



קפיטל גרופ
השקעות

תאריך: 01-05-14

חברי קבוצה OPEN בניין 2 שלום,

בחודש ינואר 2013 התקבל אישור/טופס תשלום אגרות לקבלת היתר הבנייה עבור שני הבניינים של פרויקט OPEN חדרה.

למטרת קידום הליך הבנייה החלטנו לפצל את ההיתר לשני שלבים (עבור שני הבניינים בנפרד), וזאת כיוון שבאותה העת מומשה האופציה רק לבניין הראשון והחל שיווק הבניין השני, ולא רצינו להתנות את היתר הבניין הראשון במימוש האופציה של הבניין השני.

בבואנו לקבל לידינו את ההיתר עבור הבניין השני, נדרשנו במפתיע מאת עיריית חדרה לעבור בשנית הליך פרוצדוראלי במסגרתו אנו נדרשים לפרסם שוב מספר הקלות שאושרו בעבר. יצוין כי כל צוות התכנון של הפרויקט לרבות האדריכל והמפקח הופתעו לאור דרישות העירייה, אולם המלצתם הינה לא לנסות להילחם אלא לקדם בזריזות את פרסום ההקלות ולסיים את התהליך בטווח של כחודש עד חודשיים.

לאור העובדה כי בקשת ההיתר הינה זהה בשני הבניינים – הרי כי צוות המשרד וכן כל הצוות המקצועי שמלווה את הפרויקט, אינו צופה בעיה ו/או קושי מהותי אלא עיכוב מנהלתי.

לצערנו הליך זה מעכב את קצב התקדמות הפרויקט והתחלת הבנייה, אולם אין אנו צופים בשל כך חריגה מהותית מלוחות הזמנים עד כדי עמידה מלאה בהם. הערכה ריאלית היא תחילת עבודה של הקבלן על בניין 2 בטווח של 3-4 חודשים. את הזמן הזה ננצל לצורך הסגירה הפיננסית מול הבנק המלווה.

לאור דרישת העירייה כאמור והתיקון להוראות תב"ע (1200 ב) שהתפרסם לאחרונה, הרי כי בקשתנו במסגרת הגשת התוכניות החדשות, תכלול את הבקשה לאישור קומות המחסנים בשתי הקומות העליונות של הבניין.

בברכה,

קפיטל גרופ