

פרוטוקול מס' 175

מישיבת ועדת העבודה ביום ד' ט' בתמוז תשל"ה - 18 ביוני 1975 בשעה 8.30

נ כ ח ו:

חברי הוועדה:
מ. ורטמן
א. אבטבי
פ. ברופר
ל. דיציאן
ס. דרובלס
ס. להן
א. לבנבראון
ח. שמעוני

סוזסנים:
ז. תירוש - הרשות לפינוי ובינוי
ב. אבלין - משרד השיכון
י. חזנוולד - חברת עמידר
ס. קנת - חברת פרזות

מזכיר הוועדה:
י. שומרון

רשמה:
ס. הלנברג

- סדר-היום:
1. הפעלת חוק פינוי ובינוי של איזורי שיקום - הצעה לסדר-היום של חבר-הכנסת חביב שמעוני.
 2. שונות.



- 571 -

(נתקן) ב"ח 2.7.75

מ"מ היו"ר מ. ורטמן:

אני פותח את הישיבה.

הפעלת חוק פינוי ובינוי של איזורי שיקום -
הצעה לסדר-היום של חבר-הכנסת חביב שמעוני

מ"מ היו"ר מ. ורטמן:

אני מבין שאנחנו ממשיכים בדיון בהצעתו של חבר-הכנסת שמעוני על הפעלת חוק פינוי

ובינוי של איזורי שיקום.

ח. שמעוני:

רצוני להתעכב על המצב בירושלים ובמיוחד על "הנחלאות", כי בנושא זה של "הנחלאות"

לא רק שהיתה הכרזה אלא היו גם החלטות של ועדת העבודה.

לגבי ירושלים, על-פי סקר משנת 1965 -

יש סקר חדש ואני מבקש שהרשות תמציא לי אותו אם הוא לא סודי - כ-47,000 היו באיזורים שנקראו "איזורי שיקום" והם היוו 28% מהאוכלוסיה. נתונים אלה נתעדכנו על-פי סקר של העיריה, ובשנת 1972 עלה המספר ל-68,000 אם כי האחוז ירד ל-25, בגלל גידול האוכלוסיה. לפי נתונים ממשיים יותר גרמה לי שאפשר לדבר על 72,000 נפש המתגוררים בשכונות הטעונות פינוי ובינוי.

שכונות אלה מהוות שלוש יחידות: האחת -

השכונות הוותיקות הדתיות כמו: מאה שערים, בית-ישראל וכו'. השניה - שכונות ותיקות לאו דווקא דתיות, בדרך-כלל מערבית לעיר העתיקה כמו: "הנחלאות", "הזכרונות", שכונות במרכז העיר. בשני המקרים האלה מדובר בדרך-כלל על קרקע פרטית. היחידה השלישית - השכונות אשר הצטרפו לירושלים עם קום המדינה כמו: מנחת, עין כרם, חלק מהקטמונים, שכונת מוסררה, שם הקרקע שייכת למינהל מקרקעי ישראל. ליחידות אלה הייתי מוסיף מדכיב רביעי, שלדעתי יש לו משמעות - התווספותן של שכונות עוני שנועדו לאפשר פינויין של שכונות עוני כמו: שמואל הנביא בירושלים, המאכלס תושבים משכונות עוני, שהפך במשך תקופה לא ארוכה - השיכונים שם קיימים 22 - 20 שנים - להיות שכונת עוני פרובלמטית יותר משכונות העוני הוותיקות.

אף-על-פי-כן אני חושב שהמצב בירושלים,

מבחינת השכונות, איננו כל כך גרוע, ולכך הייתי מונה כמה סיבות. בסוגריים אומר שאני מצטער שלא נמצא כאן נציג העיריה, אני חושב שראש העיר צריך היה להשתתף בישיבה כמו שהשתתף בישיבה שלנו ראש עיריית תל-אביב. אין בכך כדי להעיד כאילו אני מזלזל בנציג אחד, אבל אני חושב שיש בהשתתפותו של ראש העיר כדי להדגיש את חשיבות הנושא.

כאמור, המצב בירושלים לא כל כך קשה,

או ליתר דיוק, הוא פחות קשה מפני שיחסית השכונות האלה אינן כל כך ישנות. החומות נפרצו לא לפני מאות שנים, הבנייה היא בנייה של אבן, אבל לא אלה הגורמים העיקריים. הגורם העיקרי הוא השתוותן של קהילות במקום, שלא כמו בתל-אביב שם היה הרס קהילתי. בדרך-כלל יש בשכונות אלה בירושלים קהילות חזקות, וזה נובע מחישובים דתיים או עתיים ומאורחות חיים, והשכונה איננה שטמה חברתית. יש בשכונה חיי חברה הסובבים סביב בית-כנסת או מרכז אחד או סביב אישים. גרמה לי שדבר זה הוא חשוב ביותר והוא שמר את שכונותיה של ירושלים ואולי את ירושלים שכולה כמעט בנויה על בסיס של שכונות, מפני קטטרופה חברתית יותר גדולה שעלולה היתה לקרות - הפנתרים צמחו בירושלים, בשכונת מוסררה, שם הערכים החברתיים לא התפתחו.

עלי לציין את השירותים המוניציפאליים

והקהילתיים של עיריית ירושלים. אני חושב שיש כאן דוגמה ומופת. עיריית ירושלים פיתחה מערכת של שירותים מוניציפאליים מודגשים בשכונות, לא בכל מקום באותה מידה, אבל היא שמה דגש על השכונות והפעולות היפות והטובות של העיריה בשכונות העוני ראיות לברכה ולהערכה. כן יצרה העיריה שירותים קהילתיים, שהם לא פחות חשובים מהשירותים המוניציפאליים. אני מכיר שבעה מרכזים קהילתיים, כמעט בכל ריכוז שכונתי יש מרכז קהילתי שבו שירותים חברתיים והדרכה לנשים ומקום שאפשר להיות בו ובסביבתו - חצר, ספורט וכו'. פעולות אלה עזרו לגבש את הקהילה ושמרו מפני התפוררותה. בתל-אביב לדוגמה, לא קיים המפעל הזה, ושם יש מרכז קהילתי אחד בלבד, וגם הוא מנותק מהשכונות.

ח. שמעוני:

חברת "פרזות" עושה הרבה בנושא של הטיפול האינדיבידואלי אבל קשה להגיד שהיא לבדה יכולה להתמודד עם הנושא. הרצון הוא אמנם גדול אבל היכולת למתן פתרונות, בגלל המסה הגדולה סביב הנושא, היא קטנה.

אשר לחוק פינני ובינני: אני סבור שאיזור הנחלאות הוא הפרוייקט המשמעותי ביותר בארץ כולה. איזור צפת היה פנוי מאוכלוסיה ולכן החלת החוק שם לא היה לה משמעות יתרה. כפר-שלם, שגם עליו הוחל החוק, הבעלויות על הקרקע הן של המדינה והמשמעות היא אחדת. כאמור, המקרה המשמעותי ביותר הוא איזור "הנחלאות" בירושלים, הנמצא בתוך העיר.

החוק בא לתת פתרון פיזי לדיירים ופתרון

אורבני לעיר.

לא אלאה אתכם בפרשת האכרזה על איזור הנחלאות, היא ארוכה ומייגעת ואיננה מוסיפה כבוד. רק פרטים ספורים: בשנת 1969 היתה אכרזה מוקדמת, שבגלל לחצים שונים בוטלה לאחר זמן. לאחר מספר שנים היתה אכרזה מוקדמת אבל שוב, בגלל לחצים, האיזור שצריך היה להקיף 1250 משפחות שהם 5000 נפשות נצטמק ל-625 משפחות שהם 3500 נפשות. קרוב ל-220 הם בתי אב קשישים של בודדים או זוגות זקנים. השטח שבו מדובר משתרע על 50 - 55 דונמים. אינני יכול לומר בבטחון שאיזור האכרזה הוא אמנם האיזור הקריטי ביותר. מנג'יב לו, מאחוריו ומשטאלו יש איזורים הזקוקים לפתרון דחוף יותר, כגון "שכונת הפחים", "מחנה יהודה", "מזכרת משה". איזורים אלה זועקים לפינני דחוף יותר מאיזור הנחלאות, אבל כך נפל הפור. אני רוצה לציין שוועדת העבודה, במסקנות שלה מ-8 במרץ 1972, בסעיף 4, המליצה להרחיב את איזור הפינני, כי אחד הגורמים לאי-ההפעלה היה צמצום של האיזור.

מכל מקום, הממשלה החליטה על איזור מסויים, האכרזה קיבלה תוקף אבל אנחנו עומדים שלוש שנים אחרי פעולות אלה ודבר לא נעשה, וזכינו לכך שגם מבקד המדינה עמד על תופעה זו בדו"ח האחרון שלו, ואינני מדבר על הביקורת המיבהלית. אני יודע שעובדי חברת "פרזות" עושים עבודתם במסירות ובחדות קודש. אני רואה אותם במפגשים כמעט כל חודש. אני יודע שהם עושים עבודה בלב ונפש. אני מדבר על יישום העבודה. הביקורת היא על כך שאם היו צריכים להגיע ל-120 פתרונות - מדובר על 15. היו כבר 70 דירות בידי חברת "פרזות", שהוקצו על-ידי משרד השיכון.

עד היום עומדות 55 דירות ריקות.

מ. קנת:

אי-אפשר היה לנצל אותן.

ח. שמעוני:

לפני מספר ימים דווח על העברה בלתי-חוקית ממקום אחד באיזור השיקום למקום אחר באיזור השיקום, דבר הנוגד את החוק. כלומר, אדם שגר באיזור השיקום קיבל פתרון, קיבל כסף וקנה דירה אחרת באותו איזור. אין ספק שיש כאן מעשה חלם, אם כי יתכן שהוא נעשה בהיסח הדעת.

אני סבור שלא היתה החלטה נחושה מצד הרשויות לנסות ליישם את החוק כדוחו, לאו דווקא ככתבו, ולשקם את האיזור. בזמנו דובר על 40% - 50% מינימום של תושבי המקום ואילו כיום התכנית היא להוציא את האנשים מן השכונה.

אני מבקש לציין שחברת "פרזות" איננה מפנה אנשים כל עוד הבית כולו לא נמכר. אדם איננו יכול לעשות עסקה בדירתו כאשר הוא דייר. יש בעיה של בעלי בתים שהם גם דיירים ויש בעלויות קטנות במקום.

אינני חסיד של הפקעות אבל קשה לי להניח מדוע לא נעשה ביצוע אחרי שבסופו של דבר הוחלט על כך. היה גם כרוז של הרשות וחברת "פרזות" לתושבים ונראה היה כאילו הגאולה עומדת לבוא. אפשר היה לצפות שיינקטו אמצעים יותר דראסטיים לביצוע, אכל דבר לא נעשיתי. אני הפכתי להיות מדיש עד שלפני זמן מה שאלתי את השר אם הוא מעוניין בכלל בביצוע החוק על "הנחלאות". אם אין הוא מעוניין בכך, עלינו לדעת זאת כי בגלל ציפיה במשך חמש שנים הועלו מחירי הדירות ונגרם נזק לתושבי המקום.

אם מדובר על 600 משפחות - העניין צריך
היה למצוא את פתרוננו תוך חמש שנים, אבל עברו שלוש שנים ולא נראה שי
פתרון. לאנשים נגרם נזק, כי לא חפשו פתרון אחר.

שר השיכון, בנוכחותו של מר קנת, אמר
לי שהוא מעוניין בביצוע החוק וכי בדעתו לתת הוראות לביצוע מהיר אלא שכיום
אנחנו נמדים במצב אבסורדי, ש-2,5 מיליון לירות שהיו מיועדים לרכישת
דירות ירקעות - אינם עוד. אם בעל-בית מוכר את ביתו - אין כסף לשלם לו.

יכול להיות שיהיה מי שיטען שהחוק נכשל -
זו שטות. לדעתי, לא היתה החלטה נחוצה לביצוע, והחלטה נחושה פירושה,
לדעתי, הפקעה על-פי הקריטריונים הדרושים ויצירת מודל, בתוך השכונה,
לביצוע. היה צריך לפנות שטח, אפילו במחיר גבוה, לבנות עליו מספר בתים
ושיכונים ולהראות ולהציג מה אפשר לעשות באיזור שיקום. פעולה כזו היתה
מדרבנת את הדיירים והבעלים לפתרון מהיר. לצערי, זה לא נעשה. אפשר
היה לקחת 240-250 קשישים ולבנות עבורם בתי אב. אני יודע שצורך משאל בין
הקשישים והסלגר שרק מחוץ אחד מהם רוצים בבית-זקנים. בזמנו הצעתי שהקשישים
יישאלו מה דעתם על בית אבות בשכונות, אני חושב שלמעלה מ-50% מעוניינים בכך.

מ. קנת: זה קיים בתכנון.

ח. שמעוני: במקום לתת לכל משפחה כזו דירה קטנה,
אפשר היה לפתור את הבעיה על-ידי בית

אבות בשכונה.

לדעתי, הוחמזה אפשרות לבצע באיזור
"הנחלאות" שיקום לדוגמה. צריך היה לבצע שיקום לדוגמה ולאפשר תכנון פיזי
של האיזורים הגרובלים ל"נחלאות".

כיום אין מלום, לדעתי, אלא להחליט בצורה
ספורדית ובדרורה אם יש דצון לבצע את הפעולה ב"נחלאות" הלכה למעשה ולא
לפנות את התושבים אחד אחד בבחינת אחד מעיר ושניים מכפר, כי לא צריך
לפזר את הקהילה הזאת.

אכרזת איזור שיקום חייבת להיות ברדיוס
גדול, של אוכלוסיה ושל שטח, כדי לאפשר תכנון פיזי וחברתי. אפשר להציל
את הפרוייקט הזה אם למשור השיכון יש החלטה נחושה לביצוע ואם יהיו לכך
האמצעים הדרושים. אני סבור שבהצלחת המבצע ב"נחלאות" תלוי החוק לשבט או
לחסד.

מ. כהן: חבר-הכנסת שמעוני התייחס בדבריו בעיקר
לגבי ירושלים בשעה שהחוק חל על שטחים

שונים במדינה.

אני סבור שהחוק, אשר הוחק אחרי המאורעות
בוואדי-טאליב, הוא טוב, אפילו יותר פדי טוב, הוא טוב למפונים ולכן הוא
מתבצע בעצלתיים בבחינת כאילו נתנו סוכריה טובה וצריך לקחת אותו בחזרה.

בסעיף 44 של החוק מדובר על העברת הדיירים
וסעיף 39 מדבר על ויור חלוף. נדמה לי שלא היה מקרה שמפונה אמנם יוכל
את הוצאות העברת הדיירים. אני מדבר על מה שידוע לי לגבי חיפה. עלינו
לזכור שהמפונים הם אנשים שאינם יכולים לשאת בהוצאות העברה של הדיירים.

כשבאים להעריך את הדירה המפונה מעריך
המעריך הממשלתי, שטבעי שיהיה לצד הממשלה, את הדירות בסכומים אפטיים.
בשנת 1965 פורסמה החוברת של חבר-הכנסת אלמוגי, שהיה אז שר השיכון, ובה
קריטריונים לומי פינני - 4000 לירות לחדר. בשנת 1968-1969 שילמו בוואדי
טאליב, לדירה של שני חדרים, סכום של 7000 דמי מפתח. אני יכול לנקוב כאן
בשמה של רבקה אבוטבול, שאחרי מאמצים רבים השגתי לה עוד 500 לירות. כאמור,
המדינה חקקה חוק טוב, אבל ההערכה מבוזעת על-ידי מעריכים ממשלתיים. נכון,
אומרים לדיירים: אתם יכולים להביא מעריכים שלכם, אבל האם אלמנה יכולה
להשיג מעריך? יתר על כן, לאותה אשה לא נתנו דירה אלא ביקשו ממנה שתמצא
בעצמה את הדירה. החוק לא בוצע כלשונו וככתבו.

ט. כהן:

יודע לי על מקרה בחיפה, שהכריזו על איזור שיקום, וברחוב הגובל לו סחגוררת בדירה עלובה משפחה עם שמונה ילדים, שלא טפלו בה בטענה שהיא מחוץ לאיזור השיקום. משפחה זו לא היתה זכאית להלוואה, כי עליה לא חל החוק.

אני יודע על מקרים שאנשים אינם יכולים לפנות את דירותיהם, מפני שבעל-הבית מבקש שלא ייצאו. החוק מאפשר ביצוע הפקעה - מדוע אין מטמשים אותה?

אני חושב שאבסורד הוא שמשפחות מסויימות תקועות בוואדי סאליב, אני מדבר על בתים יהודיים; לדעתי, צריך לבצע הפקעה ולתת ליהודים אפשרות לעזוב את המקום.

אני מבקש שבדיון הבא שלנו ישתתפו הגורמים של שלושת הערים - ירושלים, תל-אביב, וחיפה - כדי למקד את הבעיה באופן כללי ולא שכונתי. הפתרון צריך להיות כולל ולא יתכן לפצל את הדיון לשכונות.

אני סבור שחוסר מעוף היה גורם מאפיין בהעברת המפונים. כאשר היו בזמנו פינזיים של משפחות מוואדי סאליב, יש להניח שהיה יודע שמדובר במשפחות מתרבות, אבל הכניסו אותו - הן היו אז משפחות קטנות - לדירות קטנות של שנים חדרים, בינתיים גדלה המשפחה ויש לה ששה ילדים ושוב חוזרת הבעיה על עצמה. לאוכלוסיה זו צריך לדאוג בהתאם לצרכיה, כי אחרת חוזרת הבעיה על עצמה כעבור שבע - שמונה שנים.

אני מקווה שבישיבתנו הבאה ישתתפו גם נציגי חברת "שקמונה" ויתר הגורמים הנובעים לענין כדי שנוכל לדון על הבעיה באופן כולל.

ט"ס היר"ר ט. ורטמן:
הצעתו של חבר-הכנסת שמעוני נוגעת לשלוש הערים הגדולות אבל טבעי שכאיש ירושלים הוא ידגיש את עניינה של העיר שהוא חי בה, כמו שטבעי שחבר-הכנסת כהן ירכז דבריו לחיפה. בישיבה הקודמת שמענו פרטים על המצב בתל-אביב והיום התמקד הדיון על המצב בירושלים. בישיבה הבאה ישתתפו אנשי חיפה ונשמע מפייהם על המתרחש בחיפה.

אין ספק שהסיכומים צריכים להיות

כלליים.

המציאות מלמדת שאנחנו מוציאים אנשים מסקום מסויים, לא טוב, מעבירים אותם למקום יפה אבל משאירים אותה אוכלוסיה ניוצרים "מלאטס מקומות". רחוב גדליהו בחיפה הוא מקום יפה, אבל עוד מעט יהיה צורך להכריז עליו כאיזור פינזי ושיקום. ועוד: יש ורוכשים דירות בעיר, מכניסים לבנין דירות משפחות מרובות ילדים - ושוב נוצרת בעיה. לדעתי, מוטב לפזר את האוכלוסיה הזאת ולא ליצור שכונות חדשות, עם אותה אוכלוסיה, שכעבור שנים תהפכנה להיות שכונות עוני.

לצערנו, אין עכשיו עליה ולפי האומדן הרשמי או הבלתי-רשמי תהיינה 10,000 דירות דייקות.

זה לא נכון לגבי הערים הגדולות.

ט. קנת:

יתכן שתהיינה משפחות שתהיינה מוכנות לעבור לערים אחרות.

ט"ס היר"ר ט. ורטמן:

יש עדיין מעברות, לדוגמה קרית-חיים.

ט. כהן:

ט"ס היר"ר ט. ורטמן:
אינני יודע מה המצב בטבריה, עפולה או נתניה. אני יודע על שכונת האסבסטונים בירושלים, אני מכיר את קרית-חיים, יש גם משהו שצריך לשקם בקרית-אמת, באר-שבע. מכיוון שכיום אין עליה, לצערנו, ומסשיכים לבנות, אני שואל אם המצב הזה נלקח בחשבון.

פ. סבת:
במה שנוגע לירושלים, יש הסיכון נעתר לבקשה שלנו להעביר דירות שהיו מיועדות לירושלים למקרים של חת-דיר, כמובן במסגרת האמצעים שלנו. יש לנו תוך של 12 שנים ואין הקומץ משביע את הארי. אנחנו מקבלים בין 500 ל-700 דירות בשנה ובקצב זה מדובר בתוך של 10 שנים, בלי התוספת של זוגות צעירים. בקצב זה של 500 דירות בשנה פתרון הבעיה עלול להימשך 10 שנים אלא 30 שנים.

אנחנו דוחשים דירות בהתאם להערכת מעריך פרטי. נסינו לנהוג לפי החוק המדבר על נכסים בערכם ערב יום האכרזה אבל ואינו שזה לא מעשי וכיום אנחנו דוחשים נכסים לפי ערכם בשוק ביום הרכישה.

אשר ל"נחלאות". אני חושב שיש דברים שבהם החוק כלשונו מפריע לביצוע. לא יתכן להכריז על איזור שיקום בלי תכנית מראש. במשך שנתיים שאני עוסק בנושא זה קיבלנו 2,5 מיליון לירות והקצבנו 70 דירות, מהן 52 דירות ריקנות עד היום, סכך שאי-אפשר להוציא את האנשים בגלל המגבלה בחוק הקובע שבעל-בית לא חייב לשלם פיצויים לדייר אם בעל-הבית מכריז שהוא צריך את הבית לשימוש הפרטי. מצאנו את העבין של דייר חליף והדשות מחתימה-אותו שאין לו דרישות: דבק זה טעון תיקון בחוק.

ח. שמעוני:
אם אתה מוצא דייר חליף, זה לא פותר את הבעיה.

ס. קנת:
בכורח הנסיבות נאלצנו לא לפנות דיירים אלא בנכסים שרכשנו.

היום יש נטייה להפקיע, אבל אין שום הגיון בהפקעה אם אין כסף.

אין שום הגיון להכריז על איזור שיקום ולעודר ציפיות אצל אנשים אם אין תכנית מראש.

א. לבנברג:
באיזה מקומות היה נסיון לבצע את החוק?

ק. קנת:
לא נעשה נסיון לבצע את החוק כי לא היה כסף.

ס. כהן:
לארמון הספורט בחיפה יש כסף אבל לאיזורי שיקום אין כסף.

ס. קנת:
אם אכרזה איזור שיקום לא תהיה מלווה בהקצבת אמצעים, הכל הוא בגדר של מלים יפות ולא יותר. האכרזה צריכה להיות מלווה במתן אמצעים, אם אין אמצעים - לבטל את האכרזה.

צ. תירוש:
אינני רוצה לחזור על מה שאמרתי בישיבה הקודמת כאשר דובר על תל-אביב, אבל ארשה לעצמי להעיר לחבר-הכנסת כהן בקשר לחיפה. בחיפה מדובר עד כה בפעולה במסגרת החוק. אינני מכיר את המקרה שחבר-הכנסת כהן ציין, וקבלה מקומקילא מדובר באיזור שיקום כמשמעותו בחוק. בחיפה לא הוכרז על איזור שיקום. החוק הוכרז רק לגבי שלושה איזורים - "הנחלאות" בירושלים, כפר-סאם בתל-אביב והעיר התיקה בצפת.

לדעתי, החוק הוא חשוב וטוב אבל יש בו פגמים. לא הייתי מגדיר אותו כיותר מדי טוב. אנחנו צריכים לראות את הליקויים שבחוק.

ס. כהן:
אתה כראש הרשות, האם היו מקרים ששילמת תמורת העברת רהיטים בהתאם לחוק?

ס"ם היו"ר ס. ורטמן:
אני מציע שלא ניתפס לדברים צדדיים. אפילו שלמו תמורת העברת רהיטים - אין בכך כדי לפתור את עיקר הבעיה.

צ. תירוש:

יש לי השגות על אופן ביצוע החוק. אני מוכן להבטיח שאם תיפתרנה הבעיות המהותיות אפשר יהיה לתת, כמעט בצורה עיוורת, צ'ק על 3,000 לירות למשפחה להעברת רהיטים.

יש בחוק נקודות שלפי הערכתך, ולא רק לפי הערכתך אלא לפי הערכת כל מי שעוסק בו, המקשות על הפעולה. אחד הסעיפים הוא סעיף 37 המדבר על שיעור הפיצויים ונקבע בו ששיעור הפיצויים ייקבע לפי ערך הנכס לפי ההוועה המוקדמת. במשק איטלציוני, כשמחירי הדירות עולים הכסף שהוא יקבל יהיה רק רבע שוויו של הנכס. על כך צריך לתת את הדעת.

אשר לבעיית החזקה הנכס המפונה: צריך ללכת להפקעות של איזור שלם, כי אחרת מתגלים ימים. היינו עדים לכך מיד עם פסיונות ההפעלה.

עד כמה שידוע לי, הטיפול בתיקון החוק קיבל תהודה ואני מקווה שבקרוב יגיעו הדברים לשולחן הממשלה ולכנסת, שני הדברים האלה יתוקנו ויהיה בכך כדי להקל על הפעולה.

אני סבור שגם במסגרת החוק הקיים, עם הליקויים שבו, אפשר היה לפעול בקצב יותר מזורז. אמרתי דברים אלה בקשר לכפר-שלם ולגבי מקומות אחרים ואני אומר אותם גם בקשר ל"נחלאות". בדרך-כלל היתה רתיעה מהפעלת החוק.

באחת הישיבות של הוועדה לענין את דברי מנכ"ל משרד השיכון שאמר שגם בתכנית לשנה הקרובה אין בכוונת משרד האוצר להפעיל את החוק, אלא לפעול בצורה אחרת.

על הרשות לפיכך ובינוי, שאיננה חלק אינטגרלי של משרד השיכון, הוטל לספל ברמת-אליהו שבראשון לציון וברמלה, שם אנחנו פועלים ללא אכרזה.

ל. דיציאן: רמת אליהו היא שכונה חדשה.

צ. תירוש: יש שם אסבסטונים שצריך לפנותם.

ומה שנוגע לירושלים: "נחלאות" אינן האיזור היחיד. בזמנו התקיימו דיונים ודובר על כמה שלישות לשיקום. בדיונים עם העירייה קבענו שיש לכוון על "נחלאות" כאיזור ראשון. אחר-כך צוטצם האיזור והוא כולל כיום כ-60 דונמים ו-650 משפחות.

הטיפול בנושא זה הוא משנת 1969. אני שותף לדעה שבמידה רבה הוחמצה כאן הזדמנות של ה"השכונה", בגלל חוסר משאבים אבל גם צורת הטיפול לשיקום האיזור היתה מסוייגת.

מכיוון שאיננו איש משרד השיכון אלא אני איש הרשות הייתי מעדיף שעל מכלול בעיות השיקום נשמע מאיש משרד השיכון.

אני חושב שאחד הפגמים היסודיים בחוק הוא גם הצד המינהלי-אופרטיבי, כי מי שממונה על הביצוע - הרשות לפיכך ובינוי, אין לה תקציבי ביצוע, היא יכולה ליזום תכנון - הכנו תכניות ל-30 אתרים ומסדרנו למה שצריך לבצע.

א. לבנבראון: ברשות פגמים נציגים מכל המשרדים.

א. תירוש:

זו המציאות. אנחנו עומדים במצב שלגבי "נחלאות", מבחינה תכנונית התקדמנו מאד. התבניות מוכנות וצריך לקבוע את הכללים כדי להביא אותן למימוש תכנית נציג עדים מוכנה וצריכה להיות מוגשת לעירייה.

הבעיה היא של החלטה נחושה לבצע את הענין ולהבטיח את התקציבים הדרושים

א. תירושי:

מעבר למה שמאפשר חוק התקציב - קביעת תקציב שנתי בלבד. צריכה להיות אפשרות של פעולה מעבר לשנה אחת.

מה צריכה להיות ההוצאה לגבי "הנחלמות"?

ל. דיציאון:

כ-80 מיליון לירות, במחירי 1973.

ס. קנת:

מה התחשיב לדירה?

ל. דיציאון:

לא מדובר רק על דירה. יש לנו תחשיבים של שלושה כלכלנים. התחשיב המתחלתי היה 14 מיליון לירות. מדובר על שיקום כל האיזור ולא רק על דירה.

ס. קנת:

התחשיב האחרון, אשר נעשה על-ידי כלכלנים של צוות התכנון, לפי התכניות המפורטות, אומר שמחיר הפרוייקט 80 מיליון ל"י. השאלה היא מה יהיה תרעון, הסיכסוך של הפרוייקט הזה. כמו בכל מפעל, הבעיה הרצינית ביותר היא הון חוזר.

א. תירושי:

לדעתי, צריך היה לגבש תכנית כוללת, לגשת בתנופה לביצוע גם בתחום של ההסברה לתושבים ושיתוף התושבים במסגרת מפעל השיקום. פעולה כזו יכולה לעזור בשלבים המתקדמים יותר כאשר יהיה הכרח בהפקעה, כי אז יהיה הכרל לקבל גיבוי ציבורי ועל הציבור לדעת שהפקעה באה לצרכי שיקום.

אינני רוצה להכנס לפרטי הביצוע ולשאלה מדוע הדברים הם נקצב הזה או אחר. למעשה, בכל האתרים, גם בתל-אביב, לרשות אין השפעה. מכיוון שאין לה תקציב אין לה השפעה במישור האופרטיבי. אני חושב שזה רע. אילו היו לרשות אמצעים - זה היה ה"בייבי" שלה. יש לי הרושם שהחלטות אשר מתקבלות על-ידי הרשות במישור התכנוני היו מקבלות תרגום טוב יותר לשפת הביצוע.

י. חזנוולד:

קודם כל עלי לציין שאינני ירושלמי, אבל כאשר מדובר בחוק סינוי ובינוי אני זוכר את התקופה כאשר פר אלמוגי, שהיה אבי הרעיון של החוק הזה, התחיל לטפל בנושא זה. עזרתי בהכנת החומר ועקבתי אחרי הדברים בכל הארץ ולא רק בתל-אביב.

הרעיון המרכזי של החוק הזה, כשפר אלמוגי הציע אותו, היה בכך שמדובר על שיקום שכונות במרכזים עירוניים בערים הגדולות. הוא חשב, וזה היה הרעיון, שעם הזרמת הסכומים הראשוניים לפרוייקטים - הענין ישא את עצמו.

האדמות המפורנות כמו: כפר-שלם, במרכז רמלה או לוד, הם במרכזים עירוניים ואם יפונה שטח של, לדוגמה, שני דונמים וייבנה עליו בית - זה ישא את עצמו.

דובר על סינויים שלא במסגרת החוק. בחיטה החוק איננו פועל.

ס. כהן:

זה בבחינת ג'נוגל, כי במקום אחד פועלים לפי החוק ובמקום אחר - לא. בשכונת "שיקמונה" בחיטה פוזו אנשים תמורת פרוטות שקיבלו.

י. חזנוולד:

איש לא פונה בכוח. אנשים קיבלו סכומים לא סבוטלים. מ"שיקמונה" לא ישא איש שלא קיבל סכום שתמורתו לא יכול היה לרכוש דירה ברחוב ארלוזורוב בתל-אביב. מכל מקום, אין ספק שהחוק דורש תיקונים מהותיים.

חבר-הכנסת ~~דיבר~~ דיבר על החלקות הקטנות ב"נחלמות". פרוייקט כמו זה אפשר לבצע רק באמצעות תקציב ותכנון מראש. אינני יודע אם קיימת תכנית לגבי "הנחלמות". אם לא קיימת תכנית, הרי בלי כסף ובלי תכנית אי-אפשר להחיל את החוק על "הנחלמות".

י. חזנוולד:

חברת "עמידר" איננה מופיעה במסגרת החוק, אבל אם מדברים על שכונת עזרא וביצרון ברמת אליהו - שם הרסנו הרבה אסבסטונים וצריפונים, ואותו דבר עשינו לפני כשנה בקרית-יובל, לפני שחברת "פרזות" קיבלה את הטיפול בהם. אם האטת העליה, לצערנו, יש אלטרנטיבה,

יש דירות ריקות.

ל. דיצימן:

עדיין יש 7,000 דירות לשכירות שצריך לאכלס אותן. הסוכנות שכר 7000 דירות.

ו. ורטמן:

התקופה מסתיימת לחודש מארס.

י. חזנוולד:

אנחנו נתקלים בעובדים שגויים אינם מוכנים לעזוב את השכונה בה הם גרים. בירושלים אנחנו נתקלים בקושי לפנות קשישים ובודדים בגלל מחסור במקומות נבתי-אבות.

חברת "עמידר" עוסקת בהרחבת דירות, כשמספחה עוזבת את דירתה אנחנו מצמידים אותה למספחה מרובת ילדים וחוסלים בכך את הוצאות ההעברה לדירה גדולה יותר.

ס. כהן:

חברת "עמידר" לא ניצלה את ההזדמנות הגדולה כשיכולה הייתה לשכן מספחות רבות במעט כסף. יש לחברת "עמידר" דירות גדולות בבתים ערביים וכשדיירים פינו דירות אלה היא לא השכילה לקנות אותן מהם. בחיפה יש בבתים ערביים דירות של ארבעה חדרים והיא לא ניצלה זכותה לרכוש אותן כדי לשכן מספחות מרובות ילדים. אני יכול להצביע על עשרות מקרים של דירות בחיפה. הטעות במחשבה הייתה שחברת "עמידר" לא רצתה להפסיד את השליש שהגיע לה מדמי המפתח.

ס. קנת:

חבר-הכנסת שמעוני ציין בדבריו כי שכונות חדשות הופכות להיות שכונות עוני. אציין כי השנה התחלנו להגדיל את הבתים. הסכמנו עם העירייה שתושנה תכנית האב ויגדילו את אחוזי הבנייה ומוסיפים לכל מספחת חדר או שני חדרים. הסדר זה קיבל תוקף השנה ובכל שיכון אנחנו מטפלים בבית אחד במשך השנה. זו השנה הראשונה לשינוי.

י. חזנוולד:

לחבר-הכנסת כהן אני רוצה לומר שאנחנו לא בעלים על הרכוש הערבי, אלא הוא של מינהל מקרקעי ישראל. אנחנו פועלים כמוכן של המינהל. אנחנו יכולים לרכוש דירה רק כאשר יש לכך תקציב של משרד השיכון. יש, ולא פעם אנחנו עושים זאת, אבל זה נעשה מתקציב משרד השיכון. כשמשרד השיכון מקציב כספים לרכישת דירות לפתרון בעיות של משכנות עוני - אנחנו עושים זאת.

ח. שמעוני:

אני חוזר ומדגיש שהנושא בירושלים יש לו מספחות לגבי ביצוע החוק לשבט או לחסד. הייתה אכרזה על שלושה מקומות - המספחות בירושלם הוא בירושלים. הביצוע כרוך בהחלטה ברורה של הדרג הגבוה ביותר של משרד השיכון. כאן יחדך גורלו של החוק, הביצוע קשור בשינויים במערכת החוק, במסכומות שיעניי החוק ובמועדים. אין ספק שהדבר קשור בתכנית ובדברים אחרים אשר בסופו של דבר יהיו את המבחן לקיומו של החוק.

לפני כשבעה חודשים אמר שר השיכון שהוא יתן הנחיות אופרטיביות לביצוע. אני מציע שנזמין את שר השיכון שיסמיע לפנינו מה החלטתו.

ס"ס היו"ר מ. ורטמן:

ההצעה לסדר היום איננה מיועדת כדי לקיים סימפוזיון על ענייני פינוי ובינוי של שכונות עוני שבמסגרת נזכר לומר: היה סימפוזיון, שמענו, ואנחנו מתפזרים. כוונתה של הצעה לסדר היום וכוונת הדיונים שלנו היא לשמוע דברים, להתדשם ולהגיש הצעות קונקרטיות לביצוע החוק. איש אינו מניח את עצמו שיהיה ביצוע במאה אחוזים, אבל מכאן ועד אי-ביצוע המרחק גדול. לא מדובר בנושא קפריזי אלא בנושא הנוגע למאות משפחות המצקות לפתרון. לא בכל מקום יכול להיות אותו פתרון. אני חושב שיש מקומות שמעט מדינת בתכנון אפשר היה לבצע את החוק בלי שהדבר יעלה פרוטה למדינת-ישראל. בחיפה, למשל, אילו היו מתחילים את הפינוי למעלה ולא למטה - זה היה מתבצע. אילו היו מתחילים ברחוב ברזילי, כי אז הייתה רציפות ובכך הייתה נפתרת בעיה של איזור שלם.

מ"ם היו"ר מ. ורטמן:
אני חושב שתפקידנו לסייע למטפלים להחליט או שהחוק הזה יתבטל ולא יהיה קיים, מכל מקום, לא יתכן שיהיה חוק שלא יבוצע ואנשים אשר צריכים להיות ממונים על ביצוע החוק יסתובבו בלי אפשרות לבצעו.

אנחנו יודעים מה הלבטים של חברת "עמידר", הרשות לפינוי ובינוי, חברת "חלמיש", "שיקמונה" ו"פרזות". ראינו את העבודה היפה של חברת "חלמיש" בתל-אביב.

אני חושב שכוועדה אנחנו צריכים לראות בצורה אחראית ביותר, לפני שאנחנו מתיישבים, ויותר גם לוועדת כנסת להתייחס, כיצד אנשים הממונים על הביצוע, מציעים לנו לפעול כדי לקדם את העניין. ישנן בוודאי שאלות ספציפיות בחיפה, בירושלים ובתל-אביב ואי-אפשר לקבוע דברים אחידים. בחיפה המצב שונה מירושלים, בתל-אביב הוא שונה ובכל עיר יש איזורים שצריך להתייחס אליהם בצורה שונה. אין מקרים דומים. נדמה לי שהטיפול בשכונת "נורדיה" בתל-אביב יכול להיות טוב יותר וקל יותר מאשר הטיפול בשכונת על-יד גבעתיים.

אני מתייחס עכשיו בדברי לשכונות בירושלים ומציע שנברר מה אנחנו יכולים לעשות כדי לזרז את הטיפול בנושא. אינני מדבר על ביצוע אלא על בירור כיצד אפשר להתחיל לזרז את הנושא. אני אומר את הדברים בזהירות כדי לא להעמיד משהו במצב לא נכון. אני מניח שחברת "פרזות" יכולה היתה לסיים את הדברים אילו היה לה תקציב של חצי מיליארד לירות, אבל אולי יש גם אפשרויות אחרות.

כאשר נקבל את החומר ונלמד אותו נוכל לקרוא לישיבה מסכמת ואז אולי נזמין גם את שר השיכון כדי שהוא יציע לנו כמה אנחנו יכולים לתרום חלקנו לקידום הדברים.

אנחנו לא יכולים לפתור את כל הבעיות אבל לקבוע את החוק ולהגיד אחריו קדיש - זה יותר מדי. עלינו לדעת לפחות איפה אנחנו עומדים.

אני מניח שהנושא לגבי ירושלים יקבל דחיפות יתרה תודות לבעל ההצעה, אבל גם חיפה לא תקפח את עצמה.

אני מציע שתוך שבוע - עשרה ימים נקבל את החומר מאנשי ירושלים, תל-אביב וחיפה.

ש ו נ ד ת

מ. כהן:
אנשי מסגורות "דגון" קיבלו פרס ייעול ואני מציע שנבקר במפעל כדי שנוכל לעמוד מקרוב ולראות. אין ספק פרטי יכול לבצע עבודה יעילה ביותר, יעילה יותר מהקובל בחוץ-ארץ.

מ"ם היו"ר מ. ורטמן:
אני מברך את כל מקבלי הפרסים. הוזכר שמו של מר הכט, אשר תרם רבות למדינת-ישראל ועשה דברים רבים שלא על סנת לקבל פרס.

נתאם זמן לביקור לאחר שובה של יושבת-ראש הוועדה מביקורה בחוץ-לארץ.

הישיבה ננעלה בשעה 10.15.