

הצעה לסדר: הסדרת נהלי עבודה בתקופת הבניה ברחוב חביבה רייך,**ועדכון תכניות עתידיות לרחוב לאור המצב בשטח**

במסגרת פרויקטי הבניה של תכניות 'פינוי בינוי' מבני המגורים ברחוב חביבה רייך, שנמצאים בעיצומם, תושבים רבים חווים סבל עצום. הם חיים בתוך אתר בניה. חלקם תושבים וותיקים שהמציאות החדשה נפלה עליהם בלי לשאול אותם ובלי לקבל את אישורם, חלקם תושבים חדשים שרכשו דירות בפרויקטים המבטיחים, אבל לא תיארו לעצמם שיחד עם הדירה החדשה הם יכנסו למתחם אתר בנייה שבו הנהלים והתקנות אינם אנושיים ואינם מתחשבים, אפילו לא במידה המינימלית הנדרשת. מבדיקות שעשו התושבים, ואחרי אינספור פניות לעירייה, נראה שהנהלים לבניה בתקופה זו, שיכולה להימשך שנים רבות, לא תואמה איתם, נעשתה בלי התחשבות בהם ואינה עומדת בשום קריטריון עירוני שמכבד את עצמו.

מעבר לטענות על החיים הבלתי-נסבלים בהווה, עד כדי פגיעות בריאותיות קשות, ניתן כבר היום לצפות במצוקות העתיד. הכתובת רשומה על הקיר. עוד לפני שהפרויקט החל, היה ברור שהרחוב הירוק והפסטורלי עומד להפוך לרחוב של בטון ואספלט ולשנות את אופיו וייחודו באופן קיצוני. כיום, לאחר לימוד התכנית העתידית של מנהל ההנדסה לרחוב ולשכונה, כפי שהוצגה לתושבים זה מכבר, נראה שעומדות לצוץ בעיות רבות חדשות אך צפויות. מעיון בתכניות העדכניות נראה שמנהל התכנון בחיפה לא נתן להם את הדעת, ואילו התושבים דווקא מבינים אותם לעומק בגלל חייהם במקום.

מפאת היקפים בלתי סבירים של בעיות בשטח, לא מובאות תמונות במסמך זה. נציגי עיריית חיפה מתבקשים להגיע ולראות בעצמם את היקף המפגעים.

א. בעיות הווה -

<p>יש לבדוק הגבלה של שעות הפעילות והעבודה של הקבלים. לפחות פעמיים בשבוע, האתרים עובדים עד שעות מאוחרות של הלילה, ככל הנראה ללא היתר. לטענת הקבלנים יש להם היתר, אבל כשהם נדרשים להראות אחד רואים אחד עם תוקף ישן.... במקרה של חברת שתית הם הציגו אישור לעבור מעבר לשעות המותרות באישור חדווה אלמוג ועם חתימה של יונה ירב, כאשר היה סעיף שציין שאם הדבר מפריע לתושבים יש להפסיק את העבודה, אך למרות אינספור תלונות לפניות הציבור, הקבלן המשיך לעבוד. בשכונה הזו מתגוררים זוגות צעירים עם תינוקות, המדווחים על סבל בלתי נסבל, על הפרעות בשעות השינה של הילדים שלא יכולים לעצום עין, עד 10 בלילה ויותר, ועל רעש בשעות הבוקר המוקדמות, לפעמים לפני 6 בבוקר.</p>	<p>שעות עבודה של אתרי הבניה</p>
<p>לבדוק את כמות הקבלנים שעובדים ברחוב – לכך ישנה השפעה על כמות האבק, הצפיפות, הרעש וכו'. כל זאת בנוסף להגבלת שעות העבודה. אמנם האינטרס של כולם הוא לצמצם את תקופת הבניה ולסיים איתה כמה שאפשר יותר מהר, מצד שני, מדובר בשנים רבות שבהם החיים הופכים לגיהנום. יש למצוא את האיזון בין הרצון לזרז את משך הבניה לבין חוסר ההתחשבות בדירים שחיים ברחוב.</p>	<p>מיתון קצב הבניה</p>
<p>אבק לאורך כל הרחוב לא נוקה אף פעם. בכל פעם שעוברת מכונית עולה ענן של אבק. ישנם ילדים בשכונה שפיתחו אלרגיה לאבק, ויש סבל גדול מאסטמה. בנוסף, מכוניות רבות ניזוקו מהבטון, וגם ניזוקו מהמשאיות שעוברות. הרחוב הצר גורם להרבה פגיעות במכוניות ע"י המשאיות - פגיעה במראות, שריטות במכוניות ועוד.</p>	<p>אבק בכל הרחוב.</p>
<p>כמות העצים שנעלמה ברחוב היא עצומה. מצד שני, נשארו עצים לא מעטים שמפריעים לכניסה, לתנועה וכו'. הבחירה אילו עצים להוריד ואילו להשאיר נראית תמוהה. יש לנטוע עצים חדשים, במקום כל העצים שנעלמו, במקומות נוחים שלא יחסמו גישה ותנועה, ובעיקר, יש לדאוג שמספר העצים ברחוב לא יקטן מהמצב המקורי שבו היה הרחוב לפני תחילת הבניה. בשום אופן לא להקטין את מספר העצים ברחוב.</p>	<p>גיבון/ מצב העצים לאורך הרחוב</p>

פועמים רבות משאיות נכנסות מוקדם מאוד בבוקר, כנראה כדי לחמוק מה'אין כניסה' בתחילת הרחוב... לפעמים לפני 6 בבוקר!!	אין אכיפת שעות כניסה של משאיות לרחוב
קיימת אכיפה מיותרת ומוגזמת עבור מכוניות שחונות חלקית על המדרכה - בייחוד בחלקים הצרים יותר של הרחוב - שבהם עוברות המשאיות מחשש לנזק לרכבים. מספר אנשים קיבלו דוחות. בנוסף קיימים ברחוב מדרכות "מיותרות" - אין שום בניין לידם, מסביב 2 פרויקטים של פינוי בינוי אז גם אין מי שמגיע/עובר בהם... וגם ככה המדרכה במצב נוראי....	אכיפה מוגזמת של חנייה חלקית על מדרכה
מחסור רב של חניות, בייחוד לפרוייקטים הותיקים יותר כמו 41-45, 47-51. חניות רבות נתפשות על ידי כל עובדי הבניין ברחוב, לעיתים עד שעות מאוחרות יחסית. יש לסמן חניות לאורך הרחוב על מנת שרכבים יחנו כמו שצריך ולא יבזבזו מקום.	חניות
הפועלים של כל הקבלנים חונים בחניות הפרטיות של הבתים. הם מגיעים לעיתים ברכבים גדולים יחסית, שגם חוסמים יותר חניות וגם גורמים לשריטות ברכבים. עם התרבות כמות הפרוייקטים שנמצאים בבנייה – יש לשקול הסעות לפועלים. שהם יחנו בחניון הציבורי. המצב עבור הדיירים הוא בלתי אפשרי. לפעמים מגיעים בצהריים ואין חנייה אפילו, שלא לדבר על שעות הערב. מספר פעמים הובטח על ידי אנשים של הקבלן שהם יחנו במקום אחר/מצאו סידור - אבל זה לא בוצע.	חניות של הפועלים
לא רק שהחניון קטן, הוא נבנה בשיפועים לא הגיוניים (לא סביר שרק מסיבות של ניקוז). יש לבדוק ולתקן.	חניון ציבורי
כמות המדרכות התקינות ברחוב יורדת כל פעם.... בשבועות האחרונים עוד כמה ניזוקו, בייחוד בצד הרחוב של הבניינים שנמצאים בבנייה. לא ניתן ללכת ברגע בשכונה. בנוסף לכל הצרות, כמות צואת הכלבים עצומה, ואין ניקיון, אין אכיפה.	מדרכות
כבר היום קשה לצאת מהרחוב. כשהיו פי 2 או אפילו פי 3 מכוניות (לאחר איכלוס עוד 3 פרויקטים שאמור להתרחש בשבועות הקרובים) יהיה עוד יותר קשה לצאת מהרחוב. נכון להיום, בשעות מסוימות בבוקר (סביב 8) יש פקק שנמשך 3-4 רמזורים. לפעמים כשהפקק משולב עם משאיות מאתרי הבנייה, נגרמת חסימה נוספת. יש להרחיב את היציאה מהרחוב ולאפשר יציאה של 2 מכוניות במקביל. לחילופין יש להרחיב את הפנייה ימינה (ללא רמזור) כדי לאפשר לעוד 2-3 מכוניות לעבור גם כאשר יש מכוניות שממתינות ברמזור לפנייה שמאלה.	יציאה מהרחוב
הרי מתוכנן פינוי בינוי גם בבנייה האחרון ברחוב, ממש בצומת היציאה לאינטרנציונל. מה עושה העירייה כדי להבטיח שלא תהיה הפרעה לתנועה ברחוב?	יציאה מהרחוב, כשיבנה הפרוייקט בבניין ליד הצומת
מדוע חוסמים הקבלנים כמות גדולה של חניות ליד כל אתר? מדוע אין גידור מסודר של האתר – כדוגמת אתרים ברחובות מרכזיים בחיפה? מדוע עובדים אתרי הבניה מספר רב של ימים בשבוע בשעות עבודה לא תקינות - לפני 6 בבוקר או אחרי 7 בערב? מדוע הרחוב לא נקי בסוף יום עבודה - מלא אבק/בוץ/שכבת אבק בכל מקום? האם אין אפשרות לדרוש מהקבלנים ניקוי של הרחוב לפחות אחת לכמה ימים? מדוע אין פיקוח על הפסולת שמייצרים אתרי הבניה ומושלחים ברחוב ובגינות של הבניינים?	פיקוח על הקבלנים
נשים צעירות שמתגררות ברחוב מספרות על חששות כבדים, על שריקות, על התעמרות של קבוצות פועלים בהן, עד כדי חשש לצאת מהבית וללכת ברחוב.	הטרדות של נשים על ידי הפועלים
מעבר לבעיית הפסולת החמורה שנובעת מאתרי הבניה, לתושבים עצמם חסרים פחים כתומים בביתני האשפה. בנוסף, חסרים מתקנים למיחזור בקבוקי פלסטיק, לפחות בחלק העליון של הרחוב	מתקני אשפה ופסולת

ב. נושאים לתיקון בתכניות העתידיות, לשיפור ולהפחתת המפגעים בשכונה

כיום קיים עומס רב של כלי רכב בכניסה לרחוב, הבאים מרחוב חנקין מכיוון רוממה. העומס בעיקר בשעות הבוקר והצהריים, כאשר הורים מביאים/אוספים את הילדים לבית ספר הבונים. הפקק מגיע עד לרמות ספיר ולעיתים גם יותר (נתיב אחד ורמזור שמעכב את הרכבים הפונים לחביבה). בחודשיים הקרובים יאוכלסו 150 משפחות, ובהמשך אכלוס מסיבי נוסף. יש לתת את הדעת על הפקקים שיווצרו מחוץ לשכונת רמות רמז לאחר איכלוס מלא.	עומס תנועה בכניסה לרחוב חביבה ריך ומחוצה לו.
על עיריית חיפה לתכנן את התחבורה ודרכי הגישה והיציאה אל הרחוב וממנו החוצה, אחרת כל היום יהיו תושבי רחוב זה בפקקים אימים.	חוסר תכנון מפורט של התחבורה ברחוב.

חניון ציבורי	כיום אין נגישות מהחניון לחלק העליון של חביבה רייך - מה שהופך אותו ללא שימושי בכלל עבור תושבים רבים ברחוב. דיירים של בניין 47-51 (וגם כנראה 41-45) לא יכולים להשתמש בחניון הציבורי שמאחורי הבניין כי אין מעבר ישיר אליהם.
חניות	כבר היום ישנה מצוקת חניה קשה. גם הפרויקטים החדשים לא חוייבו ב-2 חניות לדירה. כאשר רב הרחוב יאוכלס - תהיה בעיית חנייה רצינית
חיבור החלק העליון של הרחוב לתחתון	אפשר ורצוי לחבר את שני קצוות הרחוב דרך החניון הציבורי, ואפילו להוסיף עלייה בין חביבה רייך 51 ל-53, או לפני 41 – על מנת שגם תושבי הרחוב העליון יוכלו להשתמש בחניון הציבורי
מיקום מעון היום	הקמת מעון יום בשטח הציבורי (חלקות 33, 103) תהווה בעייה רצינית. הרחוב צר במקום זה, וכל המכוניות שיעצרו שם בשביל להוריד את הילדים יחסמו את הרחוב מידי בוקר. יש לתת את הדעת על הורדת ואיסוף ילדים. כבר היום בית ספר הבונים יוצר בעיות קשות מאד, לא סביר שבמקום ללמוד מטעויות – עיריית חיפה תשכפל אותן!
מיקום הגן הציבורי	מיקום הגן על פי תכניות העירייה בעייתי מאד. הוא יושב בין הבניינים, בלב ערוץ הואדי, במקום שמבחינה אקוסטית יהפוך לגהנום למאות דיירים. בעיית בני הנוער שיושבים בגני ילדים בשעות הקטנות של הלילה, שותים ומעשנים, הרי לא תפסח גם על גן ציבורי זה. ההשפעה של הבועה האקוסטית תהייה קשה. על אנשי צוות התכנון של מנהל ההנדסה להגיע למקום ולראות בעיניהם את הסיטואציה, ולהציע פתרונות. האפשרויות: או לשנות את מיקום הגן ולהפוך את האזור הזה לשטח ירוק ומגונן אך שקט, או לנטוע עצים רבים לסיכוך אקוסטי, ולגדר את הגן כך שאפשר יהיה להיכנס אליו רק בשעות מסוכמות. בנוסף, יש לייצר הפרדה ברורה בין הגן לבניינים שמסביב שצמודים לו (41-45 + 47-51) בשורת עצים, על מנת להפחית את הרעש.
תכנון המבנים ומתן אישורי בניה	בניין 47-51 בנוי עם גשר לציאה מהבניין, במקרה חרום אם חלילה קורה משהו לגשר, אין יציאה אחרת. האם מקובל לתת אישור בנייה כשאינן יציאת חרום מהבניין? סביר שגם לבניין 41-45 אותה הבעיה. לשני הבניינים גם חסרה יציאה לחניון.
מרווח בין בניינים וצפיפויות בנייה שלא על פי התכניות	על פי התכניות נראה שהמרווחים בין הבניינים אמורים היו להיות גדולים יותר. בפועל, המרווחים קטנים מאד. הם יוצאים סיטואציות קשות של חלון מול חלון בחוסר פרטיות בדרגות שנראות בלתי סבירות. יש לבדוק סטיות אלה מהתכנית.

הצעתי לסדר:

1. להפחית מעלויות הארנונה לדיירים שמתגוררים בשכונה בתוך אתר הבנייה, עד לסיום פרויקטי הבניה. ישנם מבנים שנושקים לשני אתרי בניה בו זמנית, סובלים סבל רב, אבל משלמים ארנונה מלאה בסכומים שקפצו פי 2 ויותר מאשר גובה התשלום שנהגו לשלם בעבר.
2. להסדיר מחדש את נוהלי העבודה במקום אל מול כל הקבלנים, בראייה רחבה (ולא לכל פרויקט בנפרד), בשיתוף ובהסכמה עם התושבים.
3. להוציא תכניות מתוקנות לשכונה – כבישים, תחבורה, מעברים וחיבורים, חניות, מיקום שטחי ציבור, גנים ופארקים, הוספה מאסיבית של נטיעות עצים וכו'. גם זאת יש לבצע מול התושבים, בשיתוף ובהסכמה.
4. לבחון מחדש את כמות יחידות הדיור בפרויקטים האחרונים. באופן תמוה, מקדם הצפיפות לתוספת יחידות הדיור עלתה מפרויקט לפרויקט ברחוב זה. בפועל, היה מצופה שהתהליך יהיה הפוך! כשרחוב הולך ומשתדרג ואיתו ערכי הנדל"ן עולים, מקדם הבנייה יכול לרדת, כי הרווחים עולים. אודה לבדיקת ההיתכנות של הורדת יחידות הדיור מהמבנים האחרונים.

ד"ר עינת קליש רותם,

יו"ר סיעת 'חיים בחיפה'.