

29.10.2018

לכבוד:

מר נפתלי אקרמן,

מבקר עיריית רחובות ונציב תלונות הציבור

באמצעות מייל: mevaker@rehovot.muni.il

שלום רב,

הנדון: קשיים וחשש לחוסר הגינות בפרויקט תמ"א 38/1 ברחוב חס"ם

הרינו להביא לידיעתך כי התקבלו אצלנו תלונות בדבר בעיות וחשש לחוסר הגינות בפרויקט תמ"א 38/1 ברחוב חס"ם 1-7 בשכונת דניה. על פי מכתב שהגיע לדיירים בבניין מאדרי' שגיא תמר, מנהל אגף תכנון ורישוי, הפרויקט יעלה לדיון בוועדת המשנה לרישוי בתאריך 13.11.18, ואנו סוברות כי בדיקתך את העניין נחוצה, לקראת מועד התכנסות הועדה.

1. הבניין בפרויקט המדובר מכיל 32 דירות ברחוב חס"ם מספר 1-7. הוא כולל עיבוי המבנה הקיים ותוספת של 32 דירות בנוסף לדירות גן. האוכלוסייה בבניינים כוללת קשישים רבים, עולים מברה"מ, ואחוז גבוה של שוכרי דירות.

2. חלק מהדיירים בבניין לא מסכימים עם ביצוע הפרויקט בשל טענות חשובות אלה:

א. במהלך העבודות על הפרויקט יאלצו הדיירים הוותיקים לגור בתוך אתר בניה, דבר המסכן את בריאות הקשישים והחולים. לא הוצע להם פתרון של מגורים בשכירות (בדירה מונגשת) במהלך העבודות.

ב. הדיירים חונים משך שנים רבות בקומת העמודים של הבניין. לפי התכנון החדש לא תהיה להם חניה כלל. כיוון שחלק ניכר מהדיירים הינם קשישים, סוגיית החניה במיקום הקרוב ביותר לדירתם הינה קריטית.

3. טענותיהם של הדיירים הקשישים לא נענו, וחמור מכך נשלחו אליהם מכתבים המאיימים כי אם לא יחתמו ינקטו נגדם צעדים משפטיים.

4. בהליך ההתנגדויות להיתר הגישו התושבים התנגדות מהסיבות שהוזכרו לעיל. ועדת הרישוי התכנסה ב-16.5.17 והחליטה כי יש לבטל 2 דירות גן ולהסדיר את החניה לתושבים הוותיקים. כחמישה חודשים מאוחר יותר, ב-31.10.17, קיימה הועדה דיון נוסף בנושא (מסיבות שאינן ברורות לנו) ושינתה את החלטה זו. חודש מאוחר יותר, ב-3.12.17, בקשת ההיתר עלתה שוב, בשלישית, לסדר היום, אך במהלך הדיון הוחלט להוריד את הנושא מסדר היום.

5. בפרוטוקול הדיון האחרון שהוזכר, מה-3.12.17, בו הוחלט להסיר את הנושא מסדר היום ובכך לא לקבל את טענות המתנגדים בקשר לחניות, מצוין כי ראש העירייה וחבר ועדה

נוסף לא השתתפו בדיון בסעיף זה (ככה"נ בשל החשש לניגוד עניינים), אך על פי תמליל הועדה, ראש העירייה עצמו נכח במהלך הדיון והוא זה שהיה מעורב בהחלטה על הסרת הבקשה מסדר היום.

6. בנוסף, במהלך השנתיים האחרונות נעשו מספר פניות של דיירים לחברי מועצה, לסגן ראש העיר (שהחליף את ראש העיר כראש הועדה המקומית בשל ניגוד עניינים של האחרון), למחזיק תיק ההתחדשות העירונית, למחזיקת תיק אזרחים ותיקים, לראש מחלקת תכנון ולגורמים נוספים, במטרה להכניס את השינויים האמורים בניהול ובתכנון הפרויקט.

7. חלק מהגורמים האמורים הבטיחו את אותם שינויים מתבקשים והדגישו את מחויבותם לזכויות הדיירים הקשישים, מחוץ לחדר הועדה.

8. בנוסף, הובעה נכונות לביצוע מיפוי חברתי, לפני קבלת היתר, אשר יציף את הצרכים של דיירי הבניין במטרה לתכנן את הפרויקט העתידי בצורה המיטבית. לפי עמדתנו המקצועית, מיפוי שכזה הוא הכרחי בפרויקטים רבים, ובפרט בפרויקטים הכוללים אוכלוסיות קשישים כגון זה.

9. בניגוד לסיכומים הנ"ל, הבקשה להיתר המשיכה להתקדם ללא כל התייחסות להבטחות אלה, ללא כל שינוי במצב העגום, וללא הסברים.

10. בחג הסוכות האחרון, ספטמבר 2018, קיבלו הדיירים מכתב האומר כי ההיתר אושר וכי הפרויקט יצא לפועל תוך 30 ימים. אך עדיין, על אף שאושר, ועל אף פניות חוזרות, תושבים שביקשו לא קיבלו את האפשרות לראות מה ההיתר המעודכן כולל.

מתחילת גלגול הפרויקט ב-2016 הוא מלווה בהתנהלות תמוהה ולא ברורה מצד העירייה וועדת הרישוי. הנפגעים העיקריים עלולים להיות הקשישים הגרים בבניין, שיתכן ולא יוכלו לגור יותר בדירתם אם יבוצע הפרויקט.

לאור הטענות הנ"ל, נבקש כי התנהלות העירייה וועדת הרישוי בפרויקט זה תיבחן בדחיפות, לפני הדיון הנוסף בוועדת המשנה לרישוי שיתקיים ב-13.11.18, וכי ביצוע הפרויקט יוקפא עד שרווחת הקשישים תובטח. עוד נודה על התערבותך האישית להבטחת זכויותיהם של הדיירים הקשישים ומניעת צעדים בניגוד לדין לפגיעה בזכויותיהם.

מסמכים המגבים את הפניות הנ"ל יסופקו על פי דרישה.

בברכה,

אדריכליות אפרת כהן-בר ומיה עתידיה,

צוות התחדשות עירונית בעמותת "במקום"

לפרטים נוספים:

אפרת - 050-8312256

מיה - Mayaatid@bimkom.org