מדינת ישראל

משרדי הממשלה

תכנון תיירותי

פר. - מרץ 1995

מינהל מקרקעי ישראל

מדינת ישראל

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:מר איתן הבר יועץ ראש הממשלה ומנהל הלשכה
מאת מנהל המינהל

29.3.95

הנדון:עמק הארזים ירושלים - אדמות המוחזקות ע" מושב כסלון
מכתבך מיום 19.3 נתקבל כאן ב 22.3

1.אין חולק על חיוניות האתר והאזור לפיתוחה של ירושלים,כמי שעמל שנים לסיפוח שטח זה לירושלים אני יכול להעיד על כך.
2.מתוך שטחי התכנית המצוייה בוועדות,הקטע של משבצת מושב כסלון הוא 18%,ואילו בקטע של הגבעה הקרויה "מצפה נפתוח" השטח של משבצת המושב אינו מגיע למחצית.
3.הולכת התב"ע נעשתה בשיתוף פעולה תוך התנייה,הסכמה וחתימה ברורה שאין תהליך התכנון המוסכם משום יצירת זכויות ו/או מחוייבויות.
4.פניית המושב הועלתה בפני הוועדה לענין החלטה 640 שקבעה במפורש כי במקרה זה אין כל מחוייבות משפטית. ראוי לציין גם שלא ברור כלל אם חתימת "כלל" על הסכם עם מושב כסלון, נעשתה לפני או אחרי התקופה הרלוואנטית.
5.המחשבות לחפש כיוון של מוצא התבססו על שלוש הנחות שאינן תקפות עוד:
א. פתרון במסגרת חוק חובת מכרזים לגבי התקשרות עם "כלל" כחברה מנהלת מטעם ממ"י לכל האתר.(אינו אפשרי עקב מגבלות החוק);
ב. מחוייבות אם תימצא כלפי המושב (לא נמצאה מחוייבות כאמור);
ג. יחס שטחים כפי שהוצג על-ידם בזמנו (טענו ששטחי המשבצת כ 60% מהשטח).
6.אין כל מניעה לפתח השטח לפי החלטה 666, זו החלטה שהיא טובה לעיר, למושב ולמינהל - ואין כל סיבה לקבל כאן החלטות אחרות ע"י מועצת מקרקעי ישראל.

בברכה
ע.וכסלר

העתק: ראש הממשלה מר יצחק רבין
שר הבינוי והשיכון מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט

לשכת מנהל המינהל: רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631, טלפון: 02-249349, פקסמיליה: 02-241286

מר כרלם

לשכת ראש הממשלה

Prime Minister's Bureau

יועץ ראש הממשלה ומנהל הלשכה
Head of the Prime Minister's Bureau

נתקבל

22 -3- 1995

ירושלים, יי"ז באדר ב התשנ"ה
19 במרץ 1995
סימוכין:011-ש-ד

מנחל מינהל מקרקעי ישראל

נכבדי,

ראש הממשלה קיבל פניה זו מיום 19.3.95 ממר דוד וינשל, בענין פיתוח ובניה של האדמות המוחזקות על ידי מושב כסלון.

ראש הממשלה מבקש את טיפולך.

תודה.

פנייה ראש הממשלה

איתן הבר
יועץ ראש הממשלה
ומנהל הלשכה

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91007 טל: 02-705512
3 kaplan st. Hakirya, Jerusalem 91007, Israel. Tel: 972-2-705512

כלל (ישראל) בע"מ

רחוב דרויאנוב 5, תל־אביב 63 143
טל. 03'5293101, פקס. 03'293635

דוד וינשל
מנהל כללי

19 במרץ 1995

לכבוד
מר יצחק רבין
ראש הממשלה

אדוני ראש הממשלה,

באתר מצפה נפתוח שבעמק הארזים בירושלים, נמצאת בתכנון שכונה בת כ- 3,300 יח' דיור, מחציתה על אדמות המינהל ומחציתה על אדמות שלמושב כסלון יש בהם זכויות עיבוד. אתר זה מהווה חלק מפרויקט נרחב יותר הכולל גם את גבעת עלונה. אין חולק על כך שאזור זה חיוני לפתוחה של ירושלים.

לחברת כלל חסכם עם מושב כסלון לפיתוח ובניה של האדמות המוחזקות על ידי המושב בעמק הארזים.
שתוף פעולה פורה עם מינהל מקרקעי ישראל ועם רשויות התכנון הביא לקידום התכנון בר שניתן, לפי הערכתי, להגיע לת.ב.ע מאושרת תוך זמן סביר.

אנו נמצאים במרכז חלוקי דעות בין המושב למינהל מקרקעי ישראל. המושב טוען שיש להקצות לו את הקרקע על פי החלטה 611 ונמוקיו המשפטיים בידיו. המינהל טוען שיש להקצות את הקרקע על פי החלטה 666 וכנראה שנמוקיו המשפטיים בידיו. אני לא מוסמך לקבוע מי צודק מה גם שאני בעל ענין. מכל מקום, במצב כזה נסיון לפשרה הוא הפתרון הנכון.

ניסינו ליזום פשרה שתהיה מקובלת על הצדדים. אולם, המינהל נסוג במפתיע מהצעותיו ומסרב להגיע לפשרה כלשהי.

המצב נראה מביך כיון שבעוד זמן קצר תעמוד תכנית מאושרת לבניה ולהערכתי זו לא תתבצע, שכן הנושא יתגלגל לדיון בערכאות ושם גלגלי הצדק נעים לאיטם. להערכתי, לבניה במצפה נפתוח חשיבות לאומית והיא חיונית לפתוח ירושלים בשנים הקרובות.

להערכתי דרושה התערבותך על פי אחת משתי אפשרויות:
- להציע למינהל להתפשר עם המושב (על פי עקרונות שהוצעו על ידי המינהל ושמשום מה הוא נסוג מהם).
- אם המינהל אינו רשאי להתפשר אזי יש לשקול קבלת העיקרון ששטח הקלאי שסופח לתחום המוניציפלי של ירושלים, בעת שהחלטה 611 היתה תקפה, תחול עליו החלטה 611.

כל אחת מהאפשרויות הללו תחיש תהליכים ותאפשר בניה בירושלים.

בברכה,

דוד וינשל

מינהל מקרקעי ישראל

מדינת ישראל

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:מר אלי גונן מנכ"ל משרד התיירות
מאת מנהל המינהל

29.3.95

הנדון:אזור ים המלח סיור ודיון משתמול

אלי שלום.

תודה.
הכל היה 10; הארגון, ההכנות, ההצגה, הנוכחות, הדיונים והאווירה.
וגם הסיכומים.
ונבצעם ביחד.
ונתקדם.

בברכה
ע.וכסלר

העתק: שר התיירות והפנים מר עוזי ברעם

לשכת מנהל המינהל: רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631. טלפון: 02-249349, פקסמיליה: 02-241286

לשכת שר התיירות

כ"ו אדר ב תשנ"ה
28 במרץ 1995

ת.95-50209

לכבוד
מר שמחה פופס
יועץ כלכלי
יזום י.מ. 2000
השקעות במלונות בע"מ
רח' קובובי 42 א'
ירושלים 96757

שלום רב,

הנדון: פרוייקט אטרקציות תיירותיות בכפר מכר ליד עכו
סימוכין: מכתבך לשר התיירות מיום 17/03/1995

הריני לאשר קבלת מכתבך שבנדון אל השר.

המכתב הועבר לעיונם של הגורמים המתאימים במשרדנו ונודיעך דבר בהקדם.

ב ב ר כ ה ,

רינת אפרת
לשכת השר

YZOOM Y.M 2000 HOTEL INVESTMENTS (1994) LTD.
SIMCHA POPS
ECONOMIC CONSULTANTS

יזום י.מ 2000 השקעות במלונות (1994) בע"מ
שמחה פופס
יועצים כלכליים

ירושלים, 17.3.1995

לכבוד
מר עוזי ברעם
שר התיירות
משרד התיירות
ירושלים.

התיירות
לשכת השר
50145
26/3/95

לשר ברעם שלום,

הנדון: פרויקט אטקציות תיירותיות בכפר מכר ליד עכו

מר בולוס בולוס הקים ליד הכביש הראשי בין עכו לצפת בכניסה לכפר מכר, שני אולמות חתונות. לאחרונה רבו מאוד הפניות מצד סוכני תיירות לצפות בחתונות כאטרקציה להצגת פולקלור והווי ערבי. הנושא התפתח ומר בולוס הקים משטח מיוחד לישיבה נוחה עבור הצופים בארועים.

לאחרונה החליט מר בולוס בעקבות התגברות הפניות, להקים מבנה מיוחד אשר יהווה מרכז לפולקלור והווי ערבי.

המרכז יהיה במבנה גדול שיוקם לצורך העניין ובו יערכו מופעי פולקלור אותנטיים כגון: הדגמות טכסי נישואין, מופעי רקוד וכו'. המופעים יערכו בכל שעות היום ולא רק בערב כפי שהיה עד כה.

בכוונתו של מר בולוס להקים במקום גם מרכז אומנויות אשר יציג ייצור מעשי אומנות ואורנמנטים ערביים מקוריים, תוך מתן אפשרות לתייר להשתתף בעצמו בתהליך הייצור. בין השאר מתוכננת גם הצגת ייצור שמן זית בדרך העתיקה, ושורה של פעולות חקלאיות כפי שנעשו בזמן האבות.

2/...

רח' קובובי 42א', ירושלים מיקוד 96757 פקס': 02-439850 FAX.: טל': 02-411636 42A KUBOVI ST. JERUSALEM 96757 TEL:

YZOOM Y.M 2000 HOTEL INVESTMENTS (1994) LTD.
SIMCHA POPS
ECONOMIC CONSULTANTS

יזום י.מ 2000 השקעות במלונות (1994) בע"מ
שמחה פופס
יועצים כלכליים

הקומפלקס יכיל גם מרכז שירותים, ובעתיד מלון קטן. תבדק אפשרות לעשות במקום מירוצי סוסים וגמלים.

נודה לך, אם תוכל להודיענו את עמדת משרד התיירות לרעיון כולו. לאחר שנקבל את חוות דעתך, נגבש צוות מומחים שיכין פרוגרמה מפורטת לפרויקט.

בכבוד רב,

שמחה פופס
יועץ כלכלי

העתקים: מר א. גונן - מנכ"ל משרד התיירות
מר ש. שי - משנה למנכ"ל
גב' ת. איפרגן - הממונה על מימון והשקעות.

42A KUBOVI ST. JERUSALEM 96757 TEL.: 02-411636 טל': FAX.: 02-439850 פקס: 96757 רח' קובובי 42א', ירושלים מיקוד

Ministry of Tourism
Director General

28 March, 1995

Mr Moshe Rivlin
Chairman of the Board
Jewish National Fund

Dear Moshe,

Re: The Hula Waterfowl

Following the meeting that took place in the office of Minister of Tourism, Mr Uzi Baram re the above project, I would like to reiterate and clarify that from the first point of view, the project is an important tourism project which has a good future both touristically and economically.

As was decided in the meeting, The Ministry of Tourism is willing to assist the project during its establishment and during its execution by granting advice and setting financial means at their disposal according to our accepted criteria.

After it has been decided upon the type of corporation which will establish and operate the site and after a formal request for assistance will be submitted, we will sit together and we will see in which framework and in which paragraphs and to which extent the Ministry of Tourism will be able to participate. As you know, the Ministry of Tourism and the Jewish National Fund are partners not only in one project. As we found the way to help jointly in other projects we will find the way with this lovely project.

Yours sincerely,

Eli Gonen

cc: Mr U Baram - Minister of Tourism
Mr S Shay - Acting Director-General
Mr M Rigel - Senior Deputy Director-General, Planning & Development
Mr H Shir - The C G Foundation

24 King George St., Jerusalem 91009, Israel. Tel: 02-754811

לשכת שר התיירות

כ"ד אדר ב תשנ"ה
26 במרץ 1995

ת.95-50153

לכבוד
מר אלי וניצה עדות
רח' הזרזיר 16
<u>ראשון לציון</u>

שלום רב,

הנדון: <u>הקמת פרוייקט פיתוח תיירותי בדרום הארץ</u>
מכתבכם אל שר התיירות מה- 17.3.95

1. הריני לאשר קבלת מכתבכם שבנדון.

2. בשל לוח זמניו העמוס של השר לא יוכל השר להיפגש עימכם.

3. מכתבכם הועבר לגב' אתי סאסי, הממונה על אירועים ומופעים במשרדנו, והיא תיצור עימכם קשר ישירות אשר להצעתכם.

ב ב ר כ ה ,

רינת אפרת
לשכת השר

העתק: גב' אתי סאסי, ממונה על מח' אירועים ומופעים

עדות - EDUT
[illegible]

17.3.1995

משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 50072
בתאריך 19/3/95

לכבוד
שר התיירות
מר עוזי ברעם
ירושלים

[illegible]

א.נ.,

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

לשכת שר התיירות

י"ט אדר ב תשנ"ה
21 במרץ 1995

ת.95-50108

לכבוד
מר [redacted]
שבט אלעזאזמה
מיקוד 84942

שלום רב,

הנדון: אישור קרקע לפרוייקט טיולי טרקטורונים
סימוכין: מכתבך אל שר התיירות מה- 8/03/95

הריני לאשר בתודה קבלת מכתבך שבנדון אל השר.

עפ"י הנוהל המקובל, עליך להפנות בקשתך להקצאת קרקע בכתב, אל מר אלי גונן, מנכ"ל משרדנו, תוך ציון הגוש והחלקה המבוקשים.

בקשתך תובא לדיון ולהחלטה בוועדה המשותפת של משרד התיירות ומינהל מקרקעי ישראל.

ב ב ר כ ה ,

עמית בן יהודה
יועץ שר התיירות

העתק: מר אלי גונן, מנכ"ל
מר גדעון שניר, סמנכ"ל ומנהל אגף כלכלה ומימון

לכבוד
שר התיירות
משרד התיירות
ירושלים

טלמאן עודה זגון
שבט אלעזאזמה
מיקוד 84942

8.3.95

אדוני,

הנדון: בקשה לאישור לאזור לטיולי טרקטורונים

הגשתי בקשה למינהלת הבידואים בנגב, לשם הכירת 30 דונם אדמה להקמת מקום לטיולי טרקטורונים בנגב, באזור רמת חובב, והלה העבירו אותי למינהל מקרקעי ישראל אל הגב' לאה חביב.

שוחחתי עם הגב' חביב שהיא ממונה על עסקאות חקלאיות, והודיעה לי שאין לה כל התנגדות להחכיר לי את השטח, אולם הואיל ובאותו אזור עומדים להקים אזור תעשיה ומסחר, יש צורך בקבלת אישור משרד התיירות.

יצויין כי באזור שבו אני רוצה להקים את המפעל לטרקטורונים, הוא רחוק בהרבה מאזור המסחר והתעשיה, וכי למעשה יש בו מטיילים רבים ויש לרכזם לאזור הטרקטורונים, שבו יוקמו שרותים וגם מזנון בהתאם לחוק ודרישות כל המשרדים המסונים על ענין זה. האזור נמצא ליד תחנת הדלק, על הכביש הראשי מס. 40.
אודה איפוא לקבלת הסכמתכם, ואז אתחיל לעבד את התכניות עם מינהל מקרקעי ישראל, בתנאי שלא אפגע לעולמים באזור התעשיה והמסחר.

למען נאות ולתשובה חיובית אני מחכה.

בכבוד רב,

[redacted]

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: רינה

מאת: עמרם לוי

הנדון: קרקע לפארק טיול טרקטורונים

סימוכין:

על הפנייה לפנות אל המנ"ל בבקשה לקבל הקלות הקרקע האמורה לעיל ונשלח אל הנושא בודקה במשרדי עם המנהל.

בכל מקרה אנחנו נעדיף טרקטורונים ההורסים את הסביבה ולא בטוח כי נשמח להמליץ. הדבר חלוי במידה רבה לפרוס למניעת הנזקים על חשבון דברים אחרים.

בכל מקרה יש לפנות למנ"ל כאמור לעיל תוך ציון הנוש והחלקה המבוקשים.

בברכה

מ.ל.

לשכת שר התיירות

י"ז אדר ב תשנ"ה
19 במרץ 1995

ת.95-50063

לכבוד
[redacted]
באר שבע

שלום רב,

הנדון: בקשה להקמת אתר תיירות בבאר שבע - חוות פילים
סימוכין: מכתבך אל שר התיירות מה- 7/8/95

הריני לאשר בתודה קבלת מכתבך שבנדון אל השר.

המכתב הועבר לטיפולו של מר גדעון שניר, סמנכ"ל ומנהל אגף כלכלה ומימון, והוא יענך ישירות אשר לבקשתך.

אנו מאחלים כי תצלח דרכך.

ב ב ר כ ה ,

רינת

רינת אפרת
לשכת השר

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

[redacted]

לכבוד
שר הפנים
מחלקת הפנים
ירושלים

מערכת התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 50052
בתאריך 13/3/95

בלוקשבר
7.3.95
מבוא השלום

הנדון: בקשה להקמת אתר תיירות בלוקשבר - חוות פילים

1. כבוד השר, ברצוני להקים אתר תיירות בלוקשבר, אתר המוכר לך עדיין לא קיים באף מקום בארץ.

2. אני מצפה להקים אתר לתיירים ואתר האתר יהיו בעל פילים שנולדו לכריעת אמם המובן.

3. המדינים שבאתר, תיירים יכלו לרכוב עליו (השרה באופן) כפי שנעשה (בעל באמצעות פרתוק עמיתך שבובו בבוגר, סיבוב זה פיל (רכיבה) עמון הכנות שיגורים ל' כי אני יליד בובו בוגר, עליו ארדה בגיל 17 בשנת 1957.

4. אוכיר לכבוד באת מקבל פרטים בקשר לשלמת שעליו יקים האתר, אבל של השלמת ומאה מערכת פתיחת מרוכה לעזור ל' בהקמת אתר המוכר לך, כולל בלוחות ומצבה נאים.

5. אני מאמין שכל מי ירצה לרכוב על הפיל ולשות איתו סיבוב (בעזרן בהשגחה מבוקרת) אתר כזה יביא כסף לקופת המדינה ולא תבעת אם בלוקשבר דיר שאין בה אתר לתיירות.

בכבוד רב,
יעקב מאיר

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

משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 7
בתאריך 27/3/95

אגף תכנון וכלכלה
16 במרץ 1995
י"ד אדר ב תשנ"ה
ת.95-43505

לכבוד
מר ישראל אמרוסי
ראש מועצה מקומית מגדל
ת.ד. 290
מגדל, 14950

א.נ.,

הנדון: מר ירון אשכולות

במכתבך מיום 27.2.95 הודעת לי שמר ירון אשכולות התמנה ע"י משרד התיירות לשמש כיועץ תיירות במגדל.

בירור עם יועץ שר התיירות לתיירות כפרית ג'ותא ויועצו מר עמית בן יהודה העלה שמר אשכולות הינו יועץ מטעם משרד התיירות במושבה בלבד, ממערב לכביש 90.

לפיכך לא אוכל לדון עם מר אשכולות בענין חוף מגדל.

בכבוד רב,

מרשון שמיר
ממונה על תכנון פיסי

העתק:
מר שבתאי שי, משנה למנכ"ל
מר עמית בן יהודה, יועץ שר התיירות
מר ירון אשכולות,
ג'ותא, יועץ שר התיירות

רחוב המלך גורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

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

אגף תכנון וכלכלה
16 במרץ 1995
י"ד אדר ב תשנ"ה
ת.95-43524

לכבוד
[redacted]
באר-שבע,

א.נ.,

הנדון: תוות פילים בבאר-שבע
מכתבך אל שר התיירות מיום 19.3.95

מכתבך הנ"ל הועבר לטיפולנו.

עקרונית אנו מסייעים לאטרקציות מיוחדות לתיירים אך הסיוע כפוף לעמידה בנוהלים ובקריטריונים של המשרד.

לנוחיותך מצורף בזה חומר הסבר והדרכה.

יש להדגיש כי איננו יכולים להכיר בהוצאות על בעלי החיים והסיוע הניתן הוא מענק על ההשקעה ולא הלוואות.

בנושא הקרקע מומלץ כי תפנה למנהלה לפיתוח התיירות בנגב לקבלת סיוע באיתור קרקע מתאימה. רק עם איתור שטח מתאים נוכל לטפל בהקצאת הקרקע לפרויקט.

אין במכתב זה משום אישור כלשהו.

כתובת מינהלת התיירות בנגב היא רח' סולד 1 באר-שבע
טל: 07-295546/7.

בכבוד רב,

גדעון שניר
סמנכ"ל ומנהל אגף כלכלה ומימון

העתק:
לשכת השר
דני מעין, מנכ"ל מנהלת הנגב

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

לשכת שר התיירות

י"ז אדר ב תשנ"ה
19 במרץ 1995

ת.95-50063

לכבוד

[redacted]

באר שבע

שלום רב,

הנדון: בקשה להקמת אתר תיירות בבאר שבע - חוות פילים
סימוכין: מכתבך אל שר התיירות מה- 7/8/95

הריני לאשר בתודה קבלת מכתבך שבנדון אל השר.

המכתב הועבר לטיפולו של מר גדעון שניר, סמנכ"ל ומנהל אגף כלכלה ומימון, והוא יענך ישירות אשר לבקשתך.

אנו מאחלים כי תצלח דרכך.

ב ב ר כ ה ,

רינת

רינת אפרת
לשכת השר

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

[redacted]

לכבוד
שר הבינוי
משרד הבינוי
ירושלים

באר-שבע
7.3.95

אדוני השר

הנדון: בקשה להקמת אתר בינוי בבאר-שבע - תוור בילים

1. כבוד השר, ברצוני להקים אתר בינוי בבאר-שבע, אתר המוגש גם עדיין לא קיים באף מקום בארץ.

2. אני מצפה להקים אתר לבינים ובתוך האתר יהיו גם בילים שיהיו לפביא אותם מהודו.

3. המדינה שבאתר, בינים יכלו לבוא עליו (השנה בחסדר) כפי שסיפר (הוא במצרת פרחוק עמיתך מהודו בבוטני, סיבוב זה בילו בבוטנה) סמוך בבנות שיהיו לי כי אני ילדי הודו בוטני, עליו ארצה בגיל 17 בשנת 1957.

4. אודה לכבודו באת אקבל בבלים בקשר לשלח שליו יקים האתר, אולם של השלח והמה משרד הבינוי מביה מוכנה לעזור לי בהקמת אתר המוגש גם, בכלל בלואות ובאבה נאים.

5. אני מאמין שכל מיר ירצה לבוא זו בבית ולשבת איתו בינוב (המובן בהשבחה מהוקדקת) אתר כזה יביא כסף לקופת המדינה אל תבנת את באר-שבע עיר שאין בה אתר לבינים.

בכבוד רב,
[redacted]

מדינת ישראל

מ נ כ ל
מ א ר ן

אלינור אלי גיגן מנהלת מערכי-התיירות
מאת מנהל המינהל

16.3.95

משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 1161
בתאריך 16/3/95

<u>הנדון: מכרזים אזוריים - תיירות</u>
<u>מכתבך מיום 3.3.95 ופגישתנו בו ביום</u>

קיבלתי בהנאה מתומר ותוא אכן סמלה, אך שכח הנייר ידברים נרחים כך, אני המכונה בנושא התיירות לפי שאירמתי בפגישתנו, אבן אכן מהליך שבו מדינת, משומנת מאד. מתריקה כעת, בהתאורות לביצוע בדיוק הנשים מתאים למסרות הינו שנקבעו בפגישה. בתנאי שאותו שיהה, ובנגו כי התכניות מכל המחוזות הפוטנציאלים לתיירות, יעונה על ידי עיריות ושותפים ואני גם שכח כהרפיה עתה, כי היכלנו שיהיה בנוגע בכל מתחם תיירותי באזור. יהנה איש מערך התיירות.

ובכך נראה לי שנשתיימו הבירורים ואשר לחזור ולהתעדכן בעניין המיירה.

בברכה
ע.ובשר

העתק: מר מרינה יחזקאלין מר בנימין (מואר) בן אליעזר
מר התיירות והמבנים מר עמוס הרמון

מה עוד הרעם -
לשם הגירה

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

אגף תכנון וכלכלה

15 במרץ 1995
ת.95-43492

אל: חברי ועדת השקעות

הנדון: <u>סדר יום לועדת השקעות שתתקיים ב-20.3.95 בשעה 15.30 בחדר הישיבות</u>

להל"ן הנושאים אשר יובא לדיון:

1. שייט לידו - תוספת לכתב האישור.
2. כ"נ גלעדי.
3. מלון עתידות-ערד.
4. מלון נפטון.
5. מלון הולידיי רומנו - טבריה.
6. עכו ספינה.
7. ספינות ישו - חברת שייט כנרת.
8. נווה אילן.
9. ג'רוזלם גולדיין גייט.
10. מלון אריאל שיפוצים.
11. ספרינקלרים.

12. <u>שונות:</u>

א. תמיכה במלונות קטנים במרכזי ערים.
ב. חברות ניהול - עידכון קריטריונים.
ג. קריטריונים למרכזי כנסים.
ד. הקמת מלונות עם אגף דירות צמוד.
שירת הים-אשקלון...

ב ב/ה כ ה,

חנה איפרגן
ממונה על מימון והשקעות

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24 KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91001 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

israel
מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM
משרד התיירות
תוסף ממערכת עידוד השקעות
אגף תכנון וכלכלה
16/03/95

אל : חברי ועדת השקעות,

הנדון : לידו כנרת בע"מ
88-0375-0-13132

מהות הבקשה :
תוספת לכת"א מיום 28/05/89

תאור הפרויקט :
במסגרת הפרוייקט ניתנים שרותים של: חוף רחצה, מועדון ובי"ס לסקי מים, 4 מסעדות, הפלגות בכנרת ב- 5 ספינות החברה. כלול באתר מבנה "פגודה" אשר משמש כטרמינל לנוסעי הספינות ובתוכו מופעל תצוגה אור קולית ומזנון להגשת חטיפים סיניים.
התוספת המבוקשת: כ- 300 א' $ לרכישת 3 ספינות עץ, (ל- 100 נוסעים כ"א), ו- 150 א' $ עבור מנגשים ושרותי עזר לספינות. סה"כ כ- 450,000 $.

מסלול הסיוע : מענקים רגיל

מס' תאגיד : 510486566 שם תאגיד : לידו כנרת בע"מ

בעלי התאגיד :	אחוז בעלות :
איתן גרוס	50.00%
אסתר גרוס	50.00%

הערות :
כת"א המקורי אישר הרחבת הפרוייקט בהיקף השקעה של 1,138,000 ש"ח מזה: 666,000 ש"ח בניית מבנב הפגודה; 55,000 ש"ח תוספת ספינה קטנה בקיבולת של 20 איש; 92,000 ש"ח שינוי יעוד 2 ספינות מספינות למגורים לספינות לטיולים; ו-135,000 ש"ח שינוי יעוד ספינה מספינה לרקודים לספינה לנוסעים.

רחוב המלך גורג' 24 ירושלים 94262 ת.א דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

israel
מדינת ישראל משרד התיירות
משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM
תוסף ממערכת עידוד השקעות
אגף תכנון וכלכלה
16/03/95

אל : חברי ועדת השקעות,

הנדון : ב.ה.- כפר גלעדי
92-0800-0-05798

מהות הבקשה :
תוספת לכת"א

תאור הפרויקט :
התוספת המבוקשת: מרכז בריאות ובריכת שחיה באומדן השקעה בסך 3,045,000 ש"ח לפי מדד 12/94.
בכת"א המקורי מיום 21/10/93 אושר תוספת של 30 ח' ועבודות שיפוץ ושיפור המבנה המרכזי הקיים בהשקעה של 7,150,000 ש"ח. המלון הינו ברמה C בן 155 ח' ולאחר ביצוע הפרוייקט יכלול 185 ח'.

מסלול הסיוע : מענקים רגיל

אומדן ההשקעה :

תאור פונקציית השקעה עתידית	סכום ההשקעה ש"ח	גודל במ"ר
הקמת בריכה ומבואות	2,049,000	
הקמת מרכז בריאות	220,000	
מערכת מיזוג	350,000	
עב' פיתוח (השלמה)	200,000	
תכנון, ייעוץ, ניהול ופקוח	226,000	
סה"כ ש"ח:	3,045,000	

מס' תאגיד : 540100161 שם תאגיד : בית מרגוע כפר גלעדי ש.ר.

בעלי התאגיד :	אחוז בעלות :
קיבוץ כפר גלעדי	99.00%
קיבוץ איילת השחר	1.00%

רחוב המלך גורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

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

תוסק ממערכת עידוד השקעות
אגף תכנון וכלכלה
16/03/95

אל : חברי ועדת השקעות,

הנדון : מלון עתידות - ערד
93-0032-0-17295

מהות הבקשה :
קבלת מפעל מאושר

תאור הפרויקט :
הקמת מלון בצמוד לקניון ערד ברמה C בן 144 ח' כפולים
אשר יכלול כיעודים מיוחדים: מרכז בריאות
בריכה מקורה ומחוממת
חניון מקורה

מסלול הסיוע : מענקים רגיל

אומדן ההשקעה : לפי מדד 12/94

תאור פונקציית השקעה עתידית	סכום ההשקעה ש"ח	גודל במ"ר
144 * תקרת השקעה מוכרת/ח'	24,295,680	
מרכז בריאות	270,000	
ציוד מרכז בריאות	90,000	
בריכה מקורה ומחוממת	900,000	
חניון מקורה	390,000	
סה"כ ש"ח:	25,945,680	

מס' תאגיד : 511809998 שם תאגיד : עתידות - מלונאות בע"מ

בעלי התאגיד :	אחוז בעלות :
לוי מנחם - הרימון 15 ערד	33.30%
לוי שמשון - האודם 36 ערד	33.30%
סהר מורין 1 - הנוף 65א ערד	33.30%

מימון הפרוייקט :

הון עצמי	30.00%
מענקים	29.00%
הלוואות לזמן ארוך	41.00%

רחוב המלך גורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

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

תיאור השוק : תפוסת החדרים הממוצעת ב-3 השנים האחרונות בערך הינה כ-55%. משקל לינות התיירים עלה מ-48% בשנת 79' לכ-61% בשנת 94' (כתוצאה מירידה בשיעור לינות הישראלים). בכוונת היזמים לפתוח משרד שיווק בתל אביב לפלחי השוק הפוטנציאלים השונים וביניהם תיירות מרפא (פסוריאזיס ואסטמה), קבוצות OVER-NIGHT של תיירות נכנסת, סופי שבוע, פנסיונרים וכד'.

כדאיות למשק :
הבדיקה למשק נעשתה במחירי גורמי יצור !

שעור נכיון :	9.00%
ערך נוכחי נקי ש"ח:	1,579,000.00
שעור תשואה פנימי :	9.70%
שנות החזר ההשקעה :	23

הערות :
1. הופחת מאומדן ההשקעה 1,387,320 ש"ח - השקעה בשלוש מרפאות איננה מוכרת.
2. על חברי הועדה להחליט בדבר מתן תוספת מענקים של 9% עבור מענק הנגב.

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.א דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

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

חופק ממערכת עידוד השקעות
אגף תכנון וכלכלה
16/03/95

אל : חברי ועדת השקעות,

הנדון : מלון נפטון - אילת
93-0740-0-05221

מהות הבקשה :
קבלת מפעל מאושר

תאור הפרויקט :
שיפוצים נרחבים במלון נופש ברמה A בן 250 ח' (כולל סויטות).

מסלול הסיוע : מענקים רגיל

אומדן ההשקעה : לפי מדד 11/94

תאור פונקציית השקעה עתידית	סכום ההשקעה ש"ח	גודל במ"ר
שיפוץ חדרים, ופרוזדורים	11,140,500	
שיפוץ קומת הכניסה	1,480,900	
שיפוץ קומות קרקע ומרתף	1,247,200	
שיפוץ בריכת שחיה	1,495,600	
שיפוץ חזיתות	450,000	
מערכת לגילוי וכיבוי אש	680,000	
מרכזיה ממוחשבת	600,000	
3 רכבים מסחריים	300,000	
אגרות, תכנון, יעוץ פיקוח	1,370,000	
סה"כ ש"ח:	18,764,200	

מס' תאגיד : 520030644 שם תאגיד : מלון נפטון בע"מ

בעלי התאגיד : אחוז בעלות :
מלונות הכשרת הישוב בע"מ - הירקון 194 תל-אביב 99.99%

מימון הפרוייקט :

הון עצמי	30.00%
מענקים	29.00%
הלוואות	41.00%

רחוב המלך גורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

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

תיאור השוק : לא קיימת סטטיסטיקה אמינה לגבי שעורי תפוסה במלונות ברמה A באילת. אם נסתמך על הנתונים לגבי רמות A + B בשנים אחרונות, ניתן לראות שתפוסת החדרים ברמות אלה הינה בממוצע 80% לפי הפירוט: 81.4% ב- 92'; 81.6% ב- 93'; ו- 79.2% ב- 9 החודשים הראשונים ב- 94' (79.6% בתקופה המגבילה ב- 93').

כדאיות למשק :
הבדיקה למשק נעשתה במחירי גורמי יצור !

שעור נכיון :	7.00%
ערך נוכחי נקי ש"ח:	9,603,000.00
שעור תשואה פנימי :	13.90%
שנות החזר ההשקעה :	9

הערות :
1. בשנת 90' קיבל המלון כת"א עבור תוספת של 16 ח' והתאמת המערכות (אין להתייחס לתכנית זו כשיפוצים).
2. תופחת מהאמדן: ההשקעה בהרחבת שטחי אוכל שכבר תורגים מהתקנים.

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

israel
מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM
משרד התיירות
תוסף ממערכת עידוד השקעות
אגף תכנון וכלכלה
16/03/95

אל : חברי ועדת השקעות,

הנדון : מלון הולידי טבריה (רומנו)
94-0146-0-09914

מהות הבקשה :
קבלת מפעל מאושר.

תאור הפרויקט :
תוספת 133 ח' ל- 145 ח' הקיימים תוך: בניית מבנה חדש בן 9 קומות; תוספת קומה למבנה המרכזי (בן 10 קומות היום); ושינויים פנימיים בקומה 3, 4, ו- 5 בבנין הראשי - הכל תוך הסבת המלון מרמה C לרמה B. כמו כן הרחבת והשלמת שטחים ציבוריים; הרחבת מבנה חניון קיים; שיפור הכניסה מהכביש למלון ושיפוץ נרחב של המלון.

מסלול הסיוע : מענקים רגיל

אומדן ההשקעה : לפי מדד 09/94

תאור פונקציית השקעה עתידית	סכום ההשקעה ש"ח	גודל במ"ר
איגרות וחיבורים	1,200,000	
עב' עפר	1,050,000	
עב' הקמה	17,570,000	
מעליות	420,000	
ציוד, ריהוט וציוד מתכלה	2,080,000	
ציפוי חזיתות	1,680,000	
תכנון,יעוץ,ניהול ופקוח	750,000	
הופחת:השקעה יחסית בשטחים		
לא מוכרים	-2,110,000	
סה"כ ש"ח:	22,640,000	

מס' תאגיד : 510757214 **שם תאגיד** : הולידיי טבריה רומנו בע"מ

בעלי התאגיד :	**אחוז בעלות** :
רומנו יעקב - ת"א	6.50%
רומנו חלפו - פ"ת	4.00%
רומנו נתן - ת"א	3.50%

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

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

פישלר דב - עו"ד תל אביב	15.00%
רומנו עמוס - ת"א	4.00%
רומנו יוסף - ת"א	67.00%

מימון הפרוייקט :

הון עצמי	59.80%
מענקים	29.00%
הלוואות	11.20%

תיאור השוק : שעור תפוסת החדרים בטבריה במלונות ברמה A ו- B בשנים האחרונות (92', 93' ו- 9 חודשים ראשונים של 94') הינה מעל 70%. יש להניח כי התקרבות לשנת ה-2000 להולדתו של ישו ותהליך השלום המתפתח ישפרו את התפוסה בשנים הבאות.

כדאיות למשק :
הבדיקה למשק נעשתה במחירי גורמי יצור !

שעור נכיון :	9.00%
ערך נוכחי נקי ש"ח:	3,881,000.00
שעור תשואה פנימי :	11.80%
שנות החזר ההשקעה :	14

הערות :
1. הופחת מאומדן ההשקעה: 920,000 ש"ח שפוצים בריכה ומועדון בריאות, ו-1,510,000 ש"ח מועדון לילה כיעודים מיוחדים שטרם קבלו האישורים הנדרשים.
2. בועדת השקעות מ- 18/12/94 הוחלט כי הנושא יובא לדיון חוזר לאחר המצאת חוזה ניהול עם חברת ניהול בעלת נסיון נהולי בפרוייקטים בגודל המוצע וברמה המבוקשת; ולאחר הוכחת יכולת פננסית מקובלת על משרד התיירות.

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

israel
מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM
חופק ממערכת עידוד השקעות
אגף תכנון וכלכלה
16/03/95

אל : חברי ועדת השקעות,

הנדון : ספינת תיור - נ.א. ח'ורי שייט - עכו
94-0204-0-18254

מהות הבקשה :
קבלת מפעל מאושר

תאור הפרויקט :
רכישת ספינה רב תכליתית בנויה פח פלדה וחיזוקי פלדה במטרה לספק שרותי סיור סביב עכו והסעת נוסעים ותיירים מעכו כבסיס לראש הנרה ולחיפה. כמו כן עבודות שיפוץ ושיפור על מנת להתאים את הספינה לדרישות היזמים והמשרד התחבורה הישראלי. בשלב ב' של תוכנית ההפעלה, תופעל הספינה גם בשעות הלילה עם תוכניות בילוי ייחודיות, הכוללות ספורט דיג קבוצתי והפלגות סביב חומות העיר עכו.

מסלול הסיוע : מענקים רגיל

אומדן ההשקעה :

תאור פונקציית השקעה עתידית	סכום ההשקעה ש"ח	גודל במ"ר
רכישת ספינה בעלת קיבולת של		
280 נוסעים	1,230,000	
העלת רמת הספינה	600,000	
סה"כ ש"ח:	1,830,000	

מס' תאגיד : 511192197 שם תאגיד : נ.א.חורי - חברה לשייט ותי

בעלי התאגיד : אחוז בעלות :
חורי ניקולא - רח' קפלן 14 עכו 50.00%
חורי אדוארד - " 50.00%

מימון הפרוייקט :
הון עצמי 30.00%
מענקים 22.00%
הלוואות לזמן ארוך 48.00%

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

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

תיאור השוק : מספר האורחים בבתי מלון מומלצים בעכו עלה מ- 44.3 א' בשנת 89' למעל 65 א' בכ"א מ- 3 השנים האחרונים.
אומדן מספר המבקרים בעכו בשנת 94' עמד על 570 א' (43% ביקרו באולמות האבירים; 44% השתתפו בפסטיבל עכו ו- 13% בקרו בעכו ללא כניסה לאולמות האבירים).
הפלחים הפוטנציאליים אשר ישתמשו בשרותי שייט הינם: אורחי יום בגליל המערבי ובחוף הצפוני, וקבוצות נופשים בעיקרם תיירים מחו"ל מבתי המלון מהסביבה.

כדאיות למשק :

שעור נכיון	: 9.00%
ערך נוכחי נקי ש"ח	: 397,000.00
שעור תשואה פנימי	: 14.20%
שנות החזר ההשקעה	: 6

הערות :

1. לפי הקריטריונים של השייט התיירותי ניתן להכיר בספינות באורך של עד 24 מ"ר כאשר, אורך הספינה המוצעת הינו 28 מ"ר.
2. יש להתנות את המלצתנו בהגבלת רשיון הפלגה למים טריטוריאליים של ישראל בלבד, ובהערכה סופית של עלות הספינה לכשהיא תרכש.

רחוב המלך גורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

israel
מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM
משרד התיירות
חופק ממערכת עידוד השקעות
אגף תכנון וכלכלה
16/03/95

אל : חברי ועדת השקעות,

הנדון : ספינות "ישו" - שייט כנרת בע"מ
94-0233-0-05494

מהות הבקשה :
קבלת מפעל מאושר.

תאור הפרויקט :
הוספת 2 ספינות עץ בנויות בקווים עתיקים ל- 8 כלי-שייט קיימים (כולם ממתכת). כמו כן הקמת טרמינל נוסעים ורכישת רכב מסחרי.

מסלול הסיוע : מענקים רגיל

אומדן ההשקעה : לפי מדד 10/94

תאור פונקציית השקעה עתידית	סכום ההשקעה ש"ח	גודל במ"ר
2 ספינות עץ	210,000	
מנועים, ציוד טכני וכד'	150,000	
ציוד הצלה ובטיחות	42,000	
ציוד תיירות ושונות	21,000	
גרירה והובלה	36,000	
עלויות שיחרור מכס בחו"ל,		
פקוח, חוזים וביטוח וכד'	57,000	
טרמינל	45,000	
עלויות תקורה ושונות	28,500	
עלויות תיבור לביוב	15,000	
עלות מוכרת לרכב מסחרי	30,000	
סה"כ ש"ח:	634,500	

מס' תאגיד : 520017377 שם תאגיד : חברת שייט כנרת בע"מ

בעלי התאגיד :	אחוז בעלות :
קבוץ עין גב	84.76%
מועצה אזורית עמק הירדן	1.27%
חמי טבריה בע"מ	13.85%

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

מפעלי תיירות עין-גב 0.05%
קרן היסוד, קרן קיימת לישראל, ומשק האון ביחד 0.07%

מימון הפרוייקט :

הון עצמי	30.00%
מענקים	22.00%
הלוואות	48.00%

תיאור השוק : כעת פועלות 3 חברות (20 ספינות בסה"כ) העוסקות בהשטת תיירים בכנרת כאשר הביקוש על ידי צליינים לספינות בעץ הולך וגדל. שייט זה תואם לאווירה השקטה ומתבקשת בתפילות. בשנת 1993 השיטה חב' HOLYLAND כ- 27,500 נוסעים לכל ספינת עץ. בבדיקה הנוכחית מספר הנוסעים לספינת עץ הוערך ב- 20,000.

כדאיות למשק :

שעור נכיון :	9.00%
ערך נוכחי נקי ש"ח:	37,815.00
שעור תשואה פנימי :	11.00%
שנות החזר ההשקעה :	5

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

israel
מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM
חוסן מערכת עידוד השקעות
אגף תכנון וכלכלה
16/03/95

אל : חברי ועדת השקעות,

הנדון : כ.נ. נווה אילן
94-0435-0-11790

מהות הבקשה :
קבלת מפעל מאושר.

תאור הפרויקט :
תוספת של 40 ח' ל- 120 ח' הקיימים במלון נופש ברמה B
כמו כן תוספת של מרכז כנסים, 109 מ"ר משרדים ושרותים
ציבוריים, ו- 185 מ"ר שטח לעובדים (מלתחות,שרותים,
וחדר אוכל).

מסלול הסיוע : משולב

אומדן ההשקעה : לפי מדד 12/94

תאור פונקציית השקעה עתידית	סכום ההשקעה ש"ח	גודל במ"ר
40 ח' (תוספת קומה)	5,302,000	
מרכז כנסים	5,160,000	
פיתוח שטח (לרבות חניה)	650,000	
הרחבת קפטריה לבר/מועדון	192,000	
הרחבת שטח משרדים	100,000	
תכנון, ניהול ופיקוח (7%)	798,280	
סה"כ ש"ח:	12,202,280	

מס' תאגיד : 550004220 שם תאגיד : נווה אילן - מרכז נופש כפר

בעלי התאגיד :

	אחוז בעלות :
מושב שיתופי נוה אילן - ד.נ. הרי יהודה	99.00%
אילנטרוניקס - מושב נוה אילן	1.00%

מימון הפרוייקט :

הון עצמי	34.05%
מענק השקעה	15.00%
הלוואות	50.95%

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

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

תיאור השוק : בנוה אילן שעור תפוסת המיטות בשנים 92', 93', ו- 94' עמעד על כ- 73%, 70%, ו- 65%. הירידה בתפוסה נתנת להסברה כתוצאה מעבודות בניה ושפוצים נרחבים אשר בוצעו באותה תקופה. שעור תפוסת מיטות בבתי הארחה במגזר ההתישבותי באזור הרי יהודה נע מסביב ה- 70%. שעור זה גבוה מהמקובל בשאר האזורים במגזר זה.

כדאיות למשק :

שעור נכיון	: 7.00%
ערך נוכחי נקי ש"ח	: 2,868,000.00
שעור תשואה פנימי	: 10.00%
שנות החזר ההשקעה	: 12

הערות :

1. הופחת 210,000 ש"ח מאומדן ההשקעה עבור מתקן לטיהור מי שופכין - הוצאה לא מוכרת.
2. לא הוכחה יכולת פננסית באופן חד משמעי. מימון הפרוייקט יתבצע אם וכאשר יהיו רווחים ממכירת לינות במלון הקיים.

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

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

תוסק ממערכת עידוד השקעות
אגף תכנון וכלכלה
16/03/95

אל : חברי ועדת השקעות,

הנדון : מלון ג'רוזלם גולדן - גייט
94-0591-0-18490

מהות הבקשה :
קבלת מפעל מאושר

תאור הפרויקט :
מלון ברמה B בן 200 ח' ואולם כנסים במזרח ירושלים באזור התפר בין מזרח ומערב ירושלים (בין רח' שמעון הצדיק ורח' טובלר) בשכונת שייך ג'ארח.

מסלול הסיוע : מענקים רגיל

אומדן ההשקעה : לפי מדד 11/94

תאור פונקציית השקעה עתידית	סכום ההשקעה ש"ח	גודל במ"ר
200 ח' * 218,316 ש"ח/ח'	43,663,200	
אולם כנסים	5,899,650	
סה"כ ש"ח:	49,562,850	

מס' תאגיד : 511915928 שם תאגיד : ג'רוסלם גולדן גייט איינבסט

בעלי התאגיד :	אחוז בעלות :
האני אמיל אבו דייה - אלזהרה 18 ירושלים	33.30%
מוחמד שדיד	33.30%
נביל מחמד אלגעברי - ת.ד. 25091 ירושלים	33.30%

מימון הפרוייקט :

הון עצמי	30.00%
מענקים	29.00%
הלוואות	41.00%

תיאור השוק : שיעור תפוסת המיטות במזרח ירושלים ירד ב- 1.85% בין השנים 92' - 93'. וזאת למרות גידול במספר הלינות ב- 1.24% עקב עליה במספר לינות תיירים. שיעורי התפוסה במזרח ירושלים נמוכים מהממוצע במערב העיר עקב המצב התחזוקתי הנמוך יחסית של מלונות אלו, וקיימת גם השפעה שלילית של האירועים הביטחוניים בעיקר על תיירות חוץ. למרות זאת, בשנים הקרובות, יתקיימו ארועים רבים אשר יגבירו תנועת התיירים בעיר.

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.א דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

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

תיאור השוק : שיעור תפוסת המיטות במזרח ירושלים ירד ב- 1.85% בין השנים 92' - 93'. וזאת למרות גידול במספר הלינות ב- 1.24% עקב עליה במספר לינות תיירים. שיעורי התפוסה במזרח ירושלים נמוכים מהממוצע במערב העיר עקב המצב התחזוקתי הנמוך יחסית של מלונות אלו, וקיימת גם השפעה שלילית של האירועים הביטחוניים בעיקר על תיירות חוץ. למרות זאת, בשנים הקרובות, יתקיימו ארועים רבים אשר יגבירו תנועת התיירים בעיר.

כדאיות למשק :

שעור נכיון	: 9.00%
ערך נוכחי נקי ש"ח	: 10,241,000.00
שעור תשואה פנימי	: 11.20%
שנות החזר ההשקעה	: 17

הערות :
המלון ינוהל וישווק ע"י חב' ניהול בינלאומית. לדברי היזמים, מתנהל משא ומתן עם חב' MOVENPICK ועם חב' NOVOTEL. יש לציין כי למר האני אבו-דייה (בעל מניות) סוכנות נסיעות (NET) בעלת סניף במזרח ירושלים ושני סניפים נוספים בירדן. כמו כן בבעלותו חברה העוסקת בהסעת תיירים וחברה המנהלת את מלון אמבסדור ומלון ריץ במזרח העיר.

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

israel
מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM
חופק ממערכת עידוד השקעות
אגף תכנון וכלכלה
16/03/95

אל : חברי ועדת השקעות,

הנדון : מלון אריאל - ירושלים
94-1021-0-06807

מהות הבקשה :
קבלת מפעל מאושר.

תאור הפרויקט :
שיפוץ מלון של 128 חדרים ברמה B.

מסלול הסיוע : מענקים רגיל

אומדן ההשקעה : לפי מדד 11/94

תאור פונקציית השקעה עתידית	סכום ההשקעה ש"ח	גודל במ"ר
א. שפוץ שטחים ציבוריים:		
- עב'הריסה,בנייה,טיח, וכד'	740,000	
- אינסטלציה סניטרית	110,000	
- עב' חשמל	180,000	
- נגרות בנין	410,000	
- מערכת כבוי אש ועשן	150,000	
- אלומיניום (דלתות כניסה)	45,000	
- מזוג אויר	60,000	
- שטיחים	90,000	
- נירוסטה במקררים ובמטבח	40,000	
- פיתוח חוץ	60,000	
- שילוט	5,000	
- ריהוט	360,000	
- ציוד	375,000	
- טכסטיל	24,000	

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

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

תאור פונקציית השקעה עתידית	סכום ההשקעה	גודל במ"ר
- תמונות ודקורציה	70,000	
ב. שפוץ חדרים	2,647,000	
ג. שפוץ פרוזדורים	170,000	
ד. תכנון ופקוח עד 8%	443,000	
סה"כ ש"ח:	5,979,000	

מס' תאגיד : 510822885 שם תאגיד : סוויטס אמריקה בע"מ (אריאל

בעלי התאגיד :	אחוז בעלות :
שלמה שרף	0.01%
טראבקס בע"מ	49.99%
דב שיף	25.00%
חיים שיף	25.00%

מימון הפרוייקט :

הון עצמי	30.11%
מענקים	29.00%
הלוואות לזמן ארוך	40.89%

רחוב המלך גורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

10. חברת ניהול מוכרת למלונות

א) מפעל מאושר"

חברת ניהול המופעלת על ידי המשרד תהיה זכאית למעמד של מפעל מאושר במידה שיש בניהולה מלון או בתי מלון שהם מפעלים מאושרים. חברת הניהול תהיה זכאית להטבות שעל פי החוק לעידוד השקעות הון שהן חלק מהטבות להן זכאי המלון כמפעל מאושר. סך ההטבות של המלון ושל חברת הניהול לא יעלה על ההטבות להן זכאי המלון בלבד בתוקף היותו מפעל מאושר. כלל זה מתייחס לסוג ההטבות ולמועד הזכאות להן.

משרד התיירות ומרכז ההשקעות יוכלו על פי שיקול דעתם להעניק לחברות ניהול בינלאומיות המנהלות רשת בעלת מוניטין מעמד של מפעל מאושר גם ללא קשר או תלות לקיומו של מעמד כזה לגבי המלון או המלונות שינוהלו על ידן.

ב) תנאים להכרה על ידי משרד התיירות

משרד התיירות ימליץ בפני מרכז ההשקעות על מתן מעמד של מפעל מאושר לחברת ניהול שתעמוד בתנאים הבאים ובכפוף לנאמר בסעיף א) לעיל.

בכל מקרה אין לראות בהגשת בקשה למשרד התיירות או בעמידה בדרישות המפורטות להלן משום התחייבות כלשהי למתן מעמד של מפעל מאושר ומרכז ההשקעות רשאי להעמיד תנאים נוספים לפי שיקול דעתו.

1) ההסכם בין חברת הניהול לבין בעלי המלון יכלול את אחריות החברה בתחומים הבאים:

א. הפעלת המלון עבור בעליו במיטב היכולת המקצועית ובהתאם למקובל ולנדרש במלון באותה דרגה.

ב. ניהול כללי של המלון כולל נושאי כוח אדם, שיווק ומכירות, רב שנתי קניות, כספים וכד'. מערכת השיווק תהיה מחוברת עם מרשת המלונות הבינלאומית.

ג. אחזקת שוטפת של המלון ושמירה על רמתו הפיסית ועל רמת השרותים.

ד. אחזקה מונעת בהתאם לתוכנית רב שנתית.

ה. עמידת המלון בדרישות הרשויות המוסמכות בממשלה וברשות המקומית.

2) חברת הניהול תהיה חברה בע"מ או שותפות, רשומה בישראל. לחברה יהיה משרד רשום וכתובת ידועה.

3) בעלי החברה ומנהליה ימציאו תעודות בדבר העדר רישום פליליי.

4) לחברה הסכמי ניהול לגבי ~~מלון אחד או יותר~~ בקיבולת של 200 חדר ~~לפחות~~ ונסיון של שלוש שנים לפחות בניהול מלון אחד או יותר במסגרת הסכם הניהול.

חברות זרות יחשבו כעומדות בדרישה זו אם הן בעלות מוניטין חיובי ומנהלות בחו"ל לפחות 5 בתי מלון ובהם לא פחות מ-~~500~~ חדרים.

5) מנהל חברת ניהול יהיה בעל רשיון של מנהל מלון מוסמך ובעל נסיון בניהול כללי מוצלח של 7 שנים לפחות ~~במלון של 200 חדר~~ לפחות ("ניהול מוצלח" - לא נגזר ולא נגקטו נגדו סנקציות על ידי הרשות המוסמכת לבתי מלון ו/או שמלון שבניהולו לא הורד בדרגה מחמת ירידה ברמת השירות).

6) אם החברה מנהלת יותר ממלון אחד, לא יעסוק מנהל החברה בניהול בפועל של מלון כלשהו.

7) מנהלי המלונות שבניהול החברה יועסקו על ידי חברת הניהול ויהיו קשורים עימה על ידי חוזי עבודה ו/או כבעלי מניות.

8) חברת בת של חברת ניהול תיחשב כעומדת בדרישות הנ"ל במידה שיש זהות בשמות בעלי המניות והמנהלים הכלליים של חברת האם וחברת הבת.

9) חברת הניהול תתחייב עם קבלת המלצת המשרד כי מדי שנה יהיה עליה להוכיח לרשות המוסמכת לבתי מלון את עמידתה בכל התנאים הנ"ל שהיוו בסיס למתן ההמלצה. במידה ולא תעמוד החברה בתנאי כלשהו יומלץ על ביטול מיידי של האישור.

ג) <u>חברת ניהול מוכרת</u>

חברת ניהול שתעמוד בקריטריונים המתוארים לעיל תהיה מוכרת בכל מקרה שנדרש היזם להתקשר בחוזה עם חברת ניהול.

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

אגף תכנון וכלכלה
9 במרץ 1995
95043462

אל: חברי ועדת השקעות,

הנדון: <u>תמיכה בהסבת מבנים קיימים למלונות קטנים במרכזי ערים</u>

המחסור בקרקעות זמינות לתיירות במרכזי ערים יצר עליה במחירי הקרקעות, שנרכשות בדרך כלל במכרז,והגדיל את נטל ההשקעה בפרויקטים תיירותיים.
כתוצאה ממצב זה, נאלץ היזם שזכה במכרז לנצל את מלוא זכויות הבניה ואף להגדיל אותן,וגם נוטה להעלות את רמת המלון.

היזם בעל קרקע פרטית מעדיף לעיתים למכור דירות מאשר לבצע עבודות שיפוצים כבדות כרוכות בהתאמה לקריטריונים פיזיים כלשהם.

הצעה זו באה לעודד הסבת בניינים קיימים למלונות קטנים, בסיגנון אירופאי ברמה סבירה ולהרחיב באופן מהיר את תשתית התיירותית הקיימת.

1. <u>תנאי לקבלת מפעל מאושר</u>

א.הקמת חברה בע"מ.

ב.מיקום:במרכזי הערים הגדולות.

ג.בעלות על הנכס לתקופה של 10 שנים ויום.

ד.תב"ע למלונות או לחילופין:
-שימוש חורג למלונאות ארוך טווח.
-היתר בניה למלונות ומכתב ממהנדס העיר המאפשר הפעלת מלון במקום המוצא.

ה.-חוזה עם חברת ניהול מוכרת בתוקף ל-10 שנים (פחות יום). לא תידרש עמידה בקריטריונים פיזים, חברת ניהול תדאג להתאמת חדרי אירוח לרמה נאותה.

ו.-עמידה בתקנות שירותי תיירות המגדירות כי מלון צריך לכלול מינימום של 15 חדרים.

ז. תקרת ההשקעה לשיפוצים תסתכם ב-30,000 $.

רח'ב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24 KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91001 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

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

2. <u>תהליך הטיפול בבקשה</u>

א.הגשת טופס הבקשה למפעל מאושר להסבת או לבניה מחדש של מבנה קיים. יצורפו בו כל המסמכים המהווים תנאיי קבלת מפעל מאושר.

ב.אין צורך בסקר כלכלי.

ג.מהנדס משרד התיירות יישלח אחרי ביצוע עבודות, הוא יבדוק עלויות ויחווה את דעתו על רמת הביצוע.

ד.ועדת השקעות תדון בתכנית שתובא לאחר מכן למרכז השקעות.

הצלחת ההצעה מותנת בקיומה של חברת ניהול אשר מבטיחה רמת ביצוע העבודות, הפעלה כמלון לתקופה ארוכה וגם רווחיות כאשר שיווק ומכירות יתבצעו באמצעות רשת הניהול.

בברכה,

תנה איפרגן
ממונה על מימון והשקעות

רח'ב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד דוא' 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24 KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91001 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

מ ד י נ ת י ש ר א ל
משרד התיירות

25 בדצמבר 1986

הצעה לקיטריונים לאישור אולמות כינוסים במלונות

1. אולמות כינוסים בגדלים שונים יאושרו בהתאם לדרגת המלון וגודלו כמפורט להלן:

דרגת המלון וגודלו (מס' החדרים)	גודל האולם (מס' מקומות)
5 כוכבים	
500 -	150 - 1000
300 - 500	150 - 700
200 - 300	150 - 500
4 כוכבים	
300 +	150 - 500
200 - 300	150 - 350
100 - 200	150 - 250
3 כוכבים	
200 +	150 - 250
100 - 200	150 - 200

2. אולמות כינוסים יתוכננו על פי תקנים סיזיים של משרד התיירות.

3. אולמות כינוסים יהיו לפחות בגודל 150 מקומות.

4. לא יאושרו אולמות במלונות שדרגתם פחותה מ-3 כוכבים וגודלם קטן מ-100 חדרים.

5. במקרים מיוחדים ניתן יהיה כאשר אולמות כינוסים במלונות 3 כוכבים שגודלם 50 חדר לפחות, אם למשל המלון מצוי במרכז מלונות שאין בו אולם כינוסים. אישור זה יהיה על דעת מחלקת הכינוסים של המשרד.

בכבוד רב,

אדר' מ.אדרידי

גרשון שמיר
מנהל המח' לתכנון פיסי

העתקה: א.לפידות
ע.מיכאלי
ז.אלברינק
ו.שמואלי
א.רובל
י.קליגר
ד.שחל

דרגה	סוימות		מלונים		כפר נופש	2*		3*		4*		5*	
סוג מלון	עיר	נופש	עיר	נופש		עיר	נופש	עיר	נופש	עיר	נופש	עיר	נופש
6.מרכז כנסים	2.2	2.2	0	0	2.1	0	0	0	0	3.07	3.07	3.23	3.23

5. <u>מרכזי כנסים</u>

"דרישות מינימום לתכנון בתי מלון" מחייבות בניית אולמות סמינרים בכל מלון. שטח מינימלי של פונקציה זו נגזר מרמתו של המלון והיותו מלון נופש או מלון עירוני. שטחים אלו הם קטנים יחסית ואפילו במלון גדול אינם מאפשרים קליטת מספר גדול של אורחים באולם מרכזי ו/או אולמות גדולים. מרכזי כנסים הינם פונקציה מיוחדת, נוספת על התקן המינימלי ע"פ הדרישות של משרד התיירות, שאת הקמתה מאשר המשרד בדרך כלל בלי כל בעיה, במלונות ברמה A ו-B. הקמתה במלונות בדרגה נמוכה יותר לא מזכה את היזמים, ע"פ הנוהל הקיים, במענקים והטבות אחרות ע"פ חוק לעידוד השקעות הון.
גישה כללית זו נראית מוצדקת לאור העובדה שהביקוש לכנסים בבתי מלון בדרגות נמוכות קטן מאוד. (אחד מה"צ'ופרים" של כל משתתף בכנס הוא השהיה במלון ברמה גבוהה).

הדרישה מצד היזמים להקים מרכזי כנסים בתוך בתי מלון הלכה וגברה בשנים האחרונות. ניתן לשער שדרישה זו נובעת משני שיקולים עיקריים:
א. קיום מרכז כנסים מרחיב את היקף השוק הפוטנציאלי העומד בפני המלון.
ב. מרכז כנסים מאפשר למלון מתן שרותי אירועים מסוגים שונים הפונים למגוון רחב ביותר של לקוחות פוטנציאליים, ולא רק תיירות נכנסת.

הכנסות מאירועים אלו עשויות להגיע אף ל-10% (במלונות בודדים) מכלל הכנסות המלון, היות ורמת הרווחיות בסוג זה של פעילות נאותה בייחוד מדובר בתרומה חשובה לרווחיות הכוללת של המלון. במספר לא מבוטל של בתי מלון זאת היא הפעילות העסקית במתקן, רק לעיתים רחוקות קהל המטרה של פעילות זו נמנה על תיירות נכנסת.
ולכן, על משרד התיירות לתת את הדעת על היבט זה של פעילות המתקן ולשאוף באמצעים כלכליים לצמצום תופעה זו, למשל ע"י הכרה חלקית בלבד בעלות הקמתו.

להלן פירוט הקווים המנחים שלפיהם ביססתי את המלצותי בנוגע לשטחים של מרכזי כנסים אשר יזכו את היזם בסיוע:
א. תקנים של משרד התיירות. השטח התקני של מרכז כנסים (כיחידה עצמאית) הוקטן בכ-0.5 מ"ר היות ועם הקמתו קטן הצורך באולמות ישיבות הנדרשים ע"פ "דרישות המינימום". לכן בשילוב שטחי שתי הפונקציות האלו ניתן לקבל מרכז כנסים תקני וגם להקים מספר חדרי ישיבות קטנים (הנדרשים גם הם).

ב. ההנחה, או נקודת המוצא היא שיש להבטיח שקיבולת המקומות במרכז הכנסים תאפשר לקלוט לפחות כ-50% מכלל אורחי המלון (בתפוסה כפולה בחדרים ותפוסה מלאה של חדרים). אנו יוצאים מתוך הנחה שבחדר מתאכסן ע"פ רוב רק משתתף אחד של כנס ואז או שהחדר תפוס תפוסת יחיד או יחד עם בן זוג אשר אינו משתתף בכנס. עם זאת רק במקרים נדירים נמכרים כל חדרי המלון אך ורק לבאי הכנס ובדרך כלל, גם אם הדברים מוצגים שכאילו כל המלון מאוכלס ע"י באי הכנס, שיעור החדרים התפוס על ידם אינו עולה על 80% - 90% מסך החדרים.
מקדם זה נלקח בחשבון ומקטין את היחס בין השטח התקני ובין מספר החדרים.

ג. הניסיון המצטבר מלמד שבכנס משתתפים לא רק המתארחים באותו מלון אך גם מוזמנים, בעלי תפקידים מטעם המארגנים, מרצים וכד'. לדעתי בתכנון המרכז יש לקחת צרכים אלו בחשבון כצרכים לגיטימיים ולכן יש להעניק סיוע לתוספת השטח הנגזרת מכך. בדרך כלל מספר משתתפים המשתייכים לקטגוריה זו נע בין 10% עד 15% ממשתתפי הכנס.

ד. באירועים חגיגיים (פתיחה או נעילה של הכנס, ערב גאלה לקונגרס של קבוצת תמריץ וכד') משתתפים באירוע גם בני זוג הבאים לכנס. לכן לגיטימי להבטיח מקום ישיבה לבני הזוג. מקדם תוספת השטח הנדרש נטו כ-0.45 מ"ר.

ה. אחת מהנחות העבודה היא שמשרד התיירות לא צריך להעניק סיוע להקמת שטחי מרכז עודפים שמטרתם לשרת את המתארחים בבתי מלון אחרים.
לכן אם יזם מעוניין לקיים מרכז כנסים בשטח החורג מהצרכים של מלון ספציפי וסבור שהדבר כדאי לו עליו לעשות זאת על חשבונו ללא השתתפות תקציבים ציבוריים.
עם זאת, יש לקחת בחשבון שיש צורך אובייקטיבי בקיום אולם מרכזי גדול אחד, לפחות, בכל מוקד תיירותי גדול. מאידך מתן עידוד בלתי מבוקר יביא לריבוי אולמות שבחשבון כולל אין צורך בהם. ולכן יש לשקול אם יאין לחרוג מכלל זה לגבי מלון אחד בלבד בכל מוקד תיירותי, כחריג יוצא מן הכלל.

ו. על בסיס שיקולים אלו נגזרת המלצתי ביחס לשטח מכסימלי של מרכזי כנסים בבתי מלון הזכאים לסיוע - מקדם שטח 3.23 מ"ר לחדר מלון:
- שטח תקני של מרכז כנסים בקיבולת של 300 אורחים - 3.28 מ"ר (השטח למשתתף משתנה אך במעט עם שינוי בקיבולת המרכז);
- משטח זה הופחת 0.5 מ"ר על חשבון שטח תקני של אולמות לימוד וסמינרים, כמיגדר ב"דרישות מינימום";
- היחס לחדר מלון חושב בהתאם להנחה ש-90% מהחדרים תפוסים ע"י אורחי הכנס (מקסימום) והוספנו 10% עבור אורחי יום;
- למקדם שהתקבל הוסף 0.45 מ"ר לחדר האמור להבטיח קיבולת מתאימה של אולם מרכזי לצרכי ערבי גאלה ואירועים מיוחדים לכל אורחי המלון המתאכסנים בו אגב הכנס.

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

אגף תכנון וכלכלה
12 במרץ 1995
ת.95-43469

משרד התיירות
לשכת השר
מס' 1
תאריך 14/3/95

אל: מר אלי גונן, מנכ"ל

הנדון: <u>החוק לעידוד השקעות הון</u>

לקראת הדיון בועדת הכספים להלן סקירה בנושא החוק. הסקירה כוללת: א. כללי. ב. תרומת התיירות לאיזורי פיתוח ג. תרומת התיירות לכלכלה ומאפייני המלונאות. ד. עמדת המשרד ביחס לדו"ח ועדת פוגל בנושא החוק.

א. הדיון הוא ביוזמת ועדת הכספים אשר "נאלצה" להאריך את תוקף החוק כלשונו ב-3 שנים למרות שיו"ר הועדה התנגד להארכה ללא הכללת מספר שינויים. גם כלכלנית הועדה תומכת בבדיקה מחודשת של התועלת הנובעת מהחוק יחסית לאמצעים אפשריים אחרים.

הדיון בנחיצות החוק הועלה ע"י משרד האוצר ובעיקר אגף התקציבים אשר נאלצים להתמודד עם היקפי תקציב הולכים וגדלים כנדרש על פי החוק. גם היום דורשים נציגי האוצר הטלת מיגבלות חמורות על סוגי הפרויקטים ובמקביל קיצוץ בשיעורי המענקים וקביעת גג תקציבי מחייב.

כוונת הועדה היא לקבל עידכון לגבי תרומת החוק ומידת חשיבותו וכן הערכות לגבי היקפי התקציב שידרשו בעתיד לצורך הפעלתו.

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.א דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24 KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91001 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

הגישה הכללית היא כי החוק נועד בעיקרו לסייע לפיתוח אזורי ועיירות הפיתוח אך השגיו בתחום זה מוגבלים.

ב. בנושא התיירות לא ניתן להציג את איזורי הפיתוח ופיזור האוכלוסיה כמטרה מאחר ופרויקטים תיירותיים מוקמים רק במקומות בעלי יתרון יחסי תיירותי ולא ניתן לכוון אותם לאזורי פיתוח דוקא.

עם זאת מפת התיירות בישראל מתבססת במידה רבה על איזורי פיתוח מאצבע הגליל, הגליל וסובב כנרת בצפון ועד ים המלח, ערד ואילת בדרום.

מבחינה זו תרם הפיתוח התיירותי רבות לאיזורי הפריפריה ובניגוד לתעשיה, בה מפעלים מתחלפים ועוזבים, המלונאות יציבה יותר ואינה נעלמת לאחר מספר שנים.

התיירות מאפשרת גם תעסוקה לכל שכבות האוכלוסיה ולא דוקא לבעלי מקצועות יחודיים הנדירים באזורי הפיתוח.
אין ספק כי הצלחת התיירות בסקטור ההתישבותי היא דוגמה מאלפת לתרומת התיירות לתעסוקה ולכלכלה באזורים פריפריאליים.

להלן מספר נקודות להדגשת תרומת התיירות לאיזורי פיתוח:

1. מעצם טבען, פעילויות נופש וסיור של תיירים ונופשים הן בעלות תפרוסת גיאוגרפית שונה משל הפעילות הכלכלית הרגילה. בישראל בולטת המשיכה של נופשים לחופי אילת וכנרת, לטיולים במדבר הנגב ומדבר יהודה, וכן לאתרי נופש בצפון. עצם השאיפה של הנופש (במיוחד הישראלי) לחרוג מאיזור המגורים מהווה גורם מושך לאזורים אחרים חלקם הגדול אזורי פיתוח.

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24 KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91001 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

2. ניתוח התפתחות מוקדי התיירות מצביע על התפתחות מהירה של מוקדים באזורי פיתוח, ובמיוחד באילת ובאיזור ים המלח, כמו כן חל גידול מהיר בנופש באזור הכנרת והצפון.

3. מדיניות הממשלה בענף התיירות,מתבטאת בהבדלים בשיעור העידוד הניתן להשקעות באזורים השונים. התוצאה היא שהסיבסוד להשקעות באיזורים המוגדרים כאזור עדיפות א' גבוה מזה שבאזורים המאוכלסים במרכז הארץ.

4. ההתפרסות של בתי המלון הן במספר החדרים והן בתפוסה, מצביעה אף היא על פיזור רב יותר של מוקדי התיירות, יחסית לפיזור הכללי של האוכלוסיה. המשקל של אזורי הצפון והדרום במספר החדרים ובתפוסה הוא כמעט כפול ממשקל האוכלוסיה באזורים אלו, כפי שמראה לוח 3 להלן.

5. להבהרת התרומה של שירותי התיירות לפיזור האוכלוסיה ניתן לאמוד ההשפעה של האיכסון התיירותי במספר ערי פיתוח הן בצפון והן בדרום. כאינדיקטורים להשפעה החיובית של שירותי התיירות אנו מציגים את אומדן הפידיון של בתי מלון והתעסוקה במלונאות בישובי פיתוח בהם קיימים בתי מלון,לוח 4 להלן.

6. על-פי סקרים שונים נופשים זרים וישראליים מוציאים בעיר בה הם נופשים בנוסף על הוצאות למלונות סכומים נוספים על קניות בחנויות מזון, בחנויות אחרות, בבתי קפה,במקומות בידור, בקניית שירותי מוניות וכדו'. לצורך הצגת משקל האיכסון נציג את מספר המועסקים במלונאות מכלל המועסקים בישוב. לוח 5 מפרט אומדנים אלה:

לוח 3: פיזור בתי מלון ואוכלוסיה לפי מחוז - 1993

המחוז	מדרי מלון רשומים	לינות	אוכלוסיה יהודית	אחוזים: מדרי מלון	אחוזים: לינות	אחוזים: אוכלוסיה יהודית
סה"כ	28,879	11,353.7	4,219.6	100%	100%	100%
מחוז ירושלים	7,430	2,859.4	464.0	26%	25%	11%
מחוז הצפון	5,832	1,756.1	447.4	20%	15%	11%
מחוז חיפה	1,272	319.3	550.9	4%	3%	13%
מחוזות ת"א והמרכז	7,019	2,685.9	2,157.1	24%	24%	51%
מחוז הדרום	7,326	3,733.0	600.2	25%	33%	14%

לוח 4: אומדן הפידיון מאורחים בבתי מלון

הישוב	אומדן הפידיון של בתי מלון (מליוני דולר)	אומדן מופעים בבתי מלון מוכלבים (מופעים)
סה"כ	315.2	11,122
צפון	115.2	4,350
ט. ברית	68.7	2,650
נהריה	10.0	300
נצרת	5.0	200
צפת	5.0	100
שאר הגליל	2.5	100
שאר ישובים (בתי הארחה)	24.0	1,000
מחוז הדרום	200.0	6,772
אילת	137.3	5,200
שפת ים-המלח	52.7	1,322
ערד	10.0	250

לוח 5: מופעים במלונאות מכלל המופעים בישוב - 1993

הישוב	מופעים במלונאות	כלל המופעים בישוב	% מופעים במלונאות מכלל המופעים
טבריה	2,650	15,000	18%
נהריה	300	10,000	3%
נצרת	200	16,000	1%
צפת	100	10,000	1%
אילת	4,012	15,000	27%
שפת ים-המלח	1,338	3,000	45%
ערד	250	8,000	3%

מופעים בישובים -אמדנים בלבד

על פי לוח 5, משקל המועסקים במלונאות מכלל המועסקים בישובים הנדונים בדרום ובצפון גבוה ביותר באילת (27%) ובטבריה (18%). יש להביא בחשבון בנוסף על התעסוקה הישירה גם את התעסוקה העקיפה, היינו את המועסקים המשרתים את המועסקים הישירים בענף כשמקובל להניח מכפיל של 1.5 לתעסוקה העקיפה. אם מביאים בחשבון גם את התעסוקה העקיפה, מסתבר כי מרבית המועסקים באילת מועסקים בענף התיירות, ואילו בטבריה השפעת התעסוקה בתיירות אף היא משמעותית ביותר. גם בשפת ים-המלח נודע משקל מכריע לתעסוקה במלונאות ובתיירות, מרבית המועסקים בתיירות באזור זה מתגוררים בערד.

כללית מועסקים היום בענף התיירות כ-80,000 איש מהם בענף המלונות רק 29,000.

ג. יש לציין כי עקב השקעת ההון הגדולה הנדרשת במלונאות וההחזר האיטי של פירות ההשקעה קיים מבחינת היזם סיכון שלא ניתן לכסותו ע"י פטורים עתידיים ממס או בדרכים אחרות ולכן החשיבות הרבה של המענקים הניתנים על פי החוק לעידוד השקעות הון.

להלן מספר נקודות לגבי החשיבות הכלכלית של ענף התיירות וחשיבות המלונאות בענף:

1. ההכנסות במט"ח של הענף (סך הוצאות של תיירים בארץ) מסתכמות בכ-2.5 מיליארד $.

שיעור הערך המוסף ביצוא שרותי תיירות מגיע לכ87% (לעומת 50% בתעשיה), שהם כ-2.2 מילירד $ לכך יש להוסיף את הכנסות חברות התעופה הישראליות.
גם מחירו של דולר ערך מוסף נמוך יחסית, כ85% משער החליפין האפקטיבי.

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24 KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91001 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

2. למרות שההכנסה הכוללת מיצוא שרותי תיירות מסתכמת בכ-2.5 מיליארד דולר, נהנה מגזר המלונאות מהכנסה של לא יותר מאשר 500 מיל' $. הכנסות במט"ח של עסקים אחרים העוסקים בתיירות בלבד (האטרקציות למיניהן) זניחות יחסית ומסתכמות בכמה עשרות מיליוני $ מדי שנה. כך שניתן לקבוע בודאות שרוב הכנסות הענף מתקבלות דוקא במגזרים שונים של המשק הלאומי והענף עצמו נהנה רק מחלק קטן מהכנסות. מצב זה שונה תכלית השינוי ממאפיינים כלכליים של מגזרים אחרים של המשק הלאומי.
בסך הכל תפוקת ענף התיירות מוערכת בכ-3.5 מיליארד $.
כלומר מגזר המלונאות נהנה מכ15% בלבד מסך ההכנסות.
מכאן חיוניות ענף המלונאות שבלעדיו לא תיתכן תעשיית תיירות שבה הסיכון הכולל נמוך בהרבה.

3. בגלל המאפיינים הספציפים של הענף (ובמיוחד שרותי מלונאות) לא קיימת בפועל אפשרות תחלופה בין ההון המושקע ובין העסקת כח אדם. אופן מתן השרותים מחייב תשומות גבוהות של כח אדם שלא ניתן לחסוך ע"י השקעות הוניות בציוד ומבנים. קביעה זו נכונה להיום, וגם בעתיד הנראה לעין לא ניתן לצפות שיתחוללו בענף שינויים מרחיקי לכת.
לנתון זה יש חשיבות רבה לאור הקולות הטוענים שהחוק לעידוד השקעות הון מעוות את שיקולי המשקיעים וגורם להשקעות יתר בהון לעומת תשומות עבודה, דבר הגורם לעיוותים בהקצאת המקורות. בנוסף לכך שיטת התימרוץ הנהוגה כיום קובעת תקרת השקעה הזכאית למענקים והטבות אחרות ואינה מעודדת את היזמים לביצוע השקעות הוניות מיותרות בהקמת מתקנים תיירותיים.

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24 KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91001 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

4. באופן פאראדוקסלי דוקא ההתפתחות הטכנולוגית מחייבת הגדלת השקעות במבנים ובציוד לדוגמה: לא ניתן היום להקים מתקן תיירותי כל שהוא שלא יהיה ממוזג מרכזית,מתקני ספורט מגוונים אשר הפכו לחובה בכל מלון והם יקרים יותר, וכן מתקני בידור ושעשועים למיניהם.
כאשר בענפים אחרים (כמו תעשיה) התפתחות טכנולוגית איפשרה הוזלה של עלויות יצור ליחידת תפוקה, בענף התיירות חל תהליך הפוך.

5. התייר של שנות ה-90 דורש מתקני איכסון ברמה גבוהה, עם מירב השכלולים ומתקני הבידור, גם אם הוא תייר המשתייך למה שמוגדר "תיירות עממית". ברור שמצב זה מעמיד בפני הענף, ובמיוחד בתי המלון, אתגר שעל מנת להצליח בו (משמע בתחרות עם יעדים אחרים בעולם) מחייב את השבחתם, דבר המתבטא בהשקעות כספיות ניכרות.

6. את המוצר שמספק הענף לא ניתן "לאכסן",בניגוד לענפים אחרים. חדר במלון שלא נמכר מהווה הפסד נטו לבעליו, ולא ניתן לחסוך בתשומות שנדרשו ליצירת "המוצר",כל זה בניגוד בולט לענפים אחרים.

7. אין לשכוח שהמצב הבטחוני בארץ משפיע חזק מאוד על הביקוש לשרותי הענף בארץ.

8. הצורך בהשקעות הוניות גדולות מאוד הדרושות להקמת פרויקט תיירותי ותקופת החזר ארוכה מאוד, הרבה מעבר למקובל בענפים אחרים.

תכונות אלו של פעילות ענף התיירות בכלל, ובארץ בפרט, הן שגורמות לכך שהענף מאופיין ברמת סיכון גבוהה,מעל ומעבר למקובל בענפים משקיים אחרים בארץ ובענף התיירות בעולם.

9. הקמת אתר תיירות מצליח מחייבת בחינת מיקום אטרקטיבי. כתוצאה מכך נוצרת דרישה מוגברת למגרשים המיועדים לשימושים תיירותיים באתרים ובמוקדי תיירות אטרקטיביים. ביקושים אלו גורמים עליה ניכרת במחירי קרקעות מתאימות.

מצב זה שונה באופן בסיסי ממערכות הקיימות בתעשיה,שם ניתן להקים מפעל בכל מקום כמעט, בתנאי שקיימת תשתית פיזית מתאימה, היות ותהליך היצור מופרד הפרדה מוחלטת מתהליך צריכת המוצר.

כפועל יוצא של מצב נתון זה מחירי קרקעות ליעודים תיירותיים יקרים בהרבה מקרקעות לתעשיה. בענף התיירות מסתכמת לעיתים ההוצאה הכרוכה ברכישת קרקע והוצאות פיתוח לרשות מקומית בכ15% ומעלה מערך הפרויקט כולו, תופעה אשר איננה ידוע בתעשיה.

למאפיין זה של אופי הפעילות השלכה נוספת:
לעתים נשמעת הטענה שיזמים אשר נהנו מהטבות מוגברות על השקעתם באזורי פיתוח מועדפים סגרו את מפעליהם כולל העברתם למרכז הארץ, בתום תקופת ההטבות.

ברור שמצב זה אינו אפשרי בענף התיירות, והראיה לכך שבכל השנים בהם הופעל החוק לגבי ענף התיירות, לא רק שלא הועברו פרויקטים ממקומם המקורי אך גם מספר אלו אשר שינו את יעודם היה קטן ביותר (גם במשבר החמור ביותר שעבר על הענף, בתקופת מלחמת המפרץ).

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.א דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24 KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91001 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

10. המאפיינים הבסיסיים של פעילות ענף המלונאות הינם:
-הענף הינו עתיר הון באופן בולט.
-השפעה שולית של חידושים טכנולוגיים על חיסכון בעלויות השקעה והוצאות תפעול.
-העלאת רמת ההשקעות במתקנים תיירותיים כתוצאה של תחרות גוברת בעולם, שינוי דפוסי הביקוש, הכנסת מתקנים טכניים חדישים לבתי מלון.
-רמת השקעה גבוהה לעובד וליחידת תפוקה.
-עתיר תשומות העבודה.
-חוסר גמישות של תשומות שוטפות ובעיקר כח אדם (בזמן מלחמת המפרץ ירד מספר המעוסקים ב-25% בלבד, למרות שתנועת התיירות נעצרה כמעט כליל).
-תקופת החזר ארוכה של השקעות בענף.
-רמת סיכון בטחונית גבוהה.
-גמישות מחיר וגמישות הכנסה גבוהה.

ענף האיכסון עתיר תשומות עבודה ולכן תרומתו ליצירת התוצר הלאומי הנקי גדולה, בשיעור החורג בהרבה משיעור תרומתו לתוצר הלאומי ברוטו.

חשובה מכל היא העובדה שללא אמצעי איכסון לא ניתן לקיים ענף תיירות כלל. קיומו והבטחת מתן שרותיו ברמה סבירה הינו תנאי הכרחי המאפשר השגת הכנסות נוספות למאזן התשלומים ותרומה לתוצר הלאומי.

11. פיתרונות אלטרנטיביים שהוצעו למערכת תמרוץ של מגזר המלונאי והאטרקציות.

ביטול המענקים כנגד הורדת שיעור מס חברות והעלאת שיעור פחת מואץ: הצעה זו לא נותנת מענה ריאלי לבעית רווחיות הענף. בגלל ההיקף הגדול של השקעות הוניות מגיעים פרויקטים מלונאים לחבות מס רק לאחר שנים רבות של תפעול.

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24 KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91001 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

פיתוח תשתיות במוקדי תיירות, בדומה למקובל בתעשיה: באם מדובר בפיתוח אינטנסיבי של התשתיות באתרי תיירות וגביית תשלום מלא של עלויות הקמתן, אין בהצעה כדי להקל על בעית רווחיות הענף. יש לזכור שתשתיות ברמה גבוהה דורשות גם הוצאות תחזוקה גבוהות ואין זה ברור אם הרשויות המקומיות מסוגלות להתמודד עם בעית תחזוקתן.

השתתפות הממשלה בקרנות מו"פ למיניהן: בעית שינויים טכנולוגיים שולית למדי במגזר האיכסוני, כפי שהוסבר לעיל. לכן חשיבות הסיוע בדרך זו קטנה למדי ותרומתו לפיתרון בעיות הענף לא משמעותית.

השתתפות בקרנות שווק, הכשרת כח אדם וכד': אין למעט בחשיבות השתתפות הממשלה במימון הוצאות אלו, אך יחד עם זאת, לאור ההשקעות האדירות הדרושות להקמת מתקני תיירות,השפעתם על שיקולי המשקיע, החלטותיו לגבי ביצוע ההשקעות יכולה להיות רק שולית.

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

ד. להלן מספר הערות לגבי עמדת האוצר והועדה שמונתה על ידו לדון בצמיחה במשק:

1. בסוף 1992 מונתה ועדה בינמשרדית לבדיקת נושא עידוד הצמיחה במשק. בראש הועדה עמד מנכ"ל משרד האוצר והחברים הנוספים היו 2 נציגים נוספים מהאוצר, 2 נציגים מבנק ישראל. 2 נציגי משרד התעשיה, נציגי משרד ראש הממשלה והכלכלה ושני נציגי ציבור.

2. הועדה נתבקשה לבדוק את הנושאים הבאים:
א. תימרוץ משקיעים מול השקעה בתשתיות.
ב. סוגי התימרוץ, כולל תימרוץ עובדים במקום או בנוסף לקיים.
ג. תימרוץ השקעות חוץ מול השקעות ישראליות.
ד. תימרוץ השקעות באיזורי פיתוח.
ה. דרכי הפעלה: בדיקה פרטנית או מנגנונים אוטומטיים.
ו. האם להפריד בין עידוד צמיחה לבין עידוד איזורי פיתוח.

3. הדחיפה להקמת הועדה באה מצד משרד האוצר מתוך מגמה להביא לשינוי/ביטול החוק לעידוד השקעות הון. מסיבה זו נווטה עבודת הועדה כך שהתרכזה בנושא הצר של החוק ולא בנושא הצמיחה במשק. גם נושא החוק הוצג בעיקר בהקשר לעידוד הפריפריה ולא בהקשרו הרחב. לא טופלו כלל האמצעים הנדרשים לצמיחה אלא הוצגה התיזה של קשר ישיר ותלות בין ביטול החוק לבין הקצאת מקורות לקידום איזורי הפיתוח.

גישת נציגי האוצר ובנק ישראל התבססה על הטענות הבאות:

א. על פי החוק הקיים נוצר עיוות בין הון פיזי להון אנושי.
ב. נוצרה אפליה בין התעשיה והתיירות לבין שאר המיגזר העיסקי שאינו נהנה מהחוק.
ג. יש לתגבר את התשתית הפיזית והחינוכית באיזורי הפיתוח ללא הקצאת משאבים נוספים.
ד. יש צורך בקיצוצי תקציב ולכן יש לבטל את המענקים על פי החוק ולאפשר רק פטורים ממס או הלוואות בערבות חלקית של המדינה.

4. המלצות הרוב בועדה היו:

א. ביטול המענקים.
ב. מתן תמריץ להעסקת עובדים.
ג. מתן פטורים ממס או ערבות מדינה חלקית.
ד. הפסקת ההעדפה למשקיעי חוץ.
ה. שמירה על סך המקורות כך שכל השקעה בתשתיות ובמערכות חינוך באיזורי פיתוח תבוא רק על חשבון הקיצוץ במענקים.
ו. ע"פ עמדת האוצר, מתן הנחות בארנונה בפריפריה לתעשיה בלבד.

5. נציגי משרדי התעשיה והכלכלה בועדה לא חתמו על ההמלצות, לנציגי משרד התיירות לא ניתנה אפשרות להשתתף בדיוני הועדה או להופיע בפניה.

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24 KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91001 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

6. <u>עמדת משרד התיירות</u>

עמדת משרד התיירות כפי שהצגתי בפרומים שונים נתמכת ו/או תואמת עמדות שהוצגו גם ע"י גורמים אחרים כגון: משרדי הכלכלה והתעשיה, עמדות משקיעים, תעשיינים וראשי עיירות פיתוח.

עמדת המשרד מתבססת על הנקודות הבאות:

-הועדה סטתה מכתב המינוי ובמקום לדון בצמיחה בכלל המשק, דנה רק בקידום איזורי פיתוח וגם זאת רק כתחליף למענקי עידוד ההשקעות.

-שלא לייחוס מסכימים לקביעה זו גם גורמים באוצר.

-החוק לעידוד השקעות הון נועד בעיקרו לעודד השקעות בהון ולא מערכות חינוך, עידוד העסקת עובדים וכו'.

לדעתנו ולדעת הגורמים הנ"ל יש לטפל בקידום תשתיות וחינוך ע"י יצירת מסגרות נוספות והקצאת מקורות נוספים ולא על חשבון הסיוע להשקעות הון. עמדה זו מקבלת חיזוק גם במחקר שנערך באוניברסיטת בן-גוריון.
-הוכח כי הימצאות תשתיות אינה מספקת למשיכת משקיעים. תשתיות יש גם במרכז הארץ ואילו בערד למשל בה יש תשתיות מפותחות לא מצליחים למשוך משקיעים.

את המשקיע מענינת ההטבה הישירה שהוא מקבל. תוספת 9% למענקים בים-המלח, שינתה קיצונית את ביקוש המשקיעים ללא כל שינוי בתשתיות.

הועדה התעלמה מהאפקטיביות הנמוכה של הזרמת תקציבים דרך רשויות בעוד שהיא מתנה את ההשקעות הממשלתיות בהשתתפות גורמים נוספים. לא ברור מי חוץ מהממשלה מסוגל לממן נושאים אלו וברור שלא הרשויות המקומיות.

בכל העולם יש תימרוץ מיוחד למשקיעי חוץ וגם שם רק לענפים מובילים כתעשיה ותיירות ולא לכל הסקטור העיסקי. זאת מתוך הכרה בחשיבות ובתמורה המיוחדת למשק של פיתוח תחומים אלו.

כמו כן יש לציין כי משקיעי חוץ מביאים במקרים רבים לא רק את ההון אלא גם נסיון בינ"ל. ידע וקשר לשווקי היעד. לכן יש לדעתנו להמשיך ולהעדיף משקיעי חוץ.

ראוי לזכור כי ישראל מתחרה במדינות אחרות על משיכת השקעות גם מחו"ל וגם של ישראלים היכולים היום להשקיע ללא מיגבלות בארצות אחרות. על ישראל להציע תמריצים מקבילים אם לא טובים יותר אם ברצוננו בהשקעות.

-בפרוייקטים גדולים בהם השקעות ההון גבוהה וההתזר איטי קיים מבחינת היזם סיכון שלא ניתן לכסותו ע"י פטורים ממס בשלב המאוחר של הפירות. ערבות המדינה המוצעת היא גם חלקית וגם יקרה במיוחד יחסית לעלות ההון במשק.

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

ניתוח זה נכון הן בנושא ההשקעה במלונות והן בהשקעות בתעשיה כבדה כגון בענף הכימיה. כי"ל למשל לא היתה מבצעת השקעות במפעלים חדשים ללא מסגרת מענקי עידוד ההשקעות.

-המעבר לתימרוץ עבודה במקום הון עלול ליצור עיוות הפוך לזה שלגביו הועלה חשש בועדה. יתרה מזו העדפת עובדים על הון תפגע ביעילות מפעלים ותתמרץ חזרה למפעלים עתירי עבודה בהם היה ויהיה לישראל חסרון יחסי. חשוב לציין שעתירות עבודה זו מוצעת כתחליף להשקעות בטכנולוגיות מתקדמות ההכרחיות לתחרות בחו"ל. הטענה כי טכנולגיה חדשה מצמצמת העסקת עובדים היא שיטחית מאחר והיא מאפשרת הרחבת היקף הייצור ודורשת כח אדם מקצועי נוסף גם מחוץ למפעלים כגון חברות מחשבים ותוכנה וכו'.

מסמך הרקע שהכין האוצר מבקש לעודד תעשיות עתירות מדע. אבל דוקא תעשיות אלו אינן מצטיינות בעתירות כח אדם.

חשוב להדגיש כי בתחום התיירות העתיר הן בהון והן בעבודה אין תחליפיות בין ההון לעבודה ולא יכול להיווצר עיוות.

ההמלצות על תימרוץ עבודה נובעות בעיקר מהצורך בקליטת גל העליה האחרון ומהאבטלה הנוכחית. מצב זה עשוי להשתנות בעתיד עם צמיחת המשק.

-ההמלצות דוגלות בחוסר אפליה בין ענפים אך לא מסבירות מדוע אם כך לא משוים את כל מערכות העידוד בין התעשיה לתיירות. לא ברור למה רק בתחום השקעות ההון צריך שיוויון. מסמך הרקע של האוצר ממליץ למשל על הקלות בארנונה לתעשיה אבל לא לתיירות או לכל תחום אחר.

ב ב ר כ ה,

גדעון שניר
סמנכ"ל מימון וכלכלה

העתק: לשכת השר
מר שבי שי, המשנה למנכ"ל

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24 KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91001 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

לשכת שר התיירות

ו' אדר ב תשנ"ה
8 במרץ 1995

ת.95-42943

לכבוד
מר רותם דשא
שמירת טבע מחוז דרום
רח' טוביהו פינת המשוחררים
באר-שבע

שלום רב,

הנדון: אתר תיירות בנחל חווארים
מכתבך אל שר התיירות והפנים מה-27.2.95

הריני לאשר קבלת מכתבך והחומר הנלווה בנדון.

החומר הועבר לעיונו של השר.

ב ב ר כ ה ,

רינת אפרת
לשכת השר

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

לשכת משנה למנכ"ל

ד' אדר ב' תשנ"ה
6 במרץ 1995

ת.95-49148

לכבוד
תושבי שכונת נווה אלון (עמידר)
ת.ד. 1069
נהריה

א.נ.,

הנדון: בניה לאורך תופה של נהריה

מכתבכם לשרי התיירות ולאיכות הסביבה הועברו במשרד התיירות לבדיקתם של הרשויות הרלוונטיות השונות.

מסתבר שאכן הגשתם בהתאם לחוק התכנון והבניה התנגדות לתכנית המוצעת בגוש 18207 והיא בודאי תישמע ותישקל ע"י ועדת בנין ערים.

לצערנו הרב, למשרד התיירות אין נציגות סטאטוטורית בוועדות בנין הערים המקומית והמחוזית ומכאן שאין בידינו לפעול בועדות בצורה אפקטיבית.

אנו כמובן נשמח להגיש ייעוץ לעיריה ככל הקשור להקמת מלונות והסטנדרטים הפיזיים שלהם, בין שמדובר במלונות רגילים ובין שמדובר במלונות דירות, אולם מאחר ואין אנו מיוצגים פורמאלית בועדות, יכולת ההשפעה שלנו, כאמור, מוגבלת.

ב ב ר כ ה,

שבתאי שי
משנה למנכ"ל

העתק: גב' רינת אפרת, לשכת השר

רחוב המלך גורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 1932
בתאריך 17-1-95

10 ינואר 1995

לכי השר לאיכות הסביבה - מר יוסי שריד
שר התיירות - מר עוזי ברעם

הנדון: הרס חופה הטבעי של נהריה

שכונת עמידר סובלת שנים רבות ממפגעים קשים בשל קרבתה למפעל אסבסט, לשפכי הביוב של נהריה ושפכים של חומרים כימיים ממפעלים באיזור.
למרות זאת השכונה התפתחה וצעירים רבים באים לבנות ביתם בה.
אך עתה אנו עומדים בפני מפגעים טספים.
לפני כחודש התברר במפתיע לתושבים כי עומד לקום מבנה ענק בין השכונה לחוף הים, במרחק 20 מ' מבתי השכונה.
מבנה זה הוא הראשון מבין שרשרת מבנים שיבטו לאורך החוף ויחסמו את תנועת האויר מן הים המדלל את "ענן האסבסט" המרחף מעל שכונתינו.
בשלט ש"הוצב בשטח נכתב "יכאן יבנה מלון ומלון דירות" אך מתוך עיון בתכניות הסתבר שאין כך הדבר. מאחר ולא מופיעים בתוכניות שירותי מלון כגון לובי , חדר אוכל וכו' ספק אם אכן המבנה ישמש כמלון. (תריגות נוספות מפורטות בהעתק מכתב מצורף אשר נשלח לועדה המקומית לתכנון ובניה-עיריית נהריה).

לבנית המבנים המסיביים והגבוהים תלווה הקמת טיילת עם מסעדות דיסקוטקים וכד' ממערב והרחבת רח' העליה ממזרח (בצמוד לבתי השכונה). אנו רואים בכך פגיעה אקולוגית חמורה בחוף ומפגע של רעש לתושבים.
חוף עמידר, לפני שנים רבות, שימש כחוף רחצה אך בעקבות זיהום הים עיי שפכי הביוב של נהריה והמפעלים בקרבת מקום נגטש והוזנח.
למרות הכל עדיין החוף שופע צמרזיה טבעית ואנשים רבים מבלים זמנם הפנוי בצעידה לאורך כביש הפטרול ובישיבה מול הים הפתוח.

אנו קבוצת אנשים מעמידר החלטנו לצאת למאבק נגד בנייה החוסמת את האויר מהים, נגד הטיילת אשר בניתה תגרום לכיסוי שטח נרחב מהחוף בבטון ולקריאתנו הצטרפו מאות תושבים מהשכונה ומשאר חלקי העיר בחתימה על עצומה

"מלונות במקום אסבסט ושפכי ביוב כן!
מלון דירות מול שכונת מגורים לא!"

אלטרנטיבות לפיתוח איזורי תיירות קיימות היום בנהריה ואין הצדקה לפגיעה באיכות החיים של תושבי שכונה שלמה.
בשלב זה נראה כי לחברה להגנת הטבע אין התנגדות לשיטתי הסביבה הטבעית כרעה מעצם היותה סביבה עירונית שלא תוכננה כראוי, ומשקיעה את מירצה בכל היופי שמסביב.
אנו בדעה כי ניתן לשלב סביבה אקולוגית בתוך תכנון העיר ובטוחים כי חוף נקי וטבעי ימשוך יותר תיירים אל העיר מאשר רצועות בטון ורעש דיסקוטקים.

שכי עמידר פונה אליך בבקשה לעמוד לצידה במאבק לשיפור איכות חייה ואיכות הסביבה בה.

בתודה
ובכבוד רב

תושבי שכונת נווה אלון (עמידר)
ת.ד. 1069 נהריה

4 ינואר 1995

לכ' ועדת בניין ערים - עירייית נהריה
יו"ר מר דויד קדוש
מר נחום עזריה
גב' רחל פולקנפליק
מר יצחק גרוס
מר דויד פחימה
מר רפי שושן
היועץ המשפטי של העירייה - מר אבי גולדהמר
ועדה מחוזית-מחוז הצפון - מתכנן המחוז - מר אלכס שפול
משרד איכות הסביבה - אינוד ערים - מר דורון אפרתי
מינהל מקרקעי ישראל - מנהלת מחוז הצפון

הנדון: בניה בגוש 18207 חלקה 114

א. עפ"י תכנית המתאר הקרקע שאליה מתייחסת תכנית בניה של מבנה בגוש 18207 חלקה 114, מיועדת למלונאות בלבד.
מתוך בדיקת התכנית עולה ספק שהמבנה אשר קיבל את האישור העקרוני של הועדה יהיה אכן מלון.
1. בתכנית אין שום שירותים הנדרשים במלון תיקני כגון: לובי, חדר אוכל וכו'
2. בתנאים של האישור העקרוני לבניית המלון אין דרישה לקבל את אישור משרד התיירות להכרה במבנה כמלון.

ב. מבדיקת התכנית עולה שחלק מהבניה המתוכננת תבנה בשטח המיועד, עפ"י תכנית המתאר מס' 851, לשטח ציבורי פתוח.

ג. עפ"י תכנית המתאר על שטח המיועד למלונאות מותר לבנות מבנים ייעד 4 קומות על קומת עמודים".
המבנה שאושר גובהו 5 קומות.
עפ"י חוק תכנון הבניה אישור זה מחייב הליך של הקלה ופרסום בעיתונות ובמקרה זה הדבר לא נעשה.

ד. בתנאי מס' 2 בפרוטוקול הועדה מתאריך 2.11.94, נדרש היום "לשטת את תכנית בנייה, כך שתאפשר תנועת אויר בין הים והעיר."
הפתרון המוצע בתכנית המתוקנת אינו עונה לשום הגיון תכנוני מבחינת זרימת אויר מהים לעיר ואינו מהווה פתרון לדרישה הנ"ל.

ה. נראה לנו שתכנית אושרה בצורה לא תקינה ואנו מבקשים להביאה לדיון מחודש ע"מ לתקן את המעוות.

תושבי עמידר
ת.ד. 280 נהריה

14 פברואר 1995

משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 4796
בתאריך 21/2/95

לכ' שר התיירות - מר עוזי ברעם

הנדון: בנית מלון דירות על חלקה המיועדת למלונאות בלבד

בהמשך למכתבנו מתאריך 10 בינואר 1995 ובעקבות כתבה שהתפרסמה במעריב בה צויין כי מדיניות משרד התיירות היא לא לאשר בנית מלון דירות בחלקות המיועדות לבנית מלונות, אנו פונים אליך שוב ומבקשים להסב את תשומת לבך להחלטה לבטל מלון דירות בחלקה 114 גוש 18207 המיועדת למלונאות בלבד על חוף נהריה.
בפרסומים בעיתונים המקומיים ובשלט שהוצב בשטח, נכתב כי עומד לקום מלון ומלון דירות.
לאחר בדיקת התכניות ההנדסיות התברר כי גם במבנה אשר הוכרז כמלון אין כלל שרותים הנדרשים במלון תקני כגון חדר־אוכל, לובי וכד'.
אנו פונים אליך בבקשה לבדוק אם הדרך בה נוקטת עירית נהריה ל"פיתוח התיירות" אכן עומדת בקנה אחד עם מדיניות משרד התיירות.

מצ"ב מכתבים וכתבות בנושא.

ראוי לציין כי בנהריה קיימים בתי מלון רבים, אשר אינן ממלאים את יעודם ולדעתנו בניית בניינים גבוהים על שפת הים בשילוב טיילת עם מסעדות ודיסקוטקים יהפכו את החוף לרצועת בטון אשר לא תמשוך לכאן יותר תיירים בעתיד.

יש לבדוק הצורך בטיפול בבעיות האקולוגיות של נהריה כגון ביוב שנשפך לים וזיהום האויר מסיבי אסבסט לפני שמזמינים אנשים לתייר בה.
חוף הים הטבעי והמיוחד של נהריה יכול להפוך לאטרקציה תיירותית בשם עצמו בהשקעה מינימלית של נקיון שוטף ועיי פתרון הבעיות האקולוגיות.

העתק: השר לאיכות הסביבה - מר יוסי שריד

בכבוד רב
ועד פעולה - "יתנו לנשום" - נווה אלון (עמידר)
למען הצלת החוף בנהריה
ת.ד. 280 נהריה

לכ' ועדת בניין ערים - עיריית נהריה
יו"ר מר דויד קדוש
מר נחום עזריה
גב' רחל פולקנפליק
מר יצחק גרוס
מר דויד פחימה
מר רפי שושן
היועץ המשפטי של העירייה - מר אבי גולדהמר
ועדה מחוזית-מחוז הצפון - מתכנן המחוז - מר אלכס שפול
משרד איכות הסביבה - אינגד ערים - מר דורון אפרתי
מינהל מקרקעי ישראל - מנהלת מחוז הצפון

4 ינואר 1995

הנדון: בניה בגוש 18207 חלקה 114

א. עפ"י תכנית המתאר הקרקע שאליה מתייחסת תכנית בניה של מבנה בגוש 18207 חלקה 114, מיועדת למלונאות בלבד.
מתוך בדיקת התכנית עולה ספק שהמבנה אשר קיבל את האישור העקרוני של הועדה יהיה אכן מלון.
1. בתכנית אין שום שירותים הנדרשים במלון תיקני כגון: לובי, חדר אוכל וכו'
2. בתנאים של האישור העקרוני לבניית המלון אין דרישה לקבל את אישור משרד התיירות להכרה במבנה כמלון.

ב. מבדיקת התכנית עולה שחלק מהבניה המתוכננת תבנה בשטח המיועד, עפ"י תכנית המתאר מס' 851, לשטח ציבורי פתוח.

ג. עפ"י תכנית המתאר על שטח המיועד למלונאות מותר לבנות מבנים יעד 4 קומות על קומת עמודים".
המבנה שאושר נבנה 5 קומות.
עפ"י חוק תכנון הבניה אישור זה מחייב הליך של הקלה ופרסום בעיתונות ובמקרה זה הדבר לא נעשה.

ד. בתנאי מס' 2 בפרוטוקול הועדה מתאריך 2.11.94, נדרש היזם "לשטת את תכנית בנייה, כך שתאפשר תנועת אויר בין הים והעיר."
הפתרון המוצע בתכנית המתוקנת איננו עונה לשום הגיון תכנוני מבחינת זרימת אויר מהים לעיר ואינו מהווה פתרון לדרישה הנ"ל.

ה. נראה לנו שתכנית אושרה בצורה לא תקינה ואנו מבקשים להביאה לדיון מחודש ע"מ לתקן את המעוות.

תושבי עמידר
ת.ד. 280 נהריה

פרוטוקול 59 - ועדת משנה
מ.ל. 2.11.94

7. גוש 18207 חלקה 114
גראונד א.ש. בע"מ
תכנית להקמת בית מלון ב- 2 המבנים.
הדיון הוא בהמשך להחלטת ישיבת ועדת המשנה, מס' 347/93,
ולאחר השלמת הערטים החסרים.

<u>הערה</u>: ניתן לאשר.

<u>החלטה מס' 371</u>: מאשרים את הבקשה בכפוף למילוי כל התנאים בפי שהוכתבו בהחלטות הקודמות, מס' 398/91 + 347/93, דהיינו:

1. הגשת תוכנית פרצלציה לצורכי רישום תחומה של התכנית.
2. לשנות את תוכנית בנייה, כך שתאפשר תנועת אוויר בין הים והעיר.
3. לתכנן סידורי תנועה וחנייה בהתאם לתקן.
4. תוכנית פיתוח ברמה מפורטת, פתרון לבעיות ניקוז תיעול וביוב.
5. התוכנית המפורטת חייבת מלהיות מתואמת עם תוכנית פיתוח הטיילת הצפונית בהתאם לדרישות מהנדס העיר.
6. יש לקבל את האישורים המתאימים מרשויות בריאות, הג"א, בזק, חברת השמל, כבוי אש, איכות הסביבה ומשטרת ישראל.
7. תשלום אגרות והיטלים בחוק.
8. ערבות בנקאית במקובל.
9. בית המלון יהיה מיועד להפעלה במלון, 60% מהמלון דירות 40% מספר החדרים. יש לרשום זאת בהיתר הבנייה ובאישורים השונים.
10. מתן התחייבות נוטריונית מאבטח את שימוש המבנים אך ורק למטרה המאושרת ולא לשימוש אחר מבלי בל אישור מטעם הרשות המקומית ובל יתר הרשויות המוסמכות.
11. אין להתחיל בעבודות הבניה בטרם שהשטח יגודר בגדר אטומה.
12. עבודות גימור חזיתות הבניה תעשנה אך ורק לפי הדרישות ובאישורו של מהנדס העיר, לשם כך נדרש קודם בל תכנית עם מפרט מדוייק של חומרי הגימור לאישורו של מהנדס העיר.

מינה לא קראה את הפרוטוקול

רח' הגעתון 19 נהריה, מיקוד 22100
ת.ד. 74, טל. 04-879811
פקסימיליה: 04-922303
מוקד: משעה 07.00 עד שעה - 19.45

שעות קבלה:
בימים א', ד' 13.00-08.30, 16.00-18.00
בימים ב', ג', ה' 13.00-08.30

אבי גולדהמר, משרד עורכי דין
GOLDHAMMER AVI , LAW OFFICES

רחוב ירושלים 1, ת.ד. 4346, חיפה 31 042, פקסימיליה 04-021533
1 JERUSALEM ST., P.O.B. 4346, HAIFA 31 042, FAX 04-021533
טל. 04-020244, 020233, 020299, 028738

AVI GOLDHAMMER, ADVOCATE
AMAL KHAMIS, ADVOCATE
ARIEL FLAVIAN, ADVOCATE

אבי גולדהמר, עורך דין
אמאל חמיס, עורכת דין
אריאל פלביאן, עורך דין

חיפה, 31 בינואר, 1995

לכבוד
נציגות תושבי עמידר
ת.ד. 280
נ ח ר י ח

א.ג.נ.,

הנדון: **בניה בחלקה 114 בגוש 18207**
מכתבכם מיום 4.1.95

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה נחריה, מילאה ידי לחשיבכם על מכתבכם שבסמך הנדלקמן :

1. המקרקעין שבחלקה 114 אשר בגוש 18207, מצויים בתחומה של ת.ב.ע. 851 ג' ומוגדרים שם כאזור "מלונאות מיוחד", המאפשר בניה על פי "תוכנית מפורטת".

2. ביום 4.10.1968 קיבלה תוקף התוכנית המפורטת החלה על המקרקעין הנ"ל ושימנה ב/542.

3. על פי הממצאים שבידי, הבניה אינה פולשת לשטח ציבורי פתוח, ובודאי שמעולם לא אושרה כל בניה בשטח המוגדר כשטח ציבורי פתוח.

4. על פי התוכניות והמאושרת, תוכננו כל השרותים הקבועים בחוק לצורך השמוש במבנה נשוא מכתבכם.

כמו כן, ניתן ונצהיר מטעם הבעלים על התחייבותם לשמוש במבנה, לייעוד המאושר, בלבד.

בכבוד רב,

אבי גולדהמר, עו"ד

ב:סל-נחעע
(סב-25)

חברת מריו לזניק שזכתה במכרז להקמת בית מלון בן 120 חדרים ואשר ישתרע על שטח של 11 דונם לאורך החוף הצפוני בסמוך לשכונת עמידר. המבנה תוכנן בצורה מדורגת עם מבט לכיוון הים ומשולבת בפרוייקט טיילת חדשה המתוכננת ע"י עיריית נהריה. המלון יכלול בריכות שחיה, חנויות, מגרשי טניס ושרותי חוף על הטיילת. עלות הפרוייקט כ- 15 מליון ₪.

עיריית תל אביב לא תאשר בנייה של מלונות־דירות

בנייה של מלונות דירות בתל אביב לא תאושר עוד. זו המדי־ניות החדשה של עיריית תל אביב. דן דרון, ראש מינהל ההנדסה בעיר מסר כי העירייה תעשה כמיטב יכולתה כדי שמלונות מה־סוג הזה לא ייבנו יותר בתל אביב.

הטעם שעיסר בכסים המדיניות החדשה הוא שמלון דירות הוא למעשה בניין דירות רגיל, בלבוש מתוחכם. העירייה מעוניינת בבניית מלונות הדשים שיספקו תעסוקה וימשכו תיירים, ולכן היא מאשרת אחוזי בנייה נדיבים בתוכניות לבניית מלונות. מלון דירות לא מספק תעסוקה, ואינו מהווה פיתרון למצוקת הדרי־המלון בעיר. יזמים רבים מגיעים לעירייה עם תוכנית מוצהרת לבנות מלון, שמאוחר יותר מתגלה כמלון דירות.

שבתאי שי, המשנה למנכ"ל משרד התיירות, אמר כי המגמה של איסור בניית מלון דירות הוא מדיניות המשרד בכל הארץ.

רביב דרוקר

"לא מלון ולא תיירות"

טוענים תושבי שכונת עמידר בנהריה כנגד המבנה המוקם בסמוך למקום מגוריהם. להערכתם מדובר בבית דירות נופש, שיפגע באיכות חייהם. מלשכת דובר משרד התיירות נמסר שאכן לא הגיש היזם כל בקשה לאשר בניית מלון במקום

תושבי שכונת עמידר הביעו השבוע ספק אם המבנה החולך וסוקם סמוך למקום מגוריהם הוא אכן מלון. ועד תושבי השכונה, הנקרא 'תנו לנו לחיות' הביע חשש שהמבנה אינו אלא קומפלקס ענק של בתי דירות לנופש היות והתברר להם שעל פי תוכניות הבניה אין במקום לובי או חדר אוכל, כפי שנדרש במקום העתיד להיות מלון. עוד טוענים חברי הועד שהמבנה יפגע באיכות חייהם כיוון שיחסום את אוויר הים, המרלל את ענגת האוכסס מהמפעל הסמוך.

הועד פנה ליו"ר ועדת בניין ערים בעיריית נהריה, דוד קדוש, לחברי הוועדה, ליועץ המשפטי של העירייה, למתכנן המחוז, אלכס שפול, למשרד לאיכות הסביבה ומינהל מקרקעי ישראל וטען כי על פי תוכנית המתאר, איזור החוף של שכונת עמידר מיועד למלונאות בלבד. מבדיקת תוכניות הבניה עולה ספק שהמבנה קיבל את האישור העקרוני של הוועדה [illegible] שאכן יהיה מלון. כמו כן לא נמצאה דרישת היזמים ל[illegible] משרד התיירות במבנה כמלון. עוד עולה מבריקת התוכניות שחלק מהבניה המתוכננת תיבנה בשטח המיועד לשטח ציבורי פתוח. על פי תוכנית המתאר, על השטח המיועד למלונאות מותר לבנות מבנים עד ארבע קומות על קומת עמודים. גובה המבנה שאושר – חמש קומות. עניין זה לא פורסם בעיתונות, למרות שחוק תכנון ובניה מחייב פרסום. מפרוטוקול ועדת בניין ערים מתאריך 2.11.94 נדרש היזם לשנות את תוכנית הבניה, כך שתאפשר תנועת אוויר בין הים והעיר. הפתרון המוצע בתוכנית המתוקנת איננו מהווה פתרון לדרישה הנ"ל. "נראה לנו שהתוכנית אושרה בצורה לא תקינה ואנו מבקשים להביאה לדיון מחדש על מנת לתקן את המעוות", ציינו חברי הועד.

חברי הועד: "בסמוך לשכונת עמידר שוכן מפעל 'איתנית', העוסק בייצור מוצרי אזבסט. כתוצאה מכך רובץ ענן של רעלי אזבסט מעל השכונה, שמרולל הדרת לזרימת האוויר מהים. אם זרימת אוויר זאת תחסם על ידי המלון אנו נספוג מפגע נשימתי. כמו כן תיהרס הצמחיה הטבעית. אנו בעד תיירות, אך משום מה יש לנו הרגשה שהפעם לא מדובר בתיירות ובמלון".

ביום ראשון התקיימה ישיבה בנושא עם ראש העיר, ג'קי סכג. חברי הועד פרטו בפניו את חששותיהם, אך הוא הס[illegible] להם שכל דבר בא על חשבון דבר אחר. לבקשתם להק[illegible] את ממרי המלון, ענה סכג כי הם צריכים לבוא במשא ומתן עם היזם וכל הישג שלהם עמו יהיה מקובל עליו.

מלשכת דובר משרד התיירות נמסר שהיזם, מריו לוניק, לא הגיש בקשה לבניית מלון בנהריה במשרד התיירות.

■ שולי זואריץ

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

אגף תכנון וכלכלה
6 במרץ 1995
ת.95-43448

משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 2.36
בתאריך 12.3.95

לכבוד
עו"ד מרקוס וסרמן
שד' חן 57
ת.ד. 10148
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: הרי יהודה ע"י גבעת יערים-הקמת חנות בריאות ומלון
בקשה להקצאת קרקע

1. הועדה המשותפת משרד התיירות-ממ"י דנה בישיבתה מיום 29.1.95 בעמדת רשות ההשקעות על בקשתך להמלצתה על משקיעי חו"ל בהתאם לתקנה 25 (13) לתקנות חובת מכרזים התשנ"ג - 1993.

2. הועדה החליטה לאשרר את החלטתה בענינך מיום 26.10.94, כפוף לקבלת אישורי שרים כאמור בתקנה 25 (13) המתוקנת.

3. הפנייה אל השרים תיעשה ע"י משרדנו.

בכבוד רב,
גרשון שמיר
ממונה על תכנון פיסי

העתק: המנכ"ל
מ.וכסלר, מנהל ממ"י
ת.איפרגן, מנהלת המח' למימון והשקעות
ע.יוסף, ממ"י
עו"ד מ.טילקין, ממ"י
ע.בן יהודה, יועץ השר

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

לשכת שר התיירות

ד' אדר ב תשנ"ה
6 במרץ 1995

ת.95-42891

לכבוד
מר איתן הבר
יועץ ראש הממשלה ומנהל הלשכה
לשכת רוה"מ
רח' קפלן 3
הקריה, ירושלים

שלום רב,

הנדון: אישור הקמת פרוייקט תיירותי בנחל חווארים
מכתבך אל שר התיירות והפנים מה-13.2.95

להלן הצעה לתשובה למכתבו של מר עמית שפירא בנדון.

1. הועדה המשותפת למשרד התיירות ולמינהל מקרקעי ישראל דנה בישיבתה מיום 20.12.93 בבקשת חברת "אני סיורי מדבר" להקצאת שטח בגודל של כ-12 דונם בנ.צ. 125,600-027:800 ע"י עין עבדת, לתקופה של 5 שנים לצורך הקמת מרכז סיורי מדבר.

   הבקשה נתמכה ע"י המועצה האזורית רמת הנגב והמינהלה לפיתוח התיירות בנגב.

2. על סמך המלצות אלה ובהתאם למדיניות משרדנו לעודד פיתוח פרויקטים בתחום תיירות המדבר, אישרה הועדה המשותפת את בקשת היזם.

3. לאחרונה הובא לידיעתנו שבפועל הכין היזם תכנית מס' 22/101/02/10 על שטח של 17.2 דונם, במיקום שונה מזה שאושר ע"י הועדה המשותפת, תוך הגדלת זכויות הבניה באתר.

   השינוי במיקום הוסבר ע"י היזם באי-זמינותו של האתר שאושר ע"י הועדה המשותפת, בשל התנגדות מינהלת הבדואים.

2/...

לשכת עו"ד התיירות

4. לאחר שהתכנית אושרה כחוק ע"י ועדות התכנון והבניה המקומית והמחוזית, תוך דחיית התנגדויות, על סמך חוות דעת חוקר מטעם הועדה המחוזית, פנה יזם הפרויקט אל משרדנו בבקשה להקצות לו את השטח הכלול בתכנית.

5. בקשתו תועלה בפני הועדה המשותפת לממ"י ולמשרדנו בישיבתה הקרובה, בציון העובדה שהחברה להגנת הטבע ורשות שמורות הטבע ממשיכות להתנגד למיקום הפרויקט.

ב ב ר כ ה ,

עמית בן יהודה
יועץ שר התיירות

ליאה דרשן שאור בקב

הלוח לשנה הבאה

יועץ ראש הממשלה ומנהל הלשכה
Head of the Prime Minister's Bureau

ירושלים, י"ג באדר א התשנ"ה
13 בפברואר 1995
סימוכין:נור-שרים186-4490-5

משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 1696
בתאריך 19/2/95

שר התיירות

שלום רב,

ראש הממשלה קיבל פניה זו מיום 7.1.95 ממר עמית שפירא, בענין אישור הקמת פרוייקט תיירותי בנחל חווארים.

ראש הממשלה מבקש את טיפולך והצעתך לתשובה כפי שתועבר מלשכתנו אל הפונה.

תודה.

פנייה ראש הממשלה

איתן תבר
יועץ ראש הממשלה
ומנהל הלשכה

רח' קפלן 3, הקריה, ירושלים 91007 טל: 02-705512
3 kaplan st. Hakirya, Jerusalem 91007, Israel, Tel: 972-2-705512

החברה להגנת הטבע
שנת שמירת הטבע והסביבה 40
רח' השפלה 4
תל-אביב 66183
טלפון: 03-375063, מקס: 03-3757695

ז' אדר א תשנ"ה
תאריך 7 בינואר 1995
שש-272

לכבוד
מר יצחק רבין
ראש הממשלה ושר הפנים
ירושלים

כבודו,

הנדון: אישור הקמת פרוייקט תיירותי בנחל חוואר

בתאריך 23.1.95 אישרה הועדה המחוזית במחוז דרום הקמתו של אתר תיירות בנחל חוואר של יזם בשם "אבי סיורי מדבר" (שנוי לתוכנית מתאר). זהו אזור רגיש מאד מבחינה נופית ואקולוגית ומשמש אטרקציה למטיילים מכל רחבי הארץ. נחל חוואר מצוי בהליך להפיכתו לשמורת טבע ע"י הרחבת תחום שמורת מצוקי נחל צין.

הרעיון להקמת אתר התיירות במיקום המוצע עורר התנגדויות נמרצות ואף עצרות מחאה מצד הגופים הירוקים, תושבי הסביבה ואנשי מדע מהמכון לחקר המדבר של אוניברסיטת בן-גוריון.

בעקבות טענות המתנגדים בדבר הפגיעה הסביבתית הצפויה מהקמת האתר במיקום זה, פנתה ועדת המשנה להתנגדויות למומחה היצוני לקבלת חוות דעת מקצועית לגבי מהות והיקף הפגיעה כתוצאה מהקמת הפרוייקט התיירותי.

במסמך שהגיש המומחה (פרופ' שטרן) נאמר כי חוות דעת זו אינה מתייחסת לחלופות מיקום אחרות "שיש חובה לדון בהם במסגרת תסקיר השפעה על הסביבה". כמו כן נאמר כי ההערכה על היקף הפגיעה במשאבי הסביבה יכולה להבדק רק במסגרת תסקיר זה.

בנוסף הוגשו לועדה על ידינו חוות דעת של שלושה מומחים לאקולוגיה מהמכון לחקר המדבר הקובעים כי להקמת הפרוייקט תהיינה השלכות מרחיקות לכת על מערכת אקולוגית זו האופיינית לסביבה מדברית.

השאלה העקרונית שהועלתה בחוות הדעת של המומחה החיצוני ושל שאר המומחים באשר למיקום הפעילויות באזור מדברי, היתה "מה החשיבות המיוחדת שבמיקום המוצע?" ו"האם לא כדאי מבחינה תכנונית ומבחינה כלכלית לרכז פעילות במקום שהיא כבר קיימת במקום לפזרה במרחב?"

לנוכח טיעוני ההתנגדות והמלצות המומחים נראה כי יש אי סבירות רבה בהחלטה לאשר את התוכנית כפי שהיא ללא דרישה להכנת תסקיר השפעה על הסביבה.
רק ממצאי התסקיר יכולים להוכיח אם בהקמת הפרוייקט יש משום השפעה ניכרת על הסביבה.

בפני הועדה לא הוצגו השיקולים שהביאו לבחירת האתר דוקא במיקום זה הן מבחינה תכנונית והן מבחינת ערכי טבע ונוף, ולכן אנו סבורים שלא היתה בפני הועדה את מלוא האינפורמציה הדרושה להפעלת שיקול דעת נכון.

לאור רגישותו של הנושא נעשה לדעתנו הליך לא תקין מבחינה תכנונית.

אנו דואגים גם באחריות הועדה לאשר פרוייקטים תיירותיים במסגרת תכנונית כוללת תוך התחשבות בערכי הטבע. אפשר למקום פרוייקטים מסוג זה על בסיס התכנון התיירותי של רמת נגב (המציע מוקדי תיירות בעריכת אדר' לרמן).

אנו פונים אליך ומבקשים את התערבותך למנוע את אישור התוכנית ולהחזירה לועדה על מנת שתשקול מחדש את הנושא.

בכבוד רב,

עמית ספירא
מנהל אגף שימור סביבה וטבע

העתקים:
מר יוסי שריד - השר לאיכות הסביבה
מר עודי ברעם - שר התירות
מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות
מר עמרם קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים
גב' דינה רצ'בסקי - ראש מנהל התכנון
מר בנג'י היימן - מנהל התכנון
מר שלום דנינו - הממונה על המחוז דרום
מר יהויכין גור - מתכנן מחוז דרום
מר דן פרי - מנכ"ל רשה"ט
מר שמוליק ריפמן - ראש מועצה אזורית רמת נגב.

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

נ.מ.י.

לפי הנוהל, הצעת תשובה לראש הממשלה.
27.2.95

אגף תכנון וכלכלה
כ"ג אדר תשנ"ה
27 בפברואר 1995
ת.95-43392

אל: עמית בן יהודה, יועץ שר התיירות

הנדון: <u>הצעת תשובה לראש הממשלה בענין נחל חורים</u>

1. הועדה המשותפת למשרד התיירות ולמינהל מקרקעי ישראל דנה בישיבתה מיום 20.12.93 בבקשת חברת "אבי סיורי מדבר" להקצאת שטח בגודל של כ-12 דונם בנ.צ. 125,600-027:800 ע"י עין עבדת, לתקופה של 5 שנים לצורך הקמת מרכז סיורי מדבר.

הבקשה נתמכה ע"י המועצה האזורית רמת הנגב והמינהלה לפיתוח התיירות בנגב.

2. על סמך המלצות אלה ובהתאם למדיניות משרדנו לעודד פיתוח פרויקטים בתחום תיירות המדבר, אישרה הועדה המשותפת את בקשת היזם.

3. לאחרונה הובא לידיעתנו שבפועל הכין היזם תכנית מס. 22/101/02/10 על שטח של 17.2 דונם, במיקום שונה מזה שאושר ע"י הועדה המשותפת, תוך הגדלת זכויות הבניה באתר.

השינוי במיקום הוסבר ע"י היזם באי-זמינותו של האתר שאושר ע"י הועדה המשותפת, בשל התנגדות מינהלת הבדואים.

4. לאחר שהתכנית אושרה כחוק ע"י ועדות התכנון והבניה המקומית והמחוזית, תוך דחיית התנגדויות, על סמך חוות דעת חוקר מטעם הועדה המחוזית,פנה יזם הפרויקט אל משרדנו בבקשה להקצות לו את השטח הכלול בתכנית.

5. בקשתו תועלה בפני הועדה המשותפת לממ"י ולמשרדנו בישיבתה הקרובה, בציון העובדה שהחברה להגנת הטבע ורשות שמורות הטבע ממשיכות להתנגד למיקום הפרויקט.

ב ב ר כ ה,

גרשון שמיר
ממונה על תכנון פיסי

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

ln.v 4/ 1980

לשכת שר התיירות

ג' אדר ב תשנ"ה
5 במרץ 1995

ת.95-42879

לכבוד
מר שמעון סרור
מנהל מלון שראל דגון
רח' משה דורות 2
אשקלון 78644

שלום רב,

הנדון: מלון שראל דגון אשקלון - אישור מענק עבור שיפוץ המלון
מכתבך אל שר התיירות והפנים מה- 22.2.95

השר בקשני לאשר קבלת מכתבך בנדון.

צר לי על הרגשתך הרעה לגבי הטיפול בבקשתך.
מבירור שערכתי העלתי כי הבקשה אושרה במרכז ההשקעות בשבוע שעבר.

אני מקווה שבכך באו הדברים לתיקונם.

ב ב ר כ ה ,

עמית בן יהודה
יועץ שר התיירות

העתק: גב' חנה איפרגן, ממונה השקעות

513195

SARL DAGON HOTEL מלון שראל דגון

22 בפברואר 1995

משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 42803
בתאריך 23/2/95

לכבוד
מר עוזי ברעם
שר התיירות
רח' המלך ג'ורג' 34
ירושלים

כבוד השר,

הנדון: מלון שראל דגון אשקלון - אישור מענק עבור שיפוץ המלון

צר לי על כי אני נאלץ לפנות אליך כבי' השר בתלונה חריפה על מחדל שקיים כשלוש שנים במשרד התיירות בכל הקשור לטיפול בבקשת שראל דגון בע"מ למתן מענק עבור שיפוץ המלון.

פניתי לראשונה למשרדך עוד בשנת 1990 בבקשה למתן המענק עבור שיפוץ המלון שהחברה קיבלה אותו במצב ירוד ביותר באופן שלא היה ראוי לשמש כבית מלון. הנושא נשאר בטיפול עד היום.

בהשקעות גדולות מאוד, שהחברה השיגה מהלוואות נושאות ריבית ותוך קשיים מרובים הצלחתי לשקם את המלון ולהביאו למצב שיוכל לקלוט תיירים, ואכן אני מקווה שמתחילת החודש הקרוב יפקדו את המלון תיירים מאירופה בקבוצות שבועיות או דו-שבועיות.

הגשתי לגב' חנה איפרגן במשרדך עוד בשנת 1990 בקשה למענק ומלאתי אחר דרישות שונות, לרבות הצגת מסמכים שונים. ניפגשתי איתה פעמים אחדות כתבתי והתקשרתי למשרדך טלפונית, מאות שיחות, על מנת לקבל את המגיע למלון כמפעל מאושר לעידוד התיירות לישראל. עד היום קיבלתי תשובות תמוהות ומוזרות, חלקן מתחמקות (כשבמרבית פניותי הטלפוניות התשובה היתה: פלונית איננה או פלוני איננו, עדיין אין תשובה וכו' מבלי שאקבל שום תשובה ענייינית. להזכיר שמדובר בפרק זמן של 3 שנים.

למרות שהסכמתי בחודש דצמבר שנת 1993 לוותר מחוסר ברירה על המענק עבור השקעות שבוצעו בשנת 1990 והובטח לי שאקבל את המענק לשנת 1994. בפועל עד היום לא קיבלתי שום תשובה שתאפשר לי לשקם את המצב הכספי הקשה שפקד את המלון.

כתוצאה ממחדלים אלה נקלעתי לקשיים כספיים חמורים ביותר ולהגבלת חשבון התאגיד בבנק - דבר שפגע בשם ובאמינות התאגיד ובשמי אישית.

רח' משה דורות 2, טל': 736112, 736111-07 פקס': 730666-07 חוף אפרידר אשקלון 78644
2 Moshe Dorot St. Tel': 972-7-736111, 736112 Fax':972-7-730666 Afridar Beach, Ashkelon 78644 Israel

SARL DAGON HOTEL מלון שראל דגון

לא יעלה על הדעת שעובדי ציבור האמונים על נושא כה רגיש יטפלו בו באדישות, בזילזול, ובחוסר התייחסות.

נמנעתי עד כה מלפנות אליך אדוני השר ולהטרידך ביודעי את המטלות המוטלות עליך בתפקידך הרם, אבל אני מרגיש כי הגיעו מים עד נפש ואינני יכול יותר להבליג, לחייך ולהתחנן כדי שישיבו לי על פניותי באופן ענייני בזכות ולא בחסד.

אני מצרף למכתבי זה מכתב שכתבתי למר משה דברת מנהל מרכז ההשקעות עם העתק לגב' חנה איפרגן שתוכנו מדבר בעדו.

נמעתי עד כה מלפנות למבקרת המדינה לחקירת מחדלים אלו, כדי לא לפגוע במשרד התיירות.

אבקשך אדוני, בכל לשון של בקשה, לגרום לכך שפניותי הרבות יגיעו לסיומן החיובי ושאקבל סוף סוף את המענק עבור מלון שראל דגון באשקלון.

בכבוד רב,

שמעון סרור, מנהל

העתק: גב' חנה איפרגן, משרד התירות
רח' המלך ג'ורג' 34, ירושלים

רח' משה דורות 2, טל': 736112, 736111-07 פקס': 730666-07 חוף אפרידר אשקלון 78644
2 Moshe Dorot St. Tel': 972-7-736111, 736112 Fax': 972-7-730666 Afridar Beach, Ashkelon 78644 Israel

SARL DAGON HOTEL מלון שראל דגון

תאריך: 14 בפברואר 1995

לכבוד
מר משה דברת
מנהל מרכז ההשקעות
משרד התעשיה והמסחר
רח' אגרון 30
ירושלים 89410
א"נ,

הנדון: מלון שראל דגון - תכנית מס' 91-0029-15783
סימוכין: מכ' גב' איפרגן במשרד התירות
מס' 94-043048.ת מיום 1.1.94

ביום 13.10.94 רו"ח יורס בר אבי כתב לך (מכתב מס' 10/118) בענין אישור וממוש המענק למלון שראל דגון באשקלון. משום מה המכתב לא נמצא ברשותכם וכפי הנראה אבד. רו"ח יורס בר אבי שיגר אליך העתק המכתב ביום 3.1.95.

ביום 17.1.95 שלחתי מכתב למרכז ההשקעות במשרדכם ובו אישרתי כי המלון מוותר על הטבות המס בכל הנוגע לתוכניות שיפוץ המלון.

למעשה פניתי למשרד התיירות לאישור תכנית השיפוצים של המלון עוד בשנת 1990, אלא שפנייתי הראשונה ועמה עשרות תזכורות טלפוניות לגב' חנה איפרגן, הממונה על מימון והשקעות לא נענו. רק בחודש ינואר 1994 משרד התיירות החליט להעניק למלון מעמד של מפעל מאושר --- רצו"ב העתק מכ' של גב' איפרגן.

סחבת זו הנמשכת למעלה מ-3 שנים גרמה לכך שהמלון לא זכה עד היום למענק לו הוא זכאי.

ברצוני להדגיש את החומרה הרבה ביותר של סחבת זו שגרמה לחברה כבר הפסדים כספיים כבדים מאוד וקשיי מימון, כשמדובר בענף תיירות הסובל בלאו הכי מקשיים להתמודד עם השפל שפקד את הענף באשקלון במשך שנים אחדות.

הגב' איפרגן הבטיחה לי טלפונית שהבקשה לאישור המענק, בשעור 29% מההשקעות עפ"י תוכנית השיפוצים למלון, תוגש לוועדת אישור המענקים בישיבתה ביום 18.2.95 (ישיבה שנדחתה פעמים אחדות כנראה מחוסר השתתפות חברי הוועדה).

אם הבקשה לא תידון ביום 18.2.95, אאלץ לצערי לפנות בתלונה לכב' שר התעשיה והמסחר, לשר התיירות ולמבקרת המדינה ע"מ שייבדקו מדוע פניותי אינן מטופלות באופן ענייני תקופה ארוכה כל כך.

בכבוד רב,

שמעון סרור, מנהל

העתק: גב' חנה איפרגן, משרד התיירות, רח' אגרון 30, ירושלים.

2 Moshe Dorot St. Tel: + 972 51 36111, 36112 Fax: + 972 51 30666 Afridar Beach, Ashkelon 78 644 Israel

לכבוד:

רנה אופסן

אלף מלל בשיר

עמותת הידידים לקידום תרבות, מוסיקה ותיירות באבו־גוש ומטה יהודה.
Friendly Society for the advancement of culture, music and tourism abu-gush and mateh yehuda

ירושלים, 2 במרץ 1995
542/ר

לכבוד
מר משה אבו-זהב
מנהל מח' הכלכלה
משרד התיירות.

א.נ.,

הנדון: תמיכה בקידום פרוייקטים
פסטיבל אבו-גוש

עמותת הידידים לקידום התיירות והמוסיקה באבו-גוש ומטה-יהודה מבקשת לקבל תמיכה תקציבית מיוחדת עבור פרוייקטים חשובים ונחוצים לפיתוח התיירות באבו-גוש וסביבתה.

פסטיבל אבו-גוש החל לפעול לפני כ-3 שנים תוך חידוש מסורת ארוכה של מוסיקה ותיירות שהתרחשה במקום לפני למעלה מ-20 שנה.

הפסטיבל מתקיים פעמיים בשנה - בחג השבועות ובחג הסוכות ונימשך מספר ימים.

בכל אחת מסדרות הקונצרטים נערכים עשרות מופעים מוסיקליים בולל מופעי חוצות, ומשתתפים בו עשרות אלפי רוכשי כרטיסים, תיירים, משפחות וילדים מכל רחבי הארץ ומחו"ל.

ייחודו של הפסטיבל במוסיקה ונאלית, קלסית וכנסייתית וכמעשה זהו הפסטיבל הארצי היחיד לנושא.

במשך השנים חל מהפך בפיתוח התיירות בסביבה בעקבות הפסטיבל. בכפר נפתחו בתי קפה, בתי-אירוח, חדרים להשכרה. במהלך הפסטיבל אנו משלבים טיולים בסביבה, פיתוח אתרים ושימוש בכל נקודת-חן כדי לשלב את המשתתפים בפיתוח האיזור. הפסטיבל מפרסם גם בחו"ל ויעידו עשרות האוטובוסים עם התיירים, רוכשי כרטיסים המגיעים למקום להשתתף בארועים.

הפסטיבל התרחב ועתה אנו משתמשים ב-2 כנסיות וכן ב"עיסקת דיל" עם בתי ההארחה בסביבה המטלאים את תפוסתם בתקופת הפסטיבל.

הגענו להסכם עם הכנסיות להארכת החוזים לשנים נוספות. כמו-כן הוסכם כי נוכל להשתמש בכנסייה הגדולה (600 מקומות) מספר פעמים בכל חודש כדי לקיים קונצרטים מיוחדים לתיירים, צליינים ולקבוצות מאורגנות.

לקראת שנת ה-3,000 לירושלים ושנת אלפיים מתוכננים ארועים לאורך כל השנה תוך קבלת ואירוח אלפי תיירים מכל העולם.

ירושלים - רח' יפו 97 בנין כלל 811, טל. 02-242081, פקס. 255497 מיקוד 94342
97, Jaffa st. Clal Center 811 Jerusalem 94342 Israel Tel. 972-2-242081, Fax.255497

עמותת הידידים לקידום תרבות, מוסיקה ותיירות באבו־גוש ומטה יהודה.
Friendly Society for the advancement of culture, music and tourism abu-gush and mateh yehuda

הכנו מגישים 3 פרוייקטים לפיתוח המקום שבלעדיהם יקשה עלינו לקיים את הפסטיבל ולהרחיב את הארועים במקום.

1. מיזוג-אויר בכנסייה.
2. רכישת כסאות עץ חדשים לקונצרטים.
3. שיפוץ פסל "מריה הקדושה" שבמרומי הכנסייה.

מצ"ב מיפרט של כל פרוייקט וכו מכתב מטעם הכנסייה.

<u>מיזוג אויר בכנסייה</u>

הכנסייה העתיקה נבנתה לפני כ-100 שנה. וזהי הכנסייה בעלת האקוסטיקה הטובה ביותר בארץ לדעת מומחים. בכנסייה יש מקום לכ-600 איש כולל בימה לתזמורת.

אין בכנסייה מיזוג-אויר כל -שהוא. בחורף קר מאד ובקיץ חם מאד.

לפי הצעת המומחים יש להתקין מיזוג-אויר חיצוני עם תיעול לנקודות שונות בכנסייה.

את מערכת החשמל התקנו בעצמינו ויש לנו את כח החשמל עבור המיזוג.

המיזוג יאפשר שימוש באולם במשך כל ימות השנה. מחיר ההתקנה כולל כל האביזרים ובקרת המיזוג כ- -.180.000 ש"ח.

אנו מבקשים השתתפותכם בפרוייקט זה.

<u>רכישת 600 כסאות לאולם הקונצרטים</u>

אולם הקונצרטים בכנסייה מרוצף באבני שיש עתיקים.

חלק מהריצפה משובץ בפסיפס צבעוני עתיק.

עד עתה השתמשנו בכסאות פלסטיק שכורים. מסתבר כי הפלסטיק חורץ בריצפה וגורם נזק בלתי הפיך לריצפת הפסיפס ולריצפת השיש.

לאחר בדיקה מקיפה ובשיתוף עם הכנסייה מצאנו כסאות עץ מתאימים ופונקציונלים. כסאות אלה משתלבים אחד בשני ויש אפשרות לאספם לאחר ארועים מוסיקליים ולאפסנם. חלק מהכסאות ישמש את אורחי הכנסייה באופן שוטף.

עלות 600 כסאות הינו כ- -.150.000 ש"ח.

נבקש סיוע שלכם ברכישתם.

3/..

ירושלים - רח' יפו 97 בנין כלל 811, טל. 02-242081, פקס. 255497 מיקוד 94342
97, Jaffa st. Cial Center 811 Jerusalem 94342 Israel Tel. 972-2-242081, Fax.255497

עמותת הידידים לקידום תרבות, מוסיקה ותיירות באבו־גוש ומטה יהודה.
Friendly Society for the advancement of culture, music and tourism abu-gush and mateh yehuda

שיפוץ פסל "מריה הקדושה"

בגג הכנסייה, צופה אל הסביבה מונח פסל עתיק של מריה אשר הפך לסימלה של כנסייה זו. אלפי תיירים מגיעים לביקור בכנסייה ומצטלמים למזכרת ליד פסל זה.

הפסל מחוזק ברגלי בטון אל גג הכנסייה. עם השנים החלו הרגליים לאבד מיציבותם, חלקי טיח נופלים על גג הכנסייה וקיימת סכנה ממשית להתמוטטות הפסל.

מהנדסים שבדקו את הפסל והמעמדים שמתחתיו העריכו את עבודת השיקום בכ- -.80,000 ש"ח.

לנו נראה כי במסגרת פיתוח אתרי תיירות ביתר וחשוב להקציב חד-פעמית סכום זה.

בבקשה לאשר הפרוייקט.

בכבוד רב,
אילנה לפידות
יו"ר

מצ"ב מסמכים הקשורים בעמותה.

העתק: ח"כ עוזי ברעם - שר התיירות
מר אלי גובן-מנכ"ל משרד התיירות
מר גרשון כהן ובנימין גדליהו - מפיקי הפסטיבל
הנהלת העמותה

ירושלים - רח' יפו 97 בנין כלל 811, טל. 02-242081, פקס. 255497 מיקוד 94342
97, Jaffa st. Clal Center 811 Jerusalem 94342 Israel Tel. 972-2-242081, Fax.255497

israel
משרד התיירות
מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM
אגף תכנון וכלכלה

כ' אדר תשנ"ה
20 בפברואר 1995
ת.95-43366

אל: מר אפרים קרון, מנהל מחוז הדרום,ממ"י,באר שבע

הנדון: הגושא לועדה המשותפת-נחל חורים,אזור שדה בוקר-
בקשה להרשאה תכנון

1. כזכור אישרה הועדה המשותפת בישיבתה מיום 20.12.93 לחברת אבי סיורי מדבר בע"מ הרשאה לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים.

2. ההרשאה התייחסה לשטח של 11.5 דונם בנ.צ.125.600-.27.800 ולפרוגרמה למבנה שרותים בשטח של 150 מ"ר וסככה לאירוח בשטח של 177 מ"ר.

משרדנו הוציא המלצה להרשאה זמנית, על פי החלטת הועדה המשותפת.

3. בפועל הכין היזם תכנית מפורטת מס. 22/101/02/10 על שטח של 17.2 דונם במיקום שונה מזה שאושר ע"י הועדה המשותפת כאשר זכויות הבניה כוללות 500 מ"ר בבניה קשיחה ו-850 מ"ר בבניה קלה,לצורך מחנה להלנת קבוצות, מכלאות לגמלים וצאן, מטבח,סככות אוכל,שרותים, מקלחות ומתקנים הנדסיים.

4. התכנית אושרה ע"י ועדות התכנון המקומית והמחוזית, לאחר שבתקופת ההפקדה הוגשו התנגדויות לגבי המיקום ע"י החברה להגנת הטבע ורשות שמורות הטבע, בנימוק שמיקום המיזם בנחל חורים מהווה פגיעה בנוף הטבעי.
תוקר מטעם הועדה המחוזית המליץ לאשר את התכנית, תוך מספר שינויים והועדה אישרה המלצתו.

5. יזם הפרויקט מר י.גבע הסביר לי בע"פ ובמכתב המצ"ב מיום 20.2.95 שלא היה מודע לצורך בקבלת הרשאת תכנון מאת הועדה המשותפת, כאשר הגיש את התכניות לועדות התכנון.

היזם הסביר את השינוי במיקום המיזם בעובדה שהמיקום שאושר לו ע"י הועדה המשותפת מצוי בשטח עליו מתקיים דיון משפטי בין ממ"י והמינהלה לבדואים.

6. החברה להגנת הטבע ורשות שמורות הטבע הודיעו לי שהתנגדותם למיקום המיזם בעינה עומדת.

7. לדיון לפי תקנה 25 (14) לתקנות המכרזים.

ב ב ר כ ה,

ירשון שמיר
ממונה על תכנון פיתוח

העתק:
מר אלי גונן, מנכ"ל
מר שבתאי שי, משנה למנכ"ל
מר ג.שניר,סמנכ"ל ומנהל אגף כלכלה
מר משה ריגל, סמנכ"ל לתכנון ופיתוח
גב' תנה איפרגן, ממונה השקעות
ע.בן יהודה

רחוב המלך גורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

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

משרד התיירות
לשכת השר
מקבל מס' 9
בתאריך 6/3/95

אגף תכנון וכלכלה

ד' אדר ב תשנ"ה
6 במרץ 1995
ת.95-43428

לכבוד
מר מ. עדנאן
"שמסי" בע"מ
כפר קמה 15235

א.נ.,

הנדון: אתר תיירות
(מכתבך אל שר התיירות מיום 20.2.95)

מכתבך הנ"ל הועבר לטיפולנו ולהלן תשובותינו לשאלותיך:

1. אתר תיירות כמתואר במכתבך זכאי להכרה כאטרקציה תיירותית כפוף כמובן לעמידה בקריטריונים ובנוהלים. הכרה כזו מאפשרת קבלת מעמד של מפעל מאושר על פי החוק לעידוד השקעות הון.

במסגרת זו תוכלו לקבל, אם יאושר הפרוייקט, מענק של 22% מההשקעה המאושרת.

2. יש להדגיש כי אין כל אפשרות להכיר בהוצאות שנעשו רטרואקטיבית. הוצאות תוכרנה רק מיום הגשת הבקשה המצורפת בזה.

3. איננו תומכים בטרקטורונים וגם גודל המסעדה צריך להיות פרופורציוני לשאר הפעילויות.

4. רצוף בזה מדריך למשקיע וכן טופס בקשה.

אין בכל האמור לעיל משום אישור כלשהו של הפרוייקט או חלק ממנו.

בכבוד,

גדעון שניר
סמנכ"ל ומנהל אגף כלכלה ומימון

העתק: לשכת השר

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.א דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

שמסי בע"מ תיירות

התיירות
רשות השר
42810 מס'
26/2/95 תאריך

26.2.95

משרד התיירות
תכנון וכלכלה
-5-3-1995
נתקבל

לכבוד
מר ברוס עלני
שר התיירות
ירושלים

בכבוד השר
הנדון: בקשת מימון.

מברת שמסי בע"מ הקימה בגן הצפון אתר תיירות ובילוי הנשענת טכנולוגיות, שיוט על השביל ומסעדה. היא נבנתה בתחום השיפוט של המועצה האזורית גלבוע עדיין.

נדיון מבקשים מכבודכם לבדוק אור מדיניות המשרד לגבי הסיוע התיירותי באזור. מה בוודאי מדיניות זו מבחינת הסיוע הכספי והתמיכה, מעבר אל אזור ומה עלינו לעשות כדי להיות כבאים ויהלום מן המדיניות הזו.

בכבוד רב
מ. עלבים
שמסי בע"מ
ח.פ. 511899940
עפולה טל. 06-526435

כתובת למכתבים: שמסי בע"מ
כפר הקדמה
15235

העתק: מר עמיר בן - משרד התיירות ירושלים
מר פרופ אמי מירון יועץ השר, ירושלים

אלה
מי בי שניר
כהן

לפי מספר נכלה

PROJECTS DEVELOMENT CONSULTING יועץ לפיתוח פרוייקטים

RONEN EFRAIM M.A.PUBLIC ADMINISTRATION & MANAGEMENT רונן אפרים

17 HAKALANIT ST. NESS-ZIONA 70400 הכלנית 17 נס ציונה 70400

TEL/FAX:08-402398:טל/פקס

תאריך: 6 מרץ 1995

לכבוד
מר משה ריגל
סמנכ"ל לתכנון ופיתוח
משרד התיירות

הנדון : "תיירות חוף" - מסקנות לעתיד

א.נ.,

אני מבקש להגיב על מכתב חברת "יוזמה" בנושא "עיר ימים" שנשלח אליך ביום 2/3/95. המסמך הסוקר את הפרוייקט הנ"ל מתייחס גם במקרו ומסיק מספר מסקנות כלליות כלפי פלח "תיירות החוף" של ישראל לטווח הבינוני והארוך.

אין בכוונתי להתייחס לנתונים הטכניים או לאופים של התוכניות כפי שנסקרו במכתב. ברצוני לבוא לתמוך ולחזק את עיקר המסקנות המתבקשות מהכתוב במסמך ולציין בלשון שאינה משתמעת לשני פנים כי ללא התייחסות מתאימה והפקת לקחים מעשים מהנאמר בהם, ישראל לעולם לא תצליח ליצור מוצר "תיירות חוף" אמיתי, ראוי לשמו ומתמודד בהצלחה עם שכנינו באגן הים.

מה הן המסקנות תואם לתנאים הנוכחים (כפי שהבנתי מהכתוב ועל פי נסיוני הנצבר בש תיים עשרה שנות תפקודי במערכת).

1. עיקר הבניה שתקום בעתיד מול הים בגזרת החוף המרכזי עשויה להיות לעיסקת נדל"ן ענקית שהקשר והזיקה בינה לבין מוצר "תיירות חוף" אפילו "מיקרי" לא ניתן יהיה לכנותו.

2. אותם בינינים שיעודם יוגדר כ"בית מלון" לכל דבר יהיה בדר"כ מלון יוקרתי רב קומות אשר תרומתו המעשית לפלח "תיירות חוף" יהיה מזערי ובלתי עונה לביקוש השיווקי לפלח יחודי זה.

3. בתי מלון בעלי דירות של "נופש+" באופי של "RESORT" או כפרי נופש בבניה נמוכה פרוסים בקירבת קו המים ימשיכו להעדר מהחוף הישראלי בדומה למצבנו בהווה ונאת למרות ובניגוד לאופיה של ישראל כמדינה ים תיכונית "שהמשאב הטיבעי" העיקרי שהוענק לה היה וישאר הים!

4. קיים מצב בחלקו אוביקטיבי של העדר שליטה והכוונה מקצועית מספקת מאת הממסד התיירותי האמור להיות הקובע והמוציא לפועל לכל מה שנוגע ונושם בתעשית התיירות. מצב זה מותיר כמעט ללא כל מפריע את השוק בידיים המאוד חמדניות של החברות והיזמים הפרטיים. לבנות ככל העולה על דעתם ואת מה שכדאי לכיסם ולא את מה שנחוץ ליצירת המוצר התיירותי שהמדינה מעוניינת בקיומו.

5. נחוצה ומתחייבת לאלתר התערבות ממשלתית שקולה ומקצועית בפיתוח תשתיות כעובדה בשטח.הבא לעודד ולהבטיח מתן שרותים תיירותיים התואמים למוצר תיירות ולא לעוד הליך של אורבניזציה לשמה. במקביל נחוץ שינוי מהותי במדיניות התמריצים הנהוגה כיום ואין הדבר אומר בהכרח שהממשלה תצטרך לספסד מכספה כל בניה תיירותית שתקום בכל מקום לאורך החוף. באמצעות פיתוח התשתית מחד ומדיניות תמריצים שונה לחלוטין מאידך הממשלה תגבה את זכותה המוסרי להתערב ולהכתיב רצונה מההיבט המקרו ממלכתי ומתוך חשיבת תכנון ופיתוח לטווח הארוך.

6. חלק ניכר מהרשויות הממלכתיות עשו חג לעצמם וקיבלו "ריבונות" משנית על שטחים רבים וחשובים כולל לאורכו המצומצם בלאו הכי של החוף הישראלי כמו: החברה להגנת הטבע הכריזה על "שמורת טבע", רשות הגנים קיבלה "שטחים לגן לאומי",רשות העתיקות הכריזה על "שטחי עתיקות" ולכולם סמכות בלעדית לקבוע מתי וכיצד יעשה משהו בשיטחם ואם בכלל ?? היחידי שלא לקח חלק "בחגיגה" הנ"ל זו "רשות התיירות" שלה אין כל ריבונות על שטחים כל שהם ואינה רשאית לקבוע בלעדית מה יעשה על שטחים שהעדיפות לפתחם לטובת התיירות היא העדיפות העליונה! אף שטח לא מוכרז כיום "כשטח מיועד לתיירות" כל גוף רשאי ליזום פיתוח תיירותי או כאשר נוח להתעלם ממנו גם באותם מקומות שהוא מאוד מתאים לתנאי השטח (כמו למשל מצוק "נוף ים" המתפנה ע"י התעשיה הצבאית). במצב מגוחך זה למשרד התיירות אין כיום כל כלי חוקי היכול לא לאשר או ההיפך להכריז על שטח שהפיתוח בו יהיה אך ורק מיועד לתיירות.

לסיכום אני בא ואומר: אני יודע שדברים קשים ונוקבים, אך חלילה להבינם כהפנית אצבע מאשימה כלפי מישהו מהממסד הנוכחי. אני מוכיר ומעריך את המאמצים והעוז להתמודד עם בעיה קשה שהוזנחה במשך שנים רבות בעבר. עצם עריכת תמ"א לתיירות זהו צד נכון ותפנה אולי תשומת הלב של הממשלה לנושא מאוד כאוב לפי מצבו בהווה ובעל סיכוי כלכלי רב ערך בעתיד אם וכאשר יטופל כראוי ובמירב הכלים המקצועיים העומדים לרשותה.

משה ידידי, שפע מחדלים נעשו במשך שנים רבות בעבר ועד היום בחשיבה ובשימור השטחים בעלי פוטנציאל פיתוח לטובת תיירות החוף. ראה מחדלי חופה הדרומי של חיפה, את כל מחנות הצבא שמוקמו ללא כל צורך דווקא על שטחי חוף או סתם מחסני תעשיה וגרוטאות ברזל המאוחסנים מול הבריזה הנעימה של הים!! המשך החמצות בנושא חשיבה ושימור שטחי חוף ליעוד תיירותי יסב למדינה נזק בלתי הפיך ולאורך זמן לא רב בעתיד ישראל תאבד לנצח את יכולתה הפיזי לייצר מוצר "תיירות חופים" - ניוותר עם פירורי השוליים ומביטים בקנאה כיצד אחרים עשו את מה שאנו לא ידענו, לא יכולנו או לא רצינו לעשות? אני אישית נותר עדיין אופטימי מאמין בשיקול הדעת הנכון של המחליטנים שהם כיום בממסד התיירותי ואם אני אישית אוכל בתרומתי הצנועה להיות לעזר אעשה זאת ברצון. הסיפוק והענין יהיו תרומתי העיקרית.

בברכה ובהצלחה לכולנו
לחשוב ולעשות נכון

אברהם רונן
יועץ לחמ"ת

העתקים:

- מר עוזי ברעם - שר התיירות והפנים
- מר אלי גונן - מנכ"ל המשרד ויו"ר דרקט-חמ"ת
- מר דדי הרניק - מנכ"ל החמ"ת
- מר שבתאי שר - משנה למנכ"ל תכנון ופיתוח

החברה להגנת הטבע

אגף לשימור סביבה וטבע - מחוז הדרום
רח' טוביהו פינת המשחררים, באר שבע
טל. 07-237019, פקס. 07-272412

2 במרץ 1995

משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 1262
בתאריך 2-3-95

לכבוד
מר אלי גונן
מנכ"ל משרד התיירות
ירושלים

שלום רב,

הנידון: **הקמת אתר תיירות בנחל חוואר**ים

לפני בחודש אושרה בועדה המחוזית, מחוז דרום תוכנית להקמת אתר תיירות בנחל חוואר ים שליד עין עבדת (תוכנית מס' 22/101/02/10).
הועדה המשותפת למשרד התיירות ולמינהל מקדקעי ישראל אישרה בבקשה זו של חברת "אבי קיורי מדבר" בדצמבר 1993.

השטח בו דנה הועדה המשותפת התייחס לג.צ 125600/027800 בגודל של 12 דונם. מיקום זה היה מקובל עלינו ועל רשות שמורות הטבע ונתמך גם ע"י המינהלה לפיתוח התיירות בנגב.

ברצוננו להביא לידיעתך, כי הבקשה שאושרה לאחרונה בועדה המחוזית אינה עולה בקנה אחד עם החלטת הועדה המשותפת, ומתייחסת למיקום שונה לגמרי (ג.צ 126200/028060) ולגודל של 17.2 דונם.

אנו מבקשים כי הועדה המשותפת תערוך בדיקה מחודשת של הבקשה לאור הנתונים החדשים והבעייתיות הרבה שבמיקום החדש.
כיוון שמיקום זה מהווה סלע מחלוקת בין היזם לבין הגופים הירוקים ותושבי הארזור, אולי ישקול משרדכם אפשרות העתקת האתר.

בכבוד רב,

רתם דשא
שמירת טבע
מחוז דרום

העתקים:

מר גרשון שמיד, ממונה על תכנון פיסי
מר עמית בן יהודה, יועץ שר התיירות
מר בנימין הימן, מינהל התיכנון, משרד הפנים
מר שלום דגינו, הממונה על מחוז דרום, משרד הפנים
מר דני מעיין, מנכ"ל המנהלה לפיתוח התיירות בנגב
מר עמית שפירא, מנהל אגף לשימור הסביבה, החברה להגנת הטבע
מר נפתלי בהן, מנהל מחוז דרום, רשות שמורות הטבע
גב' נילי וייסמן, מינהל מקדקעי ישראל, מחוז דרום

לשכת שר התיירות

כ"ח אדר תשנ"ה
28 בפברואר 1995

ת.95-42835

לכבוד
מר נח אגמון
רחוב ארלוזרוב 24
תל-אביב

שלום רב,

הנדון: אוניברסיטה יהודית עולמית בנגב
מכתבך אל שר התיירות מה-16.2.95

השר בקשני לאשר בתודה קבלת התומר ששלחת בנדון.

הנגב נמצא ברשימת העדיפויות של משרד התיירות וזוכה לטיפול מיוחד בתחום התיירות, באמצעות המנהלה לפיתוח התיירות בנגב.

אף-על-פי-כן, משרד התיירות אינו מטפל בהקמתן של אונברסיטאות ואינו קשור לנושא זה לרבות כל אותם אספקטים שהעלת במכתבך.

לצערי, בשל האמור לעיל, לא מצאנו סיבה לקיים פגישה בינך לבין כב' השר.

אני מאחל לך בהצלחה בפרוייקט הנדון.

ב ב ר כ ה,

עמית בן יהודה
יועץ שר התיירות

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: רינת	התאריך: 24.2.95
מאת: אבנון	תיק מס':

הנדון: אוניברסיטה מלבדת עלמית בערב

מקור: (מכתבו של מר י. אבנון מיום 16.2.95)

אין למשרד החינוך (וגם לא לרשות הבינוי) כל קשר להקמת אוניברסיטאות. כן לא בלבד הקשר בין הרעיון לבין החינוך.

הנסיון מלמדנו:

קיבלנו בשלבה את מתכונת הנושא הנ"ל. משרד החינוך אינו מטפל בהקמת אוניברסיטאות גם אינו קשור בנושא זה.

עמי צאת ומלאו הנעה הרשויות הפנימיות של המשרד וצורה לטיפול מלוכד בתחומי החינוך דרך המנהלה לפיתוח החינוך הנעה. יש לציין כי עיקרי ההתיישבות הנעה יתרחש גם הלא לפיתוח החינוך באוניברסיטה.

בברכה רבה

הבברכה
אבנון

ומס גבוה

משרד התיירות
לשכת השר

נתקבל מס' [illegible]
בתאריך 19/2/95

16. Feb. 1994

DEAR ADMUN
124, ARLOZOROV ST.
TEL-AVIV
ISRAEL 62-62439

RAFAH HANEGEV DEVELOPMENT PROJECT:
THE ESTABLISHMENT OF A JEWISH WORLD UNIVERSITY

A proposal is made for the establishment of a Jewish World University for Jewish youth from the Diaspora, to be owned by an educational authority having full and exclusive authority to carry out the realization of the project and to take care of its maintenance.

I would suggest to build the project in the Rafah Hanegev strip, attributing some stretch to Netzarim which, that area including the following items and settlements: Rafah, Ein Gedi, Netzarim [illegible] Kfar-Darom.

I would further suggest to build the University in the form of independent university institutes with study groups in various disciplines in accordance with the study program of the educational authority.

The educational activities will be built parallel to the [illegible] and settlements, as well as in additional new settlements, to be founded in the region of the Rafah Hanegev strip.

1. The Aims of the Proposed Project

1.1. To contribute, by declaring the area of Rafah, the Rafah Hanegev strip in Israel to be a spiritual study centre for Jewish youngsters from all over the world, which will be the solution to their problem on [illegible] Jewry.

After the all inclusive information will be made available, the final plan for the realization and operation of the project will be drawn up and confirmed by the competent institutions.

I am in touch with Edwad Consultants Engineers, Industries, Management and Computers Ltd., a firm of high repute and experience. By the way, they are employing many professors of the Tel-Aviv University. The firm is prepared to carry out the proposed surveys, and present the findings, accompanied by a detailed operative plan, within six months from the date of receipt of the order to carry out the surveys and present the plans.

The budget required for carrying out the survey in Israel, including the preparation of a detailed operative plan, is estimated to amount to $75,000 approximately.

The budget required for carrying out the survey in the U.S., Argentina, France and England, is estimated to amount to $75,000 approximately. The surveys in the a/m countries apart from Israel, will be conducted by English, French, and Spanish speaking experts on surveys.

We believe that the plan proposed by me, will fulfill a central, most vital function in regard to the subject of finding a solution for the Jewish identity of the Jewish youth in the Diaspora, and bringing them near to understanding the problems of the Jewish people and the Jewish State. In my opinion, the plan I am proposing will [illegible] challenge to the Jewish World Community. In carrying out an educational, national, social and economical function of the [illegible] alliance, in the framework of its activities.

I shall be most grateful, if you could arrange [illegible] to enable me to explain my purpose. [illegible] at any place and time which will suit you.

Yours sincerely,

N. Amon

in Israel:

- Physical data on the existence of and the possibility to erect the buildings required for the students, location of the pedagogical institutes, and accommodation for the students and the teaching staff both in the settlements already existing and in those planned to be built in the region.

- Physical data on the [illegible] infrastructure and services.

- Physical environmental data.

- Preliminary data collection in regard to the various expenses: Students' living expenses, teaching and studying expenses, costs of pedagogical facilities (existing or to be built), maintenance costs of expenses connected with all the elements involved in the running and development of the project.

ABROAD:

(a) Parallel to collecting data concerning the cost for carrying out the project, [illegible] should be collected and examined in [illegible] will be determined [illegible] and the objective [illegible] for [illegible] the services offered by the project. This [illegible] will be used also as a basis for planning [illegible] study programs and [illegible]

(b) The possibilities will be examined for establishing close relationships with the various Jewish institutions, organizations and public factors in the target countries, and ensuring their cooperation for promoting the aims of the proposed project. Furthermore, the sources will be determined for making available the [illegible] for the establishment and operation of the project, among them, private factors, public factors and governmental factors.

(d) The number of students will be determined on basis of the project's development and its operation, while taking into consideration data obtained by a fundamental survey which will be carried out. It is envisaged to reach a student population of several thousands at the beginning, and, in the course of time, tens of thousands.
In addition to regular students, there will also be others participating in various seminars and attending pedagogical institutes.

(e) The joint social life among the Jewish youth coming from different countries and cultures, will enhance mutual understanding and establish closer ties. Furthermore, it will contribute to a feeling of joint Jewish identity.

(f) It goes without saying that, in light of the infrastructure of rented rooms (bed and breakfast), and the small and inexpensive home-style boarding-houses, cafes, restaurants, clubs and the large number of students in the settlements, there will be a potential for extracurricular [illegible] which will [illegible] the settlements.

3. Preliminary Survey

(a) At this stage, it is planned to make a preliminary basic survey on [illegible] life of the pre-[illegible] and [illegible] the project.

(b) [illegible] framework, [illegible] educational study framework, and outlining the ways to [illegible]

(c) For this purpose, the survey will concentrate on [illegible] the relevant data.

(b) To utilize the human potential and the urban infrastructure to be found in that region, as well as a virtually unlimited territorial expanse which will be made available for the project, without charge, in order to provide the necessary living accommodations and services for the students and the teaching staff of the pedagogical institutes, as will be required now and in future.

(c) To make a unique contribution to the settlement of the Negev and its economical and social vitality.

2. Proposal Description

(a) The proposed project is based on an infrastructure already existing in Arad, Yeruham, Sde-Boker and Mitzpe-Ramon, for accomodating and providing the necessary services to tens of thousands of students and pedagogical staff, by means of apartments for rent and small home style boarding houses, as customary in university towns in the western world. Furthermore, by [illegible] residential neighbourhoods and pedagogical institutes in the proposed expanse, as will be required.

(b) The target population of the project [illegible] countries of the Diaspora, in particular [illegible] States, Argentina, France, England, South Africa, Australia and the Soviet Union.

The students and the pedagogical staff of the [illegible] will reside in rented rooms and flats, as well as in [illegible] style boarding houses, which will be [illegible] purpose in the towns and residential [illegible] region. Moreover, there will [illegible] restaurants, cafes, and clubs [illegible].

(c) Study programs will be in English, French and Spanish, besides Hebrew, of course. The program of study will be coordinated with institutions for higher education in the students' countries of origin.

Deputy Foreign Minister's Bureau
Jerusalem

לשכת סגן שר החוץ
ירושלים

Deputy Foreign Minister's Bureau
Jerusalem

לשכת סגן שר־החוץ
ירושלים

MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS
JERUSALEM

משרד החוץ
ירושלים

THE LOCAL COUNCIL OF MITZPE RAMON
P.O.B. 1 MITZPE RAMON 80600
TEL: 057 [illegible]

המועצה המקומית מצפה רמון
מצפה רמון [illegible]
טל. [illegible]

לשכת ראש המועצה
07-[illegible]

[illegible]
1996 [illegible]

לכבוד
מר [illegible]
[illegible]
תל-אביב

נכבדי,

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ביב שרותי תיירות
יזמות, קידום מפעלים וניהולם
ויעוץ כלכלי

אישי לשר בלבד

26 בפברואר 1995

לכבוד
מר עוזי ברעם
שר התיירות

שלום רב!

אני כותב לך מכתב זה במטרה להציג בפניך שאלה אחת בודדה:

מדוע?

ב-28.7.92 שלחת לי מכתב בו הנך מביע צער על שלא מיבית אותי כתפקיד מנכ"ל משרד התיירות, מודיעני כי העדפת את אלי גוכן על פני אולם יחד עם זאת אתה קובע שם, במכתבך זה, כי (ציטוט) .."אין ספק שאתה אחד מאנשי התיירות הטובים בענף".. ומביע תקוה כי בפגש ועוד בעבוד יחד.

לאחר מכן, מבלי שאבין זאת, ניתקת כל קשר אתי.

בספטמבר 93, לאחר שנתקיימה ביניכו ביזמתי שיחה אישית, הצעת לי לעסוק כיזם פרטי, בנושא דירוג המלונות - נושא בו (בין אחרים) אכן התמחיתי ברמה בינלאומית. אז בקשת ממני לעמוד בנושא הדירוג בקשר עם המנכ"ל אלי גוכן ועם המשנה למנכ"ל שבי שי. עשיתי זאת. פעמים רבות.
כתוצאה משיחות אלה ומבקשת המנכ"ל והמשנה למנכ"ל עניינתי חברה גדולה ומכובדת כ"דחף" כמו גם את הד"ר מינה צמח בנושא ויחד הקמנו חברה שמטרתה לעסוק בדירוג המלונות, כולל כל מחקר אותו הייבו אפורים לבצע על פי בקשתכם.
לפני למעלה מחצי שנה (!) הגשנו למשרדך - למנכ"ל ולמשנה למנכ"ל, חוברת המאגדת בתוכה את מתכונת הצעתנו לביצוע דירוג המלונות וההשלכות הנובעות מכך. להצעה זו עליה עמלנו שנות רבות לא זכינו עד היום להתייחסות כל שהיא מצידכם.
לאחר מכן נפגשנו במרומי מצדה ושם, בשיחה ביניכו אותה יזמת אתה, אמרת לי מה שאמרת.
לאחר מכן ולפי בקשתי, הזמנתני לפגישה בה הודעתני כי תוך ארבעה ימים אשמע ממך. שבועות שוב לא שמעתי מאומה עד מכתבי מה-27.12.94 עליו ענית לי בין היתר כי בקשת מהמנכ"ל לדבר אתי בנושא הספציפי.

אלמליח 25, ירושלים 93433
טלפון 02-791871, 050-340139 פקסימיליה 02-791871

ב י ב ש ר ר ת י ת י י ר ת
יזמות, קידום מפעלים וניהולם
וינוץ כלכלי

המבב"ל אכן שוחח אתי שיחה טלפונית קצרה בה הודיע לי כי תוך שלושה ימים מאותה השיחה (שהתקיימה לפני מספר שבועות) אתם שולחים בקשה להגשת הצעות (מעין מכרז) וקבוצתכו מתבקשת להשתתף במכרז זה.
אף לזאת הסכמתי ומאז - אני מחכה עד בוש כי מסמכי המכרז הזה יגיעו אלי...

אתה יודע, עוזי, כי זה רק חלק מעוורי ממה שמרכיב את הבושא כולו: פניתי אליך במשך השבתיים האחרונות בבושאים נוספים כמו מכון לחקר התיירות, ההפעלה של לשכות המודיעין לתיירים, בקשה להפעלת קורס מקצועי מתקדם למינהל בתי מלון ועוד.

על אף שפניותי אלה נעשו על פי דברך לי כי לא אהסס לפנות אליך בכל בושא מקצועי - לא היה בושא אחד בו נענית בחיוב - או למעשה בו נענית בכלל.

זאת אחר ששבים אני עוסק בתיירות, בושם תיירות ותי תיירות. ומי כמוך יודע זאת!

איני רוצה להאריך. אני מבקש רק להביע תמיהתי.

בברכה,
עדי ניב.

אלמלית 25, ירושלים 93433
טלפון 02-791871, 050-340139 פקסימיליה 02-791871

מדינת ישראל

מינהל מקרקעי ישראל

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל:מר יוסי שניר מנכ"ל משרד התמ"ס
מאת מנהל המינהל

-שרד התיירות
לשכת השר
מס' 2.2.1
בתאריך 26.2.95

הנדון: [redacted] ראש העין- [redacted]

אני חוזר ומבהיר שאין אפשרות לתת הסכם חדש או הרשאה זמנית, או כל פתרון דומה אחר, למחצבה הנ"ל.

1.מאז 1984 לא חודשו הסכמי הרשאה לכרייה, כי המחצבה הנ"ל ממוקמת באזור מיועד לפארק;
2.זכויות זמניות של הנ"ל פקעו ב 31.3.84;
3.אין להם חוזה הרשאה בתוקף ואין להם זכויות קניינית כלשהן;
4.אין תכנית מאושרת לפיה אפשר לתת היתרי כריה/חציבה;
5.ההחלטה להפקדה של תכנית א.פ. 1/1191 אינה מאפשרת מתן היתרים כי היא ברמה מתארית בלבד;
6.גם חציבה זמנית ע"פ תכנית שתופקד ותאושר במסגרת שיקום חייבת היתר;
7.שאלת חוק חובת מכרזים אינה פתורה בענין זה;
8.[redacted] כורים בפועל גם מעבר לשטח ההרשאה שפג תוקפה ב 31.3.84;
9.הנ"ל הקימו בשטח המחצבה מבנים ללא היתר או הרשאה.

איננו רואים כל פתרון לנתינת הרשאה לנ"ל ויש לפעול להפסקת פעילותם לאלתר.

בברכה
ע.וכסלר

העתק: שר הבינוי והשיכון מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר התיירות והפנים מר עוזי ברעם
שר התעשייה והמסחר מר מיכה חריש
השר לאיכות הסביבה מר יוסי שריד

לשכה ראשית: רחוב שמאי 6, ת.ד. 2600, ירושלים 94631. טלפון: 02-208422, פקסימיליה: 02-234960

לשכת המנהל

עמוד פתיחה לפאקס

תאריך: 26.2.95	מס' דפים כולל דף זה:
אל: ש. [illegible]	מאת: [illegible]

מדינת ישראל

[illegible]

אליעזר יוסי מזרחי מנהל מחלקת [illegible]
מס' מרכז הפרנסה

26.2.95

הנדון: מכתב הבקשה לאישור [illegible]

אני חייב לבקשה שאין אפשרות כלל [illegible] את [illegible] אי כל מחדלי הוסף
אחר, כמתבקש בנ"ל.
1.מאז 1984 לא הוגשו הצהרות הון [illegible] מסוקים בחודש מרוחק
לבארה.
2.הכנסות הפנויות של חיל אויר ב 84 [illegible]
3.אין לכם מידע מהימן בנוסף (אין [illegible] כלכלית כמעט)
4.אין הכנסות מאושרות לדיון אפשר [illegible]
5.[illegible] שהכנסות אינם [illegible] מעשרות בלבדן
6.גם הסכום [illegible] בלי [illegible]
7.אפשר [illegible] מבקשים [illegible]
8.[illegible] 31.3.84
9.חייל [illegible]

אינני רואים כל בסיס [illegible]

בברכה
[illegible]

[illegible]

OFFICE OF THE MINISTER OF TOURISM

30 November, 1994

Mr John Anderson
Chairman
Ladbrook Real Estate Company

Dear Mr Anderson,

Further to our telephone conversation of yesterday, the meeting between the Minister of Tourism, Mr Uzi Baram, and yourself has been scheduled for 12 December 1994 at 15:00 in the Minister's Office (Ministry of Tourism, 24 King George St, Jerusalem).

The meeting has been coordinated with Mr Yossi Fisher.

Looking forward to your visit.

Sincerely,

Rinat

Rinat Efrat

MESSAGE CONFIRMATION

DATE:30-11/94 TIME:13:38

ID:MINISTRY OF TOUR

DATE	TIME	TX-TIME	DISTANT STATION ID	MODE	PAGES	RESULT
30-11	13:37	00'42"		G3-S	001	OK

GAD ZEEVI ENG.

Fax no: 972 4 338903

תירות

23.2.95
95/72/14ז

לשכת שר הפנים
נתקבל
5-03-1995
מספר

לכבוד
מר עוזי ברעם
שר הפנים והתיירות
ירושלים

עוזי ידידי,

ברצוני להודות לך מקרב לב על השתתפותך ביום חגינו-חגך.

אני תקווה שפרויקט זה יהיה "סיפתח" לפרויקטים רבים שיבואו בעקבותיו, שאותם תחנוך במסגרת תפקידך.

כפי שאמרתי בדברי הפתיחה, אני מאמין שבתפקידך החדש כשר הפנים תוכל באמת להביא לשינוי המצופה בתוק התכנון והבניה, שיביא להתפתחות מואצת, המתאימה לרוח הזמן ולקצב הביקוש.

"ציפור לחשה לי" שעיתונאים דיווחו לך על שינוי בתכניות הפרויקט בקשר לחלק הקשור במלון. ברצוני לאשר לך כי נכון להיום לא חל כל שינוי בתכנון המקורי.
יכול להיות שהטעות נובעת מן העובדה שחברת אפריקה ישראל, שותפתנו בפרויקט, הודיעה שלא תוכל להשתמש בשם הולידי אין בפרויקט זה בשל התחייבות קודמת למלון בשם זה במקום אחר בעיר.

אתה יכול להיות סמוך ובטוח כי אנו מתכוונים להזמין אותך לחנוך יותר מבית מלון אחד אותו נקים בעיר חיפה.

בברכה,

גד זאבי

כ"א שבט תשנ"ה
22 בינואר 1995

לכבוד
מר עלי - בדעם
בבוד שר התיירות

מר בדעם הנכבד!

הנדון: חומר ומתלבה, הדעת "פרוייקט סירה".

אין בדעתי כה באשר ישר אני לכתוב לכבודך, מהרהורים
● מעל לבי - האתר קלות נוראיים דווח מהשטח אודות
הביצוע הקלון בבוה השרון המכונה בית. ביר.
ב) מדעת אני את הבדידעדעות - ומאחל החומר לבנים
ותחומים ומשפחות.
ג) מי בעין שנים 22 שנה מדבר ומעמן משפחות חלום על
חברי ונשק. (מבנים, נסה) ומעל כל הים בדם הפס
לבניסה בתחומי ומתנב אושלם הדעות לא תדלות
מלהתיבש.
ד) סיחה, על שמתי בכל ראשונים אנא, מאחר אני קבל
מרבדך מיום 15-1-95. סיגרין 42232/95-
● בנשא שדעין לסלעי סירה ועדלוניה ומעל כל הארץ.
ה) מודה על תיכן מרבדך ומוקיר תודה. החוטים
לשלום הדלתי הנכבד מיבך תחול השבוה
ומעורבות הנבוה והרשות בקרוב משבעי.
ו) אקבה שקלי הדלתי ישמש בחומר מתלבה. אשמח
לכל שבוע בעזה בנשא.
ז) אמתין בסבלנות לבניתי של ילדך לנושא תיירות
בפרוי מר יוסף אבן הנבדה. אנבד עבי בחוטו!
חן רבון הנה ושבוע אומץ כשר התיירות ובארץ.
אנא הוב עזה בעשיך - בבית חומה לדת
דיאנא מכלי התנבלוק בשרה בנבוי הישראלים.
כל הכבוד לך. חן חן.

חלק - א
נולד לעניין בכבוד

- בבוקר השני, חצי אני על מסך שנדר מתרגם אל
בברק מלבנו בשביל שיעור מעורר אני אשה בנשא, ורק
אז מקבלת מתקרר שנעשה על בס"ד כרגע שמעון הוא
שהנחה נתנה אותי.
ברור שלפתוח מקרוב מתוך נאמנות לנשא. בזמן בתחילת
העשיה אקרה שאכן נתבשר בקרוב על חצי - הרבה
והאצור יכבה לשמיה הלר בראוה ראוי הוא לכך בא
רגיל.
אין מביא אני לשמה לרק שלקרוב בזמן לכל מי שמכל
סמיע לי להגבה - בעלה. (מתקים בבוקר - בעלה מסרב)
נכבר אני בשר חבלה - ואני מלים חס חבר
לתן: מאיר לי
בלילה: להקה בכל ירוק
בסרה. לקחנו אוכלים על אגר...
אנחנו לא עכבים סתם כך..
באמצע אה הדיש...!
עם אני הרבה בשמחה (בהתאם ליכולתי הרכלוסן לא
נוטש באמצע הדיש.
ראוי לציין שבבור ראש המאלה מר ילחק רבין
הנסוק מעל לראש בנטל עינוי במתכב בתרבות אל מלים
מ.ב.ת. בעמוד לבנה מר מרים בן ישראל עולה שאובר
מאיר עינוי בחצי סרה) הבית לחבש בתרין.
מתחב כבר הוא אחר מרבן מבתים שבבור ראש
במאלה מרגב: אני מרגש אלה באלב: אני מביר אה
סגיר תלאוטל על ילבקה. יקב בדרך נאמנות ונשאר
מבותי יתרון שבבוה: ומעל להתלים מסגר מלים בנשא
עם נבור ראש. המאלה. דרך המבשרות זו על מלחמה
קלי שמבי בבוקר סרה (מתבקר אל) בעיתי תבוא על
מרינה. (בין מלבה בלבר).
- כבר שר החלק מעבה בבוקרתי, ובמתבו אל. על
עיבר בשר מר אלמן. ישי (אש. ירק) נאמר: מ.ב. 22-12
אני. מרגש: מובסים אני רעב והרגל לקו אולי המשבר
מעל. אנחנו מתנולים לחוש אה סיבוה של סרה
בהתמבלות כבור שר החלק התבבה להבנה הבלע. ומנד..."

מטרתי שרבר מתקני והקינו: ובא לידי הכוונה בעסק
בתכנון ובביצוע בכלי דבר - הנשרה - אינבורמציה - ומעינות.
ין מביא אני לידיעה נבורק. שעומר אני קשר חם עם
נציגי המקום - מחוק - ואסתי - עומר על מילוי שכל
המומר שלברית - ההקטנה והרחבה. ינומר ומשורה בומע
שלנו ברור תנאי השלה לכך.

יא) באשר מבמיע אני לי "סרטון - ותסרטו" על חלמי. אני
רואה אצבע תיסס - נבון השלחים להקמה בית. מין
הבינה לבית מולן (אבל ביות מסכנים).
הילר הקהלה. ילר לבוא המשגש כשטח בעולה לבמני
בנו. נילר בעולה קרן הקיות (בעולה מבורכה)
● שתנור המשבה. בלבד אלב המוס בה בסכר מת.
תבינב מילשל של סבי המנוח רבי מברבה סון ניקלסון ז"ל
בסנר שחינכנו על ברקו בימי נעורנו: ("אל. בלוי") "
מה המורה הוסיק אוש ראשמולה אילנר שמאל אן. גלבל:
הבקרן קרן (תיסס אי בבל סבי) בגולה המתרה.
"ום יבוא" ובחמן ישרור בגולה הבה ורים ישחקו.
בקן בגולה" ובתולה רבים ייבנו ושורה עברים עברים
חנשא בכל הסבורה הבעבה ישיקו יין והבנה
יגלאנה בר" עמנו ומל - בגוש - מה בגלה

● לא נותר לי לקול אלא לחם, להתבקשנה חלה סבא ז"ל
תורה על הקשרים מלולים.

בהוקרה. נבה

[redacted]

ק. מוכרן
26327

הנשיק: ● מר בבי - אלברוט. חגי
● מר (בתי בימוס) חגי
● מנוסרים בנסון (סיגל)
בבל - נבשם

04-718836

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

ד ו י ח 08

פרוטוקול מישיבת הועדה המשותפת ממ"י תיירות

מתאריך : 29-01-95

לאיר רן יה/3ה
יעל בשר

משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 1/ריק
בתאריך 26-2-95

השתתפו ה"ה: ע. וכסלר, עו"ד י. שהם, א. אבן, א. קרון, מ. טילקין, א. בר, א. זאב, ש. אדומי, ש. בן צבי, ד. אמגדי, ע. יוסף - ממ"י
א. גונן, ש. שי, ג. שניר, עו"ד ע. קדמי, ג. שמיר, ח. איפרגן, - משרד התיירות
א. דינור - חל"פ ים המלח
ז. אדרעי - עירית אילת
א. קסל, א. סגל - אגף תקציבים

א. לוי, מ. אמיר, א. דינגר, י. ריכטר, ד. מעיין, י. שפירא, י. שילוני - נציגי "הרכבל" - (נושא מס' 26)

הנושאים שנדונו:

1. נחל חבשור - אייל גלעד - חוות נחל הבשור - פרוייקט תיירות.
2. כינרת - חוף לבנון - בקשה להכרה כמיזמים תיירותיים.
3. אצבע הגליל - חב' אלמוג - בקשה להקצאות למלון ואטרקציות.
4. חמת גדר - בקשה להקצאת קרקע למלונאות.
5. מצפה רמון - פרוייקט חץ וקשת - בקשה להרשאה זמנית.
6. מטולה - הר הצפייה - מלונות בלו-וויו (1993) בע"מ - בקשה להקצאה למלון.
7. חוות שקמה - מנחם חבקין - בקשה להרשאת תכנון.
8. פארק הירדן - גן קדם - בקשת הרשאה לתכנון.
9. קיבוץ נחשון - פרוייקט תיירותי - גולף - מלונאות, קוטג'ים.
10. הרי יהודה - ע"י גבעת יערים - חוות בריאות, ביאטיסוד - עדכון.
11. אשדוד - חוף דרומי - מגרש מס' 2 - ש. נחמיה.
12. ירושלים - שער מנדלבאום - מגרש מס' 3 - יונה מלונות בע"מ.
13. ירושלים - שער מנדלבאום - מגרש מס' 1 - מלונות לב דוד בע"מ.
14. ירושלים - שער מנדלבאום - מגרש מס' 2 - אסטבלישמנט נ.ח.ל.
15. עין בוקק - חב' אלעד מלונות בע"מ - מגרש 3.5.2.
16. נצרת - "צליינות" - חלקה 5 - עדכון המחוז.
17. אצבע הגליל - ע"י קיבוץ גדות - "רפטינג" נהר הירדן בע"מ - הרשאת שימוש.
18. מצפה רמון - מלון נוף המכתש (דיויד לואיס) - עדכון.
19. עין בוקק - מגרש 3.4.14 - מלונות מוריה חב' גני מבטחים - המשך טיפול.
20. עין בוקק - מגרש 3.4.1 - חב' א. לוי - המשך טיפול.
21. אילת - מגרש 22 - מלון ואקנס (פלמירה) - תוספת חדרים.
22. יער נחשון - ע"י צומת נחשון - מיזם תיירותי.
23. אילת - מלון צופיה - מגרש 122 - ראובן סרוגו - השגות.
24. אילת - מגורי עובדים לבתי מלון - התאחדות בתי המלון.
25. אילת - חוף צפוני - חב' "מינילנד" - מקס קולמן - הרשאה לשימוש חורג.
26. ירושלים - טיילת ארמון הנציב - "קילאס" - רכבל - בקשת הרשאה לתכנון.
27. עין בוקק - מגרש 3.4.0 - מלונות קיסר - לו"ז חדש.
28. אילת - חוף צפוני - מגרש 104 - אטרקציה פורט סולומון.

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

רשם: עמוס יוסף
אחראי לנושא
תעשיה ותיירות

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

ד ו ' ח 08

פרוטוקול מישיבת הועדה המשותפת ממ"י תיירות

מתאריך : 29-01-95

2910-4-34161-1 - תנחלה מצומצמת עם משרד התיירות

הנושא : נחל הבשור - אייל גלעד - חוות נחל הבשור - פרוייקט תיירות

מועד ההחלטה: 29-01-95 מועד הביצוע: 22-02-95 מצב ההחלטה: לא בוצע

אח' לביצוע: אגף עירוני - עמוס יוסף מחוז חיפה תיק:

רשם: אגף עירוני - עמוס יוסף אסמכתא: כן נקלטה ב: 24-11-94

מס' תזכורת: 0 תדירות : 2 שבועות מועד התזכור: 22-12-94 עדיפות: שגרתי

היזם - בפנייתו מיום 15.3.92 (מצ"ב) מבקש להקים אתר תיירות בשטח חוות "מקנה דקל" המשמשת לגידול צאן במרעה.

מיקום - מצפון לכביש מגן-באר שבע, במרחק של כ-700 מ' מהכביש, על שפת המישור הצופה על ואדי נחל הבשור ופארק אשכול.

השטח - גודלו כ-60 דונם והוא נמצא בגוש 100339/1, חלקה 15, או לחילופין בתור אפשרות שניה, חלקה 7 באותו הגוש.

מטרה - הקמת מבנה מרכזי ובו מסעדה, מטבח, חנות קטנה, חדר הרצאות וחדר תצוגה, ביתנים ללינת קבוצות, כ-120 איש בקבוצה וביתנים ללינת משפחות.

מתוכננים - אורות סוסים, ביתניים לתצפיות בבעלי חיים, מסלול טרקטורונים, הדרכה וסיורים בשטח.
מצ"ב איתור ותוכנית.

מצ"ב התייחסות המחוז (כולל תשריט) מיום 20.6.94 ו-18.10.94 המציין בין היתר כי:

1. יעוד השטח המבוקש הינו חקלאי.
2. חלק מהשטח חופף עם הקצאה קיימת וחלקו האחר חופף עם שטחי קק"ל וואדי.
3. שטח בגודל של כ-3523 דונם מהשטח המבוקש הינו שטח מרעה המוחכר ואייל גלעד עפ"י חוזה עונתי.
4. היזם הגיש בקשה להתיישבות בודדים בחלק מתוך השטח המוחכר עפ"י חוזה עונתי למרעה.
5. עמדת המחוז חיובית והינם מציעים לתת ליזם הרשאה לתכנון חיות והשטח לא מתוכנן וללא תשתיות.

לדיון והחלטה.

מר ש. אדומי מציין כי- למבקש יש נחלה ולא יתכן למסור לבעל נחלה שטח להתישבות יחידים.

החלטת הועדה:

יורד מסדר היום.

==========

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
ד ו י ח 08

פרוטוקול מישיבת הועדה המשותפת ממ"י תיירות

מתאריך : 29-01-95

2910-4-34290-1 - הנחלה מצומצמת עם משרד התיירות

הנושא : כינרת - חוף לבנון - בקשה להכרה כמיזמים תיירותיים

מועד ההחלטה: 29-01-95 מועד הביצוע: 22-02-95 מצב ההחלטה: לא בוצע

אח' לביצוע: אגף עירוני - עמוס יוסף מחוז צפון תיק:

רשם: אגף עירוני - עמוס יוסף אסמכתא: כן נקלטה ב: 11-12-94

מס' תזכורת: 0 תדירות : 2 שבועות מועד התזכור: 22-12-94 עדיפות: שגרתי

1. מצ"ב פניית מר שלמה גואטה מיום 9.11.94 למנכל"י המינהל ומשרד התיירות.

המחוז בהתייחסותו מיום 27.11.94 (מצ"ב), מציין בין היתר כי:
נכון להיום למר גואטה שלמה הרשאת שימוש לתקופה של 3 שנים החל מ-10.5.92 ועד 9.5.95 בגין שטח בגודל של כ-1905 מ"ר.
המועצה האיזורית גולן בשיתוף עם המינהל מטפלים כעת בנושא התכנוני של כל החוף הציבורי שבתוכו גם האתר.
סעיף 25(14) מטיל על משרד התיירות לקבוע ולהמליץ על מיזם תיירותי יחודי.
במקרה הנדון המרכיב העיקרי של הפרוייקט מתייחס למזנון - מסעדה, והמחוז אינו מוסמך לפרש באם המחוקק רצה לראות במסעדה כמיזם יחודי.
אם מחליטים בחיוב צריך לקחת בחשבון נושא התקדים לגבי כל השטחים המסחריים המיועדים להקמת מסעדות בצורה כזו או אחרת.

2. מר יהודה וולמן ראש מועצה איזורית גולן בפנייתו מיום 22.12.94 (מצ"ב) מפרט רשימת יזמים להם מבקש להקצות מגרשים לאטרקציות (כולל ליזם מסעיף 1).
המחוז בהתייחסותו מיום 2.1.94, מציין בין היתר כי:

א. השטחים הנדונים (המכונים ש) בחוף הציבורי בצפון מזרח הכנרת כלולים ב-ת/תמ/א 13 - מקטע 1.
ב. תוכנית מתאר ארצית זו מחייבת הכנת תוכנית מפורטת.
ג. (1) המינהל יחד עם המועצה האיזורית גולן יזמו תוכנית מפורטת למקטע זה, התוכנית כעת בהכנה (לא בתוקף).
(2) יש גם לבדוק באם ניתן לראות במסעדה כמיזם יחודי.
ד. כיום היזמים יושבים בשטח ללא כל הסדר כספי ו/או חוזי עם משרדינו (למעט גוואטה שלמה).
ה. באם רוצים להענות לבקשת ראש המועצה האיזורית גולן ולעזור ליזמים, כל מה שניתן בשלב זה הוא לתת הרשאות זמניות בהתאם לשמוש בפועל והמתחדשות כל שנה עד שתהיה תוכנית מפורטת מאושרת כחוק וזאת על בסיס תקנה 3(1) לחוק חובת מכרזים.

3. מצ"ב פניית משרד התיירות מיום 5.1.95 המציע לקיים דיון עקרוני לצורך קביעת קריטריונים להקצאת שרותי חוף, כאטרקציות, עפ"י תקנה 25(14) לתקנות חובת מכרזים.

לדיון והחלטה.

החלטת הועדה:

מאחר ואין תכנון אותו מוביל המינהל, אין מקום למתן הרשאות והקצאות כמבוקש ממליצים עקרונית על מתן הרשאות זמניות בהתאם לשימוש בפועל והמתחדשות כל שנה בהתאם לתקנה 3(1) לתקנות ובכפוף לקבלת אישור משרד התיירות לפי תקנה 25(14).

מלבד היזם שלמה גואטה שפנה למשרד התיירות, היזמים האחרים יפנו למשרד התיירות וימציאו נתונים לגבי הקיים בשטח - הדבר מהווה תנאי הכרחי להתיחסות משרד התיירות ולמתן ההרשאה.

==========

מינהל מקרקעי ישראל
ד ו י ח 08

פרוטוקול מישיבת הועדה המשותפת ממ"י תייירות

מתאריך : 29-01-95

2910-4-34292-1 - הנחלה מצומצמת עם משרד התייירות

הנושא : אצבע הגליל - חב' אלמוג - בקשה להקצאות למלון ואטרקציות

מועד ההחלטה: 29-01-95 מועד הביצוע: 22-02-95 מצב ההחלטה: לא בוצע

אח' לביצוע: אגף עירוני - עמוס יוסף מחוז צפון תיק:

רשם: אגף עירוני - עמוס יוסף אסמכתא: כן נקלטה ב: 11-12-94

מס' תזכורת: 0 תדירות : 2 שבועות מועד התזכור: 22-02-95 עדיפות: שגרתי

מצ"ב פניית מר עמי בר משיח מנכ"ל חב' אלמוג ב.ז. בניה והשקעות בע"מ מיום 2.10.94 למנהל המינהל המפרט בקשתם לקבל זכויות באיזור אצבע הגליל במגרש 85 להקמת מלון ובמגרש 84 עבור מיזם תיירותי.

להלן התייחסות המחוז מיום 27.11.94:

1. בקשת היזם מתייחסת לשני איתורים בשטח כולל של כ-98 דונם בהתאם לתשריט המצ"ב.

2. השטחים המבוקשים כלולים במסגרת ת.ב.ע. 5815 שפורסמה למתן תוקף ומיועדים לתיירות.

3. א. 2 האיתורים המבוקשים כלולים בהרשאת מרעה של צבעוני ציון.
ב. האיתור הדרומי בחלקו משמש כאתר לפסולת בנין מוצקה.
ג. האיתור הצפוני גובל במתחם חמנחת הישן והכניסה אליו דרך הכניסה למנחת.

4. א. המגרשים נמצאים בשולי אזור תעשיה שעדיין איננו מפותח, ובסמוך למינחת מסוקים ומינחת מטוסים.
ב. הת.ב.ע. החלה על המקום (5815/ג') אינה נותנת הפרדה מתבקשת בין המלון לאזור התעשיה, ובמידה והיזם יקבל את המגרש הוא חייב להצהיר שלא תהיה לו כל תובענה באשר לאופי הבניה והפעילות הסמוכה.

5. א. באיתור הצפוני - ששטחו כ-52 ד' - מבקשת החברה להקים בית מלון בסגנון כפרי אקסטנסיבי דהיינו יחידות נופש מפוזרות בשטח.
ב. אחוז הבניה עפ"י הת.ב.ע. 30% מהווים כ-15,000 מ"ר מבונים עליהם ניתן להוסיף שטחי שירות. היזם מבקש להקים כ-200 יחידות כפריות מפוזרות בשטח. סה"כ 8000 מ"ר מבונים וכן כ-3500 מ"ר שירותים מרכזיים כגון מסעדות, מרכז ספורט, מבני הנהלה וכו'.

6. באיתור הדרומי - ששטחו כ-46 דונם - מבקשת החברה לבנות אטרקציון כגון אגם לפעילויות שייט, אמפי פתוח, אורות סוסים + משטחי רכיבה סנפלינג, משטחי דשא, מיני גולף, חניון טרקטורונים, חניון קרטינג וכד'.

7. מצ"ב העתקי התייחסות אדריכלית המחוז לבקשה.

8. אין אנו נכנסים לשאלה הכלכלית והציבורית האם היזמים מסוגלים לממש שני הפרוייקטים או האם נכון הדבר מבחינה ציבורית להקצות לאותם יזמים 2 מגרשים ששטחם הכולל כ-100 דונם.

9. הפרוייקט בכללותו הינו חיובי ומימושו יכול לתת תנופה ושינוי לכל האזור.

10. אשר על כן, נראה לנו כי ניתן להיענות לבקשה על בסיס:

א. החלק הצפוני להקמת בית המלון - לפי סעיף 25(15) לתקנות חובת מכרזים.
ב. החלק הדרומי - כמיזם תיירותי יחודי - לפי סעיף 25(14) לתקנות חובת מכרזים.

לדיון והחלטה.

החלטת הועדה:

לבקשת משרד התיירות, הנושא ירד מסדר היום עד לבדיקתם.

==========

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
ד ו י ח 08.

פרוטוקול מישיבת הועדה המשותפת ממ"י תיירות

מתאריך : 29-01-95

2910-5-34544-1 - הנהלה מצומצמת עם משרד התיירות

הנושא : חמת גדר - בקשה להקצאת קרקע למלונאות

מועד ההחלטה: 29-01-95 מועד הביצוע: 22-01-95 מצב ההחלטה: לא בוצע

אח' לביצוע: אגף עירוני - עמוס יוסף מחוז צפון תיק:

רשם: אגף עירוני - עמוס יוסף אסמכתא: כן נקלטה ב: 17-01-95

מס' תזכורת: 0 תדירות : 2 שבועות מועד התזכור: 22-01-95 עדיפות: שגרתי

מצ"ב פניית משרד התיירות מיום 4.1.95, המבקשים לדון בבקשת חבק מפעלי נופש חמת גדר בע"מ, להקצאת חלקות 5,4,3,2,1 בגוש 15212, לצורך הקמת מלון בן 220 חדר.
הצעתם שהועדה תחליט על הכנת תכנית מפורטת ע"י ממ"י ועל ידם, בתאום עם הגורמים הנוגעים לענין.

המחוז בהתייחסותו מיום 11.1.95 (מצ"ב) מציינים:

1. הינם מתנגדים למתן זכויות כלשהן לחברה לפני הסדרת החזקה בשטח הקיים.

2. א. הינם מבהירים כי החברה משלמת למינהל כיום בגין המבנים הקיימים על בסיס הסדר שנעשה בזמנו ואשר אפשר להם שמוש במבנים "כמבני ציבור בלבד".

ב. שינוי במטרת השימוש כרוך בהסדר על פי נוהלי המינהל בנדון.

מצ"ב פניית משרד התיירות מיום 4.1.95, המבקשים לדון בבקשת חבק מפעלי

החלטת הועדה מיום 29.1.95:

המינהל ומשרד התיירות יכינו תוכנית מפורטת (תב"ע), מודגש כי אין בהחלטה זו כדי להעניק זכויות כלשהן לחברה.

==========

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
ד ו י ח 08

פרוטוקול מישיבת הועדה המשותפת ממ"י תיירות

מתאריך : 29-01-95

2910-5-34545-1 - חנחלה מצומצמת עם משרד התיירות

הנושא : מצפה רמון - פרוייקט חץ וקשת - בקשה להרשאה זמנית

מועד ההחלטה: 29-01-95 מועד הביצוע: 22-02-95 מצב ההחלטה: לא בוצע

אח' לביצוע: אגף עירוני - עמוס יוסף מחוז ב'ש תיק:

רשם: אגף עירוני - עמוס יוסף אסמכתא: כן נקלטה ב: 17-01-95

מס' תזכורת: 0 תדירות : 2 שבועות מועד התזכור: 22-02-95 עדיפות: שגרתי

משרד התיירות בפנייתם מיום 22.12.94 מציינים הפרטים הבאים:

היזמים - רות ויעקב אוורס, ת.ד. 581, מצפה רמון.

המיקום - מצפה רמון, בשטח המסומן במפה המצורפת.

גודל השטח - כ-300 דונם.

הפרוייקט - משחק יחודי בשם חץ וקשת לפי עיקרון של גולף. היזמים ערכו באישור ממ"י ניסוי לצורך קביעת גודל השטח הדרוש למסלול בין 9 חורים. כתוצאה מהניסוי נקבע השטח בגודל 300 דונם.

הפרוגרמה - פיתוח מסלול לשימוש בו זמני ל-72 שחקנים. בשלב זה לא יוקמו שרותים, השרותים ינתנו במקום אחר.

המלצות - המועצה המקומית מצפה רמון והמינהלה לפיתוח התיירות בנגב.

היקף ההשקעה - 75,000 ש"ח, רובם בציוד.

הבקשה - הרשאה זמנית לתקופה של 3 שנים לפי סעיף 25(14) לתקנות חובת מכרזים.

מצ"ב תשריט.
מצ"ב פניית ראש המועצה המקומית מצפה רמון מיום 11.1.95, המבקש לאשר שימוש זמני ל-3 שנים ליזמים.

מצ"ב התיחסות המחוז מיום 19.12.94, מציין הפרטים הבאים:

1. נתונים סכניים -

א. עפ"י תכנית מתאר מאושרת השטח המבוקש נכלל בחלקו על שטח ציבורי פתוח, מגורים, ועל תכנון עתידי.

ב. עפ"י תוכניות מתאר ללא סטאטוס השטח המבוקש נכלל בחלקו על איזור מגורים וש.צ.פ.

2. מאחר ולא קיימת תכנית מפורטת והשטח הדרוש הינו ענק כ-300 דונם, המחוז מבקש כי משרד התיירות יבדוק את מהות הפרוייקט, יתכן שהנושא [redacted] בסמכות הועדה המשותפת.

רק לאחר בדיקת משרד התיירות לגבי מהות הפרוייקט, המחוז יתן חוות דעתו ויתייחס לבקשה.

מצ"ב תשובת משרד התיירות מיום 17.1.95 להתייחסות המחוז הנ"ל.

לדיון והחלטה.

משרד התיירות ממליצים על מתן הרשאה לתכנון ל-3 שנים.

מר דני מעיין מנכ"ל החברה לפיתוח התיירות בנגב ציין כי - היזם בא מתחום מקצועי של קשת וחץ ועתה פיתח משחק חדשני ורעיון שאין כדוגמתו בעולם.
היזם ביצע "פיילוט" של חודשיים והמשחק זכה להתענינות, כאשר ישנם סוכני נסיעות המוכנים להביא תיירים.
היזם לא יבצע שינויים בתכסית השטח ולא יבנה בניה קשיחה ולכן יש מקום לאפשר לו להקים הפרוייקט.
כאשר המועצה המקומית מוכנה לתת ליזם הרשאה לשימוש ל-3 שנים.

מר אפרים קרון ציין כי מדאיג אותם ענין הקצאת שטח בגודל של 300 דונם, במידה ויוחלט על מתן הרשאה יש להכין חוזה מיוחד, מציע הרשאה לשנה.

החלטת הועדה:

1. ממליצים לאשר הרשאה זמנית לתקופה של 3 שנים, בכפוף לקבלת אישור שר התיירות לפי תקנה 25(14).

2. ההסכם יכלול סעיפים ברורים האוסרים: בניית מבנים/מתקנים קשיחים, שינויים בתכסית השטח, וכן יקבעו תנאים מוגדרים למקרה של הפרת הסכם ואו נסיון לשינוי יעוד.

==========

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל

ד ו ' ח 08

פרוטוקול מישיבת הועדה המשותפת ממ"י תיירות

מתאריך : 29-01-95

2910-5-34546-1 - הנהלה מצומצמת עם משרד התיירות

הנושא : מטולה-הר הצפייה-מלונות בלו-וויו (1993) בע"מ-בקשה להקצאה למלון

מועד ההחלטה: 29-01-95 מועד הביצוע: 22-02-95 מצב ההחלטה: לא בוצע

אח' לביצוע: אגף עירוני - עמוס יוסף מחוז צפון תיק:

רשם: אגף עירוני - עמוס יוסף אסמכתא: כן נקלטה ב: 17-01-95

מס' תזכורת: 0 תדירות : 2 שבועות מועד התזכור: 22-01-95 עדיפות: שגרתי

נציג תיזמים מר מתי דוידוביץ [מ.ד. עידוד השקעות הון (בינ"ל)] בפנייתם מיום 24.10.94 (מצ"ב) מציין הפרטים הבאים:
חברת בלו-וויו (1993) בע"מ, הינה חברה בשליטת משקיעי חוץ (HONEYPACK LTD) החברה רשומה בלונדון ומספרה 02-841246-8.
לחברה 51% בבעלות על חברת "בלו-וויו" (1993) בע"מ. יתרת השליטה בידי חברת טילבה גומן בע"מ (49% ממניות החברה).

החברה מבקשת מכח היותה חברה בהשקעת חוץ, להקצות לה 20 דונם במטולה, בגוש 13203, חלקה-3, ללא מכרז, עבור מלון בן 150 חדרים בדרגה - C, בהשקעה של 12 מיליון $.

המחוז בהתייחסותו המצ"ב מיום 4.12.94 מציינים בין היתר הפרטים הבאים:

1. הבקשה מתייחסת לקבלת שטח בפטור ממכרז בגודל של כ-21 דונם בגו"ח 13203/1,3.
2. השטח מדרוני - שפוע חזק, טרשים+חורש אורן (יער קק"ל מס' 1201).
3. השטח כלול במסגרת הרשאת גג למשרד הבינוי והשיכון לתכנון ופתוח.
4. בהתאם לתכנית ג/במ/60 שבתוקף, שהוכנה ע"י משב"ש, השטח המבוקש בחלקו הקטן מיועד למלונאות ובחלקו הגדול לש.צ.פ.
5. בהתאם לתכנית המיתאר ג/8260 שהופקדה ב-17.2.94 השטח מיועד למלונאות.
6. א. תכנית המיתאר מאפשרת צפיפות בינוי של 100% עבור השטח למלונאות.
   ב. היזמים מבקשים לבנות מלון בדרגה C בן 150 חדר.
   ג. בחישוב של כ-50 מ"ר לחדר המלון יכיל כ-7500 מ"ר מבונים שמצריך מגרש של כ-8 דונם.
   ד. למטרה המבוקשת מספיק שטח בגודל של כ-10 דונם בגו"ח 13203/1,3 - מתוך תאיתור המצ"ב והמסומן באות A.
   ה. מצ"ב העתק חוות דעת אדריכלית המחוז בנדון.
7. מדובר כאן בחברה זרה הרשומה בלונדון ויש לבדוק הרכב בעלי המניות והשליטה בה, ולהביא הנושא אם יש צורך לאישור הקנית זכויות במקרקעין למועצת מקרקעי ישראל.
8. לסיכום, המחוז ממליץ, להביא הבקשה לדיון והחלטה בועדה במגמה למסור תרשאה לתכנון לשנתיים בכפוף ל:-
   א. תקנה 25(15) לתקנות חובת המכרזים דהיינו ביצוע פירסום.
   ב. לגבי שטח של כ-10 דונם בלבד.
   ג. אשור הקניית זכויות במקרקעין ע"י מועצת מקרקעי ישראל.

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל התכנון

י"ט אדר א' התשנ"ה
19 בפברואר 1995

משרד התיירות
לשכת השר
מס' 5315
בתאריך 23/2/95

לכבוד
מר עמית שפירא
מנהל אגף שימור סביבה וטבע
החברה להגנת הטבע
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: אישור הקמת פרוייקט תיירותי בנחל חווארים
סימוכין: מכתבך מס' שט-272 לראש הממשלה ושר הפנים,
מיום ז' באדר א' התשנ"ה, 7.1.95.

מכתבך לכב' ראש הממשלה ושר הפנים הועבר אלי למענה.

1. ברור שערכתי עם מר בנימין היימן במשרדנו העלה כי התכנית שבנדון טעונה אישור שר הפנים.

2. התכנית הנ"ל טרם נשלחה לאישור השר.

3. ע"מ שנוכל לבדוק לעומק את בקשתכם, אנו מבקשים להעביר אלינו חומר מפורט ככל האפשר שיבהיר את עמדתכם.

בכבוד רב,

משה בן-גרשון
מרכז ארצי לשמורות טבע
גנים ואתרים

העתקים: לשכת ראש הממשלה שר הפנים.
מר יוסי שריד - השר לאיכות הסביבה.
מר עוזי ברעם - שר התיירות.
מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות.
מר עמרם קלענ'י - מנכ"ל משרד הפנים.
גב' דינה רצ'בסקי - מנהלת מינהל התכנון.
מר בנימין היימן - מינהל התכנון.
מר שלום דנינו - הממונה על מחוז הדרום.
מר יהויכין גור - מתכנן מחוז הדרום.
מר דן פרי - מנכ"ל רשות שמורות הטבע.
מר שמוליק ריפמן - ראש מועצה אזורית רמת-נגב.

מרחביה
החצר הגדולה

הקיבוצים ■ ראשית התיישבות בעמק יזרעאל

N/68

11.2.95

לכבוד: גב' נירה פרץ
סמנכ"ל כלכלה ותקציבים
משרד התירות

מנהל התירות
מינהלת תשר
הכל טס: לירלי
11/2/95

שלום רב.

עם העברת יתרת הסכום ממשרד התירות/החברה הממשלתית לתירות עבור פרויקט "החצר הגדולה" במרחביה - ברצוני להודות לך על הטיפול המסור בבקשתנו. הקצבת המשרד, בסך 100,000 ש"ח, תאפשר לנו התקדמות רבה בביצוע אולם התצוגה של הפרויקט.

בקרוב תישרך ישיבת צוות ההיגוי הרחב של הפרויקט (יחד עם נציגי המועצה האיזורית יזרעאל, המועצה הציבורית לשימור מיבנים ואתרי-התישבות, הקרן הקיימת, הארכיטקט והאוצרת). כמובן שנציגכם יוזמן לישיבה מבעוד זמן, ונשמח ליהנות מעצתו ועזרתו.

העתק: שר התירות מר עוזי ברעם
מנכ"ל המשרד מר אלי גונן
נציג המשרד בצוות ההיגוי מר ויקטור אלברנס
יו"ר המוא"ז עמק יזרעאל מר מולה כהן
יו"ר המועצה לשימור מר יוסי פלדמן
יו"ר קרן ראשוני מרחביה מר משה רייך

בברכה
דורון מור

קיבוץ מרחביה 19100 ■ טלפון 06 598 611 ■ פקס 06 533 254

ביב שרותי תיירות
יזמות, קידום מפעלים וביהולם
ופיתוח בלבלי

יונה - בדק

לכבוד
מר עוזי ברעם
שר התיירות

ירושלים, 20 יבואר 1995

מיכל תמרין ולדמן

שלום רב!

קבלתי בתודה מכתבך מיום 15.1.95.

אני גונן לא הזמינני אליו כפי שהודעתני כי בקשת ממנו אלא הסתפק בשיחה טלפונית קצרה בה "תמה" (להפתעתי) מה בעצם אני רוצה ובו זמנית הודיעני כי את שני הנושאים עליהם שוחחנו, בין נושאים אחרים, אתם מוציאים למכרז. זו תמצית כל השיחה הטלפונית הקצרה שהיתה.

אני חוזר ואומר לך כי איננו מבין את כל הסיטואציה ואם אכן, כדבריך במכתבך וכדבריך לי בשיחתנו האחרונה, אתה אכן רוצה במפגה חיובי - האמן לי כי כשר האחראי על משרד מקצועי מאוד מוגדר, יש בידיך כל הכלים לכוון (כמובן באופנים הדלוונטיים ביותר) נושאים מקצועיים, בניקר עם אנשי מקצוע שאין עוררים על מומחיותם, התמחותם, הידע המקצועי שלהם וניסיונם המוכח - באותו ענף ובאותו המקצוע. (*)

כמובן שאמרתי לאני גונן כי כאשר יפורסם מכרז, גם אנו נהיה בין המשתתפים בו.

אך האם אכן זהו?

בברכה רבה.

ובכבוד רב
עדי ניב
עדי ניב

אכמליח 25, ירושלים 93433
טלפון 02-791871, 050-340139 פקסימיליה 02-791871

(*) והבהר נכון עליך יהיה בתנאים לא מין תקינות/שרות הלא בלבד!

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

משרד התיירות
לשכת השר
20/2/95
תאריך

אגף תכנון וכלכלה
ט"ו אדר תשנ"ה
15 בפברואר 1995
ת.95-43346

אל: מר אפרים קרון,ממונה על מחוז הדרום,ממ"י ב"ש

הנדון: <u>נושאים לישיבת הועדה המשותפת הבאה:</u>

א. <u>דיון חוזר</u>

1. <u>עין בוקק,מגרשים 3.4 ו-3.4 א' חב' פלטוטל- ערעור על הפקדת ערבות,תשלום דמי פיתוח ולוח זמנים</u>

א.נציג היזמים במכתבים הרצ"ב אלי ואל שולמית אליהו מערער על החלטת הועדה המשותפת להפקדת ערבות.

ב.מר אפרים דינור במכתבו מיום 9.2.95 מפנה תשומת לב לאי-תשלום דמי פיתוח בגין מגרש המרחצאות 3.4 א' והשלמת דמי הפיתוח בגין מגרש המלון 3.4.

מר דינור מבקש שהועדה המשותפת תחליט להתנות מתן היתר בניה בתשלום דמי פיתוח.

ג.הוגש לוח זמנים להקמת המרחצאות אך טרם נתקבל לוח זמנים לגבי המלון,כנדרש ע"י ועדת תאום לים המלח.

2. <u>אילת מגרש 104,פרויקט עציון גבר</u>

ליזמי הפרויקט אישור עקרוני להקצאת קרקע מאת הועדה המשותפת, כפוף לעמידה בתקנות 25 (13) ו-25 (14) לתקנות המכרזים.

היזמים פנו אל רשות ההשקעות, לקבל המלצתה בהתאם לסעיף 25 (13).

רצ"ב תשובת ד"ר אהוד קופמן מיום 6.2.95,ממנה עולה שעל משרד התיירות ומינהל מקרקעי ישראל לפעול בהתאם לתקנה 25(14) (מיזם תיירותי ייחודי) ואין צורך בהמלצת רשות ההשקעות.

מוצע לתקן את החלטת הועדה, על פי הצעת רשות ההשקעות.

3. <u>אילת מועדון צלילה סנונה - קביעת גודל המגרש</u>

הועדה המשותפת החליטה בישיבתה מיום 29.1.95 שצוות המורכב מא.קרון, ד.סתיו וג.שמיר יקבע את גודל המגרש להרשאה זמנית.
היזם הציע שטח של 600 מ"ר.

חוות דעתי על גדול מגרש הועברה אליך אך טרם קבלתי התייחסותכם.

רחוב המלך גורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

4. אילת מגרש מס.110,התוף הצפוני,אנריקו מסיאס- בקשה להקצאת קרקע

עו"ד יונה יהב, בשם מר [redacted], מבקש הקצאת מגרש 110 בחוף הצפוני של אילת, לצורך הקמת מלון או/כפר נופש ברמה גבוהה אשר ישמש מרכז בידורי-אמנותי לאוכלוסיית אמנים,אנשי רוח וכו'.
מר יהב טוען שממ"י הקצה עקרונית למרשו מגרש בחוף הדרומי, אולם בשל הזמן הרב לאישור התכנית, הוא מעונין לקבל מגרש חילופי.

יש לציין שהועדה המשותפת בדיונה על בקשת מר [redacted] ביום 19.12.90 החליטה לשוב ולדון בבקשה לאחר אישור תכנית החוף הדרומי.

5. אילת מלון אורכידאה - בקשה לתוספת קרקע

עו"ד חיים שטרן , מבקש בשם בעלי המלון חברת כפר הנופש של יגאל בע"מ, במכתבו אליך ואלי מיום 11.12.94 תוספת של 14.3 דונם למגרש ששטחו 18 דונם , לצורך תוספת 40-60 חדרי מלון.

פרטים נוספים במכתב ובתכנית שצורפה אליו.

ניתן לדון בבקשב לפי תקנה 25 (11) לתקנות תוכן המכרזים.

6. הנגב המערבי,ע"י פארק אשכול,באר רבובה - הרשאת תכנון

היזמים: [redacted] מההרירת (משגב)

המיקום: ע"י נחל בשור, נ.צ. 07431/10111, במשבצת זמנית של קיבוץ גבולות.

גודל השטח המבוקש:היזמים התבקשו להמציא נתונים.

פרוגרמה פיזית: אהלי פעילויות,מכלאת צאן וגמלים, אוהל הסעדה ל-150 איש, רחבת התכנסות ופיקניקים, באר אנטיליה,נטיעות,חנייה.

פעילויות:ביקור בבאר, התנסות בטיפול בצאן, קליעת סלים, השקיית בוסתנים,רכיבה על גמלים וחמורים, רכיבה על אופני הרים, סיורים רגליים,סיורי צפרות,פיקניקים,נגינה בכל מוסיקה מסורתיים,מפגנים,תחרותיות,משחקי שטח.

אמדן השקעה:1,350,000 ש"ח מזה 800,000 שש"ח בתשתיות.

המלצות:המועצה האזורית אשכול, המינהל לפיתוח התיירות בנגב.

הערה: היזמים הציגו תכנית פיזית - רעיונית ועסקית אשר נערכה מטעם החברה הממשלתית לתיירות, המינהלה לפיתוח הנגב, הסוכנות היהודית,קק"ל והמועצה האזורית אשכול.
ניתן לדון לפי תקנה 25 (14).

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

7. אזור שדה בוקר,פטרה ג'יפ-בקשה להרשאת תכנון

היזמים: פטרה ג'יפ בע"מ,חברה לטיולי ג'יפים ותיירות מדברית,בבעלות מר יואב צרפתי החברה פועלת כיום במדרשת שדה בוקר. החברה מעונינת להקים בסיס סיורי ג'יפים מחוץ למדרשה.

המיקום: גוש 39013, נ.צ. 12965/03125, בקרבת צומת חלוקים.

גודל השטח המבוקש: כ-30 דונם

פרוגרמה פיזית:

-מסעדה ל-70 סועדים	- 130 מ"ר
-משרד הנהלה וקבלה	- 40 מ"ר
-כיתת לימוד	- 30 מ"ר
-שרותים	- 24 מ"ר
-חנות מזכרות	- 40 מ"ר
-מוסך+סככה	- 60 מ"ר + 50 מ"ר סככנ
-מלון	- 40 חדר

-אתר לימוד נהיגה מבוקר בתנאי שטח אופיינים וקשים של מדבר. מסלולי הנסיעה יקבעו בתאום עם רשות שמורת הטבע.

פעילויות:הדרכה נהיגה, הלנה,הסעדה,שרותים לרכב,בסיס יציאה לטיולים.

המלצות:המנהלה לפיתוח הנגב, רשות שמורות הטבע,המועצה האזורית רמת הנגב.
ניתן לדון לפי תקנה 25 (14) לתקנות המכרזים.

8. עין בוקק,מגרש 3.5.4 א' ומגרש 3.5.2, מלונות אלעד - בקשה להסבת הסכומים

חברת אלעד מלונות בע"מ מבקשת הסבת ההסכמים לגבי המגרשים הנ"ל על שם רשת מלונות פרדייז בע"מ שהינה בשליטה ובבעלות מלאה של אלעד מלונות בע"מ.

רצ"ב פניית היזמים.

בברכה,

גרשון שמיר
ממונה על תכנון פיסי

העתק:
מר אלי גונן, מנכ"ל
שבי שי,משנה למנכ"ל
עמית בן יהודה, יועץ שר התיירות
גדעון שניר, סמנכ"ל ומנהל אגף כלכלה ומימון
עובדיה קדמי, יועץ משפטי
איפרגן חנה,ממונה על השקעות
ע.יוסף,ממ"י

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407

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

משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 7
בתאריך 23 פב 1995

אגף תכנון וכלכלה

ט"ו אדר תשנ"ה
15 בפברואר 1995
ת.95-43343

אל: מר אבנר רובינשטיין, מנהל מחוז צפון,ממ"י
מר אברהם זאב,ס/מנהל מחוז הצפון ממ"י

הנדון: נושאים לישיבת הועדה המשותפת הקרובה

1. צומת נורית-אזור שער הגלבוע - בקשה להקצאת קרקע לצורך הקמת מלון.

החומר נמסר לידי לאברהם זאב ב-29.1.95.

2. געתון - התאן התורכי - בקשה להרשאה זמנית

לקיבוץ געתון חוזה הרשאה עם ממ"י על שטח התאן שתוקפו יפוג ב-22.2.95. הקיבוץ מבקש להאריך את ההרשאה, בעוד שנתיים, עד סיום הליכי תכנון ואישור תכנית התאן ע"י מוסדות התכנון.
רצ"ב פניית הקיבוץ.

בברכה,

גרשון שמיר
ממונה על תכנון פיסי

העתק:
מר אלי גונן, מנכ"ל
שבי שי,משנה למנכ"ל
עמית בן יהודה, יועץ שר התיירות
גדעון שניר, סמנכ"ל ומנהל אגף כלכלה ומימון
עובדיה קדמי, יועץ משפטי
איפרגן חנה,ממונה על השקעות
ע.יוסף,ממ"י

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

רשות שמורות הטבע - מחוז דרום

רח' האבות 19, באר-שבע 84215 טל' 280404, 279220, 07-280507 פקס' 07-230021

14 בפברואר 1995

לכבוד
גרשון שמיר
משרד התיירות

משרד התיירות
לשכת ...
נתקבל מס' 1486
בתאריך 19/2/95

שלום רב,

הנדון: פרוייקט תיירות - ראש נ. חוואר תוכנית מס' 22/101/02/10

בהמשך לשיחתנו הטלפונית ולמען הסר ספק ברצוני להבהיר - רשות שמורות הטבע מתנגדת נמרצות להקמת פרוייקט תיירות בראש נ. חוואר ב-נ.צ. 126200/028060.

במחצית 1993 נתנה הסכמת הרשות לאתר הממוקם בנקודה דרום מערבית לאתר המבוקש היום. לצערנו, הובר כי אתר זה מופיע בתחום שטחי מריבה עם הבדואים ונמצא תחת צו בית המשפט המונע כל שינוי במצבו.

מאז לא ניתנה הסכמה של הרשות לכל אתר אחר.

ב ב ר כ ה,

כהן נפתלי
מנהל מחוז דרום

העתק: אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות
עמית בן יהודה משרד התיירות
איתן ברקאי - יוע"מש ועדה מחוזית דרום
נילי ויסמן - ממ"י

משרד ראשי: רח' ירמיהו 78, ירושלים 94467 טל' 02-387471 פקס' 02-383405

אגף לשימור סביבה וטבע - מחוז הדרום
רח' סוביהו פינת המשחררים, באר־שבע
טל. 07-237039, פקס. 07-272412

13 בפברואר 1994

לכבוד
מר גרשון שמיר
ממונה על תכנון פיסי
משרד התיירות
ירושלים

משרד התיירות
עיבת השר
נתקבל ע"י
בתאריך 19/2/95

שלום רב,

הנידון : **אתר תיירות בנחל חוואדים**

בהמשך לפגישתנו שהתקיימה במשרדך ביום 16/1/95 ברצוננו להביהיר כי החברה להגנת הטבע מתנגדת באופן מוחלט להקמת האתר המוצע במיקום בנ.צ **12620/02806** בפי שהוגש בתב"ע ע"י היזם "אבי תורם" באוגוסט 1994 השנה.

ההסכמה שלנו היתה לאתר שהוצע במחצית 1993 בנ.צ **12560/02780**. שמאוחר יותר הסתבר כי הוא נופל בתחום השטח בו קיימת תביעת בעלות של הבדווים כנגד בית משפט.

באמור למיקום הנוכחי כפי שהוגש ונידון בועדה המחוזית הוגשו התנגדויות נמרצות מצד הגופים הירוקים ותושבי האזור.

רצ"ב התב"ע ותקנון התוכנית לעיונך.

בברכה

רתם דשא
שמירת טבע
מחוז דרום

העתקים: מר אלי גונן, מנב"ל השר
מר עמית בן יהודה, יועץ שר התיירות
מר שלום דגינו, הממונה על מחוז דרום, מ. הפנים
גב' ניצי וייסמן, מנהל מקרקעי ישראל, מחוז דרום
מר עמית שפירא, מנהל אגף לשימור הסביבה, חלה"ט
מר נפתלי כהן, מנהל מחוז דרום, רשות שמורות הטבע

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכת מנהל המינהל רח' שמאי 8 ת.ד 2600 ירושלים 94631 פקס 02-243288 טל: 02-249333

מ ז כ ר
פ א ק ס

משרד התיירות
לשכת השר
מקבל מס' 1916
בתאריך 20/2/95
16.2.95

אל:מר אלי גונן מנכ"ל משרד התיירות
מאת מנהל המינהל

הנדון:פרוייקט כפרי תיירות מכתבך 9.1.95 (?) קיבלתי 9.2.95

המכתב הגיע ללא צרופות.

החשיבות של הפרוייקט אכן גדולה אך יש להגיע להסכמה על דרך תביצוע, עוד לפני שמסכמים מסגרת תקציבית.
אודה אם אקבל החומר,כדי שאוכל להעבירו לאגפי שיווק ותכנון שלנו כדי ללמוד את הענין ולקראת פגישתנו הקרובה נהא מגובשים עם דרך היישום,התכנון והביצוע.

בברכה,
ע.וכסלר

העתק: מר בנימין (פואד) בן אליעזר שר הבינוי והשיכון
מר עוזי ברעם שר התיירות
מר דוד ברוך ס/הממונה על התקציבים משרד האוצר
מר דרור צבן מנהל אגף שיווק וכלכלה ממ"י
מר דן סתיו מהנהל אגף תו"פ ממ"י

מינהל | מקרקעי | ישראל

מדינת ישראל

מ ז כ ר
פ א ת ם
משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 1917
בתאריך 15/2/95

אלי

אל: מר אלי גונן מנכ"ל משרד התיירות
מאת מנהל המינהל

15.2.95

הנדון: חציית נמל תעופת איילת במינהרת
מכתבך מיום 6.2.95 קיבלתי 12.2

תודה לחומר.

מעבירו למר אהוד תיר שנקבע על ידינו כחברה מנהלת לאילת כדי ללמוד אותו. בעקרון, וכפוף לאישורים הנדרשים, המינהל רואה עצמו מחוייב להשתתפות בפרוייקט זה כדי שניתן יהיה לשווק המרקעות בחוף הצפוני ולוודא היפקוד הפרוייקטים.

בברכה,
ע. וכסלר

העתק:
מר עוזי ברעם שר התיירות
מר גבי קדוש ראש העיר אילת
מר דרור צבן ראש אגף שיווק וכלכלה
מר דן סתיו ראש אגף תו"פ
מר אודי אראל מנכ"ל חפח"א
מר אהוד תיר חברת מנהלת

לעניין גרזים, ב'בקר

אביטל ענבר בנימיני 4 תל אביב 67459 6916690-6957766

תל אביב, 14.2.1995

לכבוד
מר שבי שי
המשנה לחוב"ל
משרד התיירות

א.נ.,

הנדון: חתיכת המשרד במדריך גו-מיו ישראל, בעריכתי

בהמשך לשיחותי עם השר בודון, לחשיבות שהוא רואה ביוזמה זו ולנכונות העקרונית שהביע באוזני יותר מפעם אחת לסייע כטפית במשך כמה שנים, ובהמשך לפגישתנו הקודמת, תריני שמח לתודיעך על ההתפתחויות במימוש הפרויקט:

1. ויכיון GAULT MILLAU
סוכם עקרונית שחברת המדריכים הנודעת "גו מיו" (GAULT MILLAU), מתחרתו של ה"מישלן" (שלו אין כוונה להוציא מדריך "אדום" מוקדש לישראל), תעניק לי זיכיון. פירושו המעשי הוא, שהמדריך ייעשה בהתאם לקריטריונים של גו-מיו, תחת השם גו-מיו ובאותה תבנית צורנית (פרט לחריג אחד).

2. הצטרפות "גלובס"
עיתון-העסקים "גלובס" הצטרף לפרויקט. ההישענות על הלוגיסטיקה שלו תאפשר [illegible] אמינה למדריך.

3. הוולח עלויות
בדיקה מעמיקה של סעיפי ההוצאה, ובאמור, צירוף "גלובס", מאפשרים להוזיל את העלות הכוללת לכ-150,000 דולר - לא כולל מע"מ (ופירסום אחרי צאת המדריך לאור). אבל כולל חמלוגים צפויים לחברת גו-מיו - למהדורה של 20,000 עותקים. עלות צפויה לעותק: כ-7.5 $ + מע"מ.

4. גיבוש המתכונת
המדריך יהיה תואם את המתכונת הכללית של מדריכי גו-מיו בעיצוב העטיפה והסימולים. עם זאת מתוכנן, שבניגוד לגו-מיו, הטקסט הקצר המוקדש לכל מסעדה יהיה חלת-לשוני: עברי, אנגלי, צרפתי. אלא אם כן יתברר, שעדיפה מהדורה עברית-אנגלית נפרדת.

5. מחוזית מכירות

אנו צופים מכירות של כ-15,000 עותקים: כמחצית לקהל הרחב - בישראל, ואולי באמצעות חברת-הפצה זרה, בחו"ל - כמחצית ל"ספונסורים", חברות גדולות במספר מצומצם, שירכשו עותקים הסבועים כשחם במחיר עלות + רווח צנוע. ככל שהעלות הכללית תיספג בידי ספונסורים, כן יהיה מחיר העותק לצרכן נמוך יותר, וסיכויי המכירה טובים יותר.

6. השתתפות משרד התיירות

לאור כל אלה, והעובדה שהחיתון להפקה עצמה מובטח מידי מר ז'אן פרידמן, ומנלובס, דרוש אישור סופי וכמותי לתמיכתו המובטחת של המשרד בפרויקט. אנו מבקשים בזאת שמשרד התיירות יתחייב לרכוש, לשלוש שנים, את הכמות העודפת, של 5,000 עותקים, במחיר העלות + רווח צנוע מוסכם מראש.
ההערכה היא, שהמחיר יהיה בין 10.50 ל-11 ש"ח לעותק, כולל מע"מ, לפי 7.5$ + מע"מ + 20% רווח - הכל לפי שער החליפין של הדולר. המשרד יקבל את הספרים לצרכיו, בעיקר - קידום תיירות באיזורים גיאוגראפיים שייבחרו לו, ושבהם נימנע מלהפיץ (למשל, מערב אירופה או ארה"ב).

אני לרשותך לכל בירור שיידרש.

בכבוד רב,

אמיל עובר

העתק: מר עוזי ברעם, שר התיירות
מר חיים בראון, מנהל גלובס
מר ז'אן פרידמן, פאריס

רח' השפלה 4
תל-אביב 66183
טלפון: 03-375063, פקס: 03-377695

ז' אדר א תשנ"ה
תאריך 7 בינואר 1995
שט-272

לכבוד
מר יצחק רבין
ראש הממשלה ושר הפנים
ירושלים

כבודו,

הנדון: אישור הקמת פרוייקט תיירותי בנחל חוואר

בתאריך 23.1.95 אישרה הועדה המחוזית במחוז דרום הקמתו של אתר תיירות בנחל חוואר של יזם בשם "אבי סיורי מדבר" (שנוי לתוכנית מתאר).
זהו אזור רגיש מאד מבחינה נופית ואקולוגית ומשמש אטרקציה למטיילים מכל רחבי הארץ. נחל חוואר מצוי בהליך להפיכתו לשמורת טבע ע"י הרחבת תחום שמורת מצוקי נחל צין.

הרעיון להקמת אתר התיירות במיקום המוצע עורר התנגדויות נמרצות ואף עצרות מחאה מצד הגופים הירוקים, תושבי הסביבה ואנשי מדע מהמכון לחקר המדבר של אוניברסיטת בן-גוריון.

בעקבות טענות המתנגדים בדבר הפגיעה הסביבתית הצפויה מהקמת האתר במיקום זה, פנתה ועדת המשנה להתנגדויות למומחה חיצוני לקבלת חוות דעת מקצועית לגבי מהות והיקף הפגיעה כתוצאה מהקמת הפרוייקט התיירותי.

במסמך שהגיש המומחה (פרופ' שטרן) נאמר כי חוות דעת זו אינה מתייחסת לחלופות מיקום אחרות "שיש חובה לדון בהם במסגרת תסקיר השפעה על הסביבה". כמו כן נאמר כי ההערכה על היקף הפגיעה במשאבי הסביבה יכולה להבדק רק במסגרת תסקיר זה.

בנוסף הוגשו לועדה על ידינו חוות דעת של שלושה מומחים לאקולוגיה מהמכון לחקר המדבר הקובעים כי להקמת הפרוייקט תהיינה השלכות מרחיקות לכת על מערכת אקולוגית זו האופיינית לסביבה מדברית.

השאלה העקרונית שהועלתה בחוות הדעת של המומחה החיצוני ושל שאר המומחים באשר למיקום הפעילויות באזור מדברי, היתה "מה החשיבות המיוחדת שבמיקום המוצע?" ו"האם לא כדאי מבחינה תכנונית ומבחינה כלכלית לרכז פעילות במקום שהיא כבר קיימת במקום לפזרה במרחב?"

לנוכח טיעוני ההתנגדות והמלצות המומחים נראה כי יש אי סבירות רבה בהחלטה לאשר את התוכנית כפי שהיא ללא דרישה להכנת תסקיר השפעה על הסביבה.
רק ממצאי התסקיר יכולים להוכיח אם בהקמת הפרוייקט יש משום השפעה ניכרת על הסביבה.

בפני הועדה לא הוצגו השיקולים שהביאו לבחירת האתר דוקא במיקום זה הן מבחינה תכנונית והן מבחינת ערכי טבע ונוף, ולכן אנו סבורים שלא היתה בפני הועדה את מלוא האינפורמציה הדרושה להפעלת שיקול דעת נכון .

לאור רגישותו של הנושא נעשה לדעתנו הליך לא תקין מבחינה תכנונית.

אנו רואים זאת באחריות הועדה לאשר פרוייקטים תיירותיים במסגרת תכנונית כוללת תוך התחשבות בערכי הטבע. אפשר למקום פרוייקטים מסוג זה על בסיס התכנון התיירותי של רמת נגב (המציע מוקדי תיירות בעריכת אדר' לרמן).

אנו פונים אליך ומבקשים את התערבותך למנוע את אישור התוכנית ולהחזירה לועדה על מנת שתשקול מחדש את הנושא.

בכבוד רב,

עמית שפירא
מנהל אגף שימור סביבה וטבע

העתקים:
מר יוסי שריד - השר לאיכות הסביבה
מר עוזי ברעם - שר התירות
מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות.
מר עמרם קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים
גב' דינה רצ'בסקי - ראש מנהל התכנון
מר בנג'י היימן - מנהל התכנון
מר שלום דנינו - הממונה על המחוז דרום
מר יהויכין גור - מתכנן מחוז דרום
מר דן פרי - מנכ"ל רשה"ט
מר שמוליק ריפמן - ראש מועצה אזורית רמת נגב.

- התשוב מכל - המינהל נסוג מהסכמתו שמשרד התיירות יוביל את הפיתוח באזורי תיירות מובהקים (כמו תפח"א) - טבריה צפון, הר הקפיצה נצרת, ים המלח, חוף דרומי אילת.

- אין שום מידע לגבי תכנונים שנעשים במינהל וקשורים לתיירות- חוף מזרחי בכנרת.

- המינהל קבע כל מיני מנהלי פרוייקט שנהיה עוד יותר קשה לפעול - אהוד תיר באילת.

- יציאה ממעורבות המינהל בכל מה שקשור לפיתוח כפרי תיירות - אמירים וכו'...

- עוזי וכסלר הזכיר הוצאת 80 מגרש למכרז מלונאי במהלך 95 - אף אחד לא יודע במה מדובר.

- אי הסכמה לסייע למשרד במימון תכנונים אזוריים תיירותיים.

- בזמנו כל המלצה של המשרד לאטרקציה מקצועית היתה מתקבלת כמו שהיא וכסמכות מקצועית - היום מעדיפים על פניה חוות דעת של אנשי המחוז.

- קביעת מחירי קרקע למלונאות בכלל ולמיזמי תיירות במגזר הכפרי גובלת ממש בחוסר הציון.

- קשה לקדם פרוייקטים תיירותיים בגלל כל מיני עיכובים כאלה ואחרים: - אטרקציות תיירותיות - כל בקשה הופכת לחוכה והיתלולה - חוות סוסים, פרוייקט הישרדות, חץ וקשת במצפה רמון.
  - מרכז כנסים באילת תקוע - וכסלר לא היה מוכן להחליט בלי הסכמה של ראש העיר - מעולם לא היה כך.

- 100% רצון טוב 0%+ קידום עניינים תיירותיים מתוך שותפות וסיוע שמגיע לענין, לנושא, לצרכים, למשרד התיירות לראשי המשרד ובודאי מעוזי וכסלר.

מדינת ישראל מינהל מקרקעי ישראל
לשכת מנהל המינהל רח' שמאי 8 ת.ד 2600 ירושלים 94631 פקס: 02-241286 טל: 02-240333

מ ז כ ר
א י ש י

אל:מר אלי גונן
מאת עוזי וכסלר

13.2.95

הנדון:המתנתי

אלי שלום,

אנחנו כבר חיים יחד הרבה שנים וחבל לי שהכל יתרסק ברגע. זו הסיבה שהמתנתי בתגובתי. ובמה שקשור למיקי ורדי,לא צריך להתגעגע; חברי,חבריך, חבריכו,עושים הכל שהוא ודומיו יחזרו,אולי אז אתה וגם אני נתגעגע אלי, אליך.

בענין שעליו אתה מתרגז אינך צודק ענייניית, כדאי שתעבור שוב על מהלך ההחלטות שקדמו למפגש שלך ולאלו שבאו בעקבותיה ותראה שלא היתה ברירה.

ובישיבת האחרונה סיכמנו הרבה מאד נושאים,למעט פארק התמורים בנחשון.בוא נשמור על קנה מידה ראוי ונמשיך להתקדם.

בברכה
ע.וכסלר

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

ט"ו אדר תשנ"ה
15 בפברואר 1995
ת.95-38262

לכבוד
אלי גונן

הערות להחלטות 666 ו- 667 לבקשתך

1. הנושא כבר בתוקף.

2. בכל הנושאים הקשורים לקרקע ומוזכרים איזורי העדיפות הלאומית יש הבדל בין האיזורים של התיירות לאיזורי שבס לאיזורים לתעשיה.
לדעתי יש מקום לקיים בנושא הזה דיון במשרד ולגבש עמדה לגבי הנחות לקרקע לתיירות.

3. בהקשר לסעיף 2 בהערותי יש להבדיל בן מיקום הקרקע וסוג הפרויקט המומלץ.
במקרים רבים יש ניגוד אנטרסים בין עלות הקרקע לפרויקט התיירותי שאנחנו ממליצים.

לידעתך.

בכבוד רב

יוסף אנגל (ג'ותא)
יועץ השר לענייני תיירות כפרית

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד. 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

חוק הספרות

THE C.G. FOUNDATION קרן סי.גי.
5/1 רחוב הס ירושלים 94185 5/1 HESS ST. JERUSALEM
טלפון 02-252551/02-246407 TEL.
פקס 02-231035 FAX

לכב
מר עוזי ברעם
שר התיירות
משרד התיירות
ירושלים

ח' אדר א' תשנ"ה, 8.2.95

בטיפול אין
לא נשלח
שרתב תשובה

שלום כבוד השר,

הנדון: המרכז לענפות מים בחולה

מצ"ב חוברת המסבירה את הנושא. הקרן שלנו קרן סי.ג'י. (ביסודו של מר מנדל קפלן) להיות יוזם ולהשתתף בהקמת המרכז, אולם לא לבד , לכן אנו פונים אליכם.

אנו מציעים הקמת עמותה כאשר השותפים יהיו: 1. קרן קיימת לישראל.
2. קרן סי ג'י.
3. משרד התיירות - אחד האגפים
(במידה ואין מניעה משפטית).

שותפים אלה יהיו מיסדי העמותה.

החומר הנ"ל מועבר אליך על מנת לאפשר דיון פורה ועניני בעת הפגישה בינך, מר משה ריבלין (יושב ראש הדירקטוריון של קרן קיימת לישראל)ומר מנדל קפלן, שתערך ב14.2.95.

בברכה

חיים שיר
מנהל קרן סי. ג'י.

לכבוד מר יצחק רבין שר התיירות

רח' השמלה 4
תל-אביב 66183
טלפון: 03-375063, פקס 03-377695

40 שנות הגנת הטבע
החברה להגנת הטבע

ז' אדר א תשנ"ה
תאריך 7 בינואר 1995
ש"ט-272

משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 9818
בתאריך 9-2-95

לכבוד
מר יצחק רבין
ראש הממשלה ושר הפנים
ירושלים

כבודו,

הנדון: אישור הקמת פרוייקט תיירותי בנחל חוואר

בתאריך 23.1.95 אישרה הועדה המחוזית במחוז דרום הקמתו של אתר תיירות בנחל חוואר של יזם בשם "אבי סיורי מדבר" (שנוי לתוכנית מתאר).
זהו אזור רגיש מאד מבחינה נופית ואקולוגית ומשמש אטרקציה למטיילים מכל רחבי הארץ. נחל חוואר מצוי בהליך להפיכתו לשמורת טבע ע"י הרחבת תחום שמורת מציקי נחל צין.

הרעיון להקמת אתר התיירות במיקום המוצע עורר התנגדויות נמרצות ואף עצרות מחאה מצד הגופים הירוקים, תושבי הסביבה ואנשי מדע מהמכון לחקר המדבר של אוניברסיטת בן-גוריון.

בעקבות טענות המתנגדים בדבר הפגיעה הסביבתית הצפויה מהקמת האתר במיקום זה, פנתה ועדת המשנה להתנגדויות למומחה חיצוני לקבלת חוות דעת מקצועית לגבי מהות והיקף הפגיעה כתוצאה מהקמת הפרוייקט התיירותי.

במסמך שהגיש המומחה (פרופ' שטרן) נאמר כי חוות דעת זו אינה מתייחסת לחלופות מיקום אחרות "שיש חובה לדון בהם במסגרת תסקיר השפעה על הסביבה". כמו כן נאמר כי ההערכה על היקף הפגיעה במשאבי הסביבה יכולה להבדק רק במסגרת תסקיר זה.

בנוסף הוגשו לועדה על ידינו חוות דעת של שלושה מומחים לאקולוגיה מהמכון לחקר המדבר הקובעים כי להקמת הפרוייקט תהיינה השלכות מרחיקות לכת על מערכת אקולוגית זו האופיינית לסביבה מדברית.

השאלה העקרונית שהועלתה בחוות הדעת של המומחה החיצוני ושל שאר המומחים באשר למיקום הפעילויות באזור מדברי, היתה "מה החשיבות המיוחדת שבמיקום המוצע?" ו"האם לא כדאי מבחינה תכנונית ומבחינה כלכלית לרכז פעילות במקום שהיא כבר קיימת במקום לפזרה במרחב?"

לנוכח טיעוני ההתנגדות והמלצות המומחים נראה כי יש אי סבירות רבה בהחלטה לאשר את התוכנית כפי שהיא ללא דרישה להכנת תסקיר השפעה על הסביבה.
רק ממצאי התסקיר יכולים להוכיח אם בהקמת הפרוייקט יש משום השפעה ניכרת על הסביבה.

בפני הועדה לא הוצגו השיקולים שהביאו לבחירת האתר דוקא במיקום זה הן מבחינה תכנונית והן מבחינת ערכי טבע ונוף. ולכן אנו סבורים שלא היתה בפני הועדה את מלוא האינפורמציה הדרושה להפעלת שיקול דעת נכון.

לאור רגישותו של הנושא נעשה לדעתנו הליך לא תקין מבחינה תכנונית.

אנו רואים זאת באחריות הועדה לאשר פרוייקטים תיירותיים במסגרת הכנונית כוללת תוך התחשבות בערכי הטבע. אפשר למקום פרוייקטים מסוג זה על בסיס התכנון התיירותי של רמת נגב (המציע מוקדי תיירות בעריכת אדר' לרמן).

אנו פונים אליך ומבקשים את התערבותך למנוע את אישור התוכנית ולהחזירה לועדה על מנת שתשקול מחדש את הנושא.

בכבוד רב,

עמית שפירא
מנהל אגף שימור סביבה

העתקים:
מר יוסי שריד - השר לאיכות הסביבה
מר עוזי ברעם - שר התירות
מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות
מר עמרם קלעג'י - מנכ"ל משרד הפנים
גב' דינה רע'בסקי - ראש מנהל התכנון
מר בנג'י היימן - מנהל התכנון
מר שלום דגינו - הממונה על המחוז דרום
מר יהויכין גור - מתכנן מחוז דרום
מר דן פרי - מנכ"ל רשת"ט
מר שמוליק ריסמן - ראש מועצה אזורית רמת נגב.

לשלח לפקס מס 05/961223

לידי גרבון שמיר

The International Division
Ministry Of Finance

Investment Authority

Economic Information

האגף הבינלאומי
משרד האוצר

רשות ההשקעות

הסברה כלכלית

ד' באדר התשנ"ה
7 בפברואר 1995
מ.95-6358

לכבוד
הגב' יונה אברהמי
רחוב המשושים 34
קצרין

ג.נ.,

הנדון: <u>בקשה להקצאת קרקע ללא מכרז למוטל איתן בקצרין</u>

1. סעיף 25 (15) לחוק המכרזים, מסמיך את הועדה המשותפת למשרד התיירות ולמינהל מקרקעי ישראל לתת פטור ממכרז באיזור שאינו אזור תיירות מובהק.

2. עמדת רשות החשקעות הינה כפי שנקבעה במכתבי אל מר ריצ'רד בהן מ-20.6.94 ובמכתבי למר אוי מאיר מיום 27.6.94.

3. לאור הנה הסכים שר התיירות כי באזורים שאינם אזורי בקוש מלונאי מובהק יפעל משרד התיירות מכח סמכותו בחוק בכל הקשור לפטור ממכרז.

4. אבקשך לפנות למשרד התיירות לטיפול בבקשתך.

מאחל לך הצלחה: בהנשמת שאיפתך להקמת המלון ע"ש בנך איתן ז"ל.

ב ר כ ה,

ד"ר אהוד קופמן
הממונה על קשרים בינלאומיים

ת.ד. 13195, ירושלים 91131, טל. 522205, (02)705289, פקסימיליה:(02)513207
P.O.Box 13195, Jerusalem 91131, Israel, Tel (02)705289, 522205, Fax: 972-2-513207

לכבוד
גרשון שמיר.

הנדון - מוטל איתן בקבינט המדיני.

לאחר התלטת הועדה המשותפת, להקצות קידום למוטל - באופן עקרוני - הודעה האישור בהמלצת הועדה.
עלי לציין כי תשובתו הראשונה של דר' אהוד קומן היתה שלילית.
לאחר פגישה אישית עמו - הוא בדק את הענין שינית.
ביום 7.2.95 קיבלתי פקס שהעתקו נשלח אליך.
בטוט "לאחרונה הוסיפו משרד התיירות כי באזורים שאינם אזורי פיתוח מלונאי מיוחדים יפעל משרד התיירות מכח סמכותו בתוך כל הקשור לפטור ממכרז".
אנו "עומדים", ומתאימים מכל הבחינות. ועל כן אבקשכם לתת את האישור לפטור ממכרז, ובאות לסיום הקשה שהופנתה אליכם מצה זמן ממושך, ממושך מאוד.
אני מקווה שיפסיקו "לטרטר" אותי, ושהמשרד יקח על עצמו את הטיפול והאחריות, שכן כהו תפקידו.
בי"כ - מצורף העתק מכתב - משרד האוצר מיום 7.2.95.
העתק:
1. משרד התיירות - עוזי ברעם.
2. מנהל משרד התיירות - אלי אבנון.
3. מנכל החברה לפיתוח רמת הגולן - אורי מאיר.
4. מר רגאב כהן - שותפנו לפרויקט.
5. מר שבס -
6. משפחת אברהמי.

בברכה רם

[redacted]

06-961223 טל-פקס

H. SHIFF HOTELS ISRAEL
HEAD OFFICE
MARINA HOTEL TEL AVIV
167 HAYARKON ST.
P.O.BOX 3282
TEL. (HOTEL)-(972)-3-5272244
TEL. (OFFICES)-(972)-3-5271011/7/8
TELEX 341696
FAX. (972)-3-5272854

מלונות ח. שיף
המשרד הראשי:
מלון מרינה תל אביב
רח' הירקון 167
תד 3282
טלפון (מלון) 03-5272244
טלפון (משרד) 03-5271011/7/8
טלקס 341696
פקסימיליה 03-5272854

אל: גבי אביבה
לשכת שר התיירות
ירושלים

פקס: 02-250890

מאת: חיים שיף

סימוכין: תיאום פגישה

מס' דפים: 1

תל-אביב, 3 בינואר 1995.
H-414

משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 4208
בתאריך 3/1/95

MESSAGE

הודעה

ג.ג.,

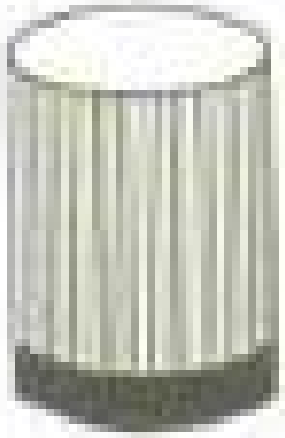
אבקש לתאם לי בהקדם פגישה עם שר התיירות, מר עוזי ברעם, בנושא פיתוח התיירות בארץ, הקמת בתי מלון חדשים ושיפוץ בתי מלון קיימים.

בכבוד רב

חיים שיף

O.K.

Avner Niv
Catering



אבנר ניב
קייטרינג

Chef,
Instructor & wine expert

שף,
עורך הדגמות ויינן

Beit-Zayit 103, Israel 02-534768 בית-זית 103

אלוהים, מלא את הארץ
וכבשוה, ורדו בדגת הים
ובעוף השמים
ובכל בהמה
הרומשת על הארץ.

משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 3218
בתאריך 31/1/95

30/12/94

לכבוד מר שבתאי שי
משנה למנכ"ל
תכנון כלכלה ופתוח
משרד התיירות רחוב המלך גורג 24
ירושלים, 94262.

מר שי שלום.
שמחתי להפגש עמך ועם מר אריה שיבי ביום חמישי האחרון יחד עם גברת רחל גולדברג, מנהלת המלון בנוה אילן.

פרויקט השלוחה של בית ספרי בצמוד למלון בנוה אילן אכן יחולל שינויים גדולים בענף התיירות בישראל ואף באזור. הוא יתרום לתנופת חבניה והצורך הנובע ממנה בכח אדם מיקצועי ברמות השונות ובעיקר ברמת הניהול במטבח. הפרויקט יחפוך את ישראל למרכז ידע בתחום ברמה עולמית.

עזרתכם לפרויקט חשובה, אם במתן דחיפה בגופים הממשלתיים השונים ובמתן עזרה פיננסית כפי שינתן.

כפי שסיכמנו, ישלח אלי המסמך המסכם את התיכנון העתידי בתיירות, אותו אעביר בנוסף לנתונים אחרים לנשיא בית הספר בהקדם האפשרי.

אני מקוה שנוכל לארח את נשיא ביה"ס בחודשים הקרובים בארץ, ולארח אותך בביה"ס בפרק זמן זה.

אמשיך לעדכן אותך על התפתחיות ופגישות שיהיו לי בנושא.

אשמח אם תיצור עימי קשר על כל סוגיה בנושא.

בברכה,

שף אבנר ניב
נציג ה:Culinary Institute of America בישראל.

העתק: מר עוזי ברעם, שר התיירות
מר אריה שיבי, מנהל אגף תקינה ורישוי
גברת רחל גולדברג, מנהלת מלון נוה אילן

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

אגף תכנון וכלכלה
5 בפברואר 1995
ה' אדר תשנ"ה
ת.95-43277

לכבוד
ד"ר עמנואל וידר
ההסתדרות 30
גבעתיים, 53525

א.נ.,

הנדון: תיירות נוצרית בבקעת הירדן הדרומי
(מכתבך לשר התיירות מיום 13.1.95)

מכתבך הנ"ל הועבר לטיפולנו ואנו מודים לך על הצעתך אותה קראנו בעיון רב.

כמצוין במכתבך תנאי הכרחי להצלחת פרויקטים באיזור זה הוא שיתוף פעולה עם הירדנים והפלשתינים. משרד התיירות נמצא במגע שוטף עם גורמים אלו בנושא שיתוף פעולה במספר רב של פרויקטים.

מאחר ובשלב זה טרם נקבעו מסגרות שיתוף הפעולה אין כרגע מקום לקביעת דיונים בנושא.

יש להניח כי עם סיכום המגעים והדיונים עם הצדדים הנוגעים בדבר נקיים דיון בכל הפרויקטים באיזור זה.

בכבוד רב,

גדעון שניר
סמנכ"ל ומנהל אגף כלכלה ומימון

העתק:
מר עוזי ברעם, שר התיירות
שבי שי, המשנה למנכ"ל

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

13-1-95

שר עזר

לכ:
ח"כ עוזי ברעם
שר התיירות
ירושלים

משרד התיירות
לשכת השר
נתקבל מס' 17286
בתאריך 17/1/95

הנדון: פיתוח תיירות נוצרים בבקעה הירדן הדרומי

א נ:

זה שנים אני מתכנן לבקים בבקעה הירדן הדרומי תפעל תיירות לתשיבה תיירות צליינים נוצרים המרכיב המרכזי הוא חידוש מקום טבילה ישו עם המים נקיים, מתוחמים באופן הניר עם מקום חניה והלבשה.

באזור נטלול שביל הליכה עם עקבות הסנדלים של ישו וילמדן המטבילים בדרכם אל נהר הירדן.

ברכס המערבי, דרומה מיריחו נשים בקתות המבודדות לבודדים שיבואו בעקבות המשיח הנוצרי לימוד עד מקומות של 40 יום כפי שמתואר בברית החדשה.

באלמוג קיים כבר מוזאון עם שחזור מגילות ים המלח שאני כתבתי בתשכ"ט פ"ו שנים.

הה רצוי לבקש המתלבה הירדן את המגילות הנחושת שברשותם לטובה בהשאלה, באופן מוזאון באלמוג אז בבנין הילדה על יד המערה קומרן #1 או #4 באלמוג תצאים חפצים המתפרים בקומרן.

נכון דרך לנסיעה האלמוג לקומרן שמעבר לפני פתח המערה שמרכזו המגילות.

אנחנו מתכננים שיחזור המנזר הבסיס של קומרן בצורת אלמוג עם מקוה לטבילה עדיקים אשר אותנו עיי נצרות בטבילה וגם חדר כתיבה המגילות.

אני מניח שכל הכנה עלה ב 6 מיליון ש"ח וזה מתאים לשוה כולה בין הירדן, הרשות הפלסטינית וישראל.

שלשה נקבוצים, קליה, אלמוג ובית הערבה מתנדבים לעשות?

אני מוכן לויתור בגרסה ודאתך מבחינה אשר יהיה
מתאים באלמוג.

בנוסף מבקש מתך ליהוס פגישה ראשונה באלמוג
בין נגרמים ינראים לך מבטיחים לישוב סכסוך
זו.

אני סבור שניתן להגיע לביקור של 2 מיליון
צליינים לשנה בשיא.

הסכנה מקרא: ראשית נצרות
THE CRADLE OF CHRISTIANITY

בכבוד רב

מ ישראל יפה

רח' רוטשילד 30
הרצליה 53525
אלבון & בנקס
(03) 5714675

israel
מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM
משרד התיירות
הנהלה מחלקת עידוד השקעות
אגף תכנון וכלכלה

30 בינואר 1995
דף : 1

אל : חברי ועדת השקעות,

הנדון : **פרוטוקול ועדת השקעות שהתקיימה ב-22/01/95**

במשרד התיירות בשעה 16:00

השתתפו :	יו"ר ש. שי	- משנה למנכ"ל
	א. גונן	- מנכ"ל משרד התיירות
	ג. שניר	- סמנכ"ל לתכנון וכלכלה
	ע. קדמי	- יועץ משפטי
	י. קליגר	- יועץ כלכלי
	ה. אדל	- מחלקת מימון והשקעות
	מ. מרמרי	- עוזרת הדוברת
	ח. איפרגן	- ממונה על מימון והשקעות

הנושאים אשר הובאו לדיון :

1. מלון הרודס ספא.
2. מלון מצפה הימים.
3. מלון סאן רייז - קיבוץ אילות.
4. מלון טבריה.
5. מלונית מצפה כנרת בטבריה.
6. מלון תל אביב בצפת.
7. בית הארחה מעלה החמישה.
8. מלון מרינה תל אביב.
9. מלון גולן טבריה - מלונות כנרת בע"מ.

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 תא דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407

1. מלון הרודס ספא

90-0280-0-15520

תאגיד : 511475188 - הרודס מלונות ספא ונופש בע

מהות הבקשה : הקמת מלון ברמה A דה-לוקס בן 500 ח'. הארכת מועד בצוע לכת"א מ- 11/04/91.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : על היזם להוכיח תוך שבוע יכולתו הפננסית לממן מהון עצמי את ה- 30% מתוכנית ההשקעה המסתכמת ב- 65 מיליון $ ויכולתו לגייס את היתרה (למעט מענקים) באמצאות אשראי.

2. מלון מצפה הימים

90-0313-0-13119

תאגיד : 510972219 - מצפה הימים (1983) בע"מ

מהות הבקשה : תוספת לכת"א מיום 7.7.92 הכולל תוספת של 34 יח', הרחבת מועדון בריאות, ח' אוכל, מטבח, שפוצים, וכד' בהשקעה של כ- 5.9 מ' ש"ח.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : להמליץ כפני מינהלת מרכז השקעות להעניק לפרוייקט מעמד של מפעל מאושר לאחר הכנת אמדן מהנדס חדש התואם התוכנית אדריכלית וכפוף להמלצה מנהל המחוז.

3. מלון סאן רייז -קיבוץ אילות

92-1070-0-17183

תאגיד : 511638207 - אילונית פרוייקטים תירותיי

מהות הבקשה : הקמת מלון נופש בן 240 ח' ברמה B.לאחר קבלת כת"א דווחה החברה על הקמתן של 36 יח'בסמוך למלון שתשווקנה בשיטת מחירת נופש מראש

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : נושא מכירת נופש מראש במלונות שקיבלו מעמד של מפעל מאושר יובא לדיון כללי בהנהלה.

4. מלון טבריה בטבריה

93-0286-0-17479

תאגיד : 510391220 - מלון טבריה בע"מ

מהות הבקשה : שפוצים. המלון כבר קיבל כת"א ובעת מבקש להכיר בעבודות שבוצעו לפני הגשת טופס בקשה למפעל מאושר.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : סוכם להכיר בבקשה מתאריך 1/10/92.

5. מלונית מצפה כנרת בטבריה

94-0039-0-13807

תאגיד : 520039769 - מלון מצפה כנרת בע"מ

מהות הבקשה : הקמת מלונית בת 47 יח' - 229 מיטות, חניה מקורה ובריכת שחיה.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

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

ההשקעה המוכרת : 11,108,000 ש"ח לפי מדד 9/94.

6. מלון תל אביב בצפת

94-0184-0-18207

תאגיד : 540181153 - מלון תל-אביב בית ברנזון

מהות הבקשה : שיפוץ מלון של 38 חדרים ברמה C. המלון כבר קיבל כת"א ובעת מבקש להכיר בעבודות שבוצעו לפני הגשת טופס בקשה למפעל מאושר.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : סוכם להכיר בבקשה מתאריך 1/10/92.

7. בית הארחה מעלה החמישה

94-0208-0-06022

תאגיד : 540103470 - בית הארחה מעלה חמשה

מהות הבקשה : תוספת 84 ח', הרחבת מרכז כנסים, הקמת מרכז בריאות והרחבת שטחים ציבוריים ושרותיים במלון נופש ברמה C בן 156 ח'.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : להמליץ בפני מינהלת מרכז השקעות להעניק לפרוייקט מעמד של מפעל מאושר. הופחת סך של 5,324,000 ש"ח - תרינה מהמסגרת המאושרת.

ההשקעה המוכרת : 21,905,873 ש"ח לפי מדד 10/94.

8. מלון מרינה תל אביב

94-0213-0-06740

תאגיד : 510560048 - מלון מרינה תל-אביב בע"מ

מהות הבקשה : שפוץ כללי ויסודי של המלון המכיל 178 ח' ברמה B.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : להמליץ בפני מינהלת מרכז השקעות להעניק לפרוייקט מעמד של מפעל מאושר. הופחת סך של 30,748 ש"ח - חריגה בהשקעה בציוד מתכלה.

ההשקעה המוכרת : 25,695,252 ש"ח לפי מדד 10/94.

9. מלון גולן טבריה - מלונות כנרת בע"מ

94-0234-0-15084

תאגיד : 510630916 - מלונות כנרת בע"מ-מלון גול

מהות הבקשה : תוספת 21 ח' ושטחים ציבוריים ושפוצים במלון ברמה B בן 78 ח' לפני ההרחבה. מקלט דו-תכליתי כמועדון בריאות ומועדון לילה.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

החלטה : להמליץ בפני מינהלת מרכז השקעות להעניק לפרוייקט מפעל מאושר כפוף לתוות דעת מח' בתי מלון.

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

ההשקעה המוכרת: 4,262,463 ש"ח לפי מדד 9/94.

כללים:

א. תפעול מלונות קיימים הוחלט כי

לכל בקשה לשיפוצים ו/או להרחבה תדרש חוות דעת של מח' בתי מלון ו/או המחוזות.
חוות הדעת תנתן תוך שבועיים.

ב. שמירת סודיות במשרד

מר א.גונן, מנכ"ל המשרד ביקש להסב תשומת לבם של עובדי המשרד על מחוייבותם בשמירת סודיות.
העובדים יתחמו שוב על מכתב התחייבות שיוכן על ידי היועץ המשפטי של המשרד.

ג. מלונות ששימשו כמרכז קליטה

הוחלט שאין התנגדות להכיר בעבודות שיפוץ שבוצעו במלונות אלה טרם הגשת טופס הבקשה.

החלטה זו לא תחול על עבודות שבוצעו לפני 1.10.92 תאריך שעליו הוחרז בועדת השקעות בישיבתה מ-10.5.93 כתאריך הקובע לשינוי מדיניות המשרד לגבי מלונות מסוג זה.

רשמה:
חנה איפרגן
ממונה על מימון והשקעות

יו"ר ש.שי
משנה למנכ"ל

רחוב המלך ג'ורג' 24 ירושלים 94262 ת.ד דואר 1018 ירושלים 91009 טל. 02-754811 פקס. 02-253407
24, KING GEORGE ST. JERUSALEM 94262 P.O.BOX 1018 JERUSALEM 91009 TEL. 02-754811 FAX. 02-253407