

עמדה:

מימון ביניים למימוש הפיתוח המתוכנן ביישובים ערביים

ד"ר ראסם חמאיסי

1999

קישורים רלוונטיים

הבעיה

ביישובים הערביים ישנו מספר לא קטן של אזורים אשר הושלם בהם התכנון הפיסי והם מיועדים להקמת אזורי תעשייה או אזורי מגורים. אולם, באזורים אלה לא בא לידי מימוש. לא ניבנו בהם שכונות מגורים או שלא הוקמו מפעלי תעשייה כי לא נמצאו קונים למגרשים, אשר נרתעו מכך בשל העדר תשתית. הקונים הפוטנציאליים ממתניים לראות אם אכן ייעשו פעולות להקמת תשתית. אי-פיתוח התשתית הופך, על כן, למחסום של המשך הפיתוח למגורים או לתעשייה.

הפתרון המוצע

- יש להקים גוף שיממן ויזום את הפיתוח של תשתיות באזורים שהושלם תכנונם כשכונות מגורים או אזורי תעשייה, בעיקר על קרקעות פרטיות. לגוף זה יוקצו מקורות מימון ממשלתיים אשר באמצעותם יוכל להציע מימון-ביניים לפיתוח התשתית והשרותים הדרושים, ואף להשגיח על ביצוע פיתוח זה.
- החזר מימון הביניים ייעשה בהמשך הזמן על ידי הרוכשים של מגרשים באזורים המתוכננים, כחלק מדמי הרכישה.
- גופים העוסקים בפיתוח תשתיות באזורים מתוכננים פועלים במסגרת ממשלתית במסגרת משרד התמ"ס ומשרד הבינוי והשיכון אולם הם מגבילים את פעילותם לקרקעות מדינה בלבד. אולם גופים אלה אינם פועלים בכל האזורים המתוכננים הקיימים והם מצמצמים את פעולותם למספר קטן של יישובים ערביים, לפי המימון המצוי בידיהם ולפי סדר קדימויות הניצב בפניהם. יש מקום, על כן, להורות על הגדלת המשאבים למימון-ביניים של פיתוח תשתיות באזורים מתוכננים לפיתוח ביישובים ערביים וכן להורות על העלאת מקומם של יישובים אלה בסדר הקדימויות של משרדי הממשלה הנוגעים בדבר.

קישורים רלוונטיים

עמירם גונן וראסם חמאיסי • לקראת מדיניות של מוקדי עיור לאוכלוסייה הערבית בישראל • 1993

ראסם חמאיסי • עמדה: לקראת פיתוח יזום במרחב נצרת • 1999

ראסם חמאיסי • עמדה: העמדת קרקעות ציבוריות לצורכי פיתוח יישובים ערביים • 1999

ראסם חמאיסי • עמדה: הצורך בהרחבת תחום השיפוט של היישובים הערביים • 1999