

משרד הבריאות

מחלקת נגיף אידס

מדינת ישראל

משרד המשפטים

ריכוז פסיכיאטרי

מסגרת האסון הלאומית

5/1976 - 6/1982

מס. יולקס ל.ח. מקורי

שם נתיק: חומר על טאבה - ריכוז פרסונקולים בענין
המילון בטאבה
מספר פיו: 43338/6-גל
מספר פריט: 00097
תאריך הדפסה: 15/10/2018
כתובת: 2-109-3-14-1

מפקדת איזור זרם סיני

המינהל לפיתוח מרש"ל

תאריך: 30.5.76
מספר: 1253 - ע/2

ישיבת הרעדה לתאום הפיתוח

מס' 1/76 מיום 6.5.76

נכחיות

נציג צ.ח.ל. - מ"מ יו"ר	-	סא"ל ז. עשת
נציג שר הבטחון	-	אל"מ ד. שפי
נציג שר החקלאות	-	ח. מולכו
נציג שר השכון	-	ג. גורדון
נציג שר המסחר והתעשייה	-	י. עטייה
נציג שר החכורה	-	ש. לרר
נציג שר התיירות	-	מ. תמיר
נציג שר התקשורת	-	א. בובטל
נציג ראש המזלקה להתיישבות	-	ד. בוזמאס
נציג מינהל מקרקעי ישראל	-	א. בייץ
נציג שר העבודה	-	ד. אייזנברג
נציג שר האוצר (מ"מ ש. שירן)	-	ש. שאלתיאל
נציג רשות שמורות הטבע	-	ד. פרי

מזמנים

המינהל לפיתוח מרש"ל	-	ד. כהנא
החברה הממשלתית לתיירות	-	י. זלץ
הממונה על הרכוש הממשלתי והנסוס	-	י. קרבי

נעדרים

יו"ר (מפאת מוזה)	-	ר. אלוני
נציג ראש הממשלה	-	תא"ל א. פורן
נציג שר חפנים	-	י. ורדימון
נציג ועד מחיישבי אופירה	-	ב. פרידמן

(11)

מ/ק

הקמת כפר גופש היום האדום בסאבה.

- 5.1. בהמשך לטיכום שהתקבל בישיבת הועדה מיום 6.5.76, נידונה בקשת היזם ברעדת ההשקעות של משרד התיירות בישיבתה מיום 8.6.76. בריון זה סוכם כולהלן:
- א. נאשרים עקרונית הקמת כפר גופש בדרגה של שני כוכבים ע"י חב' מועדון הים האדום בע"מ בבצלוח ה"ה ב. ברגר, י. אסיף, י. לוי, ש. בן-עזרא וש. במר בהיקף של עד 140 חדר.
 - ב. על היזמים להמציא למשרד התיירות תכנית ארכיטקטונית מפורטת, חושיב כדאיות כלכלית, פרט השקעות ואשור הועדה לתאום הפיתוח מרש"ל תוך 6 חודשים מוגזר האשור.
 - במידה ולא יומצאו המסמכים תוך הזמן האמור במל אשור הועדה.
- 5.2. המיבהל לפיתוח מרש"ל בדק מה תהיה התחייבותו מבחינת השתתפות בהוצאות אספקת מים וחשמל. תוצאות הכדיקה הם כולהלן:
- 5.2.1. ואשתתפות בהוצאות אספקת מים.
- היום והחולט, בישיבת הועדה מיום 4.3.76, על הכחת קו מים, בתקצובו של המיבהל לפיתוח מרש"ל, מאילת לטאבה, מקימי כפר גופש יתקשרו יחידות עז עירית אילת לרורך אספקת מים וממילא לא תהיינה למיבהל לפיתוח מרש"ל הוצאות בוספרו על אספקת מים בגין הפרוייקט הנ"ל.
- 5.2.2. ואשתתפות השבתית המועצות של המיבהל לפיתוח מרש"ל בהוצאות אספקת וחשמל תביע לסך של 150,000 ל"ל לפי התחשיב הבא:
- | | |
|--|----------------|
| סה"כ אומדן צריכה שבתית בלפור הבופש | 1,500,000 קו"ש |
| סה"כ עלות שבתית לאספקת החשמל לפי 50 אג לקו"ש | 750,000 ל"ל |
| סה"כ חשלומי כפר גופש לשבה בגין הוצאות וחשמל לפי תעריף חב' חשמל - 40 אג לקו"ש * | 600,000 ל"ל |
| סה"כ ההוצאות השבתיות של המיבהל לפיתוח מרש"ל הגין השתתפות בהוצאות וחשמל | 150,000 ל"ל |
- ועוד י"ז זה היבו ממוצע משוקלל בין תעריפי מאור ומכשירים. התפלגות הצריכה בין מאור ומכשירים נאמדה על פי ההתפלגות בין שני סוגי הצריכה בכפרי גופש בבביעות ובדי-זהב.

מ. תמיר: מאחר והאזור קרוב לאילת, מציע שבביעת דמי פיתוח הקרקע יתחשבו בעובדה זו.

3

1

1997

91

1

20

११

2

2

11

121

27

11-7

1

1

1

1

72

1-1

12

המנהל לפיתוח מרשיל

המנהל לפיתוח מרשיל

תאריך: 12.7.76

מספר: 1569 - עד/2

ישיבת הוועדה לתאום הפיתוח מס' 2/76

מיום 8.7.76

ג' יום:

ר. אלובי	-	ראש המינהל לפיתוח מרשיל, יו"ר
סא"ל בקבשטיין	-	בצי: שר הבטחון (מ"מ אל"ם שפי)
ד. ישראלי	-	בציג שר המסחר ויחסייה (מ"מ א. עסייה)
ש. שאלתיאל	-	בציג שר האוצר (מ"מ ש. שירן)
מ. חמיר	-	בציג שר התיירות
אלוף (מיל) א. יפה	-	מנהל רשות שמורות הטבע
רס"ן ר. פרי	-	בציג צ.ה.ל.
ד. אייזנברג	-	בציג שר העבודה
י. קרבי	-	בציג ועד מתיישבי אופירה (מ"מ ב. פרידמן)
ג. כץ	-	ראש עיריית אילת

מזמנים:

א. עופר	-	אגף התקציבים
ד. פרי	-	רשות שמורות הטבע
פ. לב	-	מינהל לפיתוח מרשיל - אופירה
א. גרינברג	-	" " "

לא השתתפו:

תא"ל א. פורן	-	בציג ראש הממשלה
ח. מולכו	-	בציג שר החקלאות
ג. גוריון	-	בציג שר השיכון
י. ורדימון	-	בציג שר הפנים
ש. לרר	-	בציג שר התעבורה
א. ברנטל	-	בציג שר התקשורת
ד. בוזמאס	-	בציג ראש המחלקה להתיישבות
א. ביידיץ	-	בציג מנהל מינהל מקרקעי ישראל

היזמים (יפני בלטרן). היזמים

הזר

לצורך זה עם קבוצת משקיעים ישראליים.

לכפר משורע י" כ 100 דורגם שמחובם ניתן לבצל למטרת הכ
הכפול מחובנו ל - 200 יחידות דיור זוגיות ברמה של 3 - 2 כוכב
יחידות של מון כל השירותים להם זקוק התייר במקום. והמקום אמור להעסיק
עובדים אשר רובם יוכלו להיות, לדברי היזמים, עובדי חמנע לשעבר.
עלות ההשקעה חכרובה בהקמה היא כולקמן:

2,700,000	ל"י	מבני מגורים (200 יחידות)
10,720,000	ל"י	שוכות (גדר, חומה, מים חשמל, ביוג וכד')
3,600,000	ל"י	הוצאות כלתי צפויות 6%
980,000	ל"י	
18,000,000	ל"י	סול"כ

786,000	ל"י	ההכנסה החודשית המשוערת מסתכמת ב
427,000	ל"י (כולל פחח)	ההוצאות החודשית המשוערת מסתכמת ב
208,000	ל"י	הרווח בטר החודשי המשוער (לפני מס)
		מסתכמת ב

חכבית היזמים תואמת את תוכנית המואר לגבי אזור'טאבה. מציע לאשר עקרוביות
את התוכנית בכפוף לבדיקת משרד התיירות והמלצתו, וכי גודל השטח ייקבע על
ידי הועדה לתכנון ולכבית. ההצעה לאשר עקרוביות את התוכנית בובעת מזה
שנחשבויות הגובעים בזכר איבה מתוולילית לכרוק תוכנית כל שהיא של יזם לפני
משרד ארמיה עקרוביות.

אל"מ שפי: גודל השטח חייב להקבע על ידי הועדה לתאום ופיתוח.

מר תמיר: אין להכנס לבושאים של גודל השטח.

מר לר: אין פרטים מלאים באשר לתושיב הכלכלי. היזמים לא מציינים תון
כמה זמן יוולו בהקמת הפרוייקט. אבי מטיל ספק בירע המקצועי של עובדי חמנע
לשעבר להקים ולבהל את הפרוייקט.

מר מולכר: מציע לאשר עקרוביות את התוכנית בכפוף לבדיקת ראשוניות של משרד
התיירות.

מר ביינץ: מבסיוני ידוע לי כי הוולטה מוטעית בדבר הקצאות קרקע עלולה
להעמידנו בפני החובה לשלם פיצויים... יש לבדוק כיצד משתלב הפרוייקט
בתכנית הכללית.

מר שאלתיאל: אין הגיון לאשר עקרוביות הקמת הפרוייקט טרם שבדק הבושא
מכוונת כלכלית, או טרם שבדקה יכולתם המקצועית של היזמים.

מר פרי: לא ברור אם מה שהגישו היזמים תואם את תכנית המתאר.

אל"מ שפי: על הועדה לדרן בבושא רק לאור עבודת מטה שחיעשה במשרד הממשלתי
(או במשרדי הממשלתיים) הגובע בדבר.

מפקדת איזור דרום סיני
המינהל לפתוח מרש"ל

תאריך: 7.76
סלמכר: 1624

נכחיס: ד. אלובי	- יר"ר
ג. כץ	- ראש עיריית אילת
ג. גוריון	- משרד השכון
ז. בידרץ	- מינהל מקרקעי ישראל
ד. אייזנברג	- מע"צ, כ"ש
מ. כץ	- משרד הפנים כ"ש
א. גבריאלי	- משרד הפנים, י-ס
סא"ל י. גורפינקל	- משרד הכסוף
ח"כ א. יפה	- רשות שמורות הטבע
מ. חמיר	- הוברה הממשלתית לתיירות
רס"ן ר. פרי	- מפקד האיזור
מוזמנים: ד. פוי	- רשות שמורות הטבע
א. גרינברג	- המינהל לפתוח מרש"ל
י. קרבי	- ועד מתיישבי אופירה
פ. לב	- המינהל לפתוח מרש"ל
נעדרים: ז. גרייצר	- משרד הבריאות
א. עטייה	- משרד מסור ותעשייה
ש. זורנר	- משרד המשפטים
ז. אבן	- מכון דולקבי

סיכום ישיבת הוועדה לתכנון ובניה מס' 80 מיום 8.7.76

1. אישור עקרונות לדקמת כפר גופש "היס ואדום" בשבה.

התכנית המיתאר לשבה, המגדירה את השטחים המיועדים להקמת כפרי גופש אושרה בוועדת תכנון ובניה ביום 16.11.72.
בקשת היזם המובאת לאישור הוועדה היבה הקמת כפר גופש במשפצת מס' 1 בתוכנית המיתאר בגזול כ - 34 דובס.

ד. אלובי - מבקש להביא לאישור עקרונות הוועדה את המשפצת המבוקשת ע"י היזמים על מנת לאפשר להם להגיש על סמך האישור העקרונות את התוכניות המפורטות לאישור משרד התיירות והוועדה לתכנון ובניה מרש"ל.

א. יפה - א. מדוע בחרו היזמים במשפצת הב"ל?
ב. האם בכוונתם להקים כפוי גופש או מלון?

א. בלומנפלד (מחנן הסרוויקט) - הכוונה במקום הב"ל:

א. בשל הקירבה לאילת.

א. בירוק - מבקש שהתוכניות המפורטות תוגשנה עפ"י שלבי מימוש של ביצוע
הקרקע לשלב א' ר - ב', כשכל שלב עומד בפני עצמו.

ב. החלטות - החלטות ליישום להגיש את התוכניות המפורטות להקמת בפכ הגרפית בטכנ,
בתחבצת מס' 1 המופיעה בתוכניות המיתאר - טבח, וכפופה לתקנון,
לגבי גובה המבנים ואחוז הצפיפות.

ג. את התוכניות המפורטות יש להגיש לאישור הרעדה בשני שלבים, כשכל שלב
יעמוד בפני עצמו מבחינת התכנון, ויחידת הקרקע.
(1). שלב א' יכלול הפרויקט ושיוקח בהתאם לאישור ממשרד התיירות
לאלתר וייסתיים תוך שבתיים.

(2). שלב ב' - אופציה לתקופה של שבתיים לפיתוח שלב ב'.

ג. את התוכניות המפורטות יש להגיש לאישור הרעדה לאחר אישור התוכניות
המשרד התיירות.

ד. ונדף היס המוגדר בתוכנית המיתאר - יהיה חוף ציבורי פתוח אשר אין
לסגור ולגדרו ברוחב של כ - 50 מ'.

ה. המינהל יעביר למע"צ ב"ש את תוכניות המיתאר לטבח, על מנת לכרוק מחוץ
את נושא הכביסות לאיזור מהכביש הראשי.

3-ג

מפקדת איזור דרום סיני

במינהל לפתוח מרש"ל

תאריך: 9.11.1976

מספר: 2607-ע/3

סכום ישיבת הוועדה לתכנון ובניה מס' 82 מיום 4.11.76

ג. אלובי - יו"ר

ג. גורדון - משרד השיכון

ע. גורן - המחלקה להתיישבות

ע. גריצר - משרד הכריאות

א. עטייה - מסחר ותעשייה

ה. אייזנברג - מנהל משרד חקלאות

ע. כץ - משרד הפנים באר-שבע

א. גבריאלי - משרד הפנים - ירושלים

ג. בכור - מ"מ סא"ל גורפינקל

ש. רייכמן - משרד התחבורה

י. דילברג - משרד המבחנים

א. יפה - רשות שמורות הטבע

רס"ן ד. פרי - מפקד האזור

י. ערבי - גציב ודער מנהל שבט אומירח

נעדר: ג. כץ - ראש עיריית אילת

סא"ל י. גורפינקל - משרד הבטחון

ח. צבן - משרד החקלאות

(1) "חאן דרכים" בסנטה קטרינה - באות הכיכר

ג. אלובי: כישיבת הוועדה לתכנון ובניה מיום 8.7.76 אושר מיקום, להקמת "החאן" באזור שדה תעופה הר סיני בשטח שבוער ע"פי תוכנית הבניה של רפי לרמן להקמת מחנה צה"ל, כוההיום המחנה הועבר למקום שונה.

לאחר בדיקה בוספת של היזמים, והצטרפות "אריקע" לפרוייקט בברקת על ידם האפשרות ששרותי האוכל יסתמכו על הטרימבל.

על כן מבקשים היזמים את הקצאת חשט לחקמת החאן בסמיכות לטרמינל.

א. יפה: לדעת המקום המבוקש הוא סמוך מידי לטרמינל.

ג. אלובי: מיקום "החאן" הינו בשטח שאושר להקמת אכסניה בתוכנית הבינוי.

א. גבריאלי: לדעתו יש להקים את החאן בצמידות לטרמינל ולראות את הפרוייקט

כחטיבה אחת.

סוכס: (1) לאשר את המיקום המבוקש ע"י היזמים. (צמוד לטרמינל כשטח שבוער

בתוכנית הבינוי כשטח להקמת אכסניה)

(2) כפר בועש "הים האדום" בטבה

(א) בישיבת הוועדה לחכנון ובניה מיום 8.7.76 אושר עקרונית הקמת "כפר הבוסתן"
בטבה.

(ב) החוכביות המוגשות לאישור הוועדה חיבה תוכנית עפ"י אישור משרד התיירות
מיום 29 לאוקטובר 1976.

תוכנית המועדון שהוגשה כוללת הקמת 192 חדר ושטחי ציבור. בשטח של כ-300 דונם.

טרכסי לאשר את התוכנית.

ג-4

מפקדת איזור דרום סיני
המינהל לפיתוח מרש"ל

תאריך: 13.12.76
מספר: 2972 - ע/ד

סיכום ושיבת הרעדה לתאום הפיתוח נס' 6/76 - 2.12.76

ורכחים:

ר. אלובי	-	י. יר"ר
ד. אייזנברג	-	נציג שר העבודה
א. ביידיץ	-	נציג מינהל מקרקעי ישראל
טא"ל א. בקשטיין	-	נציג שר הבטחון
י. ורדימון	-	נציג שר הפנים
ח"כ א. יפה	-	מנהל רשות שמורות הטבע
ח. מולכו	-	נציג שר החקלאות
ד. בחמיאס	-	נציג המחלקה להתיישבות
א. עטייה	-	נציג שר מס"ח
י. קרבי	-	ועד מתישבי אופירה

נעדר:

ש. ארלוזורוב	-	נציג נציבות המים
א. ברנטל	-	נציג שר החקשורת
ג. כץ	-	ראש עיריית אילת
ש. לרר	-	נציג שר התחבורה
תא"ל א. פורן	-	נציג רוח"מ
רס"ן ר. פרי	-	מפקד אד"ס
ש. שירן	-	נציג שר האוצר
מ. תמיר	-	נציג שר התיירות

מזמנים:

ש. יקותיאל	-	נציבות המים
א. גרינברג	-	המינהל לפיתוח מרש"ל
ד. כהנא	-	" "
י. שחם	-	" "

2. כפר נופש "הים התיכון" - טבה

טובס: לפטור ממכרז על קרקע על שטח של 30 דונם (על יסוד המלצת משרד התיירות מיום 26.10.76).

5-א

מפקדת איזור דרום סיני
המינהל לפיתוח מרש"ל

23.11.77

2624 - ע/ל

		<u>נרכשים:</u>	
יו"ר	-	ר. אלונכי	-
משרד השיכון	-	ג. גורדון	-
ראש עיריית אילת	-	ג. כץ	-
(מ"מ א. ביידץ) ממ"י	-	י. קרני	-
מטו"ת	-	א. עטייה	-
מע"צ ב"ש	-	ד. אייזנברג	-
משרד הבטחון	-	סרן ע. דרסן	-
משרד המשפטים, ת"א	-	עו"ד י. זילביגר	-
רשות שמורות הטבע	-	א. יפה	-
מפקד אד"ס	-	טא"ל ר. פרי	-
בציג מתיישבי אופירה	-	ס. הלר	-
		<u>מרזמנים:</u>	
החברה הממשלתית לתיירות	-	י. זלץ	-
מפק' ראש הג"א	-	ה. עזרא	-
המינהל לפיתוח מרש"ל	-	י. שחם	-
" "	-	ד. יחזק	-
" "	-	א. דודאי	-
" "	-	י. מירון	-
		<u>נעדרים:</u>	
משרד הפנים - י-ם	-	א. גבריאלי	-
משרד התיירות	-	א. אפרת	-
משרד התחבורה	-	ו"ר ש. רייכמן	-

טכום הוועדה לתכנון ובניה מרש"ל מס' 95 מיום 3.11.77

(3) כפר נרפש "הים האדום" בטבה

הוועדה לתכנון ובניה מיום 4.11.77 אישרה הקמת הפרוייקט. בפרוייקט שאושר תוכנו 192 חדר.

עם הצטרפות היזמים חדשים ביקשו לשנות את פריסת המבנים ולהפכם למרוכזים יותר על מנת לאפשר שרות יעיל יותר.

אי להך יתוכנו השטח לכ- 300 חדר בגודל שטח של 30.0 דונם שהוקצו לפרוייקט.

המתכנן מציג את תוכנית השיבויות.

טובים: א. לאשר עקרונות את התכנון המחודש.

ב. תוגש לאישור הועדה תוכנית מפורטת המאושרת ע"י קמ"ט בריאות.

ג. לפני התחלת התכנון המפורט יש לתאם את התכנון עם אדריכל המינהל (ארוח דודאי).

6-ג

מפקד איזור דרום סיני
ומינהל לפיתוח מרש"ל

8.1.78

51 - ע/ר 2

בוכחים:	
ר. אלובי	- יו"ר
ד. אייזנברג	- נציג שר הכינוי והשכון
י. ביידיץ	- נציג מס"י
אל"מ א. בקבסטיין	- נציג משהב"ט
ג. גורדון	- נציג שר האיכון
ט. הלר	- נציג מחיישני אופידה
י. ורדיסון	- נציג שר הפנים
א. יפה	- מנהל רשות שמורות הטבע
ג. כץ	- ראש עיריית אילת
ח. מולכו	- נציג שר החקלאות
א. עופר	- מ"מ נציג שר האוצר
ע. גיב	- נציג שר תמ"ת (תיירות)
א. עסייה	- נציג שר תמ"ת (מז"ח)
סא"ל ר. פרי	- מפקד אר"ם
בעדרו:	
ש. ארלוזורוב	- נציג בציבות הסי
א. ברנסל	- נציג שר החקשורת
ס. לוד	- נציג שר התחבורה
ד. נחמיאס	- נציג המז' להתיישבות
חא"ל א. פורן	- נציג רוה"מ
מזמנים:	
שר החקלאות	- המינהל לפיתוח מרש"ל
י. קרני	

סכום הישיבה לתאגיד הפיתוח מס' 1/78 - 5.1.78

(14) כפר הנפש "הים האדום" בטבה
מאשרים הגדלת כפר הנפש מ- 192 חדרים ל- 300 חדרים על שטח של 30 דונם.
סוכם:

7-1

מפקדת איזור דרום סיני
המינוח לפיתוח מרש"ל

19.1.78

133 = עד/3

מ"ר	-	ר. אלובי	תכנית
משרד השכון	-	ג. גורדון	
ראש עיריית אילת	-	ג. כץ	
ממ"י (מ"מ א. ביידיץ)	-	י. קרבי	
מהנדס מחוז הדרום	-	ז. אייזנברג	
משרד הפנים, י-ט	-	א. גבריאל	
משרד המשפטים	-	נ"ר י. זילביגר	
רשות שמורות הטבע	-	א. יפה	
ממ"י	-	א. ביידיץ	בעדרו
מס"ת	-	א. עטייה	
משרד הפנים, ב"ש	-	מ. כץ	
משרד החקלאות	-	ג. ויתקון	
מפקד או"ס	-	סא"ל ר. פרי	
משרד התיירות	-	א. אפרת	
משרד התחבורה	-	ש. רייכמן	
המינהל לפיתוח מרש"ל	-	י. מירון	מזמנים
" "	-	י. שחם	

טכום הרועדה לתכנון ובניה מיום 5.1.78 מס' 1

1. תוכנית בינוי "הים האדום" בטבה

היזמים להקמת כפר הנופש "הים האדום" בטבה, מגישים לאישור תוכנית בינוי המבטלת את התוכנית שהוגשה לאישור הרועדה ביום 3.11.77.
התוכנית כוללת: מבנה מרכזי, 4 מבנים של 2 קומות כל מבנה 50 חדר, סח"כ 200 חדר. מגרשי ספורט ו-2 מבנים גוספים ל-תוספת 100 חדריים.
טובת: לאשר את תוכנית הבינוי, כפוף להגשת תוכנית הגשה מפורטת, לאישור הרועדה.

8-ג

הרכבת לביטוח

2.78

387

יו"ר	-	נכנסים: ר. אלובי
המח' להתיישבות	-	ע. גורן
מ"ס אורי כירץ - ממ"י	-	י. קרבי
משרד תמ"ח	-	א. עסייה
מס"צ מקור הדרום	-	ה. ונגר
משרד הקבי"ט, י-ם	-	א. גבראלי
רשות שמורות הטבע	-	א. יפה
מפקד אז"ס	-	סא"ל ר. פרי
בציג ועד מחיישבי אופירה	-	ט. הלר
משרד התיירות	-	א. אפדח
ממ"י	-	י. קרבי
המח' המשלחית לתיירות	-	נכנסים: י. זלץ
רשות שמורות הטבע	-	ד. פרי
סיבהל מוש"ל	-	י. כחם
" "	-	י. סירון
משרד השיכון	-	נכנסים: ג. גורדון
ראש עיריית אילת	-	כ. כץ
משרד הפנים - ב"ש	-	מ. כץ
ס. מפקד מוש"ל	-	אל"ט בתבדון
מס' המשפטים	-	עו"ד י. זילניגר
משרד החקלאות	-	ג. ויתקון
משרד התחבורה	-	ש. רייכמן

עבודת הועדה לתכנון ובניה מוש"ל מס' 2 מיום 2.2.78

(2) תוכנית הגשה מפורטת למעדון "הים האדום" בטבה

- תוכנית הביבוי הכללית אושרה עקרונית בוועדה לתכנון ובניה מיום 5.1.78
- מוגשת תוכנית הגשה מפורטת לאישור.
- התוכנית מאושרת ע"י משרד התיירות.
- סוכס: א. לאשר את התוכנית כפוף לאישור משרד הכריאות.
- ב. אין מאשרים בשלב זה הקמת המזח.

9-9

תפקיד כחידוש צה"ל בלוח
דרום סיני

הסכם הרשאה

רבותם ב- איל ביום 21 בחורש (במל) 1978

בין

הרשות על הרכוש הממשלתי של אזור מרחב שלמה, לחלן "הממונה",

ובין

73654-9 א.ב.א. לחלן "המורשה".

והמורשה ביקש מאת הממונה להקצות לו שטח של 30,000 מ"ר
לפי התנאים המצויים בזה והמורה חלק בלתי בפרד
מחשכם זה לחלן "השטח" להקמת בסיס
והממונה מוכן להעביק זכות שמות למורשה בשטח לתקווה של 5 שנים עם הארכת
כמוסכם לחלן לשם הקמת בסיס
והמורשה מוכן להשתמש בשטח בתנאים המתוארים בהסכם הרשאה זה ;
או לבך הרשכם והרתנה בין הצדדים כולקמן :

1. המכנה להסכם הרשאה זה מהדה וולק מהותי ממבר.
2. א. הממונה ברתן בזה למורשה והמורשה מקבל מאת הממונה הרשאה להשתמש
בשטח לצורך בסיס
ב. המורשה מצהיר כי ידוע לו שהשטח ובכולותיו אינם חופיים וכי
עלוליו לחול בהם שיבוים עקב שיבויר יעוד השטח, שיבויר בתכנית
מועד וכיו"ב.
ג. המורשה מצהיר כי בכל מקרה של שיבויר כאמור יראה את השטח על
גבולותיו החדשים כבשוא ההרשאה על פי הסכם זה יפנה כל שטח שלא
בכלל בתחום הגבולות החדשים ללא ערעור וללא תביעות כלפי הממונה,
או כל גוף אחר מוסמך שיווליס על שיבויר השטח בכל הנוגע מהשיבוירים
שיחולו בהם.

3. ההרשאה ניתנה לתקווה של חמש שנים מתאריך קבלת הוועדה ע"י המורשה
כאמור בסעיף 6 (להלן תקופת ההרשאה).

4. א. לאחר מילוי כל תנאי הסכם זה ע"י המורשה, מועדיי הממונה להאריך
הסכם הרשאה זה לתקופה נוספת של 5 שנים וכן הלאה עד לתקופה
מירבית של 49 שנה, וזאת בכפוף לסעיף 8 (ד) ולהלן.

ב. כל חמישים, ואגרות תשלומי וטובה והוצאות והאגרות שיהיו כרוכים בעריכת הסכמי הרשאה ודרישה כאמור בסעיף קטן (א'), ורישומם בפנקס המקרקעין יחולו על המורשה.

5. א. המורשה מתחייב להגיש לממבזה לאוחר תוך 3 חודשים מיום חתימת הסכם הרשאה זה ע"י שני הצדדים תכנית פינוח ובניה של 9,000 מ"ר לעשות את כל הפעולות הנדרשות למען קבלת האשר מנת הועדה לחכרון ובניה של מרחב ושלמה, לגשת מיד לביצוע התכנית המאושרת כאמור, להתחיל בבניה תוך 6 חודשים ולסיים את הבניה תוך 36 חודשים מיום חתימת הסכם זה ע"י שני הצדדים.

ב. כמידה והמורשה יבחר לא לפי חכמות הבניה המאושרת ו/או יבצע בניה בסדר בתקבל אשר הועדה על כך, אזי בבוסף לכל אמצעים אחרים שהממבזה ו/או הועדה רואים לבקרה בהם כלפיו עפ"י הדיון או חתימת בסיון, יהיה המורשה חייב לפי דרישה ראשונה מאות הממבזה, להרוח על חשבונו תוך 15 יום מקבלת דרישה הממבזה כאמור, כל מכנה ו/או טקס ו/או תוספת שבעשר כגור ו/או מכנה ללא תכנית מאושרת. ג. לא פעל המורשה בהתאם לדרישה הממבזה עפ"י ס"ק (ב) דלעיל, יהיה הממבזה זכאי לבצע בעצמו ו/או על ידי אחר (ים) את הפעולות הכלולות בדרישה עפ"י ס"ק (ב) דלעיל על חשבונו המורשה ואחריותו. על המורשה יהיה לשלם לממבזה את הוצאותיו בהתאם לטענין קטן זה תוך 10 ימים ממועד קבלת הדרישה לכך.

6. הצדדים מאשרים כי הממבזה מסר למורשה והמורשה קיבל מאת הממבזה את הוצקה כשנית ביום 5.2.1978.

7. המורשה מתחייב לשלם וזול מתאריך קבלת הוצקה המפורט בסעיף 6 את כל המיסים האגרות, הארבעות וההימולים והאגרות הזולות ואשר יחולו על חשבונו בין אלה הזולות על בעלים ובין אלה הזולות על מחזיק.

8. א. חמורית מתן הרשאנו של הממבזה למכורשה לזשתמש בשטח לני חבאי הסכם זה, מתחייב המורשה לשלם לממבזה דמי שימוש שבתיים בשיעור של 5% מערך השטח.

ב. דמי השימוש ליום תחילת תקרית ההרשאה הוא 940,000 ש"ח (תשע מאות ורבע אלף) ודמי השימוש יחולמו בכל שבת וההרשאה מראש בתחילת כל חודש ראשון של שבת ההרשאה.

ג. דמי השימוש בעד שבת ההרשאה הראשונה בסך 147,000 ש"ח ישתלמו במעמד חתימת הסכם זה.

ד. עם תום תקרית ההרשאה ובנוסף כל תקרית נוספת של 5 שנים, אם הורכבה תקרית ההרשאה יוגדלו דמי השימוש לאחר הוספת הפרשי ההצמדה הנזכרים בט"ק (ה) להלן, בשיעור של 25% והמורשה מתחייב לשלם לממבזה את דמי השימוש השבתיים כפי שהוגדלו בהתאם לאמור, אולם למורשה תהיה זכות לבקש באותו הזמן הערכה חדשה של השמאי הממשלתי לגבי השטח ואם

יחידיו יי שרר והקצא ליי ההערכה קטן מהערך המקורי בצורה זו
 וב"ל, יקבע דמי השימוש על בסיס ההערכה.
 דמי השימוש יחיו צמודים למדד המדדים לצרכן כמפורט להלן:
 א. בכל זמן שחורג לאחר התאריך הקובע יחול שיבוי במדד המדדים
 המפורט ע"י הלשכה המרכזית ליומיוסטיקה או כל מדד אחר שיבוא
 במקומו (להלן המדד), אזי נל ושלום וסילוק יחול לאחר התאריך
 הקובע, ישנה בשיעור השיבוי במדד שפורט לוודש לבי מועד התשלום
 לעומת המדד שפורט לתאריך הקובע בתנאי שכל תשלום או חלק ממנו י"י
 שולם במועד פרעו יחולו בהתאם לשיבוי במדד שפורט לוודש שלפני
 מועד המועד לעומת המדד לתאריך הקובע או בהתאם לשיבוי במדד שפורט
 לוודש שלפני מועד התשלום במועד לעומת המדד שפורט לתאריך הקובע.
 הכל ליי שיקול דעתו המוחלט של הממונה. בסעיף זה "התאריך - הקובע",
 תאריך תחילת ההרשאה ליי הסכם זה או תאריך מסירת החזקה בשטח
 למרשם הכל ליי התאריך המקום יותר.

לוח דמי 9. א. הממונה יהיה רשאי לדרוש ושלום דמי השימוש בהתאם להערכה חדשה של
 השטח הממשלתי מבלי לקום בחשבונו את העליה בערך והקצא כחוצאה מסיתוח
 השטח ע"י המרשם, בכל אחד מהמקרים הבאים:
 1. כשהמרשם יקש ויקבל הסכמת הממונה להעביר זכויותיו לפי הסכם זה
 כולן או מקצתן.
 2. כשהמרשם יבוי שיבויים או הוספת מכבים שהוקמו על יי הסכם זה
 בהסכמת הממונה.
 3. אם תהיה אפשרות מעשית לביצול השטח מעל לביצולו המעשי לפי הסכם
 זה והממונה יסכים לבקשת המרשם להרשות לו ביצול כוסף זה.
 ב. הממונה יודיע למרשם ככתב על העלאת דמי השימוש ועל המרשם יהיה
 לשלם בשיעור החדש.

10. א. המרשם מחויב לשאת בכל האגרות הוצאות פיתוח ככל סוג שהוא החלים
 או שיוחלו על השטח כגון ההוצאות הקשורות בוויכוח ושלם, אגרות
 מיס רביב, אספקת מיס, והקצת כירב, תעול טלילת לבישום ומדרכות
 ביצוא וזה.
 ב. המרשם יודיע לממונה כל ושלום ושלום על ידו בקשר עם השטח ואשר חרוב
 ושלום וזה על המרשם לפי הוצאות הסכם זה ו/או הדין ותויקת כמחון
 חר 14 יוט ממער הדרישה לנך.

11. א. המרשם יהיה אחראי לכל בזק לגוף או לרכוש שיבוי לו, לעובדיו,
 מושיו, שליחיו לכל אדם אשר ימצא בשטח בעת הקמה הממוני ואשר לגבי
 אותו בזק היתה מוקלת והאחריות על המרשם בהתאם לדיני הבזיקין
 הוליה בישראל אילו בצרם הבזק בישראל.
 ב. כמחן כל תקופת ההרשאה יבית על ושיבוי ויתמיד בגיעותיו הדי ורקי,
 בהיקף מתאים (כולל טיכובי מלומה) לשכירות רצון הממונה לכסוי נל
 הבזקים והטיכובים שהרא אחראי להם לפי הסכם זה ו/או ליי הדין והגלל
 זה (מבלי לגרע מכלליות האמור לעיל) כימות מעבירים, ביטוח תאובות,

החוק המורשה לא יעשה ופירור כשטח מעל למידה הדרושה לביצוע מטרתו.

- א. המורשה לא יעשה ופירור כשטח מעל למידה הדרושה לביצוע מטרתו.
- ב. המורשה לא ימכור חומרים שהוציא מהשטח חיות והם רכוש של מדינת ישראל אלא אם קבל הסכמת מראש ובכתב מאת הממורה.
- ד. הפיר המורשה איסור זה יהיה הממורה רשאי לדורש פיצויים. גובהו יקבע לפי מחירי החומרים הבהורים בישראל הזמן הפרת האיסור.
- המורשה ישלם את הפיצויים תוך 14 יום מעת קבלת דרישת הממורה.
- אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד שהממורה זכאי לו על פי כל דין תחיקת בטחון.

16. א. בקרות אחד או יותר מהמקרים הבאים יהיה הממורה זכאי לבטל מיד את ההרשאה על פי הסכם זה בהודעה בכתב למורשה:

1. אם יפיר המורשה או לא ימלא אחר התחייבויותיו לפי הסכם זה או חבאי מתבאיו צו הוראה מהוראותיו (לרבות תבאי הוראה שניתנו על פיו) ואשר יש בהם משום הפרת יסודות של הסכם זה כמוגדר בסעיף קטן ב' להלן.

2. אם מפיר המורשה כל הפרת אחרת של הסכם זה ולא תקן את התפרח תוך 30 יום ממועד שביררש לעשות זאת ע"י הממורה ;

3. אם נתמנה כונס בכסים, מנהל בכסים או לעסקים, מפרק או מפרק זמני על רכוש המורשה כולו או מקצתו ;

- ב. לצורך הוראות טעין זה יראו כהפרת יסודות של הסכם זה, הפרת של אחד או יותר מהוראות הסעיפים 2 (א), 5, 7, 8, 9, (ב), 10, 11, 12, 13, להסכם זה.
- ג. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע בכל סעד שהממורה זכאי לו בגין הפרת ההסכם בהתאם לכל דין או תחיקת בטחון.

17. א. עם סיום תקופת ההרשאה וכן בכל מקרה של ביטול ההרשאה בהתאם למסכם זה, וחולבה ההוראות הבאות:

1. המורשה יחזיר תוך 30 יום את החזקה בשטח לידי הממורה.
2. הממורה יקבל חזקה בשטח כשהוא פנוי מכל ופץ ואדם.
3. לאחר החזרת החזקה בהתאם להוראות פסקה (1) ולעיל יהיה הממורה רשאי לרכוש מאת המורשה את המבנים וכל פעולות הפתוח שב'עשו בשטח באורח חוקי ע"ח המורשה או להוציאם למכירה פובית לכל המורה במחיר, הכל לפי שיקול דעתו הבלעדי של הממורה, ולפי הנוהלים שהיו מקובלים במינהל מקרקעי ישראל באותה עת.
- ב. החליט הממורה לרכוש את המבנים ישלם למורשה את שוויים לפי ערכם כפי שיקבע ע"י ועדת הממשלתי על מדינת ישראל בעת קבלת החזקה בביכוי דמי השימוש עד תום תוקפו של הסכם זה ובביכוי הוצאות בזק והפסד שבגרמו לממורה כתוצאה מביטול ההסכם.
- ג. הועמדו המבנים למכירה, פרמבית יעביר הממורה למורשה את הסכום שיקבל עבור המבנים לפי המכיר בבכוי דמי שמוש והבזק וההפסד שבגרמו לממורה כתוצאה מביטול ההסכם וזאת לאחר שיוכיר אותם או שיוקשר בהסכם הרשאה חדש עם הקונים לגבי השטח.
- ד. הרבא הסכם זה לידי גמר ביוזמתו של המורשה לא יחולו הוראות סעיפים קטנים

(א) לעיל דהממכרה לא יבא ויביא בהשלום כל שהוא למורשהו

או להקדשיו בשטח.

המכיל לגרוע מהוראות סעיפים קטנים (א) ו-(ב) לעיל יהא המורשה למכור את הממכרה על כל הבזקים וההפסדים שהיו לו עקב הפרת ההוראות המורשה ו/או ביטול ההוראות בעקבות כל אחד מהמקרים המפורטים בה זה למעט ביטול כאמור בסעיף 21.

ו. אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעוד שהממכרה זכאי לו על פי כל דין חליקה בשטח.

לגרוע מכל הוראה אחת שבהסכם זה, והרי כל סכום שהמורשה יפיק לממכרה לפי הסכם זה ישא ריבית בשיעור שיקבע הממכרה מזמן לזמן ושיהיה תואם את שיעור הריבית הגבוה ביותר שיהיה בזהב באותו זמן אצל מינהל מקרקעי ישראל וזאת הול ממעד שבו היה על המורשה לשלם את הסכום ואמור לממכרה ועד לסילוקו המלא בטרעל.

19. לא יראו את הממכרה ואת המורשה כאילו ריגרו על זכות מזכירותיהם לפי הסכם זה, אלא אם כן הריגרו בעשה במפורש ובכתב וכל ריגור כאמור לא יחשב לריגור לגבי הפרת הוראות וההפסדים שבעשותם לאחור מכן.

20. הממכרה רשאי לקצו כל סכום שיהיה עליו לשלם למורשה על פי סעיף 17 להסכם זה ולכרות ממנו כל סכום שהמורשה ויביא לממכרה על פי הוראות הסכם זה ו/או בעקבותיו.

21. על אף האמור בהסכם זה, רשאי הממכרה בכל עת להביא את ההוראות לפי הסכם זה לידי גמול, מסיבות הנהלתיות ו/או מניבות.

הוריש הממכרה כאמור, למסור המורשה מיד את הוצאות כשמו לידי הממכרה וכל המזכירים כשמו והסכו לרכוש וכל הממכרה לשם מביעת סמיקות מבהר בזה כי הסיכון הפוליטי המרכזי וכל על המורשה והוא יזאג לביטוח מפניו במטבות ההסדרים הקיימים ו/או שהיו קיימים לכך בישראל ורשם דבר האמור בהוראות הסכם זה לא יפורש כמטיל איזר ושהיא חובת השלוח על הממכרה למורשה עקב הפסקת ההוראות בהנאם לסעיף זה.

22. א. שום דבר האמור בהסכם זה לא יפורש כגרוע ממכירות מפקד אזור דרום סיני ו/או הממכרה על פי הדין או חוקיקת ביוחן כפי שיהיו בתוקף מזמן לזמן באזור דרום סיני וכל פעולה או מעשה שיעשו ע"י מפקד האזור ו/או הממכרה או מיממט על פי ו/או בעקבות סמכויותיהם כאמור לא יחשבו עילה לחביעה בגד הממכרה על פי הסכם זה.

ב. הממכרה יתירשאי להעביר זכויותיו על פי הסכם זה לאחור, כולן או מקצתן מבלי להזקק להסכמתו של המורשה.

23. המורשה מאשר כי ראה את השטח ומצא אותו מתאים למטרותיו והוא מודיע על כל טענה בקשוי לכך.

24. בקבע בזה מפורשות כי על הסכם זה, פירוש, וכל הברע ממנו יחול הדין הול בישראל, ומחכט בין הצדדים כי כל הוד יבוא בקשוי להסכם זה תחיה כפני בית המשפט המוסמך בתל-אביב.

25. כל הוראות בהקשר להסכם זה לריגור מס בולים וולות על המורשה בלבד.

26. ומורשה יצורה לכך שבעלי מניותיו יערכו לממורה למילוי החייבויותיו על פי הסכם זה במעמד התימת הסכם זה.

27. כתובות הצדדים לצורך הסכם זה הן :

הממורה - יגאל דניאל - מנ"ל / סניף רחוב התעשייה 9 תל-אביב.

המורשה - מ.א.א. - יגאל דניאל - מנ"ל / סניף רחוב התעשייה 9 תל-אביב.

וכל הודעה אשר תשלח בהתאם להסכם זה בדואר לפי אותה הכתובות ולעיל תחשב כאילו בוקבלה כדין שלושה ימים לאחר יום המשלוח.

ולראיה באר הצדדים על החתום

מ.א.א. - יגאל דניאל - מנ"ל / סניף רחוב התעשייה 9 תל-אביב.
המורשה

יגאל דניאל
מנ"ל / סניף רחוב התעשייה 9 תל-אביב.
המורשה

אבר המורשים מעלה והגבר בעלי כל המניות המוצאות בכתב (להלן - המורשה), ערבים בזה במאומי ובבטוח ובאופן בלתי חוזר ובלתי מרת הבלתי המורה במסמעותו בהסכם זה למילוי כל חובותיו והחייבויות המורשה עפ"י הסכם זה"ל, איכות זאת לא תסב על ידי מנון ארזות או הכרות אחרות למורשה, אבר מורשים בזה על הצורך בדרישה חוקית מאת המורשה למילוי חובותיו והחייבויותיו על פי הסכם זה.



סכום הוועדה לתכנון ובניה מרש"ל מס' 5 מיום 4.5.78

(3) מלון "הים האדום" בטבה

ד. אלובי - היזמים פנו לשנות את דרגת המלון המתוכננת ולהעמידה על דרגה של 4 כוכבים.

וועדת ההשקעות של משרד תמ"ת אישרה את השינוי המבוקש.

היזם -

בקשתו להקמת מלון בדרגה של 4 קומות בדרגה של 4 כוכבים בובע מתוך חישוב של תפועול בכון של המלון. לדעתו להפעיל ולחזק מלון פרום בשתי קומות לעומת מלון בדרגה של 4 קומות יעיל וכלכלי יותר. מציין את הקושי בהעסקת אבשי שרותים אשר מעדיפים לעבוד במלון מודרני וממוזג. תכנון המלון על פריסת של 30 דונם היא על מנת לייצור שילוב של שטחי ספורט ובריכת שחיה, אינו מתנגד לבנות מלון נוסח מגדל גבוה ועל שטח מצומצם יותר.

אוריכל דן פוקר מהחברה לפיתוח מפעלי תירות ממליץ לאשר התוכנית החדשה.

ד. אייזנברג: מבנה ביו 4 קומות לדעתו לא מתאים לאזור, והתכנון כפי שמוצג, סוגר המבנה את הראות לים.

א. גבראלי -

התכנון כפי שמופיע בתוכנית לא מתאים לאזור, המקום בוער בתוכנית המתאר לכפרי בופש, ופריסת מבנה ביו 4 קומות לחזית כל כך ארוכה לדעתו מכערת ואיבה מתאימה לבוף הטבעי במקום. ממליץ לכצע בניה במוכה ביותר או גבוהה ביותר אך לא גובה ביניים של מבנים כגון התכנון המוצע מבנה ביו 4 קומות.

ע. גיב -

המושצת שהוקצתה ליזם אין אפשרות לחלק את חזית המגרש לשני מגרשים בהבחה חלוקה עם עורף ללא ים לא יהיה פוכן לקבל כל יזם אחר לבניית פרויקט בוסף. אי לכך לדעתו יש לאשר ליזם את החזקה על כל השטח של 30 דונם ובהתחשב גם בכנסות למינהל בגיון כל דונם שמשלם היזם.

א. אפרת -

חומך בהצעה של או בניה במוכה ביותר או הקמת מגדל.

סוכס: (א)

לא מאשרים את התוכנית כפי שהוגשה, מבנה 4 קומות.

(ב)

מאשרים עקרונית הקמת מלון מגדל 4 כוכבים בהתאם לאישור שביתן ע"י וועדת ההשקעות של משרד התיירות.

(ג)

גודל השטח ייקבע בהתאם לקרטיוגים המקובלים במשרד התיירות

(ד)

התוכנית תתואם עם אוריכל המינהל.

(ה)

להביא לישיבה הבאה של הוועדה לתיכנון ובניה תיקון בתכנון תוכנית המתאר לאזור טבה.

(ו)

היזם יגיש לאישור הועדה התוכנית החדשה כנ"ל.

ממ - א

סיכום תלפזג אגמין אקניה מילוי 1.6.78 ע"ס
- 2 -

אורי בלומבטל (אדריכל הפרויקט) : האדריכל מציג את התוכנית להקמת המלון ופריסתו. התוכנית כוללת מבנה אחד בן שתי קומות של שירותים ואולמות ציבוריים, ועוד מבנה בן 9 קומות בהן 300 חדרים. כמו כן ממוכנבים שטחים המשמשים לכריכה, מגרש ספורט וחניה. סה"כ שטח המגרש למלון הוא כ-18 דונם. בשטח בוסני של כ-11 דונם ייעדו להרחבת המלון בשלב ב'. למבנים דו-קומתיים שיכילו כ-150 יחידות לאורחים, שיכללו שירותים ומטבחון.

ד"ר אייזנברג: מרוע לא הוצמו מבנה הקומות לגבעה.

המחכב: בהעמדת המבנה בלקו בוושבון נושא של רוחות ומביעת הצללת הנריכה.

אברהם יפה: לדעתי צריכים לחזור להחלטת המקורית של הקמת כפרי נופש באזור.

א. גבראלי: מסב תשומת לב הורעה לא לאשר חוף פרטי סגור למלון.

ר. אלובי: מעמיד התוכנית להצבעה.

10 חברים בעד אישור התוכנית

3 חברים נגד אישור התוכנית

סוכם

א. בהמשך ליושבת הורעה מיום 4.5.78, הורעה מאשרת את שיבויי התקרון כגין השטח בגודל של 14,200 דונם בהתאם לתוכנית הביבוי שהוגשה ע"י היזמים ומאושר בשטח הברון הקטן מלון "רב קומות".

ב. הורעה מאשרת את תוכנית הביבוי שהוגשה ע"י היזמים מיום 24.5.78, גודל המגרש יהיה 14,200 דונם בהתאם לתוכנית המצ"ב והחתומה ע"י יו"ר הורעה.

ג. בקשת היזמים לקבל אופציה על יתרת השטח בגודל של 14.682 ד' בדוח, הנושא איבו בסמכות הורעה.

ד. היזם מתבקש להגיש לוועדה תוכנית "הגשה" לפי הבהל המקובל על שטח 14.200 ד' ותומה ומאושרת ע"י מיבהל לתיירות.

ה. לא מאשרים בשלב זה הבקשה לחוף פרטי סגור הנושא יובא לדיון בוועדה לאחר שהיזמים יגישו תוכנית מפורטת.

ג-12

פר(ג)

היום 6/7/78 תל אביב הפתוח 7/78

6/7/78

היום

- 2 -

סיכום ישיבת הרעדה לתיאום הפיתוח מס' 7/78 מיום 6.7.78

1. אישור פרטיכל

מאשרים פרטיכל 6/78 מיום 1.6.78.

2. בקשת מרעיון הים האדום לקבלת אופציה בטבת

הרעדה, ביוזמתה מיום 5.1.78, אישרה והגדילה כפר-הנפש ל-300 חדרים על שטח של 30 דונם. הרעדה לתכנון ובניה, ביוזמתה מיום 1.6.78, אישרה את תוכנית היזם להקמת מלון רב-קומות על שטח של 14.200 דונם.

היזם מבקש לקבל אופציה לשטח הברזל לתקופה של 3 שנים, להקמת 150 יחידות-נופש בנות כ-40 מ"ר כל אחת בבניה במוכה, וכן להקים אולם ועידות וכנסים.

ס ו כ מ :

א. מאשרים פטור ממכרז על קרקע שלב א' בשטח של כ-14,200 דונם.

ב. מאשרים זכות סירוב ראשונה לתקופה של שבעים ליתרת השטח - כ-14,700 דונם.

13 - א

7/5/78

מפקדת מרחב שלמה
המירנאל לפתוח מרש"ל

תאריך: 15 ספט' 78

מספר: 2325 - ער/2

טקסט הרעדה לחיילים הפתוח מס. 9/78 מיום 7/9/78

י. אלוני	- יו"ר
ד. אייזנברג	- בציג של הביטוי והשיכון
ז. ברושטיין	- מ"מ בציג של האנרגיה והתשתית
י. קרני	- מ"מ בציג ממ"י
א. ברנטל	- בציג של הווקטור
ט. הלר	- בציג חושבי אופירה
א. יפח	- יו"ר רשות שמורות הטבע
ש. לרר	- בציג של התחבורה
ע. ביג	- בציג של חמ"ל (תיירות)
א. עטייה	- בציג של חמ"ל (תעשייה ומסחר)
א. בויכר	- מ"מ בציג של האוצר
מ. בן מאיר	- בציג המים
אלי"מ א. בקשטיין	- בציג של הבטחון
ג. גורדון	- בציג של הביטוי והשיכון
ג. ויתקון	- בציג המחלקה להתיישבות
י. ורדימון	- בציג של הימים
ג. כץ	- ראש עיריית אילת
ח. מולכו	- בציג של החקלאות
חא"ל פורן	- בציג רוח"מ
סא"ל ר. פרי	- מפקד אר"ס
מוזמניסר. פרי	- רשות שמורות הטבע
עו"ר ל. זיו	- המיבהל לפתוח מרש"ל
צ. עבנר	- המיבהל לפתוח מרש"ל
ד. חררי	- המיבהל לפתוח מרש"ל

9. בטוח יבאי ומס רכוש וקרן פיצויים - מועדון הים האדום

סוכס

מאשרים במח יבאי ומס רכוש וקרן פיצויים בסכום ההשקעות המשוער

כ-130,000,000 ל"י.

14-א

23.7.79

ד"ר מנחם שלמה
הסדרה על חרכוש הממשלה של אזור מרש"ל
ת"ת חתומה 9
תל - אביב

א.ב.

הברון התחייבות לרשום משכנתא
בתוראת בלתי חוזרת

התחייבות להחליט חרערה לתאום הפתוח בשיבתח מיום 6.7.78, לפיה חרערה לא
מחיר ממכרז על שטח של 14.200 דונם בטאכה עליו אבו מקימים מלון רב קומות
והולגביו התחייבו לחתום עמך הסכם הרשאה, אבו מודיעים לכם כי אבו עומדים
לקבל מוזחברה לפתוח עפעלי תיירות בע"מ (לחלו "חפ"ת") הלוואה בסך 2,885,000
(שבי מיליון שמונה מאות שמונים וחמישה אלף לירות ישראליות) שחובטח
בין השאר ע"י רשום משכנתא ראשונה על זכויות במקרקעין ו/או על זכות החכירה
שחורשם לזכותנו אם וכאשר תרשם, בהתאם להסכם הרשאה שאבו גחתום עמך.

חגבו לבקשכם בזה לתת לחפ"ת הב"ל כתב התחייבות כי לא תרשמו על שמינו או
על שם מישורו אחר מטעמינו, את זכות החכירה ו/או זכות אחרת כלשון על
הבכסים, אלא אם באותו מעמד תרשם לטובת חפ"ת משכנתא ראשונה על זכות
החכירה שתרשם על הולקת, אם וכאשר תרשם, בסכום ההלוואה הב"ל כסוף לתבאי
שטר המשכנתא שיקבעו על ידי חפ"ת.

אבו מתחייבים בזה כלפיכם, כי אבו לא בדרוש מכם, ולא בגרום בדרך כל שחיא
לרשום בספרי האחוזה את זכות החכירה ו/או זכות אחרת על הבכסים על שמינו
או על שם מישורו אחר מטעמינו, אלא אם באותו מעמד תרשם על זכות החכירה
על הבכסים משכנתא ראשונה לטובת חפ"ת, בסכום ההלוואה הב"ל, כסוף לתבאי
שטר המשכנתא שיקבעו ע"י חפ"ת.

אבו אחראים כלפיכם בעד כל התוצאות של רשום זכות החכירה ו/או זכות אחרת
על הבכסים בנגוד להוראות אלו.

התחייבות זו היא בלתי חוזרת ו אינה ניתנת לבטול או שי גוי אלא בחסכמת
חפ"ת בכתב.

מועדון
היגור
בכנס
היגור
היגור

15-1

בנינהל בחדקעי ישראל
חלשית חראשית
בחקבל ביום
כח חשד' חש' 19.10.79
חיק מס' גרשם במס'
לטחיל ל'

כח/כח
חיק
13/11/81

לשכה באר-שבע
כח חשד' חש'
16 באוקטובר 1979

שע/35/6/272

אלו מסקנת מרחב שלמה
המינהל לפיתוח מרש"ל
אופירה (שארם-א-שיח).

הנדון: מועדון הים האדום בע"מ - טבה.
מכתבם 1242-פר/5/17 מיום 2/10/79.

בחאריך 3/12/76 נתנה שולח לשטח הנדון בחוף טבח
אצטטל ליד אילח בניצול 192 חדרים לכפר-נומס.

בחאריך 22/12/77 ניתנה שומה נוספת לפי בקשתם ל-300
חדרים.

ביום 23/7/79 ניתנה שוב לבקשתם שולח לניצול 300 חדרים
מלון, לאחר שינוי יעוד שומתנו אז הסתכמה בסכום של
9,000,000.- (תשעה מיליון לירות).

במכתבם שבחמך הנכם מכקשית שומה נוספת- הפעם לחאריך
5/2/78 בניצול 300 חדרים מלון כפי שביקשתם בחאריך 13/7/79.

לחאריך האמור 5/2/78 אנו סבורים כי היינו שמים חקרקע
הנ"ל בניצול 300 חדרים מלון 16,887 מ"ר מבוניס כפנויה
וריקה ללא פיתוח בסכום כולל של 1,260,000.- (מליון
ומאתים ששים אלף לירות).

ב ב ר כ ה,

בנימין טמגר
שמאי מחוזי

אא/חי

18 - ג

מבוקש איזור זרות טרם
המינוח לפיתוח מרש"ל

תאריך ד' בתמוז תש"ס

18 ביוני 1980

מספרו 918 = ער/2, ער/3

טכום ישיבה משותפת של הרעדה לתאום הפתוח והרעדה
לחכרון ובניה מס' 2/80 מיום 5.6.80

מלרן הים ואדום טבה - הגדלה

הרעדה לתאום הפתוח ביטיבתה מיום 5.1.78 איזורה הגדלה כפר הנופש ל-300 חוריים.

הרעדה לחכרון ובניה ביטיבתה מיום 1.6.78 איזורה אח תוכניות היצם לחקמת חמלון.

7/..

לאחר חתימת הסכמי קמפ דייוויד הקפיד סג"ר האוצר חקמת הפרוייקט במרחב וולמה.

בנובמבר 1979 החליטו נור האוצר וזר חס"ת לאתר המטר ביצוע הפרוייקט. רעות החקקות וזל חס"ת איזורה ביום 8.2.80 מחמלון יכלול 315 חדר בורגה 4 תוכניות, וחקקת כוללת במזרי יבואר 80 - 379,575,000 ל"י (בכרן ליבואר 80).

החדר חס"ת במכתבו למינהל מיום 1.6.80 ממליץ בפני הרעדה, לעדכן את האזורים בהתאם לבחורים הב"ל.

טרכום

א. לאחר הגדלה חמלון מ-300 חור ל-315 חדר.

ב. תוכנית החגולה חובא לאזור הרעדה לחכרון ובניה.

בטוח יבאי - מלרן הים ואדום

הרעדה לתאום הפתוח ביטיבתה מיום 7.9.78 איזורה בטוח יבאי ומס רכוח וקרן פצויים בסכום החקקות המזוער כ-130,000,000 ל"י, שחור וטכום החקקות שחור ע"י רעות החקקות של חס"ת - 379,575,000 ל"י, טרכום - בהתקפות של ט. לרר

א. לאחר הגדלה טכום חכמה לסך זל - 379,575,000 ל"י.

ב. מתוך חכמה הב"ל ייועכו לחברה לפתוח מפעלי תיירות חסך זל - 209,211,000 ל"י, טכום החלואה ואזורה לפרוייקט.

זכות טרוב ראשונה מלרן הים ואדום

הרעדה לאדום הפתוח ביטיבתה מיום 6.7.78 איזורה למלרן חים האזורה זכות טרוב ראשונה לחקופה זל זכתיים לחסך זל 14,700 זרבות.

בגלל העיכובים החלו בכצוע הפרוייקט לאחר הסכמי קמפ דייוויד מבקש מלרן

ג-19

מפקדת איזור זרוע סיני
המינהל לפתוח מרש"ל

תאריך: ח' באדר א' תשמ"א
12 בפברואר 1981
מספר: ✓ ער/2 - ער/3 = 184

סכום ישיבת הועדה לתאום הפתוח ותכנון ובניה מס' 1/81 מיום 5.2.81

3. מועדון הים האדום טבה - תוספת שטח

אלובי - מועדון הים האדום טבה פנה למיבהל ולמיבהל התיירות בבקשה לאשר שטח בוסף של 3.5 דונם למטרות גיבון ופתוח כללי של סביבתו הקרובה של המלון.

מיבהל התיירות ממליץ לאשר הבקשה.

מ/...

סוכם:

א. מאשרים עקרונית הקצאת כ-3.5 דונם לגיבון ופתוח כללי של סביבתו הקרובה של המלון.

ב. היוזמים יגישו תוכניות מפורטות לועדה לתכנון ובניה.

ג. מאשרים פסור ממכרו לשטח כפי שיאושר ע"י הועדה לתכנון ובניה ע"י התוכניות המפורטות והמידה בשטח.

ע/5/4/17

ע/5/4/17

ג-20

מפקדת איזור דרום סיני
המינהל לפתוח מרש"ל

תאריך: כ"א באדר א' תשמ"א
25 בפברואר 1981
מספר: ער/2 - ער/3 - 224

סכום הרעדה לתאום הפתוח והרעדה לתכנון ובניה
מס' 2/81 מיום 19.2.81

2. מועדון הים-האדום - תוספת בניה ופתוח השטח

אוריכל בלומבטל מציג את תוכניות לתוספת בניה ופתוח השטח. המקלט ממוקם בקומת הקרקע, בתאום עם הג"א. תוספת 42 חדר למלון - 37 חדרים קומה גוספת (קומה 10 למלון) ו-5 חורי ארוח גוספים בקומת הביניים. סה"כ 357 חדרים מהם 340 חדר ב-10 קומות ו-17 חדרים בקומת הביניים. תכנית הפתוח שלב א' כוללת גשר כניסה למלון אשר תחתיו יהיה מעבר מאיזור הבליכה לאיזור הגן.

17/5/81

2/..

איזור הנריכה יכלול קפטריה שצופה ומחוברת לנריכה עם מפלי מים ומגלשה. באיזור הגן יהיו סככות ושטחי משחק לילדים. סה"כ שטח המגרש שאושר כ-18 דונם. סה"כ שטח בניה כ-20,000 מ"ר. אלובי - מינהל התיירות במכתבו מיום 11.2.81 ממליץ לאשר את התוספת של 42 החדרים.

חכמת ההגשה היא על דעת מינהל התיירות ואושרה ע"י אוריכל דן פיקר. י. קרבי - הדרך העוברת בשטח שאושר לפתוח היא דרך ציבורית לחוף חים ויש לגרום לכך שתשאר דרך ציבורית.

א. גבריאל - מציע לאשר את התוכנית כפי שהוצגה תוך הרגשה שחוף חים הוא חוף ציבורי פתוח.

17/5/81

א. בלומבטל - בכרובת היזמים בשלב מאוחר יותר להגיש תוכנית לפתוח החוף כחוף ציבורי סגור כאשר התנאים להפעלתו יסוכמו ע"י המינהל לפתוח מרש"ל. סוכם:

א. מאשרים את תוכנית המקלט כפוף לאשור התוכניות המפורטות ע"י מפקדת הג"א.

ב. מאשרים תוספת 42 חדר בהתאם לתוכנית שהוגשה.

21-ג

מפקדת איזור ירושלים
המינהל לפיתוח מרש"ל

ש מ ר

תאריך: ט"ו באייר תשמ"א

19 במאי 1981

מספר: ער/2 - ער/3 - 541

סכום הרעדה לתאום הפתוח והרעדה לתכנון ובניה

מס' 4/81 מיום 14.5.81

8. מועדון הים האדום - הקצאת שטח חוף ציבורי סגור (מוזמן אדריכל אורי בלומבטל)

אלובי - הועדה אישרה בזמנו שטח למועדון הים האדום כ-17 דונם, כמו כן קיבלו זכות סרוב ראשונה לשטח של כ-14 דונם.

א. לגבי פיתוח שלכ כ' של המועדון לא בגמרו הדיונים בין מינהל התיירות לבין המלון. לפיכך ממליץ מינהל התיירות להאריך את זכות הסרוב הראשונה לחצי שנה נוספת. מציע לאשר כממלץ.

ב. מינהל התיירות ממליץ לאשר שטח החוף שמול המלון יפותח כחוף ציבורי סגור אשר מועדון הים האדום יקבל הרשאה להקימו ולתפעל אותו עפ"י התנאים כפי שיקבעו ע"י המינהל לפתוח מרש"ל.

בלומבטל: מציג את התכנית בפני הועדה ומפרט:

א. טיפוח החוף עצמו ע"י שפיכת חול באורך כ-150 מ'.

ב. בניית טיילת

ג. על מערך הטיילת להקים סככות צל, סוכת מציל, שרותים ומקלחות. כשני הקצוות 2 מסעדות ובקצה הדרומי שובר גלים ומזח סירות לירידת לחוף. וליר המזח מבנה לשירותי המזח ושרותי צלילה.

ד. הפיקוח על החוף יהיה של מרש"ל. אבחנו רוצים ליצור קומפלקס תיירותי הן למלון והן לצבור.

ה. הגישה לרכב תהיה בשטח המינהל לפיתוח מרש"ל ומגרשי חנייה במקביל לכביש. זוהי הצעה שאיננה נביצועו מאחר והינה מחוץ לגבולות המגרש.

גבריאלי - צריך להשאיר מקום שיגודר במפורש למעבר הולכי רגל.

ו. פרי - צריך לראות במנט כולל שלי פיתוח כל החוף מגבול ירון ועד גבול מצרים, ולברוק אם זה משתלב בתכנון הכולל. אם כן - יש לאשר.

סוכס:

א. מאשרים את המלצת מינהל התיירות במכתבם מיום 11.5.81 להאריך את זכות הסרוב הראשונה לחצי שנה נוספת.

ב. מאשרים את התוכנית ותכנון בתכנון המפורט האפשרות להשאיר מעבר להולכי רגל לאורך החוף.

אין אישור זה מהווה אישור לביצוע.

דמי הכביסה יקבעו ע"י המינהל לפתוח מרש"ל ומשרד התיירות ויהיו מינימליים.

לריון התכניות המפורטות ואישור לביצוע מסמיכים את המינהל לפתוח מרש"ל, משרד התיירות ורשות שמורות הטבע.

22-א

מפקדת מרחב שלמה

המינהל לפיתוח מרש"ל

חאירן 30 ביולי 1981

מסמך ער/8/1 - 781 א'

זאכה סיל

דיון מטה אופיריה מס' 14/81 א' מיום 30 ביולי 1981

פנ ר. אלובי, ד. חררי, י. קרבי, ר. לויכל, א. פרץ, ש. בן-צבי.

מזעורן היס ואדרס - תפיסת השטח

י. קרבי - מלון היס האדום מחזיק בוסף לשטח שנחתם עמו חוזה הרשאה (14.200 דונם), שטח בוסף לצרכי החסבה כ-14 דונם. מועד תפיסת השטח מיום חתימת הסכם ההרשאה. השטח בתפס ע"י החברה להקמת המלון ומשמש כשטח איכסון ומיקום מבנים ארעיים לצרכי הקמת המלון.

מציע להחלטת:

לחתום הסכם הרשאה זמני בתחולה מיום חתימת הסכם ההרשאה הראשון עד למרץ 82 עפ"י התעריף של מנהל מקרקעי ישראל לשנת 81/82 ולגבי שטחים לאכסון באיזורי תעשיה א+ על בסיס ערך הקרקע של -10,500 שקל ל"דונם.

סוכס:

מאשרים הצעות של י. קרבי - ביצוע - י. קרבי.

A. ZIV אביגדור זיו
Z. FIET זכריה פייט
R. DAVID-RAVID ראובן דוד-ראביד
Y. M. SHOHAM יוסף מ. שוהם

S. F. BIRAN שרגא פ. בירן
A. PERI אהרן פרי
G. YARDENI גד ירדני
D. NAVEH דניאל נוה
Z. HERMOLIN זקיהו הרמולין

תל-אביב, רחוב גליקסון 10 - טלפון: 28 05 26, 28 12 06
TEL-AVIV, 10 GLICKSON STREET - TELEPHONE 28 05 26, 28 12 06

ירושלים, מגדל העיר, רחוב בן יהודה 34, טל. 228161
JERUSALEM CITY TOWER, 34 BEN YEHUDA STREET

ירושלים, 27 באוגוסט 1981

ד. ח. י. פ. - 108

17/5/81

מס' 108

לכבוד
מר ראובן אלון
ראש המנהל לפתוח מחש"ל
רח' החעשית 9
תל-אביב

בכדי,

הנדון: דמי שמוש - מועדון הים האדום בע"מ

ביום 5,6,81 הוגשה למרשנתו דרישה לתשלום דמי שמוש לשנת 1981-2 דלקמן:

א. לגבי השטח כבנצולו הבסיסי הסך של 6,300 שקל (על בסיס הערכה של 126,000 שקל).

ב. לגבי תוספת הנצול הנטענת של 2881 מ"ר מבונה הסך של 33,374,9 שקל על בסיס הערכת תוספת הנצול בסך של 890,000 שקל.

הרינו מגישים בזה לפניך את עררנו על השומה, שדינה להתבטל מדעיקלא מאחר ואינה מבוססת כדין.

הערך המקורי של הקרקע מבוסס על כ-315-300 חדר, תוספת של 42 חדר מצריקה אם בכלל תוספת פרופורציונלית לערך הקרקע ביחס של 42 כלפי 315 בצירוף עליה מסוימת וסמלית בגין החבדל במועדי הערכה.

ברור גם שמן הדין היה להתעלם מפתוח השטח על ידי היזם מעלות הערכים הקשורה בכך, ומאידך, יש להתחשב במקומו הפרובלמטי של הנכס, במצב של חדר שוק לגביו וכיו"ב.

על פני הדברים, עולה, כי קיימת אנומליה בין דמי השמוש חקבועים בס"ק א' ו-ב' דלעיל.

יתר על כן, אף כנסיבות הענין משתכס חוקפא בזמנו לאורך זמן ונגרמו ליזמים שלא באשמתם נזקים כבדים ישירים ועקיפים לרבות התנפחות התקציבים, אנו מבקשים את התערבותך, כי תורה לראות את הקרקע כמיועדת מלכתחילה להבנות על בסיס תוספת החדרים ואת השומה הבסיסית כמעודכנת ליום הוצאתה על בסיס הנצול המלא מבלי שתבוצע הערכה מחדש לגבי תוספת הנצול. ברור גם, כי לולא הבעיות שהיזמים נתקלו בהם בעבר היה המלון כבר נפתח ובעית תוספת דמי השמוש היתה נפתרת למכתחילה.

נודה לך על התערבותך בנושא זה ואם תראה בבקשתנו חירותה כבקשה ראשית.

בכבוד רב

ז. הרמולין, עו"ד

חסי: מועדון הים האדום בע"מ

25-25

מפקדת כוחות צה"ל באזור
ד ר ו ס ס ר י

הסכם הרשאה זמני

שבוער ונחתם ב- 11/10/51 ביום 13 בחודש 10/51 שנת 1951

ב י ו

הממנה על הבכסים והרכוש הממשלתי באזור מרחב שלמה (להלן "הממנה"), מצד אחד

ב י ו

מועצת חים הארץ בע"מ ח.מ. 51-073054-9 (להלן "המורשה"), מצד שני

הואיל והמורשה מבקש להקים ב- להשתמש בשטח לצרכי אסון ובניית המלון בטבח (להלן "השטח")

והואיל ולצורך הקמת ה- מלון מועצת חים הארץ למעבדי המורשה להשתמש בשטח אסון כ- 14 יום
בגבולות המוארים בקו אדום במפה המצורפת להסכם זה ומהורה חלק בלתי נפרד הימנו
לן "השטח").

והואיל והשטח הוא רכוש ממשלתי

והואיל ובנוסף וזקוק בשטח ע"י הממנה בהתאם לסמכותו לכי תחיקת בטחון
והואיל והממנה מוכן להעמיד לרשותו שטח לצורך זה, הכול
בכפוף לאמור בהסכם זה.

והואיל ובכפוף הצדדים לקבוע את התנאים לרבות החובות והזכויות ההדדיות שביניהם.

א לכן הסכימו הצדדים ביניהם כדלקמן:

1. (א) המבוא להסכם זה יחשב כחלק בלתי נפרד ממנו.
(ב) בהסכם זה הממנה לרבות נציגו המוסמך.
2. (א) הממנה בוחן בזה והמורשה מקבל מאת הממנה הרשאה להשתמש בשטח של 14 יום
(ב) המורשה ישתמש בשטח אך ורק לשם 11/11/51 אסון כמפורט במבוא להסכם זה
ולא יהא רשאי לעשות בשטח כל שמוש אחר מלבד האמור.
3. תמורת מתן ההרשאה של הממנה למורשה להשתמש בשטח לפי תנאי הסכם זה מתחייב המורשה
לשלם לממנה דמי שימוש בסך של 1350 שקלים לשנה טבעת אלפים שלוש מאות וחמשים שקלים
דמי השימוש לגבי כל הארכה של הסכם זה יקבעו בנפרד ע"י הממנה פחתאם לתקופת לשכה
הארכה.
4. המורשה מצהיר בזה כי ידוע לו שהשטח מועמד לרשותו באופן זמני בלבד לצורך הקמת
המלון.

25-ג

(א) המורשה יהיה אחראי לכל בזק לגוף או לרכוש שיגרם לעובדיו, מורשיו, שליחיו וכל אדם אחר אשר ימצא בשטח המורשה

המורשה יחידה לרוב שטחיה וזוהי אחראית על כל נזק שגרם לעובדיה, מורשיה, שליחיה וכל אדם אחר אשר ימצא בשטחיה. המורשה תישא באחריות על כל נזק שגרם לעובדיה, מורשיה, שליחיה וכל אדם אחר אשר ימצא בשטחיה.

(ב) המורשה פטור בזה או הממנה, אח מפקד האזור ואת מדינת ישראל מכל בזקים שיגרמו לגוף או לרכוש, לעובדיה, למורשיה ולשליחיה ולכל אחר אחר והוא ישפה את הממנה וכל רשות מוסמכת אחרת באזור על כל הבזקים וההוצאות שיגרמו להם או על כל נביעה שתגש בגדם או בגד כל אחר מהם ע"י כל גוף שהוא בגין בזק שהוצאות עליו מוטלת על המורשה לפי הסכם זה.

(ג) המורשה יבטח את הציג המורשה וצירי בבטיחות להבחת דעתו של הממנה לכיסוי הבזקים והאפשריים כמפורט בסעיף קטן א' לעיל.

17. (א) בכפוף לתנאים ולאפשרויות שלחיו ביד הממנה מזמן לזמן יספק הממנה למורשה את כמירות המים שנוצרה.

(ב) המורשה יתקין בהתאם להוראות הממנה על חשבון מרבח למדידת כמות המים שנוספק לו ע"י הממנה.

(ג) המורשה ישלם לממנה במדויק ושיקבע על ידו את מחיר המים שנוספק לו בהתאם לתעריף שיקבע מזמן לזמן ע"י הממנה.

18. המורשה יחידה לרוב שטחיה וזוהי אחראית על כל נזק שגרם לעובדיה, מורשיה, שליחיה וכל אדם אחר אשר ימצא בשטחיה.

19. המורשה ירש ויתקין על חשבון או כל הציוד הדרוש ליצור חשמל לנצרכות עצמיות המורשה

20. הממנה יהיה רשאי להביא הסכם זה לידי גמר בכל עת ממירות מדיניות או בטחונות ועל המורשה יהיה לפנות את הממנה והממנה מיד עם קבלת דרישה. לכך מאן הממנה. הוריע הממנה כאומר, ישא המורשה בבזקים וההוצאות שעלו להגרת לו כתוצאה מכך, ושם דבר האמור בהסכם זה לא יפורש כמסיל איזו שהיא חובת תשלום על הממנה כיון ביטול ההסכם לפי סעיף זה.

הסכם זה יחול הדיון הול בישראל ומקום השייך לגביו הוא בניה"מ המוסמך בת"א.

א-25 (4)

- 4 -

24. כתובת הצדריך לאורך הסכם זה הן :

הממורה יגאל קרבי טבול מיקרעי ישראל מנ"ל - ארטירה

המורשה מועדון הים האדום בע"מ ת.ד. 1231 אילת מיקור 83106

וכל חרעה שונתלה בדואר רשום לפי אות מהכתובות הב"ל , תחשב כאילו התקבלה
כדון 3 ימים לאור יום המשלוח.

ולדארה באר הצדדים על החתום

מועדון הים האדום ת"מ
המורשה

יגאל קרבי
חתימה על הדבר הממשלתי הנכנס
כמנהל שלטון
המסל בה



26-ג

חמינחל לפיתוח מרש"ל

תאריך: 5 אב תשמ"ב
חש"מ: 5 אב תשמ"ב
חש"מ: 5 אב תשמ"ב

מספר: 17/5/82

קמ"ר
הממשלה
חש"מ
רש"ל

הגדרת קביעת שומה -
מועדון הים האדום בע"מ - שבה

הגובה בשב"ע"י חברת מועדון הים האדום בע"מ במצא בשלבי בנייה סופיים
להיפתח לאורחים בעוד מספר חדשים.

כמות הקיימות בראש לבו שיש הכרח לגמור בשלב זה את הביתן לסיכום ואשר
ביתנו ליזם כל האישורים המתאימים, דהיינו: הסכם הרשאה למגרש בגודל
14.200 מ"ר, אישור לבנייה של 357 חדר למלון בשטח מבונה של 19.768 מ"ר.
איש האחרים כגון: פיתוח, הגדלת שטח, חוף צימרי סגור וכו' יישארו
נזים פתוחים לסיכום בעתיד.

העובדות העיקריות:
באשר 16.10.79 בישומה על ידכם קרקע המלון, 14.200 מ"ר, 300 חדר, שטח
מבונה 16.887 מ"ר, בסכום של 126.000 ש"ל ליום 5.2.78.
באשר 19.2.81 אושרה על ידנו סופית תכנית המלון באותו שטח של 14.200 מ"ר
מספר החדרים הוגדל ל- 357 והשטח המבונה ל- 19.768 מ"ר. ביקשנו מכס להעריך
את תוספת ביצול השטח (תוספת 57 חדר ושטח מבונה של 2881 מ"ר).
לחידוד 4.5.81 הערכתם כי עבור תוספת ביצול בגודל שטח של 2881 מ"ר בכון
את הקרקע כפניה וריקה ללא פיתוח בסכום של 890.000 ש"ל.
חב' מועדון הים האדום בע"מ עירערה על גובה השומה ביום 27.8.81. בחשבתכם
לעירעור עמדתם על אותה שומה בכון ליום 4.5.81. הנ"ל יצחק
והחזרה עמדה על טיעוניה בערעור ובדיון שהתקיים בראשות יבנתל 1982,
בושתתפות כל הנוגעים בדבר, לא הגיע הבושה לסיכום מאחר ופיצוי מרחב שלמה
עמד בפחו ובגודל איזור שבה לא היה ידוע.

ית עלינו לבחוג בשבה כבשטח מדינת ישראל לכל עבין ודבר ומאחר ואפשר לסכם
והבושה הפתוח הזה, בבקש לקבוע סופית את הערכתך לתוספת ביצול השטח בגין
יש בין 300 ל 357 חדר המהווה תוספת בנייה של 2881 מ"ר, בכון לתאריך האישור
פי של ועדת מרש"ל 19.2.81.

זו על תשובה מחירה ככל האפשר.

ב ב ר כ ה

צפיר ענב
סגן ראש המינהל

מכתבכם מיום 4.5.81
העירעור מיום 28.8.81
תשובתכם לעירעור מיום 1.10.81

838853

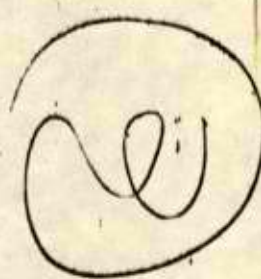
חש"מ: תל אביב, רח' התעשייה 9 (פינת חמסטר 51) ת"ד 20214 טל' 052-280104-333222-052

אמירה (שארם איש) טל' 057-90210-057-99206-057-267785

1-1

חמינהל לפיתוח מרש"ל

ז' באב התשמ"ב
תאריך: 27 ביולי 1982
מספר: 479 - 17/5 - פר



ליכוד
הוועדה לפיתוח מפעלי תיירות
ח.ו. קרן חיסוד 36
ירושלים 91012

הבולן: התחייבות לזרם משכנתא - מלון מרעדון הים האדום בע"מ - טבת

במסגרת למכתבנו אליכם מיום 29.10.81 ובהתאם למכתבכם למרעדון הים האדום בע"מ מיום 19.7.82 ולפי הוראות הוועדה "מרעדון הים האדום בע"מ" - להלן "הירז" במכתבנו מס. 53 מיום 22.7.82, אנו בגרם לכך שתילשט משכנתא בדרגה ראשונה למרעדון, כמפורט ברשימת להבטחת הוצר הלוואה בסך - 20,000,000 ש" (עשרים מיליון ש"ח) (המחיר לירז) בורטפת הפרטי הצמדה, ריבית והוצאות בהתאם לתנאי הסכם והלוואה ביביכט לבין היזון.

והתחייבות זו הינה בגרסא להתחייבות אשר ניתנה לכם מיום 29 באוקטובר 81.

באשר להוצאות הכללית והוצרות נקיבלתי מחיזה, הכבי מתחייב כזה כלפיכם, כי לא תיכיר ללא גרסא את הבכס בבעלות, בוסיחה או בדרך אחרת, על שם היזם או על יחידיו ולא את האתר מימד תירשט לעזרתכם משכנתא ראשונה על הבכס בסכום של 20 מילי והוצאות ובהתאם לירז, כפרוי לתנאי ההצמדה ובצירוף ריבית והוצאות לפי תנאי חסר המשכנתא שיקבעו על ידכם.

והתחייבות זו היא בלתי חוזרת ואינה ניתנת לשינוי או ביטול ללא הסכמתכם בכתב.

ועל כתבאי נאוכן תהייה אפשרות לזרם הזכויות בבכס והמשכנתא בכלל זה.

ב ב ר כ ה
ראובן אלובי
ראש חמינהל

העמק: חברת "מרעדון הים האדום בע"מ"

28-א

המינהל לפיתוח מרש"ל

תאריך: ד' בתמוז תשמ"ב
מספר: 25 ביוני 1982
חכ/2-109-419

מכרז

ועדת תכנון הארץ

החלטות השתתפותכם בדמי פתוח - טבה

- כפי שהוסכם בינינו במכתב מיום 23.6.82, ראוי בזה חשבון מעודכן למדד חודש מאי 82, על סך $814,309.79$ ש"ח. חשבון זה הינו בגין השתתפותכם בהוצאות פתוח בטבה כבושאי חשכל ומים ומתייחס לשנת 81-82. דונם עמ"י הוצאות שקיבלתם ביום 20.4.80 (ח"ן זה אינו סופי. חשבון סופי יישלח אליכם לאחר התשלום ובהתאם למיד המעודכן למועד התשלום).
- כיוודע לכם, ההוצאות הפתוח חב"ל הינה עבור ביצוע תשתית חשכל 32.27% ומים (כולל זכויות מים) 19.35% מכלל הוצאות הפתוח (לפי דונם) שתוכננו לביצוע בטבה.
- על מנת למבוע חקירות, היבכם מתבקשים להעביר לאלינו לאלתר את הסכום חב"ל.
- לאחר שתבצעו התשלום במלואו, נודיע לעיריית אילת לחתום איתכם הסכם לאספקת מים.

ב כ ר כ ח

ראובן אלונה
ראש המינהל

השתתפו: עבד - סגן ראש המינהל
א. קרייצר - גזברות

חישוב והתחייבות הוצאות וזכות מיס וחשכל בטאבה

מועדון היס ואזורים

15,000.- ש'

12/77 זרובת חשתי

$$366,438.98 \text{ ש'} = \frac{15,000 \times 5.025.1}{205.7}$$

5/82 זרובת חשתי

מיס וחשכל לזרובת

מיס - 19.35%

חשכל - 32.27%

189,155.00

$$\rightarrow 366,438.98 \times 51.62\%$$

זרובת 14.20

2,686,012.36

ברוטו

(-) 300,000.-

1. שולמ 10/80

(-) 738,243.80

$$= \frac{300,000 \times 5.025.1}{1452} \text{ חזמרה לב"ל}$$

(-) 555,865.-

2. שולמ 30/11/80

(-) 277,600.77

$$= \frac{555,865 \times 5.025.1}{3,351.40} \text{ חזמרה לב"ל}$$

814,302.79

867,302.79 ש'

סה"כ לתשלום

Handwritten signature