

פרוטוקול מס' 66

מישיבת ועדת הפנים ואיכות הסביבה
ביום ג', י' בטבת תשל"ה - 24.12.1974, שעה 08.30

נ כ ח ר :

חברי הוועדה: י. חמיר - יו"ר
נ. אליעזר
י. בארי
א. גיבלבר
א. הרליץ
ס. הכהן
א. ורדיגר
ת. טובי
ב. מואב
ד. קורן
י. שמיר

מוזמנים:

שר השיכון א. עופר
ח. קוברסקי - מנכ"ל משרד הפנים
ס. זורע - מינהל מקרקעי ישראל
ד"ר ברקאי -
ש. ברונוגר - השירות לאיכות הסביבה
גב' ברכיה -

מזכיר הוועדה: י. ברזני

ר ש מ ה : א. אדלר

סדר-היום:

סקירת שר השיכון על חכנית משרד
לשנים הבאות.

אני פותח את הישיבה.

היו"ר י. תמיר:

מ. הכהן:
לפני שניכנס לסדר-היום אני מציע להעלות את בעיית קרית-שמונה, שעל הדחת ראש העיר שלה קראנו הבוקר בעתון.

היו"ר י. תמיר: נעלה את הענין בסוף הישיבה.

התכנית שפירסם לאחדונה שר השיכון עוררה הדים וויכוחים נרחבים, והיום נשמע פרטים על האספקטים התכנוניים-הפיסיים שלה, אלה הנוגעים לוועדת הפנים. כוועדת הפנים ואיכות הסביבה אנו רואים בפעולות משרד השיכון השלכות מרחיקות-לכת על הדורות הבאים מבחינת אופי החיים ואיכותם, דרכי הקליטה ויישוב הארץ, ואנחנו מייחסים אפוא חשיבות רבה לתכניות המשרד.

שר השיכון א. עופר: עם כניסתו לתפקידי הגדרתי את תפקידי המשרד בכך שאנחנו חדלים לבנות דירות ובתים, ומתחילים לבנות שכונות וערים.

למשרד השיכון אין אח ודוגמה בארצות אחרות מבחינת היקף הבניה וההשפעה על התפתחות השיכון בארץ. ולדעתי עלינו לנצל את היכולת הזאת ואת ההיקף הזה לא רק כדי לתת פתרונות דיור לסוגי אוכלוסיה שונים, אלא לזכור שע"י צורת השיכונים אנחנו יכולים לקבוע גם את דמותה של ההכרה במה שנוגע לקשר של האנשים אל סביבתם.

אנחנו עוסקים בעיקר בשלושה תחומים:
(1) התכנון הפיסי - היכן לבנות, כיצד לבנות, גודל הדירות, סוסדות הציבור, האם בניה לגובה או במפוצה, וכו'.

(2) הצד הטכנולוגי של הבניה - טיב הבניה, טיב החמרים, והדירה עצמה;

(3) הסיוע לאיכלוס - איזו עזרה תינתן לעולים, איזו עזרה תינתן לזוגות צעירים, למפונים וכו'. בכל אחד מן השטחים הללו השתדלנו להגיע לתכנית-אב של מספר שנים.

לפני שנים אחדות פירסמו קריטריונים ברורים לזוגות צעירים, וכללית אפשר להגיד שהתכנית פועלת יפה. אנחנו נותנים פתרונות דיור לעולים, ומעבדים עכשיו תכנית משולבת למפונים, לוותיקים באיזורי פיתוח וכו'. אנחנו רוצים לעבד קריטריונים אחידים ומשותפים מבחינת הזכאות להטבת תנאי דיור במדינה, והעדיפות להעברה לערי פיתוח.

לא אדבר היום על כל תכניות הסיוע שלנו, ולא על הבעיות הטכנולוגיות של הענף, אלא על האספקט התכנוני-פיסי של התכנית.

עד היום בניית הפרוגרמה היתה געשית ע"כ שראשי העיריות היו באים אלינו, וכל אחד היה מציע את תביעותיו, אם לגבי מפונים, אם לגבי עלי חרשים, ~~והנה צעדים וכו'~~; ואנחנו היינו מחלקים לכל עיר כך-וכך פתרונות ~~דיור~~ ~~כל שנה~~ ~~וההתמקחות שלה~~. לא הגענו לראיית התמונה הכוללת, אלא הדברים הלכו ~~מן הפרט אל הכלל~~, במקום להיפך. ועל כן היתה צודקת הביקורת בוועדה הזאת על בניה ללא תכנון וללא אישורים. אלא שבשיטה בה פעלנו אי-אפשר היה לבנות אחרת, אלא לבנות ללא תכניות או לא לבנות כלל. והפיתוח הלך אחרי הבניה, בהפרש של שנים. כל הוויכוחים על ביוט, מים, חשמל וכו' התחילו אחרי שהבית כבר עמד. למעשה אנו עובדים עד היום מן היד אל הפה (כשגם ביד אין לפעמים שום דבר). אני מעריך שבתכנון אנחנו מפגרים במטוצה בשלוש עד ארבע שנים, ובפיתוח - לפחות בשנתיים.

כל הבעיות הללו אינן חדשות, הן קיימות כל הזמן. אלא שחשבותי שע"י תכנית של מספר שנים מראש נוכל לחשוף את הבעיות כולן, ולטפל בהן בצורה מתוכננת.

שר השיכון א. עופר:

התכנית שמדובר בה היא תכנית ל-310 אלף דירות. למעשה היא התחילה כתכנית של 300 אלף, אבל לאחר בירורים ופירוט הגענו ל-310 אלף. היא איננה מדברת על היקף הבניה השנתי בכל שנה. הצגתי אותה בתקופה של תקווה לעליה גדולה, של כ-60 אלף לשנה, ואז היא היתה תכנית ל-5-6 שנים. אם העליה תהיה קטנה יותר - הוכל התכנית להתבצע ב-7-6 שנים. אבל אנחנו יודעים שבשטח זה דברים משתנים מדי שנה, ואם תהיה עליה גדולה יותר - התכנית יכולה להתבצע גם ב-4-5 שנים. כלומר, אין כל קשר בין התכנית ובין היקף הבניה השנתי, ואינני מדבר על תקציבים. מה שאני אומר הוא שבין אם התכנית תבוצע בחמש או ב-10 שנים - אנחנו חייבים להיות מוכנים בתכניות ובפיתוח.

אני כשלעצמי אינני נבהל מתכניות

גראנדיוזיות ומתנופה - כל אותם ביטויים שלאחרונה הופכים למלות-גנאי. אלא שזה איננו רלבנטי לתכנית הזאת. התכנית נועדה להבטיח דיור לתוספת אוכלוסייה, על כל סוגיה, במשך תקופת-זמן מסוימת. היא צריכה לפתור את תכניות השיקום של הדיור הפגוע והצפוף שעוד נשאר במדינת ישראל, והיא עונה לצרכים של פיזור האוכלוסייה.

גם עד עכשיו נעשו במדינת ישראל דברים

גדולים בשטח זה. פיתחנו את הנגב, ועשינו גם לפיתוח הגליל. אבל עשינו פחות מדי, ובכמה איזורים אף בצורה קריטית, בעיקר במה שנוגע לפיתוח הגליל, ואנחנו חייבים לתת תנופה אדירה לפיתוח הגליל. התכנית הזאת מדברת על הגדלה ניכרת בגליל, המשך צמיחה של ערי הפיתוח בדרום ונגב, והמשך גידול האוכלוסייה בירושלים, כמובן על חשבון הקטנה דראסטית בהיקף הבניה באיזור החוף, מהקדירות ועד אשדוד.

אנחנו רוצים לשלב בערים ובשכונות

חלקי אוכלוסייה שונים. לא שכונות של משרד השיכון לחוד ושל בניה פרטית לחוד, אלא בניה משולבת, על מנת להגיע לחברה הטרופית. לכן הכנסנו בפרוגרמה גם את הבניה הפרטית, כדי להשפיע גם עליה, עד כמה שזה בידינו. רק כך אפשר יהיה להבטיח גם את האספקטים האקולוגיים וגם את ייעול הבניה ותיעוש, מה שאי-אפשר לעשות כשעובדים משנה לשנה ללא רצף של מספר שנים.

ע"פ הבשחת רזרבה קרקעית לתקופה ארוכה

אנחנו מקווים להוריד את משקלה של הקרקע במחיר הבניה למגורים, תוך דאגה לכך שלא יהיה הפרש בין מחירי הקרקע של המינהל והקרקע הפרטית, והמגמה היא שלא לתת לתושבי ת"א טובסידיה גדולה מזו הניתנת למשל לתושבי באר-שבע. אני מציע להשוות את מחירי הקרקע של המינהל עם מחירי הקרקע הפרטית, במגמה להוריד בצורה דראסטית את מחיר הקרקע הפרטית, כי אני חושב שהגענו לאבסורדים ביחס למחיר הקרקע בתוך מחיר הדירה, יחס העולה אף על זה שבפארק-אבניו בניו-יורק. ערך הקרקע בדירה אצלנו כבר הגיע ל-60%. המגמה היא להגיע למחיר אחיד של קרקע, ציבורית ופרטית, שלא יעלה על 30% ממחיר הדירה, גם באזורים האבסטרקטיביים ביותר.

למה לא יהיו מחירים גבוהים באיזורים
אבסטרקטיביים?

ג. אליעזר:

שר השיכון א. עופר:

איננו רוצים באיזורים אבסטרקטיביים,
אלא אנחנו רוצים שכל השכונות יהיו

ככל האפשר הטרופיות, כפי שאמרתי. כי האיזורים האבסטרקטיביים משפיעים בסופו של דבר גם האיזורים הלא-אבסטרקטיביים, ובסופו של דבר משפיעים על מחיר הקרקע בכל האיזורים.

אנחנו רוצים שיהיה לנו מלאי קרקע זמין,

העומד לרשות הבניה, כגון קרקע של בעלים הנמצאים בחו"ל ואינם מתעניינים בה, או קרקע שאינה עומדת לרשות אלה שרוצים ויכולים לבנות עליה.

כשהנחנה עליה של 60 אלף לשנה - הדרישה

ל-310 אלף דירות היתה ל-6 שנים. היות וכל הנתונים האחרים הם קבועים - גידול פנימי של האוכלוסייה, מספר הנישואין וכו', והנתון היחיד הגמיש הוא מספרי העליה - הרי שבעליה תלוי מספר השנים בהן תבוצע התכנית. אבל היות ובענין זה יש תמיר הפתעות - אנחנו צריכים להיות מוכנים לבצע את התכניות גם אם היקף העליה יגדל פתאום, ואנחנו חייבים אפוא להיות מוכנים בעיקר בתכנון ובפיתוח, שבהם ההוצאות קטנות יותר לעומת ההוצאות לבניה עצמה.

שר השיכון א. עופר:

התכנית הזאת משנה מהותית שני דברים:
ראשית - את היחס שבין הבניה הציבורית והבניה הפרטית. אני רוצה להשוות
את נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לגבי ארבע השנים האחרונות
(73-1970) עם התכנית החדשה, כשאני מביא בחשבון שני-שליש ממנה, משום
שהתכנית מדברת כאמור על 6 שנים ואני רוצה להשוות ארבע מול ארבע שנים.
אני מסווג אפוא לא את התכנית ל-310 אלף יחידות, אלא 203 אלף יחידות
מתוכננות. צריך גם לזכור שללשכה המרכזית לסטטיסטיקה יש הגדרות משלה
של בניה פרטית וציבורית, לפי היזום. כלומר, אם משרד השיכון בונה, או
חברת שיכון-ופיתוח או רסקו בונה לזוגות צעירים במסגרת אמסיות - זוהי
בניה ציבורית. אנחנו לעומת זאת מגדירים לא לפי היזום לפי האי כלום.
אם אנחנו נותנים משכנתא למשפחה מרובת ילדים בסך 100 אלף לירות, והאיש
קונה לו דירה בשוק הפרטי - אנחנו אומרים שאיפשרנו את יצירת הדירה
ע"כ שאיפשרנו למישהו לקנות אותה. או עולה שקונה לו דירה בשוק החפשי
אבל מקבל מאתנו משכנתא גדולה - אנחנו אומרים שהדירה נבנית משום שאנחנו
סיפקנו את הקונה.

ב. מואב:
גם ההגדרה של מינהל מקרקעי ישראל שונה:
לפי הבעלות על הקרקע.

שר השיכון א. עופר:
יכולה להיות גם בניה פרטית על קרקע של המינהל.

א. ורדיגר:
האם הפער גדול בין שתי ההגדרות?

שר השיכון א. עופר:
לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה
יש 60% בניה פרטית ו-40% בניה ציבורית
למגורים. לפי הנתונים שלנו - 50%:50%. מה שאנחנו מציעים, לפי ההגדרות
שלנו, זה שיהיו 60% בניה ציבורית ו-40% בניה פרטית, כלומר העברה של
10% מסוג לסוג, כאמור לפי הנתונים שלנו.

אשר לפיזור הבניה - אם בירושלים בנו
בארבע השנים האחרונות 5%, 10 מכלל הבניה בארץ (23 אלף יחידות דירות).
אנחנו מציעים 36 אלף יחידות, 6%, 11 מכלל הבניה בארץ (ואני מדבר על
מחוז ירושלים כולו, כולל בית-שמש ומבשרת-ציון).

מ. הכהן:
זה כולל גם את ההתיישבות העובדת
במחוז ירושלים?

שר השיכון א. עופר:
לא. זוהי תכנית עירונית בלבד.

הגליל היווה בעבר 2%, 12 מכלל הבניה.
בתכנית אנחנו מכפילים את הבניה בו - ל-24% מכלל הבניה בארץ. בגלל
עצמו זוהי הגדלה פי שלושה-וחצי. לעומת 26 אלף הדירות שבנינו בעבר -
נבנה 52 אלף דירות בארבע שנים (מדובר בארבע הנפות של הגליל: יזרעאל,
טבריה, עכו וצפת).

בדרום ובנגב אנחנו מציעים לעלות
מ-13,3% ל-17,5% מהיקף הבניה הכולל. את רצועת החוף אנחנו מציעים
להוריד מ-64% ל-47% מהיקף הבניה הכללי בארץ.

בערי פיתוח בנינו בשנים 73-1970
38 אלף דירות. (יש 29 ערי-פיתוח לפי הגדרה מדוייקת). ערי הפיתוח
מתחלקות לשלוש קטגוריות: ערי פיתוח א' (16 במספר), ערי פיתוח ב',
וערי פיתוח ג'. בכל 29 הערים בנינו בעבר כאמור 38 אלף דירות
מתכניתנו לשש שנים היא לבנות שם 141 אלף דירות. לארבע שנים - 95 אלף
דירות, פי שניים-וחצי. מתוך זה בערי פיתוח א', שהן במצב הקשה ביותר
(קרי-שמונה, חצור, צפת, טבריה, כרמיאל, בית-שאן, נתיבות, אופקים,
ערד, מעלות, שלומי, דימונה, ירוחם, מצפה-רמון ואילת) בנו בארבע
השנים הנזכרות קרוב ל-12 אלף דירות, ואנחנו מציעים לבנות בהן בארבע
השנים הקרובות 41 אלף דירות.

שר השיכון א. עופר:

קבוצה ב' כוללת עדים כמו מגדל-העמק, עפולה, עכו, יקנעם, קריית-מלאכי, בית-שמש וכו'. שם נניחנו בעבר 16 אלף דירות, ואנחנו מציעים לבנות כ-36 אלף דירות בארבע השנים הקרובות. יש גם תכנית לבנות עיר ערבית בגליל-המערבי - מאקר - לאוכלוסייה שאיננה נקלטת בערים הקיימות.

קבוצה ג' של ערי הפיתוח כוללת את הערים החזקות יותר, כמו אשקלון, אשדוד וכו'. שם התכנית להגדיל רק במעט - 17 אלף במקום 11 אלף דירות. כלומר, הגידול הוא פרוגרסיבי, ביחס הפוך לביטוסן של הערים.

א. הרליץ: התכנית כוללת גם בגיטת ערים חדשות?

שר השיכון א. עופר: לא. רק מאקר.

כאן יש ויכוח נוסף. כשאתה מדבר על פיזור האוכלוסייה - מצד אחד טוענים שאנחנו מרחיקים לכת, ומצד שני טוענים שזה פחות מדי, ואני רוצה אפוא להסביר כיצד הגענו לנתונים שלנו.

אילו אפשר היה לחוקק חוק האוסר בכלל על בנייה במרכז הארץ - נייחא. אבל המצב איננו כזה.

היור' י. חמיר: אילו חברי הכנסת היו מחוקקים חוק כזה - איך היית אתה מתייחס אלינו?

שר השיכון א. עופר: הייתי רואה אותו כעוד חוק-כנוני שאיננו ניתן לביצוע.

ג. אליעזר: אין כל כוונה להקפיא את הבניה הפרטית, אבל שהמשלה אל תעסוק בזה במרכז הארץ.

שר השיכון א. עופר: צריך להביא תמיד בחשבון את שני הצדדים. פירוש ההצעה הוא לחלק את אוכלוסיית המדינה לשניים - עשירים ועניים. כי למי אנחנו צריכים לכת פתרונות דירי במסגרת הבניה הציבורית? אנחנו עוסקים בארבעה סוגי אוכלוסייה: עולים, זוגות צעירים, דירי פגום, ומפעל החסכון לבנין, שהמדינה התחייבה עליו. אמרו לאנשים: תחסכו, ותמורת זה ניתן לכם דירה. הכנסת יכולה לחוקק חוק שאנשים שחסכו - בספם יוחזר להם עם ריבית. אבל התנאי של הממשלה היה שיקבלו את הדירה במקום בו חסכו, או במסגרת הקרובה. וכשדצינו לקבוע קריטריונים אובייקטיביים לקבלת דירה, לא לפי זמן החסכון אלא לפי מצב הנזקקות של החוסך - טענו היועצים-המשפטיים שיש לנו חרזה וצריך לבצע אותה, ואסור לנו לקבוע קריטריונים אחרים.

יש לנו היום 10 אלפים חוסכים ברצועת החוף לשש השנים הבאות. אמנם, הפסקנו את הסוג הזה של חסכון, אבל מה שיש לנו חייבים לבצע. חוץ מזה אנחנו צריכים לשקם מספר שכונות: החקווה, ואדי-סאליב בחיפה וכו'. לא מתקבל על הדעת להעביר את האנשים הללו לצפת או לדימונה. בקושי אפשר לדבר על העברתם מת"א לחולון או מחולון לראשל"צ.

דירי פגום או צפוף (3, 5) נפשות בחדר ומעלה) יש לנו בארץ כולה כ-75 אלף דירות. אני מעריך שכ-30 אלף מהם לא יפתורו גם תוך שש שנים, אם משום שהאיש לא רוצה לקבל את הפתרון שאנחנו מציעים לו או שאיננו רוצה לעבור כלל. כי דירי איננו מעד שאתה שולח לאיש את הצ'ק הגיטה. גם בחיפוף חובה הינם כבר יש נושרים, ובדירי על אחת כמה וכמה האיש צריך לרצות לפתור את בעיית הדירי שלו, וצריך לעשות מאמץ כדי לפתור אותה. כי בדירה החושה מדובר לא רק בשכר-דירה יותר גבוה או במשכנתא, אלא מדובר גם בריהוט אחר ובאורח-חיים אחר, ולפעמים המאמץ הנפשי גדול יותר מן המאמץ הכספי הכרוך בהעברה, והאיש איננו רוצה בזה.

שר השיכון א. עופר:

התכנית מביאה בחשבון כ-40 אלף פתונות לשש השנים הקרובות. מזה כ-35 אלף ברצועת החוף, לא כולם בדירות חדשות. 24 אלף דירות צריכות להיות חדשות, ובאיזור המרכז. וזה לא על קרקע פרטית.

ת. טובי:

הנושא הזה הופיע גם בראיון אתך בדבר מאוקסובר, שבו דיברת על

64 אלף דירות של דיור פגום ומשכנות עוני.

שר השיכון א. עופר:

64 עד 75 אלף בארץ כולה. אני מדבר עכשיו על דיור פגום או צפוף ממש, פרט לקטיגוריה הנוספת של המבת תנאי דיור ותכניות סיוע אחרות.

מה שנוגע לעולים - אם אנחנו מדברים על היקף עליה כזה, נצטרך 80 אלף דירות חדשות. עד היום משרד הקליטה המציא לנו תכנית לפיה 80% מן העולים ילכו לרצועת החוף, באיזור המרכז בלבד. כאן יש לנו עוד ויכוח עם משרד הקליטה ועם הסוכנות. אנחנו מציעים להוריד את האחוז הזה ל-50%, לבנות לעולים במרכז לפי אותו יחס שנבנה לכלל האוכלוסיה. על זה טוענים אנשי העליה והקליטה: זה לא ילך; לא שאיננו רוצים, אבל זה לא ילך. מר ספיר עשה בעבר למען פיזור האוכלוסיה לא פחות מאחרים, וגם הוא טוען שזה לא ילך.

א. הרליץ:

אמש הראו בטלביזיה את העולים שהגיעו לצפת. אין מאושרים מהם.

שר השיכון א. עופר:

בכון. אבל יש לנו נתונים, ואנחנו יודעים כמה מהעולים אנחנו מיישבים בכרמיאל ועבור שנה מוצאים אותם בתל-אביב.

מכל מקום, הבאנו בחשבון לפחות 20 אלף דירות חדשות בשש שנים לעולים ברצועת החוף, מהם 6,000 שצבר גרים בדירות שכורות ואנחנו צריכים לתת להם את הפתרון.

אחרי כל זה - האם עדיין אתם רוצים לחוקק חוק שיאסור בניה במרכז הארץ?

זוגות צעירים: - לפי התחזית ייבשאו בשש השנים הקרובות כ-140 אלף זוגות, מהם כ-20 אלף נשואים שניים, כשלאחות לאחד מבני הזוג יש כבר דירה, שאותם אנחנו מורידים מהחשבון. יש גם 20 אלף נישואים שאינם זקוקים לסיוע ציבורי. נשואים אפוא כ-100 אלף, מהם 71 אלף גרים כיום ברצועת החוף. מחציתם יצטרכו לקבל פתונות באיזור בו הם גרים כיום, ומחציתם יצטרכו לצאת מהאיזור. 24 אלף מהם יקבלו פתרון אחר. אני מגיע אפוא ל-70 אלף דירות של בניה ציבורית באיזור החוף, וכל מספר אחר שייקבע - יהיה על הנייר בלבד. ואנחנו הרי מדברים על תכנית שתהיה גם נועזת וגם ניתנת לביצוע, אם לא במאה-אחוז - לפחות ב-95%-90%.

ד. קורן:

בניה נקודת-מוצא שהממשלה לא בונה ברצועת החוף. האם האנשים שירצו להתפנות ממשכנות עוני לא ילכו לאיזורים אחרים שבהם יציעו להם דירות בתנאים טובים?

שר השיכון א. עופר:

עד עכשיו לא שמעתי רעיון כזה. פירוש הדבר יהיה שלא לפתור את בעיית משכנות

העוני. משום שצריך בלאו הכי לשכנע את האנשים לעבור. ואת בעיית תת-הדיור, מלבד רצועת החוף, וירושלים, נפתור למעשה תוך שנתיים. הצעתך אומרת אפוא שהממשלה תחול בכלל לעסוק בפינוי משכנות עוני. מה גם שאם אומרים שאת כל הזוגות הצעירים יפנו לדרום ולצפון - פירוש הדבר לסגור את כל האוניברסיטאות ולהעבירן לאיזורים אלה.

שר השיכון א. עופר:

כל זה מחייב אותנו למספר דברים, שעליהם הוסיכוח. כי אנחנו מדברים לא על פרוגרמה תיאורטית אלא על תכנית מפורטת הכלולה בחוברת שהכנו ובה מצויינות בכל מקום מפות מפורטות. יש צורך למשל בעיה של חיבור שני חלקי עיר: טבריה-עליה וטבריה-תחתית, עפולה-עליה ועפולה-תחתית, כדי ליצור עיר אחת. בכל מקום הבאנו בחשבון את המגמות התכנוניות של אותו ישוב, בדרך כלל מתואם עם ראשי הערים. במקומות שונים יש גם שיקום שכונות בתוך העיר, אם זה ברמלה, בלוד, ביפו או בירושלים וכו'. התכנית מביאה בחשבון את כל הגורמים התכנוניים. לא חיפשנו היכן יש קרקע או אפשרות לבנות, אלא אמרנו: קודם כל נראה את העיר על כיווניה התפתחותה ופיתוחה, וזה כשלעצמו מחייב אותנו.

זה מחייב אותנו ראשית כל להפקיע שטחים. ומי שאומר לכם שאפשר לעשות דברים בדרך אחרת - טועה ומטעה. זה בלתי אפשרי. בכל העולם לא בנו שכונות שלמות או עיר שלמה מבלי להפקיע קרקעות, לא בארצות קומוניסטיות ולא בארצות המערב. בדרך כלל עוברת חצי-שנה עד שמפנים את האנשים ומשלמים את הפיצויים והקרקע עוברת לרשות המדינה. אחרת אי-אפשר לבנות בצורה מסודרת ומתוכננת. באיזור ל' בת"א ניסו למשל ללכת בדרך אחרת: לבנות בהסכמת הבעלים. במשך 15 שנה כל מה שבונים - בונים על הקרקע של המינהל או של חברות ציבוריות שהיתה להן קרקע שם. על החלקות המפוצלות שביססו להגיע להסדר עם בעליהן עוד לא בנו אף בית אחד, ועוד מתווכחים.

או למשל מרכז חולון. יש שם 15 אלף דונם. פעם קנו שם יהודים חלקות בנות חצי-דונם. התכנון כבר מזמן השתנה וגם היהודים שקנו את הקרקע כבר אינם קיימים, והיהודים חלקם בארץ וחלקם בחו"ל. רק המשיח יצליח לאסוף את כולם כדי להשיג את הסכמתם לפתרון. מי שיש לו אפוא קרקע ויירצה לבנות עליה - יוכל לבנות במסגרת התכנון החדש, אבל יהיה חייב לבנות. כי אנחנו רוצים לבנות לא בצורה שחשאי קרחות-קרחות, אלא ברצף כולל, כולל פיתוח שלם, שלא לפי רצונו של בעל קרקע זה או אחר. צביר אפוא להפקיע 30 אלף דונם מבעלים פרטיים, להפקיע קרקע במקומות שונים ורבים בארץ: בצפת, כרמיאל, נצרת, מאנר, חדרה, נהריה, חולון ועוד.

זה אומר גם שיצוי ייעוד של קרקע, שחלקה מפקיעים וחלקה אין מפקיעים - 30 אלף דונם. כ-11 אלף דונם מזה הם קרקע של המינהל. כ-19 אלף דונם הם בידי פרטים, בתוך זה 6,000 דונם מעובדים וכ-24 אלף דונם לא מעובדים - אדמת טרשים. ניסינו לפגוע בכל האפשר פחות במה שנוגד בקרקע חקלאית. כשהוקם החוק של קרקע חקלאית ב-1966, נקבע שועדת מומחים של משרד החקלאות תגדיר עד 1968 מה זר קרקע חקלאית ומה איננה קרקע יקלאית. עד 1968 לא הצליחה הוועדה לעשות זאת, ולבסוף הוחלט לקבוע עפ"י צילומי-אוויר מהי קרקע חקלאית ומה לא. צילומי-האוויר הראו כקרקע חקלאית גם שטחים ריקים שהיו מיועדים לבניה, והחלו אפוא לזרום ערעורים, והוועדה קיבלה כל ערעור שהוגש. יש אפוא בהגדרתם קרקע חקלאית מובהקת שיש עליה תכנית בנין-עיר נהדרות, ויש אדמות טרשים המוגדרות שם כקרקע חקלאית.

את עברו למשל אי-אפשר לבנות ולאחר מבלי לפגוע בקרקע חקלאית. כי בין מזרח העיר ומערבה יש מוסד יפה שאי-אפשר לתכנן את ערו כשהוא באמצע. הוא הדין בנהריה, אם רוצים להשלים את תכנון העיר. הוא הדין בעפולה, אם רוצים לחבר את חלקיה, ובאשקלון - אם רוצים לאחד את שמשון, אפרודר, מגדל וברצע, וגם במרכז קריית-אוננו. ייתכן אפוא ויכוח על כמה שטחים. רוב הדברים שאותם כללתי בתכנית - כבר היו עליהם שיחות בין ראשי הערים ובין המינהל. אילו היה המינהל מערער עליהם החלטית - נייחא. אבל אלה הם ברובם שטחים שהמינהל אמר שהוא רוצה עוד לחשוב עליהם, ולכן הכנסתי אותם לתכנית. אינני עומד על כל דונם, אבל יש שטחים שבלעדיהם לא ייתכן תכנון העיר. כי חייבים לשמור על רצף של בניה ופיתוח, ואם אין תכנון של מרכז אורבני שכונתי שיסמוך את הנוער והאוכלוסיה - לא נצליח להעביר לשם אנשים ממרכזי הערים.

התכנית הזאת מחייבת גם פינויים מרחיקי-לכת. כי אם נשאיר את משכנות העוני באיזורי המרכז - זה אמנם יחסוך לנו הרבה כסף, אבל את הבעיה לא נפתור. ומדובר ב-10 אלפים פינויים של משכנות עוני, וזוהי בעיה קשה מאד, לדבר עם 10 אלפים אנשים, לגמור אתם על פיצויים וכו'. ואני מדבר על אלה שצריך לפתור לא את הבעיה שלהם, אלא את בעיית התכנון השכונתי, שבלי פינויים והריסת בתיהם הפגומים אי-אפשר יהיה בכלל לשקם את השכונה כולה.

שר השיכון א. עופר:

זה אומר גם שינוי בגבולות המוניציפליים, צירוף של כ-12 אלף דונם לעיריות קיימות, והדבר חייב לבוא על חשבון קרקע חקלאית של משקים קיימים. אם לא נצרך למשל שטח קרקע חקלאית מסויים השייך לכפר-גלעדי - לא נוכל להרחיב ולפתח את קריית-שמונה. כל פרט שבתכנית יש מאחוריו סיפור וטענה, אבל צריך להביא בחשבון את התכנית על של השלכותיה.

זה אומר גם העברת סיקורם של מספר מחנות צה"ל, כמו בעפולה, עכו וכו'. וגם זה לא קל במצב של היום.

אני חושב שהתכנית עבודה מתוך ידע, ידע שרוכז לא רק במשרד השיכון אלא גם במשרד הפנים, במינהל מקרקעי ישראל, וגם ידע שיש לשר עצמו מתוך נסיונו האישי, ומתוך מגע עם כל ראשי הערים הנוגעים בדבר. הוויכוחים לדעתי הם ויכוחים שוליים. אפשר לדרוש להעביר 10 אלפים יחידות מאיזור לאיזור. אבל בסך הכל אני חושב שהתכנית הזאת עונה על הצרכים של פתרון בעיות חידור וגם של תכנון מסודר והבטחת כל הצרכים של האוכלוסייה לשנים הקרובות, של בניית שכונות שיאפשרו חיי קהילה תקינים. וביקשתי שיאשרו אותה לא עקרונית, אלא עם פירוט של מפות; אם לא מפה זו - מפה אחרת, כדי שתהיה לנו פרוגרמה של עבודה לשנים הקרובות. ייתכן שיש דברים שיחייבו החלטות ממסלה או אף חקיקה בכנסת. בוודאי שאדרוש שהתכנית כולה לאחר שתגובש תאושר ע"י הכנסת. ואני מבקש שגם ועדת הפנים, וגם ועדת העבודה שתדון בתכנית, לאחר דיון מעמיק וממצה תאשר את התכנית, משום שאני חושב שהיא תכנית טובה.

החוברת שבידי כוללת תכנית שהוגשה לממשלה, אשר בחרה בוועדת שרים שטרם סיימה את עבודתה. בשבועות הקרובים אשתדל להעביר לחברי ועדת הפנים את החומה.

היו"ר י. תמיר:

אני מציע שבשלב זה נסתפק בשמיעת דברי השר, ולאחר שנעכל אותם במשך שבוע-שבועיים - נקיים את הדיון ונסכמם.

א. גיבלבר:

לסדר: אני מסכים שהדיון יידחה לשבועיים, אבל הדיון הזה קשור בדיון שהתחלנו בו משום שהדברים קשורים. ואני מבקש אפוא לדחות גם את הדיון ההוא.

ב. מואב:

אני מברך על עצם הגישה של תכנון והכנה וכו'. אבל לא שמענו מפי השר כיצד יתבצע התכנון המפורט. מן העתונות למדנו שמשרד השיכון עומד למסור את העבודה לחברות.

שר השיכון א. עופר:

החברות מבצעות רק חלקים של התכנית. התכנון הוא של משרד השיכון.

ב. מואב:

מי יפקח על התכנון של אותם איזורים?

שר השיכון א. עופר:

יש מוסדות תכנון, ועדות מקומיות ואיזוריות. התכנית איננה יוצאת מתחום

התכנון לפי החוק.

י. בארי:

יכולנו למעשה להתחיל היום בשאלות, גם אלמלא שמענו את הרצאתו של השר, כי יש שאלות שנתעוררו כבר בעקבות הנושא של ראשל"צ. אני מציע אפוא שנפתח כבר היום בשאלות, כדי שלפעם הבאה יוכל השר להופיע כשחלק מהתשובות גם בידי.

ת. טובי:

אם יש ערך לדיון שלנו - הרי זה באפשרות להשפיע על סיכומי הממשלה, ואינני מציע שנקיים את הדיון לאחר שהממשלה כבר הגמור. במלים "בניה ופיתוח" מקופלות בעיות שונות וקשות, שצריך לדבר עליהן בגלוי. השר דיבר על הפקעות, כשאני יודע ש-60% מן ההפקעות יתרכזו בגליל, דבר שפירושו ניסול הפלחים הערביים מאדמותיהם. כי אנחנו יודעים על החכניות לייחוד הגליל. אני מברך על כל בניה במדינה בגבולות שלפני 1967, אבל ללא ניסול אוכלוסייה מאדמתה. הייתי רוצה אפוא שדון בכל הבעיות הללו לפני שהממשלה תסכם.

שר השיכון א. עופר:

בגליל אין במקרה אף דונם אחד של אדמת פלחה מיועד להפקעה, מלבד במאקד. לא

בנצרת ולא בכרמיאל.

ת. טובי:

בגליל יש 17 אלף דונם של שינוי-יער. מה זה "שינוי יער"?

שר השיכון א. עופר:

אמרת שיש קרקע המוגדרת כחקלאית, אבל למעשה היא אדמת טרשים. הקרקע החקלאית היחידה שאנחנו מציעים להפקיע בגליל היא בעכו, נהריה, קרית-שמונה (כפר גלעדי), ועפולה. בכרמיאל, בצפת ובנצרת לא מפקיעים אף דונם אחד של קרקע מעובדת. הכל אדמת טרשים.

היו"ר י. תמיר:

קשה לי לקבל את הצעת ח"כ בארי. כי נוסף לשאלות הרבות שיוצגו - עומדות שלוש בעיות במרכז הויכוח הציבורי: בעיית ציפוף האוכלוסייה ברצועת החוף, עם כל המשתמע מכך לגבי האדם, סביבתו ובטחונו; שאלת הקרקעות החקלאיות, שהשר עצמו מסכים שאין לגעת בהן; ומעמדה של התיזה מה צריך היום האדם במדינתו כדי שתהיה לו סביבה נאותה למגורים. לי עצמי יש הרבה מה לומר בנושאים אלה, ולא נוכל להתחיל היום.

לאחרונה קראתי מה שכתב שר המשפטים של גרמניה, פוגל, שהיה שנים רבות ראש עיריית מינכן, על איכות החיים בערים בימינו, והוא גורט מהפכה במגמה להגן על האדם שלא ייהפך לעבד של בטון, זיהומים ופשיעה. את כל זה לא נפתור בשאלות אחדות היום. אני מבקש אפוא מן השר שיבוא אלינו היום בעוד שבועיים, ב-7 בינואר. נקדיש שעתים לדיון, ונגמור. אינני יודע אם הדיון שלנו יוכל להשפיע על הממשלה. אני מודה לך.

ל-14 בינואר קבענו פגישה עם שר

הפנים כיו"ר ועדת השרים לענייני פנים ואיכות הסביבה, בעניין בעיות איכות החיים בערים הגדולות, ומה עושה הממשלה בנדון. פניתי לרה"מ וביקשתי שיבוא לישיבת ועדת הפנים, דבר שלא נעשה עד היום משום שראשי-הממשלה באו רק לזוועדות העוסקות בענייני חוץ ובטחון. אני שמח להודיע שראש הממשלה קיבל את הצעת ברצון, ובאחת הישיבות בינואר ישתתף איתנו בשיחה כדי שנוכל להציג לו שאלות בכל בעיות הפנים, איכות הסביבה, השירותים, המטרה וכו'. עי"כ אני מקווה שנוכל לתרום להעלאת הנושאים שאנחנו מופקדים עליהם בדרגים הגבוהים ביותר של הזרוע המבצעת.

ביום א' ה-12 בינואר נערך סיור אצל

הנדואים בנגב. אני מבקש מכל החברים להשתתף.

ג. אליעד:

אינני משלים עם הנטייה של קוצר-דיוח בדיונים העקרוניים, שרוצים לגמור אותם מהר ובצורה שטחית ביותר. האם דיון כזה על תכנון כולל אפשר לסיים בשתי ישיבות, ובכך נהיה נקיים עם מצפוננו? או שמא אין זה אלא תשלום מס-שפתיים בלבד? אנחנו הרי נושאים באחריות ישירה לגל מה שמתהווה בארץ הזאת, ואי-אפשר למצות את אחריותנו בדיבור בן 10 דקות.

הי"ר י. תמיר:
ח"כ אליעד, אתה חבר בקואליציה. הוגשה הצעה דחופה בנושא זה לסה"י בכנסת. הנשיאות לא אישרה את דחיפותה. אילו הייתה הכנסת מחליטה לקיים דיון כזה במליאתה - היה לכך ערב רב יותר מאשר לדיון בוועדה.

ג. אליעד:
והאופוזיציה איננה יכולה להעלות את הנושא לכנסת בצורה של הצעה רגילה לסדר-היום, לאו דווקא דחופה?

הי"ר י. תמיר:
בראשית 1974 הגשתי הצעה לסה"י על נושא האנרגיה. היא תגיע לדיון רק היום. עכ"פ, אם העניין יחייב דיון נוסף - לא תהיה מניעה לדון בו בישיבה נוספת.

ח. טובי:
בענין הסיוור המתוכנן אצל הבדואים - יש אצל הבדואים בעיות קשות של קרקע, מים וכו', והייתי מציע שקודם כל נקיים דיון על הבעיות הללו, לפני שבנוא להתארח. כי הסעודות הללו, בפרט במעמד מסויים, משאירות רושם לא טוב על התושבים.

הי"ר י. תמיר:
הזמנו לסיור אנשים ממשרד הפנים, מינהל מקרקעי ישראל, הממונה על המחוז וכו', כי איננו נוסעים רק לאכול אלא לגלות להם יחס ולדון בעניינים האקטואליים - דיון משולב בהיכרות מקרוב, בהשתתפות באי-כוח המשרדים הנוגעים בדבר. משום שכשאינך בא - אומרים שאינך מתעניין.

א. הרליץ:
בענין הצעתו של ח"כ הכהן על קריחת-שמונה אני מציע שלא נדון, משום שאין לנו מידע מספיק.

הי"ר י. תמיר:
אני מקבל את ההצעה.

י. בארי:
אני מבקש שהי"ר יבוא בדברים עם י"ר ועדת השירותים הציבוריים, כדי שלא תתקיים ישיבת ועדת השירותים בהיעדרו של הי"ר.

ח. טובי:
כתושב חיפה רציתי להעלות את ענין זיהום האויר. זה ארבעה שבועות שאנחנו קמים בכל בוקר כשזיהום חמור מעיק עלינו. אני יודע את מצבה הכללי הקשה של חיפה בשטח זה, אבל דבר כזה עוד לא היה.

הי"ר י. תמיר:
הבעיה ידועה. נדון בה בזום ו' הקרוב.

(הישיבה ננעלה ב-10.30)