

לכבוד :  
מנהל ההנדסה - אגף תב"ע - צוות יפו - חגית אנטמן / איריס ורזאגר

**הנדון : יהודה הימית 11-13**  
**בקשה לקבלת אישור לפתיחת תיק לבקשה להיתר**

1. בתיק המידע אנו נדרשים לקבלת חתימת צוות יפו להכנסת התיק הורוד לרישוי.
2. בתאריך 01.07.07 קיבלנו את חתימתכם לתכנית ההגשה, שכללה דאז 14 יח"ד בלבד.
3. עשינו תב"ע בסמכות מקומית לאיחוד החלקות והגדלת הצפיפות ב-10 יח"ד, הכוללת נספח בינוי.
4. ערכנו תכנית הגשה ל-24 יח"ד, התואמת דרישות הג"א חדשות ומוסיפה שטח למרפסות ע"פי התקנות החדשות.
5. תכנית ההגשה נמסרה לידכם לאישור בתאריך 04.09.08. התכנית מתבססת על החזיתות שאושרו בצוות יפו בשינויים קלים.
6. התב"ע אושרה, ולתכניות הקומות עם הדירות לא ניתנו הערות, אי לכך, נמכרו כל הדירות בבניין לקבוצת רכישה.
7. מזה כשנה אנחנו לא מצליחים לקבל חתימה ע"ג הגרמושקה. אנחנו מדלגים בין חגית לאיריס, מקבלים הערות לחזיתות, נותנים הנחיות חדשות לאיש ההדמיות. בין פגישה לפגישה חולפים מס' שבועות כי אתן עמוסות. רצ"ב רשימת הפגישות בנושא הנדון ע"פ תאריכים:  
04/09/08 – עם חגית – לאחר תיקונים ל-24 יח"ד.  
05/10/08 – אצל יבגניה פלוטקין- בדיקת שטחים.  
12/11/08 – חגית – בנושא חדר שנאים + משלמה.  
17/12/08 – גרמושקה + תכניות ב- A4.  
08/02/09 – הערות לתקנון – תב"ע.  
17/02/09 – דרישה לתיקון ממוצע עיקרי בדירות. התאמת ח. שנאים לדרישות המשלמה. הוספת עמודים במרפסות.  
17/03/09 – תיקון מרפסות + הצגת הדמייה מתוקנת.  
12/05/09 – יחד עם היזם – הערות לגרמושקה.  
16/06/09 – הערות לגרמושקה – תיקון חזיתות.  
14/07/09 – אצל איריס – הערות לגרמושקה.  
30/08/09 – חגית + איריס  
16/09/09 – איריס + חגית – הצגת תיקונים ב-A4 + הדמייה מתוקנת.
8. בתאריך 16.09.09 הגענו לפגישה נוספת בה קיבלנו הערות נוספות לחזיתות מאיריס ומחגית לחזיתות. מקווים שאלה ההערות האחרונות.

9. בדקנו את הערותיכן. רוב הדרישות קיבלו ביטוי בתכניות :  
בקומות הטיפוסיות בוצעו נסיגות ב- 4 המרפסות הפינתיות ע"מ לקבל חזית עם מרפסת קונסולית. בקומה הרביעית, המרפסות האחוריות בנויות עם מאחז יד מתכתי. קורה עם עמודים התווספו בחזיתות הצד לקבלת חזית עם מישור אחיד.
10. אנחנו מאד מעריכים את עבודתכן בפיתוח יפו ומאד מעריכים את כוונותיכם למבנים יפים ואיכותיים ביפו, אולם משרדנו, שתכנן עשרות פרויקטים בת"א-יפו, יודע גם הוא כיצד לעצב חזיתות נאות.
11. היזם הודיע לי שאם התיק הוורוד לא יכנס עתה לדיון בועדה, הפרוייקט יעצר. אי לכך אני מבקש את חתימתכן על תכנית ההגשה.
12. הנזק הכלכלי והתדמיתי למשרדנו כתוצאה מהעיכובים והנזק שנגרם ליזם הם בלתי הפיכים. אני מבקש שתגלו רגישות גם לנו כאדריכלים, ותאפשרו לנו להגיש את התיק הוורוד לרישוי.

בכבוד רב,  
אדרי' אלישע רובין

העתקים :

יזמים- קפיטל גרופ : אלון הרצוג, עידן שמש  
מנהל פרוייקט – יאיר גלס