

29.9.09

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. בהמשך למכתבי מ-22.9.09, ולתשובתכן מתאריך 24.9.09, שהתקבלה במשרדנו היום, 29.9.09.
2. לעניין סעיפים 1-7 במכתבכן, את עמדתנו בנדון הבענו במכתבנו. מאחר והרצון שלנו לקבל היתר בנייה בהקדם האפשרי, אתייחס לסעיף העיקרי במכתבכן, סעיף 8.
3. הסעיף כולל 3 הערות ולהלן תשובתנו :
א. חזית לכיוון יהודה הימית :
בחנו היטב את הערותיכן והגענו למסקנה אדריכלית, שחשוב מאוד מבחינה עיצובית שהמרפסות בקומה ד' יהיו שונות מקומות א-ב-ג. לדעתנו, המרפסות צריכות להיות ארוכות כמעבר חזותי לקומת הפנטהאוס. כמו כן, המרפסות הארוכות מקטינות את גובה הבניין מבחינה ויזואלית. אם המרפסות בקומה ד' יהיו זהות לאלו שבקומות א-ב-ג, המבנה יראה גבוה יותר ובנאלי יותר. אי לכך אנו מבקשים להשאיר את העיצוב הקיים.
- ב. המרפסות הפינתיות והמרפסות השקועות בחזית האחורית :**
בחנו את הערותיכן והגענו למסקנה שחשוב מאוד שהמרפסות יהיו עם מעקה ברזל מסוגן, בדומה למרפסות הזיזיות. לפי דעתנו, פתרון של מעקה בנוי כולו או חלקי כפי שאתן דורשות יכביד על המראה הוויזואלי של הבניין ויפגע בחזות שלו. לדעתנו, חומר אחד למעקות נכון יותר למבנה הנ"ל. אי לכך, אנו מבקשים להשאיר את העיצוב הקיים.
- ג. קומה עליונה- גיאומטריה היקפית :**
הקומה העליונה תוכננה כך שתהיה נסיגה בחזית הקדמית, ע"פ התב"ע. אי לכך, חשבנו שהיה נכון לבצע נסיגות במרכז הבניין בחזיתות הצד ובחזית האחורית, ולהשאיר 4 פינות שבולטות מעל הממ"דים. אנו חושבים שמבחינה עיצובית ומבחינה אדריכלית המראה הוויזואלי הנוכחי הוא איכותי, משרת את הסביבה ואת הבניין.
חשוב היה לנו מאוד שהתכניות בכל הקומות בתכנית ההגשה יהיו דומות (לא זהות) לתכניות בנספח הבינוי שבתב"ע, מכאן שתכנית הקומה העליונה המדוברת גם בנספח הבינוי כוללת נסיגות במרכז הבניין, בחזיתות הצדדיות ובחזית האחורית. אי לכך, אנו מבקשים להשאיר את העיצוב הקיים.
לסיכום, אנו מבקשים שוב את חתימתכן על גבי הגרמושקא.

בכבוד רב,

אדרי' אלישע רובין
רובין אדריכלים

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