**הטיפול בפינוי כפר שלם**

**הגופים המבוקרים: משרד הבינוי והשיכון; מינהל מקרקעי ישראל; עיריית תל אביב; חברת חלמיש - חברה ממשלתית-עירונית לדיור, לשיקום ולהתחדשות שכונות בתל אביב-יפו בע"מ**

ליקויים מספר 5-6 תוקנו. ראה הערות רה"מ 59ב' עמ' 78.

**ליקוי**

1. תנופת הפינוי של כפר שלם, אשר אפיינה את התקופה שמ-1962 עד 1996, נעצרה משנת 1997. בשנת 2005 קיבלו ממ"י וחלמיש החלטות ששינו את הקריטריונים לזכאות לקבל דמי פינוי באופן שצמצם את ההגדרה של מיהו זכאי; כן שונה סדר העדיפות לפינוי התושבים, וניתנה עדיפות לפינוי תושבים מקרקע בעלת פוטנציאל לשיווק ונקבע שפינוי של תושב יתבצע רק אם תתפנה חלקת הקרקע כולה מכל המחזיקים בה. על כן נמנע או נדחה פינוים של זכאים שלא נכללו בסדר העדיפות החדש. נוסף לכך, דמי הפינוי שנקבעו הלכו ונשחקו ביותר מ-30% מערכם הריאלי בעשר השנים האחרונות. העיכוב בפינוי, שינוי הקריטריונים לזכאות לדמי פינוי ושחיקת דמי הפינוי גרמו התמרמרות בקרב תושבי כפר שלם ופגעו בנכונות שלהם להתפנות.

**ליקוי**

2. ב-2007 וב-2008 קיימו שר הבינוי והשיכון דאז מאיר שטרית ושר הבינוי והשיכון זאב בוים דיונים אחדים הנוגעים לפינוי כפר שלם, ובהם הנחו לנקוט פעולות מסוימות כדי לקדם את הפינוי, תוך הפעלת קריטריונים חדשים לפינוי ושיווק הקרקעות. עד סוף שנת 2008 לא סיכמו חלמיש וממ"י את גיבוש הקריטריונים החדשים.

**ליקוי**

3. על פי החלטת מועצת מקרקעי ישראל מיוני 1993, פינוי כפר שלם נעשה במתכונת של "משק סגור"; לפי ההחלטה על ההוצאות בגין הפינוי להיות ממומנות מתוך ההכנסות שיתקבלו בגין שיווק הקרקעות המתפנות. המועצה חזרה ואשרה זאת בהחלטות ב-2001 ו-2004. ההחלטות התקבלו בלי שעשה ממ"י עבודת מטה שבחנה את כל השלכותיהן. גם לאחר שהתברר לחלמיש כי הפרויקט מצוי בגירעון, לא נבחנה הכדאיות הכלכלית של מתכונת זו, לא בוצעו אומדנים בנוגע להכנסות ולהוצאות הצפויות, לא נקבעו מקורות מימון לתקופות ביניים עד קבלת ההכנסות ולא הוכנה תכנית לביצוע הפינוי. ההחלטה גרמה לכך שממ"י וחלמיש פעלו בהתאם לשיקולים כלכליים, בלא לתת את הדעת להיבט השיקום של השכונה ובלי להתחשב בראייה החברתית ובהתפתחות האורבנית של האזור; חלמיש העדיפה לקדם פינוי של שטחים הצפויים להניב את מרב ההכנסות, ונמנעה מלקדם פינוי של תושבים שמתגוררים בשטחים המיועדים לשטחי ציבור. סדר עדיפות זה פגע בפיתוח של שטחי ציבור ואף בתושבים.

**ליקוי**

4. בכפר שלם יש שטחים שלא הועברו לניהול חלמיש. מינהל מקרקעי ישראל (ממ"י) מנהל חלק מהם. רוב השטחים נהיו משכנות עוני, ובכמה מהם מתגוררים פולשים. ממ"י אינו מטפל בפינוי המחזיקים בשטחים שבניהולו ושלא הועברו לחלמיש. ממ"י גם אינו מקיים פיקוח בקרקעות אלה, הדרוש למניעת פלישות.

**ליקוי**

7. הצורך בפינוי כפר שלם ושיקום תושביו נמצא על סדר היום הציבורי כבר עשרות שנים. רוב השטח פונה וגם מרבית התושבים התפנו וזכו לאיכות חיים משופרת; אולם נותר גרעין של תושבים שלא נמצא לו פתרון. ראוי שכל הגורמים המטפלים בפינוי כפר שלם – משרד הבינוי והשיכון, חברת חלמיש, מינהל מקרקעי ישראל ועיריית תל אביב – יקבעו הדרך להמשך הטיפול בכפר שלם, כך שיינתן מענה לכלל תושביו. יש להחליט על היקף השיקום, לעדכן אמות המידה לקביעת זכאות, ומנגנון לקביעת דמי הפינוי, תוך שיתוף בתהליך את נציגי התושבים, כדי שיהיו שותפים לגורלם. על הגורמים המטפלים בפינוי, בשיתוף גורמי האכיפה - משטרת ישראל ופרקליטות המדינה - לפעול בנחרצות נגד פולשים למקרקעין המנסים לקבוע עובדות בשטח.

**מעקב**

**חברת חלמיש - חברה ממשלתית-עירונית לדיור, לשיקום ולהתחדשות שכונות בתל אביב-יפו**

1-7. ברבעון השני של שנת 2009 פתחה חברת "חלמיש" בהליך שיתוף הציבור עם תושבי שכונת כפר שלם, בשיחות שניהלה החברה עם כ – 250 משפחות,המהוות כמחצית מסך המחזיקים בקרקעות המדינה בשכונה.

כמו-כן החלה חברת "חלמיש" במפגשי הידברות עם תושבים המציגים עצמם כוועד תושבי שכונת כפר שלם, וזאת לאחר שעד לאותה עת סרבו אותם תושבים לקיים עמה מפגשים ו/או הידברות בדרך כלשהי.

עד לרבעון השני של שנת 2010 התקבלו בתביעות שהגישה "חלמיש" החל משנת 2007 סך כולל של 14 פסקי דין. כל פסקי הדין שנתנו על-ידי בית המשפט השלום קיבלו את טענות המדינה באמצעות חברת "חלמיש" והורו על השבת החזקה במקרקעי הציבור שבשכונת כפר שלם לידי "חלמיש". על פסקי דין אלו הוגשו ערעורים לבית המשפט המחוזי בתל-אביב-יפו.

ברבעון השני של שנת 2010 אישרה חברת "חלמיש" הכנת תוכנית מטה שתניח תשתית היסטורית, חברתית ואורבנית לצורך קבלת החלטה מושכלת וגיבוש פתרון ראוי לפינוי מקרקעי המדינה בשכונת כפר שלם המוחזקים שלא כדין. תוכנית המטה תכלול תיעוד של ההיסטוריה הקשורה עם פינוי השכונה מהמחזיקים במקרקעי המדינה.

בהחלטה מס. 1198 של מועצת מינהל מקרקעי ישראל מיום 15.3.10, הוחלט על הקמת ועדת משנה שתפקידיה בין היתר, לבחון את הקריטריונים לפינוי כפר שלם כפי שנקבעו בהחלטת מועצה מס. 995 ולהחליט בדבר אופן המשך הטיפול בפינוי המתחם בין בהתאם לקריטריונים הנ"ל ובין בהתאם לכללים אחרים, אשר ייקבעו על ידה.

ראה הערות רה"מ 59ב' עמ' 76-80. ראה דוח מעקב 59ב' עמ' 206-210.