

המדיניות הקרקעית והתכנונית בכפר הישראלי

על רקע משבר הדיור



הכפר הישראלי קניין ותכנון - מיכה דרורי 21.3.18

המרחב הכפרי בראי התכנון הארצי

□ "תכנית המתאר הארצית תמ"א 35, אינה מייחסת למרחב הכפרי זהות ויעדים משל עצמו, אלא במידה שהוא ממלא צרכים של האוכלוסייה העירונית – עתודות קרקע לבניית בתי מגורים ולפיתוח כלכלי, ושטחים פתוחים לבילוי הפנאי... ואולי גם כנכס היסטורי הראוי לשימור... זוהי זווית ראייה 'עירונית' מובהקת לפיה המרחב הכפרי הוא מעין מרחב שאריתי... הגישה הרואה במרחב הכפרי עתודות פיתוח ו'גן שעשועים' היא לדעתי מוטעה" (אפלבויים).

המרחב הכפרי בראי הקניין

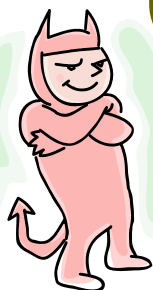
הלאמה בכפר:

הפרטה בעיר:

"צדק חלוקתי"
"כספים אסורים"

נימוק

"הקטנת החיכוך"



מזעור וביטול זכויות

תוצאה

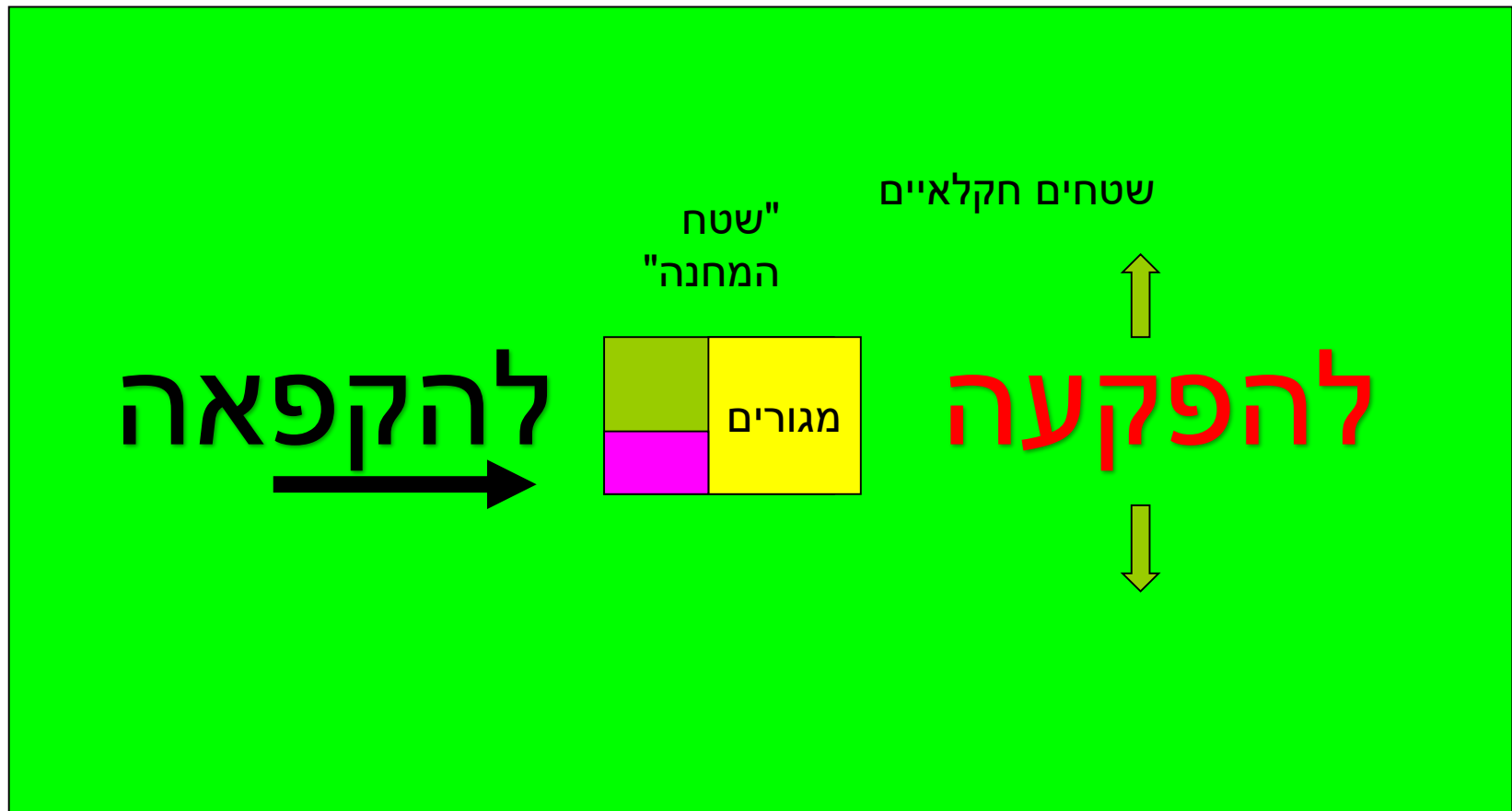
"מבצעי הוון"
והעברת בעלות
(רפורמה) מלאה

מדיניות קרקעית "לא כפרית"

- חוסר ודאות וחוסר יציבות כעקרון
- זילות הקרקע החקלאית – "בין שני משברים" (או: שרון מול כחלון)
- קומודיפקציה של הדיור
- "שימושים נלווים" או "שימושים סחירים"?



מקרקעי הכפר במשבר הדיור



ההפקעה

חוק ותמ"ל

חוק סילוק פולשים
(פינוי מקרקעין)

חוק וד"ל



הכפר הישראלי קניין ותכנון - מיכה דרורי 21.3.18

ההקפאה

- הכפר מוצג כבעיה, ולא כחלק מהפתרון (גם אין בו משבר דיור כביכול...)
- עצירת היתרי בניה בקיבוצים (רמ"י)
- תיקוני חוק התכנון והבניה (האצלת סמכויות, אכיפה)



סימני אביב?

- קואליציית הותם"ל?
- לוח 2 בתמ"א 35
- "חלופת האגודה"
- תעסוקה: "ועדת רפלד" ומשק כנפי הפרפר
- תכנית מתאר לכפר?



תודה על ההקשבה



הכפר הישראלי קניין ותכנון - מיכה דרורי 21.3.18