

מדינת ישראל

משרד הממשלה

משרד

דן בשרי מנהל - מיכל זק (אין אול)

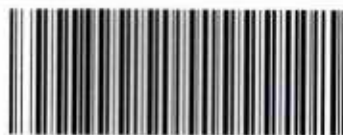
מנהל מנהל על מנהל (מנהל)

-1982-

מדינת ישראל
ארכיון המדינה

מחלקה

א



שם תיק: פיתוח מואץ של רמת הגולן (חברות)

מזהה פיו: א-1/4241

מזהה פריט: 0013x10

כתובת 2-10-4-312-3

תאריך הדפסה 30/08/2017

מס' תיק מקורי



לשכת סגן ראש הממשלה
ושר החקלאות

ירושלים ל' ניסן תשמ"ב
23 אפריל 1982

לכבוד
חברי הועדה הבין מוסדית להתישבות

א.נ.נ.

מצורפת בזאת לעיונכם הצעת החטיבה להתישבות של חבל הגליל
בדבר פתוח מואץ של רמת הגולן.

החומר מועבר לעיונכם לקראת הדיון בתכנית רביבותיים
שייערך בוועדה הבין מוסדית לעניני התישבות בנושא פתוח רמת הגולן.

אבקש התייחסותכם והערותיכם לתכנית.

כ ב ר כ ה

אריה זיף

עוזר השר לעניני התישבות

ההסתדרות הציונית העולמית · החטיבה להתישבות · חבל הגליל

ועד ישובי הגולן

מועצה אזורית גולן

מועצה מקומית קצרין

רבבותיים נוספים בגולן

תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

פברואר 1982

שבט תשמ"ב

רבבותיים נוספים בגולן תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

א. מבוא ומטרות

התכנית להאצת תהליך הפיתוח ברמת-הגולן הינה חלק מהתכניות הקיימות של חבל הגליל והגולן בהסתדרות הציונית. יעדה העיקרי הינו להביא לתוספת אוכלוסיה יהודית בת כ־20,000 נפש בטווח של כ־5 שנים. תוספת זו תביא לפריסה מאוזנת יותר של אוכלוסיה בצפון הארץ כיעד לאומי, תאפשר פיתוח שרותי רווחה ברמה נאותה ותענה על ציפיות תושבי רמת-הגולן.

הצעדים המידיים לפיתוח ישענו במדה רבה על תשתיות אזוריות קיימות, כאשר הדגש הוא על פיתוח מואץ ביותר של העיר קצרין. אמצעי התעסוקה יתבססו בעיקרם על תעשייה ותיירות, תוך מיצוי הפוטנציאל החקלאי המוגדר בתחומים בעלי יתרון לתנאי האזור ולגידולי ייצוא. עם זאת, ההצעה אינה כוללת את מלוא יעדי הפיתוח של רמת-הגולן. במסגרת של יעדי פיתוח מחוזיים וארציים, תתכנה אופציות פיתוח לאוכלוסיה נרחבת הרבה יותר שתתרכז בעיקרה בישובים עירוניים וקהילתיים.

ביצוע התכנית להוסיף 20,000 נפש ברמת הגולן בטווח של כ־5 שנים מחייב השקעות של כ־11.3 מיליארד שקלים בפיתוח התעשייה, תיירות, חקלאות, מפעלים אזוריים, תשתיות ושיכון.

ב. שיטת הפיתוח

תוספת האוכלוסיה המתוכננת בהיקף של כ־20,000 נפש תעשה במסגרות הבאות:

העיר קצרין: חלק נכבד מתוספת האוכלוסיה המתוכננת יופנה לעיר קצרין ע"י פיתוח מואץ של שכונות נוספות במסגרת תכנית המתאר הקיימת. ישובים כפריים: יואץ קצב הפיתוח של הישובים הכפריים הקיימים עד לשלב של פיתוחם המלא ויוקמו הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים. מרכזים אזוריים וקהילתיים: יואץ קצב הפיתוח של המרכזים בחספין ובג'יהודה ויוקם ישוב קהילתי חדש בצפון הגולן.

טבלה 1: תחזית גידול האוכלוסיה 1982 - 1987

המגזר	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת (כוללת ריבוי טבעי)	סה"כ 1987
קצרים	1,500	12,500	14,000
ישובים חקלאיים	4,500	5,500	10,000
מרכזים אזוריים	700	2,000	2,700
סה"כ	6,700	20,000	26,700

ג. אמצעי ייצור ותעסוקה

פיתוח אמצעי הייצור והתעסוקה לאוכלוסיה הנוספת יתבסס על המרכיבים הבאים:

- פיתוח תעשיות בעלות היקף ומגוון בעיקר בקצרים. זאת, ע"י העברת מפעלים ממלכתיים קיימים לאזור התעשייה ויצירת תשתית מתאימה למפעלים ביוזמות פרטיות.
- פיתוח נרחב של מוקדי התיירות בחמת גדר, צפון מזרח הכנרת, גמלא, קצרים, הר'חרמון, ואזורים אטרקטיביים נוספים.
- פיתוח נוסף של הפוטנציאל החקלאי המתאים לתנאי האזור ולייצוא.
- פיתוח מותאם של המערכת התומכת האזורית בחקלאות (מפעלי אריזה) ובשרותים החברתיים.
- פיתוח תעשיות מותאמות בישובים הכפריים ובמרכזים האזוריים והקהילתיים.
- תוספת האוכלוסיה היצרנית תביא בעקבותיה להגדלת התעסוקה בהספקת שירותים צרכניים.
- חלק מתוספת האוכלוסיה יבוא מבין אנשי כוחות הבטחון ואחרים המשרתים באזור.

ד. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית.

עם זאת, שיפור מערכת הכבישים ותחזוקתם, הרחבת מערכת התקשורת (טלפונים לצפיפות ריזה, טלקס ושרותי מחשבים) חשמל ומפעלים להספקת מים, מחייבים השקעות מידיות.

כיוון שהישובים הקיימים ברמת הגולן הוקמו במסגרת תכניות מתאר המותאמות לשלב פיתוחם הנמלא ותוספת הישובים החדשים נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים, ניתן יהיה לבצע את ההרחבה המוצעת בזמן יחסי קצר.

ה. תכנית השקעות ותעסוקה

תוספת האוכלוסיה בת 20,000 נפש לרמת הגולן תבטא בכ-4,825 יחידות (בנוסף לריבוי הטבעי של האוכלוסיה הקיימת). היקף זה מגיע לכ-7,015 מקומות עבודה נדרשים. סה"כ ההשקעות הנדרשות בטווח של כ-5 שנים מגיע ל-11.3 מיליארד שקלים.

טבלה 2: תכנית השקעות 1982 - 1987

(מיליוני שקלים במחירי ינואר 1982)

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים	תשתיות אזוריות
דיור	3,976	2,620	490	866	-
תעשייה	2,938	2,180	343	415	-
תיירות	770	60	130	580	-
חקלאות	666	-	-	666	-
שרותים	1,403	920	170	313	-
מפעלים אזוריים	600	-	-	600	-
תשתיות אזוריות	922	-	-	-	922
סה"כ	11,275	5,780	1,133	3,440	922

טבלה 3: תכנית התפלגות התעסוקה הנוספת

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים
תעשייה	2,961	2,376	270	315
תיירות	563	43	100	420
חקלאות	500	-	-	500
שרותים	2,239	1,469	270	500
מפעלים אזוריים	185	-	-	185
עבודות חוץ	567	432	35	100
סה"כ	7,015	4,320	675	2,020

1. קצרין

כ־62 אחוזים (12,500 נפש) מסה"כ תוספת האוכלוסיה המתוכננת תהיה בעיר קצרין (כולל ריבוי טבעי של האוכלוסיה הקיימת). תכנית המתאר הקיימת ל־20,000 נפש תאפשר את הקליטה במסגרת בינוי שכונות חדשות. כל שכונה מתוכננת כיחידה בת 600-700 יחידות דיור וכוללת כביש הקפי, רשת תת־קרקעית לחשמל וטלפון, פיתוח וגינון ברמה גבוהה. העיר מסווגת כאזור פיתוח א+.

1.1. בינוי

תוספת האוכלוסיה המתוכננת הינה בת 3,085 יחידות (לפי 4 נפשות ליחידה). עלות בנייה של יחידת מגורים ממוצעת בקצרין מוערכת בכ־0.85 מיליון שקל. העלות כוללת עבודות פיתוח, ביוב, חשמל, מים, כבישים פנימיים לגינון וכד'. מערכת השרותים החברתיים והצרכניים תבנה בהתאם לסטנדרטים המקובלים ולקצב קליטת האוכלוסיה.

2.1. תעסוקה

תכנון התעסוקה בא לענות על דרישה ל־4,320 מועסקים נוספים. התפלגות התעסוקה החזויה תהיה כדלהלן:

טבלה 4: התפלגות התעסוקה החזויה בקצרין

1987	תוספת	ינואר/1982	
14,000	12,500	1,500	סה"כ אוכלוסיה
7,000	6,200	800	מהם מבוגרים
4,870	4,320	550	מהם מועסקים
1,828	1,728	100	בתעשייה
698	648	50	בבניה ומלאכה
43	43	-	בתיירות
1,669	1,469	200	בשרותים
632	432	200	עבודות חוץ

תעשיה

פיתוח התעשיה בקצרין יעשה בעיקר ע"י העתקתם והקמתם של מפעלים ממלכתיים ממרכז הארץ. מוצע לפתח מספר מפעלים גדולים מבחינת מספר המועסקים ומפעלים בינוניים וקטנים שישענו על התשתית התעשייתית שתפותח.

בניה ומלאכה

מוצע להרחיב את מסגרות הבניה הקיימות בעיר ובאזור ולבצע את הרחבת העיר, הישובים החקלאיים ואמצעי התעסוקה ע"י הקמת חברות בניה מקומיות. כמו כן, לפתח את המלאכה בקצרין תוך השענות על אזור התעשיה וצרכי האזור.

תיירות

פיתוח שרותי תיירות בקצרין, יתבטא בעיקר בהקמת בית מלון בהיקף של כ-100 חדרים ברמה של 3 כוכבים, בנוסף, יורחבו השרותים של בית-ספר השדה בעיר, המוזיאון ושרותים נלווים. תוקם שלוחה באזור צפון-מזרח הכנרת שתהיה בקשר קבוע עם התיירות בעיר.

שרותים חברתיים וצרכניים

קליטת האוכלוסיה תלווה בפיתוח מואץ של השרותים החברתיים. מרבית השרותים יבנו על בסיס שכונתי ויכללו פעוטונים, גנונים, גניילדים, בתי-ספר יסודיים ושרותים צרכניים.

במרכז החברתי מסחרי של העיר יבנה מרכז תרבות וספורט ותורחב המרפאה האזורית. תוספת מידית למקומות עבודה תבוא מהעברתם של משרדי ממשל שונים לקצרין והגדלת מספר המועסקים במערכת המוניציפלית.

תעסוקה אזורית

תעסוקת 10% מתוספת האוכלוסיה תתבסס על עבודות-חוץ שונות באזור רמת-הגולן, כשחלקה העיקרי יהיה במסגרת כוחות הבטחון.

3.1 תוכנית השקעות

בניה למגורים

מיליון שקל $0.85 \times 3,085$ יחידות מגורים

תעשיה, מלאכה ובניה

- מבנים: (תשתיות מקומיות) $1.3 \times (\text{שקל/מ}^2) \times 6,000 \times 35 \text{ מ}^2$ למועסק $2,376 \times$ מועסקים - 0.65 מיליארד שקלים
 - ציוד מועתק: (מיליון שקל) $0.5 \times 1,700$ מועסקים - 0.85 מיליארד שקלים
 - ציוד חדש: (מיליון שקל) 1.0×676 מועסקים - 0.68 מיליארד שקלים
- סה"כ השקעות בתעשיה, מלאכה ובניה

תיירות

- בית מלון 100 חדרים ברמה של 3 כוכבים - 0.06 מיליארד שקלים

שרותים

- (ציוד וריהוט) $1.25 \times \text{שקל} \times 10,000 \text{ למ}^2 \times 50 \text{ מ}^2$ למועסק $1,469 \times$ מועסקים - 0.92 מיליארד שקלים
- סה"כ עלות ההשקעות המתוכננות בקצרין - 5.76 מיליארד שקלים

2. מרכזים אזוריים וקהילתיים

במסגרת הקמת מערך הישובים הכפרי ברמת־הגולן הקימה ההסתדרות הציונית / חטיבת ההתישבות את המרכזים הקיימים בבנייהודיה וחספין. כההליכי תכנון נמצאים שלושה ישובים נוספים המוגדרים בשלב זה כישובים קהילתיים. ישוב קהילתי מתוכנן בצפון רמת־הגולן בהיקף של כ־300 יחידות. הישוב נועד להגדיל את האוכלוסיה האזורית, ליצור פריסה מאוזנת יותר של מערך הישובים הצפוני ולאפשר פיתוח תפקודי שרות אזוריים לישובים החקלאיים ולמחנות צה"ל.

שני מאחזים הוקמו בצפון־מזרח רמת־הגולן (הר קטע וממזרח לברכת רם). מוצע לפתחם כישובים קהילתיים קטנים על בסיס תעסוקה בשרותים, תיירות ותעשייה.

טבלה 5: תחזית אוכלוסיה במרכזים וישובים קהילתיים			
הישוב	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת	סה"כ ב־1987
בני יהודה וחספין	700	* 1,000	1,700
ישוב קהילתי גדול (בווסט)	-	600	600
הר קטע	-	200	200
ברכת רם	-	200	200
סה"כ	700	2,000	2,700

* כולל ריבוי טבעי בן 73 נפש.

1.2. בינוי

תכנית הבינוי כוללת 480 יחידות מגורים במרכזים אזוריים וקהילתיים לפי מדד בניה של יחידת מגורים כפרית.

- 480 יחידות $\times 0.5$ מיליון שקל ליחידה = 240 מיליון שקלים
- תשתיות בישובים חדשים = 166 מיליון שקלים
- תוספת תשתיות בחספין ובנייהודיה = 84 מיליון שקלים
- סה"כ בינוי ותשתיות = 490 מיליון שקלים

2.2. תעסוקה

תחזית מספר המועסקים מתוספת האוכלוסיה למרכזים האזוריים והקהילתיים הינה 675 עובדים. התפלגות תעסוקתם תהיה כדלהלן:

- 40% בשרותים.
- 40% בתעשייה ומלאכה.
- 15% בתיירות וקייט.
- 5% עובדי חוץ (צה"ל וכו').

תכנית השקעות לפיתוח תעסוקה

שרותים: (ציוד וריהוט) $1.25 \times$ שקל 10,000 (שקל למ"ר) $\times 50$ מ"ר למועסק $\times 270$ מועסקים = 170 מיליון שקלים.
תעשיה ומלאכה:

- מבנים ותשתיות - 270 מועסקים $\times 35$ (מ"ר למועסק) $\times 6,000$ (שקל למ"ר) $\times 1.3$ (תשתיות) = 23 מיליון שקלים.
 - ציוד - 270 מועסקים $\times 1.0$ מיליון שקל = 270 מיליון שקלים.
- סה"כ השקעות בתעשיה ומלאכה = 343 מיליון שקלים.

תיירות:

- 100 מועסקים $\times 1.3$ מיליון שקלים = 130 מיליון שקלים.
- סה"כ השקעות בפיתוח התעסוקה = 643 מיליון שקלים.
- סה"כ השקעות במרכזים אזוריים וישובים קהילתיים = 1.133 מיליארד שקלים.

3. ישובים חקלאיים

הייעדים המרכזיים העומדים בפני ההתישבות החקלאית בתחום האכלוס והייצור הם:

- הגדלת קצב הקליטה בישובים הקיימים ובמיוחד בישובים החדשים.
- הקמת הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.
- השלמת האמצעים הבסיסיים במים, קרקע ומרעה.
- הרחבת הענפים החקלאיים הקיימים עד למסגרות כלכליות.
- פיתוח נוסף של המערכת התומכת בחקלאות (מפעלי אריזה, יקב, תובלה וכד').
- השקעות המאמצים בפיתוח אמצעי ייצור: בתעשיה, בתיירות ושרותים.

התכנית מצביעה על הכפלת האוכלוסיה הכפרית חקלאית, הקמת 6 ישובים חדשים והגדלת הדגש על התעסוקה בתחום התעשיה ותיירות.

1.3. ישובים

התוכנית כוללת 31 ישובים חקלאיים בחלוקה הבאה:

- 13 קבוצים.
- 11 מושבים.
- 6 מושבים שיתופיים (כולל מזרעת קוניטרה).
- 1 מושבה.

מהם:

- 24 ישובים, הם כיום ישובי קבע.
- 3 ישובים נמצאים במחנות זמניים (מייצר, אלוני בשן, קלע).
- 1 ישוב במחנה נח"ל (שיאון).
- 3 ישובים בתכנון לקראת עליה (עין שמשון, בית צידא, מזרעת קוניטרה).

2.3. אוכלוסיה

האוכלוסיה הקיימת בסוף 1981 בישובים החקלאיים היא 4,500 נפש ותכנית הפיתוח מצביעה על גידול בן 5,500 נפש, מתוכו 470 כריבוי טבעי. בסה"כ תגיע האוכלוסיה החקלאית ל-10,000 נפש שהם כ-2,500 יחידות משק. בממוצע יגיע כל ישוב ל-80 יחידות שהם כ-80% מהתכנית הבסיסית. הגידול השנתי הממוצע בכלל המגזר - 280 יחידות משק. הגידול השנתי הממוצע לישוב - 10 יחידות משק. קצב הגידול המוצע הינו סביר מבחינה ארגונית ויכולת הקליטה החברתית.

3.3. הבניה הצרכנית

בסוף 1981 קיימות כ-1,800 יחידות דיור בישובים החקלאיים כולל מבנים בישובים זמניים. בטווח התכנית יש להוסיף כ-1,260 יחידות קבע למגורים בחלוקה הבאה:

- 4 ישובים: מעבר ממחנה זמני לקבע.
- 3 ישובים: בתכנון להקמת מחנה קבע.
- 24 ישובים קיימים: השלמות לתוספת אוכלוסיה ובניה.

בנוסגרת זו יש לפתח את התשתית הבסיסית בישובים, הכוללת כבישים, ביוב, מים, חשמל, גידור, מקלוט ומרכז שירותים (מנהל חנוך, בריאות, תרבות, מסחר וכו').

4.3. ההשקעה בבניה הצרכנית בישובים

1,260 יחידות מגורים לפי 0.5 מיליון שקלים ליחידה
 פתוח תשתית ב-4 ישובים לפי 20 מיליון שקלים לישוב (60% מסך התכנית) = 80 מיליון שקלים
 3 ישובים מתוכננים
 השלמת תשתית ל-24 ישובים (20% מסך התכנית) = 96 מיליון שקלים
 סה"כ = 866 מיליון שקלים.

5.3. התפלגות התעסוקה

תוספת של 5,500 נפש הכוללים גם ריבוי טבעי מתבטאים ב-2,020 מועסקים לפי החלוקה הבאה:

לחוספת הפיתוח החקלאי	500 עובדים.
לשירותים	500 עובדים.
תעשיה	315 עובדים.
מפעלים אזוריים	185 עובדים.
תיירות	420 עובדים.
עבודות חוץ	100 עובדים.

חלוקת המועסקים הנוספים בהשוואה למצב הקיים מראה על עליה משמעותית באחוז המועסקים בתעשיה, מפעלים אזוריים ותיירות.

6.3. הפיתוח החקלאי

הפיתוח החקלאי המוצע הינו בהתאם לאפשרויות בענפי החקלאות ובמסגרת התכנית הכוללת לרמת-הגולן שהוכנה ע"י חבל הגליל של ההסתדרות הציונית (1979). בהכשרת קרקע ופיתוח מרעה המטרה הינה להגיע לנצול מלא של הפוטנציאל הקיים והידוע.

טבלה 6: פיתוח חקלאי

תכנית השקעות (במיליוני שקלים)	סה"כ בסוף התכנית	תוספת בתכנית	קיים 81	
110	18,700	9,000 ד' נשיר סובטרופי וכרם יין	9,700	מטע
40	43,300	11,000 ד'	32,300	שלחין
60	3,550	1,500 חולבות	2,050 חולבות	רפת-חלב
120 בישובים חדשים	9,000	4,000 טון	5,000 טון	פטימים והודים
36	12,100	3,000	9,100	בקר לבשר
20	7,000	5,200 צאן לבשר	1,800	צאן רחלות
100	340,000 ד'		(גדור דרכים ושבוח)	פיתוח מרעה
180	90,000 ד'	20,000 ד'		הכשרת קרקע
(ראה תשתיות אזוריות)	54 מיליון ממ"ק	27 מיליון ממ"ק	27 מיליון ממ"ק	מפעלי מים
666 מיליון שקלים				

7.3. שירותים

כ-25 אחוזים מתוספת המועסקים המתוכננת (500 מועסקים) בישובים החקלאיים יעסקו בשירותים שונים (חינוך לסוגיו, בריאות, תרבות וספורט, מינהל מוניציפאלי וכד'). מרכיב השירותים הינו גבוה יחסית לעומת המצב הקיים ומבחינות רבות הינו פועל יוצא של הצרכים ושלבי הפיתוח. תכנית ההשקעות בשירותים השונים מוערכת בכ-31.3 מיליון שקלים ותעסיק 500 עובדים.

8.3.

פיתוח התעשייה

התפלגות התעסוקה המתוכננת שמה דגש על הגידול היחסי של התעשייה.

פיתוח התעשייה בישובים החקלאיים מתבסס בעיקר על הכנסת שלוחות ממפעלים מבוססים באזורים אחרים. הישובים הקיימים נכנסים לפיתוח מפעלים עתירי-הון וברמה גבוהה של ידע, תחום ההשקעה הנדרשת לעובד בממוצע הינו 1.25 מיליון שקל, כאשר גודל המפעל השכיח הינו 20-30 עובדים.

ס"ה בתכנית מפעלים לפיתוח והרחבה לפי 25 עובדים בממוצע = 315 עובדים בתעשייה.

ס"ה ההשקעות הנדרשות לפיתוח התעשייה בישובים החקלאיים = 415 מיליון שקלים.

9.3.

מפעלים אזוריים

חלק אינטגרלי מפיתוח האזור וענפי הייצור מותנה בפיתוח מקביל של המערכת התומכת. במסגרת זו מוצע לפתח יקב, בתי אריזה וקרור לסובטרופיים ונשירים, בננות, מרכז מידע ממוחשב, מערכת תובלה ומוסך אזורי.

סה"כ ההשקעות מוערך ב-600 מיליון שקלים ומספר המועסקים יגיע ל-185.

10.3. תיירות

בתחום התיירות קיים פוטנציאל ייחודי גדול וכלתי מנוצל במיוחד באזור צפון-מזרח הכנרת. בנוסף לכך קיימות אפשרויות הרחבה והוספת תיפקודים באתר החרמון וחמת גדר.

ההתארגנות האזורית בתחום התיירות תאפשר פיתוח מואץ בתחום שישובים לא יכלו להכנס אליו כל אחד בנפרד עקב הדרישות המיוחדות של ענף התיירות, בתחום ההשקעות הבסיסיות הגבוהות, עונתיות הענף ורמה גבוהה של ארגון וידע ניהולי.

אתר החרמון

מוצע להקים בית-הארוחה לקליטת אורחים במשך כל השנה ולהשלים את בניית מבני השרותים תוך שיפור אתרי החניה הקיימים. בטווח התכנית מוצע להקים רכבל "גונדולות" מהק"מ ה-6 ועד לפסגה. כמו כן, מערכת ל"סקי קיץ" בכדי להפעיל את האתר במשך רוב חדשי השנה.

המפעילים יהיו מתישבי נוח אטיב וישובים סמוכים במסגרת של התארגנות אזורית.

חמת גדר

מוצע להקים באתר מרכז מרפא ונופש, כולל בית-הארוחה ושרותים לתיירות חוץ ופנים. כמו כן, הרחבת השרותים למבקרים ושיפורים באתר.

צפון-מזרח הכנרת

מוצע להקים 3 כפרי נופש עם ביתני הארוחה, שרותי חוף וים, חניונים ומסחר.

תכנית השקעות ותעסוקה

השקעה במיליוני שקל		תוספת תעסוקה		האתר
תוספת לטווח 7-5 שנים	מיד	תוספת לטווח 7-5 שנים	מיד	
80	30	50	27	אתר החרמון
120	15	140	13	חמת גדר
120	210	30	150	צפון-מזרח הכנרת
-	10	-	10	גמלא ואתרים נוספים
320	260	220	200	סה"כ

בסה"כ מוערכת תכנית ההשקעות ב-580 מיליון שקל ובתוספת בת 420 עובדים.

4. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית. עם זאת, הפיתוח המסיבי של תעשייה ותיירות בקצרין ובישובים החקלאיים במסגרת תכנית זו מחייב הרחבה מידית של מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס וחיבור למחשבים), מערכת הספקת החשמל ופיתוח מפעלי המים להתישבות הכפרית ולקצרין.

כבישים ודרכי גישה

מערכת הכבישים הקיימת מסוגלת בעיקרה לשאת בתוספת המתוכננת של האוכלוסיה תוך שיפורים מועטים יחסית.

- דרכי גישה לישובים המתוכננים לביצוע מידוי
- הרחבה לשיפור מערכת פגועה (כבישו גמלא, חרמון וסוסיתא)
- סה"כ לשיפור הכבישים

= 4 מיליון שקלים.
 = 28 מיליון שקלים.
 = 32 מיליון שקלים.

חשמל

תגבור המערכת הארצית והתחברות לישובים החדשים

= 30 מיליון שקלים.

תקשורת

פיתוח והרחבת מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס והתחברות למחשבים)

= 400 מיליון שקלים.

מים

הספקת מים להתישבות הכפרית והעירונית מחייבת פיתוח מואץ של מפעלי מים, קווים, מאגרים, בריכות, קדוחים ותחנות שאיבה.

הערכת ההשקעות בפיתוח מערכת הספקת המים

סה"כ השקעות בתשתיות אזוריות

= 460 מיליון שקלים.
 = 922 מיליון שקלים.

ההסתדרות הציונית העולמית

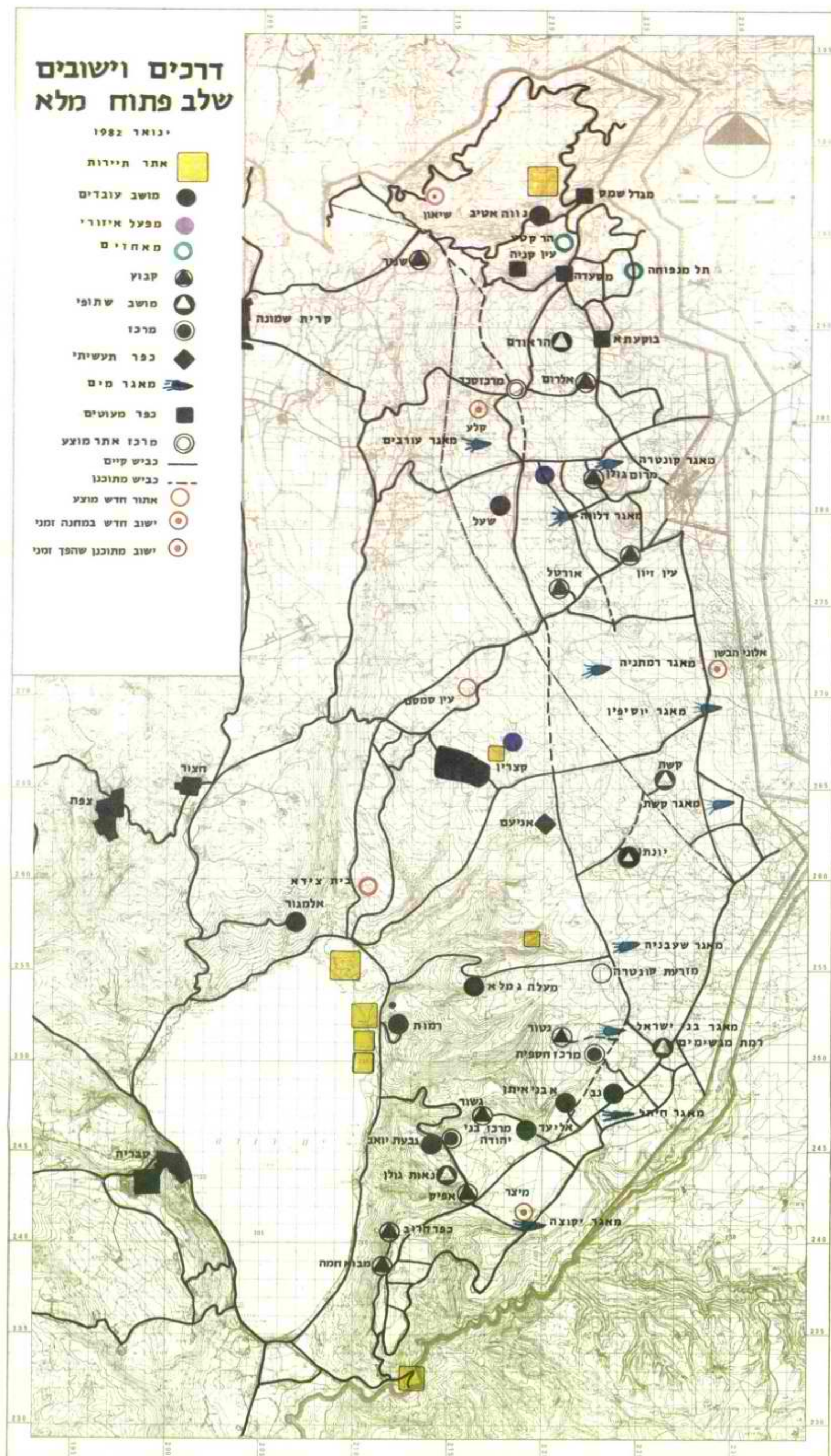
החטיבה להתיישבות חבל-הגליל
צוות לתכנון אזורי כולל

תכנית פיתוח הגולן

דרכים וישובים שלב פתוח מלא

ינואר 1982

- אתר תיירות ■
- מושב עובדים ●
- מפעל איזורי ●
- מאחזים ●
- קבוץ ●
- מושב שתופי ●
- מרכז ●
- כפר תעשיתי ◆
- מאגר מים ➡
- כפר מעוטים ■
- מרכז אתר מוצע ○
- כביש קיים —
- כביש מתוכנן ---
- אתור חדש מוצע ○
- ישוב חדש במחנה זמני ○
- ישוב מתוכנן שהפך זמני ○





לשכת סגן ראש הממשלה
ושד החקלאות

י"ט באב תשמ"ב
ירושלים

8 באוגוסט 82

לכבוד

חברי הועדה הבין מוסדית
להתישבות

מצורפת בזאת הצעת החטיבה להתישבות של חבל הגליל בדבר
פתוח מואץ של רמת הגולן.

בישיבה היום יתקיים דיון בתכנית.

ב ב ר כ ה,

אריה זיוף
עוזר השר לעניני התישבות

ההסתדרות הציונית העולמית · החטיבה להתיישבות · חבל הגליל

ועד ישובי הגולן

מועצה אזורית גולן

מועצה מקומית קצרין

רבבותיים נוספים בגולן

תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

פברואר 1982

שבט תשמ"ב

רבותיים נוספים בגולן תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

א. מבוא ומטרות

התכנית להאצת תהליך הפיתוח ברמת-הגולן הינה חלק מהתכניות הקיימות של חבל הגליל והגולן בהסדרות הציונית. יעדה העיקרי הינו להביא לתוספת אוכלוסיה יהודית בת כ־20,000 נפש בטווח של כ־5 שנים. תוספת זו תביא לפריסה מאוזנת יותר של אוכלוסיה בצפון הארץ כיעד לאומי, תאפשר פיתוח שרותי רווחה ברמה נאותה ותענה על ציפיות תושבי רמת-הגולן.

הצעדים המידיים לפיתוח ישענו במדה רבה על תשתיות אזוריות קיימות, כאשר הדגש הוא על פיתוח מואץ ביותר של העיר קצרין.

אמצעי התעסוקה יתבססו בעיקרם על תעשייה ותיירות, תוך מיצוי הפוטנציאל החקלאי המוגדר בתחומים בעלי יתרון לתנאי האזור ולגידולי ייצוא.

עם זאת, ההצעה אינה כוללת את מלוא יעדי הפיתוח של רמת-הגולן. במסגרת של יעדי פיתוח מחוזיים וארציים, תתכנה אופציות פיתוח לאוכלוסיה נרחבת הרבה יותר שתתרכז בעיקרה ביישובים עירוניים וקהילתיים.

ביצוע התכנית להוסיף 20,000 נפש ברמת הגולן בטווח של כ־5 שנים מחייב השקעות של כ־11.3 מיליארד שקלים בפיתוח התעשייה, תיירות, חקלאות, מפעלים אזוריים, תשתיות ושיכון.

ב. שיטת הפיתוח

תוספת האוכלוסיה המתוכננת בהיקף של כ־20,000 נפש תעשה במסגרות הבאות:

העיר קצרין: חלק נכבד מתוספת האוכלוסיה המתוכננת יופנה לעיר קצרין ע"י פיתוח מואץ של שכונות נוספות במסגרת תכנית המתאר הקיימת.

יישובים כפריים: יואץ קצב הפיתוח של היישובים הכפריים הקיימים עד לשלב של פיתוחם המלא ויוקמו היישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.

מרכזים אזוריים וקהילתיים: יואץ קצב הפיתוח של המרכזים בחספין ובנרייהודה ויוקם ישוב קהילתי חדש בצפון הגולן.

טבלה 1: תחזית גידול האוכלוסיה 1982 - 1987

המגזר	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת (כוללת ריבוי טבעי)	סה"כ 1987
קצרין	1,500	12,500	14,000
ישובים חקלאיים	4,500	5,500	10,000
מרכזים אזוריים	700	2,000	2,700
סה"כ	6,700	20,000	26,700

ג. אמצעי ייצור ותעסוקה

פיתוח אמצעי הייצור והתעסוקה לאוכלוסיה הנוספת יתבסס על המרכיבים הבאים:

- פיתוח תעשיות בעלות היקף ומגוון בעיקר בקצרין. זאת, ע"י העברת מפעלים ממלכתיים קיימים לאזור התעשייה ויצירת תשתית מתאימה למפעלים ביוזמות פרטיות.
- פיתוח נרחב של מוקדי התיירות בחמת גדר, צפון מזרח הכנרת, גמלא, קצרין, הריחרמון, ואזורים אטרקטיביים נוספים.
- פיתוח נוסף של הפוטנציאל החקלאי המתאים לתנאי האזור ולייצוא.
- פיתוח מותאם של המערכת התומכת האזורית בחקלאות (מפעלי אריזה) ובשרותים החברתיים.
- פיתוח תעשיות מותאמות בישובים הכפריים ובמרכזים האזוריים והקהילתיים.
- תוספת האוכלוסיה היצרנית תביא בעקבותיה להגדלת התעסוקה בהספקת שירותים צרכניים.
- חלק מתוספת האוכלוסיה יבוא מבין אנשי כוחות הבטחון ואחרים המשרתים באזור.

ד. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית.

עם זאת, שיפור מערכת הכבישים ותחזוקתם, הרחבת מערכת התקשורת (טלפונים לצפיפות רויה, טלקס ושרותי מחשבים) חשמל ומפעלים להספקת מים, מחייבים השקעות מידיות.

כיון שהישובים הקיימים ברמת הגולן הוקמו במסגרת תכנון מתאר המותאמות לשלב פיתוחם המלא ותוספת הישובים החדשים נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים, ניתן יהיה לבצע את ההרחבה המוצעת בזמן יחסי קצר.

ה. תכנית השקעות ותעסוקה

תוספת האוכלוסיה בת 20,000 נפש לרמת הגולן תתבטא בכ-4,825 יחידות (בנוסף לריבוי הטבעי של האוכלוסיה הקיימת). היקף זה מגיע לכ-7,015 מקומות עבודה נדרשים. סה"כ ההשקעות הנדרשות בטווח של כ-5 שנים מגיע ל-11.3 מיליארד שקלים.

טבלה 2: תכנית השקעות 1982 - 1987

(מיליוני שקלים במחירי ינואר 1982)

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים	תשתיות אזוריות
דיור	3,976	2,620	490	866	-
תעשיה	2,938	2,180	343	415	-
תיירות	770	60	130	580	-
חקלאות	666	-	-	666	-
שרותים	1,403	920	170	313	-
מפעלים אזוריים	600	-	-	600	-
תשתיות אזוריות	922	-	-	-	922
סה"כ	11,275	5,780	1,133	3,440	922

טבלה 3: תכנית התפלגות התעסוקה הנוספת

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים
תעשיה	2,961	2,376	270	315
תיירות	563	43	100	420
חקלאות	500	-	-	500
שרותים	2,239	1,469	270	500
מפעלים אזוריים	185	-	-	185
עבודות חוץ	567	432	35	100
סה"כ	7,015	4,320	675	2,020

1. קצירין

כ־62 אחוזים (12,500 נפש) מסה"כ תוספת האוכלוסיה המתוכננת תהיה בעיר קצירין (כולל ריבוי טבעי של האוכלוסיה הקיימת).
תכנית המתאר הקיימת ל־20,000 נפש תאפשר את הקליטה במסגרת בינוי שכונות חדשות. כל שכונה מתוכננת כיחידה בת 600-700 יחידות דיור וכוללת כביש הקפי, רשת תת־קרקעית לחשמל וטלפון, פיתוח וגינון ברמה גבוהה. העיר מסווגת כאזור פיתוח א+.

1.1. בינוי

תוספת האוכלוסיה המתוכננת הינה בת 3,085 יחידות (לפי 4 נפשות ליחידה). עלות בנייה של יחידת מגורים ממוצעת בקצירין מוערכת בכ־0.85 מיליון שקל. העלות כוללת עבודות פיתוח, ביוב, חשמל, מים, כבישים פנימיים לגינון וכד'.
מערכת השרותים החברתיים והצרכניים תבנה בהתאם לסטנדרטים המקובלים ולקצב קליטת האוכלוסיה.

2.1. תעסוקה

תכנון התעסוקה בא לענות על דרישה ל־4,320 מועסקים נוספים. התפלגות התעסוקה החזויה תהיה כדלהלן:

טבלה 4: התפלגות התעסוקה החזויה בקצירין

1987	תוספת	ינואר/1982	
14,000	12,500	1,500	סה"כ אוכלוסיה
7,000	6,200	800	מהם מבוגרים
4,870	4,320	550	מהם מועסקים
1,828	1,728	100	בתעשייה
698	648	50	בבניה ומלאכה
43	43	-	בתיירות
1,669	1,469	200	בשרותים
632	432	200	עבודות חוץ

תעשייה

פיתוח התעשייה בקצרין יעשה בעיקר ע"י העתקתם והקמתם של מפעלים ממלכתיים ממרכז הארץ. מוצע לפתח מספר מפעלים גדולים מבחינת מספר המועסקים ומפעלים בינוניים וקטנים שישענו על התשתית התעשייתית שתפותח.

בניה ומלאכה

מוצע להרחיב את מסגרות הבניה הקיימות בעיר ובאזור ולבצע את הרחבת העיר, הישובים החקלאיים ואמצעי התעסוקה ע"י הקמת חברות בניה מקומיות. כמו כן, לפתח את המלאכה בקצרין תוך השענות על אזור התעשייה וצרכי האזור.

תיירות

פיתוח שרותי תיירות בקצרין, יתבטא בעיקר בהקמת בית מלון בהיקף של כ-100 חדרים ברמה של 3 כוכבים. בנוסף, יורחבו השרותים של בית-ספר השדה בעיר, המוזיאון ושרותים נלווים. תוקם שלוחה באזור צפון-מזרח הכנרת שתהיה בקשר קבוע עם התיירות בעיר.

שרותים חברתיים וצרכניים

קליטת האוכלוסיה תלווה בפיתוח מואץ של השרותים החברתיים. מרבית השרותים יבנו על בסיס שכונתי ויכללו פעוטונים, גנונים, גני-ילדים, בתי-ספר יסודיים ושרותים צרכניים.

במרכז החברתי מסחרי של העיר יבנה מרכז תרבות וספורט ותורחב המרפאה האזורית. תוספת מידית למקומות עבודה תבוא מהעברתם של משרדי ממשל שונים לקצרין והגדלת מספר המועסקים במערכת המוניציפלית.

תעסוקה אזורית

תעסוקת 10% מתוספת האוכלוסיה תתבסס על עבודות-חוץ שונות באזור רמת-הגולן, כשחלקה העיקרי יהיה במסגרת כוחות הבטחון.

3.1

תוכנית השקעות

בניה למגורים

מיליון שקל $0.85 \times 3,085$ יחידות מגורים

תעשייה, מלאכה ובניה

- מבנים: (תשתיות מקומיות) $1.3 \times (\text{שקל/מ}^2) \times 6,000 \times 35 \text{ מ}^2$ למועסק $2,376 \times$ מועסקים - 0.65 מיליארד שקלים
- ציוד מועתק: (מיליון שקל) $0.5 \times 1,700 \times$ מועסקים - 0.85 מיליארד שקלים
- ציוד חדש: (מיליון שקל) $1.0 \times 676 \times$ מועסקים - 0.68 מיליארד שקלים
- סה"כ השקעות בתעשייה, מלאכה ובניה - 2.18 מיליארד שקלים

תיירות

- בית מלון 100 חדרים ברמה של 3 כוכבים - 0.06 מיליארד שקלים

שרותים

- (ציוד וריהוט) $1.25 \times \text{שקל } 10,000 \times \text{למ}^2 \times 50 \text{ מ}^2$ למועסק $1,469 \times$ מועסקים - 0.92 מיליארד שקלים
- סה"כ עלות ההשקעות המתוכננות בקצרין - 5.76 מיליארד שקלים

2. מרכזים אזוריים וקהילתיים

במסגרת הקמת מערך הישובים הכפרי ברמת־הגולן הקימה ההסתדרות הציונית / חטיבת ההתישבות את המרכזים הקיימים בבנייהוודה וחספין. בתהליכי תכנון נמצאים שלושה ישובים נוספים המוגדרים בשלב זה כישובים קהילתיים. ישוב קהילתי מתוכנן בצפון רמת־הגולן בהיקף של כ־300 יחידות. הישוב נועד להגדיל את האוכלוסיה האזורית, ליצור פריסה מאוזנת יותר של מערך הישובים הצפוני ולאפשר פיתוח תפקודי שרות אזוריים לישובים החקלאיים ולמחנות צה"ל. שני מאחים הוקמו בצפון־מזרח רמת־הגולן (הר קטע וממזרח לברכת רם). מוצע לפתחם כישובים קהילתיים קטנים על בסיס תעסוקה בשרותים, תיירות ותעשייה.

טבלה 5: תחזית אוכלוסיה במרכזים וישובים קהילתיים

הישוב	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת	סה"כ ב־1987
בני יהודה וחספין	700	* 1,000	1,700
ישוב קהילתי גדול (בווסט)	-	600	600
הר קטע	-	200	200
ברכת רם	-	200	200
סה"כ	700	2,000	2,700

* כולל ריבוי טבעי בן 73 נפש.

1.2 בינוי

תכנית הבינוי כוללת 480 יחידות מגורים במרכזים אזוריים וקהילתיים לפי מדד בניה של יחידת מגורים כפרית.

- 480 יחידות $\times 0.5$ מיליון שקל ליחידה = 240 מיליון שקלים
- תשתיות בישובים חדשים = 166 מיליון שקלים
- תוספת תשתיות בחספין ובבנייהוודה = 84 מיליון שקלים
- סה"כ בינוי ותשתיות = 490 מיליון שקלים

2.2 תעסוקה

תחזית מספר המועסקים מתוספת האוכלוסיה למרכזים האזוריים והקהילתיים הינה 675 עובדים. התפלגות תעסוקתם תהיה כדלהלן:

- 40% בשרותים.
- 40% בתעשייה ומלאכה.
- 15% בתיירות וקייט.
- 5% עובדי חוץ (צה"ל וכו').

תכנית השקעות לפיתוח תעסוקה

שרותים: (ציוד וריהוט) $1.25 \times$ שקל 10,000 (שקל למ"ר) $\times 50$ מ"ר למועסק $\times 270$ מועסקים = 170 מיליון שקלים.

תעשיה ומלאכה:

● מבנים ותשתיות - 270 מועסקים $\times 35$ (מ"ר למועסק) $\times 6,000$ (שקל למ"ר) $\times 1.3$ (תשתיות) = 23 מיליון שקלים.

● ציוד - 270 מועסקים $\times 1.0$ מיליון שקל = 270 מיליון שקלים.

סה"כ השקעות בתעשיה ומלאכה = 343 מיליון שקלים.

תיירות:

100 מועסקים $\times 1.3$ מיליון שקלים = 130 מיליון שקלים.

סה"כ השקעות בפיתוח התעסוקה = 643 מיליון שקלים.

סה"כ השקעות במרכזים אזוריים וישובים קהילתיים = 1.133 מיליארד שקלים.

3. ישובים חקלאיים

הייעדים המרכזיים העומדים בפני ההתישבות החקלאית בתחום האכלוס והייצור הם:

- הגדלת קצב הקליטה בישובים הקיימים ובמיוחד בישובים החדשים.
- הקמת הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.
- השלמת האמצעים הבסיסיים במים, קרקע ומרעה.
- הרחבת הענפים החקלאיים הקיימים עד למסגרות כלכליות.
- פיתוח נוסף של המערכת התומכת בחקלאות (מפעלי אריזה, יקב, תובלה וכד').
- השקעות המאמצים בפיתוח אמצעי ייצור: בתעשיה, בתיירות ושרותים.

התכנית מצביעה על הכפלת האוכלוסיה הכפרית חקלאית, הקמת 6 ישובים חדשים והגדלת הדגש על התעסוקה בתחום התעשיה והתיירות.

1.3. ישובים

התוכנית כוללת 31 ישובים חקלאיים בחלוקה הבאה:

13 קבוצים.

11 מושבים.

6 מושבים שיתופיים (כולל מזרעת קוניטרה).

1 מושבה.

מהם:

24 ישובים, הם כיום ישובי קבע.

3 ישובים נמצאים במחנות זמניים (מייצר, אלוני כשן, קלע).

1 ישוב במחנה נח"ל (שיאון).

3 ישובים בתכנון לקראת עליה (עין שמשון, בית צידא, מזרעת קוניטרה).

2.3. אוכלוסיה

האוכלוסיה הקיימת בסוף 1981 בישובים החקלאיים היא 4,500 נפש ותכנית הפיתוח מצביעה על גידול בן 5,500 נפש, מתוכו 470 כריבוי טבעי. בסה"כ תגיע האוכלוסיה החקלאית ל-10,000 נפש שהם כ-2,500 יחידות משק.

בממוצע יגיע כל ישוב ל-80 יחידות שהם כ-80% מהתכנית הבסיסית.

הגידול השנתי הממוצע בכלל המגזר - 280 יחידות משק.

הגידול השנתי הממוצע לישוב - 10 יחידות משק.

קצב הגידול המוצע הינו סביר מבחינה ארגונית ויכולת הקליטה החברתית.

3.3. הבניה הצרכנית

בסוף 1981 קיימות כ-1,800 יחידות דיור בישובים החקלאיים כולל מבנים בישובים זמניים. בטווח התכנית יש להוסיף כ-1,260 יחידות קבע למגורים בחלוקה הבאה:

● 4 ישובים: מעבר ממחנה זמני לקבע.

● 3 ישובים: בתכנון להקמת מחנה קבע.

● 24 ישובים קיימים: השלמות לתוספת אוכלוסיה ובניה.

במסגרת זו יש לפתח את התשתית הבסיסית בישובים, הכוללת כבישים, ביוב, מים, חשמל, גידור, מקלוט ומרכז שרותים (מנהל חנוך, בריאות, תרבות, מסחר וכו').

4.3. ההשקעה בבניה הצרכנית בישובים

1,260 יחידות מגורים לפי 0.5 מיליון שקלים ליחידה = 630 מיליון שקלים

פתוח תשתית ב-4 ישובים לפי 20 מיליון שקלים לישוב (60% מסך התכנית) = 80 מיליון שקלים

3 ישובים מתוכננים = 60 מיליון שקלים

השלמת תשתית ל-24 ישובים (20% מסך התכנית) = 96 מיליון שקלים

סה"כ = 866 מיליון שקלים.

5.3. התפלגות התעסוקה

תוספת של 5,500 נפש הכוללים גם ריבוי טבעי מתבטאים ב-2,020 מועסקים לפי החלוקה הבאה:

לתוספת הפיתוח החקלאי 500 עובדים.

לשרותים 500 עובדים.

תעשייה 315 עובדים.

מפעלים אזוריים 185 עובדים.

תיירות 420 עובדים.

עבודות חוץ 100 עובדים.

חלוקת המועסקים הנוספים בהשואה למצב הקיים מראה על עליה משמעותית באחוז המועסקים בתעשייה, מפעלים אזוריים ותיירות.

- 6.3. הפיתוח החקלאי
 הפיתוח החקלאי המוצע הינו בהתאם לאפשרויות בענפי החקלאות ובמסגרת התכנית הכוללת לרמת הגולן שהוכנה ע"י חבל הגליל של ההסתדרות הציונית (1979).
 בהכשרת קרקע ופיתוח מרעה המטרה הינה להגיע לנצול מלא של הפוטנציאל הקיים והידוע.

טבלה 6: פיתוח חקלאי

תכנית השקעות (במיליוני שקלים)	סה"כ בסוף התכנית	תוספת בתכנית	קיים 81	
110	18,700	ד' נשיר סובטרופי וכרם יין 9,000	9,700	מטע
40	43,300	ד' 11,000	32,300	שלחין
60	3,550	חולבות 1,500	2,050	רפת חלב
120 בישובים חדשים	9,000	טון 4,000	5,000	פטימים והודים
36	12,100	3,000	9,100	בקר לבשר
20	7,000	צאן לבשר 5,200	1,800	צאן רחלות
100	ד' 340,000		(גדור דרכים ושבוח)	פיתוח מרעה
180	ד' 90,000	ד' 20,000		הכשרת קרקע
(ראה תשתיות אזוריות)	54 מיליון ממ"ק	27 מיליון ממ"ק	27 מיליון ממ"ק	מפעלי מים
666 מיליון שקלים				

- 7.3. שרותים
 כ-25 אחוזים מתוספת המועסקים המתוכננת (500 מועסקים) בישובים החקלאיים יעסקו בשרותים שונים (חינוך לסוגיו, בריאות, תרבות וספורט, מינהל מוניציפאלי וכד'). מרכיב השרותים הינו גבוה יחסית לעומת המצב הקיים ומבחינות רבות הינו פועל יוצא של הצרכים ושלבי הפיתוח. תכנית ההשקעות בשרותים השונים מוערכת בכ-31 מיליון שקלים ותעסיק 500 עובדים.

8.3.

פיתוח התעשייה

התפלגות התעסוקה המתוכננת שמה דגש על הגידול היחסי של התעשייה.

פיתוח התעשייה בישובים החקלאיים מתבסס בעיקר על הכנסת שלוחות ממפעלים מבוססים באזורים אחרים. הישובים הקיימים נכנסים לפיתוח מפעלים עתירי-הון וברמה גבוהה של ידע. תחום ההשקעה הנדרשת לעובד בממוצע הינו 1.25 מיליון שקל, כאשר גודל המפעל השכיח הינו 20-30 עובדים.

ס"ה בתכנית מפעלים לפיתוח והרחבה לפי 25 עובדים בממוצע = 315 עובדים בתעשייה.

ס"ה ההשקעות הנדרשות לפיתוח התעשייה בישובים החקלאיים = 415 מיליון שקלים.

9.3.

מפעלים אזוריים

חלק אינטגרלי מפיתוח האזור וענפי הייצור מותנה בפיתוח מקביל של המערכת התומכת. במסגרת זו מוצע לפתח יקב, בתי אריזה וקרור לסובטרופיים ונשירים, בנקות, מרכז מידע ממוחשב, מערכת תובלה ומוסך אזורי.

ס"ה ההשקעות מוערך ב-600 מיליון שקלים ומספר המועסקים יגיע ל-185.

10.3. תיירות

בתחום התיירות קיים פוטנציאל ייחודי גדול וכלתי מנוצל במיוחד באזור צפון-מזרח הכנרת. בנוסף לכך קיימות אפשרויות הרחבה והוספת תיפקודים באתר החרמון וחמת גדר.

ההתארגנות האזורית בתחום התיירות תאפשר פיתוח מואץ בתחום שישובים לא יכלו להכנס אליו כל אחד בנפרד עקב הדרישות המיוחדות של ענף התיירות, בתחום ההשקעות הבסיסיות הגבוהות, עונתיות הענף ורמה גבוהה של ארגון וידע ניהולי.

אתר החרמון

מוצע להקים בתי-הארוחה לקליטת אורחים כמשך כל השנה ולהשלים את בניית מבני השרותים תוך שיפור אתרי החניה הקיימים. בטווח התכנית מוצע להקים רכבל "גונדולות" מהק"מ ה-6 ועד לפסגה. כמו כן, מערכת ל"סקי קיץ" בכדי להפעיל את האתר במשך רוב חדשי השנה.

המפעילים יהיו מתישבי נהא אטיב וישובים סמוכים במסגרת של התארגנות אזורית.

חמת גדר

מוצע להקים באתר מרכז מרפא ונופש, כולל בית-הארוחה ושרותים לתיירות חוץ ופנים. כמו כן, הרחבת השרותים למבקרים ושיפורים באתר.

צפון-מזרח הכנרת

מוצע להקים 3 כפרי נופש עם ביתני הארוחה, שרותי חוף וים, חניונים ומסחר.

תכנית השקעות ותעסוקה

האתר	תוספת תעסוקה		השקעה במיליוני שקל	
	מידוי	תוספת לטווח 5-7 שנים	מידוי	תוספת לטווח 5-7 שנים
אתר החרמון	27	50	30	80
חמת גדר	13	140	15	120
צפון-מזרח הכנרת	150	30	210	120
גמלא ואתרים נוספים	10	-	10	-
סה"כ	200	220	260	320

בסה"כ מוערכת תכנית ההשקעות ב-580 מיליון שקל ובתוספת בת 420 עובדים.

4. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית. עם זאת, הפיתוח המסיבי של תעשייה ותיירות בקצירן ובישובים החקלאיים במסגרת תכנית זו מחייב הרחבה מידית של מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס וחיבור למחשבים), מערכת הספקת החשמל ופיתוח מפעלי המים להתישבות הכפרית ולקצירן.

כבישים ודרכי גישה

מערכת הכבישים הקיימת מסוגלת בעיקרה לשאת בתוספת המתוכננת של האוכלוסיה תוך שיפורים מועטים יחסית.

- דרכי גישה לישובים המתוכננים לביצוע מידי
 - הרחבה לשיפור מערכת פגועה (כבישי גמלא, חרמון וסוסיתא)
- סה"כ לשיפור הכבישים
- | | |
|--------------------|--|
| = 4 מיליון שקלים. | |
| = 28 מיליון שקלים. | |
| = 32 מיליון שקלים. | |

חשמל

תגבור המערכת הארצית והתחברות לישובים החדשים

= 30 מיליון שקלים.	
--------------------	--

תקשורת

פיתוח והרחבת מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס והתחברות למחשבים)

= 400 מיליון שקלים.	
---------------------	--

מים

הספקת מים להתישבות הכפרית והעירונית מחייבת פיתוח מואץ של מפעלי מים, קווים, מאגרים, בריכות, קדוחים ותחנות שאיבה.

- הערכת ההשקעות בפיתוח מערכת הספקת המים
- | | |
|---------------------|--|
| = 460 מיליון שקלים. | |
| = 922 מיליון שקלים. | |
- סה"כ השקעות בתשתיות אזוריות

ההסתדרות הציונית העולמית

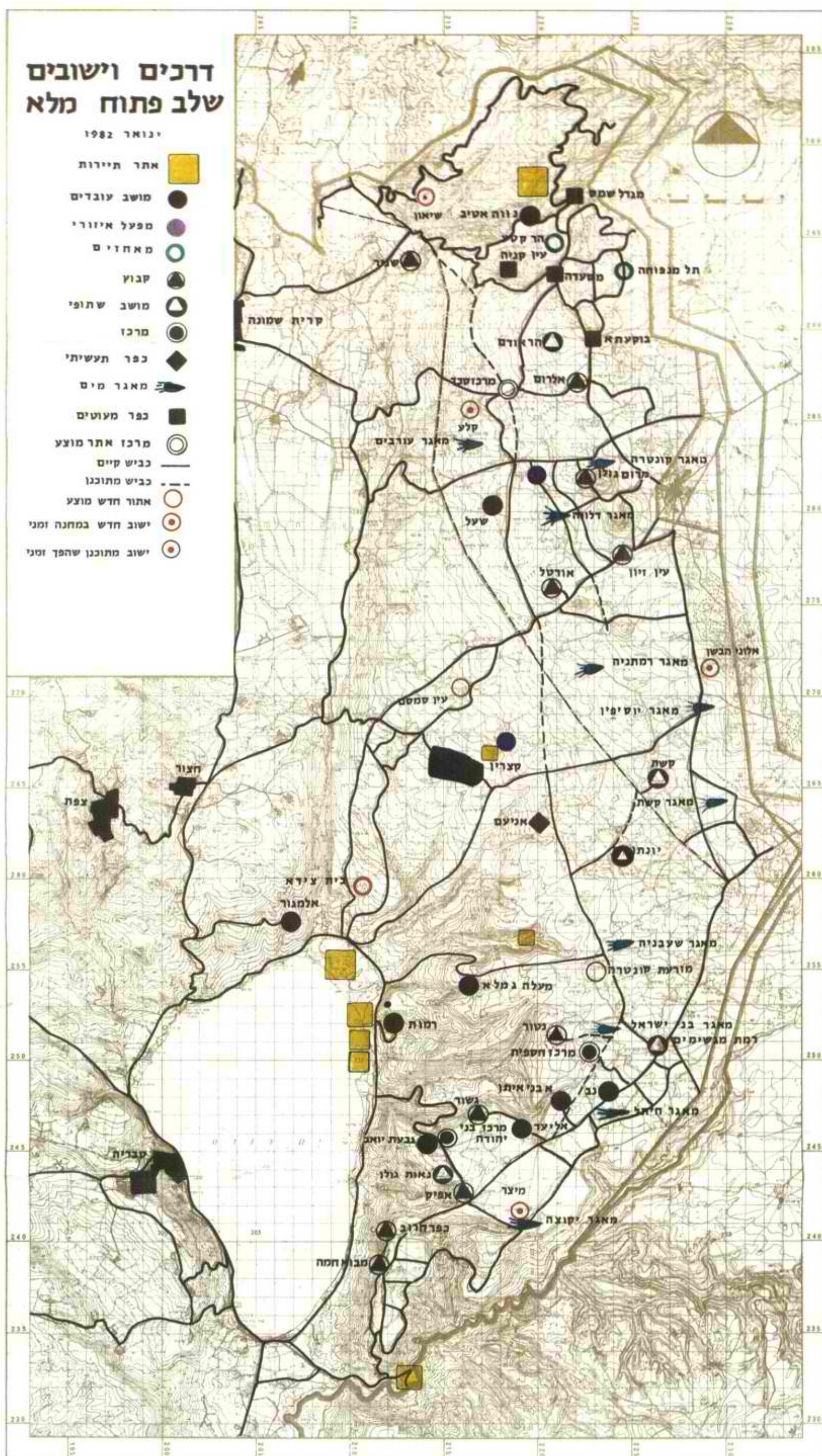
החטיבה להתיישבות חבל-הגליל
צוות לתכנון אזורי כולל

תכנית פיתוח הגולן

דרכים וישובים שלב פתוח מלא

ינואר 1982

- אתר תיירות
- מושב עובדים
- מפעל איזורי
- מאחזים
- קבוץ
- מושב שתופי
- מרכז
- כפר תעשיתי
- מאגר מים
- כפר מעוטים
- מרכז אתר מוצע
- כביש קיים
- כביש מתוכנן
- אתור חדש מוצע
- ישוב חדש במחנה זמני
- ישוב מתוכנן שהפך זמני



המדור לתכנון הפיתוח - צוות לתכנון אזורי כולל

ההסתדרות הציונית העולמית · החטיבה להתישבות · חבל הגליל

ועד ישובי הגולן

מועצה מקומית קצרין

מועצה אזורית גולן

רבבותיים נוספים בגולן

תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

שבט תשמ"ב

פברואר 1982

רבותיים נוספים בגולן תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

א. מבוא ומטרות

התכנית להאצת תהליך הפיתוח ברמת הגולן הינה חלק מהתכניות הקיימות של חבל הגליל והגולן בהסתדרות הציונית. יעדה העיקרי הינו להביא לתוספת אוכלוסיה יהודית בת כ־20,000 נפש בטווח של כ־5 שנים. תוספת זו תביא לפריסה מאוזנת יותר של אוכלוסיה בצפון הארץ כיעד לאומי, תאפשר פיתוח שרותי רווחה ברמה נאותה ותענה על ציפיות תושבי רמת הגולן.

הצעדים המידיים לפיתוח ישענו במדה רבה על תשתיות אזוריות קיימות, כאשר הדגש הוא על פיתוח מואץ ביותר של העיר קצרין.

אמצעי התעסוקה יתבססו בעיקרם על תעשייה ותיירות, תוך מיצוי הפוטנציאל החקלאי המוגדר בתחומים בעלי יתרון לתנאי האזור ולגידולי ייצוא.

עם זאת, ההצעה אינה כוללת את מלוא יעדי הפיתוח של רמת הגולן. במסגרת של יעדי פיתוח מחוזיים וארציים, תתכנה אופציות פיתוח לאוכלוסיה נרחבת הרבה יותר שתתרכז בעיקרה ביישובים עירוניים וקהילתיים.

ביצוע התכנית להוסיף 20,000 נפש ברמת הגולן בטווח של כ־5 שנים מחייב השקעות של כ־11.3 מיליארד שקלים בפיתוח התעשייה, תיירות, חקלאות, מפעלים אזוריים, תשתיות ושיכון.

ב. שיטת הפיתוח

תוספת האוכלוסיה המתוכננת בהיקף של כ־20,000 נפש תעשה במסגרות הבאות:

העיר קצרין: חלק נכבד מתוספת האוכלוסיה המתוכננת יופנה לעיר קצרין ע"י פיתוח מואץ של שכונות נוספות במסגרת תכנית המתאר הקיימת.

יישובים כפריים: יואץ קצב הפיתוח של היישובים הכפריים הקיימים עד לשלב של פיתוחם המלא ויוקמו היישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.

מרכזים אזוריים וקהילתיים: יואץ קצב הפיתוח של המרכזים בחספין ובנייהודה ויוקם ישוב קהילתי חדש בצפון הגולן.

טבלה 1: תחזית גידול האוכלוסיה 1982 - 1987

המגזר	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת (כוללת ריבוי טבעי)	סה"כ 1987
קצרין	1,500	12,500	14,000
ישובים חקלאיים	4,500	5,500	10,000
מרכזים אזוריים	700	2,000	2,700
סה"כ	6,700	20,000	26,700

ג. אמצעי ייצור ותעסוקה

פיתוח אמצעי הייצור והתעסוקה לאוכלוסיה הנוספת יתבסס על המרכיבים הבאים:

- פיתוח תעשיות בעלות היקף ומגוון בעיקר בקצרין, זאת, ע"י העברת מפעלים ממלכתיים קיימים לאזור התעשייה ויצירת תשתית מתאימה למפעלים ביוזמות פרטיות.
- פיתוח נרחב של מוקדי התיירות כחמת גדר, צפון מזרח הכנרת, גמלא, קצרין, הר'חרמון, ואזורים אטרקטיביים נוספים.
- פיתוח נוסף של הפוטנציאל החקלאי המתאים לתנאי האזור ולייצוא.
- פיתוח מותאם של המערכת התומכת האזורית בחקלאות (מפעלי אריזה) ובשרותים החברתיים.
- פיתוח תעשיות מותאמות בישובים הכפריים ובמרכזים האזוריים והקהילתיים.
- תוספת האוכלוסיה היצרנית תביא בעקבותיה להגדלת התעסוקה בהספקת שירותים צרכניים.
- חלק מתוספת האוכלוסיה יבוא מבין אנשי כוחות הבטחון ואחרים המשרתים באזור.

ד. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית.

עם זאת, שיפור מערכת הכבישים ותחזוקתם, הרחבת מערכת התקשורת (טלפונים לצפיפות רויה, טלקס ושרותי מחשבים) חשמל ומפעלים להספקת מים, מחייבים השקעות מידיות.

כיון שהישובים הקיימים ברמת הגולן הוקמו במסגרת תכניות מתאר המותאמות לשלב פיתוחם המלא ותוספת הישובים החדשים נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים, ניתן יהיה לבצע את ההרחבה המוצעת בזמן יחסי קצר.

ה. תכנית השקעות ותעסוקה

תוספת האוכלוסיה בת 20,000 נפש לרמת הגולן תתבטא בכ-4,825 יחידות (בנוסף לריבוי הטבעי של האוכלוסיה הקיימת). היקף זה מגיע לכ-7,015 מקומות עבודה נדרשים. סה"כ ההשקעות הנדרשות בטווח של כ-5 שנים מגיע ל-11.3 מיליארד שקלים.

טבלה 2: תכנית השקעות 1982 - 1987

(מיליוני שקלים במחירי נובאר 1982)

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים	תשתיות אזוריות
דיוור	3,976	2,620	490	866	-
תעשייה	2,938	2,180	343	415	-
תיירות	770	60	130	580	-
חקלאות	666	-	-	666	-
שרותים	1,403	920	170	313	-
מפעלים אזוריים	600	-	-	600	-
תשתיות אזוריות	922	-	-	-	922
סה"כ	11,275	5,780	1,133	3,440	922

טבלה 3: תכנית התפלגות התעסוקה הנוספת

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים
תעשייה	2,961	2,376	270	315
תיירות	563	43	100	420
חקלאות	500	-	-	500
שרותים	2,239	1,469	270	500
מפעלים אזוריים	185	-	-	185
עבודות חוץ	567	432	35	100
סה"כ	7,015	4,320	675	2,020

1. קצרין

כ־62 אחוזים (12,500 נפש) מסה"כ תוספת האוכלוסיה המתוכננת תהיה בעיר קצרין (כולל ריבוי טבעי של האוכלוסיה הקיימת). תכנית המתאר הקיימת ל־20,000 נפש תאפשר את הקליטה במסגרת בינוי שכונות חדשות. כל שכונה מתוכננת כיחידה בת 600-700 יחידות דיור וכוללת כביש הקפי, רשת תת־קרקעית לחשמל וטלפון, פיתוח וגינון ברמה גבוהה. העיר מסווגת כאזור פיתוח א+.

1.1. בינוי

תוספת האוכלוסיה המתוכננת הינה בת 3,085 יחידות (לפי 4 נפשות ליחידה). עלות בנייה של יחידת מגורים ממוצעת בקצרין מוערכת בכ־0.85 מיליון שקל. העלות כוללת עבודות פיתוח, ביוב, חשמל, מים, כבישים פנימיים לגינון וכד'. מערכת השרותים החברתיים והצרכניים תבנה בהתאם לסטנדרטים המקובלים ולקצב קליטת האוכלוסיה.

2.1. תעסוקה

תכנון התעסוקה בא לענות על דרישה ל־4,320 מועסקים נוספים. התפלגות התעסוקה החזויה תהיה כדלהלן:

טבלה 4: התפלגות התעסוקה החזויה בקצרין

1987	תוספת	ינואר/1982	
14,000	12,500	1,500	סה"כ אוכלוסיה
7,000	6,200	800	מהם מבוגרים
4,870	4,320	550	מהם מועסקים
1,828	1,728	100	בתעשייה
698	648	50	בבניה ומלאכה
43	43	-	בתיירות
1,669	1,469	200	בשרותים
632	432	200	עבודות חוץ

תעשייה

פיתוח התעשייה בקצרין יעשה בעיקר ע"י העתקתם והקמתם של מפעלים ממלכתיים ממרכז הארץ. מוצע לפתח מספר מפעלים גדולים מבחינת מספר המועסקים ומפעלים בינוניים וקטנים שישענו על התשתית התעשייתית שתפותח.

בניה ומלאכה

מוצע להרחיב את מסגרות הבניה הקיימות בעיר ובאזור ולבצע את הרחבת העיר, הישובים החקלאיים ואמצעי התעסוקה ע"י הקמת חברות בניה מקומיות. כמו כן, לפתח את המלאכה בקצרין תוך השענות על אזור התעשייה וצרכי האזור.

תיירות

פיתוח שרותי תיירות בקצרין, יתבטא בעיקר בהקמת בית מלון בהיקף של כ-100 חדרים ברמה של 3 כוכבים. בנוסף, יורחבו השרותים של בית-ספר השדה בעיר, המוזיאון ושרותים נלווים. תוקם שלוחה באזור צפון-מזרח הכנרת שתהיה בקשר קבוע עם התיירות בעיר.

שרותים חברתיים וצרכניים

קליטת האוכלוסיה תלווה בפיתוח מואץ של השרותים החברתיים. מרבית השרותים יבנו על בסיס שכונתי ויכללו פעוטונים, גנונים, גניילדים, בתי-ספר יסודיים ושרותים צרכניים.

במרכז החברתי מסחרי של העיר יבנה מרכז תרבות וספורט ותורחב המרפאה האזורית. תוספת מידית למקומות עבודה תבוא מהעברתם של משרדי ממשל שונים לקצרין והגדלת מספר המועסקים במערכת המוניציפלית.

תעסוקה אזורית

תעסוקת 10% מתוספת האוכלוסיה תתבסס על עבודות-חוץ שונות באזור רמת-הגולן, כשחלקה העיקרי יהיה במסגרת כוחות הבטחון.

3.1

תוכנית השקעות

בניה למגורים

מיליון שקל $0.85 \times 3,085$ יחידות מגורים

תעשייה, מלאכה ובניה

- מבנים: (תשתיות מקומיות) $1.3 \times (\text{שקל/מ}^2) \times 6,000 \times 35$ מ"ר למועסק $2,376 \times$ מועסקים - 0.65 מיליארד שקלים
- ציוד מועתק: (מיליון שקל) $0.5 \times 1,700$ מועסקים - 0.85 מיליארד שקלים
- ציוד חדש: (מיליון שקל) 1.0×676 מועסקים - 0.68 מיליארד שקלים
- סה"כ השקעות בתעשייה, מלאכה ובניה - 2.18 מיליארד שקלים

תיירות

- בית מלון 100 חדרים ברמה של 3 כוכבים - 0.06 מיליארד שקלים

שרותים

- (ציוד וריהוט) $1.25 \times \text{שקל } 10,000 \times \text{מ}^2 \times 50$ מ"ר למועסק $1,469 \times$ מועסקים - 0.92 מיליארד שקלים
- סה"כ עלות ההשקעות המתוכננות בקצרין - 5.76 מיליארד שקלים

2. מרכזים אזוריים וקהילתיים

במסגרת הקמת מערך הישובים הכפרי ברמת־הגולן הקימה ההסתדרות הציונית / חטיבת ההתיישבות את המרכזים הקיימים בבנייהודה וחספין. בתהליכי תכנון נמצאים שלושה ישובים נוספים המוגדרים בשלב זה כישובים קהילתיים. ישוב קהילתי מתוכנן בצפון רמת־הגולן בהיקף של כ־300 יחידות. הישוב נועד להגדיל את האוכלוסיה האזורית, ליצור פריסה מאוזנת יותר של מערך הישובים הצפוני ולאפשר פיתוח תפקודי שרות אזוריים לישובים החקלאיים ולמחנות צה"ל.

שני מאחזים הוקמו בצפון־מזרח רמת־הגולן (הר קטע וממזרח לברכת רם). מוצע לפתחם כישובים קהילתיים קטנים על בסיס תעסוקה בשרותים, תיירות ותעשייה.

טבלה 5: תחזית אוכלוסיה במרכזים וישובים קהילתיים

הישוב	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת	סה"כ ב־1987
בני יהודה וחספין	700	* 1,000	1,700
ישוב קהילתי גדול (בווסט)	-	600	600
הר קטע	-	200	200
ברכת רם	-	200	200
סה"כ	700	2,000	2,700

* כולל ריבוי טבעי בן 73 נפש.

1.2. בינוי

תכנית הבינוי כוללת 480 יחידות מגורים במרכזים אזוריים וקהילתיים לפי מדד בניה של יחידת מגורים כפרית.

- 480 יחידות $\times 0.5$ מיליון שקל ליחידה = 240 מיליון שקלים
- תשתיות בישובים חדשים = 166 מיליון שקלים
- תוספת תשתיות בחספין ובנייהודה = 84 מיליון שקלים
- סה"כ בינוי ותשתיות = 490 מיליון שקלים

2.2. תעסוקה

תחזית מספר המועסקים מתוספת האוכלוסיה למרכזים האזוריים והקהילתיים הינה 675 עובדים. התפלגות תעסוקתם תהיה כדלהלן:

- 40% בשרותים.
- 40% בתעשייה ומלאכה.
- 15% בתיירות וקייט.
- 5% עובדי חוץ (צה"ל וכו').

תכנית השקעות לפיתוח תעסוקה

שרותים: (ציוד וריהוט) $1.25 \times \text{שקל } 10,000 \times (\text{שקל למ"ר}) \times 50 \text{ מ"ר למועסק} \times 270 \text{ מועסקים} = 170 \text{ מיליון שקלים.}$

תעשיה ומלאכה:

● מבנים ותשתיות - $270 \text{ מועסקים} \times 35 \text{ מ"ר למועסק} \times 6,000 \text{ (שקל למ"ר)} \times 1.3 \text{ (תשתיות)} = 23 \text{ מיליון שקלים.}$

● ציוד - $270 \text{ מועסקים} \times 1.0 \text{ מיליון שקל} = 270 \text{ מיליון שקלים.}$

סה"כ השקעות בתעשיה ומלאכה = $343 \text{ מיליון שקלים.}$

תיירות:

$100 \text{ מועסקים} \times 1.3 \text{ מיליון שקלים} = 130 \text{ מיליון שקלים.}$

סה"כ השקעות בפיתוח התעסוקה = $643 \text{ מיליון שקלים.}$

סה"כ השקעות במרכזים אזוריים וישובים קהילתיים = $1.133 \text{ מיליארד שקלים.}$

3. ישובים חקלאיים

הייעדים המרכזיים העומדים בפני ההתישבות החקלאית בתחום האכלוס והייצור הם:

- הגדלת קצב הקליטה בישובים הקיימים ובמיוחד בישובים החדשים.
- הקמת הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.
- השלמת האמצעים הבסיסיים במים, קרקע ומרעה.
- הרחבת הענפים החקלאיים הקיימים עד למסגרות כלכליות.
- פיתוח נוסף של המערכת התומכת בחקלאות (מפעלי אריזה, יקב, תובלה וכד').
- השקעות המאמצים בפיתוח אמצעי ייצור: בתעשיה, בתיירות ושרותים.

התכנית מצביעה על הכפלת האוכלוסיה הכפרית חקלאית, הקמת 6 ישובים חדשים והגדלת הדגש על התעסוקה בתחום התעשיה והתיירות.

1.3. ישובים

התוכנית כוללת 31 ישובים חקלאיים בחלוקה הבאה:

13 קבוצים.

11 מושבים.

6 מושבים שיתופיים (כולל מזרעת קוניטרה).

1 מושבה.

מהם:

24 ישובים, הם כיום ישובי קבע.

3 ישובים נמצאים במחנות זמניים (מייצר, אלוני בשן, קלע).

1 ישוב במחנה נח"ל (שיאון).

3 ישובים בתכנון לקראת עליה (עין שמשון, בית צידא, מזרעת קוניטרה).

2.3. אוכלוסיה

האוכלוסיה הקיימת בסוף 1981 בישובים החקלאיים היא 4,500 נפש ותכנית הפיתוח מצביעה על גידול בן 5,500 נפש, מתוכם 470 בריבוי טבעי. בסה"כ תגיע האוכלוסיה החקלאית ל-10,000 נפש שהם כ-2,500 יחידות משק.

בממוצע יגיע כל ישוב ל-80 יחידות שהם כ-80% מהתכנית הבסיסית.

הגידול השנתי הממוצע בכלל המגזר - 280 יחידות משק.

הגידול השנתי הממוצע לישוב - 10 יחידות משק.

קצב הגידול המוצע הינו סביר מבחינה ארגונית ויכולת הקליטה החברתית.

3.3. הבניה הצרכנית

בסוף 1981 קיימות כ-1,800 יחידות דיור בישובים החקלאיים כולל מבנים בישובים זמניים. בטווח התכנית יש להוסיף כ-1,260 יחידות קבע למגורים בחלוקה הבאה:

● 4 ישובים: מעבר ממחנה זמני לקבע.

● 3 ישובים: בתכנון להקמת מחנה קבע.

● 24 ישובים קיימים: השלמות לתוספת אוכלוסיה ובניה.

במסגרת זו יש לפתח את התשתית הבסיסית בישובים, הכוללת כבישים, ביוב, מים, חשמל, גידור, מקלוט ומרכז שירותים (מנהל חנוך, בריאות, תרבות, מסחר וכו').

4.4. החשקעה בבניה הצרכנית בישובים

1,260 יחידות מגורים לפי 0.5 מיליון שקלים ליחידה = 630 מיליון שקלים

פתוח תשתית ב-4 ישובים לפי 20 מיליון שקלים לישוב (60% מסך התכנית) = 80 מיליון שקלים

3 ישובים מתוכננים = 60 מיליון שקלים

השלמת תשתית ל-24 ישובים (20% מסך התכנית) = 96 מיליון שקלים

סה"כ = 866 מיליון שקלים

5.3. התפלגות התעסוקה

תוספת של 5,500 נפש הכוללים גם ריבוי טבעי מתבטאים ב-2,020 מועסקים לפי החלוקה הבאה:

לתוספת הפיתוח החקלאי 500 עובדים.

לשירותים 500 עובדים.

תעשייה 315 עובדים.

מפעלים אזוריים 185 עובדים.

תיירות 420 עובדים.

עבודות חוץ 100 עובדים.

חלוקת המועסקים הנוספים בהשוואה למצב הקיים מראה על עליה משמעותית באחוז המועסקים בתעשייה, מפעלים אזוריים ותיירות.

6.3. הפיתוח החקלאי

הפיתוח החקלאי המוצע הינו בהתאם לאפשרויות בענפי החקלאות ובמסגרת התכנית הכוללת לרמת-הגולן שהוכנה ע"י חבל הגליל של ההסתדרות הציונית (1979).

בהכשרת קרקע ופיתוח מרעה המטרה הינה להגיע לנצול מלא של הפוטנציאל הקיים וחידוע.

טבלה 6: פיתוח חקלאי

תכנית השקעות (במיליוני שקלים)	סה"כ בסוף התכנית	תוספת בתכנית	קיים 81	
110	18,700	ד' 9,000 נשיר סובטרופי וכרם וין	9,700	מטע
40	43,300	ד' 11,000	32,300	שלחין
60	3,550	1,500 חולבות	2,050 חולבות	רפת-חלב
120 בישובים חדשים	9,000	טון 4,000	טון 5,000	פטימים והודים
36	12,100	3,000	9,100	בקר לבשר
20	7,000	5,200 צאן לבשר	1,800	צאן רחלות
100	ד' 340,000		(גדור דרכים ושבוה)	פיתוח מרעה
180	ד' 90,000	ד' 20,000		הכשרת קרקע
(ראה תשתיות אזוריות)	54 מיליון ממ"ק	27 מיליון ממ"ק	27 מיליון ממ"ק	מפעלי מים
666 מיליון שקלים				

7.3. שרותים

כ-25 אחוזים מתוספת המועסקים המתוכננת (500 מועסקים) בישובים החקלאיים יעסקו בשרותים שונים (חינוך לסוגיו, בריאות, תרבות וספורט, מינהל מוניציפאלי וכד'). מרכיב השרותים הינו גבוה יחסית לעומת המצב הקיים ומבחינות רבות הינו פועל יוצא של הצרכים ושלבי הפיתוח. תכנית ההשקעות בשרותים השונים מוערכת בכ-31 מיליון שקלים ותעסיק 500 עובדים.

8.3

פיתוח התעשייה

התפלגות התעסוקה הממוכנת שמה דגש על הגידול היחסי של התעשייה.

פיתוח התעשייה בישובים החקלאיים מתבסס בעיקר על הכנסת שלוחות ממפעלים מבוססים באזורים אחרים. הישובים הקיימים נכנסים לפיתוח מפעלים עתירי-הון וברמה גבוהה של ידע. תחום ההשקעה הנדרשת לעובד בממוצע הינו 1.25 מיליון שקל, כאשר גודל המפעל השכיח הינו 20-30 עובדים.

ס"ה בתכנית מפעלים לפיתוח והרחבה לפי 25 עובדים בממוצע = 315 עובדים בתעשייה.

ס"ה ההשקעות הנדרשות לפיתוח התעשייה בישובים החקלאיים = 415 מיליון שקלים.

9.3

מפעלים אזוריים

חלק אינטגרלי מפיתוח האזור וענפי הייצור מותנה בפיתוח מקביל של המערכת התומכת. במסגרת זו מוצע לפתח יקב, בתי אריזה וקרור לסובטרופיים ונשירים, בננות, מרכז מידע ממוחשב, מערכת תובלה ומוסך אזורי.

סה"כ ההשקעות מוערך ב-600 מיליון שקלים ומספר המועסקים יגיע ל-185.

10.3

תיירות

בתחום התיירות קיים פוטנציאל ויחודי גדול וכלתי מנוצל במיוחד באזור צפון-מזרח הכנרת. בנוסף לכך קיימות אפשרויות הרחבה והוספת תיפקודים באתר החרמון וחמת גדר.

ההתארגנות האזורית בתחום התיירות תאפשר פיתוח מואץ בתחום שישובים לא יכלו להכנס אליו כל אחד בנפרד עקב הדרישות המיוחדות של ענף התיירות, בתחום ההשקעות הבסיסיות הגבוהות, עונתיות הענף ורמה גבוהה של ארגון וידע ניהולי.

אתר החרמון

מוצע להקים בתי-הארוחה לקליטת אורחים במשך כל השנה ולהשלים את בניית מבני השרותים תוך שיפור אתרי החניה הקיימים. בטווח התכנית מוצע להקים רכבל "גונדולות" מהק"מ ה-6 ועד לפסגה. כמו כן, מערכת ל"סקי קיץ" בכדי להפעיל את האתר במשך רוב חדשי השנה.

המפעילים יהיו מתישבי נוה אטיב וישובים סמוכים במסגרת של התארגנות אזורית.

חמת גדר

מוצע להקים באתר מרכז מרפא ונופש, כולל בית-הארוחה ושרותים לתיירות חוץ ופנים. כמו כן, הרחבת השרותים למבקרים ושיפורים באתר.

צפון-מזרח הכנרת

מוצע להקים 3 כפרי נופש עם ביתני הארוחה, שרותי חוף וים, חניונים ומסחר.

תכנית השקעות ותעסוקה

השקעה במיליוני שקל		תוספת תעסוקה		האתר
תוספת לטווח 7-5 שנים	מידוי	תוספת לטווח 7-5 שנים	מידוי	
80	30	50	27	אתר החרמון
120	15	140	13	חמת גדר
120	210	30	150	צפון-מזרח הכנרת
-	10	-	10	גמלא ואתרים נוספים
320	260	220	200	סה"כ

בסה"כ מוערכת תכנית ההשקעות ב-580 מיליון שקל ובתוספת בת 420 עובדים.

4. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית. עם זאת, הפיתוח המסיבי של תעשייה ותיירות בקצירן ובישובים החקלאיים במסגרת תכנית זו מחייב הרחבה מידית של מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס וחיבור למחשבים), מערכת הספקת החשמל ופיתוח מפעלי המים להתישבות הכפרית ולקצירן.

כבישים ודרכי גישה

מערכת הכבישים הקיימת מסוגלת בעיקרה לשאת בתוספת המתוכננת של האוכלוסיה תוך שיפורים מועטים יחסית.

- דרכי גישה לישובים המתוכננים לביצוע מידי = 4 מיליון שקלים.
- הרחבה לשיפור מערכת פגועה (כבישי גמלא, חרמון וסוסיתא) = 28 מיליון שקלים.
- סה"כ לשיפור הכבישים = 32 מיליון שקלים.

חשמל

תגבור המערכת הארצית והתחברות לישובים החדשים = 30 מיליון שקלים.

תקשורת

פיתוח והרחבת מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס והתחברות למחשבים) = 400 מיליון שקלים.

מים

הספקת מים להתישבות הכפרית והעירונית מחייבת פיתוח מואץ של מפעלי מים, קווים, מאגרים, בריכות, קדוחים ותחנות שאיבה.

- הערכת ההשקעות בפיתוח מערכת הספקת המים = 460 מיליון שקלים.
- סה"כ השקעות בתשתיות אזוריות = 922 מיליון שקלים.

ההסתדרות הציונית העולמית

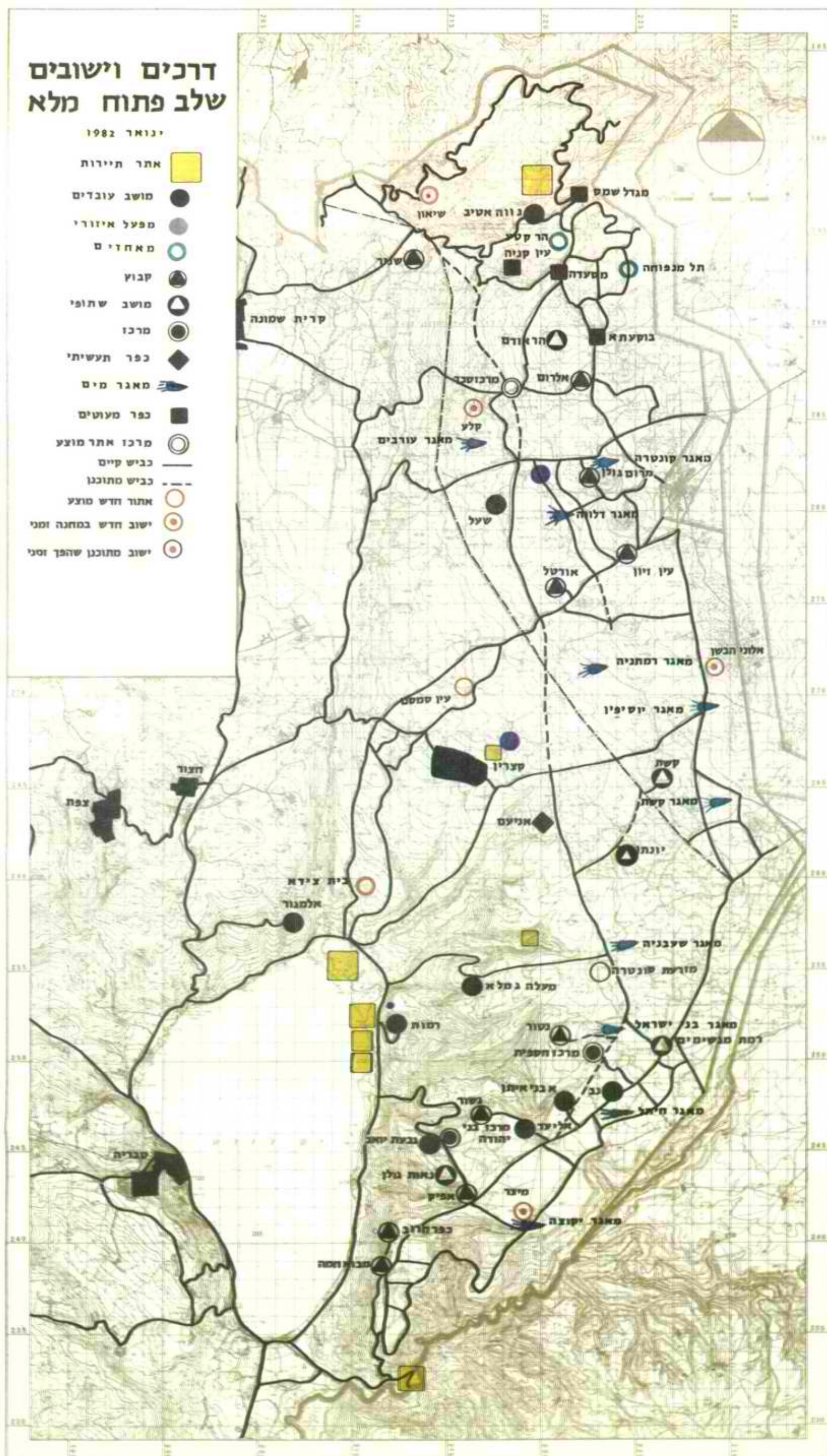
החטיבה להתיישבות חבל-הגליל
צוות לתכנון אזורי כולל

תכנית פיתוח הגולן

דרכים וישובים שלב פתוח מלא

ינואר 1982

- אתר תיירות
- מושב עובדים
- מפעל איזורי
- מאחזים
- קבוץ
- מושב שתופי
- מרכז
- כפר תעשיתי
- מאגר מים
- כפר מעוטים
- מרכז אתר מוצע
- כביש קיים
- כביש מתוכנן
- אתר חדש מוצע
- ישוב חדש במחנה זמני
- ישוב מתוכנן שהפך זמני



ההסתדרות הציונית העולמית · החטיבה להתישבות · חבל הגליל

ועד ישובי הגולן

מועצה אזורית גולן

מועצה מקומית קצרין

רבבתיים נוספים בגולן

תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

פברואר 1982

שבט תשמ"ב

רבבותיים נוספים בגולן תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

א. מבוא ומטרות

התכנית להאצת תהליך הפיתוח ברמת הגולן הינה חלק מהתכניות הקיימות של חבל הגליל והגולן בהסתדרות הציונית. יעדה העיקרי הינו להביא לתוספת אוכלוסיה יהודית בת כ־20,000 נפש בטווח של כ־5 שנים. תוספת זו תביא לפריסה מאוזנת יותר של אוכלוסיה בצפון הארץ כיעד לאומי, תאפשר פיתוח שרותי רווחה ברמה נאותה ותענה על ציפיות תושבי רמת הגולן.

הצעדים המידיים לפיתוח ישענו במדה רבה על תשתיות אזוריות קיימות, כאשר הדגש הוא על פיתוח מואץ ביותר של העיר קצרין.

אמצעי התעסוקה יתבססו בעיקרם על תעשייה ותיירות, תוך מיצוי הפוטנציאל החקלאי המוגדר בתחומים בעלי יתרון לתנאי האזור ולגידולי יצוא.

עם זאת, ההצעה אינה כוללת את מלוא יעדי הפיתוח של רמת הגולן. במסגרת של יעדי פיתוח מחוזיים וארציים, תתכנה אופציות פיתוח לאוכלוסיה נרחבת הרבה יותר שתתרכז בעיקרה ביישובים עירוניים וקהילתיים.

ביצוע התכנית להוסיף 20,000 נפש ברמת הגולן בטווח של כ־5 שנים מחייב השקעות של כ־11.3 מיליארד שקלים בפיתוח התעשייה, תיירות, חקלאות, מפעלים אזוריים, תשתיות ושיכון.

ב. שיטת הפיתוח

תוספת האוכלוסיה המתוכננת בהיקף של כ־20,000 נפש תעשה במסגרות הבאות:

העיר קצרין: חלק נכבד מתוספת האוכלוסיה המתוכננת יופנה לעיר קצרין ע"י פיתוח מואץ של שכונות נוספות במסגרת תכנית המתאר הקיימת.

יישובים כפריים: יואץ קצב הפיתוח של היישובים הכפריים הקיימים עד לשלב של פיתוחם המלא ויוקמו היישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.

מרכזים אזוריים וקהילתיים: יואץ קצב הפיתוח של המרכזים בחספין ובנייהודה ויוקם ישוב קהילתי חדש בצפון הגולן.

טבלה 1: תחזית גידול האוכלוסיה 1982 - 1987

המגזר	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת (כוללת ריבוי טבעי)	סה"כ 1987
קצרין	1,500	12,500	14,000
ישובים חקלאיים	4,500	5,500	10,000
מרכזים אזוריים	700	2,000	2,700
סה"כ	6,700	20,000	26,700

ג. אמצעי ייצור ותעסוקה

פיתוח אמצעי הייצור והתעסוקה לאוכלוסיה הנוספת יתבסס על המרכיבים הבאים:

- פיתוח תעשיות בעלות היקף ומגוון בעיקר בקצרין. זאת, ע"י העברת מפעלים ממלכתיים קיימים לאזור התעשייה ויצירת תשתית מתאימה למפעלים ביוזמות פרטיות.
- פיתוח נרחב של מוקדי התיירות בחמת גדר, צפון מזרח הכנרת, גמלא, קצרין, הר'חרמון, ואזורים אטרקטיביים נוספים.
- פיתוח נוסף של הפוטנציאל החקלאי המתאים לתנאי האזור ולייצוא.
- פיתוח מותאם של המערכת התומכת האזורית בחקלאות (מפעלי אריזה) ובשרותים החברתיים.
- פיתוח תעשיות מותאמות בישובים הכפריים ובמרכזים האזוריים והקהילתיים.
- תוספת האוכלוסיה היצרנית תביא בעקבותיה להגדלת התעסוקה בהספקת שירותים צרכניים.
- חלק מתוספת האוכלוסיה יבוא מבין אנשי כוחות הבטחון ואחרים המשרתים באזור.

ד. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית.

עם זאת, שיפור מערכת הכבישים ותחזוקתם, הרחבת מערכת התקשורת (טלפונים לצפיפות רווה, טלקס ושרותי מחשבים) חשמל ומפעלים להספקת מים, מחיבים השקעות מידיות.

כיוון שהישובים הקיימים ברמת הגולן הוקמו במסגרת תכניות מתאר המותאמות לשלב פיתוחם המלא ותוספת הישובים החדשים נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים, ניתן יהיה לבצע את ההרחבה המוצעת בזמן יחסי קצר.

ה. תכנית השקעות ותעסוקה

תוספת האוכלוסייה בת 20,000 נפש לרמת הגולן תתבטא בכ-4,825 יחידות (בנוסף לריבוי הטבעי של האוכלוסייה הקיימת). היקף זה מגיע לכ-7,015 מקומות עבודה נדרשים. סה"כ ההשקעות הנדרשות בטווח של כ-5 שנים מגיע ל-11.3 מיליארד שקלים.

טבלה 2: תכנית השקעות 1982 - 1987

(מיליוני שקלים במחירי ינואר 1982)

המגזר	סה"כ	קצירין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים	תשתיות אזוריות
דיוור	3,976	2,620	490	866	-
תעשייה	2,938	2,180	343	415	-
תיירות	770	60	130	580	-
חקלאות	666	-	-	666	-
שרותים	1,403	920	170	313	-
מפעלים אזוריים	600	-	-	600	-
תשתיות אזוריות	922	-	-	-	922
סה"כ	11,275	5,780	1,133	3,440	922

טבלה 3: תכנית התפלגות התעסוקה הנוספת

המגזר	סה"כ	קצירין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים
תעשייה	2,961	2,376	270	315
תיירות	563	43	100	420
חקלאות	500	-	-	500
שרותים	2,239	1,469	270	500
מפעלים אזוריים	185	-	-	185
עבודות חוץ	567	432	35	100
סה"כ	7,015	4,320	675	2,020

1. קצרין

כ־62 אחוזים (12,500 נפש) מסה"כ תוספת האוכלוסיה המתוכננת תהיה בעיר קצרין (כולל ריבוי טבעי של האוכלוסיה הקיימת). תכנית המתאר הקיימת ל־20,000 נפש תאפשר את הקליטה במסגרת בינוי שכונות חדשות. כל שכונה מתוכננת כיחידה בת 600-700 יחידות דיור וכוללת כביש הקפי, רשת תת־קרקעית לחשמל וטלפון, פיתוח וגינון ברמה גבוהה. העיר מסווגת כאזור פיתוח א+.

1.1. בינוי

תוספת האוכלוסיה המתוכננת הינה בת 3,085 יחידות (לפי 4 נפשות ליחידה). עלות בנייה של יחידת מגורים ממוצעת בקצרין מוערכת בכ־0.85 מיליון שקל. העלות כוללת עבודות פיתוח, ביוב, חשמל, מים, כבישים פנימיים לגינון וכד'. מערכת השרותים החברתיים והצרכניים תבנה בהתאם לסטנדרטים המקובלים ולקצב קליטת האוכלוסיה.

2.1. תעסוקה

תכנון התעסוקה בא לענות על דרישה ל־4,320 מועסקים נוספים. התפלגות התעסוקה החזויה תהיה כדלהלן:

טבלה 4: התפלגות התעסוקה החזויה בקצרין

1987	תוספת	ינואר/1982	
14,000	12,500	1,500	סה"כ אוכלוסיה
7,000	6,200	800	מהם מבוגרים
4,870	4,320	550	מהם מועסקים
1,828	1,728	100	בתעשייה
698	648	50	בבניה ומלאכה
43	43	-	בתיירות
1,669	1,469	200	בשרותים
632	432	200	עבודות חוץ

תעשיה

פיתוח התעשיה בקצירן יעשה בעיקר ע"י העתקתם והקמתם של מפעלים ממלכתיים ממרכז הארץ. מוצע לפתח מספר מפעלים גדולים מבחינת מספר המועסקים ומפעלים בינוניים וקטנים שישענו על התשתית התעשייתית שתפותח.

בניה ומלאכה

מוצע להרחיב את מסגרות הבניה הקיימות בעיר ובאזור ולבצע את הרחבת העיר, הישובים החקלאיים ואמצעי התעסוקה ע"י הקמת חברות בניה מקומיות. כמו כן, לפתח את המלאכה בקצירן תוך השענות על אזור התעשיה וצרכי האזור.

תיירות

פיתוח שרותי תיירות בקצירן, יתבטא בעיקר בהקמת בית מלון בהיקף של כ-100 חדרים ברמה של 3 כוכבים. בנוסף, יורחבו השרותים של בית-ספר השדה בעיר, המוזיאון ושרותים נלווים. תוקם שלוחה באזור צפון-מזרח הכנרת שתהיה בקשר קבוע עם התיירות בעיר.

שרותים חברתיים וצרכניים

קליטת האוכלוסיה תלווה בפיתוח מואץ של השרותים החברתיים. מרבית השרותים יבנו על בסיס שכונתי ויכללו פעוטונים, גנונים, גניילדים, בתי-ספר יסודיים ושרותים צרכניים.

במרכז החברתי מסחרי של העיר יבנה מרכז תרבות וספורט ותורחב המרפאה האזורית. תוספת מידית למקומות עבודה תבוא מהעברתם של משרדי ממשל שונים לקצירן והגדלת מספר המועסקים במערכת המוניציפלית.

תעסוקה אזורית

תעסוקת 10% מתוספת האוכלוסיה תתבסס על עבודות-חוץ שונות באזור רמת-הגולן, כשחלקה העיקרי יהיה במסגרת כוחות הבטחון.

3.1

תוכנית השקעות

בניה למגורים

מיליון שקל $3,085 \times 0.85$ יחידות מגורים

- 2.62 מיליארד שקלים

תעשיה, מלאכה ובניה

● מבנים: (תשתיות מקומיות) $1.3 \times (\text{שקל/מ}^2) \times 6,000 \times 35 \text{ מ}^2$ למועסק $2,376 \times$ מועסקים - 0.65 מיליארד שקלים

● ציוד מועתק: (מיליון שקל) $0.5 \times 1,700$ מועסקים - 0.85 מיליארד שקלים

● ציוד חדש: (מיליון שקל) 1.0×676 מועסקים - 0.68 מיליארד שקלים

סה"כ השקעות בתעשיה, מלאכה ובניה - 2.18 מיליארד שקלים

תיירות

● בית מלון 100 חדרים ברמה של 3 כוכבים - 0.06 מיליארד שקלים

שרותים

● (ציוד וריהוט) $1.25 \times \text{שקל } 10,000 \text{ למ}^2 \times 50 \text{ מ}^2$ למועסק $1,469 \times$ מועסקים - 0.92 מיליארד שקלים

סה"כ עלות ההשקעות המתוכננות בקצירן - 5.76 מיליארד שקלים

2. מרכזים אזוריים וקהילתיים

במסגרת הקמת מערך הישובים הכפרי ברמת־הגולן הקימה ההסתדרות הציונית / חטיבת ההתישבות את המרכזים הקיימים בבני־הודה וחספין. בתהליכי תכנון נמצאים שלושה ישובים נוספים המוגדרים בשלב זה כישובים קהילתיים. ישוב קהילתי מתוכנן בצפון רמת־הגולן בהיקף של כ־300 יחידות. הישוב נועד להגדיל את האוכלוסיה האזורית, ליצור פריסה מאוזנת יותר של מערך הישובים הצפוני ולאפשר פיתוח תפקודי שרות אזוריים לישובים החקלאיים ולמחנות צה"ל.

שני מאחזים הוקמו בצפון־מזרח רמת־הגולן (הר קטע וממזרח לברכת רם). מוצע לפתחם כישובים קהילתיים קטנים על בסיס תעסוקה בשרותים, תיירות ותעשייה.

טבלה 5: תחזית אוכלוסיה במרכזים וישובים קהילתיים

הישוב	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת	סה"כ ב־1987
בני יהודה וחספין	700	* 1,000	1,700
ישוב קהילתי גדול (בווסט)	—	600	600
הר קטע	—	200	200
ברכת רם	—	200	200
סה"כ	700	2,000	2,700

* כולל ריבוי טבעי בן 73 נפש.

1.2. בינוי

תכנית הבינוי כוללת 480 יחידות מגורים במרכזים אזוריים וקהילתיים לפי מדד בניה של יחידת מגורים כפרית.

- 480 יחידות $\times 0.5$ מיליון שקל ליחידה = 240 מיליון שקלים
- תשתיות בישובים חדשים = 166 מיליון שקלים
- תוספת תשתיות בחספין ובני־הודה = 84 מיליון שקלים
- סה"כ בינוי ותשתיות = 490 מיליון שקלים

2.2. תעסוקה

תחזית מספר המועסקים מתוספת האוכלוסיה למרכזים האזוריים והקהילתיים הינה 675 עובדים. התפלגות תעסוקתם תהיה כדלהלן:

- 40% בשרותים.
- 40% בתעשייה ומלאכה.
- 15% בתיירות וקייט.
- 5% עובדי חוץ (צה"ל וכו').

תכנית השקעות לפיתוח תעסוקה

שרותים: (ציוד וריהוט) $1.25 \times$ שקל 10,000 (שקל למ"ר) $\times 50$ מ"ר למועסק $\times 270$ מועסקים = 170 מיליון שקלים.

תעשייה ומלאכה:

● מבנים ותשתיות - 270 מועסקים $\times 35$ (מ"ר למועסק) $\times 6,000$ (שקל למ"ר) $\times 1.3$ (תשתיות) = 23 מיליון שקלים.

● ציוד - 270 מועסקים $\times 1.0$ מיליון שקל = 270 מיליון שקלים.

סה"כ השקעות בתעשייה ומלאכה = 343 מיליון שקלים.

תיירות:

100 מועסקים $\times 1.3$ מיליון שקלים = 130 מיליון שקלים.

סה"כ השקעות בפיתוח התעסוקה = 643 מיליון שקלים.

סה"כ השקעות במרכזים אזוריים וישובים קהילתיים = 1.133 מיליארד שקלים.

3. ישובים חקלאיים

הייעדים המרכזיים העומדים בפני ההתישבות החקלאית בתחום האכלוס והייצור הם:

- הגדלת קצב הקליטה בישובים הקיימים ובמיוחד בישובים החדשים.
- הקמת הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.
- השלמת האמצעים הבסיסיים במים, קרקע ומרעה.
- הרחבת הענפים החקלאיים הקיימים עד למסגרות כלכליות.
- פיתוח נוסף של המערכת התומכת בחקלאות (מפעלי אריזה, יקב, תובלה וכד').
- השקעות המאמצים בפיתוח אמצעי ייצור: בתעשייה, כתיירות ושרותים.

התכנית מצביעה על הכפלת האוכלוסיה הכפרית חקלאית, הקמת 6 ישובים חדשים והגדלת הדגש על התעסוקה בתחום התעשייה והתיירות.

1.3. ישובים

התוכנית כוללת 31 ישובים חקלאיים בחלוקה הבאה:

13 קבוצים.

11 מושבים.

6 מושבים שיתופיים (כולל מזרעת קוניטרה).

1 מושבה.

מהם:

24 ישובים, הם כיום ישובי קבע.

3 ישובים נמצאים במחנות זמניים (מייצר, אלוני בשן, קלע).

1 ישוב במחנה נח"ל (שיאון).

3 ישובים בתכנון לקראת עליה (עין שמשון, בית צידא, מזרעת קוניטרה).

2.3. אוכלוסיה

האוכלוסיה הקיימת בסוף 1981 בישובים החקלאיים היא 4,500 נפש ותכנית הפיתוח מצביעה על גידול בן 5,500 נפש, מתוכו 470 כריבוי טבעי. בסה"כ תגיע האוכלוסיה החקלאית ל-10,000 נפש שהם כ-2,500 יחידות משק. בממוצע יגיע כל ישוב ל-80 יחידות שהם כ-80% מהתכנית הבסיסית. הגידול השנתי הממוצע בכלל המגזר - 280 יחידות משק. הגידול השנתי הממוצע לישוב - 10 יחידות משק. קצב הגידול המוצע הינו סביר מבחינה ארגונית ויכולת הקליטה החברתית.

3.3. הבניה הצרכנית

בסוף 1981 קיימות כ-1,800 יחידות דיור בישובים החקלאיים כולל מבנים בישובים זמניים. בטווח התכנית יש להוסיף כ-1,260 יחידות קבע למגורים בחלוקה הבאה:

- 4 ישובים: מעבר ממחנה זמני לקבע.
- 3 ישובים: בתכנון להקמת מחנה קבע.
- 24 ישובים קיימים: השלמות לתוספת אוכלוסיה ובניה.

במסגרת זו יש לפתח את התשתית הבסיסית בישובים, הכוללת כבישים, ביוב, מים, חשמל, גידור, מקלוט ומרכז שרותים (מנהל חנוך, בריאות, תרבות, מסחר וכו').

4.3. ההשקעה בבניה הצרכנית בישובים

1,260 יחידות מגורים לפי 0.5 מיליון שקלים ליחידה
 פתוח תשתית ב-4 ישובים לפי 20 מיליון שקלים לישוב (60% מסך התכנית) = 80 מיליון שקלים
 3 ישובים מתוכננים
 השלמת תשתית ל-24 ישובים (20% מסך התכנית) = 96 מיליון שקלים
 סה"כ = 866 מיליון שקלים

5.3. התפלגות התעסוקה

תוספת של 5,500 נפש הכוללים גם ריבוי טבעי מתבטאים ב-2,020 מועסקים לפי החלוקה הבאה:

ליתוספת הפיתוח החקלאי	500 עובדים.
לשרותים	500 עובדים.
תעשייה	315 עובדים.
מפעלים אזוריים	185 עובדים.
תיירות	420 עובדים.
עבודות חוץ	100 עובדים.

חלוקת המועסקים הנוספים בהשוואה למצב הקיים מראה על עליה משמעותית באחוז המועסקים בתעשייה, מפעלים אזוריים ותיירות.

6.3. הפיתוח החקלאי

הפיתוח החקלאי המוצע הינו בהתאם לאפשרויות בענפי החקלאות ובמסגרת התכנית הכוללת לרמת-הגולן שהוכנה ע"י חבל הגליל של ההסתדרות הציונית (1979).
בהכשרת קרקע ופיתוח מרעה המטרה הינה להגיע לנצול מלא של הפוטנציאל הקיים והידוע.

טבלה 6: פיתוח חקלאי

קיים 81	תוספת בתכנית	סה"כ בסוף התכנית	תכנית השקעות (במיליוני שקלים)
מטע	9,700	9,000	ד' נשיר סובטרופי וכרם יין
שלחין	32,300	11,000 ד'	
רפת-חלב	2,050	1,500	חולבות
פטימים והודים	5,000	4,000	טון
בקר לבשר	9,100	3,000	
צאן רחלות	1,800	5,200	צאן לבשר
פיתוח מרעה	(גדור דרכים ושבוך)		
הכשרת קרקע	20,000 ד'		
מפעלי מים	27 מיליון ממ"ק	27 מיליון ממ"ק	54 מיליון ממ"ק
			180 ד' 90,000
			100 ד' 340,000
			20 ד' 7,000
			36 ד' 12,100
			120 בישובים חדשים 9,000
			60 ד' 3,550
			40 ד' 43,300
			110 ד' 18,700
			(ראה תשתיות אזוריות)
			666 מיליון שקלים

7.3. שירותים

כ-25 אחוזים מתוספת המועסקים המתוכננת (500 מועסקים) בישובים החקלאיים יעסקו בשירותים שונים (חינוך לסוגיו, בריאות, תרבות וספורט, מינהל מוניציפאלי וכד'). מרכיב השירותים הינו גבוה יחסית לעומת המצב הקיים ומבחינות רבות הינו פועל יוצא של הצרכים ושלבי הפיתוח. תכנית ההשקעות בשירותים השונים מוערכת בכ-31.3 מיליון שקלים ותעסיק 500 עובדים.

8.3.

פיתוח התעשייה

התפלגות התעסוקה המתוכננת שמה דגש על הגידול היחסי של התעשייה.

פיתוח התעשייה בישובים החקלאיים מתבסס בעיקר על הכנסת שלוחות ממפעלים מבוססים באזורים אחרים. הישובים הקיימים נכנסים לפיתוח מפעלים עתירי-הון וברמה גבוהה של ידע. תחום ההשקעה הנדרשת לעובד בממוצע הינו 1.25 מיליון שקל, כאשר גודל המפעל השכיח הינו 20-30 עובדים.

ס"ה בתכנית מפעלים לפיתוח והרחבה לפי 25 עובדים בממוצע = 315 עובדים בתעשייה.

ס"ה ההשקעות הנדרשות לפיתוח התעשייה בישובים החקלאיים = 415 מיליון שקלים.

9.3.

מפעלים אזוריים

חלק אינטגרלי מפיתוח האזור וענפי היוצור מותנה בפיתוח מקביל של המערכת התומכת. במסגרת זו מוצע לפתח יקב, בתי אריזה וקרור לסובטרופיים ונשירים, כננות, מרכז מידע ממוחשב, מערכת תובלה ומוסך אזורי.

סה"כ ההשקעות מוערך ב-600 מיליון שקלים ומספר המועסקים יגיע ל-185.

10.3.

תיירות

בתחום התיירות קיים פוטנציאל ייחודי גדול ובלתי מנוצל במיוחד באזור צפון-מזרח הכנרת. בנוסף לכך קיימות אפשרויות הרחבה והוספת תיפקודים באתר החרמון וחמת גדר.

ההתארגנות האזורית בתחום התיירות תאפשר פיתוח מואץ בתחום שישובים לא יכלו להכנס אליו כל אחד בנפרד עקב הדרישות המיוחדות של ענף התיירות, בתחום ההשקעות הבסיסיות הגבוהות, עונתיות הענף ורמה גבוהה של ארגון וידע ניהולי.

אתר החרמון

מוצע להקים באתר הארחה לקליטת אורחים במשך כל השנה ולהשלים את בניית מבני השרותים תוך שיפור אתרי החניה הקיימים. בטווח התכנית מוצע להקים רכבל "גונדולות" מהק"מ 6' ועד לפסגה. כמו כן, מערכת ל"סקי קיץ" בכדי להפעיל את האתר במשך רוב חדשי השנה.

המפעילים יהיו מתישבי נזה אטיב וישובים סמוכים במסגרת של התארגנות אזורית.

חמת גדר

מוצע להקים באתר מרכז מרפא ונופש, כולל בית-הארוחה ושרותים לתיירות חוץ ופנים. כמו כן, הרחבת השרותים למבקרים ושיפורים באתר.

צפון-מזרח הכנרת

מוצע להקים 3 כפרי נופש עם ביתני הארוחה, שרותי חוף וים, חניונים ומסחר.

תכנית השקעות ותעסוקה

האתר	תוספת תעסוקה		השקעה במיליוני שקל	
	מידוי	תוספת לטווח 7-5 שנים	מידוי	תוספת לטווח 7-5 שנים
אתר החרמון	27	50	30	80
חמת גדר	13	140	15	120
צפון-מזרח הכנרת	150	30	210	120
גמלא ואתרים נוספים	10	-	10	-
סה"כ	200	220	260	320

בסה"כ מוערכת תכנית ההשקעות ב-580 מיליון שקל ובתוספת בת 420 עובדים.

4. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית. עם זאת, הפיתוח המסיבי של תעשייה ותיירות בקצירין ובישובים החקלאיים במסגרת תכנית זו מחייב הרחבה מידית של מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס וחיבור למחשבים), מערכת הספקת החשמל ופיתוח מפעלי המים להתישבות הכפרית ולקצירין.

כבישים ודרכי גישה

מערכת הכבישים הקיימת מסוגלת בעיקרה לשאת בתוספת המתוכננת של האוכלוסיה תוך שיפורים מועטים יחסית.

- דרכי גישה לישובים המתוכננים לביצוע מידי = 4 מיליון שקלים.
- הרחבה לשיפור מערכת פגועה (כבישי גמלא, חרמון וסוסיתא) = 28 מיליון שקלים.
- סה"כ לשיפור הכבישים = 32 מיליון שקלים.

חשמל

תגבור המערכת הארצית והתחברות לישובים החדשים = 30 מיליון שקלים.

תקשורת

פיתוח והרחבת מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס והתחברות למחשבים) = 400 מיליון שקלים.

מים

הספקת מים להתישבות הכפרית והעירונית מחייבת פיתוח מואץ של מפעלי מים, קווים, מאגרים, בריכות, קדוחים ותחנות שאיבה.

- הערכת ההשקעות בפיתוח מערכת הספקת המים = 460 מיליון שקלים.
- סה"כ השקעות בתשתיות אזוריות = 922 מיליון שקלים.

ההסתדרות הציונית העולמית

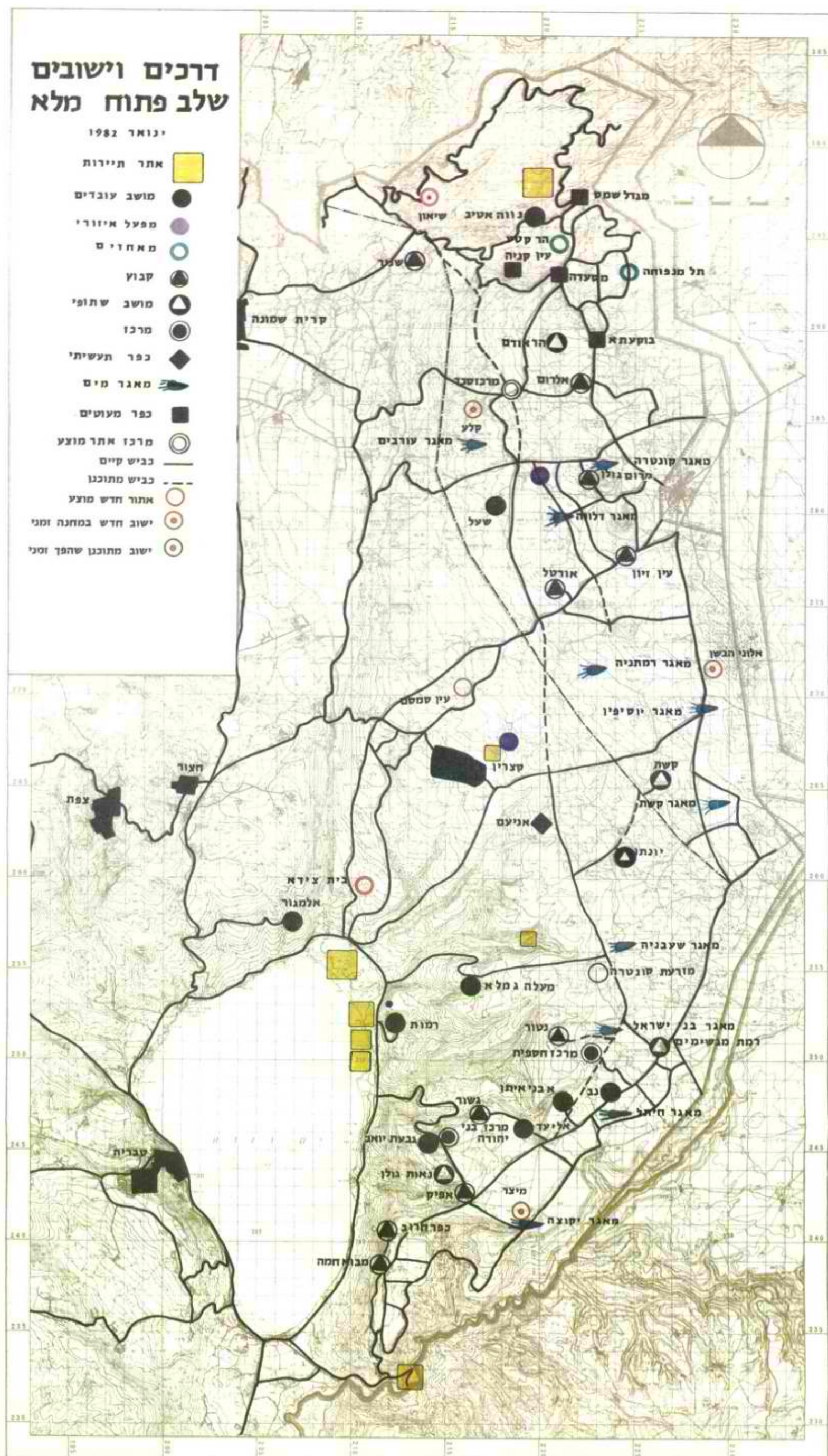
החטיבה להתישבות חבל-הגליל
צוות לתכנון אזורי כולל

תכנית פיתוח הגולן

דרכים וישובים שלב פתוח מלא

ינואר 1982

- אתר תיירות
- מושב עובדים
- מפעל איזורי
- מאחזים
- קבוץ
- מושב שתופי
- מרכז
- כפר תעשיתי
- מאגר מים
- כפר מעוטים
- מרכז אתר מוצע
- כביש קיים
- כביש מתוכנן
- אתור חדש מוצע
- ישוב חדש במחנה זמני
- ישוב מתוכנן שהפך זמני



המדור לחכנון הפיתוח - צוות לחכנון אזורי כולל

ההסתדרות הציונית העולמית · החטיבה להתישבות · חבל הגליל

ועד ישובי הגולן

מועצה אזורית גולן

מועצה מקומית קצרין

רבבותיים נוספים בגולן

תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

פברואר 1982

שבט תשמ"ב

רבותיים נוספים בגולן תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

א. מבוא ומטרות

התכנית להאצת תהליך הפיתוח ברמת-הגולן הינה חלק מהתכניות הקיימות של חבל הגליל והגולן בהסתדרות הציונית. יעדה העיקרי הינו להביא לתוספת אוכלוסיה יהודית בת כ-20,000 נפש בטווח של כ-5 שנים. תוספת זו תביא לפריסה מאוזנת יותר של אוכלוסיה בצפון הארץ כיעד לאומי, תאפשר פיתוח שרותי רווחה ברמה נאותה ותענה על ציפיות תושבי רמת-הגולן.

הצעדים המידיים לפיתוח ישענו במדה רבה על תשתיות אזוריות קיימות, כאשר הדגש הוא על פיתוח מואץ ביותר של העיר קצרין.

אמצעי התעסוקה יתבססו בעיקרם על תעשייה ותיירות, תוך מיצוי הפוטנציאל החקלאי המוגדר בתחומים בעלי יתרון לתנאי האזור ולגידולי ייצוא.

עם זאת, ההצעה אינה כוללת את מלוא יעדי הפיתוח של רמת-הגולן. במסגרת של יעדי פיתוח מחוזיים וארציים, תתכנה אופציות פיתוח לאוכלוסיה נרחבת הרבה יותר שתתרכז בעיקרה בישובים עירוניים וקהילתיים.

ביצוע התכנית להוסיף 20,000 נפש ברמת הגולן בטווח של כ-5 שנים מחייב השקעות של כ-11.3 מיליארד שקלים בפיתוח התעשייה, תיירות, חקלאות, מפעלים אזוריים, תשתיות ושיכון.

ב. שיטת הפיתוח

תוספת האוכלוסיה המתוכננת בהיקף של כ-20,000 נפש תעשה במסגרות הבאות:

העיר קצרין: חלק נכבד מתוספת האוכלוסיה המתוכננת יופנה לעיר קצרין ע"י פיתוח מואץ של שכונות נוספות במסגרת תכנית המתאר הקיימת.

ישובים כפריים: יואץ קצב הפיתוח של הישובים הכפריים הקיימים עד לשלב של פיתוחם המלא ויוקמו הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.

מרכזים אזוריים וקהילתיים: יואץ קצב הפיתוח של המרכזים בחספין ובנתייהודה ויוקם ישוב קהילתי חדש בצפון הגולן.

טבלה 1: תחזית גידול האוכלוסיה 1982 - 1987

המגזר	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת (כוללת ריבוי טבעי)	סה"כ 1987
קצרים	1,500	12,500	14,000
ישובים חקלאיים	4,500	5,500	10,000
מרכזים אזוריים	700	2,000	2,700
סה"כ	6,700	20,000	26,700

ג. אמצעי ייצור ותעסוקה

פיתוח אמצעי הייצור והתעסוקה לאוכלוסיה הנוספת יתבסס על המרכיבים הבאים:

- פיתוח תעשיות בעלות היקף ומגוון בעיקר בקצרים. זאת, ע"י העברת מפעלים ממלכתיים קיימים לאזור התעשייה ויצירת תשתית מתאימה למפעלים ביוזמות פרטיות.
- פיתוח נרחב של מוקדי התיירות בחמת גדר, צפון מזרח הכנרת, גמלא, קצרים, הרחרמון, ואזורים אטרקטיביים נוספים.
- פיתוח נוסף של הפוטנציאל החקלאי המתאים לתנאי האזור ולייצוא.
- פיתוח מותאם של המערכת התומכת האזורית בחקלאות (מפעלי אריזה) ובשרותים החברתיים.
- פיתוח תעשיות מותאמות בישובים הכפריים ובמרכזים האזוריים והקהילתיים.
- תוספת האוכלוסיה היצרנית תביא בעקבותיה להגדלת התעסוקה בהספקת שירותים צרכניים.
- חלק מתוספת האוכלוסיה יבוא מבין אנשי כוחות הבטחון ואחרים המשרתים באזור.

ד. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית.

עם זאת, שיפור מערכת הכבישים ותחזוקתם, הרחבת מערכת התקשורת (טלפונים לצפיפות רוח, טלקס ושרותי מחשבים) חשמל ומפעלים להספקת מים, מחייבים השקעות מיידיות.

כיוון שהישובים הקיימים ברמת הגולן הוקמו במסגרת תכניות מתאר המותאמות לשלב פיתוחם המלא ותוספת הישובים החדשים נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים, ניתן יהיה לבצע את ההרחבה המוצעת בזמן יחסי קצר.

ה. תכנית השקעות ותעסוקה

תוספת האוכלוסיה בת 20,000 נפש לרמת הגולן תתבטא בכ-4,825 יחידות (בנוסף לריבוי הטבעי של האוכלוסיה הקיימת). היקף זה מגיע לכ-7,015 מקומות עבודה נדרשים. סה"כ ההשקעות הנדרשות בטווח של כ-5 שנים מגיע ל-11.3 מיליארד שקלים.

טבלה 2: תכנית השקעות 1982 - 1987

(מיליוני שקלים במחירי ינואר 1982)

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים	תשתיות אזוריות
דיוור	3,976	2,620	490	866	-
תעשייה	2,938	2,180	343	415	-
תיירות	770	60	130	580	-
חקלאות	666	-	-	666	-
שרותים	1,403	920	170	313	-
מפעלים אזוריים	600	-	-	600	-
תשתיות אזוריות	922	-	-	-	922
סה"כ	11,275	5,780	1,133	3,440	922

טבלה 3: תכנית התפלגות התעסוקה הנוספת

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים
תעשייה	2,961	2,376	270	315
תיירות	563	43	100	420
חקלאות	500	-	-	500
שרותים	2,239	1,469	270	500
מפעלים אזוריים	185	-	-	185
עבודות חוץ	567	432	35	100
סה"כ	7,015	4,320	675	2,020

1. קצרין

כ־62 אחוזים (12,500 נפש) מסה"כ תוספת האוכלוסיה המתוכננת תהיה בעיר קצרין (כולל ריבוי טבעי של האוכלוסיה הקיימת). תכנית המתאר הקיימת ל־20,000 נפש תאפשר את הקליטה במסגרת בינוי שכונות חדשות. כל שכונה מתוכננת כיחידה בת 600-700 יחידות דיור וכוללת כביש הקפי, רשת תת־קרקעית לחשמל וטלפון, פיתוח וגינון ברמה גבוהה. העיר מסווגת כאזור פיתוח א+.

1.1. בינוי

תוספת האוכלוסיה המתוכננת הינה בת 3,085 יחידות (לפי 4 נפשות ליחידה). עלות בנייה של יחידת מגורים ממוצעת בקצרין מוערכת בכ־0.85 מיליון שקל. העלות כוללת עבודות פיתוח, ביוב, חשמל, מים, כבישים פנימיים לגינון וכד'. מערכת השרותים החברתיים והצרכניים תבנה בהתאם לסטנדרטים המקובלים ולקצב קליטת האוכלוסיה.

2.1. תעסוקה

תכנון התעסוקה בא לענות על דרישה ל־4,320 מועסקים נוספים. התפלגות התעסוקה החזויה תהיה כדלהלן:

טבלה 4: התפלגות התעסוקה החזויה בקצרין

1987	תוספת	ינואר/1982	
14,000	12,500	1,500	סה"כ אוכלוסיה
7,000	6,200	800	מהם מבוגרים
4,870	4,320	550	מהם מועסקים
1,828	1,728	100	בתעשייה
698	648	50	בבניה ומלאכה
43	43	-	בתיירות
1,669	1,469	200	בשרותים
632	432	200	עבודות חוץ

תעשיה

פיתוח התעשיה בקצירין יעשה בעיקר ע"י העתקתם והקמתם של מפעלים ממלכתיים ממרכז הארץ. מוצע לפתח מספר מפעלים גדולים מבחינת מספר המועסקים ומפעלים בינוניים וקטנים שישענו על התשתית התעשייתית שתפותח.

בניה ומלאכה

מוצע להרחיב את מסגרות הבניה הקיימות בעיר ובאזור ולבצע את הרחבת העיר, הישובים החקלאיים ואמצעי התעסוקה ע"י הקמת חברות בניה מקומיות. כמו כן, לפתח את המלאכה בקצירין תוך השענות על אזור התעשיה וצרכי האזור.

תיירות

פיתוח שרותי תיירות בקצירין, יתבטא בעיקר בהקמת בית מלון בהיקף של כ-100 חדרים ברמה של 3 כוכבים. בנוסף, יורחבו השרותים של בית-ספר השדה בעיר, המוזיאון ושרותים נלווים. תוקם שלוחה באזור צפון-מזרח הכנרת שתהיה בקשר קבוע עם התיירות בעיר.

שרותים חברתיים וצרכניים

קליטת האוכלוסיה תלווה בפיתוח מואץ של השרותים החברתיים. מרבית השרותים יבנו על בסיס שכונתי ויכללו פעוטונים, גנונים, גני-ילדים, בתי-ספר יסודיים ושרותים צרכניים.

במרכז החברתי מסחרי של העיר יבנה מרכז תרבות וספורט ותורחב המרפאה האזורית. תוספת מידית למקומות עבודה תבוא מהעברתם של משרדי ממשל שונים לקצירין והגדלת מספר המועסקים במערכת המוניציפלית.

תעסוקה אזורית

תעסוקת 10% מתוספת האוכלוסיה תתבסס על עבודות-חוץ שונות באזור רמת-הגולן, כשחלקה העיקרי יהיה במסגרת כוחות הבטחון.

3.1

תוכנית השקעות

בניה למגורים

מיליון שקל $0.85 \times 3,085$ יחידות מגורים

תעשיה, מלאכה ובניה

- מבנים: (תשתיות מקומיות) $1.3 \times (\text{שקל/מ}^2) \times 6,000 \times 35 \text{ מ}^2$ למועסק $2,376 \times$ מועסקים - 0.65 מיליארד שקלים
- ציוד מועתק: (מיליון שקל) $0.5 \times 1,700 \times$ מועסקים - 0.85 מיליארד שקלים
- ציוד חדש: (מיליון שקל) $1.0 \times 676 \times$ מועסקים - 0.68 מיליארד שקלים
- סה"כ השקעות בתעשיה, מלאכה ובניה - 2.18 מיליארד שקלים

תיירות

- בית מלון 100 חדרים ברמה של 3 כוכבים - 0.06 מיליארד שקלים

שרותים

- (ציוד וריהוט) $1.25 \times \text{שקל } 10,000 \text{ ל}^2 \times 50 \text{ מ}^2$ למועסק $1,469 \times$ מועסקים - 0.92 מיליארד שקלים
- סה"כ עלות ההשקעות המתוכננות בקצירין - 5.76 מיליארד שקלים

2. מרכזים אזוריים וקהילתיים

במסגרת הקמת מערך הישובים הכפרי ברמת־הגולן הקימה ההסתדרות הציונית / חטיבת ההתישבות את המרכזים הקיימים בבני־יהודה וחספין. בתהליכי תכנון נמצאים שלושה ישובים נוספים המוגדרים בשלב זה כישובים קהילתיים. ישוב קהילתי מתוכנן בצפון רמת־הגולן בהיקף של כ־300 יחידות. הישוב נועד להגדיל את האוכלוסיה האזורית, ליצור פריסה מאוזנת יותר של מערך הישובים הצפוני ולאפשר פיתוח תיפקודי שרות אזוריים לישובים החקלאיים ולמחנות צה"ל.

שני מאחזים הוקמו בצפון־מזרח רמת־הגולן (הר קטע וממוזרח לברכת רם). מוצע לפתחם כישובים קהילתיים קטנים על בסיס תעסוקה בשרותים, תיירות ותעשייה.

טבלה 5: תחזית אוכלוסיה במרכזים וישובים קהילתיים

הישוב	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת	סה"כ ב־1987
בני יהודה וחספין	700	* 1,000	1,700
ישוב קהילתי גדול (בווסט)	-	600	600
הר קטע	-	200	200
ברכת רם	-	200	200
סה"כ	700	2,000	2,700

* כולל ריבוי טבעי כן 73 נפש.

1.2 בינוי

תכנית הבינוי כוללת 480 יחידות מגורים במרכזים אזוריים וקהילתיים לפי מדד בניה של יחידת מגורים כפרית.

- 480 יחידות $\times 0.5$ מיליון שקל ליחידה = 240 מיליון שקלים
- תשתיות בישובים חדשים = 166 מיליון שקלים
- תוספת תשתיות בחספין ובבני־יהודה = 84 מיליון שקלים
- סה"כ בינוי ותשתיות = 490 מיליון שקלים

2.2 תעסוקה

תחזית מספר המועסקים מתוספת האוכלוסיה למרכזים האזוריים והקהילתיים הינה 675 עובדים. התפלגות תעסוקתם תהיה כדלהלן:

- 40% בשרותים.
- 40% בתעשייה ומלאכה.
- 15% בתיירות וקייט.
- 5% עובדי חוץ (צה"ל וכו').

תכנית השקעות לפיתוח תעסוקה

שרותים: (ציוד וריהוט) $1.25 \times$ שקל 10,000 (שקל למ"ר) $\times 50$ מ"ר למועסק $\times 270$ מועסקים = 170 מיליון שקלים.

תעשיה ומלאכה:

- מבנים ותשתיות - 270 מועסקים $\times 35$ (מ"ר למועסק) $\times 6,000$ (שקל למ"ר) $\times 1.3$ (תשתיות) = 23 מיליון שקלים.
 - ציוד - 270 מועסקים $\times 1.0$ מיליון שקל = 270 מיליון שקלים.
- סה"כ השקעות בתעשיה ומלאכה = 343 מיליון שקלים.

תיירות:

- 100 מועסקים $\times 1.3$ מיליון שקלים = 130 מיליון שקלים.
 - סה"כ השקעות בפיתוח התעסוקה = 643 מיליון שקלים.
- סה"כ השקעות במרכזים אזוריים וישובים קהילתיים = 1.133 מיליארד שקלים.

3. ישובים חקלאיים

הייעדים המרכזיים העומדים בפני ההתישבות החקלאית בתחום האכלוס והייצור הם:

- הגדלת קצב הקליטה בישובים הקיימים ובמיוחד בישובים החדשים.
- הקמת הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.
- השלמת האמצעים הבסיסיים במים, קרקע ומרעה.
- הרחבת הענפים החקלאיים הקיימים עד למסגרות כלכליות.
- פיתוח נוסף של המערכת התומכת בחקלאות (מפעלי אריזה, יקב, תובלה וכד').
- השקעות המאמצים בפיתוח אמצעי ייצור: בתעשיה, בתיירות ושרותים.

התכנית מצביעה על הכפלת האוכלוסיה הכפרית-חקלאית, הקמת 6 ישובים חדשים והגדלת הדגש על התעסוקה בתחום התעשיה והתיירות.

1.3. ישובים

התוכנית כוללת 31 ישובים חקלאיים בחלוקה הבאה:

- 13 קבוצים.
- 11 מושבים.
- 6 מושבים שיתופיים (כולל מזרעת קוניטרה).
- 1 מושבה.

מהם:

- 24 ישובים, הם כיום ישובי קבע.
- 3 ישובים נמצאים במחנות זמניים (מייצר, אלוני בשן, קלע).
- 1 ישוב במחנה נח"ל (שיאון).
- 3 ישובים בתכנון לקראת עליה (עין שמשון, בית צידא, מזרעת קוניטרה).

2.3. אוכלוסיה

האוכלוסיה הקיימת בסוף 1981 בישובים החקלאיים היא 4,500 נפש ותכנית הפיתוח מצביעה על גידול בן 5,500 נפש, מתוכם 470 כריבוי טבעי. בסה"כ תגיע האוכלוסיה החקלאית ל-10,000 נפש שהם כ-2,500 יחידות משק. בממוצע יגיע כל ישוב ל-80 יחידות שהם כ-80% מהתכנית הבסיסית. הגידול השנתי הממוצע בכלל המגזר - 280 יחידות משק. הגידול השנתי הממוצע לישוב - 10 יחידות משק. קצב הגידול המוצע הינו סביר מבחינה ארגונית ויכולת הקליטה החברתית.

3.3. הבניה הצרכנית

בסוף 1981 קיימות כ-1,800 יחידות דיור בישובים החקלאיים כולל מבנים בישובים זמניים. בטווח התכנית יש להוסיף כ-1,260 יחידות קבע למגורים בחלוקה הבאה:

- 4 ישובים: מעבר ממחנה זמני לקבע.
- 3 ישובים: בתכנון להקמת מחנה קבע.
- 24 ישובים קיימים: השלמות לתוספת אוכלוסיה ובניה.

במסגרת זו יש לפתח את התשתית הבסיסית בישובים, הכוללת כבישים, ביו, מים, חשמל, גידור, מקלוט ומרכז שירותים (מנהל חנוך, בריאות, תרבות, מסחר וכו').

4.3. ההשקעה בבניה הצרכנית בישובים

1,260 יחידות מגורים לפי 0.5 מיליון שקלים ליחידה
 פתוח תשתית ב-4 ישובים לפי 20 מיליון שקלים לישוב (60% מסך התכנית) = 80 מיליון שקלים
 3 ישובים מתוכננים
 השלמת תשתית ל-24 ישובים (20% מסך התכנית) = 96 מיליון שקלים
 סה"כ = 866 מיליון שקלים.

5.3. התפלגות התעסוקה

תוספת של 5,500 נפש הכוללים גם ריבוי טבעי מתבטאים ב-2,020 מועסקים לפי החלוקה הבאה:

ליתוספת הפיתוח החקלאי	500 עובדים.
לשירותים	500 עובדים.
תעשיה	315 עובדים.
מפעלים אזוריים	185 עובדים.
תיירות	420 עובדים.
עבודות חוץ	100 עובדים.

חלוקת המועסקים הנוספים בהשואה למצב הקיים מראה על עליה משמעותית באחוז המועסקים בתעשיה, מפעלים אזוריים ותיירות.

6.3. הפיתוח החקלאי

הפיתוח החקלאי המוצע הינו בהתאם לאפשרויות בענפי החקלאות ובמסגרת התכנית הכוללת לרמת-הגולן שהוכנה ע"י חבל הגליל של ההסתדרות הציונית (1979).
בהכשרת קרקע ופיתוח מרעה המטרה הינה להגיע לנצול מלא של הפוטנציאל הקיים והידוע.

טבלה 6: פיתוח חקלאי

קיים 81	תוספת בתכנית	סה"כ בסוף התכנית	תכנית השקעות (במיליוני שקלים)
מטע	9,700	9,000	110
שלחין	32,300	11,000 ד'	40
רפת-חלב	2,050	1,500	60
פטימים והודים	5,000	4,000	120
בקר לבשר	9,100	3,000	36
צאן רחלות	1,800	5,200	20
פיתוח מרעה	(גדור דרכים ושבוך)	340,000 ד'	100
הכשרת קרקע	20,000 ד'	90,000 ד'	180
מפעלי מים	27 מיליון ממ"ק	27 מיליון ממ"ק	(ראה תשתיות אזוריות)
		54 מיליון ממ"ק	666 מיליון שקלים

7.3. שרותים

כ-25 אחוזים מתוספת המועסקים המתוכננת (500 מועסקים) בישובים החקלאיים יעסקו בשרותים שונים (חינוך לסוגיו, בריאות, תרבות וספורט, מינהל מוניציפאלי וכד'). מרכיב השרותים הינו גבוה יחסית לעומת המצב הקיים ומבחינות רבות הינו פועל יוצא של הצרכים ושלבי הפיתוח. תכנית ההשקעות בשרותים השונים מוערכת בכ-313 מיליון שקלים ותעסיק 500 עובדים.

8.3.

פיתוח התעשייה

התפלגות התעסוקה הממוכנת שמה דגש על הגידול היחסי של התעשייה.

פיתוח התעשייה בישובים החקלאיים מתבסס בעיקר על הכנסת שלוחות ממפעלים מבוססים באזורים אחרים. הישובים הקיימים נכנסים לפיתוח ממפעלים עתירי-הון וברמה גבוהה של ידע. תחום ההשקעה הנדרשת לעובד במוצק הינו 1.25 מיליון שקל, כאשר גודל המפעל השכיח הינו 20-30 עובדים.

ס"ה בתכנית מפעלים לפיתוח והרחבה לפי 25 עובדים כממוצע = 315 עובדים בתעשייה.

ס"ה ההשקעות הנדרשות לפיתוח התעשייה בישובים החקלאיים = 415 מיליון שקלים.

9.3.

מפעלים אזוריים

חלק אינטגרלי מפיתוח האזור וענפי הייצור מותנה בפיתוח מקביל של המערכת התומכת. במסגרת זו מוצק לפתח יקב, בתי אריזה וקרור לסובטרופיים ונשירים, בננות, מרכז מידע ממוחשב, מערכת תובלה ומוסך אזורי.

סה"כ ההשקעות מוערך ב-600 מיליון שקלים ומספר המועסקים יגיע ל-185.

10.3. תיירות

בתחום התיירות קיים פוטנציאל ייחודי גדול ובלתי מנוצל במיוחד באזור צפון-מזרח הכנרת. בנוסף לכך קיימות אפשרויות הרחבה והוספת תפקודים באתר החרמון וחמת גדר.

ההתארגנות האזורית בתחום התיירות תאפשר פיתוח מואץ בתחום שישובים לא יכלו להכנס אליו כל אחד בנפרד עקב הדרישות המיוחדות של ענף התיירות, בתחום ההשקעות הבסיסיות הגבוהות, עונתיות הענף ורמה גבוהה של ארגון וידע ניהולי.

אתר החרמון

מוצק להקים בית-הארוחה לקליטת אורחים במשך כל השנה ולהשלים את בניית מבני השרותים תוך שיפור אתרי החניה הקיימים. בטווח התכנית מוצק להקים רכבל "גונדולות" מהק"מ ה-6 ועד לפסגה. כמו כן, מערכת ל"סקי קיץ" בכדי להפעיל את האתר במשך רוב חדשי השנה.

המפעילים יהיו מתישבי נוה אטיב וישובים סמוכים במסגרת של התארגנות אזורית.

חמת גדר

מוצע להקים באתר מרכז מרפא ונופש, כולל בית-הארוחה ושרותים לתיירות חוץ ופנים. כמו כן, הרחבת השרותים למבקרים ושיפורים באתר.

צפון-מזרח הכנרת

מוצע להקים 3 כפרי נופש עם ביתני הארוחה, שרותי חוף וים, חניונים ומסחר.

תכנית השקעות ותעסוקה				
השקעה במיליוני שקל		תוספת תעסוקה		האתר
תוספת לטווח 5-7 שנים	מיד	תוספת לטווח 5-7 שנים	מיד	
80	30	50	27	אתר החרמון
120	15	140	13	חמת גדר
120	210	30	150	צפון-מזרח הכנרת
-	10	-	10	גמלא ואתרים נוספים
320	260	220	200	סה"כ

בסה"כ מוערכת תכנית ההשקעות ב־580 מיליון שקל ובתוספת בת 420 עובדים.

4. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית. עם זאת, הפיתוח המסיבי של תעשייה ותיירות בקצירן ובישובים החקלאיים במסגרת תכנית זו מחייב הרחבה מידית של מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס וחיבור למחשבים), מערכת הספקת החשמל ופיתוח מפעלי המים להתישבות הכפרית ולקצירן.

כבישים ודרכי גישה

מערכת הכבישים הקיימת מסוגלת בעיקרה לשאת בתוספת המתוכננת של האוכלוסיה תוך שיפורים מועטים יחסית.

- דרכי גישה לישובים המתוכננים לביצוע מיד
 - הרחבה לשיפור מערכת פגועה (כבישי גמלא, חרמון וסוסיתא)
 - סה"כ לשיפור הכבישים
- = 4 מיליון שקלים.
- = 28 מיליון שקלים.
- = 32 מיליון שקלים.

חשמל

תגבור המערכת הארצית והתחברות לישובים החדשים

= 30 מיליון שקלים.

תקשורת

פיתוח והרחבת מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס והתחברות למחשבים)

= 400 מיליון שקלים.

מים

הספקת מים להתישבות הכפרית והעירונית מחייבת פיתוח מואץ של מפעלי מים, קווים, מאגרים, בריכות, קדוחים ותחנות שאיבה.

הערכת ההשקעות בפיתוח מערכת הספקת המים

= 460 מיליון שקלים.

סה"כ השקעות בתשתיות אזוריות

= 922 מיליון שקלים.

ההסתדרות הציונית העולמית

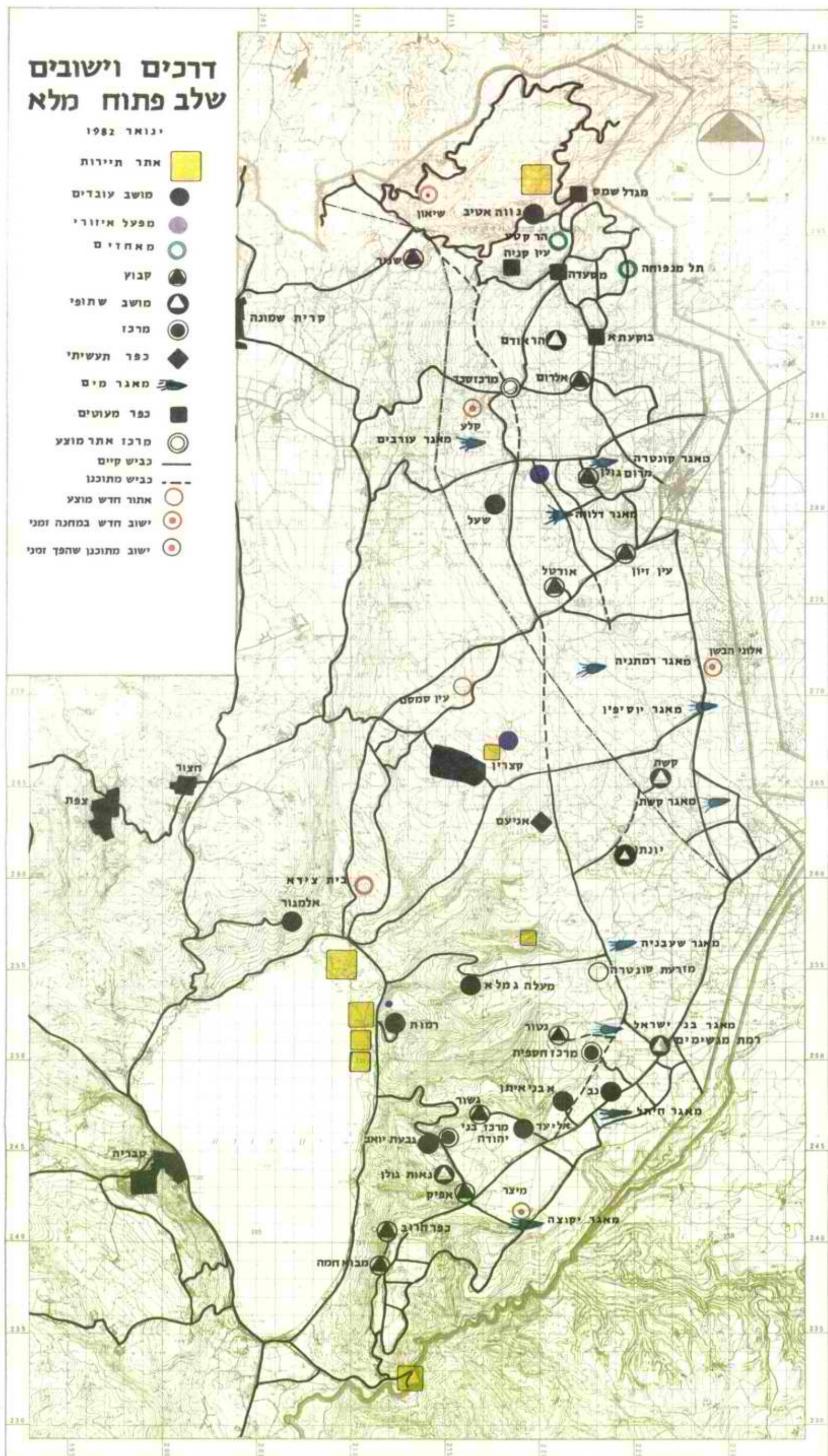
החטיבה להתישבות חבל-הגליל
צוות לתכנון אזורי כולל

תכנית פיתוח הגולן

דרכים וישובים של פתוח מלא

ינואר 1982

- אתר תירות
- מושב עובדים
- מפעל איזורי
- מאחזים
- קבוץ
- מושב שתופי
- מרכז
- כפר תעשיתי
- מאגר מים
- כפר מעושים
- מרכז אתר מוצע
- כביש קיים
- כביש מתוכנן
- אתר חדש מוצע
- ישוב חדש במחנה זמני
- ישוב מתוכנן שהפך זמני



המדור לתכנון הפיתוח - צוות לתכנון אזורי כולל

ההסתדרות הציונית העולמית · החטיבה להתישבות · חבל הגליל

ועד ישובי הגולן

מועצה מקומית קצרין

מועצה אזורית גולן

רבבותיים נוספים בגולן

תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

פברואר 1982

שבט תשמ"ב

רבתותיים נוספים בגולן תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

א. מבוא ומטרות

התכנית להאצת תהליך הפיתוח ברמת הגולן הינה חלק מהתכניות הקיימות של חבל הגליל והגולן בהסתדרות הציונית. יעדה העיקרי הינו להביא לתוספת אוכלוסיה יהודית בת כ-20,000 נפש בטווח של כ-5 שנים. תוספת זו תביא לפריסה מאוזנת יותר של אוכלוסיה בצפון הארץ כיעד לאומי, תאפשר פיתוח שרתי רווחה ברמה נאותה ותענה על ציפיות תושבי רמת הגולן.

הצעדים המידיים לפיתוח ישענו במדה רבה על תשתיות אזוריות קיימות, כאשר הדגש הוא על פיתוח מואץ ביותר של העיר קצרין.

אמצעי התעסוקה יתבססו בעיקרם על תעשייה ותיירות, תוך מיצוי הפוטנציאל החקלאי המוגדר בתחומים בעלי יתרון לתנאי האזור ולגידולי ייצוא.

עם זאת, ההצעה אינה כוללת את מלוא יעדי הפיתוח של רמת הגולן. במסגרת של יעדי פיתוח מחוזיים וארציים, תתכנה אופציות פיתוח לאוכלוסיה נרחבת הרבה יותר שתתרכז בעיקרה ביישובים עירוניים וקהילתיים.

ביצוע התכנית להוסיף 20,000 נפש ברמת הגולן בטווח של כ-5 שנים מחייב השקעות של כ-11.3 מיליארד שקלים בפיתוח התעשייה, תיירות, חקלאות, מפעלים אזוריים, תשתיות ושיכון.

ב. שיטת הפיתוח

תוספת האוכלוסיה המתוכננת בהיקף של כ-20,000 נפש תעשה במסגרות הבאות:

העיר קצרין: חלק נכבד מתוספת האוכלוסיה המתוכננת יופנה לעיר קצרין ע"י פיתוח מואץ של שכונות נוספות במסגרת תכנית המתאר הקיימת.

יישובים כפריים: יואץ קצב הפיתוח של היישובים הכפריים הקיימים עד לשלב של פיתוחם המלא ויוקמו היישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.

מרכזים אזוריים וקהילתיים: יואץ קצב הפיתוח של המרכזים בחספין ובנייהודה ויוקם ישוב קהילתי חדש בצפון הגולן.

טבלה 1: תחזית גידול האוכלוסיה 1982 - 1987

המגזר	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת (כוללת ריבוי טבעי)	סה"כ 1987
קצרין	1,500	12,500	14,000
ישובים חקלאיים	4,500	5,500	10,000
מרכזים אזוריים	700	2,000	2,700
סה"כ	6,700	20,000	26,700

ג. אמצעי ייצור ותעסוקה

פיתוח אמצעי הייצור והתעסוקה לאוכלוסיה הנוספת יתבסס על המרכיבים הבאים:

- פיתוח תעשיות בעלות היקף ומגוון בעיקר בקצרין. זאת, ע"י העברת מפעלים ממלכתיים קיימים לאזור התעשייה ויצירת תשתית מתאימה למפעלים ביוזמות פרטיות.
- פיתוח נרחב של מוקדי התיירות בחמת גדר, צפון מזרח הכנרת, גמלא, קצרין, הריחרמון, ואזורים אטרקטיביים נוספים.
- פיתוח נוסף של הפוטנציאל החקלאי המתאים לתנאי האזור ולייצוא.
- פיתוח מותאם של המערכת התומכת האזורית בחקלאות (מפעלי אריזה) ובשרותים החברתיים.
- פיתוח תעשיות מותאמות בישובים הכפריים ובמרכזים האזוריים והקהילתיים.
- תוספת האוכלוסיה היצרנית תביא בעקבותיה להגדלת התעסוקה בהספקת שירותים צרכניים.
- חלק מתוספת האוכלוסיה יבוא מבין אנשי כוחות הבטחון ואחרים המשרתים באזור.

ד. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית.

עם זאת, שיפור מערכת הכבישים ותחזוקתם, הרחבת מערכת התקשורת (טלפונים לצפיפות רויה, טלקס ושרותי מחשבים) חשמל ומפעלים להספקת מים, מחייבים השקעות מידיות.

כיוון שהישובים הקיימים ברמת הגולן הוקמו במסגרת תכניות מתאר המותאמות לשלב פיתוחם המלא ותוספת הישובים החדשים נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים, ניתן יהיה לבצע את ההרחבה המוצעת בזמן יחסי קצר.

ה. תכנית השקעות ותעסוקה

תוספת האוכלוסיה בת 20,000 נפש לרמת הגולן תתבטא בכ-4,825 יחידות (בנוסף לריבוי הטבעי של האוכלוסיה הקיימת). היקף זה מגיע לכ-7,015 מקומות עבודה נדרשים. סה"כ ההשקעות הנדרשות בטווח של כ-5 שנים מגיע ל-11.3 מיליארד שקלים.

טבלה 2: תכנית השקעות 1982 - 1987

(מיליוני שקלים במחירי ינואר 1982)

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים	תשתיות אזוריות
דיור	3,976	2,620	490	866	-
תעשייה	2,938	2,180	343	415	-
תיירות	770	60	130	580	-
חקלאות	666	-	-	666	-
שרותים	1,403	920	170	313	-
מפעלים אזוריים	600	-	-	600	-
תשתיות אזוריות	922	-	-	-	922
סה"כ	11,275	5,780	1,133	3,440	922

טבלה 3: תכנית התפלגות התעסוקה הנוספת

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים
תעשייה	2,961	2,376	270	315
תיירות	563	43	100	420
חקלאות	500	-	-	500
שרותים	2,239	1,469	270	500
מפעלים אזוריים	185	-	-	185
עבודות חוץ	567	432	35	100
סה"כ	7,015	4,320	675	2,020

1. קצרין

כ־62 אחוזים (12,500 נפש) מסה"כ תוספת האוכלוסיה המתוכננת תהיה בעיר קצרין (כולל ריבוי טבעי של האוכלוסיה הקיימת). תכנית המתאר הקיימת ל־20,000 נפש תאפשר את הקליטה במסגרת בינוי שכונות חדשות. כל שכונה מתוכננת כיחידה בת 600-700 יחידות דיור וכוללת כביש הקפי, רשת תת־קרקעית לחשמל וטלפון, פיתוח וגינון ברמה גבוהה. העיר מסווגת כאזור פיתוח א+.

1.1. בינוי

תוספת האוכלוסיה המתוכננת הינה בת 3,085 יחידות (לפי 4 נפשות ליחידה). עלות בנייה של יחידת מגורים ממוצעת בקצרין מוערכת בכ־0.85 מיליון שקל. העלות כוללת עבודות פיתוח, ביוב, חשמל, מים, כבישים פנימיים לגינון וכד'. מערכת השרותים החברתיים והצרכניים תבנה בהתאם לסטנדרטים המקובלים ולקצב קליטת האוכלוסיה.

2.1. תעסוקה

תכנון התעסוקה בא לענות על דרישה ל־4,320 מועסקים נוספים. התפלגות התעסוקה החזויה תהיה כדלהלן:

טבלה 4: התפלגות התעסוקה החזויה בקצרין

1987	תוספת	ינואר/1982	
14,000	12,500	1,500	סה"כ אוכלוסיה
7,000	6,200	800	מהם מבוגרים
4,870	4,320	550	מהם מועסקים
1,828	1,728	100	בתעשייה
698	648	50	בבניה ומלאכה
43	43	-	בתיירות
1,669	1,469	200	בשרותים
632	432	200	עבודות חוץ

תעשייה

פיתוח התעשייה בקצרין יעשה בעיקר ע"י העתקתם והקמתם של מפעלים ממלכתיים ממרכז הארץ. מוצע לפתח מספר מפעלים גדולים מבחינת מספר המועסקים ומפעלים בינוניים וקטנים שישענו על התשתית התעשייתית שתפותח.

בניה ומלאכה

מוצע להרחיב את מסגרות הבניה הקיימות בעיר ובאזור ולבצע את הרחבת העיר, הישובים החקלאיים ואמצעי התעסוקה ע"י הקמת חברות בניה מקומיות. כמו כן, לפתח את המלאכה בקצרין תוך השענות על אזור התעשייה וצרכי האזור.

תיירות

פיתוח שרותי תיירות בקצרין, יתבטא בעיקר בהקמת בית מלון בהיקף של כ-100 חדרים ברמה של 3 כוכבים. בנוסף, יורחבו השרותים של בית-ספר השדה בעיר, המוזיאון ושרותים נלווים. תוקם שלוחה באזור צפון-מזרח הכנרת שתהיה בקשר קבוע עם התיירות בעיר.

שרותים חברתיים וצרכניים

קליטת האוכלוסיה תלווה בפיתוח מואץ של השרותים החברתיים. מרבית השרותים יבנו על בסיס שכונתי ויכללו פעוטונים, גנונים, גני-ילדים, בתי-ספר יסודיים ושרותים צרכניים.

במרכז החברתי מסחרי של העיר יבנה מרכז תרבות וספורט ותורחב המרפאה האזורית. תוספת מידית למקומות עבודה תבוא מהעברתם של משרדי ממשל שונים לקצרין והגדלת מספר המועסקים במערכת המוניציפלית.

תעסוקה אזורית

תעסוקת 10% מתוספת האוכלוסיה תתבסס על עבודות-חוץ שונות באזור רמת-הגולן, כשחלקה העיקרי יהיה במסגרת כוחות הבטחון.

3.1

תוכנית השקעות

בניה למגורים

מיליון שקל $0.85 \times 3,085$ יחידות מגורים

- 2.62 מיליארד שקלים

תעשייה, מלאכה ובניה

● מבנים: (תשתיות מקומיות) $1.3 \times (\text{שקל/מ}^2) \times 6,000 \times 35 \text{ מ}^2$ למועסק $2,376 \times$ מועסקים - 0.65 מיליארד שקלים

● ציוד מועתק: (מיליון שקל) $0.5 \times 1,700 \times$ מועסקים - 0.85 מיליארד שקלים

● ציוד חדש: (מיליון שקל) $1.0 \times 676 \times$ מועסקים - 0.68 מיליארד שקלים

סה"כ השקעות בתעשייה, מלאכה ובניה - 2.18 מיליארד שקלים

תיירות

● בית מלון 100 חדרים ברמה של 3 כוכבים - 0.06 מיליארד שקלים

שרותים

● (ציוד וריהוט) $1.25 \times \text{שקל } 10,000 \text{ למ}^2 \times 50 \text{ מ}^2$ למועסק $1,469 \times$ מועסקים - 0.92 מיליארד שקלים

סה"כ עלות ההשקעות המתוכננות בקצרין - 5.76 מיליארד שקלים

2. מרכזים אזוריים וקהילתיים

במסגרת הקמת מערך הישובים הכפרי ברמת־הגולן הקימה ההסתדרות הציונית / חטיבת ההתישבות את המרכזים הקיימים בבנייה יהודה וחספין. בתהליכי תכנון נמצאים שלושה ישובים נוספים המוגדרים בשלב זה כישובים קהילתיים. ישוב קהילתי מתוכנן בצפון רמת־הגולן בהיקף של כ־300 יחידות. הישוב נועד להגדיל את האוכלוסיה האזורית, ליצור פריסה מאוזנת יותר של מערך הישובים הצפוני ולאפשר פיתוח תיפקודי שרות אזוריים לישובים החקלאיים ולמחנות צה"ל.

שני מאחזים הוקמו בצפון־מזרח רמת־הגולן (הר קטע וממזרח לברכת רם). מוצע לפתחם כישובים קהילתיים קטנים על בסיס תעסוקה בשרותים, תיירות ותעשייה.

טבלה 5: תחזית אוכלוסיה במרכזים וישובים קהילתיים

הישוב	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת	סה"כ ב־1987
בני יהודה וחספין	700	* 1,000	1,700
ישוב קהילתי גדול (בווסט)	-	600	600
הר קטע	-	200	200
ברכת רם	-	200	200
סה"כ	700	2,000	2,700

* כולל ריבוי טבעי בן 73 נפש.

1.2. בינוי

תכנית הבינוי כוללת 480 יחידות מגורים במרכזים אזוריים וקהילתיים לפי מדד בניה של יחידת מגורים כפרית.

- 480 יחידות $\times 0.5$ מיליון שקל ליחידה = 240 מיליון שקלים
- תשתיות בישובים חדשים = 166 מיליון שקלים
- תוספת תשתיות בחספין ובנייה יהודה = 84 מיליון שקלים
- סה"כ בינוי ותשתיות = 490 מיליון שקלים

2.2. תעסוקה

תחזית מספר המועסקים מתוספת האוכלוסיה למרכזים האזוריים והקהילתיים הינה 675 עובדים. התפלגות תעסוקתם תהיה כדלהלן:

- 40% בשרותים.
- 40% בתעשייה ומלאכה.
- 15% בתיירות וקייט.
- 5% עובדי חוץ (צה"ל וכו').

תכנית השקעות לפיתוח תעסוקה

שרותים: (ציוד וריהוט) $1.25 \times \text{שקל } 10,000 \times (\text{שקל למ"ר}) \times 50 \text{ מ"ר למועסק} \times 270 \text{ מועסקים} = 170 \text{ מיליון שקלים}$.
תעשיה ומלאכה:

- מבנים ותשתיות - $270 \text{ מועסקים} \times 35 \text{ (מ"ר למועסק)} \times 6,000 \text{ (שקל למ"ר)} \times 1.3 \text{ (תשתיות)} = 23 \text{ מיליון שקלים}$.
 - ציוד - $270 \text{ מועסקים} \times 1.0 \text{ מיליון שקל} = 270 \text{ מיליון שקלים}$.
- סה"כ השקעות בתעשיה ומלאכה = 343 מיליון שקלים .

תיירות:

- $100 \text{ מועסקים} \times 1.3 \text{ מיליון שקלים} = 130 \text{ מיליון שקלים}$.
- סה"כ השקעות בפיתוח התעסוקה = 643 מיליון שקלים .
- סה"כ השקעות במרכזים אזוריים וישובים קהילתיים = $1.133 \text{ מיליארד שקלים}$.

3. ישובים חקלאיים

הייעדים המרכזיים העומדים בפני ההתישבות החקלאית בתחום האכלוס והייצור הם:

- הגדלת קצב הקליטה בישובים הקיימים ובמיוחד בישובים החדשים.
- הקמת הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.
- השלמת האמצעים הבסיסיים במים, קרקע ומרעה.
- הרחבת הענפים החקלאיים הקיימים עד למסגרות כלכליות.
- פיתוח נוסף של המערכת התומכת בחקלאות (מפעלי אריזה, יקב, תובלה וכד').
- השקעות המאמצים בפיתוח אמצעי ייצור: בתעשיה, בתיירות ושרותים.

התכנית מצביעה על הכפלת האוכלוסיה הכפרית חקלאית, הקמת 6 ישובים חדשים והגדלת הדגש על התעסוקה בתחום התעשיה והתיירות.

1.3. ישובים

התוכנית כוללת 31 ישובים חקלאיים בחלוקה הבאה:

- 13 קבוצים.
- 11 מושבים.
- 6 מושבים שיתופיים (כולל מזרעת קוניטרה).
- 1 מושבה.

מהם:

- 24 ישובים, הם כיום ישובי קבע.
- 3 ישובים נמצאים במחנות זמניים (מייצר, אלוני בשן, קלע).
- 1 ישוב במחנה נח"ל (שיאון).
- 3 ישובים בתכנון לקראת עליה (עין שמשון, בית צידא, מזרעת קוניטרה).

2.3. אוכלוסיה

האוכלוסיה הקיימת בסוף 1981 בישובים החקלאיים היא 4,500 נפש ותכנית הפיתוח מצביעה על גידול בן 5,500 נפש, מתוכם 470 כריבוי טבעי. בסה"כ תגיע האוכלוסיה החקלאית ל-10,000 נפש שהם כ-2,500 יחידות משק. בממוצע יגיע כל ישוב ל-80 יחידות שהם כ-80% מהתכנית הבסיסית. הגידול השנתי הממוצע בכלל המגזר - 280 יחידות משק. הגידול השנתי הממוצע לישוב - 10 יחידות משק. קצב הגידול המוצע הינו סביר מבחינה ארגונית ויכולת הקליטה החברתית.

3.3. הבניה הצרכנית

בסוף 1981 קיימות כ-1,800 יחידות דיור בישובים החקלאיים כולל מבנים בישובים זמניים. בטווח התכנית יש להוסיף כ-1,260 יחידות קבע למגורים בחלוקה הבאה:

- 4 ישובים: מעבר ממחנה זמני לקבע.
- 3 ישובים: בתכנון להקמת מחנה קבע.
- 24 ישובים קיימים: השלמות לתוספת אוכלוסיה ובניה.

במסגרת זו יש לפתח את התשתית הבסיסית בישובים, הכוללת כבישים, ביוב, מים, חשמל, גידור, מקלוט ומרכז שירותים (מנהל חנוך, בריאות, תרבות, מסחר וכו').

4.3. ההשקעה בבניה הצרכנית בישובים

1,260 יחידות מגורים לפי 0.5 מיליון שקלים ליחידה
 פתוח תשתית כ-4 ישובים לפי 20 מיליון שקלים לישוב (60% מסך התכנית) = 80 מיליון שקלים
 3 ישובים מתוכננים = 60 מיליון שקלים
 השלמת תשתית ל-24 ישובים (20% מסך התכנית) = 96 מיליון שקלים
 סה"כ = 866 מיליון שקלים

5.3. התפלגות התעסוקה

תוספת של 5,500 נפש הכוללים גם ריבוי טבעי מתבטאים ב-2,020 מועסקים לפי החלוקה הבאה:

ל-500 עובדים	לתוספת הפיתוח החקלאי
ל-500 עובדים	לשירותים
ל-315 עובדים	תעשייה
ל-185 עובדים	מפעלים אזוריים
ל-420 עובדים	תיירות
ל-100 עובדים	עבודות חוץ

חלוקת המועסקים הנוספים בהשוואה למצב הקיים מראה על עליה משמעותית באחוז המועסקים בתעשייה, מפעלים אזוריים ותיירות.

6.3. הפיתוח החקלאי

הפיתוח החקלאי המוצע הינו בהתאם לאפשרויות בענפי החקלאות ובמסגרת התכנית הכוללת לרמת הגולן שהוכנה ע"י חבל הגליל של ההסתדרות הציונית (1979).

בהכשרת קרקע ופיתוח מרעה המטרה הינה להגיע לנצול מלא של הפוטנציאל הקיים והידוע.

טבלה 6: פיתוח חקלאי

תכנית השקעות (במיליוני שקלים)	סה"כ בסוף התכנית	תוספת בתכנית	קיים 81	
110	18,700	9,000 ד' נשיר סובטרופי וכרם יין	9,700	מוטע
40	43,300	11,000 ד'	32,300	שלחין
60	3,550	1,500 חולבות	2,050 חולבות	רפת חלב
120 בישובים חדשים	9,000	4,000 טון	5,000 טון	פטימים והודים
36	12,100	3,000	9,100	בקר לבשר
20	7,000	5,200 צאן לבשר	1,800	צאן רחלות
100	340,000 ד'		(גדור דרכים ושבוה)	פיתוח מרעה
180	90,000 ד'	20,000 ד'		הכשרת קרקע
(ראה תשתיות אזוריות)	54 מיליון ממ"ק	27 מיליון ממ"ק	27 מיליון ממ"ק	מפעלי מים
666 מיליון שקלים				

7.3. שירותים

כ-25 אחוזים מתוספת המועסקים המתוכננת (500 מועסקים) בישובים החקלאיים יעסקו בשירותים שונים (חינוך לסוגיו, בריאות, תרבות וספורט, מינהל מוניציפאלי וכד'). מרכיב השירותים הינו גבוה יחסית לעומת המצב הקיים ומבחינות רבות הינו פועל יוצא של הצרכים ושלבי הפיתוח. תכנית ההשקעות בשירותים השונים מוערכת בכ-313 מיליון שקלים ותעסיק 500 עובדים.

8.3.

פיתוח התעשייה

התפלגות התעסוקה הממוכנת שמה דגש על הגידול היחסי של התעשייה.

פיתוח התעשייה בישובים החקלאיים מתבסס בעיקר על הכנסת שלוחות ממפעלים מבוססים באזורים אחרים. הישובים הקיימים נכנסים לפיתוח מפעלים עתירי-הון וברמה גבוהה של ידע, תחום ההשקעה הנדרשת לעובד בממוצע הינו 1.25 מיליון שקל, כאשר גודל המפעל השכיח הינו 20-30 עובדים.

ס"ה בתכנית מפעלים לפיתוח והרחבה לפי 25 עובדים בממוצע = 315 עובדים בתעשייה.

ס"ה ההשקעות הנדרשות לפיתוח התעשייה בישובים החקלאיים = 415 מיליון שקלים.

9.3.

מפעלים אזוריים

חלק אינטגרלי מפיתוח האזור וענפי הייצור מותנה בפיתוח מקביל של המערכת התומכת. במסגרת זו מוצע לפתח יקב, בתי אריזה וקרור לסובטרופיים ונשירים, כננות, מרכז מידע ממוחשב, מערכת תובלה ומוסך אזורי.

סה"כ ההשקעות מוערך ב-600 מיליון שקלים ומספר המועסקים יגיע ל-185.

10.3. תיירות

בתחום התיירות קיים פוטנציאל ייחודי גדול ובלתי מנוצל במיוחד באזור צפון-מזרח הכנרת. בנוסף לכך קיימות אפשרויות הרחבה והוספת תיפקודים באתר החרמון וחמת גדר.

ההתארגנות האזורית בתחום התיירות תאפשר פיתוח מואץ בתחום שישובים לא יכלו להכנס אליו כל אחד בנפרד עקב הדרישות המיוחדות של ענף התיירות, בתחום ההשקעות הבסיסיות הגבוהות, עונתיות הענף ורמה גבוהה של ארגון וידע ניהולי.

אתר החרמון

מוצע להקים בתי-הארח לקליטת אורחים במשך כל השנה ולהשלים את בניית מבני השרותים תוך שיפור אתרי החניה הקיימים. בטווח התכנית מוצע להקים רכבל "גונדולות" מהק"מ ה-6 ועד לפסגה. כמו כן, מערכת ל"סקי קיץ" בכדי להפעיל את האתר במשך רוב חדשי השנה.

המפעילים יהיו מתישבי נוח אטיב וישובים סמוכים במסגרת של התארגנות אזורית.

חמת גדר

מוצע להקים באתר מרכז מרפא ונופש, כולל בית־הארוחה ושרותים לתיירות חוץ ופנים. כמו כן, הרחבת השרותים למבקרים ושיפורים באתר.

צפון־מזרח הכנרת

מוצע להקים 3 כפרי נופש עם ביתני הארוחה, שרותי חוף וים, חניונים ומסחר.

תכנית השקעות ותעסוקה				האתר
השקעה במיליוני שקל		תוספת תעסוקה		
תוספת לטווח 5-7 שנים	מידי	תוספת לטווח 5-7 שנים	מידי	
80	30	50	27	אתר החרמון
120	15	140	13	חמת גדר
120	210	30	150	צפון-מזרח הכנרת
-	10	-	10	גמלא ואתרים נוספים
320	260	220	200	סה"כ

בסה"כ מוערכת תכנית ההשקעות ב־580 מיליון שקל ובתוספת בת 420 עובדים.

4. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית. עם זאת, הפיתוח המסיבי של תעשייה ותיירות בקצרין ובישובים החקלאיים במסגרת תכנית זו מחייב הרחבה מידית של מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס וחיבור למחשבים), מערכת הספקת החשמל ופיתוח מפעלי המים להתישבות הכפרית ולקצרין.

כבישים ודרכי גישה

מערכת הכבישים הקיימת מסוגלת בעיקרה לשאת בתוספת המתוכננת של האוכלוסיה תוך שיפורים מועטים יחסית.

● דרכי גישה לישובים המתוכננים לביצוע מידי = 4 מיליון שקלים.

● הרחבה לשיפור מערכת פגועה (כבישי גמלא, חרמון וסוסיתא) = 28 מיליון שקלים.

סה"כ לשיפור הכבישים = 32 מיליון שקלים.

חשמל

תגבור המערכת הארצית והתחברות לישובים החדשים = 30 מיליון שקלים.

תקשורת

פיתוח והרחבת מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס והתחברות למחשבים) = 400 מיליון שקלים.

מים

הספקת מים להתישבות הכפרית והעירונית מחייבת פיתוח מואץ של מפעלי מים, קווים, מאגרים, בריכות, קדוחים ותחנות שאיבה.

הערכת ההשקעות בפיתוח מערכת הספקת המים = 460 מיליון שקלים.

סה"כ השקעות בתשתיות אזוריות = 922 מיליון שקלים.

ההסתדרות הציונית העולמית

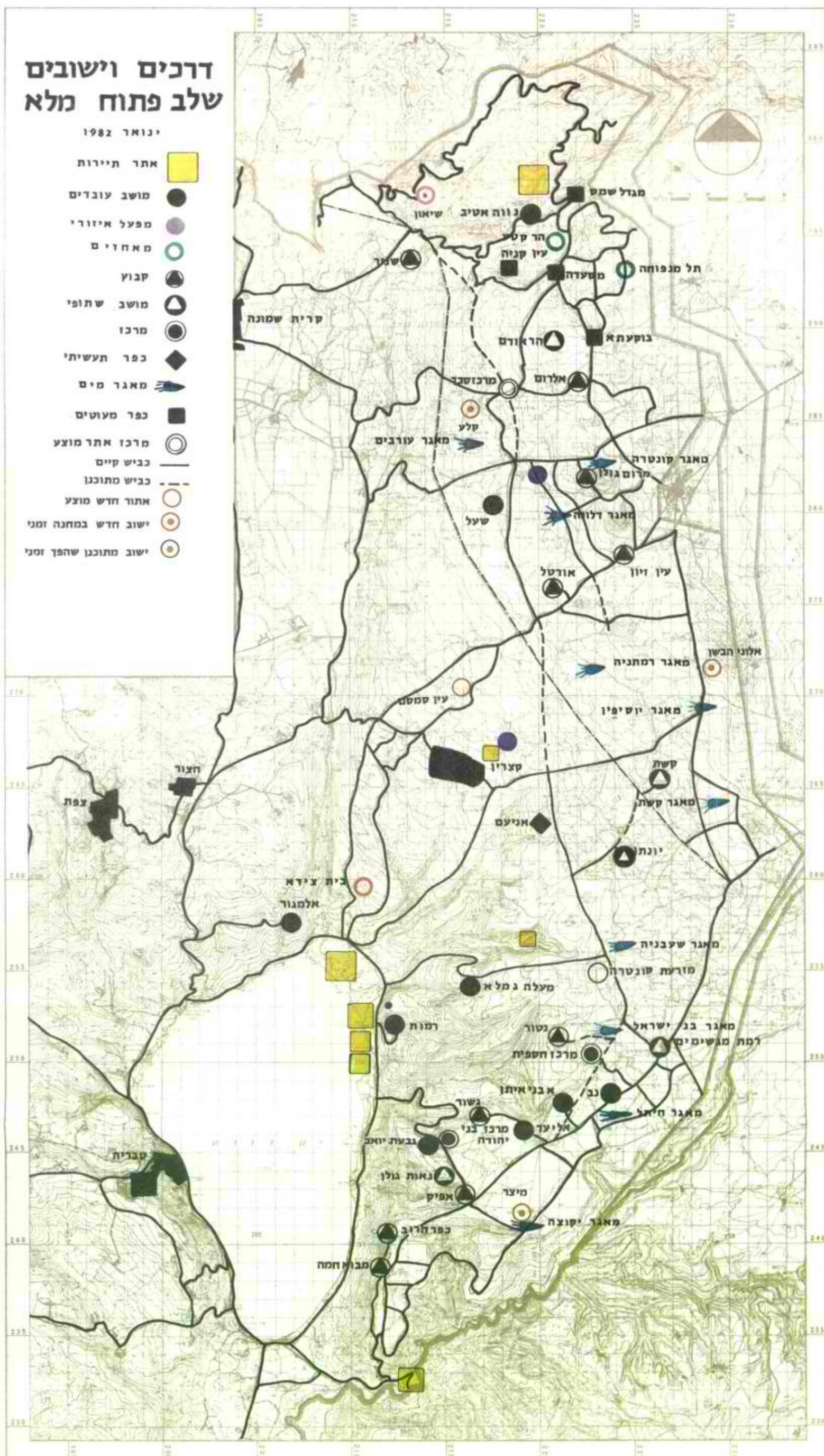
החטיבה להתיישבות חבל-הגליל
צוות לתכנון אזורי כולל

תכנית פיתוח הגולן

דרכים וישובים שלב פתוח מלא

ינואר 1982

- אתר תיירות
- מושב עובדים
- מפעל איזורי
- מאחזים
- קבוץ
- מושב שתופי
- מרכז
- כפר תעשיתי
- מאגר מים
- כפר מעוטים
- מרכז אתר מוצע
- כביש קיים
- כביש מתוכנן
- אתור חדש מוצע
- ישוב חדש במחנה זמני
- ישוב מתוכנן שהפך זמני



המדור לתכנון הפיתוח - צוות לתכנון אדריכלי כולל

ההסתדרות הציונית העולמית · החטיבה להתישבות · חבל הגליל

ועד ישובי הגולן

מועצה אזורית גולן

מועצה מקומית קצרין

רבבותיים נוספים בגולן

תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

פברואר 1982

שבט תשמ"ב

רבבותיים נוספים בגולן

תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

א. מבוא ומטרות

התכנית להאצת תהליך הפיתוח ברמת-הגולן הינה חלק מהתכניות הקיימות של חבל הגליל והגולן בהסתדרות הציונית. יעדה העיקרי הינו להביא לתוספת אוכלוסיה יהודית בת כ־20,000 נפש בטווח של כ־5 שנים. תוספת זו תביא לפריסה מאוזנת יותר של אוכלוסיה בצפון הארץ כיעד לאומי, תאפשר פיתוח שרותי רווחה ברמה נאותה ותענה על ציפיות תושבי רמת-הגולן.

הצעדים המידיים לפיתוח ישענו במדה רבה על תשתיות אזוריות קיימות, כאשר הדגש הוא על פיתוח מואץ ביותר של העיר קצרין.

אמצעי התעסוקה יתבססו בעיקרם על תעשיה ותיירות, תוך מיצוי הפוטנציאל החקלאי המוגדר בתחומים בעלי יתרון לתנאי האזור ולגידולי ייצוא.

עם זאת, ההצעה אינה כוללת את מלוא יעדי הפיתוח של רמת-הגולן. במסגרת של יעדי פיתוח מחוזיים וארציים, תתכנה אופציות פיתוח לאוכלוסיה נרחבת הרבה יותר שתתרכז בעיקרה בישובים עירוניים וקהילתיים.

ביצוע התכנית להוסיף 20,000 נפש ברמת הגולן בטווח של כ־5 שנים מחייב השקעות של כ־11.3 מיליארד שקלים בפיתוח התעשיה, תיירות, חקלאות, מפעלים אזוריים, תשתיות ושיכון.

ב. שיטת הפיתוח

תוספת האוכלוסיה המתוכננת בהיקף של כ־20,000 נפש תעשה במסגרות הבאות:

העיר קצרין: חלק נכבד מתוספת האוכלוסיה המתוכננת יופנה לעיר קצרין ע"י פיתוח מואץ של שכונות נוספות במסגרת תכנית המתאר הקיימת.

ישובים כפריים: יואץ קצב הפיתוח של הישובים הכפריים הקיימים עד לשלב של פיתוחם המלא ויוקמו הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.

מרכזים אזוריים וקהילתיים: יואץ קצב הפיתוח של המרכזים בחספין ובנייהודה ויוקם ישוב קהילתי חדש בצפון הגולן.

טבלה 1: תחזית גידול האוכלוסיה 1982 – 1987

המגזר	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת (כוללת ריבוי טבעי)	סה"כ 1987
קצרין	1,500	12,500	14,000
ישובים חקלאיים	4,500	5,500	10,000
מרכזים אזוריים	700	2,000	2,700
סה"כ	6,700	20,000	26,700

ג. אמצעי ייצור ותעסוקה

פיתוח אמצעי הייצור והתעסוקה לאוכלוסיה הנוספת יתבסס על המרכיבים הבאים:

- פיתוח תעשיות בעלות היקף ומגוון בעיקר בקצרין. זאת, ע"י העברת מפעלים ממלכתיים קיימים לאזור התעשייה ויצירת תשתית מתאימה למפעלים ביוזמות פרטיות.
- פיתוח נרחב של מוקדי התיירות בחמת גדר, צפון מזרח הכנרת, גמלא, קצרין, הר'חרמון, ואזורים אטרקטיביים נוספים.
- פיתוח נוסף של הפוטנציאל החקלאי המתאים לתנאי האזור ולייצוא.
- פיתוח מותאם של המערכת התומכת האזורית בחקלאות (מפעלי אריזה) ובשרותים החברתיים.
- פיתוח תעשיות מותאמות בישובים הכפריים ובמרכזים האזוריים והקהילתיים.
- תוספת האוכלוסיה היצרנית תביא בעקבותיה להגדלת התעסוקה בהספקת שרותים צרכניים.
- חלק מתוספת האוכלוסיה יבוא מבין אנשי כוחות הבטחון ואחרים המשרתים באזור.

ד. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית.

עם זאת, שיפור מערכת הכבישים ותחזוקתם, הרחבת מערכת התקשורת (טלפונים לצפיפות רויה, טלקס ושרותי מחשבים) חשמל ומפעלים להספקת מים, מחייבים השקעות מידיות.

כיון שהישובים הקיימים ברמת הגולן הוקמו במסגרת תכניות מתאר המותאמות לשלב פיתוחם המלא ותוספת הישובים החדשים נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים, ניתן יהיה לבצע את ההרחבה המוצעת בזמן יחסי קצר.

ה. תכנית השקעות ותעסוקה

תוספת האוכלוסיה בת 20,000 נפש לרמת הגולן תתבטא בכ-4,825 יחידות (בנוסף לריבוי הטבעי של האוכלוסיה הקיימת). היקף זה מגיע לכ-7,015 מקומות עבודה נדרשים. סה"כ ההשקעות הנדרשות בטווח של כ-5 שנים מגיע ל-11.3 מיליארד שקלים.

טבלה 2: תכנית השקעות 1982 - 1987

(מיליוני שקלים במחירי נובאר 1982)

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים	תשתיות אזוריות
דיור	3,976	2,620	490	866	-
תעשייה	2,938	2,180	343	415	-
תיירות	770	60	130	580	-
חקלאות	666	-	-	666	-
שרותים	1,403	920	170	313	-
מפעלים אזוריים	600	-	-	600	-
תשתיות אזוריות	922	-	-	-	922
סה"כ	11,275	5,780	1,133	3,440	922

טבלה 3: תכנית התפלגות התעסוקה הנוספת

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים
תעשייה	2,961	2,376	270	315
תיירות	563	43	100	420
חקלאות	500	-	-	500
שרותים	2,239	1,469	270	500
מפעלים אזוריים	185	-	-	185
עבודות חוץ	567	432	35	100
סה"כ	7,015	4,320	675	2,020

1. קצירין

כ־62 אחוזים (12,500 נפש) מסה"כ תוספת האוכלוסיה המתוכננת תהיה בעיר קצירין (כולל ריבוי טבעי של האוכלוסיה הקיימת). תכנית המתאר הקיימת ל־20,000 נפש תאפשר את הקליטה במסגרת בינוי שכונות חדשות. כל שכונה מתוכננת כיחידה בת 600-700 יחידות דיור וכוללת כביש הקפי, רשת תת־קרקעית לחשמל וטלפון, פיתוח וגינון ברמה גבוהה. העיר מסווגת כאזור פיתוח א+.

1.1. בינוי

תוספת האוכלוסיה המתוכננת הינה בת 3,085 יחידות (לפי 4 נפשות ליחידה). עלות בנייה של יחידת מגורים ממוצעת בקצירין מוערכת בכ־0.85 מיליון שקל. העלות כוללת עבודות פיתוח, ביוב, חשמל, מים, כבישים פנימיים לגינון וכד'. מערכת השרותים החברתיים והצרכניים תבנה בהתאם לסטנדרטים המקובלים ולקצב קליטת האוכלוסיה.

2.1. תעסוקה

תכנון התעסוקה בא לענות על דרישה ל־4,320 מועסקים נוספים. התפלגות התעסוקה החזויה תהיה כדלהלן:

טבלה 4: התפלגות התעסוקה החזויה בקצירין

1987	תוספת	ינואר/1982	
14,000	12,500	1,500	סה"כ אוכלוסיה
7,000	6,200	800	מהם מבוגרים
4,870	4,320	550	מהם מועסקים
1,828	1,728	100	בתעשייה
698	648	50	בבניה ומלאכה
43	43	-	בתיירות
1,669	1,469	200	בשרותים
632	432	200	עבודות חוץ

תעשייה

פיתוח התעשייה בקצרין יעשה בעיקר ע"י העתקתם והקמתם של מפעלים ממלכתיים ממרכז הארץ. מוצע לפתח מספר מפעלים גדולים מבחינת מספר המועסקים ומפעלים בינוניים וקטנים שישענו על התשתית התעשייתית שתפותח.

בניה ומלאכה

מוצע להרחיב את מסגרות הבניה הקיימות בעיר ובאזור ולבצע את הרחבת העיר, הישובים החקלאיים ואמצעי התעסוקה ע"י הקמת חברות בניה מקומיות. כמו כן, לפתח את המלאכה בקצרין תוך השקנות על אזור התעשייה וצרכי האזור.

תיירות

פיתוח שרותי תיירות בקצרין, יתבטא בעיקר בהקמת בית מלון כהיקף של כ-100 חדרים ברמה של 3 כוכבים. בנוסף, יורחבו השרותים של בית-ספר השדה בעיר, המוזיאון ושרותים נלווים. תוקם שלוחה באזור צפון-מזרח הכנרת שתהיה בקשר קבוע עם התיירות בעיר.

שרותים חברתיים וצרכניים

קליטת האוכלוסיה תלווה בפיתוח מואץ של השרותים החברתיים. מרבית השרותים יבנו על בסיס שכונתי ויכללו פעוטונים, גנונים, גניילדים, בתי-ספר יסודיים ושרותים צרכניים.

במרכז החברתי מסחרי של העיר יבנה מרכז תרבות וספורט ותורחב המרפאה האזורית. תוספת מידית למקומות עבודה תבוא מהעברתם של משרדי ממשל שונים לקצרין והגדלת מספר המועסקים במערכת המוניציפלית.

תעסוקה אזורית

תעסוקת 10% מתוספת האוכלוסיה תתבסס על עבודות-חוץ שונות באזור רמת-הגולן, כשחלקה העיקרי יהיה במסגרת כוחות הבטחון.

3.1

תוכנית השקעות

בניה למגורים

מיליון שקל $0.85 \times 3,085$ יחידות מגורים

תעשייה, מלאכה ובניה

- מבנים: (תשתיות מקומיות) $1.3 \times (\text{שקל/מ}^2) \times 6,000 \times 35 \text{ מ}^2$ למועסק $2,376 \times$ מועסקים - 0.65 מיליארד שקלים
- ציוד מועתק: (מיליון שקל) $0.5 \times 1,700$ מועסקים - 0.85 מיליארד שקלים
- ציוד חדש: (מיליון שקל) 1.0×676 מועסקים - 0.68 מיליארד שקלים
- סה"כ השקעות בתעשייה, מלאכה ובניה - 2.18 מיליארד שקלים

תיירות

- בית מלון 100 חדרים ברמה של 3 כוכבים - 0.06 מיליארד שקלים

שרותים

- (ציוד וריהוט) $1.25 \times \text{שקל} \times 10,000 \text{ למ}^2 \times 50 \text{ מ}^2$ למועסק $1,469 \times$ מועסקים - 0.92 מיליארד שקלים
- סה"כ עלות ההשקעות המתוכננות בקצרין - 5.76 מיליארד שקלים

2. מרכזים אזוריים וקהילתיים

במסגרת הקמת מערך הישובים הכפרי ברמת־הגולן הקימה ההסתדרות הציונית / חטיבת ההתישבות את המרכזים הקיימים בבנייה וחדשה. כתהליכי תכנון נמצאים שלושה ישובים נוספים המוגדרים בשלב זה כישובים קהילתיים. ישוב קהילתי מתוכנן בצפון רמת־הגולן בהיקף של כ־300 יחידות. הישוב נועד להגדיל את האוכלוסיה האזורית, ליצור פריסה מאוזנת יותר של מערך הישובים הצפוני ולאפשר פיתוח תפקודי שרות אזוריים לישובים החקלאיים ולמחנות צה"ל.

שני מאחזים הוקמו בצפון־מזרח רמת־הגולן (הר קטע וממזרח לברכת רם). מוצע לפתחם כישובים קהילתיים קטנים על בסיס תעסוקה בשרותים, תיירות ותעשייה.

טבלה 5: תחזית אוכלוסיה במרכזים וישובים קהילתיים

הישוב	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת	סה"כ ב' 1987
בני יהודה וחספין	700	* 1,000	1,700
ישוב קהילתי גדול (בווסט)	-	600	600
הר קטע	-	200	200
ברכת רם	-	200	200
סה"כ	700	2,000	2,700

* כולל ריבוי טבעי בן 73 נפש.

1.2. בינוי

תכנית הבינוי כוללת 480 יחידות מגורים במרכזים אזוריים וקהילתיים לפי מדד בניה של יחידת מגורים כפרית.

- 480 יחידות $\times 0.5$ מיליון שקל ליחידה = 240 מיליון שקלים
- תשתיות בישובים חדשים = 166 מיליון שקלים
- תוספת תשתיות בחספין ובבנייה וחדשה = 84 מיליון שקלים
- סה"כ בינוי ותשתיות = 490 מיליון שקלים

2.2. תעסוקה

תחזית מספר המועסקים מתוספת האוכלוסיה למרכזים האזוריים והקהילתיים הינה 675 עובדים. התפלגות תעסוקתם תהיה כדלהלן:

- 40% בשרותים.
- 40% בתעשייה ומלאכה.
- 15% בתיירות וקייט.
- 5% עובדי חוץ (צה"ל וכו').

תכנית השקעות לפיתוח תעסוקה

שרותים: (ציוד וריהוט) $1.25 \times$ שקל 10,000 (שקל למ"ר) $\times 50$ מ"ר למועסק $\times 270$ מועסקים = 170 מיליון שקלים.

תעשייה ומלאכה:

● מבנים ותשתיות – 270 מועסקים $\times 35$ (מ"ר למועסק) $\times 6,000$ (שקל למ"ר) $\times 1.3$ (תשתיות) = 23 מיליון שקלים.

● ציוד – 270 מועסקים $\times 1.0$ מיליון שקל = 270 מיליון שקלים.

סה"כ השקעות בתעשייה ומלאכה = 343 מיליון שקלים.

תיירות:

100 מועסקים $\times 1.3$ מיליון שקלים = 130 מיליון שקלים.

סה"כ השקעות בפיתוח התעסוקה = 643 מיליון שקלים.

סה"כ השקעות במרכזים אזוריים וישובים קהילתיים = 1.133 מיליארד שקלים.

3. ישובים חקלאיים

הייעדים המרכזיים העומדים בפני ההתישבות החקלאית בתחום האכלוס והייצור הם:

- הגדלת קצב הקליטה בישובים הקיימים ובמיוחד בישובים החדשים.
- הקמת הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.
- השלמת האמצעים הבסיסיים במים, קרקע ומרעה.
- הרחבת הענפים החקלאיים הקיימים עד למסגרות כלכליות.
- פיתוח נוסף של המערכת התומכת בחקלאות (מפעלי אריזה, יקב, תובלה וכד').
- השקעות המאמצים בפיתוח אמצעי ייצור: בתעשייה, בתיירות ושרותים.

התכנית מצביעה על הכפלת האוכלוסיה הכפרית-חקלאית, הקמת 6 ישובים חדשים והגדלת הדגש על התעסוקה בתחום התעשייה והתיירות.

1.3. ישובים

התוכנית כוללת 31 ישובים חקלאיים בחלוקה הבאה:

13 קבוצים.

11 מושבים.

6 מושבים שיתופיים (כולל מזרעת קוניטרה).

1 מושבה.

מהם:

24 ישובים, הם כיום ישובי קבע.

3 ישובים נמצאים במחנות זמניים (מייצר, אלוני בשן, קלע).

1 ישוב במחנה נח"ל (שיאון).

3 ישובים בתכנון לקראת עליה (עין שמשון, בית צידא, מזרעת קוניטרה).

2.3. אוכלוסיה

האוכלוסיה הקיימת בסוף 1981 בישובים החקלאיים היא 4,500 נפש ותכנית הפיתוח מצביעה על גידול בן 5,500 נפש, מתוכם 470 כריבוי טבעי. בסה"כ תגיע האוכלוסיה החקלאית ל-10,000 נפש שהם כ-2,500 יחידות משק. בממוצע יגיע כל ישוב ל-80 יחידות שהם כ-80% מהתכנית הבסיסית. הגידול השנתי הממוצע בכלל המגזר - 280 יחידות משק. הגידול השנתי הממוצע לישוב - 10 יחידות משק. קצב הגידול המוצע הינו סביר מבחינה ארגונית ויכולת הקליטה החברתית.

3.3. הבניה הצרכנית

בסוף 1981 קיימות כ-1,800 יחידות דיור בישובים החקלאיים כולל מבנים בישובים זמניים. בטווח התכנית יש להוסיף כ-1,260 יחידות קבע למגורים בחלוקה הבאה:

- 4 ישובים: מעבר ממחנה זמני לקבע.
- 3 ישובים: בתכנון להקמת מחנה קבע.
- 24 ישובים קיימים: השלמות לתוספת אוכלוסיה ובניה.

בנוסגרת זו יש לפתח את התשתית הבסיסית בישובים, הכוללת כבישים, ביוב, מים, חשמל, גידור, מקלוט ומרכז שרותים (מנהל חנוך, בריאות, תרבות, מסחר וכו').

4.3. ההשקעה בבניה הצרכנית בישובים

1,260 יחידות מגורים לפי 0.5 מיליון שקלים ליחידה
 פתוח תשתית כ-4 ישובים לפי 20 מיליון שקלים לישוב (60% מסך התכנית) = 80 מיליון שקלים
 3 ישובים מתוכננים = 60 מיליון שקלים
 השלמת תשתית ל-24 ישובים (20% מסך התכנית) = 96 מיליון שקלים
 סה"כ = 866 מיליון שקלים

5.3. התפלגות התעסוקה

תוספת של 5,500 נפש הכוללים גם ריבוי טבעי מתבטאים ב-2,020 מועסקים לפי החלוקה הבאה:

לתוספת הפיתוח החקלאי	500 עובדים.
לשרותים	500 עובדים.
תעשייה	315 עובדים.
מפעלים אזוריים	185 עובדים.
תיירות	420 עובדים.
עבודות חוץ	100 עובדים.

חלוקת המועסקים הנוספים בהשוואה למצב הקיים מראה על עליה משמעותית באחוז המועסקים בתעשייה, מפעלים אזוריים ותיירות.

6.3 הפיתוח החקלאי

הפיתוח החקלאי המוצע הינו בהתאם לאפשרויות בענפי החקלאות ובמסגרת התכנית הכוללת לרמת-הגולן שהוכנה ע"י חבל הגליל של ההסתדרות הציונית (1979).

בהכשרת קרקע ופיתוח מרעה המטרה הינה להגיע לנצול מלא של הפוטנציאל הקיים והידוע.

טבלה 6: פיתוח חקלאי

קיים 81	תוספת בתכנית	סה"כ בסוף התכנית	תכנית השקעות (במיליוני שקלים)
מטע	9,700	9,000	ד' נשיר סובטרופי וכרם יין
שלחין	32,300	11,000	ד'
רפת-חלב	2,050	1,500	חולבות
פטימים והודים	5,000	4,000	טון
בקר לבשר	9,100	3,000	
צאן רחלות	1,800	5,200	צאן לבשר
פיתוח מרעה	(גדור דרכים ושבוך)		
הכשרת קרקע	20,000	ד'	
מפעלי מים	27 מיליון ממ"ק	27 מיליון ממ"ק	54 מיליון ממ"ק
			180
			100
			20
			36
			120 בישובים חדשים
			60
			40
			110
			666 מיליון שקלים

7.3 שרותים

כ-25 אחוזים מתוספת המועסקים המתוכננת (500 מועסקים) בישובים החקלאיים יעסקו בשרותים שונים (חינוך לסוגיו, בריאות, תרבות וספורט, מינהל מוניציפאלי וכד'). מרכיב השרותים הינו גבוה יחסית לעומת המצב הקיים ומבחינות רבות הינו פועל יוצא של הצרכים ושלבי הפיתוח. תכנית ההשקעות בשרותים השונים מוערכת בכ-313 מיליון שקלים ותעסיק 500 עובדים.

8.3. פיתוח התעשייה

התפלגות התעסוקה הממוכנת שמה דגש על הגידול היחסי של התעשייה.

פיתוח התעשייה בישובים החקלאיים מתבסס בעיקר על הכנסת שלוחות ממפעלים מבוססים באזורים אחרים. הישובים הקיימים נכנסים לפיתוח מפעלים עתירי-הון וברמה גבוהה של ידע. תחום ההשקעה הנדרשת לעובד בממוצע הינו 1.25 מיליון שקל, כאשר גודל המפעל השכיח הינו 20-30 עובדים.

ס"ה בתכנית מפעלים לפיתוח והרחבה לפי 25 עובדים בממוצע = 315 עובדים בתעשייה.

ס"ה ההשקעות הנדרשות לפיתוח התעשייה בישובים החקלאיים = 415 מיליון שקלים.

9.3. מפעלים אזוריים

חלק אינטגרלי מפיתוח האזור וענפי הייצור מותנה בפיתוח מקביל של המערכת התומכת. במסגרת זו מוצע לפתח יקב, בתי אריזה וקרור לסוכרופיים ונשירים, בננות, מרכז מידע ממוחשב, מערכת תובלה ומוסך אזורי.

סה"כ ההשקעות מוערך ב-600 מיליון שקלים ומספר המועסקים יגיע ל-185.

10.3. תיירות

בתחום התיירות קיים פוטנציאל ייחודי גדול ובלתי מנוצל במיוחד באזור צפון-מזרח הכנרת. בנוסף לכך קיימות אפשרויות הרחבה והוספת תיפקודים כאתר החרמון וחמת גדר.

ההתארגנות האזורית בתחום התיירות תאפשר פיתוח מואץ בתחום שישובים לא יכלו להכנס אליו כל אחד בנפרד עקב הדרישות המיוחדות של ענף התיירות, בתחום ההשקעות הבסיסיות הגבוהות, עונתיות הענף ורמה גבוהה של ארגון וידע ניהולי.

אתר החרמון

מוצע להקים בית-הארוחה לקליטת אורחים במשך כל השנה ולהשלים את בניית מבני השרותים תוך שיפור אתרי החניה הקיימים. בטווח התכנית מוצע להקים רכבל "גונדולות" מהק"מ ה-6 ועד לפסגה. כמו כן, מערכת ל"סקי קיץ" בכדי להפעיל את האתר במשך רוב חדשי השנה.

המפעילים יהיו מתישבי נוה אטיב וישובים סמוכים במסגרת של התארגנות אזורית.

חמת גדר

מוצע להקים באתר מרכז מרפא ונופש, כולל בית־הארוחה ושרותים לתיירות חוץ ופנים. כמו כן, הרחבת השרותים למבקרים ושיפורים באתר.

צפון־מזרח הכנרת

מוצע להקים 3 כפרי נופש עם ביתני הארוחה, שרותי חוף וים, חניונים ומסחר.

תכנית השקעות ותעסוקה

האתר	תוספת תעסוקה		השקעה במיליוני שקל	
	מידר	תוספת לטווח 7-5 שנים	מידר	תוספת לטווח 7-5 שנים
אתר החרמון	27	50	30	80
חמת גדר	13	140	15	120
צפון־מזרח הכנרת	150	30	210	120
גמלא ואתרים נוספים	10	-	10	-
סה"כ	200	220	260	320

בסה"כ מוערכת תכנית ההשקעות ב־580 מיליון שקל ובתוספת בת 420 עובדים.

4. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית. עם זאת, הפיתוח המסיבי של תעשייה ותיירות בקצירן ובישובים החקלאיים במסגרת תכנית זו מחייב הרחבה מידית של מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס וחיבור למחשבים), מערכת הספקת החשמל ופיתוח מפעלי המים להתישבות הכפרית ולקצירן.

כבישים ודרכי גישה

מערכת הכבישים הקיימת מסוגלת בעיקרה לשאת בתוספת המתוכננת של האוכלוסיה תוך שיפורים מועטים יחסית.

● דרכי גישה לישובים המתוכננים לביצוע מידי = 4 מיליון שקלים.

● הרחבה לשיפור מערכת פגועה (כבישי גמלא, חרמון וסוסיתא) = 28 מיליון שקלים.

סה"כ לשיפור הכבישים = 32 מיליון שקלים.

חשמל

תגבור המערכת הארצית והתחברות לישובים החדשים = 30 מיליון שקלים.

תקשורת

פיתוח והרחבת מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס והתחברות למחשבים) = 400 מיליון שקלים.

מים

הספקת מים להתישבות הכפרית והעירונית מחייבת פיתוח מואץ של מפעלי מים, קווים, מאגרים, בריכות, קדוחים ותחנות שאיבה.

הערכת ההשקעות בפיתוח מערכת הספקת המים = 460 מיליון שקלים.

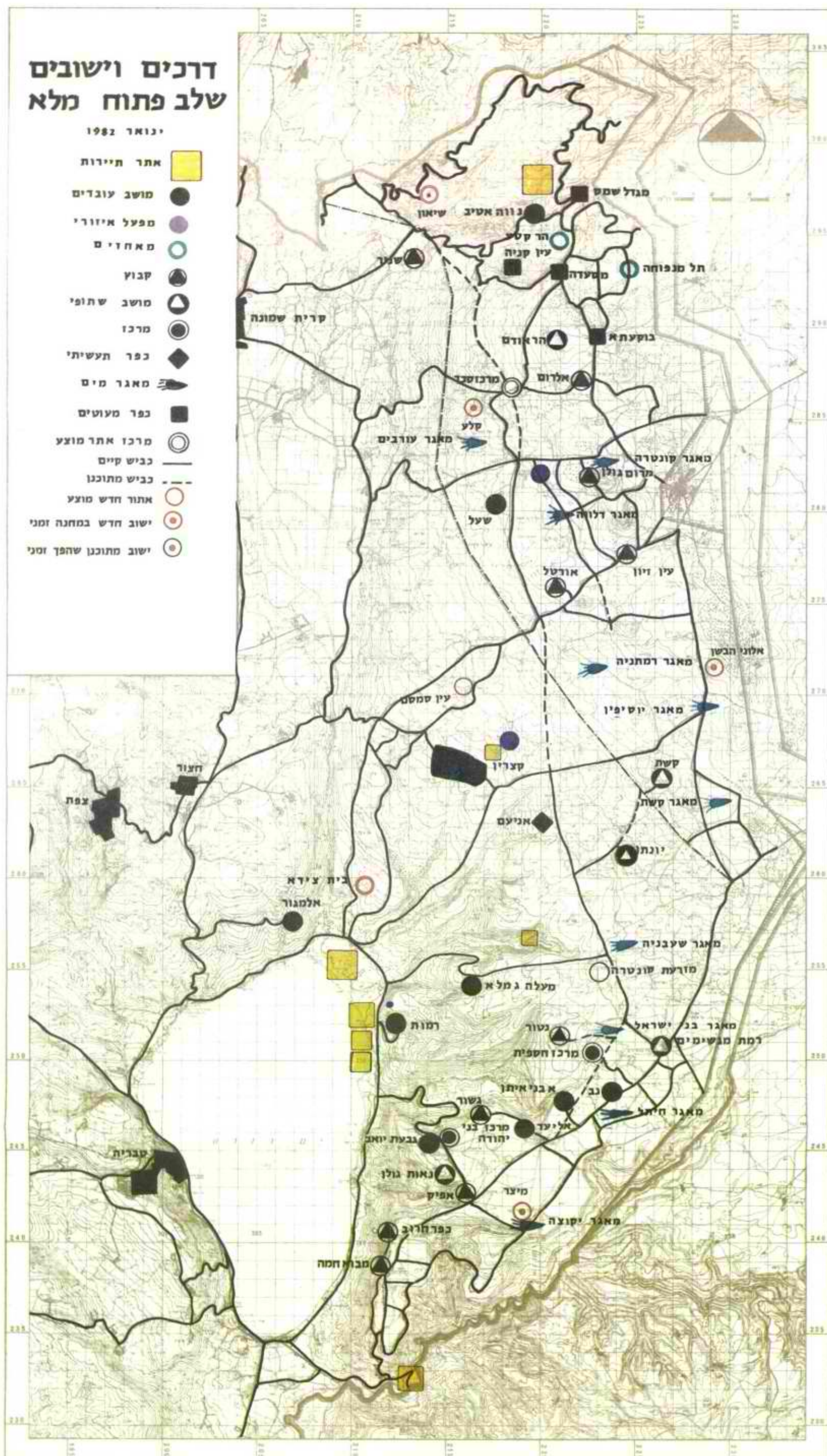
סה"כ השקעות בתשתיות אזוריות = 922 מיליון שקלים.

החטיבה להתישבות חבל-הגליל
צוות לתכנון אזורי כולל

**דרכים וישובים
שלב פתוח מלא**

1982 7M139

- | | |
|-----------------------|---|
| אתר תיירות |  |
| מושב עובדים |  |
| מפעל איזורי |  |
| מאחזים |  |
| קבוץ |  |
| מושב שתופי |  |
| מרכז |  |
| כפר תעשיתי |  |
| מאגר מים |  |
| כפר מעוטים |  |
| מרכז אתר מוצע |  |
| כביש קיים |  |
| כביש מתוכנן |  |
| אתור חדש מוצע |  |
| ישוב חדש במחנה זמני |  |
| ישוב מתוכנן שהפך זמני |  |



המדור לתכנון הפיתוח - צוות לתכנון אזורי כולל

ההסתדרות הציונית העולמית · החטיבה להתישבות · חבל הגליל

ועד ישובי הגולן

מועצה מקומית קצרין

מועצה אזורית גולן

רבבותיים נוספים בגולן

תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

שבט תשמ"ב

פברואר 1982

רבותיים נוספים בגולן תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

א. מבוא ומטרות

התכנית להאצת תהליך הפיתוח ברמת-הגולן הינה חלק מהתכניות הקיימות של חבל הגליל והגולן בהסתדרות הציונית. יעדה העיקרי הינו להביא לתוספת אוכלוסיה יהודית בת כ-20,000 נפש בטווח של כ-5 שנים. תוספת זו תביא לפריסה מאוזנת יותר של אוכלוסיה בצפון הארץ כיעד לאומי, תאפשר פיתוח שרותי רווחה ברמה נאותה ותענה על ציפיות תושבי רמת-הגולן.

הצעדים המידיים לפיתוח ישענו במדה רבה על תשתיות אזוריות קיימות, כאשר הדגש הוא על פיתוח מואץ ביותר של העיר קצרין. אמצעי התעסוקה יתבססו בעיקרם על תעשייה ותיירות, תוך מיצוי הפוטנציאל החקלאי המוגדר בתחומים בעלי יתרון לתנאי האזור ולגידולי ייצוא. עם זאת, ההצעה אינה כוללת את מלוא יעדי הפיתוח של רמת-הגולן. במסגרת של יעדי פיתוח מחוזיים וארציים, תתכנה אופציות פיתוח לאוכלוסיה נרחבת הרבה יותר שתתרכז בעיקרה בישובים עירוניים וקהילתיים.

ביצוע התכנית להוסיף 20,000 נפש ברמת הגולן בטווח של כ-5 שנים מחייב השקעות של כ-11.3 מיליארד שקלים בפיתוח התעשייה, תיירות, חקלאות, מפעלים אזוריים, תשתיות ושיכון.

ב. שיטת הפיתוח

תוספת האוכלוסיה המתוכננת בהיקף של כ-20,000 נפש תעשה במסגרות הבאות:

העיר קצרין: חלק נכבד מתוספת האוכלוסיה המתוכננת יופנה לעיר קצרין ע"י פיתוח מואץ של שכונות נוספות במסגרת תכנית המתאר הקיימת. ישובים כפריים: יואץ קצב הפיתוח של הישובים הכפריים הקיימים עד לשלב של פיתוחם המלא ויוקמו הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים. מרכזים אזוריים וקהילתיים: יואץ קצב הפיתוח של המרכזים בחספין ובג'יהודה ויוקם ישוב קהילתי חדש בצפון הגולן.

טבלה 1: תחזית גידול האוכלוסיה 1982 - 1987

המגזר	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת (כוללת ריבוי טבעי)	סה"כ 1987
קצרים	1,500	12,500	14,000
ישובים חקלאיים	4,500	5,500	10,000
מרכזים אזוריים	700	2,000	2,700
סה"כ	6,700	20,000	26,700

ג. אמצעי ייצור ותעסוקה

פיתוח אמצעי הייצור והתעסוקה לאוכלוסיה הנוספת יתבסס על המרכיבים הבאים:

- פיתוח תעשיות בעלות היקף ומגוון בעיקר בקצרים. זאת, ע"י העברת מפעלים ממלכתיים קיימים לאזור התעשייה ויצירת תשתית מתאימה למפעלים ביוזמות פרטיות.
- פיתוח נרחב של מוקדי התיירות בחמת גדר, צפון מזרח הכנרת, גמלא, קצרים, הריחרמון, ואזורים אטרקטיביים נוספים.
- פיתוח נוסף של הפוטנציאל החקלאי המתאים לתנאי האזור ולייצוא.
- פיתוח מותאם של המערכת התומכת האזורית בחקלאות (מפעלי אריזה) ובשרותים החברתיים.
- פיתוח תעשיות מותאמות בישובים הכפריים ובמרכזים האזוריים והקהילתיים.
- תוספת האוכלוסיה היצרנית תביא בעקבותיה להגדלת התעסוקה בהספקת שירותים צרכניים.
- חלק מתוספת האוכלוסיה יכוא מבין אנשי כוחות הבטחון ואחרים המשרתים באזור.

ד. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית.

עם זאת, שיפור מערכת הכבישים ותחזוקתם, הרחבת מערכת התקשורת (טלפונים לצפיפות רחוקה, טלקס ושרותי מוחשבים) חשמל ומפעלים להספקת מים, מחייבים השקעות מידיות.

כיון שהישובים הקיימים ברמת הגולן הוקמו במסגרת תכניות מתאר המותאמות לשלב פיתוחם המלא ותוספת הישובים החדשים נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים, ניתן יהיה לבצע את ההרחבה המוצעת בזמן יחסי קצר.

ה. תכנית השקעות ותעסוקה

תוספת האוכלוסיה בת 20,000 נפש לרמת הגולן תתבטא בכ-4,825 יחידות (בנוסף לריבוי הטבעי של האוכלוסיה הקיימת). היקף זה מגיע לכ-7,015 מקומות עבודה נדרשים. סה"כ ההשקעות הנדרשות בטווח של כ-5 שנים מגיע ל-11.3 מיליארד שקלים.

טבלה 2: תכנית השקעות 1982 - 1987

(מיליוני שקלים במחירי ינואר 1982)

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים	תשתיות אזוריות
דיור	3,976	2,620	490	866	-
תעשייה	2,938	2,180	343	415	-
תיירות	770	60	130	580	-
חקלאות	666	-	-	666	-
שרותים	1,403	920	170	313	-
מפעלים אזוריים	600	-	-	600	-
תשתיות אזוריות	922	-	-	-	922
סה"כ	11,275	5,780	1,133	3,440	922

טבלה 3: תכנית התפלגות התעסוקה הנוספת

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים
תעשייה	2,961	2,376	270	315
תיירות	563	43	100	420
חקלאות	500	-	-	500
שרותים	2,239	1,469	270	500
מפעלים אזוריים	185	-	-	185
עבודות חוץ	567	432	35	100
סה"כ	7,015	4,320	675	2,020

1. קצירן

כ־62 אחוזים (12,500 נפש) מסה"כ תוספת האוכלוסיה המתוכננת תהיה בעיר קצירן (כולל ריבוי טבעי של האוכלוסיה הקיימת). תכנית המתאר הקיימת ל־20,000 נפש תאפשר את הקליטה במסגרת בינוי שכונות חדשות. כל שכונה מתוכננת כיחידה בת 600-700 יחידות דיור וכוללת כביש הקפי, רשת תת־קרקעית לחשמל וטלפון, פיתוח וגינון ברמה גבוהה. העיר מסווגת כאזור פיתוח א+.

1.1. בינוי

תוספת האוכלוסיה המתוכננת הינה בת 3,085 יחידות (לפי 4 נפשות ליחידה). עלות בנייה של יחידת מגורים ממוצעת בקצירן מוערכת בכ־0.85 מיליון שקל. העלות כוללת עבודות פיתוח, ביוב, חשמל, מים, כבישים פנימיים לגינון וכד'. מערכת השרותים החברתיים והצרכניים תכנה בהתאם לסטנדרטים המקובלים ולקצב קליטת האוכלוסיה.

2.1. תעסוקה

תכנון התעסוקה בא לענות על דרישה ל־4,320 מועסקים נוספים. התפלגות התעסוקה החזויה תהיה כדלהלן:

טבלה 4: התפלגות התעסוקה החזויה בקצירן

1987	תוספת	ינואר/1982	
14,000	12,500	1,500	סה"כ אוכלוסיה
7,000	6,200	800	מהם מבוגרים
4,870	4,320	550	מהם מועסקים
1,828	1,728	100	בתעשייה
698	648	50	בבניה ומלאכה
43	43	-	בתיירות
1,669	1,469	200	בשרותים
632	432	200	עבודות חוץ

תעשיה

פיתוח התעשיה בקצירן יעשה בעיקר ע"י העתקתם והקמתם של מפעלים ממלכתיים ממרכז הארץ. מוצע לפתח מספר מפעלים גדולים מבחינת מספר המועסקים ומפעלים בינוניים וקטנים שישענו על התשתית התעשייתית שתפותח.

בניה ומלאכה

מוצע להרחיב את מסגרות הבניה הקיימות בעיר ובאזור ולבצע את הרחבת העיר, הישובים החקלאיים ואמצעי התעסוקה ע"י הקמת חברות בניה מקומיות. כמו כן, לפתח את המלאכה בקצירן תוך השענות על אזור התעשיה וצרכי האזור.

תיירות

פיתוח שרותי תיירות בקצירן, יתבטא בעיקר בהקמת בית מלון בהיקף של כ-100 חדרים ברמה של 3 כוכבים. בנוסף, יורחבו השרותים של בית-ספר השדה בעיר, המוזיאון ושרותים נלווים. תוקם שלוחה באזור צפון-מזרח הכנרת שתהיה בקשר קבוע עם התיירות בעיר.

שרותים חברתיים וצרכניים

קליטת האוכלוסיה תלווה בפיתוח מואץ של השרותים החברתיים. מרבית השרותים יבנו על בסיס שכונתי ויכללו פעוטונים, גנונים, גני-ילדים, בתי-ספר יסודיים ושרותים צרכניים.

במרכז החברתי מסחרי של העיר יבנה מרכז תרבות וספורט ותורחב המרפאה האזורית. תוספת מידית למקומות עבודה תבוא מהעברתם של משרדי ממשל שונים לקצירן והגדלת מספר המועסקים במערכת המוניציפלית.

תעסוקה אזורית

תעסוקת 10% מתוספת האוכלוסיה תתבסס על עבודות-חוץ שונות באזור רמת-הגולן, כשחלקה העיקרי יהיה במסגרת כוחות הבטחון.

3.1. תוכנית השקעות

בניה למגורים

מיליון שקל $3,085 \times 0.85$ יחידות מגורים

- 2.62 מיליארד שקלים

תעשיה, מלאכה ובניה

● מבנים: (תשתיות מקומיות) $1.3 \times (\text{שקל/מ}^2) \times 6,000 \times 35 \text{ מ}^2$ למועסק $2,376 \times$ מועסקים - 0.65 מיליארד שקלים

● ציוד מועתק: (מיליון שקל) $1,700 \times 0.5$ מועסקים - 0.85 מיליארד שקלים

● ציוד חדש: (מיליון שקל) 676×1.0 מועסקים - 0.68 מיליארד שקלים

סה"כ השקעות בתעשיה, מלאכה ובניה - 2.18 מיליארד שקלים

תיירות

● בית מלון 100 חדרים ברמה של 3 כוכבים - 0.06 מיליארד שקלים

שרותים

● (ציוד וריהוט) $1.25 \times \text{שקל} \times 10,000 \text{ למ}^2 \times 50 \text{ מ}^2$ למועסק $1,469 \times$ מועסקים - 0.92 מיליארד שקלים

סה"כ עלות ההשקעות המתוכננות בקצירן - 5.76 מיליארד שקלים

2. מרכזים אזוריים וקהילתיים

במסגרת הקמת מערך הישובים הכפרי ברמת־הגולן הקימה ההסתדרות הציונית / חטיבת ההתישבות את המרכזים הקיימים בבני־יהודה וחספין. בתהליכי תכנון נמצאים שלושה ישובים נוספים המוגדרים בשלב זה כישובים קהילתיים. ישוב קהילתי מתוכנן בצפון רמת־הגולן בהיקף של כ־300 יחידות. הישוב נועד להגדיל את האוכלוסיה האזורית, ליצור פריסה מאוזנת יותר של מערך הישובים הצפוני ולאפשר פיתוח תיפקודי שרות אזוריים לישובים החקלאיים ולמחנות צה"ל.

שני מאחזים הוקמו בצפון־מזרח רמת־הגולן (הר קטע וממזרח לברכת רם). מוצע לפתחם כישובים קהילתיים קטנים על בסיס תעסוקה בשרותים, תיירות ותעשייה.

טבלה 5: תחזית אוכלוסיה במרכזים וישובים קהילתיים

הישוב	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת	סה"כ ב־1987
בני יהודה וחספין	700	* 1,000	1,700
ישוב קהילתי גדול (בווסט)	-	600	600
הר קטע	-	200	200
ברכת רם	-	200	200
סה"כ	700	2,000	2,700

* כולל ריבוי טבעי בן 73 נפש.

1.2 בינוי

תכנית הבינוי כוללת 480 יחידות מגורים במרכזים אזוריים וקהילתיים לפי מדד בניה של יחידת מגורים כפרית.

- 480 יחידות $\times 0.5$ מיליון שקל ליחידה = 240 מיליון שקלים
- תשתיות בישובים חדשים = 166 מיליון שקלים
- תוספת תשתיות בחספין ובני־יהודה = 84 מיליון שקלים
- סה"כ בינוי ותשתיות = 490 מיליון שקלים

2.2 תעסוקה

תחזית מספר המועסקים מתוספת האוכלוסיה למרכזים האזוריים והקהילתיים הינה 675 עובדים. התפלגות תעסוקתם תהיה כדלהלן:

- 40% בשרותים.
- 40% בתעשייה ומלאכה.
- 15% בתיירות וקייט.
- 5% עובדי חוץ (צה"ל וכו').

תכנית השקעות לפיתוח תעסוקה

שרותים: (ציוד וריהוט) $1.25 \times \text{שקל } 10,000 \times (\text{שקל למ"ר}) \times 50 \text{ מ"ר למועסק} \times 270 \text{ מועסקים} = 170 \text{ מיליון שקלים.}$
תעשייה ומלאכה:

- מבנים ותשתיות - $270 \text{ מועסקים} \times 35 \text{ (מ"ר למועסק)} \times 6,000 \text{ (שקל למ"ר)} \times 1.3 \text{ (תשתיות)} = 23 \text{ מיליון שקלים.}$
 - ציוד - $270 \text{ מועסקים} \times 1.0 \text{ מיליון שקל} = 270 \text{ מיליון שקלים.}$
- סה"כ השקעות בתעשייה ומלאכה = $343 \text{ מיליון שקלים.}$

תיירות:

- $100 \text{ מועסקים} \times 1.3 \text{ מיליון שקלים} = 130 \text{ מיליון שקלים.}$
- סה"כ השקעות בפיתוח התעסוקה = $643 \text{ מיליון שקלים.}$
- סה"כ השקעות במרכזים אזוריים וישובים קהילתיים = $1.133 \text{ מיליארד שקלים.}$

3. ישובים חקלאיים

- הייעדים המרכזיים העומדים בפני ההתישבות החקלאית בתחום האכלוס והייצור הם:
- הגדלת קצב הקליטה בישובים הקיימים ובמיוחד בישובים החדשים.
 - הקמת הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.
 - השלמת האמצעים הבסיסיים במים, קרקע ומרעה.
 - הרחבת הענפים החקלאיים הקיימים עד למסגרות כלכליות.
 - פיתוח נוסף של המערכת התומכת בחקלאות (מפעלי אריזה, יקב, תובלה וכד').
 - השקעות המאמצים בפיתוח אמצעי ייצור: בתעשייה, בתיירות ושרותים.

התכנית מצביעה על הכפלת האוכלוסיה הכפרית חקלאית, הקמת 6 ישובים חדשים והגדלת הדגש על התעסוקה בתחום התעשייה והתיירות.

1.3. ישובים

התוכנית כוללת 31 ישובים חקלאיים בחלוקה הבאה:

- 13 קבוצים.
- 11 מושבים.
- 6 מושבים שיתופיים (כולל מזרעת קוניטרה).
- 1 מושבה.

מהם:

- 24 ישובים, הם כיום ישובי קבע.
- 3 ישובים נמצאים במחנות זמניים (מייצר, אלוני בשן, קלע).
- 1 ישוב במחנה נח"ל (שיאון).
- 3 ישובים בתכנון לקראת עליה (עין שמשון, בית צידא, מזרעת קוניטרה).

2.3. אוכלוסיה

האוכלוסיה הקיימת בסוף 1981 ביישובים החקלאיים היא 4,500 נפש ותכנית הפיתוח מצביעה על גידול בן 5,500 נפש, מתוכו 470 כריבוי טבעי. בסה"כ תגיע האוכלוסיה החקלאית ל-10,000 נפש שהם כ-2,500 יחידות משק. בממוצע יגיע כל ישוב ל-80 יחידות שהם כ-80% מהתכנית הבסיסית. הגידול השנתי הממוצע בכלל המגזר - 280 יחידות משק. הגידול השנתי הממוצע לישוב - 10 יחידות משק. קצב הגידול המוצע הינו סביר מבחינה ארגונית ויכולת הקליטה החברתית.

3.3. הבניה הצרכנית

בסוף 1981 קיימות כ-1,800 יחידות דיור ביישובים החקלאיים כולל מבנים ביישובים זמניים. בטווח התכנית יש להוסיף כ-1,260 יחידות קבע למגורים בחלוקה הבאה:

- 4 ישובים: מעבר ממחנה זמני לקבע.
- 3 ישובים: בתכנון להקמת מחנה קבע.
- 24 ישובים קיימים: השלמות לתוספת אוכלוסיה ובניה.

במסגרת זו יש לפתח את התשתית הבסיסית ביישובים, הכוללת כבישים, ביוב, מים, חשמל, גידור, מקלוט ומרכז שרותים (מנהל חנוך, בריאות, תרבות, מסחר וכו').

4.3. ההשקעה בבניה הצרכנית ביישובים

1,260 יחידות מגורים לפי 0.5 מיליון שקלים ליחידה
 פתוח תשתית ב-4 ישובים לפי 20 מיליון שקלים לישוב (60% מסך התכנית) = 80 מיליון שקלים
 3 ישובים מתוכננים = 60 מיליון שקלים
 השלמת תשתית ל-24 ישובים (20% מסך התכנית) = 96 מיליון שקלים
 סה"כ = 866 מיליון שקלים.

5.3. התפלגות התעסוקה

תוספת של 5,500 נפש הכוללים גם ריבוי טבעי מתבטאים ב-2,020 מועסקים לפי החלוקה הבאה:

לחוספת הפיתוח החקלאי	500 עובדים.
לשרותים	500 עובדים.
תעשיה	315 עובדים.
מפעלים אזוריים	185 עובדים.
תיירות	420 עובדים.
עבודות חוץ	100 עובדים.

חלוקת המועסקים הנוספים בהשואה למצב הקיים מראה על עליה משמעותית באחוז המועסקים בתעשיה, מפעלים אזוריים ותיירות.

6.3. הפיתוח החקלאי

הפיתוח החקלאי המוצע הינו בהתאם לאפשרויות בענפי החקלאות ובמסגרת התכנית הכוללת לרמת־הגולן שהוכנה ע"י חבל הגליל של ההסתדרות הציונית (1979).
בהכשרת קרקע ופיתוח מרעה המטרה הינה להגיע לנצול מלא של הפוטנציאל הקיים והידוע.

טבלה 6: פיתוח חקלאי

קיים 81	תוספת בתכנית	סה"כ בסוף התכנית	תכנית השקעות (במיליוני שקלים)
מטע	9,700	9,000	ד' נשיר סובטרופי וכרם יין
שלחין	32,300	11,000 ד'	
רפת־חלב	2,050	1,500	חולבות
פטימים והודים	5,000	4,000	טון
בקר לבשר	9,100	3,000	
צאן רחלות	1,800	5,200	צאן לבשר
פיתוח מרעה	(גדור דרכים ושבוה)		
הכשרת קרקע	20,000 ד'		
מפעלי מים	27 מיליון ממ"ק	27 מיליון ממ"ק	54 מיליון ממ"ק
			(ראה תשתיות אזוריות)
			666 מיליון שקלים

7.3. שירותים

כ־25 אחוזים מתוספת המועסקים המתוכננת (500 מועסקים) בישובים החקלאיים יעסקו בשירותים שונים (חינוך לסוגיו, בריאות, תרבות וספורט, מינהל מוניציפאלי וכד'). מרכיב השירותים הינו גבוה יחסית לעומת המצב הקיים ומבחינות רבות הינו פועל יוצא של הצרכים ושלבי הפיתוח. תכנית ההשקעות בשירותים השונים מוערכת בכ־313 מיליון שקלים ותעסיק 500 עובדים.

8.3. פיתוח התעשייה

התפלגות התעסוקה המתוכננת שמה דגש על הגידול היחסי של התעשייה.

פיתוח התעשייה בישובים החקלאיים מתבסס בעיקר על הכנסת שלוחות ממפעלים מבוססים באזורים אחרים. הישובים הקיימים נכנסים לפיתוח מפעלים עתירי-הון וברמה גבוהה של ידע. תחום ההשקעה הנדרשת לעובד בממוצע הינו 1.25 מיליון שקל, כאשר גודל המפעל השכיח הינו 20-30 עובדים.

ס"ה בתכנית מפעלים לפיתוח והרחבה לפי 25 עובדים בממוצע = 315 עובדים בתעשייה.

ס"ה ההשקעות הנדרשות לפיתוח התעשייה בישובים החקלאיים = 415 מיליון שקלים.

9.3. מפעלים אזוריים

חלק אינטגרלי מפיתוח האזור וענפי הייצור מותנה בפיתוח מקביל של המערכת התומכת. במסגרת זו מוצע לפתח יקב, בתי אריזה וקרור לסובטרופיים ונשירים, בננות, מרכז מידע ממוחשב, מערכת תובלה ומוסר אזורי.

סה"כ ההשקעות מוערך ב־600 מיליון שקלים ומספר המועסקים יגיע ל־185.

10.3. תיירות

בתחום התיירות קיים פוטנציאל ייחודי גדול ובלתי מנוצל במיוחד באזור צפון-מזרח הכנרת. בנוסף לכך קיימות אפשרויות הרחבה והוספת תפקודים באתר החרמון וחמת גדר.

ההתארגנות האזורית בתחום התיירות תאפשר פיתוח מואץ בתחום שישובים לא יכלו להכנס אליו כל אחד בנפרד עקב הדרישות המיוחדות של ענף התיירות, בתחום ההשקעות הבסיסיות הגבוהות, עונתיות הענף ורמה גבוהה של ארגון וידע ניהולי.

אתר החרמון

מוצע להקים בתי-הארח לקליטת אורחים במשך כל השנה ולהשלים את בניית מבני השרותים תוך שיפור אתרי החניה הקיימים. בטווח התכנית מוצע להקים רכבל "גונדולות" מהק"מ ה'6 ועד לפסגה. כמו כן, מערכת ל"סקי קיץ" בכדי להפעיל את האתר במשך רוב חדשי השנה.

המפעילים יהיו מתישבי נוה אטיב וישובים סמוכים במסגרת של התארגנות אזורית.

חמת גדר

מוצע להקים באתר מרכז מרפא ונופש, כולל בית־הארוחה ושרותים לתיירות חוץ ופנים. כמו כן, הרחבת השרותים למבקרים ושיפורים באתר.

צפון־מזרח הכנרת

מוצע להקים 3 כפרי נופש עם ביתני הארוחה, שרותי חוף וים, חניונים ומסחר.

תכנית השקעות ותעסוקה				האתר
השקעה במיליוני שקל		תוספת תעסוקה		
תוספת לטווח 5-7 שנים	מידי	תוספת לטווח 5-7 שנים	מידי	
80	30	50	27	אתר החרמון
120	15	140	13	חמת גדר
120	210	30	150	צפון-מזרח הכנרת
-	10	-	10	גמלא ואתרים נוספים
320	260	220	200	סה"כ

בסה"כ מוערכת תכנית ההשקעות ב־580 מיליון שקל ובתוספת בת 420 עובדים.

4. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית. עם זאת, הפיתוח הנסיבי של תעשייה ותיירות בקצירן ובישובים החקלאיים במסגרת תכנית זו מחייב הרחבה מידית של מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס וחיבור למחשבים), מערכת הספקת החשמל ופיתוח מפעלי המים להתישבות הכפרית ולקצירן.

כבישים ודרכי גישה

מערכת הכבישים הקיימת מסוגלת בעיקרה לשאת בתוספת המתוכננת של האוכלוסיה תוך שיפורים מועטים יחסית.

- דרכי גישה לישובים המתוכננים לביצוע מידי = 4 מיליון שקלים.
- הרחבה לשיפור מערכת פגועה (כבישי גמלא, חרמון וסוסיתא) = 28 מיליון שקלים.
- סה"כ לשיפור הכבישים = 32 מיליון שקלים.

חשמל

תגביר המערכת הארצית והתחברות לישובים החדשים = 30 מיליון שקלים.

תקשורת

פיתוח והרחבת מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס והתחברות למחשבים) = 400 מיליון שקלים.

מים

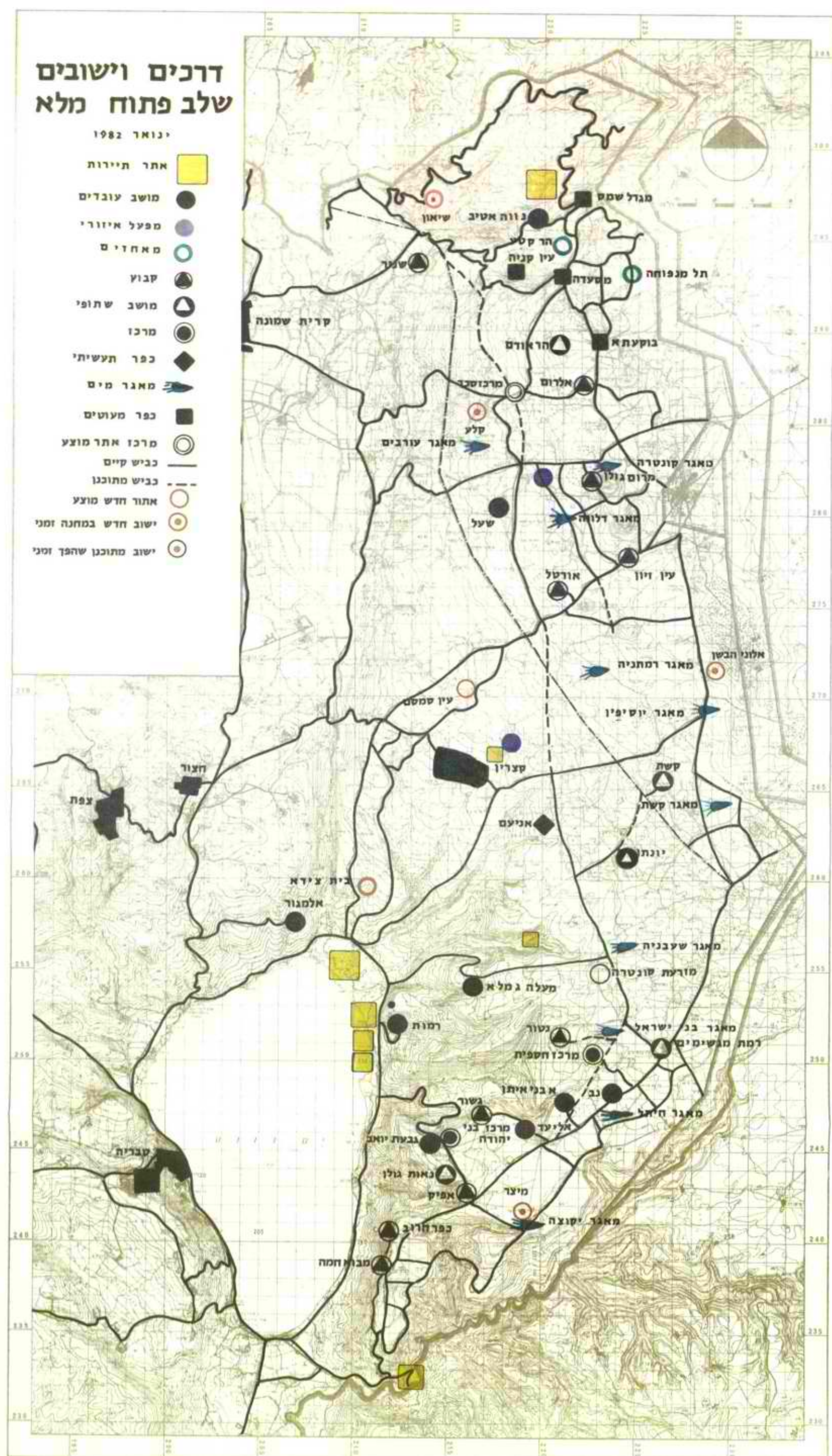
הספקת מים להתישבות הכפרית והעירונית מחייבת פיתוח מואץ של מפעלי מים, קווים, מאגרים, בריכות, קדוחים ותחנות שאיבה.

- הערכת ההשקעות בפיתוח מערכת הספקת המים = 460 מיליון שקלים.
- סה"כ השקעות בתשתיות אזוריות = 922 מיליון שקלים.

ההסתדרות הציונית העולמית

החטיבה להתישבות חבל-הגליל
צוות לתכנון אזורי כולל

תכנית פיתוח הגליל



המדור לתכנון הפיתוח - צוות לתכנון אזורי כולל

ההסתדרות הציונית העולמית · החטיבה להתישבות · חבל הגליל

ועד ישובי הגולן

מועצה אזורית גולן

מועצה מקומית קצרין

רבבותיים נוספים בגולן

תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

פברואר 1982

שבט תשמ"ב

רבותיים נוספים בגולן תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

א. מבוא ומטרות

התכנית להאצת תהליך הפיתוח ברמת הגולן הינה חלק מהתכניות הקיימות של חבל הגליל והגולן בהסתדרות הציונית. יעדה העיקרי הינו להביא לתוספת אוכלוסיה יהודית בת כ־20,000 נפש בטווח של כ־5 שנים. תוספת זו תביא לפריסה מאוזנת יותר של אוכלוסיה בצפון הארץ כיעד לאומי, תאפשר פיתוח שרתי רווחה ברמה נאותה ותענה על ציפיות תושבי רמת הגולן.

הצעדים המידיים לפיתוח ישענו במדה רבה על תשתיות אזוריות קיימות, כאשר הדגש הוא על פיתוח מואץ ביותר של העיר קצרין.

אמצעי התעסוקה יתבססו בעיקרם על תעשיה ותיירות, תוך מיצוי הפוטנציאל החקלאי המוגדר בתחומים בעלי יתרון לתנאי האזור ולגידולי ייצוא.

עם זאת, ההצעה אינה כוללת את מלוא יעדי הפיתוח של רמת הגולן. במסגרת של יעדי פיתוח מחוזיים וארציים, תתכנה אופציות פיתוח לאוכלוסיה נרחבת הרבה יותר שתתרכז בעיקרה ביישובים עירוניים וקהילתיים.

ביצוע התכנית להוסיף 20,000 נפש ברמת הגולן בטווח של כ־5 שנים מחייב השקעות של כ־11.3 מיליארד שקלים בפיתוח התעשיה, תיירות, חקלאות, מפעלים אזוריים, תשתיות ושיכון.

ב. שיטת הפיתוח

תוספת האוכלוסיה המתוכננת בהיקף של כ־20,000 נפש תעשה במסגרות הבאות:

העיר קצרין: חלק נכבד מתוספת האוכלוסיה המתוכננת יופנה לעיר קצרין ע"י פיתוח מואץ של שכונות נוספות במסגרת תכנית המתאר הקיימת.

יישובים כפריים: יואץ קצב הפיתוח של היישובים הכפריים הקיימים עד לשלב של פיתוחם המלא ויוקמו היישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.

מרכזים אזוריים וקהילתיים: יואץ קצב הפיתוח של המרכזים בחספין ובנריהודה ויוקם ישוב קהילתי חדש בצפון הגולן.

טבלה 1: תחזית גידול האוכלוסיה 1982 - 1987

המגזר	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת (כוללת ריבוי טבעי)	סה"כ 1987
קצרים	1,500	12,500	14,000
ישובים חקלאיים	4,500	5,500	10,000
מרכזים אזוריים	700	2,000	2,700
סה"כ	6,700	20,000	26,700

ג. אמצעי ייצור ותעסוקה

פיתוח אמצעי הייצור והתעסוקה לאוכלוסיה הנוספת יתבסס על המרכיבים הבאים:

- פיתוח תעשיות בעלות היקף ומגוון בעיקר בקצרים. זאת, ע"י העברת מפעלים ממלכתיים קיימים לאזור התעשייה ויצירת תשתית מתאימה למפעלים ביוזמות פרטיות.
- פיתוח נרחב של מוקדי התיירות בחמת גדר, צפון מזרח הכנרת, גמלא, קצרים, הר'חרמון, ואזורים אטרקטיביים נוספים.
- פיתוח נוסף של הפוטנציאל החקלאי המתאים לתנאי האזור ולייצוא.
- פיתוח מותאם של המערכת התומכת האזורית בחקלאות (מפעלי אריזה) ובשרותים החברתיים.
- פיתוח תעשיות מותאמות בישובים הכפריים ובמרכזים האזוריים והקהילתיים.
- תוספת האוכלוסיה היצרנית תביא בעקבותיה להגדלת התעסוקה בהספקת שירותים צרכניים.
- חלק מתוספת האוכלוסיה יבוא מבין אנשי כוחות הבטחון ואחרים המשרתים באזור.

ד. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית.

עם זאת, שיפור מערכת הכבישים ותחזוקתם, הרחבת מערכת התקשורת (טלפונים לצפיפות רחוקה, טלקס ושרותי מוחשבים) חשמל ומפעלים להספקת מים, מחייבים השקעות מידיות.

כיוון שהישובים הקיימים ברמת הגולן הוקמו במסגרת תכניות מתאר המותאמות לשלב פיתוחם המלא ותוספת הישובים החדשים נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים, ניתן יהיה לבצע את ההרחבה המוצעת בזמן יחסי קצר.

ה. תכנית השקעות ותעסוקה

תוספת האוכלוסיה בת 20,000 נפש לרמת הגולן תתבטא בכ־4,825 יחידות (בנוסף לריבוי הטבעי של האוכלוסיה הקיימת). היקף זה מגיע לכ־7,015 מקומות עבודה נדרשים. סה"כ ההשקעות הנדרשות בטווח של כ־5 שנים מגיע ל־11.3 מיליארד שקלים.

טבלה 2: תכנית השקעות 1982 - 1987

(מיליוני שקלים במחירי ינואר 1982)

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים	תשתיות אזוריות
דיור	3,976	2,620	490	866	-
תעשייה	2,938	2,180	343	415	-
תיירות	770	60	130	580	-
חקלאות	666	-	-	666	-
שרותים	1,403	920	170	313	-
מפעלים אזוריים	600	-	-	600	-
תשתיות אזוריות	922	-	-	-	922
סה"כ	11,275	5,780	1,133	3,440	922

טבלה 3: תכנית התפלגות התעסוקה הנוספת

המגזר	סה"כ	קצרין	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים
תעשייה	2,961	2,376	270	315
תיירות	563	43	100	420
חקלאות	500	-	-	500
שרותים	2,239	1,469	270	500
מפעלים אזוריים	185	-	-	185
עבודות חוץ	567	432	35	100
סה"כ	7,015	4,320	675	2,020

1. קצרין

כ־62 אחוזים (12,500 נפש) מסה"כ תוספת האוכלוסיה המתוכננת תהיה בעיר קצרין (כולל ריבוי טבעי של האוכלוסיה הקיימת). תכנית המתאר הקיימת ל־20,000 נפש תאפשר את הקליטה במסגרת בינוי שכונות חדשות. כל שכונה מתוכננת כיחידה בת 600-700 יחידות דיור וכוללת כביש הקפי, רשת תת־קרקעית לחשמל וטלפון, פיתוח וגינון ברמה גבוהה. העיר מסווגת כאזור פיתוח א+.

1.1. בינוי

תוספת האוכלוסיה המתוכננת הינה בת 3,085 יחידות (לפי 4 נפשות ליחידה). עלות בנייה של יחידת מגורים ממוצעת בקצרין מוערכת בכ־0.85 מיליון שקל. העלות כוללת עבודות פיתוח, ביוב, חשמל, מים, כבישים פנימיים לגינון וכד'. מערכת השרותים החברתיים והצרכניים תבנה בהתאם לסטנדרטים המקובלים ולקצב קליטת האוכלוסיה.

2.1. תעסוקה

תכנון התעסוקה בא לענות על דרישה ל־4,320 מועסקים נוספים. התפלגות התעסוקה החזויה תהיה כדלהלן:

טבלה 4: התפלגות התעסוקה החזויה בקצרין

1987	תוספת	ינואר/1982	
14,000	12,500	1,500	סה"כ אוכלוסיה
7,000	6,200	800	מהם מבוגרים
4,870	4,320	550	מהם מועסקים
1,828	1,728	100	בתעשייה
698	648	50	בבניה ומלאכה
43	43	-	בתיירות
1,669	1,469	200	בשרותים
632	432	200	עבודות חוץ

תעשיה

פיתוח התעשיה בקצירן יעשה בעיקר ע"י העתקתם והקמתם של מפעלים ממלכתיים ממרכז הארץ. מוצע לפתח מספר מפעלים גדולים מבחינת מספר המועסקים ומפעלים בינוניים וקטנים שישענו על התשתית התעשייתית שתפותח.

בניה ומלאכה

מוצע להרחיב את מסגרות הבניה הקיימות בעיר ובאזור ולבצע את הרחבת העיר, הישובים החקלאיים ואמצעי התעסוקה ע"י הקמת חברות בניה מקומיות. כמו כן, לפתח את המלאכה בקצירן תוך השענות על אזור התעשיה וצרכי האזור.

תיירות

פיתוח שרותי תיירות בקצירן, יתבטא בעיקר בהקמת בית מלון בהיקף של כ-100 חדרים ברמה של 3 כוכבים. בנוסף, יורחבו השרותים של בית-ספר השדה בעיר, המוזיאון ושרותים נלווים. תוקם שלוחה באזור צפון-מזרח הכנרת שתהיה בקשר קבוע עם התיירות בעיר.

שרותים חברתיים וצרכניים

קליטת האוכלוסיה תלווה בפיתוח מואץ של השרותים החברתיים. מרבית השרותים יבנו על בסיס שכונתי ויכללו פעוטונים, גנונים, גני-ילדים, בתי-ספר יסודיים ושרותים צרכניים.

במרכז החברתי מסחרי של העיר יבנה מרכז תרבות וספורט ותורחב המרפאה האזורית. תוספת מידית למקומות עבודה תבוא מהעברתם של משרדי ממשל שונים לקצירן והגדלת מספר המועסקים במערכת המוניציפלית.

תעסוקה אזורית

תעסוקת 10% מתוספת האוכלוסיה תתבסס על עבודות-חוץ שונות באזור רמת-הגולן, כשחלקה העיקרי יהיה במסגרת כוחות הבטחון.

3.1

תוכנית השקעות

בניה למגורים

מיליון שקל $3,085 \times 0.85$ יחידות מגורים

- 2.62 מיליארד שקלים

תעשיה, מלאכה ובניה

- מבנים: (תשתיות מקומיות) $1.3 \times (\text{שקל/מ}^2) \times 6,000 \times 35$ מ"ר למועסק $2,376 \times$ מועסקים - 0.65 מיליארד שקלים
- ציוד מועתק: (מיליון שקל) $1,700 \times 0.5$ מועסקים - 0.85 מיליארד שקלים
- ציוד חדש: (מיליון שקל) 676×1.0 מועסקים - 0.68 מיליארד שקלים
- סה"כ השקעות בתעשיה, מלאכה ובניה - 2.18 מיליארד שקלים

תיירות

- בית מלון 100 חדרים ברמה של 3 כוכבים - 0.06 מיליארד שקלים

שרותים

- (ציוד וריהוט) $1.25 \times \text{שקל } 10,000$ למ"ר 50 מ"ר למועסק $1,469 \times$ מועסקים - 0.92 מיליארד שקלים
- סה"כ עלות ההשקעות המתוכננות בקצירן - 5.76 מיליארד שקלים

2. מרכזים אזוריים וקהילתיים

במסגרת הקמת מערך הישובים הכפרי ברמת־הגולן הקימה ההסתדרות הציונית / חטיבת ההתישבות את המרכזים הקיימים בבנייהוּדה וחספין. בתהליכי תכנון נמצאים שלושה ישובים נוספים המוגדרים בשלב זה כישובים קהילתיים. ישוב קהילתי מתוכנן בצפון רמת־הגולן בהיקף של כ־300 יחידות. הישוב נועד להגדיל את האוכלוסיה האזורית, ליצור פריסה מאוזנת יותר של מערך הישובים הצפוני ולאפשר פיתוח תפקודי שרות אזוריים לישובים החקלאיים ולמחנות צה"ל.

שני מאחזים הוקמו בצפון־מזרח רמת־הגולן (הר קטע וממזרח לברכת רם). מוצע לפתחם כישובים קהילתיים קטנים על בסיס תעסוקה בשרותים, תיירות ותעשייה.

טבלה 5: תחזית אוכלוסיה במרכזים וישובים קהילתיים

הישוב	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת	סה"כ ב־1987
בני יהודה וחספין	700	1,000 *	1,700
ישוב קהילתי גדול (בווסט)	-	600	600
הר קטע	-	200	200
ברכת רם	-	200	200
סה"כ	700	2,000	2,700

* כולל ריבוי טבעי בן 73 נפש.

1.2. בינוי

תכנית הבינוי כוללת 480 יחידות מגורים במרכזים אזוריים וקהילתיים לפי מדד בניה של יחידת מגורים כפרית.

- 480 יחידות $\times 0.5$ מיליון שקל ליחידה = 240 מיליון שקלים
- תשתיות בישובים חדשים = 166 מיליון שקלים
- תוספת תשתיות בחספין ובנייהוּדה = 84 מיליון שקלים
- סה"כ בינוי ותשתיות = 490 מיליון שקלים

2.2. תעסוקה

תחזית מספר המועסקים מתוספת האוכלוסיה למרכזים האזוריים והקהילתיים הינה 675 עובדים. התפלגות תעסוקתם תהיה כדלהלן:

- 40% בשרותים.
- 40% בתעשייה ומלאכה.
- 15% בתיירות וקייט.
- 5% עובדי חוץ (צה"ל וכו').

תכנית השקעות לפיתוח תעסוקה

שרותים: (ציוד וריהוט) $1.25 \times$ שקל 10,000 (שקל למ"ר) $\times 50$ מ"ר למועסק $\times 270$ מועסקים = 170 מיליון שקלים.

תעשיה ומלאכה:

- מבנים ותשתיות - 270 מועסקים $\times 35$ (מ"ר למועסק) $\times 6,000$ (שקל למ"ר) $\times 1.3$ (תשתיות) = 23 מיליון שקלים.
 - ציוד - 270 מועסקים $\times 1.0$ מיליון שקל = 270 מיליון שקלים.
- סה"כ השקעות בתעשיה ומלאכה = 343 מיליון שקלים.

תיירות:

- 100 מועסקים $\times 1.3$ מיליון שקלים = 130 מיליון שקלים.
 - סה"כ השקעות בפיתוח התעסוקה = 643 מיליון שקלים.
- סה"כ השקעות במרכזים אזוריים וישובים קהילתיים = 1.133 מיליארד שקלים.

3. ישובים חקלאיים

הייעדים המרכזיים העומדים בפני ההתישבות החקלאית בתחום האכלוס והייצור הם:

- הגדלת קצב הקליטה בישובים הקיימים ובמיוחד בישובים החדשים.
- הקמת הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.
- השלמת האמצעים הבסיסיים במים, קרקע ומרעה.
- הרחבת הענפים החקלאיים הקיימים עד למסגרות כלכליות.
- פיתוח נוסף של המערכת התומכת בחקלאות (מפעלי אריזה, יקב, תובלה וכד').
- השקעות המאמצים בפיתוח אמצעי ייצור: בתעשיה, בתיירות ושרותים.

התכנית מצביעה על הכפלת האוכלוסיה הכפרית-חקלאית, הקמת 6 ישובים חדשים והגדלת הדגש על התעסוקה בתחום התעשיה והתיירות.

1.3. ישובים

התוכנית כוללת 31 ישובים חקלאיים בחלוקה הבאה:

- 13 קבוצים.
- 11 מושבים.
- 6 מושבים שיתופיים (כולל מזרעת קוניטרה).
- 1 מושבה.

מהם:

- 24 ישובים, הם כיום ישובי קבע.
- 3 ישובים נמצאים במחנות זמניים (מייצר, אלוני בשן, קלע).
- 1 ישוב במחנה נח"ל (שיאון).
- 3 ישובים בתכנון לקראת עליה (עין שמשון, בית צידא, מזרעת קוניטרה).

2.3. אוכלוסיה

האוכלוסיה הקיימת בסוף 1981 בישובים החקלאיים היא 4,500 נפש ותכנית הפיתוח מצביעה על גידול בן 5,500 נפש, מתוכו 470 כריבוי טבעי. בסה"כ תגיע האוכלוסיה החקלאית ל-10,000 נפש שהם כ-2,500 יחידות משק. בממוצע יגיע כל ישוב ל-80 יחידות שהם כ-80% מהתכנית הבסיסית. הגידול השנתי הממוצע בכלל המגזר - 280 יחידות משק. הגידול השנתי הממוצע לישוב - 10 יחידות משק. קצב הגידול המוצע הינו סביר מבחינה ארגונית ויכולת הקליטה החברתית.

3.3. הבניה הצרכנית

בסוף 1981 קיימות כ-1,800 יחידות דיור בישובים החקלאיים כולל מבנים בישובים זמניים. בטווח התכנית יש להוסיף כ-1,260 יחידות קבע למגורים בחלוקה הבאה:

- 4 ישובים: מעבר ממחנה זמני לקבע.
- 3 ישובים: בתכנון להקמת מחנה קבע.
- 24 ישובים קיימים: השלמות לתוספת אוכלוסיה ובניה.

במסגרת זו יש לפתח את התשתית הבסיסית בישובים, הכוללת כבישים, ביוב, מים, חשמל, גידור, מקלוט ומרכז שרותים (מנהל חנוך, בריאות, תרבות, מסחר וכו').

4.3. ההשקעה בבניה הצרכנית בישובים

1,260 יחידות מגורים לפי 0.5 מיליון שקלים ליחידה
פתח תשתית ב-4 ישובים לפי 20 מיליון שקלים לישוב (60% מסך התכנית) = 80 מיליון שקלים
3 ישובים מתוכננים
השלמת תשתית ל-24 ישובים (20% מסך התכנית) = 96 מיליון שקלים
סה"כ = 866 מיליון שקלים

5.3. התפלגות התעסוקה

תוספת של 5,500 נפש הכוללים גם ריבוי טבעי מתבטאים ב-2,020 מועסקים לפי החלוקה הבאה:

לתוספת הפיתוח החקלאי	500 עובדים.
לשרותים	500 עובדים.
תעשייה	315 עובדים.
מפעלים אזוריים	185 עובדים.
תיירות	420 עובדים.
עבודות חוץ	100 עובדים.

חלוקת המועסקים הנוספים בהשואה למצב הקיים מראה על עליה משמעותית באחוז המועסקים בתעשייה, מפעלים אזוריים ותיירות.

6.3. הפיתוח החקלאי

הפיתוח החקלאי המוצע הינו בהתאם לאפשרויות בענפי החקלאות ובמסגרת התכנית הכוללת לרמת הגולן שהוכנה ע"י חבל הגליל של ההסתדרות הציונית (1979).

בהכשרת קרקע ופיתוח מרעה המטרה הינה להגיע לנצול מלא של הפוטנציאל הקיים והידוע.

טבלה 6: פיתוח חקלאי

קיים 81	תוספת בתכנית	סה"כ בסוף התכנית	תכנית השקעות (במיליוני שקלים)
מטע	9,700	9,000	110
שלחין	32,300	11,000 ד'	40
רפת-חלב	2,050	1,500	60
פטימים והודים	5,000	4,000	120
בקר לבשר	9,100	3,000	36
צאן רחלות	1,800	5,200	20
פיתוח מרעה	(גדור דרכים ושבוח)	340,000 ד'	100
הכשרת קרקע	20,000 ד'	90,000 ד'	180
מפעלי מים	27 מיליון ממ"ק	27 מיליון ממ"ק	(ראה תשתיות אזוריות)
		54 מיליון ממ"ק	666 מיליון שקלים

7.3. שירותים

כ-25 אחוזים מתוספת המועסקים המתוכננת (500 מועסקים) ביישובים החקלאיים יעסקו בשירותים שונים (חינוך לסוגיו, בריאות, תרבות וספורט, מינהל מוניציפאלי וכד'). מרכיב השירותים הינו גבוה יחסית לעומת המצב הקיים ומבחינות רבות הינו פועל יוצא של הצרכים ושלבי הפיתוח. תכנית ההשקעות בשירותים השונים מוערכת בכ-313 מיליון שקלים ותעסיק 500 עובדים.

8.3. פיתוח התעשייה

התפלגות התעסוקה המתוכננת שמה דגש על הגידול היחסי של התעשייה.

פיתוח התעשייה בישובים החקלאיים מתבסס בעיקר על הכנסת שלוחות ממפעלים מבוססים באזורים אחרים. הישובים הקיימים נכנסים לפיתוח ממפעלים עתירי-הון וברמה גבוהה של ידע. תחום ההשקעה הנדרשת לעובד בממוצע הינו 1.25 מיליון שקל, כאשר גודל המפעל השכיח הינו 20-30 עובדים.

ס"ה בתכנית מפעלים לפיתוח והרחבה לפי 25 עובדים בממוצע = 315 עובדים בתעשייה.

ס"ה ההשקעות הנדרשות לפיתוח התעשייה בישובים החקלאיים = 415 מיליון שקלים.

9.3. מפעלים אזוריים

חלק אינטגרלי מפיתוח האזור וענפי הייצור מותנה בפיתוח מקביל של המערכת התומכת. במסגרת זו מוצע לפתח יקב, בתי אריזה וקרור לסובטרופיים ונשירים, בננות, מרכז מידע ממוחשב, מערכת תובלה ומוסך אזורי.

סה"כ ההשקעות מוערך ב-600 מיליון שקלים ומספר המועסקים יגיע ל-185.

10.3. תיירות

בתחום התיירות קיים פוטנציאל ייחודי גדול ובלתי מנוצל במיוחד באזור צפון-מזרח הכנרת. בנוסף לכך קיימות אפשרויות הרחבה והוספת תיפקודים באתר החרמון וחמת גדר.

ההתארגנות האזורית בתחום התיירות תאפשר פיתוח מואץ בתחום שישובים לא יכלו להכנס אליו כל אחד בנפרד עקב הדרישות המיוחדות של ענף התיירות, בתחום ההשקעות הבסיסיות הגבוהות, עונתיות הענף ורמה גבוהה של ארגון וידע ניהולי.

אתר החרמון

מוצע להקים בתי-הארוחה לקליטת אורחים במשך כל השנה ולהשלים את בניית מבני השרותים תוך שיפור אתרי החניה הקיימים. בטווח התכנית מוצע להקים רכבל "גונדולות" מהק"מ ה-6 ועד לפסגה. כמו כן, מערכת ל"סקי קיץ" בכדי להפעיל את האתר במשך רוב חדשי השנה.

המפעילים יהיו מתישבי נזה אטיב וישובים סמוכים במסגרת של התארגנות אזורית.

חמת גדר

מוצע להקים באתר מרכז מרפא ונופש, כולל בית-הארוחה ושרותים לתיירות חוץ ופנים. כמו כן, הרחבת השרותים למבקרים ושיפורים באתר.

צפון-מזרח הכנרת

מוצע להקים 3 כפרי נופש עם ביתני הארוחה, שרותי חוף וים, חניונים ומסחר.

תכנית השקעות ותעסוקה

תכנית השקעות ותעסוקה				
השקעה במיליוני שקל	תוספת תעסוקה		האתר	
תוספת לטווח 5-7 שנים	מידוי	תוספת לטווח 5-7 שנים	מידוי	
80	30	50	27	אתר החרמון
120	15	140	13	חמת גדר
120	210	30	150	צפון-מזרח הכנרת
-	10	-	10	גמלא ואתרים נוספים
320	260	220	200	סה"כ

בסה"כ מוערכת תכנית ההשקעות ב־580 מיליון שקל ובתוספת בת 420 עובדים.

4. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית. עם זאת, הפיתוח המסיבי של תעשייה ותיירות בקצירן ובישובים החקלאיים במסגרת תכנית זו מחייב הרחבה מידית של מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס וחיבור למחשבים), מערכת הספקת החשמל ופיתוח מפעלי המים להתישבות הכפרית ולקצירן.

כבישים ודרכי גישה

מערכת הכבישים הקיימת מסוגלת בעיקרה לשאת בתוספת המתוכננת של האוכלוסיה תוך שיפורים מועטים יחסית.

- דרכי גישה לישובים המתוכננים לביצוע מידוי
 - הרחבה לשיפור מערכת פגועה (כבישי גמלא, חרמון וסוסיתא)
- סה"כ לשיפור הכבישים
- | | |
|--------------------|--|
| = 4 מיליון שקלים. | |
| = 28 מיליון שקלים. | |
| = 32 מיליון שקלים. | |

חשמל

תגבור המערכת הארצית והתחברות לישובים החדשים

= 30 מיליון שקלים.	
--------------------	--

תקשורת

פיתוח והרחבת מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס והתחברות למחשבים)

= 400 מיליון שקלים.	
---------------------	--

מים

הספקת מים להתישבות הכפרית והעירונית מחייבת פיתוח מואץ של מפעלי מים, קווים, מאגרים, בריכות, קדוחים ותחנות שאיבה.

- הערכת ההשקעות בפיתוח מערכת הספקת המים
- | | |
|---------------------|--|
| = 460 מיליון שקלים. | |
| = 922 מיליון שקלים. | |
- סה"כ השקעות בתשתיות אזוריות

ההסתדרות הציונית העולמית

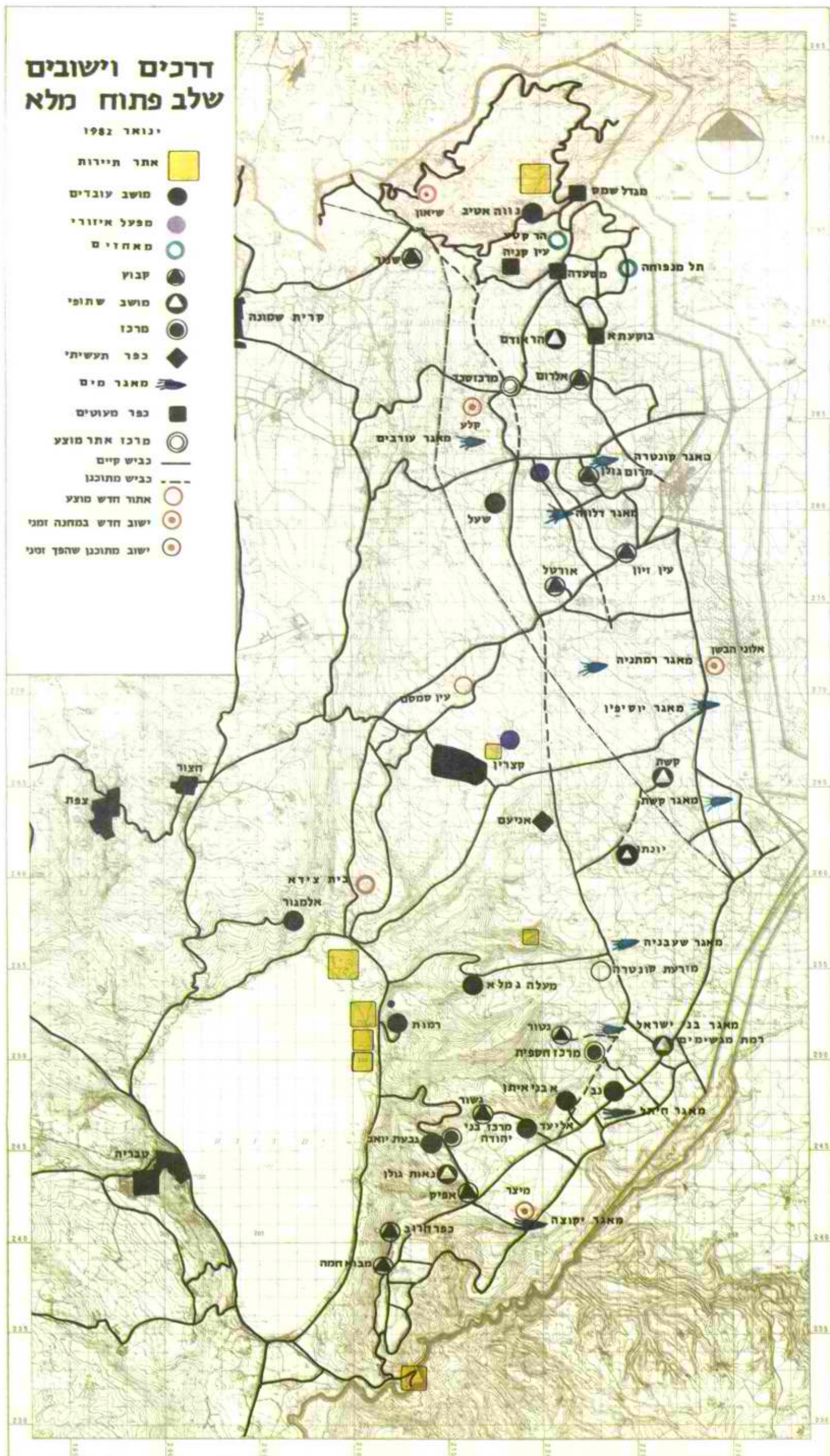
החטיבה להתיישבות חבל-הגליל
צוות לתכנון אזורי כולל

תכנית פיתוח הגולן

דרכים וישובים שלב פתוח מלא

ינואר 1982

- אתר תיירות
- מושב עובדים
- מפעל איזורי
- מאחזים
- קבוץ
- מושב שתופי
- מרכז
- כפר תעשיתי
- מאגר מים
- כפר מעוטים
- מרכז אתר מוצע
- כביש קיים
- כביש מתוכנן
- אתור חדש מוצע
- ישוב חדש במחנה זמני
- ישוב מתוכנן שהפך זמני



המדור לחכנון הפיתוח - צוות לחכנון אזורי כולל

ההסתדרות הציונית העולמית · החטיבה להתיישבות · חבל הגליל

ועד ישובי הגולן

מועצה אזורית גולן

מועצה מקומית קצרין

רבבותיים נוספים בגולן

תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

פברואר 1982

שבט תשמ"ב

רבותיים נוספים בגולן תכנית אופרטיבית לפיתוח מואץ, 1982-1987

א. מבוא ומטרות

התכנית להאצת תהליך הפיתוח ברמת-הגולן הינה חלק מהתכניות הקיימות של חבל הגליל והגולן בהסדרות הציוניות. יעדה העיקרי הינו להביא לתוספת אוכלוסיה יהודית בת כ-20,000 נפש בטווח של כ-5 שנים. תוספת זו תביא לפריסה מאוזנת יותר של אוכלוסיה בצפון הארץ כיעד לאומי, תאפשר פיתוח שרותי רווחה ברמה נאותה ותענה על ציפיות תושבי רמת-הגולן.

הצעדים המידיים לפיתוח ישענו במדה רבה על תשתיות אזוריות קיימות, כאשר הדגש הוא על פיתוח מואץ ביותר של העיר קצרין.

אמצעי התעסוקה יתבססו בעיקרם על תעשיה ותיירות, תוך מיצוי הפוטנציאל החקלאי המוגדר בתחומים בעלי יתרון לתנאי האזור ולגידולי ייצוא.

עם זאת, ההצעה אינה כוללת את מלוא יעדי הפיתוח של רמת-הגולן. במסגרת של יעדי פיתוח מחוזיים וארציים, תתכנה אופציות פיתוח לאוכלוסיה נרחבת הרבה יותר שתתרכז בעיקרה ביישובים עירוניים וקהילתיים.

ביצוע התכנית להוסיף 20,000 נפש ברמת הגולן בטווח של כ-5 שנים מחייב השקעות של כ-11.3 מיליארד שקלים בפיתוח התעשיה, תיירות, חקלאות, מפעלים אזוריים, תשתיות ושיכון.

ב. שיטת הפיתוח

תוספת האוכלוסיה המתוכננת בהיקף של כ-20,000 נפש תעשה במסגרות הבאות:

העיר קצרין: חלק נכבד מתוספת האוכלוסיה המתוכננת יופנה לעיר קצרין ע"י פיתוח מואץ של שכונות נוספות במסגרת תכנית המתאר הקיימת.

יישובים כפריים: יואץ קצב הפיתוח של היישובים הכפריים הקיימים עד לשלב של פיתוחם המלא ויוקמו היישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.

מרכזים אזוריים וקהילתיים: יואץ קצב הפיתוח של המרכזים בחספין ובנתייהודה ויוקם ישוב קהילתי חדש בצפון הגולן.

טבלה 1: תחזית גידול האוכלוסיה 1982 - 1987

המגזר	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת (כוללת ריבוי טבעי)	סה"כ 1987
קצרים	1,500	12,500	14,000
ישובים חקלאיים	4,500	5,500	10,000
מרכזים אזוריים	700	2,000	2,700
סה"כ	6,700	20,000	26,700

ג. אמצעי ייצור ותעסוקה

פיתוח אמצעי הייצור והתעסוקה לאוכלוסיה הנוספת יתבסס על המרכיבים הבאים:

- פיתוח תעשיות בעלות היקף ומגוון בעיקר בקצרים. זאת, ע"י העברת מפעלים ממלכתיים קיימים לאזור התעשייה ויצירת תשתית מתאימה למפעלים ביוזמות פרטיות.
- פיתוח נרחב של מוקדי התיירות בחמת גדר, צפון מזרח הכנרת, גמלא, קצרים, הר'חרמון, ואזורים אטרקטיביים נוספים.
- פיתוח נוסף של הפוטנציאל החקלאי המתאים לתבאי האזור ולייצוא.
- פיתוח מותאם של המערכת התומכת האזורית בחקלאות (מפעלי אריזה) ובשרותים החברתיים.
- פיתוח תעשיות מותאמות בישובים הכפריים ובמרכזים האזוריים והקהילתיים.
- תוספת האוכלוסיה היצרנית תביא בעקבותיה להגדלת התעסוקה בהספקת שרותים צרכניים.
- חלק מתוספת האוכלוסיה יבוא מבין אנשי כוחות הבטחון ואחרים המשרתים באזור.

ד. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוג ל"ת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית.

עם זאת, שיפור מערכת הכבישים ותחזוקתם, הרחבת מערכת התקשורת (טלפונים לצפיפות ריזה, טלקס ושרותי מחשבים) חשמל ומפעלים להספקת מים, מחייבים השקעות מידיות.

כיון שהישובים הקיימים ברמת הגולן הוקמו במסגרת תכניות מתאר המותאמות לשלב פיתוחם המלא ותוספת הישובים החדשים נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים, ניתן יהיה לבצע את ההרחבה המוצעת בזמן יחסי קצר.

ה. תכנית השקעות ותעסוקה

תוספת האוכלוסיה בת 20,000 נפש לרמת הגולן תתבטא בכ-4,825 יחידות (בנוסף לריבוי הטבעי של האוכלוסיה הקיימת). היקף זה מגיע לכ-7,015 מקומות עבודה נדרשים. סה"כ ההשקעות הנדרשות בטווח של כ-5 שנים מגיע ל-11.3 מיליארד שקלים.

טבלה 2: תכנית השקעות 1982 - 1987

(מיליוני שקלים במחירי נובאר 1982)

המגזר	סה"כ	קצירן	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים	תשתיות אזוריות
דיור	3,976	2,620	490	866	-
תעשייה	2,938	2,180	343	415	-
תיירות	770	60	130	580	-
חקלאות	666	-	-	666	-
שרותים	1,403	920	170	313	-
מפעלים אזוריים	600	-	-	600	-
תשתיות אזוריות	922	-	-	-	922
סה"כ	11,275	5,780	1,133	3,440	922

טבלה 3: תכנית התפלגות התעסוקה הנוספת

המגזר	סה"כ	קצירן	מרכזים אזוריים ישובים קהילתיים	ישובים חקלאיים
תעשייה	2,961	2,376	270	315
תיירות	563	43	100	420
חקלאות	500	-	-	500
שרותים	2,239	1,469	270	500
מפעלים אזוריים	185	-	-	185
עבודות חוץ	567	432	35	100
סה"כ	7,015	4,320	675	2,020

1. קצרים

כ־62 אחוזים (12,500 נפש) מסה"כ תוספת האוכלוסיה המתוכננת תהיה בעיר קצרין (כולל ריבוי טבעי של האוכלוסיה הקיימת). תכנית המתאר הקיימת ל־20,000 נפש תאפשר את הקליטה במסגרת בינוי שכונות חדשות. כל שכונה מתוכננת כיחידה בת 600-700 יחידות דיור וכוללת כביש הקפר, רשת תת־קרקעית לחשמל וטלפון, פיתוח וגיגון ברמה גבוהה. העיר מסווגת כאזור פיתוח א+.

1.1. בינוי

תוספת האוכלוסיה המתוכננת הינה בת 3,085 יחידות (לפי 4 נפשות ליחידה). עלות בנייה של יחידת מגורים ממוצעת בקצרין מוערכת בכ־0.85 מיליון שקל. העלות כוללת עבודות פיתוח, ביוב, חשמל, מים, כבישים פנימיים לגיגון וכד'. מערכת השרותים החברתיים והצרכניים תבנה בהתאם לסטנדרטים המקובלים ולקצב קליטת האוכלוסיה.

2.1. תעסוקה

תכנון התעסוקה בא לענות על דרישה ל־4,320 מועסקים נוספים. התפלגות התעסוקה החזויה תהיה כדלהלן:

טבלה 4: התפלגות התעסוקה החזויה בקצרין

1987	תוספת	ינואר/1982	
14,000	12,500	1,500	סה"כ אוכלוסיה
7,000	6,200	800	מהם מבוגרים
4,870	4,320	550	מהם מועסקים
1,828	1,728	100	בתעשייה
698	648	50	בבניה ומלאכה
43	43	-	בתיירות
1,669	1,469	200	בשרותים
632	432	200	עבודות חוץ

תעשיה

פיתוח התעשיה בקצרין יעשה בעיקר ע"י העתקתם והקמתם של מפעלים ממלכתיים ממרכז הארץ. מוצע לפתח מספר מפעלים גדולים מבחינת מספר המועסקים ומפעלים בינוניים וקטנים שישענו על התשתית התעשייתית שתפותח.

בניה ומלאכה

מוצע להרחיב את מסגרות הבניה הקיימות בעיר ובאזור ולבצע את הרחבת העיר, הישובים החקלאיים ואמצעי התעסוקה ע"י הקמת חברות בניה מקומיות. כמו כן, לפתח את המלאכה בקצרין תוך השענות על אזור התעשיה וצרכי האזור.

תיירות

פיתוח שרותי תיירות בקצרין, יתבטא בעיקר בהקמת בית מלון בהיקף של כ-100 חדרים ברמה של 3 כוכבים. בנוסף, יורחבו השרותים של בית הספר השדה בעיר, המוזיאון ושרותים נלווים. תוקם שלוחה באזור צפון-מזרח הכנרת שתהיה בקשר קבוע עם התיירות בעיר.

שרותים חברתיים וצרכניים

קליטת האוכלוסיה תלווה בפיתוח מואץ של השרותים החברתיים. מרבית השרותים יבנו על בסיס שכונתי ויכללו פעוטונים, גנונים, גניילדים, בתי ספר יסודיים ושרותים צרכניים.

במרכז החברתי מסחרי של העיר יבנה מרכז תרבות וספורט ותורחב המרפאה האזורית. תוספת מידית למקומות עבודה תבוא מהעברתם של משרדי ממשל שונים לקצרין והגדלת מספר המועסקים במערכת המוניציפלית.

תעסוקה אזורית

תעסוקת 10% מתוספת האוכלוסיה תתבסס על עבודות-חוץ שונות באזור רמת-הגולן, כשחלקה העיקרי יהיה במסגרת כוחות הבטחון.

3.1

תוכנית השקעות

בניה למגורים

מיליון שקל $0.85 \times 3,085$ יחידות מגורים

תעשיה, מלאכה ובניה

- מבנים: (תשתיות מקומיות) $1.3 \times (\text{שקל/מ}^2) \times 6,000 \times 35 \text{ מ}^2$ למועסק $2,376 \times$ מועסקים - 0.65 מיליארד שקלים
- ציוד מועתק: (מיליון שקל) $0.5 \times 1,700$ מועסקים - 0.85 מיליארד שקלים
- ציוד חדש: (מיליון שקל) 1.0×676 מועסקים - 0.68 מיליארד שקלים
- סה"כ השקעות בתעשיה, מלאכה ובניה - 2.18 מיליארד שקלים

תיירות

- בית מלון 100 חדרים ברמה של 3 כוכבים - 0.06 מיליארד שקלים

שרותים

- (ציוד וריהוט) $1.25 \times \text{שקל} \times 10,000 \text{ למ}^2 \times 50 \text{ מ}^2$ למועסק $1,469 \times$ מועסקים - 0.92 מיליארד שקלים
- סה"כ עלות ההשקעות המתוכננות בקצרין - 5.76 מיליארד שקלים

2. מרכזים אזוריים וקהילתיים

במסגרת הקמת מערך הישובים הכפרי ברמת-הגולן הקימה ההסתדרות הציונית / חטיבת ההתישבות את המרכזים הקיימים בבנייה וחספין. בתהליכי תכנון נמצאים שלושה ישובים נוספים המוגדרים בשלב זה כישובים קהילתיים. ישוב קהילתי מתוכנן בצפון רמת-הגולן בהיקף של כ-300 יחידות. הישוב נועד להגדיל את האוכלוסיה האזורית, ליצור פריסה מאוזנת יותר של מערך הישובים הצפוני ולאפשר פיתוח תפקודי שרות אזוריים לישובים החקלאיים ולמחנות צה"ל.

שני מאחזים הוקמו בצפון-מזרח רמת-הגולן (הר קטע וממזרח לברכת רם). מוצע לפתחם כישובים קהילתיים קטנים על בסיס תעסוקה בשרותים, תיירות ותעשייה.

טבלה 5: תחזית אוכלוסיה במרכזים וישובים קהילתיים

הישוב	אוכלוסיה קיימת	תוספת מתוכננת	סה"כ ב' 1987
בני יהודה וחספין	700	* 1,000	1,700
ישוב קהילתי גדול (בווסט)	-	600	600
הר קטע	-	200	200
ברכת רם	-	200	200
סה"כ	700	2,000	2,700

* כולל ריכוזי טבעי בן 73 נפש.

1.2. בינוי

תכנית הבינוי כוללת 480 יחידות מגורים במרכזים אזוריים וקהילתיים לפי מדד בניה של יחידת מגורים כפרית.

- 480 יחידות $\times 0.5$ מיליון שקל ליחידה = 240 מיליון שקלים
- תשתיות בישובים חדשים = 166 מיליון שקלים
- תוספת תשתיות בחספין ובנייה וחספין = 84 מיליון שקלים
- סה"כ בינוי ותשתיות = 490 מיליון שקלים

2.2. תעסוקה

תחזית מספר המועסקים מתוספת האוכלוסיה למרכזים האזוריים והקהילתיים הינה 675 עובדים. התפלגות תעסוקתם תהיה כדלהלן:

- 40% בשרותים.
- 40% בתעשייה ומלאכה.
- 15% בתיירות וקייט.
- 5% עובדי חוץ (צה"ל וכו').

תכנית השקעות לפיתוח תעסוקה

שרותים: (ציוד וריהוט) $1.25 \times$ שקל 10,000 (שקל למ"ר) $\times 50$ מ"ר למועסק $\times 270$ מועסקים = 170 מיליון שקלים.

תעשיה ומלאכה:

● מבנים ותשתיות - 270 מועסקים $\times 35$ (מ"ר למועסק) $\times 6,000$ (שקל למ"ר) $\times 1.3$ (תשתיות) = 23 מיליון שקלים.

● ציוד - 270 מועסקים $\times 1.0$ מיליון שקל = 270 מיליון שקלים.

סה"כ השקעות בתעשיה ומלאכה = 343 מיליון שקלים.

תיירות:

100 מועסקים $\times 1.3$ מיליון שקלים = 130 מיליון שקלים.

סה"כ השקעות בפיתוח התעסוקה = 643 מיליון שקלים.

סה"כ השקעות במרכזים אזוריים וישובים קהילתיים = 1.133 מיליארד שקלים.

3. ישובים חקלאיים

היעדים המרכזיים העומדים בפני ההתישבות החקלאית בתחום האכלוס והייצור הם:

- הגדלת קצב הקליטה בישובים הקיימים ובמיוחד בישובים החדשים.
- הקמת הישובים הנמצאים בשלבי תכנון מתקדמים.
- השלמת האמצעים הבסיסיים במים, קרקע ומרעה.
- הרחבת הענפים החקלאיים הקיימים עד למסגרות כלכליות.
- פיתוח נוסף של המערכת התומכת בחקלאות (מפעלי אריזה, יקב, תובלה וכד').
- השקעות המאמצים בפיתוח אמצעי ייצור: בתעשיה, בתיירות ושרותים.

התכנית מצביעה על הכפלת האוכלוסיה הכפרית-חקלאית, הקמת 6 ישובים חדשים והגדלת הדגש על התעסוקה בתחום התעשיה והתיירות.

1.3. ישובים

התוכנית כוללת 31 ישובים חקלאיים בחלוקה הבאה:

13 קבוצים.

11 מושבים.

6 מושבים שיתופיים (כולל מזרעת קוניטרה).

1 מושבה.

מהם:

24 ישובים, הם כיום ישובי קבע.

3 ישובים נמצאים במחנות זמניים (מייצר, אלוני בשן, קלע).

1 ישוב במחנה נח"ל (שיאון).

3 ישובים בתכנון לקראת עליה (עין שמשון, בית צידא, מזרעת קוניטרה).

2.3. אוכלוסיה

האוכלוסיה הקיימת בסוף 1981 בישובים החקלאיים היא 4,500 נפש ותכנית הפיתוח מצביעה על גידול בן 5,500 נפש, מתוכו 470 כריבוי טבעי. בסה"כ תגיע האוכלוסיה החקלאית ל-10,000 נפש שהם כ-2,500 יחידות משק.

בממוצע יגיע כל ישוב ל-80 יחידות שהם כ-80% מהתכנית הבסיסית.

הגידול השנתי הממוצע בכלל המגזר - 280 יחידות משק.

הגידול השנתי הממוצע לישוב - 10 יחידות משק.

קצב הגידול המוצע הינו סביר מבחינה ארגונית ויכולת הקליטה החברתית.

3.3. הבניה הצרכנית

בסוף 1981 קיימות כ-1,800 יחידות דיור בישובים החקלאיים כולל מבנים בישובים זמניים. בטווח התכנית יש להוסיף כ-1,260 יחידות קבע למגורים בחלוקה הבאה:

● 4 ישובים: מעבר ממחנה זמני לקבע.

● 3 ישובים: בתכנון להקמת מחנה קבע.

● 24 ישובים קיימים: השלמות לתוספת אוכלוסיה ובניה.

במסגרת זו יש לפתח את התשתית הבסיסית בישובים, הכוללת כבישים, ביוב, מים, חשמל, גידור, מקלוט ומרכז שרותים (מנהל חנוך, בריאות, תרבות, מסחר וכו').

4.3. ההשקעה בבניה הצרכנית בישובים

1,260 יחידות מגורים לפי 0.5 מיליון שקלים ליחידה = 630 מיליון שקלים

פתוח תשתית כ-4 ישובים לפי 20 מיליון שקלים לישוב (60% מסך התכנית) = 80 מיליון שקלים

3 ישובים מתוכננים = 60 מיליון שקלים

השלמת תשתית ל-24 ישובים (20% מסך התכנית) = 96 מיליון שקלים

סה"כ = 866 מיליון שקלים.

5.3. התפלגות התעסוקה

תוספת של 5,500 נפש הכוללים גם ריבוי טבעי מתבטאים כ-2,020 מועסקים לפי החלוקה הבאה:

לתוספת הפיתוח החקלאי 500 עובדים.

לשרותים 500 עובדים.

תעשייה 315 עובדים.

מפעלים אזוריים 185 עובדים.

תיירות 420 עובדים.

עבודות חוץ 100 עובדים.

חלוקת המועסקים הנוספים בהשואה למצב הקיים מראה על עליה משמעותית באחוז המועסקים בתעשייה, מפעלים אזוריים ותיירות.

6.3 הפיתוח החקלאי

הפיתוח החקלאי המוצע הינו בהתאם לאפשרויות בענפי החקלאות ובמסגרת התכנית הכוללת לרמת הגולן שהוכנה ע"י חבל הגליל של ההסתדרות הציונית (1979). בהכשרת קרקע ופיתוח מרעה המטרה הינה להגיע לנצול מלא של הפוטנציאל הקיים והידוע.

טבלה 6: פיתוח חקלאי

תכנית השקעות (במיליוני שקלים)	סה"כ בסוף התכנית	תוספת בתכנית	קיים 81	
110	18,700	9,000 ד' נשיר סובטרופי וכרם יין	9,700	מטע
40	43,300	11,000 ד'	32,300	שלחין
60	3,550	1,500 חולבות	2,050 חולבות	רפת-חלב
120 בישובים חדשים	9,000	4,000 טון	5,000 טון	פטימים והודים
36	12,100	3,000	9,100	בקר לבשר
20	7,000	5,200 צאן לבשר	1,800	צאן רחלות
100	340,000 ד'		(גדור דרכים ושבוך)	פיתוח מרעה
180	90,000 ד'	20,000 ד'		הכשרת קרקע
(ראה תשתיות אזוריות)	54 מיליון ממ"ק	27 מיליון ממ"ק	27 מיליון ממ"ק	מפעלי מים
666 מיליון שקלים				

7.3 שירותים

כ-25 אחוזים מתוספת המועסקים המתוכננת (500 מועסקים) בישובים החקלאיים יעסקו בשירותים שונים (חינוך לסוגיו, בריאות, תרבות וספורט, מינהל מוניציפאלי וכד'). מרכיב השירותים הינו גבוה יחסית לעומת המצב הקיים ומבחינות רבות הינו פועל יוצא של הצרכים ושלבי הפיתוח. תכנית ההשקעות בשירותים השונים מוערכת בכ-313 מיליון שקלים ותעסיק 500 עובדים.

8.3.

פיתוח התעשייה

התפלגות התעסוקה המתוכננת שמה דגש על הגידול היחסי של התעשייה.

פיתוח התעשייה בישובים החקלאיים מתבסס בעיקר על הכנסת שלוחות ממפעלים מבוססים באזורים אחרים. הישובים הקיימים נכנסים לפיתוח מפעלים עתירי-הון וברמה גבוהה של ידע. תחום ההשקעה הנדרשת לעובד בממוצע הינו 1.25 מיליון שקל, כאשר גודל המפעל השכיח הינו 20-30 עובדים.

ס"ה בתכנית מפעלים לפיתוח והרחבה לפי 25 עובדים בממוצע = 315 עובדים בתעשייה.

ס"ה ההשקעות הנדרשות לפיתוח התעשייה בישובים החקלאיים = 415 מיליון שקלים.

9.3.

מפעלים אזוריים

חלק אינטגרלי מפיתוח האזור וענפי הייצור מותנה בפיתוח מקביל של המערכת התומכת. במסגרת זו מוצע לפתח יקב, בתי אריזה וקרור לסובטרופיים ונשירים, בננות, מרכז מידע ממוחשב, מערכת תובלה ומוסר אזורי.

סה"כ ההשקעות מוערך ב-600 מיליון שקלים ומספר המועסקים יגיע ל-185.

10.3. תיירות

בתחום התיירות קיים פוטנציאל ייחודי גדול ובלתי מנוצל במיוחד באזור צפון-מזרח הכנרת. כנוסף לכך קיימות אפשרויות הרחבה והוספת תיפקודים באתר החרמון וחמת גדר.

ההתארגנות האזורית בתחום התיירות תאפשר פיתוח מואץ בתחום שישובים לא יכלו להכנס אליו כל אחד בנפרד עקב הדרישות המיוחדות של ענף התיירות, בתחום ההשקעות הבסיסיות הגבוהות, עונתיות הענף ורמה גבוהה של ארגון וידע ניהולי.

אתר החרמון

מוצע להקים בית-הארוחה לקליטת אורחים במשך כל השנה ולהשלים את בניית מבני השרותים תוך שיפור אתרי החניה הקיימים. בטווח התכנית מוצע להקים רכבל "גונדולות" מהק"מ ה-6 ועד לפסגה. כמו כן, מערכת ל"סקי קיץ" בכדי להפעיל את האתר במשך רוב חדשי השנה.

המפעילים יהיו מתישבי נוה אטיב וישובים סמוכים במסגרת של התארגנות אזורית.

חמת גדר

מוצע להקים באתר מרכז מרפא ונופש, כולל בית־הארוחה ושרותים לתיירות חוץ ופנים. כמו כן, הרחבת השרותים למבקרים ושיפורים באתר.

צפון־מזרח הכנרת

מוצע להקים 3 כפרי נופש עם ביתני הארוחה, שרותי חוף וים, חניונים ומסחר.

תכנית השקעות ותעסוקה

השקעה במיליוני שקל		תוספת תעסוקה		האתר
תוספת לטווח 7-5 שנים	מידוי	תוספת לטווח 7-5 שנים	מידוי	
80	30	50	27	אתר החרמון
120	15	140	13	חמת גדר
120	210	30	150	צפון-מזרח הכנרת
-	10	-	10	גמלא ואתרים נוספים
320	260	220	200	סה"כ

בסה"כ מוערכת תכנית ההשקעות ב־580 מיליון שקל ובתוספת בת 420 עובדים.

4. תשתיות אזוריות

המערכת הקיימת של תשתיות אזוריות מסוגלת בחלקה לשאת את תוספת האוכלוסיה ע"י שיפורים מועטים יחסית. עם זאת, הפיתוח המסיבי של תעשייה ותיירות בקצרין ובישובים החקלאיים במסגרת תכנית זו מחייב הרחבה מידית של מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס וחיבור למחשבים), מערכת הספקת החשמל ופיתוח מפעלי המים להתישבות הכפרית ולקצרין.

כבישים ודרכי גישה

מערכת הכבישים הקיימת מסוגלת בעיקרה לשאת בתוספת המתוכננת של האוכלוסיה תוך שיפורים מועטים יחסית.

- דרכי גישה לישובים המתוכננים לביצוע מידוי = 4 מיליון שקלים.
- הרחבה לשיפור מערכת פגועה (כבישי גמלא, חרמון וסוסיתא) = 28 מיליון שקלים.
- סה"כ לשיפור הכבישים = 32 מיליון שקלים.

חשמל

תגבור המערכת הארצית והתחברות לישובים החדשים = 30 מיליון שקלים.

תקשורת

פיתוח והרחבת מערכת התקשורת (טלפונים, טלקס והתחברות למחשבים) = 400 מיליון שקלים.

מים

הספקת מים להתישבות הכפרית והעירונית מחייבת פיתוח מואץ של מפעלי מים, קווים, מאגרים, בריכות, קדוחים ותחנות שאיבה.

- הערכת ההשקעות בפיתוח מערכת הספקת המים = 460 מיליון שקלים.
- סה"כ השקעות בתשתיות אזוריות = 922 מיליון שקלים.

ההסתדרות הציונית העולמית

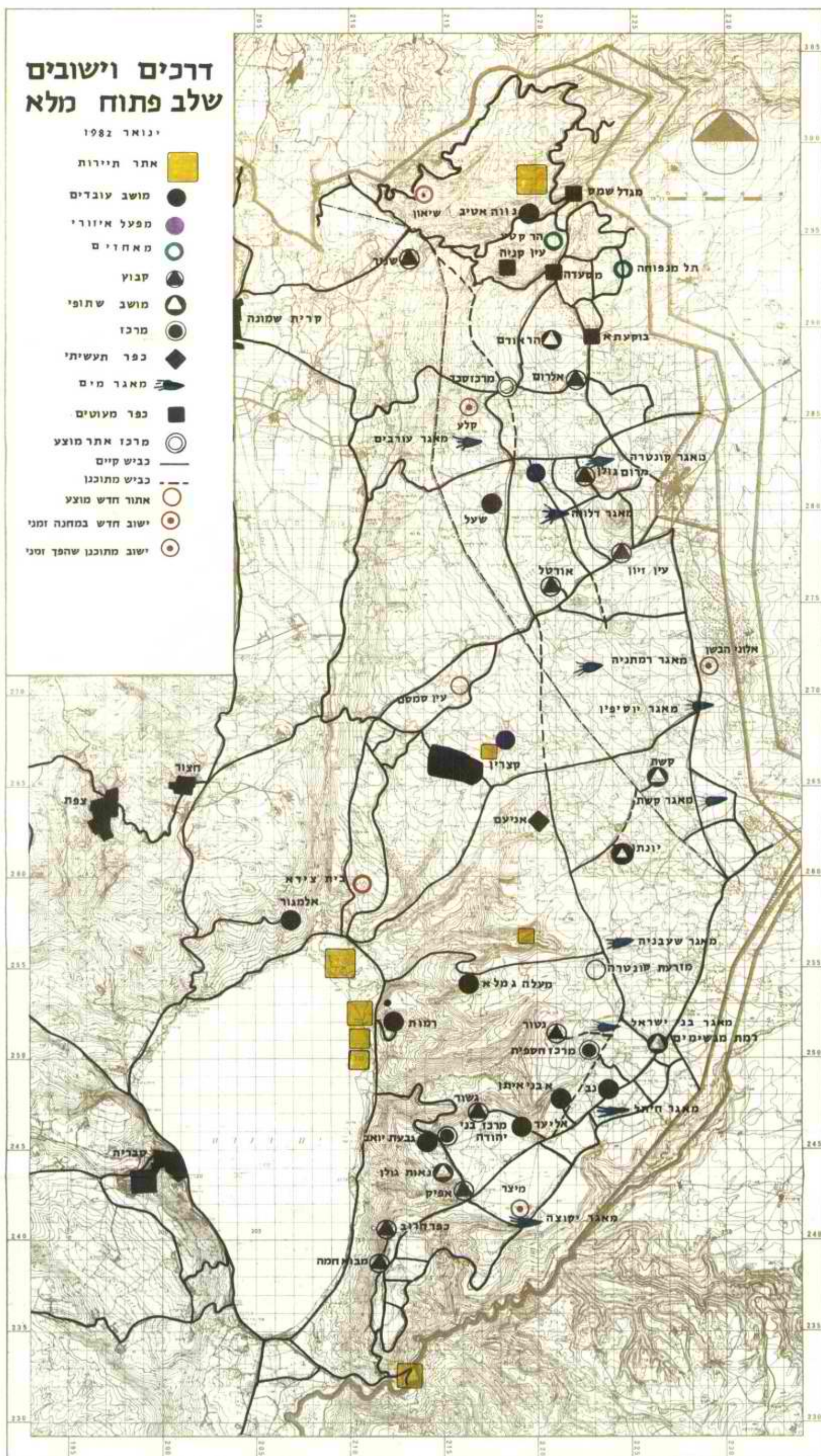
החטיבה להתישבות חבל-הגליל
צוות לתכנון אזורי כולל

תכנית פיתוח הגליל

דרכים וישובים שלב פתוח מלא

ינואר 1982

- אתר תיירות
- מושב עובדים
- מפעל איזורי
- מאחזים
- קבוץ
- מושב שתופי
- מרכז
- כפר תעשיתי
- מאגר מים
- כפר מעוטים
- מרכז אתר מוצע
- כביש קיים
- כביש מתוכנן
- אתור חדש מוצע
- ישוב חדש במחנה זמני
- ישוב מתוכנן שהפך זמני



המדור לחכנון הפיתוח - צוות לחכנון אזורי כולל

Aug 2016 - 25 1/2 5264 2/7/16
- 114700 2012 1/1/12