

מס' תיק מקורי 15/10

מדינת ישראל

גנזך המדינה

משרד _____
החברה הממשלתית לתיווך

פרויקטים

9/96 - 12/91

מס' תיק מקורי 15/10

שם: פרויקטים

2047 / 10 - רש

מזהה פיזי: 61.5/11 - 217
מזהה לוגי: 03-310-06-09-02
כתובת:

מס' פריט: 1252691
14 15/10/2013



מחלקה לשבת מנהל
אליהו פרויץ

267
11/11



לשכת שר התיירות

א' אייר תשנ"ה
1 במאי 1995

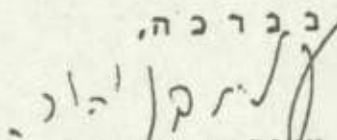
ת.95-50584

אל: מר דדי הרניק, מנכ"ל התמ"ת

שלום רב,

הנדון: תשתיות תיירותיות במושב נווה אטיב

בסיור שערך השר ב- 31.1.95 באתר החרמון ובכפר הנופש נווה אטיב, סוכס כי המשרד יבצע עבודות תשתית תיירותית (תאורת חוץ ושילוט) בסכום של 120,000 ש"ח בישוב.

בברכה,

 עמית בן יהודה
 יועץ שר התיירות

העתק: מר אלי גונן, מנכ"ל המשרד
 מר יוסף אנגל (ג'וחא), יועץ השר לענייני תיירות כפרית

1234



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 23 באוגוסט 1995
מספרנו: 1404

לכבוד
מר מייק וייל
מגמה - יועצים לניהול וחכנון

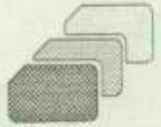
שלום רב,

הנדון: קריית יהדות צפון אפריקה - נתיבות
מכתבך מיום 10 באוגוסט 1995

הריני מאשר קבלת מכתבך הנ"ל.
העברתי המכתב לבדיקה וטיפול לארי כהן, סמנכ"ל חכנון בחמ"ח.

בברכה,
צ. גוזי
דוד הרניק, מנכ"ל

העתק: ארי כהן, סמנכ"ל חכנון
נורית ברמן, אגף חכנון



DIRECTOR Michael J.Weil

מנהל מיכאל וייל

10 אוגוסט, 1995

לכבוד
 מר דוד הרניק
 מנכ"ל
 החברה הממשלתית לתיירות
 רחוב קרן היסוד 38
 ירושלים
 א.נ.

הנדון: קריית יהדות צפון אפריקה - נתיבות

ביצעתי הכנת פרוגרמה וניתוח כלכלי של הפרוייקט הנ"ל על פי הזמנת עבודה מהמועצה המקומית נתיבות בעלות של 30,000 כולל מע"מ.

העבודה נעשתה על פי הקצבה של חמי"ת אשר הועברה למועצה המקומית. סיימתי את עבודתי בינואר השנה.

המועצה שילמה שני תשלומים ראשונים והחשבון האחרון בסך 10,530 ש"ח (כולל מע"מ) הוגש ב- 16.1.95 וטרם שולם עד היום הזה.

אשמח ללוות המשך קידום הפרוייקט ויישומו אך אין באפשרותי לעשות זאת ללא תשלום חשבון העבודה שנעשתה מזמן.

אחרי ניסיונות רבים להאצת מימוש התשלום, אינני רואה שום סימנים של נכונות המועצה המקומית לשם בזמן הקרוב.

אבקש את התערבותך לשם מימוש התשלום.

בכבוד רב,
 מיכאל וייל

העתק: מר יחיאל זוהר, ראש המועצה

מר גיל ליטוב, גזבר המועצה

גבי נורית ברמן, חמ"ת

(14.0)



23/01/96

כשרת	מס' 443
מס' 28-01	

לכבוד
אלי גונן
מנכ"ל
משרד התיירות

אלי שלום,

הנדון: השתתפות נציג משרד התיירות בשיחות עם הירדנים בעניין אי נהריים

לאחרונה החלו להתקיים מפגשים בינינו, נציגי קיבוצי אשדות יעקב, לבין נציגי ממשל ירדניים בעניין פיתוח תיירותי בתוך אי נהריים.

המפגשים נעשים בחסות ועדת נהריים - צופר המשותפת לישראל וירדן.

הגורם האזרחי הירדני העיקרי בשיחות אלה הוא ה - J.V.A - הרשות לפיתוח עמק הירדן, ויחד עמם מופיעה לשיחות גם נציגת משרד התיירות.

קיים חוסר איזון שיש לו בהחלט השפעה על מהלך השיחות, בין הצד הישראלי המופיע כגוף פרטי (קב. אשדות יעקב) ובין הצד הירדני המופיע כרשות ממשלתית.

אנחנו מבקשים שנציג משרד התיירות הישראלי ישתתף גם הוא בשיחות. לנו נראה מתאים מאד לצורך זה יוסף אנג'ל (ג'וחא) ממשרדכם המצוי היטב בנושאים התיירותיים באזור.

נבקשך לאשר השתתפותו של ג'וחא בשיחות אלה.

בברכה ובתודה,

שארל שמרון
אשדות נהריים תיירות

העתק: יוסף אנג'ל (ג'וחא) - יועץ שר התיירות לתיירות כפרית
עו"ד משה כוחנובסקי - תפקידים מיוחדים - משהב"ט

א ש ד ו ת ה י ר ד נ ת פ י ת ו ה ו ת ש ת י ת ב ע י מ

קיבוץ אשדות יעקב איחוד עמק הירדן 15155 70 06-756462 06-709143 פקס 06-756514
KIBBUTZ ASHDOT YAACOV ICHUD JORDAN VALLEY 15155 tel. 06-756462, 06-709143; fax. 06-756514

סדר יציאה

מסמך מס' 1000-1000

22.10.95

1000

אי השלום

ליד קבוץ אשדות יעקב, בין נהר הירדן למפעל נהריים, קיים אי שטחו למעלה מ-1000 דונם, שהועבר לריבונות ירדנית במסגרת הסכם השלום אולם הוחכר לישראל לתקופה של 25 שנה.

למעשה אתר המאפשר מפגש בלתי אמצעי בין ישראלים וירדנים מבלי צורך להצטייד באשרות משום צד.

החברה הממשלתית לתיירות בשיתוף הקרן הקיימת לישראל ומועצה אזורית עמק הירדן יקימו במקום מרכזון מבקרים ויבצעו עבודות פיתוח נוספות לרבות שיפורים בדרכי הגישה, חניה לרכב פרטי ואוטובוסים, הצללה באמצעות פרגולה, מיס ונטיעות.

נגזקת האפסות להספ'ר

בנוסף, ~~המסלול~~ מסלול הסברים: מסלול טיול רגלי ממרכזון המבקרים לאורך תעלת האפס עד לסכר הירמוד, ביקור על הסכר עם מעבר דרך מיכלול המנגנון שלו, לגדה הדרומית של הירמוד (בצד הירדני), ולארכה, על סלעי הבזלת, דרך קשת הגשר העתיק עד גשר הרכבת ההרוס, ובאמצעות גשר חבלים חונית לחזור לגדה הצפונית של הירמוד, ודרך גשר הרכבת מעל תעלת האפס, למגרש החניה של מרכזון המבקרים.

אורך המסלול הוא כ-600 מטרים ומימוש הרעיון מחייב את הסכמת הירדנים.

משך טיור קבוצתי מודרך יהיה כ-45 דקות, טיור משפחתי בהדרכה עצמית יימשך כ-30 דקות והצפי הוא לכ-30,000 מבקרים בשנה.

695 6920

22.10.95

אי השלום

ליד קבוצת אשדות יעקב, בין נהר הירדן למפעל נהריים, קיים אי ששטחו למעלה מ-1000 דונם, שהועבר לריבונות ירדנית במסגרת הסכם השלום אולם הוחזר לישראל לתקופה של 25 שנה.

זהו למעשה אתר המאפשר מפגש בלתי אמצעי בין ישראלים וירדנים מבלי צורך להצטייד באשרות משום צד.

החברה הממשלתית לתיירות בשיתוף הקרן הקיימת לישראל ומועצה אזורית עמק הירדן יקמו במקום מרכזון מבקרים ויבצעו עבודות פיתוח נוספות לרבות שיפורים בדרכי הגישה, חניה לרכב פרטי ואוטובוסים, הצללה באמצעות פרגולה, מיס ונטיעות. בנוסף, ~~מסלול הסברים~~ : מסלול טיול רגלי ממרכזון המבקרים לאורך תעלת האפס עד לסכר הירמוך, ביקור על הסכר עם מעבר דרך מיכלול המנגנון שלו, לגדה הדרומית של הירמוך (בצד הירדני), ולארכה, על סלעי הבזלת, דרך קשת הגשר העתיק עד גשר הרכבת ההרוס, ובאמצעות גשר חבלים חווייתי לחזור לגדה הצפונית של הירמוך, ודרך גשר הרכבת מעל תעלת האפס, למגרש החניה של מרכזון המבקרים.

אורך המסלול הוא כ-600 מטרים ומימוש הרעיון מחייב את הסכמת הירדנים.

משך סיור קבוצתי מודרך יהיה כ-45 דקות, סיור משפחתי בהדרכה עצמית יימשך כ-30 דקות והצפי הוא לכ-30,000 מבקרים בשנה.

חירב קובצ'ה שחיבה

אדריכלות פנים

רחוב גורדון 48 תל-אביב 70: 075 03-5225639 טל: 03-5238083 פלאפון: 052-501344

א
סמנכ"ל
סמנכ"ל



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 14.9.95
מספרנו: 2818

לכבוד
מר ד. ברויידא
ק.ק.ל.

א.נ.

הנדון - שיתוף פעולה בין חמ"ת וקק"ל לפיתוח אזור "מרכזון המבקרים"
שלב א' - נהריים (נקודת כניסה לאי)

בהמשך לשיחותינו והסכמתך העקרונית לפרוייקט שבנדון, אודה לך על
אישורך והסכמת הקק"ל לתכנון וביצוע עבודות הפיתוח באתר לרבות:

- שיפורים בדרך הגישה
- חניה הולמת לרכב פרטי ואוטובוסים
- פורגולת צל מים ונטיעות
- הכשרת מסלול הסכרים.

אודה על אישורך,

בברכה ובתודה,
נירית פרץ
סמנכ"ל תקציבים

העתק:
מר א. כהן - סמנכ"ל תכנון.



לשכת שר התיירות

א"י

אשרת ליהודים
קייזר

אשרת ליהודים

סיכום פגישה בנושא אוהל השלום בנהריים

אורחים:

- מר חגי מרום
- מר זאב שור
- מר שאול שזאן
- מר ערן רדן
- מר אלי ארזי

נוכחים: משרד התיירות:

- מר עוזי ברעם
- מר אלי גונן
- הגב' נירה פרץ
- מר יוסף אנג'ל
- הגב' רות אקראי
- הגב' אורלי דורון

היזמים, נציגי אשדות יעקב הציגו את הפרוייקט וביקשו את התערבות השר מול הירדנים להשגת שיתוף פעולה בפרוייקט.

ח"כ מרום ציין את חשיבות הפרוייקט כשער לשלום וביקש את סיוע משרד התיירות למימושו.

ראש המועצה האזורית עמק הירדן הדגיש כי הקמת שער הכניסה לאתר אינו פרוייקט יזמי אלא ציבורי ובכל מקרה המימון יתחלק בין המועצה האזורית, קק"ל ומשרד התיירות.

השר סיכם: א. משרד התיירות תומך בפרוייקט וכי הוא יפגש בהקדם עם שר התיירות הירדני במטרה ליצור שיתוף פעולה ירדני לנושא.

ב. משרד התיירות יכנס לביצוע תשתיות תיירותיות באזור חצי האי לאחר שהנושא יוסדר מול הירדנים.

ג. מנכ"ל משרד התיירות יבחן באופן חיובי סיוע גם בנושא תכנון והקמת שער הכניסה לאתר.

א"י ←

עמית בן יהודה
יועץ שר התיירות

Handwritten notes on the left side of the page, including the word "סיכום" (Summary) and other illegible scribbles.

מאגר נהריים

אתנחתא מועצת

סניף הירמול

נחל הירמול

מסלול סיור מועצ

גשר למעבר ל"א"י

אתנחתא מועצת

סוללת מימית הרחבת

היא"י

עמדות ביקורת ירדנית

רשגת תחום ראש

גשר חבלים מועצ

גשר הרכבת ההלוי

סניף העודפים

עמדות ביקורת ישראלית

שער כניסה למסלול הסברים

תעלת האפס

חנייה

מרכזון מבקרים:

חדר תדריכים
מיצג אור-קולי
מזנון וחנות
משרד האתר
שירותים
רחבת הסבה מועצת
עצי תמור
שילט התמצאות

אתר הסברים של נהריים - אשדות יעקב

ועד

עליזה רמפורט ואילן בן-יוסף
נס-ציונה, רחוב נרדאן 40, טל. 74023
תכנון סביבתי, תל-יזרעאל, טל. 08-405775, פקס 406993
יעד, ד"ג משב 20155, טל. 04-9902246, פקס 9800103

04-98095
052-50573
תל"ן
א"ר (פנל)

גנר



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 6 באוגוסט 1995
מספרנו: 1367

סיכום ישיבה בנושא "אי נהריים" מ- 3.8.95

משתתפים: דדי הרניק, שאול שמרון, אריק קודלר

1. עפ"י נספח להסכם השלום ישראל-ירדן, השטח המכונה "אי נהריים" הוא כריבונות ירדן אך בעלי הקרקע הם הקיבוצים אשדות יעקב איחוד ומאוחד וקיבוץ גשר.
2. האחר משמש כאטרקציה תיירותית לישראלים וגם לערבים-ישראלים ולירדנים לביקורי משפחות.
3. לאחר הצגת הפרוייקט בפני שר התיירות יימשך הטיפול בחמ"ת, תואם להחלטת השר.

רשם: אריק קודלר



06/07/95

אשדות יעקב איחוד

החברה הממשלתית לנתיבות
דואר נכנס

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

13-07-1995

שלום רב,

הנדון: פיתוח אי נהריים

ראשית, אנו מודים מאד על ביקורך באי נהריים בעת סיורך באזור סובב כנרת, עם ראש המועצה האזורית שלנו ביום 27.06.95.

שמחנו להוכיח שהערכתך לגבי המקום כמוקד תיירותי ייחודי, משותף לישראל וירדן, תואמת למציאות המתפתחת לנגד עינינו יום-יום.

הבנו שתכנון "המרכז לאירועי שלום באי נהריים" יופקד בידי משרדך. אנחנו נעביר לכם את כל הנתונים שבידינו על פי דרישתכם.

מאחר שהפיתוח בתוך השטח שברכיבונות ירדן עלול להתעכב בגלל הצורך בהסכמה ואישורי בניה ירדניים, נראה לנו נכון להתחיל בפיתוח הכניסה לאתר - מרכז המבקרים שהתחלנו בהפעלתו בשטח שברכיבונות ישראל.

על פי הערכת מתכנן חממת התיירות, אילן בן-יוסף, עלות פיתוח מרכז המבקרים שהועברה אליכם היא כ - 400,000 ש"ח.

בתקווה להגשמה מהירה של "חלום המרכז לשלום".

העתק: זאב שור - ראש המועצה האזורית עמק הירדן

אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות

שבי שי - סמנכ"ל שיווק משרד התיירות

דדי הרניק - מנכ"ל החברה הממשלתית לתיירות

ח"כ חגי מירום - הכנסת

ח"כ אלי גולדשמיט - הכנסת

צוות נהריים - אשדות "איתוד" ו"מאוחד"

בברכה,

שאול שמרון

"נהריים - תיירות"



אשדות יעקב איחוד

31/05/95

אי השלום
מרכז לאירועי שלום באי נהריים
תכנית ראשונית

א. רקע

הסכם השלום עם ירדן העניק לאי נהריים מעמד משפטי מדיני מיוחד במינו, שהפך אותו למוקד תיירותי המושך כבר עכשיו כ- 15,000 מבקרים בחודש.

אי נהריים הוא האזור היחיד בו נפגשים אזרחים ישראלים וירדנים כמעשה של יום-יום, ללא מגבלות חוקי המעבר שבין מדינה למדינה. זוהי סיטואציה ייחודית היכולה להציג את מעשה השלום, באמצעים מתאימים, כהישג בולט לשוחרי השלום באשר הם.

לכך מצטרף העניין המיוחד במערכת המים הגדירה שנותרה בשלימותה ממפעל החשמל של רוטנברג, במפגש המים שבין הירמוק לירדן.

אי נהריים נתון לתצפית מצוינת הן מהצד הישראלי, לאורך כ- 3 ק"מ על כביש 90 (בין בית-שאן וטבריה), והן מהצד הירדני (מרמת נהריים - בקורה).

בנתונים מדיניים, הסטוריים וטופוגרפיים אלה, משמש אי נהריים, לדעת מביני דבר, כחלון ראווה טבעי למעשה השלום בין ישראל לירדן.

ב. התכנית

יתרונותיו היחסיים של אי נהריים בתחום המדיני והתיירותי הם הבסיס לפרויקט התיירותי ייצוגי שיוזמים במשותף קבוצי אשדות יעקב "איחוד" ו"מאוחד".

מרכיביה העיקריים של התכנית הם:

1. באי נהריים, יוקם בשטח נבחר בולט, מרכז לאירועי שלום בשיתוף פעולה ישראלי - ירדני רב ככל שניתן.
2. המבנה המרכזי באתר יהיה אוהל ארועים ענק - "אוהל שלום" - בסגנון ים-תיכוני, מתאים בעיצובו לעמי האזור ולאווירת השלום.
3. האוהל יהווה מקום התכנסות אפשרי לכל אירוע מדיני, חברתי, תרבותי וחינוכי שיוזמו שוחרי השלום באזור כולו.
4. סביבת האוהל תעוצב גם היא בסגנון המתאים לאזור (חורשות עצי תמר וזית וכו'), ומשטחים מתאימים לאירועי חוץ.

E.DOC

5. יינתן דגש מיוחד לפינות ישיבה מוצלות נוחות לשהייה ממושכת עבור מפגש המשפחות הערביות מישראל וירדן.
6. יוקצה מקום ליצירות פיסוליות שעניינן שלום, אשר תיראנה למרחוק.
7. לצרכי הבאים לפעילויות באוהל השלום ומחוצה לו, יועמדו שירותי מזון על בסיס עסקי, בסגנון ייחודי מתאים למקום ולאווירה.
- להערכתנו, יהווה המרכז לאירועי שלום מוקד משיכה תיירותי וחינוכי רב עצמה, בעיקר בשל ייחודו המשפטי - מדיני ומיקומו הטופוגרפי של אי נהריים.
- הערכה ראשונית להשקעה הנדרשת היא כ - 3 מליון ש"ל לאוהל ולתשתיות.
- כל אלה בהנחה שהסדרי הביטחון הנדרשים ייקבעו במהרה, מבלי לפגוע ברציפות תנועת המבקרים הנוכחית והצפויה בעתיד באי נהריים.
- המציאות באי נהריים מתפתחת בקצב מהיר, ולא תמיד עפ"י ההסכמים שנחתמו עד כה לאזור נהריים - בקורה. יש, כמובן, מרכיב של אי וודאות בכל הנוגע לתחזיות עתידיות על האזור. ולכן, נדרש סיוע משמעותי מצד כל גורם שיש לו עניין ביצירת תהודה למעשה השלום, והמכיר בערך התיירותי והייצוגי של מרכז השלום באי נהריים.

בברכת שלום

שאול שמרון

צוות נהריים אשדות יעקב "איחוד" ו"מאוחד"

נספח I.ג.

אזור נהריים / בקורה

1. שני הצדדים מסכימים כי משטר מיוחד יחול לגבי אזור בקורה/נהריים ("האזור") על בסיס זמני, כמפורט בנספח זה. למטרות נספח זה האזור הינו כמפורט בחוספת IV.
2. בהכירה שהאזור הינו בריבונות ירדנית עם זכויות ישראליות של בעלות קרקע פרטית ואינסרטי וקניין ("בעלי הקרקע") באדמות שמהן מורכב האזור ("האדמות") ירדן מתחייבת:
 - א. להעניק ללא תשלום וללא הפרעה חופש כניסה אל, יציאה מן, שימוש באדמות ותנועה בתוך האזור לבעלי הקרקע ולמוזמניהם או עובדיהם, ולהתיר לבעלי הקרקע לנהל את אדמתם בהתאם לחוקים הירדניים הישימים;
 - ב. לא להחיל את חקיקת המכס או ההגירה שלה לגבי בעלי הקרקע, מוזמניהם או עובדיהם החוצים מירדן לאזור למטרת גישה לאדמות לשט חקלאות, תיירות או כל מטרה מוסכמת;
 - ג. לא להחיל מסים או היטלים מפלים ביוחס לאדמות או פעילויות בתוך האזור;
 - ד. לנקוט בכל האמצעים הנודרשים לשמור ולמנוע הטרדה או נזק לכל אדם הנכנס לאזור בהתאם לנספח זה;
 - ה. להתיר בפורמליות מינימלית, גישה לאזור לאנשי משטרת ישראל במדים, למטרות חקירת פשעים או אירועים אחרים הנוגעים בלעדית לבעלי הקרקע, מוזמניהם או עובדיהם.
3. בהכירה בריבונות ירדנית על האזור, ישראל מתחייבת:
 - א. לא לבצע או להתיר כי יבוצעו באזור פעילויות המסכנות את השלום או אונ בסחונה של ירדן;
 - ב. לא להתיר לאף אדם הנכנס לאזור בהתאם לנספח זה (מעבר לשוטרים לובשי המדים המוזכרים בפיסקה 2(ה)) לשאת כלי נשק מכל סוג באזור אלא אם כן אושר הדבר על ידי רשויות הרישוי בירדן לאחר שטופל באמצעות וועדת הקישור המוזכרת בסעיף 8;
 - ג. לא להתיר סילוק פסולת מחוץ לאזור לתוך האזור;
4. בכפוף לנספח זה, החוק הירדני יחול באזור:
 - ב. ניתן להפעיל חוקים ישראלים החלים על פעילויות אקסטריטוריאליות של ישראלים לגבי ישראלים ופעילויותיהם באזור, וישראל רשאית לנקוט באמצעים באזור לאכוף חוקים כאמור.
 - ג. ביוחס לנספח זה, ירדן לא תחיל את המשפט הפלילי שלה לגבי פעילויות באזור שמעורבים בהם רק נתינים ישראלים.

5. במקרה של פרויקטים משותפים כלשהם שיוסכמו ויפותחו על ידי הצדדים באזור ניתן יהיה לשנות את הוראות נספח זה למטרת הפרויקט המשותף על ידי הסכמה בין הצדדים בכל עת. אחת האפשרויות שתידון בהקשר של הפרויקטים המשותפים תהיה הקמתו של אזור סחר חופשי.
6. מבלי לפגוע בזכויות הבעלות הפרטית של קרקע באזור, נספח זה יישאר בתוקף ל 25 שנים, ויחודש אוטומטית לתקופות זהות, אלא אם כן ניתנת הודעה מוקדמת של שנה על פקיעת תוקף על ידי אחד הצדדים, ובמקרה מעין זה, לבקשת כל אחד מהצדדים, יוחל בהתייעצויות.
7. בנוסף לדרישה המוזכרת בסעיף 4 לנספח זה, רכישת הקרקע באזור על ידי אנשים שאינם אזרחים ישראליים תבוצע רק באישור מוקדם של ירדן.
8. מוקמת בזאת וועדת קישור ישראלית-ירדנית על מנת לעסוק בכל הנושאים העולים מנספח זה.

יכרונות זגריט מסמכים

- א. בנוגע לסעיף 3(1) לחוזה השלום שבו נקבע:
- "מייד לאחר החלפת מסמכי האשרור של חוזה זה, ייערך כל צד על הגבול הבינלאומי בצדו שלו, כמחואר בנספח ו(א)":
- הצדדים מכירים בשאלות המעשיות והקשורות בהיערכות (כמו סימון, שדות-מוקשים, גדרות), ולכן יפרשו את הנוסח כמשמיע כי ההיערכות תחיל מייד, תימשך בלא הפרעה ובמהירות, ותושלם לא יאוחר משלושה חודשים לאחר החלפת מסמכי האשרור.
- ב. כאשר לנושאים כלכליים ומוניטריים הנוגעים ייחודית לשטחים תחת שליטתה הצבאית של ישראל, שתי הנמשלות יוועצו זו בזו במסרה:
- (1) להסיר תוצאות המשפיעות לשלילה על כלכלותיהן או לצמצמן;
- (2) לנתן זו לזו זמן מספיק לעריכת ההתאמות הנוצרות.
- האמור אינו בא לגרוע מפעילויות שהן תוצאת יחסים עם מדינות אחרות, או מהתחייבויות קודמות בקשר לשטחים הנזכרים לעיל, למעט ככל שלמימוש התחייבויות כאלה עלולה להיות השפעה שלילית, וככל שהמימוש מצוי בשליטתן.
- ג. ברוח השלום, ממשלות ישראל וירדן מייחסות עדיפות גבוהה לפרוייקט המפעל המשותף באיזור נהריים/בקורה, והן רואות בחיוב את השותפות בשלום שתייוצר בו, וישתדלו יחד לקדם את ביצועו מהר ככל האפשר.
- ד. הצדדים יכוננו, עם חתימת חוזה זה, ועדה משותפת בראשות פקידיים בכירים למעקב אחר ביצוע חוזה זה וכרינת ההסכמים הרלבנטיים, בהתאם להוראות החוזה.

11/11
P170

133

נווה שלום

ד.נ. שמשון 99761
טל' 02-916282, 02-912222

واحة السلام

بريد متحول شمسون 99761
هاتف : 02-912222-02-916282

Neve Shalom Wahat al-Salam

Doar-Na Shimshon 99761, Israel
Tel. 02-912222, 02-916282
Fax. 02-912098

Handwritten notes and arrows in the top left margin.

19.9.95

לכבוד
ועדת הפרוגרמות
החברה הממשלתית לתיירות
לידי מר אביעד שר שלום

הנדון: אגפית יאטרון בנווה שלום

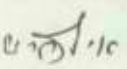
בעקבות דיון בנושא שנערך במשרדכם ב-18.9.95, ברצוננו להוסיף ולהדגיש כמה היבטים של הפרוייקט שאולי לא הודגשו בפגישתנו.

כיום, ללא כל מאמץ שיווקי מצידנו, מבקרים בנווה שלום לפחות שני אוטובוסים של תיירים כל יום. רובם מבקשים הסבר על נווה שלום.

אנו רוצים, באמצעות הצעת מגוון פעילויות להכוננות אלו, לצד אירוח וביח קפה המשקיף על הנוף, להגדיל את מספר הקבוצות המבקרות אצלנו.

לכו, אנו מעוניינים להפוך את האגפית יאטרון האמבר, ואת הגן סביבו לפרוייקט "גן השלום". פרויקט זה, שיעוצב ע"י הפסל דני הרוון, יהווה אטרקציה תיירותית העומדת בפני עצמה. בגן יוצבו פסלים של פסלים מפורסמים מהארץ - יגאל תומרקין, מוטי מזרחי, מנשה דידישוו ו עוד - שאת הסכמתם העקרונית לתרום פסלים לנווה שלום, כבר קיבלנו.

אנו משוכנעים שגן כזה, ועיצוב אמנותי יחודי של האגפית יאטרון, יהוו מרכז לתצוגה ולאירועי שלום שכה חסרים בארץ. ויהפכו מוקד משיכה תיירותי אטרקטיבי לביקור, סיור, הסבר ואירועים אמנותיים. במיוחד בתקופה זו, בה נעשים מאמצים להפוך את אזורנו לאזור של שלום, נראה לנו חשוב שהמדינה תשקיע בפיתוח אזור שבמרכזו פעילות של שלום. ישובנו, נווה שלום, בשל אופיו המיוחד, מתאים מאוד לפרוייקט מסוג זה.

בכבוד רב

אילן פריש
מרכז המשק

העתקים:
שר התיירות, מר עוזי ברעם
מנכ"ל החמ"ת, מר דדי הרניק
ראש המועצה, מר מאיר ויזל
עמותת התיירות יואב/יהודה, מר שלומי שקד



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 19 ביולי 1995
מספרנו: 1317

לכבוד
מר מאיר ויזל
ראש המועצה אזורית
מטה אשר

שלום רב,

הנדון: אמפיתאטרון - נוה שלום
מכתבך מיום 16 ביולי

הריני מאשר קבלת מכתבך הנ"ל.

העברתי המכתב לגבי נירה פרץ, סמנכ"ל תקציבים בחמ"ת, העומדת בראש ועדת הפרוגרמות, לבחינה והתייחסות.

בברכה,

דוד הרניק, ממכ"ל

העתק, נירה פרץ, סמנכ"ל תקציבים חמ"ת

נווה שלום

ד.ג. שמשון 99761
טל' 02-912222, 02-916282

واحة السلام

بريد متحول شعشون 99761
هاتف : 02-912222, 02-916282

Neve Shalom Wahat al-Salam

Doar-Na Shimshon 99761, Israel

Tel. 02-912222, 02-916282

Fax. 02-912098

11/6/95

לכבוד
דדי הרניק
מנכ"ל חמת

שלום רב,

הנדון: פסטיבל שלום בנווה שלום.

בתקופה סוערת זו של מאבק בין תקוות לשלום לבין הכוחות הקיצוניים המתנגדים לו, אנו מאמינים שיש צורך חזק ביוזמות עממיות שיתמכו בתהליך השלום ובאווירת התקווה.

אחת הדרכים הטובות ביותר למפגש והידברות היא דרך המוסיקה והאמנות, דרך המאפשרת לזויכוחים ולפוליטיקה "לנוח" ומפנה מקום לרגשות, לסקרנות ולתקווה.

נווה שלום הוא ישוב יהודי-ערבי וכן מרכז לפעילויות מפגש דרך "בית הספר לשלום" היוקרתי. במשך שנים אנו מהווים מקום נוח ובטוח לאירוח יהודים וערבים גם יחד, ולאירועים רבים ומגוונים בהם השתתפו יהודים וערבים.

ואכן בשנים 1985 ו- 1987 קיימנו פסטיבל למוסיקה ולאמנות שמשכו קהל שמעל 10 אלפים איש. יהודים וערבים הגיעו מכל קצווי הארץ כדי לשבת יחד ולהנות מאמנים יהודים וערבים וכן אמנים מחו"ל. ההד היה כל כך חזק שעד היום אנו מוצאים את עצמנו מזוהים עם אותם שני אירועים גדולים.

השנה החלטנו לחדש מסורת זו ולקיים פסטיבל דומה, במיוחד לאור הפניות החוזרות ונשנות שקיבלנו מגורמים שונים, יהודים וערבים.

הכוונה לקיים בנווה שלום, בחיק הטבע, פסטיבל שלום למוסיקה ואמנות שיהווה מפגש בין שני העמים, באירוע עממי, חם, מרגש וחיובי מהסוג שאנו זקוקים לו כל כך בתקופה זו. אנו מתכננים יום שלם בחודש אוקטובר שיפתח בשעות הבוקר בסדנאות אמנים, תערוכות אמנות משותפות ומופעים אינטימיים. הקהל החוגג ישהה במקום בפיקניק ובאווירה חופשית עד לשעות אחר הצהריים שאז מתוכנן מופע מרכזי באמפי תיאטרון הטבעי שלנו הצופה אל עמק איילון ומישור החוף.

המופע יונחה ע"י שרשרת של אנשי שם יהודים ופלסטינים, מתחומי התקשורת והאמנות ויקחו בו חלק אמנים יהודים ופלסטינים וכן אמנים מארצות ערב שזה עתה נפתחו שעריהן בפנינו - ירדן, מרוקו, אלג'יר וכו'. אמנים בעלי שם מחו"ל הביעו אף הם רצון ועניו להשתתף באירוע זה.

המפיק שוקי וייס הסכים לסייע לנו בשירותי הפקה לצורך ארגון האירוע, יצירת התשתית וגיוס אמנים מכל חלקי הארץ והעולם.

כדי להרים פרוייקט זה ופרוייקטים דומים לו בשנים הבאות אנו זקוקים לעצב את האמפיתאטרון הטבעי שקיים בשדות הישוב שלנו ולבנותו כך שיוכל לשמש אתר אסטתי, נוח, ובטוח לאירוח קהלים גדולים, מבלי לוותר על המראה "הטבעי" של המקום.

אנו מאמינים שאמפיתאטרון יחודי זה במקום יחודי כמו נווה שלום יכול לשמש לאירועים רבים הקשורים לקהל יהודי-ערבי. זה הוא באמת אחד המקומות היחידים בארץ ששני העמים ירגישו נוח ובטוח לשמוח ולבלות יחד.

כן אנו מאמינים שאתר כזה יתרום רבות כמנוף לקידום תיירות פנים וחוץ באיזור כולו. לכן אנו עובדים בשיתוף עם עמותת התיירות מטה יהודה - יואב לצורך קידום הפרוייקט

נשמח לפגוש אותך לצורך קידום הנושא.

בכבוד רב
ד"ר 9/4/80
דאוד בולוס

שי שוורץ
שי שוורץ

נ.ב. מצו"ב סקיצה של אמפיתאטרון כפי שפותחו ע"י מעצבת הנוף עליזה ברוידא והארכיטקט סימון חדאד ובסיוע של דני קראואן.

העתקים: מנכ"ל משרד התיירות- מר אלי גונן
מנהלת אגף תפעול במשרד התיירות גב' אהובה גנור

①

2.11.94

271-94

לכבוד

מר אילן פריש

ועדת בניה

בנוה - שלום

הנידון: אמפי לאירועים - בנוה שלום

לבקשתך, ולאחר סיור בשטח עם מארגן האירוע שוקי וייס, רצ"ב פרוגרמה ראשונית
ואמךן ראשוני לביצוע האמפי הנ"ל.
האתר המיועד נמצא בצפון הישוב בשטח בעל בחובים טבעיים של אמפי.
גודל האתר הוא כ- 20 דונם.

א. כוונות תכנוניות:

1. הכשרה מהירה לארוע המוני בעל אופי סימפוני שיערך באביב, תוך
התיחסות לתכנית כוללת לטווח רחוק יותר.
2. פגיעה מינימלית בכוף.
3. אפשרות ביצוע בשלבים.
4. הכשרת דרך גישה שלא תעבור דרך הישוב.

ב. פרוגרמה ראשונית:

1. האתר אמור להכיל כ- 10,000 איש.
2. חלק מהקהל (כ- 2000 איש) ישבו ע"ג כסאות ויהיה ע"ג מדרכות
מדושאים.
3. החלק המיועד לישיבה ע"ג כסאות יהיה נקי ומיושר בלבד ללא דשא.
הדשא ישתל רק ע"ג המדרכות לצורך יצוב הקרקע.
4. המדרון הטבעי יעבור עיצוב שופוגרפי מבוקר לצורך יצירת טרסות עם סלע
או קירות אבן ומילוי אדמה ושתילת דשא ביניהם, לצורך יצירת מדרכות
נוחים לישיבה.
5. דרך הגישה תוכשר ע"ג דרך עפר קיימת מצפון לאתר מכיוון לטרון.
הדרך תיושר ותצופה ב- 20 ס"מ שכבת מצע למניעת בוך וסחף.

- 6. מגרש החניה יוכל להכיל כ- 2000 רכביות.
- 7. השטח לחניה יהיה מיושר ומהודק בלבד, וימוקט במרחק הליכה מהאמפיתר.
- אתר החניה ייבחר כך שיהיה נסתר ככל האפשר מכוון הצפיה.
- 8. הבמה תבנה בצורה מדורגת כדי לאפשר צפיה אופשטימלית.
- 9. כל מערכת החשמל וההגברה תהיה זמנית ותסופק ע"י מארגן הארוע, כנ"ל גם הכסאות והטריבונות.

אומדן תקציבי

רצ"ב אומדן תקציבי לביצוע לפי אלטרנטיבות שונות.
(ראה אומדן תקציבי מפורט לאלט' ב')

- 1. אלט' א' \$ 340,000 - אמפי מדושא עם טרסות מסלעים, ומערכת השקיה זמנית -
- 2. אלט' ב' \$ 375,000 - אמפי מדושא עם טרסות מסלעים, מערכת השקיה קבועה -
- 3. אלט' ג' \$ 425,000 - אמפי מדושא, טרסות מאבן בניה יבשה, מערכת השקיה קבועה -
- 4. אלט' ד' \$ 500,000 - כנ"ל + 10 שורות ראשונות בניה מאבן לאמפי קבוע -

הערות

- 1. המחירים כוללים 10% בצ"מ ומע"ח.
- 2. המחירים אינם כוללים עלות במה, חשמל, הגברה, ומתקני שירותים.

בא התייחסותכם.
בלבד רב ובגרכה
עליזה ברויזא



הנתקו שוקי וריס.

16 McDONALD St. RAMAT-GAN 82514 TEL. 03-7528197 TELEFAX. 03-7818827 סל. טל. 03-7528197 סל. טל. 03-7818827

TEL 03-7515827

1111 DESIGNS L.R.

Nov. 2 94 11:42

(3)

02/11/94

דף מס' 001

נווה שלום - אמפי

סעיף	תאור	יחידה	כמות	מחיר יחידה	סך הכל
	פרק 01 פיתוח				
	תת פרק 01.1 פיתוח				
01.1.001	הכשרת שטח לחניה -- (ל- 2,000 מכוניות) עיצוב טופוגרפי, ישור שטח והידוק שתיית קיימת.	מ"ר	40000.00	5.00	200,000.00
01.1.002	הכשרת דרך גישה מכון לפרוץ, ישור שטח, פיזור והידוק טלגות מצע של 20 ס"מ.	מ"ק	1200.00	70.00	84,000.00
01.1.003	עבודות עפר עיצוב טופוגרפי וגבהים מתוכננים. סה"כ חפירה/חציבה,	מ"ק	4000.00	15.00	60,000.00
01.1.004	בניית טרסות מסלעים בגובה של כ- 1 מ'	מ"א	600.00	150.00	90,000.00
01.1.005	מלוי אדמת גן בין הטרסות. כולל זיבול ודישון פיזור והידוק.	מ"ק	4000.00	35.00	140,000.00
01.1.006	שתיית דשא (מרבדים)	מ"ר	10000.00	15.00	150,000.00
01.1.007	השקיה מערכת קבועה (בהנחה שיש מקור מים קריר ולחץ טוב)	מ"ר	10000.00	13.00	130,000.00
	סה"כ 01.1 פיתוח (להעברה לדף ריכוז)				854,000.00
	סה"כ 01 פיתוח (להעברה לדף ריכוז)				854,000.00

ניצוי ס - אדריכלות נוף - רח' מקדונלד 16 רמת גן 52514 טל: 03-7515827

(4)

02/11/94

(ריכוז)

דף מס': 002

נווה שלום - אמפי

סך פרק	סך תת-פרק	
	854,000.00	פרק 01 פיתוח
854,000.00		תת פרק 01.1 פיתוח
854,000.00		סה"כ 01 פיתוח
85,400.00		טכום לחישוב הנחה
939,400.00		תוספת 10.000%
159,698.00		סה"כ כולל
1,099,098.00		17% מע"מ
		סה"כ כולל מע"מ

ג י צ ו ב י ם - אדריכלות נוף רח' מקדונלד 16 רמת גן 52514 טל: 03-7515827

תאריך

שם, חתימה וחותמת הקבלן

פרויקט 1-NS-2
McDONALD St. RAMAT-GAN 52514 TEL. 03-7528197. TELEFAX. 03-7515827. טל. סקס. 03-7515827 (618)
רחוב מקדונלד 16 רמת גן 52514 טל. 03-7528197

100



Municipality of Netanya
Office of the Mayor

עיריית נתניה
לשכת ראש העירייה

ג' בתשרי תשנ"ז
16 בספטמבר 1996
מספרנו: 9432
העתק

החברה הנוטריטית לתזונה

דואר נכנס

33

1996-09-16

לכבוד
מר משה קצב
שר התיירות
משרד התיירות
ירושלים

כבוד השר,

הזמנה לטכס חנוכת טיילת בתי המלון ע"ש משה שקד בנתניה בשילוב פתיחת אירועי התחרות הבינלאומית לשירת מקהלות "שירת הימים".

בהמשך למכתבנו (מס' 9360) מיום 3.9.96, בו ביקשנו להזמין להיות אורח הכבוד בטכס חנוכת הטיילת החדשה, שלאורך החוף בנתניה, אנו מבקשים לשלב האירוע יחד עם פתיחת אירועי התחרות הבינלאומית לשירת מקהלות "שירת הימים".

לראשונה בישראל, מארחת העיר נתניה את תחרות המקהלות הבינלאומית, הנערכת ע"י אירגון ה"אינטרקולטור" הבינלאומי. בתחרות ישתתפו כ-1,700 זמרים וזמרות, ממדינות שונות וכ-900 זמרים וזמרות מישראל. במסגרת התחרות, יקבע צוות שופטים מן המעלה הראשונה, עפ"י מידות שיפט דקדקניות, את הזכאים לתוארים ולזכייה (מעין "אולימפיאדה למקהלות").

התחרות תיפתח ב-14.10.96, במצעד ססגוני של כל המקהלות, לאורך רחובה הראשי של נתניה. בתום המצעד, בשעה 18:00 תוכרז פתיחת התחרות בטכס חגיגי אשר ילווה במופע פתיחה באמפיתיאטרון העירוני, הצופה אל הים, בצמוד לטיילת.

אין יאה מכך - מאשר לשלב שני אירועים חשובים אלה לעיר ולתושביה: פתיחת הטיילת, עליה גאוותנו, לקול זמרת אלפי זמרים וזמרות מכל רחבי תבל.

לשכת ראש העירייה - נתניה

- 2 -

לכך - מבקשים אנו את היענותך להיות אורח הכבוד של העיר אשר יפתח ויביא את ברכתו לתושבי העיר ולאורחיה.

נודה לך ביותר אם תיאות להזמנתנו ותאשר השתתפותך בהקדם, על מנת שנוכל להמשיך ולהיערך בהתאם.

בתודה,

ובברכת שנה טובה
ומועדים לשמחה,


צבי פולג
ראש העירייה

העתקים:

מר שבתאי שי, מנכ"ל בפועל, משרד התיירות
מר דוד הרניק, מנכ"ל, החברה הממשלתית לתיירות
מר אפרים בולמש, מ"מ ראש העירייה
מר מנדי וייס, סגן ראש העירייה
מר נתן אברהם, מנכ"ל העירייה
מר אורי אילן, ראש מינהל חינוך וחברה בעירייה
מר שלום קראוס, ראש מינהל תיירות וקשרי חוץ בעירייה
גב' מירי שחף, מנכ"ל, היכל התרבות העירוני
גב' חיה ליברמן, דוברת העירייה
גב' אפרת בן-זאב, מנהלת יחידת המוסיקה, היכל התרבות העירוני



Municipality of Netanya
Office of the Mayor

עיריית נתניה
לשכת ראש העירייה

י"ט באלול תשנ"ו
03 בספטמבר 1996
מספרנו: 9360
העתק

לכבוד
מר משה קצב
שר התיירות
משרד התיירות
ירושלים

כבוד השר,

הזמנה לטכס חנוכת טיילת בתי המלון ע"ש משה שקד בנתניה

זה עתה נסתיימו, בשעה טובה, עבודות הקמת הטיילת החדשה שלאורך המצוק הצופה על חוף הים בנתניה.

בהקמת הטיילת החדשה הושקעה מלאכת אדריכלות-נוף, בשילוב אלמנטים של גלריות תצוגה ומבנים נוספים, אשר הביאו לתוצאה מרהיבה ביופייה.

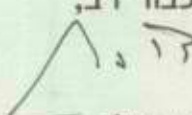
כל זאת בא לידי מימוש, בשיתוף פעולה הדוק ובסיוע נדיב של משרד התיירות, באמצעות החברה הממשלתית לתיירות, בעלות משותפת שהסתכמה בכ-6 מיליון ש"ח.

הגענו למעמד המשמח, עם סיום הפרוייקט. אנו נערכים לטכס חנוכת הטיילת, אשר תיקרא ע"ש משה שקד ז"ל, ראש עיריית נתניה לשעבר.

לכבוד המאורע, אנו מתכבדים להזמין להיות אורח הכבוד בטכס.

נודה לך אם תיאות להזמנתנו ותדאג להורות להודיענו בהקדם, על מנת שנוכל לקבוע מועד בהתאם ללוח הזמנים העומד לרשותך ולהיערך לאירוע מבעוד מועד.

בתודה,

ובכבוד רב,

צבי פולג
ראש העירייה

העתקים:

מר א' גונן, מנכ"ל, משרד התיירות
מר ד' הרניק, מנכ"ל, החברה הממשלתית לתיירות
מר א' בולמש, מ"מ ראש העירייה
מר נ' אברהם, מנכ"ל העירייה
מר א' בר-און, מהנדס העירייה
מר א' אילן, ראש מינהל חינוך וחברה בעירייה
מר ש' קראוס, ראש מינהל תיירות וקשרי חוץ בעירייה
גב' מי שחף, מנכ"ל, היכל התרבות העירוני
גב' חי ליברמן, דוברת העירייה



Municipality of Netanya
Office of the Mayor

עיריית נתניה
לשכת ראש העירייה

החברה לתעודות
לתיירות

13-08-1995

מספר: 9189

5 באוגוסט 1996

כ"ב בשנת תשנ"ו

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

מר הרניק הנכבד,

כפי שהודענו לכם טלפוני, אנו נאלצים לבטל את טכס הפתיחה, שתוכנן לפתיחת תצוגת המוזיאון הפרעוני, והיה אמור להתקיים מחר 6.8.96, בשעה 19:00 בטיילת שקד, רח' המעפילים.

הדחייה היא בשל אילוצים בהם נתקל היזם המצרי ואינם תלויים בנו.

אנו מקווים לתאם במועד מאוחר יותר קבלת פנים וביקור בתערוכה.

נודיעכם על המועד המדויק עם הסדרת הנושא ע"י ד"ר עטאף, היזם ממצריים.

עימכם הסליחה.

בתודה,

ובכבוד רב,

חני קלנר
מנהלת לשכת ראש העירייה

מכתבנו זה עבר אליכם
בפקס ביום 5.8.96

עיריית נתניה
האגף לתיירות ולקשרי חוץ

מ"ד באב תשנ"ו
31.7.1996

3384

לכבוד
גב' ליטל ידין
מנכ"ל תכנון - חמ"ת

ג.נ.ג.

הנדון: הצבת פסל דמיילת המשפילים.

בהמשך למכתבן מיום 1.7.96 בנדון הריני להודיעך כי מר צבי פולג ראש העירייה

אישר את הצעתכם לפי הפירוט הבא:

1. עלות הפסל והובלתו על התורמים.
2. עלות הצבתו בסכום שלא יעלה על \$ 3.000 על העירייה.
3. תיאום הצבתו עם אדריכל נתנאל בן-יצחק.

בכבוד רב,

שלום קראוס
מנהל האגף לתיירות וקשרי חוץ

העתק: מר צבי פולג - ראש העירייה
מר דדי הרניק - מנכ"ל החמ"ת ✓
מר עמיצור כפיר - גזבר העירייה
אדריכל נתנאל בן-יצחק



Municipality of Netanya
Office of the Mayor

עיריית נתניה
לשכת ראש העירייה

ב' באב תשנ"ו
18 ביולי 1996
מספרנו: 9071

02-663159

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

פקס: 02-663159

מר הרניק הנכבד,

אירוע אומנות מצרית עתיקה והצגת מוזיאון הפרעונים הנווד, בנתניה

הריני מתכבד להזמין כאורח הכבוד של העיר נתניה, לכבוד פתיחת האירוע המרכזי שיתקיים בעיר, במסגרת אירועי הקיץ בנתניה.

אנו עומדים לפתוח ביום שלישי, כ"א באב תשנ"ו, 6.8.96, את מוזיאון הפרעונים הנווד, אשר מהווה חוויה אמנותית ותרבותית, לראשונה בישראל בשיתוף פעולה עם גורמים מצריים, המוצגים ע"י ד"ר עאטף מוחמד עבדל שאפי אל-חתיים - יוזם הפרוייקט ממצריים. האירוע יארך עד 24.8.96 ובמסגרתו יוצבו כארבעים פסלים מצריים עתיקים וכן יתוספו אטרקציות תרבות מצריות, תוקם מסעדה שעל מטעמיה ינצחו שפים מצריים וכן ישתתפו רקדניות ואומנים ממצריים.

המיצג יועמד לרשות הקהל בחלק מהטיילת החדשה ויהווה מוקד החגיגות לקראת חנוכתה של הטיילת, שתיקרא ע"ש משה שקד המנוח, ראש עיריית נתניה בעבר.

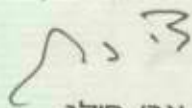
לאירוע זה הוזמן גם שגריר מצריים בישראל, מר מוחמד בסיוני, שאישר השתתפותו וכן נכבדי ציבור ואורחים הקשורים לענף התיירות.

בהיות האירוע חשוב לנו - הן כמוקד משיכה לתיירות והן כמקור לקירוב לבבות והעמקת ההבנה בין העמים השכנים, נודה לך ביותר אם תיענה לפנייתנו ותכבדנו בנוכחותך.

אנו מצפים להחלטתך בהקדם על מנת להיערך בהתאם.

בתודה,

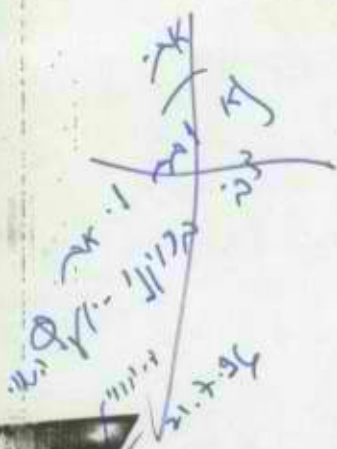
ונכבוד רב,


צבי פולג
ראש העירייה

מכתבנו זה עבר אליכם

בפקס ביום 18.7.96

17.7.96.



למורה

קבלה
או צדי הדיוק
אנכי חתום

או הוסיף הנכבד!

בהמשך קטנת המספר בנר - 16.7.96, סלתי כ ו
את הסיפור בזרנו.

היות והקטנה שלנו קבועה זה שר התיירות לתדבבה
למק הבנה כי המספר הוא בסופו נזהר עם סמך תואר
מי-13. הסיפור מדייק קטנת השר.

אם כי אנו חוזרים ומקשים לקבל בהיסתרות השר
זה קטנה מאוד וחצי שבועות החובה וזאת בטנה
קלא נעשה.

בבונה
אין למה
למק ג' יח
צדק "למק" יח
סל: 478888-88

המספר: או קרה - שר התיירות.

4516769



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 1.7.96
מספרנו: 1787

לכבוד
מר שלום קראוס
מנהל עמותת התיירות
נתניה
א.נ.,

הנדון: הצבת פסל בטיילת המעפילים

בהמשך לשיחתנו הטלפונית, הריני להעלות את הדברים על הכתב.

החברה הממשלתית לתיירות, באמצעות הגב' תמר גולדשמיד, עומדת לקבל תרומה של מספר פסלים של הפסל האמריקני סיוארד ג'ונסון. מדובר בפסלי ברונזה המתארים דמויות אנושיות במצבי יום יום בק.מ. 1:1.

החמ"ת היתה שמחה להציב את אחד הפסלים בטיילת המעפילים. קבלנו כבר את ברכתו של אדריכל נתנאל בן יצחק, והמיקום המדוייק של העמדת הפסל יעשה בתיאום אתו. אני מצ"ב צילום - לצערי באיכות ירודה - של הפסל המדובר.

עלות הפסל עצמו והובלתו ארצה הם על התורמים.

עיריית נתניה תתבקש לממן אך ורק את עלות הצבתו בסכום שלא יעלה על \$3,000.

אודה לך על קבלת אישור בכתב להצבת הפסל בטיילת המעפילים, והתחייבות לשאת בהוצאות האמורות.

נכבד רב,

ליטל ידין
סמנכ"ל תכנון

העתק: צבי פולג, ראש עיריית נתניה
מר דדי הרניק, מנכ"ל חמ"ת
הגב' תמר גולדשמיד
אדר' נתנאל בן יצחק

ד"ר י. וינרוט ושות', משרד עורכי-דין

Dr. J. WEINROTH & Co., LAW OFFICE

10 HUBERMAN ST., TEL-AVIV 64075, ISRAEL

FAX: 972-3-685-6210

טל. 685-2778 (רב קווי) TEL.

רח' הוברמן 10, תל-אביב 64075

פקסימיליה: 685-6210

Dr. JACOB WEINROTH, ADVOCATE, LL.B., LL.M., Ph. D.

ZVI WEINROTH, ADV. LL.B.

Dr. AVRAHAM WEINROTH, ADV. LL.B., LL.M., J.S.D.

BOAZ BEN-ZUR, ADV. LL.B.

YARON FUEREDI, ADV. (ISRAEL & N.Y.) LL.B., LL.M.

ANAT HOROVITZ, ADV. LL.B., LL.M.

ANAT GAL-ON, ADV. LL.B.

VARDIT GURFINKEL, ADV. LL.B.

YOSEF ASHKENAZI, ADV. LL.B.

CAROLINE WALSH, ADV. M.A. (OXFORD)

SHMUEL LESHEM, ADV. LL.B.

ALON RON, ADV. LL.B.

BOAZ EDELSHTEIN, ADV. LL.B.

PROF. URIEL PROCACCIA, ADV. LL.B., LL.M., S.J.D.

ד"ר יעקב וינרוט, עורך-דין

צבי וינרוט, עורך-דין

ד"ר אברהם וינרוט, עורך-דין

בעז בן-צור, עורך-דין

ירון פירדי, עורך-דין

ענת הורוויץ, עורכת-דין

ענת גל-און, עורכת-דין

ורדית גורמינקל, עורכת-דין

יוסף אשכנזי, עורך-דין

קרולין וולש, עורכת-דין

שמואל לשם, עורך-דין

אלון רון, עורך-דין

בועז אדלשטיין, עורך-דין

פרופ' אוריאל פרוקצ'יה, עורך-דין

20/6/96

דחוף

לכבוד

מר צבי פולג

ראש העיר נתניה

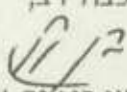
ראש עיר נכבד,

הנדון: חסימת נוף היס למלון "גלי-רות"

בשם מרשי, מלון "גלי-רות" (להלן: "המלון"), הריני פונה אליך בעניין שבנדון, כדלקמן:

1. המלון שוכן על שפת ימה של העיר נתניה.
2. בימים אלה מבצעת העירייה עבודות בניה במסגרת תוכנית טיילת המעפילים (להלן: "התוכנית").
3. התוכנית, וכן עבודות הבנייה הנעשות במסגרתה פוגעות במרשי ומסבות לו נזקים חמורים, ונפרט:
 - א) מול המלון נבנית בימים אלה חומת אבנים בגובה של כ-1.7 מטר (להלן: "החומה"). החומה חוסמת את נוף היס לכל חזית המלון.
 - ב) בשטח הטיילת נבנה קיוסק עם פרגולה. גובהה של פרגולה זו גבוהה מן החומה.
 - ג) מגרש החניה של הטיילת מוקם אף הוא מול המלון. לפיכך, המכוניות שתחנינה במגרש החניה, יחסמו אף הן את נוף היס מן המלון לחלק מאורחי המלון. זאת ועוד, נתיבי הכניסה והיציאה ממגרש החניה ממוקמים מול המלון, כך שאורחי המלון יטרדו מזרם בלתי פוסק של מכוניות הנכנסות ויוצאות.
4. כידוע לראש העיר, השוקד על טיפוח חופי היס של נתניה, נוף היס הינו גורם משיכה ראשון במעלה לאורחים הבאים לעיר ולמלונותיה.

5. על כן, מהווים המפגעים המפורטים לעיל מטרד של ממש, אשר, בין היתר, מונע מאורחי המלון לחזות בנוף הים.
6. זאת ועוד, בכוונת מרשי לבנות בתחום המקרקעין בהם מצוי המלון, בית מלון חדש ומפואר. משאבים ניכרים המושקעים בתכנונו של בית מלון זה, כמו גם אלה שיושקעו בבנייתו - עלולים לרדת לטימיון.
7. בשל כל אלה נגרמים למרשי נזקים כלכליים חמורים.
8. יתרה מכך, החומה פוגעת לא רק במלון ובאורחיו, אלא אף בתיירים, מטיילים ואורחים, ההולכים ברחוב המעפילים, שאף מהם נמנע נוף הים.
9. מרשי פנה אליך בעניין שבנדון ב-3 מכתבים שנשלחו בימים 20.3.95, 1.6.96, 13.6.96. מכתבים אלה טרם זכו לתשובה ראויה.
10. מרשי הופנה אל ה"ה שלום קראוס ונתנאל (להלן: "נציגי העירייה"). מרשי העלה בפני נציגי העירייה מספר הצעות מעשיות לשם מציאת פתרונות אשר תהיה בהם תועלת לכלל. במסגרת זו הציע מרשי, בין היתר, להציב קורות עץ דקורטיביות, במקום המבנה הנוכחי של החומה.
11. נציגי העירייה ציינו באופן מפורש כי ידוע שהחומה חוסמת את הראות לים, וכי העניין נתון לסמכותו הבלעדית של ראש העיר.
12. בטוחני, איפוא, כי ראש העיר ישכיל להנחות את הגורמים המתאימים לשם מציאת פתרון ראוי לבעיה, אשר בראש ובראשונה יגרום להסרת החומה.
13. עם זאת, במידה שלא תתקבל הודעה מיידית בדבר עצירת עבודות בניית החומה, כמו גם הסרת חלק החומה שנבנה זה עתה, יפנה מרשי לערכאות המשפטיות, כדי שיורו הם על פעולה כאמור.

בכבוד רב,

 בעזר בן צור, עו"ד

העתקים: שר התיירות
 מנכ"ל משרד התיירות
 מנכ"ל חמ"ת ✓

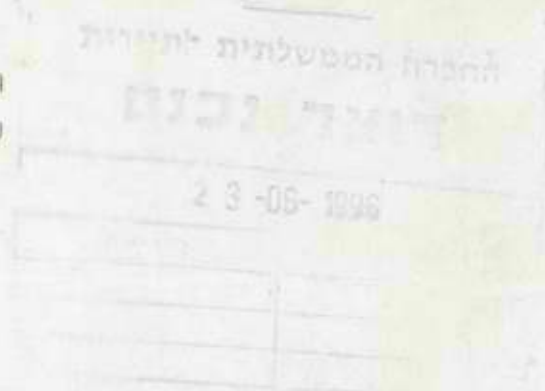


אוסיגל (1974) בע"מ

נהול תאום ופקוח עבודות הנדסה אזרחית
רח' בלוך 35, תל-אביב 64681 - טל. 5231594, 5234156, פקס, 5234156

צ"ל
נתניה

תאריך: 18/6/96
טמנ"ל: 0101/א"ת/96



לכבוד
מר צבי פוכג
ראש עיריית נתניה

הנדון: מכתב מר אייל שלמה - מלון גליל דות

1. במכתבו של מר אייל מתאריך 13/6/96 אכיר אני מצוטט כאילו אמרתי "אתם צודקים במאה אחוז וכו'..." אני מצהיר שמעולם לא אמרתי את המילים הנ"ל וכל מה שאמרתי ואני מצטט במדויק "אין לי מנדט לבצע שינויים כלשהם בפרויקט וכל תפקידי להוציא לפועל תכנון שאושר וסוכם, במידה ויש למר אייל טענות, עליו לפנות לעיריית נתניה, כיוון שהקשר עם התושבים נעשה דדכה".

2. להוכחת האמור לעיל אני מוכן להציג 4 עדים אשר היו בנוכחותי בשתי שיחות הטלפון שנערכו ביני לבין מר אייל ואשר שמעו וזוכרים כל מיכה שנאמרה.

3. לידיעתך.

בכבוד רב
אריאל גליל

העתק: עו"ד דדי הורניק - מנכ"ל חל"פ



תאריך: 17/6/96
סימוננו: 0097/א"ת/96

לכבוד
עו"ד דדי הרניק
מנכ"ל הח.מ.ת.

הנדון: דו"ח מפגישה עם מר אייל - מנהל מלון גלי ים - נתניה

1. בהתאם לבקשתך ולבקשתו של ראש העיר, מר צבי פולג, נפגשנו עם מר אייל ביום ו' ה- 14.6.96.
2. בפגישה השתתפו, מלבד מר אייל ומלבדי, גם מר שלום קראוס, מנהל אנף התיירות - נתניה, המשמש גם כדובר העיריה ואדר' נתנאל בן יצחק - מתכנן הפרוייקט.
3. להלן תאור הפגישה:
מיד עם הפגשנו העלה מר אייל את טענותיו בדבר קפוח והנזקים הנגרמים לו כתוצאה מהתכנון והבצוע של הפרוייקט. האדריכל ומר שלום קראוס הסבירו לו את התכנון והביצוע כפי שהוא והדגישו בפניו שמעשית, לא נגרם לו נזק ושהתכנון קבל את כל האישורים ועבר שפיטה של נשיא בית המשפט המחוזי, מר וינוגרד.
על כך הגיב מר אייל שיש לו שני עורכי דין רציניים, אשר לעומתם עו"ד חימי (שעתר נגדנו בשלב הקודם) הוא ילד קטן ושהוא, מר אייל, מתכוון להגיש בג"צ וצו הפסקת עבודה.
עד לאותו רגע לא התערבתי בשיחה, אולם בשלב זה פניתי למר אייל ושאלתי אותו, מה טעם בקיום הפגישה אם מנוי וגמור עמו להגיש בג"צ?
תגובתו היתה שאני "פשיסט" וכל מי שמבצע פרוייקט כזה הוא "פשיסט". הוא חזר על מושג זה 4 או 5 פעמים. השתדלתי לנהוג באיפוק והזכרתי לו, שבפגישתנו הקודמת, בנוכחותך, הוא טען שהורי אשתו ניצולי שואה ולכן, מאחר ואני עצמי ניצול שואה - איך הוא מעז לכנות אותי פשיסט?
תגובתו היתה, ואני מצטט: "אתה מנסה לעשות לי מה שאחרים עשו לך בשואה."
בתגובה אמרתי שאני לא מוכן להמשיך להתדיין בסגנון זה וגם שני המשתתפים האחרים הגיבו בתריפות לתוכן הדברים, אולם הוא לא חזר בו מדבריו.
בשלב זה פנה אלי מר אייל ואמר (אני מצטט): "אתה בעצמך אמרת שאני צודק, אבל שאתה לא רשאי לעשות שנויים ושעלי לפנות לעיריה בנדון."
תשובתי היתה, שמעולם לא אמרתי לו שהוא צודק, אלא רק טענתי שאין בידי מנדט לשנות תכנון וביצוע ושאני רק מוציא לפועל תכנונים, כפי שתוכננו ואושרו על ידי אחרים.
על כך הגיב מר אייל, ואני מצטט שוב: "דברים אלה מזכירים אנשים אחרים אשר גם הם טענו שהם רק מילאו פקודות."
לאחר דברים אלה לא ראיתי טעם להמשיך בפגישה ועזבתי את המקום. מר קראוס ואדר' בן יצחק יכולים להעיד על אמיתות הדברים.



-2-

4. מר אייל הזמין את מר שלום קראוס והכניסו למלון כדי להראות לו את הנזק שנגרם, כביכול, כתוצאה מהקיר שנבנה. בצאתו מהמלון, אמר מר קראוס, שמתוך הסתכלות מחלון המלון, לא נראה שנגרם למר אייל נזק כלשהו, ולדברי מר קראוס, ביקש מר אייל, בסוף השיחה, שהעירייה תפצה אותו במתן רשיון לבניית שתי קומות נוספות במלון, המתוכנן על ידו וזוהי, לדעתי, הסיבה לכל המהומה.
5. עד כאן תאור השתלשלות העניינים.
6. לבסוף הרשה נא לי נימה אישית. אני ניצול שואה, בעל נכות בשעור 40% עקב רדיפות הנאצים, אשר עבר את תקופת המלחמה כילד. הארוע של יום ו', השאיר בי משקע כבד ואין אני חייב, לדעתי, לשמוע דברים כאלה ועוד מיהודי במדינת ישראל. אהיה אסיר תודה באם, להבא, יחסך ממני הכבוד המפוקפק, להפגש ולקיים שיחות עם מר אייל.

נכבוד רב,
גלר אריה

17.6.96

קולק
מר צבי הירניק
אלף חמת

איני

הטפסים הוצגו.

צ"ל

3

הביוגרפיה
איל שלמה

13

1.6.96

לכבוד

מר צבי פולג, ראש עיריית נתניה.

,א.נ.

הנדון: חסימת גוף היס למלון "גלי-רות"

אדוני ראש העיר, תכנית טיילת המעפילים הולכת וקורמת עור וגידים, ואנו מבינים שמטרתה העיקרית לתרום לחזות העיר לקוו הצוקים הצופה לים, ולבתי המלון ברחוב המעפילים.

לא מכבר, היה וויכוח משפטי בין בתי המלון וכמה מהבתים המשותפים ברחוב המעפילים עם העירייה לגבי התכנית, ומצבה הסטטוטורי. בסופו של עניין התקבלה החלטת פשרה שאפשרה להמשיך במימוש התכנית.

אנו לא היינו צד בוויכוח המשפטי שהתנהל בבית המשפט למרות שיצאנו נפגעים קשות מן הפרוייקט הנ"ל מהסיבות הבאות:

א. חסימת הגוף לים על-ידי המכוניות שתחננה במגרש החניה וע"י הפרגולה של הקיוסק.

ב. מיקום היציאה והכניסה לחניה מול "גלי רות".

על הפגיעות הנ"ל התווספה פגיעה קשה נוספת בשבוע שבין ה-19.5.96 לבין ה-25.5.96. בנו מולנו חומת אבנים גסה ומכוערת בגובה של כ-1.7 מטר וברוחב של כ-20 מטר. חומה זו חוסמת ל"גלי-רות" את הגוף לים מקומות ראשונה ושניה. היא הוקמה כדי להסתיר את המכוניות מעיני המטיילים בטיילת, ואולם היא מסתירה את הים לנו לזיידים ולנופשים בקטע זה של רחוב המעפילים. לדעתנו, במקום חומת אבנים זו ניתן להציב קורות עץ דקורטיביות, שתחסומנה במידה משמעותית את מראה המכוניות לנמצאים בטיילת, ובו זמנית תותיר לנו מראה לא חסום לים.

בקשה זו היא מעשית ותורמת לשני הצדדים, עד כה נפגענו קשות מן התוכנית, ולא מאוחר לתקן את הפגיעה הנוספת של גדר האבנים. אנו מבקשים ממך, ראש העיר, לבוא לקראתנו ולהסיר מכשול מכווער ומיותר זה.

בברכה,

אייל שלמה

מלון "גלי-רות"
 דוד המלך 11, נתניה
 טל: 822647

ד"ר י. וינרוט ושות', משרד עורכי-דין

Dr. J. WEINROTH & Co., LAW OFFICE

10 HUBERMAN ST., TEL-AVIV 64075, ISRAEL
FAX: 972-3-685-6210

טל. 685-2778 (דב קווי) TEL.

רח' הוברמן 10, תל-אביב 64075
פקסימיליה: 685-6210

- DR. JACOB WEINROTH, ATTORNEY, LL.B., LL.M., Ph.D.
- ZVI WEINROTH, ADV. LL.B.
- DR. AVRAHAM WEINROTH, ADV. LL.B., LL.M., J.D.
- BOAZ BEN-ZUR, ADV. LL.B.
- YARON FUEREDI, ADV. (ISRAEL & N.Y.), LL.B., LL.M.
- ANAT HOROVITZ, ADV. LL.B., LL.M.
- Yael LEVITSKY-BIRAN, ADV. LL.B., B.A. ECON.
- ANAT GAL-ON, ADV. LL.B.
- YOSEF ASIKENAZI, ADV. LL.B.
- CAROLINE WALSH, ADV. M.A. (OXFORD)
- PROF. UNIEL PROCACCIA, ADV. LL.B., LL.M., S.J.D.

- ד"ר יעקב וינרוט, עורכי-דין
- צבי וינרוט, עורכי-דין
- ד"ר אברהם וינרוט, עורכי-דין
- בעז בן-צור, עורכי-דין
- ירון פירדי, עורכי-דין
- ענת הודוויץ, עורכת-דין
- יעל לויצקי-בירן, עורכת-דין
- ענת גל-און, עורכת-דין
- יוסף אשכנזי, עורכי-דין
- קרוליין וולש, עורכת-דין
- פרופ' אוריאל פרוקצ'יה, עורכי-דין

ת.י.ן

20.3.95

לכבוד	לכבוד
י"ר הועדה המקומית	אש עיריית נתניה
לתכנון ובניה - נתניה	רח' תל חי 8
רח' תל חי 8	נתניה 42403
נתניה 42403	

א.נ.

בניה בקו החוף הנדון:

הנני פונה אליכם בשם מרשי, מלון גלי רות בנתניה.

על פי מידע ראשוני חמצוי בידינו, הוחל לאחרונה בעבודות בניה בקו החוף בנתניה, וזאת על פי תוכנית שלא עברה את הליכי האישור הדרושים על פי הדין.

התוכנית והבניה על פיה פוגעים באופן חמור בזכויות מרשי.

אשר על כן, ומבלי לגרוע מטענות מרשי בנוגע לנזקים אשר נגרמו עד כה בענין זה, הנכם נדרשים לגרום להפסקה מיידית של כל בניה כאמור.

אין באמור לעיל כדי למצות את טענות מרשי בענין הנדון, ומרשי שומרים לעצמם את הזכות לפעול בענין ובכל האמצעים העומדים לרשותם על פי כל דין.

בכבוד רב,

יעל לויצקי-בירן
יעל לויצקי-בירן, ע"ד

Handwritten notes in the top left corner, including a signature and some illegible text.

Handwritten signature or initials in the top center.

13.6.96

לכבוד
מר צבי פולג, ראש עיריית נתניה

.א.א.

הנדון: חסימת נוף היס ל"גלי-רות'
סימוכין: מכתבינו לראש העיר מיום 20.3.96
מכתבינו מיום 1.6.96

מכתבנו שבסימוכין, אשר נוסר לעירייה אל ראש העיר ב-2.6.96, מציין את הפגנותו של מלון "גלי-רות" מחסימת הנוף שלו לים ע"י גדר אבנים בטיילת המעפילים. שנבנתה ביו"ה 19.5.96- ל-25.5.96 ואשר ממשיכה להיבנות ולחסום בקשנו להפגש בדחיפות עם ראש העיר להצגת העניין. עד כה, הופננו ע"י לשכת ראש העיר למד' שלום קראוס ולנור נתנאל, שמתנגדים לשינוי כ"שהו, ואשר דחו את הפגישה ל-14.6.96, כאשר בנתיים נקבעות עובדות במסגרת הונוף הולך ונחסם.

הגדר הוקמה, כאמור, כדי לחסום את מדאה המכוניות לנמצאים בטיילת, ואולם בו זמנית היא חוסמת את הנוף לים לנמצאים ברחוב המעפילים. יוצא מכך, שמצד אחד של הפרוייקט מטפחים את הנוף לים, ומצד שני, מרחוב המעפילים, הורסים את נוף לים, לדיירים, למטיילים ולנופשים בו. ישנו פתרון מעשי וזול, שמתחשב בנמצאים משני צידי הטיילת, והוא תלוי ברצון הטוב של האחראים לפרוייקט. עלינו לציין כי הנזקים הצפויים לנו מהמפגעים המצטברים כלפינו בפרוייקט טיילת המעפילים נאמדים בכמיליון דולר. חוסר התייחסות אלינו והפגיעות המתווספות בנו דוחפים אותנו לפנות לבג"צ, למרות שאיננו מטרייט בכך.

פוגעת במיוחד היא הגדר החוסמת לנו את הנוף לים כמעט בכל קו האופק. בשיחות אודותיה עם גלר ונתנאל אמר לנו גלר: "אתם צודקים מאת אחוזים", אבל אני לא מחליט ולא לובט. אם אקבל הודאה מראש העיר נסיר או נשנה ונמיר את הגדר. ואילו נתנאל טען, כי גדר האבנים מוקמת בגלל שזוהי השפח האדריכלית החובה ביותר שהוא מוצא לסטמו. והוא מעוניין להביא את כל הנופשים והמטיילים מרחוב המעפילים לתוך הטיילת, ושהרי רק משם יוכלו להשקיף לים. דאוי לציין, כי בפגישה ביננו לפני מספר חודשים ואשר השתתף בה גם מנכ"ל חמ"ת מר דדי הדיניק, טען נתנאל, כי מלבד הפרגולה לקיוסק שם וקו מולגו- לא יוקם שום אלמנט מולנו שיסתיר את הנוף לים. דבריו האחרונים של נתנאל זו הודאה ברורה, כי הפגנות בנו נעשות בחתכוון, וכי שוללים מאיתנו, במתכוון, את הנוף לים, כדי למשוך אנשים לטיילת. יוצא מכך, שהפגיעה בנו היא פרמטר חשוב בפרוייקט, אשר בא ל"השביחו", והיא נעשתה מראש, בידעים, ומתוך מחשבה תחילה. בזאת, אתם שוללים מאתנו, באופן בידורקוטי מכון ומודע, את הפירות מהדרכוש שלנו. שהושג בעמל רב ועל פני שנים רבות. האולם אפשר עדיין לתקן חלק מהמעוות, מבלי לפגוע כלל בפרוייקט, למשל ע"י הנמכת הגדר והחלפת האבנים בקורות על מושחמות, וכך למנוע מהצבת הסלעים להיות חומה נוספת שתחסום לנו לחלוטין את הנוף לים, בכל קו האופק.

אנו חוזרים ומבקשים להפגש בדחיפות איתך, ראש העיר, באתר הטיילת, כדי להציב בפניך את עמדתנו ולסכל ממך את מלוא הרצינות וכובד הראש הנדרש, ואשר אנו מקווים יביא למניעת המפגע האדריכלי, שהוא בפני עצמו פגם אסתטי קמור לפרוייקט.

העתקים: שר התיירות- מר עוזי ברעם.

מנכ"ל משרד התיירות- מר- יואל זיק

מנכ"ל חמ"ת- מר דדי הדיניק. - אנו מקווים לקבל אישור גומילה

Handwritten signature of Zvi Polig

"גלי-רות" דוד המלך 11 נתניה
טל: 09-822647

עיריית נתניה

לשכת היועץ המשפטי

ELI WILCHEK,
NILI EREZ (SOROKER),
SARAH GAT,
SHULA REGEV,
RINAT TOV (COHEN),
MAGGIE COHEN,
ROMIT SAMSON.

ADV.
ADV.
ADV.
ADV.
ADV.
ADV.
ADV.

עו"ד
עו"ד
עו"ד
עו"ד
עו"ד
עו"ד
עו"ד

אלי וילצ'יק,
נילי ארז (סרוקר),
שרה גת,
שולח רגב,
רינת טוב - כהן,
מגי כהן,
רומית סמסון.

תאריך : כג' בניסן תשנ"ה
23 באפריל 1995

מספרנו : 5561 - 1160

לכבוד
מר יחודה חיימי, עו"ד
כניר העצמאות 12
י"ח 42271

ח. ג.

הנדון: ת.מ. 1965/94 בבית המשפט המחוזי בת"א-100
"טיילת המעפילים"

1. מאחר והצעת המשרה שלך איננה משרה אלא דרישה לוויתור חד צדדי של עיריית נתניה והועדה המקומית הוחלט כי אין בכוונתנו להיעתר לה.
2. אי לכך הריני להודיעך כי בכוונתנו להמשיך בהליכים הקבועים כחוק להוצאת חיתר בניה לשינויים לבניית המבנים המסומנים 1 ו-2 בחיתר המקורי וזאת בהתאם להחלטת הועדה המחוזית על מנבלותיה התכנוניות. החלטה אשר נמסרה לך בעת קיום הישיבה ביננו מיום 29/3/95.
3. חיתר בניה יוצא תוך 72 שעות מיום קבלת מכתב זה אצלך. ומיד עם הוצאתו, תהא ח.מ.ת. רשאית לבנות על-פי החיתר.
4. לידיעתך.

בכבוד רב ובב"ח.

נילי ארז (סרוקר), עו"ד
המסנה ליועץ המשפטי לעירייה

- העתקים: (1) מר צבי פולג - ראש העירייה
(2) מר רפי שוץ - מהנדס העירייה
(3) גב' פנינה נוי - ס/מהנדס העירייה
(4) מר שלום קראוס - ראש מנהלת תיירות
(5) מר אריה גלר - רחוב כלוך 35, ת"א 64681



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 13 באפריל 1995
מספרנו: 1095

בפקס

לכבוד
מר צבי פולג
ראש עיריית נחניה

שלום רב,

הנדון: טיילת מלונות נחניה - מלון "גלי רות"

בהמשך לשיחתנו רציב חוות דעתו של מר אריה גלר, אודה לך על התייחסותך.

בברכה,
3. 11/11
דוד הרניק, מנכ"ל

אוסיוגל (1974) בע"מ



נהול תאום ופקוח עבודות המטה אזרחית

רח' בלוך 35, תל-אביב 64681 - טל. 5231594, 5234156, פקס. 5234156

תאריך 13/4/95
סימנו 0264/א"ת/95

לכבוד
עו"ד דדי הרניק
מנכ"ל החמ"ת

הנדון: טיילת מלוונות נתניה - מלוו "גלי רות"

1. בהתאם לבקשתך, נפגשתי עם מר אייל, בעליו של מלוו "גלי-רות", בתאריך 11/4/95.
2. בפגישה הנ"ל הציג בפניי את טענותיו והן:
 - א. הכניסה לטיילת, המבוצעת ע"י החמ"ת ועיריית נתניה, נמצאת בדיוק מול המלוו שבבעלותו.
 - ב. מאחר ובכוונתו "להנביה" את המלוו לגובה 10-11 קומות, הרי שקיום הכניסה במקומה הנוכחי יגרום לירידה של 10%-15% בערך יחידות הנופש, אשר יגרום, לדבריו, להפסד של כמיליון דולר. כמו-כן טוען מר אייל, שבחן את הנושא באמצעות יועץ תעבורתי והנ"ל אשר לו, שהעתקת הכניסה תשפר את נותיות התנועה ברחוב.
3. בשיחתינו, הבהרתי למר אייל, מספר פעמים, שאנו מוציאים לפועל פרויקט שתוכנן, אושר והוצא למכרז במשותף עם הנהלת עיריית נתניה שלפי התנאים העירייה מטפלת בנושא מול התושבים, וכי עליו לפנות להנהלת העיר, אם ברצונו שטענותיו יבדקו. כמו-כן ציינתי שהעתקת הכניסה תהיה כרוכה בהפסקת העבודה, בתכנון חדש וברישוי חדש שמסתכמים בהפסדי זמן וכסף.
4. במקביל, פניתי למר פולג - ראש העיר ולסגנית היועץ המשפטי, הגב' נילי ארז, והפנתי את תשומת ליבם לפנייתו של מר אייל.
5. עמדתם החד-משמעית של ראש העיר ושל סגנית היועץ המשפטי היא שאין שום בסיס לטענותיו של מר אייל, שאין בידו רשיון לבנות קומות נוספות במלוו, ולכן ממילא לא נגרם לו נזק, ובכלל אין הם מוכנים לדון בנושא העתקת הכניסה כבקשתו.



אוסטיגל (1974) ע"מ

נהול תאום ופקוח עבודות המדסה אזרחית

רח' בלור 35, תל-אביב 64681 - טל. 5231594, 5234156, 5234156 פקס. 5234156

- 2 -

6. בנוסף לאמור לעיל, ברצוני להסב את תשומת ליבך לנקודות הבאות:

א. העתקת הכניסה עלולה להביא עלינו טענות זהות מצד בעלי הנכסים שלמולם תועתק הכניסה.

ב. יהיה צורך בשינוי תכנון, לא רק של הכניסה, אלא גם בחניה ובשטחים הנובליים, וכאמור קבלת רישוי מחדש - דבר שיגרום לעיכוב הפרוייקט ולקשיים מול הקבלן.

ג. מאחר והעירייה נמצאת במספר הליכים משפטיים וצווי מניעה מצד בעלי מלון ודיירים אחרים ברחוב, אשר להם טענות ודרישות שונות לשינוי התכנון, הרי שבמידה ויוודא שהיתה הענות לאחד הדיירים יפרץ הסכר ומערכת הלחצים מכל הכיוונים לא תאפשר לנו לסיים את הפרוייקט.

7. מעבר לכל הנושא הנדון, הודעתי לראש העיר שבמידה ובימים הקרובים לא יוסרו כל צווי המניעה ולא יגיעו להסדר עם הדיירים - אמליץ לפני מנכ"ל החמ"ת על הפסקת העבודה ועל הוצאת הקבלן מהשטח.

8. לידיעתך ולהחלטתך.

בכבוד רב,
 אריה
 יועץ הנדסי חמ"ת
 גלר



אוסיגל (1974) בע"מ נהול תאום ופקוח עבודות הנדסה אזרחית

רח' בלוך 35, תל-אביב 64681 - טל. 5231594, 5234156, פקס, 5234156

תאריך: 31/3/96

סמננו: 0054/א"ת/96

לכבוד

באומל משה בע"מ

חברה לעבודות הנדסה אזרחית

Handwritten signature/initials

Handwritten mark

החברה הנמשלתית לתירות

הנדון: טיילת בתי מלון - נתניה

סימוכין: מכתבי-96/ת"א/0050 מיום 21/3/96

שלכם: 479 מיום 26/3/96

1. מאשר קבלת מכתבכם שבסימוכין.

2. מאחר ובמכתבכם אתם מביעים חרדתכם באשר להצגה מדויקת של עובדות להלן העובדות כהוריתן:

א. מאז הוצאת צו התחלת העבודה ועד היום עברו כ - 20 חודשים, חודש וחצי היתה הפסקת עבודה לשטח כולו, וכ- 7 חודשים לא ניתן היה לעבוד בשטח המבנים בלבד.

ב. מתוך האמור לעיל מתברר שאפילו עם ננכה את התקופות בהן העבודה הוגבלה - כבר עכשיו אתם בפגור באשר לתקופת הביצוע החוזית - מה עוד שהעבודה רחוקה מסיומה.

ג. מעיון ביומני העבודה וההתכתבויות רואים בברור שהמאמץ שהושקע על ידכם בבצוע היה רחוק מאוד מהנדרש והמתחייב בפרויקט מסוג זה.

ד. להלן פרוט אותם חלקי עבודה אשר ניתן היה לבצע ולסיים ואשר משום מה לא הסתיימו עד עצם היום הזה, למרות שלגביהן לא היה צו הפסקת עבודה משך כל התקופה.

1. מזנון - מבנה ששטחו בסה"כ 30 מ"ר, ביצעו החל לפני יותר משנה, ועד היום לא הסתיימו העבודות בו.
2. מבנה שירותים ציבוריים - ששטחם כ - 20 מ"ר, ביצועם החל לפני כ - 15 חודשים, וביצועם טרם הסתיים.
3. פרגולות בחלק הצפוני של הפרויקט שביצוען החל לפני יותר משנה ועד כה לא רואים את מועד השלמתם.
4. כ - 15 דונם שבהם מתוכנן פיתוח, אשר בביצוע חלק ממנו עדין לא הוחל, לדוגמא: הכניסה הראשית מדרום מזרח, פיתוח החניה הציבורית בחלק הדרומי, שבילים, קירות תומכים, ציפויים, פרגולות, עבודות עפר, מסלעות ועוד ועוד...

ה. הפעלת קבלני משנה וספקים - סדר הקמתו של פרויקט מסוג זה מצריך שיתוף פעולה בין מתכנני הפרויקט לבין קבלני המשנה בכדי ששילובן של העבודות השונות יעשה בצורה מושכלת. למרות כל הזהרותינו החוזרות ונשנות לא בוצעו התקשרויות עם קבלני המשנה השונים בצורה המאפשרת את קידום העבודה בשטח, וכתוצאה מכך עד היום ישנו חוסר ודאות בנושאים שונים באשר למועד כניסתם לביצוע, אישור פירטי ביצועם ע"י המתכננים, ואופן שילובם בעבודות האחרות ללא הפרעה. מתוך בדיקה שערך המפקח עם הספקים השונים מצטיירת התמונה כדלהלן:

1. מיזוג אויר - עדין אין הזמנה.
2. ציפוי פוליגל ע"ג גגות מבנים - עדין אין התקשרות.
3. תקרות מונמכות ואקוסטיקה - עדין לא נחתם הסכם.
4. אלומיניום - כיפת התאורה וקורות לציפוי גגות לא הוזמנו עדין.
5. נגרות דקורטיבית - עדין לא נוצרה התקשרות.

להלן פרוט חומרי גמר שעדיין לא הוזמנו או שמועד הספקתם מתעכב.

1. ציפוי פסיפס.
 2. אבן כורכר לציפוי קירות ועמודי פרגולה.
 3. בידוד ואיטום גגות.
- ברצוני להדגיש שעד ינואר 96 לא טרחתם לזמן ישיבות תאום בין קבלני המשנה וצוות התכנון לשילובם בבצוע הפרויקט.

ו. התחייבויות הקבלן

1.1 ב-20/9/95 נערכה פגישה בהשתתפות הקבלן והפיקוח, ובה

התחייבתם לתאריכים כדלקמן:

30/10/95	מזנון ושרותים -
15/12/95	גמר שבילים -
30/1/96	רחבת כניסה -
30/12/95	גמר ציפוי עמודים -
	גמר חוץ של המבנים
15/1/96	כולל ציפוי באבן וגגות דקורטיבים -
20/2/96	גמר עבודות פנים -

למותר לציין שלא עמדתם באף אחד מהתאריכים המפורטים לעיל.

2. באותו הפרוטוקול התחייבתם לסיים את כל הפרויקט עד ל - 28/2/96. והסוף (לא) ידוע.
3. כאשר נוכחנו לדעת שבקצב שאתם עובדים לא תעמדו במשימה וברצון שר התיירות לחנוך את האתר ב - 19/3/96, זומנה פגישה בתאריך 26/1/96 במלון רסידנס בה התחייבתם חגיגית להשלים את החלק החיצוני של המבנים, את כיכר אומנויות כולה, ואת עבודת הפתוח (למעט החניה) עד מועד זה - למותר לציין שגם בסיכום זה לא עמדתם.
4. משך כל התקופה הנדונה חזרתם והבטחתם לתגבר את צוות הבצוע כדי להאיץ את קצב העבודה. במציאות (למעט תקופה קצרה לפני ה- 19/3/96 בה עשיתם מאמץ מסויים לקדם את העבודה) קצב הבצוע לא רק שלא הואץ אלא הואט.
5. חשוב לציין שיש בידנו מספר רב של תאריכים להם התחייבתם ובהם לא עמדתם אולם קצרה היריעה מלפרט את כולם.
6. מעבר לכל האמור לעיל, לא הצלחנו, עד היום, לקבל לוח "גנט" למועדי הפעלת קבלני המשנה השונים - למרות שהובטח לנו, אין ספור פעמים, לוח כזה.

3. באשר לטענותיכם כפי שפורטו במכתבכם סעיפים 1-6 להלן התיחסותינו:
א. לסעיף 1 במכתבכם - התוכניות שנמסרו לקבלן הן תכניות לביצוע. במהלך העבודה נעשו מספר שינויים הנובעים מהחלטות בית המשפט וגם על כך הוצא עידכון בתוכניות הרלוונטיות. העידכון שהוצא בתאריך 4/3/96 מתיחס לרומו של קיר תומך אחד בלבד שגובהו הונמד. איני רואה כל סיבה סבירה לתלות את קצב העבודה האיטי בעדכון חד פעמי של פריט אחד באחת התוכניות.

ב. לסעיף 2 במכתבכם - לפי דרישות החוזה אמורים הייתם להכין דוגמא למעקה לפני תחילת הבצוע של הסעיף כולו. הדוגמא הראשונה הוצגה ב - 8/95 (יותר משנה לאחר תחילת העבודות) - ולא אושרה. במשך החדשים האחרונים מאז הצגת הדוגמא הראשונה חזרנו ובקשנו להכין דוגמא חדשה אולם לא נענינו מסיבות השמורות עמכם. רק בינואר 1996 הוכנה הדוגמא השנייה, וגם היא לא אושרה מאחר ולא עמדה בדרישות. באותו הזמן ולאור לקחים מעבודות אחרות של עיריית נתניה בקשנו שנוי פרט המעקה אולם עד היום לא קבלנו הצעת מחיר לנ"ל. דרישה כזו היא לגיטימית ולא גורמת להפרעה כלשהי במהלך העבודה. תמוהה בעיני שאינך מתיחס לעובדה שאתם עכבתם את הכנת הדוגמא מיולי 1994 ועד ינואר 1996, אולם מוצאים לנכון לטעון נגד בקשת השנוי שלנו שכאמור אינה גורמת לכל עכוב, יחד אם זאת הננו מצהירים שנאם המעקה יהיה הפריט היחיד המעכב את מסירת הפרויקט המושלם, לא נעכב את הקבלה עקב כך.

ג. לסעיף 3 במכתבכם -

1. החובה לתאם עם בזק וחברת חשמל חלה על הקבלן המבצע. לאור זאת מועד קבלת הנחיות בזק וחברת חשמל הוא פועל יוצא מהטיפול שלכם ואל לכם להלין על אחרים בגין מחדלים שלכם.
2. שום שינוי לא נדרש באשר לתאורת רח' המעפילים יחסית לנדרש בחוזה המקורי. התכניות שבחוזה מחייבות וסופיות.

ד. לסעיף 4 במכתבכם - למרות בקשות חוזרות ונשנות מצדנו שתציגו לפנינו את קבלן המשנה לעבודות מזוג אויר הדבר לא נעשה על ידכם ורק ב 31/1/96 (הישיבה המוזכרת על ידכם) הגיע לשטח קבלן מזוג אויר לצורך תאום ראשוני. אילו היה מגיע לשטח מספר חדשים לפני כן - כדרישתנו, התאום הראשון לא היה נערך רק עכשיו. יחד עם זאת ולפי האינפורמציה שבידנו גם עמו לא נערך הסכם כך שיש ספק בקשר לקבלן משנה למיזוג אויר בפרויקט.

ה. לסעיף 5 שבמכתבכם - לנושא הזמנת גופי תאורה - הערה זו נכתבה, כנראה, מחוסר הכרת המכרז ומרכיביו על ידי כותבה. צורת וחלוקת הזמנות ציוד תאורה היה חלק מהמכרז המקורי ותנאי עיקרי בו ושיטה זו מקובלת בכל מכרזי החמ"ת ומעולם לא היו תלונות בגין זה.

לנושא המדה - כידוע בתהליך נכון של בצוע עבודות במבנה כלשהו יש לבצע את האטום והסגירה של מעטפת המבנה לפני שמתחילים בבצוע עבודות גמר כגון מדה מתפלסת לתשתית שטיחים, כיום מצבו של המבנה הוא שאין אטום גג, אין סגירת כיפת התאורה ולא בוצעו עבודות אלומיניום. לאור זאת טענתכם על עכוב בבצוע העבודה אין לה אחיזה במציאות.

לנושא תקרת בריסול - האמור בהערתכם פשוט אינו נכון מאחר ואת הפתחים לפנסים ולאורור מבצעים בשטח על ידי מתקין התקרה - בעת התקנתה.

ו. לסעיף 6 שבמכתבכם - פרטי בצוע לנושא הקונסטרוקציה דורשים תאום עם המסגר. כפי שנהגתם בכל הנושאים האחרים גם כאן היה עכוב גדול מאוד ובלתי סביר בהתקשרותכם עם מסגר. כתוצאה מכך וכדי לאפשר לכם לבצע את העבודה בלוח זמנים קצר יותר, הסכמנו בלית ברירה לקבל מוצר נחות מהנדרש במפרט הטכני ומאחר והמסגר נקבע על ידכם רק לאחרונה כל העכובים הם באשמתכם, ובאשמתכם בלבד.



- 6 -

4. בסיום מכתבכם הנכם מדברים על שתוף פעולה וכוחות משותפים ואני תמה על הערתכם זו.

מתחילת הביצוע עשינו את כל הניתן כדי לסייע בידכם לבצע את הפרויקט החל מהחלק הכספי דרך שת"פ של מערך התכנון ועד לטפול ויצוג בעיותכם בפני הגורמים השונים כולל העיריה וכל אחד ממנהלי הפרויקט שלכם זכה לשתוף מלא וידע שכל בעיה שמתעוררת תקבל טפול מידי. החורף הנוכחי לא יכול להיות תרוץ לא מבחינה חוזית וודאי לא מהבחינה האקלימית מאחר וחורף כזה הוא מתנה לכל קבלן.

אני מציע שתעיינו בתשומת לב באמור במכתב זה ובמקום להעלות טענות שוליות וחטרות משמעות, תשקיעו את מאמציכם בשפור המצב מאחר ולפי הערכת הצוות שלנו באם תמשיכו בצורת עבודה זו ידרשו עוד 4-5 חודשי בצוע, מצב שהוא בלתי נסבל.

מועד סיום שהיה יכול להיות לשביעות רצון כולנו עבר מזמן ולכן יש רק לקוות שתסיימו את הבצוע במהירות, כדי שחוסר שביעות הרצון לא יגדל.

5. לטפולכם הדחוף והיעיל.

רנ נפגוד
ארניה גלר

העתקים:

עו"ד דדי הרניק - מנכ"ל חמ"ת
עו"ד יוסי זלץ - סמנכ"ל חמ"ת
מר שלום קראוס - מ.אגף תיירות, עירית נתניה
עו"ד דן אלון - יועץ משפטי חמ"ת
אדריכל נתנאל בן יצחק - אדריכל הפרויקט
משרד ברסלר - פיקוח



אוסיוגל (1974) בע"מ

נהול תאום ופקוח עבודות הנדסה אזרחית

רח' בלון 35, תל-אביב 64681 - טל. 5231594, 5234156, פקס, 5234156

לכבוד

חברת נאומל משה בע"מ

קרית אתא

תאריך: 21/3/96

סמוננו: 0050/ת"א/96

מסלול תעודות

24-03-1996

הנדון: טיילת בתי מלון - נתניה

1. למרות הבטחות חוזרות ונשנות - מצדכם, ואתרעות בע"פ ובכתב - מצדנו, אינכם עושים דבר לקדום העבודה והפיגור בלוח הזמנים הולך וטופח.
2. באם תוך 7 ימים מתאריך מכתב זה לא נראה התארגנות ממשית באתר לקדום העבודה, נאלץ לנקוט בצעדים כמתחייב מהחוזה שביננו.
3. לטיפולכם הדחוף!

נכבוד רב,
 אריה גלר
 יועץ הנדסי - חמ"ת

העתק: עו"ד דדי הרניק - מנכ"ל החמ"ת
 עו"ד יוסי זלץ - סמנכ"ל לביצוע
 מר שלום קראוס - מ.אגף התיירות - עיריית נתניה
 עו"ד דן אלון - יועץ משפטי
 אדריכל נתנאל בן יצחק - אדריכל הפרוייקט
 משרד ברסלר - פיקוח

באומל משה בע"מ - חברה לעבודות הנדסה אזרחית
 קרית אתא, עיר גנים רחוב יוסף בצרי 10 28000
 ת.ד. 10603 מפרץ חיפה 26115
 טל'ו: 04-410690 פקס'ו: 04-723646

גלר (479) אריה גלר

ו' בניסן תשנ"ו
 26 במרץ 1996

הועבר בפקס': 03-5234156

ה"מ"ס
 (מ"מ)
 (מ"מ)

לכבוד
 אינג' אריה גלר
 אוסיגל (1974) בע"מ
 רחוב בלוך 35
 תל אביב 64681

אדון נכבד,

הנדון: טיילת בתי מלון - נתניה מכתבד 96/ת"א/0050 מיום 21/3/96

הופתענו מאוד לקבל את מכתבך שבנדון, בעיקר בגלל חוסר האיזון המוחלט שבו וההתעלמות מאופן ביצוע הפרוייקט עד כה.

לאור אופן הצגת הנושא על ידך במכתב שבסימוכין, עלינו להעמיד דברים על דיוקם ולפרט את אופן ניהול הפרוייקט, אשר עד עצם היום הזה אינו מאפשר קביעה חד-משמעית של לוח זמנים לסיום סופי ומושלם של הפרוייקט.

להלן פירוט של כמה מחבעיות אשר עדיין נגררות, כאשר אחד קשורה בשניה וכל המכלול ביחד גורם לרושם שהתקדמות היא איטית, למרות מורכבות הפרוייקט.

(1) למרות שבישיבה באתר מיום 30/01/96 התברר כי תכנית פיתוח-05 שהתקבלה ב- 26/12/95 אינה מותאמת למצב השינויים בשטח, תכניות 05 מעודכנת התקבלה מחדש בתאריך 04/03/96.

(2) לאחר שקיבלנו אישור מהפיקוח לגבי גדרות בטיחות לאורך המצוק ב- 21/1/96, שוב התברר כי ברצונכם לשנות את צורת הגדר ולהוסיף לו מאחז יד. כתבנו לכל הנוגעים בדבר את דעת היצרן לקבלת מוצר איכותי, אך עד עצם היום הזה כל הגורמים פרט לקבלן מחפשים איך לצבוע באתר, מבלי לשאול מה יהיה המחיר ומה יהיה איכות המוצר הסופי. בקצרה, עדיין אין שום תשובה סופית וחתקדמות לקראת ביצוע, האם גם זאת אשמינו?

באומל משה בע"מ - חברה לעבודות הנדסה אזרחית
 קרית אתא, עיר גנים רחוב יוסף בצרי 10 28000
 ת.ד. 10603 מפרץ חיפה 26115
 טל' 04-410690 פקס': 04-723646

- 2 -

- (3) תכניות ל"חברת חשמל, ו"בזק" אשר משלימות את פיתוח האתר התקבלו מאושרות רק ב- 29/02/96 (מיקום פילרים) האם כך ניתן לעבוד ברצף ובתאום מערכות? הנחיות ברורות לתאורת רחוב "המעפילים" התקבלו רק לאחרונה ואנחנו חוזרים לאחור מבחינת ביצוע.
- (4) באותה ישיבה של 30/01/96 בנוכחות כל המשתתפים, ניתנו הוראות ופתרונות עד הוק להתאמות במיזוג האויר של המבנים.
- (5) החלטה חד-צדדית, מבלי לקבל הסכמת הקבלן נלקחה לגבי רכשית גופי תאורה. אולי זאת פעולה מסחרית מוצלחת, אך מבחינתנו לא יכולים לבצע "מדה" לשטחים מבלי לדעת האם קופסאות הפנסים אשר ברצפה מסופקים על ידכם ו/או פרט אחר אשר יידרש מאיתנו.
- הזמנה שכזאת גם משפיעה על הזמנת תקרת "בריסול" מחו"ל במקום שהחיתוכים מתבצעים במדוייק, בהתאם לפנס הדקורטיבי הנבחר. כל תאום לגבי פרטים שכאלה צריך לבוא ממכם באופן מהיר ומדוייק.
- (6) פרטי קונסטרוקציה נגות נמסרו רק ב- 12/01/96. במהלך הביצוע נתקבלו פרטים לא מושלמים אשר עדיין ממתינים לטיפול.
- בנוסף לכל הגורמים לעיל, המהווים גורם לאיחור בהשלמת הפרוייקט אין לשכוח כי מירב עבודות הגמר בוצעו בתנאי מזג אויר חורפי וגם אין להתנתק ממצב כוח אדם בענף הבניה אשר משפיע על כולנו ע"י המצב הביטחוני.
- אנו מקווים כי בכוחות משותפים וללא מכתבים מהסוג הנדון נוכל להשלים את הפרוייקט לשביעות רצון כולנו.

ב ב ר כ ה
 לורין גרימבלט
 מהנדס ראשי

העתקים:

עו"ד דדי הרניק - מנכ"ל ח.מ.ת.
 עו"ד יוסי זלץ - סמנכ"ל ביצוע
 מר שלום קראוס - מ.אגף התיירות, עיריית נתניה
 עו"ד דן אלון - יועץ משפטי, ח.מ.ת.
 אדריכל נתנאל בן יצחק - אדריכל הפרוייקט
 משרד ברטלר - פיקוח
 עו"ד גדרון - יועץ משפטי



אוסיוגל (1974) בע"מ נהול תאום ופקוח עבודות הנדסה אזרחית

רח' בלוך 35, תל-אביב 64681 - טל. 5231594, 5234156, פקס, 5234156

22-02

לסיבול

לידיעה

תאריך 19/2/96

סימנור 0032/ת"א/96

לכבוד

עו"ד דדי הרניק

מנכ"ל ח.מ.ת

הנדון: מכרז 23/96 - אספקת ציוד תאורה לטיילת נתניה

1. בעקבות החלטת ועדת המכרזים בנדון נקטתי בצעדים הבאים:

א. נבדקו שתי ההצעות:

- | | |
|--------------|----------------------------|
| 1. קרני תכלת | 604,758 ש"ח (לא כולל מע"מ) |
| 2. לב אופיר | 631,642 ש"ח (") |

ב. מו"מ עם הספק קרני תכלת

לאחר בדיקת הנושא ומו"מ עם היצרנים והיבואנים, תוקנו מחירי היחידה בסעיפים 08.01.200 ו- 08.01.210 והצעתו של הספק מסתכמת עכשיו ב- 505,458 ש"ח (לא כולל מע"מ)

2. נא אישורך להפעלת ההסכם.

העתק: מר י. זלץ - סמנכ"ל לביצוע ✓

לוט: מכתב הקבלן



Karney Tehelet L.T.D.

Import & Distribution of Lighting Fixtures

12 February, 1996

לכבוד:
מר אריה גלר

הנדון: אספקת ציוד תאורה / טיילת נתניה מכרז 23/96

בהמשך לפנייתך בדקנו עם היצרן ונמצא כי ניתן לספק את הציוד המפורט :

- בסעיף 08.01.200 במחיר של 4860 ש"ח לפני מע"מ.
- בסעיף 08.01.210 במחיר של 9384 ש"ח לפני מע"מ.

הננו חוזרים ומדגישים שכל הציוד שמסופק על ידינו תואם את דרישות המפרט במכרז הנ"ל.

בתודה מראש,

ובכבוד רב,

יהושוע קליגר
מנכ"ל
קרני תכלת (1980) בע"מ

רח' הירקון 293 תל אביב 63504 טל. 03-6049029 (רב קווי) פקס. 03-6041391
293 HAYARKON ST. TEL - AVIV 63504 TEL, 972 - 3 - 6049029 FAX. 972 - 3 - 6041391



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 14/1/96
מספרנו : 188

בפקסימיליה

*אין קשר בין כנסת
לכבוד
אדר' אריה נראון
מהנדס העיר נתניה
לאריה שלום,
הנדון נתניה, ככר העצמאות.
מכתב מיום ה-2/1/96
מכתב מיום ה-31/12/95 (4276)*

1. מכתבך זה הגיע לידי מהלך הישיבה אצלכם, ביום ה' האחרון. פה נחמ"ת, רק היום.
2. בדיון שהתקיים בלשכת ראש העיר ביום ה-11/1/96 הוחלט:
 - א. לא יבוצע קירוץ בין הארקדה הקיימת והפרגולות המוצעות מרחק מה ממנה.
 - ב. דרישותיכם לתכנון הכמה, חדרי ההלבשה, שרותים וכו' יועברו בהקדם ממך אלינו, לבדיקה ולתכנון.
3. נמכתבי אליך מיום ה-31/12/95 (4276) פרטי אומדן עלויות הפרויקט.
4. דיון מיום ה-11/1/96 מסרתם כי החלטתם לא לבצע כל מרכיב מהקומה התת-קרקעית (הכלכלית).
5. לאור הנ"ל עומד אומדן ביצוע הפרויקט, למימון משותף על סך 16,564,000 ש"ח ועוד 1,470,000 ש"ח עלות ביצוע המשק התת קרקעי, למימון על ידי עיריית נתניה, כמצוין שם.
6. אודה למענה ופגישה בנושא תיאום עם פרויקט נקז הרצל (ראה מכתבי מיום 31.96 - 96)

*בבחינה,
נגה לנדזור
אדר' כלית חמ"ת*

העתקים: מר ד. הרניק - מנכ"ל חמ"ת.
מר צ. פולג - ראש העיר.
גב' נ. פרץ - סמנכ"ל תקציבים חמ"ת.
גב' ח. תורן - סמנכ"ל העירייה.



לתיירות
נתניה

ט"ו בטבת תשנ"ו
08 בינואר 1996
מספרנו: 7690

החברה הממשלתית לתירות
דואר נכנס
14-01-1996

לכבוד
מר אריק קודלר
החברה הממשלתית לתירות
רח' קרן היסוד 38
ת"ד 2645
ירושלים 91026

מר קודלר הנכבד,

סיכום ישיבה עם עיריית נתניה מ-21.12.95 - תיקון

בזיקה לסיכום בנדון שנרשם על ידך (מס' 1654) מיום 24.12.95, יש לתקן בסעיף 2 - (סיכום) סעיף משנה ב' הדן בפרוייקט כנר העצמאות - צ"ל: "עשה ניסיון לצמצם את עלות הפרוייקט לסדר גודל של 15 מיליון ש"ח (במקום 12 מיליון ש"ח - כפי שצינת).

ב ב ר כ ה,

צבי פולג
ראש העירייה

העתקים למשתתפי הישיבה:
מר ד' הרניק, מנכ"ל חמ"ת
מר י' זלץ, חמ"ת
מר א' גלר, אינג'
גב' ח' תורן, סגנית מנכ"ל העירייה
מר ש' קראוס, ראש מינהלת תירות, קש"ח ודוברות
גב' ני ג'רבי, עוזרת מהנדס העירייה



ירושלים, 24 בדצמבר 1995
מספרנו: 1654

סיכום ישיבה עם עיריית נתניה מ- 21.12.95

משתתפים - חמ"ת: דדי הרניק, יוסי זלץ, אינג' אריה גלר, אריק קודלר.
עיריית נתניה: צבי פולג, שלום קראוס, חנה תורן, נורית ג'רבי.

1. צבי פולג מפרט את הפרוייקטים:

- א. טיילת דרומית (מכר העצמאות ודרומה) - נמצא בשלב תכנון מפורט לקראת יציאה במאי/יוני 96 למכרז.
- ב. חיזוק המצוק למרגלות הטיילת הדרומית - חלק בלתי נפרד מהטיילת.
- ג. טיילת צפונית.
- ד. מעלית ממפלס הטיילת לחוף הרחצה.
- ה. עמדות מידע לתיירות.

2. סיכום

- א. בכל הפרוייקטים בנתניה הנמצאים בחמ"ת בשלב תכנון יש כוונה גם לצאת לביצוע.
- ב. קיימת בעיה עם ככר העצמאות לגבי הגידול הבלתי צפוי בעלות הפרוייקט. ייעשה נסיון לצמצם לסדר גודל של 12 מיליון ש"ח ולחלק את הביצוע ל- 2 שנות תקציב, בעקרון של 60% חמ"ת ו-40% עיריית נתניה.
- ג. לנושא הטיילת הצפונית - ייבדק בחיוב עם סיום הפרוייקטים הנוכחיים.
- ד. מעלית - לא ניתן לממש בשנת 96.
- ה. עמדות מידע לתיירות - יבדק בחיוב בעקרון שקל מול שקל.

רשם: אריק קודלר

פרוייקט מ-1/2/96

נתניה עירית
לשכת מהנדס העיר



03.01.1996

ממשלתי - חתימה

ד נכ"מ

08-01-1995

23

כרטיס

לכבוד
אדרי' נגה לנדוור, אדרי' חמ"ת,
רח' קרן היסוד 38, ת.ד. 2645,
ירושלים.

הנדון: ככר העצמאות
מכתבי מיום 02.01.95

נגה שלום רב.

במכתבי הקודם בנדון נשמטה ההערה הבאה:

סוכם שבשטח הטיילת בירידה לחוף הים מהככר תוכן במה טבעית
לאירועים המוניים כאשר הישיבה תהיה על הדשא במדרון.

בכבוד רב

אדרי' אריה בן-און
מהנדס העיר
וראש מינהל הנדסה

העתק: דוד הרניק, מנכ"ל חמ"ת
צבי פולג, ראש העיר

אלון אלראי, חבר מועצה והממונה על אגף ההנדסה
חנה תורן, סמנכ"ל העירייה ומנהלת אגף נכסים
שלום קראוס, דובר העירייה ומנהל אגף תיירות
אדרי' ריטה אברבוך, מחלקת תכנון עיר

עירית נתניה
לשכת מהנדס העיר



02.01.1996

לכבוד
אדר' נגה לנדוור,
רחוב קרן היסוד 38,
ירושלים.

הנדון: כבר העצמאות נתניה
סמוכין: מכתבך בנדון מה-19.12.95 מס' 4133

לנגה שלום רב,

בהמשך למכתבך שבסמוכין ולשיחתינו הטלפונית להלן הבהרות ומידע נוסף שבקשת:

1. החלופה המומלצת על ידינו הינה כאמור במכתבי הקודם חלופה ב.
הננו מודעים להערותיך שבסעיף 1 במכתבך שבסמוכין לגבי חלופה זו.

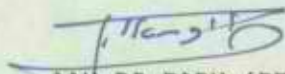
2. מצ"ב:

- א. הצעת קירוי מעבר ציבורי בין הבנין לסככות בתי הקפה.
- ב. גודל הבמה תהיה 11/15 מ'.
- ג. חדרי הלבושה נדרשים 150 מ"ר שיאוותרו מתחת לבמה.
- ד. שירותים ציבוריים יאוותרו מתחת לככר.

3. סה"כ עלות הפרוייקט יהיה על פי הסיכום המקורי. (13-15 מ' ש"ח).

4. מכיוון שבאמדן המפורט עלות הפרוייקט עולה על סכום זה נבקש לקבל פרוט שיהיה תואם לסכום העלות הכוללת המקורית.

ב ב ר כ ה


אדר' אריה בר-און
מהנדס העיר
וראש מינהל הנדסה

העתק: דוד הרניק - מנכ"ל חמ"ת

צבי פולג, ראש העיר

אלון אלראי, חבר מועצה והממונה על אגף הנדסה
חנה תורן, סמנכ"ל העירייה ומנהלת אגף נכסים
שלום קראוס, דובר העירייה ומנהל אגף התיירות
אדר' ריטה אברבוך, מחלקת תכנון עיר



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 31/12/95
מספרנו : 4276

לכבוד
אדר' אריה כראון
מהנדס העיר נתניה
שדרות ויצמן 4
נתניה

א.נ.

הנדון: נתניה, ככר העצמאות.

22,430,000 -	(1) במכתבי אליך מיום ה-20/11/95 הצגתי אומדן כולל העומד על סך
-	
1,820,000 -	(2) מכיוון שהוחלט אצלכם לבצע את הניקוז המערבי בחפרפת
<u>20,610,000 ש"ח</u>	
2,576,000 -	(3) עלות הקומה התת קרקעית (כאומדן), למימון ע"י עירית נתניה
<u>18,034,000 ש"ח</u>	
1,470,000 -	(4) עלות ביצוע המשך התת קרקעי, למימון ע"י עירית נתניה
<u>16,564,000 ש"ח</u>	

(5) לסיכום:

עלות הפרויקט, במימון משותף יעמוד על סך 16,564,000 ש"ח

ועוד $4,046,000 ש"ח = 2,576,000 + 1,470,000$
למימון ע"י עירית נתניה
ועוד 1,820,000 ימומנו במסגרת פרויקט הניקוז
הכולל, ע"י עירית נתניה.



הערות: (6)

* יש לתאם בין פרויקט הניקוז לפרויקט הככר, כמו גם כל פרויקט הגובל אליו.

* על אף שהחברה הממשלתית לתיירות איננה מממנת את ביצוע הקומה התת קרקעית יש לבצעה ולממנה יחד עם כל הפרויקט.

כדי לתכנן קומה זו עלינו לקבל מכם פרוגרמה מפורטת של קומה זו.

* מכיוון שעריכת מופעים וארועים עירוניים מתנהלת מהמחלקה לתיירות אצלכם ועל סמך ניסיון העבר, היה טוב, יעיל והגיוני אם כל נושא הבמה / חדרי הלבשה וכו', יוגדר מאצלכם בפרוגרמה מפורטת.

בכרכה,
לגת צנדוור
אדריכלית חמ"ת

העתק: מר ד. הרניק - מנכ"ל חמ"ת.
מר צ. פולג - ראש העיר.
גב' נ. פרץ - סמנכ"ל תקציבים חמ"ת.
מר א. אלרואי - הממונה על אגף ההנדסה.
מר ש. קראוס, חנה תורן, נורית ג'רבי.



ירושלים, 24 בדצמבר 1995
מספרנו: 1654

סיכום ישיבה עם עיריית נתניה מ- 21.12.95

משתתפים - חמ"ת: דדי הרניק, יוסי זלץ, אינג' אריה גלר, אריק קודלר.
עיריית נתניה: צבי פולג, שלום קראוס, חנה תורן, נורית ג'רבי.

1. צבי פולג מפרט את הפרוייקטים:

- א. טיילת דרומית (מכבר העצמאות ודרומה) - נמצא בשלב תכנון מפורט לקראת יציאה במאי/יוני 96 למכרז.
- ב. חיזוק המצוק למרגלות הטיילת הדרומית - חלק בלתי נפרד מהטיילת.
- ג. טיילת צפונית.
- ד. מעלית ממפלס הטיילת לחוף הרחצה.
- ה. עמדות מידע לתיירות.

2. סיכום

- א. ככל הפרוייקטים בנתניה הנמצאים בחמ"ת בשלב תכנון יש כוונה גם לצאת לביצוע.
- ב. קיימת בעיה עם ככר העצמאות לגבי הגידול הבלתי צפוי בעלות הפרוייקט. ייעשה נסיון לצמצם לסדר גודל של 12 מיליון ש"ח ולחלק את הביצוע ל- 2 שנות תקציב, בעקרון של 60% חמ"ת ו-40% עיריית נתניה.
- ג. לנושא הטיילת הצפונית - ייבדק בחיוב עם סיום הפרוייקטים הנוכחיים.
- ד. מעלית - לא ניתן לממש בשנת 96.
- ה. עמדות מידע לתיירות - יבדק בחיוב בעקרון שקל מול שקל.

רשם: אריק קודלר



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 19 בדצמבר 1995
מספר: 4133

לכבוד
אד"ר אריה בראון
רחוב ויצמן 4
נתניה

לאיזה שלום,

הנדון: נתניה, כפר העצמאות

מכתב מיום ה - 7.12.95

מכתב מיום ה - 20.11.95 (3679)

- הכחיל כי החלטת לבצע את אימציה א', לסיגור במכתבי הריבוי לצייד כי אני ממליצה להחזיר את המכתב, ללא מק, על הפקודו של הפרוייקט.
יחד עם זאת, אני מקווה כי נושא זה יבוא אימנם על פתרון כמסגרת מימוש וביטול הבניה בחלקות הסמוכות פכים הכפר וכלוח זמנים מביד.
בגמר ביצוע פרויקט הכפר ובצהיר הנראה לעין לא יתאסר פרוק ההתקנות הרבות שש ולחמורה לחינוך תה קרקעי.
להודו, ביצוע במחכונת הנ"ל, סוגרה למעשה את האפשרות הנו בשלבים הבאים.
- אמדן הלוואה בו אותה בחרתם לשמור, הינה כ- 22,000,000 ש"ח ולא כפי שצוינת 17,474,000 ש"ח.
יציב, כמוכח, אמדן מפורט של מרכיבי האמדן.
מסגישתנו מיום ה- 27.11.95 מסרנו למד אלון אלרואי את פרטי ההסדרים הכספיים.
לא סוכם כי ממכר יפרש ענין זה.
- לא היבלחו עם מכתבך כל הנחיות תכנון, לרבות: המוקדמת, כמו שסוכם בפגישת מיום ה- 27.11.95 (סיכום מיום ה- 28.11.95) בנושאים: תכנה, הארועים, אבטור וחדרי תלכשה, הקומה התת קרקעית והתק הקולונדה והסגולות בכפר.
- לפיכך לא ניתן להתחייב על מועד סיום התכנון.
כאמור רשמתי כי אקווה לעמוד ב-5 חודשי עבודה, עד להכנה החומר למכרז.
לא סוכם כי חמישה חודשים אלה כוללים את הלווי המכרז ותחילת הביצוע.
בנוסף, פיק זמן זה מחכטט לאסור על החנכה כי "כל העיות הסטטוטוריות ועו לקבלת החומר יטופלו על ידי עיריית נתניה במסביל".

(Handwritten signature)
נעה לנדור
אדריכלית תמ"ח

העוקבת לדוד הרניק - מנכ"ל
צבי פולג - ראש תורה
אלון אלרואי - הממונה על אגף ההנדסה
חנה תורר, שלום קראוס, נורית ג'ורבי



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

נתניה - ככר העצמאות אומדן מכורט

630,000 ש"ח = 1.4 x 450,000	פירוקים
4,200,000	הכר
45,000	במה
107,000	היהוש
50,000	פסלים
250,000	עצי פרבולה
300,000	פרבולות
<hr/>	
6,932,800 ש"ח = 1.4 x 4,952,000	סה"כ
3,000,000	גוף
1,100,000	גשר
600,000	מדרגות
70,000	אנדרטה
<hr/>	
6,678,000 ש"ח = 1.4 x 4,770,000	סה"כ
1,400,000 ש"ח = 1.4 x 1,000,000	האורה והשמע
560,000 ש"ח = 1.4 x 400,000	שיפוץ תזיתות

לתניה

עיריית נתניה

11.12.1995
3106

**פיתוח התיירות בנתניה
כמטרופולין השוכן**

תזכיר למנכ"ל החמ"ת - עו"ד דדי הרניק
לקראת הישיבה בתאריך 21.12.95

תוכן השניניים :

עמוד

- 1. דקע.....2
- 2. טפול במצוק.....3
- 3. דשימת פרויקטים בטיילת בתי המלון.....4-5

3. בספחים

- א. מפת פרויקטים
- ב. אישורים לפרוייקטים

עיריית נתניה

בקע

1. נתניה היא עיר התיירות השניה בגודלה לחוף הים התיכון, 2,000 חדרי מלון וכמליון לינות בשנה. לנתניה נתונים יחודיים מבחינה תיירותית:
 - * רצועת חוף ים של כ - 11.5 ק"מ הכוללת 9 חופים מפותחים ומוכרזים לרחה, רצועת החוף מאופיינת ע"י מצוק כורכרי תלול בגובה של כ - 50 - 35 מ'.
 - * תכנית בינוי למגוון מתקני איכסון תירותיים ורמות שידות, בקיבולת של כ - 7,000 חדרי מלון נוספים.
 - * פוטנציאל קרקעי, ותשתית עירונית לפיתוח אטרקציות תיירות במגוון רחב.
 - * מיקום מרכזי במרקם האורבני הארצי, כצומת יציאה ובסיס מרכזי לשהייה.
 - * עורף אורבני תומך, בעל פוטנציאל רב בפיתוח תיירות אזורית.

2. חרף הנתונים הפוטנציאליים היחודיים נמצאת נתניה בעשור האחרון במצב של כמעט קפאון בבנית בתי מלון חדישים ובפיתוח התשתית התיירותית, במקביל יש ביקוש במלונות שלא ניתן למימוש בעונות מסוימות.
3. בהיקף הפעילות הכלכלית, בתעשייה, במסחר ובשירותים חל גידול מואץ וכן בהתפתחות הבניה למגורים. העיר בת 160 אלף נפש תכיל בעתיד 250 אלף נפש.
4. עיריית נתניה הציבה לה כמטרה להביא לגידול משמעותי ביקוש לתיירות מחו"ל ולתיירות פנים בעיר, להביא למימוש פוטנציאל הבינוי לתיירות והפיכת התיירות למנוף פיתוח אורבני, כלכלי, ואיכותי.
5. להשגת המטרות העירוניות דרוש המשך הסיוע של החברה הממשלתית לתיירות, כשותף למימוש תכניות הפיתוח.

עיריית נתניה

בושאים לקידום בשיתוף ח.מ.ת.

טיפול כללי במצוק

רצועת החוף והמצוק הנם "האטרקציה" התיירותית של נתניה !
פיתוח אטרקציה זו הוא מפתח לקידום העיר כעיר תיירות ברמה בינלאומית.

פיתוח רצועת החוף של נתניה מחייב פתרונות הנדסיים לייצוב מצוקי הכודר הכשרת ירידות לחוף והרחבת רצועת החול שבין המצוק לים. עד היום לא השתף שום גורם ממלכתי בהשקעות שנדרשו לטיפול במצוק, כולל בקטעים שפותחו במשותף עם החמ"ת.

עלות הטיפול במצוק החופי לאורך כל חוף נתניה הנה כ - 35 - 30 מליון כאשר
עלות התכנון הכוללני כ - 280 אלף \$. תכנון מעורט כ - 3 מליון היות והסכם
הפיתוח עם ממ"י מכסה 75% מעלות זו נדרשת השתתפות חמ"ת ב 25%.

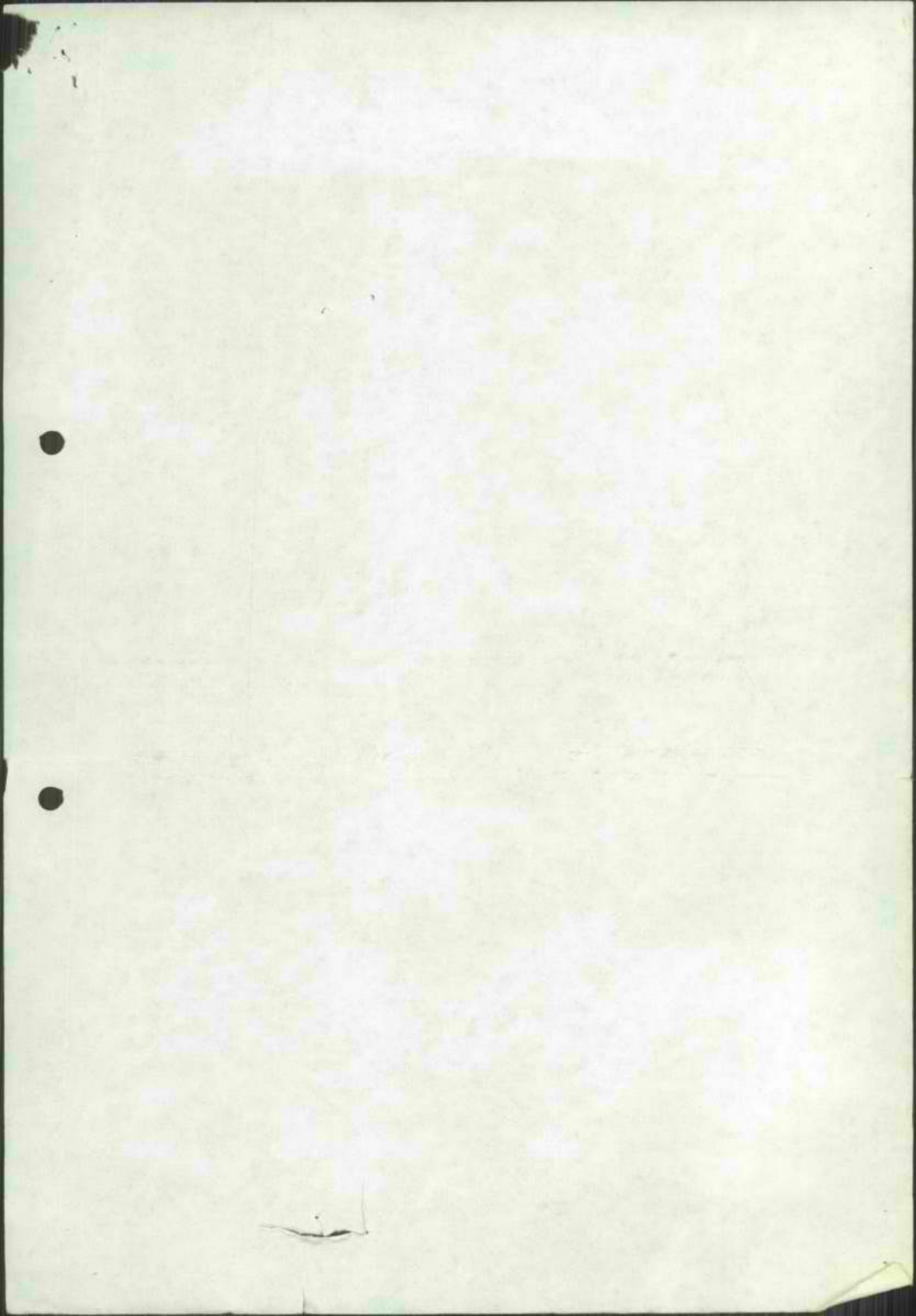
עיריית נתניה

פרוייקטים תיירותיים לתקצוב
בטיילת בתי המלון

שם הפרוייקט	מצב תכנוני	אומדן/עלות ב-\$	מקורות מימון	הערות
1. טיילת צפונית (המשך שד' ניצה) מהמיני גולף ועד גליל	התכנון ע"י אושר השר	תכנון: 150 אלף* ביצוע: 1.5 מליון	עירייה + חמ"ת	תקצוב לביצוע
2. טיילת בתי מלון שלב 4 - רח' המעפילים	בביצוע	2 מליון	עירייה + חמ"ת מחוב העירייה לחמ"ת כ - 600 אלף	הגדלת השתתפות חמ"ת ב - 900 אלף
3. ככר העצמאות	אושר ע"י השר בשלבי תכנון	7 מליון	עירייה + חמ"ת	
4. פיתוח טיילת דרומית - רח' גד מכנס	אושר ע"י השר בשלבי תכנון	תכנון: 200 אלף* ביצוע: 2 מליון	עירייה + חמ"ת	תקצוב לבצוע
5. טיילת ברוך דס		תכנון: 600 אלף* ביצוע: 6 מליון	עירייה + חמ"ת	תקצוב לתכנון וביצוע
6. טיילת מלון כרמל	תכנון לפני קיים ביצוע	תכנון: 85 אלף* ביצוע: 850 אלף	עירייה + חמ"ת	בצוע ע"י העירייה במסגרת הסכם פיתוח תקצוב השתתפות החמ"ת

עיריית נתניה

שם הפרוייקט	מצב	תכנוני	אומדן/עלות ב-\$	מקורות מימון	הערות
7. מעליות ירידה לחוף הים א. טיילת בתי מלון ב. טיילת גד מכנס	לפני	תכנון	תכנון: 90 אלף ביצוע: 1.3 מליון	עירייה + חמ"ת	תקצוב לתכנון וביצוע
8. מעגנה לספורט ימי ושירות חוף בסירונית	פרוגרמה מאושרת	טרם התחילו בהכנת ת.ב.ע	ביצוע: 2 מליון	הסכם פיתוח עם היזם	
9. פתוח חוף הים ומבנים ימיים א. אתר מלון העונות וצפונית לו. ב. אתר חוף סירונית עד מלון כרמל. ג. *אתר דרומי למלון כרמל. ד. *אתר בית גולדמינסק.	פרוגרמה רעיונית (הצעה לתכנית אב)		מודל ימי - 280 אלף* תכנון כוללני - 280 אלף דולר תכנון מפורט - 3 מליון בצוע: 35 - 30 מליון	75% ממדמן במסגרת הסכם פתוח עם ממ"י 220 אלף דולר לתכנון כולל ומודל. 8 מליון לתכנון מפורט + ביצוע	ממון ל - 25% מהעלויות
10. עמדת מידע	בבדיקה החמ"ת	ע"י	50 אלף	עירייה + חמ"ת	
11. קומפלקס תיירות חורף			10 מליון	יזם	יזכר מאושר כמפעל





Municipality of Netanya

עיריית נתניה

Office of the Mayor

לשכת ראש העירייה

ט"ו באייר תשנ"ה
15 במאי 1995
מספר: 5806

לכבוד
מר עוזי ברעם
שר התיירות
משרד התיירות
ירושלים

מספר התיירות
מספר הש"ח
50201
מספר סניף
5115195
מספר

כבוד השר,

פרוייקט ככר העצמאות

כידוע לכבודו, נתניה היא עיר התיירות השנייה בגודלה בישראל, השוכנת לחופי הים התיכון.

בימים אלה אנו נמצאים בתנופת פיתוח אדירה בתעשייה, בנינו ובעיקר בתיירות. בתוכנית נת/600/א, שבמסגרתה יתוספו כ-4,000 חדרים, החלו עבודות הפיתוח. כמו כן אנו ממשיכים בשיתוף חמ"ת בפרוייקט טיילת בתי המלון.

כפי שהתרשמת, יש צורך לשנות גם את פני הכיכר המרכזית בעיר, על מנת לקיים רצף בין המדרחוב לחוף הים, בעיצוב מודרני מתקדם, כיאה לעיר תיירות בינלאומית ולהנאתם ונוחיותם של התיירים. ואכן, במסגרת פרוייקט משותף של עיריית נתניה וחמ"ת, מתגבשת בימים אלה תוכנית פיתוח לכיכר המרכזית. תחילת העבודה בשטח צפויה ב-1 בינואר 1996.

עלות הפרוייקט מוערכת בחמישה עשר מיליון ש"ח, ועקב ההוצאות הגדולות המוטלות עלינו, בפיתוח תשתיות ופרוייקטים אחרים, אנו מבקשים את אישורך להשתתפות חמ"ת ב-70% מעלות הפרוייקט.

אני מודה על היחס האוהד אותו אתה מגלה כלפי העיר נתניה מאז ומתמיד.

בתודה,

ובכבוד רב,

צבי פולג
ראש העירייה

העתקים: מר ד' הרניק, מנכ"ל, חמ"ת
מר א' בולמש, מ"מ ראש העירייה
מר ר' שוץ, מהנדס העירייה
מר ש' ויסמן, מנכ"ל חל"ת
מר ש' קראוס, ראש מינהל אגף התיירות

נתניה

Netanya



פארק אגודת הילדים
80 אלף א"ר
ואזור אגודת הילדים

סניף בנק
אמריקני

סניף בנק
ל"ב

סניף בנק
פריז

כבד
המורה

סניף בנק
בניארי

פריז
אמריקני

600
4000
חצי - אגודת

א"ר ב"א
80 אלף א"ר
אגודת הילדים



מקרא

	בית דואר
	בית משפט
	בית ספר
	בית עלמין
	בית חולים
	בריכת שחי / חוף רחצה
	חניון
	סד"א

אינדקס רחובות נתניה

1-10	11-20	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100
101-110	111-120	121-130	131-140	141-150	151-160	161-170	171-180	181-190	191-200
201-210	211-220	221-230	231-240	241-250	251-260	261-270	271-280	281-290	291-300
301-310	311-320	321-330	331-340	341-350	351-360	361-370	371-380	381-390	391-400
401-410	411-420	421-430	431-440	441-450	451-460	461-470	471-480	481-490	491-500
501-510	511-520	521-530	531-540	541-550	551-560	561-570	571-580	581-590	591-600
601-610	611-620	621-630	631-640	641-650	651-660	661-670	671-680	681-690	691-700
701-710	711-720	721-730	731-740	741-750	751-760	761-770	771-780	781-790	791-800
801-810	811-820	821-830	831-840	841-850	851-860	861-870	871-880	881-890	891-900
901-910	911-920	921-930	931-940	941-950	951-960	961-970	971-980	981-990	991-1000



הפקה ועיצוב: שלמה קורנר, חנה גרונד
 מדור: אריאל - אגודת הילדים (1987) בע"מ
 מאגזין: אריאל - אגודת הילדים (1987) בע"מ
 כ"ב אביב 18, תל-אביב 6102100, סד"א 5612880 (03)
 טקסט: 5612880
 כל הזכויות שמורות 1987. שמורה מוקד א"ר



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 4.12.95
מספרנו: 3900

אל : דוד הרניק - מנכ"ל
לבקשתך,

נתניה - ככר העצמאות
אומדן מפורט

פירוקים	$450,000 \times 1.4 = 630,000$ ש"ח
הכר	4,200,000
במה	45,000
ריהוט	107,000
פסלים	50,000
עצי פרגולה	250,000
פרגולות	300,000
סה"כ	$4,952,000 \times 1.4 = 6,932,800$ ש"ח
נוף	3,000,000
גשר	1,100,000
מדרונות	600,000
אנדרטה	70,000
סה"כ	$4,770,000 \times 1.4 = 6,678,000$ ש"ח
תאורה ותשמל	$1,000,000 \times 1.4 = 1,400,000$ ש"ח
שיפוץ חזיתות	$400,000 \times 1.4 = 560,000$ ש"ח



משק תת קרקעי רטוב 760,000

משק תת קרקעי חשמל ובזק 290,000

סה"כ $1,470,000 = 1.4 \times 1,050,000$ ש"ח

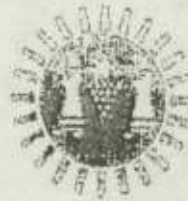
מעבר תת קרקעי 260,000

חנות ומחסנים תת קרקעים 1,840,000

סה"כ $2,940,000 = 1.4 \times 2,100,000$ ש"ח

נקז מערבי $1,820,000 = 1.4 \times 1,300,000$ ש"ח

בכורה,
ננה לנדוור
אדריכלת החברה



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 20.11.95
מספרנו: 3679

גם בפקסימיליה

לכבוד
אדר' אריה כראון
מהנדס העיר נתניה

לאריה שלום

הנדון: נתניה, ככר העצמאות

1. בהמשך לפגישתנו מיום ה-27.9.95 ו"אחרי החגים".
רצוף בזה מעבירה לך שני סטים (אחד צבוע) של תכניות כדלקמן:

תכנית מצב קיים
תכנית כללית

אלטרנטיבה א'
אלטרנטיבה ב'

אזורי ישיבה בככר
התכים בככר
תכנית מפלסי תניה

אופציה א'
אופציה ב'
אופציה ג'

הנ"ל מהווה תכנית מוקדמת מוצעת לככר, לאחר קבלת המדידה העדכנית
ותיאום בין כל יועצי הפרוייקט.

2. אלטרנטיבה א' לתכנית הכללית מציעה ירידה רצופה מהככר לחוף הים, כולח
ללא מדרגות, באופן שיתאים לנכים ולעגלות.
אלטרנטיבה ב' מציעה לבצע את הקטע המערבי של הירידה, בדיוק במתכונת
מדרגות הירידה הקיימת, בתוספת רמפה צדדית לנכים.

3. תכנית מפלס התניה מציגה שלוש אופציות

ללא תניה תת קרקעית	אופציה א'
תניה מתחת לפארק, 3 קומות	אופציה ב'
וסה"כ 240 מקומות תניה	
תניה מתחת לככר - 2 קומות	אופציה ג'
וסה"כ 300 מקומות תניה.	

2...



החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

אלטרנטיבה ב'	אלטרנטיבה א'	4. אומדנים
ש"ח 17,474,000	ש"ח 18,734,800	תכנויות ומחסנים תת-קרקעיים
ש"ח <u>2,576,000</u>	ש"ח <u>2,576,000</u>	
ש"ח 20,050,000	ש"ח 21,310,800	שיפוץ הזיזות
ש"ח <u>560,000</u>	ש"ח <u>560,000</u>	
ש"ח 20,610,000	ש"ח 21,870,800	נקז ראשי (קטע מערבי)
<u>1,820,000</u>	<u>1,820,000</u>	
ש"ח 22,430,000	ש"ח 23,690,800	

לאומדנים אלה יש להוסיף את עלות ביצוע החניה התת קרקעית, לפי האופציה הנבחרת
 החניה ה"קטנה" כ-10.5 מליון שקל, ללא רמפות
 החניה ה"גדולה" כ-12.5 מליון שקל, ללא רמפות

5. לוח זמנים
 צוות התכנון מוכן לעמוד בחמישה חודשי עבודה מלאים לצורך הכנת החומר במתכונת של תכניות לביצוע ולמכרז.
 הכל מרגע בו תוכרע האלטרנטיבה והאופציה הנבחרים.
 פרק זמן זה מתבסס על ההנחה כי כל הבעיות הסטטוטוריות ועד קבלת החיתר, יסופלו על ידי עיריית נתניה במקביל.

6. אודה להחלטתכם.

במחקה
 ננה
 מנדר
 ארכילית חמ"ת

העתק: ראש העיר
 שלום קראוס
 נורית ג'רבי



הממשלה לתירות

MINISTRY OF TOURISM CORPORATION

20.11.95
3679 1337806

Handwritten: רע-ח, c.c.

מס' תעודת זהות

לכבוד:

מנהל משרד התעופה והטיסה

מס' תעודת זהות

מס' תעודת זהות: 3679 1337806

1. מטרת המסמך היא להגדיר את סמכויות המנהל במשרד התעופה והטיסה, כפי שהן נגזרות מהסמכויות המוגדרות בחוק התעופה והטיסה, 5725-1964.

מס' תעודת זהות: 3679 1337806

מס' תעודת זהות: 3679 1337806

מס' תעודת זהות: 3679 1337806

מס' תעודת זהות: 3679 1337806

2. מטרת המסמך היא להגדיר את סמכויות המנהל במשרד התעופה והטיסה, כפי שהן נגזרות מהסמכויות המוגדרות בחוק התעופה והטיסה, 5725-1964.

3. מטרת המסמך היא להגדיר את סמכויות המנהל במשרד התעופה והטיסה, כפי שהן נגזרות מהסמכויות המוגדרות בחוק התעופה והטיסה, 5725-1964.

4. מטרת המסמך היא להגדיר את סמכויות המנהל במשרד התעופה והטיסה, כפי שהן נגזרות מהסמכויות המוגדרות בחוק התעופה והטיסה, 5725-1964.

מס' תעודת זהות: 3679 1337806

2.



משרד החינוך והשכלה
ממשלת ישראל
תיירות

משרד החינוך והשכלה

מספר תעודת זהות	שם	מספר תעודת זהות	שם
000 000 000	ש"ח	000 000 000	ש"ח
000 000 000	ש"ח	000 000 000	ש"ח
000 000 000	ש"ח	000 000 000	ש"ח
000 000 000	ש"ח	000 000 000	ש"ח
000 000 000	ש"ח	000 000 000	ש"ח
000 000 000	ש"ח	000 000 000	ש"ח
000 000 000	ש"ח	000 000 000	ש"ח
000 000 000	ש"ח	000 000 000	ש"ח
000 000 000	ש"ח	000 000 000	ש"ח

המנהל הכללי של משרד החינוך והשכלה
משרד החינוך והשכלה

משרד החינוך והשכלה
משרד החינוך והשכלה

משרד החינוך והשכלה
משרד החינוך והשכלה

משרד החינוך והשכלה
משרד החינוך והשכלה

130
מא

החברה הממשלתית לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 9/8/95
מספרנו: 2472

לכבוד
גזבר עיריית נתניה

א.נ.

הנדון: תזכורת נוספת למכתבנו מיום 2/5/95 בנושא ככר העצמאות.

למרות פניותנו טרם העברתם לנו זכרון דברים חתום ואף לא מקדמה בנושא.

לפיכך עלי להודיעך כדלקמן:

- 1) עלי לעכב כל התקדמות התכנון בנושא ככר העצמאות.
- 2) לא נוכל ליצור התקשרות לביצוע תכנון טיילת דרומית.

אודה על תגובתך.

רצ"ב עותקי תכתובת קודמת.

בברכה,

נירה פרץ
סמנכ"ל תקציבים

העתק: מר ד.הרניק - מנכ"ל חמ"ת.
מר צ.פולג - ראש העיר.
מר א.כהן - סמנכ"ל תכנון חמ"ת.
גב' נ.לנדוויר - אדריכלית חמ"ת.
גב' ל.ידין - ס/מנהל אגף תכנון.
הנה"ח חמ"ת.



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 5/7/95
מספרנו: 1303

לכבוד
גזבר עיריית נתניה

א.נ.

הנדון: תזכורת מכתבנו מיום 2/5/95 - תכנון ככר העצמאות.

טרם נעננו למכתב שבנדון.

עד קבלת תשובה מסודרת, נמקדמה על חשבון תכנון, אנו מעכבים תכנון הפרויקט.
אנא תנובתך המהירה.

בסרכה,

נייה פרץ
סמנכ"ל תקציבים

העתק: מר ד. הרניק - מנכ"ל חמ"ת.
מר א. כהן - חמ"ת.
גב' נ. לנדוור - חמ"ת.
הנה"ח - חמ"ת.



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 2/5/95
מספרנו : 1211

לכבוד
גזבר עיריית נתניה

א.נ.

הנדון: סיכום דברים בנושא השתתפותה הכספית של עיריית נתניה בתכנון ככר
העצמאות בעיר.

רצ"ב לעיונדך טיוטאת סיכום דברים בנושא שבנדון.

אנא עבור, הער הערותיך וחתום.

אנא העבר אלינו כדחיפות סך של 100 אלף ש"ח במקדמה על חשבון תכנון, על מנת
שנוכל לקדם העבודה.

עד קבלת מקדמה כנ"ל, תעצר עבודת התכנון, וכנגזרת, כמובן, האפשרות לקידום
הפרויקט לביצוע.

בברכה,

נירה פרץ
סמנכ"ל תקציבים

העתק: מר ד.הרניק - מנכ"ל חמ"ת.
מר א.כהן - סמנכ"ל תכנון חמ"ת.
גב' נ.לנדוור - אדריכלית חמ"ת.
הנה"ח - כאן.



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 2/5/95
מספרנו: 1211

לכבוד
גזבר עיריית נתניה

א.נ.

הנדון: סיכום דברים בנושא השתתפותה הכספית של עיריית נתניה בתכנון ככר
העצמאות בעיר.

רצ"כ לעיוןך טיוטאת סיכום דברים בנושא שבנדון.

אנא עבור, הער הערותיך וחתום.

אנא העבר אלינו בדחיפות סך של 100 אלף ש"ח כמקדמה על חשבון תכנון, על מנת
שנוכל לקדם העבודה.

עד קבלת מקדמה כנ"ל, תעצר עבודת התכנון, וכנגזרת, כמובן, האפשרות לקידום
הפרויקט לביצוע.

בכרסה,

נירה פרץ
סמנכ"ל לקציבים

העתק: מר ד. הרניק - מנכ"ל חמ"ת.
מר א. כהן - סמנכ"ל תכנון חמ"ת.
גב' נ. לנדוור - אדריכלית חמ"ת.
הנה"ח - כאן.

החברה
הממשלתית
לתיירות



ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

החברה הממשלתית לתיירות
ד"ר

תאריך: 24.4.95
23

לידיעה

הפרויקט: אתר יב - כבב בסצטאל

טופס נלווה לחתימת חוזה עם לקוח נגלה

שם	התימה
1. מנהל אגף תכנון	
2. אדריכלית החברה	
3. סמנכ"ל תכנון	
4. סמנכ"ל ביצוע	
5. סמנכ"ל שיווק	
6. יועץ משפטי	
7. סמנכ"ל תקציב	
8. מנכ"ל	



דוד הרניק
מנכ"ל החמ"ת



ירושלים, 27 במרץ 1995
מספרנו: 908

זכרון דברים לתכנון פרוייקט משותף

1. כיון: החברה הממשלתית לתיירות (חמ"ת) - צד א'.
לכיון: עיריית נתניה - צד ב'.
2. כנושא תכנון פרוייקט תיירות משותף כדלקמן:
נתניה יורדת אל הים.
3. הפרוייקט והמקום: בכר העצמאות.
4. שם המתכנן/מתכננים: אולריק פלסנר אדריכלים וצוות יועצים.
התמתחותו: אדריכלות ופיתוח.
כתובתו: רח' ישי 23 א' אבו טור, ירושלים.
יוזמן ע"י: החברה הממשלתית לתיירות
5. אחריות לנושא התכנון יחול ע"י: החברה הממשלתית לתיירות
החמ"ת מנהלת ומנחה את התכנית.



6. מימון הפרוייקט ייעשה עפ"י החלוקה הבאה:

השתתפות צד א': _____ 50% מסה"כ העלות.

השתתפות צד ב': _____ 50% מסה"כ העלות.

7. תנאי מימון הפרוייקט משוערים:

השתתפות צד א': _____ עד כ - 500,000 ש"ח.

השתתפות צד ב': _____ עד כ - 500,000 ש"ח.

8. צד ב' - עיריית נתניה, מתחייבת להחזיר תוך חודש ימים,

לכל היותר, את חלקה בעלויות התכנון, מול עותקי השכונות משולמים

על-ידי החמ"ת.

דוד הרניק
מנכ"ל החמ"ת

7-10-91

צד א' - החמ"ת

צד ב' - עיריית נתניה

מדינת ישראל
 משרד האוצר - החשב הכללי

כ"א באדר התשנ"ה
 21 בפברואר 1995

כ"א באדר התשנ"ה
 21 בפברואר 1995

ת.95-18583

המנהל הכלכלי של המדינה

מס' 27-82-1895

לכבוד	גב' נורה פרץ
	סמנכ"ל תקציבים
	רח' קורד היסוד 38
	ירושלים

גברת נכבדה,

הנדון: אישור מחיקת חוב לעירות נתניה

בהמשך לאישורכם במכתב מיום 24.10.94 מס' 2847, שעיריית נתניה אכן עמדה בהתחייבותה כמצויין במכתבנו מיום 18.12.93.

הרינו לאשר בזה את מחיקת החוב מספרי החשכ"ל.

בכבוד רב,
 אהרן חשאי
 מזל חשאי
 רכות בכירה

העתק:

- מר יצחק קליין - סגן בכיר לחשב הכללי
- מר רצון דאר - ממונה מח' הלואות וגבייה אגף החשב הכללי
- מר לוי קרלוס - חברת ענבל

**SHLOMO D. GIDRON
LAW OFFICE & NOTARY**

5 Shmaryahu Levin St., Haifa, 31445
Telephone 04-644058, 660906

SHLOMO DAN GIDRON Adv. & Notary

TAMY SHAFIR Adv. & Notary

**שלמה דן גדרון
משרד עורכי דין ונוטריונים**

רח' שמריהו לזין 5, חיפה, 31445
טלפונים: 04-644058, 660906

שלמה דן גדרון, עו"ד ונוטריון

תמי שפיר, עו"ד ונוטריון

Haifa 17 ביולי 1995 ביה, חיפה
1056
No. _____ מספרו

✓ לכבוד
מר דדי הרניק - מנכ"ל
החברה הממשלתית לתיירות
ת.ד. 2645
ירושלים 91026

לכבוד
ראש העיר נתניה
עיריית נתניה
רחוב תל-חי 8
נתניה

ר ש ו ם

מבלי לפגוע בזכויות

..כ.א

הנדון: התראה על הפסקת עבודה בגין חוב
לחברת באומל משה בע"מ
עבודות בטיילת בתי מלון נתניה

הנני פונה אליכם בשם מרשתי, באומל משה בע"מ, בענין הבא.

מרשתי חברת באומל משה בע"מ מוסרת לי כי הינכם חייבים לה בגין חוזה 20/93 סכום של כ- 950,000 ש"ח כולל עבודה שוטפת עד היום.

מתוך סכום זה החשבונות המאושרים לחודשים מרץ, אפריל, מאי, ויוני 1995 מסתכמים בסך של כ- 787,464 ש"ח כולל מ.ע.מ.

בנוסף לסכום הנ"ל עליכם לשלם למרשתי סכום נוסף בגין ריבית פיגורים המסתכם ב- 39,041 ש"ח נוספים, כמפורט במכתבה של מרשתי מיום 12.7.95.

כל פניותיה של מרשתי בבקשה להסדיר התשלום נדחו בלך ושוב.

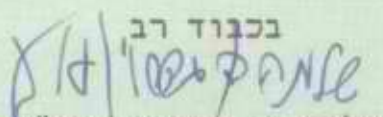
בנסיבות הענין מפאת גודל החוב לא תוכל מרשתי להמשיך לבצע את העבודה בלא לקבל התשלום במועד.

לפיכך, מרשתי מודיעה לכם כי באם הסכום הנ"ל בגין החשבונות המאושרים והריבית ובסך הכל - 826,405 ש"ח לא ישולם עד ליום 23.7.95 תפסיק מרשתי את ביצוע העבודה עד לקבלת התשלומים המגיעים לה.

Handwritten notes and signatures on the left margin, including "א.א." and "שלמה דן גדרון".

כל נזק שיגרם למרשתי בגין אי התשלום והפסקת העבודה יחול עליכם ויווסף לחוב הנ"ל.

התראה נוספת לא תשלח !

בכבוד רב

שלמה דן גדרון, עו"ד

- העתקים:
1. מר לוסטיג דוד - גזבר
 2. מר יוסף זלץ - סמנכ"ל ח.מ.ת.
 3. מר גוסטב איסק - מהנדס מחלקת כספים עיריית נתניה
 4. מר ראול ברסלר - מהנכס העירייה, מפקח הפרוייקט.
 5. אינג' אריה גלר - יועץ הנדסי ומנחה הפרוייקט.

09 - 338676

נמל"ה



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 29 ביוני 1995
מספרנו: 1281

לכבוד
אלי גונן
מנכ"ל משרד התיירות

שלום רב,

הריני שמח להודיעך כי כבוד נשיא בית המשפט המחוזי ד"ר א.וינגורד, דחה את תביעתם של תושבי נתניה כנגד עיריית נתניה בגין הטיילת והפארק המוקמים במשותף ע"י העיריה והחמ"ת ואף חייב את העותרים בהוצאות משפט בסך 10,000 ש"ח.

בברכה,

דוד הרניק, מנכ"ל
29.6.95

עיריית נתניה

לשכת היועץ המשפטי

ELI WILCHEK,	ADV.	עו"ת	אל-וילצ'יק,
NILI EREZ (SOROKER),	ADV.	עו"ד	נילי אהרן (סורוקר).
SARAH GAT,	ADV.	עו"ד	שרה גת,
SHULA REGEV,	ADV.	עו"ד	שולה רגב,
RINAT TOV (COHEN),	ADV.	עו"ד	רינת טוב - כהן.
MAGGIE COHEN,	ADV.	עו"ד	מגי כהן,
ROMIT SAMSON,	ADV.	עו"ד	רומית סמסון.

תאריך: 27/6/95

הודעת פקסימליה

אל : 33 הינני - מנ"ל הנהלת

מס' פקס' : 02-663159

עבור : _____

מס' דפים (כולל דף זה) : 9

השולח : "אוי אלו וילצ'יק - היועץ המשפטי לעירייה"

הנדון : _____

הערות : _____

מנ"ל =

מדינת ישראל - בתי המשפט

גברת-המשפט המחוזי

בתל-אביב - יפו

Asst. Secy

- ת.א. 1965/94
- ת.ה. 14381/94
- ת.ה. 14455/94
- ת.א. 239/95
- ת.ה. 1951/95
- ת.ה. 3561/95

גב' הנשיא ד"ר אי ורנוורד.

בפני :

התובעים

בת.א. 1965/94 :

- 1. מלון ונגר שולמה המלך בע"מ.
 - 2. רז ניהול בתי מלונות ופנסיונים בע"מ.
 - 3. אריאל חברת מלונות ופנסיונים בע"מ.
 - 4. גרידש אלי.
- ע"ר ב"כ עו"ד יהודה חימני.

- נ ג ד -

הנתבעים:

- 1. עיריית נתניה.
 - 2. עבר פולג.
 - 3. הועדה המקומית לתכנון ולבניה. נתניה.
 - 4. הועדה המחוזית לתכנון ולבניה. רמלה.
- ע"ר כ"כ עו"ד אי וילצ'יק ואח'.

התובעת

בת.א. 239/95 :

- א-א אל חברת מלונות ופנסיונים בע"מ.
- ע"ר כ"כ עו"ד יהודה חימני.

- נ ג ד -

הנתבעת:

- עיריית נתניה.
- ע"ר ב"כ עו"ד אי וילצ'יק ואח'.

ה ח ל ט ה

ה ח ל ט ה

עיריית נתניה שהייתה פארה-טיילת, שרשיים ברוסיו, על-גבוי צוה הכוזכר המהביל לקו המים שבחזה הים ובסמוך אלו מתיוחסות למספר פריטים שבתכנית הטיילת הנדונה. טלזכיהם נזבשה בית המשפט על-ידי בעל-הנכסים בפנייה להוציא צווי-פניעה המונעים מהעירייה להשלים את בניית הפארה באותם פריטים.

תחילתה של הפרשה - בבית-משפט השלום בנתניה. והיא עברה, כשכ נושא הסמכות, לבית-פעשט זה.

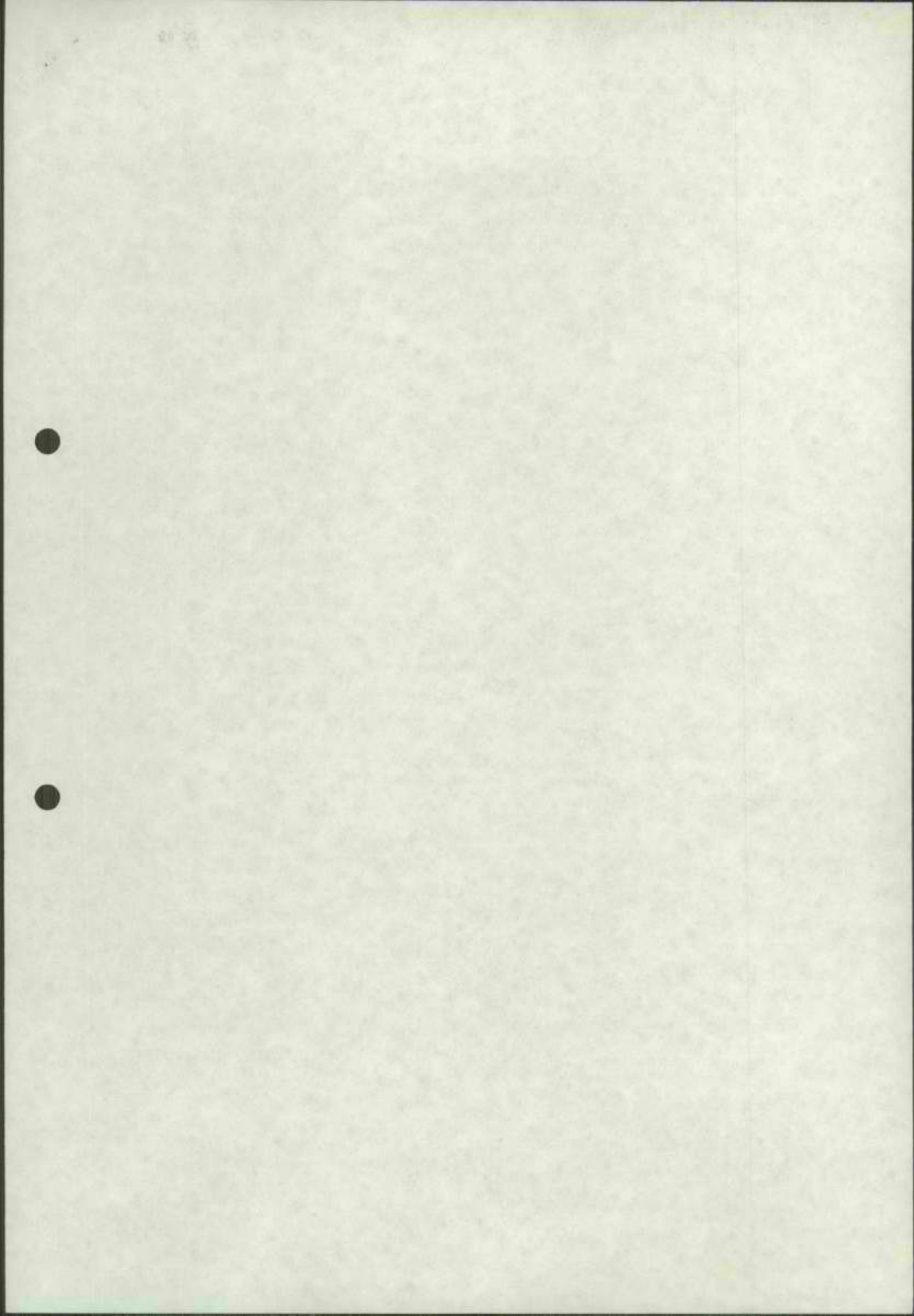
פארה הטיילת משתרע שכבר העצמאות ועד לאזור רחוב ניצה. שני חלקים שלו - הדרומי. ליד כבר העצמאות וצפונה וזה שליד רחוב ניצה - הושלמו יה שכבר ואין הם נוגעים לענייננו. מלבד היותם חלקים של אותה חכנית. החלק המרכזי של הפארה נתון עתה בגירצומן של עבודות הפיתוח וההקמה ובמסגרתו התעוררו הבעיות נשוא בהשות אלו.

הבקשה הראשונה הוגשה בתיה 1965/94 על-ידי מלוו גני-שלמה המלך ושני דיירים הגרים בסמוך. בבקשתם עתרו לחשבקים לאסור על העירייה לבצע "כל פעולות בניה ... בשטח הטיילת שברח' המעפילים". טענת העותרים היתה, שקיימים שני ליקויים מהותיים בהיתר הבניה. העושים אותו לנטל מעיקרו. והם:

- א. הבקשה להיתר אינה נושאת את חתימת הוועדה המחוזית.
- ב. היתר הבניה נחתם על-ידי יו"ר הוועדה המקומית במרם אישרה הוועדה המחוזית את הבקשה להיתר.

ומדוע נזעמו המבקשים וחיתטו בצרציות התכנית לבדוה האם חוקרין היא אם לאו?

המבקשים גובלים בטיילת שליד בתי המלון. בתחום הנה של הטיילת. כוללח החכנית הקמת כבר אמנויות. עבה. בין השאר. גלריה לתצוות אמנות. גלריות לאמנים וכן קרוסק, משטח גלגיליות, מלרשי-משחקים הסזורים בשטח, שבילים מרוצפים וחנייה עילית חשופה.



השנים של המבקשים, שאם ותבנה התכנית, היא תהווה מטרד לבעלי הנכסים הנוגעים במיילת. המכוניות יהמכרו יסחמו את השיילת והנוף לרם. ומגיש התניה יהיה מפאע; המכנים יודנחי ויהיו מקור למטרדים ופעילות עבריינית; אין פתרון לבערות תנועה וחנייה ברח' המפילוס; משמחר המשחרים יהיו הפרעה לנופשים ולבעלי הדרות, ועוד תלונות כיוצא באלה.

בבית-משפט השלום במתניה ביום 20-סניעה זמני, אשר בוטל כאשר התברר שאין שמכות. כאשר, ניתן 20-סניעה ארעי גם בבית-משפט זה עד לדיון שהיה בנוכחות הצדדים ביום 4.1.55.

כבר בראשית הדברים יש להזגיש, כי מענות המטרד האפשרי. אינו פנין לתים זה, שכן ערכת-מטרד טרם קמה נטרת קם המטרד והיה לנכחה קרומת. העיכות היחידות שעליהן היתה יכולה להיות הגכשה מושתתת הן אלו שהטילו דופי בהיתר הבניה ובתכנית ששרמשה לו בסיס.

הואיל ואלו התווחסו לטיפוללה של הוועדה המחוזית ונטען, כאשר, שזו טרם אישרה את התכנית. הוסכם בירשיבה הנ"ל, כי הדיון יועבר לוועדה המחוזית לדון 'מחדש' בענין המבנה. לאחר שתאסוד לב"כ המבקשים להביא אח השגותיהם, וכי המווד הדיון בשאלה המשפטית - אם תהיה כזו - יתקיים לאחר-מכן.

מכת הסכמה לו עומצם עז המניעה הארעי לכיר הטכנים בלבד. והואר האיסור להמשיך בבניה יתר חלקי המיילת.

ואכן הדיון בפני הוועדה המקיים כמסופקס. ביום 8.2.55 הינכה הוועדה את החלטתה הבאה:

"למי פסיקת בית המשפט המחוזי בתאריך 4.1.55 ולאחר שמיעת השווג המבקשים על-ודר גא-כוחם עו"ד תימי לבדיקת תוכנית הטכנים שז' 1 ו- 2. בסיור כשטח הוחלט:

- א. נוסח הפרסום של תכנית המתאר נח'400/7 הובע. כי הינה חלה על כל המהקעין של העיר בתניה, ולפיכך אין מחלוקת כי התכנית חלה גם על השטח נשוג

הבקשה.

יעודם של המבנים: מבנה מס' 1 - פביליון תצוגת אמנות ומבנה מס' 2 - תצוגה וסדנאות אמנים, נמצא מתאים לשימוש ולתכלית המפורטים בסעיף 20.11 להוראות תכנית נת/7/400 כ"בניינים שתכליתם כרוכה בשטחים ציבוריים פתוחים". כמו-כן נמצא מתאים לסעיף 16 בתמ"א 13' א' כ- "דרוש להגשמת המטרות האחרות שלהן ישמש השטח הציבורי הפתוח, וזאת מאחר ומבני הגלריות ישרתו את התושבים שישתמשו בשטח הפתוח".

יוקבע תנאי להיותה שירשם בתשריט, לפיו ייעוד המבנים כציבורי בלבד ואין לעשות בהם שימוש מסחרי כלשהו.

ב. גובה רכס הגג הקמור המשמש מסתור למערכת מיזוג האוויר במבנים לא יעבור 4 מ' מעל מפלס הכניסה - 39.55+ (מערכת מיזוג האוויר תמוקם במקום מסתור על הקרקע).

עם החלטה זו - המדוברת בעד עצמה - דומני כי, לכאורה, נגזרו נימוקי ההתנגדות, כפי שפורטו בבקשה, שכן שני הנימוקים המשפטיים (זרק באלה עסקינן, כמוסכם) התייחסו להיתר בניה שניתן ללא אישור הוועדה המחוזית, ואילו עתה יש כבר אישור של הוועדה המחוזית.

בשרם נעבור לטיעוני כ"כ הצדדים, נבחן גם את התיק השני.

בתיק 239/95 ביקשה החברה - שהיא בעלת מלון פארק הגובל במידלת - צו-מניעה לגבי הטע הנמצא ליד המלון (חלק מחלקה 142). חלקה זו שימשה כנקודת-גישה לרכב כיבוי-אש במקרה של שריפה וכפתח מילוט בעת שריפה. הצו התבקש גם על-סמך עילה מעין-חוזית, דהיינו - בשנת 1987 הושג הסדר בין בעלי המלון והעירייה, שהאחרונה הקצתה למלון שטח מצפון למלון (נשוא הבקשה), תוך חיוב לסכול על-חשבון המלון 18 מקומות חניה.

לפי חכנית הטירולת, יתבטל החניה הנדונה ועל-כך מלינה המבקשת.

בתכנית נכללת חלקה זו יחזקה משוכלל-מעבר המשתלב בתור הגן שבפארה הטירילת והושארה לצועת-ישיה למלון. שלדעת הטבקשת מספיק למעבר בני-אדם בלבד. אך לא לרכב לצרכי פריקה או לרכב כרבורי-אש.

כמאמר הכתוב "טוב מראה עיניים מהלך נפש". החלטתי לצאת לשטח ולראות במו-עיניי במה מדובר והאם "כצעקתה".

התרשמתי הרבה, שמבחינה עובדתית אין למבקשים, לכאורה, על מה להתלונן. ראיתי את כל הטיילת והתרכזתי בשטח נשוא המחלוקת. ראיתי את שטח ככר האמנויות שכל הכיורגים, כולל ממרפסת סלון המלך שלמה. אף הראה לי אדריכל הטבקשים. בדרך של צילום מדגם על-גבי תמונת השטח, כיצד, כניכול. הראה השטח לאחרי בניית פבוליון האמנויות והגלריות (אלא שהוא יעה, והודה בטעותו. במיקום הפרוולה המניחית). להערכתי, המבנים לא יסתירו כלל יפריעו לטבקשת ולא לאורחי המלון. שכו הדירות והחדרים נמצאים הרבה מעל המבנים שיקוטו. מה גם שלפי דרישה הוועדה המחוזית הוקטנו ממדי הפבוליון (מבחינת גובהו).

אף הטענות בקשר לחלקה 142 הן מוגזשות ביותר. במרחק הצר ביותר, מוקם מגרש חניה גדול. שרוכל לספק שבעתים את מהוסות החניה שהיו קודם לכן במגרש הנדון. אשר לגישת רכב כרבורי-אש, הבטיחה העיריה לפעול כנדון זה לפי הוראות והנהגות ישנות הכיכוי ובכפוף להתחייבות זו - ארני רואה כל הצדקה להתערב עניינית במכנון המקום. די בהתחייבות העיריה הנ"ל. להשאיר את אותו מרווח דרך שיהיה דרוש. כאמור, לכיבורי-אש. ממילא אותו מרווח דרך יוכל לשמש גם לפריקת פחורות למלון.

כאמור, השארנו להכרעתה של הוועדה המחוזית את הדרך בצד התכנוני. וכאמור הופיע צו"ד חישי - ב"כ הטבקשת - בפני הוועדה והביא את השגותיו. הוועדה ביקרה גם במקום ובתנה את החלטתה, ומה שנתר לב"כ הטבקשת הן השאלות המשפטיות.

בישיבה שהיתה ניום 12.6.95, אחר הביקור במקום (שהיה ב- 8.6.95). מיכמו הצדדים את טיעוניהם;

חזר וטען עו"ד חימי, כי ניתן היה להתרשם בעת הביקור, שעלול להיות מטריד למבקשת בשל מגרש הגולגולות למרגלות מלון פארק והציע למתכננים, לבחון דרך חלופית להסתרת המגרש תחת הפל מרדע.

צר לי, אך זו אינה בעיה משפטית אלא תכנונית. כפי שציינתי בראשית ההחלטה, ענין המטרד ישאר פתוח לעתיד לבוא. אין שום בטחון שיהיה מטריד. אם אכן יהיה - יצטרכו לבחון אז מה היקפו, מה מידת ההפרעה לדירתי הסביבה ולאורחחי בתי המלון, וחזקה על בית-משפט שירינה לענין, שידע לשקול את כל השיקולים הרלבנטים בענין. ואם ימצא זאת לנכון - להעניק סעד בהתאם.

עוד טען עו"ד חימי, שהמבנים יהפב"ליון והגלריות) מוקמו במקום לא נכון ובלתי-מתאים. כבר ציינתי, שהעד התכנוני הושאר - בהסכמה - לוועדה המחוזית וכי השארנו לעצמנו - בהסכמה - רק את הדיון בשאלות המשפטיות. לכן, מוגבר למה שהערתי לעיל, על מראה עיני והתרשמותי, לא אוסיף דבר.

הבעיות המשפטיות מוקדו - לדברי עו"ד חימי - בסעיף 14 לבהשתו הדתופה והמצורפה צתק 014381794

עו"ד חימי מתריע על החלטת הוועדה ודרך הבחנה. לא מצאתי בהם שום סמש.

בסעיף די נטען, כי הגדרת שטח ציבורי פתוח אינה יכולה לכלול את המבנים המיועדים לגלריה וכו'. וכי הכוונה בתכנית היתה למבני-עזר הצריכים לשמש, כגון מתקני-גן, בתי-שימוש, מתקני-ספורט, קרוססים ומקלטים.

נראה לי, שההחלטה אם מבנה מסוים מתאים לשמש ציבורי פתוח לפי התהנית, נתונה לוועדות הדנוח בענין. מבנה בעל אופי תרבותי, הבא לשרת את הציבור שיבוא לפארק הטירילת, ואסילו נועד לשמש לו נקודת משיכה - יכולה הוועדה לראותו כעונה על ההגדרה. גם שטח המבנה ביחס לשטח הכללי, יכול שיהיה לו השלכה לנושא זה. אם מבנה מסוים תופס שטח שאינו עולה על 2% מתחום הטירילת, ברור שאין לו כל דופיננטיות בשטח. וכי הוא רק חלק זעיר ושולי כתבנות כולה. ואם הוא משמש, כאמור, את

הציבור בהשר נושאי-רשיר לביהור גון - דשאיות רנוועדות לראוחו כעבנה שניתן להקיסו בשטח ציבורי פתוח.

כאטור. בראש ובראשונה - נחוו הדבר לשיהול-דעת הוועדות. אלו הן ועדות מהצועיות ועיקר מעירניהן נצד התכנוני. אמנם בית המשפט רשאי לבחון את שיהוליהו של אלה. ובמקרה מתאים אזי לבטל את מסהנותריהן. או כדי שיעשה זאת. צריך שישתכנע שהוועדות פעלו כניגוד מוחלט למסגרת ססכורותיהן. ששקלו שיהולים זרים, שהתעלמו מנתונים עובדתיים חשובים או לא נתנו דעתם על כל האספקטים הראויים.

אף אחד מכל אלה לא בתנלה בעניינהו. הוועדה המקומית וכו הוועדה המתוזזת. שפלו היטב ואף שמעו את השגות המבקשים, ואלו לא השוכרו לשכנע אותי שיש יסוד להתערבותי לעיני החלטות הוועדות.

התוצאה היא. שצו המביעה הארעי יבוטל כולו.

לא מיותר יהיה להוסיף הערה אחרונה: בחיכים המגיעים לבית המשפט. אנו נתמלים בתופעה של עלעוררים על שיהולר ועדות מכנון. או. רשויות. טונהציפליקציה. הרבה זמאנו בניידים על גרשה אזרחית. שלדעת היא שגויה ואנוכית.

כולם מסכימים שיש צורך לציבור במתהני שעשועים או בבתי-ספר או בגני-ילדים. גם המבקשים מסכימים לכו. אך למה שהם יהיו דווקא ליד בחיהם של המבקשים? בוידאי מוטב שיהיו ליד בחיהם של אחרים.

כולם מסכימים שקשישים. חולי-נפש. מפגרים - ראויים לדור שוגן או למוסד שיטפל בהם. הרי לכל אחד יש במשפחתו קשר ויכול ה"ו להיות חולה-נפש או מפגר או נזקה אחר. אבל למה שכית זה יוקם דווקא במגרש שכיד ברתו. או ממולד? מוטב שיהיו אותו ליד בתיהם של אחרים ושאו אוכל להביא את אבי הקשר לבית-אבות זה או למוסד זה כשהוא מרוחק מבתי.

כטובן שגם לאחרים - שלמגרש הסמוד שלהם אנו שולחים את הדימים לבניית בית זאבות וכו' - יש מה לומר. הם יעדיפו שובת האבות. הפוחד. הדור המיוגן יוקמו דווקא ליד הבית שלנו והחזק מהבית שלהם. וכן הדבר

לכבוד בתי-ספר וזכרים ומוסדות ממוסדות שונים.

על-כן, אמרת כי נימוקים אלה של מטריד אפשרי בעתיד. של ירדה
עוד הנכסים באפשרות עמידת - את כל אלה אי-אפשר לבחון אלא באמצע
שיוקמו ויפעלו אותם מוסדות ציבור. החוק שלנו נותן הגנה למניעת מטריד
יחיד ומטריד לציבור. כשרש עילה מצדדית לכך. ובהתנגדות מעין אלה
כשלעצמן, אין כדי לשמש גורם לעיכוב ההטת מבני הציבור האמורים.

כאמור, הבקשות נדחות.

המבקשים ישלמו הוצאות ושכ"ש עו"ד לעיריית נתניה בסך של 10,000
ש"ח + מע"מ + הפרשי הצמדה וריבית.

נחתם על-ידי הרום 26.6.95.

החלטה זו תישלח לב"כ הצדדים על-ידי המזכירה.

ד"ר א' וינוגרד, נשיא

להפצה מיום: 26.6.95

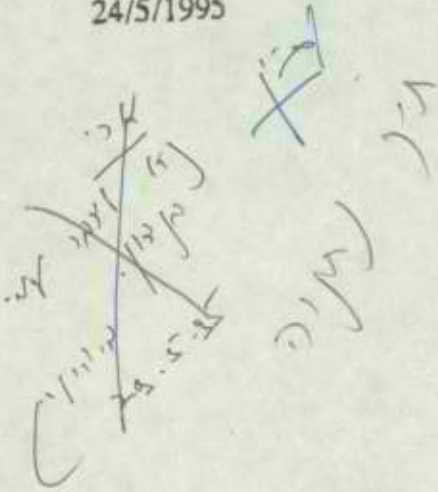
בית-המשפט המחוזי לנתניה
אני הנשיא
מחליטה להורות על תשלום
האגרות הנכסות

החזר כפרקום:
(א) כו
(ב) כא

ברכוב הרשקוביט.

בית המשפט המחוזי בחולון
הנשיא
מחליטה על תשלום האגרות למקור
מוכר
האריך

24/5/1995



לכבוד
מר ארי כהן
חמ"ת
רח' קרן היסוד 38
ירושלים

ארי דידי..

הנדון: עיר ימים - נתניה

בהמשך לשיחתי מהבוקר עם מר דדי הרניק ומכתבו המצ"ב של אפרים רונן בנושא, אבקשך להפנות אישורכם לעובדה שמר אפרים רונן, כנציג משרד התיירות - חמ"ת, ליווה את היגוי ותיאום התכנית שהוגשה לוועדה המחוזית. את המכתב יש להפנות לרננה ירדני גולן, מתכנתת המחוז, משרד הפנים, מחוז המרכז, עם עותק לנורית ג'רבי, עוזרת למה"ע נתניה, ולח"מ. הונכנית הוצגה, כזכור, גם בפניך עם כניסתך לתפקיד.

בתודה מראש,
אדר' טומי לייטערסדורף

העתקים:

גב' נורית ג'רבי - ע. נתניה
אדר' ירון טוראל - כאן

PROJECTS DEVELOPMENT CONSULTING

יועץ לפיתוח פרויקטים

RONEN EFRAIM M.A.PUBLIC ADMINISTRATION & MANAGEMENT

רונון אפרים

17 HAKALANIT ST. NESS-ZIONA 70400

הכלנית 17 נס ציונה 70400

טל/פקס: 08-402398

תאריך : 19 אפריל 1995

לכבוד
מר דדי הרניק
מנכ"ל חמ"ת

הנדון : עיר ימים / נתניה

א.נ.

מצ"ב לעיונך מכתבו של אדריכל ירון טוראל המבקש אישור מאת משרד התיירות על השתתפותו של המשרד בליווי ותאום הפרוגרמה בנדון.

אני מאשר כי בתוקף היותי יועץ לחברה הממשלתית לתיירות, שותפתי בכל הליכי יישום הפרוגרמה של הפרוייקט "עיר ימים" וליוותי אישרת את התכנית והתיאומים שהוגשו לדיון ואישור בפגישות השוטפות בצוות ההיגוי.

אני ממליץ לפניך להענות חיובית לפנייתו של אדריכל ירון ולתת מטעם החמ"ת את האישור המבוקש.

דא"ר נכנס
25-04-1995
אדריכלים וזמנה טרם נעלם גרס
דא"ר נכנס

בבוסה
אפרים רונון
יועץ לחמ"ת

העתק: מר ירון טוראל, אדריכל.



Municipality of Netanya

עיריית נתניה

Office of the Mayor

לשכת ראש העירייה

ט"ו באייר תשנ"ה
15 במאי 1995
מספרנו: 5806
העתק

לכבוד
מר עוזי ברעם
שר התיירות
משרד התיירות
ירושלים

כבוד השר,

פרוייקט ככר העצמאות

כידוע לכבודו, נתניה היא עיר התיירות השנייה בגודלה בישראל, השוכנת לחופי הים התיכון.


בימים אלה אנו נמצאים בתנופת פיתוח אדירה בתעשייה, בבינו ובעיקר בתיירות. בתוכנית נת/600 א, שבמסגרתה יתוספו כ-4,000 חדרים, החלו עבודות הפיתוח. כמו כן אנו ממשיכים בשיתוף חמ"ת בפרוייקט טיילת בתי המלון.

כפי שהתרשמתי, יש צורך לשנות גם את פני הכיכר המרכזית בעיר, על מנת לקיים רצף בין המדרחוב לחוף הים, בעיצוב מודרני מתקדם, כיאה לעיר תיירות בינלאומית ולהנאתם ונוחיותם של התיירים. ואכן, במסגרת פרוייקט משותף של עיריית נתניה וחמ"ת, מתגבשת בימים אלה תוכנית פיתוח לכיכר המרכזית. תחילת העבודה בשטח צפויה ב-1 בינואר 1996.

עלות הפרוייקט מוערכת בחמישה עשר מיליון ש"ח, ועקב ההוצאות הגדולות המוטלות עלינו, בפיתוח תשתיות ופרוייקטים אחרים, אנו מבקשים את אישורך להשתתפות חמ"ת ב-70% מעלות הפרוייקט.

אני מודה על היחס האוהד אותו אתה מגלה כלפי העיר נתניה מאז ומתמיד.

בתודה,

ובכבוד רב,

צבי פולג
ראש העירייה

העתקים: מר ד' הרניק, מנכ"ל, חמ"ת
מר א' בולמש, מ"מ ראש העירייה
מר ר' שוץ, מהנדס העירייה
מר ש' יוסמן, מנכ"ל חל"ת
מר ש' קראוס, ראש מינהל אגף התיירות

- ש מ ר -

אל: חברי ועדת עורכים

גב' דינה רדצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון, משרד הפנים
מר דן סתו, מנהל אגף תכנון ופתוח, מ.מ.י
מר גרשון שמיר, ממונה על תכנון פיזי

מאת: ס/מנכ"ל תכנון ופתוח

הנדון: "עיר ימים" בדרום נתניה, דוגמא למתחם תיירותי או נדל"ני? איך בונים 50000 חדרי מלון?

מצ"ב ניתוח של צוות תכנון ת.מ.א 12 בנושא של פתוח התיירות בנתניה בכלל ובמתחם "עיר ימים" בפרט. מפאת רגישותו, נא לראות את המסמך כמסמך "שמור".

הצוות מציג לנו את הפרובלמטיקה של תכנון מתחם תיירותי בישראל בכלל וברצועת החוף בפרט.

הצוות מציין של "גורמי התכנון של העיריה ושל הועדה המחוזית לא היו הכלים המקצועיים לשפוט ולבחון את התכנית שהוצגה להם בזווית תיירותית (לא מבחינה כמותית ולא מבחינה איכותית). לעומת זאת למשרד התיירות אין השפעה על התהליך הסטטוטורי".

באשר למתחם עצמו קובע הצוות ש"התמהיל אינו מאוזן והמרכיב התיירותי לא יכול לתפקד בהצלחה בשל האופי האורבני (מגדלי דירות כצפיפות גבוהה + קניון ושטחי מסחר מסיביים, משטחי חניה גדולים ובלתי מקוריים וכיו"ב).

מאמור לעיל ניתן להבין שהצוות כנראה אינו מאמין ש"עיר ימים" יתפקד כמתחם תיירותי.

אין לי ספק שאם היו מנתחים יתר מתחמי התיירות היינו מגלים אותה הבעיה המרכזית והכאובה מאוד והיא "העדר כלים מקצועיים לשפוט ולבחון תכניות תיירותיות" אני תקווה שבאמצעות ת.מ.ט 12 נקבל אותם הכלים החסרים לנו.

הניתוח המצ"ב מתייחס להיבטים השיווקיים והכלכליים ולא להיבטים התכנוניים - אדריכליים. ההיבטים האלה אינם פחות חשובים והם אמורים להיות תרגום פיזי-אדריכלי של הצרכים השיווקיים והכלכליים. בתחום הזה המודעות עוד קטנה יותר. הדוגמא מובאת בפניכם כדי שנשכיל כולנו איך לבנות לנו "כלים מקצועיים לשפוט ולבחון תכניות".



משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

כידוע לכם ת.מ.א 12 מציגה בפננו יעדי כלל ארציים של מינימום תוספת של 70000 חדרי מלון במשך 15 שנה, עד שנת 2010 (מתוכם 3500 בנתניה), כלומר תוספת של כ-5000 חדרי מלון לשנה, כלומר כפול ממה שבנינו ב-50 השנים האחרונות.

אינני יכול לקבל את הנימוק שאסור לדון מחדש על ת.ב.ע כי הליך האשור ארוך ומייגע. אבל מה לעשות אם במשך הזמן הוכנו תכניות בנין ערים נדלייניות ולא תיירותיות?
אם לא נתארגן מקצועית נעשיר את תחום הנדל"ן בישראל אבל לא נבנה מתחמים תיירותיים.

לוטה: כנ"ל

ב ב ר כ ה

משה ריגל
סמנכ"ל תכנון ופתוח
ו/יועץ כלכלי לשר

העתק: מר ע. ברעם, שר התיירות והפנים
מר ע. וכסלר, מנהל מ.מ.י
מר א. גונן, מנכ"ל משרד התיירות, יו"ר ועדת הגוי ת.מ.א 12
מר ש. שי, משנה למנכ"ל משרד התיירות
מר ד. הרניק, מנכ"ל הח.מ.ת. ✓
מר א. כהן, סמנכ"ל, הח.מ.ת.
מר ד. צבן, מנהל אגף שוק, מ.מ.י
גב' כ. קדמי, ממונה על תכנון תיירותי

צוות תכנון - תמ"א 12

יוזמה בע"מ
יעוץ ויוזמות עסקית

גולדנברג - בוכמן
אדריכלים ומתכנני ערים

נח מוזס 13 ת"א
טלפון: 6958889, פקס: 6950036

רחוב מזא"ה 33 ת"א
טלפון: 5388422, פקס: 295972



לכבוד:

מר משה ריגל
סמנכ"ל לתכנון ופיתוח
משרד התיירות

הנדון: "עיר ימים" בדרום נתניה

..א.

1. לבקשתך פניתי לאפרים רונן, שחשבש ללוות את הפרויקט מטעם המשרד, וקיבלתי באמצעותו הסברים בכתב ובע"פ לתכנית הנ"ל. השלמתי זאת ממקורות אחרים שעמדו לרשותי.
2. התמונה שעולה מהחומר הנ"ל הינה אינדיקטיבית למצב בתכניות רבות אחרות הקיימות "בצורת". המדובר ברצועת חוף אטרקטיבית מעל לממוצע ועתודה חשובה ממדרגה ראשונה לפיתוח תירותי במרכז הארץ בסמוך לגוש דן. הבעיה היא שבהיעדר תשתית מקצועית והנחיות תכנון ברורות מלמעלה, קים חשש שהאוריינטציה הנדל"נית של היוזמים בעלי הקרקע תגבר, קים אפוא ספק לגבי מימוש הפוטנציאל התירותי של המיתחם בהתחשב בתרחישים "ריאליים" לגבי ההתפתחויות הצפויות לאורך זמן. יצויין שהתכנית עומדת עד כמה שידוע לי לפני הפקדה בועדה המחוזית, מאחר ואין בכוונתי להתיחס דוקא לתוכנית עצמה, להלן כמה לקחים עקרוניים (לדעתי לקחים אלו רלבנטיים לכל גיזרת החוף המרכזי):
 - א. בשלב זה מתבקשת לדעתי המסקנה שאם מעוניינים להתערב בדרך כלשהי במגמות שבשטח (מעבר לחוק התכנון), יתכן ויש רציונל להפעיל אמצעי התערבות שלא חיו מקובלים עד כה, בגיזרת החוף המרכזי. הכוונה היא לבחון שינויים מסוימים בשיטת העידוד להשקעות הון או לחילופין להשתמש באמצעי של מימון תשתיות (ע"י החמ"ת) כמנוף להתערבות והכוונה של תכניות באוריינטציה יותר תירותית ופחות נדל"נית. נושא זה מחייב התיחסות נפרדת כמובן.

ב. עם השלמת התמ"א יש לדון בפרוטרוט עם דרגי התכנון בועדות המחוזיות לגבי מגמות התכנון התירותי.

ג. יש מקום לשקול באופן עקרוני שכל תכנית בתחום התירותי שדנים בה, יותר מ- 7-10 שנים נניח, בטלה אוטומטית. זאת לאור הדינמיות המאפיינת את העולם התירותי, מאפייניו וטעמיו של התיר (למשל פלח השוק החדש, עפ"י יעדי התמ"א, דחינו נופש+תרבות).

התזכיר המצ"ב מתיחס בעיקר להיבטים חשיווקיים והכלכליים, ולא להיבטים התכנוניים-אדריכליים.


מבצחה,
ישראל קורץ

העתק: אפרים רונן
ספי גולדנברג
מוטי קפלן
ישראל קמחי

נ.ב.: מתוך עיון ראשוני בהתכתבויות שקיבלתי מא. רונן לגבי "נוף ים" עולה שיש כאן דוגמא למצב שבו אין כל משקל של ממש לאינטרס התירותי שאינו מיוצג בפורום המלווה את התוכנית. הבעיה ידועה וכאובה.

"עיר ימים" בדרום נתניההערותנתוני יסוד

1. מתחם "עיר ימים" בדרום נתניה, בצרוף תכנית המרינח משתרע על כ- 1,000 דונם + 750 לשצ"פ, חנויות ודרכים.
זכויות הבניה (לפי מגמות תכנון מוסכמות מפברואר 1994) הן כ- 400-450 אלף מ"ר מזה:
 - 185 אלף מגורים (כ- 4,300 י"ד, גודל דירה ממוצע 108 מ"ר)
 - 185 אלף מלונאות (כ- 4,750 חדרים. גודל חדר ממוצע 70 מ"ר)
 - כ- 70 אלף מ"ר מסחר
2. השטח שייך ברובו לחברת קרית נורדאו (שכון עובדים, שכון ופתוח ורסקו) ובחלקו למינחל מקרקעי ישראל.
חברת קרית נורדאו קיבלה לפני שנים רבות (בשנות ה-70) זכיון מתמדינה על תכנון ופתוח הקרקעות. הזכיון הינו בתוקף עד 2037. המדובר בחברות בניה יזמיות מהמובילות בענף. חברות אלו הן שהכינו את התוכניות הרלבנטיות, בתיאום עם העיריה ועם ממ"י ומשב"ש. התוכניות עברו רביזיה ב- 1994/93 בעידוד משב"ש, עם תוספת ציפוף רצינית. לאחרונה סוכם על הפקדת התוכנית בועדה המחוזית.
3. נתניה היא עיר חוף ברמה הארצית. יצויין שמוקדי הים התיכון (להוציא ת"א) סבלו עד כה מחולשה מתמשכת. העיר מוכרת בחוגי התירות הבינ"ל. מיגור המלונאות בנתניה כולל היום כ- 2,400 חדרי מלון, לא כולם פעילים. מספר החדרים במלונות מומלצים הינו פחות מ- 1,300, מחציתם ברמה של עד 3 כוכבים. בשנים האחרונות היתה נסיגה משמעותית בהצע החדרים בעיר (ב- 1987 למשל היו בעיר 30 מלונות עם 2018 חדרים).
המצאי הבסיסי של בתי המלון בעיר מיושן בדרכי חלק מבתי המלון קטנים ממיינומום המאפשר כלכליות סבירה. ב- 1992 היו כ- 450 אלף לינות תירים + 250 אלף לינות ישראלים. אין כידוע נתונים מוסמכים על בתי מלון בלתי מומלצים, על מלונות דירות ועל דירות להשכרה.
רכב התירות בעיר מורכב כיום מ- 2 קהלי יעד - תירים יהודים (בעיקר מצרפת). בעונת הקיץ ותירות מגרמניה וסקנדינביה בתקופות המעבר. 70% מהלינות בנתניה הם של תירי חוץ, עם ממוצע שחות של 4-5 לינות. % התפוסה הממוצע - 60%.

4. לנתניה פוטנציאל לתפוס נתח משמעותי מפלח השוק החדש (נופש+תרבות) הצפוי להתפתח בחוף המרכזי בארץ. זאת ע"ס הפרופיל התחרותי שלה. מיצוי הפוטנציאל מותנה בתמהיל אכסון מתאים, הצע מגוון ברמות מחירים שונות (ברמה הבינונית בדר"כ), פתוח תרבות תירותית ומסחרית. כמו כן ניתן למשוך גם תירות פנים. בתמ"א 12 נקבע יעד של תוספת 3,500 חדר עד 2010. יצויין שתוספת חתירות אמורה לנבוע מקהל יעד בפרופיל בינוני ומעלה עם דרישות למוצר תירותי "איכותי", ובכל המובנים.

5. המלונאות בנתניה מתרכזות כיום בטילת הצפונית. מוקד שני - נת/600 בהמשך, על קרקע פרטית ומוקד שלישי - עיר ימים בדרום העיר. כיום מפותח רק החוף הצפוני. האזור של נת/600 א/ הוא בעיתי ומחייב פתרונות הנדסיים וכלכליים בשל תנאי השטח והטופוגרפיה (המצוק). החוף הדרומי מתאים ביותר (לאחר שיטוהר בקרוב מזיהום שפכים ותסולק המיזבלה בשטח).

הערות עקרוניות

א. תוספת להצע החדרים ותפרוסת האכסון
 באם מתיחסים להצע הקים + התוספות המתוכננות בנת/600 ועיר ימים מגיעים ל-11-12 אלף חדר בסה"כ!
 אולם נתון זה מתעלם מכמה הנחות יסוד לגבי התהליכים בעתיד:
 ראשית, תופעת "הפחת התכנוני" (כולל סיבות משפטיות, כלכליות, העדר זמינות וכיוצ"ב) לא מובאת בחשבון.
 שנית, נת/600 שהיא תכנית מאושרת על קרקע פרטית מקנה בתוקף התב"ע שלה דרגות חופש בלתי מוגבלות למעשה של חמרת המלונאות (כ-4,000 חדר כאמור) לדירות נופש, "למלונות דירות" ואף למגורים. התוצאה עלולה להיות שתכנית זו לא תיצור בפועל בתי מלון וזאת בניגוד להערכות העיריה והמתכננים על עיר ימים.
 שלישית, המונח מלונאות מתיחס לחדרי מלון + דירות נופש כאשר המשמעות של דירות הנופש אינה ברורה עד תום, וגם חלק ניכר מהמלונות עלולים להיות מלונות דירות (גודל חדר ממוצע - 70 מ"ר !?).
 המשמעות: התמהיל המלונאי "גמיש" מאד וקשה לדעת מה תהיה התוצאה בפועל. לאמור לעיל גם השלכות בתחום התפרוסת הפיזית מאחר ואין בטחון שאכן יוצר רצף פיסי וחמשכיות של ציר המלונאות ברצועת החוף. זאת למרות שהעיריה מתכננת טילת תירותית מצפון לדרום.

ב. תכנית המרינה

בשטח הגובל בתכנית עיר ימים מתוכננת מרינה ע"י ממ"י. עפ"י תחשיב של היזמים המרינה היא בעלת כדאיות כלכלית גבולית ביותר וכדי להצדיקה הם מציעים להגדיל את זכויות הבניה למגורים ומסחר. גם גורמי התכנון בעיריה תומכים במגמה זו בהנחה (הטעונה בדיקה) שלמרינה יש חשיבות תירותית ממדרגה ראשונה.

תוכנית המרינה עלולה גם ליצור קונפליקטים בין שמושי הקרקע לבין אלו של תוכנית עיר ימים.

התוצאה הכללית: נפח בינוי המתקרב ל- 1/2 מליון מ"ר, בצפיפות גבוהה (כ- 74 י"ד לדונם) ובתבנית של מגדלי דירות (עד 17 קומות!). המשמעות - מתחם עם אופי אורבני מאד העלול להאפיל ולפגום קשות בסיכויים לפתח מיתחם תיירותי אטרקטיבי.

כמו כן קיימת הסתברות גבוהה של שחיקה בשימושי הקרקע התיירותיים ע"ח דירות נופש (מחירי הקרקע הם: כ- \$430 למ"ר של דירת נופש או \$600 למ"ר מסחרי בעוד שווי הקרקע למ"ר במלונאות - כ- \$130 למ"ר). על סמך נסיון העבר הציפיות הנדל"ניות יביאו להמראת מחירי הקרקע ולקושי כלכלי בהצדקת ההשקעה במלונאות (בקטע הדרומי של התכנית דובר על כפר נופש...).

מאחר והיזמים הם חברות בניה יזמיות לא קשה לשער את האוריינטציה של התוכנית כולה וזאת מסיבות מובנות.

אנו מניחים כי המניע לקידום תכנית המרינה אינו דווקא האימפקט התיירותי שלה, אלא העובדה שבאמצעותה יוצרים קרקע "יש מאין" אשר מאפשרת בשטח המיושב לבנות מתחם מגורים יוקרתי על קו המים, דבר שהוא בלתי אפשרי בדרכי בשל מגבלות תמ"א 13 (חופים).

בדיעבד פרויקט זה באם יאושר עם נפח בינוי כה גדול מחריף את סכנת האורבניזציה שתפגע בסיכויים של המתחם התיירותי למשוך תירות חוץ איכותית.

ג. לא רק שחיטת שבין דירות חנופש וחמלונאות הוא "נזיל", קיים גם חשש שיתקים לחץ אפקטיבי להמיר דירות נופש למגורים לכל דבר. במסמכים שקיבלנו יש לכך סימוכין ואף העירייה מביאה זאת בחשבון (כתנאי שיעמידו לרשותה מספיק שטחי ציבור).

ד. על סמך הדו"חות בכתב וההסברים בע"פ (שקיבלנו באמצעות א. רונן) לא היתה כל התיחסות רצינית להגדרת קהל היעד ומאפייניו. דהיינו, מהו אופי התיירות שעשויה להימשך לאזור, באיזה פלחי שוק מדובר (נופש, נופש אורבני, תיור וסיור), מהו המוצר התיירותי המועדף על ידם ומחן התשלכות על אופי האכסון המלונאי המתוכנן. לא מצאנו כל פרוגרמה בנדון.

יש לציין כי התוכנית מטופלת, עד כמה שידוע, תקופה לא קצרה של מספר שנים. יצוין שבהתאם ל"סקר המחליטנים" במסגרת תמ"א 12, מסתבר שקיים ביקוש לתירות של נופש + טיול (או תרבות) בעדיפות ראשונה לאופי של Resort או כפר נופש ובעדיפות שניה נופש אורבני, אולם בדו"כ מעדיפים אזור תירות בסמוך לעורף אורבני ולא דוקא במרכזו!
גם מבחינת התכנון האדריכלי קימת רתיעה גוברת מהמלונאות הקונבנציונלית.

ה. במסגרת מתחם תירותי יתכנו בהחלט שימושי קרקע מעורבים כולל מגורים, מסחר, דירות נופש ומלונאות. עקרונית תמחיל כזה מוצדק בשל האפשרות להקטין הסיכון והחשיפה הפיננסית. השאלה היא מהן הפרופורציות הסבירות ומהן החתניות הסטטוטוריות, ובמקרה זה נראה לנו שחתמחיל אינו מאוזן והמרכיב התירותי לא יוכל לתפקד בהצלחה בשל האופי האורבני (מגדלי דירות בצפיפות גבוהה + קניון ושטחי מסחר מסיביים, משטחי חניה גדולים ובלתי מקורים וכיוצ"ב).

ו. לעירייה יש מוטיבציה לנבות היטלי השבחה ולכן קיים חשש לשינויים נוספים בתכנית, שלא יטו בודאי לכיוון התירותי אלא להיפך כמובן.

ז. מתוך החסברים שקיבלנו (וכולל עדויות על המתכנת המחוזית מטעם משרד הפנים) הרי שלגורמי התכנון של העירייה ושל הועדה המחוזית לא היו כלים מסצועיים לשפוט ולבחון את התכנית שהוצגה להם. בזוית התירותית (לא מבחינה כמותית ולא מבחינה איכותית). לעומת זאת למשרד התירות, מסיבות ידועות היטב, אין השפעה על התהליך הסטטוטורי. כפי שנמסר לנו לא היו השגות של נציגי המשרד והחמ"ת על התוכנית.

18/10/1942 - 42

באומל משה בע"מ - חברה לעבודות הנדסה אזרחית

קרית אתא, עיר גנים רחוב יוסף בצרי 10 28000

ת.ד. 10603 מפרץ חיפה 26115

טל': 04-410690 פקס': 04-723646

(479) עירית נתניה 2

י"ג באדר א' תשנ"ה
13 בפברואר 1995

מבלי לפגוע בזכויות

Handwritten notes on the left side of the page, including the name "אריאל" and other illegible scribbles.

Handwritten notes in the center of the page, including the name "אריאל" and other illegible scribbles.

לכבוד
עירית נתניה
לידי: גזבר העיריה

אדונים נכבדים,

הנדון: סילת בתי מלון, נתניה - תשלומים

חברתינו חתמה חוזה עבודה עם החברה הממשלתית לתיירות ו/או עירית נתניה.

בחוזה העבודה תנאי התשלומים מיום מסירת הח-ן למפקח ועד לקבלת התשלום הינו 45 יום. עד כה קיבלנו לצערנו לאחר התראות, בקשות וטלפונים אינספור את ח-ן מס' 2+1 מבלי לקבל התיקרויות, כשתמוהה ביותר בעיננו דרך התבטאות של נציגי עירית נתניה והתחושה של פושטי יד.

אנו רואים בחומרה הפרת ההסכם ומתריאים על קבלת התשלומים לאלתר, במידה ולא יעשה כן נאלץ להפסיק את העבודה בשטח הטיילת, עד לקבלת המגיע וזאת תוך 7 ימים ממכתבנו.

בכבוד רב

אריאל

באומל משה בע"מ

העתקים:

✓ החברה הממשלתית לתיירות - ד. הרניק, מנכ"ל
ר. ברסלר - מהנדס ומפקח הפרוייקט
אינג' א. גלר - יועץ הנדסי ומנחה הפרוייקט
החברה הממשלתית לתיירות - מחלקת הנהח"ש



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 22/12/94
מספרנו : 3626

לכבוד
הגב' מזל חשאי
החשב הכללי
האוצר י-ם

ג.נ.

הנדון: הלוואה עירית נתניה.

רצ"ב - מכתב שקבלנו מחברת מגדל.

לא ברור לי כיצד הדבר מתיישב עם הסיכום בינינו לביטול החוב ?

אנא תשובתך בהקדם !

בבונה,
נירס פרץ
סמנכ"ל תקציבים

העתק: מר ד.הרניק - מנכ"ל חמ"ת.
הנה"ח - כאן.
מר ע.בן שאול - החשב"ל.

גולדק

19 בספטמבר, 1994
בתשובה נא הזכר:
4563

לכבוד

חברה ממשלתית לתיירות
לידי: גוסטב/מחלקת כספים
קרן-היסוד 38

בנק 1721

ירושלים

ג/א.נ..

הנדון: בדיקת יתרות פקדונות החשב הכללי ומצאי לוחות
הסילוקין ליום ה - 30 ביוני 1994

לצורך בדיקת הפקדונות ליום ה - 30 ביוני 1994, הנכם מתבקשים להגיש לנו לא יאוחר מיום 15 באוקטובר 1994 את הנתונים כדלהלן:

1. רשימת יתרות הפקדונות הרשומות בספרי הבנק/ חברה, (הלוואות תקציביות והלוואות אחרות) מעודכנות ל - 30.06.94, יתרות נומינליות ומשוערכות, (כולל פקדונות פיגורים), והריבית שנצברה לתאריך זה נומינלית ומשוערכת.

2. פרוט מצאי לוחות הסילוקין לפקדונות הנ"ל: הסכום מקורי יתרה ליום 30.06.94, מדד/ שער יסודי, שנת בסיס מדד, אחוז הריבית לפקדון, סוג אחריות הפקדון.

מיון הנתונים המתבקשים יהיה לפי מספר פקדון בחשב הכללי, ויכלול במקביל את פרטי זיהוי הבנק/ חברה.

הנתונים יומצאו לענבל חברה לביטוח בע"מ, רח' יעבץ 33 תל אביב.

בהמשך נבקשכם לקבל דוח זה מידי רבעון קלנדרלי, ללא דרישה נוספת.

נעמוד לרשותכם במתן מידע נוסף במידת הצורך.

בכבוד רב,
ענבל חברה לביטוח בע"מ
אגף שרותי מימון

31109

BEH.1909-5416MZH

חברת אשפוזים ספרדית, הולנדית, איטלקית, גרמנית

705 721 001 04

תאגיד גבולות + רמת גבולות

30-11-94

רף מספר חתוך	
רפים	

מס' סדר	תאריך כולל	הכנס	הוצאה	היתר	ק"ן	תאריך	מס' סדר
1	2	3	4	5	6	7	8
	30-4-1994	(1)					
	6184.97	3719.92	-	3719.92		30-3-90	1
	5818.86	3222.71	2067.3	3719.92		30-6-90	2
	5402.22	4079.03	359.05	3719.92		30-9-90	3
	5042.15	4229.09	569.11	3719.92		30-12-90	5
	22906.21	22104.37	3370.39	3719.92	15014.00	30-3-91	6
	2082.698	22453.49	4503.22	3427.27	14999.00	30-6-91	7
	19072.29	24330.32	6076.60	3254.72	14999.00	30-9-91	8
	15888.37	24541.15	6519.85	3022.30	14999.00	30-12-91	10
	13579.25	24551.59	6762.72	2729.21	14999.00	30-3-92	11
	11946.36	24933.90	7377.57	2557.33	14999.00	30-6-92	12
	10244.76	25001.85	7673.00	2324.85	14999.00	30-9-92	13
	8200.93	25272.31	8120.95	2092.36	14999.00	30-12-92	15
	7484.03	25225.19	8966.31	1859.22	14999.00	30-3-93	16
	6092.22	26233.23	9606.24	1627.39	14999.00	30-6-93	17
	4799.55	26210.22	9216.97	1334.91	14999.00	30-9-93	18
	3689.62	26666.87	10505.45	1122.42	14999.00	30-12-93	20
	2486.33	26814.99	10826.05	929.94	14999.00	30-3-94	21
	1314.25	27576.43	11249.98	697.45	14999.00	30-6-94	22
	-	28097.13	12633.16	464.97	14999.00	30-9-94	23
562682.44	171557.87	397130.57	12586.50	46265.66	225000.00		25
W	W	W	W	W	W		26
							27
							28
							29
							30
							31
							32
							33
							34
							35
							36
							37
							38
							39
							40

21/1/94 280/87

FR50M10 מטה חשב כללי
דף 01 מתוך 02

FR50A חישובי ריבית והצמדה קונטוקורנטיים

קוד חישוב ריבית פגורים לתאריך 30/09/94

סה"כ	הפרשי ריבית+הצמדה	סכום לחישוב	מתאריך
9,904.95+	6,184.97+	3,719.98	300390
9,741.57+	5,818.86+	3,922.71	300690
9,481.31+	5,402.28+	4,079.03	300990
9,331.24+	5,042.15+	4,289.09	301290
45,011.18+	22,906.81+	22,104.37	300391
43,816.47+	20,826.98+	22,989.49	300691
43,403.27+	19,072.89+	24,330.38	300991
40,429.52+	15,888.37+	24,541.15	301291
38,101.44+	13,549.85+	24,551.59	300392
36,880.26+	11,946.36+	24,933.90	300692
35,246.61+	10,244.76+	25,001.85	300992
34,073.24+	8,800.93+	25,272.31	301292
33,309.22+	7,484.03+	25,825.19	300393
32,332.05+	6,098.82+	26,233.23	300693

סה"כ 397,130.57+
PF1 - הסבר PF3 - סיום PF7 - דף קודם PF8 - דף הבא PF9 - פרוט PF10 - נקוי מסך

FR50M10 מטה חשב כללי
דף 02 מתוך 02

FR50A חישובי ריבית והצמדה קונטוקורנטיים

קוד חישוב ריבית פגורים לתאריך 30/09/94

סה"כ	הפרשי ריבית+הצמדה	סכום לחישוב	מתאריך
31,010.43+	4,799.55+	26,210.88	300993
30,356.55+	3,689.68+	26,666.87	301293
29,301.32+	2,486.33+	26,814.99	300394
28,860.68+	1,314.25+	27,546.43	300694
		28,097.13	300994

סה"כ 397,130.57+
PF1 - הסבר PF3 - סיום PF7 - דף קודם PF8 - דף הבא PF9 - פרוט PF10 - נקוי מסך
UM1D0061A * דף אחרון



13
1994
י"א בחשון תשנ"ה
16 באוקטובר 1994
מספרנו: 3931

לכבוד
מר דדי הרניק ✓
גב' נוגה לנדזור
מר אריה גלר
מר אריק קודלר
החברה הממשלתית לתיירות
רח' קרן היסוד 38
ת"ד 2645
ירושלים 91026

נכבד,"

סיכום ישיבה בנושא נתניה מ-6.10.94

בזיקה לנדון (מס' 635), שנרשם ע"י מר אריק קודלר, יש להוסיף כדלקמן:

לסעיף 1)

הפרוייקטים של חמ"ת בנתניה:

א. טיילת לכונן דרום - תכנון וביצוע

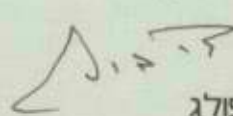
יש להוסיף המועד 1994 - 1995

ב. ככר העצמאות - תכנון וביצוע

יש להוסיף המועד 1994 - 1996.

בתודה,

ובכבוד רב,


צבי פולג
ראש העירייה



ירושלים, 6 באוקטובר 1994
מספרנו: 635

סיכום ישיבה בנושא נתניה מ - 6.10.94

משתתפים: דדי הרניק, צבי פולג, נוגה לנדזור, אריה גלר, אריק קודלר.

1. הפרוייקטים של חמ"ת בנתניה:
 - א. טיילת לכוון דרום - חכנון וביצוע.
 - ב. ככר העצמאות - חכנון וביצוע.
 - ג. טיילת צפונית - חכנון בלבד.
2. יש לקבוע את המתכנן לטיילת הדרומית ולככר העצמאות בשלב מיידי ובשלב מאוחר יותר לטיילת הצפונית.
3. החמ"ת חקבל החלטה לגבי מתכנן הטיילת הדרומית ותוציא לו הזמנת עבודה בהתאם.
4. לגבי ככר העצמאות, האדריכל יונחה לטפל בקדימות ראשונה בחלק המזרחי (הככר) ורק בשלב הנוסף יטופל הקטע הנושק למצוק הים.

רשם: אריק קודלר

תמוצה: משתתפים

12/11
מחלקת
תכניה



לשכת שר התיירות

מס' התעודות לתיירות	
21-11-93	

כ"ו תשרי תשנ"ד
11 באוקטובר 1993

ת.93-3731

לכבוד
מר שלום קראוס
מנהל האגודה לתיירות
נתניה

שלום רב,

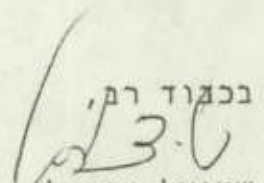
הנדון: תכנית אסטרטגית ארצית לתיכנון תיירותי
שלד: 26.9.93

שר התיירות בקשני לאשר בתודה קבלת מכתבך שבנדון.

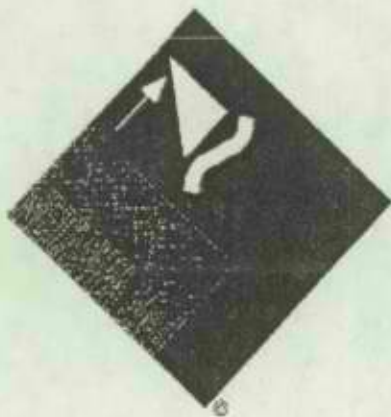
איזורי התכנון אותם בוחן משרדנו כיום אינם באים במקום פיתוח תיירותי עירוני נידרש, אלא כהשלמה לתחומים אשר למיטב ידעתנו נמצאים במצב של תת פיתוח או תת תכנון. תסכים עמי כי אין זה המצב לגבי נתניה שהיא עיר תיירותית בעלת תכנון מתקדם ומצלית. התכנון שמצפון לכם מתייחס גם לנתניה כעיר תיירות ים תיכונית קיימת ופעילה. כפי שהתיכון של אשדוד ודרומה איננו כולל את ת"א או הרצליה אשר אין עוררין על מעמדן התיירותי החשוב.

שר התיירות מוסיף להאמין בחשיבותה של נתניה ובצורך להמשך פיתוחה, אולם איננו יכול להגדירה כנמצאת במצב של תת פיתוח או תת תיכנון תיירותי.

המשך שיתוף הפעולה שלנו בפיתוח התיירות בנתניה יעשה כבעבר תוך שיתוף פעולה ענייני לכל פניה ויוזמה של הרשות המקומית.

בכבוד רב,

שמואל צוראל
יועץ בכיר לשר

העתק: מר יואל אלרואי, ר' עיריית נתניה
מר אלי גונן, מנכ"ל המשרד
מר דדי הרניק, מנכ"ל החמ"ת



י"א בתשרי תשנ"ד
26 בספטמבר 1993
10145 / 428

לכבוד

מר עוזי ברעם
שר התיירות
ירושלים

נכבדי,

נדון: חכמת אסטרטגית מוציאה לתכנון תיירותי

בעת ביקורך בנתניה נמסר על ידך שאתה רואה חשיבות רבה בפיתוח התיירות של נתניה כעיר השוכנת על חוף ים הניכון, יחד עם אשדוד ואשקלון.

דהנה מתברר שנתניה אינה כלולה בשבעת האזורים שהוצעו לתכנון. אודה לך באם הנשא יבוק מחדש ונתניה תהיה כלולה בתוכנית זו.

... לצ"ב סיכום הביקור.

לכבוד רב

שלום קראוס
מנהל האגודה

העתק: מר יואל אקראי - ראש העיר
מר אלי גרמן - מנכ"ל משרד התיירות
מר דוד הרניק - מנכ"ל תומ"ת
מר שמואל צדוקי - ירעץ בכ"ד לשד ✓



The Netanya Association
For Tourism

15 Herzl St.
42400, Netanya ISRAEL
Tel: 972-53-330583 , 603115
Fax : 972-53-603122

133
F71
לתיירות
למדינת ישראל



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים: 10/10/94
מספרנו : 2678

לכבוד
מר ע.בן שאול
החשב הכללי
האוצר ירושלים

א.נ.

הנדון: מחיקת חוב - נתניה.

לאור המסמך שהוכן ע"י החשב"ל (רצ"ב).
הופתעתי לקבל המסמך הרצ"ב, שאינו מתייחס לגמר סילוק ההלוואה.
אודה על טיפולך המסור.

בכרחה ובתודה מראש,

נירה פרץ
סמנכ"ל תקציבים

העתק: מר ד.הרניק - מנכ"ל חמ"ת.
הנה"ח - חמ"ת.

מדינת ישראל
משרד האוצר - החשב הכללי

נתונים

ד' בכסלו התשנ"ג
18 בעומר 1993

החברה הממשלתית למוניות
ת"ד 4842-793

F

12-2-1993

לכבוד
גב' נירה פרץ
החברה הממשלתית למוניות

הנדון: חסכם הלוואה - עיריית נתניה
סימוכין: מכתב מיום 3.3.89

בהמשך למכתבנו שבסימוכין ובהמשך לשיחות שנערכו בינינו בנדון להקן סיכום הדברים:

1. לפי סיכום דברים בין החמ"ת לבין עיריית נתניה ממרץ 1989, תוחלט כי החמ"ת והעירייה יקימו את טיילת' בהי המנון במשותף. הפרויקט היה אמור לקום במס' שלבים כאשר סוכם כי החמ"ת תישא ב-50% מעלות התשתית של הפרויקט (להוציא נושא חיווק המצוק).
2. כמו-כן סוכם בין החמ"ת והעירייה כי 50% מסכום חשקת החמ"ת יחשב כמענק תשתית ו-50% ינתן כהלוואה אשר תואי תחזור שלה ייקבעו ע"י החשב הכללי באוצר.
3. עוד הוסכם כי כספים שתקבל החמ"ת מעיריית נתניה ע"ח הלוואה יושקעו מחדש בפרויקטים תיירותיים בנתניה לפי בחירתה ובתנאים שיוסכמו בינה לבין עיריית נתניה.
4. כ-3.3.89 נחתם חסכם הלוואה בין החמ"ת לחשב הכללי לפיו תחזור החמ"ת לחשב הכללי (את הסכום שניתן כהלוואה לעיריית נתניה) כהלוואה צמודת ל-5 שנים ברובית של 6.2% לשנה.
5. בסה"כ העבירה החמ"ת לעיריית נתניה בגין הפרויקט סך 1,297,500 שקלים, בערכי יולי 1993.

החברה הממשלתית למוניות
ת"ד 4842-793

12-2-1993

46315

6. במשך כל תקופת החלואה לא חעבירה החמ"ת לחשב הכללי סכום כלשהו על השבון החלואה (חמ"ת הינה גוף שכל הכנסותיו מניעות מתקציב המדינה) למרות שהיתר אמורה לעשות זאת עפ"י הסכם החלואה.

לאור האמור לעיל וטעור כוונת החמ"ת לחיכנס לפרויקט משותף נוסף עם עיריית נתניה להרחבת טיילת בתי המלון שבו תשתתף החמ"ת ב-50% מעלות הקמתו. אנו מציעים כי פרעון החלואה יבוצע באופן הבא:

שעור החשתתפות של חמ"ת בפרויקט הרחבת הטוילת, יקטן בדרך של הפחתת החוב כאמור בסעיף 5 (כולל הפרשי הצמדה שיצברו החל מיולי 1993) מהסכום שבו היתה אמורה להשתתף. עיריית נתניה תגדיל את השותפותה בסכום זה.

החשב הכללי במשרד האוצר יסכים לראות בכך את פרעון החלואה למרות שהכספים לא הועברו בפועל, בכפוף לביצוע האמור לעיל.

אודה לך על אישורך לאמור.



אנו מאשרים ומתחייבים את השלמת התאם

תאריך: 2.10.93
התברר הממשלה
מניין



ירושלים, 6 באוקטובר 1994
מספרנו: 635

סיכום ישיבה בנושא נתניה מ - 6.10.94

משתתפים: דדי הרניק, צבי פולג, נוגה לנדוור, אריה גלר, אריק קודלר.

1. הפרוייקטים של חמ"ת בנתניה:

א. טיילת לכוון דרום - תכנון וביצוע.

ב. ככר העצמאות - תכנון וביצוע.

ג. טיילת צפונית - תכנון בלבד.

2. יש לקבוע את המתכנן לטיילת הדרומית ולככר העצמאות בשלב מידי ובשלב מאוחר יותר לטיילת הצפונית.

3. החמ"ת תקבל החלטה לגבי מתכנן הטיילת הדרומית ותוציא לו הזמנת עבודה בהתאם.

4. לגבי ככר העצמאות, האדריכל יונחה לטפל בקדימות ראשונה בחלק המזרחי (הככר) ורק בשלב הנוסף יטופל הקטע הנושק למצוק הים.

רשם: אריק קודלר

תפוצה: משתתפים

החשבונית
 תודעות משכום תחזית גבייה
 15/10/94 - 16/09/94
 ש"ב 1

Handwritten signature

סכום משכום	תאמת ר"ב"ב	תאמת ק"ר	משכום ר"ב"ב	משכום ק"ר	כוח מדד/שער	גורם מביע	תאריך פירעון
28,097.14	379.85	12,253.32	464.97	14,999.00	62.90788	0001	30/09/1994
							114,300,000 מ"ד
							שער 0.0200000
							705 סעיף ראשי
							7057210010404
							פירעון נתון

מס' חשבונית
 2110
 תאריך
 25/9/94

עיריית נתניה
מינהלת תיירות וקשרי חוץ

יג' בתשרי תשנ"ה
18 בספטמבר 1994
779 / 2162

א"ר צ'ר' (הוניה)
מ"ר (וחו"ג)

11.9.94 סכום ישיבה בלשכת ראש העיר מתאריך
בנושא: פרוגרמה לטיילת דרומית (רח' גד מכנס)

משתתפים: מר צבי פולג - ראש העיר
מר רפי שוץ - מהנדס העיר
גב' נגה לנדוויר - אדריכלית החמ"ת
מר אריה גלר - יועץ החמ"ת
גב' נורית ג'רבי - מנהלת מחלקת תכנון העיר
מר נתנאל בן יצחק - מתכנן טיילת גן המלך
מר יואש אברהמי - יועץ אסטרטגי הח"מ

א. ראש העיר סקר בקצרה פרויקטים שבפיתוח ובתכנון:
טיילת גן המלך
ככר העצמאות
טיילת דרומית
טיילת צפופנית
טיילת ברוך רם

ב. המלצות:

1. לתכנן את הטיילת הדרומית בשילוב תכנון ככר העצמאות, תוך כדי מציאת פתרון לבעיות התחבורה באיזור.
2. יש לבחור מתכננים לפרויקטים שאושרו.
3. לקבוע פרוגרמה.
4. תכנון משולב של הטיפול במצוק והתכנון של הטיילת הדרומית.
5. בטיילת הדרומית - שיקום הטיילת, ולשמר את האפיון של הגן.
6. ככר העצמאות - להנמיך את הככר, על מנת לאפשר תצפית לים.
7. בהמלצת מינהלת התיירות (המצ"ב), בדיקת אפשרות לקומפלקס תיירות חורף ומגרש חניה תת קרקעי, ברח' גד מכנס.

ג. שלבים לבצוע מיידי

1. בחירת מתכננים ויועצים בפגישה עם מר דדי הרניק, מנכ"ל חמ"ת.
2. להזמין מדידה של הככר והגן - אגף ההנדסה.

בברכה

שלום קלאוס
ראש מינהלת תיירות
וקשרי חוץ

**עיריית נתניה
מנהלת תיירות וקשרי חוץ**

ו' בתשרי תשנ"ה
11 בספטמבר 1994
768 / 2148

פרוגרמה לטיילת זרומית - רח' גד מכנס

רקע

- א. אחת המגמות לעידוד התיירות לנתניה היא בתיירות החורף, ולכן בשנים האחרונות הורחבה הפעילות במספר מגזרי שוק, כמו תיירות חורף לגיל הזהב, תיירות חורף בספורט - מחנות אימון וטורנירים בינלאומיים ועוד.
- ב. לאורך רח' גד מכנס, המקביל לטיילת המתוכננת ובסביבה הקרובה, בנויים מלונות ברמות שונות. מלונות אלו ואחרים בעיר מתקשים לספק את צרכי התיירות המודרנית מבחינת שטחים צבוריים ושטחי ספורט, הנדרשים לתייר לבילוי ונופש מושלם בעת שהותו בעיר, בעיקר בעונת החורף שבה השימוש בחופי הרחצה מוגבל.

מצב קיים

- מלון בלו ביי - בריכה מחוממת, חדר כושר וסאונה.
- מלון גלי צאנז - בריכה מחוממת וסאונה, בשעות נפרדות לגברים ונשים.
- מכון וינגייט - בריכות מחוממות, חדר כושר וסאונה, רק לחברים או לקבוצות.
- אליצור - בריכה מחוממת, חדר כושר וסאונה.

הנ"ל מרוחקים ממרכז העיר והתיירות.

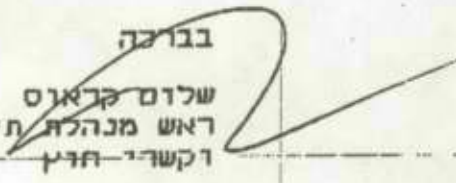
הצעה

- א. כדי להשלים את החסך בפעילות נופש וספורט, מוצע להקים מרכז קומפקטי לפעילות ספורט על בסיס מסחרי ביוזמה פרטית כדוגמת מרכזי נופש בקנה מידה מקביל בחו"ל.
- המרכז יכלול בריכה מקורה מחוממת, קפיטריה, מספרה ומועדון בריאות (סאונה, חדר אדים, ג'קוזי, חדרי מסג' , מלתחות וחדרי מנוחה).
- ב. מיקום מוצע במגרש החניה במרכז רח' גד מכנס, שיכלול גם חניון תת קרקעי ומעלית לירידה לים.
- ג. מרכז מסוג זה עשוי להשלים את פעילויות הנופש ובילוי זמן פנוי של התיירות השוהה בעיר, להאריך את משך שהיית התייר בעיר, ולהגדיל את הביקוש לחדרי מלון בעיקר בעונת החורף.

לסיכום

- בנוסף לפעול במצוק והשינויים בטיילת, יש צורך להקים קומפלקס תיירות חורף לפי הפרוט הבא:
- א. מגרש חניה תת קרקעי, במגרש שליד מלון טיילת.
- ב. מעל מגרש החניה, קומפלקס תיירות חורף - ברכות מחוממות, חדרי כושר, סאונה וכד'.
- ג. מעלית ירידה לים.

בברכה
שלום קראוס
ראש מנהלת תיירות
וקשרי חוץ



צרעת החוף הארוכה, התשתית התיירותית ועתודות הקרקע העצומות, הופכות את נתניה לעיר עם פוטנציאל הגידול הגדול ביותר בארץ ■ 18 אלף דירות חדשות ייבנו בה, ובתיכנון גם אלפי חדרי מלון, כפרי גופש ייחודיים ופארקי תעשייה מהגדולים בישראל ■ העיר, שקפאה על השמרים במשך שנים, אמורה לפי ההערכות כמעט להכפיל את עצמה בתוך עשור ■ את הפקק יחלוץ הכביש המשוקע בצומת כפר שמריהו

עוֹנֵפֶר כִּמְרֵס בִּרְדוֹ

חמ"ה 23/8/94

4.3 מיליון שקל. כיום, מעורבות רוב החברות הגדולות בנתניה - מבני נזח, שיכון ותיירות, מאליבו, בן יקר, נט, אכרית רובינשטיין, אווריס, שיכון עובדים, מרלז, תשובה, האחים ניניו, משהב ועוד. עיקר הבנייה מתבצע באזור שכין מ'מגדלי הים התיכון" ועד למכון וינגייט, והכולל בתוכו מספר שטחנות, כגון

אלף יחידות דיור. המרייקס העתידי הגדול ברדום נתניה הוא "עיר ימים", שנמצא עדיין על הנייר. מתוכננים כאן 3,100 חדרי מלון, שני כפרי גופש בסגנון "אקרטוריום" (תיירות אקולוגית, תופעה הצוברת תאוצה באירופה), 5,000 יחידות דיור ומרינה ל-500 סירות. עם זאת, קיים סכך כיווקרטי משפטי בנוגע למאות הבעלים על הקרקעות. בחדש מאי נתחם הסכם בלישכתו של שר השיכון לשיווק 15 אלף יחידות דיור ו-7,000 חדרי מלון בנתניה בשנים '94-'95, במסגרת בנייה על קרקעות מיגול מסיקצי ישראל.

כל מחפשי עתודות הקרקע, בממשלה ומחוצ לה, ולכל החולמים על הזולה משמעותית במחירי הדיור בעקבות בנייה מאסיבית על קרקעות פנויות - נתניה היא מתת אל אמיתית, ולא רק בשמה. בכל הדרך שבין חיפה לתל אביב יש רק לעיר את עתודות קרקע, המאפשרות לה לגדול בגודל ולשנות את חזוניה ללא הכר - לנתניה "תרגיש את הקצב, תרגיש את הטעם, תרגיש חופשי לכוא", מבשר סרטון



המרוסמת לעיר נתניה המוקדן כטלוויזיה. לעיר נתניה עוד ודרך ארוכה לעבור, אבל תוך שנים ספורות, משווקים במשרדי הממשלה, תשנה העיר הזו את פניה כליל, ותהפוך לעיר תיירות ים תיכונית ממדרגה ראשונה. בתוך עשור תכפיל את עצמה תוכניות למכירת כפר ים. חלק אפילו בניצוח. אקרבה הצער אין אפילו ניצול מינימלי של ערי החוף בישראל למטרות תיירות, בהשוואה לערי חוף אחרות במזרח התיכון, אמר שר התיירות, עודי ברקם, כעת ביקורת בנתניה שמעון שומם, מנכ"ל משרד ראש הממשלה, אמר בסיום אחר: "נתניה יכולה להפוך למוקד תיירות ארצי בעודת ניתול כלכלי נכון".

כיום יש תוכניות גרנדיוזיות לגבי העיר נתניה, שזאק עד התיירות השניה בגודלה לחוף הים התיכון, מבחינת היקף חדרי מלון ומספר לינות בשנה. נדמה, כי הפיתוח של ראשון לציון יתגמד לעומת זה של נתניה. ראשליצ שינתה את צורתה כליל והתרחבה למסחרשליץ במני עצמו. אותה מנמה מתוכננת אמנם גם נתניה, אך היתרון הגדול שלה על פני ראשליצ הוא התשתית התיירותית.

עד יתרון - שטח השיפוט של העיר נתניה הינו כ-28 אלף דונם וזא גודל במידה משמעותית משטחן ל צרים אחרות בישראל בעלות מספר אוכלוסין דומה. כת ים, למשל, בעלת 8,000 דונם, ולרמת גן 21 אלף דונם. נתון זה משפיע על פוטנציאל הפיתוח העתידי של העיר.

מחירי דירות בתחיה לקניה ולהשכ

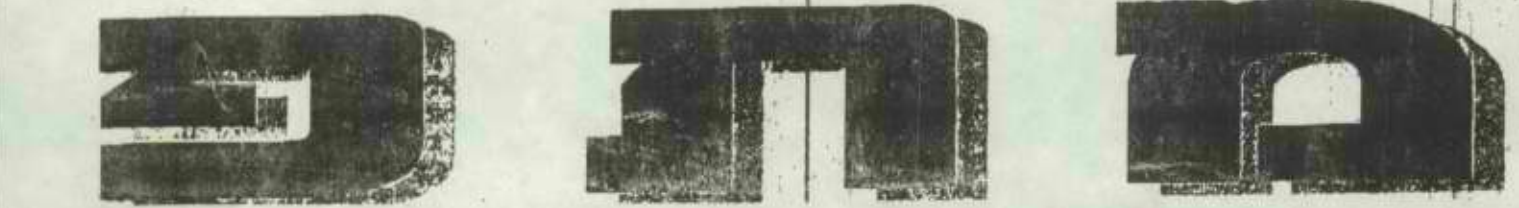
השכונה	מכירה (באלפי דולרים)				
	2 חדרים	3 חדרים	4 חדרים	5 חדרים	6 חדרים
צפון נתניה א'	160	200	220	240	260
צפון נתניה ב'	130	165	190	210	230
צפון חוף הים	150	240	320	350	550
דרום חוף הים	170	250	300	320	350
דרום א'	140	170	200	220	240
דרום ב'	100	140	170	190	210
קרית נורדאו	110	140	170	190	210
נוה פולג	95	110	130	150	170
אזורים	95	110	130	150	170
מרכז	130	180	200	220	240

במסמך של התכנון הממשלתי לתיירות צוין: "במקביל לתהליכי הגידול ההתפתחות המואצים של העיר לכ-160 אלף נפש, חל גידול בחיקוי הפעילות הכלכלית בתעשייה במספר וכשירותים. למרות גידול זה יורד בהתמדה חלקם של ענפי התיירות בעיר". זו הסיבה לכך, ששטחה האחרונה ייבנו כמשרד התיירות ובעתיד לאמביציה של תוכניות ואטרקציות, בהן מעלית ירידה כטיילת ניצה לחוף הים בהשקעה של 810 אלף דולר; טיילת צפונית בהמשך - שדרות ניצה מהמיני גולף ועד קלון גליל בהשקעה 1.65 מיליון דולר; טיילת בתי סלון רחוב המפעילים (שלם 4), בהשקעה של 2.5 מיליון דולר; פיתוח טיילת מרכזית ממודר ורצל ועד למודר תשפר כ-2.2 מיליון דולר. השנה כבר יבאה התבדה הממשלתית לתוכנית המשך לטיילת בתי המלון, אשר יימשיך שנתיים בעלות כוללת של

שטח השיפוט של העיר נתניה הינו כ-28 אלף דונם וזא גודל במידה משמעותית משטחן ל צרים אחרות בישראל בעלות מספר אוכלוסין דומה. כת ים, למשל, בעלת 8,000 דונם, ולרמת גן 21 אלף דונם. נתון זה משפיע על פוטנציאל הפיתוח העתידי של העיר.

באיכות הנחל

בצילום: נתניה דרום. ההערכות הן כי כל החול הזה ייעלם



גבעת האירוסים, קריית גורדאו ומגדלי וינגייט.
 י"ק באיזור זה בונים בימים אלו 3,000 יחידות דיוור, מתוכן כ-2,200 בכניית קומות ועוד כ-800 יחידות צמודות קרקע. האיזור היוקרתי יותר נמצא מעצם שיבעו בסמיכות לקו החוף. לדוגמה, מחיר דירת שלושה חדרים בסכום של 80 עד 85 מ"ר בשכונת גורדאו, כ-100 אלף דולר. דירות דומות בפרוייקט גבעת האירוסים נמכרות בכ-15% יותר, כלומר בכ-115 אלף דולר, ובשכונת מגדלי וינגייט מחירה של דירה כזו היא כ-155 אלף דולר.



לדברי זוהר קפלן, מנהל השיווק של חברת מאלים, תנופת הבנייה בדרום נתניה תגידל בכ-12% את כמות הדירות בכל איזור נתניה. לפי בדיקת שוק שערכו חברת מאלים ואברהם רובינשטיין מתברר, כי מחירי הדירות במגדלי וינגייט נמוכים בכ-35% ממחירי הדירות בפרוייקטים יוקרתיים עם רמת גימור גבוהה, דוגמת נווה אביבים או רמת אביב ג'.
 ■ ■ ■

הפקקים עדיין ניצבים בראש הגורמים המרתיעים מלרכוש באזור ירידה, אולם בתוך שנים ספורות ישתנה המצב לחלוטין. צומת כפר שמריהו המשווק, שניכנה כעת, ביחד עם צומת הסירה, יקלו לאין ערוך על הפקקים בתוך שנה וחצי עד שנתיים. בטוח ארוך יותר יתווסף גתיב אילון עם יציאה רחב רישפון ועד דרום נתניה. אילון, באמצעות כביש 531, יתוור לגדה, לכביש החדש לכביש חצה ישראל. הרכבת שתשופר לאין ערוך תגידל אף היא.

כבר היום יש שינוי מחירים. למשל, בפרוייקט "מגדלי וינגייט", אומר קפלן, עלו מחירי הדירות בכ-20% במחיר דולרי במשך שנה וחצי והתחזיות הן שער שנת 96 תהיה עליה ריאלית של כ-10% במחיר דולרי לשנה.

עוד שתי חברות הפעילות באיזור הן מבני גזית והאחים גינר, הבנות את שכונת "נוף גלים". מספר מקיף שערכה עבורם חברת ישוים אסטריטגיות שיווקיות עלה, כי עד לסיום העשור צפויה אוכלוסיית השר לנגדול בכ-50%-75% ולהגיע לרמה

של 200-220 אלף נפש. כיום, אגב, נתניה נמצאת על 150 אלף נפש במקום השמיני בישראל מבחינת ג' אוכלוסייה.

כיום, לפי הסקר, בונים בעיקר כ-5 איזור מרכזיים: באיזור פולג מדובר בהרחבת השכ העיימת בכ-3,000 יחידות, מהן 1,200 צמודות קר בגבעת האירוסים מדובר בהרחבת השכונה הקיי בכ-600 יחידות, מרביתן בנייני קומות; באי מרכזיית בוק מתחילה בניית שכונה חדשה של 30 יחידות דיוור על כ-300 דונם; באיזור גולדמס מפתחים שכונה חדשה עם 1,200 יחידות על כ-1 דונם. עוד איזור בנייה, הצעם עלידי חברת מל לקהל הדתי, נמצא בשכונת עמליה במזרח העיר.



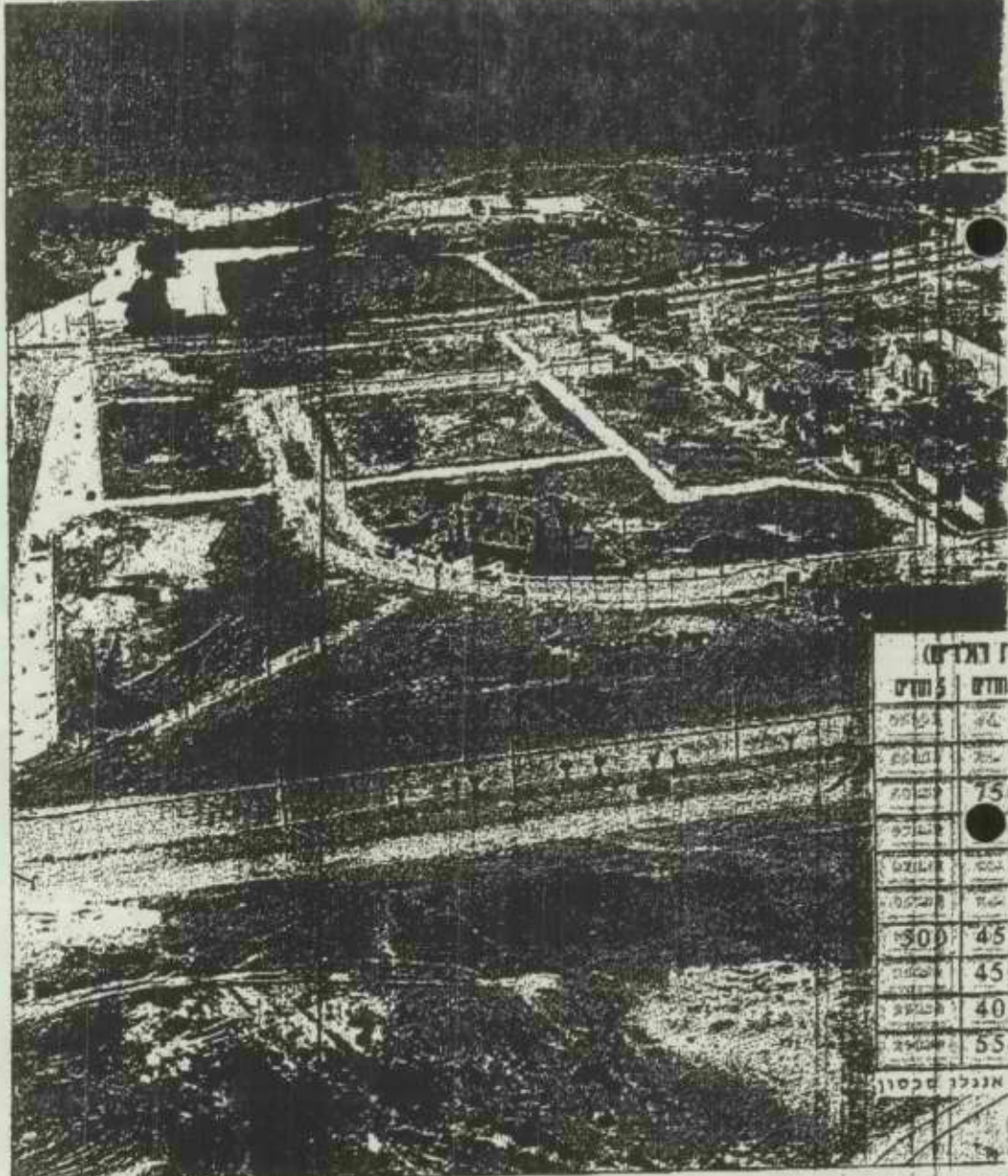
מלבד חמשת האיזורים הללו מתוכננים 7 עשרות פרוייקטים בשנים הקרובות. שכונות חדש יקמו, לפי התוכנית, בעיר הימים, כשתחילת המיד מתוכננת לעוד חמש שנים. זו תהיה תוכנית הבני הנרחבת והיוקרתית ביותר. בנתניה בשנים הקרובו באיזור הקרוי "ג'ת 600 א", מצפון לאיזור האגמי מדובר בעוד תוכנית יוקרתית שתכלול 2,500 יחיד דיוור למגורים, רובן צופות לים בכתיים פרטי ומדרגים, 3,000 חדרי מלון, 20 אלף מ"ר שטחי מס וטיילת שתחובר לטיילת הקיימת. התוכנית נמצא בתהליך אישור סופי ותחילת עבודת הפיתוח מתוכנ לעוד שנה.

באיזור האגמים, מצפון לגבעת האירוסים ומדר למרכזיית בוק, מתוכננת בניית 4,100 יחידות דיו תחילת הפיתוח מתוכננת לעוד כשנתיים. התוכנית הוגשו לוועדה מקומית תלקן בשלב הגשה לצד המגורים, מתפתחים גם איזורי התעשי של חברת שיא החזקות הקימה באיזור שני פאר תעשיות: פארק פולג ופארק שיאים 2000. מאז תעשיית פולג, שהוקם בסוף 1992, הוא פרוייקט הדו של חברת הבניה שיא החזקות. לצידו של פולג נחו באביב 1993 פארק תעשיות נוסף - שיאים 000 הפארקים משתרעים על שטח בני של כ-50 אלף מ' ובהקמתם תשקעו כ-65 מיליון דולר.

הביקוש באיזור לתעשייה הביא בשבוע האחר לעיסקה גדולה מאחוריה ניצבת חברת סיבל ישראל חברה מת של הקונצרן הצרפתי גרופ סיבל, שמתווז נאמר בכתיב מיליארי דולר. הקבוצה רכשה 19 דונ ב"קרית האקרמיה", בצמוד לכביש התוף, ומתכננת לכנות עליהם 45 אלף מ"ר של שטחי מסחר, משרדי תעשייה ותניח תת קרקעי, בסביבה הנופכת במחירה לאחד מאיזורי הביקוש של מרכז הארץ. באיזור עומד לקום גם מכללת נתניה, שתשמש כאוניברסיטס האזורית.

"איזור התעשייה בנתניה הופך להיות מבוקש ביותר", אומר מאיר נחשון, מנכ"ל חברת אנבל סכסון, "עם רמות מחירים של כ-300 אלף דולר לדונם. המחירים עלו בשנים האחרונות עד פי שלושו ומפעלים רבים מבקשים להתקרב מתצפן הרחוק לת אביב על ידי הקמת מפעלים בנתניה".

נתניה היום פונה אל העתיד, טוענים מומחי נדל" כיום אפשר למצוא שם דירות וולות כאופן יחסי חוגור צעירים רבים נמשכים לשם. כעתיד, יש אף מי שאומר שנתניה תתורה בהרצליה פיתוח בפרוייקטים יוקרתיים. דוגמאות אפשר למצוא כבר היום. לא מוזכר נמכר עלידי סניף אנגלו סכסון כעיר פנסהאוו על שפת הים ב"מגדלי הים התיכון" במחיר כולל של כמיליון דולר ל-240 מ"ר. בקצב הזה תהפוך נתניה לעיר תוף ונופש יוקרתית, שתהווה דוגמה לערי תון רבות אחרות בישראל.



ת דגים	
חודש	ש וחס
1993	44
1992	75
1991	45
1990	45
1989	40
1988	55

סי שמוחת, נתניה חכפיל את עצמה ותהפוך לעיר תיירות עם תוכנית ממדגה ראשונה

צילום: אפק צילום אוויר

נתניה

החברה
הממשלתית
לתיירות



החברה
הממשלתית
לתיירות

ISRAEL GOVERNMENT TOURIST CORPORATION

ירושלים, 25 ביולי 1994
מספרנו : 1893

עם הפנים אל הים

כללי

החברה הממשלתית לתיירות הינה חברת בת של משרד התיירות וזרוע ביצועית למדיניות ההשקעות בפיתוח התיירות. ככזו, משמשת החברה הממשלתית לתיירות, מנוף למערכת ההשקעות הכוללת בתיירות, גם הפרטית. לשם כך, עוסקת החברה, בייזום, תכנון והקמה של אתרי תיירות במדינה. עם פיתוחם, יהוו הם דוגמא ויצינו את הרמה הרצויה בכל אלה.

סיור בחופי הים התיכון, יפגוש ערים, בהם החיים המקומיים מתרחשים סביב לים, רצועת החוף העירונית מתפקדת, קודם בחייהם של התושבים המקומיים, התיירים יגיעו בעקבותיהם. בארץ המצב שונה. מרבית הערים לאורך חוף הים בישראל לא תוכננו ולא התפתחו כערי חוף. לא היו בהן כיכרות שוקקות וחי הקהילה לא התקיימו עם קשר אל הים. על מנת לממש את הפוטנציאל התיירותי הטמון בערים אלה היה צורך לחבר וחזרה אל הים, עם הפנים. מספר בעיות הנדסיות אופייניות הועמדו בפני החמ"ת כבואה לפתח את ערי החוף. עוצמת הרוח והגלים אינה נוחה למתרחץ ולפיתוח החוף ומצוקי הכורכר, המלווים את החלק הארי של חופי ישראל, מהווים קושי טופוגרפי כתיפקוד, כמו גם קושי הנדסי, בשל התופעות האירוזיביות של המצוק.

נתניה

נתניה הינה אחת הבודדות בערי החוף אשר תוכננו עם איזה אוריאנטציה אל הים ואל תיירות הנופש. ציר העיר הראשי, רח' הרצל, הותווה ממזרח למערב, בואך לכר העצמאות והירידה לים. בניצב אליו, יועדו כל השוליים העליונים של המצוק, כשטחים ציבוריים פתוחים. תכנית העיר נתניה, במקורה, התוותה כביש נופי לאורך המצוק, בכוון צפון - דרום. ממזרח לכביש ולאורכו, יועדו השטחים למלונאות משולבת במגורים וממערב, כאמור, השטחים הפתוחים - ה"גנים התלויים". שתי אמיתות אורבניות אלה הוו את כרטיס הביקור של העיר וככאלה הן הוו את לב ליבו של הענין התיירותי.

כבואנו לטפל בעיר, בשנת 1984, המלצתי להשקיע באותו קטע של רח' הרצל, כואך ככר העצמאות ולהפכו למדרחוב - ה"פיאצה" העירונית בה מתחככים תושבי העיר, אליה באים תייריה. אמנם היתה זו הצלחה גדולה בשנוי תפקודה, תדמיתה והתפתחותה של העיר, אך כדי לבוא להמראה נדרשו השקעות נוספות.

יזמנו את פרויקט "טיילת בתי המלון" כרצף עם המדרחוב וכהתפתחות של המרכז העירוני הקיים, לכוון קו התפר של העיר עם הים. הרעיון היה לפתוח את העיר על רחובותיה הסמוכים לגן הקיים ואת הגן לפתוח אל הים. המקום כולו "צופה על המים" מגובה עשרות מטרים. הפרוייקט ביקש להוות את הקצה הפעיל של עיר ים תיכונית זו, היושבת על מצוק - אתר פעיל מרבית שעות היממה ובמשך כל עונות השנה.

יש להדגיש כי היתה זו התמודדות הנדסית ראשונה מסוגה בארץ, לטיפול בנושא יציבות המצוק הכורכרי וכל קטע הפרוייקט בשוליו המערביים, כלל את הטיפול במצוק.

בין המדרחוב לטיילת בתי המלון משתרעת ככר העצמאות אשר אמורה להוות את גולת הכותרת בפיתוח הפיזי של העיר. זהו פרויקט יזמי עתיר השקעות אשר אמור לצמוח כתולדת השקעותינו באתר ולהוות את הזרוע החשובה המביאה את העיר (מדרחוב הרצל) כממשפד אל חוף הים.

2/...



הרצליה

באוגוסט 1988, חנכה החמ"ת את המבואה לחוף השרון בהרצליה. פרויקט זה גרם כבר לשינוי בדפוסי הבילוי באזור, ואל החוף מגיעים לא רק להתרחץ אלא גם לבלות. הפיכת החוף לאזור בילוי מביאה את התיירים גם את היזמים הפרטיים. בעקבות פעולה ראשונה זו תוכננה טיילת חוף, שתחבר את פרויקט מבואת השרון למרינה המתוכננת על ידי עיריית הרצליה. תכנון וביצוע המבואה על ידי החמ"ת הם דוגמה של פיתוח נגישות לחוף הים בעיר הכנויה על מצוק הכורכר.

נהריה

ניתוח מבנה העיר, מתארית, הבחין ברמתו הכוללת, בבינוי המתכנס פנימה. בעיר זו, השוכנת בסמיכות לים ובמפלס אחד עם החוף, נראה היה כי זוהי החמצה. ואמנם, חוף הים, הווה את העורף האורבני, לא חזית.

המלצנו אז על הקמת טיילת ציבורית לכל אורכה של העיר מדרום לצפון, מאכזיב לשבי ציון. כך אמורה היתה להפתח חזית הים, לפעילות משך מרבית עונות השנה ובשעות היום והלילה.

מפני שהקטע הדרומי לשדרות הגעתון נמצא זמין יותר, מפני שהוא לווה בפארק העירוני, מפני שהחוף לכל אורכו פתוח לציבור (ללא חופים סגורים), מפני שקרקעות עין שרה זמינות לתיירות, ומפני שהיעד של שבי ציון מהווה יעד טוב לטיילת החוף התיירותית, התחלנו בקטע הראשון - לכוון דרום. הטיילת התוותה כך שהשטח בערפה, ברצועה שבין המרצפים והפארק יועדה לבתי קפה, מסעדות, וכו'. פעולות השווק הוטלו על העירייה. לאחר מספר שנים הוקמו אמנם כל אותם בתי עסק, אשר שינו לחלוטין את תיפקודה של העיר.

לשלב גניה הציבוריים של העיר הצטרפה ה"ריאה הכתולה", חוף הים, המהווה מוקד בילוי לתושבי הגליל המערבי ותייריו. הצלחה זו הזמינה את המשך פיתוח הטיילת בקטעים נוספים דרומה. קטע ראשון מלווה את החוף הציבורי הפתוח ומדרום לו, בימים אלה בהקמה, שלב ג' של הטיילת ו"הקטע לדוגמא" - בחתך מלא.

אשדוד

עיון בתכנית המתאר לאשדוד גילה כי הציירים (רכב+רגל), ככוון מזרח מערב, אף לא אחד מהם מגיע לקו החוף או בעל פרספקטיבה אל הים. תנועת רכב והולכי הרגל באזורים ה"סמוכים" לקו החוף פתלתלה, איננה ברורה ואין לה כל מובהקות בקשר עם הים. צירים אלה "מתנהגים" באופן שונה, בכל קטע עיר (רובע). הדבר לא רק מקשה תפקודית, מותמץ כאן גם איזה ציר אורבני מובהק, הממלא את תפקיד עמוד השדרה לכל העיר אשדוד.

הצעתי את הציר הזה לאורך רצועת החוף. "דהיינו, סלילת כביש חוף, תחילתו וסופו ניתנים לדיון, לטעמי, כואך מגבעת יונה ועד לפחות, המרינה המתוכננת. ציר תנועה זה יעבור דרך מגרשי החנייה הקיימים בחופים מי עמי, לידו, הקייטנות וכו'. בחופים מי עמי ולידו, יהי תוואי הכביש מזרחה ככל שניתן - אספקה למבנים המערביים תבוצע מתוך החניות, בחוף הקייטנות יתווה הכביש מערבה ככל שניתן ויתחבר לתוואי מתוכנן באזור המרינה. פעולה זו תפשט את הגישה כרכב לחוף ובתוכו ותאפשר פיתוח פונקציות נוספות, לאורכו. גישת הולכי רגל לחוף, תתבצע בצירים מזרח מערב ובעיקר מרח' רוגוזין. תנועת הולכי רגל לאורך החוף, תתבצע ע"ג טיילת, אשר תלווה את מבני בתי הקפה והבילוי וממערב להם. מומלץ לספק ציר תנועת אופניים במפלס נמוך מהטיילת. ע"פ הנ"ל, מתקבל חתך כדלקמן (בקטעים מבוניים) ממזרח למערב: מסחר ופעילויות סגורות, חניות, כביש, מבני בידור ובילוי, טיילת, ציר אופניים."

נגה לנדוור

אדריכלית החברה הממשלתית לתיירות

Handwritten notes and signatures in the top left corner.

Municipality of Netanya
Office of the Mayor
עיריית נתניה
לשכת ראש העירייה

דואר נכנס

31-07-94

י"ג באב תשנ"ד
21 ביולי 1994
מספרנו: 3260
העתק

לכבוד
מר א' גונן
המנהל הכללי
משרד התיירות
ירושלים

מר גונן הנכבד,

ככר העצמאות נתניה

הריני מאשר בתודה קבלת מכתבך מיום 17.7.94 בנדון.

חרשה לי לחודות ולהעריך את החלטתכם הברוכה, למען שיפור פני העיר, במאמץ ובסיוע לתכנון מחודש של כיכר העצמאות.

בטוחני כי בעזרת תמיכתכם האדיבה נוכל להגשים את תכנית שינוי פני הכיכר במהרה, למען חיזוק מאמצנו להעלות את נתניה על מפת התיירות הארצית.

בתודה,

ובכבוד רב,

Handwritten signature of Zvi Polg.

צבי פולג
ראש העירייה

- העתק: מר ע' ברעם - שר התיירות
- מר ש' שי - המשנה למנכ"ל, משרד התיירות
- מר מ' ריגל - יועץ כלכלי לשר התיירות
- מר ד' הרניק - מנכ"ל החמ"ת
- מר א' בולמש - מ"מ ראש העירייה
- מר ר' שוץ - מהנדס העירייה
- מר ד' לוסטיג - גזבר העירייה
- מר ש' קראוס - מנהל אגף התיירות וקשרי חוץ

משרד התיירות
ירושלים
המנהל הכללי

ט' אב תשנ"ד
17 ביולי 1994

הסוכה הממשלתית לתיירות
דואר נכנס

15-07-1994

לכבוד

מר צבי פולג

ראש עיריית נתניה

ת.ד. 42121

נתניה 42403

לצבי רב שלומות,

הנדון: ככר העצמאות נתניה

לאור מיקומה המיוחד של ככר העצמאות בנתניה ולאור העובדה שלככר זו תרומה חיונית לתנועת התיירות בעיר והיא מרכזת אליה אלפי תיירים הן לטיול סתם והן לארועים, משרד התיירות יעזור לעיר נתניה לשנות את פני הככר ולהתאים את הככר לצרכים הנוכחים.

תוכניתנו היא לבצע את התכנון המחודש במהלך 1994 ולעשות מאמץ לכלול את הביצוע בתוכנית העבודה של 95/96, וזאת בכפוף ליכולת התקציב ובהתאם לתנאים המקובלים בחמ"ת.

אני בטוח ששיפור פני ככר העצמאות יתרום תרומה משמעותית לחיזוק התיירות בנתניה.

נ ב ר כ ה,

א. גונן

העתק: מר ע. ברעם - שר התיירות

מר ש. שי - המשנה למנכ"ל

מר מ. ריגל - יועץ כלכלי לשר

מר ד. הרניק - מנכ"ל החמ"ת

Dr. Usha UM
18

באומל משה בע"מ - חברה לעבודות הנדסה אזרחית

קרית אתא, עיר גנים רחוב יוסף בצרי 10 28000

ת.ד. 10603 מפרץ חיפה 26115

טל': 04-410690 04-723646 פקס':

(479) ע. נתניה/חמת

חיפה, י"ד בתמוז תשנ"ה
12 ביולי 1995

מבלי לפגוע בזכויות
ר ש ו ם

לכבוד
החברה הממשלתית לתיירות
מר דדי הרניק - מנכ"ל
ת.ד. 2645
ירושלים 91026

פקס': 02-663159

לכבוד
עיריית נתניה
מר לוטסינג דוד - גזבר
רחוב תל חי 8
נתניה

פקס': 09-621115

אדונים נכבדים,

הנדון: ריבית פיגורים - חוזה מס' 20/93

למרות פניותינו ובקשותינו המרובות לעמוד בתנאי התשלום ולשלם את החשבונות החלקיים בזמן, לפי תנאי החוזה (פרק י"א).

עקב אי עמידה בתשלומים בכל החשבונות החלקיים, חברתנו נאלצת לחייב בריבית פיגורים בהתאם לפירוט:

מס' ח-ן חלקי	סכום החשבון	חודש ביצוע	מועד התשלום	שולם בפועל בתאריך	סה"כ ימי פיגור	חיוב ריבית 1.75%
1	116000	09/94	14.11.94	25.01.95	73	4814
2	97775	10/94	14.12.94	10.01.95	27	1535
3	56453	11/94	14.01.95	20.4.95	86	1254
תשלום ע"ה 25000 ש"ח						
	31453	יתרת תשלום	14.01.95	19.06.95	156	3067
4+5	140764	01/95	14.03.95	19.06.95	96	7883
*6	170908	03/95	14.05.95	14.07.95	90	8973
*7	156541	04/95	14.06.95	14.07.95	60	5479
*8	173467	05/95	14.07.95	14.07.95	30	3036
	36041	סה"כ ריבית פיגורים				
	3000	סה"כ הוצאות גביה				
	39041	סה"כ				
* עבור חשבונות אלו סרם קיבלנו תשלום והריבית מחושבת עד לתאריך 14.07.95						

- 2 -

ברצוננו להסב את תשומת לבכם שטרם שילמתם עבור חשבונות חלקיים מס' 6, 7, 8.

ש"ח	170,908	6	השבון חלקי מס'	<u>לחלו מצב החוב:</u>
ש"ח	156,541	7	השבון חלקי מס'	
ש"ח	173,467	8	השבון חלקי מס'	
ש"ח	39,041		הוצאות ריבית	

ש"ח	539,957		סה"כ	
ש"ח	91,793		17% מע"מ	

ש"ח	631,750		סה"כ כולל מע"מ	

אבקשכם לפרוע חובכם הנ"ל תוך 7 ימים מיום קבלת מכתבי זה, ואם לא חברתינו תאלץ לפנות לערכאות ולפעול באמצעים העומדים לרשותה.

בכבוד רב

באומל  בע"מ

העתקים:

1. מר יוסף זלץ - סמנכ"ל ח.מ.ת.
2. מר גוסטב איסק - מנהל מחלקת כספים עיריית נתניה
3. מר ראול ברסלר - מהנדס העירייה, מפקח הפרוייקט
4. אינג' אריה גלר - יועץ הנדסי ומנחה הפרוייקט

ע י ר י ת נ ת ה

מינהל הכספים

Handwritten notes in the top left corner, including a large 'X' and some illegible text.

כ"ט תמוז תשנ"ד	
8 יולי 1994	
החברה למט"ח ותיירות	
דוד נכנס	
תיק 21566	
20-07-1994	
לידיעה	לשינוי

אל : מר קראוס שלום - מנהל אגף תיירות

מאת : דוד לוסטניג - גזבר העיריה

א ד ו ן נ כ ב ד ,

ראש העיר הודיעני כי ח.מ.ת ינהלו את פרויקט הטיילת ועלות, הקמת הפרוייקט כ- 4.5 מליון ש"ח (כולל מע"מ).

הפרוייקט ימומן בשתי שנות תקציב עפ"י החלוקה הבאה :

1.8 מליון ש"ח בשנת הכספים 1994.

היתרה בסך 2.7 מליון ש"ח תמומן בשנת הכספים 1995 .

ח.מ.ת סיכמה עם ראש העיר כי תממן על חשבונה תכנונים ברחבי העיר ובעיקר בככר העצמאות.

Handwritten notes on the right side of the page, including a circled 'X' and various illegible text.

ב כ כ ב ד ר ב ,

דוד לוסטניג
גזבר העיריה

העתק : ראש העיר
מנכ"ל ח.מ.ת
נירה פרץ - ח.מ.ת

רחוב שטמפר 4, טלפון - 09-603212-3 פקס. 09-612366



לשכת שר התיירות

ת.94-17503

סיכום - תכנון
5.7.94

סיכום סיור שר התיירות בנתניה
בתאריך 5.7.94

השר סיכם כי:

1. החמ"ת תיכנס לתכנון איזור כיכר העצמאות ב - 94' ולביצוע הפרוייקט ב - 95'.
2. החמ"ת תצא לתכנון מיידים של טיילת דרומית (מדרום לכיכר העצמאות) ולביצוע הפרוייקט ב-95'.
3. החמ"ת תצא לתכנון החלק השלישי של הטיילת הצפונית, חלק שני יוצא בימים אלו לביצוע.
4. נושא איזור פיתוח א' לפרוייקטים מלונאים בנתניה יובא לדיון אצל שר האוצר.
5. המשרד יבחן בחיוב תוכניות שיוגשו אליו, להבאת סוכנים זרים לנתניה.

רשם : עמית בן יהודה
יועץ שר התיירות

העתק : מר צבי פולג, ראש עיריית נתניה
מר אלי גונן, מנכ"ל משרד התיירות
מר דוד הרניק, מנכ"ל החמ"ת
מר שבתאי שי, משנה למנכ"ל
מר שמואל צוראל, סמנכ"ל אגף השיווק

מדינת ישראל
 משרד האוצר - החשב הכללי

למחלקת
 ניהול
 נתיב

ד' בכסלו תשנ"ד
 18 בנובמבר 1993

החברה הממשלתית לניהול ת.ד. 13185 - 91008	
- 2 - 12 - 1993	

לכבוד
 גב' נירה פרץ
 החברה הממשלתית לתיירות

הנדון: **הסכם חלואה - עיריית נתניה**
 סימוכין: מכתב מיום 3.3.89

בהמשך למכתבנו שבסימוכין ובהמשך לשיחות שנערכו בינינו בנדון להלן סיכום הדברים:

1. לפי סיכום דברים בין החמ"ת לבין עיריית נתניה ממרץ 1989, תוחלט כי החמ"ת והעירייה יקימו את טיילת"בתי המלון במשותף.
 הפרויקט היה אמור לקום במס' שלבים כאשר סוכם כי החמ"ת תישא ב-50% מעלות התשתית של הפרויקט (להוציא נושא חיזוק המצוק).
2. כמו-כן סוכם בין החמ"ת והעירייה כי 50% מסכום חשקת החמ"ת יחשב כמענק תשתית ו-50% ינתן כהלוואה אשר תנאי התחזר שלה ייקבעו ע"י החשב הכללי באוצר.
3. עוד הוסכם כי כספים שתקבל החמ"ת מעיריית נתניה ע"ח ההלוואה יושקעו מחדש בפרויקטים תיירותיים בנתניה לפי בחירתה ובתנאים שיוסכמו בינה לבין עיריית נתניה.
4. ב-3.3.89 נחתם הסכם חלואה בין החמ"ת לחשב הכללי לפיו תחזיר החמ"ת לחשב הכללי (את הסכום שניתן כהלוואה לעיריית נתניה) כהלוואה צמודה ל-5 שנים ברביית של 6.2% לשנה.
5. בסת"כ העבירה החמ"ת לעיריית נתניה בגין הפרויקט סך 1,297,500 שקלים, בערכי יולי 1993.

החברה הממשלתית לניהול ת.ד. 13185 - 91008	
- 2 - 12 - 1993	

6. במשך כל תקופת החלואה לא העבירה החמ"ת לחשב הכללי סכום כלשהו על חשבון החלואה (החמ"ת הינה גוף שכל הכנסותיו מגיעות מתקציב המדינה) למרות שהיתה אמורה לעשות זאת עפ"י הסכם החלואה.

לאור האמור לעיל ולאור כוונת החמ"ת לחיכנס לפרויקט משותף נוסף עם עיריית נתניה להרחבת טיילת בתי המלון שבו תשתף החמ"ת ב-50% מעלות הקמתו, אנו מציעים כי פרעון החלואה יבוצע באופן חבא:

שעור השתתפות של חמ"ת בפרויקט הרחבת הטיילת, יקטן בדרך של הפחתת החוב כאמור בסעיף 5 (כולל הפרשי הצמדה שיצברו החל מיולי 1993) מהסכום שבו היתה אמורה להשתתף. עיריית נתניה תגדיל את השתתפותה בסכום זה.

החשב הכללי במשרד האוצר יסכים לראות בכך את פרעון החלואה למרות שהכספים לא הועברו בפועל, בכפוף לביצוע האמור לעיל.

אודה לך על אישורך לאמור.

בכבוד רב,
החשב הכללי

אנו מאשרים ומתחייבים

לביצוע התשלום
הממשלתי לתיווך
החברה הממשלתית לתיווך



ירושלים: 11.6.1991
מספרנו: 719

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס. 2/91
הישיבה התקיימה ביום ג' 30.4.91 במלון קיסר טבריה

נעדרו:	נכחו ה"ה:	השתתפו ה"ה:
מ. פדרמן	א. פריצקי, יוע"מ	י. פלץ, יו"ר דירקטוריון
כ. זריהן	נ. פרץ, מזכיר החברה	א. רונן, מנכ"ל
ע. מיכאלי	א. גלר, יועץ הנדסי	א. בוצר
א. מנדה	י. זלץ, סמנכ"ל ביצוע	ח. שגדרי
א. גיטלין	א. דרעי	ג. שניר
		א. רוזנמן
		ש. מינץ
		י. נורדצקי
		י. מודלינגר
		מ. טלית
		א. יעקבי
		ח. לוי
		ד. שזר

על סדר היום:

1. דו"ח ביצוע לסיכום שני"ע 91 - 19090
2. דיון ואישור תכנית עבודה 1991
3. אישור פרוטוקולים.
4. שונות.



- 2 -

- י. פלץ פותח את הישיבה על פי סדר היום.
1. דו"ח ביצוע שנ"ע 91-1990.
- א. רונן הסיור שערכנו במספר פרוייקטים, בית שאן, ירדנית, האון, גינוסר, עין גב וטבריה נועד לאפשר לחברי הדירקטוריון לראות בעין ולהתרשם בנוסף לדו"ח הביצוע המסכם כ- 40 פרוייקטים בהם היתה החמ"ת שותפה לעשיה בשנ"ע 91-90.
- בשנ"ע זו הושלמו מספר פרוייקטים בחלקם רב שנתיים כגון נתניה, החוף העירוני טבריה, ירדנית והמעגנה בעין גב.
- תקציב 91-90 נוצל במלואו, בתוספת של כ- 3 מליון ש"ח מהאוצר וחלקם של השותפים - תקציב שאינו מספיק אך בהחלט מבורך.
- א. בוצר
- י. פלץ מבקשים להעיר תשומת ליבם של ראשי הרשויות והאתרים בחלקם ביקרנו בנושא תחזוקת האתרים.
- מ. טלית
- א. רונן מאז ומתמיד נתנה החמ"ת דגש לנושא זה ופעלה מול הגורמים - לא תמיד זה הועיל.
- לסיכום, א. רונן מבקש להודות לכל עובדי החברה על חלקם בעשיה הברוכה.
- מ. טלית בשם חברי מועצת המנהלים, מציין לשבח ומבקש להודות למנכ"ל ועובדי החברה. ההתרשמות מהסיור והדו"ח הינה שהיתה זו שנת עבודה פוריה ועבודה יפה מאוד.
- א. יעקובי מצטרפת לדברי מ. טלית ומוסיפה שבחים על עריכת דו"ח הביצוע המסכם.
- א. בוצר מבקש פירוט דו"ח התכנון בדו"ח הביצוע כדוגמת סעיף ביצוע.
- ג. שניר מבקש פירוט תקציב השיווק.
- י. פלץ מסכם ומצטרף לברכות ומאחל הצלחה בשנת עבודה 1991.
- החלטה: חברי הדירקטוריון התרשמו בסיור בשטח ומדו"ח הביצוע המסכם בשנ"ע 91/90 ומבקשים להביע הערכתם להודות למנכ"ל ולכל עובדי החמ"ת על העשיה הברוכה.



- 3 -

2. תכנית עבודה 1991

א. רוגן
תכנית העבודה לשנת 1991 והתקציב, כפי שהוצג ואושר בוועדת תקציב הינה ל- 9 חודשי עבודה אפריל - דצמבר 1991.
בתכנית, מחויבויות משנ"ע 90-91 פרויקטים חדשים מיוחדים בשלושה מוקדים, הגדול בהם הינו פרויקט פארק העתיקות בטבריה, פרויקט רב שנתי.

1. בשלבי תכנון היקף רב היקף ומתקדם, איזור רצועת החוף בדרום אשדוד. מקוה שלאחר ביצוע קטע לידו, תימשך העשייה באיזור דוגמת הצלחת טיילת נהריה אשר הביאה תמורה רבה בנושאים כלכליים.

2. רצועת חוף - חיפה - קיסריה

מקוים להתגבר על בעיות גיבוש הגופים השונים וגיבור על ניגודי האינטרסים לשיתוף פעולה (כדוגמת בית שאן, בה חברו 5 גופים) לפיתוח הרצועה קיסריה, נחשולים, שדות ים, הבונים בואך חיפה.

3. עכו

גיוס כל הגופים חמ"ת, מ.מ.י, מש' האוצר, התיירות, הפנים ותקציב רב שנתי של כ- 5 מליון ש"ח לשנה, זהו צעד אשר כולנו מקוים שיתן את התשובה וההצלחה לה כולנו מייחלים.
שיתוף הפעולה עם החברה לפיתוח עכו היתה ועודנה ברוכה, כיום נערכים להקמת מנהלת משותפת לכל הגופים אשר תפעל להפיכת האיזור כולו למוקד תיירותי וכלכלי כאחד.

4. מגזר הדרוזי

הרצון לפתח במגזר הדרוזי מזה שנים נתקל בחוסר אפשרות להגיע להחלטה עם הרשויות.
אחרי מאמצים רבים, שעדין לא הושלמו, אנו מקוים להתגבר על הקשיים ולהתחיל בביצוע פרויקט השוק בדלית אל כרמל.
מוקד נוסף בו אנו מקוים להמשיך בעשייה הינו פקיעין, בעבר התחלנו בשיתוף פעולה מצויין עם ראש המועצה.

אלה עיקרי הדגשים לתכנית עבודה לשנה זו, אליהם מצטרפים כאמור תכניות מיתאר, תכניות בניין ערים, תוכניות איזוריות, עמותת כרמלים ועוד.

מ. טלית מתעניין, היכן נעלמו ממסמכי התקציב החלפ"ים בים המלח ואילת?

א. רוגן החברות לפיתוח אילת וים המלח, אינן מתוקצבות בתקציב חמ"ת והפיקוח על תקציביהן מבוצע ישירות ע"י משרד התיירות.

מ. טלית מערער על העברת כובד המשקל למשרד התיירות לאחר שנים רבות של מעורבות החמ"ת באיזורים אלו.

י. פלץ בתנחה שחברים נוספים שותפים לדיעה זו מדגיש כי החברות הנ"ל הינן עצמאיות ככל חברה אחרת.



- 4 -

מ. טלית עומד על דעתו כי כל התנתקות עתידית מהחמ"ת של שני מוקדי תיירות חשובים כמו אילת וים המלח, יפגע בחשיבה הכוללת ובראית תמונת הפיתוח בשלמות דבר אשר לאורך זמן יסב נזק למהלך התשתיתי תיירותי.

י. נורדצקי מברך על כך שהחלפים גדלו ונעשו חברות עצמאיות.

נ. פרץ תקציב החלפים הועבר להשקעה בפרוייקטים אחרים נוספים.

ג. שניר הנתק נוצר בעקבות חוסר מעורבות החמ"ת. באגף התקציבים ביקשו למכור את החברה באילת.

א. רונן דוחה את טענותיו של ג. שניר על העדר מעורבותה של החמ"ת וממליץ שמשרד התיירות יבחן מקרוב את כוונות האוצר להסב את מקורות תקציב החלפים ולהתנות פיתוח פרוייקטים בהמשך באופיים "הכלכלי" בלבד, מסכם הנושא ומציין, כי החמ"ת תכבד כל החלטה של מועצת המנהלים ונכון לעכשיו, האוצר באמצעות משרד התיירות מתקצב ומפקח ישירות, על עשיית הפיתוח בחברות אילת וים המלח.

הערות החברים לתכנית העבודה.

ג. שניר מבקש דיון בנושא תקציב השיווק. מדובר בחלק מתכנית העבודה הנעדר פירוט.

י. נורדצקי בולט חוסר שימת הלב להתפתחות הטכנולוגית בתעשייה ושילובה בנושא התיירות.

נ. פרץ מבקשת לכלול הנושא במסגרת התכניות האיזוריות.

י. פלץ מסכם, מבקש לקבל ייעוץ רעיוני בשלבי התכנון בנושא שילוב (מרכיב התפתחות הטכנולוגיות בתעשייה עם התיירות).

ג. שניר הנושא מחייב שיתוף פעולה קודם עם הרשויות בתכניות פיתוח ושילובם בתיירות.

ח. לוי בסעיף התכנון מתוקצב נושא לגונות ים המלח. לאור מה שנאמר לעיל בנושא, מדוע החמ"ת משתפת בתקצוב בנוסף למנהלת הנגב והגופים השותפים.

מ. טלית התקצוב הנ"ל אינו משתלב בטענה שהחברות הינן עצמאיות.

י. פלץ מדובר בפניה של משרד התיירות לתקצוב והשתתפות החמ"ת בנושא התכנון.

א. יעקבי X החמ"ת אינה צינור להעברת כספים ובהתאם להחלטת ו. ביקורת בנושא חמת גדר, חובה על הדירקטוריון לקבל החלטה בנושא.

י. פלץ X ניתן בהחלט לקבל החלטה במסגרת הדירקטוריון בנושא זה וכל נושא אחר, אולם, אין מדובר כאן בהעברת כספים לפרוייקט כלכלי או דבר המנוגד למדיניות החברה.

מדובר במדיניות המשרד הכוללת את החמ"ת בנושא וקיבל אישור ו. כספים.



- 5 -

- י. נורדצקי לא חושב שיש מקום לקיצוניות, התקציב הנ"ל מאפשר לחמ"ת להמשיך וללוות את העשייה באיזור ובתבונה רבה נמשיך להשפיע.
- י. מינץ כיצד באה השתתפותנו לידי ביטוי.
- א. רונן ההשפעה באה לידי ביטוי בהשתתפותנו בצוות היגוי משותף ובו נתרם את חלקנו בנסיון הרב שהצטבר עם השנים. אין מדובר בהעברת כספים בלבד!
- ג. שניר 90 אלף ש"ח הינו סכום נכבד מתקציב התכנון, השתתפות החמ"ת מאפשרת לה ללמוד וללמד.
- א. רונן התמורה הינה מעורבות בפועל בתכנון, ליווי, הצגת התכנון ועוד.
- ת. שגדרי ניתן ללוות התכנון ללא השתתפות תקציבית אין הצדקה להשתתפות החמ"ת.
- ד. שזר הפרוייקט רציני ולנו יש ענין להיות שותפים בו.
- י. פלץ לאור ההסתייגויות, מביא הנושא להצבעת החברים.

1. בעד התכנית הכוללת - אין מתנגדים.
 2. בעד התכנית עם הסתייגות לנושא ים המלח:
- ת. לוי
א. יעקבי
ת. שגדרי

החלטה: הדירקטוריון לאחר ששמע את הסתייגויות החברים מחליטים לקבל ולאשר את תכנית העבודה לשנת 1991 על כל מרכיביה כפי שהוצגה במסמך המקורי בסדר היום של הישיבה.

3. אישור פרוטוקולים:

- דירקטוריון 1/91 - אין הערות
תקציב 2/91 - אין הערות
מכרזים 2/91 - אין הערות
מכרזים 3/91 - אין הערות
מנגנון 1/91 - אין הערות
תכנון 1/91 - אין הערות
תקציב 3/91 - אין הערות
- ביקורת 1/91 -

מ. טלית שאלת הבהרה - מה הכוונה לגבי בדיקת נושא המע"מ.

נ. פרץ מדובר בהערת מבקר המדינה האומרת שניתן להפריד את המע"מ - הנושא הועבר לבדיקה ע"י היועץ המשפטי.



- 6 -

א. יעקבי בנושא מנהלת בית שאן - מבקשת דיון עקרוני בענין מעורבות החמ"ת בביקורת המנהלות.

א. בוצר מבקש הצעות חברי הדירקטוריון לנושאים שיכללו בתכנית ביקורת שנתית אשר תגובש בו. ביקורת.

י. פלץ מבהיר את בקשתה של א. יעקבי באשר לביקורת שוטפת במנהלות.

א. יעקבי חמת גדר - דיון עקרוני בנושא השתתפות החמ"ת בפרוייקטים כלכליים. אין מדובר כאן בביקורת הנושא מדובר בגיבוש מדיניות במישור העקרוני.

ג. שניר תומך בדיון ברמה העקרונית. החמ"ת בהחלט רשאית וכדאי שתכנס לפרוייקטים כלכליים.

א. יעקבי מבקשת למחוק מפרוטוקול ו. ביקורת את סעיף שוגות הדן בנושא רואה חשבון - אשר לא קשור לסדר יום הועדה. בנושא פירוט תקציב השיווק - לא היתה זו ההמלצה שלה - מבקשת להוריד מהפרוטוקול.

א. בוצר מבהיר שאין מתפקידה של ו. ביקורת לדון בנושא בחירת רואה חשבון ותקציב שווק ובישיבת ועדת הביקורת 1/91 סוכם להביא הנושא לדיון ואישור הדירקטוריון.

4. שונות

י. פלץ מבקש להעלות שלושה נושאים:
א. ועדה לבחירת רואה חשבון.
ב. החלפת מבקר פנים.
ג. פירוט תקציב השיווק.

א. ועדה לבחירת רואה חשבון.

על פי הנחיות רשות החברות הממשלתיות מתחלף רואה החשבון לאחר תקופת כהונה בחמ"ת.

רו"ח ברזילי מסיים את כהונתו כרו"ח ב 31.12.90.
החמ"ת קיבלה רשימת רואי חשבון, אותם אמורים לזמן.
מציע לבחור תת - ועדה לנושא, את החברים:
מ. טלית
א. בוצר
א. יעקבי
גוסטב איסק.

החלטה: התקבלה ההצעה למנות ועדה אשר תראיין המועמדים לתפקיד רואה חשבון החברה.



- 7 -

- ב. בחירת מבקר פנים
- י. פלץ ממליץ למנות את מר מ. ברזילי כמבקר הפנים של החברה.
- ג. פרץ מבקר הפנים הנוכחי מסיים תפקידו ב- 31.3.91 בהכנת הדו"ח ל- 1.4.91 לא תהיה כל תקופת חפיפה, מבקר הפנים החדש יכנס לתפקידו החל מיום 1.4.91.
- החלטה: ר"ח מ. ברזילי מסיים תפקידו כרואה חשבון של החברה ב- 31.12.90 ב- 1.4.91 יחל מר מ. ברזילי לשמש כמבקר פנים של החמ"ת.
- ג. פירוט תקציב שווק
- א. רונן אין העדפה לגבי הועדה שבה ידון פירוט תקציב השווק
- מ. טלית מבקש שהנושא ידון בוועדת תקציב.
- החלטה: בתום דיון בנדון הוחלט שנושא פירוט תקציב השיווק יידון ויאושר במסגרת ו. תקציב

רשמת: אתי דרעי



ריכוז החלטות

ישיבת דירקטוריון 2/91 מיום 30.4.91

סעיף 1 - דו"ח ביצוע לסיכום שנ"ע 91-1990.

החלטה: חברי הדירקטוריון התרשמו בסיוור בשטח ומדו"ח הביצוע המסכם לשנ"ע 91-90 ומבקשים להביע הערכתם ולהודות למנכ"ל החברה וכל העובדים על העשיה הברוכה.

סעיף 2 - דיון ואישור תכנית העבודה לשנת 1991.

החלטה: הדירקטוריון, לאחר ששמע את הסתייגויות החברים, מחליט לקבל ולאשר את תכנית העבודה לשנת 1991 על כל מרכיביה כפי שהוצגה במסמך המקורי בסדר היום של הישיבה.

סעיף 3 - אישור פרוטוקולים

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון 1/91 - אין הערות.
פרוטוקול ישיבת ו. תקציב 2/91 - אין הערות.
פרוטוקול ישיבת ו. מכרזים 2/91 - אין הערות.
פרוטוקול ישיבת ו. מכרזים 3/91 - אין הערות.
פרוטוקול ישיבת ו. מנגנון 1/91 - אין הערות.
פרוטוקול ישיבת ו. תכנון 1/91 - אין הערות.
פרוטוקול ישיבת ו. תקציב 3/91 - אין הערות.
פרוטוקול ישיבת ו. ביקורת 1/91 - מאושר, למעט בקשת גב' א. יעקבי למחוק מהפרוטוקול נושא רו"ח שאינו קשור בסדר יום הועדת.

סעיף 4 - שונות

החלטה: א. ועדה לבחירת רואה חשבון התקבלה ההצעה למנות ועדה אשר תראיין המועמדים לתפקיד רואה חשבון החברה.

ב. בחירת מבקר פנים
רו"ח מ. ברזילי לשמש כמבקר פנים של החמ"ת.

ג. פירוט תקציב שווק
נושא פירוט תקציב השיווק יידון ויאושר במסגרת ו. תקציב

ישראל פלץ
יו"ר דירקטוריון חמ"ת
י. פלץ, יו"ר דירקטוריון.

אפרים רונן
מנכ"ל חמ"ת
א. רונן, מנכ"ל חמ"ת



ירושלים: 22.4.1991
מספרנו: 497

פרטיכל ישיבת ו. תקציב מס. 3/91 מיום 11.4.91,
נערכה במשרדי משרד התיירות בת"א

בהשתתפות ה"ה:

י. פלץ - יו"ר הדירקטוריון
מ. טלית - יו"ר ו. תקציב
א. רונן - מנכ"ל חמ"ת.
א. בוצר
כ. זריהן
א. יעקובי
ת. לוי
א. מנדה
א. רוזנמן
ד. שזר
ג. שניר
נ. פרץ

- א. רונן
מסכם את שנת התקציב שנתיימה ב - 31.3.91, ומציין בסיפוק, כי התקציב ותוכנית העבודה בוצעו במלואם. דו"ח ביצוע מסודר, יוגש כנדרש וכמקובל, בוועדת הדירקט' הקרובה.
בתקציב החדש, שמוגש לעיון ולאישור, יש לציין פריצות דרך בנושא הכניסה לפיתוח רצועת חוף אשדוד בדרום, ותכנון רצועת החוף הצפונית באזור דור הבונים.
כ"כ מציין פריצת דרך נוספת בנושא עכו - ההחלטה על הקמת צוות בינמשרדי אשר יפעל בתקציב רב שנתי.
- כ. זריהן
מבקשת לברר, בנושא עכו - מעבר לנכונות שהובעה ע"י כל הגופים, האם בוצעו הפעולות הנדרשות ע"מ לממש התקציב. נדרש בדחיפות כינוס של פורום ראשי המשרדים המתקצבים, שבו יחתמו על התחייבות רב שנתית, וכ"כ נדרש מנהל לפרוייקט, שזה תנאי בסיסי להצלחת הפרוייקט.
- א. רוזנמן
מקבל על עצמו האחריות לקיים בקרוב פגישה של כל הגופים.
- ג. שניר
מבקש לציין "פריצת דרך" בתחום התקציב - התוספות שנתנו לתקציב, נכנסו ל"בסיס התקציב".
- מ. טלית
מבקש מנירה פרץ להציג את סעיפי התקציב.

בנושא פארק העתיקות - לא ייתכן שהעיריה לא תשקיע בפרוייקט זה.



- 2 -

- א. יעקובי מבקשת בדיקת הפרוייקט הכלכלי - יתכן שבאמצעותו נוכל לקבל חלק מהחזר
- א. רונן מבקש להדגיש כי הפרוייקט במתכונתו הנוכחית הוצג ואושר עוד בשנה קודמת והפרוייקט יצא לביצוע עוד בפבר' 1991.
- מ. טלית נושא זה הינו חריגה ממדיניות מועצת המנהלים אשר החליטה על מדיניות ש.מ.ש. מבקש להעלות הנושא לדיון חוזר במועצת המנהלים.

טיילת בית שאן

- מ. טלית לא מוכן לתקציב "הרשאה להתחייב" לשנת 1992.
- ג. שניר נגד פיתוח הטיילת, עד שעבודות השימור ושחזור בפארק, תגענה לרמה נאותה.
- ג. פרץ מציינת כי ל"רמה נאותה" של שחזור ושימור אין גבול ברור, ואין ספק שיש עדין עבודה באתר לעשרות שנים, פריצת הדרך התיירות הכלכלית עשויה לבוא רק ע"י פיתוח העיר. באשר לעלות שהוצגה - אומדן לבדיקת.
- י. פלץ בשלב זה אין צורך להתווכח על מקורות התקציב אלא על נחיצותו. יש צורך בחיבור העיר ואתר העתיקות, בד בבד עם המשך נושא השחזור.
- ג. פרץ מדגישה כי הפרוייקט לא ייצא לביצוע טרם "סגירה הרמטית" של מקורות התקציב באמצעות הוראה בלתי חוזרת לאוצר השלטון המקומי של המועצה המקומית.
- ג. שניר מבקש שהתקציב לא יאושר לביצוע בשלב זה.
- נהריה
- ג. שניר 750.000 ש"ח בשלושת רבעי שנה נראה הרבה מדי, הסכום הוא בלי פרופורציה לחשיבותה התיירותי של העיר ומיקומה על מפת התיירות.
- א. רונן מבהיר את חשיבות המשך פיתוח הטיילת לקידום העיר, מציינ כי בנהריה יש לנו השתתפות שקל מול שקל עם העירייה.
- עתלית
- מ. טלית מבקש לקיים סיור דירקטוריון בעתלית על מנת להיווכח בהתפתחות האתר.



- 3 -

מעלה אדומים

- ב. זריהן ו. התקציב השתכנעה שאין צורך לייעד תקציב במעלה אדומים.
- ת. לוי מציינת כי בסיוור בשטח השתכנענו שאין כרגע צורך בהקצאת תקציב.
- עכו
- ב. זריהן יש להעמיד את התקציב על 1,290,000 ש"ח שקל מול שקל מול תקציב האוצר.
- ד. שזר מבקש להכניס לתקציב השנה את פיתוח כפר חרוב - פיתוח תצפית נוף על עמק הירדן.
- א. רונן כדאי לגשת לתכנון מסודר ולבדוק את הצרכים האמיתיים של האתר. הנושא יועלה בפני ו. תכנון. מציין כי פירוט תקציב תכנון יובא לאישור חברי ו. תכנון בתאריך 15.4.91.

לנושא שכר דירה:

- א. רונן מציין שלמרות שיש לנו אישור ו. המנגנון לעבור למגורים חדשים אנו נסתפק בקיים תוך ביצוע שיפוצים מינימליים.

לנושא תקציב מנהלה

- א. רונן אנו שומרים על מצבת כח האדם והיקף התקציב של שנת 90/91.

לנושא שיווק

- א. רונן תקציב שווק יובא לאישור בנפרד - מבקש לציין בחיוב את השת"פ לו אנו זוכים ממשרד התיירות.
- ג. שניר הוצאה חוברת מדריך ליזם ברמה נמוכה. מבקש לדעת את עלות הוצאת החוברת ועל סמך מה התקבלה החחלטה על הוצאתה.



- 4 -

א. רונן
יש ויכוח עקרוני בין החמ"ת למשרד התיירות באשר לשאלה בסמכות מי נושא השיווק. באשר לתוכן הוא ייבדק.
נושא תיקי משקיע מתואמים עם מ. התיירות באמצעות מנכ"ל המשרד.
מבקש לציין שהמדריך שהוצא לא עלה בכסף למעט כ - 100 שקל עלות הגלופה.

החלטה:

- הצעת התקציב - כפי שהובאה בפני חברי ו. התקציב מאושרת בחסתייגויות הבאות:
- א. נושא השתתפות ע. טבריה בפרוייקט פארק העתיקות יועלה שנית בפורום דריקטוריון.
 - ב. תקציב בית שאן - טיילת מחברת בין פארק העתיקות למרכז העיירה מוקפא בשלב זה ועד קיום דיון מקצועי בנושא.
 - ג. תקציב מ. אדומים מוקפא בשלב זה ועד אישורו בפורום דריקטוריון.
 - ד. תקציב חל"פ עכו יעודכן ויועמד על 1,290,000 ש"ח.
 - ה. כפר הרוב - הנושא יועלה בדיון ו. תכנון.
 - ו. תקציב השיווק ידון ויאושר בנפרד.

חובות לחמ"ת:

הרצליה

ג. פרץ
מציגה תמונת המצב בנושא חוב הרצליה כאשר מקור החוב הינו איחור העיריה בתשלום לחברה מול חשבון הקבלן (ולא עקב סירוב העיריה להכיר בהתייקרות בפרוייקט עצמו).

א. מנדה

מבקש להביא את עמדתו בנושא השתתפות החמ"ת בהמשך פיתוחה של הרצליה. מצוין כי העיריה מוכנה להעמיד שקל מול שקל מול כל סכום שיוקצה ע"י החברה.
מדגיש את הצורך בחיבור פרוייקט "מבואת השרון" לבין המרינה העתידת. מציע שלא להחפז להליכים משפטיים ומבקש לקבל את מנדט החברה לטפל בנושא מול העיריה.

י. פלץ

ייעשה נסיון נוסף לפתרון הבעיה. מבקש ליזום פגישה בין ראש העיר, יו"ר הדירקטוריון ויו"ר ו. התקציב.

החלטה:

א. מנדה מקבל את מנדט החמ"ת בנושא חוב עיריית הרצליה לחמ"ת, יזמן פגישת עבודה בנדון.



- 5 -

חולתה

ג. פרץ מציגה את הנושא ומבהירה כי הפרוייקט נכשל ואין באפשרותו להחזיר את ההלואה.

ת. לוי

מגיעה להמתין עוד שנתיים בנושא החזר החוב כאשר במקביל תבחן אפשרות מחיקת החוב.

כ. זריהן

מגיעה לבחון החלטה עקרונית שהחמ"ת לא תיתן הלוואות אין טעם בהגדרת הלוואה כאשר הסיכוי להחזר נמוך.

החלטה:

היועץ המשפטי של החמ"ת יוציא מכתב לחולתה המאפשר דחיית החזר ההלוואה בשנתיים. במקביל, תשקל באוצר, החשכ"ל, האפשרות למחוק את החוב.

נתניה

ג. פרץ מציגה את תמונת המצב.

א. רונן

מבקש ארכה נוספת לשיחה ולבירור עם ראש העיר כאשר הוא מאמין שהעירייה אכן תיפרע את חובה.

ריכוז החלטות ישיבת ועדת תקציב מס. 3/91 מיום 11.4.91

- הצעת התקציב - לפי שחובאה בפני חברי ו. התקציב מאושרת בחסתייגויות הבאות:
- א. נושא השתתפות ע. טבריה במרזייקט פארק העתיקות יועלה שנית בפורום דריקטוריון.
 - ב. תקציב בית שאן - טיילת מחברת בין פארק העתיקות למרכז העיירה מוקפא בשלב זה ועד קיום דיון מקצועי בנושא.
 - ג. תקציב מ. אדומים מוקפא בשלב זה ועד אישורו בפורום דריקטוריון.
 - ד. תקציב ח'ל"פ עכו יעודכן ויועמד על 1,290,000 ש"ח.
 - ה. כפר חרוב - הנושא יועלה בדיון ו. תכנון.
 - ו. תקציב השיווק ידון ויאושר בנפרד.

חובות חמ"ת

הרצליה -

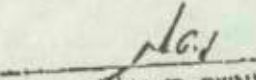
מר א. מגדח מקבל את מנדט החמ"ת לטיפול בנושא חוב עיריית הרצליה לחמ"ת. יזמן פגישת עבודה בנדון.

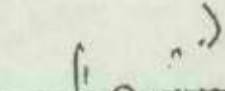
הולתה -

חוקי המשפטי של החמ"ת יוציא סכתב להולתה המאפשר דחיית החלואה בשנתיים, במקביל, תשקל באוצר, תושכ"ל, האפשרות למחוק את החוב.

נתניה -

א. רזן מבקש ארכה נוספת לשיחה ולבירור עם ראש העיר כאשר הוא מאמין שהעירייה אכן תיפרע את חובה.


מאשר מ. טלית
יו"ר מועדה


רשמת ג. פלד
מרכזת הועדה

- בין: החברה הממשלתית לתיירות (להלן החמ"ת) - צד א'.
לבין: קיבוץ חולתה (להלן ה"קיבוץ") - צד ב'.

1. הואיל: וקיבוץ חולתה מקים אתר תיירות בבריכות הדגים של הקיבוץ, ובו מתקנים לדיג חכות, שייט סירות, חניון ומתקני שעשועים ומבנה מסחרי לשרות המבקרים במקום.
2. והואיל: והחמ"ת החליטה לסייע לקיבוץ חולתה בהקמת האתר.
3. והואיל: וברצון הצדדים להסדיר ולהתנות את התנאים למתן סיוע זה.

הותנה והוסכם בין הצדדים כי:

4. הפרוייקט :

- 4.1 הפרוייקט נקרא "עין הדייג" יהיה אתר תיירות המתבסס על שטח בריכות הדגים של קיבוץ חולתה ואשר בו מתקני קייט שונים הכוללים: מתקנים לדיג בחכות, מתקן לסירות, מתקני שעשועים לילדים, מתקני פקניק, שרותים ומתקני שרותים, חניונים ודרכי גישה.
- 4.2 קיבוץ חולתה יקים את האתר עפ"י התוכניות המצורפות להסכם זה, ואשר אושרו לביצוע ע"י החמ"ת. ומהות חלק בלתי נפרד ממנו.
- 4.3 החמ"ת מטעמו יבצע פיקוח צמוד על הקמת האתר.
- 4.4 העלות המשוערת של הפרוייקט 200.000 דולר.

5. מימון הקמת "עין הדייג"

- 5.1 מימון הקמת האתר ייעשה במשותף ע"י שני הצדדים.
- 5.2 חלקה של החמ"ת במימון הפרוייקט הינו: הלוואת פיתוח (ראה סעיף 6) בסך 100,000 דולר. בשקלים, על פי שער הדולר, בהוצאת להנחיות האוצר ביום התשלום.
- 5.3 ההלוואה תועבר לקיבוץ חולתה 15 יום לאחר החתימה על הסכם זה.
- 5.4 חלקה של חולתה במימון הפרוייקט הוא: 100,000 דולר, בשקלים במימון עצמי.
- 5.5 החמ"ת יבצע מטעמו, פיקוח על ההוצאות - (ראה סעיף פיקוח).

6. ההלוואה.

- 6.1 ההלוואה תנתן לתקופה של 10 שנים ממועד קבלתה.
- 6.2 ההלוואה תהיה צמודה במלואה למדד המחירים לצרכן ותישא ריבית בשיעור של 7.5% לשנה.

- 6.3 בשנה הראשונה הריבית תיציטבר ולא תפרע, בשנה השנייה תפרע הריבית בלבד.
 בשמונה השנים הנוותרות תפרענה הקרן והריבית, בהתאם לטוח פטוקין האצונו חולצה צר (האחילג)
 חלק בזה (פור 194)
- 6.4 קיבוץ חולתה מתחייב לפרוע את כל ההלוואות שיקבל מהחמ"ת במועדן. להבטחת התחייבותיו עפ"י הסכם זה יעמיד ערבות של מפעל (ת-א) מלמרי.
- 6.5 על פי האמור בסעיף זה יוכל קיבוץ חולתה לפרוע את ההלוואות מוקדם יותר מהאמור.

- 1.
- 2.

7. התחייבות הקיבוץ

- 7.1 הקיבוץ ימציא את כל האישורים וההתרים הנדרשים להקמת הפרוייקט והפעלתו.
- 7.2 הקיבוץ יתקין בשטח האתר ביוב וצנרת מיים וחשמל בהתאם לתוכניות המצורפות.
- 7.3 הקיבוץ יממן את כל ההוצאות הנדרשות להקמת האתר עד מועד פתיחתו, אף אם יחרגו מסכום של 200,000 דולר כמתוכנן.
- 7.4 הקיבוץ יתחזק את האתר וידאג לשמירתו, נקיונו ושלמותו ויתקן כל קלקול או פגם שיהיו בו ויתפעלו לנוחיות ורווחת המשתמשים בו.
- 7.5 הקיבוץ יחזיר את ההלוואה שקיבל מהחמ"ת בהתאם לתנאים המפורטים בסעיף 6.

8. התחייבויות החמ"ת.

- 8.1 החמ"ת יעביר ההלוואה לקיבוץ בהתאם לכתוב בסעיף 5.3 וסעיף 6.
- 8.2 החמ"ת יבצע פיקוח צמוד על הקמת האתר כמפורט בסעיף 9.
- 8.3 החמ"ת יבצע פיקוח על ההוצאות הכספיות כמפורט בסעיף 9.

9. פיקוח.

- 9.1 הקיבוץ ימנה מפקח מטעמו שיפקח על הקמת האתר בהתאם לתוכניות.
- 9.2 החמ"ת תמנה מפקח צמוד מטעמה שיוודא כי האתר מוקם בהתאם למוסכס בין הצדדים.
- 9.3 החמ"ת תבצע פיקוח על כל ההוצאות הכספיות הכרוכות בהקמת האתר, לרבות ההוצאות המבוצעות ע"י חולתה מכספה.

10. פיתוח עתידי

- 10.1 בתום עונת ההפעלה הראשונה יתכנסו הצדדים וידונו באפשרויות השונות להמשך פיתוח הפרוייקט - שלב ב'.

11. הפרות

- 11.1 כל צד שיפר התחייבותיו, יפצה את משנהו במלוא נזקיו עקב ההפרה.
- 11.2 מבלי לפגוע באמור לעי"ל, באם הקיבוץ יהיה המפר תהיה חמ"ת זכאית לקבל את כל הלוואותיה חזרה מהקיבוץ, כשהם צמודים לשער הדולר במועד החזרתם בפועל.

12. שילוט ופרסום

- 12.1 עם תחילת ביצוע העבודה, יוצב באתר שלט בנוסח ובמקום שייקבע ע"י החמ"ת ובו יצויין כי הפרוייקט מבוצע ע"י הצדדים בשיתוף משרד התיירות.
- 12.2 לאחר תום העבודה יוצב שלט קבע בנוסח שיקבע ע"י הצדדים ואשר יצויין את תרומת משרד התיירות והחמ"ת להקמת הפרוייקט.
- 12.3 בכל פרסום רשמי הן שווקי והן אחר יאוזכרו החמ"ת והקיבוץ כיזמים וכשותפים בפיתוח הפרוייקט.

כונן ערבות

אנו הח"מ

בשם מפעל ח-א' חולתה ערבים לכל ההתחייבויות של קיבוץ חולתה המפורטות בהסכם זה.

1. חיים בלזמן ^{נ"ח} בעל חולתה

2. אריה אבנר ^{נ"ח} אישל חולתה

קיבוץ חולתה א"ש

ק. חולתה.

החברה הממשלתית לתיירות
החברה הממשלתית לתיירות



אוסיוגל (1974) בע"מ

נהול תאום ופקוח עבודות המדסה אזרחית

רח' בלוך 35, תל-אביב 64681 - טל. 5234156, 5231594, פקס, 5234156

Handwritten notes in the left margin:
12/3/95
סימננו 0231/א/95
תאריך 12/3/95
סימננו 0231/א/95

תאריך 12/3/95
סימננו 0231/א/95

החברה הממשלתית לתיירות

דואר נכון

16-03-1995

לכבוד
עו"ד דדי הרניק
מנכ"ל החמ"ת

הנדון: טיילת רחוב המעפילים - נתניה

1. כידוע לך, "תקוע" חלק מן הפרוייקט- עקב התנגדות של תושבים ברחוב המעפילים.
2. כתוצאה מכך, אנו עובדים רק בחלק מהשטח, כאשר לגבי גורל שני המבנים העיקריים, קיים חוסר בהירות מוחלט.
3. בשיחותיי האחרונות עם ראש העיר, מר צבי פולג, נאמר לי שביום 9.3.95 יערך בירור בלשכתו של כבוד השופט וינוגרד, אשר בו יוכרע נושא שני המבנים. כמו-כן, הובטח לי שמייד לאחר הדיון יעדכנו את החמ"ת במתרחש.
4. היום ה-12/3/95, כשהתברר לי שלא הגיע כל עדכון, פניתי ללשכה המשפטית לברר מה עלה בגורל הפגישה, ונמסר לי שהפגישה לא התקיימה ושהדיון החוזר נקבע ל-16/5/95.
5. ביקשתי לדבר עם היועץ המשפטי, אולם הדבר נמנע ממני, בטענה שהוא כל הזמן בישיבות. שוחחתי עם ראש לשכת ראש העיר, הגב' חני, אשר ניסתה לקשר ביני לבין היועץ המשפטי, אולם לאחר שחזרתי ללשכת היועץ המשפטי שוב סרבנו לאפשר לי לשוחח עימו, למרות שהסברתי את הצורך הדחוף לקבל אינפורמציה.
6. אני מבקש לציין שעד רגע זה איני יודע מדוע בוטלה הפגישה ב-9/3/95, האם נכון הדבר שהפגישה הנאה תהיה רק ב-16/5/95, האם יש התקדמות בנושא, מה הסיכויים לפתרון ומה נדרש כדי שנוכל, סוף-סוף, לעבוד בצורה מסודרת.
7. אם נכונה העובדה שהברור הבא יהיה רק ב-16/5/95, איני רואה דרך להמשיך ולבצע את הפרוייקט בתנאים של חוסר ודאות, ומציע להפסיק עבודתו של הקבלן, לשלחו מהאתר, ולחזור ולערוך מכרז חוזר, כאשר התנאים יאפשרו זאת.
8. להחלטתך.

בכבוד רב,

אריה גלר

העתק: מר צבי פולג - ראש עיריית נתניה

דואר נכנס
-5-2-1992

FEB 05 '92 11:23 NETANYA TOURISM DEP. 53 603122

P.1

אסימבליה
התע. התיירות
המח. התיירות

MUNICIPALITY of NETANYA



עיריית נתניה

אגף התיירות, אירועים וקשרי חוץ
Tourism & Int'l Relations

Fax Message פרטי ההודעה

נשלח מפקטמיליה 972-53-603 122 our fax number

תאריך 5/2/92 date

אל: מר אלמייס חוץ

מספר הפקס. 02-663159 fax No.

מספר דפים (כולל דף מכסה) -2- No. of pages

מאת: שלום קמלוס From:

נושא: מבצע גלילי לסיור התיירות האגף Subject:

הערות: remarks:

חתימת מנהל האגף

חתימת השולח

באם לא קבלה את כל דפי ההודעה אנא התקשר לי:
טל. 972 - 53 - 603 324/5
if you have not received all pages please contact the
above telephone number

עיריית
האגף לתיירות אירועים ולקשרי חוץ
נתניה

קסנס

סיכום ישיבה
מיום 26 בינואר 1992

כ"א בשבט תשנ"ב
26 בינואר 1992

רפ"ה

סיכום ישיבה שהתקיימה בתאריך 23,1,92
בנושא: הצגת תכנית לפיתוח טיילת בתי המלון שלב 4

- משתתפים:
- מר יואל אלדאי - ראש העיר
 - מר דוד אורן - ט/ראה"ע
 - מר אפריים רובן - מנכ"ל החמ"ת
 - מר אריה גלד - מהנדס החמ"ת
 - מר צבי פולג - מנכ"ל העירייה
 - מר אבי חינקיס - מהנדס העיר
 - מר דוד אפטרגוט - מנהל אגף תשתית
 - גב' רחל פרי - מנהלת אגף שיפור פני העיר
 - מר אביר מולד - מנהל קרן נתניה
 - גב' נורית ג'רבי - מנהלת מח' תכנון העיר
 - מר נתנאל בן יצחק - אדויכל הפרויקט הח"מ

המתכנן מר נתנאל בן יצחק הציג את התכנית המוצעת ולאחר הדיון סוכם ע"י ראש העיר ומנכ"ל חמ"ת:

1. יש לזקק את מספר החניות למחצית ולהרחיב את השטח הירוק.
2. למצוא פתרון אסטטי לקווי החניון ע"י פורגולה, צמחיה וכד'.
יש לבטל את מגרשי הסקווש ולהעביר את הקיוסק לאזור זה.
3. להרחיב את נושא הגלריות ולתכנן מחדש את מיקומם באיזור ביתן האמנות הקיים.
4. לקבל חוות דעת מקצועית בטיפול במצוק.
- 5.

בכבוד רב
שלום קדוש
מנהל האגף לתיירות,
לאירועים ולקשרי חוץ.



כ"ה 2
בכסלו בדצמבר
תשנ"ב 1991

רשמה

הנדון: מסעדת חוף הרצל - הסכם פשרה

- משתתפים: אפרים רונן - מנכ"ל חמ"ת
 עו"ד פריצקי - יועץ משפטי חמ"ת
 ג'האן אברהם - לובין השקעות בע"מ
 עו"ד ברנר - יועץ משפטי לובין השקעות בע"מ
 שרגא ויסמן - מנכ"ל חל"ת
 רונית פורת - חל"ת
 מקסים אלגרבלוי - חבר מועצה
 עו"ד שרה גת - לשכה משפטית
 יעקב ניצן - גוני הנדסה בע"מ

1. המתכונת העסקית נקבעה עפ"י הערכת שמאי ירמיהו אלוני מיום 13.3.1991.
2. המתכונת המשפטית גובשה ע"י עורכי הדין של הצדדים, עפ"י הסכם הפשרה ונדרש אישור המועצה.
3. ההצעה הסופית תוגש תוך שבוע ימים, עד ליום 9.12.91 למנכ"ל חל"ת.
4. בדיון בין עורכי הדין עוכב תהליך הכנת הסכם הפשרה עקב אי הסכמת ג'האן אברהם לכלול סעיף הכולל את פינוי המסעדה לאחר חמש שנים מיום סיום בנייתה.
 מר ג'האן התחייב לתת תשובה לגבי סעיף זה תוך יומיים.
5. מר ג'האן הבטיח להסדיר מיידית את חובו לחל"ת בגין הרבעון האחרון של שנת 1991, ללא כל קשר להסכם הפשרה.

פורת

רשמה: רונית



(R101)