

5-1-2012

עדכון סטאטוס פרויקט הדואר 8

חברי הקבוצה שלום,

לאחר העדכון כי ועדת ההתנגדויות אישרה את התוכנית שלנו בתנאים מצ"ב הסבר מפורט לגבי הנדרש:

הוועדה מוטרדת בעיקר מחזות החצר האחורית וההשפעה על בעלי העסקים הקיימים בבניין ובפרט על קומת המרתף הקיימת.

כיוון שהתכנית שהגשנו התייחסה רק לבנייה החדשה אותה אנו מתכוונים לבצע, הם מבקשים לראות את השפעת הבניה החדשה על קומת הקרקע והמרתף, מבחינת כניסות, חלונות, פתחי אוורור, חזות חיצונית וכו'.

בימים אלו שוקד אדריכל פרדו על הכנת החומר. כמו כן – אנו מכינים הדמיה של עורף הפרויקט המתוכנן לצורך הצגתו לוועדה.

החלטה משמעותית נוספת שהתקבלה היא כי לא יותר פתרון חניה בצורה של מתקן חניה ל- 8 רכבים בחצר המשותפת, אלא יוצע פיתרון תת קרקעי. לעניין זה נציין כי כבר לפני מספר חודשים התחלנו בבדיקת אופציה זו, תוך שיתוף פעולה עם בעל הזכויות הנוסף במגרש (המבנה הקיים מהכניסה ברחוב בן שטח). הוועדה רוצה לראות חצר נקייה ומפותחת ולא חניון. אין ספק כי חניון תת קרקעי יהיה אסטטי ויעלה את ערך הנכס. שיתוף הפעולה עם בעל הזכויות השני גם מוריד את העלויות הצפויות כך שלא צפוי שינוי רב בין עלויות מתקן חניה משוכלל למרתף. לפי תכנון ראשוני, ניתן יהיה ליצור מרתף של 12 מקומות חניה.

ביום שלישי 3/1/12 התקיימה פגישה אצל אדריכל פרדו עם אסף שאול (הבעלים של הנכס בכניסה למגרש) לבחינת האופציות הניתנות ליישום.

להלן סיכום הפגישה בנוכחות אסף שאול, הזוג מוטליס, הרצוג דני ואלון ויניב פרדו:

1. בנספח הבינוי יהיה מרתף חניה- קומה אחת עם מעלית רכב ומכפילי חניה.
2. להציג בהדמיה חזית דרומית פתוחה ככל האפשר, קיר מסך מזכוכית.
3. לשלב בנספח הבינוי ובהדמיה את התכנון של הדירות במבנה של אסף שאול.
4. להזמין את רשות העתיקות כבר בשלב זה.
5. לשלב במרתף המתוכנן את ח. הטרנספורמציה עפ"י הנתונים שנמסרו מערן.

נמשיך לעדכן בכל התקדמות,
בברכה,
קפיטל גרופ