



הכנסת

מסקנות

ועדת הפנים והגנת הסביבה בעקבות הצעה לסדר היום

י"ג באב התשע"ה
29 ביולי 2015

הכנסת העשרים
מושב ראשון

בנושא: "שכונת הארגזים" בדרום תל-אביב

של חבר הכנסת אורן אסף חזן

ביום י"ג באב תשע"ה, 29 ביולי 2015, קיימה ועדת הפנים והגנת הסביבה דיון בהצעה לסדר-היום בנושא: שכונת הארגזים בדרום תל-אביב, שהגיש חה"כ אורן אסף חזן. בדיון השתתפו נציגי משרד הפנים, פרקליטות המדינה, רשות מקרקעי ישראל, עיריית תל-אביב-יפו, נציגי התושבים ועוד.

חבר הכנסת חזן אמר בישיבה כי מדובר בבעיה שתחילתה בשנות ה-90 של המאה הקודמת, כאשר המדינה החליטה על מדיניות פינוי-בינוי. כישלון רשות מקרקעי ישראל ביישום ההחלטה הביא למסירת הקרקע ליזמים פרטיים. לאחר פסיקת בית-המשפט שהקבלן חייב לפצות את התושבים, הוארך המכרז כמה פעמים, בית-המשפט לא אכף את ביצוע החלטתו, ובניתיים עברו יותר מעשר שנים. אף שמחירי הדיור עלו ב-175% מאז, הקבלן מתעקש לשלם לתושבים את הסכום שקבע בית-משפט לפני יותר מעשר שנים, ללא כל זיקה למצב הנדל"ן כיום בשוק. ברור שעם הסכום המוצע היום אין לתושבים יכולת לדאוג לעצמם לדיור חלופי. לא ייתכן מצב שבו המדינה מפקירה מסמכויותיה לבעלי אינטרסים בעלי ממון.

יו"ר ועדת הפנים והגנת הסביבה, חה"כ דוד אמסלם, וחברי הכנסת שהשתתפו בדיון: אילן גילאון, יוסי יונה, דניאל עטר, דב חנין ויואב בן צור, הצטרפו למחאה של חה"כ חזן, ואמרו שהדעת אינה סובלת מצב שבו מדינה שולחת את אזרחיה לאכלס מקום מסוים ולבסוף מוכרת את הקרקע בלי לפצות אותם בצורה הוגנת. מצב זה, שבו אין לתושבים חזקה חוקית על המקום שבו הם מתגוררים, דורש תיקון מיידי, כדי להבטיח שזכויות אזרחי המדינה יכובדו, ולא יירמסו תחת תאוות הבצע של יזם זה או אחר. מדובר במשפחות חלשות ובאנשים שרובם מבוגרים, המתמודדים עם יזמים בעלי הון, ותפקיד המדינה ללוות את אזרחיה במאבקים מסוג זה.

עו"ד שרית קליין, היועצת המשפטית לרשות מקרקעי ישראל, אמרה שהקרקע ברובה המכריע שייכת למדינה, וליזם ניתנה רשימה מנחה, ולא סגורה, שנקבעה לפי סקר בתי אב שערך המינהל, והיזם מחויב לפצות את כל מי שברשימה זו. לדבריה, כל מי שיוכיח שהוא נמצא במקום עשר שנים ואין דירה אחרת בבעלותו.

עו"ד רינה מיוחס מפרקליטות המדינה אמרה שיש הליכים תלויים ועומדים בבית-המשפט בסוגיה זו, ולדעתה דיון מסוג זה לא היה צריך להתקיים. עם זאת ביקשה לציין שקשה לצפות את כמות

הפינויים בעקבות מכרז פינוי-בינוי, ולכן הרשימה שצורפה למכרז הייתה מנחה, ולא סגורה, והיזם מביא בחשבון שיהיו לו עוד פניות של תושבים, והעלות אינה סופית.

החלטות הוועדה בסיום הישיבה :

1. הוועדה רואה בחומרה את הליקויים בהתנהלות רשויות המדינה בכל הקשור להגנה על אזרחיה בסוגיית פינוי-בינוי ב"שכונת הארגזים", וחבריה סבורים כי שורש הבעיה הוא ביציאה למכרז בלי שנעשו בדיקות מעמיקות של השטח.
2. עם זאת, עמדת הוועדה היא כי עדיין יש מקום לתקן טעויות עבר ולסייע לתושבים במצוקה שאליה נקלעו, ולכן היא קוראת לרשות מקרקעי ישראל לקיים דיון מעמיק בכל נושא שיווק הקרקע, ובעיקר בנושא הפרויקטים של פינוי-בינוי, שבשל משבר הדיור החרף שפוקד את מדינת ישראל יהפוך לאחד הכלים המרכזיים להתחדשות עירונית, להגדלת היצע הדירות ולהורדת מחיריהן, ועל רשות מקרקעי ישראל למצוא את הכשל ולתקן אותו.
3. הוועדה קוראת לשר האוצר להקים צוות בין-משרדי שישתתפו בו נציגי מינהל התכנון, רשות מקרקעי ישראל, משרד המשפטים, משרד הבינוי, עיריית תל-אביב-יפו ונציגי התושבים. הצוות יעסוק בשאלות האלה :
 - א. אחריות רשויות המדינה לזכויות האזרח כלפי היזמים ;
 - ב. הגדרת רשימה סגורה של זכאים לפיצוי ;
 - ג. מציאת פתרונות ביניים.
4. הוועדה תקיים דיון מעקב בעוד שלושה חודשים, כדי לקבל דוח סטטוס מהוועדה הבין-משרדית.
5. הוועדה קוראת לפרקליטות המדינה ולרשות מקרקעי ישראל לעצור את ההליכים המשפטיים נגד תושבי השכונה עד לבחינה מחודשת של הנושא ומציאת פתרונות הוגנים שימוצו בהם זכויות כל המפונים.
6. עם תחילת כנס החורף תקיים ועדת הפנים והגנת הסביבה סיור במקום כדי לעמוד מקרוב על פרטי הסוגיה ולהתרשם מהמצב.

**המסקנות הונחו על שולחן הכנסת ביום :
י"ג באב התשע"ה
29 ביולי 2015**