

# יומנו של ראש המועצה

תכנון תמיד מתבסס על הנחות. תכנון ערים ויישובים מתבסס על הרבה הנחות. לפני יותר מ-20 שנה, השתתפתי ביום עיון שעסק בתכנון יישובי הגליל הערבים. אני עוסק בבינוי יישובים ערביים יותר מ-30 שנה. הקמה וביסוס של 6 יישובים בדואים במשגב, הוא אחד האתגרים המרכזיים של הפעילות שלי במועצה. בנוסף, אני מעיין בכל שינוי לכל תכנית מתאר בכל 34 היישובים הערביים הגובלים במשגב מאז שנת 1993, כשהצטרפתי לראשונה לוועדה לתכנון ובנייה כנציג ציבור. היישובים התפתחו והתרחבו למעשה לפי בעלות על קרקע חקלאית. "נארטיב" הבעלות על הקרקע הוא ללא ספק דומיננטי בחברה הערבית. עד כמה ראוי ונכון לתכנן ע"פ בעלות?

בערים מודרניות ברור לכל שדונם קרקע עם זכויות בניה של 10 קומות שווה פי 2 מדונם קרקע עם זכויות בניה של 5 קומות. עסקאות נדל"ן בח"א עוסקות ב"ניוד" של זכויות בנייה כדי למצות אותם. מוכרים, מפתחים ומוכרים לצרכנים הסופיים - דיירים חדשים. כך בכל עיר בכל העולם. ספקולנטים קונים קרקע על סמך ציפיות לשינוי ייעוד. יזמים מפתחים ובונים. תושבי העיר וזוגות צעירים קונים או שוכרים דירות למגורים. בבית משותף מתנהל דיון לגבי זכויות לתוספות ול"הצמדות" כגון חנייה, מחסן, שטח גינה וכו'. הזכויות מתורגמות לכסף. יש מקומות בהן שטח חנייה יותר יקר ערך משטח מגורים.

ההתייחסות בחברה הערבית לקרקע חקלאית היא כבר מזמן אובססיה שלא קשורה בחקלאות בכלל, אלא לציפיות לשינוי ייעוד עתידי. במכבסת המילים הנהוגה קוראים לחלק שנגרע לצרכי ציבור "הפרשה" ולא "הפקעה". אחוז ה"הפרשה" מהשטח החקלאי המקורי נתפס כאינדיקציה ל"הוגנות" ללא קשר לשווי כלכלי אמיתי. חלוקה של ירושה בין אחים ובני דודים הופך לעתים למחלוקת רב דורית. היכולת לממש זכויות מתוכננות מוגבלת על אף הצרכים והמצוקות. בני הכפר לא יכולים לממש זכויות קיימות, כי אין חלוקה מוסכמת בין יורשים ואין סחירות של זכויות בנייה בין משפחות. הכל מיוחס ל"דונם" ולא לזכויות הבנייה. בכל היישובים הערבים בגליל מתייחסים למימוש של רק 60% מהזכויות כצפי תכנוני ל-30 שנה ואף יותר. הפתרון המוצע הוא הרחבה לשטחים חקלאיים בבעלות פרטית מחוץ לתכנית הקיימת למרות שקיימות זכויות בנייה להכפלה של היישוב בתוך השטח המתוכנן.

בימים אלו מקודמות תכניות להגדלת אוכלוסיית סח'נין ב-100%. ע"פ הריבוי הטבעי היום אוכלוסיית סח'נין תגדל ב-100% בערך בשנת 2100.

בהערות חברי מסח'נין לתכניות המקודמות לעיר ע"י המדינה, מבקשים לשנות את ההנחה שימומשו 60% מזכויות הבנייה עד 2050 להנחה שימומשו רק 30%-40%. ההסבר לאי מימוש למרות מצוקת הדיור הוא כדלהלן:  
"DNA של היישוב... ציפוף ע"י בנייה עצמית ע"פ מחזור דורי..." המשמעות - יש זכויות אבל הן אינן זמינות לבני הכפר כי אין "סחירות".



יש לשים לב שקרקע בבעלות המדינה מחולקת ללא מכרז אך ורק לבני מקום בכל היישובים הערבים בגליל, כולל סח'נין, במחיר שהוא פחות מ-10% משווי אותה קרקע בבעלות פרטית. על קרקע מדינה יש גם "הפרשות" לצרכי ציבור באחוזים גבוהים. על קרקע מדינה אין מבחן "הוגנות".

בשנת 2007 ביקשתי להגדיל את מספר יחידות הדיור ביישוב יודפת ב-25% (מ-300 ל-400). מינהל התכנון דרש "מימוש" של 80% מה"קיבולת" המתוכננת. אחרי מספר עתירות מנהליות ואחרי דיונים והחלטות במועצה הארצית לת"ב וכעבור 15 שנה (2022), אושרה ההרחבה. כחלק מהליך התכנון הוקטן שינוי הייעוד של שטחים חקלאיים של יודפת והוגדל הציפוף של יחידות הדיור. בקרוב בני מקום מחוסרי דיור, זכאי משרד השיכון, יודדשו לשלם עבור מגרש מפותח פי 10 משכניהם בכאוכב אבו אליג'א הסמוכה. איך זה קרה?

למיטב ידיעתי ליהודים ולערבים יש את אותו DNA. הרי כולנו בני דודים! מצוקת המחסור בדיור היא של בני מקום יהודים, ובני מקום ערבים בדיוק באותה מידה. דווקא ביישובים היהודיים יותר מקובל שבת מקום שנשואה לבן יישוב אחר מקימה בית ליד בית הוריה ולא הורי בן זוגה, כך שיש יותר "בני/ות מקום". היישובים הערביים במשגב נבנו במקום שהיתה קודם "פזורה" בדואית ובתוך שטחי יער, חורש ומרעה. גם היישובים היהודיים. בהרבה מיישובי משגב היו מגדלי תצפית של קק"ל והיישובים נקראו "מצפים".

אני תומך ב"גמישות" ותכנון לשנים רבות ביישובים ערביים וביישובים יהודיים. אני תומך בהתחשבות בצרכי התושבים ואני תומך במתן פתרון מעשי ובר השגה לכל הזוגות הצעירים, כדי שיוכלו להמשיך לבנות את הקהילה ולתרום לפיתוח האיזור ולחיים משותפים בגליל. אני מבקש להפעיל "מוסר כפול" (double standard), הנחיות תכנון שונות ליהודים ולערבים. פיתוח וקידום כרמיאל חשובים לסח'נין ופיתוח וקידום יישובי משגב היהודיים והערביים - שניהם חשובים גם לסח'נין!



אחרי שנפגשתי עם מועמדי מר"צ, רע"ם, הרשימה המשותפת, ומפלגת העבודה התחלתי בפגישות עם מפלגות המרכז והימין. שוחחתי השבוע עם בכירים במפלגת יש עתיד וכחול לבן, וביקרו במועצה נציגים ממפלגת הצינונות הדתית שסייעו לנו בקידום תיקון פקודת האגודות השיתופיות, כדי לשווק בפטור ממכרז גם ביישובים יהודיים במשגב.

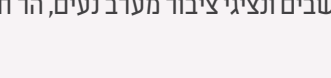


אמנם היתה חופשה מרוכות לעובדי המועצה ולא היתה קבלת קהל, אבל גם אני וגם מנהלים נוספים המשכנו לעבוד. גם סוגיות ארנונה עסקית וגם סוגיות תקציביות אחרות טופלו השבוע ב"שקט" ששרר בבניין המועצה.

אגף החינוך מטפל במקביל בהיערכות לרפורמה באופן תיקצוב בתי הספר, בשיבוץ תלמידים ממשגב בבתי ספר מחוץ למשגב, ובהיערכות מקבילה לפתיחת 16 בתי ספר ו-70 גנים ו-32 פטוטונים, ולאפשרות שתהיה שביתה.

השתתפתי בישיבה של הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ובפגישות במרכז השלטון האזורי לקראת הצבת דרישות למצעי המפלגות השונות ולהסכמים הקואליציוניים העתידיים.

נפגשתי/ שוחחתי עם תושבים ונציגי ציבור מערב נעים, הר חלוץ, גילון, חרשים, יודפת ומורשת.



בשבת קראנו את פרשת "עקב". כשמושה מביא את עניין מות אהרון הוא מזכיר את המסע "מבארות בני יעקן מוסרה שם מת אהרון" (דברים י, ו). ומפרש רש"י - " . . . קְשַׁמַת אֶהְרֹן בְּהָר הַהָר לְסוּף אֲרָבָעִים שָׁנָה, וְנִסְתַּלְקוּ עֲנָנֵי קְבוֹר, יִרְאֶתֶם לָכֵם . . . וְנִתְתֶם רֹאשׁ לְחֹזֶר לְמִצְרָיִם, וְחֹזְרֶתֶם לְאַחֲזֹרֶיכֶם שְׂמוֹנָה מִסְעוֹת עַד גְּנֵי יַעֲקֹב, וּמִשֶׁם לְמוֹסְרָה, שֶׁם נִלְחַמוּ בְכֶם בְּנֵי לֵוִי . . . עַד שֶׁהִחְזִירוּ אֶתְכֶם . . . וּבְמוֹסְרָה עֲשִׂיתֶם אֶבֶל כְּבֹד עַל מִיתָתוֹ שֶׁל אֶהְרֹן . . . כְּאֵלֹ מֵת שֶׁם . . . "

מסע בני ישראל במדבר היה ארוך וקשה. הדימויים מלאי חיים ומשמעות, משפיעים עלינו וגם על מוסלמים ונוצרים השפעה עמוקה. בספרו "בלשון עתיד" מתאר הרב יונתן זקס את השפעת ה"נארטיב" על חזונו של ד"ר מרטין לותר קינג וגאומו המפורסם "I Have a Dream" שנוכח לקיים דברי הלל הזקן "הוי מתלמידיו של אהרון, אוהב שלום ורודף שלום, אוהב את הבריות ומקרן לתורה" (אבות א', י"ב) בסוף השבוע שבת ראש חודש אלול - חודש הרחמים והסליחות, שבוע טוב וחודש טוב!