

שלחו להדפסה

גודל פונט

חדשות נדל"ן

נדלניסט

ניצחון לעזריאלי: אור ירוק לקניון ראשונים

המועצה הארצית דחתה את הערר שהגישו סוחרים בראשון לציון נגד בניית הקניון של עזריאלי וקבעה: "מדובר בתוכנית הנחוצה לפיתוח העיר"

יעל דראל

08:24, 30.12.14

4 תגובות

בתום כ-15 שנים של התנגדויות והליכים משפטיים, רשמה השבוע קבוצת עזריאלי ניצחון בתוכנית להקמת קניון ראשונים בראשון לציון. המועצה הארצית לתכנון ובנייה דנה בערר שהוגש על ידי בעלי עסקים ממרכז העיר ותושבים שהתנגדו לבניית הקניון, ודחתה את ההתנגדות כשקבעה כי מדובר בפרויקט מסחר ותעסוקה הנחוץ לפיתוחה של העיר. בכך סללה באופן סופי את הדרך להמשך הקמתו.

תוכנית הקניון החדש של קבוצת עזריאלי, המשתרעת על פני שטח של כ-30 דונם באזור החניון של תחנת הרכבת ראשונים של ראשון לציון, ממוקמת בגבולה הדרומי של ראשון לציון ובגבולה הצפוני של נס ציונה. התוכנית כוללת שני מגדלים שבהם שטח בנוי של כ-37 אלף מ"ר, המתחלקים בין 12,500 מ"ר שטחי מסחר וכ-24 אלף מ"ר שטחי משרדים. העלות הכוללת של הפרויקט, על פי נתוני קבוצת עזריאלי, עומדת על כ-700 מיליון שקל.

מתנגדי התוכנית, מרביתם בעלי עסקים מראשון לציון ומנס ציונה, קיבלו את האפשרות להגיש ערר על התוכנית למועצה הארצית, אף שמדובר בתוכנית שכבר אושרה בעבר על ידי מוסדות התכנון - עקב החלטה חריגה שהתקבלה לאחרונה בבית המשפט המחוזי מרכז לוד, בראשות השופט יעקב שינמן.

השופט שינמן קבע כי ההליך המשפטי נגד הקניון, המלווה על ידי עו"ד נעמי וייל ועו"ד אלימלך קריסטל, מעלה שאלות עקרוניות בנוגע להקמת קניונים בפאתי הערים, ובאופן חריג אפשר למתנגדי להגיש ערר למועצה הארצית. המתנגדים צירפו לערר חוות דעת שגובשה על ידי פרופ' עזרא סדן, אשר קבע כי הקמת הקניון תפגע בעסקי מרכז העיר באופן שיטיל על הקופה הציבורית נטל של כ-140 מיליון שקל, שאותו תיאלץ העירייה להשקיע במטרה להשיב את זרם המבקרים שייגרע מהאזור.

עם זאת, המועצה הארצית לתכנון ובנייה דחתה את הערר וציינה כי מדובר בתוכנית הנחוצה לפיתוח העיר, בעיקר בהיבטים של תעסוקה. "מתחילת שנות השבעים של המאה הקודמת ועד היום, אוכלוסיית ראשון לציון הכפילה (כמעט) את גודלה. מנגד, היקף אזורי התעסוקה בעיר לא גדל בהתאם לגידול האוכלוסין, ולכן תופעת היוממות בעיר (שבמסגרתה תושבי העיר נאלצים לצאת ממנה מדי יום לצורכי תעסוקה - י"ד) בראשון לציון הפכה לנרחבת מאוד - באופן שכשני שלישים מכוח התעסוקה המתגורר בעיר יוצא מדי יום לעבודה מחוץ לעיר", נכתב בהחלטה.

חברי המועצה הארצית ציינו עוד כי במסגרת תוכנית-האב החדשה של ראשון לציון, העיר מיועדת לקליטת כ-100 אלף תושבים חדשים עד ל-2030 - יעד אוכלוסין אשר מגביר את הצורך בהגדלת שטחי התעסוקה והמסחר בה בשנים הקרובות. המועצה הארצית קבעה כי גם היקף שטחי המסחר במתחם העתידי אינם מופרזים, כפי שטענו העותרים, אלא מותאמים לצורכי האזור והאוכלוסייה.

ראש עיריית ראשון לציון, דב צור, אמר כי "זהו ניצחון גדול לעיר לאחר שנים ארוכות של הליכים חוזרים ונשנים בתוכנית". מנכ"ל קבוצת עזריאלי יובל ברונשטיין ציין כי "לאורך כל הדרך האמנו שמדובר בפרויקט ובהשקעה שיש בה כדי לקדם את המרקם המסחרי והעירוני של ראשון לציון, תוך מתן פתרונות תחבורתיים נגישים לבאי הקניון ולמגדל המשרדים הצמוד אליו". את קבוצת עזריאלי ייצגו עוה"ד דניאל אברבנאל, אדם שפרוך ומיכאל אדלר ממשרד יגאל ארנון ושות'. את עיריית ראשון לציון ייצג עו"ד מישאל שרעבי ממשרד בר.
