

צומת הפיל: יוקם בניין אחד בן 12 קומות במקום שני בניינים

19.7.2010 | 09:35 **שלומית צור**

חברת א. דורי תאלץ להסתפק בבניין בן 12 קומות ו-60 דירות בלבד, שיוקם במקום מסעדת הפיל בשכונת נאות אפקה ב' ולא בשני בניינים בני 8 ו-11 קומות הכוללים 74 דירות כפי שקיוותה. את ההחלטה קיבלה הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תל אביב שקיבלה חלקית את התנגדותם של תושבי האזור לתוכנית שהגיש היזם. את ההתנגדות הגישו כ-40 מתושבי השכונה, באמצעות עו"ד אלי וילצ'יק ממשרד כהן וילצ'יק קמחי ושות', לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה בחודש מאי האחרון.

בהתנגדות טענו התושבים כי התוכנית - הכוללת 74 דירות בשני בניינים, שהגישו היזמים והופקדה להתנגדויות - פוגעת בצביון השכונה, המאופיינת בבנייה נמוכה מאז שנות ה-60 ועד היום. "התוכנית מבקשת ליצור בנייה מסיבית, גבוהה וצפופה תוך פגיעה בצביון האדריכלי ובמרקם הקיים של שכונת נאות אפקה ב'", נכתב בהתנגדות.

לדברי התושבים, שטח השכונה הוא 340 דונם, כולל 164 יחידות דיור בלבד, ברחוב רוממה ובחמשת הרחובות הניצבים לו. בשכונה - ובפרט ברחובות רוממה ומנורה, כמו גם בסמטאות הצדדיות המחברות ביניהם - קיים מרקם הומוגני, המאופיין בבנייה נמוכה שכוללת ברובה צמודי קרקע ובניינים של שתי קומות מעל קומת קרקע. התושבים הבהירו כי אישור התוכנית יגרום לירידה משמעותית בערך דירותיהם, ויחשוף את הוועדה המקומית לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה. לטענת התושבים, יש לאשר במקום תוכנית מגורים התואמת את המרקם הקיים בשכונה - הכולל, כאמור, בנייה נמוכה של 2-3 קומות בלבד. הוועדה המקומית לא קיבלה אומנם את דרישת התושבים להתרת בנייה בת 2-3 קומות בלבד, אך קיבלה חלקית את טענותיהם וקבעה כי במקום לאשר תוכנית הכוללת שני בניינים בני 8 ו-11 קומות שכוללים 74 דירות, המליצה הוועדה המקומית לוועדה המחוזית לתכנון ובנייה לאשר במקום תוכנית שתכלול בניין אחד בן 12 קומות הכולל 60 דירות בלבד. בהמשך השבוע צפויה הוועדה המחוזית לדון בתוכנית בהתאם להמלצות עיריית תל אביב.