

פתח דבר

בחוברת ג' של הרבעון „קרקע“ יש מידע וסיכומי-מחקר על בעיות הקרקע והשלכותיהן על הכלכלה והחברה בישראל ובעולם. נוכח האקטואליות שנושא הקרקע תופס בכלכלה הלאומית של מדינה מודרנית והתפתחותה החברתית, לא רק בישראל אלא גם בארצות הנאורות, שבהן המחסור בקרקע אינו כה מורגש כמו בארצנו — נמשיך גם בחוברות הבאות לפרסם חומר השוואתי, על סמך המידע וחומר המחקרי שנאסף מטעם המכון לחקר שימוש קרקע.

מאז קום המדינה עומד נושא הקרקע במרכז התעניינותו של הציבור בישראל. הסיבה לכך היא, שהקרקע, מלבד היותה אמצעי ייצור ממדרגה ראשונה בחקלאות, נעשתה גם גורם בסיסי בכלכלת המדינה ובעיצוב פני החברה שלה. הרגישות הציבורית לעניני קרקע עלתה בשני סהאחרונות, בעקבות העליה הדגולה, התפתחות התעשייה והשרותים הציבוריים והמסחריים, ומעל לכל — בגלל גידול האוכלוסיה הזקוקה לשיכון.

נושא הקרקע עולה בעת שבונים דירות לעולים ולזוגות צעירים ובשעה שמחפשים פתרון לשיכון בשביל דרי משכנות העוני.

מהמחקרים שבחברת ומהניתוחים של המאמרים מסתבר, שענין של מחסור או עודף קרקע בלבד אינו קובע את גורל הבנייה לחיוב או לשלילה. שכן ההשפעה העיקרית על הבנייה באה מהמערכת הסבוכה של הפעילות התחיקתית, הפיסקאלית והכלכלית, הקשורה בשימוש בקרקע.

מטרתנו ברבעון „קרקע“ היא איפוא לבחון את מערכת כל מכלול הבעיות המתלוות אל הקרקע מרגע שהיא הופכת מנכס גלמי — שאינו מביא תועלת לא לחברה ולא ליחיד — לגורם בעל חשיבות רבה בהתפתחות הכלכלית של המדינה ולהבטחת קורת-גג ליחיד ומבנים לשרות הכלל.

עלינו לבחון את הבעיות הפיסקאליות, הפיננסיות והתחיקתיות הקשורות בקרקע מזויות ראייה שונות, כדי ליצור נקודת איזון בין מגמות מנוגדות בחברה ביחס לקרקע — בעלותה, הפקעתה, הטלת מסים עליה ודרכי השימוש בה.

נבחון את דרכי הכוונת תהליכי השימוש בקרקע על-ידי התחיקה בארצות מתפתחות ומידת התערבותן של רשויות המדינה במיסחור

בקרקע כדי לשמור על איזון בין ההיצע והביקוש, והעיקר להבטיח רזרבה קרקעית מתמדת.

„קרקע“ ישמש במה חפשית לכל איש היכול לתרום מנסיונו ומהידע שלו לשיפור השימוש בקרקע למען הכלל והפרט כאחד.

נסיון להגיע לבירור מעמיק של הניגודים הללו ביחס לקרקע נעשה בסימפוזיון שנתקיים לא מכבר באוניברסיטת תל-אביב, שתמצית ממנו אנו מפרסמים בחוברת.

המכון, כגוף ציבורי, המורכב מגורמים המעוניינים ביצירת מערכת תפעולית יעילה בתחום שימוש הקרקע, תכליתו להיות במוקד העניינים האקטואליים שביב לנושא הקרקע ולשמש מעורר דעת הקהל ומכוונה בנושא זה ולבחון בכלים מדעיים מגמות הרווחות בקרב חוגים הקרובים לקרקע ולבנייה.

אנו עומדים לפתוח בחוברות הבאות מדור „בראי העתונות“, שימסור לאישים ולגופים ציבוריים, הנושאים בעול היזמה והפעילות בענייני קרקע ובנייה, ידענות ודעות בנושא הקרקע.

בגלל קוצר היריעה, נפרסם ברבעון רק מאמרים, סקירות וסיכומים תמציתיים. דינים וחשבונות ופרוטוקולים מדיונים בסימ-פוזיונים וכינוסים נפרסם בנפרד בצורה אחרת.

שמעון בן-שמש

יושב-ראש המכון לחקר שימושי קרקע