

## אורן שמני

מאת: אורן שמני [oren@udv.co.il]  
 נשלח: יום שישי 07 מרץ 2014 15:27  
 נושא: חלופות בינוי לקראת מפגשי הנציגים עם עיריית ת"א  
 קבצים מצורפים: Alternative 03.pdf; Alternative 01.pdf; Alternative 02.pdf

### בעלי דירות שבת שלום,

לקראת המפגשים שתואמו עם נציגי עיריית ת"א להבעת ההתנגדות לבנייה המרקמית ולמסחר, משרד טיטו אדריכלים הכין 3 חלופות בינוי אשר הועברו לעיון נציגי העירייה לקראת הפגישות המתוכננות.

מצ"ב עותקים מ 3 התכניות שהוצגו לעירייה כדלקמן:

#### 1. חלופה מספר 1:

- 1.1 ביטול בניין מרקמי אחד במרכז והפיכתו למגדל עם בסיס מרקמי.
- 1.2 הנמכה של כל המגדלים מ 30 קומות ל 29 קומות.
- 1.3 ביטול של ח' אחד במרכז והפיכתו לשני בניינים צמודים.

#### 2. חלופה מספר 2:

ביטול כל החתים במרכז והפיכתם לזוגות בניינים צמודים בגובה 12 קומות.

#### 3. חלופה מספר 3:

- 3.1 ביטול כל החתים במרכז והפיכתם למגדלים של 20 קומות עם בסיסי מגדלים של 4 קומות.
  - 3.2 הנמכה של כל המגדלים מסביב מ 30 קומות ל 28 קומות והנמכה של בסיסי המגדלים מסביב ל 5 קומות.
- בחלופה זו מרבית בעלי הדירות יוכלו לקבל דירות מעל בסיסי המגדלים.

#### לעניין שטחי המסחר:

1. הובהר לנו ע"י צוות התכנון בעירייה כי העירייה מתנגדת לאישור תכנית ללא שטחי מסחר מינימליים.
2. בחלופות שהוצגו לעירייה המסחר צומצם כך שיהיה רק ברחבה המרכזית.
3. אנחנו נתמוך בהתנגדות של רוב בעלי הדירות לשטחי המסחר.
4. יחד עם זאת, לאור העמדה החד משמעית של העירייה לאשר את הפרויקט עם שטחי מסחר כלשהם, הוגשו חלופות עם מסחר מצומצם ברחבה המרכזית.
5. אנו סבורים כי בעלי הדירות, בתמיכה שלנו, צריכים להמשיך ולהביע את דעתם /התנגדותם למסחר תוך ניסיון לאשר את ביטול כל המסחר, אולם במסגרת המו"מ, ככל שהעירייה תעמוד על דעתה, אנו מציעים לשקול עמדה של ביטול המסחר/ צמצום משמעותי נוסף של המסחר והפיכת חלק המסחר שיבוטל ליעוד של תעסוקה זעירה אשר השימושים שיוותרו בייעוד זה יהיו משרדים לבעלי מקצועות חופשיים כגון עורכי דין, רו"ח, מתכננים וכ'

#### התייחסות לטענה שחזרה השבוע בעניין היכולת של חברת פי. בי. לבצע את הפרויקט:

כפי שהובהר בעבר וצוין כבר בסעיף 6 להסכם העקרונות: " החברה תתקשר עם אחת מחברות קבלני הביצוע החסינות והמובילות בישראל, תוך העמדת ערבויות בנקאיות לבעלי הדירות להבטחת ביצוע הפרויקט ברמת גימור גבוהה".

יודגש כי בעלי הדירות לא ימסרו את דירתם לפני קבלת ערבות בנקאית לפי שווי הדירה החדשה ויובטח מנגנון של ביצוע הפרויקט ע"י חברה גדולה ומוכרת אשר מתאימה לביצוע פרויקט בסדר גודל כזה.

שבת שלום,

פי. בי. החברה לפינוי בינוי בע"מ