

# המכון לחקר מדיניות קרקעית ושימושי קרקע שליד הקרן הקימת לישראל

70 גיליונות שיצאו לאור במכון לחקר מדיניות קרקעית ושימושי קרקע שליד הקרן הקימת לישראל הם תירוץ טוב לעצור לרגע ולבחון את פועלו של המכון בעבר ובהווה, וכן לצפות קדימה ולשרטט את הדרך העתידית הראויה לו.

---

## אפי מלצר

---

### מחקרים ודיונים להארת עיני הציבור ופרנסיו

המכון לחקר מדיניות קרקעית ושימושי קרקע שליד קרן קימת לישראל הוא מכון מחקר אקדמי, המתמקד במחקר ובפרסום של מה שקשור למדיניות הקרקעית הלאומית ולשימושי קרקע בישראל. המכון משמש כתובת לבירור סוגיות קרקעיות מן העבר ובהווה וכן במדיניות ובתכנונים העתידיים.

המכון יוזם ביצוע מחקרים, דיוני פורום, כנסים עיוניים וניתוחי מדיניות – כולם בענייני המדיניות הקרקעית בישראל ושימושי הקרקע. תוצרי כל אלה מועלים בפני המערכת האקדמית הישראלית ואף בחו"ל וגם בפני נציגי ציבור רבים, ובהם אנשי מינהל, חברי כנסת ואף שרים שעיסוקם נוגע או מקורב לתחום רגיש זה. פעילויותיו המגוונות של המכון באות לידי ביטוי בפרסומיו, אך גולת הכותרת שלהם עולה בדיונים ובכנסים רבי-משתתפים, שמארגן המכון בנושאים אלה.

בשנים האחרונות התרחבה פעילות המכון האקדמית והציבורית, בעיקר בזכות שיתופי פעולה הדוקים עם אוניברסיטאות ומוסדות מחקר אקדמיים אחרים בארץ ובעולם.

### חשיבות המכון לעיצוב מדיניות ומבט קדימה

"תחילתו של העיסוק הציבורי ברפורמת הקרקעות נזקף לזכות המכון", אומר פרופסור שלמה חסון מהאוניברסיטה העברית בירושלים. "כמו בנושא זה, ראוי שהמכון ימשיך בפעולותיו



לבחינת הסוגיות הלאומיות של מדינת ישראל בנושאי קרקע ושימושיה, כי אלה נוגעות בכל תחומי חיינו. בין אם מדובר בנושא כמו האפליה של האוכלוסייה הערבית בהקצאת קרקעות (מנוף לשיפור היחסים), הנפת דגל הציונות המתחדשת, טיפול בסוגיה החברתית כמו 'מדינת תל אביב והפריפריה' בעזרת תהליכי הקצאת מקרקעין ותיקונים לחוק התכנון והבנייה, ובין אם מדובר בסוגיה של חיי תרבות בין חרדים לחילונים".

"שנים מספר לאחור, מעטים ידעו על המכון ופעילותו. לשמחתי הגענו למצב בו דעתנו נחשבת בקרב קובעי המדיניות הקרקעית בישראל ולא אחת קורה שאף מבקשים את עצתנו", אומר פרופסור גדעון ביגר, מהמחלקה לגיאוגרפיה באוניברסיטת תל אביב, חבר ויועץ אקדמי במכון, בהתייחסו לפעילות המכון. "נושא הקרקע נוגע לכל אחד מאיתנו בחיי היומיום, אך הוא מתנהל כבר 100 שנים ויותר ללא התמקדות בסוגיות מדיניות וללא בקרה, אלא לאחר מעשה. המכון למדיניות קרקעית ושימושי קרקע מתמקד בהעלאת נושאים על סדר היום הציבורי והנחת סוגיות הדורשות פתרון על שולחנם של השרים, חברי הכנסת, מינהל מקרקעי ישראל ועוד. אני מקווה שהפעילות של המכון תשפיע יותר על מקבלי החלטות, ובינתיים אנחנו מתמקמים היטב בתפקיד 'הדוחפים' לפעילות ממשלתית ולקבלת החלטות", הוסיף פרופסור ביגר.

לנוכח הצלחתו של המכון, קורא עמיעד (עדי) ניב, יושב ראש המכון ויושב ראש הוועדה המייעצת שלו, לחוקרים מתחומי הגיאוגרפיה והכלכלה הנוגעים בדיסציפלינות של מדיניות קרקעית, לפנות אל המכון בבקשות למלגות מחקר ולסיוע בפרסום מחקריהם. "אנחנו מעודדים חוקרים ואנשי מקצוע לפרסם מחקרים ומאמרים בכתב העת 'קרקע' של המכון, המגיע אל כל דלת של מי מקובעי המדיניות הקרקעית בישראל, ולהצטרף ל'פורום הישראלי למדיניות קרקעית לאומית' המתכנס אחת לחודש-חודשיים, לדיונים בסוגיות הציבוריות השונות."

### הפעילות השוטפת – על קצה המזלג

את פעילותו השוטפת של המכון, שהתרחבה בשנים האחרונות ללא הכר, ניתן לסכם במישורי עשייה עיקריים אלה:

1. ביצוע מחקרים וניתוח סוגיות תיאורטיות ויישומיות במגוון תחומים הקשורים לנושאים הקרקעיים. מחקרים אלה מבוצעים על ידי חוקרים מהאקדמיה, וכוללים מחקרי עומק עצמאיים של המכון יחד עם תמיכות במחקרים אקדמיים חיצוניים.
  - כך למשל, נערכו במכון ו/או מומנו על ידו ו/או בתמיכתו מחקרים מהסוגים הבאים:
    - ד"ר עליזה פליישר, פרופ' יעקב צור, טל בר אוריין, "הערך הכלכלי של שטחים פתוחים בישראל";

- ד"ר אליהו בורוכוב, פרופ' אליהו ורצברגר, "האם הבעלות הציבורית על קרקע עדיין רצויה?";
- דניאל מורגנשטרן, ד"ר מינה צמח, "שימושי קרקע לא חקלאיים בהתיישבות";
- ד"ר נועם שובל, ד"ר קובי כהן-הטב, "עלייתה, שקיעתה והתחדשותה של התיירות בערי הקיט הישראליות";
- פרופ' אבינועם מאיר, פרופ' יהודה גרדוס, חגית יהל, "היבטים של מיקום מתקנים ציבוריים בלתי רצויים (מצב"ר – LULU)";
- ד"ר מיכל אורן-נורדהיים, "גיבוש המדיניות הקרקעית ההתיישבותית של מדינת ישראל למן הקמתה ובשנים הראשונות של מינהל מקרקעי ישראל";
- פרופ' נורית קליאוט, אביטל קורמן, "ניהול ותכנון תיירות נופש ביערות קרן קימת לישראל";
- גילעד ארמה, "הקמתם של מרכזים מסחריים במרחב הכפרי בישראל";
- פרופ' יעקב צור, ד"ר ישראל פינקלשטיין, תניב רופא, "מכרזי מינהל מקרקעי ישראל והשפעותיהם על ערכי הקרקעות והקצאותיהם";
- פרופ' גדעון ביגר, ד"ר אמנון קרטין, "מדיניות קרקעית לאומית בישראל ובעולם – מחקר השוואתי";
- ד"ר מינה צמח, "עמדות הציבור כלפי מתן פיצוי לקיבוצים על שינוי יעדי קרקע שעמדה לרשותם לעיבוד חקלאי";
- ד"ר ענת בר כהן, "הליך חקיקת חוק התכנון והבנייה בהקשרם של מוסדות התכנון והתוכניות למיניהן";
- אסתר כהן, "תמורות מבניות במושבי חוף הכרמל: בשימוש בקרקע ובתעסוקה";
- קובץ מאמרים: "שילבים בהתפתחותה של המדיניות הקרקעית של קרן קימת לישראל";
- פרופ' דוד גרוסמן, פרופ' מיכאל סופר, "השפעת התמורות במערכת השיתופית בקיבוץ ובמושב על פי אופי שימושי הקרקע";
- נעמה כץ ברשושן, "מפעל המצפים כנקודת מפנה בשיח התכנוני בישראל".

2. עידוד חוקרים ברמות שונות וסיוע למחקרים בתחומי הדיסציפלינות הקרקעיות, כמו גם **מחקרים לתארים אקדמיים** מתקדמים כמו תואר שני ודוקטורט וכן פוסט-דוקטורט. במסגרת הסיוע מעניק המכון **מלגות מחקר** לחוקרים ברמות אקדמיות שונות, בכפוף ובהתאם ליעדיו המקצועיים של המכון ולמטרות היסוד של קרן קימת לישראל, כפי שהוגדרו על ידם במשך שנים. כך למשל, המחקר "היחלשות המערכת השיתופית במושב והתמורות הנובעות מכך" של הדוקטורנט גיורא בן דרור מאוניברסיטת בר אילן, והמחקר "גידול זיתים כפתרון בר

קיימא לבעיית השטחים החקלאיים הנטושים בשפלת יהודה", פרי עבודתו של ד"ר עדי נעלי (במסגרת דוקטורט באוניברסיטת חיפה).

3. העשרת המידע לחוקרים, לסטודנטים ולכל העוסקים בתחום, והפיכתו לנגיש, בעזרת הפקה והוצאה לאור של פרסומים מקצועיים בנושאי קרקע ושל מחקרים המבוצעים על ידיו או נתמכים על ידו מקרנותיו השונות. לצורך כך המכון מוציא לאור חוברות מיוחדות ובהן סיכומים מדיוני הפורום הישראלי למדיניות קרקעית לאומית, ומסייע בהוצאה לאור של ספרים העוסקים בתחומי המדיניות הקרקעית.

#### בין פרסומיו המקצועיים של המכון שראו אור בשנים האחרונות:

- "מחקר השוואתי של מדיניות קרקעית לאומית", מאת פרופסור גדעון ביגר וד"ר אמנון קרטין, על מדדי התייחסות קרקעיים למדיניות הנוהגת ברחבי העולם.
- "האם הבעלות הציבורית על הקרקע עדיין רצויה", מאת אליהו בורוכוב ופרופ' אליה ורצברגר, שמטרתו לבחון אם עקרון הבעלות הציבורית עדיין ממלא תפקידים חברתיים-לאומיים חיוניים.
- "שימושי קרקע לא חקלאיים בהתיישבות" מאת דניאל מורגנשטרן ומיכאל סופר. המחקר בוחן את התמורות המתרחשות בשימושי הקרקע במרחב הכפרי ואת התרחבות השטח המבונה.

#### בין פרסומי הפורום הישראלי למדיניות קרקעית ניתן למצוא:

- "הבעלות הלאומית של הקרקע והשלכותיה על ההתיישבות בארץ-ישראל" מאת ירוחם [בני] בן דרור, ו"היבטים משפטיים במדיניות קרקעית לאומית", פרסום של דברי היועץ המשפטי לממשלה והדיון בהם כפי שנערך במסגרת הפורום.

#### בין הספרים שראו אור בסיוע המכון:

- פרופ' חיים זנדברג, "דיני מקרקעין", הוצאה עצמית, 2000;
- עדי ניב ובני מושקין (עורכים), "קרקע – מקראה במדיניות קרקעית לאומית", הוצאת כתר, 2002;
- ד"ר יוסף בן דוד, "הבדווים בישראל – היבטים חברתיים וקרקעיים", הוצאת אחווה, 2004;
- פרופ' ביגר גדעון ונילי ליפשיץ, Green Dress for a Country, הוצאת אריאל, 2004;
- בנוסף, הוציא המכון לאור ו/או תמך בהוצאה לאור של ספרים שעניינם מדיניות קרקעית:
- פרופ' יהודה גרוס ואסתר מאיר גליצנשטיין, באר שבע – מטרופולין בהתהוות, הוצאת כתר, 2008;
- פרופ' חנוך לביא, ד"ר פנחס פיין ויואל דן, קרקעות ארץ ישראל, הוצאת ארץ, 2007;
- פרופ' יצחק שנל ומירון דנון, "קרקע ונופים בישראל", הוצאת כתר, 2010;
- פרופ' אמוץ דפני, עצים מקודשים בישראל, הוצאת הקיבוץ המאוחד, 2010.

#### 4. "הפורום הישראלי למדיניות קרקעית לאומית"

כחלק מפעילותו השוטפת של המכון מתקיימות בו פעילויות המצליחות להתניע או להשפיע על מהלכים מעשיים, שקשורים למדיניות הקרקעית והציבורית בישראל. אחת מהן היא ישיבה תודשית, בה מתכנס פורום מקצועי של חוקרים, אישי ציבור, מנהלי חברות ועוד אנשי מחשבה ומעשה רבים, שעניינם בסוגיות הקרקע בישראל, כדי לדון בסוגיות קרקעיות לאומיות. מדובר בקבוצת אנשים שנושא המדיניות הקרקעית קרוב ללבם וקנו לעצמם מעמד חשוב ומרכזי בישראל בליבוןן של שאלות הנוגעות בתחומי המדיניות הקרקעית הלאומית ובתחומים המגוונים של שימושי הקרקע.

הפורום מקיים בכל מפגש דיון בסוגיה קרקעית מרכזית אחת, ובסופו מתפרסמות מסקנותיו בפרסומים מיוחדים המופצים לקובעי המדיניות הלאומית ומיישמייה השונים. בעשור האחרון ניכרת התחשבותם בהגיגיו ובמסקנותיו של הפורום במעשיהם.

#### 5. צוותי חשיבה וסיעור מוחות מקצועיים

יחד עם פגישותיו של הפורום הישראלי למדיניות קרקעית, מקיים המכון צוותי חשיבה ייעודיים לנושאים קרקעיים העוסקים בסיעור מוחות לצורך הסקת מסקנות בתחומי יסוד אלה. כך למשל, צוות החשיבה המרכזי של המכון עוסק ברפורמה הקרקעית בישראל, זו העומדת על סדר היום הציבורי הישראלי בעת הזו. הצורך ברפורמה קרקעית עלה על שולחנו של המכון קודם ליוזמת החקיקה (תיקון 7 לחוק מינהל מקרקעי ישראל – 2008), והוא היה זה שהעלה בשלב מאוחר יותר של הליך החקיקה, כשהנושא היה על שולחן הממשלה, את סוגיית קרקעות המושבים והדיר בר ההשגה.

בצוות החשיבה וסיעור המוחות חברים בהתנדבות אישים בכירים מתחומיהם, המקדישים מזמנם לדיון בנושא חשוב זה. "העיסוק בנושא הקרקע נוגע כמעט בכל אחד מאיתנו במהלך החיים", אומר פרופסור גדעון ביגר. "מצד אחד, המדיניות הקרקעית מתנהלת כבר 100 שנים והיא טרם נבדקה ונחקרה לעומק. מצד שני, אנחנו בהחלט חושבים שישנם דברים שכבר צריך לשנותם או לפחות לדון בהם. לדוגמה, האם המדינה צריכה להמשיך להחזיק בבעלותה 90% מהקרקעות, ואם לא – כיצד גורמים לציבור ליהנות מהפרטת הקרקעות. או למשל, מה עתידה של הקרקע החקלאית, מה קורה עם מפוני גוש קטיף ואיך מתמודדים עם ההתיישבות הבדווית בנגב".

על הצוות מעיד עוד ביגר כי מדובר בקבוצה קטנה של אנשים, שאינה מתיימרת לומר שהיא משנה את המדיניות הממשלתית, אבל היא בהחלט הגיעה למצב שדעתה נחשבת, וכשהיא "דוחפת נושא כלשהו, מתחיל להתגלגל כדור שלג, המגיע לבסוף אל סדר היום הציבורי". חברים בצוות זה הפרופסורים ביגר, חסון וגונן, עו"ד רחל זכאי, השמאי עדי צביקל, עו"ד דודו קוכמן ומיכה דרורי, בארי הולצמן, אבי קרמפה, ד"ר דוד זומר, עדי נב ואיתן כרמון.



6. קיום כנסים שנתיים בנושאי מדיניות קרקעית ושימושי קרקע המכון מקיים כנס ארצי שנתי שהפך מותג ציבורי וקרוי, "כנס ירושלים למדיניות קרקעית לאומית". הכינוס המתקיים מדי שנה בבנייני האומה בירושלים מתמקד כל פעם בנושא אחר הקשור למדיניות קרקעית ושימושי קרקע בישראל. נוטלים חלק בכנסים אלה כארבע מאות עד חמש מאות משתתפים מדי שנה, מבכירי המשק, הציבור המקצועי והאקדמי והממשל, הקשורים והעוסקים בתחום המדיניות הקרקעית בישראל. סיכומי הדיונים הנערכים בכינוסים רואים אור בחוברת מיוחדת של "קרקע", והם משמשים מאוחר יותר את אנשי האקדמיה ואת מקבלי החלטות כחלק מהמידע לקבלת החלטות על המדיניות, כפי שבאו לידי ביטוי באותו הכינוס.

את דיוני הכנסים משנים קודמות ניתן למצוא במהדורות הביטאון "קרקע" של המכון, באתר האינטרנט ובפרסומים נפרדים.

7. קיום כנסים דרשנתיים בנווה אילן שעניינם בהצגת מחקרי המכון מדי שנתיים מקיים המכון כנס מיוחד שבו מוצגים מחקרי המכון במהלך השנתיים שחלפו. בכנסים אלה מציגים החוקרים עצמם את נושאי מחקריהם ואת הממצאים העיקריים בהם. כנסים אלה מהווים מוקד משיכה לחוקרים העוסקים בדיסציפלינות המהוות את אבני הדרך של המכון.

8. הפקת אירועים להעלאת המודעות לחשיבות נושא קרקע ארץ ישראל ועתידה המכון מקיים מדי פעם אירועים שמטרתם להדגיש את החשיבות של נושאי הקרקע ולהגביר את המודעות למקומם הדומיננטי בחיינו הכלכליים.

השנה מפיק המכון **קונצרט גאלה** לרגל צאתו לאור של גיליון מספר 70 של "קרקע" ולרגל 10 שנים לפעילות המכון במתכונתו הנוכחית. הקונצרט מוקדש ליצירות קלאסיות בנושאי אדמה, מים וטבע.

9. הפקה והוצאה לאור של כתב העת המקצועי-אקדמי "קרקע" העלאת נושאים הקשורים למדיניות הקרקעית ושימושי קרקע לסדר היום הציבורי על ידי הפצת סיכומי דיונים וסימפוזיונים הנערכים במכון, פרסום מאמרים וכתבות שנתבו באופן יזום, והנערכים, מופקים ורואים אור ב**כתב העת המקצועי-אקדמי "קרקע"**, מבית המכון.

**כתב העת "קרקע"** יוצא לאור כשלוש-ארבע פעמים בשנה והוא היחיד בישראל המביא בפני הקורא ניתוח של סוגיות מרכזיות בתחומי המדיניות הקרקעית ובתחום שימושי הקרקע. כתב העת פתוח למגוון דעות והוא מזמין חוקרים ואנשי מקצוע מכל הקשתות האקדמיות, הציבוריות והפוליטיות לקחת חלק פעיל בתכניו.

בכתב העת מתפרסמות רשימותיהם המקצועיות של כותבים מכל גוני הקשת האקדמית, המקצועית והפוליטית. מספר מנויי "קרקע" גדל בהתמדה והוא היום כלי הביטוי המרכזי במשק הישראלי העוסק בניתוחן של סוגיות קרקעיות מורכבות. בכתב העת מתפרסמים פרסומים מדעיים של חוקרים מהאקדמיה וכן מאמרים פובליציסטיים העוסקים בתחום.

"קרקע" הוא כתב עת אקדמי-מקצועי המעלה על סדר היום בעיות שבשגרה כמו גם בעיות בוערות וחריפות בכל תחומי המדיניות הקרקעית, התכנון וההתיישבות, והוא עושה זאת מנקודת מבט ציונית, אומר פרופסור שלמה חסון מהאוניברסיטה העברית וחבר בוועדה האקדמית של המכון; "יחד עם זאת, אני רואה בו כתב עת הפתוח לדעות שונות והתמודדויות אינטלקטואליות ואני מצפה ממנו שיעלה יותר על בריקדות, יעלה נושאים בעלי תפיסות מדעיות שונות ויעלה אותם על סדר היום".