

# ההתנתקות אינה רק פתרון טכני המתמקד בטבלאות פיצויים ובהקצאת מגרשים; הפינוי עוסק באנשים חיים שיש להבין את מצוקתם

יונתן בשיא  
מנכ"ל מינהלת סל"ע – סיוע למתיישיבי עזה וצפון השומרון

מינהלת סל"ע – סיוע למתיישיבי עזה וצפון השומרון – שהתחילה לפעול לפני מספר חודשים, עוסקת בשלושה נושאים: הפיצוי למפונים מאזור רצועת עזה וצפון השומרון, הטיפול האישי והחברתי במפונים וההתיישבות החלופית. הדברים הבאים יעסקו רק בנושא ההתיישבות החלופית ובקושי הגדול והעיקרי שהיא מציבה בפני כל העוסקים בה – לוח הזמנים הצפוף. אילו היינו רוצים לעסוק בצורה מסודרת בהכנת חלופות התיישבותיות ולמצוא פתרונות לכל הבעיות שההתנתקות מייצרת, היינו חייבים להתחיל לעסוק בנושא לפחות שנתיים לפני הביצוע בפועל. בהקשר הזה קיימת בעיה משנית, אף כי מהותית, והיא שאיננו יודעים מה חלק גדול של המתיישיבים רוצה.

החיבור הזה בין הבעיות שיוצר לוח הזמנים הקצר מאוד וכין חוסר הידיעה ברבר רצונותיהם של המתיישיבים, מציב קשיים תקציביים וגם קשיים מסוג אחר. נניח שאנחנו יודעים שיש צורך לפנות X משפחות, ועלינו להכין אלטרנטיבות כמותיות הולמות: האם פירוש הדבר שכבר עכשיו יש להכין תשתיות אופציונליות לשלושה X, לארבעה X או לחמישה X, כדי שכל מפונה יוכל לבחור את החלופה המתאימה לו? מבחינת חלוקת המשאבים הלאומית, תכנון כזה לא יעלה על הדעת, ולכן אין לנו ברירה אלא לתכנן חלק מהדברים תכנון מפורט, ולהמתין עם הביצוע בפועל עד שנדע מי רוצה לבוא לאן.

השאלה המרכזית הניצבת בפנינו כיום, במסגרת הכינוס השנתי הרביעי של המכון לחקר מדיניות קרקעית ושימושי קרקע של קק"ל, היא אם יהיו השלכות קרקעיות להתנתקות. כדי להשיב על השאלה ברצוני לקבוע באופן חד-משמעי כי לדעת

לא תהיינה כל השפעות, וזאת מסיבה פשוטה: בשאלת ההתנתקות אנחנו עוסקים במאסה קטנה מכדי שתשפיע גם על היקף הביקושים לקרקע וגם על מחיר הקרקע הנובע מהגידול הצפוי בכיקושים. אוכלוסיית היעד בתכנית שאנו עוסקים בה מקיפה כ-160 משפחות בצפון השומרון, שרובן כבר נמצאות בהליך כזה או אחר של מציאת פתרון, ללא צורך במעורבות שלנו, ועוד כ-1,600 משפחות מחבל עזה, שלגביהן אנחנו עוסקים כרגע בצורה אינטנסיבית ביותר בחיפוש פתרונות חלופיים. אשקלון, למשל, יכולה להכיל את כל המשפחות שירצו בכך, ולא ייודע כי באו אל קרבה, כיוון שבעיר זו בלבד קיימות תכניות בינוי עיר בהיקף כזה, שגם אם 1,500 משפחות גיעו לעיר הדבר לא ישפיע על ההיצע, ולכן גם לא על המחיר.

עם זאת, על פי הפיצוי המוצע על ידי המדינה כל משפחה קהילתית תקבל 50 אלף דולר עבור הקרקע, ועבור הבית סכום השווה למכפלת שטח הבית במטרים רבועים כ-900 דולר למ"ר. לכן בעת פגישתי עם ראש עיריית אשקלון אומר לו: "אדוני, אנחנו רוצים קרקע מפותחת במחיר של 50 אלף דולר לחצי דונם." השאלה אם הדבר אפשרי או לא היא כמובן פונקציה של מיקום. אם מדובר על שדרות, זה כמובן אפשרי, ועוד ייוותר עודף, אך אם מדובר על החלק הצפוני של אשקלון, על שפת הים, העלויות יחרגו בהרבה מסכום זה. כדי למצוא להפרשים האלה פתרון הולם וראוי, אנו מנסים למצוא פתרונות חלופיים, כי כרגע 50 אלף דולר זה הסכום שהמדינה מקציבה. לכל מי שמצוי בעלויות קרקע, ברור שעם הצעה כמו זו לא קל כל כך להסתדר, בעיקר באותם אזורים שכבר שוקו על ידי המינהל, וכבר קיים יזם המנסה לשווק אותם ורכש מהמינהל קרקע במחיר גבוה מאוד. עם זאת אנחנו אומרים במפורש למתיישבים, ליזמים וגם למועצות האזוריות והמקומיות, שבהחלט יש לנו אינטרס שהמחיר של 50 אלף דולר לא יגדל במהלך הדין בכנסת בחוק הפיצויים, שכן כולנו יודעים מה קרה כאשר המדינה החליטה להגדיל את הלוואות המקום. באותו הרגע עלו מחירי הדירות ממש באותו הסכום. כלומר המצב אינו כזה שאם ייתנו במקום 50 אלף דולר 60 אלף דולר, האדם יוכל לבחור בית באזור צפוני יותר. מה שיקרה הוא שאותה יחידה שמחירה היום 50 אלף, מחירה יעלה ל-60 אלף. ולכן האמירה, "בואו נגדיל את הסכום כדי להקל על המתיישבים," בוודאי בנוגע ל-50 אלף דולר, אינה נותנת מענה ריאלי. עם זאת אסור לשכוח כי נוסף על ההצעה הכספית הבסיסית הציעה המדינה פיצוי נוסף. מי שיבחר לבנות את ביתו החדש באזור עדיפות לאומית א', יקבל 30 אלף דולר נוספים עבור הקרקע, דבר שבהחלט יקל עליו לרכוש קרקע בסכומים גבוהים יותר.

ההתנתקות אינה רק פתרון טכני המתמקד בטבלאות פיצויים ובהקצאת מגרשים

למרות כל זה, הדברים אינם פשוטים כשמדובר ברמת הפיצוי, שהרי מדובר על כך שמתוך כ־1,600 משפחות באזור עזה יש 1,200 יחידות קהילתיות ו־400 יחידות חקלאיות. ל־1,200 היחידות הקהילתיות קל למצוא פתרון, אבל ל־400 היחידות החקלאיות אין פתרון בינתיים. אין פתרון באזור הדרום ל־300-400 יחידות לא מאוישות

חקלאיות! בפועל המצב מסובך יותר, בגלל החלוקה הסקטוריאלית. יש באזור עזה 1,050 משפחות דתיות ו־550 משפחות לא דתיות. למשפחה חקלאית לא דתית אפשר למצוא נחלות לא מאוישות במושבים חילוניים באזור הנגב, אך אין מספיק נחלות לא מאוישות במושבים דתיים למי שירצו להיות חקלאים המתגוררים ביישוב דתי. החלוקה הסקטוריאלית הזו והחלוקה בין יחידות קהילתיות וחקלאיות, הדיכטומיה הכפולה הזאת, בהחלט יוצרת קושי, ועל כן אנחנו בוחנים כל מיני הצעות יצירתיות מאוד, שנוכל להציע למי שרוצים להמשיך להיות חקלאים ורוצים לגור ביישוב דתי.

**"חוץ מהפתרונות  
הטכניים הדרושים  
להתנתקות, חייבת  
ישראל לבצע את  
הפינוי עם המון  
רגש, עם המון לב,  
עם המון אהבה,  
עם המון אמפתיה,  
עם המון רצון  
להבין את הצרכים  
של האושים  
הנתבעים להתפנות  
- גם אם הצרכים  
האלה נראים  
לרוב הציבור כלא  
רלוונטיים. אין  
ברירה."**

אף אחד מהפתרונות האלה עדיין לא נוסה במדינת ישראל. כדי להבין את מורכבות הבעיות במציאת הפתרונות, אציג שתי דוגמאות. בקיבוץ סעד קיימת הרחבה קהילתית מאושרת, 46 יחידות דיור, שאפשר להכניס אליהן משפחות דתיות שרוצות לגור ביישוב חקלאי, אבל הן יקבלו רק חצי דונם מפותח שעליו יבנו את ביתן. האם אפשר לבקש מקיבוץ סעד שיקצה, נניח, אלף דונם לאלה מהם הרוצים להעתיק את החממות שלהם מגוש קטיף

לסעד? יש כאן המון בעיות. יש בעיה סטטוטורית: זו הרי קרקע של המינהל! האם המינהל יקצה קרקע של קיבוץ לאדם בעל נחלה מושבית? ונניח שאת הבעיה הזאת נפתור על ידי כך שהקרקע תמשיך להיות של הקיבוץ, ורק תהיה בחכירת משנה. מה קורה עם מינהלת ההשקעות בחקלאות? הרי על פי החוק מותר לה לתת מימון רק לחקלאי על הנחלה שלו. האם בכלל ניתן ליצור מודל כזה, שאדם יגור בהרחבה קהילתית ויקבל קרקע לצורך המשך היותו חקלאי? זו בעיה.

ודוגמה אחרת: שלוש או ארבע קבוצות שונות של חקלאים רוצות לקבל חלק במח"ע, בשטח החקלאי הנמצא בלב הנגב ושייך ליישובי גוש קטיף, ולכנות שם את משק החממות העתידי שלהן. פה יש בעיה מסוג אחר: מח"ע היא חברה בע"מ שיש לה בעלים, שבעה מושבים, שישה כפול 15 אחוזים ועוד מושב אחד כפול 10 אחוזים. אבל בתוך המושבים יש מושב ובו 20 משפחות חקלאיות, ויש מושב ובו 50 משפחות או 60 משפחות, ואם ככה, לכאורה החלק היחסי של כל מושבניק במח"ע הוא שונה. בעיה נוספת בהקשר זה: מח"ע כבר היום מפורצלת. נניח ששני מושבניקים, האחד מגדיד והאחר מנצר חזני, רוצים להקים את החממות שלהם במח"ע זה ליד זה. הדבר בלתי אפשרי, עקב הפרצלציה, אם כי אולי יתאפשר אחרי שנפרק את האגודות, ואחרי שמח"ע תהפוך להיות גוף שהפרצלציה שלו כבר לא רלוונטית. אבל ייתכן שכל זה יקרה רק בעוד שנה, ואם כינתיים ברצונם לייצר כבר בסתיו הקרוב בחממות החדשות שלהם? האם הדבר ניתן? כדי לאפשר פתרונות מן הסוג הזה צריך לבנות מודלים שלא נבנו עד היום. גם אם נניח שהמינהל יסכים לתת למפונים החקלאים קרקע בלב הנגב, הרי לפי חוק חובת המכרזים, צריך לעשות זאת במכרז. ואיך יפטרו את המתיישבים ממכרז על קרקע שהיום שייכת להם, ומחר אולי לא תהיה שייכת להם? בקיצור, יש שורה של בעיות, שכולן צריכות להיפתר במסגרת הרגילה של מה שהיה נהוג עד היום: מושב, נחלות מושביות וכו'.

נוסף על כל אלה אי אפשר להתעלם מהעובדה שבגוש קטיף בעיקר קיימת שורה ארוכה של מוסדות שייכתן שהאנשים המפעילים אותם היום ירצו להפעיל אותם מחדש במקום אחר. יש צורך בזמן רב מאוד כדי לבנות מוסדות כאלה. קיימת מכינה קדם צבאית, קיימת אולפנה, קיים בית ספר משותף. והשאלה הניצבת בפנינו היא לאיזה מהמוסדות האלה (מוסדות משותפים או מוסדות דת, חינוך ואחרים) יש להכין אלטרנטיבה, ואילו מוסדות יתפרקו מאליהם?

אילו היינו נתונים במצב שבו המתיישבים כבר יודעים מה הם רוצים, היינו יכולים להתחיל לפחות לתכנן. אך כיוון שהמתיישבים כרגע אינם נותנים תשובה על השאלה אם הם רוצים לעבור לגור יחד אחר כך או לא, איננו יכולים להשיב כרגע גם על השאלה אם נבנה מוסדות כאלה או אם נכין את התשתית לבניית מוסדות כאלה.

הבעיות רבות. דוגמה נוספת לבעיה לא גדולה אך מורכבת: לשני מושבים שיתופיים יש רפת משותפת הנמצאת במושב קטיף. הרפת שייכת לעצמונה ולקטיף. מי שמכיר

ההתנתקות אינה רק פתרון טכני המתמקד בטבלאות פיצויים ובהקצאת מגרשים

את חוק החלב יודע שגם כאן קיים קושי: האם ניתן להקים אגודה כזאת במקום אחר? האם רפת כזאת חייבת לקום על הקרקע של אחד היישובים השותפים? ומה יקרה אם היישוב יתפרק, האם ניתן לבנות את הרפת במקום אחר על קרקע שאינה שייכת אף לאחד משני היישובים האלה? האם במקרה כזה על המדינה לפדות מהם את הרפת ולשלם את מחירה, כך שכל אחד ייקח את המניה שלו ברפת למקום אחר?

**"אי אפשר  
להתעלם  
מהעובדה שבגוש  
קטיף קיימים  
מוסדות רבים  
שייחן שהאנשים  
המפעילים אותם  
היום ירצו להפעיל  
אותם מחדש  
במקום אחר.  
קיימת מכינה קדם  
צבאית, קיימת  
אולפנה, קיים  
בית ספר משותף,  
קיימים מוסדות דת;  
השאלה הניצבת  
בפני ישראל היא:  
לאיזה מהמוסדות  
האלה יש להכין  
אלטרנטיבה, ואילו  
יתפרקו מאליהם?"**

שאלות רבות מאוד ללא פתרון ניצבות בפנינו. כמעט כולן קשורות לעובדה שבמסגרת תזכיר חוק ההתנתקות, מדובר על כך שאחד התפקידים שלנו במסגרת הפינוי של החבל הוא גם לפרק את האגודות השיתופיות הקיימות ולחלק את הנכסים ואת ההתחייבויות לחברים. הבעיות האלה בהחלט סבוכות.

נכון לעכשיו אנחנו נמצאים במירוץ נגד הזמן, ועלינו לייצר תשובות לשאלות שאנחנו חושבים שיתעוררו אבל עדיין לא התעוררו, כי המתיישבים אינם אומרים מה הם רוצים. ועם זאת, אנחנו חייבים לתת תשובות לשני סוגים של אוכלוסייה השונים זה מזה מבחינה סקטוריאלית, ולשני סוגי אוכלוסייה השונים זה מזה מבחינת צורת החיים, והחיבור ביניהם הוא לא פשוט. זאת ועוד, הרי הבעיה החקלאית סבוכה ביותר. הבעיה ההתיישבותית או הקהילתית קלה יותר. אנחנו עוסקים כרגע בחיבור בין כמה קבוצות של מתיישבים קהילתיים לבין מושבים וקיבוצים לצורך הכנסת האנשים הרוצים לעבור יחד לתוך רחבות קהילתיות ביישובים האלה. אינני מציג שמות של

יישובים קולטים או שמות של נקלטים בגלל הדיסקרטיות שאני מחויב בה כלפי כל הצדדים. אולם את מה שאנחנו אכן הולכים לעשות חשוב לומר: אנחנו רוצים ליצור לפחות שתי מסגרות קהילתיות גדולות בעיקר עבור נווה דקלים, ששם לדעתנו קיים

הקושי הגדול יותר, כי זהו היישוב הגדול ביותר, יותר מ-500 משפחות שאנחנו חייבים לתת פתרון לאלה מהן שירצו לעבור לגור ביחד. כרגע אנחנו מנסים למצוא פתרון בעיקר בשני מקומות: המקום האחד הוא העיר אשקלון, שרבים מאוד מאלה שמדברים איתם מנווה דקלים הביעו את רצונם לעבור אליה, ובה הם רוצים לנסות ליצור איזו שהיא קהילה של 100, 150, 200 או 250 משפחות, שיוכלו לגור ביחד בשטח שכבר מוקצה ל"בנה ביתך" במחירים סבירים. המקום השני נמצא כרגע במכרז על ידי מינהל מקרקעי ישראל, והוא יד בנימין, צפונה יותר, באזור צומת מסמייה. מדובר ביישוב המתוכנן ליותר מ-600 יחידות דיור. אנחנו מבקשים לנסות ולהקצות בין 200 ל-250 יחידות דיור לאנשים שיעברו בעיקר מנווה דקלים וגם ממשפחות קהילתיות מהמושבים הדתיים בגוש קטיף, כדי שאלה מהם שירצו לעבור צפונה יותר, יוכלו לעבור. ביד בנימין צפויה בעיה, כיוון שמחיר של חצי דונם מפותח יהיה כנראה גבוה יותר מאותם 50 אלף דולר שקבענו כמסגרת. לצורך פתרון הנושא הזה אני חייב לעבוד גם עם ראש המועצה האזורית, גם עם מינהל מקרקעי ישראל וגם עם משרד השיכון, כדי שנוכל לנסות ולמצוא את הפתרון שבמסגרתו ניתן – במקרה המיוחד מאוד הזה – להעביר את האנשים שירצו לגור כקבוצה גדולה של משפחות. אני חושב ששתי היחידות האלה, ביד בנימין ובאשקלון, יוכלו להציע פתרון טוב לאותן משפחות דתיות קהילתיות שירצו לעבור לגור ביחד.

מילה של סיכום: אוי ואבוי לנו אם נראה את האנשים העומדים להתפנות דרך טבלאות הפיצויים או דרך הפתרון הטכני של הקצאת מגרשים. אנחנו עוסקים באנשים חיים. אנשים ששלושים שנה חיו במקום מסוים, יצרו קהילות והקימו דור שלישי של מתיישבים. יש הרבה דברים שקושרים את המתיישבים האלה אל הקרקע. שם קבורים בני משפחה יקרים, שם קיימים בתי תינוקות, בתי ילדים ובתי ספר, ואנחנו צריכים לדעת שחוק מהפטרונות הטכניים, אנחנו מחויבים לעשות את הפינוי עם המון רגש, עם המון לב, עם המון אהבה, עם המון אמפתיה, עם המון רצון להבין את הצרכים של האנשים, גם אם לנו הם נראים צרכים שאינם רלוונטיים. אין ברירה. כשאדם נמצא במצב כמו זה שאליו נקלעה האוכלוסייה שבה מדובר, יש הרבה מאוד דברים עקרוניים וחשובים שאולי אדם במצב אחר לא היה עומד עליהם. אנחנו צריכים לעסוק לא רק בדברים הגדולים, אלא גם בדברים הכי קטנים, הכי אוטריים, שנראים לנו הכי לא רלוונטיים, כדי שההתנתקות הזאת תתבצע – עם כל הקושי שבדבר, עם כל הקריעה הנוראית שהם קורעים ואנחנו איתם – בדרך הטובה ביותר שאפשר.

# רצועת עזה נוצרה באקראי, אחרי 1948, כחיץ בין הכוחות הצבאיים הישראליים לבין הכוחות המצריים

פרופ' גדעון ביגר  
אוניברסיטת תל אביב

נושא ההתנתקות מרצועת עזה נוגע לשני תחומים עיקריים. האחד הוא הקשר בין שימושי הקרקע לבעלויות הקרקע והאחר – תיחומי גבולות. שני הנושאים האלה יבואו, ללא ספק, לידי ביטוי בתהליכים שאנחנו מצויים בתוכם. מבלי להיכנס לפירוט רב, ברור שקווי גבול תוחמים ריבונות, כאשר מצד אחד של הגבול קיימת ריבונות של מדינה אחת, ומצד אחר קיימת ריבונות של מדינה אחרת. כתוצאה מכך כל אחת מהמדינות הנמצאות בכל אחד משני עברי הקו יכולה ליזום ולהביא למימוש שימושי קרקע לפי ראות עיניה. באופן תיאורטי ניתן לומר כי קו הגבול הוא מחסום התוחם את הריבונות. במדינת ישראל, כבהרבה תחומים אחרים, גם הגדרת קווי הגבול היא בעלת משמעויות שונות. למשל, ישראל אינה מכירה באופן רשמי בקו הירוק, בקו שביתת הנשק. עם זאת, כל תכניות האב ותכניות המתאר של ישראל נעצרות בקו הירוק.

קביעת קווי גבול נעשית על ידי מדינאים, הנעזרים בשירותיהם של אנשי צבא, גיאוגרפים, קרטוגרפים ומקצוענים אחרים העוסקים בנושא. קווי הגבול שאנחנו מכירים וחיים איתם הם בעצם שילוב של החלטות מדיניות עם החלטות ביטחוניות. בשישים השנים האחרונות הצבא היה מעורב באורח משמעותי מאוד בתיחום קווי הגבול של מדינת ישראל ושל ארץ ישראל. אם מדברים על הסכמי שביתת הנשק – הצבא היה מעורב בקביעתם, אם עוסקים בקווי 1967 או אפילו בקביעת קווי 11 ביוני 1967 והקווים שבאו אחריהם – גם כאן היה הצבא מעורב. ברור שגם המערכות המדיניות היו מעורבות בקביעת קווי הגבול, אך מבלי להתייחס לשאלה על פי מה נפלו ההחלטות, בדרך כלל כמעט לא הייתה התייחסות לבעיות הנובעות משימושי הקרקע של האנשים שחיו משני הצדדים של הגבולות. קווי הגבול הוצבו במקום שהיה נוח או נדרש מן הבחינה הביטחונית.