

בשם "זכות השוויון" אי אפשר למחוק את המטרות הציוניות

ח"כ זאב בויס

שר השיכון והבינוי ויו"ר מועצת מקרקעי ישראל

בשעה שאנו עוסקים בנושא המדיניות הקרקעית הלאומית, צריך קודם כול להבהיר כי למרות כל הדיבורים ועל אף כל ההשגות וההסתייגויות של הפלסטינים ושל ארצות הברית לגבי הבנייה בירושלים ובהר חומה, מדינת ישראל תמשיך לבנות את ירושלים ולבנות בירושלים. עמדות האמריקנים לגבי הבנייה בירושלים כפי שהן מוצגות בחודשים האחרונים, אינן חדשות. הן מושמעות, בנוסח כזה או אחר, כבר שישים שנה. אנחנו מכירים את עמדות הירידה החשובה ביותר שיש למדינת ישראל, אבל גם הם וגם אנחנו יודעים כי בסוגיות מהסוג הזה מותר שיהיו חילוקי דעות ומחלוקת בין ידידים. למרות המחלוקת אנחנו בונים כיום 305 יחידות דיור נוספות בהר חומה. זו בנייה חוקית ולגיטימית כפי שהיתה בעבר בשכונות אחרות. הבנייה בהר חומה מתבצעת בתוך הגבולות המוניציפליים של ירושלים, וזכותנו המלאה להקים שכונות בתוך עיר הכירה שלנו.

זה באשר לבנייה בירושלים. אך ירושלים אינה הנושא היחיד. נושא חשוב אחר הוא מה מקומה של קק"ל ביחס לאדמות ישראל. בהקשר הזה אני מבקש לקבוע בצורה ברורה ביותר: מדינת ישראל כמדינה, וכמוה מינהל מקרקעי ישראל המנהל את כל אדמות ישראל לרכות אדמות קק"ל, חייבים לנהוג שוויון גמור בכל מה שקשור למדיניות הקרקעית שלה בכל אזרחי המדינה. השוויון הוא זכות בסיסית, יסודית, המעוגנת בחוקי היסוד של ישראל. מתוך נקודת הראות היסודית הזו חשוב ביותר שישראל תמשיך לנהוג במדיניות שוויונית כלפי אזרחיה. זה לא תמיד קל, זה לא תמיד פשוט. אבל למרות כל הקשיים חשוב שישראל תדבק בעיקרון ותחתור לקיים שוויון לא רק כדיבור אלא גם במעשה. זה צד אחד של המטבע. אבל קיים גם צד שני: ישראל אינה יכולה להתעלם מהמוסד החשוב הזה הקרוי קק"ל, מהרקע ההיסטורי להקמתו, מהמטרות שהציבו אבות הציונות, מהמטרות שסימן העם היהודי בתפוצותיו כאשר בא והפקיד את כספו בידי קק"ל כדי לרכוש אדמות לעם היהודי בארץ ישראל. אי אפשר

למחוק את כל אלה בשם זכות השוויון לאזרחי המדינה. זה דבר בלתי אפשרי. השאלה שאיתה אנו מתמודדים כיום היא, איך אנחנו מיישבים את שני הצדדים הללו. איך מקיימים את הזכות לשוויון לכל אזרחי המדינה בחלוקת משאבי המדינה מצד אחד, ובו בזמן זוכרים ושומרים על האדמות שנרכשו על ידי יהודים למטרות של גאולת קרקע לעם היהודי במסגרת המדינה הזאת, מדינתו של העם היהודי – ולא רק למען היהודים שגרים בישראל אלא גם למען העם היהודי כולו.

מדינת ישראל היהודית חייבת כיום למצוא פתרון לשאלה איך "מרבעים" את המעגל הזה – גם שומרים על זכות השוויון וגם מקיימים את העקרונות שהם מהותה של קק"ל ויעדיה ההיסטוריים. אני משוכנע שקיימים פתרונות נאותים לדילמה הזאת. אני מאוד מקווה שנמצא אותם ולא נצטרך להשתמש בכיפופי ידיים במערכת הפוליטית כדי לייצר פתרונות כאלה. נמצא פתרונות ונשחרר את בית המחוקקים הישראלי מהצורך לקבל הכרעה, כדרכה של פוליטיקה, שתהיה הכרעה רוב בניגוד לדעתו של מיעוט. יש למצוא לבעיה פתרון יסודי, מהותי, לא פתרון של טלאי על טלאי.

בתור יו"ר מועצת מקרקעי ישראל אני רוצה להציג את היעדים החשובים והמרכזיים בתחום המדיניות הקרקעית גם של משרד השיכון והבינוי וגם של מועצת המינהל.

לא אגלה כל סוד אם אזכיר שמדיניות ממשלות ישראל לדורותיהן היתה הצורך, ההכרה וגם ההבנה, שיש לחזק את הפריפריה במדינת ישראל. זו היתה המדיניות. אבל כאשר בוחנים מה נעשה לצורך מימוש המדיניות הזו בשנים האחרונות, רואים נסיגה גדולה מאוד במצב הפריפריה. גם הפריפריה הטריטוריאלית וגם הפריפריה הסוציו-אקונומית שקיימות כאיים במרכז הארץ.

הנסיגה נוצרה בגלל פער בין המדיניות העקרונית הנכונה לבין המציאות. המציאות מגלה כי הפריפריה שוקעות ולשקיעה הזו יש ביטויים רבים שרק מעטים מהם קשורים במשרד הבינוי והשיכון. דוגמה למצב העגום הזה ניתן לקבל מן הנתונים בשטח. מ־2003 עד היום פחת השימוש במשכנתאות לרכישת דירות בפריפריה ב־60 אחוז. וזאת בשעה שקיימים תנאים טובים הרבה יותר מבעבר לרכוש דירה, יש היצע סביר ביותר של דירות, והריבית על המשכנתאות לדיור סבירה, זו ריבית שפחתה במרוצת השנים. ועוד נתון, ממש מימים אלה: בכאר שבע קיימות כ־800 דירות פנויות חדשות במחירים שווים לכל נפש. באר שבע איננה אזור ביקוש שבו ממריאים המחירים לשחקים. באר

שבע איננה תל אביב. המחירים בכאר שבע לא הושפעו מנסיקת המחירים באזורי הביקוש. ובכל זאת אין דורש לדירות בכאר שבע, וזאת בשעה שלכאורה היה חייב להתעורר ביקוש, כי חלק מתושבי שדרות, למשל, עוזבים את עירם בגלל הקסאמים והפצמ"רים.

הממשלה חייבת לפתור את הבעיה כדי לחזק את הפריפריה. אנו חייבים לחזור ולהשתמש במנופי העידוד והתמרוץ שהופעלו בעבר והוכיחו את עצמם כיעילים. אנחנו חייבים לחזור להקלות, להנחות במחירי הקרקע ולהגדרה מחדש של האזורים שבהם צריך להעניק את ההקלות האלה. כל הנושאים האלה מצויים בקדימות גבוהה על סדר יומו של מינהל מקרקעי ישראל.

**"מדיניות ממשלות
ישראל היתה לחזק
את הפריפריה
במדינת ישראל.
אבל כאשר בוחנים
מה נעשה לצורך
מימוש המדיניות,
רואים נסיגה
גדולה מאוד במצב
של הפריפריה,
גם הטריטוריאליה
וגם הסוצי-
אקונומיות
שקיימות כאיים
במרכז".**

כאשר דנים באזורי עדיפות לאומית, אסור לשכוח את נושא יישובי הקבע העתידיים שצריך לבנות בעבור מפוני גוש קטיף. בהקשר הזה יש לומר ביושר כי עד כה נכשלה המדינה, נכשלנו אנחנו, ביישובם מחדש של העקורים. המדינה, אנחנו, פינינו, עקרנו והחרבנו יישובים פורחים. זה היה החלק הראשון של הכישלון. החלק השני, וזו פשוט בושה, שאחרי שנתיים וחצי עדיין לא הגענו לפתרון בעיית המפונים ועדיין לא הגענו למצב שבו לכל עקורי גוש קטיף נמצאה מסגרת של יישובי קבע. אינני רוצה לבטל את הפעולות שנעשו. הן לא מעטות. כל מי שמגיע היום לאזור אשקלון וסביבתה ולאזור ניצן רואה תוצאות של עשייה לא מבוטלת. אבל רק למעטים מהמפונים נמצאה מסגרת של קבע. כדי להשלים את המלאכה למען העקורים מגוש קטיף נקים שבעה יישובים, חלקם חדשים, חלקם על בסיס יישובים קיימים במזרח חבל לכיש. וגם ליישובי הפריפריה האלה נצטרך להעניק העדפות.

אך יחד עם כל אלה יש לזכור כי לא כל האשמה מוטלת על הממשלה. הפכנו במשך השנים למומחים לסרבול הליכים במקום לקידום הליכים. על העשייה מעיקים ומעכבים חוסר יעילות וביורוקרטיה מתעצמת הכולמים ועוצרים את תנועת הגלגלים של הפיתוח והתכנון. אך לא רק הביורוקרטיה מעכבת. מי שמקשה מאוד על התקדמות

התהליכים הם "הירוקים" למיניהם. חלקם פועלים מתוך אמונה בצדקת דרכם. אך יש גם כאלה הפועלים מתוך אינטרסים צרים למרכה הצער. במסגרת המאמץ הלאומי לקיום התיישבות מחודשת למפוני גוש קטיף נוצרים עיכובים בידי חלק מהמתיישבים עצמם, שמערימים קשיים לא ענייניים ובכך מעכבים את סיום התהליך.

נושא חשוב נוסף נוגע לתושבי הפריפריה כדרום הארץ. לפי החלטת ממשלה מספר 1999 מה-15 ביולי החולף, תקום רשות להסדרת התיישבות הברווים בנגב. החלטה זו באה באיחור, ממש בדקה התשעים. אסור למדינת ישראל להחמיץ את ההזדמנות, אולי האחרונה, להגיע להסדר שיהיה מקובל על הברווים, על מדינת ישראל ויתרום לעתיד הנגב. המצב בשטח חמור ביותר כיוון שהמדינה לא הצליחה לבלום את ההשתלטות הבלתי מבוקרת, הבלתי מתוכננת, הבלתי חוקית של הברווים על אדמות המדינה בנגב. אם לא נעשה עכשיו, באופן מידי, את מה שחובה לעשות, אם נחמיץ את השעה הנכונה הזאת, הנגב יהיה אבוד ומערכת היחסים בין הברווים למדינת ישראל תהיה "על הקרשים", או "על הפנים" כפי שנהוג לומר כיום.

על אף האמירה החמורה הזאת חשוב לזכור כי עד היום בכל זאת נעשו דברים לא מעטים בתחום התפשטות הברדואים במרחבי הנגב. כל מי שעוסק בנושא יודע היטב כי "הליבה" של מערכת היחסים הטעונה בין הברווים לבין ישראל היא המחלוקת לגבי הבעלות על הקרקעות. הברווים טוענים לבעלות על קרקעות והמדינה מציבה סימן שאלה על טענות אלה ופעמים רבות אף הודפת אותן, בטענה שאין להן הוכחות חוקיות חד-משמעיות. בכל זאת הצליחה המדינה במשך השנים להקים שבע ערים ברדוויות בנגב וגם מועצה אזורית שמקיפה לא מעט יישובים, וכבר קיים בפועל תכנון מלא לעוד לא מעט יישובים ברדווים. העשייה הזו יצרה הליכים המתחילים לשנות את החברה הברדווית שעוברת מנוודות ממש אל תוך הליכי עיור המשפיעים לטובה על רמת החיים. ואלו אינם דברים של מה בכך. אך סוגיית הקרקעות מעכבת את השגתו של הסדר מלא.

החלטת הממשלה להקדיש מאמץ מיוחדת לפתרון הבעיה אינה פשוטה. משמעותה המעשית היא שבעצם הממשלה החליטה להפקיע מעצמה את הטיפול בלב הבעיה ומסרה אותו לידי ועדה ציבורית שבראשה יעמוד השופט בדימוס, מבקר המדינה לשעבר אליעזר גולדברג. כדי שלממשלה לא תהיה המילה הקובעת בוועדה הוחלט שנציגי הממשלה בה יהיו במיעוט – רק שלושה מבין שמונת החברים, והנציגים

האחרים יהיו שני נציגי ציבור ושני נציגי בדווים. הוועדה שכבר הפכה לאופרטיבית נתבקשה לטפל בסוגיית הקרקעות, לקבוע את עקרונות ההסדר המוצע, איך לקבוע את זכות הבעלות, למי באמת יש בעלות ולמי אין, וגם, מה יהיה טיבו של הפיצוי – בכסף או בקרקע, ואם בקרקע, האם זו תהיה קרקע חקלאית או קרקע עירונית.

מנהיגי הבדווים מצפים מאוד לתוצאות עבודתה של הוועדה. הם מאמינים שהעובדה שהוקמה ועדה ציבורית בראשות שופט ושאין בה רוב לממשלה, פירושה שזו איננה

ועדה מטעם. אני מקווה ומאמין שעבודת הוועדה תניב החלטות והסדר שיפתרו אחת ולתמיד את בעיית חלוקת הקרקעות בין הבדווים למדינה בנגב, לפי שיהיה מאוחר מדי.

**"חובת המדינה
למנוע "גלישה"
של ערבים אל
תוך היישובים
היהודיים באזורי
מגוריהם, בעיקר
בגליל. התוכנית
קיימת ומתרחבת
וצריך לבלום
אותה, או לפחות
לצמצם אותה ככל
האפשר".**

אבל לא רק בעיות הבדווים דורשות פתרון. בעיות חמורות הקשורות בקרקע קיימות גם במגזר הערבי, במיוחד בגליל. כל מי שעוסק בנושא הקרקעות יודע שקיים מחסור חמור בקרקע זמינה לבנייה ביישובים הערביים. הנסיבות שיצרו את המצב הזה ידועות: ניצול לא יעיל של הקרקע לבנייה, תרבות הבנייה למגורים במגזר הערבי, בנייה לא חוקית ועוד. ממשלות ישראל מנסות במשך זמן רב למצוא מוצא מן הסבך. לפני שבע שנים החליטה הממשלה להעביר את הסוגיה הזאת לטיפולו של משרד הבינוי והשיכון כדי שיחד עם משרד הפנים ומינהל התכנון, יגבשו מסגרת תכנונית שבה לכל יישוב תהיה תוכנית מתאר מאושרת

שגם תיתן אחת ולתמיד מענה לצרכים הדמוגרפיים המתפתחים של היישוב הערבי בארץ, תוך כדי שינוי דפוסי תרבות הדיוור ביישוב הערבי. השינוי המתבקש הזה אינו פשוט והתוצאות המתבקשות מתקדמות בקצב אטי ביותר. יחד עם זאת, משרד הבינוי והשיכון מתכוון לשים דגש חזק על הפעילות בתחום כדי להשיג מספר מטרות. האחת: לתת מענה ראוי לצורכי הגידול הטבעי של היישובים הערביים. השנייה: למנוע בנייה בלתי חוקית שהיא רעה חולה במגזר הזה. השלישית: למנוע גלישה של ערבים, בלחץ ההתפתחות הטבעית אל תוך היישובים היהודיים שבאזורי מגוריהם, בעיקר בגליל. תופעת "הגלישה" הזו קיימת וצריך לעצור אותה, או לפחות לצמצם אותה ככל האפשר.

כל התחומים שמניתי דורשים טיפול, אבל לא רק הם. חשוב שנמצא פתרון הולם גם למה שמתרחש במרכז הארץ שממש זועק להתחדשות עירונית. המרכז הפיזי הוותיק של ישראל הולך ומתיישן, הולך ומתבלה ודורש שיקום. במסגרת ההתחדשות העירונית הנדרשת יש לחדש את המבנים הוותיקים, להוסיף להם זכויות בנייה, כדי לתת מענה לצרכים הגדלים והולכים וכדי לפתור את החסר החמור של קרקעות פנויות זמינות לבנייה. כחלק מהפתרון למצב זה כבר נמצאות במימוש מספר תוכניות פיננסי-בינוי. ובקרוב יוכרזו עוד כ-150 תוכניות כאלה, שכבר קיימות, לבנייה בעיקר במרכז הארץ. במסגרת הפעילות הזו יש מקום לתת תמריצים לקבלנים וליזמים וגם לתושבים המתגוררים בבתיים קיימים, בדרך של הקלות במיסוי, צמצום היטלי השבחה והגדלת אחוזי בנייה – כדי לייצר מנופים כלכליים שיהיו כדאיים לכל הנוגעים בדבר. גם בתחום ההטבות למי שמשפר מבנים ותיקים יש לא מעט אפשרויות. למשל, בנושא ההיערכות לקראת האפשרות של רעידות אדמה, מתוכננים לא מעט תמריצים דווקא לבתים ותיקים, כמו חיזוק היסודות, שיפור המעטפת והגדלת אחוזי הבנייה. ההחלטה הקיימת לאפשר, כתמריץ, בניית קומה נוספת במבנים קיימים, אינה מספיקה. כדאי להציע תמריצים נוספים. אבל כבר כיום, במסגרות החדשות שנפתחו, יש אפשרות במקומות מסוימים לחבר שלוש תוכניות מסוג זה לאותה מטרה ובאותו מקום. למשל, פיננסי-בינוי על פי תמ"א 38 יחד עם השיקום הפיזי של השכונות. כל אלה יחד יכולים להוות חוד חנית בהחייאת המרקם העירוני הישן תוך השמשה מחודשת ומשופרת של התשתיות הציבוריות.