

# מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד  
התיירות

ת'כנ"ן ת"ל

ג. 1994 - 1. 1995

מדינת ישראל

ארכיון המדינה

גל

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

19256/15



שם תיק: לשכת השר עזרי ברעם - תכנון תיירותי

מזוזה כיו: גל-15/19256

מזוזה פריט: אל0006

כתובת: 2-113-8-1-6

תאריך הדפסה: 15/01/2018

מחלקה

אשר על כן  
התקבל

אגף תכנון וכלכלה  
29 בינואר 1995  
ת.95-43223

זוגת  
מנון  
אשר על כן  
התקבל  
משרד התיירות  
29/1/95

לכבוד  
מר משה דברת  
מנהל מרכז השקעות  
מסחר ותעשייה

א.נ.

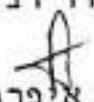
הנדון: שיפוצים במלונות שהוסבו למרכזי קליטה מלונות  
טבריה בטבריה ות"א בצפת

ועדת השקעות של משרדנו בישיבתה מ-22.1.94 החליטה שאין לה  
התנגדות להכיר בעבודות שיפוץ שבוצעו במלונות שבנדון טרם הגשת  
טופס הבקשה.

החלטה זו לא תחול על עבודות שבוצעו לפני 1.10.92 תאריך שבו  
החליט משרד התיירות על שינוי מדיניות והחזרתם של מלונות אלה  
ליעודים המקורי.

אודה לך על התייחסותך החיובית.

בכבוד רב,



חנה איפרגן  
ממונה על מימון והשקעות

העתק: המנכ"ל

מר ג.שניר, סמנכ"ל לתכנון וכלכלה  
מר ג.שמיר, ממונה על תכנון פיסי  
גב' א.עזריאל, ממונה על בחינת תוכניות  
גב' ר.מנדלסון, ס/ממונה על בחינת תוכניות

למחלקת השירות  
ע"פ



לשכת שר התיירות

ט' שבט תשנ"ה  
10 בינואר 1995

ת.95-42176

לכבוד  
מר חיים ברנזון  
מלון תל-אביב  
העיר העתיקה  
צפת


שלום רב,

הנדון: מלון תל-אביב בית ברנזון צפת  
מכתבך מיום 27.12.1994 אל שר התיירות

הריני לאשר קבלת מכתבך שבנדון.

העברתי פנייתך לבדיקתם של הגורמים המתאימים במשרדנו ועם סיום הבדיקה אצור עימך קשר.

ב ב ר כ ה ,

  
רינת אפרת  
לשכת השר



משרד התיירות  
לשכת השר

42099  
4-1-95  
נתקבל מסי  
בתאריך

לכבוד  
שר התיירות  
מר עוזי ברעם  
משרד התיירות  
ירושלים  
אדון נכבד;

הנדון: מלון תל - אביב בית ברנזון צפת

הננו פונים אליך באופן אישי, כדי לקבל את עזרתך בפתרון בעיתנו.

בשנים 1991 - 1992 לאחר פניית הממשלה הקודמת הכנסנו במלוננו עולים חדשים ע"י חברת עמידר והסוכנות היהודית.

לאחר עזיבתם, נותרו הרס וחורבן גדולים במלוננו, והיה ברור שצריך לפעול מיד על מנת להחזיר את המלון לקדמותו כדי שיוכל לקלוט תיירים מחו"ל ונופשים עירנו צפת, כשבתקופה זאת לא היו בתי מלון בצפת שיכלו לקלוט תיירות. לאחר תקופה קצרה, הגיעה פניה רשמית של משרד התיירות בנוגע לחדרי המלון והסבת המלון לקדמותו. מיד, עם פניה זו, התחלנו בפעולות שיפוץ ותיקונים נרחבים, בהשקעה כספית גדולה, כדי שהמלון יחזור למצב בו יוכל לקלוט תיירים ונופשים במהירות האפשרית.

לפי התכתבות שהיתה עם משרד התיירות, וכנהוג במצבים דומים, הגשנו בקשה לקבלת מעמד של מפעל מאושר וגם בקשה לקבלת החזר חלק מההשקעות שנעשו במלון. הועדה המטפלת מטעם משרד התעשייה והמסחר (ועדת ההשקעות) החליטה, שמאחר ולא קיבלה פניה ישירה אליה לפני התחלת השיפוצים, לא להכיר בחלק מההשקעות המהווה חלק ניכר מההשקעה הכוללת.

עם עזיבת העולים, לא היתה ברורה המדיניות בנוגע לשיפוצים וההשקעות הקשורים לבתי מלון אשר שימשו כמרכזי קליטה לעולים חדשים.

כבוד השר, בתקופה זו של תנופה גדולה בתיירות הנכנסת מחו"ל, בעידודך, כמו כן ברצון כמו שהבטחת להעלות את צפת על מפת התיירות, כשאף ממשלה קודמת לא נתנה את דעתה ומשאביה לפיתוח העיר, אולי היפה בישראל.

מצבנו הנוכחי במלון קשה במיוחד, לאחר ההשקעות הגדולות שנעשו, והמצב מתדרדר מיום ליום, בגלל החובות בבנקים מחד וההאטה בפעילות העסקית מאידך.

הננו פונים אליך, בכל לשון של בקשה, ומבקשים את התערבותך באופן אישי במטרה לעזור למלוננו כדי לקבל מעמד של מפעל מאושר עם כל הכרוך בזה, כמי שממונה על התיירות במדינה, וכמי שנחשב לשר הראשון שבתי המלון בישראל תולים בו תקוות רבות לשגשוג תיירותי בארצנו.

אודה לטיפולך!

בכבוד רב  
ברנזון חיים  
מלון תל - אביב

1

קוטל הארבע הצנאן

טל מפעיל הצנאן

הנאכט נבר אלטה

מקיימה טא-יאן

לא צרעט אין פה קייט

אסאך אהנדליק קנאטל

~~היינט  
היינט  
היינט  
היינט  
היינט  
היינט  
היינט  
היינט~~

ל-ט"ו תש"ח

# בריכת שחיה תל-אביב בע"מ

מל-מכר שחיה תל-אביב בע"מ, סניף תל-אביב, רחוב תל-אביב, תל-אביב

## שידור האסטרטגיה

את יחידות  
ש"ד

המנהל	מ. גולן
מנהל שיווק	ד. גולן
מנהל כספים	ד. גולן
מנהל טכני	ד. גולן

משרד התיירות  
לשכת השר

בתקבל מס' 25/1195  
במספר 25/1195

מ. גולן

Friday 10/10/1910

at the  
10/10/1910

THE  
10/10/1910



מרכזת שחייה ובריכת שחייה

1027

מס' הרישום:

מס' הרישום:

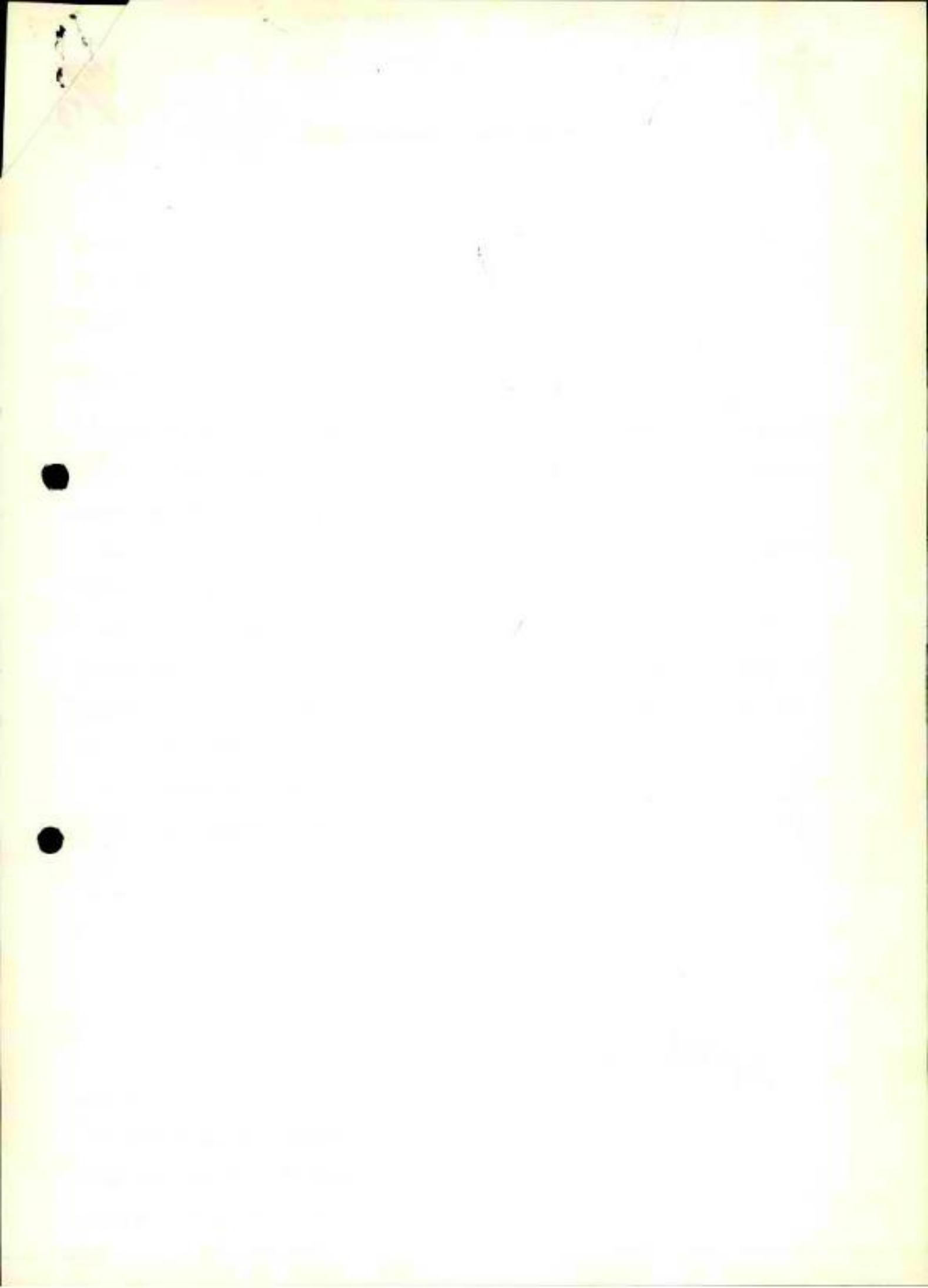
מס' הרישום:

המנהל המרכזי של משרד הבריאות, תל אביב, מודיע כי הרישום של מרכזת שחייה ובריכת שחייה מס' 1027, שהתבצע על ידי משרד הבריאות, הוא תקף. המנהל המרכזי של משרד הבריאות, תל אביב, מודיע כי הרישום של מרכזת שחייה ובריכת שחייה מס' 1027, שהתבצע על ידי משרד הבריאות, הוא תקף. המנהל המרכזי של משרד הבריאות, תל אביב, מודיע כי הרישום של מרכזת שחייה ובריכת שחייה מס' 1027, שהתבצע על ידי משרד הבריאות, הוא תקף.

*[Handwritten signature]*

משרד הבריאות  
תל אביב





בן, ארד, שרף ושות'  
משרד עורכי דין  
BACH, ARAD, SCHARF & Co.  
LAW OFFICES

JONATHAN BACH LL.B.  
EHUD ARAD LL.B.  
ZE'EV SCHARF LL.B.  
SHARON HALE-GILAD LL.B.  
IFAT CHERPACK LL.B.  
REBBECA HAZAN LL.B.  
YAIR AHARONSON LL.B.

רח' יבנה 1, תל אביב 65791  
1, YAVNE ST. TEL AVIV 65791  
טל. 03-5250120. פקס. 03-5250119

יונתן בן  
אהוד ארד  
זאב שרף  
שרון הל-גלעד  
יפעת צ'רפק  
רבקה חזן  
יאיר אהרונסון

25 בינאר, 1995  
149/6

בפקסימיליה 02-241870  
וכן בדואר רשום

משרד התיירות  
לשכת השר

מחולל מס' 28  
תאריך 31/1/95

לכבוד  
מר אלי גונן  
מנכ"ל משרד התיירות  
רחוב המלך ג'ורג' 24  
ירושלים 94262

מר גונן הנכבד,

הנדון: הקצאת הקרקע לבניית מגורי עובדים באילת בשכונה מ-6 בנוש 40027

בהמשך למכתבנו מיום 2 דנא, ולאחר שנמסר לנו ביום 11.1.1995 על ידי מר עמוס יוסף, כי הנישא שבכותרת הועבר לטיפולך, בשם מרשותי, חברת קלאב הוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה.) בע"מ וחברת קלאב הוטל אילת בע"מ, הריני לפנות אליך כדלקמן.

ביום 1.1.1995 מסר לנו הממונה על התכנון הפיסי במשרדך, מר גרשון שמיר, לאחר פניית מצידו ותכתובות עקרות החל מחודש יולי 1994, כי ביום 31.8.1994, החליטה הועדה המשותפת למשרד התיירות ולמינהל מקרקעי ישראל (להלן ובהתאמה: "המינהל" ו-"הועדה"), לאשר עקרונית הקצאת מגרשים לבניית מגורי עובדים לשותפות מוגבלת של חלק מבעלי המלוות באילת, ללא מכרז, ובלבד שימוט נציגים ממשרד התיירות ונציג ציבור בדירקטוריון השותפות האמורה.

יובהר, כי עוד ביום 13.7.1994 פנינו, בכתב, למר א. קרון, מנהל המחוז הדרומי במינהל, בצירוף העתק למשרדך. במכתבנו, הפנינו את שימת לבכם לכך, שמרשותי מצויות בעיצומו של הקמת מלון בן 800 סוויטות, בהשקעת עתק, ואשר עם השלמתו בעתיד הקרוב, צפויות מרשותי להעסיק מספר רב ביותר של עובדים. כן הזהרנו אתכם, כי מרשותי עלולות להיות מופלות לרעה, כתוצאה משורת החלטות שרירותיות, מפלות ובלתי סבירות בעליל, של חלק מבעלי המלוות באילת, בניבויים של המינהל ומשרד התיירות.

בקצירת האמר, יובהר, כי חלק מבעלי המלוות באילת, אשר התאגדו בשותפות מוגבלת בשם משכנות אילת (להלן: "משכנות אילת"), החליטו כי מגורי העובדים למרשותי, להבדיל מיתרת בעלי בתי המלון בעיר אילת, יוקצו על פי מפתח של 130 חדרים ולא 800 סוויטות. יודגש, כי כל סוויטה מקבילה בשטחה לחדר ומחצה. מטרתם של בעלי המלוות האמורים הינה נישול מרשותי והקטנת חלקן היחסי בפרוייקט לבניית מגורי עובדים במלוות אילת. ביום 12.7.1994, אף הדע למרשותי, כי אם הן לא תסכמנה להסתפק בהקצאה על בסיס 130 חדרי מלון בלבד, לא יסכימו בעלי בתי המלון כלל לצרף לשותפות האמורה.



כאמור במכתבי, התבקשתם להביא את תוכנו לידיעת כל הגורמים המוסמכים, קודם לקבלת החלטה כלשהי, ולהודיעני בדבר כל החלטה שתתקבל, סמוך לאחר קבלתה, ובמועד ובאופן שיאפשר למרשותי נקיטה בכל ההליכים הנחוצים לשם הגנה על זכויותיהן.

למרבה הצער, לא זו בלבד שהמינהל, בשיתוף עם משרד התיירות, בניגוד לכל כללי המינהל הציבורי התקין, לא התייחס ובדק ענין זה לגופו, אלא, כעולה מתוכן החלטת הוועדה המשותפת למינהל ולמשרד התיירות, אף גובתה והונצחה ההחלטה השרירותית, המפלה והבלתי סבירה של חלק מבעלי המלוונות האמורים. בנוסף, הערימו, הן המינהל והן משרד התיירות, קשיים בדרכי ובדרכן של מרשותי לברר, האם היתה התייחסות כלשהי למכתבי, בדיוני הוועדה לרבות בעת מתן החלטתה.

כך, על אף שהחלטת הוועדה המשותפת ניתנה כבר בחודש אוגוסט 1994, ולמרות פניותי לקבלת תוכן החלטת הוועדה ופרוטוקול הדיון בה, לא הועבר לידי תוכן החלטת הוועדה עד ליום 1.1.1995, ואילו את הפרוטוקולים האמורים מסרבים, הן משרד התיירות והן המינהל, להעביר לידי, בנימוק כי הם "חסויים".

אשר על כן, ובלית ברירה, פניתי למינהל ולמשרד התיירות בבקשה לקבל לידי את הפרטים המנויים מטה. אכיר לך תודה אם תעביר לידי פרטים אלה, בהקדם האפשרי, על מנת שיהא בידי מרשותי לשקול ולכלכל את צעדיהן בענין זה:

א. האם נערכו ישיבות במועצת המינהל, במשרד התיירות או בוועדה בענין זה מאז קבלת החלטתה, ואם כן- מה היה תוכן החלטות אשר התקבלו בהן.

ב. במידה ונערכו ישיבות כאמור, האם עלתה לדיון העובדה, כי הקצאת הקרקע הינה רק לחלק מבעלי המלוונות אילת וכי אינה מבוצעת על פי מפתח אמיתי ושיווני של מספרי חדרים וסוויטות במלוונות האמורים. אם לא - אודה לך אם תנמק מדוע ענין מהותי זה, היורד לשורשי פעולתה התקינה של הרשות הציבורית ככלל, והמינהל ומשרד התיירות בפרט, לא עלה לדיון, על אף פניותינו המרובות בענין זה. אכיר לך תודה אם בהקשר זה תואיל להודיעני אם בדיונים שנערכו הופנתה שימת ליבם של המשתתפים למכתבנו מיום 13.7.1994 למינהל (שנמסר לידי מר א. קרון בצירוף העתק למשרדך), ולמכתבנו אל מר עמוס יוסף מיום 12.9.1994 (שהעתקו נמסר גם למשרדך), ומה היתה התייחסות המשתתפים לדברים האמורים במכתבים אלו.

ג. כמו כן אודה לך אם יועברו לידי הפרוטוקולים האמורים של הישיבות. במידה ואין בכוונתכם להעבירם לידי, אודה לך אם תנמק לי בחוזר, מכוח איזו הוראת דין חסויים הפרוטוקולים בפני ובפני נוגעים בדבר, העומדים להיפגע מהחלטת הוועדה.

כעולה מן האמור לעיל, וכפי שמסרתי במכתבי הקודמים, למרשותי עלולים להיגרם נזקים כבדים במידה ותוקצה הקרקע ללא מכרז לשותפות המוגבלת משכנת אילת או לכל צד שלישי אחר, אשר למרשותי אין בו חלק.

הקצאת הקרקע למשכנת אילת, ללא מיכרז, עת משכנת אילת מסרבת להקצות למרשותי מגורי עובדים על פי מפתח אמיתי ושיווני של חדרים וסוויטות, משמעותה פגיעה קשה ביכולת מרשותי לספק מגורים לעובדים, ואשר צפוי כי יעלו במספרם על עובדי בתי מלון אחרים הקיימים בעיר אילת.

החלטות המינהל, משרד התיירות והוועדה, מנציחות אפליה פסולה זו, ומרשותי לא יוכלו להשלים עם פעולות או החלטות בלתי סבירות, הפוגעות בהן קשות והעומדות בניגוד לעקרון השוויון, אשר הינו עקרון על בשיטת משפטנו.

אשר על כן, אני מצפה לתשובתך בהקדם האפשרי, ותקוותי היא, כי מרשותי לא יאלצו לפנות לערכאות או לגופים המבקרים הרלבנטיים, בענין פעולות והחלטות המינהל, משרד התיירות והועדה.

אין במכתבי זה כדי למצות או לפגוע בכל זכות, תביעה או טענה העומדים למרשותי על פי כל דין.

בכבוד רב ובברכה

זאב שרף, עו"ד  
בן, ארד, שרף ושות'

- העתקים:
1. מר עוזי ברעם, שר התיירות
  2. מר ע. וכסלר, מנהל המינהל
  3. עו"ד שוהם, הלשכה המשפטית מומ"י
  4. עו"ד קדמי, יועמ"ש משרד התיירות
  5. מר ג. קדוש, ראש עיריית אילת
  6. קלאב הוטלס אינטרנשיונל (א.ק.ה.) בע"מ
  7. קלאב הוטל אילת בע"מ



6.3.95

אנה

1. נא בדק' עגירות  
בתנאי כמב הואילור  
2. נא עזרני אנה

עצמון

אגף תכנון וכלכלה  
כ"ב שנת תשנ"ה  
23 בינואר 1995  
ת.95-43206

אל: עמית בן יהודה, יועץ שר התיירות


הנדון: אשקלון, מרינה - תכנית מפורטת מס' 179/03/11

מבדיקת התכנית המפורטת במשרדו של עורך התכנית אדר' ספי גולדנברג  
עולה שחלקים ממגרשים המיועדים לבניה על שטח מיובש מאפשרים בניית  
דירות נופש (בנוסף למלונות ולמלונות דירות).

יש להניח שהאפשרות הזאת תגרום לכך שעליהם יבנו דירות-נופש, דבר  
העומד בניגוד להמלצת ועדת השקעות להתנות מתן מפעל מאושר בבנית  
מלונות (כולל מלונות דירות) על השטחים המיובשים, לפי קריטריונים  
של משרד התיירות.

מצ"ב תכנית בה מסומן הקו המקורי של החוף לפני היבוש. קו זה חוצה את  
המגרשים 12, 8, 14, 15 המיועדים גם לדירות נופש.

מגרש 12 נמצא רובו באזור המיובש, באחרים רק מיועט השטח מיובש.  
לפיכך, נראה לי שלפחות מגרש 12 צריך להיות מועד למלונאות בלבד.

ב ב ר כ ה  
  
גרשון שמיר  
ממונה על תכנון פיסי

העתק: מר ג. שניר, סמנכ"ל ומנהל אגף כלכלה ומימון



מא 14/11/95  
מא 11/11/95

ל: ס"ג סלח חו"ג. ע"מ 10/11/95

8 ינואר 1995

15/11/95  
מא 11/11/95

לכבוד  
שר התיירות  
מר עוזי ברעם  
משרד התיירות  
רח' המלך ג'ורג' 24  
ירושלים 94262

כבוד חשר,

הנדון: מגרש 103 (ב) בחוף הצפוני באילת  
בקשה לחקצאת קרקע לצורך הקמת  
מיזם תיירותי

1. בפגישתנו שחתקיימה במשרדך ביום 28.12.94 העליתי בפניך את מצוקת הציוד בעיות חתשתית וחלוגיטיקה ותנאי מתן השירותים לקבוצות תיירים המגיעים לאילת.  
ודאי זכור לך בקשתי לקבלת עזרתך והמלצתך לצורך קבלת חזכויות בקרקע שבנדון וזאת לצורך הקמת מיזם תיירותי (שעקרונותיו יועברו לעיונך בתוך 10 ימים) שיפתור את חבעיות הנ"ל ויסייע במתן שירותי תיירות ומידע ברמה גבוהה לתיירות הנכנסת לאילת.
2. במהלך שיחתנו ובעת את נכונותך לבחון את בקשתי, ואולם במהלך הימים האחרונים מאז נפגשנו נדחמתי לקבל את מכתבו של מר גדעון שניר ממשרדך בו נאמר כי עפ"י החלטת הוועדה המשותפת למשרד התיירות ולמנחל מקרקעי ישראל מיום 14.12.94 תשווק הקרקע שבנדון בדרך של מכרז פומבי.
3. החלטת זו לשיווק הקרקע בדרך של מכרז פומבי מציבה את עמיאל טורס בע"מ בעמדת פתיחה נחותה באופן משמעותי ביחס למתחרים הפוטנציאליים האחרים המגלים ענין בקרקע כגון: קבוצת מלוונות דן וכן גורם פרטי נוסף. עמיאל טורס למרות שחביאה לאילת בשנה שעברה כ- 35,000 תיירים והיא מהגדולה בחברות התיירות בארץ אינה מסוגלת להתמודד במכרז עם קבוצות בסדר גודל של קבוצת מלוונות דן וזאת מסיבות ברורות.

2/...

- .4 ברצוני להפנות את תשומת ליבך לתקנה 25 (14) לתקנות חובת המכרזים התשנ"ג - 1993. מהאמור בתקנה זו עולה כי ניתן להעניק לעמיאל את הזכויות בקרקע לצורך הקמת מיזם תיירותי שאינו מלונאי (בדיוק כמבוקש ע"י עמיאל) ללא מכרז וזאת בכפוף כמובן להמלצתך האישית כי הקצאת הקרקע ללא מכרז היונית להצלחת המיזם.
- לאור זאת המתמודדים הפוטנציאליים וענינם בקרקע ברור כי בקשתה של עמיאל להקצאת הקרקע עדיפה שכן היא באה בגדר הקריטריון שהותווה ע"י התקנה הנ"ל ועל כן מן הצדק יחיה לשקול שוב את בקשתנו להקצות לנו את הקרקע ללא מכרז.
- .5 במידה ולא ניתן עוד לחזור מהעקרון של שווק הקרקע בדרך של מכרז אבקש לבחון את האפשרות לסייג את מטרת הקצאת הקרקע ליעוד שעקרו מיזם תיירותי יחודי שאינו מלונאות ו/או חגבלת החקצאה לסוכני תיירות לצרכי פיתוח לוגיסטיקה ושירותים תיירותיים.
- .6 לאור האמור לעיל במכתבי זה אבקשך לשקול שוב את בקשתה של עמיאל טורס בע"מ ובמקביל לפעול לעיכוב פרסום המכרז עד לקבלת החלטה סופית בענין זה.

879

בכבוד רב,

חוזי עמיאל  
נשיא  
עמיאל טורס בע"מ

ח ע ת ק : מ ר א ל י ג ו נ ו נ - מ נ כ"ל מ ש ר ד ה ת י י ר ו ת

# משרד התיירות - לשכת השר

אל: זקרון 150 - אילת 81000

מאת: חני חגית

שר התיירות ביקשני להעביר אליך את המצ"ב

לידיעתך

לטיפולך כנדרש

לעיון ולהערותיך

השב נא ישירות לפונה בהקדם האפשרי

הכן נא הצעת תשובה לחתימת השר בהקדם

הערות: אחר סי... (אצל הרועה)

ההאר...  
בברכה ובתודה,

חני

26/1/95

תאריך



JAN 22 '95 07:27

**CORNELL**  
UNIVERSITY

School of Hotel Administration

January 10, 1995

Mr Uzi Baram  
Ministry of Tourism  
24 King George Street  
91000 Jerusalem

Israel

FAX: 011 972 231 9206

TBL: 011 972 231 9620

Marketing and Tourism Faculty  
Staller Hall  
Ithaca, New York 14853-6902

Telephone: 607-255-4067  
Telex: WUJ.6713054  
Facsimile: 607-255-4179

משרד התיירות  
לשכת השר

מס' 1914

25/1/95 בתאריך

Dear Minister Baram:

In the process of conducting a tourism resource inventory, government agencies responsible for tourism planning and management frequently examine a given area in order to determine what environmental and socio-economic resources exist, and determine those resources that may be used for the development and promotion of a national tourism program. The assumption that underlies this inventory process is that the information gained will facilitate better decision-making, and promote the sustained use of environmental and socio-economic resources in the region. There are tradeoffs, environmentally and socio-economically, when tourism development occurs.

At Cornell University, we are studying the extent to which tourism ministries are using environmental resource information, how they obtain and use this information, and opportunities for enhancing the development and use of such information using spatial decision-support systems.

Accordingly, we have developed a short questionnaire which will help us better understand how such inventories are carried out, and to what specific purposes they may be put. We ask your cooperation in this important research project. Please take a few moments to respond to the attached questionnaire. We encourage you to be as complete as possible, and please provide additional comments as you wish.

In the interests of time we have faxed this material to you, and we ask that you return it in the same manner. The return FAX number is (607) 255-4179. Please return this survey by February 14, 1995.

We plan to share with you the important findings of the project. Please indicate if you wish to receive them. In advance, we thank you for your time and cooperation.

Sincerely,

*Malcolm A. Noden*

Malcolm A. Noden  
Senior Lecturer,  
Management, Marketing, and Tourism  
Cornell University

*Albert G. Joerger*

Albert G. Joerger  
Ph.D. Candidate  
Cornell University



At Cornell University we are attempting to determine the extent to which inventories are conducted in the context of tourism planning and management. The following is a series of questions; in the answers to which you can check and/or write as appropriate. Additional comments are welcome. In order to ensure standardized responses we have attached a glossary. Additionally, we have given some directions for return of the questionnaire.

**Resource Inventory for Tourism Management and Planning**

**I. Has your organization or ministry ever collected information about any of the following aspects of tourism? (Place an "X" in all boxes which apply.) If NO to all, please go directly to question number V.**

<input checked="" type="checkbox"/>	International tourism arrivals		Hotel occupancies
<input checked="" type="checkbox"/>	International tourism revenues		Cultural change as a result of tourism development
<input checked="" type="checkbox"/>	Social change as a result of tourism development	<input checked="" type="checkbox"/>	Economic multipliers as a result of tourism revenues
<input checked="" type="checkbox"/>	Environmental resources		Other (please specify on line below)
<input checked="" type="checkbox"/>	Environmental change as a result of tourism development		

**II. If your organization or ministry collected environmental resource information what information did it collect? In the matrix below please place an "X" in all applicable boxes and identify secondary sources. If your organization or ministry does not collect environmental resource information please go directly to question V.**

**Environmental Resource Collection**

	Primary collection- field or lab research	Secondary collection- existing research	Source (secondary only)
Climate		<input checked="" type="checkbox"/>	
Ecological zones	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Geology		<input checked="" type="checkbox"/>	
Geomorphology	<input checked="" type="checkbox"/>		
Land use	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Land cover	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Soils			
Topography	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Water quality	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Water quantity	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Other (please specify type on line below)			



III. If your organization or ministry collected environmental information through primary sources, how did you collect it? (Place an "X" in all applicable boxes.)

Environmental Resource Collection (primary only)

<input type="checkbox"/>	air photos	<input checked="" type="checkbox"/>	mapping
<input checked="" type="checkbox"/>	field census	<input checked="" type="checkbox"/>	reconnaissance survey
<input type="checkbox"/>	field sampling	<input type="checkbox"/>	satellite images
<input checked="" type="checkbox"/>	interviews	<input type="checkbox"/>	Other (please specify on line below)

IV. If your organization or ministry collected environmental information did you use it, and if so, how did your organization or ministry use the information? (place an "X" in all boxes which apply)

Did not use.

Used as follows:

<input checked="" type="checkbox"/>	Tourism project locations	<input checked="" type="checkbox"/>	Funding tourism projects
<input checked="" type="checkbox"/>	Tourism planning	<input type="checkbox"/>	Tourism management
<input checked="" type="checkbox"/>	Monitoring tourism impact	<input checked="" type="checkbox"/>	Tourism regulating
<input checked="" type="checkbox"/>	Evaluating tourism Impact	<input checked="" type="checkbox"/>	Community involvement
<input checked="" type="checkbox"/>	Establishing tourism policy	<input type="checkbox"/>	Other (please specify on line below)

Answer the following question, only if applicable.

V. Why did your organization or ministry not collect environmental information? (place an "X" all boxes which apply)

<input checked="" type="checkbox"/>	Does not apply	<input type="checkbox"/>	Too expensive
<input type="checkbox"/>	No institutional capacity exist to collect the information	<input type="checkbox"/>	No institutional capacity exist to manage the information
<input type="checkbox"/>	No institutional capacity exists to interpret the information	<input type="checkbox"/>	Other (please specify on line below)

Thank you for your participation.

To the person completing this questionnaire please give us your:

Name	Gideon Svir
Title/Position	Deputy Director General Planning and economy
Address	24 King George St. Jerusalem 94262 ISRAEL
Phone	972-(0)2-754838/9
FAX	972-(0)2-249693

Please mark here if you wish to receive the results of this survey

Comments: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(please attach additional notes if necessary)

X  
X  
X  
X  
X  
X

X  
X



**Glossary of terms:**

<i>Collect-</i>	to compile information from any means, primary research, books, maps, journals, other agencies, etc.
<i>Environmental resources -</i>	resources such as soil types, water quality, climate, geology, or vegetation
<i>Economic multipliers-</i>	the total effect, both directly and indirectly, that tourism has on an economy
<i>Field census-</i>	counting all of a particular resource in a defined geographic area
<i>Field sampling -</i>	estimating the amount of resource in a defined geographic area
<i>Land cover-</i>	those biotic and abiotic features that exist on the land surface, for example forest, building or field
<i>Land use-</i>	what a particular geographic area is used for, information based in field survey, for example national park or a national forest
<i>Primary collection-</i>	original research, field survey, interviews, questionnaires
<i>Reconnaissance survey-</i>	observational sampling method used to get a sense of an area
<i>Secondary collection-</i>	information from existing reports, maps and other documents

**Directions:**

Upon receipt of the questionnaire it may be helpful to photo copy the questionnaire in order to make the return of the questionnaire, refeeding it through your FAX machine, easier.

If you cannot return this questionnaire by FAX send the completed questionnaire to:

Malcolm A. Noden  
 School of Hotel Administration  
 Cornell University  
 545D Statler Hall  
 Ithaca, NY 14853-6902  
 USA

Telephone: (607) 255-8389

FAX: (607) 255-4179

If you have any questions please feel free to contact us.



ז"ר ע

מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

אגף תכנון וכלכלה  
17 בינואר 1995  
ת.95-043194

טן סכנון יאבס?

אל: חברי ועדת השקעות,

הנדון: סדר יום לוועדת השקעות אשר תתקיים ב-22.1.94 בשעה 16.00

להל"ן הנושאים אשר יובאו לדיון:

1. מלון מצפה כנרת.
2. מלון גולן.
3. מעלה החמישה.
4. מלון מצפה הימים.
5. מלון מרינה ת"א.

6. שונות:

שמירת סודיות במשרד התיירות.  
מלוונות טבריה בטבריה ותל-אביב בצפת.  
מלון סאן רייז - אילות - דווח.  
מכירת זכויות נופש מראש.

בכבוד רב,

חנה איפרגן  
ממונה על מימון והשקעות



ת"ד חשבון/אספה

X

אגף תכנון וכלכלה  
17/01/95

אל : חברי ועדת השקעות,

הנדון : מלון מרינה תל אביב  
94-0213-0-06740

תאור הפרויקט :  
שפוץ כללי ויסודי של מלון ברמה B בן 178 ח' (180.5 משוקלל).

מסלול הסיוע : מענקים רגיל

אומדן ההשקעה : 10/94 371

גודל במ"ר	סכום ההשקעה	תאור פונקציית השקעה עתידית
	1,890,000	שפוץ המטבח
	1,480,000	שפוץ חדר האוכל והבר
	1,320,000	שפוץ 3 פרוזדורים
	8,249,000	שפוץ 178 ח'
	1,872,000	תכנון ופיקוח עד 8%
	2,320,000	מרכז כנסים
	3,290,000	מערכות
	1,500,000	מעליות
	400,000	שטחי שרות
	300,000	חדר מדריגות
	190,000	מחסנים
	180,000	שרותים ציבוריים
	1,320,000	לובי, קבלה, בר, חנויות
	300,000	שפוץ משרדים
	545,000	שפוץ אולם
	120,000	שרותים
	450,000	רכב



	סה"כ :
25,726,000	

מס' תאגיד : 510560048 שם תאגיד : מלון מרינה תל-אביב בע"מ

מימון הפרוייקט :

30.00%	הון עצמי
16.00%	מענקים
54.00%	הלוואות

תיאור השוק : ניתוח הביקוש לחדרי מלון ברמה B בתל אביב בתקופה

- בין 1988 ל- 1993 מראה עליה:  
 1. במספר הלינות מ- 406600 ל- 524500;  
 2. באחוז לינות תיירים מ- 66% ל- 74%;  
 3. בשעור תפוסת מיטות מ- 52.1% ל- 63.9%; ו-  
 4. בשעור תפוסת חדרים מ- 60.5% ל- 73.3%.

כדאיות למשק :

הבדיקה למשק נעשתה במחירי גורמי יצור !

9.00%	:	שעור נכיון
36,722,000.00	:	ערך נוכחי נקי
23.20%	:	שעור תשואה פנימי
5	:	שנות החזר ההשקעה

הנדון : בית הארחה מעלה החמישה  
94-0208-0-06022

תאור הפרויקט :

תוספת 84 ח' במלון נופש ברמה C, הרחבת חדר אוכל ומטבח, בניית חדר אוכל שרותים ומלתחות עובדים, הרחבת מרכז כנסים, הקמת מרכז בריאות ופתוח טיילת תש"ח. הערה: אומדן המהנדס לפי מדד 10/94 והורד ממנו סה"כ 5,323,497 ש"ח ומתוכם: 3,529,164 ש"ח - חריגה ממסגרת יעודים מיוחדים; 480,000 ש"ח - חדרי ביטחון; 500,000 ש"ח - חניה; 420,000 ש"ח - מעליות; 394,333 ש"ח תכנון ופקוח.

מסלול הסיוע : מענקים רגיל

אומדן ההשקעה :

גודל במ"ר	סכום ההשקעה	תאור פונקציית השקעה עתידית
	9,834,170	84 ח'
	100,000	תוספת בניה חדר אוכל
	600,000	תוספת בניה: מטבח (כולל ציוד)
	450,000	רכב
	860,867	תכנון ופיקוח (עד 8%)
	7,980,836	יעודים מיוחדים
	150,000	עבודות חשמל וציוד
	150,000	מערכת מחשב
	450,000	מרכזיית טלפונים
	930,000	פיתוח שטח לבנין החדרים
	400,000	שטחים לעובדים
	21,905,873	סה"כ :

מס' תאגיד : 540103470 שם תאגיד : בית הארחה מעלה חמשה

אחוז בעלות :  
100.00%

בעלי התאגיד :  
קיבוץ מעלה החמישה ד"נ הרי יהודה 90835

מימון הפרוייקט :

40.00%	הון עצמי
29.00%	מענקים
31.00%	הלוואות לזמן ארוך

תיאור השוק :

מאז 1991, שנת מלחמת המפרץ, חלה התאוששות רצינית בכניסות תיירים לארץ. ב-1992 חלה עליה של 59%, ב-1993 עליה של 10%, ו-1994 הסתיימה בעליה של כ-11%. איזור הרי יהודה מהווה כ-23% (520 מתוך 2271) ממספר החדרים במגזר ההתיישבותי ושעור תפוסת המיטות בו הגיע לכ-70% (1992 - 70.4%, 1993 - 69.1%) לאומת 58% בממוצה בשאר האזורים. במעלה החמישה הגיע שעור תפוסת המיטות ב-1992 לכ - 73%, ב-1993 לכ - 74%, וב-1994 לכ - 75%.

כדאיות למשק :

7.00%	שעור נכיון
9,270.00	ערך נוכחי נקי
11.00%	שעור תשואה פנימי
11	שנות החזר ההשקעה



הנדון : מלון גולן טבריה - מלונות כנרת בע"מ  
94-0234-0-15084

תאור הפרויקט :

תוספת 21 ח' ושטחים ציבוריים ושפוצים במלון ברמה B המכיל 48 ח' לפני ההרחבה. כמו כן הקמת מקלט בשימוש דו-תכליתי כמועדון בריאות והקמת מועדון לילה כיעוד מיוחד ותוספת משרדים.  
הערה: על פי בדיקות הרגישות נראה כי קיים סיכוי סביר שהפרויקט יהיה רווחי בשנת הפעלה מלאה, עם זאת, יש לציין שהפרויקט רגיש לשינויים אפשריים במחירי השרותים ושערי התפוסה. אומדן השקעה לפי מדד 9/94.

מסלול הסיוע : מענקים רגיל

אומדן ההשקעה :

גודל במ"ר	סכום ההשקעה	תאור פונקציית השקעה עתידית
		א. עב' הרחבה ושיפוץ:
	2,961,463	1. תוספת 21 ח'
45	110,000	2. משרדים
	90,000	3. מועדון בריאות (במקלת)
	160,000	4. שפוץ והתאמות בקיים
	218,000	5. עב'פתוח (כניסה וחניה)
		6. מערכת לגילוי וכיבוי
	243,000	אש
173	480,000	ב. מועדון לילה
218	4,262,463	סה"כ :

מס' תאגיד : 510630916 שם תאגיד : מלונות כנרת בע"מ-מלון גול

אחוז בעלות :  
37.00%  
17.00%  
17.00%

בעלי התאגיד :  
כוכב יצחק  
פרטוש שמעון  
פיטוסי אפרים

אחוז בעלות :

3.00%  
3.00%  
26.00%

בעלי התאגיד :

ברזילי מיכאל ושות' השקעות  
ברזילי מיכאל ושות' השקעות  
יחזקאל יעקב

מימון הפרוייקט :

הון עצמי 30.30%  
מענקים 29.00%  
הלוואות לזמן ארוך 40.70%

תיאור השוק :

מספר בתי המלון והחדרים, באזור טבריה, כמעט ולא השתנה ב-5 שנים האחרונות. בסוף '89 היו 30 בתי מלון ו-3360 ח' בעוד שבסוף '94 היו 30 בתי מלון עם 3460 ח'. לאומת זאת מספר האורחים עלה בכ- 20% בתקופה המקבילה ומספר התיירים בתוכם עלה בכ- 80%. מרכיב חשוב בתוך התיירים המגיעים לאזור הינו צליינים נוצרים אשר מספרם עשויה לגדול משמעותית לקראת חגיגות ה-2000 שנה להולדת ישו.

כדאיות למשק :

שעור נכיון : 7.00%  
ערך נוכחי נקי : 1,140.00  
שעור תשואה פנימי : 11.00%  
שנות החזר ההשקעה : 12



אל : חברי ועדת השקעות,

הנדון : מלונית מצפה כנרת בטנריה  
94-0039-0-13807

תאור הפרויקט :  
הקמת מלונית בת 47 יח' - 229 מיטות הכולל כיועדים  
מיוחדים: מקלט תקני תת-קרקעי, חניה מקורה, ובריכת  
שחיה.  
אומדן המהנדס לפי מדד 9/94.

מסלול הסיוע : מענקים רגיל

אומדן ההשקעה :

גודל במ"ר	סכום ההשקעה	תאור פונקציית השקעה עתידית
		שטחי בניה תקניים * 3709
2580	9,569,220	ש"ח/מ"ר
278	567,180	מקלט תקני תת-קרקעי
		הסבת שטח למלתחות ושרותי
21	30,000	עובדים
60	111,600	הסבת שטח למועדון לילה
600	630,000	חניה מקורה
	200,000	בריכת שחיה (ע"ג ק. חניה)
3,539	11,108,000	סה"כ :

מס' תאגיד : 520039769 שם תאגיד : מלון מצפה כנרת בע"מ

אחוז בעלות :

27.60%  
45.22%  
15.54%  
5.82%  
5.82%

בעלי התאגיד :  
תומס שפיצר - מונטריאול, קנדה  
משקיעים שונים והציבור  
דברת שרם ושות' בעמ-בית אירופה, שד' שאול המלך 7  
אהרון זהר - נחמני 23, תל-אביב  
שלמה זהר - נחמני 23, תל-אביב

מימון הפרוייקט :

41.11%  
29.00%  
29.89%

הון עצמי  
מענקים  
הלוואות לזמן ארוך

תיאור השוק : מספר בתי מלון ומספר החדרים בטבריה והסביבה כמעת ולא השתנה ב-5 שנים האחרונות. בסוף '89 היו באזור 30 בתי מלון מומלצים ובהם כ- 3360 חדרים. בסוף '94 היו 30 בתי מלון ובהם כ- 3460 חדרים. יותר מ 80% (2657 מתוך 3189) מהחדרים ב- '93 היו ברמה C ומעלה. מכיוון שלינות הצליינים (הצפיה לעליה בשנים הקרובות) מרכיב גבוה מתוך לינות התיירים (כבר במגמה לעליה) ומכיוון שמדובר באוכלוסיה שאמצעיה דלים, בולטים בחסרונותם מלונות לאכסון עממי בטבריה.

כדאיות למשק :

שעור נכיון : 7.00%  
ערך נוכחי נקי : 8,097.00  
שעור תשואה פנימי : 15.00%  
שנות החזר ההשקעה : 8

הנדון : מלון מצפה הימים בגליל העליון  
90-0313-0-13119

תאור הפרויקט :

תוספת לכת"א מיום 7/7/92.  
הרחבת מלון נופש ברמה C בן 64 ח' על ידי תוספת 34  
יח' הארחה, הגדלת חדר אוכל והמטבח, הרחבת מועדון  
הבריאות ובניית חדר אוכל ושרותי עובדים. כמו כן  
שפוצים במבנה הקיים.  
אמון ההשקעה לפי מדד 9/94.

מסלול הסיוע : מענקים רגיל

אומדן ההשקעה :

גודל במ"ר	סכום ההשקעה	תאור פונקציית השקעה עתידית
	3,980,000	תוספת 34 יח'
		בניית ח' אוכל על גג מבנה
	450,000	הקיים כולל רהות, ציוד ודקצ'
		מטבח במבנה החדש כולל בניה
	221,000	וציוד
	174,000	ח' אוכל ושרותי עובדים
	530,000	ח' טיפולים - בניה וציוד
		ח' הידרוטרפיה - בניה, רחוט
	130,000	וציוד
	100,000	שפוצים במבנה הקיים
	25,000	התאמת חלק מח' האוכל למטבח
	150,000	מאגר מים
	142,000	תכנון ופקוח 8%
	5,902,000	סה"כ :

מס' תאגיד : 510972219 שם תאגיד : מצפה הימים (1983) בע"מ



אחוז בעלות :

50.00%

50.00%

בעלי התאגיד :

חזן סמי

חזן דבורה

תיאור השוק : מאז 1992, שנה לאחר מלחמת המפרץ, ניכרת מגמת גידול בתיירות לארץ בכלל ולאזור בפרט בהשוואה ל-5 שנים הקודמות. שעורי תפוסת חדרים בבתי אירוח הדומים באופיים וברמתם למלון מצפה הימים עמדו על כ- 64% ב- 1992 והגעו לכ- 65.5% ב- 9 החודשים הראשונים של 1994.

כדאיות למשק :

הבדיקה למשק נעשתה במחירי גורמי יצור :

שעור נכיון : 7.00%  
ערך נוכחי נקי : 3,018.00  
שעור תשואה פנימי : 29.00%  
שנות החזר ההשקעה : 12



מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

אגף תכנון וכלכלה  
17 בינואר 1995  
950-43190

15-7  
X

הנדון: מכירת דירות זכויות נופש וכו' במלונות שקיבלו מעמד של מפעל מאושר

הקדמה

לאחרונה מספר מלונות מפרסמים בעיתונות מודעות על מכירת זכויות נופש מראש (רצ"ב פרסומים בעיתונות).

מלונות אלה קיבלו מפעל מאושר, חלקם סיימו את בנייתם וחלקם טרם החלו בבניה.

רשתות כמו מוריה וישרוטל מציעות לציבור חברות במועדונייהן שקשורים לעיתים למועדונים בחו"ל.

בעבר קיבל מלון "קלאב הוטל" אילת מעמד של מפעל מאושר להקמת 800 יחידות כאשר 30% מהיחידות שווקו באמצעות מכירות זכויות נופש מראש לכל אזרח ויתר החדרים יופעלו כמלון לכל דבר. הסיוע ניתן לחדרים שלא שווקו מראש (רצ"ב האישור).

קיימים קריטריונים למלונות דירות שקבעו כי מלונות שמשווקים לתושבי חוץ בלבד עד 50% מיחידותיהם בשיטת FREE-HOLD או LEASE-BACK יהיו זכאים לקבלת מפעל מאושר על היחידות שלא שווקו. (רצ"ב הקריטריונים).

ת.95-43193

**1. השיטה "מכירת זכויות נופש"****"זכות נופש" - זכות שימוש באחת מיחידות הנופש במלון במשך שבוע**

**"השבוע" = המועדון מתחייב לשמור יחידות נופש פנויות ללא שמירה על יחידה מסויימת אלא שמירה על עונה מסוימת: עונה אדומה, כחולה, לבנה... בהתאם לביקושים באיזור.**

כמובן מחיר זכות השימוש משתנה כאשר השבוע נמצא בעונת שיא או בעונת שפל.

אופי המשפטי של זכות נופש =

זכות הנופש אינו מקנה לרוכש חזקה כלשהיא במלון (אין רשום טבו) ואינו מגביל את החברה בזכויותיה על המלון (פעילותו וכו')

**הנחה**

בזמן שהיתו במלון יהנה הרוכש בזכויות הנופש בהנחה של 30% על שירותי מזון, ו-30% על שימוש בחדר נוסף שיזמין עבור חבריו או משפחתו.

**ריבוי האורחים בחדר**

הובהר לרוכש כי הזכות לאורח רביעי בחדר "עלול" להכביד על כלל אורחי המלון"

**תחלופה בחו"ל**

החברה איננה אחראית על תחלופה של RIC-EUROPE-LTD אומנם היא תעשה בכל הסביר כדי למצוא חברה בינלאומית אחרת.

**2. הערות לקביעת מדיניות המשרד****מימון**

ברור כי שיטה זו מהווה הרבה יתרונות לגבי מימון מראש של הקמת מלון או שיפור תזרים מזומנים של החברה.

מחיר זכות נע בין 10,000 ל-\$20,000 לשבוע.



## שיווק

ברור כי השיטה מאפשרת שיווק של ישראל בחו"ל באמצעות חברה בינלאומית וגם מאפשרת לישראלים לשהות בחו"ל באחד מהמלונות של הרשת.

## שירות ותחזוקה

אופן השיווק של החדרים אינו מאפשר רמת תחזוקה נאותה כי המלון אינו יכול לצבור פחת אם ההכנסות השוטפות עבור מחירי היחידות נמוכות בהרבה מהכנסות עבור מכירת יחידה רגילה.

יש חשש בעומס על היחידה (אין איסור להכנסת ארבע נפשות בחדר) ובאופן כללי בירידה ברמת המלון.

יש להזכיר כי המלון מקבל המלצה ממשרד התיירות וכל תלונה של רוכש זכויות או תייר בנושא הזה ידרוש טיפול ממשרד התיירות.

## השוואה בין שיטות שווק של מכירת דירות ומכירת זכויות

-אין בעלות על יחידה מסוימת אבל בפועל היחידה איננה זמינה לשימוש התייר הפוטנציאלי.

-היחידה משווקת לישראלים (ולא לתושבי חוץ).

-יתכן כי הרוכש ידרוש ערבות בנקאית (על חשבוננו) אבל אם יש חלוקת מניות בחברה תמורת מתן זכות נופש, הרי הדבר מהווה רכישת בעלות.

## המלצה:

.3

על חברי הוועדה לגבש מדיניות בנושאים הבאים:

-מתן מעמד של מפעל מאושר למלונות המתנים זכות נופש מראש.

-היקף התוכנית המאושרת (האם להפחית את הסיוע ביחידות המשווקות או לא).

-אופן הבטחת שירות, תחזוקה ורמת המלון.

-הבחנת טיפול בין מלונות שכבר נבנו ומלונות שטרם החלו בנייתם.

-כיצד לעשות מעקב על החלטות שתקבלנה.

חנה איפרגן  
ממונה על מימון והשקעות

מדינת ישראל  
STATE OF ISRAEL



משרד התיירות  
MINISTRY OF TOURISM  
JERUSALEM ירושלים

אגף תכנון וכלכלה  
2 בנובמבר 1992  
4 - 1

לכבוד  
מר משה טרי  
מנהל מרכז השקעות  
מסחר ותעשייה

א.נ.א.

קלאב הוטל - אילת-חברה מס' 511155509  
תכנית מס' 91-1062-16492

ועדת השקעות החליטה להמליץ בפני מנהלת מרכז השקעות על מתן מעמד של מפעל מאושר להקמת מלון 800 חדר הכולל מועדון לילה, דיסקוטק, בית כנסת, אולם הקרנה, איזור בידור לילדים, מכבסת אורחים, פארק מים, איזור אירועים, משחקים וספורט בהשקעה מוכרת של 196,518,000 ש"ח (מדד 8/12).  
מאחר ואושר לייזמים שיווק מראש של 30% מהפרוייקט, יש לנכות מכל דוח ביצוע 30% במהלך שיחרור המענקים.

בכרחה,

חנה איפרגן  
מנהלת מח' מימון והשקעות

העחק: המנכ"ל

מר ג.שניר, סמנכ"ל לתכנון וכלכלה  
גב' א.עזריאל ממונה על בחינת תכניות  
גב' ר.מנדלסון, המח' לבחינת תכניות



## י. מלון - דירות

1. מלון דירות יכלול מבנה או מבנים שבהם 100 חדרים לפחות.
2. הקריטריונים הפיזיים למלון-דירות נגזרים מהקריטריונים למלון רגיל, בהתאם לרמה וגודלו המתוכננים של המלון.
3. לפחות 50% מחדרי המלון יהיו חדרים רגילים (מסוג "כפול") בגודל תקני.
4. לכל היותר 50% מהחדרים ישווקו לתושבי חוץ בלבד, בשיטות ליס-בק או פרי-הולד, חדרים אלה אינם צריכים להיות מרוכזים בקומות או באגפים נפרדים.
5. החדרים שימכרו בשיטת הליס-בק יהיו אף הם חדרים רגילים, כמפורט בסעיף 3, אולם ניתן יהיה לצרפם לדירות באמצעות דלתות משותפות.
6. החדרים שימכרו בשיטת הפרי-הולד אינם מוגבלים בגודלם ואפשר לצרפם לדירות בלתי ניתנות לחלוקה.
7. הקמת מטבחונים תותר ב-50% מהחדרים האמורים בסעיפים 3 ו-5.
8. מלון-דירות לא יהוייב בסוויטות בחלקו המלונאי (החדרים האמורים בסעיף 3). אם התכנית תכלול סוויטות, השיעור המירבי יהא בהתאם לתקן של רמת המלון וגודל החלק המלונאי.
9. היקף השטחים הציבוריים והשרותים במלון-דירות יהיה בגודל תקני, על פי הרמה ומספרם הכולל של החדרים, כולל החדרים הכלולים בדירות הבלתי ניתנות לחלוקה (פרי הולד).
- קביעת שיעורם של חדרים אלה יהיה על פי מדד של שטח חדר "כפול" תקני, בהתאם לרמה המתוכננת.
10. העקרונות לתכנון מלונות דירות כפי שפורטו לעיל חלים גם על פרויקטים של כפר נופש, מלונית ומלון סוויטות.



# מועדון חברים יקר במלונות ישראל

בלי מידטום מיותר, משווקת קבוצת ישראל תוכנית לרכישת ויזדות השתתפות במלון "דויאל גארדן" שיוקם באילת. המוזר לא וול כלל, אך לדברי ההנהלה, הנומורה בהונאם

## אלעד לוי

ההכנה שקבוצת ישראל, כבעל לוח דיוור לואים, בעלת מלונות באילה ובמסופה רמון, משווקת לציבור, ללא מידטום, תכנית לרכישת ויזדות נופש במלון "דויאל גארדן" באילת, שטרם נבנה. חוסי השקעה נולדו מן היקרות ביותר במדינת ישראל. מכירת ויזדות נופש שבועית מיקל כלו בדרך ובפולט. הקונה משלם סכום ירוד, וכאמורה מקבל זכות לנפוש שנים רבות, שבו בשנת קבוצת ישראל הקימה את "מועדון

מלון זה או אחר מתוכנית. במקרה כזה יקבל חברי המועדון כמצוי סך ויזדות במלונות אחרים.

7. הקום השישים בסמכותי אפשר ים יהיה באנגליה. זה נוח לדיוור לחיים, אורח כריטינג, הרבה מוח ונוח מעשי לחברים.

8. מעביל ישראל, רמי שוב, אמר בתוכנית "אנחנו יוזר יקרים מאוד רים, אבל יוזר טובים. דויאל גארדן יזיה מלון מפאר המיעה כוכבים פלוט, משום ברט: עולמית. המלון שלנו יהיה טוב יותר מכל מלון נופש אחר בארץ. מי שלא יוכל לקבל שבו בדויאל גארדן, יוכל לנפוש

מסכים, "חוקי" ו"חוקי". העתק מסמכים אלו הניע לזר גלובט, והלך ולק מסעיפים:

1. מי שקונה שבו נופש בישראל קונה רק זכות לנפוש, ולא בעלות על נכס. ברוב מלונות הנופש בעולט, שכרים בעלות על הדירה לשבוע או שבועים כשנה. הקונה רשש על שמו כשאנו את הבעלות והאליקט. הוא יכול להוריש את הנכס, למכרו או אין לוח אותו לבני כבטון לה לוח. בישראל, טעין בוחה קובע שהקונה שומר על הזכויות הללו.

2. ישראל מכירה ללקוחות זכות לנפוש ל-44 שנים, עד שנת 2038. בתאריך זה יופסק המועדון, וכל זכויות החברים או יורשיהם יאבדו.

3. מלון דויאל גארדן מעמיד לרשות חברי המועדון סך מועך נפש המורחות שלו. ביולי-אוגוסט, למשל, יהיה מקום ליואף חברים בלבד, והשכופות יחננו לזכרים לפי שיטה "כל הקודם זוכה". כל אלו שיפסדו כמידוך יקבלו, כתחליף, נופש במלונות דויאל בין זה המלך שלהם של לוחים. במלונות אחרים בעולט מיקל של הלקוחות זכות נופש לשבוע קבוע בשנה, המורחה עומדת לרשותו ואם ירצה, יחליף לשבוע אחר.



רמי שוב, "יקרים וזכר טובים"

במלון אחר ברט: גבוא: של לוחים. שיטה ומקדוח מאפשרת לנדיב מיזון תכנית נופש, כולל חופשה במסדרים נטרכים נזכרה במלונות אחרים של לוחים. שבו ל-40 שנה ויוזר במלון רכיכיה בוילת, 3 כוכבי כים, עולה רק 11,000 דולר לשבוע בוזרן, 11,000 דולר לשבוע בקץ.

אין לנו כוחה להוציא מלון זה או אחר מתוכנית, גם אם זה כוכב כאנו הסעיפים. להיפך, אנחנו מנהלים מים לוחסיך אפשרות לנפוש במלונות כפרים אחרות. נכון שמי שנופש במסדר יצטרך לממן בעצמו את כרטיסי הטיסה, ויזכיר במי את זקן שנהיים. אלו ונאוי המועדון. נכון גם שהשישים יהיה באנגליה, אך



ריבקה לוחים, השימוש באנגליה

קלאב דויאל, שפרטליה אינו שייך לישראל, אך מעשיו נספלו על ידה ועל ידי אנשים.

מועדון החברים נוסד על ידי חבי רח "אקדון ואקדון אננוסמט מרופטי פאנר", נרשמה באי קיי-קן. כים הקיבוי, "חוק ומכרות" נקיטן שומר כבוד את שמה בעלי הענינה בתכרות. המשרד הרשות של "אקדון" נמצא במדינת נכך נוכח סקסיה בניצוב שחון. בירת החיים. הקצר בין אקדון לבין ישראל ומלך נוחה באילת, כולל העובדה שמועדון החברים מפעל, באמצעות אנשי ישראל, מלנו שדיוור לוחים עובד מאחורי אקדון. בעצם, איש אינו מכיר שחון.



היק' נחשון סאן ר'5 באילוד

# הנופש שלך מתחיל כאן!



אין נוח להתלבט - הצעה כזאת עוד לא הייתה  
 יחידת נופש מובטחת ל-30 שנה במחירים  
 מצויקים. החל מ-\$2300 בלבד! למלון  
 הפאר היחודי סאנרייז שליך איתך יש שיטה  
 בה הרוכשים רק זכויות בלי חובות  
 אל תצאו מן היחיד הזו בלי לשמוע עוד!



מבואה נוסקין

משה בלונד

מלון סופר סופי

\* מזג האוויר היצילתי הנפלא, שבו לא חזיעים  
 \* פארק אמרקיטות ושטטועים גדול שיוקם  
 ליד המלון, נבו ומרינה שפע פעילויות לכל  
 הגילאים \* הנחות כספיות גדולות לבעלי יחידות  
 הנופש בכל יעד הדברים המלווים (אוכל, שרות  
 חודים, כניסה לאתרים...) \* אפשרות לצבירת  
 חופשות ולשימוש בידי לים עם גופים חירותיים  
 נוספים בארץ ובשולס \* הסעה לחוף פרטי  
 באילת, וכטיק... נופש ברמה גבוהה, במחיר נמוך,  
 במקום מצויין.

כיון שסאנרייז הוא מלון פעיל כל ימות השנה -  
 שיטת הרכישה אינה זהה לאף מקום אחר: אתה  
 לא קונה דירה (אותם יש לשפץ ולדאוג למצבם  
 הפיזי כל הזמן, אלא רק את הזכות להתארח בהם  
 מדי שנה והנהלה תדאג לכל, אינך תלוי בשום  
 התפתחויות, אתה פשוט תבוא רק לבלות...

נוה מדבר בקיבוץ אילת, צפונית לאילת - בו  
 ישלב קומפלקס גדול של מבנים דו-קומתיים  
 בעיצוב מקורי, עם שפע צמחייה ופיתוח סביבתי.  
 פאר של 4 כוכבים, מלון שוקק חיים ופעילות וכן  
 לבעלי יחידות הנופש וכן לציבור הרחב.

כך  
 כאן הנופש שלך!



הרוכשים יחידת נופש במלון הפאר סאנרייז במהלך ימי היריד ישתתפו  
 בהגרלה בה יוחזר לאחד הרוכשים כל כסף בחזרה! מי יודע, אולי זה  
 אתה שעומד לקבל נופש פעם בשנה בסך 30 שנה חינם... אסור להפסיד!

גני התעדובה, ידיד אדם ועולמו, בדחבת הדשא מול הבנייה הדאשית.  
 פרדיקט זה מסוקע ע"י קונקטיין ייחוס ושיווק פרדיקטיים בע"מ, פקס. 03-490660, טל. 03-6388871 דב קרוין  
 מודלי התאומים, דח' ז' בוא' יטק' 44 דעת ג'.

מחנכת





משרד התיירות  
לשכת השד

42278

נתקבל מסי

17-1-95

בתאריך

מ.ק.ח. בע"מ

שד' הציונות 143, חיפה 34373 טל' 33755, 04-379966

o.k.

חיפה, 11 ינואר, 1995

MEK-17/95

לכבוד  
מר עוזי ברעם  
שר התיירות  
משרד התיירות  
המלך ג'ורג' 24  
ירושלים

11/1995  
א.מ.א.

הנדון: גרנד קניון חיפה

בהמשך לפגישתנו שהתקיימה בלשכתך ביום רביעי 4.1.95 בהשתתפות היזם, מר גד זאבי,  
מר יצחק אריאל ומר עמית בן יהודה, אנו מבקשים להודות לך על שהתפנית מעיסוקך  
הרבים ולהציג בפניך את פרויקט **גרנד קניון** - מרכז הבידור הבילוי והקניות הגדול ביותר  
במזרח התיכון.

כפי שהיזם הציג בפניך, פרויקט **הגרנד קניון** מוקם ע"י חב' מ.ק.ח. בע"מ, בבעלות גד  
זאבי.

הפרויקט ישתרע על פני שטח של כ-150,000 מ"ר ויהיה בו שילוב של אטרקציה תיירותית,  
פארק שעשועים על פני כ-20,000 מ"ר ומגדל בן 27 קומות על שטח של 30,000 מ"ר ובו  
מלון דירות ומשרדים, וקניון על פני שטח של כ-37,000 מ"ר.  
עלות הפרויקט כ-150 מ' \$.

אין לנו ספק שהפרויקט יהיה אתר תיירותי המשתלב בתכניות משרד התיירות וזוכה  
לתמיכת העירייה וברכת ראש העיר, מר עמרם מצנע.



12

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT  
5720 S. UNIVERSITY AVE.  
CHICAGO, ILL. 60637

Dear Sir:

I have the pleasure to inform you that your application for admission to the Ph.D. program in Physics has been accepted. You will be admitted to the program in the fall semester of 1968. You should report to the Physics Department on September 10, 1968. Your advisor will be Professor [Name].

Very truly yours,

[Name]

Enclosed are two copies of the letter of acceptance and a copy of the letter of appointment. Please retain these for your records. You should also receive a copy of the letter of appointment from the Registrar's Office. If you have any questions, please contact the Registrar's Office at (312) 937-1234.

Sincerely,  
[Name]

שמחנו לשמוע תמיכתך ועידודך להקמת פארק השעשועים שיהווה אטרקציה תיירותית  
נוספת לחיפה בפרט ולצפון הארץ.

כמו כן, הרשה לנו להודות לך על שהואלת לתת הסכמתך להשתתף בטקס הנחת אבן הפינה  
לפרויקט "מגדל גנים" במושבה הגרמנית, פרויקט שמוקם בשותפות בין היוזם גד זאבי  
ואפריקה ישראל. מועד הטקס תואם לתאריך 22.2.95 יום ד' שעה 11.00 לפנה"צ.

ישראל סביון  
מ.ק.ח. בע"מ  
מנכ"ל

העתק:  
מר ג. זאבי  
מר י. אריאל  
מר ת. וינטרשטיין



מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

משרד התיירות  
לשכת השר

מקבל מס' 18-1-95  
בתאריך

אגף תכנון וכלכלה

17 בינואר 1995

דף : 1

אל : חברי ועדת השקעות,

הנדון : פרוטוקול ועדת השקעות שהתקיימה ב-18/12/94

במשרד התיירות בשעה 14:30

השתתפו : יו"ר א. גונן	- מנכ"ל משרד התיירות
ש. שי	- משנה למנכ"ל
ג. שניר	- סמנכ"ל לתכנון וכלכלה
ע. קדמי	- יועץ משפטי
ע. יהודה	- יועץ השר
נ. פרץ	- ממנהל על חשבון פד"י
א. דורון	- סמנכ"ל כספים, חמ"ת
י. קליגר	- הדוברת
י. אנג'ל	- יועץ כלכלי
ה. אדל	- יועץ השר לעיניני התיישבות
י. אבן	- מחלקת מימון והשקעות
א. סגל	- רכז אגף התקציבים
ח. איפרגן	- אגף תקציבים
	- ממונה על מימון והשקעות

הנושאים אשר הובאו לדיון :

1. מלון פלמירה (ואקנס מלונות).
2. מיצג הים האדום.
3. כ.נ. - נווה אילן.
4. מלון פילגרימס פלס.
5. מלון בזל.
6. נווה אפרת.
7. מצפה רחל.
8. כפר נופש מעגן.
9. מלון שראל דגון.
10. מלון הולידי טבריה (רומנו).
11. מלון הילטון - ממילא.
12. המצפה התת ימי.
13. מסעדה עין-גב.
14. מיצג ירושלים.



דף : 2

1. מלון פלמירה (ואקנס מלונות)

90-0048-0-15350

תאגיד : 511296311 - ואקנס מלונות בע"מ

מהות הבקשה : תוספת 48 ח' לכת"א מ - 24/4/90 אשר אישר הקמת מלון בן 150 ח' ברמה B.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : להמליץ בפני מינהלת מרכז השקעות על תוספת לכתב אישור.

השקעה המוכרת : 10,413,919 ש"ח לפי מדד 10/94.

2. מיצג הים האדום

92-0198-0-16636

תאגיד : 511657397 - מיצג הים האדום בע"מ

מהות הבקשה : הקמת מיצג תת-ימי להצגת צלומים מסונכרנים בים-סוף בריף הדולפינים באילת.

מסלול סיוע : ערבות מדינה

החלטה : מאחר והוצא כת"א לפרוייקט על ידי מרכז השקעות ללא דיון במשרד התיירות, מהיום יובא הפרוייקט לטיפול במשרד התיירות לגבי שינויים ומעקב.

3. ב.נ. - נווה אילן

92-0263-0-11790

תאגיד : 550004220 - נווה אילן - מרכז נופש כפר

מהות הבקשה : תוספת לכת"א מ-93 - שיפוץ 80 החדרים הקיימים והבריכה.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : להמליץ בפני מינהלת מרכז השקעות על תוספת לכתב אישור.

ההשקעה המוכרת : 5,535,000 ש"ח לפי מדד 11/94.

דף : 3

4. מלון פילגרימס פלס

93-0287-0-17482

תאגיד : 510577372 - פילגרימז פלס הוטלס ירושלי  
מהות הבקשה : תוספת 7 חדרים ושיפוצים.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : להמליץ בפני מינהלת מרכז השקעות להעניק  
לפרוייקט מעמד של מפעל מאושר.

השקעה המוכרת : 1,874,923 ש"ח לפי מדד 12/93.

5. מלון בזל

93-0398-0-17573

תאגיד : 511140212 - פרוקרדיה בע"מ (מלון בזל)  
מהות הבקשה : שיפוצים ביחידות המלון (ברמה B) ובשטחים הציבוריים.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : הוחלט להכיר בשיפוצים רק בחדרים המופעלים כחדרי  
מלון לכל דבר בהתאם לדו"ח מהנדס משרד התיירות  
(100 יח'), בתנאי שהחווזה עם חברת הניהול יוארך.  
היועץ המשפטי של המשרד יבדוק אם ניתן להכיר  
בחדרים העומדים לרשות חולי הלב במתקנים המשמשים  
להם כיעוד מיוחד של המלון.

השקעה המוכרת : 5,222,000 ש"ח מזה:  
3,595,000 ש"ח במתירים שוטפים ו-  
1,627,000 ש"ח צמוד למדד 07/93.

6. נווה אפרת

93-0684-0-16765

תאגיד : 511680720 - בית הארחה באפרת בע"מ  
מהות הבקשה : הקמת בית הארחה ברמה B שיכלול 64 ח' בשני אגפים המחוברים  
ביניהם. אגף בן 24 ח' יותאם לרמה המבוקשת + 40 יחידות חדשות.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

דף : 4

החלטה : להמליץ בפני מינהלת מרכז השקעות להעניק לפרוייקט מעמד של מפעל מאושר.

ההשקעה המוכרת : 12,331,246 ש"ח ומתוכם:  
3,195,846 ש"ח צמוד למדד 12/93  
9,135,400 ש"ח צמוד למדד 9/94.

7. מצפה רחל

93-1099-0-10084

תאגיד : 550003776 - מצפה רחל מרכז תיירות וספו

מהות הבקשה : תוספת 83 יח', הקמת בריכת שחיה מחוממת ומקורה, שיפוצים במלון קיים, שיפורים ושינויים.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : מר י. אנג'ל לא נוכח בדיון. להמליץ בפני מינהלת מרכז השקעות להעניק לפרוייקט מעמד של מפעל מאושר לפי אומדן מהנדס בנכוי 107,500 ש"ח עבור עודף בציוד מתכלה, עבודות הרחבה ע"ח מרפסת 130,000 ש"ח ו-1,300,000 ש"ח עבור מבנה המלתחות שלא מוכר.

ההשקעה המוכרת : 18,677,500 ש"ח לפי מדד 8/94.

8. כפר נופש מעגן

93-1243-0-11267

תאגיד : 540103744 - תניון קיבוץ מעגן ש.ר.

מהות הבקשה : תוספת 120 יח' נופש, שטחים ציבוריים ושיפוצים.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : להמליץ בפני מינהלת מרכז השקעות להעניק לפרוייקט מעמד של מפעל מאושר. החמ"ת תבדוק אם ניתנה תמיכה לפיתוח החוף.

ההשקעה המוכרת : 27,467,000 ש"ח לפי מדד 7/94.



9. מלון שראל דגון

94-0000-0-00011

תאגיד : 511468548 - שראל דגון בע"מ

מהות הבקשה : שיפוצים במלון בן 52 יח' ששימש למגורי עולים עד 31/12/93.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : להמליץ בפני מינהלת מרכז השקעות להעניק לפרוייקט מעמד של מפעל מאושר.

השקעה המוכרת : 542,513 ש"ח ומתוכם:  
352,513 ש"ח נומינליים  
190,000 ש"ח לפי מדד 10/94.

10. מלון הולידי טבריה (רומנו)

94-0146-0-09914

תאגיד : 510757214 - הולידיי טבריה רומנו בע"מ

מהות הבקשה : תוספת 133 ח' ל-145 ח' הקיימים, הסבת המלון מרמה C ל-B, הכל תוך שינויים פנימיים בחדרים הקיימים ובשטחים הציבוריים.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : הפרוייקט יובא לדיון חוזר לאחר:  
א. המצאת חוזה ניהול עם חברת ניהול בעלת נסיון נהולי בפרוייקטים בגודל המוצע וברמה המבוקשת.  
החוזה יהווה חלק בלתי נפרד מכת"א במידה ויתקבל.  
ב. הוכחת יכולת פננסית מקובלת על משרד התיירות.

11. מלון הילטון - ממילא

94-0322-0-18304

תאגיד : 511829889 - אל-רוב מלון ממילא (1993)

מהות הבקשה : הקמת מלון בן 365 ח' ברמה A דה-לוקס.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : דווח: בסמוך למלון שקיבל המלצה ממשרד התיירות, יש בנית דירות. הקשר בין שני המבנים הינו בקיר משותף כאשר קיים מעבר דרך החניה.

דף : 6

12. המצפה התת ימי

94-0522-0-07859

תאגיד : 510609357 - מצפה תת ימי ים-סוף בע"מ  
מהות הבקשה : הקמת אטרקציה שתכלול אושנאריום, בריכת חתולי ים ובריכת צבים.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : להמליץ בפני מינהלת מרכז השקעות להעניק לפרוייקט מעמד של מפעל מאושר.

ההשקעה המוכרת : 7,869,000 ש"ח לפי מדד 7/94.

13. מסעדה עין-גב

94-0934-0-04671

תאגיד : 540103140 - מפעלי תיירות עין גב(מסעדה  
מהות הבקשה : שיפוץ מסעדה והרחבתה.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : הוחלט עקרונית להכיר בהרחבת המסעדה כתוכנית כוללת של כל המתחם. היזמים ימציאו תוכנית מפורטת ותוכנית שיווק לגבי הפרוייקט בכללותו. הבדיקות יתבצעו במסגרת סקר כלכלי. עמדה סופית של האוצר תתקבל לאחר קבלת החומר האמור.

13. מסעדה עין-נגב

94-0934-0-04671

תאגיד : 540103140 - מפעלי תיירות עין נב(מסעדה

מהות הבקשה : שיפוץ מסעדה והרחבתה.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : הוחלט עקרונית להכיר בהרחבת המסעדה כתוכנית כוללת של כל המתחם. היזמים ימציאו תוכנית מפורטת ותוכנית שיווק לגבי הפרוייקט בכללותו. הבדיקות יתבצעו במסגרת סקר כלכלי. עמדה סופית של האוצר תתקבל לאחר קבלת החומר האמור.

14. מיצג ירושלים

94-0947-0-18707

תאגיד : 410187074 - מיצג ירושלים ביסוד

מהות הבקשה : הקמת אטרקציה לקראת חגיגות 3000 שנה לירושלים באזור משטרת לטרון. האטרקציה תכיל סרט ב-360 מעלות שיתמקד בייחודה של י-ס.

מסלול סיוע : משולב

החלטה : הועדה רואה בחיוב את הקמת הפרוייקט במקום המוצע. היזם יעמוד בקשר עם משרד התיירות לגבי תוכן הסרט וידאג לקבל חסות מחברה בינלאומית.

רשמה  
חנה איפרגן

ממונה על מימון והשקעות

יו"ר  
אלי גונן  
מנכ"ס





לשכת שר התיירות

15/1

ט"ו שבט תשנ"ה  
16 בינואר 1995

ת.95-42261

לכבוד  
ח"כ אורי אור  
הכנסת  
ירושלים

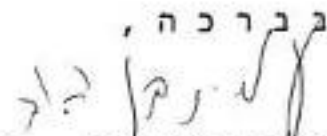
שלום רב,

הנדון: פרויקט תיירותי באזור מכרות תמנע

מאשר בתודה קבלת מכתבך בנדון.

צר לי שהיזמים חשים יחס מזלזל מצד משרדי הממשלה, לפחות במשרד התיירות אני יודע שהפרויקט זוכה לטיפול נאות.

מר גרשון שמיר הממונה במשרד על התכנון הפיסי נמצא בקשר עם היזמים ויעניק להם את כל הסיוע הניתן, בהתחשב כמובן רבעיות זמינוג הקרקע שמקורן בויכוח של היזמים עם חברת מכרות תמנע.

בברכה,  
  
עמית בן יהודה  
יועץ שר התיירות

העתק: מר אלי גונן, מנכ"ל המשרד  
מר גרשון שמיר, ממונה על תכנון פיסי

י"ח בטבת התשנ"ה  
21 בדצמבר 1994



הכנסת

ועדת החוץ והבטחון  
היושב ראש

לכבוד,  
עמית בן-יהודה  
יועץ שר התיירות

שלום רב,

פרוייקט תיירותי באזור מכרות תמנע

פנו אליי בכתב ובע'פ יורם כסלו מפיק סרטים, ואלברטו וקנין מהחברה להגנת הטבע, אשר שירתו תחת פיקודי בחטיבה 7.

ע'פ דבריהם הם מעוניינים להקים פרוייקט תיירותי באזור תמנע בדרום, בהשקעה של 10,000,000 דולרים. לצורך העניין גוייס משקיע אמריקאי. עוד ציינו שאין להם תביעות כספיות להרצת הפרוייקט, ושלאף גורם (מ.מ.י משרד הבינוי והשיכון, משרד התיירות, מועצה איזורית אילות) לא הביע התנגדות.

למרות זאת הם ניתקלים ביחס מזלזל לאורך כל הדרך. נציגי המשרדים מרפים את ידיהם ואף מזלזלים בהם. לדבריהם לישיבה שהיתה אמורה להיערך ביום 30.11.94, לא הגיע אף נציג של הרשויות שצויינו לעיל למרות שהפגישה תואמה מראש. הדבר גרם להם עוגמת נפש מרובה כיוון שאחד מן היזמים הגיע במיוחד מארה"ב לצורך פגישה זאת.

מצ'ב חומר ששלחו לי בנידון.

אנא כתוב לי התייחסותך לעניין ההשקעה בפרוייקט.

העתק יורם כסלו.

אלברטו וקנין.

בברכה

ח'כ אורי אור

ח'כ אורי אור

חבר הכנסת אורי אור  
הכנסת - ירושלים

ח"כ אור הנכבד,

אנו פונים אליך במכתב זה מתוך ששירתנו כחיילים פשוטים תחת פיקודך בחטיבה 7, ואנו מאמינים כי יושרך האישי והציבורי יעמדו לנו במצב הבלתי אפשרי לו נקלענו.

בינואר 1994 התחלנו לדחוף פרויקט תיירותי באזור מכרות תמנע (האגם הנסתר), באחד המכרות הנטושים במקום. ברצוננו להעלות בפניך את השתלשלות הדברים במשך השנה האחרונה. לעניות דעתנו הדברים הינם תערובת של סיפור קפקאי במסגרת מועצת חכמי חלם. מיד עם עלות הרעיון במוחנו נפגשנו עם מר רוזנטל, ממנהלי מכרות תמנע בע"מ, לדון עימו על הדברים. האיש סיפר לנו כי אין כל רעיון בנוגע למקום בו אנו מעוניינים ושיתף אותנו ברעיון של חברתו הנוגע לשטח אחר לגמרי בו בכוונתם לעשות מעין "דיסנילנד" מקומי. הוא נתן לנו להבין כי מאחר ואין כל תוכנית אחרת לשטח ומאחר ולשטח אין כל שימוש עלינו להתקדם הלאה. פנינו למשרד האדריכלות של טומי לייטרסדורף, לאדריכל ירון טוראל, שיכין לנו תוכנית למקום, שכרנו משרד גיאוגרפים שימדדו ויימפו עבורנו את השטח, פנינו למשרד גיאולוגים שיכינו לנו סקר של הקרקעות במקום ושכרנו את שירותיו של עורך דין אילתי שייצג אותנו בנושא. כבר בשלב מוקדם עניינו בנושא משקיעים שונים אותם הבאנו למקום ולאחר שתיארנו להם את תוכניותינו הוסכמו בינינו לבינם כל תנאי ההשקעה בפרויקט. חלקם של המשקיעים ישראליים וחלקם מארה"ב. נפגשנו עם אנשים שונים בנושא אשר לאיש מהם לא היתה התנגדות מנומקת כלשהי לפרויקט. חלקם חששו כי הפרויקט שלנו עשוי לפגוע בדרך כלשהי באותו פרויקט בן 18 שנה ("דיסנילנד-מכרות המלך שלמה"). מר טושינסקי, ראש מועצת אילות אמר לנו כי הוא לא יתנגד אך הוא לא מאמין כי המכרות יסכימו, מר ארז אמר כי הוא לא יתנגד אך המועצה לא תסכים וכך הלאה. בכל שלב ניסו לרפות את ידינו כפי שציפינו ואנו התמדנו בעקשנות לקדם את הפרויקט. ובינתיים המקום נטוש ומדי שנה קורה בו אסון לאחד המטיילים הנקלעים לאיזור הלא מאובטח והנטוש.

בשורה התחתונה מדובר בפרויקט יחודי (מצורפת תוכנית), שאינו מתחרה בשום פרויקט אחר, בפיתוח איזור המשווע לפיתוח, לאטרקציות תיירותיות, איזור שהשלום עם ירדן רק מדגיש את הצורך בפיתוחו. אנו באים ומוכנים להשקיע כ-10,000,000 דולרים בנושא הקרוב לליבנו ואשר לא יזיק לאיש אלא רק יהווה עוד סיבה לבוא לאילת. קיבלנו הרושם שכעת הגורמים השונים עברו לשיקולים של אם אפשר לעשות אז למה דווקא אנחנו?



THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

במשרד התיירות זכינו לתגובות אוהדות מאד לתכניתנו מסמנכ"ל המשרד מר שבי שי ומעוזרי השר, עמית ונסטור. במשרד הבינוי והשיכון, האחראי למ.מ.י, הובטחה לתוכנית כל העזרה האפשרית ע"י עוזר השר איתן כבל. בפגישה באילת הסכים מר טושינסקי לנסות ולהשפיע על המכרות לטובתנו לאחר שהובדה לו התוכנית.

כל הפרויקטים המיועדים לאיזור מתעכבים שנים אחד שנים בלי להתפתח. באה קבוצת צעירים ומוכנה להקים פרויקט בתוך תקופה קצרה; אמרנו לכל המעורבים שאיננו מבקשים כל סיוע שהוא! רק שלא יפריעו ואנו נבנה להם שם פנינה.

ביום 30 נובמבר האחרון זימנו פגישה של כל הנוגעים בדבר, מר חיים ארז, מר טושינסקי, איה אבן מ.מ.מ.י, איתן כבל ממשרד הבינוי והשיכון וגרשון שמיר ממשרד התיירות. מר ארז היה עסוק והודיענו כי מר רוזנטל ישתתף בפגישה במקומו. הגענו לפגישה, אחד מאיתנו חזר במיוחד מארה"ב לצורך זה, ומצאנו כי איש מן האנשים הנ"ל לא הגיע לאחר שכולם אישרו במקור את הגעתם. לאחד מהם תירוץ מתקבל על הדעת - איתן כבל היה במילואים; אך הנקודה היא שלאחר מסלול המכשולים של השנה האחרונה אי הגעתם משתבצת כהגיונית לגמרי. אדם שרוצה להשקיע סכום כסף גדול מצפה שיקבלו אותו בשמחה רבה מה עוד שהחזר ההשקעה מתוכנן לזמן ארוך מאד.

גם יורם כסלו מפיק סרטי קולנוע בישראל, סרטים המוצגים בכל העולם וגם אלברטו וקנין מהחברה להגנת הטבע עסוקים בדברים אחרים. האם מגיע לנו לבזבז את זמננו על אנשים המזלזלים בנו ויותר מכך במדינה שלנו שאל קרקעותיה הם מתיחסים כאל רכושם הפרטי? האם מותר להם למנוע בשרירות לב פיתוח האיזור? גם המשקיע האמריקאי אותו צרפנו מתחיל להתיחס להשקעה בישראל באירוניה. אנו קרובים ליאוש מן הנושא. אנא ייעץ לנו מה לעשות, ולמי עוד ניתן לפנות.

בברכת חברים,

יורם כסלו ואלברטו וקנין  
16/12/84  
אורי כהן

1/60

י"ח בטבת התשנ"ה  
21 בדצמבר 1994



הכנסת

משרד התיירות  
לשכת השר

42222

נתקבל מט'

13.1.95

בתאריך

ועדת החוץ והבטחון  
היושב ראש

לכבוד,  
מר נסטור קירצ'וק  
עוזר שר התיירות

שלום רב,

פרוייקט תיירותי באזור מכרות תמנע

פנו אליי בכתב ובע'פ יורם כסלו מפיק סרטים, ואלברטו וקנין מהתכרה להגנת הטבע, אשר שירתו תחת פיקודי בחטיבה 7.

ע'פ דבריהם הם מעוניינים להקים פרוייקט תיירותי באזור תמנע בדרום, בהשקעה של 10,000,000 דולרים. לצורך העניין גוייס משקיע אמריקאי. עוד ציינו שאין להם תביעות כספיות להוצאת הפרוייקט, ושלאף גורם (מ.מ.י משרד הבינוי והשיכון, משרד התיירות, מועצה איזורית אילות) לא הביע התנגדות.

למרות זאת הם ניתקלים ביחס מזלזל לאורך כל הדרך. נציגי המשרדים מרפים את ידיהם ואף מזלזלים בהם. לדבריהם לישיבה שהיתה אמורה להיערך ביום 30.11.94, לא הגיע אף נציג של הרשויות שצויינו לעיל למרות שהפגישה תואמה מראש. הדבר גרם להם עוגמת נפש מרובה כיוון שאחד מן היזמים הגיע במיוחד מארה"ב לצורך פגישה זאת.

מצ'ב חומר ששלחו לי בנידון.

אנא כתוב לי התייחסותך לעניין ההשקעה בפרוייקט.

העתק יורם כסלו.

אלברטו וקנין.

בברכה

ח'כ אורי אור



חבר הכנסת אורי אור  
הכנסת - ירושלים

ח"כ אור הנכבד,

אנו פונים אליך במכתב זה מתוך ששירתנו כחייילים פשוטים תחת פיקודך בחטיבה 7, ואנו מאמינים כי יושרך האישי והציבורי יעמדו לנו במצב הבלתי אפשרי לו נקלענו.

בינואר 1994 התחלנו לדחוף פרויקט תיירותי באזור מכרות תמנע (האגם הנסתר), באחד המכרות הנטושים במקום. ברצוננו להעלות בפניך את השתלשלות הדברים במשך השנה האחרונה. לעניות דעתנו הדברים הינם תערובת של סיפור קפקאי במסגרת מועצת חכמי חלם. מיד עם עלות הרעיון. במוחנו נפגשנו עם מר רוזנטל, ממנהלי מכרות תמנע בע"מ, לדון עימו על הדברים. האיש סיפר לנו כי אין כל רעיון בנוגע למקום בו אנו מעוניינים ושיתף אותנו ברעיון של חברתו הנוגע לשטח אחר לגמרי בו בכוונתם לעשות מעין "דיסנילנד" מקומי. הוא נתן לנו להבין כי מאחר ואין כל תוכנית אחת לשטח ומאחר ולשטח אין כל שימוש עלינו להתקדם הלאה. פנינו למשרד האדריכלות של טומי לייטרסדרוף, לאדריכל ירון טוראל, שיכין לנו תוכנית למקום, שכרנו משרד גיאוגרפים שימדדו ויימפו עבורנו את השטח, פנינו למשרד גיאולוגים שיכינו לנו סקר של הקרקעות במקום ושכרנו את שירותיו של עורך דין אילתי שייצג אותנו בנושא. כבר בשלב מוקדם עניינו בנושא משקיעים שונים אותם הבאנו למקום ולאחר שנתיארנו להם את תוכניותינו הוסכמו בינינו לבינם כל תנאי ההשקעה בפרויקט. חלקם של המשקיעים ישראלים וחלקם מארה"ב. נפגשנו עם אנשים שונים בנושא אשר לאיש מהם לא היתה התנגדות מנומקת כלשהי לפרויקט. חלקם חששו כי הפרויקט שלנו עשוי לפגוע בדרך כלשהי באותו פרויקט בן 18 שנה ("דיסנילנד-מכרות המלך שלמה"). מר טושינסקי, ראש מועצת אילות אמר לנו כי הוא לא יתנגד אך הוא לא מאמין כי המכרות יסכימו, מר ארז אמר כי הוא לא יתנגד אך המועצה לא תסכים וכך הלאה. בכל שלב ניסו לרפות את ידינו כפי שציפינו ואנו התמדנו בעקשנות לקדם את הפרויקט. ובינתיים המקום נטוש ומדי שנה קורה בו אסון לאחד המטיילים הנקלעים לאיזור הלא מאובטח והנטוש.

בשורה התחתונה מדובר בפרויקט יחודי (מצורפת תוכנית), שאינו מתחרה בשום פרויקט אחר, בפיתוח איזור המשווע לפיתוח, לאטרקציות תיירותיות, איזור שהשלום עם ירדן רק מדגיש את הצורך בפיתוחו. אנו באים ומוכנים להשקיע כ-10,000,000 דולרים בנושא הקרוב לליבנו ואשר לא יזיק לאיש אלא רק יהווה עוד סיבה לבוא לאילת. קיבלנו הרושם שכעת הגורמים השונים עברו לשיקולים של אם אפשר לעשות אז למה דווקא אנחנו?

במשרד התיירות זכינו לתגובות אוהדות מאד לתכניתנו מסמנכ"ל המשרד מר שבי שי ומעוזרי הער, עמית ונסטור. במשרד הבינוי והשיכון, האחראי למ.מ.י, הובטחה לתוכנית כל העזרה האפשרית ע"י עוזר הער איתן כבל. בפגישה באילת הסכים מר טושינסקי לנסות ולהשפיע על המכרות לטובתנו לאחר שהובררה לו התוכנית.

כל הפרויקטים המיועדים לאיזור מתעכבים שנים אחר שנים בלי להתפתח. באה קבוצת צעירים ומוכנה להקים פרויקט בתוך תקופה קצרה; אמרנו לכל המעורבים שאיננו מבקשים כל סיוע שהוא! רק שלא יפריעו ואנו נבנה להם שם פנינה.

ביום 30 נובמבר האחרון זימנו פגישה של כל הנוגעים בדבר, מר חיים ארז, מר טושינסקי, איה אבן מ.מ.מ.י, איתן כבל ממשרד הבינוי והשיכון וגרשון שמיר ממשרד התיירות. מר ארז היה עסוק והודיענו כי מר רוזנטל ישתתף בפגישה במקומו. הגענו לפגישה, אחד מאיתנו חזר במיוחד מארה"ב לצורך זה, ומצאנו כי איש מן האנשים הנ"ל לא הגיע לאחר שכולם אישרו במקור את הגעתם. לאחד מהם תירוץ מתקבל על הדעת - איתן כבל היה במילואים; אך הנקודה היא שלאחר מסלול המכשולים של השנה האחרונה אי הגעתם משתבצת כהגיונית לגמרי. אדם שרוצה להשקיע סכום גדול מצפה שיקבלו אותו בשמחה רבה מה עוד שהחזר ההשקעה מתוכנן לזמן ארוך מאד.

גם יורם כסלו מפיק סרטי קולנוע בישראל, סרטים המוצגים בכל העולם וגם אלברטו וקנין מהחברה להגנת הטבע עסוקים בדברים אחרים. האם מגיע לנו לבזבז את זמננו על אנשים המזלזלים בנו ויותר מכך במדינה שלנו שאל קרקעותיה הם מתיחסים כאל רכושם הפרטי? האם מותר להם למנוע בשרירות לב פיתוח האיזור? גם המשקיע האמריקאי אותו צרפנו מתחיל להתיחס להשקעה בישראל באירוניה. אנו קרובים ליאוש מן הנושא. אבא ייעץ לנו מה לעשות, ולמי עוד ניתן לפנות.

בברכת חברים,

יורם כסלו ואלברטו וקנין  
16.7.74





משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

אגף תכנון וכלכלה  
15 בינואר 1995  
י"ד שבט תשנ"ה  
ת. 95-43165

משרד התיירות  
לשכת השר

י"מ

בתקופת מס'

17-1-95

התאריך

לכבוד  
ח"כ אורי אור  
כוכב הים 62  
חופית, 40295

א.נ.,

### הנדון: פרויקט תיירותי באזור מכרות תמנע

כתשובה למכתבך בנדון מיום 21.12.94 ברצוני להודיעך כדלקמן:

1. נציג היזמים הפנה אל משרדנו בקשה להקצאת קרקע באזור האגם הנסתר שבמכרות תמנע, לצורך הקמת אטרקציה תיירותית.

2. בהתאם לנוהלי המשרד והועדה המשותפת למשרדנו ולמינהל מקרקעי ישראל, מותנה הדיון בבקשות להקצאת קרקע בהסכמת הרשויות המקומיות והגורמים המחזיקים בקרקע. נציג היזמים התבקש להציג הסכמת חברת מכרות תמנע והמועצה האזורית אילות אך טרם הציגם.

3. לא ידוע לי על הזמנתי לישיבה ביום 30.11.94 בעניין בקשת היזמים.

4. ביום 10.1.95 הוזמנתי ע"י נציג היזמים לישיבה במשרדי כי"ל ביום 12.1.95. ביום זה נבצר ממני להשתתף בישיבה אך הבעתי נכונות לישיבה בכל מועד מתאים אחר.

5. איני מוסמך לדבר בשם גורמים ואנשים אחרים המוזכרים במכתבך ובמכתב היזמים אליך הנלווה אליו, אך ככל שהדבר נוגע אישית לי, לא זלזלתי ואיני מזלזל בבקשת יזמים אלה ולא בשום בקשה אחרת.

בקשתם תטופל ותוקדם, אם ישיגו את הסכמת הגורמים הנוגעים לענין, כאמור לעיל.

בכבוד רב,

מר שמון שמיד  
ממונה על תכנון פיסי

העתק:

מר עוזי ברעם,  
מר אלי גונן, מנכ"ל





מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

משרד התיירות  
לשכת השר  
לוקבל מס' 15  
תאריך

אגף תכנון וכלכלה  
י"ד שבט תשנ"ה  
15 בינואר 1995  
ת. 95-43160

אל: מר עמוס יוסף, ממ"י

הנדון: ישיבת הועדה המשותפת ביום 29.1.95

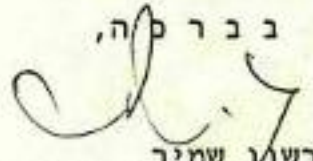
על פי הסיכום ביננו הועברתי את הנושאים לישיבת הועדה ישירות למנהלי המחוזות, עם העתקים אליך.

הנה רשימת הנושאים:

1. מצפה רמון, פרויקט חץ וקשת - הרשאה זמנית.
2. קיבוץ מנרה, פרויקט הרכבל - הקצאת קרקע.
3. ירושלים, שער מנדלבאום, טייג - שינוי תב"ע, תוספת 250 חדרים.
4. ירושלים, שער מנדלבאום, מרדכי יונה - שינוי תב"ע, תוספת 250 חדרים.
5. ירושלים, שער מנדלבאום, בן דוד - תוספת 150 חדרים.
6. עין בוקק, מגרשים 3.4.5, 3.5.2, 3.5.4 - חברת מלוונות אלעד, שינוי תב"ע, תוספת חדרים.
7. עין בוקק, מגרש 3.4.1 - חברת א.לוי - אישור לוח זמנים.
8. עין בוקק, מגרש 3.4.14 - גני מבטחים - אישור לוח זמנים.
9. חמת גדר, בקשה להקצאת שטח למלון - הצעה להכנת תב"ע.
10. צפ' מז' כנרת, שרותי חוף ("שיניים"), הקצאת קרקע - דיון עקרוני.

בנוסף לנושאים לה אבקשך להעלות לדיון חוזר כדלקמן:

1. אשקלון, כפר נופש איטלקי סיוויאג'י - (דיון אחרון ביום 31.8.94).
2. אילת מגרש 122, מלון צופיה בשל חילוק דעות על החלטת הועדה בישיבתה (האחרונה).

בברכה,  
  
גרשון שמיר  
ממונה על תכנון פיסי

העתק:  
מר אלי גונן, מנכ"ל  
מר שבתאי שי, משנה למנכ"ל  
גדעון שניר, סמנכ"ל ומנהל אגף כלכלה ומימון  
מר אפרים קרון, מנהל מחוז הדרום  
מיכה טילקין, מנהל מחוז ירושלים, ממ"י  
מר אבנר רובינשטיין, מנהל מחוז צפון  
מר עמית בן יהודה, יועץ השר



לשכת השר משרד התיירות

15/1

הגיון טוה

הבנתי את הדיון שהיה בקשר עם הוועד  
בגבי פרויקט.

אני מצרפה הודעה שתיקב  
בגבי השר - פרויקט.

הילה

אני מצרפה  
הודעה לגבי  
פרויקט  
בגבי השר  
אם יש



על אמצעי אפיסה  
בניסוח:  
זמן גירונג

~~אנשי~~



תורה

"השכמה" כפר ומרכז מרפא, אומנות וחינוך

המרכז: יקום בקרבת הכפר וירכז בתוכו את התחומים הבאים:

1. בית הארחה - כ-30 חדרי הארחה (שלב א') צנועים בבניה מותאמת לנוף בבניה עצמית של אנשי הכפר.

\* מסעדה צמחונית וחדר אוכל - השאיפה לספק רוב התוצרת מיבולים אורגאניים מגידול מקומי ואחר.

2. איזור טיפולי - כ-8 חדרי טיפול (שלב א') בצמוד לבית ההארחה, בהם ינתנו שירותי רפואה ומרפא שונים: רפואה כללית (קונבציונלית), רפואה סינית (אקופונקטורה), רפואת צמחים מערבית וסינית, רפלקסולוגיה, שיאצו ומסאז', מדיטציה מודרכת, יעוץ לתזונה נכונה, רפואה קבלית יהודית מסורתית ועוד. המטפלים, בחלקם תושבי המקום ואחרים המתגוררים באיזור ומעוניינים לעבוד ולתרום למרכז.

3. איזור לימודי - אוכלוס הרצאות ומספר חדרי לימוד, עיון ומחקר בנושאים שונים כגון: איכות הסביבה בארץ ובעולם וחקלאות אורגנית, רפואה אלטרנטיבית, יהדות, חינוך אלטרנטיבי, מוסיקה אקוסטית ועוד. ייערכו מפגשים בתחומים הנ"ל שיפגישו חוקרים מרצים וציבור מתעניין מארה"ב, אירופה, ישראל ומדינות נוספות.

4. איזור החינוך - גן (שלב א') ובעתיד בית ספר קטן, איכותיים ליילדי הכפר ולאחרים מן הסביבה - שיפעלו בצורה חינוכית ייחודית וינהלו על ידי מורים מקצועיים מומחים מהכפר.

5. איזור אמנויות ואומנויות - גלריה גדולה שתציג את יצירותיהם של תושבי הכפר למתארחים בבית ההארחה ו/או במרכז הלימודי (לשהות של יום ומטה) וכן למבקרים שונים. יצירות כמו ציור, צורפות, קרמיקה ועוד.



הכפר: יכלול כ-15 משפחות ויכדיהן ואינדיבידואלים נוספים שיתגוררו במקום. בניה עצמית מותאמת לאיזור. הבניה תהיה מרווחת, צנועה ומשוככת בנוף התנ"כי.

- \* הקמת ושיפור טרסות קיימות,
- \* נטיעת בוסתנים וגנים.
- \* גידול חיות שונות לחלב, צמר, כשר, ביצים ועוד.
- \* הקצאת חלקות קטנות לגידולים איכותיים מקומיים: ירקות ופירות אורגאניים (על פי התקנון הארצי והבינלאומי).
- \* גידול צמחים רפואיים מקומיים ואחרים - עיבודם ושיכובם בפורמולות טבעיות לפי מרשמים שונים (רמב"ם, סיניים, אחרים ומקומיים).

התוצרת תספק ברובה את צריכת המרכז.

הכפר והמרכז יקומו ויתחזקו בעיקרם על הונם העצמי של תושביו. תהליך ההקמה יתפרש על משך של כ-3 שנים, על מנת שהפסיפס המתואר לעיל, יתממש בצורה הדרגתית, משתנה, נכונה ובריאה. הכפר ינוהל כעמותה ללא מטרת רווח. המרכז ינוהל כחברה כלכלית. החברה תפריש אחוז מרווחיה לארגונים הנוגעים בתחומים השונים שצויינו לעיל. כפר זה יהווה מוקד משיכה מאין כמוהו לתיירות פנים וחוץ יביע מגוון בריא ופורה של תרבות מקומית ואוניברסלית חיה ונושמת. כפר זה יהווה דוגמא לאפשרות מימוש עצמי בצורה לא קונבציונלית בחברה המודרנית. התשתיות יוצשו בתיאום מלא עם אנשי הכפר על מנת להפחית את הפגיעה האפשרית בשטח והתאמת העבודות למקום.

מרגע אישורכם חברים, עכיתנו מיידית!

דף זה מציג בפניכם מספר מאנשי הכפר עיסוקם ויעודם למרכז:

1. מר אורן אביב ( ) - הנדסאי בניין יפקח וינהל את הבניה במקום.
2. מר דוד אדלר - מומחה לבנייה באבן ירושלמית וכן מומחה למסגרות אמנותית ולמסגרות בניין.
3. מר עופר גמליאל - ( ) - נגר מומחה יפקח זיקים מבני עץ ותוספות עץ לאבן.
4. ד"ר עופר ברנוביץ - ( ) - ד"ר לרפואה סינית מסורתית ממדינת ניו-מקסיקו, ארה"ב, יהיה המנהל המקצועי של המחלקה לרפואה אלטרנטיבית במרכז.
5. מר אסף ברנוביץ - ( ) - רפלקסולוג מומחה, יעבוד במקצועו.
6. מר יהושע לאופר - ( ) - בעל תואר ראשון בחינוך, עוכה חדש מארה"ב, ילמד במחלקה החינוכית. מוסיקאי ומלחין.
7. ד"ר יפה ברנוביץ - ( ) - ד"ר בחינוך, תעבוד בצוות ההוראה המקומי.
8. גב' מיכל גמליאל - ( ) - מורה לריתמיקה ומוסיקה, תעבוד בהוראה.
9. מר אבי-אסף ניסן ( ) - אחראי על משק החי והחקלאי.
10. גב' אורלי לאופר - ( ) - מומחית לצמחי מרפא, לגידולם, איסופם, ורקיחתם. תהיה אחראית ליצירת פורמוכות, טינקטורות ועוד.
11. מר יהודה פתיה - ( ) - מנהל עבודה ראשי בחברה לבנין, יעבוד בבניה. כצורך מומחה יציג יצירותיו במרכז.
12. מר משה לוי - יעבוד במשק החקלאי ובבניין.

למי שכתב



לשכת שר התיירות

ט' שבט תשנ"ה  
10 בינואר 1995

ת.95-42171

לכבוד  
מר אליהו ענבי  
רח' אינשטיין 39  
חיפה 34603

שלום רב,

הריני לאשר בתודה קבלת מכתבך בעיניין הצעתך לשדה תעופה בצפון הארץ.

משרד התיירות אינו מעורב ישירות בהחלטה על מיקום שדה התעופה, אך נציגנו בוועדות התיכנון יקחו בחשבון את מכלול הנתונים האפשרי, כולל אלו שהעלת במכתבך.

אני מעבירה הצעתך למר גדעון שניר, סמנכ"ל כלכלה ומימון במשדנו, לעיונו.

ב ב ר כ ה ,

י.  
רינת אפרת  
לשכת השר

העתק: גדעון שניר, סמנכ"ל ומנהל אגף כלכלה ומימון



אל	
מאת	ה"ח
תאריך	תק"ס
תעודת	ת"ר

ת"ח  
ת"ר

הת"כ

סימון:

ה"ח מ"ק"ס ת"ר ש"ס ת"ח ת"ח  
ת"ח ת"ח ת"ח ת"ח

ת"ח ת"ח ת"ח ת"ח  
ת"ח ת"ח ת"ח ת"ח

ת"ח ת"ח ת"ח ת"ח

ת"ח ת"ח ת"ח ת"ח  
ת"ח ת"ח ת"ח ת"ח

ת"ח ת"ח ת"ח ת"ח  
ת"ח ת"ח ת"ח ת"ח

ת"ח ת"ח ת"ח ת"ח  
ת"ח ת"ח ת"ח ת"ח

ת"ח ת"ח

ת"ח

ת"ח

משרד התיירות  
לשכת השר

מס' 42007

מס' 1105

אליהו ענבי, רח' אינשוטיין 39 חיפה 34603

חיפה יום 22.12.94

לכבוד שר התיירות מר עודי ברעם

שדה התעופה הבין לאומי בצפון הארץ יהנה:

1

בשטח בין הר נפוליון (ליד עכו) וצומת אחיהוד

והנה כמה סיבות:

1. המקום החלופי הראשון-אזור רמת דוד-נופל. בו ירדנים ואחרים יסעו שם.
2. המקום המיועד השני-חיפה-נופל כי הוא קטן, יש שם הרבה ארובות ויהיה רעש (יותר מתל-אביב).
3. בעוד כמה שנים-ועד אז האזור כבר יהיה בנוי-יגיע כל השטח למצב חיסה-עכו כיחידה אחת, ואז כולם יגידו: למה לא חשבנו על זה קודם? -לכן צריך מיד לשריין את המקום!
4. היימות אצלי תכניות לרכבת לכרמיאל (והלאה משם למתולה), אשר יקרבו את חיפה עוד יותר אל המתאר שאני מציע.
5. למרות שהדבר לא נראה כר, מרבית התוצרת של חיפה ושל הגליל, ייוצאו משם יותר בקלות מאשר מתוך חיפה.
6. מצנע משלם הרבה כסף על תכנית חיפה ויש להסביר לו שזו שטות וחבל על מאמציו.
7. אני אלטרואיסט ואין לי כל אינטרסים אישיים.-  
חוץ מהבטיחות.

בכל הכבוד

אליהו ענבי

ה



פְּסוּד הַתִּיּוּרֹת

מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

התיירות  
מכתב השר  
ליניא  
solitas

אגף תכנון וכלכלה

ד' שבט תשנ"ה  
5 בינואר 1995  
ת. 95-43103

אל: אבנר רובינשטיין, מנהל מחוז הצפון, ממ"י

הנדון: צפון-מזרח כנרת - בקשת המועצה האזורית גולן להקצאת מגרשים ליזמים המפעילים שרותי חוף ("שיניים")

אבקשך להתייחס למכתבו של ראש המועצה האזורית גולן י. וולמן מיום 22.12.94 למנהלי משרדנו, לקראת דיון בוועדה המשותפת.

אני מציע לקיים דיון עקרוני לצורך קביעת קריטריונים להקצאת שרותי חוף, כאטרקציות, על פי תקנה 25 (14) לתקנות חובת המכרזים.

ב ב ר כ ה,  
  
גרשון שמיר  
ממונה על תכנון פיסי

העתק:  
מר אלי גונן, מנכ"ל  
מר עמית בן יהודה  
שי שבי, משנה למנכ"ל  
גדעון שניר, סמנכ"ל ומנהל אגף כלכלה ומימון  
מר עובד קדמי, היועץ המשפטי  
גב' חנה איפרגן, ממונה השקעות  
מר עמוס יוסף, ממ"י



(Handwritten signature)

X

משרד התיירות  
עשכת השר  
מ"י 5638  
ד"ר 91195

1.1.95

לכבוד:  
מר גרשון שמיר  
משרד התיירות

Handwritten signature

הנדון: הקצאת קרקע - חוף הדקל

בהמשך לתשובתך מיום 22.9.93 ומיום 17.10.93 בקשר להקצאת קרקע, בחוף הדקל:

- א. לאחר שנתיים ויותר של נסיונות לאתר קרקע להקמת כפר נופש אני פונה אליך שוב בבקשה לנסות ולעזור לי לאתר קרקע להקמת כפר נופש ייחודי זה.
- ב. למיטב ידיעתי במסגרת פיתוח החוף הדרומי באילת, ותוכניות בינוי עיר, הופשרו קרקעות ושטחים ליזמים.
- ג. ברצוני לפנות אל הועדה המשותפת, לאחר זמן רב של פניות לכל גוף אפשרי ולדעת היכן אני עומד בעידן חדש זה.
- ד. אני פונה אליך כיזם צעיר אשר נולד וגדל באילת ויש לו את היכולת ליזום פרויקט מיוחד זה וכמו כן אשמח להפגש עמך ולנסות לקדם את הפרוייקט.

בכבוד רב  
גיא ושגיא מרקמן.

העתקים:  
 מר וכסלר מנהל מ"י  
 מר א. קרון מנהל מחוז דרום מ"י  
 מר ע. בן יהודה יועץ השר  
 מר ש. ציקרמן חכ"א אילת  
 מר ט. לייטרסידרוף ראש צוות תכנון אילת  
 מר ג. שניר סמנכ"ל לתכנון וכלכלה

1.1.95

לכבוד:  
מר א. קרון  
מנהל מחוז דרום ממ"י

הנדון: הקצאת קרקע להקמת כפר נופש

בהמשך למכתבי לחכ"א אילת מיום 23.2.93 ותשובתכם בחודשים יוני ויולי 93, ברצוני לפנות אליך בבקשה זו ולציין שלאחר כמעט שלוש שנים של התכתבויות עם כל הגורמים בדבר נושא הקצאת קרקע לכפר נופש, אני רוצה לממש את חלום חיי, כאילתי בעל יוזמה וניסיון ניהול סוכח ולאתר קרקע באיזור, החוף הדרומי ולממש פרוייקט זה. אשמח להפגש עמך בכל מקום שתדרוש ולפרט בפניך את העניין.

בכבוד רב  
גיא ושגיא מרקמן

העתקים:  
מר וכסלר מנהל ממ"י  
מר א. קרון מנהל מחוז דרום ממ"י  
מר ע. בן יהודה יועץ השר  
מר ש. ציקרמן חכ"א אילת  
מר ט. לייטרסידורף ראש צוות תכנון אילת  
מר ג. שניר סמנכ"ל לתכנון וכלכלה



20.5.93

לכבוד  
שר התיירות  
מר עוזי ברעם

א.נ

הנדון: יוזמה לעסקים קטנים באילת

בפניה זו בכתב אל כבוד השר היננו מבקשים לקבוע שאין בדעתנו כיוזמים אחים תושבי אילת לפגוע כהוא זה בנושאי תפקיד בעיריית אילת, החברה הכלכלית אילת, רשות הנמלים אילת, בחברה לפיתוח מפעלי תיירות בע"מ השייכת למשרד התיירות אילת.

הפניה והבקשה נשוא מכתב זה באה לתאר מצב של יזמות חי ובית מצדנו ומשלימה את מדיניות של משרד התיירות במלואה, באילת.

כילידי אילת משוחררי צה"ל ויחידות נבחרות זכינו במכרז שהעירייה יזמה בנושא הפעלת מסעדה ומתן שירותים בחוף אלמוג.

במשך שלוש שנים כמשוחררי צה"ל הפעלנו בהצלחה את הפרוייקט כחוף שגיא ורכשנו מוניטין מהמעלה הראשונה, בידע, אחריות, מונון שירותים ללקוחות אילתיים, ישראלים ותיירים כאחד. עבדנו יום ולילה ואנו מעסיקים כ- 18 עובדים כולם תושבי אילת בהתאם לקריטריונים כמעסיק ועובד בחוף שגיא.

תודתנו העמוקה נתונה במשך שלוש שנים האחרונות לעיריית אילת שנתנה לנו את האפשרות המבורכת להפעלת עסק רציני שתפח למימדים של מחזור ורווח בהתאם לכללים הברורים שקבעה העירייה במכרז האמור.

ביום 1 ליולי 1993 עלינו להתפנות מהחוף בהתאם לקריטריונים של העירייה ולתת הזדמנות למשוחררי צה"ל האחרים מתושבי אילת לזכות באותם התנאים להם זכינו אנו בעבר, אנו מברכים על החלטה ונבצע אותה במלואה.

המטרה של אחי ושלי לא לעזוב את אילת ולהמשיך עם צוות של 18 עובדים כולם תושבי אילת המלווים אותנו בהצלחה שלוש שנים ליזום פרויקט אחר נשוא מכתבנו הנ"ל.

פנינו לרשות הנמלים וקבלנו תשובה חיובית בע"פ, לקבל בהקצאה לתקופה של כ- 9.5 שנים משבצת קרקע בחוף אחר, חוף דקל להקמת כפר הנופש, מסעדה במתן שירות של מתקני חוף צל, ציוד צלילה קל, טרקטורונים, ציוד צלילה מקצועי, אופנועי ים ורכב הנעה קדמית לסיורי מדבר.

עם קבלת ההסכמה בע"פ של הרשות פנינו באופן מסודר למרכז השקעות לקבל מעמד מפעל מאושר לציוד האמור במסגרת מועדון צלילה מוטורי ולאחר קבלת מספר תוכנית ומספר תיק רכשנו את הציוד בהתאם לפרוגרמה שהגשנו למשרדכם, הננו מצרפים האישור.

במקביל פנינו לראש העירייה וקבלנו אור ירוק בתנאים מסויימים להמשיך לטפל ברשות הנמלים ע"מ לקדם את היוזמה, הסיכוי שלנו הוא לחתום בהקדם עם הרשות.



כאשר הצענו לחכ"א לחבור כיוזמים שותפים להשקעה מצידנו להקמת והפעלת מסעדה ומתן שירותי חוף בחוף הדקל, קבלנו תשובה כי מצדס ניתן להתקשר עמנו רק כמפעילים ולא אחרת. כלומר: בעוד שלוש שנים נעמוד במצב של היום שלא ניתן לקבוע את יוזמתנו כיוזמים אלא רק כמפעילים.

במשך שלוש שנים חסכנו והרווחנו את הכסף אותו אנו מבקשים להשקיע כעסק ארוך טווח לכל החיים.

אנו מודים לנושא התפקידים בראשות המוניציפאלית שבזכות הרעיון הגענו למצב שהיוזמה שלנו תורמת לכלכלת העיר.

במשך כ 6 חודשים מתאריך 31 דצמ' 92' אנו מטפלים בהשגת הקרקע בחוף הדקל להקמת כפר הנופש בהתאם לקריטריון של משרד התיירות.

נפגשנו עם מר מיקי קפנר מנמל אילת בפב' 93', נפגשנו עם ס' ר' העיר בינואר 93', נפגשנו עם ראש העיר במרץ 93' ונפגשנו עם מנכ"ל רשות הנמלים במאי 93'.

קבלנו את המכתב מהיועץ המשפטי של משרדכם באשר לתנאי קבלת מפעל מאושר ליוזמתנו הרצ"ב, מסתבר שגם אם נחתום עם רשות הנמלים על חוזה של 9.5 שנים לא נוכל לקבל מפעל מאושר לכפר הנופש.

אשר על כן פנינו לוועדת שביס במטרה להכיר בנו כיוזמים הנמצאים בתאליך להקצאת קרקע ללא מכרז. אנו פונים ומבקשים את המלצתך לוועדת שביס בדיוניה בנושא חוף הדקל (בכלל) והבקשה - להקצאת שטח להקמת כפר נופש ללא מכרז כמתבקש לדעתנו בהתאם לכללים שנקבעו ליוזמים הנמצאים באמצע טיפול בהליכים הנדרשים להקצאת קרקע בלא מכרז לפרוייקט כגון זה.

ב כ ב ו ד ג ר ב

גיא שגיא

מדינת ישראל  
STATE OF ISRAEL

משרד התיירות  
המינהל לשיווק התיירות  
MINISTRY OF TOURISM  
TOURISM MARKETING ADMINISTRATION



אגף תכנון וכלכלה  
22 בספטמבר 1993  
2 - 920

לכבוד  
מר גיא שגיא  
ת.ד. 2321  
אילת

א.נ.,

הנדון: אילת, חוף הדקל - בקשתך להקצאת קרקע

בהתייחס למכתבך אל מנכ"ל משרדנו בדבר הקצאת שטח של כ-15 דונם בחוף הדקל, לצורך הקמת כפר נופש ולאחר שבקשתך נדונה עם ממ"י, ברצוני להודיעך כדלקמן:

1. השטח המבוקש על ידך הינו בתחום רשות הנמלים ולפיכך אין לוועדה המשותפת לממ"י ולמשרדנו סמכות לדון בהקצאתו ליוזמים.
2. ממ"י מנהל מו"מ עם רשות הנמלים בדבר העברת חלק משטח נמל אילת לידי המינהל, על מנת ליעדם לשימושים שונים, בכלל זה תיירות ונופש.
3. ניתן יהיה לדון בקצאת שטחים אלה ליוזמים רק לאחר הכנת תכניות בינוי עיר ואישורן, בהתאם לנוהלים ולחוקים הקיימים בנושא זה.
4. לאור האמור לעיל, לא נוכל להביא את בקשתך להקצאת קרקע בפני הוועדה המשותפת.

בכבוד רב,  
גושון שמיר  
ממונה על תכנון פיסי

העתק: המנכ"ל  
מ. ורדי, מנהל ממ"י  
מר ג. שניר, סמנכ"ל לתכנון וכלכלה  
מר א. קרון, מנהל מחוז הדרום, ממ"י  
ע. בן יהודה, יועץ שר התיירות  
ר. הוכמן, ראש העיר אילת



מדינת ישראל  
STATE OF ISRAEL



משרד התיירות  
המינהל לשיווק התיירות  
MINISTRY OF TOURISM  
אגף המידע והפרסום  
17 באוקטובר 1993  
2-151

לכבוד  
מר גיא שניא  
שועלי המדבר בע"מ  
ת.ד. 2321  
אילת

א.נ.

הנדון: בקשתך להקצאת קרקע בחוף הדקל באילת

בהתייחס למכתבך מיום 20.5.93 אל שר התיירות ובהמשך לתשובות יועץ השר מר בן יהודה מיום 14.6.93 ועוזרת מנכ"ל משרדנו מיום 17.8.93 ברצוני להודיעך כדלקמן:

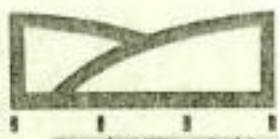
- השטח המבוקש על ידך לצורך הקמת כפר נופש, מסעדה ושרותי תיירות נוספים נמצא בתחום נמל אילת ולפיכך לא ניתן לדון בהקצאתו במסגרת הועדה המשותפת של משרדנו עם ממ"י.
- ממ"י מנהל מו"מ עם רשות הנמלים בדבר העברת החלק הצפוני של נמל אילת לידי ממ"י. אם וכאשר ההעברה תצא את הפועל, ניתן יהיה לדון עקרונית בהקצאת השטח, כפוף חוק חובת המכרזים, לאחר יעודו לתיירות על פי תכנית מפורטת מאושרת.
- בהתאם לתכנית האב לחוף הדרומי של אילת, השטח המבוקש על ידך, אינו מיועד לכפר נופש. צוות התכנון של תכנית החוף הדרומי של אילת מתנגד לשינוי היעוד.
- לאור האמור לעיל לא נוכל להעלות את בקשתך לדיון בוועדה המשותפת עם ממ"י.
- בשל חופשת קיץ וסיבות אישיות התאחרה תשובתי לבקשתך ועל כן אני מתנצל.

בבכור רב,  
שמיה  
ממונה על תכנון פיסי

העתק: המנכ"ל

מר ע בן יהודה, יועץ השר  
מר ע. יוסף, ממ"י  
מר מ. גת, סמנכ"ל ממ"י  
מר א. קרון, מנהל מחוז הדרום, ממ"י  
מר ג. לוין ראש עיריית אילת  
מר ש. צוקרמן, החב' הכלכלית אילת  
מר ד. דוקזון, מהנדס העיר אילת  
מר ט. לייטרסורף, ראש צוות תכנון אילת





לשכת המנהל

כז' סיון, תשנ"ג  
16 ביוני 1993  
W742

אמנו - ישראל

לכבוד:

מר גיא שגיא  
ת.ד. 2321  
אילת

א.נ.א

הנדון: הקצאות קרקע - חוף דקל אילת.  
סימוכין: מכתב מס' חה-01 מיום 13/6/93.

להלן תשובתי למכתבך שבסימוכין.

השטח המבוקש על ידכם איננו שייך למינהל והוא בתחום של הכרזת נמל אילת.

לפיכך, אין באפשרותנו לדון בבקשתכם.

בכבוד רב,

אפרים קרוין, עו"ד  
מנהל המנהל



משרד החירות  
המזל הכללי

ל' אב תשנ"ג  
17 באוגוסט 1993

לכבוד  
מר גיא שגיא  
ת.ד. 2321  
אילת

שלום רב,

הנדון: בקשה לדיון בוועדה המשותפת

הריני מאשרת קבלת מכתבך כנדון אל מנכ"ל משרד התיירות.  
העברנו מכתב בקשתך וכן החומר אשר צורף לטיפול אגף תכנון  
וכלכלה במשרדנו.  
אודה לך על יצירת קשר עמם, לשם ליבון הנושא.

בברכה,  
רות אקראי  
עוזר מנכ"ל

העתק: מר גדעון שניר - סמנכ"ל האגף לתכנון וכלכלה  
מר גרשון שמיר - ממונה על תכנון פיסה

# החברה הכלכלית לאילת (חכ"א) בע"מ

THE EILAT ECONOMIC CO. LTD.

חכ"א/93/0158

ב' אדר תשנ"ג  
23 פברואר 1993

לכבוד  
גיא ושגיא מרקמן  
כפר הנופש שגיא  
אילת

א.נ.נ.

הנדון: בקשתכם להוצאת קרקע להקמת כפר נופש

בקשתכם הובא לדיון בוועדה המשותפת עם מינהל מקרקעי ישראל.  
בהתאם להחלטת הוועדה כל שטח המיועד ליעודים שלא במסגרת רשות הנמלים  
ההחלטה בידי המינהל.  
לאור ההחלטה הנ"ל אבקשכם לפנות לקבלת פרטים נוספים למר א. קרון מנהל  
מתוז הדרום מינהל מקרקעי ישראל באר שבע.

בכבוד רב,  
שמואל צוקרמן  
מנהל הפרויקט

העתקים:  
מר רפי הוכמן - ראש העיר  
מר אשרים קרון - מנהל מתוז הדרום, ב"ש  
מר גד לוין - סגן ראש העיר  
מר עוזי צובנר - מנכ"ל  
מר זאב דוידזון - מהנדס העיר





לשכת שר התיירות

כה' סיון תשנ"ג  
14 יוני 1993

4 - 197

לכבוד  
מר גיא שניא  
שועלי המדבר בע"מ  
ת.ד. 2321  
אילת

בהמשך למכתבך אלינו מ- 20.5.93.

1. הקצאת קרקע לפרויקט תיירות(בין במכרז ובין ללא מכרז), השיכת לממ"י תעשה ע"י מינהל מקרקעי ישראל, ובשיתוף עם משרד התיירות (ועדה משותפת).
2. לא ידוע לנו על הקצאת קרקעות למטרה זו ע"י ועדת שבס.
3. על כן עליך להעלות בקשתך לוועדה המשותפת, באמצעות אנף תכנון וכלכלה במשרד התיירות, בבקשתך תפרט את מהות הפרויקט והשטח שידרש להקמתו.

ב כ ר כ ה,  
עמית בן יהודה  
יועץ השר

אביבה  
11/12/94

~~לשכת השר~~

משרד התיירות  
לשכת השר  
32411  
נתקבל מס' 25-12-94  
בתאריך

שלום יעקבסון

מקדונלד 1  
רמת-גן 52514  
טל': 03-5755733/4  
פקס: 03-5754353

הוצאה

תאריך: 25/12/94

לכבוד  
גב' אביבה  
מנהלת לשכת שר התיירות  
באמצעות פקס מס': 02-250890

אביבה - שלום,

לפני שיחתך עם סר דן ז"ל, מנכ"ל החברה לחלן, הכצית השוברות:

1. אנו רכשנו 2 מנדטים בחוף הרייזינג באשרייד.
2. לאחר תלאות מרובות במינהל מקרקעי ישראל, השלמת החכירה ושילומי כל התשלומים.
3. כמובא לנו לחתום על חוזה המימוש בהפ"ת בעשנו לפני את תנאי התשלום שגיבלי השכנים באותו פרויקט ששילמו כוללתם:
  - 20% במזומן,
  - 80% ב- 24 תשלומים.
4. סר דן פאיתנו תשלומים כוללתם:
  - 30% במזומן,
  - 70% ב- 18 תשלומים,
  - + ערבות בנקאית.



UNITED STATES

DEPARTMENT OF

THE ARMY

OFFICE OF THE

CHIEF OF STAFF

DATE RECEIVED  
BY

UNIT NO. \_\_\_\_\_  
COMP. \_\_\_\_\_

1. [Faint text]

2. [Faint text]

3. [Faint text]

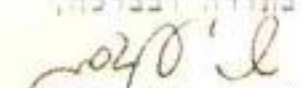
4. [Faint text]

5. [Faint text]

6. [Faint text]



- 5. לסעיף הערבות הבנקאית התנדדנו והסכמנו לתת ערבות שדיא א.ג.ח. של חברת גדלן בורסאית, ערבות המסובלת בכל הבנקים וכן מקובלת על-ידי צו"ר א. סנצ'ל הסבין את החוזה בסעם הת.פ.ת.
- 6. לצעדינו ביטינו במשך 3 שכרונות לסבל את החשבון ספר זיו וללא הצלחה.
- 7. נודה לד סאל באם תורן לספ זיו להעמיד אלינו את החשבונות ולתקום עמנו חוזה בתנאים שנתמכו עם השכנים.
- 8. אנו מעוניינים לתקום על החוזה עוד היום ואשמה באם תודיעינו, לאחר שיחה עם דן זיו, סתי אפשרי הדבר.

בתודה ובברכה,  
  
 ש. יעקבסון

תאריך	אלו
תיק מס	מאזן - גמלים סגורים

הערות:

סימון:

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

על ידי א"ר

ק"ר

אמנון

שלום יעקבסון

מקדונלד 1

רמת-גן

טל': 03-5755733/4

פקס: 03-5754353

תאריך: 19/12/94

לכבוד

מר דן זיו, מנכ"ל

החברה לפיתוח מפעלי תיירות

באמצעות פקס מס': 02-618217

נכבדי,

הנדון: תשלום דמי פיתוחחברת נווה השמש-יזום והשקעות בע"מחברת מפרץ השמש-יזום והשקעות בע"מ

1. ניסיתי להשיגך היום טלפונית אולם ללא הצלחה.
2. מזה זמן של כשלושה שבועות שאנו ממתנים לחשבונות לתשלום שטרם הגיעו, למרות הבטחותיך החוזרות ונישנות.
3. בביקורי האחרון במסרדך ביום רביעי ה- 14/12/94 נוכחתי בעומס הרב המוטל עליכם ולכן מרבנת סיבת העיכוב במסירת החשבונות.
4. אנו מבטל בזה את הפגישה שנקבעה ליום רביעי ה- 22/12/94 ואשמח להיפגש עמך בלישכת שר התיירות בפגישה שתיקבע על-ידי.
5. תמהני על התנהגות מחפירה של חברה ממשלתית האמורה לשרת ולא לטרטר ולעכב.

בברכה,

שלום יעקבסון

העתק: מר עוזי ברעם - שר התיירות

מר אלי גונן - מנכ"ל מ. התיירות

מר רוני פיינשטיין - יו"ר מועצת המנהלים





# חברה לפיתוח מפעלי תיירות בע"מ

TOURIST INDUSTRY DEVELOPMENT CORPORATION LTD.

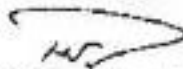
ט"ז בטבת התשנ"ה  
19 בדצמבר, 1994

לכבוד  
מר שלום יעקובסון  
ר"מ הפדולוגי  
13-807

ד.א.נ.

הנדון: משלוח זמני פירות  
סימוכין: מכתב שהועבר בפקס ביום 19.12.94

1. האסדר במכתבך שבסימוכין אינו תואם את העובדות.
2. בהודעת המכרז שבמספרה לך למינהל נכלל בוטל בוסה פירות שיוחתם עם חפ"ת וכספיו תנאי המשלוח. עד היום הנכם סטרוגים לחפזו של חוזה עפ"י תנאי ההתקשרות שבקשעו במכרז ולשלם את הכספים הסגויים לנו יבנך הנכם סטרוגים את תנאי המכרז.
3. המגישם שבקשעה ליום ד' הקרוב (21.12.94) בוטלה על-יורך.
4. הואיל והסיכום בהפיקסה על חוזה הוא שבזכום. האחזיות כו"ן הוצאות נוספות, במידה שיהיו, תחול עליהם בלבד.

בכבוד רב,  
  
דן דין, ר"מ  
ח.נ.כ.ל

הגתה: מר עוזי ברעם - שר התיירות  
מר אלי גוכן - סנכ"ל משרד התיירות  
מר דין פרינטינג - יו"ר מועצת המנהלים



מ  
דניאל אלון

לכבוד שר התיירות  
מר עוזי ברעם  
משרד התיירות

נושא הדיון: השתתפות משרד התיירות בהקמת פרוייקט - חנויות הסירה העתיקה

הרקע:

בשנת 1986 נתגלתה לחופי הכנרת ליד קיבוץ גנוסר, סירה עתיקה שתאריכה נקבע ע"י מומחים לראשית הספירה.

בניו של דייג ותיק מגנוסר הבחינו בשרידי הסירה.

באחריות רשות העתיקות ובעזרת מתנדבים מגנוסר וממקומות נוספים, ובסיוע בית יגאל אלון, התבצע מפעל חילוץ מיוחד במינו - גם בשיטות וגם בזמן.

הדרמה שבהצלת הסירה, האופי המיוחד של החפירה והשאלה את מי שימשה הפך את האתר למוקד התענינות של מומחים מכל העולם ומוקד משיכה תיירותי.

עם התגלותה היה בלתי נמנע לקשור את הסירה לסיפור הקרב הימי - קרב מגדל מהמרד הגדול של היהודים ברומאים ולסיפורי ישו ותלמידיו ופעילותו בקרב הדייגים. הסירה כשלעצמה היא דוגמא יחידה במינה לספנות בימי בית שני בכנרת ועונה על התיאורים המופיעים הן אצל יוסף בן מתתיהו והן בברית החדשה.

אין שום ספק שהסירה על משמעותה וסיפוריה והצגתה הנכונה לקהל, יכולה להוות גורם משיכה לקבוצות תיירים בכלל וצלינים בפרט, וכן למבקרים ישראלים כולל תלמידים שירצו לחוות את סיפור קרב מגדל שסירות מדגם זה השתפו בו.

המצב היום:

הסירה נמצאת בבריכת שימור מיוחדת ליד בית יגאל אלון, והיא בתהליכי שימור מתקדמים אשר יסתיימו בעוד כשנה וחצי. לאחר תהליכי השימור ניתן יהיה להציגה לקהל.

לשם כך יבנה מבנה מיוחד קרוב לים כנרת, הקשור לבית יגאל אלון:

" חנויות הסירה בת האלפים "

התצוגה כוללת שלושה מוקדים מרכזיים תוך שימוש באמצעי תצוגה והקרנה משוכללים, מופעלים ומשולבים באופנים בלתי צפויים.

מוקד ראשון: דרמת הגילוי

סצינות המבטאות את הדרמה של גילוי הסירה, חשיפתה, הדרמה של החפירה, (דרמה שכאילו לקוחה מעולם המדע הבדיוני), והעברתה לבריכת השימור הכל כאילו שהמבקר נמצא בכנרת במקום האירוע. התצוגה דרמטית, במקצב מהיר, כבטוי לאירוע חילוץ הסירה בזמן שיא תוך תחרות עם מי הכנרת הגואים.





מוקד שני: הכנרת לפני 2000 שנה

כאן הצופה נמצא, בתקופה שלפני 2000 שנה. במרכז עומדת השאלה את מי, שימשה הסירה? את המורדים היהודים? את ישו ותלמידיו? התצוגה היא תיאטרלית סוטלאית. הקהל נע על ריצפת זכוכית מוארת, המדמה את פני הכנרת וצופה לכיוון החופים, עליהם משוחזרים סצינות שונות מחיי יום של הדייגים, כאשר אירועים דרמטיים כמו קרב מגדל במרד הגדול ופעילות ישו ותלמידיו מקבלים הדגשים, ומתוארים בהבלטה והגדלה.

מוקד שלישי: הסירה האוטנטית במרכז

זהו שיא הביקור, הסירה מוצגת נסו, בחלל לבן, שקט ופתוח אל הים. רק הסירה הפריטים שנמצאו לידה והקהל.

המיוחד בחווית הסירה בת האלפים:

הסירה היא שריד מתקופת ראשית הנצרות שהיא גם תקופת פריחה יהודית בגליל. התצוגה מתיחסת ליהודים ולנוצרים זה לצד זה, וכאז, כן היום קהל המבקרים יעברו באתר זה ליד זה.

הבקשה: השתתפות משרד התיירות בהקמת הפרוייקט

פירוט עלויות: לפי פרוגנמה - מצורפת חוברת תורמים

בניה - כולל תכנון אדריכלי, יועצים בכל התחומים, בניה, מיזוג אויר, גמר של בניה

עיצוב פנים - כולל תכנון, יעוץ, אוצרות, ביצוע התצוגה וכל המכשירים הנלווים לתצוגה, כל ההפקות הנדרשות והתרגומים הנלווים וכו.....

קומת קרקע כוללת: לובי, מזנון, חנות, קבלת קהל, שרותים:

בניה: 500 מ"ר x 1200 = & 600000  
 עיצוב פנים: 800 מ"ר x 600 = & 480000

קומה ראשונה כוללת: אולמות התצוגה, אולם הסירה, מעלית:

בניה: 500 מ"ר x 2200 = \$ 1100000  
 עיצוב פנים: 500 מ"ר x 3600 = \$ 1800000

פיתוח סביבתי - כולל גישה למבנה, מדרכות, תאורת חוץ, מזחים לסירות, תכנון, יעוץ.

פיתוח: 800 מ"ר x 500 = \$ 400000

הערות: - החישובים נערכו ע"י אדריכל הבית חנן הברון ומשרד המעצבים הראל.

דחיפות הפרוייקט - מועד גמר תהליך השימור בעוד כשנה-שנה וחצי. ניתן יהיה להציג את הסירה רק במקום הקבע שלה, כך שלוח הזמנים מאד צפוף.

ריכזה את החומר  
 ניצה קפלן  
 מנהלת בית יגאל אלון





בית יגאל אלון  
 בית יגאל אלון  
 THE YIGAL ALON CENTRE

22.12.94

לכבוד שר החירות  
 מר עוזי ברעם  
 משרד החירות

נושא הדיון: השתתפות משרד החירות בהקמת פרוייקט - חנונית הסירה העתיקה

הרקע:

בשנת 1986 נתגלתה לחופי הכנרת ליד קיבוץ גנוסר, סירה עתיקה שתאריכה נקבע ע"י מומחים לראשית הספירה.

בניו של דייג וחיק מנוסר הבחינו בשרידי הסירה.

באחריות רשות העתיקות ובעזרה מתנדבים מנוסר וממקומות נוספים, ובסיוע בית יגאל אלון, התבצע מפעל חילוץ מיוחד במינו - גם בשיטות וגם בזמן.

הדרמה שבהצלח הסירה, האופי המיוחד של החפירה והשאלה את מי שימשה הפך את האתר למוקד התענינות של מומחים מכל העולם ומוקד משיכה תיירותי.

עם התגלותה היה בלתי נמנע לקשור את הטירה לסיפור הקרב הימי - קרב מגדל מהמרד הגדול של היהודים ברומאים ולסיפורי ישו ותלמידיו ופעילותו בקרב הדייגים. הסירה כשלעצמה היא דוגמא יחידה במינה לספנות בימי בית שני בכנרת ועונה על התיאורים המופיעים הן אצל יוסף בן מתתהו והן בברית החדשה.

אין שום ספק שהסירה על משמעותה וסיפוריה והצגתה הנכונה לקהל, יכולה להוות גורם משיכה לקבוצות תיירים בכלל וצליינים בפרט, וכן למבקרים ישראלים כולל תלמידים שירצו לחוות את סיפור קרב מגדל שסירות מדגם זה השתפו בו.

המצב היום:

הסירה נמצאת בבריכת שימור מיוחדת ליד בית יגאל אלון, והיא בתהליכי שימור מתקדמים אשר יסתיימו בעוד כשנה וחצי. לאחר תהליכי השימור ניתן יהיה להציגה לקהל.

שם כך יבנה מבנה מיוחד קרוב לים כנרת, הקשור לבית יגאל אלון:

" חנונית הסירה בת האלפים "

התצוגה כוללת שלושה מוקדים מרכזיים תוך שימוש באמצעי תצוגה והקרנה משוכללים, מופעלים ומשולבים באופנים בלתי צפויים.

מוקד ראשון: דרמה הגילוי

סציונות המבסאות את הדרמה של גילוי הסירה, חשיפתה, הדרמה של החפירה, (דרמה שכאילו לקוחה מעולם המדע הבדיוני), והעברתה לבריכת השימור הכל כאילו שהמבקר נמצא בכנרת במקום האירוע. התצוגה דרמטית, במקצב מהיר, כבטוי לאירוע חילוץ הסירה בזמן שיא תוך תחרות עם מי הכנרת הגואים.



בית יגאל אלון

THE YIGAL ALON CENTRE

מוקד שני: הכנרת לפני 2000 שנה

כאן הצופה נמצא, בתקופת שלפני 2000 שנה, במרכז עומדת השאלה את מי, שימשה הסירה? את המורדים היהודים? את ישו ותלמידיו? התצוגה היא תיאטרלית טוטלית. הקהל נע על ריצפת זכוכית מוארת, המדמה את פני הכנרת וצופה לכיוון החופים, עליהם משוחזרים סצינות שונות מחיי יום של הדייגים, כאשר אירועים דרמטיים כמו קרב מגדל במרד הגדול ופעילות ישו ותלמידיו מקבלים הדגשים, ומחוארים בהבלטה והגדלה.

מוקד שלישי: הסירה האוטוטית במרכז

זהו שיא הביקור, הסירה מוצגת נטו, בחלל לבן, שקט ופתוח אל הים. רק הסירה הפריטים שנמצאו לידה ותקלה.

המינוח בחווית הסירה בת האלפים:

הסירה היא שריד מתקופת ראשית הנצרות שהיא גם תקופת פריחה יהודית בגליל, התצוגה מתיחסת ליהודים ולנוצרים זה לצד זה, וכאז, כן היום קהל המבקרים יעברו באתר זה ליד זה.

הבקשה: השתתפות משרד המינוח בתקמת הפרוייקט

פירוט עלויות: לפי פרוגרמה - מצורפת חוברת תורמים

בניה - כולל תכנון אדריכלי, יועצים בכל התחומים, בניה, מיזוג אויר, גמר של בניה

עיצוב פנים - כולל תכנון, יעוץ, אוצרות, ביצוע התצוגה וכל המכשירים הנלווים לתצוגה, כל ההפקות הנדרשות והתרגומים הנלווים וכו.....

הומת קרקע כוללת: לובי, מזנון, חנות, קבלת קהל, שרותים:

בניה: 500 מ"ר x 1200 = & 600000  
עיצוב פנים: 800 מ"ר x 600 = & 480000

הומת ראשונה כוללת: אולמות התצוגה, אולם הסירה, מעליה:

בניה: 500 מ"ר x 2200 = \$ 1100000  
עיצוב פנים: 500 מ"ר x 3600 = \$ 1800000

פיתוח סביבתי - כולל גישה למבנה, מדרכות, תאורת חוץ, מזחים לסירות, תכנון, יעוץ.

פיתוח: 800 מ"ר x 500 = \$ 400000

הערכות - החישובים נערכו ע"י אדריכל הבית חון הברון ומשרד המעצבים הראל.

דחיפות הפרוייקט - מועד נמר תהליך השימור בעוד כשנה-שנה וחצי. ניתן יהיה להציג את הסירה רק במקום הקבע שלה, כך שלוח הזמנים מאד צפוף.

ריכזה את החומר  
ניצה קפלן  
מנהלת בית יגאל אלון

17  
- P.R.

**UZI BARAM**  
MINISTER OF TOURISM

20 December, 1994

Mr. Jerry Adams  
Century Sports Ltd.  
Tournament Players Division  
P.G.A. Representative  
20401 NE 30th Av - Suite 114  
Aventura, FL 33180  
U.S.A.

Dear Mr. Adams,

Thank you for your letter concerning the construction of golf courses in Israel.

I heard from my colleagues about the meeting you had on 12 December, 1994 and your initiative is certainly welcome. I am well aware of the importance of golf and its tourism potential.

The Ministry of Tourism supports the development of five golf courses in Israel and will welcome every serious suggested initiative.

In order to present plans and other additional details please refer to Mr. Eli Gonen, the Director General of this Ministry.

Sincerely,

*Uzi Baram*  
Uzi Baram

cc: Mr. Eli Gonen, Director General, Ministry of Tourism  
Mr. Shabtai Shay, Senior Deputy Director General Planning, Economics and  
Development  
Mr. Gideon Snir, Deputy Director, Finance and Investment



ASSOCIATE NEW YORK METS  
NATIONAL LEAGUE BASEBALL CLUB

*SC* CENTURY SPORTS LTD. *SD*

1841 BROADWAY  
NEW YORK, NEW YORK 10023

20401 N.E. 30<sup>TH</sup> AV - SUITE 114  
JERRY ABRAMS AVEN TURA 305-932-3254  
Tournament Players Division FL.  
P.G.A. Representative 33180

~~212-690-8737~~

enx

To: Minister Uzi Bar-Am      09 - 250 890  
From: Jerry Abrams and Bruce Devlin  
U.S. Golf Professionals and Golf Course Designers

Dear Mr. Minister,

Approximately two and a half weeks ago a letter was faxed to you by the Israel Development Council in the U.S. This was in regard to my meeting with you to discuss developing additional golf course or golf courses to be built in Israel.

I personally know the country and I know where to place golf facilities where they will be profitable for the country and be a big boost to tourism.

This project has been well thought out and we have a positive plan that cannot fail.

My partner Bruce Devlin is one of the world most accomplished golfers with over 35 lifetime wins on the U.S. and world golf tournaments. One of the many architectural successes in our portfolio is the world famous Doral Country Club in Miami.

Please allow me a few minutes of your time this week to make my presentation to you.

Thank you in advance,

Respectfully,

Jerry Abrams

P.S.: We have the commitment from the Star T.V. Network to televise a golf tournament in Israel, and we will bring the best players in the world to participate in the inauguration of a new golf course in Israel.  
Star T.V. reaches over a billion T.V. sets in 58 countries.

9-34100 7  
302 - 730 /  
10:00 36



- האלטרנטיב  
- האלטרנטיב

Handwritten text in the bottom right corner, possibly a signature or date, written in a cursive or shorthand style.



גורר התיירות  
לטכת השר

מס' 217  
תאריך 13-1-95

הט-16  
15

11  
675

יעקב וששון יעקב  
עבודות פיתוח

שדי-תרומות 16 עמק בית שאן 10835  
טלפונים: 58845, 587845 פקס: 06/584283

15 בדצמבר 1994

לכבוד  
עוזי וכסלר  
מנכ"ל מקרקעי ישראל  
ירושלים

א, נ, י

הנדון: בנית מוטל על צלע הר הגלבוע.  
פטור ממכרז על פי תקנה 25/15

אני יעקב וששון מושב שדי תרומות בנקעת בית שאן מעוניין כיזם להקים מלון דרכים (מוטל) על צלע הר הגלבוע. במקום המתוכנן לתיירות - גוש 20572 - חלקה 3-4 באיזור שמכונה גבעת יזרעל חניון שעד הגלבוע תוכנית מס' ג/5609. בכוונתנו כיזם לבנות מלון דרכים בסגנון כפרי על שטח כ 20 דונם אשר יכלול 80 חדרי לינה, ושירותים נלווים לרבות בריכת שחיה, חדרי כושר, סאונה, אולם כנסים וחבילת אטרקציות. כידוע באזור הגלבוע ובעמקים הצפוניים אין בתו מלון דומים ואנו משוכנעים בתרומה החיונית של פרוייקט זה לקידום התיירות והתעסוקה באזור העמקים ובישראל בכלל. לכן נוכח הנסיבות המיוחדות נבקש לקבל פטור ממכרז על פי תקנה 25/15 איזור שלא הוכרז ע"י משרד התיירות כאזור תיירותי. כדי שניתן יהיה לקדם את ביצוע הפרוייקט במינמום עיכובים מנהליים.

העתקים:  
מר עוזי ברעם-שר התיירות.  
מר אלי גונן-מנכ"ל משרד התיירות.  
מר עמוס יוסף-מנהל מקרקעי ישראל.  
מר מנחם רובנשטיין-מנהל מקרקעי ישראל  
נצרת ע. ק.הממשלה.

ב כ ב ו  
י ע ק ב ש ש ו ו





פרוייקטים:

חינוך

1. בכדי לעודד את החינוך האקדמי במגזר הערבי תעניק הקרן מלגות לסטודנטים מצטיינים ונזקקים. תאריך החלוקה, מספר המלגות, וגובה כל מלגה ייקבע בסמוך לחגים חשובים במגזר הערבי. טפסים מיוחדים יוכנו לצורך כך בכדי להבטיח חלוקה לפי שיקולים ניטרליים. לטקס חלוקת מלגות יוזמנו נציגי ציבור ערבים ויהודים, ומשפחות הסטודנטים.
2. בכדי לשפר את סיכוייהם לכנס לאוניברסיטאות הקרן תערוך קורס להכשרת תלמידים מאבו גוש לבחינות פסיכומטריות. הקורס ייערך בשיתוף עם בית הספר בכפר, עם מחלקת חינוך במועצה המקומית, ועם מכון שעורך קורסים כאלה. הקורס ימומן ע"י הקרן, בהשתתפות עצמית סמלית מצד התלמידים.
3. הקרן תיזום, בשיתוף עם הגורמים הנוגעים לדבר, סקר על מערכת החינוך באבו גוש. תוצאות הסקר ישמשו בסיס להכנת תוכנית אב לחינוך בכפר ל-10 שנים.
4. הקרן תעודד את החינוך הטכנולוגי במגזר הערבי, ותתמוך בהקמת ביתות טכנולוגיות, ומרכזי מחשבים בבתי-ספר ערביים בישראל.
5. הקרן תערוך קורסים לעיתונאים ערבים ויהודים שמתמחים בכיסוי המגזר הערבי, ולעובדי מועצות מקומיות ולפעילי ציבור צעירים. הקורסים יתמקדו בסוגיות העומדות בפני האזרחים הערבים לקראת שנות ה-2000. לצורך כך, הקרן תיזום קשר עם אישיות תקשורתית ידועה שתרכז את תוכן הקורס. הקורס יתבסס על שלושה סופי שבוע בארץ, ונסיעה למדינה שכנה ל-4 ימים. לקרן עניין שהקורס ייערך בשיתוף עם משרדים ממשלתיים, כמו משרד ראש הממשלה, או לשכת העיתונות הממשלתית, ובסיוע גורמים מקצועיים רלוונטיים. כל קורס יהיה פתוח ל-20-15 אנשים.

הבנה בין תרבותית

1. בכדי לסייע בתהליך עשיית השלום בין עמי האזור תערוך הקרן מפגשים לדו קיום בין צעירים יהודים וערבים ובמיוחד מירושלים ומאבו-גוש, אנשי ציבור יוזמנו להשתתף בפגשים והרצאות במסגרת המפגשים.
2. הקרן תיזום הקמת מחנה קיץ יהודי ערבי, בשיתוף עם גופים אחרים הפועלים בתחום הדו-קיום במדינה.
3. כהוקרה ועידוד לשלום בין עמי האזור תעניק הקרן פרסים לפעילי ציבור בתחום השלום. לצורך כך, יוענקו שני מענקים, אחד לפעיל ציבור יהודי, והשני לפעיל ציבור ערבי. חלוקת הפרסים תוענק בטקס חלוקת המלגות לסטודנטים.
4. בכדי לעודד הבנה בין תרבותית וקשר עם העולם. הקרן תיזום יצירת ערים תואמות בין ישובים ערבים בישראל ובין ערים ממדינות אחרות. פרויקט זה יסייע בהגברת המודעות הבינלאומית לעצם קיומם של הערבים בישראל, לצרכיהם, וליחודם.



תרבות וספורט

1. הקרן תיזום הקמת מרכז קהילתי באבו גוש. המרכז ישרת את תושבי הכפר והכפרים האחרים בסביבה בחיי תרבות, וקהילה. לצורך כך, יש לאתר מבנה וחלוקת אדמה מתאימה. הנסיס הצבאי שקיים בכפר יכול לשמש כמקום אידיאלי. לצורך כך, יש ליזום קשר עם משרדי הממשלה הנוגעים בדבר בכדי לקבל אותו לידי העמותה.
2. הקרן תיזום ימי עיון, הרצאות, ופנלים בנושאי אקטואליה שיהיו פתוחים לקהל הרחב למטרת תינוך ציבורי.
3. הקרן תסייע ותתמוך בפעולות תרבות במגזר הערבי בישראל, כולל אומנות, ספרות, והקמת ספריות מידע.
4. הקרן תעודד ספורט במגזר הערבי ותתמוך בכל קבוצת ספורט ערבית שעולה ליגה, או מסיימת את העונה בצמרת הליגה. כמו כן, תתמוך הקרן בספורטאים ערבים מצטיינים.
5. הקרן תיזום הקמת קבוצת כדורגל שתיקרא הפועל אבו-גוש ותרשום אותה בליגה. לצורך כך, יקוים מ"מ הם אגודת הפועל ויאותרו צעירים בכפר שיהיו מעוניינים להשתלב בקבוצה. כמו כן, יועסק מאמן מקצועי.
6. הקרן תפעל לאיתור שטח מתאים להקמת איצטדיון כדורגל עבור הקבוצה שיארח את משחקי הליגה. לצורך כך יש ליזום קשר עם משרדי הממשלה הנוגעים בדבר בכדי להקצות את השטח והתקציבים הדרושים.

כלכלה וסעד

1. הקרן תסייע בפיתוח הכלכלי של המגזר הערבי בכלל וכפר אבו גוש בפרט, ותפעל למען איתור משקיעים מהארץ ומחו"ל בפרויקטים כלכליים חיוניים בכדי להילחם באבטלה ולשפר את רמת החיים.
2. הקרן תפעל לקידום התיירות הנכנסת לאבו גוש ותיזום פעולות הנדרשות לכך. הקרן תיזום הקמת אירוע שנתי ייחודי שיקרא יום אבו-גוש שיכלול אירועים תרבותיים ואומנותיים ויהווה אטרקציה תיירותית, מקומית ובינלאומית.
3. הקרן תתמוך במשפחות נזקקות במגזר הערבי ע"י מענקים וחבילות שי שיחולקו באופן ישיר, ולפי המלצת גורמים מתאימים שמכירים את מצבי המשפחות הנזקקות.

על החתום

  
מוחמד דראושה - מזכ"ל

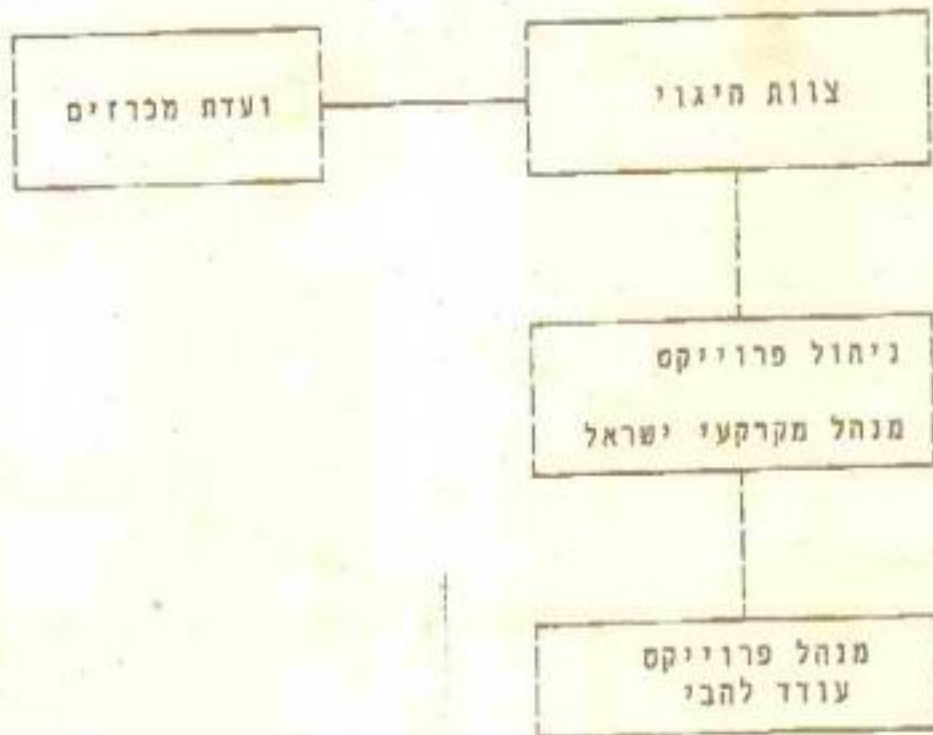
  
ג'אודת אברהים - יו"ר

Handwritten notes and signatures at the top of the page, including the word "עבוד" (work) and various scribbles.

משרד התיירות  
 לשכת השר  
 5/12/94  
 נתקבל מס' בתאריך

7. להערכתנו המשיך עבודת צוות ההיגוי ושיחוף הפעולה בין מרכיביו וניחול הפרוייקט ע"י מר להבי הינו יתרון וניצול ידע ויכולת שוצברה, בצירוף הכפיפות וריכוז ויהול הפרוייקט במנהל מקרקעי ישראל.

8. מבנה:



העתקים:  
 מנכ"ל משרד התיירות  
 משנה לחשב הכללי  
 מי"מ ראש עיריית ת"א-יפו  
 מנכ"ל משרד התחבורה

UNIT NUMBER  
PAGE NO.

UNIT NO. \_\_\_\_\_  
PAGE NO. \_\_\_\_\_

1. The first part of the report  
describes the general situation  
of the project. It includes  
the objectives, the scope of  
the work, and the organization  
of the project.

2. The second part of the report  
describes the results of the  
work. It includes the data  
collected, the analysis of the  
data, and the conclusions  
drawn from the data.

3. The third part of the report  
describes the conclusions  
drawn from the data. It  
includes the recommendations  
for further work, and the  
conclusions drawn from the  
data.

UNIT NO. \_\_\_\_\_  
PAGE NO. \_\_\_\_\_  
UNIT NO. \_\_\_\_\_  
PAGE NO. \_\_\_\_\_





לשכת המנהל

ד' חשון, תשנ"ה  
9 באוקטובר 1994  
W9645

משרד התיירות  
לשכת השו"מ

מ"ב מ"מ  
Mallolay  
כתאריך

X

5' ג' א

לכבוד

מר אופטובסקי יעקב  
מנכ"ל אלעד מלונות  
רח' תוצרת הארץ 16  
תל- אביב 67891

א.נ.

הנדון: מגרש 4,4,2 גוש 100146 חלקה 6  
סימוכין:מכתבך מיום 2.10.94

בדקנו הנושא שוב לאור בקשתך:

1. המינהל לא מוצא שיש מקום להתערבות בשיקוליו המקצועיים של השמאי הממשלתי, אשר הודיענו כי שומתו מיום 5.4.94 בסעות יסודה.
2. עם זאת, ביום 15.8.94 התקבלה שומה חדשה, אשר מאפשרת להתקדם בפרוייקט.
3. מאחר וקיימת מחלוקת על השומה החדשה, העסקה עדיין לא הובאה לאישור.
4. המינהל מוכן להביא העיסקה לאישור, בכפוף להסכמתכם שתערערו על השומה, אם תרצו בכך, בפני השמאי הממשלתי בלבד, והחלטת השמאי הממשלתי תהיה סופית.
5. בהעדר שומה סופית בהתאם לעיל לא תאושר העיסקה. ברצוני להבהיר כי כל דחיה תחייב הצמדה וריבית, כמקובל במינהל.

ב ב ר פ ה

עוזיאל וכסלר  
מנהל המינהל

*(Handwritten signature)*

העתק: מר בנימין בן אליעזר, שר השיכון  
מר עוזי ברעם, שר התיירות  
מר אלי גונן, מנכ"ל משרד התיירות  
מר א. קרון, מנהל מחוז הדרום ממ"י  
מר מירון חומש, מנהל אגף עירוני  
מר עמוס יוסף, מרכז תיירות ותעשייה, ממ"י

1953 RECEIVED  
1953 1957

DATE \_\_\_\_\_  
BY \_\_\_\_\_

*[Faint handwritten scribbles]*

# מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

לשכת מנהל המינהל רח שמאי 6 תי"ד 2630 ירושלים: 9449 סקס 261264-22 טל: 249333-02

מ.ז.כ.ר  
פ.א.ק.ס

9/10/94

אל:שר התיירות מר עוזי ברעם  
מאת מנהל מינהל מקרקעי ישראל

4.10.94

הנדון:מלון "המלך דוד" ירושלים, הרחבה

שלום רב,

אינו קשור (בוודאי לא ישירות) לממ"י.

נודע לי משפחת פדרמן החליטה להקפיא בניית ותוספת למלון "המלך דוד", האמנם זן קריזה, קאפריזה או סיגנל אחר, מחייב לזעתי טיפול/חתייחסות שלכם.

בברכה,  
ע. זכסלר

מר אלי גונן מנכ"ל המשרד

חעתק:

**משרד התיירות**  
**לשכת מנהל מקרקעי ישראל**  
**נתקבל**

04-10-1994

מס' תיק	
ד.ת.ת.	
ידיעה	
א.ת.	

משרד התיירות  
לשכת השר

נתקבל מס' 261264  
בתאריך 9/10/94

9/10/94



Form No. 101 (Rev. 1-25-60)



UNITED STATES GOVERNMENT  
 OFFICE OF THE SECRETARY OF THE ARMY

101-101

UNITED STATES GOVERNMENT

UNITED STATES GOVERNMENT

UNITED STATES GOVERNMENT

UNITED STATES GOVERNMENT

UNITED STATES GOVERNMENT

UNITED STATES GOVERNMENT

UNITED STATES GOVERNMENT	
OFFICE OF THE SECRETARY OF THE ARMY	
FORM NO. 101 (REV. 1-25-60)	
NO.	
DATE	
BY	
FOR	
BY	
FOR	
BY	
FOR	

UNITED STATES GOVERNMENT  
 OFFICE OF THE SECRETARY OF THE ARMY

UNITED STATES GOVERNMENT  
 OFFICE OF THE SECRETARY OF THE ARMY

UNITED STATES GOVERNMENT  
 OFFICE OF THE SECRETARY OF THE ARMY

11/11  
1994



לשכת שר התיירות

כ"ז כסלו תשנ"ה  
30 בנובמבר 1994

ת.94-32066

51 סיוני

לכבוד  
מר יוסף א. שלוש  
רחוב החשמונאים 95  
תל-אביב 67011

שלום רב,

הנדון: פרוייקט נחל חבר

השר ביקשני לאשר בתודה קבלת מכתבך בנדון.

השר מקבל שוב בברכה את נכונתו של מר טסלר להשקיע בפיתוח מתחם מלונאות באזור ים מלח.

בניגוד להשערתך בסעיף 4 תכנון הפרוייקט המלונאי בנחל חבר לא נדחה בשום שלב ע"י המשרד.

הפרוייקט נמצא עדיין בהליכי תכנון ועל כן כפי שציינתי במכתבי הקודם אלייך ניבצר מהמשרד להחל בשייך הקרקעות.

נושא פיתוח אתר מלונאי חדש באזור צפון ים המלח לא נמצא על סדר יומו של המשרד והאפשרות של מתן הרשאה לתכנון ליזם באזור אינה עולה כרגע על הפרק.

בברכה,  
עמית בן יהודה  
יועץ שר התיירות

העתק: מר א. גונן, מנכ"ל המשרד





JOSEPH E. CHELOUCHE & Co.  
Advocates & Notary

JOSEPH E. CHELOUCHE  
JOSEF FENNER  
MICHAEL MILLER

MICHAEL MALINOVITCH  
MICHAEL COHEN  
RON TZIN  
DORON NOVICH

רח' החשמונאים 95, ת"א 67011 טל. (03) 5612521  
95, Hachashmonaim St. 67011 Tel Aviv, Tel. (03) 5612521  
פקסימיליה: (03) 5610381

יוסף א. שלוש ושות'  
עורכי-דין ונוטריון

יוסף א. שלוש  
יוסף רנרט  
מיכאל מילר

מיכל מלינוביץ  
מיכל כהן  
רון צין  
דורון נוביץ

תאריך: 25.10.94  
סימוכין: יאט/

משרד התיירות  
לשכת הסדר

נתקבל מס' 26696  
בתיאריך 30/10/94

לכבוד  
מר עוזי ברעם  
שר התיירות  
משרד התיירות  
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: פרויקט נחל חבר

אתכבד לפנות אליך בענין שבנדון, כדלקמן:

1. במסך תקופה ארוכה מנסה מרשי, מר [REDACTED], לקבל בחכירה, ללא מכרז, אדמות מדינה באזור נחל חבר, ע"מ לפתח אזור זה כאזור תיירות יחודי ומוביל. רצ"ב מכתבי מיום 27.2.94.
2. נוסף לפגישתו של מרשי עם כב' ואנשי משרדו, שוחח מרשי בענין זה עם כב' ראש הממשלה, בפגישה שנערכה ביניהם. רצ"ב מכתב מנהל לשכת ראש הממשלה מיום 11.1.94.
3. ביום 7.3.94 הציע מר עמית בן יהודה לח"מ, לשוב ולהיות בקשר עם משרד התיירות לכשאפשר יהיה לשוק את הקרקעות. רצ"ב צלום המכתב מיום 7.3.94.
4. לנוכח ההתפתחויות הפוליטיות באזור והסכם השלום עם ירדן, קראנו בעתונות כי בצועה של תוכנית נחל חבר ידחה ותנתן עדיפות לפיתוח אזור צפון ים המלח.
5. בנסיבות אלה, בקשני מרשי להודיעכם, כי יהיה מעונין להשתתף בפיתוח ויזום אתרי התיירות המתוכננים בצפון ים המלח, על פי אותה תפיסה שהוצגה בפגישותיו עמכם והועלתה על כתב במכתבי מיום 27.2.94, המצורף.

SECRET

1. The first part of the report...	is a summary of the work...
2. The second part...	describes the methods used...
3. The third part...	contains the results of the...
4. The fourth part...	discusses the implications...
5. The fifth part...	concludes the report...

SECRET

SECRET	SECRET
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL
CONFIDENTIAL	CONFIDENTIAL

SECRET

SECRET

1. The first part of the report, which is a summary of the work done during the past year, is contained in the first two chapters. It shows that the work has been carried out in accordance with the programme of work approved by the Committee in 1954.

2. The second part of the report, which describes the methods used in the work, is contained in the next three chapters. It shows that the methods used are similar to those used in previous years, but that some improvements have been made.

3. The third part of the report, which contains the results of the work, is contained in the next four chapters. It shows that the results are similar to those obtained in previous years, but that some new results have been obtained.

4. The fourth part of the report, which discusses the implications of the work, is contained in the next two chapters. It shows that the work has implications for the theory of the subject, and that it has also led to some practical applications.

5. The fifth part of the report, which concludes the report, is contained in the last chapter. It shows that the work has been carried out in accordance with the programme of work approved by the Committee, and that it has led to some important results.

SECRET

6. בקצרה - מרשי מבקש לקבל בחכירה את האזור המיועד לפיתוח בטרם תכנונו ולקדם את התוכניות על פי פרמטרים שיקבעו בלוחות זמנים מוגדרים.

7. מרשי מבקש לשוב ולהפגש עם כבודו בעניינים אלה.

בכבוד רב,  
יוסף א. שלוש, עו"ד

העתקים:

1. ראש הממשלה - מר יצחק רבין
2. ראש לשכת ראש הממשלה - מר איתן הבר
3. מנכ"ל משרד התיירות - מר אלי גונן
4. מנכ"ל מנהל מקרקעי ישראל - מר עוזי וכסלר
5. מר [REDACTED]

שלוש 37  
נחל-חבר



JOSEPH E. CHELOUCHE & Co.  
Advocates & Notary

JOSEPH E. CHELOUCHE  
JOSEF RENNERT  
MICHAEL MILLER

MICHAL MALINOVITCH  
MICHAL COHEN  
RON TZIN  
DORON NOVICH

רח' החשמונאים 95, ת"א 67011 טל. (03) 5612521  
95, Hachashmonaim St. 67011 Tel Aviv, Tel. (03) 5612521  
פקסימיליה: (03) 5610381

יוסף א. שלוש ושות'  
ענכי-דין ונוטריון

יוסף א. שלוש  
יוסף רנרט  
מיכאל מילר

מיכל מלינוביץ  
מיכל כהן  
רון צין  
דורון נוביץ

(Handwritten mark)

תאריך: 26.10.94  
סימוכין: יאט/

משרד התיירות  
לשכת השר

נחבל מס':  
בתאריך: 26/10/94

לכבוד  
מר עוזי ברעם  
שר התיירות  
משרד התיירות  
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: פרוייקט נחל חבר

מצ"ב נכתבנו מיום 25.10.94, על צרופותיו, אשר נשמטו עקב טעות משרדית.  
אתכם הסליחה.

בכבוד רב,  
יוסף א. שלוש, עו"ד

העתקים:

1. ראש הממשלה - מר יצחק רבין
2. ראש לשכת ראש הממשלה - מר איתן חבר
3. מנכ"ל משרד התיירות - מר אלי גונן
4. מנכ"ל מנהל מקרקעי ישראל - מר עוזי וכסלר
5. מר [Redacted]

THE ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...  
 ...

...  
 ...

...  
 ...  
 ...  
 ...

...  
 ...

...

...

...

...

...  
 ...

...

...  
 ...  
 ...  
 ...

...  
 ...

...  
 ...

JOSEPH E. CHELOUCHE & Co.  
Advocates & Notary

JOSEPH E. CHELOUCHE  
JOSEF RENNERT  
MICHAEL MILLER

MICHAL MALINOVITCH  
MICHAL COHEN  
RON TZIN  
DORON NOVICH

יוסף א. שלוש ושות'  
עורכי-דין ונוטריון

יוסף א. שלוש  
יוסף רנרט  
מיכאל מילר

מיכל מלינוביץ  
מיכל כהן  
רון צין  
דורון נוביץ

רח' החשמונאים 95, ת"א 67011 טל. (03) 5612521  
95, Hachashmonaim St. 67011 Tel Aviv, Tel. (03) 5612521  
פקסימיליה: (03) 5610381 Facsimile

תאריך: 25.10.94  
סימוכין: יאש/

לכבוד  
מר עוזי ברעם  
שר התיירות  
משרד התיירות  
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: פרוייקט נחל חבר

אתכבד לפנות אליך בענין שבנדון, כדלקמן:

1. במשך תקופה ארוכה מנסה מרשי, מר [REDACTED], לקבל בחכירה, ללא מכרז, אדמות מדינה באזור נחל חבר, ע"מ לפתח אזור זה כאזור תיירות יחודי ומוביל. רצ"ב מכתבי מיום 27.2.94.
2. נוסף לפגישתו של מרשי עם כב' ואנטי משרדו, שוחח מרשי בענין זה עם כב' ראש הממשלה, בפגישה שנערכה בינהם. רצ"ב מכתב מנהל לשכת ראש הממשלה מיום 11.1.94.
3. ביום 7.3.94 הציע מר עמית בן יהודה לח"מ, לשוב ולהיות בקשר עם משרד התיירות לכשאפשר יהיה לשווק את הקרקעות. רצ"ב צלום המכתב מיום 7.3.94.
4. לנוכח ההתפתחויות הפוליטיות באזור והסכם השלום עם ירדן, קראנו בעתונות כי בצועה של תוכנית נחל חבר ידחה ותנתן עדיפות לפיתוח אזור צפון ים המלח.
5. בנסיבות אלה, בקשני מרשי להודיעכם, כי יהיה מעוניין להשתתף בפיתוח ויזום אתרי התיירות המתוכננים בצפון ים המלח, על פי אותה תפיסה שהוצגה בפגישותיו עמכם והועלתה על כתב במכתבי מיום 27.2.94, המצורף.



THE STATE OF TEXAS  
COUNTY OF [illegible]  
I, [illegible], County Clerk of said County, do hereby certify that the within and foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears in the records of said County.

WITNESSED my hand and the seal of said County at the City of [illegible] this [illegible] day of [illegible] 19[illegible].

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

RECORDED AND INDEXED

6. בקצרה - מרשי מבקש לקבל בחכירה את האזור המיועד לפיתוח בטרם תכנונו ולקדם את התוכניות על פי פרמטרים שיקבעו בלוחות זמנים מוגדרים.
7. מרשי מבקש לשוב ולהפגש עם כבודו בעניינים אלה.

בכבוד רב,  
יוסף א. שלוש, עו"ד



העתקים:

1. ראש הממשלה - מר יצחק רבין
2. ראש לשכת ראש הממשלה - מר איתן הבר
3. מנכ"ל משרד התיירות - מר אלי גונן
4. מנכ"ל מנהל מקרקעי ישראל - מר עוזי וכסלר
5. מר [REDACTED]

טלוח 37  
נחל-חבר

JOSEPH E. CHELOUCHE & Co.

Advocates & Notary

JOSEPH E. CHELOUCHE  
JOSEF RENNERT

JACOB MARGALIT  
MICHAL MALINOVITCH  
MICHAL COHEN  
RON TZIN  
DORON NOVICH

רד החשמונאים 95, ת"א 67011 טל. (03) 5612521  
95, Hachashmonaim St. 67011 Tel Aviv, Tel. (03)5612521  
פקסימיליה: (03)5610381 Facsimile

יניף א. שלוש ושות'

עורכי-דג' ונטריון

יוסף א. שלוש  
יוסף רנרט

יעקב מרגלית  
מיכל מליטביץ  
מיכל כהן  
רון צין  
דורון נוביץ

תאריך: 27.2.94  
סימוכין: יאט/

העתק  
COPY

לכבוד  
כבוד שר התיירות  
מר עוזי ברעם  
לשכת שר התיירות  
המלך ג'ורג'  
בית פרומין  
ירושלים

יוד השר,

הריני מתכבד לאשר את תוכן השיחה שהתקיימה באדיבותך, בלשכת השר ביום 21.2.94 בשעות אחה"צ, בנוכחות מנכ"ל משרדך, מר אלי גונן ועוזר השר מר ע. בן יהודה, וכן ה"ה [REDACTED], נלי שיינפלד, מקט סמורי והח"מ.

בשיחה הנ"ל הביע מר [REDACTED] את רצונו לקבל בחכירה מהמדינה, ללא מכרז, שטחים גדולים במתחם נחל תבר.

כמו כן הציג מר [REDACTED] את הפרוגרמה התיירותית המתוכננת על ידו לביצוע בשטחים הנ"ל, לרבות התחייבותו לעמוד בכל דרישה שתוצב על ידי השלטונות, בכל הכרוך בתכנון הקמה והפעלה של המתחם התיירותי הנ"ל.

מר [REDACTED], שהינו יזם בעל יכולת מוכחת בישראל (מלון הנסיכה באילת) רואה בפרוייקט זה גולת דתרת של פעילותו כזם, ויעשה כל שביכולתו כדי לקדם את הפרוייקט ולהביאו לכלל מימוש בהקדם. למר [REDACTED] יש גם את היכולת לשווק את הפרוייקט בחו"ל ובמיוחד בגרמניה, ולדאוג לתפוסה גבוהה של ודרי ומלון בפרוייקט המוצע.

מר אלי גונן, מנכ"ל משרד התיירות הציג את מדיניות המשרד לפרוייקט נחל תבר והודיע שהצעת מר [REDACTED] תרשם על ידכם כהצעה ראשונה של יזם, בהתייחס לפרוייקט זה, ומיד לכשאפשר יהיה לגשת לשווקו, נקבל הודעה מתאימה כדי לאפשר לנו לעמוד בכל הדרישות הצריכות לקבלת פטור ממכרז, לגבי מתחם קרקע זה.



עוד נאמר כי בכל מקרה, תבחן האפשרות לשתף גורמים נוספים בפרוייקט, תוך התחשבות בהצעתו הראשונית של מר [REDACTED].

הרשה נא לי להביע, אף בדרך זו, את תודתי על הפגישה ואירוחה.

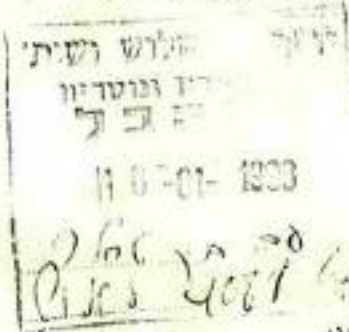
בכבוד רב,  
יוסף א. שוש, עו"ד  
בביתך,

1. מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות
2. מר ע. בן יהודה - עוזר שר התיירות
3. מר [REDACTED]

שלוש 32  
תיירות

לשכת ראש הממשלה  
PRIME MINISTER'S BUREAU

ירושלים, כ"ח בטבת התשנ"ד  
11 בינואר 1994  
סימוכין: קיו-14-126



עו"ד יוסף א. שלוש

ליוסף, שלום רב,

הואל נא למסור למר [REDACTED] את המידע הבא:

נמסר לי על ידי שר התיירות כי פרוייקט נחל חבר יצא  
באחרונה למכרז תיכנון, וזה יהיה אחד היעדים המרכזיים  
של משרד התיירות בזמן הקרוב.

פרטים נוספים יועברו אליך בפגישה, אם תרצה בה, עם שר  
התיירות או מנכ"ל משרדו.

תודה,

איתן חבר  
יועץ ראש הממשלה  
ומנהל הלשכה

העתק: שר התיירות



לשכת שר התיירות

כ"ד אדר תשנ"ד  
7 במרץ 1994

ת.94-823

לכבוד  
עו"ד יוסף שלוש  
רח' החשמונאים 95  
תל-אביב 67011

שלום רב,

*ע*

רשמנו לעצמנו את הצעתו של מר [REDACTED] להשקיע בפרוייקט נחל חבר.

אני מציע שהיזם מר [REDACTED] ישוב ויהיה עמנו בקשר, לכשאפשר יהיה לשווק את הקרקעות.

בברכה,

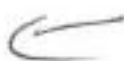
*עמית בן יהודה*  
עמית בן יהודה  
יועץ שר התיירות

העתק: מר א. גונן, מנכ"ל המשרד



Handwritten notes in the bottom right corner, including the number 303238 and a date 2/24/0.

אגף תכנון וכלכלה  
 27 בנובמבר 1994  
 ת.94-20961



אל: לשכת השר

מאת: חנה איפרגן, ממונה על מימון והשקעות

הנדון: רשימת פרויקטים תיירותיים בבניה שזכו לסיוע במסגרת  
מפעל מאושר

שם המלון	סוג פרויקט	בעלות
אילת		
מ. אמריקנה	תוספת 37 חדרים	מר ד. אפל אזרח ארה"ב
מלון אביטל	מלון 100 חדר רמה D	אלברט לוי
"הוניימון"	מלון 184 חדרים רמה D	חברת א.א. נכסים בבעלות אבי אילון
דן	מלון 384 חדרים רמה A	רשת מלונות דן
זיו חן	מלון 70 חדרים רמה D	מר גבאי, משקיע צרפתי
מלון כחול לבן	מלונית בת 82 יחידות	חברה בבעלות בוכמן 30%, מ. לזניק 30%, ד. שרף 30%-זר
פטין	מלון בן 144 רמה B	מלון בבעלות לאון תמן (בעל מלון מגדל דניאל הרצליה)
פלמירה	מלון בן 144 רמה B	חברת וקאנס בבעלות מר גבאי משקיע צרפתי
"צופיה"	מלון בן 71 חדרים רמה D	משפחת סרוגו
קלאב הוטל אילת	מלון 800 חדרים רמה A	חקשורי 65%, בובליל 18.5%

שם המלון	סוג הפרויקט	בעלות
קרוואן	מלון 175 חדרים רמה B	ישרוטל+גדי בן זאב
קיסר	תוספת 63 חדרים	אחים אלה
שינגרילה	מלון 172 סיוטות	אחים עופר, אחים נקש
שרבט	מלון 396 חדרים רמה B	אחים שרבט
שלום	מלון 153 חדרים רמה B	סיאנט מוסא 60%, דיאמנט 30%
ים המלח		
הירושלים	מלון 650 חדר רמה A	אטבליסמנט נהל בבעלות טייג
בעלזא	א"נ בת 57 יחידות	חסידות בעלזא
שער מנדלבאום	מלון בן 250 חדרים רמה C	מ. יונה
הילטון ממילא	מלון בן 347 חדרים רמה A	א.אקירוב
רח' שץ	מלון בן 45 חדר רמה C	כדורי
נווה שלום	כפר נופש 31 יחידות	מושג נווה שלום
נווה אילן	מלון בן 40 + 40 רמה B	קיבוץ נווה אילן
פנינת ירושלים	מלון בן 126 יח' רמה A	נחשון דריימן 100%
הצפון וסובב כנרת		
נווה אטיב	כ"נ 44 חדרים	י.ממן 50%, ז.גרינפלד 50%
מועדון ים כנרת (מגדל)	כ"נ בן 136 יחידות	מר אלעזר
מעגן	כ"נ בן 120 יח'	קיבוץ מעגן
עין גב	תוספת של 30 יחידות	קיבוץ עין גב
מלון אריסטון	תוספת של 30 יחידות	משפחת צנוירט 75%
נצרת		
מלון זדאני	מלון 51 חדרים רמה D	מר זדאני



אקטון שניר  
זרסון טגיה

### לשכת שר התיירות

ה' כסלו תשנ"ה  
8 בנובמבר 1994

ת.94-26811

### פרוטוקול פגישה בנושא כפר הנופש האיטלקי באשקלון

1. נציגי היזמים הציגו את הפוטנציאל הרב הטמון בפרוייקט ועל הצורך הדחוף בתשובה באשר לאפשרות הקצאת הקרקע.
2. השר ציין כי הוא רואה חשיבות רבה בפיתוח כפר הנופש באשקלון והנטיח את תמיכת המשרד בפרוייקט.
3. נושא כפר הנופש יועלה מחדש בהקדם בפני הועדה המשותפת למשרד התיירות ולמינהל מקרקעי ישראל, באשר לאפשרויות הקצאת הקרקע ליזמים ללא מכרז.

29.1

רשם: עמית בן יהודה  
יועץ שר התיירות

העתק: מר אלי גונן, מנכ"ל המשרד  
מר בני וקנין, ראש עיריית אשקלון  
מר צבי פלדה, נציג היזמים  
מר שנתאי שי, משנה למנכ"ל

אביב  
1/10/94

משה  
16/10/94

משה ומאבק נגד הקמת מפעל נשר בגליל  
ת.ד 73 כרמיאל 20101  
טל' 04\*909242, 04\*909413

16.10.94

לכבוד  
מד עוזי ברעם  
טור התיירות  
משרד התיירות  
ירושלים

משרד התיירות  
לשכת השר  
26525  
התכל מס' 12110194  
כתאריך

הנדון: הקמת מפעל חלב חדש בגליל

שלום רב,

בימים אלה, ימי "הבה נגלילה" (כנסי התיירות בגליל), קבלה חברת "נשר" הרשאה לתכנון מפעל חלב חדש בגליל.

המיקום בו בחרה חברת נשר למפעל זה הוא בפאתי איזור משגב, בין מצפה אביב למורשת וכאוכב, על כביש הגישה המרכזי לנוש שגב ולגליל העליון.

איזור משגב עושה בשנים האחרונות מאמצים ניכרים בפיתוח ענף התיירות, בסיוע החפ"ת ועמותת התיירות גליל מערבי נוספו צימרים רבים. נפתחו מסעדות, הוקם מרכז מידע למבקרים והושקע מאמץ ניכר בתיכנון רכס יודפת כמקבץ אתרי תיירות. החיל בפיתוח ענף התיירות במגזר הערבי והשילובו באיזור במסגרת פרויקט תיירות יהודית-ערבית.

כל ההשקעה וכל הפוטנציאל התיירותי באיזור ירדו לטמיון אם תממש חברת "נשר" את תוכניתיה להקמת המפעל באיזור.

חברת "נשר" קבלה ממנהל מקרקעי ישראל (מחוז הצפון) הרשאה לתכנון (גריז 185167, 185567). אנו מבקשים התערבותך המיידית אצל שר השיכון וחוב"ל מינהל מקרקעי ישראל לביטול הרשאה זו, הסותרת תוכניות הממשלה לפיתוח התיירות בגליל.

נודה לך אם תקבע גורם בכיר במשרדך שידכז את המשך הפעילות בנושא זה.

כבוד רב

ליצ' אהבתי

גידי אהרוני  
בשם משה המאבק

העתק: אריק רוז, מוא"ז משגב

התאחדות המורים והמורות  
במחוז תל אביב  
רחוב מלביץ 27, תל אביב 6100000

מס' 101

מס' 101  
מס' 101  
מס' 101  
מס' 101

מס' 101  
מס' 101

מס' 101  
מס' 101

מס' 101

מס' 101

מס' 101

מס' 101

מס' 101

מס' 101

מס' 101

מס' 101

מס' 101

מס' 101

מס' 101

מס' 101



11/10/94

אברהם השני  
על פי ברעם  
אב קטק ארמנו  
אפיפסה הנל נעים  
הקבוצה :  
עבר בתרבות

תורה!

על אמצעי  
בנישה  
זמן  
למטה  
למטה  
תודה!

~~הנה~~

"השכמה" כפר ומרכז מרפא, אומנות וחינוך

האבות לעצמן סגור  
15, ההלכה  
ענה

המרכז: יקום בקרבת הכפר וירכז בתוכו את התחומים הבאים:

1. בית הארחה - כ-30 חדרי הארחה (שלב א') צנועים בבניה מותאמת לנוף בבניה עצמית של אנשי הכפר.

\* מסעדה צמחונית וחדר אוכל - השאיפה לספק רוב התוצרת מיבולים אורגאניים מגידול מקומי ואחר.

2. איזור טיפולי - כ-8 חדרי טיפול (שלב א') בצמוד לבית הארחה, בהם ינתנו שירותי רפואה ומרפא שונים: רפואה כללית (קונבציונלית), רפואה סינית (אקופונקטורה), רפואת צמחים מערבית וסינית, רפלקסולוגיה, שיאצו ומסאז', מדיטציה מודרכת, יעוץ לתזונה נכונה, רפואה קבלית יהודית מסורתית ועוד. המטפלים, בחלקם תושבי המקום ואחרים המתגוררים באיזור ומעוניינים לעבוד ולתרום למרכז.

3. איזור לימודי - אוכם הרצאות ומספר חדרי לימוד, עיון ומחקר בנושאים שונים כגון: איכות הסביבה בארץ ובעולם וחקלאות אורגנית, רפואה אלטרנטיבית, יהדות, חינוך אלטרנטיבי, מוסיקה אקוסטית ועוד. ייערכו מפגשים בתחומים הנ"ל שיפגישו חוקרים מרצים וציבור מתעניין מארה"ב, אירופה, ישראל ומדינות נוספות.

4. איזור החינוך - גן (שלב א') ובעתיד בית ספר קטן, איכותיים ליילדי הכפר ולאחרים מן הסביבה - שיפעלו בצורה חינוכית ייחודית וינהלו על ידי מורים מקצועיים מומחים מהכפר.

5. איזור אמנויות ואומנויות - גלריה גדולה שתציג את יצירותיהם של תושבי הכפר למתארחים בבית הארחה ו/או במרכז הלימודי (לשהות של יום ומטה) וכן למבקרים שונים. יצירות כמו ציור, צורפות, קרמיקה ועוד.

הכפר: יכלול כ-15 משפחות וילדיהן ואינדיבידואלים נוספים שיתגוררו במקום. בניה עצמית מותאמת לאיזור. הבניה תהיה מרווחת, צנועה ומשולבת בנוף התנ"כי.

\* הקמת ושיפור טרסות קיימות,

\* נטיעת בוסתנים וגנים.

\* גידול חיות שונות לחלב, צמר, בשר, ביצים ועוד.

\* הקצאת חלקות קטנות לגידולים איכותיים מקומיים: ירקות ופירות אורגאניים (על פי התקנון הארצי והבינלאומי).

\* גידול צמחים רפואיים מקומיים ואחרים - עיבודם ושיכובם בפורמולות טבעיות לפי מרשמים שונים (רמב"ם, סיני, אחרים ומקומיים).

התוצרת תספק ברובה את צריכת המרכז.

הכפר והמרכז יקומו ויתחזקו בעיקרם על הונם העצמי של תושביו. תהליך ההקמה יתפרש על משך של כ-3 שנים, על מנת שהפסיפס המתואר לעיל, יתממש בצורה הדרגתית, משתנה, נכונה ובריא.

הכפר ינוהל כעמותה ללא מטרת רווח.

המרכז ינוהל כחברה כלכלית. החברה תפריש אחוז מרווחיה לארגונים הנוגעים בתחומים השונים שצויינו לעיל.

כפר זה יהווה מוקד משיכה מאין כמוהו לתיירות פנים וחוץ יציע מגוון בריא ופורה של תרבות מקומית ואוניברסלית חיה ונושמת.

כפר זה יהווה דוגמא לאפשרות מימוש עצמי בצורה לא קונבציונלית בחברה המודרנית.

התשתיות ייעשו בתיאום מלא עם אנשי הכפר על מנת להפחית את הפגיעה האפשרית בשטח והתאמת העבודות למקום.

מדגע אישורכם חברים, עכיתנו מיידית!



דף זה מציג בפניכם מספר מאנשי הכפר עיסוקם ויעודם למרכז:

1. מר אורן אביב ( ) - הנדסאי בניין יפקח וינהל את הבניה במקום.
2. מר דוד אדלר - מומחה לבנייה באבן ירושלמית וכן מומחה למסגרות אמנותית ולמסגרות בניין.
3. מר עופר גמליאל - ( ) - נגר מומחה יפקח ויקים מבני עץ ותוספות עץ לאבן.
4. ד"ר עופר ברנוביץ - ( ) - ד"ר לרפואה סינית מסורתית ממדינת ניו-מקסיקו, ארה"ב, יהיה המנהל המקצועי של המחלקה לרפואה אלטרנטיבית במרכז.
5. מר אסף ברנוביץ - ( ) - רפלקסולוג מומחה, יעבוד במקצועו.
6. מר יהושע לאופר - ( ) - בעל תואר ראשון בחינוך, עושה חדש מארה"ב, ילמד במחלקה החינוכית. מוסיקאי ומלחין.
7. ד"ר יפה ברנוביץ - ( ) - ד"ר בחינוך, תעבוד בצוות ההוראה המקומי.
8. גב' מיכל גמליאל - ( ) - מורה לריתמיקה ומוסיקה, תעבוד בהוראה.
9. מר אבי-אסף ניסן ( ) - אחראי על משק החי והחקלאי.
10. גב' אורלי לאופר - ( ) - מומחית לצמחי מרפא, לגידולם, איסופם, ורקיחתם. תהיה אחראית ליצירת פורמולות, טינקטורות ועוד.
11. מר יהודה פתיה - ( ) - מנהל עבודה ראשי בחברה לבנין, יעבוד בבניה. כצורך מומחה יציג יצירותיו במרכז.
12. מר משה לוי - יעבוד במשק החקלאי ובבניין.



THE  
*Desert Safari*  
CLUB

BENNY BORET

*The Desert Safari Club*

*Please our address has changed to  
P.O. Box 2750 - MEVASERET SION  
70805.*

RESIDENCE  
972-2-344147



13/10 - 2 456/17

אשר  
ג'ר  
10/24

**Mr. Uzi BARAM**  
**Minister of Tourism**  
**and Religions**  
**The Ministry of Tourism**



*THE*  
**Desert Safari**  
CLUB

August 21, 1994

משרד התיירות  
לשכת השר

26249  
23/9/94

נחקבל מסי  
בתאריך

Dear Sir,

This letter is addressed to you with great pleasure and pride as I have the personal honor of presenting our new creative project.

For the first time in Israel, a unique romantic and styled Lodge will be built and operated under the high patronage of one of the most prominent and prestigious European Personalities in the fields of Art and Movies.

The SAFARI LODGE (which rooms will be connected each, with a green private patio equipped with a "hot waters Jacuzzi") will be situated in the magnificent natural setting of the historic "spice route" near the fortress of MOA.

During the last few years, an increasing number of tourists from all categories and from the world over have escaped the noisy chains of gigantic hotels to return to the magical world of Nature - A world full of Surprises, Discoveries and Adventures.

Our LODGE will offer its Guests a variety of unparalleled innovative and imaginative high quality activities around the scenic "spice route" which leads the adventurer from MOA to the wild crater of RAMON, as well as a fine and intimate exclusive relaxing INDOOR SPA.

The Lodge's concept will be based on the picturesque and luxurious Lodges found in the most fascinating nature paradises around the world as in the Kenyan or South African wildlife Reserves, in the US Rocky Mountains, Australian plains and deserts etc.

INTERNATIONAL SAFARI HOTELS LTD.

P.O. Box 286, Mevaseret Zion 90805. Tel. (972) 50 240 618





A distinguished atmosphere of charm, romance and style will welcome the Guest in a new world of Emotion and Adventure.

There, he will attend our high level MUSICAL CLUB for a unique recital or performance which will be given by various Guest Stars and personal friends of the Lodge's Sponsor around the year.

The intimate performances will take place around a giant FIREPLACE in front of a romantic BOOKCASE.

Other Guests will travel in the Universe under the revolving dome of a professional equipped and guided ASTRONOMY OBSERVATORY.

Some Guests will prefer to relax at the exclusive INDOOR SPA after they participated during the day to new and very creative programs with our DISCOVERY RANCH in the wild desert.

As a premiere in Israel, the Lodge will be built in the heart of a natural and scenic setting. It will be connected to a "HOT WATERS" natural spring and will be situated at a relatively close walking or riding distance to historic sites and natural wonders in this part of the Negev.

The magic symbiosis of a unique site, high quality service and activities, real romantic atmosphere and very cosy suite-rooms will bring the right answers to a new generation of vacationers from abroad and Israel.

The patronage of a prestigious movies Personality will, for the first time in Israel, enhance the image of the whole region and will generate positive public relations regarding tourism in Israel.

Sir, without exaggeration, we can state that this fine project amounts to a "small and quite revolution" in the hotel business in Israel and the many reactions which we collected from the profession in Israel and especially in Europe are unprecedented by their enthusiasm.

---

INTERNATIONAL SAFARI HOTELS LTD.

*P.O. Box: 286, Mevaseret Zion 90805. Tel. (972) 50-240 618*





Sir, our team already initiated the regular administrative process regarding "LAND" and in May 1994, Mr. Matti DAVIDOVITCH transmitted to the Ministry of Tourism the official applications including a professional Feasibility Study and all requested financial documents from the banks.

We fell deep gratitude to Mr. Shai BEN ELIYAHU, Chairman of the Central Arava Regional Council, who is doing his outmost to encourage the realization of our project.

Sir, I take the opportunity to ask respectfully your Ministry to honor us by a "symbolic letter" which will encourage our group of investors and will enhance the many positive aspects of our project regarding the development of tourism in this region and in Israel.

Such a letter will help to create a very positive atmosphere which is so important and precious at the eyes of foreign investors.

Sir, with the hope of a positive and fruitful cooperation, we remain

Most Respectfully Yours

**Benny BORET**  
Initiator of the Project

*N.B.: Benny BORET has worked as a staging Director at the Opera of Paris. He has specialized in the conception and production of large-scale musical extravaganzas and events. Mr. BORET initiated, organized and produced the giant and super-production concert of Israel's 40th Anniversary Grand Finale at Masada in October 1988.*

*There, the Israel Philharmonic Orchestra conducted by Maestro Zubin Mehta performed together with 400 musicians and chorists a grand Symphony. 6000 Guests from the four corners of the world attended the event as well as 15 Ministers from European countries, 25 TV channels, 400 journalists, Mr. YVES MONTAND and Mr. GREGORY PECK as masters of Ceremonies and almost the whole Israeli Government.*

INTERNATIONAL SAFARI HOTELS LTD.

*P.O. Box: 286, Mevaseret Sion 90805, Tel. (972) 50-240 618*



1/20/165 20/110



# THE AMERICAN COLONY HOTEL

Mr. Uzi Baram  
Minister  
Ministry of Tourism  
24 King George Street  
Jerusalem

תשלום / 1994

לרד התיירות  
לשכת השטר  
26223  
12/9/94

Jerusalem, 23rd of August 1994

Dear Mr. Baram,

It is quite unusual to write directly to the Minister of Tourism, but under these circumstances I really need your support.

The American Colony is planning a renovation of one of the guest houses (22 rooms) which is part of our master plan. As we were informed the Ministry of Tourism has the opportunity to give a grant of 29% to such projects. To get more information about the procedures, we called your Ministry at least 20 times and left messages to get in touch with the person in charge of this matter. Since we didn't get any response till today, I hope that you can help us in proceeding with our plans. It would be a big help to us if the person in charge could contact us as soon as possible because the plans are being finalized in a very short time.

I would like to thank you in advance for your support and it would be a big honor for the American Colony to welcome you personally in our hotel.

Yours sincerely  
The American Colony  
Hotel - Jerusalem

Kevin Kunz  
General Manager



סי' תכנון ונכונות | מילת מעירות חלק (אמ"ת)  
 אמ"ת ב-יהודה

משרד התיירות  
 לשכת השר

- המצב לקראת בקור  
 בסך בצ'וק.  
 פנושא יצון בוצעה  
 המעורבות ממ"י.

נתקבל מס' \_\_\_\_\_  
 בתאריך \_\_\_\_\_

משרד התיירות לשכת הנכונות <small>מחלקת המידע והתעמולה במשרד התיירות</small>	
נה"ב	מס' התאריך
04-03-1994	4-8-94
4	ה
4	ה
4	ה
4	ה
4	ה
4	ה

מזכר

אל:

המנכ"ל

מאת:

אפרת גל

הנדון:

איתנות שירותי מס

סמל:

ותם

4/9/94

1. הפיקט גלום במידה רבה על גבי-המס  
 המבנה של קרן ג'נסיס בדבר סיורים  
 בנק ובמני איתנות איתנות
2. גילוי הפיקט צנזורה גלויים בבדיקה  
 גלום המבנה של גלויים בבדיקה  
 גלום בבדיקה איתנות איתנות
3. גלויים גלויים גלויים גלויים גלויים  
 גלויים גלויים גלויים גלויים גלויים  
 גלויים גלויים גלויים גלויים גלויים
4. גלויים גלויים גלויים גלויים גלויים  
 גלויים גלויים גלויים גלויים גלויים  
 גלויים גלויים גלויים גלויים גלויים
5. גלויים גלויים גלויים גלויים גלויים  
 גלויים גלויים גלויים גלויים גלויים  
 גלויים גלויים גלויים גלויים גלויים

בדיקה  
 גלויים

1000



משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות  
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

לשכת משנה למנכ"ל

ט' באב תשנ"ד  
17 ביולי 1994

ת.94-24087

משרד התיירות	
לשכת מנכ"ל	
נדב 72	
18-07-1994	
ניפוח	
ה.ת.	
ידיעה	
ק"מ	

אל: מר אלי גונן, המנהל הכללי

הנדון: אינטרנשיונל ספארי

1. אמנם באיחור אבל בכל זאת.
2. אנחנו משוועים לאטרקציות תיירותיות, אבל יש כשיש רעיונות צריך לבחון אותם בזהירות כדי שלא להגרר לפרוייקטים שכלכליותם מוטלת בספק.
3. עקרונית, אני נגד פרוייקט העומד לבד באמצע המדבר. מה עוד שמדובר ב-35 חדרי אכסון, כאשר אנו יודעים בודאות שיחידה כזאת בכל מקום אחר לא יכולה להיות רווחית.
4. אני יודע שלחברת "כלל" אין נסיון בהפעלת ספארי, אולם אם לשותפים האחרים יש נסיון בזה והם יכולים להוכיח זאת, הייתי אז מבקש בדיקה כלכלית של הפרוייקט ורק אז מטפל בהקצאות הקרקע.

בברכה,  
שנתאי ש  
משנה למנכ"ל

העתק: מר גדעון שניר, סמנכ"ל לתכנון וכלכלה





מ.ד. עידוד השקעות הון (בינ"ל)

D.M. Capital Investment Enterprises (Int'l)

Project Investment Financing - Industry, Tourism, Properties

בע"ה, י"ג בתמוז תשנ"ד  
22 ביוני 1994  
מס' 1774

מטרה	
לשכת ניהול	
נת 4990	
26-05-1994	

לכבוד  
מר מיכאל וורדי  
מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל  
רח' שמאי 6  
ירושלים

לכבוד  
מר אלי גונן  
מנכ"ל משרד התיירות  
המלך ג'ורג' 24  
ירושלים

הנדון: INTERNATIONAL SAFARI HOTELS LTD  
פרוייקט תיירותי - LODGE - באיזור מואה - ערבה תיכונה  
הקצאת קרקע ללא מיכרז - למשקיע חוץ

חברת - INTERNATIONAL SAFARI HOTELES LTD - הנשלטת ע"י חברת משקיעי חוץ - FIRST CONSCUL מאנגליה (90%), ומר BORET SILVAN (10%), הגישה בקשה למפעל מאושר ביום - 1.6.94, למרכז השקעות ולמשרד התיירות, לצורך הקמת פרוייקט תיירותי מסוג - LODGE - באיזור מואה - ערבה תיכונה בהשקעה של - 4.9 מיליון \$.

הפרוייקט, הינו POOL של אטרקציות תיירותיות, ברמה בינלאומית, חדשנית בישראל, ופופולרית בארצות מדבריות, בליבן של מדבריות וסוואנות. האטרקציה מורכבת מחוות בריאות בלב המדבר, חוות סוסים וספורי מדבר ברכב וגמלים, מצפה כוכבים וחלק איכסוני שאינו עולה על - 35 מפתחות.

מאחר והחברה נשלטת ע"י משקיעי חוץ, מבקשת זו להקצות לה ללא מכרז - 30 דונם בחשריט, בגוש 39043 באיזור מואה כאמור, וזאת לצורך ביצוע ההשקעות בפרוייקט.

מצו"ב - המלצת ראש המועצה להקצאת שטח הקרקע המבוקשת, לצורך מימוש ההשקעה.

בכבוד רב

מתי דוידוביץ  
מ.ד. עידוד השקעות הון (בינ"ל)

שלטון  
מזמין שטח  
האם תצטרף?  
26/6/94

העתקים: - מר גדעון שניר - סמנכ"ל משרד התיירות  
- מר אהוד קאופמן - מנהל רשות השקעות  
- מר זאב טמקין - מינהלת הנגב





# המועצה האזורית הערבה התיכונה

מרכז ספיר, ד.ב. הערבה מיקוד 86825 \* טל. 6-581225-057 \* פקס. 057-581487

מרכז ספיר - עין יהב - הצבה - פארן - צופר - עיזן

מא' 19/12/94

י' כסיון  
19 כיוני 1994

לכבוד  
מיכאל ורדי  
מנכ"ל ממ"י  
ירושלים

לכבוד  
אלי גונן  
מנכ"ל משרד התיירות  
ירושלים

א.נ.

הנדון: פרויקט INTERNATIONAL SAFARI HOTEL LTD - SAFARI LODGE

הכרה זו, הנשלטת ע"י משקיעי חוץ מבקשת להקים אטרקציה תיירותית ברמה בינלאומית מסוג LODGE, המורכבת ממכלול אטרקציות: תוות בריאות, סיורי מדבר, מצפה כוכבים וחלק אכסוני למגורים שיכלול 35 יחידות בלבד.

הפרויקט יוקם באזור מואה, בתחום המועצה, ומתאים מאד לאזור.

אני פונה ומבקש שתקצו להכרה ללא מכרז שטח של כ- 30 דונם המסומן בתשריט בגוש 39043 שטח זה נחוץ לפרויקט על כל מרכיביו.

בברכה

שי בן-אליהו  
ראש המועצה

עו"ת: אהוד קאופמן, מנהל רשות ההשקעות.

780 676

1000-1000



11  
255

אשראי

### חיים קמחי ושות', עורכי דין • Haim Kimhi & Co., Advocates

Kiach House, 42 Agrippas St. (Fifth Floor), Jerusalem 94301 (שומה חמישית), ירושלים 42 אגריפס רח' בית כמחי, 42 אגריפס רח' (שומה חמישית), ירושלים 94301  
Tel. 02-253222.70 Fax 02-254555.099

- Haim Kimhi, Advocate & Notary
- Daniel Peled, Advocate
- Asaf B. Posner, Advocate
- Ganit Gellman, Advocate
- Sonia Boguslavsky, Advocate
- Manuel Weill, Advocate
- Dr. Yishai Beer, Advocate, Consultant

- חיים קמחי, עורך דין ונטריון
- דניאל פלד, עורך דין
- אסף פוזנר, עורך דין
- גנית גלמן, עורכת דין
- סוניה בוגוסלבסקי, עורכת דין
- עמנואל וייל, עורך דין
- ד"ר ישי בר, עורך דין, יועץ

ירושלים, 26 ביולי 1994  
מספרנו: ש-283

א י ש ד

**משרד התיירות**  
**לשכת מנכ"ל**  
**נתקבל מס' 20368**

27-07-1994

כ"ב	
ר"ה	
י"ג	
ה"א	

לכבוד  
מר עוזי ברעם, שר התיירות  
משרד התיירות  
ירושלים  
נכבדי,

הנדון: אמריקן קולוני

בשם מרשי, מלון אמריקן קולוני הנני לפנות אל כבודו כמי שממונה על החברה הממשלתית לפיתוח מפעלי תיירות בע"מ.

מרשי, מלון אמריקן קולוני נהנה מהלוואות החברה לפיתוח מפעלי תיירות בע"מ, ללא ספק מטרתן של הלוואות אלה היה לסייע למרשי בפיתוח המלון ולא להכביד עליו.

לאחר ששרד את נזקי האינתיפאדה ובהיותו מלון הנמצא בקשרים עם משרד התיירות (למעט מלון הייאט) נקש לפרוע את ההלוואות האמורות, שכן עולן היה כבד מכשוא. החל מחודש ינואר 1992 (!!) מתדפק מרשי על דלתות החברה במטרה לקבל אישור לפרעון המוקדם המבוקש, ללא הצלחה.

בינתיים שונה המצב במשק, שערי הריבית עלו, שער הדולר השתנה והעדר התשובה פגע במרשי פגיעה קשה רק בעצם ימים אלה התקבלה אצל מרשי חשובה מוסמכת בה הסכמה לבצוע האמור.

למותר לציין כי מרשי עומד על כך שההקלות אשר נתנו למלון הייאט בפרעון הלוואותיו לחברה יחולו גם עליו. אולם מבלי לפגוע בכל זכות מזכויותיו מוכן מרשי להסתפק בכך כי הרשויות יאשרו את פרעון ההלוואות חוץ ויחור על קנסות ועמלות הכרוכות בפרעון המוקדם (הן מצד האוצר והן מצד החברה).

הואיל ולמרשי לא נתנה אפשרות לפנות בפניה ישירה לרשויות האוצר וכל פניותיו לאחרון הופנו לחברה - נאלץ מרשי לפנות אל כב' ולבקש את התערבותו. כל חודש שעובר ובו נמנעת ממנו תשובה נוספת מהווה פגיעה במצבו הכלכלי, אשר איש אינו נשכר הימנה.

אשר על כן אודה לכב' השר על התערבותו המיידית והנחיותיו לתשובות כמתחייב על פי הדין.

בכבוד רב,

חיים קמחי, עו"ד

העתק: מר אלי גונן, מנכ"ל  
עו"ד רוני פיינשטיין - יו"ר החברה

(968)



# הליכי פיתוח תשתית תיירותית

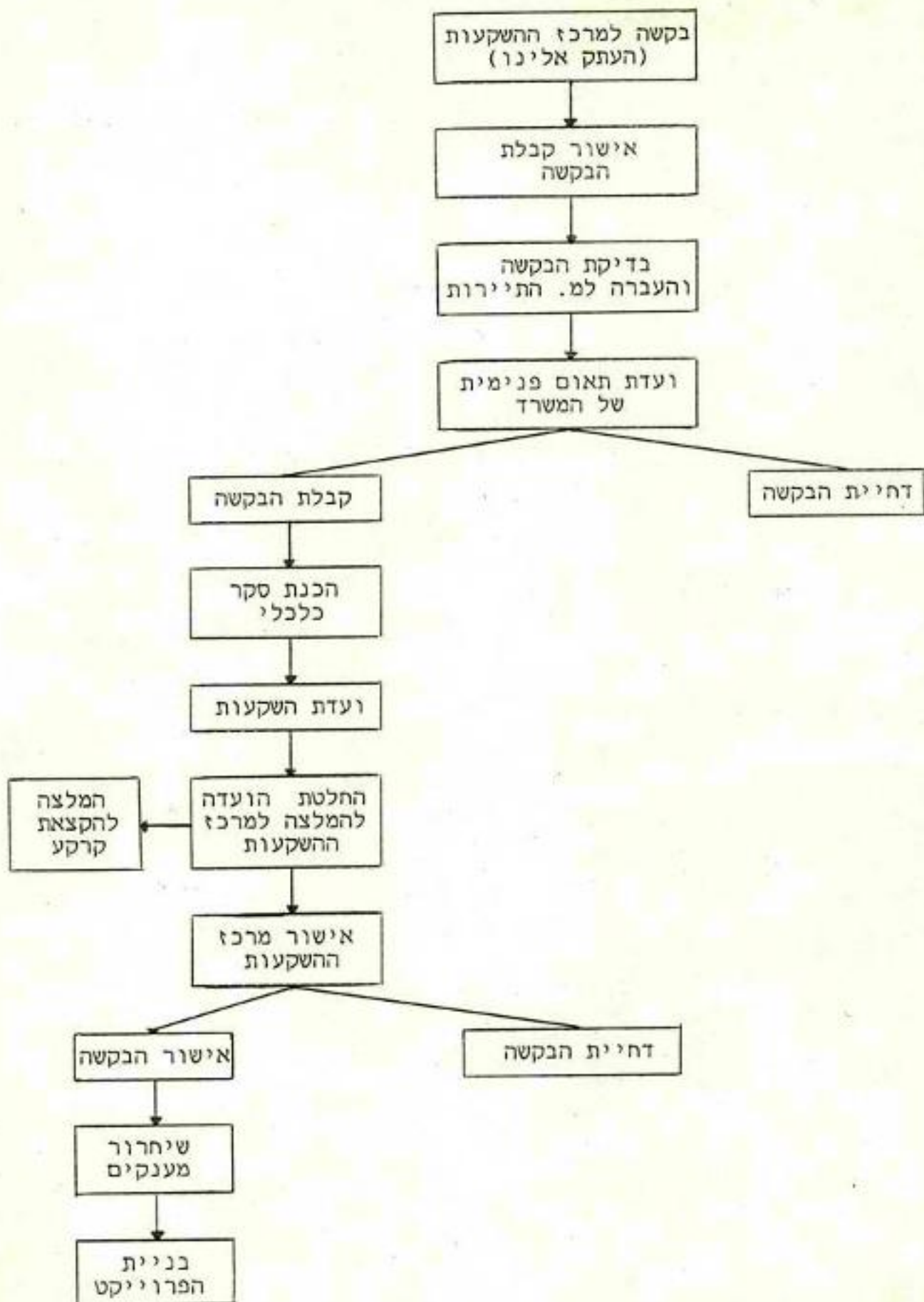
11  
המשך ובלבד

## תכנון

פרוייקטים	תשתית	קרקע
<p><u>ראה תרשים זרימה</u></p> <p>מענקים                      הלואות                      הטבות מס</p> <p>מדריך למשקיע</p>	<p>חמ"ת</p> <p>חל"פים</p>	<p>יעוד תיירות ארצי: - תמ"א</p> <p>יעוד תיירות איזורי: - תב"ע</p> <p>מקומי</p> <p>עירוני</p>
<p>1. <u>מינהל מקרקעי ישראל</u></p> <p>מחיר, זמינות</p>	<p>מדיניות</p> <p>+</p>	<p>שינוי יעוד לתיירות מאחר</p> <p>שינוי יעוד מאחר לתיירות</p>
<p>2. <u>חלפי"ם</u></p> <p>מחיר ופיתוח</p>	<p>תקציב</p> <p>+</p>	<p>מינהל מקרקעי ישראל</p> <p>משרד הפנים</p>
<p>3. <u>מרכז ההשקעות</u></p> <p>אישור, דחייה</p>	<p>שותפויות</p>	<p>משרד איכות הסביבה</p> <p>שילטון מקומי</p>
<p>גג תקציב</p>		



# תרשים זרימה ליזום פרויקטים תיירותיים





תהליך יזום וכידום פרויקטים תיירותיים.

א. סוגי הסיוע לפרויקטים כלכליים בתיירות.

11  
16

1. מסלול מענקים:

שיעור מענקים		אזור
אטרקציה	איכסון	
38%	38%	נגב
22%	29%	א'
11%	23%	ב'
5%	16%	ג'

המענק ניתן על השקעה בנכסים פיזיים בלבד, ללא קרקע, כולל הוצאת כבוד, פיקוח, עלויות תשתית ואגרות עירונית. מפעל מאושר זכאי להטבות מס:

- פחת מואץ;

- שיעורי מס חברות מופחתים: מ-10% (השקעה של הון זר בשיעור העולה על 90%) עד 25% (השקעה של הון מקומי) וזאת לעומת מס חברות רגיל של 40%. תקופת ההטבות בין 7 עד 10 שנים;

- מס מופחת על דיזיידנד בשיעור של 15% (לעומת 25% על דיזיידנד מהכנסות ממפעל רגיל).

2. מסלול 0% מס.

תמורת דיתור על המענקים זכאי היזם להנות משיעור מס חברות 0% כמפורט להלן:

תקופת 0% מס	אזור
10 שנים	א'
6 שנים ועוד שנה הטבות מס כמפורט בסעיף 1 לעיל	ב'
שנתיים ועד 5 שנים הטבות מס כמפורט בסעיף 1 לעיל.	ג'

פחת מואץ - כמו במסלול המענקים.

3. מסלול ערבויות מדינה.

זכאות להלוואה בערבות המדינה בהיקף של 2/3 מההשקעה הכוללת בנכסים פיזיים, עלות רכישת קרקע, הון חוזר, הוצאות הרצה והוצאות אחדות (בסיס הזכאות רחב יותר מאשר במסלול המענקים). הטבות מס כמו מסלול 0% מס כמפורט בסעיף 2 לעיל.

במרכז הארץ - אזור פיתוח ג' חברה המותרת על הלוואה בערבות המדינה זכאית לפטור מלא ממס חברות לתקופה של 4 שנים ו-3 שנות מס מופחת (כמתאזר בסעיף 1 לעיל).  
פחת מואץ - כמו במסלול המענקים.

4. מסלול משולב.

מסלול המאפשר ליזם להנות ממענקים בשיעורים המפורטים להלן והלוואה בערבות המדינה בהיקף המסתכם ב-2/3 מההשקעה בהפחתת המענק.

שיעור המענקים:

שיעור מענקים		אזור
איכסון	אטרקציה	
26%	33%	נגב
17%	17%	א'
11%	6%	ב'
4%	0%	ג'

הטבות מס ופחת מואץ כמו במסלול מענקים כמתואר בסעיף 1 לעיל.

ב. טיפול בנקשות לקבלת מעמד של מפעל מאושר.

1. יזום הפרויקט.

יזומה להקמת פרויקט תיירותי בתונה בידי משקיע פרטי באופן בלעדי בעיות בשלב זה:

- מחסור בקרקע זמינה,
- אי בהירות בנוגע ליעדי מדיניות הפיתוח של משרד התיירות,
- תשתיות תיירותיות לא מפותחות באזורי תיירות,
- מגבלות בשימושי קרקע הנובעות מהגדרות והתנאים השימוש ע"פ הוראות תכניות מתאר, תכניות בנין ערים ודרישות של גופים טטוטוריים שונים כגון רשות שמורות הטבע, רשות העתיקות וכד'. מגבלות אלו פוגעות בכלכליות הפרויקטים ומדחיקות את היזמים מלהכנס לפיתוח פרויקטים תיירותיים.
- אי בהירות בנוגע לתהליכי הקצאת קרקע ואישור פרויקטים תיירותיים, במיוחד אצל יזמים קטנים.



2. הגשת בקשה לקבלת מעמד של מפעל מאושר.

הבקשה מוגשת למרכז ההשקעות ומשרד התיירות. באופן סטנדרטי הגוף המוסמך ע"פ חוק לעידוד השקעות הון לטפל בבקשות היזמים הוא מרכז ההשקעות. מעשית מועבר הטיפול, לאחר רישום הבקשה במרכז ההשקעות, לידי משרד התיירות.

בנקודה זו של קידום הטיפול לא נחקלים היזמים בבעיות מיוחדות וההליך עובר "חלק" מאוד, אך יחד עם זאת עשוי להיודצר אצל המשקיע רושם של כניסה לתהליך ביורוקרטי מסורבל ומיותר. ההצעה הנוכחית של משרד התיירות ומשרד האוצר לחוקק חוק לעידוד השקעות הון בתיירות והקמת מנהל ההשקעות ליד משרד התיירות עשויה לתת מענה הולם לבעיה זו.

3. הכנת בקשת היזם וחומר רקע ולבנטי לקראת הדיון בוועדת התאום.

על שלב זה של הטיפול מופקד אגף התכנון והכלכלה במשרד התיירות. בשלב זה נאסף מידע בנוגע לפרוגרמה של הפרויקט, יעוד המגרש, מגבלות השימושים בקרקע, נתוני רקע על היזמים, מידע ראשוני בנוגע לפרמטרים כלכליים של הפרויקט המוצע, אם מדובר בבקשה לאישור השקעות נוספות בפרויקט קיים - חוות דעת על תפעול הפרויקט. איסוף החומר והכנתו לדיון בוועדת התאום וקביעת תאריך דיון בוועדה אורך זמן ממושך יחסית.

בקשות לפרויקטים המתוכננים להקמה על מגרשים שאין לגביהם ת.ב.ע. המאפשרת הקמת מתקן תיירותי מעוכבות עד להסדרתה ע"פ החוק. חלק מהבדיקות שנעשות בשלב זה דומות או זהות לבדיקות הנערכות בשלב מאוחר יותר - הכנת סקר בנק. זמן נוסף מתבזבז בהליך ביורוקרטי הכרוך בתאום מועדי ישיבות, הכנת והוצאת פרוטוקול הישיבה וכד'. ניתן בהחלט לקצר את משך הטיפול בשלב זה באופן ניכר והצעת אגף תכנון וכלכלה בעניין תפורט בהמשך.

4. זמינות הקרקע.

במקרים בהם מבקש היזם הקצאת קרקע שבבעלות מ.מ.י. אין ודאות שהמנהל יסכים להקצותה ללא מכרז. לכן אחרי הדיון בוועדת התאום פונה המשרד למנהל לבירור האם קיימת הסכמה להקצות המגרש ללא מכרז. במידה והתשובה חיובית ניתנת הוראה להמשך הטיפול והיזם מופנה לבנק לצורך עריכת סקר כלכלי. אם המנהל עומד על עריכת מכרז פומבי נפסק הטיפול עד לפירסומו.

הליך הכנת המכרז לפירסום אורך, היום, זמן רב מאוד. במשך זמן זה



פורשים לא מעט יזמים ומוותרים על יוזמתם. לעיתים מדובר ביזמים שצירופם למנגל המשקעים בענף חשוב מאוד למשרד וענף כולו. לכן חשוב ביותר למצוא דרך אשר תאפשר פירסום המכרזים ללא זחיות מיותרות ואף לעקוף את ההליך ולהקצות קרקע ללא מכרז אם מדובר ביזמים בעלי משקל מיוחד.

5. שלב עריכת סקר כלכלי.

עם קבלת החלטה חיובית של ועדת התאום מופנה היזם לבנק לצורך עריכת סקר כלכלי ובדיקת יכולתו ואיתנותו הכספית. הליך זה דורש זמן ניכר המתמשך לעיתים מספר חודשים. רוב הבנקים לא מבצעים ניתוח מעמיק של השוק ושל תכנית עיסקית של היזם אלא מסתפקים בעיבוד טכני של נתוני היזם ללא ביקורת וניתוח מתאימים. רוב הסקרים שנחיים למדי ואינם מהווים כלי עזר יעיל עבור ועדת ההשקעות. דעת אגף תכנון וככלכלה שניתן לדלג על "תרומה" זו של הבנקים ולקצר את הזמן הדרוש להעלת בקשת היזם לדיון בוועדת ההשקעות. האמצעי - הכנת מערכת נתונים ותוכנת מחשב, באמצעות האגף, אשר תאפשר לעבד את נתוני היזם ולהכין מהר למדי סקר המתאים לצרכי הדיון והחלטה בוועדת ההשקעות ומרכז ההשקעות. ישום המלצה זו יאפשר השגת מספר יעדים:

- כיצור ניכר בזמן הדרוש להכנת סקר שיוגש לוועדת ההשקעות,
- ביטול הליך הנראה בעיני יזמים רבים כטיודדה בירוקרטית,
- היסכון כספי ניכר ליזמים (בנקים גובים עבור עריכת סקר סכומים המגיעים ל-10,000 \$),
- שיפור ניכר ברמתם המקצועית של הסקרים המוגשים לוועדת ההשקעות,
- פישוט תהליך בדיקות הנערכות לקראת הדיון בוועדת התאום, דבר שיקצר את זמן הטיפול בבקשות יזמים.

6. דיון במנהלת מרכז ההשקעות.

לאחר דיון בוועדת ההשקעות מזעברת בקשת היזם בצרוף המלצת הועדה לדיון במרכז ההשקעות. ברוב המקרים של המקרים מחליטה מנהלת מרכז ההשקעות ע"פ המלצותיה של ועדת ההשקעות.

7. התקשרות יזם עם מנהל מקרקעי ישראל.

המלצה חיובית של ועדת ההשקעות משמעותה הבאת בקשת היזם לדיון בוועדה משותפת עם מ.מ.י. לצורך הקצאת המגרש ליזם ללא מכרז. אם קבלת החלטה חיובית ע"י הועדה המשותפת מתאפשר ליזם לתתום על הסכם פיתוח עם מ.מ.י.

8. דמי פיתוח לחל"פים.

במקרים בהם מדובר במגרשים שבטיפול חל"פים נדרש היזם לשלם עלויות פיתוח תשתיות (החלק יחסי של המגרש). יזמים רבים מתלוננים שהחובים גבוהים מדי, ללא שום יחס לעלויות ריאליות והן מכבידות מאוד על תחשיב כלכלי והכדאיות הכלכלית של הפרויקטים. יש מקום לערוך בדיקה בנוגע לבסיס החובים במגמה להקטין את החובים למינימום ההכרחי. בימים אלו כורך אגף תכנון וכלכלה בדיקת הנושא והמלצותיו יוגשו בהקדם.

9. השלמת תכנון בהתאם לתקנים של משרד התיירות.

יש להדגיש שהוצאת כתב האישור אינה מותנת בהכנת והשלמת תכנון מפורט של הפרויקט. יזם מחויב להשלים את התכנון ולקבל אישורים מתאימים מהמחלקה לתכנון פיזי רק לקראת הקמת הפרויקט ושיחרור המענקים.