

ועדת התכנון המחוזית אישרה: במקום "הבור" ייבנה מגדל יוקרה במתחם פרישמן ודיזנגוף בתל אביב

23.10.2007 | 08:55 | גיא ליברמן

הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה אישרה תוכנית להקמת מגדל של 26 קומות במתחם "הבור הגדול" בפינת הרחובות פרישמן ודיזנגוף בתל אביב, בזמן שהוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב התכוננה לדיון בהתנגדויות לתוכנית. היזמים מתכוונים לבנות במקום מגדל יוקרה במחירים של 8,000-9,000 דולר למ"ר.

הוועדה המחוזית קיבלה

חלק מההתנגדויות שהועלה בפניה וקבעה כי גובה המגדל לא יעלה על 26 קומות מעל קומת קרקע. כמו כן, קיבלה הוועדה את עמדת המתנגדים וחייבה את בעלי המגדל לבנות 100 מקומות חניה לרווחת הציבור.

הסיפור המתמשך של הבור הגדול החל ב-88', כשבעליו דאז, חברת האחים קחטן, ביקשה לבנות במקום מגדל בגובה 16 קומות. בניית המגדל אושרה, ועבודות ההקמה החלו. אלא שהחברה נקלעה לקשיים כלכליים, העבודות הופסקו בשלב היסודות, והשטח קיבל את הכינוי "הבור הגדול".

ביוני '95 עוד ניסו האחים קחטן להגדיל את זכויות הבנייה המתחם, והגישו תוכנית חדשה לבניית מגדל בגובה 26 קומות. ב-99' הופקדה התוכנית החדשה בוועדה המחוזית להתנגדויות, אך ב-2002 הוקפאו כל ההליכים על ידי הבעלים, בשל חובותיהם לבנק דיסקונט ממנו לוו כספים להקמת הפרויקט.

ב-2006 נחתם הסדר פשרה בין דיסקונט לבין האחים קחטן לפיו נמכר המגרש לאברהם נמדר ורוני פלד. אלה הגישו תוכנית חדשה לבניית המגדל, הפעם בגובה של 31 קומות. אלא שבנקודה זו קרה דבר מוזר: התוכנית החדשה הוצגה לוועדה המחוזית, ורק לאחר מכן עברה לשלב ההתנגדויות בוועדה המקומית - הליך הפוך מהמקובל.

מרגע שהוצגה התוכנית החדשה קמו לה מתנגדים רבים, בהם ארגונים ירוקים, מאות תושבים וגם חברי מועצת העיר בתל אביב. אלה טענו כי התוכנית החדשה מתבססת על התוכנית להקמת 26 קומות, שבעצמה לא אושרה. רבים מהתושבים הביעו חשש כי הצל העצום שיטיל הבניין יפגע באיכות חיהם, וחלקם אף ביקשו מהעירייה להקים במתחם גינה ציבורית במקום.

לפני יומיים התכוננה הוועדה המקומית תל אביב לקיים דיון בנושא, אך הדיון התייתר לאחר שבשבוע שעבר, כאמור, אישרה הוועדה המחוזית את הקמת המגדל בן 26 הקומות. החלטת הוועדה המחוזית גרמה לכעס רב בקרב אנשי ציבור בעיר. "אני סגן יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ת"א, ולא זכיתי אף פעם לראות את התוכנית החדשה", אומרת חברת המועצה מיטל להבי. "התוכנית אף פעם לא הוצגה לנו. הדיון היחיד שהתקיים בנושא היה בישיבה שאינה מן המניין. כנראה שקולנו לא מספיק חשוב". להבי הוסיפה כי התוצאה של ההחלטה עדיפה על הכוונה לבנות 31 קומות, אך היא עדיין בעייתית: "האישור הפורמלי היחיד שהיה עד היום היה למגדל בן 16 קומות. לא בטוח שאם ההליך היה נכון התוכנית".

רוני פלד נשמע מרוצה השבוע. "הכיוון נראה כעת מבטיח", אמר. "לצערנו לקח הרבה זמן לקבל את האישורים, אך בכל תקופת ההמתנה השוק פעל לטובתנו, ובעזרת השם נקים את אחד המגדלים היפים במדינה". לגבי התנגדות התושבים לבנייה במתחם אמר פלד כי גם השכנים יהיו מרוצים בסופו של דבר: "המגדל יעשה טוב לאזור. אנחנו נבנה גינה ציבורית לרווחת הציבור ויהיו גם מקומות חניה לציבור. זה יהיה פרויקט לטובת כולם".

ממשרד הפנים נמסר כי "רק באחרונה נפתרה בעיית הבעלות על השטח וניתן היה לקדם את התוכנית ולהביאה לידי סיום. ב-1 בינואר השנה התקבלה בוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה של מחוז ת"א החלטה לפרסם את התוכנית. הדין בהתנגדויות נערך בתחילת יוני.

"הוועדה המחוזית שבה ודנה בעניין בתחילת ספטמבר. במהלך הישיבה ניתנו הנחיותיה להכנת הצעת ההחלטה ותשובות למתנגדים. ב-15 באוקטובר אישרה הוועדה את התוכנית.

"מתאריך שמיעת ההתנגדויות בחודש יוני ועד פרסום ההחלטה באוקטובר היה לוועדה המקומית זמן מספיק להגיש חוות דעת לעיון הוועדה. למותר לציין כי הוועדה סוברנית להחליט, לאחר שמיעת ההתנגדויות, גם ללא חוות הדעת של הוועדה המקומית".