החטיבה להתיישבות
משרד אדריכל החטיבה להתיישבות

ההסתדרות הציונית העולמית

חטיבה לתכנון

23.06.11

לכבוד
חברי ועדת המכרזים

שלום רב,

הנדון: **תוכנית מתאר ממורטת (תב"ע) איתמר - תכנון אדריכלי**

1. תוכנית "גוש א" של הישוב איתמר קודמה, בזמנו, על ידי מרחב המרכז של החטיבה להתיישבות במטרה להביאה לידי מתן תוקף.

2. התוכנית נערכה בזמנו על ידי אדריכל יאיר גוטמן. עבודת התכנון הופסקה בשנת 2004 והתכנית לא קיבלה תוקף סטאטוטורי.

3. בעקבות אירועי הטרור באיתמר (רצח משפחת פוגל הי"ד) ועל רקע הצורך לערוך שינויים בתוכנית שיאפשרו הוספת מרכיבי ביטחון (דרכים, תאורה וגידור) הוחלט במרחב המרכז, לתת עדיפות לקידום התוכנית.

4. יצוין, כי התוכנית אשר הוכנה בזמנו על ידי אדריכל יאיר גוטמן, נערכה לשביעות רצון המזמין.

5. מרחב המרכז מבקש לאשר את אדריכל גוטמן כמתכנן יחיד להמשך קידום התוכנית, מהנימוקים כדלקמן:

א. על פי כללי האתיקה המקצועית, נשמרים לאדריכל המתכנן, זכויות יוצרים, להמשך העבודה בתוכנית המקורית שהוכנה על ידו.

ב. על פי כללי האתיקה המקצועית, כדי להחליף מתכנן שתכנן תוכנית, לצורך המשך תכנון על פי התוכנית המקורית, יש לקבל מכתב ויתור מאת מתכנן התוכנית המקורית, אלא אם כן התברר שהמתכנן המקורי, לא פעל בהתאם לכללים המקצועיים.

ג. כאמור לעיל, הובעה שביעות רצון מעבודת האדריכל יאיר גוטמן והעובדה שהתוכנית לא קיבלה תוקף לא הייתה תלויה בו ובעבודתו המקצועית.

6. לפיכך, מרחב המרכז מבקש לאשר תקציב עבודה למשרד האדריכל יאיר גוטמן לצורך המשך עבודות התכנון על פי העקרונות כדלקמן:

א. בעקבות שנויים שנעשו "בקו הכחול", של תחום התכנון המוצע, ובעקבות שנויים פרוגרמתיים שחלו במטרות התכנון, אנו מבקשים לחדש את עבודת התכנון בתחום תוכנית המתאר של "גוש א", בישוב איתמר.

ב. תחום התוכנית מתייחס לתחום התוכנית המקורי (600 ד') והשינויים בהתאם לתחום "הקו הכחול" החדש כפי שאושר.

ג. התוכנית תתייחס לגודל ולכמות יחידות הדיור שהיו במקור (210 יח"ד) בתוספת 50 יח"ד נוספות המוצעות על פי השנויים המתבקשים בתוכנית.

ד. התוכנית תדרוש תאום של תנוחת מגרשים (על פי תוכניות פיתוח) בפועל, לעומת מה שתוכנן בתוכנית המתאר המקורית.

כתובתנו: שער בנימין ד.נ מזרח בנימין 90624 טל: 02-6204554 פקס: 02- 6204555
YOEL.R @ JAZO.ORG.IL.

חטיבה לתכנון

ה. יידרשו שנויים בארגון שטחי הציבור של התוכנית המקורית.

ו. שדרוג ושינויים בהסדרי ודרכי הביטחון של הישוב

7. תעריפים (תעריף משרד השיכון והבינוי)

מדד 10\09 - 104.9 ע"פ נתונים מיום 15\11\09
מס' יח' דיור – 50 (בנוסף ל210 יח' קיימות) מקדם 1.29 שכר ליח"ד 616.22 ₪ \יחד'
שטח התוכנית בדונם – 600 מקדם 0.928 שכר לדונם 924.38 ₪ \דונם
סוג שטח – שיפוע מעל 12% מקדם 1.20
קנ"מ – 1:1000 מקדם 1.00
סוג פרוייקט – בניה כפרית מקדם 1.50
שירותים חלקיים – סעיפים 1.0, 2.2, 4.2, 6.0 , 7.0 סכ"ח 14%

מס'	תאור	אחוז שר	מס' יח"ד	שכר יח"ד	מקדם	שטח דונם	שכר דונם	מקדם סוג שיפוע	מקדמים ק"מ	סכ"ה לסעיף
1.0	קבלת פרוגרמה וחקירה מוקדמת	1.0	~~(210 X 616.22 X 1.29)~~	+	~~(600 X 924.38 X 0.928)~~			~~1.5 X 1.2 X 1.0~~	-	בוצע בעבר
2.2	הכנת חלופות לתוכנית מפורטת	1.0	~~(210 X 616.22 X 1.29)~~	+	~~(600 X 924.38 X 0.928)~~			~~1.5 X 1.2 X 1.0~~	-	בוצע בעבר
4.2	בחירת תוכנית מפורטת	2.0	~~(210 X 616.22 X 1.29)~~	+	~~(600 X 924.38 X 0.928)~~			~~1.5 X 1.2 X 1.0~~	-	בוצע בעבר
6.0	הכנת תשריט והגשתו לרשויות	1.0	~~(210 X 616.22 X 1.29)~~	+	~~(600 X 924.38 X 0.928)~~			~~1.5 X 1.2 X 1.0~~	-	בוצע בעבר
6.0	הכנת תשריט והגשתו לרשויות	1.0	(50 X 616.22 X 1.29)	+	(600 X 924.38 X 0.928)			1.5 X 1.2 X 1.0	-	9,979 ₪
7.0	טיפול ואישור הרשויות למתן תוקף.	5.0	(50 X 616.22 X 1.29)	+	(600 X 924.38 X 0.928)			1.5 X 1.2 X 1.0	-	49,899 ₪

8. לפיכך, אנו מבקשים לאשר עבורנו את תקציב על פי סעיף 7.0 (על פי תעריף עדכני) שלא מומש בעבר.

9. כמו כן, נבקש לאשר 20% מסעיף 6.0 לשם תאום העדכונים (על פי סעיף 4) ובסך הכול: 59,878 ₪ + מע"מ.

בכבוד רב,

יואל ריבלין
אדריכל החטיבה להתיישבות

פרטים לשם קבלת מידע בנושא:
יואל ריבלין אדריכל החטיבה להתיישבות
טל – 0526130029 אימייל - yoelr@wzo.org.il

07-JUL-2011 14:18 From: To:2719 Page:2/2