

מדינת ישראל
משרד המשפטים

מדינת ישראל

גנזך המדינה

משרד המשפטים

פרויקט: בית זבדין, בקעת הירדן

בית שנים, באר שבע בת יב

12/97 - 5/94

מס. תיק מקורי

4/3

פרויקטים

רש - 3 / 2036

מס פריט: 1252516
15/10/2013

מזהה פיו: 61.5/11 - 42
מזהה לוגי: 03-310-06-08-07
כתובת:

מחלקת לשכת

2/10/1
G.L.

המועצה האזורית יואב



לשכת ראש המועצה

15 אפריל, 1997

00154

לכבוד

מח' 313
שלום רב.

מס' תיק: 1142/96

תאריך: 04-04-1997

סוג: פגישת

נושא: פתוח

הנדון: פתוח אזור בית גוברין

בפגישה שהתקיימה עם שר התשתיות אריאל שרון ביום 11/4/96 בנושא פתוח אזור בית גוברין סוכם על קידום פתוח האזור. המרכיבים העיקריים בתוכנית- הקמת ישוב קהילתי בנחשה, פתוח כלכלי ותיירות של האזור.

ברצוננו לקיים פגישה ראשונה של כל הגורמים השותפים לפתוח זה, להצגת רעיונות ומחשבות לפתוח. הנני מבקש את השתתפותך או נציג מטעמך לפגישה זו. הפגישה תתקיים ביום ה' ה - 15.5.97 בשעה 10.00 בקיבוץ בית גוברין (במועדון).

הגורמים המוזמנים לפגישה: משרד התשתיות, מנהל סקרעני ישראל, משרד התיירות, החברה הממשלתית לתיירות, קק"ל, רשות הגנים, רשות העתיקות, הסוכנות היהודית, רשות הנחלים, מ.א. מטה יהודה, מ.א. יואב, עמותת התיירות יואב- יהודה, קבוץ בית גוברין.

על סדר היום:

1. מתווה רעיוני לפתוח עמק גוברין- עמירם דרמן.
2. פתוח הישוב משואות גוברין (נחשה) אהוד תייר.
3. דיון פתוח.

אברהם יואב

ראש המועצה

ברוך
ברני סריניני
ראש המועצה

- ★ בית גוברין
- ★ בית ניר
- ★ גל-און
- ★ גת
- ★ ורדון
- ★ חוות אל עזי
- ★ כפר-מנחם
- ★ כפר-הרין
- ★ נגבה
- ★ נחלה
- ★ סגולה
- ★ קדמה
- ★ כפר הנוער
- ★ רבדים
- ★ שדה יואב

החברה
הממשלתית
לתיירות



ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 19 בספטמבר 1996
מספרנו: 389

לכבוד
מר צבי ברוקנר
עוזר שר התיירות

הנדון: אתר מרשה ומערת הפעמון

אתר מרשה ומערת הפעמון ממוקמים בגן הלאומי בית גוברין.

החמ"ת שותפה בדעה שלאתרים אלו חשיבות תיירותית. על כן, השקיעה בשנים האחרונות בגן הלאומי על מנת להפוך את הגן ואת המוקדים תל מרשה ומערת הפעמון למוצר תיירותי שלם.

להלן פירוט השקעות החמ"ת:

בשנת 1992 כ - 3,600,000 ש"ח.
בשנת 1993 כ - 4,700,000 ש"ח.
בשנת 1994 כ - 5,000,000 ש"ח.
בשנת 1995 כ - 4,500,000 ש"ח.

השנה כתוצאה מכח תקציבי, החמ"ת הקטינה את השקעותיה לסך של 500,000 ש"ח.

בברכה,

3. וייני
דוד הרניק, מנכ"ל

12



12 בדצמבר 1996
D 315

לכבוד
מר ד. נחליאלי
ארכיאולוג מרחב דרום
רשות העתיקות
ת.ד. 271
עומר 91004.

שלום רב,

הנדון: ג.ל. בית גוברין - אמפיתאטרון.
מכתב לאפרים חננאל מיום 8.12.96

רשות הגנים הלאומיים לא תקבל על אחריותה את השטח שנחפר ע"י רשות העתיקות עד להשלמת העבודות הבאות:

1. שימור ראשוני (לאחר חפירה) לכל האלמנטים שנחשפו בחפירות בשנים האחרונות.
2. העברה לרג"ל של כל תעוד החפירות, האלמנטים העתיקים ותוכניות מפורטות לעבודות שנעשו בשטח.
3. תוכניות מאושרות ומפרט טכני ותיקי תחזוקה לעבודות השחזור שנעשו בשטח.
4. סגירת הבורות והחללים שבמתחם העתיקות.
5. גידור האתר ושילוטו.

לאחר שתושלם העבודה תיערך הרשות לקבלת השטח.

ב ב ר כ ה

מהנדס, אהרון לויתן
מנהל מחלקת ביצוע

העתק: א. דרורי, מנכ"ל רשות העתיקות
י. גלעד, מנכ"ל רשות הגנים הלאומיים
ד. הרניק, מנכ"ל החבה הממשלתית לתיירות
נ. פרץ, י. זלץ, החברה הממשלתית לתיירות
י. שפר, ע. קלונר, רשות העתיקות
ג. קרביץ, ר. מרחב, ט. הוברמן, א. חננאל, י. בלקנשטיין, רשות הגנים

אכזיב
ברעם
חורשת טל
תל חצור
מבצר יחיעם
מבצר נמרוד
בית אלפא
בית שאן
בית שערים
ג. יושה (סחנה)
חמת טבריה
כוכב הירדן
כורסי
כורזים
תל מגידו
מעין חרוז
ציפורי
כרמל
מקורות הירקון
קיסריה
נחל אלכסנדר
בית גוברין
חומות ירושלים
קסטל
הרדיון
מצדה
קומראן
תל ערד
אשכול
אחוזת קבר בן גוריון
ממשית
עבדת
עין עבדת
שבטה
תל באר-שבע

כ"ר ק"מ



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 19 בספטמבר 1996
מספרנו: 389

לכבוד
מר צבי ברוקנר
עוזר שר התיירות

הנדון: אתר מרשה ומערת הפעמון

אתר מרשה ומערת הפעמון ממוקמים בגן הלאומי בית גוברין.

החמ"ת שותפה בדעה שלאחרים אלו חשיבות תיירותית. על כן, השקיעה בשנים האחרונות בגן הלאומי על מנת להפוך את הגן ואת המוקדים תל מרשה ומערת הפעמון למוצר תיירותי שלם.

להלן פירוט השקעות החמ"ת:

שנת 1992	כ - 3,600,000 ש"ח.
שנת 1993	כ - 4,700,000 ש"ח.
שנת 1994	כ - 5,000,000 ש"ח.
שנת 1995	כ - 4,500,000 ש"ח.

השנה כתוצאה מכח תקציבי, החמ"ת הקטינה את השקעותיה לסך של 500,000 ש"ח.

בברכה,

3. גיני
דוד הרניק, מנכ"ל

מז"א



משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות
ס/מנכ"ל לתכנון ופתוח
ויועץ כלכלי לשר התיירות

96/96/16

3 חוץ

אין: 33, ת. ת. ת. ת. ת.

Handwritten notes in purple ink, including a question mark and various illegible characters.

בכבוד רב
משה ריגל

[Handwritten signature]

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.



מדינת ישראל משרד התיירות
משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

אגף תכנון ופיתוח
י"ח אייר, תשנ"ו
7 מאי, 1996

סימוכין: 96-25-19

הג' קב"ל חמ"ת

אל: מר דוד הרניק - מנכ"ל חמ"ת

שלום רב,

הנדון: בית ג'וברין - מרכז מבקרים

כזכור, קבע מנכ"ל המשרד את הצורך במינוי נציג לצוות ההיגוי המשותף עם רג"ל ועמותת התיירות, לשם הכנת פרוגרמה לאתר הנ"ל.

אבקש לדעת אם מונה כבר נציג מטעמך.

בברכה,

משה ריגל
סמנכ"ל תכנון ופיתוח

משה ריגל

Handwritten text in Arabic script, possibly a signature or a note, located in the lower right quadrant of the page. The text is written in a cursive style and includes the words "م. م. م." and "م. م. م.".



פְּטוּר הַתַּיִירוֹת

מדינת ישראל משרד התיירות
ס/מנכ"ל לתכנון ופתוח
ויועץ כלכלי לשר התיירות

החברה הממשלתית לתיירות
96/4/96

21-04-1996

אלה: מר ברוך
מרכז סניף התיירות
ת.ח.מ.ת.

אנא תפוס את הכרטיס
שאת הקונסול ולספק התיירות.

את סניף התיירות
כרטיס תשלום/בתוך 6

הבת חיה תהיה בקנה הבריאות
שחובתן לשאת אתן באמצעותכם
בכבוד

משה ריגל

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



כ"ב ניסן, תשנ"ו
11 אפריל, 1996

סימוכין: 96-02-1707

Handwritten notes in Hebrew, including the word 'מסמך' (document) and other illegible scribbles.

אל: מר משה ריגל - סמנכ"ל תכנון ופיתוח

הגדרון: בית גוברין - מרכז מבקרים

בהמשך לסיוורנו באזור, ולדיון שהתקיים שם אני מבקש שבתאום עם דדי הרניק תקבעו צוות משותף לרג"ל ולעמותת התיירות שיכין פרוגרמה מתאימה ותכנון בסיסי למרכז המבקרים בבית גוברין.

רכוז הפרוייקט יהיה על-ידי החמ"ת בליווי שלך ושל נציג מטעמך שיהיה חבר בצוות בהיגוי.

בברכה,


א. גונן

- העתקים: מר שבתאי שי
מר דוד הרניק
מר יוסף אנגל ✓
מר ישראל גלעד
פרופ' עמוס קלוזנר - חפירות בית גוברין
מר רני טריינין
מר שלומי שקד
- משנה למנכ"ל משרד התיירות
- מנכ"ל חמ"ת
- יועץ השר להתיישבות כפרית
- מנכ"ל רג"ל
- יו"ר העמותה יואב-יהודה
- מנכ"ל העמותה יואב-יהודה



ירושלים, 2 באפריל 1996
מספרנו: 792

סיכום ישיבת ועדת תקציב בית גוברין 20.3.96

משתתפים: דוד שטרנפלד, אהרון לויתן, נירה פרץ, דוד מינגלגרין, אביעד שר-שלום

התחייבות על תקציב 1996:

1. חפירות 150,000 ש"ח

2. התחייבות על עבודת שימור בבית גוברין להבדיל ממרישה בהיקף של עד 1,000,000 ש"ח לשנה כאשר החמ"ת שומרת לעצמה הזכות להפסיק העבודה בכל עת.

3. התחייבות מ-1995 500.000 ש"ח

אהרון לויתן מסתייג מהחלטה לשמר את המצודה שסותרת את החלטות ועדת תכנון לשמור את מערת המערת.

נירה פרץ, מציעה שר.ג.ל תשמר את מערכת 61 מתקציבים הפנימיים. יש להעביר כספים שהוקצו לתכנון ולהעבירם לביצוע. קירוי מערכת 61.

הוחלט: דוד שטרנפלד יגיש הצעה לרכישת הציוד שנרכש בכספי הפרויקט.

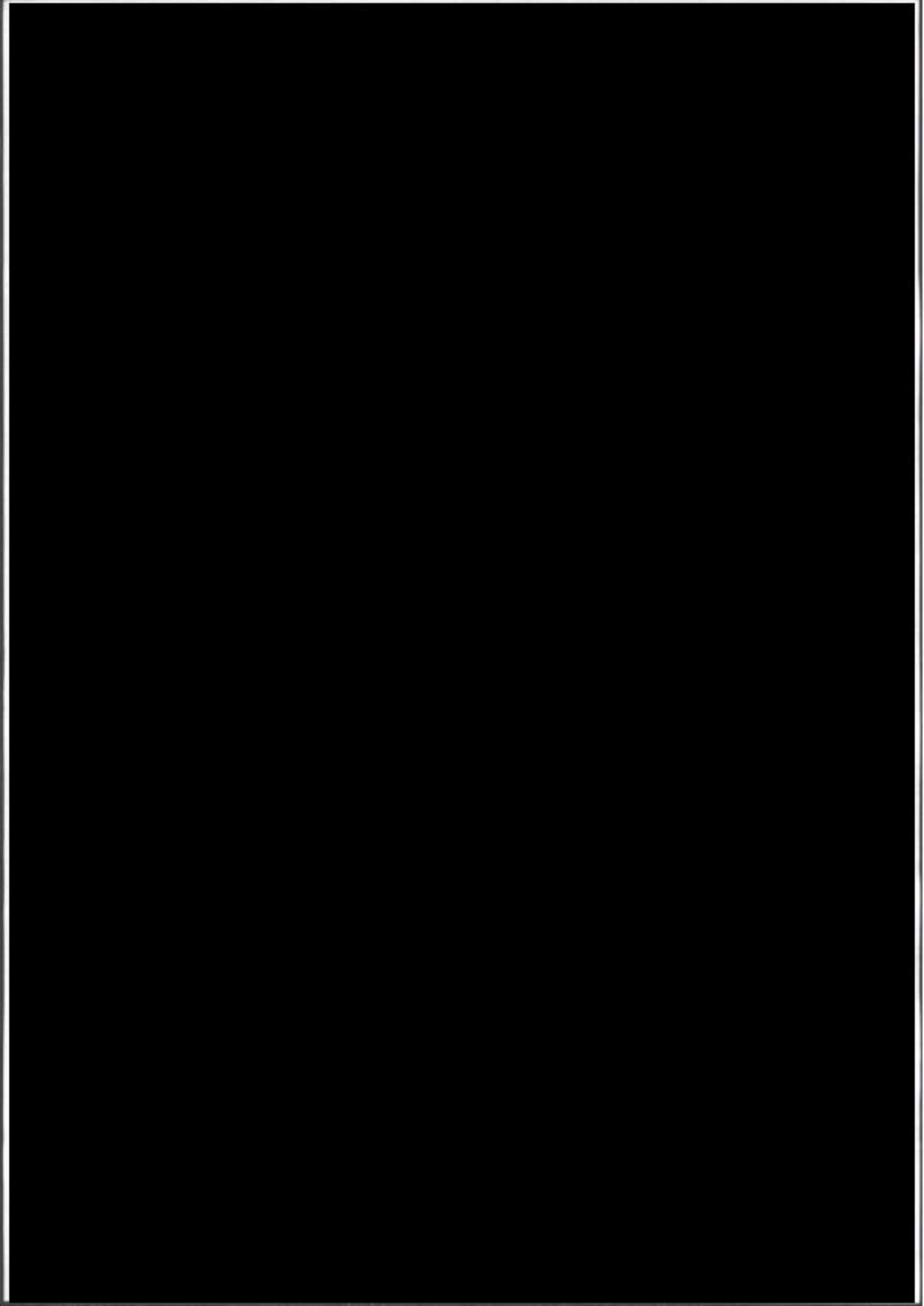
יעקב שפר יעביר את סקר השימור לטל הוברמן כרג"ל ולאביעד שר-שלום בחמ"ת.

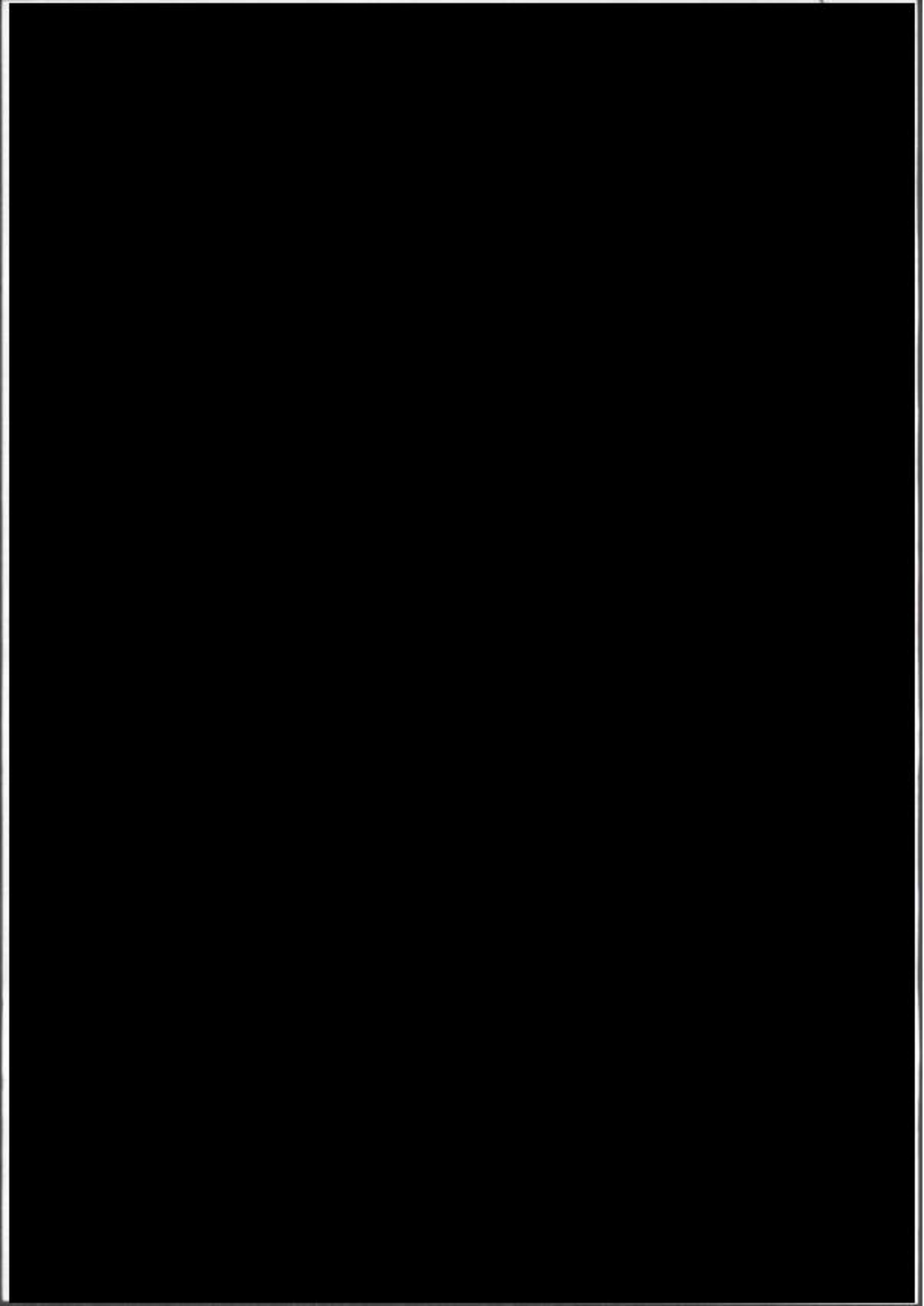
חברי הועדה מסתייגים מהחלטת רג"ל להשקיע כספים בסקר ובמערכת התראה כיוון שלא יושקע כסף בפיתוח המערות בעתיד הנראה לעין.

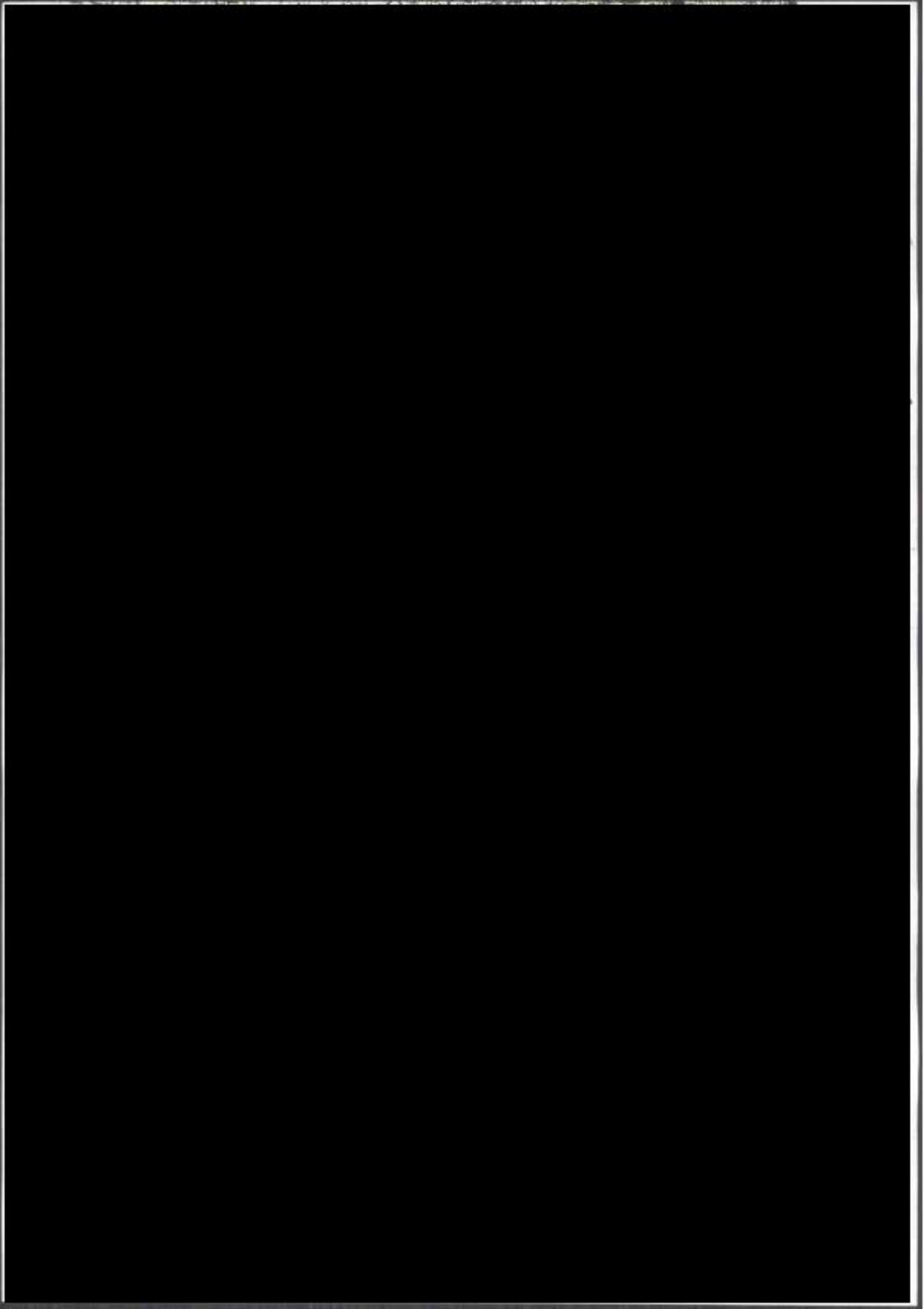
רשם: אביעד שר שלום

העתיקים: למשתתפים,
יעקב שפר - ר.ע.ת.
טל הוברמן - רג"ל



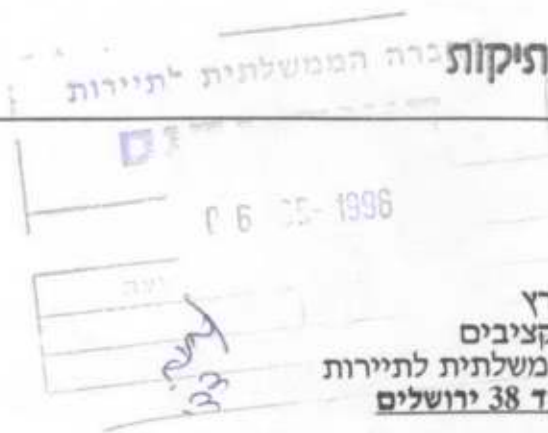








רשות העתיקות



תשנ"ו י"א אייר 30/04/96 33742

לכבוד גב' נירה פרץ סמנכ"ל תקציבים החברה הממשלתית לתיירות קרו היסוד 38 ירושלים

נירה שלום.

הנדון: חפירות ארכיאולוגיות בית גוברין מכתבך מיום 15.4.96

קיבלתי את מכתבך הנ"ל ובו תמיהה על הסכום "הנכבד" שהוקצה לשי לחג לעובדים. לצערי נפלה טעות בהדפסה ואכן הסכום שגוי ואני מצטער על כך.

הסכום הנכון הינו 14,930 ש"ח, לפיכך החשבון הסופי הינו כדלקמן:

| | |
|---------------|---------------------------|
| 3,858,957 | סה"כ לפני תקורה |
| 192,943 | תקורה 5% |
| ===== | |
| 4,051,900 | |
| (-) 687,236 | קיצוז השתתפות משרד העבודה |
| ===== | |
| ש"ח 3,364,664 | יתרה |

אבקשכם להעביר את היתרה שטרם נפרעה, ע"פ תיקון זה לחשבוננו.

בברכה
דוד שטרנפלד
חשב רשות העתיקות

העתקים:

מר דדי הרניק, מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות
מר אביעד שר שלום - ס/ מנהל אגף תכנון

כ"ב ניסן, תשנ"ו
11 אפריל, 1996

סימוכין: 96-02-1707

החברה הממשלתית לתיירות
דואר נדב"ל

| | |
|--------|------------|
| לסיפוי | 27-04-1996 |
| 13 | |

אל: מר משה ריגל - סמנכ"ל תכנון ופיתוח

הנדון: בית גוברין - מרכז מבקרים

בהמשך לסיורנו באזור, ולדיון שהתקיים שם אני מבקש שבתאום עם דדי הרניק תקבעו צוות משותף לרג"ל ולעמותת התיירות שיכין פרוגרמה מתאימה ותכנון בסיסי למרכז המבקרים בבית גוברין.

רכוז הפרוייקט יהיה על-ידי החמ"ת בליווי שלך ושל נציג מטעמך שיהיה חבר בצוות בהיגוי.

בברכה,


א. גונן

העתקים: מר שבתאי שי
מר דוד הרניק ✓
מר יוסף אנגל
מר ישראל גלעד
פרופ' עמוס קלוזנר - חפירות בית גוברין
מר רני טריינין - יו"ר העמותה יואב-יהודה
מר שלומי שקד - מנכ"ל העמותה יואב-יהודה

26 בדצמבר 1995
ת. 00827

החברה הממשלתית לתעבורה
דואר נכנס

10998-01-1 ח

רשות הגנים הלאומיים

מוסיפים חוויה למה שהיה



לכבוד
מר ד. הרניק
מנכ"ל החמ"ת

שלום רב,

הנדון: בית גוברין - תקציב '96

התקציב לשנת 1996 לפרויקט בית-גוברין צומצם, כפי שנימסר לנו, לסך 500 אלף ש"ח בלבד.

עתה נמסר לנו כי בכוונת החמ"ת להפנות את כל תקציבי הפרויקט ל-96' להשלמה ושימור בחפירות בשטח שמצפון לכביש.

כפי שמסרתי לך בשיחתנו הטלפונית לאחרונה השלמנו עריכת סקר שנועד לבדוק את האפשרות להכשיר את מערות הפעמון לעריכת אירועים.

לאור התקציב המצומצם יש לשקול את הצרכים השונים זה מול זה וראוי לעשות זאת בדיון משותף.

ב ב ר כ ה,

ישראל גלעד
מנכ"ל הרשות

העתק: נ. פרץ - סמנכ"ל חמ"ת
ג. קרביץ - מנהל אגף תו"פ
א. לויתן, נ. תלמי, ט. הוברמן - כאן

- אכזיב
- ברעם
- חורשת טל
- תל חצור
- מבצר יחיעם
- מבצר נמרוד
- בית אלפא
- רית שאן
- בית שערים
- גן השלושה (סחנה)
- חמת טבריה
- טוב הירדן
- טורסי
- טרוזים
- תל מגידו
- מעייני חרוד
- ציפורי
- כרמל
- מקורות הירקון
- קיסריה
- נחל אלכסנדר
- בית גוברין
- עמות ירושלים
- עין חמד
- קסטל
- הרודין
- מצדה
- קומראן
- תל ערד
- אשכול
- אחוזת קבר בן גוריון
- ממשיית
- עבדת
- עין עבדת
- שבטה
- תל באר-שבע



ירושלים, 25 באוקטובר 1995
מספרנו: 1515

סיכום ישיבה בנושא בית גוברין מ- 25.10.95

משתתפים: דדי הרניק, עמוס קלונר, אביעד שר שלום, אריק קודלר

1. עמוס קלונר מציע להמשיך את החפירות והשימור בקטע שבין המצודה לאמפיתאטרון וכן נקוי הקמרון הרומיים.
2. המשך שוחפות החמי"ת בפרוייקט "פועלי הבטחת הכנסה". מותנה בהקצאת כח אדם ממשד העבודה במסגרת
3. נכון להיום, פעולות השימור הנדרשות לצורך החפירות שמסתיימות בשנת 95 עומדות על סך של כ- 2 מיליון ש"ח, שלא מחוקצב.
4. לאחר קבלת המלצות סופיות של תחום שימור ברשות העתיקות, חוות דעתו של עמוס קלונר ולאחר החלטת משרד העבודה לגבי פועלי הבטחת הכנסה כאמור בסעיף 2, תתקבל החלטה.
5. אביעד שר שלום ימציא אומדן חקציבי לגבי המפורט בסעיף 1.

טג
רשם: אריק קודלר

חפוצה: משתתפים



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 19.10.95
מספרנו: 3163

לכבוד
מר אמיתי רותם
מנהל אגף שיווק
רג"ל

הנדון: אירועים כרג"ל בית גוברין - סוכות תשנ"ו
סימוכין: מכתבך מיום 10.8.95

מאשר בתודה קבלת מכתבך.

מנכ"ל חמ"ת אישר השתתפות חמ"ת בסך 20,000 ש"ח באירועי סוכות תשנ"ו בבית
גוברין.

בברכה,

ויקטור אלבדאנס
סמנכ"ל שיווק

העתק: מנכ"ל חמ"ת
גזברות חמ"ת

יוק 61

דפנה מרוז

המערות המופלאות של בית-גוברין

מה שיפה בגן הלאומי בית-גוברין הוא שבכל פעם חושפים בו החוקרים הפתעה חדשה ומרתקת, שאיש לא ידע על קיומה. לאחר ששוחזרו הצידורים הנדירים במערות הצידוניות, נחשפה מערכת מערות מופלאה, המכונה 'מערכת 61', בהתאם למספור פתחי המערות, שקבעו הארכיאולוגים בליס ומקליסטר בסקר שערכו בשנת 1900. המחקר באתר מתנהל עתה כראשות פרופ' עמוס קלוגר, ארכיאולוג רשות העתיקות.

אל פתח מערכת המערות מגיעים לאחר שנכנסים לגן הלאומי וממשיכים בנסיעה בכביש המוליך לתל קראשה. הכביש מקיף את התל מצדו המערבי וממשיך לרחבת תנייה, לפני המורד למערות הצידוניות. כאן מחנים את הרכב וצועדים לפי השילוט.

'מערכת 61' כוללת 26 יחידות תת-קרקעיות עצמאיות, ובכל אחת חלל אחד או יותר. שטח כל החללים במערכת מסתכם בכ-2,000 מ"ר; מסלול הטילול ב'מערכת 61' מואר ומשולט כולו, ואפשר לבקר בו בנוחיות. משך הסיור כחצי שעה עד שעה.

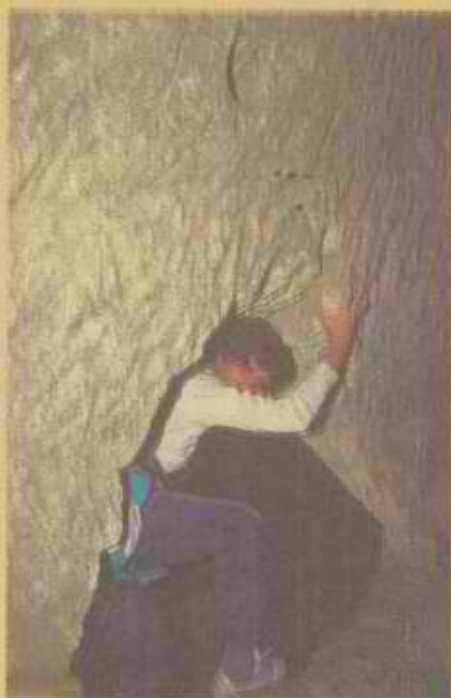
גשר עץ נוח מוליך את המטייל בין שרידי בתים קדומים. כדאי לשים לב תוך כדי הצעידה לתעלות מים, שניקזו את הנחל היקר מפני השטח, והוליכו אותו אל בורות המים. במקום שבו גרסה המדרגות מבצע תפנית שמאלה, חצוב תא המכיל אמבטיה לרחצה, שבה אפשר היה לרחוץ בישיבה בלבד. בקיר הימני נראית היטב התעלה, שהוליכה לכאן מים.

נמשך אל בור מים, שברפנותיו חצובים כוכים קטנים, המעידים כי המקום שימש בעבר כקולומבריום (שובך יונים בלטינית). בעבר נחלקו החוקרים

ברעותיהם, אך כיום כבר מסכימים כמעט כולם, שבכוכים הרבים שבמערות בית-גוברין אכן גידלו יונים.

מסלול הסיור עובר דרך פרצות, שנפרצו בעבר בקירות המערות, והוא מגיע לפיר גבוה, שעולה עד לפני השטח, ודרכו חודרים אור ואוויר למעמקי האדמה. פרצה נוספת מביאה אותנו אל חלל עצום בגודלו, ששימש ללא ספק בור מים. בחלקו העליון של הבור הסמוך (מתחת לגובה המאירה את הבור) אפשר להבחין בסימני המים, שזרמו דרך שני פתחים קטנים.

מכאן עולות המדרגות אל פתח יציאת-חירום, אך מסלולנו נמשך שמאלה, אל מעבה האדמה. לאחר שחולפים עליפני מערות מרשימות נוספות, מגיעים אל התחנה האחרונה במכלול מערות זה - בית-כר משוכלל



החולה אינה הכרחית במערכת 61 צילום: דפנה מרוז

ומרשים, ששימש להפקת שמן-זית. במרכז המערה ניצבים היסודות - מתקן העשוי מגלגל אבן גדול, שכעזרתו נמעכו הזיתים לקראת שלב הסחיטה. מתקן הסחיטה עשוי משתי קורות גדולות, שהטילו את כל כובד משקלן על ערימה של סלי נצרים (עקאליים), שנתוכם הונחו הזיתים המעוכים. כל המתקנים, ובכללם גם משקולות האבן הכבדות, נמצאים במערה. חלקי העץ של בית-הכר - משוחזרים.

גרסה המדרגות הסמוך מוציא אותנו חזרה לאוויר העולם. חוכבי הטילולים הרגליים יוכלו לעשות את דרכם לשאר אתרי הגן הלאומי, שבשיל טילולים חדש שסומן לאחרונה. השביל מתחיל את דרכו במערות הצידוניות ומסתיים במערות הפעמוק, מהלך קילומטר חצי. בדרך עוברים ליד שרידי כנסיית סנט-אנה, שהאפסיס הגדול שלו (מבנה חצי מעגלי) בולט בשטח.

חוכבי הפיקניקים ייהנו מחניון חדש, שהוקם בגן הלאומי בית-גוברין על ידי קק"ל. החניון ממוקם בצד הכביש המוליך למערות הפעמוק, בצל עצי בוסתן. תניון אחר נמצא במעלה הכביש העולה לתל מראשה, למרגלות התל. בנוסף, ישנה מסעדה בתחנת הרכס של קיבוץ בית-גוברין בכניסה לגן הלאומי, ואחת נוספת - 'אצל מירי' (02-9912464 סגור בשבת), במצפור היפה אשר ביערות משואה.

■ יעקב שקולניק

סיורים בגן הלאומי בית-גוברין-השבת, 21 באוקטובר, ובשבת שאחריה (28 באוקטובר), יתקיימו סיורים מודרכים ללא תשלום נוסף בגן הלאומי בית גוברין ובמערות מראשה. הסיורים יצאו בשעות 10:00, 12:00 ו-14:00. מסככת הצל שליד מערת הקולומבריום. חברי 'המועדון הירוק' נכנסים לגנים הלאומיים ללא תשלום מידע נוסף: גן לאומי בית-גוברין, טל' 07-811020.



הטילול בשבוע הבא הטיילת ממעגן לכנרת ולירדן.

יום שישי, 10.10.2010

פרטים נוספים: 07-811020

ההבטחה שלנו זו האמנות

שלנו

המכללה למינהל

לימודי העשרה:

תולדות האמנות והאדריכלות

- בהנחיית המרצה פרופ' רן שחורי
- האדריכלות של ארץ ישראל
- אדריכלות בעולם הקלאסי וברנסנס
- מבוא לאמנות במאות ה-19 וה-20

פיסול ורישום

- סדנא בפיסול
- יסודות שפת הרישום
- והתפיסה החזותית

תכנון ועיצוב

- שיקום ושיפוץ הבית
- עיצוב המטבח הביתי
- עיצוב הסביבה החינוכית

מיסודה של
הסתדרות
הפקידים

ליכטנזון

המרכז לאמנות ולעיצוב
טל' 03-5730539

לכבוד: המכללה למינהל, רח' החשמל 18, תל אביב 65110

נא לשלוח אלי מידע על הקורסים:

שם: _____
טל: _____
כתובת: _____

ההבטחה שלנו זו האמנות

שלנו

המכללה למינהל

מכינה בעיצוב לשנה"ל תשנ"ו

בניהולה של

- פרופ' ציונה שמשי
- המכינה מיועדת להכרות
- ולשיפור סיכויי הקבלה
- למוסדות להשכלה גבוהה
- באחד ממקצועות האמנות
- והעיצוב (אדריכלות,
- אדריכלות פנים, אומנות,
- עיצוב גרפי, עיצוב תעשייתי)
- משך המכינה: נובמבר עד מרץ.

מיסודה של
הסתדרות
הפקידים

ליכטנזון

המרכז לאמנות ולעיצוב
טל' 03-5730539

לכבוד: המכללה למינהל, רח' החשמל 18, תל אביב 65110

נא לשלוח אלי מידע על הקורסים:

שם: _____
טל: _____
כתובת: _____



ירושלים, 10 באוגוסט 1995
מספרנו: 1381

סיכום ישיבה בנושא מערך כניסה בית גוברין מ-9.8.95

משתתפים - חמ"ת: דדי הרניק, נירה פרץ, אביעד שר שלום, אריק קודלר
רע"ת: אמיר דרורי, עמוס קלוזר, יעקב שפר
לג"ל: ישראל גלעד, גורי קרביץ, אמנון בראור

אביעד שר שלום:

בשנת 95 תקציב החפירה והשימור מסתכם ב-5.2 מיליון ש"ח.
את רוב התשתיות ניתן להכניס למצודה.
השאלות הפתוחות הן: מהו לוח הזמנים המתוכנן? האם המצודה יכולה לשמש כמערך
כניסה?

עמוס קלוזר

רע"ת ביקשה לבצע את החפירות עד סוף 95 ללא החללים הפנימיים.
ניתן לגשת לתכנון מפורט של המצודה כמרכז מבקרים מסוף 95 ולאחר אישור
התשתיות ע"י כל הגורמים ניתן להתחיל בביצוע.

ישראל גלעד

יש להשלים את הפרוייקט שהתחלנו בו מאחר ויש צורך במערך כניסה עקב הגידול
המתמיד במס' המבקרים ובעיקר תיירות פנים.

נירה פרץ

לא ניתן להשמיש את המצודה ללא פיתוח כל השטח מסביב כמו פיתוח כבישים, פיתוח
גנני, פיתוח נופי ופיתוח תשתיות.

אמיר דרורי

רק בעוד 4-5 שנים הכביש העוקף, יהיה מוכן, וזאת עפ"י קצב העבודה של מע"צ.
מה שנחר עד היום - ניתן להראותו לציבור.
יש להעריך לסיום חפירות בשנת 96 בעלות 3 מיליון ש"ח ובכל מקרה להמשיך שימור,
בתקציב של 1.5 מיליון ש"ח. כמו כן, יש להיכנס לתכנון מפורט של מערך הכניסה.

ישראל גלעד

הגן הלאומי הוכרז על שטחי מרעה של קיבוץ בית גוברין.
לקיבוץ יש זכות ראשונים על הפונקציות הכלכליות, ויש להתחשב בכך.



עמוס קלונר

מציע להמשיך את החפירה בקנה מידה קטן יותר: צמצום משמעותי בכ"א של החפירה, הגדלת התקציב עבור ציוד מכני ועבודה בקבוצות קטנות יותר של פועלים.

אמיר דרורי

בפחות מ-2 מיליון ש"ח אין כל טעם לבצע עבודות חפירה.

סיכום

- א. נכנסים לתכנון פרוגרמה ותכנון מפורט של מערך הכניסה עפ"י הכוונה המקורית של מיקום מרכז מבקרים במצודה.
- ב. בסוף 1995 מסתיימות החפירות כמסוכם.
- ג. בשנת 1996 תבוצענה רק חפירות השלמה ושימור.
- ג. עד חודש אוקטובר 95 תתקבל החלטה על היקף התקציב.

רשם: אריק קודלר

תפוצה: משתתפים



Handwritten notes: KTX, G.../

לכבוד
 אביעד שר שלום
 מתאם פרויקט בית גוברין
 החמ"ת

1 6 - 03 - 1995

שלום רב,

הנדון: אירועים במערות הפעמון

בתגובה למכתבך, אבקש להבהיר כי הסכום הנוסף של 300 אלף ש"ח, "להבטחת השוהים במערות בביקור או בעת מופעים", היה אמור להילקח בחלקו מיתרת תקציב הבטיחות של רג"ל. זאת היות וכל עבודת בטיחות המוצעות במערות תשרת בכל מקרה הן את האירועים והן את המטיילים.

מכל מקום, עקב חוות הדעת השלילית של גאולוג הנדסי שסקר את השטח לגבי בטיחות המערות לאירועים בשלב זה, גם עם יבוצעו העבודות המוקדמות כפי שהציע מהנדס הבטיחות, אנו נאלצים לדחות עבודות אלו עד לאחר ביצוע סקר משלים. עבודות הבטיחות השוטפות ימשכו כרגיל.

בברכה,
 אדר' גורי קרביץ
 מנהל אגף תכנון ופיתוח

העתק:
 דדי הרניק - מנכ"ל החמ"ת ✓
 נירה פרץ, סמנכ"ל תקציבים, חמ"ת
 ישראל גלעד - מנכ"ל רג"ל
 ע. רדיאן - קק"ל
 א. לויתן, א. אפוד, א. חננאל - כאן



תאריך: 10 אוגוסט, 1995

סימוכין: GOV08101.DOC



לכבוד

נירה פרץ

סמנכ"ל תקציבים

החמ"ת

שלום רב,

הנדון: מערך כניסה במצודה

הגיע לידיעתי מכתב אדר' גיורא סולר מרשות העתיקות בנושא הנדון, הכולל אומדנים לעבודות שחזור ופיתוח בהיקף של כ-6.5 מליון ש"ח, לרבות הוצאות תכנון ופיקוח, וזאת בנוסף לאומדן עבודות שימור.

ברצוני להפנות תשומת לבך כי לשיטתנו בפרויקט מסוג זה קשה, אם לא בלתי אפשרי, להפריד את עבודת השימור מעבודת השחזור; לפיכך נעמוד על חובתנו להוביל את התכנון ולהיות שותפים מלאים ובדעה מכרעת בפיתוח מערך הכניסה לגן הלאומי.

בברכה,

אדר' גורי קרביץ

מנהל אגף תכנון ופיתוח

העתק:

דדי הרניק - מנכ"ל החמ"ת ✓

אמיר דרורי - מנכ"ל רשה"ע

ישראל גלעד - מנכ"ל רג"ל

אביעד שר-שלום - חמ"ת

א. לויתן, א. בר-אור, א. אפוד, א. חננאל - כאן

רשות הגנים הלאומיים



אגף תכנון ופיתוח

תאריך: 31 יולי, 1995

סימוכין: TOP07311.DOC

לכבוד

נירה פרץ

סמנכ"ל תקציבים
החמ"ת

שלום רב,

הנדון: ג"ל בית גוברין - הסדרת המערות לאירועים
שלך: 24/7/95, 2128

במענה לשאלתך אבקש להבהיר כלהלן:

התקציב בסך כ-300 אלף ש"ח דרוש להשלמת חיזוקים בסיסיים בתקרות המערות, חיזוק שכבות סלע וסתימת סדקים, להבטחת שלום השוהים במערות בביקור או בעת מופעים. עבודות אלו יבוצעו על פי הנחיות יועץ הבטיחות כפי שפורטו במסמך המצ"ב. לעניין זה אין נפקא מינא אם האירועים הם אירועי סוכות או אירועי פסטיבל ישראל.

אדגיש כי להסדרת המערות לקיום מופעים ואירועים דרך קבע אין די בעבודות אלו, שכן שימוש כזה יחייב התקנת רצפת המערות כמשטחים שימושיים לקהל ולמופע וביצוע תשתיות קבועות (חשמל, תקשורת וכו'). על פי הערכות שנעשו בדוחות הכלכליים, התקציב שידרש להשלמת עבודות אלו (נוסף על התקציב הנזכר לעיל) הוא כ-1,200 אלף ש"ח.

לאור דחיפות העניין וההסכמה לקדם התקנת המערות לאירועי החגים הקרבים, אנו מציעים שימוש באלתר ביתרות בסך כ-200 אלף ש"ח מתקציב הפיתוח למטרה זו; עם השגת התקציב הדרוש והמבוקש יכוסה התקציב שיחסר לעבודות הפיתוח באתר. אציין כי הוצאה זו הכרחית להכשיר ולשפר את בטיחות המערות.

בברכה,

אדר' גורי קרביץ

מנהל אגף תכנון ופיתוח



רשות הגנים הלאומיים

העתק:

ד. הרניק - מנכ"ל חמ"ת

י. גלעד - מנכ"ל רג"ל

ג. זלץ - סמנכ"ל ביצוע - חמ"ת

ע. רדיאן - מנהל אגף הכשרת קרקע, קק"ל

א. לויתן - מנהל מחלקת פיתוח, רג"ל

א. אפוד - ממונה תר"פ דרום, רג"ל

א. שר שלום - חמ"ת

Handwritten notes: "W/X", "Page on file", "on file"

17 ביולי 1995
D50



רשות הגנים הלאומיים

לכבוד

בב' גייה פרץ, סמנכ"ל תקציבים
החברה הממשלתית להחירות
קרוז היטה 38
ירושלים

שלום רב,

הודון: בל בית גוברין - הכשרת המערות למופעים

ארוצי חג הפסח הסתיימו בהצלחה ויש ביקוש להמשיך את המופעים גם בחג הסוכות הקרב. לקראת המופעים נעשו עבודות חיזוקים בשטח שיועד למופעים. עבודות אלו לא הסתיימו והופסקו בשלב שניתן היה לקיים את המופעים.

במשיבת ועדת תקציב ובצוע האחרונה של הפרוייקט, הוחלט לבצע במערות הפעמן עבודות בטיחות ולהכשירם לביקור קהל בלבד.

כדי לקיים מופעים בחג הסוכות הקרוב יש להשלים חיזוקים במערות בהתאם למסמך שהוציא מהנדס הבטיחות ראי סעיפים מס' 4 - 3 במסמך המצ"ב. עלות העבודה מוערכת בסך של כ- 257 אלף ש"ח ללא תוספת מ.ע.מ.

אודה באם תאושר המסגרת התקציבית לבצוע עבודת החיזוקים במערות הפעמן כדי להכשירם למופעים זמניים בחג הסוכות הקרוב.

ג' קרובין
מנהל אגף תר"פ

- העתק ד. הרניק מנכ"ל חמ"ת
- י. גלעד, מנכ"ל רג"ל
- י. זלץ, סמנכ"ל ביצוע חמ"ת
- ע. רדיון, מנהל אגף הכשרת קרקע
- א. לויתן, מנהל מחלקת פיתוח, רג"ל
- א. אפוד, מנהל תר"פ דרום, רג"ל

From : ACHBERT ENGINEER TEL&FAX. 972 52 573842

P01

ENG. JACOB ACHBERT
STRUCTURAL ENGINEER

Har'lis Pituch, & Shaul Hamelech
Zip Code 46703

Tel + Fax 02-573842 טל + פקס
Tel 02-573480 טל

אינג' יעקב אכברט
הנדסת בנין
הרצליה פתח, רח' שאול המלך 5
(46 703)

Date 17.07.95 תאריך

לכב' מהנדס אהרון לויתן
רשות הגנים הלאומיים
הקרית, רח' הא"ל מ. מקלף 4
תל - אביב

א.נ.

הנדון : שימוש מערות למופעים - בבית גוברין

1 ביום 07.07.95 ערכתי בדיקה באתר בנוכחות אנשי קק"ל המבצעים את החיזוקים באתר. מטרת הביקור היא השלמת החיזוקים הבסיסיים - המבוצעים כיום, וכן בדיקת אפשרויות להשלמת החיזוקים על מנת להתאים את המערה הצפונית והדרומית - למופעים קבועים

2 המלאכות הדרושות לשלמת העבודות והכנת המערות לביקורים בלבד :

א. המערה הדרומית :

רוב המלאכות היסודיות כבר נוצעו, פרט לשני מקומות שגודרו כיום בגדר רשת, ואין מאפשרים למבקרים לעבור בהם.

ב. המערה הצפונית :

פרט לטפול בפירים, העבודה בתוך המערה-טרם הושלמה. כן יש לחזק את המבנה של הכניסה למערה - הסגור כיום, וכל התנועה במערה נעשית דרך פתח היציאה.

ג. חיזוק קשת במעבר בין המערות :

יש לצקת השלמות לקשת הקיימת מעל למעבר שנפגעה, ושני צדדיה כפי שפורט, ולחזק את האבנים הרעועות בראשם. כן יש לגדר את את הדרך בין המערות, על מנת שמבקרים לא יסוו מהם

המלאכות המלינימליות הדרושות להשלמת העבודות והכנת המערה הצפונית והדרומית למופעים. יכללו בנוסף לחיזוקים הבסיסיים שצוינו בסעיף 2/ א' ג'.

א. עבודות עפר בתוך המערות ויצירת שיפועים מתאימים עבור המושבים - כפי שיתוכננו ע"י האדריכלים.

ב. חיזוק שכבות סלע וסתירת סדקים בפנים המערות - למניעת נשירת אבנים - פרט לאבנים זעירות.

2./

Da. תאריך

הזמן המשוער לביצוע העבודות שלשלב ראשון תכולל : חיזוקי המערות ודרכי הגישה אליהם ועבודות הפירה, החשוב נעשה לצוות אחד של 5 עובדים.

| מער' צפונית | מערה זרו' | דרכי ביניהם וחצר | |
|-------------|------------|------------------|---|
| 30 י"ע | 30 י"ע | | חיזוקי פנים המערות והפירים |
| 40 י"ע | 20 י"ע | 25 י"ע | חיזוקים מחוץ למערות וצמוד לפתחים |
| 70 י"ע | 50 י"ע | 25 ימי עבודה | סה"כ |
| 105.000 ש"ח | 7.500 ש"ח | 37.000 ש"ח | עלות העובדים לפי 1500 ש"ח/ל"ע לקבוצה של 5 אנשים |
| 5.000 " | 10.000 " | 2.500 " | חומר בנין |
| 5.000 " | 5.000 " | 2.500 " | שינוע + BOBCAT |
| 125.000 ש"ח | 90.000 ש"ח | 42.000 ש"ח | |

סה"כ ימי עבודה 145 ימי עבודה.

- 6. כאשר נעבוד בשלוש קבוצות של 5 עובדים, זמן הביצוע של 2 חודשי עבודה, וזה הזמן העומד לרשותנו על מנת שנוכל לבצע מופעים מבוקרים לפסח.
- 7. מודגש בזה שהחיזוקים הנ"ל ימנעו נטירת אבנים מהתקרות, פרט לשכבה מתקלפת שלעד 40 גרם.
- 8. עם השלמת החיזוקים יקבעו "נקניקי" גבס לסדקים - ע"מ לאפשר מעקב יומיומי. לאחר ביקורת באתר - ניתן יהיה לערוך מופעים זמניים במערות.

בכבוד רב,
 מهندس ז. אנהלט

העתק : מר איתן אפרת

טיפול במערות



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 24 באפריל 1995
מספרנו: 1106

לכבוד
מר יוסי בלקשטיין
מנהל אחר בית גוברין

שלום רב,

מאוד נהניתי בארוע המוסיקה בבית גוברין וחודה על קבלת הפנים החמה והאוהדת.
אנא מסור חודתי לשאר חברי הצוות.

בברכה,
ז. יוני,
דוד הרניק, מנמ"ל

העחק: ישראל גלעד, מנכ"ל דג"ל



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 5 באפריל 1995
מספרנו: 1076

לכבוד
גבי ליאורה אינבינדר-דהרי
מנהל המחלקה לפעולות חינוך והדרכה
יד יצחק בן-צבי

שלום רב,

הנדון: כנס בנושא "מסתורי מרשה ובית גוברין"
המכחבל מיום 29 במרץ 95

הריני מאשר בתודה קבלת מכתבך הנ"ל, נשמח להמשך שיתוף הפעולה.
מר אביעד שר שלום יהיה נציגנו בפעילויות משותפות בעתיד.

בברכה,

דוד הרניק, מנכ"ל

העחק: אביעד שר-שלום



יד יצחק בן-צבי

א.א.
א.א.
א.א.

א.א.

כ"ז באדר ב' תשנ"ה
29 במארס 1995
הרניק/ה

| | |
|-------------|----|
| החברה הנמ"ד | |
| מס' חשבון | 33 |
| מס' חשבון | 3 |
| מס' חשבון | |
| מס' חשבון | |
| מס' חשבון | |
| מס' חשבון | |
| מס' חשבון | |
| מס' חשבון | |
| מס' חשבון | |
| מס' חשבון | |

לכבוד
מר דוד הרניק
מנכ"ל משרד התיירות.

שלום רב,

הנדון: כנס בנושא "מסתורי מרשה ובית גוברין"

ברצוני להביא לידיעתך כי יד יצחק בן-צבי בשיתוף עם החברה הממשלתית לתיירות ערכו כנס לצבור הרחב בנושא מרשה ובית גוברין בהיבטים היסטוריים וארכיאולוגיים ובדגש החפירות החדשות.

הכנס כלל יום הרצאות בהשתתפות טובי החוקרים בנושא, מן האוניברסיטאות בארץ ויום סיור בהדרכת החופרים.

מטרת הכנס להביא בפני הצבור בארץ את הממצאים החדשים מאתרי מפתח ולעודדם להכיר ולבקר במקום.

השתתפו 160 איש מרחבי הארץ ביניהם מורי דרך ומורים.

זהו שיתוף פעולה ראשון מסוג זה בין החמ"ת ליב"צ המאפשר לקיים ארוע ברמה גבוהה ובמחיר סביר ונותן את מירב החשיפה לנושאים החשובים לשני הגופים.

אנו בטוחים ומקווים כי יהיה לו המשך, האפשרויות בתחום זה הן רבות והשילוב בין הגופים שהיה מוצלח מאוד הכרחי וחשוב. ללא הסיוע של החמ"ת קשה היה לקיימו.

ב ב ר כ ה,

ליאורה איינבינדר-דהרי
מנהלת המחלקה לפעולות חינוך והדרכה

רצ"ב תכנית הכנס להתרשמוך.

העתק: מר אביעד שר שלום, החברה הממשלתית לתיירות.
ד"ר צבי צמרת, מנכ"ל יד יצחק בן-צבי.



חמי"ת
החברה הממשלתית לתיירות



יד יצחק בן-צבי
המרכז ללימודי ארץ-ישראל

מסתרי מרשה ובית גוברין

שני ימי עיון וסיור בעקבות החפירות החדשות

ימים רביעי-חמישי, כ"א-כ"ב באדר ב' תשנ"ה (22-23.3.1995)

מזה 100 שנה משמשות מרשה ובית גוברין כאחד המוקדים החשובים של המחקר הארכיאולוגי וההיסטורי של ארץ-ישראל. כיישוב המרכזי בשפלת יהודה הדרומית הפכה מרשה, ואחריה בית גוברין, לאבן שואבת לעממים רבים ובני דתות שונות: אדומים, צידונים, יוונים, מצרים, יהודים, נוצרים ומוסלמים. כך נוצר באזור זה מארג אוכלוסייתי ותרבותי מיוחד במינו.

התנאים הטבעיים של האזור תרמו תרומה נוספת ליחודן של שתי הערים. סלע הקירטון הרך, איפשר חציבת עיר תת-קרקעית של מערות ומתקנים שונים מתחת לעיר העליונה של מרשה. בשנים האחרונות נערכו במקום חפירות ארכיאולוגיות מקיפות ובעקבותיהן פעולות פיתוח נרחבות של החברה הממשלתית לתיירות, שהפכו את מרשה ובית גוברין לאחד האתרים המרשימים בארץ.

תכנית הכנס

יום רביעי, כ' באדר ב' תשנ"ה (22.3.1995)

- | | |
|-------|---|
| 9.30 | התכנסות וכיבוד קל |
| 10.00 | גיור האדומים בימי יוחנן הורקנוס הראשון
פרופ' אריה כשר – היסטוריה של עם ישראל, אוניברסיטת תל-אביב |
| 11.00 | מרשה – כור היתוך תרבותי
פרופ' אוריאל רפפורט – היסטוריה של עם ישראל, אוניברסיטת חיפה |
| 12.00 | מבית גוברין לאלאותרופוליס
פרופ' יוסף גייגר – היסטוריה כללית, האוניברסיטה העברית |
| 13.00 | הפסקת צהריים |
| 14.00 | מרשה – תכנון ערים וכלכלה בתקופה ההלניסטית
פרופ' עמוס קלונר – רשות העתיקות, לימודי ארץ-ישראל, אוניברסיטת בר-אילן |
| 15.00 | בית הקברות של בית גוברין בתקופה הרומית-ביזנטית
מר גדעון אבני – רשות העתיקות |
| 15.45 | הפסקת קפה |
| 16.15 | מרשה – קבורה ואמנות בתקופה ההלניסטית
פרופ' עמוס קלונר |
| 17.00 | סיום יום ההרצאות |

יום חמישי, כ"א באדר ב' תשנ"ה (23.3.1995)

7.00 יציאה מירושלים מבנייני האומה

7.30 יציאה מצומת שמשון (בדרך לבית שמש)

סיור לגן הלאומי בית גוברין ולתל מרשה. המסלול:

מרשה: קולומבריום ("השוק") – מערכת בית בד – "האמבטיה" – מערכת בורות ובתים – תל מרשה – המערות הצדוניות

בית גוברין – החפירות החדשות: הכנסייה הצלבנית – המצודה – האמפיתאטרון

הסיורים בהדרכת חופרי המשלחת הארכיאולוגית של רשות העתיקות:
גב' עדי ארליך, גב' תקוה ליון, מר יאיר צורן, מר נחום שגיב

17.00 סיום הכנס

17.30 פיזור בצומת שמשון

18.00 פיזור בירושלים, בנייני האומה

* אם יהיו די נרשמים מתל"אביב, תהיה הסעה מתל"אביב לסיור וחזרה.

בשיתוף רשות הגנים הלאומיים

מחיר הכנס:

140 ש"ח (כולל: הרצאות, סיורים, דמי כניסה לאתרים וכיבוד קל).

מבצע בלעדי למשלמים ב**ישראלכרט**: 125 ש"ח בתוספת 100 כוכבים.
כפוף לתקנון "יותר מתנות בישראלכרט" המימאי מוגבל

70 ש"ח ליום הרצאות בלבד (אין אפשרות להשתתף בסיור בלבד).

הערה: המועוניינים במידע לגבי לינה במחירים מיוחדים בירושלים יפנו ליב"צ.

למורים! הכנס מקנה 16 שעות גמול השתלמות.

למגזרים אחרים: ההכרה לגמול השתלמות מותנית באשור מקום העבודה.

פרטים נוספים והרשמה:

מחלקת ההדרכה, יד יצחק בן-צבי, ת"ד 7660, ירושלים 91076, טל' 02-619861, פקס': 02-636449.

ניתן להירשם טלפונית באמצעות כרטיסי אשראי בלבד.

נזור ושלח

לכבוד יד יצחק בן-צבי, ת"ד 7660, ירושלים 91076, טל' 02-619861
נא לרשום אותי כמשתתף בכנס: **מסתרי מרשה ובית גוברין**

רצ"ב המחאה ע"ס _____ ש"ח לפקודת י"ד יצחק בן-צבי

ינא לחייב כרטיס ויזה/ישראלכרט מס' _____
(נא לרשום את כל הספרות)

* מחק את המיותר

בתוקף עד _____ על סך _____ ש"ח.

שם ומשפחה _____

כתובת ומיקוד _____

טלפון _____ חתימה _____

* מחק את המיותר



רשות העתיקות

תחום חינוך, הסברה
ודוברות

ג' בניסן תשנ"ה
3.4.95

12-01-1995

לכבוד

מר ישראל גלעד

מנכ"ל רשות הגנים הלאומיים

רחוב מרדכי מקלף 4

תל אביב 67070

שלום רב,

הנדון: פעילות במסגרת יום שמירת עתיקות בבית גוברין

בתאריך 18.4.95 חוה"מ פסח עורכת רשות העתיקות יום שמירת עתיקות. במסגרת יום זה מתבצעים סיורים ללא תשלום באתרי עתיקות ברחבי הארץ ובהם גם באתר העתיקות של האמפיטיאטרון שבשטח הגן הלאומי בבית גוברין. קיום הפעילות באתר בית גוברין הינה אטרקציה נוספת למבקרים אשר תמשוך קהל נוסף לאיזור ותביא להגדלת מספר המבקרים באתרים השונים בסביבה. ועל כן יש לראות בה פעילות מבורכת ממנה יצאו נשכרים כל הגופים הפועלים בשטח.

בתקווה לשיתוף פעולה

צבי גרינהוט

צבי אינגב

ר' תחום חינוך, הסברה ודוברות

העתק:

א. גונן - מנכ"ל משרד התיירות

ד. הרניק - מנכ"ל חמ"ת ✓

ו. אלברנס - חמ"ת

ש. שקד - יו"ר עמותת התיירות יואב

ר. כהן - משנה למנכ"ל רשות העתיקות

ג. בירן - סמנכ"ל למשאבי אנוש

ד. שטרנפלד - חשב רשות העתיקות

מ"ד
בנייה
בנייה
בנייה



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

תאריך 2/4/95

אל 33

מאת אביש

הנדון: מכתב ישראל גלס

לכבוד זה ענין של כבוד שאני עמו
כואה אג עשתי מהין בו.

למטו של ענין עם היום המקור
קמיוצוג בעיאלם מנאש באשר, למשל ביום

הדיון שדרכו עשתי כשבא. זאם

כעג עלקת אחריהם הם הכתיחה

(אבק זה מליט בחיפה בינו) אין עשתי

מיעדה - עהק זה יאם אלמנט

נאם עאלואים שמעתי כגם

במקומה אחריהם בגן העולמי
אביש

30 במרץ 1995
ת.20144



רשות הגנים הלאומיים

לכבוד
אמיר דרורי
מנכ"ל רשות העתיקות

אשכנזי

אשראי
למחזור
העתיקות
2.1.95

נודע לי באקראי, שרשות העתיקות מתכוונת לפתוח בחול המועד פסח (18/4) לציבור הרחב את שטח האמפיתאטרון הנמצא בתחום הגן הלאומי המוכרז בית גוברין.

בהתאם להנחיות החוק המוכרות לך היטב פעולה מסוג זה מחייבת אישור מוקדם של רשות הגנים, דבר שלא נעשה עד כה.

במהלך חול המועד פסח אנו מקיימים בתחום הגן הלאומי פעילות עניפה בתאום ובשיתוף עם גורמי משרד התיירות ועמותת התיירות האזוריות. בפעילות זאת הושקעו על ידנו וע"י עמותות התיירות האזוריות מאמצים ואמצעים רבים.

קיומה של פעילות מקבילה ולא מתואמת ובכלל זה פתיחת מתחמי עתיקות לרשות הציבור הרחב ללא תשלום יכולה לגרום נזק לפעילות זאת.

בברכה,

ישראל
מנכ"ל הרשות

השחק: אלי גונן
דדי הרניק
ויקטור אלברנס - חמ"ת
ש. שקד - יו"ר עמותת התיירות יואב
ג. קרביץ, א. רותם, א. אפוד, א. חננאל, י. בלנקשטיין - כאן

משרד ראשי: רח' ראל ג. סקלף מס. 4, הקרית, תל-אביב 61070 ת.ד. 7028, טלפון: 03-6952281, 03-6910262, 03-6967643 פקס.
משרד אזורי: עתיקות מגידו ד.ב. חבל מגידו, טלפון: 06-522167, 06-522105 פקס. 06-420312
משרד אזורי: תל באר-שבע, ת.ד. 3041 באר שבע 84130, טלפון: 07-469981, 07-467286, פקס. 07-469979
משרד אזורי מרכז: רח' שפרינצק 13 ת"א טלפון: 03-6959404, פקס. 03-6955855

30 במרץ 1995
ת. 20144

רשות הגנים הלאומיים

הסדרת התעמולה לתיירות

25 03 1995

לכבוד
אמיר דרורי
מנכ"ל רשות העתיקות

שלום

נודע לי באקראי, שרשות העתיקות מתכוונת לפתוח בחול המועד פסח (18/4) לציבור הרחב את שטח האמפיתאטרון הנמצא בתחום הגן הלאומי המוכרז בית גוברין.

בהתאם להנחיות החוק המוכרות לך היטב פעולה מסוג זה מחייבת אישור מוקדם של רשות הגנים, דבר שלא נעשה עד כה.

במהלך חול המועד פסח אנו מקיימים בתחום הגן הלאומי פעילות עניפה בתאום ובשיתוף עם גורמי משרד התיירות ועמותת התיירות האזוריות. בפעילות זאת הושקעו על ידנו וע"י עמותות התיירות האזוריות מאמצים ואמצעים רבים.

קיומה של פעילות מקבילה ולא מתואמת ובכלל זה פתיחת מתחמי עתיקות לרשות הציבור הרחב ללא תשלום יכולה לגרום נזק לפעילות זאת.

ב ב ר כ ה ,

ישראל
מנכ"ל הרשות
נקעד

העתק: אלי גרונן - מנכ"ל משרד התיירות
דדי הרניק - מנכ"ל חמ"ת
ויקטור אלברנס - חמ"ת
ש. שקד - יו"ר עמותת התיירות יואב
ג' קרביץ, א. רותם, א. אפוד, א. חננאל, י. בלנקשטיין - כאן

משרד ראשי: רח' רא"ל מ. מקלף מס. 4, הקריה, תל-אביב 61070 ת.ד. 7028, טלפון: 03-6952281, 03-6910262, פקס. 03-6967643
משרד אזורי: עתיקות מגידו ד.ג. חבל מגידו, טלפון: 06-522167, 06-522105, פקס. 06-420312
משרד אזורי: תל באר-שבע, ת.ד. 3041 באר שבע 84130, טלפון: 07-469981, 07-467286, פקס. 07-469979
משרד אזורי מרכז: רח' שפרינצק 13 ת"א טלפון: 03-6959404, פקס. 03-6955855

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

תו"פ מחוז דרום, 12 פברואר 1995
סמנו: 471.DOC

| | |
|------------|---------------------|
| החבר | רשות הגנים הלאומיים |
| לתיירות | |
| 31-03-1995 | |
| 3 יועה | |
| | |
| | |

לכבוד
אביעד שר שלום
חמ"ת
שלום רב,

הנדון: ישום המלצות סקר תנועת קהל - ג.ל בית גוברין
סימוכין: מכתבך מסי' 204 מתאריך 22.1.95

קיבלתי את מכתבך הנ"ל שהגיע בטעות לרחלי מרחב, אנה הפנה אלי כל מכתב הקשור בבית גוברין. המקום המתאים להעלאת רעיונות וקבלת החלטות, הוא בצוות התכנון ולאחר מכן מציאת תקציב מתאים לביצוע. העברת הנחיות לתכנון, כמשתמע ממכתבך, הן בניגוד לנהלים שקבענו לעצמינו.

בברכה,

איתן אפוד,
מנהל תכנון ופיתוח
מחוז דרום

- העתיקים:
- ג. קרביץ
 - א. לזיתן
 - ר. מרחב
 - ד. הרניק
 - י. זלץ
 - ע. שדה



רשות העתיקות

יח טבת תשנ"ה
21/12/94
26101

לכבוד
גב' נירה פרץ
סמנכ"ל תקציבים
החברה הממשלתית לתיירות
קרן היסוד 38 ירושלים

הנדון: אומדן תקציבי לחפירות ארכיאולוגיות בבית גוברין 1995

להלן אומדן הוצאות לחפירות ארכיאולוגיות בבית גוברין ל 1995.
ההצעה מבוססת על 55 פועלים ועבודה במשך כל השנה .

אלפי ש"ח

| | |
|------------|-----------------------------------|
| 1850 | שכר עבודה פועלים (2800 ש"ח לחודש) |
| 180 | הסעות פועלים |
| 80 | רכב |
| 120 | ציוד, חומרים, כלים ואחזקה |
| 270 | ציוד מכני כבד |
| 50 | שמירה (50%) |
| 570 | צוות ארכיאולוגי |
| 490 | טיפול בממצאים |
| <u>175</u> | ביטוחים מנהל וכלליות |
| 3785 | סה"כ |

בברכה
דוד שטרנפלד
חשב רשות העתיקות

העתיקים:
מר אמיר דרורי, מנכ"ל רשות העתיקות
דר' רודולף כהן, משנה למנכ"ל רשות העתיקות
פרופ' עמוס קלוזנר, מנהל חפירות בית גוברין

Handwritten notes and signatures on the left side of the page, including the number 33 and various illegible scribbles.



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

תאריך 2.12.94

ג' (פנוי) (טוב)

אל

בית א/בתי

מאת

הנדון:

לוח דיו

טל: 03-5632140 • בקס: 03-5632059



רשות הגנים הלאומיים

דרושים/ות

סגן/ית ממונה תכנון ופיתוח מחוז צפון

מהנדס/ת או הנדסאי/ת בנין

(משרה 9/94)

- ★ נסיון בפיקוח וניהול עבודה עצמית.
- ★ נסיון בעבודה עם קבלנים.
- ★ ידע בחישובי כמויות, מכרזים, פיקוח וניהול פרויקטים.
- ★ רצוי רקע בשימור ושיחזור.
- ★ רכב חובה. מגורים באזור הצפון.

מנהל/ת פרויקט פיתוח בג"ל בית גוברין

מהנדס/ת, אדריכל/ית או הנדסאי/ת מנוסה

(משרה 10/94)

- ★ נסיון בניהול פרויקטים מורכבים.
- ★ נסיון בניהול ותיאום תכנון.
- ★ נסיון בניהול עבודות פיתוח.
- ★ התנסות בעבודה עם גופים ציבוריים.
- ★ יכולת ניהול מו"מ.
- ★ רכב חובה. מגורים בקרבת האתר.

מועמדים/ות מתאימים/ות יפנו בכתב יד, בצירוף קורות חיים ופרטים לתד. 7028

ת"א 61070 בציון מס' משרה ע"ג המעספה עד 16.12.94

הטובים ביותר זרושים לנו.

צאת בעיצומו של תהליך הרחבת התשתית הרדיו הסלולרית.
בת עניין ואתגר ובסביבה צעירה ודינמית אנו מגייסים אנשי
ס בתחומם לתכנון והנדסה של מערכת התקשורת הסלולרית.
מחטיבת ההנדסה נדרשים בעלי התפקידים והגישורים הבאים:

מהנדס/ת RF משרה 1100

לתכנון והנדסה של אתרי רדיו סלולריים.

• מהנדס/ת אלקטרוניקה

• ידע בתקשורת והתפשטות גלים

בזדה בתחום ה-RF (ורצוי בתאיג) עדיפות לבעלי ניסיון ברדיו סלולרי.

מהנדס/ת טלפוניה משרה 1200

לתכנון והנדסה של מערכות המיתוג הסלולרית

• מהנדס/ת אלקטרוניקה

• ידע בתקשורת ובמיתוג ספרתי

ייון בעבודה בתחום הטלפוניה ברשת הציבורית או במערכת הסלולרית.

מהנדס/ת RF משרה 1300

לתכנון והנדסה של עורקי המיקרוגל

• מהנדס/ת אלקטרוניקה

• ידע בתקשורת והתפשטות גלים

• ניסיון בעבודה עם ציוד ומערכות מיקרוגל



תו"פ מחוז דרום, 17.11.94
סמנו: 345

סיכום פגישה - ג.ל. בית גוברין

משתתפים: עמוס קלוגר, גיורא סולר, מיכה, רנה סיוון, ענת שדה, אמיר ראובני, אמנון בראור, אביעד שר שלום, איתן אפוד.

בפגישה שהתקיימה בתאריך 10.11.04, בנושא עבודות תכנון וביצוע לשנת 1995 סוכם על הנושאים הבאים:

1. נמסר על המלצתו של דדי הרניק למיקום מערך כניסה במצודה.
2. מערת זחילה - קיימת אופציה לצרוף אתר אמציה, תיערך בדיקה על ידי רשות הגנים, בינתיים מושהה נושא הזחילה בבית גוברין עד למיצוי הבדיקה.
3. כביש עוקף לצבא.
4. מערכת 61 - שחזור + קירוי + אמצעי הסברה והמחשה.
5. טיפול נופי - כביש לצידונית.
6. השלמת נטיעות.
7. אמצעי הסברה והמחשה - מערכת 61, צידונית, קולומבריום - לפי סדר זה. כל פיתוח נוסף יבחן ע"פ הצלחת הקודם.
8. פרוגרמה למערך כניסה - רנה.
9. פיתוח חלק צפוני - חפירה במצודה. תכנון כנסיה ואמפיתאטרון ופרוקים שונים. ומינורי, בדיקות ארכיאולוגיות נוספות לצורך פיתוח.
10. איסוף נתונים לתכנון נחל גוברין.

2/..



11. שימור - כנסייה, אמפיתאטרון, מערכת 61.
12. שימור אזור המגדל.
13. ביצוע תצפית בתל מרשה.
14. ביצוע נקודות מים קרים ליד פרגולות.
15. איסוף נתונים ותכנית רעיונית לפיתוח מערכת קבורה יהודית - בחצי השני של השנה.

רשם: איתן אפוד

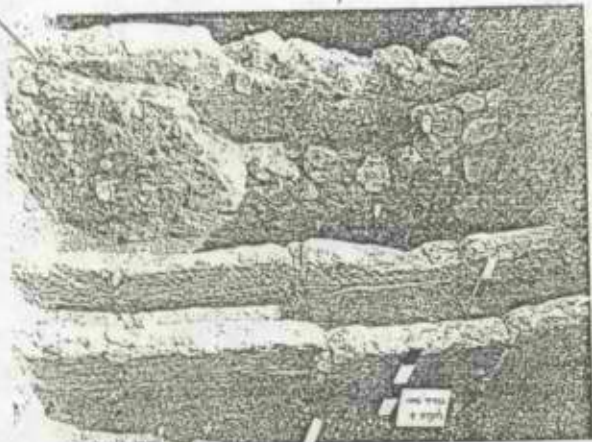
העתקים:

למשתתפים
א. ליתן
נ. פרץ
י. זלץ
ר. מרחב

בית גוברין
 נקלה להחמץ היה הזין כניסה

בית גוברין

אבן



114. תל גודד - קיר התמך ואמת החוליות, מבט לדרום-מזרח.

הפונה לכיוון ואדי אל-ג'וזידה, נתגלה משטח משופע (1-2 מ' רוחב) בנוי אבני שדה, שנועד, כפי הנראה, לתמוך בתשתית האמה ולהבטיח את יציבותה. בדיקת פחמן-14 של שרידי הפחם שנלקחו מתוך טיח האמה, מעידים כי היא נבנתה במאה ה-1 או ה-2 לסה"ל. לאחר שחלקה המזרחי של האמה קרס, אולי בשל לחץ של אדמת סחף במורד המדרון, הוקמה - לפחות בקטע אחד - אמה חלופית, שנחשפה לאורך 3 מ'. האמה, הממוקמת כ-0.5 מ' ממערב לקיר, בנויה מחוליות מסותות של אבני קירטון (איורים 113, ג; 114). אמות מטיפוס זה מוכרות בארץ החל מראשית המאה ה-1 לסה"ל ואילך. ממערב לאמה, סמוך לקיבוץ בית גוברין ולערק אל-פניש (ניצ' 1410/1140), אותר כבשן סיד, אשר שימש קרוב לוודאי את בוני האמה.

בית גוברין - 1992

עמוס קלוזר ואפרת אסף

בחודשים יוני-דצמבר 1992 נערכה עונת חפירה נוספת בבית גוברין (ניצ' 1398/1139; ר' חדשות ארכיאולוגיות צט) מטעם רשות העתיקות, בשיתוף החברה הממשלתית לתיירות, הקרן הקיימת לישראל ורשות הגנים הלאומיים. בחפירה, שנהלה בידי ע' קלוזר, השתתפו א' אסף (ניהול שטח), א' סידי וא' הובש (עזרה בניהול שטחים) וכן פ' פורטנוב, ס' פירסקי וד' גמיל (מדודות). סייעו י' בוגהולץ (רפאות) ור' חן (נילוי מתכות).

בעיקר לצידי הפתחים ואפשר כי נועדו לתמיכת גרמי מדריגות.

בחלקו המערבי של האמפיתיאטרון נחשפו שלושה וומיטוריה, מהם נחפרו הצפוני (מס' 1) והדרומי (מס' 3); הוומיטוריה נמצאו כשהם הרוסים בחלקם. ריצוף אבן נשמר בוומיטוריום הדרומי, אך נהרס בצפוני, שם נבנו מיתקנים בתקופה מאוחרת יותר. הוומיטוריום האמצעי (מס' 2) כולל אף הוא שרידי בנייה מאוחרת יותר - קיר בנוי מאבני קירטון, ששולב בו. בתוך הזירה נחשפו הפתחים שקשרו אותה עם האמבולטוריום. אחת הכניסות (VII) נחפרה והתגלו בה שפכים בני זמננו וקנקן עזתי מחומר שחור. גם באמבולטוריום ניתן להבחין בתיקונים ובשינויים. נמצאה בו כמות גדולה של שפכים וקש, המעידה כי השימוש האחרון במבנה היה כמכלאה. הזירה נחשפה לאחר הסרת שפכים ופירוק שבע בארות רדודות שנכרו מעליה. טור העמודים שנחשף בעונה הקודמת לאורך הקיר המזרחי של הזירה נמשך גם לאורך קירה הדרומי. העמודים, שאינם אחידים בגודלם ושחלקם העליון שבור, שוקעו אל תוך רצפת הזירה ללא בסיסים. נראה כי העמודים, היוצרים פורטיקו עגול, הוצבו במקומם כאשר הוסב האמפיתיאטרון לשימוש אחר, אולי כעין אנורה. בשלב מאוחר יותר נבנו מחיצות אבן בין קיר ההקף של הזירה לבין העמודים, כך שנוצרו חללים נפרדים ואחידים בגודלם, ששימשו, אולי, כחניות.

בחפירה, שנערכה באזור שממערב לכביש הגישה לקיבוץ בית גוברין, נחשף חלקו הצפוני של היישוב הקדום, התחום מצפון בנחל בית גוברין. החפירה התמקדה בשלושה שטחים: שטח 150 - זירת האמפיתיאטרון ופנים האמבולטוריום, בו נערך ניקוי חלקי; שטח 250 - ראש קמרון האמבולטוריום והמרחב שמדרום לאמפיתיאטרון וממזרח לו; ושטח 350, שמצפון למצודה.

האמפיתיאטרון

שטח 150. קיר ההקף של האמפיתיאטרון (82) נחשף עד ליסודותיו בשני קטעים, משני עברי האמבולטוריום. היסודות (1.3 מ' גובה) בנויים שני נדבכים של אבני נארי מלבניות, מהוקצעות בגסות, על גבי תשתית של אבנים קטנות מעורבות באדמה שחורה (0.4 מ' עובי). התשתית הונחה על גבי רובד של אדמה אדומה, המכילה ממצא קיראמי מועט, והמכסה מצע של חלוקי נחל שהורבדו על הגדה הקדומה של נחל גוברין. מן הקיר (82) השתמרו תשעה נדבכים (גובה 5.6 מ') של אבני נארי מלבניות, שמשקי האבן שלהם טוחים (פוגות); על חלק מהנדבכים העליונים, בפנים הזירה, נתגלו שרידי טיח אדום. בשלושה מנדבכי הפן החיצון של הקיר שולבו אבנים בולטות, הערוכות בשלוש קבוצות, כשבין הראשונה לשנייה מפריד נדבך אחד ובין השנייה לשלישית - שני נדבכים. האבנים הבולטות מרוכזות

ממושבי האמפיתיאטרון בשימוש מישני. בין קיר הביצור ובין קיר האמפיתיאטרון נמצא מילוי של עפר ואבנים וכמות גדולה של חרסים מן התקופות הביזאנטית עד האומיית, המושתת על שכבה של עפר מעורב באבנים, הגבוהה מיסודותיו של קיר האמפיתיאטרון ומאוחרת לו. על גבי קמרון האמפיתיאטרון וקיר 144 ובשטח שביניהם נבנו ברישול מספר מבנים מאבני גזית וגוויל. שרידים אלה, שנחשפו סמוך לפני השטח, שייכים ליישוב בן התקופה הממלוכית או העות'מאנית.

מצודה וביצורים (שטח 350)

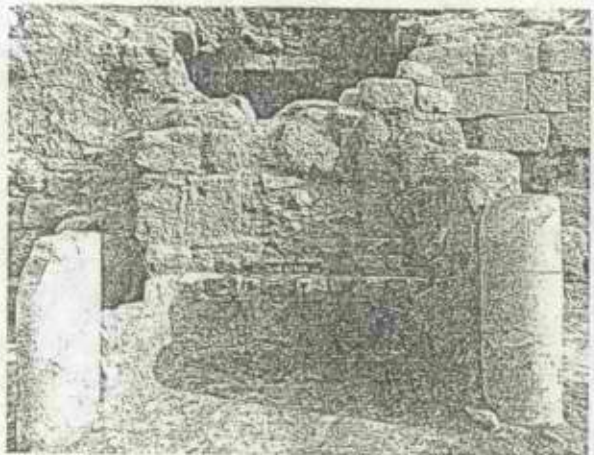
בשטח זה, הנמצא בחלקה הצפוני של העיר, בין המצודה המאוחרת לבין תל גוברין, נתגלו שרידי בנייה מרשימים (איור 116). נחשפה סדרה של ביצורים שזמנם החל מן התקופה הרומית (W9) עד ימי הביניים (W144) והתקופה העות'מאנית (המצודה המאוחרת), וכן שרידי מבנים פרטיים ועדות למפעלי בנייה ציבוריים, ובהם אומנות ואולמות. בתקופות מאוחרות יותר, כשריד היישוב מגדלת והפך לכפר, שימש שטח זה כאיזור חקלאי, בו היו פזורים מבני מגורים, בורות מים (בארות) ומדרגות חקלאיות.

המצודה. נחשף הפן הצפוני של קירה הצפונית (W7) של המצודה, בו הובחנו לפחות ארבעה שלבים. לשלב הקדום, שנבנה קודם להקמת המצודה, מיוחס קיר בן עשרה נדבכים, העשויים מאבני מושב של האמפיתיאטרון, אשר שוברו בצידם החיצוני. מתוך הקיר יוצאת תעלת ניקוז הנמשכת צפונה, לעבר הנחל. אל הקיר צמוד מצפון מבנה מרובע (W135; מגדל), שנדבכיו כוללים אף הם מושבים, וכן חלקי מדרגות ואבנים עם סיתות שוליים וזיז גס בולט. לא ברור אם הקיר, שזמנו שלהי התקופה הביזאנטית או לאחריה, שייך לשלב ביצור קדום או למבנה בעל תיפקוד אחר.

שלבו השני של קיר 7 נבנה מאבנים מלבניות מהוקצעות, כקירה הצפונית של מצודה רבועה, שבפינתיה נבנו מגדלים רבועים. על קיומה של מצודה זו בתקופה העות'מאנית מעידה כתובת, שלא נמצאה, אך עליה דיווח רובינסון במאה הי"ט; הכתובת מציינת שהמצודה שופצה בשנת 958 להג'רה, היא שנת 1551 לסה"ל. המגדל הדרומי-מזרחי של המצודה נבנה על גבי אפסיס של כנסייה צלבנית ומכאן שהמצודה, בתוכניתה הנוכחית, נבנתה לכל המוקדם בסוף המאה הי"ב לסה"ל, לאחר שהכנסייה יצאה מכלל שימוש.

בשלב השלישי, ככל הנראה בתקופה העות'מאנית, הוצבו לאורך הקיר הצפוני אבוסים על גבי מילויים נטויים של עפר ואבנים קטנות, הגבוהים בכ-1.5 מ' ממפלס התעלה (השלב הראשון).

בשלב הרביעי והאחרון נהרס ונשדד חלקו העליון של הקיר וליבתו שולבה בבניית גוויל של מבנה בן ימינו. בין קיר 7 לתוואי קיר 8, שמצפון-מערב לו, נמצאו מפולות של



115. בית גוברין - החללים לאורך קירו הפנימי של האמפיתיאטרון, מבט למזרח.

חללים אלו, שהוקמו ישירות על גבי רצפת העפר האדומה של הזירה, מנצלים את הפתחים המקוריים, הקושרים את האמבולטוריום והזירה (איור 115); באחד מהם (L179) התגלו שני אנני אבן רדודים. נראה, אם כן, כי שלב בנייה זה נבנה לאחר הקמת העמודים, ככל הנראה במהלך התקופה הביזאנטית ולאחריה. לאחר שמבנים אלה יצאו מכלל שימוש, בתקופה הממלוכית-עות'מאנית, הם התמלאו בעפר ובשפכים. בתוך שפכים אלה נמצאו פריטים אדריכליים מן התקופות הרומית והביזאנטית ומימי הביניים.

בשטח 250 נחשפו קטעים מקיר ההקף החיצוני של האמפיתיאטרון וכן מבנים שהוקמו מעליו ומסביבו. אל חלקו התחתון של קיר האמפיתיאטרון ניגש מפלס של גיר כתוש (5 ס"מ עובי), אולי שרידי הדרך שהקיפה אותו.

אל קיר האמפיתיאטרון ניצבים ממזרח ומדרום שני קירות (W161, W109) בנויים אבני קירטון ומושתתים על גבי מפלס גיר כתוש, הגבוה מיסודות קיר האמפיתיאטרון בחלקו המזרחי. בין שני הקירות הובחנו שכבות מילוי נטויות, שכללו בין השאר לבנים ושברי כלי חרס מן התקופות הביזאנטית והאומיית.

סמוך לפני השטח, מדרום לאמפיתיאטרון, נחשפו חלקי מבנים, גדירות וקירות של מדרגות חקלאיות. המבנים, הכוללים חדרים וחצרות מרובעים, מתוארכים בעיקר לתקופה העות'מאנית. כן נמצאו סביב האמפיתיאטרון בארות רדודות, שפתחיהן, הסמוכים לפני השטח, גבוהים בכ-5 מ' מאלה של הבארות שנחשפו בתוך זירת האמפיתיאטרון.

ממזרח לאמפיתיאטרון, בינו לבין המצודה, נחשפו ראשו של קיר ביצור והפן המערבי שלו (W144; כ-2.6 מ' עובי; איור 116), הבנוי בשיפוע כלפי מערב. הקיר, ששרדו שישה מנדבכיו (3.5 מ' גובה), בנוי אבנים מהוקצעות, המלוכדות בעפר מעורב באבנים; בין האבנים שולב אחד



116. בית גוברין - תוכנית שלטח 350 וקצהו המזרחי של שטח 250.

אבני בנייה מסותתות, שמקורן, ככל הנראה, בנדבכי הקיר העליונים.

מתחת לבית המודרני, הבנוי על גבי חלקו הצפוני-מזרחי של קיר 7, החלה חשיפתם של שני אולמות מלאים עפר, הקשורים ביניהם והמקורים בקמרונות חביתיים (5.5 x 9.0 מ'). באולם הדרומי אותר פתח, המוביל, כנראה, לקמרון נוסף; באולם הצפוני נחשף פתח הכניסה הקמרונות נתגלו בשנת 1985, אולם עד עתה התאפשרה הגישה אליהם רק דרך ארובת האיוורור.

מצפון למצודה, בינה לבין התוואי המשוער של קיר הביצור הצלבני שלגדות הנחל, נחשף לאורך 13 מ' קיר איתן (W9), שהשתמר לגובה של 5.1 מ'. בשלב ראשון נבנה הקיר, בדומה לקירות האמפיתיאטרון, מתשעה נדבכי גזית מאבן טארי, שהונחו בקפידה בבנייה יבשה על גבי נדבך בולט של אבני טארי מהוקצעות ותשתית של עפר מעורב באבני גוויל. תחת היסודות, הבנויים ככל הנראה לעומק דומה לזה של יסודות האמפיתיאטרון, נמצאה אדמה אדומה נקיה ממצא. הקיר מסתיים בקצהו הצפוני-מזרחי בזווית ישרה, בה משולב פתח עם קשת משחררת; הפתח מוביל לקמרון שהוצמד לקיר מצידו הצפוני ושרד רק בחלקו (מנדל?). בתקופה מאוחרת יותר נחסם פתח הקמרון בקיר הבנוי אבנים ועפר.

על פי הדמיון בין קיר זה לקיר האמפיתיאטרון - הן בצורת הבנייה הן בגובה מפלס היסודות - נראה כי הוא נבנה בתקופה הרומית. מידות הקיר וצורת בנייתו מעידים על מפעל ציבורי, קרוב לוודאי ביצור. ייתכן שהיה זה חלק מחומת העיר בתקופות הרומית והביזאנטית, אולי החומה המתוארת במפת מידבא.

בשלב מאוחר יותר נוספו לקיר מספר נדבכים בנויים ברישול, בהם שולב סעיף מאוחר של תעלת הניקוז שמוצאה בקיר 7. הבנייה נעשתה מאבנים בגדלים שונים ומפריטים אדריכליים בשימוש מישני. מצפון לקיר נמצאו שולות של אבני בנייה שמקורן, ככל הנראה, מנדבכיהם העליונים של שני שלבי הקיר. הקשר הסטראטיגרפי שנוצר על ידי תעלת הניקוז ששולבה בקירות 7 ו-9, כמו גם הפרש הגובה (5 מ') בין מפלסי החיים השייכים לחלקו התחתון של קיר 7 וחלקו העליון של קיר 9, מעיד על פער זמנים בהקמת חלקם התחתון של שני הקירות. בפער זמנים זה התמלא השטח בסדרת שפכים, שחלקם עשירים בשברי כלי חרס שזמנם התקופות הביזאנטית עד האומיית. כן נמצאו במילויים לבנים ושברי צינורות בעלי חתך מרובע, שמקורם בבית מרחץ. נראה, אם כן, כי קיר 7 וחלקו העליון של קיר 9 נבנו לכל המוקדם בשלהי התקופה הביזאנטית.

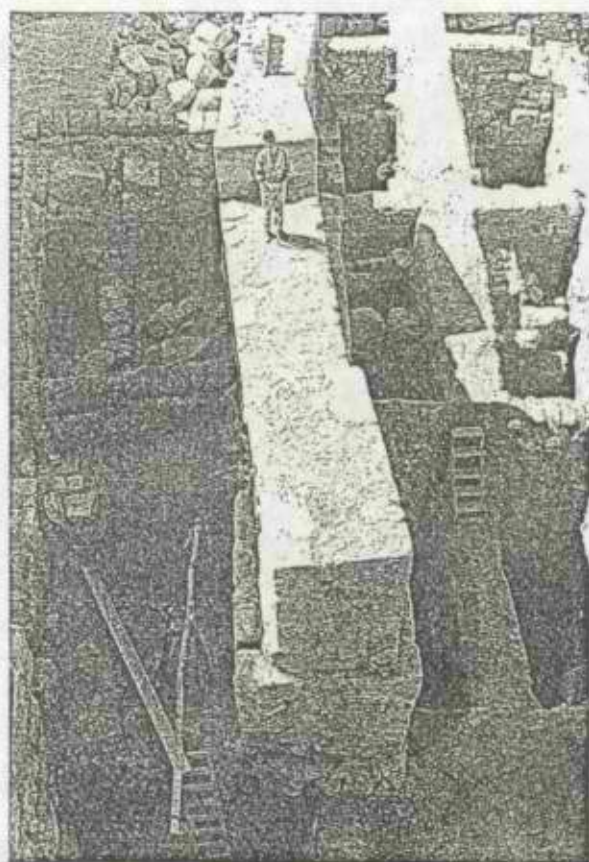
בין קיר המצודה הצפוני (7) לקיר 9 נחשפה סדרה בת שבע אומנות מלבניות, הניצבות במרחק של 5.6 מ' זו מזו ויוצרות קו עם זווית קהות (W8). אפשר שאומנות אלו נשאו גשר או אמת מים, אם כי לא נמצאו שרידי קשתות.

אלכסוני, ביניהן שולבו מעט אבנים עם סיתות שוליים וזיז גס ומילוי דבש. לחלקה התחתון של האומנה המערבית (W194), הגדולה ביותר, מיתאר דמוי האות ר'; חלקה העליון חסר.

תיארוכן של האומנות אינו וודאי וכן לא ברור אם שני חלקי האומנות – התחתון והעליון – נבנו כיחידה אחת. מסדה של אחת האומנות (W92) נבנה על גבי קטע מתעלת הניקוז, מכאן שהיא מאוחרת לה ולשלב הקדום של קיר 7; את חלקן העליון של האומנות ניתן לייחס לתקופה הצלבנית, כעדות סיתות האבנים וצורת הבנייה. בתקופה מאוחרת יותר נוספו קירות (W98, W96, W91), שקשרו בין האומנות ויצרו קו רצוף, שאפשר שימש כביצור קדמי בימי הביניים (איור 117). קירות אלה נבנו על מפלס של שפכים ומילוי ויסודותיהם רדודים ואינם איתנים מספיק לשמש ביצור עצמאי. אחד הקירות רוכב על גבי הסעיף המאוחר של תעלת הניקוז ולא פוגע בה.

בין קיר 8 לנחל גוברין נתגלה מערך של חדרים וחצרות, שנבנה ברישול, תוך שימוש בראשיהם של קירות 8 ו-9 וקירות ניצבים להם. מבנים אלה, הקרובים לפני השטח, מיוחסים לתקופה הממלוכית או העות'מאנית.

בתעלת הניקוז, המקורה והבנויה לוחות אבן, הובחנו שני שלבי בנייה זהים. התעלה, המתפתלת צפונה, לעבר נחל גוברין, הוקמה בעת ובעונה אחת עם שלב הבנייה הראשון של קיר 7, בו היא שולבה. תוואי התעלה המקורי נקטע עם הקמת אומנה 92 (בקיר 8) ובמקומו נבנה סעיף חדש, מערבי, העוקף את האומנה ממערב. סעיף זה שמפלסו נמוך מזה של התעלה המקורית, נמשך לעבר הנחל דרך חלקו העליון של קיר 9. קיר השייך לשלב האחרון של קיר 8 נמשך מעל התעלה ואינו פוגע בה; אולם נראה שבעת הקמתו כבר הוצאה התעלה מכלל שימוש, עקב העלייה במפלס הרצפות ביישוב. נראה, אם כן, שהתעלה נבנתה לכל המוקדם בתקופה הביזאנטית והמשיכה לשמש במהלך ימי הביניים.



117. בית גוברין – שטח 350: קיר 8, הבנוי מאומנות המחוברות ביניהן.

שתיים מן האומנות נחשפו במלואן (W140, W99); יסודותיהן (כ-5 מ' גובה), אשר נבנו מאבני גוויל ואבנים לא רגולריות המלוכדות בחומר מילוט ובו עפר ופחמים, מעידים, כנראה, שהם נועדו לשאת משקל כבד. האומנות בנויות משתי יחידות. לחלקן התחתון מיתאר מלבני (2.2 מ' גובה) והוא בנוי מאבני נארי מהוקצעות בגסות. חלקן העליון צר יותר ובעל מיתאר רבוע או טרפזי (1.90-6.25 x 3.50-9.50 מ', גובה 2.2 מ'). חלק זה בנוי ממסגרת של אבני נארי מסותתות למשעי בסיתות שוליים

מרישה - 1992

עמוס קלוגר ואפרת אסף

בחודשים מאי-יוני 1992 נערכה עונה נוספת במסגרת מפעל החפירות במרישה (רי' חדשות ארכיאולוגיות צט) מטעם רשות העתיקות, בניהולם של ע' קלוגר וא' אסף (האחראית לשטח 61). השתתפו א' הובש, ק' ולבלסקי וי' צורן (עזרה בניהול שטחים), ר' חן וי' דרעי (גילוי מתכות), ו' שור וס' פירסקי (מדודות), ש' בלנקשטיין (טיפול בממצא קטן), ס' מנדריאה וק' עמית (צילום), י' בוקנולץ (רפאות), ת' לויץ (עיבוד קיראמי וטיפול בממצא קטן) ור' ברקאי (נומיסמטיקה). החפירה מומנה על ידי החברה הממשלתית לחפירות, רשות הגנים הלאומיים, הקרן הקיימת לישראל ורשות העתיקות. בשנת 1993 נמשכה החפירה במרישה, ובמהלכה נתגלה אוסטרקון ארמי שיתואר להלן.

של מרישה, בין התל הגבוה לבין מערות הקברים המצויירות (ה'צידוניות'); השטח שנחפר (כ-500 מ"ר)

החפירה בעונת 1992 התמקדה בשטח 61 עילי, הממוקם על מדרון מזרחי של גבעה בדרום-מזרח העיר התחתית

נמצא מעל חלקה המערבי של מערכת תת־קרקעית מס' 61 (על פי מספורו של מקאליסטר). נחשפו חלקים של כחמישה מבנים בני התקופה ההלניסטית, הבנויים בציר צפון-דרום, שביניהם מפרידים מעברים צרים ומערכת של תעלות ניקוז מקורות. נראה כי העיר התחתונה, אשר התקיימה 150 שנה, נבנתה על פי תוכנית אורתוגונומלית, בה אורגנו בתי המגורים במבנים (אינסולות).

המבנים דומים זה לזה בתוכניתם. מבואות צרים (0.6 מ' רוחב) הוליכו אל חצר, אליה נפתחו חדרי הבית; כמה מן המבנים כללו יותר מחצר אחת. יש חדרים שהוכשרו לשמש כמטבחים ובהם נתגלו טבונים, אגני אבן וממצא רב של סירי בישול מפוחמים ועצמות; חדרים שבהם נמצאו אמפורות וקנקנים היו חדרי האחסון; ואילו חדרים שהיה בהם ממצא עשיר של כלי שולחן היו חדרי הסבה ואירוח (טריקלינה). המבנים, שהיו בני שתי קומות, השתמרו לגובה של כ-1.25 מ'. רוב הקירות נבנו מאבני קירטון מלבניות ומהוקצעות שהונחו על גבי יסוד של אבני קירטון לא רגולריות מלוכדות בעפר. רוחב הקירות החיצוניים היה כ-0.5 מ' ושל הקירות הפנימיים – כ-0.25 מ'. בחלק מגרמי המדריות, שהובילו לקומת-העל, נשתמר המעקה הבנוי מאבני גוויל מסלע טארי. הרצפות עשויות מאדמה כבושה או גיר כתוש.

גרמי מדריות חצובים ופירים עם מאחזי ידיים ורגליים הובילו מן החדרים והחצרות אל החללים התת־קרקעיים במערכת 61. חלק מן הפירים קורו בקמרון, עליו הונח חומר הריצוף של החדרים שמעליהם. פירים אנכיים שנחצבו בתקרות המערות, טספו במהלך השימוש בהן. מן החללים, החצובים בסלע קירטון, הופקו אבני הבנייה למבנים. החללים כוללים בורות מים, אמבטיות, בתי בד, מחצבות, קולומבריה ומיתקנים אחרים, שהיוו בתקופה ההלניסטית חלק ממערך המבנים. אף שטרם הוברר סופית אילו מן המערות נפתחו אל החדרים ואילו אל חצרות, נראה כי הפתחים האנכיים של הקולומבריה ממוקמים בחצרות, עובדה המחזקת את ההנחה כי שימשו לגידול יונים.

בשטח שנחפר זהו ארבע שכבות יישוב. השכבה הקדומה ביותר (א'), המיוחסת לתקופה ההלניסטית – אף כי טרם ניתן לקבוע את תאריכה המדויק – נחשפה רק בחלקו הצפוני של השטח. יוחסו לה מספר קירות בנויים מאבני קירטון ורצפות מאדמה כבושה, מערכת של תעלות ניקוז מקורות, וכן כמה מן המערות הקדומות (כמו קולומבריוס 26), שנחצבו ככל הנראה בשלב זה. שכבה זו נהרסה, אך לא ברור אם ההרס ארע בכל היישוב או באזור זה בלבד.

שכבה ב' (המאות הג'–הב' לפסה"ג) מייצגת את שלב החיים העיקרי במרישה ההלניסטית; נחשפו בה מבנים הסדורים בתוכנית אורתוגונומלית. חלק מהקירות מושתת על ראשי קירות של השכבה הקודמת ושומר על תוכניתם.

לשלב זה יש לשייך, כנראה, את הפיתוח ברבות מן המערכות התת־קרקעיות, כדוגמת הקולומבריה ובורות המים.

שכבה ג' (סוף המאה הב' לפסה"ג) מייצגת את שלב החיים האחרון ביישוב ההלניסטי. שכבה זו משתרעת על פני היישוב כולו; היא כוללת עדויות לשריפה עזה, שלוותה בהתמוטטות המבנים. בחדרי המבנים נמצאו שני רבדי מפולת – כל אחד מהם חותם ממצא של כלי חרס, בחלקם תמימים – המעידים על קיומן של שתי קומות. חורבן זה מיוחס לכיבוש של יוחן הורקנס בשנת 113/2 לפסה"ג.

שכבה ד' מיוחסת לסוף התקופה ההלניסטית – ראשית התקופה הרומית (שלהי המאה הב' לפסה"ג והמאה הא' לפסה"ג). בשלב זה, המאופיין בממצא רב ובהעדר מבנים, נעשה, כנראה, שימוש חלקי במערכות התת־קרקעיות. שכבה זו מייצגת את היישוב האחרון באתר – יישוב דל, שהוקם במקום בחסות השלטון הרומי וחרב בעת הכיבוש הפרטי בשנת 40 לפסה"ג.

הממצא הקיראמי במבנים המיוחסים לשכבות ב' וג' כולל קנקנים, אמפורות, פכים, פכיות, צלחות, קערות וקעריות, סירים, קדירות ונרות. חלק מן הממצא הינו מייבוא, כגון אמפורה מצרית וקערה מארית. פריט חרס מעניין הוא שבר כופח בדמות אריה. כן נתגלו בקבוק זכוכית פיניקי, משקולת עופרת, רגל של פסלון מאבן גיר ומשקלות חומר לא צרופות. בשטח החפירה התגלו מעט שברי כלי חרס המיוחסים לתקופות הברזל והפרסית ומספר שברי כלים מן התקופות הרומית, הביזאנטית והממלוכית.

באתר נמצאו כחמישים מטבעות, רובם מן התקופה ההלניסטית, המתוארכים לסוף המאה הד' לפסה"ג (תלמי א' סוטר) ועד סוף המאה הב' לפסה"ג, תקופת מלכותו השנייה של דמטריוס הב'. כן נמצאו שישה מטבעות של אשקלון מסוף המאה הא' לפסה"ג, שני מטבעות של בית חשמונאי ושני מטבעות מן התקופה הביזאנטית (תחילת המאה הד' לפסה"ג).

אוסטרקון ארמי

עמוס קלוני ואסתר אשל

באחד החללים (מסדרון) במערכת תת־קרקעית גדולה (מס' 84) נתגלו בשנת 1993 שבעה שברים של אוסטרקון נושא תעודה ארמית (איור 118). השברים נתגלו במילוי עפר, שבו נמצאו כלי חרס רבים המתוארכים ברובם לתקופה ההלניסטית ובמקצתם לתקופה הפרסית. ניתן לשער שחלק מהעפר נשפך אל תוך המערכת לאחר חורבן מרישה בשלהי המאה הב' לפסה"ג.

תעודה זו, הרשומה על גבי צידו הפנימי של שבר פך, כוללת 11 שורות ברורות ומסתיימת במילה אחת בשורה

התאריך שבראש התעודה, הנקוט במניין הסלבקי. שטר נישואין זה הוא הקדום ביותר המוכר בארץ ישראל וגילויו משלים פער בין התעודות מִיב, שזמנן המאה ה' לפסה"ג, לבין אלו מן המאות הא'-הב' לסה"ג ממדבר יהודה.

קיים דמיון רב בין מבנה השטר שבידינו לבין חוזה נישואין בבליים בני התקופה, שנכתבו אכדית. כמותם, כולל החוזה את דברי החתן בגוף ראשון, כאילו היו חלק מדיאלוג, שבסופו נותן לו אבי הכלה את בתו לאשה. כמה מן הביטויים בחוזה, כגון "מרצונו החופשי" (שורה 2), כמו גם השימוש בפועל "שמע" (שורה 8), מעידים אף הם על הקירבה לחוזים הבבליים. יש במרכיבים אחרים של החוזה נקודות דמיון לתעודות דמוטיות בטת התקופה ממצרים - למשל מיטי הבנים שיוולדו מן הנישואין כבעלי ביתו של החתן, קרי יורשיו החוקיים - ולטסחי הכתובה היהודית, כגון הביטוי "תתן לי כמנהג" ו"בנים זכרים אשר יהיו לי ממנה".

ייתכן ששטרות נישואין הכתובים על חרס היו קבילים בקרב האדומים, כפי שהיו אצל היהודים (תוספתא קידושין אא-ב). אולם דומה שהאוסטרקון אינו חוזה הנישואין החוקי, אלא טיוטה או העתק. מצביעים על כך מספר נתונים: שטר זה הוא היחיד מארץ ישראל הכתוב על חרס; נראה כי השורה ה-12 מציינת את מקום החתימות בלבד, שכן יש למצוא בתעודה מעין זו מספר חתימות - של העדים ולעתים אף של החתן ואבי הכלה - ויש לצפות שכל חתימה תכלול, כנהוג, את שם החותם ואת שם אביו; סכום הנדוניה המצויין בשטר מעיד כי משפחותיהם של ארסנה וקוסרם היו בעלי אמצעים, וכי קלף או פפירוס היו בודאי בהשג ידם.

תנאי חוזה הנישואין שלפנינו מיטיבים עם הכלה: הנדוניה נמסרה לידיה, ולבניה הובטח לרשת את האב. אולם, בהעדר מקבילות בארץ ישראל, לא ניתן לקבוע אם תנאים אלה מלמדים על הנהגה הרווח בארץ בתקופה ההלניסטית.



ה-12. הקצה השמאלי של האוסטרקון לא שרד, אולם מימין לכתובת ומתחתיה נותרו שוליים (1.5-2.0 ס"מ) על פיהם ניתן לאמוד את ממדיו המקוריים: רוחב 14 ס"מ וגובה 11 ס"מ.

התעודה, ששוליה הימניים ישרים ושורותיה ישרות למדי וכתובות בצפיפות, נכתבה בידי סופר מיומן. דומה שהסופר נעזר בקווי האובניים שעל החרס, מהן תלה את האותיות, ולכן לא נזקק לסימון שיטיין. הכתב בשורה ה-12 - מילה בת שלוש או ארבע אותיות - שונה מזה של שאר התעודה ודומה שאף נכתב בקולמוס שונה. מעל לשורה הראשונה סומנו בדיו שלושה קווים אופקיים (כ-1.1 ס"מ אורך) - נסיונות שעשה הסופר בטרם פנה לכתובת התעודה, עיטור, או אולי סימון תחילתה של התעודה. בצידו הימני העליון של האוסטרקון נחרתו קווים אלכסוניים אחדים, שמשמעותם אינה ברורה.

התעודה - שטר נישואין - כתובה בכתב ארמי האופייני לסוף המאה הג' או למחציתה הראשונה של המאה הב' לפסה"ג. תיארוך זה תואם את התאריך המופיע בראש התעודה, שזה תרגומה:

1. בחודש סיון שנת 136 (בימי סילב⁰⁰⁰קוס המלך
2. קוסרם בן קוסיד, הוא מרצונו החופשי, [אמר]
3. לקוסיד בן קוסיהב: ישנה (אשה) ארסנה [שמה]
4. הבתולה. עתה מבקש אני ממך ש*]
5. אשתי, תתן לי כמנהג בטת]
6. בנים זכרים אשר יהיו לי ממנה]
7. ובעלי ביתי, אשר מוכן מן *]
8. קוסיד שמע לאשר ק[וסרם אמר, ונתן לו את אר[סנה]
9. בתו (ל)אשה. כאשר נתן ל[... נתן] קוסיד לארסנה
10. בתו ציוד: לבוש וכלי [] , (אשר) שווים שלוש מאות זוזים כסף.
11. נשאה ונכנסה לבית קוסרם זה, בעלה, לפני...
12. חתום

הסכם הנישואין המתועד באוסטרקון נערך בקהילה האדומית של מרישה בחודש יוני שנת 176 לפסה"ג, כעדות

118. מרישה - שברי האוסטרקון הנשא כתובת ארמית.

133
17



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 7 בנובמבר 1994
מספרנו: 3060

לכבוד

ק. שילוק
ד"ר 30175
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: הזמנה להגשת הצעה להכנת פרוגרמה לגן לאומי בית גוברין

על מנת לאפשר המשך פתוח תיירותי בגן הלאומי בית גוברין, החליטה החמ"ת להזמין פרוגרמה כללית לגן.

פרוגרמה זאת אמורה לתת מענה לשאלות פתוח תיירותי, פיתוח כלכלי ותפעול האתר, כמפורט במפרט הרצ"ב.

את החלק "התיירותי" של הפרוגרמה אתה מתבקש לקבל מהגב' רנה סיוון שמונתה כפרוגמטורית של הגן על ידי רשות הגנים הלאומיים. הגדרת תחומי האחריות בינכם תהווה חלק מהצעתך.

אתה מתבקש להגיש הצעת מחיר להכנת הפרוגרמה הנ"ל לא יאוחר מ - 30/11/94.

בברכה

נירה פרץ
סמנכ"ל תקציבים

העתקים: מר ד. הרניק, מנכ"ל - חמ"ת
גב' ר. סיוון, פרוגמטורית הפארק
מר א. איפוד, ממונה על תכנון ופתוח-דרום - רג"ל
מר א. שר-שלום, מתאם הפרוייקט - חמ"ת



ירושלים, 4 באוקטובר 1994
מספרנו: 2587

מפרט עבודה להכנת פרוגרמה כללית לאתר בית גוברין

1. רקע

- א. גן לאומי בית גוברין הכולל את תל מרישה, שרידי העיר בית גוברין ושטחים פתוחים בסביבתם, הוא גן לאומי מוכרז.
- ב. בית גוברין נמצאת במרכז שפלת יהודה בגבול הגיאוגרפי שבין המישור להר, על ציר התחבורה העיקרי בין האוטונומיה המיועדת ביהודה ובין האוטונומיה הקיימת ברצועת עזה. הגן הלאומי נמצא במרכז אזור עתיר שטחים פתוחים, שמורות טבע, יערות קק"ל וגנים לאומיים. האזור קרוב למרכזי האוכלוסיה בירושלים ובתל אביב (40 דק' נסיעה), ויחד עם זאת אחד האזורים הפחות מיושבים בארץ. כיום נמצאת מערכת הדרכים באזור בתהליך שיפור ושינוי, באופן שהכביש העובר בתוך תחומי הגן היום יוסט מערבה ויהפוך לכביש ארצי וכביש הכניסה לכסיס הצבאי יוצא אל מחוץ לגן.
- ג. ייחודו של הפארק הוא המערות שסביב לתל מרישה, ששמשו בתקופה ההלניסטית לשימושים שונים ובשנים האחרונות נוקו חלקן והוכשרו לביקור נח. יחד עם זאת נחפר והולך בשנים האחרונות מתחם של מצודה ואמפיתאטרון רומי ששימשו בתקופות מאוחרות יותר ככנסיה ביזנטית וצלבנית, מצודה ממלוכית (או צלבנית) וחאן תורכי. בגן פותחו פינות צל לפיקניק, מזנון ובימים אלה מוקם מזנון נוסף.
- ד. רוב המבקרים באתר הם ישראלים בקבוצות מאורגנות במשך השבוע וכמשפחות בשבתות באביב ובסתיו. למרות ההשקעות בחפירות ארכיאולוגיות ובפיתוח לא ניכרת עלייה משמעותית במספר המבקרים באתר וגם לא עלייה בחלקו של פלח התיירות הנכנסת.

2. הגורמים המעורבים בגן

- א. בסמוך לגן נמצא קיבוץ בית גוברין שלו זכות סירוב להפעלת יזמויות בתוך הגן. הקיבוץ יזם שתוף פעולה עם משקיע - כור מפעלות תיירות, כדי להרחיב את פעילותו התיירותית בגן ומחוצה לו.
- ב. לפרוייקט מונה כימים אלה מנהל ואנו עומדים בפני הקמת מנהלת. המנהל ירכז ויתאם את כל פעילות התכנון והפתוח בגן. על הפרוגרמטור הכללי לעבוד בצמוד למנהל הפרוייקט.
- התכנון בגן נעשה ע"י משרד אדריכלים אהרונסון - מטעם רשות הגנים הלאומיים, החפירות באתר מתכצעות בנהול פרופ' עמוס קלוזנר - מטעם רשות העתיקות, עבודות השימור ע"י חולית שימור מטעם רשות העתיקות, הפתוח ע"י קק"ל בכיצוע עצמי וע"י קבלני משנה.
- מימון הפרוייקט נעשה ע"י משרד התיירות באמצעות החכרה הממשלתית לתיירות, ע"י רשות הגנים הלאומיים, וכן ע"י קק"ל.
- רשות הגנים הלאומיים מינתה את הגב' רנה סיוון להכין פרוגרמה תיירותית לגן. על הפרוגמטור הכללי לכלול את הפרוגרמה התיירותית כחלק מהפרוגרמה הכללית.



3. מטרת הפרוגרמה

- א. הגדרת האתר בית גוברין כיעד סופי לפיתוח בהתייחס לנקודות הבאות:
1. רמת הפיתוח הציבורי האופטימלית והריאלית הדרושה למיצוי הפוטנציאל התיירותי הטמון באתר.
 2. הגדרת אופי האתר ואופי החוויה התיירותית למבקרים.
 3. גיבוש מגוון מסלולי ביקור ותנועה באתר, המותאמים לצרכי אוכלוסיות יעד שונות.
 4. התייחסות למרחב הפיזי של האתר: מוקדי הביקור, הנגישות, חוסר בשירותים תיירותיים באזור הקרוב וכד'. (בנושא זה נערך סקר ע"י המהנדס רון שטרייכמן אשר נמצא אצל כל הגורמים המעורבים בגן).
 5. אופי הביקור באתר - עונתיות, ביקורים חוזרים וכד'.
- ב. מתן אומדן ראשוני להיקף הפיתוח הנדרש עד סיום הפרוייקט.
- ג. פריסת תכנית הפיתוח הנדרשת ליעד הסופי על פני 4 שנים, בהתאם לתנאי השטח, זמינות תכנונית וביצועית וכד'.
- ד. בניית תכנית לפעילויות כלכליות ותיירותיות באתר, בהתייחס לצרכי תיירים, מצאי פעילויות ושירותים בסביבה הקרובה ובאתר עצמו, ולאופי הביקור התיירותי המוצע לקהל (לדוגמא: שינוע, שירותי הסעדה, טיולי חמורים, השכרת אופניים, סדנאות פעילות וכד'). התכנית תתן הצעה לתפעול הפארק, על כל מערך השירותים התיירותיים הניתנים בו והפעילויות הכלכליות שתקומנה.

4. הפרוגרמה תהווה בסיס ל:

- א. התוויית תכנית פיתוח המשכית, עד לסיום הפרוייקט, לרבות אומדן השקעות.
- ב. גיבוש מערך הביקורים באתר, לרבות מסלולים, שילוט, אמצעי המחשה ומתן תכנים לביקור.
- ג. התוויית תכנית לשיווק היזמויות הכלכליות בתוך האתר.

5. מרחב תועלות

- על מרחב התועלות להתייחס למישורים הבאים:
- א. תיירות חוץ ופנים.
 - ב. מסחר ושירותי תיירות.
 - ג. סדנאות והפעלות, לרבות אירועים מיוחדים.
 - ד. העלאת כמות המבקרים באתר.

6. מרכיבים כלכליים של הפרוגרמה

- א. אומדן השקעות לפיתוח ציבורי ויזמי.
- ב. עלויות תפעול שנתיות חזויות.
- ג. כימות התועלות של סעיף 5 במונחים שוטפים.
- ד. בניית אסטרטגיה לשילוב יזמים פרטיים במתן השירותים הנדרשים.



7. פרטים כלליים

- א. בהצעת המחיר לפרוגרמה המוצעת ייכלל גם לו"ז מפורט ומחייב להגשת דו"חות כיננים ודו"ח סופי.
- ב. לאחר דיון בתכנית המוגשת ואישורה, תהפוך הפרוגרמה לאופרטיבית.
- ג. פרט לאינפורמציה הראשונית המוצגת בפרק ה"רקע" במפרט עבודה זה, יש להתייחס לכל אינפורמציה אפשרית נוספת אשר תסייע בהכנת הפרוגרמה, ולפרט בהצעה את מתודת העבודה.
- ד. בנוסף לחומר הכתוב אנו מעוניינים בתרשים ראשוני של האתר בצורתו הסופית המוצעת.
- ה. הפרוגרמטור יונחה ע"י צוות שיכלול נציגי חמ"ת, רג"ל, ארכיאולוגים ואנשי האזור.
- ו. בהצעה יש לפרט את אנשי המקצוע אשר ישולבו במהלך הכנת העבודה, כחלק מהצעת מתודת העבודה. ניתן להיעזר בכל אנשי המקצוע המלווים את הפרוייקט בחמ"ת וברג"ל, כמו גם ביועצים ואנשי מקצוע חיצוניים, לפי הצורך.

שבת
בית זאבי



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

3/11/94

עקראי שיחגג עם יגלעז ביום אז
מספר "עלמיות" המזכיר את הצורך במתן סרויקט לביג גברון.

אשר התבטן של הסרויקט באחריות רפ"ע. עד 28/6/94 לא התבססה
מטף התבססה מספר פעמים אמרם עלו הזכאו סרוולקואל.
הימים אזלה צריכה האציה א הגיש לאשר חקרים הצעה לרקרים
95 - ב 4/9/94 האחסט בנוכחות יגלעז לכנס את האציה.
מאז לא נרבעסה.

יש חיובי אצירות כביצור מול אלוני החובט. צוקמאל קיצוניות:
אמון בני שמועץ
בתנאי אציה 1/9/94
ביצור

| | | | |
|-------|------------|--------|---------|
| פינו | פיקוקים | 50 אלף | 180 אלף |
| השלוח | אמרים מניה | 50 | 207 |

הסברי קרע לחיוב:

- א. תביות אציה שמקום להם אין מנוחא
 - ב. נשים טינאים במהלך האציה
 - ג. אין פיקוח צמוד על האציה
 - ד. אכזה סמויה כיון שלו מקדים סרויקטם חזשים
- אצל השלוח הקבועה אישום של סרויקט לשמתי כפר.

בגלל לא מאוסה השבועות קרע (מולי עד אוקטאנו עלו אללה)
אזים בעיות לקרע אלו (קשים אפראל ביצור)

אם יש צורך בעלמיות נוסף -אני במסרה. אביצ

קרן קימת לישראל

מינהל פיתוח הקרקע

הכשרת קרקע, חבל הדרום, משתלת אשתאול, ד.ג. שמשון, בית-שמש מיקוד 99775
טל. 02-913961/2/3 מס' פקסמיליה 02-918403



KEREN KAYEMETH LEISRAEL
תריס"ב תשנ"ב 1991 - 1901

הק"ד/443/ב.גוברין/א.ד.

כ"ו בחשוון תשנ"ה
(31/10/94)

לכבוד

גב' נירה פרץ
סמנכ"ל תקציבים
חמ"ת

נכבדתי,

הנדון: ג.ל. בית גוברין

סימוכין: מכתבו של א. שר - שלום מס' 2785 מיום 20/10/94

אינני מוכן לעבור לסדר היום על המכתב שבסימוכין לא לתכנון ולא לסגנונו.

עבודתנו אינה נעשית במחתרת, אנו פועלים לכל אורך השנה בידיעתכם מן היד אל הפה, עם תכנונים ורעיונות המתגבשים תוך כדי ביצוע.

אנו מתריעים על כך, מדורחים לכם בצורה מסודרת ומוצאים את עצמנו ננזפים על מחדלים של אחרים.

כמיצג גוף, שבין השאר מממן 50% מהעבודות, אינני מוכן להסכים עם ביטויים כמו "אבקשך לחדול לאלתר" או איום כביכול כי "ניאלץ להפסיק את עבודות קק"ל בבית גוברין".

הסברו של מתאם הפרויקט, שכביכול, כוונת המכתב היתה לעורר את רג"ל ליזום דיון לתכנון הביצוע בשנת 95 - לא מנחמת אותי כהוא זה.

ראוי לציין שהמכתב נכתב למרות שסיכמנו לדון בנושא בפגישתנו בתאריך 30/10/94.

אבקשך, לטובת העניין, לדאוג למיתון ההתבטאויות ומאידך - לארגון מסודר של כל ההכנות לשנת 95 שנכון לרגע זה לא נעשה בהם דבר.

בברכה,

אמנון דאובר
מנהל מחוז מרכז

עותקים:

| | | |
|-------------------------|---|------------------|
| מר עמי רדיין - קק"ל | - | מנהל אגף הק"פ |
| מר דוד הרניק - חמ"ת | - | מנכ"ל חמ"ת |
| מר עמרם גוטליב - קק"ל | - | מנהל אגף תקציבים |
| מר גיורא דורי - קק"ל | - | מנהל חבל דרום |
| מר דוד ברוידא - קק"ל | - | מפ"ק |
| מר אמיר ראובני - רג"ל | - | מנהל אגף פיתוח |
| מר אהרון לויתן - רג"ל | - | מנהל מח' ביצוע |
| מר איתן אפוד - רג"ל | - | בית גוברין |
| מר אביעד שר שלום - חמ"ת | - | מתאם הפרויקט |

ע.ל.

המשרד הראשי

קרן קימת לישראל
בית הקהק"ל, רחביה
ת.ד. 283 - ירושלים
טלפון: 02-707411
פקס: 02-258619
מיקוד 91002

הסניפים:

קרית-חיים

אגף הק"פ
45
טל. 04-411970
פקס. 04-411908
מיקוד 26103

באר-שבע

בנין הסוה"י
רח' הנרייטה סולד 1
מיקוד 84100
טלפונים: 07-276818
276344
פקס: 07-235261



1. The first part of the document is a list of names and addresses. The names are written in a cursive hand, and the addresses are in a more formal, printed style. The list includes names such as "John Doe" and "Jane Smith", along with their respective street addresses and city names.

2. The second part of the document is a list of names and addresses, similar to the first part. The names are written in a cursive hand, and the addresses are in a more formal, printed style. The list includes names such as "John Doe" and "Jane Smith", along with their respective street addresses and city names.

3. The third part of the document is a list of names and addresses, similar to the first two parts. The names are written in a cursive hand, and the addresses are in a more formal, printed style. The list includes names such as "John Doe" and "Jane Smith", along with their respective street addresses and city names.

4. The fourth part of the document is a list of names and addresses, similar to the first three parts. The names are written in a cursive hand, and the addresses are in a more formal, printed style. The list includes names such as "John Doe" and "Jane Smith", along with their respective street addresses and city names.

5. The fifth part of the document is a list of names and addresses, similar to the first four parts. The names are written in a cursive hand, and the addresses are in a more formal, printed style. The list includes names such as "John Doe" and "Jane Smith", along with their respective street addresses and city names.



ירושלים, 18 באוקטובר 1994
מספרנו: 2749

פרוטוקול ישיבה בענין מיקום מערך כניסה בית גוברין

משתתפים: פרופ' עמוס קלוזר
אדריכל גיורא סולר
רנה סיוון
אדריכל שלמה אהרונסון
דיוויד מינגלגריין
אביעד שר-שלום

בישיבה נידונו שתי האפשרויות למיקום מרכז מבקרים בבית גוברין: האחד
מבצר הממלוכי והשני באזור בין תחנת הדלק לאמפיתאטרון.

גיורא סולר: הדיון הזה בנושא מיקום מערך הכניסה רלוונטי לבית גוברין כלכד
ולא יהווה תקדים לדיונים דומים בעתיד.

אמנון בר-אור מעלה את השאלות:

- 1) איך ניתן יהיה להעביר תשתיות כבדות (מים, ביוב, חשמל, מיזוג) דרך מבנה
ארכיאולוגי סגור מ - 4 כיוונים?
 - 2) איך ניתן יהיה לאפשר גישה נכים למבנה?
 - 3) איך ניתן יהיה לענות על צרכי מסעדה מודרנית בתוך המבנה מבחינת דרישות
משרד הבריאות, דרישות חרום של מכבי האש, בטיחות, תפעול מטבח במפלס אחד
עם המסעדה וכו'?
 - 4) האם נכון לבנות מבנה סגור, מאוד לא מודולרי מבחינת התרחבות, שינוי סגנון
וכיו"ב.
 - 5) האם נכון להעביר כמות גדולה כזאת של מבקרים נמצודה (מעבר למספר המבקרים
במוקדים השונים בפארק, וגם כאלה שאינם מבקרים בפארק) מבחינת שחיקת
המבנה?
 - 6) האם המבנה יענה על דרישות תיפקוד מודרני - פינוי יעיל של זבל, פתיחת
חלונות וכיו"ב?
- גיורא סולר ממליץ למקם את מערך הכניסה במצודה. הדרך הנכונה להגן על המבנה
היא להשמיש אותו. ניתן להכניס מסעדה למצודה קיימת. אי אפשר עדין לענות על
שאלות לגבי תשתיות כיוון שאין פרוגרמה. יחד עם זאת יש פונקציות של "מערך
כניסה" שלא נכון להכניס אותם לתוך המצודה ולכן כדאי להפריד שימושים.
- עמוס קלוזר מציע להקים בתוך המצודה תיפקודים כמו תצוגה, הסברה וכיו"ב.
("מרכז מבקרים") לצידה של המצודה (ממזרח, במקום שעומד היום מחנה החופרים)
יוקמו הפונקציות שאינן קשורות לאתר ("מערך כניסה").



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

מבהיר כי דרושה עדין חפירה של עוב. כ-5 מ'. ניתן יהיה בקלות יחסית להסיר את רב השכבות המאוחרות לתקופה הרומית. כנראה שהקמרון הרומיים שנמצאים מחוץ למצודה ניתנים לשימוש לפונקציות של מרכז המבקרים. למעשה השימוש במצודה הוא רק כקו מתאר. יש לחפור בכל מקרה עד למפלס הרומי. זמן החפירה מוערך כשנה ורבע, עם כ"א של 55 איש.

על סמך חפירות הבדיקה עבור תחנת הדלק עמוס לא צופה בעיות ארכיאולוגיות באזור בין תחנת הדלק לאמפיתאטרון.

שלמה אהרונסון תומך בפיצול הפונקציות לפניים ולחוץ המצודה. מעדיף את השטח שמזרח למצודה על פני השטח שממערב לה. (שבין האמפיתאטרון ותחנת הדלק).

כמו כן הוא מדגיש שיש להוסיף לאומדן עלויות הבניה של מרכז מבקרים מחוץ למבצר את התאמת תחנת הדלק מבחינה אדריכלית.

דיוויד הבהיר שהדרישות הפרוגרמטיות משני המיקומים יהיו זהות.

גיורא סולר מציע לבדוק מהם הפונקציות ההכרחיות במערך כניסה ולפצל אותן לשתים קבוצות:

(1) אלה שתורמות למצודה והמצודה תורמת להן.

(2) אלה שעדיף למצודה ולפונקציה שיהיו בחוץ.

עמוס קלונור הסביר שלא תהיה התחייבות של רע"ת לשחרור השטח ולהתרת כל שמוש בו לפני סיום החפירה, אבל מניח שגם אם יתגלו ממצאים הראויים לשימור ניתן יהיה לשלבם במבנה שיבנה בתוך המצודה, והממצא לא יסכל את הפתוח.

גיורא סולר מעריך כי עלות בניה מחוץ למצודה היא כ-50% מעלות בניה במצודה. מצד שני יש להוסיף לעלות הבניה בחוץ את הצורך בשימור המצודה גם אם לא תושמש כמרכז מבקרים וכן את עלות התאמת תחנת הדלק.

רנה סיון הציעה כי מערך הכניסה ומרכז המבקרים צריך לכלול את האלמנטים הבאים: יחידת הדרכה, יחידת הסברה יחידת מידע, יחידת תצוגה, חנות מזכרות, קפיטריה ומזנון, שירותים ציבוריים.

הצעה זו מקובלת על כולם.

סוכם:

הצוות ממליץ על מיקום מערך הכניסה ומרכז המבקרים כאזורי במצודה כשחלק מהפונקציות יש למקמם בצמוד למצודה ומזרחה לה. עם זאת יש לציין כי העלות המוערכת להשמת המצודה כפולה מאשר בניה חדשה מחוץ למצודה וכן יש להוסיף לפחות 15 חודשים ללוח זמנים של הפרויקט באם הוא יבוצע בתוך המצודה.

רשם: אביעד שר-שלום

העתקים: ✓ דוד הרניק - מנכ"ל חמ"ת
ישראל גלעד - מנכ"ל רג"ל
אמיר דרורי - מנכ"ל רע"ת
למשתתפים



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 4 באוקטובר 1994
מספרנו: 626

לכבוד
ישראל גלעד
מנכ"ל רג"ל

הנדון: מנהל לפרוייקט בית גוברין

אנו עוסקים עתה בהכנת פרוגרמה לאתרים להם מוקדשים תקציבים גדולים בפריסה רב שנתית.

כרב האתרים הללו פועלת מינהלת, ומקדם את הנושא מטעמה מנהל פרוייקט (בית שאן, ציפורי וקיסריה). בפרוייקט בית גוברין מורגש חסרונו של מנהל שיקדיש לנושא את מלוא המרץ. תחושה זאת משותפת לאגף תקציב ואגף ביצוע בחמ"ת ולמחלקת ביצוע ברג"ל.

אני ממנה את אביעד שר-שלום שעסק עד כה בריכוז הפרוייקט מטעם החמ"ת למנהל בפועל. הנחיתי אותו להקים מנהלת במתכונת המנהלת בקיסריה לרכז את פעולות ועדותיה המקצועיות, לקדם את הכנת הפרוגרמה לגן ואת תכנון מערך הכניסה ו"להעלות את בית גוברין על המפה" של התיירות הנכנסת.

המנהל יעבוד בשלב זה בחצי משרה שלא תועמס על תקציב הפרוייקט.

היקף המשרה ישתנה בהתאם לשינויים בצרכים בעתיד.

בברכה

דוד הרניק, מנכ"ל

העתקים: יוסי זלץ, סמנכ"ל ביצוע
נירה פרץ, סמנכ"ל תקציבים
אביעד שר-שלום, מתאם פרוייקטים



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 9 באוגוסט 1994
מספרנו: 2065

לכבוד
דוד הרניק, מנכ"ל
באן

הנדון: רקע לפגישה עם רג"ל בנושא מערך הכניסה לפארק בית גוברין

מצ"ב מסמך לדיון פנימי שהוכן ב - 12/6/94. המסמך לא נידון בצוות אבל נידון ביני לבין אנשים בחמ"ת באופן אישי.

להלן סיכום המסמך והתפתחויות מאז;

אזור שפלת יהודה מאופיין במערות (שורק, בית גוברין, חזן) נתילים (עזקה, מרשה, לכיש) ושפע של קרקע לא בנויה ולא תקלאית בה מתפתחות פעילויות תירותיות (סוסים, טרקטורונים וכיו"ב).

עדין אין ראייה כללית של האזור. מתחילה פעילות של עמותת תיירות מועצות אזוריות יואב, ומטה יהודה. להערכתנו יש להפריד בין אזור השפלה לאזור מישור החוף. מערך הכניסה אזורי יענה על הצורך בהסבר והמחשה למוקדי הפעילות המבוזרים בפארק בית גוברין, יגביר את מרכזיות פארק בית גוברין באזור השפלה וישלב פעילות עסקית של יזמים באזור.

בעתיד הכביש הארצי יועבר לאזור שממערב לקבוץ בית גוברין. כל שטח הגן הלאומי שבין תחנת הדלק לבסיס צה"ל שממזרח בית גוברין יהיה בעתיד מכלול אחד שלם ובלתי מופרע.

רג"ל מינתה את רנה סיוון לפרוגרמטורית של הפארק, חוסר שהצבענו עליו זמן רב.

על דעת צוות התכנון של פארק בית גוברין בפגישה שהתקיימה בשטח ב - 1.8.94 הוחלט לאמץ את עמדת חמ"ת ולבחון 3 אלטרנטיבות למיקום המערך:

1. מבנה משוחזר בתוך המצודה הצלבנית/ממלוכית לאחר סיום החפירה.

חסרונות: א. כניסה להשקעה כספית גדולה בחפירה ושחזור.
ב. דחיה לזמן ארוך עד סיום החפירה.

2. מבנה חדש "צף" מעל עתיקות כלתי חפורות במצודה הצלבנית/ממלוכית.

חסרון: תקדים שמעולם לא אושר על ידי רשות העתיקות ולא מסתמן שיאושר כאן למרות שהנושא לא הועלה לדרגים הגבוהים ביותר עדין.



- 2 -

3. מבנה חדש באתר בחו"ל. מיקום מוצע;

א) באזור שבין תחנת הדלק לאמפיתאטרון

יתרון - מאפשר גישה ישירה לאמפי והכניסה וחוסך קופה נוספת, מגרש חניה נוסף וכיו"ב.

חסרון - תחנת הדלק הסמוכה מהווה מטרד אסטטי ותפקודי.

ב) הסכת המבנה שצמוד לתחנת הדלק ע"י עטיפתו במבנה גדול יותר ואסטטי יותר.

יתרונות - חיסול מטרד תחנת הדלק, שימוש בתשתיות קיימות.

חסרונות - אינו נמצא בשטח הפארק, הסכם מסובך בין בעלות פרטית לציבורית.

ג) רנה סיון וענת שדה התבקשו להציע מיקום נוסף.

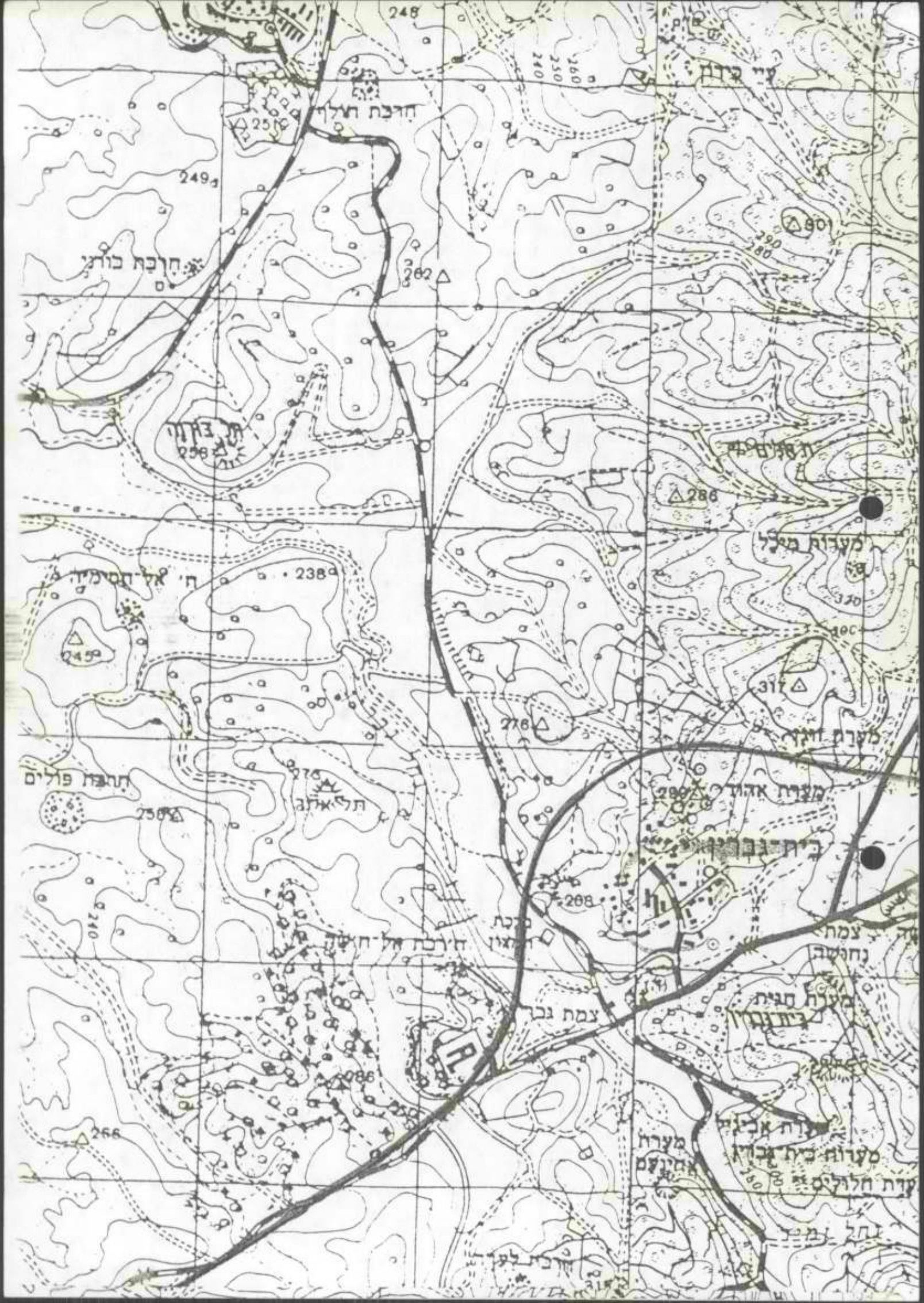
מומלץ להתחיל לתכנן ואף לבצע את מערך הכניסה בהתחשב בעובדות אלה למרות שתכנון מפורט של הכביש עדיין לא הסתיים וביצועו לא נראה לעין.

אם נגיע לביצוע מערך הכניסה לפני שיבוצע הכביש, ניתן פתרונות זמניים לנושאי התחבורה.

בברכה

אביעד, שר-שלום
מתאם פרויקטים

העתקים: נירה פרץ, סמנכ"ל תקציבים
יוסי זלץ, סמנכ"ל ביצוע
ויקטור אלבראנס, סמנכ"ל שיווק
זהבה מלונק, אגף תקציבים



חברת חלף

חברת כורני

חברת אל ח'
256

מערות מלל

286

מערות מלל

חברת אל ח'
238

310

מערת זכור

חברת פולרים

חברת אל ח'
250

מערת אהוד
280

בית גוברין

208

חברת אל ח'
208

עמת זכור

נחשון

עמת זכור

מערת טבת

בית זכור

מערת
אמיר

מערת בית זכור

ערת חלוקים



ירושלים: 12/6/94
מספרנו: 1449

טיוטא לדיון פנימי

לכבוד
צוות חמ"ת

שילוב פארק בית גוברין במערך תיירות בשפלת יהודה

תאור המצב:

- החמ"ת השקיעה כ-15 מיליון ש"ח בשנים האחרונות בפיתוח מוקדי ביקור בפארק בית גוברין.
 - מוקדי הביקור סביב תל מארשה מושלמים (יש עדין חילוקי דעות עם רג"ל על פיתוח תצפית מהמגדל ההלינסטי).
 - נושא התנהלות הקהל כמערות סביב מרשה לא מגובש פרוגרמטית. חלק מהשאלות הועלו בסקר שנערך ע"י רון שטריכמן בהזמנת חמ"ת ורג"ל.
 - החפירות בבית גוברין (האמפיתאטרון, המצודה, הכנסיה) עומדות בפני סיום.
 - עדין לא גובשה קונספציה לשילוב האתר הארכיאולוגי בביקור בפארק.
 - קימים מוקדי ביקור נוספים באזור:
 - א) מערות: 1. אבשלום, חזן - ברמת פיתוח טובה.
 - 2. הרבת מדרס, מערת התאומים, מחילות מסתור שונות - ללא פיתוח.
 - ב) שורת התילים: עזקה, לכיש.
- לא הוכנה תוכנית תיירות אזורית ע"י גוף ציבורי.
- קימת התענינות יזמים פרטית לפתוח התיירות באזור (למשל כור מפעלי תיירות נכנס כשותף עם קיבוץ בית גוברין).

הנחות:

1. האזור "כתול" ולכן מהווה אטרקציה מילוט מגוש דן ומירושלים (שעה נסיעה) המצטופפים והולכים.
2. האטרקטיביות גדלה עם סגירת אזור יהודה שבשטחים המוחזקים בפני טיולים. אין לצפות שתהליך זה ישתנה בעתיד הנראה לעין.
3. האזור יחודי ולכן עשוי להיות מוקד משיכה גם לתיירות נכנסת.



4. האזור קרוב למרכזי הלינה של תירים בירושלים ובת"א ולכן עשוי לשמש כווסת ללחץ בירושלים וכאטרקציה תיירותית החסרה ללנים בת"א.
5. הגדלת מספר המבקרים באזור תתרום להגדלת מספר המבקרים בכל אחד מהמוקדים ("כאשר יורד גשם כולם נרטכים").
6. הגדלת מספר המבקרים תלויה בפתוח נכון ובתוכנית שווק כחלק בלתי נפרד מהפיתוח.

מסקנות:

1. הדיון בנושא מערך הכניסה לפארק בית גוברין צריך להיות מורחב לדיון בנושא "מערך כניסה" לאזור.
2. בהיות פארק בית גוברין האתר המרכזי באזור הוא המועמד הטבעי ל"מערך כניסה" אזורי.
3. מערך זה צריך לכלול:
 - א. הסבר תכני לנושא המערות בשפלת יהודה.
 - ב. גירוי, אינפורמציה ומכירת כרטיסים לביקור באתרים שהוזכרו לעיל (כולל כרטיסים משולבים).
 - ג. אספקת שירותי הדרכה רגולרים ופרטיקולרים.
 - ד. אלמנטים מסחריים במקום (מסעדה, חנויות וכיוב').
 - ה. גירוי, אינפורמציה מכירת כרטיסים לאלמנטים מסחריים באתרים וביניהם (לדוגמא טיולי סוסים ו/או אופנים בפארק בית גוברין).
4. מערך כניסה כזה ניתן לפתח בשילוב של גורם ציבורי עם גורם פרטי. הגורם הציבורי ישקיע בתשתיות ובאלמנטים שאינם נושאים רווח כמו מרכז מידע. הגורם הפרטי ישקיע באלמנטים נושאי רווח. כל אחד מהאלמנטים יהנה גם ממשיכת קהל של האלמנטים הנוספים וכך ישלימו אחד את השני גם בפיתוח וגם בהפעלה.

הצעות:

1. לאמץ את התפישה האזורית.
2. למנות פרוגרמטור תיירותי שיונחה ע"י צוות היגוי מצומצם. משימותיו העיקריות:
 - א. מיקום מערך הכניסה המשולב.
 - ב. בדיקות כלכליות ראשוניות להצעה למשקיעים.
 - ג. הנחיה של תוכנית שיווק במקביל לתכנון ולפיתוח.



3. לצאת לעבודה מיד שכן יש לה השלכות על תקציב 1995 (למשל העברת התקציב המיועד למערך הכניסה לבית גוברין לפרויקט מחוץ לפארק, החלטות אם ואיך להכנס להשקעות נוספות באזור כמו תל עזקה או תל לכיש).

4. ליצור ערוץ שיתוף פעולה עם החפ"ת בנושא האזור לאור ההתענינות הגוברת של גורמים פרטיים.

אנא התיחסותכם לקראת דיון שיערך בנושא בישיבת צוות ב-26/6/94.

אביעד שד
מרכז פרויקט בית גוברין שלום

21/11/11



J

ועד ישובי בקעת הירדן

ועד פעולה משותף לישובי בקעת הירדן ומעלה אפרים



25/9/97

הגדרת הירדן
וי"א
חצי
מיינה באורזים בין גסטל
לגור בתיא. מילא
ת"ב

החברות הטוטליות בע"מ
דואר נכום
05-10-1997
לידיעה

לכבוד
מנכ"ל חמת
מר חני צייט
ירושלים

שלום רב,

הנדון: שלוש פנה להתיישבות בפקעת הירדן

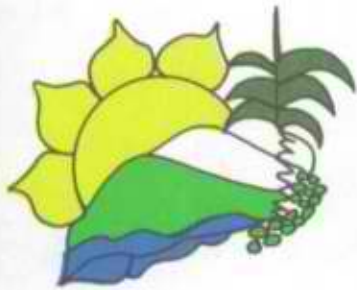
בקעת הירדן חולעת הפנה שלוש פנות התיישבות. כוונתנו לקיים מספר אירוצים
לאורך הפנה, אשר יאירו פמידה רבה את אורח החיים בהתיישבותי והחלוצי.
אנו מייחסים חשיבות רבה לחשיבות ה- 30 ורואים בהם הזדמנות חשובה בכל הקשור
לאמצאה של הקצה.
אנו מקשים להיפגש צימק אדוני, לדון באפשרויות שמרדק יכול לתרום לטובת
אירוצי פנת ה- 30 לפקעת הירדן וכך לסייע לשמור על הפקעה, חזקה, יציבה
ואבוססת.

בברכה,

דוד אלחייני
יו"ר ועד ישובי
בקעת הירדן

דוד לוי
ראש מועצה אזורית
בקעת הירדן

- המועצה המקומית מעלה אפרים
- המועצה האזורית בקעת הירדן
- ארגון
- בקעות
- גיתית
- גלגל
- חמרה
- יפית
- יי"ב
- כפר מחולה
- מעלה אפרים
- משואה
- מכורה
- נעמה
- נערן
- נתיב הגדוד
- פצאל
- רועי
- שדמות מחולה
- תומר



החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

י"ג אלול, תשנ"ז
15 ספטמבר, 1997

סכום פגישה

סכום פגישה שנערכה אצל מנכ"ל החמ"ת, מר חזי צאיג, בתאריך ה- 8/9/97.
השתתפו בפגישה: **חזי צאיג**, דוד לוי, עזריאל שני.

זיאל שני
לדואר

(1) מפגש הבקעה - המועצה בקשה לתקצב בשנת 98 ב- 1/3 עלות את המשך הפרוייקט.
חזי הבטיח לדון בנושא ברוח חיובית.

(2) ביצוע מצפורים - תכנון המצפורים מתוקצב ב- 97. הביצוע ב- 98.

(3) מאגר תרצה - חזי צאיג הבטיח השתתפות בתכנון (מתוך סה"כ עלות 600,000 ש"ח)
והביע רצון להיות שותף בביצוע הפרוייקט.

(4) צפון ים המלח - אין באפשרות החמ"ת להשתתף בתכנון חופים.

(5) אתר הטבילה - הוצגה ע"י ראש המועצה אפשרות לפתיחה מבוקרת לביקורים באתר.
נדרשת לשם כך רק השלמת המימון הקודמת עליה התחייב החמ"ת (כמיליון ש"ח).
חזי צאיג הודיע כי הפרוייקט בראש סדר העדיפויות.

נחברה הממשלתית לתיירות

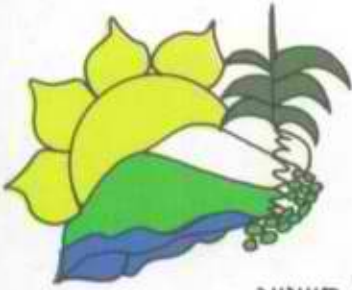
דואר זכום

24-09-1997

לטיפול

רשם:
עזריאל שני





החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

ו' אלול, תשנ"ז
8 ספטמבר, 1997

השקעות בתשתית תיירותית בקעת הירדן מוגש למנכ"ל החמ"ת

מבוא

על מנת להגדיל את מצאי האתרים התיירותיים באיזור יש לפעול להקמת אתרים שבאופיים הינם ציבוריים ולא מהווים מקור לפרנסה.

עקרונות הפיתוח התיירותי מתבססים על פיתוח לאורך צירי התיירות בבקעה. הפיתוח צריך לתת מענה בשלב א' בעיקר לתיירות יעד. הנגזרת מעקרונות אלו הוא פיתוח בשלושה מישורים:-

1) הקמת מיצפורים ותחנות עצירה.

2) חניונים ומסלולי טיול

3) שלב ב' - מפגש הבקעה

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

המיצפורים: מצפור ירדן - באיזור מוצב גבעונית.

מיצפורים על כביש חוצה שומרון - אלון ועורב.

מצפור באנדרטה, כחלק מפיתוח התיאטרון הפתוח.

תחנות מפה: בצומת מחולה ובצומת נעמה.

חניונים ומסלולי טיול - על מנת לספק לעוברי הדרך, אתר שבו יוכלו להעמיד את רכבם בבטחה לצורך פעילות ממושכת יותר מתצפית, מוצע לפתח חניוני דרך. חניון תלכיד - חניון שמטרתו לספק חניה לציבור המטיילים בנחל תלכיד. חניון האנדרטה - פיתוח מתקני נופש פעיל, להגברת כח המשיכה של האתר.





החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

מסלולי טיול - יש להתקין במסלולים מיוחדים ואטרקטיביים סידורי בטיחות. מסלול כזה הוא המסלול המעגלי "תלכיד - פיראן" בצפון הבקעה (ליד מוצב גיבתון). כן מתוכנן לפתח את "מעלה שי" כדרך נופית.

פיתוח מפגש הבקעה - שלב ב' - שלב א' של הפרוייקט נכנס לביצוע. זהו השלב להתחלת תכנון ותקצוב שלב ב' של המפגש ע"מ ל"חבר" בין אתר שירותי הדרך (שלב א') לבין חוות התנינים המפותחת ע"י ההסתדרות הציונית.



היובל הוא עם לשרה התיירות לקבץ לקבץ לקבץ
ואולי על חתימת האומנות באגף אופס.

היובל לא נלחץ לחיבת, והם בקבוצה של תלמידי
רבות לשרה התיירות בדיון באגף הגרמני. אינני
בולגה שפחית צריכה להיות צדקה נפרדת מאשר
התיירות בזמן, ושיט ציבורי בקונטרול הביטוח.

התקנה לקבוצה הולנדית לא ידועה לעולם ואלוהינו
למקורבים, ואינני אברה אברה.

מיקום האתר באוכף על הרכס ובניה נמוכה מאפשר שמירת צביון בראשיתי ושמירת ערכי הנוף והטבע. תנאים אלו גורמים להיתענינות רבה מצד משקיעים, מהארץ ומחו"ל וכן שיתוף פעולה צפוי עם כהני דת ונציגי הנצרות בארץ (מצורף מכתב מאורי מור ממשד הדתות).

13. אנו פונים אליכם בבקשה לתמוך בתוכנית, ובזאת לאפשר לחברי המושב לממש הפרויקט, שעליו עובדים יותר משנתיים, דבר שכרוך בהוצאות ניכרות של מאות אלפי שקלים עד עתה.

14. כדי למנוע נזק בלתי הפיך לחברי המושב, סוכס בעצה אחת עם שמוליק מור ועם משה ריגל, לקיים דיון בלשכת מנכ"ל משרד התירות מר דוד ליטבק, אשר יערך בתאריך 29.9.97.

תודתנו נתונה לך על תשומת הלב.

ברגיש כבוד,
יצחק ע

מושב אליפלט

5
על לתיק

1702 4 מאת ה' לל"ח - ה' ת"ש

כ"ח ע' רבב לתיק

בתיק ע"מ 12 ל"ח

בתיק בלתי כמותי על ה' כ"ח

ע"מ 12 ל"ח

13, 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100

75
ע"מ 75



משרד התיירות
המנהל הכללי

סימוכין: 97-02-7554

הודעת- פגישה

חברה הממשלתית לתיירות

דואר נכנס

תאריך: 21/10/97

אל:

| | |
|------------|--------|
| 22-09-1997 | |
| לידועה | לטיפול |

מאת:

א.מ.ג.

1. לידועת:

1. שבת

2. שבת (אוקטובר 29/9)

3. למחרת

4. למחרת

5. מחר (האזעמה)

Handwritten notes in Hebrew:
מאת א.מ.ג.
למחרת
28.9.97

2. על קיום פגישה בתאריך 30/9/97 שעה 11:00

1. ביטול פגישה בתאריך _____ שעה _____

2. דחית פגישה מיום _____ שעה _____ לתאריך _____ שעה _____

3. משתתפים מחוץ למשרד א.מ.ג.

4. נושא הפגישה דבר האלשי - איכסון לשל 2000

5. מקום הפגישה א.מ.ג.

השתתפתכם נדרשת בפגישה.

תודה,
צביה.



משרד החיידות
המנהל הכללי

סימוכין: 97-02-7289

אל: לשה בי"א, גבולן שני, חמת .

שלום רב,

הנדון: חומר רקע לדיון בראשות המנכ"ל

לקראת דיון בראשות המנכ"ל אשר נקבע בתאריך: 30/9/97

בנושא: כפי האשר - טכסון

יש להחזיר ההתייחסות עד לתאריך: 28/9/97

חומר נשלח להתייחסות: 33 אכתב + לשה .

ניתן להחזיר ההתייחסות לפקס מסי: 02-6241870

בברכה,
לב"ח ב"ר
לשכת מנכ"ל

בס"ד

94-2-1131

ג' באלול התשנ"ז
5 בספטמבר 1997

לכב'

מר דוד ליטבק

מנכ"ל משרד התירות

שלום רב

לקראת קצת ימים
שלום רב
משרד התירות

הנידון : כפר מקראי צלייני במבואות הר האושר.

1. בתאריך 18.7.96 מינהל מקרקעי ישראל באמצעות המחלקה לתיירות, חתם חוזה הרשאה לתיכנון עם אגודת רמת כנרת, מושב אליפלט (מצורף החוזה).
2. בתאריך 28.3.97 הוועדה המקומית עמק הירדן, החליטה להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקדה (מצורפת המלצת הוועדה).
3. פנינו למשרד התיירות ב-27.3.97, לקבלת חוות דעת לפרוייקט הנ"ל, התקיימו פגישות, עם גזעון שניר ועפר מור אשר נענו עקרונית בחיוב, הן לתוכנית והן למיקומה.
4. התקיימה פגישה ב-20.5.97, עם מר משה ריגל וירון ארגז, והם הביעו תמיכה עקרונית בפרוייקט ואישור התוכנית להפקדה, כפוף לבדיקה כלכלית נוספת (מצורף פרוטוקול).
5. התקיימה פגישה נוספת ב-20.7.97 לדיון בבדיקה הכלכלית שהוכנה ע"י מר שמחה פופס (מצורף פרוטוקול).
6. בימים אלו היתברר לנו, כי יש חשש שהמשרד לא יתמוך באישור התוכנית להפקדה בוועדה המחוזית.
7. כידוע לך ענפי החקלאות בכלל ובמושב אליפלט בפרט, נימצאים במשבר כלכלי כבד, האפיק הכלכלי המומלץ לחקלאים בצפון הארץ הוא תירות כפרית, בתוך הישובים ובאזורים מבוקשים בשטח פנוי.
8. בתוך מושב אליפלט לא ניתן להקים "חדרי אירוח" כיוון שיש עשרות לולים, המהווים מיפגע אקולוגי חמור.
9. פיתוח בשטח פנוי באזורים מבוקשים הוא האפשרות היחידה, אשר נותרה למושב במסגרת פיתוח תירותי.
10. קיים משקיע רציני אשר מלווה את הפרוייקט והתכנון ומעוניין להקים הפרוייקט לקראת שנת האלפיים, (ז'א קבלת היתר בניה לא יאוחר מאוגוסט 98).
11. הפרוייקט יספק תעסוקה ל: 70 - 80 עובדים ממושב אליפלט והסביבה.
12. למיקום האתר יתרונות משמעותיים: נמצא באזור המשולש הקדוש לנצרות, בקירבה מספקת לכינרת, גם גישה, גם תצפית ומאידך רחוק מספיק מקו המים.

מיקום האתר באוכף על הרכס ובניה נמוכה מאפשר שמירת צביון בראשיתי ושמירת ערכי הנוף והטבע. תנאים אלו גורמים להיתכנות רבה מצד משקיעים, מהארץ ומחו"ל וכן שיתוף פעולה צפוי עם כהני דת ונציגי הנצרות בארץ (מצורף מכתב מאורי מור ממשד הדתות).

13. אנו פונים אליכם בבקשה לתמוך בתוכנית, ובזאת לאפשר לחברי המושב לממש הפרויקט, שעליו עובדים יותר משנתיים, דבר שכרוך בהוצאות ניכרות של מאות אלפי שקלים עד עתה.

14. כדי למנוע נזק בלתי הפיך לחברי המושב, סוכס בעצה אחת עם שמוליק מור ועם משה ריגל, לקיים דיון בלשכתך, אשר יערך בתאריך 29.9.97.

תודתנו נתונה לך על תשומת הלב.

ברגשי כבוד,

יצחק עלי
מושב אסיפלט

5

מחוז תפוזן קריית הממשלה, נצרת עלית 17000 פקסי 06-560521 טל 06-558211



מדינת ישראל



מינהל חקוקי ישראל
מס' התיק: 2663

מס' החשבון: 0837

1

הסכם הרשאה לתכנון

שנערך ונחתם ב- ביום 18 לחודש 8/11 שנת 1996

ב י ן

מינהל מקרקעי ישראל המנהל את קרקעות מדינת ישראל, רשות הפיתוח, וקרן לישראל (להלן - המינהל), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: ק.הממשלה נצרת עלית 17105, ת.ד. 580

מצו

ל ב י ן

רמת כנרת (אליפלט)
מס' זיהוי/תאגיד 7301
כולם יחד וכל אחד מהם לחוד (להלן - המורשה), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: גליל עליון אליפלט

מצו

ה ו א י ל ומדינת ישראל/רשות הפיתוח/קרן קיימת לישראל היא הבעלים של המ (להלן - הנכס) כמפורט ב"רשימה" אחרי סעיפי ההסכם (להלן - הרשימה);
ו ה ו א י ל והמורשה ביקש מהמינהל להרשות לו לבצע תכנון של הנכס למטרת האמורה ברשימה (להלן - מטרת ההרשאה) והמינהל הסכים לכך - והכל בכפוף ולמתנה בהסכם זה להלן;
ו ה ו א י ל והמורשה מצהיר בזה כי לא חלות עליו מגבלות לפי חוראות 5(ב) (6) של הסכם זה באשר להתקשרותו עם המינהל וכי ידוע לו שרק בתנאי ויסודי זה מוכן המינהל להתקשר עמו על-פי הסכם זה;
ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי הסכם ההרשאה לתכנון שלהלן יחולו התנאים המי הבאים:

ל פ י כ ך ה ו ס כ ם ב י ן ה צ ד ד י ם כ ד ל ק מ ן :

1. המבוא להסכם זה ונטפחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו. משמעות המונחים וההוראות בהסכם זה, המתייחסים לתכנון, לתכניות למי לשינויים לתכניות, למוסדות תכנון ולאישורים על-ידי מוסדות תכנון כמשמעותם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, אלא אם מהקשר הדברים מת משמעות אחרת על פי ההסכם.
2. המינהל מרשה בזה למורשה להכין לצורך ביצוע מטרת ההרשאה על הנכס, תכני תכניות לנכס ו/או שינוי לתכנית או לתכניות החלות על הנכס(להלן-התכנון), במשך תקופת ההרשאה לתכנון בלבד הנקובה ברשימה - והכל בכפוף לתנאי הסכם
3. (א) המורשה מתחייב לבצע את התכנון ומומחיות ובמהימנות ותוך תאום עם המ ולהגיש לאישור המינהל, עזי למועד הנקוב לענין זה ברשימה, תכנון שלא נוגד את עמדתו של המינהל ובהתאם לדרישותיו ולמטרת ההרשאה.

כל העותקים של המסמכים, הוחכניות, התשריטים והמפות של התכנון ש
הנוהל מוקדקווי יש

5



מינהל מקרקעי ישראל

על-ידי המינהל יהיו לרכושו הבלעדי של המינהל וישראל בחזקתו ובשליטתו. וכל שימוש שיעשה בהם יהיה רק על-פי רשותו של המינהל.
(ב) התכנון יעשה על-ידי המורשה ועל חשבוננו בלבד, והמינהל לא ישתתף בהוצאותיו ולא יחזיר לו-אותן בכל מקרה, בכפוף לאמור בסעיף 8 להלן.

(ג) המורשה יגיש לאישורם של מוסדות התכנון רק את התכנון שיאושר ע"י המינהל, וזאת מיד לאחר שיועבר למורשה על-ידי המינהל כאמור להלן. המורשה ינקוט בכל הפעולות וההליכים הדרושים על-מנת שהתכנון יקבל את אישורם של מוסדות התכנון.

(ד) המורשה יהיה אחראי לבדו לכל נזק שיגרם לאדם או לגורם כלשהו עקב פעולותיו או מחדליו בנכס והוא ישא בעצמו בכל תשלום או הוצאה שינבעו מנזק כאמור או שיהיו קשורים בו. המורשה מתחייב לשפות את המינהל על כל סכום שהמינהל יידרש לשלמו לכל אדם כפיצוי על נזק שהאחריות בגינו חלה על המורשה כאמור לעיל.

המורשה מתחייב לבטח את עצמו בביטוח מקיף שיכסה אותו מפני כל תביעה כאמור לעיל.

4. (א) אם המינהל יאשר את התכנון, הוא יעבירו למורשה סמוך לאחר מועד האישור, לצורך הגשתו על-ידי המורשה למוסדות התכנון כאמור לעיל.

(ב) בתקופת ההרשאה לתכנון יפעלו נציגי המינהל במוסדות התכנון, כדי לאשר את התכנון שאושר על-ידי המינהל והוגש על ידי המורשה כאמור לעיל.

(ג) בתקופת ההרשאה לתכנון לא תיגנה המינהל ולא יתחייב להקנות זכויות כלשהן בנכס לצד שלישי כלשהו, אלא אם המורשה יודיע בתקופה זו למינהל כי הוא אינו מעוניין עוד בנכס.

(ד) עם קבלת הודעתו הנ"ל של המורשה יבוא הסכם זה לקיצו ללא צורך בהודעה נוספת מצד כלשהו, ולמורשה לא תהיינה זכויות כלשהן לגבי הנכס, או תביעות או דרישות או טענות כלשהן בקשר עם הנכס או בגין הסכם זה או על-פיו, והמינהל יהיה רשאי להרשות לכל צד שלישי לבצע תכנון של הנכס ו/או להקנות או להתחייב להקנות זכויות בנכס לכל צד שלישי, מבלי שיהא עליו להודיע על כך למורשה.

5. (א) התנאים המפורטים בסעיפים 3, 9 ו-10 של הסכם זה הינם תנאים עיקריים ויסודיים, והפרתם, או הפרת איזה מהם, תחשב להפרה יסודית של ההסכם וחמינהל יהיה רשאי לבטלו לאלתר בשל הפרה זו.

(ב) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, בקרות איזה מהמקרים הבאים יסתיים הסכם זה ויבוא לקיצו לאלתר וללא צורך בהודעה מוקדמת כלשהי:

(1) אם יחול שינוי שלא ביזמת המינהל, ביעודו של הנכס או בתכנית החלה עליו, שימנע את בצוע מטרת ההרשאה עליו.

(2) אם הזכויות בנכס ירכשו ע"י אחר, עפ"י הודעה או צו שפורסמו בילקוט הפרסומים.

(3) אם התכנון לא יאושר על-ידי המינהל.

(4) אם מוסדות התכנון יחליטו, במועד כלשהו לפי תום תקופת ההרשאה לתכנון, לא לאשר את התכנון מכל סיבה שהיא.

(5) אם עד תום תקופת ההרשאה לתכנון לא יאושר התכנון על-ידי מוסדות התכנון מכל סיבה שהיא.

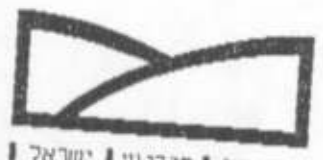
(6) אם המורשה או מי שהמורשה פועל בשבילו הינו נתין זר אשר לא קיבל, לצרכי הסכם זה, אישור, מראש ובכתב, מיו"ר מועצת מקרקעי ישראל, או אם קיימת הגבלה בקשר להתקשרותו של המינהל אתו בהסכם זה על-פי האמנה שבין מדינת ישראל לבין קרן קיימת לישראל (להלן "הקרן"), אשר פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1456 מיום י"א בסיון התשכ"ח, עמ' 1597, ואשר

.. / .

רמת נצרת

מושב עובדים
יחידות חקלאית שתופית כפי
ה-6 הירדן

5



בהתאם להוראותיה ניהול המקרקעין שבבעלות הקרן, לרבות מסירת חזקה בהם וחכרתם, ייעשה ע"י המינהל בכפיפות לתזכיר ולתקנות ההתאגדות של הקרן.

בסעיף-קטן זה, "נתין זר" - מי שאינו אחד מאלה:

1. אזרח ישראלי;
2. עולה לפי חוק השבות, התש"י-1950, שלא מסר הצהרה לפי סעיף 2 להוק האזרחות התשי"ב-1952;
3. זכאי לאשרת עולה או לתעודת עולה לפי חוק השבות, התש"י-1950, שקיבל במקומה אשרה ורשיון לישיבת ארעי כעולה בכוח מכוח חוק הכניסה לישראל, התשי"ב-1952;
4. תאגיד שהסליטה עליו בידי יחיד שהינו אחד מאלה המנויים בפסקאות 1-3 לעיל או בידי יותר מיחיד אחד כאמור.

בפסקה זו, "שליטה" -

החזקה - במישרין או בעקיפין, על-ידי אדם או תאגיד אחד או על-ידי יותר מאדם או מתאגיד אחד, ב-50% או יותר מן הערך הנקוב של הון המניות המוצא של התאגיד או במחצית או יותר מכוח ההצבעה שבתאגיד או בזכות למנות, במישרין או בעקיפין, מחצית או יותר מהמנהלים של התאגיד.

6. (א) המורשה מצהיר ומתחייב בזה כי במקרה של ביטול או סיום ההסכם מכל סיב שהיא לא תהיינה למורשה זכויות כלשהן לגבי הנכס או תביעות או דרישות א טענות כלשהן בקשר עם הנכס או בגין הסכם זה או על-פיו, והמינהל יהיה רשא להרשות לכל צד שלישי לבצע תכנון של הנכס ו/או להקנות או להתחייב להקנו זכויות בנכס לכל צד שלישי, מבלי שיהא עליו להודיע על כך למורשה.

(ב) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף-קטן (א) לעיל, המורשה מצהיר ומתחייב בזה כי במקרה של ביטול או סיום ההסכם מכל סיבה שהיא, הוא לא יתבע מהמינהל שיפו או פיצוי כספי או אחר בגין הוצאות שהמורשה הוציא בעקבות חתימתו של הסו זה או על-פיו או בגין התחייבויות שהמורשה התחייב בהן בעקבות חתימת הסו זה או על-פיו או בגין נזקים שנגרמו בעקבות חתימתו של הסכם זה או בעקב ביטולו או סיומו, אם נגרמו, והכל בכפוף לאמור בסעיף 8 להלן.

7. אם יתקיימו כל התנאים המוקדמים והיסודיים המפורטים להלן, יסכים המינ להעמיד לרשותו של המורשה, כבר-רשות בלבד, שטחים בנכס המתאימים לביצוע מט הרשאה, כפי שיקבעו על-ידי המינהל לפי שיקול דעתו הבלעדי:

(א) המורשה יקיים את כל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה ובמועדים הקבועים בהסכו

(ב) התכנון יאושר על ידי מוסדות התכנון עד תום תקופת ההרשאה לתכנון.

(ג) המורשה יודיע למינהל, לא יאוחר מ-30 יום לאחר שהתכנון יאושר על- מוסדות התכנון, כי הוא מעוניין לקבל, כבר-רשות בלבד, שטחים בנכס לבי מטרת ההרשאה.

(ד) הנהלת המינהל, על-פי שיקול דעתה הבלעדי, תאשר את מסירתם של שטחים לרשותו של המורשה כבר-רשות, וזאת לא יאוחר משנה אחת מתום תקופת ההר לתכנון.

(ה) לא יאוחר מ-30 יום מתאריך האישור הנ"ל על-ידי הנהלת המינהל ייחתם ו פיתוח שיהיה מקובל במינהל באותו מועד.

(ו) ערכם של השטחים שיועמדו לרשותו של המורשה ייקבע על-ידי השמאי הממו לתאריך שיהיה סמוך למועד מסירתם לרשותו של המורשה.

(ז) מסירת שטחים לרשותו של המורשה תהיה לצורך ביצוע מטרת ההרשאה על ה ובתמורה, לתקופה ובתנאים שייקבעו בחוזה פיתוח שיהיה מקובל במינהל ב המסירה, וכן בכפוף לתנאים שייקבעו על-ידי הנהלת המינהל לצורך הא הנזכר בפסקה (ד) לעיל.

8. אם לא יועמדו לרשותו של המורשה שטחים כלשהם בנכס מסיבה כלשהי, בין באחר של המורשה ובין באחריותו של המינהל, ואם המינהל יחליט על-פי שיקול הבלעדי והמוחלט, להשתמש בעצמו בתכנון שאושר ע"י המינהל, יחזיר המינהל לנ

בנדרת

ג' סיון תשנ"ז
8 ביוני 1997

סיכום-דברים עם משרד התיירות, מיום י"ג אייר תשנ"ז 20.05.97

סמנכ"ל משרד התיירות
ממונה לתכנון תיירותי
מתכנן הפרויקט
נציג בעלי-הנחלות מאליפלט

נוכחים; משה ריגל
ירון ארגז
גד רובינשטיין ✓
יצחק עלי

תפוצה; נוכחים, גדעון שניר, עופר מור.

הנושא; כפר-נופש מקראי צליני בהר-האושר

הפרויקט הוצג בפני הנוכחים.

בכוונת בעלי-הנחלות ממושב אליפלט, להקים כפר-נופש מקראי צליאני בהר-האושר, על קרקע-מינהל השייכת למשבצת המושב, עם 150 חדרים צמודי-קרקע.

התכנית תושתת על היתרונות היחסיים; מיקום האתר, באיזור המשולש הקדוש לנצרות.

קירבה מספקת לכנרת גם גישה וגם תצפית.

ריחוק מספיק מקו-המים.

שיתוף-פעולה צפוי עם כהני-הדת הנוצריים.

התענינות רבה מצד משקיעים, מהארץ ומחו"ל.

התכנית תושפע מהמגבלות האופייניות; שמירת צביון-בראשיתי.

שמירת איכות-הסביבה.

משה ריגל: התכנית משתלבת עם המדיניות לפיתוח-תיירותי באיזור שמצפון לכנרת. מבקש את חוות-דעתו של ירון.

ירון ארגז: לאחר עיון בתכניות כפר-הנופש, אין שום התנגדות לאישור הפרויקט. נציג משרד-התיירות בועדה המחוזית, ייתמוך באישור התכנית להפקדה, בתנאי שלא ייסתבר בבדיקת כדאיות-כלכלית, שיש צורך ב-300 חדרים.

משה ריגל: מסכם את הדיון ומבקש לא להסתפק בבדיקת-כדאיות, שנעשתה, אלא להזמין בדיקת-כדאיות כלכלית ע"י יועץ-מלונאי, בהקשר לעובדה, שהחדרים הם בפיזור רב, דבר שייגרום להוצאות גבוהות מהרגיל.

רשם: יצחק עלי

ירושלים, 7 בספטמבר, 1997

סכום מגישה שנערכה אצל מר משה ריגל סמנכ"ל משרד התיירות בתאריך 20.7.1997
נוכחים : משה ריגל, ירון ארגז, יצחק עלי, יעקב מעוז, שמחה פופס, עופר פופס.

הדיון התקיים לגבי התוכנית להקים בחר האושר על קרקעות מושב אליפלט מלון צליינים
בן כ - 180 חדרים.
חוגש למר ריגל תקציר כלכלי לגבי כדאיות הקמת הפרויקט.

ירון ארגז עוזרו של מר ריגל העלה את הטענה שישנה מדיניות להשאיר את חשטחים חללו
ללא בניה ולאפשר בנית בתי מלון על קו המים בלבד.
מר ריגל הדגיש שחוא יהיה מוכן לתמוך בתוכנית, בדיון שיתקיים בועדה המחוזית צפון במידה
ולא תתוכנן בניה מסיבית לגובה, אלא בניה נמוכה שתשתלב היטב בסביבה.
בנוסף לכך העלה מר ריגל את נושא המלצת משרד התיירות למתן הרשאה לתכנון ליזמי הפרויקט.
מר עלי חבטיח לבדוק את העניין ולהציג בפני מר ריגל את המסמכים הנוגעים בדבר.

רשם : עופר פופס



(6)

מועצה אזורית עמק הירדן

המחלקה הטכנית * הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק הירדן * רישוי עס
המרכז האזורי צמח, עמק הירדן 15132 טל. 06-757636 פקס. 06-757641

תאריך 6.5.97

כבוד
הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה
מחוז הצפון
נצרת - עיסית.

שכום רב,

הנדון: תכנית אבניה - הנ"ל - המבטא הנ"ל

המהווה שינוי לתוכנית ת.א. 13/1
הפקדה תוקף מס' תוכנית

תוכנית זו חכה על שטח של 131/ דונם וכוללת את הגושים 13578

15647

חלקות במבטא בקמפוס
מטרת התוכנית: שינוי יחיד מבטא ת.א. 13/1 ושינוי פנימי למט

1) מיתוס המטא פתורה ושינוי פנימי למט

2) קניין יחידים ואזורים, בינוי ותחיל

3) מתן אפשרות למכירת היחיד בניה

4) קניין הניאול פיתח

יחס לתוכניות אחרות: מטאמא אבניה ת.א. 13/1 תקן 3

מטאמא אבניה ת.א. 13/1 תקן 3 ארפי 3 גרמי

התוכנית הוגשה בהפקדה לפי פרסום בילטוט פרסומים מס' מיום
התקבלו / לא התקבלו התנגדויות.

הועדה המקומית בישיבתה מיום 28.3.97 החכיטה להגיש למועצה המחוקקת

להספקה ואמקבל להסנה לא הממכן למאלה המנהל עם עניי ת.א. 13/1

חוות דעת מהנדס הועדה המקומית 13/1 צילום המחלקה המלאה של

התוכנית המחוקקת וכן תשיטים, מקצועי, ואלפי טווח הממכן להפקה

נא לדון בתוכנית הנ"ל בישיבתכם הקרובה.

בכבוד
הועדה המחוקקת

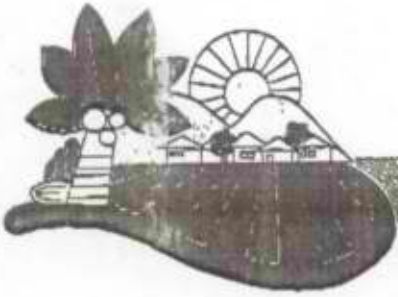
העתק אצל מר' נובינסקי - הממכן

11/8/94

11/8

1. 11/8/94 + 11/8/94
2. 11/8/94 + 11/8/94
3. 11/8/94 + 11/8/94
4. 11/8/94 + 11/8/94

→



אומרי פרי לבקעת הירדן

ה' 03-יול-1997
כח' סיון, תשנ"ז
תיק: כללי

חברה הממשלתית "תיירות

דואר נכום

7-07-1997

| | |
|--------|--------|
| לטיפול | לידיעה |
| | |
| | |

לכבוד
מר חזי צייג
מנכ"ל הס"ת

שלום רב,

הנדון: נושאים לדיון

להלן הנושאים לפגישה עם מר דוד לוי ראש המועצה האזורית.

* מימון שלב ב' - מפגש הבקעה.

* ביצוע מיצפורים.

* מאגר הרצה - השתתפות התכנון וביצוע.

* דרך נופית - מעלה שי - ביצוע.

אודה לתשובתך בהקדם לגבי תיאום הפגישה.

בברכה
שרית פרי
מזכירת ראש המועצה





החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

תאריך _____

אל _____

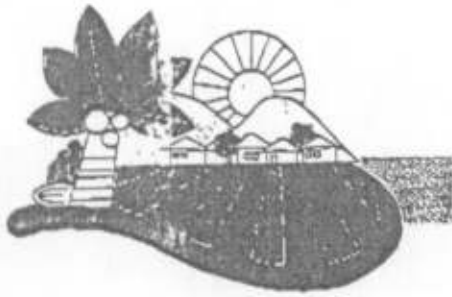
מאת _____

הנדון: _____

4. דיוק (נפיה) משלה יש - הדיוק נעשה בתחום
שטח אש של הרבא. השתכסותנו במיליון ק"מ
אז"ל מותרת באיסור של הרבא א כ"ס
שאל שאל.

דבני חן

זר/8/101



ה' 03-יולי-1997
כח' סיון, תשנ"ז
תיק: כללי

כונן
אין לי מושג מה זה
ההחלטות האלו
ואתגידן אולי זה
כל המוצגים

החבר

ד

לפ

לכבוד
מר חזי צ-יג
מנכ"ל הס"ת

שלום רב,

הנדון: נושאים לדין

להלן הנושאים לפגישה עם מר דוד לוי ראש הסועצה האזורית.

* מיסון שלב ב' - מפגש הבקעה. *אפשר להוסיף*

* ביצוע מיצפורים.

* מאגר תרצה - השתתפות התכנון וביצוע.

* דרך נופית - מעלה שי- ביצוע. *שלם אל*

אודה לתשובתך בהקדם לגבי תיאום הפגישה.

בברכה

שרית פרי

מזכירת ראש הסועצה

*אולי זה
ההחלטות האלו
ואתגידן אולי זה
כל המוצגים*





ירושלים, 7 באפריל 1997
מספרנו: 4423

סיכום פגישה בנושא מעורבות החמ"ת בבקעת הירדן מיום 3.4.97

משתתפים:

- מר חזי צאיג, מנכ"ל החמ"ת
- מר דוד לוי, ראש המוא"ז בקעת הירדן
- גבי ליטל ידין, סמנכ"ל תכנון, חמ"ת
- מר עזריאל שני, מנכ"ל החכ"ל ערבות הירדן
- מר בני אחירם, עוזר מנכ"ל החמ"ת
- מר אביעד שר שלום, סגן מנהל אגף תכנון, חמ"ת

ראש המועצה מסר את בקשות המועצה להשתתפות החמ"ת בפרוייקטים תשתיתיים בבקעת הירדן.

א. מפגש הבקעה

1. הוצג אומדן החברה המנהלת לביצוע פרוייקט מפגש הבקעה (מצ"ב). סה"כ 3,770 אש"ח + פיקוח ובצ"מ. ייעשה מאמץ נוסף להקטין עלויות בשיתוף עם מהנדס המועצה.
2. המועצה האזורית תוציא מכתב התחייבות לגייס מליון ש"ח נוספים בשנת 1998, כנגד חצי מליון ש"ח של החמ"ת.
3. החמ"ת תסייע ככל יכולתה למועצה לשכנע את הקק"ל לממן את חלקה בהגדלת תקציב הפרוייקט.
4. המועצה מתחייבת לפנות את תחנת הדלק עד ליום תחילת העבודה של הקבלן בשטח.
5. ראש המועצה מתחייב לפתור את בעיית חתימת החטיבה להתיישבות על החוזה מול הקק"ל והחמ"ת.

ב. פיתוח צפון ים המלח

החמ"ת לא תוכל להשתתף בהכנת ת.ב.ע. או תכנית מפורטת למלונאות.

ג. תשתיות תיירותיות ציבוריות

מבין הפרוייקטים שהעלתה המועצה עדיפות ראשונה לפי צוות החמ"ת, ל"שערים" לבקעה מצפון ומדרום ובעדיפות שניה "מצפור הירדן". החמ"ת מוכנה לבצע תכנון ראשוני של הני"ל בשנת 1997. אם יוחלט על ביצוע בשנת 1998 יקודם התכנון עוד בשנת 1997 לתכנון מפורט.

רשם: אביעד שר שלום

לכבוד:
סר אביעד נבר שלום
ע' מנהל אגף תכנון
החברה הממשלתית לתיירות
ירושלים

א.נ.

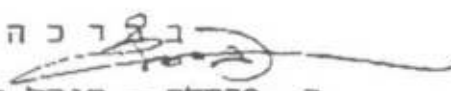
הנדון: מפגש הבקעה - אומדן לעלות הכצוע
נכון ליום 31/03/97

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

| | |
|---------|--|
| 800 | * דרכים, תשתיות |
| 220 | * פתוח, גנון ונסיעות |
| 517 | * מים וביוב |
| 285 | * תאורה (ללא עמודים ופנסים)
הכנות לחשמל ותקשורת |
| 1,200 | * בינוי ופרגולות |
| 200 | * אמדקציה ותיירותית
(מודל נבר סורי אפריקני) |
| ----- | |
| 3,222 | סה"כ |
| 548 | מע"מ 17% |
| ----- | |
| 3,770 M | סה"כ אומדן לבצוע |

הערות:

1. האומדן הינו ע"פ הערכה משוערת של המחכונים.
2. התכנון נמצא בשלב גמר וסיום סופיים ולאחר קבלתו ועידכוננו יתכנו שינויים באומדנים מתוך מאמץ להורדה נוספת של העלויות.

ג ר כ ה

 ד. ברסלר - מנהל הפרוייקט
 משרד ר. ברסלר - א. ארבל
 נהול ופקוח פרוייקטים

לושה: סקיצת גבולות האתר לבצוע



ירושלים, 7 באפריל 1997
מספרנו: 4423

סיכום פגישה בנושא מעורבות החמ"ת בבקעת הירדן מיום 3.4.97

משתתפים:

מר חזי צאיג, מנכ"ל החמ"ת
מר דוד לוי, ראש המוא"ז בקעת הירדן
גבי ליטל ידין, סמנכ"ל תכנון, חמ"ת
מר עזריאל שני, מנכ"ל החכ"ל ערבות הירדן
מר בני אחירס, עוזר מנכ"ל החמ"ת
מר אביעד שר שלום, סגן מנהל אגף תכנון, חמ"ת

ראש המועצה מסר את בקשות המועצה להשתתפות החמ"ת בפרוייקטים תשתיתיים בבקעת הירדן.

א. מפגש הבקעה

1. הוצג אומדן החברה המנהלת לביצוע פרוייקט מפגש הבקעה (מצ"ב). סה"כ 3,770 אש"ח + פיקוח ובצ"מ. ייעשה מאמץ נוסף להקטין עלויות בשיתוף עם מהנדס המועצה.
2. המועצה האזורית תוציא מכתב התחייבות לגייס מליון ש"ח נוספים בשנת 1998, כנגד חצי מליון ש"ח של החמ"ת.
3. החמ"ת תסייע ככל יכולתה למועצה לשכנע את הקק"ל לממן את חלקה בהגדלת תקציב הפרוייקט.
4. המועצה מתחייבת לפנות את תחנת הדלק עד ליום תחילת העבודה של הקבלן בשטח.
5. ראש המועצה מתחייב לפתור את בעיית חתימת החטיבה להתיישבות על החוזה מול הקק"ל והחמ"ת.

ב. פיתוח צפון ים המלח

החמ"ת לא תוכל להשתתף בהכנת ת.ב.ע. או תכנית מפורטת למלונאות.

ג. תשתיות תיירותיות ציבוריות

מבין הפרוייקטים שהעלתה המועצה עדיפות ראשונה לפי צוות החמ"ת, ל"שערים" לבקעה מצפון ומדרום ובעדיפות שניה "מצפור הירדן". החמ"ת מוכנה לבצע תכנון ראשוני של הנ"ל בשנת 1997. אם יוחלט על ביצוע בשנת 1998 יקודם התכנון עוד בשנת 1997 לתכנון מפורט.

רשם: אביעד שר שלום

תאריך: 31/03/97
מספרנו: בקעה-549

לכבוד:
מר אביעד נר שלום
ע' מנהל אגף תכנון
החברה הממשלתית להיירות
ירושלים

א.נ.

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

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

| | |
|---------|--|
| 800 | * דרכים, תשתיות |
| 220 | * פתוח, גנון ונסיעות |
| 517 | * מים וביוב |
| 285 | * תאורה (ללא עמודים ופנסים)
הכנות לחשמל ותקשורת |
| 1,200 | * בינוי ופרגולות |
| 200 | * אטרקציה ותיירותית
(מודל גבר טורי אפריקני) |
| ----- | |
| 3,222 | סה"כ |
| 548 | מע"מ 17% |
| ----- | |
| 3,770 M | סה"כ אומדן לבצוע |

הערות:

1. האומדן הינו ע"פ הערכה משוערת של הסתכנונים.
2. התכנון נמצא בשלב גמר וסיום סופיים ולאחר קבלתו ועידכוננו יתכנו שינויים באומדנים מתוך מאמץ להורדה נוספת של העלויות.

ג. ר. כ. ה.
ר. ברסלר - מנהל הפרוייקט
משרד ר. ברסלר - א. ארבל
נהול ופקוח פרוייקטים

לוסה: סקיצת גבולות האתר לבצוע



19 בינואר 1997
י"א בשבט התשנ"ז

אל: דוד הרניק, מנכ"ל חמ"ת
מאת: אביעד שר שלום, סגן מנהל אגף תכנון

הנדון: מעורבות חמ"ת בתכנון ובביצוע תיירותי בבקעת הירדן

התיירות בבקעת הירדן היום היא בעיקר תיירות עוברת בין מוקדי התיירות של ירושלים וים המלח לגליל. במטרה "לעצור" את התיירות העוברת לזמן ארוך יותר ולגרום לה להשאיר כסף רב יותר בבקעת הירדן הוחלט על פיתוח "מפגש הבקעה" כמוקד שרותי דרך משמעותי. במסגרת צוות התכנון מפנה 2,000 נבדקת האפשרות לפתח את הבקעה כיעד תיירותי העומד גם בזכות עצמו.

מפגש הבקעה

הפרוגרמה

- להפוך את מגרש החניה הקיים ל"כיכר" מקורה שבמרכזה אזור פתוח ובו "אטרקציה תיירותית" מקומית, כנראה מודל גדול של השבר הסורי אפריקאי שמפגש הבקעה נמצא במרכזה.
- לאפשר למסעדה, למזנון ולחנויות שסביב לכיכר להפתח אל הכיכר המוצלת. שיפוץ העסקים הפרטיים אינו מתקציב הגופים הציבוריים.
- להסדיר את מערך התנועה והחניות סביב למתחם העסקים והכיכר.
- לעצב מחדש את תחנת הדלק במקום, בשפה האדריכלית של המתחם כולו. התכנון המפורט יעשה על ידי חברת הדלק בפיקוח אדריכל הפרויקט.
- לעצב את חלקה הציבורי של רחבת הכניסה לחוות התנינים של פצאל. החלק הפנימי של החווה יפותח על ידי החטיבה להתיישבות יחד עם ישוב פצאל על ידי אותו צוות תכנון.

החמ"ת, הקק"ל והחטיבה להתיישבות, הקציבו מליון ש"ח כ"א. צוות התכנון בראשות האדריכל יגאל לוי מוזמן ומונחה על ידי החמ"ת.

שלב א' של הביצוע (חניות ותשתיות) מתוכנן לצאת לביצוע במרץ 97. מנהל הפרויקט מטעם החמ"ת. הביצוע על ידי קק"ל.



סכר תרצה

הקרן הקימת לישראל סיימה ביצוע של סכר על נחל תרצה בסמוך למפגשו עם נהר הירדן. האגם שנוצר מאחורי הסכר משמש לשאיבת מים למאגר תרצה שגם אותו בנתה הקרן הקימת. המים ישמשו לחקלאות בגאון הירדן. האזור שנמצא היום מעבר לגדר המערכת ייפתח לתנועה חפשית על ידי צה"ל עם סיום העבודות בשטח.

לאגם שנוצר מאחורי הסכר פוטנציאל תיירותי. כבר היום הוא משמש מוקד משיכה לציפורים וצמחיה חדשה גדלה סביבו. החמ"ת בשיתוף עם החטיבה להתיישבות מינתה את מתכנן התיירות ירון אשכולות (רונדו בע"מ) לבדוק פרוגרמתית את השימושים התיירותיים של האגם. מסקנות הבדיקה יוגשו בחודש פברואר 1997. תקציב חמ"ת 10,000 ש"ח.

מפנה 2000

החטיבה להתיישבות יזמה תכנון מקיף להגדלת ההתיישבות בבקעת הירדן והרחבת מקורות התעסוקה באזור. אחד ממקורות התעסוקה המתוכננים לגדול הוא ענף התיירות. במסגרת התכנון הכללי המובל על ידי משרד יעד אדריכלים ומשרד מגמה יועצים, הוקם "צוות תיירות". החמ"ת שותפה בצוות ההיגוי והזמינה את קובי בירנהק (קובייס פיתוח בע"מ) ללוות את התכנון התיירותי. תקציב חמ"ת 12,000 ש"ח.

שילוט תיירותי

החמ"ת השלימה תכנון שילוט תיירותי חום בבקעת הירדן. ביצוע מתוכנן במהלך חודשי מרץ - אפריל 1997. אומדן לביצוע, כולל צפון ים המלח 100,000 ש"ח.

19 בינואר 1997
י"א בשבט התשנ"ז

אל: דוד הרניק, מנכ"ל חמ"ת
מאת: אביעד שר שלום, סגן מנהל אגף תכנון

הנדון: מעורבות חמ"ת בתכנון ובביצוע תיירותי בבקעת הירדן

התיירות בבקעת הירדן היום היא בעיקר תיירות עוברת בין מוקדי התיירות של ירושלים וים המלח לגליל. במטרה "לעצור" את התיירות העוברת לזמן ארוך יותר ולגרום לה להשאיר כסף רב יותר בבקעת הירדן הוחלט על פיתוח "מפגש הבקעה" כמוקד שרותי דרך משמעותי. במסגרת צוות התכנון מפנה 2,000 נבדקת האפשרות לפתח את הבקעה כיעד תיירותי העומד גם בזכות עצמו.

מפגש הבקעה

הפרוגרמה

- להפוך את מגרש החניה הקיים ל"כיכר" מקורה שבמרכזה אזור פתוח ובו "אטרקציה תיירותית" מקומית, כנראה מודל גדול של השבר הסורי אפריקאי שמפגש הבקעה נמצא במרכזה.
- לאפשר למסעדה, למזנון ולחנויות שסביב לכיכר להפתח אל הכיכר המוצלת. שיפוץ העסקים הפרטיים אינו מתקציב הגופים הציבוריים.
- להסדיר את מערך התנועה והחניות סביב למתחם העסקים והכיכר.
- לעצב מחדש את תחנת הדלק במקום, בשפה האדריכלית של המתחם כולו. התכנון המפורט יעשה על ידי חברת הדלק בפיקוח אדריכל הפרויקט.
- לעצב את חלקה הציבורי של רחבת הכניסה לחוות התנינים של פצאל. החלק הפנימי של החווה יפותח על ידי החטיבה להתיישבות יחד עם ישוב פצאל על ידי אותו צוות תכנון.

החמ"ת, הקק"ל והחטיבה להתיישבות, הקציבו מליון ש"ח כ"א. צוות התכנון בראשות האדריכל יגאל לוי מוזמן ומונחה על ידי החמ"ת.

שלב א' של הביצוע (חניות ותשתיות) מתוכנן לצאת לביצוע במרץ 97. מנהל הפרויקט מטעם החמ"ת. הביצוע על ידי קק"ל.



סכר תרצה

הקרן הקימת לישראל סיימה ביצוע של סכר על נחל תרצה בסמוך למפגשו עם נהר הירדן. האגם שנוצר מאחורי הסכר משמש לשאיבת מים למאגר תרצה שגם אותו בנתה הקרן הקימת. המים ישמשו לחקלאות בגאון הירדן. האזור שנמצא היום מעבר לגדר המערכת ייפתח לתנועה חפשית על ידי צה"ל עם סיום העבודות בשטח.

לאגם שנוצר מאחורי הסכר פוטנציאל תיירותי. כבר היום הוא משמש מוקד משיכה לציפורים וצמחיה חדשה גדלה סביבו. החמ"ת בשיתוף עם החטיבה להתישבות מינתה את מתכנן התיירות ירון אשכולות (רונדו בע"מ) לבדוק פרוגרמתית את השימושים התיירותיים של האגם. מסקנות הבדיקה יוגשו בחודש פברואר 1997. תקציב חמ"ת 10,000 ש"ח.

מפנה 2000

החטיבה להתישבות יזמה תכנון מקיף להגדלת ההתישבות בבקעת הירדן והרחבת מקורות התעסוקה באזור. אחד ממקורות התעסוקה המתוכננים לגדול הוא ענף התיירות. במסגרת התכנון הכללי המובל על ידי משרד יעד אדריכלים ומשרד מגמה יועצים, הוקם "צוות תיירות". החמ"ת שותפה בצוות ההיגוי נהזמינה את קובי בירנהק (קובייס פיתוח בע"מ) ללוות את התכנון התיירותי. תקציב חמ"ת 12,000 ש"ח.

שילוט תיירותי

החמ"ת השלימה תכנון שילוט תיירותי חום בבקעת הירדן. ביצוע מתוכנן במהלך חודשי מרץ - אפריל 1997. אומדן לביצוע, כולל צפון ים המלח 100,000 ש"ח.

ירושלים: 28.10.96

מספרנו: 2880

סיכום ישיבה בנושא מפגש הבקעה מיום 26.10.96

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

1. מפגש הבקעה

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

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

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

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

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

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

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

המועצה האזורית - 40,000 ש"ח.

החטיבה להתיישבות - 180,000 ש"ח.

חמ"ת - 180,000 ש"ח.

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

2. אגס תרצה

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

3. אמפיאטרון פתוח

חמ"ת לא תשתתף באמפיאטרון הפתוח.

רשם: אביעד שר-שלום

העתק: למשתתפים

יוסי זלץ, סמנכ"ל ביצוע

עמי רדיאן, קק"ל



ירושלים
24.10.96

לכבוד
נדב אמיתון
החברה הכלכלית
לפיתוח ערבות הרדן

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

אומדנים עפ"י חלוקה למתחמים
=====

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



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

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

ד. מתחם 4 - חוות התנינים:

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

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

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

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

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



תוכנית עבודה:

מכרז לפיתוח מפגש הבקעה שלב א' - קטעים ממתחמים 1,2,3.

יכלול טיפול בשולי כביש 90, רציף אוטובוסים, חניה P2, P3, חלק מחניה P1, חזית מזרחית עם גינון ופיתוח לכיוון כביש 90, סובה מרכזית (כפוף לסידורי התנועה הזמניים), סובה באזור "מקורות", כביש גישה לתנינים + סובה לתנינים - עד להיקף של 1 מיליון ש"ח.

מכרז פיתוח שלב א' (תוכניות עבודה ארכיטקטוניות + מפרט טכני, פרטי בניה, כתב כמויות וכו') - בתאריך 14.11.96.

במקביל יוגש היתר בניה לקטעי המכרז הנ"ל.

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

העתק
חנון פסטרנק



ירושלים: 5.9.96

חומר רקע לקראת ישיבת עבודה בנושא בקעת הירדן

1. אתר הטכילה - קאצר אל יהוד //

במידה ויוסדרו הבעיות הבטחוניות פוליטיות, תכנס החמ"ת להליך תכנוני, לקראת הכנת תיק מכרז לביצוע של הפרוייקט. תיקצוב - במסגרת תקציב התכנון של החמ"ת. סה"כ ההשקעה הציבורית (אומדן ראשוני - טרם תכנון) כ-1.5 מיליון דולר, ללא ההוצאה הנדרשת לפינוי מוקשים.

2. מפגש הבקעה -

תאור הפרוייקט

מצב עכשווי - שירותי דרך במרכז הבקעה, ובו הפונקציות הכאות: תחנת דלק, מזנון מסעדה (בהליך שיפוץ) מוסך חנות מזכרות, ובסמיכות - חוות תנינים.

בתכנון - הסדרת מערך התנייה תחנת מידע ויציאה לפעילות תיירותית באזור, שיפוץ המסעדה (ע"י גורם מסחרי) הסדרת צל, גינון נוי ריהוט רחוב ויציאת רצף ויזואלי ופונקציונלי בין אתר שירותי הדרך, לחוות התנינים.

הפרוייקט מצוי במצב של תכנון מפורט, בהערכה - יציאה לביצוע בתחילת שנת התקציב 1997. השתתפות חמ"ת בתכנון - 80 אש"ח מול 20 אש"ח המועצה ו-90 אש"ח הסוכנות.

השתתפות החמ"ת בביצוע 1.0 מל' ש"ח, מול 1.0 מל' ש"ח של המוא"ז והסוכנות. תקצוב הכיצוע בשתי שנות תקציב 97 ו-98.

3. מאגר תירצה

בבדיקה רעיונית ראשונית: יש לערוך ביקור עבודה בשטח, לבחון את טיב המים סבירות כלכלית וכו'.

4. סרטה

הרעיון הינו ליצור מצפור נופ בפיתוח מינימלי - בבדיקה ראשונית.

5. אמפיתאטרון

בבדיקה רעיונית ראשונית.

6. שילוט תיירותי תום

בתכנון מתקדם לקראת ביצוע.

7. שדמות מחולה

פרוייקט אכסוני בטיפול החמ"ת.

רשמה: נירה פרץ

החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 13 באוגוסט 1996
מספרנו: 338

לכבוד
שר התיירות
מר משה קצב

שלום רב,

הנדון: אתר הטבילה בקאסר אל-יהוד

לפני כעשרה ימים, פורסם דבר הפגישה של מחיישבי בקעת הירדן עם ראש הממשלה שבעיקבותיה הבטיח להם ראש הממשלה פיתוח תשתית ותיירותי של אתר הטבילה בקאסר אל-יהוד (2 ק"מ דרומה לגשר אלנבי).

- ברצוני להביא לידיעתך העובדות הבאות:
1. הנושא עלה לדיון לפני כשנה וחצי.
 2. מבחינת חשיבות האתר לכיתות הנוצרות והפוטנציאל התיירותי הטמון בו, האתר עומד בשורה הראשונה של אתרי צליינות חשובים.
 3. באתר טמונים אלפי מוקשים וכמו כן בתים ומבנים ממולכדים והוצאות הפיננסי הן אדירות (אם יוחלט על פיתוח האתר יש להשית הוצאות הפיננסי על תקציב מערכת הביטחון).
 4. בזמנו העלה היועץ המשפטי של משרד החוץ יואל זינגר השגות בתחום המדיני (בעקבות הסכמי אוסלו) ובהן המלצות שלא לשנות מהסטטוס-קוו הקיים באתר.

מצאתי לנכון להביא עובדות אלו לידיעתך.

בברכה,

דוד הרניק, מנכ"ל



החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

4) תוכנית אב לתיירות

הוצג הרעיון הבסיסי ונמסר כי מוקמות חת ועדות לטיפול בתחומיט השונים. המועצה והחבל מעוניינים בהצטרפות נציג החמ"ח לצוות התיירות. סוכס כי יגאל צור יפנה במכתב למנכ"ל החמ"ח ויבקש את אישורו לצירוף נציג החמ"ח.

רשם: -

נרב אמיתון

העתק:

לנוכחים

דדי הרניק - מנכ"ל החמ"ח

גברי סיגטי - מנהל החבל בחטיבה להתיישבות





אומרים כן לבקעת הירדן

החברה הנומקלמנטלית
 כג' אייר, תשנ"ו
 א' 12-מאי-1996
 תיק: שרים

18.6.96

18.6.96

לכבוד
 מר עוזי ברעם
 שר התיירות
 ממשלת ישראל

שלום רב,

הנדון: אתר הטבילה

בהמשך לשיחות שקיימנו בנושא אתר הטבילה ובהתייחס לכך שאתר הטבילה בצד הישראלי לא נפתח, מסיבות שונות שכידוע לך אינן מקובלות עלינו ואיננו מסכימים להן, אני מפנה את תשומת ליבך לכתבה במגזין TIME, ששכננו הירדנים עולים על הגל ומנצלים את ההזדמנות לבקר ולפרסם את אתר הטבילה.

מבדיקות שערכנו במשרד הנסיעות המפרסם את הסיור, יש ביקוש רב לסיורים אלה ולא ניתן להשיג מקום מפאת עומס ההזמנות.

האתר משווק ע"י הסוכנים בחו"ל כאילו והיה אתר "פתוח", וכחלק מיעדי התיירות של ישראל, מעבר לכך שאני שמח ומאושר שחברת התעופה המלכותית הירדנית משווקת את ישראל וזהו הרי השלום בהתגלמותו המלאה..

אני בא להתריע בפניך כי עוד אנו "מתוכחים" בינינו ומעמידים התניות ומעלים קשיים "מדיניים" לכאורה, הירדנים הולכים קדימה, ועוד נמצא עצמנו מאבדים את השוק החשוב הזה לאחרים.

אודה לך על חשיבה נוספת בנושא.

.../.





אומרים כן לבקעת הירדן

- 2 -

לשיקולך והתיחסותך,

בברכה,
דוד לוי
ראש המועצה

העתקים: מר שמעון פרס - ראש הממשלה
מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות
מר דדי הרניק - מנכ"ל חמ"ת ✓
מר סליי מרידור - יו"ר החטיבה להתיישבות
מר אלי כהן - מנכ"ל החטיבה להתיישבות
מר גברי סייגטי - מנהל חבל הבקעה החטיבה להתיישבות
מר מוצי דהמן - ראש המועצה האזורית מגילות
חברי הנהלת החב' לפיתוח אתר הטבילה





אומרים כן לבקעת הירדן



ג' א' י' תשנ"ו
11:31 ב' 22-אפר-1996
תיק : כללי

לכבוד
דוד לוי
ראש המועצה

שלום רב,

הנדון : פרסום חברת התעופה הממלכתית של ירדן בעתון "TIME"

לאחרונה הופיעה פרסום של חברת ROYAL JORDANIAN AIRLINES בעתון הבין לאומי TIME MAGAZINE המציע טיול משולב לירדן וישראל ו "הטהרות" במי הירדן הקדושים לנצרות. המטייל מוזמן להיטהר באתר שבו טבל יוחנן המטביל את ישו הנוצרי ולאחר מכן להמשיך בנסיעה לירושלים הקדושה.

פניתי לחברת ROYAL JORDANIAN בלונדון לברר את המסלול הסיור. מחלקת המכירות של חברת התעופה הסביר שהם אינם מארגנים את הסיורים אבל הם ממליצים לפנות לסוכן הנסיעות להזמנה ותאום. לפי ההסבר שקיבלתי, מאז חתימת הסכם שלום ניתן לצליינים לטוס לירדן ולהגיע למקומות הקדושים בנהר הירדן ובישראל. הפנו אותי למספר סוכני נסיעות עם המלצה חמה לחברת BAYLES TOURS אשר באנגליה - SURREY.

בשיחה עם חברת הנסיעות הוצע השתתפות בסיור של מינימום 12 יום המתחיל בעמאן (לינה במלון AMRA) כאשר ביום הרביעי הקבוצה עוברת את גשר אלנבי ונכנסת לישראל. המסלול בישראל : יריחו, הגליל, נצרת, ירושלים.

בשלב זה ניתן לטבול רק באתר "ירדנית".

במשך החודש הקרוב לא ניתן להצטרף לאף טיול לאור עומס הזמנות.

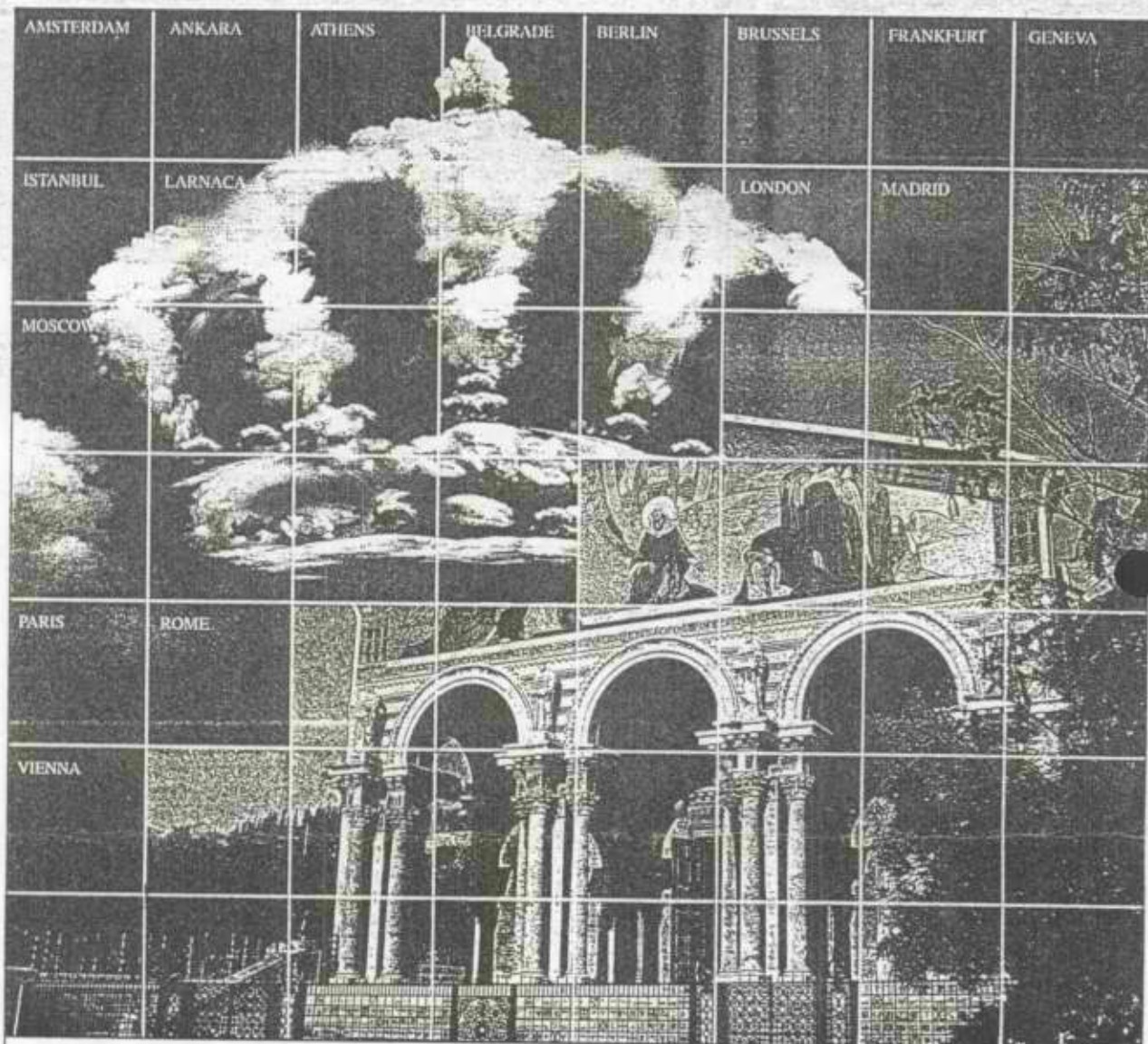
חברת הנסיעות גם הציעה לפנות לשרותי סוכני נסיעות המארגנים סיור צליינים.

בברכה

שולמית קמינסקי







**Purify your soul on your pilgrimage to Jerusalem.
Get there across the River Jordan.**

If you wish to visit the holy city of Jerusalem, prepare your soul for the occasion and get it purified in the River Jordan where Jesus Christ was baptized. Flying with us to Amman also enables you to visit the Holy Lands east of the River Jordan. When in Amman you are so close to Jerusalem that you could get there quickly and simply.

Our network stretches across the world, so wherever you are, we will get you to Amman comfortably and conveniently.


 ROYAL JORDANIAN
 

Your Window on the Holy Lands



החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

מפגש הבקעה

=====

1. נחתם חוזה לצורך תיכנון בין המועצה והחמ"ת בגובה 100,000 ש"ח.
2. אדריכל הפרוייקט יגאל לוי . החמ"ת מינה יועצים מקצועיים לצורך הכנת היתר בניה ומכרזים.
3. קיימת הבנה בין החטיבה להתיישבות ובין החמ"ת כדלהלן:
 - א) החטיבה תעביר לחמ"ת תקציב נוסף לצרכי תיכנון הפרוייקט.
 - ב) תקציב הפרוייקט כ- 2 מיליון ש"ח.
4. מצוי סיכום בין המועצה לקק"ל , ובין החמ"ת לקק"ל לצירוף הקק"ל לפרוייקט באופן שצריך להיות מוסכם בפגישה הנדונה.
5. המארג הממומלץ בין הגורמים השונים השותפים לפרוייקט:
 - א) תקציב הפרוייקט יהיה 3 מיליון ש"ח מחולק בין שלושת הגורמים חמ"ת , קק"ל , ההסתדרות הציונית.
 - ב) הפעלת התקציב תהיה על - ידי החמ"ת ובאמצעותו וזאת על - ידי מינוי יועצים , תיאום התכנון , הוצאת מכרזים , וכו'.
 - ג) הקק"ל יממש את חלקו בפרוייקט על - ידי ביצוע עבודות תשתית בעלות 2 מיליון ש"ח על פי התיכנון ובהתאם לאומדן שייקבע על - ידי המבצע.
 - ד) קביעת המשרד לתיאום התיכנון ופיקוח הביצוע תהיה על דעת הקק"ל. מימון התיאום והפיקוח יהיה חלק מתקורת קק"ל.
6. חוות התיינים:

חוות התיינים מהווה חלק אינטגרלי מהמפגש.

מבקשים שותפות קק"ל וחמ"ת לתקציב כולל של 1.5 מיליון ש"ח על פי הסיכום בס"ק 5.





החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ

תיאטרון פתוח (ע"ש ממושי)

=====

1. התיאטרון הוקם בשנת 1984.
2. לתיאטרון 800 מקומות ישיבה.
3. נוצר קשר ראשוני עם אדר' לארי בלקין לתכנון תיאטרון בשתי חלופות:
 - א. בתקציב חצי מליון ש"ח.
 - ב. בתקציב מליון ש"ח.
4. בקשתנו להשתתפות חמ"ת וקק"ל :-
 - א. השתתפות בועדת היגוי.
 - ב. תיכנון ופיתוח.

תרצה

=====

1. על פי בקשת ראש המועצה הוכן נייר עקרונות לפרוגרמה רעיונית, על - ידי היועץ התיירותי ירון אשכולות (לוט בזאת).
2. הקק"ל באמצעות אגף היעור מכין תכנית אדריכלית לפיתוח האתר על בסיס עקרונות הפרוגרמה. אדריכל התוכנית אבנר דרורי.
3. בקשתנו להשתתפות של החמ"ת בפרוייקט:
 - א. השתתפות בועדת ההיגוי.
 - ב. הכנת פרוגרמה מפורטת (תקציב נדרש 10,000 דולר).
 - ג. פיתוח עתידי של התשתית הציבורית.





YIGAL LEVI ARCHITECTS & TOWN PLANNERS

יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

ירושלים
21.10.96לכבוד
נדב אמיתון
החברה הכלכלית
לפיתוח ערבות הרדן

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

אומדנים עפ"י חלוקה למתחמים

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



YIGAL LEVI ARCHITECTS & TOWN PLANNERS

יגאל לוי אדריכלים ומתכנני ערים

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

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

ד. מתחם 4 - חוות התנינים:

- מבנה כניסה וחצר שרות + כיכר הכניסה (בלוודר עליון).
כולל אלמנט מים - 750,000 ש"ח.
- פיתוח שטח חוות התנינים - מערכת שתילים, חי-בר, בריכת שכשוד, נטיעות, מגרשי נופש פעיל ומשחקים - 550,000 ש"ח.
- סה"כ פיתוח חוות התנינים - 1,300,000 ש"ח (אומדן לפני מכרז).

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

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



תוכנית עבודה:

מכרז לפיתוח מפגש הבקעה שלב א' - קטעים ממתחמים 1, 2, 3.

יכול טיפול בשולי כביש 90, רציף אוטובוסים, חניה P2, P3, חלק מחניה P1, חזית מזרחית עם גינון ופיתוח לכיוון כביש 90, סובה מרכזית (כפוף לסידורי התנועה הזמניים), סובה באזור "מקורות", כביש גישה לתנינים + סובה לתנינים - עד להיקף של 1 מיליון ש"ח.

מכרז פיתוח שלב א' (תוכניות עבודה ארכיטקטוניות + מפרט טכני, פרטי בניה, כתב כמויות וכו') - בתאריך 14.11.96.

במקביל יוגש היתר בניה לקטעי המכרז הנ"ל.

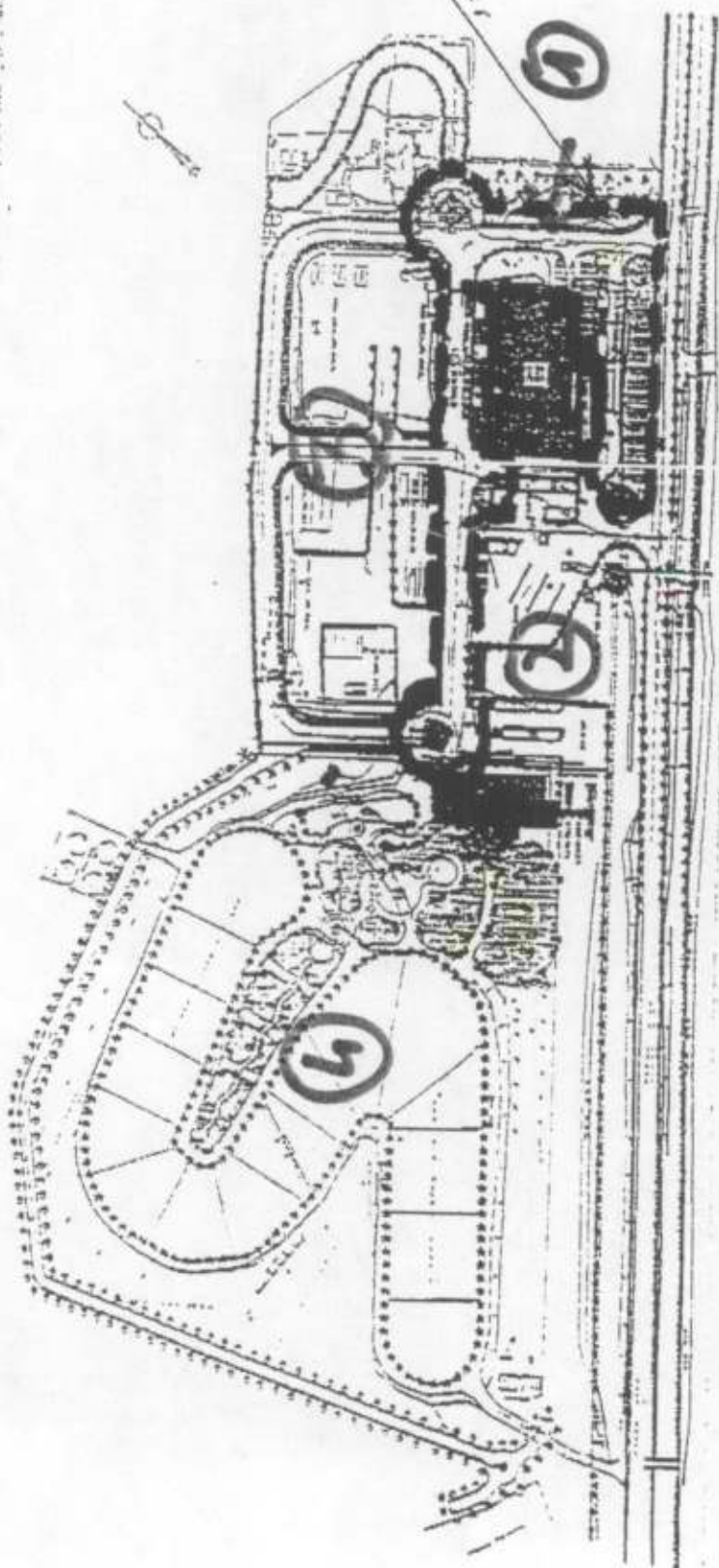
כמו-כן יש לדאוג לקבלת תוכניות מהיועצים השונים כולל מפרטים טכניים מקצועיים (בדיקות קרקע, כבישים, ביוב, בזק) לשם הוצאתם למכרז.

העתק
חנו פסטרנק

גאול לוי
אדריכלים ומתכנני ערים

תכנון המבנה - תוכנית כללית - אלטרטיבה ב (כינוי חשבוני קריטי)

התוכנית מפרטת את המבנה המוצע ואת המבנה הקיים. המבנה המוצע יבנה במקום המבנה הקיים. המבנה המוצע יבנה על פי התוכנית.



מבנה
מבנה
מבנה
מבנה
מבנה

התוכנית מפרטת את המבנה המוצע ואת המבנה הקיים. המבנה המוצע יבנה במקום המבנה הקיים. המבנה המוצע יבנה על פי התוכנית.



ירושלים, 27 בפברואר 1996
מספרנו: 113

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

פג' 0
14/ב כ

א. הסיור התמקד בנקודות הר"מ:

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

ב. בנוסף הועלו נושאים נוספים:

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

ג. סיכום מנכ"ל:

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

רשם: אריק קודלר



ירושלים, 27 בפברואר 1996
מספרנו: 113

60 חג

סיכום סיור מנכ"ל חמ"ת בבקעה חירדן ב-26.2.96

א. הסיור התמקד בנקודות הר"מ:

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

ב. בנוסף הועלו נושאים נוספים:

1. סיורים לגאון חירדן.
2. פיתוח אתר הסרטבה כמיצפוד נוף.
3. שילוט תיירותי.

ג. סיכום מנכ"ל:

1. קאצר אל יהוד - במידה ויפתרו הבעיות הפולטיות/בטחונית, יכנס תפרייקט לסדרי העדיפויות של החמ"ת.
2. מפגש הבקעה - פיתוח חניון דרך מסודר אשר יתן תשובה הולמת לצרכי התנועה העוברת בציד התיירות ירושלים טבריה. מרכיבי הפיתוח הינם: הצללה, שירותים, חניה מסודרת, גינון, ריהוט רחוב, תאורה, נוי הסעדה, מזכרות, עבודות יד וכו'. מפגש הבקעה חווה נקודת יציאה לפעילויות תיירותיות שעשויות להתפתח באזור כגון חוות תנינים, סיורים מודרכים וכו'. סה"כ אומדן עלות פיתוח התשתית כ- 2 מיליון ש"ח, כאשר מחויבות החמ"ת הינה ל 1 מיליון ש"ח.
3. שילוט תיירותי - יבחן עם המוא"ז בעקרון של שקל מול שקל.

9843611

מאגר תרצה תחתון עיקרי הפרוגרמה הרעיונית

כללי

בכוונת המועצה האיזורית בקעת הירדן, באמצעות החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ ובסיוע הקק"ל, לפתח אתר בילוי חווייתי על בסיס גוף מים גדול אשר נוצר כתוצאה מסכירת נחל תרצה בחלקו התחתון - טרם התחברו לירדן.

שטח הפרוייקט כ - 300 דונם.
שטח גוף המים העיקרי כ - 200 דונם.

בנוסף, כ - 1 ק"מ דרומית מגוף המים הנ"ל עומד להיווצר גוף מים דומה ונוסף בשטח דומה.

גופי מים אלו תוכננו במקור ומבוצעים לטובת שימושים חקלאיים (השקייה ופיתוח מידגה), אך ניתן לשלב בהם פעילות כלכלית נוספת בצורה של שימושים תיירותיים.

בעיות והזדמנויות

א. הזדמנויות

1. שלא ע"ח פיתוח תיירותי, נוצרה תשתית הנדסית המאפשרת נקודת פתיחה לפיתוח תיירותי, ממצב קיומו בהווה של גוף המים, לרבות סידורי הנדסת מים לשליטה על משטח המים, וכו' דרכים והכשרות קרקע נוספות.
2. שטחי המים בהם עוסקת התכנית הינם גדולים מעבר לכך איגום מלאכותי קיים בארץ אשר בו מתאפשרת פעילות תיירותית ויכול להיות לאוכלוסיות מסוימות בתקופות מסוימות תחליף לחוויות מים אותן ניתן לחוות רק בכנרת.
3. מדובר בפרוייקט חדש, בנוף בלתי מוכר אשר יוכל להיות "חידוש" אטרקטיבי בשוק ובתקשורת במצב של יתרון לעומת פעילות נוספת באתר קיים.
4. בגלל מיקומו של האתר, תתאפשרנה בו פעילויות תיירותיות בזמנים קבועים וידועים מראש אשר יאפשרו תפעול יעיל מבחינת הוצאות התפעול אשר יבוצעו באתר כנגד הכנסות ישירות בזמנים ידועים.

ב. סכנות

1. הפרוייקט נמצא על גבול בינלאומי-צבאי, כאשר שינוי במצב הבטחוני יכול להשפיע בצורה קריטית על התכנות הפעילות בו.
2. הפרוייקט מרוחק מציד התנועה העיקרי ולא ניתן לראות אותו מרחוק כך שכל פעולות השיווק תצטרכנה להיות מחוץ לתחומי.
3. הפעילות הכלכלית האפשרית בפרוייקט, כפי שנראה כיום לא תוכל להיות על בסיס רוטיני יום-יומי (שבו תמיד הכל פתוח לכל מי שרוצה לבוא ולהכנס) אלא תעבוד בזמני שיא ביקוש לקהל הרחב, ואילו לקבוצות מוזמנות מראש, בשאר הזמנים. אופי פעילות כזה מגביל מראש את ההכנסות האפשריות מפרוייקט כזה ומגבילות בהתאמה את כדאיות ההשקעה בציד ומבנים ליזמים פרטיים.
4. הצורך בריקון גוף המים העיקרי בסוף הקיץ כדי להיות מוכן עם תשתית ריקה לקליטת מי השטפונות משאיר את המכלול העיקרי של הפרוייקט יבש באחד משני השיאים הצפויים של הפעילות התיירותית (חוה"מ סוכות) ומצריך ניוד מתקנים ופעילויות ב"תקופת היובש" לגוף המים המשני, נושא שהוא בעייתי מבחינת השקעות, פיתוח ותפעול.

ג. עקרונות הפרוגרמה

- לדעתינו, ניתן לפתח באחר 3 סוגי פעילויות:
1. נופש על שפת האגם ונופש פעיל במתקני מים וחוף.
 2. ספורט בסוגי שייט שונים לרבות סוגי ספורט נגרר אחרי סירות מירוץ כסקי מים.
 3. ביקור הרפתקני בספארי משולב במים ובחוף.
- לכל הפעילויות יהיו שירותים נילוויים של מזנון, מים זורמים וכד'.

להלן פירוט עיקרי הרעיונות

עיקר הפיתוח יבוצע באיגום הצפוני, אליו יורדת כבר כיום דרך מכביש 90, אותה יש לשפר ואף לשנות את התוואי כך שתגיע ללב איזור הפעילות המתוכנן, לרבות הסדרת איזורי חנייה.

יש לפתח הצללה נרחבת, רצוי ע"י עצים מצלים וסוכות של שיחים מטפסים אשר יושקו בשאיבה מקומית.

בתהליך הפיתוח יוסדרו פינות ישיבה יצוקות (בלתי ניתנות לפירוק ולשריפה) וכן מתקני גריל קבועים.

במקום יוקם מזנון אשר יוכל לתת שירותי הסעדה על בסיס מטבח חימום (לא בישול) עד 200 איש, כולם במרפסת צונית מוצלת ומגודרת.

במקום יפותחו דפנות מוצקות לקטעי חוף בהם יוכלו אנשים לרדת למים, ויוסדרו שטחים רחבים של מדרגות יצוקות שיאפשרו ירידה בטוחה למים במפלס משתנה.

בנוסף, יוסדר מימשה לסירות ואופנועי ים אשר יגיעו ע"ג נגרים.

שטח המים הנרחב יאפשר הפרדה בין פעילויות רחצה, שייט שאינו מוטורי ושייט מוטורי.

גבולות איזור פיקוח המציל לשוחים וכן גבולות השייט המותרים יסומנו בצורה ברורה בחבלים, מצופים ועמודים צבועים בצבע זוהר עם ציון עומק המים.

יזמים פרטיים אשר יקבלו זכות לכך מהמועצה האיזורית / החברה הכלכלית ירכשו ציוד ספורט ושעשועים לסוגיו השונים (למים ולחוף) ויציעו שירותים אלו, בתשלום, לקהל.

תפעול המסעדה יהיה אף הוא ע"י זכיון אשר ישלם עבור הזכות לגוף המנהל / מפתח.

בכפוף לאישורי צה"ל, יוכלו להתבצע באיזור סיורי ג'יפים בנופים בלתי מוכרים אשר יצאו / יחזרו ל/מ מאגר תרצה.

רעיון נוסף אותו מומלץ לבדוק, הוא גידול בעלי חיים גדולים (אד לא שוחים), ברצועה דקה שבין שפת המים באיזור שייבחר לבין גדר היקפית שתתחום את מרחב המחיה.

באופן כזה, יוכלו מטיילים לבצע "שייט ספארי" כאשר הם נמצאים מוגנים בכלי שייט מתאים ואילו בעלי החיים נמצאים חפשיים לכאורה, (לא בכלוב) במרחק קטן בלבד מהם.

מומלץ לגדל באותו קטע צמחיית מים אשר תאפשר למשייטים לקבל תחושה של שייט בג'ונגל תוך ספארי אמיתי במהלכו נפגשים (ונבהלים) בחיות, כאשר יחודו של הפרוייקט יהיה בכך שהחיות תראנה לקהל כאילו הן חפשיות בטבע.

לדעתינו אין הצדקה כלכלית להקמת פארק מים או סקי מים כבבלים, הדורשים השקעות גדולות באתר.

ד. עקרונות תפעול האתר

לפי הנחיות צה"ל, יוקף האתר בגדר מערכת היקפית, אשר הגדרתה נמסרה ע"י צה"ל, כך שהקהל יוכל להכנס/ לצאת מהאתר ללא פרוצדורה של מעבר גדר מערכת.

למרות האמור לעיל, לפרוייקט יהיה שער הסוגר בצורה מוחלטת את אפשרות הכניסה שלא עפ"י אישור הנהלת האתר.

בתקופות של חופשות בתי ספר ושיאי ביקוש לפעילויות תיירותיות - חודש אוגוסט, חוה"מ פסח וחוה"מ סוכות יהיה האתר פתוח לקהל הרחב אשר יגיע כתוצאה מפרסום וחשיפות מתאימות בתקשורת המונית.

בכל שאר ימות השנה, האתר יהיה פתוח לקבוצות אשר יזמינו ויתאמו הגעתן מראש, לסל פעילויות ידוע ומתואם מראש אשר ישווק ע"י הנהלת האתר.

באופן כזה יהיה ניתן להפעיל מתקנים כמזנון, סירות וכד' רק כנגד הגעה והכנסה בטוחה, אשר תבטיח מראש רווח תפעולי למפעילי השירותים השונים.

שיטה זו נותנת פתרון לסיכון הכרוך בקיום מערכת הוצאות קבועה, בעיקר כ"א, באתר הפתוח כל הזמן ומקיים רמת הוצאות קבועה גם כש אין לקוחות כלל.

עם אישור עקרוני של הרעיונות הכלולים בהצעה זו, ניתן יהיה לגשת לתכנון ראשוני במישורים הפיזי והכלכלי.



ירושלים, 27 בפברואר 1996
מספרנו: 113

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

א. הסיור התמקד בנקודות הר"מ:

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

ב. בנוסף הועלו נושאים נוספים:

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

ג. סיכום מנכ"ל:

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

רשם: אריק קודלר



אומרים כן לבקעת הירדן

החברה הממשלתית לתיירות

דוד נכנס

19-02-1996

כג' שבט, תשנ"ו
ג' 13-פבר-1996
תיק: שרים

לכבוד

מר יוסף אנגל [גו'חא]
יועץ שר התיירות

שלום רב,

הנדון: נדב אמיתון

הריני להודיעך, כי מר נדב אמיתון התמנה זה לא מכבר, כסמנכ"ל החברה הכלכלית ערבות הירדן בע"מ, ובתוקף תפקידו זה, הינו אחראי על כל תחום התיירות במועצה האזורית בקעת הירדן וישוביה.

נבקש כי תסייע לו בתפקידו זה ככל שניתן, וכמיטב המסורת - בתחומי הפתוח, טיפול בנושאי עמותת התיירות, חממה תיירותית וכו'.

אני בטוח בשתוף הפעולה שלך, ומבקש להודות לך מראש.

בברכה,

דוד נכנס
ראש המועצה

- העתיקים: **דדי הרניק** - מנכ"ל חמ"ת
 גברי סייגטי - מנהל חבל בקעת הירדן
 יגאל צור - חט' להתיישבות
 חנון פסטרנק - מנכ"ל החברה הכלכלית
 נדב אמיתון - סמנכ"ל החברה הכלכלית
 גילה לוי - מס"ק



נצב

050-534501

ע"מ



אומרים כן לבקעת הירדן

ג' טבת, תשנ"ו
נ' 26-דצמ-1995
תיק: תיירות

החברה הממשלתית לתיירות
דואר נכנס

לכבוד
מר דדי הרניק
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

Handwritten notes: 21.1.96, 29.2.96

שלום רב,

הנדון: סיור בבקעת הירדן

להלן לוו"ז לסיור בבקעת הירדן:

אבהל הדיקר

- 09:00 - פגישה בכניסה לאתר הטביעה.
- 09:30 - סיור בגשר אלנבי.
- 11:00 - מפגש הבקעה עם עלייה לאנדרטה לתצפית.
- 12:00 - ארוחת צהריים במועצה.

ראש המועצה שמח לארח אותך בקעת הירדן.

בברכה,
עדתו רות
ע' ראש המועצה





החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 18 בספטמבר 1995
מספרנו: 1449

סיכום ישיבה בנושא מפגש הבקעה מ- 18.9.95

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

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

א.ט.ל

רשם: אריק קודלר

תפוצה: משתתפים



לשכת שר התיירות

אוי
למטה
במסגרת
ע. ה. ה. ה. ה.

ב' אלול תשנ"ה
28 באוגוסט 1995

ת.95-60048

08-09-1995

לידיעה

הנדון: סיכום דיון בנושא פיתוח תיירות בבקעת הירדן

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

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

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

רשם: עמית בן-יהודה

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



ירושלים, 26 באפריל 1995
מספרנו: 1143

אל : מר ד. הרניק.

חוות דעת - מפגש הבקעה

נתקשנו לחוות דעה על מפגש הבקעה, להל"ן עיקרי הממצאים:

1. הערות פרוגרמטיות:

- א. לאורך כביש הבקעה קיימים 4 מפגשים בנוסף למפגש הבקעה (ללא יריחו): מחולה, "ציפורה" שדה תרומות ונעמה. הפרוגרמה המוצעת אינה מסבירה מהו היתרון היחסי של מפגש הבקעה ביחס למפגשים הנוספים, כלומר אינה מסבירה מדוע יש להעדיף ולהשקיע דווקא במפגש הבקעה (ספק אם יעמוד במבחן משפטי).
- ב. הפרוגרמה ממקמת את מפגש הבקעה במרכז פעילות תיירותית ענפה, אך פעילות זו הינה עתידית ומימושה מוטל בספק. לדוגמא אתר סרטבא שאינו חפור ותפירתו, אשר כרוכה בהשקעה רבה, אינה נראית לעין בשנים הקרובות, אך בעבודה מהווה גורם משיכה מרכזי.
- ג. קאסר-אל-יהוד אשר מהווה גורם מרכזי בריבוי התיירים, נמצא בציר העתידי ירושלים - עמון ובציר הנוכחי ירושלים - יריחו - קומרן - מצדה. לכן אם יקום הפרוייקט, ספק אם ישפיע ויושפע רבות מתנועת הצליינים בכביש הבקעה.

2. הערות כלכליות:

- א. הערכת ההוצאה הממוצעת למבקר במסעדה הינה גבוהה מדי (כ- 11\$ במקום כ- 8\$ ע"פ שיחה עם יוסי קליגר היועץ הכלכלי לחמ"ת), כמו כן מס' העובדים המוערך הינו נמוך (כ-10 במקום כ-15, במטבח 5 עובדים ולא 3 ובנקיון 4 עובדים ולא 1). בנוסף החישוב הכלכלי אינו לוקח בחשבון השקעה מחודשת בציוד כעבור מס' שנים.
לאחר חישוב מחודש המתייחס לשינויים המוצעים לעיל מתברר כי, כדאיות המסעדה אינה חד משמעית ורגישה לשינויים קטנים בפרמטרים שונים כגון: מס' מבקרים, כמות עובדים, רמת ההשקעה וכד'. לאחר שיחה עם הפרוגרמטור קובי בירנהק, למרות האמור לעי"ל, אין לשלול על הסף אפשרות לכדאיותה של המסעדה.
- ב. הערכת ההוצאה הממוצעת למבקר במזנון הינה גבוהה מדי (כ- 2.8 \$ במקום כ- 2 \$, עפ"י שיחה עם יוסי קליגר היועץ הכלכלי לחמ"ת). בנוסף אין התייחסות להשקעה מחודשת בציוד כעבור מס' שנים.
לאחר חישוב מחודש המתייחס לשינויים המוצעים לעיל מתברר כי, המזנון במתכונתו הנוכחית הינו כלכלי, אך כל השקעה נוספת מפחיתה מרווחיותו, על כן אין כל הצדקה כלכלית להשקעה נוספת בו.



* יש לציין כי החישובים הנ"ל נעשו ללא הפחתת מיסים, כלומר התוצאות מוטות כלפי מעלה.

ג. הפרוגרמה ממליצה על הזנת תחנת הדלק ממיקומה הנוכחי, אך אינה לוקחת בחשבון הוצאה זו.

המלצה: לא להכנס לפרויקט מסיבות כלכליות כמפורט לעיל וחשש מטענות העדפה בלתי מוצדקת.

רשמו: דיויד מינגלגריין
ושרון זיו

העתקים:
גב' נירה פרץ, סמנכ"ל תקציבים, חמ"ת

סל-6/93/92

למילון
למילון
למילון

מחלקת סגל המבחן

ביקור שר התיירות

מאונ

תקציר

פיתוח אתרי תיירות

בקעת הירדן

הטבלת ישו בירדן בידי יוחנן המטביל נחשבת אחד המאורעות המרכזיים
בדת הנוצרית. הביקור במקום הטבילה בירדן נמנה עם מצוות העליה
לרגל החשובות ביותר.

מקום הטבילה זוהה בנקודה הנמצאת כ-10 ק"מ ממזרח לעיר יריחו.
למקום הטבילה מייחסים את המקום בו חצו בני ישראל את הירדן.

ישנה מסורת הסוברת כי משם עלה אליהו בסערה השמימה.
בסוף המאה החמישית הוקמה בסמוך לאתר הטבילה כנסיית יוחנן
המטביל.

הירדן באתר הטבילה מצטיין בצמחיה עבותה ואפיק הנהר רחב דיו
לאפשר למספר רב של מאמינים לטבול בו. שני גרמי מדרגות המוליכים
אל מקום הטבילה מאפשרים גם לנכים וחולים המבקשים מזור, אפשרות
לטבול.

בתקופה הביזנטית הוקמו בסמוך למקום הטבילה כנסיות ומנזרים
שנועדו להנציח את מקום הטבילה, מקום שהייה ותפילה לצליינים
העולים לרגל המקיימים את מצוות הטבילה.
הצליינים בעבר היו מוטבלים על ידי נזירים שהיו ממונים על כך.

כל שנה בששה בינואר נערך במקום טקס דתי מרשים בו משתתפים עולי
רגל ונזירים, לאחר הטבילה בנהר נוהגים הצליינים ליטול בקבוקי
מים מהירדן אותם הם לוקחים כמזכרות ואף כסגולה לריפוי מחלות.

השם קצר' אל יהוד ניתן לכנסית יוחנן המטביל מאחר ועל פי המסורת
העביר, במקום זה, יהושע את בני ישראל בירדן.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
THE DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY

REPORT OF THE DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
FOR THE YEAR 1964-1965

CHICAGO, ILLINOIS
1965

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
THE DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY

CHICAGO, ILLINOIS
1965

CHICAGO, ILLINOIS
1965

CHICAGO, ILLINOIS
1965

היותו של האתר קדוש לנוצרים וקיום המצווה - בין החשובות בדת הנוצרית - מצוות הטבילה, מביאים את המאמינים כיום במאות אלפיהם לאתר הטבילה "ירדנית" סמוך לכנרת.

סביר יהיה להניח כי ברגע שייפתח אתר הטבילה בירדן וניתן יהיה לקיים בו את מצוות הטבילה בבטחון, יהיה זה האתר המרכזי לנוצרים המבקרים בארץ הקודש המבקשים לקיים את מצוות הטבילה.

התכנית הסטטוטורית של אתר הטבילה אושרה עקרונית על ידי הועדה העליונה במגבלות שבאות לידי פתרון.

הפרוגרמה שהוגשה כללה:

1. הקמת מלחחות ושרותים
2. מסעדה וחנויות מזכרות
3. מפעל למילוי בקבוקים.

יש לקחת בחשבון הבאת תשתיות לראש השטח, הסרה ככל האפשר של סממנים צבאיים היוצרים היום תחושה של מקום מאויים שאינו עולה בקנה אחד עם אתר קדוש. עם פתיחת האתר שער הגדר יהיה פתוח באופן קבוע כל שעות הפעלתו של האתר.

יוקם אזור טבילה שהירידה בו משופעת ללא צורך במדרגות, ירידה נוחה המותאמת גם לאנשים מבוגרים תחומה במעקות שניתן לאחוז בהם בעת הירידה לטבילה. יוכן מגרש חניה שיוכל להכיל לפחות 10 אוטובוסים ו-50 רכבים פרטיים.

יבנה מרכז שירותים וחדרי נוחות לנשים וחדרי נוחות לגברים.

אתר הטבילה אומדן השקעות - שלב א'

מימון

| | | | |
|-------------|------------|---|---------------------------|
| מועצה, חמ"ת | \$ 300,000 | - | דרכים וחניות (כולל תכנון) |
| מועצה | \$ 120,000 | - | תשתית לראש השטח |
| | | | ----- |
| | \$ 420,000 | | סה"כ |

השקעות בפרוייקטים

מימון

| | | | |
|-----------------|--------------|---|------------------------|
| חמ"ת, מועצה | \$ 250,000 | - | אתר ירידה וטבילה בירדן |
| חמ"ת, מועצה | \$ 90,000 | - | שרותים ומלתחות |
| יזם, מ. התיירות | \$ 350,000 | - | מסעדה |
| יזם, מ. התיירות | \$ 100,000 | - | חנויות מזכרות |
| יזם, מ. מסחר | \$ 500,000 | - | מפעל למילוי בקבוקים |
| ותעשייה | | | |
| | \$ 90,000 | - | תכנון |
| | | | ----- |
| | \$ 1.380,000 | | סה"כ |

פרסום - \$ 200,000 במימון משרד התיירות, יזם.

סה"כ השקעות

| | | |
|--------------|---|-------------------|
| \$ 420,000 | - | השקעות בתשתית |
| \$ 1.380,000 | - | השקעות בפרוייקטים |
| \$ 200,000 | - | השקעות בפרסום |
| | | ----- |
| \$ 2.000,000 | | סה"כ |

אמזן הכנסות אתר הטבילה ב-8

| פרוייקט | הכנסה | הוצאה | רווח | מספר משתמשים | מספר משתמשים | סה"כ | סה"כ |
|---------|--------|--------|-------|--------------|--------------|---------|---------|
| | ממשתמש | למשתמש | גולמי | בשנה | בשנה | בשנה | בשנה |
| | | | | ממוצעת | ראשונה | ממוצעת | ראשונה |
| מסעדה | 12 | 6 | 6 | 15,000 | 30,000 | 90,000 | 180,000 |
| לתחות | 2 | 1 | 1 | 15,000 | 30,000 | 15,000 | 30,000 |
| מזכרות | 10 | 7 | 3 | 7,500 | 15,000 | 22,500 | 45,000 |
| | | | | | | ----- | ----- |
| | | | | | <u>סה"כ</u> | 127,500 | 255,000 |

8 מספר המועסקים 34 איש.

הנחות

מספר מבקרים בשנה הראשונה נאמד ב-75,000.
מספר מבקרים בשנה ממוצעת כ-150,000.

הונח כי בשרותי המסעדה והמלתחות ישתמשו 20% מכלל המבקרים.
בחנות המזכרות יקנו 10% מכלל המבקרים.

עבני תיירות

תכנית הפיתוח מכוונת להשקעת מאמץ מירבי אשר יתרכז במוקדים נבחרים ובעלי כח המשיכה הגדול ביותר לתיירות המקומית והעולמית על ציר התיירות.

- לאורך כביש הבקעה בציר שבין יריחו לבית שאן יוקמו 3 עוגנים. העוגנים יוקמו בשלבים ויכללו:
- שרותי דרך,
 - תחנת מידע,
 - שרותי מזון - מסעדה ומזנון,
 - כפריה למכירת תוצרת הבקעה, פירות, ירקות, פרחים ומזכרות לתיירים.

עבני התיירות יהיו ציר מרכזי לפתוח פרויקטים נוספים. דגש מיוחד בפיתוח ניתן לעוגן המרכזי במפגש הבקעה, בגלל מיקומו האסטרטגי במרכז הבקעה ועל צומת דרכים למרכז הארץ, כביש מעלה אפרים, ובשל היותו מרכז ליציאה לטיולים וסיורים ברחבי בקעת הירדן. מוקד זה עובר תהליך תכנון מחודש.

נעמה

נעמה הינו היישוב הראשון אחרי יריחו, שוכן בפתח בקעת הירדן. מרכז זה יהווה עוגן דרומי לשרותי תיירות. ליישוב ישנו אישור להקמת תחנת תדלוק, בנוסף לתחנה יוקמו:

- * מסעדה,
- * כפריה.

כיום שרותי התיירות וההסעדה, מצויים סמוך לתל יריחו - מסעדה וחנות מזכרות - הם הדומיננטיים הפעילים ביריחו, במסעדה אוכלים כ-600 איש ביום.

לעוגן הדרומי יש פוטנציאל גבוה למשיכת התיירות העוברת לשרותי מזון ותיירות, זאת בתנאי שהמרכז יהיה ברמה גבוהה מתאימה לארוח תיירות.

הרכב ההשקעה

| <u>תשתיות</u> | <u>שטח במ"ר</u> | <u>עלות ב-\$ למ"ר</u> | <u>סה"כ עלות</u> |
|---|-----------------|-----------------------|------------------|
| שרותים | 30 | 600 | 18,000 |
| חניה ופיתוח גלווה -
מדרכות, תשתית | 500 | 150 | 75,000 |
| שטח ציבורי פתוח -
ככר קטנה | 150 | 200 | 30,000 |
| תחנת מידע - | 200 | 300 | 6,000 |
| כניסה וטיפול נופי -
בכביש הבקעה,
יצירת "שדרה" | קומפלט | קומפלט | 30,000 |
| פרגולות - | 200 | 200 | 40,000 |
| | | | ----- |
| | | | 200,000 |
| | | תכנון | 15,000 |
| | | בצ"מ 15% | 32,250 |
| | | | ----- |
| | | סה"כ | \$ 247,250 |

| <u>שטח במ"ר</u> | <u>עלות ב-\$ למ"ר</u> | <u>סה"כ עלות</u> | |
|-----------------|-----------------------|------------------|----------|
| 280 | מימון חברות הדלק | | תחנת דלק |
| 200 | \$ 1,000 | \$ 200,000 | מסעדה |
| 120 | \$ 600 | \$ 72,000 | כפריה |
| | | ----- | |
| | | \$ 272,000 | |
| | | \$ 40,800 | בצ"מ 15% |
| | | ----- | |
| | | \$ 312,800 | סה"כ |

* מוספר מועסקים 26 איש.

מפגש הבקעה

במפגש הבקעה פעילים כיום תחנת דלק ומזנון דרכים.
נערכה תכנית חדשה למפגש הכוללת שיפור שרותי דרך ושרותי מזון
ברמה המתאימה לשרותי תיירות.
התכנית כוללת אזור מסחרי תיירותי מורחב.

תשתיות

| סה"כ עלות | עלות ב-\$ למ"ר | שטח במ"ר | | |
|-----------|----------------|----------|---|-----------------|
| 60,000 | 200 | 300 | - | ככר מרכזית |
| 36,000 | 600 | 60 | - | שרותים |
| 150,000 | 150 | 1,000 | - | חניה-פיתוח |
| | | | | נלווה ותשתית |
| 30,000 | 150 | 200 | - | רמינל אוטובוסים |
| 6,000 | 300 | 20 | - | תחנת מידע |
| 40,000 | קומפלט | קומפלט | - | כניסה מרכזית |
| | | | | נופי ו"שדרה" |
| | | | | בכביש הבקעה |
| 20,000 | קומפלט | קומפלט | - | אלמנט "השער" |
| 60,000 | 200 | 300 | - | פרגולות |

\$ 402,000

\$ 28,000 תכנון

\$ 64,500 בצ"מ 15%

\$ 494,500 סה"כ

| סה"כ עלות | עלות ב-\$ למ"ר | שטח במ"ר | | |
|------------|----------------|----------|---|-----------|
| \$ 150,000 | \$ 600 | 250 | - | שטחי מסחר |
| \$ 225,000 | \$ 1,000 | 225 | - | מסעדה |
| \$ 54,000 | \$ 600 | 90 | - | כפריה |

\$ 429,000

\$ 30,000 תכנון

\$ 68,850 בצ"מ 15%

\$ 527,850 סה"כ

* מספר מועסקים 37 איש.

חנות תנינים

חוזה לגידול תנינים הצמודה לעוגן התיירות המרכזי במפגש הבקעה
 תהווה את "מרכז הטבע" של בקעת הירדן עם בריכות התנינים, גן
 חיות, חוות זוחלים, גני משחקים יחודיים לילדים, גשרי עץ ומגדלי
 תצפית, טופוגרפיה מלאכותית ומפלי מים - הכוונה היא ליצור אתר
 ייחודי ברמה ארצית אשר יכול לספק נופש ובילוי ייעודי ליום שלם.

| <u>שטח במ"ר</u> | <u>עלות ב-\$ למ"ר</u> | <u>סה"כ עלות</u> | |
|-----------------|-----------------------|------------------|---|
| 120 | 1,000 | 120,000 | מבנה הכניסה
כולל מיזוג וכו' |
| קומפלט | 100,000 | 100,000 | מפלים מלאכותיים
ערוץ מים |
| 45 דונם | 10,000 לדונם | 450,000 | שינוי טופוגרפיה ופיתוח
פרוייקטים יחודיים (חוות
זוחלים, גני משחקים,
חי-בר |
| | | ----- | |
| | | \$ 620,000 | |
| | תכנון | \$ 43,000 | |
| | | ----- | |
| | סה"כ | \$ 663,000 | |

צומת מחולה

באזור מחולה יוקם עוגן התיירות הצפוני. עוגן זה יכלול:

* שרותי דרך

* מסעדה

* כפריה

אופי הבינוי יהיה תואם לאופי הבינוי של העוגן הדרומי. אל העוגן הצפוני יועתקו שרותי המזון הקיימים כיום סמוך למחולה אך ממוקמים על שטחים שאינם שייכים לישוב מחולה.

הרכב המשקעה

| משתיות | שטח במ"ר | עלות ב-\$ למ"ר | סה"כ עלות |
|---|----------|----------------|-----------------|
| שרותים | 30 | 600 | 18,000 |
| ניה ופיתוח נלווה - מדרכות, תשתית | 500 | 150 | 75,000 |
| שטח ציבורי פתוח - ככר קטנה | 150 | 200 | 30,000 |
| תחנת מידע | 200 | 300 | 6,000 |
| כניסה וטיפול נופי - בכביש הבקעה, יצירת "שדרה" | קומפלט | קומפלט | 30,000 |
| פרגולות | 200 | 200 | 40,000 |
| ----- | | | |
| | | | 200,000 |
| | תכנון | | 15,000 |
| | בצ"מ 15% | | 32,250 |
| ----- | | | |
| | | | \$ 247,250 סה"כ |

| משתיות | שטח במ"ר | עלות ב-\$ למ"ר | סה"כ עלות |
|----------|----------|------------------|-----------------|
| תחנת דלק | 280 | מימון חברות הדלק | |
| מסעדה | 200 | \$ 1,000 | \$ 200,000 |
| כפריה | 120 | \$ 600 | \$ 72,000 |
| ----- | | | |
| | | | \$ 272,000 |
| | | בצ"מ 15% | \$ 40,800 |
| ----- | | | |
| | | | \$ 312,800 סה"כ |

* מספר מועסקים 26 איש.

פסגה חרוטית בולטת המתנשאת מעל מישור בקעת הירדן .
מפיסגת קרן הסרטבא מצפה נוף נדיר ביופיו כלפי מזרח: אל בקעת
הירדן , בקעת תרצה , רכס הרי הגלעד , פתח נחל יבוק .
צפונה: אל הרי השומרון , רכס הגלבוע , רכסי הגליל התחתון המזרחי .
מערבה: אל גב הרי השומרון . דרומה: אל דרום בקעת הירדן , בקעת
יריחו , חופו הצפוני של ים המלח .

על פיסגת ההר שרידים הכוללים שרידי ארמון מפואר , מבנים מבוצרים ,
מערכת הובלת מים ואגירתם .
הממצאים מעידים על חשיבות המקום כעמדה מבוצרת השולטת על כל
האזור , במשנה מופיעה הסרטבא כאחד המקומות בו היו משיאים משואות
הודיע ליהודי הגולה על ראשי החודשים .
אלכסנדר ינאי היה השליט החשמונאי הראשון שבנה מבצר גדול בקרן
הסרטבא . הוא קרא למצודה על שמו "אלכסנדריון" .
המבצר נבנה כדי לחסום את המבוא לארץ ישראל מבקעת הירדן .
המבצר נהרס על ידי פומפיוס וזאת כדי למנוע את השתלטות החשמונאים
על עמדה חשובה זו . הורדוס שיקם את חומות מבצר "אלכסנדריון"
ובנה בו ארמון מרשים .

חפירה ארכיאולוגית יחידה נערכה בשנת 1983 על ידי פרופסור יורם
צפריר ובה נחשף הארמון שבנה אלכסנדר ינאי .
כן התגלו בחפירות חוליות עמודים וכותרות אבן מגולפות .

דרכי גישה

- הגישה לאתר כיום היא רק ברכב 4 x 4 או בשבילי גישה רגליים:
1. כביש אספלט צר מוביל מצפון למועצה האזורית עד כק"מ מדרום
מזרח להר משם מוביל שביל רגלי אל הפיסגה .
 2. דרך עפר קשה מתאימה לרכב 4 x 4 עולה מן הישוב יפית עד
למרגלות המערביים של ההר , משם הליכה בשביל תלול כ-20 דקות .

בגלל דרכי הגישה הקשות מעטים המבקרים בסרטבא .

להלן הערכות ראשוניות להכשרת דרך ולחמש עונות חפירה בסרטגא:

הכשרת כביש גישה 1 ק"מ - \$ 400,000

\$ עונת חפירה:

150 פועלים בלתי מקצועיים,

3 ארכיאולוגים מפקחים,

1 ארכיאולוג בכיר = \$370,000

5 עונות חפירה - \$ 1,850,000

סה"כ \$ 2,250,000

\$ המחירים הנ"ל הם הערכה ראשונית של קמ"ט ארכיאולוגיה.

200
R. 11



ירושלים, 10 באוגוסט 1995
מספרנו: 1380

סיכום ישיבה בנושא בית שערים מ- 9.8.95

משתתפים - חמ"ת: דדי הרניק, נירה פרץ, אריק קודלר
רג"ל: ישראל גלעד, גורי קרביץ, זאב מרגלית
טבעון: שמואל אבואב

שמואל אבואב

בשותפות של חמ"ת, רג"ל וקק"ל ניתן יהיה להכשיר את מערות בית שערים למבקרים בעלות של כמיליון ש"ח.

ישראל גלעד

כיום מבקרים באתר כ- 60,000 מבקרים בשנה וע"י חוספת של אמצעי המחשה, ניתן ליצור ציור של תלמידי בי"ס שיבקרו בבית שערים ובציפורי.
תקציב לאמצעי המחשה ימצא מהסיכום שהושג בין חמ"ת לרג"ל להקציב סכומי כסף לטובת אמצעי המחשה.
יש לעשות מאמץ בצד השיווקי, כאשר יש היום לטובת הנושא 300,00 ש"ח לנושא המחשה.
מציע להמשיך בשנת 96 את נושא ההמחשה ולהכניס לתכנון מפורט.

דדי הרניק - סיכום

שני הנושאים שעלו הם תכנון מפורט והשמשת המערות לביקורי מבקרים.
מקבל את הצעת ישראל גלעד שבשנת 96 יסחיים התכנון המפורט.
במסגרת דיוני תקציב 96 הפרוייקט יילקח בחשבון.
לענין המערות: תוגש הצעת שמואל אבואב לאחר שיעשה סבב בין רג"ל, קק"ל המוא"ז והמועצה המקומית טבעון.

רשם: אריק קודלר

תפוצה: משתתפים

272
272

חברה הממשלתית לתיירות - דחוף

נכנס

25-12-1997

| | |
|--------|--|
| ליווי: | |
| ליווי: | |
| ליווי: | |

נייר 11.14

כ"ב כסלו, תשנ"ח
21 דצמבר, 1997

סימוכין: 97-02-12567

אל: מר משה ריגל, סמנכ"ל תכנון ופיתוח

מאת: המנכ"ל

הנדון: פיתוח תיירותי בבאר-שבע

הסמך: דיון בלשכת סגן רה"מ ושר התיירות מיום 17/12/97

בהמשך לדיון בלשכת השר, מבקש שתבצע הפעולות הבאות לקראת הסיוור הצפוי במהלך חודש ינואר 1998:

1. עריכת סיוור בעיר בראשות צוות אשר יכלול את נירה פרץ, ליטל ידון, דני שחל, רינה מאור וגורמים נוספים עפ"י שיקול דעתך. על הצוות להגיש חוות-דעת והמלצות לגבי 8 הנושאים אשר נדונו בישיבה שבסמך. מבקש לצרף לחוות-הדעת גם את התייחסות מינהל השיווק, על-בסיס מסמכו של שמואל צוראל מ- 17/12/97. בהמהלך הסיוור, מבקש שהצוות יבקר בשוק הבדואי, בבאר-אברהם בעיר העתיקה, בתל באר-שבע וכל אתר רלוונטי נוסף. באתרים יש לשוחח עם מנהלי האתרים וללבן הנושאים אשר נדונו בישיבה.
2. מבקש שיוכן מסמך אשר ירכז את כל השקעות המשרד באתרי התיירות בבאר-שבע (תכנון וביצוע).
3. יש לברר עם דני פלטי (מנכ"ל רשת "הולדיי אין") ורפי ויינר (מנכ"ל רשת "שרתון") את תוכניות הפיתוח של הרשתות לגבי באר-שבע ולצרף לדו"ח תרשומת בהתאם.
4. יש להעביר החומר האמור לא יאוחר מ- 15/1/98.

בברכה,

דוד ליטבק

משרד התיירות
ירושלים
המנהל הכללי

העתקים: לשכת השר

שבי שי - משנה למנכ"ל
חזי צאיג - מנכ"ל חמ"ת

UNO
2

151 3112

ג.י.ת.
17.12.97

(מרויגליס)
בארקלן

החברה הממשלתית לתיירות

דואר זכום

1997-11-9 ז

| | |
|-------|---|
| מדינה | ט |
| | |
| | |

משרד התיירות - לשכת השר

א.ד: אנרייט/שקל/בוסאן/הילן/הזנוסני
ראי חקב

מאת: אלס גרל

תיירות ביקשתי להעביר את המצ"ב:

לידעתך

לטיפולך כנדרש

לעיוןך ולהערותיך

השב נא ישירות לפונה

עם העתק ללשכת השר

חוגי אנושיים יהר"ג

הכן נא ~~מסמך חשבוה לחתימת השר~~ בהקדם

הערות: כלוב רמנו לפנ"מ אל

גורב יב, ד"ר גולד, 16
פ. רבנה + ר"ג ד"ר ט. 163

בברכה ובתודה,

א. גרל

5.11.97
ת א ר י ר

א. גרל
משרד התיירות
בארקלן
17.12.97

הערות
א. גרל
משרד התיירות
בארקלן
17.12.97



עיריית באר-שבע
לשכת ראש העירייה



יא' בתמוז תשנ"ז
16 ביולי 1997
תיק מסי 2347/17

ספ. 92

נושאים לדיון לקראת פגישת עבודה עם שר התיירות

1. שוק בדואי תיירותי בבאר-שבע
הקדמת מימון עד להסדרת עניין המגרש עם מינהל מקרקעי ישראל.
2. פיתוח מתחם הגשר התורכי
כחלק ממתחם השוק הבדואי תכנון + ביצוע.
3. הגן הזאולוגי - השלמת פיתוח
אישור התחייבות שניתנה על ידי המינהלה לפיתוח התיירות, ובוטלה לאחר מכן בשל חוסר תקציב.
4. פיתוח הבאר-המערבית בעיר העתיקה
הקמת פרויקט סדנא לאומנות אתיופית - (קיים תיק פרויקט).
5. "נחל באר-שבע"
פיתוח פארק ארכאולוגי - בקשה לתקציב תכנון.
6. חגיגות היובל למדינת ישראל
הכללת באר-שבע והנגב באירועי חגיגות היובל ומינוי נציג מבאר-שבע בוועדה.

* הערה: פרוט הנושאים ישלח תוך ימים ספורים.

עיריית סאר-שבע
מחלקת לת"רות ומספרים

חברה הממשלתית לתיירות

דואר נכנס

28-10-1997

לכבוד

| | |
|-------------|----------------|
| לדיועה | מס' תעודת זהות |
| מנהל המחלקה | מס' תעודת זהות |

שלום רב,

הנדון: הזמנה לפגישת גורמי תיירות וחברות כבאר-שבע

הנך מוזמן/ת לפגישת עבודה של גורמי תיירות וחברות כבאר-שבע.

מטרות -

א. הצגת חוכניות לפרוייקטים תיירותיים מתוכננים לשנת 1998.

ב. גיבוש דרכים לעבודה משותפת - צוותי משימה מקצועיים לקידום הפרוייקטים מקרב הנוכחים.

ג. תיאום ושיווק - גיבוש דרכים להעברת מידע וחשיפה תקשורתית לכלל ההיצע הקיים והמתוכנן.

מקום - עיריית סאר-שבע, חדר ההנהלה קומה ב', חדר מס' 333.

תאריך - 10.11.97.

שעה - 17.30 - 19.30.

בחזרה מראש על השתתפותך הפעילה

נעמי מורנו

מנהלת המחלקה

07-6463795 10

העמק: רחל לוי - סגנית ראש העירייה

Handwritten notes:
סגנית ראש העירייה
רעיה לוי

י"א כחשרי תשנ"ח
13 באוקטובר 1997

עיריית באר-שבע

ת"רות בהאר-שבע

מסמך עבודה לקראת ביקור

שר התיירות - מר עוזי ברעם

יום שלישי, (22.11.94), י"ט בחשוון תשנ"ה

מציאה נדירה בשוק הברזי

ארכיאולוגיה

מאיר בן רב

**תוך כרי פעולות
פיתוח מול השוק
הברזי בבאר שבע
התגלו באחרונה
שרידי כנסייה
ביזאנטית יוצאת
רופן שבנייתה משווה
לה מראה של צלב**

אין רוחה בכך שבאר שבע היא בירת הנגב הדרום במדינת ישראל. כבר בעבר הרחוק קמה באזור הזה, במעבר מדרומה העיר רי של יהודה לעבר הנגב הצחיח, עיר שישישה כמרכו מיהולי של הדרום. בשטר הויסטוריה היתה זו עיר, בבקעת ערד. ראשית פריח תה של העיר היתה בתקופה הביזאנטית הקדומה, באלף השלישי לפנה"ס. אנו חבים תודה לרות עמירן, שמאחזיה עונת חפירה רבות במקום, על העמל הרב שהשקיעה בלימוד עברה של העיר ובפרסום תגליותיה המרתיות. בימים אלה מלווה עמירן, בהדרכה ובייעוץ, את שיקומה של העיר והבשורתה לביקור תיירי.

גם בימי בית ראשון שימשה עיר כיישוב מיהולי, ובמקום נבנתה מצודה, שנחשפה על שלל תגליותיה בידי יחנן אהרוני. אבל אהרוני, שהכיר את המקורות המקראיים, ידע שהמרכז עבר בתקופת ממלכות ישראל ויהודה, מאז ימי דוד, למרכז הנגב, לבקעת באר שבע, ואכן, את שנתיו האחרונות השקיע אהרוני כדי שיפתו של תל קטן ממורח לבאר שבע החדשה, סמוך לעומר.

תגליותיו, לרבות חשיפתו של מזבח קרניים, מהוות אבן יסוד בחקר הנגב המקראי. אהרוני הצליח לשכנע את רשות הנגב הליאומיים, וזו נטלה את תל שבע תחת חסותה ופיתחה את האתר כמוקד תיירות. כדי להעניק למבקרים נקודת תצפית גבוהה לעיר העיד, על מבניה וסמטאותיה, הקימה רשות הנגב, בניהולו של האדריכל לארי בלקין שגודר בשל עבודתו בבית שאן וכצפוי רי, מבנה מודרני כשוליו הצפירניים של התל, שממנו ניתן לצפות בנוחות נשרידים.

כתחילה היו ארכיאולוגים שיצאו נגד הכנסת האלמנט הודלל העתיקות, אבל לטובת שורת אלו נראה שהמגדל עשוי בטוב טעם, שומר על פרופורציות נאותות בינו לכין סביבתו, ואינו מתחרה במבנים העתיקים וכאופי הסביבה. ואכן, נראה שאם את

מצאים, נוטה הרצוג לשייכם לירמי הכית הראשון, הגם שהמשיכו לשמש בתקופת מאוחרות יותר שגם בהן התקיימו חיי מצודה צבאית על התל.

לימוד מפעל המים המרתק נמצא רק בראשיתו, והבשורתו לביקור הקהל תארך עוד זמן מה, וזאת כשל העיר בטיחות ודרכי גישה נאותות. אבל אין ספק שלפנינו אחד התגליות המרתיות של השנה האחרונה.

בתקופת הרומית והביזאנטית היה התל צד מלהכיל את הפונקציות של בירת הדרום בתל הקטן, והעיר נודדה מערבה לאזור שבה נמצאת בימינו באר שבע החדשה. ליתר ריוק, מבואותיה הדרומיים. עיר זו שהיתה כשיאה בתקופת השלטון הביזאנטי (במאות 4-7 לס"ה), ודומה בממדיה ובאופי בנייתה לעירי הנגב כרחובות, חלרי צה, שבטה ואחרות, נטרסה קשות ואבניה נלקחו לכנייה משנית.

מעולם לא נעשתה חפירה מסודרת בתחום באר שבע, ולרוב היו אלו חפירות הצלה עקב פרוצדורות פיתוח, או תגליות מקריות. רצפות פסיפס, כתובות חסוכות וחפצים שונים, לצדן של ידיעות היסטוריות כתובות, רמזו על ממידיה ועל עוצמתה של בירת הנגב בתקופת השלטון הרומי והביזאנטי.

בימים האחרונים, עקב פעילות פיתוח, נרתמה רשות העתיקות לחפירת הצלה מול השוק הברזי, ביציאה מן העיר. ואכן, במקרה זה גילו החופרים, בניהולו של פסד פביאן, תגליות מרתקות. מדובר בשרידי כנסייה גולית מידות ומי יחדת בתבניתה. הכנסייה בנויה בתבנית של טרנספט, דהיינו - בחלק המזרחי והקדמי של הכנסייה, משני צדי אולם התווך, בנויים אנפים לצפון ולדרום, המשוריים לכנסייה מראה של צלב. זו אחת הדוגמאות הקדומות בעולם האדריכלות הכנסייתית בארץ ובעיר למ כולו. הכנסייה רוצפה ברצפות פסיפס בשלל דוגמאות ניאומטיות, ועם השלמת מלאכת החפירה יועשר חקר עברה של באר שבע בנרבך חשוב נוסף.

רבים מאלה שהתנגדו תחילה להקמת המגדל, שינו את דעתם ומכירים עתה בתועלתו הרבה.

סמוך למגדל, לצד חומת העיר, וזיה כזמנו אחרוני מגרעת כשפכים. הוא החל כחשיפתה, וקבע בפסקנות שמדובר במפעל מים המיועד לעת מצור, שנחפר בלב הארסה באזור הזה. רבים פירשו כפיכעה זו, אבל הוא עצמו לא טרח לחפור את המפעל ולא מת את קביעתו בטענה שחבל לבזבז כספים על מה שברור לו. לאחר מותו של אהרוני המשיך לעבוד על התל תלמידו ושותפו למחקר, זאב הרצוג, איש המכון לארכיאולוגיה באוניברסיטת תל אביב. הרצוג רבק בהשערות של אהרוני והפציר ברשות בנגב המשיך בחפירת "מפעל המים", ואכן, בחודשים האחרונים, כמסגרת הטיפול המחודש בתל באר שבע, העמידה הרשות פועלים ומזון למבצע. יוזמתו ועקשנותו של הרצוג השתלמו, ובשכובות האחרונים הוכחה נכונות טענתו של אהרוני.

לאחר ירידה במערכת מדרגות כנסייה, ואח"כ תצובה, גילו החופרים בעומק רב את מפעל המים: אמנם לא מי מעין של מי תהום, אבל מערך בורות מים מקורים וחצובים, מדהימים כממדיהם וכסגנון בנייתם. על פי המ

אבני

נוסד בשנת 1936

נו התותחים

אבני, אדם אפרים, משה אלחנתי, עידן אנשל,
ברג, דורון בר-אדון, דרורה דומיני, יעקב דורצ'ין,
יקי וייס, דוד כפתורי, יהודית לוין, אורי ליפשיץ,
דוד, דבורה מורג, מוטי מזרחי, יעקב מישורי,
יעון עפרת, מאיר פיצ'חדזה, מוטי פן, צבי פדלמן,
מרה קרונגהאוז, הרמן קרונגהאוז, תמר רבן,
ינה רייכמן הלני שמאי.

ה"ל תשנ"ה: 95-1994

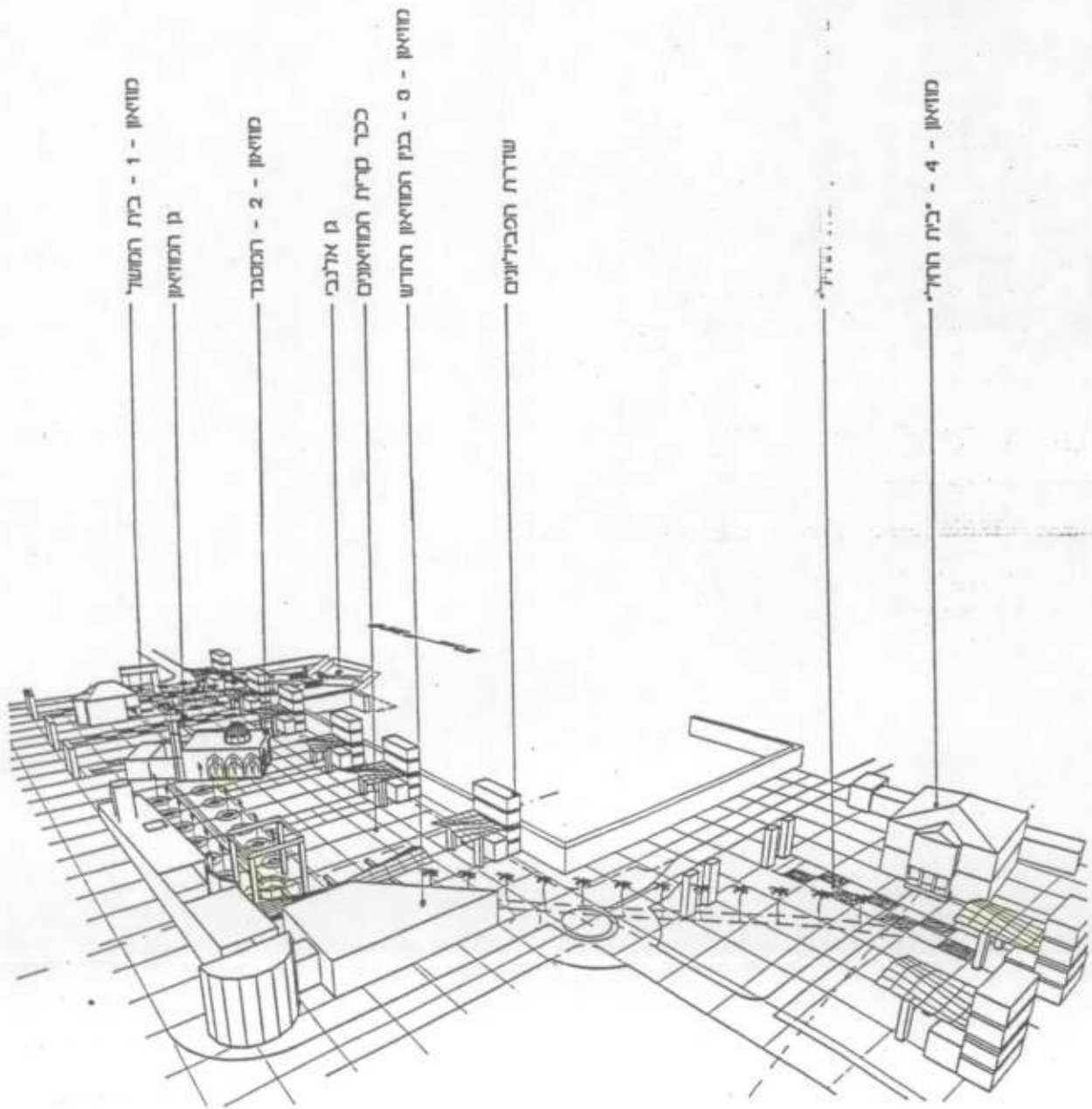
מסלולים מקוצרים וקורסים
לפי בחירה

זר וערב, יומיים-שלושה בשבוע. למתחילים ולמתקדמים.

ורישום:

יחד בר אדון, שנה א' מכונה בוקר או ערב.

רחי יסוד בשפה הפלסטית, רישום תורת הצבע, שמן אקריליק, אקורל, ועוד.



מוזיאון - 1 - בית המשל

גן המוזיאון

מוזיאון - 2 - המסב

גן אלנבי

ככר קרית המוזיאונים

מוזיאון - 3 - בנין המוזיאון החדש

שדרת המבילונים

המבילונים

מוזיאון - 4 - בית החורף

מזכ"ל
אחראי
מנהל
התכנון

פיתוח פתיירות בבאר-שבע
נאסאק לדיון

כללי

באר-שבע המונה כיום כ-157,000 נפש גדלה בשנים האחרונות בלמעלה מ-30%, תוך שהיא קולטת כ-35,000 עולים חדשים, מרביתם מחבר העמים ומקצתם מאתיופיה. גידול זה במספר התושבים, לווה גם בפיתוח פיזי מואץ, תוך הקמתן של למעלה מ-10,000 יחיד ב-4 שנים, וכ-5,000 נוספות עתידות להבנות בשנה הקרובה. תהליכי גידול אלו הביאו לפיתוח ברמות שונות ובמיוחד בתחום המסחר והתעשייה, כאשר בשנים האחרונות נבנו עשרות מפעלים בבאר-שבע, בהשקעה הנאמדת בכ-450 מיליון דולר. באר-שבע זכתה בשנים האחרונות להכרה, לחיזוק ותמיכה גם מצד המתכננים, אשר הדגישו כי בשל מיקומה המיוחד ומרחביה היא עתידה להפך לצומת מרכזי ולמוקד המטרופוליטני של אזור הדרום. ראייה זו קיבלה חיזוק בתוכניות המתאר ת.מ.א 31 ות.מ.מ. 4, כמו גם בפרוייקט קדמת נגב ובתוכנית לפיתוח התיירות בנגב.

נראה שכולקא התקופה זו. אקבילות הפתיירות הנ"ל משנה תוקף. איקואה של באר-שבע בצומת דרכים ראשי לנגב הע"ז השלום. מתחמים מעמדי זה ואנשיים את חשיבותה של באר-שבע והפוטנציאל הרב הטמון בה.

אשר על כן, נדרש היום יותר מאי פעם ריכוז מאמץ והפניית משאבים מהשלטון המרכזי לצד מאמץ מקומי ועידוד הסקטור היוזמי עסקי. נראה כי חבירה כזו של 3 הגורמים הנ"ל עשויה להוציא מן הכח אל הפועל את הפוטנציאל הטמון בבירת הנגב, ואשר לדאבונו טרם מוצה.

במהלך 1993, הוכנה תוכנית אב לפיתוח התיירות בבאר-שבע (במימון המינהלה לפיתוח התיירות בנגב), אשר לאחרונה אומצה על ידי הנהלת העיר ומועצתה כבסיס לתכנון המערך התיירותי בעיר, (רצ"ב עיקרי התוכנית האסטרטגית המוצעת).

על רקע התוכנית ולאור המדיניות העירונית מוגשת להלן רשימת הנושאים לדיון:

1. באר-שבע כאטראָפּאָלין בע'צן פּעלוק

לאור ההתפתחויות הצפויות בעיר ובאזור, ומיקומה של באר-שבע בצומת דרכים ראשית לנגב, אנו מבקשים ממשרד התיירות והשר העומד בראשו לפעול לבנייתם של חדרי מלון נוספים בעיר. אנו מבקשים להמשיך ולפתח את באר-שבע כחלק מחבילת תיירות לאילת וים המלח לרבות תכנון חדרי מלון כמתבקש.

2. ע'תוח פעיר פע'קפ באר-שבע

העיר העתיקה הממוקמת בדרום העיר, משמשת כמרכז העסקים העירוני, של באר-שבע. במסגרת פרויקט שיקום העיר העתיקה שהחל לפני כ-4 שנים שופצה כיכר ההסתדרות וקטע מרחוב ק.ק.ל. (שהוא הרחוב הראשי בעיר העתיקה).

פרוייקט זה שהינו פרויקט תיירותי-מסחרי-עסקי, מקבל תאוצה בימים אלו, עם הכללתו במסגרת תוכנית "מפנה 97". במסגרת הפרוייקט הנקודתי הועמד לרשות העיר העתיקה סכום של 10 מיליון ש"ח המהווה את הבסיס הראשוני לפיתוחה.

במסגרת התוכניות שנבנו כמו גם על דעת מתכנני תוכנית האב לתיירות הודגש מעמדה של העיר העתיקה כפרוייקט תיירותי שיש לרכז בו מאמץ: "במגמה להגיע לתוצאות מירביות תוך פרק זמן קצר יחסית-..." כתב אדריכל לרמן בתוכניתו "מוצע לרכז את מירב המאמץ בפיתוח וטיפוח העיר העתיקה". יש לטפח רחובות להולכי רגל, לחשוף את החזות החיצונית של המבנים במתחם, לפתח מסלולי סיור משולטים, להשלים פיתוח בנקודות חסרות, לעודד התפתחות מסחר תיירותי ופיתוח אטרקציות שונות לאורך הרחובות.

זאת לצד פיתוח "ציר המוזיאונים" - מאזור מוזיאון הנגב ב"בית המושל". זהו מתחם של מבנים עתיקים יפים במיוחד, שאחדים מהם שימשו בעבר כמוזיאונים עירוניים, אך נסגרו בשל מצבם הפיזי הקשה. אנו מבקשים במסגרת התוכנית הכוללת לפתח ציר זה על המבנים המיוחדים שבו: מבנה הקנטינה, בית המושל, המסגד ובית הספר לילדי הבדווים.

הבקשה: א. 2.5 מיליון ש"ח לשנה במשך 3 שנים כהשתתפות משרד התיירות בפרוייקט העיר העתיקה, וזאת לצד משרד הבינוי והשיכון המשקיע בפרוייקט כ- 10 מיליון ש"ח במסגרת "מפנה 97". ב. השתתפות בתכנון "ציר המוזיאונים" כבר במהלך 1994.

3. פרוייקט פֿעקט פֿלוק פֿבולאי - פֿרוייקט פֿאבולא פֿבולאי

ביוזמת עיריית באר-שבע, המינהלה לפיתוח התיירות בנגב, מינהל מקרקעי ישראל והחברה הכלכלית לפיתוח באר-שבע, אותר שטח ביציאה הדרומית של העיר, להקמת פרוייקט גופש, תיירות, מסחר תיירותי ואטרקציות שונות.

פרוייקט המבואה הדרומית מיעד שטח להקמת השוק הבדואי חדש במתכונת וברמה אשר תאפשר להפוך את השוק (הפועל היום בתנאים פיזים לא נאותים ומושך אליו תיירים רבים) לאטרקציית תיירות יהודית. שטחו הכולל של השוק הוא כ-60 דונם המאפשרים הקמת 500 דוכנים מהם כ-400 למסחר מגוון ו-100 למסחר בדואי. כמו כן, מתוכננים במקום מגרשי חנייה לכ-900 כלי רכב.

שטח הדוכנים יבוצע בריצוף מיוחד עם פסי הפרדה לדוכנים, מערכת כבישים ותשתית נאותה, מבנה למזנון ושרותים ציבוריים, מערכת תאורה שתאפשר להפעיל את השוק גם בשעות החשכה, צמחיה נאותה וכו'...

אין לנו כל ספק, כי העתקת השוק למקום החדש והקמתו במתכונת המוצעת, תאפשר הפיכת האתר לאטרקציה תיירותית.

יודגש, כי התכנון הקיים מאפשר יציאה כמעט מיידית למכרו (תוך חודש לערך). עלות הקמת השוק החדש מוערכת בכ-6 מיליון ש"ח.

הבקשה: תקציב של 2.5 מיליון ש"ח כהשתתפות המשרד במימון הפרוייקט. ויתרת הסכום תגויס ממקורות פנימיים לרבות מכירת נכס).

4. פרוייקט אפיקות אקריס ק"רוק"ס

בהתאם לרוח הדברים בתוכנית האב לתיירות בבאר-שבע, ובהתאם למדיניות העירונית, עולה כי יש בשלב הראשון להתארגנות המערך התיירותי להפיק את המירב האפשרי מעצם תנועת המטיילים הפוקדת את באר-שבע, עובדה המחייבת ריכוז מאמצים במרכז העיר ופיתוח אינטנסיבי של מוקדים תיירותיים בעלי פוטנציאל, אשר רק בשל מצבם הפיזי אינם ממצים את הפוטנציאל הטמון בהם.

במסגרת ההערכות לשנת 1995 ובמגמה לשקם חלק מהאתרים התיירותיים הקיימים בעיר, והמצויים לדאבוננו במצב תחזוקתי-פיזי ירוד, אנו מבקשים את סיוע משרד התיירות:

4.א. באר-אברהם:

אתר היסטורי הממוקם בפאתיה הדרומיים של העיר, שאינו ממצה את הפוטנציאל התיירותי הגלום בו.

דרושים שיפוצים פיזיים של המבנה, הבארות ודרכי הגישה אליו.

2.4. מוזיאון ב"בית המושל":

מבנה עתיק ראוי לשימור, הממוקם על "ציר המוזיאונים".
כיום משמש המקום כמשכן לתערוכות זמניות מתחלפות, אך בשל מצבו התחזוקתי הירוד,
אינו יכול לשמש כמשכן קבוע וראוי.
במסגרת ההתארגנות העירונית לשיקום המערך המוזאלי בבאר-שבע, אנו מבקשים לשקם
המבנה הנ"ל ולהתאימו ליעדו החדש כמוזיאון ארכיאולוגי.

2.4. אנדרטת חטיבת הנגב

אנדרטת חטיבת הנגב הממוקמת בצפון מזרח העיר זקוקה לפיתוח שיפוץ כחלק מתוכנית כוללת
לכל האזור.
כיום המקום פרוץ ומשמש לא אחת כשטח ניווטים של צה"ל וכמקום מרעה לבדווים מהסביבה.
בשלב ראשון אנו מבקשים לגדר את המתחם ולהקים בו מערך שרותים ראוי לשמו.

הבקשה: סיוע במימון הפרוייקטים הנ"ל בהיקף של 1.5 מיליון ש"ח.

(יודגש כי לאחרונה הוגשה למינהלה לפיתוח התיירות בנגב, הצעת תקציב לשנת
1995 בה נכללו האלמנטים הנ"ל).

עדנה ורפאל לרמן - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
בית הלל 18, תל-אביב, 67017, טל. 5620298 פקס. 5613383



תוכנית אב לפיתוח התיירות בבאר שבע

דו"ח ביניים מס' 3

אסטרטגיה מוצעת לפיתוח התיירות בבאר שבע

הוכן ע"י:

אדריכל רפאל לרמן

מתכנות אורלי נעים

ינואר 1993

האסטרטגיה המוצעת לפיתוח באר שבע כמוקד חיירות

1. כללי

הדיון בפיתוח התיירות בבאר שבע, כענף כלכלי משמעותי, מעלה בעיות עקרוניות המחייבות התייחסות נוקבת. באר שבע חסרה אלמנטים מושכי תיירות מובהקים - בין אם אחרים ארכיאולוגיים, היסטוריים, ארכיטקטוניים, או נופיים ובין אם מרקמים עירוניים הכוללים נוף עירוני ושירותים עירוניים ברמה המושכת תיירות אליה.

יתרונותיה:

מיקום בצומת הדרכים הראשית לנוב, מרחבים קרקעיים פתוחים וזמינים, שם מוכר יחסית בתרבות המערבית ושוק בדואי סגונוני ביום חמישי.

חסרונותיה:

עיר מדברית פרוסה על שטח נרחב, מורכבת משכונות שכונות המותירות מרכז עיר שומם למחצה.

פיתוח התיירות בבאר שבע מתקשר לשני תהליכים אפשריים:

א. הפיכת באר שבע למוקד מטרופוליני של אזור הדרום.

ב. פיתוח תיירות מדברית בנוב, ובעיקר בציר באר שבע מצפה רמון.

שני תהליכים אלה מגובים כיום בחכניות מוסכמות (ת.מ.א 31 והתכנית לפיתוח התיירות בנוב.) אולם סיכויי מימושן של שתי הכניות אלה מותנים בפעילות נמרצת ועיקבית ליישומן הן במישור השילטון המרכזי, והן במישור השלטון המקומי והיזמות העסקית.

האסטרטגיה המפורטת להלן מבוססת על ההנחה כי קיימים ניצני התפתחות של תיירות מדברית בנוב, המתמקדים כיום בעיקר במצפה רמון. לפיכך קיים סיכוי להגדלת מספר המטיילים והנופשים המגיעים אל הנוב אשר יעברו דרך באר שבע.

בשלב הראשון, על העיר להפיק את המירב האפשרי מעצם תנועת המטיילים דרכה. בשלבים מאוחרים יותר תיחנן הרחבת בסיס השירותים, הביקור והשהייה בעיר כתוצאה מיצירת תנאים סביבתיים ועסקיים הולמים. אלה מתקשים ישירות לרעיון פיתוח באר שבע כמוקד מטרופוליני עירוני לאוכלוסית הנוב כולו.

לפיכך מסתכמות מרבית ההצעות המפורטות להלן ביצירת מערך עירוני אינטנסיבי מפותח במרכז העיר, ובמקביל מוצע פיתוח גם של פרויקטים עתירי שטח ומושכי קהל כמו מרוצי סוסים. נושא זה חיוני להתפתחותה של באר שבע בכלל והתיירות בתוכה כענף בפרט, וקשה להפוך מטלה זו לנישאת על כתפי התיירות בלבד.

יישום אפקטיבי של החכונות מחייב כי הנהלת העיר תכיר בבעיות האורבניות הניכרות כאן ותקבל החלטה המיושמת בדרגים האופרטיביים למיניהם ומקבלת ביטוי גם ברמה התכנונית - סטטוטורית, ליישום עקבי ומתמשך של אסטרטגיית הפיתוח המנוסחת כאן.

אסטרטגיה זו מחייבת ריכוז מאמץ במרכז העיר והעדפתו המלאה על פני פריסה למרחבים חדשים בפריפריה העירונית, המותירה הלאה את מרכז העיר שומם למחצה, ממתין מזה 40 שנה לפיתוח העתידי.

יש לחזור ולהדגיש כי העיר באר שבע חייבת לעשות מאמץ אינטנסיבי לפיתוח וטיפול סביבתי כפיצוי על התנאים המדבריים בהם היא שרויה. מאמץ זה מתבטא הן בתחום האורבני המחייב ביוני אינטנסיבי ויצירת מרקמים עירוניים רצופים במרכז והן בתחום הגינון והנטיעות אשר יש לראות בהם מרכיב מרכזי וחיוני לעצם התפתחות תדמית עירונית חיובית לעיר כולה.

2. תמצית האסטרטגיה

בדו"ח ביניים מספר 2 נדונו חלופות שונות לפיתוח התיירות בבאר שבע. בחינת החלופות השונות, אתרי הביקור הקיימים והחזויים בעיר, אופי התיירות ההולך ומתפתח בנוב ומיקומה של באר שבע במערכת זו, מוליכה לפיתוח אסטרטגיה המשתנה על ציר הזמן:

א. בטווח הקצר עד שנתיים יש לעודד ולטפח אתרי ביקור, ושירותים מסחריים. המיועדים לשרת תיירות עוברת באזור במקביל למאמץ שיווקי המצרף את אתרי באר שבע למאמץ הפיתוח המתרכז בציר באר שבע - מצפה רמון.

ב. בטווח הבינוני והארוך יש לפתח מלונאות עירונית, מוקדים מסחריים ואתרי בידור כחלק ממרקם עירוני עשיר במרכז העיר באר שבע. פרויקטים אלה מיועדים להשתלב במאמץ לפתח את באר שבע כמוקד מטרופוליני עירוני אינטנסיבי. יש לפתח אתרי ביקור עתירי פעילויות נופש ברמות שונות, פארקים ומתקני ארוח במספר מוקדים משניים כמו: פארק חצרים ושולי המ.ע.ר.

מטרתה של אסטרטגיה זו היא להציב את באר שבע באופן מיידי על מפת התיירות המתפתחת לאזור הנוב כולו כנקודה ראויה לביקור. כמו כן לטפח בעיר מוקד עירוני מובהק המהווה חלק מהמרכז האזורי-כלכלי שלה. מוקד זה יהפוך במשך הזמן לאתר שהייה של תיירות עוברת, מרכז שרותים ובילוי לתיירות אזורית (עד ערד) וכאתר שהייה לתיירות המגיעה לסיור באזור, ולמרכז תיירות חרבות סביב אירועים עירוניים או אזוריים.

חלק ניכר מהפעילות המוצעת חורג מהחום פיתוח התיירות ומהווה למעשה חלק ממדיניות פיתוח עירונית כוללת.



כ"א בתמוז תשנ"ד
30 ביוני 1994

תיק מס' 3653/2

יצחק רגר
ראש עיריית באר-שבע

לכבוד

מר אודי ניסן - רפרנט מ.מ.י משרד האוצר, ירושלים
מר יורם אבן - רפרנט משרד התיירות, ירושלים
מר יוסי כהן - הנהלת אגף עירוני מ.מ.י. ירושלים
מר דוב הרינג - מנכ"ל החברה לפתוח מפעלי התיירות, ירושלים
מר אפרים קרון - מנהל מחוז הדרום, מ.מ.י ב"ש
מר עמי רדיאן - מנהל אגף לניקוז והכשרת קרקע ק.ק.ל פס הירק ק.חיים
מר זאב טמקין - המינהלה לפיתוח התיירות בנגב
מר דני מעיין - המינהלה לפיתוח התיירות בנגב
גב' דפנה ברק - מנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח באר-שבע
מר ניר בריח - סמנכ"ל החברה הכלכלית לפיתוח באר-שבע

הנדון: מבואה דרומית ב"ש - ביצוע עבודות נחל ב"ש והכשרת השטחים לשווק

עיריית באר-שבע בשיתוף מינהל מקרקעי ישראל, מקדמים את הפרוייקט במספר מגזרים מקבילים.

הוגשו תוכניות לועדה המחוזית לתכנון ובניה, אולם במקביל הושלמו מספר תוכניות לביצוע, תהנוגעים לעבודות כלליות לכל המתחם.

א. הושלם תכנון מפורט לבצוע הסדרת נחל באר-שבע, כולל בצוע הכשרת השטחים המיועדים לשווק מעודפי העפר של הנחל. החומר מוכן למכרז לאחר אישור הרשויות.

ב. הסדרת נחל באר-שבע ובצוע עבודות עפר, מחייב להעביר את השוק הקיים למקום אחר. החומר מוכן למכרז.

ג. תכנון מפורט גשר על נחל באר-שבע בהמשך לק.ק.ל יסתיים תוך חודשיים.

בצוע הסדרת נחל באר-שבע, עבודות עפר כלליות, בניית גשר על נחל באר-שבע בהמשך לק.ק.ל והעברת השוק למקום החדש, הן פעולות חיוניות ודחופות אשר ביצועם מחייב מימון בטרם שווק.



יצחק רגר
ראש עיריית באר-שבע

עיריית באר-שבע מבקשת לבחון, עם כל המשתתפים, אפשרויות שונות
ואלטרנטיבות שונות לבצוע מידי של העבודות הנ"ל.

לשם כך הנני מתכבד להזמיןכם לישיבה אשר תתקיים ביום ה' 21.7.94
בשעה 11:00 בחדר ההנהלה של עיריית באר-שבע.

משך הדיון כשעתיים ועוד שעה לסיור בשטח.

אודה לכם על השתתפותכם.

בברכה,

יצחק רגר
ראש העירייה

העתק:

מר בני קרוצ'י - סגן ומ"מ ראש העירייה
אדר' צבי טליוסף - מהנדס העיר
מר ש. צוקרמן - מנהל הפרוייקט
מר א. נטף - מתכנן נחל באר-שבע
מר ש. שגאל - "מהוד" - עבודות עפר

2510



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

22 בינואר 1997
מספרנו: 3756

אל: לשכת שר התיירות
מאת: מנכ"ל חמ"ת

הנדון: פעילות החמ"ת בבת ים בשנים 1996-1997

בשנים 1996 ו-1997 החמ"ת שותפה במימון הקמת טיילת ומצפור באזור חוף הסלע.

מהות הפרוייקט:

הכשרת רצועת טיילת והקמת מצפור באזור הכניסה הראשית לחופי הרחצה בעיר, העבודות כללו הקמת סדרת קירות תומכים, ריצוף ומדרגות אבן משתלבת, תאורה דקורטיבית, נטיעות עצים וגינון, פרגולות וספסלים.

היקף המימון:

השתתפות החמ"ת במימון הפרוייקט הינה בסך של 1 מליון ש"ח מתוך עלות של 2.2 מליון ש"ח

תנוי + 100
 תנוי 100
 תנוי 100



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 30 בינואר 1996
 מספרנו: 052

משרד התיירות
 לשכת מנכ"ל
 תאריך: 07-02-1996

דואר נכנס
 02-2-1996
 משרד התיירות
 תאריך: 04-03-1996
 מס' מס: 23

לכבוד
 משה דיגל
 סמנכ"ל תכנון פיתוח
 ויועץ כלכלי לשר
 משרד התיירות

שלום רב,

הנדון: בת-ים
 מכתב מיום 11.1.96

הריני מאשר קבלת מכתב הנ"ל, קראתי אותו בענין רב.
 אנו בוחנים את הנושא ונשמח גם לשמוע ממך הצעות מועילות, אם ישנן.

בברכה,
 דוד הרניק, מנכ"ל

דוד הרניק
 רגל פתח יצאה אל אג"ש.
 אופנים תיאלץ אל אדגים בעלחם.
 ו היום גם זעזע - באג"ש אג"ש יום!
 2/3/96

י"ט טבת תשנ"ו
11 בינואר 1996
ת. 96-66055



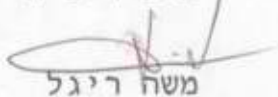
לכבוד
מר דוד הרניק
מנכ"ל החמ"ת
רחוב קרן היסוד 38
ירושלים 91026

, א.נ.

הנדון: בת-ים

1. בהמשך לביקור ראש הממשלה הקודם, מר יצחק רבין ז"ל בבת-ים קויים דיון בין צוות העיריה בראשותו של ראש העיר לבין צוות המשרד בראשותו של שר התיירות.
2. בסיכום הדיון הוחלט על השתתפות של המשרד בסך של עד מיליון ש"ח (מול השתתפות דומה של העיריה) בגין פיתוח החוף בצמוד לפתוח המלונאי העתידי.
3. הליך הפתוח המלונאי שהחל (מהתכנון המפורט של המתחם המלונאי עד להוצאת מכרזים על שטחי מלונאות, דרך הסדרת הבעלויות בין העיריה למינהל) מתעכב וטרם קיבלנו דו"ח עם לוח זמנים מחייב "מהחברה המנהלת" שמינה מ.מ.י לצורך זה.
4. אי לכך, כדי לעמוד בהתחייבותו של שר התיירות אין מנוס מלשקול העלאת פרויקט חלופי של פתוח חוף רחצה לדיון, במידה שהתכנון המלונאי אמנם לא מתקדם.
5. בדיון הבא של הצוות הארצי לתכנון ופתוח משותף לתיירות ולמ.מ.י יועלה הנושא; יחד עם זאת עלינו לקדם כאמור פתוח חלופי עם מקורות תקציביים זמינים במסגרת הצ.ת.פ.
6. אודה לך אם תגבשו הצעה עם נציגי העיריה שתועלה בצ.ת.פ.

ב ב ר כ ה



משה ריגל
סמנכ"ל תכנון פיתוח
ויועץ כלכלי לשר

העתק: מר עוזי ברעם, שר התיירות
מר אלי גונן, מנכ"ל משרד התיירות
מר שבתאי שי, משנה למנכ"ל
גב' נירה פרץ, ס/מנכ"ל חמ"ת
גב' ליטל ידון, ס/מנכ"ל חמ"ת
גב' אנדה בר, ס/מנהלת אגף תכנון ופתוח מ.מ.י
מר טל משקיף, ראש תחום כלכלה אגף שוק מ.מ.י
מר עופר מור, מרכז צוות ארצי משרד תיירות (ראה סעיף 5)

Q
5
7
5
2



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 30 בינואר 1996
מספרנו: 052

לכבוד
משה ריגל
סמנכ"ל תכנון פיתוח
ויועץ כלכלי לשר
משרד התיירות

שלום רב,

הנדון: בת-ים
מכתבך מיום 11.1.96

הריני מאשר קבלת מכתבך הנ"ל, קראתי אותו בענין רב.
אנו בוחנים את הנושא ונשמח גם לשמוע ממך הצעות מועילות, אם ישנן.

בברכה,

דוד הרניק, מנכ"ל
זימינו

אמיתי
ארי
ציוני
למחנה
אמיתי



משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

י"ט טבת תשנ"ו
11 בינואר 1996
ת.96-66055

הכרה הממשלתית לתיירות

17-01-1996

לידיעה

לכבוד
מר דוד הרניק
מנכ"ל החמ"ת
רחוב קרן היסוד 38
ירושלים 91026

א.נ.

הנדון: בת-ים

1. בהמשך לביקור ראש הממשלה הקודם, מר יצחק רבין ז"ל בבת-ים קויים דיון בין צוות העיריה בראשותו של ראש העיר לבין צוות המשרד בראשותו של שר התיירות.
2. בסיכום הדיון הוחלט על השתתפות של המשרד בסך של עד מיליון ש"ח (מול השתתפות דומה של העיריה) בגין פיתוח החוף בצמוד לפתוח המלונאי העתידי.
3. הליך הפתוח המלונאי שהחל (מהתכנון המפורט של המתחם המלונאי עד להוצאת מכרזים על שטחי מלונאות, דרך הסדרת הבעלויות בין העיריה למינהל) מתעכב וטרם קיבלנו דו"ח עם לוח זמנים מחייב "מהחברה המנהלת" שמינה מ.מ.י לצורך זה.
4. אי לכך, כדי לעמוד בהתחייבותו של שר התיירות אין מנוס מלשקול העלאת פרויקט חלופי של פתוח חוף רחצה לדיון, במידה שהתכנון המלונאי אמנם לא מתקדם.
5. בדיון הבא של הצוות הארצי לתכנון ופתוח משותף לתיירות ולמ.מ.י יועלה הנושא; יחד עם זאת עלינו לקדם כאמור פתוח חלופי עם מקורות תקציביים זמינים במסגרת הצ.ת.פ.
6. אודה לך אם תגבשו הצעה עם נציגי העיריה שתועלה בצ.ת.פ.

בברכה

משה ריגל
סמנכ"ל תכנון פיתוח
ויועץ כלכלי לשר

העתק: מר עוזי ברעם, שר התיירות
מר אלי גונן, מנכ"ל משרד התיירות
מר שבתאי שי, משנה למנכ"ל
גב' נירה פרץ, ס/מנכ"ל חמ"ת
גב' ליטל ידון, ס/מנכ"ל חמ"ת
גב' אנדה בר, ס/מנהלת אגף תכנון ופתוח מ.מ.י
מר טל משקיף, ראש תחום כלכלה אגף שווק מ.מ.י
מר עופר מור, מרכז צוות ארצי משרד תיירות (ראה סעיף 5)



3.4.95

מלון לוט - ים המלח
ניהול ותפעול מלונות ימים ואגמים בע"מ
LOT HOTEL - DEAD SEA

מחמי
אתי יזעף אהביב לא התקין התח-ים
על משרד למחשבים לא היה קונטראול
133, בן - כספי סק הצוות המשרד (טק אלקני)
המחשבים בלתי עובדים במשך זמן -
למשך חודשים כשגורם ל...
מקום קטן וקשה ל...
צוות עובדים - מבין כפי הנהגת ה...
ולא מתקיימת כפי שצויין
אשר למחשבים!

י.ה.ד. נתנאל זכתה במיכרו המינהל לבניית מלון בבת"ים

מאת אלעזר לוזן

חברת בניית א.ה.ד. נתנאל, בבעלות משפחת הקבלנים אריה נתנאל מזולות, זכתה אתמול במיכרו של מינהל מקד רקני ישראל, וקנתה מיגרש בן 11 דונם לבניית מלון בן 500 חדר, על חוף הים בבת"ים. משפחת נתנאל תשלם כ" 5.15 מיליון דולר בעד הקרקע. במיכרו השתתפו שלוש חברות.

מיכרו קודם שהוציא המינהל אשתקד למכירת המלון הסתיים ללא תוצאות, לאחר שהמינהל דרש 8 מיליון דולר ואף לא חברה אחת היתה מוכנה לשלם מחיר זה.

במיכרו אחר, זכתה אתמול חברת גילה השקעות נופש ותיירות שכבעלת שלום פרץ ומשקיעים מהולנד, במגרש לבניית מלון בשכונת גילה בירושלים, בכ" 2.2 מיליון דולר. חוגים בענף אומרים, כי אין כדאיות בהקמת מלון באזור זה, שהוא שכונת מגורים מובהקת. הדבר מסכיר את המחיר הנמוך ששולם בעד הקרקע.



55

ת"ר - א"ב

22.1.95

ר"ב

נש"ב משרד הבריאות

אשרת הבריאות. יש מלחמת מ
נש"ב משרד הבריאות. ת"ר - א"ב
משרד הבריאות. ת"ר - א"ב

אשרת הבריאות. ת"ר - א"ב
משרד הבריאות. ת"ר - א"ב
משרד הבריאות. ת"ר - א"ב

משרד הבריאות. ת"ר - א"ב

א"ב



ירושלים, 22 בינואר 1995
מספרנו: 219

לכבוד
מנכ"ל החמ"ת
כאן

הנדון: בת-ים - תיירות

בהמשך להמלצתי בנידון הטיפול התיירותי שלנו בחופי בת-ים מתאריך 1.5.94 הנני להמליץ:

א. מוערכות החמ"ת בפיתוח הטיילת ואזור החוף כמקטעים:

1. בן גוריון ר"ח ירושלים - טיפוח שילוטי בלבד.
2. מר"ח ירושלים ועד לר"ח העצמאות - שיפור ע"י גינון שילוט ותאורה ייחודית.
3. מר"ח העצמאות ועד ר"ח ז'בוטינסקי - שיפור באזור החוף בעיקר.
4. מר"ח ז'בוטינסקי ועד ר"ח נורדאו - שיפור והעלאת רמה.

בהמשך וכתואם לע"מ 2 בהמלצות תוכנית הפיתוח השתתפותינו תהיה בסעיפים המסומנים בירוק ומולם בלבד. רק בקטעי התכנון המפורט וכן הביצוע כאשר המלצתי ליציאה לתכנון בסדר גודל המבוקש של כ- 450,000 דולר כשקל מול שקל עם החמ"ת. הביצוע המבוקש מול התכנון הזה הינו בסדר גודל של כמליון \$. כל ההמלצות אינן כוללות את נושא החנייה, אשר יבדק ובאם יוחלט בחיוב יתווסף לעלות, אשר תגיע לסכום של כ- 2 מליון דולר ארה"ב.

מצרף אנוכי להמלצתי את טבלת החישוב של התוכנית הכוללת ואת מפת הפיתוח המומלצת.

בברכה
אדריכל די"ר דן כהן
מנהל אגף תכנון

העתק:
סמנכ"ל תכנון-חמ"ת

1.5 **תקציבי פיתוח:**

אומדן ראשוני של עלויות הפיתוח עומד על כ- 62 מ' \$ מהם מוצע לתקצב כ- 6.5 מ' \$ ב- 1995.
 מקורות המימון לפיתוח הכולל: בעלי נכסים (באמצעות היטלים) עיריית (תקציב + שיווק קרקע), יזמים (פונקציות מסחריות המשולבות באלמנטים תשתיתיים), חמ"ת / עירייה (בפרויקטים של תשתית תיירות) תקציב '95 מיועד להקמת 3 מקבצי שירות והקמת מצפור, התחלת בניית הטיילת פלוס קידום תכנון מפורט למכלול הפרויקטים. המקור התקציבי המוצע הינו שותפות חמ"ת ועירייה.
 להלן פירוט אומדן ראשוני (ראה פרוט נוסף בנספח 13).

עבודות פיתוח - אומדן הוצאות (באלפי דולר)

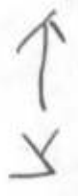
| מקור מימון | חשבר | תקציב 95 | העלות | הנושא |
|--------------------|-------------------|----------|--------|----------------------|
| | | 6,355 | 61,940 | סך הכל |
| בעלי מגרשים | תכנון בלבד | 400 | 10,000 | תשתית כללית |
| שטחי מגור ותיירות | תכנון בלבד | 1,000 | 22,620 | 4,380 חניות |
| עירייה+מסחר+תיירות | הקמת 3 מקבצים | 750 | 2,500 | 10 מקבצי "שירות חוף" |
| עירייה+תיירות | תכנון+התחלת ביצוע | 700 | 1,440 | טיילת לאורך החוף |
| עירייה+תיירות | מצפור 1 | 65 | 130 | 2-מצפורים |
| עירייה+תיירות | תכנון וסקרים | 250 | 3,250 | טיפול בחוף |
| עירייה+תיירות | תכנון וסקרים | 1,500 | 15,000 | המעגה |
| עירייה+תיירות+מסחר | תכנון | 300 | 3,000 | אמפיתיאטרון |
| עירייה+תיירות | סקרים בלבד | 250 | 1,000 | איכות חסביבה |
| עירייה+תיירות | סקרים בלבד | 250 | 1,000 | "הר הזבל" |
| עירייה+תיירות | תכנון | 150 | 2,000 | הסדר רחובות |

1
2
3
4

1.6 **תוצרים-**

בשלב זה הוכנו והושלמו:

1. ניתוח של מכלול הפוטנציאל והאילוצים של השטח.
2. "תכנית-אב" הכוללת פריסה פיזית של מתקנים ומערכות תחבורה.
3. בדיקה כלכלית ראשונית של מתחם הפיתוח הראשי בחוף הדרומי.
4. בדיקה פיזית וכלכלית של חלופות לבנית המרינה.
5. תכנון נופי עקרוני לכל אזור החוף תוך שילובו במרקם האורבני.
6. תכנון תחבורתי לכל אזור החוף.
7. בדיקת חלופות לפתרון נושא המזבלה בחוף.
8. תכנון ייחודי של מתקני אטרקציות ימיות.
9. תכנון ופרישה של מערך שרותי החוף.
10. הכנת תקציב פיתוח של משרד התיירות / חמ"ת והעירייה.
11. הכנת מכרזים לשיווק למגרשים למלונות.
12. הכנת מכרזים לביצוע למתקני חוף.
13. טיפול בהרחבת הגבול הימי של העיר.
14. תוכנית יישום לתכנון וביצוע בשלבים.

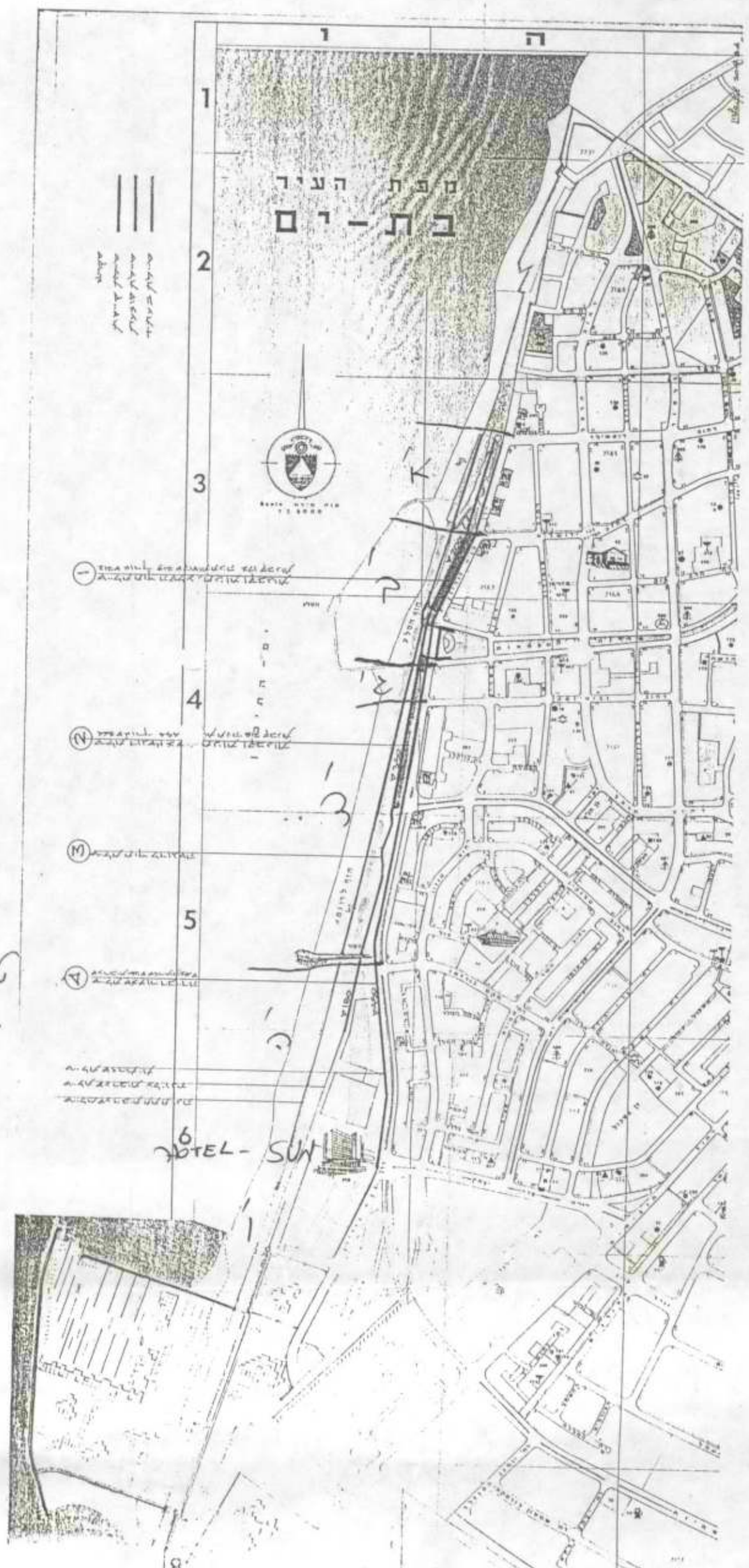


מוצק
 מוצק
 מוצק
 מוצק
 מוצק



מוצק
 ←

מוצק
 מוצק
 מוצק
 מוצק
 מוצק



מוצק
 מוצק
 מוצק

מוצק
 מוצק
 מוצק

מוצק
 מוצק

מוצק
 מוצק
 מוצק

מוצק
 מוצק
 מוצק

HOTEL - SUN



אגף ההנדסה

מחלקת תכנון עיר, רשמי ופקוח על הבניה

טז' טבת תשנ"ה
19 דצמבר 1994
מספרנו בע"ר/1640

לכבוד
גב' נירה פרץ
סמנכ"ל תקציבים החברה הממשלתית לתיירות
רחוב קרן היסוד 38
ירושלים 91026.

גברת נכבדה,

הנדון: חוזה תכנון בת - ים

רצ"ל זכרון הדברים בנושא פרויקט המערך התיירותי בבת - ים, כשהוא
חתום על ידי ראש העיר מר יהושע שגיא וגזבר העיר.

בכבוד רב

ל

שולמית שמר - מתכננת ערים
מנהלת מחלקת תכנון עיר רישוי
ופיקוח על הבניה

העתקים:

מר יהושע שגיא - ראש העיר
מר בנצי מזעקי - מ"מ ראש העיר
אינג'. יוסף כהן - מהנדס העיר
מר שלמה רייך - גזבר העיר
עו"ד אלי פיל - היועץ המשפטי
מר ד. הרניק - מנכ"ל חמ"ת
ד"ר ר. כהן - חמ"ת
תיק העבודה

שש/שק

18.10.94

ש / 708

א.א.
א.א.
14.12.94
א.א.
א.א.

לכבוד

א.א. א.א. א.א.
מנכ"ל המשרד

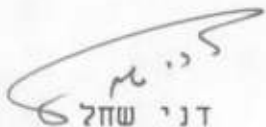
א.א.א.

הנדון: צוות היגוי לתכנון התיירות בבת ים

בהמשך להודעתנו הטלפונית, הננו להודיעכם, כי הפגישה שהייתה אמורה להתקיים בתאריך 30.11.94 נדחתה והיא תתקיים ביום ד' ה-14.12.94 שעה 12.00 במשרדו של מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות, רח' המלך ג'ורג' 24, ירושלים.

נא רשמו זאת לפניכם.

בכבוד רב,



דני שחל
ממונה על אזור תל-אביב והמרכז

העתק: מר שבתאי שי - המשנה למנכ"ל משרד התיירות, ירושלים

1.9.1994

החברה הנמסלת

דני גורן

סיכום ישיבה מיום 31.8.94

08-09-1994

כתיבול

לידועה

39

צוות היגוי לתכנון התיירות בבת-ים

סיכום ישיבה מיום 31.8.94

השתתפו מטעם עיריית בת-ים

הה' יהושע שגיא, ראש העיר
שולה שמר, מנהלת תכנון עיר
חגי גורן, יועץ כלכלי/תיירות
ישראל וישינגרד, מחזיק תיק התיירות
אברהם בלסטרה, מחזיק תיק החוץ
טומי לייטרסדורף, מתכנן
זאב ברקאי, יועץ כלכלי, מטעם ט. לייטרסדורף
אורי מילר, תכנון נוף בע"מ, אדריכלי נוף מטעם ט. לייטרסדורף
רוני זיס, אדריכל
דוד כנור, "
אבי פרידה, "
דני בורט, "

ט. לייטרסדורף
" "
" "
" "
" "

מטעם משרד התיירות

הה' דדי הרניק, מנכ"ל החמ"ת
דני שחל, הממונה על אזור תל אביב והמרכז
ד"ר רן כהן, סמנכ"ל החמ"ת

התנצל : מר גרשון שמיר

להלן עיקרי הדברים:

1. הוצגה ע"י טומי לייטרסדורף התוכנית הפיזית בהתאם להדגשים הבאים:

- (א) הכוונה ליצור מערכת תיירותית של עד 4000 חדר שיהוו מסה קריטית של חדרי מלון.
- (ב) השטח הכולל של התוכנית הינו 100 דונם.
- (ג) אין עדיין סיכום סופי לגבי שוק התיירות אך הכוונה להתמקד בשוק הנופש.
- (ד) הסקר הכלכלי והשיווקי אינו מוכן עדיין ויוגש בנפרד.

2. דדי הרניק העלה את הנושאים הבאים:

- (א) איזה סוגי בתי מלון יוקמו ובאיזה שוק יתרכזו?
(נמסר כאמור שהנושא טרם גובש סופית ונמצא בהכנה ע"י חגי גורן)

- 2 -

- (ב) ביקש פרטים על המרינה (מר שגיא מסר שהמרינה תהווה בחלקה הגדול מרכז לספורט וחינוך ימי וכן מרינה לכ-120 סירות קטנות עד 10 מטר).
- (ג) ביקש הפרטים על דרכי התחבורה לתל אביב (נמסרו פרטים כלליים).
3. זאב ברקאי מסר סקירה כלכלית ראשונית. בהתאם לחישובים ניתן להקים במקום עד 6000 חדר.
4. אורי מילר - מסר סקירה על מבנה החוף
5. פארק ים - הוצגה תוכנית רעיונית ע"י האדריכלים אבי פרידה ודני ברוט עפ"י עבודתו ורעיונותיו של פרפ' מיכאל ברוט. הכוונה להקים אטרקציות ימיות המנצלות את הים וגליו.
6. טומי לייטרסדורף ביקש להדגיש את הנושאים הר"מ :
- (א) העיריה צריכה להכין תב"ע סטאטוטורית ולקחת קטע אחר קטע.
- (ב) יש להכנס לתכנונים מפורטים בנושאים שלא תלויים בהם הליכים סטאטוטוריים.
- (ג) יש לקדם את תכנון התשתיות.
- (ד) לקדם את נושא המרינה.
7. סיכום
- (א) תוכן תוכנית כוללת ומפורטת שתתייחס גם לאספקטים הכלכליים והשיווקיים על כל צדדיהם.
- (ב) תהיה התייחסות מעמיקה לנושא התחבורתי.
- (ג) התוכנית תוכן תוך 45 יום, דהיינו עד לתאריך 15.10.94 ותישלח לכל המשתתפים.
- בנוסף יש לשלוח אותה לגורמים הבאים במשרד התיירות:
- (1) מר עוזי ברעם, שר התיירות
 - (2) מר אלי גונן, מנכ"ל המשרד
 - (3) מר שבתאי שי, המשנה למנכ"ל
 - (4) מר שמואל צוראל, ראש מינהל השיווק
 - (5) מר גדעון שנייד, מנהל האגף לתכנון וכלכלה
 - (6) מר משה ריגל, יועץ כלכלי לשר
 - (7) מר גרשון שמיר, הממונה על התכנון הפיזי

3/..

- 3 -

(ד) תוך 60 יום ולאחר שהתוכנית נשלחה לני"ל, תיקבע פגישה במשרד התיירות על מנת לסכם את התוכניות.

(ה) מר ט. לייטרסדורף הסתייג ממספר החדרים המירבי בדו"ח של מר ברקאי - 6000 וטען שמקסימום החדרים שצריך להיות הינו 4000.

רשם: דני שחל

העתק:
מר אלי גונן, מנכ"ל משרד התיירות
מר שבתאי שי, המשנה למנכ"ל
למשתתפים

30/08/1994

"עיר-ימים" - תכנית פיתוח חוף בת-ים**אומדנים ראשוניים להשקעות ציבוריות**

1

1. רקע כללי

א. הבדיקה התכנונית אשר הוכנה על ידי צוות התכנון משתרעת לאורך כל רצועת החוף של בת-ים, כלומר מרחוב הגבול בצפון עד גבול ראשון לציון בדרום, רצועה באורך שלמעלה מ-3,000 מטר.

ב. המאפיין את החלק הצפוני של הרצועה הוא היותה מסולעת ואינה ניתנת לרחצה מצד הים, וצורה מבחינת רוחב החוף, כדי 5 עד 10 מטר בלבד. קטע צפוני זה משתרע לאורך כ-800 מטר מרחוב הגבול עד שדרות רוטשילד. קטע זה כאמור נבדק תכנונית בלבד, והצוות מציע מספר הצעות בתחום פעילויות הנופש והמלונאות, כולל פתרונות חנייה.

ג. קטע החוף השני אותו בדק הצוות, אך חורג מתחום התכנון המפורט, הוא הקטע משדרות רוטשילד בצפון ועד לשדרות יוספטל, רצועה שאורכה כ-850 מטר. רצועה זו בעלת עומק חוף גדול יותר, וכולל מתקני חוף בשימוש אינטנסיבי הן לרחצה והן למשחקי חוף שונים.

ד. החלק הדרומי משדרות יוספטל עד לגבול העיר עם ראשון לציון בדרום, רצועה שאורכה כ-1,750 מטר, בעל עומק רב יחסית, ויחסית לרצועה הצפונית מצויה בשלבי פיתוח ראשוניים, ועיקר הפוטנציאל לפעילויות הנופש והמלונאות טרם מוצה. רצועה זו, הדרומית, הינה נושא תכנון מפורט יותר כאשר הצוות הציג מספר חלופות לתכנון, וועדת החינוך בראשות ראש העיר אימצה את החלופה המועדפת.

2. עקרונות התכנון של "עיר-ימים" בת-ים.

א. התכנית משתרעת על כ-700 דונם, כאשר מתוך זה מיועדים כ-198 דונם לפיתוח ובנייה של בעלי המגרשים (כאשר העיריה היא אחד הבעלים).

ב. על פי הבדיקות אין כיום למעשה תשתיות לשירות הבנייה הזו; העיריה אחראית על הכנת התשתית. מול העלויות הכרוכות בהקמת התשתית זכאית העיריה ואף חייבת לגבות היטלים בגין הפיתוח וזאת על פי חוקי העזר. העיריה חייבת לגבות היטל אשר ניתן לחיוב שמכסה את הוצאות הקמת התשתית.

אנחנו נניח כי ההיטלים שיוטלו על מבקשי ההיתרים באתר, יכסו את הוצאות ההקמה של מערכות התשתית.

ג. על פי התכנית ניתן יהיה לבנות על כ-93 דונם המיועדים למלונאות שטח בניה "עיקרי" בהיקף של כ-198,000 מ"ר. בהנחה ששטח "עיקרי" ממוצע לחדר הוא כ-30 מ"ר, הרי מדובר בפוטנציאל בנייה של כ-6,600 חדרי מלון בדרגות הנופש של מה שהיה פעם מוגדר ברמה של 3 עד 4 כוכבים. מיצוי פוטנציאל כה גדול, מחייב טווח תכנון ארוך יחסי. על פי הסיכומים הנוכחיים אמורים מנהל מקרקעי ישראל והעיריה לשווק שני מגרשים בהיקף כולל של כ-1,450 חדרי מלון. תוצאות השיווק של המגרש הראשון האמור לצאת עוד השנה יאפשרו בחינה טובה יותר להערכות היוזמים בענף לכדאיות ההשקעה לאורך חוף בת-ים.

ג. אנו מניחים כי חלק מהמגרשים המיועדים למלונאות יציעו דירות נופש ומלונות-דירות, במטרה למשוך יזמים רבים יותר לישום תכנית ההשקעה בחוף העיר.

ד. בנוסף למלונאות, מאפשרת התכנית בנייה של כ-85,000 מ"ר בנייה למגורים על שטח קרקע של כ-55 דונם.

ה. בנוסף לשימושים אלה, מציעה התכנית מגרש אשר מיועד לשמש כמרכז תחבורתי ואשר בו מותרת בנייה של כ-10,000 מ"ר.

* ג. ג. ג.

3. תכנית פיתוח החוף

א. תכנית הפיתוח לחוף אשר בה מרכיבים הניתנים ליישום לאלתר, ומרכיבים המחייבים השלמות הליכי תכנון סטטוטורי ארוכים, מיועדת לנצל את היתרון הגדול של העיר בת-ים, והוא ניצול חוף הים.

ב. על מנת להרחיב את התועלת לציבור מאוצר טבע זה, מוצע על ידי צוות התכנון מערכת פעילויות בטווחי זמן שונים המיועדת לשפר את הנגישות לחוף, להבטיח מתקני חנייה בכמות מספקת, פיתוח שטחי פעילות באספקטים השונים, הסדרת שירותי חוף, הן שירותים סניטריים והן שירותי מסחר התואמים את החוף ואת הכמויות הגדולות של המשתמשים הצפויים לחוף זה.

ג. הפעילויות המוצעות כוללות:

הסדרה והקמה של כ- 5,775 מקומות חניה לאורך החוף כפי שיפורט להלן.

הסדרת החופים על ידי בנייה של "מקבצי שירותים" הכוללים שירותים ציבוריים כמו מלתחות, שירותים סניטריים ותחנת מציל, וכן שטח מסחרי של כ- 300 מ"ר.

יצירת שני מצפורים בחוף אשר יכללו שירותים מסחריים שונים וציבוריים, בשטח של כ- 600 מ"ר כל אחד.

יצירת אמפיתיאטרון באיזור חוף העצמאות, אשר יכיל כ- 4,000 מקומות מוסדרים ועוד כ- 5,000 איש אשר יוכלו לשבת על הדשא, והמיועד לאירועי קיץ שונים.

יצירת טיילת לאורך כל החוף, מרחוב הגבול ועד לגבול ראשון לציון בדרום; כאשר טיילת אחת מתוכננת להימשך לאורך קו החוף, ואילו טיילת שניה אמורה להוביל את ההולך באותו כיוון אך באיזור הרחוק מהמים, ואשר יכול להיות בעל מאפיינים נקודתיים שונים כמו קטעי מדרחוב, קטעי טיילת ואולי אף הפסקות מסוימות.

טיפול בחוף על ידי פעילויות שונות אשר מטרתן תהיה להגן על החוף בחלקים השונים, הן על הגדודיות בצפון, והן על החול בדרום, מפני סחף וצמצום החוף, תהליך אשר כבר מתחולל כיום בחוף.

בניית מעגנה "קטנה" אשר מיועדת לקליטת כ- 250 סירות, חלקן של תנועות הנוער הפעילות מאד בעיר, ורוב הפוטנציאל מיועד לקלוט בעלי סירות ישראלים ואחרים כחלק מפיתוח החוף.

4. אומדני עלויות וצפי ראשוני להכנסות

א. המרכיבים הבאים נאמדו על ידינו בשלב זה:

ביצוע התשתית העירונית המתחייבת מהבנייה המותרת על פי התכנית. בבדיקה עם מחלקת מהנדס העיר התברר כי יש צורך לבצע מערכת השקעות גדולה יחסית על מנת להבטיח את יכולת הציבור של שטחי הבנייה המותרת למתקני התשתית השונים.

ביצוע כ- 10 מקבצי-שירותים לאורך החוף כלומר מדי כ- 300 מטר, כאשר על פי החוק חייבת להיות תחנת מציל לקטע חוף באורך של 150 מטר.

הקמת כ- 5,775 מקומות חניה ב- 11 חניונים אשר פירוטם יפורט להלן.

ביצוע הטיילות כפי שתוארו לעיל באורך של כ- 6,000 מטר וברוחב ממוצע של 6 מטר ביצוע שני המצפורים כפי שתוארו לעיל, האחד מולן שדרות נורדאו, והשני צפונה לו.

ביצוע האמפיתיאטרון כפי שתואר לעיל, בחוף העצמאות.

טיפול בחוף הים מבחינה ימית. עבודות אלה מחייבות ביצוע סקרים שונים המחייבים תקציב של כ- 200 דולר בשלבים הראשוניים. תוצאות הסקרים יאפשרו מתן הנחיות לטיפול ברצועת החוף בכלל, ובבריכת ה"פיפי" בפרט.

סכום דומה יש להקציב לאתר על מנת לבדוק את הדרכים לטיפול ב"הר הזבל" המצוי בדרום החוף. על אף היות המגרש מיועד לבניית מלון יש מקום שהעירייה תבדוק את את הנדרש להיעשות על מנת לנסות ולהסיר מטרד עירוני.

הקמת מעגנה המיועדת לקליטת כ- 250 סירות, כ- 100 מהן של אגודות הספורט המקומיות, ויתר הקיבולת לקליטת בעלי ספינות ישראלים וזרים המשייטים לאורך חופי הים התיכון.

עבודות פיתוח - אומדן הוצאות
(באלפי דולר)

| מקורות הכנסה | זמן ביצוע | העלות | הנושא |
|-------------------|---------------------|--------|-------------------|
| 1 | | | |
| בעלי מגרשים | להתחיל בתכנון | 10,000 | תשתיות "שכונתיות" |
| שטחי מסחר+חניה | להתחיל לאתר | 43,370 | 5,775 מקומות חניה |
| עיריה+מסחר | להתחיל בדרום | 2,500 | 10 "מקבצי-שירות" |
| עיריה+תיירות | ניתן להתחיל | 1,440 | טיילות לאורך החוף |
| עיריה+תיירות | להתחיל ב-1 | 130 | 2 מצפורים |
| עיריה+תיירות | להתחיל בסקרים | 1,500 | טיפול בחוף |
| קרקע+מסחר | להתחיל בתכנון מפורט | 15,000 | המעגנה |
| עיריה+תיירות+מס' | להתחיל בתכנון | 335 | אמפיתיאטרון |
| עיריה+תיירות | להתחיל לאתר | 250 | איכות הסביבה |
| עיריה+איכות סביבה | תכנון | 300 | הרהובל |
| עיריה+תיירות | לאתר | 11,175 | תכנון לביצוע |
| | על פי לוח | 86,000 | סך הכל |

ב. התכנון הראשוני הנוכחי מציע כי במספר חניונים ישווק שטח מסחרי אשר הן יבטיח רמת שירות גבוהה יותר למשתמשים השונים, והן יאפשר גיוס חלק מהמימון המתחייב. על פי התכנון הראשוני מוצע כי בחניון הריפ יתוכנן וישווק שטח מסחרי בהיקף של כ- 500 מ"ר (בדומה לתכנון של "הריף" ביפו). בחוף ירושלים מוצע כי יוקם שטח מסחרי של כ- 300 מ"ר המאפשר שירותי אוכל ושירותי חוף נלווים. בחוף העצמאות מוצע כי בצד האמפיתיאטרון יוקם שטח מסחרי של כ- 2,000 מ"ר ועוד כ- 1,000 מ"ר שירותי מסחר בצד המערבי הפונה לים.

לחניונים השונים יש ערך של שירות, אולם כיום כבר מקובל גם בבתיים וגם בחופים האחרים שהמגיע אל החוף משלם עבור החניה. אנו מניחים כי ניתן למכור שירותי חניה ב- 10 שקל למכונת לכניסה, כאשר בימי השיא הביקוש יהיה גדול יותר, ואילו במספר גדול של ימים צפוי ביקוש מוגבל. בהנחות על ימי שיא, וימי פעילות מתונה, נראה כי הפוטנציאל של מקום חניה הוא פידיון שנתי של כ- 3,350, אשר כ- 60% מתוכו הם תמורה לבעל מקום החניה. הערך המהווה של זרם כזה מסתכם בכ- 19,000 שקל, שהם שווי ערך לכ- 6,300 דולר. זהו סכום גבוה ביותר למקום חניה במפלס הרחוב, אשר ההשקעה בו מסתכמת בכ- 1,500 שקל בלבד, לעומת השקעה של כ- 27,000 שקל במקום חניה בחניון תת-קרקעי. כלומר, על פי בדיקה זו סביר שחניון פתוח יהווה פרויקט בעל כושר משיכה גבוה, הרי ההשקעה הכלכלית בחניונים תת-קרקעיים נראית בשלב זה, ובמחירי החניה הנוכחיים כבלתי כלכליים, והקמתם תחייב סיוע ציבורי.

אחת האפשרויות למימון מגרשי החניה במרתפים הוא מכירתם לבעלי המגרשים למלונות הצמודים אליהם. זאת בהנחה שבתי המלון יוכלו להקים במשולב עם החניונים גם מתקני ספורט ושירותים שונים לאורחים, או אף יוכלו להקים מעין "קאנטרי-קלאב" כחלק משירותי המלון, ויוכלו לקבל ערך כלכלי מהשקעתם בחניונים. נושא זה מחייב בדיקה מעמיקה יותר.

כאן המקום לציין כי על פי תכנית המתאר הארצית לחופים פרק ג' (שטרם קיבל תוקף) קיים צפי לכ- 57,000 מתרחצים ביום שיא מתוך, ומהם כ- 35,000 בשעת שיא. בבדיקות ראשוניות שערכנו נראה לנו כי מספרים אלה שתוכננו על בסיס תצפיות על התנהגות הציבור בשנות ה-70 נראים כיום כמוגזמות. ראשית ירד שיעור המתרחצים בחופים בגלל הגידול באופציות לשימוש במים מתוקים בבריכות שחייה במתקנים שונים המאפשרים רמת שירות גבוהה יותר, ושנית, גדל מערך הפרסומים על הנזק האפשרי מהחשיפה לשמש. נושא החלופה לים, חשוב במיוחד בעיר בתיים, כאשר גם ראשון לציון ותל-אביב השכנות מפתחות חופי רחצה ברמה גבוהה ובנגישות טובה יחסית למתגוררים בערים אלה.

זאב ברקאי - יועץ כלכלי

רחוב בלפור 7, ת.ד. 11158, ירושלים 91111; טל. 619935/7 - 02; מקס. 763364 - 02

באשר למקומות החניה הנדרשים, הרי על פי תמ"א 13 ג', נדרשים כ- 10,150 מקומות. נראה לנו שוב, כי קיימת פה הטייה כלפי מעלה, וזאת מעבר למה שצוין לעיל, גם בהנחה שבהיות החוף בשולי ובצמוד לעיר, מגיעים מתרחצים רבים רגלית, ועל כן אינם נדרשים למקומות חניה.

בכל מקרה התכנית הזו מציעה כ- 5,775 מקומות חניה, כאשר שני חניונים בהיקף של כ- 1,500 מקומות חניה, כיום אינם באים לידי ביטוי בתכנית תקפות בדרום העיר.

פיתוח המלונאות כפי שצוין לעיל, מחייב הערכה של טווח ארוך יחסית לישום הפוטנציאל. כיום אין למעשה מלונאות אפקטיבית בעיר. על פי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה פעילים בעיר כ- 150 חדרי מלון מומלצים בלבד. אנו מניחים כי פיתוח החוף כמתואר בתכנית זו, יחד עם הגידול הצפוי על פי נתוני משרד התיירות למדינה בכלל, ולרצועת החוף בפרט, יאפשרו הרחבה משמעותית של המלונאות בעיר. בשלב ראשוני זה נראה לנו כי פעילות של כ- 1,500 חדרי מלון עד שנת 2003, עשוי לבטא הצלחה של התכנית, וביטוי להפיכת העיר בתיים לעיר קיט. יש לזכור שכיום מהווה בתיים כ- 1.45% מכלל הלינות בחופי מרכז הארץ, וכ- 0.3% מכלל הלינות בישראל.

הן נושא מספר המתרחצים והן נושא המלונאות, כפי שהוצג לעיל, מחזק את ההערכה כי דרישות התקן לחניה נראות כגבוהות ובלתי נדרשות בשנים הקרובות.

מצאי מלונות קיים ומתוכנן

א. פרוט מלונות בתחום התכנית המפורטת להכנה
(% הבניה עיקריים בלבד)

1. מלון (עירייה) 5.0 ד', מגרש A (לפי תב"ע 30א') לפי 250% = 12.50 מ"ר
2. מלון (מ.מ.י) 6.5 ד', מגרש I (לפי תב"ע 79א) לפי 210% = 13.650 מ"ר
3. מלון (מ.מ.י) 11.0 ד', מגרש I (לפי תב"ע 79א) לפי 210% = 23.100 מ"ר
4. מלון "סאן" (מ.מ.י) 10.8 ד', (לפי תב"ע 270) לפי 210% = 22.680 מ"ר
5. מלון "קולוני" (מ.מ.י) 10.0 ד', (לפי תב"ע 270) לפי 210% = 21.000 מ"ר
6. מלון (עירייה) 10.0 ד', (לפי תב"ע 270) לפי 210% = 21.000 מ"ר
7. מלון 20.0 דונם, לפי 210% = 42.000 מ"ר
8. מלון 20.0 דונם, לפי 210% = 42.000 מ"ר

197.93 מ"ר.

ב. מלונות מאושרים בתחום ת.ב.ע 30 א' (מזרחית לדוד בן-גוריון)
שאינם בתחום התכנית המפורטת להכנה.

9. מלון B ("כפיר" פרטי) 4.0 ד' לפי 250% = 10.000
10. מלון C (עירייה) 3.0 ד' לפי 210% = 6.300

16.300

סה"כ

סה"כ כללי לבת-ים (מלונות קיימים, מלונות מאושרים, מלונות ודירות
נופש בתכנון

214.230 מ"ר

כי-ב/2124

בת - ים שפת הים
מצאי מלונות עפ"י ת.ב.ע.ות בתוקף
ועפ"י הקיים בפועל
(% בניה עיקריים)

א. ת.ב.ע. 30 א':

- | | | |
|--|----------------------------------|----|
| שטח: 5.0 ד'.
בעלות: עירייה.
% בניה: $250\% = 12.500$ מ"ר. | מגרש מס' A | 1. |
| שטח: 4.0 דונם.
בעלות: פרטית.
% בניה: $250\% = 10.000$ מ"ר. | מגרש מס' B
מלון "כפיר" בתכנון | 2. |
| שטח: 3.0 דונם.
בעלות: עירייה
% בניה: $210\% = 6.300$ מ"ר. | מגרש מס' C | 3. |

סה"כ דונם = 12.0
 סה"כ מ"ר מלונאות = 28.800
 מס' חדרים משוער לפי 30 מ"ר עיקרי לחדר = 960 חדרים.

ב. ת.ב.ע. 79 א':

- | | | |
|--|---------------|----|
| שטח: 6.5 דונם
בעלות: מ.מ.י.
% בניה: $210\% = 13.650$ מ"ר. | מגרש מס' 1 | 1. |
| שטח: 11.0 דונם
בעלות: מ.מ.י.
% בניה: $210\% = 23.100$ מ"ר. | מגרש מס' 1 א' | 2. |

סה"כ דונם = 17.5
 סה"כ מ"ר מלונאות = 36.750

ג. ת.ב.ע. 270:

1. מגרש צפוני
"מלון "סאן" קיים
(בפועל קיימים
שטח: 10.8 ד'.
בעלות: מ.מ.י.
% בניה: $210\% = 22.680$ מ"ר
2. מגרש צפוני
מלון "קולוני-ביץ"
קיים. (בפועל קיימים
120 חדרים)
שטח: 10.0 ד'.
בעלות: מ.מ.י.
% בניה: $210\% = 21.000$ מ"ר
3. מגרש צפוני
שטח: 10.0 דונם
בעלות: עירייה
% בניה: $210\% = 21.000$ מ"ר
4. מגרש מס' 5
שטח: 10.0 דונם
בעלות: עירייה
% בניה: $210\% = 21.000$ מ"ר

סה"כ דונם = 40.8
סה"כ מ"ר מלונאות = 85.680 מ"ר.

סה"כ מלונאות עפ"י ת.ב.ע. 30א' + 79א' + 270
דונם = $40.8 + 17.5 + 12.0 = 70.3$
שטח בניה: $85.680 + 36.750 + 28.800 = 151.230$ מ"ר

מלונות קיימים בפועל

1. מלון "סאן" - קיים
שטח: 10.8 דונם
בעלות: מ.מ.י.
מס' חדרים: 280 רמה B
 2. מלון "אזורי-ים" קיים
(קולוני-ביץ)
שטח: 10.0 דונם
בעלות: מ.מ.י.
מס' חדרים: 120
(מאושרת הקמתם של עוד 160 חדרי
מלון) רמה B-C.
 3. ארמון - ים: 66 חדרים רמה C. (לא לחישוב).
 4. ויה מריס + שריתה + שנהב + בת-ים (לא לתיירים: 88 חדרים לא לחישוב).
 5. "מגדלי הים-התיכון" 350 חדרים רמה גבוהה. (בית-אבות, לא לתיירות, לא לחישוב)
- סה"כ חדרי מלונות קיימים: $400 = 120 + 280$ חדרים.

יהו
Ua

~~אוריאל~~
אוריאל
אוריאל
אוריאל

אוריאל
אוריאל
אוריאל
אוריאל

אוריאל
אוריאל
אוריאל
אוריאל

אוריאל
אוריאל
אוריאל
אוריאל

אוריאל
אוריאל
אוריאל
אוריאל

אוריאל

מספר תעודת זהות

מספר תעודת זהות

מספר תעודת זהות

מספר תעודת זהות

מספר תעודת זהות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

חברת
המשלוחים
לתיירות



18/18/94

יו"ר

אילן יורח

לשנת 23

תוצאות כתי"ק

- לפי רן מעבדן סימני מס' א"א"ן החל כס' י"ק

בית כולל י"ק 10 מיליון ד"ר.

הס' 231 (2) המכיל (1) ~~כ"א~~ 3 י"ק (מס' 1)

המבנה 23 המכיל כס' א"א"ן 5.

- בתכנון - רן מיליון 200,000 \$

1994 א"א"ן 100,000 \$

1995 א"א"ן 312,000 \$

103 - רן מיליון

3 מיליון 1995

(~~1995~~ 1995 - 204,000 \$ 103 י"ק
1996 - 210,000 \$)

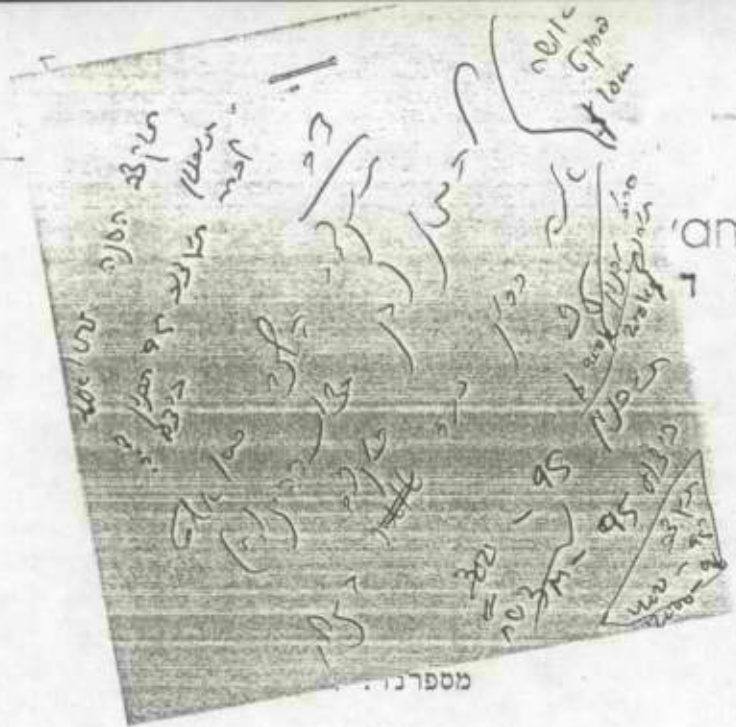
- רן (2/94) א"א"ן מיליון.

- רן מיליון א"א"ן סימני מס' א"א"ן 29,675 \$

א"א"ן המכיל המיליון

- המיליון - 500 (1995) (1995)

1/12
-12/100



Jerusalem Municipality
לשכת ראש ד



לכבוד
מר ד. הרניק, מנכ"ל
החברה הממשלתית לתיירות,
רחוב קרן היסוד 36,
ירושלים 91026.

א.נ.נ.

הנדון: חופי הרחצה בבת-ים - שיפורים בתשתית.

במסגרת העבודה המשותפת לקידום מערך התיירות בבת-ים - לרבות חוף הים וחופי הרחצה - הנני פונה אליך בנושא זה כדלקמן:

כידוע לכם שוקד, כחלק מצוות התכנון, משרד תכנון נוף בע"מ - אדריכלים סגל, דקל ומילר, על תכנון הנוף. התכנון הולך ומושלם, כאשר התשתיות שלחוף הים וחופי הרחצה מהוות כמובן חלק בלתי נפרד מהתוכנית הכוללת.

התחלנו לבצע השנה בחופים - לקראת פתיחת עונת הרחצה - ועדיין נותר להמשיך ולבצע מספר שיפורים אלמנטריים בתשתיות, על מנת לאפשר לנופשים ולתיירים בחופי העיר את מירב התנאים והנוחות כנתונים הקיימים בעונה הנוכחית.

שיפורים אלה נעשים כתאום עם צוות התכנון ועם אדריכלי הנוף ורובם מהווים למעשה חלק מהתוכנית הכוללת, שנאלצנו לממן ממקורותינו המוגבלים.



מצ"ב נספח הכולל רשימה/מפרט של מרכיבי הביצוע והערכת עלויות.
מרכיבים הנמצאים בתהליך ביצוע וכאלה שעוד נותר לבצע בעונה זו.
אומדן התקציב לביצוע השיפורים בתשתיות אלה מסתכם בכ-945,000 ש"ח.

נבקשכם להשתתף עימנו במימון ביצוע הנ"ל עוד מתקציבי שנה זו, לפי
מדיניות הקצב של "שקל מול שקל" הנקוטה בידכם.

תודתנו על שיתוף הפעולה.

~~בכפוף לכ"ב~~
~~יהושע שגיא~~
ראש העיר

העתקים:

1. מר צ. שילר, מנכ"ל העירייה
2. מר ט. לייטרסדורף, מתכנן
3. גב' ש. שמר, מנהלת תכנון עיר
4. מר ח. גורן, יועץ לתיירות ופיתוח
5. מר ד. שחל, מרכז ועדת ההיגוי לבת-ים
6. מר ג. שמיר, הממונה על תכנון פיסי, משרד התיירות
7. מר ר. כהן, מנהל אגף תכנון, תמ"ת
8. מר א. מילר, תכנון נוף בע"מ



אומדן תקציב לכיצוע שיפורים בחשתיות בחופי בת-ים

| | | | | |
|---|---------|-------------|----------|---|
| ש"ח | 225,000 | ש"ח ליחידה | 9,000 X | 25 סככות צל (פרגולות עץ) |
| ש"ח | 385,000 | ש"ח ליחידה | 55,000 X | 7 תחנות הצלה חדשות (מעץ) |
| ש"ח | 78,000 | ש"ח ליחידה | 6,500 X | 12 מקלחונים וברזי שטיפה בחוף |
| ש"ח | 40,000 | ש"ח ליחידה | 2,000 X | 20 דקלים (ושינגטונים) |
| שיפוצים הכרחיים במדרגות ומדרכות הירידה לחופים | | | | |
| ש"ח | 12,500 | | | (8 ירידות), תיקוני ריצוף, בנקטים וכו' בכ-250 מ"ר X 50 ש"ח למ"ר |
| ש"ח | 30,000 | | | החלפת פנסי תאורה ותיקונים (כ-30 יחידות) X 1,000 ש"ח ליחידה |
| ש"ח | 50,000 | | | גיבוי ע"י 2 יחידות שירותים ומלתחות (ארעיות) X 25,000 ש"ח ליחידה |
| ש"ח | 820,500 | סה"כ ביניים | | |
| ש"ח | 82,050 | | | שונות וב.צ.מ. (10%) |
| ש"ח | 45,125 | | | תכנון, פיקוח וניהול (5%) |
| ש"ח | 947,675 | סה"כ | | |

ירושלים, 17 באוגוסט 1994
מספרנו: 529

לכבוד
מר יהושע שניא
ראש עיריית
בת-ים

שלום רב,

הנדון: חופי הרחצה בבת-ים
מכתבך מיום 28 ביולי

הריני מודה לך על מכתבך הנ"ל וכפי שידוע לך אנו שותפים בצוות ההיגוי לתכנון חופי הרחצה בבת-ים. למרות שהנושא לא היה כלול במסגרת תכנית העבודה לשנת 1994, הקצבנו לענין 100,000 ש"ח כהשתתפותנו בפרוייקט. לגבי 1995 הפרוייקט יהיה כולל בתכנית העבודה, אולם, לגבי היקף השתתפותנו נאלץ להמתין עד שיתברר סופית היקף תקציבנו במסגרת תקציב המדינה המאושר.

בברכה,

דוד הרניק, מנכ"ל

העתקים:
דני שחל, ממונה תיירות איזור ת"א
רן כהן, מנהל אגף תכנון



מדינת ישראל משרד התיירות אזור תל-אביב והמרכז
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM TEL-AVIV AND CENTRAL REGION

הודעה על משלוח פאקס

אני מאשר
את המשלוח
המפורט
להלן

אני מאשר
את המשלוח
המפורט
להלן
בשם
המדינה
או
הממשלה
או
המנהל
הממונה
על
השירות
המפורט
להלן
בשם
המדינה
או
הממשלה
או
המנהל
הממונה
על
השירות
המפורט
להלן

תאריך:

31.7.94

הפקס עבור:

צ"ב בן כהן + מנצ' צ"ב (בתפק)

אל פקסמילה מספר:

00-663159

מאת:

צ"ב שח - משכד פתיחה ת"א

מס' עמודים (כולל עמ' זה):

3

בנושא:

צ"ב פוא' בת"א

הערות:

מנצ' סגור ישובה מ'ום 28.7.94

ועמ' אשבה הכאן

בפקס מ'ום צ"ב בן כהן + צ"ב (בתפק)



מדינת ישראל משרד התיירות אזור תל-אביב והמרכז
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM TEL-AVIV AND CENTRAL REGION

28.7.94

681 / ש

צוות היגוי לתכנון התיירות בבת-ים
טכום ישיבה מיום 28.7.94

השתתפו מטעם עיריית בת - ים

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| מר י. שגיא | - ראש עיריית בת-ים |
| נב' ש. שמר | - מנהלת תכנון עיר |
| מר ח. גורן | - יועץ כלכלי / תיירותי |
| מר ט. לייטסדורף | - מתכנן |
| מר ז. ברקאי | - יועץ כלכלי - מטעם ס. לייטסדורף |
| מר י. כינורי | - מתכנן - מטעם ס. לייטסדורף |
| מר ש. זאבי | - תכנון נוף - מטעם ס. לייטסדורף |

השתתפו מטעם משרד התיירות

מר דני שחל - ממונה על אזור תל-אביב והמרכז
מר גרשון שמיר - הממונה על התכנון הפיזי

נעדר: ד"ר רן כהן - סמנכ"ל החמי"ת

להלן עיקרי הדברים:

1. הוצגה ע"י מר טומי לייטסדורף החלופה הנבחרת לתכנון האזור הדרומי על כל היבטיה.
2. הוצגה ע"י מר שלומי זאב תוכנית חוף הים מצפון לדרום לרבות חופי הרחצה, הטיפול במצוק, טיילת, שרותי חוף כולל תוכנית העתקת האמפיתאטרון לחוף והקמת מגרש חניה במקומו.
3. התוכנית הכלכלית הכוללת תחזית, צרכים מבחינת מספר חדרים נדרש וכן אופי התיירות וסוגי בתי המלון הנגזרים מכך נמצאת אף היא בעיבוד סופי. לפי דברי מר גורן הנ"ל בתיאום עם תחזיות צוותי ההיגוי של משרד התיירות לאזורי הארץ האחרים.
4. עיריית בת-ים התבקשה שלפני הוצאת הסכרזים של המגרשים לתאם עם אגף התכנון במשרד התיירות את פרטי המכרז ע"מ למנוע שימושים הנוגדים את התוכנית. האחדאים על כך בעירייה והממונה על התכנון הפיזי במשרד התיירות יתאמו עם מינהל מקרקעי ישראל לגבי המגרשים של המינהל.
5. הוצגה פניה של ראש עיריית בת-ים למנכ"ל החמי"ת להשתתפות תקציבית של החמי"ת בתשתיות. נמסר שהבקשה תואמה עם החמי"ת. כמו כן נמסר על פניה של ראש העיר לחמי"ת להשתתפות תקציבית בביצוע שיפורי תשתיות המתבצעות ע"י העירייה בחופי הרחצה בעונת הרחצה הנוכחית 1994.



מדינת ישראל משרד התיירות אזור תל-אביב והמרכז
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM TEL-AVIV AND CENTRAL REGION

טכום:

1. תוגש תוכנית ביניים שתכלול את כל המרכיבים. התוכנית תוגש עד סוף חודש אוגוסט.
בתאריך 31.8.94 בשעה 09.00 נקבע דיון על התוכנית הנ"ל במשרדו של מר ליטסדורף ברחוב נחום 18 בתל-אביב.
לישיבה זו יוזמנו: חברי ועדת ההיגוי, מר שבי שי - המשנה למנכ"ל ומר דדי הרניק מנכ"ל החמ"ת. זאת לצורך חו"ד על התוכנית לפני עיבודה הסופי.
2. תוך 60 יום ולא יאוחר מסוף ספטמבר, תוגש התוכנית הסופית על כל מרכיביה ונספחיה.

רשם: דני שחל

העתק: מר אלי גוון - מנכ"ל משרד התיירות
מר שבי שי - משנה למנכ"ל
מר דדי הרניק - מנכ"ל החמ"ת
למשתתפים

אח"כ
 ז"ל פל"ר
 38.. / 94

עיריית בת - ים

לשכת ר' העיר

בת ים 11/ יולי 1994
 מספרינו 94 / 38..

לכבוד
 מר דדי הרניק - מנכ"ל
 החברה הממשלתית לתיירות
 רח' קרן היסוד 38
 ת.ד. 2645
 ירושלים 91026

בוסט פ. לייטנרסדורף
 אדריכלים ומתכנני ערים ומתקני גנים
 21-07-1994
דאד נכנס

..א.נ.

הנדון: תכנון המערך התיירי בבת - ים

במסגרת עבודתנו המשותפת לקידום המערך התיירי בבת - ים ובהמשך להחלטתכם להשתתף עמנו בתקצוב הנושא הריני מתכבד להגיש לך בזאת פירוט המימון הדרוש לקידום הנושאים השונים.

בשלב הראשון - כפי שכבר הוצג בפניכם, התחלנו בהליך התכנוני וזאת בדרג של תכנית מנחה ותכנית ישום של המערך התיירי לאורך החוף באמצעות צוות משולב של שמונה משרדים הכוללים יועצים בתחום אדריכלות, בינוי ערים, שמאות, כלכלה, פיתוח ימי, תכנון נוף, חשמל, מים, תנועה וכבישים.

לשלב זה המהווה את הנדבך הראשון לתכנון סטטוטורי ותכניות ביצוע נידרש תקציב של כ- 750,000 ש"ח + מע"מ בהתאם לתעריפים המקובלים. במסגרת המדיניות של שקל מול שקל נבקשכם להקציב לנושא מחצית מסכום זה.

מייד עם גמר שלב בדיקת הפוטנציאל האילוצים ובחירת החלופה המועדפת ניגש לתכנון סטטוטורי של המתחמים הראשונים ולתכנון לביצוע של אלמנטים תיירים / ציבוריים / תשתיים בהם אנו רואים בחמ"ת שותף טבעי.

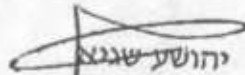
כ.ו.ו. -
 File. ✓

טל-א/2023

- 2 -

בימים אלו בדעתי כבר להוציא למכרז מספר מגרשים למלונאות וחשוב שהסקטור
הציבורי יפעל במקביל לסקטור העסקי בפיתוח המערכת.
לפיכך אני מציע שנשריין במשותף לשנת התקציב הקרובה סכום של 10 מ' ש"ח
לביצוע תשתיות ותשתיות-על תיירות, ציבוריות שיתוכננו עוד השנה.
אני מעריך שתוך החודש הקרוב נוכל לדון ביחד בקדמיות לביצוע לשנה הקרובה.
הריני מצרף נייר עבודה של אדר' לייטרסדורף המתאר את נושאי התכנון והתוצרים
בשלב הפעילות בו אנו נמצאים כיום.

בתקווה להמשך שיתוף פעולה פורה


יהושע שגן
ראש העיר

טל-א/2023



Handwritten notes in the left margin, including the name 'מר ד. הרניק' and other illegible text.

Official stamp with a date '1.0.07-1994' and a grid structure.

בת-ים, 29 ביוני 1994

מספרנו: 27/94

לכבוד
מר ד. הרניק, מנכ"ל
החברה הממשלתית לתיירות,
רחוב קרן-היסוד 38,
ירושלים.

א.נ.,

הנדון: תקציב תכנון תיירות בת-ים.

כפי שידוע לך בודאי מתוך העבודה המשותפת בוועדת ההיגוי לתכנון מערך התיירות בבת-ים, עירית בת-ים נרתמה ברצינות ובמרץ רב לנושא ובחרה לצוות התכנון את משרד אדריכלים ט. לייטרסדורף, ויועצים מן השורה הראשונה, אשר כבר שוקדים על העבודה.

הדבר מטיל עומס כבד על תקציב העיריה ולכן אודה לך אם תוכל לסייע לנו מתקציבי החמ"ת לתכנון עוד בשנת התקציב הנוכחית.

ככבוד רב,

יהשוע שגיא
ראש העיר

לשכת משנה למנכ"ל

כ"א בסיון תשנ"ד
31 במאי 1994
94-15455

סכום ישיבה מיום 2.5.94 בעירית בת ים
בנושא פיתוח תיירותי בעיר

השתתפו:

מטעם עירית בת ים:
מר י. שגיא - ראש העיריה
מר י. מזעקי - ס/ראש העיריה
מר צ. שילר - מנכ"ל העיריה
מר י. וישינגרד - חבר מועצת העיר
מר י. כהן - מהנדס העיר
גב' ש. שמר - מהנדס העיר
מר ח. גורן - יועץ כלכלי/תיירותי
מר ט. לייטרסדורף - מתכנן
גב' א. תלמי - רל"ש ראש העיריה

מטעם משרד התיירות:
מר ש. שי - משנה למנכ"ל
מר ד. הרניק - מנכ"ל החמ"ת
מר ד. שחל - ממונה על אזור ת"א והמרכז
מר א. קודלר - עוזר למנכ"ל החמ"ת
גב' מ. פלג - עוזרת למשנה למנכ"ל

הפגישה נערכה בעקבות בקור שר התיירות והנהלת המשרד בבת ים, והחלטה עקרונית על הקמת צוות תכנון משותף לעיריה ולמשרד.

הוחלט:

1. צוות ההגוי המשותף שיוקם יכלול מצד המשרד את: דני שחל - הממונה על המחוז (מרכז הצוות), רן כהן - אדריכל החמ"ת, נציג אגף תכנון וכלכלה במשרד. מצד העיריה: צבי שילר - מנכ"ל, שולה שמר - מהנדס העיר, חגי גורן - יועץ כלכלי ותיירותי.
2. בהמשך להודעת נציגי המשרד על הקמת צוות תכנון לאזור המשתרע מראשל"צ בדרום עד נתניה בצפון, סוכס שלבת ים תהיה נציגות בוועדת ההגוי של צוות זה.
3. יהיה תאום בין עבודת הצוות האזורי לבין עבודת הצוות המקומי בבת ים.
4. בתחום השיווק, יגיעו גורמי התיירות בבת ים לשיתוף פעולה עם הגופים המקבילים באזור החוף, כגון ת"א, ויסייעו לשם כך בתקציבים שיועמדו לנושא זה במשותף על ידי כל הגורמים המעורבים.
5. עבודת הצוות המקומי תוגש תוך פרק זמן של 6 חודשים.

העתק: למשתתפים



לכבוד
מנכ"ל חמ"ח
כאן
א.נ.נ.

הסנדון: טיילת בת ים

בסיוור שערכתי היום בשטח ראיתי דברים יפים שמושכים כנראה אוכלוסיה גם ביום
א' בבוקר ב-8:00 וזה יפה.

הסיוור החל מרחוב רוטשילד המשמש כניסה רשמית לפרוייקטי הטיילת ועד לאזור
החוף של ראשון לציון. חילקתי את הפרוייקט לפי מקטעי רחובות והרי הניתוח:

א. מצומת רוטשילד / בן גוריון ועד רח' ירושלים - הטיילת מוסדרת ומטופחת
למופת.

ב. הקטע מרח' ירושלים ועד לרח' העצמאות - מוחזק ברמה טובה - ניתן לשפרו
(תוספת גינן ושילוט אחיד).

ג. מרח' העצמאות ועד לרח' ז'בוטינסקי - מוחזק במצב טוב, ניתן לשפר בחוספות
צבע והצללה בחוף.

ד. בקטע מרח' ז'בוטינסקי ועד לרח' נורדאו כולל המזח לירידה לים - ניתן
להעלותו ברמה.

ה. מרח' נורדאו ועד מלון SUN - אין טיפול בכלל. השטח מוזנח או משמש מגרשי
חניה לא מוסדרים.

ו. בקטע שבין "קולוני ביץ" ודרומה נמצא חוף רחצה מוסדר ולידו "חוף הדקלים"
מן השתלטות פירטית על החוף.

בדרום נראים לתפארת, חופי הרחצה של ראשון לציון.

המלצתי: טיפול וטיפוח הקיים בשטעים ב', ג, ו-ד', העלאת רמה + טיפול לנכים
שחסר ותכנון לעתיד להמשך עד רש"צ.

בברכה,

ד"ר דן כהן
מנהל אגף תכנון



צוות היגוי מערך התיירות בבת-ים
סיכום דיון - עקרי דברים

מפגש עבודה (1) 2.5.94 בלשכת ראש העיר בת-ים

השתתפו:

מטעם משרד התיירות:

שבי שי - ראש הצוות

דדי הרניק - מנכ"ל החמ"ת

דני שחל - הממונה על אזור ת"א והמרכז

מירב - כלכלנית

מטעם עיריית בת-ים:

יהושע שגיא - ראש העיר

י. מזעקי - סגן ראש העיר

צבי שילר - מנכ"ל העיריה

י. וישינגרד - חבר מועצת העיר

יוסי כהן ושולה שמר - מהנדס העיר

חגי גורן - יועץ כלכלי/תיירות

טומי לייטרסדורף - מתכנן

אתי תלמי - ראש לשכה

סיכום עקרי הדברים:

1. שבי שי מסר כי עומד להתמנות צוות היגוי מיוחד לנושא התיירות באזור המרכז - תל-אביב, הרצליה, בת-ים במרכזו ועד פולג בצפון ואשדוד בדרום. בראש הצוות יעמוד מנכ"ל משרד התיירות, המשנה למנכ"ל, מנכ"ל החמ"ת, הממונה על אזור ת"א והמרכז, ראשי הערים שבתחום האזור וכן כלכלנים ומתכננים. צוות ההיגוי יגבש סיכומים והחלטות אופרטיביות בנושא התיירות באזור תוך 6 חודשים.



2. איוש צוות ההיגוי למסרך התיירות בבת-ים:

מטעם משרד התיירות:

שבי שי - ראש הצוות

דדי הרניק (חמ"ת)

דר' רן כהן (חמ"ת)

מתכנן פיסי של משרד התיירות

דני שחל - מרכז

מטעם עירית בת-ים:

צביקה שילר

חגי גורן

שולה שמר

טומי לייטרסדורף - המתכנן בפועל

3. עבודת צוות ההיגוי תסתיים תוך פרק זמן של עד 6 חודשים, כשהמוצר הסופי שלו היא תכנית אופרטיבית לכל מסרך התיירות בבת-ים.

ראש העיר י. שגיא ילווה מקרוב את עבודת הצוות.

הצוות יתכנס אחת לחודש וידווח על התקדמות.

דו"ח ביניים ראשון יוגש ע"י המתכננים תוך 60 יום והוא יאפשר, בין השאר, שיווק מגרשים המיועדים למלונאות ומפעלי תיירות אחרים ליזמים פרטיים.

כלכלני משרד התיירות בשיתוף עם חגי גורן היועץ הכלכלי של עירית בת-ים, יבחנו את מיקומה של בת-ים במכלול הביקוש וההיצע התיירותיים המתייחסים לערי החוף באזור המרכז והשתלבותה בפרוגרמות אזוריות אחרות הנמצאות בהכנה במשרד התיירות. ממצאי בדיקתם ישמשו את מתכנני התכנית הפיסית.

4. דדי הרניק, מנכ"ל החמ"ת, מסר כי בת-ים תיכלל במסגרת הפרוגרמה של משרד התיירות והחמ"ת לשנת 1995 בביצוע פרויקטים של תשתית תיירותית, בהתאם לממצאי ועדת ההיגוי באשר למיקומה של בת-ים כעיר חוף ומוקד לפיתוח תיירות.



5. שיווק ופירסום:

יוחל כבר עתה בשיווק העיר בת-ים כמוקד תיירות - לתיירות פנים ולתיירות מחו"ל - עם דגשים על היותה עיר חוף, נופש וספורט ימיים, הבלטת תכניות הפיתוח התיירותי ויצירת תדמית מתאימה.

השיווק כלפי חו"ל ייעשה ברובו הגדול במסגרת ושתו"פ עם פעולות השיווק של עמותות התיירות של ת"א ואזור המרכז, המסתייעות בתקציבי משרד התיירות למטרות אלה.

בשיווק כלפי מגזר תיירות הפנים יעשו גם פעולות שיווק עצמאיות ע"י בת-ים וגורמי התיירות הקיימים בה. משרד התיירות יבדוק אפשרות להכרה בפעולות שיווק אלה - בשלב התיירותי הטרומי בה נמצאת העיר כיום - כחלק מהשקעות בתשתית תיירותית.