שושי נחמיה

אל: מערכת_מנוף
נושא: הודעה ממערכת ממנוף מהרפרנט בקשר לחוות דעת לפניה: RE: 580831

אדריכל לתכנית פינוי בינוי לקרית משה רחובות – תב"ע לבינוי
קרית משה ברחובות היא שכונה שבה שיעור גבוה במיוחד של יוצאי האוכלוסיה האתיופית (65%), שהחל משנת 2008 הופעלה בה תוכנית חומש רב תחומית.
בשנת 2014 זכתה עירית רחובות בקול קורא למימון תכניות מתאר להתחדשות עירונית ביחס לשכונה זו.
תכנית לפינוי בינוי קריית משה החלה כתכנית מתארית לכלל השכונה עפ"י קו כחול נתון שכלל קרקע מבונה וקרקע פנויה.
לאחר שהתקבלה הסכמה עקרונית של רשות מקרקעי ישראל ושל המשרד להגנת הסביבה להסיר את המגבלות מהקרקע הפנויה בתכנית ושהיא תשמש כקרקע משלימה ליצירת כדאיות כלכלית להנעת התהליך בהליך של בינוי פינוי.
התכנון המליץ על פינוי בינוי לכלל מבני השכונה למעט המבנים הקיימים שהינם צמודי קרקע.
במסגרת מיקוד מאמץ ממשלתי בשכונה התאפשר לעבור לתכנון מפורט שמכוחו ניתן להוציא היתרי בנייה ועל ידי כך לקצר את התהליך הסטטוטורי ולאפשר סיכוי מימוש גבוהים יותר. דבר שיתגבש כשנה ומספר חודשים ממועד חתימת החוזה המקורי.
חוזה זה הינו הגדלה עבור המתכנן שתכנן מספר שלבים בתכנית המתאר, המתכנן מצוי בפרטי התוכנית על כל היבטיה תוך השתתפות בהליך חברתי של מספר שיתופי ציבור על התכנון.
בחוזה עבור תכנון מתארי 9/1520378/14 ישולם סך של עד 60% מערך החוזה עבור השלמת שלבי התכנון הרלוונטים.
עבור תכנון מפורט לשכונה נדרש:
תכנון תב"ע לפי סעיפים: 5.01-5.15 מלא תכנון בינוי לפי סעיפים 6.01-6.04.
עבור מתכנן חדש שמתחיל את התכנית מהתחלה הינו 4,329,252 ₪ כולל מע"מ
סך חוזה זה לפני הנחה 3,275,284 ₪ כולל מע"מ.
חושבה הנחה של 10% על פי מתווה הנחות.
סה"כ הגדלה זו לאחר הנחה 2,947,755 ₪ כולל מע"מ.
על כן, יש בכך תועלת מובהקת למשרד, רצף תכנוני, חסכון בזמן ובכסף בהיקף של 1,381,497 ₪ + 30,524 ₪ מקוי = 1,687,021 ₪ כולל מע"מ.

From: מערכת_מנוף[mailto:omriho@mof.gov.il]
Sent: Sunday, May 29, 2016 3:18 PM
To: שושי נחמיה
Subject: הודעה ממערכת ממנוף מהרפרנט בקשר לחוות דעת לפניה: 580831

שלום, התאריך במנוף אינו תואם את זה שבפרוטוקול. אנא עדכנו. כמו כן, לנוכח בקשתכם להגדלה חריגה ביחס להתקשרות הראשונית, אבקש לצרף כנספח המסביר את מהות ההתקשרות, את גובה סכומה, ומדוע נדרש כאן פטור ממכרז. תודה, עמרי