

11/1/19

$$4649/3$$

2

מדינת ישראל
משרדי הממשלה



אגף התקציבים - פיתוח קרקע כרך

4649 / 3 - λ

מס פריט : 465524
31/07/2013

80.14/1 - 436
02-107-08-01-07

שם

מזהה פיזי:

מזהה לוגי:

כתובת:

מאצרי ג'ר של דמשבור בע"מ ירושלים ווסמחא

53

卷

2007

מדינת ישראל
המנדט הכללי

ירושלים, כ"ב באדר א' תשכ"ז
8.3.1967

מס' 1820/3

אל : המנכ"ל, משרד התחבורה, ירושלים

מאת: ועדה האיחוד המרכזית

הכרזת איחוד קטן עבור משרד הרישוי, ירושלים
מכתב: 41/1/169 מ-22.2.67

אחרי קבלת סמך השטח המוצע באזור התעשייה של שכונת חלמיות,
ירושלים, בוש 30129, חלקות 11, 12, 13, הנני ממעיד את האיחוד
הנדרש בגודל של כ-18 דונם, עבור משרד הרישוי, ירושלים.

בברכה,

(-)
יו"ד ועדה האיחוד המרכזית

העתק: מר י. קורמן, מ.מ.י., דרך שומ-חקוה 88, תל-אביב
מר מ. גולן, מ"ב, תל-אביב, מ"ד 20101 - 8/21/4/4
מר י. דש, משרד המים, ירושלים
מר מ. צמיר, אגף התקציבים
מר ו. אברמוביץ, משרד הכספים, קריית תל-אביב
מנהל המשרד המוזי, מ.מ.י., ירושלים מ"ד 2600 -
5629 מ-4.12.66
מנהל אגף הרישוי, משרד התחבורה, ירושלים
יו"ד ופיקדון הרישוי הממוזי, ירושלים.

האוצר - החשב הכללי

11/1/19 ✓
ירושלים כב' בשבט תשכ"ז
3.2.1967

18516-4

אל : יו"ר ועדת הדיור המחוזית, באר-שבע, ת"ד 68
מאת: ועדת האיתור המרכזית

הבדון: איתור קרקע למשרדי הממשלה
ולבי"ם השלום, אילת
מכתב: בש/19 מ-20.11.66 אל ראש עיריית אילת

בא לראות את מכתבי מס' 1820 מ-9.1.67 בצדוף
העתק הפרוטוקול מישיבת ועדה זו מ-4.1.67.

ב נ ר כ ה,

ב/יו"ר ועדת האיתור המרכזית

העתק: אגף החקציבים, מר צפירי -
מכתבו 11/1/12 מ-21.11.66
חיק 18245

RECEIVED
JUN 10 1964

[illegible]

10. The following information is for your information only:

DE GRUYTER

347111

RECEIVED
JAN 17 1968

חאוצר

ירושלים ה' בשבט תשכ"ז
16 בינואר 1967

11/1/19

אל : הממונה על החקציבים

מאת: מ. צפריר

הנדון: בקשת עיריית ת"א להמסיר את החקפאת על שטח המיועד
למעשה מעבר לירקון

לפני כחודש בקש מר י. רבינוביץ, סגן ראש עיריית ת"א, בישיבת אצל שר
חאוצר להמסיר את החקפאת של שטח המיועד למעשה מעבר לירקון.

להלן פרטי העניין בצירוף תווך דעת.

הגדרת השטח: השטח המדובר מוגדר כחלק מגוש 6338 והוא תחום, לשם התמצאות:

בדרום	-	אזור מעשייה קיים
במערב	-	שכונת רמת חייל
במזרח	-	פרדס יכין חק"ל
בצפון	-	פרדס יכין חק"ל

גודל השטח: כ-120 דונם.

חקפאת: השטח מוקפא על פי החלטת הממשלה בדבר הקפאת מסירת קרקעות לאורך החוף
ומרכז הארץ.

בשיחה שקיימתי עם ד"ר כדורי, מנהל מחלקת הנכסים בעיריית ת"א ביום 9.1.67 הובאו
לידיעהי הפרטים הבאים:

שלטת מרויטים מבקשים לעלות על השטח הנדון:

א. מפעל קוקה-קולה - 25 דונם ברוטו

ב. מחסני ערובה - 20 " "

ג. מוסך מרכזי של "דן" 35 " "

ס"ה 80 דונם ברוטו

11/11/11 11:11 AM

11/11/11

11/11/11 11:11 AM

11/11/11 11:11 AM

11/11/11 11:11 AM

11/11/11 11:11 AM

11/11/11 11:11 AM

11/11/11 11:11 AM

11/11/11 11:11 AM

11/11/11 11:11 AM

11/11/11 11:11 AM

11/11/11 11:11 AM

11/11/11 11:11 AM

11/11/11 11:11 AM

11/11/11 11:11 AM

11/11/11 11:11 AM

11/11/11 11:11 AM

חברות

א. מפעל קוקה קולה - אין להפעל בכל שלב של דיון מתכניה הפוליטית של הנושא מקשר בשבירת החרם הערבי.

עם זאת לגופו של עניין:

(1) במבטים שקיימו עם אנשי קוקה-קולה הוצעו להם שטחים להקמת המפעל באשקלון ובאשדוד, לאחר שהחיימו סיורים במקומות אלה, לא נתקבלה כל תגובה מחיזמים.

(2) כדי שמינהל מקרקעי ישראל ימשיך את הקרקע הוא צריך, עם"י החלטת מועצת מ.מ.י. לקבל את המלצת שר המטואר והתעשייה, והמלצת זו נתקבלה עדיין.

ב. מחסני ערובה - המדובר במחסני הערובה אשר בנמל תל-אביב. העניין נמצא בטיפול החברה המרכזית. בחודש אפריל 1967 מסתיים החוזה של החברה בעניין החדקת המחסנים בנמל תל-אביב. והחברה מונה לעיריה להקצות לה שטח לשם העברת מחסני הערובה משטח הנחל.

ג. מוסף מרכזי של "דן" - חברה "דן" קבלה מביה המשפט "צו פינוי", למיזעור עליה לפנות את השטח המוחזק על ידי סמוך לרכבת ברח' ארלוזורוב בתל-אביב. בכוננת החברה לטווח ארוך לעבור לשטח הנדון. בשלב ביניים יועבר הפרויקט של חברה "דן" לשטח קרקע שבבעלות החברה ב"יד-המערב".

מסקנות

1. קוקה קולה (א) עדיף שהמפעל ימוקם באזור נתון.

(ב) המפעל אינו עתיר כח אדם.

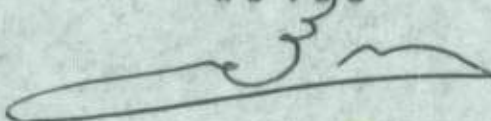
(ג) ההכרעה עשויה להיות במישור הפוליטי, כמצוין לעיל.

אם יוכרע חיובית - להמשיך רק את השטח החירגי למפעל ולא להחליט על המשרה כללית.

2. מחסני ערובה - עם חיסול נמל ת"א, נראה לי כי השטח הטבעי להקמת מחסני הערובה הוא דוקא נמל אשדוד ולא המקום המוצע בתל-אביב. איני ממליץ על המשרה המקומית לצורך פרויקט זה. הפרויקט אינו עתיר כח עבודה.

3. מוסף מרכזי "דן" - למי הודעת עיריית ת"א אין הנושא אקטואלי בשעה זו, לכן איני ממליץ על המשרה המקומית לצורך פרויקט זה, לפחות בשלב זה.

ב פ ר כ ה



מ. זיב

הענין אינו סגור, 1/10/67

100000

1. General - The purpose of this document is to provide information regarding the project and the role of the participants.

2. Objectives - The objectives of the project are to:

(a) Establish a clear understanding of the project goals and objectives.

(b) Identify the key stakeholders and their roles in the project.

3. Scope - The scope of the project is defined by the following:

(a) The project will focus on the development of a new product line.

4. Timeline

(a) The project will be completed by the end of the year.

(b) The project will be completed by the end of the year.

(c) The project will be completed by the end of the year.

(d) The project will be completed by the end of the year.

5. Resources - The resources required for the project are:

(a) A dedicated team of project managers and team members.

100000

100000

11/1/19
18 באפריל 1966

11/1/19

אל: מר צ. אוריאל, אגף בעלות ורישום, מנהל מקרקעי ישראל, י-ם
מאח: אגף החקציבים

הנדון: רבישת קרקע מהכנסיה היוונית
סימוכין: מכתב מס' ב.ר. 4/3/1 מיום 12.4.66

השיקולים הכלכליים שהובאו בחשבון בעת בדיקת הפרויקט
הנ"ל התבססו על הנתונים שהוגשו ע"י מינהל מקרקעי ישראל.

אין כל ודאות לגבי ההתפתחות לטווח של 5 שנים, ההסתחות
זו עשויה להיות חיובית אך באותה מידה היא עשויה להיות
שלילית.

שיקולים אחרים כגון: "גאולת קרקע", פיתוח העיר ירושלים
אינם הופכים בחכמה עיסקה זו לכדאיות לגבי הממשלה.

ב ב ר כ ה,

מ. צפרי

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

100-100000

מדינת ישראל
מינהל מקרקעי ישראל
אגף בעלות ורישום

11/1/19

ירושלים, כ"ב בניסן תשכ"ו

12 באפריל 1966

מס' ב.ר. 4/3/1

אל: מר מ. צפירי, אגף התקציבים, האוצר, ירושלים

הנדון: ירושלים, רכישה קרקע מהכנסיה
היונית, חלקה מס' 3 בגוש 30029
מכתב מס' 11/1/9 מיום 30/3/66

אינני חסיד דעים עם המסקנה הפסקנית כי אין הצדקה
כלכלית לביצוע הרכישה הנ"ל, מאחר ובנחות הנתונים לא הובא
בחשבון עליה בערך הקרקע ב-5 השנים הבאות שעלולה בודאי להשפיע
על החישובים הכלכליים.

עם זאת עלי לציין כי אף אם לדעתך אין הצדקה לרכוש
אח הקרקע מנקודת ראות כלכלית, הנראית עתה לעין, חיוני מאוד
מאד לרכוש אותה הן מבהינת פיתוח העיר ירושלים והן מבהינת
"גאולת קרקע", שיש ברכישה זו.

בכבוד רב,


ז. אוריילי

THE
THE
THE

THE
THE

THE

THE

THE
THE
THE

THE

THE

THE

THE

האוצר

11/1/19
ירושלים ט' בניסן תשכ"ו
30 במרץ 1966

אל : מר צ. אוריאל, אגף בעלות ורישום,
מינהל מקרקעי ישראל, ירושלים

טאת : אגף התקציבים

הנדון : ירושלים, רכישת קרקע מהכנסיה
היונית חלקה מס' 3 בגוש 30029
מכתב מס' בר. 4/3/1. מיום 21.3.66

בזיקה למכתבך שבסימוכין ובהמשך לשיחותינו
נדקנו כלכלית את העסקה הצדקה.

לאור בדיקתנו נראה לנו כי אין הצדקה כלכלית
לבצוע הרכישה בתנאים ובנתונים כפי שנמסרו על ירך.

רצ"ב פרטי הבדיקה הכלכלית.

ב כ ר כ ה

מ. צפיר

מז/טמ

רכישת קרקע הכנסיה הירנית
(חלקה מס' 3 בגוש 30029)

הנחיות לבריקה:

- (1) מחיר הקרקע 5.0 מליון ל"י
- (2) התשלום יבוצע ב-3 שנים, ובשלושה שעורים שווים
- (3) ערך הקרקע עשוי לעלות ב-20%-15% עם אישור תכנית פתוח האזור
- (4) מסווג התכנית בעוד 5 שנים
- (5) שער הרבית לבריקה - 8%

המשכנתא

השנה	1966/67	1967/68	1968/69	1969/70	1970/71
ההשקעה	1.67 מ"ל	1.67 מ"ל	1.67 מ"ל	-	+
הכנסה (20%)	-	-	-	-	6.0 מ"ל
הכנסה (15%)	-	-	-	-	5.75 מ"ל

הערך הנוכחי של ההשקעה לפי 8% שער רבית - 4.65 מליון ל"י

הערך הנוכחי של ההכנסה:

א. לפי 20% עליית ערך הקרקע	4.41 מליון ל"י
ב. לפי 15% עליית ערך הקרקע	4.23 מ"ל

אנו רואים, איפוא, כי בשתי האלטרנטיבות של עליית ערך הקרקע והכנסה הצפויה נמוכה מההשקעה.

לפי כך אין העסקה כדאית.

ירושלים

22.3.65

11/1/69

אל: מר ש. אמיר, משרד המסחר והתעשייה

מאת: אגף התקציבים

הנדון: אילת, בקשת חברת פונול בע"מ להקמת בית זיקוק

למען הסדר הטוב הריני מעלה על הכתב תוכן שיחתנו
מוסכם, כי משרד המסחר והתעשייה ידאג להעברת מלוא הסכום
כפי שנבקש ע"י מנהל מקרקעי ישראל עבור ערך שטח שגודלו
כ-48 דונם והכשרתו ונועד להקמת בית זיקוק.

הואל נא להבטיח בצוה הדברים בהקדם.

ב ב ר כ ה,

מ. צפיר

העתק: ר"ר צ. דינשטיין, מרכז ההשקעות, י-ם
מר צ. אוריאל, מנהל אגף בעלות ורישום, מנהל מקרקעי
ישראל
מר ש. בלקינד, מנהל אגף שמוש בקרקע, מנהל מקרקעי ישראל

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

1947

מדינת ישראל

1. להחליט על גובה
2. אין מקום להחליט אחרת
לדיון לענין זה
גם במקביל לענין גובה
הגובה לענין זה

ירושלים, י"א בכסלו תשכ"ז

24 בנובמבר 1966

13/1/11

מס'

אל : מר מ. זנדברג

מאת: ז. אלנבוגן, מ. צפריר

10.12

הנדון: התכנית לייבוש חלקת ים במנשיה

לפי בקשתך, רצ"ב חוות דעתנו בהנדון.

ב ב ר כ ה
ז. אלנבוגן
מ. צפריר

מינהל מקרקעי ישראל - אגף בעלות ורישום
רח' שמאי 6.

הנדון: אילת, בקשת חברה סובול בע"מ
להקמת בית זיקוק

908 772

303/12

1000

[Handwritten signature]