

המצב הקיים בלתי אפשרי; צריך לתת צ'אנס לרפורמה

שמואל ריפמן

בישראל קיים זה שנים רבות עולם הפוך. מינהל מקרקעי ישראל עוסק בתכנון, ומינהל התכנון עוסק במקרקעין. למרבה הצער המינהל לוקח לעצמו סמכויות שאינן שלו מתוך כוונה להיות מתכנן הקרקע העיקרי ולא תמיד בהסכמה עם מינהל התכנון. מנקודת הראות שלי, כמי שחייו וקיומו קשורים בשטח, זה מצב בלתי אפשרי. מי שמופקד על התכנון זאת הוועדה המקומית-המועצה האזורית, או העיר, או המועצה המקומית. לא המינהל. התפקיד של המינהל צריך להיות אחד: לשווק קרקעות ולהגדיל את ההכנסות. אך במקום להתמקד בתפקידו המינהל הופך ל"מבין בכל דבר". מבין בנגב, מבין בגליל, מבין בפריפריה. המינהל כיום הוא, בעצם, הגורם המפריע המרכזי לפיתוח בישראל. כדי למנוע את ההשתלטות ההולכת ומתרחבת הזו אני ממליץ לקבוע כלל ברזל: מהרגע שבו אושרה תוכנית בוועדה המקומית, אם תוך חודש ימים המינהל אינו חותם עליה, התוכנית מקבלת אישור ותוקף בלי חתימת המינהל.

אני תומך ברפורמה המוצעת אף כי לא למדתי אותה. התמיכה הזו נובעת מסיבה אחת. המצב הקיים הוא בלתי אפשרי. ומן הטעם הזה אני ממליץ לכל חברי בהתיישבות: תנו לרפורמה להתקדם. נכניס בה תיקונים תוך כדי תנועה. בלאו הכי הרפורמה לא תצא אל הפועל כל כך מהר. העובדים במינהל עדיין לא אמרו את דברם ולא רק הם. עדיין קיימים מספיק מקלות שאפשר לתקוע בגלגלי הרפורמה עד שתצא לדרך. ועל כן עלינו להשתלב ולא לבלום. שינויים נדרשים יוכלו להיכנס לרפורמה במהלך הדרך קדימה. כדי לא להיכנס לרשימה של שינויים נדרשים אציג רק אחד, חשוב מאוד מבחינתי. צריך לקחת את כל השטח הלא מבונה בין גדרה לתדרה ולהפוך אותו למרקם לשימור ארצי. זו לא טעות בהגדרה. מרקם שימור ארצי. זאת אולי אחת הדרכים היחידות "למתוח" את המדינה, עד באר שבע מהצד הדרומי ועד כרמיאל מהצד הצפוני. רק כך נוכל להרחיב את גבולות המדינה ולא להיות מדינת "מגדרה עד חדרה".

יחד עם התמיכה הזו שלי ברפורמה עדיין יש לומר את האמת: הרפורמה אינה מציעה פתרון למגזר הכפרי הכולל במסגרת המועצות האזוריות. 80% מקרקעות המדינה מנוהלות על ידי המועצות האזוריות. כך היה וכך יהיה. מי שחושב שבמסגרת הרפורמה אפשר לפגוע במה שקרוי הכפר בישראל, טועה טעות גדולה. במסגרת המועצות האזוריות הקמנו עמותה שנקראת "ארץ אהבתי". יושב ראש העמותה הוא חנן ארו. תפקידה של העמותה לנהל, לשמור ולפתח את השטחים הפתוחים במדינת ישראל. ברור לנו שאנחנו חייבים לשמור על הכפר ולא להפוך אותו לעיר. אם להודות על האמת, היו שנים שבהן קצת התבלבלנו בהקשר זה, יחד עם כל עם ישראל. כל אחד יודע שניהול קרקע עולה כסף. כדי למקד את האמירה הכללית הזו עשיתי חשבון קצר ופשוט והגעתי לנתונים הבאים: ניהול הקרקע הפתוחה, שבחלקה היא חקלאית, עולה לרשות המקומית בין 800 שקל לתושב עד 1,500-2,000 שקל לתושב. כדי להצליח במעשה הזה עלינו להביא תושבים חדשים לנגב ולגליל. איך עושים זאת? גורם משמעותי ראשון במעלה הוא המחיר. אינני חושב שיהיה זה נכון אם כדי למשוך תושבים נעמיד את מחיר הקרקע על אפס. לא הייתי רוצה שכל מי שאיננו מצליח למצוא את מקומו במקום אחר, יבוא לנגב או לגליל. יש מי שאומרים שתושבים חדשים יבואו לנגב בגלל איכות חיים. מחקרים רבים שנעשו קובעים שאמירה כזו איננה נכונה. אנשים חדשים יבואו להתיישב בנגב אם נמצא את הדרך לתת להם קרקע במחיר סביר ופיתוח במחיר סביר. ולבסוף – החינוך מושך אנשים חדשים להגיע לנגב. האמת היא שהחינוך בנגב ובגליל הוא לא פחות טוב, ובהרבה מקרים הוא הרבה יותר טוב, מאשר במקומות אחרים במדינת ישראל. המחשבה שהחינוך במרכז יותר טוב מהחינוך בצפון ובדרום הוא סטיגמה שמדינת תל אביב מייצרת. במציאות, כל מי שבא לגור בנגב – ולא מעטים באים – ועובר את חוויית המעבר, מבין במהירות שאיכות החינוך גבוהה.

אני מאוד מקווה שנראה בקרוב את הרפורמה יוצאת לדרך. אנחנו צריכים קצת לצמצם את הדיבורים ולהתחיל במעשים. אם לא נעשה – דבר לא יקרה. המשימה שלנו כיום, עם כל ההסתייגויות, היא להסכים לרפורמה ולתת לה צ'אנס בתקווה שתוכל לחיות. אסור לנו לתקוע אותה. אחרת כולנו נמשיך לדשדש במקום ובעוד עשרים שנה המדינה תישאר באותו מקום לא טוב מבחינת שימושי הקרקע שלה והמדיניות הקרקעית שלה, שבו היא מצויה כיום.