

28-8

מערה השמאלן

6.83 - 4.88



שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים - מערב השומרון

מזהה פנימי גל-8/44988

מזהה פריט 000yqq

כתובת 2-120-5-18-5

תאריך הדפסה 10/04/2018

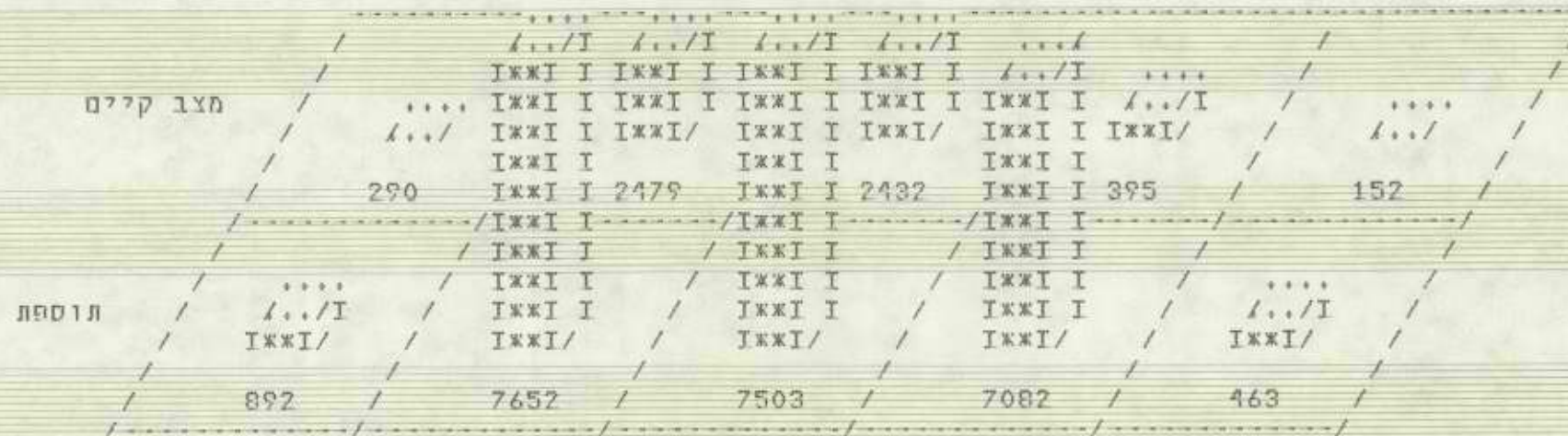
28-8

חלופות לפיתוח מערב השומרון
מצב קיים ותוספת

גוש מודיעין=אלטרנטיבה חלופה ב' 4800 לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL

חלק



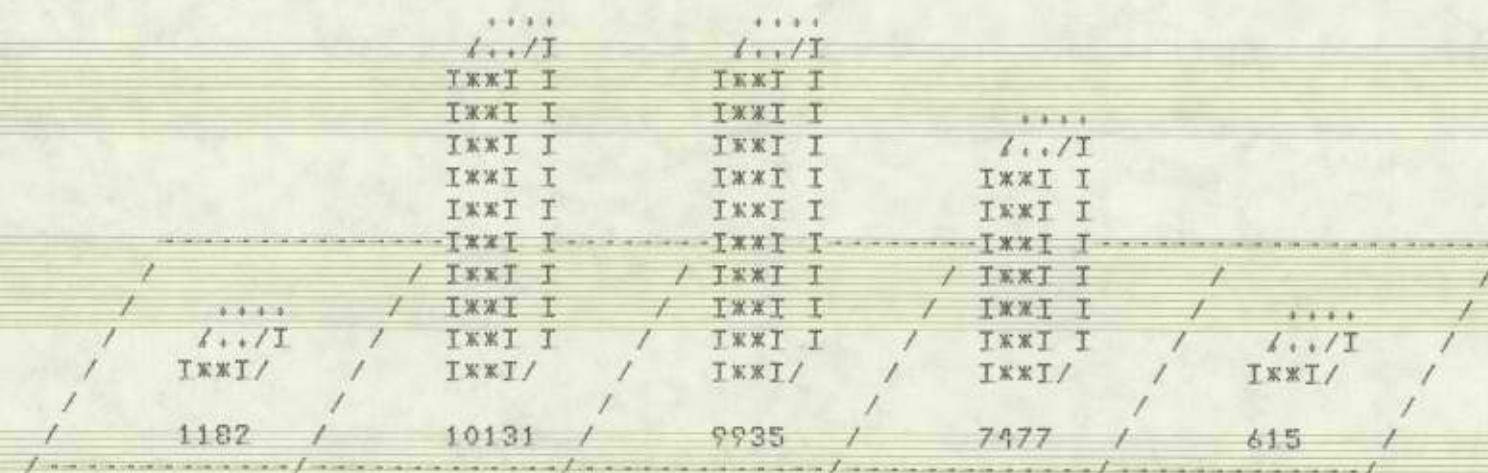
גוש עוזרין חוצה שומרון קרני שומרון מודיעין אבני חפץ

גוש

חלופות לפיתוח מערב השומרון
סה"ה

גוש מודיעין-אלטרנטיבה חלופה ב' 4800 לשנה-חלופה

BLOCK CHART OF POPUL SUMS



עופרים חוצה שומ קרנל שומ מודיעין אבני חפץ

גוש

BAR CHART OF SUMS

400 800 1200 1600 2000 2400

SYMBOL DEMAND

SYMBOL DEMAND

7 71210

7 711171

BAR CHART OF SUMS

1117p

SYMBOL DEMAND

7 711171

חלופות לפיתוח מערב השומרון מצב קיים ותוספת

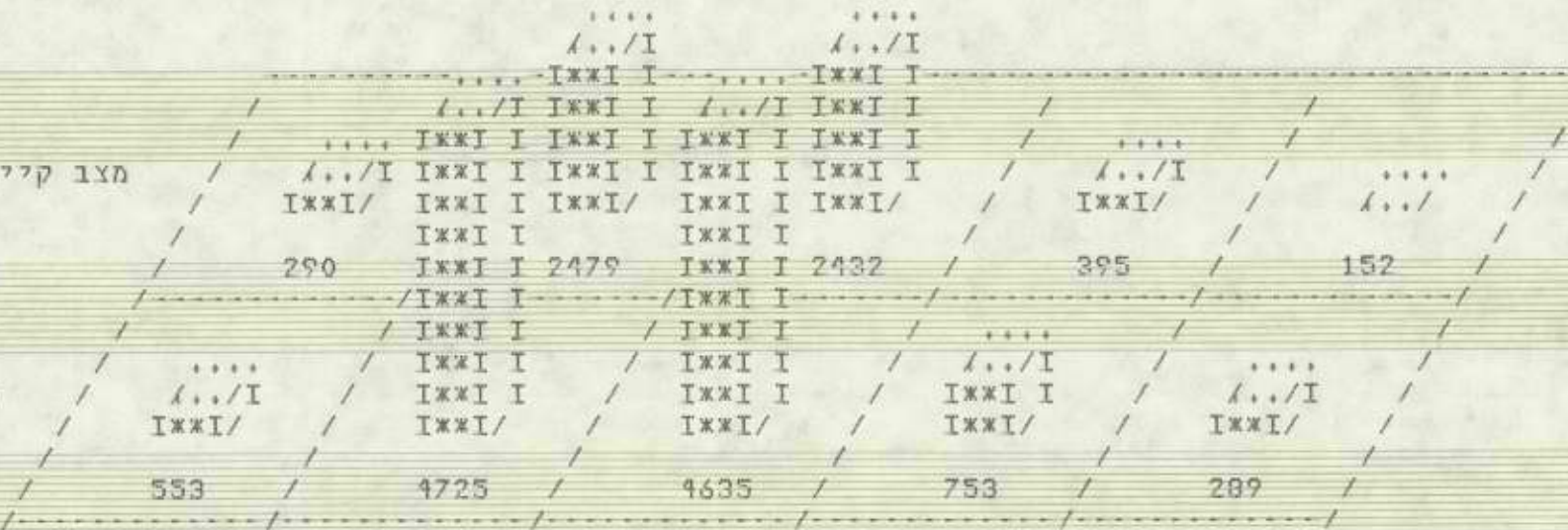
המשך מגמות קיימות - אלטרנטיבה חלופה א' - 2400: לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL

חלק

מצב קיים

תוספת



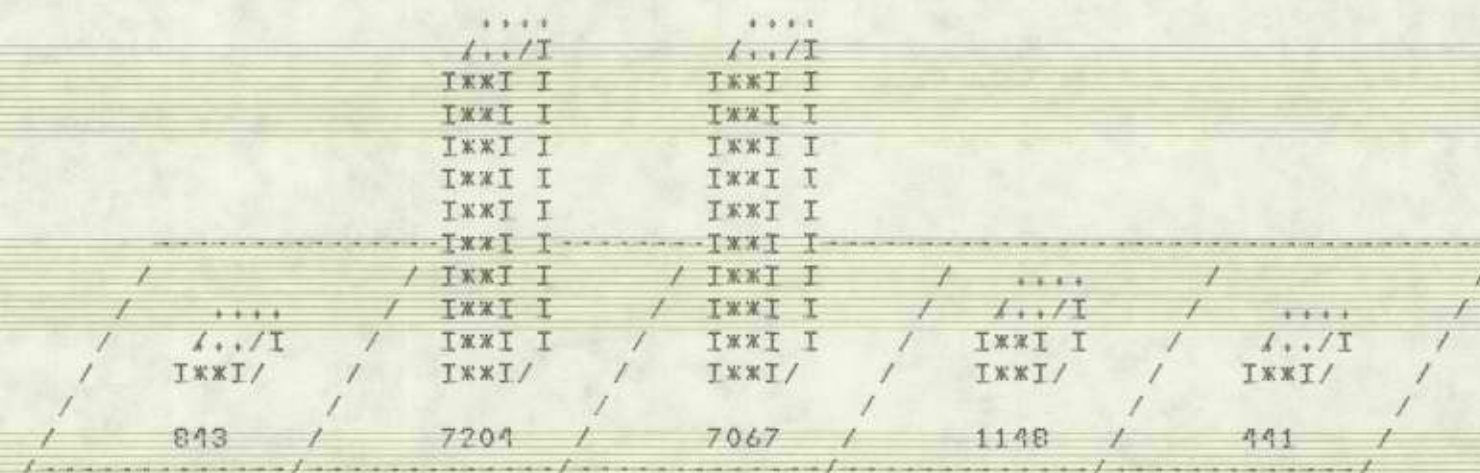
אבני חפץ מודיעין קרני שומרון חוצה שומרון גוש עופרים

גוש

חלופות לפיתוח מערב השומרון
סה"ה

המשך מגמות קיימות-אלטרנטיבה חלופה א'- 2900: לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL SUMS



עופרים חוצה שומ קרני שומ מודיעין אבני חפץ

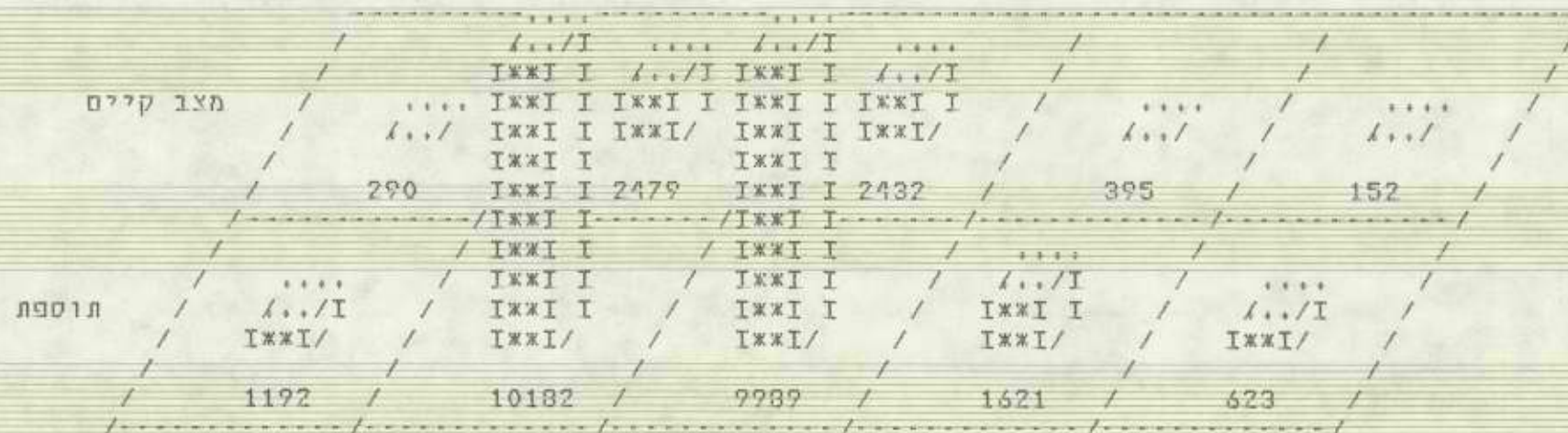
גוש

חלופות לפיתוח מערב השומרון
מצב קיים ותוספת

המשך מגמות קיימות=אלטרנטיבה חלופה ו- 4800 לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL

חלק



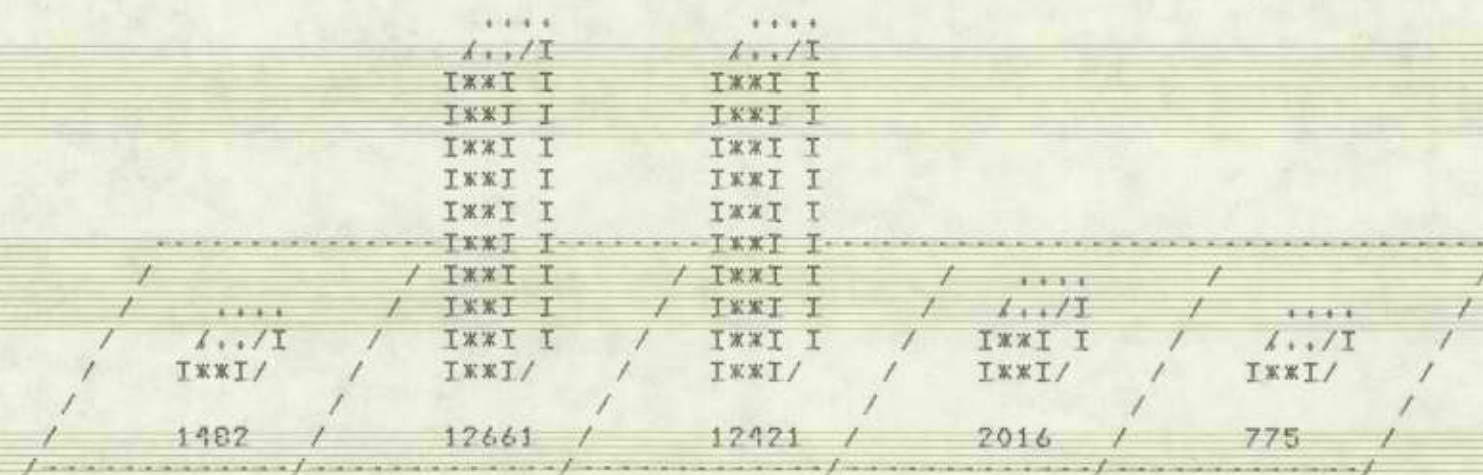
אבני חפץ מודיעין קרני שומרון חוצה שומרון גוש עופרים

גוש

חלופות לפיתוח מערב השומרון
סה"ה

המשך מגמות קיימות-אלטרנטיבה חלופה ב- 4800 לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL SUMS



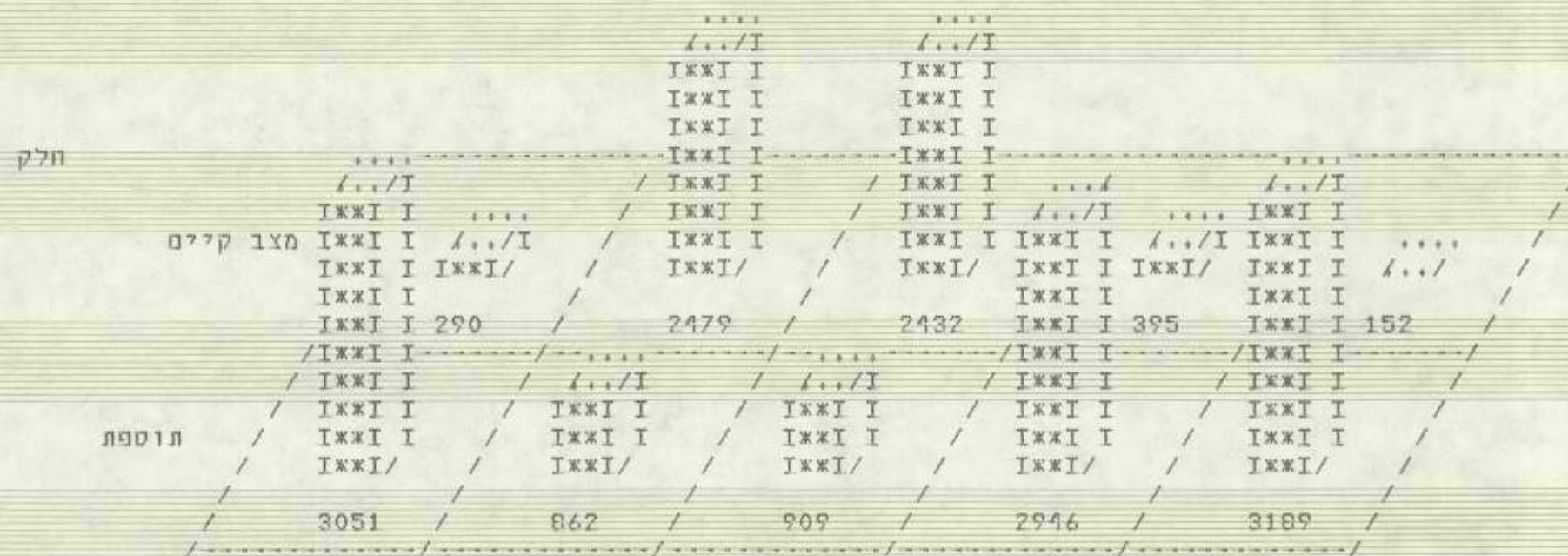
עופרים חוצה שומ קרני שומ מודיעין אבני חפץ

גוש

חלופות לפיתוח מערב השומרון
מצב קיים ותוספת

פריסה מאוזנת=אלטרנטיבה חלופה א'-24001 לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL



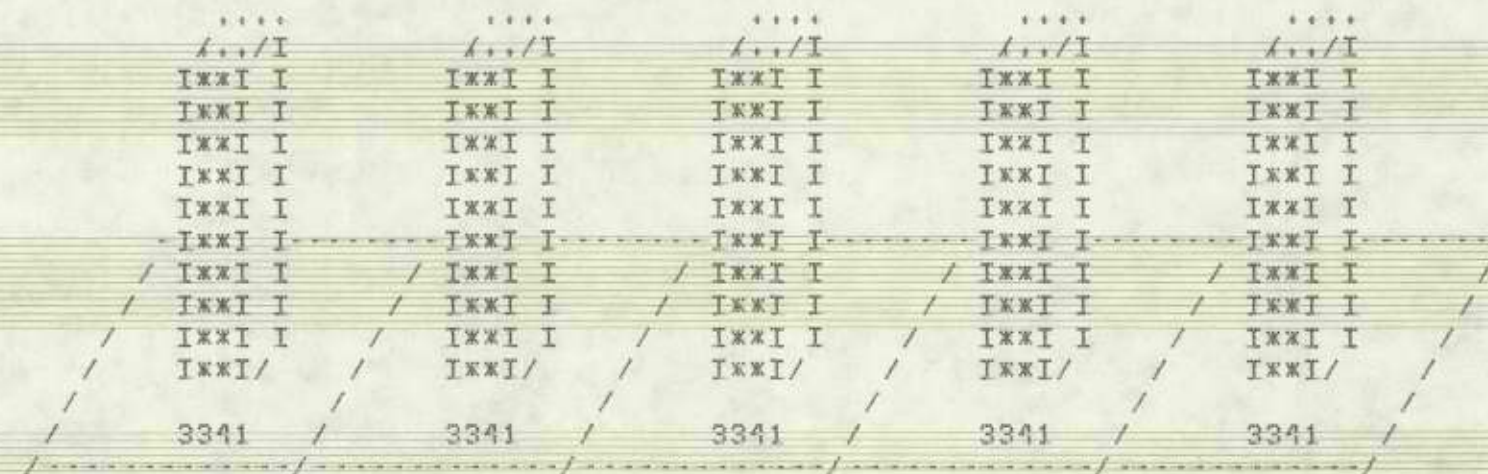
אבני חפץ מודיעין קרני שומרון חוצה שומרון גוש עופרים

גוש

חלופות לפיתוח מערב השומרון
סה"ה

פריסה מאוזנת-אלטרנטיבה חלופה א'-2400 לשנה-חלופה

BLOCK CHART OF POPUL SUMS



עופרים חוצה שומ קרני שומ מודיעין אבני חפץ

גוש

פריסה מאוזנת=אלטרנטיבה חלופה ב- 4800 לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL

[illegible]

אבני חפץ מודיעין קרני שומרון חוצה שומרון גוש עופרים

四一七

חלופות לפיתוח מערב השומרון
סה"ה

פרויקט מאוזנת-אלטרנטיבה חלופה ב - 4800 לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL SUMS



עופרים חוצה שומ קרני שומ מודיעין אבני חפץ

גוש

חלופות לפיתוח מערב השומרון מצב קיים ותוספת

אזור ביקוש מוגבר=אלטרנטיבה חלופה א-24001 לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL

חלק



COMMAND ==>

הכנס X באחד המקומות:

- מסך
- מדפסת במחשבו
- מדפסת אינכוס R3
- ננין ג חזר משתמשים R1
- מרכז למידע R2
- אקדמינה R14
- מחוז R17

ENTER - בדיקת כתיב PF13 - עזרה PF15 - ביטול PF16 - קודם PF24 - הפעל



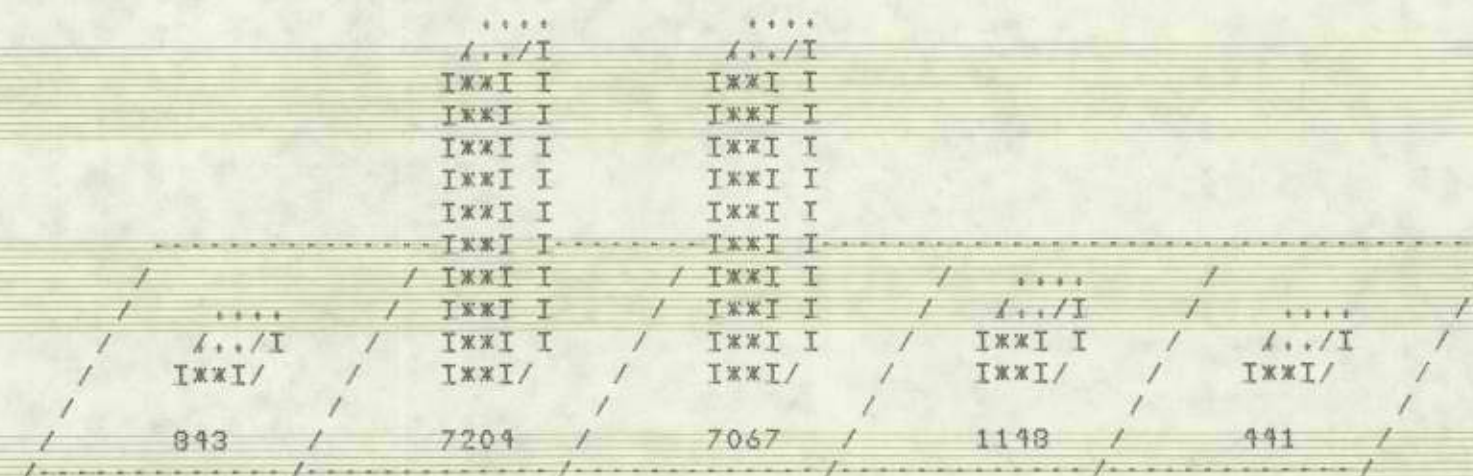
אזורי חפץ מודיעין קרני שומרון חוצה שומרון גוש עופרים

גוש

חלופות לפיתוח מערב השומרון
סה"ה

אזור ביקוש מוגבר=אלטרנטיבה חלופה א'-2400 לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL SUMS



עופרים חוצה שומ קרני שומ מודיעין אונלי חפץ

גוש

חלופות לפיתוח מערב השומרון
מצב קיים ותוספת

אזור ביקוש מוגבר=אלטרנטיבה חלופה ב' 4800 לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL

חלק



אבני חפץ מודיעין קרני שומרון חוצה שומרון גוש עופרים

גוש

חלופות לפיתוח מערב השומרון
סה"ה

אזור ביקוש מוגבר=אלטרנטיבה חלופה ב- 4800 לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL SUMS



עופרים חוצה שומ קרני שומ מודיעין אבני חפץ

גוש

חלופות לפיתוח מערב השומרון
מצב קיים ותוספת

גוש אבני חפץ-אלטרנטיבה חלופה א-2400 לשנה-חלופה

BLOCK CHART OF POPUL

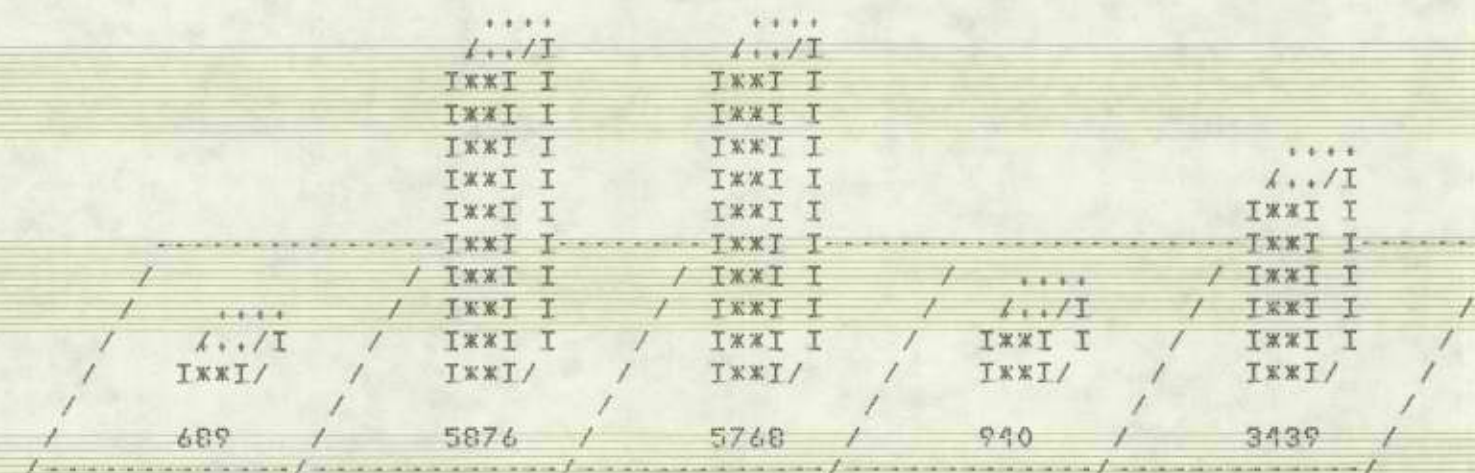


גוש

חלופות לפיתוח מערב השומרון
סה"ה

גוש אבני חפץ=אלטרנטיבה חלופה א-24001 לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL SUMS



עופרים חוצה שומ קרני שומ מודיעין אבני חפץ

גוש

גוש אונ' חפץ=אלטרנטיבה חלופה ב- 4800 לשנה=חלופה

חלק

מחיר קריס		מחיר קריס		מחיר קריס		מחיר קריס		מחיר קריס		מחיר קריס	
290	2479	2432	395	152							
859	7321	7189	1173	7082							

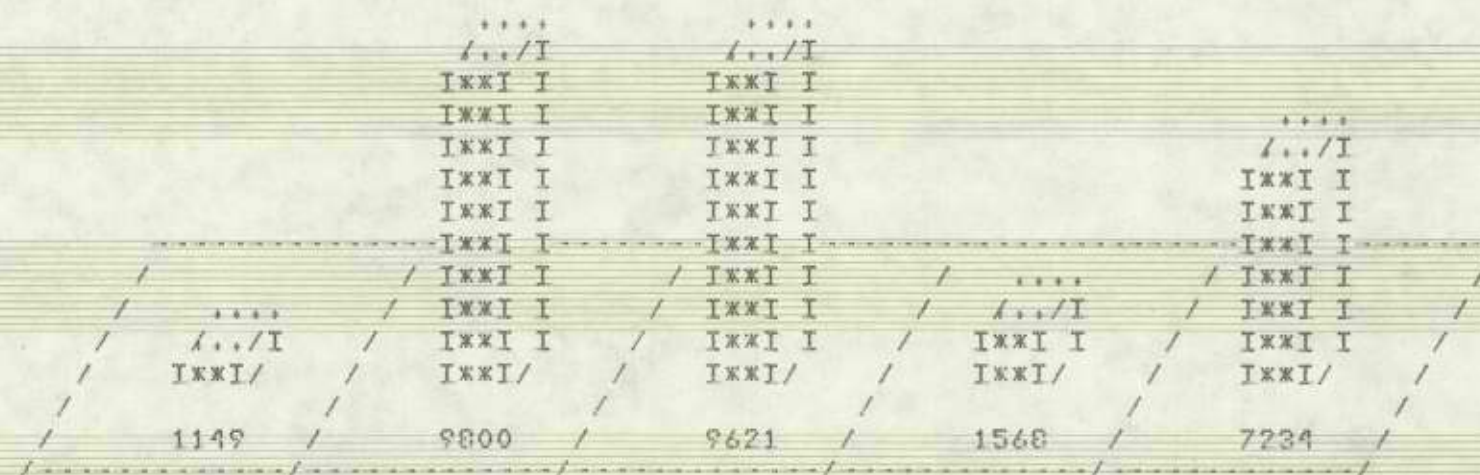
אבנ'ל חפץ מודיעין קרנ'ל שומרון חוצה שומרון גוש עופרים

17

חלופות לפיתוח מערב השומרון
סה"ה

גוש אונג חפץ=אלטרנטיבה חלופה ב- 9800 לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL SUMS



עופרים חוצה שומ קרני שומ מודיעין אונג חפץ

גוש

חלופות לפיתוח מערב השומרון
מצב קיים ותוספת

גוש מודיעין-אלטרנטיבה חלופה א- 24001 לשנה=חלופה

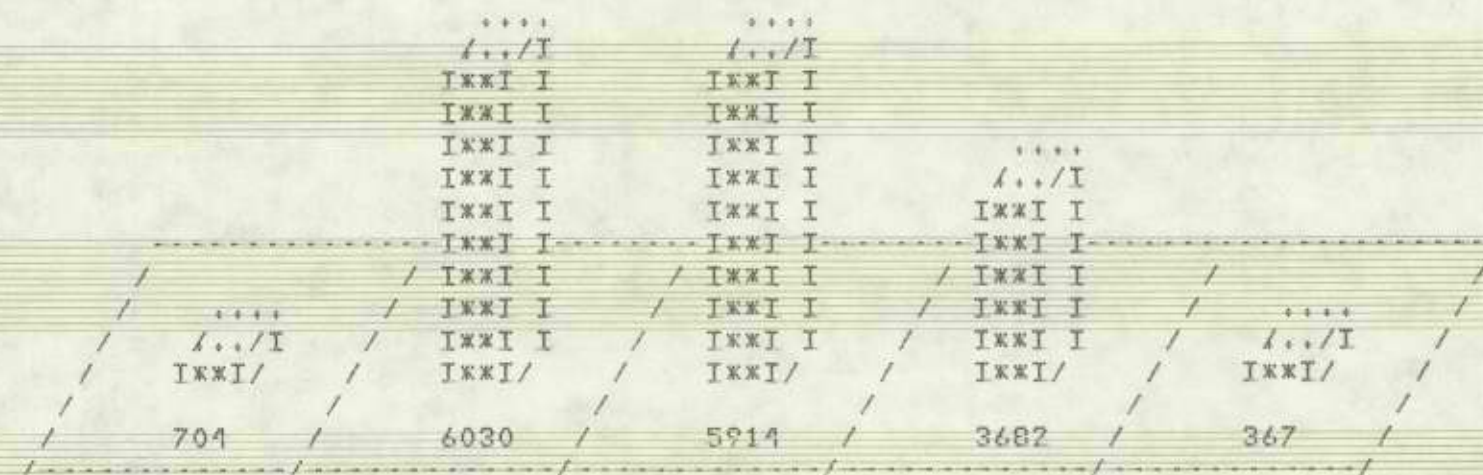
BLOCK CHART OF POPUL



חלופות לפיתוח מערב השומרון
סה"ה

גוש מודיעין=אלטרנטיבה חלופה א'-2400 לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL SUMS



עופרים חוצה שומ קרני שומ מודיעין אבני חפץ

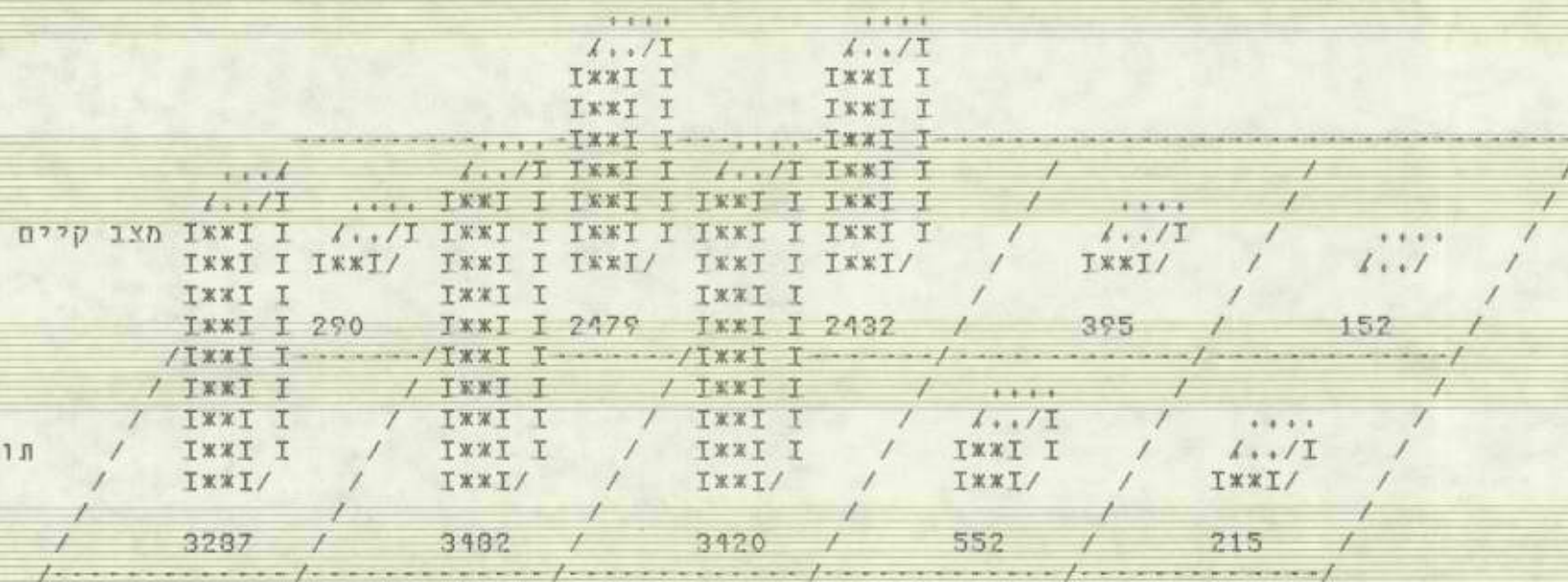
גוש

חלופות לפיתוח מערב השומרון
מצב קיים ותוספת

גוש עופרים-אלטרנטיבה חלופה א-2400 לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL

חלק



תוספת

גוש עופרים חוצה שומרון קדמי שומרון מודיעין אבני חפץ

גוש

חלופות לפיתוח מערב השומרון סה"ה

גוש עופרים-אלטונטיבה חלופה א'-2400 לשנה-חלופה

BLOCK CHART OF POPUL SUMS



עופרים חוצה שומ קרני שומ מודיעין אבני חפץ

גוש

17 ש' ערפריז=אלטערנטיב'ה חלופה ב' - 4800 לשנה=חלופה

חלק

	מחצית קיים							
	7082		7503		7371		1190	615

אבני חפץ מודיעין קרני שומרון חוצה שומרון גוש עופרים

四一八

חלופות לפיתוח מערב השומרון
סה"ה

גוש עופרים-אלטרנטיבה חלופה ב - 4800 לשנה=חלופה

BLOCK CHART OF POPUL SUMS



עופרים חוצה שומ קרני שומ מודיעין אבני חפץ

גוש

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המנהל לבניה כפרית וישובים חדשים

איכיון תכונות המתיישביו

אריאל וקדומים 1982

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים

פרופיל המתיישבים באריאל ורקדומים
(נחוני 1982)

הוכן ע"י: אשר סטופ
אלן קוחלי-היימן
פנחס פרנק

יוני 1983.

S.F.R

COUNSELLING, SUPERVISION, PLANNING
AND COMMUNITY DEVELOPMENT
21 Mahara! St., Tel-Aviv Tel. 223611

ר.פ.ר

ייעוץ, הדרכה, תכנון ופיתוח קהילתי
רחוב מהר"ל 21, תל-אביב
טלפון 223611

לכבוד
מר דני יצחקי
מנהל אגף איכלוס
המינהל לבניה כפרית ביישובים חדשים
משרד הבינוי והשיכון
י ר ו ש ל י ס.

למר יצחקי שלום רב,

אני שמח להעביר אליך את סיכומי העבודה הנוגעת לפרופיל המתיישבים ב"אריאל"
וב"קדומים", ואני מקווה מאוד שגם לעבודה צנועה זו יהיה חלק כלשהו במערכת
שיקולי התכנון וקביעת שלבי הפיתוח של יישובים הנמצאים באחריות המשרד.

אני מבקש להפנות את תשומת לבך לכך, שעל-ידי ריכוז הנתונים וארגונם, כפי
שנעשה בעבודה זו, יש בידי המשרד "נקודת בסיס" באשר להרכב המתיישבים בשני
יישובים אלה. אפיון ב"נקודת זמן" נוספת יכול להתממש עבור יוני 1983
באמצעות נתוני מפקד האוכלוסין והדיוור (המתייחס גם ליישובים הנמצאים
ביהודה ושומרון).

אני מעריך, שבתחילת 1984 אפשר יהיה לקבל נתונים ראשוניים מהמפקד ואני ממליץ
על כן בפניך לנסות ולארגן נתונים אלה במתכונת אשר תאפשר המשך מעקב על
התפתחות שני יישובים אלה. באשר לעיתוי מעקב התפתחות נוסף בשנים הבאות,
כדאי לשקול אותו על-פי קצב האיכלוס ביישובים.

מכל מקום, יש למשרד אפשרות לעקוב אחרי תהליכי ההתפתחות בשתי צורות התיישבות
אלו ממש מראשיתן ויש לכך ערך לעתיד הן בתחום המחקר, הן בתחום התכנון וגם (אני
מקווה) בקבלת ההחלטות.

S.F.R

COUNSELLING, SUPERVISION, PLANNING
AND COMMUNITY DEVELOPMENT

21 Maharal St., Tel-Aviv

Tel. 223611

ר.פ.ו

ייעוץ, הדרכה, תכנון ופיתוח קהילתי

טלפון 223611

רחוב מהר"ל 21, תל-אביב

- 2 -

ללא שיתוף הפעולה ההדוק והתמיכה של משה קרת, ממונה מחוזי לאיכלוס מחוז המרכז, לא היה אפשר לממש עבודה זו ואני מביע את תודתי והערכתי לו.

אני רוצה להודות לך הן על עזרתך האישית והן על ההזדמנות שנתת לי לערוך נושא זה ולגבשו.

שלך

בברכה,

אשר סטופ

תוכן העניינים

עמוד

א	1. מ ב ו א
ב	2. ממצאים והמלצות
	I אריאל
1	1. תיאור
3	2. מימצאים
3	א. בודדים, משפחות וזוגות צעירים
4	ב. עולים חדשים
5	ג. גיל המתיישבים
6	ד. הילדים וגילם
8	ה. מגורים עם הורים
9	ו. סיוע קודם
10	ז. בעלות על דיור
11	ח. תעסוקת נשים
12	ט. תעסוקת גברים
15	י. תנאי דיור קיימים מול תנאי דיור צפויים
17	יא. מקום עבודה מול מקום מגורים
21	3. סיכום הממצאים באריאל
23	II קדומים
26	נספח 1: העדפות מגורים
27	נספח 2: "עוזבי" רובע י"א בבאר שבע

1. מבוא

מחקרים וסקרים רבים בארץ הצביעו על כך, שלצורך משיכת אוכלוסיה ספציפית לאתרי התיישבות (ובעיקר כאלה המועדפים על-ידי המדינה) צריכים להתקיים מספר תנאים, שהראשיים ביניהם הם:

* שתהיינה מספיק משפחות "דומות" המגיעות יחד לאתר;

* שיהיו מקורות תעסוקה מתאימים למתיישבים;

* שתהיה רמת שירותים משביעת-רצון ובמיוחד רמת שירותי החינוך;

* שאפשר יהיה להשיג דיור על-פי הציפיות האישיות מבחינת טיפוס המבנה ומחירו;

"אריאל" ו"קדומים" הינן דגמים של שתי צורות התיישבות - הראשונה "עירונית" והשניה "יישוב קהילתי" - שנעשה בהן שימוש נרחב (יחסית) במאמצים החדשים של ההכוונה הגיאוגרפית של האוכלוסיה היהודית בארץ.

מאחר וכדי לקבל סיוע לצורך דיור היה על המתיישבים למלא שאלון (שהוכן ע"י המינהל לבניה כפרית ויישובים חדשים) הרי, שלבד מנושא השירותים, אשר לגביו אין בינתיים מידע מספיק, אפשר על סמך השאלונים לראות באיזו מידה אכן משתלבת האוכלוסיה הצפויה ב"אריאל" וב"קדומים" ב"נוסחה" דלעיל. באיזו מידה צפויות להופיע בעיות כלשהן בדגם התיישבות זה או אחר וכן, עד כמה ניתן להשתמש בממצאים להמשך מאמצי התכנון לפיזור האוכלוסיה.

לפיכך, נציג להלן את תקציר העבודה, כשההתייחסות היא לשלושה תחומים:

* המבנה הדמוגרפי של האוכלוסיה ובו נגיעה במבנה הגילים, מספר וגיל ילדים, וותק בארץ.

* הדיור ובו התייחסות להרכב טיפוסי הבתים, שיפור תנאי הדיור לעומת מצב נוכחי והסתייעות קודמת במשרד השיכון לשיפור תנאי הדיור.

* התעסוקה, וכאן ההתייחסות היא למקום העבודה, משלח-יד הגברים ותעסוקת נשים.

לכל תחום כזה תהיה התייחסות משלוש זוויות-מבט (באם אפשר יהיה):

* עיקרי הממצאים באריאל ובקדומים;

* משמעות הממצאים ובעיות צפויות (באם אמנם הן צפויות);

* כיווני תכנון ופעולה אפשריים (במגמה של צמצום הבעיות).

2. ממצאים והמלצות

א. המבנה הדמוגרפי

הן באריאל והן בקדומים נמצא, שהאוכלוסיה, בכל אחד מהיישובים, הינה דומה

ופחות מגוונת מאשר יישובים עירוניים וותיקים. בקדומים נמצאה אחידות מבחינת ההתייחסות לדת (כולם דתיים) ודמיון רב מבחינת הרכב הגילים (כשלושה רבעים מהמבוגרים הם בגיל 30-39 וכ-40% מהילדים הם בגיל 6-11). ההומוגניות היחסית היא תופעה מוכרת ומועדפת ביישובים קטנים מסדר הגודל של קדומים. היתרון של הומוגניות זו היא במתן חיזוקים לאלה הבאים למקום חדש ובלתי-ידוע בידעם, שאינם בודדים כי בסך-כל ה"קבוצה" היא של אנשים "דומים" להם. העובדה, שכמחצית מתושבי קדומים הם "עולים חדשים" מונעת תחושת "מיעוט" הן מקבוצת הוותיקים והן מקבוצת העולים החדשים ובכך תורמת לחיזוק החברתי של היישוב.

אריאל, מאידך, הינה יותר מגוונת מבחינת אוכלוסייתה - אם כי לא הרכה יותר. תדמית היישוב העירוני מתיימרת לבטא מיגוון באוכלוסיה מבחינת גילים, עדות, תעסוקות, הרגלי צריכת תרבות ועוד. אלא, שאריאל עדיין איננה עיר ומדובר בשלב זה בפחות מ-500 משפחות - בקושי שכונה - ובשכונות עירוניות מוצלחות אפשר בהחלט למצוא קירבה ודמיון בין מרכיביהן (כאשר התנאי הבסיסי למניעת חיכוכים הינו, המנעות מקיטוב בין קבוצות אוכלוסיה) - מה עוד, שקבוצת אנשים זו מהווה את ה"חלוץ" בעיר.

בשלב הנוכחי מורכבת אוכלוסיית אריאל ממשפחות וותיקות בארץ מהמעמד הבינוני והבינוני-גבוה, כשליש ממשפחות אריאל נמצאות בשלבים של גידול והתרחבות המשפחה (ההורים מתחת לגיל 30) כאשר מרבית הילדים הם בקבוצת הגיל 0-11 (50%). שני דברים בסיסיים אפשר לומר בהקשר לגילאי ההורים והילדים באריאל ובקדומים: ראשית - מהיות מרבית האוכלוסיה בקבוצת גיל קרובה, הרי שהיא גם "תזדקן ביחד". כשם שיש בכך יתרון היום, הרי שזו יכולה להיות חולשת היישוב בעתיד. הדבר אמור במיוחד בקדומים, ששם הגילים קרובים יותר והאפשרויות לגרום לשינוי בגיל האוכלוסיה איננה גדולה.

נקודה שניה הינה בעיית "גל השנתונים". גילאי 6-11 מהווים היום את כיתות ביה"ס היסודי (בקדומים אין בית-ספר ולכן שה' אין בעיה זו כל-כך משמעותית מבחינת היישוב, יש לה משמעות בהקשר האיזורי). כבר היום כיתות אלו הן בתת-איכלוס (בממוצע כ-48 ילדים בדרגת כיתה, כלומר, 24 ילדים בכיתה).

אך "עתודת התלמידים" עוד קטנה יותר (כ-28 ילדים בדרגת כיתה), אם מניחים שקיימת רק האוכלוסיה הנוכחית. הפגיעה האפשרית היא בניצול המבנים ובהיקף "סל החינוך", המותנה בגודל בית הספר) ובכוח ההוראה שיצטרך להצטמצם.

התייחסות רצויה לבעיות ששתי נקודות אלו יכולות לעורר היא לפחות בשלושה מישורים:

האחד, הוא הדגשת הצורך בגיוון האוכלוסיה בשני היישובים, שמשמעותה - הגדלתם; השני, הוא הצורך במשיכת אוכלוסיה שיש לה הרכב רצוי ליישוב (לפחות מבחינת הרכב הגילים). הרכב רצוי הוא כזה, שיאזן את ההתפלגות המקומית ולא יחזק את המצב הקיים; המישור השלישי הוא, בחירת העיתוי הנכון וההיקף הרצוי של תוספת האוכלוסיה. עיתוי כזה יכול להתבסס על מצב איכלוס כיתות בית הספר (למשל באריאל) או גיל התושבים (בקדומים). בכל מקרה, חשוב להדגיש, שחיזוק והדגשת המבנה הנוכחי, יש בהם כדי לפגוע ביישוב בעתיד הקרוב ושהחלט אפשר לעשות לאיזון האוכלוסיה ביישוב.

ב. הדיור

מבחינת נושא הדיור ישנם שני ממצאים מעניינים:

* האחד נוגע לשאלה "האם קיבלת בעבר סיוע לדיור ממשרד הבינוי והשיכון?"

* השני נוגע להטבת תנאי הדיור במעבר לאריאל לעומת המצב הנוכחי.

מסתבר, שמבין תושבי קדומים ואריאל כ-30% קיבלו כבר בעבר סיוע בדיור ממשרד הבינוי והשיכון (והדבר טבעי בהתחשב בגיל האוכלוסיה).

מכיוון שישנה אחידות עקרונית בתנאי הסיוע הממלכתי לאלה העוברים ליהודה ושומרון, יוכל מישור לשאול באם אין "קיפוח" יחסי של אלה שלא קיבלו סיוע בעבר (בדרך כלל זוגות צעירים) לעומת אלה המקבלים סיוע פעם שניה (בדרך-כלל ב"בנה ביתך" ובקוטג'ים). בעיה כזו איננה עומדת על הפרק במועד הכנת דו"ח זה אך יכולה לבוא לכלל ביטוי עם התרחבות הפעולות ביישוב.

באשר לשיפור תנאי הדיור של המתיישבים. הנתונים מאפשרים התייחסות רק לתושבי אריאל מקרב רוכשי דירות בבתי-קומות ובקוטג'ים (אין שאלה המתייחסת לעניין זה אצל תושבי קדומים ו"בנה ביתך" באריאל).

כמו מחקרים רבים שאמרו, כי בעקרון "למשפחה חסר תמיד עוד חדר אחד", הרי שגם כאן, בין 40%-ל-55% (בקוטג'ים) מגדילים את רמת שירותי הדיור ב"חדר אחד", וכ-20% בשני חדרים (ראה גם נספח 2).

מבחינת הבעיות הצפויות בהקשר לכך נראה לנו, שכדאי ל"הפנות זרקור" לבעיית הניידות של המשפחות הגדולות בדיירות הקטנות. באופן כללי מתייחסת הגדרה זו, בדרך-כלל, למשפחות צעירות בתחילת חייהן, הנכנסות לדיירות קטנות יחסית (עד וכולל שלושה חדרים) והמספיקות, בדרך-כלל, לצרכיהן עד להולדת הילד השני. כאשר משפחה כזו מונה כבר ארבע נפשות ויש לה שני חדרי שינה בלבד, מתחילה הדירה להיות "צפופה" ככל שעובר הזמן (ובעיקר אם הילדים הם בת ובן). למשפחות כאלו ישנה נטיה להחליף דירה לדירה מרווחת יותר,

ולו גם במקום אחר, אלא באם ישנה אלטרנטיבה אחרת (ראה נספח 2) האלטרנטיבה האחרת יכולה להיות אפשרות הרחבת הדירה או אפשרות למעבר לדירה גדולה יותר באותה שכונה (במילים אחרות "שוק" דירות מגוון ברמה השכונתית).

איננו יודעים באם הדירות בבתי הקומות, שם כל דירות 3 החדרים ובהן יש משפחות צעירות), ניתנות להרחבה. במידה ואפשרות זו קיימת - היא נראית לנו כמועדפת, הן מבחינת המחיר הכלכלי והן מבחינת המחיר החברתי למשפחה. במידה ואין אפשרות להרחבה נראה שכדאי כבר היום להביא בחשבון את צרכיהן של משפחות אלו ותכנון מלאי הדירות בעתיד, שאלמלא כן ישנו סיכוי סביר (וישנם תקדימים) שרכים יעזבו את היישוב - ולא זו היתה כוונת הממשלה.

ג. תעסוקה

בפרק זה נדון בשלושה נושאים:

* מקום העבודה;

* עבודת נשים מחוץ למשק ביתן;

* משלחי היד של הגברים.

נושא מרכזי הינו הממצא, שלמעלה מ-80% מהמועסקים, עובדים באיזור תל-אביב - פתח-תקווה - שומרון. הדבר אמור הן באשר לתושבי "קדומים" (90% עובדים באיזור זה) והן באשר לתושבי "אריאל" (97% מאלה שמסרו כתובת עבודה. לא נכללים בנתון עובדי מערכת הביטחון).

המשמעות הכוללת ביותר הינה הקשר בין מקום העבודה ומקום המגורים. הטיעון שניתן להעלות בהקשר לממצא זה הוא, שהאנשים שבאו (ויבואו) להתגורר באריאל ובקדומים, נכונים להעביר מגורים למקומות אלו גם משום קרבתם למקום עבודתם. באם השערה זו נכונה (ואין סיבה שלא תהיה כזו מאחר ומחקרים רבים הצביעו על כך שמקום העבודה הוא שיקול כבד-משקל בכחירת מקום המגורים), הרי שבמחשבות באשר להתרחבות היישוב אפשר להעריך במידה רבה

מראש בתוך איזו אוכלוסיה נמצא הפוטנציאל לגידול היישוב ולתכנן את הרכב הדירות והבתים בהתאם לכך.

ככל שנקודה זו נראית (אולי) מובנת מאליה, הרי שבמחשבות לטווח הבינוני והארוך יש יתרונות באם אפשר לחזות מראש "על מי מדובר". משמעות נוספת לממצא זה הינה, שאוכלוסיות אריאל וקדומים "נשאבו" מתוך אוכלוסיית מישור החוף ולא מתוך ערי הפיתוח בצפון הארץ ודרומה, וכן אף לא מפוטנציאל ההתיישבות בערי פיתוח אלו (זאת משום שמדובר באוכלוסיה שמקום עבודתה באיזור החוף).

הנושא השני נוגע לעבודת נשים מחוץ לביתן.

הממצאים אומרים, שהן באריאל והן בקדומים, שיעור הנשים העובדות מחוץ למשק ביתן גבוה בהרבה מעל המקבול בקרב האוכלוסיה היהודית בארץ. התופעה בולטת יותר באריאל, בה מדובר בערך ב-60% מהנשים.

בתופעה זו יש כדי להדגיש את, ולהצביע על, הצורך לשקול ולתכנן מראש מקומות תעסוקה המתאימים לנשים (אשר, בדרך-כלל, הן פחות ניידות מאשר הגברים וקשיחות יותר מבחינת השעה בהן הן יכולות לצאת מהבית וצריכות לחזור אליו) או לחילופין, להתחשב בבחירת מיקום יישובים דומים בפוטנציאל התעסוקה המקומי והאיזורי. מכל מקום, בהנחה, שכל הגברים הבוגרים מועסקים, מהוות הנשים העובדות מחוץ למשק הבית בערך 38% מכלל המועסקים (באריאל) ומעבר לאינדיקציות באשר ליכולת הכלכלית של משקי הבית, יש כאן צורת מבנה משפחתית שאיננה זהה לממוצע הארצי אלא דומה לקבוצות מוגדרות בחברה הישראלית - ושוב ניתן להפיק מכך לקחים באשר להמשך האיכלוס.

הנושא השלישי הינו התפלגות משלחי היד של הגברים:

המשקל הגבוה של משלחי היד האקדמאיים (13% באריאל, 37% בקדומים) ושל המשרתים בכוחות הבטחון (13% באריאל) מצביעים על הרמה הסוציו-כלכלית של האוכלוסיה ומתאימים לממצאים קודמים באשר להכנסת המשפחות (שני בני הזוג עובדים).

ד. סיכום

מה שאפשר לומר באשר למשתכני אריאל וקדומים מתמצה, למעשה, בעובדה, שהאוכלוסיה הינה צעירה, וותיקה בארץ [באריאל] או מעורבת [קדומים], משכבה סוציו-כלכלית בינונית פלוס וגבוהה, כלומר משפחות בעלות השכלה ובעלות יכולת כלכלית. שמקומות העבודה היו ונשארו בסביבה המיידית (איזור ת"א - פ"ת/שומרון) ושעל כן לא נפגעו מאיכלוס אריאל ערי הפיתוח בצפון הארץ או בדרומה.

על-ידי המעבר לשומרון חלה עליה ברמת שירותי הדיור שמשפחות המתיישבים צורכות, אך ההרכב הלא-מספיק מגוון, מבחינת גיל ההורים וגיל הילדים, יכול להיות בעייתי ובזבזני, אלא אם תיעשנה פעולות וויסות, בין בדרך עיתוי המשך האיכלוס ובין בדרך משיכת אוכלוסיה "המאזנת" את המבנה הדמוגרפי הקיים.

ב"מבוא" לדו"ח זה הוצגו מספר תנאים שנמצאו בעבר כדומיננטיים בשיקולים של אוכלוסיות להתיישב במקומות חדשים. האם אוכלוסיות "אריאל" ו"קדומים" נוהגות לפי תנאים אלה? המתיישבים אמנם לא נשאלו על עמדותיהם ושיקוליהם באשר להעקת מגוריהם ליישובים אלה, אך עפ"י הממצאים בשטח נראה, שלפחות שלושה מהתנאים התממשו כבר עתה:

* ככל אחד מהיישובים יש מספר מספיק של משפחות "דומות" (סעיפים א', ב', ג' באריאל וה"פרופיל" בקדומים);

* למתיישבים ישנן תעסוקות מתאימות (המעבר ליישוב לא היה כרוך בשינוי מבנה התעסוקה);

* מיגוון המחירים ומחיר הדיור בשלב הנוכחי מתאימים לציפיות (סעיף י' באריאל).

באשר לרמת השירותים והשפעתה - על כך אפשר יהיה ללמוד רק לאחר שיעבור פרק-זמן נוסף, על כן זהו נושא שכדאי לברר אותו כחלק מהמעקב בשנים הבאות.

זריאל, קדומים

מצור תוסוקת המתיישבים



1:250.000 ק"מ

מצור נתניה

קדומים

מצור ת"א

מצור תל אביב

מצור תל אביב

מצור תל אביב

מצור תל אביב

1983

1983

I. אר י אל

1. תיאור

אריאל הינה יישוב עירוני מדרום לכביש חוצה שומרון, ליד הכפר הערבי חארס כ-35 ק"מ מזרחה מפתח-תקווה. היישוב הוקם בפברואר 1978 ומיועד להיות "העיר המרכזית" בשומרון.

אפשרויות הדיור במקום, במועד הסקר, כללו: "אשקוביות" - בשכירות מעמידר; קוטג'ים של חברות; מגרשים לבניית בית בשיטת "בנה ביתך" ובניה רגילה בקומות.

באוקטובר 1982 היתה תמונת המצב כלהלן:

360	יחידות דיור קיימות
<u>452</u>	יחידות בביצוע
812	סה"כ יחידות דיור
===	

360	מתוך היחידות הקיימות
200	היו יחידות זמניות
160	יחידות בניית משהב"ש

452	מתוך היחידות שעמדו בבניה
360	היו בבניית חברות
92	בניה עצמית

בסוף 1981 היו במקום למעלה מ-1000 נפשות כאשר התכנון מניח אוכלוסיה בת 35,000 נפשות כיעד.

הרכב האוכלוסיה במועד הבדיקה הוא מגוון ביותר מבחינת המוצא עדתי ומבחינת הגיל. מרבית התושבים באריאל הם חילוניים (נזכיר כי "עמנואל", שאינה רחוקה מאריאל מיועדת להיות יישוב עירוני בעל אופי דתי מובהק).

התעסוקה במקום מוגבלת לשירותי המועצה המקומית, בתי הספר, גני הילדים
ומפעל טכנולוגי מקומי. הכוונה היא "למשוך" למקום מפעלים קטנים וגדולים ולפתח
איזור תעשייה אשר יהיה מרכז תעשייה איזורי גם עבור יישובי הסביבה.

שירות אוטובוסים ציבורי מגיע (ויוצא) מאריאל שש פעמים ביום מחל-אביב

ופתח-תקווה.

2. מימצאים

471 שאלונים היו בבדיקה. מהם - 230 (48.6%) - של משפחות שרכשו דירות בבנייני קומות, 147 (30.6%) של משפחות שרכשו קוטג'ים ו-94 (20.7%) הבונים ביתם במסגרת תוכנית "בנה ביתך באריאל".

בניתוח הנתונים נתייחס הן לסה"כ המתיישבים והן לכל קבוצה בנפרד.

א. בודדים, משפחות ו"זוגות צעירים":

מסתבר, שמרבית הדירות בבתי הקומות נרכשו על-ידי זוגות צעירים. זוג צעיר הוגדר כזוג שהתחתן אחרי 1970. רק 9.8% מבין המשפחות בבתי הקומות לא היו זוגות צעירים. 2.6% מרוכשי דירות אלו היו בודדים. בקוטג'ים לעומת זאת, כבר 41.4% לא היו בקטגוריה של זוגות צעירים ואילו בתוכנית "בנה ביתך" - 47% לא הוגדרו כ"זוג צעיר". בסך הכל נמצא ש-26.6% מבעלי הדירות לא היו זוגות צעירים.

טבלה 1: משפחות ובודדים באריאל לפי טיפוס המבנה

טיפוס הבית	בודדים		משפחות		סה"כ	
	מספר	%	מספר	%	מספר	%
קומות	6	2.6	224	97.4	230	100
קוטג'ים	5	3.4	142	96.6	147	100
בנה ביתך	-	-	94	100.0	94	100
סה"כ	11	2.3	460	97.7	471	100

טבלה 2: "תקופת הנישואין" לפי טיפוס המבנה

טיפוס הבית	נישוא לפני 1970		נישוא ב-1970* ולאחר מכן		סה"כ	
	מספר	%	מספר	%	מספר	%
קומות	22	9.8	202	90.2	224	100
קוטג'ים	58	41.4	82	58.6	140	100
בנה ביתך	46	46.9	52	53.2	98	100
סה"כ	126	26.6	336	73.4	462	100
אין נתון						9
סה"כ						471

* מוגדרים כ"זוג צעיר"

ב. "עולים חדשים"

לצורך העבודה הגדרנו "עולה חדש" או "משפחת עולים", אם אחד מבני הזוג הגיע לארץ אחרי 1972. מסתבר, שאחוז קטן (3.6%) מכלל המתיישבים באריאל הם בחזקת "עולים חדשים" (טבלה 3).

טבלה 3: "עולים חדשים" באריאל

טיפוס הבית	מספר עו"ח	%	סה"כ משפחות
קומות	8	3.5	230
קוטג'ים	6	4.1	147
בנה ביתך	3	3	94
סה"כ	17	4.6	473

רואים בעליל, שמספר ה"עולים החדשים" ביישוב אינו משמעותי.

ג. גיל המתיישבים

באופן כללי ניתן לראות, שהמתיישבים אשר רכשו דירות בבנייני הקומות הם צעירים יותר מאלו שרכשו קוטג'ים ומאלה הבונים ב"בנה ביתך" (ממצא התואם את התפלגות ה"זוגות הצעירים" לעיל). 71% מרוכשי הדירות בבתי הקומות הם בגיל 30 ומטה (32% הם בגיל 25 ומטה), רק כ-22% מקבוצה זו הם בקבוצות הגיל 30-39, ו-6.4% מעל גיל 40 (!). בקוטג'ים לעומת זאת, קבוצת הגיל של "25 ומטה" הרבה יותר מצומצמת (8.5%). 46% מקבוצה זו הם בין הגילים 30-39 ו-22% מעל גיל 40. קבוצת הגיל 30-40 הכפילה את שיעורה וקבוצת הגיל של 40 ומעלה גדלה בשיעור של פי 3.5, בעוד שבאותו רצף נמצא, שבתוכנית "בנה ביתך" רוב הבונים (כ-60%) הם בקבוצת הגיל 30-39 ורק 1% מתחת לגיל 25.

סיכום הממצאים מראה בבירור, שבמועד הבדיקה היתה התפלגות הגילים של תושבי אריאל שונה בצורה קוטבית מהתפלגות גיל היהודים בארץ (טבלה 6).

להבדל הניכר בהתפלגות הגילים השפעה ארוכת-טווח על אופי היישוב ותכנון השירותים הדרושים. כל עוד ישנה ערנות לעובדה זו הרי שניתן, ע"י תכנון נכון, להענות לצורכי היישוב. החשש הוא מפני התייחסות "ממוצעת" לצורכי התושבים ובכך יש כדי ל"הזמין" פערים ובעיות בעתיד.

טבלה 4: התפלגות גיל המבוגרים באריאל (מספרים מוחלטים)

טיפוס הבית	מעל גיל 40	בגיל 30-39	בגיל 25-29	פחות מגיל 25	סה"כ מבוגרים
קומות	29	98	175	148	450
קוטג'ים	65	130	63	24	282
בנה ביתך	34	107	36	2	179
סה"כ	128	335	274	174	911

טבלה 5: התפלגות גיל מבוגרים בארץ (אחוזים)

טיפוס הבית	מעל גיל 40	בגיל 30-39	בגיל 25-29	פחות מגיל 25
בתי קומות	6.4	21.7	38.9	32.8
קוטג'ים	23.0	46.1	22.3	8.5
בנה ביתר	19.0	59.8	20.0	1.1
סה"כ השאלו-נים	14.0	36.8	30.0	19.1

טבלה 6: היהודים המבוגרים בארץ לפי קבוצות גיל - 1981

(המקור: שנתון סטטיסטי לישראל, 1982)

מספר מוחלט	בגיל 40+	בגיל 30-39	בגיל 25-29	בגיל 20-24	סה"כ מבוגרים
912,500	453,700	286,500	271,000	1,923,700	
47.4%	23.6%	14.9%	14.1%	100%	
אחוזים					

ד. הילדים וגילם

למשפחות שנסקרו (471) היו 738 ילדים. 227 ילדים (30.7%) בבתי הקומות, 312 (42.2%) בקוטג'ים ו-199 ילדים (27%) ב"בנה ביתר". ב"תרגום" למספר המשפחות בירושל, שבבתי הקומות היו 1.7 ילדים למשפחה עם ילדים (הרבה זוגות צעירים!), בקוטג'ים - 2.42 ילדים למשפחה וב"בנה ביתר" - 2.3 ילדים למשפחה עם ילדים. הממוצע הארצי של ילדים למשפחה יהודית עם ילדים הוא - 2.35 למשפחה ובארץ נסה"כ 2.1.

חשוב להצביע על המשפחות בבתי הקומות אשר הן עדיין קטנות היום, אך נמצאות בתהליך של התרחבות מהיותן בגיל הפריור (70% מתחת לגיל 30). לעובדה זו השפעה

על לחצי הדיור ביישוב, בעתיד הקרוב.

למעלה ממחצית הילדים בבתי הקומות הם צעירים מאוד: 47% בין 0-5, 31.7%

בין 6-11 (זה מובן לאור הרכב הגילים של ראשי המשפחה) ו-6.6% מעל גיל 18.

בקוטג'ים היחס משתנה - רק 14.4% בגילאי 0-5 ו-20% מעל גיל 18. ב"בנה ביתך" היחס

יותר דומה לזה שבקוטג'ים אך יש פחות ילדים מעל גיל 18, 9% בגילאי 0-5 ו-13% מעל

גיל 18.

טבלה 7: משפחות לפי מספר ילדים ולפי טיפוס בתי

סה"כ ילדים (משפחות 471)	מספר משפחות			מספר ילדים במשפחה
	בנה ביתך (94 משפחות)	קוטג'ים (147 משפחות)	בתי קומות (230 משפחות)	
	8	18	93	0
98	7	21	70	1
284	48	47	47	2
285	29	49	17	3
56	1	10	3	4
15	1	2	0	5
738	199	312	227	מספר הילדים
2.1	2.3	2.42	1.7	ממוצע ילדים למשפחה עם ילדים

טבלה 8: גילאי הילדים (בשנת 1981)

ג י ל	בתי קומות	קוטג'ים	בנה ביתך	סה"כ	באחוזים
0-5	107	45	18	170	23.0
6-11	72	119	98	289	39.2
12-17	33	86	57	176	23.8
18+	15	62	26	103	14.0
סה"כ	227	312	199	738	100.0

ה. מגורים עם הורים

במועד הגשת הבקשות לסיוע משרד השיכון לרכישת דירה/בניית בית באריאל, התגוררו עדיין חלק מהמשפחות עם ההורים.

מבין הרוכשים דירות בבתי קומות - 17.5% גרו עם ההורים באותה דירה ו-3.5% התגוררו גם עם ההורים וגם עם אחים/אחיות.

מבין רוכשי הקוטג'ים - 5.5% גרו באותה דירה עם ההורים.

ממשתתפי תוכנית "בנה ביתך" אף לא אחד התגורר עם ההורים.

אינפורמציה זו עקבית כעקרון עם הממצאים על התפלגות גילים של ראשי המשפחה

לפי טיפוס הבתים (טבלה 5) וחקופת הנישואין (טבלה 2).

טבלה 9: מגורי המשפחה כיום

סה"כ	עם הורים ואחים		עם הורים		לבד		טיפוס הבית
	מספר	באחוזים	מספר	באחוזים	מספר	באחוזים	
230	8	3.5%	40	17.4%	182	79.1%	בתי קומות
147	-	-	8	5.5%	139	94.5%	קוטג'ים
94	-	-	-	-	94	100%	"בנה ביתך"
471	8	2%	48	10%	415	88%	סה"כ

1. סיוע קודם

היה עניין לברר מי מהמתיישבים קיבלו כבר סיוע בעבר, ממשרד הבינוי והשיכון. במילים אחרות: באיזו מידה חוזרת המדינה ומסייעת לאותה אוכלוסיה שכבר נסתייעה בעבר. במוצע מתברר, שכחמישית (20%) מהמשפחות כבר קיבלו סיוע בעבר, כאשר בקרב דיירי ה"קוטג'ים" ו"בנה ביתך" (היותר מבוגרים) השיעור הוא כ-30% ואילו בין הרוכשים דירות בבתי הקומות (האוכלוסיה היותר צעירה ושיש בה גם משקל גדול ל"זוגות צעירים") השיעור הוא רק כ-13%.

טבלה 10: סיוע קודם כדיור ממשרד השיכון והבינוי

טיפוס הבית	מספר	אחוזים	סה"כ משפחות
בתי קומות	29	12.6	230 = 100%
קוטג'ים	43	29.2	147 = 100%
"בנה ביתך"	29	30.8	94 = 100%
סה"כ	101	21.4	471 = 100%

2. בעלות נוכחית על דירור

האינפורמציה באשר לבעלות נוכחית על דירור נראתה לנו כבעייתית משום העובדה שישנה קבוצה גדולה למדי של תושבים מקרב הבונים ב"בנה ביתך" ורוכשי קוטג'ים - 124 משפחות - המתגוררים באריאל בדירות שכורות מ"עמידר". זוהי קבוצה המהווה למעלה מרבע מהמשפחות ושהיא בעלת יכולת כלכלית ברורה, אך מתגוררת בתנאי שכירות ארעיים עד להשלמת הבתים. לאיש מבין מקבלי הסיוע אין דירה בבעלותו וזאת משום שתנאי לקבלת הסיוע הוא מכירת הדירה הקודמת.

באשר לבעלות קודמת על דירות הרי תמונת המצב היא כלהלן:

טבלה 11: בעלות קודמת על דירה

טיפוס הבית	מספר בעלי הדירות	אחוזים	סה"כ משפחות
בתי קומות	39	17 %	230 = 100%
קוטג'ים	59	40 %	147 = 100%
"בנה ביתך"	71	75.5%	94 = 100%
סה"כ	169	35.9%	471 = 100%

בולט לעין השיעור הקטן של בעלים על דירות קודמות מבין רוכשי דירות בבתי הקומות אך בהתחשב בגיל הרוכשים (70% מתחת לגיל 30 - טבלה 5) ומשך הנישואים (90% מוגדרים כ"זוגות צעירים" - טבלה 2), הרי אין להתפלא על כך.

ח. תעסוקת נשים

אחוז הנשים הבוגרות היוצאות לעבודה מקרב תושבות אריאל הוא גבוה מאוד יחסית לממוצע הארצי: 70% מאוכלוסיית הנשים הבוגרות לעומת 50%-60% בקרב קבוצות הגיל 25-54 אצל נשים יהודיות בארץ.

בבתי הקומות - 64% מהנשים עובדות, בקוטג'ים - 69% וב"כנה ביתר" - 87% יוצאות לעבודה.

טבלה 12: נשים עובדות מחוץ לביתן

טיפוס הבית	מספר	אחוזים	סה"כ נשים בוגרות
בתי קומות	147	64.0	100% = 230
קוטג'ים	100	68.0	100% = 147
"כנה ביתר"	85	90.0	100% = 94
סה"כ	332	70.0	100% = 471

טבלה 13: אחוז הנשים בכוח העבודה האזרחי לפי קבוצות גיל (יהודיות)
(המקור: שנתון ל.מ.ס. - 1982)

קבוצת הגיל	אחוז נשים בכ"ע מתוך אותה קבוצת גיל
14-17	10.8
18-24	44.4
25-34	59.3
35-44	58.8
45-54	47.7
55-64	27.0
+65	7.0
סה"כ	39.9

ט. תעסוקת גברים

תעסוקות הגברים באריאל קובצו ל-4 קטגוריות ראשיות, המתאימות להרכב הקיים

בנישוב, כלהלן:

- (1) צבא קבע / משטרה;
- (2) מקצועות אקדמאיים;
- (3) מקצועות טכניים; פועל מקצועי; תעסוקה בשירותים;
- (4) ניהול; מסחר;

מסחר, שכבתי הקומות, כבכל הקבוצות, רוב הגברים עוסקים במקצוע טכני, פעילות מקצועית או שירותים - 63%.

כ-21% מהגברים משרתים בצבא הקבע או במשטרה וכ-5% עובדים במקצועות אקדמאיים. היתרה - 10% עוסקים בניהול ובמסחר (1% הגדירו עצמם כפנסיונרים).

משקלם של בעלי המקצועות האקדמאיים גדול יותר בקרב רוכשי הקוטג'ים (16% - פי 3 מאשר בבתי הקומות) ועוד יותר אצל רוכשי "בנה ביתך" (28%) - נתון המאמת ממצאים של מחקרים קודמים.

טבלה 14: משלח-יד גברים (מספר מוחלט)

ס"ח"כ	פנסיונר	ניהול ומסחר	טכני, מקצועי שירותים	אקדמאי	צבא קבע משטרה	טיפוס בית
213	2	21	135	11	44	בתי קומות
140	1	22	81	22	14	קוטג'ים
92	1	6	58	26	1	"בנה ביתך"
445	4	49	274	59	59	סה"כ

טבלה 15: התפלגות משלח-יד - גברים (אחוזים)

טיפוס הבית	צבא קבע משטרה	אקדמאי	טכנאי, מקצועי שירותים	ניהול ומסחר	פנסיונר	המועסקים, ע"פ טיפוס הבית
בתי קומות	75%	19%	49%	43%	-	48.0%
קוטג'ים	24%	37%	30%	45%	-	31.0%
"בנה ביתך"	1%	44%	21%	12%	-	21.0%
סה"כ	100%	100%	100%	100%		100 %

טבלה 16: התפלגות משלח-יד באריאל - גברים סה"כ

משלח היד	סה"כ משלח היד	אחוז
צבא קבע/משטרה	59	13%
אקדמאי	59	13%
טכני/מקצועי/ שירותים	274	62%
ניהול ומסחר	49	11%
פנסיונר	4	1%
סה"כ	445	100%

טבלה 17: מועסקים יהודים-גברים - לפי משלח-יד בישראל
(מקור: שנתון ל.מ.ס. 1982)

מ ק צ ו ע	אחוז
בעלי מקצועות אקדמאיים	9.1
בעלי מקצועות טכניים וחפשיים	9.7
מ נ ה ל י ם	6.0
עובדי פקידות	13.2
עובדי מכירות	8.5
עובדי שירותים	7.1
עובדים בחקלאות	6.4
עובדים מקצועיים בתעשיה, בניה ואחר	35.8
עובדים אחרים בתעשיה, בניה ובלתי- מקצועיים	4.3

נתון, הבולט לעין בהשוואה עם התפלגות משלחי היד בקרב יהודים בארץ, הינו המשקל היחסי הגבוה שיש לאקדמאים באריאל: 13% אצל הגברים לעומת 9% בסה"כ אצל יהודים בארץ (1981 - שנתון הל.מ.ס. 1982).

עוסקים בחקלאות אין באריאל כלל (4.2% בארץ) ואפשר לשער מראש שזוהי התמונה ביישוב עירוני חדש.

במקצועות "ניהול ומסחר" התמונה דומה: 11% באריאל, 11.7% בארץ.

אין בידנו אמצעי להשוואה מפורטת באשר ליחס בין משקלם באריאל של עובדי מערכת הבטחון (13%) לעומת משקלם בארץ, אך על-פי אינדיקציות שונות נראה לנו, שיש הרבה מהם באריאל - יותר יחסית, מאשר בדרך כלל באוכלוסיית הארץ.

י. תנאי דיור קיימים מול תנאי דיור צפויים

נערכה השוואה בין מספר החדרים בדיור הנוכחי של הפונה בבקשה לסיוע לבין

מספר החדרים בדירה המבוקשת. מידע זה מתייחס רק לרוכשים דירות בבתי הקומות ובקוטג'ים, מהעדר הפרט בשאלון למבקשי הסיוע ב"בנה ביתך". גם בקרב קבוצות אלו, לא תמיד אפשר היה להפיק את הנתונים מתוך השאלונים, ושעל כן, ההשוואה מתייחסת רק לכמחצית מבין הרוכשים ב"בתי הקומות" ושני שלישים מרוכשי ה"קוטג'ים".

טבלה 18: בתי הקומות - מספר חדרים צפוי מול מספר חדרים נוכחי (N=126)

מס' חדרים נוכחי	1	2	3	4	5	סה"כ
מס' חדרים עפ"י בקשת הסיוע						
3	6	22	26	5	-	59
4	6	20	21	7	-	54
5	-	1	4	7	1	13
סה"כ	12	43	51	19	1	126

טבלה 19: בתי קומות - מספר חדרים צפוי מול מספר חדרים נוכחי - אחוזים (N=126)

מס' חדרים נוכחי	חדרים עפ"י בקשת הסיוע	1	2	3	4	5	סה"כ
3	4.8	17.5	20.6	4	-	47	
4	4.8	15.9	16.7	5.6	-	43	
5	-	0.8	3.2	5.6	0.8	10	
סה"כ	5.6	34.2	40.5	15.2	0.8	100%	

טבלה 20: קוטג'ים - מספר חדרים צפוי מול מספר חדרים נוכחי (N=107)

סה"כ	5	4	3	2	1	מס' חדרים נוכחי / מס' חדרים עפ"י בקשת הסיוע
16	-	2	10	4	-	3
53	-	5	41	6	1	4
38	1	15	17	5	-	5
107	1	22	68	15	1	סה"כ

טבלה 21: קוטג'ים - מספר חדרים צפוי מול מספר חדרים נוכחי - אחוזים (N=107)

סה"כ	5	4	3	2	1	מס' חדרים נוכחי / מס' חדרים עפ"י בקשת הסיוע
14.9	-	1.9	9.3	3.7	-	3
49.5	-	4.7	38.3	5.6	1.0	4
35.5	1.0	14.0	15.9	4.7	-	5
100 %	1.0	20.6	63.5	14	1.0	סה"כ

טבלה 22: התפלגות השינויים בגודל הדירה - אחוזים

התוספת	בתי קומות N=126	קוטג'ים N=107
ירידה ב-1 חדר	4.0%	1.9%
אין שינוי במספר חדרים	27.0%	15.0%
תוספת 1 חדר	39.8%	56.0%
תוספת 2 חדרים	23.9%	21.5%
תוספת 3 חדרים	5.6%	5.7%
	100 %	100 %

המימצאים מצביעים על תופעה (מוכרת כבר שנים רבות בארץ) המתייחסת לשיפור תנאי הדיור: בתחום האפשרות - מרבית המשפחות משפרות את תנאי הדיור ברמה של "חדר אחד". תנאי הדיור באריאל מאפשרים למשפחות להיטיב את דיורן, בין מבחינת גודל הדירה ובין מבחינת "הסביבה".

יא. מקום עבודה מול מקום מגורים

לצורך אפיון מקום העבודה מול מקום המגורים הנוכחי חולקה הארץ לאיזורים גיאוגרפיים כלהלן (ראה מפה בעמוד ח'): :

1. האיזור המטרופוליטני של תל-אביב.
2. אריאל, פתח-תקווה והסביבה.
3. איזור רחובות
4. איזור נתניה
5. איזור ירושלים
6. אחר

חשוב לציין כי עובדי מערכת הבטחון אינם יכולים להיות מסווגים לפי החלוקה הגיאוגרפית משום האופי הנייד של עבודתם ושעל כן אינם נכללים בניתוח זה. הנחה

בסיסית היתה, שיש קשר בין הנכונות להתגורר באריאל ובין מקום העבודה, משום הקשיחות הגדולה יותר של מקום העבודה לעומת הגמישות בבחירת מקום המגורים. הממצאים הם כלהלן (סה"כ שאלונים: N=366).

טבלה 23: כתי קומות - מגורים מול עבודה (N=152)

סה"כ	אחר	איזור ירושלים	איזור נתניה	איזור רחובות	פ"ת אריאל	איזור ת"א	מקום עבודה
							מקום מגורים
47	-	-	-	-	-	47	איזור חל-אביב
75	-	-	-	-	48	27	אריאל/פתח-תקווה
13	-	-	-	1	4	8	איזור רחובות
7	-	-	3	-	1	3	איזור נתניה
2	-	1	-	-	1	-	איזור ירושלים
8	2	-	-	1	3	2	אחר
152	2	1	3	2	57	87	סה"כ

באיזור ת"א - אריאל עובדים 144 אנשים המהווים 95% מקבוצה זו.

טבלה 24: קוטג'ים - מגורים מול עבודה (N=130)

מקום מגורים	מקום עבודה	איזור ת"א	פ"ת אריאל	איזור רחובות	איזור נתניה	איזור ירושלים	אחר	סה"כ
איזור תל-אביב	43	-	-	-	-	-	-	43
אריאל/פתח-תקווה	53	18	-	-	-	-	-	71
איזור רחובות	5	1	1	-	-	-	-	7
איזור נתניה	-	1	-	-	-	-	-	1
איזור ירושלים	-	1	-	-	-	1	-	2
אחר	-	3	-	-	-	-	3	6
סה"כ	101	24	1	-	1	3	130	

סה"כ 96% מהקבוצה עובדים באיזור ת"א - אריאל ושיעור שאינו נמוך מכך בהרבה (88%) מחגוררים באיזור זה (כולל אלה שכבר עברו לאריאל).

טבלה 25: "בנה ביתך" - מגורים מול עבודה (N=84)

מקום מגורים	מקום עבודה	איזור ת"א	פ"ת אריאל	איזור רחובות	איזור נתניה	איזור ירושלים	אחר	סה"כ
איזור תל-אביב	1	-	-	-	-	-	-	1
אריאל/פתח-תקווה	50	22	-	-	-	-	-	72
איזור רחובות	1	5	-	-	-	-	-	6
איזור נתניה	-	1	-	-	-	-	-	1
איזור ירושלים	-	-	-	-	-	-	-	-
אחר	-	4	-	-	-	-	-	4
סה"כ	52	32	-	-	-	-	-	84

כאן, 100% מהקבוצה עובדים באיזור ת"א-אריאל וכמעט כל הקבוצה מתגוררת כבר באריאל

האפיון המובהק של מקום העבודה הוא קירבתו למקום המגורים העתידי (או הנוכחי לגבי אלה שכבר גרים באריאל).

בין 95% ל-100% עובדים היום באיזור תל-אביב - פתח-תקווה - אריאל ולמען האמת אין בכך הפתעה גדולה מאחר שכבר במחקרים רבים וקודמים בארץ ובחו"ל נמצא, שמקום העבודה הוא הגורם בעל המשקל הרב ביותר באשר לבחירת מקום המגורים. נקודה זו ראויה להדגשה משום שבכל דיון על אוכלוסיה עתידית והיקפה, מן הראוי להתחשב בפוטנציאל התעסוקה הגדול של גוש דן. מצד שני כדאי לציין, שעיקר אוכלוסיית המתיישבים באריאל באה בחלקה הגדול ממה שהוגדר כאיזור ת"א: מבין מבקשי הסיוע לדיור בבתי הקומות ובקוטג'ים, מדובר על 32% מהאוכלוסיה (כאשר במושג "אוכלוסיה" נכללים גם אלה המתגוררים כבר באריאל מבלי שידוע לנו מהיכן הגיעו).

לא נראה בכך תמיהה אם נזכור את פוטנציאל הגידול של האיזור: באיזור זה ובשוליו - הווה ואומר כל גוש דן - מתווספות מדי שנה ב-8,200 משפחות חדשות של זוגות צעירים בהתפלגות השכלה והכנסה הדומים לממוצע הארצי.

בתחום האיזור המטרופוליטני שיעור שינויי הכתובת הוא של כ-100 ל-1,000, זאת אומרת סה"כ כ-36,000 משפחות אשר מחליפות כתובתן מדי שנה - בדרך כלל במגמה של שיפור רמת הדיור עם עליית רמת ההכנסה.

נראה על כן, שמבחינת היקף וכמות של האוכלוסיה, ניתן למצוא במרחב הגיאוגרפי הקרוב לאריאל מספיק משפחות הניידות מבחינת מגוריהן והקובעות את מגוריהן לפי מקום העבודה ואיכות החיים.

באשר למשתכנים ב"בנה ביתך" הרי רובם ככולם מסרו את אריאל ככתובת מגורים. מאלה שאינם מתגוררים באיזור ת"א - פ"ת - אריאל, ואלה כאמור מהווים מיעוט, לא נראה שישנה "שאיבה" של תושבים מעיירות פיתוח בצפון או בדרום.

3. סיכום הממצאים באריאל

א. סה"כ נבדקו 471 שאלונים, כמחציתם של מבקשי סיוע בבנייני קומות, 30% בקוטג'ים ו-20% ב"בנה ביתך"

ב. מעט מאוד כוודדים הצטרפו ליישוב ומבין המשפחות, כשלושה רבעים הוגדרו כ"זוגות צעירים" (נישאו אחרי 1970).

ג. "זוגות צעירים" מהווים כ-90% בבנייני הקומות ורק 50%-60% מבין משתכני ה"קוטג'ים" ו"בנה ביתך"

ד. משקלם של ה"עולים החדשים" (הגיעו אחרי 1972 לארץ) הוא אפסי.

ה. אוכלוסיית הבוגרים של אריאל היא צעירה יחסית להתפלגות האוכלוסיה בארץ (וראה גם משקל הזוגות הצעירים לעיל): מבוגרים בגיל 40 ומעלה מהווים באריאל 14% מאוכלוסיית הבוגרים ו-47% בקרב האוכלוסיה הבוגרת של יהודים בארץ.

ו. משפחות עם ילדים הן קטנות ביחס למשפחות עם ילדים אצל יהודים בארץ (2.1 מול 2.35 ילדים למשפחה) אך יש לזכור שהמשפחות באריאל הן ברובן משפחות בתהליך גידול.

ז. כ-20% מכלל המתגוררים כבר קיבלו בעבר סיוע לדיור ממשד הבינוי והשיכון, כאשר שיעור זה מגיע ל-30% בין רוכשי הקוטג'ים והבונים בית ב"בנה ביתך".

ח. יחסית יותר נשים באריאל עובדות מחוץ למשק ביתן מאשר בין הנשים היהודיות בארץ - 70% באריאל מול 50%-60% בארץ.

ט. משקלם של הגברים המשרתים בכוחות הבטחון (צבא קבע או משטרה) נראה כגבוה במיוחד באריאל (21%) וכן גם משקלם של הגברים המועסקים במקצועות אקדמאיים (13% באריאל לעומת 9.1% אצל גברים יהודים בארץ).

י. באשר לשיפור תנאי הדיור של העוברים לאריאל לעומת מצבם הקודם, הרי שאצל רוכשי הדירות (כולל קוטג'ים) קרוב ל-50% מתווסף חדר אחד, אצל כ-20% מתווספים 2 חדרים ואצל 20% אין שינוי במספר החדרים.

יא. מבחינת מקום העבודה מתברר, שבין 95% ל-100% מאלה המתגוררים כבר, או

שרכשו דיור באריאל, עובדים באיזור תל-אביב - פתח-תקווה - שומרון.

יב. כאשר ל"מקורות" התושבים הרי שמרביתם הגיע ליישוב מאיזור "גוש דן" ומכל

מקום לא רבים (אם בכלל) הגיעו מעיירות הפיתוח בנגב או בגליל.

.II קדומים

"קדומים" מוגדרת כ"יישוב קהילתי" ומאכלסת במועד הבדיקה (סוף 1982), כ-120 משפחות המהוות כ-650 נפשות. יעדי הפיתוח של היישוב מתייחסים ל-2,500 נפש כשלב סופי. האוכלוסיה הנוכחית של היישוב כולה דתית.

באתר היישוב עצמו ובסביבתו הקרובה, הרבה שרידים ארכיאולוגיים המעידים על היותו מרכז מיושב גם בתקופות קודמות.

היישוב הוקם כ-25 מזרחית לכפר-סבא ומרחקו מפתח-תקוה כ-35 ק"מ.

כל התושבים מתגוררים, בינתיים, בשכירות במבני "אשקובית" כאשר התוכנית היא לבנות בתים חד-משפחתיים למכירה וכן להקצות מגרשים לבניה עצמית.

ביישוב עצמו פותחו מקורות תעסוקה הכוללים: חממות פרחים, לולים, מפעל מתכת, מפעל למכניקה עדינה, אלקטרוניקה, נייר רציף, מפעל צבעים, מתפרה, צורף, מעבדות כימיות, נגריה ומשרד לניהול חשבונות. היישוב פתוח לקליטת והפעלת יוזמות נוספות. ליישוב קשר ע"י תחבורה ציבורית מתל-אביב, שש פעמים ביום.

הנתונים המובאים להלן מתבססים על איסוף וניתוח 85 שאלונים של מתיישבים אשר היו בידינו. השאלונים מולאו עבור משרד הבינוי והשיכון לצורך קבלת סיוע לדיור עבור תוכנית "בנה ביתך".

פרופיל האוכלוסיה כפי שהוא מתברר מתוך 85 השאלונים מורכב כך:

- * 85 זוגות נשואים ו-2 בודדים
- * 70% מבין הזוגות (59) מוגדרים כ"זוג צעיר" דהיינו, נישאו ב-1970 או לאחר מכן.
- * כמחצית מהאוכלוסיה (43) הם משפחות של "עולים חדשים" - כלומר, לפחות אחד מבני הזוג עלה ארצה ב-1972 או לאחר מכן.

- * האוכלוסיה הבוגרת היא צעירה בדרך כלל (רק 13% מעל גיל 40 לעומת 47% בקרב יהודים בארץ) אך מרוכזת מרביתה ככולה (74%) בקבוצת הגיל של 30-39 שנים.
- * המשפחות בקדומים הן עם הרבה ילדים יחסית (ככל הנראה מסיבות דתיות) ואצל 82 משפחות שיש להן ילדים היו במועד מילוי השאלונים - 287 ילדים - הווה אומר 3.5 ילדים בממוצע למשפחה לעומת 2.35 ילדים בממוצע למשפחה עם ילדים אצל יהודים בארץ.
- * מרבית הילדים (44%) הם בקבוצת הגיל 6-11, כלומר, בגיל בית הספר היסודי, ובהנחת התפלגות שיעור של שנתונים פירוש הדבר כ-20 ילדים לכיתה ב"ס יסודי.
- * במועד מילוי השאלון לא היתה לשום תושב (על-פי הצהרתו) דירה בבעלותו מהיות הדבר תנאי לאישור הסיוע - וזה אושר לכל המבקשים, אך טרם בואם ל"קדומים" היו ל-8% מהמבקשים דירות בבעלותם.
- * 30% מהמבקשים (26) כבר קיבלו בעבר סיוע לדיור ממשד ה בינוי והשיכון.
- * מחוץ לביתן עובדות קרוב ל-60% מהנשים. זהו שיעור דומה, אך מעט גבוה מהשיעור הממוצע אצל נשים יהודיות בוגרות בארץ.
- * האקדמאים בקרב הגברים ב"קדומים" מהווים כ-37% (30) וזהו שיעור גבוה מאוד לעומת המצב אצל הגברים היהודיים בארץ (9%) או ב"אריאל" (13%).
- * רק אדם אחד (1.2%) דיווח על שירות בכוחות הבטחון (13% באריאל).
- * מרבית הגברים עובדים באיזור תל-אביב ויהודה ושומרון: 55% באיזור יו"ש ו-35% באיזור תל-אביב.

נספח מס' 1

העדפות מגורים

=====

אחד המחקרים המקיפים שנערכו בארץ באשר להעדפות הציבור באשר לסוג המגורים נערך על-ידי המרכז לחיזוי טכנולוגי ליד אוניברסיטת תל-אביב, במסגרת פרויקט שיפור שירותי הדיור בישראל.

המחקר שנוהל על-ידי פרופסור דן סואן במשך שנת 1977 העלה כמה מימצאים הרלבנטיים לענייננו והמראים שדגם ההתיישבות באריאל דומה ביסודו לדגם שקיבל ביטוי בסקר, הן מבחינת הגיל והן מבחינת ההעדפות.

* 50% מהנשאלים במדגם מעדיפים "בית בודד" (במחקר זה היתה הכוונה לבתים צמודי קרקע).

* 30% מהנשאלים (זאת אומרת 50% מהמעדיפים בית בודד) מעוניינים רק בבית חד-משפחתי.

* 32% מהנשאלים מעדיפים "בית משותף".

* הנכונות לעבור מדירה לבית בודד עולה במקביל להכנסה.

* ככל שעולה הגיל - פוחתת הנכונות לעבור דירה.

* ככל שעולה ההשכלה - עולה הנכונות להשקיע יותר כסף במעבר לבית בודד.

עורכי הסקר "שרטטו" פרופיל של "הצרכן המוכן להשקיע במעבר לבית בודד" והעלו

כדלקמן (על-פי הנתונים הסטטיסטיים שהיו בידיהם ע' 70):

- מעדיף בית חד-משפחתי או לכל היותר דו-משפחתי.

- מעדיף בהחלט קוטג'.

- גבר.

- בעל השכלה גבוהה.

- צעיר.

- שכיר.

- יוצא אירופה - אמריקה.

נספח מס' 2
=====

(מתוך "הערכת רובע י'א שלב א' בבאר שבע" - מאת י. סלייפר וא.סטופ (1981))

"עוזבי השכונה"

א. מ ט ר ה

המחשבה שעמדה מאחורי העברת השאלון לעוזבי השכונה היתה, שבירור הסיבות אשר גרמו לתושבי השכונה, שאיכלוסה החל לפני כשש שנים, להחליף דירה ולעבור מחוץ לשכונה, יאפשר להבין את התהליכים המתרחשים בשכונה. ההתמקדות היתה לגבי שני גורמים מתוך מכלול השיקולים המביאים משק בית לשנות את מקום מגוריו: האחד - "צרכים משתנים" (המשפחה גדלה, שינוי מקום עבודה, סטטוס כלכלי משתנה), והשני - "שביעות הרצון" (איכות הדירה, גודלה, השירותים בשכונה, השכנים, המיקום ועוד).

כוונת השאלון היתה לבדוק, מה היו הגורמים שהשפיעו על הדיירים לעזוב את "רמות ספיר" והאם ניתן להסיק מהמימצאים לגבי שכונות אחרות.

ב. ש י ט ה

נערכו בדיקות לאיתור משפחות "העוזבים" מהשכונה. התברר, שבדרך כלל איתור כזה כרוך בקשיים והמידע שניתן לקבל בחברת החשמל או במחלקת המים לדוגמא, הוא חלקי ויקר מאוד. המשפחות במידגם אותרו על-פי מידע ממחלקת החינוך בעיריה בה נמצאים רישומים לגבי העברות ילדים מבית הספר השכונתי לבתי ספר אחרים בעיר בצירוף כתובת המשפחה....

ג. מימצאים עיקריים

1. הסיבות שצוינו לעזיבת השכונה:

- קבוצה ראשונה - מרואיינים שצינו כי הסיבה לעזיבה הוא צורך בשטח מגורים גדול יותר: "בגלל שטח הדירה עם היוולד הילדים", "השטח לא הספיק לגידול המשפחה".
 - קבוצה שניה - מרואיינים אשר על השאלה: "מדוע עזבתם את הדירה בשכונה י"א?" ענו, כי הסיבה היתה אי שביעות-רצון מהשכונה: "בגלל תופעות אלימות ופריצות", "בגלל הסביבה והנושית".
 - קבוצה שלישית - כוללת מרואיינים שצינו סיבה אחרת לעזיבת השכונה: מחלה, בעיה כספית חמורה, קירבה למשפחה.
- אמינות תשובותיהם של המרואיינים מקבלת תוקף אם בודקים את גדלי הדירות שלהם בשכונה ובמקום המגורים החדש. כל המרואיינים מהקבוצה הראשונה אכן שיפרו את רמת הדיור. מדיור של שלושה חדרים בשטח של 75 מ"ר לדירות של ארבעה חדרים בשטח של כ-100 מ"ר.

המגורים הנוכחיים		המגורים ב-"רמות ספיר"		הסיבה לעזיבה
שטח במ"ר	מספר החדרים	שטח במ"ר	מספר החדרים	
96	3.5	75	3	שטח לא מספיק
96	4	78	3	לא מצאו דירה גדולה בשכונה
100	4	75	3	גודל הדירה לא מספיק
117	4	74	3	שטח לא מספיק
דירה זמנית		74	3	שטח לא מספיק

לעומת זאת, המרואיינים בקבוצה השניה אשר ציינו את אי שביעות-רצונם מהשכונה

כגורם לעזיבה, לא הגדילו כלל את שטח הדירה במגורים החדשים:

המגורים הנוכחיים		המגורים ב-"רמות ספיר"		הסיבה לעזיבה
שטח במ"ר	מספר החדרים	שטח במ"ר	מספר החדרים	
80	3	74	3	תופעות אלימות ופריצות
96	3.5	105	4	סביבה אנושית
72	3	74	3	סביבה אנושית
97	3.5	74	3	סביבה אנושית
110	4	100	4	חוסר שירותים

מימצאים אלו מאשרים את תשובות הנשאלים לגבי הסיבות לעזיבת השכונה.

מוכנים לעזוב

מאת גורית אמיתי

הביטחון בהם 15% מבקשים לשפר ערכות תשתית פיזית 10% מציינים להגדלת האבטלה במקום תוך שגור פועלות תרבות וחינוך. כדי להגדיל את מספר התושבים בשומרון קוראים 32% מהמתגוררים להגביר את פעולות ההסברה לעידוד סיועם בשומרון ולהציע "חקשורות חובות" אם חשבו שבראש סולם העדיפויות יוצב הנושא הביטחוני - סעיף, הוא מוצב שני בסולם ההצעות להגדלת מספר המתיישבים, קבעת רדו רגני על סמך מחקר.

מדוע בחרו בשומרון

40% מאוכלוסיית השומרון המערב כי חפשו מגורים בכפרים אחרים עם אבטלה חזיתית פחות, אזור צלול, בריחה מלחמת הקיץ האמאניית את שטח החוף ומישור החוף, מניעים אידאולוגיים הביאו להתיישבות של 21% ביישובים החדשים מניע שיעור הבטחה והקשר למדינת אידאולוגיות. המחקר ל-44% במכרזי אידאולוגיה נכנסת כמעט שלא נשמו מניעים אידאולוגיים בנחותות מקום המגורים המצויים המכרזים. הם איבדו את ההזדהות להגדרת כפרים מרכזי ממדור סדר - 20% עורכת המחקר מדיניות כי ביישובים המוני דרים חילוניים מתגוררים גם חרדים 15% מתושבי אורנית וכובראד הגדירו עצמם מסחריים. מכירה רדו רגני, ומדיניות כי לכוות ואת המכרז לשומרון נבע קודם כל משיאה להגדלת כפרים פזר.

המחקר הראה כי מלבד המספרות - תל אביב, נבחרים רמת גן וגני - הניעו לשומרון המערבי 20% 21% העיר פתח תקווה סיפקה כ-20% מכלל המתגוררים. 25% העיר מכרז. מבא המעגל, חזרו העיר מיישר במאמץ במכרזי אבטלה.

בניגוד התגלה כי ישנם ה-15% 25% העיר מניעים אלה חופש, כנראה, מקום מגורים וול יחיד, בניגודי סאכילס באפסיות וד ריחוק זה יסודות, במסגרת קהילות שגורה בשומרון מתאמה לזריחת סלע ידו רדו רגני וראו במסגרת חלק מתולכי העיריות שמתרחשים בשולי הערים העירוניות בעולם, זה קשור כי בעליית רמת החיים ובנייתם לשיפור איכות המגורים.

המתגוררים בשומרון, בעיר ה-15% אתם מושגים מדר ששם תעסוקתם רחוק מיישוב ממוצעים. הם לא העלו את הנושא כבעיה במסגרת המחקר. 30% מתגוררים 18% מניעים עובדים בתל אביב. בשומרון 42% מכלל תושבים נשים המתגוררות בשומרון מעדיפות את הקריבה לבית בעיר מסיבות הקשר וחת בנייהל משקביות והטיפול בילדים.

15% מתמייכים השומרון המערבי מתגוררים במסגרת כפר רדו רגני מדיניות כי עדיין אי אפשר לקבוע אם ההתיישבות האהבה עקב התאוששות במות בשומרון.

רבע מאוכלוסיית שכל על מתגוררים נותנים עקב ריחוק של יישוב המגורים ממדור ומקומם העבודה והחופש - במסגרת מדיניות מה תושבים והחיים המתגוררים ביישובים הם חרדים שורשים את "הסוב כסייח" בדרום האוכלוסייה וד אוקף חיי החברה שלהם. במקום מסגרת - העשייה פחות רשת ביישובים מתגוררים ליישובי האזור. המניעים מתחשבת העניין של היישובים במכרזי הארץ והגדלת את האפשרות למצוא מקומות למגורים. נשים מניעים שיעזבו את הכפרים והחיים הממוצעים של עד 45 רמת - גורמים מניעים במכרזי המסחר ליו של תל אביב.

שוב ללא בעיות, כמובן המודת מצוי בספי הולם חושכי אורנית מתגוררים במקום תשעה קצרה הניעו לבוא כי אבטלה חזיתית חזרה ולא מניעים אידאולוגיים. הם חפשו בית פזר באורנית כפרית, ובתקציב שקטם לרשותם הדבר ניתן למימוש רק ביישובים החדשים האמורים - מדיניות רדו רגני. האנטיפארה שהתקיימה לבתיים של המתיישבים בשומרון המערבי לא התחדה אותם ארשים. 36% מהם אמרו כי המדיניות לפתרון הבעיות צריכה להיות תוקפנית, והציעו לנקוט יד קשה יותר בשילוב עם צבא ור נרחבת. במקביל, קוראים אותם נשאלים להגברת תנועת ההתיישבות בשומרון הממוצעים, בדיוק מהגד אלים, מצוירים בוקריום ובסיוע למתגוררים שכן הערכים 8% מכלל תושבי השומרון המערבי מבקשים להגדיר את האזור כהגדרה חר משמעות.

גם שאלת התנועה לא נעדרה מהמחקר, שנערך לפני הבחירות, רק שיעורים נמכרים הצביעו על מונסטר כמפתח.

במסגרת המחקר המסלולים מעת לעת בדרך השומרון מסייעים על שיעורי המצויים בנקיטת יד חזקה מהמחקר עולה כי רחוקים ביישובים העירוניים-חילוניים נבחר שיעור זה קראים לנקוט יד חזקה (44%). יישר בים אלו כוללים את ארץ, יגונת שומרון ואלפ-מנשה. כוכר, פנע מכרזי תבערה במסגרת מוסס כי

במחקר חדש שנערך כ-11 יישובים בשומרון המערבי אמרו 45% מהגשאלים כי ימשיכו להתפנות מהאזור בתמורה להסכם שלום ולפיצויים הולמים

אלפ-מנשה וגם למטות של שלושה מני המשפחה. אבנים ובקבוקות נבדק זה פנע גם תושבים מגינות שומרון ומאראל, ולרעת העשרת זו הטיבה לשיעור הגבוה של המצוירים ביד קשה לשט מימד ההתקשמות בשומרון.

המחקר והמספר המלוח ביםים אלה את הוצאות חובאים ביישובי השומרון המערבי מעלה בקרב חלק מאוכלוסייה זו מחשבה שגויה על עתיד המגורים במקום. בתשובה לשאלה "האם אתם מכרז ביישוב שלכם מספיק ששקלת לעזוב את המי קם", הודו 20% שהם מכרזים משט וחת כאלה כ-30% מאלה מכרזים לפנות ארבע משפחות המעוניינות לעזוב את היישוב שבו הם מתגוררים. עיקר הרוצים לעזוב מתגוררים ביישובים עירוניים-חילוניים.

תושבי יגונת שומרון ויישוב חילוני עירוני שכל עיסוקם הוא מחירי כוח סיון שמו, שנפגע לארבע מהשליש אבנים, הבחר דרישתם כי הוא ממקו לדגש שבו יוכל לעזוב את חיי שוב "מלם היו עוזבים הגענו מסיבות כלכליות, אך המצב הביטחוני הניח ולא נוטר לנו עכשיו אלא לעזוב אעפ"י המאורעות או תמורת עד הדיחה. אנו חיים את הבעיה הביטחונית מדי יום, נוסעים, חתים בחששות כבדים.

ביתנים קשה לעזוב לא על למכרז נכנס בשומרון ומאכזר, יד מכרז העברו לאבטלה חזיתית, כן לכן ממליצים תושבים לשפר את תנאי המגורים. 40% מאוכלוסיית קראים לשיפור הגישות בבתיים

כמחצית מאוכלוסיית השומרון המערבי תסכים לעזוב את האזור בתמורה לחווה שלום. כך עולה ממחקר שערך באוגוסט השנה רדו רגני, בוגי בקר מתגוררים דתיים וחילוניים המתגוררים באזור זה. רדו רגני, מתכנת ערים ומנהל הפרויקטים של הבנה "גאוגרפיה - המכון למחקר מרחבי בע"מ, דגמה בסמך רת המחקר, כארבע מאות ראשי משפחה המתגוררים באזור עיר יישובים במערב השומרון. היישובים שנגמרו ענינו בלתי:

חילוניים עירוניים, ארץ, אלה-בנה וניית-שומרון חילוניים לא עירוניים, מעלה-שומרון, שער-מטות, סלעית וקריה דתיים עיר-רומי, אלכנה וסני-שומרון יישובים חילוניים, אורנית וכובראד. ארץ ומצוי על נכול השומרון המערבי ובמסגרת הו הדרום.

המחקר כלל שאלות הנוגעות לביטחון החיים ולבעיות שגורם ומדיניות השוכנות לשאלות לא הוגבלו וכל מרואיין יכול היה לכלול כוח מהגני למ. מחקר זה הוא חלק ממחקר מקיף המתמקד בהתנהלות היהודית בשומרון, מניע ההתיישבות שם, איכות המגורים, והשפעת גורמים אלה על הפיתוח האזורי בשומרון. מטרות המחקר להבין את מניע ההתיישבות בשומרון, להגדיר את "שישום השת" ו"מ" ולמצוא אם המתנהל החי וברל מהחילוני.

בין שאלות האקספליה שהוצגו לאוכלוסייה הנחקרת היתה גם זו: "אם הממשלה תחליט לפנות את היישובים תמורת חווה שלום, כיצד תגיבו?" 45% השיבו כי "יכניסו להתפנות בדרך זו או אחרת, 5% מאלה יעזבו לאחר התנגדות במסגרת העק 5% אמרו שיעזבו אם יקבלו פיצוי כספי הולם.

26% השיבו כי יתנגדו מדיניות לפינוי כלשהו. עד כדי מחמת-אמה 2% בלבד מוגשאלים ועוסקים מתגוררים ביישובים חילוניים-חילוניים. ידו רגני אלה הם גם האנשים שנידו שכירות רצח וכוהה מאוד ממסגרת ממוצעים. 10% מהמשיבים טענו כי יעזבו משבר נפשי קשה, רגלי נוספים איבדו כדע ויבת הארץ אם יאלצו להתפנות ממסגרת ממוצעים.

גלית צינלה, תושבת אלכנה והוגדר לצורך המחקר יישוב דתי עיר-רומי לא התנגד בכוח לפינוי. אך תודווס פיצוי הולם. היא סבורה כי קודם כל יש לפעול באמצעות הסברה כי להבא אוכלוסייה נוספת לאזור, ולפעול למען הגדלת הביטחון של התושבים. צינלה מדיניות כי המצב הביטחוני בכללותו אינו משפיע במיוחד על תושבי יישובה ואיש אינו מתכנן לעזוב.

רומי וזה, תושבת אלפ-מנשה והוגדר יישוב חילוני עירוני, לא תהיה מוכנה לעזוב את הבית שבנהה ביישוב. "איתי מעניין הבית שלי ואי כות חיי במסגרת. איני חושבת על חזרה. אני גם לא חושבת להתפנות למקום וממנו, וכפי שידוע, גם בכבישים בחו"ל הארץ נשקפת סכנה תאונות ודרכים". עם זאת, וזה מודה כי יש בין חברה כאלה התושבים לבני במסגרת.

המתגוררים העיריים לעירית השומרון היו מקרב האוכלוסייה ביישובים הדתיים. מחצית בכמחצית האוכלוסייה שאינה מתגוררת פי-עלה ובמסגרת אחרים. רחוב אבטלה פזית השומרון, 75% מתגוררת ביישובים המוגדרים חילוניים. באורנית העירי 62% מכלל תושאלים כי יכניסו לפנות את היי

700 | יומי חודש *
1500 | חודש *
6

500 | נחל *
7

500 | ג' אר' *
1400 | שופר'ם

2400 | ברוכ'ן

1800 | נח'ם *
6

1500 | שומרון *
7

800 | בוכ' א'ר *
7

300 | צופ'ם *

2500 | אר' חנה *
7

1000 | אור' *
7

1 de

חלופות לפיתוח מערב השומרון (שנת 2000)

חלופה א- 2400 לשנה=חלופה

TABLE OF ALTER BY REGION

ALTER (אלטרנטיבה)	REGION (גוש) (יחיד)						
FREQUENCY							TOTAL
ROW PCT							
המשך מגמות קיימות	441	7067	7204	843	1148		16703
%	2.64	42.31	43.13	5.05	6.87		
פריסה מאוזנת	3341	3341	3341	3341	3341		16705
%	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00		
אזור ביקוש מוגבר	441	7067	7204	843	1148		16703
%	2.64	42.31	43.13	5.05	6.87		
גוש אבני חפץ	3437	5768	5876	687	940		16712
%	20.58	34.51	35.16	4.12	5.62		
גוש עופרים	367	5852	5961	3577	947		16704
%	2.20	35.03	35.69	21.41	5.67		
גוש מודיעין	367	5914	6030	704	3682		16697
%	2.20	35.42	36.11	4.22	22.05		
TOTAL							

קיבולת תובניות

3270 18,530 28,010 2150 5350
3270 18,530 28,010 2150 5350
3270 18,530 28,010 2150 5350

$$16,700 \times 3.8 = 63,460$$



0482

חלופות לפיתוח מערב השומרון (שנת 2000)

חלופה ב- 4800 לשנה=חלופה

TABLE OF ALTER BY REGION

ALTER (אלטרנטיבה)	REGION (גוש) (יה"ד)						
FREQUENCY ROW PCT		מודיעין	עופרים	חוצה שומרון	שומרון	חפץ	TOTAL
המשך מגמות קיימו		2016	1482	12661	12421	775	29355
%		6.87	5.05	43.13	42.31	2.64	
פריסה מאוזנת		5871	5871	5871	5871	5871	29355
%		20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	
אזור ביקוש מוגבר		2016	1482	12661	12421	775	29355
%		6.87	5.05	43.13	42.31	2.64	
גוש אונג חפץ		1568	1149	9800	9621	7234	29372
%		5.34	3.91	33.37	32.76	24.63	
גוש עופרים		1585	7372	9982	9803	767	29509
%		5.37	24.98	33.83	33.22	2.60	
גוש מודיעין		7477	1182	10131	9935	615	29340
%		25.48	4.03	34.53	33.86	2.10	
TOTAL							
קיבולת תכנון		5350	2150	28,010	18,530	3270	

$$29300 \times 3.8 = 111,340$$

אוכלוסיה יהודית בשומרון לפי אזור וסוג ביקוש

בילדונג-ביקוש גוש אבני חפץ-גוש

OBS	ישוב	סוג	קיבולת	יח"ד
1	אבני חפץ	עירוני	2000	.
2	יערית	עירוני	700	.
3	סלעית	מושב	158	44
4	עיןב	קהילתי	210	38
5	שבי שומרון	קהילתי	200	70
DEMAND			3268	152
REGION			3268	152

מוגבר-ביקוש ציר קרני שומרון-גוש

OBS	ישוב	סוג	קיבולת	יח"ד
6	אילנית	עירוני	600	.
7	אלפי מנשה	עירוני	2500	500
8	בוכב יאיר	עירוני	600	560
9	צופים	עירוני	350	.
DEMAND			4050	1060

בילדונג-ביקוש ציר קרני שומרון-גוש

OBS	ישוב	סוג	קיבולת	יח"ד
10	זקיר	קהילתי	300	50
11	מעלה שומרון	קהילתי	218	48
12	נופים	עירוני	1800	.
13	נירית	קהילתי	.	.
14	עמנואל	עירוני	10000	450
15	קדומים	עירוני	770	270
16	קרני שומרון	קהילתי	189	170
17	גלילות שומרון	עירוני	1200	384
DEMAND			14477	1372
REGION			18527	2432

מוגבר-ביקוש ציר חוצה שומרון-גוש

OBS	ישוב	סוג	קיבולת	יח"ד
18	אורנית	עירוני	1050	175
19	אלקנה	קהילתי	1000	200
20	אלקנה ד'	קהילתי	.	.
21	יועזר	עירוני	1000	20
22	עץ אפרים	עירוני	400	16
23	פדואל	קהילתי	312	15
24	שערי תקוה	עירוני	800	110

אוכלוסיה יהודית בשומרון לפי אזור וסוג ביקוש

בילנולי=ביקוש ציר חוצה שומרון=גוש

OBS	ישוב	סוג	קיבולת	יחיד
25	אדלאל	עירוני	20000	1850
26	עמיהוד	עירוני	2400	.
27	מעלה יונתן (חרס)	עירוני	.	.
28	קריית נטפים	קהילתי	150	28
29	בית אבא (ברקן)	קהילתי	398	65
30	רובה	עירוני	500	.
DEMAND			23448	1943
REGION			28010	2479

קפ"ל לא מאג אטמן לוק 25,300 יחיד

מוגבר=ביקוש גוש עופרים=גוש

OBS	ישוב	סוג	קיבולת	יחיד
31	בית אריה	קהילתי	500	170
32	עופרים	עירוני	600	.
33	עופרים ב'	עירוני	800	.
DEMAND			1900	170

בילנולי=ביקוש גוש עופרים=גוש

OBS	ישוב	סוג	קיבולת	יחיד
34	חלמיש	קהילתי	250	120
REGION			2150	290

מוגבר=ביקוש גוש מודיעין=גוש

OBS	ישוב	סוג	קיבולת	יחיד
35	אור שמח	קהילתי	400	.
36	כפר דות	מושב	80	62
37	מודיעין	עירוני	1000	.
38	מכבים	עירוני	600	120
39	מנורה (מתתיהו ג')	עירוני	1500	.
40	שילת	מושב	120	44
41	מתתיהו	מושב	100	40
42	רמת מודיעין	עירוני	500	25
DEMAND			4300	291

אוכלוסיה יהודית בשומרון לפי אזור וסוג ביקוש

בינוני-ביקוש גוש מודיעין-גוש

OBS	ישוב	סוג	קיבולת	יח"ד
43	גבעת אהוד (יהודית)	עירוני	.	.
44	חשמונאים (גני מודיעין)	עירוני	350	10
45	נדל	קהילתי	200	94
46	נעלה	עירוני	500	.
DEMAND			1050	104
REGION			5350	395
			=====	=====
			57305	5748

יחיד במערב השומרון לפי אזור

TABLE OF REGION BY TYPE

REGION(גוש)	TYPE(גוש)				
מספר -	FREQUENCY				
אחוז -	PERCENT				
הקלטה -	ROW PCT				
האזור	COL PCT				
	מושב	עירוני	קהילתי	TOTAL	
גוש אבני חפץ	44	0	108	152	
	0.77	0.00	1.38	2.64	
	28.95	0.00	71.05		
	23.16	0.00	10.11		
ציר קרני שומרון	0	2164	268	2432	
	0.00	37.65	4.66	42.31	
	0.00	88.78	11.02		
	0.00	48.20	25.09		
ציר חוצה שומרון	0	2171	308	2479	
	0.00	37.77	5.36	43.13	
	0.00	87.58	12.42		
	0.00	48.35	28.84		
גוש עופרים	0	0	290	290	
	0.00	0.00	5.05	5.05	
	0.00	0.00	100.00		
	0.00	0.00	27.15		
גוש מודיעין	146	155	94	395	
	2.54	2.70	1.64	6.87	
	36.96	39.24	23.80		
	76.84	3.45	8.80		
TOTAL	190	4470	1068	5748	
	3.31	78.11	18.58	100.00	

קטגוריות תוכניות המתאר במעטרו השומרון לפי אזור

TABLE OF REGION BY TYPE

REGION(גוש)	TYPE(סוג)			
FREQUENCY				
PERCENT				
ROW PCT				
COL PCT	מושב	עירוני	קהילתי	TOTAL
גוש אבני חפץ	158	2700	410	3268
	0.28	4.71	0.72	5.70
	4.83	82.62	12.55	
	34.50	5.14	9.48	
ציר קרני שומרון	0	17820	707	18527
	0.00	31.10	1.23	32.33
	0.00	76.18	3.82	
	0.00	33.93	16.34	
ציר חוצה שומרון	0	26150	1860	28010
	0.00	45.63	3.25	48.88
	0.00	93.36	6.64	
	0.00	49.79	42.97	
גוש עופרים	0	1400	750	2150
	0.00	2.44	1.31	3.75
	0.00	65.12	34.88	
	0.00	2.67	17.33	
גוש מודיעין	300	4450	600	5350
	0.52	7.77	1.05	9.34
	5.61	83.18	11.21	
	65.50	8.47	13.87	
TOTAL	458	52520	4327	57305
	0.80	91.65	7.55	100.00

\$

1.4.1987-10/87			1986/87			1985/86			1984/85			1983/84			1982/83			1981/82			1980/81			
3" N	3" W	3" E	3" N	3" W	3" E	3" N	3" W	3" E	3" N	3" W	3" E	3" N	3" W	3" E	3" N	3" W	3" E	3" N	3" W	3" E	3" N	3" W	3" E	210' el
206	208	414	873	118	991	0	335	335	84	0	84	0	2054	2054	1426	1548	2974	0	303	303	0	703	703	c/n/c
157	811	2328	937	218	3115	203	2631	2834	664	1371	2035	1797	899	2696	900	1768	2668	325.9	576	952	182	4976	5158	L/c
0	361	361	0	448	448	0	22	22	281	1389	1670	2176	1988	4161	2935	1148	4083	0	1637	1637	0	0	0	L/c
356	0	356	389	1912	2301	0	727	727	75	304	379	0	338	338	0	982	982	6	636	642	169	983	1152	p/m/c

מערב השומרון
 תוספת יחידות דיור עד שנת 1992
 (חלופה א: 2400 נפש (כ-880 יח"ד) לשנה)

אזור										
אבני חפץ		קרני שומרון		חוצה שומרון		עופרים		מודיעין		אלטרנטיבה
ב	א	ב	א	ב	א	ב	א	ב	א	
111	778	1005	392	1425	125	88	213	76		המשך מגמות קיימות
1226	153	197	72	260	668	486	836	298		פריסה מאוזנת
111	892	892	909	909	125	88	213	76		אזור ביקוש מוגבר
1264	560	724	282	1024	90	63	154	55		אוש אבני חפץ
83	574	742	289	1050	741	523	156	56		אוש עופרים
83	584	755	295	1071	93	66	931	333		אוש מודיעין
152	1060	1372	536	1943	170	120	291	104		אוכלוסיה נוכחית (יח"ד)
3120	2990	43110	4020	21510	1130	130	4010	950		קיבולת נותרת (יח"ד)

מערב השומרון
תוספת יחידות דיור עד שנת 1992
(חלופה ב: 4800 נפש {כ-1700 יח"ד} לשנה)

מזר									
אלטרנטיבה									
מודיעין		עופרים		חוצה		קרני		אבני	
א	ב	א	ב	א	ב	א	ב	א	ב
164	459	189	269	3068	844	2163	1675	239	
המשך מגמות קיימות									
641	1800	1046	1481	560	155	424	329	2639	
פריסה מאוזנת									
164	459	189	269	1957	1957	1920	1920	239	
מזור ביקוש מוגבר									
118	331	136	194	2204	657	1559	1205	2721	
גוש אבני חפץ									
121	336	1126	1595	2260	622	1597	1236	179	
גוש עופרים									
717	2004	142	200	2305	635	1625	1257	179	
גוש מודיעין									
104	291	120	170	1943	536	1372	1060	152	
אוכלוסיה נוכחית (יח"ד)									
950	4010	130	1730	21510	4020	13110	2990	3120	
קיבולת נותרת (יח"ד)									

יח"ד וקיבולת תוכניות המתאר במערב השומרון לפי אזור

גוש אבני חפץ-גוש

ביקוש	יח"ד	קיבולת	סוג	ישוב
בינוני	.	2000	עירוני	אבני חפץ
בינוני	.	700	עירוני	יערית
בינוני	44	158	מושב	סלעית
בינוני	38	210	קהילתי	עינו
בינוני	70	200	קהילתי	שב שומרון
	152	3268		REGION

ציר קרני שומרון-גוש

ביקוש	יח"ד	קיבולת	סוג	ישוב
מוגבר	.	600	עירוני	אילנית
מוגבר	500	2500	עירוני	אלפי מנשה
בינוני	50	300	קהילתי	דקל
מוגבר	560	600	עירוני	כוכב יאיר
בינוני	48	218	קהילתי	מעלה שומרון
בינוני	.	1800	עירוני	נופים
בינוני	.	.	קהילתי	נדרית
בינוני	450	10000	עירוני	עמנואל
מוגבר	.	350	עירוני	צופים
בינוני	270	770	עירוני	קדומים
בינוני	170	189	קהילתי	קרני שומרון
בינוני	384	1200	עירוני	גלילות שומרון
	2432	18527		REGION

ציר חוצה שומרון-גוש

ביקוש	יח"ד	קיבולת	סוג	ישוב
מוגבר	175	1050	עירוני	אורנית
מוגבר	200	1000	קהילתי	אלקנה
מוגבר	.	.	קהילתי	אלקנה ד'
בינוני	1850	20000	עירוני	ארזאל
מוגבר	20	1000	עירוני	יועזר
בינוני	.	2400	עירוני	עמיהוד
מוגבר	16	400	עירוני	עץ אפרים
מוגבר	15	312	קהילתי	פזאל
מוגבר	110	800	עירוני	שערי תקוה
בינוני	.	.	עירוני	מעלה יונתן (חרס)
בינוני	28	150	קהילתי	קריית נטפים
בינוני	65	398	קהילתי	בית אבא (ברקן)
בינוני	.	500	עירוני	רובה
	2477	28010		REGION

יח"ד וקיבולת תוכניות המתאר במערב השומרון לפי אזור

גוש עופרים-גוש

ליקוש	יח"ד	קיבולת	סוג	לשון
מוגבר	170	500	קהילתי	בית אריה
מוגבר	.	600	עירוני	עופרים
מוגבר	.	800	עירוני	עופרים ב'
בינוני	120	250	קהילתי	חלמיש
	290	2150		REGION

גוש מודיעין-גוש

ליקוש	יח"ד	קיבולת	סוג	לשון
מוגבר	.	400	קהילתי	אור שמח
בינוני	.	.	עירוני	גבעת אהוד (יהודית)
בינוני	10	350	עירוני	חשמונאים (גני מודיעין)
מוגבר	62	80	מושב	כפר דות
מוגבר	.	1000	עירוני	מודיעין
מוגבר	120	600	עירוני	מכבים
מוגבר	.	1500	עירוני	מנורה (מתתיהו ג')
בינוני	94	200	קהילתי	נילז
בינוני	.	500	עירוני	נעלה
מוגבר	44	120	מושב	שילת
מוגבר	40	100	מושב	מתתיהו
מוגבר	25	500	עירוני	דמת מודיעין
	395	5350		REGION
	5748	57305		

אילן עץ

ישראל קי"ח

אילן עץ

ישראל קי"ח

אילן עץ

ישראל קי"ח

אילן עץ

ישראל קי"ח

ישראל קי"ח

אילן עץ

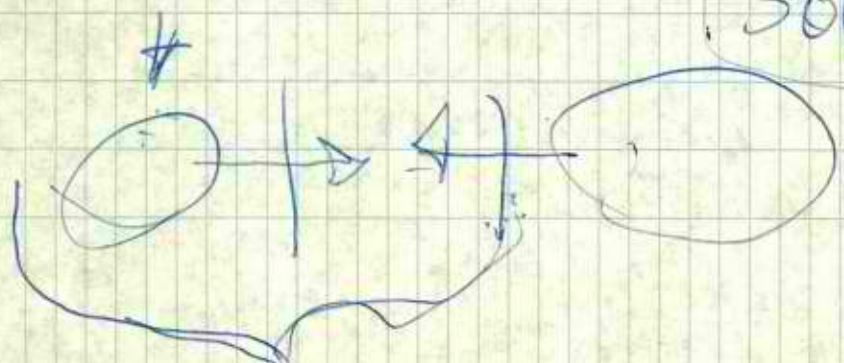
ישראל קי"ח

אילן עץ

~~\$150,000~~ | 500
 400
 \$300,000
 1000
 200 200 200 200

* 1000 *
 * 1000 *
 1000
 * 1000 *
 1000

1000 (2)
 1000
 300
 1800
 1200
 500
 300
 1500
 1000
 500
 400
 1000



מפת סלום

31 - מלחמה
 35 - יישובים כפרים לחים - ופוזים
 351 - יישובים קהלים
 352 - מרכזים כפיים

מחפ מנידילי
 99 - מועצה מקומית
 01-60 - מועצה מקומית
 00 - עיריה

מחפ מנידילי



0505

20 דואר השבוע
 25 מדינות
 30 ארץ
 72 שומרון
 23 מסה בינימין

ישרם נמי זומינד טאגט יעדע על דעם אה נמאמ

אומעל באטלס ~~באטלס~~ האלד דער (אויספיר, זאמלונג)
אזעל די הערן אים בישאפער קיינעם.

3. האב

מאכט דער דער בערער.

זייער צום מאר. אהר האטל בערער היינטיג
במחשבונין היינטיג (בר'ס ט' א, טעל'ני דערס)
אונזער שטייט אהר האטל מדינה ארשט ארצו
פריינד אהר.

אמאד קאם "העלדע" ארשטן אהר מדינה.
ארשטן אהר אהר פריינד אהר אהר אהר
אהר זינט. ביידע אהר אהר.

העלדע אהר אהר אהר אהר אהר אהר.

פיהלע

העלדע אהר אהר אהר אהר אהר אהר
העלדע אהר אהר אהר אהר אהר אהר.

5. העלדע

אהר אהר אהר אהר אהר אהר אהר
אהר אהר אהר אהר אהר אהר אהר
אהר אהר אהר אהר אהר אהר אהר
אהר אהר אהר אהר אהר אהר אהר
אהר אהר אהר אהר אהר אהר אהר.

היה ציוד בשליו. כשהיה חסדו של המלך...

3. הי

הלך הספיד למעלה כרסן מוקד משיח מלך.
מירב משיח רוסיה האזין בקולו.
יש להיך את הארמון אשר חסדו מלך.
והיך פחד את המלך 'למלך'.

הי משיח האזין למלך בן המלך / ומלך
מלך משיח מוקד בן המלך. או האזין לעצמו.

משיח

למלך המלך, וכן אמר למלך / למלך
את המלך. ויש למלך את המלך משיח.
מלך למלך למלך מלך משיח.

1. משיח למלך למלך.
2. משיח למלך למלך ויש למלך משיח.

למלך למלך

למלך למלך למלך למלך למלך למלך.
למלך למלך למלך למלך למלך למלך.

יש למלך למלך למלך למלך למלך למלך.
למלך למלך למלך למלך למלך למלך.
למלך למלך למלך למלך למלך למלך.
למלך למלך למלך למלך למלך למלך.

1. The first thing I noticed when I stepped out of the car was the cold air.

It was a crisp, clear day, and the sun was shining brightly. The trees were bare, and the ground was covered in a thin layer of snow. I took a deep breath and felt a sense of peace. The air was so clean, and the silence was so perfect. I had never felt like this before. It was a wonderful feeling, and I knew that I was in for a great day.

The snow was so soft, and it felt like a blanket. I walked slowly, enjoying the quiet. The only sound was the crunch of the snow under my feet. I had never before, and it was a new experience. I had never before, and it was a new experience. I had never before, and it was a new experience.

I had never before, and it was a new experience. I had never before, and it was a new experience. I had never before, and it was a new experience. I had never before, and it was a new experience. I had never before, and it was a new experience.

קנינה פריד נולד - רחל (אמנון) לבית
פריד שם - מן א' תרס"ב עד הבריחה לנורו
פריד.

יום ראשון - 11/12 - חג חנוכה
11/12

12/6

אין אונזערע אלגעמיינע יידישע שולן
און ביי אונזערע אלגעמיינע יידישע שולן

במקום המדרגה השנייה, המדרגה השנייה, המדרגה השנייה
היא הן כל המדרגה של המדרגה השנייה, המדרגה השנייה
היא המדרגה השנייה, המדרגה השנייה, המדרגה השנייה
היא המדרגה השנייה, המדרגה השנייה, המדרגה השנייה.

۵۵۵

[illegible]

אויפגאבן - זאג פאלווייז על דעם זאגן אלס אפ
אויפגאבן - ארבעט מיט אים געטעפערט מיט (דאס);

אשר נהגו להנהיג בזה

۴. در هر فصل

ב. פתרון אחר. אם נניח ש

(دینہ صوبہ، یو. پی. ایچ) کے صدر جماعت، اور دیگر اہم افراد

you are the only person who
can be of any use to me in
this.

The town - very nice for a day. I liked
it.

Dear

I am glad to hear that you
are all well. I am still the same.

My mother is very well and
is looking forward to seeing you
all. I hope you will all be
well. I am still the same.

Yours

My mother is very well and
is looking forward to seeing you
all. I hope you will all be

well. I am still the same.

My mother is very well and
is looking forward to seeing you
all. I hope you will all be

well. I am still the same.

My mother is very well and
is looking forward to seeing you
all. I hope you will all be

well. I am still the same.

ס/כ

1. חיבתו בעצמו ואלו החברים אבסורד פחדים
2. הצורך בעצמו לא מה צורך ואולי אולי חסר.

ל/א

ראש ג - חסר חסר נחמה חסר

פירוש חסר

אחד הכבודים, יא איש לא חסר כלום
 חסר לא חסר אולי, חסר כלום.
 חסר חסר חסר, חסר חסר.

John

1.
2.

John

... ..

... ..

2
1
2
3
1



1500 - 2000



21.02.2020

2, 3, 4

001

120-
1000

(Handwritten scribbles)

1. $\frac{1}{2}$ inch

050

1000

$$\begin{array}{r} 1000 \\ 1200 \\ 2500 \end{array}$$

~~Handwritten scribbles~~

✓✓✓
Dine

200

2700

3000's

A hand-drawn diagram of a cell. It features a large, irregular outer boundary representing the cell membrane. Inside, there is a large, dark, oval-shaped nucleus. Surrounding the nucleus are several smaller, circular organelles, some with internal structures, representing mitochondria and other cellular components. The drawing is done in a simple, sketchy style with various colors like blue, green, and red.

2021

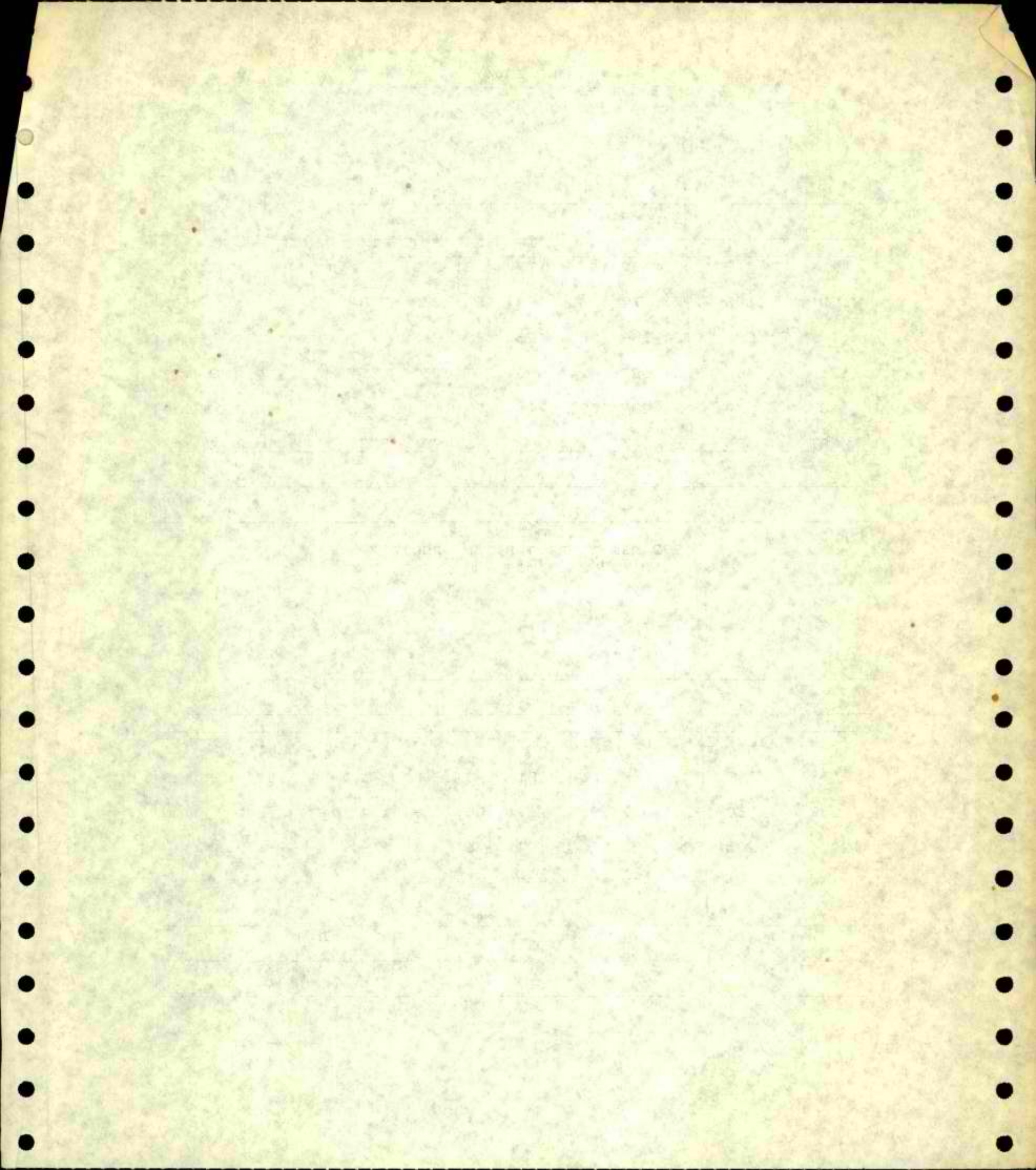
0061

71784

מערב השומר

517E

אלטרנטיבה		מודיעין		עופרים		חוצה		קרני		אבני	
ב	ג	ב	ג	ב	ג	ב	ג	ב	ג	ב	ג
164	459	189	269	3068	844	2163	1675	239			
641	1800	1046	1481	560	155	424	329	2639			
164	459	189	269	1957	1957	1920	1920	239			
118	331	136	194	2204	657	1559	1205	2721			
121	336	1126	1595	2260	622	1597	1236	179			
717	2004	142	200	2305	635	1625	1257	179			
104	291	120	170	1943	536	1372	1060	152			



י.מ.ה.ק.י.ה., ס.מ.א.נ.ה., ח.מ.ה.ק.ו.ל., ד.ז.ק.י.ה., נ.ה.ל.ה.

סמל בספרו האלטימטיבי אלטר 1992 מיל האובליטים והקוביות
הקיימות, א.ס. 2 קלמי לבול סט 8 יחיד אלטר 1 סט 1 יחיד אלטר.

המירוט משה פרידלנד

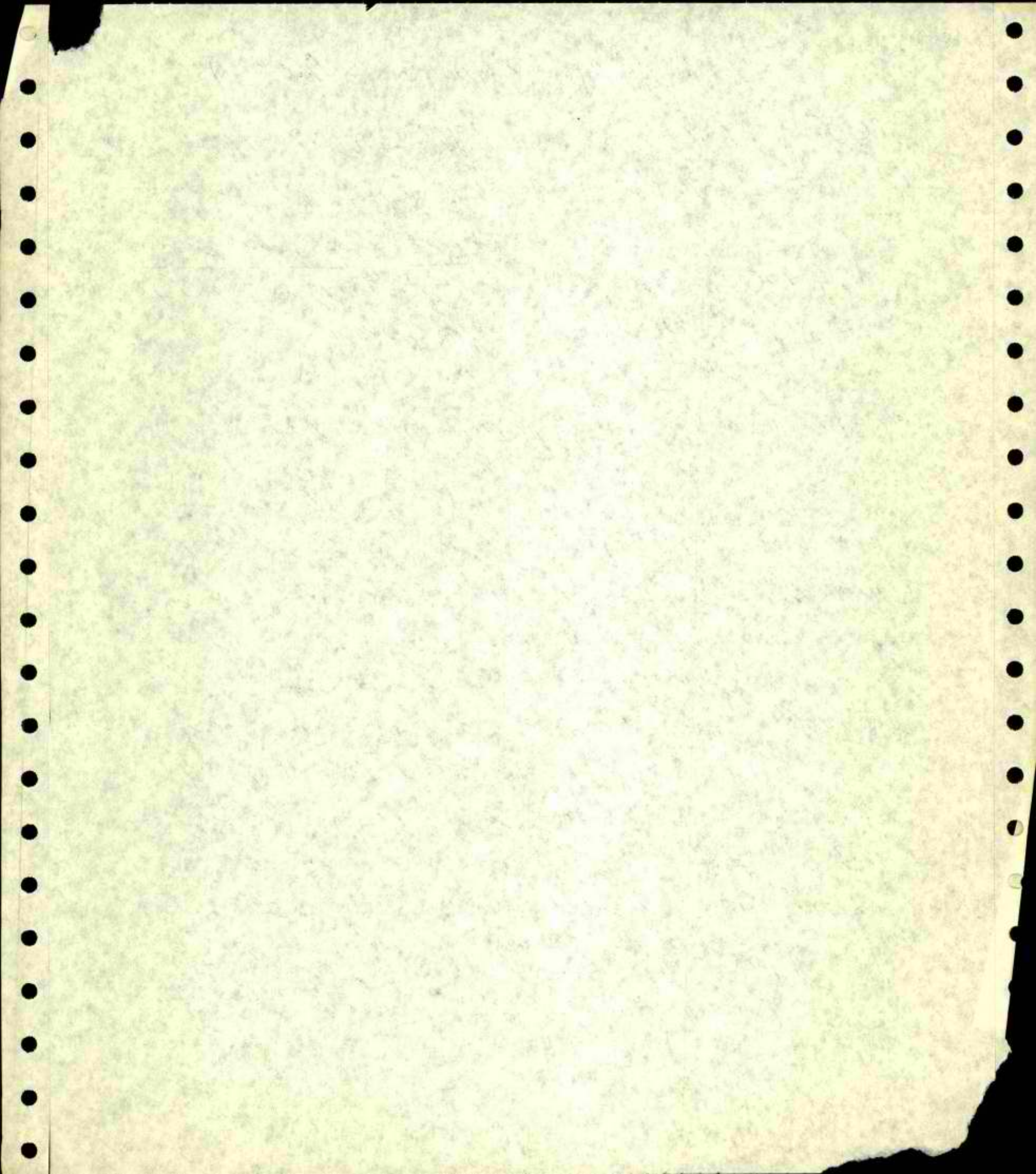
1. אלטר 5 קלמי, יחיד פרידלנד, בול אלטימטיבי לקבוצה.
2. לא ידוע בסמל אלטר חנוכה בלש חנוכה שומרון, המערה (המלח).
3. " " " " " קרני שומרון.

4. אלטר סמל אלטר: קלש מוזיקלי. סט 1 יחיד בולדל יחיד בחיל
- הקרני וכלל האלפום הכדור המוזיקלי. צפון.
5. יחיד אלטר קלמי בסט.

6. אלטר מוזיקלי אלטר קלמי יחיד אלטר סט 1 יחיד
5. יחיד קלמי אלטר קלמי יחיד אלטר סט 1 יחיד
- מכונה ב. אלטר 120 יחיד. אלטר סמל אלטר קלמי
- אלטר אלטר 1 סט 1 יחיד, קלמי אלטר
- המלח, פרידלנד קלמי 5 חנוכה אלטר אלטר קלמי
- אלטר קרני שומרון שומרון.

6. אלטר המלח אלטר קלמי אלטר קלמי יחיד אלטר
- אלטר קלמי - חנוכה קלמי. אלטר קלמי חנוכה אלטר קלמי
- קלמי קלמי. קלמי יחיד אלטר קלמי חנוכה (המלח)
- אלטר קלמי אלטר קלמי אלטר קלמי אלטר קלמי
- אלטר קלמי אלטר קלמי.

המלח



אצ"ל - פאר אונזער - אונזער, א

אונזער - אונזער - אונזער.

אונזער - אונזער - אונזער.

אונזער - אונזער - אונזער.

אונזער - אונזער - אונזער.

אונזער - אונזער - אונזער.

2016/16

31

I

15,000

12,600

84

20,100

15,252

85

25,302

17,952

86

30,608

20,716

87

36,020

22,530

88

41,540

26,400

89

{ 47,171 }

29,329

90

50,508

32,315

91

53,918

35,362

92

59,796

38,669

93

65,792

41,639

94

71,908

44,871

95

78,146

48,169

96

84,509

51,532

97

90,999

54,963

98

97,619

58,462

99

104,371

62,025

100

$$N = 20,000$$

$$\text{Do } \text{ } X = 27 \text{ To } 1$$

$$Y = N (1.02)^X$$

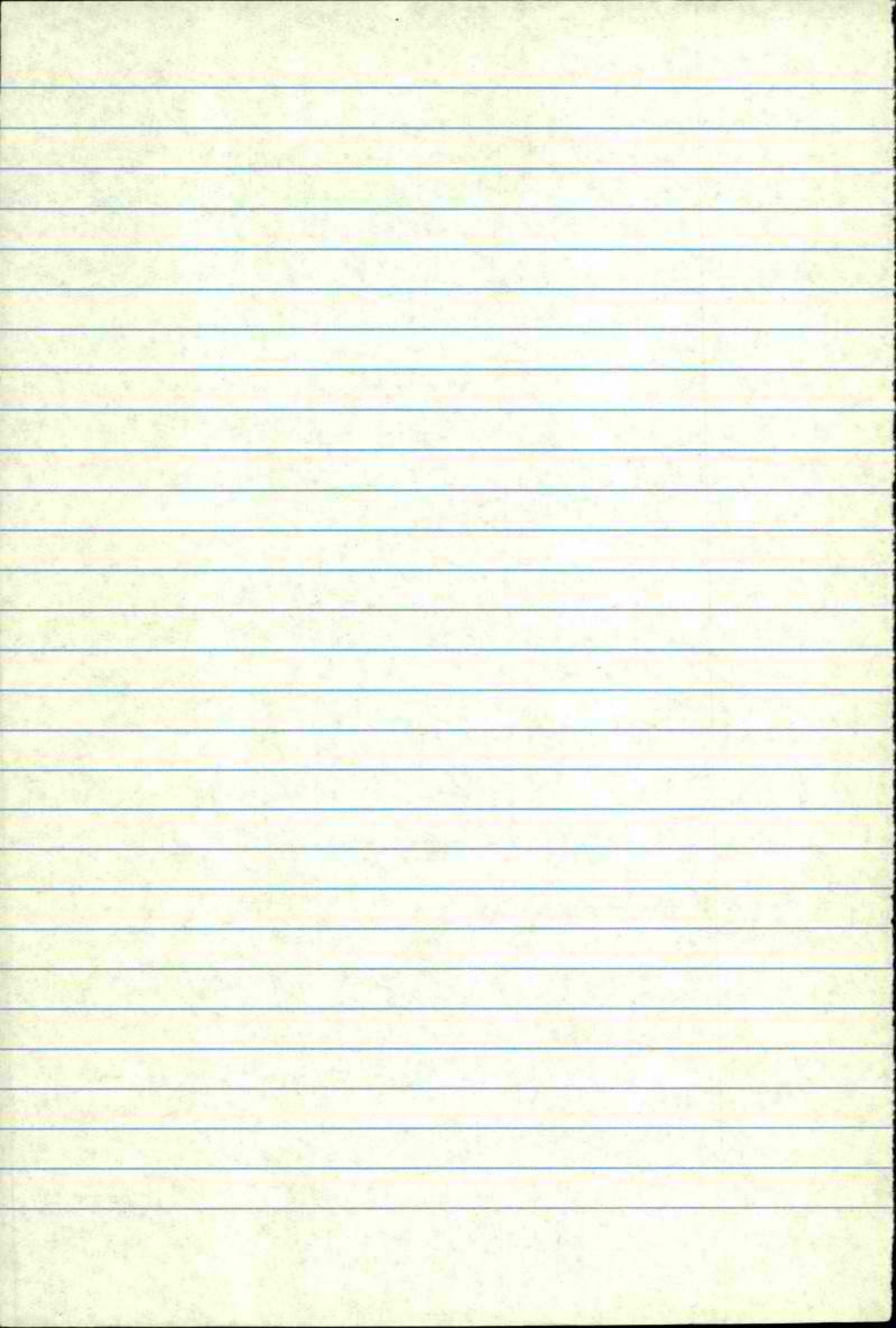
$$N = N + 2400$$

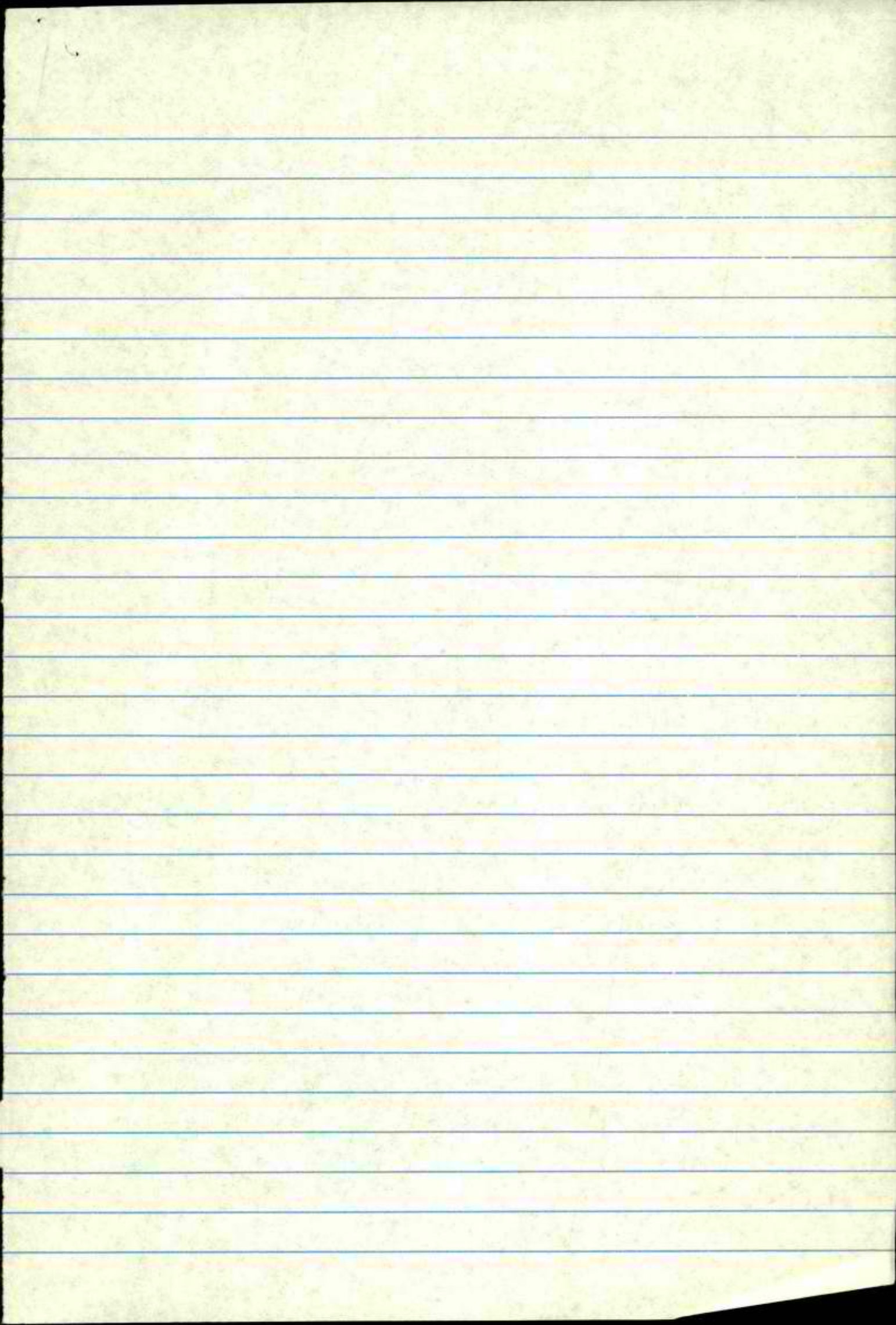
END

$$\text{Do } = 20,000$$

Do

$$Y = N (1.02)^X$$





מצאי (יקצ/מכנון) אפיון קיבול - אל סט, 46 יחז

אמצעים מלי קינז מספין יט צורך אהרטיב אל מאל המכנון, קהמס אצור

המח פיהח נוכחיה אפיון רמג פיהח אקלה יחסי אמצעים אחרים

ניצול הפקדו: ניתן ארץ הפקדו קימל ארילא אמצעים נוספים

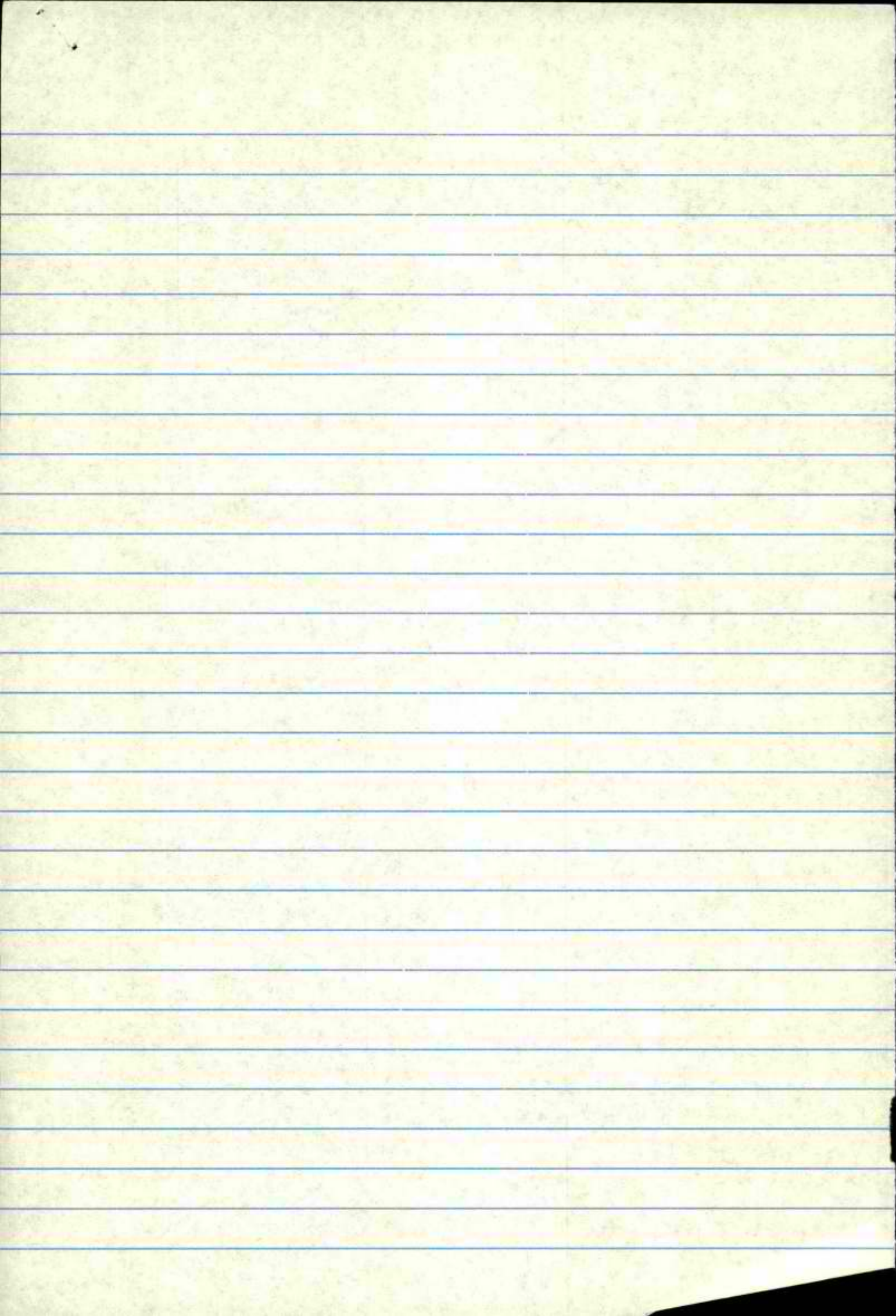
מזכיר הכיסים ופיהח ארילא אמצעים ארילא - גלד

ולק האלקטרה אל המן אמצעים אמצעים אמצעים

הקיימל אמצעים

אלרים אחרים: גמיה יצ האלקטרה נשלים בוליס יחסי

ממח א סט - סט יחז בל אמצעים אמצעים אמצעים



חיצונית אזור הביקוש המואחד

אזורי מס	מוסדה א'		סה"כ
	מאגר	ביקוש	
קני שומרון	3377	3689	7066 (היום 1060-מאגר, 1372-כח)
חוצה שומרון	2898	4305	7203 (" 536 " 1943)
ז'פרים	500	343	843 (" 170 " 120)
מקדש	869	279	1141 (" 300 " 95)

נלוות אפיון אזור קרוב אליו בן הקנה כבר המערכת גרבים טובה, בחלקה חול מאגר אל ז'פרים

אמצעים פיגור בגז ז'פרים, חלק בקנה-טייה ימאה (2 ק"מ)

זה שפירט אל הכביש הקיים כיג אייה - כביש 6, אין אומדנים על זה

גזסוק ושלמים אפיון נסון על מקדים בגלל חלק בירוק באזור ימאה.

זה (תנים מאקדים שלוקמים ממזרח, כלל בחקן ובגלן

האזור נגון בקומפלקס באקנה.

אמצעים אין צינור בהגדרה ממסדה ימאה - חסך המזרח

הקומה טלי אגרים זה אפיה אליו דרך ביקוש ב"ציהים"

מצאי קרקע ובגון אפיון מצוי קרקע לבואי לבמיהם עם מקדים אל

ביבויאלי ואלניה קיבולת אל כ 550 אל הימים הול

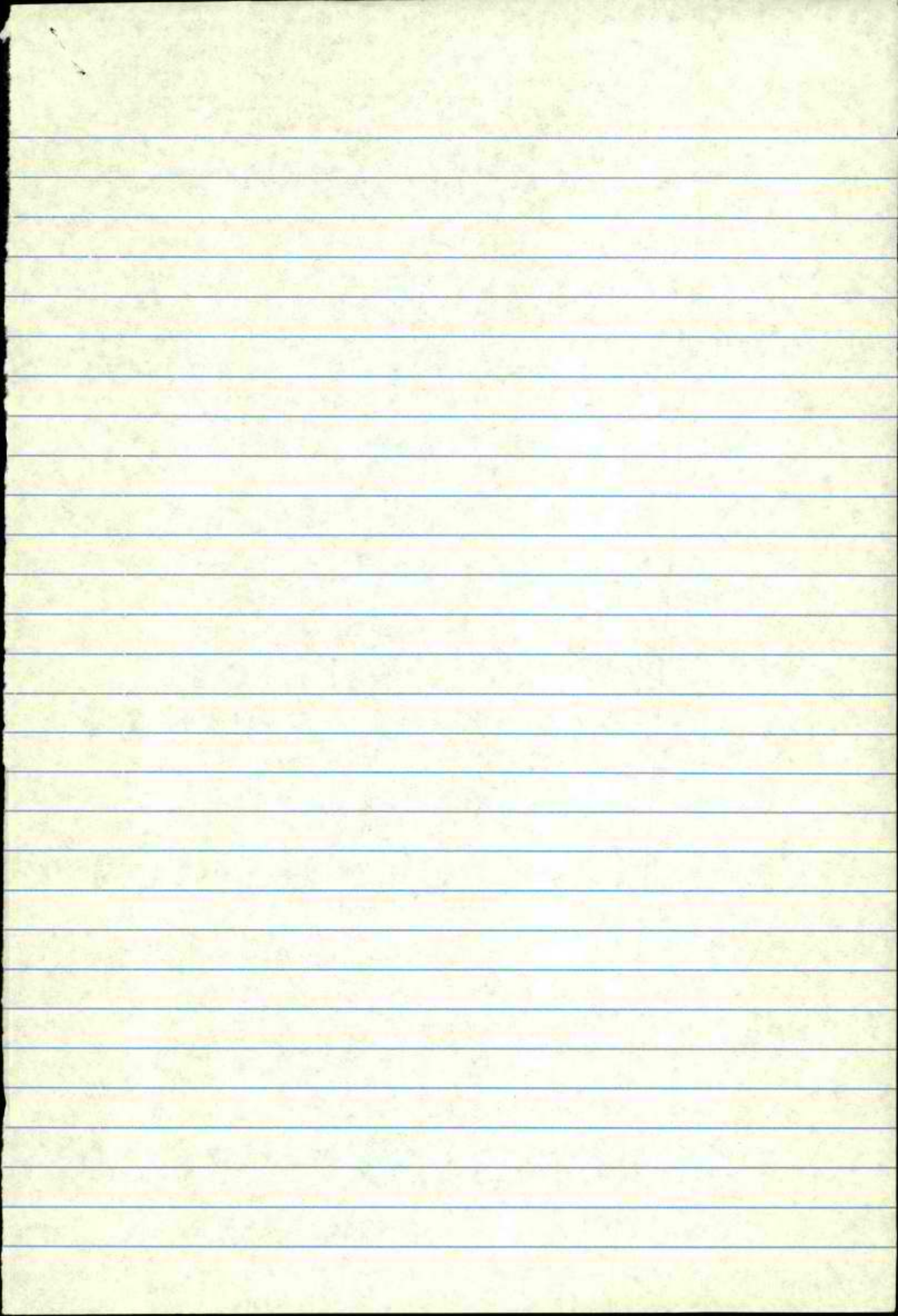
אמצעים יש צינור אידחים מלי קרקע בצי קני שומרון

ובציי חוצה שומרון

כמה פיגור אפיון הפיגור הנכחי מרבני אלוק ציר חוצה

שומרון עד אזור אקנה. מביית המיסדה מרובים באזור

ביקוש בינא



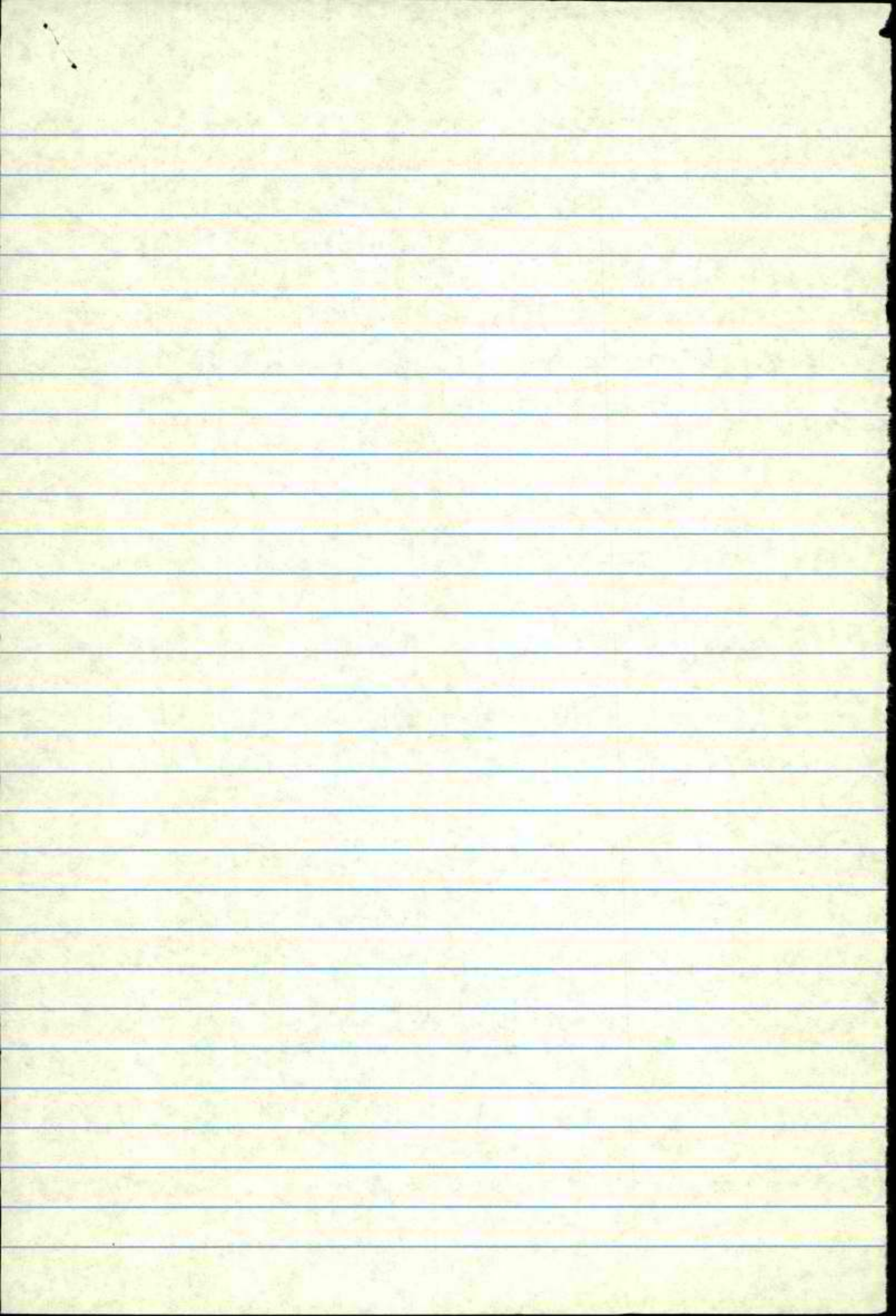
י.צ.ל. תשנ"א

באופן חלקי ביאור

מיכאל הירשפלד

ט"ז פאד

ישראל ואלדא אהרן ואהרן



5. האוכלוסיה וההתיישבות היהודית

5.1 גודל האוכלוסיה

5.1.1 מערך הישובים והאוכלוסיה באפריל 1983

באפריל 1983 היו באזור 4742 יחידות דיור גמורות ובבניה, מהן היו 1603 יחיד גמורות ושאר 3139 יחיד בבניה. מבין 4742 היחיד נבנו 23% בשוליים המערביים של אזור התכנון, 63% במרכז ו-14% בשוליים המזרחיים. כ-53% מכל יחידות הדיור היו מרוכזות בשתי ערים - אריאל ועמנואל - 25% בישובים פרבריים, 17% בישובים קהילתיים ו-5% ב-7 ישובים כפריים, 6 מהם נמצאים בבקעת הירדן. באזור התכנון היתה בניה ב-25 ישובים. בחלק מהישובים נבנו מעט מאד יחידות דיור - בישובים הכפריים היו בממוצע 33 יחיד בכל ישוב ובישובים הקהילתיים - 72 יחיד. המספר הממוצע של יחיד בישובים פרבריים היה 235 יחיד. המערך הכולל של הבניה קוא - פיזור המאמץ במקומות רבים תוך ריכוז הבניה - 58% מסה"כ הבניה - בשלוש ערים באזור התכנון. מתוך 18 ישובים הנמצאים בתחום מוא"ז שומרון, 9 ישובים (50%) מאוכלסים באוכלוסיה דתית והם בעיקר ישובים קהילתיים הממוקמים במרכז האזור. בשאר הישובים הרכב האוכלוסיה חילוני או מעורב.

טבלה מס' 1 בנספח מציגה את מערך כל הישובים הקיימים.

טבלה מס' 9 יחידות דיור גמורות ובבניה באפריל 1983, לפי אזורי משנה וצורת ההתיישבות מס' יחיד, בסוגריים - מספר הישובים (1)

אזור משנה	סך הכל ישובים	ישובים עירוניים	ישובים פרבריים	ישובים קהילתיים	ישובים כפריים
ציר הגבעות	760 (4)	-	720 (3)	-	40 (1)
יתר שוליים מערביים	331 (4)	-	220 (1)	111 (3)	-
סה"כ שוליים מערביים	1091 (8)	-	940 (4)	111 (3)	40 (1)
אריאל	1705 (3)	1630 (1)	-	75 (2)	-
יתר המרכז	1297 (4)	880 (1)	-	417 (3)	-
סה"כ מרכז	3002 (7)	2510 (2)	-	492 (5)	-
גב ההר	192 (3)	-	-	192 (3)	-
בקעת הירדן	457 (7)	264 (1)	-	-	193 (6)
סה"כ שוליים מזרחיים	649 (10)	264 (1)	-	192	193 (6)
סה"כ אזור התכנון	4742 (25)	2774 (3)	990 (4)	795 (11)	233 (7)

5.1.2 איכלוס ישובים עיקריים ב-1983 והיצע דירות

בארבעה ישובים עיקריים - אריאל, עמנואל, אלפי מנשה וקרני שומרון נבנו עד אפריל 1983 - 3175 יחיד, 67% מכלל הבניה באזור. בארבעת ישובים אלה היה היצע גדול של דירות בלתי מכורות.

- (1) מקור: א. עפ"י נתוני הסתדרות הציונית 4/83
 ב. נתוני משרד הבינוי והשיכון
 ג. אינפורמציה מהישובים

טבלה מס' 10 איכלוס והיצע דירות בארבעה ישובים גדולים בשומרון

קרני שומרון	אלפי מנשה	עמנואל	אריאל	סך הכל	
125	-	-	330	455	יחיד מאוכלסות 4/83
215	450	880	1630	3175	יחיד גמורות ובבניה 4/83
90	450	880	1300	2720	היצע דירות כולל בבניה 4/83
160	80	180	350	770	יחיד מאוכלסות (מכורות) 9/83
55	370	700	1280	2405	היצע דירות כולל בבניה 9/83
22	282	446	695	1647	יחיד בבניה 9/83

הנתונים אינם כוללים 120 יחיד במסגרת "בנה ביתך" באריאל, מהן היו בספטמבר 1983 - 20 יחיד מאוכלסות - ועוד 71 יחיד "בנה ביתך" בקרני שומרון.

מנתונים אלה נראה שבספטמבר 1983 היו כ-2405 יחיד פנויות בארבעת הישובים: אריאל, עמנואל, אלפי מנשה וקרני שומרון, מהן - 758 יחיד גמורות. לפי נתוני משה"ב היו כל היחיד הגמורות מכורות אך בחלק מהן טרם גרו, טרם אוכלסו.

5.1.3 התפתחות ההתיישבות היהודית באזור עד סוף 1982 ואומדן 1983 לפי נתוני הלמ"ס מנתה האוכלוסיה היהודית בישובי המועצה האזורית שומרון בסוף 1982 - 3,400 נפש שגרו ב-16 ישובים. לכך יש להוסיף את תושבי אריאל כ-300 יחיד מאוכלסות - כ-1,200 נפשות, סך הכל - 4,600 נפש בשומרון. בבקעת הירדן היו ב-8 ישובים, 433 יחיד קיימות, מהן - 240 במעלה אפרים - עם אוכלוסיה משוערת של 1400 נפש - סך הכל כ-6,000 יהודים באזור התכנון.

אין עדיין נתונים על קצב האיכלוס ב-1983, אך קיימים נתונים על מאזן ההגירה ב-1981 וב-1982. נתונים אלה מתייחסים לאזורים רחבים יותר, לא לאזור התכנון בלבד.

טבלה מס' 11 מאזן ההגירה לישובים ביו"ש - רישום שינויי כתובות

אזור / ישוב	נכנסים	יוצאים	מאזן הגירה נטו
יו"ש, עזה וגולן - 1981	4351	1951	2400
מזה: אופירה וימית		610	
יו"ש ועזה - 1982	5923	1583	4340
מזה: אריאל	384	32	352
מעלה אפרים	230	25	210
אלון מורה	144	-	144
אלקנה	80	-	80
קדומים	100	62	38
קרני שומרון	155	14	141

המקור: הלמ"ס - שנתונים ודפי מחשב

לנתונים שבטבלה 11 יש להעיר שהרישום ב-1982 ובמידה מסויימת כבר ברביע האחרון של 1981 - היה רישום מרוכז של מהגרים לאזור משנים קודמות. הרישום נעשה לצורך הכנת רשימות לבחירות מוניציפליות ואינו משקף את תנועת ההגירה באותה שנה.

על סמך הנתונים על האוכלוסיה במועצה אזורית שומרון ובעיר אריאל בסוף 1982 ויחידות הדיור הגמורות בבקעת הירדן באפריל 1983 ובהתחשב בקצב איכלוס האזור בשנים 1981 -

1982 (1) ניתן להעריך את האוכלוסיה היהודית באזור התכנון בסוף 1983 ב-7000 או יותר, אך פחות מ-10,000 נפש.

5.2 מערך השירותים והתעסוקה הקיים

5.2.1 שירותי חינוך ותרבות

באזור התכנון קיימים כיום 6 בייס יסודיים וחטיב (א - ט), הממוקמים בישובים הוותיקים והגדולים. בייס המרכזי מהזרם הממ"ד ממוקם בקדומים והוא משרת בעיקר את הישובים הקהילתיים בעלי הרכב אוכלוסיה דתי. בייס המרכזי מהזרם הממ"ד ממוקם באריאל ומשרת את האוכלוסיה החילונית. תלמידי הכתות הגבוהות מקבלים את שירותי החינוך מחוץ לאזור. באריאל ובקדומים פועלים מתנ"סים אזוריים.

5.2.2 שירותי בריאות

ברוב הישובים פועלת מרפאה מקומית המופעלת ע"י אחות וביקורים שבועיים של רופא. המרפאות האזוריות ממוקמות בקדומים ובאריאל.

5.2.3 תעסוקה

רוב תושבי האזור כ-80% (2) עובדים במקומות תעסוקה מחוץ לאזור בעיקר באזור מטרופולין גוש דן. לאור מקורות התעסוקה המעטים באזור למעט שירותים בסיסיים. באזור ממוקמים 4 אזורי תעשייה אזוריים: ברקן, קרני שומרון ושניים נוספים באזור הבקעה. כמו כן ישנם 8 אזורי תעשייה "צמודי ישוב". הוקמו בהם 23,700 מ"ר מבנים תעשייתיים, מהם מאוכלסים 16,800 מ"ר. מבנים נוספים בשטח כולל של 16,900 מ"ר נמצאים בהקמה. 73% משטח המבנים המאוכלס במרכזים אזוריים, וכ-27% באזורי תעשייה צמודי ישוב. השטח התעשייתי המאוכלס הגדול ביותר ממוקם במעלה אפרים, כ-5,500 מ"ר. ואזור תעשייה "צמוד ישוב" הגדול ביותר ממוקם בקדומים 1,300 מ"ר. אזור התעשייה המרכזי מתוכנן באריאל בו מתוכננת קרית המדע. כאשר בשלב זה סה"כ שטחי התעשייה הקיימים ובבניה 14,400 מ"ר. פירוט מלא של אזורי התעשייה נמצא בדו"ח ביניים מס' 3.

(1) לפי אינדיקטורים שונים, לא יותר מ-30% מהמתיישבים בדו"ח ובעזה מגיעים לישובים שבאזור התכנון
(2) סטופ ואחרים "אפיון תכונות המתיישבים אריאל וקדומים" 1982

6. תחזיות התיישבות ומשאבי אנוש להתיישבות באזור התכנון

6.1 תחזיות שונות

על פי תכניות ותחזיות שהוכנו בהסתדרות הציונית בקשר לפיתוח ההתיישבות ביו"ש מהווה האזור פוטנציאל ל-350,000 מתיישבים יהודים. לפי שטחי הקרקע הזמינים הי"רכים ביותר" ולפי תפיסות תכנוניות קיימות שיובאו בהמשך יש באזור כ-50,000 דונם קרקעות המתאימים לבניית כ-88,500 יח"ד, מספר המתאים לאומדן אוכלוסיה של כ-350,000 נפש.

לפי התכניות היזמות יוקמו באזור עוד כ-21 ישובים, נוסף ל-25 ישובים שבהקמתם כבר הוחל כך שסה"כ היו באזור 46 ישובים. בששה מהישובים המתוכננים הוחל בהכשרת השטח.

על פי תכנית מתאר ארצית לתפרוסת הגיאוגרפית של אוכלוסיה בת 7 מליון תושבים מסי' ת/מוא/1/6 לנפות בניהול הממשל הצבאי יהודה ושומרון וחבל עזה למעט מרחב ירושלים מיועדת אוכלוסיה של 125,000 נפש. ניתן להניח שאזור התכנון מהווה פוטנציאל לאיכלוס של כ-75,000 נפש.

6.2 תחזיות צוות התכנון

גודל האוכלוסיה באזור התכנון בשנת היעד - 2010 - ייקבע ע"י שלושה גורמים:

- האוכלוסיה בנקודת המוצא - סוף 1983
 - הריבוי הטבעי של האוכלוסיה, כולל של המהגרים אליה במשך התקופה
 - מאזן ההגירה - ההפרש בין מספר הנכנסים לאזור ומספר היוצאים ממנו
- לצורך התכנון ולקבלת האומדנים על גודל האוכלוסיה הצפויה הונח:-
- בסוף 1983 יגורו באזור התכנון 7000 - 10,000 תושבים יהודיים
 - שיעור הריבוי הטבעי יהיה 2% לשנה. זהו שיעור גבוה מהממוצע, אך נראה מציאותי כי האוכלוסיה המתיישבת באזור תהיה צעירה מהממוצע בארץ והשפעת ה"מהגרים" לאזור על ההרכב הדמוגרפי של האוכלוסיה באזור תהיה מורגשת במשך חלק גדול מתקופת התכנון.
 - הוצעו שלוש חלופות למספר המגרים החזוי לאזור בתחילת התקופה:
2,400 , 4,800 , ו-12,000 נפש לשנה. הונח שמספר המגרים לאזור יגדל בשיעור של 2.5% לשנה אך תהיה גם יציאה, הגירה מהאזור. יציאה זו תלך ותגדל עד שהיא תגיע בשנת 2010 ל-40% ממספר המהגרים השנתי.
 - כתוצאה משתי הנחות אלה - גידול מתמיד של מספר הנכנסים לאזור ושל מספר היוצאים ממנו ישאר מאזן ההגירה קבוע ברמה של 1,200 , 2,400 , או 12,000 נפש לשנה.

טבלה מס' 12 אומדני אוכלוסיה לפי הנחות שונות של מאזן ההגירה

חלופה	1	2	3
מאזן הגירה שנתית נטו	2,400	4,800	12,000
אוכלוסיה בסוף 1983	10,000	10,000	10,000
אוכלוסיה בסוף 1990	29,330	47,165	100,680
אוכלוסיה בסוף 2000	62,025	110,054	254,115
אוכלוסיה בסוף 2010	101,880	186,770	441,140
הגירה נטו עד 2010	64,880	129,600	324,000
ריבוי טבעי עד 2010	27,080	47,100	107,140

מטבלה מס' 12 נראה שהמשמעות של שלוש החלופות שהוצגו בקשר עם קצב ההגירה השנתית היא שהאוכלוסיה תגיע בשנת היעד ל-100,000, 187,000 או 440,000 נפש בקירוב. היקף ההגירה ייקבע בפועל מגורמים שונים שאחד החשובים שבהם הוא גודל התמריץ הכספי שיינתן לרוכשי דירות באזור התכנון. אין זה הגורם היחיד - השפעה רבה תהיה להזדמנות למצוא מקום עבודה מתאים וכן לאיכות החיים שתתפתח באזור - אך גם גורמים אלה הם תוצאה של המאמץ הלאומי שיעשה ליישוב השומרון. חשיבותם של התמריצים היא בהשואה להזדמנויות האלטרנטיבות - כגון מחיר דירה ותנאי רכישה בשומרון כהשואה למחיר ולתנאי הרכישה במקומות אחרים באזור המרכז.

היקף ההגירה נטו לאזור בשנתיים האחרונות מראה על קצב הגירה של כ-1,200 נפשות או פחות. אם תימשך מגמה זו תגיע האוכלוסיה היהודית באזור התכנון בשנת היעד - 2010 - ל-55,000 נפש בלבד.

צוות התכנון בדיעה שניתן להגיע להגירה נטו לאזור בהיקף של עד 4,800 נפש לשנה ולאוכלוסיה של כ-187,000 נפש בשנת היעד - אם יינתנו תמריצים מתאימים. בדיקות שנעשו בירושלים על ידי גבי זיוה וינשל הראו שכ-5% מכלל רוכשי דירות בירושלים ובאזור - זוגות צעירים, משפרי רווחת דיור ועולים חדשים - עברו לישובים שבתחום 20 ק"מ מהעיר, כולל איכלוס מעלה אדומים. בשלב הראשון של איכלוס מעלה אדומים, כאשר הפרש המחיר בין דירה במעלה אדומים ושיכון ברמות או בגילה היה גבוה מאד, היה אחוז היוצאים אל מחוץ לעיר גדול בהרבה מ-5%, אך זה היה מאמץ איכלוס שאין להתמיד בו.

מספר מחליפי הדירות באזור המרכז - אינו כולל ישובים שמדרום וממזרח לתל-אביב - הוא כ-26,000 בשנה. אם 5% מהמשפחות יעברו לאזור התכנון, ואם גודל המשפחה יהיה כ-3.7 נפשות תהיה ההגירה לאזור בקצב של 4,800 נפש לשנה.

יש לראות בקצב זה של הגירה - וכתוצאה מכך בתחזית אוכלוסיה של כ-187,000 נפש בשנת היעד - גבול עליון של האמדן הסביר.

להערכה זו שתי סיבות:-

א. קצב איכלוס זה דורש להגדיל פי 4 את ההגירה לאזור מהשנה הקרובה למשך כל תקופת התחזית, 27 שנים ולהמשיך ולהגדיל אותה כל שנה ב-2.5%.

ב. ההתיישבות בשומרון כאלטרנטיבה לרכישת דירה באזור המרכז אינה דומה להתיישבות בפריפריה של ירושלים כאלטרנטיבה לרכישת דירה בעיר ירושלים.

המרחקים מהמרכז לשומרון גדולים יותר והאלטרנטיבות בתוך אזור המרכז זולות יחסית לאלטרנטיבות בירושלים.

כל אמדני איכלוס האזור וכל הדיון במשאבי כח אדם נעשו בלי להביא בחשבון שינויים בקצב העליה לארץ ובלי להביא בחשבון את האפשרות שיתארגנו קבוצות עולים בחו"ל במטרה לעלות ולהתיישב באזור. ללא גורמים מיוחדים אלה, יימשך המצב הקיים, תגיע האוכלוסיה היהודית באזור התכנון בשנת 2010 ל-55,000 נפש - אם קצב האיכלוס יהיה כפי שהיה בשנים האחרונות - ולמקסימום, כ-187,000 נפש - אם ייעשה מאמץ לאומי נמרץ וממושך ליישוב האזור.

6.3 השפעת איכלוס אזור התכנון על התפלגות האוכלוסיה בארץ

בלמייס הוכנו תחזיות אוכלוסיה עד שנת 2000. הוכנו שתי חלופות: לפי חלופה א' יהיה מאזן הגירה של 5000 לשנה בשנות ה-80 ואפס בשנות ה-90, לפי חלופה ב' - מאזן הגירה של 15,000 לשנה בשנות ה-80 ושל 5000 בשנות ה-90. לפי חלופה ב' תמנה האוכלוסיה היהודית בישראל ב-1990 - 3,845,700 נפש ובשנת 2000 - 4,291,300 נפש. לפי תחזיות שהוכנו במשרד הבינוי היתה האוכלוסיה הצפויה לאזור המרכז לשנים 1990 ו-2000 - 2,006,000 ו-2,226,000 נפש והאוכלוסיה באזור התכנון - כ-16,000 וכ-22,000 נפש. בהנחה שהוספת האיכלוס באזור התכנון תבוא על חשבון האוכלוסיה של אזור המרכז - תקטן האוכלוסיה באזור זה ותגדל באזור התכנון.

טבלה מס' 13 השפעת איכלוס אזור התכנון על פיזור האוכלוסיה*

חלופה 1 - 2400 לשנה		חלופה 2 - 4800 לשנה		
1990	2000	1990	2000	
(אלפים)				
3846	4291	3846	4291	אוכלוסיה יהודית בישראל
1993	2186	1975	2148	מזה: באזור המרכז
29	62	47	110	באזור התכנון
(אחוזים)				
100.0	100.0	100.0	100.0	אוכלוסיה יהודית בישראל
51.8	50.9	51.4	50.1	מזה: באזור המרכז
0.75	1.4	1.2	2.6	באזור התכנון

* לפי תחזיות הלמייס בחלופה ב' - מאזן הגירה של 15,000 נפש בשנות ה-80

ללא ישוב מזורז של אזור התכנון היה צפוי שבאזור המרכז יגורו בשנים 1990 ו-2000 52.1% ו-51.9% מכלל האוכלוסיה היהודית בישראל. התיישבות מזורזת באזור תגרום רק להקטנה מועטה של ריכוז האוכלוסיה באזור המרכז.

אם תמנה האוכלוסיה היהודית בשנת 2010 כ-4.8 מליון נפש תהווה האוכלוסיה היהודית באזור התכנון לכל היותר 3.9%, אך אם תימשכנה המגמות הקיימות והאוכלוסיה תגיע רק ל-55,000 - היא תהווה בשנת היעד רק 1.15% מהאוכלוסיה היהודית בישראל.

6.4 הרכב הגילים של האוכלוסיה היהודית באזור

לפי נתוני הלמייס היתה האוכלוסיה היהודית ביהודה, שומרון ועזה צעירה יותר ממוצע האוכלוסיה בישראל. לצורך תכנון יש להניח שהאוכלוסיה באזור התכנון דומה בהרכב הדמוגרפי שלה לאוכלוסיה היהודית ביו"ש ובאזור עזה ושההבדל בינה ובין הממוצע בישראל יתבטל בהדרגה.

טבלה מס' 14 - התפלגות האוכלוסיה היהודית לפי קבוצות גיל, אחוזים, תחזיות עד שנת 2010

שנה	סך הכל	14-0	19-15	24-29	29-25	44-30	64-45	+ 65
1981	100.0	30.5	8.0	8.2	8.5	18.1	16.9	9.7
יהודים, יו"ש ואזור עזה								
1981	100.0	35.2	6.2	11.3	15.6	25.3	5.1	1.1
1990	100.0	34.0	6.7	10.5	14.0	23.5	8.1	3.2
2000	100.0	32.8	7.1	9.8	12.2	21.7	11.0	5.4
2010	100.0	31.7	7.5	9.0	10.4	19.9	14.0	7.5

המאפיין את האוכלוסיה באזור ההתיישבות הוא האחוז הגבוה של גילאי 44-20 וילדים עד גיל 15 והאחוז הנמוך של בני 45 ומעלה. הרכב גילים זה מהווה גורם שיש להביא בחשבון בתכנון חינוך, תעסוקה ועוד. עם התפתחות האזור יקטן ההפרש בין הרכב הגילים באזור והרכב הגילים של כלל האוכלוסיה היהודית בישראל.

תכנית פיתוח למרחב
ירושלים רבה

פוטנציאל אוכלוסייה להתיישבות
מעבר לקו הירוק

מוגש
למשרד הבינוי והשיכון
מחוז ירושלים
אגף הפרוגרמות

ינואר 1984

תוכן ענינים

עמוד

1	1. מבוא
2	2. עיקרי דברים
3	3. סיעור משקי הבית המעתיקים מגוריהם ליו"ש
3	3.1 אומדן מחליפי דיור במטרופולין ירושלים עד 1982
4	3.2 אומדן המעתיקים מגוריהם בגוש דן לאיזור "ציר חיים"
5	3.3 מחירי קרקע לבניה עצמית ביו"ש
6	3.4 מעתיקי מגורים מבין הזוגות הצעירים
10	4. תהליך לחוספת משקי בית יהודיים בירושלים רבה
10	4.1 חוספת משקי בית נטו
11	4.2 משקי בית מתוועמים
13	4.3 משקי בית נגרעים
14	5. אומדן היקף האוכלוסיה המוטבצאלית להתקטנות בפרסריה הירושלמית, ספטבר לקו הירוק, 1991 עד 2000
14	5.1 מבוא
14	5.2 אומדן המוטבצאל להתקטנות, 1991 עד 2000

מבוא

העבודה המובאת להלן מתווה חלק מ"תכניות הפתוח למרחב ירושלים רבתי" (1).
השלב הראשון של העבודה העלה כי:

- מערכת האילוצים להכוונתה של תוספת האוכלוסיה היהודית במרחב המטרופוליטני של ירושלים קשה ביותר, עד סוף העשור הנוכחי.

- כושר התמרון במיתוח המרחב, בעשור המתחיל בשנת 1991 נעשה גדול יותר (2).

כושר התמרון הגדול יותר הוצג ע"י הצוות בגיבוש אסטרטגיות פתוח קיצוניות אסטרטגיה זו הציגה 2 תסריטים בהם ^{מגורים} אוכלוסיה יהודית בת 70 אלף נפש בירושלים רבתי, תעתיק את מגוריה אל מעבר לקו הירוק בעשור המתחיל בשנת 1991.

העבודה להלן נועדה לבחון את מידת הממשות בתסריטים הללו, בהתייחס לרמת נכונותם של מסקי הבית להשתקע מעבר לקו הירוק.

הסיבות של עבודה זו התמדתה נובתה תהיון החוזר ממשרד הבנוי והשיכון ממנו הסתבר כי:

- תוספת האוכלוסיה היהודית הצפויה בירושלים רבתי בעשור 1991 עד 2000 עשויה להיות קטנה מהחזויה על ידנו: 64 (לעומת 70) אלף יהודים.

- רמת האילוצים הנוכחית באשר לכיווני הפתוח עד 1990 גדולה מזו שהונחתה על ידנו.

בדיקת "דרגות החופש" להכוונת תוספת האוכלוסיה היהודית עד 1990 הושתתה, בשלב העבודה הראשון, על היקפי הבנייה העכשוויים.

בחינת מרחב האפשרויות לעשור 1991 עד 2000 המוצגת להלן, נעשתה לאור שיעור מסקי הבית המעתיקים את מגוריהם אל מעבר לקו הירוק. שיעור המעתיקים מגוריהם אל מעבר לקו הירוק נבחן בהתייחס לשלוש קבוצות:

1. כלל מסקי הבית העוברים מירושלים אל הפריפריה שמעבר לקו הירוק.
2. זוגות צעירים ירושלמיים הרוכשים דירות במעלה אדומים.
3. מסקי בית בגוש דן העוברים להתגורר באיזור "ציר חיים".

(1) שיינברג, אדריכל "תכנית פתוח למרחב ירושלים רבתי - דו"ח בניית מס. 1, ספט. 1983.

(2) ראה שם, עמ' 9 עד 13

2. עיקרי דברים

- 2.1 האוכלוסייה היהודית הפוטנציאלית להעתיק מגוריה אל העורף המטרופוליטני של ירושלים שמעבר לקו הירוק, בעשור המתחיל בשנת 1991, נאמדת בתחום שבין 15 ל-20 אלף נפש.
- 2.2 האומדן הנמוך, המעריך את הפוטנציאל בכ-15 אלף נפש מניח כי מערכת הסבסוד היחסית הנוכחית תתמיד.
- 2.3 הגדלת מספרם של המעתיקים מגוריהם אל מעבר לקו הירוק כדי 20 אלף נפש כרוכה במבצעי מכירת מיוחדים, לשון אחר - במענקים כספיים גדולים מהנקודים כיום, בממוצע.
- 2.4 האוכלוסייה הפוטנציאלית להעתיק מגוריה לפריפריה הירושלמית, שמעבר לקו הירוק מהווה כרבע מכלל חופפת האוכלוסייה היהודית החזויה לירושלים רבה בעשור המסתיים בשנת 2000.
- 2.5 פוטנציאל זה נאמד בכ-4 אלפים משקי בית המהווים כ-7% מ-57 אלף משקי בית היהודיים העתידיים להחליף דירותיהם (נטו) בעשור הנחזה, בירושלים רבה.

3. שיעור משקי הבית המעתיקים מגוריהם ליו"ש

3.1: אומדן מחליפי דיור במטרופולין ירושלים עד 1982

- "מחליפי הדיור" בטעיף זה מורכבים משתי קבוצות:
 - משקי בית יהודיים חדשים (זוגות צעירים, עולים וכיו"ב), שעם מיווצרם "החליפו" דירותיהם.
 - משקי בית המספרים את רווחת דיורם באמצעות מעבר מדירה לרעותה.
- מאז ראשית 1976 ועד סוף 1982 נוספו בירושלים ובמרחבה המטרופוליטני (1) קרוב ל-18 אלף משקי בית חדשים.
- מספר משקי הבית היהודיים בבירה גדל מ-66.8 אלף בסוף 1975 כדי 82.8 אלף בסוף 1982 (2). מספרם של משקי הבית היהודיים במטרופולין (1) גדל מכמאתיים כדי 1,800 עפ"י האומדן (3).

לוח 3.1: חוספת משקי בית יהודיים במטרופולין הירושלמי 1976 עד 1982 (אלפים)

מטרופולין	ירושלים	סה"כ	
(0.2)	66.8	67.0	1975
(1.8)	82.8	84.6	1982
(1.6)	16.0	17.6	חוספת

מסקר חנאי דיור עולה כי כ-32 מכלל משקי הבית נטו, מחליפים את דירותיהם, זאת במסגרת הקרית "שיפור רווחת הדיור", היינו, הנתון מתייחס למעבר של משקי בית קיימים מדירה לדירה. בהנחה כי שיעור זה מאפיין אף את ירושלים, הרי שכמהלך 7 השנים הנסקרות החליפו כ-16 אלף משקי בית יהודיים בירושלים, נטו, את מקום מגוריהם.

מספרם הכולל של משקי הבית היהודיים שהחליפו את דירותיהם במטרופולין הירושלמי מאז ראשית 1976 ועד סוף 1982, נאמד איפוא, בכ-33.5 אלף. במהלך אותה תקופת העתיקה, כאמור, 1.6 אלף משקי בית את מגוריהם אל מעבר לקו הירוק. משמע קרוב ל-52 ממשיקי הבית שהחליפו דירותיהם, יצאו לפריפריה שמעבר לקו הירוק.

- (1) מעבר לקו הירוק.
- (2) ל.מ.ס, מדור עבודה.
- (3) מספר החושבים גדל מ-800 ל-7,800, עפ"י החישוב מונח משק בית ממוצע של 4.3 נפשות.

הנהון לעיל אינו לוקח בחשבון את עיקר איכלוסה של מעלה אדומים. הנתונים לשנת 1982 מורים על חוספת בת 1900 נפש בלבד ליישוב, היינו חוספת בת כ-350 משקי בית⁽¹⁾. מספר הדירות שנמכר ביישוב עד אוגוסט 1983 היה קרוב ל-1,900. משמע, עיקר איכלוסה של מעלה אדומים צפוי משנת 1983 ואילך. לו ניתן היה לאמוד את קצב איכלוסה של מעלה אדומים היה שיעורם הממוצע של משקי הביתהעוברים אל מעבר לקו הירוק, גבוה מ-5% (בסביבות 6%)⁽²⁾. לפיכך נבחנת פעילות הבנייה במקומות יישוב יהודיים, באיזור ציר חיים, ביחס לאוכלוסיה הפוטנציאלית להתיק את מקום מגוריה לשם.

3.2 אומדן המתיקים את מגוריהם בגוש דן לאיזור ציר חיים

איזור ציר חיים, ביו"ש, אמור לשמש פרימריה התיישבותית לגוש דן, כשם שמסמשים הישובים שמעבר לקו הירוק את אוכלוסיתה היהודית של ירושלים. הגדרת האוכלוסיה היהודית ממנה עשויים להשאב מתייבים לציר חיים מקיפת את מחוז תל-אביב ומחוז המרכז, למעט נפה רחובות. בגוש זה מתרכזים כ-46% מחושבית היהודים של ישראל.

באפריל 1983 היו בייציד חיים כ-3.5 אלף דירות בתהליך בנייה. במסגרת 26 מקומות יישוב יהודיים⁽³⁾. בהתחשב במשך הבניה הממוצע לדירה סביר להניח כי דירות אלה תאוכלסנה במהלך שנתיים עד שלש שנים, כלומר ניתן לצפות כי קצב האיכלוס של מלאי דיור זה ייעשה בטווח שבין 1.1 עד 1.6 אלף משקי בית בשנה.

מספר משקי הבית היהודיים מחליפי הדירות שמקורו בגוש דן נאמד בכ-27 אלף בשנת 1981⁽⁴⁾ ובכ-25 אלף בשנת 1982.

פרוט הדבר כי 48 עד 60 פוטנציאל מחליפי הדירות היהודיים שבגוש דן עתיד להעתיק מגוריהם לאיזור "ציר חיים".

למעלה מרבע הדירות הנמצאות בבניה מרוכזת בארץ⁽⁵⁾, כאשר מתיר הקרסע לבניה עצמית ביישוב זה נכון שיש לא רק בהשוואה לישובים שבגבול הקו הירוק, אלא אף למעלה אדומים.

(1) עיני ממצאים ראשוניים של מיפקד האוכלוסין והדיור עמד משק בית במעלה אדומים במאי 1983 על 3.7 נפשות.

(2) אומדן ראשוני, עיני נתוני המפקד.

(3) דוד כהן, יועץ כלכלי "ציר חיים" - תכנית פיתוח אזורית" פרק א'.

(4) 46% מכלל 1026 משקי בית = 472 אלף משקי בית
מחוס - 3% משפרי רווחת דיור = 14.2 אלף משקי בית
+ 46% מהזוגות הנישאים (רווק עם רווקה) = 99 אלף
+ 46% מהמחגרשים = 1.9 אלף
+ העולים המשתקעים באזור (גודל משק בית - 3 נפשות) = 11 אלף

3.3 מחירי קרקע לבניה עצמית ביו"ש

3.3.1 מחירי קרקע ללא פיתוח

חלק ניכר מהפוטנציאל מסקי הבית העשוי לתעמיק מגוריו ליו"ש מקורו במסמרי רווחת הדיור המבקשים להתגורר בוילדותו סקר שנערך בראשית השנה בקרב מסקי הבית בגיש דן העלה כי 62% מאלה שהביעו נכונות להשתקע ביו"ש מעוניינים במגרשים לבניה עצמית⁽¹⁾. 23% נוספים מבקשים דירות צמודות קרקע. המערכת הממשלתית נענתה למעשה להעדרות אלה ע"י העמדת קרקעות לבנייה עצמית במחירים נמוכים ביותר. מחיר מגרש בן 450 מ"ר, ללא פיתוח, היה במרץ 1983 כ-1,200 \$. באלקנה ובקרני שומרון היה כאלף דולר בלבד.

לוח 3.3 המחירים למגרשים "בנת ביתך" בשומרון ובמעלה אדומים (אלפי שקלים, ללא פתוח וללא מע"מ, מחירי מרץ 1983)⁽²⁾

מחיר קרקע (450 מ"ר)	שיעור החסלוט ממחיר הקרקע	אומדן חסלוט במעלה	היישוב
460	80%	410	מעלה אדומים
450	52%	45	אריאל
360	52%	36	אלקנה
360	92%	36	קרני שומרון

* - בחוספת דמי הכירה, המשתנים ממקרה למקרה

3.3.2 השפעת מחירי המגרשים על הביקוש

המגמה חלקית לגבי השפעת מחירי המגרשים על רכישת קרקעות ללבניה עצמית מהקבלת מבחינת הכנסה במעלה אדומים⁽³⁾.

עם התחלת פיתוחו של היישוב הוצעו במעלה אדומים, בסוף 1979, 72 מגרשים חד משפחתיים, לבניה עצמית במחיר של כ-17 אלף דולר למגרש מסומן. מספר המגרשים היה גדול פי שלושה ממספר המגרשים.

בסלב השלישי (אפר. 1982) הוצעו 93 מגרשים חד משפחתיים במחיר ממוצע

בך כ-35 אלף דולר ו-15 מגרשים דו משפחתיים בכ-20 אלף דולר.

ההרשמה הקטיימה כעבור חצי שנה; למגרשים החד משפחתיים נרשמו 72 איש (78%)

ולדו-משפחתיים 7 זוגות (44%).

(1) סקר שנערך ע"י חברת "שווק ופרסומת" עבור חברת "אשדר"

(2) רות פרידמן, נחום כלכלי ותכנון עירוני ואזורי "שכונות בתנאי סיוע ממשלתי לשכון בערי פתוח, בדיקת השוואתית", יולי 1983.

(3) גלעד יצחק - שמאי מקרקעין "מעלה אדומים - קרקע לבניה נמוכה", ינואר 1983.

הירידה הדרגתית במספרם היחסי והמוחלט של הנרשמים למעלה אדומים מוטבר, אף הוא, בצימצום פערי המחירים עבור קרקע ופיתוח, בין מעלה אדומים לירושלים. פער המחירים לגבי מגרש לבית חד משפחתי, בסוף 1979, היה כ-44 אלף דולר, כ-17 אלף דולר במעלה אדומים מול כ-61 אלף דולר בשכונת רמות בירושלים. היינו מחיר קרקע מפותחת ברמות היה גבוה פי 3.7 כמעט, בסוף 1979. פערי המחירים הצטמצמו בשלב השלישי של מכירת מגרשים במעלה אדומים: מחיר מגרש עם פתוח עלה שם כדי 35 אלף דולר. בהנחה שמחירי המגרשים ברמות נשארו קבועים, הרי שהפער ירד מ-44 ל-26 אלף דולר.

לוח 3.4: השוואת מחירי מגרשים לבניה עצמית (אלפי ש"י)
מעלה אדומים - רמות (מחירי אפר. 82)

דו משפחתי		חד משפחתי		סה"כ	אלפי דולרים - סה"כ
רמות	מ.א.	רמות	מ.א.		
{799}	(3) 409	(2) 1219	(1) 332		
40.0	20.5	61.0	10.6		
(3) 35					

חומעת דומה מתקבלת לגבי פערי המחירים בין מגרש עם פתוח לבית במגרש דו-משפחתי; מחירו של מגרש כזה, שהוצע למכירה באפריל 1982 חגיג כדי מחצית מחיר של מגרש דומה שהוצא למכירה ברמות, בנוב. 1979. פער המחירים היה 20 אלף דולר (זאת שוב בהנחה שמחירי המגרשים ברמות נשארו יציבים מסוף 1979 ועד אפריל 1982).

3.4: מעיקי הגורים מבין הזוגות הצעירים

3.4.1: שיעור הזוגות הרוכשים דיור במעלה אדומים

בחינת המגמות של השתקעות זוגות צעירים במעלה אדומים עשויה לשמש אמת מידה להערכת גבולותיה של קבוצת זו להתגורר בישובים עירוניים שמעבר לקו הירוק. בחינה זו מושתתת על המידע שבידי משרד הבנוי וחשכון ביחס לזוגות צעירים ירושלמים שממשו את השיוע הציבורי לרכישת דירות.

- (1) מכרז מאוג, 1979
- (2) מכרז מנוב. 1979
- (3) מכרז מאפר. 1982

מספרם הכולל של מממשי הסיוע בשנים 1980 עד יולי 1983 הסתכם ב-5 אלפים זוגות נישאים⁽¹⁾. 3,920 זוגות (80%) רכשו דירותיהם בבירה ו-12% מתוכם במעלה אדומים.

חלקם של הזוגות שהעדיפו את מעלה אדומים על ירושלים ירד, דרעסיה, בין 1981 ל-1982; מ-152 מכלל מממשי הסיוע (שנרשמו בבירה) בשנת 1981 כדי 6% בלבד, בשנת 1982.

לוח 3.5: זוגות צעירים שנרשמו בירושלים לקבלת סיוע ומימון זכויותיהם לקבלת סיוע לפי היישוב בו רכשו דירותיהם

ינו. - אוג. ינו. - יוני

1983	1982	1981	1980	סה"כ	
767	1,184	1,659	1,396	5,000	סה"כ
684	1,010	1,212	1,016	3,922	ירושלים
83	174	447	380	578	מעלה אדומים
5	6	15	16	12	אחוז הרוכשים במעלה אדומים

למעשה, אחוז הרוכשים דירות במעלה אדומים נמצא בתהליך ירידה מהמיד, כדי 5% מביניהם, ב-8 חודשים הראשונים של 1985.

3.4.2: תרכב הרוכשים דירות במעלה אדומים

לתהליך הירידה באחוז הרוכשים דירותיהם במעלה אדומים מאפיין מיוחד; חלקם של הזוגות הצעירים בעלי הניקוד הנמוך, הדורשים דירות במעלה אדומים, עלה משמעותית. קבוצה בעלי הניקוד הנמוך זוכה לסיוע קטן יחסית, בהיווצרה בעלת כושר השלום גבוה מהאחרים.

קבוצה זו שצברה עד 1999 נקודות, מתוות מחצית של רוכשי הדירות בבירה. במעלה אדומים עלה חלקם של קבוצה זו מ-55% מהזוגות שרכשו בת דירות ב-1981 כדי 71% ב-1982 (ו-80% ב-1983).

במהלך 4 השנים הנבדקות, חלקם של החלשים ביותר, בעלי 1800 ומעלה, שרכשו דירותיהם בבירה, היה כמול מאטר במעלה אדומים, 8% מול 4%, בהתאמה. משמע, הזוגות הירושלמיים הרוכשים דירותיהם במעלה אדומים באים מהשכבות החזקות, יחסית.

(1) משרד, אגף איכלוס, האינפורמציה לגבי מספרם הכולל של המממשים קטנה, ככל הנראה, ממספרם הריאלי, בשל קשיים אדמיניסטרטיביים בקבלת המידע לגביהם.

מחאמר לעיל עולה כי שנת 1982 הייתה בחינת שנת מיפנה לגבי נכונותם של זוגות צעירים ירושלמיים להעתיק מגוריהם למעלה אדומים. המפנה מתבטא הן באחוז הרוכשים בת דירות והן בהרכבם הסוציו-כלכלי. מפנה זה נעוץ בתנאים הכלכליים שעמדו בפני הזוגות הנישאים, בשני הישובים. תנאים אלה מורכבים משניים:

1. מחירי הדירות בשני הישובים
2. תנאי הסיוע לרכישת דור בתם

3.4.3: מחירי דירות במעלה אדומים בהשוואה לשכונות החדשות בירושלים

בדיקת מחירי הדיור נעשתה ע"י שמאי מקרקעין לגבי דירות בנות 9 עד 13 חדרים בשטח של 80 מ"ר⁽¹⁾. בדיקה זו מתייחסת לדירות המוצעות ע"י הבונים במעלה אדומים מול דירות המוצעות ברמות, מזרח תלפיות וגילה, בירושלים, עד סוף 1982. ממצאיהם מורים כי משך כל החקופה הנסקרת זולה הדירה במעלה אדומים מזו שבירושלים. עם זאת הפער בין מחיריהם, שהיה כמעט 20 אלף דולר באוקטובר 1980 ירד כדי 6 אלפים דולר בסוף 1982.

לוח 3.6: מחירי דירות השוואתיים (אלפי דולר)

מחירי יחסי	שכונות חדשות בירושלים	מעלה אדומים	מועד
1.50	57.5	38.0	10.1980
1.27	52.5	41.3	12.1981
1.14	49.0	43.0	12.1982

נתונים משלימים לנ"ל, שנמקבלו ממשרד הבנוי והשכון, מורים כי יחס המחירים לגבי דירות שנמכרו ע"י משרד הבנוי והשכון בראשית 1981 (חודשים מרץ ומאי) היה זהה לזה שבסופו, היינו, 1.27. לשון אחר, הפער בין מחיר דירה במעלה אדומים למקבילה בשכונותיה החדשות של ירושלים נע בשנת 1981 סביב 11 אלפי דולר. פער זה ירד כדי 6 אלפים דולר בסוף 1982.

(1) גלעדי יצחק, שמאי מקרקעין "השוואת מחירי הדירות בין מעלה אדומים לשכונות החדשות בירושלים", ינו. 1983.

הסער הממשי בשנת 1960 וראשית 1961 היה גדול יותר בשל ההטבות המיוחדות שהוענקו לרובשי דירות במעלה אדומים, תלואה עומדת בת 30 אלף שקל, משמע מענק של 10% מערך הדירה.
המענק הומר לתלואה נוספת בריבית בת 5%, ובשלב מאוחר יותר, מימדי התלואה המסוימת, שאף היא יחודית למעלה אדומים, צומצמו הדרגתית כדי 0.5% ממחיר הדירה, תוך הצדלה מרבית עד 6%.

4. תחזית לחוספת משקי בית יהודיים בירושלים רבה

4.1 תוספת משקי בית נטו

בשנים 1983 עד 2000 יתווספו במטרופולין הירושלמי כ-44 אלף משקי בית יהודיים. תחזית זו נגזרת מתחזית האוכלוסייה היהודית במטרופולין ב-124 נפש, במחלק התקופות הניהוגות. גודל משק בית ממוצע ב"שוליים" נאמד, אימא, ב-2.8 נפשות. מאז מיפקד האוכלוסין בשנאי 1972 ועד סוף 1981 נוספו לירושלים העיר כ-67 אלף יהודים מול כ-20 אלף משקי בית. היינו, בשוליים היה גודלו של משק בית נוסף 5.3 נפשות.

התוספת בת 44 אלף משקי הבית נטו מקורה בכ-58 אלף משקי בית חדשים במטרופולין; זוגות צעירים, הגירה נטו ומתגרשים, התקופות ע"י ירידה במספר משקי בית קיימים.

הירידה במספר משקי הבית הקיימים נעוצה ב-2 גורמים:

- פטירות במשקי בית בני נפש אחת,
- נישואין בין לא רשומים ללא רווקות

לוח 14.1 תוספת משקי בית יהודיים במטרופולין הירושלמי עד לשנת 2000 (אלפים)

1991-2000	1983-1990	1983-2000	תוספת נטו
22.2	21.1	44.4	
32.1	26.3	58.4	משקי בית מתווספים
25.6	19.1	44.7	זוגות נישואים
0.4	3.5	4.1	הגירה (נטו)
5.9	3.7	9.6	מתגרשים
8.8	5.2	14.0	משקי בית נגרעים
1.5	1.1	2.6	נישואין
7.3	4.1	11.4	פטירות

14.2 משקי בית מתווספים

משקי הבית החדשים מקורם בנישואים, בעליה, גירושים ובחיווצרות משקי בית של רווקים צעירים היוצאים מבית הוריהם, בהעדיפתם להתגורר לבדם. הזוגות הנישואים מהווים 75% במשקי הבית החדשים. 15% מהתוספת מקורה בגרושין ונותרה - 10% תוספת של משקי בית שמקורה בהגירה נטו למטרופולין הירושלמי.

14.2.1 זוגות נישואים

סיעור הנישואין בקרב היהודים בירושלים גבוה מהממוצע הארצי. בעשור האחרון היה סיעור הנישואין הממוצע בירושלים 9.1 לאלף מול 8.4 בממוצע הארצי. אולם סיעור הנישואין נמצא בירידה מהירה בארץ כולה ובירושלים. סיעור זה ירד מ-10 לאלף בשנת 1983 (10.3-1975) כדי 7.8 בשנת 1992 (7.2-1975) בממוצע ארצי).

עפ"י האומדן ירד סיעור הנישואין במטרופולין הירושלמי כדי 7.7 לאלף עד 1990 וכדי 7 לאלף בעשור סיסתיים בשנת 2000.

הספר הנישואים במטרופולין הירושלמי יעלה מ-22 אלף במקומה 1983 עד 1990 כדי 29.4 אלף בעשור 1991 עד 2000⁽¹⁾.

אולם רק נישואי רווק עם רוקה יוצרים משק בית חדש. אלה מהווים 87% מכלל הנישואים. לסיכך נמוטו במטרופולין קרוב ל-45 אלף משקי בית של זוגות נישואים, ב-19 אלף בין 1983 ל-1990 וב-26 אלף בין 1991 לשנת 2000.

14.2.2 הגירה

החצית משקי הבית שיתווספו מההגירה בעשפת לגבי התוספת נטו. זאת משני טעמים:

- תחזית ההגירה למטרופולין חינה, נטו,
 - גודלו הממוצע של משק הבית של עולים המתקעים בירושלים⁽²⁾ זחה לגודל הממוצע של משק בית של יורדים⁽³⁾ בעומדת על 3.2 נפשות בממוצע.
- עפ"י התחזית הסתכס ההגירה נטו למטרופולין הירושלמי ב-133 אלף נפש; 113 אלף נפש עד 1990 ואלפיהם נפש בעשור סיסתיים בשנת 2000.
- תוספת משקי הבית נטו נאמדת, איפוא, בכ-4 אלפים; 3.5 אלף עד לשנת 1990 ועוד 0.6 אלף בעשור שלאחריה.

(1) האוכלוסית ב-1982 328 אלף יהודים
" " 388 1990
" " 452 2000

(2) תכנון וייעוץ כלכלי בע"מ "פרוגרמה לבנייה למגורים בצפון ירושלים", סעיפים 2.3 ו-4.5

(3) ל.מ.ס., ירחון סטטיסטי לישראל, מוסף 5/1979, עיבוד נתונים לגבי מצבי המשפחה של היורדים.

4.2.3: מתגרשים

שיעור הגירושין בקרב היהודים בבירת נע בעשור האחרון סביב 12 לאלף תושב. שיעור זה נשאר אף ב-1981. תונה כי שיעור הגירושין יעלה כדי 12 לאלף תושב עד 1990 ו-1.4 לאלף בעשור 1991 עד 2000. זאת בעקביות עם העליה האיטית בשיעורי בגירושין בכלל הארץ.

כל גירושין יוצרים, תאורטית, תוספת של משק בית אחד. מספר משקי הבית שיתווספו במטרופולין הירושלמי עקב גירושין יגדל מ-37 אלף שתקופת 1983 עד 1990 כדי 5.9 אלף בעשור שלאחריה.

4.2.4: ריווקים

ריווק היוצא מבית ההורים ומתגורר בדירה נפרדת יוצר בפועל משק בית חדש. בן נפש אחת. אין ספק כי ההליך כזה אכן מתרחש בפועל. שניים ממרכיבי הביקוש שנבחנו בסעיפים הקודמים מקימים אף הם משקי בית חדשים בני נפש אחת:

1. עולים, המגיעים ארצה כבודדים,
2. מתגרשים ללא ילדים יוצרים עם גירושיהם משק בית חדש נטו ועל פי שיטת החישוב לעיל מתפרק משק בית בן 2 נפשות לשני משקי בית בני נפש אחת.

לצידם - משקי בית חדשים שנוצרו עקב גירושין של בני זוג עם ילדים, כאשר הילדים מתגוררים בדרך כלל עם אחד ההורים. ההורה השני יוצר, איפוא, משק בית חדש בן נפש אחת.

בדיקה לאחר מורה כי בשנים 1975 עד 1981 נוספו במשק 11 אלף משקי בית בני נפש אחת שגילם 34 ומטה.

ההנחות הגלומות בסעיפים המתייחסים למשקי בית של עולים ושל מתגרשים "מטבירות" את כל הגידול במשקי בית בודדים בגילים אלה ⁽¹⁾.

החשיבות אין מקום לאמוד מרכיב נוסף של משקי בית בודדים, הגם שבפועל מרכיב כזה קיים.

(1) 6.6 אלף גרושים וגרושות לפחות (מתוך כ-44 אלף גרושים וגרושות שנוספו, ברוטו, באותן שנים) וכ-6 אלפים משקי בית של עולים בודדים.

4.3: מסקי בית נגרעים

4.3.1: מסירות

עיקר הירידה במספרם של מסקי הבית הקיימים נעוץ בפטירתם של קשישים, החיים במשק בית נמרד. חלקם של הבודדים מבין הקשישים גילאי 65 ומעלה נמצא בעליה ⁽¹⁾, בעודו יציב בקרב גילאי 55 עד 64 (10% מביניהם). עיקר המסירות מקורן בשתי קבוצות גיל אלה - כ-85% מתוכם. כ-14% מהמסירות ב-1975 הביאו בעיקבותיהן ל"העלמות" מסקי בית. שיעורן גדל כדי 18% מהמסירות ב-1981 בעיקר עקב חגידול בשעוריהם של מסקי הבית הבודדים בקרב אוכלוסיית הקשישים. בחנחה כי עד 1990 יגדל חלקן של המסירות בקרב מסקי הבית הבודדים כדי 22%, ולרבע מתוכם בעשור העוקב, יקטן מספר מסקי הבית הקיימים ב-11.4 אלף; 4.1 אלף בשמונת השנים עד 1990 וב-7.3 אלף בעשור הבא.

4.3.2: נישואין בין לא ררוקים

נישואי שני בני זוג שאינם רווקים גרושים ו/או אלמנים) מקטינים את מספר מסקי הבית ⁽²⁾. חלקם של נישואים משוב זה ירד מ-6% ב-1970 ל-5.3% ב-1980. הונח כי שיעורם יתייצב ברמה של 5% מכלל הנישואים. המפרט יגדל, לפיכך, מ-1.1 אלף עד 1990 ל-1.5 אלף בעשור המסתיים בשנת 2000.

(1) בשנת 1975 היו 29% מגילאי 65 ומעלה ראשי משק בית בן גפש אחת. חלקם עלה כדי 23% מכלל הגילאים בשנת 1981.

(2) בעיקבות ההנחה לעיל, לפיה גירושין מגדילים את מספר מסקי הבית.

5. אומדן תיקי האוכלוסיה המוטנציאלית להתיישבות במריפריה
הירושלמית, שמעבר לקו הירוק, 1991 עד 2000

5.1: מב ו א

מהמובא לעיל עולה הקשר האמיץ שבין רמת הסיבסוד הציבורי המוענקת למתישבים מעבר לקו הירוק לבין מספר המועמדים להתיישב סט. עם זאת, אין באינפורמציה הקיימת כדי לאפשר חיזוי כמותי שיטתי לגבי התפתחות נכונותם של משקי הבית היהודיים בישראל למתיישב מעבר לקו הירוק.

מידת הנכונות מושפעת, בצד הטובסידית, ממערכת שיקולים נוספים, בהם:

- צורת יישוב המגורים החדש
- מיקומו של ישוב במגורים ביחס למקומות העבודה, הלימוד והסודות
- מיקומו ביחס לאוכלוסיה הערבית
- רמת הדיוור וטוגין
- רמת המחירים היחסית

5.2: אומדן המוטנציאל להתיישבות, 1991 עד 2000

לאור המובא בפרק 3 לעיל, הוכח כי ברמת המחירים והסיבסוד הנוכחיים יעתיקו 62 מחלופי הדירות במטרופולין הירושלמי את מקום מגוריהם, אל הישובים היהודיים שמעבר לקו הירוק. שיעור זה, המבטא "ממוצע" מצטבר של השיעור בדיעבד, מקיף בתוכו חלק נכבד של משקי בית שזכו בטובסידית בדיוור הגבוהה מהעשויים. מאידך, ניתן להניח כי לחלק מיישובי המריפריה נוסף "כח משיכה" מעצם התבססותם. יתכן וניתן להגדיל שיעור זה כדי 25 ממסקי הבית המחליפם דירותיהם, באמצעות מבצעים ספוראדיים.

מספרם של משקי הבית היהודיים בירושלים העתידים להתליף את דירותיהם, בעשור הנבחן, נאמד בכ- 57 אלף.

לוח 13.1 תחזית משקי בית יהודיים מחליפי דיור בירושלים
1991 עד 2000 (אלפים)

סה"כ	56.6	68.2
תוספת משקי בית נטו (1)	23.3	23.3
מחליפי דיור (2)	33.3	34.9

- (1) ראה לוח 4.1 לעיל
(2) חוטב לפי 5% ממספר משקי הבית הממוצע בירושלים.
לתירוט ראה הערה 1, להלן.

3.5
בהנחה כי פוטנציאל העוברים יעמוד על 6% ממחליפי הדיור, יעתיקו 3.4 אלף משקי בית יהודיים את מגוריהם אל מעבר לקו תירוט.
מבצעי הכנה מיוחדים עשויים להגדיל מספר זה כדי 4.6 אלף משקי בית.
אין ספק שהחבורה מחליגות ומתמידות עשירות להגדיל את מספר העוברים אל מעבר לקו הירוק, מעבר לנקוב.

בהנחה שגודלו הממוצע של משק בית יהודי, בישובים החדשים ישאר ברמה של 4.3 נפשות, יתווספו להם כ-15 עד 20 אלף נפש, בעשור הבא.

אומדן מספר משקי הבית היהודיים בירושלים, 1991 עד 2000 (אלפים)		(1)
משקי בית בסוף 1982	+82.8	88.2
תוספת משקי בית כוללת במטרופולין עד 1990	+21.1	21.1
מזה: תוספת לפריפריה (מלאי זירות בבניה בנכוי 10% למלאי ריש)	- 4.5	- 4.5
משקי בית בסוף 1990	99.4	104.8
תוספת משקי בית כוללת 1991 עד 2000	23.3	23.3
משקי בית בזנת 2000	122.7	128.1
מספר משקי בית ממוצע 1991 עד 2000	111.0	116.5

המסמעות אל קצבי הגידול העונים אל האוכלוסייה באזור

קצבי הגידול

בלוח 4 מוצגים הנתונים של לוח-3 על גודל האוכלוסייה כקצבי גידול שנתיים. מהלוח נראה שקצבי הגידול הממוצעים לכל החקופה יהיה 9%-15% לשנה, וב-7 הנתונים הראשונות - 17%-39% לשנה, הכל בהתאם ליעדי האכלוס שייקבעו.

לוח 4 -

קצב גידול האוכלוסייה היהודית באזור התכנון
אחוזים לשנה

חלופה	א	ב	ג	ד
1990-1983	16.6%	24.8%	39.1%	22.9%
2000-1990	7.8%	8.8%	9.7%	6.3%
2010-2000	5.1%	5.4%	5.7%	4.5%
כל החקופה	9.0%	11.4%	15.1%	9.7%

היקף בנייה דרוש

מתוך גודל האוכלוסייה הצפוי - לוח-3 - ניתן לחשב את היקף הבנייה הדרוש, השלמות בנייה, לכל שנה מתקופת התחזית.

לוח 5 -

היקף בנייה שנתי דרוש באזור התכנון - גמר בנייה
2010-1984

חלופה	א	ב	ג	ד
1990 - 1984	730 יח"ד	1400 יח"ד	3415 יח"ד	1220 יח"ד
2000 - 1991	860 "	1656 "	4037 "	935 "
2010 - 2001	1050 "	2017 "	4921 "	1140 "
מספר יח"ד בסוף תקופה	26,810 "	49,130 "	116,085 "	31,890 "

לפי מימצאי לוח-5 תיירש בנייה בהיקף של 3,415-730 יח"ד לשנה בשנים הראשונות ו-1000-5000 יח"ד לשנה בעשור האחרון של תקופת התכנון, בשנים 2000-2010.

החלופה ד', בהנחה של 5 שנים עם מאמץ מכורן מוגדל, יידרשו בשנים הראשונות כ-1350 יח"ד לשנה.

היקף הבנייה הדרוש חושב, בכל החלופות, לפי 3.8 נפשות ליח"ד. הממוצע הארצי הוא 3.6 נפשות למשק בית.

את היקפי הבנייה הדרושים יש להשוות עם היקפי הבנייה באזור - ובאזורים אחרים בארץ - בשנים האחרונות.

ב-1983/4 הייתה הפרוגרמה של משרד הבינוי והשיכון 2046 יח"ד בבנייה עירונית, התחלות בנייה, באזור התכנון. לכך יש להוסיף עוד כ-300 יח"ד של המינהל הכפרי וקרוב ל-500 יח"ד בנייה פרטית, סך הכל כ-2800 יח"ד, התחלות בנייה.

ב-1982 היו מספר התחלות בבנייה של משרד הבינוי והשיכון בשומרון, בנייה עירונית, 1313 יח"ד ובשנים קודמות - פחות מ-100 יח"ד לשנה.

לוח - 6

התחלות דירות בבנייה עירונית ציבורית של משרד הבינוי והשיכון ע"י מחוזות - יח"ד

שנה	סך הכל	ירושלים	גליל	חיפה	מרכז	נגב	שומרון
1981	10,996	3,960	1,196	1,394	2,989	1,362	95
1982	7,151	2,119	368	721	1,989	641	1,313
השינוי ב-1982	(-3,845)	(-1,841)	(-828)	(-673)	(1,000)	(-721)	1,218
השינוי באחוזים							
100 = 1981	-35%	-46%	-69%	-48%	-33%	-53%	1182%
פרוגרמה 83/4	8,851	2,657	506	1,439	1,822	381	2,046
השינוי מ-1982	1,700	538	138	718	(-167)	(-260)	733
השינוי מ-1981	(-2,145)	(-1,390)	(-690)	45	(-1,167)	(-981)	1,951
השינוי באחוזים							
100 = 1982	+24%	+25%	+38%	+100%	-8%	-41%	+56%
100 = 1981	-20%	-33%	-58%	+3%	-39%	-72%	2054%

מקור: 1. המרכז למידע ולניחוח כלכלי, משרד הבינוי והשיכון, יוני 1983, לוח-7.
2. פרוגרמה בנייה 1983/84, 20 ביוני 1983.

(1) כולל 270 יח"ד מועברות מפרוגרמה 1982/3.
דו כח, יועץ כלכלי

השקעות ראשונה של עולים	הגירה פנימית בין יישובים								
	פאזן הגירה פנימית			יוצאים ליישובים אחרים			נכנסים מיישובים אחרים		
	1983	1982	1981	1983	1982	1981	1983	1982	1981
1981-1983									
-	-23	157	-6	128	131	79	105	268	73
45	2,090	458	212	649	617	532	2,739	1,075	744
31	251	202	297	451	472	334	702	674	631
-	10	67	80	97	113	69	107	180	149
5	24	110	126	235	261	189	259	371	315
32	-266	-79	53	531	424	337	265	345	390
-	4	-4	-1	14	31	18	18	27	17
-	5	-36	7	63	198	91	88	162	98
-	6	-9	-8	48	85	55	54	76	47
-	13	80	29	36	30	12	49	110	41
-	106	38	23	22	47	35	128	85	58
-	21	56	21	58	88	38	79	144	59
597	879	765	528	1,100	1,018	977	1,979	1,783	1,505
1,224	205	147	-75	867	921	890	1,072	1,068	815
-	-13	3	-17	66	129	58	53	132	41
-	14	75	-23	46	81	52	60	76	29
165	174	58	-165	662	623	592	836	681	427
200	111	99	203	447	456	389	558	555	592
41	280	278	-6	633	635	566	923	913	580
33	192	209	-3	758	785	507	950	994	504
47	97	-217	58	480	526	343	557	309	401
-	7	28	-5	68	125	81	75	153	76
-	11	35	..	16	15	..	27	50	..
-	17	-6	-35	59	121	96	76	115	61
-	17	-3	-15	49	64	47	66	61	32
301	465	580	125	1,403	1,263	1,056	1,868	1,843	1,181
-	48	23	-31	64	156	68	112	179	37
425	-107	-193	-143	769	928	821	662	733	878
-	34	18	..	17	38	..	51	56	..
-	18	13	5	69	61	32	87	74	37
115	-316	-347	-66	1,372	1,539	1,292	1,056	1,192	1,226
35	87	56	-6	525	634	524	612	690	518
115	199	54	32	549	547	375	748	601	407
4	3	..	..	71	..	..	74	..	..
-	-192	-300	-236	492	565	425	300	265	189
-	934	2,322	..	113	229	..	1,047	2,551	..
-	-2	8	-10	87	111	90	65	119	80
27	769	607	316	1,476	1,547	1,289	2,245	2,154	1,605
25	151	78	-41	420	439	348	571	517	307
-266 24 422 654 573 335 388 553 757 -30 -107 -70 243 233 204 183 176 134									

מוצאות מקומיות שסנו מעל 5,000 חושבים (המשך)

טברה
יבנה
יהוד
יפיע
יקנעם עליה
ירושם
ירכא
כפר יאסיף
כפר כנא
כפר מנא
כפר קאסם
כפר קרע
בדמיאל
מבשרה ציון
מנאר
מג'ר אל-כרם
מנדל העמק
מעלות-חרישחא
נס ציונה
נשר
נתיבות
סח'גין
עין מאהל
עספיא
עראבה
ערד
ערעה
פרס חמא-כרכור
פרדים
קלנסוה
קריית אונן
קריית טבעון
קריית מלאכי
ראמה
ראש העין
רמת
רמת
רמת השרון
שרות

מבצח מ/ח
מ/ח

לוח 8. - הגירה פנימית בין יישובים והתקפות ראשונה של עולים

השקפות ראשונה של עולים	הגירה פנימית בין יישובים								
	מאזן הגירה פנימית			יוצאים ליישובים אחרים			נכנסים מיישובים אחרים		
	1983	1982	1981	1983	1982	1981	1983	1982	1981
1981-1983									
33,427	-8,412	-5,052	-3,699	123,368	129,080	108,125	114,956	124,008	104,426
4,628	6,412	6,143	1,227	23,146	24,685	19,476	29,558	30,828	20,703
8,230	-1,419	-1,367	24	10,926	10,962	8,330	9,507	9,595	8,354
3,582	-4,197	-4,227	-3,932	17,839	18,808	15,807	13,642	14,581	11,875
1,296	-2,448	-2,063	-2,453	9,475	9,975	8,603	7,027	7,912	6,150
125	-54	-465	-131	3,037	3,702	2,725	2,983	3,237	2,594
1,284	275	476	489	2,497	2,488	2,156	2,772	2,964	2,645
1,515	-546	-740	-751	2,135	2,483	2,191	1,589	1,743	1,440
3,028	-1,713	-1,441	-692	5,009	5,286	4,602	3,296	3,845	3,910
686	-765	-681	-918	4,871	5,050	4,003	4,106	4,369	3,085
748	-632	184	-293	6,870	6,979	5,896	6,238	7,163	5,603
184	-465	-448	-401	2,890	3,118	2,561	2,425	2,870	2,160
88	-1,110	-690	-778	1,716	1,525	1,507	606	835	729
738	1,072	1,591	1,350	2,727	2,607	2,149	3,799	4,198	3,499
392	-202	-51	-211	1,315	1,509	1,448	1,113	1,458	1,237
670	742	639	637	5,761	6,071	5,107	6,503	6,910	5,744
399	-143	-392	-266	1,186	1,310	1,224	1,043	918	958
775	1,299	1,155	1,078	1,742	1,838	1,553	3,041	2,993	2,631
360	-644	-612	-353	1,916	2,157	1,841	1,272	1,445	1,488
379	-146	-422	-112	1,115	1,309	1,105	969	887	993
-	-160	-364	-222	483	879	591	323	515	369
754	-76	-68	18	1,277	1,339	1,246	1,201	1,271	1,264
1,830	536	89	87	3,288	3,441	3,213	3,824	3,530	3,300
64	-264	-742	-229	1,584	2,017	1,346	1,320	1,275	1,117
712	-73	-101	-38	1,083	1,123	1,101	1,010	1,022	1,063
495	37	508	539	4,751	4,689	3,823	4,788	5,177	4,362
120	-124	-45	39	1,017	931	806	893	886	845
93	-57	168	30	1,456	1,454	1,202	1,399	1,622	1,232
65	581	492	892	1,728	1,963	1,332	2,309	2,455	2,224
491	-52	-238	-170	1,123	1,343	1,175	1,071	1,05	1,005
612	173	43	268	1,733	1,773	1,366	1,560	1,16	1,654
74	540	739	603	1,543	1,560	1,296	2,083	2,299	1,901
270	-256	-72	-651	939	968	1,275	883	96	624
334	2,619	3,352	2,169	4,198	4,099	3,577	6,817	7,51	5,746
909	-35	110	129	3,147	3,140	2,789	3,112	3,50	2,918
102	-474	-51	-8	1,720	1,862	1,484	1,246	1,811	1,476
740	-1,404	-1,334	-1,258	7,317	7,489	6,363	5,913	6,155	5,105
1,283	1,401	1,597	1,710	1,803	1,597	1,414	3,204	3,194	3,124
-	118	219	106	151	236	96	269	455	202
26	43	15	40	112	59	66	155	74	569
33	-262	-251	-292	913	1,065	861	651	814	276
428	-214	-50	-190	455	472	466	241	422	471
34	-69	5	134	428	435	337	359	440	16
8	-2	-4	27	45	20	27	43	114	40
12	5	156	186	109	104	104	198	531	93
16	12	47	90	28	44	44	106	71	17
3	18	12	47	716	745	640	628	25	275
259	-99	-68	4215	739	716	745	628	25	275
24	-26	28	54	97	65	78	71	93	465
3	-12	2	20	37	15	23	25	19	901
13	-287	-203	-264	592	582	539	325	379	341
38	-29	130	-139	759	789	603	730	919	574
42	95	329	491	585	494	410	680	823	..
3	172	29	71	419	327	270	591	356	..
18	269	408	252	415	365	322	684	773	..
23	-9	3	..	29	27	..	20	30	..
107	532	585	348	979	1,025	859	1,511	1,610	..
28	183	..	311	416	..	..	339	599	..
10	19	-100	-45	311	335	326	330	235	..
16	-12	8	24	47	..	..	40	35	..
26	11	12	99	149	54	54	129	160	..
13	12	-15	62	59	46	46	75	71	..
20	-223	-287	-213	675	738	595	452	451	..

עיריות - סך הכל

סוציאלית מקומיות סגנו מעל 5,000 תושבים - סך הכל

עיריות

ירושלים
חל אביב-יפו
חיפה
אילת
אשדוד
אשקלון
באר שבע
בני ברק
בה ים
בבית
דימונה
הרצליה
חדרה
חולון
טבריה
כפר סבא
לוד
נהריה
נצרה
נצרת עילית
נחניה
עכו
עפולה
פחת תקווה
צפת
קריית אהא
קריית ביאליק
קריית גת
קריית ים
קריית מוצקין
קריית שמונה
ראשון לציון
רחובות
רמלה
רמת גן
רעננה
שדרים

סוציאלית מקומיות סגנו מעל 5,000 תושבים

אבן ספן
אור יהודה
אור עקיבא
אזור
אקסאל
אש-אל-חמם
אשקלון
אפקים
באקה אל-גרביה
בית ג'ון
בית שאן
בית שמש
בית שמואל
ביתר
בני תקווה
ב'ר א-זרעא
דלית אל-כרמל
דור המדבר
זכרון יעקב
חברון
חבר
חברון
חיפה
סורת
סורת כרמל

1227 (10) 1/4
1024 (1.05) 1/2
1094 (0.25) 1/4
3345

13

נכס

הגירה פנימית לערי מחוז המרכז ונפת חל אביב
(1) 1981 - 1980

עם העיר

קבוצה א'

כפר סבא
רעננה
פתח תקוה
הוד השרון
סך הכל

קבוצה ב'

גבעת שמואל

יהוד

נחניה

אור יהודה

קרית אונו

ראש העין

ראשון לציון

לוד

רמלה

סך הכל

קבוצה ג'

חולון - יפו

בבעתים

רמת גן

בני ברק

בת ים

חולון

סך הכל

מחוז
81-83

מחוז	82	ממוצע	1981	1980
3041	2993		2,625	1,629
3204	3194		3,120	2,456
4758	5177		4,337	3,442
1511	1610		1,199	717
12544	9,760		11,281	8,244

1226

12,766

923
3112
680

913
3150
823

520
2918
899

505

702

674

631

348

3824

3530

3,278

2,939

651

814

567

453

1056

1192

1,223

919

101.9

265

188

131

121.2

300

5,721

4,739

6817

7451

1,270

1,183

1272

1545

1,326

1,352

1024

1246

1811

15,103

12,560

20,477

20583

22206

13,840

18 581

1769

4198

3494

8,878

2245

2834

1605

11,500

13642

14581

2,155

1,755

2425

2670

5,076

4,227

5913

6154

3,075

2,405

4106

4369

5,567

4,413

6238

27163

5,728

4,540

6503

6910

33,101

26,218

1094

4471

29,660

38205

43759

(1) הנחונים הם מרישום שינוי כתובת במסדר הפנים. כ" 1981 הוחל במצע של רישום "מהגרים" שלא טרחו להודיע למסדר הפנים. כ" 1982 הוגברה הפעולה ונחונני 1982 גבוהים כ-30% מנחונני 1981.

דוד כחל. יועץ כלכלי

3344

2/11 - 132

1-16 12/11
2/11 7 2024

היקף הבנייה העירונית-ציבורית של משרד הבינוי והשיכון הצטמצם ב-1982 ב-35%, ב-1983/4 - לפי הפרוגרמה - יהיה גידול של 24% אך עדיין נטאר צמצום של 20% בהטאה לביצוע 1981. שיעור הצמצום הגדול ביותר - באחוזים - היה, בביצוע 1982 ובחכניה 1983/4 - בנגב ובגליל, במספרים מוחלטים הצטמצמה הבנייה מ-1981 עד פרוגרמה 1983/4 ב-2,145 יח"ד. הבנייה באזור, באזור החכנון, גדלה ב-1951 יח"ד ובכל שאר המחוזות - מלבד חיפה - היו הקטנות בין 700 ל-1300 יח"ד בכל מחוז.

נחוני התחלות הבנייה למגורים בסקטור הפרטי מהאים שבשנים 1979-1982 היו במוצע במחוזות "מרכז" ו"חל אביב" - 11,115 התחלות בנייה לשנה, מהן במרכז - 7050 ובחל אביב - 4065 יח"ד התחלות. משרד הבינוי והשיכון התחיל בזוהח תקופה בבנייה - 2,900 יח"ד במוצע לשנה, חלקו של המשרד היה כ-20% סכלל הבנייה במרכז ובחל אביב.

תחזית התפלגות האוכלוסיה

לפי תחזית התפלגות האוכלוסיה לשנים 1990 ו-2000 צפויה עלייה איטית של האוכלוסייה במחוז המרכז, כולל חל אביב וצפויה ירידה של אחוז האוכלוסייה באזור זה מ-52.3% ב-1981 ל-51.9% בשנת 2000. בהנחה לאכלוס אזור ציר חיים יבוא על חשבון האכלוס של מרכז הארץ, יוחס תהליך זה.

לוח -

אוכלוסיית המרכז וחל אביב בשנים 1990 ו-2000 בהנחות שונות על אכלוס אזור ציר חיים

השנה	חכנון קיים	חלופה א'	חלופה ב'	חלופה ג'	חלופה ד'
1990 2000	2006 2226	<u>אלפים</u> 1993 2186	1975 2148	1922 1994	1980 2170
1990 2000	52.1% 51.9%	<u>אחוזים</u> 51.8% 50.9%	51.4% 50.1%	50.0% 46.5%	51.5% 50.6%

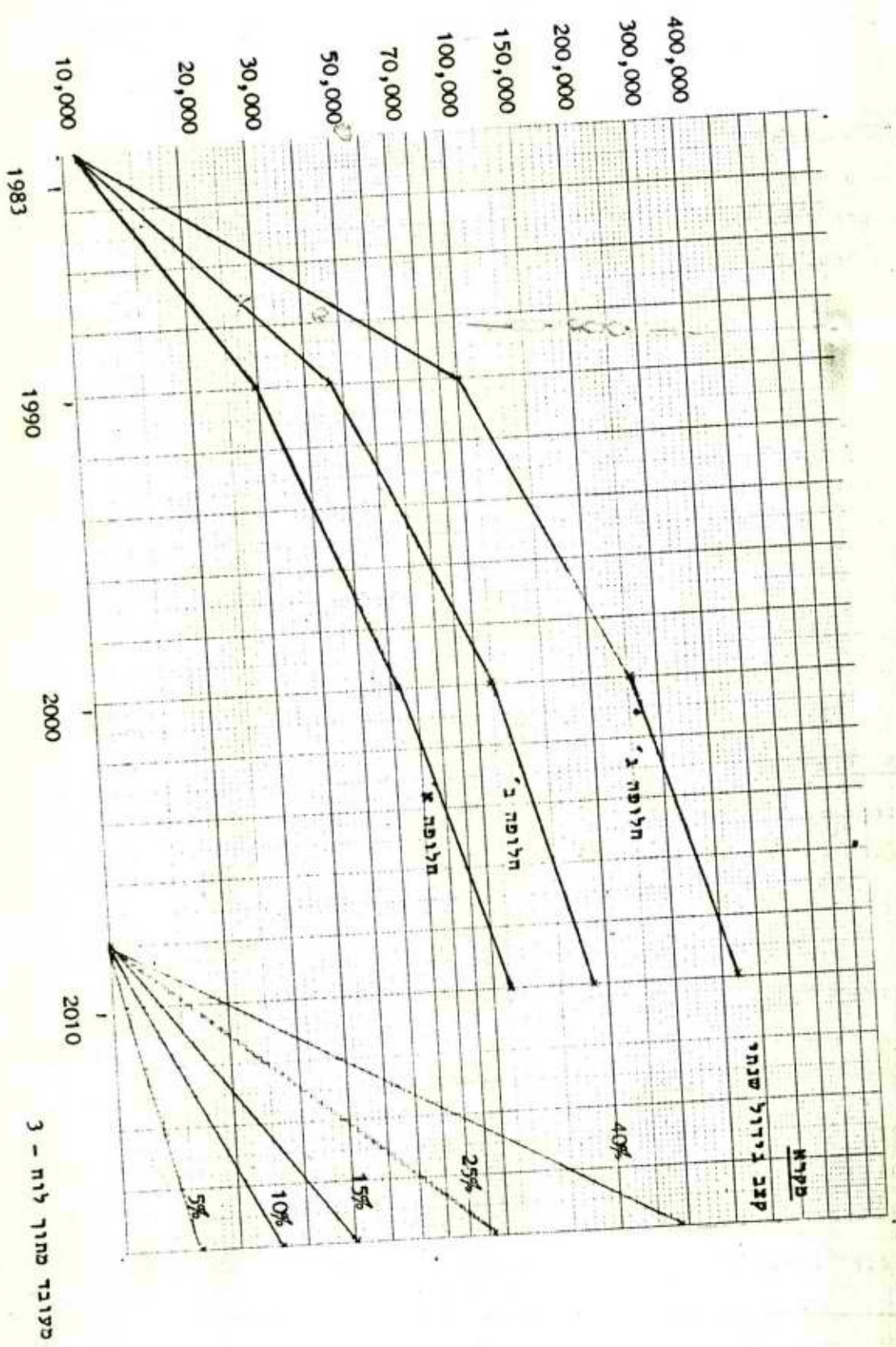
לוח 3

אומדני אוכלוסיה לפי הנחות שונות של מאזן הגירה

חלופה				
ד	ג	ב	א	
10,000	10,000	10,000	10,000	אוכלוסיה בסוף 1983
28,800	84,000	33,600	16,800	מאזן הגירה 1984 - 1990
<u>3,515</u>	<u>6,680</u>	<u>3,565</u>	<u>2,530</u>	רבוי טבעי 1984 - 1990
42,315	100,680	47,165	29,330	אוכלוסיה בסוף 1990
24,000	120,000	48,000	24,000	מאזן הגירה 1991-2000
<u>11,550</u>	<u>33,435</u>	<u>14,880</u>	<u>8,695</u>	ריבוי טבעי 1991-2000
77,865	254,115	110,045	62,025	אוכלוסיה בסוף 2000
24,000	120,000	48,000	24,000	מאזן הגירה 2001-2010
<u>19,325</u>	<u>67,025</u>	<u>28,655</u>	<u>15,855</u>	רבוי טבעי 2001 - 2010
<u>121,190</u>	<u>441,140</u>	<u>186,700</u>	<u>101,680</u>	אוכלוסיה בסוף 2010

מלוח 3 נראה שהאוכלוסיה היהודית באזור תגיע בשנת 2010 ל-100,000-440,000 נפש, בהתאם להיקף ההגירה שתהיה לאזור.

פרטים 1
גידול האוכלוסיה באזור והכנון לפי 3 חלופות



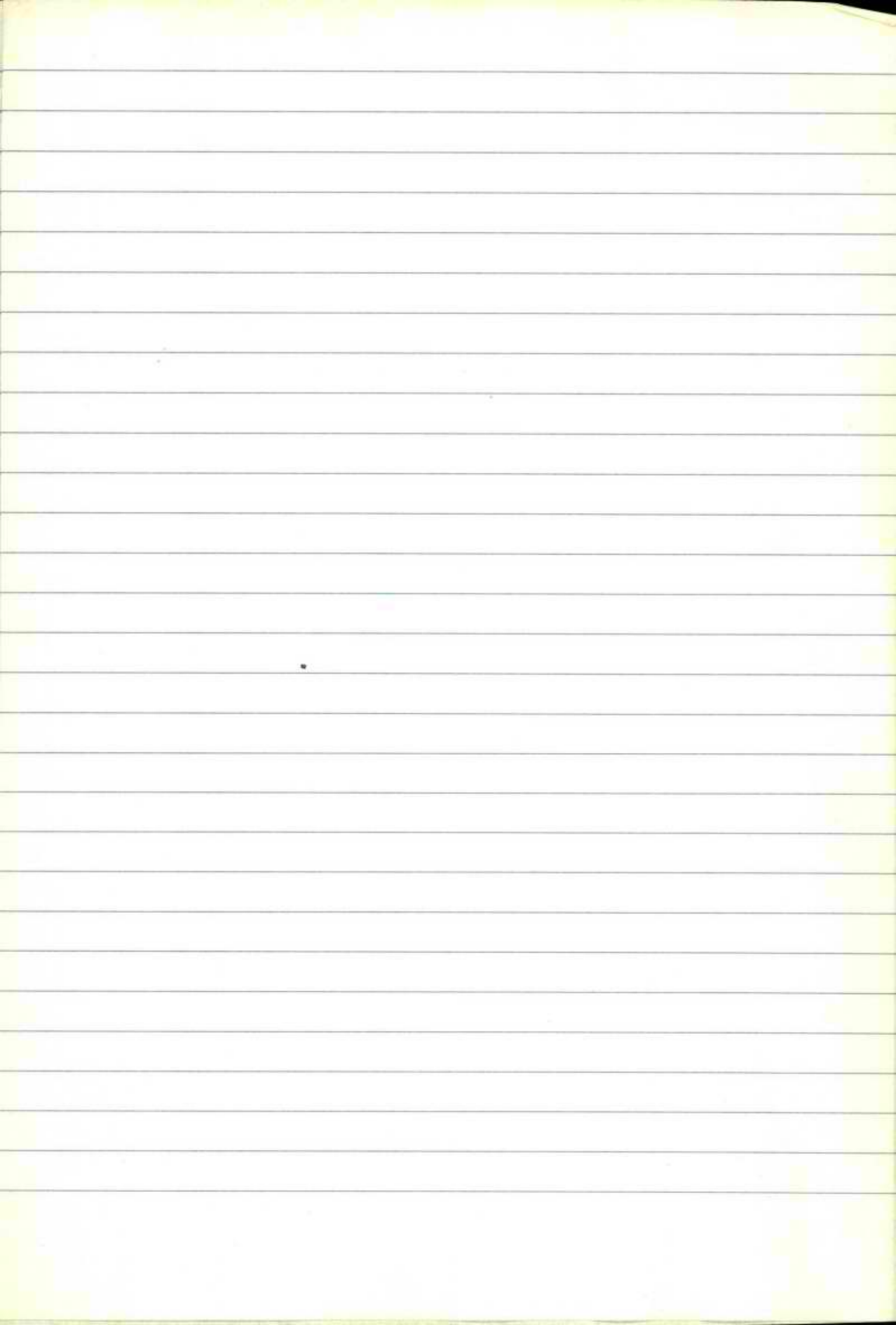
84 -

סקר שפיטק'י חבית שילוק ופרט'מ" ע"י חברה אלצר

ברז'יה 1953 בקרב משקי חבית בילד דן האם כי 62%

מולד שהכינו נכילא- אהלתן בילד מאונקעם במגוליה אכנה עצמית

• 33% (אספיה מקרית דיוול צמ'קא- קרנץ



44
MAY 1964
MAY 1964
MAY 1964

המעגל תמיד שלם - המס חוזר למשלם

שלם
25/12/58

מדינת ישראל

דואר רשמי

שכונה חדשה

תוקם במודיעין

כאחד מודיעין נשלמות ההכנות
לבנייתה של שכונה עירונית רחבת
חרשה. בשכונה ייבנו 264 יחידות
דיוור על שטח של 132 דונם -
כלומר, 500 מ"ר ליחידה. על יחידת
סרקע כזו ניתן לבנות כ-150 מ"ר.
המחיר הצפוי במכירתה של
יחידה כזו הוא כ-85 אלף דולר.
בשכונה יתגוררו עולים חדשים
מרום אפריקה וארה"ב וזוגות ישר-
אליים מבוגרי ישיבות והסדר וגר-
עיני בני-עקיבא.

28.12.87

13.1.1988

לאר

בישראל – 25 אלף מגרשים לבניה עצמית

במדינת ישראל מצויים 25 אלף מיגרשים לבניה עצמית, מחציתם במיגור המיעוטים. בדו"ח שהוגש לכנהל המינוחל ע"ד משה ליפקה ע"י אנף התכנון נאמר כי המלאי הגדול ביותר מצוי במחוז הדרום (9000 מיגרשים) ובמחוז הצפון (8,200 מיגרשים). במיגור המיעוטים מצוי גם מלאי של 3,409 דונם לצרכי תעשיה.

2. 12. 87 ידיעות אחרונות

חוצה שומרון נחסם בתביעה לשינוי תוואי "סיבוב הדמים"

ההפגנה – בעקבות תאונה שלשום שבה נהרגו אם לחמישה ותלמידה מאלקנה

– מאת כתב "ידיעות אחרונות" –

מאות מתושבי אלקנה ושערי תיכוה
עמדו לחסום הבוקר במכוניותיהם את
כביש חוצה שומרון, בקטע שבין שני הר
שדבים, בתביעה לשנות את תוואי הכביש
המסוכן, בו אירעה ביום שישי התאונה
הקטלנית, שבה ניספו שתי נשים.
לדברי התושבים, הם פנו פעמים רבות
לרשויות, כדי לשנות את תוואי "סיבוב הר
מים", בו שדה-הראיה לקוי ביותר, אולם למי
רות שהכל הצריקו את תביעתם, דבר לא
נעשה עד כה.

הארץ

חברה כלכלית לירושלים

חצי מיליון מ"ר של

▲ קרית תעשיות עתירות מרע -
הר חוצבים

כיתוח בשישה אזורים

משקיעים שונים להקים מפעל
הכלכלה של העיר - לדעת
בסך הכל בנתה החברה עד
מ"ר כגבעת שאול, 90.000
באזורים שונים בעיר.

1948 קמה "החברה הכלכלית לירושלים" במטרה מוצהרת

עשייה ומפעלים

עשייה בגבולות

ותוך פעולה עם

הרמטכ"ל ישראלי.

דולרים. מאז

ליון דולרים -

סס בספטמבר

והפכה להיות

חברים מהמניות.

ה של החברה

הם שוב הבנו



הרצליה ורעננה: 20-25 אלף דולר לחדר

הבנין.

* דירה בת 4 חדרים במרכז הרצליה, ברחוב כנגוריון, מוצעת למכירה ב־80 אלף דולר, שהם 20 אלף דולר לחדר.

* דירה בת 4 חדרים ברחוב סוקולוב בהרצליה מוצעת למכירה ב־90 אלף דולר, שהם 22.5 אלף דולר לחדר.

דירות בפתח תקוה מוצעות למכירה, בדרך כלל, לפי 25 אלף דולר לחדר. יד שניה במצב טוב. עיסקה אופיינית:

דירה בת 3 חדרים, בקומה עליונה, עם יציאה לגג, נמכרה ב־75 אלף דולר.

(שאינה חלה, כמסתבר, על דירות יוקרה באזור דמת אכבי). המזכירים התייצבו על 20 עד 25 אלף דולר לחדר, לפי סוג הדירה ומיקומה. דירות ברעננה יקרות מדירות בהרצליה. להלן מבחר דירות והמחירים שבעליהן דורשים בערך:

* 5 חדרים ברעננה, באזור דתי, מוצעים ב־129 אלף דולר, שהם 26 אלף דולר לחדר.
* קוטג'ים ברעננה מוצעים למכירה במחיר התחלתי של 150 אלף דולר.

* דירת 3 חדרים ברעננה, קומה רביעית בלי עמודים, נלך מר בבנין ישן יחסית, מוצעת למכירה ב־46.5 אלף דולר, שהם 15.5 אלף דולר לחדר. המחיר הנמוך נובע מגילו של

שוק הדירות באזור הרצליה ורעננה נרגע באחרונה ממקצת, אולי בגלל קשיי התחבורה משם לתל-אביב ואולי יחד עם הרגיעה הכללית במחירי דירות

תעסוקה של זרים בישראל

אתמול בכנסת

מאת יונה כהן

תונגז במישות במתן אישורים ל-
לינה מבוקרת סמך לאתרי הבנייה,
באישור גורמי תבטחון.

חוליות מיוחדות יאתרו עובדים
בלתי מאורגנים וינקטו צעדים נגד
המעסיקים והעובדים. השר קרא ל-
קבלנים לסייע בחיסול העבודה ה-
בלתי מאורגנת.

ראשי ענף הבנייה נדרשים להכ-
ניס שיפירים טכנולוגיים ותייעוש, כי
די להפחית תלות בידים עובדות.
צוות משותף למשרד העבודה ו-
לקבלנים יטפל בקדום טכנולוגית ה-
בנייה ולהכוונת עובדים לענף זה.
מאידך, משרד השר, שעבודת פו-
ע"י יש"ע בישראל חוזרת למסלולה,
ונמרבית המפעלים העבודה כמעט
מלאה.

אתרי הכלי. אמר השר, יחסרו ב-
מדינה כשמינים אלף ידיים עובדות.
אם נעמוד בסני קשיים, תונגז ה-
ממשלה בליברליות ותחן היתר ל-
ייבוא עובדים זרים, כהתאם לצורכי
המשק ולתקופה קצרה.

הכ"ם משמנה סיעות שונות, קו-
אליציה ואופוזיציה, העלו אתמול
כמליאה את תנושא "היעדרות פוע-
לים מהשטחים וייבוא פועלים מחוץ
לארץ". הם תיארו את המצב שנוצר
עקב התחרויות וההיעדרות מהע-
בודה בישראל.

התביעה היתה לעודד עובדים י-
הודים לעבוד בענפי משק שונים,
ובמיוחד בבנייה ובשירותים, ואת
הוסיף להשלים בפועלים מארצות א-
חרות.

בתשובתו אמר שר העבודה וה-
רווחה, משה קצב, שאין תוא רואה
הצדקה בייבוא עובדים זרים. חשוב
לעובדים ישראלים לעבוד בענף
הבנייה, לשם כך יש להעלות את
שכרם של העובדים. כלי להמריצם.

ענף הבנייה — עבודה מועדפת
השר הורה להכיר בענף הבנייה
כעבודה מועדפת. חיילים משוחררים
יהיו זכאים לקבל, בנוסף לשכרם,
הוספת של חמישים אחוז מדמי ה-
אבטלה שהיו מסבלים אם לא עבדו.

רוצים לגור

בשומרון 18.88

ב"אשר" מופתעים
מהביקוש הער לדירות של

החברה בנובמבר-דצמבר.
החברה מכרה באריאל
ובגינות שומרון 24 יחידות
לאחר שבחורשים קודמים
היה מספר המכירות נמוך
בהרבה ובחורשים אחרים אפס
מכירות.

לאשר אין הסבר לביקוש
להוציא המחיר הנמוך יחסית.
דירה בגינות שומרון של 4
חדרים בשטח של 90 מ"ר
צמודה לקרקע עם גינה הוא
98 אלף שקל. דירה של 4
חדרים על 94 מ"ר באריאל
הוא 95 אלף שקל. מחיר
"בייבי" קוטג' הוא 84 אלף
שקל.

● משרד הבינוי והשיכון מבקש לבנות במהלך '88 עוד 2,000 יירות ברחבי הנגה המערבית, בעיקר בחלק הצפוני. כך מסר מנכ"ל המשרד, עמוס אונגר. לדבריו, הבנייה נועדה לדלל את צפיפות הדיוור בשפלת החוף בעיקר כחבל השרון. אונגר אמר זאת אתמול בכנס של החברה הממשלתית לאיכלוס - עמידר. דבריו נאמרו למרות האירועים בשפחים והעובדה שיש שם יירות ריקות שעדיין לא אוכלסו. כמו כן מסר אונגר כי המשרד יבנה עוד 1,000 יחידות דיוור בגליל וכן ישקיע 12 מיליון דולר בהרחבת התשתית התחבורתית כאתרי הבנייה.

4 חדרים בפ"ת עם שלושה כיווני אויר - 95 אלף דולר

712-82

מי שמחפש דירות זולות בהרבה מאלה שבתל אביב, יכול למצוא מבחר גדול של דירות יד שניה בפתח תקווה.
כך למשל, ברחוב בן-צבי מבקשים עבור דירה בת 4 חדרים, בשטח 110 מ"ר, קומה 2 מתוך 5 קומות, כיוונים צפון, מזרח ומערב, בבית בן 3 שנים - 95 אלף דולר כלומר.
על קוטג' ישן בן 27 שנה, ברחוב מ"ג, 4 חדרים בשטח 120 מ"ר, כיוונים צפון, דרום ומערב מבקשים 115 אלף דולר.
בשכונת עין גנים, ברחוב הראשי, דירת גג בת 3.5 חדרים, בשטח 94 מ"ר, קומה 3 ללא מעלית, בית בן 7 שנים. מבקשים 105 אלף דולר.

השלכות הפיתוח באיזורי מערב השומרון

1. גוש אבני חפץ

הקמת ישובים בגוש זה, במצב הקרקעי הנוכחי, תתמקד במקבץ אבני חפץ, בעל קיבולת של כ-2,000 יח"ד. מוקד זה עשוי לכלול גם איזור תעשייה, לתעסוקה מקומית.

העדר קרקעות זמינות לא מאפשר ליצור רצף ישובים או נוכחות יהודית משמעותית באיזור זה, המוקף אוכלוסייה ערבית רבה יחסית, או בקשרים לאיזורים סמוכים אליו.

בחירת איכלוס בגוש אבני חפץ תהיה נקודתית בלבד, עם הקדנה איזורית מוגבלת.

ריחוקו הגדול יחסי מריכוזי אוכלוסייה פוטנציאליים להגירה ומוקדי שירותים ותעסוקה, עלול להקטין את כח משיכתו וליצור קשיים באיכלוסו.

2. ציר קרני שומרון

המשך מגמות פיתוח איזור זה עשוי להרחיב את מקבץ קרני שומרון, בחלקו המרכזי של ציר זה, והפיכתו למוקד גושי.

סלילת כביש עוקף קלקיליה תתרום להגברת הנגישות אליו ולקרבו אל סף איזור הביקוש המוגבר.

כביש עוקף קלקיליה לא יתרום לשינוי מעמד אלפי מנשה. על מנת לגבש גוש ישובים סביב אלפי מנשה, כמוקד שירותים, יש צורך בפיתוח נגישות בציר צפון-דרום.

הפיתוח בציר קרני שומרון עשוי למשוך אליו מהגרים פוטנציאליים מקרב אוכלוסייה מגוונת מאיזור כפר-סבא - רעננה, בצורות התישבות מגוונות, תוך פיתוח קשרי גומלין לכל אורך ציר התישבות זה, משני צידי "הקו הירוק".

3. ציר חוצה שומרון

המשך פיתוח כביש חוצה שומרון עשוי לשמש כמנוף ומאיץ לפיתוח ואיכלוס באריאל גופא וחיזוקה כמוקד איזורי לסביבה - הן ממערב (עמיהוד, יועזר) והן ממזרח (מעלה אפרים). כביש חוצה שומרון עד אריאל עשוי להתגבר על המרחק הפיזי אל גוש דן ולצמצם את זמן היוממות, כך להגדיל את משיכת האיזור לאוכלוסייה כמו גם לתעשיות למיניהן.

כך יגדל כח משיכתו של האיזור מעבר לטווח איזור הביקוש הגבוה הנוכחי, המגיע לאלקנה.

ציר חוצה שומרון, הנמצא בהמשך לריכוז אוכלוסייה גדול של גוש דן, עשוי להנות מפוטנציאל מהגרים גבוה יחסית, תוך הקטנת לחצים בתחומי גוש דן.

התמקדות בפיתוח התישבות בגוש עופרים תרחיב במידה ניכרת את האוכלוסייה היהודית הדלילה כיום.

יתרונות מיקומיים של איזור זה עשויים ליצור מוקד משיכה למהגרים סביב עופרים, בהשקעה נמוכה יחסית של השלמת ציר הרוחב אל צומת טייסים. כך מתקבל ציר רצוף ישירות אל לב מטרופולין תל-אביב.

איזור עופרים עשוי לשמש גם כמוקד איזורי לגוש ההתישבות שמצפון (יועזר) ומדרומו (נילי-נעלה), עם פיתוח כביש אורך מס' 446 (שילת-בית אריה). ניקוז איזורים אלה אל מישור החוף יהיה בציר הרוחב המוזכר.

קירבתו של הגוש אל מוקדי תעסוקה גדולים עשוי להוות גורם למשיכת מהגרים אליו ולהקטין קשיי יוממות נוכחיים ממערב. יש לציין כי קטע ראשון של כביש אורך ארצי מס' 6 נמצא כעת בשלבי עבודה באיזור הסמוך לגוש עופרים.

התפתחות בפיתוח גוש מודיעים, על ידי פתיחת ציר תנועה איזורי (שילת-בית אריה) עשויה להאיץ התישבות ביישובים קיימים ומתוכננים של היוזמה הפרטית, אף ללא סיוע מוגבר לפרט, זאת הודות ליתרונות מיקומיים מובהקים של נגישות לתל-אביב ולירושלים.

אף אין צורך בהשקעה בפיתוח מוקד תעסוקה בתוך האיזור, הנמצא בקירבה יחסית למוקדים קיימים של לוד-רמלה.

קיים סיכון של משיכת אוכלוסייה מאיזור לוד-רמלה אל איזור מודיעים, שיסתור את כוונות פיתוחן. סכנה פחותה, אם בכלל, נשקפת משוב גוש זה על משיכת אוכלוסייה מירושלים.

<u>2'227</u>	<u>1'117</u>	
483	1474	- 1/4 - 1/6
1279	534	1/2 1/4
48	492	2 1/4 - 1/6
176	390	1/4 1/6 1/2

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
לשכת המנהל הכללי

לוח זמנים לסיור המנהל הכללי במערב השומרון

יום ה' 10.3.88

יציאה מירושלים לכביש בית חורון.	-	07.00
חצפית על גוש מודיעין.	-	07.30 - 07.45
גוש עופרים , בית אריה.	-	08.15 - 08.45
גוש פדואל , יועזר, עמיהוד.	-	09.00 - 09.30
נופים.	-	10.00 - 10.30
יקיר.	-	10.45 - 11.00
קרני שומרון (חצפית).	-	11.15
קדומים :חצפית , שיחה - ארוחת צהרים.	-	11.45
קרני שומרון - מעלה שומרון - גינות שומרון.	-	14.15 - 14.45
עץ אפרים - אלקנה - שערי תקווה.	-	15.15 - 15.45
אורנית - צמרות.	-	16.00 - 16.30
צומת קסם.	-	17.00

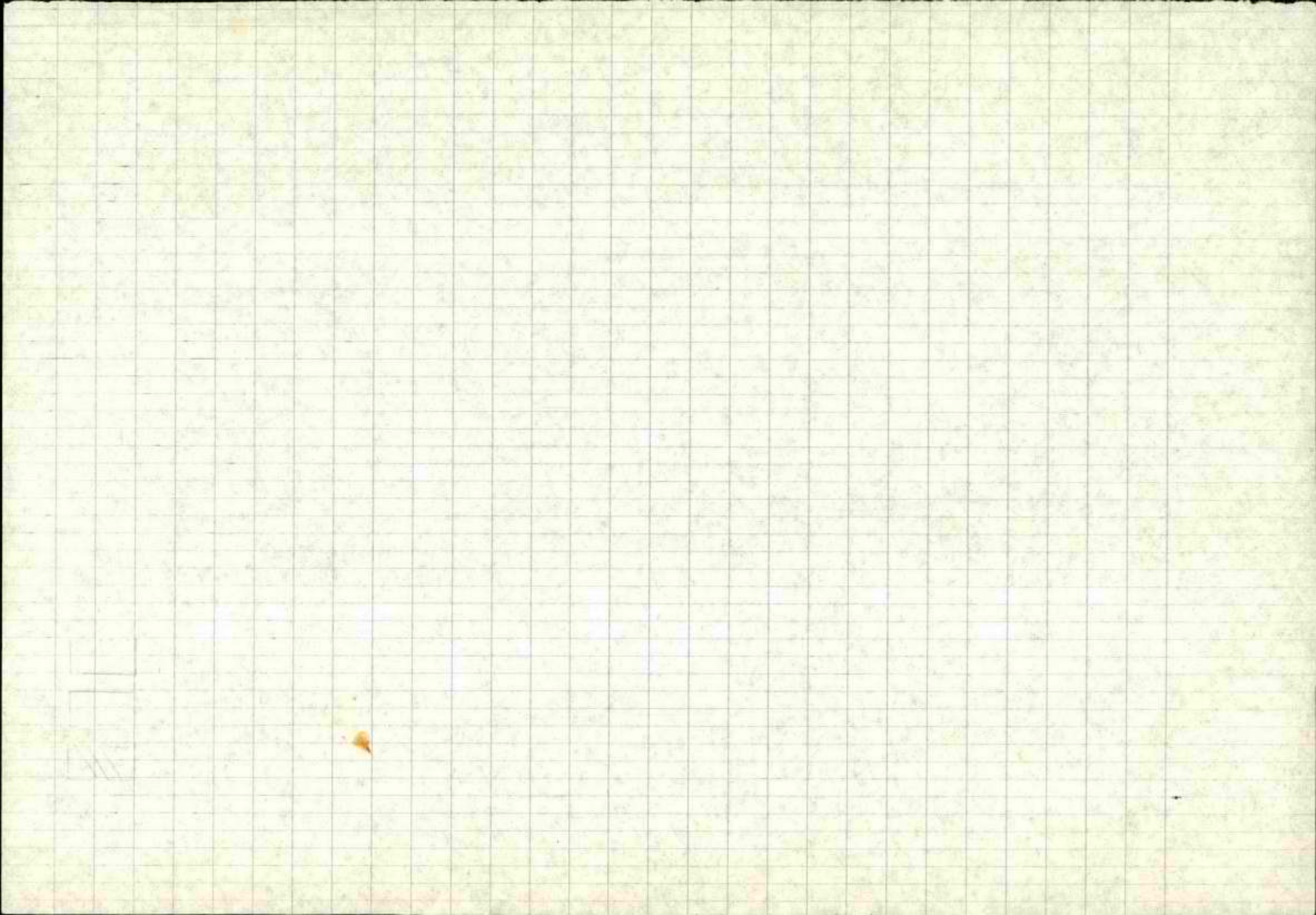
ב ב ר כ ה ,

א.בן שלום

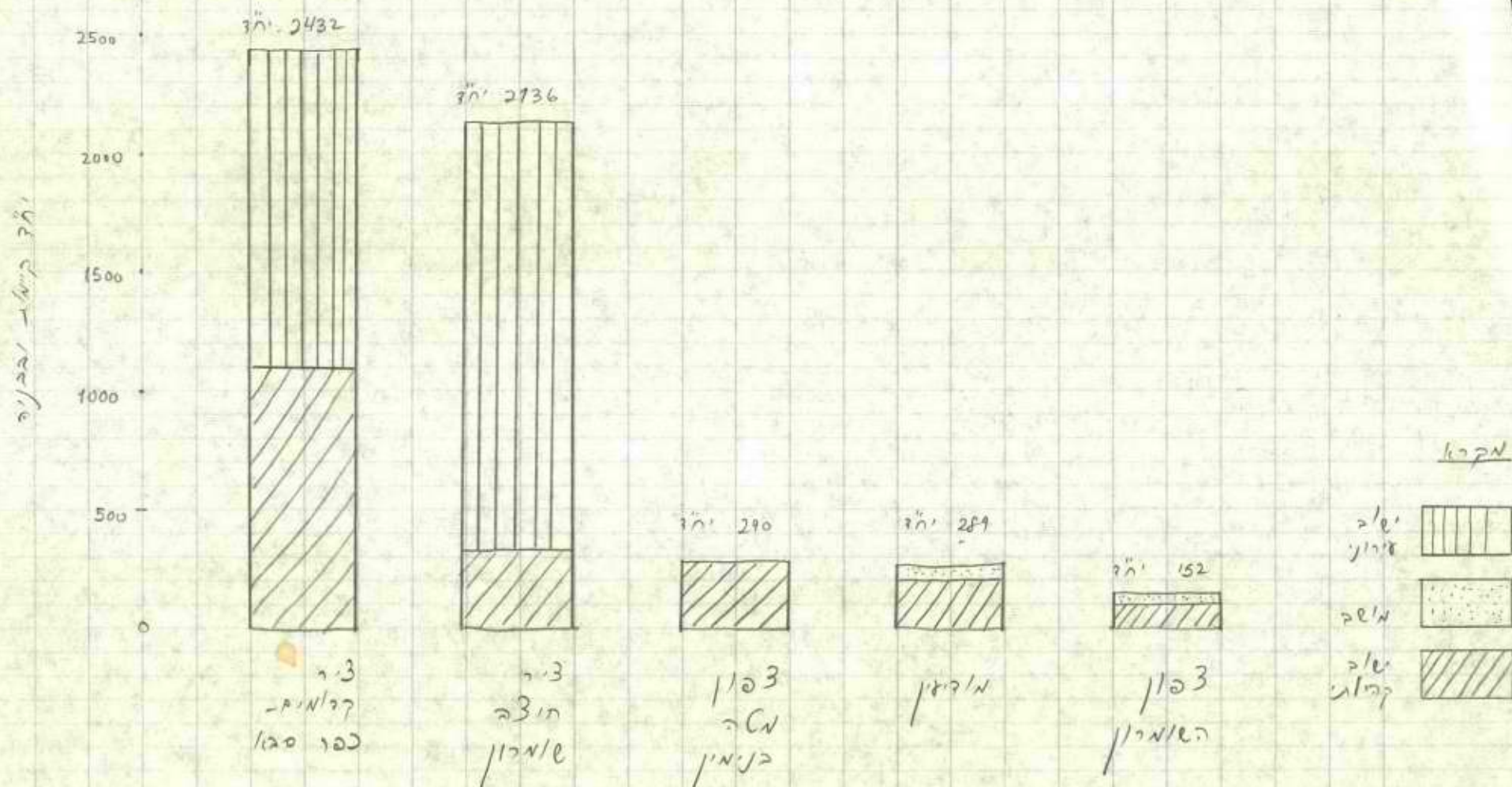
א.בן שלום

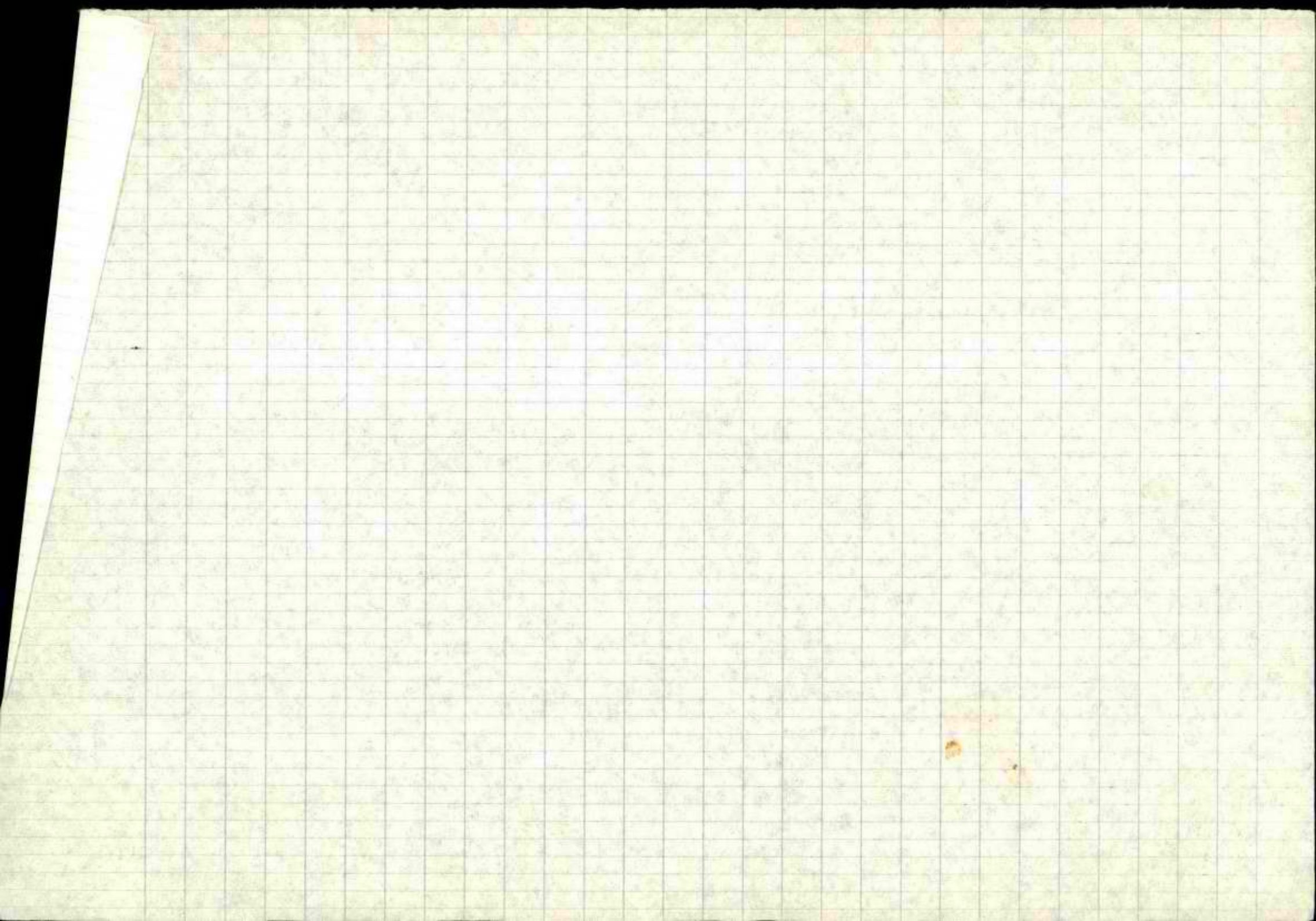
התפלגות האוכלוסיה באמ"ק לפי גיל וצורה יס"ב (באחוזים)





התפלגות האוכלוסיה בשומרון אפי' אצלי וצורה ישוב





II		I		חלופה
מ"ר	מילימטר	מ"ר	מילימטר	
	4800		2400	מילימטר הקורה שלגיה 16
5250	20,330	5350	20,330	1987 פ"מ מילימטר
14189	53,918	9305	35,360	1992 פ"מ מילימטר
28,961	110,054	16322	62,025	2000 "

הי"ף בנייה שלגיה - הי"ף - 1987 - 2000

'ג

'א

1768

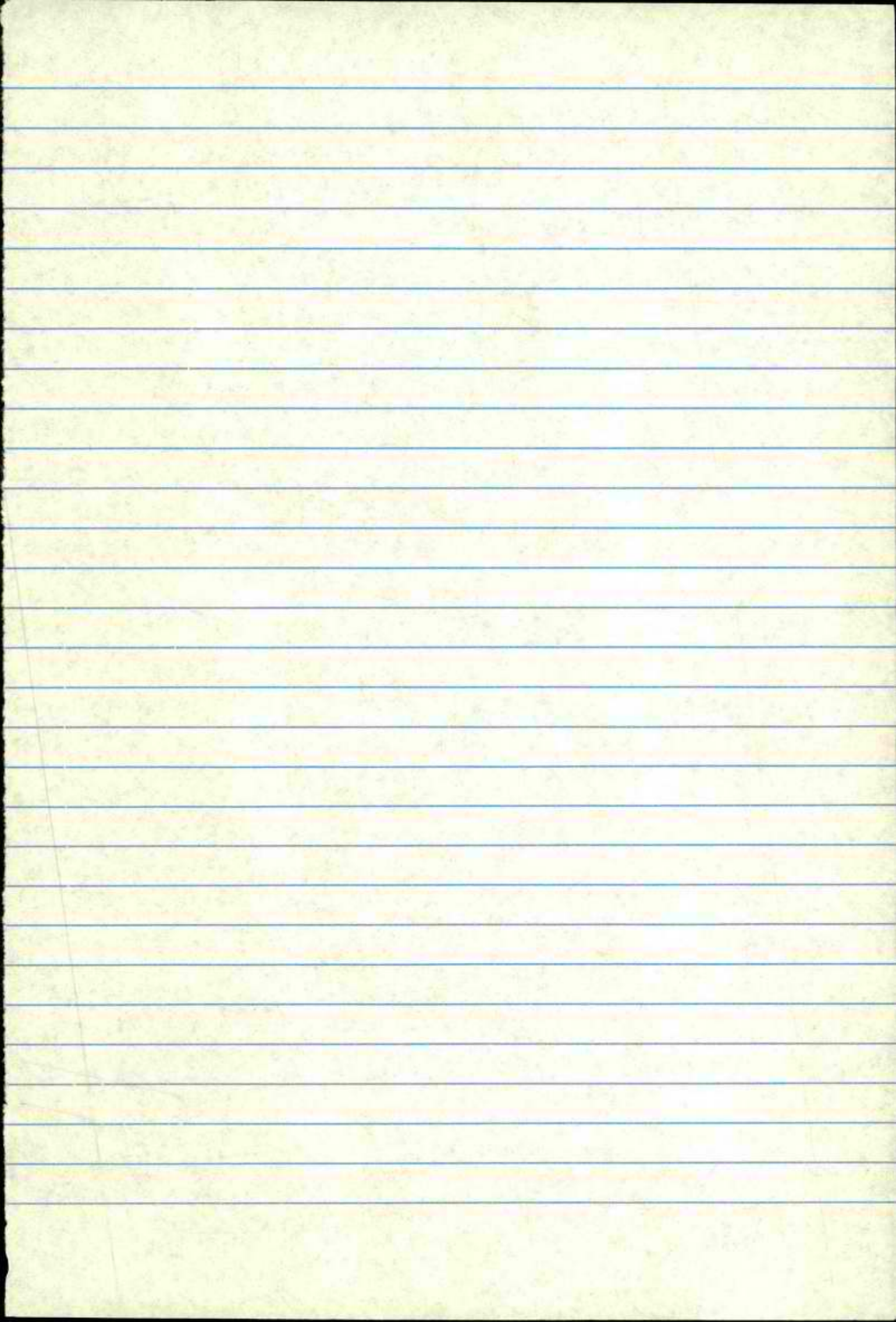
790

1992 - 1987

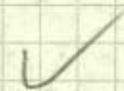
1846

877

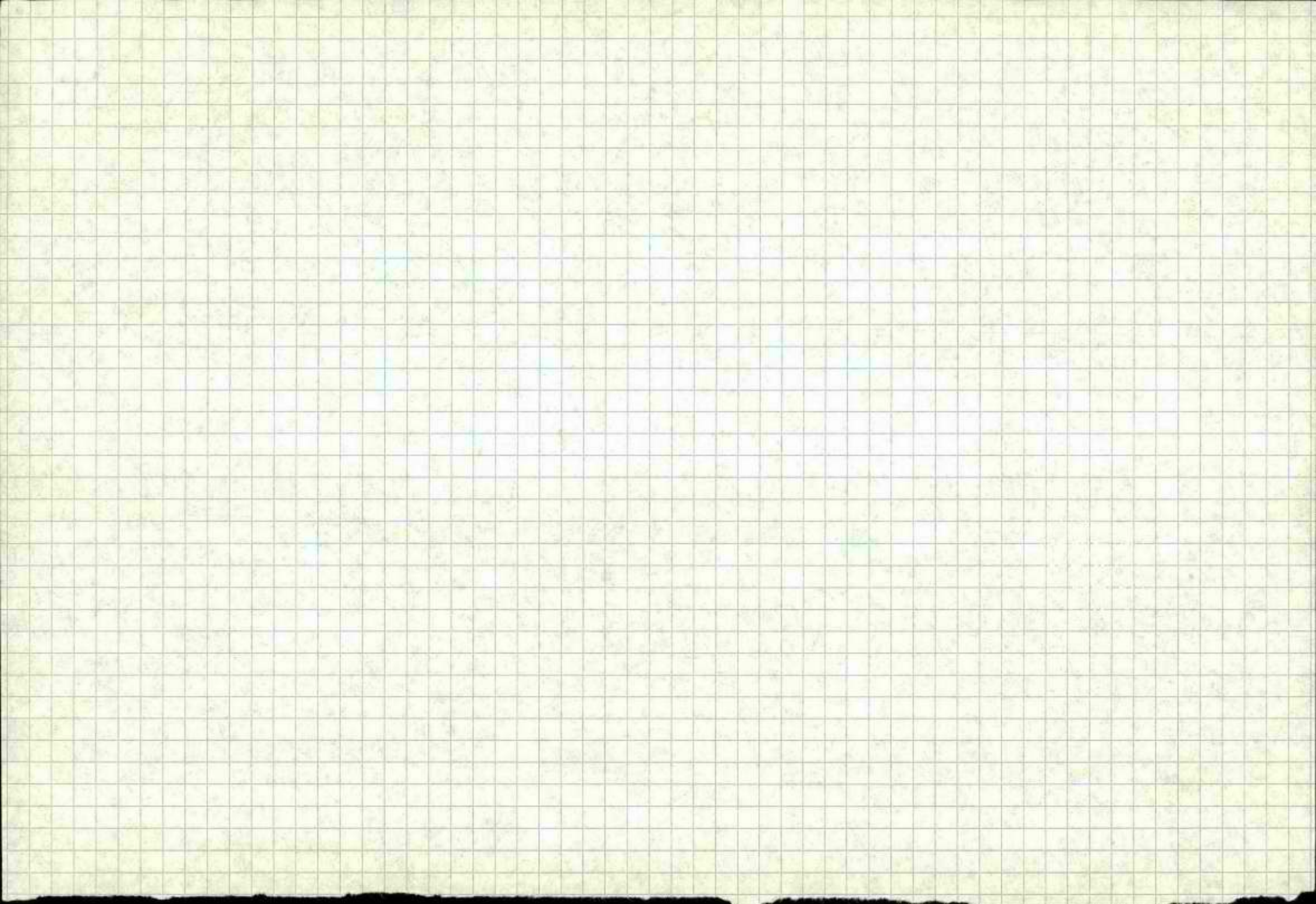
2000 - 1992



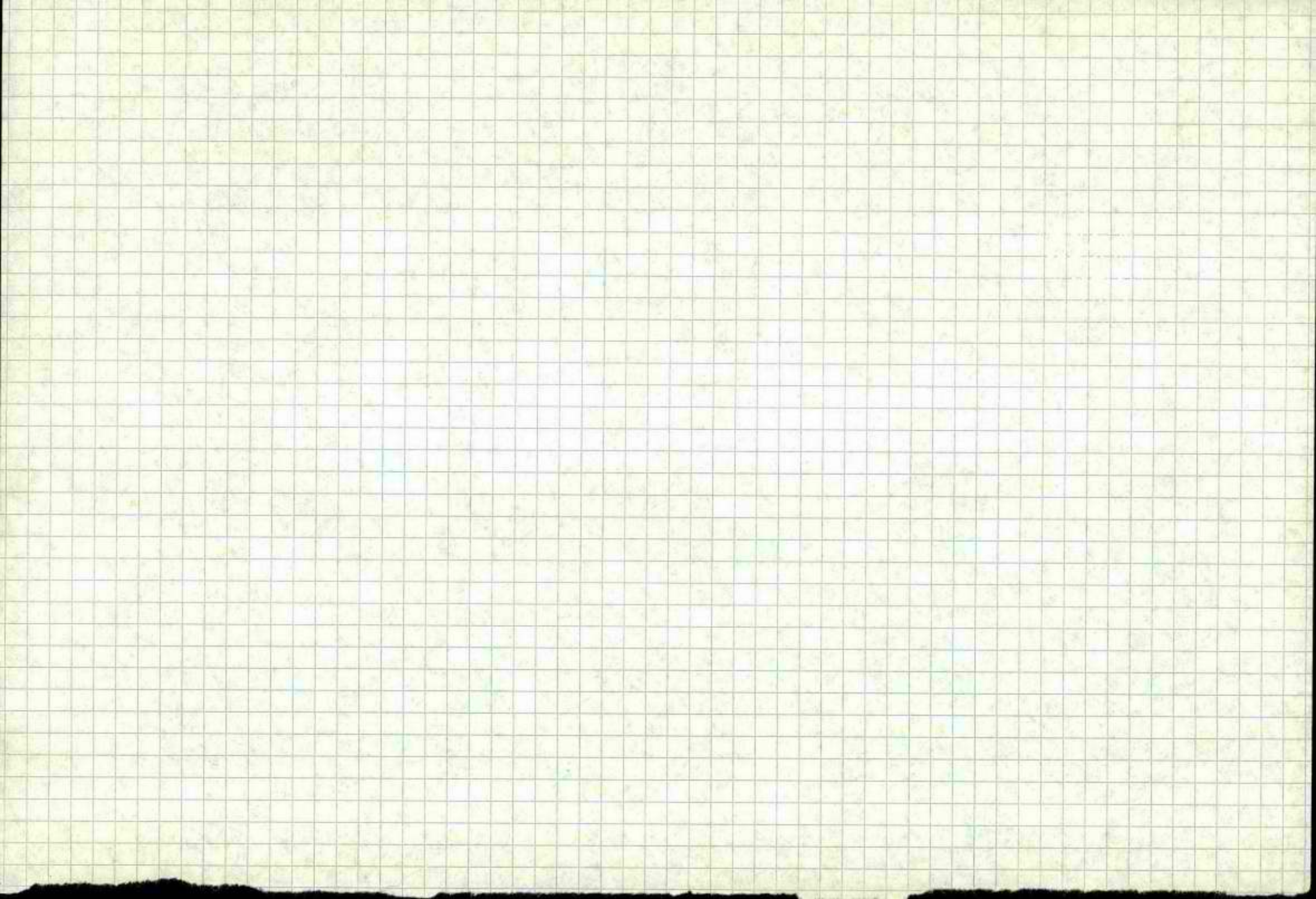
מס' 20170



4570	2243	2290	4432	4327
3189	862	909	3051	2946
מס' 20170	מס' 20170	מס' 20170	מס' 20170	מס' 20170



$\frac{1}{2}$ $623 \begin{cases} - \\ 623 \end{cases}$ $10182 \begin{cases} - \\ - \end{cases}$	$9989 \begin{cases} 4355 \\ 5634 \end{cases}$ $1192 \begin{cases} 699 \\ 493 \end{cases}$ $1621 \begin{cases} - \\ - \end{cases}$
$\frac{1}{4}$ $289 \begin{cases} - \\ 289 \end{cases}$ 4725	$4635 \begin{cases} 2021 \\ 2614 \end{cases}$ $553 \begin{cases} 324 \\ 229 \end{cases}$ 753
$\frac{1}{8}$ 101 310	$\frac{1}{8}$ 110 110



$$\begin{array}{r} 10986 \\ 5341 \end{array}$$

$$16704 \div 5 = 3341$$

$$\begin{array}{r} 23608 \\ 10955 \end{array}$$

$$12,653$$

$$3206$$

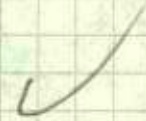
$$3207$$

$$4722$$

$$(1.02)^{13}$$

5353

פירוש השמות



2

10

463	7503	7371	7082	1190
215	3482	3420	3287	552

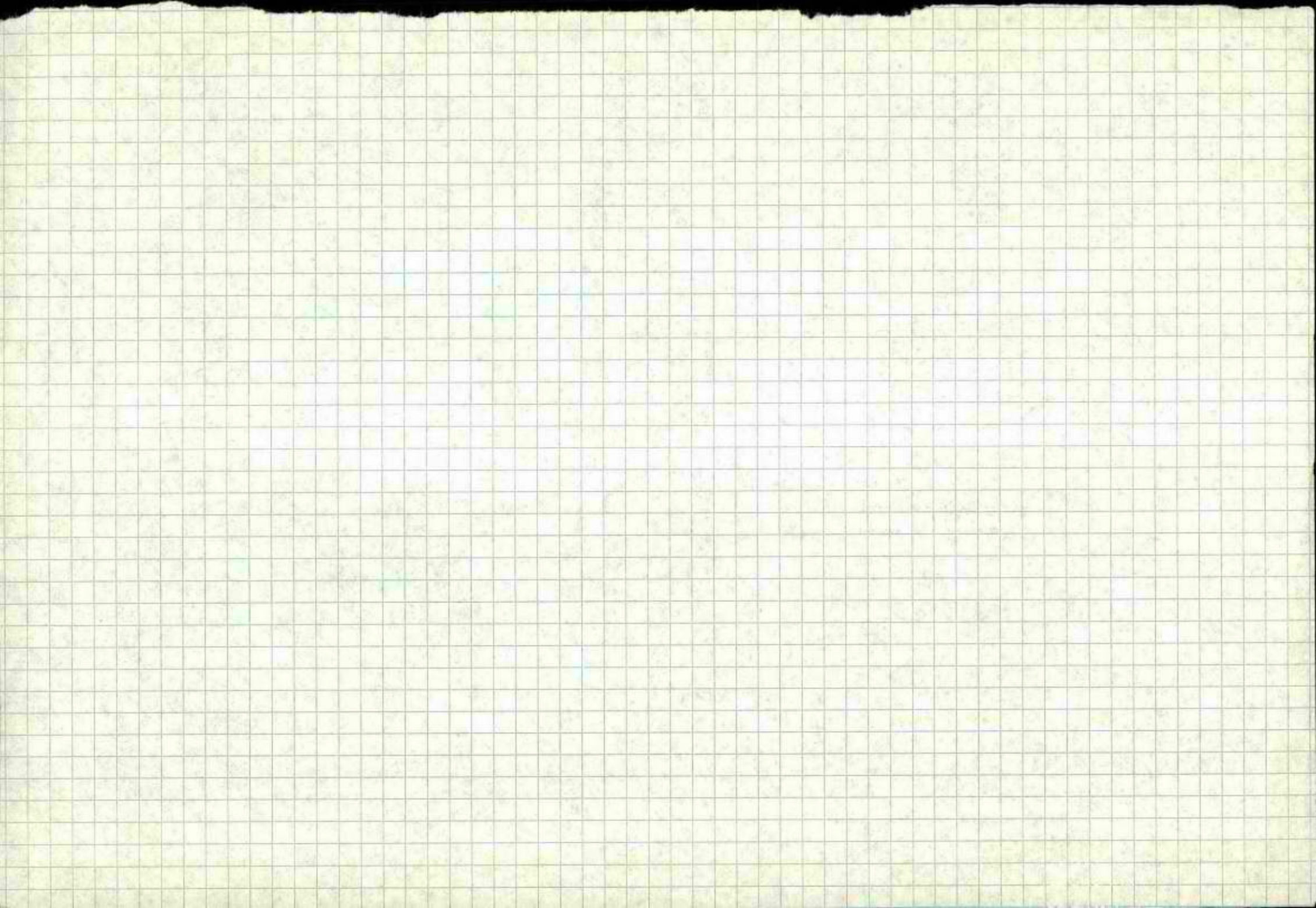
הפסוק

הפסוק

הפסוק

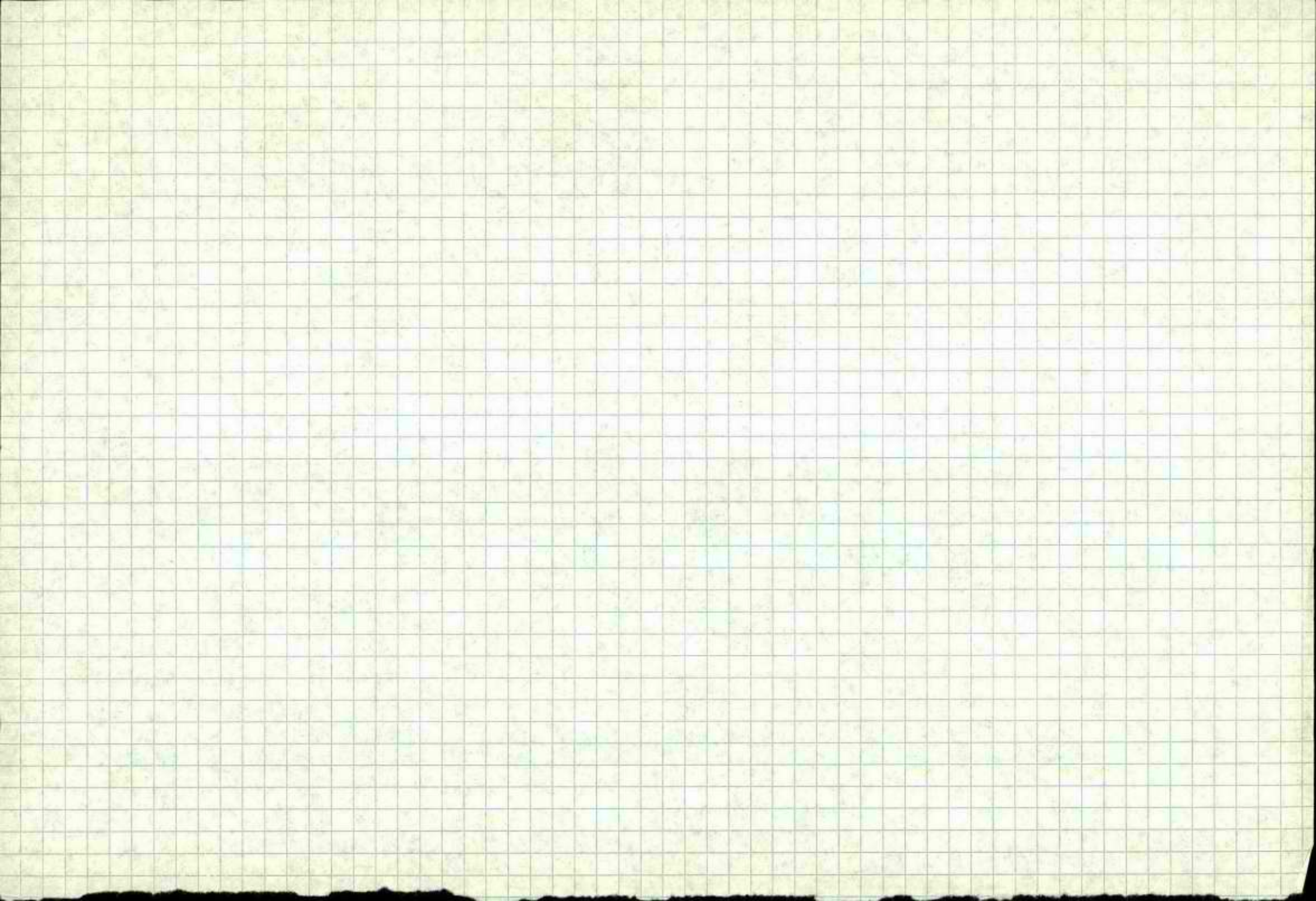
הפסוק

הפסוק



1.8.3/N פ'ח פ'ח פ'ח ✓

1.8	463	7652	7503	892	7082
1.8	215	3551	3482	414	3287
1.8	פ'ח פ'ח	ת'ח פ'ח	ק'ח פ'ח	פ'ח פ'ח	פ'ח פ'ח



15,000

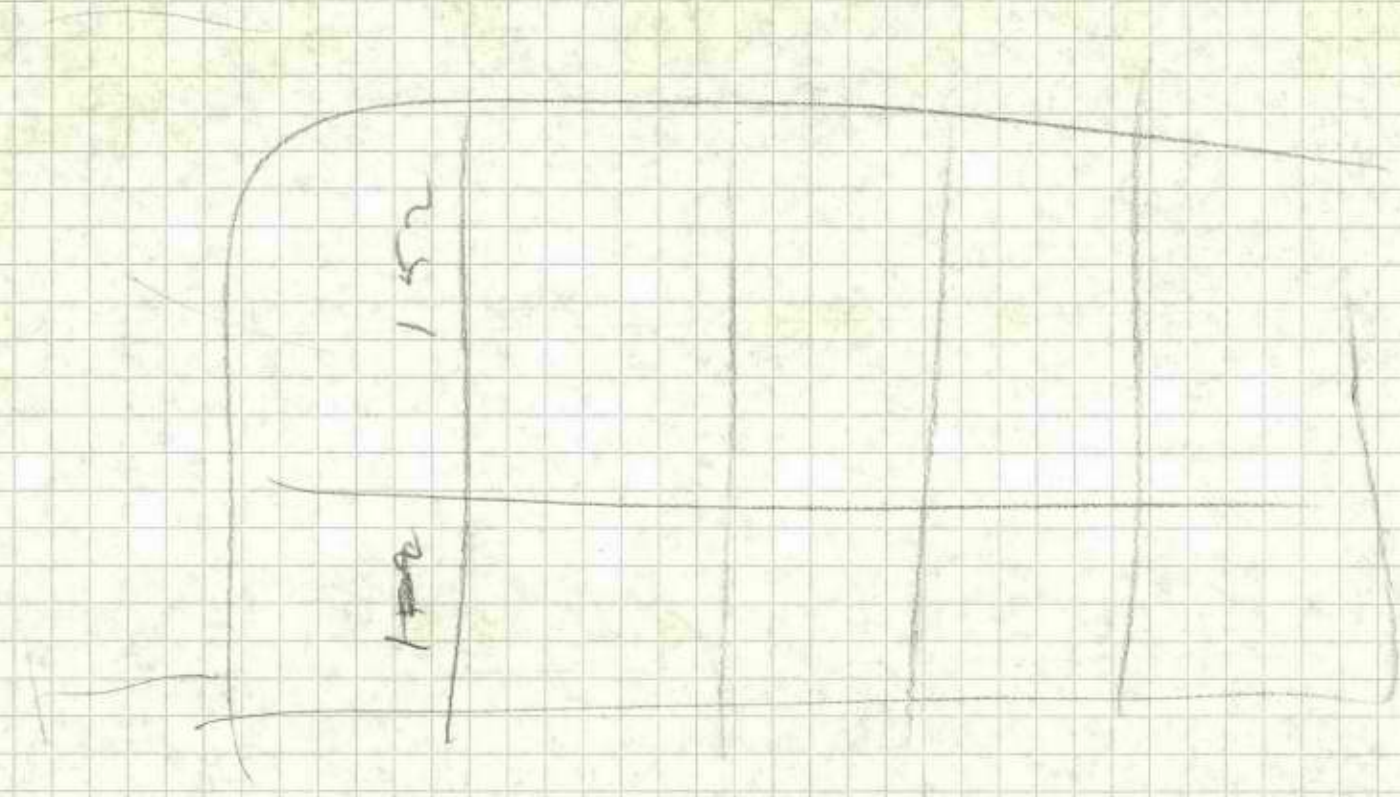
1'8'31/N l/c n l/c
~~1'8'31/N~~

$(\frac{3}{2})^3$

10,000

5,000





15,000 •

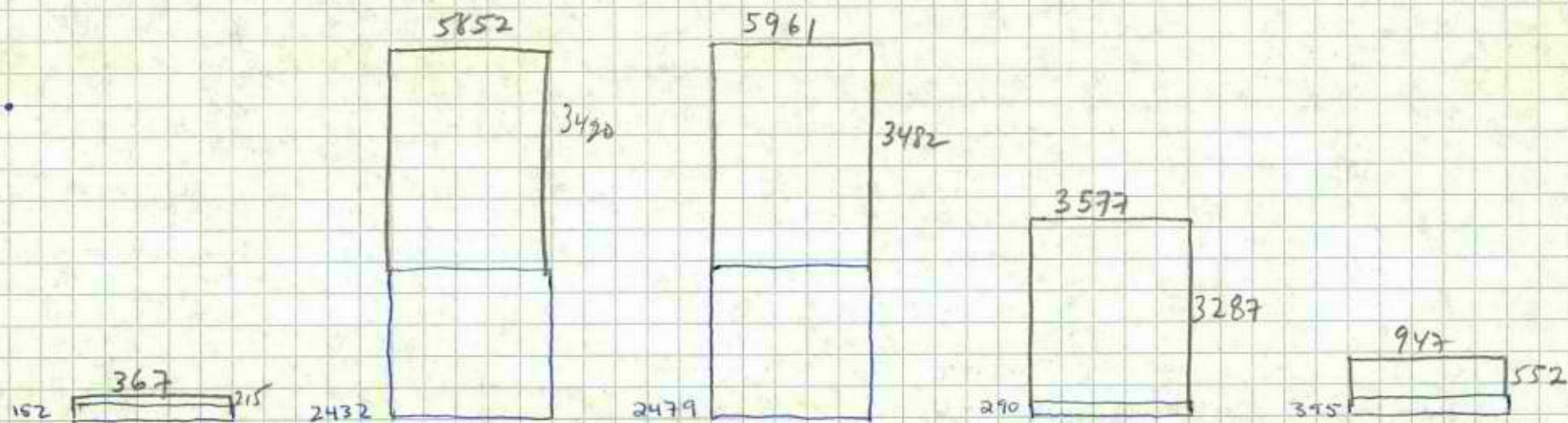
פ. 70/8 פר ח' ח' 2

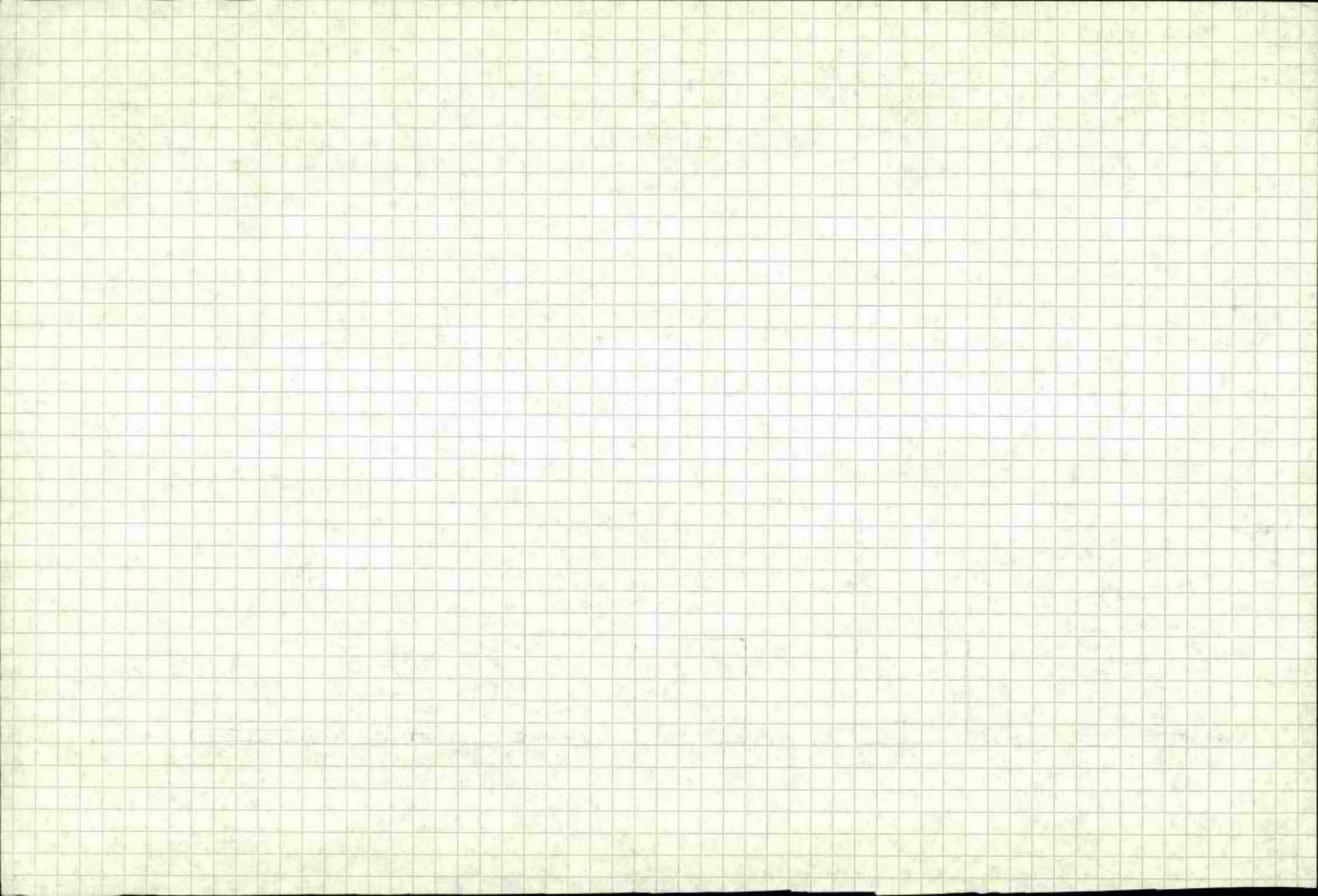
(2) 2

~~ח' ח' ח' ח'~~

10,000 •

5,000 •





פירוש שם האבן

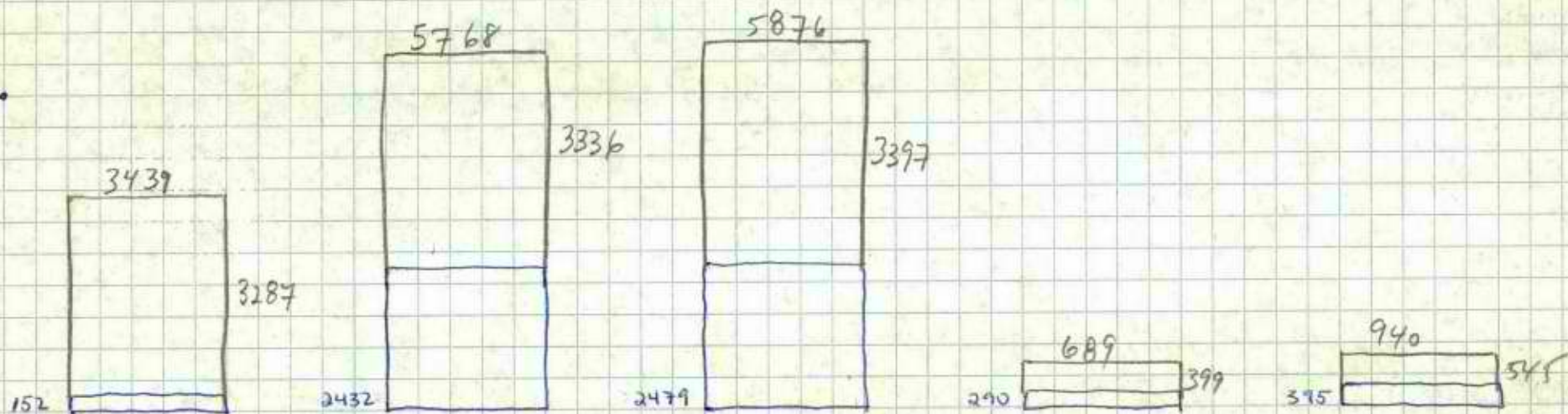
~~האבן~~

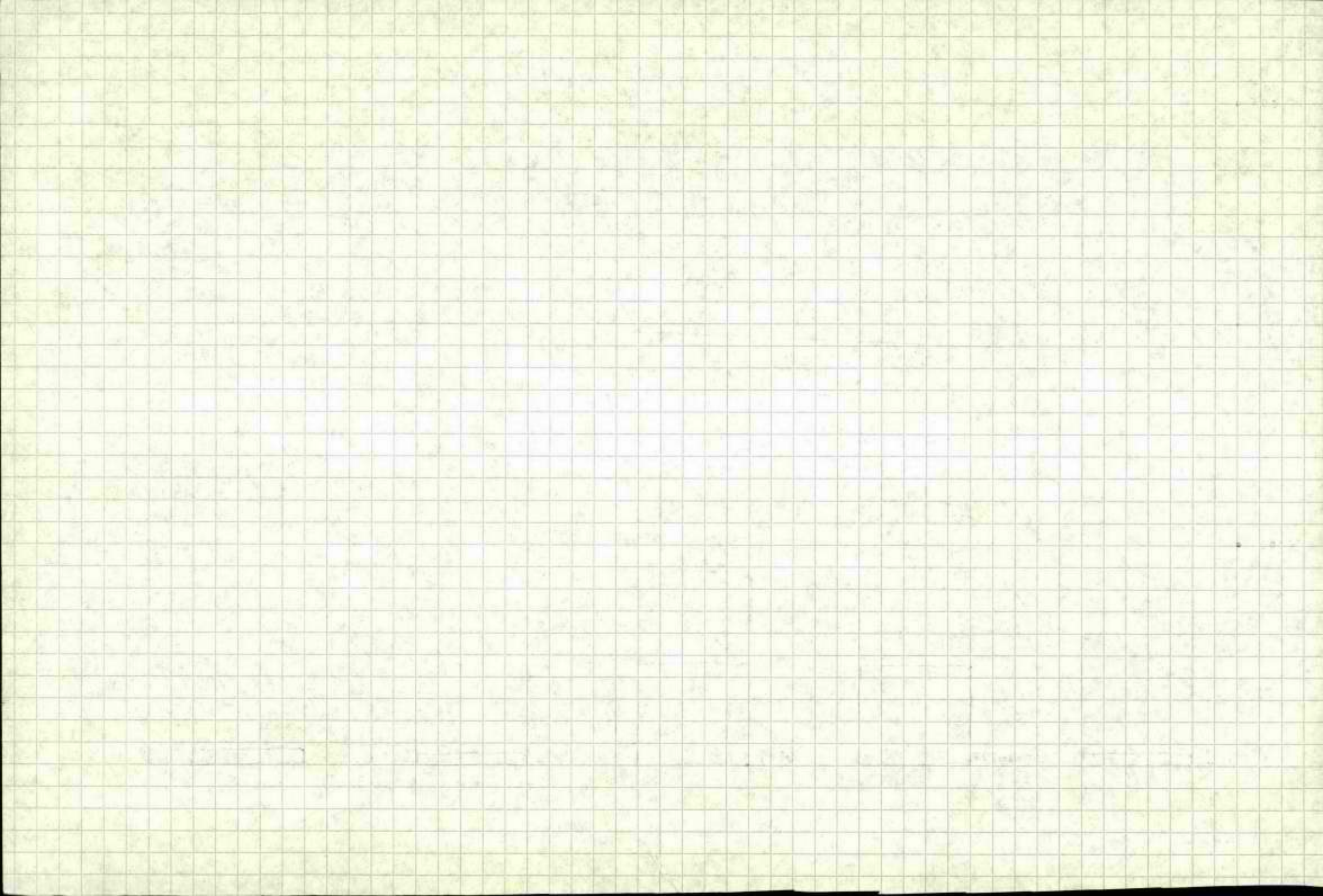
3

15,000 •

10,000 •

5,000 •





הקטן והגדול

1

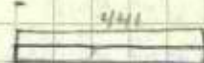
15,000

הקטן והגדול

10,000

5,000

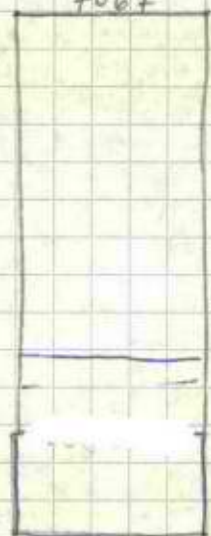
152



259

הקטן והגדול

2432



7067

4635

הקטן והגדול

2479

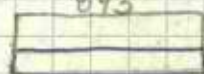


7204

4725

הקטן והגדול

290



843

553

הקטן והגדול

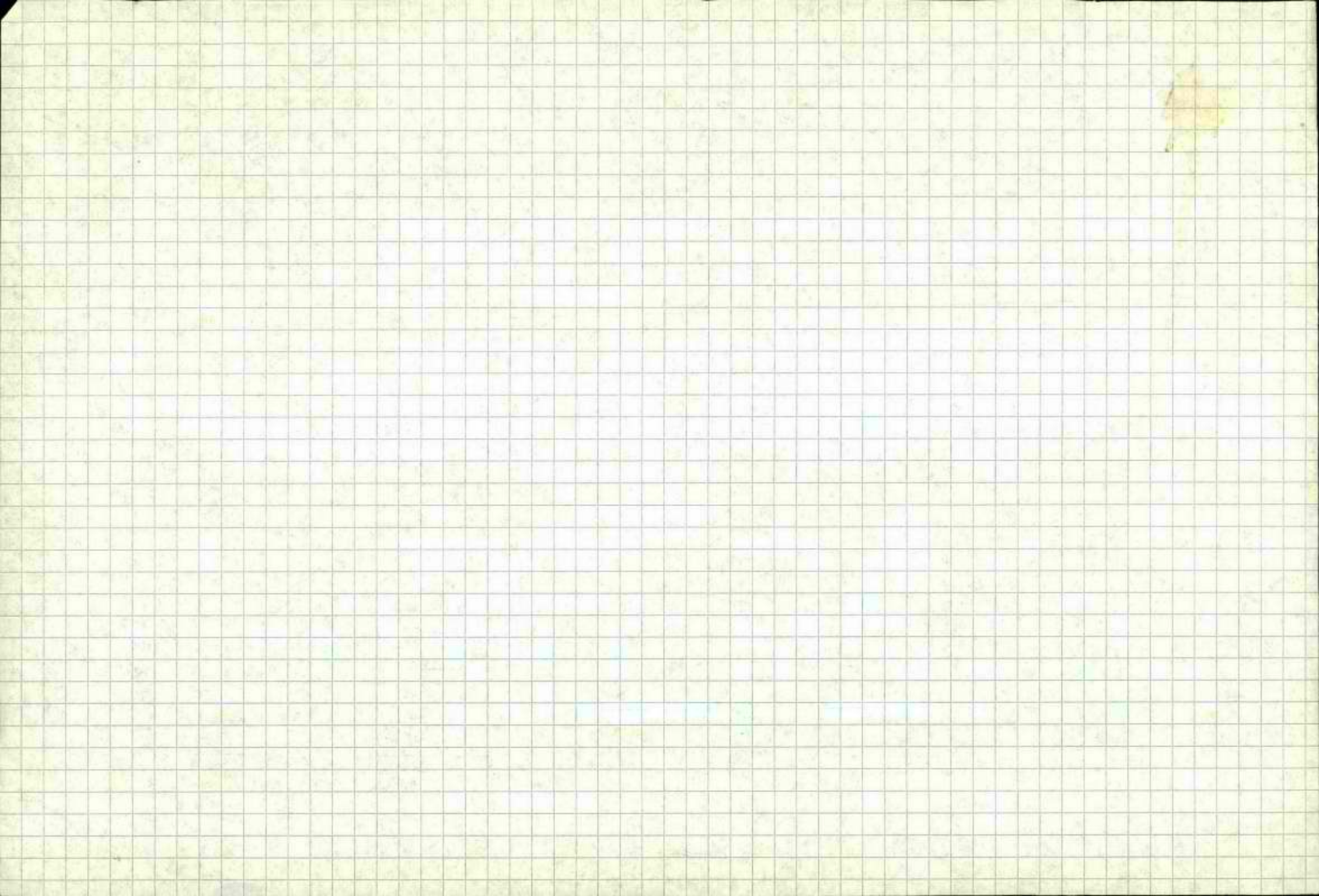
595



1148

753

הקטן והגדול



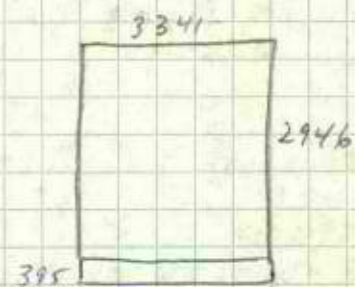
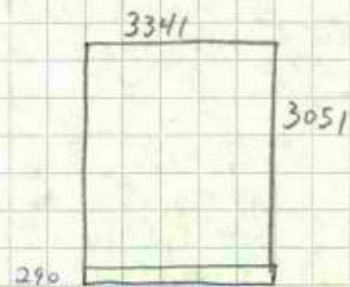
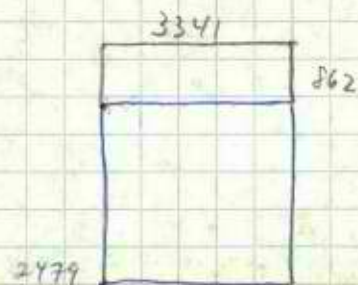
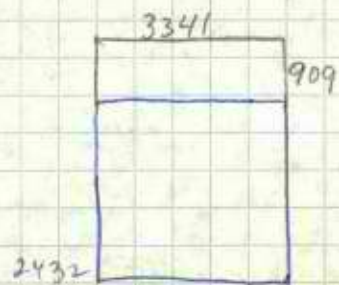
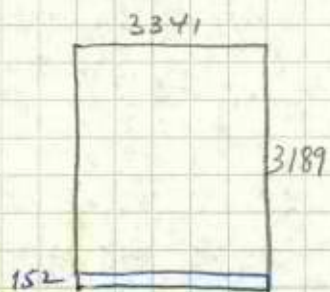
15,000 •

עירייה נחל
חלון

2

10,000 •

5000 •



1/5 4.1
1132

ח'ס'ל'ק אש'ל'ר ה'ס'ק'ל'ר ה'מ'ל'כ'ה ח'ל'ס'ה

15,000 •

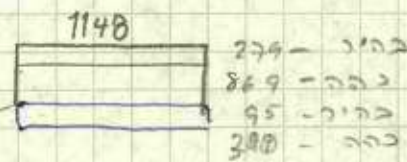
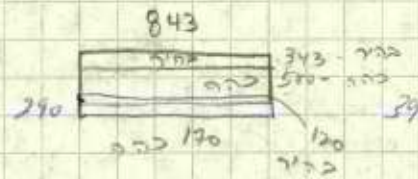
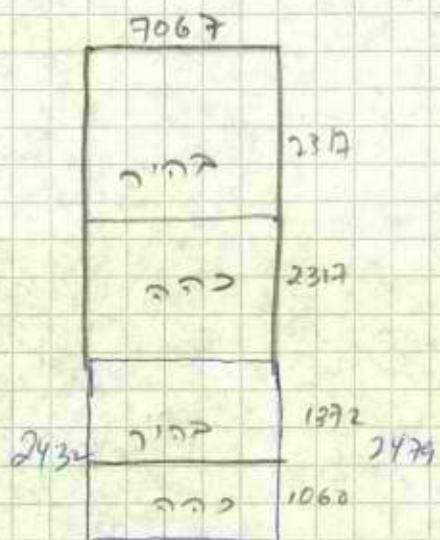
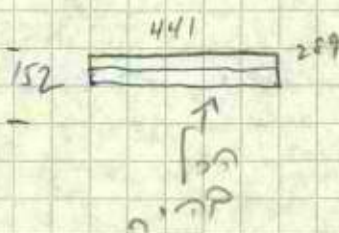
10,000 •

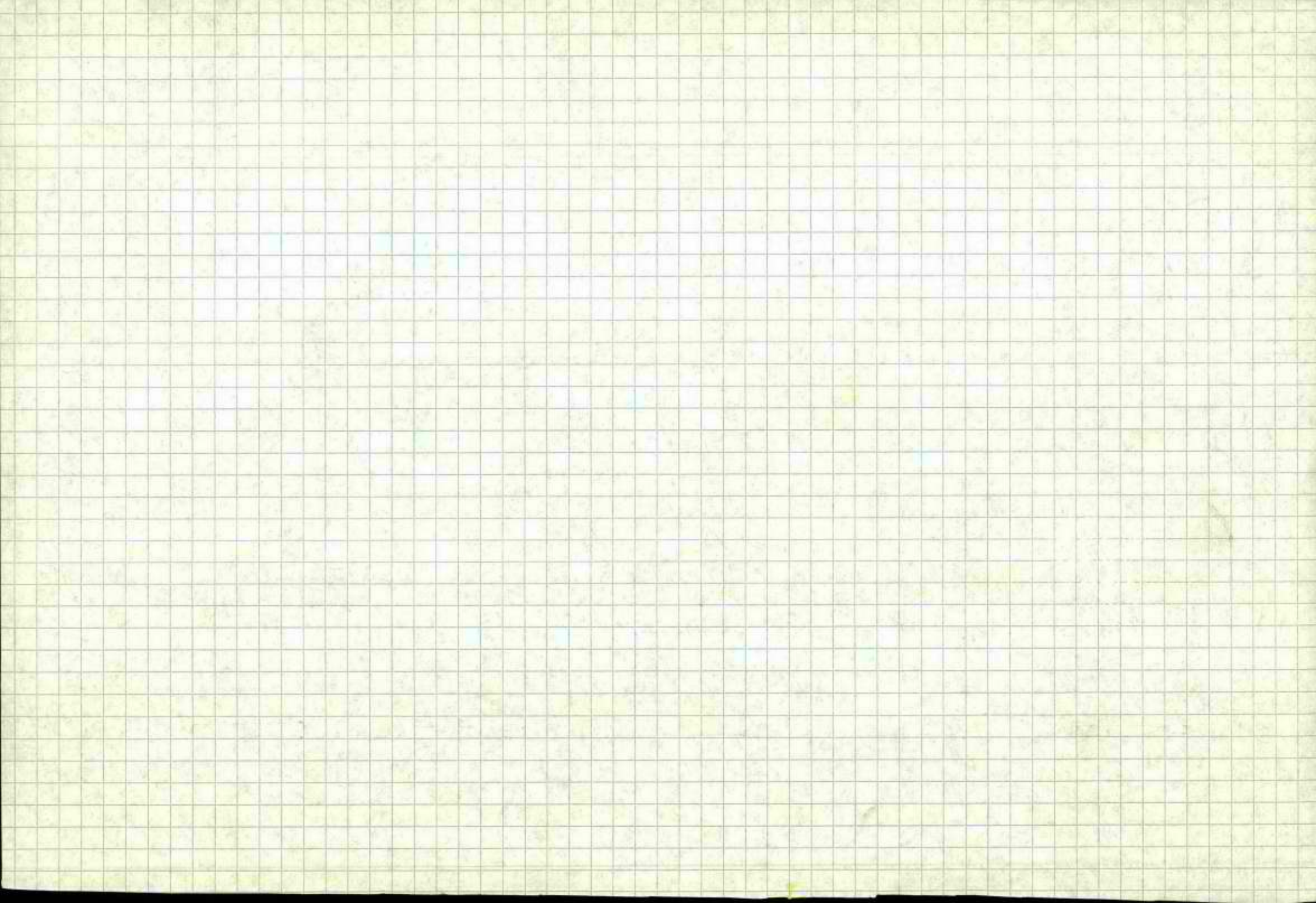
5,000 •

7000

2000

1000

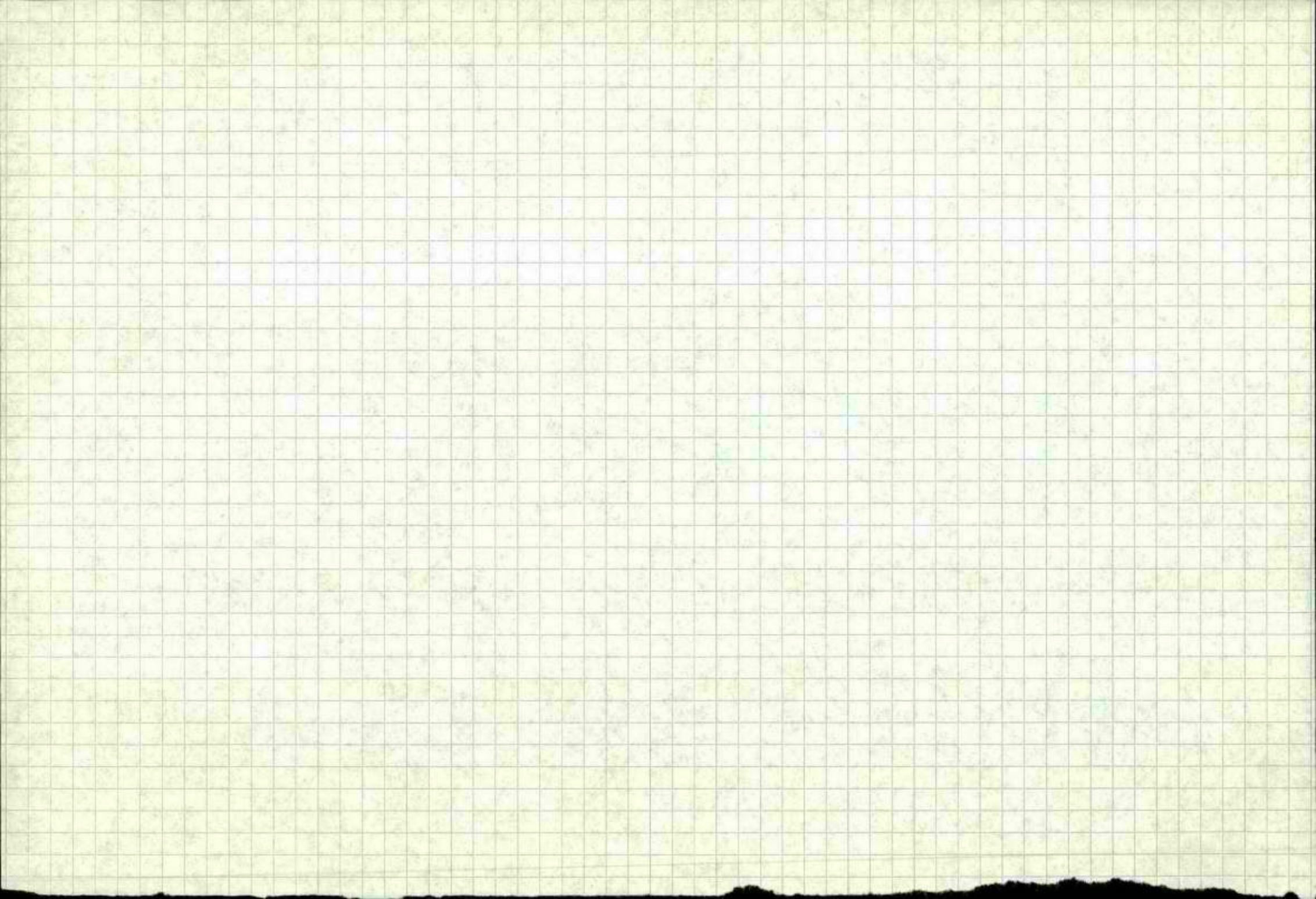




פח הארץ

✓ 30%
 ארץ ישראל
 תש"ח

7	7082	7321	7189	859	1173
10	3287	3397	3336	399	545
	פח הארץ	ח'א א/א/א	ד'א א/א/א	א'א א/א/א	א'א א/א/א



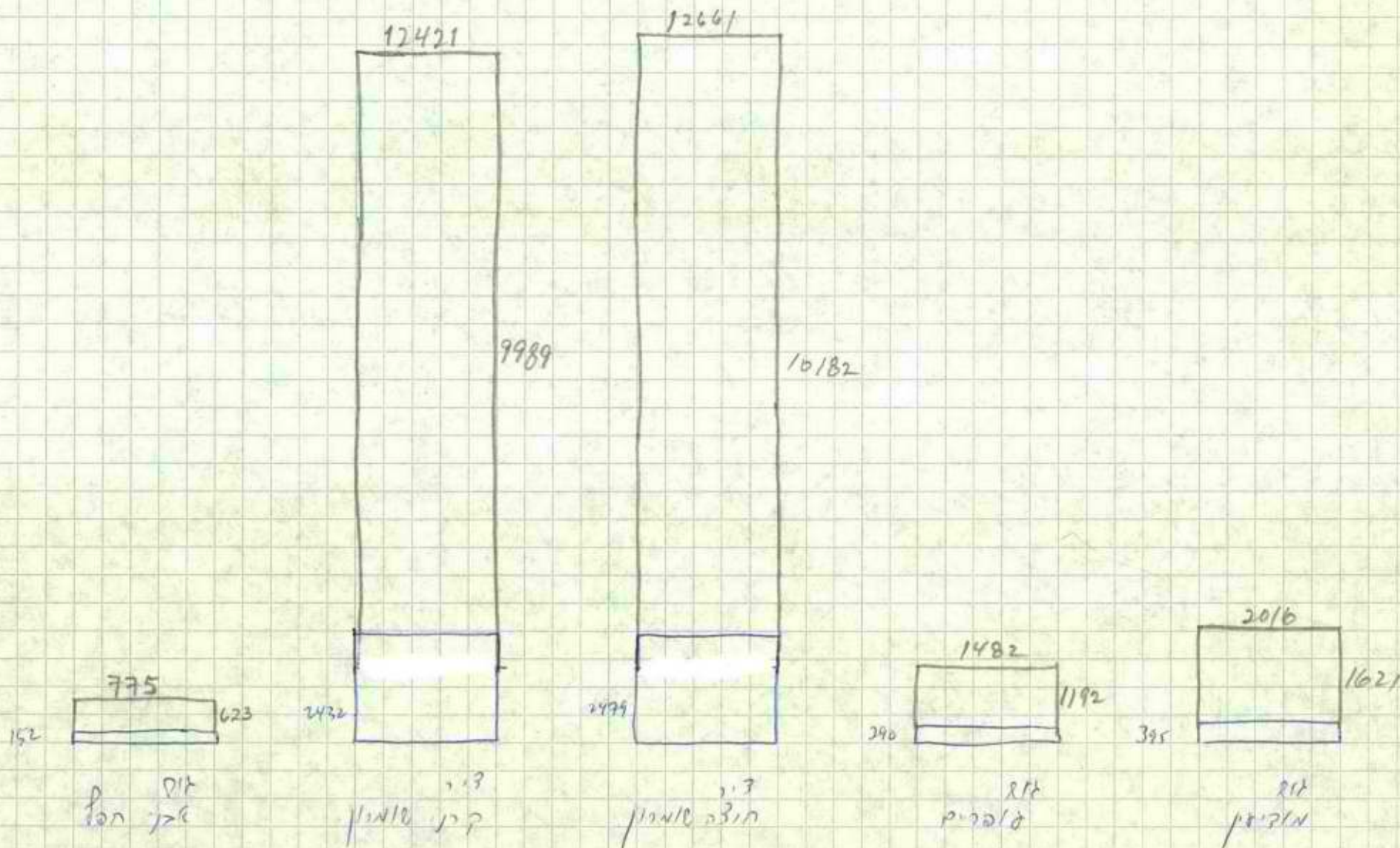
התפלגות נגזרת - קיימא הוצאה

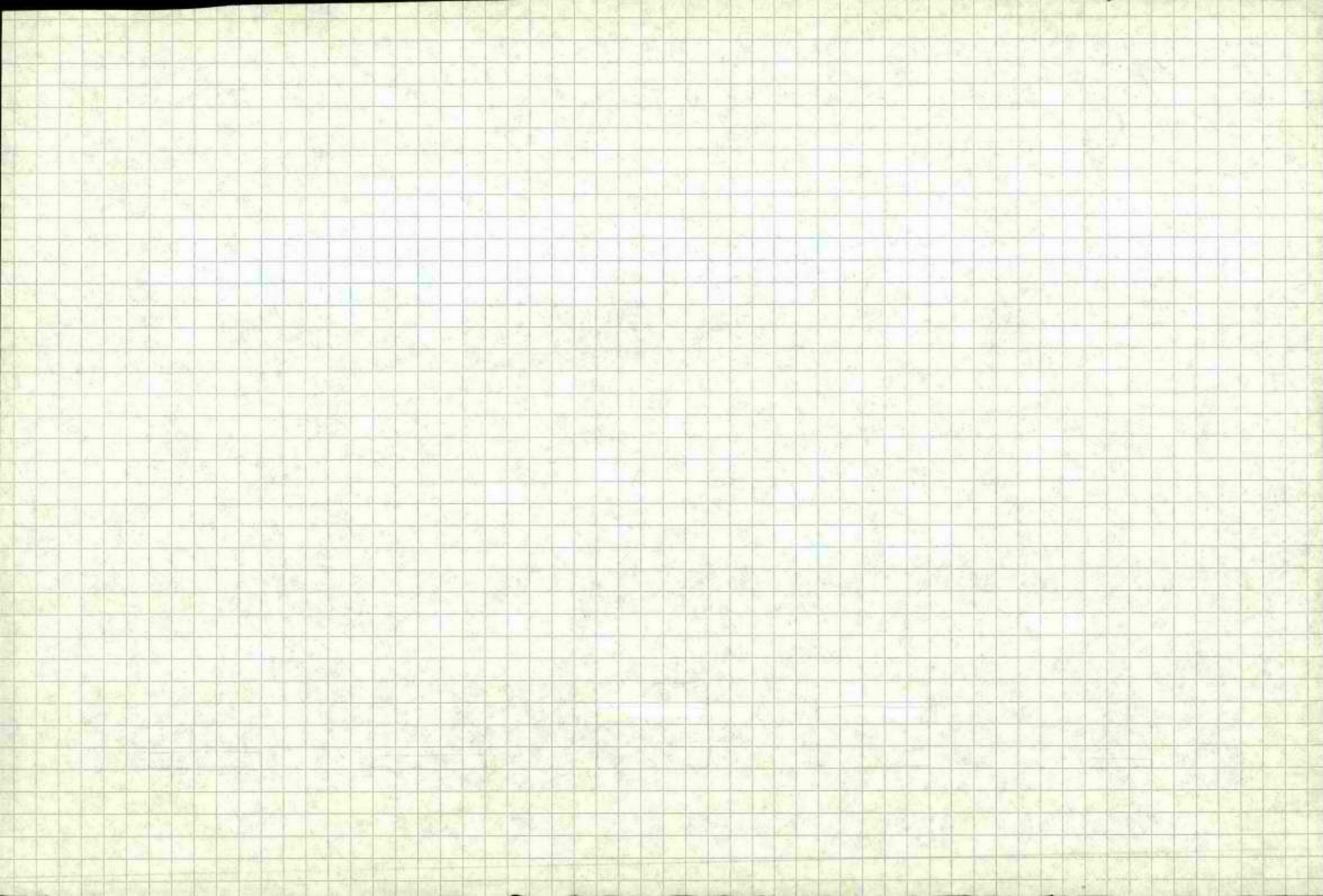
1

15,000

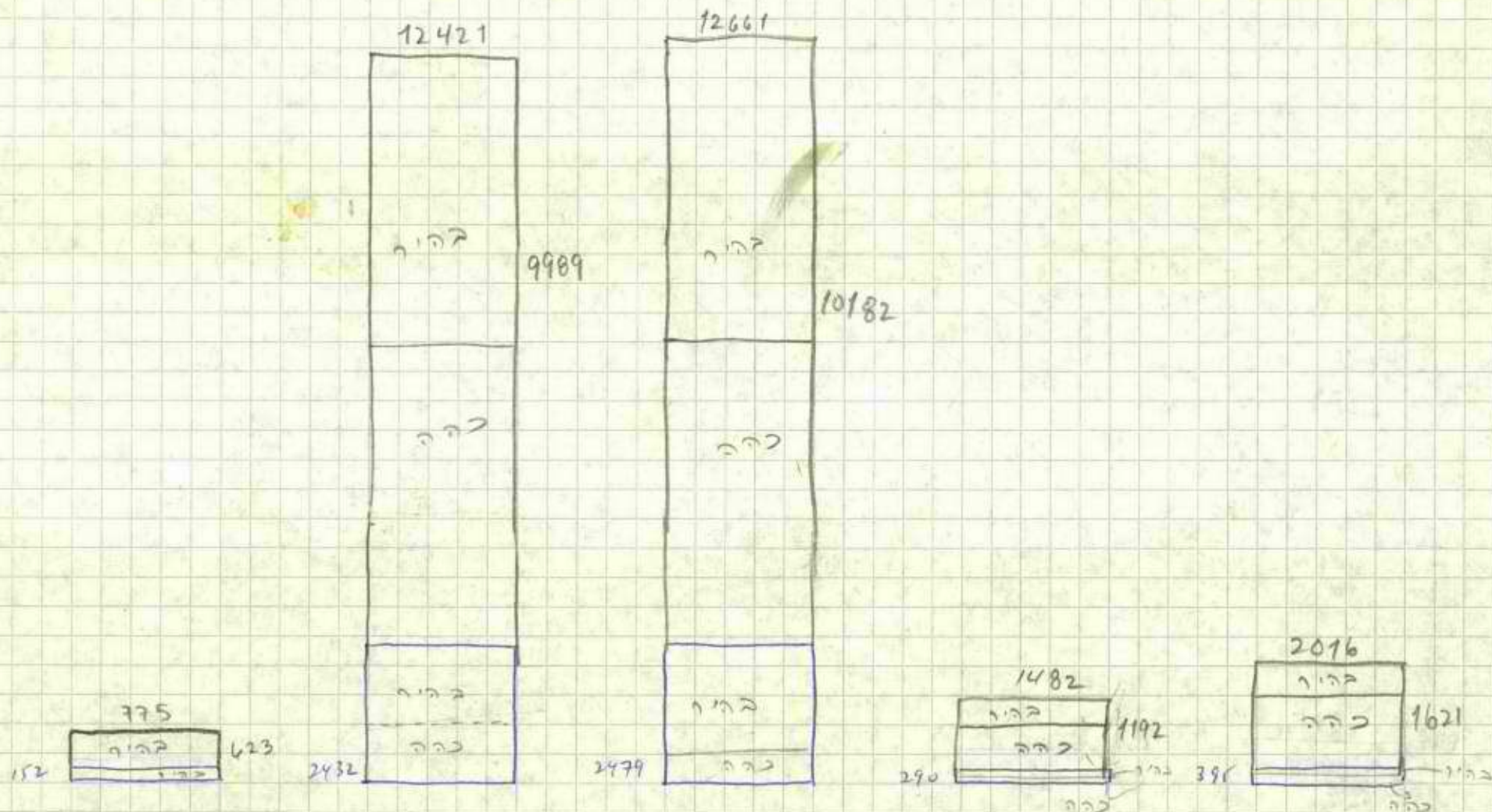
10,000

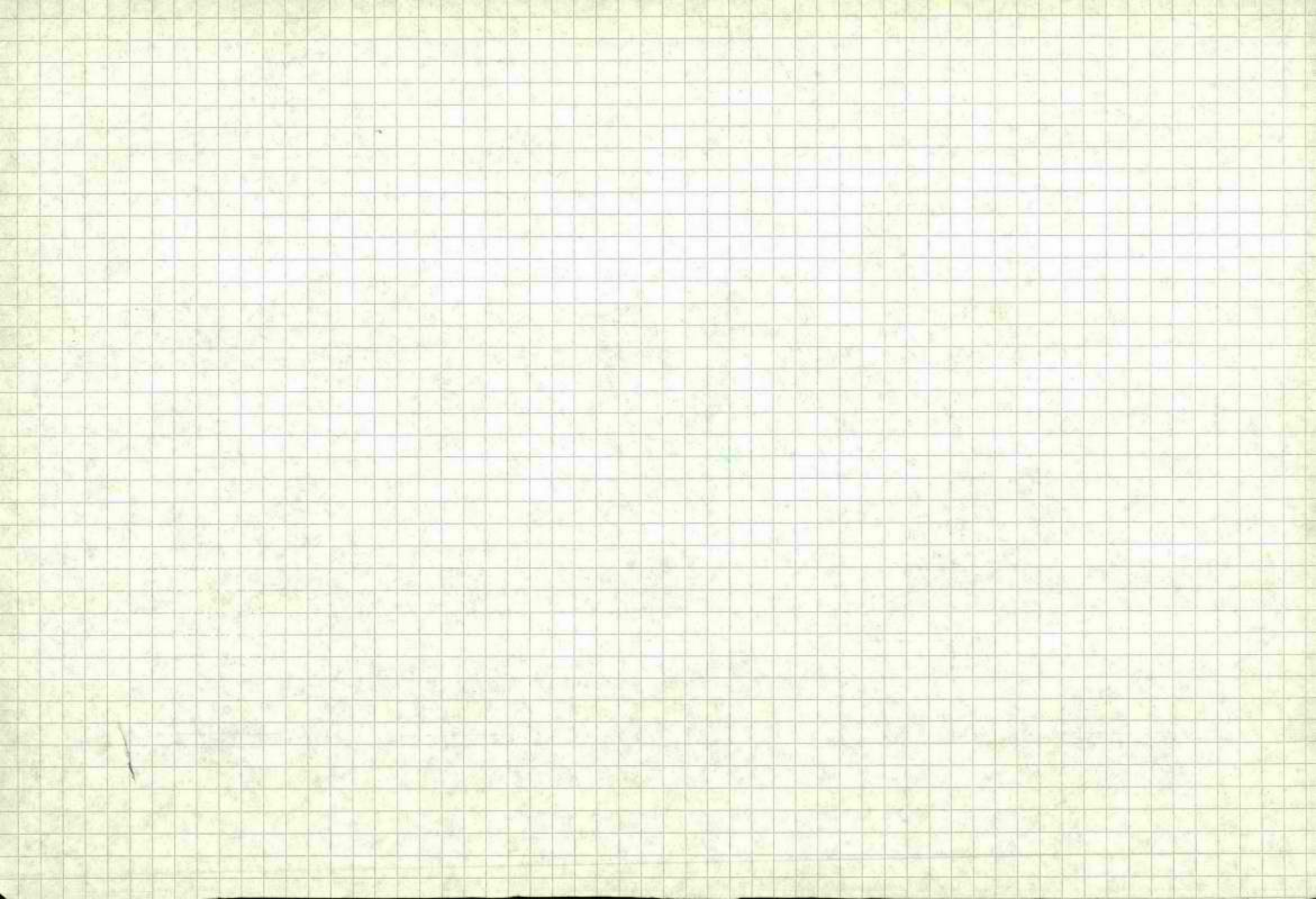
5,000





ח'ס'ק ח'ס'ק ח'ס'ק
ח'ס'ק ח'ס'ק ח'ס'ק





2

$$\begin{array}{r} 5871 \\ - 152 \\ \hline 5619 \end{array}$$
$$\begin{array}{r} 5871 \\ 2432 \\ \hline 3439 \end{array}$$
$$\begin{array}{r} 5871 \\ 2479 \\ \hline 3392 \end{array}$$
$$\begin{array}{r} 5521 \\ 190 \\ \hline 5581 \end{array}$$
$$\begin{array}{r} 587 \\ 395 \\ \hline 982 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 2935 \\ 25 \\ \hline 435 \\ 40 \\ \hline 35 \end{array}$$

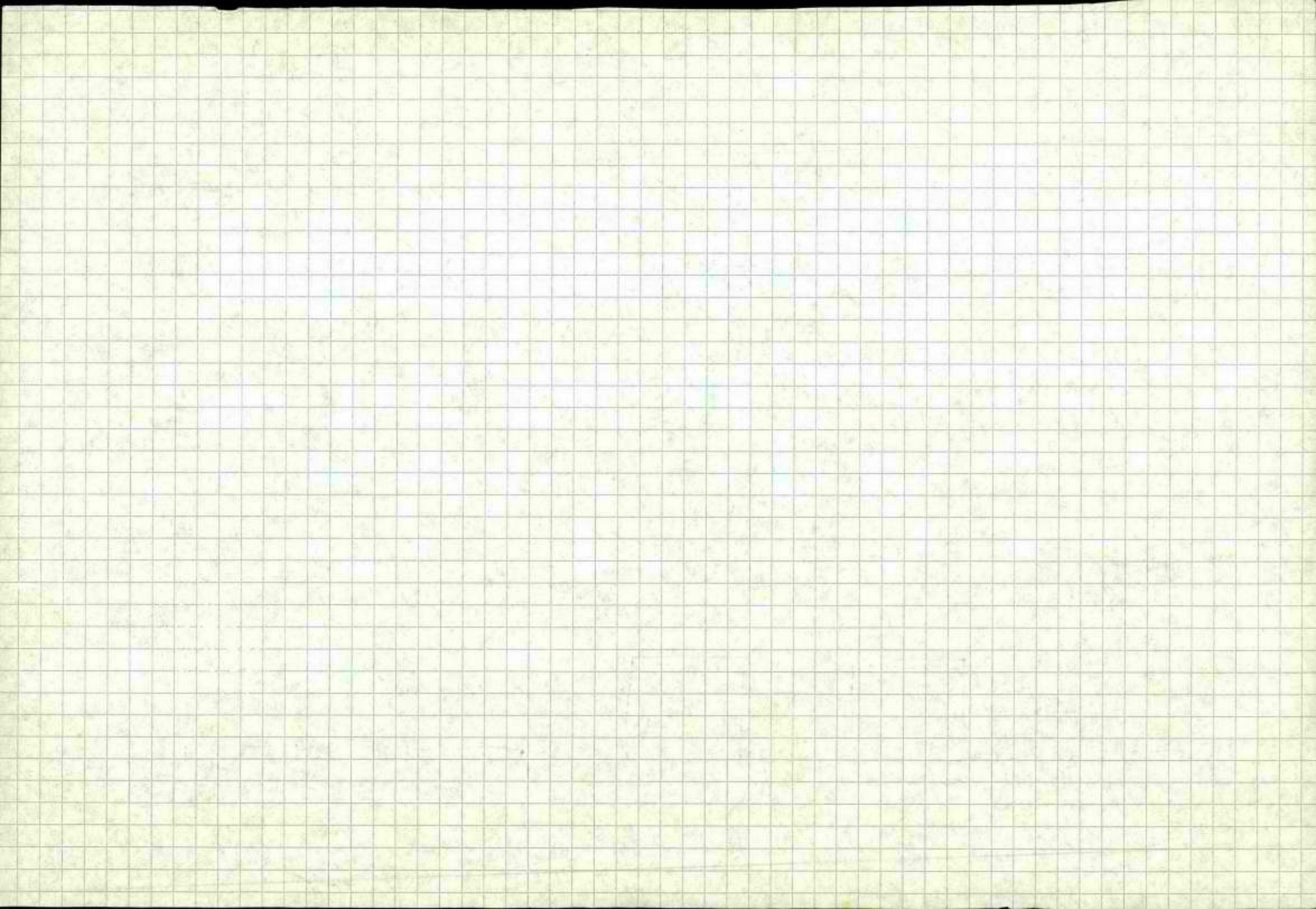
10,000

A hand-drawn rectangle on a grid background. The top horizontal side is labeled 4722. The right vertical side is labeled 4570. The bottom horizontal side is labeled 1520.

A hand-drawn diagram on grid paper showing a rectangle. The top side is labeled 4722, the right side is labeled 2190, and the bottom-left corner is labeled 2479.

A hand-drawn diagram of a rectangle on grid paper. The top side is labeled '4722', the right side is labeled '4432', and the bottom side is labeled '2901'.

A hand-drawn rectangle on a grid background. The top horizontal side is labeled 4722. The right vertical side is labeled 4327. The bottom-left corner is marked with a small blue square and the number 395.



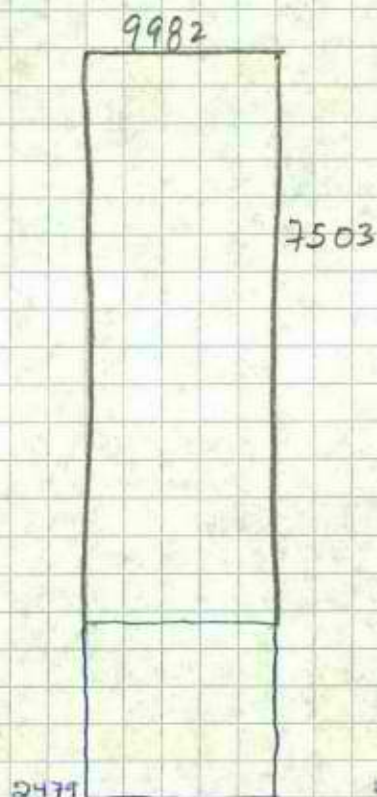
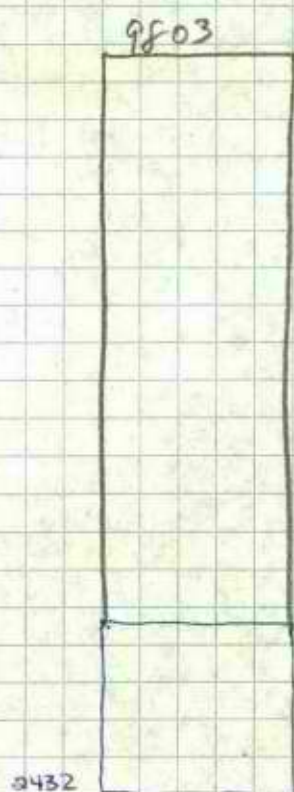
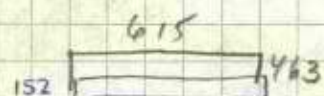
פ' א/ח א/ח א/ח
א/ח א/ח

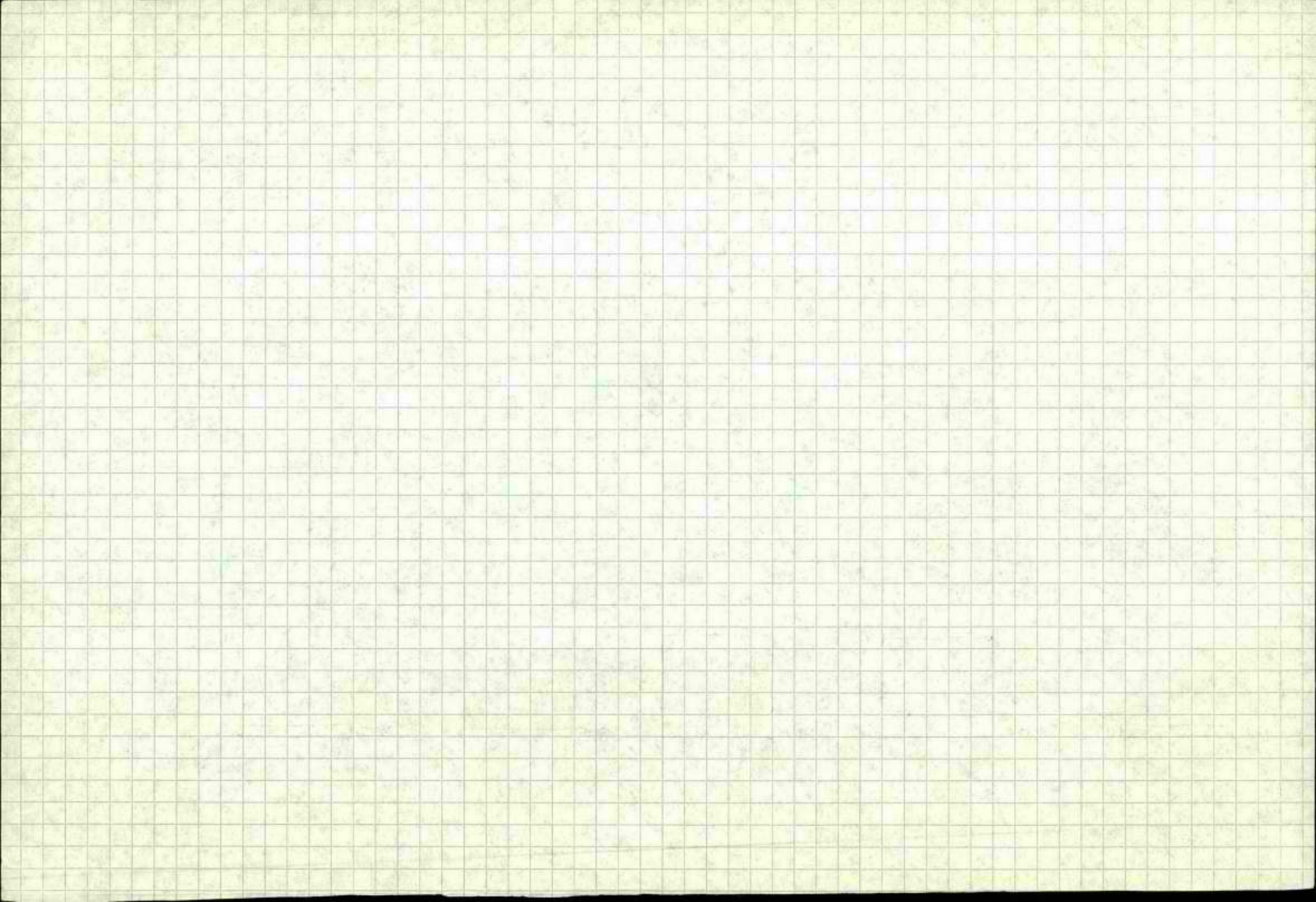
(2) 2

15,000

10,000

5,000





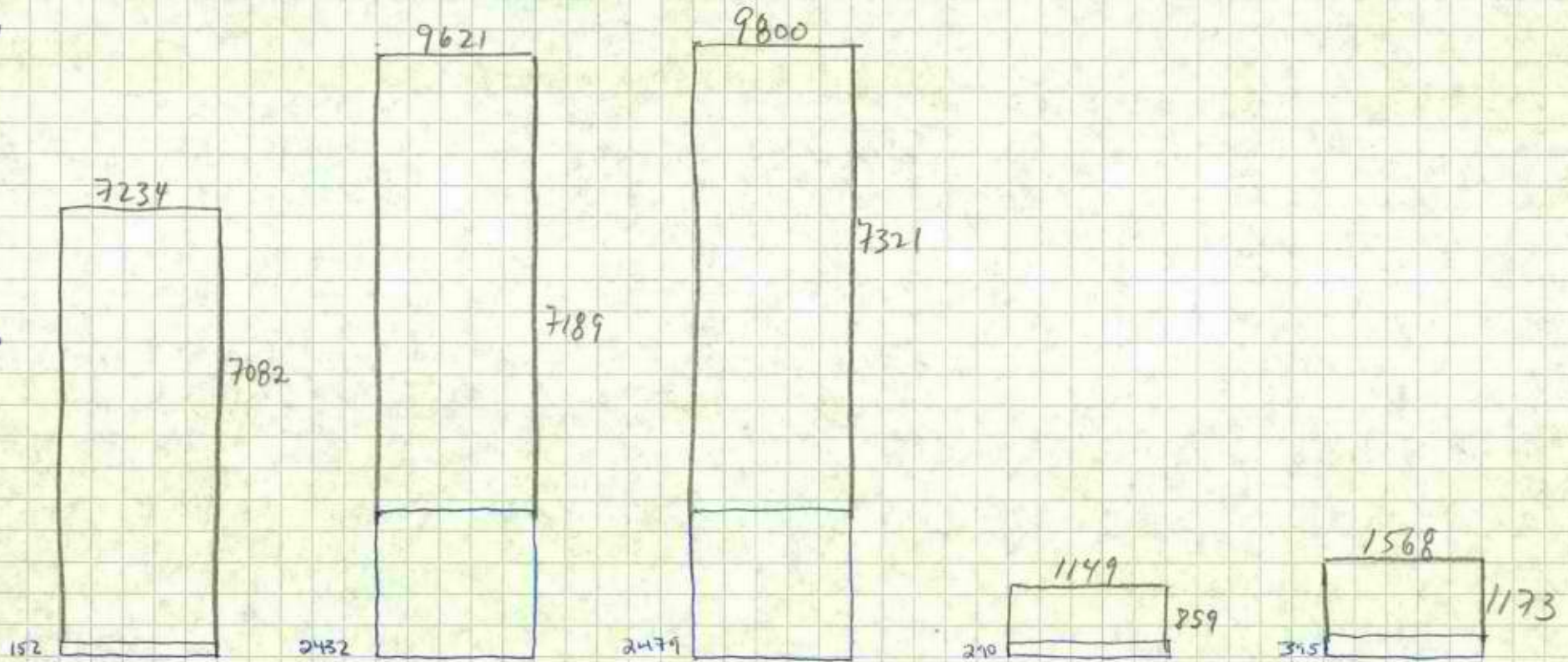
פירוש של חזקת
החלוקה

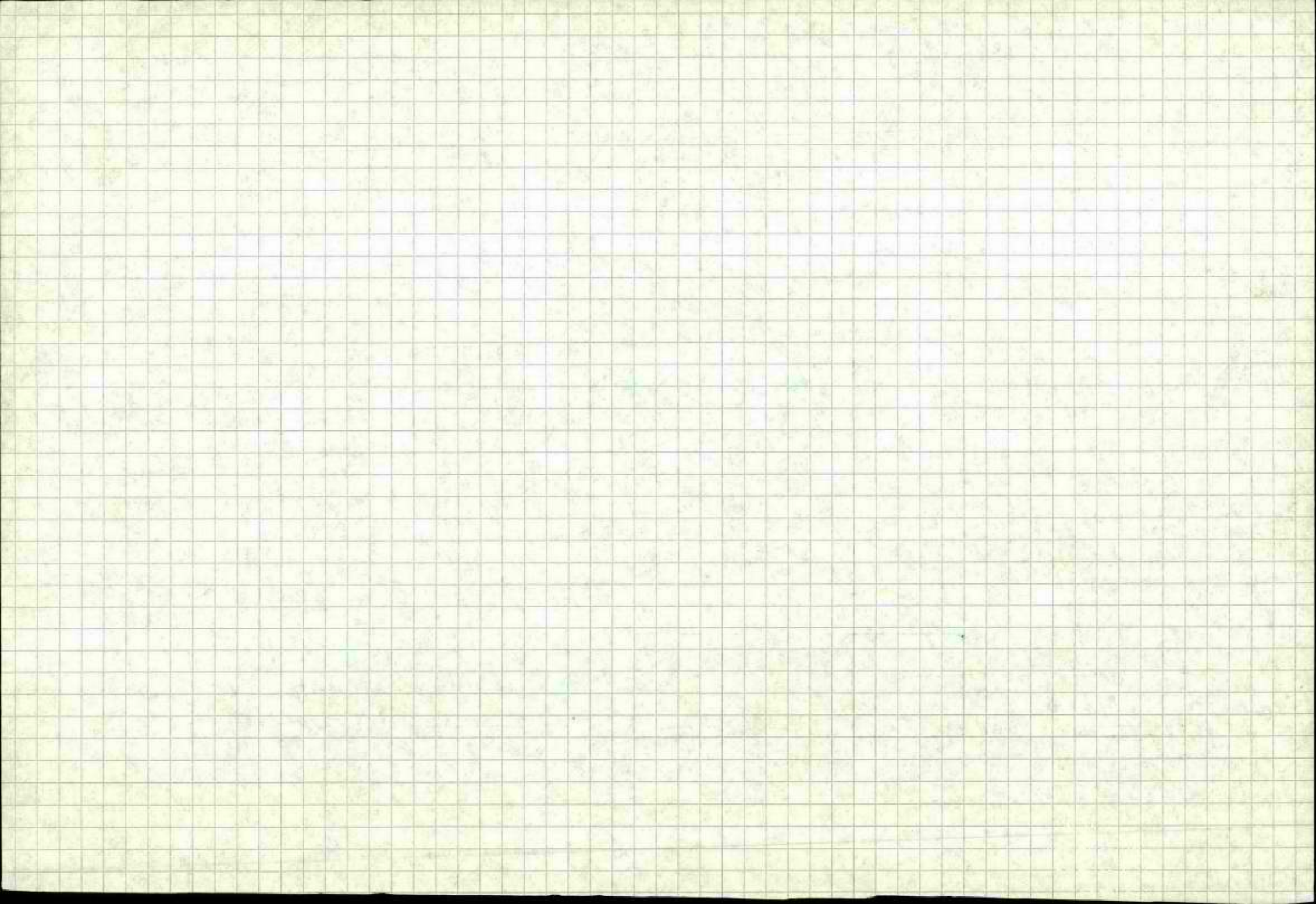
3

15,000 •

10,000 •

5,000 •





15,000

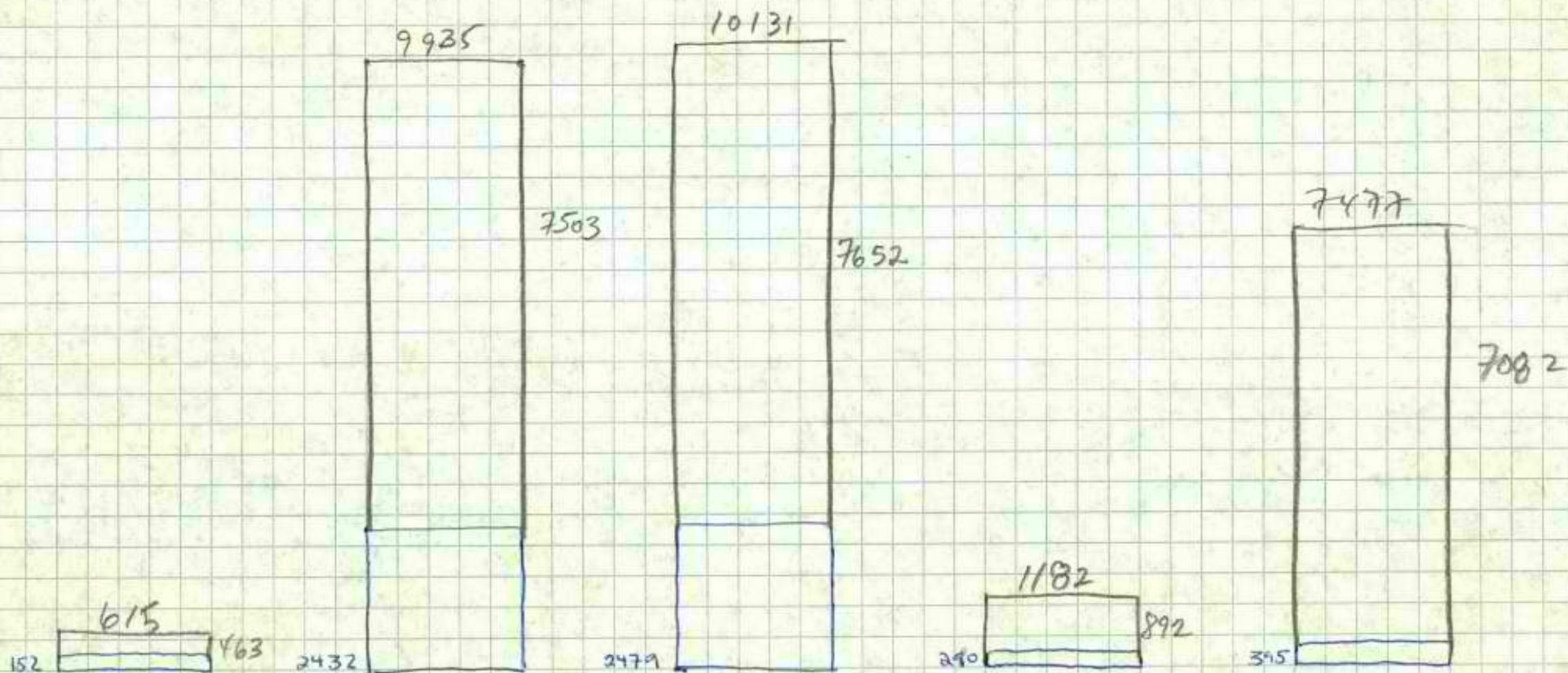
1.8.31 N 015 N/A'0

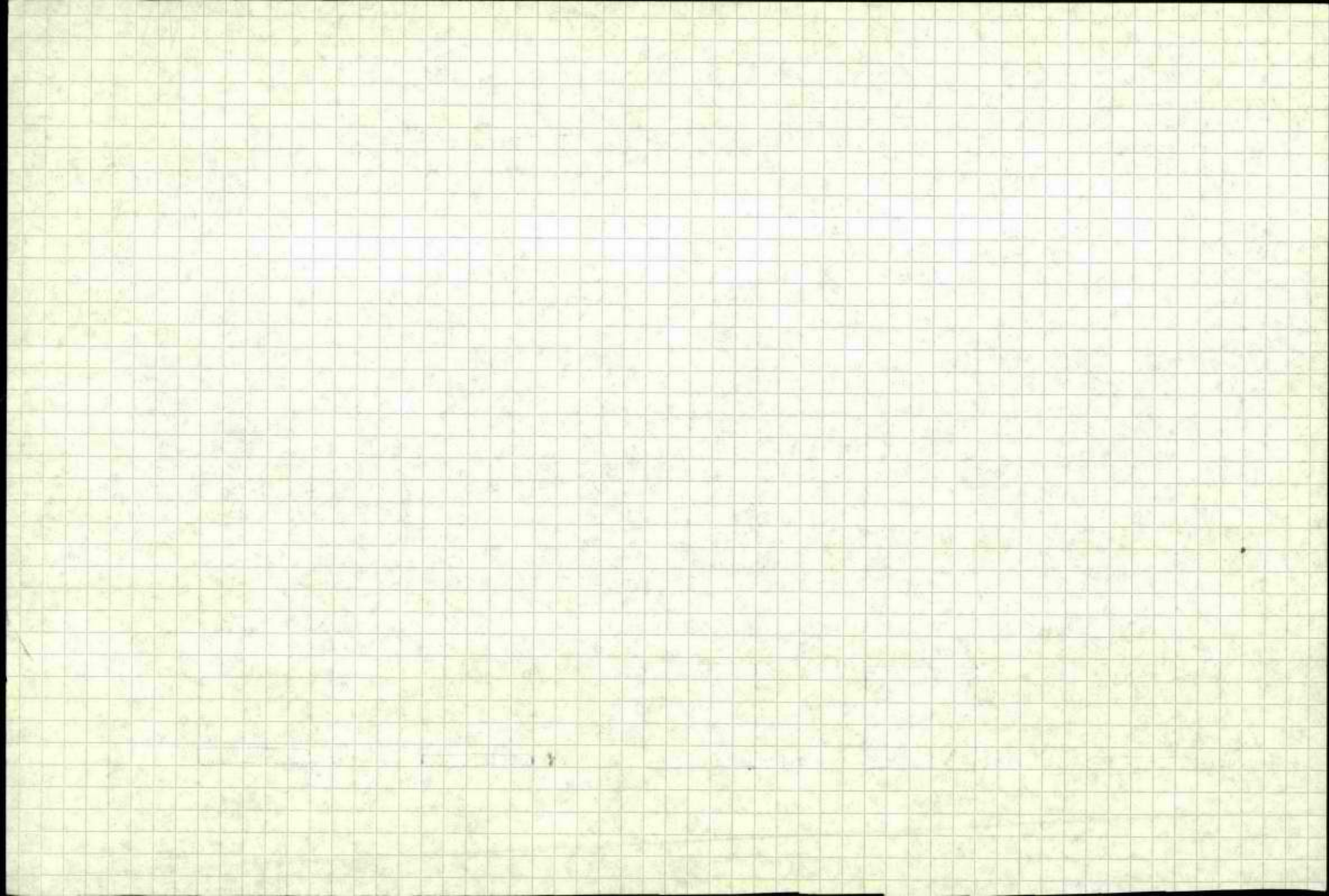
~~I 7 0 1 7~~

(2) 3

10,000

5,000





מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

כז' בתשרי התשמ"ז
20 באוקטובר 1987

אלו מנהלי מחוזות
ממונים מחוזיים לאיכלוס
בנקים למשכנתאות

הנדון: שינויים בתוכניות הסיוע - נובמבר 1987

ב- 1.11.1987 יכנסו השינויים הבאים בתוכניות הסיוע:

1. הסיוע יוגדל לקבוצות הזכאים, אשר החוזה לרכישת דירתם נחתם ב- 1.11.87 או לאחר מכן.
2. ההלוואה המשלימה תוגדל לסך 13,000 ש"ח (בהצמדה חודשית עם ריבית של 9% לשנה) החזר חודשי התחלתי של 117 ש"ח.
3. בתוכנית הרחבות בשכונות שיקום יוגדלו סכומי ההלוואות להרחבת דירות בבנינים לפי רמה ב'. ברמה ב' יוכללו גם דירות במבנה חד-קומתי טורי.
כמו כן יחולו שינויים בהרכב ההלוואות.
4. תוספת הלוואה לרכישת דירה חדשה או לבניה עצמית בישובי פיתוח ובישובים אחרים הוגדלה. הפירוט בנספח א'.
5. בסיוע היחודי למרכיבי הבניה הבטחונית לא חל שינוי. פירוט המענק הבטחוני בנספח ב'.
6. מחיר מ"ר לצורך חישוב גובה הלוואה להרחבה יועלה ל- 500 ש"ח.
7. הועלו סכומי ההשתתפות בשכר דירה לזכאים.
8. מצ"ב לוחות הסיוע וההחזרים החודשיים. הלוחות המצורפים מתייחסים גם לישובים שבטיפול המינהל לבניה כפרית.

סדר הלוחות על פי הזכאויות השונות.

א. חסרי דירה.

- זוגות צעירים (כולל נכים) - לוח 1, 2.
- זוגות ותיקים (כולל נכים) - לוח 3, 4.
- יחידים (כולל נכים) - לוח 5, 6.
- משפחות חד-הוריות (כולל נכים) - לוח 7, 8.
- משפחות ויחידים בישובי פיתוח, מושבים 3, 4 וישובים קטנים - לוח 9, 9א'.

- משפחות ויחידים ביישובים ביהודה ושומרון קב"א, ב' - לוח 9ב'.

- משפחות ויחידים ביישובים דרוזים וצ'רקסים קב"א 5, 6, - לוח 10.

- עולים - משפחות, יחידים, קשישים, וזוגות מעורבים - לוח 11.

ב. בעלי דירה.

- בעלי דירה חלקיים ומוכרי דירתם - לוח 12.

- משפחות הזכאיות להטבת תנאי דיור (כולל נכים) - לוח 13.

- משפחות הזכאיות בגין צפיפות $+3 / +4$ - לוח 14.

- הטבת תנאי דיור לבניה מחדש במושב - "הקמת בית חדש" - לוח 15.

- הטבת תנאי דיור במושב, 1, 2, 3, 4 - הרחבה ושיפוצים - לוח 16.

- הטבת תנאי דיור משפחות המתגוררות בצפיפות ביישובים דרוזים וצ'רקסים - לוח 17.

- משפחות בעלות דירה ביישובי פיתוח, ביהודה ושומרון, במושב, 3, 4 וביישובים קטנים - לוח 18.

- בעלי דירה צפופים ביישובי פיתוח - לוח 19.

- בעלי דירה מיעוטים במגזר הכפרי - לוח 20.

- פינויים יזומים - לוח 21.

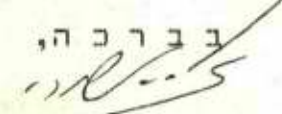
- שכונות שיקום - לוח 22.

- משפחות המתגוררות בשכירות סוציאלית ומשפחות בדמי מפתח במצוקה - לוח 23.

- משפחות המתגוררות בשכירות סוציאלית ללא מצוקה - לוח 23א'.

ג. השתתפות בשכר דירה.

- ההשתתפות בשכר דירה לזכאים כולל עולים - לוח 24, 24א'.

בברכה,

אמנון אשורי
מנהל אגף איכלוס

השתתפים:

מר ע. אונגר	- המנהל הכללי
מר י. מרגלית	- מנהל הבניה הכפרית
מר נ. מידובניק	- סגן החשב הכללי - משרד האוצר
מר מ. הבא	- אגף התקציבים - משרד האוצר
מר ע. טמיר	- משרד לקליטת עליה
מר ד. בן-יהודה	- חשב המשרד
מר ד. הוד	- בניה כפרית
מר א. לוין	- היוזמה למימון ותקציבים

תוספת הלוואה לרכישת דירה חדשה

או לבניה עצמית בישובי פיתוח
(קבוצת ישובים - 01, 12, 13, 20, 21, 30, 50, 51)

הישוב/קבוצת הישובים			ח ס ר י ד י ר ה			ב ע ל י ד י ר ה		
הרכב הסיוע	ההלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הרכב הסיוע	ההלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הרכב הסיוע	ההלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
יבנה, יקנעם אליכין, אליקים, עין שריד דלית אל כרמל, עוספיה	צמוד 0%	3,000	10	צמוד 6%	3,000	22		
שאר ישובי הפיתוח (01) יהודה ושומרון א' ב' (51, 50), מושבים 3, 4 (12, 13) שאר ישובים קטנים (30) שאר ישובים דרוזים וצ'רקסים קבוצות 5, 6, (20, 21)	צמוד 0%	7,000	24	צמוד 6%	7,000	50		

סיוע מיוחד למרכיבי בניה בטחונות

=====

1. מענק בטחוני לרכישת דירה חדשה או לבניה עצמית.

- א. בישובי קו עימות א"י* בנוסף לסיוע הרגיל ינתן גם מענק בטחוני בשיעור 20% מסכומי ההלוואות לפי הזכאות האישית.
- ב. בישובי קו עימות ב"י*, וכן בישובים: בית שאן, מעלה אפרים, חורפיש וריחנייה ינתן מענק בטחוני בסך 1,100 ש"ח.

2. סיוע להקמת מקלטים ביתיים.

- א. במושבם בקבוצה 4 (בישובי קו עימות א"י, ב"י*) ובישובים קהילתיים ביהודה ושומרון א"י ינתן סיוע כלהלן:
- למקלט תת-קרקעי 7,000 ש"ח כמענק בטחוני.
 - למקלט עילי עורפי 2,500 ש"ח כהלוואה צמודה ללא ריבית.
 - בבניה מרוכזת סיוע זה ינתן כמענק בטחוני.
 - בישובים חורפיש וריחנייה ינתן מענק בטחוני בסך 7,000 ש"ח להקמת מקלט תת-קרקעי.
 - קבלת הסיוע הייחודי להקמת מקלטים מותנה באישור ממנה מחוזי לאיכלוס במחוזות המינהל לבניה כפרית.

(*) הישובים בקו עימות א"י וב"י מפורטים ב"הוראות למתן סיוע בדיוור" והינם בטיפול המינהל לבניה כפרית.

הסיוע לזוגות צעירים

ה נ י ק ו ד		הרכב הסיוע		ירושלים (02) מושב 2 (11) 54,52		ישובים עירוניים אחרים (03) מושב 1 (10) 53,04	
				הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
שרתו בצה"ל							
עד 1399		סה"כ צמוד 6%		25,000	180	23,000	165
1400 - 1599		סה"כ לא צמוד 0%		29,000	97	27,000	90
				2,500	8	2,000	6
				26,500	89	25,000	84
1600 - 1799		סה"כ לא צמוד 0%		37,000	122	35,000	115
				5,500	17	5,000	15
				31,500	105	30,000	100
1800 ויותר		סה"כ לא צמוד 0%		47,500	155	45,500	149
				12,000	36	11,500	35
				35,500	119	34,000	114
לא שרתו בצה"ל							
עד 1399		סה"כ צמוד 6%		17,000	122	16,000	115
1400 - 1599		סה"כ לא צמוד 0%		19,500	65	18,500	62
				1,000	3	1,000	3
				18,500	62	17,500	59
1600 - 1799		סה"כ לא צמוד 0%		25,000	83	23,500	78
				2,500	8	2,000	6
				22,500	75	21,500	72
1800 ויותר		סה"כ לא צמוד 0%		32,000	106	30,500	101
				4,000	12	3,000	9
				28,000	94	27,500	92

הסיוע לזוגות צעירים נכים

קבוצת נכות		ניקוד	הרכב הסיוע	ירושלים (02) מושבים 2 (11) 54, 52		ישובים עירוניים אחרים (03) מושבים 1 (10) 53, 04	
				הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
<u>שרתו בצה"ל</u>							
נכים א'	1400	סה"כ לא צמוד 0%	97 29,000 8 2,500 89 26,500	90 27,000 6 2,000 84 25,000			
	1600	סה"כ לא צמוד 0%	122 37,000 17 5,500 105 31,500	115 35,000 15 5,000 100 30,000			
	1800	סה"כ לא צמוד 0%	155 47,500 36 12,000 119 35,500	149 45,500 35 11,500 114 34,000			
<u>לא שרתו בצה"ל</u>							
נכים א'	1400	סה"כ לא צמוד 0%	87 26,000 3 1,000 84 25,000	82 24,500 3 1,000 79 23,500			
	1600	סה"כ לא צמוד 0%	112 33,500 8 2,500 104 31,000	105 31,500 6 2,000 99 29,500			
	1800	סה"כ לא צמוד 0%	143 43,000 14 4,500 129 38,500	136 41,000 12 4,000 124 37,000			

הסיוע לזוגות ותיקים

מספר ילדים		הרכב הסיוע		ירושלים (02) מושבנים 2 (11) 54 ,52		ישובים עירוניים אחרים (03) מושבנים 1 (10) 53 ,04	
				הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
שרתו בצה"ל							
אין אחד		סה"כ צמוד 6%		180	25,000	165	23,000
		סה"כ		97	29,000	90	27,000
		לא צמוד		8	2,500	6	2,000
		צמוד 0%		89	26,500	84	25,000
2 - 3		סה"כ		122	37,000	115	35,000
		לא צמוד		17	5,500	15	5,000
		צמוד 0%		105	31,500	100	30,000
		סה"כ		155	47,500	149	45,500
4 - 5		לא צמוד		36	12,000	35	11,500
		צמוד 0%		119	35,500	114	34,000
		סה"כ		189	59,000	184	57,000
		לא צמוד		69	23,000	65	21,500
6 ויותר		צמוד 0%		120	36,000	119	35,500
לא שרתו בצה"ל							
אין אחד		סה"כ צמוד 6%		122	17,000	115	16,000
		סה"כ		65	19,500	62	18,500
		לא צמוד		3	1,000	3	1,000
		צמוד 0%		62	18,500	59	17,500
2 - 3		סה"כ		83	25,000	78	23,500
		לא צמוד		8	2,500	6	2,000
		צמוד 0%		75	22,500	72	21,500
		סה"כ		106	32,000	101	30,500
4 - 5		לא צמוד		12	4,000	9	3,000
		צמוד 0%		94	28,000	92	27,500
		סה"כ		131	39,500	125	38,000
		לא צמוד		17	5,500	15	5,000
6 ויותר		צמוד 0%		114	34,000	110	33,000

הסיוע לזוגות ותיקים (נישאו לפני 1.10.70) - נכים

קבוצת נכות	מספר ילדים	הרכב הסיוע	ירושלים (02) מושבנים 2 (11) 54, 52	ישובים עירוניים אחרים (03) מושבנים 1 (10) 53, 04
			הלוואה בשקלים חדשים	הלוואה בשקלים חדשים
			החזר חודשי התחלתי	החזר חודשי התחלתי
שרתו בצה"ל	נכים א'	אין	סה"כ לא צמוד 0%	90 27,000 6 2,000 84 25,000
		אחד	סה"כ לא צמוד 0%	115 35,000 15 5,000 100 30,000
	נכים א' נכים ב'	2 - 3 עד 3	סה"כ לא צמוד 0%	149 45,500 35 11,500 114 34,000
		4 ויותר	סה"כ לא צמוד 0%	184 57,000 65 21,500 119 35,500
לא שרתו בצה"ל	נכים א'	אין	סה"כ לא צמוד 0%	82 24,500 3 1,000 79 23,500
		אחד	סה"כ לא צמוד 0%	105 31,500 6 2,000 99 29,500
	נכים א' נכים ב'	2 - 3 עד 3	סה"כ לא צמוד 0%	136 41,000 12 4,000 124 37,000
		4 ויותר	סה"כ לא צמוד 0%	171 51,500 17 5,500 154 46,000

הסיוע ליחידים

גיל מזכה		הרכב הסיוע		ירושלים (02) מושבים 2 (11) 54,52		ישובים עירוניים אחרים (03) מושבים 1 (10) 53,04	
				הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
<u>שרתו בצה"ל</u>							
בני 27 - 34		צמוד 6%		16,500	119	14,500	104
בני 35 ויותר		צמוד 6%		25,000	180	23,000	165
<u>לא שרתו בצה"ל</u>							
בני 27 - 34		צמוד 6%		11,000	79	9,500	68
בני 35 ויותר		צמוד 6%		17,000	122	16,000	115

הסיוע ליחידים - נכים

קבוצת נכות		הרכב הסיוע		ירושלים (02) מושבים 2 (11) 54,52		ישובים עירוניים אחרים (03) מושבים 1 (10) 53,04	
				הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
<u>שרתו בצה"ל</u>							
נכים א'		סה"כ לא צמוד צמוד 6%		25,000 11,000 14,000	133 33 100	23,000 10,000 13,000	124 30 94
נכים ב'		סה"כ לא צמוד צמוד 0%		47,500 21,000 26,500	152 63 89	45,500 20,000 25,500	145 60 85
<u>לא שרתו בצה"ל</u>							
נכים א'		סה"כ לא צמוד צמוד 6%		22,500 10,000 12,500	120 30 90	20,500 9,000 11,500	110 27 83
נכים ב'		סה"כ לא צמוד צמוד 0%		43,000 19,000 24,000	137 57 80	41,000 18,000 23,000	131 54 77

הסיוע למשפחות חד-הוריות
(אין מבחנה אם שרתו בצה"ל אם לאו)

גודל משפחה		הרכב הסיוע		ירושלים (02) מושב 2 (11) 54,52		ישובים עירוניים אחרים (03) מושב 1 (10) 53,04	
				הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
הורה עם ילד/ים		סה"כ לא צמוד צמוד 0%		122 17 105	37,000 5,500 31,500	115 15 100	35,000 5,000 30,000

הסיוע למשפחות חד-הוריות - נכים

קבוצת זכאות		הרכב הסיוע		ירושלים (02) מושב 2 (11) 54,52		ישובים עירוניים אחרים (03) מושב 1 (10) 53,04	
				הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
הורה נכה א/ב עם ילדים		סה"כ לא צמוד צמוד 0%		155 36 119	47,500 12,000 35,500	149 35 114	45,500 11,500 34,000

הסיוע לחסרי דירה בישובי פיתוח (01), במושביו 3-(קבוצה 12)
ובישובים הטנים (קבוצה 30)
 (כולל דיירים בשכירות סוציאלית)

קבוצת הזכאות	הרכב הסיוע	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
משפחות עם 3 ילדים ופחות או זוגות שנרשמו לנישואין (כולל בודדים - נכים א', ב')	סה"כ לא צמוד צמוד 0%	32,000 2,000 30,000	106 6 100
	סה"כ לא צמוד צמוד 0%	37,000 6,000 31,000	122 18 104
	סה"כ לא צמוד צמוד 0%	43,000 14,000 29,000	139 42 97
משפחות עם 4 - 5 ילדים	סה"כ לא צמוד צמוד 0%	16,000 1,000 15,000	53
			3
			50
משפחות עם 6 ילדים ויותר	סה"כ לא צמוד צמוד 0%	16,000 1,000 15,000	53
			3
			50
יחידים	סה"כ לא צמוד צמוד 0%	16,000 1,000 15,000	53 3 50

הסיוע לחסרי דירה בישובים:
מטולה, מעלות, שלומי, הרית שמונה, ובמושב 4 (קב' 13)
(כולל דיירים בשכירות סוציאלית)

קבוצת הזכאות	הרכב הסיוע	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
משפחות עם 3 ילדים ופחות	סה"כ	51,000	169
	לא צמוד	4,000	12
	צמוד 0%	47,000	157
משפחות עם 4 - 5 ילדים	סה"כ	52,500	172
	לא צמוד	9,000	27
	צמוד 0%	43,500	145
משפחות עם 6 ילדים ויותר	סה"כ	56,000	181
	לא צמוד	18,000	54
	צמוד 0%	38,000	127
יחידים	סה"כ	25,500	85
	לא צמוד	2,000	6
	צמוד 0%	23,500	79

הסיוע לחסרי דירה ביהודה ושומרון
 קבוצות א' ב' (50, 51)
 (כולל דיירים בשכירות סוציאלית)

קבוצת הזכאות		הרכב הסיוע		יהודה ושומרון קבוצה א' (50)		יהודה ושומרון קבוצה ב' (51)	
				ההלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	ההלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
משפחות עם 3 ילדים ופחות וזוגות העומדים להינשא		סה"כ לא צמוד 0%		169	51,000	106	32,000
				12	4,000	6	2,000
				157	47,000	100	30,000
משפחות עם 4 - 5 ילדים		סה"כ לא צמוד 0%		172	52,500	122	37,000
				27	9,000	18	6,000
				145	43,500	104	31,000
משפחות עם 6 ילדים ויותר		סה"כ לא צמוד 0%		181	56,000	139	43,000
				54	18,000	42	14,000
				127	38,000	97	29,000
יחידים		סה"כ לא צמוד 0%		85	25,500	53	16,000
				6	2,000	3	1,000
				79	23,500	50	15,000

סיוע לחסרי דירה בישובים דרוזיים וצ'רקסים הבוצות 5, 6
(יוצאי צבא)*

<u>קבוצת הסיוע</u>	<u>הרכב הסיוע</u>	<u>ההלוואה</u> <u>בשקלים</u> <u>חדשים</u>	<u>החזר</u> <u>חודשי</u> <u>התחלתי</u>
משפחות עם 3 ילדים ופחות	סה"כ לא צמוד צמוד 0%	32,000 2,000 30,000	106 6 100
משפחות עם 4-5 ילדים	סה"כ לא צמוד צמוד 0%	37,000 6,000 31,000	122 8 104
משפחות עם 6 ילדים ויותר	סה"כ לא צמוד צמוד 0%	43,000 14,000 29,000	139 42 97
יחידים	סה"כ לא צמוד צמוד 0%	16,000 1,000 15,000	53 3 50

* זכאים שאינם עונים להגדרה "יוצאי צבא" יקבלו הסיוע כמקובל וקבוצת
 "ישובים עירוניים אחרים" - 03, כמי שלא שירתו בצה"ל.

הסיוע לעולים חדשים

<u>ההחזר החודשי בשקלים חדשים</u>	<u>סכום ההלוואה בשקלים חדשים</u>	<u>הרכב ההלוואה</u>	<u>הבוצת הזכאות</u>
<u>משפחת עולים</u>			
א. סיוע מוגדל (בהתאם למגבלות בנוהל) - עד 2 ילדים			
<u>172</u>	<u>52,000</u>	<u>סה"כ</u>	
* 18	6,000	לא צמוד	
154	46,000	צמוד 0%	
<u>196</u>	<u>60,000</u>	<u>סה"כ</u>	- 3 ילדים
* 39	13,000	לא צמוד	
157	47,000	צמוד 0%	
<u>223</u>	<u>69,000</u>	<u>סה"כ</u>	- 4 ילדים
* 63	21,000	לא צמוד	
160	48,000	צמוד 0%	
<u>238</u>	<u>74,000</u>	<u>סה"כ</u>	- 5 ילדים ויותר
* 78	26,000	לא צמוד	
160	48,000	צמוד 0%	
<u>337</u>	<u>46,000</u>	<u>סה"כ</u>	ב. לדירה עד 120 מ"ר (בישובים בקבוצה 54, 03, 02)
40	12,000	צמוד 0%	
36	5,000	צמוד 6%	
261	29,000	צמוד 9%	
<u>77</u>	<u>23,000</u>	<u>סה"כ</u>	<u>עולה יחיד(ה)</u>
77	23,000	צמוד 0%	
<u>זוג קשישים מארץ מצוקה</u>			
א. סיוע מוגדל (בהתאם למגבלות בנוהל)			
<u>172</u>	<u>52,000</u>	<u>סה"כ</u>	
* 18	6,000	לא צמוד	
154	46,000	צמוד 0%	
<u>337</u>	<u>46,000</u>	<u>סה"כ</u>	ב. לדירה עד 120 מ"ר (בישובים בקבוצה 54, 03, 02)
40	12,000	צמוד 0%	
36	5,000	צמוד 6%	
261	29,000	צמוד 9%	
<u>77</u>	<u>23,000</u>	<u>סה"כ</u>	<u>עולה קשיש</u>
77	23,000	צמוד 0%	<u>מארץ מצוקה</u>
<u>101</u>	<u>14,000</u>	<u>סה"כ</u>	<u>זוג קשישים</u>
101	14,000	צמוד 6%	<u>מארץ רווחה</u>
<u>65</u>	<u>9,000</u>	<u>סה"כ</u>	<u>עולה קשיש</u>
65	9,000	צמוד 6%	<u>מארץ רווחה</u>
<u>96</u>	<u>29,000</u>	<u>סה"כ</u>	<u>עולה + ותיקה</u>
12	3,900	לא צמוד	
84	25,100	צמוד 0%	

משפחות עולים וזוג קשישים מארץ מצוקה יקבלו השתתפות בהחזר ההלוואה
הלא צמודה בשנתיים הראשונות לפיעון ההלוואה, למעט משפחות עולים שטרם
זכו, שיקבלו השתתפות זו רק ממועד הצגת תעודת עולה.

בעלי דירה חלקיים ומוכרי דירתם

א. בעלי דירה חלקיים.

<u>החזר חודשי התחלתי</u>	<u>ההלוואה בשקלים חדשים</u>	<u>הרכב ההלוואה</u>	
104	14,500	סה"כ צמודה 6%	יחיד/ה
165	23,000	סה"כ צמודה 6%	משפחה

ב. מוכרי דירתם לפני שנת 1982.

165	23,000	סה"כ צמודה 6%	משפחה
-----	--------	---------------	-------

הסיוע לבעלי דירה בהטבת תנאי דיור, כולל "צפופים בהטת"ד"

הסיוע		ירושלים (54, 02)		שאר הישובים העירוניים (03)	
		ההלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	ההלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
סה"כ צמוד 6%		10,000	72	8,500	61
<u>בעלי דירה נכים</u> (בירושלים וביושבים עירוניים אחרים) (54, 03, 02)					
		ההלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי		
סה"כ צמוד 6%		21,500	154		

**משפחות בעלות דירה הגרות בצפיפות +3 / +4
(בישובים 02, 03, 54)**

משפחות הגרות בצפיפות 4+		משפחות הגרות בצפיפות 3+		מספר נפשות והרכב הלוואה
החזר חודשי התחלתי	ההלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	ההלוואה בשקלים חדשים	
158	22,000	129	18,000	סה"כ צמודה 6%
=====		=====		
145	25,000	130	21,500	משפחה המונה 7 - 9 נפשות
30	9,000	22	6,500	סה"כ הלוואה
115	16,000	108	15,000	צמודה 0%
=====		=====		צמודה 6%
163	37,000	153	33,500	משפחה המונה 10 נפשות ויותר
44	14,400	33	10,800	סה"כ הלוואה
38	11,300	38	11,350	לא צמודה
81	11,300	82	11,350	צמודה 0%
				צמודה 6%

הטבת תנאי הדיור לבניה מחדש במושב - "הקמת בית חדש"

קבוצה 4		קבוצה 3		קבוצה 2		קבוצה 1		הרכב הסיוע	הזכאות
הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי		
169 12 157 ---	51,000 4,000 47,000 ---	106 6 100 ---	32,000 2,000 30,000 ---	180 --- --- 180	25,000 --- --- 25,000	165 --- --- 165	23,000 --- --- 23,000	סה"כ לא צמוד צמוד 0% צמוד 6%	להקמת בית חדש משפחה עד 3 ילדים
172 27 145	52,500 9,000 43,500	122 18 104	37,000 6,000 31,000	97 8 89	29,000 2,500 26,500	90 6 84	27,000 2,000 25,000	סה"כ לא צמוד צמוד 0%	להקמת בית חדש משפחה 4-5 ילדים
181 54 127	56,000 18,000 38,000	139 42 97	43,000 14,000 29,000	122 17 105	37,000 5,500 31,500	115 15 100	35,000 5,000 30,000	סה"כ לא צמוד צמוד 0%	להקמת בית חדש משפחה 6 ילדים ויותר

הסיוע לזכאים בקבוצות הנ"ל לשיפוץ בית שאינו ראוי למגורים:

הסכום המירבי יהיה 50% מהסכומים המצויינים בטבלה הנ"ל בהתאם לקבוצת הזכאות והישוב בו מבוצעת ההלוואה.

סיוע לבעלי דירה להטבת תנאי דיור - הרחבת יחידות דיור, שיפוצים והתאמות. החלפה ותיקון גגות. שיפור חזות בתיים

הזכאות	הרכב ההלוואה ההלוואה	קבוצה 1	קבוצה 2	קבוצה 3 + ב' + ט' + ד'	קבוצה 4 יהודה ושומרון א'
		הלוואה בחזר בשקלים חדשי התחלתי	הלוואה בחזר בשקלים חדשי התחלתי	הלוואה בחזר בשקלים חדשי התחלתי	הלוואה בחזר בשקלים חדשי התחלתי
סיוע מירבי להרחבה כולל שיפוץ והתאמה	סה"כ - צמוד 6%	8,500 61	10,000 72	9,000 65	11,000 79
חישוב למ"ר הרחבה		500	500	500	500

**הטבת תנאי דיור - משפחות המתגוררות בצפיפות
בישובים דרוזיים וצ'רקסים הבוצות 5.6**

<u>הבוצת הסיוע</u>	<u>הרכב הסיוע</u>	<u>ההלוואה בשקלים חדשים</u>	<u>החזר חודשי התחלתי</u>
עד 6 נפשות	סה"כ צמוד 6%	11,500	83
7 - 9 נפשות	סה"כ צמוד 0% צמוד 6%	13,000 1,500 11,500	88 5 83
10 נפשות	סה"כ לא צמוד צמוד 0% צמוד 6%	13,000 1,500 6,000 5,500	65 5 20 40

הסיוע לבעלי דירה: בישובי פיתוח, ביהודה ושומרון מושבים 4,3 וישובים קטנים
 הבוצות 01, 12, 13, 30, 50, 51

הבוצת הישובים	הרכב הסיוע	ההלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
בעלי דירה: בישובי פיתוח (01) ביהודה ושומרון קבוצה ב' (51) במושבים 3 (12) בישובים קטנים (30)	סה"כ צמוד 6%	8,800	63
בעלי דירה בישובים: מטולה, מעלות, קרית שמונה, שלומי, ביהודה ושומרון קבוצה א' (50) מושבים 4 (13)	סה"כ צמוד 6%	11,000	79

הסיוע לבעלי דירה צפופים בישובי פיתוח (01)

<u>החזר חודשי התחלתי</u>	<u>ההלוואה בשקלים חדשים</u>	<u>הרכב סיוע</u>	<u>גודל משכחה</u>	<u>קבוצת זכאות</u>
83	11,500	סה"כ צמוד 6%	עד 6 נפשות	בעלי דירה צפופים
88	13,000	סה"כ	7 - 9 נפשות	
5	1,500	צמוד 0%		
83	11,500	צמוד 6%		
65	13,000	סה"כ	10 נפשות ויותר	
5	1,500	לא צמוד		
20	6,000	צמוד 0%		
40	5,500	צמוד 6%		

הסיוע לבעלי דירה מיעוטים במגזר הכפרי (04)

הסיוע	הרכב הסיוע	ההלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
משפחות בעלות דירה "צפיפות כפר"	סה"כ צמוד 6%	8,500	61
=====			
שינויים פונקציונליים (התאמת דירה) או להשלמת בניה	סה"כ צמוד 6%	1,000	8

סיוע לפינויים יזומים

<u>גודל משפחה</u>	<u>הרכב הסיוע</u>	<u>ההלוואה בשקלים חדשים</u>	<u>החזר חודשי התחלתי</u>
משפחה עם 3 ילדים ופחות	סה"כ לא צמוד צמוד 0% צמוד 6%	30,000 13,100 12,400 4,500	115 40 42 33
משפחה עם 4 - 5 ילדים	סה"כ לא צמוד צמוד 0% צמוד 6%	35,000 17,800 12,700 4,500	130 54 43 33
משפחה עם 6 ילדים	סה"כ לא צמוד צמוד 0% צמוד 6%	41,000 23,200 13,300 4,500	148 70 45 33
משפחה עם 7 ילדים	סה"כ לא צמוד צמוד 0% צמוד 6%	46,500 28,100 13,900 4,500	165 85 47 33
משפחה עם 8 ילדים ויותר	סה"כ לא צמוד צמוד 0% צמוד 6%	52,000 32,800 14,700 4,500	181 99 49 33

הסיוע לשכונות שיקום

הסיוע לשינויים פונקציונליים (בכל שכונות השיקום)

סה"כ הלוואה צמודה 0% 1,000 ש"ח

סה"כ החזר חודשי התחלתי 4 ש"ח

<u>שטח הדירה ברוטו במ"ר</u>	<u>הרכב הסיוע</u>	<u>ההלוואה בשקלים חדשים</u>	<u>החזר חודשי התחלתי</u>
<u>ישובי פיתוח (01)</u>			
עד 30 מ"ר	סה"כ לא צמוד צמוד 0%	16,500 3,800 12,700	55 12 43
31 - 40 מ"ר	סה"כ לא צמוד צמוד 0%	14,100 2,700 11,400	47 9 38
41 מ"ר ויותר	סה"כ לא צמוד צמוד 0%	11,500 1,800 9,700	39 6 33

=====

ירושלים (02)

רמה א'	סה"כ	11,400	38
בנין בו 6 דירות לפחות עם 2 קומות לפחות	לא צמוד צמוד 0%	1,000 10,400	3 35
רמה ב'	סה"כ	11,400	38
בנין עם 2 קומות לפחות ובו פחות מ- 6 דירות או חד-קומתי טורי	לא צמוד צמוד 0%	1,000 10,400	3 35
רמה ג'	סה"כ	3,600	12
בניה חד-קומתית חד-משפחתי או דו-משפחתי	לא צמוד צמוד 0%	600 3,000	2 10

סיוע בשכונות שיקום בשאר הישובים (03)

סוג הבניה	ברוטו במ"ר	הרכב הסיוע	ההלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
רמה א' בנין בו 6 דירות לפחות עם 2 קומות לפחות	עד 30 מ"ר	סה"כ לא צמוד 0% צמוד	13,600 2,000 11,600	45 6 39
31 - 40 מ"ר	סה"כ לא צמוד 0% צמוד	11,400 2,000 9,400	38 6 32	
41 ויותר	סה"כ לא צמוד 0% צמוד	10,000 1,000 9,000	33 3 30	
=====				
רמה ב' בנין עם 2 קומות לפחות ובו פחות מ- 6 דירות או חד-קומתי טורי	עד 30 מ"ר	סה"כ לא צמוד 0% צמוד	13,600 1,000 12,600	45 3 42
31 - 40 מ"ר	סה"כ לא צמוד 0% צמוד	11,400 1,000 10,400	38 3 35	
41 ויותר	סה"כ צמוד 0%	10,000	34	
=====				
רמה ג' בניה חד-קומתית חד-משפחתי או דו-משפחתי	עד 30 מ"ר	סה"כ לא צמוד 0% צמוד	4,200 900 3,300	14 3 11
31 - 40 מ"ר	סה"כ לא צמוד 0% צמוד	3,500 800 2,700	12 3 9	
41 מ"ר ויותר	סה"כ לא צמוד 0% צמוד	3,000 500 2,500	11 2 9	

משפחות המתגוררות בשכירות סוציאלית במצוקה
משפחות המתגוררות בדמי מפתח
(מצוקת צפיפות, בריאות)

מספר ילדים	הרכב הסיוע	ירושלים (54, 02)		שאר הישובים העירוניים (03)	
		הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
א' 1	סה"כ צמוד 6%	25,000	180	23,000	165
אחד	סה"כ	29,000	97	27,000	90
	לא צמוד	2,500	8	2,000	6
	צמוד 0%	26,500	89	25,000	84
2 - 3	סה"כ	37,000	122	35,000	115
	לא צמוד	5,500	17	5,000	15
	צמוד 0%	31,500	105	30,000	100
4 - 5	סה"כ	47,500	155	45,500	149
	לא צמוד	12,000	36	11,500	35
	צמוד 0%	35,500	119	34,000	114
6 ויותר	סה"כ	59,000	189	57,000	184
	לא צמוד	23,000	69	21,500	65
	צמוד 0%	36,000	120	35,500	119
יחיד המתגורר בדמי מפתח (במצוקה בריאותית)	סה"כ צמוד 6%	16,500	119	14,500	104

לוח 23א'

משפחות המתגוררות בשכירות סוציאלית (ללא מצוקה).

בירושלים (54, 52, 02):

סה"כ צמוד 6% 25,000 בהחזר חודשי התחלתי - 180 ש"ח.

בשאר הישובים העירוניים (53, 03):

סה"כ צמוד 6% 23,000 בהחזר חודשי התחלתי - 165 ש"ח.

השתתפות בשכר דירה לזכאים

דרגה	בישובים בהם ניתן סיוע בשכ"ד ע"פ הנוהל ובישובי הפיתוח: אילת, טבריה, יקנעם, יבנה, כרמיאל, נהריה, עכו, ערד, ק.מלאכי	קצרון, קרית ארבע ושאר ישובי הפיתוח
דרגה ו' 1799-1400 נקודות	150	40
דרגה ח' 1800 נקודות ויותר	210	50
מוגדל	300	60

השתתפות בשכר דירה עולים

סכום ההשתתפות המירבי

תקופת השכירות

300

12 חודשים ראשונים לקבלת סיוע בדיוור

260

13 עד 24 חודשים לקבלת סיוע בדיוור

200

25 עד 60 חודשים לקבלת סיוע בדיוור

150

עולה + ותיק/ה ויחידים
עד 60 חודשי השתתפות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון
אגף איכלוס

ז' בחשוון התשמ"ח
30 באוקטובר 1987

אל: מנהלי מחוזות
ממונים מחוזיים לאיכלוס
בנקים למשכנתאות

הנדון: שינויים בתוכניות סיוע - נובמבר 1987 - תיקונים

בחוזרנו מיום 20.10.1987 - "שינויים בתוכניות הסיוע - נובמבר 1987"
נפלו מספר טעויות:

- בלוח מס' 15 - הטבת תנאי דיור לבניה מחדש במושבים - "הקמת בית חדש".

- בלוח מס' 23 - משפחות המתגוררות בשכירות סוציאלית ומשפחות בדמי מפתח במצוקה.

מצ"ב הלוחות המתוקנים.

נא החליפו לוחות מספר 15, 23 בלוחות המצורפים.

בברכה,



אמנון אשור
מנהל אגף איכלוס

השתקים:

מר ע. אונגר	- המנהל הכללי
מר י. מרגלית	- מנהל הבניה הכפרית
מר נ. מידובניק	- סגן החשב הכללי - משרד האוצר
מר מ. הבא	- אגף התקציבים - משרד האוצר
מר ע. טמיר	- משרד לקליטת עליה
מר ד. הוד	- בניה כפרית
מר א. לוין	- היחידה למימון ותקציבים

הטבת תנאי הדיור לבניה מחדש במושבים - "הקמת בית חדש"

הזכאות	הרכב הסיוע	קבוצה 1		קבוצה 2		קבוצה 3		קבוצה 4	
		הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
להקמת בית חדש משפחה עד 3 ילדים	סה"כ	23,000	165	25,000	180	32,000	106	51,000	169
	לא צמוד	--	--	--	--	2,000	6	4,000	12
	צמוד 0%	--	--	--	--	30,000	100	47,000	157
	צמוד 6%	23,000	165	25,000	180	--	--	--	--
להקמת בית חדש משפחה 4-5 ילדים	סה"כ	27,000	90	29,000	97	37,000	122	52,500	172
	לא צמוד	2,000	6	2,500	8	6,000	18	9,000	27
	צמוד 0%	25,000	84	26,500	89	31,000	104	43,500	145
	צמוד 0%	27,000	90	29,000	97	37,000	122	52,500	172
להקמת בית חדש משפחה 6 ילדים ויותר	סה"כ	35,000	115	37,000	122	43,000	139	56,000	181
	לא צמוד	5,000	15	5,500	17	14,000	42	18,000	54
	צמוד 0%	30,000	100	31,500	105	29,000	97	38,000	127
	צמוד 0%	35,000	115	37,000	122	43,000	139	56,000	181

הסיוע לזכאים בקבוצות הנ"ל לשיפוץ בית שאינו ראוי למגורים:

הסכום המירבי יהיה 50% מהסכומים המצויינים בטבלה הנ"ל בהתאם לקבוצת הזכאות והישוב בו מבוצעת ההלוואה.

משפחות המתגוררות בשכירות סוציאלית במצוקה
משפחות המתגוררות בדמי מפתח
(מצוקת צפיפות, בריאות)

מספר ילדים	הרכב הסיוע	ירושלים (54, 02)		שאר הישובים העירוניים (03)	
		הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי	הלוואה בשקלים חדשים	החזר חודשי התחלתי
אין	סה"כ צמוד 6%	25,000	180	23,000	165
אחד	סה"כ	29,000	97	27,000	90
	לא צמוד	2,500	8	2,000	6
	צמוד 0%	26,500	89	25,000	84
2 - 3	סה"כ	37,000	122	35,000	115
	לא צמוד	5,500	17	5,000	15
	צמוד 0%	31,500	105	30,000	100
4 - 5	סה"כ	47,500	155	45,500	149
	לא צמוד	12,000	36	11,500	35
	צמוד 0%	35,500	119	34,000	114
6 ויותר	סה"כ	59,000	189	57,000	184
	לא צמוד	23,000	69	21,500	65
	צמוד 0%	36,000	120	35,500	119
יחיד המתגורר בדמי מפתח (במצוקה בריאותית)	סה"כ צמוד 6%	16,500	119	14,500	104

לוח 23א'

משפחות המתגוררות בשכירות סוציאלית (ללא מצוקה).

בירושלים (54, 52, 02):

סה"כ צמוד 6% 25,000 בהחזר חודשי התחלתי - 180 ש"ח.

בשאר הישובים העירוניים (53, 03):

סה"כ צמוד 6% 23,000 בהחזר חודשי התחלתי - 165 ש"ח.

משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

4.10.87

לכבוד

בנק

הנדון: הוראות והנחיות למתן סיוע במגזר העירוני והכפרי
הוראותינו מ - 25.11.86

בישובים שיפורטו להלן ניתן יהיה לבצע הלואות לבניה עצמית בלבד
למרות האמור בסעיף 5.2.2 בהוראותינו שבנדון:

1. גני מודיעין - כפוף להתחייבות לרישום משכנתא של "החברה
לפיתוח שכונות מגורים ביו"ש"
רמת מודיעין - כפוף להתחייבות לרישום משכנתא של "החברה
מודיעין בינוי ופיתוח בע"מ".

2. שערי תקוה - כפוף להתחייבות לרישום משכנתא של כונס הנכסים
ע"ד יוסי קלמר.

3. אורנית - כפוף להתחייבות לרישום משכנתא של "חברת דלתא
להשקעות ולמסחר בע"מ".

4. גבעת זאב - כפוף להתחייבות לרישום משכנתא של "חברת מורשת
בנימין בע"מ".

יש להקפיד על כך שתכנית הבניה והיתר הבניה (כולל היתר בניה
זמני) יהיו ע"ש הזכאים.

לכבוד רב

אמנון אשורי
מנהל אגף איכלוס

העתק: מר עמוס אונגר - המנהל הכללי

בשימת השוואה

קבוצת ישוב 51 - יהודה ושומרון ב

שם הישוב	מחוז מטפל	סמל	שם הישוב	מחוז מטפל
1	ירושלים	1	1	ירושלים
2	ב"כ ירושלים	2	2	ב"כ ירושלים
3	ב"כ נגב	3	3	ב"כ נגב
5	ב"כ ירושלים	5	5	ב"כ ירושלים
3	ב"כ ירושלים	3	3	ב"כ ירושלים
3	המרכז	3	3	המרכז
3	ב"כ ירושלים	3	3	ב"כ ירושלים
3	ב"כ ירושלים	3	3	ב"כ ירושלים
3	ב"כ מרכז	3	3	ב"כ מרכז
3	ב"כ ירושלים	3	3	ב"כ ירושלים
3	ב"כ ירושלים	3	3	ב"כ ירושלים
3	ב"כ ירושלים	3	3	ב"כ ירושלים
3	המרכז	3	3	המרכז
3	ב"כ מרכז	3	3	ב"כ מרכז
3	ב"כ ירושלים	3	3	ב"כ ירושלים
3	ב"כ ירושלים	3	3	ב"כ ירושלים
3	ב"כ מרכז	3	3	ב"כ מרכז
3	ב"כ מרכז	3	3	ב"כ מרכז

בשימת-הישובים

קבוצת ישוב 52 - יו"ש ג סמוך לי-0

שם הישוב	מחוז מעפל	שם הישוב	מחוז מעפל	סמל
בית חורון	ב"כ ירושלים	בית חורון	ב"כ ירושלים	357
גבעון החדשה	ב"כ ירושלים	גבעון החדשה	ב"כ ירושלים	364
הר גילה	ב"כ ירושלים	הר גילה	ב"כ ירושלים	360
כפירה (גבעת הרדר)	ירושלים	כפירה (גבעת הרדר)	ירושלים	999
כפר אדמים	ב"כ ירושלים	כפר אדמים	ב"כ ירושלים	363
נטף	ב"כ ירושלים	נטף	ב"כ ירושלים	125
עלמון (ענתות)	ב"כ ירושלים	עלמון (ענתות)	ב"כ ירושלים	371
קידר/נאות אדומים	ב"כ ירושלים	קידר/נאות אדומים	ב"כ ירושלים	883
רמת קדרון	ירושלים	רמת קדרון	ירושלים	885

כשימת הישובים

קבוצת ישוב 53 - יו"ש ג סמוך לשפלה

שם הישוב	סמל	שם הישוב	סמל
מחוז מש	ישוב	מחוז משפל	ישוב
		המרכז	אורנית 3760
		המרכז	אלפי מנשה 3750
		בי"כ מרכז	אלקנה 3560
		בי"כ מרכז	בית אבא (ברקן) 3654
		בי"כ מרכז	בית אריה 3652
		המרכז	גני מודיעין (חשמו) 8802
		בי"כ מרכז	יועזר (עלי זהב) 3727
		בי"כ מרכז	יקיר 3647
		בי"כ מרכז	כוכב יאיר 1224
		בי"כ מרכז	מעלה שומרון 3637
		בי"כ מרכז	מתית יהו 3648
		בי"כ מרכז	נטפים 3746
		בי"כ מרכז	ניל"ד 3655
		בי"כ מרכז	נעלה 8839
		בי"כ מרכז	סלעים 3567
		בי"כ מרכז	עופרים 8840
		בי"כ מרכז	פדואל 3768
		המרכז	צופים 8804
		המרכז	קרני שומרון 3640
		המרכז	שערי תקוה 3720

הנשמה מלאכותית לבנייה בשטחים

והשיכון מה שצריך. והשר דוד לוי עושה. במקרה זה לא צריך ללחוץ עליו. לא מכבר ספר לנו ח"כ יהושע מצא, אחד מנאמניו בכנסת: "נפגשתי עם השר דוד לוי והתייעתי באוזניו שאי השקט ותוסר הכתחון בשכונות שמסביב לירושלים וביהודה ושומרון, גרמו להאטה מוחלטת ברכישת דירות, וממילא בהתחלות בנייה של דירות חדשות מצד הקבלנים. ביקשתי משר השיכון להסיר ספקות מלב הקבלנים, עליידי הגדלת סיוע ופיתויים אחרים. השר נענה, כמובן..."

בתיר נוסח עמנואל

בתיר זה סיפור בפני עצמו. למרות המצוקות התקציביות וכל הצרות בשטחים, הבטיח השר דוד לוי: "בתיר תקופה".

בתיר היא עיר חדשה שתוכננה לקום בדרומית לירושלים, אחת תאומה לעמנואל בשומרון. בתיכנון הראשוני ייבנו שם כ-700 דירות חדשות. כאשר בתיר תעמוד על תילה, יהיו שם 8,000 דירות. הרחפורים כבר התחילו לעבוד, למרות שגורמי תיכנון סבורים שאין שום הצדקה להקמתה של עיר חדשה כזאת. רק שלא יתגלו שם שערוריות נוסח עמנואל.

עכשיו צריך לשים לב, כשנה שעברה התחילו לבנות 1,200 דירות ואילו השנה, שהתחילה כמעט ללא ביקוש לדירות, יגדילו את היקף הבנייה בשטחים ב-66 אחוזים. היכן מתוכננים לבנות? תשובת אנשי המשרד: בעיקר ביישובים עירוניים גדולים כגון אבניחפץ, אריאל, קרנישומרון ובתיר.

המשאבה התקציבית

עכשיו התחילה לעבוד המשאבה התקציבית. וזאת לרעת, לפי בדיקות שערכו אנשי המשרד לתכנון כלכלי, אלה המוכנים לרכוש דירה באיוורים מועדפים של הגדה המערבית, זוכים לתנאי משכנתא משופרים בסדר גודל של בין שלוש ל-40 אחוזים, בהשוואה לתנאי המשכנתא בייתר איוורי הארץ. מלבד זאת, המדינה רואגת לכך שהמשכנתאים ביהודה, שומרון ועזה ישלמו מחירים מודלים עבור קרקע ופיתוח התשתית. והיד עוד נטויה. שכן, כפי שנמסר לנו ממשרד הבינוי והשיכון, עתה רגלים בהגדלת הסיוע למשתכנים ביש"ע. אלא שכרגע זה לא כל כך יעיל. ענף הבנייה בכלל בצרות והקבלנים הברזים בשטחים, על אחת כמה וכמה.

מה עושים כאשר אין ביקוש לדירות באיוורים אלה? עושים הנשמה מלאכותית. שיקול כלכלי אף פעם לא שיחק במקרים אלה. אולי כדאי יותר לבנות באיוורי פיתוח אחרים, כגון למשל, או כפרברי הערים? שדולת יש"ע מופעלת מיד. זו מזכירה לשר הבינוי

כשנה שחלפה הוחל בבנייתן של כ-1,200 דירות ביישובים יהודיים של יהודה, שומרון ועזה. עכשיו לא יודעים מה לעשות עם חלק מן הדירות האלה. לפי דיווחים שונים, בחודשים האחרונים נעצרה המכירה לחלוטין. אין ביקוש ואם יש אז רק לדירות. 5 דקות מכפר סבא, וגם זאת כתנאי שהכביש אל היישוב לא עובר דרך איוורים ערביים. באריאל יורו המכירות לשליש ואף לרבע לעומת המצב הנורמלי, לפני ה"אינתיפאדה" הפלשתיאית.

גם מי שרוצה למכור דירה יד שניה מתקשה, בגלל ביקוש דליל. כך גם ביישובים יהודיים אחרים של הגדה המערבית. מי שעצמות בווערות בקרבו כדי לישב את נחלת האבות, אין לא בעיה גם עכשיו. אבל, מי שבא ליישובים אלה כדי לשפר את איכות הדיור ולנשום אוויר פסטורלי, ולא מעטים הם כאלה רחוקים, יש לו כיום בעיה עם "איכות החיים" באוירת המתח הקיימת, האבנים ושיא צרות. במקרים כאלה, גם תנאי משכנתא משופרים לא יאזנו את החששות מחזרה לתקופה של "חומה ומגדל" ומרד האבנים של השכנים הפלשתיאיים.

מימון רכישה - מה זה?

יש בתקציב משרד הבינוי והשיכון סעיף מיוחד הנקרא "מימון הרכישה". במקרים מסוימים רוכש משרד השיכון את הדירות שהקבלן לא מצליח למכור. במלים אחרות, אם אין ביקוש טבעי לדירות אלה, מתחייב משרד השיכון לרכוש אותם. אי אפשר לעשות זאת עם כל

כמות הדירות שהקבלנים בונים בכל חלקי הארץ. למשל, אין מספיק כסף לכך. תקציב משרד השיכון שאר שר זה עתה, מאפשר "מימון רכישה" 400 דירות בשנה הקרובה. עתה התבררנו מפי רוברת משרד הבינוי והשיכון כי כל הסעיף הזה של "מימון רכישה" 400 דירות, הכלולות בתקציב המשרד, יוקצה לרכישת דירות שהקבלנים מתקשים למכור ביהודה ושומרון. זה לא היה בתיכנון המקורי, אבל המצב החדש מחייב. יתירה מזו, גם היקף התחלות הבנייה של דירות ביש"ע יוגדל השנה בהשוואה לאשתקד. למרות שאין ביקוש.

פעם נשאל שר האוצר בכנסת עליידי ח"כ יצחק ארצי מה גודל תקציב ההתנחלויות, על כל סעיפיו המפורדים בתקציבים של משרדים ממשלתיים שונים. השיב סגן שר האוצר עדי אמורי כוז הלשוני: "תקציב המדינה בנוי על פי חתך משרדי פונקציונאלי ולא על פי חתך גיאוגרפי. כיוון שכך, אין ביריגו נתונים זמינים על היקף ההשקעות בהתנחלויות בכלל, וביהודה ושומרון בפרט". זו, פחות או יותר, היתה גם תשובתם הראשונה של אנשי משרד הבינוי והשיכון, כאשר ביקשנו לדעת מהו היקף הבנייה המתוכנן השנה ביהודה ושומרון. אחר כך נזכרו שזו בכל זאת שנת בחירות ונידבו לנו את הנתון: השנה יוחל בבנייתן של דירות חדשות, 2,000 במספר.

לחיי הדירות שבדרך

משרד השיכון יחל השנה בבנייתן 2,000 דירות חדשות ביהודה ושומרון ■ מי יקנה אותן המצב הנוכחי? דוד לוי, מתקציב משרדו ■ ישראל תומר / עמוד 12

אשר הסדר לחובות כונן השווארן

בית המשפט המחוזי בירושלים אישר אתמול את הצעת ההסדר לחובות כונן השווארן. החברה שכנתה את עמנאל. לפי ההסדר תקנה קבוצת ויסר 50 אחוז מהחברה, תמורת ביטול הסכם מ' כירת מניותיה מ'83. קבוצת ויסר ומרגוליס ישתפו פעולה כשיקם החברה והעיר. ל"חירות" נרדע כי ברעת בנק לאומי וסלל בנה, שניים מגדולי הנושים, לערער על ההחלטה בפני בית המשפט העליון.

השופט, יעקב בוק, אמר בהחלטתו כי יוסף מרגוליס מלוני רון, אחד מיוזמי העיר, הוכרז פרשט רגל, ויום אחר, פנחס אהנייד, "עומד ללכת בדרס". אי לכך, אמר השופט, לא יוכל בנק לאומי לגבות את הערבויות האישיות כשך 2.9 מיליון דולר שנתנו לו השניים. השופט גם דחה את

התנגדות סולל בונה, ליפשיץ, אברהמי וישראל חרמץ, אף כי הכנים שינו בנכוח ההסדר על פי בקשת ליפשיץ.

אלעזר לוין

גלובס

תקציב מע"צ לסלילת כבישים חדשים - 135 מיליון שקל

מאת ברציון צירין

תקציב מע"צ לסלילת כבישים חדשים יגיע ל-135 מיליון שקל לעומת 99 מיליון שקל בשנה שעברה. חלק מההשקעה מתוכננת לשטחים: הגדול שבהם ירושלים גוש-עציון. וכן יסללו מעקפים בגולן ובקלקיליה. כן יבוצעו מספר רב של מחלפים וכבישים ביניהם ראש פינה-קריית שמונה, עוקף, עכו, תפן-כרמיאל, מחלפים בבית ינאי וגבעת שפירא, הרחבה כביש החוף מהרצליה עד צומת גלילית, מחלף בכפר הירוק, מחלף בגבעת שמואל והתחלת עבודות בכביש 6. זהו פרויקט גדול של עוקף גוש דן שיושקעו בו עשרות מיליוני דולרים.

בית המשפט אישר את תוכנית ההסדר לחברה כונן שווארן להשלמת הבנייה בעמנאל

נידחו טענות בנק לאומי, סולל-בונה, חברת ליפשיץ וחברת אברהמי נגד ההסדר

משום שהיה עליו לוותר על ערבויות אישיות לבנק של בעלי מניות ומגדלים ככונן שווארן (בניהן של בנו של מרגוליס). השופט אמר כי ערך ערבויות אלה הוא כק' לפת השום ובמקומן יקבל הבנק דיווידנד בשיעור כפול מתוך הקרן להחזר החובות לנושים לעומת נושים רגילים. כמו כן דחה השופט את התנגדותיהן של סולל-בונה וחברת ליפשיץ ואברהמי. נציג בל"ל, עו"ד רפי ברוכשטיין, אמר שהוא מבקש לערער.

קבוצת הייזמים בראשות מרדכי ויסר, שפרשה מן החברה ב'1983. הקבוצה תשוב לנהל את כונן שווארן בשותפות של 50 אחוז עם קבוצת המיליונר זלמן מרגוליס מלונדון, תשלם בניית 250 דירות שנמכרו בעמנאל לזוכשים, תחזיר חובות לנושי החברה ותמשיך לפתח את העיר. שופט בית המשפט המחוזי בירושלים, ד"ר יעקב בוק, דחה בהחלטתו את טענות בנק לאומי, שביקש לבטל את ההסדר

מאת עודד שורר

בית המשפט המחוזי בירושלים אישר את תוכנית ההסדר לחברת כונן שווארן, שתאפשר לה להשלים את הבנייה בעיר החדשה עמנאל ודחה את טענות הנושה העיקרי, בנק לאומי, נגד ההסדר. על פי ההסדר יוחזרו לכונן הנושים, שרופ' יעקב נאמן, שלושה מיליון דולר במ' נומן ו-2.3 מיליון דולר בתשלומים על ידי

יתד

תקציב מע"צ לסלילת כבישים חדשים - 135 מיליון שקל

תקציב מע"צ לסלילת כבישים חדשים יגיע ל-135 מיליון שקל לעומת 99 מיליון שקל בשנה שעברה. חלק מההשקעה מתוכננת לשטחים: הגדול שבהם ירושלים גוש-עציון. וכן יסללו מעקפים בגולן ובקלקיליה. כן יבוצעו מספר רב של מחלפים וכבישים ביניהם ראש פינה, קריית שמונה, עוקף, עכו, תפן-כרמיאל, מחלפים בבית ינאי וגבעת שפירא, הרחבה כביש החוף מהרצליה עד צומת גלילית, מחלף בכפר הירוק, מחלף בגבעת שמואל והתחלת עבודות בכביש 6. זהו פרויקט גדול של עוקף גוש דן שיושקעו בו עשרות מיליוני דולרים.

מעריב

הרשמה לבנייה עצמית בעכו נפתחה לאחר רונה הרשמה לרכישת קרקע לבניה עצמית. באזור זה, שלב ג' של תכנית "בנה ביתך" בעיר, מוצעות למכירה 22 חלקות לבנית יחידות דיור חד-משפחתיות. הרשמה תסתיים ב'18.4. השטח הוא במזרח עכו. מאי

הראובני

מה לעשות בהם?

חבר הכנסת יאיר צנן פנה לא מכבר ליועץ המשפטי כשאלה האם תוכניתו של שר השיכון והבנייה רוד לוי לאכלס את העיר המתוכננת "ביתר" באוכלוסיה חרדית, בלא פחות מ-8,000 יחידות דיור, היא חוקית? כותב על כך רב גניזובסקי: "השאלה, מוכרחים לומר, קצת משונה, לשיטתו של ח"כ צנן עצמו: מה טוב מבחינתו מאשר סגירת אלפי חדרים בעוד בניברק או עמנאל? אמנם - מרגיש גניזובסקי - החרדים עצמם מתנגדים נמרצות להקמת העיר ביתר עבורם, וזאת עוד לפני פרוץ ההתקוממות ובחודאי כעת אין על מה לדבר. אבל שואל גניזובסקי:

"מטריד אותנו כאן בעיה עקרונית, דווקא לשיטתו של חבר הכנסת צנן. מה לרעיון יש לעשות עם החרדים הללו, עם משפחותיהם ומשפחות ילדיהם. בירושלים הוא חובדיו אינם רוצים בהם: הם כבר קרוב למחצית המצביעים בעיר, משנעלמו המצביעים הערבים, והם תובעים כל מיני תביעות כמו מגירת בתי קולנוע ומסעדות ורחובות. שמענו ש"ח' אחר, מגדולי הלוחמים נגד התביעות "החצופות" הללו, כבר הרים רגליים ועקר מירושלים לשפלה הרחוקה. מחוץ לירושלים גם כן לא רוצים אותם - ועתה פנייתו של ח"כ צנן ליועץ המשפטי, או מה כן לעשות בהם?" התשובה הפשוטה. ח"כ צנן היה שמח לעשות "טרנספר" ולהעביר מכאן את החרדים. הבעיה היחידה שאם החרדים יעזבו, אז מי ישרא במדינה?

חדשות

• תקדים: 8 מקוני הדיירות בפרויקט גינדי יקבלו בחזרה את הכסף

לראשונה בארץ יקבלו קוני דיירות מקבלן שהסתבך את כספם חזרה. 16 קוני הדיירות בפרויקט מולכו בראש"ל של אברהם גינדי, שילמו 42-15 אלף דולר, אבל הפרויקט לא קם. לשמונה מהם נתן הקבלן פוליסות של חברת קידום, ובשמונה הגיש עו"ד איתן ארו בקשת פירוק נגדה. בימים אלו הורה ביהמ"ש המחוזי בת"א להעביר 300 אלף דולר מכספי קידום לקונים, ומתוצאה מכך יקבלו כמעט את כל הכסום ששילמו. המפרקים ינסו להקים את הבניין כדי לפתור את בעיית שאר הקונים.

אלעזר לוין

הנחיה למכירת האולוסיה

- הנחיה מאת מנהל ציר חיוג
- האולוסיה אקציה חזרה לאזור
- נהיה איכות מזה אדואים
- האולוסיה מחזיקה במחיר האולוסיה אדואים

מדיניות החזרה

האולוסיה הנכונה: $5750 \times 3.8 \approx 22,000$

• ריבוי של 2% בלבד (במקום 144% אולוסיה יבנה כל-אשר בזה)

האולוסיה נא: האולוסיה א - 2400 אקציה - האולוסיה אדואים או יבנה ב 4 אקציה האולוסיה

האולוסיה ב - 4000 אקציה - האולוסיה אדואים או יבנה ב 4 אקציה האולוסיה
האולוסיה א' = 2.5%
האולוסיה ב' = 5.5%

אולוסיה אדואים

האולוסיה אדואים אדואים אדואים אדואים אדואים

אדואים בין 15-16 דקות 1980-1981 וזו א' - 5-6% בלבד 1982

האולוסיה חזרה אדואים אדואים אדואים אדואים אדואים

האולוסיה יבנה מחזיקה אדואים אדואים אדואים אדואים אדואים

אדואים אדואים אדואים אדואים אדואים אדואים אדואים אדואים

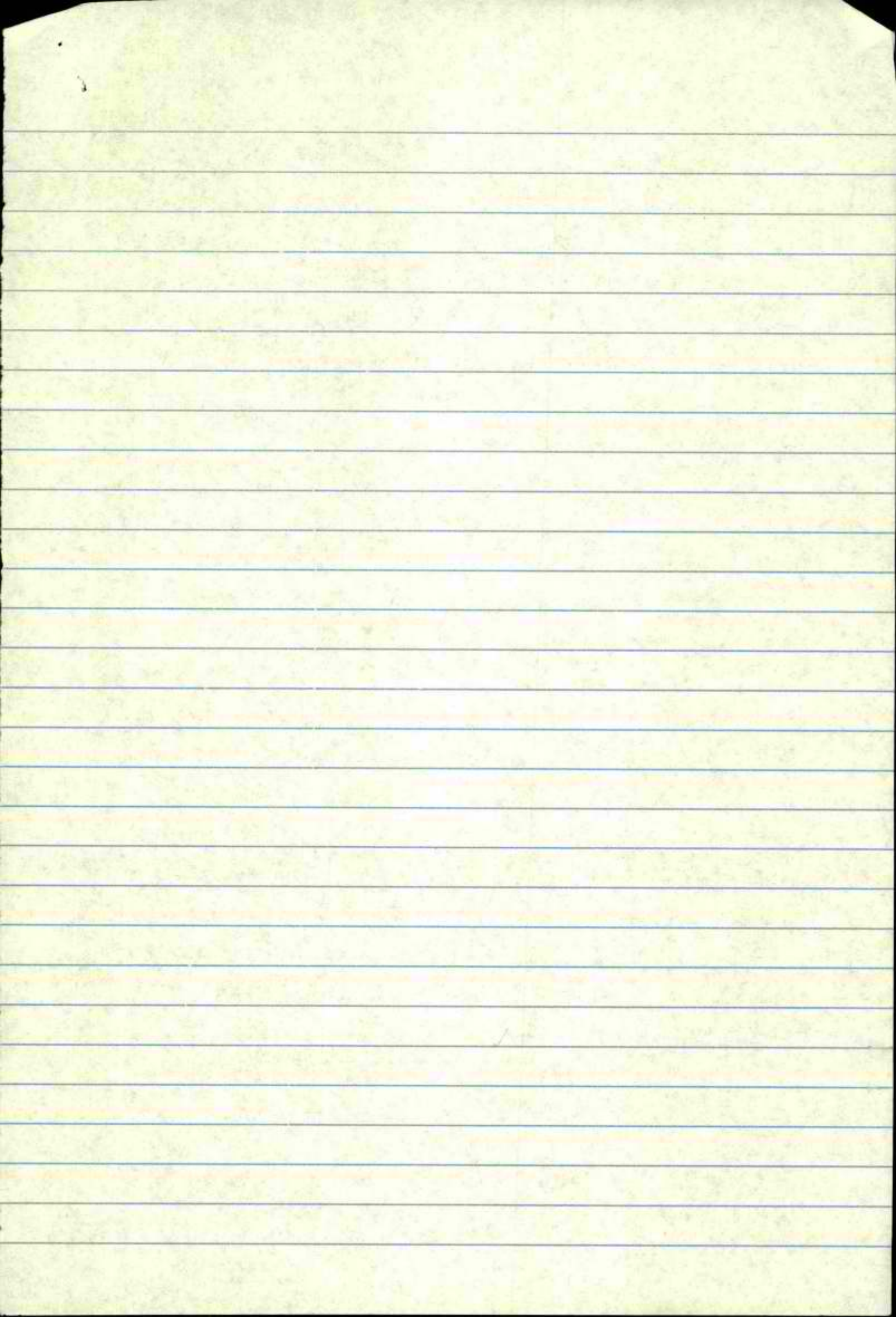
זו האולוסיה מחזיקה אדואים אדואים אדואים אדואים אדואים

האולוסיה בין אדואים אדואים אדואים אדואים אדואים

האולוסיה מחזיקה במחיר האולוסיה

אולוסיה אדואים - קולט - 90,000

אולוסיה אדואים - קולט - 80,000



אריאל - 3 חברים 40,000 ₪

בנימין יאיר - ואלה : 135-150 ₪

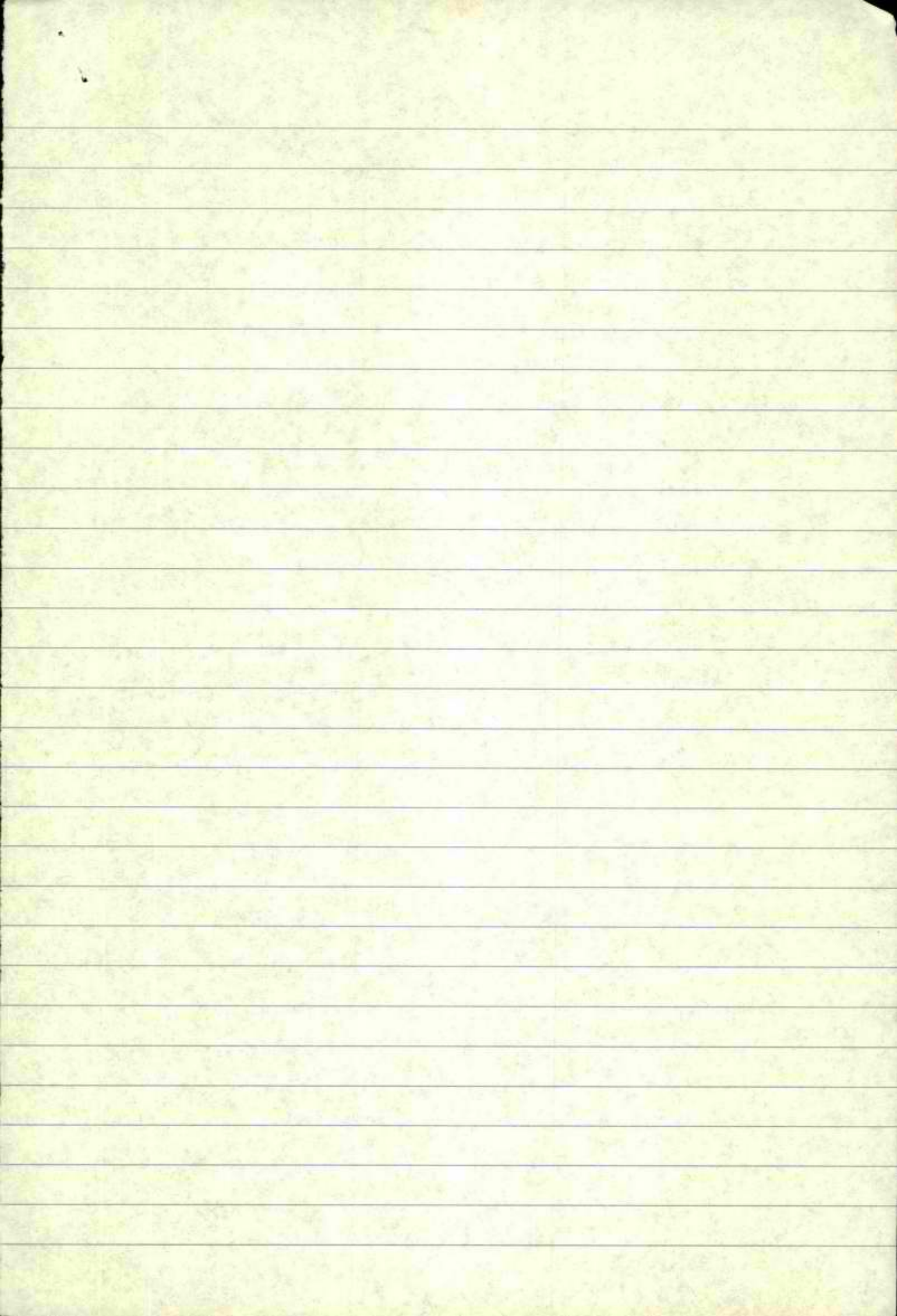
כפר סבא - 4 חברים 90,000-80 ₪

סקר שאלה שנערך בשנת 1983 עבר חברת ארנו :

43% מאלו שהביאו נכס/א - אסרו אלו

62% רצו בנק בייגן

33% " דירה צמודה (יין)



מחירים

אלפי מ"ר - קולץ 3-מלמט 5 חב' 130 מ"ר 330 מ"ר קולץ -

26.10.87 \$ 90-100 + מ"ר

אלפי מ"ר 3 חב' 90 מ"ר \$ 40

קולץ 5 חב' 140 מ"ר \$ 80 26.10.87

אלה הם מחירי המבצע בקנייה - נמכרו 50 דולר וקולץ 1

נולד / 300 מ"ר 3 חב' 300 מ"ר נולד - נולד.

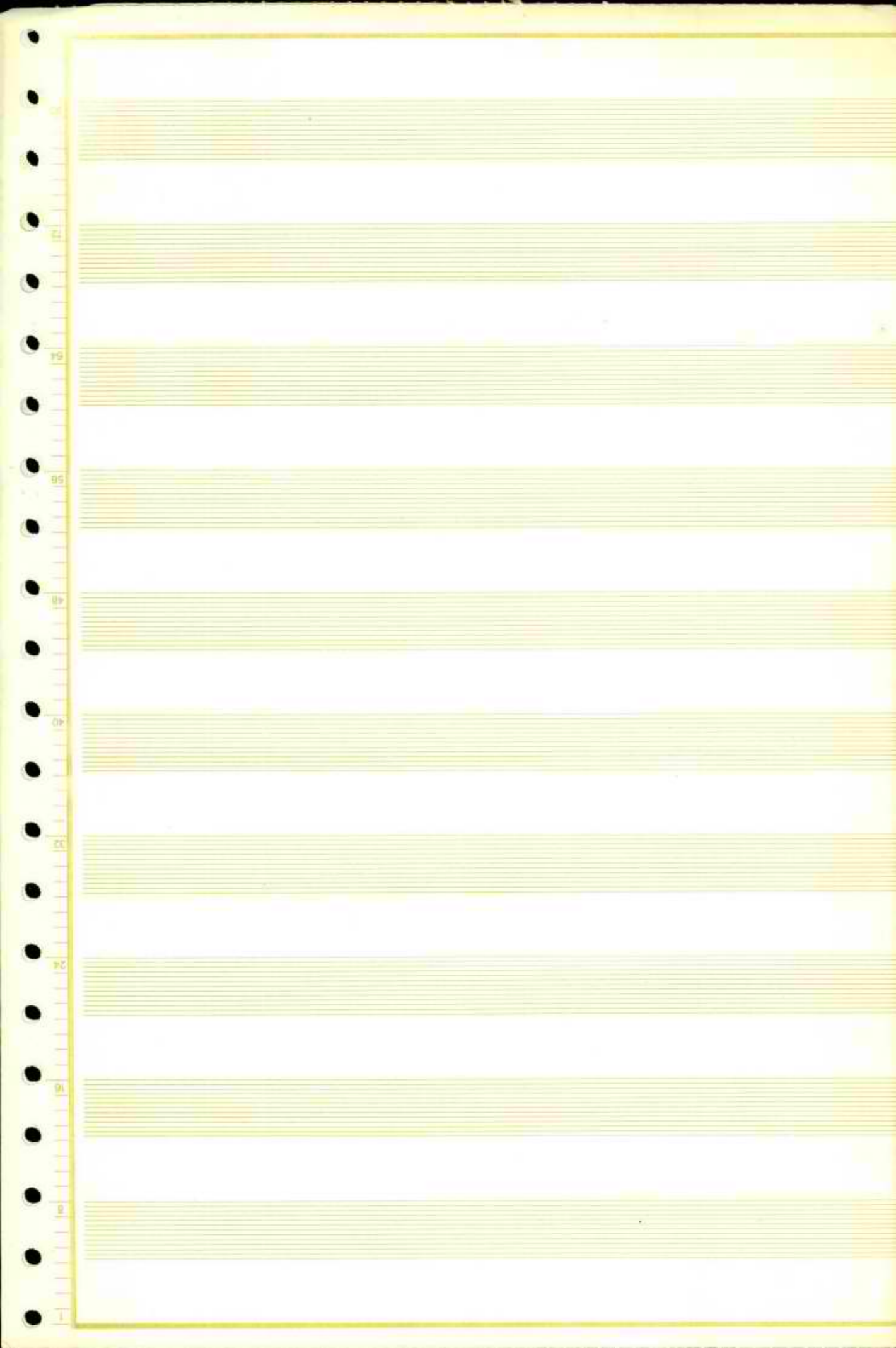
כרמל ואלוף "יב"ל" 5 חב' 150 מ"ר 2' צינור קולץ

130-135 \$ (חב' "המלכה" 100 \$).

6 חב' 160-180 מ"ר 4 חב' 150 \$

כרמל-נ"ל 3 חב' 4 חב' 90-80 \$

(במחיר - המלכה), אלפי 3 חב' 30-35 \$



א/טקטיבי

בדיקת פריסות קצות ומשמאל

בולוסה ג' - > 16,760 יח' 30 שנה - 2000 (ב 4,000 ש"ח)

בולוסה ב' - > 29,300 " " " (ב 11,000 ש"ח)

המשך ממג'ל ק"מ

יחידת הממשל בציון קצת שומות ובר' חזרה שומות - כ 85% מהאוליסיה

המבטות באלה ביה הגושים

באגן חס - 26? מהאוליסיה - 441 יח'

בולוסים 843 " 5.0%

בולוסים 1148 " 6.9%

פריסה מליצור

באגן מליצור אטווין - 3341 באגן מליצור

הממשל - בג' חזרה שומות וקצת שומות - האלה ניכרה (א' מליצור א')

עם מליצור הקורה וכמיל יק' מליצור

ביחיד המליצור אטווין מליצור - 2900 - 3200 מליצור מליצור - 250/שנה

באגן חס - 3200 יח' מליצור - 12-13 שנה /שנה

בולוסים 3000 " "

בולוסים 2900 " "

חילוק אלוהי בקול מליצור

חילוק האוליסיה א' המשך הממשל - א' עם פריסה שונה

בין אלוהי בקול מליצור א' ואלוהי בקול מליצור

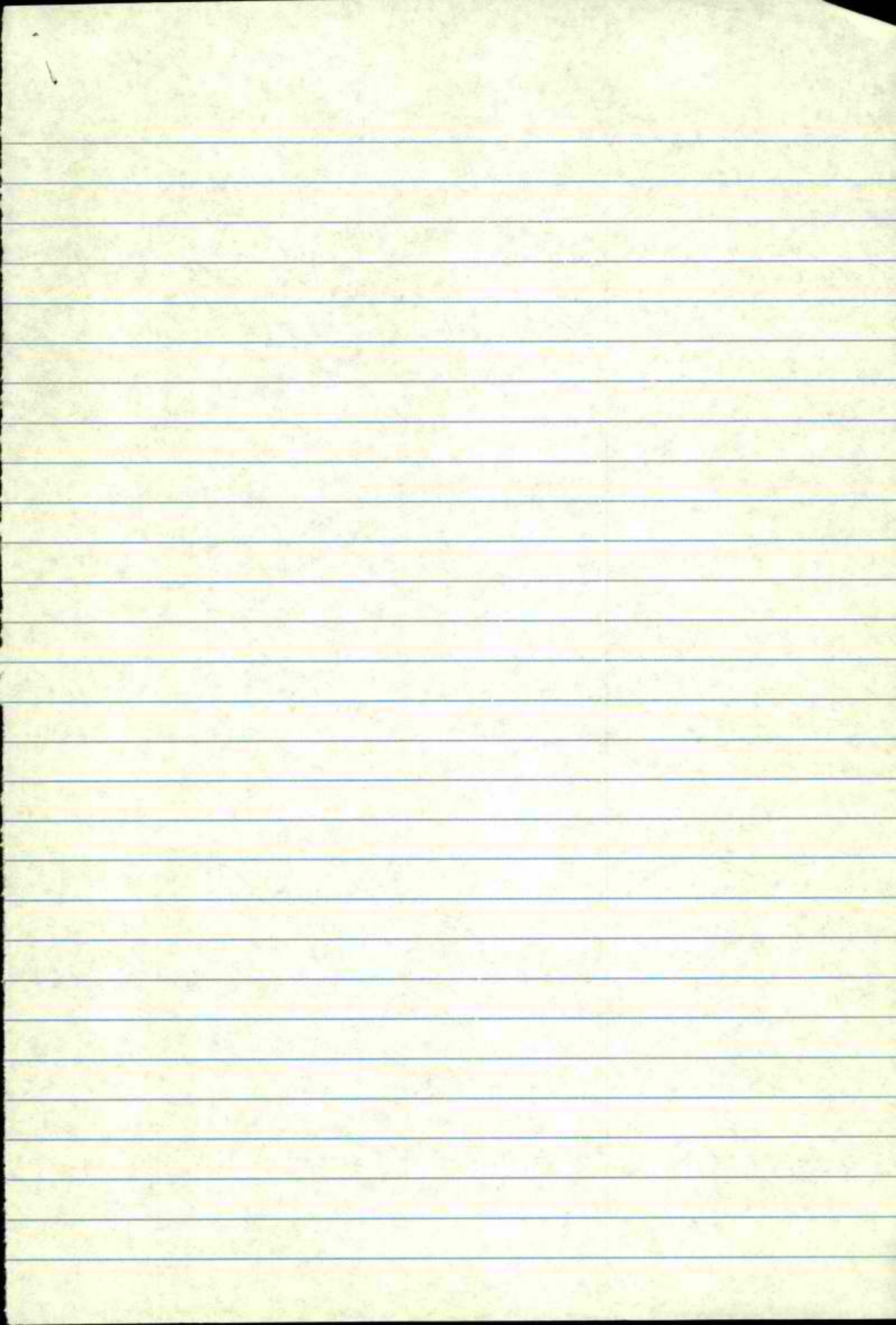
א' חס - יק' בקול מליצור - 441 יח'

קצת שומות - ה' כ 40% בולוס בקול מליצור (1060 מליצור, 1372 בקול)

בולוסים 5% במליצור 5% בקול מליצור (2317 באגן)

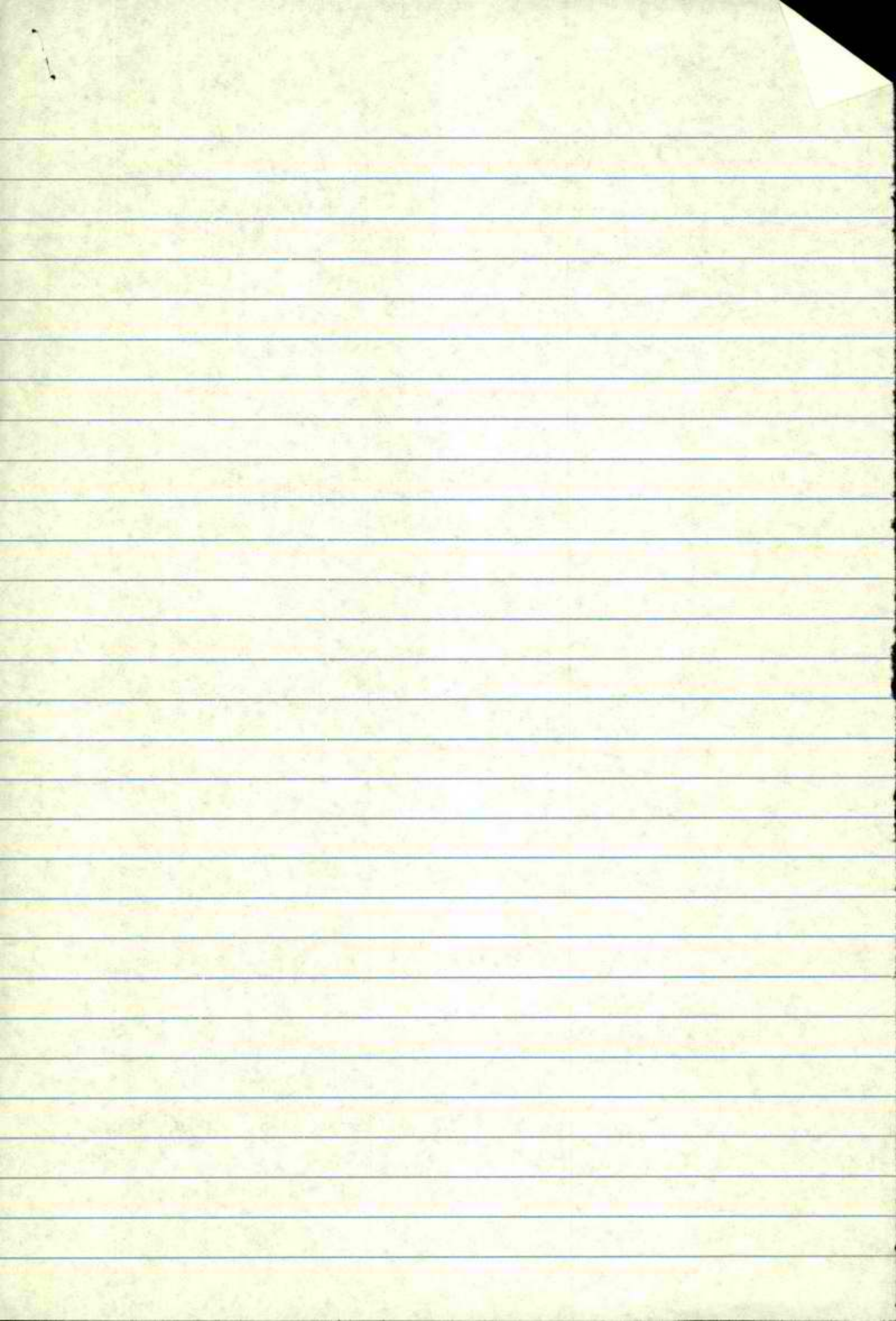
חזרה שומות - ה' כ 25% בולוס בקול מליצור (536 מליצור, 1943 בקול)

בולוסים 50% במליצור 50% בקול מליצור (2362 באגן)



363 ע"א חבל - אבני חבל, עופרים, מאזיזין
 30% מהמחיר לאור הסכום - כ- 3300 יתר בקופה
 הימנה, 107, מתחמים אבי הסולפאוריל הקיימא
 כמ-ק, המורה אבי אזורי בעל נשואי כפ שריג

פיגור אור מאזיזין	פיגור אור עופרים	פיגור אור אבני חבל	
367	367	3439	אבני חבל
5914	5852	5768	קני שומין
6030	5961	5876	חוצה שומין
704	3577	689	עופרים
3682	947	940	מאזיזין



מס' סדר	שם סוכה	שטח/מ"ר	שנת הקמה	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר
1	ב-2007 דרך צפון (בניין)	—	—	2000	1700	בניין דרך צפון (בניין)	15.7.84 - 20/8	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	1
2	קנין מנהל אוניברסיטה 300 יח"ב	175	1985	650	943	קנין מנהל אוניברסיטה 300 יח"ב	19.4.83 - 52/8	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	2
3	—	—	—	400	400	מנהל אוניברסיטה 9187	17.6.81	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	3
4	מס' חדר 211 דרך צפון (בניין)	—	—	600	211	מס' חדר 211 דרך צפון (בניין)	22.2.84 - 82/8	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	4
5	מס' חדר 211 דרך צפון (בניין)	500	—	2500	1680	מס' חדר 211 דרך צפון (בניין)	—	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	5
6	—	200	—	1000	—	—	—	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	6
7	מס' חדר 1200 דרך צפון (בניין)	—	—	1200	—	מס' חדר 1200 דרך צפון (בניין)	25.4.82 - 26/8	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	7
8	—	1600	—	40,000	—	—	—	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	8
9	מס' חדר 170 דרך צפון (בניין)	170	1981	500	1186	מס' חדר 170 דרך צפון (בניין)	—	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	9
10	מס' חדר 800 דרך צפון (בניין)	—	—	800	—	מס' חדר 800 דרך צפון (בניין)	—	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	10
11	מס' חדר 350 דרך צפון (בניין)	10	1985	350	350	מס' חדר 350 דרך צפון (בניין)	25.4.82 - 26/8	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	11
12	מס' חדר 312 דרך צפון (בניין)	20	1983	312	11850	מס' חדר 312 דרך צפון (בניין)	—	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	12
13	מס' חדר 700 דרך צפון (בניין)	—	—	700	—	מס' חדר 700 דרך צפון (בניין)	—	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	13
14	—	50	1981	300	473	—	—	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	14
15	מס' חדר 560 דרך צפון (בניין)	560	1986	600	—	מס' חדר 560 דרך צפון (בניין)	12.7.80 - 16/8	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	15
16	—	—	—	—	—	—	—	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	16
17	מס' חדר 120 דרך צפון (בניין)	120	1987	600	—	מס' חדר 120 דרך צפון (בניין)	18.1.81 - 6/8	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	17
18	מס' חדר 1500 דרך צפון (בניין)	—	—	1500	—	מס' חדר 1500 דרך צפון (בניין)	17.6.81	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	18
19	מס' חדר 48 דרך צפון (בניין)	48	—	1218	295	מס' חדר 48 דרך צפון (בניין)	—	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	19
20	מס' חדר 1800 דרך צפון (בניין)	—	—	1800	—	מס' חדר 1800 דרך צפון (בניין)	16.5.82 - 26/8	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	20
21	—	—	—	—	—	—	—	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	מס' חדר	21



0673

ד	50-100 מ"מ	84	200	280	1985 9/10	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	21	✓
ד	מ"מ			326		מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	22	✓
ד	מ"מ	-	500	1200	מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	23	✓
ד	מ"מ	44	158	2258	מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	24	✓
ד	מ"מ	-	600	1500	מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	25	✓
ד	מ"מ	38	240	1114	מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	26	✓
ד	מ"מ		2400	872	מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	27	✓
ד	מ"מ	450	10000		מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	28	✓
ד	מ"מ	-	800		מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	29	✓
ד	מ"מ	16	400	401	מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	30	✓
ד	מ"מ	15	312	465	מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	31	✓
ד	מ"מ	-	350		מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	32	✓
ד	מ"מ		400		מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	33	✓
ד	מ"מ	270	770	1539	מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	34	✓
ד	מ"מ	170	189		מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	35	✓
ד	מ"מ	70	200	198	מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	36	✓
ד	מ"מ				מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	37	✓
ד	מ"מ	110	800	748	מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	38	✓
ד	מ"מ	384			מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	39	✓
ד	מ"מ	40	100		מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	40	✓
ד	מ"מ	25	500	534	מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	41	✓
ד	מ"מ	120	250		מ"מ	מ"מ	מ"מ	קמ"מ	מ"מ	42	✓

ישיבת ישיבת חסידים

אלוהים

אלוהים

אלוהים

בית אברהם (בית אברהם)

בית אברהם

אלי מופת (אלי מופת)

ישיבת (אלי מופת)

ישיבת

בית אברהם

אלי מופת

אלי מופת

אלי מופת

אלי מופת

אלי מופת

אלי מופת

אלי מופת

אלי מופת

אלי מופת

אלי מופת

אלי מופת

אלי מופת

אלי מופת

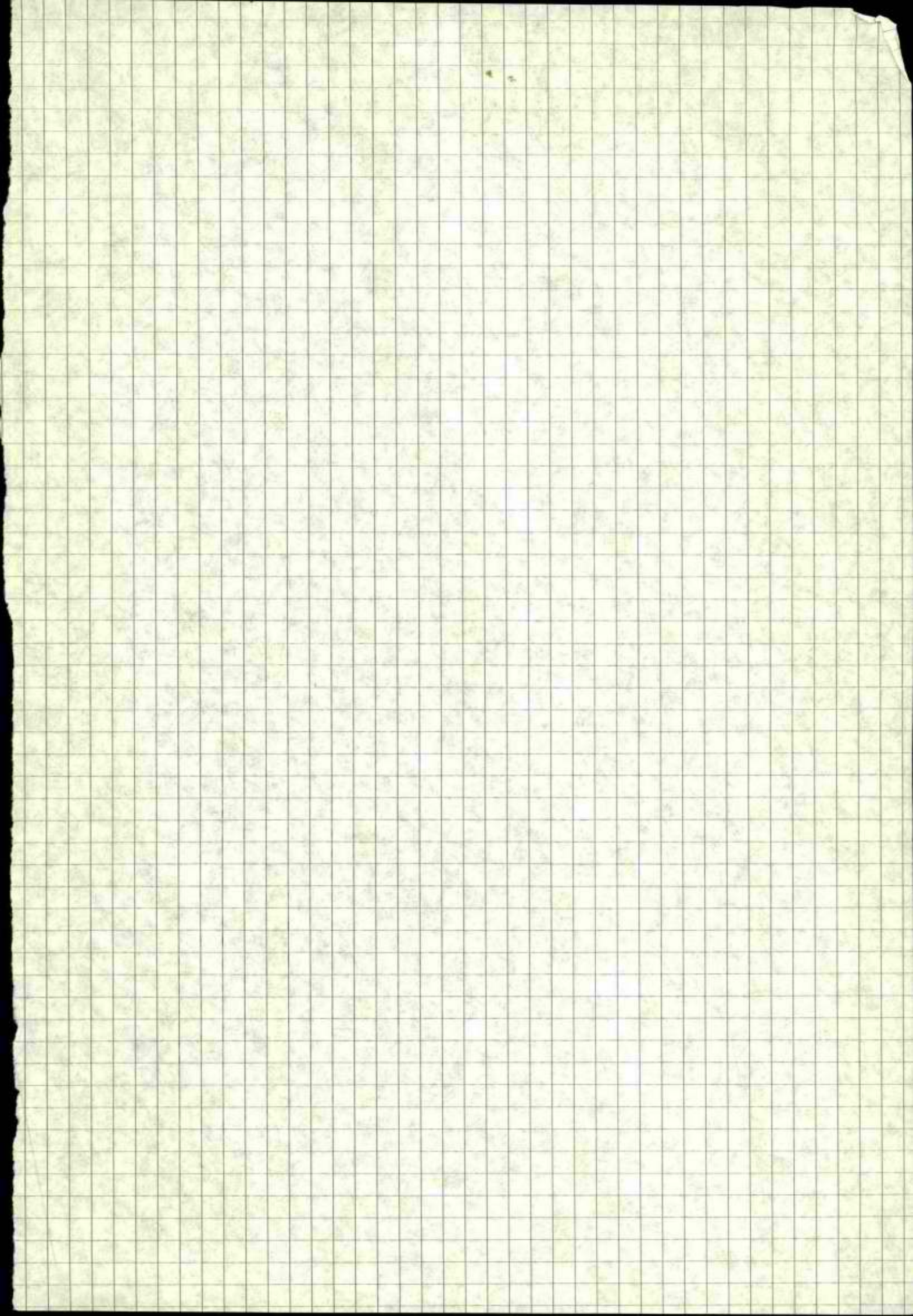
אלי מופת

אלי מופת

אלי מופת

אלי מופת

אלי מופת



משרד הבינוי והשיכון

אגף איכלוס

7.8.87

לכבוד

בנק

הנדון: הגדלת סיוע בחלק מהישובים ביהודה ושומרון

בישובים שיפורטו להלן, תינתן לתקופה זמנית, סיוע כמקובל ביהודה ושומרון קבוצה ב' (51):

ב.י. 318

סמל ישוב

שם הישוב

11	←	3654	בית אבא (ברקן)
		3652	בית אריה
2	←	3647	יקיר
1	←	3637	מעלה שומרון
		8647	נופים (יקיר ב')
		3655	נילי
		8839	נעלה
		3727	עלי זהב (יועזר)
		3768	פדואל
	←	3640	קרני שומרון
		3746	קרית נטפים

הוראה זו בתוקף עד 31.1.88.

26 סה"כ

לכבוד דב,

אמנון אשד
מנהל אגף איכלוס

העתק: מר עמוס אונגר - המנהל הכללי
מר דני יצחקי - המנהל לבנייה כפרית

נתונים על ישובים במסלול הסיוע במערב השומרון

<u>ישוב</u>	<u>סוג ישוב</u>	<u>שנת הקמה</u>	<u>אוכלוסייה יח"ד</u> ^{ל"ד}	<u>קבוצת</u>	<u>הערות</u>
בית אריה	קהילתי	1981	586 3.44 170	500	
עופרים	עירוני	---	---	600	שלב א' 200 יח"ד
עלי זהב (יועזר)	עירוני	1983	20	1000	מזה 700 יח"ב ערים
כדואל	קהילתי	1984	15	312	
עמיהוד (ברוכין)	עירוני	---	---	2400	פוטנציאל 4900 יח"ד
קתית נטפים	קהילתי	1983	30	150	
רבבה	עירוני	---	---	500	
מעלה יונתן	עירוני	---	---	1500	כולל רבבה וק. נטפים
בית אבא	קהילתי	1981	290 4.46 65	200	
יקיר	קהילתי	1981	249 4.98 50	300	
נופים	עירוני		2	1800	שלב א' 600; בבניה 70
קדומים	קהילתי	1977	1240 4.59 270	770	
קרני שומרון	קה/רדני	1978	1970 3.55 554	2100	פוטנציאל 4400 יח"ד
מעלה שומרון	קהילתי		48	218	
עץ אפרים	עירוני	1985	15	400	כל המגדשים נמכרו
אלקנה	עירוני	1977	1390 6.95 200	1000	
שערי תקווה	עירוני	1983	371 2.31 160	800	
אורנית/צמרות	עירוני	1985	300	1050	כולל 400 יח' בצמרות פוטנציאל עוד 300 יח'

הערות: נתוני אוכלוסייה לסוף שנת 1986, הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה;

נתוני יח"ד ממקורות שונים, לשנים 1985/86.

היחידה לבינוי ערים