

שוד הקרקעות בגליל - הפקרות שהפכה למסורת, או מסורת שהפכה להפקרות?

זאב וולפסון

הערת פתיחה

ולגרש את היהודים מכאן. כוונתי כאן, היא לבדוק ולברר איזה מהכלים מופעלים בשטח בכל שלב ושלב של פיתוח התיישבות הערבית, ללא קשר עם הרצון הפנימי של בודדים או של החברה המוסלמית בתור קולקטיב.

בהפיכתו של שטח פתוח או שדה חקלאי לאתר בנייה; כאשר קודחים בורות ליסודות בתי מגורים שמוקמים ללא היתר; נשאלת השאלה, כיצד מממנים שעות עבודה של טרקטור שפורץ שביל גישה לבניינים לא חוקיים והורס בדרכו גם מאות עצים ושאר מינים של חי והצומח; ולבסוף, איך מצליחים להתחמק מצווי הריסה ולמשוך תהליך משפטי למשך שנים רבות – וגרוע מכל – להמשיך ולהרחיב בו-בזמן בנייה לא חוקית על קרקע חקלאית-פרטית ובשטחים פתוחים של קק"ל ורשויות אחרות של המדינה.

דמוגרפיה בתרגום לשטח

על התוצאות השליליות של המדיניות בשימושי קרקע בארץ ניתן ללמוד מתצלומי אוויר (תצ"א). בניית מגורים מסיבית בניגוד לכל כללי מנהל תקין ותכנון ציבורי, יצרה רצפים מרחביים (פזורה) של התיישבות, בין השאר בשפרעם-טמרה, נצרת, סח'נין, רמה-מג'דל-כרום ובמקומות נוספים.

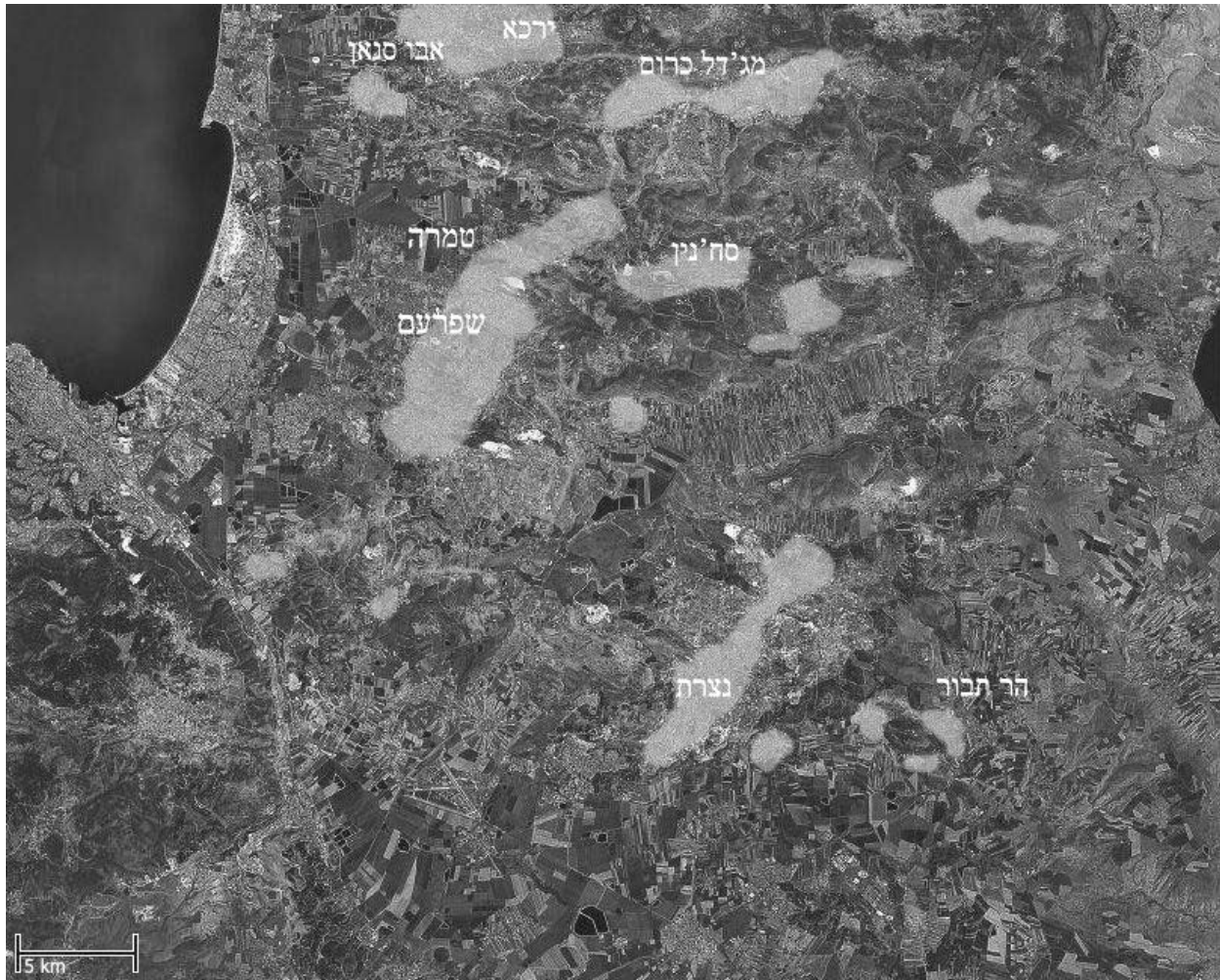
בעוד בחיפה ובאזור הקריות כ-1.5 מיליון תושבים מתגוררים על שטח של כ-150 קמ"ר (כ-10 אלפים בני אדם על כל קמ"ר) ברמת חיים סבירה באמות מידה מערביות, ברצף סח'נין (לדוגמה) מתגוררים 35 אלף בני אדם על

1. מאמר זה, אינו מהווה מחקר במובן המקובל, הכתוב מציג ניתוח של פרסומים מדעים ודו"חות רשמיים ורשמיים למחצה על שימושי קרקע באזור הגליל לצורכי בנייה ופיתוח. כידוע, הרוב המוחלט של פרסומים בנדון מתריע מפני מצב עתידי שעלול לסכן את היציבות החברתית וסיכויי האוכלוסייה היהודית והערבית להתקיים ולהתפתח.

2. מטרתו של ניתוח זה, היא לברר מהם הכלים והמנגנונים שמאפשרים ומנציחים דפוסי התיישבות ושימושי קרקע קיימים. כוונתי להדגיש את הרובד הסביבתי-אקולוגי ותרומתו להחמרת המצב. לדעתי, פן זה, לא זכה עד כה להתייחסות ראויה בזמן שההיבט האקולוגי מקבל יותר ויותר משמעות גיאופוליטית בכל הסכסוכים העולמיים על פיסת אדמה.

3. השפעתו של הסכסוך הערבי-ישראלי גלויה ומשמעותית כמעט בכל ההיבטים בנושא. רבים מדגישים את רצונם של הערבים, המוסלמים או האסלמיסטים לשלוט על כל הקרקעות בארץ ישראל

ד"ר זאב וולפסון הוא חוקר מדיניות איכות הסביבה, פרסם ספרים ומספר רב של מאמרים בסוגיית צ'רנוביל, פיתוח גרעין ואמל"ח להשמדה המונית ברוסיה. פרק מעבודתו על הרס סביבה בברית המועצות לשעבר, נכנס לספרי לימוד של Classics in Environmental Studies. ייסד ושימש כעורך ראשי של ביטאון Environment & Disarmament במרכז מיירוק לחקר רוסיה ומזרח אירופה שליד האוניברסיטה העברית בשנים 1987-2004. בשנים האחרונות התרכז בחקר היבטים אקולוגיים במצב הגיאופוליטי של ישראל.



תמונה מס' 1: תצ"א של גליל עם הסימון של התיישבות מרחבית מסיבית, 2007.

המדינה, שמתפשט בגליל ובדרום ומאיים על קיומו של שלטון ישראלי באזורים אלה. מצב גגום זה, הוא תוצאה של מספר גורמים שניתוחם מובא להלן.

גידול אוכלוסייה במגזר הערבי והבדווי בצפון המדינה בשיעור בין 2-3 אחוזים בשנה מהווה גורם טבעי ואובייקטיבי לבניית מגורים ויוצר תשתית פיזית וחברתית. היות ו"תרגום" הגורם הדמוגרפי לשטח – קרי, הקמת בתים ושכונות החדשות – שונה כל כך בהסברים מחוקר אחד לשני, מצאתי כי התרגום הישיר ביותר של דמוגרפיה לגיאוגרפיה הוא דרך "מדד החתונות" שמתקיימות באזור בכל שנה, כהצעתו של פרופ' ארנון סופר. מספר החתונות באזור הגליל עומד על כ-3,500-3,000 בשנה והוא יכול לשמש אינדיקציה מוחשית ואובייקטיבית לדרישה לקרקע לבנייה באזור.

נתון זה ישתקף במספר יחידות הידור החדשות, כאשר מאליו מובן כי אחוז מסוים של משפחות חדשות ידחו לזמן

35 קמ"ר, בצפיפות נמוכה פי 10, (כאשר חלק גדול מהם מתפרנס בעיקר מביטוח לאומי) בעיה זו אינה ייחודית לגליל. (תמונה מס' 1)

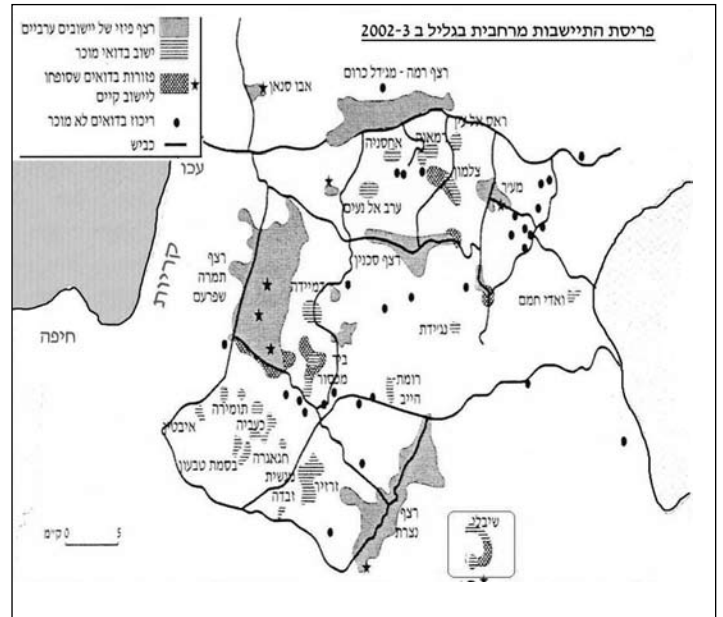
מספר החתונות באזור הגליל עומד על כ-3,500-3,000 בשנה והוא יכול לשמש אינדיקציה מוחשית ואובייקטיבית לדרישה לקרקע לבנייה באזור

בעוד 190 אלף תושבי באר-שבע, בתוכם אחוז הולך וגדל של בדוויים, מסתפקים בשטח של כ-100 קמ"ר, אוכלוסייה זהה בגודלה של בדוויים בנגב חיים בצורת התיישבות מרחבית על כ-2,000 קמ"ר.

לא ניתן להעלים עין מהקשר הקיים בין אי-ציות לחוק בתחום הבנייה ושימושי קרקע ובין אי-ציות לכלל חוקי

מאז ומעולם הייתה הטענה של המגזר הערבי כי בנייה בניגוד לתוכניות נובעת ממצוקת קרקע זמינה לבנייה. טענה זו, שהפכה להנחת יסוד בכל דיון ציבורי בפייהם של סוציולוגים ושל מומחים למדע המדינה, מתקבלת בדרך כלל על-ידי בתי המשפט לטובת בעלי הבנייה הבלתי חוקית. כאשר הדיון עובר לזירת נתונים מספריים בתוספת מזערית של ידע בקריאת מפה או תצ"א, מתמוטטות טענות אלה כליל.

עוד ב-1995 ביקש פרופ' סופר מאחד הדוקטורנטים שלו (ערבי-מוסלמי) לברר מהו מצב השימוש במאות אלפי דונמים שהוקצו לצורכי ציבור ביישובים מוסלמיים בעלי תוכניות מתאר מאושרות. המסקנות היו כדלקמן: רק 25 אחוזים מהשטחים המיועדים לתעשייה ולמסחר שימשו לכך בפועל והשאר שימשו לבניית בתים פרטיים. רק 45-50 אחוזים מהקרקעות שיועדו לשצ"פ (שטח ציבורי פתוח) נוצלו ביישובים אלה על-פי ייעודן.¹ תפיסת קרקעות הללו על-ידי בנייה פרטית, היא דבר נוח וכדאי לכל משפחה ומשפחה שבונה את ביתה, כאשר מבחינת ציבורית, הוא גורמת ישירות להמשך שימושי קרקע כאוטיים על כל ההשלכות הנובעות מכך בתחומי פיתוח, רווחה ואקולוגיה. נציגי משרד הפנים מביאים דוגמאות של בנייה פרטית מזוהזת דווקא על תווי כביש ארצי מתוכנן, דבר שמונע פיתוח שכונות של רבי-קומות ומערכת כבישים תקינה.



תמונה מס' 2: סקיצה של רצפים ושל הפזורה הבדווית בגליל, שנת 2002-2003. מקור: אברהם דור, מפעל המצפים בגליל עשרים שנים אחרי, קתדרה חייקין לגאואסטרטגיה, חיפה, המכללה לביטחון לאומי צה"ל, 2004.

במצב של בעלות משפחתית-חמולתית על קרקע, כל בנייה לטובת הציבור הופכת כמעט בלתי אפשרית, שכן, ללא הסכמה של כל בעלי החלקות הפרטיות לא ניתן להפקיע קרקע

לא עלה בידי לראות נתונים כלליים או מפות מסומנות לפי סוג שימושי קרקע באזור הגליל מהשנים 2006-2007. ואילו מהמכון לחקר מדיניות קרקע ושימושי קרקע של קק"ל וממחלקות לתכנון ובנייה במוסדות שונים הצלחתי לקבל מידע חלקי בלבד. מבדיקת תצ"אות כאשר מחלקים שטחים שמאוכלסים בפועל - ולא רק בגבולות מוניציפאליים רשמיים - במספר מבני המגורים בשטח - עולה הנתון הבא: ברצפים מרחביים כמו שפרעם-טמרה, סח'נין, ורמה-מג'דל-כרום קיימת צפיפות בנייה החל מבית אחד לדונם ועד לבית אחד על חלקה של 30 דונמים.²

1. ארנון סופר, "מצוקת הקרקע במגזר הערבי - בעיה אמיתית או מיתוס?", קרקע, מס' 57, עמ' 28, 2003.
 2. בעלי אותו בית ענק אחד על 30 דונם טוענים על מצוקת קרקע לבנייה מכיוון שלפי הגדרה חוקית הקרקע שלהם היא לחקלאות בלבד. קרקע, מס' 57, 2003 עמ' 60, יגאל שחר, ממונה על מחוז הצפון, משרד הפנים.

מה את התחלת הבנייה, ולאחוז יחסית קטן לא יהיה בית משלו. הנחה נוספת, היא, שכשליש (כ-30 אחוזים) מהזוגות ירכשו יחידת דיור בשכונות עירוניות, קרי בבתים רבי-קומות או בתים פרטיים שנבנים לפי תוכניות מאושרות. הנחות אלה תואמות את המציאות באזור הגליל: כ-2,500 התחלות בנייה בשנה, כאשר 1,800-2,000 בתים מוקמים ללא רישיונות בנייה, ומהם כ-750 יחידות על קרקעות מדינה של קק"ל או בעלים אחרים מהמגזר היהודי. (הערכה זו מבוססת נוסף על ניתוח תצ"אות גם על נתונים שלא התפרסמו של היחידה הארצית לפיקוח על הבנייה של משרד הפנים, ממ"י והסיירת הירוקה). סך כל הבנייה המתבצעת בניגוד לתוכניות תופסת מדי שנה כ-12-15 קמ"ר של קרקע חקלאית בתוך היישובים הקיימים ובשטחים פתוחים אחרים - כולל שטחים שהוכרזו כשמורות טבע וגנים לאומיים. לרוב בשטחים אלה מוקמת תשתית פיזית לקויה מאוד - כבישים, קווי מים וביוב וכיוצ"ב - שאינה מותאמת לצורכי האוכלוסייה המתגוררת במקומות הללו על טפה ומשקה. עקב כך יש להוסיף שטח זה של 12-15 קמ"ר לשטחים אשר מזהמים את האקוויפר וגורמים לבעיות אקולוגיות חמורות אחרות המצטברות עם הזמן. (תמונה מס' 2) (לאחר סיום כתיבת עבודה זו, נודע לי שהמשרד להגנת הסביבה בנה מאגר מידע מדויק על סמך סריקת תצ"אות על כל השטחים הבנויים - החוקיים והלא-חוקיים. ואולם עד כה, לא ידוע על שימוש במידע זה על מנת לגבש דרישות או נהלים לאכיפה בתחום איכות הסביבה או תכנון ערים).

קומות. בכל מחשב ב-Google Maps ניתן לזהות בקלות שכונות חדשות בקהיר, דמשק או בדובאי. מידע פחות זמין מגלה שכבר בסוף 1990 עברו חמולות של בדוויים מהעיר עזה להתגורר בבתים חדשים ברבי-קומות על-פי הסכם עם השלטונות ובאישורם.

עובדות אלה אינן מבלבלות את הממשיכים בנרטיב, ואולם הסיבות האמיתיות להמשך בניית בתים פרטיים, הן כאמור מסורתיות וקשורות גם בהיעדרן של מערכות ביוב וניקוז מתוכננות. הקמתם של בורות ספיגה סביב בתים רבי-קומות עלולה לגרום להתמוטטות הבניינים ואילו בור ספיגה ליד בית צמוד קרקע מהווה פתרון כלשהו לצורכי המשפחה, תוך התעלמות מהנזקים למשאבי המים באקוויפר המשותף לכלל האוכלוסייה.

במצב של בעלות משפחתית-חמולתית על קרקע, כל בנייה לטובת הציבור הופכת כמעט בלתי אפשרית, שכן, ללא הסכמה של כל בעלי החלקות הפרטיות (מדובר בעשרות עד מאות בעלויות) לא ניתן להפקיע קרקע. במיוחד סובלים משלטון חמולתי פרויקטים כגון, מערכות ניקוז ומפעלים לטיהור שפכים אשר מחייבים הקצאת שטחים בסמוך ליישובים או בתוכם.³

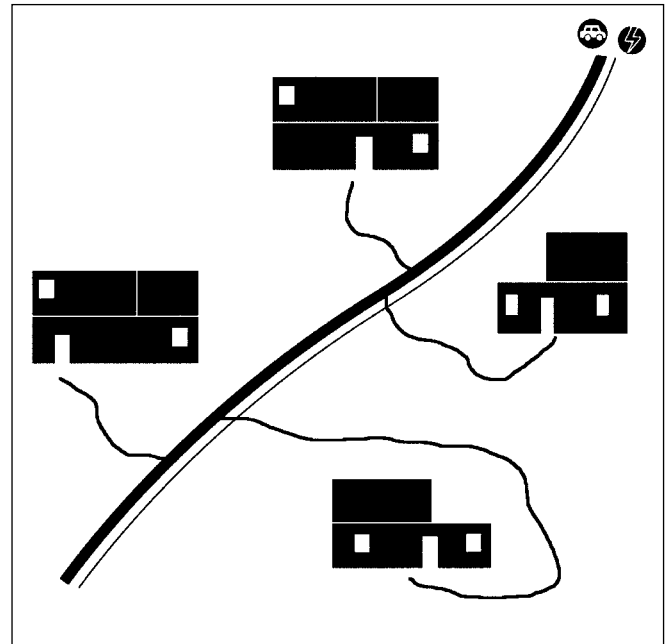
גורם כלכלי

ראה כי מסורת חברתית-חמולתית, היא הגורם המרכזי המחזק את דפוס הבנייה המרחבית, יותר מצורך בקרבה לקרקע חקלאית. יחסים חמים והדוקים בין בני המשפחה נחשבים לנכס חשוב בחיים הפוסט-פסטורליים והתמיכה הכלכלית בין בני חמולה מקבלת ביטוי ברש ובראשונה בהקמת בתים למגורים.

לפי הערכות, רק כ-15 אחוזים ממבני המגורים, במגזר הערבי, נבנים במימון בנקאי (משכנתה) והשאר נבנים במימון עצמי, קרי הלוואת מבני משפחה או חמולה בתנאים נוחים יותר או פחות. הסיבה הראשונה לשימוש מועט בשירותים הבנקאים, היא היעדר אישורי בנייה שהם תנאי לקבלת משכנתאות. אפשרויות מצומצמות לשימוש בשירותים פיננסיים רשמיים מרחיב ומחזק את התלות של בני המשפחה זה בזה.

המקרה הבא שתועד בפרעם לפני מספר שנים משקף נאמנה את אחת הבעיות המרכזיות בחברה הערבית הפוסט-פסטורלית, פוסט-פטריארכלית.

מדובר במשפחה צעירה שרכשה בכסף מלא מבני החמולה חלקת אדמה בפרעם וקיבלה היתר לבניית בית עליה. בשלב ההתחברות לרשת החשמל ולשאר התשתיות נתקלו בהתנגדותו של ראש חמולה שגר בסמוך וסיפק להם חשמל במהלך הבנייה. למרות התנגדותו והאיומים שפיזר, חוברה



תמונה מס' 3: סקיצה עם סימון אזורי שליטה של חמולות בעיר הוט.

גורם חברתי-מסורתי בתרגום בשטח

נוהג להתגורר בבתים צמודי קרקע ובטווח של קשר-עין בין קרובי משפחה נובע ממסורת העבר בה הייתה פרנסת המשפחה הכפרית מבוססת על חקלאות ותלויה בעזרה הדדית במשק, כמו גם מגידולו של הדור הצעיר בבית וגם ההשגחה על התנהגות הנשים וצניעותן.

כיום המצב שונה; התלות של משפחה כפרית בגליל באדמה חקלאית ירדה באופן דרסטי. רק 20-25 אחוזים מהמשפחות המתגוררות בכעשרים ריכוזי אוכלוסייה ערבית גדולים, מתפרנסות כיום מענפי החקלאות המבוססים על עיבוד אדמה. עוד כ-5 אחוזים – מעבודה בבתי אריזה, במחסנים ובשיווק תוצרת חקלאית. כוחות השוק וטכנולוגיות מודרניות נכנסו למגזר הערבי והבדווי ופועלים בדומה לכל מקום בעולם. גם בישראל מתפנות ידיים עובדות והכפריים מחפשים מקורות פרנסה מחוץ לכפר.

העובדה שבכל בית ערבי מקובל להשתמש במזון תוצרת בית אינה מקנה זכויות יתר לבנייה על הקרקע. גידול דברי מזון לשימוש ביתי דומה יותר לתחביב שעוזר בין היתר לחסוך בהוצאות המשפחה, אבל אינו קשור לעסק כלכלי. האם משקי הבית במגזר היהודי המשתמשים בירקות ופירות גינה, יכולים להיקרא "משק חקלאי" ולקבל זכויות לבניית יחידת דיור נוספת בחצר?

ובאשר לנרטיב המקובל ש"ערבי חייב לחיות על אדמתו" – נתונים רשמיים מראים שבמדינות ערב הולכת ומתרבה נדידה מסיבית של תושבים לערים ולחיים בבתים רבי-

3. קרקע, מס' 57, 2003 יגאל שחר, "האוכלוסייה הערבית בישראל אינה חברה מסכנה של 'מוחורי קרקע', עמ' 61.

העומס הנוסף המצטבר על הנזקים הנגרמים כבר במהלך הבנייה, כולל: פסולת בניין, קווי חשמל ומים "חובבניים", קידוחי מים לא-חוקיים, הזרמת מים דלוחים, זיהום אוויר כתוצאה מחימום הבית ומבנים סמוכים באמצעות עצים או סולר, פינוי לא מסודר של פסולת ואשפה, סחף קרקעות מניקוז לקוי של מי גשם, שימוש בדרכי גישה מאולתרות ועוד. המפגעים האקולוגיים נובעים גם מחוות הגידול לבעלי חיים המוקמות בסמוך לבתים ללא היתר (בעיקר במגזר הבדווי) ואינם יכולים לעמוד מראש בדרישות המשרד לאיכות הסביבה בנושא שפכים. (תמונה מס' 5)

השפכים והזבל המצטבר גורמים לזיהום מי התהום (המזהמים המסוכנים ביותר הם חומרי הדברה ותרופות שנמצאים בשימוש נרחב גם ב"חוות" קטנות ללא פיקוח וטרינרי ואקולוגי).

עם קבלת ההכרה הממשלתית בבתים מרוחקים של כפר במגזר הערבי והבדווי, מתחילות להתבצע עבודות פיתוח לגיטימיות, כמו הרחבת כבישים קיימים, הוספת מסלולים, יצירת תשתיות לניקוז ותאורה וכפועל יוצא מכך, משתפרים גם תנאי המחיה בכפר (שירותי בריאות, רווחה, תברואה). הפתרון החלקי לבעיית התשתיות של כפר כזה מחמירה את המצב באזור – היא מזמינה לחזור לדפוס הבנייה המוכר ללא רישיונות בתקווה (ולא לשווא) כי בבוא היום יוכר גם אזור "הכיבוש" החדש, וכך צצים לאורך הכביש בתים לא-חוקיים וללא תשתיות.

השוואה בין מפות מלפני עשור ובין מפות ותצ"אות עכשוויות מראה בוודאות התחברות של היישובים על-ידי בנייה רצופה לאורך כבישים.

בינתיים לא נפתרת אף בעיה בסיסית של תשתית, פרט לניקוז לאורך הכביש עצמו. בסך הכל נוצר קונגלומרט

המשפחה לרשת החשמל בחיבור משלה, אבל כעבור שבוע ימים ה"פילר" עם ארון החשמל הסמוך לבית נשרף כליל... חברת החשמל והמשטרה משכו ידיהם מהטיפול בבעיה, והמשפחה, שחפצה בעצמאות וחיים משלה, עשתה "סולחה" עם ראש החמולה ומאז הם תלויים בחסדיו. מצב זה יכול להימשך לאורך שנים רבות. נוסף על כך, נדבקה תווית "המשפחה המורדת" בעוכריהם, וסביר להניח כי לעולם לא יצליחו למכור את הבית.

המבנה החברתי הפנימי משתקף בדפוסי בנייה כמעט בכל יישוב ערבי בגליל ושייכות של אזור זה או אחר בכפר לחמולה זו או אחרת, הינו דבר גלוי לעיני כל. דוגמה מייצגת ניתן לראות במפה של העיר רהט שבנגב. בזכות דוגמה זו, הבחנתי כמתבונן מן החוץ במשמעותם של החיים תחת שלטון חמולתי. (תמונה מס' 3)

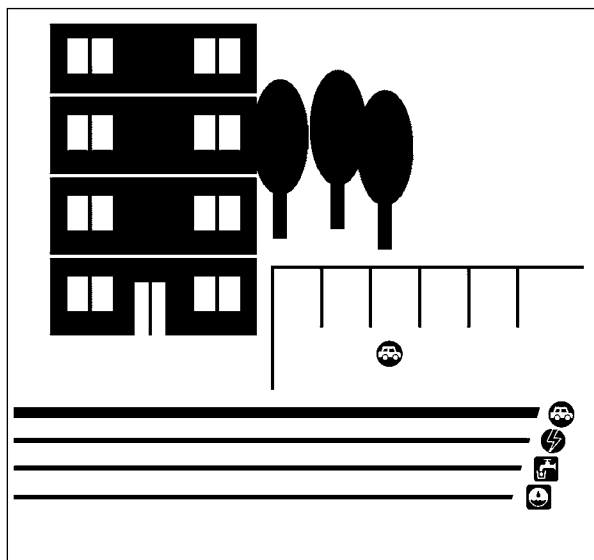
מדובר ב"טבעות". "טבעות" אלה של רחובות משקפים נאמנה את גבולות חלוקת השליטה בין החמולות ואינן פתרון מתחום התכנון העירוני.

לבנייה ללא רישיונות קיים היבט כלכלי מובהק, הבונים אינם משלמים היטלים ואגרות בנייה לקופת המדינה ולקופות הרשויות המקומיות. מצד אחד, נוצר זרז לבנייה ללא היתר גם אם ניתן לקבלו, מבחינת הקצאות קרקע. מצד שני, נגרמת בעיה תקציבית לפרויקטים מתוכננים להקמת תשתיות, וגם הזרמת תקציבים מקופת המדינה אין בה תשובה מספקת ומתקבלת על הדעת, כך נוצר "מעגל קסמים" ללא פתרון.

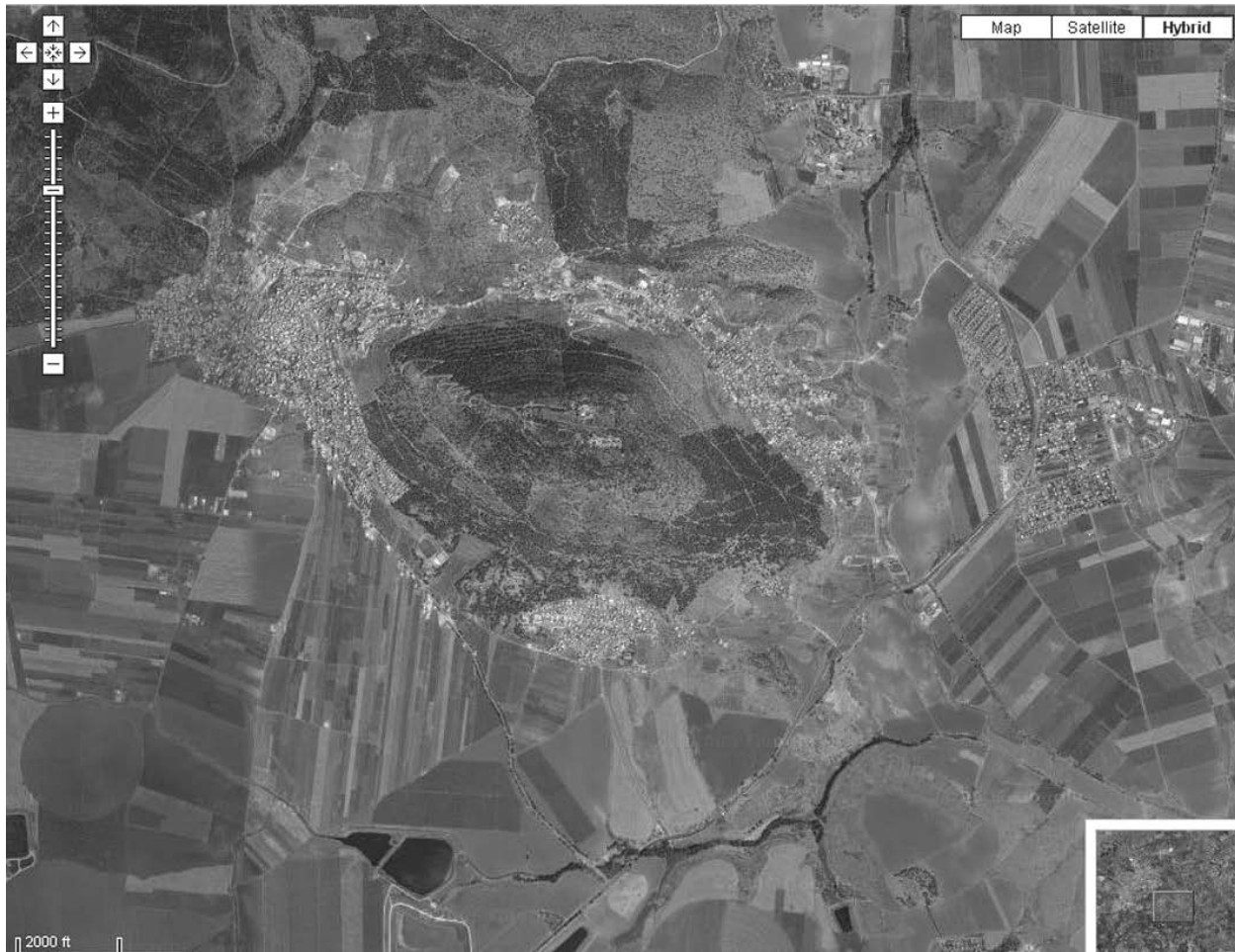
רבים טוענים וכנראה בצדק, כי התקציבים באים מהיטלים על המגזר היהודי, הם דוגמה נוספת לאי-השוויון הקיים לטובת המגזר הערבי ואשר נעשה תחת לחץ פוליטי ללא כל מחשבה על העתיד.

עומס אקולוגי

אזורים רבים בגליל ניכר עומס הרסני על הסביבה הטבעית שנוצר מהתיישבות מסיבית ללא תשתיות מתאימות והכנות הנדסיות מוקדמות. הנזק לסביבה מתחיל מפריצת כביש גישה לאתר בנייה שמרוחק לפחות ב-100-200 מטרים מהכביש הקיים ומהובלת חומרי בנייה ושינוע כלים כבדים. הנזק מתבטא בהרס שכבות קרקע על בתי הגידול של צמחייה ובעלי חיים שונים. שטחו של שביל גישה לבית בודד הבנוי בניגוד לתוכניות עולה בהרבה על שטחו של בית המגורים עצמו. באזורים בהם מוקמים בתים על חלקות קרקע חקלאיות ופרטיות – הבנייה מתבצעת בדרך כלל בסמוך לכביש קיים ושבילי הגישה הנספחים הללו הורסים בממוצע שטח של דונם אחד (שביל ברוחב כ-4 מטר ואורך של כ-250 מטרים), אך בבנייה בשטחים פתוחים, ייווצר שביל מפותל באורך של קילומטר והמפגע יחול על כ-4 דונם של קרקע פורייה ויותר. (תמונה מס' 4)



תמונה מס' 4: סקיצה של "זלילת" קרקעות על-ידי בנייה מרחבת לא חוקית, לעומת בנייה עירונית מתוכננת.



תמונה מס' 5: תצ"א של אזור הר תבור, 2007.

רצף התיישבות בדואית, בלתי חוקי ברובו, "סוגר" על שמורת הטבע ועל אתר היסטורי מקודש לעולם הנוצרי... (הערה: כל שטחי היער הם פרי עמלה של התיישבות הציונית מתחילת המאה העשרים).

מניתוח תצ"א אות בסביבתם של מטרופוליניים בעולם עולה כי אין מקום שבו קונגלומרט בסדר גודל שכבר קיים בגליל לא יצר בעיות אקולוגיות קשות והרות אסון. בעיות אקולוגיות הולכות ומצטברות עם הזמן ומהוות מחסום נוסף שלא ניתן לפתור גם עם "כיסים מלאים בדולרים". כך גם לא ניתן למצוא פתרון סביר לפקקי תנועה בשטחים בנויים ללא מערכת כבישים מתוכננת מראש ובמיוחד כאשר מספר כלי הרכב עולה על מספר יחידות הדיור באזור.

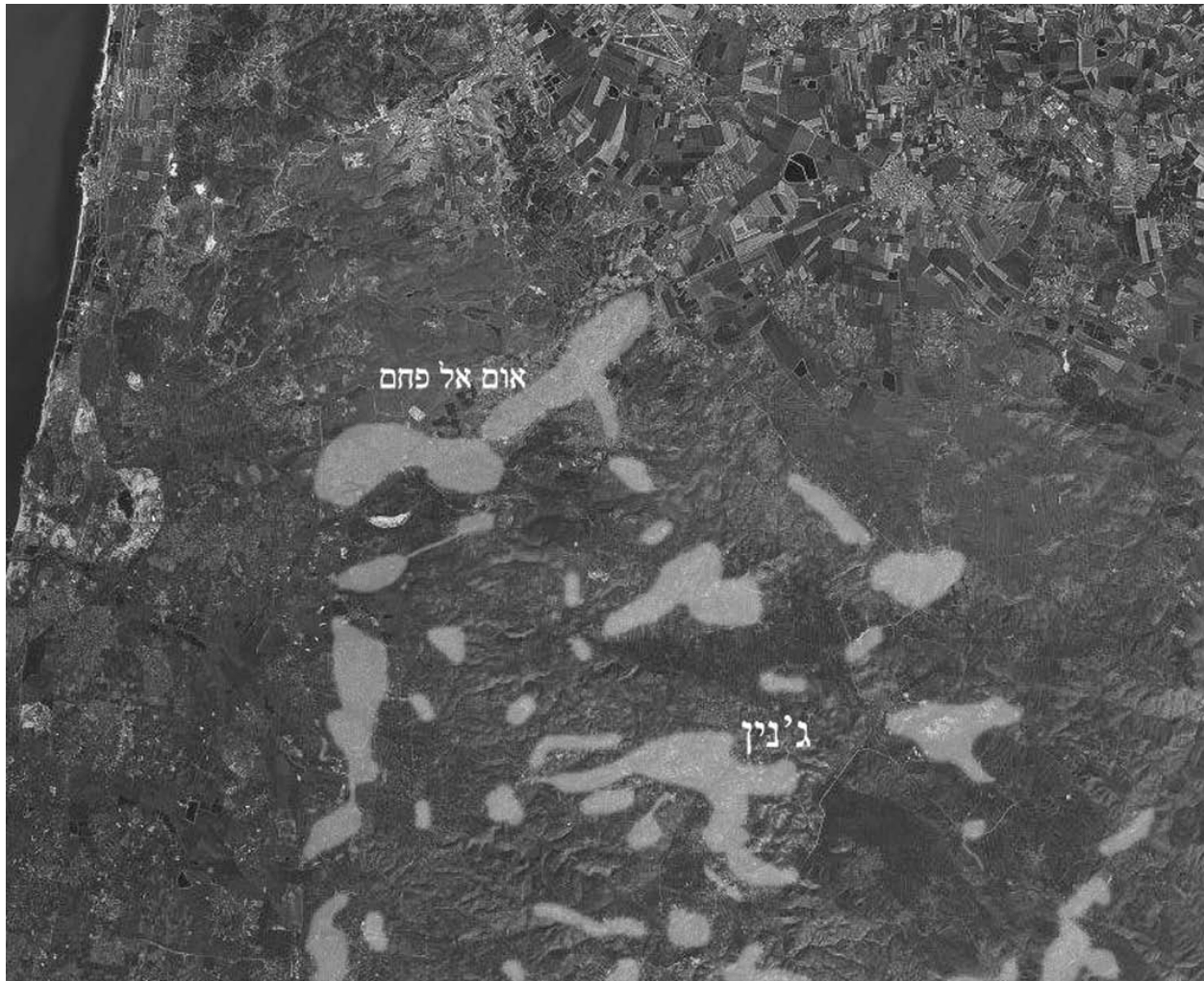
במקביל להתבוננות על תצ"א אות עכשוויות של הגליל, ובדיקת מאותן הסיבות נראה המצב באזור הסמוך – שומרון וביישובים הערביים באזורי קו התפר – גרוע באותה מידה. (תמונה מס' 6)

לעומת הגליל, שיעורי ההתרבות בשומרון גבוהים יותר ורמת ההכנסה נמוכה יותר. המבנה החברתי-חמולתי דומה מאוד והתפתחות של היישובים מתקדמת על-פי קווים דומים. חלק גדול מהיישובים מתארכים לאורך כבישים ובמיוחד לצדי כבישים עוקפים שנבנו על-ידי ישראל. את

מגורים, בתי מסחר ומלאכה ומבני תעשייה המתפרשים על שטחי קרקע שאינם מאושרים ולמרות זאת, הם מתרחבים כל העת. ניתן להגדיר מכלול זה, ככפר רגיונאלי שאינו מספק לתושביו מקומות תעסוקה עכשוויים או שירותים רצויים. הנהנות היחידות ממצב זה, הן משפחות בודדות מקרב האליטה להן משחק המצב כפרי בשל להתעשרות ולצבירת כוח נוספת. ללא קשר לכוונות אידיאולוגיות אנטי-ישראליות, תגובה של חלק מהאוכלוסייה הייתה ותהיה – נדידה לערים הגדולות, ערים עם רוב יהודי המאפשרות איכות חיים ורווחה ברמה גבוה יותר.

לפני עשור או יותר, התריע פרופ' סופר, כי שכונות כפריות דמויות פרברים אמריקניים עשירים בארץ, היא תופעה הרת אסון, כי אין ולא תהיה לתושבים יכולת כלכלית לממן הקמת תשתיות פיזיות וציבוריות כדי להתאים אותן לאורח החיים האמריקאי.⁴

4. ארנון סופר, "מצוקת הקרקע במגזר הערבי – בעיה אמיתית או מיתוס?", קרקע, מס' 57, עמ' 28. 2003.



תמונה מס' 6: תצ"א של אזורי תפר ושל השומרון עם סימון בנייה מרחבית מסיבית, 2007.

ולבנות שכונות עם איכות חיים יותר גבוהה הוחמץ (כנראה בכוונה) וחאן יונס הפך לסמל של סבל פלשתיני מ-1948 ואחר כך מ-1967 ועם הזמן – לקן של ארגונים מוסלמיים קיצוניים שבקלות עשו שם נפשות.

תרחיש דומה להתנהלות זו, אירע באזור ואדי ערה בגליל. גם בו סובלים מאבטלה בהיעדר אזורי תעשייה עם תעסוקה מתאימה. לפני כשנתיים הציע פרופ' סופר למנהיגים המקומיים לדרוש ממנהל המקרקעין שטח גדול בסמוך לצורך הקמת אזור תעשייה חדש, אבל גם כאן התשובה מצדם, הייתה – שלילית.

"אם כך", סיכם סופר, "זו בעיה שלהם...". עלי לציין בצער רב כי בעיות אבטלה, איכות חיים וסביבה ירודה (אקולוגיה) שמתחילות במערכת ביוב מצחינה, מתורגמות מהר מאוד לאי-יציבות חברתית ופוליטית, ולהתפוררות מערכות. מצב כזה משרת ארגונים קיצוניים אשר מוכנים לחזור ולהפעיל את "מודל" חאן יונס בכל מקום משני צדי הקו הירוק.

יתרונות הסיוע הבינלאומי בשומרון מנצלים רק לחלק מהתשתיות, כך לדוגמה מניחים קו מים, אבל לא יוצרים תשתיות לביוב וניקוז.

דוגמה נוספת מאזור אחר שבו הגידול הדמוגרפי המהיר נלווה לפיגור בולט בבניית תשתיות, הוא אזור חאן יונס בו הוקם מחנה פליטים על-ידי מצרים ב-1949.

באמצע שנות ה-80 צורף לחאן יונס שטח נוסף בגודל של כ-1 קמ"ר כמחווה של רצון טוב מצד המנהל האזרחי הישראלי. מדובר בשטח שעליו, כמו על כל אזור חאן יונס, איש מעולם לא תבע בעלות. במחנה פליטים זה, לא הייתה מעולם מערכת ביוב-וניקוז. בהזדמנות זו, יזמו המנהל ואנשי האו"ם תוכנית לתשתיות במימון אוני"א, אך תשובת המנהיגים המקומיים באותה תקופה – אנשי פת"ח – הייתה, "אין לנו דונם אדמה פנוי".

ראש המועצה של היישוב גני טל, ח"כ צבי הנדל, הציע שטח בסמוך ליישוב ובחנים – התשובה הייתה "לא", ללא הסברים נוספים. הסיכוי לשנות את פני מחנה פליטים

קדמה טכנולוגית

התקדמות טכנולוגית מהירה בתחומי בנייה, תעבורה ותקשורת מקלה על התיישבות מרחבית גם בתנאים טופוגרפיים קשים, ומצד שני מספקת תנאי מחיה נוחים יותר בבתים מבודדים. עם זאת, היא גורמת להגברת כמויות המזהמים שמגיעים לסביבה (פסולת נוזלית ומוצקה) מהמבנים הללו ולהריסתם המזורזת של משאבי קרקע.

היבט משפטי

מספר עמותות מספקות הגנה משפטית לרוב עברני הבנייה מהמגזר הערבי והבדווי באופן גורף. הן מגייסות תמיכה ציבורית וכספית גם בזירה הבינלאומית והצלחתן ביצירת לחצים על מערכת המשפט – גלויה לעין.

לאחרונה הוקמו על-ידי עמותות אלה קרנות פיננסיים, שתחת דגל המאבק נגד הריסת בתים – מטרה שנראית הומאנית וראויה – מסייעות לבעלי בתים שנהרסו לבנות אותם מחדש בהוראה של בית המשפט. הבנייה העבריינית הופכת לעסק כספי ועם רווח בטוח – תדמיתי ופוליטי, בניגוד לכללי התכנון וההיגיון הציבורי ומנהיגים לא מעטים במגזר הערבי והבדווי מתרגמים זאת "לרווחים אלקטוראליים".

את יתרונות הסיוע הבינלאומי בשומרון מנצלים רק לחלק מהתשתיות, כך לדוגמה מניחים קו מים אבל לא יוצרים תשתיות לביוב וניקוז

המערכת המשפטית מסתפקת בעשיית דין בתחום עבירות בנייה על-ידי "החזרת המצב לקדמותו" (במקרים הלא-רבים של ביצועם בפועל של צווי הריסה). פירוש הדבר, הוא תיקון נקודתי בלבד, כי הנזקים הנגרמים מעבירות באותו המרחב הם נזקים מצטברים וסינרגטיים מטבעם. ככל שממדי הבנייה הללו מתפשטים, הולכים ומתגברים גם הנזקים הסינרגטיים שאינם נתפסים כלל "בעין משפטית" ובכך רגולאטור שיפוטי, הוא בבחינת מאסדר פחות יעיל.

מסקנות והצעה לפתרונות חלקיים

ברמבית הגורמים שנותחו לעיל (דמוגרפיה, חברה מסורתית-חמולתית, כלכלה, טכנולוגיה וההיבט המשפטי) ניתן לזהות וקטור שלילי, כלומר תמיכה בהמשך התיישבות מרחבית, למרות פגיעה ונזקים ודאיים שזו גרמה למגזר הערבי והבדווי עד היום. רק בתוך הגורם החברי-חמולתי יש סימנים המעידים על שינוי מסוים מהמסורות הקיימות, וגם אלה מעוררים בי ספק רב – עד כמה יצליחו בעידן התחזקות האסלאם הקיצוני?

המצב האקולוגי, לפי ניתוח זה, הולך ומחמיר. קשה למצוא חבל ארץ בעל כושר נשיאה (carrying capacity) גבוה דיו, שלא יתפורר תחת עומסים בסדר הגודל שקיים כבר היום בגליל תוך פרק זמן קצר. לא בכדי כל ריכוזי האוכלוסייה הגדולים בעולם "מאזנים" את העומסים שהם יוצרים על משאבי אוויר, מים וקרקע על-ידי פריסה ופיזור על פני מרחבים מאוכלסים פחות ונקיים באופן יחסי. מספר מומחים ישראלים הצביעו על חשיבותו של ההיבט האקולוגי בקביעת מדיניות שימושי קרקע – בעיות של שטחים פתוחים וגבולות כושר הנשיאה של חבל ארץ. פרופ' סופר ומכון דש"א (של יואב שגיא) עברו כבר דרך רצינית כדי שהנושא ייתפס כבעיה אסטרטגית והוויכוח עליו, לפחות על הנייר, הסתיים.

כתמריץ נוסף לשינוי הנדרש, אני מציע לבחון את ההצעה הבאה:

הרחבת מעמד שטחים שמורים ומוגנים (בדרגות שונות של מגבלות פיתוח) על רוב השטחים הפתוחים שנותרו הן בבעלות ציבורית, והן בבעלות פרטית, וכמו כן על חלק מהפרברים, הכפרים והיערות. ניתן לכתוב אזורים אלה "אזורי איזון אקולוגי (אא"א)". תואר זה, יכול לכלול בתוכו מגוון שטחים עם מגבלות בנייה ופיתוח אבל עם אפשרויות רבות – מחקלאות אורגנית ועד לשטחים נרחבים לייצור אנרגיה סולרית. מעמד אזור איזון אקולוגי יהווה רגולאטור זמין ומשוכלל יותר וכלי לאיזון עומסי ציביליזציה הקיימים על פני חבלי ארץ רבים. הרעיון שבבסיס ההצעה לעיל מתבסס על הנעשה במדינת ניו יורק.

קרוב ל-80 אחוזים מכל שטחי מדינת ניו יורק, מתוכם אחוז ניכר בבעלות פרטית, הם שטחים מוגנים בדרגות שונות. מנגנונים שפועלים שם כבר 60 שנה הצליחו, מבלי לנגוס בדמוקרטיה ובזכויות הקניין, למנוע הפיכה פראית של אזורים חקלאיים לנכסי נדל"ן, והשאירו שטחים טבעיים מסביב לריכוז ענק של אוכלוסייה עם פעילות אינטנסיבית ביותר. גם באזורים המקיפים את התפוח הגדול, כמו לונג אילנד, מתפרסות היום מעל 20 שמורות טבע על-פני שטח כללי של עשרות קמ"ר.

בישראל דוגלים כבר מזמן בהפשרת קרקעות לבנייה, בהפיכתן לנדל"ן, בשימוש ב"טבלאות איזון" כדי לאזן רווחים ממשיים ופוטנציאליים. בדומה לכך יכולות "טבלאות איזון אקולוגי", להיות כלי חשוב ל"פיזור" שווינוי של המגבלות החדשות העכשוויות והרווחים הירוקים העתידיים.

"שבירה לכיוון אקולוגי" במדיניות שימושי קרקע לא באה לשרת אינטרסים של מגזר כלשהו, או קבוצה ספציפית (גם לא אינטרס של "ירוקים מקצועיים") אלא את עתידה של כל האוכלוסייה בכל חלקי הארץ הקטנה שלנו – מהמאוכלסות בצפיפות בעולם. יתרונות השינוי ויצירת מעמד אא"א המוצע רבים, ואציין תחילה שלושה מהעיקריים שבהם:

ספרות:

- ארנון סופר, יבגניה בסיטרוב, "מדינת תל אביב – איום על ישראל", קתדרה חייקין לגיאואסטרטגיה, חיפה, אפריל 2006.
- פנינה גזית, ארנון סופר, "מרחב התפר בין שרון לשומרון", קתדרה חייקין לגיאואסטרטגיה, חיפה, 2005.
- ארנון סופר, יבגניה בסיטרוב, "דמוגרפיה בישראל 2004-2020, קתדרה חייקין לגיאואסטרטגיה, חיפה, 2005.
- אברהם דור, "מפעל המצפים בגליל עשרים שנים אחרי", קתדרה חייקין לגיאואסטרטגיה, חיפה, המכללה לביטחון לאומי, צה"ל, 2004.
- קרקע, כתב עת לליבון סוגיות קרקעיות, מכון לחקר מדיניות קרקעיות ושימושי קרקע, קק"ל, מס' 51-61, 2000-2006.
- פגישות עם נושאי משרות במנהל מקרקעי ישראל ובמשרד הביטחון (י"ש) 2006
- פגישות עם אנשי המשרד לאיכות הסביבה, כולל מנהלי אגודי ערים "הרי יהודה" ודרום השומרון", 2005-2006.
- אוכלוסיית ישראל, 2006, <<http://www.tageo.com/index.htm>>
- Environmental Policy in New York State, 2007, <<http://www.dec.ny.gov/regulations/regulations.html>>
- עמירם אורן, "ה'מחיר' המרחבי של הביטחון", קתדרה חייקין לגיאואסטרטגיה, חיפה, 2005.
- ארנון סופר, גיל שלו, "מימושה בפועל של 'תביעת השיבה' הפלשתינית", קתדרה חייקין לגיאואסטרטגיה, חיפה, 2004.
- ארנון סופר, טל יער-ויזל, "גבולות שהיו: הדינמיקה להיעלמות מן הנוף", קתדרה חייקין לגיאואסטרטגיה, חיפה, 1999.
- ארנון סופר, "אוכלוסיית המוסלמים בעולם – סקירה דמוגרפית", כתב עת ישראלי ללימודי ביטחון לאומי, מס' 4, אדר ב' / אפריל 2005.
- סיוורים באזורי צפון מדינת ניו יורק, אוקטובר 2006, עם מר Jack Lauber, מבכירי המשרד להגנת הסביבה במדינה, יועץ למדיניות איכות הסביבה למספר ממשלות וחברות גדולות בעולם, יוזם ארגון Americans for Israeli Environment.

1. בתי משפט וזרועות חוק אחרות יקבלו כלי יעיל ומיידי לטיפול ולמניעת נזקים סביבתיים המצטברים בבנייה מרחבית מסיבית. עבירה בתחום מאזן אקולוגי, דינה אינו כדין עבירת בנייה שגרתית. גם חקיקה בינלאומית מתחזקת במהירות שיא ותומכת בהתחשבות באיזון אקולוגי וברווחתם ובבריאותם של דיירי כדור הארץ הרחוקים וכל שכן של הקרובים.
2. המושגים, אקולוגיה ואיכות הסביבה קשורים בהגדרתם לטובת הכלל ולא לטובת הפרט, לא לשימושים חד-פעמיים, ולכן ויכוחים ובירורים אינסופיים על בעלות הקרקע, לדוגמה בנגב ובאזורים נוספים, יכולים להפוך לבלתי רלוונטיים ברגע שאדמות אלה תקבלנה סטאטוס של נכס לאומי – אזור איזון אקולוגי. ישנה הבנה גוברת לתרומתו של איזון אקולוגי כגורם שיכול להגדיל ערך נכסים פרטיים (הקרקעות) לטווח הארוך, וסימנים ראשוניים לכך, כבר ניכרים בכמה יישובים במגזר היהודי והדרוזי.
3. עיקרון אא"א – אזורי איזון אקולוגי -- יהיו גרסה ישראלית של פילוסופיה ופרקטיקה "ירוקה", דבר שעולה בקנה אחד עם ההתפתחות החברתית בעולם המודרני.