

## סיכומים

### בבעיית עתודות-קרקע

בדיון-מסכם של החוג למדיניות קרקעית בנושא "עתודות-קרקע" הוטל על ועדה, בהרכב ה"ה זאב כהן ואלכסנדר פוזננסקי, אשר הכינה את המצע לדיון, לנסח את ההערות וההצעות שנתקבלו ע"י רוב המשתתפים. להלן סיכומי הועדה:

#### ה ק ד מ ה

עתודות-קרקע מהוות אחת מבעיות היסוד של המדיניות הקרקעית. הבטחת עתודות-קרקע בהתאם לצרכי האומה, צריכה לעמוד בראש דאגותיהם של כל האחראים לניהול מקרקעין. תכנון רציונלי של העתודות קשור באופן הדוק בשימושי קרקע יעילים. לאור זאת, ניתח החוג את כל גורמי הנושא, והגיע למסקנות המפורטות להלן:

#### 1.0 הגדרה:

כ"עתודות-קרקע" נחשבת קרקע:

##### אלטרנטיבות:

- 1.1 פנויה וזמינה — מבחינת תכנון ופיתוח — במושגים של מקום, זמן, שטח, בעלות, חזקה וחוק.
- 1.2 מוכנה, פיזית ופורמאלית, ליעודה הסביר תוך תקופה אופטימלית בעתיד.

#### 2.0 גורמים לעתודות-קרקע:

##### 2.1 תכנון ופיתוח:

התכנון והפיתוח יבוצעו במסגרת הגדרת היעדים של מדיניות קרקעית ועל בסיס נתונים פיזיים וחברתיים שמטרתם לקדם את רווחת החברה והפרט בגבולות האמצעים הקיימים.

##### 2.1.1 בשטח החקלאי:

הכשרה ופיתוח של הקרקע החקלאית, מלחמה בסחף, יצירת מקורות מים נוספים וחדשים: גשם מלאכותי, המתקות, ייעור וכדומה, כדי להבטיח ולהגדיל את עתודת-הקרקע החקלאית בישראל.

##### 2.1.2 בשטח העירוני:

מיקום אוכלוסיה, פיזור, ריכוז וקליטת-עולים, בהתאם ליעדים מקומיים וכלליים, תוך השגת רווחה סביבתית, חברתית וכלכלית.

##### 2.1.3 בשטח המשולב העירוני — החקלאי:

ניצול יעיל של השטחים תוך מינימום עיור השטחים החקלאיים.

- 2.1.3.1 אינטנסיפיקציה של הניצול ע"י סיווג קרקעות על פי צרכים.
- 2.1.3.2 תכנון ומעקב אחרי בניה פונקציונלית ושיקום שטחים.
- 2.1.3.3 תכנון מקורות אנרגיה ופיתוחם ע"י בניה פונקציונלית ושימושי תחבורה מתאימים.
- 2.1.3.4 תחיקה משפטית מחייבת של הזיקה בין מחזיקי קרקע לבין המדינה, דבר שיאפשר לציבור ביקורת ושליטה על ניצול הקרקע.
- 2.1.3.5 שטחים פנויים יועמדו לביקורת הציבור, תוך שמירה על זכויות הפרט.

## 2.2.0 ניהול מקרקעין :

- 2.2.1 יצירת מערכת ניהול מקרקעין משולבת ברמה מדעית מתקדמת. יצירת מאגר-נתונים הנותן אפשרות של שימוש שוטף ומעודכן, מעקב אחרי שינויים, ושמירה על עקרונות המדיניות המוצהרת. מערכת המידע חייבת להיות מכשיר יעיל שיאפשר ניהול מקרקעין ומעקב אחר שינויים ביעודי הקרקע ואחר קיום המדיניות הקרקעית. מערכת זו תישען הן על הנתונים הנוכחיים והעתידיים והן על מערכות הגופים השונים העוסקים בקרקעות. יש להבטיח שהנתונים ייקלטו במקום יצירתם ויועברו ממנו לכל דורש מורשה, באופן שהקליטה והשליפה יהיו משולבות בין המערכות.
- 2.2.2 קביעת פרוגרמה ודרכי פעולה לטווח קצר ולטווח ארוך בדבר חזקה, זכויות ופינוי.

## 3.0 תכנון ומעקב :

- 3.1 הקמת צוות חשיבה בדרג גבוה ובינדיסציפלינרי לנושאים הקשורים במקרקעין. הצוות יכלול אנשי קרקע, סוציולוגים, כלכלנים, מהנדסים, מודדים, שמאים, מתכננים, אנשי-שדה, מנהלי נכסים, חקלאים, אישי ציבור ושלטון מקומי, אנשי בטחון וכו', – לשם התוויית מדיניות להבטחת עתודות-קרקע.

## 4.0 מיסוי :

- 4.1 יצירת מערכת-מיסוי מתואמת למדיניות קרקעית, וזו תאחד מיסים ותייעל הליכי גביה.

## 5.0 תחיקה :

- 5.1 מערכת-חוקים שתכליתה לשמור על תכנון הקרקע, בינוייה, פיתוחה, החזקתה, רישומה וניצולה היעיל, ומניעת פגיעה בצרכי הציבור.

## 6.0 מיפוי :

- 6.1 שימוש בעזרים מודרניים בקליטת המידע השוטף ובצרכי רישום קרקעות (פישוט הטכניקות), יצירת מפות, עדכון ואיחסון.

## מסקנות

1. החוג ממליץ להקים במסגרת מינהל מקרקעי ישראל, האחראי על פי החוק לניהול מקרקעי ישראל, יחידה שתעסוק בנושא עתודות-קרקע ושימושי-קרקע.
2. החוג ממליץ להקים גוף מייעץ המורכב מנציגי משרדי הממשלה העוסקים בנושאים כלהלן: תכנון, פיתוח, תחיקה, רווחת-העם, מיסוי, נציגי ציבור ואנשי שדה ומחקר. על גוף זה להגיש למועצת מקרקעי ישראל הצעות לזיון, להחלטה ולביצוע ע"י מינהל מקרקעי ישראל בכל הבעיות הנוגעות לעתודות-קרקע, הן בשטח הציבורי והן בשטח הבעלות הפרטית.
3. החוג ממליץ, כי מינהל מקרקעי ישראל יקים גוף, שתכליתו לאסוף מידע, אשר ירכז באופן שוטף וכחובה חוקית, ביוזמת כל המוסדות הנוגעים לניהול, לפיתוח, לבנייה ולאחזקת קרקעות. הנתונים הנאספים ישמשו חומר-עזר בקביעת עתודות-הקרקע.
4. החוג ממליץ, כי מינהל מקרקעי ישראל יערוך תוך תקופה סבירה קטלוג של קרקעות פנויות בישראל וייעודן, שאפשר יהיה לעדכנו באופן שוטף. החוג ממליץ, כי לצורך זה יובטח תקציב מתאים, וכי מינהל מקרקעי ישראל ירכז את הנושא.



גם חברים בחברה הבין-לאומית למדע הקר-  
קע.

סבורים, שתמונה מרוכזת של מאמצי המחקר על קרקע בישראל תתרום להערכה יותר טובה של השפעת המחקר. אומרים גם, כי ההיסטוריה של כל עם כתובה בדרך שהוא דואג לקרקע שלו. מבחינה זו מאמצי ישראל ללמוד לנהל ולשמור על מקורות הקרקע והמים שלה — הם ללא ספק בין הפרקים הנאים ביותר בתולדותיה של המדינה הצעיר-רה.

### מדע הקרקע

(המשך מעמ' 56)

המחקר החקלאי, הנתמך על-ידי הממשלה; בכל המכונים להשכלה גבוהה, שמהם לשניים — האוניברסיטה העברית והטכניון יש מחלקות ותכניות מושלמות להדרכה ולהשכלה במדע הקרקע. 85 מדענים עסוקים בחקר הקרקע עם תקציב שנתי של מיליון וחצי דולאר. חברה ישראלית למדע הקרקע פעילה למן שנת 1950, וכיום יש לה כ-100 חברים, שמחציתם הם