

תוכנית חירום ליישוב הנגב והגליל

מגמת ההגירה השלילית מהנגב ומהגליל מתגברת; להיפוך המגמה יש לפעול במסגרת של תוכנית חירום, הכוללת שלוש פעולות: עיבוי, הרחבה ואיוש נחלות

רו"ח בועז מקלר 18/5/08

להיפוך מגמת ההגירה השלילית מהנגב ומהגליל נדרשת הממשלה לתוכנית חירום. על-פי קווי היסוד של הממשלה, היא "תעשה לפיתוח הנגב והגליל ותראה בהם אזורי עדיפות לאומית", תוך הדגשת נושאים אלו כ"בעלי חשיבות עליונה". אולם, עד כה לא קבעה הממשלה צעדי מדיניות יעילים לעיבוי ולצמיחת היישובים בנגב ובגליל, והמציאות מוכיחה זאת.

המצב מחמיר עקב מכשולי הברוקרטיה האין סופיים שמטיל מינהל מקרקעי ישראל חדשות לבקרים. בנוסף לכך, המינהל, הגוף שתפקידו לבצע את מדיניות המקרקעין, הוא זה המכתיב בשנים האחרונות את מדיניות המקרקעין, על אף שהחוק קובע כי קביעת המדיניות תעשה על-ידי מועצת מקרקעי ישראל. אז מה יש לעשות?

1. עיבוי. בתוכנית עיבוי היישובים יועברו מיידית זכויות חכירה מהוונת בחלקות המגורים בנחלות לחברי המושבים והקיבוצים, אשר ישתחררו כתוצאה מכך מכבלי הברוקרטיה של מינהל מקרקעי ישראל. צעד זה מהווה תמריץ ממשי לקליטה של כ-50,000 משפחות צעירות בנגב ובגליל, תוך ניצול מיטבי של בסיס התשתיות הקיימות בחלקות המגורים במושבים ובקיבוצים. התוכנית אף תהווה תמריץ ליצירת מקורות תעסוקה, צימרים, אטרקציות תיירותיות ועוד.

ביישובי קו עימות צפון, רמת הגולן ועוטף עזה, מוצע כי העברת הזכויות תעשה על-פי החלטת מועצת מקרקעי ישראל 817 במחיר אפס.

2. הרחבה. בתוכנית האצת ההרחבות בנגב ובגליל יינתן תמרוץ להרחבת היישובים החקלאיים בדרך של מתן אפשרות לגביית כספים לחיזוק היישובים ולהחזר חובות. בעקבות אישור היועץ המשפטי לממשלה הקודם, ניתן היה לגבות כספים בשיווק מגרשים בהרחבות ביישובי קו עימות צפון "אך ורק לצורך פרעון חובות האגודה ו/או לצורך חיזוקו של היישוב", בהתאם להחלטת מועצה 888. החלטה זו הביאה במישרין לתנופת התיישבות ביישובי קו העימות בצפון. בשלוש השנים האחרונות הוקצו ביישובי קו עימות צפון מעל 1,500 מגרשים (!), בעוד המינהל נכשל בשיווק בצפון.

הכספים הנגבים בשיווק המגרשים לחיזוק היישוב נועדים בראש ובראשונה לתיקון עיוות כלכלי בחוק התכנון והבנייה, אשר אינו מאפשר גביית היטל השבחה על מגרשים אלו. לאור הצלחתו של מודל 888, מוצע לאמצו ולהרחיבו בשיווק מגרשים בהרחבות לכל היישובים החקלאיים בנגב ובגליל בדרך שתאפשר להם לגבות כספים לחיזוק היישוב ו/או להחזר חובות.

3. איוש נחלות. התוכנית לאיוש אלפי נחלות במושבים בנגב ובגליל מבוססת על העובדה לפיה כ-4,000 נחלות טרם אוישו במושבים, רובן באזורי עדיפות. המינהל פועל מתחילת שנת 2003 בחוסר סמכות ובניגוד להחלטות מועצת מקרקעי ישראל, ומונע איוש הנחלות במושבים.

אגודות המושבים טוענות בהסתמך על חו"ד משפטית של עו"ד חיים פרוכטר, כי יש להן זכויות משפטיות מלאות בנחלות שטרם אוישו וזכותן לשווקן עפ"י מדיניות המועצה מקדמת דגן.

על אף שהמינהל נדרש להציג חו"ד משפטית התומכת בעמדתו, נמנע המינהל מלהציג חו"ד כלשהי ומנגד ממשיך להתמיד במאמציו האובססיביים להפקיע הנחלות מידי אגודות המושבים ולהוציאן למכרז. לתמרוץ איוש הנחלות במושבים בהתאם לזכויותיהם המשפטיות מוצע לקבוע תקופות זמן קצרות, לאחריו יוטל קנס על מי שלא יאיש הנחלות. תקופת הזמן המוצעת היא שלוש שנים לתכנון ושנתיים ממועד אישור תוקף התב"ע ועד האיוש בפועל.