

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

משרד התע"מ

תכנון גילוי

4 - 6.5991

תיק מס' _____

מדינת ישראל

ארכיון המדינה

גל

מדינת ישראל

תע"מ



שם תיק: לשכת השר עוזי ברעם -תכנון תיירותי-
(המסך מתיק 1)

גל-19257/2

סוזה כיוז:

סוזה כריט: 0006ulz

תאריך הדפסה 15/01/2018

כתובת: 2-113-8-1-6

מחלקת _____

19257/2



לשכת שר התיירות

י' סיון תשנ"ה
8 ביוני 1995

ת.95-54005

לכבוד
יעל וערן אלראי
רח' המלכים 107
רמת השרון 47278

שלום רב,

הנדון: מוקד משיכת תיירי חוץ לישראל
סימוכין: מכתבכם אל שר התיירות מיום ה- 25/5/95

השר ביקשני לאשר בתודה קבלת מכתבכם שבנדון.

המכתב הועבר לעיון הגורמים המתאימים במשרדנו ואנו ניצור עימכם קשר בהקדם.

ב ב ר כ ה ,


רינת אפרת
לשכת השר

לשכת השר
8/6

מנכ"ל

25/5/98
50932
30-5-95

לכבוד
שר התיירות
מר עוזי ברעם

אדון נכבד,

הנדון : מנקד משיבת תיורי חוץ לישראל

במסגרת המאמצים המבורכים של משרד התיירות לקדם נושאים לעודד תיירות לארץ אין אנו כלל מנצלים את המורשת היהודית למעט דת ומסורת בנושא מקדם מבירות לתיירים.

יצא לי לעפות בתוכנית בטלויזיה בנושא יהדות בוכרה ועלה לי רעיון שמדה זמן רב מתבשל. לנו מסורות רבות ונהדרות שנשתמרו על ידי אנשים רבים. לנו יש צבעים רבים, סוגי מוזיקה דיוקודים מגוונים שאין להם אומה אחרת וזאת עקב "שהייתנו" בגולה שנים רבות.

במדינת הוואי שבארצות הברית קיים מרכז תרבות פוליןזי שאליה מגיעים תיירים רבים מארצות שמגיעים לביקור בהוואי. נראה לי שלנו יש מורשת מפוארת לא פחות מהפוליןזים (עם כל הכבוד לשורתם) על מנת להקים אתר שירכז בתוכו סימולציה מוחשית של מגוון התרבות היהודית.

למיטב ידיעתי, מרכז התרבות הפוליןזי מופעל על ידי תלמידי האוניברסיטאות השונות שבאופן אוטנטי לחלוטין. מציגים חיים פוליןזיים לפי תקופות והאיים השונים באוקיאנוס. אותם סטודנטים לבושים בבגדים המתאימים, שטים באוזניות "של פעם", מוזיקה מסורתית המשתנה מאתר לאתר ופעילויות שונות רבות אחרות. אותם סטודנטים מעדה מסוימת משתתפים בפעילויות ולוונטיות לעדום כך שגם הם מרוויחים את חוות שיפור המסורת.

למבקר תחושה שהוא נמצא בעולם אחר. האתר מושך תיירים כמו דיסנילנד מפני שהאווירה היא שמחה, חובבית ובידורית. לנו בישראל, יש הרבה אתרים "כבדים" אך למיטב הכרתי אין לנו אתרים יהודיים שבהם ניתן "מוצד" של כיף והנאה.

הרעיון מתבצע בראשי תקופה ארוכה כך שאשמח לשתף אתכם בפדמים נוספים ולסייע בכל הקשור במיזם כגון זה בפידה ויתקווה.


שר התיירות

יעל וערן אלראי
רח' המלכים 107
רמת-השרון 47278

the next in

11
65

הנדון: שינויים מוצעים בחוק עידוד השקעות הון

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

- ב. הועדה נתבקשה לבדוק את הנושאים הבאים:
1. תימרוץ משקיעים מול השקעה בתשתיות.
 2. סוגי התימרוץ. כולל תימרוץ עובדים במקום או בנוסף לקיים.
 3. תימרוץ השקעות חוץ מול השקעות ישראליות.
 4. תימרוץ השקעות באיזורי פיתוח.
 5. דרכי הפעלה: בדיקה פרטנית או מנגנונים אוטומטיים.
 6. האם להפריד בין עידוד צמיחה לבין עידוד איזורי פיתוח.

ג. החסימה להקמת הועדה באה מצד משרד האוצר מתוך מטרה להביא לשינוי ביטול החוק לעידוד השקעות הון. מסיבה זו נזוטה עבודת הועדה כך שהתרכזת בנושא הצד של החוק ולא בנושא הצמיחה במשק. גם נושא החוק הוצג בעיקר בהקשר לעידוד הפריפריה ולא בהקשר הרחב. לא שופלו כלל האמצעים הנדרשים לצמיחה אלא הוצגה התיזה של קשר ישיר ותלות בין ביטול החוק לבין הקצאת מקורות לקידום איזורי הפיתוח.

הישג נציג האוצר ובנה ישראל התבססה על הטענות הבאות:

1. על פי החוק הקיים נוצר עיוות בין פיזי להון אנושי.
2. נוצרה אפליה בין התעשייה והתיירות לבין שאר ומיגזר העיסוק שאיננו נתנה מהחוק.
3. יש להגביר את התשתית הפיזית והחינוכית באיזורי הפיתוח כלא הקצאת משאבים נוספים.
4. יש צורך בקיצוצי תקציב ולכן יש לבטל את המענקים על פי החוק. ולאפשר רק פטורים ממס או הלוואות בערבות סלקית של המדינה.

- ד. המלצות הרוב בוועדה היו:
1. ביטול המענקים.
 2. מתן תמריץ להעסקת עובדים.
 3. מתן פטורים ממס או ערבות מדינה חלקית.
 4. הפסקת ההעדפה למשקיעי חוץ.
 5. שמירה על סך המקורות כך שכל השקעה בתשתיות ובמשרכות חינוך באיזורי פיתוח תבוא רק על חשבון הקיצוץ במענקים.
 6. ע"פ עמדת האוצר, מתו הנחות בארנונה בפריפריה לתעשייה בלבד.

ה. נציג משרד התעשייה והכלכלה בוועדה לא חתמו על ההמלצות. מאחר ותוקף החוק הוארך בשנה בלבד עד סוף 1994, מתחדש עתה המאבק על פתרון.

לנציג משרד התיירות לא ניתנה אפשרות להשתתף בדיוני הועדה או להופיע בפניה.

1. עמדת משרד התיירות

- עמדת משרד התיירות כפי שהצגתי בפורומים שונים נתמכת ולא תואמה עמדות שהוצגו גם ע"י גורמים אחרים כגון: משרד הכלכלה והתעשייה, עמדות משקיפים, תעשיינים וראשי עיריית פיתוח.
- עמדת המשרד מתבססת על הנקודות הבאות:
1. הוועדה סתה מכתב המינוי ובמקום לדון בצמיחה בכלל המשק, דנה רק בקידום איזורי פיתוח וגם זאת רק בתחליף למענקי עידוד ההשקעות.
 2. שלא לייחוס מסכימים לקביעה זו גם גורמים באוצר.
 3. החוק לעידוד ההשקעות הון נועד בעיקרו לעודד השקעות בהון ולא לקדם נושאים אחרים. לכן אין מקום לצפות כי חוק זה יעודד הקמת מערכות חינוך, יעודד העסקת עובדים וכו'.
 4. לדעתנו ולדעת הגורמים הנ"ל יש לעפל בקידום תשתיות וחינוך ע"י יצירת מסגרות נוספות והקצאת מקורות נוספים ולא על חשבון הסיוע להשקעות הון. עמדה זו מהבולטת הידוק גם במחקר שנערך באוניברסיטת בן-גוריון.
 5. הובח כי הימצאות תשתיות אינה מספקת למשיכת משקיעים. תשתיות יש גם במרכז הארץ ואילו בערד למשל בה יש תשתיות מפותחות לא מצליחים למשוך משקיעים.
 6. את המשקיע מענינת ההטבה הישירה שהוא מהבולט. תוספת 2% למענקים בים-המלח שינתה קיצונית את ביקוש המשקיעים ללא כל שינוי בתשתיות.
 7. ועדה בראשות סגן נציב מס ההכנסה, בה השתתפתי, דנה באפשרות להחליף את הטבות המס באיזורי הפיתוח בתקציב לתשתיות פיזיות ומערכות חינוך. הוועדה הריצה למסקנה כי הסכום השנתי שיחסך למדובר במאות מיליוני שקלים, אינו מסוגל לממן את התשתיות המוצעות. לאור זאת נראה כי גם תקציב המענקים שיחסך לא יוכל לתת תשובה נאותה. לא הוצג כל תחשיב המראה מה ניתן לבצע בסכום שיחסך.
 8. הוועדה התעלמה מהאפקטיביות הנמוכה של הזרמת תקציבים דרך רשויות מוניציפליות מה עוד שהיא מתנה את ההשקעות הממשלתיות בהשתתפות גורמים נוספים. לא ברור מי חוץ מהממשלה מסוגל לממן נושאים אלו וברור שלא הרשויות המקומיות.
 9. בכל העולם יש תימרוץ מיוחד למשקיעי חוץ וגם שם רק לענפים מובילים בתעשייה ותיירות ולא לכל הסקטור העיסוקי. זאת מתוך הכרה בחשיבות ובתמורה המיוחדת למשק של פיתוח תחומים אלו.
 10. כמו כן יש לציין כי משקיעי חוץ מביאים במקרים רבים לא רק את ההון אלא גם ניסיון בינ"ל, ידע וקשר לשווקי היעש. לכן יש לדעתנו להמשיך ולהעדיף משקיעי חוץ.
 11. ראוי לדבור כי ישראל מתחרה במדינות אחרות על משיכת השקעות גם מחו"ל וגם של ישראלים היבוליים היום להשקיע ללא מגבלות בארצות אחרות. על ישראל להציע תמריצים מהבילים אם לא טובים יותר אם בדיוננו בהשקעות.
 12. בפרויקטים גדולים בהם השקעת ההון גבוהה וההחזר איטי קיים מבחינת הרושם סיכון שלא ניתן לבסותו ע"י פטורים ממס בשלב המאוחר של הפירות. ערבות המדינה המוצעת היא גם חלקית וגם יקרה במיוחד יחסית לעלות ההון במשק.
 13. ניתוח זה נבון הן בנושא ההשקעה במלונות והן בהשקעות בתעשייה כבדה כגון בענף הבימיה. כ"ל למשל לא היתה מבצעת השקעות במפעלים חדשים ללא מסגרת מענקי עידוד ההשקעות.
 14. המעבר לתימרוץ עבודה במקום הון עלול ליצור עיוות הפוך לזה שלגביו הועלה חשש בוועדה. יתרה מזו העדפת עובדים על הון תפגע

ביעילות מפעלים ותתמוץ חזרה למפעלים עתירי עבודה בהם היה ויהיה לישראל חסרון יחסי. חשוב לציין שנתיירות עבודה זו מוצעת בתחליף להשקעות בטכנולוגיות מתקדמות ההכרחיות לתחרות בחו"ל. הטענה כי טכנולוגיה חדשה מצמצמת העסקת עובדים היא שיטחית מאחר והיא מאפשרת הרחבת היקף היצור ודורשת כח אדם מקצועי נוסף אם מחוץ למפעלים כגון חברות מחשבים ותוכנה וכו'. מסמך הדקע שהכין האוצר מבקש לעודד תעשיות עתירות מדע, אבל דוקא תעשיות אלו אינן מצטיינות בעתירות כח אדם. חשוב להדגיש כי בתחום התיירות העתיד הן כהון והן בעבודה אין תחליפיות בין ההון לעבודה ולא יכול להיווצר עיוות. ההמלצות על תימרוץ עבודה נובעות בעיקר מהצורך בקליטת כל העליה האחרון ומהאבטלה הנובחת. מצב זה עשוי להשתנות בעתיד עם צמיחת המשק. 9. ההמלצות דורגות בחוסר אפליה בין ענפים אך לא מסבירות מדוע אם כך לא משוים את כל מערכות העידוד בין התעשייה לתיירות. לא ברור למה רק בתחום השקעות ההון צריך שיוויון. מסמך הדקע של האוצר ממליץ למשל על הקלות בארגוניה לתעשייה אבל לא לתיירות או ככל תחום אחר.

7. סיכום

בשיחות עם אנשי אגף התקציבים הובטח למשרד בעל פה כי בבוא הזמן ולאחר שיסובמו השינויים בחוק יידונו איתנו על האפשרות לתת התייחסות שונה לענף התיירות. לא נראה כי אנשי אגף התקציבים עצמם בטוחים כי ביכולתם יהיה לממש "הבטחה" זו. בכל מקרה נראה כי יהיה זה מאוחר מדי ובאלץ לנהל "קרב מאסר". כאור זאת נומלץ כי כבר בשלב זה ובאופן מיידי נתאם עמדות עם משרדי ושרי הממשלה האחרים ולהחליט על פעולה משותפת וידומה למניעת אימוץ מסקנות הוועדה ולהארכת תוקף החוק הקיים במספר שנים. יש להבטיח כי תינתן הודעה מוקדמת של לפחות 3-5 שנים על כל שינוי מתוכנן. בחוק במיוחד אם הוא מרע את תנאי ההשקעה בארץ. רק כך ניתן להבטיח אזירה עיסוקית יציבה שהיא תנאי הכרחי להשקעות הן מחו"ל והן של ישראלים. מסיבה זו החלטנו על הארכת תוקף החוק בשנה נוספת בלבד, כפי שנעשה בעבר, אינה מספקת. על המשרד להעלות מחדש את דרישתנו לחקיקת חוק נפרד לעידוד השקעות הון בתיירות. כפי שסובם בדמנו עם אגף התקציבים באוצר, יש להמשיך ולפעול במקביל להעברת כל הסמכויות והפונקציות בנושא לאחריות משרד התיירות כפי שדרשנו בעבר.

ב ב כ ה
ד"ר
סמנכ"ל מימון וכלכלה

א. ס. צ.
מ. מ. מ.
מ. מ. מ.

פיתוח העיר העתיקה של עכו (פרוייקט "מפנה 97")

הצעת החלטה

מחליטים:

- א. לאמץ עקרונית את תכנית הפיתוח שהוכנה ע"י החברה לפיתוח עכו עתיקה בע"מ כפרוייקט תיירותי לאומי שמטרתה כפולה:
 - 1) פיתוח אתר לאומי בתחום התיירות.
 - 2) שיקום המרקם האורבני והחברתי של העיר העתיקה על כל תושביה.
- ב. למנות ועדת מנכ"לים בראשותם של מנכ"ל משרד התיירות ושל משרד השיכון והבינוי ובהרכב הבא: מנכ"ל משרד הפנים, מנכ"ל משרד החינוך, מנכ"ל משרד הרווחה, מנכ"ל משרד הבריאות ומנהל מינהל מקרקעי ישראל.
- ג. ועדת המנכ"לים תביא תוך שלושה חודשים לאשור ועדת השרים לענייני כלכלה התקציב הנדרש לשנים 1996-1997-1998-1999 למימוש התכנית וחלוקת ההשתתפות התקציבים בין משרדי הממשלה על בסיס נספח א' להחלטה ("אמדן לביצוע תכנית כוללת").
- ד. הועדה תקבע את המסגרת האירגונית הדרושה למימוש כל חלקיה של התכנית, לרבות החלק החברתי, בסיועה של החברה לפיתוח עכו העתיקה בע"מ ובשיתוף עם עיריית עכו להפעלת מערך השרותים של העירייה.
- ה. ועדת המנכ"לים תלווה את ביצועה של התכנית ותדווח לוועדת השרים לענייני כלכלה על התקדמות הביצוע אחת לשישה חודשים.
- ו. במקרה של חילוקי דעות בין חברי הועדה תכריע ועדת השרים לענייני כלכלה.

דברי הסבר

2. פיתוח עכו עתיקה

כחלק ממערכת הפרוייקטים הנקודתיים "מפנה 97" יזם משרד התיירות, באמצעות החברה לפיתוח עכו עתיקה בע"מ, תכנית חומש מפורטת שמטרתה להפוך את העיר העתיקה של עכו לפרוייקט תיירותי לאומי.

הצלחת הפרוייקט מותנית בשתוף פעולה הדוק של משרדי הממשלה והגורמים הנוגעים בדבר, תוך טפול מקביל לשיפור דרסטי של רווחת תושבי העיר העתיקה (דיר, תשתיות, מוסדות ציבור, מוסדות חינוך וכו').

התקציב הכולל של פיתוח העיר העתיקה מסתכם בכ-275 מיליון ש"ח כמפורט בנספח א'.
הוא כולל לא רק נושאים תיירותיים, כגון: ארכאולוגיה או תשתיות למלונאות המטופלים ע"י משרד התיירות, אלא גם נושאים המטופלים ע"י משרדי ממשלה אחרים כגון פיתוח אורבני הממומן ע"י משרד הפנים, שיפוץ דירות באחריות משרד השיכון, שפוץ והקמת מוסדות חינוך במימון משרד החינוך הקמת מועדוני נוער, נשים וקשישים במימון משרד הרווחה ומרפאות במימון משרד הבריאות ועוד.

מצ"ב סיכום התכנית הרב שנתית של החברה לפתוח עכו העתיקה.

מוגש ע"י שר התיירות והפנים

נספח א'

אמזן לביצוע תשתית כוללת

א. חלוקתו של התקציב הכולל לפי משרדי הממשלה ולפי נושאים עיקריים, כפי שנותח במסמך המצ"ב:

תקציב כולל 1996 - 1999 (במיליוני שקלים במחירי 1995)								
משרד הנושאים העיקריים	סה"כ	משרד התיירות	ממ"י	משרד הבינוי	משרד הפנים	משרד החינוך	משרד הרווחה	משרד הכרי-אות
תשתיות ופתוח	94	34		34	26			
אוכלוסיה ומגורים	98	22	3	54		13	4	2
יוזמות כלכליות	21	16	5					
ארכאולוגיה ושימור	37	37						
מסלולים ושרותי תיירים	2	2						
טיפול בפסולת	5				5			
פרסום, תדמית ושיווק	4	4						
תכנון, נהול ובקרה	14	5	4	3	2			
סה"כ	275	120	12	91	33	13	4	2

ב) סיכום התקציב הנדרש לשנים 1996 - 1999 (במחירי 1995) מחולק לפי משרדי ממשלה:

משרדי הממשלה	תקציב רב שנתי במיליוני ש"ח
משרד התיירות	120
מ.מ.י	12
משרד הבינוי	91
משרד הפנים	33
משרד החינוך	13
משרד הרווחה	4
משרד הבריאות	2
סה"כ	275



אל: עוזי וכסלר, מנהל מינהל מקרקעי ישראל

הנדון: הרשאה לתכנון ופטור ממכרז להקמת מיזם
תיירותי בערבה התיכונה

1. בתוקף סמכותנו לפי תקנה 25(13) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993, (להלן - התקנות) ולאחר התייעצות עם רשות ההשקעות במשרד האוצר, הננו בדעה כי המיזם שבנדון יביא תועלת למשק המדינה, והענקת הזכויות במקרקעין המסויימים ללא מכרז הינה חיונית להצלחתו של המיזם, כמפורט להלן.
2. מנהל רשות ההשקעות ד"ר אהוד קופמן הביע עמדתו בכתב ולאחר מכן גם בדיון בע"פ שקיימנו עמו, כי נראה לו שהמיזם שבנדון "מבטיח", הגם שקבע כי אין הוא יכול להצדיק פטור ממכרז בעובדה שהמשקיע הינו תושב חוץ, והמליץ לפעול למתן פטור ממכרז בהתאם לתקנה 25(15). העתק מכתבו רצ"ב.
- על פי חוות דעת משפטית שקבלנו, ומאחר ואנו מאמינים כי המיזם יביא תועלת למשק המדינה וכי הענקת הזכויות במקרקעין המסויימים ללא מכרז חיונית להצלחתו של המיזם כאמור, והואיל ומדובר במשקיעים שאינם תושבי ישראל, הבקשה הינה בד' אמותיה של תקנה 25(13) לתקנות האמורות. רצ"ב העתק חוות הדעת המשפטית.
3. המדובר במשקיע חוץ - חב' LNTEMATICNAL SAFARI HOTELS LTD.
מר גדעון שניר, סמנכ"ל האגף למימון וכלכלה במשרד התיירות בדק כי מאחורי הפרוייקט עומדים גורמים נרמזים רצינים ביותר, והמליץ על הקמת הפרוייקט מן הטעמים, בין השאר כי זה הסיכוי היחיד, לדעתו, לפיתוח תיירות בערבה התיכונה.
4. ראש המועצה האזורית הערבה התיכונה הסביר כי המיזם עתיד להיות מורכב ממכלול אטרקציות: חוות בריאות, סיורי מדבר, מצפה כוכבים וחלק אכסוני (LODGE) למגורים שיכלול 35 יחידות. המועצה האזורית ערבה התיכונה וכן מינהלת התיירות בנגב ממליצים לאשר הבקשה.
5. מן התשתית העובדתית שהונחה בפנינו בנדון עולה כי הבקשה נדונה בהנחלה המצומצמת של מינהל מקרקעי ישראל עם משרד התיירות והוחלט לאשר עקרונית הבקשה.
6. המדובר בחקמת מיזם תיירות לפלח שוק שעדיין לא קיים בישראל - תיירות מדברית. אטרקציות כאלה מפורזות במדבריות בארצות הברית ובאפריקה, ואנו מקווים כי הקמת המיזם שבנדון תגרום להקמת שרשרת מיזמים דומים בארץ.
7. רצ"ב מכתבו של מר BENNY BORET מטעם המשקיעים אודות התכנית המוצעת. ככל הידוע לנו זהו פרויקט יחודי מסוגו, בקרקע אשר עד כה לא היה לה כל ביקוש. כמו כן הייזמים הינם חלק מקהילת האומנים אשר עשויים להיות קהל תיירות פוטנציאלי חדש בישראל.

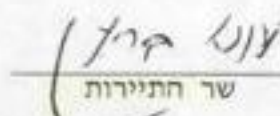
8. פרויקט מן הסוג המבוקש אפשרי רק באזור המדובר, ואנו בדעה כי פרסום המכרז יסכל חקמת הפרוייקט, בין היתר מאחר והמשקיעים עלולים לפנות למדינות אחרות לחקמת פרויקט כזה.

9. לתשמת ליבכם כי אין באמור לעיל כדי לגרוע מדרישת ההנהלה המצומצמת של המינהל ומשרד התיירות לענין פתרון בעיות התשתיות והמצאת אישור מן הגורמים המתאימים לגבי שטח אש.

ב ב ר כ ה



שר האוצר



שר התיירות

מדינת ישראל
STATE OF ISRAEL



משרד התיירות

MINISTRY OF TOURISM

לשכת היועץ המשפטי

JERUSALEM

ירושלים

ט"ז אייר תשנ"ה

16 במאי 1995

ת. 95-38699

אל: מר א. (בייגה) שוחט
שר האוצר

אל: מר ע. ברעם
שר התיירות

חוות דעת: תקנות חובת המכרזים התשנ"ג-1993 - תקנה 25 (13)
פרויקט תיירותי - LODGE - באזור מואה - ערבה
תיכונה

תקנה 25 לתקנות חובת המכרזים, הדנה בהתקשרויות של מינהל
מקרקעי ישראל, קובעת שורה של התקשרויות אשר אינן טעונות
מכרז, כאשר ייתכן ועובדות התקשרות מסויימות נוספות להגדרה
של מספר פסקאות משנה של תקנה 25.

תקנה 25(13) ענינה בהענקת זכויות במקרקעין למשקיע שאינו
תושב ישראל, לצורך ביצוע מיזם תיירותי.


ביצוע התקנה מותנה בכך שלדעת שר האוצר ושר התיירות
בהתייעצות עם רשות ההשקעות במשרד האוצר, יקויימו התנאים
כדלהלן: "המיזם יביא תועלת למשק המדינה והענקת הזכויות
במקרקעין המסויימים ללא מכרז הינה חיונית להצלחתו של
המיזם".

כפי שהבנו ממכתבו של מנהל רשות ההשקעות, ד"ר א. קופמן,
ומשיחה בע"פ עמו, הרי גם לדעתו המיזם הנדון נראה לו
"מבטיח" ועומד בתנאי התקנה כפי שהובאו לעיל. אלא
מאי, הסתייגותו נובעת מכך, שלדעתו קיימת עילת פטור אחרת
במסגרת התקנות (כוונתו לתקנה 25(15)), העשויה להתאים
לעובדות שבנדון; וכי "אין הוא יכול להצדיק מתן פטור בעובדת
חיות המשקיע תושב לא ישראלי".

השאלה אם המשקיע הינו תושב ישראל או תושב חוץ, יכול שתהיה
לה השלכה על התועלת שהמיזם יביא למשק המדינה, אולם התועלת
למשק המדינה יכול שתנבע לא רק מן העובדה שהמשקיע אינו תושב
ישראלי.

לדעתי, קיומה של עילת פטור אחרת איננה צריכה להוות שיקול
כנגד הפעלת סמכות מכה תקנה 25 (13).

ב ב ר כ ה,


מירי חשן
סגנית היועץ המשפטי

העחק: מר א. גונן, מנכ"ל
עו"ד ד. ליפשיץ, ס/היו"מ

מר. גנן וילס

21/5
21/5



A.O.C.O. Ltd.
איי.או.סי.או. בע"מ

משרד החירות תיירות כפרית
17-5-1995
נתקבל

תאריך: 5 במאי 1995
סימוכין: 4262

משרד החירות
לשכת השו"ת

מחלקת כ"ס
מנהל: 185185

לכבוד
לשכת שר החירות
לידי יועץ שר החירות
מר עמית בן יהודה.

א.נ.

הנדון: מכתבכם 94-32334 ת. מיום 20/12/94

בהמשך לפגישתנו ולחילופי מכתבנו הננו לעדכן בהתקדמות המיזם.

- א. אותרה קרקע השייכת הן למינהל מקרקעי ישראל, הן לקיבוץ לוחמי הגיטאות והן ליישוב שבי ציון.
 - ב. הקרקע נמצאת במשבצת על חוף הים שבין נהריה לעכו.
 - ג. השטח נע בין 1200-2000 דונם.
 - ד. הוכניות המינהל לגבי השטח הואמות ככפפה ליד את המיזם שאנו יוזמים.
 - ה. המיזם הוא גם את הוכניותיהם של השותפים הפוטנציאליים בעלי הקרקע שהביעו כבר את רצונם ונכונותם להשתלב בפרויקט. אנו נמצאים איתם במו"מ כללי שיוכל להפוך לספציפי, עם קבלת אישורכם להלן.
- מאחר והפרויקט אמור להכנס לשלבים אופרטיביים ביקש המינהל אישור עקרוני והתייחסות משרד החירות לפרויקט, כנראה על מנת שיראו את התייחסותכם החיובית ועידודכם להקמת הפרויקט.
- אי לכך נבקשכם מכתב המבהיר התייחסותכם זאת על מנת שנוכל להמשיך ולהתקדם בקידום הפרויקט לשביעות רצון כל הצדדים המעורבים בו.

מכתב רב
רמי אמיץ
055-261550

21/5

העתק: מר אלי גונן - מנכ"ל.
מר משה ריגל - סמנכ"ל חכנון ופיתוח.
מר גדעון שנר - סמנכ"ל ומנהל אגף כלכלה ומימון.
גב' חנה איפרגן - ממונה השקעות.



A.O.C.O. Ltd.
א"י א.א. סי. א.א. בע"מ

תאריך: 3 באפריל 1995
סימוכין: 4150

5' ↑
כ"ט
יחזיקו

למ"מ

התאגדות
מס' מס' הש"מ
50368
104195

לכבוד
עמית בן יהודה
משרד התיירות
המלך ג' ורג' 24
ירושלים

מר בן יהודה הנכבד,

בהמשך לפגישתנו בירושלים וחילופי המכתבים ביננו המצ"ב, הנני שמח להודיעך כי נראה לנו שמצאנו את הקונסטלציה המתאימה להקים את פרויקט הגולף.

מצ"ב מכתב לאיציק הדס מנהל חברת יזום ופחוח פרויקטים בע"מ, אשר מדבר בעד עצמו.

אנו מקווים כי בזמן הקרוב נוכל להתחיל בהליכים הפורמליים לקבלת האשורים המתאימים מכל הגורמים הממלכתיים, לאחר שהחברה ליזום ופחוח פרויקטים בע"מ במטה אשר, עפ"י בקשתה, תחיל בטפול בשטח.

רצינו ליידע אותך בהתקדמות הפרויקט עד כה.

בכבוד רב,

אמית לב רמי



לשכת שר התיירות

י"ז טבת תשנ"ה
20 בדצמבר 1994

ת.94-32334

ע"פ ה.
ליכנס את כ"ה
התכתבות בתוק אחר.
י"ו

לכבוד
מר רמי אמיץ-לב
אמיש גומי בע"מ
ת.ד. 35077
תל-אביב 61350

שלום רב,

שמחתי להיפגש עימד ולדון בנושא הקמת אתר גולף.

כפי שצינתי בפגישה זהו נושא הנמצא בתנופת פיתוח וטמון בו פוטנציאל תיירותי רב.

לגופו של עניין משרד התיירות אינו מספק התרים עקרוניים ליזמים לחפש קרקע.

המשרד נכנס לתמונה:

- א- כאשר תאוטר הקרקע ע"י היזם והלה יפנה למשרד לצורך חכירת הקרקע.
- ב- אם ליזם ישנה קרקע וברצונו לקבל סיוע מדינה לפרוייקט במסגרת חוק עידוד השקעות הון.

הסיוע של המשרד לפרוייקט גולף יהיה רק באם הפרוייקט משתלב במדיניותו בנושא.

כאשר יגיע הפרוייקט לשלבים אופרטיביים, אני ממליץ בפניך לפנות לגב' חנה איפרגן מנהלת מחלקת השקעות אשר אמונה על נושא הגולף במשרד.

בברכה,
עמית בן יהודה
יועץ שר התיירות

העתק: מר אלי גונן, מנכ"ל
מר משה ריגל, סמנכ"ל לתכנון ופיתוח
מר גדעון שניר, סמנכ"ל ומנהל אגף כלכלה ומימון
גב' חנה איפרגן, ממונה השקעות



A.O.C.O. Ltd.
א"י א.א.ס"י א.א. נע"מ

תאריך: 30 במרץ 1995
סימוכין: 4140

לכבוד
מר איציק הדס
מטה אשר
יזום ופתוח פרויקטים בע"מ.

א.נ.

ברצוני להעלות על הנייר בקצרה את שיחתנו מיום 28/3/95 במשרדך
בהשתתפות גיורא שגר מקבוץ לוחמי הגיטאות ודודו לוי מהאגודה השתופית
שבי ציון וכן מר יוסי מרגלית וצבי אמיץ לב נציגי חברת A.O.C.O.
בישראל.

מר ג'רי ברטון מארה"ב מחברת דלוס עסק ב-20 השנים האחרונות בבנקאות
(למשכנתאות) והקמת פרויקטים יוקרתיים שגם כללו בתוכם 18 מגרשי גולף
באזורי יוקרה בארה"ב כגון:
כרמל, פלם ספרינגס, סקרמנטו, סנט ברנדינו בקליפורניה, אוקלהומה,
פלורידה,

לואיזינה וכד', מצ"ב חוברת המתארת את פעילותו הענפה.
מר האורד רסקין עוסק שנים ארוכות בנכסי דלא ניידי במדינת אוקלהומה
בארה"ב.

שניהם חברו לאחרונה והם מתכוננים להקים בארה"ב רשת של פרויקטים,
שהראשון מביניהם במדינת ארקנסו נמצא בשלבי הקמה. הפרויקט כולל מגרש
גולף מדרגה גבוהה, מרכז מגורים לאוכלוסית גיל הזהב, שכולל הן בתים עם
דירות מפוארות והן בתים פרטיים - כשמסביב יש את כל השרותים הדרושים
לאוכלוסיה בעלת אמצעים, כגון שרותי בריאות, שרותי חברה וכלכלה, וכן
בית מלון מפואר.



A.O.C.O. Ltd.
א"י א.א.ס"י א.א. בע"מ

-2-

לאחר פנייחי אליהם לעניין אותם בהקמת פרויקט דומה בישראל הם שקלו את הנושא במשך למעלה משנה ולפני מספר חודשים החליטו כי יש מקום להקמת פרויקט גולף ברמה בינ"ל בישראל, היתה לפרויקט שהם מקימים עתה בארה"ב.

הפרויקט יהיה בראש וראשונה ליהודים אמידים מחו"ל, אשר עוברים כיום מערי מגוריהם לאזורים נוחי אקלים כגון פלורידה, קליפורניה, ואריזונה, אשר בהם קיימות אלטרנטיבות שונות המאפשרות לגור ברמה גבוהה המחבטאת באיכות חיים גבוהה, איכות הרבותית וחברתית המקובלות בארה"ב.

פרויקט כזה ימשוך לא רק את ההורים המחכרים אלא גם את משפחותיהם שישמחו לבוא לחופשה בה יפגשו את ההורים תוך שילוב נופש לו הם מורגלים - על מגרש הגולף, או קניות בבוטיקים יוקרתיים בקומפלקס יחד עם בקורים באתרי תרבות ותיירות בארץ.

הפרויקט המוצע יציע פתרונות בילוי לבני המשפחה בכל הגילים כולל דור הבינים היהודי אשר ישראל כיום אינה מהווה עבורו אלטרנטיבה לבילוי החופשה השנתית.

משחק הגולף הפך בשנים האחרונות למשחק יוקרתי אשר הפופולריות שלו גדלה מיום ליום בארה"ב ובכל העולם, ולא ירחק היום שיהיה מספר 1 כספורט בעולם. בארה"ב ובמזרח הרחוק הפך הגולף לכלי חשוב בידי מנהלים לניהול מו"מ מסחרי והשגת מטרת מסחריות באוירה שלווה תוך בילוי חברתי.

חברות גדולות מזמינות ספקים ולקוחות להפגש על מגרשי הגולף ולא במשרדיהם, להשגת מטרת עסקיות. הדבר הפך לכך שמועדוני גולף ברמה בינ"ל הפכו למוקדים אקסלוסיביים לבעלי אמצעים ומנהלי חברות. ביפן למשל דמי חבר למועדון גולף הוא כמליון דולר, בארה"ב כ-100,000-150,000\$, אם כי יש גם מאות מגרשי גולף השיכים למערכת הגנים הצבוריים של העיריות לשמוש האוכלוסיה הכללית.



A.O.C.O. Ltd.
איי.או.סי.או. בע"מ

-3-

הגולף צועד היום אחרי הטניס כמשחק יוקרתי מסחרי ומספר רשתות טלויזיה בכבלים משדרים משחקים בכמה ערוצים באופן שוטף. מקובל היום על בעלי חברות, ובעלי אמצעים לנסוע לחופשה השנתית לסקוטלנד ומדינות אחרות לשחק גולף למרות שמרחק חצי שעה מביחם יש מגרשים מעולים. בסין, ברוסיה, טאילנד, קוריאה מקימים מגרשי גולף כדי למשוך חירות שאינה מעונינת יותר רק בבקורים באחרי חירות שגרתיים.

בעלי מקצוע בענפי התיירות, משערים שתיירות הגולף תהיה חירות בעלי האמצעים בשנים הבאות, כאשר חברות גדולות יערכו כנסים בינ"ל, ארועי מסחר וכד' בפרויקטים שיכללו מגרשי גולף.

הגולף הפך לסמל לאיש עסקים יוקרתי, כשם שהסיגר הויסקי והמכונית המפוארה היו בעבר.

אין גם לשכוח שהעולם המערבי, אנשי עסקים ובעלי אמצעים היוצאים לגמלאות, מבליים זמנם על מגרש הגולף באזורי מגורים המאפשרים גם לאשה לבלות ולהעביר זמן משותף אשר מוגשים להם כחבילת "איכות חיים" בפרויקטים מיוחדים.

לאחר פגישה במשרד החירות בירושלים, אשר נתנו לנו אור ירוק במידה והפרויקט יהיה בצפון הארץ, התחלנו לעסוק באיתור ובחיפוש אחרי אחר מתאים בארץ להקמת הפרויקט, והגענו אליכם. להפתעתנו ושמחתנו נודע לנו כי קימה חוכנית לפתוח תיירותי בשטח אשר יכול להיות חלק מתוך הפרויקט המוצע, מאחר ובאופיו יש הרבה אספקטים המהווים חלק מהחוכנית אשר האמריקאים מעונינים להקים ולפתח בארץ, וכפי שהצהרתם היה חסר רק מגרש הגולף.



A.O.C.O. Ltd.
איי.או.סי.או. בע"מ

במידה ואפשר יהיה לשלב את קרקעות שבי-ציון ולוחמי הגיטאות ביחד עם חבילה המקרקעים של המינהל שיועדה לפיתוח תיירותי, יהיה אפשר להקים פרויקט תיירותי אשר יכלול:

מגרש גולף
מלון מפואר.

מגורים לאוכלוסייה גיל הזהב - הן דירות והן בתים בודדים בגדלים שונים שיכללו שרותים וכל המתקנים החברתיים הדרושים להעברת זמנם באכות חיים חברתית ותרבותית עשירה וכן הקמת אטרקציות תיירותיים כגון פרויקט הזהב ל- SILVER DOLLAR CITY מארה"ב, כדורת, טניס, בריכות שחיה וכד'. כמו מרכזי קניות אקסקלוסיביים של בתי האופנה הידועים בעולם, אשר קימים היום בארץ.

הפרויקט יתרום לפתוח התיירות בכל הגליל המערבי, וישמש נקודת מוקד חשובה במפת התיירות לבעלי אמצעים, ובעלי מעוף בישראל.

כל האמור לעיל הינו בקצרה, כדי שתוכלו להתחיל בטפול ראשוני ועקרוני. נשמח להעמיד לרשותכם כל אינפורציה נוספת, ובמידה ויהיה בידיכם אשור עקרוני לפרויקט מסוג זה באחר האמור נשמח להתחיל במו"מ לגבי הפרטים העסקיים והקשרים עם החברה מארה"ב.

נשמח לשמוע חגובתכם והערותיכם.

בכבוד רב ותודה מראש.

רמי אמיץ-לב

העתק: גיורא שניר - קבוץ לוחמי הגטאות
דודו לוי - מושב שבי ציון.



ש"י להכרזות



מ ז ר
פ א ק ס

אל:מר אלי סויסה הממונה על המחוז ויו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה
מאת מנהל המינהל

15.5.95

הנדון: רמת בית הכרם, פרסיכל הול"ל לקראת פרסום להתנגדויות

אנא חתימתך על מנת שנוכל לפעול לפרסום ההפקדה.

(א.א.)

בברכה,
ע. וכסלר

ר.ר. החיבורות
מ.מ. השד
- 318
17/5/95



מגן
גבול

ט"ו אייר תשנ"ה
15 במאי 1995

ת.95-50740

אל: מר אהוד קאופמן, מנהל רשות ההשקעות, משרד האוצר

הנדון: הבקשה הרצ"ב להענקת זכויות במקרקעין
ללא מכרז למשקיע שאינו תושב ישראל

1. רצ"ב מכתבו של מר סמי שושן, ראש המועצה המקומית מצפה רמון, בעניין פטור ממכרז להענקת זכויות במקרקעין לחברת ישרוטל, לצורך הקמת מלון במצפה רמון בהתאם לתקנה 25 (13) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג 1993.

חברת ישרוטל, שהינה ב- 100% בעלות של תושב זר, קיבלה כתב אישור (מצ"ב). במהלך הליכי אישור הפרוייקט נכנס לתוקפו חוק המכרזים ומנע מהחברה לחתום על חוזה חכירה של הקרקע, ולהתחיל בבניית הפרוייקט.

2. במסגרת חובת ההתייעצות על-פי התקנה האמורה נודה בעד קבלת עמדתך בנדון, וכן פרטים נוספים ביחס למיזם ולעמידתה של הבקשה בדרישות התקנה.

ב ב ר כ ה ,

עוזי ברעם
שר התיירות והפנים

אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

THE LOCAL COUNCIL OF MITZPE RAMON
P.O.B. 1 MITZPE RAMON 80650
TEL : 057 - 88561-7 FAX: 057 - 88707



07-312 003
02-250890
המועצה המקומית מצפה רמון
מצפה רמון ת.ד. 1 80650
טל : 057 - 88561 פקס : 057 - 88707

לשכת ראש המועצה
טלפון: 588185

כה' בניסן תשנ"ה
25 באפריל 1995

משרד החינוך
לשכת ראש המועצה
מחלקת חינוך
30/4/95

נשלח בפקס

לכבוד
מר אברהם שוחט
שר האוצר
ירושלים

נכבדי,

הגדון: מלון חדש במצפה-רמון

מחברת ישרוטל נמסר לנו שנדרש מכתב אישור שלך ושל שר התיירות, לשם השלמת חכירת הקרקע ממניהל מקרקעי ישראל למלון החדש שבכוונתם להקים במצפה-רמון (שאושר לפני מספר חודשים ע"י מרכז ההשקעות).

ללא השלמת חכירת הקרקע, לא ניתן להפעיל את אדריכל יעקב רכטר, שנבחר ע"י חברת ישרוטל לתכנון המלון החדש.

אודה לטיפולך בהוצאת מכתבי האישור הדרושים.

כ כ ר כ ה

סמי שושן
ראש המועצה

העתק: מר עוזי ברעם, שר התיירות, ירושלים.

סכ-95-127



ירושלים, כא' באדר א' התשנ"ה
 21.02.95
 מספר: 94-0721-0-12030
 מספר תאגיד: 510856107

לכבוד
 ישרוטל בע"מ - מלון נוף המכתש
 ע"י ישרוטל ניהול מלונות בע"מ
 בית התעשיינים, המרד 29
 תל-אביב 68125

א.נ.נ.

כתב אישור לתוכנית במסלול מענקים

1. מנהלת מרכז ההשקעות דנה בבקשתכם מיום 31.12.90 לאישור תוכנית השקעות במסגרת החוק לעידוד השקעות הון, התשי"ט-1959 (להלן החוק) להקמת מלון במצפה רמון (אז"פ א').

נושא התוכנית המבוקשת: מלון של 400 חדרים ברמה B עם מרכז בריאות ומרכז כנסים.

היקף ההשקעה בתוכנית המבוקשת: 106,770,500 ש"ח (\$35,590,167).

2. המנחלה החליטה (החלטה מס' 1188(ב) מיום 31.07.94 ו-החלטה מס' 1201(ב) מיום 23.11.94) לאשר תוכנית השקעות ברכוש שבוע על-פי החוק בסך 106,770,500 ש"ח (\$ 35,590,167), להקמת מלון של 400 חדרים במצפה רמון, בכפוף לאמור בכתב אישור זה ובתוספת המצורפת המהווה חלק בלתי נפרד ממנו לפי הפירוט כדלקמן:

סעיפי ההשקעה	סה"כ ש"ח
בניית 400 חדרים (תקרת השקעה מוכרת)	85,416,400
יעודים מיוחדים (25%)	21,354,100
סה"כ השקעה בתוכנית המאושרת	106,770,500

3. בהתאם להחלטת ועדת שרים לענייני כלכלה כל/66 ב' מיום 3.4.85 יחיו סעיפי התוכנית המאושרת צמודים כדלקמן:

- השקעות במבנים (מדד בסיס: מדד 03/94 5861.5 נקודות).
- השקעות בציוד מקומי ועלויות מסומיות (מדד בסיס: מדד 03/94 459.8084 נקודות).
- השקעות בציוד מיובא (שער בסיס: 3 ש"ח = \$1).

- ההצמדה לא תחול על השקעות שבוצעו בין תאריך הגשת הבקשה לאישור התוכנית לבין חודש הבסיס דלעיל.
- מענקים בגין השקעות אלה ישולמו לפי המחירים המקוריים בעת הביצוע, אך לא יותר מתקרת ההשקעה שנקבעה על ידי משרד התיירות.
4. מילוי התנאים הבאים והוראות החוק יהוו תנאי הכרחי ומסדים לקבלת ההטבות שמקנה כתב אישור זה:
- 30% לפחות מההשקעות ברכוש קבוע ימומנו בהון מניות (רגילות) נפרע נוסף, כאשר ההקצאה והפרעון של ההון ייעשו במקביל לביצוע השוטף של ההשקעות במסגרת התוכנית המאושרת.
 - תדווחו למרכז ההשקעות באמצעות חברת ענבל דווה שוטף בפרקי זמן של ארבע לשנה קלנדרית ב-31/12 אודות התקדמות ביצוע התוכנית המאושרת לסעיפיה ואודות ההקצאה והפרעון של הון המניות הנדרש. אי-דווח כאמור יהווה הפרה של תנאי כתב האישור.
 - הרכב הבעלות של חברתכם מהווה תנאי לאישור.
 - יעוד המגרש, שעליו יוקם הפרוייקט על-פי ת.ב.ע. בתוקף יתאים לתיירות, למלונאות ולנופש - הכל לפי העניין.
 - תנהלו הנהלת חשבונות נפרדת לפרוייקט תוך ייחוס נאות של הוצאות.
5. השקעות במטבע חוץ של תושבי חוץ בהון המניות יהיו להשקעות מאושרות במובן החוק.
6. יחסי מסחר בין החברה לבין תאגידים בהם החברה או בעליה הם בעלי ענין יהיו על בסיס מחירי ותנאי שוק תוך ייחוס נאות של הוצאות.
7. ביצוע ההשקעות בחתום לתוכנית המאושרת יזכה אתכם במענק השקעה בשיעור של 12% ובמענק הון בשיעור של 17% מההשקעות (מענק הון לאז"פ א' לפי מפת משרד התיירות).
- קבלת המענק מותנית במילוי תנאי האישור והחיה כפופה להוראות החוק ולנוהל תשלום מענקים של מרכז ההשקעות.
8. מועד ביצוע התוכנית המאושרת יהיה עד ליום 21.02.96. אם בתום המועד יזכה למרכז ההשקעות ביצוע השקעות בסעיפי פיתוח קרקע, מבנים וציוד בשיעור של 20% לפחות מהיקף התוכנית המאושרת

המעודכנת בערכים ריאליים יוארך המועד לביצועה עד ליום
21.02.97.

9. כתב זה אינו מהווה המלצה או אישור לקבלת הלוואה או הטבה הגלומה
בה מסקור ממשלתי כלשהו, או לתנאי הלוואה או הטבה כלשהם.

בכבוד רב

משה דברת
מנהל מרכז ההשקעות

רצ"ב המסמכים הבאים :

התוספת לכתב האישור.
הכללים לקבלת המענק הממשלתי.
כללים לגבי שינויים בדריכת בעלות.

העתקים:

-
- (1) החברה לפיתוח מפעלי תיירות בע"מ
- (1) סגן החשב הכללי, משרד האוצר
- (2) נציבות מס הכנסה, משרד האוצר
- (2) מנהל אגף תכנון וכלכלה, משרד התיירות, ירושלים
- (1) ענבל חברה לביטוח בע"מ
- (6) מרכז ההשקעות



מספר: 94-0721-0-12030

תוספת לכתב אישור

1. תוספת זאת מהווה חלק בלתי נפרד מכתב האישור וכל התנאים כדלקמן מהווים תנאים עיקריים לכניסת כתב אישור זה לתוספו, למעט כל קביעה אחרת שנקבעה במפורש בכתב האישור.
2. התוכנית המאושרת מתייחסת להשקעות בבניה ובציוד חדש בלבד.
3. אתם רשאים לערער על תוכן כתב אישור זה, כאמור בסעיף 25 לחוק, תוך שישים יום מיום קבלת כתב האישור. הערר יהיה בכתב ויפורטו בו הנימוקים והוא יוגש לוועדה שתדון בו בהשתתפות מנהל מרכז ההשקעות אשר תהווה דעתה לשרים הממונים על ביצוע החוק.
4. מתן ההטבות על פי החוק מותנה בניהול תקין של ספרי חשבונות ניאומים בשיטת החשבונאות הכפולה.
5. בהתאם לחוק עיסקאות גופים ציבוריים (אכיפת ניהול חשבונות) (תיקון מס' 2), התש"ו-1990, עליכם להמציא לבנק ולחברת ענבל בתחילת כל שנת מס אישור מאת מקיד מורשה (כהגדרתו בחוק הנ"ל), המעיד כי לתאגידכם אין חוב סופי או שהגעתם להסדר עם רשויות המס בקשר לחוב סופי המגיע מכם.
6. שינוי בהרכב בעלי התאגיד שבבעלותו המפעל המאושר בתקופת ביצוע התוכנית המאושרת ועד לסיום מתן ההטבות טעון באישור של מרכז ההשקעות (למעט במקרים של חברות המנפיקות הון בבורסה מוכרת, אשר עליהם חלים הכללים לדווח וקבלת אישור לחברות המנפיקות הון בבורסה מוכרת המפורטים בנספח לכתב האישור).
7. כל שינוי בתוכנית המאושרת כגון תוספת או גריעה של ציוד, לרבות עדכון התייקרות, שינוי בסעיפי ההשקעה, שינוי במוצר או שינוי במקום ההשקעה ביחס למפורט בכתב האישור, מחייב בקבלת אישור ממרכז ההשקעות. במקרה של רכישת ציוד מיובא באמצעות אשראי דוקומנטרי תעודכן התוכנית המאושרת בגין הפרשי השער בדיעבד מרגע פתיחת האשראי ועד ליום התשלום. ההטבות תינתנה בהתאם לאזור בו מופעל הציוד.
8. התוכנית המאושרת תבוצע במועד שנקבע בכתב האישור. במידה ולא נקבע מועד כאמור - יהא מועד הביצוע שנה אחת מתאריך כתב אישור זה, זולת אם הווארד באישור, אולם בכל ספרה יפוג המועד בתום חמש שנים מתאריך כתב אישור זה.
9. שלושה חודשים לאחר תום ביצוע התוכנית המאושרת או מהתאריך הסופי לביצועה כפי שנקבע על ידי המנהלה, הכל לפי המועד המוקדם מביניהם, על התאגיד להמציא לאגף לביקורת השקעות שבמרכז ההשקעות דוח על ביצוע התוכנית המאושרת תתום ע"י רואה החשבון של התאגיד על גבי הטפסים המתאימים.
10. ניתן להתחיל לקבל הטבות במס בגין התוכנית המאושרת לאחר קבלת אישור מהאגף לביקורת השקעות שבמרכז ההשקעות על הפעלה משמעותית של התוכנית.

11. המפעל המאושר נשוא כתב אישור זה יפעל לתקופה שלא תפחת מ-12 שנים החל משנת ההפעלה הראשונה שתקבע על ידי האגף לביקורת השקעות שבמרכז ההשקעות.
12. התוכנית המאושרת כוללת השקעה בכלי-רכב מנועיים מסחריים לפי הכללים הבאים:
- א. ההשקעה מתבצעת באזור פיתוח א' או באזור פיתוח ב' לפי מפת אזורי פיתוח בתעשייה.
- ב. ההשקעה בכלי רכב אינה עולה על 5% מהיקף ההשקעה הזכאית למענקים או על סכום בשקלים השווה ל-150,000 דולרים של ארה"ב לפי הנמוך מביניהם.
- ג. התוכנית המאושרת כוללת שלושה כלי רכב לכל היותר.

כללים לקבלת מענקים

1. אין להתחיל בתשלום מענקים אלא לאחר שהתאגיד הנ"ל ימציא לכם המסמכים דלהלן:
 - א. תוכנית היתר בניה כחוק התומה על-ידי אדריכל משרד התיירות;
 - ב. אישור של אגף התיכנון והכלכלה במשרד התיירות על התאמת תוכנית היתר הבניה לפרוגרמה המאושרת ולקריטריונים הפיסיים של משרד התיירות;
 - ג. במקרים חריגים, ובכפוף לאישור בכתב מהאגף לתכנון ולכלכלה במשרד התיירות, ניתן יהיה לשלם מענקים בגין השקעות בתיכנון, תשלום דמי-פיתוח ואגרות לרשויות מקומיות או לחברות פיתוח של משרד התיירות, גם אם לתוכנית המאושרת ע"י משרד התיירות טרם התקבל היתר בניה כחוק.
2. האגף לתיכנון ולכלכלה במשרד התיירות, אם קוימו התנאים דלעיל, ימציא לכם אישורו לאמור לעיל בכתב.
3. הבנק ישלם המענקים בכפיפות לאמור בחוק לעידוד השקעות הון, החשי"ט-1959, בהוראות הנוהל לתשלום מענקים, לאמור באישור באישור האגף לתיכנון ולכלכלה ובטופס "פירוט התוכנית המאושרת לצורך תשלום מענקים" (ט.ת.מ"ס 355) זה.
4. א. תשלום מענקים יתבצע על סמך "בקשה לתשלום מענק" (ט.ת.מ"ס 350) רק לאחר בדיקתה על-ידי מהנדס הבנק ואישור ההשקעות המזכות במענק על-גבי טופס "דוח המחלקה ההנדסית" (ט.ת.מ"ס 351).
 ב. על המהנדס לצרף לטופס הנ"ל חוות-דעת המתייחסת לטיב עבודות הבניה ולמידת תאימת הביצוע לתוכנית המאושרת, לתקנים ולדרישות משרד התיירות.
5. למרות האמור בסעיף ד' לעיל רשאי הבנק לשלם מענקים ללא טופס "דוח המחלקה ההנדסית" (ט.ת.מ"ס 351) במקרים הבאים:
 - א. הבקשה מתייחסת לקבלת מענקים בגין השקעות בתיכנון, תשלום דמי-פיתוח ואגרות לרשויות מקומיות או לחברות פיתוח של משרד התיירות;
 - ב. סכום ההשקעה בנכסים הכלולים בתוכנית המאושרת הכלול בבקשה למענק טון מ- 150,000 דולר ארה"ב, אך זאת בתנאי:
 1. חלפה פחות ממחצית השנה מאז שנערך ביקור באתר והוגש דוח אחרון;
 2. לא אושרו יותר משתי בקשות לתשלום מענק ללא עריכת ביקור באתר והגשת דוח מהנדס.
6. הבנק יעביר לאגף לתכנון ולכלכלה במשרד התיירות העתקים מ"דוח מחלקת ההנדסה" (ט.ת.מ"ס 351) ומחוות-דעת המהנדס.
7. במידה והבניה אינה עומדת בדרישות משרד התיירות, רשאי אגף התיכנון והכלכלה להורות בכתב לבנק על עיכוב תשלום המענקים עד להתאמת הביצוע הפיסי לדרישות משרד התיירות.
8. האגף לתיכנון ולכלכלה ישלח העתקים מן ההוראות לאגף לביצוע השקעות במרכז ההשקעות ולענבל חברה לביטוח בע"מ.



כללים לדיוח ומבלת אישור לשינוי בהרכב בעלות לחברות המנפיקות

הון בבורסה מוכרת

א. חברה המנפיקה בבורסה מניית ו/או אגרות-חוב הניתנות להמרה למניות, עד לשיעור של 49% מהבעלות בחברה (כולל הנפקות קודמות וכולל ממוש אגרות החוב ו/או אופציות עד לדילול מלא) תהיה פטורה מקבלת אישור מוקדם של מרכז ההשקעות.

"בורסה" - הבורסה לניירות-ערך בתל-אביב בע"מ וכל בורסה מוכרת לפי חוק הפיקוח על המטבע.

ב. ההחלטה חלה גם על תאגידיים בעלי כתב אישור בתוקף.

ג. הנפקות אשר יביאו את חלקו של הציבור בבעלות על התאגיד ל-50 אחוזים ומעלה, דורשות אישור מוקדם בכתב ממרכז ההשקעות.

ד. על תאגיד לדיוח למרכז ההשקעות, לא יאוחר מתום ששים יום ממועד ביצוע ההנפקה ולציין את כל הפרטים הרלבנטיים: (היקף ההנפקה האריונה ובמצטבר, הבורסה בה בוצעה ההנפקה, מועד פרסום התשקיף, שיעור השקעות חוץ, חלקם בבעלות של הבעלים המקוריים וכד').

ה. הוראות אלה חלות על כל מסלולי החטבות, למעט מסלול ערבות המדינה. הנפקת אגרות-חוב על-ידי תאגידיים המחזיקים באישור "מפעל מאושר" במסלול ערבות המדינה דורשת אישור מוקדם בכתב ממרכז ההשקעות.

ו. הפטור מקבלת אישור מוקדם של מרכז ההשקעות חל גם על כל מכירה של מניות הרשומות למסחר בבורסה, למעט מכירה של מניות של מי שהיה בעל שליטה בחברה בעת קבלת כתב אישור, וכתוצאה מהמכירה פסק מלחיות בעל שליטה.

"בעל שליטה" - כמשמעותו בסעיף 3(ט)(1)(ג) לפקודת מס-הכנסה.

לפיכך, בעל שליטה חנו מי שמחזיק או זכאי לרכוש במישרין או בעקיפין, לבדו או ביחד עם קרובו, אחד מאלה:

- (1) 5% לפחות מהון המניות שהוצא.
- (2) 5% לפחות מכוח התצבעה בחברה.
- (3) זכות לקבל 5% לפחות מרווחי החברה או מנכסיה בעת פירוס.
- (4) זכות למנות מנהל.

"קרוב" - מהגדרתו בסעיף 76(ד)(1) לפקודת מס-הכנסה.

ז. האמור לעיל לא חל על הנפקה פרטית מחוץ לבורסה.

Handwritten initials/signature

Handwritten initials/signature

משרד התיירות
מחלקת שירותי
מסע
תאריך: 21.5.95

14 במאי 1995
95-45871

סיכום דיון:

הענקת זכויות במקרקעין ללא מכרז למשקיעי חוץ
להקמת מיזם עסקי לפי 25 (13) לתקנות חובת מכרזים

משתתפים: שר האוצר, שר התיירות, אהוד קופמן, דרורה לפשיץ, מירי חושן

לפשיץ מתארת את סעיף 25 (13). עמדת ד"ר קופמן כמפורט במכתבו מ - 8.5.93 בדיון מוצגת לשרים.

ממ"י ומשרד התיירות אשרו הרשאה לתכנון לאזור (מצ"ב).

השרים מאשרים עקרונית את הפטור האמור. דרורה לפשיץ ומירי חושן יכינו את חנסוח המשפטי המתאים לנושא לחתימת שני השרים.

FAX MESSAGE

טופס פקסמיליה

משרד התיירות
לשכת השר

50996 נחשב מס'
716195 בתאריך

Handwritten notes in the top left corner, including "15/6" and "15/6" written vertically, and "15/6" written horizontally. There are also some illegible scribbles.

TO. _____ עבוד _____

FAX NO. _____ מס' פקס _____

DATE. _____ תאריך _____

FROM. _____ מאת _____

FAX NO. _____ מס' פקס _____

NO. OF PAGES (INCLUDING THIS PAGE) _____ מס' עמודים (כולל עמוד זה) _____

TOPIC: _____ תנדון: _____

Blank lined area for the body of the fax message.

ברכה,
אדריכלית אלה פולונסקי

WITH ALL RESPECT
ARCH. ELLA POLONSKY

1995 ביוני 6

לכבוד
שר התיירות
מר עוזי ברעם

מר ברעם הנכבד,

שמי [REDACTED] אני אדריכלית במקצועי ועובדת כקבלנית משנה עם מספר משרדים ובשותפות במשרד העוסק בתכנון אורבני ובתכנון מבני ציבור, ואני רואה את עצמי בתור דוגמא להצלחה בקליטת העליה.

משפחתי עלתה לארץ מקיוב במרץ 91, ואני עצמאית החל מספטמבר אותה שנה. (רצ"ב קורות חיים ורשימת פרויקטים). בקיוב עבדתי כמרכזת צוות לתכנון פרויקטים מיוחדים ומורכבים במכון האדריכלות הראשי באוקראינה. במסגרת זאת הייתי אחראית לתכנון פרויקטים אורבניים גדולים, ופרויקטים בתחום הבריאות (תכנון בתי חולים) ונופש. עם עליתי ארצה התחלתי מיד לעסוק באומנות, ובו זמנית עברתי קורס שהוצע לי ע"י רשויות הקליטה בתכנון בעזרת מחשב. קורס זה היה אבן דרך חשובה ביותר עבורי כיוון שנתן לי את ההתמחות המקצועית מחד והקשר עם החברה הישראלית ועם מתכננים ישראלים מאידך. בתחילת עבודתי בתכנון עבור משרדים שונים, ומאז למעלה משנה אני עובדת עם האדריכלית [REDACTED] בשותפות. השותפות עוסקת בתכנון תכניות בנין עיר, בניני מגורים ומבני ציבור שונים, ובעיקר בתי ספר. (רשימת עבודות ותאור המשרד מצורפים להלן).

אני רוצה להדגיש שאני רואה עצמי אסירת תודה למדינה שהעניקה לי רבות כל כך, ולשותפתי שסמכה עלי ועזרה לי בהיקלטות המקצועית והחברתית בארץ. אני מרגישה כיום אוכל אף אני לתרום באופן ישיר לבניה המדינה, ובלוי מרכאות, ואף לשותפות בו בזמן.

אשמח אם תועיל לעזור לי במציאת הדרך להקלטותי בתכנון פרויקטים עבור הגוף בראשו אתה עומד, ואני מקווה שאוכל לתרום מנסיוני המקצועי לתכנון פרויקטים בהם עוסק משרד התיירות עבור אוכלוסיית העולים שאת עולמם אני מכירה, ועבור האוכלוסייה הישראלית שאני מרגישה כבר חלק ממנה.

אשמח לעמוד לרשותך להבהרות ככל שתבקשנה,
ואני תקווה כי הואיל לעזור לי

[REDACTED]



לשכת שר התיירות

ת"י תכנית יוקם

י"א אייר תשנ"ה
11 במאי 1995

ת.95-50687

לכבוד
דר' אהוד קאופמן
מנהל רשות ההשקעות
משרד האוצר
ירושלים

שלום רב,

השר בקשני לצרף מספר הנהרות הנוגעות לחברת פרייזטל האמורה:
החברה הגישה בקשה למפעל מאושר.

הפרוייקט: 120 חדר ברמה C.

המגרש: 46-47-48

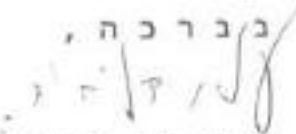
השטח: 4,500 מ"ר בנייה

הת.ב.ע.: 3-102-03-24 איזור מלונאי

בעלי המניות: "חברת פרייזטל למלונות והשקעות בע"מ" 511939019
בבעלות משפחת פרייזטל מפרייזטל גרופ גרמניה.

שיווק: המלון ישווק וינוהל ע"י חברת CHOICE INTERNATIONAL,
שהינה רשת מלונות בינלאומית.

מצ"ב מכתב המלצה חם של בנק גרמני, המדווח על מצבה הפיננסי הטוב
של משפחת פרייזטל, ועל כי הינה בעלת נכסים רבים בנדל"ן בגרמניה
ששוויים מליוני מארקים גרמניים.

בברכה,

עמית בן יהודה
יועץ השר

העתק: מר אלי גונן, מנכ"ל התיירות
מר בועז רדאי, יועץ שר האוצר



אל: ד"ר אהוד קאופמן, מנהל רשות ההשקעות, משרד האוצר

הנדון: הבקשה הרצי"ב להענקת זכויות במקרקעין ללא מכרז למשקיע שאינו תושב ישראל

1. רצי"ב מכתבו של מר בצלאל טביב ראש עיריית ערד בענין פטור ממכרז להענקת זכויות במקרקעין לקבוצת פרייזטל, לצורך הקמת מלון בערד, בהתאם לתקנה 25 (13) לתקנות חובת המכרזים, התשנ"ג-1993.
2. במסגרת חובת ההתייעצות על-פי התקנה האמורה נודה בעד קבלת עמדתך כנדון, וכן פרטים נוספים ביחס למיזם ולעמידתה של הבקשה ברישות התקנה.

ב ב ר כ ה

5/17 ברצ
עוזי ברעם
שר התיירות והפנים


אברהם (בייגה) שוחט
שר האוצר

כ"ג

10/5/51

סימון

בנוהל המקובל ה"ו זקש י"א

בנוסח"ה של י"ב בהנ"ד המועדף
 על י"ג המסור.

על אף האמור יש לרש"א ב"ד

למצב המסדה בבנק ה"א

המזוהה של המצב בנק"א של מ"ב כ"ד

מאד טוב ובע"פ בנק"א רב

במחלקת שאלים ומע"א

המ"א

ר"ב ז"ל א"א מ"ב א"א ז"ל א"א ז"ל

על בתי"ב המסור ע"י ו"א ז"ל א"א ז"ל

בבנק ה"א

תאריך	10/5/75
חוק מס	

אל

כי"ג

מאת

ה"ח

העיקר

כ"ג"ט - 307 - הקראה קודם על אכתב -

סיכום

המשק המקומי לע"מ / הבהרה
הוא לא עניין /

החברה הע"מ קמה למעט אשר
הפיקוח על סוג חצר ברמה C
א"ש = 46-47-48

ח"ח = 4, 5, 6, 7, 8, 9

א.ג.ס = 24-23-202-3102-3101

במס' תנ"ח = "הכרזת כ"ג"ט לתאריך

ובקבלת בע"מ" א"ש 1988019
בשירות של מעמד כ"ג"ט מכ"ג"ט

הוא עניין

עיקר = המסוף יעקב ויזובל על פ' חב"ח

CHOICE INTERNATIONAL ע"ל ועד תאריך

~~הוא עניין~~
~~הוא עניין~~
~~הוא עניין~~
~~הוא עניין~~

BERLINER BANK

AKTIENGESELLSCHAFT

Niederlassung Frankfurt a. M.
Bockenheimer Anlage 2
D-60322 Frankfurt a. M.
Postfach 10 04 84
D-60004 Frankfurt a. M.

Telefon (089) 16 06-0
Telefax (089) 89 07 16
Telex 412974
Telegramme Bankkredit Frankfurt

Bankleitzahl 501 204 00
S.W.I.F.T.-Code BERBDE
Btx * 50008 #

"To whom it may concern"

Frankfurt a.M., den 20. Januar 1994

Auskunft

Die Preisler Gruppe, geführt durch Herrn Simon Preisler, befaßt sich mit dem Erwerb, der Bebauung und dem Verkauf von Immobilien sowie der Verwaltung des eigenen (Grund-)Vermögens. Geschäftsverbindung zu unserem Hause besteht seit etwa 20 Jahren.

Die Preisler Gruppe ist an mehreren Unternehmen, insbesondere der Bau- und Immobilienbranche maßgeblich beteiligt und Eigentümer bzw. Mitigentümer verschiedener Immobilien mit angegebenen Verkehrswerten in dreistelliger Millionenhöhe, die banküblich belastet sind.

In Frankfurt am Main ist sie in der Branche bekannt und geschätzt.

Die Gruppe hat, unseres Wissens, bei der Konzeptionierung und Erbauung des Frankfurter Bürocenters, einem 40-geschossigen Geschäftshaus in Frankfurt am Main, Mainzer Landstrasse 40-46 mitgewirkt.

Nach Informationen der Preisler Gruppe hat diese als Mitigentümer die Arrondierung und Baureifmachung des Grundstücks für den Neubau der Deutsche Bank AG in Frankfurt am Main, Tausenanlage durchgeführt sowie die erforderliche Baugenehmigung erwirkt.

Die Preisler Gruppe wie auch die Eheleute Preisler sind uns aus der langjährigen Geschäftsverbindung als vertrauenswürdige Geschäftspartner bekannt. Wir glauben nicht, daß sie Verbindlichkeiten eingehen, die sie nicht erfüllen können.

Im Magazin "Forbes 6/Juni 1990" wird Herr Simon Preisler unter den 400 reichsten Deutschen aufgeführt.

Diese Auskunft erteilen wir nach bestem Wissen, eine Haftung kann nicht übernommen werden.

BERLINER BANK
Aktiengesellschaft
Niederlassung Frankfurt a.M.





עיריית ערד

משרד האוצר
התשלום
1005-3-0
מס' תשלום 1005-3-0

לשכת ראש העיר
לשכת שר האוצר
95-26347

מס' מסמך: ל"י בארד א תשנ"ה
2 במרץ 1995

אל: 

המשימה: 2

תאריך יציאת:

שם יציאת:

לכבוד
מר אברהם שוחט
שר האוצר
משרד האוצר
ירושלים

כבוד השר!

הנדון: הענקת זכויות במקרקעין למשקיע שאינו תושב ישראל חברת פרייזטל לצורך הקמת מלון בערד.

בעקבות תיקון תקנה 25 פסקה 13 האומרת: "הענקת זכויות במקרקעין למשקיע שאינו תושב ישראל לצורך הקמת מיזם עסקי לרבות מיזם תיירותי או מיזם מלונאי, אם לדעת שר האוצר והשר הנוגע בדבר, בהתייעצות עם רשות השקעות במשרד האוצר, המיזם יביא תועלת למשק המדינה והענקת הזכויות במקרקעין המסויימים ללא מכרז הינה חיונית להצלחתו של המיזם".

אני פונה אליך בבקשה להעניק זכויות במקרקעין לקבוצת פרייזטל לצורך הקמת המלון. קבוצת פרייזטל הגישה בקשה להקמת מלון בערד למרכז השקעות ב-9.1.94. בקשתם נבדקה ע"י משרד התיירות, ובפרוטוקול הועדה המשותפת ממ"י - תיירות מיום 23.5.94 מצויין שמשרד התיירות רואה בחיוב את ההקצאה לחברת פרייזטל.

מאחר וד"ר אהוד קאופמן לא המליץ חד משמעית, הועדה המשותפת מצאה לנכון להשעות את מתן הפטור ממכרז.

על מנת לזרז את ההליכים ולהאיץ את פיתוח התיירות בערד, אני מבקש ממך להמליץ על מתן הפטור.

מצ"ב: העתק פרוטוקול הועדה המשותפת והעתק פנייתו של משה דברת, מנכ"ל ההשקעות, לאהוד קאופמן.

ב ב ר כ ה,

מר בצלאל טביב
ראש העיר

(בצ) 0388



7-2

ירושלים, ל' אב, תשנ"ד
7 באוגוסט 1994

לכבוד
ד"ר אהוד קאופמן
סמנכ"ל לנושאים בינלאומיים
משרד האוצר

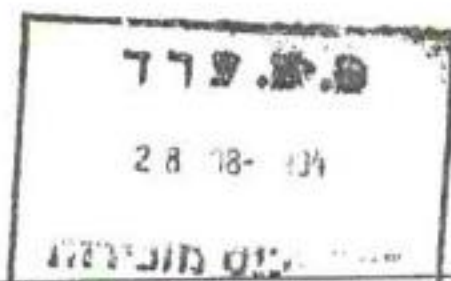
הנדון: פרייזטל - הקמת מלון בערד

1. למרכז החשקעות הוגשה בקשה להקמת מלון בערד ביום 9.1.94.
 2. הבקשה נמצאת בהליכי בדיקה במשרד התיירות וכאשר תגיע המלצת משרד התיירות למרכז החשקעות היא תידון.
 3. נושא המלונאות בערד קופא על שמרי זה זמן ממושך ויש לנו עניין להביא לידי ביטוי את היתרונות והפוטנציאל התיירותי הסמוך באזור.
 4. באשר למפעלי תעשייה כתב האישור משמש כהמלצה להקצאת קרקע ללא מכרז ונכללת בו התייחסות, על-פי תקנות חובת המכרזים, המאשרת כי הקרקע דרושה ליזם לצורך הקמת המפעל.
 5. אני מבין כי בתיירות הנושא סבוך יותר. במקרה הנדון מדובר, ככל שידוע לי, במשקיע חוץ.
- אינני רואה מקום להבחנה בין תעשייה לתיירות לעניין הקצאת הקרקע ואני חושב שיש להפעיל אותם כללים.

בכבוד רב,
מנהל מחוז החשקעות



העתק: מר גדעון שניר, משרד התיירות





דף מס' 4
תאריך שליחה: 01-06-94

פ ע ר ד ח ח ל ס ו ת
ד ו ת 08

מינהל הקרקעי ישראל
לשכת הנחה

פרויקט ביטוח חקלאות המועצה - תל אביב, תל אביב
תאריך: 23-05-94

1-32112-4-2910 - הנחיה פועלת עם תחילת

תחילת ערד - חב' פרייסטל - מגרשים 46, 47, 48 - בקשת לחקיקה.

מועד החלטה: 23-05-94 מועד הביצוע: 01-06-94 מצב החלטה: במסלול

אח' לביצוע: אגף עירוני - עמוס יוסף מחוז כ"ש תיק: 08-03-94
רשם: אסמבלאו כן נקלטה בו 08-03-94

מס' הזכרון: 0 תדירות: 2 שבועות מועד הזכרון: 01-06-94 עדיפות: שגרת

סדר התירות בפנייתם מיום 0.2.94 מציינים כיו-

היוזמה חברת פרייסטל לשלונאות והשקעות פגרה. בזכר רישום בישראל
בתחילת פרייז-30.

היקוסו אזור השלונאות. מגרשים 46, 47, 48.

גודל המגרש 17.3 דונם.

יעוד הקרקע: ע"פ ת.ג.ע. אנושרת מ"י 3/102/03/24 המגרשים מיועדים לשלונאות
ונפש בניצולת של 12005 שחמה.

פרוגרמתו שלון, גודלו ורמתו פרט נקבעו.

המבנות ראש המועצה המקומית ערד ממליץ על הקמת המגרשים.

המחוז המועצה בנושא מיום 2.3.94 מציינים כיו-

התב"ע עברה את כל ההליכים, יש צורך בהכנסת שינויים והיקונים בתנאים
לדישית חקלאות הממוזית.

לעת שתי מין עדיין תב"ע מתוקנת.

למחר אישור התכנון המחוז ממליץ להקמת את המגרשים באמצעות "מכרז פרטני",
בתנאים לחוק חובת מכרזים.

מ"פ המלכת ראש המועצה מיום 20.5.94 מיועדות החקיקה, לחקיקה הקרקע
לפרויקט ללא מכרז.

וכן מציינת המועצה ד"ר אהוד קופמן שהמועצה למנהל מינהל כגובה למניית
ראש המועצה מ"פ בעלמל פ"ב.

לד"ר וואלטה.

01 JUN 94 12:44 LISHKAT HAKRANI 972 2 241255



דף מס' 1

המסך החלטה - 2910-4-32112-1 - החלטה ממועצת עם המ"ת

החלטת הוועדה סיום 123,594

משרד התירות רואה בליוב את התקנות לתבי מרייטטל.

הוועדה המועצת המ"ת התקנות למ"ת המכונן. ובכפוף לקבלת השלוחה סג"כ רשות
התקנות במתאם סקנה 25 (13) לתקנות הובת סכ"ז"ס השנ"ג 1993.

למרת ספ"א. אין לראות בהחלטת הוועדה המועצת סיום התחייבות או אישור
לתקנות סיק"ק וכן לא התחייבות אחרת כלשהי. התקנות הסיק"ק מותנית בין היתר,
באישור החלטה בפ"י, באישור ועדת המסור כפי תקנה 25 (ב) לתקנות הובת
סכ"ז"ס השנ"ג - 1993 במידת הצורך, ובפיקוחי תנאים נוספים עליהם יוחלט
ויודע במסך.





משרד התיירות
לשכת השר
מקבל מפי
14-5-95
במסגרת

JOSEPH E. CHELOUCHE & Co.
Advocates & Notary

JOSEPH CHELOUCHE
JOSEF RENNERT
MICHAEL MILLER

MICHAEL MALINOVITCH
MICHAEL COHEN
RON TZIN
DORON NOVICH

יוסף א. שלוש ושות'
ערכי-דין ונוטריון

יוסף א. שלוש
יוסף רנרט
סיכאל מילר

מיכל מלינוביץ
מיכל כהן
רון צין
דורון נוביץ

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

תאריך: 9.5.95
סלמוכין: זאש/

M
14/5/95
X

(M)

לכבוד
מר עזיאל וקסלר
מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל
מינהל מקרקעי ישראל
רח' בית שמאי 6
ירושלים

לכבוד
מר אלי גוטן
מנכ"ל משרד התיירות
משרד התיירות
ירושלים

א.ג.

הגדון: בקשה להקצאת קרקע ללא מכרז להקמת פרויקט תיירות בתחום המועצה האזורית מודיעים, באזור תל חודיה

בשם מרשי, אותכבד לפנות אליכם בענין שבנדון כדלקמן -

1. ביום 22/9/93, פנו מרשי אל כבי שר התיירות בענין שבנדון, וביום 19/10/93 הוסיפו פניה בחקשר זה אל מנכ"ל משרד התיירות ואל מנכ"ל המינהל דאז. רצי"ב העתקי הפגיות.
2. ביום 17/11/93, נתקבלה במשרדי תשובתה של הגבי רות אקראי, העוזרת למנכ"ל משרד התיירות, לפיה תועבר הבקשה ותבדק ע"י האגף לתכנון ולכלכלה במשרד הונוירות. רצי"ב העתק מכתבה.
3. מאז מכתבה האחרון של הגבי רות אקראי, לא חלה התקדמות בטיפול בבקשה, במידה רבה בשל תקנות חובת המכרזים.
4. ביום 25/4/95, מרטמו תקנות חובת המכרזים (תיקון מס' 3), התשנ"ה - 1995 (להלן: "התקנות החדשות"), ולפיהן שוט הכללים למתן פטור ממכרז להקצאת זכויות במקרקעין להקמת מיזם תיירותי.

5 על יסוד השינוי בדיון, מבקשים מרשי לחזש את הבקשה שבנדון.

מרשי מבקשים את הועדה המשותפת למשרד התיירות, למינהל ולמשרד האוצר לקבוע כי המקרקעין נשוא הבקשה, כפי שפורטו בחוברת שצורפה לבקשה המקורית, כוללים ברשימת האזורים שאינם אזורים מבוקשים למטרות תיירות.

מרשי מבקשים כי בהודעה שתפורסם בעיתונות מכח סעיף 15(אא) לתקנות החדשות, יכללו גם המקרקעין נשוא הבקשה שבנדון.

כמו כן, אבקשם להעביר למשרדי את רשימת האזורים שאינם אזורים מבוקשים לתיירות.

בכבוד רב,
יוסף א. שלוש, עו"ד

- הצעתו 1. מר עוזי ברעם - שר התיירות
2. מר עמוס אטולין
3. מר יהודה גבעתי
4. אדי קולקר
5. עו"ד רון צין

למחזור ולצורך זה ישובו קר עסקים - ישובו המצבם כך כי ינו באחרון של מחזור קודם
או שיהיה מסך הריבוי לאנשי עם שיהיה אז עם לעד.

1. ימים הפועלים 14 באפריל 1995
2. 1994-1995
3. 1995-1996
4. 1996-1997

תקנות המיס (משלום בוחר) (תוקף) הוצגה ב-1995

בדיוק סבבתי לשיטתם עובד 1994 לרוח המיס המשיג 1994, אשר הוצגה
עם תחילת המיס באמצעות דיווח המיסים של המסגרת או שיקוף תקנות אלה

1. בתקנות המיס (משלום בוחר) המסלול 1995, אשר נקבע אז יבוא
א. מסלול - מסלול
ב. מסלול - מסלול
ג. מסלול - מסלול
ד. מסלול - מסלול
ה. מסלול - מסלול
ו. מסלול - מסלול
ז. מסלול - מסלול
ח. מסלול - מסלול
ט. מסלול - מסלול
י. מסלול - מסלול

2. עלה המיס המצוינה על 1994, והשינוי המצוינה המצוינה על
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994

3. מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994

4. מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994

5. מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994

תקנות המיס (משלום בוחר) (תוקף) הוצגה ב-1995

בדיוק סבבתי לשיטתם עובד 1994 לרוח המיס המשיג 1994, אשר הוצגה
עם תחילת המיס באמצעות דיווח המיסים של המסגרת או שיקוף תקנות אלה

1. בתקנות המיס (משלום בוחר) המסלול 1995, אשר נקבע אז יבוא
א. מסלול - מסלול
ב. מסלול - מסלול
ג. מסלול - מסלול
ד. מסלול - מסלול
ה. מסלול - מסלול
ו. מסלול - מסלול
ז. מסלול - מסלול
ח. מסלול - מסלול
ט. מסלול - מסלול
י. מסלול - מסלול

2. עלה המיס המצוינה על 1994, והשינוי המצוינה המצוינה על
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994

3. מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994

4. מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994

5. מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994

6. מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994

7. מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994
מסלול 1994 - מסלול 1994 - מסלול 1994



משרד התיירות
המטה הכללי

כ"ג חשוון תשנ"ד
7 נובמבר 1993



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

שלום רב,

הנדון: בקשה להקצאת קרקע ללא מכרז להקמת פרויקט תיירות
בתחום המועצה האזורית מודיעים, נטמון לנחב"ג

נתבקשתי ע"י מר אלי גונן, מנכ"ל משרד התיירות לאשר קבלת
מכתבך כנדון.

בקשתך להקצאת קרקע ללא מכרז תבדק ותטופל באגף תכנון וכלכלה
במשרדנו, ובהתאם מכלול הבקשות הקיימות בנושא יובאו לדיון
בועדה המשותפת למשרד התיירות ומינהל מקרקעי ישראל.

בברכה,

רות אקראי
רות אקראי
עוזר מנכ"ל

העתקים: מר גדעון שניר - ממנכ"ל תכנון וכלכלה
מר ברשון שמיר - ממונה על תכנון פיסוי

ב' חשון תשנ"ד
17 אוקטובר 1993

יוסף א.
עודכן
13
10-10-1993
תיק מס' 3837
זמנית

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

השלום והברכה,

הנדון: פרוייקט תיירות בתחום המועצה האזורית מנוריעים

במשך למכתבך לשר התיירות מ-22.9.93 ובהסתמך על טיכונט פגישתנו
מ-14.10.93, אוכל לכדוק את בקשתכם רק לאחר קבלת פניה מפורטת יותר.

~~ב. נדר כ.ה.
א. גונן~~

הענתק: מר ע. ברעם - שר התיירות

העתק
COPY

תאריך: 19.10.93
טימוכין: יאש/

לכבוד
מר מיכאל וידי
מנכ"ל מינהל מקרקעי ישראל
מינהל מקרקעי ישראל
ירושלים

לכבוד
מר אלי גונן
מנכ"ל משרד התיירות
משרד התיירות
ירושלים

הנדון: בקשה לחקצאת קרקע ללא מכרז
לזקמת פרויקט תיירות בתחום המועצה
תאזורית מודיעים, בסמוך לנתב"ג

1. בשם מרשי, היזמים של פרויקט התיירות שבנדון, אתכבד לפנות אליכם בבקשה לחקצאת קרקע ללא מכרז, בהתאם להוראות חוק חובת המכרזים, התשנ"ב - 1992, והתקנות שהותקנו מכוחו, ובהתאם להוראות מועצת מקרקעי ישראל.

2. אלה נימוקי הבקשה:

2.1 מרשי הינם יזמים המעוניינים ליזום ולחקיס פרויקט תיירות בתחום המועצה ותאזורית מודיעים, באזור תל חודידה. הפרויקט יסמך על הקרבה לנתב"ג ושערכת הכבישים המתפתחת באזור זה.

2.2 תכלית הפרויקט להציג מחד פתרונות לצורך קיים בתחום השלינגאות העממית, והתעופתית, ומאידך ליצור אטרקציות למשיכת תירות אקסלוסיבית לאזור החולך ומתפתח של המועצה התאזורית מודיעים, על בסיס חנהות היסוד שחוצגו לעיל ועמדו בפני הסתכננים והיזמים.

2.3 תכנון הפרויקט מתיחד, כאמור, לאתר מסויים, בסמוך לנסל התעופה בו גוריון, ומתיחס למערך הפונקציות המשרת את מלוא מטרות התכנון, על פי הפרוט הבא:

מלון 3 כוכבים	2.3.1
מלון תעופתי	2.3.2
מגרשי גולף	2.3.3
אתר ארכיאולוגי	2.3.4
מבנה מסחרי	2.3.5
שטחי חניה	2.3.6
מרכז קונגרסים	2.3.7

רצ"ב חוברת המציגה את הפרוגרמה של הפרויקט, מיקומו המדויק ושטחי המרקעין שהקצאתם מתבקשת לצורך הקמת הפרויקט. (להלן: "הפרוגרמה").

2.4 היוזמים פנו למשקיעי חוץ, אשר מגלים עניין בפרויקט, ואשר יהיו מוכנים להשקיע את מרבית ההון הדרוש לעניין, אם תוקצנה המרקעות השיועדות לפרויקט ללא מכרז.

2.5 הפרויקט כשלעצמו מהווה מוקד משיכה תיירותי, והינו בבחינת מיזם תיירותי ייחודי שאינו רק מיזם מלונאי.

2.6 הפרויקט מצוי באזור שבעת הכנת בקשה זו אינו איזור תיירות מובהק.

2.7 יש בפרויקט כדי להיות מוקד משיכה לתיירות וספורט, כדי לטפח תשובה לצורך במלונאות תעופתית ו/או עממית בצידן של דרכים ראשיות.

2.8 הפרויקט מצוי במרכזו של אזור שאוכלוסייתו גדלה במהרה, ויש בו כדי ליתן פתרונות תעסוקתיים מחד, וכדי להיות מרכז למרבות ופנאי לאוכלוסייה המקומית מאידך.

3. הנסיבות שפורטו לעיל, ממלאות לדעת הה"מ את התנאים הקבועים בדיון להקצאת קרקע ללא מכרז, ולפיכך מתבקשת הקצאת קרקע ללא מכרז ליוזמים במיקום בשטח ולמטרות המפורטות בפרוגרמה.

בכבוד רב
יוסף א. שלוש, עו"ד



א-בש (שונות)
מודיעים

תאריך: 22.9.95
סימולין: יאש/

פקס מס': 02-250890

לכבוד
כבוד שר התיירות
מר עוזי ברעם
משרד התיירות
ישראל
שר נכבד,הנדון: פרויקט תיירות בתחום המועצה האזורית מודיעים
בסמוך לנתב"ג

אתכבד לפנות אליך בענין שבנדון כדלקמן:

1. משרדנו מיצג קבוצת יזמים המעוניינים ליזום ולהקים פרויקט תיירות בתחום המועצה האזורית מודיעים שיטמך על הקרבה לנתב"ג ומערכת הכבישים המתפתחת באזור זה.

2. תכלית הפרויקט להציג מחד פתרונות לצורך קיים בתחום המלונאות העממית, והתעופתית, ומאידך ליצור אטרקציות למשיכת תיירות אקטלוסיבית לאזור ההולך ומתפתח של המועצה האזורית מודיעים, על בסיס הנחות היסוד שהוצגו לעיל ועמדו בפני המתכננים והיזמים.

3. תכנון הפרויקט מתייחס כאמור לאתר מסויים, בסמוך לנמל התעופה בן גוריון, ומתייחס למערך הפונקציות המשרת את מלוא מסדות התכנון. על פי הכרוס הכא:

- א. מלון 3 כוכבים.
- ב. מלון תעופתי.
- ג. מרכז קונגרסים.
- ד. מבנה מסחרי.

- ה. שטחי חנייה.
- ו. שטחי ספורט.
- ז. אתר ארכיאולוגי.

4. אבקש לקבלני במשותף עם קבוצת היזמים, לפגישה לצורך הצגת הפרויקט וקידומו.

בכבוד רב
יוסף א. שלוש, עו"ד



א-בש (שונות 2)
ברעם



Investment Authority

רשות ההשקעות

Economic Information

הסברה כלכלית

התיירות

מחלקה

50691

19/3/95

ח' באייר התשנ"ה
8 במאי 1995
ת.95-43087

לכבוד:
עוזי ברעם
שר התיירות והפנים
ירושלים

לכבוד:
אברהם שוחט
שר האוצר
ירושלים

כבוד השרים,

הנדון: הבקשה להענקת זכויות במקרקעין ללא מכרז למשקיעי חוץ ולהקמת מוזם
עסקי על פי תקנה 13)25(לתקנות חובות המכרזים, התשנ"ג-1993
מכתבכם מיום 19/3/95 שסטונו 95-8915 ת.

כמענה לפנייתכם שבסימוכין הרי עמרת:

למרות העובדה, כי המיום שבנדון נראה לי מבטיח, אין אני יכול להצדיק מתן
פטור בעובדת היות המשקיע לא-ישראלי ולהפעיל את סמכותי מכח תקנה 13)25.
לחוק שבנדון.

אני מציע עם זאת, כי המלצתכם תופנה לוועדה המשוהפת למשרד התיירות ומועצת
מינהל מקרקעי ישראל המוסמכות להעניק פטור כמבוקש (לא רק המלצה), לכל משקיע
ולא רק למשקיעים שאינם תושבי ישראל.

כ ב ר כ ה

ד"ר אהוד קופמן
הממונה על הקשרים הבינלאומיים

CHIEF ADMINISTRATION
CANTONMENT



OFFICE OF THE
COMMISSIONER

GENERAL SECRETARY
CANTONMENT

OFFICE OF THE
COMMISSIONER

Handwritten notes in the left margin, including the number '10' and some illegible scribbles.

The International Division
Ministry of Finance



Handwritten signature or initials in Hebrew, possibly 'דניאל יחיאל'.

האגף הבינלאומי
משרד האוצר

Investment Authority

Economic Information

Handwritten number: 320 10 2620

רשות ההשקעות

הסכרה כלכלית

ת' באייר התשנ"ה
8 במאי 1995
ת. 95-43087

לכבוד:
עוזי ברעם
שר התיירות והפנים
ירושלים

לכבוד:
אברהם שוחט
שר האוצר
ירושלים

משרד השרים,

הנדון: הבקשה להענקת זכויות במקרקעין ללא מכרז למשקיעי חוץ ולהקמת מיום עמפי על פי תקנה 13(25) לתקנות חובות המפורזים, התשנ"ג-1993
מכתבכם מיום 19/3/95 שסמונו 95-8915

במענה לפנייתכם שבטימוכין הרי עמדתי:

למרות העובדה, כי המיום שבנדון נראה לי מבטיח, אין אני יכול להצדיק מתן פטור בעובדה היות המשקיע לא-ישראלי ולהפעיל את סמכותי מכה תקנה 13(25). לחוק שבנדון.

אני מציע עם זאת, כי הטלעחכם תוסנה לוועדה המשותפת למשרד התיירות ומועצה מינהל מקרקעי ישראל המוסמכות להעניק פטור כמבוקש (לא רק הטלעה). לכל משקיע ולא רק למשקיעים שאינם תושבי ישראל.

ב ב ר ע ה
Handwritten signature of Dan Yehiel.

ד"ר אהוד קופמן
הממונה על הקשרים הבינלאומיים

מיני
מכתב

מיני - ב - 1007

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



August 21, 1994

משרד התיירות
לשכת השר

26249 נתקבל פ"מ

25/9/94 בתאריך

Dear Sir,

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

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

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

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

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

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

INTERNATIONAL SAFARI HOTELS LTD.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

INTERNATIONAL SAFARI HOTELS LTD.

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



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

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

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

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

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

Most Respectfully Yours

Benny BORET
Initiator of the Project

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

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

INTERNATIONAL SAFARI HOTELS LTD.

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

סיק תכנון אנרגיה | מנהל מניירות מזק (אמ"י)
 צמיר בן-הודיה

משרד התיירות
 לשכת השר

בתקבל מס' _____
 בתאריך _____

- המצב לקראת סוף

הכנס באזור.

פנימי יצאן כוצה

השורה אמ"י.

משרד התיירות	
לשכת הנב"ל	
מס' ת"ב 100-08-1994	
תאריך	1-8-94
מס' ת"ב	100-08-1994
מס' ת"ב	
מס' ת"ב	
מס' ת"ב	
מס' ת"ב	
מס' ת"ב	

מזכיר

אל

המנכ"ל

מאת

אדוארד גל

הענין

איושן-שיטת מס

סיכום

רמ"מ

4/9/94

1. הבדיקה נעשתה באמצעות תיקי

המס' 100-08-1994

בנושא איושן-שיטת מס

2. נמצא כי איושן-שיטת מס

היא כשירה ונכונה

למטרת איושן-שיטת מס

3. נמצא כי איושן-שיטת מס

היא כשירה ונכונה

למטרת איושן-שיטת מס

4. נמצא כי איושן-שיטת מס

היא כשירה ונכונה

למטרת איושן-שיטת מס

למטרת איושן-שיטת מס

5. נמצא כי איושן-שיטת מס

היא כשירה ונכונה

בדיקה
 אדוארד גל

מס' 100-08-1994



מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

לשכת משנה למנכ"ל

ט' באב תשנ"ד
17 ביולי 1994

ת.94-24087

משרד התיירות	
לשכת מנכ"ל	
בחיפה	
18-07-1994	
כ"פ	
ה.ח.	
ד"ר	
ח"ב	

אל: מר אלי גונן, המנהל הכללי

הנדון: אינטרנשיונל ספארי

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

נ ב ר כ ה,
ל י מ א י
שבתאי ש'
משנה למנכ"ל

העתק: מר גדעון שניר, סמנכ"ל לתכנון וכלכלה



גידוד השקעות הון (בינ"ל)

D.M. Capital Investment Enterprises

Project Investment Financing - Industry, Tourism, Prop.

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

משרד החירות	
נת-26-05-1994	
26-05-1994	

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

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

הנדון: INTERNATIONAL SAFARI HOTELS LTD
פרוייקט תיירותי - LODGE - באיזור מואה - ערבה תיכונית
הקצאת חרקע ללא מכרז - למשיע חוץ

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

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

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

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

בכבוד רב

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

שלמי
למשרד החירות
המלך ג'ורג' 24
ירושלים
26/6/94

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

המועצה האזורית הערבה התיכונה

ב"ר, ד.ב. הערבה מיקוד 86825 * טל. 6-581225-057 * פקס. 057-581487
מרכז ספיר - עין יתב - הצבה - פארן - צופר - עידן



מ"ר 19/10/94

י' בסיון
19 ביוני 1994

לכבוד
מיכאל ורדי
מנכ"ל ממ"י
ירושלים

לכבוד
אלי גונן
מנכ"ל משרד התיירות
ירושלים

א.נ.

הנדון: פרויקט SAFARI LODGE - INTERNATIONAL SAFARI HOTEL LTD

הכרה זו, הנשלטת ע"י משקיעי חוץ מבקשת לחקים אטרקציה תיירותית ברמה בינלאומית מסוג LODGE, המורכבת ממכלול אטרקציות: חוות בריאות, סיורי מדבר, מצפה בזכבים וחלק אבסוני למגורים שיכלול 35 יחידות בלבד.

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

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

בכרחה

שי בן-אליהו
ראש המועצה

עוזק:אהוד קאופמן, מנהל רשות החשקעות.

צגה: ינה - אגף - אגף השירות

דף מס': 1
תאריך שלימה: 15-05-95

מ ע ר ד ה ה ל ל ט ו ת

מינהל מקרקעי ישראל
אגף עירוני

1-2910-4-34291 - הנהלה מצומצמת עם משרד התיירות

הנושא: מואח - ע"י מושב צופר בערבה-בקשה להרשאת תכנון

מועד החלטת: 14-12-94 מועד הביצוע: 22-12-94 מצב החלטת: בטפול

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

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

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

משרד התיירות בפנייתם מיום 24.10.94 מבקשים להעלות הנושא לדיון מציינים
הפרטים הבאים:

היזמים - INTERNATIONAL SAFARI HOTELS הנשלטת ע"י חברת משקיעי חו"ל
מאנגליה (90%) וסילבן בורח (10%).

המיקום - ע"י עתיקות מואח, בנחל נקרות, השטח אינו מיועד למלונאות,
(מצ"ב תשריטים).

גודל המגרש - 20 דונם.

הפרוגרמה - מלון סוויטות בחיקף 35 יחידות, מועדון לילה, מועדון בריאות,
מצפה כוכבים, חוות סוסים, בסיס סיור מדבר.

החשקעה - 5 מליון דולר.

המלצות - המועצה האיזורית הערבה התיכונה ומינהלת התיירות בנגב ממליצות
לאשר הבקשה.

הבקשה - הרשאת תכנון.

משרד התיירות ממליץ לדון בנושא לפי תמנה 25(13).

המחוז בתייחסותו מיום 8.12.94 (מצ"ב) אינו ממליץ על הקצאת השטח למטרה
המבוקשת.

לדיון והחלטה.

מנכ"ל משרד התיירות מצייין כי המועצה האיזורית ביצעה בדיקה שממנה עולה כי
עלות פתרון נושא התשתיות הינה כ-3 מליון ש"ח.
ישנו צורך בהתמודדות עם ענין התשתיות, התקשורת וכיוצ"ב.
השטח נמצא בשולי שטח אש ומחייב אישור.

החלטת הועדה:

מאשרים עקרונית, בכפוף ל:

1. קבלת אישור מנהל רשות החשקעות כאמור בתמנה 25(13) לתקנות חובת מכרזים.

- המשך החלטה 2910-4-34291-1 - הנהלה מצומצמת עם משרד התיירות דף מס' 2 :
2. פתרון בעיית התשתיות, כולל האפשרות לביצוען.
 3. המצאת אישור מחגורמים המתאימים לגבי שטח האש.
- =====



flatotel international

appartements-hôtel

International Health and
Lodging Investments LTD

P.O. Box 1659
RAMAT-HASHARON 47116
ISRAEL
Tel: 972-3-549 3248
Fax: 972-3-5400941

לכבוד

מר אלי גונן

מנכ"ל משרד התיירות

ירושלים

5.5.1995

משרד התיירות
לשכת ה...

נתקבל כמי...
17/5/95 בתוריד

...א.

הנדון: מלון 240 חדרים + מרכז בריאות בעין בוקק - ים המלח

מכתבנו מיום 26.2.95 בנושא הגבלת האקעות

מכתבנו מיום 27.3.95 תזכורת למכתבנו מיום 26.2.95

מכתבנו מיום 12.4.95 תזכורת נוספת למכתבנו מיום 26.2.95

1. למרות כל הפניות שלנו במכתבים הנ"ל לא זכינו לקבל כל התייחסות על מנת

לאפשר המשך תכנון התוכניות להקמת הפרויקטים שלהלן:

א. מלון 240 חדרים ומרכז כנסים.

ב. מרכז בריאות - אטרקציה תיכונית בינלאומית.

2. אנו נעלה שוב את הנושא בפניכם בפגישתנו ב-7.5.95 בתקווה לזכות

בתייחסות אוהדת ואשורכם בנושא.

בברכה

INTERNATIONAL HEALTH AND
LODGING INVESTMENTS LIMITED
51-46514-8

העתקים:

מר עוזי ברעם - שר התיירות

גב' חיה רינון - יועצת משפטית פלסטל

מר שמעון וינג - מנהל בנק דיסקונט למימון תעשייה

מר גדעון שניר - סמנכ"ל כלכלה - תיירות

מר גרשון שמיר - מנהל תכנון פיס - תיירות

גב' חנה אפירגן - מנהלת מח' מימון והאקעות - תיירות



Fax: 02-241 870

6.2.85 (5 pages)

flatotel international

appartements-hôtel

International Health and
Lodging Investments LTD

P.O.Box 1659
RAMAT-HASHARON 47110
ISRAEL
Tel: 072-3-5492021
Fax: 072-3-5408941
Tel: 03-5493248
CELLFAX: 052-503217

6.2.95

אכ"ה
מח אילי גונן
מנכ"ל חברה הגניחה
יבוס"ים

א.נ.י.

1. מנכ"ל החברה סוכנת לא הובאה לזיכרון
ולפיכך לא.

2. אין מאג'ין שנקבעו על מודע לפניהם לשם
מגן כרטיס ועל מוכניו'ינו לפנסיה הציונית
על חמ"ל הצבועה ונמנה אגן פניה על יקו
פאסקיע מח כהן בצע כש פאסקיע

3. כמו כן לבקוב ולסכמ מוצגים הגאנים
להלמנה אונחם נכבדים לאירוץ

4. לא הובעו'ין מודע לקיום הדפיה.

בברכה
ישראלים

1+4=5 קנה



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

2 בפברואר 1994
כ"א בשבט תשנ"ד

לכבוד
פלאט הוטל
לידי מר יגאל כנפי
ח.ד. 1659
רמת השרון 47116

סמננו - 7-30

אדון נכבד,

הנדון: תוספת לדמי פיתוח מגרש 3.4 ו 3.4 א

בתוכניות שהגשמתם נתבקשה בניה נוספת בשיעור של 5429.25 מ"ר תוספת לאחוזי הבניה המותרים לבניה של שני המגרשים.

בהתאם לסעיף 5 להסכם הפיתוח, סכום דמי הפיתוח הנוספים שריה לתשלום עפ"י מטרז' זה הינו סך של 1.379,893.28 ש"ח נכון למדד דצמבר 1993.

את התשלום בתוספת הפרש הצמדה לעתיד יהיה עליכם לשלם במועד בו תאושר בקשתכם ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה.

נא לאשר.

ב כ כ ו ד ר ב

~~לאה פניץ
עוזרת מנהל~~

העחק:
עו"ד ע.קדמי-יו"ר
עו"ד א.פריצקי-יועמ"ש
הנח' - כאן

לוטה: אישור לחתימה

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



ד' בניסן תשנ"ד
16 במרץ 1994

סמננו-30-7
4-6

לכבוד
מר יגאל כנפי
פלטוטל

הנדון : תוספת דמי פתוח מגרש 3.4 ו- 3.4 א

בהמשך לפנייתנו מ- 2/2/94 ובהמשך לבקשתכם להעביר את התוכניות למנהל, אודה לכם באם תחזירו לנו חתום את ההתחייבות הרצ"ב.

עם קבלת ההתחייבות שלכם, אנו נעביר את המלצתנו למנהל.

לוטה : התחייבות

בברכה
אפרים דינור
מנכ"ל

העתקים :

עו"ד עובדיה קדמי - יו"ר מועצת המנהלים
עו"ד אהרון פריצקי - יועץ משפטי

תאריך:

לכבוד
החברה לפתוח חוף ים המלח
חבל סדום וערד בע"מ
נוה זוהר
סדום 84960

אדון נכבד,

בתשובה למכתבכם מיום 2/12/94, אנו מאשרים את האמור לעיל ומתחייבים
לשלם את תוספת דמי הפיתוח הנ"ל במועד בו תאושר בקשתנו להיתר הבניה,
ובהתייחס לאישור אחוזי בניה והבדיקה שתבוצע בכוא הזמן.

בכבוד רב
פלאט הוטל



flatotel international

appartements-hôtel

International Health and
Lodging Investments LTD

88 Rehov Hasharonim
P.O.Box: 1659
PAMAT-HASHARON 47116
ISRAEL
Tel: 972-3-5492921
Fax: 972-3-5408941



22.2.94

לכבוד
החברה לפתוח חוף ים המלח
חבל סדום וערד בע"מ
נוה וזחר
סדום 84960

..1..8

חנדרון: תוספת לדסי פיתוח פנרש 3.4 1 3.4 א

מכתבכם מסוננו - 7-30 מ 2 בפברואר 1994

אנו מאשרים את האסור לעיל ומתחייבים לסלם את דסי הפיתוח חני"ל

במועד בו תאושר בקשתנו להיתר בניה. ^{לדגל - אגודת}
התשלום יבוצע על פי חישובי אחוזי הבניה בתוספת שתאושר
להיתר הבניה.

ב כ ב ו ד ר ב

INTERNATIONAL HEALTH AND
LODGING INVESTMENTS LIMITED

51-146514-8

מסמך מס' 21-03-994
דאגה

נריה לאר האלם ש...
משרד עורכי דין
זק-נכחול 58 ת"א 362
טל. 9843 901 146514 R 51

14/3/94



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

א' באדר א תשנ"ה
1 בפברואר 1995

סימננו: 653

לכבוד
אינטרנשיונל הלט
לידי מר יגאל כנפי
ח.ד. 1659
רמת השרון

אדון נכבד,

הנדון: מגרש 3.4 ו- 3.4 א' - דמי פיתוח - חיוב תוספת בניה

בהמשך לפגישתנו מיום 1/2/95 ובהתאם לחוכניות שהוצגו בפנינו להלן חישוב דמי הפיתוח;

1. מגרש 3.4 תוספת אחוזי בניה 2887 מטר
 2. מגרש 3.4 א' תוספת אחוזי בניה 1699 מטר
- סה"כ 4586 מטר

להלן החישוב: $2,079,567.50$ ש"ח ללא מע"מ = 453.44 ש"ח למטר * 4586 מ' סה"כ לתשלום: - $2,433,094.$ ש"ח = $353,526.50$ 17% מע"מ * $2,079,567.50$ חישוב זה נכון ל-1 בפברואר 1995 (מועדכון למדד תשומות הבניה), במידה והתשלום יבוצע אחרי 15 בפברואר ישונה בהתאם למדד.

בברכה

אפרים דינור
מנכ"ל

העתק: הנה"ח - כאן

נוה זוהר - סדום 84960
טל. Tel: 07-584148/9
Nave Zohar - Sdom 84960
Fax: 07-584187 Israel



flatotel international

appartements-hôtel

International Health and
Lodging Investments LTD

68 Rehov Harshonim
P.O.Box: 1659
RAMAT-HASHARON 47116
ISRAEL
Tel.: 972 - 3 - 5492021
Fax: 972 - 3 - 5408941

27.3.95

12-4-95 (12-4-95) גל כובץ

משרד התיירות
תכנון וכלכלה
12-4-1995
נתקבל

לכבוד
הגב' חנה איפרגן
מנהלת מחלקת מימון והשקעות
משרד התיירות
ירושלים

ג.נ.מ.

הנדון: מלון 240 חדרים + מרכז כנסים ומרכז בריאות בעין בוקק ים המלח.
מכתבנו מיום 26.2.95.

1. אנו מבקשים התייחסותכם ואישורכם למכתבנו מיום 26.2.95 על מנת לאפשר
המשך תכנון התוכניות להקמת הפרוייקטים שלהלן:

א. מלון 240 חדרים ומרכז כנסים.

ב. מרכז בריאות (אטרקציה תיירותית ברמה בינלאומית).

2. לטיפולם והנחיותיכם.

ב כ ר כ ה

INTERNATIONAL HEALTH AND
LODGING INVESTMENTS LIMITED
51-146514-8

לוטא: מצ"ב לכל המכותבים העתק מכתבנו מה-26.2.95.

העתק: מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות

מר גדעון שניר - סמנכ"ל כלכלה ותיירות

מר גלשון שמיר - ממונה על תכנון פיסי-תיירות



flatotel international

appartements-hôtel

International Health and
Lodging Investments LTD

85 Rehov Haishorim
P.O.Box: 1659
RAMAT-HASHARON 47116
ISRAEL
Tel.: 972-3-5492921
Fax: 972-3-5408941

26.2.95

לכבוד

הגב' חנה איפרגן

מנהלת מחלקת מימון והשקעות

משרד התיירות

ירושלים

...א

הנדון: מלון 240 חדרים ומרכז בריאות בעין בוקק ים המלח.

1. ב-30.6.91 הוכן סקר כלכלי ע"י בנק דיסקונט למימון ותעשייה מס' תיק 1551 במ.ב. 0868.
2. הסקר הכלכלי הנ"ל קיבל אישורם ואישור מרכז ההשקעות לתיק לתוכנית 0219/15447 ביום 28.1.92 במסלול המענקים של 38% אחוז כולל.
3. התמחוויות ושינוי הת.ב.ע. מכתבים לנו בניה בקונספציה אחרת אשר תהווה מוקדים אטרקטיביים לאזור של עין בוקק ובים המלח.
4. להלן התוכנית המפורטת:
 - א. במלון ייבנה גם מרכז כנסים שלא היה בתוכנית ההשקעה המקורית, גודל של מרכז הכנסים 1,250 מ"ר ועלות \$4,800,000
 - ב. מרכז מרכז המתוכנן הינו ברמה גבוהה הגדול ביותר בכל המדינה וגם באזור ים התיכון
(1) בנוסף לנ"ל הגודל השתנה מ-3,000 מ"ר ל-4,616 מ"ר.
(2) לציון שקיימות דרישות גבוהות ויקרות לבניה בעין בוקק - ים המלח.
 - ג. עלות כוללת של מרכז הבריאות החדש תהיה \$19,570,600



flatotel international

appartements-hôtel

International Health and
Lodging Investments LTD

88 Rehov Harisholim
P.O.Box: 1659
RAMAT-HASHARON 47116
ISRAEL
Tel.: 977-3-5492921

5. אנו מבקשים לפצל את כתב האישור כך שמרכז הבריאות יהיה יחידה אסטרטגית
תיירותית ברמה גבוהה, ומרכז הכנסים יהיה יעוד מיוחד של המלון לפי
הפירוט:

(1) כתב אישור עבור הקמת 240 חברים \$19,500,000

(2) כתב אישור עבור מרכז כנסים \$ 4,800,000

סה"כ \$24,300,000

(3) כתב אישור עבור אטרקציה תיירותית ומרכז בריאות בהיקף של
\$19,570,600 אשר יזכה במענק הנגב כפי שנקבע בכתב האישור המקורי.

6. מבקשים אישורכם.

ב ב ר כ ה,

INTERNATIONAL HEALTH AND
LODGING INVESTMENTS LIMITED
51-146514-8

העתק: מר אלי גונן - מנכ"ל משרד התיירות
מר גדעון סניר - סמנכ"ל - כלכלה - תיירות
מר גרשון שמר - ממונה על תכנון ביטי



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

י"ג באדר ב תשנ"ה
15 במרץ 1995

סימכנו: 653

לכבוד
מנהל מקרקעי ישראל
לידי שולמית אליהו
ת"ד 233
באר-שבע

שלום רב,

הנדון: תשלום דמי פיתוח על תוספת אחוזי בניה

- כהמשך לשיחתנו הטלפונית הריני לסכם בכתב;
א. ע"ס מכתב התחייבות חתמנו על התוכניות.
ב. מסרנו ליזם את החשבון והובטח תשלום עד 14/2/95 אשר לא בוצע.
ג. אבקש לראות את חתימתנו על תוכניות המלון 3.4 כמבוטלת ומכאן אבקשם לא לתת את חתימתכם לצורך היתר בניה כל עוד לא ישולמו דמי הפיתוח.
רצ"ל חשבון + תזכורת לתשלום.

בברכה
אפרים דגנור
מנכ"ל

העתק: עו"ד ע. קדמי - יו"ר מ. מנהלים
עו"ד א. פריצקי - יועמ"ש חל"פ
מר ג. שמיר - משרד התיירות
יגאל כנפי - פלטהוטל

נוה זוהר - סדום 84960
Tel: 07-584148/9 טל.
Nave Zohar - Sdom 84960
Fax 07-584187 Israel



החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.

י"ט באדר א' תשנ"ה
19 בפברואר 1995

סימננו: 653

לכבוד
מר יגאל כנפי - פלטהוטל
ת.ד. 1659
רמת - השרון

אדון נכבד,

הנדון: תשלום דמי פיתוח תוספת אחוזי בניה

בתאריך ה-8 בפברואר שנה זאת נשלח אליך מכתב בנושא תשלום דמי הפיתוח ותוספת אחוזי בניה, כמו כן נאמר על ידך שעד תאריך ה-15.2.95 הינך אמור לקבל כספים מחו"ל כדי שתוכל לשלם לחל"פ, עד היום טרם התקבל במשרדנו תשלום כלשהוא לכן אבקש להעביר לטובת החל"פ (כפי שהבטחת) את הסכום המבוקש.

בתודה על שיתוף הפעולה והמשך יחסים פורה כפי שהיה בעבר.
לנוחיותך רצ"ל מכתבנו מתאריך 8.2.95.

בברכה

אפרים דינור
מנכ"ל

העתק: מר אלי גונן - מנכ"ל מ.התיירות
עו"ד ע.קדמי - יו"ר מ.מנהלים
מר ג.שמיר - ממונה על חכנון פיסי מ.התיירות
גב' חנה איפרגן - מ.מח' מימון והשקעות מ.התיירות
גב' שולמית אליהו ממ"י
תיק פלטהוטל ✓

החברה לפתוח חוף ים המלח, חבל סדום וערד בע"מ
Arad & Dead Sea Region Development Co. Ltd.



א' באדר א' תשנ"ה
1 בפברואר 1995

סימננו: 653 ✓

לכבוד
אינטרנשיונל הלט
לידי מר יגאל כנפי
ת.ד 1659
רמת השרון

אדון נכבד,

הנדון: מגרש 3.4 ו- 3.4 א' - דמי פיתוח - חיוב תוספת בניה

בהמשך לפגישתנו מיום 1/2/95 ובהתאם לתוכניות שהוצגו בפנינו להלן חישוב דמי הפיתוח;

1. מגרש 3.4 תוספת אחוזי בניה 2887 מטר

2. מגרש 3.4 א' תוספת אחוזי בניה 1699 מטר

סה"כ 4586 מטר

להלן החישוב: $2,079,567.50$ ש"ח ללא מע"מ = 453.44 ש"ח למטר * 4586 מ'

סה"כ לתשלום: - $2,433,094$ ש"ח = $353,526.50$ 17% מע"מ * $2,079,567.50$

חישוב זה נכון ל-1 בפברואר 1995 (מועדכו למדד תשומות הבניה), במידה והתשלום יבוצע אחרי 15 בפברואר ישונה בהתאם למדד.

בברכה

אפרים דינור
מנכ"ל

העתק: הנה"ח - כאן

נוח זוהר - סדום 84960
טל. Tel: 07-584148/9
Nave Zohar - Sdom 84960
Fax: 07-584187 Israel

משרד התיירות
לשכת השר

מס' / יו"ר
מחזוריק / Israel

מ/מ
10/1/95
X

אל : חברי ועדת השקעות,

הנדון : פרוטוקול ועדת השקעות שהתקיימה ב-20/03/95

במשרד התיירות בשעה 15:00

השתתפו : יו"ר ש. שי	- משנה למנכ"ל
ג. שניר	- סמנכ"ל לתכנון וכלכלה
ע. קדמי	- יועץ משפטי
ע. יהודה	- יועץ השר
ג. שמיר	- ממונה על תכנון פיזי
י. קליגר	- יועץ כלכלי
י. אנג'ל	- יועץ השר לענייני התיישבות
ע. מור	- מחלקת מימון והשקעות
י. אבן	- רכז אגף התקציבים
א. סגל	- אגף תקציבים
ח. איפרגן	- ממונה על מימון והשקעות

הנושאים אשר הובאו לדיון :

1. שייט לידו בכנרת.
2. ב.ה. - כפר גלעדי.
3. מלון עתידות - ערד.
4. מלון נפטון - אילת.
5. מלון הולידי טכריה (רומנו).
6. ספינת תיור - נ.א. ח'ורי שייט - עכו.
7. ספינות "ישו" - שייט כנרת בע"מ.
8. כ.נ. נווה אילן.
9. מלון ג'רוזלט גולדן - גייט.
10. מלון אריאל - ירושלים.
11. החלטה כללית

דף : 2

1. שייט לידן בכנרת

88-0375-0-13132

תאגיד : 510486566 - לידן כנרת בע"מ

מהות הבקשה : תוספת לכת"א

מסלול סיוע :

תיאור הפרוייקט: 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 מופעלת 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 \$.

החלטה : להמליץ על רכישת של שתי ספינות בלבד והמנגשים ושירותי עזר הנלווים. היקף ההשקעה המוכרת יסתכם ב-1,035,000 ש"ח (\$ 350,000) לאחר הפחתת 100,000 \$ עבור הספינה השלישית. לא ישוחררו מענקים ללא אישור דו"ח מהנדס ימי.

2. ג.ה.- כפר גלעדי

92-0800-0-05798

תאגיד : 540100161 - בית מרגוע כפר גלעדי ש.ר.

מהות הבקשה : תוספת לכת"א

מסלול סיוע : מענקים רגיל

תיאור הפרוייקט: התוספת המבוקשת: מרכז בריאות וכריכת 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 כיצוע הפרוייקט יכלול 185 ח'.

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

דף : 3

ההשקעה המוכרת : 3,045,000 ש"ח לפי מדד 12/94.

3. מלון עתידות - ערד

93-0032-0-17295

תאגיד : 511809998 - עתידות - מלונאות בע"מ

מהות הבקשה : קבלת מפעל מאושר

מסלול סיוע : מענקים רגיל

תיאור הפרוייקט: הקמת מלון כצמוד לקניון ערד ברמה C בן 144 ח' כפולים אשר יכלול כיעודים מיוחדים: מרכז בריאות, בריכת מקורה ומחוממת, וחניון מקורה.

החלטה : יובא לדיון חוזר.

4. מלון נפטון - אילת

93-0740-0-05221

תאגיד : 520030644 - מלון נפטון בע"מ

מהות הבקשה : קבלת מפעל מאושר

מסלול סיוע : מענקים רגיל

תיאור הפרוייקט: שיפוצים נרחבים במלון נופש ברמה A בן 250 ח' (כולל סוויטות).

החלטה : להמליץ בפני מינהלת מרכז השקעות לחעניק לפרוייקט מעמד של מפעל מאושר כפוף להחלטה לגבי התקציב.

ההשקעה המוכרת : 18,764,200 ש"ח לפי מדד 11/94.

5. מלון הולידי טבריה (רומנו)

94-0146-0-09914

תאגיד : 510757214 - הולידיי טבריה רומנו בע"מ

מהות הבקשה : קבלת מפעל מאושר.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

תיאור הפרוייקט: תוספת 133 ח' ל- 145 ח' הקיימים תוך: בניית מבנה חדש כן 9 קומות; תוספת קומה למבנה המרכזי (כן 10 קומות היום); ושינויים פנימיים בקומה 3, 4, 1-5 כניין 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.

החלטה : להמליץ בפני מינהלת מרכז השקעות להעניק לפרוייקט מעמד של מפעל מאושר כפוף לתיקון בחוזה עם חברת הניהול.

ההשקעה המוכרת : 22,640,000 ש"ח לפי מדד 09/94.

6. ספינת תיור - נ.א. ח'ורי שייט - עכו

94-0204-0-18254

תאגיד : 511192197 - נ.א.חורי - תכרה לשייט ותי

מהות הבקשה : קבלת מפעל מאושר

מסלול סיוע : מענקים רגיל

תיאור הפרוייקט: רכישת ספינה רב תכליתית בנויה פח פלדה וחיזוקי פלדה במטרה לספק שרותי סיור סביב עכו והסעת נוסעים ותיירים מעכו כבסיס לראש הנקרה ולחיפה. כמו כן עבודות שיפוץ ושיפור על מנת להתאים את הספינה לדרישות היוזמים ומשרד 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.

דף : 5

החלטה : להמליץ בפני מינהלת מרכז השקעות להעניק לפרוייקט מעמד של מפעל מאושר כפוף ל: א) אישור החברה הכלכלית עכו; ב) המלצת מנהל המחוז במשרד; ג) המלצת העמותה לתיירות בגליל המערבי.

7. ספינות "ישו" - שייט כנרת בע"מ

94-0233-0-05494

תאגיד : 520017377 - חברת שייט כנרת בע"מ

מהות הבקשה : קבלת מפעל מאושר.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

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

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

ההשקעה המוכרת : 635,500 ש"ח לפי מדד 10/94.

8. ב.ג. נווה אילן

94-0435-0-11790

תאגיד : 550004220 - נווה אילן - מרכז נופש כפר

מהות הבקשה : קבלת מפעל מאושר.

מסלול סיוע : משולב

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

החלטה : יובא לדיון חוזר.



מדינת ישראל - משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

משרד התיירות

דף : 6

9. מלון ג'רוזלם גולדן - גייט

94-0591-0-18490

תאגיד : 511915928 - ג'רוזלם גולדן גייט אינבסט

מהות הבקשה : קבלת מפעל מאושר

מסלול סיוע : מענקים רגיל

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

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

ההשקעה המוכרת : 49,562,850 ש"ח לפי מדד 11/94.

10. מלון אריאל - ירושלים

94-1021-0-06807

תאגיד : 510822885 - סוויטס אמריקה בע"מ (אריאל

מהות הבקשה : קבלת מפעל מאושר.

מסלול סיוע : מענקים רגיל

תיאור הפרוייקט: שיפוץ מלון של 128 חדרים ברמה B.

החלטה : להמליץ בפני מינהלת מרכז השקעות להעניק לפרוייקט
מעמד של מפעל מאושר כפוף להחלטה לגבי התקציב.

ההשקעה המוכרת : 5,979,000 ש"ח לפי מדד 11/94.



משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

דף : 7

החלטה כללית : הוחלט להביא את הנושא - עדכון הקריטריונים לחברות ניהול לדיון חוזר.
יתר הנושאים על סדר היום לא הועלו כלל לדיון.

רשמה
חנה איפרגן

ממונה על מימון והשקעות.

יו"ר
ש. שי
משנה למנכ"ל
רשמה



משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

אגף תכנון וכלכלה
29 במאי 1995
כ"ט אייר תשנ"ה
ת.95-43777

הגובה
השג
21645
כבוד

4/5
מקומו

X

לכבוד
SHELDON ADELSON
300 1ST AV
MEEDHAM
MA 02194-2722
U.S.A

הנדון: אילת - מרכז קונגרסים THE INTERFACE GROUP (שלדון אידלסון)

לאחר שמנהל מקרקעי ישראל העיר את תשומת לבי להחלטה של משרד התיירות - ממ"י, ולמען הסר ספק הריני להביא להלן את החלטת הועדה:

1. תנתן הרשאה לתכנון ליזם במטרה להקצות לו השטח בגודל של כ-50 דונם בסופו של תהליך.
במידה והפרוגרמה שתוגש תוך כ-1/2 שנה ואשר תבדק ע"י הועדה תראה כי מדובר באטרקציה.
ולאחר שיתקבל אישור משרד התיירות על כך, וכפוף לבדיקת המקובלות, וכפוף לתנאי תקנה 25 (14) לתקנת חובת מכרזים.
2. במידה ויתברר כי מדובר גם כמלון יועבר הנושא לאישור השרים בכפוף לתנאי תקנה 25 (13) לתקנות חובת מכרזים.
3. תוקף ההחלטה הינו ל-5 חודשים.

4. להסרת ספק, אין לראות בהחלטת הועדה המשותפת משום התחייבות או אישור להקצאת קרקע וכן לא התחייבות כלשהי. הקצאת הקרקע מותנית, בין היתר, באשור הנהלת ממ"י, באשור ועדת הפטור לפי תקנה 28 (ב) לתקנות חוק חובת מכרזים התשנ"ג 1993, ובמידת הצורך, ובמילוי תנאים נוספים עליהם יוחלט ויודע בהמשך.

בכבוד רב,

עופר מור
אגף מימון וכלכלה

העתק: מר ע. וכסלר, מנהל ממ"י
מר ע. גונן, מנכ"ל
מר ש. שי, משנה למנכ"ל
מר ד. צבן
מר י. שוהם
מר ע. קדמי, יועץ משפטי
מר א. קרון, מנהל ממי, באר-שבע
מר ג. קדוש, ראש עיריית אילת
מר ע. בן-יהודה, יועץ השר
מר א. אראל, מנכ"ל החב' לפיתוח אילת
מר ע. יוסף, ממ"י

א. אכנן



אפרד

חברה לשיכון ולפיתוח - אשקלון - בע"מ

תאריך 1.5.95

מסמך

משרד התיירות
לשכת הטל
לשכת
לשכת
לשכת

לכבוד
מר אלי גונן
מנכ"ל משרד התיירות
המלך גורדי
ירושלים

אלי שלום,

הנדור : מגרש 25 בחוף הים אשקלון

החברה מעוניינת להקים בית-מלון על המגרש הנ"ל במסגרת פיתוח התיירות לאורך חוף הים באשקלון.

המגרש מיועד למלונאות על פי תוכנית בנין ערים כאשר הבעלות מתחלקת במושא בין החברה 8.2 דונם, והמינהל 8.1 דונם.

לצורך ההקמה התקשרה החברה עם גורמים נוספים לצורך הבדיקה, תיכנון והקמה של הפרוייקט.

אנו מבקשים לקבל את המלצת משרד התיירות לצורך הקצאת מחצית המגרש הנמצאת בבעלות המינהל לחברה לצורך ביצוע הפרוייקט.

במבנה הבעלות הנוכחי מושא לא ניתן לבצע את פיתוח המגרש ללא הסכמת המינהל.

אנו מבקשים להעלות את הנושא בוועדת הקצאות המשותפת למשרד התיירות והמינהל.

בברכה

נחום זקו
מנכ"ל

העתקים :- ח"כ עוזי ברעם - שר התיירות.
מר עוזי וקטל - מנהל מ.מ.י.
מר דרור צבו - מנהל אגף כלכלה ושיווק מ.מ.י.
מר גדעון שניר - מנהל אגף כלכלה משרד התיירות.



משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

1 במאי 1995
ת. 95-43646

שיכום פגישה בנושא: נוהל פניה לקבלת אישורי שרים תקנה 25 (13)

השתתפו: שבי שי, ג. שניר, ע. קדמי, ע. מור

הנוהל שנקבע יהיה כדלהלן:

1. דיון מוקדם באגף מימון וכלכלה.
2. יובא לוועדה משותפת להחלטה עם המינהל.
3. לאחר הסכמה והחלטה משותפת יובא להחלטת שרים.
4. הפניה אל השרים תעשה ע"י מ. התיירות.
5. בפניה יצוינו כלכליות הפרוייקט, ותרומתו למשק ולתיירות, חשיבות זהותו של היזם, וחרקע התיירותי שלו להצלחת המיזם.

בברכה,

עופר מור
אגף תכנון וכלכלה

העתק: מר א. גונן, המנכ"ל
מר ע. בן-עמית, יועץ השר
למשתתפים



משרד התיירות

משרד התיירות
מטעם המדינה
נחשבל שם -
בתאריך 15/1/95

משרד התיירות

מדינת ישראל משרד התיירות
STATE OF ISRAEL MINISTRY OF TOURISM

ל' ניסן תשנ"ה
30 באפריל 1995
ת. 95-38626

אל: מר יוסי נוברסקי, מנהל האגף ניהול משאבי אנרגיה, משרד האנרגיה והתשתית

הנדון: רכבת מהירה - הצעת החלטה לממשלה
(מכתב מיום 11 באפריל 1995)

במענה למכתבך אל גב' כרמית קדמי, ממונה על התכנון התיירות, ברצוני להודיעך שמשרדנו יתמוך בהצעתכם ובלבד שנציגנו יצורף לוועדה. הנושא חשוב הן לתיירות והן למשך כולו.

יחד עם זאת יתכן שמשרדים אחרים (כגון משרד התבורה) יציג הצעות דומות או משלימות שנצטרך להתייחס אליהן בבא העת.

בברכה,

משה דיגל
סמנכ"ל תכנון פיתוח
ויועץ כלכלי לשר

העתק: מר אסי שלגי, מנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית
מר אלי גונן, מנכ"ל משרד התיירות
מר שבי שי, משנה למנכ"ל משרד התיירות
מר עמית בן יהודה, יועץ שר התיירות
גב' כרמית קדמי, ממונה על התכנון התיירות

מדינת ישראל
משרד האנרגיה והתשתית

אגף ניהול משאבי אנרגיה

י"א בניסן התשנ"ה
11 באפריל 1995

תאריך הדפסה 11 באפריל 1995
קובץ: (מג-31) החלטת הממשלה - M:

אל: גב' כרמית קדמי
סגנית מנהל המחלקה לתכנון פיס
משרד התיירות
המלך ג'ורג' 24
ירושלים

הנדון: רכבת מהירה - החלטת הממשלה

בהמשך להתייעצות שהתקיימה במשרד האנרגיה והתשתית ביום 19.2.95, מצ"ב הצעתי
להחלטת הממשלה בנושא רכבת מהירה.

אודה לכם בעד הערותיכם ועדכון הנהלות משרדכם, על מנת להבטיח תמיכת משרדכם
בהצעתנו בעת דיון בממשלה.

בברכה,

יוסי נוברסקי
מנהל האגף

העתקים: מר אסי שלגי - המנכ"ל
מר אמנון ענב - המדען הראשי
מר זאב אפיק - היועץ המשפטי
גב' אילנה לוין - סגנית היועץ המשפטי

ד' בניסן התשנ"ה
4 באפריל 1995

אל: מזכיר הממשלה

הנדון: הקמת רכבת מהירה בארץ

אודה לך אם תואיל להניח על סדר יומה של הממשלה את הצעת ההחלטה הרצ"ב בעניין
הקמת רכבת מהירה.

בברכה

ד"ר גונן שגב

5.4.95

הצעה להחלטה

מחליטים:

1. למנות ועדה לקביעת תוכנית לרכבת מהירה ויעילה בהרכב של המדענים הראשיים של משרד התחבורה, משרד האנרגיה והתשתית, המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבינוי והשיכון, משרד התעשייה והמסחר, נציג משרד האוצר, מנכ"ל רכבת ישראל, יו"ר הועדה - המדען הראשי של משרד התחבורה, ממלא מקומו - המדען הראשי של משרד האנרגיה והתשתית.
2. הועדה תגיש עד 01.03.96 לממשלה תכנית לרכבת מהירה ויעילה כולל לוח זמנים ליישומה.

דברי הסבר

למערכות תחבורה השפעה ניכרת על תחומים רבים במשק הישראלי. לצד הנושאים שבאחריות של משרד התחבורה לתחבורה ובעיקר לרכבת, אספקסים אנרגטיים, סביבתיים, חברתיים ותיירותיים.

בין סוגי התחבורה, לרכבת יתרונות בולטים ביותר. שיפור הרכבת והקמת רכבת מהירה בין ערים גדולות בארץ, ישפיעו באופן חיובי ביותר על המשק ועל החברה.

שיסולים לאומיים

- פיזור אוכלוסיין;
- היסכון של קרקע ושטח;
- שיפור בטיחות בדרכים;
- היסכון בזמן התושבים;
- שיפור ברמת החיים של התושבים;
- שיפור במאזן התשלומים של המדינה (פחות דלק ופחות כלי רכב).

משק האנרגיה

צריכת האנרגיה לתחבורה יבשתית בארץ מגיעה לכ-20% מהצריכה הכוללת. יש לצפות להיסכון של כ-250,000 טון לשנה שערכו כ-70 מיליון דולר לשנה.

איכות סביבה

- הקטנת כמות הסזהמים בכ-70,000 טון לשנה - זיהום אויר על ידי כלי רכב הוא הקשה ביותר והמסוכן ביותר;
- הפחתת רמת הרעש מאמצעי תחבורה שונים;
- השתלבות במאמץ כלל עולמי לאיכות הסביבה.

תעסוקה, תעשייה ומסחר

- ניידות עובדים, אפשרות להגיע לאזורי התעסוקה בזמן קצר;
- יצירת מרכזי תעסוקה חדשים;
- תעסוקה בעת תכנון והקמת הרכבת;
- תעסוקה ברכבת ובמגזרים קשורים לרכבת;
- פיתוח מסחרי בתחנות רכבות ובסביבתן;
- עידוד סחר חוץ ומעבר סחורות בין המדינות;
- יעילות בשינוע מסענים, הקטנת זמן הובלה של תוצרת חקלאית;
- הקטנת מרכיב של הובלה בעלות סחורות.

תיירות

- נוחיות הנסיעה;
- הקטנת זמן הנסיעה, הגדלת זמן פנוי של התייר;
- יצירת אזורי תיירות חדשים.

מדינת ישראל
משרד האנרגיה והתשתית

אגף ניהול משאבי אנרגיה

י"ט באדר א' התשנ"ה
19 בפברואר 1995

תאריך הדפסה 22 בפברואר 1995
קובץ: (מג-31) סיכום דיון - M:

סיכום דיון של ישיבה שהתקיימה במשרד האנרגיה בתאריך 19.02.95

משתתפים: מר אהרון ורדי - סמנכ"ל המשרד לאיכות הסביבה
מר מרסלו - המשרד לאיכות הסביבה
מר נתן חילו - המדען הראשי, משרד הבינוי והשיכון
מר אמנון ענב - המדען הראשי, משרד האנרגיה
מר יוסי נוברסקי - מנהל אגף ניהול משאבי אנרגיה, משרד האנרגיה
מר ודים ליטבק - יועץ שימור אנרגיה בתחבורה, משרד האנרגיה

הנדון: שיתוף פעולה בקידום פרויקט רכבת מהירה

יוסי: מטרת המפגש היא לחפש דרכים להפעלת רכבת מהירה בארץ.
אמנון: כדי לשכנע את הממשלה, חשוב להצביע על תועלת של רכבת מהירה, שינוי בערך הקרקעות הוא מרכיב חשוב באוגדן התועלות.
אהרון: הקמת רכבת מהירה לא רק תאפשר להוריד מלחצי התנועה בכניסה לערים הגדולות (בעיקר בת"א), אלא תתרום לפיזור אוכלוסיין, מבחינת איכות הסביבה, יש לרכבת יתרונות אדירים.

נתן: לא ייתכן שנשאר עם אמצעי תחבורה אחד, מוכרחים לגוון.

ודים: הצגת יתרונות רכבת מהירה:

ניצול אנרגיה

איכות הסביבה

יתרונות חברתיים

יתרונות תעשייתיים

יתרונות תיירותיים

אמנון: יתרונות של רכבת ברורים, מי יעלה את הנושא בממשלה?

נתן: האחראיות על רכבת מהירה היא על מספר משרדים.

אהרון: אני מציע להקים צוות המדענים הראשיים.

יוסי: אנחנו נכין הצעה להחלטת הממשלה ונעביר אותה למשרדים הרלוונטיים.

אהרון: לדעתי, בהצעה צריכים להופיע 3 דברים:

- הכרה בצורך הקמת רכבת מהירה

- הקמת צוות היגוי

- הגשת תכנית עבודה לממשלה תוך זמן קצר

סוכס:

יוסי יכין הצעה להחלטת הממשלה עד התאריך 08.03.95.

דשם: ודים ליטבק

העתקים: מר עמוס רון - המנכ"ל

מר יוסי שוחט - משרד התעשייה והמסחר

גב' כרמית קדמי - משרד התיירות

מר דוד חיים - רכבת ישראל

היבטים תיירותיים של רכבת יעילה

- הגברת ניידות התיירים

יעילות הגעה למקומות שיש להם עניין תיירותי -
הקטנת זמן הנסיעות

נוחיות הנסיעה

- אפשרות לתכנון לוח זמנים של תייר

- יצירת אזורי תרבות ובילוי חדשים

- הקטנת עלות הנסיעות

- אפשרות לשרות לתייר

הקטנת השקעות באוטובוסים של תיירים

אטרקציה תיירותית

- הגברת הבטיחות

Handwritten notes at the bottom of the page, including a large arrow pointing towards the right.

14/10/20

for 10/10/20

JEFFREY M. KATZ
ATTORNEY AT LAW
25 EAST 35TH STREET
NEW YORK, N.Y. 10018

TELEPHONE (212) 692-2328

April 27, 1995

1/335 1/24

Tamar Hacker, Esq.
Legal Advisor, Ministry of Finance
1 Kaplan St., P.O.B. 13193
Jerusalem, Israel 91131

Dear Ms. Hacker:

I represent Jelco Inc. and its president, Dale Leibowitz, in the matter of the Har Kitron project. I have noted your failure, contrary to Israeli legal requirements, to respond to the letter by Advocate Ehud Guth to you dated 12/12/94 relating to this matter. As it is Jelco's position that Dr. Kaufman has violated Israeli law by his posturing on the Har Kitron project, your early response to this letter would be appreciated.

1. Israeli law provides for an exemption from the land tender process for non-resident investors under certain conditions. Mr. Leibowitz, a non-resident, is an investor, whose investment group will initially infuse at least \$50 million of foreign currency into Israel. His status as an investor is clearly and explicitly confirmed by, among other proofs, the letter dated 10/6/92 from the Commissioner of the Israel Trade Center to Minister Benjamin Ben-Eliezer, where the Commissioner identifies and characterizes him as an investor, stating: "The investor group has the ability to invest in the amount of at least \$50 million." (Other Israeli officials have projected in writing that the total foreign investment will reach \$1 billion.) The fact that Mr. Leibowitz is a developer does not under law detract from his confirmed status as an investor. Dr. Kaufman's attempt to characterize my client as not being an "investor" because he is a developer, is a bureaucratic tactic intended to confuse the issue, which is simple: Is he or is he not an investor?

2. Dr. Kaufman's letter dated 2/3/94 recognizes that "Israeli law allows for according preferential treatment to a foreign investor, who through their investment brings to Israel some form of comparative advantage." Any objection that this huge foreign investment project is not a "comparative advantage" for Israel is false as a matter of law. Approvals withheld on that basis are therefore unlawful.

3. Dr. Kaufman had, over the course of about a year commencing with his 1/3/94 letter, notified Michael Vardi, then head of the Israel Lands Authority, as well as other Israeli officials and Mr. Leibowitz, all in the presence of witnesses, that he would issue his approval for the project if the ILA did not bring the land to tender within 30 days. Mr. Vardi agreed to abstain, on the assumption that Dr. Kaufman would abide by his agreement, thereby enabling Jelco to proceed with the project, as envisioned by the ILA. Dr. Kaufman then breached his agreement and issued his 2/3/94 letter refusing to lend his recommendation. This delay and violation caused Mr. Leibowitz great financial loss. Further, during this extended period, Dr. Kaufman had willfully misled Mr. Leibowitz, if in fact there had ever been a basis for his denial of approval. Such blatant dishonesty and repeated false assurances, and the reliance on them which was their natural outgrowth, is a grave matter which will be dealt with.

4. Your office has shown itself to be ignorant of the requirements of law with respect to how, when or why Dr. Kaufman may withhold approval for projects such as Har Kitron. Certain naive and unutilized questions asked by you lead us to question your familiarity, and by extension

that of Dr. Kaufman who relies on your advice with the relevant issues and law as they pertain to this case. For example, in an officially documented report where the topic was Har Kitron, you asked, "What is required under the Tenders Obligation Law?" and "What territory are we talking about?" This, along with Dr. Kaufman's inordinate delay, indicates the uncertainty and arbitrary nature of the decision-making process, and the state of confusion in your office with regard to the Har Kitron project.

5. As noted above, the ILA has consistently refused to put the land up for tender. The Head of the ILA informed Dr. Kaufman, Mr. Lebowitz and others that he has no intention of bringing Har Kitron to a public tender, as that would entail a risk that the vision they share may not be realized on Har Kitron. The ILA is simply awaiting Dr. Kaufman's performance of his duty, the issuance of his recommendation for the project.

6. Great proven friends of Israel, U.S. Senators Al D'Amato and Dan Inouye, strong supporters of the Har Kitron project, have expressed surprise with your office's handling of the matter and continuing frustration of their constituents. Your Ministry's recklessly worded letters to the Senators, who merely intervened in support of a project they truly believe is in the best interest of Israel, only aggravated the situation.

7. Dr. Kaufman's posturing appears to be divorced from all fairness recognized under law. It reveals instead a bureaucrat acting out of personal caprice, in total disregard of a statutory mandate which calls on him to exercise honest discretion in good faith. It has been alleged that Dr. Kaufman has deliberately shirked his responsibility, by automatically rejecting all requests for exemption, rather than exercising the judgment specifically required under law. If so, this would constitute a clear abuse of discretion by a public official.

8. I call on you now, before the dissolution of this huge investment project, to act in accordance with law and issue the requested approval. Do not allow the ignorance and pride of the bureaucratic elite to hurt the average Israeli citizen who is the beneficiary of large foreign investment by fellow Jews.

9. It should be obvious by now that Mr. Lebowitz has shown super-human tolerance and endurance. This, however, is not without less. If the project is terminated as a direct result of your Ministry's failure to advance this project, ~~some~~ responsible will be held accountable. If the project succeeds, history will deal kindly with those responsible for its success. The reverse also holds.

Sincerely yours,


Jeffrey M. Katz

cc: Hon. Avshalom B. Shochat, Minister of Finance	Hon. Murr Weizel, Mayor Mateh Yehuda
Hon. Benjamin Ben-Eliezer, Minister of Housing	Mr. Yehuda Ravch, Esq.
Hon. Uzi Baram, Minister of Tourism	Mr. Eliahu Guth, Esq.
Mr. Shimon Sheves, Director General, P.M. Office	Dr. Ehud Kaufman, Dir. Inv. Auth.

Faint, illegible text in the top left section of the page.

Faint, illegible text in the top right section of the page.

Faint, illegible text in the middle left section of the page.

Faint, illegible text in the middle right section of the page.

Faint, illegible text in the lower middle left section of the page.

Faint, illegible text in the lower middle right section of the page.

Faint, illegible text in the lower left section of the page.

Faint, illegible text in the lower right section of the page.

Faint, illegible text in the bottom left section of the page.

Faint, illegible text in the bottom right section of the page.

Faint, illegible text in the bottom left section of the page.

Faint, illegible text in the bottom right section of the page.

2/10/82
M

הסביבה" - אגודה ישראלית לשמירת הסביבה
ת.ד 73 כרמיאל 20101
טל' 04-9909242

26.4.95

משרד התיירות
לשכת השר

מס' 715/95

לכבוד
מר עוזי וכסלר
מנכ"ל מנהל מקרקעי ישראל
ירושלים

הנדון: הקמת תחנת טורבינות גז בצומת יבור

שלום רב!

חברת חשמל פועלת להקמת תחנת כח חדשה בצומת יבור, בהספק של 1500 מגה-ואט. התחנה מתוכננת לקום בקרבת הישובים כבול, יסעור, אחיהוד, שעב ובתחום המשפיע על כרמיאל ומרבית ישובי משגב והכפרים הערביים באיזור.

התחנה תתבסס אמנם על טורבינות כמו באתרים חגית, כפר תבור ורמת חובב אך תופעל בדלק רגיל (סולר ואולי אף מזוט). הנזק הסביבתי, זיהום האויר הצפוי והפגיעה הנופית עקב מבני הטורבינות, הארובות ומיכלי איתסון הדלק, עלולים להיות בלתי הפיכים.

"הסביבה" - אגודה ישראלית לשמירת הסביבה (עמותה שהוקמה ע"י מטה המאבק בהקמת מפעל נשר בגליל) עוסקת בלימוד ובדיקת השפעות התחנה המתוכננת על תושבי איזור כרמיאל משגב ומטה אשר וכפרי המגזר הערבי באיזור.

אנו משערים כי חברת חשמל פנתה או תפנה למנהל בבקשה לקבלת הרשאה לתכנון באיזור צומת יבור. אנו מבקשים ממך לדחות בקשתם עד להשלמת בדיקה הנערכת בימים אלה ע"י הסכניון בחיפה.

בברכה

ג'א/ל
גידי אהרוני
בשם ועד ההנהלה

העתק:רשימה תפוצה מצורפת

רצ"ב צילום ידיעה שהתפרסמה בעיתון הארץ.

רשימת תפוצה:

מר ב. בן אליעזר - שר הבנוי והשיכון
מר יוסי שריד - שר איכות הסביבה
מר גונן שגב - שר האנרגיה
מר ע. ברעם - שר התיירות
מר ע. ברעם - שר הפנים
ד"ר א. סנה - שר הבריאות
מר פלד - מנכ"ל חברת חשמל
מר ע. קלעג'י - יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובנייה
מר י. לשם - מנכ"ל החברה להגנת הטבע
מר ע. אלדר - ר. עיריית כרמיאל
מר א. רז - ר. מוא"ז משגב
ר. מוא"ז מטה אשר
ר. מו"מ כבול
ד"ר ה. אבו רומי - ר. מו"מ תמרה
ר. מו"מ שעב
ר. מו"מ כאוכב
ר. עיריית סכנין
ר. מו"מ עיבלין
ר. מו"מ דיר אל אסד
ר. מו"מ מג"ד אל כרום

מזכירות אחיהוד
מזכירות יסעור
מזכירות יעד
מזכירות גילון
מזכירות צורית
מזכירות מנוף
מזכירות קודנית
מזכירות שכניה
מזכירות עצמון
מזכירות מצפה אביב
מזכירות יובלים
מזכירות יודפת
מזכירות אבטליון
מזכירות הורית
מזכירות כמון
מזכירות מכמנים
מזכירות שורשים

עו"ד נעמי וייל - ירושלים

שגב: תיבדק אפשרות למכור חשמל לאירופה בכבל תתימי

ניין בעיקר בפרויקטים בתחום האנרגיה, כגון תחנות כוח. לדברי שגב, גם הורוע המזרח תיכונית של הבנק העולמי הביי עה נכונות לרון בפרויקטים משותפים לישראל, מצרים וירדן. הוא ציין כי הבנק כיקש לקי כל תחשיבי עלות, תוך הבטחה כי לפרויקטים שיאושרו יינתן מימון נוח.

שגב הרגיש כי גם בנקים פריטיים מתעניינים בפרויקטים.

שגב ציין כי בשיחותיו עם שר החשמל המצרי סוכס שהמצי רים, שכבר החלו בהנחת הכבל החשמלי התתימי בין טאבה לעי קבה, יכללו את גם את אילת בתוכנית החיבורים, וכי סעיף מהכבל יגיע לאילת עם אופציה להמשיכו גם צפונה. נתיב מתוכי נן שני אמור להגיע מאזור אל עריש, ששם אמורות לקום תחננות הכוח על הגו הטבעי, למפעלי התעשייה ברמת חובב.

ישראל עשויה לספק לאירופה חשמל כאמצעות כבל תתימי, כך עולה מדברים שאמר שר האנרגיה והתשתית, גונן שגב. שגב, שסיכם את הדיונים שקיים לאחרונה עם שר החשמל המצרי, מהאר אבאזה, אמר כי החלט על הקמת צוות מקצועי של ארבעה מומחים מכל צד, שיבחן את האפשרויות לשיתוף פעולה בענייני חשמל ואנרגיה אלטרנטיביות.

"ישראל ומצרים עשויות לשי תף פעולה בייצור חשמל מגו טבעי מצרי ומכירתו לאירופה, הרואה בנו יצרני חשמל כמוצר סופי. אם ייכון שלום עם סוריה, החשמל יועבר דרך סוריה וטורי קיה, אך בנוסף לכך יש אפשרות להעבירו כאמצעות כבל תתימי ישירות לאירופה", אמר שגב. עוד אמר כי הבנק האירופי, שמתכוון להשקיע באגן הים התיכון 9 מיליארד דולר, מתע



שר הבינוי

מ ז כ ר
פ א ק ס

ג' אדר
24.4.95

אל: ראש הממשלה מר יצחק רבין
מאת מנהל המינהל

הנדון: בעיות הדיור - הסדר הקיבוצים והחלטה 441

המצב בו ממשיכים מגעים בין הקבלנים לקיבוצים (נסיון ל "שיפור עמדות" בהסדר הקיבוצים וחזרה לאנרכייה של תקופת החלטות 533 ו 661), תוך אי הבהירות בענין החלטה 441 - יוצרות מבוכה חוזרת בענף; עובדות אלו מקשות על החזרת ענף הבנייה לפסים רגועים.

על פי החלטתך ערב חג, אמורים היו להתקיים השבוע שני דיונים; האחד בצוות השרים לענין הדיור והאחר הכרעה בענין החלטות 441 והסדר הקיבוצים. נראה כי עקב אישפוזו של שר הבינוי, לא יהיה נכון לקיים בהעדרו את הדיון בצוות השרים לענין הדיור; אולם השאלה של הסדר הקיבוצים והחלטה 441 דוחקת - משום שבאי הכרעה ברורה, נעשות פעולות חמורות בשטח ע"י גורמים ספקולאטיביים המנסים לקבוע עובדות, שיקשו על סיפולנו בשחרור קרקעות לתכנון ושינוי ייעוד.

משום כך אודה אם אמנם צוות השרים לענין החלטות 441/666 אכן יכונס להכרעה במחלוקת ובמידת האפשר בלוח הזמנים העמוס שלך, שזה ייעשה בכל זאת השבוע.

בברכה,
ע. וכסלר

שר הבינוי והשיכון מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט

העתק:



מינהל | מוקדני | ישראל

חן ע

ש"ס הרכיבות



מדינת ישראל

מ ז ר
פ א ק ס

אל:מר יונתן בשיא מנכ"ל משרד החקלאות
מאת מנהל המינהל

אני

24.4.95

מ
א
נ

הנדון: לא זו הדרך!

יונתן שלום,

אני עוקב אחר פרסומים שונים בהם בולטת תגובתך בקשר להחלטות 666 ו 441; מדוע אתה נותן יד להשמצות כאלה? הרי ההצעה שלי לשינוי בהחלטה 666 נותנת מרחב גדול ליוזמות! הרבה יותר ממה שיש היום; השיטה שאני מציע עם מקדמות קרקע זו הזדמנות ענקית ליוזמות. נכון שהיא קובעת גבולות וכן היא מעדיפה את הפריפרייה, אבל הגם אתה בהגנה של מרכז הארץ?

ההיסטרייה שמתפתחת עתה בקשר להחלטה 441, מהווה הוכחה מובהקת לכך שמנסים להפוך את החלטה 441 לדרך עוקפת של החלטה 666, זו חזרה לימי 533 ו 661. ניתן לראות שהספקולאנטים כבר מחכים ידיום בהנאה, אתה ואני יודעים מה ייצא מזה ובוודאי מי גם יהיו הנהנים העיקריים מכך. האמנם זו הדרך?

בברכה,
ע. וכסלר

העתק:

ראש הממשלה מר יצחק רבין
שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט
שר הבינוי והשיכון מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר החקלאות מר יעקב צור



משרד החינוך והשכלה גבוהה

יב

השכלה גבוהה

משרד החינוך והשכלה גבוהה
לשכת השר



מדינת ישראל

נחשב מס' 147
בתאריך 24.9.95

18.4.95

משרד החינוך והשכלה גבוהה - יב

משרד החינוך והשכלה גבוהה - יב
משרד החינוך והשכלה גבוהה - יב
משרד החינוך והשכלה גבוהה - יב

משרד החינוך והשכלה גבוהה - יב
משרד החינוך והשכלה גבוהה - יב



מינהל | מקרקעי | ישראל



מדינת ישראל

מ ז כ ר
פ א ק ס

אל: שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט
מאת מנהל מינהל מקרקעי ישראל

13.4.95

הנדון: ארץ ישראל
(פניית הקבלנים אליך ותשובתך 10.4.95)

יש הסבורים שארץ ישראל אינה למכירה -
(לדעתם נראה כי יש הסבורים שהיא למכירה);

אבל מה שהקבלנים מבקשים בענין זה,
דומה למכירת חיסול.

עצוב,

בברכת האביב,
ע. וכסלר

העתק:

שר הבינוי והשיכון מר בנימין (פואד) בן אליעזר ✓
שר הפנים והתיירות מר עוזי ברעם ✓
שר החקלאות מר יעקב צור ✓
השר לאיכות הסביבה מר יוסי שריד ✓

משרד התיירות
לשכת השר

מבל סמי 24/4/95

מאריך: 24/4/95

11/11/95
(תאריך)



ירושלים ת"ו, יא' ניסן תשנ"ה
11 אפריל 1995

משרד התעשייה והמסחר
לשכת המסחר
בניין 24
ירושלים 94262

לכבוד
מר א' גונן
מנכ"ל משרד התיירות
רח' המלך ג' ורג' 24
ירושלים 94262

א.נ.

הנדון: תכנון אזורי תיירות

תודה עבור מסתבך מיום 27.3.95 ומשלוח "התוכנית הפרוגרמטית לפיתוח תעשיית התיירות".

טרם עיינתי בה, אעשה זאת בחול המועד פסח.

אין ספק באשר לחשיבות ענף התיירות, תרומתו לתעסוקה, הערך המוסף הגבוה שלו, וכן התועלות ה"צדדיות" לכאורה כמו, איכות הסביבה, שיפור התשתית, הנוף וכן לשיפור מעמדה הבינלאומי של המדינה.

מינהלת מרכז ההשקעות ועובדי מרכז ההשקעות יסייעו ככל שידרש בהכירם בחשיבות הנושא.

בכבוד רב,
משה דברת
מנהל מרכז ההשקעות

העתק: מר עוזי ברעם, שר התיירות והפנים
חברי מינהלת מרכז ההשקעות ✓



מינהל | מקרקעי | ישראל



מדינת ישראל

מ ז כ ר
פ א ק ס

X

15.7.95

אל: יו"ר ועדת הפנים של הכנסת ח"כ יהושע מצא
מאת מנהל המינהל

13.4.95

הנדון: חיוב קבלנים בגין תוספת ערך בעקבות התקנה על ציפוף באתר

בחמשך לשיחתנו מיום שישי האחרון, מועצת מקרקעי ישראל החליטה בישיבתה אמש לאשר את ההצעה לפיה בגין קרקעות ששווקו בעת שהיתה בתוקף התקנה, המאפשרת ציפוף של 10%, לא יחוייב היזם בתוספת בגין עליית ערך הנובעת מהציפוף, עד לתקרת 10%. ואלו בגין קרקעות ששווקו טרם פרסום התקנה המאפשרת הגדלת ניצול ב 20%, ישלמו הזוכים תוספת קבועה בגובה חצי פרומיל מהיקף העיסקה, לכל אחוז תוספת ציפוף. בכך נפתרה למעשה הבעייה שארעה בעקבות פרסום התקנות ופירטתי אותה בשיחתנו. כידוע, בעייה זו אינה קיימת עוד במכרזים היוצאים לאחר פרסום התקנה.

אני מרשה לעצמי בהזדמנות זו, לאחל לך ולבני ביתך חג שמח.

בברכת האביב,
ע. וקסלר

שר הבינוי והשיכון מר בנימין (מואד) בן אליעזר
שר האוצר מר אברהם (בייגה) שוחט
שר הפנים והתיירות מר עוזי ברעם ✓

העתק:



מ ז ר
פ א ק ס

אל:עו"ד יוסף קבלאן ראש המועצה המקומית בית ג'ן
מאת מנהל מינהל מקרקעי ישראל

11.4.95

הנדון: עיסקאות חליפין בבית ג'ן, מכתבך מ 5.4 למר דן פרי (קיבלתי 9.4)

לדאבוני נראה שהבנת לא נכון כוונת התרשומת שנעשתה ונועדה דווקא לטובת תושבי בית ג'ן. אולם העניין וגופו של ענין ייענו במסודר. מה שגרם לתגובתי זו ההגדרה בסעיף 3 של מכתבך "ומשיקולים גזעניים וזרים לענין..." אף שלא אני כתבתי את התרשומת ולא אלי כוון המכתב, אני סבור שעליך להתנצל על אמירה חסרת בסיס כזו, שאין לה הצדקה, וכשהיא נאמרת ע"י שליח ציבור ועוד עו"ד, אי אפשר לשאתה.

בברכת האביב,
ע. וכסלר

שר הבינוי והשיכון מר בנימין (פואד) בן אליעזר
שר הפנים והתיירות מר עוזי ברעם ✓
שר החקלאות מר יעקב צור
השר לאיכות הסביבה מר יוסי שריד
מנהל המחוז מר אבנר רובינשטיין
מר דן פרי מנהל רשות שמורות הטבע

העתק:



המועצה המקומית
בית ג'ן
לשכת יו"ר המועצה

المجلس المحلي بين جن
ديوان رئيس المجلس

BEIT JANN
Local Council
Chairman Office

5-4-1995

ר ש ו ם

מבלי לפגוע בזכויות

לד בר 20



לכבוד
מר דן פרי
מנכ"ל רשות שמורות הטבע
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: עסקאות חליפין - באדמות בית-ג'ן
סיכום ישיבה מיום 24/1/95 במינהל מקרקעי
ישראל - נצרת .

1- עותק מסיכום הישיבה הנ"ל הובא לידיעתי באקראי, וכשעיינתו בו נדהמתי מתוכנו .

2- אינני יודע באיזה זכות אתם עורכים ישיבה וקובעים נורמות ביחס לתושבי ומקרקעי בית-ג'ן מבלי לזמן ולשמוע את עמדת המועצה המקומית בית - ג'ן .

3- כל הסיכום הנ"ל אינו מקובל על המועצה, והמועצה דוחה אותו מכל וכל ; במיוחד נושא המקרקעין שהינם בבעלות מדינה ו/או ר"פ ו/או ק.ק.ל , והנמצאים בתחום תכנית המיתאר בית-ג'ן , לרבות הנספחים / תכניות מפורטות ; שכן בגישתכם כפי שעולה מהסיכום אתם רוצים " לגלח " את תושבי בית-ג'ן מאדמותיהם, ומשיקולים גזעניים וזרים לענין . ושיהיה ידוע לכם , כי המועצה המקומית מטילה " ויסו " על כל עיסקת חליפין בתחום תכניות המיתאר , לרבות המפורטות , ייעדה ומייעדת אותם המועצה כשטחים ציבוריים , ולא תרשה למאן שהוא לפגוע ו/או לנצל אותם .

2/.....

בית ג'ן 24990
טל. 04/9802220
פקס. 04/9802240



המועצה המקומית
בית ג'ן
לשכת יו"ר המועצה

المجلس المحلي بيت جن
ديوان رئيس المجلس

BEIT JANN
Local Council
Chairman Office

בית ג'ן 24990
טל. 04/9802220
פקס. 04/9802240

4- לאור הנ"ל , נא לגרום לעריכת ישיבה נוספת כדי לתקן את המעוות , ולהעמיד את הדברים על דיוקם .

5- אודה על הענותכם בהקדם .

בכבוד רב

עו"ד יוסף קבלאן
ראש המועצה המקומית

העתקים:

- 1- כב' שר הבינוני והשיכון
- 2- כב' שר החקלאות
- 3- מנהל מינהל מקרקעי ישראל - ירושלים ✓
- 4- מר א. רובינשטיין - מינהל מקרקעי ישראל - נצרת
- 5- מר אסף קיריס - מינהל מקרקעי ישראל - נצרת
- 6- עו"ד דרור חוסר ישי - תל-אביב
- 7- חברי המועצה המקומית

יק/פד



אגף רישות
מגזר הרכוש

כג' שבט, תשנ"ה
24 בינואר 1995
4868W

ב.ר. 3/0

סיכום דיון בנושא חליפין
שמורת הטבע הר-מירון שתחיקיטת ביום 24.1.95
השתתפו: מ. תנורי, פ. סידס, א. קוריס - ממ"י
דן פרי מנכ"ל רשות שמורות הטבע
לייזר ברגמן - רשות שמורות הטבע

הדיון נערך על-מנת לבדוק מחדש יחסי החליפין שעוגנו במסמך מיום 14.9.88 וכן לברר הבעיות הקיימות על-מנת לקדם ולפשט ביצוע עיסקות החליפין בשמורה. לאחר ליבון הנושא סוכס:

א. חליפין כשהתמורה היא בקרקע חקלאית

1. מר לייזר ברגמן ימסור לאסף קוריס רשימת שטחים מוגדרים בתוך השטח האסור לעיבוד עפ"י פירוט גושים, חלקות ושטח שיש לתת להם פתרון ע"י עריכת עסקות חליפין.
2. ה"ה לייזר ברגמן ואסף קוריס יכינו במשותף רשימת הקרקעות המותרות בעיבוד שהינן כבעלות ר"פ, מדינה, קק"ל שניתן למסור אותן בחליפין, כמו-כן מר לייזר ברגמן יצביע גם על שטחים חקלאיים בכפרים ערביים אחרים באזור שניתן למסור אותם בחליפין. מר א. קוריס יבדוק אם השטחים הנ"ל ישימים לחליפין.

ב. העמדת מגרשי בניה זמינים למסירה בחליפין

1. בתוך גרעין הכפר בית ג'אן קיימים מספר קטן של מגרשי בניה של המינהל הזמינים למסירה, בעיקרון מגרשים אלה יועמדו לרשות החליפין הנ"ל, וכל מטרה כזה ייבדק לגופו.
2. המחוז יבדוק אפשרות לשריין 20 מגרשים ללא פיתוח בתב"ע 54/16 (בגוש 19503) ולהעמידם לצרכי חליפין, כנגד קבלת קרקעות בשטח האסור בעיבוד בשמורת הטבע הר-מירון.
3. בנוסף לכך יבדוק המחוז אפשרות לשריין כ- 20 מגרשים נוספים, ללא פיתוח, בתוכנית שנמצאת בהכנה במסגרת הרחבת בית ג'אן בגוש 19502.
4. במקביל תיבדק אפשרות למסור מגרשים לבנייה בחליפין בכפרים אחרים באזור, בתנאי ששווי הקרקע לבנייה באותם כפרים דומה לשווי קרקע לבנייה בכפר בית ג'אן.

ג. יחס חליפין

1. רשות שמורות הטבע מבקשת להעמיד את יחס החליפין למסירת מגרשי בניה בכפר בית ג'אן ל- 1:10 במקום על 1:15. ה"ה מ. תנורי ואסף קוריס יבדקו עם שמאי המינהל אם ניתן לתקן יחס החליפין כפי שמבקשים נציגי הרשות.
2. גבולות השטח המפורט בסעיף 2 ב' במסמך מיום 14.9.88 יתוקנו בהתאם לתוכנית המתאר של הכפר בית ג'אן.

רשמה: פ. סידס

העתק: מר עוזיאל וכסלר, מנהל המינהל, כאן
מר א. רובינשטיין, מנהל מחוז הצפון
למשותפים



מדינת ישראל



מינהל מקרקעי ישראל

מ ז ר
פ א ק ס

אל:מר נח כנרת, חבר מועצת מקרקעי ישראל ועוזר שר הבטחון לחתיישבות
מאת מנהל המינהל

10.4.95

הנדון: מחירי קרקע לתיירות, מכתבד ליו"ר המועצה ושר הבינוי 9.4.95

1. מניח שהנדך מתכוון לחזרה על החלטה מיום 23.6.1994.
2. ישיבת המועצה לחשבו נקבעה בעקבות הישיבה הקודמת שלא סיימה כל הנושאים על סדר היום והשר הודיע בה כי תתקיים ישיבה נוספת ערב הג. גם נשלחה הודעה מוקדמת לפני סדר היום שקיבלת אתמול.
3. הוועדה העירונית שדנה בנושא בישיבה שחתקיימה בחשתתפותך, הגיעה למסקנה שיש שני נושאים, ומתחייבות שתי החלטות וזה אשר סוכם.
4. התקיימה ישיבה נוספת בה לא השתתפת, היה זה בעת העדרה של גב' אורה סופרין מחמת אבל וייתכן שלא הוזמנת לישיבה. (לדאבוני, לצערי ובשגגה). אולם הוועדה שמעה את מנכ"ל משרד התיירות והחליטה להביא החצעה שמוגשת למועצה, אף שמנכ"ל התיירות הסתייג ממנה (לא בהקשר לנושאים שאתה עוררת אלא בקשר לקביעת מגבלות אחרות) והוחלט כי החצעה תובא לאישור המועצה וכי יתקיים דיון נוסף בענין שאתה ביקשת לעורר.
5. אני סבור, שאי אישור מה שניתן לקבל בהסכמת האוצר גורם נזק לתיירות וגם אם לך יש השגות בקשר לחתיישבות ולמר אלי גונן בקשר לנושאים אחרים - אין סיבה שעקב דרישותיכם לא נאשר מה שניתן; יש פניות שאיננו יכולים להענות אליהן.
6. זו המלצתי ליו"ר, לאשר מה שכבר אושר וסוכם עם האוצר ולחמשיך לדון בשאר, אולם כמובן שהחכרעה בידי וואשר הוא יחליט כך נעשה.
7. תבין לפחות שלאור הסברים אלה מרבית טענותיך במזכרך אינן מדוייקות.

בברכת האביב,
ע. וכסלר

העתק: יו"ר המועצה, שר הבינוי והשיכון מר בנימין (פואד) בן אליעזר
יו"ר המועצה והסנים מר עוזי ברעם



לשכת שר התיירות

ט' ניסן תשנ"ה
9 באפריל 1995

ת.95-50350

M
מנחם
1994

לכבוד
מר ניקולה חיורי
החברה לשייט ותיירות בע"מ
פקס: 04-913889

שלום רב,

הנדון: בקשה למפעל מאושר לספינת טיולים

הריני לאשר בתודה את מכתבכם בנדון.

לאחר סיכום שיחה עם גב' חנה איפרגן נתבקשתי למסור שהתייחסות של משרד התיירות לגבי התוכנית המוצעת הינה חיובית.

אנו נזרז את הטיפול בבקשתכם בהתייחס לעובדה כי עיכובים רבים עלולים לסכן את הפעלת האוניה בעונה.

בברכה,


נסטור קירצ'וק
עוזר השר

אלו מקבלים במהרה לה
תקדשכם עבד קדו

~~אלו מקבלים במהרה לה~~

י"ח חנוכה - י"ח חנוכה

לעבד' הדב' א' כחודש א' א'
ח' אב' -

אלו נצטל אה כ' א' א'
ב' ק' א' ב' א' א' א'
כ' א' א' א' א' א' א'

א' א' א' א' א' א'
כ' א' א' א' א' א' א'
א' א' א' א' א' א'

נ.א. ח'ורי
החברה לשיטות יירות בע"מ



תאריך: 6/4/95

לכ"ב

יועץ שר התיירות

הנדון : הבקשה למפעל מאושר לספינת הטיולים על שם החברה נ.א. ח'ורי בע"מ

קבלתי טפסים ממשרד התיירות למפעל מאושר, העברתי הטפסים למטי"י גליל מערבי. קבלתי ממטי טפסים לעשות בדיקה כלכלית על ידי רואה חשבון שקבעו לי יוחזו ביים הדו"ח הועבר למשרד התיירות, משרד התיירות שלח טפסים כדי לעשות סקר כלכלי על ידי בנק הבנלאומי הראשון בתיא, שלחתי לבנק ולרואה חשבוןנו את כל התוכניות של הספינה + מאזן שנתי לחברה שלנו.

הספינה נבדקה על ידי מהנדסי אוניות 1. מר שכטרמן שנסע איתי לתורכיה לבדיקת הספינה, ושלח את דוחו למשרד ספנות בחיפה, אחר כך נסע איתי 2. המהנדס דייר לבנה של משרד החבורה כדי לבדוק את הספינה אחרי בדיקה של ארבעה ימים נתן את דוחו הועברו הדוחות של שני המהנדסים עם התוכניות למהנדס השלישי מר רז מהנדס שנקבע על ידי משרד התיירות והספינה הייתה בת פחות משנה, חדשה.

הסקר של הבנק נשלח למשרד התיירות בהחלפת חודש פברואר, עד היום לא קבלתי החלטת ועדה ההשקעות אומנם נודע לי שישבו במשרד התיירות 20/3/95.

התקשרתי עם משרד ההשקעות במשרדי המשחר והתעשייה ונודע לי שלא יודעים מהתיק הנייל.

ידוע לכם שעונת העבודה בספינה מתחיל מהתחלת מרס אז אם כן אני חייב לצאת כדי להוסיף כמה דברים על הספינה ייפי החקן הישראלי לספינות, כמו הרמה מעלה מ 80 ס"מ ל 110 ס"מ, העלאת חלק הקדמי ועשיית מדרגות מאחור להורות הנוסעים מן הספון לסלון של הספינה וזה לופת לפחות חודש ימים.

אני מבקש לדוד את בקשתי למפעל מאושר כדי לא להפסיד את העונה שכבר התחילה לפני חודש.

מקווה מכבודכם שתמלאו את בקשתי זאת.

נ.א. ח'ורי

בכבוד ונ
נ.א. ח'ורי, בע"מ

۷۱۱ ۱۹۷۲



מינהל מקרקעי ישראל

כח' אדר ב', תשנ"ח
30 במרץ 1995
490

לשכת ראשית שומאי 6 ת.ד. 2600, ירושלים 94631 סק"י 239611-02 ס"ל 02-208291



חברות ישראל

כ"א אר

א ר
ס פ
ט א
ט א

בושר התעבורה
תכנון כלכלה
1-4-1995
אל: חברי הוועדה המשותפת, מר

5/11

לוחים קרסני

הנדון: ישיבת הוועדה המשותפת ממ"י - תיירות.

הריני להודיע כי ישיבת הוועדה המשותפת תתקיים ביום ד' 12.4.95 בין השעות 14:00-16:00, באולם הישיבות של המינהל, רח' שמאי 6, קומה ד' ירושלים.

למנו שדר הינו:

1. אילת-חוף צפוני-מגרש 104 - אטרקציה מורט שלומון-חוו"ד היעוץ המשפטי - דיון חוזר.
2. אילת - חוף דרומי - מועדון צליחה סנובה - המשך טיסול - דיון חוזר.
3. ים המלח - חמי זוזר - מגרש מס' 4.4.4 - חיים שיף - דיון חוזר.
4. א. עין בוקק - חב' פלסוסל - מגרש 3.4 - ו-3.5.5 - ערעור ומועד לערבות - דיון חוזר.
- ב. עין בוקק - אשלון - מגרש 3.4.7 - ערעור ומועד לערבות - דיון חוזר.
- ג. עין בוקק - דנים - מגרש 3.4.3 - מועד לערבות - דיון חוזר.
5. עין גדי - הקמת מלון בריאות בדיקת חנושא - קיבוץ עין גדי - דיון חוזר.
6. נחל חורנים-אזור שדה בוקק-פרוייקט תיירות מדברית-הרשאה לשימוש חורג - דיון חוזר.
7. ערד-עמידות מלונאות בע"מ - מגרש 1 א'-הסכם הפיתוח-דיון עקרוני.
8. נצרת - מלון צליינות נצרת בע"מ - צירוף שותף - דיון עקרוני.
9. מצב הגליל-ע"י קיבוץ גדוה-רפטינג נהר הירדן בע"מ-הרשאה לשימוש ותכנון-ד. חוזר.
10. קיבוץ געתון-פרוייקט תיירותי חאן געתון-הרשאה תכנון - דיון עקרוני.
11. מועצה אזורית בקעת בית שאן-פארק גני הוגה-הרשאה והקצאה לחב' כלכלית-דיון עקרוני.

12. גמון כים האלום
13. יזם קטריסיה חתם פמלי יוליה
14. יניק השטח
15. נאמיה האו 11 חי בלע
16. אולג 103 ב
17. משלם זה פלע חי הפלפוע
18. ילתיקו מילום
19. פ"כ כ"ג א"פ
20. האו רב'גב
21. כ"ב הנלקל

ב ב ר כ ה

עמוס יוסף
אחראי לנושא
תעשיה ותיירות

העתקו מר ד. סתיו, מנהל האגף תו"פ.
מר ד. קריספין, מנהל האגף החקלאי.
עו"ד י. שוחם, חלשכת המשפטית, כאן.
מר א. קרון, מנהל מחוז הדרום.
מר א. רובינשטיין, מנהל מחוז הצפון.
מר י. גבעתי, ראש המועצה האיזורית "תמר".
מר א. דינור, מנכ"ל חל"פ ים המלח.
מר א. אראל, מנכ"ל חמ"א.

HERALD OF THE SOUTH