

מדיניות שימושי הקרקע של צה"ל

האלוף שלמה ינאי*

כדי להבין את נקודת המבט של צה"ל באשר לשימושי הקרקע, לתשתית שעליה הצבא פרוס ופועל, את דרך החשיבה הצה"לית ואת השיקולים השונים המנחים את צה"ל במעשי היום יום שלו ראוי להבהיר דבר שלכאורה אמור להיות מובן מאליו והוא: הדמוגרפיה והגיאוגרפיה בישראל, אותן אפשר לראות על המפה של פיסת הארץ הזו הקרויה ישראל.

הצורה המאורכת של מדינת ישראל מעמידה בפני המתכנן הצבאי, בראש וראשונה, מספר אילוצים ונקודת מבט ייחודית. מנקודת הראות הצבאית המבנה הקרקעי האופטימלי הוא עיגול שאנחנו מצויים במרכזו. אבל אנחנו לא חיים באופטימום אלא במציאות נתונה של מבנה קרקעי צר וארוך. ההערכה היא שבשנת 2020, בעוד עשרים שנה יחיו על יחידת הקרקע הזו בין 15 ל-16 מיליון נפש — כתשעה מיליון יהודים וכששה מיליון פלשתינים, ובפיזור לא מאוזן. החלק הדרומי של מדינת ישראל, הנגב, המוכר לכולנו הוא היותר דליל והחלק הצפוני הוא המיושב בצפיפות.

שנית — המונח שבטרמינולוגיה הצבאית קרוי "העורף האסטרטגי", או "מרחב העורף האסטרטגי". ההגדרה "החלק הצפוני" של המדינה דורשת התמקדות. למעשה לא מדובר בצפון אלא במרכז. כל אחד יודע כי באזור שבין חיפה בצפון לאשקלון בדרום מתגוררים 75-80 אחוז מהאוכלוסייה היהודית. עובדה זו ממחישה מהו למעשה המרחב שקיומה של מדינת ישראל, במובן הבסיסי ביותר,

* האלוף ינאי הוא ראש אגף תכנון ולוגיסטיקה של צה"ל והדברים תומללו ודוברו מתוך הרצאה בפורום למדיניות קרקעות.

תלוי ונגזר ממנה. ומבלי להיכנס למספרים ולאחוזים – ידוע לכל כי ברצועה צרה זו מרוכזת גם התשתית התעשייתית והאחרת שלנו. מזווית הראייה הצבאית זאת כמובן נקודת תורפה כאשר האידיאל הצבאי הוא פיזור מאוזן על פני כל השטח.

"בשנת 2020 יחזי על יחידת הקרקע של ישראל בין 15 ל-16 מיליון נכש – כתשעה מיליון יהודים וכששה מיליון פלשתינים, וכפיזור לא מאוזן".

שלישית – מערכת צירי התנועה. הצבא, כל צבא, פועל תוך שהוא מנייד מנקודה לנקודה מרכזי כובד של כוחות ואמצעים. מכיוון שכולנו מכירים את המציאות בה ישראל מתקיימת ברור כי למעשה מדובר בשניים-שלושה מרכזי כובד. המרכז האחד מצוי בצפון והוא אמור לתת מענה לבעיות הביטחוניות בצפון – אם זה ביטחון שוטף או אם זאת אפשרות למלחמה עם סוריה ובמידה כזאת או אחרת עם לבנון.

מרכז הכובד השני הוא הדרומי – מצרים בצד האחד, ירדן בצד השני. הבשורה הטובה לאזור הדרומי היא שמשני צדדיו אנחנו חיים עם הסכמי שלום שלמעשה הסירו את האיום. אבל אנחנו, כמתכננים צבאיים שמסתכלים לטווח הארוך ומופקדים על ביטחון המדינה, עדיין חייבים להיות מודעים לכך שסיכון קיים מעצם קיומן של יכולות צבאיות מעבר לגבול. מן הטעם הזה, לגבינו, גם האזור הדרומי מהווה נקודת התייחסות בתכנון הצבאי. מרכז הכובד השלישי הוא זה שבו, בנוסף להיבטים של איומים חיצוניים, אנחנו נדרשים להתמודד עם סוגייה ייחודית למדי והיא האוכלוסייה הפלשתינית וההתפתחויות המדיניות המתרחשות באזור מאז הסכם אוסלו.

כל אלה מהווים גורמים המשפיעים על השיקולים שאנחנו צריכים לקחת בחשבון כאשר אנו מתכננים את הפריסה הצבאית הקרקעית וכנגזר ממנה את השיקולים המכתיבים את שימושי הקרקע.

צירי התנועה הם עורקי החיים שבאמצעותם אנחנו מניעים את הצבא ואת המרכיבים השונים ממרכז כובד אחד לשני. שום מדינה, גם לא ישראל, אינה יכולה להרשות לעצמה, גם מן הבחינה הכלכלית, פתרון המסוגל לתת מענה בר-

צה"ל שומר על האחיזה היהודית באדמת ישראל

שלמה גרבץ*

מהומות הדמים המתחוללות בארץ ממחישות שעדיין לא הסתיים המאבק על קיומה של מדינת העם היהודי. הבסיס לקיומה של מדינת ישראל הוא היאחזות העם באדמתו, כך שהלחימה של חיילי צה"ל היא לא רק למניעת פגיעה בחיי אנשים אלא גם על האחיזה היהודית בארץ ישראל. בהקשר זה יש דמיון מסויים בין פעילות קק"ל לפעילות צה"ל: אצל שניהם צורכי הבטחון והשמירה על הקיום קודמים לכל.

קרן קימת, בנוסף למשימות המסורתיות של שמירה על איכות הסביבה במדינת ישראל, היא קודם כל ולפני הכל גוף המופקד על שמירת אדמות הלאום של העם היהודי ותכלית קיומו היא ליישב יהודים בארץ ישראל. במאבק הזה בין פיתוח לבין שימור, כאשר באמת מגיעים לשאלות קיומיות, מגמת הקיום היהודי גוברת.

דוגמה טובה לקונפליקט הזה מצויה בפעילות קרן קימת בעת שהיא עוסקת באישור הרחבות של שני ישובים בקו העימות בצפון במושב גורן ובמושב מנות. לצורך ההרחבה אנו נדרשים לאשר עקירת שטחי יער. כיוון שלהרחבה הזו יש משמעות קיומית להמשך חייהם של הישובים באזור הזה, אנו, בחוסר ברירה, נאלצים לעקור יער.

המאבק בין ירוק לבין קיום בא לידי ביטוי במקומות רבים בארץ. זה קרה לא מזמן באזור שלומי על חשבון יער חניתה. וגם כאן כאב הלב על הפגיעה בירוק. אבל השיקול היה כי אם מוסיפים מתיישבים יהודים בצפון, הרי אנו תורמים תרומה גדולה מאוד לביצור ההתיישבות היהודית ולכן עשינו זאת.

אך לא רק בעקירת יערות אנו מסייעים לאינטרסים של האחיזה היהודית בקרקע. גם נושא שטחי האש של צה"ל חיוני למאבק הזה ובעניין הזה תרומתו של צה"ל גדולה משלנו. כל אחד יודע כי שטחי האש של צה"ל משמשים בסיס להכשרת הכוח הלוחם. אבל לא כל אחד יודע, כי האחיזה בשטחים אלה מהווה ערובה למניעת פלישתם של גורמים זרים לאדמות המדינה. האינטרס המשותף הזה של שמירת הקרקע מפני חדירה זרה הוליד שיתוף פעולה מלא בין קרן קימת לבין צה"ל באותם שטחי אימונים שכבר לא היה בהם שימוש ישיר למטרות אימונים. כך, בסיועו של צה"ל, אנו יכולים להבטיח את המשך האחיזה היהודית בשטחי הארץ הזו אשר ללא השגחה קפדנית נשמטים מתחת ידינו.

יסוד קיומו של עם ישראל בארץ הזאת, במולדת הזאת, מעבר להיבט של הנכסים הרוחניים, הוא אדמת הארץ הזאת. חובתנו לשמור על זכותו של העם היהודי על האדמה הזאת ואני בטוח שצה"ל, צבא העם, ימשיך לשמור עליה בכל אותם מקומות בהם אנחנו חשופים לפורענויות של השתלטות בכוח על אדמת הארץ בידי גורמים אשר, בלשון המעטה, אינם שמים את לבם לחוק.

* הכותב הוא יו"ר עמית של קק"ל

זמני לכל הגזרות, לכל הסיכונים ולכל הימים. אומנות העשייה הצבאית מבוססת על כך שאפשר לנייד מרכז כובד מנקודה המהווה בעיה קשה בשלב הראשון לנקודה המהווה בעיה יותר קשה בשלב השני. ככל שמערכת הצירים יותר מפותחת, כך אפשר להרחיב את היכולת לנייד את הכוח, להפעיל יכולות שונות של החלטה, להיות גמיש בקבלת ההחלטה ועוד.

אנו מצויים בימים אלה במו"מ על הסדרים מדיניים עם הרשות הפלשתינית. הסדרים אלה, אם יתממשו, גם הם נושא שאותו יש לקחת בחשבון בעת התכנון האסטרטגי. בהקשר זה עלינו לקחת בחשבון, בעת התכנון, מיגבלות שיוטלו עלינו גיאוגרפיות או אחרות וגם הן יוכלו לגרום לשינוי ביחס לשאלות האם לא יחול שינוי במבנה העורף האסטרטגי של ישראל, האם לא יחול שינוי במיקום של מרכזי הכובד האופרטיביים, האם יחולו שינויים בפריסה הצה"לית בשטחים מסויימים שכיום צה"ל יושב בהם ואולי מחר לא יוכל להמשיך בישיבה זו.

"הגישה החדשה לפניות אזרחיות בצה"ל: קודם כל להחליט שהבקשה נענית בחיוב ורק אחר כך לברר למה ואם א' אפשר לאשר את הבקשה".

כדי לתכנון נכון את התפיסה האסטרטגית של צה"ל עלינו לבחון את היעדים בראייה לטווח ארוך שמבחינתנו משמעותו טווח של 10-15 שנים. וככל שניטיב להסתכל למרחק כך איכות התכנון והביצוע שלנו תהיה טובה יותר.

כל הנחות היסוד האלה גוזרות תוכניות עבודה קונקרטיות גם בתחום תכנון השימוש במקרקעין, שאיננה דבר העומד בפני עצמו אלא היא קשורה גם בשאלות של תכנית רב שנתית לבניית הכוח בתחום אמצעי הלחימה, תכנית רב שנתית לאימונים, תכנית רב שנתית להדרכה, תכנית רב שנתית לכוח אדם וכיוצא באלה נושאים.

ראשית הטיפול בתחום הקרקעי דורש הבחנה בין סביבה חיצונית לבין הסביבה הפנימית וזאת מתוך נקודת ראות שאנו, כצבא, איננו יכולים לפעול בחלל ריק. עלינו לראות את תכניות הפיתוח האזרחיות ואת תכניות המתאר השונות כמרכיב מרכזי בתכנון שלנו. לצה"ל ברור שהוא צבא של מדינה שחייב לפעול בהתאם לצרכיה של

המדינה. אם נוצרות מגמות התפתחות חדות, אם מספר האוכלוסין גדל, אם הכלכלה מתפתחת — ברור כי כל אלה יציגו עוד דרישות למשאב הקרקע כמו גם למשאב האוויר, כמו גם למשאב שהדרישה אליו גוברת יותר מכל התחומים האחרים — הספקטרום האלקטרומגנטי. והצבא חייב להתחשב בדרישות אלה.

באגף התכנון של צה"ל אנו מופקדים על התכנון של התשתית הקרקעית, המרחב האווירי והימי, וגם על איכות הסביבה, שהיא גורם שמשקלו גובר והולך בחברה מודרנית בעלת אוריינטציה מערבית. במסגרת הזו ראוי להסביר את נקודת הראות של צה"ל בתחום התכנון.

בראש וראשונה נשען התכנון על תפיסת הביטחון ועל השאלה האסטרטגית כיצד צה"ל פועל או מהי תפיסת ההפעלה של הצבא. על התפיסה הזאת אנו מציבים את עוגני התכנון התשתיתי שהם מרכזי הכובד האופרטיביים. תפקידם של אלה לענות על השאלה: היכן, מן הבחינה התשתיתית, יפעל הצבא בעת חירום. השאלה השנייה היא היכן צריכה להיות ממוקמת מערכת השליטה והבקרה כדי לספק את השליטה, את הבקרה, את הידיעה, את התמונה היותר טובה.

כמו בכל ארגון, ובוודאי בארגון הצבאי, אנו נתמכים במרכיב מרכזי וחשוב נוסף — הלוגיסטיקה. והשאלה הנשאלת: היכן אנחנו צריכים למקם את התשתית הלוגיסטית, זו שאמורה לתמוך את המלחמה, אבל גם את השיגרה. כי כידוע לכל צה"ל לא רק נלחם אלא גם מקיים ארגון גדול מאוד. המיקום הזה נקרא פריסה ותפקידו לענות על השאלה היכן צה"ל פורס את האוגדות, את החטיבות, את שדות התעופה, אך גם את החטיבות שמבצעות את הביטחון השוטף במרחבים השונים לאורך הגבולות.

המרכיב הנכבד ביותר, הגדול ביותר, בסך התשתית המוחזקת בידי צה"ל או מערכת הביטחון הוא של שטחי האש והאימונים. אלה השטחים בהם אנחנו מבצעים את הפעילות של בניית הכוח במה שקשור לאימוני הצבא, ההכשרה, וגם בשטחי ניסויים, אם במה שקשור לטכנולוגיה עצמה ואם במה שקשור לאדם שמפעיל את הטכנולוגיה.

תחום תשתיתי נוסף שגם בו אנו מחזיקים הוא המרחב האווירי שלנו ההופך להיות יותר צפוף ויותר נדרש, ולא רק בגלל שאנחנו טסים יותר לחו"ל וקימות כיום יותר חברות תעופה ישראליות. הוא חשוב ביותר גם מעצם העובדה שעם כניסה לעידן השלום נחזור להיות צומת מאוד אטרקטיבי לנתיבי אוויר. כבר היום הטיסות לירדן עוברות מעל מדינת ישראל ובעתיד ככל שההסכמים יתרחבו תגבר האטרקטיביות של מדינת ישראל כ"מדינת מעבר" או כנקודה שדרכה עוברים נתיבי טיסה רבים, בציר המרכזי בין שלוש יבשות.

מה, בעצם, יעדי התכנון או התכנון התשתיתי של צה"ל.

"יש לצה"ל תוכניות

מסוכמות שהובילו

לפינוי 23 מחנות;

ההיקף הכספי

הנובע מפעילות

זאת הוא 2.5

מיליארד שקלים;

מספר זה אינו כולל

את יהודה ושומרון;

מיועדים לפינוי עוד

11 מחנות'

היעד הראשון במעלה, יעד העל, הוא להבטיח את יכולת ההפעלה האופרטיבית של הצבא. לשם כך יש צורך לפרוס את צה"ל במקומות שיאפשרו לנו את הזמינות המירבית בהפעלת הכוחות, זמינות שתאפשר לצה"ל מתן תשובה טובה ביותר לכל מצב. אנחנו, כמי שמופקדים בראש וראשונה על הביטחון רואים את השיקול הזה כגורם הדומיננטי במערכת החשיבה, כאשר אנחנו באים לבחון את הצרכים או כאשר אנחנו נתקלים בקונפליקטים כאלה או אחרים.

היעד השני בחשיבותו הוא הבטחת צרכי צה"ל בעת רגיעה. בין המלחמות מקיים צה"ל פעילות ענפה של עשייה בעיקר במה שקשור לבניית הכוח והכנתו ולשמירת כשירותו. לשם כך דרוש לנו בעיקר המשאב הקרקעי: שטחי האימונים ושטחי האש שבהם אנחנו מבצעים את הפעילות, אך גם המחנות שבהם אנחנו פרוסים. היעד שלישי מנקודת הראות של התשתית הוא יעד ההתייעלות והשיפור או שיפור האפקטיביות. למרות שאנו ארגון צבאי שלא תמיד מונחה רק משיקולים כלכליים, אנחנו מבינים היטב את הצורך להתייעל כל הזמן. הצורך הזה נובע מכך שכל

ארגון חייב להתייעל אבל לא רק מההיבט הכלכלי. בתהליך ההתייעלות אפשר גם לשפר את האפקטיביות של הפעולה.

יעד חשוב לא פחות הוא שיתוף הפעולה עם הגורמים האזרחיים. אנו בצה"ל מבינים היטב, ולעומק, שאנחנו לא גוף בלעדי במרחב ומבינים היטב כי השטח אינו רכוש שלנו. השטח הוא של המדינה. אנו משתמשים בו מתוקף העובדה שהופקדנו להגן על הקיום אבל הוא ניתן בידינו רק כפיקדון. אין לנו תחושת בעלות על השטח ולא תחושת קניין או אינטרס אחר – למעט היעדים שהוצבו לנו. למרבה הצער לא תמיד הכרה זו נתפסת כך גם במעשי היום יום. אבל חשוב לדעת איך אנחנו רואים את הנקודה הזאת באופן הכי בסיסי ועקרוני. כדי להטמיע את הגישה הזו אנו נדרשים לשיח רצוף ולרגישות, להתבוננות וללמידה של תהליכים ושל צרכים ולא רק שלנו כצבא.

בהקשר הזה רצוני להבהיר ולהדגיש: פעם הייתה מקובלת בצה"ל תפיסת העולם האומרת, כי בכל פניה של גורם חיצוני לצבא התשובה היא קודם כל "לא" ורק אחר כך בודקים אם אפשר להגיד "כן". הגישה היום הפוכה בתכלית. כאשר מציבים על שולחני קונפליקט אני תובע, בראש וראשונה, שיוכיחו לי למה לא להגיד את התשובה "כן". אני קודם כל אומר שהבקשה נענית בחיוב, ורק אחר כך אני מבקש הסברים למה ואם אי-אפשר.

בצה"ל אנו משתדלים לבחון את הנושאים בתחום התכנון מתוך ראייה כוללת ולטווח זמן ממושך. טווח התכנון מבחינתנו הוא לחמש שנים קדימה ברמה של תוכניות מוגדרות. כלומר, אנחנו יודעים לומר בצורה מאוד מוגדרת מה אנחנו מתכוונים לעשות בחמש שנים, מתי זה אמור לקרות, ואיזה כסף מונח מאחורי הרעיון או מאחורי הרצון. ואם לא קורים דברים שלא בשליטתנו, כמו קיצוץ דרמטי בתקציב, הרי בתום חמש השנים אנו צריכים לראות את הרעיון מתממש. במלים אחרות: מה שעומד בינינו לבין הביצוע אלה המשאבים.

המשאבים האלה הם מילת המפתח. שהרי ברור לחלוטין שצה"ל אינו מסוגל לבצע את התוכניות שלו בתחום התשתית והפריסה רק באמצעות התקציב השוטף

במסגרת תקציב הביטחון. במסגרת תקציב זה אנחנו מסוגלים לממש את התוכניות בתחום התשתית. אנחנו עושים בינוי, אחזקת בינוי, משלמים כל שנה מאה מיליון שקלים ארנונה לרשויות המקומיות, אבל בסופו של דבר את התוכניות שלנו אנחנו

נדרשים לממן באמצעות מימון חיצוני הנובע משני מקורות גדולים. האחד – הסדרים ייעודיים עם האוצר, שבמסגרתם מעמידים לרשותנו אמצעים תמורת פינוי מחנות (התמורה המתקבלת היא רק בעבור "עלות הגירה"). בנתיב זה מינהל מקרעי ישראל מוכר את הקרקע שאנחנו מפנים ואנחנו מקבלים את התמורה באמצעות משרד הביטחון. למרבה הצער תהליך זה לא הצליח להתקדם ממשיט עד כה, בין השאר כתוצאה מהמצב בשוק הנדל"ן. אולי המצב בשוק זה ישתנה לטובה, ואולי לא.

"צה"ל רואה את עצמו כנאמן שקיבל מהמדינה את השטח שבחזקתו כפיקדון לצורך השימושים הדרושים לצבא; צה"ל אינו הבעלים של הקרקע".

המקור השני – הסדרים מדיניים. כלומר: אם מתקיים הסדר מדיני, אנחנו מניחים שנקבל מימון חיצוני כלשהו לשינויי הפריסה והתשתית. למטרה זו אנו ערוכים עם התוכניות מגירה הנדרשות למיגוון רחב של אפשרויות. אבל אם נקבל את הכסף או לא – את זה איננו יכולים לקבוע בוודאות.

כדי שאפשר יהיה להבין מה היקף הפעילות של צה"ל בתחום הנדל"ן ראוי להסביר את התכנון שלנו ביחס למספר המחנות שאנו עומדים לפנות. יש לצה"ל כיום תוכניות מסוכמות שהובילו לכך ש-23 מחנות פונו. ההיקף הכספי הנובע מהפעילות הזאת הוא 2.5 מיליארד שקלים. מספר זה אינו כולל את יהודה ושומרון. 11 מחנות נוספים אנו מתכוונים לבטל, במסגרת שיקולים פנימיים, יש לצה"ל כיום תוכניות מסוכמות שהובילו לכך ש-23 מחנות פונו. ההיקף הכספי הנובע מהפעילות הזאת הוא 2.5 מיליארד שקלים. מספר זה אינו כולל את יהודה ושומרון. 11 מחנות נוספים אנו מתכוונים לבטל, במסגרת שיקולים פנימיים, מבלי שבפועל תקרה פעילות נדל"נית העשויה להניב פרי. אנחנו פשוט סוגרים את המחנות ואין לנו כל כוונה להעביר אותם או לאחד אותם. רק לסגור. בנוסף לכל קיימת עוד מסה של כ-130 ויותר מתקנים-מחנות בגדלים שונים, החל ממקומות

קטנים וכלה במקומות גדולים, שנמצאים בתהליכים כאלה או אחרים של עבודה. לגבי מתקנים אלה אין לנו עדיין נקודת אחיזה תקציבית. אנחנו מצויים במה שמכונה "שלבי סיכום" שבתחומם ניתן לזהות היקף פעילות של כשלושה מיליארד שקלים. פרט לאלה יש עוד 88 מחנות או מתקנים שלגביהם ניתן להציע הערכת שווי למקרה של פינוי אך הם עדיין לא "בקנה".

באשר לנושא פינוי המחנות ראוי להבהיר: צה"ל איננו הגורם המציג את השאלה איזה שימוש ייעשה בקרקע המפונה. התפקיד שנטלנו על עצמנו הוא להחזיר למדינה כמה שאפשר יותר מהמשאב היקר הזה שנקרא קרקע, כדי שהיא תעשה בו מה שהציבור מעוניין לעשות. צה"ל איננו מחפש יזם שיקנה את הקרקע המפונה כדי שצה"ל יקבל את השווי הכספי של הקרקע. והאמת היא כי, כמדיניות, לצה"ל גם אין כל כוונה ועניין להיות פעילים בתחום זה. כדוגמא לגישה זו ניתן להביא את נושא פינוי שדה דב ופינוי מחנה השלישות הראשית ברמת-גן. כאשר הועלה הנושא לדיון היה ברור כי שני הפרוייקטים האלה יכולים להביא הרבה ממון למערכת הביטחון. גישתנו הייתה שאנחנו לא נפעל בתחום הזה. כלומר: אנחנו נאמר מה הצרכים של הצבא, מה המשמעויות של הפינוי, אבל כאן אנו עוצרים. אין לנו כל עניין להתקשר לא ישירות ולא במשתמע לתוך התחום הזה, כי אין זה נכון שהצבא יעסוק בו. הפעילות הזו צריכה להיות מובלת על-ידי הגורמים האזרחיים.

בהקשר הזה ראוי להבהיר עוד נקודה חשובה: צה"ל רואה את עצמו כנאמן שקיבל את השטח מהמדינה כפיקדון לצורך השימושים הדרושים לצבא. צה"ל איננו הבעלים של הקרקע. לכן, כאשר אנחנו מפנים שטח מסוים, אנו מבקשים לקבל את "עלות ההגירה" ולא את הרווח המתקבל ממכירת השטח או מהשבחתו. מן הטעם הזה, כאשר פנינו 16 אלף מ"ר בנויים בדרום הקריה, קיבלנו רק תקציב לבנות 16 אלף מ"ר חליפיים. אנחנו יודעים, כמובן, שהשטח שפינינו נמכר ברווחים יפים ואני מניח שהכסף הזה הלך לשימוש מטרותיו של עם ישראל, כי הוא כסף של המדינה.

בנושא זה אפשר, כמובן, לשאול מדוע זה המצב, אבל את השאלות האלה צה"ל אינו שואל כי אין זה תפקידו. המדינה נותנת לצה"ל תקציב לפי הבנתה. לצה"ל

אין מפלגה. אנחנו מקבלים את מרות הריבון האזרחי כפי שהוא חושב לנכון. אנחנו משתדלים לשכנע את הריבון בעמדתנו אבל את החלטתו אנו מקבלים ומכבדים. אם יש מישו החייב לטפל בסוגיה זה צריך להיות מינהל מקרקעי ישראל, משרד האוצר, משרד הביטחון או כל רשות אחרת שרואה את הפרשים הכספיים העצומים המתקבלים על ידי המדינה כתוצאה מהליך פינוי המחנות.

"כאשר צה"ל מפנה שטח הוא מקבל רק את "עלות ההגידה" ולא את הרווח המתקבל ממכירת הקרקע או מהשבחתה; כשפינה צה"ל 16 אלף מ"ר בנויים בדרום הקריה, קיבל הצבא בתמורה רק תקציב לבנות 16 אלף מ"ר חליפיים".

בעייה נוספת בתחום התכנון העקרוני שאיתה אנחנו חייבים להתמודד היא הקונפליקט המתהווה בישראל שלפיו השטח העומד לשימוש כל הגורמים הולך וקטן ואילו האוכלוסייה והפעילות האזרחית גדלה והולכת. אחת הדרכים המרכזיות להתמודדות עם בעיה זו היא הקטנת "שטח הפנים" של הצבא. כלומר: צה"ל יצמצם את התפרסותו על פחות שטח. בפועל אנו ממשים את הכוונה הזו באמצעות צמצום ואיחוד מחנות. כדוגמה לגישה זו ראוי לבחון את מה שקורה בתחום פינוי וצמצום המחנות בגוש דן. התחלנו דווקא בגוש זה כי הוא היותר אטרקטיבי ויותר יקר ואפשרויות מימוש הקרקע יותר מעשיות. ומן הטעם הזה בגוש דן התוכניות שלנו הרבה יותר מגובשות.

אין זה סוד שצה"ל הינו מחזיק קרקע גדול מאד. אחד התחומים הקרקעיים הנרחבים שאנו אווזים

בו הוא שטחי האש והאימונים. אחת השאלות העקרוניות המעסיקות את צה"ל בהקשר זה היא: האם אנחנו משתמשים בשטחים האלה בצורה יעילה. כדי לקבל מענה נכון ומדויק לשאלה זו השקענו בנושא שנת תכנון שלמה, כולל הסתייעות במשרדים אזרחיים שזאת התמחותם. הניהול הנכון והאופטימלי של שטחים אלה הוא עולם שלם שבמסגרתו יש לענות על שאלות כמו: איזה יחידה מתאמנת באיזה שטח, איפה עושים אימונים ואיפה עושים ניסויים וכיצד משלבים את כל הדברים האלה יחד בדרך הטובה ביותר. כתוצאה מהניתוח

המאוד מעמיק ויסודי שנעשה בנושא זה יש לנו היום הבנות כיצד לשפר משמעותית את הפעילות שלנו בשטחי האש, לא רק במציאות הקיימת אלא בעיקר בתרחיש, במסגרת החלטות מדיניות, שבו אולי נידרש לא לפעול בשטחים מסויימים מבחינה צבאית.

כיוון חשיבה נוסף שבו אנו מתמקדים בתחום השימוש הנכון בקרקע הוא הבנייה לגובה והכניסה לעומק האדמה. בדרך זו לא רק שאנו מקטינים את הבעיה ברמת ניצול השטח הקרקעי אלא גם מקבלים רווח נוסף בעוד מספר תחומים. למשל: תחמושת המאוכסנת במנהרה מתחת לאדמה מטילה פחות מגבלות תחמושת המאוכסנת על פני השטח. ואילו הבנייה לגובה — עם כל השאלות שהיא מעורר לגבי הבולטות והחשש להיפגעות — היא בהחלט פתרון נכון באתרים מסויימים. ובהקשר הזה כל אחד יכול לראות את תפיסת העולם הזו מתממשת בפועל במסגרת הפעילות שמתבצעת במתחם הקריה בתל-אביב. אנחנו פנינו ונפנה את כל המרחב שמדרום לכביש קפלן, המכונה מרחב דרום הקריה, ונתכנס לשני מגדלים שבנייתם מתממשת בעצם הימים האלה.

גם בנושא ההתחשבות בשיפור איכות הסביבה חל מיפנה בצה"ל. צה"ל משקיע כ־140 מיליון שקל בשנה במרכיבים שונים של איכות הסביבה, הנחשבת בעינינו כתחום מתפתח ודינאמי שהרגישות אליו וההתחשבות בו היא במגמת התפתחות. הבסיס לשינוי הזה נובע מכך שהוטמעה ההכנה בצה"ל כי מדובר באיכות החיים של כולנו ובהרמוניה שלנו עם הסביבה.

דוגמה ברורה בהקשר זה אפשר להביא בהקשר של השימוש בשטחי אש וההתחשבות בשמורות הטבע. בנושא זה יש לנו שיח, אמנם עם עליות וירידות, שבסך הכל אפשר להגדירו כמערכת טובה מאוד, שבה אנחנו, יחד עם רשות שמורות הטבע, מחפשים את הדרך כיצד לשפר אותה. המטרה המשותפת פשוטה: למנוע את הפגיעה בערכי הטבע במקומות שהם קיימות שמורות או במקומות שהם שטחי אש ועדיין לא הוכרזו כשמורות. דוגמה קונקרטית לשיתוף הפעולה הזה אפשר להביא בנושא היציאה מלכנון. האמת היא כי עדיין לא סיימנו את היערכות צה"ל ופריסתו לאורך גבול הצפון.

בקו הגבול הצפוני הזה, הקו הכחול כפי שאנחנו קוראים לו, נדרש צה"ל להקים מחנה צבאי או מוצב צבאי, במקומות שלא תמיד הם הטובים ביותר מנקודת הראות המקצועית של הצבא. כלומר: אם היינו מנצלים את סמכותנו ברמה השרירותית ואומרים 'לא מעניין אותנו שום דבר' – לא בטוח שהיינו מתפרסים בדיוק באותן נקודות. אבל כיוון שאנחנו מקיימים דו שיח חיובי עם רשויות שמירת הטבע, וברור שעצם בנייתו של מחנה בתוך אזור תיירותי עם נופים יוצאים מן הכלל הוא כבר בעיה אנחנו משתדלים לצמצם את החיכוך על-ידי חיפוש מקום שהוא בעל פגיעה מינימלית בערכי טבע אך שבכל זאת עונה על צרכי הביטחון. אם להודות על האמת לא הכל מתנהל על מי מנוחות. לא אחת מסתיימים המפגשים שלנו עם רשויות הגנת הטבע כאשר כל צד דבק בעמדתו. אבל אנחנו באמת משתדלים למצוא את הנתיב המשותף ובהרבה מקרים אנחנו גם מצליחים. וההצלחה היא כזאת ששני הצדדים מרוויחים ממנה.

נקודה חשובה להבנת אופי הפעילות הנדל"נית של צה"ל חייבת להיאמר בבירור המקסימלי. אנחנו קציני צבא ואיננו עוסקים בצד הכספי של הנדל"ן. אנחנו עוסקים רק בתכנון. כל מלאכת המימוש, ההתקשרויות, המשא ומתן וכל הפעילות הרחבה הקשורה בעולם הנדל"ן מתבצעת על-ידי המרכיב האזרחי של משרד הביטחון, קרי: אגף אמרכלות ונכסים. שותף בכיר בסוגייה זו הינו, כמובן, משרד האוצר. יחד עם זאת שאנו מתכננים את הדרוש לנו מהזווית הצה"לית, קיימות בישראל תוכניות מתאר ורשויות תכנון וגם משרדי ממשלה שקשורים לנושא. והמילה שלהם, כמובן, גוברת על מילת התכנון שלנו כאשר הדברים מגיעים לניגודיות או לקונפליקט. במסגרת זו אנחנו משתדלים לא רק להכיר את התכנון האזרחי אלא להשתלב בו, מוקדם ככל האפשר, כדי להציג בפני המתכנן האזרחי את נקודת המבט שלנו, את הצרכים שלנו, את האילוצים שלנו – כדי שיבואו לידי ביטוי בדרך הטובה ביותר במסגרת התוכניות האזרחיות. בהקשר הזה אנחנו מעדיפים את המצב של הנבון על פני המצב של החכם. כלומר: עדיף למנוע את הקונפליקט מאשר לחפש את הדרך הטובה ביותר לצאת ממנו לאחר שכבר נוצר.