

מדינת ישראל

גנזך המדינה

משרד  
החברה הממשלתית למידות

פרויקטים - אזור  
ירושלים

7/94 - 8/90

מס' חניה

מס' תיק מקורי  
29/5

שם: פרויקטים - אזור ירושלים

רש - 5 / 1715

מזהה פיזי: 61.5/1 - 181

מזהה לוגי: 03-315-10-09-01

מס פריט: 1323258

כתובת: 14/10/2013



מחלקה  
מכנין

אילן - ילד  
אילן - ילד  
אילן - ילד

J



משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

ב' אב תשנ"ד  
10 ביולי 1994  
ת.94-23022

100 א"ל - ח"ה

טייטא לדיון	1 סוכן
	1 מא"ל
הנדון: תוכנית פיתוח תוכנית מטח יהודה - יואב	1 ח"ה
	1 כ"ה

י"ל 311 - בחירה מתכנן

משרד התיירות, באמצעות החמ"ת, מבקשת הצעתך להכנת תוכנית תיירות פרוגרמטית בתחום עמותת התיירות יואב יהודה. להלן הנושאים להתייחסות:

א. האזור "כסובב ירושלים"

התכנית תתמקד במוצרי התיירות והמתחמים הבאים:

1. תכנון "המשולש" לטרון - שער הגיא, - שמשון (בחינת הפעילות התיירותית המוצעת במרחב זה.

2. מסלולי סיור נושאים:

- א. מורשת הקרב וגבורה: אזור לטרון, דרך בורמה, בית מאיר, קסטל, שער הגיא, הר הכפירה, נווה אילן.
- ב. מוסיקה כנסייתית - אבו גוש, לטרון, בית ג'מל.
- ג. מסלול נופי - צובה/אשתאול - רמת רזיאל.
- ד. מסלול המערות - בית גוברין - מערות חזן.
- ה. דרך היין.

1. שילוב מקורות

3. בית שמש כמוקד כמרכז ועורף עירוני לשרותי תיירות באזור.

4. אכסון בהר הגבוה - בחינת 2-3 מתחמי מלונאות חדשים.

5. תיירות ביערות קק"ל - הראל ואזור נס הרים בר-גיורא.

6. עמק רפאים (+ נחל שורק), פתוח משותף לירושלים ולמטה יהודה.

ב. מתחם נופש לתיירות חרדית

בשטחי המועצה האזורית נחל שורק ועל בסיס פתוח שרותי הנופש של קבוץ חפץ חיים מתבקש גבוש תכנון פרוגרמטי של מתחם נופש לתיירות חרדית שיתבסס על הערכת הפוטנציאל השיוקי של המגזר החרדי ועל צרכיו בתחום הנופש.

דיוקן לילד  
לפי עמית  
ז'דד לא  
ת"מ"פ



משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

מבצעי העבודה יערכו אומדני ביקוש לגבי העבודה האמורה בסעיף א'  
דלעיל, (ללא סקרים וע"ס נתונים קיימים וראיות) והצעה פרוגרמטית  
לתכנון פיזי עם אומדני עלויות לפתוח.

על מגיש ההצעה לפרט הרכב מבצעי העבודה.  
העבודה תונחה ע"י צוות היגוי שמונה ע"י מנכ"ל משרד התיירות.

הצעה מפורטת עם לוח זמנים לביצוע ועלות מפורטת לכל נושא ושלב  
תוגש במעטפה סגורה כולל כל ההוצאות.

אין המזמינים מתחייבים לקבל הצעה כל שהיא את ההצעה הזולה ביותר  
- המזמינים רשאים לנהל מו"מ עם כל אחד מהמצעים.

מרחב ירושלים  
Jerusalem Region  
י"ז בתמוז תשנ"ד  
26 ביוני 1994

מקומי/ע/157

אל: שלומי שקד

מאת: רמי אבן-טוב

שלום,

הנדון: תכנון תיירות יואב-יהודה - סיכום ישיבת צוות היגוי מצומצם  
סיכום שלד מיום 13.6.94

בפרוט הנושאים שהוצגו למתכננים נשמטה הצעתי שהעליתי בישיבה:

- א. שירותי איכסון
- ב. מרכז טיולים
- ג. דרך היין

ההצעה הועברה גם ליוסף אנג'ל בתאריך 2.3.94. הריני מצרפה פעם נוספת.

בברכה

רמי אבן-טוב

העתקים: חמ"ת: **רו כהן**, ויקטור אלברנס, דיוריד  
משרד התיירות: משה אנג'ל, משה ריגל  
כאן: יונתן אורן  
תיק עדולם/תיירות

רא/עד



המחלקה לפיתוח והתיישבות  
Department for Rural and Urban Development



התאחדות  
היהודית  
לתיאום  
הפעילות  
בארץ ישראל



הסוכנות היהודית לארץ ישראל  
The Jewish Agency for Israel

מרחב ירושלים  
Jerusalem Region

י"ט באדר תשנ"ד  
2 במרץ 1994

מקומי/130

*Handwritten signature*

אל: יוסף אנג'ל (ג'וחא)  
יועץ השר לתיירות בהתיישבות

מאת: רמי אבו טוב

שלום,

הנדון: תכנון תיירות עמותת יואב יהודה  
שלד למר משה ריגל 15.2.94

1. בודאי גם אתה קצר רוח על כך שאין התקדמות ממשית בנושא התכנון, אני תקווה שסוף סוף נצא לדרך.

2. אני מקבל את גישתך כפי שמובעת במכתבך הנדון.

3. אני מבקש שהתכנון יתייחס גם לשאלות קונקרטיות הגלומות בהצעתך.

א. שירותי איכסון:

- פריסה אופטימאלית של צימרים בישובים הכפריים
- הכדאיות בהקמת אכסניית באזור עדולם - בית שמש
- "פזילה" לירושלים - איכסון תיירות ירושלמית לנוכח מצוקת איכסון בירושלים בעיתות לחץ.

ב. מרכז טיולים:

- כדאיות הקמת בי"ס שדה, איפוא? אם בכלל, תוך שילוב אפשרי עם אכסניית נוער.

- מרכז הדרכה - חשוב לנו מאוד להתחיל בהכשרת מדריכים לטיורי נופ ואתרים בעדולם בית שמש והכנת מדריך טיולים - חוברת מסלולים.

דרך היין:

פריסה אופטימלית של אתרים. אנו מופצצים ברעיונות. כולל נחושה.

ברכה  
רמי אבן טוב

יעתקים: משה ריגל  
פנחס כהנא  
שלומי שקד  
אורי סילברסטון  
יונתן אורן  
רבקה ענבל  
תיק עדולם ✓

03/20  
Mr. C  
L  
H  
J  
K  
L  
M  
N  
O  
P  
Q  
R  
S  
T  
U  
V  
W  
X  
Y  
Z





ירושלים: 12/6/94  
מספרנו: 1451

### זכרון דברים

1. בין: החברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת) צד א'  
לכין: מועצה אזורית מטה יהודה צד ב'
2. בנושא תכנון / ביצוע פרויקט תיירות משותף כדלקמן:
3. הפרוייקט: תכנון רכס רמת רחל מפארק הזיתים ועד האתר הארכיאולוגי
4. מקום: רכס רמת רחל
5. שם המתכנן/ מתכננים: יורם בר סיני  
התמחותו: אדריכל  
כתובתו: א.ב. תכנון  
יוזמן ע"י צד ב'
6. הביצוע: ייעשה במשותף/ כנפרד  
שם המבצע: \_\_\_\_\_  
כתובתו: \_\_\_\_\_  
יוזמן ע"י \_\_\_\_\_
7. אחריות לנושא התכנון יחול על: צד ב'
8. אחריות לביצוע התכנון יחול על: \_\_\_\_\_
9. מועד ביצוע: עד סוף דצמבר 1994



- 2 -

10. מימון הפרוייקט יעשה עפ"י החלוקה הבאה:
- א. תכנון השתתפות צד א' עד 190,000 ש"ח כולל מ.ע.מ בשנת 1994.  
השתתפות צד ב' עד 190,000 ש"ח כולל מ.ע.מ  
השתתפות צד ג' עד \_\_\_\_\_ כולל מ.ע.מ
- ב. ביצוע השתתפות צד א' עד \_\_\_\_\_ כולל מ.ע.מ.  
השתתפות צד ב' עד \_\_\_\_\_ כולל מ.ע.מ.  
השתתפות צד ג' עד \_\_\_\_\_ כולל מ.ע.מ.
11. תנאי מימון הפרוייקט משוערים:
- השתתפות צד א': הינה עד 190,000 ש"ח בלבד כהתאם לנספח הרצ"כ  
וישולם ויתואם כהתאם להתקדמות העבודה כשטח. עם הגשת חשבוניות  
ואישורם ע"י ד"ר רן כהן מנהל אגף תכנון החמ"ת. עם חתימת החוזה  
תועבר מקדמה בסך 90 אלף ש"ח.
- השתתפות צד ב': השתתפות צד ב' 190,000 ש"ח ועד גמר הפרוייקט.  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
12. תקבולים מהפיתוח: צד ב'
13. הזכויות לגבי הפרוייקט ומהותן: צד ב'
14. ניהול הפרוייקט יהיה: צד ב'
15. אחזקת הפרוייקט יהיה: צד ב'
16. אפשרות שימוש לנכים ומוגבלים: צד ב' מתחייב כי כאתר יותקנו כל המתקנים והאביזרים הנדרשים על מנת אפשר לנכים ולמוגבלים את השימוש בו.



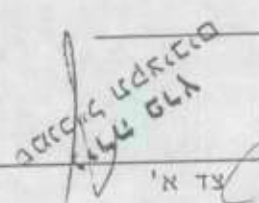

# החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

- 3 -

17. תנאים מיוחדים: תוקם ועדת היגוי לנושא תכנון פיתוח הרכס שתתיחס לתוכניות פיתוח אזור הרכס כגון: כביש הרכבת, גבעת המטוס, קטיסמה וכו'. בועדת ההיגוי ישתתפו מטעם צד א' ד"ר רן כהן מנהל אנף תכנון בחמ"ת ונציג מהנדס העיר ירושלים.

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

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

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



- 4 -

נספח ב'

**פנחס קובן, עו"ד**

PINCHAS KOVEN, Advocate

אני הח"מ \_\_\_\_\_ המשמש כעו"ד/ת/ה של מוא"ז מטה יהודה כהגדרתה  
 בסיכום דברים זה, מאשר כי מוא"ז מטה יהודה הינה רשומה כדין, כי מורשי  
 החתימה על ~~דו"ר ודו"ר חתימת מוסד~~ מסגרת אינס (האג הבינלאומי) (אג"מ) בלונדון (1976)  
 דברים זה בפני, ובהתאם להחלטה בת-תוקף שקבלה מוא"ז מטה יהודה ואשר  
 אושרה כדין.

ולראייה באתי על החתום

**פנחס קובן, עו"ד**  
 PINCHAS KOVEN, Advocate  
 \_\_\_\_\_  
 עו"ד/ת/ה



### נספח א'

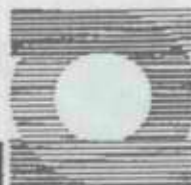
(1) לא תחול על החמ"ת כל אחריות לכל נזק שיגרם לכל אדם ו/או רכוש כתוצאה מכיצוע הפרויקט ו/או כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל הקשור ו/או הכרוך בכיצועו, שהאחריות המלאה בגינם תחול על מוא"ז מטה יהודה

(2) מוא"ז מטה יהודה תשפה את החמ"ת ותשיב לה כל סכום שהחמ"ת תדרש לשלם לכל גוף ו/או אדם ו/או רשות ו/או מוסד בגין ו/או בקשר עם ביצוע הפרויקטים ו/או בגין כל מעשה ו/או מחדל הקשור בכיצוע, ובכלל זה גם (אך לא רק) כל סכום שהחמ"ת תדרש להוציא לצורך ההתדיינות המשפטית שהיא כרוכה בעניין, וזאת ללא הגבלה בסכום ומיד עם קבלת דרישה.

(3) מוא"ז מטה יהודה מתחייבת לרכוש על חשבונה פוליסת ביטוח מתאימה לכיסוי נזקים העלולים להגרם לכ צד שלישי ו/או לרכושו כתוצאה מביצוע הפרויקט ו/או כתוצאה מכל מעשה ו/או מחדל הקשור בו ו/או הכרוך בכיצועו. פוליסת הביטוח תהא בסכום שלא יפחת מ- \_\_\_\_\_ ש"ח (שקלים חדשים) לכל מקרה, היא תעמוד בתוקפה בכל מהלך תקופת ביצוע הפרויקט, המוטבים על-פיה יהיו החמ"ת ומוא"ז מטה יהודה ביחד ולחוד, היא תכלול סעיף של אחריות צולבת, יקבע בה במפורש שחברת הביטוח לא תוכל לשוב אל החמ"ת בתביעת שיבוב, וקודם להוצאתה היא תאושר על-ידי יועץ הביטוח של החמ"ת.

קודם לרכישתה של פוליסת הביטוח כאמור לא תהא מוטלת על החמ"ת החובה להעביר מוא"ז מטה יהודה כספים בגין ו/או בקשר עם השתתפותה כמימון ביצוע הפרויקט כהתאם לאמור בסיכום דברים זה, ורכישתה של פוליסת הביטוח כאמור על ידי מוא"ז מטה יהודה לא תגרע מאחריותה של מוא"ז מטה יהודה כהתאם לאמור בסעיפים 1 ו-2 של סיכום דברים זה ומתחייבותיה על פיהם.

תל-אביב, רחוב סוסין 27, ת.ד. 16040, טל. 03-5452041/5452435, פקס. 03-5452430  
 איבים, ד.ג. חוף אשקלון, מיקוד 79100, סל. 5-891232-051, פקס. 051-891228  
 צמח, ד.ג. עמק הירדן, מיקוד 15132, טל. 06-751960, פקס. 06-751166



חברה קבוצתית לאודיובלוס - ייעוץ והנדסה בע"מ

נ.א. תכנון

-2-

3. שכר טרחה

3.1 עבור בצוע סעיפים הנ"ל מבקשים שכר בסך \$ 70,000 בתוספת מע"מ.

4. לאחר אשור התכנית ע"י ועדת ההיגוי שהוקמה לפרוייקט, נישא לתכנון מפורט ולהכנת דגם.

4.1 עבור סעיף זה אנו מבקשים שכר בסך \$ 35,000 בתוספת מע"מ.

בברכה,

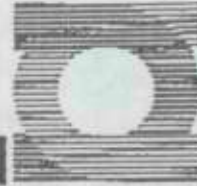
אדרי יורם בן סיני

העתק:

- יגאל מוסינגר - רמת רחל.



תל-אביב, רחוב סוסין 27, ת.ד. 16040, טל. 03-5452041/5452435, פקס. 03-5452430  
 איבים, ד.ג. חוף אשקלון, מיקוד 79100, טל. 051-891232-5, פקס. 051-891228  
 צמח, ד.ג. עמק הירדן, מיקוד 15132, טל. 08-751960, פקס. 08-751166



חברה קבוצתית לאזדובנות - ייעוץ והדסה בע"מ

א.ב. תכנון

-2-

3. שכר טרחה

3.1 עבור בצוע סעיפים הנ"ל מבקשים שכר בסך \$ 70,000 בתוספת מע"מ.

4. לאחר אשרור התכנית ע"י ועדת ההיגוי שהוקמה לפרוייקט, ניגש לתכנון מפורט ולהכנת דגם.

4.1 עבור סעיף זה אנו מבקשים שכר בסך \$ 35,000 בתוספת מע"מ.

בברכה,

אדרי' יורם מר סיני

העתק:

-יגאל מוסינגר - רמת רחל.





החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

Handwritten notes in Hebrew, including "מאריך" (Date) and "מאת" (Author), and a large scribble of text.

17.5.94

מאריך

ניכר

אל

צ"ל

מאת

הנדון: אזור ארנון

1. בהמשך לפיטור שביצעתי ולי א.ה.ג.ן 1302  
ואר א.ה.ג. ונבחר לי כי יש מקום לדיון  
מאוריקה וצורה יותר אלכו ולי א.ה.ג.ן  
התיירות האזור ארנון.

2. נבחר לי שיטת האזור מספר יוצא  
ציבורי ופרטיים בתחום התכנון  
והתיירות התיירות ואין על ארנון  
התחום התיירות הרוואה אה הרואה  
הכוננת את האזור והפרויקטים.





החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

2

תאריך \_\_\_\_\_

אל \_\_\_\_\_

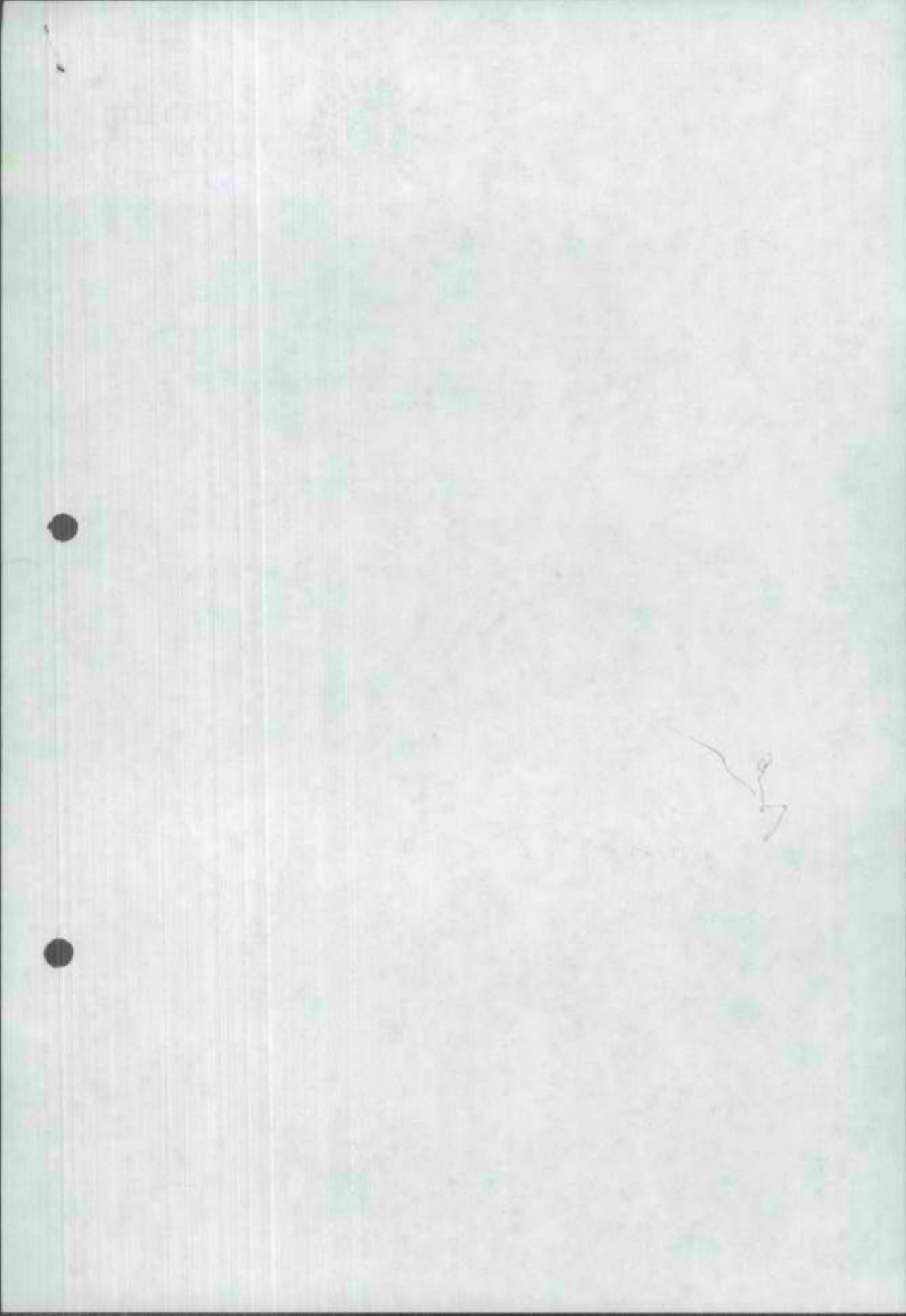
מאת \_\_\_\_\_

הנדון: \_\_\_\_\_

3. לשאר האמור לעיל אני מציע לבטל  
בנוסף בימי הביטול את כל  
סכומי אשר בילוי.

4. אשמח לשמוע בצאת קובץ לכן

בזה  
א"ל צ"ח



כ"ה ניסן תשנ"ד  
6 באפריל 1994

לכבוד

מר משה ריגל	- יו"ר -	יועץ כלכלי לשר התיירות
מר יוסף אנגל	- חבר -	יועץ השר - תיירות כפרית
מר חיים גוטין	- חבר -	משרד התיירות
מר גדי אייזנרייך	- חבר -	סמנכ"ל תיכנון חמ"ת
מר דוד מלגנרין	- חבר -	חברה ממשלתית לתיירות
מר רן כהן	- חבר -	חברה ממשלתית לתיירות
מר רמי אבן טוב	- חבר -	מנהל חבל י"ם בסוכנות
מר פנחס כהנא	- חבר -	מנהל אגף לפיתוח כלכלי בסוכנות
מר יונתן אורן	- חבר -	סוכנות - מרחב ירושלים
מר ברוך אלון	- חבר -	סוכנות מרכז
מר פינצי אברהם	- חבר -	מנהל מקרקעי ישראל
מר גיל יניב	- נציג הירוקים -	מנהל איכות הסביבה
מר שלומי שקד	- מרכז -	מנכ"ל עמותת התיירות "יואב"

הנדון: מינוי צוות היגוי תיכנון תיירות יהודה - יואב

הריני מבקשכם לשמש צוות היגוי לתכנון תיירות בעמותת "יואב".

הגדרת המטרה לצוות ההיגוי:

הריני מאשר הקמת צוות היגוי לתיכנון תיירות לעמותת יואב יהודה לגיבוש וקידום תוכניות פיתוח תירותיים בתחום עמותת התיירות האיזורית יהודה יואב. תוך שימת דגש על היתכנות יישומן בשנים הקרובות. והבלטת היתרונות היחסיים של האיזור בתחום התיירות.

הצוות יכין את הפרוגרמה התיכנונית ויעביר המלצותיו לגבי המתכננים אשר יבצעו את העבודה.  
מר משה ריגל ישמש כיו"ר הצוות, ושלומי שקד ירכז את עבודתו.

ב ב ר כ ה,

א. גונן

העתקים: מר ע. ברעם - שר התיירות  
מר מאיר ויזל - ראש מא"ז מטה יהודה  
מר זליג הלבני - יו"ר מא"ז יואב  
מר חגי רודנר - יו"ר מא"ז ברנר  
מר ועקנין דניאל - ראש עיריית בית שמש  
מר הוניג מרדכי - יו"ר מא"ז נחל שורק  
מר חנן חדיד - יו"ר מא"ז באר טוביה  
מר דדי הרניק - מנכ"ל חמ"ת  
מר ש. שי - משנה למנכ"ל משרד התיירות  
חברי צוות ההיגוי



ירושלים: 17.2.94  
מספרנו: 482

לכבוד  
מר משה ריגל  
יועץ שר התיירות  
משרד התיירות

א.נ.נ.

הנדון: הצעת תוכנית עבודה לתכנון אזור מטה יהודה יואב

1. בהמשך לדיונים בועדות ההיגוי בנושא שבנדון ובהמשך לשיחותי עמך, אני מעביר לעיונך סכימה רעיונית לתוכנית עבודה לתכנון אזור עמותת מטה יהודה - יואב שגובשה במשותף עם מר ו. אלבראנס.
2. נדמה לי שהמודל המוצע משלב את שתי התפיסות: התכנונית והשיווקית ומאפשר התמקדות בעיקר תוך זמן קצר.
3. כמידה והמודל המוצע מקובל עליך, אני מציע:  
א. לקיים דיון משותף בצוות מצומצם עם נציגי הסוכנות (פנחס כהנא) על מנת לשמוע הערותיהם.
- ב. לאמץ המודל לאזורי תכנון נוספים בהם אנו מעורבים בתכנון כמו: גליל עליון, העמקים.
4. אשמח לשמוע הערותיך.

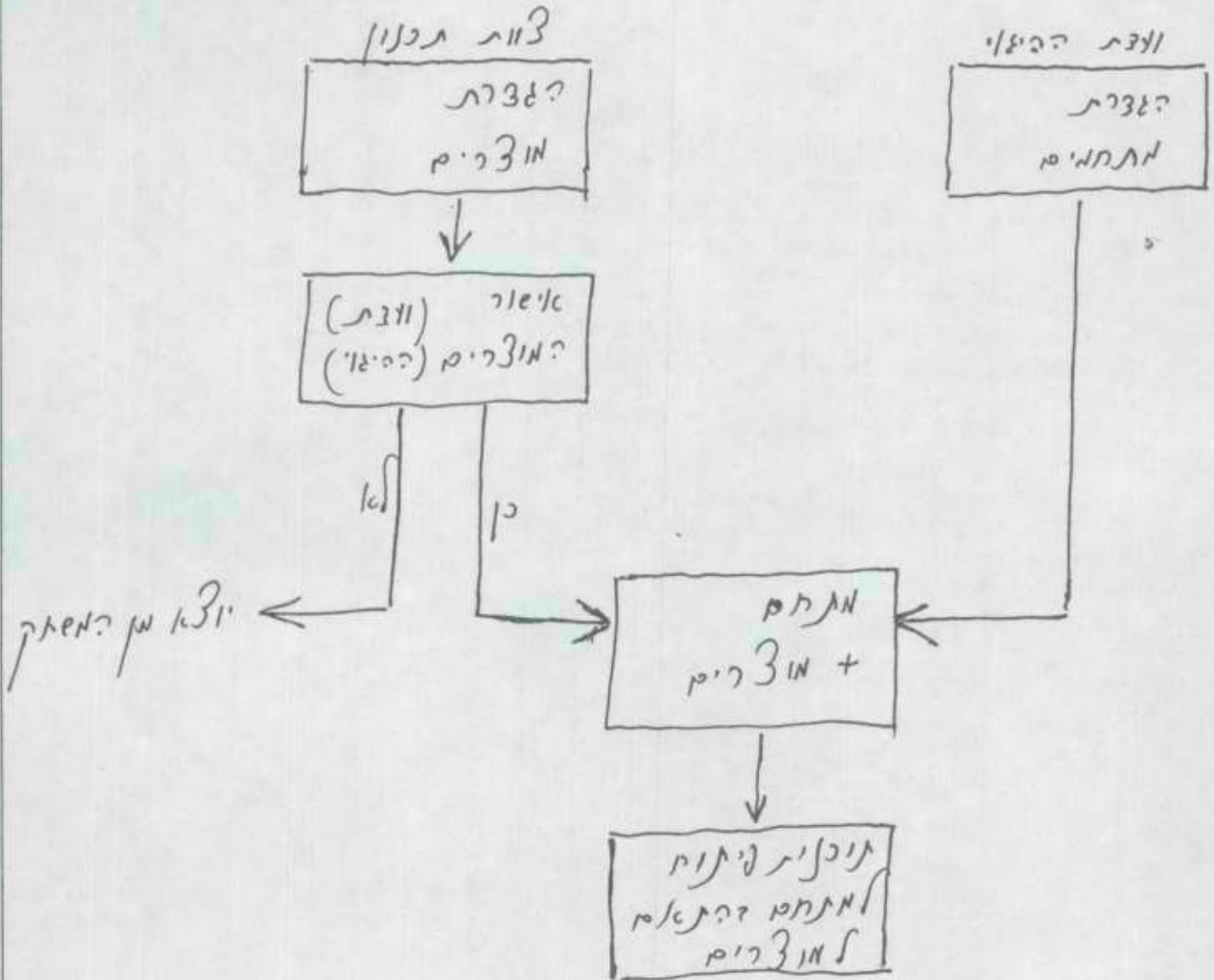
בברכה,

גדי איזנרייך  
סמנכ"ל פרוגרמות ותכנון

העתק: מר ויקטור אלבראנס - סמנכ"ל שיווק חמ"ת  
אדר' ד"ר רן כהן - מנהל אגף תכנון חמ"ת  
מר י. אנגל - יועץ שר התיירות להתיישבות



תכנית יאסר אולן תכנון אט"ה ימוצ"ה יוא"ק





מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

החברה הממשלתית לתיירות	
דואר 1018	
27-01-1994	
לטיפול	7

אני מאשר  
את ההגות  
של

י"ג שבט תשנ"ד  
25 בינואר 1994  
ת.94-2152

סכום דברים מהתייעצות פנימית בענין ועדת ההיגוי עמותת יואב יהודה שהתקיימה ביום 19 בינואר 1994

השתתפו: ג. אייזנרדיך, ג. כהן, י. אלברנס, - חמ"ת  
י. אנבל יוסף (ג'וחא), מ. ריגל, - משרד התיירות

להלן רשימת הנושאים להתייחסות בוועדת ההיגוי:

- א. איסוף מידע על האזור
- ב. בחינת מתחמי תיירות באזור
- ג. אזור ההר כתוספת מלונאות לצורכי ירושלים
- ד. בחינה שיווקית
- ה. מסלולי סיור
- ו. גבולות אזור התכנון
- ז. שונות

א. איסוף מידע על האזור

- 1. אתור מלאי קרקעות המיועדות לתיירות (דגש על זמינות התכניות).
- 2. ניתוח הפרוייקטים התיירותיים הקיימים ופוטנציאל התרחבותם.
- 3. נתוח תכניות בנין ערים (מאושרות ובשלבי אשור) בעלות אופי תיירותי.
- 4. אתור רעיונות חדשים לפתוח תיירותי.
- 5. אתור תכניות תיירותיות מחוץ לאזור התכנון העלולות להשפיע על תכניות תיירותיות באזור.
- 6. אתור תכניות לא תיירותיות באזור ומחוצה לו העלולות להשפיע על תכניות תיירותיות באזור.

ב. בחינת מתחמי תיירות (פוטנציאל ופרוגרמה)

- 1. שער הגיא
- 2. אזור לטרון (נתוח הפרוייקטים הקיימים והמתוכננים כמו גולף, עתיקות, אתר השריון במגמה ליצור מכלול תיירותי קוהרנטי תוך ניתוח קשרי הגולמין בין הפרוייקטים, זהוי האלוצים התכנוניים ואחרים ותוך הגדרת הצרכים התקציביים הציבוריים הנדרשים ב-3 השנים הבאות).
- 3. הצעות למתחמים תיירותיים אפשריים אחרים.

4. הצעות פרוגרמטיות לפתוח יזמי ביערות ק.ק.ל עם הערכת העלויות הציבוריות הנדרשות.
5. גבוש רעיונות לפתוח תיירותי בישובי המזלג לרבות האכסון התיירי בכלל ודירות נופש בפרט.
6. פתוח מתחם בית ג'וברין/ארץ אלף המערות, כעוגן כלכלי של פתוח ישובי האזור.

### ג. אזור ההר כהשלמה מלונאית לצורכי ירושלים

1. נתוח קשרי הגומלין הקיימים והרצויים בין אזור ההר לבין ירושלים (מוקד-על), תוך שימת דגש מיוחדת לפוטנציאל האכסוני באזור ההר הגובה, כפונקציה משלימה לתכניות האכסוניות בירושלים.
2. כחלק מאיסוף המידע כאמור בסעיף א' דלעיל, אתור הקרקעות למלונאות על פי מידת זמינותן.

### ד. בחינה שיווקית

1. זהוי הפוטנציאל התיירות הנוצרי.
2. בדיקת ניצול מתקנים נוצריים דתיים לשם ביצוע ארועים קבועים (כגון פסטיבל למוזיקה כנסייתית).
3. זהוי הפוטנציאל התיירותי היהודי הדתי/חרדי על בסיס הנסיון של קב' חפץ חיים.
4. הצעות לפתוח למגזר היהודי הדתי/חרדי.
5. זהוי פלחי שוק ספציפיים אחרים והצעות לפתוח.

### ה. מסלולי סיור

1. הצעות למסלולי סיור של בסיס נושאי (כגון מסלול "הגבורה").
2. גיבוש פרוגרמה לפתוח תשתית לאותם המסלולים.

### ו. גבולות אזור התכנון

1. גבולות אזור התכנון: אזור באחריות העמותה.
2. העבודה תתחלק בשני חלקים גאוגרפיים המהווים שני "מוצרים" תיירותיים שונים: אזור "ההר הגבוה" ואזור "ההר הנמוך".

2. שונות

1. יש לקחת בחשבון האפשרות של הקמת פארק נושאי לאומי באזור התכנון.
2. מטרת העבודה היא לגבש תכנית פתוח תלת שנתית עם עלויות, שלבי פתוח ומקורות מימון אפשריים וסבירים.



רשם: משה ריגל



ידן ין ין

י"ב שבט תשנ"ד  
24 בינואר 1994  
ת. 94-2137

אניה  
מבית  
אליה

לכבוד:

ראש המועצה האיזורית: מטה יהודה  
יואב  
נחל שורק  
באר טוביה

- ראש עיריית בית שמש
- מנכ"ל עמותת התיירות יואב יהודה - שלומי שקד
- רמי אבן טוב - סוכנות
- סילברסטון - סוכנות
- יונתן אורן - סוכנות
- פנחס כהנה - סוכנות
- רונית דודוביץ - סוכנות
- גדי אייזנרייך - חמ"ת
- נירה פרץ - חמ"ת
- רון כהן - חמ"ת
- ויקטור אלברנס - חמ"ת
- משה ריגל - משרד התיירות
- אננל יוסף - משרד התיירות
- יורם אבן - משרד האוצר
- דוד ברויידא - ק.ק.ל
- אבי לפידות - משרד החקלאות

הינד מוזמן לשיבת צוות הינוי עמותת יואב יהודה ביום רביעי  
9/02/94 בשעה 17:00 בחדר הישיבות של המועצה האיזורית מטה יהודה  
במרכז אבן העזר.

סדר היום:

1. הגדרת מטרת העבודה
2. אישור תקציב תיכנון, חלוקה בין השותפים
3. קביעת צוות היועצים
4. שונות

נא לאשר השתתפותכם אצל מירי בטלפון 754825 - 02.

בכבוד רב,  
משה ריגל  
יו"ר צוות ההינוי

2/12  
2/12/12

2/12/12

2



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

מחירי טיסות  
מדינת ישראל  
מדינת ישראל  
מדינת ישראל

2/1/94

תאריך

ג.ויזות  
מדינת ישראל

אל בני הירוק  
מאת כ/כ

הנדון: המכתב "בני הירוק"

לכבוד שלונגו!

● קראתי בעיון זה את מכתב הבקשה של  
ראש המלצות של וואלה בנושא "בני הירוק".  
באגודתנו נעכרה ישיבה אחת - להשלמת  
גדי איתנו לקב"ל. וואלה בק בנושא  
"בני הירוק" תלכוני - ל-5 דברים בכל  
ולאטום מאשר בני הירוק היו אמר מהן.  
סובם של המלצות י"י שמרה המלצות בנושא זה

● סקר ראשוני.  
לדעתי יש להגיד את המסקנות המפורטות  
המקוריות של כל המאמצים ליהודי וליוה  
תקופות גיוסיות אמר.

בדרכי



י"ז בכסלו תשנ"ד  
1 בדצמ' 1993

מספרנו: ק260 כ.8.

החברה הממשלתית לתיירות	
דואר נכנס	
26-12-1993	
מספר	תאריך

לכבוד  
מר דוד הרניק  
מנהל החברה הממשלתית לתיירות  
רח' קרן היסוד 38  
ירושלים

א"נ.

הנדון: תכנון מפורט לדרך בורסה במסגרת תכנית  
הפיתוח למטה-יהודה, מ.א. יואב ובית-שמש

בסדר עדיפות ראשון לתכנון התיירות במטה-יהודה, יואב ובית-שמש נדרש  
תכנון מפורט לדרך בורסה במסגרת תכנון הדרכים לירושלים.

אודה על סיועכם לקידום התכנון כאמור.

בכבוד רב,  
מאיר ויזל  
ראש המועצה

- העתקים: גב' נירה פרץ - סמנכ"ל כספים  
מר יוסף אנג'ל (ג'וחה) - יועץ שר התיירות  
ד"ר רן כהן - מנהל אגף תכנון  
מר שלומי שקד - מנכ"ל עמותת תיירות יואב-יהודה

- אביעזר
- אבן ספיר
- אדרת
- אורה
- אשתאול
- בית זית
- בית מאיר
- בית נקופה
- בקוע
- בר גיורא
- גבעת יערים
- גבעת ישעיהו
- גפן
- הראל
- זכריה
- זנוח
- טל שחר
- ישעי
- יד השמונה
- כפר אוריה
- כסלון
- לוזית
- ליאון-שריגים
- מבוא ביתר
- מוצא עילית
- מחציה
- מסילת ציון
- מטע
- מעלה החמישה
- נוה אילן
- נוה שלום
- נחם
- נחושה
- נחשון
- נטף
- נס הרים
- נתיב הליה
- עגור
- עין נקובה
- עין רפה
- עמינדב
- צובה
- צור הדסה
- צלפון-גיוו
- צפרירים
- צרעה
- קרית ענבים
- רוגלית - נוה מיכאל
- רמת רזיאל
- רמת רחל
- שדות מיכה
- שואבה
- שורש
- תירוש
- תעוז
- תרום
- קריות הינוך
- אבן העזר
- הרטוב (צרעה)
- עין כרם
- אזורי תעשיה
- נחם (הרטוב)
- שריגים-ליאון



י"ז בכסלו תשנ"ד  
1 בדצמ' 1993

מספרנו: ק260 כ.8

החברה הממשלתית לתיירות	
דואר וכיום	
- 9-12-1993	
כדיעה	

לכבוד  
מר דוד חרניק  
מנהל החברה הממשלתית לתיירות  
רח' קרן היסוד 38  
ירושלים

א"נ.

הנדון: תכנון מפורט לדרך בורמה במסגרת תכנית  
הפיתוח למטה-יהודה, מ.א. יואב ובית-שמש

בסדר עדיפות ראשון לתכנון התיירות במטה-יהודה, יואב ובית-שמש נדרש  
תכנון מפורט לדרך בורמה במסגרת תכנון הדרכים לירושלים.

אודה על סיועכם לקידום התכנון כאמור.

בכבוד רב,  
מאיר ויזל  
ראש המועצה

- |                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| - סמנכ"ל כספים                  | העתקים: גב' נירה פרץ  |
| - יועץ שר התיירות               | מר יוסף אנג'ל (ג'וחה) |
| - מנהל אגף תכנון                | ד"ר רן כהן            |
| - מנכ"ל עמותת תיירות יואב-יהודה | מר שלומי שקד          |

- אביעור
- אבן ספיר
- אדרת
- אורה
- אשתאול
- בית זית
- בית מאיר
- בית נקופה
- בקוע
- בר גיורא
- נכעת יערים
- נבעת ישעיהו
- גפן
- הראל
- זכריה
- זנוח
- טל שחר
- ישעי
- יד השמונה
- כפר אוריה
- כסלון
- לזוית
- ליאון-שריגים
- מבוא ביתר
- מוצא עילית
- מחטיה
- מסילת ציון
- מטע
- מעלה החמישה
- נוה אילן
- נוה שלום
- נחם
- נחושה
- נחשון
- נטף
- נס הרים
- נתיב הליה
- עגור
- עין נקובה
- עין רמה
- עמינדב
- צובה
- צור הדסה
- צלמון-גיזו
- צפרירים
- צרעה
- קרית ענבים
- רוגלית - נוה מיכאל
- רמת רזאל
- רמת רחל
- שדות מיכה
- שואבה
- שורש
- תירוש
- תעוז
- תרום

- קריית תינוך
- אבן העזר
- חרטוב (צרעה)
- עין כרם
- אזורי תעשיה
- נחם (הרטוב)
- שריגים-ליאון



לשכת ראש המועצה

י"ז בכסלו תשנ"ד  
1 בדצמ' 1993

מספרנו: ק260 כ.8.

*אורי  
מטה  
אורי  
על/ב*

לכבוד  
מר דוד הרניק  
מנהל החברה הממשלתית לתיירות  
רח' קרן חיסוד 38  
ירושלים

א"כ..

הנדון: תכנון מפורט לדרך בורסה במסגרת תכנית  
הפיתוח למטה-יהודה, ס.א. יואב ובית-שמם

בסדר עדיפות ראשון לתכנון התיירות במטה-יהודה, יואב ובית-שמם נדרש  
תכנון מפורט לדרך בורסה במסגרת תכנון הדרכים לירושלים.

אודה על סיועכם לקידום התכנון כאמור.

בכבוד רב,  
מאיר ויזל  
ראש המועצה

העתקים: גב' נירה פרץ  
מר יוסף אנג'ל (ג'וחה) - יועץ שר ותיירות  
מנהל אגף תכנון  
מנכ"ל עמותת תיירות יואב-יהודה  
מר שלומי שקד

אביעזר  
אבן ספיר  
אדרת  
אורח  
אשתאול  
בנת זית  
בית מאיר  
בית נקומה  
בקוע  
בר גיורא  
בבעת יערים  
בבעת ישעיהו  
גפן  
הראב  
זכרית  
זוהר  
טכ שתר  
תשא  
יד השמנת  
כפר אוריה  
כסלון  
לזרית  
ליאון-שריגים  
מבוא ביתר  
מוצא עילית  
מחסייה  
מטילת ציון  
נטע

מעלה וזמרישה  
נוח אילן  
נוח שלום  
נחם  
נושון  
נושון  
נס הרים  
נתיב הלילה  
עזר  
עין נקובח  
עין רפה  
עמינדב  
צובה  
צור הדסה  
צלמן-גיו  
צפרורים  
צריעה  
קרית ענבים  
רוגלית - נוח מיכאל  
רמת רויזל  
רמת החל  
שדות מיכה  
שואבה  
שורש  
תירוש  
תעו  
תרום

קריית חינוך  
אבן העזר  
הרטוב מצרעה  
עין כרם

אורני נעשיה  
נחם (הרטוב)  
שריגים-לטון



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 29.11.92  
מספרנו: 2861

לכבוד  
מר מאיר ויזל  
ראש מוא"ז מטה יהודה

א.נ.א.

הנדון: חוזה תכנון לפיתוח תיירותי

מצרף אנוכי לך את החוזה שהוצא למר קובי בירנהק בנושא תוכנית הפיתוח התיירותית.

הנני תקווה שתוכנית זו תהפוך את אזורך לאזור תיירי חשוב בגוש הרי יהודה.

בהתאם להסכם בינינו אבקשך להעביר לחמ"ת 50% (-7,500) מהתחייבותכם החתומה בהסכם זכרון הדברים בינינו למען נוכל לשלם את המיקדמה למתכנן.

בברכה,

אוריכל"ר רן כהן  
מנהל אנף תכנון

לוטה: עותק לרשותכם מהזמנת התכנון

העתק: מנכ"ל חמ"ת  
הנה"ח - חמ"ת

Blank white label at the top of the note.

Handwritten text on a yellow sticky note, oriented upside down relative to the page. The text includes a fraction and a signature.

$\frac{10K}{1000}$

Handwritten signature



לידה!

זה שנה גו.

תבין ג-12/1

אשר  
אשר  
אשר

אשר  
אשר

מועצה אזורית מטה יהודה  
MATEH YEHUDA REGIONAL COUNCIL



א' בכסלו תשנ"ד  
15 בנובמבר 1993  
מספרנו: כס 8 ק 230

המועצה הממשלתית לתיירות

קודר נכנס

25-11-1993

לסיכום	לידיעה

לכבוד  
מר דוד הרניק  
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות  
קרן היסוד 38  
ירושלים

א.נ.

הנדון: תכנית תכנון ופיתוח תיירות עמותת יואב-יהודה ובית שמש

היקף שטחי מרחב עמותת התיירות יואב-יהודה מגוון באזורים תירותיים.

צירוף של 2 מועצות אזוריות מטה יהודה ויואב לתכנית התיירות מחיבות עריכת תכנית רחבת היקף למרחב מטה יהודה בית שמש ומועצה אזורית יואב.

הננו מבקשים סיועכם לתכנון המרחב כאמור על ידי הצוות שהחל בעבודתו במ.א. מטה יהודה ובית שמש.

רצ"ב הצעת תכנית הפיתוח.

בכבוד רב,

*מאיר ויזל*  
מאיר ויזל  
ראש המועצה

- |                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| הערת: מר שלום פדידה   | - ראש העיר - בית שמש          |
| מר זליג הליבני        | - ראש מ.א. יואב               |
| מר שלומי שקד          | - מנהל עמותת תירות יואב-יהודה |
| מר יוסף אנג'ל (גו'חה) | - מש. התיירות                 |
| ד"ר רן כהן            | - מנהל אגף תכנון - חמ"ת       |
| גב' נירה פרץ          | - סמנכ"ל לתכנון - חמ"ת        |

- אביעור
- אבן ספיר
- אודת
- אורה
- אשתאול
- בית זית
- בית מאיר
- בית נקופה
- בקוע
- בר גיורא
- בבעת יערים
- בבעת ישעיהו
- גפן
- הראל
- זכריה
- זוט
- טל שחר
- ישעי
- יד השמונה
- כפר אוריה
- כסלון
- לודית
- ליאון-שריגים
- מבוא ביתר
- מוצא עילית
- מחסייה
- מסילת ציון
- מטע
- מעלה החמישה
- נוה אילן
- נוה שלום
- נחם
- נחשה
- נחשון
- נטף
- נס הרים
- נתיב הל"ה
- עגור
- עין נקובה
- עין רפה
- עמינדב
- עובה
- צור הדסה
- צלפון-גיזו
- צפרירים
- צרעה
- קרית ענבים
- רוג'ית - נוה מיכאל
- רמת רוזאל
- רמת רחל
- שדות מיכה
- שואבה
- שורש
- תירוש
- תענו
- תורם
- קרית חיגון
- ומרכיזים אזוריים
- אבן העזר
- הרטוב (צרעה)
- עין כרם
- אזורי תעשייה
- נחם (הרטוב)
- שריגים-ליאון



לשכת ראש המועצה

*Handwritten notes:*  
מטה יהודה  
לשכת ראש המועצה  
א' בכסלו תשנ"ד

א' בכסלו תשנ"ד  
15 בנובמבר 1993  
מספרנו: כ8 ק230

לכבוד  
מר דוד הרכיק  
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות  
קרן היסוד 38  
ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: תכנית תכנון ופיתוח תיירות עמוסת יואב-יהודה ובית שמש

היקף שטחי מרחב עמוסת התיירות יואב-יהודה מגוון באזורים תיירותיים.

צירוף של 2 מועצות אזוריות מטה יהודה ויואב לתכנית התיירות מחיבות עריכת תכנית רחבת היקף למרחב מטה יהודה בית שמש ומועצה אזורית יואב.

הננו מבקשים סיועכם לתכנון המרחב כאמור על ידי הצוות שהחל בעבודתו במ.א. מטה יהודה ובית שמש.

רצ"ב הצעת תכנית הפיתוח.

לכבוד רב,  
מאיר ויזל  
ראש המועצה

*Handwritten signature:*  
ד"ר יואב אלעזר (מ"מ)  
מטה יהודה

העותק: מר שלום פדידה - ראש העיר - בית שמש  
מר זליג הליבני - ראש מ.א. יואב  
מר שלומי שקד - מנהל עמוסת תיירות יואב-יהודה

- אביעזר
- אבן ספיר
- אדרת
- אורה
- אשטאל
- בית זית
- בית מאיר
- בית נקופה
- בקוע
- בר גיורא
- נבעת יערים
- נבעת ישעיהו
- גפן
- הראל
- זכריה
- זנוח
- טל שחר
- ישעי
- יד השמונה
- כפר אוריה
- כסלון
- לוזית
- ליאון-שריגים
- מבוא ביתר
- מזבא עילית
- מחטיה
- מסילת ציון
- מטע
- מעלה החמישה
- נוה איכך
- נוה שלום
- נחם
- נחשיה
- נחשון
- נטף
- נס הרים
- נתיב הל"ה
- עגור
- עין נקובה
- עין רפה
- עמינדב
- עובה
- צור הדסה
- צלמון-גיזו
- צמרירוס
- צרעה
- קרית ענבים
- רוגלית - נוה מיכאל
- רמת רוזאל
- רמת רחל
- שדות מיכה
- שואבה
- שורש
- תירוש
- תענו
- תרום
- קרית חינוך
- אבן העזר
- הרטוב (צרעה)
- עין כרם
- אזורי תעשיה
- נחם (הרטוב)
- שריגים-ליאון

A.558

15.10.93

תכנית סיתוח תיירות / מ.א. מטה יהודה ועיריית בית שמש - מ.א. יואב

## הצעת החליף שלבי עבודה ושכר

## 1. תהליך ושלבי עבודה - כללי:

א. סקר, איסוף וניתוח נתונים/מצב קיים:

א.1. מיפוי התכנית הפיזית

מפת בסיס: 1:50,000 + גבולות התכנית.

א.2. נתונים סטטוטוריים - יעודי שטחים מאושרים עפ"י תכניות מתאר ארציות.

תכניות מתאר מחוזיות, תכניות מפורטות, שמורות טבע, יער, גנים לאומיים.

א.3. תכניות תשתית, פרוייקטים, תכניות שימור ופיתוח, הרחבת ישובים - כהליכי תכנון.

א.4. סקר ומיפוי אתרים בעלי יחוד וערך נופי, היסטורי, ארכיאולוגי, התיישבותי, אתרי טבע, הנצחה וכדו'.

יצירת מפת רגישות נופית למרחב התכנון.

א.5. זיהוי ומיפוי הפעילות התיירותית במרחב התכנית: אכסון, שהיית יום,

צירי תנועה וטיול, פעילויות, מסחר ושרותים, מוקדים ואטרקציות.

א.6. נתוני אקלים - זיהוי איכויות ומגבלות.

א.7. תפרושת אוכלוסיה - מצב קיים.

זיהוי מגזרי אוכלוסיה בעלי פוטנציאל לפעילות התיירותית.

ב. תחזית ביקוש לפעילות תיירותית ושרותי תיירות בטווחי התכנון.

הערכה כמותית לביקושים - לפי פעילויות.

הערכת הביקושים החזויים לתיירות בזיקה לאזורי השפעה: ירושלים, מטרופולין ת"א,

שפלת יהודה ובן שזן, אזור אשדוד - אשקלון.

התחזית תכלול:

- קהלי יעד

- פעילויות

- משך שהיה

- עונתיות

- מאפיינים כלכליים

ג. פרוגרמה מנחה ליצירת החלופות:

- מטרת ויעדים
- עקרונות מנחים
- מדדי הערכה לחלופות
- מגבלות

ד. חלופות תכנית פיתוח תיירות:

יוכנו 2-3 חלופות בק.מ. 1:50,000 הכוללות:

- אפיון פעילות/אתרים
- פרישת צירי תיירות ומוקדים, דרוג אתרי משיכה, נגישות
- אומדנים כמותיים לפעילות התיירותית
- שלבי פיתוח ועדיפויות
- הפעילות הכלכלית/תעסוקה
- הערכת החלופות ודרוגם: הערכה איכותית, הערכה לפעילות הכלכלית.
- בחירת חלופה נבחרת

ה. גיבוש תכנית פיתוח תיירות כוללת למרחב מטה יהודה, יואב ובית שמש.  
התכנית תכלול:

- 1) מערכת היררכית של צירים, תנועה ונגישות, אתרים ומוקדים תיירותיים. מרכזי שרות לתיירות.
  - 2) זיהוי תשתיות תיירותיות ומוקדי פיתוח עסקי - לזמות.
  - 3) קביעת סדרי עדיפויות ושלבי פיתוח.
  - 4) השלכות והנחיות של התכנית התיירותית על מערכות ומוקדי פיתוח אחרים.
  - 5) תכנית כלכלית:
    - השקעות בתשתיות
    - השקעות בפרוייקטים כלכליים
    - השפעת הפרוייקטים המוצעים על התעסוקה. מבנה תעסוקתי לפי עובדים מקצועיים ובלתי מקצועיים
    - הערכת ייתכנות
- הערה: התכנית הפיזית תוכן בק.מ. 1:50,000

2. צורת התכנון:

א. ריכוז צורת תכנון ופרוגרמה:

- א. מר קובי בירנהק - יעוץ ופיתוח פרויקטים תיירותיים
- ב. אדריכל אבנר דדורי - ארד אדריכלים
- ג. אד' נוף חנה מינצקר - ארד אדריכלים
- ד. - יעוץ כלכלי.

3. לו"ז והכנת התכנית:

		משך זמן - חודשים								
		9	8	7	6	5	4	3	2	1
א.1.	סקר אתרים מיפוי ותכניות- מצב קיים							--	--	
א.2.	נתוח ועיבוד נתונים - מצב קיים							--	--	
ב.	תחזית ביקוש לשרותי חירות							--	--	
ג.	פרוגרמה					--	--			
ד.	חלופות והערה (כולל ניתוח כלכלי ראשוני)			--	--					
ה.	גיבוש התכנית ודו"ח מסכם	--	--							

הערה: משך הזמן הנדרש לשלבי העבודה המצויין בתרשים הינו זמן נטו ואינו כולל שלבי דיון, חשיפה והמתנה להנחיות של גופי החיגוי לעבודה.

4. הערות:

א. נתוני סקר אתרים יבוססו על סקרים גולמיים קיימים של החברה להגנת הטבע ואחרים (הרי ירושלים ואזור עדולם), וכן השלמות סקרי שטח לסקרים אלה שיבוצעו, אם ידרש, עפ"י תכנית שתוצג למזמין, באישורו המוקדם ועל חשבונו.  
דכישת נתוני סקרים קיימים במידה ותדרש, תעשה אף היא באישור המזמין ועל חשבונו.

ב. תחזיות ביקושים לפעילות חירותית:  
התחזית תוכן כפרק נפרד ע"י צוות מקצועי שיונחה ע"י צוות התכנית.  
עלות הכנת התחזיות תובא לאישור המזמין בנפרד מהצעה זאת.  
מצ"ב כנספח הצעת חב' דור למרכיב עבודה זה.

5. השכר:

כללי: הצעת השכר מבוטסת על נתוח תשומות צוות התכנון לשלבי העבודה המוצגים לעיל (למעט סקר אתרים ותחזיות ביקוש לתיירות).  
פרוט בנספח כספי.

הערה: במסגרת העבודה על תכנית הפיתוח נערכו עד עתה הפעילויות הבאות:

- א. הופצו שאלונים אודות הפעילויות התיירותיות בישובי מטה יהודה. החומר הוזן למחשב והוחל בעיבודו.
- ב. נערכו ראיונות עם מקבלי החלטות בישובים לברור נתוני הפעילות וכוונות הפיתוח התיירותי.
- ג. נערכו סיורים באתרים מרכזיים.
- ד. עובדה פרוגרמה ראשונית לפיתוח תיירות לעיר בית-שמש, והוכנה תכנית ראשונית למערך שרותי תיירות בעיר.
- ה. נערכו ראיונות עם מקבלי החלטות במועצה אזורית מטה יהודה ומ.א. יואב.
- ו. נערכו פגישות תאום עם מתכנני התיירות בירושלים.
- ז. נערכו פגישות וסיורים עם נציגי קק"ל, רשות שמורות הטבע והחברה להגנת הטבע, ונציגי המשרד לאיכות הסביבה.
- ח. הוחל בבחינת קיבולת האכסון במתקנים הקיימים בתחום התכנון.

נספח כספי - התמורה לעבודה

1. סה"כ התמורה לעבודה המפורטת: 220,000 ש"ח, לא כולל מע"מ.

2. הסכום הנ"ל צמוד למדד הכללי 9/93.

3. שלכי תשלום השכר:

<u>אחוז מן השכר הכולל</u>	<u>השלב</u>
15%	א. מקדמה
	ב. שלב (א) איסוף נתונים ונתוח מצב קיים
25%	ג. גמר פרוגרמה
20%	ד. חלופות
25%	ה. הגשת התכנית ודו"ח מסכם
15%	
<hr/>	
100%	ס ה " כ

4. החזר הוצאות:

הדפסות, העתקות אור, פלוטינג, חוברות, מודלים וכדו' יהיו ע"ח המזמין וביצועם ייעשה בתאום מוקדם אתו.



מועצה אזורית מטה יהודה  
MATEH YEHUDA REGIONAL COUNCIL



א' בכסלו תשנ"ד  
15 בנובמבר 1993  
מספרנו: כ8 ק230

החברה הממשלתית

דיון

25-11-1993


לכבוד  
מר דוד הרניק  
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות  
קרן היסוד 38  
ירושלים

א.נ.

הנדון: תכנית תכנון ופיתוח תיירות עמוסת יואב-יהודה ובית שמש

היקף שטחי מרחב עמוסת התיירות יואב-יהודה מגוון באזורים תירותיים.

צירוף של 2 מועצות אזוריות מטה יהודה ויואב לתכנית התיירות מחיבות עריכת תכנית רחבת היקף למרחב מטה יהודה בית שמש ומועצה אזורית יואב.

הננו מבקשים סיועכם לתכנון המרחב כאמור על ידי הצוות שהחל בעבודתו במ.א. מטה יהודה ובית שמש.

רצ"ב הצעת תכנית הפיתוח.

בכבוד רב,

מאיר ויזל  
ראש המועצה

- |                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| - ראש העיר - בית שמש          | - העתק: מר שלום פדידה   |
| - ראש מ.א. יואב               | - מר זליג הליבני        |
| - מנהל עמוסת תירות יואב-יהודה | - מר שלומי שקד          |
| - מ.ש. התיירות                | - מר יוסף אנג'ל (גו'חה) |
| - מנהל אגף תכנון - חמ"ת       | - ד"ר רן כהן            |
| - סמנכ"ל לתכנון - חמ"ת        | - גב' נירה פרץ          |

- אביעזר
- אבן ספיר
- אדרת
- אורה
- אשתאול
- בית זית
- בית מאיר
- בית נקומה
- בקוע
- בר גיורא
- בבעת יערים
- בבעת ישעיהו
- גפן
- הראל
- זכריה
- זנוח
- טל שחר
- ישעי
- יד השמונה
- כפר אוריה
- כסלון
- לזית
- ליאון-שריגים
- מבוא ביתר
- מוצא עילית
- מחסייה
- מסילת ציון
- מטע
- מעלה החמישה
- נוה אילן
- נוה שלום
- נחם
- נחשה
- נחשון
- נטף
- נס הרים
- נתיב הלייה
- ענור
- עין נקובה
- עין רפה
- עמינדב
- צובה
- צור הדסה
- צלמן-גיון
- צפרירים
- צריעה
- קרית ענבים
- רוגלית - נוה מיכאל
- רמת רזיאל
- רמת רחל
- שדות מיכה
- שואבה
- שורש
- תירוש
- תעוז
- תרום

- קריות חינוך
- ומרכזים אזוריים
- אבן העזר
- הרטוב (צריעה)
- עין כרם
- אזורי תעשייה
- נחם (הרטוב)
- שריגים-ליאון

A.558  
15.10.93

תכנית פיתוח תיירות / מ.א. מטח יהודה ועיריית בית שמש - מ.א. יואב

הצעה תהליך שלבי עבודה ושכר

אני  
אין  
אין  
אין

1. תהליך ושלבי עבודה - כללי:

א. סקר, איסוף וניתוח נתונים/מצב קיים:

א.1. מיפוי התכנית הפיזית

מפת בסיס: 1:50,000 + גבולות התכנית.

א.2. נתונים סטטוטוריים - יעודי שטחים מאושרים עפ"י תכניות מתאר ארציות.

תכניות מתאר מחוזיות, תכניות מפורטות, שמורות טבע, יער, גנים לאומיים.

א.3. תכניות תשתית, פרוייקטים, תכניות שימור ופיתוח, הרחבת ישובים - בהליכי תכנון.

א.4. סקר ומיפוי אתרים בעלי יחוד וערך נופי, היסטורי, ארכיאולוגי,

התיישבותי, אתרי טבע, הנצחה וכדו'.

יצירת מפת רגישות נופית למרחב התכנון.

א.5. זיהוי ומיפוי הפעילות התיירותית במרחב התכנית: אכסון, שהיית יום,

צירי תנועה וטיול, פעילויות, מסחר ושרותים, מוקדים ואטרקציות.

א.6. נתוני אקלים - זיהוי איכויות ומגבלות.

א.7. תפרוש אוכלוסיה - מצב קיים.

זיהוי מגזרי אוכלוסיה בעלי פוטנציאל לפעילות התיירותית.

ב. תחזית ביקוש לפעילות תיירותית ושרותי תיירות בטווחי התכנון.

הערכה כמותית לביקושים - לפי פעילויות.

הערכת הביקושים החזויים לתיירות בזיקה לאזורי השפעה: ירושלים, מטרופולין ת"א,

שפלת יהודה ובן שמן, אזור אשדוד - אשקלון.

התחזית תכלול:

- קהלי יעד
- פעילויות
- משך שהיה
- עונתיות
- מאפיינים כלכליים

30/1/94  
מ.א. יואב  
מ.א. מטח  
מ.א. יהודה

ג. פרוגרמה מנחה ליצירת החלופות:

- מטרות ויעדים
- עקרונות מנחים
- מדדי הערכה לחלופות
- מגבלות

ד. חלופות תכנית פיתוח תיירות:

יובנו 2-3 חלופות בק.מ. 1:50,000 הכוללות:

- אפיון פעילות/אתרים
- פרישת צירי תיירות ומוקדים, דרוג אתרי משיכה, נגישות
- אומדנים כמותיים לפעילות התיירותית
- שלבי פיתוח ועדיפויות
- הפעילות הכלכלית/תעסוקה
- הערכת החלופות ודרוגם: הערכה איכותית, הערכה לפעילות הכלכלית.
- בחירת חלופה נבחרת

ה. גיבוש תכנית פיתוח תיירות כוללת למרחב מטה יהודה, יואב ובית שמש.  
התכנית תכלול:

- 1) מערכת היררכית של צירים, תנועה ונגישות, אתרים ומוקדים תיירותיים. מרכזי שרות לתיירות.
- 2) זיהוי תשתיות תיירותיות ומוקדי פיתוח עסקי - ליזמות.
- 3) קביעת סדרי עדיפויות ושלבי פיתוח.
- 4) השלכות והנחיות של התכנית התיירותית על מערכות ומוקדי פיתוח אחרים.
- 5) תכנית כלכלית:

- השקעות בתשתיות
- השקעות בפרוייקטים כלכליים
- השפעת הפרוייקטים המוצעים על התעסוקה. מבנה תעסוקתי לפי עובדים מקצועיים ובלתי מקצועיים
- הערכת ייתכנות

הערה: התכנית הפיזית תוכן בק.מ. 1:50,000

2. צורת התכנון :

- א. ריכוז צורת תכנון ופרוגרמה:
- מר קובי בירנהק - יעוץ ופיתוח פרויקטים תיירותיים
- ב. אדריכל אבנר דרורי - ארד אדריכלים
- ג. גב' רות פרידמן - יעוץ כלכלי.

3. לו"ז והכנת התכנית:

		משך זמן - חודשים								
		9	8	7	6	5	4	3	2	1
א.1.	סקר אתרים מיפוי ותכניות-מצב קיים							--	--	
א.2.	נתוח ועיבוד נתונים - מצב קיים							--	--	
ב.	תחזית ביקוש לשרותי תיירות							--	--	
ג.	פרוגרמה					--	--			
ד.	חלופות והערה (כולל ניתוח כלכלי ראשוני)			--	--					
ה.	גיבוש התכנית ודו"ח מסכם	--	--							

הערה: משך הזמן הנדרש לשלבי העבודה המצויין בתרשים היגו זמן נטו ואינו כולל שלבי דירן, חשיפה והמתנה להנחיות של גופי ההיגוי לעבודה.

4. הערות:

א. נתוני סקר אתרים יבוטסו על סקרים גולמיים קיימים של החברה להגנת הטבע ואחרים (הרי ירושלים ואזור עזולם), וכן השלמות סקרי שטח לסקרים אלה שיבוצעו, אם ידרש, עפ"י תכנית שתוצג למזמין, באישורו המוקדם ועל חשבונו. רכישת נתוני סקרים קיימים במידה ותדרש, תעשה אף היא באישור המזמין ועל חשבונו.

ב. תחזיות ביקושים לפעילות תיירותית:

התחזית תוכן כפרק נפרד ע"י צוות מקצועי שיונחה ע"י צוות התכנית. עלות הכנת התחזיות תובא לאישור המזמין בנפרד מהצעה זאת. מצ"ב כנספח הצעת חב' דור למרכיב עבודה זה.

נספח כספי - התמורה לעבודה

1. סה"כ התמורה לעבודה המפורטת: 220,000 ש"ח, לא כולל מע"מ.

2. הסכום הנ"ל צמוד למדד הכללי 9/93.

3. שלבי תשלום השכר:

<u>אחוז מן השכר הכולל</u>	<u>השלב</u>
15%	א. מקדמה
	ב. שלב (א) איסוף נחונים
25%	ונתוח מצב קיים
20%	ג. גמר פרוגרמה
25%	ד. חלופות
15%	ה. הגשת התכנית ודו"ח מסכם
100%	ס ה " כ

4. החזר הוצאות:

הדפסות, העתקות אור, פלוטינג, חוברות, מודלים וכדו' יהיו ע"ח המזמין וביצועם ייעשה בתאום מוקדם אתו.

5. השכר:

כללי: הצעת השכר מבוססת על נתוח תשומות צוות התכנון לשלבי העבודה המוצגים לעיל (למעט סקר אתרים ותחזיות ביקוש לתיירות).  
פרוט בנספח כספי.

הערה: במסגרת העבודה על תכנית הפיתוח נערכו עד עתה הפעילויות הבאות:

- א. הופצו שאלונים אודות הפעילויות התיירותיות בישובי מטה יהודה. החומר הוזן למחשב והוחל בעיבודו.
- ב. נערכו ראיונות עם מקבלי ההחלטות בישובים לברור נתוני הפעילות וכוונות הפיתוח התיירותי.
- ג. נערכו סיורים באתרים מרכזיים.
- ד. עובדה פרוגרמה ראשונית לפיתוח תיירות לעיר בית-שמש, והוכנה תכנית ראשונית למערך שרותי תיירות בעיר.
- ה. נערכו ראיונות עם מקבלי החלטות במועצה אזורית מטה יהודה ומ.א. יואב.
- ו. נערכו פגישות תאום עם מתכנני התיירות בירושלים.
- ז. נערכו פגישות וסיורים עם נציגי קק"ל, רשות שמורות הטבע והחברה להגנת הטבע, ונציגי המשרד לאיכות הסביבה.
- ח. הוחל בבחינת קיבולת האכסון במתקנים הקיימים בתחום התכנון.



לשכת ראש המועצה

ג' באב תשנ"ב  
3 באוגוסט 1992  
מספרנו: כ8 ק106

דואר נכנס  
- 9 - 8 - 1992  
P.131

לכבוד  
מר רן כהן  
מנהל מחוז ירושלים  
ח.מ.ת.  
רח' קרן היסוד 38  
ירושלים

א.נ..

הנדון: מצפה משואה

בהמשך לשיחותינו בנדון - אנו מקדמים הפיתוח במצפה משואה.  
כפי שהסברתי לך אנו מגייסים ממוסדות שונים השתתפותם בפרוייקט זה.  
הנושאים העומדים על הפרק בשלב זה - חיבור חשמל ושירותים טובים.  
ס"ה העלות המוערכת ל- 2 סעיפים אלה היא כ- 350 אלף ש"ח. הובטח לנו  
סיוע ממשרד הפנים וכן מק.ק.ל.  
נבקש לטפל בסיוע מימון של הח.מ.ת. - בהתאם לסיכום בישיבה האחרונה  
בינינו.  
מאחר ולקראת החורף יש לסיים חיבור החשמל, נבקש לראות הנושא כדחוף  
ולהודיענו בהקדם השתתפותכם.

בכבוד רב,  
מאיר ויזל  
ראש המועצה

העתק: מר רפאל כהן - סגן הממונה על מחוז י-ם, משרד הפנים  
מר גדי אייזנרייך - משרד הפנים

אברגוש  
אביעזר  
אבן סימון  
אדרת  
אורה  
אשתאול  
בית זית  
בית מאיר  
בית נקופה  
בקוע  
בר נזרא  
בנות יערים  
בנות ישיעהו

נפן  
הראל  
זכריה  
זנוח  
טלו סטון  
טל שחר  
ישעי

יד השמונה  
כפר אוריה  
כסלון  
לוזית  
ליאון  
מבוא ביתר  
מוצא עילית  
מוצא הנחית  
מחוסיה  
מסילת ציון

מטע  
סעלה החמושה  
נוה אילן  
נוה שלום  
נחם  
נחושה  
נחשון  
נסף

נס הרים  
נתיב הליה  
ענור  
עין נקובה  
עין רמה  
עמידב  
צובה  
צור הדסה  
צלפון

צמריריים  
צרעה  
קרית ענבים  
רונלית  
רמת רזאל  
שדות מיכה  
שואבה  
שורש  
תירוש  
תעוז  
תרום

מרכיבים אזוריים  
אבן העזר  
גיוז  
הר טוב  
עין כרם

אמיר  
קצין

מ  
מחנה

קיבוץ הר אג  
ד.נ. שמשון 99740  
טלפון 02-918181  
פקס 02-917077

איה  
מחנה  
מטה  
מטה  
מטה

פרוייקט "מצפה הראל"

תכנית להקמת מרכז שדה ומרכז נופש פעיל

1.6.92



## מ ב א

אזור שפלת יהודה ופרוזדור ירושלים מהווה אבן שואבת למאות קבוצות תלמידים המגיעות לכאן לשהייה של בין מספר שעות למספר ימים ופועלות בו בתחומים שונים, כאשר הנושא המרכזי בהם הוא "המערכה על הדרך לירושלים". בנוסף לכך, פוקדות את האזור קבוצות רבות אחרות של בני נוער ומבוגרים הבאים לטייל, לסייר וללמוד. מיקומו של האזור מבחינה גאוגרפית הפכה אותו לזירה בה התרחשו אירועים היסטוריים רבים.

האתרים המצויים באזור ונופו המגוון מאפשרים פעילות רב מימדית: יער חולדה, "אנדרטת הגבורה" במשמר-דוד, "גבעת לטרון", "דרך בורמה", יער אשתאול ויער הנשיא, יער מגינים ומצפה הראל. במציאות של היום, רמת השרותים והאפשרויות העומדים לרשות הקבוצות היא דלה, ואינה מאפשרת ניצול היתרונות הרבים הגלומים בשטח.

פרוייקט "מצפה הראל" - מרכז שדה ומרכז נופש פעיל - בא למלא חלל זה ולממש את הפוטנציאל הטמון במקום, בראיה רחבה ובין-תחומית. המרכז יתן מענה לצרכים ההולכים ומתפתחים של הדרכה מקצועית לקבוצות ילדים, ויציע מיגוון רחב של שירותים ותכנים למטיילים בשטח.

העבודה מחולקת ל- 5 פרקים:

1. רקע - נתונים חברתיים, דמוגרפיים וכלכליים של קיבוץ הראל.
2. תאור הפרוייקט.
3. הקשר עם קק"ל.
4. תכנית השקעות.
5. תחשיבים כלכליים.

לצורך לימוד הנושא והגשתו נעזרנו באנשים הבאים:  
יאיר מדיאל - מפקח על פעולות ותכניות שדה במשרד החינוך מחוז ת"א;  
יגאל צור - מדור התיירות בטוכנות ירושלים; שוקי רייזל - מח' התיירות בקיבוץ-הארצי; אילן הרן - המח' לכלכלה בקבה"א; נתן סס, גרשון אבני, יוסקה ספיר, איריס ברנשטיין - אנשי קק"ל באזור. כמו-כן נעשתה בדיקה מעמיקה ומקיפה בבתי-ספר, בחניוני קק"ל, בקיבוצים ובאתרים אחרים המפעילים מרכזי הדרכה ומרכזים לנופש פעיל. במקביל נבדקו גם הקשרים האפשריים בין הפרוייקט הזה לבין ענפי תיירות אחרים באזור ובקיבוץ.

א. הרצל - סקירה חברתית ודמוגרפית:

קיבוץ הרצל הוקם ב-1948 ע"י גרעין של "חטיבת הרצל" ועבר תהפוכות רבות. ב-1978 הוחלט ע"י מוסדות התנועה להקים את הקיבוץ מחדש על בסיס של גרעין צפון אמריקאי ושילוב של גרעין ישראלי. במהלך 13 השנים האחרונות קלט הקיבוץ גרעינים וקבוצות שונות, מן הארץ ומחו"ל.

כיום, בהרצל, אוכלוסייה מעורבת, בגילאי 40-25. חמישים חברים ומועמדים, מתוכם 20 משפחות ועשרה בודדים/ות, ו-25 ילדים. על האוכלוסייה הקבועה יש להוסיף אוכלוסייה זמנית של כ-15 תושבים שאינם חברי קיבוץ.

הפעילות התרבותית בהרצל מבוססת על מועדון, מסגרות חוגיות, ציון החגים ופעילות קיבוצית כללית, ותרבות במסגרת המשפחתית. הועדות הפעילות מטפלות בעבודה, כלכלה, חינוך, בריאות, קליטה ונושאים חברתיים השייכים לענייני הפרט והכלל. את הועדות מאיישים חברים הנבחרים מידי שנה.

ב. סקירה משקית:

קיבוץ הרצל של 1992 הוא משק חקלאי בעיקרו - גד"ש, מטעים ובעלי חיים.

הפלחה/גד"ש הוא הענף הגדול, החולש על שטח של 5700 דונם, מהם כ-1500 דונם בהשקיה. הגידולים העיקריים - חיטה, כותנה, חמניות ואבטיחים. מטע השקדים בן 280 דונם, חלקו הגדול בוגר ומניב פרי. לול עופות לפיטום - 3 מבנים מבוקרים, ייצור של 400 טון לשנה. הנדים לבשר - בית אימון וסככות, ייצור של 400 טון לשנה. דיר כבשים לבשר - 600 ראש.

כמו בכל קיבוץ, יש בהרצל ענפי עזר - מוסך, מסגריה, בנין ואחזקה; ענפי שרות - מטבח וחד"א, מכבסה, חצר ונוי; ענפי חינוך, ומינהלה - מזכיר, מרכז משק, גזבר, הנהח"ש וכד'.

ג. התיירות בהראל:

לפני כשנתיים הוחלט בהראל לבדוק כיווני התפתחות שאינם חקלאיים, בעיקר בתחום התיירות. השיקולים לצעד זה היו שונים, ובין היתר: פיתוח כלכלי שאינו תלוי באפשרויות ההולכות ומידלדלות של החקלאות הישראלית על כל מגבלותיה; מיקומו המרכזי של הראל במפה הגאוגרפית, ההיסטורית והאקולוגית (נוף וטבע); ניצול תשתיות ומערכות קיימות בקיבוץ; תוספת מקומות תעסוקה מגוונים לחברים והרחבת ההצע לנקלטים. כניסה של קיבוצים רבים לתחום הזה נתנה יסוד לשיתוף פעולה, הפריה הדדית וקידום הנושא.

מתוך הראיה הזאת הקמנו את ענף הלינה הכפרית, הפועל בהראל זו השנה השניה. 12 חדרים (עברו הסבה משיכון לזמניים), משופצים ומצויידיים ברמה גבוהה כולל מיזוג אויר, שתי חברות קבועות - אחת מהן עולה חדשה - אשר עוסקות בכל מיגוון הפעילויות שענף כזה יכול להציע, תוספת לא מבוטלת לקופת הגזבר ולעודף המשקי השנתי, למרות הקפו המצומצם. הכנת התכניות לשלב ב' ו-ג' של הענף - הרחבה ל-24 חדרים ובניית מרכז ארועים וכנסים בקיבוץ - היא רק שאלה של זמן...

הגישות החדשות הפנו את עינינו למבט רחב יותר, אזורי, והגיעו - באופן טבעי לחלוטין - אל מצפה הראל. ראינו את האוכלוסייה המגוונת של קבוצות נוער, חיילים ומטיילים הנוהרות למקום שאינו מציע היום דבר (אין אפילו שילוט מסודר), חשבנו על הפוטנציאל המבוזבז והחלטנו לבדוק את הנושא.

תוצאות הבדיקה היו חד-משמעיות, והובילו לעבודה הזאת.

2. תאור הפרוייקט.

א. יעדים ומטרות:

הפרוייקט מבוסס על שני יעדים מרכזיים: המיתחם של מצפה הראל על כל מרכיביו, והיער אשר לרגליו. יש צורך לבנות את הקשרים הרעיוניים, הלוגיסטיים והפיזיים בין שני היעדים ע"י כביש הגישה, שילוט מתאים, שיווק ופירסום (כולל הפצה מקומית של דפי מידע והסבר), והפעלת צוות משותף שייתן את השירות וההדרכה לשני המקומות.

המטרה הראשונית של הקמת הפרוייקט היא עסקית-כלכלית. עם זאת, אנו רואים את עצמנו כשותפים וכמובילים בקידומו התיירותי של האזור, פיתוח הידע והמודעות של ההיסטוריה, הטבע והגאוגרפיה שלו בקרב הצבור הישראלי והפיכת המקום למרכז ארצי מוכר של טיולים ונופש פעיל.

ב. תאור פיזי - מבנה האתר:

במיתחם של מצפה הראל מצויים היום שני מבנים מחוברים: המצפה עצמו, אשר שימש בזמנו כתצפית אש של קק"ל, ומבנה אבן ובו שני חדרים - 7x7 מ' כל אחד. כמו-כן מצויים במיתחם שולחנות וספסלים של קק"ל, שרותי שדה ללא מים זורמים, ברזיה וצנרת למי שתיה, מגרש חניה וחורשה גדולה. דרך עפר המסופלת ע"י קק"ל מובילה למקום מהכביש הראשי צומת נחשון-בית שמש.

בכוונתנו לשפץ את שני החדרים, לרצף ולסייד, להתקין דלתות וחלונות עם אבטחות מתאימות, לאטום את גג המבנה נגד חדירת גשם וליצור תנאי בטיחות מירביים בעלייה אל הגג ואל המצפה. החשמל יגיע למקום ע"י רשת עילית של חב' החשמל ויגובה ע"י גנרטור. השרותים ישופצו ויותקנו בהם אסלות ומים זורמים. ספסלים ושולחנות נוספים או חדשים יועמדו לפי הצורך. הברזיה תתוקן ויזרמו בה מי שתיה. עגלות אשפה נוספות תועמדנה בהתאם לצורך וכן פחי אשפה ניידים. תעשה פנייה ל"בזק" להתקנת טלפון והקשר יגובה ע"י מכשירי קשר ניידים. מחסן שייבנה במקום יכלול ציוד נוי, אחזקה, נקיון, כיבוי אש ועזרה ראשונה. מחסן נוסף יכיל את הציודים של מתקני הפעילות האחרים כפי שיפורטו להלן. נושא השרותים, מי השתיה, הספסלים, העגלות ופחי האשפה - יטופל בהתאם גם בחניון היער.

### ג. תדר הפעלה ומרכז הדרכה:

נושא ההדרכה והקניית ידע לתלמידים ולבוגרים, יהווה את אחד המדורים החשובים במרכז. מיקומו של מצפה הראל על ציר דרך בורמה, הארועים הרבים שהתרחשו בו במהלך המערכה על הדרך לירושלים, הנוף המגוון הנשקף ממנו והתצפית המצויינת שהוא מאפשר - נותנים תנופה גדולה להקמת המדור הזה.

אחד החדרים אשר במבנה ישמש כחדר הפעלה ומרכז הדרכה. ירוכזו בו אמצעים אשר ישלבו לימוד עיוני בטכניקות המחשה כגון סרטים, שיקופיות, שולחנות תבליט, מפות וחוברות הסבר. במקום יקוימו סמינרים, הרצאות, סדנאות, משחקי סימולציה ויציאה לסיורים. צוות המרכז יורכב מאנשי מקצוע ברמה הגבוהה ביותר, ויכלול אנשי עדות שלחמו באזור בתש"ח אשר יסייעו להמחיש דרך סיפורם האותנטי את הארועים במערכה זו.

### ד. שרותי הסעדה:

החדר השני במבנה ישמש כמזנון. יותקן בו דלפק הגשה, כיורים המחוברים לביוב מקומי, פינת בישול, קולט אדים, מדפים ומשטחי עבודה. בחלק הפנוי של החדר יועמדו מספר שולחנות וכסאות. המזנון יציע מיגוון של משקאות קרים וחמים, סלטים, כריכים, צ'יפס, חטיפים, ממתקים וגלידות. כמו-כן הוא יכוון אל "אוכלוסיית המנגל" ויציע להם מיני בשרים, פחמים ואמצעי עזר אחרים, כובעים, כלים חד פעמיים וכד'. התקרה הגבוהה של החדר תנוצל לבניית גלריה שתשמש כמשרד. המזנון יתוכנן כך שתאפשר הרחבתו למסעדה. במידת הצורך, נוריד מזנון נייד לחניון היער.

### ה. מתקני פעילות נוספים:

מצפה הראל יתפתח גם כמרכז נופש פעיל אשר יתן תשובות לצרכים המתפתחים של תרבות הפנאי, ויציע מיגוון של פעילויות ואטרקציות לציבור המטיילים כמו גם לתלמידים המגיעים במסגרות החינוכיות. בשלב הראשון נציע אופני הרים עם מסלולים מתוכננים, חמורים לרכיבה ומיטווה של חץ-וקשת. כמו-כן נעמיד מתקני משחקים ונארגן פינות יצירה להורים וילדים. בהמשך ובהתאם להתפתחויות ייתכנו פעילויות נוספות כמו ג'יפים, סוסים וטרקטורונים.

### 1. חניון היער:

חניון היער משמש היום אתר פיקניקים. מיקומו וגודלו מהווים כח משיכה לטיילים המחפשים מקום קרוב ופחות עמוס מאשר החניונים המוכרים יותר שבאזור - "פארק קנדה", "יער הנשיא" וכד'. אנו מתכוונים לשפר את רמת השרותים המצויים במקום, את השילוט ודרכי הגישה, על מנת להגדיל את כח המשיכה ואת כמות האוכלוסיה ולהביא אותה גם אל המצפה.

במקביל אנו מתכוונים להפעיל מדור לתושיית שדה אשר יכוון אל בני הנוער המגיעים במסגרות בתי הספר. המדור ירכז אמצעים כגון סנדות, חבלים, כלי עבודה ואביזרים אחרים שיאפשרו קיום מחנות יער, תוך הסתייעות בצוות מקצועי, תכניות מובנות ותצוגות לימודיות.

### 2. צוות המרכז:

במרכז יפעל צוות שימלא מספר פונקציות:

1. מנהל המרכז ואחראי על השיווק וקשרי החוץ.
2. רכז הדרכה ואחראי על מתקני הפעילות.
3. צוות מטבח שימנה 2-3 אנשים לפי הצרכים המשתנים.
4. שומר שיטמש גם איש אחזקה ונקיון.
5. צוות הדרכה על בסיס יומי.

אופי המקום ודרישות העבודה מאפשר שילוב בין אנשי מקצוע ברמה גבוהה (מנהל המרכז, רכז ההדרכה וצוות ההדרכה) לבין עובדים לא מקצועיים אשר יכולים לאייש מספר מישרות. בקטע זה יתכן שילובם של עולים חדשים, תוך מגמה של התמקצעות וקידום אישי.

### ח. אוכלוסיית היעד:

אוכלוסיות היעד העיקריות הן תלמידים ונוער במסגרות השונות של משרד החינוך, וקבוצות טיילים ונופשים. קבוצות יעד אחרות: תיירים, חיילים, מתנ"סים, תנועות נוער, אנשי קק"ל וקבוצות עניין אחרות.

### 3. הקשר עם הק"ל.

מצפה הראל וחניון היער הם אתרים של הקרן הקיימת לישראל, והפעלתו של הפרוייקט שלנו קשור ותלוי במערכת הסכמות איתה.

בשנים האחרונות, הקק"ל מעודדת יזמים פרטיים להשקיע ולפתח את האתרים שלה. במהלך הבדיקות שעשינו, בחנו מקרוב שני אתרים כאלה - מצפה משואה ומצפה עמקה (בת יער), ולמדנו את עקרונות שיתוף הפעולה עם הקק"ל.

באופן טבעי וצודק, הקק"ל עומדת על מספר נקודות בסיסיות בהקשר הזה: עקרון שימור האופי והצביון המיוחדים של המקום, גם בתחום המבנה הפיזי וגם בתכנים, שמירת הנוף והשבוע, אחזקה נכונה של המקום והסביבה, בניית כל הפרוייקט בתאום ובתכנון עם אנשי המקצוע שלה, קשר רצוף ויציב, ברמה האינפורמטיבית וברמה המעשית, עם אנשי החבל והאזור. ככל שהדברים נראים לנו, התכניות שלנו מתאימות ומשתלבות עם התנאים הללו.

לפני מספר חדשים נפגשנו, ביזמתו ובעידודו של יוסי לוי - המתכנן שלנו במחלקת ההתיישבות, עם נתן סס, מהנהלה המרכזית של הקק"ל. בהמשך ישבנו עם גרשון אבני - מנהל החבל, יוסקה ספיר - מנהל האזור ואיריס ברנשטיין - אדריכלית הנוף. ההתרשמות של כולם היא חיובית מאוד, ונראה כי הפרוייקט שלנו אכן משתלב בתכניות של הקק"ל לגבי פיתוח מצפה הראל ודרך בורמה. כרגע יש צורך במהלך הפורמלי והמעשי של הגשת הבקשות וקבלת האישורים מהנהלה המרכזית.

אנו מצפים לתשובות חיוביות בכל הרמות של הקק"ל, ולבניית מערכת קשרים ומחויבויות הדדית שתסייע להקים את המרכז המתוכנן. הציפיות שלנו הן גם בתחום ההשקעות ופיתוח התשתיות, בעיקר בסעיפים הבאים: הכשרת השטח, העברת קו חשמל (חב' החשמל מוכנה להעביר 600 מ' על חשבונה), הסדרת קוי המים והביוב, שיפור השרותים, שיפור רמת מתקני הישיבה והוספת מיתקנים נוספים, שיפוץ המבנה בהתאם לתכנית מוסכמת, סלילת כביש גישה, וקביעת שילוט מתאים - בכביש הראשי, בכביש הגישה ובמסלולי ההליכה.

4. תכנית ההשקעות.

תכנית ההשקעות כוללת שמונה סעיפים: פיתוח ותשתיות, מבנה, חצר, מרכז המידע, מזנון, חניון היער, מתקני פעילות ושונות. פירוט מלא של כל הסעיפים נמצא בנספח א' של החוברת.

המחירים המופיעים בתכנית מבוססים על הצעות מחיר עדכניות של ספקים וקבלנים שונים בכל התחומים הרלוונטיים. המחירים אינם כוללים מע"מ, נכונים ל-1.6.92, מדד 4/92 - 217.19 נקודות, שער דולר של 2.45 ש"ח.

בתכנית נכללו האלמנטים בהם אנו מצפים להשתתפות קק"ל וניתנו להם ערכים כספיים. עם זאת, בודדנו את הסכומים האלה, והתכנית מופיעה בשתי וריאציות: לפני השתתפות קק"ל ואחרי השתתפות קק"ל.

תכנית ההשקעות:

<u>הסעיף</u>	<u>לפני השתתפות קק"ל</u>	<u>אחרי השתתפות קק"ל</u>
פיתוח ותשתיות	145500	0
מבנה	67000	0
חצר	22500	4000
מרכז מידע	102500	102500
מזנון	47300	47300
חניון היער	15200	15200
מתקני פעילות	72000	52000
שונות	73000	73000
<hr/>		
סה"כ בש"ח	545000	294000
סה"כ דולר	222449	120000



5. תחשיב כלכלי.

התחשיב הוא ל-3 שנים, כולל מטפר מרכיבים: חדשי הפעילות במשך השנה, סדרי גודל של אוכלוסיות המבקרים, תחומי הפעילות ומחיריהם, הוצאות עבודה, הוצאות מימון והחזר הון.

הגדרת חדשי הפעילות לא משתנה בשלוש השנים, והיא מבוססת על שבעה חדשים ו-80 שבתות. גם תחומי הפעילות לא משתנים וכך גם המחירים: מזנון, מרכז מידע, חמורים, אופני הרים, חץ-וקשת ותושיית שדה. המרכיב אשר משתנה ומבטא את התפתחות המרכז במשך השנים הוא סדרי הגודל של האוכלוסיות השונות - גם של התלמידים וגם של המטיילים. כאן אנו מצפים להגדלה משמעותית מידי שנה, בעקבות הפרסום, השיווק והשם שהמרכז ירכוש לעצמו.

הוצאות העבודה משתנות במעט. ההנחה היא שכבר בשנה הראשונה נחזיק במקום צוות מקצועי במשכורת גבוהה ועובדים נוספים הדרושים לאחזקת המרכז והמיתקנים גם כאשר רמת הפעילות היא נמוכה. לכן, העליה היחסית בהוצאות העבודה היא קטנה ומתבטאת יפה בעודף התפעולי. רוב סעיפי ההוצאה האחרים פרופורציונליים לפעילות ולהכנסות.

החזר ההון מחושב ל-10 שנים, ב-10% ריבית. פירוט של התחשיב בנספח ב'.

<u>פרטים</u>	<u>שנה ראשונה</u>	<u>שנה שניה</u>	<u>שנה שלישית</u>
מטפר תלמידים	19960	28120	41000
מטפר מטיילים	12000	24000	40000
הכנסות - ש"ח	703340	1195900	2038370
הוצאות עבודה	226800	264800	388000
הוצאות אחרות כולל מימון	242108	388181	594521
סה"כ הוצאות	468908	652981	985521
עודף תפעולי	234432	542919	1055849
% העודף מכלל ההכנסות	33%	45%	52%
החזר הון	47847	47847	47847
עודף לאחר החזר הון	186585	495071	1008002





05-Jun-92

3 דף

מ.ס.	טעיף	פרוט	יח' / מידה	כמות	מחיר	טכום כולל	טכום לסעיף	הערות
301	מתקני פעילות:	חמורים	יח'	20	450	9000		
302		ציוד נלווה	כולל	1	12000	12000		
303		אופני הדים	יח'	20	800	16000		
304		חץ וקשת	טש	10	300	3000		
305		מכולה לציוד	יח'	3	4000	12000		
306		מתקני משחקים	כולל	1	20000	20000		קק"ל ?
		סה"כ לסעיף					72000	
307	שונות:	טלפון	יח'	1	3000	3000		
308		מכשירי קשר	זוג	1	5000	5000		
309		רכב	יח'	1	35000	35000		
310		תכנון	כולל	1	10000	10000		
311		ציוד משרדי	כולל	1	4000	4000		
312		גנרטור	יח'	1	16000	16000		
		סה"כ לסעיף					73000	

בטעיפים הבאים אנו מצפים להשתתפות קק"ל:

טכום	טעיף	פעילות
145500	פיתוח ותשתיות	פיתוח ותשתיות
67000	מבנה	מבנה
18500	חצר	הכשרה ושרותים
20000	מתקני פעילות	מתקני משחקים
251000		סה"כ ש"ח

ריכוז (לא כולל מע"מ):

אחרי השתתפות קק"ל	לפני השתתפות קק"ל	טעיף
0	145500	פיתוח ותשתיות
0	67000	מבנה
4000	22500	חצר
102500	102500	מרכז מידע
47300	47300	מזנון
15200	15200	חניון היע
52000	72000	מתקני פעילות
73000	73000	שונות
ש"ח 294000	545000	סה"כ ההשקעה - לפני ואחרי השתתפות קק"ל
דולר 120000	222449	שער הדולר: 2.45

מצפה הראל - תחשיב לשנה ראשונה

מדד בטיסי (נקודות):  
217.19

05-Jun-92  
דף 1

א. חדשי פעילות:

ינואר-פברואר - אין פעילות.  
מרץ-יוני - 3 חדשי פעילות.  
יולי-אוגוסט - חודש אחד (טיולי שבוע).  
ספטמבר-דצמבר - 3 חדשי פעילות.  
סה"כ - 7 חדשי פעילות בשנה.  
שבתות וחגים - 80.

ב. מספרים:

תלמידים ביום	60	בחדשים מרץ-יוני וספטמבר-דצמבר:
בחודש.	1440 =	
תלמידים בשבוע	200	+ פעילות שכבתית אחת בשבוע -
בחודש.	800 =	
תלמידים בשבוע	250	+ 2 קבוצות של יומיים בשבוע -
בחודש.	1000 =	
תלמידים בחודש	3240	סה"כ לחודש פעילות -
תלמידים.	19440 =	סה"כ ל-6 חדשי פעילות -
תלמידים בשבוע	130	בחדשים יולי-אוגוסט:
תלמידים.	520 =	
מטיילים בשבת	150	שבתות וחגים:
מטיילים בשנה.	12000 =	סה"כ -

ג. מחירים:

ש"ח	10	פדיון לאיש -	מזנון :
ש"ח	40%	הוצאה ביחס לפדיון -	
ש"ח	5		מרכז מידע:
ש"ח	10		חמורים:
ש"ח	10		אופני הרים:
ש"ח	20	חמורים+אופניים+חץ וקשת: לתלמיד -	
ש"ח	10	השאלה ליום -	ציוד תושיית שדה:
ש"ח	15	ליומיים -	
ש"ח	50	לשבוע -	

ד. תחשיב: הכנסות

לאוכלוסיה	סה"כ	טכום	כמות	פעילות	אוכלוסיה
					תלמידים - פעילות שוטפת
	145800	10	14580	מזנון	
	72900	5	14580	מרכז מידע	
	155520	20	7776	חמורים וכו'	
	53760	10	5376	תושיית שדה	
463980	36000	15	2400	תושיית שדה	
					תלמידים - טיולי שבוע
	9750	5	1950	מזנון	
	1950	5	390	מרכז מידע	
	4160	20	208	חמורים וכו'	
35360	19500	50	390	תושיית שדה	
					מטיילים - שבתות וחגים
	120000	10	12000	מזנון	
	12000	5	2400	מרכז מידע	
	36000	10	3600	חמורים	
204000	36000	10	3600	אופני הרים	
703340	703340			סה"כ הכנסות - ש"ח	
					לפי פעילות:
	275550			מזנון	
	86850			מרכז מידע	
	231680			חמורים וכו'	
703340	109260			תושיית שדה	

ה. תחשיב: הוצאות

עבודת - צוות (עלות)	משכורת	חדשי עבודה	עלות שנתית
מנהל ואיש שווק	5000	12	60000
מנהל המצפה	5000	12	60000
2 עובדי מזון	6000	7	42000
עובד כללי	4000	6	24000
שומר ואיש אחזקה	2200	12	26400
הדרכה על בסיס יומי	2400	6	14400
<hr/>			
סה"כ עלות עבודה - ש"ח	226800		
הוצאות:			
מזון	40% מהכנסות		110220
מרכז מידע	5% מהכנסות		4343
תמורים - כולל מזון, תרופות, תמונה ושונות			15000
אופני הרים	לפי הערכה		1000
חשמל	1500 ש"ח x 10 חדשים		15000
שלפון	300 ש"ח x 10 חדשים		3000
הוצ' רכב			4000
ביטוח			3000
תושית שדה	20% מהכנסות		21852
הנהלת-חשבונות	12 x 300		3600
אחזקת מכשירי קשר			1000
פרסום	5% מסה"כ הכנסות		35167
ב.צ.מ. ושונות	5% מסה"כ הוצאות ללא עבודה		10859
<hr/>			
סה"כ הוצאות שוטפות - ש"ח	454841		
הוצאות מימון	2% מסה"כ הכנסות		14067
<hr/>			
סה"כ הוצאות ללא החזר הון - ש"ח	468907		
<hr/>			
עודף תפעולי ש"ח	234433		
סה"כ השקעות - 294000 ש"ח			47847
החזר הון: 10 שנים, 10% ריבית			
<hr/>			
עודף לאחר החזר הון - ש"ח	186585		
<hr/>			

מצפה הראל - תחשיב לשנה שניה

05-Jun-92

4 קד

א. חדשי פעילות:

ינואר-פברואר - אין פעילות.  
מרץ-יוני - 3 חדשי פעילות.  
יולי-אוגוסט - חודש אחד (טיולי שבוע).  
ספטמבר-דצמבר - 3 חדשי פעילות.  
סה"כ - 7 חדשי פעילות בשנה.  
שבתות וחגים - 80.

ב. מספרים:

תלמידים ביום	100	בחדשים מרץ-יוני וספטמבר-דצמבר:
בחדש.	2400 =	
תלמידים בשבוע	300	+ פעילות שכבתית אחת בשבוע -
בחדש.	1200 =	
תלמידים בשבוע	250	+ 2 קבוצות של יומיים בשבוע -
בחדש.	1000 =	
תלמידים בחודש	4600	סה"כ לחודש פעילות -
תלמידים.	27600 =	סה"כ ל-6 חדשי פעילות -
תלמידים בשבוע	130	בחדשים יולי-אוגוסט:
תלמידים.	520 =	
מטיילים בשבת	300	שבתות וחגים:
מטיילים בשנה.	24000 =	סה"כ -

ג. מחירים:

ש"ח	10	פדיון לאיש -	מזנון :
ש"ח	40%	הוצאה ביחס לפדיון -	
ש"ח	5		מרכז מידע:
ש"ח	10		חמורים:
ש"ח	10		אופני הרים:
ש"ח	20	חמורים+אופניים+חפץ וקשת: לתלמיד -	
ש"ח	10	השאלה ליום -	ציוד תושיית שדה:
ש"ח	15	ליומיים -	
ש"ח	50	לשבוע -	



05-Jun-92  
5 דף

ד. תחשיב: הכנסות

לאוכלוסיה	סה"כ	טכום	כמות	פעילות	אוכלוסיה
					תלמידים - פעילות שוטפת
	207000	10	20700	מזנון	
	103500	5	20700	מרכז מידע	
	276000	20	13800	חמורים וכו'	
	108000	10	10800	תושית שדה	
739500	45000	15	3000	תושית שדה	
					תלמידים - טיולי שבוע
	9750	5	1950	מזנון	
	1950	5	390	מרכז מידע	
	5200	20	260	חמורים וכו'	
36400	19500	50	390	תושית שדה	
					מטיילים - שבתות וחגים
	240000	10	24000	מזנון	
	36000	5	7200	מרכז מידע	
	72000	10	7200	חמורים	
420000	72000	10	7200	אופני הרים	
1195900	1195900			סה"כ הכנסות - ש"ח	
					לפי פעילות:
	456750			מזנון	
	141450			מרכז מידע	
	425200			חמורים וכו'	
1195900	172500			תושית שדה	

ה. תחשיב: הוצאות

עלות שנתית	חדשי עבודה	משכורת	עבודה - צוות (עלות)
72000	12	6000	מנהל ואיש שווק
72000	12	6000	מנהל המצפה
56000	7	8000	2 עובדי מזנון
24000	6	4000	עובד כללי
26400	12	2200	שומר ואיש אחזקה
14400	6	2400	הדרכה על בטיס יומי

264800

סה"כ עלות עבודה - ש"ח

	הוצאות:
182700	מזנון 40% מהכנסות
7073	מרכז מידע 5% מהכנסות
15000	חמורים - כולל מזון, תרופות, תמונה ושונות
1000	אופני הרים לפי הערכה
15000	חשמל 1500 ש"ח x 10 חדשים
3000	שלפון 300 ש"ח x 10 חדשים
4000	הוצ' רכב
3000	ביטוח
51750	תושית שדה 30% מהכנסות
3600	הנהלת-חשבונות 12 x 300
1000	אחזקת מכשירי קשר
59795	פרסום 5% מסה"כ הכנסות
17346	ב.צ.מ. ושונות 5% מסה"כ הוצאות ללא עבודה

629063

סה"כ הוצאות שוטפות - ש"ח

23918	הוצאות מימון 2% מסה"כ הכנסות
-------	------------------------------

652981

סה"כ הוצאות ללא החזר הון - ש"ח

542919	עודף תפעולי ש"ח
47847	סה"כ השקעות - 294000 ש"ח החזר הון: 10 שנים, 10% ריבית

495071

עודף לאחר החזר הון - ש"ח

מצפה הראל - תחשיב לשנה שלישית

05-Jun-92

7 97

א. חדשי פעילות:

ינואר-פברואר - אין פעילות.  
 מרץ-יוני - 3 חדשי פעילות.  
 יולי-אוגוסט - חודש אחד (טיולי שבוע).  
 ספטמבר-דצמבר - 3 חדשי פעילות.  
 סה"כ - 7 חדשי פעילות בשנה.  
 שבתות וחגים - 80.

ב. מספרים:

תלמידים ביום	140	בחדשים מרץ-יוני וספטמבר-דצמבר:
בחודש.	3360 =	
תלמידים בשבוע	450	+ פעילות שכבתית אחת בשבוע -
בחודש.	1800 =	
תלמידים בשבוע	375	+ 3 קבוצות של יומיים בשבוע -
בחודש.	1500 =	
תלמידים בחודש	6660	סה"כ לחודש פעילות -
תלמידים	39960 =	סה"כ ל-6 חדשי פעילות -
תלמידים בשבוע	260	בחדשים יולי-אוגוסט:
תלמידים	1040 =	
מטיילים בשבת	500	שבתות וחגים:
מטיילים בשנה	40000 =	סה"כ -

ג. מחירים:

ש"ח	10	פדיון לאיש -	מזנון :
ש"ח	40%	הוצאה ביחס לפדיון -	
ש"ח	5		מרכז מידע:
ש"ח	10		חמורים:
ש"ח	10		אופני הרים:
ש"ח	20	לתלמיד -	חמורים+אופניים+חץ וקשת:
ש"ח	10	השאלה ליום -	ציוד תושיית שדה:
ש"ח	15	ליומיים -	
ש"ח	50	לשבוע -	

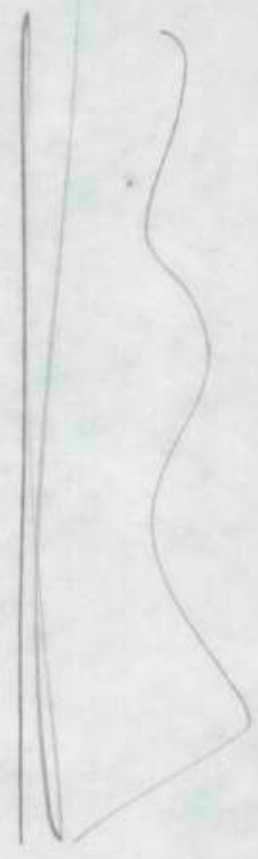
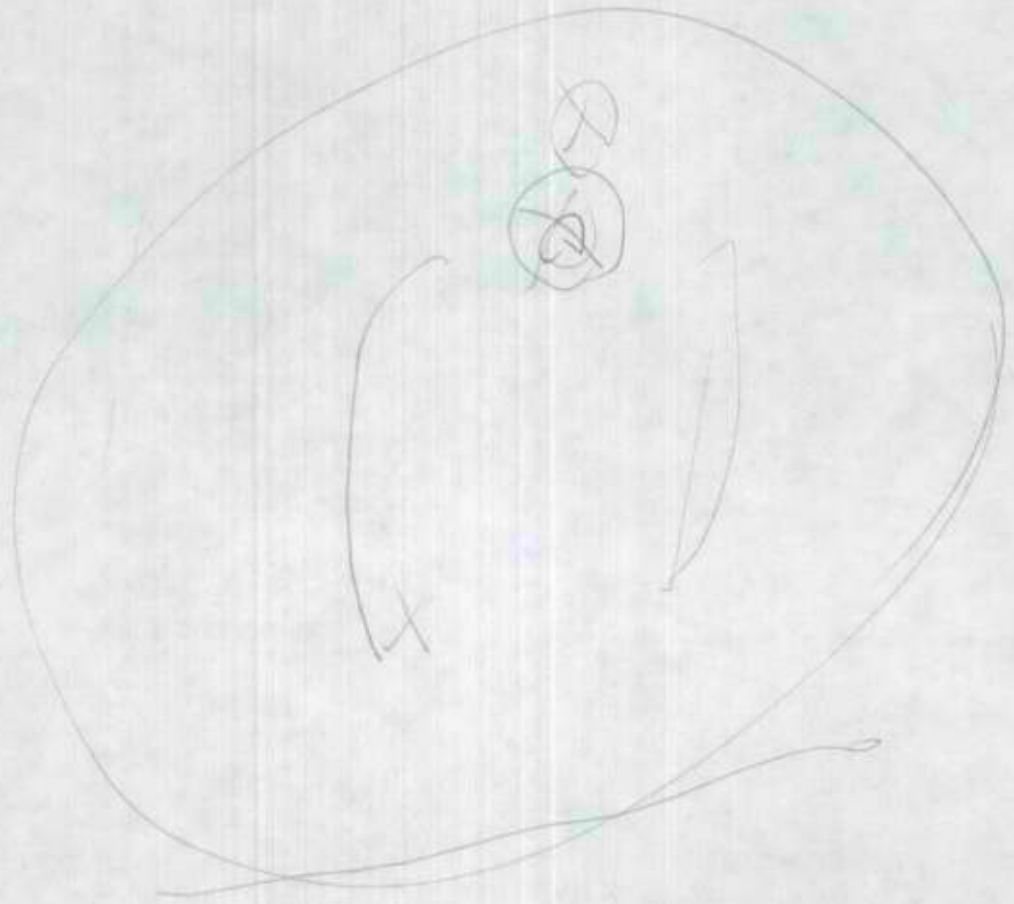
05-Jun-92  
B 97

ד. תחשיב: הכנסות

לאוכלוסיה	סה"כ	טכום	כמות	פעילות	אוכלוסיה
					תלמידים - פעילות שוטפת
	299700	10	29970	מזנון	
	149850	5	29970	מרכז מידע	
	399600	20	19980	חמורים וכו'	
	216720	10	21672	תושיית שדה	
1160370	94500	15	6300	תושיית שדה	
					תלמידים - טיולי שבוע
	19500	5	3900	מזנון	
	3900	5	780	מרכז מידע	
	15600	20	780	חמורים וכו'	
78000	39000	50	780	תושיית שדה	
					מטיילים - שבתות וחגים
	400000	10	40000	מזנון	
	80000	5	16000	מרכז מידע	
	160000	10	16000	חמורים	
800000	160000	10	16000	אופני הרים	
2038370	2038370			סה"כ הכנסות - ש"ח	
					לפי פעילות:
	719200			מזנון	
	233750			מרכז מידע	
	735200			חמורים וכו'	
2038370	350220			תושיית שדה	

## ה. תחשיב: הוצאות

מכורת	חדשי עבודה	עלות שנתית	עבודה - צוות (עלות)
6000	12	72000	מנהל ואיש שווק
6000	12	72000	מנהל המצפה
12000	8	96000	3 עובדי מזון
8000	8	64000	2 עובדים כלליים
2200	12	26400	שומר ואיש אחזקה
7200	8	57600	הדרכה על בטיס יומי
388000			סה"כ עלות עבודה - ש"ח
הוצאות:			
287680	40% מהכנסות		מזון
11688	5% מהכנסות		מרכז מידע
15000	תמורת, תרופות, מזון, כולל מזון		חמורים - כולל מזון
2000	לפי הערכה		אופני הרים
24000	2000 ש"ח x 12 חדשים		חשמל
7200	600 ש"ח x 12 חדשים		טלפון
6000			הוצ' רכב
3000			ביטוח
105066	30% מהכנסות		תושית שדה
3600	12 x 300		הנהלת-חשבונות
1000			אחזקת מכשירי קשר
61151	3% מסה"כ הכנסות		פרסום
26369	5% מסה"כ הוצאות ללא עבודה		ב.צ.מ. ושונות
941754			סה"כ הוצאות שוטפות - ש"ח
40767			הוצאות מימון 2% מסה"כ הכנסות
982521			סה"כ הוצאות ללא החזר הון - ש"ח
1055849			עודף תפעולי ש"ח
47847			סה"כ השקעות - 294000 ש"ח
			החזר הון: 10 שנים, 10% ריבית
1008002			עודף לאחד החזר הון - ש"ח



14-6-1992

טלפון 02-918181  
פקס 02-917077

קִיבוץ הַר אֵל  
ד.נ. שמשון 99740

תאריך: 3.6.92

לכבוד

ש/חמת/מצפה

ד"ר רן כהן

החברה הממשלתית לתיירות

ירושלים

שלום רב,

הנדון: מצפה הרצל

בסמוך לקיבוץ הרצל מצוי מצפה הרצל, ולידו חניון יער. את האתרים האלה פוקדות קבוצות רבות של תלמידים, חיילים ומטיילים החונות או מטיירות באזור.

קיבוץ הרצל הוא קיבוץ קטן, הנשטן - מבחינה משקית - בעיקר על ענפי הקלאות. לפני כשנתיים התחלנו לבדוק כוונת התפתחות בתחום התיירות. הקמנו ענף קטן של לינה כפרית, ואנו משתלבים היום היטב בתכניות התיירות האזוריות.

לאחרונה גיבשנו תכנית להפעלת מצפה הרצל וחניון היער, בשיתוף פעולה עם הקרן הקיימת לישראל. נפגשנו עם נתן סס ועם גרשון אבני, מנהל החבל, ובקשנו את אישור הקק"ל להפעלת שני האתרים, תוך פיתוח שרותים, אמצעים ותכניות לטובת הקבוצות המגיעות לאזור.

בהמשך לשיחתך הטלפונית עם יגאל צור ממחלקת ההתיישבות של הסוכנות, אנו מבקשים להזמין לביקור אצלנו לצורך הכרות עם הקיבוץ והרחבת הנושא. במקביל אנו מצרפים את תכנית הפרוייקט, ושני עותקים נוספים למסירה במשרד לפי שיקול דעתך.

בכבוד רב,

שלום נתן  
מרכז המשק



*אויב קבוצת קה"א ס"ג  
לשטח ס"ג  
נכבד ס"ג א"ה*

אויף  
לוי "הראל"  
האזנה ייבאלטן

קיבוץ ה ר א ל  
ד.נ. שמשון 99740  
טלפון 02-918181  
פקס 02-917077

---

פרוייקט "מצפה הראל"

תכנית להקמת מרכז שדה ומרכז נופש פעיל

1.6.92



## מ ב א

אזור שפלת יהודה ופרוזדור ירושלים מהווה אבן שואבת למאות קבוצות תלמידים המגיעות לכאן לשהייה של בין מספר שעות למספר ימים ופועלות בו בתחומים שונים, כאשר הנושא המרכזי בהם הוא "המערכה על הדרך לירושלים". בנוסף לכך, פוקדות את האזור קבוצות רבות אחרות של בני נוער ומבוגרים הבאים לטיול, לסייר וללמוד. מיקומו של האזור מבחינה גאוגרפית הפכה אותו לזירה בה התרחשו אירועים היסטוריים רבים.

האתרים המצויים באזור ונופו המגוון מאפשרים פעילות רב מימדית: יער חולדה, "אנדרשת הגבורה" במשמר-דוד, "גבעת לטרון", "דרך בורמה", יער אשתאול ויער הנשיא, יער מגינים ומצפה הראל. במציאות של היום, רמת השרותים והאפשרויות העומדים לרשות הקבוצות היא דלה, ואינה מאפשרת ניצול הימיונות הרבים הגלומים בשטח.

פרוייקט "מצפה הראל" - מרכז שדה ומרכז נופש פעיל - בא למלא חלל זה ולממש את הפוטנציאל הטמון במקום, בראיה רחבה ובין-תחומית. המרכז יתן מענה לצרכים ההולכים ומתפתחים של הדרכה מקצועית לקבוצות ילדים, ויציע מיגוון רחב של שירותים ותכנים למטיילים בשטח.

העבודה מחולקת ל- 5 פרקים:

1. רקע - נתונים חברתיים, דמוגרפיים וכלכליים של קיבוץ הראל.
2. תאור הפרוייקט.
3. הקשר עם קק"ל.
4. תכנית השקעות.
5. תחשיבים כלכליים.

לצורך לימוד הנושא והגשתו נעזרנו באנשים הבאים:

יאיר מדיאל - מפקח על פעולות ותכניות שדה במשרד החינוך מחוז ת"א;  
יגאל צור - מדור התיירות בטוכנות ירושלים; שוקי רייזל - מח' התיירות בקיבוץ-הארצי; אילן הרן - המח' לכלכלה בקבה"א; נתן סס, גרשון אבני, יוסקה ספיר, איריס ברנשטיין - אנשי קק"ל באזור. כמו-כן נעשתה בדיקה מעמיקה ומקיפה בבתי-ספר, בחניוני קק"ל, בקיבוצים ובאתרים אחרים המפעילים מרכזי הדרכה ומרכזים לנופש פעיל. במקביל נבדקו גם הקשרים האפשריים בין הפרוייקט הזה לבין ענפי תיירות אחרים באזור ובקיבוץ.

א. הראל - סקירה חברתית ודמוגרפית:

קיבוץ הראל הוקם ב-1948 ע"י גרעין של "חטיבת הראל" ועבר תהפוכות רבות. ב-1978 הוחלט ע"י מוסדות התנועה להקים את הקיבוץ מחדש על בסיס של גרעין צפון אמריקאי ושילוב של גרעין ישראלי. במהלך 13 השנים האחרונות קלט הקיבוץ גרעינים וקבוצות שונות, מן הארץ ומחו"ל.

כיום, בהראל, אוכלוסיה מעורבת, בגילאי 40-25. חמישים חברים ומועמדים, מתוכם 20 משפחות ועשרה בודדים/ות, ו-25 ילדים. על האוכלוסיה הקבועה יש להוסיף אוכלוסיה זמנית של כ-15 תושבים שאינם חברי קיבוץ.

הפעילות התרבותית בהראל מבוססת על מועדון, מסגרות חוגיות, ציון החגים ופעילות קיבוצית כללית, ותרבות במסגרת המשפחתית. הועדות הפעילות מטפלות בעבודה, כלכלה, חינוך, בריאות, קליטה ונושאים חברתיים השייכים לענייני הפרט והכלל. את הועדות מאיישים חברים הנבחרים מידי שנה.

ב. סקירה משקית:

קיבוץ הראל של 1992 הוא משק חקלאי בעיקרו - גד"ש, מטעים ובעלי חיים.

הפלחה/גד"ש הוא הענף הגדול, התולש על שטח של 5700 דונם, מהם כ-1500 דונם בהשקיה. הגידולים העיקריים - חיטה, כותנה, תמניות ואבטיחים. מטע השקדים בן 280 דונם, חלקו הגדול בוגר ומניב פרי. לול עופות לפיטום - 3 מבנים מבוקרים, ייצור של 400 טון לשנה. הודים לבשר - בית אימון וסככות, ייצור של 400 טון לשנה. דיר כבשים לבשר - 600 ראש.

כמו בכל קיבוץ, יש בהראל ענפי עזר - מוסך, מסגריה, בנין ואחזקה; ענפי שרות - מטבח וחד"א, מכבסה, חצר ונוי; ענפי חינוך, ומינהלה - מזכיר, מרכז משק, גזבר, הנהח"ש וכד'.

ג. התיירות בהראל:

לפני כשנתיים הוחלט בהראל לבדוק כיווני התפתחות שאינם חקלאיים, בעיקר בתחום התיירות. השיקולים לצעד זה היו שונים, ובין היתר: פיתוח כלכלי שאינו תלוי באפשרויות ההולכות ומידלדלות של החקלאות הישראלית על כל מגבלותיה; מיקומו המרכזי של הראל במפה הגאוגרפית, ההיסטורית והאקולוגית (נוף וטבע); ניצול תשתיות ומערכות קיימות בקיבוץ; תוספת מקומות תעסוקה מגוונים לחברים והרחבת ההצע לנקלטים. כניסה של קיבוצים רבים לתחום הזה נתנה יסוד לשיתוף פעולה, הפריה הדדית וקידום הנושא.

מתוך הראיה הזאת הקמנו את ענף הלינה הכפרית, הפועל בהראל זו השנה השניה. 12 חדרים (עברו הסבה משיכון לזמניים), משופצים ומצויידיים ברמה גבוהה כולל מיזוג אויר, שתי חברות קבועות - אחת מהן עולה חדשה - אשר עוסקות בכל מיגוון הפעילויות שענף כזה יכול להציע, תוספת לא מבוטלת לקופת הגזבר ולעודף המשקי השנתי, למרות הקפו המצומצם. הכנת התכניות לשלב ב' ו-ג' של הענף - הרחבה ל-24 חדרים ובניית מרכז ארועים וכנסים בקיבוץ - היא רק שאלה של זמן...

הגישות החדשות הפנו את עינינו למבט רחב יותר, אזורי, והגיעו - באופן טבעי לחלוטין - אל מצפה הראל. ראינו את האוכלוסיה המגוונת של קבוצות נוער, חיילים ומטיילים הנוהרות למקום שאינו מציע היום דבר (אין אפילו שילוט מסודר), חשבנו על הפוטנציאל המבוזבז והחלטנו לבדוק את הנושא.

תוצאות הבדיקה היו חד-משמעיות, והובילו לעבודה הזאת.

2. תאור הפרוייקט.

א. יעדים ומטרות:

הפרוייקט מבוסס על שני יעדים מרכזיים: המיתחם של מצפה הראל על כל מרכיביו, והיער אשר לרגליו. יש צורך לבנות את הקשרים הרעיוניים, הלוגיסטיים והפיזיים בין שני היעדים ע"י כביש הגישה, שילוט מתאים, שיווק ופירסום (כולל הפצה מקומית של דפי מידע והסבר), והפעלת צוות משותף שייתן את השירות וההדרכה לשני המקומות.

המטרה הראשונית של הקמת הפרוייקט היא עסקית-כלכלית. עם זאת, אנו רואים את עצמנו כשותפים וכמובילים בקידומו התיירותי של האזור, פיתוח הידע והמודעות של ההיסטוריה, הטבע והגאוגרפיה שלו בקרב הצבור הישראלי והפיכת המקום למרכז ארצי מוכר של טיולים ונופש פעיל.

ב. תאור פיזי - מבנה האתר:

במיתחם של מצפה הראל מצויים היום שני מבנים מחוברים: המצפה עצמו, אשר שימש בזמנו כתצפית אש של קק"ל, ומבנה אבן ובו שני חדרים - 7x7 מ' כל אחד. כמו-כן מצויים במיתחם שולחנות וספסלים של קק"ל, שדותי שדה ללא מים זורמים, ברזיה וצנרת למי שתיה, מגרש חניה וחורשה גדולה. דרך עפר המסופלת ע"י קק"ל מובילה למקום מהכביש הראשי צומת נחשון-בית שמש.

בכוונתנו לשפץ את שני החדרים, לרצף ולטייד, להתקין דלתות וחלונות עם אבטחות מתאימות, לאטום את גג המבנה נגד חדירת גשם וליצור תנאי בטיחות מירביים בעלייה אל הגג ואל המצפה. החשמל יגיע למקום ע"י רשת עילית של חב' החשמל ויגובה ע"י גנרטור. השרותים ישופצו ויותקנו בהם אסלות ומים זורמים. ספסלים ושולחנות נוספים או חדשים יועמדו לפי הצורך. הברזיה תתוקן ויזרמו בה מי שתיה. עגלות אשפה נוספות תועמדנה בהתאם לצורך וכן פחי אשפה ניידים. תעשה פנייה ל"בזק" להתקנת טלפון והקשר יגובה ע"י מכשירי קשר ניידים. מחסן שייבנה במקום יכלול ציוד נוי, אחזקה, נקיון, כיבוי אש ועזרה ראשונה. מחסן נוסף יכיל את הציודים של מתקני הפעילות האחרים כפי שיפורשו להלן. נושא השרותים, מי השתיה, הספסלים, העגלות ופחי האשפה - יטופל בהתאם גם בחניון היער.

### ג. חדר הפעלה ומרכז הדרכה:

נושא ההדרכה והקניית ידע לתלמידים ולבוגרים, יהווה את אחד המדורים החשובים במרכז. מיקומו של מצפה הראל על ציר דרך בורמה, הארועים הרבים שהתרחשו בו במהלך המערכה על הדרך לירושלים, הנוף המגוון הנשקף ממנו והתצפית המצויינת שהוא מאפשר - נותנים תנופה גדולה להקמת המדור הזה.

אחד החדרים אשר במבנה ישמש כחדר הפעלה ומרכז הדרכה. ירוכזו בו אמצעים אשר ישלבו לימוד עיוני בטכניקות המחשה כגון סרטים, שיקופיות, שולחנות תבליט, מפות וחוברות הסבר. במקום יקוימו סמינרים, הרצאות, סדנאות, משחקי סימולציה ויציאה לסיורים. צוות המרכז יורכב מאנשי מקצוע ברמה הגבוהה ביותר, ויכלול אנשי עדות שלחמו באזור בתש"ח אשר יסייעו להמחיש דרך סיפורם האותנטי את הארועים במערכה זו.

### ד. שרותי הסעדה:

החדר השני במבנה ישמש כמזנון. יותקן בו דלפק הגשה, כיורים המחוברים לביוב מקומי, פינת בישול, קולט אדים, מדפים ומשטחי עבודה. בחלק הפנוי של החדר יועמדו מספר שולחנות וכסאות. המזנון יציע מיגוון של משקאות קרים וחמים, סלטים, כריכים, צ'יפס, חטיפים, ממתקים וגלידות. כמו-כן הוא יכוון אל "אוכלוסיית המנגל" ויציע להם מיני בשרים, פחמים ואמצעי עזר אחרים, כובעים, כלים חד פעמיים וכד'. התקרה הגבוהה של החדר תנוצל לבניית גלריה שתשמש כמשרד. המזנון יתוכנן כך שתאפשר הרחבתו למסעדה. במידת הצורך, נוריד מזנון ניד לחניון היער.

### ה. מתקני פעילות נוספים:

מצפה הראל יתפתח גם כמרכז נופש פעיל אשר יתן תשובות לצרכים המתפתחים של תרבות הפנאי, ויציע מיגוון של פעילויות ואטרקציות לציבור המטיילים כמו גם לתלמידים המגיעים במסגרות החינוכיות. בשלב הראשון נציע אופני הרים עם מסלולים מתוכננים, חמורים לרכיבה ומיטווח של חץ-וקשת. כמו-כן נעמיד מתקני משחקים ונארגן פינות יצירה להורים וילדים. בהמשך ובהתאם להתפתחויות ייתכנו פעילויות נוספות כמו ג'יפים, סוסים וטרקטורונים.

## ג. חניון היער:

חניון היער משמש היום אתר פיקניקים. מיקומו וגודלו מהווים כח משיכה לטיילים המחפשים מקום קרוב ופחות עמוס מאשר החניונים המוכרים יותר שבאזור - "פארק קנדה", "יער הנשיא" וכד'. אנו מתכוונים לשפר את רמת השרותים המצויים במקום, את השילוש ודרכי הגישה, על מנת להגדיל את כח המשיכה ואת כמות האוכלוסיה ולהביא אותה גם אל המצפה.

במקביל אנו מתכוונים להפעיל מדור לתושבית שדה אשר יכוון אל בני הנוער המגיעים במסגרות בתי הספר. המדור ירכז אמצעים כגון סנדות, חבלים, כלי עבודה ואביזרים אחרים שיאפשרו קיום מחנות יער, תוך הסתייעות בצוות מקצועי, תכניות מובנות ותצוגות לימודיות.

## ד. צוות המרכז:

במרכז יפעל צוות שימלא מספר פונקציות:

1. מנהל המרכז ואחראי על השיווק וקשרי החוץ.
2. רכז הדרכה ואחראי על מתקני הפעילות.
3. צוות מטבח שימנה 2-3 אנשים לפי הצרכים המשתנים.
4. שומר שימשש גם איש אחזקה ונקיון.
5. צוות הדרכה על בסיס יומי.

אופי המקום ודרישות העבודה מאפשר שילוב בין אנשי מקצוע ברמה גבוהה (מנהל המרכז, רכז ההדרכה וצוות ההדרכה) לבין עובדים לא מקצועיים אשר יכולים לאייש מספר משרות. בקטע זה יתכן שילובם של עולים חדשים, תוך מגמה של התמקצעות וקידום אישי.

## ה. אוכלוסיית היעד:

אוכלוסיות היעד העיקריות הן תלמידים ונוער במסגרות השונות של משרד החינוך, וקבוצות טיילים ונופשים. קבוצות יעד אחרות: תיירים, חיילים, מתנ"סים, תנועות נוער, אנשי קק"ל וקבוצות עניין אחרות.

3. הקשר עם הק"ל.

מצפה הראל וחניון היער הם אתרים של הקרן הקיימת לישראל, והפעלתו של הפרוייקט שלנו קשור ותלוי במערכת הסכמות איתה.

בשנים האחרונות, הקק"ל מעודדת יזמים פרטיים להשקיע ולפתח את האתרים שלה. במהלך הבדיקות שעשינו, בחנו מקרוב שני אתרים כאלה - מצפה משואה ומצפה עמקה (בת יער), ולמדנו את עקרונות שיתוף הפעולה עם הקק"ל.

באופן טבעי וצודק, הקק"ל עומדת על מספר נקודות בסיסיות בהקשר הזה: עקרון שימור האופי והצביון המיוחדים של המקום, גם בתחום המבנה הפיזי וגם בתכנים, שמירת הנוף והשבע, אחזקה נכונה של המקום והסביבה, בניית כל הפרוייקט בתאום ובתכנון עם אנשי המקצוע שלה, קשר רצוף ויציב, ברמה האינפורמטיבית וברמה המעשית, עם אנשי החבל והאזור. ככל שהדברים נראים לנו, התכניות שלנו מתאימות ומשתלבות עם התנאים הללו.

לפני מספר חדשים נפגשנו, ביזמתו ובעידודו של יוסי לוי - המתכנן שלנו במחלקת ההתיישבות, עם נתן סס, מהנהלה המרכזית של הקק"ל. בהמשך ישבנו עם גרשון אבני - מנהל החבל, יוסקה ספיר - מנהל האזור ואיריס ברנשטיין - אדריכלית הנוף. ההתרשמות של כולם היא חיובית מאד, ונראה כי הפרוייקט שלנו אכן משתלב בתכניות של הקק"ל לגבי פיתוח מצפה הראל ודרך בורמה. כרגע יש צורך במהלך הפורמלי והמעשי של הגשת הבקשות וקבלת האישורים מהנהלה המרכזית.

אנו מצפים לתשובות חיוביות בכל הדמות של הקק"ל, ולבניית מערכת קשרים ומחוייבויות הדדית שתטייע להקים את המרכז המתוכנן. הציפיות שלנו הן גם בתחום ההשקעות ופיתוח התשתיות, בעיקר בסעיפים הבאים: הכשרת השטח, העברת קו חשמל (חב' החשמל מוכנה להעביר 600 מ' על חשבונה), הסדרת קווי המים והביוב, שיפור השרותים, שיפור רמת מתקני הישיבה והוספת מיתקנים נוספים, שיפוץ המבנה בהתאם לתכנית מוסכמת, סלילת כביש גישה, וקביעת שילוט מתאים - בכביש הראשי, בכביש הגישה ובמסלולי ההליכה.

4. תכנית ההשקעות.

תכנית ההשקעות כוללת שמונה סעיפים: פיתוח ותשתיות, מבנה, חצר, מרכז המידע, מזנון, חניון היער, מתקני פעילות ושונוות. פירוט מלא של כל הסעיפים נמצא בנספח א' של החוברת.

המחירים המופיעים בתכנית מבוססים על הצעות מחיר עדכניות של ספקים וקבלנים שונים בכל התחומים הרלוונטיים. המחירים אינם כוללים מע"מ, נכונים ל-1.6.92, מדד 4/92 - 217.19 נקודות, שער דולר של 2.45 ש"ח.

בתכנית נכללו האלמנטים בהם אנו מצפים להשתתפות קק"ל וניתנו להם ערכים כספיים. עם זאת, בודדנו את הסכומים האלה, והתכנית מופיעה בשתי וריאציות: לפני השתתפות קק"ל ואחרי השתתפות קק"ל.

תכנית ההשקעות:

<u>הסעיף</u>	<u>לפני השתתפות קק"ל</u>	<u>אחרי השתתפות קק"ל</u>
פיתוח ותשתיות	145500	0
מבנה	67000	0
חצר	22500	4000
מרכז מידע	102500	102500
מזנון	47300	47300
חניון היער	15200	15200
מתקני פעילות	72000	52000
שונוות	73000	73000
<hr/>		
סה"כ בש"ח	545000	294000
סה"כ דולר	222449	120000



5. תחשיב כלכלי.

התחשיב הוא ל-3 שנים, כולל מספר מרכיבים: חדשי הפעילות במשך השנה, סדרי גודל של אוכלוסיות המבקרים, תחומי הפעילות ומחיריהם, הוצאות עבודה, הוצאות מימון והחזר הון.

הגדרת חדשי הפעילות לא משתנה בשלוש השנים, והיא מבוססת על שבעה חדשים ו-80 שבתות. גם תחומי הפעילות לא משתנים וכך גם המחירים: מזנון, מרכז מידע, תמורים, אופני הרים, חץ-וקשת ותושיית שדה. המרכיב אשר משתנה ומבטא את התפתחות המרכז במשך השנים הוא סדרי הגודל של האוכלוסיות השונות - גם של התלמידים וגם של המטיילים. כאן אנו מצפים להגדלה משמעותית מידי שנה, בעקבות הפרסום, השיווק והשם שהמרכז ירכוש לעצמו.

הוצאות העבודה משתנות במעט. ההנחה היא שכבר בשנה הראשונה נחזיק במקום צוות מקצועי במשכורת גבוהה ועובדים נוספים הדרושים לאחזקת המרכז והמיתקנים גם כאשר רמת הפעילות היא נמוכה. לכן, העליה היחסית בהוצאות העבודה היא קטנה ומתבטאת יפה בעודף התפעולי. רוב סעיפי ההוצאה האחרים פרופורציונליים לפעילות ולהכנסות.

החזר ההון מחושב ל-10 שנים, ב-10% ריבית. פירוט של התחשיב בנספח ב'.

<u>פרטים</u>	<u>שנה ראשונה</u>	<u>שנה שניה</u>	<u>שנה שלישית</u>
מספר תלמידים	19960	28120	41000
מספר מטיילים	12000	24000	40000
הכנסות - ש"ח	703340	1195900	2038370
הוצאות עבודה	226800	264800	388000
הוצאות אחרות כולל מימון	242108	388181	594521
סה"כ הוצאות	468908	652981	985521
עודף תפעולי	234432	542919	1055849
% העודף מכלל ההכנסות	33%	45%	52%
החזר הון	47847	47847	47847
=====			
עודף לאחר החזר הון	186585	495071	1008002

נספח א': מצפה הרצל - תכנית השקעות בש"ח 1.6.92

05-Jun-92

מדד בסיסי:

1 דף

217.19

השקעות	טכום לסעיף	טכום כולל	מחיר	כמות	יח' אמידה	פרוט	סעיף	מ.ס.
קק"ל ?		55000	55000	1	כולל	חשמל	פיתוח ותשתיות:	101
קק"ל ?		2000	2000	1	כולל	מים		102
קק"ל ?		3500	3500	1	כולל	ביוב		103
קק"ל ?		40000	50	800	מ'	כביש גישה		104
קק"ל ?		25000	25000	1	כולל	שרותים		105
קק"ל ?		20000	20000	1	כולל	שילוט		106
	145500					סה"כ לסעיף		
קק"ל ?		10000	10000	1	כולל	תיקונים במבנה	מבנה:	107
קק"ל ?		8000	80	100	מ"ר	ריצוף		108
קק"ל ?		4800	400	12	מ"ר	חלונות עליונים		109
קק"ל ?		11200	1400	8	כולל	חלונות גדולים		110
קק"ל ?		3000	3000	1	כולל	טבכות ברזל		111
קק"ל ?		10000	2500	4	יח'	דלתות חיצוניות		112
קק"ל ?		12000	120	100	מ"ר	איטום גג		113
קק"ל ?		6000	6000	1	יח'	גלדיה		114
קק"ל ?		2000	2000	1	יח'	מדדנות לגג		115
	67000					סה"כ לסעיף		
קק"ל ?		15000	15000	1	כולל	הכשרת השטח	חצר:	116
		500	500	1	כולל	ציוד נוי		117
		500	500	1	כולל	ציוד אחזקה		118
		200	200	1	כולל	ציוד נקיון		119
		1000	1000	1	כולל	ציוד כיבוי אש		120
		1000	1000	1	כולל	ציוד עזרה ראשונה		121
		800	800	1	כולל	שונות		122
קק"ל ?		3500	3500	1	1	שרותים לצוות		123
	22500					סה"כ לסעיף		
		35000	35000	1	יח'	תבליט	מרכז מידע:	124
		25000	25000	1	יח'	סרט		125
		4000	4000	1	יח'	שריבונת ישיבה		126
		5000	2500	2	יח'	מקדני שיקופיות		127
		18000	18000	1	יח'	מקדנת וידיאו		128
		8000	8000	1	כולל	ציוד קול		129
		4000	4000	1	יח'	חשמל פנים		130
		2500	25	100	יח'	תיקי מטלז		131
		1000	250	4	כולל	וילונות		132
	102500					סה"כ לסעיף		

הערות	טכום לטעיף	טכום כולל	מחיר	כמות	יח'    מ'ידה	פרוט	טעיף	מס.
		1200	600	2	יח'	כיריים	מזנון :	201
		800	800	1	יח'	תנור ביתי		202
		1800	1800	1	יח'	מיקרוגל		203
		3000	3000	1	יח'	צ'יפטר		204
		1400	1400	1	יח'	קולט אדים		205
		6000	1200	5	יח'	מישטח נירוסטה		206
		500	500	1	יח'	מכונת קפה		207
		300	300	1	יח'	מיחם		208
		700	700	1	יח'	וישרינה לטלטים		209
		2000	2000	1	יח'	קופה דושמת		210
		600	150	4	יח'	מאווררים		211
		600	300	2	יח'	קוטלי יתושים		212
		2700	2700	1	יח'	מקרר וישרינה		213
		10000	10000	1	כולל'	עבודת נגרות		214
		3000	3000	1	כולל'	אינסטלציה וביוב		215
		2000	2000	1	כולל'	חשמל פנים		216
		3000	3000	1	כולל'	תאורה		217
		500	500	1	יח'	כיור סועדים		218
		500	500	1	כולל'	סט ישיבה "כתר"		219
		800	800	1	יח'	דוד מים חמים		220
		700	700	1	כולל'	כלי מטבח		221
		700	700	1	כולל'	כלי הגשה		222
		4500	4500	1	יח'	מכולה למחסן		223
								224
ע"י החברות	0	0	0	1	יח'	מקפיא לבשר		225
ע"י החברות	0	0	0	1	יח'	מקפיא לגלידות		226
ע"י החברות	0	0	0	1	יח'	מקרר לטלטים		227
ע"י החברות	0	0	0	1	יח'	מקרר למשקאות		228
ע"י החברות	0	0	0	1	יח'	שילוט		229
	47300					סה"כ לטעיף		
		3000	3	1000	יח'	סנדוץ	חניון הישר:	230
		1200	6	200	מ'	חבלים		231
		500	5	100	יח'	יתדות		232
		150	1	150	מ'	יוטה		233
		150	15	10	יח'	גרזנים		234
		100	10	10	יח'	מקבות		235
		250	50	5	יח'	פטישים		236
		2800	1400	2	יח'	ברזנט קפיצה		237
		450	15	30	יח'	ג'ריקנים		238
		350	35	10	יח'	מינשאים		239
		6000	3000	2	יח'	גנרטורים		240
		250	250	1	כולל'	שרשרת נורות		241
	15200					סה"כ לטעיף		

05-Jun-92  
3 דף

הערות	טכום לסעיף	טכום כולל	מחיר	כמות	יח'    מ"דה	פרוט	סעיף	מס.
		9000	450	20	יח'	חמורים	מתקני פעילות:	301
		12000	12000	1	כולל	ציוד נלווה		302
		16000	800	20	יח'	אופני הדים		303
		3000	300	10	טש	חץ וקשת		304
		12000	4000	3	יח'	מכולה לציוד		305
קק"ל 7		20000	20000	1	כולל	מתקני משחקים		306
	72000					סה"כ לסעיף		
		3000	3000	1	יח'	טלפון	שונות:	307
		5000	5000	1	זוג	מכשירי קשר		308
		35000	35000	1	יח'	רכב		309
		10000	10000	1	כולל	תכנון		310
		4000	4000	1	כולל	ציוד משרדי		311
		16000	16000	1	יח'	גנרטור		312
	73000					סה"כ לסעיף		

בסעיפים הבאים אנו מצפים להשתתפות קק"ל:

טכום	סעיף	פעילות
145500	פיתוח ותשתיות	פיתוח ותשתיות
67000	מבנה	מבנה
18500	חצר	הכשרה ושירותים
20000	מתקני פעילות	מתקני משחקים
251000		סה"כ ש"ח

ריכוז (לא כולל מע"מ):

אחרי השתתפות קק"ל	לפני השתתפות קק"ל	סעיף
0	145500	פיתוח ותשתיות
0	67000	מבנה
4000	22500	חצר
102500	102500	מרכז מידע
47300	47300	מזנון
15200	15200	חניון היער
52000	72000	מתקני פעילות
73000	73000	שונות
ש"ח 294000	545000	סה"כ ההשקעה - לפני ואחרי השתתפות קק"ל
דולר 120000	222449	שער הדולר: 2.45

נספח ב': תחשיבים ל-3 שנים

מצפה הראל - תחשיב לשנה ראשונה

מדד בסיסי (נקודות):  
217.19

05-Jun-92  
דף 1

א. חדשי פעילות:

ינואר-פברואר - אין פעילות.  
מרץ-יוני - 3 חדשי פעילות.  
יולי-אוגוסט - תודש אחד (טיולי שבוע).  
ספטמבר-דצמבר - 3 חדשי פעילות.  
סה"כ - 7 חדשי פעילות בשנה.  
שבתות וחגים - 80.

ב. מספרים:

תלמידים ביום	60	בחדשים מרץ-יוני וספטמבר-דצמבר:
בחודש.	1440 =	
תלמידים בשבוע	200	+ פעילות שכבתית אחת בשבוע -
בחודש.	800 =	
תלמידים בשבוע	250	+ 2 קבוצות של יומיים בשבוע -
בחודש.	1000 =	
תלמידים בחודש	3240	סה"כ לחודש פעילות -
תלמידים.	19440 =	סה"כ ל-6 חדשי פעילות -
תלמידים בשבוע	130	בחדשים יולי-אוגוסט:
תלמידים.	520 =	
משיילים בשבת	150	שבתות וחגים:
משיילים בשנה.	12000 =	סה"כ -

ג. מחירים:

ש"ח	10	פדיון לאיש -	מזנון:
ש"ח	40%	הוצאה ביחס לפדיון -	
ש"ח	5		מרכז מידע:
ש"ח	10		חמורים:
ש"ח	10		אופני הרים:
ש"ח	20	חמורים+אופניים+חץ וקשת: לתלמיד -	
ש"ח	10	השאלה ליום -	ציוד תושיית שדה:
ש"ח	15	ליומיים -	
ש"ח	50	לשבוע -	

05-Jun-92  
2 דף

ד. תחשיב: הכנסות

לאוכלוסיה	סה"כ	טכום	כמות	פעילות	אוכלוסיה
					תלמידים - פעילות שוטפת
	145800	10	14580	מזנון	
	72900	5	14580	מרכז מידע	
	155520	20	7776	חמורים וכו'	
	53760	10	5376	תושיות שדה	
463980	36000	15	2400	תושיות שדה	
					תלמידים - טיולי שבוע
	9750	5	1950	מזנון	
	1950	5	390	מרכז מידע	
	4160	20	208	חמורים וכו'	
35360	19500	50	390	תושיות שדה	
					מטיילים - שבתות וחגים
	120000	10	12000	מזנון	
	12000	5	2400	מרכז מידע	
	36000	10	3600	חמורים	
204000	36000	10	3600	אופני הרים	
703340	703340			סה"כ הכנסות - ש"ח	
					לפי פעילות:
	275550			מזנון	
	86850			מרכז מידע	
	231680			חמורים וכו'	
703340	109260			תושיות שדה	

ה. תחשיב: הוצאות

עלות שנתית	חדשי עבודה	משכורת	עבודה - צוות (עלות)
60000	12	5000	מנהל ואיש שווק
60000	12	5000	מנהל המצפה
42000	7	6000	2 עובדי מזון
24000	6	4000	עובד כללי
26400	12	2200	שומר ואיש אחזקה
14400	6	2400	הדרכה על בטיס יומי
226800			סה"כ עלות עבודה - ש"ח

הוצאות:		
110220	40% מהכנסות	מזון
4343	5% מהכנסות	מרכז מידע
15000	תמונה ושונות	חמורים - כולל מזון, תרופות, תמונה ושונות
1000	לפי הערכה	אופני הדיס
15000	1500 ש"ח x 10 חדשים	חשמל
3000	300 ש"ח x 10 חדשים	טלפון
4000		הוצ' רכב
3000		ביטוח
21852	20% מהכנסות	תושית שדה
3600	12 x 300	הנהלת-חשבונות
1000		אחזקת מכשירי קשר
35167	5% מסה"כ הכנסות	פרסום
10859	5% מסה"כ הוצאות ללא עבודה	ב.צ.מ. ושונות
454841		סה"כ הוצאות שוטפות - ש"ח

14067 הוצאות מימון 2% מסה"כ הכנסות

468907 סה"כ הוצאות ללא החזר הון - ש"ח

234433 עודף תפעולי ש"ח

47847 סה"כ השקעות - 294000 ש"ח  
החזר הון: 10 שנים, 10% ריבית

186585 עודף לאחר החזר הון - ש"ח

מצפה הראל - תחשיב לשנה שניה

05-Jun-92  
דף 4

א. חדשי פעילות:

ינואר-פברואר - אין פעילות.  
מרץ-יוני - 3 חדשי פעילות.  
יולי-אוגוסט - חודש אחד (טיולי שבוע).  
ספטמבר-דצמבר - 3 חדשי פעילות.  
סה"כ - 7 חדשי פעילות בשנה.  
שבתות וחגים - 80.

ב. מספרים:

תלמידים ביום	100	בחדשים מרץ-יוני וספטמבר-דצמבר:
בחודש.	2400 =	
תלמידים בשבוע	300	+ פעילות שכבתית אחת בשבוע -
בחודש.	1200 =	
תלמידים בשבוע	250	+ 2 קבוצות של יומיים בשבוע -
בחודש.	1000 =	
תלמידים בחודש	4600	סה"כ לחודש פעילות -
תלמידים.	27600 =	סה"כ ל-6 חדשי פעילות -
תלמידים בשבוע	130	בחדשים יולי-אוגוסט:
תלמידים.	520 =	
מטיילים בשבת	300	שבתות וחגים:
מטיילים בשנה.	24000 =	סה"כ -

ג. מחירים:

ש"ח	10	פדיון לאיש -	מזנון :
ש"ח	40%	הוצאה ביחס לפדיון -	
ש"ח	5		מרכז מידע:
ש"ח	10		תמורים:
ש"ח	10		אופני הרים:
ש"ח	20	לתלמיד -	תמורים+אופניים+חץ וקשת:
ש"ח	10	השאלה ליום -	ציוד תושיית שדה:
ש"ח	15	ליומיים -	
ש"ח	50	לשבוע -	



05-Jun-92  
5 דף

ד. תחשיב: הכנסות

לאוכלוסיה	סה"כ	טכום	כמות	פעילות	אוכלוסיה
					תלמידים -
	207000	10	20700	מזנון	פעילות שוטפת
	103500	5	20700	מרכז מידע	
	276000	20	13800	חמורים וכו'	
	108000	10	10800	תושיית שדה	
739500	45000	15	3000	תושיית שדה	
					תלמידים -
	9750	5	1950	מזנון	שילוי שבוע
	1950	5	390	מרכז מידע	
	5200	20	260	חמורים וכו'	
36400	19500	50	390	תושיית שדה	
					מטיילים -
	240000	10	24000	מזנון	שבתות וחגים
	36000	5	7200	מרכז מידע	
	72000	10	7200	חמורים	
420000	72000	10	7200	אופני הרים	
1195900	1195900			סה"כ הכנסות - ש"ח	
					לפי פעילות:
	456750			מזנון	
	141450			מרכז מידע	
	425200			חמורים וכו'	
1195900	172500			תושיית שדה	

ה. תחשיב: הוצאות

עלות שנתית	חדשי עבודה	משכורת	עבודה - צוות (עלות)
72000	12	6000	מנהל ואיש שווק
72000	12	6000	מנהל המצפה
56000	7	8000	2 עובדי מזנון
24000	6	4000	עובד כללי
26400	12	2200	שומר ואיש אחזקה
14400	6	2400	הדרכה על בטיס יומי
<hr/>			
264800			סה"כ עלות עבודה - ש"ח
<hr/>			
			הוצאות:
182700		40% מהכנסות	מזנון
7073		5% מהכנסות	מרכז מידע
15000		תדופות, תמותה ושונות	חמורים - כולל מזון,
1000		לפי הערכה	אופני הדיס
15000		1500 ש"ח x 10 חדשים	חשמל
3000		300 ש"ח x 10 חדשים	טלפון
4000			הוצ' רכב
3000			ביטוח
51750		30% מהכנסות	תושית שדה
3600		12 x 300	הנהלת-חשבונות
1000			אחזקת מכשירי קשר
59795		5% מסה"כ הכנסות	פרטום
17346		5% מסה"כ הוצאות ללא עבודה	ב.צ.מ. ושונות
<hr/>			
629063			סה"כ הוצאות שוטפות - ש"ח
<hr/>			
23918		2% מסה"כ הכנסות	הוצאות מימון
<hr/>			
652981			סה"כ הוצאות ללא החזר הון - ש"ח
<hr/>			
542919			עודף תפעולי ש"ח
47847		294000 ש"ח	סה"כ השקעות -
		10 שנים, 10% ריבית	החזר הון:
<hr/>			
495071			עודף לאחר החזר הון - ש"ח
<hr/>			

מצפה הדאל - תחשיב לשנה שלישית

---

05-Jun-92  
7 דף

א. חדשי פעילות:

ינואר-פברואר - אין פעילות.  
מרץ-יוני - 3 חדשי פעילות.  
יולי-אוגוסט - חודש אחד (טיולי שבוע).  
ספטמבר-דצמבר - 3 חדשי פעילות.  
סה"כ - 7 חדשי פעילות בשנה.  
שבתות וחגים - 80.

ב. מטפרים:

תלמידי ביום	140	בחדשים מרץ-יוני וספטמבר-דצמבר:
בחודש.	3360 =	
תלמידי שבוע	450	+ פעילות שכבתית אחת בשבוע -
בחודש.	1800 =	
תלמידי שבוע	375	+ 3 קבוצות של יומיים בשבוע -
בחודש.	1500 =	
תלמידי בחודש	6660	סה"כ לחודש פעילות -
תלמידי.	39960 =	סה"כ ל-6 חדשי פעילות -
תלמידי שבוע	260	בחדשים יולי-אוגוסט:
תלמידי.	1040 =	
מטיילים בשבת	500	שבתות וחגים:
מטיילים בשנה.	40000 =	סה"כ -

ג. מחירים:

ש"ח	10	פדיון לאיש -	מזנון :
ש"ח	40%	הוצאה ביחס לפדיון -	
ש"ח	5		מרכז מידע:
ש"ח	10		חמורים:
ש"ח	10		אופני הרים:
ש"ח	20	לתלמיד -	חמורים+אופניים+חץ וקשת:
ש"ח	10	השאלה ליום -	ציוד תושית שדה:
ש"ח	15	ליומיים -	
ש"ח	50	לשבוע -	

05-Jun-92  
B 97

ד. תחשיב: הכנסות

לאוכלוסיה	סה"כ	טכום	כמות	פעילות	אוכלוסיה
					תלמידים - פעילות שוטפת
	299700	10	29970	מזנון	
	149850	5	29970	מרכז מידע	
	399600	20	19980	חמורים וכו'	
	216720	10	21672	תושיית שדה	
1160370	94500	15	6300	תושיית שדה	
					תלמידים - טיולי שבוע
	19500	5	3900	מזנון	
	3900	5	780	מרכז מידע	
	15600	20	780	חמורים וכו'	
78000	39000	50	780	תושיית שדה	
					מטיילים - שבתות וחגים
	400000	10	40000	מזנון	
	80000	5	16000	מרכז מידע	
	160000	10	16000	חמורים	
800000	160000	10	16000	אופני הרים	
2038370	2038370			סה"כ הכנסות - ש"ח	
					לפי פעילות:
	719200			מזנון	
	233750			מרכז מידע	
	735200			חמורים וכו'	
2038370	350220			תושיית שדה	

ה. תחשיב: הוצאות

עלות שנתית	חדשי עבודה	משכורת	עבודה - צוות (עלות)
72000	12	6000	מנהל ואיש שווק
72000	12	6000	מנהל המצפה
96000	8	12000	3 עובדי מזנון
64000	8	8000	2 עובדים כלליים
26400	12	2200	שומר ואיש אחזקה
57600	8	7200	הדרכה על בטיס יומי

388000 סה"כ עלות עבודה - ש"ח

הוצאות:		
287680	40% מהכנסות	מזנון
11688	5% מהכנסות	מרכז מידע
15000	תמורות, תרופות, תמונה ושונות	תמורים - כולל מזון, תרופות, תמונה ושונות
2000	לפי הערכה	אופני הרים
24000	2000 ש"ח x 12 חדשים	תשמל
7200	600 ש"ח x 12 חדשים	טלפון
6000		הוצ' רכב
3000		ביטוח
105066	30% מהכנסות	תושית שדה
3600	12 x 300	הנהלת-חשבונות
1000		אחזקת מכשירי קשר
61151	3% מטה"כ הכנסות	פרטום
26369	5% מטה"כ הוצאות ללא עבודה	ב.צ.מ. ושונות

941754 סה"כ הוצאות שוטפות - ש"ח

40767 הוצאות מימון 2% מטה"כ הכנסות

982521 סה"כ הוצאות ללא החזר הון - ש"ח

1055849 עודף תפעולי ש"ח

47847 סה"כ השקעות - 294000 ש"ח החזר הון: 10 שנים, 10% דיבית

1008002 עודף לאחד החזר הון - ש"ח



כה' באב תשנ"ב  
24 באוגוסט 1992  
מספרנו: כ8 ק130

לכבוד  
רן כהן  
חמט  
רח' קרן היסוד 38  
ירושלים

א.נ..

הנדון: אתר ותיירות כנסית "ארון חברית" - אבו-גוש

כידוע לך, כנסית "ארון חברית" באבו-גוש משמשת כאתר תיירות מזח שנים. הכנסיה וכל המבנים עליה, שוכנים במרומי חדר ומשמשים כאתר תיירות מובחק וכתצפית יהודית על ירושלים, השפלה ועד לחוף חים.

מאות אוטובוסים של תיירים פוקדים את האתר מדי שנה, כשרובם צלוינים ותיירים חמכירים במקום זה כמוקד לתיירות, נופש וסיפוק צרכים הדתיים.

בפסח השנה, חודשה המסורת של פסטיבל המוזיקה לאחר הפסקת בת כ-20 שנה, 8,500 איש פקדו את האתר במשך יומיים ונהנו מקונצרטים בכנסיה (שאגב הינה יחודית בארץ מבחינת האקוסטיקה), קונצרטים בחורשות ובאולמות הנוספים.

המועצה והיזמים מתכוונים לקיים במקום אירועים קבועים בסוכות ובפסח, וכן מוזיקה דתית לתיירים במהלך חודש דצמבר, בז שוחים בארץ רבבות תיירים.

אנו נתקלים בבעיות קשות ביותר ביכולתנו לתת שרות לאלפי משתתפים כיום, בגלל המצב של הכנסיה והזרמים מסביבה.

כדי לחנובר על קשיים אלה יש לבצע בדחיפות שיפורים סביב האתר ובכנסיה.

2/..

אברות  
אזורים  
אבן סיר  
אדרת  
אורה  
אשתאול  
בית זית  
דיה מאיר  
בית וקופה  
בקיץ  
בר גורא  
בבעת יורים  
בבעת ישעיהו  
גפן  
הראל  
זכריה  
זנוח  
הלל סטון  
טל שחר  
ישעי

ד השמונה  
כפר אגריה  
כסלון  
לויית  
ליאון  
מבוא ביתר  
מוצא עילית  
מוצא חתמת  
מחטיה  
מסילת ציון  
מטג  
מעלה החמישה  
נוה אילן  
נוה שלום  
וחם  
נחיה  
נחשון  
נתין  
נס הרים  
נתיב חליה  
עור  
עין וקובה  
עין זפת  
עמינדב  
צורה  
צור הדסה  
צלמן  
צמיריים  
צרעה  
קרית עובי  
רוגלית  
דמת ריאל  
שדות מיכה  
שואבה  
שורש  
חירוש  
תעוז  
חרום

מכונים אזורים  
אגן הנזר  
גיו  
הר יואב  
עין רח



לשכת ראש המועצה

- 2 -

העלות לביצוע השיפורים מסתכמת בסך של כ-120,000 ש"ח, לפי הפירוט הבא:

שיפור כביש הנישח	1	30,000 ש"ח	-
חניונים ודרכי גישה	2	30,000 ש"ח	-
תאורה	3	15,000 ש"ח	-
מערכת אורור	4	20,000 ש"ח	-
שונות ושילוט	5	5,000 ש"ח	-
		<u>100,000 ש"ח</u>	

נבקש לאשר לנו תקציב לביצוע השיפורים הנ"ל, כדי שנוכל בסוכות לבצע האירוע ואנו מקוים בהצלחה כפי שהיה בפסח האחרון.

בכבוד רב,  
מאיר ויזל  
ראש המועצה

העתקים: מר אלי גונן  
מר מיכאל לוי  
מר חיים נוטין  
מר יעקב בינחק  
מנכ"ל משרד התיירות  
חשב משרד התיירות  
מנהל מחוז י-ם, משרד התיירות  
מתכנן

- אנונימי
- אריעז
- אבן סביר
- אזרת
- אורה
- אשתאל
- בית זית
- בית חנינו
- בית יהודה
- דקל
- בו דיוז
- בנימי
- בנימי ישיבה
- בנימי
- הרא"ל
- זכריה
- זוהר
- טלי חיון
- טלי שחר
- ישי
- יז השמיה
- כפר אורה
- כסלון
- לויית
- ליאון
- מבוא ביתר
- מצא עילית
- מצא חתית
- מחציה
- מסילה ציון
- מטע
- מעלה החמישה
- נוח אילן
- נוח ש"מ
- נחם
- נחמה
- נחשון
- ניר
- נס הר נ
- נחוב הליה
- ענור
- נקונה
- עין רזה
- עמינדב
- צובה
- צור הדסה
- צ"מ
- צור דרכ
- צרעה
- קרית שובים
- רובלית
- רמת רזאל
- סדה גינה
- שואבה
- שורש
- ח"ו נש
- תאון
- חרום
- כ"ים אזוריים
- אין חיון
- ויז
- זוהר
- עין רזה

*(Handwritten signature and notes)*

250 890





החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 4 בנובמבר 1991  
מספרנו: 1426

לכבוד

---

---

---

א.ג.נ.

### הנדון: עמותת תיירות יהודה

בעקבות פניות חוזרות ונישנות של הרשויות המוניציפליות לפיתוח תיירותי, בשיתוף המחלקה לעידוד תיירות פנים, הוחלט בחמ"ת על הקמת גוף היגוי עליון לנושא עמותת יהודה והקמתה לאלתר.

כידוע לכולנו האזור המצוי מערבית לירושלים בירת ישראל הוא אזור השפלה, הינו עשיר באלמנטים: הסטוריים, נופיים (יערות וכד'), ארכיטקטוניים, ארכיאולוגיים וערכי טבע מהיפים בארץ. בנוסף האזור מצוי על פרשות דרכים חשובות המובילות הן ממישור החוף להרי יהודה והן החוצות אותו לאורכו.

נסיונות העבר שנעשו לטיפול מרוכז ולהעלאת קרן האזור כ"ריאה הירוקה" של תושבי השפלה וההר, מפת אי בשלות תיירותית וכדומה לא עלו יפה.

הנני במחשבה שריכוז מאמצים תוך יצירת "עמותת תיירות" שהוכיחו את יכולתן בשנים האחרונות בארץ, יביאו לאזור התפריחה התיירותית המלאה ויעלו אותו על מפת התיירות הישראלית והעולמית.

הינכם מוזמנים לפגישת תיאום והקמה ביום 2.12.91 בשעה 11.00. במשרדי החמ"ת אצל מנכ"ל החמ"ת מר אפרים רונן.

בישיבה נדון ונציע גבולות לעמותה, הרכב משתתפיה, הצעה לבחירת יו"ר

לעמותה ומנכ"ל עמותה, דרכי פעולה ושיתוף עם משרד התיירות - המח' לעידוד תיירות פנים ועם החמ"ת.

הנני תקווה שתופיעו בייצוג מלא למען נוכל לפתור את בעיית תיירות האזור לטובת עם ישראל.

בברכה,

אוריכל ד"ר, רן כהן  
מנהל אגף תכנון

5-173666

~~שמות - יחיד פנויה/גולה ת"ת~~

ציונה!

לשמן כרן ילדה בן/לא אמא חייבה - ה/צה

לשמן אר:

259  
31994

119155  
מחלקה ג' 95795

<del>91338</del>	אמא האל האל	מטה יהודה ואו נשים	91338
91338	כאס ע"י	בית למה ואו נשים	91338
931702	האל האל	עציון ואו נשים	931702
051-881911	כאס האל	יארק ואו נשים	051-881911

יפה - סוף

585-8008 •

מחלקה ג' - מטה יהודה - ה/צה

1. מנחם יהודה ואו נשים 75

2. מנחם יהודה ואו נשים 114707

3. מנחם יהודה ואו נשים 701502

4. מנחם יהודה ואו נשים 701502

5. מנחם יהודה ואו נשים 701502

מאמי ואין קשר למטה יהודה ואו נשים



2/12/31

119188

מחלקה ג'  
מטה יהודה  
מחלקה ג'  
מטה יהודה



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 28.10.91  
מספרנו: 1392

לכבוד  
עו"ד שלום פדידה  
ראש עיריית בית שמש  
בית שמש

.א.נ.

### הנדון: פיתוח תיירותי

נתבקשתי ע"י המועצות האיזוריות מטה יהודה וגוש עציון לטפל בנושא יצירת מערך תיירותי לשתי המועצות.

בבדיקה שערכתי בשטח ומתוך הסתכלות על מפת התיירות, בולטת היעדרות העיר כמרכז שירותי דרך ומלונאות לכל העורף התיירותי של המועצות האיזוריות.

הנני פונה אלייך ליטול חלק בעמותת תיירות יהודה שתכלול את שטחי המועצות האיזוריות ואת שטח עירך. משרד התיירות מעודד מזה שנים מספר את הקמתן של עמותות לתיירות וכן למכירת האזור במכלול אחד כלפי חו"ל. לדוגמא: מינכן - "נמכת" תיירותית כבירת באואריה, טבריה - כבירת סובב כנרת ועוד.

לדעתי, יש לעירך בעקבות הפוטנציאל והפיתוח, האפשרות והיכולת להפוך לבירת יהודה.

אבקש לקבל את תגובתך לנושא!

בברכה ובתודה

אדריכל ד"ר רן כהן  
מנהל אגף תכנון

העתק: מנכ"ל חמ"ת  
סמנכ"ל לתקציב - חמ"ת  
גב' רות בן צור - מנהלת המח' לעידוד תיירות



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 4 בנובמבר 1991  
מספרנו: 1426

לכבוד

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

א.ג.נ.

### הנדון: עמותת תיירות יהודה

בעקבות פניות חוזרות ונישנות של הרשויות המוניציפליות לפיתוח תיירותי, כשיתוף המחלקה לעידוד תיירות פנים, הוחלט בחמ"ת על הקמת גוף היגוי עליון לנושא עמותת יהודה והקמתה לאלתר.

כידוע לכולנו האזור המצוי מערבית לירושלים בירת ישראל הוא אזור השפלה, הינו עשיר באלמנטים: הסטוריים, נופיים (יערות וכד'), ארכיטקטוניים, ארכיאולוגיים וערכי טבע מהיפים בארץ. בנוסף האזור מצוי על פרשות דרכים חשובות המובילות הן ממשור החוף להרי יהודה והן החוצות אותו לאורכו.

נסיונות העבר שנעשו לטיפול מרוכז ולהעלאת קרן האזור כ"ריאה הירוקה" של תושבי השפלה והחר, מפת אי בשלות תיירותית וכדומה לא עלו יפה.

הנני במחשבה שריכוז מאמצים תוך יצירת "עמותת תיירות" שהוכיחו את יכולתן בשנים האחרונות בארץ, יביאו לאזור הת הפריחה התיירותית המלאה ויעלו אותו על מפת התיירות הישראלית והעולמית.

הינכם מוזמנים לפגישת תיאום והקמה ביום 2.12.91 בשעה 11.00 במשרד החמ"ת אצל מנכ"ל החמ"ת מר אפרים רונן.

בישיבה נדון ונציע גבולות לעמותה, הרכב משתתפיה, הצעה לבחירת יו"ר

לעמותה ומנכ"ל עמותה, דרכי פעולה ושיתוף עם משרד התיירות - החמ" לעידוד תיירות פנים ועם החמ"ת.

הנני תקווה שתופיעו בייצוג מלא למען נוכל לפתור את בעיית תיירות האזור לטובת עם ישראל.

בברכה,

אדריכל ד"ר, רן כהן  
מנהל אגף תכנון



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 4 בנובמבר 1991  
מספרנו: 1426

לכבוד

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

א.ג.נ.

**הנדון: עמותת תיירות יהודה**

בעקבות פניות חוזרות ונישנות של הרשויות המוניציפליות לפיתוח תיירותי, בשיתוף המחלקה לעידוד תיירות פנים, הוחלט בחמ"ת על הקמת גוף היגוי עליון לנושא עמותת יהודה והקמתה לאלתר.

כידוע לכולנו האזור המצוי מערבית לירושלים בירת ישראל הוא אזור השפלה, הינו עשיר באלמנטים: הסטוריים, נופיים (יערות וכד'), ארכיטקטוניים, ארכיאולוגיים וערכי טבע מהיפים בארץ. בנוסף האזור מצוי על פרשות דרכים חשובות המובילות הן ממישור החוף להרי יהודה והן החוצות אותו לאורכו.

נסיונות העבר שנעשו לטיפול מרוכז ולהעלאת קרן האזור כ"ריאה הירוקה" של תושבי השפלה וההר, מפת אי בשלות תיירותית וכדומה לא עלו יפה.

הנני במחשבה שריכוז מאמצים תוך יצירת "עמותת לתיירות" שהוכיחו את יכולתן בשנים האחרונות בארץ, יביאו לאזור הת הפריחה התיירותית המלאה ויעלו אותו על מפת התיירות הישראלית והעולמית.

הינכם מוזמנים לפגישת תיאום והקמה ביום 2.12.91 בשעה 11.00. במשרד החמ"ת אצל מנכ"ל החמ"ת מר אפרים רונן.

בישיבה נדון ונציע גבולות לעמותה, הרכב משתתפיה, הצעה לכחירת יו"ר

לעמותה ומנכ"ל עמותה, דרכי פעולה ושיתוף עם משרד התיירות - החמ" לעידוד תיירות פנים ועם החמ"ת.

הנני תקווה שתופיעו בייצוג מלא למען נוכל לפתור את בעיית תיירות האזור לטובת עם ישראל.

בברכה,

אדריכל ד"ר, רן כהן  
מנהל אגף תכנון



המועצה האזורית מטה יהודה

תאריך: 29/10/01 ב"ה יום

מזכר

אנשים  
מספר - תאריך  
תאריך  
אנשים

אל: כ"ב כ"א - ת"א  
מאת: מ"ה ת"א

הגידון  
והסוכים

לשם קבלת... מ"ה ת"א

אנשים  
מספר - תאריך  
תאריך  
אנשים

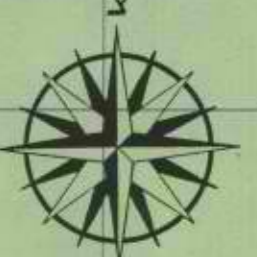
כ"ב ת"א  
מ"ה ת"א

22-9-1991

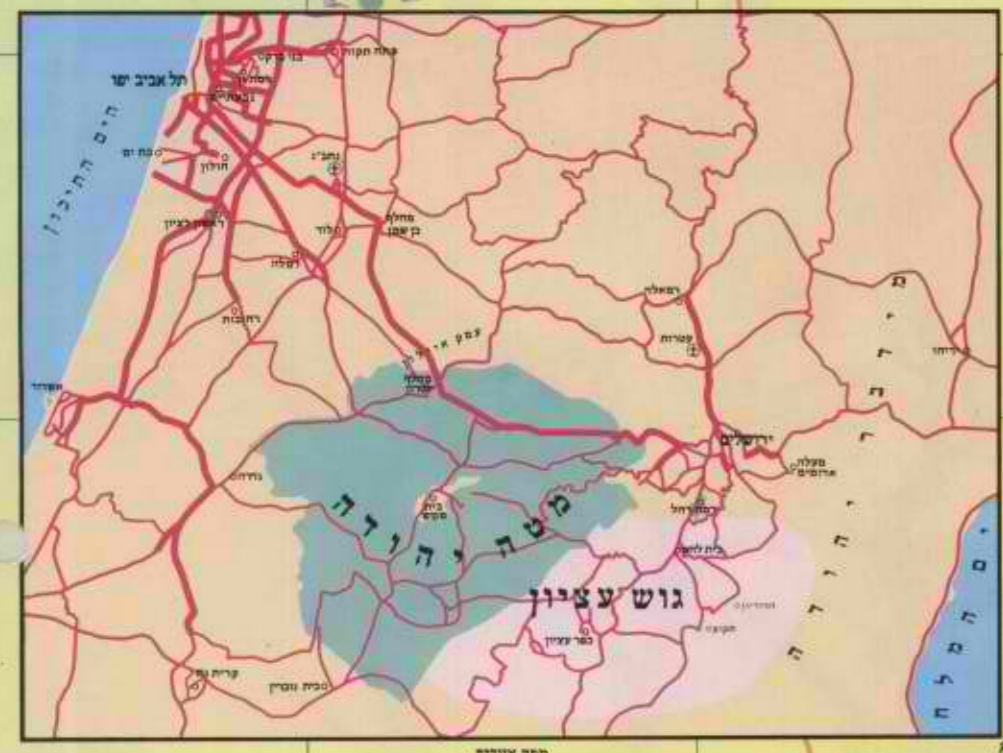


# מפת הרי יהודה

קנה מדה 1:60,000



כל הזכויות שמורות 1991 למי אויז בע"מ  
הרצליה: רח' גלילי הפלדה 16 טל. 052-581444  
עריכה: עמואל בלאשילר  
גרפיקה: עדה בנה, טודי אטון  
דפוס תבצלה הרצליה



- מקומות קדושים
- מסגרות חינוך
- מבנים
- מסגרות בריאות
- מסגרות חינוך
- יישוב
- קניון
- בריכת שחייה
- בית המדרש
- אמפיתיאטרון
- אזור תיירות
- המתחם
- מסעדה
- מקדשה עתיקה
- מקדשה עתיקה
- מקדשה עתיקה





כה' באב תשנ"ב  
24 באוגוסט 1992  
מספרנו: כ8 קס0

לכבוד  
רן כהן  
חמט  
רח' קרן היסוד 38  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: אתר ותניירות כנסית "ארון חברית" - אבו-גוש

כידוע לך, כנסית "ארון חברית" באבו-גוש משמשת כאתר תיירות מוח שנים. הכנסיה וכל המבנים שלידה, שוכנים במרומי חחר ומשמשים כאתר תיירות מובחק וכתצפית יחודית על ירושלים, השפלה ועד לחוף חים.

מאות אוטובוסים של תיירים פוקדים את האתר מדי שנה, כשרובם צלוינים ותיירים חמכירים במקום זה כמוקד לתיירות, נופש וסיפוק צרכים חזתיים.

בפסח השנה, חודשה המסורת של פסטיבל חמוזיקה לאחר הפסקה בת כ-20 שנה, 8,500 איש פקדו את האתר במשך יומיים ונהנו מקונצרטים בכנסיה (שאנב הינה יחודית בארץ מבחינת האקוסטיקה), קונצרטים בחורשות ובאולמות חנוספים.

המועצה והיזמים מתכוונים לקיים במקום אירועים קבועים בסוכות ובפסח, וכן מוזיקה דתית לתיירים במחלך חוזש דצמבר, מז שוהים בארץ רבבות תיירים.

אנו נתקלים בבעיות קשות ביותר ביכולתנו לתת שרות לאלפי משתתפים כיום, בגלל המצב של הכנסיה וחזרכים מסביבה.

כדי לחזנבר על קשיום אלה יש לבצע בחיפות שיפורים סביב האתר ובכנסיה.

2/..

- אנרוש
- אריעור
- אבן ספיר
- אדרת
- אורה
- אשתאול
- בית זית
- בית האיר
- בית וקופה
- בקיע
- בר גירא
- בבעת יערים
- בבעת ישעיהו
- במן
- הראל
- זכריה
- זונה
- טלו סטון
- טל שחר
- ישעי
- יד השמונה
- כפר אוריה
- כסלון
- לוחית
- ליאון
- מבוא ביתר
- מוצא עילית
- מצא חתית
- מחטיה
- מסילת ציון
- מנע
- מעלה החמישה
- נוה אילן
- נוה שלום
- וחם
- נחיתה
- נחשון
- נתי
- נס הרים
- נתיב הל"ה
- עור
- עין וקובה
- עין זמרה
- עמינדב
- עורה
- צור הדסה
- צלמן
- צמיריים
- צרה
- קרית עוביכ
- רונלית
- רמת רזאל
- שדות מיכה
- שואבה
- שורש
- חירוש
- תעוז
- תרום
- כיים אזוריים
- אבן העזר
- ביו
- הר זאב
- עין רים



לשכת ראש המועצה

- 2 -

העלות לביצוע השיפורים מסתכמת בסך של כ-120,000 ש"ח, לפי הפירוט הבא:

שיפור כביש הנישה	1	30,000 ש"ח	-
חניונים ודרכי גישה	2	30,000 ש"ח	-
תאורה	3	15,000 ש"ח	-
מערכת אודור	4	20,000 ש"ח	-
שונות ושילוט	5	5,000 ש"ח	-
		100,000 ש"ח	-

נבקש לאשר לנו תקציב לביצוע השיפורים הנ"ל, כדי שנוכל בסוכות לבצע תאירוע ואנו מקווים בהצלחה כפי שהיה בפסח האחרון.

בכבוד רב,  
ראש המועצה  
מאיר ויזל

העתקים: מר אלי גונן  
מר מיכאל לוי  
מר חיים נוסין  
מר יעקב בינחק  
מנכ"ל משרד התיירות  
חשב משרד התיירות  
מנחל מחוז י-ם, משרד התיירות  
מתכנן

- אביר
- אריזון
- אבו סמיר
- אודת
- אורה
- אשחאל
- בית זית
- בית חאיו
- בית יהודה
- ביתן
- בר ויוזא
- בנימין
- בנימין ישיבה
- בנין
- הרא"ל
- זכריה
- זונה
- טלו חיון
- טל ישר
- ישעי
- יהושפט
- כפר אודיה
- כסלון
- לויית
- ליאון
- מנוא ביתר
- מוצא עילית
- מוצא תחתית
- מחטיה
- מסילת ציון
- מטע
- מעלה התמישה
- נה איל
- נוה ילום
- וחם
- נחיה
- נחשון
- נון
- נס הר ח
- נחיה ח"יה
- ענור
- נקונה
- עין רפה
- עמינדב
- צובה
- צור הדזה
- צ'מון
- צור יריב
- ציעה
- קריה עובים
- רנגילת
- רמת רואל
- רדנה גינה
- שואבה
- שורץ
- חיוז
- תעוז
- תרום
- ס אוריים
- אין חיי
- ויז
- יה און
- עין כרם

*Handwritten signature and notes:*  
קל...  
אק



זכרון דברים

1. כ"ן: החברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת) צד א'  
לכ"ן: עיריית בית שמש צד ב'  
לכ"ן: המועצה האיזורית מטה יהודה צד ג'
2. בנושא תכנון / ביצוע פרויקט תיירות משותף כדלקמן:  
3. הפרוייקט: תוכנית פיתוח תיירותית שפירוטה מופיע בנספח א'  
4. מקום: אזור מטה יהודה - בית שמש  
5. שם המתכנן / מתכננים: מר קובי כירנהק / ראש צוות התמחותי: ייעוץ תיירותי  
כתובתו: מוש ב מבוא בית"ר  
יוזמן ע"י צד א'
6. הביצוע: ייעשה במשותף / בנפרד  
שם המבצע: \_\_\_\_\_  
כתובתו: \_\_\_\_\_  
יוזמן ע"י \_\_\_\_\_
7. אחריות לנושא התכנון יחול על: צוות היגוי שיכלול נציג מכל צד
8. אחריות לביצוע התכנון יחול על: צד א'
9. מועד כיצוע: תוך 120 ימי עבודה



- 2 -

10. מימון הפרוייקט יעשה עפ"י החלוקה הבאה:

א. תכנון השתתפות צד א' עד 30,000 ש"ח כולל מ.ע.מ.

השתתפות צד ב' עד 15,000 ש"ח כולל מ.ע.מ.

השתתפות צד ג' עד 15,000 ש"ח כולל מ.ע.מ.

ב. ביצוע השתתפות צד א' עד \_\_\_\_\_ כולל מ.ע.מ.

השתתפות צד ב' עד \_\_\_\_\_ כולל מ.ע.מ.

השתתפות צד ג' עד \_\_\_\_\_ כולל מ.ע.מ.

11. תנאי מימון הפרוייקט משוערים:

השתתפות צד א': החמ"ת תוציא למתכנן הנבחר הזמנת עבודה. מימון

השותפים יועבר לחמ"ת לפי קצב התקדמות התכנון ובהתאם להזמנת

העבודה. מיקדמה לאחר חתימת ההסכם תועבר לחמ"ת כגובה 40%

מהשתתפות הצדדים.

השתתפות צד ב': ראה סעיף 10 א'

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

השתתפות צד ג': ראה סעיף 10 א'

\_\_\_\_\_

12. תקבולים מהפיתוח: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

13. הזכויות לגבי הפרוייקט ומהותן: משותפות

\_\_\_\_\_



14. ניהול הפרוייקט יהיה: באחריות צד א' בנושא התכנון

---

---

15. אחזקת הפרוייקט יהיה: באחריות הגוף הסטטוטורי המקומי

---

---

16. תנאים מיוחדים: ככל פרסום יצויין שם החמ"ת כשותפה בכירה

---

---

---

---

17. מימון צד א' מותנה:

בביצוע בפועל של התכנון והפרוייקט, ויהיה צמוד למועדים שיקבעו.

תאריך: 12.8.92

מועצה אזורית  
ממח' יהודה

עזריית בית שמש

צד ג'

צד ב'

ניהול פרוץ  
סמנכ"ל מקצועי

אפרים רונן  
מנכ"ל חמ"ת

צד א' - חשב, מנכ"ל חמ"ת

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

1950  
1951  
1952

1953  
1954

1955  
1956

1957  
1958



לשכת ראש המועצה

דואר נכנס

30-7-1992

אביגד  
אביגד  
אבי ספיר  
אדרת  
אורה  
אשתאלי  
בית זית  
בית מאיר  
בית נקופה  
בקוע  
בר גיורא  
נבעת יעריכ  
נבעת ישעיהו  
גפר  
הראל  
זכריה  
זנוה  
טלו סטון  
טל שחר  
ישעי  
יד השמונה  
כפר אוריה  
כסלון  
לזוית  
ליאון  
מבוא ביתר  
מוצא עילית  
מוצא תחתית  
מחסייה  
מסילת ציון  
מטע  
מעלה החמישה  
נה אילן  
נה שלום  
נחם  
נחושה  
נחשון  
נטי  
נס הרים  
נתיב הליה  
ענור  
עין נקובה  
עין רפה  
עמינדב  
צובה  
צור הדסה  
צלפון  
צמרירם  
צרעה  
קרית ענבים  
רוגלית  
רמת רזאל  
שדות מיכה  
שואבה  
שורש  
תירוש  
תעוז  
תרום

כב' בתמוז תשנ"ב  
23 ביולי 1992  
מספרנו: כ8 ק91

לכבוד  
מר רפאל כהן  
סגן הממונה על מחוז ירושלים  
משרד הפנים  
ת.ד. 1091  
ירושלים 91010

א.נ.

הנדון: תקציב פיתוח - עדולם

במסגרת תכניות הפיתוח לאיזור עדולם, אנו רואים במצפה משואה אתר ראשון אשר מהווה, מאיץ להתפתחות האיזור כולו.

המצפה שייך לק.ק.ל. ונמסר לטיפול לתושבים מהאיזור כדי שיוכלו לפתח אתר תיירות אשר במהות, יהווה איזור התכנסויות לקבוצות ובודדים ובסיס ליציאה לסיורים רגליים ורכובים באיזור.

בימים אלה מסתימת תכנית מפורטת הכוללת את כל הפונקציות, המחסום הראשון לקידום אתר זה - התשתיות, ובעיקר חשמל ומים.

אנו במו"מ עם מס' מוסדות ומשרדים ממשלתיים: משרד התיירות, הסוכנות היהודית, ק.ק.ל. משרד השכון - אשר הבטיחו השתתפותם וכל משרד מתנה השתתפותו בהשתתפות שאר המשרדים.

ס"ה שלב ראשון של עלות הפיתוח הוא כ- 350 אלף ש"ח - חשמל, מים וביוב.

עלינו להשיג הסכום הראשון כדי שיהיה מנוף לסכום כולו - אי לזאת נבקש לספל באישור תקציב פיתוח מיוחד של כ- 100 אלף ש"ח.

נודה לך מאוד על זירוז הליך האישור כדי שנוכל לגייס את שאר המימון ולהחליט בהקדם בביצוע העבודה.

בכבוד רב,  
מאיר ויזל  
ראש המועצה

העתק: אליהו סויסה - הממונה על המחוז - ירושלים  
דוד נחמיאס - הנהלת ק.ק.ל.  
דני הוד - ראש מינהל לבניה כפרית - משרד השיכון  
איציק עופר - מנהל מרחב מרכז - המח' להתישבות  
הסוכנות היהודית  
ד"ר רן כהן - חמט - משרד התיירות

מרכזים אזוריים  
אבו העור  
גיוו  
הר טוב  
עין כרם



# מועצה מקומית אפרת

ח' סיון תשנ"ב  
8 יוני 1992  
M.212

דו"ר נכנס  
18-6-1992  
201

בן  
אזכור  
אוריאל  
מאמר

בס"ד

אוריאל  
לד"ר  
אוריאל  
מאמר

לכבוד  
מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות  
המלך ג'ורג' 24  
ירושלים 94262

הנדון: תקציב לפיתוח אמות המים.

מצו"ב התכתובת עם הגב' רות בן צור בנושא.  
אודה לך אם נוכל לקדם הנושא וזאת בהמשך לפגישת שר התיירות עם ר'  
המועצה מלפני כחצי שנה.

בתודה ובברכה  
שמואל וייס  
מזכיר המועצה



מדינת ישראל  
STATE OF ISRAEL



משרד התיירות  
MINISTRY OF TOURISM  
JERUSALEM ירושלים

אגף שרותי תיירות בישראל  
המח' לעידוד תיירות פנים

כ"ח באייר תשנ"ב  
31 במאי 1992  
378/מ

מועצה מקומית אפרת	
דואר נכנס	
- 2-06-1992	
הנדס	ראש מ.
שניע	מוניר
יוחה	גונד
י"ק	חינוך

לכבוד  
מר שמואל וייס  
מזכיר  
מועצה מקומית אפרת

שלום רב,

הנדון: תקציב לפיתוח אמות המים  
מכתבך מיום 3.5.92

קיבלנו מכתבך מיום 3 במאי 1992.

המח' לעידוד תיירות פנים עובדת עם עמותות התיירות האזוריות אך ורק בפעולות עידוד ושיווק ולא בפיתוח ותשתית.

אני מציעה להעביר הבקשה לחברה הממשלתית לתיירות.  
רני גזית 24/5/92

בברכה,

י. כ. ה.

רוח בן-צור  
הממונה על עידוד תיירות פנים

איה!

אבקתן קיבו - אמת בקור  
אשילתן אמת אלקני -  
השילת אלו לאו דנימין  
דני היקאר!

J

למ"ד חוף עזה  
איה צבי

דואר נכנס  
10-5-1992



בע"ה, ל' ניסן תשנ"ב  
3.5.92

לכבוד  
ד"ר רן כהן  
חמ"ת

שלום רב,

הנדון: בקשה להצבת שלטים תיירותיים

בעקבות פגישתנו בנדון הושלמה התכנית לבצוע השלוט התירותי באזורנו.

אנו מבקשים בזאת אשורך והמלצתך לאגף השלוט במע"ץ (מר דן-פיקאר בנימין) לתכנית המוצעת. אנו מיחסים לפרויקט חשיבות יתרה ומבקשים לאפשר לנו לבצעו באופן מידי.

אנו מבקשים לציין, כי בפרויקט זה בכל שלביו יועסקו עובדים שלנו שנקלטו באזורנו כעולים חדשים.

בכבוד רב,  
ובתודה על שתוף הפעולה

דתיה הרשקוביץ  
רכזת תיירות

העתקים:  
מר צבי הנדל - יו"ר המועצה  
מר איציק וייספיש - תו"פ  
רן-כהן



Computer center in the kindergarten

### Culture

Leisure time activities are sponsored by the Beit Akiva youth movement and by the community center, which provides children, youth and adults, with

פעילות הפנאי מתרכזת בעיקרה במועדון של התנועה הנוערית ובמרכז הילדים, אשר מציע פעילויות לילדים, נוער, ומבוגרים.

### תרבות



Rabbi Shlomo Riskin

music, sport and art activities, as well as cultural and festival events. At the "Beit Akiva" center, a few minutes drive from Erez, there is a heated swimming pool. In addition,

למגוון פעילויות תרבותיות ופעילויות חינוכיות ופנאי. במרכז ה"בית אביה" ישנו בריכת שחייה חמה, במרחק של מספר דקות נסיעה מ"עריזה". בנוסף,



Generation of the future at the municipal library

The municipal council sponsors many cultural and civic events, and a large sports and cultural center is under construction.

המועצה המקומית מסייעת במגוון רחב של אירועים תרבותיים ופנאי, ומבצעת תוכנית גדולה להקמת מרכז ספורט ותרבות.

### Educational System

Erez has been planned as a vibrant educational center, serving both its residents and other communities in the area. Strong emphasis is placed on education. Educational and cultural institutions of the city serve its inhabitants from the very young.

### מערכת חינוך

אזור עריזה תוכנן כמרכז חינוכי, הן לתושבי האזור והן ליושבי הסביבה. דגש רב מושם בנושא החינוך. בעיר מפעילים מוסדות חינוך ותרבות, המעודדים את התושבים החל מגן הילד הודו: פעילותיו, מענות יום, נען ילדים, וכלה בבית ספר יסודי ממוי.



School girl at recess time

beginning with day care centers and kindergartens and continuing with religious public elementary schools which foster both Torah and general studies on a high level. Over 750 children are presently enrolled in the kindergarten and elementary school system. The "Shivat Yisrael" hesder yeshiva claims the honor of being the first resident of Erez. In addition, 240 students study at the Neve Shimon yeshiva high school and advanced study programs of the Ohr Torah Institutions. A large educational campus is planned under the leadership of Rabbi Shlomo Riskin, chief rabbi of Erez and dean of Ohr Torah Institutions. The campus will include a yeshiva, college and study center for educational leaders. A campus for girls is being built simultaneously in Erezon Bloc, already integrating Erez's female high school students.

בני תלמוד תורני ולימודים כלליים ברמה גבוהה. במערכת הלימודים היסודיים מצויים כיום לקהילה מ-750 תלמידים. במקום ישנה תוכנית ילדים שמתלמי, השליכת לראשית יאר תלמידי. וכו' לומדים 240 תלמידי. על יסודיים וישיבת מוסד ישיבת ישראל, לה שמורה וכות הראשונים לעליו על הקרקע. בנוסף למוסדות אחר פעיל בשטח קמפוס חינוכי טראנספורט של הרב שלמה ריסקין ומורה דאמרה וייזן מוסדות יאר תורני. ישיבת הקמפוס יאר תורני ישיבת תלמידי וכו' לומדים למדריכים יסודיים.

במסגרת נבנה באזור קמפוס חינוכי בו משתלבות כבר חיים תלמידות ותלמידי תן השע.

### אוכלוסייה

לרוב אוכלוסייה אשכנזית - בני הארץ ובעיקר עליה מארצות הברית ודרום אפריקה, מאופיינת על ידי משפחות דתיות וחלוציות-פלגות מעורבות שירה ועולה בניו העירוני והקהילה במקום. בארץ מתגוררות כ-500 משפחות, ורשימת כ-2000 נפש.

### Population

The current population of over 500 families (3000 people), represents every age group, the religious and the secular, and a mixture of native Israelis and immigrants from the United States, South Africa, and many other countries. The high quality of life is due in large part to the active participation of the residents in all aspects of communal life.

הרעיון העיקרי, שמהר את תושבים לקהילה ולראשית שעה מעורבים, קיימת הסברה לעתה רוי יודעת היה לרבים שבת עירונית פחות כן עם עניין לערסלים, שישע קטן נוער כן עם התחשבות והחזרת לבני-בת-ישראל.

### The Concept

The major concept of Erez's founders, headed by Moshe Moshkovitz, president of the Judean Hills Development Company, was to establish an open city between the Erezon Bloc and Jerusalem to serve as a bridge between the Jewish population of the bloc and Israel's capital city.

הרעיון העיקרי, שמהר את תושבים לקהילה ולראשית שעה מעורבים, קיימת הסברה לעתה רוי יודעת היה לרבים שבת עירונית פחות כן עם עניין לערסלים, שישע קטן נוער כן עם התחשבות והחזרת לבני-בת-ישראל.

### רקע כללי

אזור עריזה ניש-עיוני, עיר גנים, חולפת ומתפתחת בקצב מואץ. מיקומה האסטרטגי - הלי ויהודה דרומית לירושלים, והקו הירוק והקרקעית כן ברמים והחושית - הורב האוכלוסייה, רישית פיק ומבוא בתולדות הישית בארץ, והשגת עקב לקרקע בראש חודש ניסן תשי"ג.

### הרעיון

הרעיון העיקרי, שמהר את תושבים לקהילה ולראשית שעה מעורבים, קיימת הסברה לעתה רוי יודעת היה לרבים שבת עירונית פחות כן עם עניין לערסלים, שישע קטן נוער כן עם התחשבות והחזרת לבני-בת-ישראל.

### Background

Erezon Bloc, is a flourishing, vibrant garden community in the Judean hills south of Jerusalem. Surrounded by fabulous mountain vistas, vineyards and fields, the city was founded on the first of Nissan, 5743 (15th of March, 1983).



Dekel hill under construction

A great deal of attention was given, in planning the city, to separating industrial and commercial areas from residential ones. The residential areas are built as a sequence of neighborhoods, planned in accordance with the social needs of an open city. The seven hills of Erez are

המכונים, ששטחיהם הן ארץ ישראל, ריימן, תאנה, ונמן תמאולביות - נבנת הדקל, אשר החלו עתה באוכלוסיה וכו' זית, תמר, חרן, אשר נכללות בתוכן. פיתוח, בתוכניות הממשלה של תע.

### Planning and development

A great deal of attention was given, in planning the city, to separating industrial and commercial areas from residential ones. The residential areas are built as a sequence of neighborhoods, planned in accordance with the social needs of an open city. The seven hills of Erez are

### תכנון ופיתוח

בתכנון הרוץ תנוה תישותם לכ מרבית להפרדה בין אזורי המגורים ובין אזורי המסחר והתעשייה. אזורי המגורים נבנו, ברצף שכונות, המתמזגות בתחום למבנות התרבות של עיר פתוחה. שבע נבנות כשמות שבעת



A garden - Erezon Bloc

### Commerce and industry

Erez's modern commercial center includes a wide variety of shops, and the offices

### תעשייה ומסחר

במקום פועל מרכז מסחרי חדש וכו' סופרמרקט ותקנות, חנונים על צרכי התושבים.



Building the Erezon Bloc from Jerusalem to the Erezon Bloc

An industrial center for hi-tech industry is presently under construction. In addition to the multi-

אזור תעשייה - לתעשייה עתידית יודע נמצא בשלבי הקמה. עתידית יודע נמצא בשלבי הקמה. עתידית יודע נמצא בשלבי הקמה. עתידית יודע נמצא בשלבי הקמה.



Pedestrian road - Erezon Bloc

pullity's widespread activities in the areas already noted, the council diligently pursues the development of the city, working closely with citizens' committees and the religious council.

מלבד פעילותיה הענפה של המועצה בתחומים השונים, שקודת המועצה על טיפוח ופיתוח הרוץ בעיר לוחות חשופות, נבנות חשופות ומתפתחות תוכניות לתושבי, באשר כלליה פועלות ועליות מתמשות במקום, ומבוצע דיוקת

### אוכלוסייה

לרוב אוכלוסייה אשכנזית - בני הארץ ובעיקר עליה מארצות הברית ודרום אפריקה, מאופיינת על ידי משפחות דתיות וחלוציות-פלגות מעורבות שירה ועולה בניו העירוני והקהילה במקום. בארץ מתגוררות כ-500 משפחות, ורשימת כ-2000 נפש.

### Population

The current population of over 500 families (3000 people), represents every age group, the religious and the secular, and a mixture of native Israelis and immigrants from the United States, South Africa, and many other countries. The high quality of life is due in large part to the active participation of the residents in all aspects of communal life.

הרעיון העיקרי, שמהר את תושבים לקהילה ולראשית שעה מעורבים, קיימת הסברה לעתה רוי יודעת היה לרבים שבת עירונית פחות כן עם עניין לערסלים, שישע קטן נוער כן עם התחשבות והחזרת לבני-בת-ישראל.

### The Concept

The major concept of Erez's founders, headed by Moshe Moshkovitz, president of the Judean Hills Development Company, was to establish an open city between the Erezon Bloc and Jerusalem to serve as a bridge between the Jewish population of the bloc and Israel's capital city.

הרעיון העיקרי, שמהר את תושבים לקהילה ולראשית שעה מעורבים, קיימת הסברה לעתה רוי יודעת היה לרבים שבת עירונית פחות כן עם עניין לערסלים, שישע קטן נוער כן עם התחשבות והחזרת לבני-בת-ישראל.

### רקע כללי

אזור עריזה ניש-עיוני, עיר גנים, חולפת ומתפתחת בקצב מואץ. מיקומה האסטרטגי - הלי ויהודה דרומית לירושלים, והקו הירוק והקרקעית כן ברמים והחושית - הורב האוכלוסייה, רישית פיק ומבוא בתולדות הישית בארץ, והשגת עקב לקרקע בראש חודש ניסן תשי"ג.

### הרעיון

הרעיון העיקרי, שמהר את תושבים לקהילה ולראשית שעה מעורבים, קיימת הסברה לעתה רוי יודעת היה לרבים שבת עירונית פחות כן עם עניין לערסלים, שישע קטן נוער כן עם התחשבות והחזרת לבני-בת-ישראל.

### Background

Erezon Bloc, is a flourishing, vibrant garden community in the Judean hills south of Jerusalem. Surrounded by fabulous mountain vistas, vineyards and fields, the city was founded on the first of Nissan, 5743 (15th of March, 1983).



Dekel hill under construction

A great deal of attention was given, in planning the city, to separating industrial and commercial areas from residential ones. The residential areas are built as a sequence of neighborhoods, planned in accordance with the social needs of an open city. The seven hills of Erez are

המכונים, ששטחיהם הן ארץ ישראל, ריימן, תאנה, ונמן תמאולביות - נבנת הדקל, אשר החלו עתה באוכלוסיה וכו' זית, תמר, חרן, אשר נכללות בתוכן. פיתוח, בתוכניות הממשלה של תע.

### Planning and development

A great deal of attention was given, in planning the city, to separating industrial and commercial areas from residential ones. The residential areas are built as a sequence of neighborhoods, planned in accordance with the social needs of an open city. The seven hills of Erez are

### תכנון ופיתוח

בתכנון הרוץ תנוה תישותם לכ מרבית להפרדה בין אזורי המגורים ובין אזורי המסחר והתעשייה. אזורי המגורים נבנו, ברצף שכונות, המתמזגות בתחום למבנות התרבות של עיר פתוחה. שבע נבנות כשמות שבעת



A garden - Erezon Bloc

### Commerce and industry

Erez's modern commercial center includes a wide variety of shops, and the offices

### תעשייה ומסחר

במקום פועל מרכז מסחרי חדש וכו' סופרמרקט ותקנות, חנונים על צרכי התושבים.



Building the Erezon Bloc from Jerusalem to the Erezon Bloc

An industrial center for hi-tech industry is presently under construction. In addition to the multi-

אזור תעשייה - לתעשייה עתידית יודע נמצא בשלבי הקמה. עתידית יודע נמצא בשלבי הקמה. עתידית יודע נמצא בשלבי הקמה.



Pedestrian road - Erezon Bloc

pullity's widespread activities in the areas already noted, the council diligently pursues the development of the city, working closely with citizens' committees and the religious council.

מלבד פעילותיה הענפה של המועצה בתחומים השונים, שקודת המועצה על טיפוח ופיתוח הרוץ בעיר לוחות חשופות, נבנות חשופות ומתפתחות תוכניות לתושבי, באשר כלליה פועלות ועליות מתמשות במקום, ומבוצע דיוקת

מקורות

'אפרתה' - מוזכרת שמונה פעמים בתנ"ך.  
 'ויסעו מבית אל ויהי עוד בברת הארץ לבוא  
 אפרתה...'  
 (ביאשית לה-16)

'ותמת רחל ותקבר בדרך אפרתה הוא בית  
 לחם'  
 (ביאשית לה-19)

'ואני בבאי מסון מתה עמי רחל בארץ כנען  
 בדרך בעוד בברת ארץ לבוא אפרתה ואקברה  
 שם בדרך אפרת הוא בית לחם'  
 (בראשית סח-17)

'ואתה בית לחם אפרתה צעיר לחיות בלחם  
 יהודה מסך לי יצא לחיות מושל בישראל...'  
 (מלכה ה-11)

'הנה שמענוה באפרתה מצאנוה בעדי יעצרי'  
 (המלכים קכב-16)

'ואחר מות חצרון בבל אפרתה...'  
 (דברי הימים ב-24)

'ועשה חיל באפרתה'  
 (פסוקים לוח-11)



בית המועצה המקומית - אפרת, ישראל

The name's sources

THE BOOK OF RUTH: 4:11  
 "Do thou worthy at Efratah"



PLACE TO LIVE

R A T



אפרת מקום ש

פ א

EFRA' LOCAL COUNCIL  
 POST OFFICE 90962.  
 TEL. 02-931501, FAX. 02-931505

EF RAT A GREAT

E F



טוב לחיות בו

ת ר

מועצה מקומית אפרת  
 דואר אפרת 90962  
 טל. 931501 פקס. 02-931505

This brochure presents a glimpse of life in Efrat. Its unique building style, characterized by single story country homes surrounded by lovely gardens, reflects its singular atmosphere of friendship and serenity, educational and cultural activities. Residents are actively involved in civic affairs, participating in various committees and working with the local municipal council. Efrat's geographic location, proximity to Jerusalem and friendly atmosphere make it one of the most sought-after communities in Israel. Efrat has opened its gates for the absorption of new immigrants, and we are working diligently to achieve this important goal as well.

Yinon Ahiman  
 mayor

ינון אחימן  
 ראש המועצה



The mayor of Efrat

ראש המועצה



PRODUCED BY P.M. - 02-914220 - PHOTOGRAPH BY Y. GOLAN - ENGLISH PROOF AND RE-WRITE BY E. SHITZ



לשכת שר התיירות

דואר נכנס

26-5-

ט' 22 באייר תשנ"א  
22 במאי 1991

אוריאל יונתן (אמ"ת) יהודה  
למ"ן יהונתן (אמ"ת) יהודה  
למ"ן יהונתן (אמ"ת) יהודה

לכבוד:  
מר דוד דוד  
ראש המועצה האיזורית  
מטה יהודה

א.נ.נ.

הנדון: פרויקט עד עולם בעדולם  
מכתב מ - 12.3.91

בהמשך למכתבך שבסמך ולפגישות שנערכו עם היזמים, מירי וויקי כהן מחב' אוהלי אברהם, עם גורמים שונים במשרד התיירות. ברצוני לחזור ולהבהיר כי הפרוייקט שיוקם במצפה משואה, הינו בעל חשיבות תיירותית ולאומית.

משרד התיירות יעשה כמיטב יכולתו לסייע לפרוייקט בצד התיכנוני במסגרת פעילות התשתית של המשרד, בכדי להביא לידי מימושו בהקדם האפשרי.

בברכה,

איתן רוזנמן  
יועץ השר לתשתית ופיתוח

העתק:  
מירי וויקי כהן, מושב גבעת ישעיהו 73.  
מר רן כהן, אדריכל החמ"ת.



## מועצה מקומית אפרת

בס"ד, ל' ניסן  
3 במאי  
תשנ"ב  
1992  
M.156

לכבוד  
גב' רות בן-דור  
המחלקה לעידוד תיירות פנים  
רחוב המלך ג' ורג' 24  
ירושלים, 94262.

ג.נ..

### הנדון: תקציב לפיתוח אמות המים

המועצה המקומית אפרת לקחה על עצמה בשיתוף קמ"ט ארכיאולוגיה לטפל באמת המים הקדומה ובמיוחד בעין-ביאר (עין-האמה) להכשרתם כאתר תיירות פנים.

מאחר והמקום מהווה מוקד משיכה רב לתיירים ולמטיילי בתי-ספר, ובמסגרת חגיגות 25 שנה לחידוש היישוב היהודי בגוש-עציון, ודאי יהווה את אחד ממוקדי המשיכה הרבים, אנו מבקשים לפתח את המקום עם סככות, כולל ניקוי הפירים והאמה, והכנתו למטיילים הרבים.

כמו-כן אפרת כיישוב מהווה מוקד משיכה לתיירים רבים הנעים בכביש ירושלים-חברון ופיתוח אתרי תיירות בסביבה יהווה נדבך נוסף בחיזוק היישוב היהודי באיזור זה. (מצ"ב קטע עיתון מ-1.5.92).

מצ"ב פרוספקט המתאר את אפרת והוא נכון לשנה שעברה, היום ביישוב 700 משפחות וכ-3500 נפש. שכונת דקל א' מאוכלסת בחלקה כאשר דקל ב'+ג' בשלבי בניה של כ-350 יח"ד.

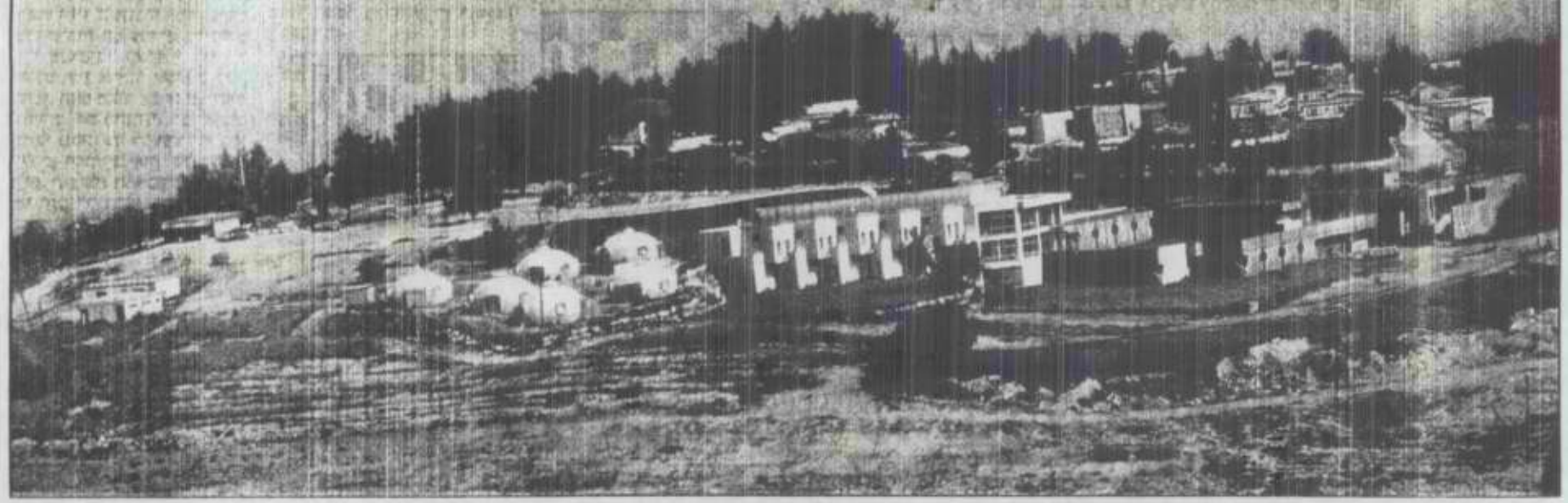
אשמח להציג בפניך את הנושא בפגישה אישית אצלנו ובמידה ואת מעוניינת אשמח גם להציגו במשרדך.

בכבוד רב ובברכה,

שמאל ויס  
מזכיר המועצה

העתק: ינון אחימן - ראש המועצה.

## גוש עציון ביום העצמאות



כפר עציון המחודש, אזור ב"ס שדה - האכסניה

כיום בית בד מסורתי, המולל ים, ממל ומיתקן סחיטה. בית בד זה פעל בחברון עד לפני כ-15 שנה. סמך למגרש החניה בשולי גן הויכוח מצויים מונו, שירותים, חניון מוצל, אכסניית נוער ומפת האיזור. מעברו השני של גן הויכוח שוכן כיום הקיבוץ כפר עציון המחודש.  
הגן והאתר סגורים בשבת ובמועדי ישראל.  
5. משואות יצחק: קיבוץ דתי, שהוקם על שרידי יישוב ביוני בשנת תש"ה. במקום שרד חלק מבית אבן, ששימש כבית מרוגע ונופש לילדים. קק"ל הכשירה באתר חניון למבקרים ושיל גישה אל עין חובילה, מעיין שהיה מקור המים ליישוב. מכאן נשקפת יפה השפלה ונראית גבעת הקרב - מקום נפילת הל"ה במלחמת העצמאות. כן נשקף מכאן עמק האלה, מקום הקרב בין דוד וגוליית, שכיום מצויה בו תחנת תקשורת הלוויינים.



כפר עציון בימי הכיבוש הירדני - מחנה צבאי (צילום אויר)

לפני כ"ה שנים שוחרר גוש עציון, יחד עם ירושלים שחברה לה יחדיו. במשך השנים שעברו מאז חודשה ההתיישבות היהודית באיזור, כדבר הנביא חגי (ב"ט):  
"גדול יהיה כבוד הבית הזה מן הראשון... ובמקום הזה אתן שלום".  
הפעם נשוב אל עברו המפואר של האיזור, מוקד התרחשויות מרכזיות בתולדות עמנו, ונשלב את הסיור בהתרשמות מהפריחה והשגשוג הפוקדים את האזור.



### המסלול

לגוש עציון נגיע בדרך יפה ובטוחה העולה מבית שמש בצומת עמק האלה, עוברת ליד קיבוץ נתיב הל"ה. זו דרך דומה למסלול של ל"ה החיילים שניסו להגיע ולסייע לגוש עציון במלחמת השחרור ולצערנו לא הגיעו.  
1. מגדל המים: ניצב בפיסגה הגבוהה בגוש, היא הנבעה הצהובה, שהיתה המטה הקרבי של גוש עציון בקרבות תש"ח.  
2. העץ הבודד: סימלו של גוש עציון. אלון עתיק זה, בן כ-700 שנה, נותר כעץ היחיד באיזור, לאחר שהפרעים הערביים עקרו את כל עצי הפרי, היער והחורש הטבעי, מיד לאחר נפילת כפר עציון. רואים אותו היטב מרכסי פרוזדור ירושלים והוא סימל את מקומו של גוש עציון החרב במשך י"ט שנות הניתוק. כיום הוקמה לידו אנדרטה מלוחות סלע מקומי, לזכר מתיישבי גוש עציון ומגיניו. במלחמת העצמאות  
3. גן הוכרן: הוקם ליד ב"ס שדה, על שרידי כפר עציון שחרב. בגן מצוי מוזיאון - בית עדות למורשת גוש עציון. מעל הבונקר בו מצאו מותם אחרוני הלוחמים, אנשי המפקדה, הפצועים והבנות, הוקם אוהל יזכור. במקורו, היה הבונקר במרתף של חוות נזירים גרמניים, שרכשה הקק"ל, ובה השתכנו ראשוני המתיישבים בכפר עציון. חזית הבניין ואחדים מחזריו שוחזרו במדויק. באוהל היזכור מוצגת תוכנית אור קולית על מורשת ההתיישבות והמערכה בגוש עציון (4 שפות, 30 דקות, 100 מקומות ישיבה. לתיאום הזמנות: טל' 02-935160, 02-935133).



### פרשת גוש עציון

גוש עציון שוכן בלב הר חברון. ארבע פעמים ניסו יהודים ליישב תבל ארץ זה בעת החדשה: היישוב הראשון היה מגדל-עדד (תרפ"ו-תרפ"ט). אחריו - כפר עציון (תרצ"ה-תרצ"ו), גוש עציון (תש"ג-תש"ח): כפר עציון, משואות יצחק ועין צורים מתנועת הקיבוץ הדתי, ורבדים - מהקיבוץ הארצי - השומר הצעיר. לאחר מלחמת ששת הימים חודש היישוב שנהרס במלחמת העצמאות. בומנו היתה זו פריצה נועזת לאיזור התיישבותי הררי קשה ביותר, שרובו טרשים, מקורות מים דלים, מזג אויר קשה בחורף ומלא כפרים ערביים עוינים, שהתנכלו פעם אחר פעם למתיישבים היהודים. חרף זאת חזרו יהודים ועלו להתיישבות ארבע פעמים ולא נכנעו לקשיים סביב. במלחמת העצמאות, בראשית תש"ח (1948), הטיל הפיקוד העליון על לוחמי גוש עציון לחסום את דרך האויב לירושלים ולסייע בהגנת העיר הנצורה. אלא שהגוש עצמו הוקף על ידי לוחמים ערביים והוטל עליו מצור כבד. הדרך אליו מירושלים נחסמה, והוא הותקף וסבל אבידות. נסיונות לפרוץ את המצור ולתגבר את יושי גוש עציון תבעו קורבנות כבדים.  
יום אחד לפני הכרות העצמאות, ד' באייר תש"ח, נפל כפר עציון לאחר קרב מר נגד כוחות אויב עדיפים בהרבה. 127 מגינים נהרגו, רובם בטבח אכזרי לאחר שהניחו את נשקם. למחרת, ה' באייר תש"ח, בעת ההכרזה על הקמת המדינה, נלקחו בשבי מגיני שאר היישובים בגוש.  
הערבים העלו את היישובים באש, עקרו והרסו את כל שנבנה ולא הותירו כל זכר לגוש היישובים הפורה. אבל, לאור לפיד גוש עציון הבוער הוקמה המדינה, ובזכות לוחמי עציון נותרה ירושלים עברית, כדברי דוד בן-גוריון.  
י"ט שנים עמד גוש עציון בחורבנו, בשבי האויב. עומדים היו, בני כפר עציון, על רכסי ההרים במערב, צופים לעבר גוש עציון החרב, ומצפים לשוב הביתה. במלחמת ששת הימים שוחרר גוש עציון, ואז זכינו לשוב לקומם את הריסות בתינו, ולייסד מחדש גוש יישובים גדול, פורח ומשגשג.

כתב וצילם: יוחנן בן יעקב



העץ הבודד - אלון מצוי, סמלו של גוש עציון

### סיורים ביום העצמאות ללא תשלום

ביום העצמאות הקרוב (ה-7 במאי), מוצעים לציבור מסלולי סיורים, טיולים וצעדות שונים. הסיורים מאורגנים על ידי מרכז ההסברה, החברה להגנת הטבע וקן קיימת לישראל. הם עומדים בסימן מלחמות ישראל, קליטת העלייה ר"ס שנה לגרוש ספרד.  
המסלולים עוברים בנתיבי קרבות, באתרי הנצחה וזכרון ללוחמים במערכות ישראל ובהתיישבות הוותיקה החדשה.  
מידע מפורט למסלולי יום העצמאות מתפרסם היום בעיתונים, ואפשר לקבלו גם במודיעין טבע, טלפון 03-375222.  
אחד הסיורים הללו יהיה לגוש עציון.  
המיפגש: צומת שמשון (לפני בית שמש), בין השעות 10:00-12:00 לפני הצהריים.  
ציוד: מימיות, אוכל ומפת סימון שבילים מבואות ירושלים.  
מידע נוסף: ב"ס שדה כפר עציון, טל' 02-935133.

הטיול בשבוע הבא: לבקעת מצאל ולהדלקת משואות על פסגת הסרטבה

כ"ח ניסן תשע"ב 1.5.92





משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

א' שבת תשנ"ד  
13 בינואר 1994  
ת. 94-2058

החברה הממשלתית לתיירות	
דואר נכנס	
25-01-1994	
לסיכום	לתיירות

הנדון: סיכום ישיבת ועדת היגוי בית שמש שנערכה ב-11/1/94 במשרד התיירות

השתתפו: משה ריגל - משרד התיירות (יו"ר הועדה)  
 יוסף אנגל (ג'וחא) - משרד התיירות  
 חנה קורן - משרד התיירות  
 גדי איזנרייך - חמ"ת  
 דר' רן כהן - חמ"ת  
 שלומי שקד - מנכ"ל עמותת יואב יהודה  
 רננה ירדני-גולן - מהנדסת מ.א. מטה יהודה  
 דוד סיטבון - עיריית בית שמש  
 קובי בירנהק - יועץ לתכנון תיירותי  
 אבנר דרורי - אדריכל צוות תכנון  
 אורי סלברטון - סוכנות  
 רינת אפרת - משרד התיירות

הוזמנו אך לא השתתפו: ויקטור אלברנס  
האדריכל סרגיו לרמן

משה ריגל מדגיש כי תיכנון צריך להעשות תוך מבט אזורי ולא נקודתי ובמסגרת התייחסות תיירותית-ארצית ולא תיירותית-מקומית.

קובי בירנהק מסכים ומציין כי התכנית מתייחסת אל האזור כמשלים לירושלים מבחינה תיירותית עבור האוכלוסיה העוברת אל ירושלים, ממנה ובתוכה ולא כאזור מתחרה לה. רואה את שימושו של האיזור כעורף איכסוני לירושלים ואת בית-שמש כעיר מחוז שתשען על התיירות המקומית ותספק לה שרותים (ולא כעיר תיירותית כשלעצמה). כמו-כן מסכים כי הפיתוח צריך להעשות תוך שימוש בתיירות ובפעילות הקיימות כבר.

שלומי שקד מציין 4 אזורי שיווק: בית גוברין ("ארץ אלף המערות"), חמי יואב, חפץ חיים והים.

אבנר דרורי, על סמך העבודה, מדגיש 4 מוקדים יחודיים לאזור:

1. נוף יחודי הכולל את ההר הגבוה וגוש היער (פניה אל תיירות הפנים).
2. ערוצי הנחלים היוצרים "ציר כחול" בשטח הירוק.
3. צליינות.
4. ציר יין

כמו-כן מדבר על פיתוח פארק מרכזי שיתן את מערכת השירותים לתושבי בית שמש ולתיירות העוברת.

הוסכם כי הגדרת האזור, מבחינת טיפול, צריכה להיות בשני צירים מקבילים המתייחסים אל שני מוצרים תירותיים שונים: הציר האחד - כל מה שנכלל בציר ירושלים-ת"א ומכונה - ההר הגבוה, הציר השני - הציר הדרומי המכונה - ההר הנמוך הוא הקשה והפרובלמטי לטיפול ובו צריכים להתרכז עיקר המאמצים.

על מנת לבחון את ההמלצה לפיתוח צליינות באזור כמוצע, הומלץ לפנות אל השוק הצלייני עצמו (כמרים לדוגמא) בכדי לאתר את ציפיותיו, ללמוד מה מתאים לו ואיזה סוג של דברים הוא מחפש בבואו לארץ והאם יש באזור הנדון תשובה לבקשותיו. ורק אז לגשת לשלב תיכנון הפיתוח.

כמו כן יש לגבש תכניות שצריך ואפשר לבצע עבור תיירות פנים ועבור המגזר החרדי.

הוחלט על עבודה ב-3 צוותים: צוות היגוי, צוות תיכנון וצוות ליווי מצומצם.

רשמה: רינת אפרת

העתק: לכל המשתתפים

Order of call sign



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 21.9.93  
מספרנו: 2311

לכבוד  
עו"ד שלום פדידה  
ראש עיריית בית שמש

א.נ.,

### הנדון: הסכם זכרון דברים

העירייה בשיתוף המועצה האיזורית והחמ"ת חתמו על הסכם זכרון דברים לתכנון תיירותי של אזור מטה יהודה ובית שמש.

בהסכם זכרון דברים זה התחייבתם בחלקכם על סך של 15,000 ש"ח. לצערי למרות שהחברת והעבודה בשלב מאד מתקדם והוצגה לאחרונה גם לכבוד שר התיירות לא קיימתם עד היום את ההתחייבות שלכם בנושא התשלום.

אבקשך להורות על הסדרה מיידית של הסכום והעברתו לידי החמ"ת.

מברכת חתימת טובה

אדריכל ד"ר רן מנחם  
מנהל אגף תכנון

לוטה: עותק מההסכם



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 21.9.93  
מספרנו: 2312

לכבוד  
מר מאיר ויזל  
ראש המוא"ז מטה יהודה

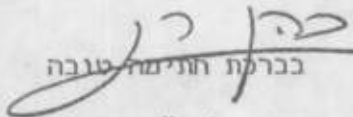
א.נ.נ.

**הנדון: הסכם זכרון דברים**  
תכנון תיירותי

המועצה האיזורית בשיתוף עיריית בית שמש והחמ"ת חתמו על הסכם זכרון דברים לתכנון תיירותי של אזור מטה יהודה ובית שמש.

בהסכם זכרון הדברים הזה התחייבתם בחלקכם על סך של 15,000 ש"ח. לצערי למרות שהעבודה הינה בשלב מאד מתקדם ושלב א', בית שמש והאזור, יצא והוצג לשר לא הגיעה אלי שום תמורה בנושא מכס.

אבקשך להורות על הסדרה מיידיית של ההתחייבות והעברתה לחמ"ת.

  
בברכת חתימה טובה  
אדריכל ד"ר דן כהן  
מנהל אגף תכנון

לוטה: עותק מההסכם

20.11.91  
ע-ת - 512

לאור חוק  
לשם  
לשם

לכבוד  
כבוד שר התיירות  
מר גדעון פח  
משרד התיירות  
ירושלים

א.נ.י.

הנדון: פתוח תיירותי בבית שמש

במסגרת תכניות הפתוח הכלכלי של בית שמש לקראת גדולה לעיר של כ-100,000 תושבים ותוך הכפלת מספר התושבים בשנתיים הקרובות, אנו חייבים לכלול גם את הפתוח התיירותי שהודנה עד כה.

בית שמש כבר החילה לצעוד בכיוון זה ע"י הקמת "עמותה לפתוח התיירות ושומר מורשת ההתיישבות", וזאת בתאום עם אנשי משרד התיירות.

הפרויקט הראשון שיש לנו עניין לקדמו הינו הכנת תכנית אב לפתוח התיירות לבית שמש והאזור וזאת במטרה לתת לנושא מסגרת ולהחליט על סדרי עדיפויות מן ההיבט הכלכלי ומהיבט של שימור המורשת ההסטורית.

צוות התכנון של בית שמש רבתי, הכולל אנשי תכנון פיסוי ואנשי פתוח כלכלי - חברתי הקדיש מחשבה רבה לשמור האתרים ההסטוריים והארכיאולוגיים הכלולים בתחומי העיר המורחבת וזה הדמו המתאים להכנס להכנת תכנית האב לפתוח כלכלי.

פרויקט שקום והתחדשות השכונות, הסוכנות היהודית ועיריית בית שמש חברו יחדיו להקמת יחידה לפתוח כלכלי ויש באפשרותנו להקצות משאבים מסויימים להכנת תכנית האב, מן ההיבט הכלכלי כמובן ואנו מבקשים את ברכתך וסיוע משרד התיירות בכל הנוגע להיבטים ההסטוריים.

נשמח אם תאות לקיים פגישה אתנו, בהקדם האפשרי כדי להציג בפניך את התכניות ביתר פרוט.

בכבוד רב,

רבקה עיבל

מנהלת פרויקט השקום וההתחדשות  
וחברת עמותת התיירות

העמק: מר גדעון שניר, סמנכ"ל לתכנון וכלכלה  
גבי נירה פרץ, סמנכ"ל תקציבים חמ"ת  
גבי רות פרידמן, כלכלה ותכנון ערים  
מר רוו עזיון, מזכיר עמותת התיירות  
מר גבי מלכה, יו"ר נציגות תושבים.

דואר נכנס  
-9-12-1991  
נ'רה



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 5.11.92  
מספרנו: 2663

לכב'  
מר קובי בירנהייק  
מושב מבוא ביתר  
ד.נ. האלה 99878

א.נ.

**הנדון: תוכנית פיתוח מטה יהודה, בית שמש**

הנני להזמין אצלך את הכנת תוכנית הפיתוח הנ"ל בהתאם לסיכום הישיבות שנערכו בבית שמש וכן לפי זכרון הדברים שנחתם עם הגופים הללו (מיום 12.8.92) בהכנת התוכנית תהיה כפוף למנהל אגף התכנון ולצוות ההיגוי שיקבע בתיאום עם ראשי העיר והמוא"ז.

עלות התכנון המוזמן הינה בהתאם למכתבך והצעתך שיהוו חלק בלתי נפרד מהסכם הזמנה זה.

עם אישורך וחתימתך על המסמך הזה תועבר לך מיקדמה בסך 50% (-30 אש"ח) כעבור עבודה זו שהינך מתחייב לסיים תוך 120 ימי עבודה ולהעביר לחמ"ת אישורי מס כחוק.

קובי בירנהייק  
מאשר בחתימתי הקומנה.

א. מנכ"ל  
רונן חמ"ת

במחכה,

העתק:

ראש עיריית בית שמש  
ראש המוא"ז מטה יהודה  
אדריכל ד"ר רן כהן - חמ"ת ✓  
הנה"ח - חמ"ת



ירושלים, 22 באוגוסט 1990  
מספרנו: 1129

טופס נלווה לחתימת חוזה

חתימה	שם ד"ר רן כהן מנחל אגף תכנון	
	_____	1. מנחל אגף תכנון
_____	_____	2. אדריכלות החברה
_____	_____	3. סמנכ"ל ביצוע
_____	_____	4. סמנכ"ל שיווק
_____	_____	5. יועץ משפטי X
 נירה פרץ סמנכ"ל לתקציבים	 אפרים רונן מנכ"ל חמ"ח	6. X סמנכ"ל תקציב
_____	_____	7. X מנכ"ל

מאשר בחתימתי שכל הפרטים הנדרשים בחוזה זה, נבדקו ונמצאו מתאימים, ובמסגרת התקציב  
המאושר ונוהלי החברה.

תאריך - הפיאה אלה יסלדה - בור אלה



א"י  
למטה  
בית-היהודים



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 5.11.92  
מספרנו: 2663

לכב'  
מר קובי בירנהייק  
מושב מבוא ביתר  
ד.נ. האלה 99878

א.נ.

**הנדון: תוכנית פיתוח מטה יהודה, בית שמש**

הנני להזמין אצלך את הכנת תוכנית הפיתוח הנ"ל בהתאם לסיכום הישיבות שנערכו בבית שמש וכן לפי זכרון הדברים שנחתם עם הגופים הללו (מיום 12.8.92) בהכנת התוכנית תהיה כפוף למנהל אגף התכנון ולצוות ההיגוי שיקבע בתיאום עם ראשי העיר והמוא"ז.

עלות התכנון המוזמן הינה בהתאם למכתבך והצעתך שיהוו חלק בלתי נפרד מהסכם הזמנה זה.

עם אישורך וחתימתך על המסמך הזה תועבר לך מיקדמה בסך 50% (-30 אש"ח) בעבור עבודה זו שהינך מתחייב לסיים תוך 120 ימי עבודה ולהעביר לחמ"ת אישורי מס כחוק.

קובי בירנהייק  
מאשר בחתימתי ההזמנה.

במלכה,  
א.נ.  
מנכ"ל  
רונן חמ"ת

העתק:  
ראש עיריית בית שמש  
ראש המוא"ז מטה יהודה  
אדריכל ד"ר רן כהן - חמ"ת  
הנה"ח - חמ"ת



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 29.11.92  
מספרנו: 2862

לכבוד  
עו"ד שלום פדידה  
ראש עיריית בית שמש

א.נ.

### הנדון: חוזה תכנון לפיתוח תיירותי

מצרף אנוכי לך את החוזה שהוצא למר קובי בירנהייק בנושא תוכנית הפיתוח התיירותית.

הנני תקווה שתוכנית זו תהפוך את עירך לציר תיירי חשוב בגוש הרי יהודה.

כהתאם להסכם בינינו אבקשך להעביר לחמ"ת 50% מהתחייבותכם החתומה בהסכם זכרון הדברים בינינו למען נוכל לשלם את המיקדמה למתכנן.

בברכה,

אדריכל ד"ר רן כהן  
מנהל אגף תכנון

לוטה: עותק לרשותכם מהזמנת התכנון

העתק: מנכ"ל חמ"ת  
הנה"ח - חמ"ת

זוהר נכנס  
8-8-1992

פרוייקט שקום והתחדשות השכונות בית שמש

29.7.92  
ת-560-4

אין  
מחיר  
שטח  
הגב

פרוטוקול ישיבה מיום 26.7.92 בנושא:

תכנית פתוח תיירות בבית שמש

נוכחים: עו"ד ש. פדידה, ד"ר ר. כהן, מר ד. סיטבון, גב' רבקה ענבל.

רן: אנו אמורים להחליט על תכנית הפתוח מבין שלושת ההצעות שמונחות לפנינו.

רבקה: מציגה את שלשת ההצעות, תומכת בהצעה של רוח פרידמן והצוות שלה ע"ב הנסיון עם תכנית בית - שמש רבתי והמחיר המוזל.

דוד: תומך בהצעה של קובי בירנהק למרות שיותר יקרה בגלל נסיונו המעשי.

שלום: מעדיף את קובי בירנהק בגלל נסיונו הרב בנושא. גם מאיר ויזל תומך בקובי בירנהק.

רבקה: מעוניינת בכל זאת לשלב את רוח פרידמן.

רן: מציע לשאול את קובי בירנהק לגבי שלוב של רוח פרידמן במחן ההיבט הכלכלי. מציע שדוד יקיים עם קובי מו"מ לגבי המחיר ואח"כ יבדוק אתו את האפשרות שילובה את רוח אישית.

רן יציג הסיכום למאיר ויזל וישלח ההסכם לחתימה לבית שמש.

רשמה: רבקה ענבל.

העתק: לנוכחים,  
מר מ. ויזל, ראש המועצה האזורית, מטה יהודה

אורי



עיריית בית-שמש



# המרכז לפיתוח

הסוכנות היהודית  
המחד לפיתוח והתיישבות  
עירוני וכפרי

פרויקט שיקום והתחדשות השכונות בית שמש

החברה הימשלתית לתחזוקת

**דואר נכנס**

127-993

לטיפול	כדיעה

5.7.93  
937-עח-628

איה  
למח' בית שמש

פרוטוקול עמותת תיירות מיום 30.6.93

נוכחים: עו"ד ש. פרידה, ד"ר רון כהן, ר. פרידמן, נ. זבולוני, ד. סיטבון,  
ד. יונאית, מ. מלכא, ק. בירנהק, ר. ענבל, ר. עציון, ד. אלימלך,  
ס. לרמן, ע. לוריא, מ. שם טוב, ו. שטרסברג, י. טבת, כ. פינץ,  
ר. סיון.

**רבקה:** פותחת בתודה לקובי בירנהק על העבודה הרבה שהקדיש לנושא.

**פדידה:** מברך את בית שמש על כך שלראשונה יש התייחסות רצינית לנושא התיירות כולל תכנית פתוח המתייחסת לפוטנציאל הגלום באזור ובעיר. בית שמש נמצאת בלב מדינת ישראל ואנו מסווגים כאזור פיתוח. וזה יתרון מבחינת השקעות כלכליות הן בתחום התעשייה והן בתחום התיירות. המושגים בבית שמש השתנו אנו מדברים על 40,000 דונם ולא 13,000. על כל המשתמע מכך. בנושא הפוטנציאל האכסוני ניתן לדבר בשלב ראשון על אכסניית נוער או אכסניה לתיירות עממית. אנתנו היום נמצאים בשלב הראשון ומקוים להמשיך. מודה לקובי על עבודתו המסורה ולרו כהן על הסיוע בעצה ובכסף.

**קובי:** בית שמש איננה עיר תיירות אבל יש לה נכסים תיירותיים והגדול ביותר הוא מיקומה - ציר מרכזי והעובדה שמרבית סיפורי התני"ך התרחשו בבית שמש והאזור: אזור בית שמש ערש התרבות הישראלית

1. בראש וראשונה יש מס' חסמים בנושא פיתוח התדמית שאיננה חיונית ביותר. לדעתו נושא התיירות יכול להיות משקל נגד ולהשפיע על שינוי התדמית מה עוד שבשנים האחרונות חל מהפך פיזי כרוגמת הכניסה לעיר, הטיילת, תאורת רחובות, גינון, מדרכות וכד'.
2. בעיות פיסייות - אקולוגיות: בית שמש קרובה לנשר, למחצבות, נחל סורק ודה אנטייתזה לתיירות. חייבים לטפל בנושא של פתוח תשתיות ואיכות הסביבה: יש תקציבים לשיקום מחצבות.

**וידל:** צריך שיהיה קשר בין הועדה המקומית של בית שמש ומטה יהודה מפני שיש מונציפליים שנוגעים גם למטה יהודה וגם לבית שמש.



הסוכנות היהודית  
המח' לפיתוח והתיישבות  
עירוני וכפרי

## המרכז לפיתוח

עיריית בית-שמש



פרויקט שיקום והתחדשות השכונות בית שמש

-2-

**קובי:** המהפך הנוסף שעובר האזור - שפור מערכת הכבישים: מערך הדרכים נמצא בעיצומה של תנופה - מחלף שער הים, הרחבת כביש 38 האזור הפוך לנהיג יוחר. בעקבות זאת תהיה התפתחות גדולה בנושא התיירות. לעומת זאת יש בעיות של איכות הדרכים הפנימיות. בית שמש היא על ציר מרכזי לאתרים בשטח מטה יהודה. צריך לשפר קודם כל את הכביש למערת הנטיפים - כי זו התדמית של בית שמש לעיני כל התיירים.

**פדידה:** סגר עם שר התחבורה שנכנסים לתכנון שיקום הכביש עד לצומת מחסיה. מבקש ממטה יהודה השתתפות כספית.

**קובי:** לבית שמש שני הבטים תיירותיים: 1. עיר מחוז לאזור: התיירות במטה יהודה תכתוב גם את התיירות לבית שמש והשרותים שקיבוצ, מושב וכפר לא יוכלו לתת, תצטרך בית שמש לספק.  
2. אתרים של בית שמש.

**קובי:** תל בית מהווה את האתר התיירותי הבולט ביותר נמצאים בעונת החפירות הרביעית, ע"י אוני בר-אילן. המיוחד במצאי החל - בעיקר מערות קבורה מהמאה השמינית לפני הספירה. כיום למבקרים קשה להגיע היות ואין פיתוח וחניה.  
חייבים לתת תנאים לתיירים: מרכז שרותים, מזנון, שבילי גישה, גידור, אטרקציות. למשל: שחזור ארון הברית והחדרתו ע"י הפלשתינים לישראל. זה יגביר את המשיכה הקימת כבר כיום. נכל יום עוצרים במקום אוטובוסי תיירים. מעבר לכביש יש את האנדרטה לנופלי בית שמש כולל תכנון למוזיאון פיתוח וצריך לשלב בין שני האתרים ע"י גשר עילי.

אטרקציה נוספת: פיתוח הפארק המרכזי כאשר המוטיב העיקרי הוא האמפי תאטרון+ מטווח קיים מסביבו יפותח ספורט הקליעה למטרה - בריכת שחיה שתפותח כמרכז ספורט. הפארק הוא בסדר גודל של 300 דונם. ההקמה באמצעות יזמים בשילוב אלמנטים כלכליים. אטרקציה נוספת: פיתוח הטיילת כולל מסעדות, בתי קפה, חנויות לתיירים, מקומות למופע, רחוב ופינות ישיבה.

**עציון:** בוועדה המחוזית החליטו על המבנים של תחנת הרכבת כאתר לשימור וצריך לפעול להכנת תקנון מחאים.

**קובי:** כיום התיירות מבוססת על נופש פעיל - צריך לפתח מוקד לטיולים וסיורים באזור בשילוב עם אטרקציות שונות. בבית שמש יכול להוצר מוקד שיארגן מסלולי טיול.



הסוכנות היהודית  
המרכז לפיתוח והתיישבות  
עירוני וכפרי

## המרכז לפיתוח

עיריית בית-שמש



פרויקט שיקום והתחדשות השכונות בית שמש

-3-

**ויזל:** מכינים תוכניות רבות ונרחבות בתחום מטה יהודה: לטרוו - רכס צובה, עמק האלה, שער ההיא וכ"ו. אנו עובדים עם עמותת יואב שהיא עמותה פעילה מעט אתרים בעוד שמטה יהודה היא זו ששופעת אתרים.

**פרידמן:** צריך לעבור לסדר גודל חדשים מבחינת חשיבה ותקציבים, צריך להתייחס לבית שמש רבתי כמונף לקבלת תקציבים גדולים, בית שמש אמורה ליצור עורף מטרופוליטני ל-ס, ירושלים מפוצצת מבחינת היירות.

**רבקה:** מציעה שבבית שמש ימונה אדם שיקדיש זמן מתאים לפתוח התיירות באזור. היום הדברים נעשים ע"י אנשים שונים מתוך רצון טוב ומעט זמן פנוי. ישנה עובדת של משרד התיירות, תושבת העיר שמוכנה לקבל הנושא על עצמה וצריך לבקש את השאלתה משר התיירות.

**פדידה:** רואה מהפכה בעשור הקרוב בישראל בנושא תיירות, היום ננפתחו קשרים דיפלומטיים עם סין, מזרח אירופה, הודו. אפילו ירושלים וחל אביב לא יוכלו לתח מענה לתיירות זו. בית שמש תוכל אז להקים מלון. מרחק של 20 ק"מ מירושלים איננו משמעותי, יתרה מזו אנו נמצאים בתהליך שלום שיביא לפיתוח כלכלי מואץ ואז תהיה תיירות בק.נ. גדול ובית שמש צריכה להשתלב בתכניות אלה בעתיד. אמור לקבוע פגישה עם שר התיירות - תיכה לחוברת מודה לד"ר רו ואנשי משרד התיירות על תרומתם לנושא פתוח התיירות בבית שמש.

**מאיר:** חסר לו כיוון מוגדר או קו מנחה לתכנות העבודה - יש רק מקבץ גדול של נושאים.

**לוריא:** קודם יש לתת רקע לדברים.

**רבקה:** בפתיחה כתוב שהחוברת היא טיוטא וזה רק פרק ראשון - מסכימה שחברים קוים מנחים. מבקשת ממאיר מלכא לקרוא את החוברת ולהעיר את הערותיו בכתב.

**סיטבון:** מצטרף לדעתו של מאיר מלכא, אין חדש לגבי מה שהוצג בעבר. נכון שזה קצת יותר מפורט, ציפה לקבל עיקרי תוכניות וניתוח כלכלי. לא מבין למה לא הודרך נושא הגולף.



הסוכנות היהודית  
המרכז לפיתוח והתיישבות  
עירוני וכפרי

## המרכז לפיתוח

עיריית בית-שמש



פרויקט שיקום והתחדשות השכונות בית שמש

-4-

- לוריא:** מציע לטפל ב-2 מרכזים - אזור הרכבת ואזור התל ויד לבנים. באזור הרכבת מציע להתייחס לרצף ההתיישבות מהמשלט דרך המעברה וראשית המבנים בישוב. לגבי הפארק המרכזי לא רואה כרע משאבים.
- רבקה:** יש הבטחה של משרד השיכון להשתתף בתקציבים לפיתוח הפארק מתקציבי שכונות ותיקות.
- כרמית:** שואלת למה שתיירים יעצרו בבית שמש - צריך ליצור משהו יחודי.
- קובי:** כיום עוצרים אוטובוסים בתל גם ללא קיום אתר מסודר - בגלל הספור והתצפית. האטרקציה המוצעת היא אתר קליעה משולב ומותאם לכל המשפחה ופיתוח של ספורי התנ"ך.
- סיון:** היתודיות של המקום זה הסיפור אבל אין ביטוי לסיפור יש הרבה אתרים כאלה. צריך לחשוב ולקחת נושא כמו שמשון ודלילה או דוד וגוליית ולקדם סביבו סיפור ואטרקציה - זהו היחוד למקום.
- קובי:** הקטע של החייאת ספור ארון הברית הוא בכוון זה.
- סיון:** יש דברים שקשה להמחיש אותם - ארון הברית הוא בעייתי. ממליצה לחשוב בגדול. תל בית שמש לא יביא יותר תיירות אם לא ישולבו בו אטרקציות.
- רבקה:** מבקשת מהצוות להציע ולהעלות ראיונות בנושא אטרקציות תיירותיות משהו יחודי למדינת ישראל.
- אלימלך:** צריך להתחיל לטפל בהישה לאתרים - הכנת שבילים, גידור, שילוט.
- עציון:** התדמית הפיזית של בית שמש היא חלק בלתי נפרד מנושא התיירות. אזור התעשייה הצפוני הוא ראי של בית שמש כלפי כל העובדים באזור ולכן כחלק מהתכנית חייבות להיות המלצות לטפול באזור התעשייה, מעבר לטפול בכביש עצמו - גידור המפעלים ונקיון.
- רבקה:** מודה שוב לכל העושים במלאכה.

רשמה: מירה שם טוב

העמק: לנוכחים



# המוצגה המקומית בית-עמ

ראש המוצגה

26/11/91

תאריך

מספרנו

*לאור בקשה למס*

זוהי נכנס  
29-12-1991

לכבוד  
אדריכל ד"ר רן כהן  
מנהל אגף תיכנון  
החברה הממשלתית לתיירות  
רח' קרן היסוד 38  
ת.ד. 2645  
ירושלים - 91026

א.נ.

הנדון : פיתוח תיירותי - בית שמש

קבלתי בברכה את מכתבך מיום 28.10.91 בנושא הנדון.

עיריית בית שמש נקטה בתודשגם האחרונים מספר צעדים לקידום הנושא.

א. הוקמה " העמותה לפיתוח תיירות ושימור מורשת ההתיישבות בבית שמש והסביבה " ( הנמצאת עדיין בשלבי אישור ) והח"מ משמש כיו"ר .

ב. נציגי העמותה נפגשו עם מספר גורמים ממלכתיים לרבות אנשי משרדך לבדיקת האפשרויות לקידום הפיתוח התיירותי בבית שמש.

ג. בעמותה נתקבלה החלטה עקרונית בדבר הכנת תכנית אב לתיירות כבטיס להערכת הפוטנציאל הקיים ומימושו.

ד. בנוסף לעמותה המקומית המוזכרת בסעיף א' הקמנו העיריית בית שמש את המרכז לפיתוח כלכלי , האמור לרכז היבטיים תיכנוניים ויזמות עסקית. קרוב לוודאי שמרכז זה יתפתח בבוא העת לחברה כלכלית לבית שמש , כך שגם מבחינה מנהלית נהיה ערוכים להוביל את הנושא התיירותי באיזורנו.

ה. פניתי לכבוד שר התיירות בבקשה להפגש עמו ובין השאר להעלות בפניו את יוזמתנו אך עד כה טרם נענית.

ו. במסגרת תיכנון בית שמש רבתי בראשותו של משרד הבנוי והשיכון בקשתי תקציב מיוחד והרשאה להשתמש בשירותי המתכננים לעריכת תכנית האב לתיירות הנ"ל , אך ברור שאת הנושא חייב להוביל המשרד היעודי - משרד התיירות.

ז. לאור התמורות באיזורנו ברור שבית שמש חייבת להוות את המוקד לפעולות הפיתוח התיירותי. בהתאם לתפיסתינו העיר ירושלים הינה המרכז לפיתוח תיירותי באיזור ההר הגבוה ובית שמש תתפתח כמרכז תיירותי לאיזור גב ההר ושפלת יהודה.





# המוצצה המקומית בית-אש

ראש המוצצה

תאריך \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

מספרנו \_\_\_\_\_

ח. במכתבך הינך מתייחס " לעמותת תיירות יהודה " הכוללת את שטחי המועצות האיזוריות ובית שמש. למיטב ידיעתי הקמת העמותה במטה יהודה נתקלה בעבר בקשיים ולעומתה יש התחלות מעודדות במסגרת עמותת התיירות במ.א. יואב.

ט. ללמדך שכונותינו רציניות ותכליתיות רצ"ב טיוטת מסגרת להכנת תכנית אב לפיתוח תיירות במרחב בית שמש שהוכנה ביוזמתנו.

י. כראש עיר אני מיישם מדיניות של בית שמש נקיה ולהוציא תעשיות קיימות אנו מונעים כניסתם של מפעלים מזהמים העשויים בעתיד להתנגש עם הפיתוח התיירותי שמענייננו.

יא. לאור האמור לעיל אני תומך ללא סייג בקביעתך בדבר היכולת והצורך בפיתוח הפוטנציאל התיירותי באיזורנו. אני שמה שמדיניותי עולה בקנה אחד עם מדיניות משרדך. אני מצפה שהגורמים התיירותיים הממלכתיים יסייעו בידינו ליישם את תוכניותינו המשלבות פיתוח כלכלי ושמירה על ערכים נופיים שלכשעצמם הינם משאבים תיירותיים.

אשמח להפגש עמך בהקדם במטרה להתוות דרכי פעולה.

לוטת

עו"ד שלום פדידה  
ראש העיר בית שמש  
ויו"ר העמותה לפיתוח תיירות.

העתקים - מנכ"ל חמת.

סמנכ"ל לתקציב, חמת.

גב' רות בן צור, מנהלת המח' לעידוד תיירות.

מר דוד סיטבון, המרכז לפיתוח כלכלי בית שמש.

מר רון עציון, מנהל היחידה האיזורית לאיכות הסביבה ב"ש

גב' רבקה ענבל, מנהלת שיקום שכונות בית שמש.

5 ר"ח; ר"ח

גיתוח כלכלי ותכנון עירוני ואזורי  
טל. 03-6421826, 03-5413563

רוח פרידמן  
רחוב רידינג 50 דמת אביב 69050

תל אביב, 7 באוקטובר 1991

לכבוד  
רון עציון, מזכיר עמותת התיירות  
בית שמש

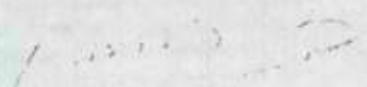
פקס. 02-913388

לרובקה ענבל שכום רב,

הנדון: מסגרת להכנת תוכנית אב לפיתוח תיירות במרחב בית שמש (טיימרה)

בהתאם לבקשתך ובהמשך לשיחתינו בה הצגתה על הזכויות הקימת במשרד התיירות  
ובגופים אחרים לוגמת רשות הגנים הלאומיים, קק"ל ועוד, לגשת להכנת תוכנית  
אב לפיתוח תיירות במרחב בית שמש, מצורפים להלן מחשבות וקווים ראשוניים  
למסגרת להכנת תוכנית כזו, לצורך קידום הנושא.

לכבוד רב

  
רוח פרידמן

העתיקים: רובקה ענבל, מנהלת מחלקת שיקום שכונות, דית שמש  
רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון  
צביה אפחתי, מנהלת אגף הפרוגרמות, מחוז ירושלים, משב"ש  
אשר אולטיק, זבוטינסקי 5 תל אביב

תכנית אב לפיתוח תיירות באזור בית שמש

א. רקע

מרחב בית שמש הינו כיום הריאה הירוקה של האזור. בשנים לנופש קצר. אמצעים האפשרויות באזורים ששימשו בעבר כאתרי בילוי ולסיים בית לחם, חברון, שכם, ויריחו מגביר מאוד את חשיבותו של האזור זה, מעבר לסגולותיו התיירותיות כשלעצמו.

ריבוי אתרי המינל, אתרים ארכיאולוגיים, שמורות הטבע, פארקים, באזור כבר כיום, ואפשרויות הפיתוח של אתרים נוספים נותנים לאזור פוטנציאל תיירותי משמעותי לגבי תיירות פנים, וראוי למצות מעוטנציאל זה את המירב. פיתוח תיירות הפנים יוכל לשמש בסיס טוב לפיתוח תיירות חוץ.

ההחלטה על הקמת בית שמש רבת בת מיליונים ששקעה בשנת 1970 במרחב בית שמש מוקד עירוני מרכזי גדול, שישמש כמרכז תיירותי לאזור ויהווה גם אתר תיירות בפני עצמו, תוך השתכנות בשירותים תיירותיים של האזור בכללו.

פיתוח נושא התיירות חיוני לפיתוחה של בית שמש כבסיס כלכלי נוסף לפיתוח התעשייה. יש לכך חשיבות מידבית כיום, עקב הצורך ליצור מקורות תעסוקה בבית שמש, שהגדלתה נועדה לאפשר לעיר כקחה חלק ניכר בקליפת עלייה.

יתרה מכך פיתוחה של תיירות ונופש בבית שמש משתלבים היטב במתכונת הפיתוח הכוללת המוצעת לבית שמש, האמורה לסוב סביב נושא הבריאות לשלוחותיו.

כמו כן יתרום פיתוח התיירות לשיפור איכות החיים והסביבה במרחב ובמידה, בכך שישמרו המשאבים הנופיים המעודדים משיכת תיירים.

ב. הגישה להכנת תוכנית

פיתוחה של בית שמש לעיר גדולה אמור להתבצע תוך זמן קצר נוכח הצרכים הדוחקים בקליפת עליה. עקב כך מבוססת הגישה של פיתוח העיר על פיתוח כלכלי מקביל לבינוי העיר.

מוצע לאשת ברישה דומה לפיתוח תיירות במרחב ובעיר.

כלומר מוצע לפעול במקביל בכמה מסלולים:

להכין תוכנית אב לתיירות;

להכין תוכנית פעולה אופרטיבית;

לנקוט בצעדים קונקרטיים לפיתוח נושאים שיש להביקם תוכניות ראשוניות.

המטרה להכין מבוססת על גישה כזו של בניית תוכנית פיתוח אופרטיבית להפעלה בטווח קרוב.

תכנית האב לפיתוח התיירות במרחב בית שמש צריכה לכלול את כל הגופים הפוטנציאליים במרחב בית שמש - עיריית בית שמש, מועצה אזורית, מועצה מקומית, תוכנית של התוכנית ביצירת מסגרת ראיה לפיתוח התיירות במרחב, בניגוד לגישה של תוכנית פרטיקטית בודדת בלבד.

ראיה כוללת כזו תאפשר להגדיר איסטרטגיית תוכנית, שכוללת נושאים כגון פיתוח קשרי תחבורה ודרכי גישה לאתרים מרכזיים, פיתוח שירותים משלימים, הישענות על תוכניות בתחומים אחרים, כגון פיתוח תחבורה לביית שמש, ועוד.

ג. שיטות העבודה

עבודת התוכנית יתבסס על מעגל של תהליכים:

בתחום הסקר

1. לימוד חומר קיים: תוכנית מיתאר ארצית לתיירות, תוכנית תיירות למטה יהודה, תוכנית פיתוח תיירות לירושלים, וכדומה;

- 2. סקר פעילים בשטח ובאיוור - ללימוד המצאי הקיים, תוכניות פיתוח וכדומה; העקר יכלול את המגורים הציבורי והפרטי - משרד ואיירות, החברה להגנת הטבע, ושתי שמורות הטבע וכדומה, מזכירי מושבים וקיבוצים, חברות לנופש פנים, מדריכי טיולים וכדומה.

בתחום העליון והפיתוח

- 3. לימוד תוכניות הפיתוח והקיימות לאזור;
- 4. לימוד תוכניות פיתוח מופשטות באזורים אחרים;
- 5. לימוד תוכנית המיתאר הארצית;
- 6. איתור ופגישות עם יזמים פוטנציאליים לפיתוח פרויקטים שונים.

נושאי העבודה

- 1. בחינת הפוטנציאל הקיים והיירוט באיוור; אתרי טיולים, אתרים ארכיאולוגיים, אמצעי אסון, נושא ה"צימרים";
- 2. בחינת הפוטנציאל לפיתוח תיירות באיוור שאינו מנוצל כיום;
- 3. תחזיות תיירות ארציות (פנים וחוצץ) והמשתמע מן כגבי מרחב בית שמש;
- 4. מגמות ואופנות תיירות בארץ ובמזרח (ספורט, נופש עם טיולים וכדומה);
- 5. לימוד מערכות תיירות באזורים דומים בארץ - דוגמת הגליל;
- 6. בדיקה והיפוש של ענפי פיתוח יחודיים דוגמת תיירות לימודים וראת להקצ;
- 7. איבוש מסקנות לגבי מעמדה פיתוח התיירות באיוור לפי תוכנית הפיתוח התיירותי - היקף ליבון והדגשים, פיתוח תשתיות שירותים משלימים, וכדומה;
- 8. הכנת תוכנית פיתוח אזורי, להיבט שלבי;
- 9. ליקויים בתיירות אזורי ונשט, איוור, פיתוח פרויקט תיירות אזורי;
- 10. עיבוד תמצית הפיתוח הנדרש;
- 11. הצעות למסגרת ארגונית להפעלת הפיתוח.

ה. דרישות ראשוניות לפיתוח

לכית שמש אין אולי אטרקציות מהלכה...  
הרדי-נמוך, מיעד למדי, עם גוף נעים...  
ואחרים שיש להם לפתח אותם...  
נושאים ייחודיים, או מתאימים ביותר לאזור.

להלן מספר נושאים אפשריים לפיתוח באזור:

- (1) תיירות-טיוולים שתכלול מסעות, טיולים, וספורט אופייניים לאזור;
- (2) תיירות ארכיאולוגית אקטיבית - באיזור קיימים משאבים ארכיאולוגיים ותיירים שיש חשיבות בשימורם. ניתן לשתף תיירים בחפירות המתבצעות באיזור כחלק מתוכנית החופשה שלהם. באירופה מקובלים סוגי תיירות הנוגעים בפעילות חופשית, כגון חפירות ארכאולוגיות וכו'.  
(3) תיירות לימודית - ניתן לפתח במסגרתו בתי ספר שדה תיירות עם תוכנית לימודים שתתבסס על הכרת החי, הצומח, הנוף והטבע במקום, המערות וההסטוריה;  
ישנו רעיון להקים ביישוב מרכז למידה וביקורים ארצי להנצחת תקופת העליה ההמונית מעין "מוזיאון המעברות".  
ניתן לפתח תיירות לימודית מיוחדת לתלמידים, שיהיה סביב נושא או נושאים מסוימים: בעקבות ארץ התנ"ך, פרקים ממחמת השחרור שחלקים ממנה הונחו באיזור, ואחרים. ענף כזה ניתן לפתח בשיתוף עם משרד החינוך ועם ההגדה להגנת הטבע (הוצע בבית שמש להקים מוזיאון לטבע).  
כן ניתן לשלב את נושא המוסיקה כבסיס לתיירות (יש טיפוס בנושא בעשייה); מקומות אפשריים: עינות דקלים; צרעה; מצפה משואה.  
(4) תיירות החכמה - כענף משלים לפיתוח נושא הבדיאות המהווה ענף מוצע לפיתוח בבית שמש;  
(5) אכסון עממי - ניתן להקים בבית שמש קבוצת מלונות או אכסניות כאיורים שישמשו אוכלוסיה לא אמידה, מקומית או מבחוץ, כמרכז אכסון לצורך יציאה לטיולים וכירושלים, ים המלח, חבל לכיש ואיזורים סמוכים אחרים.

פרויקט שיקום והתחדשות השכונות בית שמש

פרוטוקול עמותת תיירות מיום 3.5.93

משתתפים: עו"ד שלום פדידה, ד"ר רן כהן, קובי בירנהק, רבקה ענבל, מאיר מלכא, דוד סיטבון, מירה שם טוב, שולי בלינדר, עמוס לוריא, דליה יונאית.

נעדרים: מאיר וידל (התנצל), ויקי שטרוסברג, רון עציון, דינה אהרון, יאיר טבת.

חולק חומר רקע למשתתפים ע"י מר בירנהק וגבי ענבל.

אנחנו נמצאים בשלבים מתקדמים בהכנת תכנית פיתוח התיירות לבית שמש ומטה יהודה.

קובי

יפעיל את החברה הכלכלית שכבר רשומה אחרי הבחירות. השיקולים הם כלכליים טהורים. מטרת החברה הכלכלית בין היתר ליזום פרויקטים תיירותיים כגון בחי קפה בטיילת, קאנטרי קלאב, אכסניית נוער ופיתוח מוקדים שיחזקו את התיירות באזור, למשל פונדק דרכים ליד תל בית שמש. יש לנצל את האוצרות שטמונים בבית שמש.

פדידה

הדרוע הביצועית היחידה כמעט למנוף ופיתוח העיר זו חברה כלכלית.

קובי

הכנת תוכניות תיירות כמו תוכנית כלכלית דורשות זמן להפעלה. מתוך מספר גדול של יוזמות יוצאות לפועל יוזמות בודדות. יש נושא של רישוי, התנגדויות וזה תהליך שדורש זמן. מוכרח לציין שבית שמש, בניגוד למקומות אחרים מצא מחשבה נכונה, מחשבה כלכלית של דוד ששוקלת מה יצא למשקיע ומה יצא לעיר.

בית שמש מתוכננת כעיר מחוז למטה יהודה במישור התיירותי ובכלל. יש לבית שמש נכסים תיירותיים שהבולט שבהם הוא תל בית שמש ונכסים נוספים שנמצאים בפרברים - בית ג'מל, נחלים, מערות וכיו"ב. בית שמש צריכה להיות עיר מחוז לתיירות שנמצאת בה ומסביבה. היות והיא צומח דרכים. בית שמש צריכה לנצל את היתרונות שלה ולהתחיל בתהליך לפיתוח התיירות. ציר מרכזי נוסף שיהיה דומיננטי מאד בחיי התושבים בבית שמש הוא הציר מכיוון האנדרטה לטיילת ולפארק המרכזי בגודל של כ- 300 דונם. צריך להפוך את כל האזור למרכז בילוי תיירותי, כאשר הבסיס הוא פיתוח החורשות ויצירת אטרקציות שימשכו אנשים עד כדאיות כלכלית. נושא נוסף - פיתוח קאנטרי קלאב שיהווה אתר משלים. הציר הדרומי - מערת הנטיפים, פארק המאחיים, נחל הקטלב, מערת התאומים וכו'. לא יהיה פיתוח תיירות אם לא יפותחו תשתיות. בתל בית שמש זו השנה הרביעית לחפירות. מבחינה תיירותית יש המון ממצאים מתקופת בית ראשון. זה העובד המרכזי שלנו וממנו נשאב את התיירות לחור בית שמש. יש להפוך את האתר לאתר עם "בשר" אתר הדגל של האזור.

- רבקה מזמינה את הנוכחים לסיור בתל בית שמש ב 12.5.93 בשעה 12.00 עם ד"ר שלמה בונימוביץ, הארכיאולוג האחראי.
- קובי קיימת חיירות נוצרית במנזרים שנמצאים מסביבנו ויש ולהגביר את המשיכה כלפי אותם תיירים.  
צריך ליצור מרכז שממנו יצאו לאתרים מסביב ע"ג חמורים, סוסיס, גייפים - כמו כן גם מסלולים פיזיים לכל פלחי החיירות: מסלולים ארוכים וקצרים.  
חיוני לטפל בנושא השיווק והפרסום - החדרת התדמית של בית שמש כעיר מבוא לתיירות.
- רבקה לנושא האטרקציות - פיתוח כלכלי תיירותי. מעבר לעניין באזור בגלל מגוון של אטרקציות, צריך למצוא זהו יחודי בין אם זה "פארק ציפורים" או משהו אחר כגון מרכז האנימציה בישראל.  
מדווחת שמסגרת ארץ מורשת קיבלנו אור ירוק מחגית חובב לפתוח קבוצה להכשרת מדריכים לאזור, במשותף עם חברת המתנס"ים.  
נושא נוסף - תיירות תעשיתית - חממה אומנותית/תיירות.  
התחלנו לדבר עם הקק"ל על סדנאות בסופי שבוע וחגים בפארק על כביש 38 מתחת לגבעת שרת. מקוים שנצליח לקדם את נושא החממה האומנותית וזו תהיה עוגן לחממה תיירותית.  
חייבים להתחיל להכין תיקי משקיעים, לפרויקטים כלכליים בבית שמש, כהמשך להכנת תכנית הפיתוח המקיפה.
- דליה צריך לקחת בחשבון שבצדעה מפותחת חקלאות תיירותית ואפשר לחבור יחד.  
לא הוזכר אתר המשלט המשותף שזה הפרק של מלחמת השחרור בבית שמש.  
צריך להכניסו לנושא התיירות בקדימות גדולה.
- מלכא באמת מדובר על פוטינציאל גדול מאוד, עמוחת יואב "מוכרת" את בית שמש במסלולים שלה. צריך להריץ הנושא ולהכין אחת לחודש מסלול.  
חשוב להקים מרכז מידע ממוחשב שיתן שרות לאלפי המטיילים באזור, דפדפת מאוירת יפה, דברים שימשכו את המטיילים. לא צריך לחכות שכל התל יחשף אפשר להאיר ולשלט את המקומות שנחפרו.
- קובי צריך לחבור יחד עם כל הגורמים לתוכנית רב שנתית.  
לא חייבים לחשוף את כל התל בבת אחת אלא לשלב אותו במסגרת תיירות ארכיאולוגית. יש עניין רב למטיילים בלווי תהליך החשיפה.
- מלכא בקשר לקורס הדרכה: יש צורך במדריכים לאזור ואם אכן יפתח קורס שיכשיר כ-20 מדריכים כל שנה, בטוח שתהיה להם תעסוקה. לדעתי צריך אפילו חשדיר בטלויזיה על בית שמש והאזור. חושב שצריך להתעורר ולרוץ קדימה.
- קובי חוות הסוסיס החדשה גם היא תיירות.



כהן

טוב שיש התעוררות והעיקר לדעתי לעבוד על קידום הדברים הקטנים.  
 חשוב הוא שיפור התדמית ומחלף שער הגיא ישנה הרבה כאשר תנאי  
 הגישה לבית שמש יהיו טובים יותר.  
 במשרד מרגישים בחוסר מקומות לינה בירושלים ואם אפשר יהיה להציע  
 בבית שמש מקומות לינה גם בית שמש תהנה מזה, כאשר המרחק יהיה  
 כ-20 דקות.  
 מציע לטפל בנושא התדמית ולראות איך קולטים את המטיילים לפעילות  
 זו או אחרת בבית שמש.  
 יש חממות תיירותיות בארץ ובית שמש צריכה להצטרף ומציע לקבוע  
 פגישה עם יועץ השר אנג'ל יוסף (הפגישה כבר נקבעה).  
 נושא התעשייה - נמצאים בבדיקה של פארקים תעשייתיים והדוגמה היא  
 כרמיאל ואני חושב שצריכה להיות פניה מראש העיר לועדת המנכליים  
 להכליל את בית שמש בנושא זה.  
 השלוב בין תיירות, תעשייה וחקלאות מאד חשוב וחשוב ליצור תיירות  
 גם בתוך בית שמש.  
 בנושא החל, יש כמה שלבים, האחראים הם רשות העתיקות - אמיר  
 דרורי - אם יחליט שזה בסדר עדיפות גבוה, יוכל הפרויקט לקבל  
 תקציבים.  
 מבקש ששלוס פדידה שיפנה לאמיר דרורי.  
 יש תיירות של נופ וטבע אבל אם אין שינה במקום לא נכנס כסף. צריך  
 ליצור אטרקציות גם בשעות המאוחרות של הלילה ובכך לגרות אנשים  
 להשאר במקום לשינה.  
 בית שמש צריכה להיות מרכז שמספק שירותים גם לסובב אותה.

פדידה

זו הפעם הראשונה שמכינים תוכנית אג לבית שמש והסביבה. רוצה  
 לציין 2 נקודות חשובות וקריטיות לעיר: א. בניית המחלף.  
 ב. הטיפול בבית חרושת נשר.  
 2 הנושאים לא טופלו בעבר וזה יעזור לתיירות: מבחינת המחלף -  
 גישה נוחה, קצרה וטובה לבית שמש ומבחינת נשר - אין תיירות  
 לעיר מאובקת.

במסגרת הפרוייקט של החברה הכלכלית רוצה קודם כל לגייס משקיע  
 שיבנה מלונת.  
 כמו כן צריך לטפל בנושאים - נקודתית.  
 צריך להציג את נושא הקיבוץ, המושב ועיר הפיתוח - להראות צורת  
 חיים שונה ואין לנו מתחרים בנושא זה.  
 אחרי שתוכנית האב תהיה מוכנה עם יעדים ברורים, יזמין את שר  
 התיירות עודי ברעם ואת אמיר דרורי. בטוח ומשוכנע שהשר יעזור  
 ובית שמש תצמד קדימה.  
 מבקש מקובי מועד להגשת התכנית.

קובי

יש שידוך חשוב ביננו לבין מטה יהודה ונכנסנו לעבודה אינטנסיבית.  
 במטה יהודה יש קצת עכובים, מקווה שתוך חודשיים נהיה מוכנים עם  
 התוכנית.

סוכס

לבש את הפלח של בית שמש במקביל למטה יהודה ולהגיש קודם כל את  
 הפרק על בית שמש.

רשמה: מירה שם-טוב

העתק: לנוכחים.

<p>דברת מכונות</p> <p>- 9 - 3 - 1993</p>
<p>7</p>

פרויקט שיקום והתחדשות השכונות בית שמש

1.3.93

נספח לזכרון דברים

בין: החברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת)  
 לבין: עיריית בית שמש  
 לבין: המועצה האזורית מטה יהודה.

הוספת לסעיף 10 מימון הפרויקט:

מר קובי בירנהק הסכים לתת הנחה של 5,000 ש"ס אשר תחלק בין צד ב' לצד ג' באופן שווה, כל שכל צד ישחזר ב-12,500 ש"ח, כולל מע"מ. (במקום 15,000 ש"ח המצוינים בזכרון הדברים).

צוות הפרויקט:

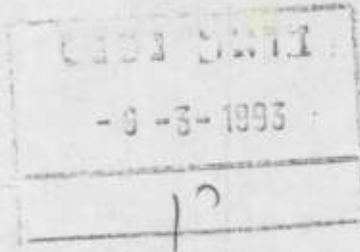
בנוסף למר קובי בירנהק ישתתפו בצוות הפרויקט המשרדים הרשומים מטה:

יעוץ תכנוני: משרד לירם, ירושלים  
 יעוץ כלכלי: משרד רות פרידמן, תל-אביב.

10/1/93

76.7

ג'רין כ"ן כ"ן



פרויקט שיקום והתחדשות השכונות בית שמש

1.3.93

נספח לזכרון דברים

בין: החברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת)  
 לבין: עיריית בית שמש  
 לבין: המועצה האזורית מטה יהודה.

תוספת לסעיף 10 מימון הפרויקט:

מר קובי בירנהק הסכים לתת הנחה של 5,000 ש"ם אשר תחלק בין צד ב' לצד ג' באופן שווה, כל שכל צד ישחתיף ב-12,500 ש"ח, כולל מע"מ. (במקום 15,000 ש"ח המצוינים בזכרון הדברים).

צוות הפרויקט:

בנוסף למר קובי בירנהק ישחתיפו בצוות הפרויקט המשרדים הרשומים מטה:

יעוץ תכנוני: משרד לירם, ירושלים  
 יעוץ כלכלי: משרד רות פרידמו, תל-אביב.

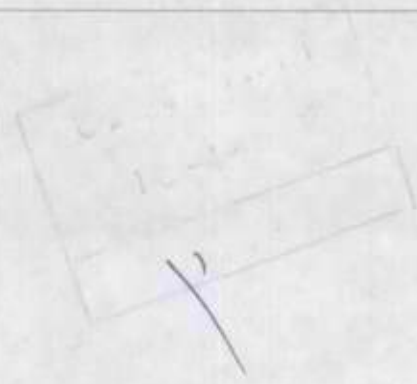
ד"ר י. א. ג.  
 ר. א. ג.  
 ד"ר י. א. ג.



לשכת ראש המועצה

אני  
האלוף  
יהודה  
מטה

יג' בניסן תשנ"ג  
15 באפריל 1993  
מספרנו: כ8 ק110



לכבוד  
מר רן כהן  
ח.מ.ת.  
רח' קרן היסוד 38  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מצפה משואה  
מסבנינו: 3/8/92 מ- 20/10/92

בימים אלה הזמנו חיבור חשמל למצפה משואה - וזאת במסגרת קידום פיתוח התירות באזור עדולם.

כדי להבטיח מימון (כ- 350 אלף ש"ח) ממקורות נוספים, הנכם מתבקשים לאשר לנו השתתפות בחלק מהסכום הנ"ל.

אבקשך לראות הנושא כדחוף מאחר וסוף סוף העניין מתחיל לזוז...

בכבוד רב,  
מאיר ויזל  
ראש המועצה

- אברגוש
- אבינו
- אבן ספיר
- אדרת
- אורה
- אשתאול
- בית זית
- בית מאיר
- בית נקופה
- בקוע
- בר גיורא
- בבעת יערים
- בבעת ישעיהו
- בנן
- הראל
- זכריה
- זנח
- טלו סטון
- טל שחר
- ישעי
- יד השמונה
- כפר אוריה
- כסלון
- לזית
- ליאון
- מבוא ביתר
- מוצא עילית
- מוצא החתית
- מחסייה
- מסילת ציון
- מטע
- מועלה החמישה
- נה אילן
- נה שלום
- נחם
- נחשה
- נחשון
- נטף
- נס הדלים
- נתיב הל"ה
- עגור
- עין נקובה
- עין רפה
- עמנונדב
- עוכה
- עור הדסה
- צלפון
- צפירדים
- צדעה
- קרית ענבים
- רוגלית
- רמת רזיאל
- שדות מיכה
- שואבה
- שורש
- תירוש
- תעוז
- תרום

- מרכזים אזוריים
- אבן העזר
- גזוז
- הר טוב
- עין כרם



כ"ג בתשרי תשנ"ג  
20 באוקטובר 1992  
מספרנו: כ"ג 8 ק 199

לכבוד  
רן כהן  
מנהל מחוז ירושלים  
ח.מ.ת.  
רח' קרן היסוד 38  
ירושלים

א.נ.

הנדון: מצפה משואה - חיבור השמל  
מכתבנו מיום 3/8/92

בהמשך לבקשתנו הנ"ל - אנו מבקשים סיוע משרדך לקידום פיתוח  
מצפה משואה במסגרת פיתוח התירות באיזור עדולם.

סך הכל כ- 350.000 ש"ח.

כדי להבטיח חמש הפעילות של האתר - עלינו לבצע רשת השמל  
לפני החורף.

האומדן לרשת השמל - כ- 200.000 ש"ח.

למטרה זו חובטחה לנו השתתפות משרדים נוספים - מותנה בהשתתפותכם.

אבקשך לאשר השתתפותכם ב- 50.000 ש"ח לחיבור רשת השמל.

בכבוד רב,  
מאיר ויזל  
ראש המועצה

אברגוש  
אביעזר  
אבן ספיר  
אדרת  
אורה  
אשתאול  
בית זית  
בית מאיר  
בית נקופה  
בקוע  
בר גיורא  
נביעת יערים  
נבעת ישעיהו  
נמ  
הראל  
זכריה  
זנוח  
טלו סטון  
טל שחר  
ישעי  
יד השמונה  
כפר אורית  
כסלון  
לוזית  
ליאון  
מבוא ביתר  
מוצא עילית  
מוצא תחתית  
מחסייה  
מסילת ציון  
מטע  
מעלה החמישה  
נוה אילן  
נוה שלום  
נחם  
נחשה  
נחשון  
נטף  
נס הרים  
נתיב הליה  
ענור  
עין נקובה  
עין רמה  
עמינדב  
צובה  
צור הדסה  
צלמון  
צמרירים  
צריעה  
קרית ענבים  
רובלית  
רמת רזיאל  
שדות מיכה  
שואבה  
שורש  
תירוש  
תעוז  
תרומ  
מרכיבים אזוריים  
אבן הנויר  
גיוז  
הר טוב  
עין כרם



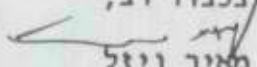
ג' באב תשנ"ב  
3 באוגוסט 1992  
מספרנו: כ8 ק106

לכבוד  
מר רן כהן  
מנהל מחוז ירושלים  
ח.מ.ת.  
רח' קרן היסוד 38  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מצפח משואה

בהמשך לשיחותינו בנדון - אנו מקדמים הפיתוח במצפח משואה.  
כפי שהסברתי לך אנו מגייסים ממוסדות שונים השתתפותם בפרוייקט זה.  
הנושאים העומדים על הפרק בשלב זה - חיבור השמל ושירותים רטובים.  
ס"ה העלות המוערכת ל- 2 סעיפים אלה היא כ- 350 אלף ש"ח. חובטח לנו  
סיוע ממשרד הפנים וכן מק.ק.ל.  
נבקש לטפל בסיוע מימון של ח.מ.ת. - בהתאם לסיכום בישיבה האחרונה  
בינינו.  
מאחר ולקראת החורף יש לסיים חיבור השמל, נבקש לראות הנושא כדחוף  
ולהודיענו בזקדם השתתפותכם.

בכבוד רב,  
  
מאיר ויזל  
ראש המועצה

העתק: מר רפאל כהן - סגן הממונה על מחוז י-ם, משרד הפנים  
מר גדי אייזנרייך - משרד הפנים

אברגוש  
אביעור  
אבן ספיר  
אדרת  
אורה  
אשחאל  
בית זית  
בית מאיר  
בית וקופח  
בקוע  
בר גיורא  
נבעת יערים  
נבעת ישעיהו  
נפן  
הראל  
זכריה  
זנוח  
טלו סטון  
טל שחר  
ישעי  
יד השמונה  
כפר אוריה  
כסלון  
לוזית  
ליאון  
מבוא ביתר  
מוצא עילית  
מוצא תחתית  
מחסייה  
מסילה ציון  
מטע  
מעלה החמישה  
נוה אילן  
נוה שלום  
נחם  
נחשוה  
נחשון  
נטף  
נס הרים  
נתיב הל"ה  
ענור  
עין וקובה  
עין רמה  
עמינדב  
צובה  
צור הדסה  
צלמן  
צפרירים  
צרעה  
קרית ענבים  
רונלית  
רמת רוזאל  
שדות מיכה  
שואבה  
שורש  
תירוש  
תעוז  
תרום

מרכזים אזוריים  
אבן העזר  
ניוז  
הר טוב  
עין כרם

אורי  
של  
על  
על  
על

מרכז משק / מזכיר

-----  
-----  
-----

א.ג.נ.,

משרד התיירות, המועצה האזורית מטה יהודה ועיריית בית שמש החליטו על פריכת תכנית לפיתוח התיירות באזור בית שמש, מטה יהודה.

לעריכת התכנית ברצוננו לאסוף נתונים אודות הפוטנציאל התיירותי במרחב המועצה.

נודה על מילוי מדוייק ומלא של השאלון.

את השאלון המלא אנא שלח בדואר או בפקס על פי המען הרשום מטה.

במדה ודרושים הבהרות נשמח לענות על כל שאלה בנושא השאלון.

תודה על שיתוף הפעולה

קובי בירנהק

ייעוץ ופיתוח פרויקטים תיירותיים

ת.ד. 9732 ירושלים 91090

טלפון : 02-345975

פקס : 02-330658

שאלון לקיבוצים / מושבים במטה יהודה

1. מהו מספר החברים / תושבים? \_\_\_\_\_
2. מהם ענפי התעסוקה בקבוץ / מושב?  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
3. פרט ענפי תיירות באם קיימים. ●  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
4. שם מרכז / מזכיר הקבוץ / מושב \_\_\_\_\_  
מספר טלפון \_\_\_\_\_ מספר פקס \_\_\_\_\_
5. שטחי היישוב ומיקומם. ●  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
6. ציר דרך בו שוכן הקבוץ / מושב \_\_\_\_\_  
מספר הדרך \_\_\_\_\_
7. האם קיימת תכנית בנין עיר לקבוץ / מושב?  
\_\_\_\_\_



11. האם הקבוצה / מושב יהיה מוכן להכנס לענף התיירות?

כן ( ) לא ( ) , אם כן מה התחום בו ירצה להשתלב?

( ) אכסון \_\_\_\_\_

( ) אטרקציות \_\_\_\_\_

( ) סיורים/טיולים \_\_\_\_\_

( ) אחר \_\_\_\_\_

12. האם הקבוצה / מושב יהיה מוכן לשתף פעולה עם גורם חיצוני

להשקעה בענף התיירות?

\_\_\_\_\_

13. האם קיים סמוך לישוב גן לאומי ( ) , שמורת טבע ( ) , מעיין ( ) ,

אחר, פרט \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

14. כיום "נפתחים" ענפי חקלאות מיוחדים לשוק כבעלי עניין

תיירותי.

א. פרט ענפי החקלאות במושב/קיבוץ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ב. אילו ענפי חקלאות / תעשייה בעלי עניין ניתן לדעתך להסב

גם לתיירות?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

15. אתרים סמוכים ליישוב:

	האתר	נגישות	מצב האתר
	לא	לכלי רכב	מתקופה
	פעיל	פעיל	כן
	לא	לא	לא
מצפה נוף			
מעיינות			
נחלים			
אתר היסטורי			
עתיקות			
אתר ארכיאולוגי			
חקלאות מיוחדת			
בית כנסת עתיק			
כנסיה/מסגד			
אחר			

16. איכסון -

האם קיים בקבוץ / מושב מלון? בית הארחה?  
אם כן מהו מספר החדרים? מיטות \_\_\_\_\_  
האם קיים כפר נופש? מס' חדרים \_\_\_\_\_ מס' מיטות \_\_\_\_\_

לינה כפרית - נושא הלינה הכפרית "צימרים" התפתח בהתיישבות  
בשנים האחרונות, לצורת אכסון יחודית זו נוצר ביקוש רב בקרב  
תיירות הפנים ואף תיירות החוץ.

האם קיימים במושב / קבוץ חדרים להשכרה? \_\_\_\_\_  
במידה והתשובה היא כן, מה מספר החדרים? מיטות \_\_\_\_\_  
האם קיימים חדרים בעלי פוטנציאל להפיכתם לצימרים? \_\_\_\_\_  
באם כן, כמה חדרים? \_\_\_\_\_

17. איזה סוג תיירות בעל פוטנציאל לביקור בקבוץ / מושב?

תיירות פנים ( )

תיירות חוץ ( )

תיירות פנים וחוץ ( )

תיירות מתמחה פרט \_\_\_\_\_

18. איזה בעל תפקיד יוכל לקדם את נושא התיירות ביישוב?

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

19. האם קיימת נכונות מצד החברים לקדם את נושא התיירות?

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

20. האם ישנם בקבוץ / מושב אומנים בנושא:

ציור ( ), פיסול ( ), כיור ( ), תכשיטנות ( ), מזכרות ( ),

אחר \_\_\_\_\_

21. האם קיימת תחנת דלק ביישוב או בסמוך?

אם כן פרט מגוון השרותים בתחנה \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

פרטי ממלא השאלון: שם \_\_\_\_\_

טלפון \_\_\_\_\_ פקס \_\_\_\_\_

טלפון בבית \_\_\_\_\_



# עירויות בית - שאש

ראש העיר

28.7.92

תאריך

דואר נכנס

10-8-1992

כ"ז בתמוז תשנ"ב

מספרנו

ק

אויב שלי  
אויב בית  
אויב שלי

לכבוד  
גבי רותי פרידמן  
תכנון עירוני ואזורי  
רמת אביב

ג"נ

הנדון: תכנית פתוח תיירות לבית-שמש

הרשי לי להודות לך על הצעתך המעניינת להכנת תכנית פתוח תיירות לבית שמש והאזור.

מסיבות שונות החליט הצוות המקומי להעדיף הצעה אחרת, יחד עם זאת אנו ממליצים ליועץ שזכה בעבודה, לשלב אותך ככלכלנית ומתכנתת אזורית בצוות שלו.

אני מקווה ששתוף הפעולה אתך בנושא זה אכן יקרום עור ובידים.

נודעה,  
עו"ד ש. פרידה  
ראש העיר

העמק: מר מ. ויזל, ראש המועצה האזורית מטה יהודה  
ד"ר רו כהן, חמ"ח ✓  
מר ד. סיטבון, היח' לפתוח כלכלי.  
גבי ר. ענבל, מנהלת פרויקט ש"ש.

ירושלים 1.6.1992

אויף  
אויף בית שמש



לכבוד:

מר שלום פדידה

ראש עיר בית שמש

הנידון: תכנית פיתוח תיירות לבית שמש.

במענה לפנייתכם הנני להגיש את הצעתי לעריכת תכנית פיתוח תיירות לבית שמש והאזור הסמוך.

נקודת מוצא לתכנית העבודה, המוגשת בהמשך, מקורה בהכרה שעל מנת להבטיח את התנאים ההכרחיים לפיתוח מוצלח של ענף התיירות בעיר ובסביבתה, בעל פוטנציאל כלכלי, יש לנקוט בגישה של תכנון אזורי אינטגרטיבי. בצורת תכנון זו ניתן יהיה לנצל את היתרונות של פיתוח מרחבי כוללני, המשלב אתרים נקודתיים סמוכים עם מערך עורפי ועם מסלולי טיולים, במרחב גיאוגרפי מורחב. הדבר יאפשר ניצול טוב יותר של אתרים שבתחום העיר והסביבה הקרובה. אנו סבורים שגישה תכנונית זו, תעלה באופן ניכר את מידת אטרקטיביותם של אובייקטים תיירותיים בתחום העיר וסביבתה ואת ערכם הכלכלי.

לדעתנו, במקרה ספציפי של אזור בית שמש זו הגישה היחידה הנותנת סיכוי לפיתוח ענף התיירות באזור.

צוות תכנון.

על צוות התכנון של התכנית המוצעת נמנים:

1. יוסף קליגר - ראש הצוות. כלכלן ויועץ תיירותי (לוטה פירוט הנסיון המקצועי בתחום התיירות).
2. ד"ר חיים צבן, מומחה בתכנון אזורי. נמנה בעבר עם צוות תכנוני בכיר של תה"ל.
3. מרדכי קפלן, בעל תואר שני בגיאוגרפיה פיזית וגיאולוגיה. מתמחה בתכנון אזורי פיזי, הכנת תכניות מתאר ברמה ארצית ואזורית, בין היתר גם בענף התיירות.

תקציב ולו"ז לביצוע העבודה.

סיום העבודה בתום 6 חודשים מיום הוצאת ההזמנה. יוגשו דו"חות ביניים:

- ראשון, המסכם סעיפים 1 עד 3 בתכנית העבודה - בתום חודשיים מהוצאת ההזמנה;
- שני, המסכם את כל יתר הסעיפים שבתכנית העבודה - בתום 5 חודשים מהוצאת ההזמנה.

התקציב הנדרש לעריכת התכנית - 51,000 ש"ח. תקציב זה כולל: שכ"ט של מתכננים, 10 חוברות של דו"ח סופי, הדפסות, מפות ועריכה גרפית.

המחירים צמודים למדד אפריל 1992 ואינם כוללים מע"מ. תנאי תשלום:

- עם הוצאת ההזמנה - 25% משכ"ט,
- עם הגשת דו"ח ביניים ראשון - 25% משכ"ט,
- עם הגשת דו"ח ביניים שני - 25% משכ"ט,
- עם הגשת דו"ח סופי - 25% משכ"ט.

אנחנו מודים לך על פנייתך ונשמח לשיתוף פעולה בעתיד.

בברכה

יוסף עליאן

יועץ כלכלי - תיירותי

העתק: ד"ר רן כהן, מנהל אגף התכנון, חמ"ת  
מר מ, ויזל, מועצה אזורית מטה יהודה  
גב' ר. ענבל, מנהלת פרויקט ש"ש.

## תכנית פיתוח ענף התיירות בבית שמש והסביבה.

### תכנית עבודה

1. תאור העיר וסביבתה הקרובה.
  - 1.1. אתרים תיירותיים קיימים בית שמש ובסביבתה הקרובה.
  - 1.2. אקלים, משקעים, חי וצומח.
  - 1.3. טופוגרפיה ומבנה גיאולוגי.
  - 1.4. אתרים תיירותיים פוטנציאליים.
  - 1.5. תאור התנועה התיירותית הקיימת באזור.
2. תאור האזור הגאוגרפי הסמוך לעיר בית שמש.
  - 2.1. אתרים תיירותיים קיימים באזור.
  - 2.2. אקלים, משקעים, חי וצומח.
  - 2.3. טופוגרפיה ומבנה גיאולוגי.
  - 2.4. אתרים תיירותיים פוטנציאליים.
  - 2.5. תאור התנועה התיירותית הקיימת באזור.
3. ענף התיירות בארץ.
  - 3.1. תיירות חוץ, מאפיניה, היקפה, קווי התפתחות עיקריים.
  - 3.2. תיירות פנים, מאפיניה, היקפה, קווי התפתחות עיקריים.
  - 3.3. פילוח שווקים קיימים, ניתוח גורמים ומניעים עיקריים המשפיעים על התנהגות התיירים.
  - 3.4. מיקומו של אזור בית שמש והסביבה בענף התיירות בארץ, אפשרויות פיתוח לעתיד לאור עמדות תיירים.
4. הגדרת אזור תיירותי פוטנציאלי בהתבסס על מצאי אתרים תיירותיים בעיר ובסביבתה.
  - 4.1. מיפוי אתרים ואטרקציות תיירותיות, קיימים ובעלי פוטנציאל לפיתוח עתידי.
  - 4.2. תאור וניתוח תנועה תיירותית קיימת.
  - 4.3. ניתוח קשרים פונקציונליים בין אתרים שונים, ניתוח יחסי השלמה, תלות ותחרות ביניהם.
  - 4.4. מגבלות לפיתוח ענף התיירות באזור וליצירת אזור תיירות אינטגרטיבי.



4.5 מיפוי אזור תיירותי בעל מאפיינים אטרקטיביים לתייר (הבחנה בין תיירות פנים ותיירות חוץ), המלצות בדבר יצירת אזור תיירות אינטגרטיבי.

5. פוטנציאל השוק.

5.1 מגמות ארוכות טווח בהתפתחות ענף התיירות פנים וחוץ וההשלכות על הביקוש הפוטנציאלי לביקורי תיירים באזור בית שמש והסביבה.

5.2 אומדן היקף הביקושים החזוי לאתרי תיירות ומתקני תיירות שונים באזור.

6. תכנית פיתוח מפורטת - מערך תיירותי באזור בית שמש.

6.1 מיפוי אתרים קיימים ופוטנציאליים לפיתוח תיירותי.

6.2 הצעות אופרטיביות בדבר מיצוב האתרים והמתקנים.

6.3 הקשרים בין אתרים שונים, בניית מסלולי ביקור ותיור.

6.4 הגדרה ואיפיון פלחי שוק פוטנציאליים עיקריים.

7. ניתוח וסווג פרויקטים מוצעים באזור בית שמש.

7.1 מיון פרויקטים על פי סווג לפרויקטים תשתיים וכלכליים.

7.2 הגדרת פרויקטים תשתיים בסיסיים ההכרחיים לפיתוח הענף.

7.3 מיון הפרויקטים המוצעים (הן כלכליים והן תשתיים) מבחינת רמת אטרקטיביותם לתייר וחשיבותם לפיתוח הענף באזור.

7.4 הצעות לגבי לוח זמנים אופטימלי לפיתוח אתרים שונים (לו"ז שלדי בלבד).

8. בדיקות כלכליות של הפרויקטים המוצעים באזור בית שמש.

8.1 מיון ומיפוי פרויקטים כלכליים.

8.2 בדיקה כלכלית פרלימינרית של כל אחד מהפרויקטים המוצעים.

8.3 אומדן תרומה כלכלית כוללת מפיתוח הענף לאזור בית שמש.

8.4 אומדן תרומה מפיתוח הענף למצב תעסוקה באזור.

# עירונית בית - שאם



למנהל אגף תכנון  
למנהל אגף תכנון

דואר נכנס
27-4-1992
פ

תאריך 8.4.92

ה' בניסן תשנ"ב

מספרנו 8

אם העיר

לכבוד  
מר יוסי קליגר  
יועץ תיירות  
ירושלים

א.נ.

## הנדון: תכנית פתוח תיירות לבית שמש

הנני פונה אליכם בבקשה להגיש לנו הצעה להכנת תכנית פתוח תיירות לבית שמש והאזור.

צוות ההכנה ומרכיבי התכנית יהיו כמקובל בחמ"ת להבי תכנית לפתוח תיירות.

שוחף פוטנציאלי נוסף להכנת התכנית פרט לעיריית בית שמש והחמ"ת. הינה המועצה האזורית מטה יהודה, שאנשיה כבר הביעו נכונות עקרונית להשתתף בפרויקט.

ע"י שלום פרידה  
ראש העיר

העמק: ד"ר רו כהן, מנהל אגף התכנון, חמ"ת  
מר מ. וידל, מועצה אזורית מטה יהודה  
גבי ר. ענבל, מנהלת פרויקט ש"ש.



החברה  
הממשלתית  
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 12.3.92  
מספרנו: 504

למנהל  
אגף תכנון  
אגף תכנון  
אגף תכנון

לכבוד  
עו"ד שלום פדידה  
רה"ע בית שמש

א.נ.נ.

הנדון: תוכנית פיתוח תיירות

בתמשך לישיבה שנערכה בעירך ובה הוצגו בפני כל האלמנטים הפוטנציאליים התיירותיים הנני לבשר לך שועדת התכנון הדירקטוריונית של החמ"ת אישרה סך של -30 אש"ח לתוכנית זו מול שותפות העיריה.

במהלך ישיבה זו נתבקשתי ע"י הגב' רבקה ענבל להמליץ על מספר שמות של יועצי תיירות המרכזים גופי תכנון לצורך העבודה.

הרשימה:

1. רות פרידמן - 03-6421826
2. קובי בירנהייק - 02-345975
3. יוסי קליגר - 02-344183

בברכה,  
אוריאל רון כהן  
מנהל אגף תכנון

העתק: מנכ"ל חמ"ת ✓

למלך בית שמש  
איה  
למלך

פרויקט שיכון והתחברות השכונות בית שמש

דואר נכנס  
12-4-1992  
ר

8.3.92  
530-55

בשיבה בנושא תוכנית פיתוח תיירותי

משתתפים: ✓ ד"ר רו כהן, משרד התיירות  
גבי דינה אהרון, משרד התיירות  
מר מאיר ויזל, מטה יהודה  
גבי דבקה ענבל, שיקום שכונות  
גבי ריקי שטרסבורג, יועצת ראש העיר לפרויקטים  
מר דוד סיטבון, מנהל היחידה לפיתוח כלכלי  
מר רון שצירי, היחידה לאיכות הסביבה  
מר יאיר טום, מ"מ מזכיר העיר.

ענבל: מתחלפת בשם ראש העיר שנבצר ממנו להשתתף.

כהן: אהנו מכינים תוכניות פיתוח אזוריות לענף התיירות, מסדמים בברכה התארגנויות מקומיות לפיתוח תיירותי ומטייעים לגופים שיעסקו בפיתוח תיירותי למטרות רווח. ההתמקדות אצלנו היא אזורית לכן אהנו מעודדים הקמת עמותות אזוריות. יש פוטנציאל תיירותי באזור בית שמש. דואה כמות מטיילים רבה באזור בעיקר בשבתות ובפרט לכהן "הזכרים" אך אחד לא מדויק. יש לעשות לתיקון המצב גורמים נוספים יוכלו להרויח כספית מפעילות תיירותית מאורגנת באזור. יש מקום לפרויקטים לייזמים אשר יפעלו באזור. זה גם יוסיף למאנו התעסוקה ולהתפתחות כלכלית. טבטי לקבל את בית שמש כבירת האזור וכמספקת שירותים שירונניים. יש להקים את צוות ההיבוי שיכון תוכניות ואשונות ולאחד מכן ניתן יהיה לקבל סקציבים ממשרד התיירות לעמותה המקומית שתעסוק בפיתוח הענף. החברה הממשלתית מוכנה להעמיד סכום של 30,000 ש"ח להכנת תוכניות פיתוח תיירותי.

ענבל: ראש העיר אמנם איננו איתנו, אבל אני יכולה להבטיח בשמו השתתפות כספית של העיריה, ש"ש תשתתף בסכום של עד 15,000 ש"ח ומשרד הפנים מבטיח לסייע במידה וחבוא דרישה משטת העיריה.

כהן: ארועה אנשים בצוות המקצועי  
איש שיווק, כלכלן, אודיטור, יועץ תיירותי.  
העיריה צריכה לפנות לשניים עד שלושה צוותים מקצועיים לקבל הצעות להכנת התוכנית.

וידל: מבטיח שהמועצה האזורית של מטה יהודה תיקח חלק בהכנת תוכנית הפיתוח לאיזור. אינני יכול להתחייב בינתיים על סכום. לאחר שתוקם עמותת התירות של מטה יהודה, נפעל יחד להקמת אגד עמותות.

אהרון: מבטיחה לחת' כל סיוע שידרש מטעם משרד התיירות. ממליצה ביותר לרכוש את יחידת המידע הממוחשבת. היחידה כבר אושרה לבית שמש, כולל השתתפות כספית וחבל שהגדבר לא אישר את הדמנתה.

ענבל: במרכז לפיתוח בית שמש והאיזור, תמוקם יחידה מידע ממוחשבת, שתכלול גם מידע תיירות.

הנוכחים מוזמנים לסיור באיזור שיכלול מספר אחריים פוטנציאלים המתוכננים לפיתוח.

העמק: לנוכחים עו"ד שלום פדידה.

א"כ  
בשב"ק

~~א"כ~~

א"כ

א"כ

$\frac{1}{k}$

~



# עירויות בית שמש

ראש העיר

26/11/91

תאריך

מספרנו



לכבוד  
אדריכל ד"ר רן כהן  
מנהל אגף תכנון  
החברה הממשלתית לתיירות  
רח' קרן היסוד 38  
ת.ד. 2645  
ירושלים - 91026

א.נ.

הנדון : פיתוח תיירותי - בית שמש

קבלתי בברכה את מכתבך מיום 28.10.91 בנושא הנדון.

עיריית בית שמש נקטה בחודשים האחרונים מספר צעדים לקידום הנושא.

א. הוקמה " העמותה לפיתוח תיירות ושימור מורשת ההתיישבות בבית שמש והסביבה " ( הנמצאת עדיין בשלבי אישור ) והח"מ משמש כיו"ר .

ב. נציגי העמותה נפגשו עם מספר גורמים ממלכתיים לרבות אנשי משרד כבדיקת האפשרויות לקידום הפיתוח התיירותי בבית שמש.

ג. בעמותה נתקבלה החלטה עקרונית בדבר הכנת תכנית אב לתיירות כבסיס להערכת הפוטנציאל הקיים ומימושו.

ד. בנוסף לעמותה המקומית המוזכרת בסעיף א' הקמנו בעיריית בית שמש את המרכז לפיתוח כלכלי , האמור לרכז היבטיים תיכנונים ויזמות עסקית. קרוב לודאי שמרכז זה יתפתח בבוא העת לחברה כלכלית לבית שמש , כך שגם מבחינה מנהלית נהיה ערוכים להוביל את הנושא התיירותי באיזורנו.

ה. פניתי לכבוד שר התיירות בבקשה להפגש עמו ובין השאר להעלות בפניו את יוזמתנו אך עד כה טרם נענית.

ו. במסגרת תיכנון בית שמש רבתי בראשותו של משרד הבנוי והשיכון בקשתי תקציב מיוחד והרשאה להשתמש בשירותי המתכננים לעריכת תכנית האב לתיירות הנ"ל , אך ברור שאת הנושא חייב להוביל המשרד היעודי - משרד התיירות.

ז. לאור התמורות באיזורנו ברור שבית שמש חייבת להוות את המוקד לפעולות הפיתוח התיירותי. בהתאם לתפיסתנו העיר ירושלים הינה המרכז לפיתוח תיירותי באיזור ההר הגבוה ובית שמש תפתח כמרכז תיירותי לאיזור גב ההר ושפלת יהודה.



# עירויות בית - שאם

ראש העיר

תאריך \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

מספרנו \_\_\_\_\_

ח. במכתבך הינך מתייחס " לעמותת תיירות יהודה " הכוללת את שטחי המועצות האיזוריות ובית שמש. למיטב ידיעתי הקמת העמותה במטה יהודה נתקלה בעבר בקשיים ולעומתה יש התחלות מעודדות במסגרת עמותת התיירות במ.א. יואב.

ט. ללמדך שכוונותינו רציניות ותכליתיות רצ"ב טיוטת מסגרת להכנת תכנית אב לפיתוח תיירות במרחב בית שמש שהוכנה ביוזמתנו.

י. כראש עיר אני מיישם מדיניות של בית שמש נקיה ולהוציא תעשיות קיימות אנו מונעים כניסתם של מפעלים מזהמים העשויים בעתיד להתנגש עם הפיתוח התיירותי שמענייננו.

יא. לאור האמור לעיל אני תומך ללא סייג בקביעתך בדבר היכולת והצורך בפיתוח הפוטנציאל התיירותי באיזורנו. אני שמח שמדיניותי עולה בקנה אחד עם מדיניות משרדך. אני מצפה שהגורמים התיירותיים הממלכתיים יסייעו בידינו ליישם את תוכניותינו המשלבות פיתוח כלכלי ושמירה על ערכים נופיים שלכשעצמם הינם משאבים תיירותיים.

אשמח להפגש עמך בהקדם במטרה להתוות דרכי פעולה.

לוטת

  
עו"ד שלום פרידה  
ראש העיר בית שמש  
ויו"ר העמותה לפיתוח תיירות.

העתקים: מנכ"ל חמת.

סמנכ"ל לחקציב, חמת.

גב' רות בן צור, מנהלת המח' לעידוד תיירות.

מר דוד סיטבון, המרכז לפיתוח כלכלי בית שמש.

מר רון עציון, מנהל היחידה האיזורית לאיכות הסביבה ב"ש

גב' הבקה ענבל, מנהלת שיקום שכונות בית שמש.



5 ר"ח, ר"ג

גיתוח כלכלי ותכנון עירוני ואזורי  
טל. 03-5413563, 03-6421826

רוח פרידמן  
רחוב רידינג 50 רמת אביב 69050

7 באוקטובר 1991

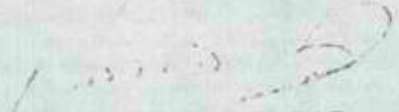
לכבוד  
רון עציון, מזכיר תחנת התיירות  
בית שמש  
פקס. 02-913388

לדבקה ענבל שלום רב,

הנדון: מסגרת להכנת תוכנית אב לפיתוח תחנת התיירות בית שמש (טיימרה)

בהתאם לבקשתך ובהמשך לשיחתינו בה הצבעת על הזכויות הקימת במשרד התיירות  
ובגופים אחרים דוגמת רשות הגנים הלאומיים, קק"ל ועוד, לדעת להכנת תוכנית  
אב לפיתוח תיירות במרחב בית שמש, מצורפים להלן מחשבות וקווים ראשוניים  
למסגרת להכנת תוכנית כזו, לצורך קידום הנושא.

בכבוד רב

  
רוח פרידמן

העתיקים: דבקה ענבל, מנהלת מחקת שיקום שכונות, רית שמש  
רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון  
צביה אפוחי, מהגלת אגף הפרוגרמות, מחוז ירושלים, משב"ש  
אשר אולניק, זבוטינסקי 5 תל אביב

א. רקע

מרחב בית שמש הינו כיום הריאה הירוקה של תושבי ירושלים לנופש קצר. צמצום האפשרויות באתרים ששימשו בעבר כאזור ביקור לטיולים - בית לחם, חברון, שכם, ויריחו מאוד את חשיבותו של אזור זה, מעבר לסגולותיה היחודיות כשלעצמו.

ריבוי אתרי המיכל, אתרים ארכיאולוגיים, פארקים, באזור לבד כיום, ואפשרויות הפיתוח של אתרים נוספים נותנים לאזור פוטנציאל תיירותי משמעותי לגבי תירות פנים, וראוי למצות פוטנציאל זה את המידב. פיתוח תירות הפנים יוכל לשמש בסיס טוב לפיתוח תירות חוץ.

ההחלטה על הקמת בית שמש רבתי בת 120 אקף תושבים, מאפשרת ליצור במרחב בית שמש מוקד עירוני מרכזי גדול, שיספק שירותים לתירות לאזור ויהווה אם אתר תירות בפני עצמו, תוך השתלבות בשירותים תירותיים של האזור בכללו.

פיתוח נושא התירות חיוני לפיתוחה של בית שמש כבסיס כלכלי נוסף לפיתוח התעשייה. יש לכך חשיבות מירבית כיום, עקב הצורך ליצור מקורות תעסוקה בבית שמש, שהגדלתה נועדה לאפשר לעיר לקחת חלק ניכר בקליפת עליה.

יתרה מכך פיתוחה של תירות ונופש בבית שמש משתלב היטב במתכונת הפיתוח הכוללת המוצעת לבית שמש, האמורה לסוב סביב נושא הבריאות לשלוחותיו.

כמו כן יתרום פיתוח התירות לשיפור איכות החיים והסביבה במרחב ובסביבה, בכך שישמרו המשאבים הנופיים המעודדים משיכת תורים.

ב. הגישה להכנת תוכנית

פיתוחה של בית שמש לעיר גדולה אמור להתבצע תוך זמן קצר נוכח הצרכים הדוחקים בקליפת עליה. עקב כך מבוססת הגישה של פיתוח העיר על פיתוח ככלכלי מקומי לבינוי העיר.

מוצע לאשת ברישה דומה לפיתוח התיירות במרחב ובעיר.

כלומר מוצע לפעול במקביל בכמה מסלולים:

להכין תוכנית אב לתיירות;

להכין תוכנית פעולה אופרטיבית;

לנקוט בצעדים טקטיים לפיתוח נושאים תוכניים ראשוניים.

המטרה להכין מבוססת הגישה היא של בניית תוכנית פיתוח אופרטיבית להפעלה בטווח קרוב.

תכנית האב לפיתוח התיירות במרחב בית שמש חייבת לכלול את כל הגופים הפועלים במרחב בית שמש - עיריית בית שמש והמועצות האזוריות; ושיבוטה של התוכנית ביצירת מסגרת ראייה כללית של פיתוח התיירות במרחב, בניגוד לגישה של פיתוח פרוייקטים בודדים בלבד. ראייה כזו כוללת לאפשר להגדיר אינטראקציה רחבה לפיתוח, שכוללת נושאים כגון פיתוח קשרי אחיזה ודרכי גישה למוקדי הפעילות, שידותים משלימים, הישענות על תוכניות בתחומים אחרים, כגון תוכנית התעסוקה לבית שמש, ועוד.

ג. שיטות העבודה

עבודת התוכנית יתבסס על מגוון של אמצעים:

בתחום העקר

1. לימוד חומר קיים: תוכנית מיתאר ארצית לתיירות, תוכנית תיירות כמטרה יהודה, תוכנית פיתוח תיירות לירושלים, וכדומה;

- 2. סקר פעילים בענף ובאיזור - כלימוד המצאי הקיים, תוכניות פיתוח וכדומה; הסקר יכלול את המאזנים הציבורי והפרטי - משרד המידות, החברה להגנת הטבע, רשות שמורות הטבע וכדומה, מזכירי מושבים וקיבוצים, חברות כנופש פנים, מדריכי טיולים וכדומה.

בתחום התכנון והפיתוח

- 3. למוד תוכניות הפיתוח הקיימות לאזור;
- 4. למוד תוכניות פיתוח מופעלות באזורים אחרים;
- 5. כימוד תוכנית המימון הארצית;
- 6. איתור ופגישות עם יזמים פוטנציאליים לפיתוח פרויקטים שונים.

נושאי העבודה

- 1. בחינת הפוטנציאל הקיים והתירותי באיזור - אנוני מיוזמים, אנוניס ארכיאולוגי, אמצעי אכסון, נושא ס"צ וכו'.
- 2. בחינת הפוטנציאל לפיתוח תיירות באזור - אנוניס מיוזמים, אנוניס ממשלתי;
- 3. חתירת תוכנית ארצית פנים וחוצץ - אנוניס מרובי מרחב בית שמש;
- 4. מדידת ואפנות תיירות בארץ ובטולם (אנוניס, נדפוש עם טיולים וכדומה);
- 5. כימוד מערכת תיירות באזורים דומים - אנוניס מרובי מרחב בית שמש;
- 6. בדיקה וחיפוש של ענפי פיתוח יחודיים ודגמת תיירות כימודים (אנוניס להלן);
- 7. איבוש מסקנות לגבי מעכנות פיתוח התיירות ובייית פרודרמה לפיתוח התיירות - אנוניס מיוזמים, אנוניס מרובי מרחב בית שמש, אנוניס ממשלתי, אנוניס ממוסדות;
- 8. הכנת תוכנית פיתוח חתירה, אנוניס מיוזמים, אנוניס ממשלתי, אנוניס ממוסדות;
- 9. הכנת תוכנית פיתוח חתירה, אנוניס מיוזמים, אנוניס ממשלתי, אנוניס ממוסדות;
- 10. עיבוד תמצית הפיתוח והנדוש;
- 11. הצעת למסגרת ארצית להפעלת הפיתוח.

ה. תורת תורת

לבית שמש אין ארכי אטרקציות מהכיתה הלאומית אבל היא נמצאת באיזור הררי-נמוך, מיוחד למדי, עם נוף נעים ויפה, ועם מספר ניכר של אתרי ביקור ואתרים שאפשר לפתח אותם. תנאים אלה מחייבים לבשש לאיזור תוכנית על פיתוח נושאים יחודיים, או מתאימים במיוחד לאיזור.

להלן מספר נושאים אפשריים לפיתוח ביישוב:

- (1) תיירות-פיוולים שתכלול מסעות, טיולים, וספורט אוניברסיטאים לאיזור;
- (2) תיירות ארכיאולוגית אקטיווית - באיזור קיימים משאבים ארכיאולוגיים נוביים שיש חשיבות בשימורם. ניתן לשתף תיירים בחפירות המתבצעות באיזור כחלק מחוכנית החופשה שלהם. באירופה מקובלים סוגי תיירות הדומים בפעילות אופנית, כגון כדיתת עצים ביערות וכדומה.
- (3) תיירות לימודית - ניתן לפתח במסגרת בתי ספר שדה תיירות עם תוכנית לימודים שתתבסס על הכרת החי, הצומח, הנוף והטבע במקום, המערות וההסטוריה; ישנו רעיון להקים ביישוב מרכז למידה וביקורים ארצי להנצחת תקופת העלייה הדמונית מעין "מוזיאון המעברות". ניתן לפתח תיירות לימודית מיוחדת לתלמידים, שיהיה סביב נושא או נושאים מסוימים: בעקבות ארץ התנ"ך, פרקים ממלחמת השחרור שחלקים ממנה התרחשו באיזור, ואחרים. ענף כזה ניתן לפתח בשיתוף עם משרד החינוך ועם החברה להגנת הטבע (הוצע בבית שמש להקים מוזיאון לשבע). כן ניתן לשלב את נושא המוסיקה לבסיס לתיירות (יש סיפול בנושא בעתיד); מקומות אפשריים: עינות דקלים; צרעה; מצפה משואה.
- (4) תיירות החלמה - כענף משלים לפיתוח נושא הבריאות המהווה ענף מוצע לפיתוח בבית שמש;
- (5) אכסון עממי - ניתן להקים בבית שמש קבוצת מלונות או אכסניות לא יקרים שישמשו אוכלוסיה לא אמידה, מקומית או מבחוץ, כמרכז אכסון לצורך יציאה כטיולים ולירושלים, ים המלח, הגל לליש ואיזורים סמוכים אחרים.



# עירויות בית - שאם

ראש העיר

26/11/91

תאריך

מספרנו

דואר מס' 29

29-12-1991

כ"ט

לכבוד  
אדריכל ד"ר רן כהן  
מנהל אגף תכנון  
החברה הממשלתית לתיירות  
רח' קרן היסוד 38  
ת.ד. 2645  
ירושלים - 91026

א.נ.

הנדון : פיתוח תיירותי - בית שמש

קבלתי בברכה את מכתבך מיום 28.10.91 בנושא הנדון.

עיריית בית שמש נקטה בחודשים האחרונים מספר צעדים לקידום הנושא.

א. הוקמה " העמותה לפיתוח תיירות ושימור מורשת ההתיישבות בבית שמש והסביבה " ( הנמצאת עדיין בשלבי אישור ) והח"מ משמש כיו"ר .

ב. נציגי העמותה נפגשו עם מספר גורמים ממלכתיים לרבות אנשי משרד לבדיקת האפשרויות לקידום הפיתוח התיירותי בבית שמש.

ג. בעמותה נחקבלה החלטה עקרונית בדבר הכנת תכנית אב לתיירות כבסיס להערכת הפוטנציאל הקיים ומימושו.

ד. בנוסף לעמותה המקומית המוזכרת בסעיף א' הקמנו בעיריית בית שמש את המרכז לפיתוח כלכלי , האמור לרכז היבטים תכנוניים ויזמות עסקית.

קרוב לודאי שמרכז זה יתפתח בבוא העת לחברה כלכלית לבית שמש , כך שגם מבחינה מנהלית נהיה ערוכים להוביל את הנושא התיירותי באיזורנו.

ה. פניתי לכבוד שר התיירות בבקשה להפגש עמו ובין השאר להעלות בפניו את יוזמתנו אך עד כה טרם נענית.

ו. במסגרת תכנון בית שמש רבתי בראשותו של משרד הבנוי והשיכון בקשתי תקציב מיוחד והרשאה להשתמש בשירותי המחכונים לעריכת תכנית האב לתיירות הנ"ל , אך ברור שאת הנושא חייב להוביל המשרד היעודי - משרד התיירות.

ז. לאור התמורות באיזורנו ברור שבית שמש חייבת להיות את המוקד לפעולות הפיתוח התיירותי . בהתאם לתפיסתינו העיר ירושלים הינה המרכז לפיתוח תיירותי באיזור ההר הגבוה ובית שמש תתפתח כמרכז תיירותי לאיזור גב ההר ושפלת יהודה.



# המועצה המקומית בית-אש

ראש המועצה

תאריך \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

מספרנו \_\_\_\_\_

- ח. במכתבך הינך מתייחס " לעמותת תיירות יהודה " הכוללת את שטחי המועצות האיזוריות וברח שמש. למיטב ידיעתי הקמת העמותה במטה יהודה נתקלה בעבר בקשיים ולעומתה יש החלטות מעודדות במסגרת עמותת התיירות במ.א. יואב.
- ט. ללמדך שכוונותינו רציניות ותכליתיות רצ"ב טיוטת מסגרת להכנת תכנית אב לפיתוח תיירות במרחב בית שמש שהוכנה ביוזמתנו.
- י. כראש עיר אני מיישם מדיניות של בית שמש נקיה ולהוציא תעשיות קיימות אנו מונעים כניסתם של מפעלים מזהמים העשויים בעתיד להתנגש עם הפיתוח התיירותי שמענייננו.
- יא. לאור האמור לעיל אני תומך ללא סייג בקביעתך בדבר היכולת והצורך בפיתוח הפוטנציאל התיירותי באיזורנו. אני שמח שמדיניותי עולה בקנה אחד עם מדיניות משרדך. אני מצפה שהגורמים התיירותיים הממלכתיים יסייעו בידינו ליישם את תוכניותינו המשלבות פיתוח כלכלי ושמירה על ערכים נופיים שלכשעצמם הינם משאבים תיירותיים.

אשמח להפגש עמך בהקדם במטרה להתוות דרכי פעולה.

כנסה

עו"ד שלום פרידמן  
ראש העיר בית שמש  
ויו"ר העמותה לפיתוח תיירות.

העתקים:  סמנכ"ל חמת.

סמנכ"ל לתקציב, חמת.

גב' רות בן צור, מנהלת המח' לעידוד תיירות.

מר דוד סייטבון, המרכז לפיתוח כלכלי בית שמש.

מר רון עציון, מנהל היחידה האיזורית לאיכות הסביבה ב"ש

גב' רבקה ענבל, מנהלת שיקום שכונות בית שמש.

5 ר"ג; ר"ג

משרד הביטחון והגנה  
מחלקת המעורבות  
תל אביב, 03-5413563, 03-6421826

רוח פרידמן  
רחוב דיזינגוף 50 רמת אביב 69050

תל אביב, 7 באוקטובר 1991

לכבוד  
רון עציון, מזכיר עמותת התיירות  
בית שמש


פקס. 02-913388

לרבקה ענבל שכום רב,

הנדון: מסגרת להכנת תוכנית אב לפיתוח תיירות במרחב בית שמש (טיימרה)

בהתאם לבקשתך ובהמשך לשיחתינו בה הצגת על התוכנית הקימת במשרד התיירות ובגופים אחרים לוגמת דעות הגנים הכיזומיים, קק"ל ועוד, לגשת להכנת תוכנית אב לפיתוח תיירות במרחב בית שמש, מפורטים להלן מחשבות וקווים ראשוניים למסגרת להכנת תוכנית כזו, לצורך קידום הנושא.

בכבוד רב

  
רוח פרידמן

העתיקים: רבקה ענבל, מנהלת מחלקת שיקום שכונות, רית שמש  
רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משרד הבינוי והשיכון  
צביה אפוחי, מנהלת אגף הפרוגרמות, מחוז ירושלים, משב"ש  
אשר אולניק, זבוטינסקי 5 תל אביב



תכנית אב לפיתוח תיירות באזור בית שמש

א. רקע

מרחב בית שמש הינו כיום הריאה הירוקה של תושבי ירושלים לנופש קצר. אמצעים האפשרויות באתרים ששימשו בעבר כאתרי ביקור לטיולים - בית לחם, חברון, שכם, ויריחו מגביר מאוד את חשיבותו של אזור זה, מעבר לסגולותיה היחודיות כשלעצמו.

ריבוי אתרי המינל, אתרים ארכיאולוגיים, שמורות הטבע, פארקים, באזור כבר כיום, ואפשרויות הפיתוח של אתרים נוספים נותנים לאזור פוטנציאל תיירותי משמעותי לגבי תיירות פנים, וראוי למצות פוטנציאל זה את המירב. פיתוח תיירות הפנים יוכל לשמש בסיס טוב לפיתוח תיירות חוץ.

ההחלטה על הקמת בית שמש רבתי בת 120 אכף תושבים, מאפשרת ליצור במרחב בית שמש מוקד עירוני מרכזי גדול, שיספק שירותים לתיירות באזור ויהווה גם אתר תיירות בפני עצמו, תוך השתכבות בשירותים תיירותיים של האזור בכללו.

פיתוח נושא התיירות חיוני לפיתוחה של בית שמש כבסיס כלכלי נוסף לפיתוח התעשייה. יש לכך חשיבות מיהבית כיום, עקב הצורך ליצור מקורות תעסוקה בבית שמש, שהגדלתה נועדה לאפשר לעיר לקחת חלק ניכר בקלימת עליה.

יתרה מכך פיתוחה של תיירות ונופש בבית שמש משתלב היטב במחכונת הפיתוח הכוללת המוצעת לבית שמש, האמורה לסוב סביב נושא הבריאות לשלוחותיו.

כמו כן יתרום פיתוח התיירות לשיפור איכות החיים והסביבה במרחב ובטו, בכך שישמרו המשאבים הנזפיים המשוזזים משיכת תיירים.

3

ב. גישת הרכבת התוכנית

פיתוחה של בית שמש בעיר גדולה אמור להתבצע בצורה נכונה וזאת על ידי קצת נוכח הערכים הדוחקים בקליפת עליה. עקב כך מבוססת הגישה של פיתוח העיר על פיתוח כלכלי מקביל לבינוי העיר.

מבצע למתן בגישה דומה לפיתוח התיירות במרחב ובעיר.

כלומר מבצע לפתוח במקביל בכמה מסלולים:

להכין תוכנית אב לתיירות;

להכין תוכנית פעולה אופרטיבית;

לנקוט בצעדים קונקרטיים לפיתוח נושאים שיש להביקם תוכניות ראשוניות.

המטרה להכין מבוססת על גישה כזו של בניית תוכנית פיתוח אופרטיבית להצטקה בטווח קרוב.

תכנית האב לפיתוח התיירות במרחב בית שמש חייבת לכלול את כל הגופים הפועלים במרחב בית שמש - עיריית בית שמש והמועצות האזוריות; חשיבותה של התוכנית ביצירת מסגרת ראייה כללית של פיתוח התיירות במרחב, בניגוד לגישה של פיתוח פרוייקטים בודדים בלבד. ראייה כוללת כזו תאפשר להגדיר איסטרטגיה רחבה לפיתוח, שכוללת נושאים כגון פיתוח קשרי תחבורה ודרכי גישה לאתרים מרכזיים, פיתוח שירותים משלימים, הישענות על תוכניות בתחומים אחרים, כגון פיתוח הרכבת לבית שמש, ועוד.

ג. שיטות העבודה

עיבוד התוכנית יתבסס על מגוון של אמצעים:

בתחום הסקר

1. לימוד חומר קיים: תוכנית מיתאר ארצית לתיירות, תוכנית תיירות למגזר יהודה, תוכנית פיתוח תיירות לירושלים, וכדומה;

- 2. סקר פנימיים בענף ובאגודה - לסימול המצאי הקיים, תוכניות פיתוח וכדומה; המקד יכלול את המגזרים הציבורי והפרטי - משרד התיירות, החברה להגנת הטבע, רשות שמורות הטבע וכדומה, מזכירי מושבים וקייבוצים, חברות כגופש פנים, מדריכי טיולים וכדומה.

בתחום התכנון והפיתוח

- 3. למוד תוכניות פיתוח הקיימות לאגודה
- 4. למוד תוכניות פיתוח מפעלות באזורי ימים;
- 5. לימוד תוכנית התימור הארצית;
- 6. איתור ופתיחות עם יזמים פוטנציאליים לפיתוח פרויקטים שונים.

1. נושאי הפעולה

- 1. בחינת הפוטנציאל הקיים והייתרון של האגודה לעומת אגודות אחרות ארציאולוגי, אמצעי אכסון, נושא ה"צימויים";
  - 2. בחינת הפוטנציאל לפיתוח תיירות באזור שאינו מנוצל כיום;
  - 3. תחזיות תיירות ארציות (פנים וחוצץ) והמשומע מתן לגבי מרחב בית שמש;
  - 4. מגמות ואופנות תיירות בארץ ובעולם (ספורט, נופש עם טיולים וכדומה);
  - 5. סימוד מערכות תיירות באזורים דומים בארץ - דוגמת הרליכ;
  - 6. בדיקה וחיפוש של ענפי פיתוח יחודיים דוגמת תיירות לימודים (ראו להלן);
  - 7. איבוש מסקנות לגבי מערכת פיתוח התיירות וגיבויית פרוגרמה לפיתוח התיירות - היקף לינות וחידים, פיתוח אטרקציות שונות משסימים, וכדומה;
  - 8. הכנת תוכנית פיתוח ראשונית, לפי שלבים;
- 
- מקיימת דיווח אגודת הנוער ורשות הטיול, פיתוח פרויקט תיירות לאגודה
- 10. עיבוד תקציב הפיתוח הנדרש;
  - 11. הצעות למסגרת ארגונית להפעלת הפיתוח.

ה. רעיונות ראשוניים לפיתוח

לבית שמש אין אולי אמרקהיות מהכירה הלאומית אבל היא נמצאת באיזור הררי-החור, מיועד למדי, עם גוף נעים ויפה, ועם מספר ניכר של אתרי ביקור ואתרים שאפשר לפתח אותם. תנאים אלה מחייבים לגבש לאיזור תוכנית על פיתוח נושאים ייחודיים, או מתאימים במיוחד לאיזור.

להלן מספר נושאים אפשריים לפיתוח באיזור:

- (1) תיירות-טיוולים שתכלול מסעות, טיולים, וספורט אופיינים לאיזור;
- (2) תיירות ארכיאולוגית אקטיבית - באיזור קיימים משאבים ארכיאולוגיים נזיפים שיש חשיבות בשימורם. ניתן לשתף תיירים בחפירות המתבצעות באיזור כחלק מתוכנית החופשה שלהם. באירופה מקובלים סוגי תיירות הדוכים בפעילות גופנית, כגון כריתת עצים ביערות וכדומה.
- (3) תיירות לימודית - ניתן לפתח במסגרת בתי ספר שדה תיירות עם תוכנית לימודים שתחבט על הכרת החי, הצומח, הנוף והטבע במקום, המטרות וההסטוריה; ישנו רעיון להקים ביישוב מרכז למידה וביקורים ארצי להנצחת תקופת העליה ההמונית מעין "מוזיאון המעברות". ניתן לפתח תיירות לימודית מיוחדת לתלמידים, שתהיה סביב נושא או נושאים מסוימים: בעקבות ארץ התנ"ך, פרקים ממלחמת השחרור שחלקים ממנה התרחשו באיזור, ואחרים. ענף כזה ניתן לפתח בשיתוף עם משרד החינוך ועם ההגדרה להגנת הטבע (הוצע לבית שמש להקים מוזיאון לטבע). כן ניתן לשלב את נושא המוטיקה כבסיס לתיירות (יש טיפוס בנושא בעשייה); מקומות אפשריים: עינות דקלים; צרעה; מצפה משואה.
- (4) תיירות החלמה - כענף משלים לפיתוח נושא הבדידות המהווה ענף מוצע לפיתוח בבית שמש;
- (5) אכטון עממי - ניתן להקים בבית שמש מרכזות או אכטניות לא יקרים שישמשו מרכזים לא אמידה, מקומית או מבחוץ, כמרכז אכטון לצורך יציאת הילדים ולכירושלים, יש להגות תוכנית לכיש ואיזורים סמוכים אחרים.

# T.C.M.

TOURISM CONSULTANT & MANAGEMENT L.T.D.

טי.סי.אם. ייעוץ וניהול בתיירות בע"מ.

---

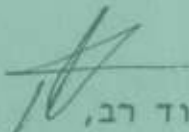
17 בינואר 1994  
ה' בשבט תשנ"ד

לכבוד  
החברה הממשלתית לתיירות  
עיריית מעלה אדומים  
היחידה לתכנון אסטרטגי - מעלה אדומים  
=====

שלום רב,

הנדון: אבחון תיירותי ל"מנזר מרסירוס" במעלה אדומים

מצ"ב מוגשת לכם בדיקת כדאיות הפעלתו התיירותית של אתר "מרסירוס"  
במעלה אדומים.



בכבוד רב,

ירון אשכולות ואברהם (לייבו) לייבוביץ

GENERAL INSTRUCTIONS

1000

1. The first part of the report should be a general introduction to the subject, stating the object and scope of the study.

2. The second part should contain a detailed description of the methods used, and a statement of the results obtained.

3. The third part should be a discussion of the results, and an attempt to draw conclusions from them.

4. The fourth part should be a summary of the whole report, and a statement of the conclusions reached.

## אבחון תיירותי ל"מנזר מרטיריוס" במעלה אדומים

### פרק א' - מהות הפרויקט

#### 1. שם הפרויקט ומהותו:

"מנזר מרטיריוס" - אתר ארכאולוגי משוחזר, שהינו אחד מ - 14 מנזרים ששרדו במדבר יהודה מתוך כ - 60 שניבנו ופעלו באזור החל מהמאה הרביעית לספירה.

מנזר מרטיריוס, אחד משני מנזרים הממוקמים בתוך השטח המפותח כיום של מעלה אדומים (השני - מנזר אבטימיוס ששרידיו נמצאים ב"מישור אדומים"), והוא קרוי על שם מייסד המנזר - מרטיביוס שנתמנה לפטריארך ירושלים לאחר שייסד את המנזר. לאור סמיכותו של המנזר לדרך הראשית מעבר הירדן לירושלים - התקיימה בו אכסניה גדולה, בנוסף לשטחי גידול חקלאיים.

הפסיפסים שנחשפו באתר, מעידים על עושרה החומרי של תנועת הנזירות ועל כוחה. האתר אשר נחפר ונחשף ע"י קמ"ט ארכאולוגיה באיו"ש - הארכאולוג יצחק מגן, ונפתח לקהל לפני כ - 1/2 שנה, מציע ביקור באתר שלם מבחינת שטחו, עם קירות בגובה כ - 1 מ' בכל חדריו ואולמותיו.

שלושה מרכיבים עיקריים נכללים ברמת הניתוח הנוכחית של האתר, אשר הינם אטרקטיביים דיים גם למבקר באתר ללא הדרכה:

- \* שפע רצפות פסיפס עשירות.
- \* מערכת איסוף וניקוז מים עילית - חכמה במיוחד.
- \* בור מים רחב מידות, אשר אם יהיה נגיש באופן בטוח לקהל - יהווה אטרקציה בפני עצמה.

2. פרטי זיהוי מסחריים

האתר מופעל באופן מסחרי ע"י עיריית מעלה אדמים, באמצעות מנהל ועובד מקומיים אשר אחראיים לנושא הפיתוח והתחזוקה השוטפת לצד פיתוח קשרים מסחריים ראשוניים ובעיקר טיפול בביקושים המעטים הקיימים כיום.

שם מנהל האתר - ניסן לוי.

טלפון (ביחידה האסטרטגית של העירייה) - 02-351262.

פקס (ביחידה האסטרטגית של העירייה) - 02-351924.

3. השירות התיירותי כיום

- \* ביקור עם או בלי הדרכה מקומית.
- \* בעתיד, אמורה לפעול במקום חנות/מזנון.
- \* באתר, קיימים שירותים מסודרים (כימיים, 2 תאים), ומים זורמים.

חנייה נוחה עומדת לרשות האורחים, אם כי באירועים המוניים או בימי שיא צפוי מחסור במקומות חנייה נוחים ובטוחים.

האתר ממוקם בשולי השטח הבנוי של מעלה אדומים, ושילוט תיירותי מסודר (כתום) מוביל אליו מהכניסה לעיר. המגיעים לאתר מקבלים קטלוג המסביר את מסלול הביקור במקום והאלמנטים העיקריים בשטח משולטים להקלת ההתמצאות.



פרק ב' - השקעות

במהלך 1993, הושקעו באתר כ - 500 אלף ש"ח בהשתתפות עיריית מעלה אדומים, משרד הבינוי והשיכון וקמ"ט ארכאולוגיה - כדי לסיים בו את החפירות ולהכשירו לקליטת קהל רחב ותיירות מאורגנת.

**פירוט ההשקעות שבוצעו לקראת הפתיחה (לא כולל השלמת החשיפה והשחזור הארכאולוגי):**

ש"ח 67,000	1. גדר היקפית לאתר
ש"ח 29,000	2. שילוט הכוונה לאתר ובתוכו
ש"ח 15,000	3. רמפה, מעקה ומדרגות
ש"ח 120,000	4. גן מבוא לאתר
ש"ח 170,000	5. בניית שירותים, משרד ופרגולה
ש"ח 3,000	6. חוברות
ש"ח 5,000	7. פרסום
=====	
ש"ח 394,000	סה"כ הוצאות

**המשך השקעות מתוכננות בהתאם לתכנית קיימת:**

**א. בטוח הקצר**

ש"ח 100,000	1. רמפה לנכים
ש"ח 12,000	2. כיסוי לפסיפסים
ש"ח 50,000	3. פרגולה
ש"ח 60,000	4. תאורת לילה
ש"ח 20,000	5. תוספת שילוט
ש"ח 1,500	6. אשפתונים
=====	
ש"ח 243,500	סה"כ

לסכום זה יתווספו השקעות חד פעמיות בשיווק ותשתיות תפעוליות (קופה רושמת וכד'), שייגזרו מתכנית זו.

**ב. בטוח הארוך**

בפרוגרמה של פיתוח האתר מופיעים שני אלמנטים מרכזיים:

1. שיקום ושיחזור בורות המים ויצירת אטרקציה בתוך הבור הגדול - חזיון אור קולי, מוזיאון וכד'.
2. שחזור חלק ממבני המנזר למטרת יצירת אטרקציה לביקור במוזיאון וכד'.

פרויקטים אלו טרם תוקצבו על סמך התכנון המפורט.

פרק ג' - הגדרת ההיצע התיירותי

1. ההיצע הסביבתי

מעלה אדומים שוכנת כ - 7 ק"מ מזרחית לירושלים, מרחק קטן יחסית היכול לשמש יתרון בהיצע פעילויות מסוגים מסוימים לתושבי העיר הגדולה בישראל.

2. רקע

עד תחילת האינתיפאדה, היה אזור שבין ירושלים ליריחו וצפון ים המלח - מטוייל ורלוונטי לכל פלחי השוק, אשר הגיעו לנופיו, מעיינותיו ומנזריו.

שלושה סוגים עיקריים יכולים היו להיות רלוונטיים במציאות שאיננה עוד:

א. סיורים בארמונות ומבצרים בין ירושלים ליריחו אשר יכללו את האתרים: המצודה הצלבנית במעלה אדומים, קיפרוס, ארמונות החורף של החשמונאים, ארמונות הישאס, נבי מוסא, עין פשחה, מבצר יוחנן הקדוש, חוזיבא, מנזר יוחנן המטביל ותל יריחו.

ב. מנזרים במדבר יהודה - מרטריוס, אבטימיוס, חוזיבא, גרסימוס, קלמון, בקעת הורקניה, מר סבא, תיאודוסיוס, סכולאריוס (ג'בל מונטר).

ג. מעיינות ונחלים - בעיקר בנחל פרת (ואדי קלט) והנחלים המתנקזים לבקעת יריחו, נחל עוג'ה ונחלי צפון ים המלח.

ד. מצב נוכחי

מאז תחילת האינתיפאדה והתגברות תחושת הסכנה של המטיילים, התמעטה מאוד תנועת המטיילים באזורים המרוחקים מריכוזים יהודיים או מאתרים העשויים להיות בעיה, והתיירות והמטיילים מתרכזים באתרים מוסדרים בלבד.

אתר מרטריוס עומד בקריטריון זה.

להלן כמויות המבקרים שנרשמו בשנתיים האחרונות באתרים רלוונטים (בסביבה רלוונטית או בנושא דומה):

מגמה	1993			1992	האתר
	סה"כ	תיירים	ישראלים		
יציבות	20,823	15,779	5,024	20,810	הרודיון
יציבות	45,948	36,206	9,742	47,470	הישאם
חזרה לשוק	57,249	56,254	995	5,656	ביה"כ יריחו
יציבות	225,106	224,553	553	214,920	תל יריחו
נורמלי	483,159	314,042	169,117	455,070	מצדה
מת	0	0	0	400	סבסטיה
עולה / נורמלי	63,663	36,438	27,225	55,330	עבדת
עולה / נורמלי	251,794	223,962	6,462	225,660	קומראן
יציב	6,061	3,088	2,973	7,120	תל ערד
עולה	16,172	12,811	3,361	9,380	תל ב"ש

נתונים אלו נמוכים בפלח הישראלי בעשרות אחוזים ממה שהיה קיים עד האינתיפאדה.

המסקנה העיקרית המתבקשת מנתונים אלו הינה, שהשוק התיירותי התייצב על רמות ביקוש מסויימות, ופרט לאתר סבסטיה הממוקים בלב אזור עויין - נשמרת רמת פעילות סבירה באתרים.

#### 4. ההיצע במעלה אדומים

מעלה אדומים מצעיה כיום שלושה "מכלולים" פוטנציאליים לתיירות בתחומי שטחה הבנוי:

- א. מנזר מרטריוס - בתוך אזור המגורים של העיר.
- ב. אתרים באזור התעשייה - "מישור אדומים".
- ג. מכלול "השומרוני הטוב" - על הכביש הראשי ירושלים - יריחו, אליו תינתן התייחסות מחוץ למסמך זה.

ב"מישור אדומים" נפתחים לאחרונה אתרי בילוי, הסעדה ופעילות הנסמכים על 3 יתרונות יחסיים:

1. קרבה לירושלים והמצאות בתוך שטח בנוי ו"בטוח".
  2. מיקום על שפת המדבר - עובדה התורמת לאווירה וליכולת לשלב את נופי וחוויות המדבר בהיצע התיירותי.
  3. ריחוק משכונות מגורים והמנעות ממוקדי רעש ואחרים לשכנים.
  4. עלות מבנים זולה בהרבה מאשר בירושלים.
- ההיצע כיום כולל: פאבים, מסעדות וטיולי טרקטורונים. בעתיד, מתוכננים להצטרף מועדון לילה, חוות רכיבה, אתר לנהיגה ספורטיבית ואלמנטים נוספים שינצלו את ה יתרונות שפורטו לעיל.

פרק ד' - השווקים האפשריים למוצר

ופילווח השוק

פלחי השוק הרלוונטיים לדעתנו לביקורים באתר הם:

א. תיירות מחו"ל - קבוצות מאורגנות בשתי מוטיבציות :

1. תיירות נוצרית.
2. כיעד לטיול.

ב. תיירות פנים - 1. קבוצות מאורגנות:

- א. ועדי עובדים \* כנקודה בדרך.  
\* כיעד לטיול.
  - ב. קבוצות הומוגניות:  
גימלאים, סטודנטים, מועצות פועלים, חוגי משוטטים, חברי קיבוצים, מתנס"ים וכד'.
  - ג. תלמידי בתי ספר.
2. בודדים:

- א. משפחות מטיילות - בעיקר בסופי שבוע וחופשים.
- ב. מטיילים בכל הגילאים.

להלן יפורטו המאפיינים של כל אחד מהפלחים ותתי הפלחים:

א. תיירות מחו"ל

1. תיירות נוצרית - נחלקת לשתי קבוצות עיקריות:

א. צליינים - שכמותם נאמדת בכ - 250-300,000 מבקרים בשנה, הבאים לארץ הקודש ולא למדינת ישראל. שיעור ביקורם מוכתב מצריכת אירגון הקבוצה ומדריכם, על פי רוב אנשי כמורה שעיינינם שונה לפי הזרם בנצרות אליו הם משתייכים.

שני סוגי המסלולים השכיחים לתיירות זו הינם:

1. בעקבות ישו לפי הברית חדשה, כאשר המשמעות היא שכל מקום שמוזכר בכתובים כמקום שישו היה/פעל בו - רלוונטי לביקור וכל השאר כמעט לא קיים עבורם. אפיון זה מתאים בעיקר לזרמים הקתוליים.
2. בעקבות ארועי התנ"ך - אפיון המתאים בעיקר לזרמים הפרוטסטנטים, להם חשוב לראות ולאו דווקא לבקר באתרם בהם ארעו מאורעות בתקופת התנ"ך.

לדעתנו, לשני זרמים עיקריים אלו - לא מתאים ביקור במנזר מרטיריוס - מבחינת הענין הטהור.

בנוסף, כבר כיום קיים לחץ גדול במסלולים הנובע ממגמת קיצור השהייה בארץ במטרה להתמודד עם עליות הסיור, אך תוספת צריכה להיות על חשבון אתר אחר, נושא המקשה עוד יותר על סיכויי השיווק לאוכלוסיות אלו.

2. תיירות נוצרית מאמינה, לא דתית - זהו פלח השוק העיקרי לארץ, הצפוי לגדול בשנים הקרובות. מדובר באנשים שענינם תיירות "רגילה" עם רקע מסורתי / דתי, המחייבת לבקר במקומות הקדושים אך על פי רוב, מבלי לעסוק בתפילה או פעילות דתית אחרת.

לפלח שוק זה יכולות להתאים הצעות חדשות שאיפיוןן גם תיירותי וגם נוצרי / לא דתי, ו"מרטיריוס" לדעתנו עונה על אפיון זה.

3. תיירות מסיירת - נחלקת לקבוצות יחודיות ו/או אחרות אשר מגיעות לארץ כמו לכל ארץ תיירותית אחרת ומבקרות באתרי ביקור מענינים ואשר הוגדרו ככאלו על ידי סוכני הנסיעות (הסיטונאים) המארגנים את המסלולים.

הצלחתו של "אתר מרטיריוס" להכלל בתכניות הסיור של חלק מסוכנים אלו, מותנה בביצוע קידום מכירות יעיל וממושך בקרב מקבלי ההחלטות בתחום זה, ואנו מניחים שההשקעה תוכל להניב פירות לאורך זמן.

## ב. תיירות פנים

1. ועדי עובדים - זהו הזרם הקבוצתי הגדול ביותר בתיירות הפנים לאורך השנים:

מאפייניו: 1. מקומות היכולים להתפס כחוויה למכנה משותף נמוך של קבוצות.

2. פעילות בעיקר בסופי שבוע וחגים.

העובדה ש"מרטיריוס" סגור לקהל בימים אלו (למעט חוה"מ סוכות ופסח וחגים שאינם דתיים), תקשה מאוד על קבלת תנועה והכנסות רבות שיכולות היו להוצר בגינה מפלח שוק זה.

2. קבוצות הומוגניות - אלו בדר"כ קבוצות הבאות  
מקהילות או קבוצות אוכלוסיה היכולות לצאת לטיולים  
בכל ימות השבוע והסיבות ליציאתן הן שתיים:

או ש"בעל ענין" מסחרי כסוכן תיירות פנים או  
"מעכר" אחר - מכר להם את הרעיון מתוך ענינו  
להרוויח מביצוע הטיול או אז כל רעיון חדש ובלתי  
מוכר משרת את המטרה המשותפת.

או שאתר ביקור נמצא במסגרת לימודית / העשרתית  
כלשהיא במסגרת לימודי ארץ ישראל, לימודי המדבר,  
לימודי נצרות וכד'.

3. תלמידי בתי ספר - זו האוכלוסיה העיקרית אשר יכולה  
לדעתנו להיות רלוונטית לאתר, ואשר אגב לא זוהתה  
כפוטנציאלית בסקר תו"פ.

אוכלוסיה זו נאמדת בכ - 600,000 ימי טיול  
בירושלים ובאתריה, ומאפייניה הם:

א. נושא רלוונטי לתכנית הלימודים - עד כמה שידוע  
לנו נושא הנזירות במדבר יהודה אינו נכלל  
בתכניות לימודיות רגילות.

ב. יכולת להכלל במסלול חד יומי לתלמידים המגיעים  
מאזור חיוג (03), (09), (08), (02), או בטיול  
בן יומיים לאזורי חיוג (04) ו - (06) - כאשר  
המשמעות היא בתי ספר תיכוניים בלבד.

ג. בדר"כ מבוקרים מספר אתרים ויש "להלחם" על  
קבלת נתח מ"עוגת הביקור".

4. מחיר בטווח 1-3 ש"ח לתלמיד.

5. בדר"כ אתר הרוצה לקבל "דחיפה" מכיוון מערכת  
החינוך - צריך להכלל ב"חוזר מנכ"ל" משרד  
החינוך, המהווה קובץ הנחיות והמלצות לפעילות  
בתי הספר בכל הנושאים ובלל זה מסלולי טיול  
ומקומות ביקור.

רוב הפעילות בתחום זה, (למעלה מ - 80%), מרוכזת  
בידהם של פחות מעשרה גורמי שוק, בראשות אגד תיור  
ומספר סוכנים מתמחים המספקים את מכלול השירותים  
לבתי הספר.

שכנוע אותם גורמים כאמצעי קידום מכירות אישי,  
מחיר נכון ותגמול הולם, יכולים לגרום להבאת  
לקוחותיהם לאתר בכמויות גדולות.

4. בודדים ומשפחות - נחלקים לשתי קבוצות עיקריות:

בודדים (בוגרים) ומשפחות עם ילדים כאשר בתוכן קיימת חלוקת משנה עיקרית נוספת:

"מטיילים סינטטים" - אשר אינם יורדים מהרכב ונוחות היא מרכיב חשוב בתכנית הטיול עבורם.

"ירוקים" כאלה מעדיפים לרדת לשטח, מטיילים יותר מהקבוצה הקודמת ומופיעים ראשונים בכל אתר חדש שנחשף או נפתח.

האוכלוסיה הראשונה בדר"כ רגישה פחות למחיר.

האמצעי העיקרי להגעה לקבוצת אוכלוסיה זו הוא פרסום ויחסי ציבור בתקשורת ההמונים לאור הפיזור הרב בו היא נמצאת.



פרק ה' - אסטרטגיית מוצר  
והתאמת מוצרים  
לפליחי שוק

1. כללי

אתר ביקור "קצר" מסוגו של מנזר "מרטיריוס" הינו אתר שהנאת הביקור בו תגבר ככל שההדרכה אשר יקבלו המבקרים תהא איכותית יותר, ולפיכך נושא המידע וההדרכה הופך להיות קריטי בתכנון המוצר.

2. מסקנה

המוצר העיקרי שיציע האתר הוא חוויה הדרכתית - ממנה יצא המבקר עם מטען שלא היה לו קודם, ולא מומלץ להסתפק בצפייה ויזואלית בשרידים ופסיפסים בלבד.

3. המשמעויות העיקרות של החלטת המוצר הנ"ל הינו:

\* צורך בקיום והכשרת מאגר מדריכים איכותי ובכמות מספקת לכל ביקוש אפשרי.

\* צורך במגוון נושאי הדרכה שיתאימו לסוגי הקהל השונים.

4. משימת הקמת מאגר הדרכה - נחלקת לשני טווחים:

האחד - הקמת מאגר הדרכה מקומי היכול להיות זמין להדרכות קצרות, תוך תגמול מתאים. מאגר זה, צריך להתבסס על תושבי מעלה אדומים וסביבתה הקרובה (כולל צפון ירושלים).

להלן פרטי מורי דרך מוסמכים, שאת פרטיהם איתרנו והגרים במעלה אדומים:

1. אוברמן משה - מעלה עציון 11, אפרת מעלה אדומים  
טל' 02-932881.
2. אמיר משה - כפר אדומים טל' 02-246119.
3. ביטר בני - מבוא ארודיון 2 מעלה אדומים  
טל' 02-352901.
4. בר שלום שמואל - הנחלים 72/1 מעלה אדומים  
טל' 02-351295.
5. חיוקה יצחק - מצדים 22 מעלה אדומים  
טל' 02-353395.
6. לי און אריה - התוף 40 מעלה אדומים  
טל' 02-353301.
7. ענטבי דוד - כפר אדומים טל' 02-354573.
8. פלד רמי - הנחלים 14 מעלה אדומים  
טל' 02-351454.
9. קינו (קויפמן) יואב - האודם 7 מעלה אדומים  
טל' 02-354440.
10. סיני אליסיה - ארודיון 10 מעלה אדומים  
טל' 02-353751.

השני - הכשרת מורי דרך מכל הארץ, שיוכלו להדריך בעצמם קבוצות המגיעות עימם.

הכשרה זו צריכה להתבצע בשיתוף פעולה עם המחלקה להכשרת מורי דרך במשרד התיירות במסגרת תכנית שנתית - במשך כמה שנים.

## 5. התאמת מוצרים לפלחי השוק השונים

### א. תיירים מחו"ל

התנאים הראשונים הינם:

- \* מידע ראשון למורי הדרך וסוכני הנסיעות.
- \* הבאת הנ"ל להכרות והדרכה (איכותית ביותר) באתר.
- \* הכנת פרוספקט על האתר במספר שפות מומלצות: אנגלית, צרפתית, איטלקית וספרדית.
- \* המוצר הנדרש: הרצאה בשפות שונות, באורך של עד 15 דקות, בנושאים הבאים:
  1. תופעת הנזירות הנוצרית - הרקע לה ותיאור התקופה.
  2. הנושאים המיוחדים - ב"ספר המדבר" והמיקום המיוחד של "מעלה אדומים על הציר ההסטורי, העכשווי והעתיד שבין עבר הירדן לירושלים.
  3. המנזר עצמו - על נושאו הייחודיים.

בהנחה שהאתר יתקשה למצוא פתרונות להדרכה איכותית פיזית בשפות מעבר לעברית ולאנגלית, יש ליצור פתרון טכני להעברת החומר בצורה איכותית, ע"י הרצאה מוקלטת בליווי שקופיות או חזיון אור - קולי דחיפות הביצוע - עד לשנת 1995.

### ב. ישראלים

1. תיקי הדרכה הכוללים מערך שיווק ופלקטים המבהירים את המבנה המקורי על מרכיביו השונים.

תיקי ההדרכה צריכים להתאים לגילאים שונים ולרמת ההשכלה והאינטליגנציה של קבוצות אפשריות (כגון: ועדי עובדים, סגל אקדמאי, חוגי משוטטים, תלמידי בתי ספר וכד').

"תיקי ההדרכה" צריכים להיות מודולריים - החל מהגרעין "מרטיריוס", המשך בהתיישבות היהודית בעת החדשה, תופעת הנזירות, החיים במדבר, פיתוח עירוני וכלה בנושאים ייחודיים למדבר יהודה.

על מנהל האתר או מי שבעתיד יעסוק בשיבוץ הדרכות אל מול הזמנות, יהיה לקבוע את מערך ההדרכה המתאים לכל אוכלוסיה מגיעה.

אנו ממליצים לעיריית מעלה אדומים לשכור שירותים מקצועיים לארגון מערכי ההדרכה השונים בצורה המקצועית ביותר.

2. מוצרים משלימים - בניגוד לתיירים אשר אם יגיעו - יגיעו לביקור נקודתי, אנו מניחים שישראלים יוכלו להגיע לפרק זמן ארוך יותר, שמשמעותו - סיכוי להוציא מהם תמורה כספית גדולה יותר בעבור יותר שירותים שיספקו להם במעלה אדומים.

א. לקבוצות תלמידים אנו מניחים שיגיעו כנקודת עצירה ראשונה בדרך מהשפלה לכיוון ים המלח.

המשמעות הינה שיצטרכו שירותים, שירותי מזון ולפחות 50 מקומות ישיבה ל"פיקניק".

לקבוצות אלו, ניתן ליצור מסלול טיול רגלי במורד הנחל המתחיל למרגלות "מרטיריוס" והמגיע למפגש עם האוטובוסים בכביש הראשי ירושלים - ים המלח, באזור מישור אדומים.

המסלול המומלץ לפיתוח שם, הוא מסלול שיתאים לתכניות לימודים, במטרה להתגבר על הקושי הנובע מכך שנושא הנזירות והמנזרים במדבר יהודה לא כלול בתכניות.

נושא מומלץ: המעבר מאזור עם מים ומזג אוויר ממוזג לאזור צחיח וקשה קיום - מבחינת בנייה, מסתור משמש ומרוחות, חקלאות, צמחייה, מקורות מים וכד'.

ההתיישבות הבדואית הנמצאת במקטע זה יכולה להשתלב בתפעול ובביקור כחלק מההפעלה.

קבוצה תוכל תוך כדי טיול רגלי בן כשעה - שתיים, לעבור חוויה הדרכתית/ ויזואלית / התנסותית מגוונת ואוטנטית אשר עבודה סביר יהיה להניח שתהיה מוכנה להוסיף הוצאה.

ב. לוועדי עובדים וקבוצות על בסיס רחב יש לשלב  
מרכיב של "נופש פעיל" ביחד עם ביקור  
ב"מרטיריוס" אך אחריו.

1. אנו ממליצים שנקודת המפגש בין קבוצות  
מעונינות ישלבו את הביקור במרטיריוס עם  
טיולי טרקטורונים ו/או ג'יפים - באותו  
ערוץ מתחת לחניית האוטובוסים המתוכננת  
למרגלות אתר מרטיריוס, והנסיעה תהיה אל  
מישור אדומים ולא ממנו.

תכנון מוצר כזה יוכל להביא למרטיריוס  
(ולקופותיו) תנועה שענינה העיקרי הוא  
הטרקטורונים ואשר אינה מגיעה כיום לאתר.

2. ארוחות בדרך או ארוחות ארוזות - אנו  
מניחים שלחלק מהסוג הקבוצתי, וכמוהו חלק  
מהשוק הפרטי, יוכל לצרוך ארוחות בוקר או  
ארוחות צהריים במקום או ארוחות ארוזות -  
בשטח.

איננו ממליצים על פיתוח מסעדה במקום, אך  
אנו ממליצים לקשור מסעדה מקומית כחלק  
מהמוצר של מרטיריוס בהקשר זה - המסעדה  
המוצעת על ידי משפחת שיבלין בתחנת הדלק  
יכולה להתאים, אם כי אנו מסופקים אם  
לפרוייקט המסעדה בפני עצמו יש זכות קיום  
כלכלית.

בכוונתנו להמליץ לזוג שבלין לפתוח  
"מסעדה מוגבלת" באופן שיקטין את הסיכון  
מצידם ויגדיל את הסיכוי - ביחד עם חיבור  
אפשרי לאתר מרטיריוס.

### ג. לבודדים ולמשפחות

הכללת מנזר "מרטיריוס" ברעיון יום פעילויות  
מגוון סביב מעלה אדומים, כולל אתרי מישור  
אדומים וכולל חוות הרכיבה בכפר אדומים.

אנו מניחים שהיצע חבילת פעילויות מקומית,  
אולי במחיר מיוחד, אך ודאי ש"באריזה שיווקית"  
אחת, תגדיל את כח המשיכה של מכלול מעלה  
אדומים כולו ובכלל זה את מרטיריוס.

אנו מניחים שככל שישתכלל סל הפעילויות במישור  
אדומים, כן תעלה סך כל האטרקטיביות של מעלה  
אדומים באופן שיוסיף לרווחת כל אתר ופעילותו  
גם בנפרד.

3. מוצרים עתידיים - אנו ממליצים לתכנן פיתוח שני מוצרים משלימים באתר "מרטיריוס" עצמו:

האחד - ביקור מסודר בבור המים הגדול, אשר ישמש כחדר הרצאה והקרנה למערכי ההדרכה של האתר.

השני - שיקום אחד מהמבנים, עם בנייה מחומרים שקופים של המקטעים העליונים - בכדי לא להפריע לשכנים ובמטרה ליצור אולם תצוגה לממצאים שנמצאו באתר, כמעין מוזיאון קטן וייחודי.

איננו רואים כרגע כיישים את רעיון קיום "סעודות מיוחדות" במבנה חדר האוכל, למרות גודלו וייחודו, וממליצים להקפיא בשלב זה את המשך החשיבה בנושא.

## פרק ו' - תכנית שיווק

### 1. כללי

תכנית השיווק המוצעת לאתר "מרטיריוס" הינה תכנית משולבת:  
מבחינת המוצר - התכנית תציע את האתר לבדו, לפלחי שוק  
אחדים בתוספת מוצרים משלימים במקום, ולפלחי שוק אחרים  
מוצרים משולבים עם פעילויות במישור אדומים ובסביבה הקרובה.  
מבחינת השוק - תציע את האתר באופנים שונים, הן לתיירים, הן  
לישראלים, הן לקבוצות והן לבודדים.

### 2. מיצוב המוצר (POSITIONING)

אנו מציעים למצב את מנזר "מרטיריוס" באופן דואלי:  
כאתר הפסיפסים העשיר / גדול ביותר בארץ וכ"שער המדבר".  
לתיירים מחו"ל ימצא בנוסף, ניסוח ברמת כותרת משנה הקושר את  
האתר לדת או למסורת הנוצרית.  
מיצוב כמוצע לעיל, ידבר אל מגוון גדול של קהלי מטרה  
אפשריים.

המטרים - שיכללו בחשיפות השיווקיות יהיו הן בכיוון האסתטי  
של עבודות הפסיפס, הן בכיוון האינטלגנטי של מערכת השמירה  
וניצול המים וכמובן, המנזר כתופעה, והן כנקודת מוצא ומפגש  
לפעולות אטרקטיביות משולבות עם אטרקציות במישור אדומים.

### 3. פרסום

אנו רואים צורך לבצע פרסומים שיכוונו לארבע מטרות שונות  
ומשלימות זו את זו:

א. לשוק המחליטנים - למורי דרך במגזין "מורשת דרך",  
לסוכני נסיעות במדריך "תיירות וקייט" - לתיירות הפנים,  
בירחון - "ISRAEL TRAVEL NEWS" - לסוכני תיירות נכנסת,  
למורים ולסגל החינוך ב"הד החינוך".

ב. לקהל הסופי (END USER) -

1. "לירוקים" ולחובבי טבע וטיולים -  
בירחון "טבע וארץ" של החברה להגנת הטבע, ובמגזין  
"ארץ" המזוהה עם רשות שמורות הטבע.

2. לקהל הרחב -

במוספי תיירות, בעיקר לקראת עונת השיא בטיולים, חופשות בתי הספר (1-15 למרץ, אפריל, מאי, 15 ליולי עד ערב סוכות), תדירות וגודל שלבי הפרסום יגזרו מהתקציב שיתאפשר.

כל זמן שהאתר סגור בשבתות ובמועדי ישראל, יש להבליט זאת בחשיפה התקשורתית כדי לא ליצור נזק לתדמית מאנשים אשר יגיעו לאתר סגור.

תקציב פרסום נדרש (כמצב רצוי)

מגזינים מקצועיים 7 X 2 בשנה X 2,000 ש"ח ליח' פרסום - 28,000 ש"ח	
עיתונות ארצית 2 עיתוני צהריים X 12 פרסומים בשנה בשלוש תקופות בשנה X 4 שבועות פרסום לעונה	
104,000 ש"ח	X 4,000 ש"ח ליח' פרסום =
=====	=====
132,000 ש"ח	סה"כ
=====	=====
20,000 ש"ח	הפקות 15%
=====	=====
152,000 ש"ח	סה"כ תקציב פרסום מומלץ לשנת תפעול ראשונה

4. יחסי ציבור

יחסי ציבור הינם טכניקה של הכנסת מסרים לתקשורת ההמונים, כחומר מערכתי ותחלופה להשקעה בפרסום באותו מדיום.

אנו ממליצים למנות איש / אשת / משרד יחסי ציבור, המתמחה בתיירות, במשך שלושה חודשים לפחות כדי שיטפל בצורה מקצועית ומרוכזת בהבאת עיתונאים לאתר ומעקב אחריהם כדי שיכתבו על האתר בצורה הנאותה.

	עלות לחודש כולל הוצאות - \$ 2,000
	X 3 חודשים
	=====
	\$ 6,000 = 18,000 ש"ח.

יש לציין כי שלושה חודשים הינם תקופת מינימום, וככל שיקטן התקציב האפשרי לפרסום, יש להאריך את משך הטיפול באפיק זה.

5. קידום מכירות

בהתאם להגדרת פלחי השוק דלעיל, ובעיקר לאור העובדה שהאתר סגור בשבתות - תוכל מרבית התנועה להגיע מהשוק הקבוצתי, אותו ניתן להניע רק באמצעי קידום מכירות.

לצורך זה, יש להפעיל את איש המכירות הטוב ביותר שניתן למצוא, ולהתייחס להוצאה בהפעלתו בחצי השנה הראשונה - כאל השקעה.

אנו מעריכים את עלות שכרו של איש מכירות טוב עבור מבצע מסוג זה בכ - 4,000 ש"ח לחודש בתוספת 1,000 ש"ח החזר הוצאות נסיעה וכד'.

אנו רואים את איש המכירות מתבסס על התשתית המשרדית של עיריית מעלה אדומים / היחידה לתכנון אסטרטגי.

מעבר ל - חצי השנה הראשונה, אנו ממליצים לשלב תגמול על בסיס אחוזים במבנה השכר של איש המכירות, באופן של הקטנת ההוצאה הקבועה לשכר בכ - 50% ( מ - 4,000 ש"ח ל - 2,000 ש"ח), ומתן מידרג בונוסים שיפצה אותו על הפחתת שכרו הקבוע, ואף יתן לו אמביציה להשתדל יותר כדי להשתכר יותר.

הצעה חשבונאית מפורטת בנושא זה תועבר לכם מאוחר יותר.

אנו מציעים לאפשר לאיש המכירות לתת שירותי קידום מכירות למוצרים משלימים כחלק ממכלול התיירות של מעלה אדומים, אך לא באופן עצמאי.

יש לציין שהתשתית המשרדית הנדרשת כסיוע לאיש המכירות הינה בהיקף שיש לקחתו בחשבון, בעיקר בנוגע להדפסות ושיגור פקסים, ויש להערך לפתרון מתאים.

6. שילוב שיווק ותפעול

מכיוון שמוקד הצלחתו או כשלונו של ביקור ב"מרטיריוס" הינו ההדרכה, אנו ממליצים למצוא דרך לשלב את איש המכירות / שיווק בנושא זימון, שיבוץ ואיוש המדרכים.

יש להמנע מלהגיע למצב שבו איש המכירות יבוא בטענות להנהלת האתר על שיבושים בנושא הדרכה שיגרמו לו נזק ביחסיו עם הלקוחות.

כמובן שבאם תחול על איש השיווק מטלה נוספת של עיסוק בשיבוץ מדריכים - יש לתגמלו על כך, כאשר אנו מציעים לעשות זאת, אם יתאפשר ע"ח המדריכים.



פרק ז' - אסטרטגית תפעול

1. עם גיוס איש השיווק / תפעול, תושקע תקופת הזמן הראשונה בהכשרתו ויחד עימו, הקמת מאגר הדרכה ומערכת הדרכה ורשימת כתובות לקידום מכירות. המדריכים יוחתמו על "הסכם מתן שירותים" שיסדיר את ההתקשרות בין הצדדים.
2. איש השיווק / מכירות יבצע פגישות מכר על פי רשימת מטרות אשר תוגדרנה לו על ידנו, במיון מגדול לקטן לפי הפוטנציאל הכלכלי שמייצג אותו לקוח כלפי האתר.  
סדר הכנסת פלחי השוק לתכנית העבודה יהיה:  
\* בתי ספר  
\* תיירות פנים כללית  
\* קבוצות תיירות נכנסת - כללית  
\* קבוצות תיירות נכנסת - צליינית  
ובמקביל - כלל הציבור באמצעות פרסום ויחסי ציבור.
3. קבוצות יתבקשו לתאם הגעתן מראש לכתובת / טלפון / פקס - שימסרו להן על ידי מערך השיווק והפרסום.
4. עם קבלת הזמנת ביקור ישבץ איש השיווק מדריך לקבוצה, בהתאם למיטב הבנתו את צרכיה ולפי הנחיותנו בתחילת הפעילות.
5. באחריותו של איש השיווק, עם סיוע מנהל האתר, ליצור קשר נוסף עם הקבוצה 72 שעות לפני הגעתה כדי לוודא סופית את דבר הגעתה, שעה וכמות משתתפים, וכתוצאה מאותה שיחה - יאשר או יבטל את ההדרכה המוזמנת.
6. מנהל האתר יהיה נוכח באתר בזמן הגעת הקבוצות ויצור חבירה נאותה בין הלקוח לבין המדריך.
7. בהגעה - יוסדר נושא התשלום, טרם כניסת הקבוצה לאתר, על ידי גביית מזומן / המחאה או קבלת שובר (ואוצ'ר) מסוכנים המופיעים ברשימת מורשים לעבודה באשראי שתוכן על ידי איש השיווק.  
כמו כן, ינתן לכל מבקר ברושור של האתר.
8. נתונים איכותיים וכמותיים של זהות הקבוצות המגיעות - יאספו על ידי מנהל האתר בשיתוף פעולה עם איש / אשת השיווק.

9. למבקרים בודדים - ינתנו כרטיסי כניסה כנגד תשלום בצירוף ברושור 1 למשפחה.
10. חניה - אנו ממליצים לאפשר חניה באזור האתר לכל כלי הרכב, והרעיון של שיגור האוטובוס עם מכשיר קשר לחניה מרוחקת אינו מתקבל על דעתנו כישים.
11. ימי ושעות הפעלה: א' - ו' בשעות 08:00 - 14:00 בקייץ עד 18:00
- ו' בשעות 08:00 - 14:00
12. בחגים ובשבתות שיזוהו כימי שיא, תצאנה הדרכות חינם לבודדים, כל שעה עגולה ע"י מדריך, שיועסק על בסיס יומי.
13. מחירים מומלצים:
- 5 ש"ח למבוגר - כולל יחיד בקבוצה.
- 3 ש"ח לילד - כולל יחיד בקבוצה.
- 2 ש"ח נטו לילד - בקבוצת תלמידים, בתשלום על ידי סוכן.
- המחיר למבוגרים כולל ברושור, וכך תמומן הדפסתו המתבקשת.

פרק ח' - תקציב תפעול שוטף לשנה

צורך במימון (מתוך תקציב שוטף)		הוצאות	
ש"ח	ש"ח		
140,000	ש"ח	פרסום	א.
18,000	ש"ח	יחסי ציבור	ב.
30,000 =	ש"ח	קידום מכירות - 6 חודשים X 5,000	ג.
21,000 =	ש"ח	- 6 חודשים X 3,500	
52,000 =	ש"ח	- 12 חודשים X 4,000	ד.
0 =	ש"ח	מנהל אתר (לפי נתוני העירייה 5,400 X 12)	ה.
0 =	ש"ח	חשמל, מים, טלפון וחמרי ניקוי 1,000 X 12	ו.
0 =	ש"ח	אחזקה שוטפת לאתר וסביבתו 1,500 X 12	ז.
0 =	ש"ח	חוגי הדרכה (הדרכה)	ח.
0 =	ש"ח	ביטוח (הערכה) 500 X 12	ט.
=====			
260,000	ש"ח	סה"כ לשנה כ -	
=====			
(370,000)	ש"ח		

באם נתייחס ל2/3 מההוצאה לשיווק בשנה הראשונה כהשקעה מתמשכת, אזי ההוצאה השנתית הרלוונטית לתפעול האתר הינה - 232,000 ש"ח.

סיכום שלוש שנים בערכים נוכחיים - 504,000 ש"ח.

2. הכנסות חזויות לשלוש שנות תפעול ראשונות:

הנחת עבודה:- גידול ליניארי של 100% בכל פלח שוק במשך שלוש שנים ראשונות:

שנה ג'	שנה ב'	שנה א'	
6,000	3,000	1,500	ישראלים: תלמידים
16,000	8,000	4,000	קבוצות
20,000	10,000	5,000	בודדים
6,000	3,000	0	תיירים: קבוצות
1,000	500	0	בודדים
=====			
49,000	24,500	10,500	סה"כ:

הכנסות לשלוש השנים הראשונות (בש"ח):

שנה א':  $39,000 = (3 \times 4,500) + (5 \times 4,500) + (2 \times 1,500)$

שנה ב':  $80,000 = (3 \times 9,000) + (5 \times 9,000) + (2 \times 3,000) + (5 \times 3,500)$

שנה ג':  $191,000 = (3 \times 18,000) + (5 \times 18,000) + (2 \times 6,000) + (5 \times 7,000)$

=====

310,000	=	סה"כ פדיון מכרטיסי כניסה לשלוש שנים
62,000	=	ועוד 20% ממכירות בקיוסק ובחנות מזכרות

=====

372,000 = סה"כ הכנסות לשלוש השנים הראשונות

עודף (חוסר) תפעולי לשנה ראשונה  $(213,000) = (47 - 260)$

עודף (חוסר) תפעולי לשנה שנייה  $(120,000) = *(92 - 212)$

עודף (חוסר) תפעולי לשנה שלישית  $(17,000) = *(229 - 212)$

=====

סה"כ עודף (חוסר) מצטבר לשלוש שנות תפעול ראשונות  $(316,000)$

עיריית מעלה אדומים מתחייבת מצידה לממן את החלק של 110,000 ש"ח בשנה כהעמסה על ההוצאה העירונית, ומעבר לכך עד 100,000 ש"ח נוספים לשנה לתמיכה בגירעון סה"כ כ-200,000 ש"ח לשנה.

יתרה לכיסוי (גרעון תפעולי) 100,000 ש"ח בממוצע לשנה שהם כ-300,000 ש"ח לשלוש שנים; כמו כן מתבקש סיוע חיצוני בהון חוזר בגובה 113,000 ש"ח לשנה ראשונה כדי לעמוד בביצוע המשימות.

\* שליש הוצאה שיווקית שנתית לעומת שנה א'.

בדיקת רגישות

העלאת מחירי הכניסה ב - 1 ש"ח לאדם (הכנסה של 80,000 ש"ח  
נוספים), תיתן את התוצאה (662,000)

העלאת מחירי הכניסה ב - 2 ש"ח לאדם (הכנסה של 160,000 ש"ח  
נוספים), תיתן את התוצאה (582,000)

תוספת של 50% לכמות המגיעים החזויה על ידנו תיתן את התוצאה:  
(542,000) (1.5 X 372,000)

הורדת תקציב הפרסום ל - 0 ועל ידי כך, הפסד של 75% מהגעות  
והכנסות מבודדים, תיתן את התוצאה הבאה:

הוצאות לשנה (140 - 370)  
לשלוש שנים  
230,000  
690,000

הכנסות לשנה א' (15 - 39)  
לשנה ב' (30 - 80)  
לשנה ג' (60 - 191)  
24,000  
50,000  
131,000

=====

205,000 סה"כ  
220,000 ועוד 20% ממכירות

(470,000) עודף (חוסר) (220 - 690)

ובחישוב ענ"נ להשקעות - תהיה התוצאה גרועה עוד יותר.

הארה: לא החמרנו בנתונים את ההחמרה הנדרשת לאור אי פעילות האתר בשבתות, אשר לדעתנו תמנע אפשרות הגעה של כמויות מבקרים כמופיע בתחזית, ולפחות לגבי קבוצות ישראלים ובודדים - תשפיע עד כדי 50% מהיקף התחזית.

פרק ט' - סיכום והמלצות

1. מסקנות

לדעתנו, האתר לא יוכל לפעול מתוך כדאיות כלכלית, בראייה עסקית בכל תנאי, בתנאי השוק החזויים כיום לטווח של שלוש השנים הקרובות.

ההפסד התפעולי הצפוי לשלוש השנים הקרובות הינו בטווח של 470,000 - 740,000 ש"ח.

2. המלצות

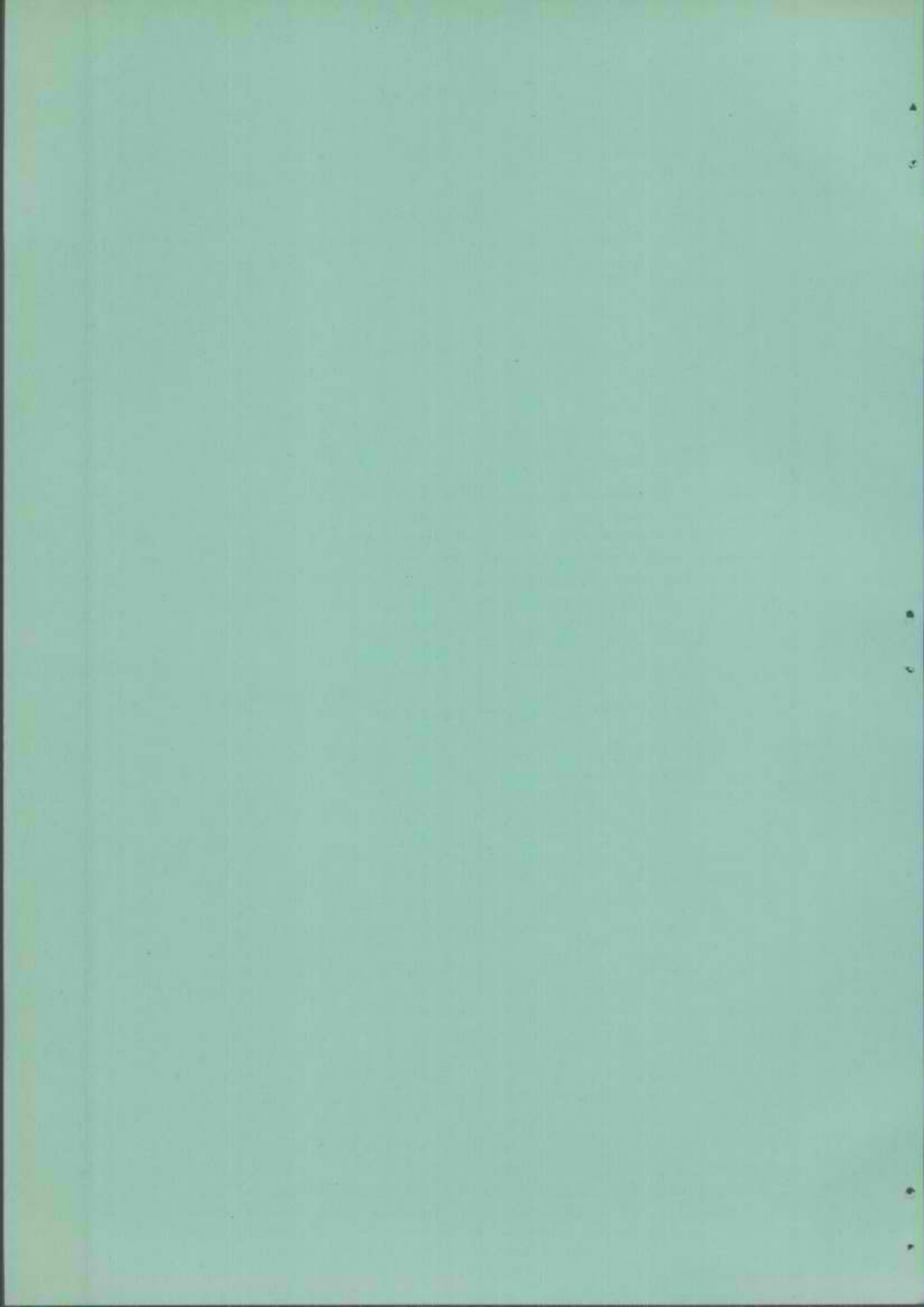
א. יש לקבל את העובדה הנ"ל ולהחליט מספר החלטות אסטרטגיות:

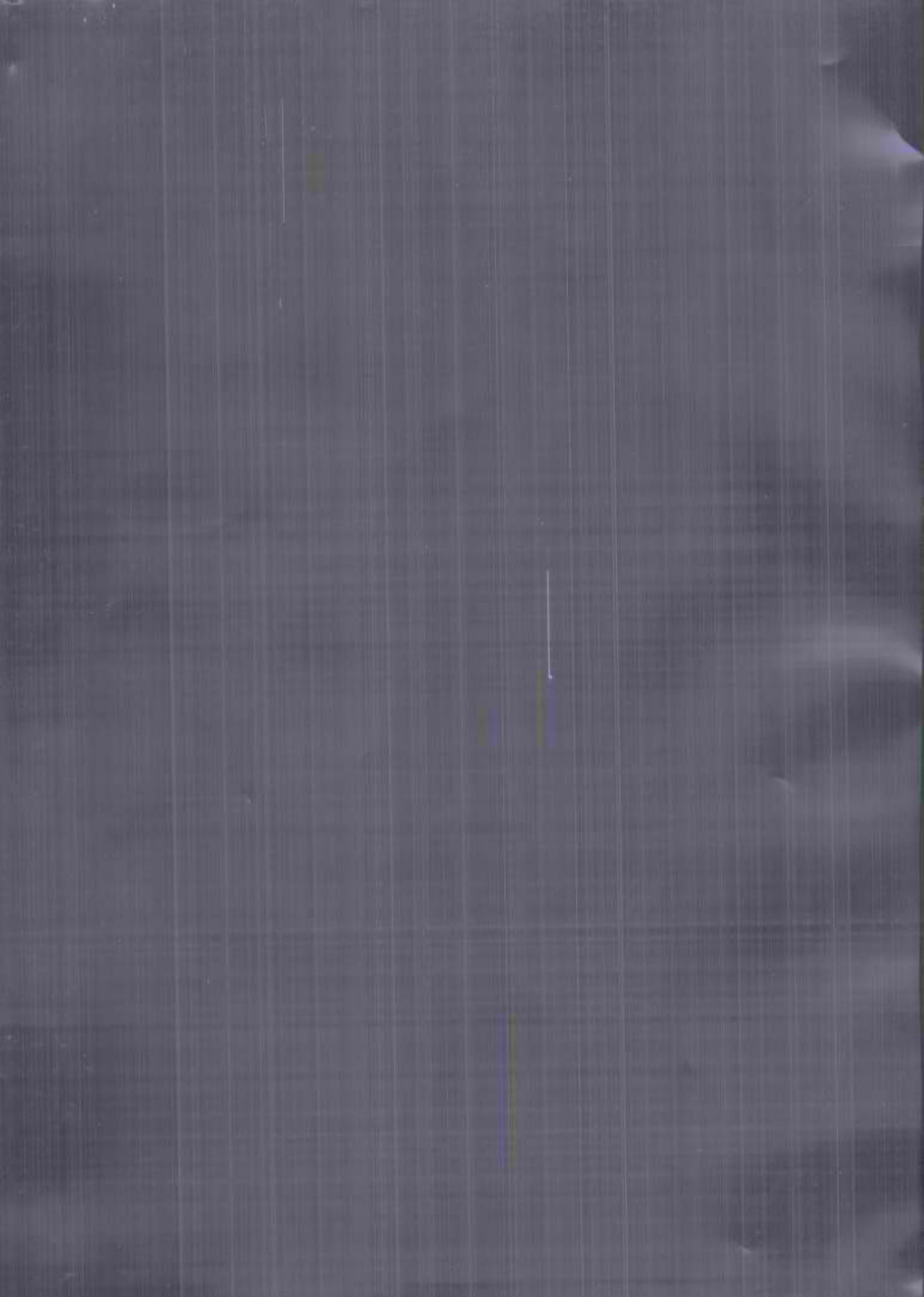
1. האתר הינו אתר עירוני ואחזקתו צריכה ליפול על התקציב הציבורי, כמתקנים ושירותים אחרים המוחזקים על ידי העירייה למען הכלל.
2. ככזה, אין האתר אמור להשקיע בשיווק כדי למקסם את כמות המגיעים אליו, ויכול להסתפק בביצוע יחסי ציבור זולים יחסית.
3. כדי לשמור על שלמות האתר יש לתפעלו עם משרה וחצי של כח - אדם, כולל שמירת לילה, (לגביה יש לבחון נחיצות בנפרד).
4. כדי לחסוך בתקציב, ניתן לפתחו לקהל הרחב רק בחגים ולהחזיקו נעול כל השנה, כאשר קבוצות מודרכות יוכלו לבקר בו בתאום מוקדם עם גורם שיהיה אחראי לכך במועצה.
5. מבחינה כלכלית - עיסקית, אין הצדקה לעשות כל השקעה נוספת באתר.

נערך ע"י

ירון אשכלות ואברהם (לייבו) לייבוויץ

T.C.M ניהול וייעוץ תיירות בע"מ









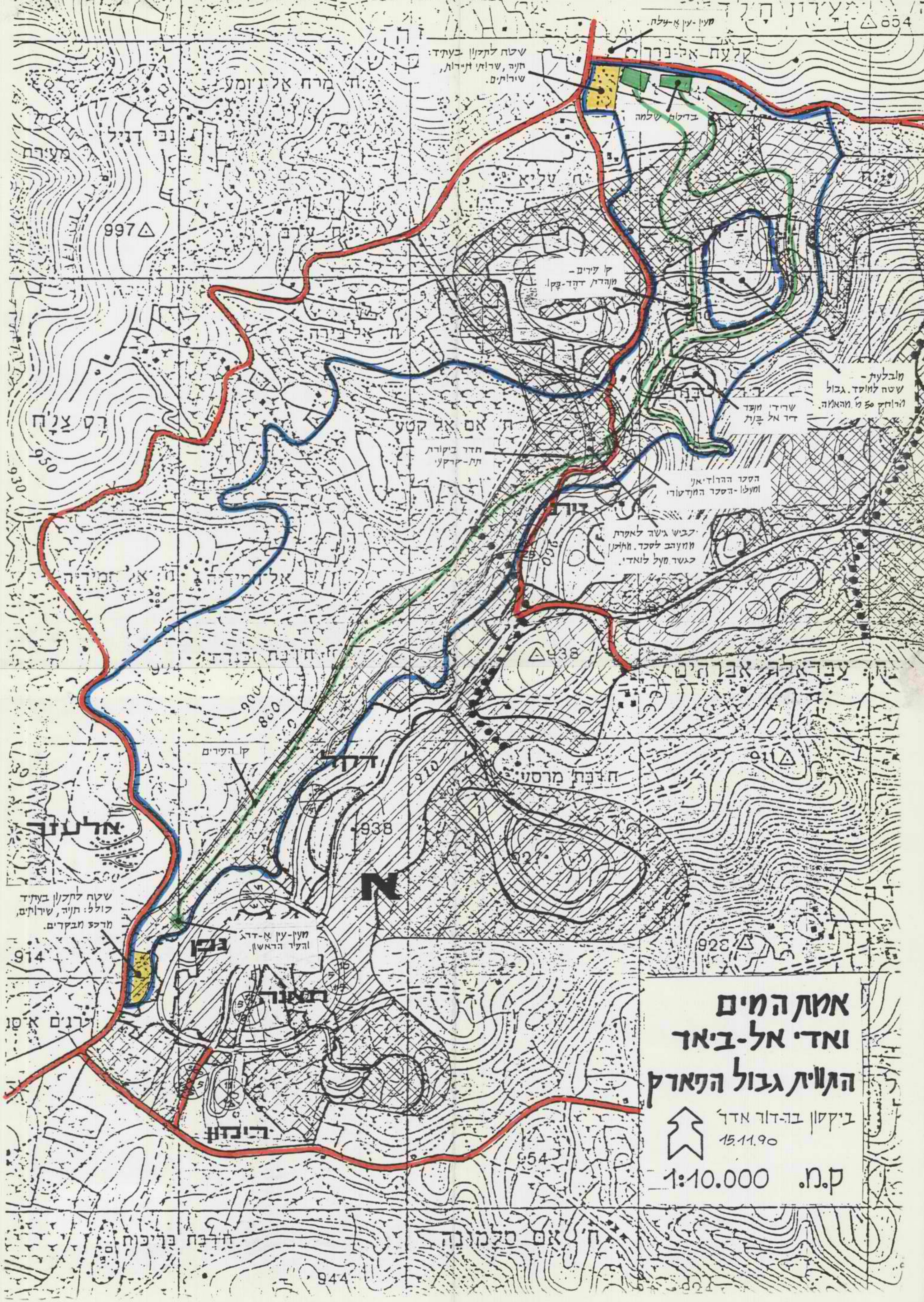
ללא  
קווי



**EFRAT LOCAL COUNCIL**  
POST OFFICE 90962.  
TEL. 02-931501, FAX. 02-931505



מועצה מקומית אפרת  
דאר אפרת 90962.  
טל. 02-931501, פקס. 02-931505



שטח לתקנון בעתיד  
חניה, שירותי חירום,  
שירותים.

בדילוק שלמה

קו ערים -  
מנהרת דהר-סקו.

מובלעת -  
שטח לחוסר גבול  
הרוחק 50 מ' מהאמה.  
שרידי מנעד  
דר אל פנת

ת. אס אל קטע  
חדר ביקורת  
תת-קרקעי

הסדר ההרודיאני  
ומעלו-הסדר המקדוני

קבוש גישה לאמרת  
חומיב לסכר. חלקו  
כגשר מעל לואדי.

עבראלה אברהים

קו הערים



שטח לתקנון בעתיד  
כולל: חניה, שירותים,  
מרכז מבקרים.

חני-עין א-דדג  
והער הראשון

# אמת המים ואדי אל-ביאר התווית גבול הקארק



ביקסון בה-דור אדר  
15.11.90

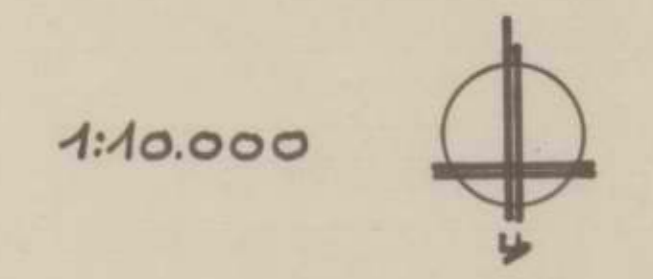
ק.מ. 1:10.000

חדבת בריכות

ת. אס-סלמה



מרחב תכנון מקומי גוש ע'ש'ון  
 ואדי אל-ב'יאד - אמות המים.  
 אית'ור שמורה ארכיאולוגית  
 במסגרת תכנית מתאר א'רד'ת.



ביק'סון בר-ד'ר - אדריכלים ומתכנני ערים  
 ד'ת ה'רע'ג ו'ך ט'ל. 7863/11 ירושלים

מקד'ת:

- גבול תכנית המתאר - א'סרת
  - שטח חקלאי
  - אזור מגורים
  - שטח לבנין ע'יבוד
  - אזור תעסוקה
  - אזור תעשיה
  - מרכז מסחרי
  - שטח למוסדות על עירונים
  - שטח ע'יבוי עת'ת
  - שטח מלונאות
  - שטח לתכנון בעת'ד
  - ד'רך מוצעת
  - ד'רך ק'מת
- 
- ת'נאי אמות המים
  - גבול שמורה ארכיאולוגית
  - שטח חקלאי מסורת לשימור
  - ק' מגע לטיטול מיוחד



מועצה מקומית

בס"ד ב' בסיון תשנ"א  
15 במאי 1991  
מ. 118

אין  
שניר  
כונן  
(דאגה ל) י"א  
ז. ארמס

לכבוד  
שר התיירות  
מר גדעון פת

..נ.א.  
שלום רב !

הנדון: הכנת אמת המים ההרודיאנית  
כאתר תיירות - אפרת

אמת המים ההרודיאנית הוקמה בשלהי בית שני ע"י הורדוס והובילה את המים מעינות אל ערוב והביאה לבריכות שלמה ומשם לירושלים ובית המקדש.

אמה זו היא מן היפות והמרשימות בעולם אשר קטעים ממנה ניתנים לשיפוץ, שיקום, שיחזור והעמדה לרשות הציבור כאתר תיירות.

זה זמן רב קיימת יוזמה מקומית של גופים מספר, המנסים ליטול על עצמם משימה נכבדה זו.

מאחר והמקום מהווה כיום אתר קבוע לסיורים וטיולים, ניתן להפכו לאתר תיירות מרכזי באיזור אפרת וגוש עציון.

להלן הנתונים על אמת המים - ואדי - א - ביאר

נתונים

- |    |                                        |   |            |
|----|----------------------------------------|---|------------|
| 1. | אורך המחילה הקרסטית במעיין             | - | כ- 60 מ'   |
| 2. | אורך המינהרה בין אולם המעין לפיר מס' 1 | - | כ- 110 מ'  |
| 3. | אורך קטע הפירים בין המעין לסכר         | - | כ- 2800 מ' |
| 4. | מספר פירים הקיימים כיום לאורך הקטע     | - | 26         |
| 5. | אורך קטע האמה הפתוחה מצפון לסכר        | - | כ- 500 מ'  |
| 6. | אורך קטע האמה במנהרת דהר-בקו           | - | כ- 500 מ'  |
| 7. | מספר הפירים במנהרת דהר-בקו             | - | 11         |
| 8. | אורך קטע האמה בין דהר-בקו לבריכות שלמה | - | כ- 900 מ'  |

אתרים לאורך האמה

1. המעין - עין אא-ביאר
2. פיר מס' 1 (מקושר למעין במנהרה עבירה)
3. כ-25 פירים שפתחיהם גלויים על פני השטח - לאורך תוואי המנהרה.
4. חדר ביקורת מעל פיר מס' 23
5. הסכר הרודיאני והסכר המנדאטורי
6. האמה הפתוחה
7. הקטע המצוקי של הוואדי ושרידי מנזר דיר-אל בנת.
8. כ-11 פירים שפתחיהם גלויים מעל פני השטח - במנהרת דהר-בקו.
9. אמה פתוחה בין מנהרת דהר-בקו לבריכות שלמה.
10. בריכות שלמה וקלעת אל בורך.
11. מעין עין א-דלח.

להלן המחירים לפרוייקט המוצע לפי מדד 3/91

1. הכשרת כביש גישה מאפרת או מהכביש הראשי ומגרש חניה ל-4 אוטובוסים ו-20 מכ' פרטיות (כורכר)  
ש"ח 146,862.75
2. הקמת מבנה שירותים (בחניה או באזור המעין) 15 מ"ר  
ש"ח 47,205.88
3. הכשרת שביל מטיילים בין החניה למעין ולפיר מס' 1  
ש"ח 31,470.59
4. ניקוי ושחזור ארכיאולוגי ואדריכלי של אתר המעין הנקבה ופיר מס' 1, כולל התקנת מעקות סולמות וסורגים  
ש"ח 68,186.27
5. הקמת סככות צל ואיזור ישיבה מוסדר בצמוד למעין  
ש"ח 26,225.49
6. שחזור ושיקום כ-20 פתחי פירים, כולל סורגים  
ש"ח 104,901.96
7. אופציה - שחזור וניקוי והכנה למעבר של קטע מנהרה בין פירים מס' 13 ו-15  
ש"ח 91,411.76
8. ניקוי ושיחזור ארכיאולוגי ואדריכלי של חדר הביקורת (פיר 23)  
ש"ח 24,127.45
9. ניקוי ושיחזור הסכר המנדאטורי (הכביש) והסכר הרודיאני ומוצא האמה  
ש"ח 50,352.14
10. ניקוי האמה הפתוחה לכל אורכה  
ש"ח 18,882.35
11. שחזור 11 פתחי פירים במנהרת דהר-בקו  
ש"ח 68,186.27

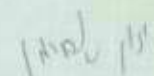


## מועצה מקומית אפרת

12.	שיקום וניקוי קטעי אמה פתוחה בין דהר-בקו לבריכות שלמה	24,127.45	ש"ח
13.	ניקוי כללי של פסולת ואשפה לאורך ציד האמה הפתוחה	41,960.78	ש"ח
14.	ניקוי ושיקום המעין התת קרקעי של עין-א-דלח (כולל מעקות וסורגים)	36,715.69	ש"ח
15.	הקמת מבנה מזנון ושירותים בחניון בריכות שלמה - 30 מ"ר	94,411.76	ש"ח
16.	הקמת סככות צל ופינת ישיבה, הסדרת מגרש חניה קיים	20,989.39	ש"ח
17.	שילוט הדרכה והסבר לאורך המסלול ובאתרים השונים	26,225.49	ש"ח
18.	שכר ליווי תכנון, מודדים, ארכיטקט	180,000.00	ש"ח
		<hr/>	
	סה"כ	1,105,235.29	ש"ח

לופט: מפת שטח האתר המוצע.

ב ב ר כ ה

  
יחזן אחימן  
ראש המועצה



סקירות

"אפרתה" - מודרנית שמונה מפנים במגדל "י"אסמנו מבית אל ויחי עוד כפרת הארץ לבוא אפרתה..."

"ותמת רחל ותקבר בדרך אפרתה חוץ בית לחם"

(בראשית כ"ו-16)

"ואני בבאי מסדן מתה עבלי רחל בארץ כנען בדרך כנען בבית ארץ כנען אפרתה ואקברה עם בדרך אפרתה חוץ בית לחם"

"ואתה בית לחם אפרתה עביר לחיות בארץ יחודה סמך לך יצא לחיות מושל בישראל..."

"חנה שמענוה באפרתה מוצאנוה בשדך עמר" (בראשית כ"ו-10)

"ותמת רחל" (בראשית כ"ו-16)

"ואחר מות חצרון בכלב אפרתה..." (דברים כ"ג-6)

"ודיה א"י-24)

"ומשה חיל באפרתה" (מספרים י"ג-11)

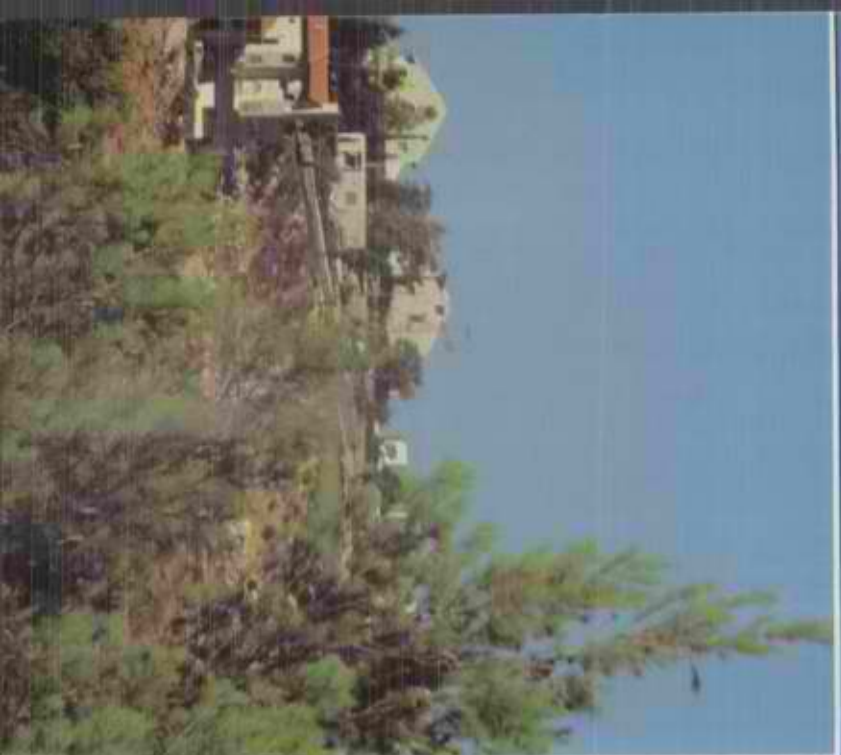


בית המועצה החדש - עיריית עפראת

Central Synagogue - Rimona Hill

The name's sources

THE BOOK OF RUTH 4:11  
Do those worthy as Ephraim



PLACE TO LIVE

R A T



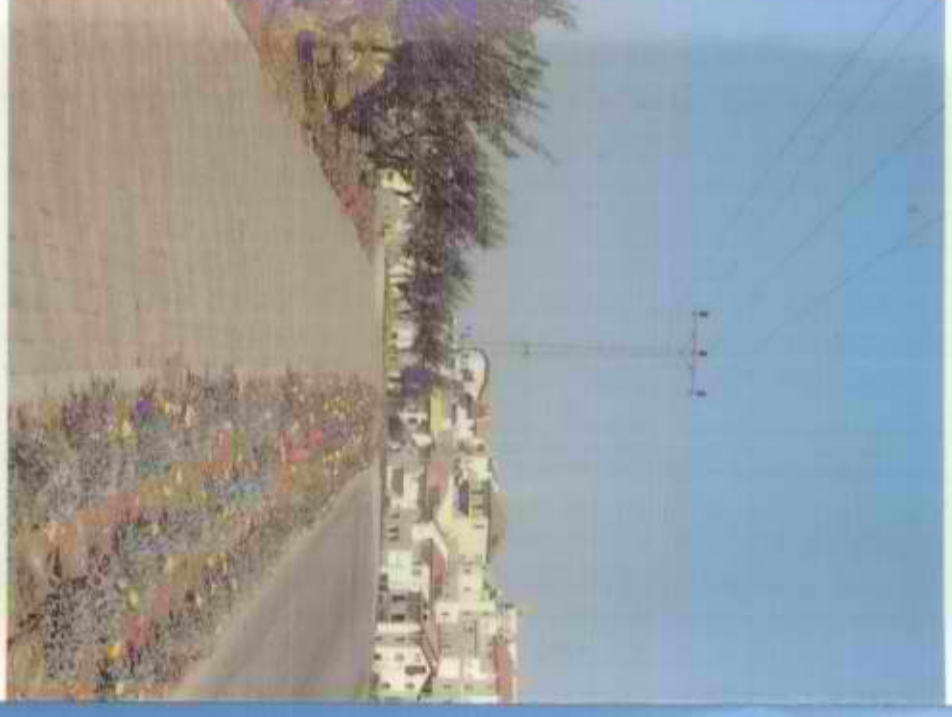
אפרת מקום ש



PRODUCED BY P.H.H. - 02-914220 - PHOTOGRAPH BY Y.OGLAN - ENGLISH PROOF AND RE-WRITE BY E. SPITZ

EFFRAT A GREAT

E F F



טוב לחיות ב



The mayor of Efrat

הראש העיר

This brochure presents a glimpse of life in Efrat. Our unique building style, characterized by single story, courtyard homes, surrounded by lovely gardens, reflects its singular atmosphere of friendship and serenity. Educational and cultural activities. Residents are actively involved in civic affairs, participating in various committees and working with the local municipal council. Efrat's geo-strategic location, proximity to Jerusalem and friendly atmosphere make it one of the most sought-after communities in Israel. Efrat has opened its gates for the absorption of new immigrants, and we are working diligently to achieve this important goal as well.

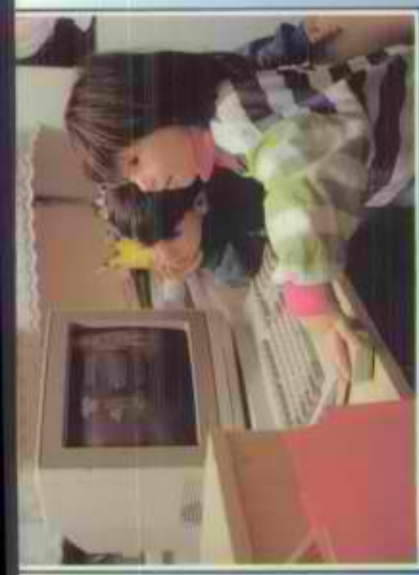
Yitzhak Ahimian  
Mayor

י"צ אהימ"ן  
ראש המועצה



EFFRAT LOCAL COUNCIL  
POST OFFICE 90962.  
TEL. 02-931501, FAX. 02-931505

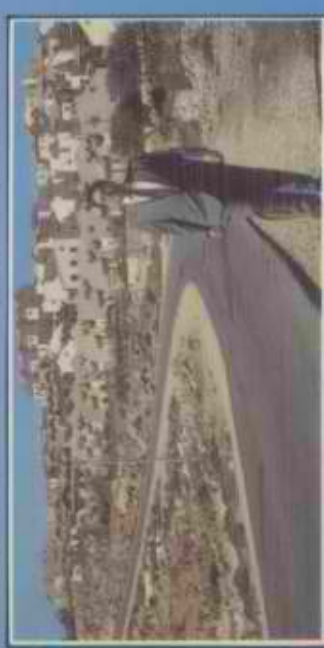
מועצה מקומית אפרת  
דואר אפרת 90962  
טל. 931505 פקס 02-931505



פינת המחקר בן הילדים  
Computer corner in the kindergarten

### Culture

Leisure time activities are sponsored by the Bnei Akiva youth movement and by the community center which provides children, youth and adults, with



ראביב, שילוחו, ראביב  
Rabbi, Shilimo, Rabbi

music, sport and art activities, as well as cultural and festival events. At the "yiv'a bazehubs" in the Etzion Bloc, a four minute drive from Efrat, there is a heated swimming pool. In addition,



חדר הלימוד ליד הספרייה המוניציפלית  
Generation of the future at the municipal library

the municipal council sponsors many cultural and civic events, and a large sports and cultural center is under construction.

### תרבות

שעות הפנאי מתרכזות בתנועת הנוער בני-אקיבה ובמסגרת שלוחת המתיישבים, המשמש מוקד תרבותי וחיברתי לילדים, בני-נוער,

### Educational System

Efrat has been planned as a vibrant educational center, serving both its residents and other communities in the area. Strong emphasis is placed on education. Educational and cultural institutions of the city serve its inhabitants from the very young,



במסגרת חג הפסח  
School gift at recess time

beginning with day care centers and kindergartens and continuing with religious public elementary schools which foster both Torah and general studies on a high level. Over 750 children are presently enrolled in the kindergarten and elementary school system. The "Shivat Yisrael" header yeshiva claims the honor of being the first resident of Efrat. In addition, 240 students study at the Neve Shmuel yeshiva high school and advanced study programs of the Ohr Torah Institutions. A large educational campus is planned under the leadership of Rabbi Shlomo Riskin, chief rabbi of Efrat and dean of Ohr Torah Institutions. The campus will include a yeshiva college and study center for educational leaders. A campus for girls is being built simultaneously in the Etzion Bloc, already including Efrat's female high school students.

מגרשי ספורט ומגרש טניס  
Sports courts and sports field



### מערכת חינוך

אגרת תוכנית, מכריז חוביך, הן לתושביה והן לישבי הסביבה. דגש רב מושם בנושא החינוך. בעיר פועלים מוסדות חינוך ותרבות, המשרתים את התושבים החל מן הגיל הרך; פעוטות, מעונות יום, יעילים, וכלה בבית ספר יסודי ממדי,

### אוכלוסיה

הרכב אוכלוסיה איכותית - בני הארץ ומיעוט עולה מארצות הברית ודוים אפריקה, מאפיינת על ידי משפחות דתיות וחברתיות-מגולות שגורבות שירה ופעולה בזיו היצירה והקדלה במסגרת. באמרת מתגוררות כ-500 משפחות, המרות כ-2000 נפש.

### Population

The current population of over 500 families (3000 people), represents every age group, the religious and the secular, and a mixture of native Israelis and immigrants from the United States, South Africa, and many other countries. The high quality of life is due in large part to the active participation of the residents in all aspects of communal life.

### רקע כללי

אגרת בית נוש-עציון, עיר גנים, הולמת ומתפתחת בקצב מואץ. מוקמה האנונימי - הרי יהודה דרומית לירושלים, הנוף הרדוד המוקדם בין כרמים וחרשות - הרכב האוכלוסיה, השופים פרק מפאר בתולדות הישוב בארץ, הישוב עלה לקרקע בראש חודש ניסן תשמ"ג, 15/3/83.

### Background

Efrat, the capital of the Etzion Bloc, is a flourishing, vibrant garden community in the Judean hills south of Jerusalem. Surrounded by fabulous mountain vistas, vineyards and fields, the city was founded on the first of Nissan, 5743 (15th of March, 1983).

### The Concept

The major concept of Efrat's founders, headed by Moshe Moshkovitz, president of the Judean Hills Development Company, was to establish an open city between the Etzion Bloc and Jerusalem to serve as a bridge between the Jewish population of the bloc and Israel's capital city.

אגרת - מבט כללי  
Efrat - panoramic view



### Planning and development

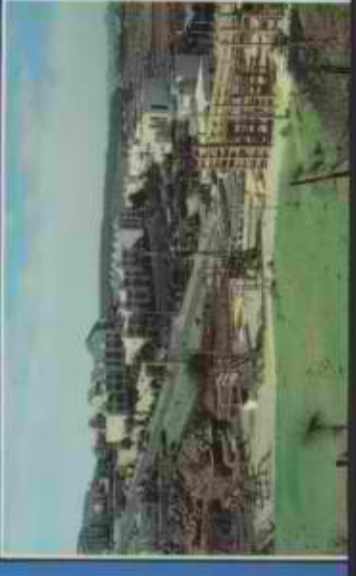
A great deal of attention was given, in planning the city, to separating industrial and commercial areas from residential ones. The residential areas are built as a sequence of neighborhoods, planned in accordance with the social needs of an open city. The seven hills of Efrat are



בניית הרעיון בצפון הבדולח  
Dekel hill under construction

named for the seven biblical species of fruit with which Israel is blessed: Rimmon, Ge'zen, and Te'ena are settled and thriving, and Dekel is under construction. The master plans for Zavit, Tamat, and Dugan provide for future development and expansion. Each hill defines a neighborhood with a spiritual-cultural center of its own. Efrat is slated to expand in the direction of Jerusalem all the way to Solomon's pools, with a projected population of 30,000 (5,000 families). The new Jerusalem - Gush Etzion highway will shorten travel time to Jerusalem to 12 minutes. Modern, progressive urban planning includes convenient access roads, pedestrian paths, public gardens and "green spots" and children's playgrounds. Houses, consisting of cottages (connected townhouses), terraced apartments, and private homes, is built to exacting standards, in order to maintain the unique, special character of Efrat.

מגרש טניס - בנות החרת  
Playground - Te'ena hill



### Commerce and industry

Efrat's modern commercial center includes a supermarket, a wide variety of shops, and the offices



סניף הבנייה המרכזי - ירושלים - בניית כביש  
Building the expressway from Jerusalem to the Etzion Bloc

of the municipal council. An industrial center for hi-tech industry is presently under construction. In addition to the municipal



הרחבת הספרייה - בניית המסלול  
Pedestrian road - Te'ena hill

city's widespread activities in the areas already noted, the council diligently pursues the development of the city, working closely with citizens' committees and the religious council.

### תעושי ומסחר

במקום פועל מרכז מסחרי חדש ובו סופרמרקט והמוניות, העונים על צרכי התושבים.

### תכנון ופתוח

כתכנון העיר נתנה תשומת לב מרובה להפרדה בין אזורי המגורים ובין אזורי המסחר והתעשייה. אזורי המגורים נבנו, כרצף שכונות, המתוכננות בהתאם למבצחות חברתיות של עיר פתוחה. שבע נבעות כשמות שבעת

מלבד פעילותה הענפה של המועצה בתחומים השונים, שוקדת המועצה על טיפוח השיתוף והעיר בשיתוף הוועדה ובמסגרת השיתוף. כאשר הניתנים לתושב, כאשר צידיה פועלות ועדות מנהיגי המקום, ומועצה דתית.

מלבד פעילותה הענפה של המועצה בתחומים השונים, שוקדת המועצה על טיפוח השיתוף והעיר בשיתוף הוועדה ובמסגרת השיתוף. כאשר הניתנים לתושב, כאשר צידיה פועלות ועדות מנהיגי המקום, ומועצה דתית.