

עמדה:

הצורך בהרחבת תחומי השיפוט של היישובים הערביים

ד"ר ראסם חמאיסי

1999

קישורים רלוונטיים

המצב הקיים

בחלק גדול מן היישובים הערביים קיים מחסור בקרקעות זמינות שיספקו מענה לביקוש הקיים והעתיד לטחי מגורים ולשטחי תעסוקה.

א. המחסור בקרקעות זמינות למגורים מקורו בגורמים הבאים:

1. גידול ניכר באוכלוסיית היישובים הערביים בשל ריבוי טבעי הנשאר בתחומיו של כל יישוב. בקרב האוכלוסייה הערבית לא מקובל מעבר מגורים מיישוב ליישוב ומשקי הבית החדשים נשארים ביישובם המקורי.
2. ביישובים הערביים עדיין לא מקובל לסחור בקרקעות ורבים מבעלי הקרקע שומרים קרקע פנויה למשקי הבית העתידיים שבמשפחתם. בעלי קרקע אינם בונים מעבר לביקוש המשפחתי למגורים משום שאינם נוטים למכור דירות למי שאינו בן משפחתם.
3. במשפחות רבות תהליך ההורשה של הקרקע הגיע למיצוי ולכן רבים משקי הבית המוגדרים כמחוסרי קרקע לצורכי בניית מגורים.
4. ברוב היישובים הערביים לא פועלים יזמים וקבלנים המקימים בנייני מגורים לשם מכירת דירות.

ב. כתוצאה מן המחסור בקרקעות זמינות למגורים גרים משקי בית רבים בתנאים בלתי רצויים:

1. משקי בית צעירים רבים מתגוררים בבית ההורים, אף כי לאחרונה התגברה המגמה שלא לגור במסגרת המשפחה המורחבת.
2. משקי בית רבים גרים בדירות תת תקני.

ג. המחסור בקרקעות זמינות לפיתוח אזורי תעסוקה מקורו בגורמים הבאים:

1. היעדר שטחי קרקע גדולים דיים בתוך תחום השיפוט של היישובים.
2. העדיפות הניתנת למגורים.

ד. היעדר קרקעות ציבוריות בתוך תחום השיפוט:

1. הרוב המכריע של הקרקעות ביישובים הערביים הוא בבעלות פרטית. אין על כן אפשרות להיעזר בקרקעות ציבוריות כדי לענות על המחסור באפשרויות פיתוח מגורים ותעסוקה.
2. שטחים של קרקעות ציבוריות נמצאים מעבר לגבול שטח השיפוט של יישובים ערביים רבים.

ה. המחסור בקרקעות זמינות לפיתוח אזורי תעסוקה מביא לתוצאות הבאות:

1. מחסור במקומות עבודה ביישוב עצמו. לדבר חשיבות מיוחדת כאשר מדובר על תעסוקת נשים אשר בחברה הערבית שאינן יוצאות בדרך כלל מתחומי היישוב למטרות תעסוקה.
2. היעדר בסיס מס מקומי הנשען על תעשייה ועסקים. ברשויות המקומיות הערביות רובו המכריע של בסיס המס המקומי מושגת על מיסוי מגורים.

המלצות למדיניות

על מנת לענות על המחסור בקרקעות לפיתוח שכונות מגורים ואזור תעסוקה, ראוי לבחון באהדה בקשות של רשויות מקומיות ערביות להרחיב את תחום שיפוטן. אין מדובר בהצעה למדיניות גורפת אלא במדיניות המתחשבת במצבם המיוחד של אותם יישובים ערביים בהם התפתח מחסור חריף בקרקעות זמינות לפיתוח. לשם כך ראוי להורות על:

1. הכנת תכניות אב מעודכנות ליישובים בהם קיים מחסור בקרקעות זמינות, וזאת על מנת להבהיר מה הם ממדיה וכונייה של התפתחות השטח הבנוי אל מעבר לתחום השיפוט הקיים.
2. הקמת מסגרת שתבחן את הצרכים ותחליט על הרשויות המקומיות הערביות בהן יש צורך בהרחבת תחום השיפוט שלהן.
3. הקמת ועדות שידונו בשינוי הגבולות המוניציפליים הדרושים לשם הרחבת תחום השיפוט של הרשויות המקומיות הערביות שייבחרו לעניין זה.
4. זירוז תהליך קבלת ההחלטות בוועדות הנ"ל.
5. הועדת קרקעות ציבוריות לצורכי פיתוח מגורים ומבני ציבור באותם שטחים שיתווספו לתחום השיפוט.

קישורים רלוונטיים

- עמירם גונן וראסם חמאיסי • לקראת מדיניות של מוקדי עיור לאוכלוסייה הערבית בישראל • 1993
- עמירם גונן וראסם חמאיסי • מגמות בתפרוסת האוכלוסייה הערבית בישראל • 1992
- ערן רזין ואנה חזן • עמדה: ייעול וזירוז הליכי שינוי של תחומי שיפוט מוניציפליים • 1999
- ראסם חמאיסי • עמדה: לקראת פיתוח יזום במרחב נצרת • 1999
- ראסם חמאיסי • עמדה: העמדת קרקעות ציבוריות לצורכי פיתוח יישובים ערביים • 1999
- ראסם חמאיסי • עמדה: מימון ביניים למימוש הפיתוח המתוכנן ביישובים ערביים • 1999