

יעדיה של

המדיניות הקרקעית

כל "בעל קרקע" השואף לניצול מירבי של השטח, ללא התחשבות בשיקולים מקרו-תכנוניים, סביבתיים ואחרים.

נכון שבימי הנהלתו של מר זורע — רב הפעלים ובעל המעוף הרב — ההיבט הראשון הלאומי היה מאוד דומיננטי (אבל גם בתקופה זו לא בכל מקרה ספציפי), אבל מקודם זה היה אחרת ויכול להיות שוב אחרת.

בכל אופן, רצוי שהתכנון הפיזי הכולל וארוך הטווח לא יהיה בידי הגורם שיכול להיות, על כל "לאומיותו", גם במידת מה גורם "סקטורלי" ו"אינטרסנטי".

3. ההסתייגות העיקרית שלי היא מהצגה "הצהרתית" ובלתי-מציאותית של יעדי פיזור האוכלוסיה המוגדלים לעומת היעדים השקולים של תוכנית ה-5 מיליון שבעיבודה — במשך יותר משנתיים — השתתפו שבעה משרדים הנוגעים בעניין. (אגב, שימשתי יו"ר ועדת ההיגוי הבינמשרדית של התוכנית ואחד מעורכיה).

מערכת השיקולים של התוכנית סוכמה על-ידי ב"דברי הסבר" שפורסמו בחוברת ב' של התוכנית המקורית ב-1972. יעדים של תוכנית ה-5 המיליונים מבחינת פיזור האוכלוסיה, ובצפון במיוחד, בוודאי שאינם "מינימליסטים", וכי נראה אף ה"גבול העליון" לזה מה שניתן להשיג בלי לאבד את הבסיס המציאותי.

כיצד חושבים המחברים להשיג בפועל תוספת של עוד 180 אלף יהודים לצפון ו"להוריד" 480 אלף מהמרכז של הארץ לעומת התוכנית של 5 מיליון? וזה עוד בלי לפגוע באיכלוס

רק כעת הזדמן לי לעבור על המאמר המשותף של אלכסנדר פוזנסקי ומאיר זורע על "מדיניות קרקעית", שפורסם בחוברת מס' 12 של "קרקע" מדצמבר 1976.

עם כל הערכתי למחברים הנכבדים, ועצם החיוב בהצגת בעיות המדיניות הקרקעית באספקלריה רחבה — יש לי, בכל זאת, מספר ניכר של הסתייגויות, גם אם בתחומים רבים אני תמים דעה עם תוכן המאמר.

1. לראות את כל הקרקע בתחומים של המועצות המקומיות בתור קרקע "עירונית" — זה פשטני ובלתי-משמעותי לחלוטין. במורצות המקומיות (ואף בעיריות כמו רחובות וחדרה) גדולות ולא כל שכן בקטנות כמו יבניאל או כפר-תבור, נמצאים שטחים חקלאיים נרחבים ו"מוגנים" בתור כאלה יחסית טוב מאוד על ידי מנגנון של שמירת קרקע חקלאית.

2. אני גם כן מצדד בארגון ממשלתי שבו תכנון הפיסי ומינהל מקרקעי ישראל יימצאו באותו המשרד, אבל כל זמן שהמצב הוא שונה, ישנה מידה ניכרת של "אגוצנטריות" משרדית לטעון, שהתכנון הפיזי — הארצי והאזורי — יוזם וירוכן בידי המינהל ולא בידי משרד "נייטראלי" שאינו "אינטרסנטי" מסוג משרד הפנים ובבקורת של המועצה הרצית לתכנון.

בתחום התכנון, היו תמיד למינהל מקרקעי ישראל שתי גישות בערבוביה מסויימת — מצד אחד גורם המייצג מדיניות כלל-לאומית ומצד שני "בעל קרקע", שלפעמים נוהג כמו

היהודי של ירושלים ?

ההתחרות ההדדית של הגורמים השונים ב"הצהרות" על יעדים יותר ויותר גבוהים בתחום הפיזור של האוכלוסיה — לא הוסיפה בפועל אף יהודי נוסף לגליל (אבל יתכן שמספר אלפים של יחידות שיכון בלתי־תפוסות בידי חברת "שיכון ופיתוח" שיבשה במקרים רבים את המערכות וגם הזיקה בפועל להשגת מטרות מציאותיות. לא הכל מה שנקרא "פיתוח" בגליל הוא פיתוח משמעותי ומועיל. בכל אופן, מעורבותי הרצופה של למעלה מ־40 שנה — רעיונות, יוזמת, תכנונית ומעשית — בתחום מדיניות פיזור האוכלוסיה, גם ידע ונסיון של ארצות אחרות, מלמדת אותי שאין כל טעם בהצגה "הצהרתית" של יעדים גבוהים מאוד, אלא רק בשיכלול האמצעים להשגת יעדים מציאותיים על־ידי מדינת ישראל. יות שיטתית ועיקבית וזו אינה קיימת, וכאן אני בנקודות רבות תמים דעים עם המחברים. במרכז אין מקימים ישובים עירוניים חדשים, ומנגנון שמירת הקרקע החקלאית פועל לא רע, ובכל זאת גם ללא תוכניות בינוי ערים נוספות — האוכלוסיה גדלה במרכז וגם המחברים מודים שישנו פוטנציאל ניכר של שטחים גם בלי ההרחבות בינוי ערים. יותר מזה — ענייני קרקע ובינוי ערים כאמצעי

וויסות הגידול באזור זה הוא גורם משני מאוד לעומת הגורמים הקובעים של "האטרקטיביות" הגבוהה והגיאות הכלכלית-תעסוקתית הרבה של האזור לעומת חומר "האטרקטיביות" של הצפון.

איתור התעשייה האווירית על כל ענפיה על יד לוד הוסיף לאזור ת"א המורחב, במישור ריני ובעקיפין, בין 100 ל־150 אלף תושבים, ואף הגידול המזורז של אוניברסיטת תל־אביב סייע לגידולו הדימוגרפי של האזור הרבה יותר מכל בנייה אפשרית בחולות ראשון-לציון, שהוצגה ללא כל הצדקה ובצורה כמעט דמגוגית בתור "שעיר לעזאזל" לאי־הצלחה מספקת של פיזור האוכלוסיה.

אגב, אגף התכנון ואני במיוחד, עשינו הכל כדי לבלום (ולא בלי תוצאות) את הפיתוח העירוני של קיסריה בשלב זה, אבל ואדי פאליק וחולות ראשון הן עתודות חיוניות והכרחיות, כאשר האלטרנטיבות בפועל במקרה של הקפאתן הן גרועות הרבה יותר.

בינתיים מדיניות הכלכלית המסתמנת של הממשלה החדשה יכולה לפגוע גם במדיניות הקרקעית הנבונה (הצעה למכור קרקעות מינהל ל"מגרשי חסכון") ובעקיפין גם במדיניות פיזור האוכלוסיה, גם אם מבחינה "הצהרתית" היא תשאר להלכה אף תוגבר.

