

11 יולי, 2004

מפלגת 'הירוקים': נייר עמדה

המלצות למדיניות הקרקעית העתידית של ישראל מהיבט של שמירה על שטחים פתוחים וצדק חלוקתי

השטחים הפתוחים הם משאב טבע יקר שמתכלה בקצב לא הגיוני במדינה כה קטנה וכה עשירה במגוון בתי-גידול. לכן, שמירה על השטחים הפתוחים היא אינטרס לאומי חשוב ביותר שיש לתת לו מקום גבוה בסדר היום הלאומי.

הגדרה של שטחים פתוחים היא לגבי השטחים הלא בנויים: שטחים חקלאיים, שמורות טבע, גנים לאומיים, שמורות נוף, שמורות יער, אתרי עתיקות ושטחים מוברים (שטחים חקלאיים שנעזבו לפני שנים רבות וחל בהם שיקום של החי והצומח הטבעי).

שלא כמו לבעלי אינטרסים אחרים בקרקעות המדינה (חקלאים, יזמים, בעלי קרקעות פרטיות, רשויות מקומיות ומשרדים ממשלתיים) אינטרס שימור השטחים הפתוחים אינו בר תגמול ויצירת רווח לאלו המייצגים אותם.

על כן, על המדינה והמינהל לקבוע מדיניות שתעדיף את שימור השטחים הפתוחים ובכך יוצר איזון מול לחצי הפיתוח הכבדים שמופעלים מכיוונים רבים.

אחד היבטים החשובים בשמירה על השטחים הפתוחים הוא השארת חופש בחירה לדורות הבאים בשימוש בקרקע. השטחים הפתוחים הם למעשה "נכס חיסכון" או פיקדון, ניצול יתר של נכס זה, כמו היום, יכול להוביל למצב שלדור הבא תהיה יכולת פיתוח מוגבלת. מחסור בשטחים היא בעיה שמתדפקת על דלתנו כבר עכשיו. שלא כמו מחסור במים, **שטחים פתוחים אי-אפשר לייצר או לייבא!**

עובדה היא כי ברגע ששטחים פתוחים הופכים לבנויים ואובדים לנצח לציבור צריכה לעמוד לנגד עיני המתכננים ומקבלי החלטות. ההיסטוריה הקצרה של ישראל רצופה בשגיאות פיתוח שגרמו לאיבוד ערכי טבע נדירים והכחדתם של עשרות מינים של חי וצומח.

לאור ניסיונו רב השנים עם מערכת התכנון ומערכת קבלת החלטות ומתך הכרות של ציבור הולך וגדל של אנשים במדינה שחרדים לסביבה ולשטחים הפתוחים, **אנו ממליצים על שינוי תפיסתי חד במדיניות הקרקעית של ישראל** שיוביל את המדינה למימוש אמיתי של תפיסת פיתוח בר-קיימא.

פיתוח בר קיימא: היא תפיסה שבה הרשויות והציבור מכירים שהפיתוח החיוני להתפתחות האנושות יכול וחייב להשתלב בסביבה הקיימת, זאת מתוך ההכרה שאין דבר אחד בא על-חשבון השני בהכרח.

במקרים רבים, לפיתוח הורס סביבה יש חלופות שהן הרסנית פחות ואין מנוס מחיוב הרשויות לפעול ברוח זו. תפיסה זו, היא המובילה בעולם המערבי וקרואה אג'נדה 21 (סדר יום מקומי למאה ה-21). ממשלות ישראל מחויבות לה ואף אימצו תפיסה זו בהחלטת הממשלה מספטמבר 2003.

לאור האמור לעיל אלו המלצותינו:

1. הכנת סקר שטחים פתוחים: מקיף (מ-2 דונם ומעלה) לכל השטחים הלא בנויים בישראל. בסקר ידורגו השטחים לפי עשר רמות רגישות. הדירוג יהיה בשקיפות מלאה ובשיתוף הציבור. שיקולים לדירוג יהיו בין השאר:
 - I. ערכי טבע.
 - II. חשיבות היסטורית – כולל אתרי עתיקות ואתרי מורשת קרב.
 - III. חשיבות נופית.
 - IV. גיוון מרחבי(היקפים שונים של שטחים פתוחים במרחב הגיאוגרפי).
 - V. זמינות השטחים הפתוחים לאוכלוסייה באזור והכרה שלכל אזרח יש לאפשר גישה קלה לשטחים פתוחים.
 - VI. חשיבות תיירותית (למשל, שמירת שטחים פתוחים באזור חופי הים ובקרבת אתרי תיירות מרכזיים כדוגמת קיסריה).
 - VII. אפשרות לשימושים בשטחים הפתוחים לנופש ופנאי (טיולים רגליים, רכיבת אופניים, רכיבת סוסים, פיקניק, ריצות שדה, ריצות ניווט וכד').
 - VIII. לפי גודלם של השטחים הפתוחים ומידת רציפותם ללא פיתוח ובינוי קיימים.
2. מינוי משפטן בכיר כנציב השטחים הפתוחים במינהל מקרקעי ישראל: לאור התפיסה כי כיום השטחים הפתוחים אינם מיוצגים כראוי בתפקיד. לנציב יסופק תקציב מתאים לקיום פעילותו, סמכויות הנציב יהיו:
 - I. לספק חוות-דעת למועצת המינהל לפני כל החלטה.
 - II. לייצג את אינטרס הציבור בשטחים הפתוחים בבית-המשפט.
 - III. להיות שותף בהליכי תכנון מתחילתם ועד סופם.
 - IV. לערוך סקרים מקצועיים בנושא ע"י יועצים חיצוניים בלבד ולא להסתמך על אלו הממונים על ידי היזמים.
 - V. הנציב לא יהיה כפוף ישירות למנהל ממ"י אלא לנציב הדורות הבאים.
3. קרב לגאולת קרקעות: הפנית 5% מהכנסת המדינה בגין עסקות קרקע לקרב לגאולת קרקע פרטית בעלת ערכיות גבוהה, כמו אזורי החוף ובשמורות טבע, גנים לאומיים וסביבתם, ולהקמת הפארקים המטרופוליטניים במרכז הארץ. כיום, בעלות קרקעות פרטית מגבילה את אפשרות ההגנה על שטחים פתוחים שערכם לא יסולא בפז, כמו פארק השרון, פארק איילון וגבעות הכורכר בנס-ציונה.
4. מניעת פרבור של היישובים החקלאיים באזור המרכז:
 - I. יש להדק את הפיקוח על הרחבות יישובים חקלאיים אלו ולמנוע הרחבות שלא על-מנת חיזוק הזיקה לחקלאות. יש לציין לדוגמה את יישובי מ.א חוף-השרון שכל ההרחבות בהם הפכו לשכונות פרבריות יוקרתיות שלגרים בהם אין שם קשר לחקלאות.
 - II. יש להתנות אי-שיוך דירות בהסכמת על הרחבת קיבוצים. ובכך למנוע אפשרות שהרחבות אלו יהפכו לפרברי יוקרה.
 - III. יש לאסור בנייה צמודת קרקע גם ביישובים כפריים חקלאיים באזור המרכז הרחבות עתידיות של יישובים אלו יהיו אך-ורק בהגדלת אחוזי בנייה.

5. כפיפות מנהלית ליישוב עירוני: יישוב כפרי/חקלאי שמעביר חלק מהקרקעות החקלאיות שבתחומו ליישוב עירוני יהיה כפוף מינהלית ותכנונית ליישוב העירוני. לא יתכן מצב שיישוב חקלאי יהיה בלי אדמה חקלאית, יש בארץ יישובים חקלאיים שאיבדו חלק גדול מקרקעותיהם החקלאיות אבל לעומת זאת מצרפים אליהם עשרות משפחות. ישוב חקלאי שרוצה להרוויח מנדל"ן עירוני חייב לקבל על עצמו תכנון עירוני.
6. עידוד חיסכון בקרקע: בעת תכנון וקידום יוזמות בנייה החודרות לשטחים פתוחים, יש למקסם את ניצול הקרקע.
- I. יש לקדם פרויקטים של פינוי בינוי, לערים שלא יקדמו פרויקטים כאלו לא תתאפשר שימוש בשטחים פתוחים למטרות מגורים.
- II. יש לקדם שימוש יעיל בקרקע לחנייה, לדוגמה, שאין לאפשר בניית חניונים על קרקעיים בשטח הגדול מ-2 דונם, אלא לבנותם בתת-הקרקע במספר המפלסים הנדרש, תביא לחיסכון בשטחי קרקע משמעותיים.
- III. ניתן להעביר לתת-הקרקע מתקנים תשתיתיים שונים. יש לתת תמריץ כלכלי לחיסכון בקרקע ומתן אפשרות לשימוש כפול בשטחי קרקע, בעדיפות לשמירת שטחים פתוחים על פני השטח.
7. הקצאה מינימלית של שטחים פתוחים: הנחיית כל הרשויות המקומיות בישראל להקצאה מינימלית של שטחים פתוחים לציבור הרחב לדורות הבאים. יש לשמור על השטחים הפתוחים בדפנות אזורים מטרופוליניים כעתודת קרקע לדורות הבאים. רשות שמיצתה את כל עתודות השטחים הפתוחים בתחומה, תידרש להשתתף במימון הקצאת שטחים פתוחים באחת הרשויות הסמוכות, שיעמדו גם לרשותם של תושבי אותה רשות (לדוגמה, גבעתיים, קרית אונו).
8. קידום מהלך מקיף להגנה סטטוטורית על מירב השטחים הפתוחים: בהתאם לתוצאות סקר השטחים הפתוחים המוצע בסעיף 1. מהלך זה יכלול הרחבה משמעותית של שטחי שמורות הטבע, הגנים הלאומיים, היערות ושמורות הנוף, תוך מתן דגש לשמירת מכלולים ברי קיום לטווח ארוך והמייצגים את מירב ערכי הטבע, הנוף והמורשת של ישראל.
9. שיפוי לחקלאיים שיעסקו בגידולים בעלי ערך נופי: כמו מטעים ופרדסים. לדעתנו נוף ירוק הוא מעיין שירות לציבור ואפילו שירות חשוב. ולכן לחקלאיים שעוסקים באמת ובתמים בחקלאות מגיע שיפוי הוגן על שירות זה. יש להעדיף גידולים שלא גורמים לפגיעה בסביבה ולא מבזבזים מים שפירים.
10. שימושים חלופיים בקרקעות חקלאיות: פיתוח חלופי בקרקעות חקלאיות חייב להיות לתועלת כלל הציבור. שימושים חלופיים מומלצים הן למטרות תיירות, נופש ופנאי שאינם דורשים בינוי רב ומתאמים נופים לאזורם.
11. שימוש בקרקעות הישובים הכפריים/חקלאיים: שימושים בקרקעות אלו יהיו אך-ורק למטרות חקלאות, תיירות, מגורים לתושבים, תעסוקה מקומית מוגבלת (שלא תפגע במקומות התעסוקה בישובים הלא חקלאיים הסמוכים). יישוב או מועצה אזורית שלא יעמדו בכך יאבדו את מעמדם, לא יזכו להטבות מן המדינה ובמידת האפשר יספחו ליישובי עירוני קרוב.

12. חלוקה צודקת של הכנסות מאזורי תעשייה ומסחר: המדינה תדרוש שהכנסות הרשויות מאזורי תעשייה ומסחר בישובים חקלאיים ובמועצות אזוריות יחולקו בין היישובים שמהן באים עובדי ולקוחות האזור. יש לבלום את התופעה של אזורי תעסוקה של יישובים חקלאיים שבמובהק נועדו לקחת הכנסות מאזורים עירוניים, כמו ביקום, שפיים ובשער-הנגב.
13. שוויון וצדק חלוקתי בבניה למגורים: בנייה למגורים על קרקעות המדינה (קרקעות חקלאיות, וקרקעות מתקני מדינה שפנו) תהיה לפי עקרון השוויון וצדק חלוקתי. המדינה תדרוש מרשות מקומית לדאוג לחלוקה צודקת של יחידות דיור אלו בין שכבות האוכלוסייה השונות כתנאי לאישור התוכנית.
14. שיפור ניכר בשקיפות המינהל: פרסום מידע מקיף, מלא, ברור ונהיר (הסברים בשפה שאדם ממוצע יוכל להבין) בזמן אמת על תוכניות ויוזמות פיתוח על קרקעות המדינה, באתר אינטרנט. זאת כדי לאפשר לבעלי הקרקע (הציבור) להיות שותפים לפחות בידיעה במתרחש במינהל. על מנת לאפשר פיקוח ציבורי, ובמידה וקיימת התנהלות לא תקינה, לאפשר לציבור לפעול לתיקון המצב.



נייר העמדה נכתב: ע"ד **דרור עזרא** - רכז פורום השרון של מפלגת הירוקים ובסיועו של **עמית מנדלסון** פעיל סביבתי באזור השרון