

3

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

משרד

1-3

157

א' אפריל ש' כה.ל'ס

1980 - 1981

1422 - 10

תיק מס'

מחלקה



שם חיק - בניה כפרית - מחוז מרכז - יועור - עבודת
עפר לכבישים

מזהה פיו

גל-15552/3

מזהה פריט: 000qlco

תאריך הדפס: 01/01/2019

כתובת: 2-113-2-4

10-3

קרן קימת לישראל

מינהל פיתוח הקרקע

אגף הכשרת קרקעות ופיתוחן (הק"פ) - קרית חיים ת.ד. 45, טל. 721365/9

ר' באלול תשמ"ב

25 באוג' 1982

הנדסה/0069/567



לכבוד

אינג' י. רזי

מהנדס מחוז התיכון

משרד השיכון -

מינהל לבניה כפרית

ת ל - א ב י ב

אדון נכבד,

הנדון : עשהאל (עופרים) - השקעות בתכנון

1. בהתאם לסיכום קודם בין מנהל המינהל לבניה כפרית ומנהל אגף הק"פ :-
המינהל לבניה כפרית יכסה את הוצאות התכנון כפי שהושקעו עד כה
על ידי המינהל לפיתוח קרקע בק"ל, בפרויקט הנדון.
2. להלן פירוט ההשקעות בתכנון בסך 760,186.59 שקל, מעודכן ליולי 82.
הוצאות אלו כוללות עבודת יועצים בתכנון אדריכלי, בתשתיות כבישים,
מים, ביוב ועצוב נופי.

נ א א ש ו ר כ ס .

נכבד רב,

עמנדאל קאופשטיין

מהנדס ראשי באגף הק"פ

המשרד הראשי

קרן קימת לישראל
בית הקהילה, רחביה
ת.ד. 283 - ירושלים
טלפון 5261 (02)

הסניפים :

ח פ ה

רחוב הבנקים 18
ת.ד. 1547
טל. 521271 (04)

צ פ ת

ית הקהילה
ת.ד. 1157
טל. 67131390 (06)

י ק נ ע מ

בית הקהילה
ת.ד.
טל. 993118 (04)

א ש ת א ו ל

משתלה הקהילה
דאר נע שמשון
טל. 913961 (02)

ק ר י ת ג ת

פ ל ו ג ו ת
דאר נע שמשון
טלפון 91272 (05)

ב א ר ש ב ע

רח' החסדרות 112
ת.ד.
טלפון 77890 (057)

לוטה: עשהאל - דו"ח השקעות בתכנון.

העתק:

מר ש. רודניק - י-ם
מר ע. רדיין - כאן
מר ב.צ. סורוצ'קין - י-ם
מר ע. גוטליב - י-ם
מר ה. אדלברג - ת"א
מר נ. רישין - כאן

עק/נש

עשהאל (עופרים) - דו"ח השקעות בתכנון

נ ו ש א	מ ת כ נ ן	מס' חשבון	מועד אשר החשבון	פרוט החשבון שאושר לתשלום	עדכון ההשקעה למדד יולי (480.2)
תכנון תושבה	פון - שוורצה	חלקי מס' 1	4.82	84,000.- ✓	103,320.-
" "	" "	מס' 2	5.82	78,400.- ✓	90,787.20
" "	" "	תשלמת חלקי 2	7.82	2,100.- ✓	2,100.-
" "	" "	חלקי מס' 3	7.82	23,160.63 ✓	23,160.63
" "	" "	חלקי מס' 4	7.82	13,518.- ✓	13,518.-
תכנית אב לישוב	ת . ה . ל .	חלקי מס' 1	5.82	287,500.- ✓	332,896.25
מפוי פוטגרמטרי	פלנוקרט	מ ס ' 1	3.82	56,967.12	77,532.25
תוספת מפוי	"	מ ס ' 2	4.82	4,480.- ✓	5,510.40
הגדלת תצ"א	"	מ ס ' 3	4.82	1,232.- ✓	1,515.36
העתקות אור	רובין	11022	4.82	41.86	51.48
" "	"	11189	4.82	429.50	528.28
" "	"	11290	4.82	37.90	46.61
" "	"	11426	5.82	1,011.70	1,171.55
" "	"	11630	6.82	948.05	1,035.27
" "	נרקיס	1920	4.82	1,165.10	1,433.07
" "	"	1098 + 1097	7.82	3,833.91	3,833.91
" "	טליגרף	84171	5.82	644.-	745.75
" "	"	84594	6.82	947.50	1,034.67
" "	"	85324	7.82	378.50	378.50
" "	קרטוגרף	11159	5.82	20.90	24.20
" "	"	11347	6.82	151.10	165.-
" "	"	11442	7.82	86.40	86.40
" "	ארטאגרף	11423	6.82	78.04	85.22
" "	"	11425	6.82	65.48	71.50
ס ה " כ					661,031.82
15% תקורה					99,154.77
סה"כ השקעה עשהאל					<u>760,186.59</u>

-180-

פון שוורצה ברוקנטל אדריכלים . תכנוני ערים
V. SCHWARZE BRUCKENTAL ARCHITECTS . TOWN PLANNERS
רחוב עובדיה סברטורא 19 תל-אביב . מל 443473 . ST. TEL-AVIV . ISRAEL . 21.3.82



לכבוד
מר עמנואל קאופשטיין
קרן קיימת לישראל
רחוב קפלן 17
בנין הסוכנות
תל-אביב

א.נ.

הנדון: תכנון חושבה - עשהאל
חשבון מס' 1

עם בחירת האלטרנטיבה של פרישת החושבה, נא להעביר לנו סך - 175,911 ש'
לפי הפרוט הבא:-

1. סה"כ שכר טרחה עבור תכנון חכנית שלד לחושבה בהתאם לתעריף
משהב"ש ובהתאם לנתוח שכר הטרחה בדף הנספח שהובש על ידינו - 490,825 ש'

2. מביע לנו שכ"ס עבור שרונים חלקיים לפי התעריף הנ"ל כולקסן:

הנ"ל לולג' תנ"ל

א. קבלת פרוגרמה, בקור במקום וחקירה מוקדמת

- שלב א' לפי חוזי קק"ל 4%

16%

ב. הכנת אלטרנטיבות

ג. ניתוח אלטרנטיבות ובחירת אלטרנטיבה

- שלב ב' לפי חוזי קק"ל 12%

סה"כ 32%

3. חישוב חלק שכ"ס המביע

4. מע"מ 12%

5. סה"כ המביע לחשולם

החשולם צמוד מחאריך החשבון לפי נוהלי משהב"ש.

מאז אמת 75,000 לקל + מ.י.א

קל/א/בל

6/21/31.03.82

21.3.82

בכבוד רב,

מנכ"ל משרד התכנון

(2)

פון שוורצה ברוקנאל
TOWN PLANNERS ARCHITECTS
מכרמורא 19 חל-אביב סל 443473
IV. OVADYA MIBERTINURA ST. TEL-AVIV ISRAEL
V. SCHWARZE BRUCKENTAL
מיקור 62-282

15.4.82

18-04-1982

לכבוד
מר עמנואל קאופשטיין
קרן קיימת לישראל
רחוב קפלן 17
בנין הסוכנות
חל-אביב

הנידון: חכנון חושבה- עשהאל
חשנון מס' 2

לקראת גמר שלב עבוד אלטרנטיבה נבחרת, שהוא כ-60% מס"ה עבודות חכנון
חכנית השלד, נא לשלם לנו מפרעה נוספת ע"ח שכר הטרחה, בסך - 78,400 שקל
לפי הפירוס הבא:

- | | | | |
|----|--------------------------|-----------------|-----|
| 1. | ס"ה מפרעות | 145,000.- | שקל |
| 2. | אושר לחשלוס בחשנון מס' 1 | 78,000.- | " |
| 3. | יחרה | 70,000.- | " |
| 4. | מע"ס 12% | 8,400.- | " |
| 5. | לחשלוס | 9,400.- | " |
| | | <u>70,000.-</u> | |
| | | <u>78,400.-</u> | שקל |

האקט
ונגלה בלתי גזול ס/רית
בכבוד רב
אשר
7/4/82
18/4/82

-91-

פּוֹן שׁוּרְצֵה בְּרוּקֶנְטל אדריכלים • תכנוני ערים
V. SCHWARZE BRUCKENTAL ARCHITECT TOWN PLANNERS
רחוב עובדיה סברסוורא 19 • תל אביב • סל 443473 • ISRAEL • ST. TEL-AVIV • 19, OVADYA MIBERTINURA
מיקוד 62-202

30.6.82

9/7/82



לכבוד

עמנואל קאופמאן

קרן קיימת לישראל

קפלן 17

תל-אביב 64-734

הנידון: תכנון חושבת עשהאל - השלמת חשבון מס' 2'
(הפרש מ.ע.מ.ס. 12%-ל-15%)

שלום רב,

עם הבולת מ.ע.מ.ס. 12%-ל-15% מאריך 15.6.82, נא להעביר לנו את הפרש המ.ע.מ.ס.
בגובה 3% מחשבון מס' 2' (-70,000) בסך 2,100.- ש', כיוון שהחשבון שולם ב-18.6.82,
לאחר המאריך הקובע (15.6.82).

בכבוד רב

אוריאל זנבסל

נ.ב.

לאור חילוקי הדעות עם מר קורנפלד ממחל' חשבונות של קק"ל בירושלים, ברצוני לציין
שברצוני וחזרנו וברצוני עם רואה החשבון ועם מח' מ.ע.מ.ס. במשרד האוצר, שבעבודות תכנון
אדריכלי קובע מאריך הרצאת חשבונית המס, הנעשית לאחר החלום.
וכיון שבמאריך 15.6.82 נהיה מחויבים לשלם את המ.ע.מ.ס. בגובה 15%, זכוינו לקבל
את ההפרש עד המאריך הנ"ל.

מ.ב.

אוריאל זנבסל

העתק:

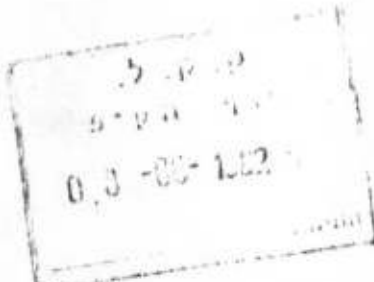
מר קורנפלד - ק.ק.ל. י-ם.

מר אשכנזי, רואה חשבון, גליקסון 8, ח"א (סל' 03-280910).

-89-

פון שוורצה ברוקנטל אדריכלים • ARCHITECTS • TOWN PLANNERS
 SCHWARZE BRUCKENTAL
 רחוב עובדיה סברמורא 19 • תל אביב • מל 443473 • ST. TEL-AVIV • ISRAEL • Y. OVADYA MIBERTINURA

סיקור 02-0812
 23.5.82



לכבוד,
 מר עמנואל קאופטסיין
 קרן קיימת לישראל
 רחוב קפלן 17
 תל-אביב 6-734

הנידון: חכרון חושבה - עשהאל
 חשבון מס' 3

א.נ.

עט גמר שלב עיבוד אלטרנטיבה ניבחרת שהוא 68% מס"ה עבודת חכרון
 חכניה השלד, נא לשלם לנו מפרעה נוספת ע"ח שכר הטרחה בסך 22,556.44 שקל,
 22,556.44
 לפי הפירוט הבא:

1. ס"ה שכר חכרון לפי ההסכם 240,000.- ש'
2. ס"ה שכר טרחה המגיע עבור שלב זה (68%) 163,200.-- ש'
3. אושר לחשלות בחשבון מס' 1 75,000.- ש'
4. אושר לחשלות בחשבון מס' 2 70,000.- ש'
5. י ח ד ה 18,200.- ש'
6. ה צ מ ד ה

$$20,139.68 = \frac{18,200.- \times 300.4}{352.8} \quad \begin{matrix} \text{מדר אפריל 82/} \\ \text{מדר מרץ 82/} \end{matrix}$$
7. ס.ע.מ. 12% ✓ 2,416.76 ש' (20,139.68 + 2,416.76 = 22,556.44)
8. ס"ה לחשלות 22,556.44 ש' ✓

בכבוד רב
 מרדכי ברוקנטל

(Handwritten signature)

מאשר המפקח הנד
 ה. 3/2
 6/7/82

פון שוורצה ברוקומל אדריכלים • תכנוני עירי
 V. SCHWARZE BRUCKENTAL ARCHITECTS • TOWN PLANNERS
 רחוב שוברה סברסוורא 19 • תל-אביב • מל 443473 • ST. TEL-AVIV • ISRAEL • IV. OVADYA MIBERTINUKA

מיקוד תל-אביב

מ. 10. 10. 10



ניקוד
 22/6/82
 האל

לכבוד

מר עמנואל קאופשטיין
 קרן קיימת לישראל

קפלן 17

תל-אביב 64-734

הנידון: תכנון תושבה - עשהאל

חשבוני מס' 4

א.נ.

נא להעביר אלינו עכור טופוגרפיה של מודל התושבה בעמק 1:25,000
 מחצית הוצאות המודל לפי ההסכם, בסך - 15,000.00 שקל לפי הפירוט הבא:

1. מחצית הוצאות מודל (לפי ההסכם) - 10,000.00 שקל - 2. 20,000.00 שקל

2. ערכון לפי המודל - 11,754.935 שקל = (מדר מאי 82) 444.7 - (מדר מרץ 82) 210.0

3. מע"מ 15% - 1,763.13 שקל

4. סה"כ להשלום - 13,518.035 שקל

האלר בי"ר
 גבולות לפי כחול הניל
 י. לניוקר והסכס (החלטה) - א. אגאס

27/4/82

האל

מקור דב
 קידוד דב
 קידוד דב

האל

האל

המנהל האזרחי באזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי: מטה בנימין

תשריט מצורף לתכנית מתאר מפורטת מס. _____

364

המחוז: יהודה ושומרון

הנפה: רמאללה

המקום: עופרים

הקואורדינטות: מזרח מערב 154/200 ; 155/200

צפון דרום 160/100 ; 158/100

השטח: 1500 דונם

ק.מ.: 1:2,500

היוזם: מועצה אזורית מטה בנימין

מגיש התכנית: כפר - הבזק, עופרים וחב' דביר ג.פ.ש.

עורך התכנית: ישראל גודוביץ

בעל הקרקע: החמונה על הרכוש הממשלתי ביוש

מקרא:

- גבול התכנית
- מגורים א' (חד או דו משפחתיים)
- מגורים ב' (מדורגים)
- מגורים ג'
- מוסדות (חינוך)
- מרכז אזרחי
- שטח ציבורי פתוח
- דרך מוצעת
- אזור ספורט
- שטח מסחרי
- שטח שיעודו ייקבע בעתיד

חתימות:

היוזם

בעל הקרקע

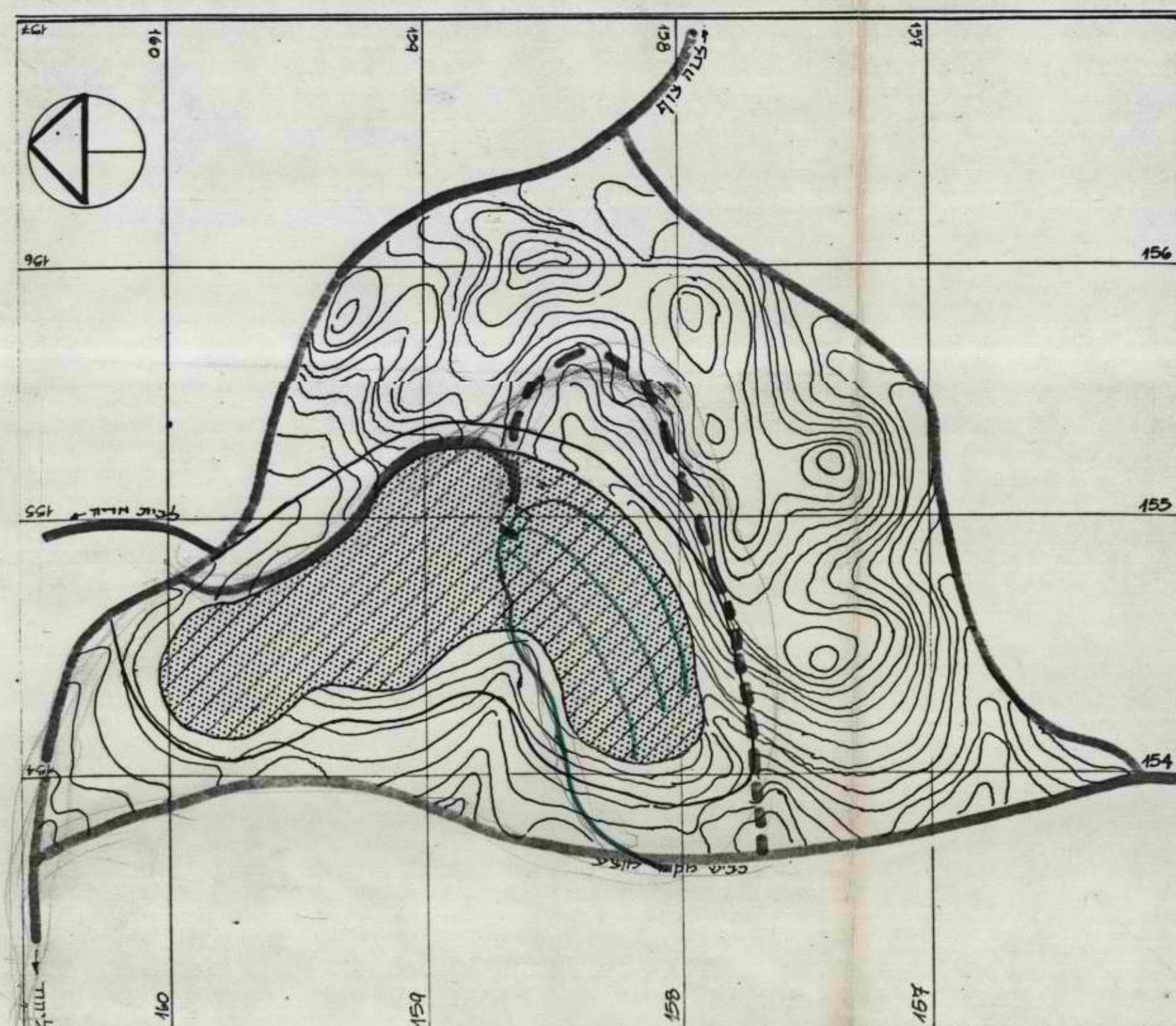
מגיש התכנית

עורך התכנית

תאריך

טבלת ייעוד שטחים:

ייעוד	שטח בדונם	ב-%	יחידות	הערות
מגורים א	220	4.5	436	יחידות דיור בבנינים חד או דו משפחתיים מגרש בשטח 500 מ"ר מינימום
מגורים ב	150	10	459	בניה מדורגת שטח מגרש ממוצע ליחידה 250 מ"ר
מגורים ג	330	22	607	בניה עצמית שטח מגרש ממוצע 550 מ"ר
מוסדות חינוך	80	6	13	בתי ספר, גני ילדים, פעוטונים ומעונות יום
ספורט	100	6.5	1	כולל מתנס, מועדונים ותרכז קהילתי, קיט וגופש
מרכז אזרחי	20	1.5	1	מסחר, תרבות, רפואה, מלאכה זעירה, משרדים וטרמינל
כבישים, דרכים וחניות	200	13.5		2 מקומות חניה ליחידת מגורים
שטח ציבורי פתוח	385	25		
שטח מסחרי	15	1	4	
סה"כ	1,500	100	1502	יחידות מגורים

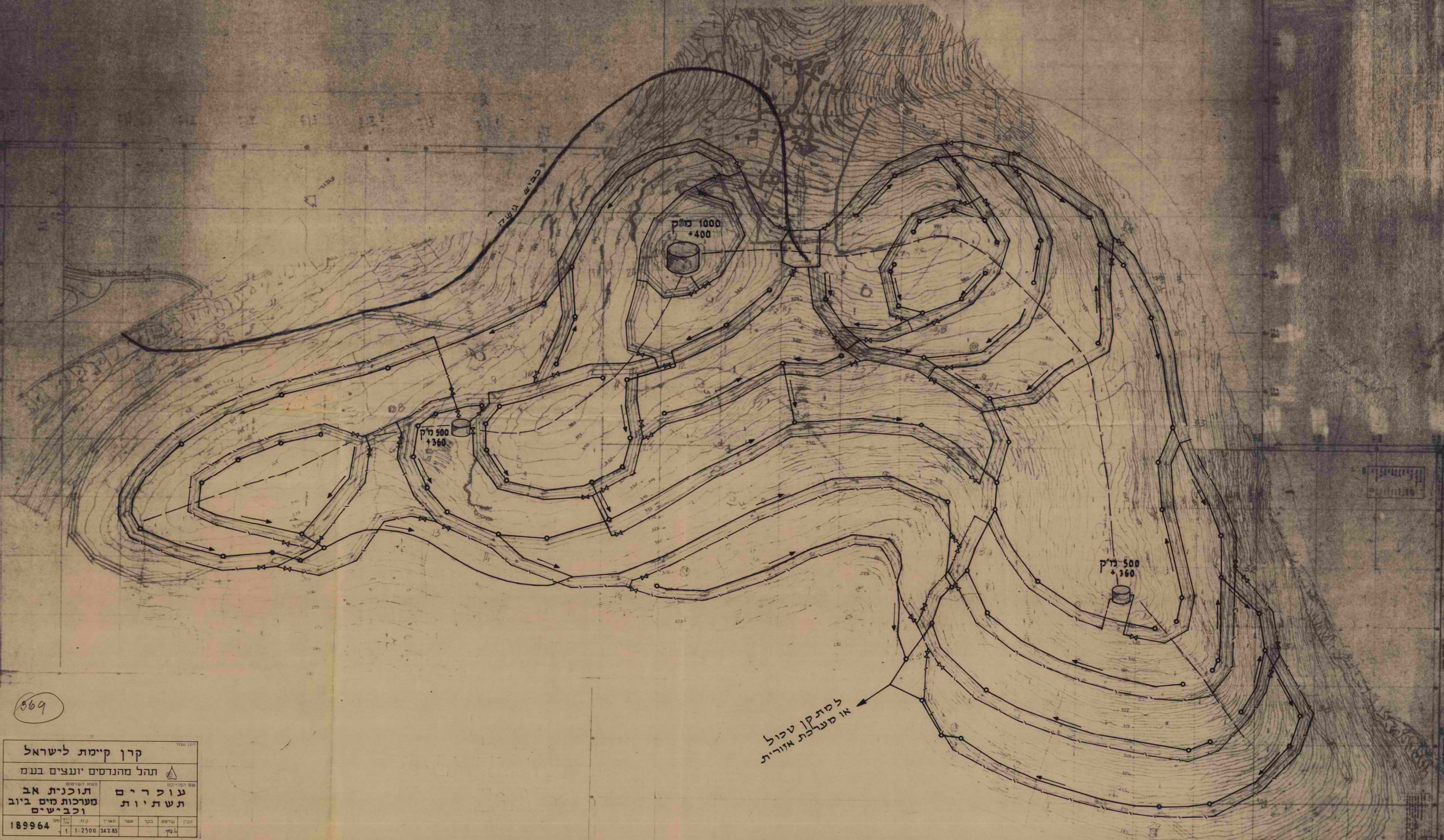


תרשים סביבה ק.מ. 1:20,000

569

קרן קיימת לישראל		החן עברי	
תהל מהנדסים יועצים בעמ		שם הפרויקט	
עו כרים		טווא העורמים	
תשתיות		תוכנית אב	
מכרות מים ביוב		מכרות מים ביוב	
וכבישים		וכבישים	
מס	הוצ	מס	הוצ
189964	1	1	1
מס	הוצ	מס	הוצ
1	1	1	1
מס	הוצ	מס	הוצ
1	1	1	1

למתקן סכוב
או מערכת אזורית



עופרים

מחוז: מחשל צבאי נפה: רמאללה

מס רישום: ל-ר/82/8



- מפת
- בית
 - כביש אספלט
 - דרך עפר
 - שביל
 - נהר
 - חבל
 - נדר חר
 - נדר חר
 - חורון
 - גוק
 - ול אבני
 - גול בלי מויר
 - פגור השני

צנה מידה 1:1000

מס רישום: ל-ר/82/8
מחוז: מחשל צבאי נפה: רמאללה
מס רישום: 24890 23793
תאריך: 15.10.82

מפתה עליונות

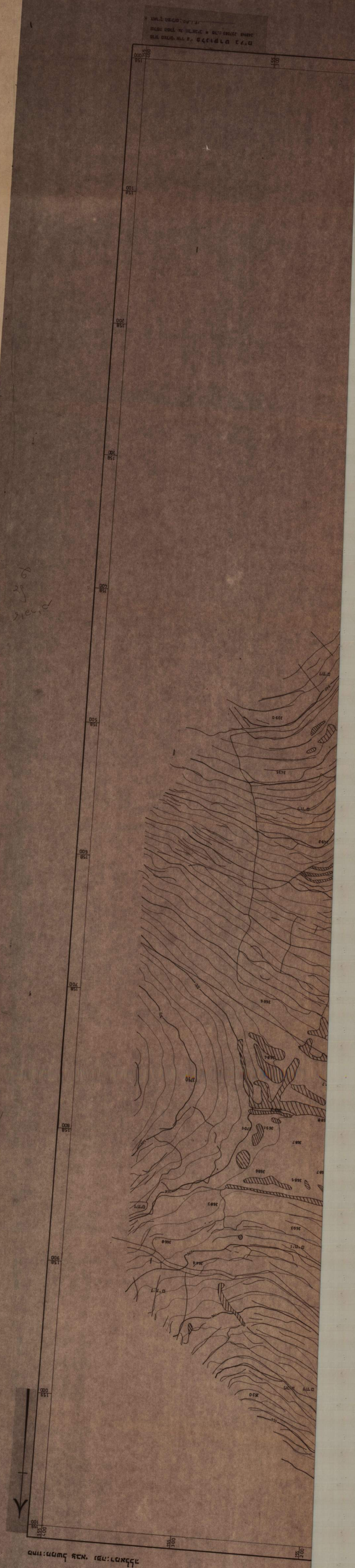


הערה:
1. המסר שישלח יצטרף למסר.
2. שיתוף המידע של המידע המסויד.
3. שיתוף המידע של המידע המסויד.
4. המסר שישלח יצטרף למסר.
5. המסר שישלח יצטרף למסר.

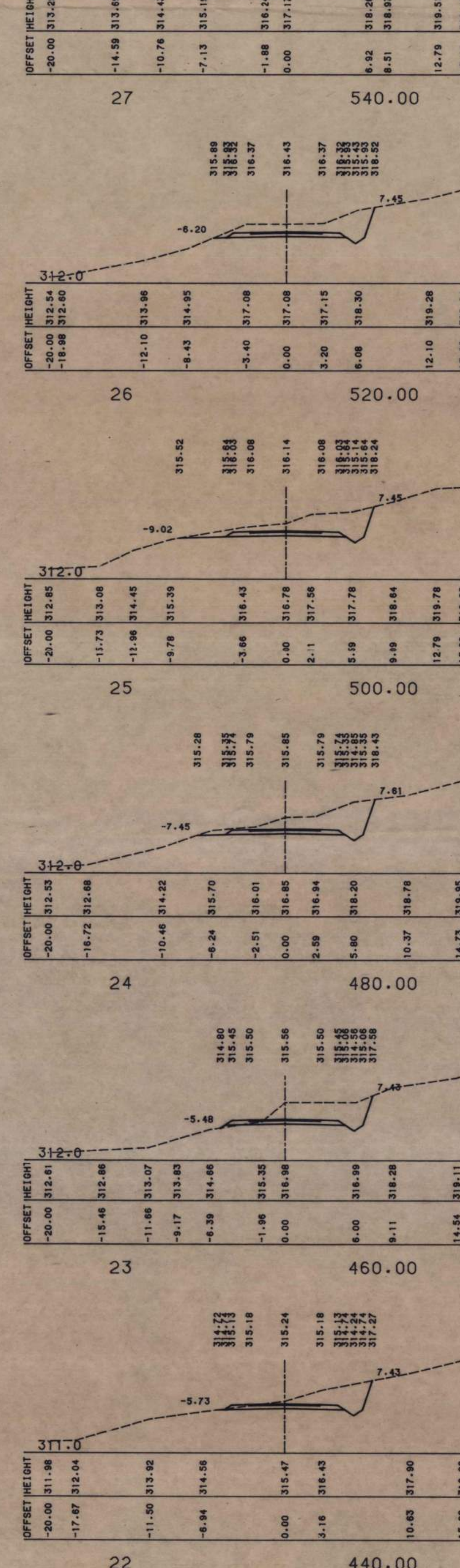
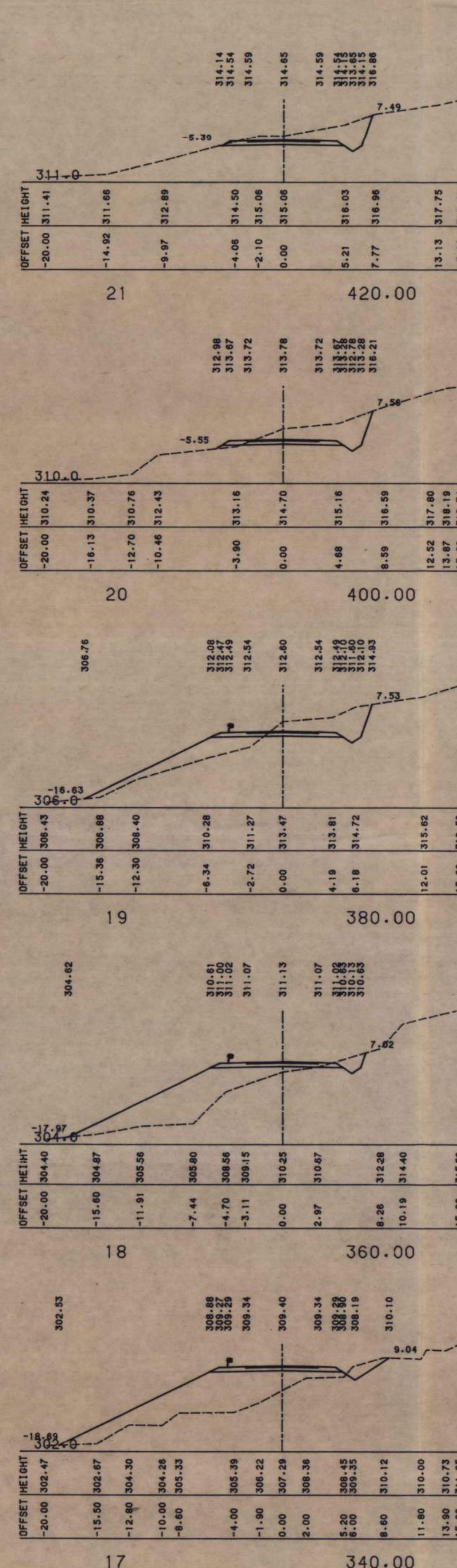
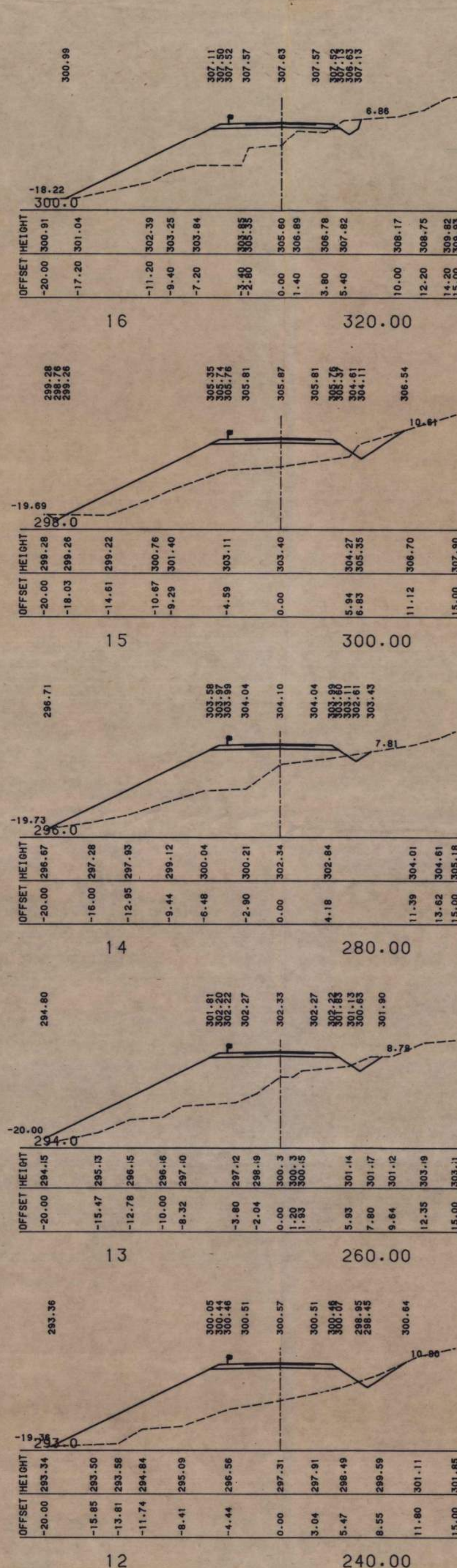
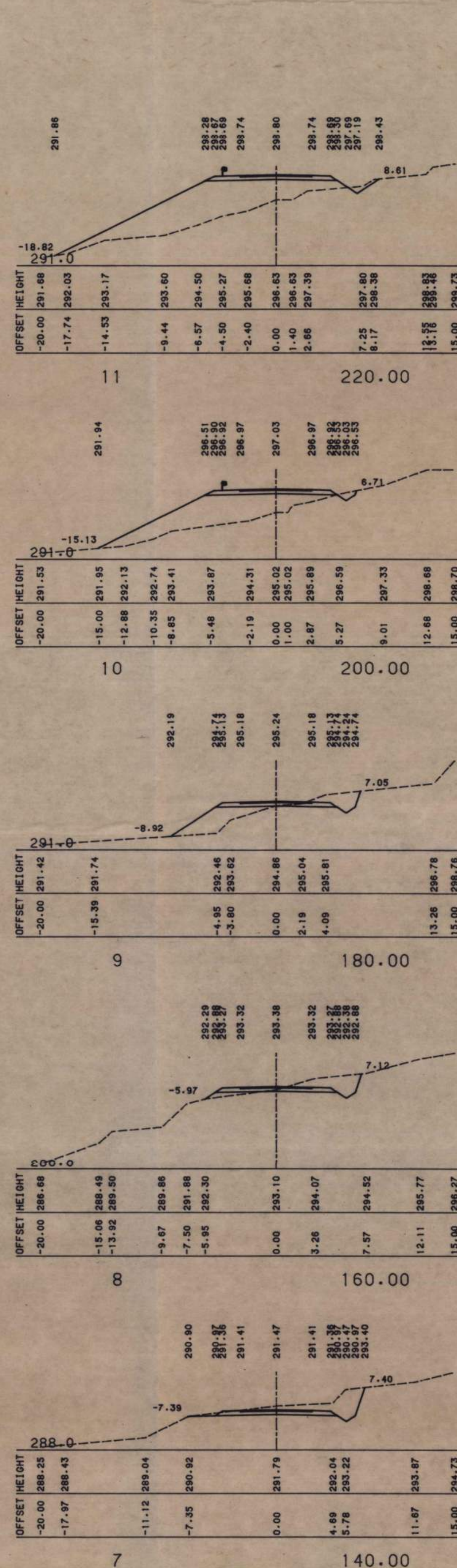
עופרים

מפת רישום: ל-ר/ש/ג

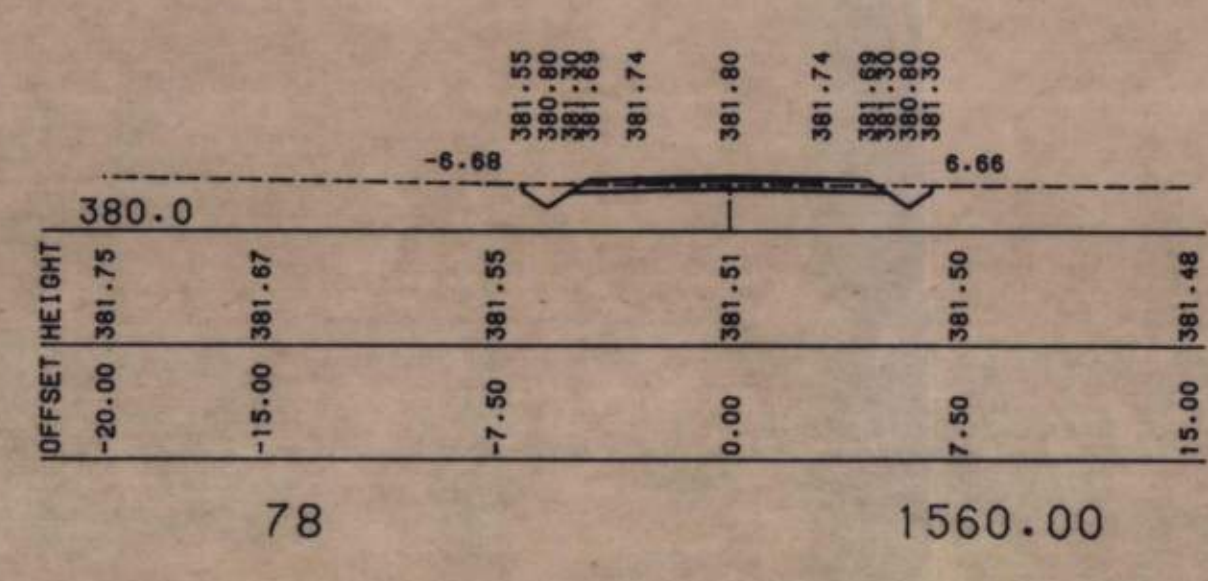
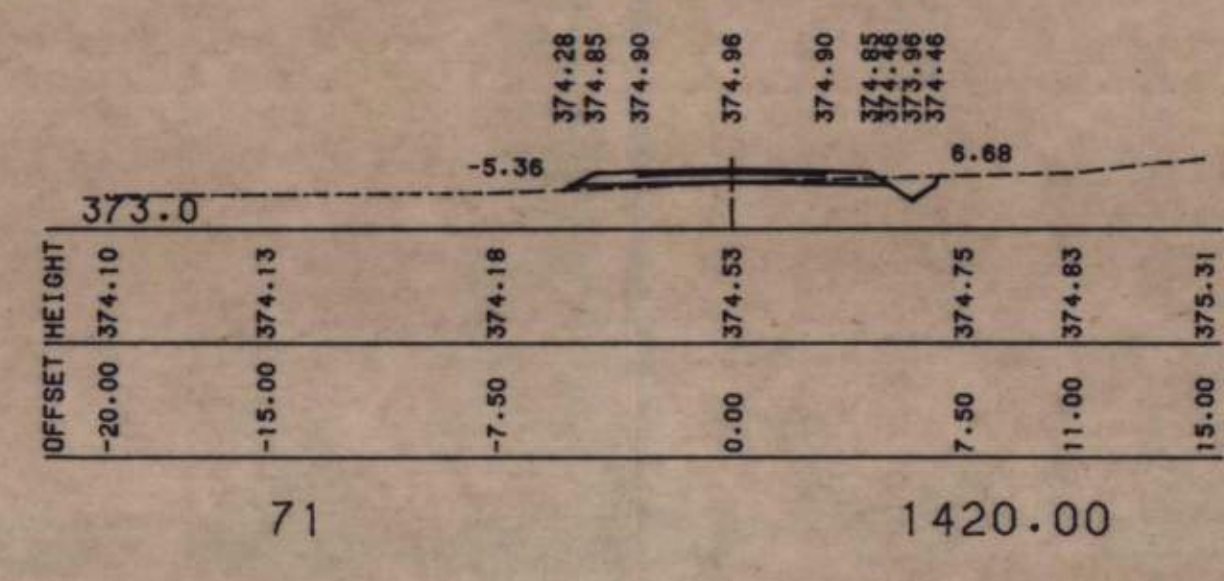
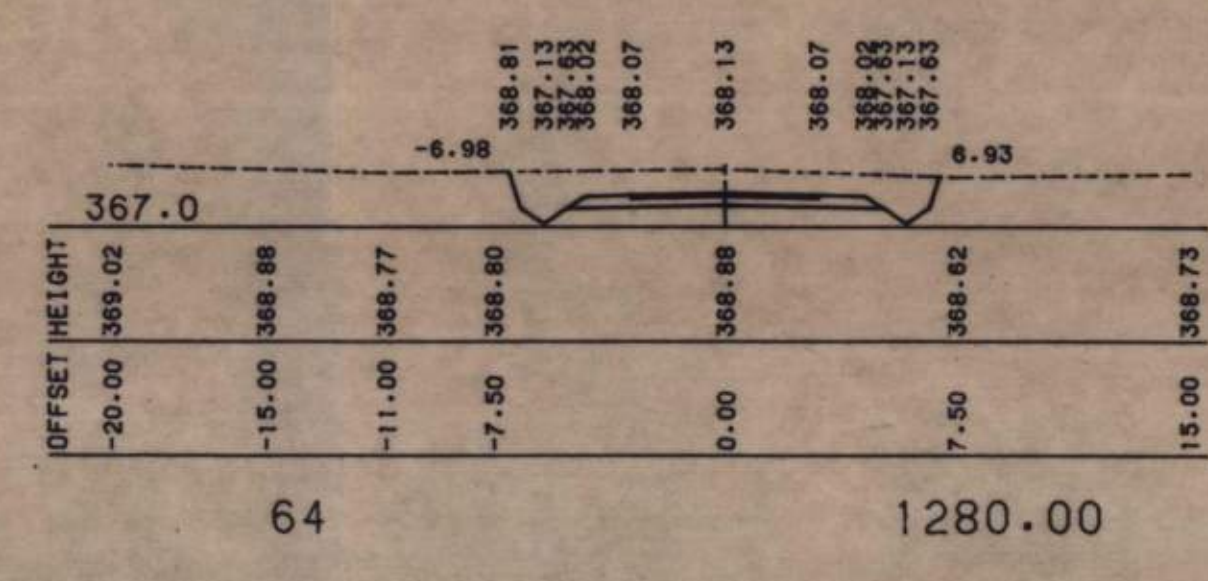
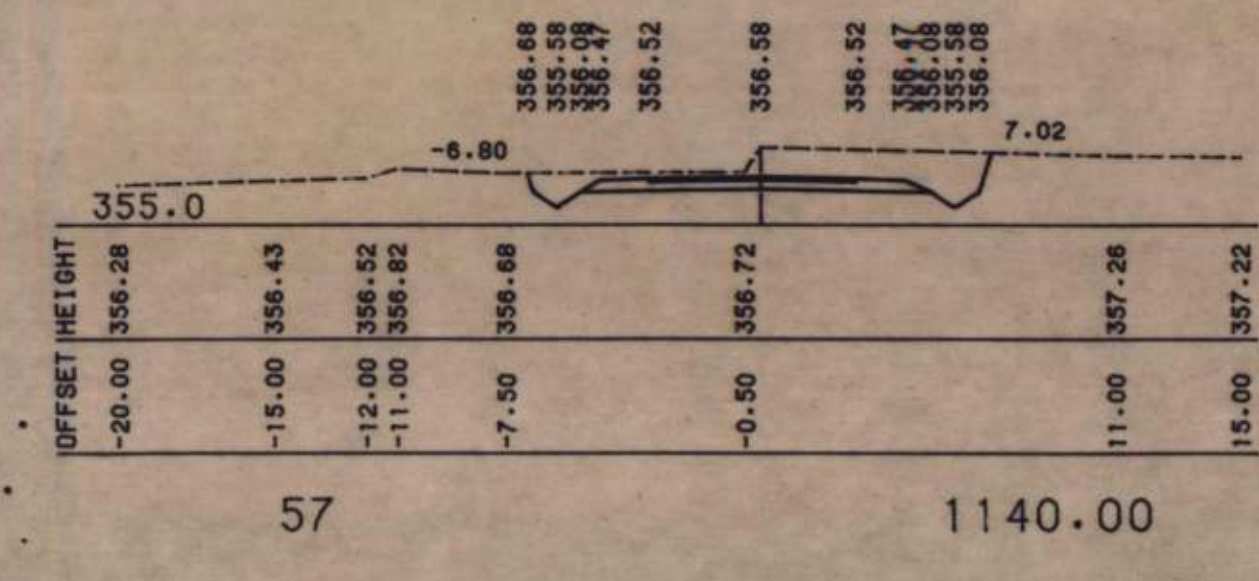




תחילה	פירוש השני	תאריך

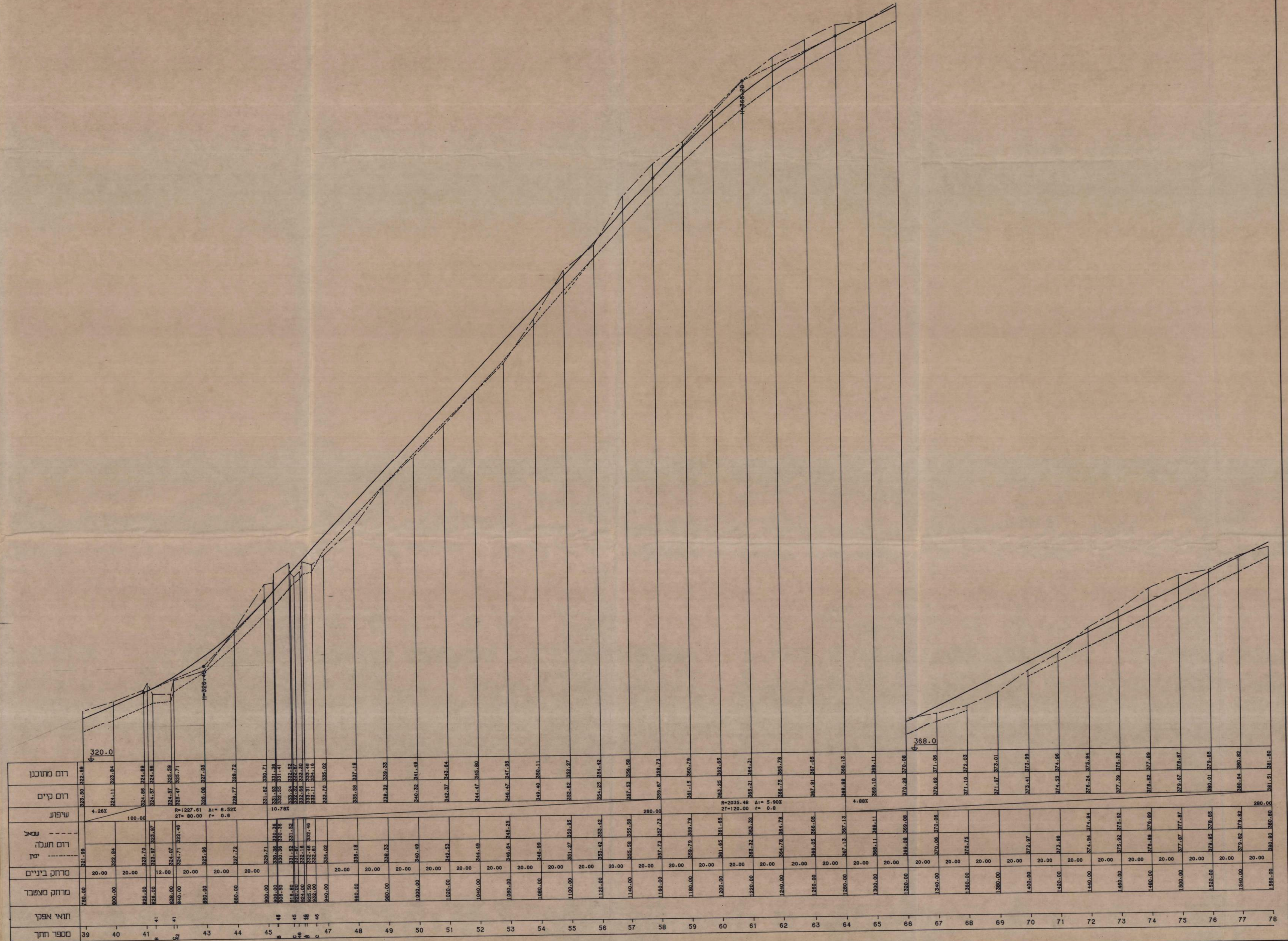
[illegible]

תאריך	פירוט השינוי	חתימה

[illegible]

חתימה	פירוס השני	תאריך

		תאריך נכד	
תהליך מהנדסים יועצים בע"מ			
שם המבטיח		שם המבטח	
שם המבטח		עופרים	
מספר המבטח		שם המבטח	
חתימת המבטח		כביש אישה	
מספר		הכנסה	הכנסה
קצב הכנסה		בנק	הכנסה
10000		הכנסה	הכנסה
100		הכנסה	הכנסה
הכנסה		הכנסה	הכנסה
184957		הכנסה	הכנסה

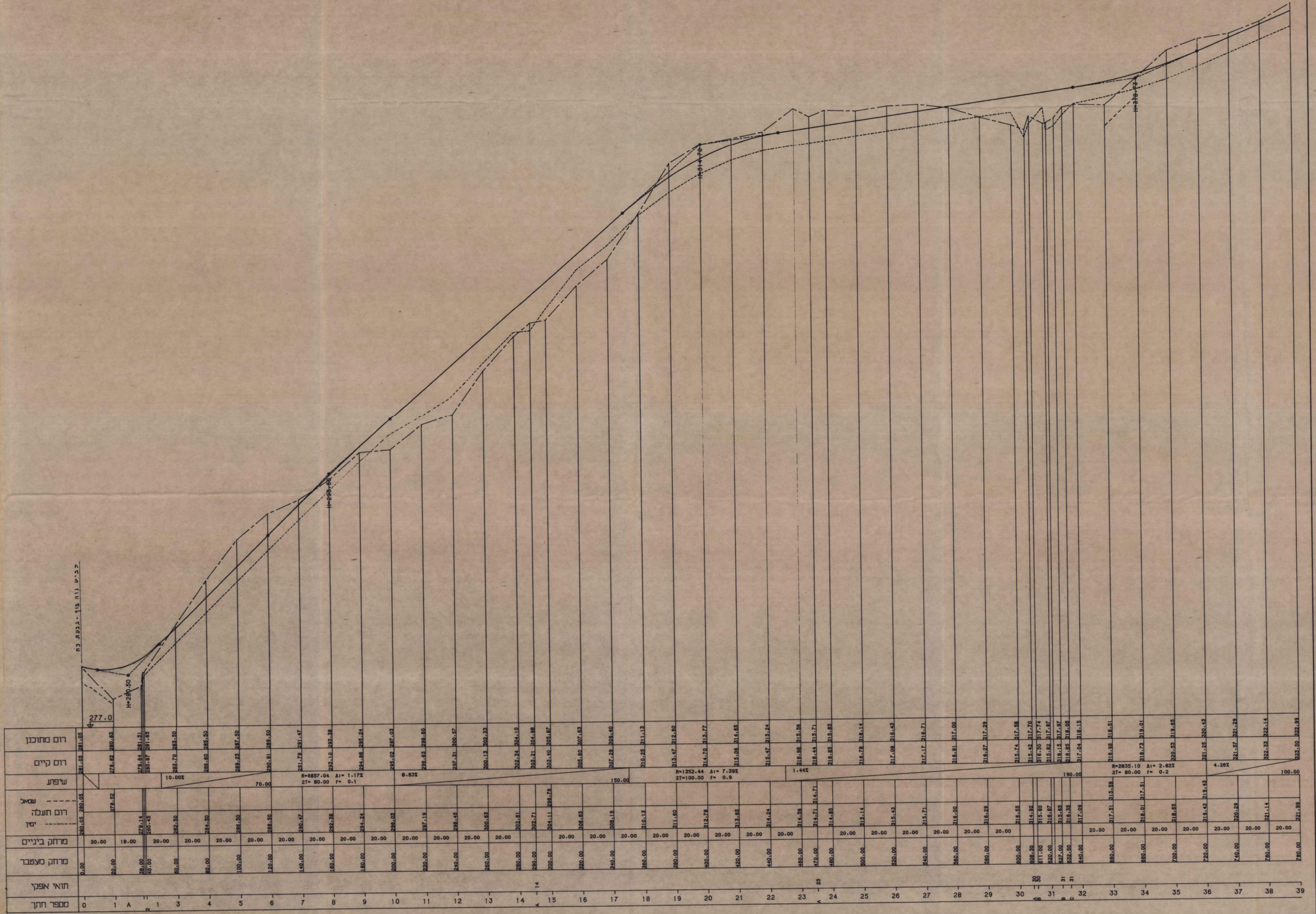


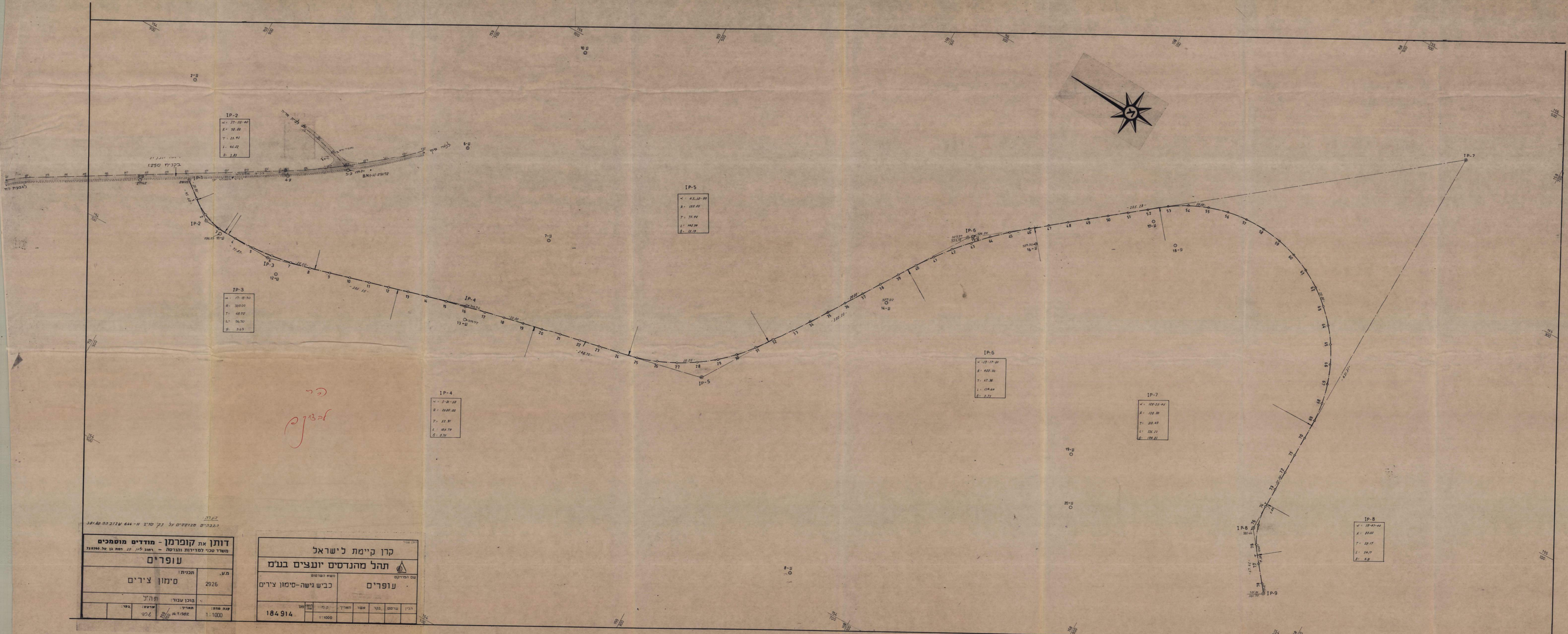
14,400 מ"ק
 14,900 מ"ק
 (כל 15% זמן היפא)

לעיון בלבד!

תאריך	פירוש השני	חתימה

עופרים חתך לאורך גליון 1		מספר תוכנית 184956
מ"ק 14,400 14,900	מ"ק 14,400 14,900	מספר תוכנית 184956





IP-2

Δ	37.00-40
R	70.00
T	23.43
L	45.22
E	3.21

IP-3

Δ	17.18-50
R	320.00
T	48.92
L	96.70
E	3.69

IP-4

Δ	5.20-50
R	1000.00
T	52.91
L	105.79
E	0.70

IP-5

Δ	4.5-10-00
R	100.00
T	25.44
L	102.34
E	15.13

IP-6

Δ	13-17-00
R	400.00
T	47.30
L	114.44
E	2.72

IP-7

Δ	12-25-45
R	150.00
T	30.43
L	116.23
E	1.94

IP-8

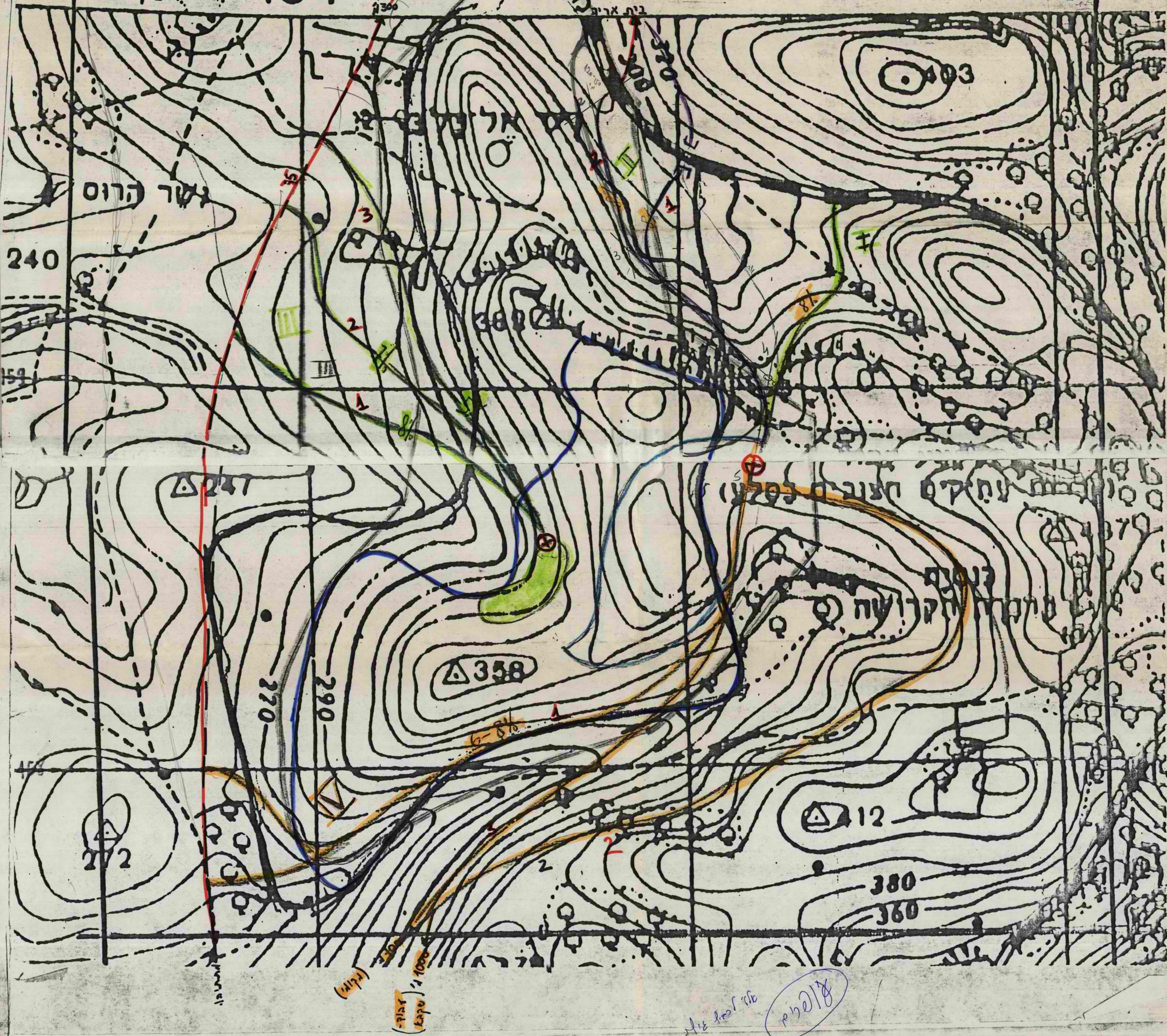
Δ	18-47-40
R	100.00
T	23.17
L	54.17
E	4.88

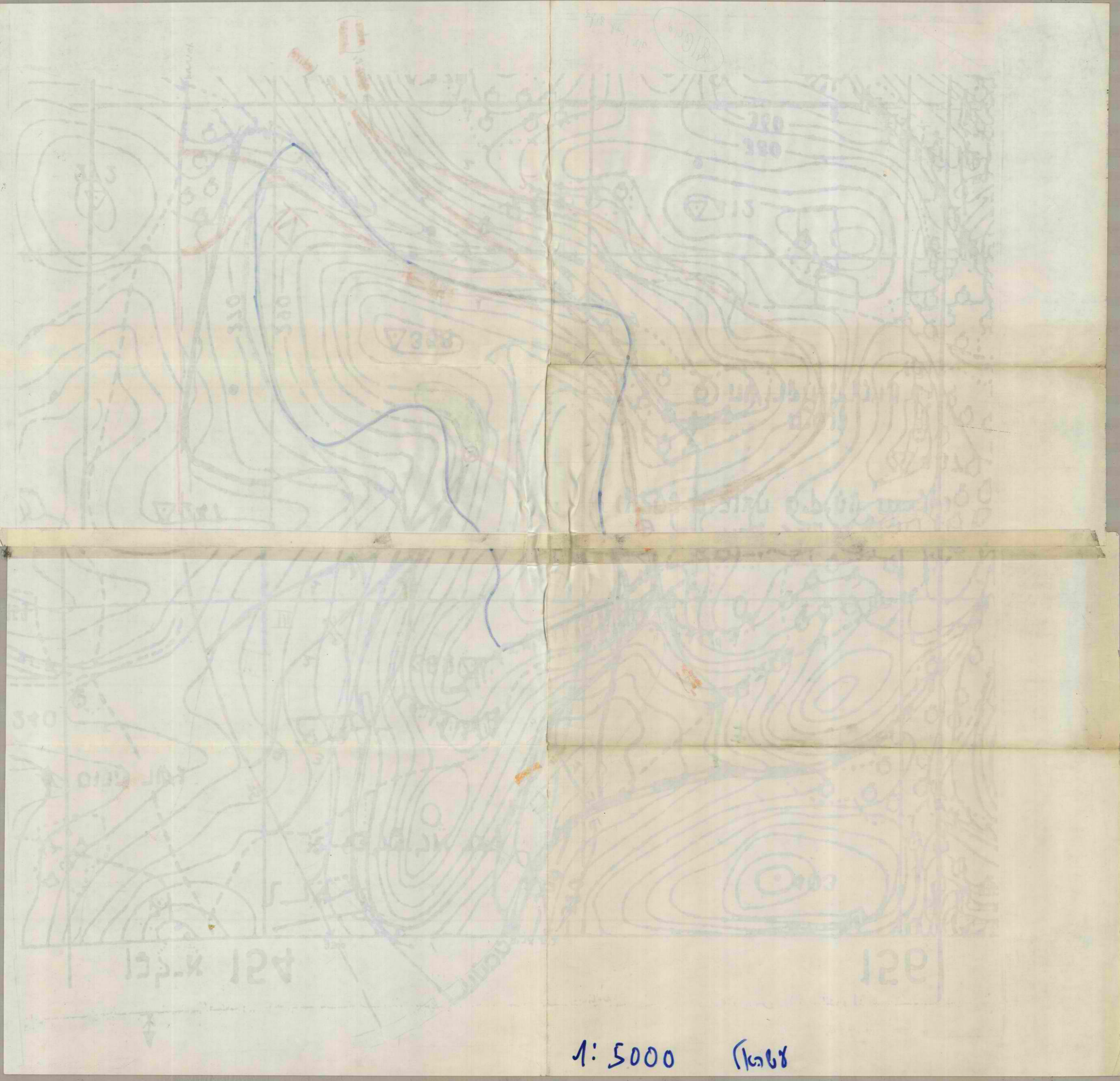
הערה:
הגבהים שמופיעים על נק' סרג' א-644 שזוהו 381.80

דו"ח את קופרמן - מודדים מוסמכים	
משרד טכני למדידות והנדסה - רחוב לוי 23 דמשק ג' על 729740	
עופרים	
ת.ע.	2926
תכנית:	סימון צירים
הוכן עבור:	תה"ל
קנה מידה:	1:1000
תאריך:	14.7.1982
ערט:	90.6
בקר:	

קרן קיימת לישראל	
תהל מהנדסים יועצים בע"מ	
שם הפרויקט:	עופרים
חש"א הידוע:	כביש גישה-סימון צירים
מס' תכנית:	184914
מס' קו:	1:1000
אשר:	
בקר:	
שרטט:	
הכין:	

156





קנה מידה 1:1.000

מדוד מצלמתי אויר ע"י פלנוקרט בע"מ
שולמה הסנד 74 תל אביב * מל: 237083 2489968
תאריך הצילום 27.1.62