

דבר המערכת

אנו פותחים את החוברת במאמריהם של הפרופסור אלישע אפרת, והאדריכלית דינה רצ'בסקי - המוקדשים לתוכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה ולפיתוח ולקליטת עלייה, תמ"א 31. תוכנית זו, שהיא גורלית לפיתוח הארץ בעשור הקרוב - היוותה גם חומר לימוד רב-עניין בתוג למדיניות קרקעית שעל-יד המכון. התוכנית שנערכה על-ידי צוות המורכב ממיטב המתכננים - היא ייחודית בכך שלא שמה לעצמה מטרות המנותקות מהמציאות. התוכנית מודעת לאי-הוודאות בהתפתחותה של מדינה כה דינמית כמדינתנו, ומתחשבת בתנאים הגיאופוליטיים שאנו תלויים בהם. התוכנית מבטיחה מנגנון מעקב קפדני וביקורת מתמדת, תוך כדי ביצועה, ומאפשרת לערוך שינויים במהלכה.

הנושא מחייב אותנו להמשיך, גם בעתיד, להקדיש בבטאוננו מאמרים שידונו בביצוע התוכנית ובשינויים שיחולו בה.

פרופ' אלישע אפרת מאוניברסיטת תל-אביב, במאמרו "קליטת עלייה, תפרוסת אוכלוסייה ותעסוקה בתפיסה תכנונית חדשה" מנתח את התפיסות הבסיסיות שבתוכנית תמ"א 31, וכן בנושאים העיקריים של התוכנית, כגון: מוקדי צמיחה מטרופוליטניים המתוכננים ומידת הצורך בהם, הקליטה הישירה של העולים לעומת בעיות תפרוסת האוכלוסייה והתעסוקה, התייחסות לתוכניות ממשלתיות מקובלות והערכה כללית של משימותיה וחיובותה של תמ"א 31.

האדריכלית דינה רצ'בסקי, מנהלת אגף תוכניות מתאר ארציות ומחוזיות, ויו"ר צוות העורכים של תמ"א 31, במאמרה "מקומה ומטרתה של תמ"א/31, תוכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה ולפיתוח ולקליטת עלייה" מתארת את הרקע לעריכת התוכנית, את עקרונותיה, הרכבה ומבנה, ואת המתודולוגיה של הכנת התוכנית.

ד"ר אליהו בורוכוב מאוניברסיטת תל-אביב, במאמרו על "הבנייה בשנתיים האחרונות והשלכותיה על המדיניות הקרקעית" מציין כי ההיצע של הקרקעות הזמינות לבנייה שבניהול מינהל מקרקעי ישראל בתקופה הנסקרת - היה מצומצם באזורי המרכז לעומת המצב באזורי הפיתוח, ולכן בנה משרד הבינוי והשיכון באזורי הפיתוח חלק ניכר מן הדירות. המחבר מבקר את הפרשת הקרקע החקלאית.

האדריכל דן רו, מתכנן מחוז תל-אביב, במאמרו "הרחבת שימושים בקרקע והשלכתה התכנונית" מעורר את הבעיה התכנונית החשובה של נושא מאמרו, ותובע מן המתכננים לקבוע את "המסה הקריטית" אשר כלפיה לא יהיה ערעור. הרחבתה של "המסה" עלולה לגרום להפרת שיווי המשקל ושל ההרמוניה באזור התכנון.

פרופ' רות קרק מן האוניברסיטה העברית, במאמרה "ניצני עיצוב רשויות ומדיניות הקרקע הממלכתית במדינת ישראל" מעשירה את החוברת בנושא, המביא את הממצאים הראשוניים של מחקרה על השנים הראשונות לקום המדינה. היתה זו תקופת פריחה בפיתוח רעיונות ועקרונות מדיניות קרקעית, ותחילת יצירת דפוסי הממשל. בעת ההיא בלטה, בתחום ניהול הקרקעות, דואליות בבעלות המדינה ובעלות הקרן הקיימת לישראל. אנו מצפים בעניין רב להמשך המחקר ולמאמרה הבא של פרופ' קרק, שיתייחס לתהליכים שהביאו להקמת מינהל מקרקעי ישראל.

ד"ר יוסי בן-ארצי מאוניברסיטת חיפה, במאמרו "קרקע הלאום - מערך 'מקודש' לערך 'משומש'" דן בתמורות בתפיסת המושג של הקרקע הלאומית, ובמעמדה כערך וכאידיאה. לדעתו של המחבר - שינויי הערכין שאנו עדים להם בזמננו, מחייבים להזכיר לממונים על הנכסים הקרקעיים של הלאום, את הבסיס המוסרי עליו נשענת פעולתם.

גב' לאה דוכן-לנדוי במאמרה על "ואדי אל קבני" מתארת את התהליכים המשפטיים הסבוכים של פרשת רכישת הקרקעות הנמצאות מזרחה לואדי חוארת. רכישה זו היוותה חלק מפעולה היסטורית של גאולת הקרקעות ששמן היום עמק חפר, ושנעשתה על-ידי יהושע חנקין בשליחות חברת הכשרת היישוב וקרן קיימת לישראל.

מר אהרן יפה במאמרו "רמות" - דיוקנה של שכונה חדשה בירושלים" מצייר את דיוקנה של שכונת רמות, שהיא חוליה בטבעת השכונות שניבנו לאחר מלחמת ששת הימים, אשר שינו את גבולות העיר ותרמו לדמותה לשנים הבאות. כיום רמות היא אחת מהשכונות הגדולות והמוצלחות של ירושלים, ואוכלוסייתה מונה 40,000 נפש.

המהנדס והשמאי ירמיהו אלוני נותן חופש לדמיונו הפורה, ומציג במאמרו תרחיש "קרקעות ומקרקעין בישראל לקראת שנות ה-2,000 - זווית אישית". הספרות הבדייונית הקדימה את החיזוי המדעי וזוכה בהתעניינות הצבור. הקדשנו מקום למאמרו של המהנדס אלוני, על-מנת "לאפשר פסק-זמן ואתנחתא מהעשייה היום-יומית הלוחצת".

לאחר המאמרים הנ"ל מובאת סקירה קצרה על פעולות המכון מאז הופעתה של חוברת "קרקע" הקודמת.

לסיום, אנו פונים אליכם הקוראים, לחזק את הקשר עם כתב העת שלנו - הן על-ידי כתיבת מאמרים והן על-ידי הבעת משאלות ו/או הערות, לגבי תוכן בטאונו וצורתו.

בעזרתכם נוכל לעמוד בהתמודדותנו עם אתגרי המדיניות הקרקעית העוברת בימינו זעזועים, שיקבעו את המשטר הקרקעי במדינתנו לשנים הבאות.