

דבר המערכת

ככל אחת מחוברות ביטאוננו שהתפרסמו בזמן האחרון, התרענו על משבר ההולך ומעמיק במדיניות הקרקעית של מדינת ישראל. והנה המשבר הניב את פירותיו המרים בצורת דו"ח הוועדה לרפורמה במדיניות מקרקעי ישראל.

הדו"ח שנערך על-ידי ועדה אשר קיבלה את הכינוי "ועדת רונן", על שמו של יושב-הראש שלה פרופ' בועז רונן, ראוי לקחייה. דו"ח זה ממלא נאמנה את ההוראה שהציב השר הממנה, שר התשתיות, שהורה להעמיד כראש הנושאים את בחינת ההעברה של קרקעות בבעלות לאומית לבעלות פרטית. המלצותיה של הוועדה אינן מושתתות על עקרונות וחוקים קיימים של המדיניות הקרקעית ואינן מתחשבות בתקנות ועדות מחקר ציבוריות מקובלות.

הדו"ח פסול הואיל והוא סותר לחלוטין את חוק מקרקעי ישראל – תש"ך-1960, האמנה בין מדינת ישראל לבין ההסתדרות הציונית העולמית שפורסמה בנובמבר 1961, ואת החלטות הממשלה מיום 23 במאי 1965 בנוגע למדיניות קרקעית בישראל.

הערכים שעליהם קם מינהל מקרקעי ישראל נמוגו. על מצב קריטי זה, קרן קימת צריכה להגיב בכל כוחה ובכל האמצעים העומדים לרשותה, מאחר שנפגעו יסודות הבעלות הלאומית על הקרקע בישראל, לב לבה של קרן קימת לישראל.

הזמן דוחק ודרושות פעולות מדיניות.

* * *

בכדי ללמוד את דו"ח ועדת רונן אנו מביאים בפתיחת החוברת את מאמרו של אורי פינקרפלד, חבר מועצת מקרקעי ישראל וחבר בדירקטוריון של קרן קימת לישראל. המחבר פותח את מאמרו "רפורמה במדיניות מקרקעי ישראל" – האומנם? בסקירה של הוועדות שהוקמו לשם קבלת החלטות בדבר מדיניות קרקעית בישראל. סקירה זו יכולה לשמש את קוראינו לשם השוואה בין הוועדות, הרכבן ואופן עבודתן. לסיכום מציע המחבר לוועדת רונן לקחת בחזרה את הדו"ח ולעבדו מחדש לאחר השלמתו בפרקים החסרים.

זאב כהן, מהנדס ושמאי, מקדיש את מאמרו הקצר על "דו"ח הוועדה לרפורמה במדיניות מקרקעי ישראל (ועדת רונן)" למספר הערות על דו"ח ועדת רונן. מר כהן רואה את המלצות הדו"ח כחיוביות ומציע לחברי מועצת מקרקעי ישראל להיות ערים לדרישות הזמן.

הרצאתו של גדעון ויתקון שניתנה במסגרת החוג למדיניות קרקעית ביום 12 בדצמבר 1995, היה ציון דרך בדיונים המתקיימים בקרב הציבוריות הישראלית בדבר מדיניות מקרקעי ישראל. לפיכך חשוב להעמיק בהרצאתו של גדעון ויתקון ולעמת אותה עם כל הצעה רלוונטית העולה על סדר היום של מקבלי ההחלטות בנושא המדיניות הקרקעית. ד"ר אליהו בורוכוב מבחין אצל גדעון ויתקון באחד-עשר נושאים.

ד"ר בורוכוב מלווה במחקרו את התפתחות המדיניות הקרקעית בישראל מזה שנים. במאמרו בנושא "הערות על המדיניות הקרקעית" הוא מצביע על שימוש שגוי בכלים של מדיניות קרקעית. לדעתו, טעות הייתה להשתמש במדיניות הקרקעית ככלי לניסיונות לבלום את עליות מחירי הדירות ולרסן את האינפלציה באמצעות הגדלת היצע הקרקעות.

מאמרו של ד"ר חיים פיאלקוף על "מדיניות קרקע למגורים", מבוסס על חומר שהוצג בפני ועדת רונן. ד"ר פיאלקוף רואה את הסיבות להעלאת מחירי הדירות בגורמים ענפיים – כפיגור בהיצע, סטנדרטים של בנייה ופיתוח, דרישות הרשויות המקומיות, פרוץ נמוך לעובד, מיסוי קרקע ותשומות בנייה; ובגורמים כלל-משקיים – כציפיות לשלום וההצמדה לדולר. המחבר אינו ממשיך בניתוח של כל גורם וגורם וחבל, כי בדרך זו היה אולי נמצא פתרון לבעיה שפתרונה דומה לפתרון של "ריבוע המעגל".

אולם לא הכול שחזר ונתון במשבר דומה לזה שבו מצויה המדיניות הקרקעית. האדריכל יהונתן גולני, לשעבר מנהל מינהל התכנון ועתה סגן ראש-מועצת העיר מודיעין, מקדיש לחוברת זו מאמר על "תכנונה ופיתוחה של העיר מודיעין". המאמר מתאר את הפרובלמטיקה של בניית עיר העומדת לפתור את בעיית קורת-הגג לאלפי משפחות המחפשות מגורים במרכז הארץ. הניסיון הרב והידע הרחב של המחבר הנם ערובה לעניין שהמאמר עשוי לעורר בקרב קוראיו.

פרופ' אלישע אפרת אינו עוסק הפעם בנושא המרעיש את הציבוריות הישראלית ואף לא מתייחס לבעיות מדיניות קרקעית בישראל, אלא כותב – במסגרת מאמרו בנושא "אבות ובנים בתכנון הפיסי של ישראל" – פרק בהיסטוריה של השקפות וקונצפציות בתכנון הפיסי של ישראל בחמישים השנים שעברו.

האדריכלית דינה רצ'בסקי, מנהלת מינהל התכנון, הרצתה לאחרונה במסגרת התכנית למדיניות ציבורית של אוניברסיטת תל-אביב.

באדיבותה זכרה את ביטאוננו ושלחה לנו לפרסום את תמצית דבריה המכונסים תחת הכותרת "סוגיות בתכנון לאומי". הנושא שבו מתמקדת הרצאתה הוא עתיד התכנון הלאומי, ובו היא דנה בשלושה היבטים שיהוו, לדעתה, את הבעיות שיעסיקו את המתכננים מעבר לשנת 2000: נהלים (פרוצדורה), ארגון ותכנון לאומי.

בעיית הברווים ממשיכה להעסיק את הציבוריות ואת התקשורת בישראל. אליהו כבאי, לשעבר מנהל ותק של מינהלת הברווים, תורם מניסיונו הרב מזה שנים ומהידע האישי הרחב שלו במאמרו בנושא "מצב הברווים בישראל". המאמר מכיל את תיאור המצב, ביקורת והצעות וכן תגובה על הטענות המופיעים במאמריהם של יוסף בן-דוד ואמנון ברקאי על "אדמות הברווים בצפון – מאבק שלא צריך היה לקרות" (חברות "קרקע" מס' 41 ו-42). הנושא של הברווים בישראל אינו מאבד מאקטואליותו ולבטח יגרו מראים נוספים.

בהמשך אנו מביאים את מאמרם של אלון גלבמן ואביטל צעירי על "תיירות בתעשייה – תפקודים ושימושי קרקע תיירותיים במפעלי תעשייה בישראל". מאמר זה מבוסס על ארבעה תחקירים, שבאמצעותם המחבר שואף לתרום לפיתוח נוסף של ענף תעשייתי בתיירות שהוא חדש יחסית.

הספרייה של כל המתעניין בבעיות ניהול מקרקעי ישראל תתעשר בכנס נוסף לכשייתוסף לה ספרו של גדעון ויתקון "הזכויות בקרקע חקלאית". עו"ד פליאה אלבק תרמה במסגרת מאמרה "על ספרו של גדעון ויתקון – הזכויות בקרקע חקלאית" רצוניה מעמיקה ונרחבת על הספר, על שש מאות עמודיו. המאמר דן, בין היתר, בנושאים הבאים: הקצאת קרקע חקלאית, רישום נחלה ומשבצת, שמירה על קרקע חקלאית ועיור על-ידי מינהל מקרקעי ישראל, דמי חכירה, העברת זכויות ומדיניות ההיוון של מינהל מקרקעי ישראל. עו"ד אלבק מתייחסת, בדיוקנות רבה, לכל נושא ונושא ומוסיפה פירושים מאלפים.

בזמן שגורלה של המדיניות הקרקעית נמצאת על כף המאזניים, ישמש הספר כאנציקלופדיה קטנה של מידע על קרקע חקלאית.

האדריכל שחר שפירא, במאמרו בנושא "מדינת ישראל יורדת לכביש" (מס' 6) "?", חוזר לוויכוח האינ-סופי על הצורך בכביש חוצה ישראל (שמעון בן-שמש קורא לכביש זה כביש "מגשר ישראל"). בסקירתו הקצרה, המחבר מתנה את תועלתו של הכביש החדש בשני תנאים: ראשית, שיהיה זה כביש בלבד ללא שימושי קרקע נלווים; ושנית, כי תתאפשר במקביל הפעלת תחבורה ציבורית המונית.

במאמרו על "בתי שמעון הצדיק, נחלת שמעון ונחלת יצחק", ממשיך עו"ד שמואל שמיר את מסכת הקורות של השכונות הוותיקות בירושלים. המחבר מתאר את שלוש השכונות שמעון הצדיק, נחלת שמעון ונחלת יצחק בזמן מלחמת העצמאות בה סבלו מאוד השכונות הנ"ל ונהרסו בחלקן. לאחר ארבעים שנים של חיים פרודוקטיביים של גרות, בניין, חציבה, חייטות, חיים של עבודה וקליטת עולים, גדלה המצוקה והשכונות נעזבו.

את החוברת מסיימת רשימה קצרה על פעולות המכון לחקר שימושי קרקע בתקופה שבין הופעתה של חוברת "קרקע" מס' 42 לבין זו הנוכחית.