

3/1

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת ההדרכה



שם תיק: מדיניות איכלוס בישראל

מזהה פיוז: פר-10/7084

מזהה פריט: 000dz03

תאריך הדפסה: 25/01/2017

כתובת 3-315-12-7-3

מדיניות איכלוס בישראל

עבודות גמר של עובדי

איכלוס 1985 - 1986

ירושלים, אלול התשמ"ז
ספטמבר 1987

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון
יחידת ההדרכה

מדיניות איכלוס בישראל

עבודות גמר של עובדי
איכלוס 1985 - 1986

ירושלים, אלול התשמ"ז
ספטמבר 1987

חוברת זו כוללת עבודות גמר של עובדי איכלוס במחוזות הצפון, נגב וירושלים.

העבודות הוגשו במסגרת השתלמות בנושאי "מדיניות איכלוס בישראל" שהתקיימה בשיתוף עם אוניברסיטת חיפה (1985) ואוניברסיטת בן-גוריון (1986).

עבודות הגמר עוסקות בסוגיות מדיניות איכלוס איתן מתמודדים העובדים במהלך עבודתם היומיומיות וחלקן מציגות גם אפשרויות פתרון יישומיות.

ברצוני להודות בהזדמנות זו למנחים האקדמאיים: פרופ' ארנון סופר וד"ר אבינעם מאיר וכן למר אמנון אשורי, מנהל אגף איכלוס ולמר חיים יודלביץ, סגן המנהל הכללי, על שיתוף הפעולה ותרומתם להצלחת ההשתלמות.

זהבה בר יוסף

ממונה על ההדרכה

תוכן הענינים

עמוד

I בניה ושיכון ציבורי.

- 18- 5 התפתחות שוק הדיור לשכירות ובניה להשכרה בישראל -
מר משה שגיב, מר מוטי קלרמן, מר פיליפ ברויטמן
- 37- 19 בעיית שיכון ציבורי בנגב שלאחר קמפ דיוד -
מר ברוך מאיר, גב' יפה בלסן, גב' מיכל חדידה
- 56- 38 בניה ציבורית בעיר נצרת - מר עוזי שמיר

II סקירת ישובי המיעוטים.

- 70- 59 התפתחות הכפר הדרוזי ברמת הגולן - מג'דל שמש -
1985-1967 - מר דוד רותם
- 80- 71 דלית אל כרמל - מר סמי חלבי
- 92- 81 ע ו ס פ י ה - גב' רות נזה
- 102- 93 הבדואים בגליל בכלל והבדואים בישוב כעבייה בפרט -
גב' עדנה בר
- 113-103 הכפר ראמה בהדגמה לגבי מצב הכפר הערבי ב- 85 -
גב' נירית מיכאלי

III היבטים של התוכנית לשיקום שכונות.

- 126-116 מצב תוכנית שיקום השכונות בירושלים - גב' מלכה פור
- 146-127 ירוחם המשתקמת - מר רוזנברג אלי, גב' לוי ז'קלין,
גב' רוזנפלד רוזי
- 160-147 קשישים בשכונות השיקום בבית שמש - מר דב גל

בניה ושיכון ציבורי

התפתחות שוק הדיור לשכירות ובניה להשכרה בישראל

הוגש על ידי משה שגיב - אגף איכלוס, מוטי קלרמן - מחוז הנגב,
פיליפ ברוייטמן - חברת שיכון ופיתוח

=====

מאז קום המדינה, הבניה להשכרה למגורים נתפסת בעיני הממשלה כמסלול נוסף ולא כפתרון עיקרי לבעיית הדיור בישראל.

בדרך כלל, היוזמות הממשלתיות לבניה פרטית להשכרה, פעלו על סמך חוות דעת של ועדות שהוקמו לבדיקת הנושא, או לאחר לחצים של חוגים אינטרסנטיים לעניין זה. ואמנם, יוזמות אלה הניבו אלפים ספורים של דירות, אשר הושגו במחיר סיבסוד ממשלתי כבד, שהיה הכרחי לצורך התחרות בשוק החופשי של משכירי הדירות. הישג זה הינו חולף, כיוון שהסדרי הבניה להשכרה מוגבלים בדרך כלל לזמן של 5-12 שנים ורוב הדירות נמכרות בתום תקופת ההתחייבות.

שני סוגי דיור עיקריים להשכרה קיימים בארץ: סוג אחד - באמצעות חברות השיכון הציבורי, הנותן מימון ממשלתי וסיבסוד גבוה לזכאים ומספק פתרון דיור לעשרות אלפי משפחות. אלא שהוא סגור ורק זכאים על פי קריטריונים של משרד הבינוי והשיכון, כדוגמת עולים חדשים ומשקי בית במצב סוציו-כלכלי קשה, מופנים להתגורר בו. הסוג האחר-דיור להשכרה חופשית, הינו פרטי ומצומצם ביותר, וברובו המכריע אינו כלכלי. שוק זה אינו יכול לפעול ולהתקיים מבחינה כלכלית בדומה לפעילותה של חברת השיכון הציבורי, כמו חברת עמידר, ואין השניים יכולים להתקיים כשתי אלטרנטיבות העומדות בפני משפחה במצב סוציו-כלכלי נתון.

מנסיון העבר לא ניתן לדבר על עידוד הבניה להשכרה ללא התערבות ממשלתית, דרך מתן סובסידיה מאסיבית והקלות במס למשקיעים. הכוונה שהסיבסוד הממשלתי יגיע בסופו של דבר לידי הנצרך, המשתכן בדירה. לכן מחוייבת הממשלה לדאוג שגם זכאיה יהנו מכך, ויש צורך בהתערבות ישירה של הממשלה ביחסי שוכר-משכיר.

להלן נראה את התפתחות הבניה להשכרה בארץ, תוך פירוט נסיונות משרד הבינוי והשיכון, לעידוד הבניה להשכרה במשך השנים.

התפתחות השכירות לפני מלחמת העולם השנייה.

לפני מלחמת העולם השנייה השכירות החופשית היוותה צורה מקובלת ביותר של מגורים בארץ. העולים מארצות אירופה הביאו עימם הרגלי מגורים בשכירות וכן הרגלי השקעה בבניה להשכרה. על כן התפתחה באותה תקופה הבניה הפרטית לשכירות. במפקד האוכלוסיה היהודית שערכה האדמיניסטרציה הבריטית בארץ ישראל, נפקדו במאי 1925 122,000 נפש, מספר זה גדל עד 1940 ל- 467,000 נפש.

זרם העליה לארץ גרם לדרישה מוגברת לדירות למגורים והעולים, אשר הוזילו את מחירי כח עבודה והגבירו את פיתוח הבניה הפרטית לשכירות.

במפקד "העובדים העבריים" 1930 שנערך על ידי המחלקות לסטטיסטיקה של הסוכנות וההסתדרות הכללית, נמצא, שמחצית העובדים היהודים בשנת 1932 התגוררו בדירות בשכירות, להלן התפלגות הממצאים:

	דירה פרטית	דירה שכורה	דירה קיבוצית	דיור במקום העבודה	דיור אצל קרובים	לא מסומן	סה"כ מדגם
מספר מוחלט	3,214	12,006	1,735	1,742	3,532	1,601	23,830
אחוזים	13.49	50.38	7.28	7.31	14.83	6.72	100.00

שוק השכירות התרחב בצורה משמעותית עד סוף העשור המדובר. לפי המפקד של הסתדרות העובדים שנערך במרס 1937 שבו נבדק מצב הדיור של ציבור הפועלים העירוני, נמצא כי 88% מהם גרו בדירות שכורות כש- 84% מדירות אלו היו בנות חדר אחד או פחות דבר שהצביע על מצב הדיור הקשה ששרר באותה תקופה.

הריבית הגבוהה להלוואות האפויטקאיות, יוקר הקרקעות והביקוש הרב לדירות בשכירות, הביאו להאמרת מחירי השכירות עד כדי 25% משכר העבודה של השכיר באותה תקופה.

להלן נתונים המדגימים את אחוז שכר הדירה הממוצע משכר העבודה (בלא"י) באותה תקופה.

שכר העבודה הממוצע של משפחות באותה תקופה היה כ- 9 לא"י לחודש. בזמן שכר הדירה הממוצע היה כ- 2.05 לא"י לחודש, כ- 23% משכר העבודה. יש לציין, כי כ- 93% של הפועלים והעובדים אשר שילמו שכר דירה חודשי של 2.0 עד 2.5 לא"י, קיבלו תמורתו חדר אחד בלבד. בחיפה (אחוזא) זה הגיע ל- 95%. 83% מהשוכרים ששילמו 3-4 לא"י כשכר דירה חודשי בחיפה, קיבלו תמורתם חדר אחד בלבד. במדגם נמצא, כי תנאי הדיור והמגורים בחיפה הינם גרועים מאלה שבתל-אביב ובירושלים.

מדיניות בניה להשכרה למגורים של ממשלת ישראל.

המצב בשנות קיומה הראשונות של המדינה:

גלי העליה ההמונית בשנות קיומה הראשונות של המדינה, אילצו אותה להתמודד באחת הבעיות הכבדות; היכן לשכן את כל העולים שעלו ארצה. תוך שלוש שנים האוכלוסיה היהודית הכפילה עצמה. באוקטובר 1948 מנתה האוכלוסיה היהודית בארץ 717,000 נפש, ובאוקטובר הגיעה ל- 1,404,000 וזאת כאשר מרבית האוכלוסיה הותיקה התגוררה ברמת דיור בלתי סבירה. בתקופה הראשונה שלאחר קום המדינה, לא היו בנמצא הכלים הדרושים למפעל הבניה ההמונית שכן, הבניה הפרטית וחברות השיכון הקיימות, לא היו מסוגלות להתמודד עם משימה זו, באין דירות, אוכלסו משפחות העולים במחנות אוהלים. תוך זמן קצר, כאשר גדלה הצפיפות בבתי עולים אלה ונתגלה מחסור חמור במתקני מגורים, כולל אוהלים, החל איכלוס עולים בבתי נטושים.

ברוב המקרים היו בתים אלה רעועים, חסרי שירותים במרכזים עירוניים. הקמת המעברות היתה בידי הסוכנות היהודית. בד בבד החלה הממשלה ב- 1949 לפתח כלים ממלכתיים לשיכון: תחילה הוטל תפקיד זה על המחלקה לעבודות ציבוריות במשרד העבודה. אולם עד מהרה התברר, כי יש צורך ליעד תפקיד זה לגוף מיוחד, אז הוקם אגף השיכון במשרד העבודה, אשר בשלהי העשור הראשון לקום המדינה הועלה לדרגת מינהל, וב- 1961 הפך למשרד ממלכתי נפרד - משרד השיכון.

דיוור בשכירות באמצעות חברת עמידר.

במאי 1949 הוקמה חברת "עמידר" - החברה הלאומית לשיכון עולים בישראל בע"מ, כאשר המטרות שלשמן נוסדה החברה הן:

- לעסוק במפעלי בנין, פיתוח, שיכון לעולים ולאחרים, בכל מקום בישראל.
- לקנות, לחכור ולשכור קרקעות ובנינים בישראל.
- לפתח כל קרקע שנרכשה על ידי החברה ולהכשיר קרקע למטרות בניה.
- לאסוף דמי שכירות וכל הכנסה אחרת מכל רכוש שלה.
- לעזור, לסייע, לקדם, לעודד ולסדר עליה והגירה של אנשים, לשם ישובם על קרקעות החברה.

מטרות החברה הינן כלכליות, חברתיות, פיתוח הארץ ובניהה. חלק גדול מתושבי ישראל פונה לצורך פתרון בעיית מגוריו אל חברת "עמידר" חברה זו חולשת על נכסים של גורמים שונים ומשמשת כתובת למשתכן בשני תנאים:

אם המשתכן אינו יכול לפתור בעיות דיורו באמצעיו הפרטיים.

אם זהו משתכן שהמדינה החליטה לעזור לו באמצעות "עמידר".

למעשה מדובר בעיקר בעולים חדשים, אשר במרוצת הזמן הפכו להיות ותיקים בארץ, אך נשארו להתגורר בשיכונני "עמידר" ובדירות שבבעלות מינהל מקרקעי ישראל - דירות רכוש נטוש. חברת עמידר העמידה את הרכוש המנוהל על ידה, בין בשכירות ובין בתנאי רכישה, בתנאי תשלום נוחים, לכל השכבות, תוך הטבות חורגות מהמינימום ההכרחי.

דמי השכירות המקובלים ב"עמידר" מבוססים על קביעתה של "ועדת נפתלי" משנת 1958. שכר הדירה הבסיסי הממוצע שנקבע אז היה 180 לירות לשנה. שכר הדירה החודשי היה 12-24 לירות, בהתאם לגודל הדירה ומקום המצאה (באותה תקופה שער הדולר היה 1.8 ל"י). למעשה, במקרים רבים נקבע שכר דירה נמוך יותר, מאחר ויש הנחות שונות כגון: הנחה לעולים בשלוש השנים הראשונות לשהותם בארץ, הנחות למשפחות מרובות ילדים, הנחות לנזקקי סעד, הנחות לנכים ועוד.

כאמור, דמי השכירות היו נמוכים מלכתחילה בהתחשב בערך הדירות. אין מעדכנים אותם במקביל לעליית מחירי הנכסים, ואף לא במקביל לשיפור מצבם של הדיירים מבחינה כלכלית זה גורם לכך כי חלק ממשפחות מבוססות יחסית, משלמות שכר דירה נמוך, זהה למשולם על ידי משפחות פחות מבוססות. בראשית 1964 נקבע כי שכר הדירה בבתיים חדשים, שייבנו החל מ-1.4.1964, יהיה גבוה ב-50% משכר הדירה הקודם. דהיינו, דיירי הבתיים שנבנו לפני 1964 משלמים פחות שכר דירה, אפילו מצבם השתפר בינתיים.

סיבות אלו מקשות על עידוד בניה להשכרה בתנאים כלכליים ומסחריים, כאשר חברה גדולה כמו עמידר, שבבעלותה דירות רבות, קובעת עובדות הפוכות מאלה הנדרשות לקיום ענף בניה להשכרה.

בשנת 1965, הדירות שבבעלות עמידר חולקו ל-5 קבוצות ישובים, בהתאם לרמתם הכלכלית של הישובים השונים ובהתאם לרמת השיכונים המצויים בהם. כאשר קבוצה א' מהווה קבוצה נמוכה ביותר וכוללת ישובים כמו בית שאן, חצור, ירוחם ועוד. קבוצה ה' כוללת ישובים מבוססים יותר כגון: בני ברק, בת-ים, הרצליה, חולון, חיפה. ההבחנה בין הישובים ובין השיכונים אינה אבחנה חותכת בנוגע לרמות השונות.

שכר הדירה בהתאם לגודל הדירה ו- 5 קבוצות הישוב*
שער הדולר 3 לירות

גודל הדירה מ"ר	קבוצה א' ל"י	קבוצה ב' ל"י	קבוצה ג' ל"י	קבוצה ד' ל"י	קבוצה ה' ל"י
עד 26.9	9.-	9.-	10.-	11.-	12.-
27 - 29.9	10.50	10.50	11.50	12.50	13.50
30 - 32.9	12.-	12.-	13.-	14.-	15.-
33 - 36.9	13.50	14.-	15.-	16.-	17.-
37 - 40.9	15.-	16.-	17.-	18.-	19.-
41 - 44.9	17.-	18.-	19.-	20.-	21.50
45 - 49.9	19.-	20.-	21.-	22.50	24.-
50 - 54.9	21.-	22.-	23.-	25.-	26.50
55 - 60.9	23.-	24.-	25.-	27.50	29.-
61 - 66.9	26.-	27.-	28.-	30.50	32.50
67 - 71.9	29.-	30.-	31.-	33.-	36.-
72 - 81.9	33.-	34.-	35.-	37.-	40.50

(*) החל מ- 1.4.86 יש חלוקה חדשה.

שכר הדירה המירבי, בדירות שנבנו לאחר 4/64, לדירות ששטחן מעל 72 מ"ר היה 60.5 ל"י לחודש, גבוה ב- 50% משכר הדירה שבטבלה. זהו שכר דירה נמוך ביחס לערך הנכס וביחס לשכר הדירה בשוק החופשי. ברור שדרגות שכר דירה האחרות נמוכות יותר ומכסות במידה פחותה עוד יותר את הוצאות ההון, ויתר הוצאות החברה, לאחזקת המבנים ושיפוצם.

מסלול השכירות העמידרית הינו מסלול מיוחד. הזכאות לקבלת דירה בשכירות עמידרית ניתנת בעיקר לעולים חדשים, למשפחות המתגוררות בצפיפות דיור ואין להן אפשרות לרכוש דירה נאותה, לזוגות צעירים שצברו ניקוד גבוה במיוחד ונמצאים במצוקה כלכלית-חברתית קשה. הדירות להשכרה הן דירות מבניית משרד הבינוי והשיכון והן נמסרות לאכלוס באמצעות החברות המאכלסות (עמידר, עמיגור, חלמיש, שקמונה, פרזות החברה לפיתוח לוד רמלה ואפרידר).

אי אפשר לדבר על עידוד בניה להשכרה בתנאים כלכליים מסחריים כאשר חברה גדולה כמו עמידר, המחזיקה נכסים כה רבים, מספקת שירותי דיור זולים לנצרכים פוטנציאליים בארץ הנמוכים בהרבה ממחירי השוק הן לגבי דירות בבעלות והן בשוק השכירות.

התפלגות היחידות בשכירות ופנויות* בעמידר לפי גיל הדירות
(נכון ליום 31.3.86)

	דירות בנות 26-35 שנה	דירות בנות 16-25 שנה	דירות בנות 6-15 שנה	דירות בנות 5 שנים ופחות	סה"כ דירות ליום 1.3.86
דירות בשכירות ופנויות	12,087	38,118	40,716	9,479	100,400
באחוזים	12%	38%	40.5%	9.5%	100%

(*) מספר היחידות הפנויות לאיכלוס ב- 31.3.86 עמד על 7,121 יחידות.

התפתחות חוק הגנת הדייר.

הפסקת הבניה בתקופת מלחמת העולם השנייה והפיקוח הכללי מטעם השלטונות על מצרכים חיוניים, גרמו להקפאת שכר הדירה, על ידי הנהגת חוק הגבלת שכר דירה בדירות משנת 1940 (חוק הגנת הדייר). תפקידו של החוק היה להגן על הדיירים הגרים בשכירות מפני פינוי, נוכח הביקוש הגדל באופן טבעי לעומת היצע הדירות המוגבל. חוקים דומים הונהגו בשעת מחסור בדיור בארצות שונות בעולם.

האינפלציה המתמדת צמצמה באופן ניכר הוצאת שטרי התחייבות של הבנקים האפותיקאים ועל ידי כך הוגבלה האפשרות למתן הלוואות. הנהגת שיטת מיסוי עירוני - שלפיה מותר לגבות 25% מהכנסה ברוטו של הבית כמס רכוש עירוני, הנהגת מס הכנסה, קביעת היטלים על חומרי בניה ומיסים נוספים, כל אלה שימשו גורם להפחתת כדאיות הבניה להשכרה.

שינויים בהרכב העליה ההמונית, שהתבטאו באחוז מכריע של מחוסרי אמצעים מבין העולים, גרמו להגבלת כושר תשלום שכר הדירה על ידי שכבות רחבות של דיירים. במשך הזמן, ניתנו סובסידיות לרוב ענפי המשק לשם הורדת מחירי מצרכים חיוניים, בו בזמן הוקפא שכר הדירה, על ידי חוק הגנת הדייר, ועודכן על פי מדד יוקר המחיה, על בסיס שכר דירה נמוך בבתים ישנים. דבר זה היווה גורם מאיץ לירידה נוספת ברנטביליות של בניית בנינים להשכרה.

מצב זה הביא לידי כך, שמצד אחד, הכדאיות הכלכלית המינימלית הדרושה להשקעות הון, מצריכה קביעת שכר דירה גבוה יותר מבניה להשכרה, ומצד שני, רוב הדיירים הזקוקים לדיור בהשכרה, אין ידם משגת לשלם שכר דירה גבוה כנדרש. חוסר האיזון, בין הצרכים הכלכליים המינימליים לריווחיות הענף, לבין האפשרויות המוגבלות של האוכלוסייה, מהווה את הסיבה העיקרית להפסקת הבניה להשכרה על ידי יזמים פרטיים. הבניה החלה להתנהל על יסוד השיכון העממי כשרובה במימון ממשלתי.

החל משנת 1953, שוחררו בהדרגה דירות בבניה חדשה מההגבלות של חוק הגנת הדייר. התיקון בחוק אמנם מאפשר גביית שכר דירה גבוה ללא הגבלות, אולם שיטת המיסוי והוצאות הבניה, תובעים קביעת שכר דירה גבוה ומעל ליכולת התשלום של הדיירים. גורם זה מסביר חלקית את היקפו המצומצם של שוק השכירות החופשית ואת הגידול שחל לאורך זמן בחלקם של משקי הבית המתגוררים בדירות בבעלות.

חוק עידוד השקעות הון (עידוד השכרת דירות).

כדי להמריץ יזמים מקומיים וזרים לבנות דירות להשכרה, העמידה המדינה לזכות היוזמה הפרטית את "חוק עידוד השקעות הון תשי"ט - 1959" - המעניק הטבות במס. חוקן ב-12.3.68 והוכנס בו פרק שביעי, בו פורטו הטבות במס לגבי בנינים להשכרה. הכוונה היתה, להבטיח באמצעות התיקון תמורה נאותה למשקיע בבניה להשכרה ולהמריץ יזמים לבנות להשכרה. החוק חל על בתים שלפחות 70% משטחים מיועדים להשכרה למגורים.

החוק קובע כי מס ההכנסה המקסימלי, שישלם המשכיר על הכנסתו משכר הדירה, יהיה 25%. הפחת מחושב לפי אורך חיים של 15 שנה (ולא 40 או 50 שנה, בהתאם לאורך חיים הצפוי לבית). דהיינו מכסת הפחת הינה 7% לשנה, בחמש השנים הראשונות, ו- 6% לשנה, בעשר השנים שלאחריהן.

הבעלים קבלו פטור של 80% ממס הרכוש המוטל על חלק הבית המושכר. האגרות לרשיונות הבניה הוקטנו או בוטלו. תשלום אגרת רישום ואגרת הון (במקרה של חברה) נדחה ל- 5 שנים. הרכוש יהא פטור ממס עזבון. ההשקעה בבית, אם נעשתה במטבע חוץ, תינתן להמרה בשער חליפין הרשמי. הוא הדין ברווחים. אלו הן הטבות סבירות, שאינן חורגות מעידוד ההשקעות המקובלות בענפים אחרים.

הטבות אלה לאחר תיקון החוק, עוררו במידה מועטה בלבד את ההיצע לדירות להשכרה. ב- 12.1.1979 שיעור ההשכרה מהבנין הופחת מ- 70% ל- 50% להשכרה למגורים משטח הבנין המיועד לבניה, ההשכרה למשך 5 שנים לפחות מתום הבניה.

משרד הבינוי והשיכון נטל חלק פעיל ביוזמת החקיקה של חוק מס הכנסה (עידוד להשכרת דירות) (הוראת שעה ותיקוני חוק) התשמ"א 1981, יפעל להארכת תוקפו של החוק לתקופה נוספת.

בהתאם לחוק האמור, זכאי בנין, שאושר להשכרה, לשיעור מס הכנסה (30%) לגבי הכנסתו ממכירת מחצית שטחו.

כמו כן זוכה בעל דירה שהושכרה למגורים לתקופה של 10 חודשים לפחות, לנכות מהכנסתו אותה שנה, מהשכרת הדירה 2% משויה של הדירה.

המשרד פעל להארכת תוקפו של החוק והוא אכן הוארך לשנה נוספת, וזאת בנוסף להטבות הניתנות בחוק עידוד השקעות הון.

משרד הבינוי והשיכון הכין במשך השנים תוכניות שונות לעידוד משקיעים בהשכרה (פרוט על כך יבוא בהמשך) וסייע להם בהלוואות לבניה. כן סייע לשוכרי הדירות הזכאים בהשתתפות בדמי שכירות. הצלחתן של התוכניות היתה חלקית בלבד, שכן דמי השכירות היו גבוהים, לעומת רמת ההכנסה של הזכאים, אשר העדיפו לפרוע הלוואות לרכישת דירה משלהם שתבטיח להם רכוש ומגורים של קבע.

ההטבות במס בבניה להשכרה הוענקו למשקיעים רק על החלק המיועד להשכרה של הבנין, שאושר כ"נכס מאושר". יתרתו של הבנין, המיועד למכירה ולא נועד להשכרה למשך שנים, מאפשרת את ההשקעה לדירות שיושכרו. על חלק זה, חייב היזם במס הכנסה, בעת מכירת דירות שהקים על מגרש שבבעלותו, על מלוא הסכום בו עולה שווי מכירת הקרקע על מחיר רכישתה. ברור, כי חלק משמעותי מהכנסה זו אינו "הכנסה ריאלית", אלא "עודף אינפלציונלי" בלבד. חובת היזם לשלם מס, בגין "העודף האינפלציונלי", הוא גורם המונע מבעלי מגרשים היסטוריים רבים לבנות על המגרשים שבבעלותם.

תוכניות בניה להשכרה שהופעלו על ידי הממשלה.

כפועל יוצא מהועדות, מהחוקים ומפניות יזמים וקבלנים, עידוד הבניה להשכרה למגורים צריך להיות חלק ממדיניות כוללת לפיה מתערבת הממשלה במשק המגורים בישראל ומכוונת אותו לפי צרכיה. משרד הבינוי והשיכון בדק בעבר אפשרויות שונות לפיתוח שוק השכירות. פעילות המשרד בנושא זה התנהלה בתחום ההשכרה הסוציאלית, השכרת דירות בשכר דירה מסובסד, בתוכניות של השכרה בשכר דירה כלכלי לעולים ולזוגות צעירים.

בתקופה שבין 1968-1975, משרד הבינוי והשיכון הפעיל על ידי סיוע למשקיעים פרטיים, בניה להשכרה כלכלית. במסגרת זו הופעלו מספר תוכניות בניה להשכרה:

- א. בניה להשכרה כלכלית לעולים (תכנית B) במסגרת התכנית הופעלו כ- 1,095 יחידות דיור.
- ב. בניה להשכרה לעולים (תכנית A) - התכנית לא בוצעה.
- ג. השכרה לזוגות צעירים באמצעות חברה לבניה להשכרה בע"מ - התכנית בוצעה בחלקה, ורוב הדירות שהוקמו במסגרתה (536 יחידות דיור) נרכשו על ידי משרד הבינוי והשיכון.
- ד. בניה להשכרה לזוגות צעירים - תכנית משרד הבינוי והשיכון, כ- 20% מתוך 224 הדירות שעליהן נחתם חוזה להקמה נבנו בפועל וגם אלה לא אוכלסו על ידי הזכאים.
- ה. דירות להשכרה באמצעות חברת "משכנות תל-אביב" - במסגרת התכנית הופעלו 486 יחידות דיור, לאחר שיפור התנאים המוצעים למשתכנים אוכלסו רב הדירות.

העקרונות המשותפים לתכניות הנ"ל:

- משרד הבינוי והשיכון סייע למשקיעים על ידי מימון חלק מעלות הבניה בהלוואות מסובסדות.
- משרד הבינוי והשיכון קבע את גובה שכר הדירה שישלמו הדיירים ואת שיעור העלאתו.
- משרד הבינוי והשיכון קבע בחוזה עם המשקיעים את קבוצות הזכאים שיוכלו להתגורר בשכירות, בדירות שנבנו.
- הדירות שנבנו הן בבעלות המשקיעים והועמדו על ידם להשכרה לתקופה שנקבעה בחוזה בין הממשלה למשקיעים (10-15 שנה בהתאם לחוזים השונים). עם תום תקופת ההשכרה, חוזרות הדירות לרשות המשקיע.
- למשרד הבינוי והשיכון אין שום קשר חוזי עם הדיירים. הדיירים חותמים על חוזה ישירות עם המשקיע בעל הדירות.

משנת 1979 מדיניות המשרד בתחום הבניה להשכרה לקחה בחשבון לקחי העבר, כאשר תוכניות העבר התאפיינו בסיוע מאסיבי למשקיעים, מעבר לניתן לזכאי תוכניות הסיוע של המשרד.

משרד הבינוי והשיכון ממשיך פעילותו בתחום עידוד הבניה להשכרה ומציע למשקיעים סיוע במימון פרויקטים להשכרה, בנפח ההלוואות הניתנות כיום לזוגות צעירים. ההיענות לכך קטנה, כל עוד לא ינתנו למשקיעים בנוסף להלוואות, גם הקלות בתחום המיסוי, כגון: מס שבח, החוק למיסוי בתנאי אינפלציה המקטינים את כדאיות המשקיעים לבניית דירות להשכרה.

1. דין וחשבון הועדה הציבורית לבדיקת הבעיות של בניית דירות להשכרה - 1958 (ועדת נמיר).
2. דין וחשבון הועדה המייעצת לקביעת עקרונות ודרכי סיוע לשיכון - 1977 (ועדת אביזוהר).
3. דין וחשבון הועדה הציבורית לבדיקת חוקי הגנת הדייר - 1970 (ועדת רווה).
4. דין וחשבון ועדת מנכ"לים על מצב הבנייה והתשתית - 1985.
5. שיכון ובנייה - אספקטים כלכליים של הדירות המוגנות על ידי חוק הגנת הדייר - 1968.
6. שיכון וקליטה בישראל - תשט"ו - חיים דרין.
7. התפתחות השוק להשכרת דירות בישראל, סיבות ותוצאות - 1977 - יורם וייס ודוד פינס - מרכז ללימודים אורבניים ואיזורים, אוניברסיטת תל-אביב.
8. סקר ענף הבנייה להשכרה 1979 - המרכז הישראלי לחקר ניהול עסקים.
9. עידוד הבנייה להשכרה בישראל, דו"ח מסכם - 1975 - פרופ' חיים לוי ופרופ' מרשל סרנתי.
10. בנייה להשכרה - נתוח והצעות - 1977 - י. שורץ, משרד הבינוי והשיכון.

11. חוק עידוד השקעות הון - תשי"ט - 1959.

12. פיתוח שוק ההשכרה ובנייה להשכרה לאור שקולי המשק הלאומי - 1977 -
דוד פינס.

13. שכירות או רכישה - קווים למדיניות התמיכה בדיוור (דו"ח ביניים) -
יצחק טישלר.

14. התפלגות נכסים ומצב תפיסתם ב-31.3.86 - חברת עמידר, יוני 1986.

בעיות שיכון ציבורי בנגב שלאחר קמפ די"ד

הוגש על ידי: ברוך מאיר, יפה בלסן, מיכל חדידה - מחוז הנגב

הרקע להקמת ישובי הנגב.

מדינת ישראל ראתה מאז הווסדה את הנגב כמוקד לפיתוח. בתקופות מסוימות הנגב קיבל עדיפות ברורה במסגרות פיזור האוכלוסיה כיעד לאומי. הקמתם של ישובי הפיתוח בנגב השתלבה במגמה הכללית למניעת המשך הריכוז הקיצוני של האוכלוסיה במישור החוף המרכזי של המדינה, ובו בזמן באה לענות על הצורך להקמת התישבות כפרית ועירונית חדשה לקליטת העליה ההמונית שלאחר קום המדינה.

רוב ערי הפיתוח בארץ, ובכללם ישובי הנגב, החלו מתפתחות איפוא כתוצאה מתפישה תכנונית חדשה ומתוכניות פיסיות לפריסה מאוזנת של אוכלוסית המדינה. היעד המרכזי היה פיזור האוכלוסין, תוך הפנית מספר רב של תושבים לאזורים בלתי מאוכלסים ובהם גם אזורי ספר, במטרה לגבש בסיס תעסוקתי לישובי הסביבה, על ידי התעשייה והשירותים המתפתחים באזורי ההתישבות החדשים. את מדיניות פיזור האוכלוסין ניתן לראות כרצון המתכננים ליצור מוקדי צמיחה בנגב: תוך התחשבות בנתונים כלכליים חברתיים, בטחוניים, ובהתבסס על נתונים אקולוגיים ופוליטיים להגשמת מטרה זו.

נתונים כלליים על ישובי הנגב.

הנגב הינו המאגר הקרקעי הגדול ביותר במדינה ומשתרע על 62% משטחה. אולם תושבי הנגב מהווים רק 6.8% מכלל אוכלוסית המדינה, ומחציתם גרים בעיר באר-שבע.

בישובי הנגב התקיים הכלל של קיבוץ גלויות מבחינת מוצא האוכלוסין כפי

שהדבר משתקף בטבלה הבאה:

מוצא המתישבים בישובי הנגב - 1983 (באחוזים)

הישוב	שנת הקמה	מוצא ישראלי	אסיה	אפריקה	ארצות מערב
באר-שבע	1948	7.7	14.2	44.4	33.7
אופקים	1955	4.9	12.2	76.8	6.1
אילת	1951	17.4	15.5	38.1	29.0
דימונה	1955	3.7	20.5	62.9	12.9
ירוחם	1951	3.7	22.8	65.4	8.1
מצפה רמון	1954	18.5	15.8	43.6	22.1
נתיבות	1956	5.1	3.6	87.1	4.2
ערד	1961	18.4	13.0	23.0	45.6
שדרות	1951	5.1	8.4	71.2	15.3

מספר התושבים בישובים היהודיים בנגב ב- 12/85 היה 215,290. (מספר

זה אינו כולל ישובי מיעוטים וכן מושבים וקיבוצים). הפירוט הבא

משקף גם מאזן הגירה פנימית נטו לתקופה 1/85 עד 12/85.

הישוב	מס' התושבים בישוב	הגירה פנימית נטו	באחוזים
שדרות	9,300	120 -	1.29 (-)
נתיבות	8,700	0	0
אופקים	13,400	94 -	0.70 (-)
באר-שבע	115,000	893 -	0.78 (-)
ערד	13,600	271 -	1.99 (-)
דימונה	26,500	604 -	2.27 (-)
ירוחם	6,030	221 -	3.65 (-)
מצפה רמון	2,360	282 -	11.95 (-)
אילת	20,400	+1,107	5.40 (+)
סה"כ	215,219	-1,378	0.64 (-)

1- ראה פירוט בנספח מס' א' "דו"ח ההגירה הפנימית בישובי הנגב". על פי נתונים אלה בכל היושבים היתה מגמה של מאזן הגירה שלילי, למעט באילת שבה המגמה היתה חיובית ובנתיבות שבה מספר הנכנסים שווה למספר היוצאים.

2- פירוט גידול האוכלוסיה בשנים 1973-1985 ראה בנספח ב'.

3- בנספח ג' מאזן ההגירה בישובי הנגב בשנים 1971-1985.

הערכות בנגב על רקע הסכמי המפ ד"ד.

חתימת הסכם השלום עם מצרים ב- 26.3.79 חייבה את ישראל לעזוב את סיני ולהעריך בקו הגבול הבינלאומי בין מצרים לישראל עד חודש פברואר 1982. הערכות צה"ל במרחבי הנגב, בעקבות פינוי סיני, יצרה מערכת ציפיות אדירה לפיתוח הנגב אשר במרכזן ניתן היה לגבש הערכות לגידול מסיבי של אוכלוסית הנגב, ושיגשוג הישובים בו, עקב ההיערכות הבטחונית.

העברת בסיסי צה"ל, שדות תעופה, ושטחי האימונים לנגב חייבו השקעת משאבים אדירים והכנת תוכניות מפורטות להערכות החדשה, אשר במסגרתה היו ציפיות גם לפיתוח מואץ ביעדים האזרחיים שבנגב, ובמיוחד בישובים: דימונה, מצפה רמון, ירוחם, ערד, אילת ובאר-שבע, עקב קירבתם לאיזורים החדשים שבהם נערך צה"ל.

היעד המרכזי בתוכנית הממשלה לנגב לאחר הסכם השלום היה כאמור איכלוסו המוגבר של הנגב (על פי המטרות וההנחיות לפיתוח הנגב ותיכנונו על ידי ועדת המנכ"לים שמונתה על ידי הממשלה, בראשות מנכ"ל משרד הפנים, דובר על אוכלוסיה יהודית של 600,000 איש בנגב). בהתאם למגמה זאת ובתיאום עם המשרדים הנוגעים בדבר, משרד הבינוי והשיכון בנה בשנים 79-83 5009 יחידות דיור למגורים בנגב וזאת בנוסף למלאי הדירות שבידי חברות הבניה ובידי החברות המאכלסות (עמידר, עמיגור) כמפורט בטבלה הבאה:

סה"כ	83	82	81	80	79	ה י ש ו ב
3,217	99	362	471	700	1,585	באר-שבע
639	56	64	--	--	519	ערד
428	--	54	18	126	230	דימונה
297	--	--	--	64	233	ירוחם
429	--	58	28	193	150	מצפה-רמון
568	--	142	--	246	180	אילת
4,174	155	680	517	1,329	1,493	סה"כ ביישובים ליד פריסת צה"ל
133	45	--	--	--	88	שדרות
372	58	70	36	72	136	נתיבות
330	--	54	36	82	158	אופקים
835	103	124	72	154	382	סה"כ: שדרות אופקים, נתיבות
5,009	258	804	589	1,483	1,875	סה"כ כללי

ראה פרוט הבניה לשנים 1973-1985, בנספח ד' על פי נתוני משרד הבינוי והשיכון מחוז הנגב, וכן דיאגרמת הפעלת הבניה בנגב לשנים 73-85 על פי אותו מקור.

בנוסף להפעלות הבניה הנ"ל ביישובים: נתיבות, ירוחם, דימונה, מצפה רמון, ואילת נבנו מחדש (מוחזרו) 277 יחידות דיור בסטנדרט גבוה. (המקור: משרד הבינוי והשיכון מחוז הנגב - מיחזור מבנים בשנת 1982).

על פי נתונים אלה: משרד הבינוי והשיכון בנה בשנת 1979 כמות גדולה של דירות, כאשר במשך השנים כמות זו הלכה וקטנה, לאור מלאי הדירות שהלך וגדל כתוצאה מביקוש נמוך, וזאת עקב אי מימוש הציפיות לגידול המוני של ישובי הנגב.

הבניה בישובי הנגב עבור מערכת הביטחון היתה קטנה ולא משמעותית, מערכת הביטחון גם הקטינה במשך הזמן את דרישותיה לדיור, ואף לא עמדה בהערכותיה לביקוש 365 דירות. בפועל קיבלה 254 דירות שלא כולן אוכלסו באנשי צבא.

להלן פירוט חלוקת הדירות למערכת הביטחון על פי נתונים פנימיים של משרד הבינוי והשיכון / מחוז הנגב בישובים הקרובים להערכות צה"ל.

הישוב	1981		1982		1983	
	ביקוש	מימוש	ביקוש	מימוש	ביקוש	מימוש
דימונה	25	32	--	--	40	28
ערד	25	23	19	11	30	--
ירוחם	100	130	36	--	40	--
מצפה-רמון	--	--	--	--	--	30
אילת	--	--	50	--	--	--
סה"כ	150	185	105	11	110	58

בישובים: ירוחם ומצפה רמון נבנתה בניה אטרקטיבית ובאיכות גבוהה (קוטג'/פטיו) במטרה לקלוט אנשי צבא ובעלי מקצועות נדרשים.

עד לחתימת הסכם השלום והערכות צה"ל בנגב היו במלואי 7,530 יחידות דיור בישובים הקרובים להערכות צה"ל:

באר-שבע	-	3,466	יחידות דיור
ערד	-	832	יחידות דיור
דימונה	-	1,206	יחידות דיור
ירוחם	-	521	יחידות דיור
מצפה-רמון	-	698	יחידות דיור
אילת	-	827	יחידות דיור
סה"כ		<u>7,530</u>	יחידות דיור

מלאי זה כולל דירות פנויות שבידי חברת "עמידר" ודירות חדשות, גמורות ובשלבי בניה, בידי חברות הבניה.

המקור: תה"ל, מהנדסים יועצים 80-9 מדיניות שיכון ואוכלוסיה בנגב, ירושלים פרקים 1-5.

בתחום הדיור לקראת הערכות צה"ל היו שני גופים אשר הגישו הערכות, האחד תה"ל בפני ועדת המנכ"לים** והשני משרד הבינוי והשיכון*** להפעלת בניה חדשה בכל שנה, בנוסף למלאי הקיים של הדירות.

ישוב	תה"ל	משרד הבינוי והשיכון
באר-שבע	אין המלצה	1,575
ערד	140	253
דימונה	514	398
ירוחם	424	245
מצפה-רמון	300	170
אילת	720	452

מבדיקות מלאי הדירות לחודש ינואר 1985 (ראה נפסח ו') של הדירות החדשות והמתפנות, אנו מקבלים את הביקוש שהיה לדיור במשך שש שנים, אם נקח בחשבון את כמות הדירות שתבנה בתקופה זו וכן את המלאי שהיה לפני כ-6 שנים כדלהלן:

באר-שבע	-	820
ערד	-	204
דימונה	-	982
ירוחם	-	408
מצפה-רמון	-	790
אילת	-	171

סה"כ - 3,375 דירות

(*) ראה תה"ל מדיניות שיכון ואוכלוסיה בנגב פרקים 1-5.

(**) ראה משרד הבינוי והשיכון 80 - 81 צרכי הבניה במחוז הנגב, ירושלים (עמוד 3).

כיום, כ- 7 שנים לאחר חתימת הסכם השלום ולאור ניתוח המצב הקיים, ניתן לקבוע בודאות כי הציפיות והיעד המרכזי בתוכנית הממשלה לאיכלוסו המוגבר של הנגב לא התממשו.

הציפיות היו גדולות וכגודלן גם האכזבות.

לישובי הנגב לא היו יתרונות מההסכם עם מצרים, האוכלוסיה בישובי הנגב לא גדלה, מצב התעסוקה החמיר ומלאי הדירות הריקות בחלק גדול מישובי הנגב הלך וגדל.

עד להסכם השלום עם מצרים, בין השנים 73-78, מאזן ההגירה בשלושת הישובים: באר שבע, דימונה וירוחם היה שלילי, ואילו בערד, מצפה רמון ואילת מאזן ההגירה היה חיובי. בסך הכל לגבי ששת הישובים הנ"ל, מאזן ההגירה היה:

8,682 נפש - מאזן שלילי שהם: 70.04% מכלל תנועת האוכלוסיה.

3,713 נפש - מאזן חיובי שהם: 29.96% מכלל תנועת האוכלוסיה.

גם בתקופה שלאחר הסכם השלום אנו עדים לכך שבשלושה הישובים יש מאזן הגירה שלילי, ושוב באותם ישובים: באר-שבע, דימונה, ירוחם, ובשלושת ישובים אחרים: ערד, מצפה רמון, אילת - המאזן חיובי, כאשר בסה"כ לתקופה שבין 79-83 המצב הוא:

6,427 - מאזן שלילי שהם 81.13% מכלל תנועת האוכלוסיה.

1,494 - מאזן חיובי שהם 18.87% מכלל תנועת האוכלוסיה.

בטבלה הבאה מוצג ניתוח מאזן ההגירה יחסית לגודל האוכלוסיה לגבי שתי התקופות 78-73 ו- 79-83, בישובים הקרובים להערכות צה"ל בנגב:

ה י ש ו ב	המאזן לתקופה 78-73	המאזן לתקופה 83-79
באר-שבע	2.74% (-)	2.70% (-)
ערד	10.19% (+)	10.87% (+)
דימונה	18.06% (-)	6.24% (-)
ירוחם	14.98% (-)	27.23% (-)
מצפה-רמון	0.84% (+)	4.24% (+)
אילת	14.66% (+)	0.01% (+)

בתחום הדיור ניתן לאמר כי היו הפעלות בניה בהתאם להערכות המתכננים בסטנדרטים גבוהים ובכמויות על מנת לקדם את תוכניות הפיתוח. אך גם כאן היתה דעיכה לאחר השנים הראשונות, והכמויות קטנו עד להפסקת הבניה עקב המלאי שהלך וגדל בחלק גדול מהישובים. כמות הדירות שבמלאי כיום בכל ישובי הנגב מסבירה את המציאות מול הציפיות הגדולות בכל הקשור להסכם השלום עם מצרים, זאת מול הכמות הזעומה של דירות שצה"ל איכלס ובעלי המקצועות האזרחיים הנדרשים שהכל ציפו שיתיישבו בנגב ולא באו. התעשייה הצבאית אשר היתה אמורה לעבור מרמת השרון לאיזור הנגב לא הועברה בפועל.

פרוייקט תעלת המים נפסק, ובכך נסתם הגולל על האפשרות של יצירת מקומות עבודה נוספים באיזור ואיכלוס ישובי הנגב.

החמור מכל היתה המדינות שננקטה על ידי מערכת הבטחון: צה"ל התבצר "במחנותיו ובעמדותיו" ועשה כראות עיניו, צה"ל אינו מחייב את אנשיו לגור באחד מישובי הנגב, בקרבת הבסיסים והמחנות, במקום זאת הינו מספק אמצעי תחבורה לאנשי צבא הקבע להגיע מבתיהם במרכז הארץ לבסיסים בנגב. צה"ל גם בנה מגורים בתוך שדות התעופה בנגב, עם תשתית חברתית ותרבותית ענפה, דבר שמנע מעורבות פעילה של אנשי הצבא בחיי הקהילה שבישובי פיתוח ולנזקים חמורים בטווח הרחוק בכל הקשור לפיתוח הנגב.

ראוי להדגיש שעד להסכם השלום בנה משרד הבינוי והשיכון בששת הישובים שבקירבת הערכות צה"ל 10,865 דירות בתקופה של שש שנים. לאחר הסכם השלום בנה המשרד רק 4,174 דירות בתקופה של חמש שנים, כלומר ירידה של 6,691 דירות שהם 61.58% מכלל הבניה שבוצעה בתקופה שלפני הסכם השלום.

כח המשיכה של הישובים בנגב כפונקציה של השינויים הדמוגרפיים והשינויים הפיזיים**.

כח המשיכה (האטרקטיביות) של ישובי הנגב במצב הנוכחי הינו נמוך. מצב כח המשיכה מצביע על היחס שבין גידולו של הישוב מבחינה דמוגרפית ומבחינה פיזית לאורך זמן ומנטרל שינויים חד-פעמיים גדולים.

מקדם המשיכה של ישובי הנגב בשנים מ-1973 עד 1983

שם הישוב	מדד המשיכה	אחוז הדירות הריקות
אילת	0.92	13%
אופקים	0.61	12%
ירוחם	0.14	43%
מצפה רמון *	--	47%
נתיבות	0.63	19%
שדרות	0.90	14%
ערד	0.87	27%

(*) המקור: ניתוח מלאי הדיור, התכונות הדמוגרפיות, ונאידת האטרקטיביות של הישובים. משרד הבינוי והשיכון אגף פרוגרמות 1985.

(**) במצפה רמון לא נמדד מאחר ומדד המשיכה התייחס לישובים מעל 5,000 תושבים.

שם הישוב	מדד המשיכה	אחוז הדירות הריקות
באר-שבע	0.59	8%
דימונה	0.43	20%
ממוצע שנתי בנגב	0.60	15%

הבהרות למקדם המשיכה.

1. המדד נע בין 0% ל- 1%.
2. הישובים בהם המדד בין 0 ל- 0.49 הם ישובים בהם אין התפתחות חיובית, ניתן לאמר ישובים שגידולם נבלם, ואף ניתן להגדירם בצורה חריפה יותר כישובים נדחים (ירוחם, דימונה).
3. מדד של 0.5 עד 0.75, מצביע על קצב גידול בינוני ומניח את הדעת (באר-שבע, אופקים, נתיבות).
4. מדד של 0.75 ל- 1 מצביע על ביקוש רב (אילת, שדרות, ערד).
5. בממוצע מחוזי רק 15% מהדירות עודפות על משקי הבית. ממוצע זה מטעה משום שדוקא בנגב מצויים ישובים בהם עודף הדירות על משקי הבית הוא הגבוה ביותר: הממוצע הנמוך נובע משום גודלה היחסי של באר-שבע ביחס לשאר הישובים, משום שבבאר-שבע שיעור הדירות הריקות נמוך ודומה לזה של הישובים במרכז הארץ, בישובים: מצפה רמון, ירוחם, דימונה ונתיבות סך הדירות הריקות העודף על משקי הבית הוא גבוה ביותר.

כיום בישובי הנגב כ- 4,000 דירות ריקות ועדיין לא מאוחר לשנות את סדרי העדיפויות, על מנת להקצות את המשאבים לאיכלוס דירות אלה ואף לבנות דירות נוספות בהתאם לצרכים. אולם הדבר הינו בר-ביצוע רק באם יגובשו קווי פעולה לקידום ופיתוח ישובי הנגב ובניהם:

א. שינוי מדיניות צה"ל בכל הקשור למגורי אנשי הקבע ומשפחותיהם בישובי הנגב.

ב. מתן תמריצים מיוחדים לאלה שרוצים להתגורר בישובי הנגב.

ג. הקמת מפעלים ברמה נאותה אשר יתנו תשובה הולמת לאותם צעירים בעלי השכלה גבוהה, וכן חיילים משוחררים אשר מחוסר מקומות תעסוקה הולמים עזבו את ישובי הנגב.

ד. פיתוח התיירות והשקעות בתשתית התיירות המדברית במצפה רמון, אילת, ערד, באר-שבע.

ה. קיום ההחלטה של העברת התעשייה הצבאית לנגב.

ו. לבחון שוב את נושא "תעלת הימים" ואפשרות המשך הפרוייקט.

ז. הקמת גוף מרכזי בעל סמכויות אשר ירכז את כל הקשור בפיתוח הנגב.

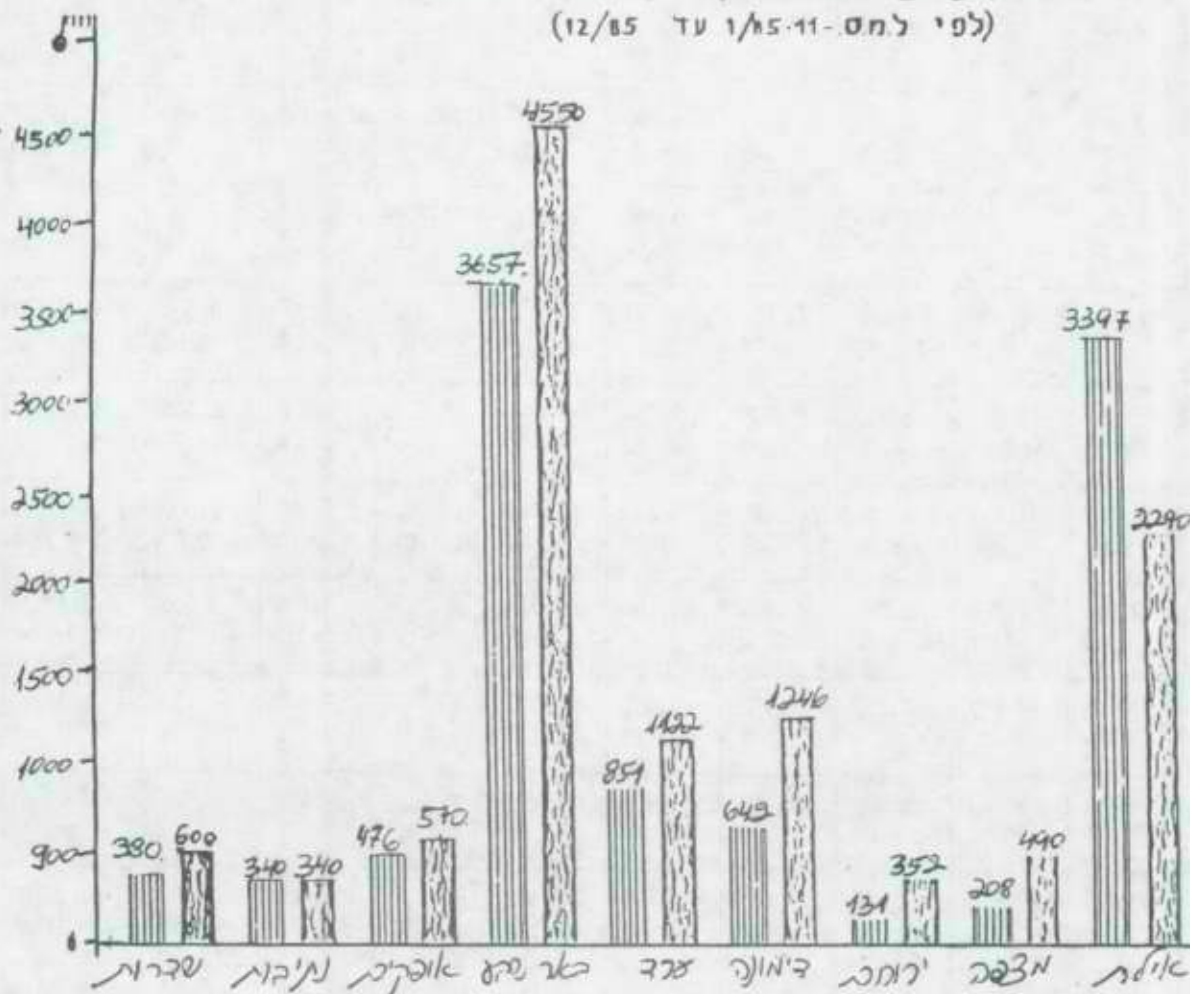
דו"ח הגירה פנימית בישובי מחוז הנגב

(לפי ל.ג.ס. - ח-1/85 עד 12/85)

הישוב	מס' התושבים בישוב	נ כ נ ס י ם						ע ו ז ב י ם						הגירה פנימית נטו	ב- %
		יהודים		אחרים		סה"כ נכנסים		יהודים		אחרים		סה"כ עוזבים			
		סה"כ	ב- %	סה"כ	ב- %	סה"כ	ב- %	סה"כ	ב- %	סה"כ	ב- %	סה"כ	ב- %		
שדרות	9,300	380	4.09	--	--	380	4.09	500	5.38	--	--	500	5.38	120	- 1.29
נתיבות	8,700	340	3.91	--	--	340	3.91	340	3.91	--	--	340	3.91	0	0
אופקים	13,400	475	3.54	1	0.01	476	3.55	570	4.25	--	--	570	4.25	94	- 0.70
באר-שבע	115,000	3,527	3.07	130	0.11	3,657	3.18	4,450	3.87	100	0.09	4,550	3.96	893	- 0.78
ערד	13,600	833	6.13	18	0.13	851	6.26	1,100	8.09	22	0.16	1,122	8.25	271	- 0.99
דימונה	26,500	640	2.42	2	0.01	642	2.43	1,230	4.64	16	0.06	1,246	4.70	604	- 2.27
ירוחם	6,030	130	2.16	1	0.02	131	2.18	350	5.80	2	0.03	352	5.83	221	- 3.65
מצפה רמון	2,360	200	8.47	8	0.34	208	8.81	890	20.76	--	--	490	20.76	282	- 11.95
אילת	20,400	3,087	15.13	310	1.52	3,397	16.65	2,080	10.20	210	1.03	2,290	11.23	+1,107	+ 5.40
סה"כ	215,290	9,612	4.46	470	0.22	10,082	4.68	11,110	5.16	350	0.16	11,460	5.32	-1,378	- 0.64

דיאגרמת ההגידה הפנימית בנגב

(לפי לחס. 11-1/5 עד 12/85)



נשים

גברים

הגידול באוכלוסייה בישובי הנגב - שנים 1973 - 1985 (100% מספר התושבים 31.12.73)

(מקור - ל.מ.ס.)

השנה	הישוב	עדרות	נתיבות	אופקים	באר-שבע	ערד	דימונה	ירוחם	מצפה-רמון	מילת
31.12.73	הגידול ב- %	8,100	6,400	10,300	91,100	7,600	26,200	6,200	1,560	14,100
		3.84	5.78	6.18	4.11	23.57	6.93	3.33	1.0	5.2
31.12.74	הגידול ב- %	8,400	6,700	10,600	94,100	8,100	27,100	6,400	1,550	15,200
		3.70	4.68	2.91	3.29	26.58	3.43	3.22	(-) 0.65	7.80
31.12.75	הגידול ב- %	8,500	6,850	10,700	96,500	8,800	27,400	6,450	1,740	15,800
		1.19	2.23	0.94	2.55	28.64	1.10	0.78	(-) 12.25	0.39
31.12.76	הגידול ב- %	8,500	7,000	11,000	98,900	9,400	27,600	6,300	1,890	16,600
		0.00	2.19	2.80	2.48	26.81	0.73	(-) 2.33	(-) 8.62	5.06
31.12.77	הגידול ב- %	8,350	7,300	11,000	101,000	9,750	27,400	6,250	1,850	17,300
		(-) 1.77	4.28	0.00	2.12	23.72	(-) 0.70	(-) 0.80	(-) 2.12	4.21
31.12.78	הגידול ב- %	8,300	7,500	11,200	103,300	10,100	27,300	6,150	1,900	18,200
		(-) 0.60	2.74	1.82	2.28	23.59	(-) 0.36	(-) 1.60	2.70	5.20
31.12.79	הגידול ב- %	8,500	7,900	11,700	107,000	11,100	27,800	6,200	2,260	18,900
		2.50	4.00	4.50	3.60	10.00	2.00	(-) 0.10	19.00	3.80
31.12.80	הגידול ב- %	8,650	8,100	12,100	109,600	11,600	28,000	6,250	2,480	19,400
		1.70	7.80	3.40	2.40	14.50	0.70	(-) 0.10	10.00	2.70
31.12.81	הגידול ב- %	8,750	8,450	12,300	111,200	11,900	27,700	6,500	2,980	19,500
		1.10	4.30	1.60	1.50	12.60	(-) 1.00	(-) 4.00	20.00	0.50
31.12.82	הגידול ב- %	9,000	8,500	12,700	112,600	12,800	27,600	6,600	3,100	19,700
		0.50	0.60	3.20	1.30	17.60	(-) 0.40	(-) 1.50	4.00	1.00
31.12.83	הגידול ב- %	9,100	8,000	13,000	111,100	12,600	27,800	6,200	2,900	19,200
		1.10	(-) 5.80	2.30	(-) 1.30	(-) 1.50	(-) 0.80	(-) 6.30	(-) 6.40	(-) 2.50
31.12.84	הגידול ב- %	9,200	8,360	13,078	114,300	13,684	26,700	6,140	2,562	18,986
		(+) 1.00	(+) 4.50	(+) 0.60	(+) 2.90	(+) 8.60	(-) 4.00	(-) 1.00	(-) 12.00	(-) 1.10
31.12.85	הגידול ב- %	9,300	8,650	13,300	115,600	13,800	26,700	6,100	2,400	19,800
		(+) 1.00	(+) 3.50	(+) 1.70	(+) 1.10	(+) 0.80	0	(-) 1.00	(-) 6.40	(+) 4.30

* המספרים הם בהערכה של ל.מ.ס.

מאזן הגירה בישובים האירוניים בנגב לשנים 1971 - 1985

(מקור ל.מ.ס.)

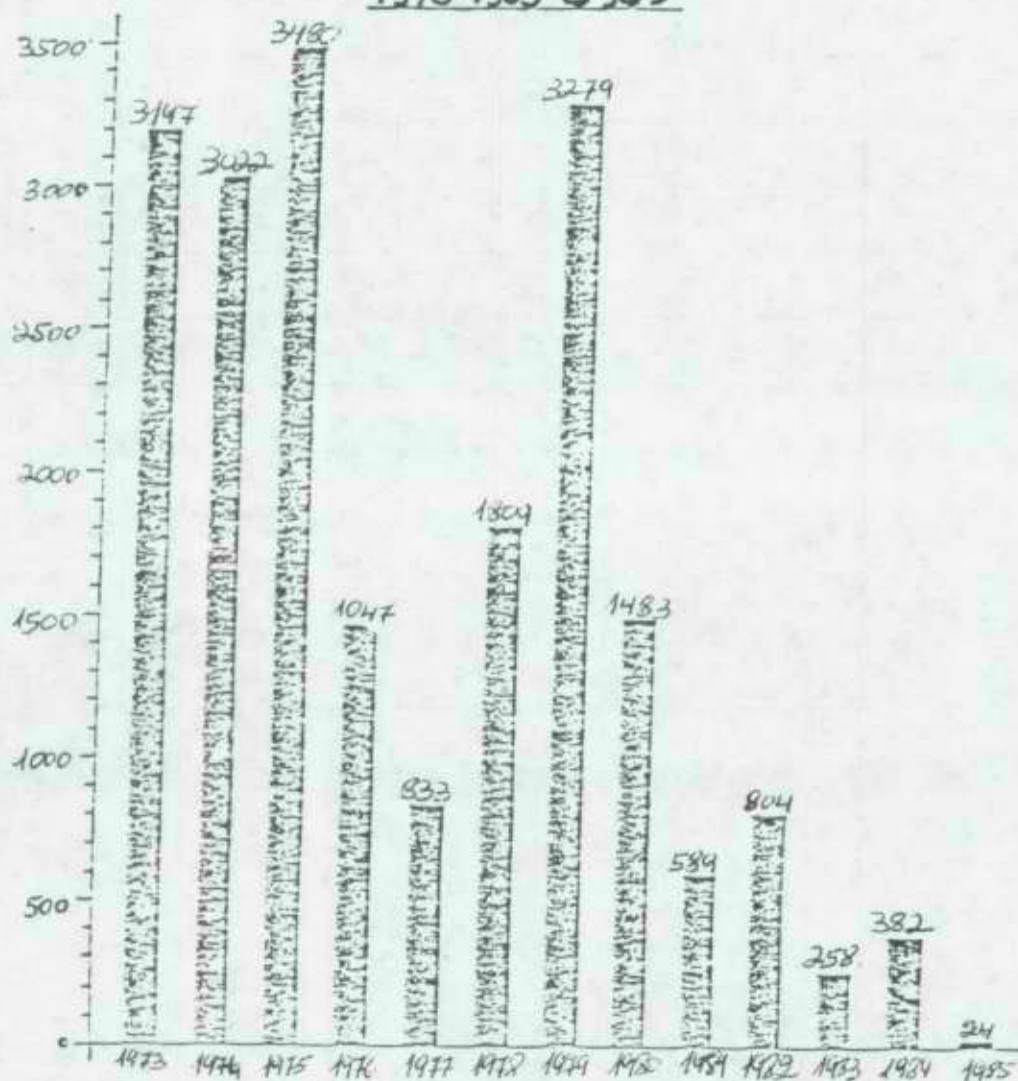
שנה		עדרות	נתיבות	אופקים	באר-שבע	נ ר ד	דימונה	ירוחם	מצפה רמון	אילת
1971	נכנסים	255	163	293	2,926	1,111	762	241	267	2,808
	יוצאים	583	159	501	3,034	422	1,313	204	291	2,014
	מאזן	-328	+ 4	-208	-108	+689	-551	+ 37	- 24	+794
1972	נכנסים	222	153	318	2,538	1,934	715	208	208	2,137
	יוצאים	442	125	331	3,167	629	1,389	209	125	2,070
	מאזן	-220	+ 28	- 13	-629	+305	-674	+ 1	+ 83	+ 67
1973	נכנסים	233	260	338	2,643	974	730	183	235	1,854
	יוצאים	455	144	349	2,884	688	1,645	232	221	1,585
	מאזן	-222	+116	- 11	-351	+286	-915	- 49	+ 14	+269
1974	נכנסים	240	125	292	3,331	1,166	825	171	193	2,226
	יוצאים	342	131	499	3,436	1,172	1,765	237	250	1,585
	מאזן	-102	- 6	-207	-105	- 6	-940	- 66	- 57	+641
1975	נכנסים	245	125	160	3,172	1,034	849	196	393	1,709
	יוצאים	356	216	509	3,276	1,854	1,703	322	251	1,453
	מאזן	-111	- 91	-349	- 74	+180	-854	-126	+142	+256
1976	נכנסים	171	207	139	3,367	1,255	896	168	340	2,453
	יוצאים	414	204	490	3,831	1,944	1,624	388	252	1,956
	מאזן	-243	- 77	-351	-464	+311	-728	-220	+ 88	+497
1977	נכנסים	175	341	278	3,403	1,086	672	174	230	2,409
	יוצאים	506	293	686	4,401	1,030	1,557	418	398	2,004
	מאזן	-331	+ 48	-408	-998	+ 56	-885	-244	-168	+405
1978	נכנסים	161	231	410	2,947	1,235	615	162	307	2,186
	יוצאים	407	239	487	3,784	1,033	1,225	378	310	1,586
	מאזן	-246	- 8	- 77	-837	+202	-610	-216	- 3	+600
1979	נכנסים	241	273	564	3,006	1,331	707	189	473	2,373
	יוצאים	321	223	594	3,728	1,722	1,015	241	170	1,972
	מאזן	- 80	+ 50	- 30	-722	+609	-312	- 52	+303	+401

שנה		שדרות	נתיבות	אופקים	באר-שבע	ערד	דימונה	ירוחם	מצפה רמון	אילת
1980	נכנסים יוצאים מזן	244 324 - 80	284 237 + 37	432 557 -125	3,063 3,650 -587	1,053 866 +187	593 1,127 -534	170 312 -142	389 247 +142	2,387 2,264 +123
1981	נכנסים יוצאים מזן	306 347 - 41	406 348 + 58	531 758 -227	3,410 4,602 -692	1,215 1,099 +116	391 1,336 + 55	731 1,502 -771	335 422 + 87	2,301 2,457 -156
1982	נכנסים יוצאים מזן	516 438 + 78	313 529 -215	619 714 - 95	3,784 5,234 1,450	1,826 1,237 +589	345 1,423 - 78	836 1,516 -680	553 529 + 24	2,862 3,101 -239
1983	נכנסים יוצאים מזן	568 512 + 56	554 656 -102	636 710 - 74	4,403 4,954 -551	672 810 -131	604 1,472 -868	265 408 -143	385 644 -259	2,857 2,985 -128
1984	נכנסים יוצאים מזן	386 432 - 46	310 426 -116	531 680 -149	4,380 4,274 +106	1,498 1,097 +401	739 1,356 -617	942 447 -205	284 518 -234	2,344 2,881 -537
1985	נכנסים יוצאים מזן	254 368 -174	278 260 + 18	376 438 - 62	4,380 4,274 +106	1,701 860 -159	533 1,953 -420	113 271 -158	174 387 -213	2,349 1,747 +602

הפעלה בניה לשנים 1973 - 1985

ס"ה *	1985	1984	1983	1982	1981	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973	השנה הישוע
801	--	30	45	--	--	--	88	24	28	--	176	152	258	עדרות
986	--	94	58	70	36	72	136	28	--	--	144	128	230	נתיבות
1,299	--	24	--	54	36	82	158	10	49	96	276	182	302	אופקים
9,964	24	213	99	362	471	729	1,585	1,164	572	482	1,665	1,408	1,190	באר-שבע
1,792	--	31	56	64	--	--	519	218	64	12	348	264	216	ערד
1,680	--	--	--	54	18	126	230	64	90	80	348	226	444	דימונה
661	--	--	--	--	--	64	233	44	--	--	88	152	80	ירוחם
1,037	--	--	--	58	28	193	150	--	--	262	210	--	136	מצפה רמון
1,606	--	--	--	142	--	246	180	257	--	16	152	410	203	אילת
19,826	24	382	258	804	589	1,483	3,278	1,809	863	948	3,407	2,922	3,059	ס"ה *

דיאגרמת הפעילות - בניה
לשנים 1973-1985



מלאי דירות ריקות ובבניה - נכון ל- 23.1.85

הישוב	דירות ריקות ברשות עמידר / עמיגור										חדשות - יתרה לא מכורה בבניה ובתוכנית		
	פנויות לאיכלוס		חלוקה לפי חדרים					הערות	בבניה	גמור	סה"כ לא מכור	הערות	
	חדשות	מתכנות	1	2	3	4	סה"כ						
באר-שבע	55 (46 קליטה)	365 (49 קליטה)	--	165	163	92	420		208	192	400		
שדרות	31 (17 קליטה)	62	--	25	65	3	93	מתוך 93, 16 בבית 514, מועבר לשו"פ. 11 - דו-משפחתי	36	27	63		
נתיבות	56 (5 קליטה)	133 (7 קליטה)	--	52	68	69	189	16 יח"ד דו-משפחתי 47 יח' לפינוי אלפסי	58	--	58		
אופקים	13 (קליטה)	182	20	95	55	25	195	16 יח"ד להריסה - רמב"ם. 10 יח"ד להרחבה. 20 יח"ד בית הקשיש	24	29	53		
דימונה	32 (20 קליטה)	885 (49 קליטה)	5	497	380	35	917	לא כולל 135 יח"ד להריסה.	10	55	65		
ירוחם	77	223	--	53	197	50	300	מרג 16 קומג' / פטיו	--	108	108	מתוך 108 יח"ד 67 יח"ד קומג' ופטיו	
מצפה רמון	93	441	--	45	420	69	534	מרג 12 קומג'	--	256	256	מתוך 256 יח"ד 86 בקומות	
ערד	27 (14 קליטה)	35	4	4	33	21	62		92	50	142		
אילת	4 (קליטה)	41	--	16	21	8	45		28	98	126	כולל 32 יח"ד בית 7 (משרד הבטחון)	
סה"כ	388 (119 קליטה)	2,367 (105 קליטה)	29	952	1,402	372	2,755	מרג 224 ביעד קליטה	456	815	1,271		
	2,755												

בניה ציבורית בעיר נצרת

הוגש על ידי: עוזי שמיר - מחוז הגליל

=====

מגבלת היצע הקרקעות בעיר נצרת, מלווה בכושר משיכה נתון לאוכלוסיה, סביר שתתקיים גם בעתיד. לפיכך, יקשה על רבים מתושבי נצרת בפועל ובכוח, שאינם בעלי קרקעות בעיר, להגיע לפתרון דיור בכלל ו/או לדיור בהתאם לסטנדרטים המקובלים בארץ של איכות חיים וצפיפות סבירה.

חלק ניכר מהקרקע הזמינה למגורים נמצאת בבעלות מוסדות דת (כ-10%), דבר זה מהווה קושי בניצול חלקים מהקרקע הפנויה למטרות פיתוח ומונע את המשכיות הפיתוח של אזורים מסוימים. הנטייה לפרוק החמולה מחד והנטייה לחלוקת האזורים לפי עדות מאידך, מהווה גורם נוסף בשיקולים בפיתוח הבניה הציבורית וביקוש לפתרונות דיור באזורים מסוימים. התופעה של חדירת אוכלוסיה לא יהודית לנצרת עילית הינה תופעה ברורה, הנובעת לדעתנו מחד, מפרוק המשפחה המורחבת והצורך בפתרון דיור למשפחה הגרעינית, מאידך, מהעדר פתרון מתאים בעל איכות חיים וסטנדרטים מקובלים בחברה המודרנית, אשר מספר משכיליה עולה כל הזמן. מגורי אוכלוסיה זו בנצרת עילית גורם למתחים חברתיים ופוליטיים והתבטאה בנצרת עילית בהקמת ארגון מ.נ.ע. (מגיני נצרת עילית) שנתמך על ידי תנועת "כך" וממומן על ידי.

העדר פתרונות דיור בעיר נצרת, ומחירי הדירות בנצרת עילית, הזולים מאוד לעומת העיר נצרת, הם הגורמים למגורי האוכלוסיה לא יהודית בנצרת עילית. מטרת עבודה זו, היא להיות מסוגלת להפעלת בניה ציבורית בנצרת, על מנת לענות על המחסור החמור בדיור ועצירה הדרגתית של רכישת דירות בנצרת עילית. ההצעה מבוססת על תחושה, שהיא תוצאה של שיחות רבות עם מבקשי דיור, אשר טענו כי לא מ"אהבת מרדכי" הם מתגוררים בנצרת עילית וביחוד המשכילים. מסיבות מובנות לא אפרט פרטי ראיונות אלה.

העבודה מנתחת את מסלול הביקושים הקיימים והחזויים לדיור בעיר לטווח קצר וארוך, לעומת הפוטנציאל הקרקעי-תכנוני לבניה ציבורית באתרים השונים ותהווה מכשיר לקבלת החלטות לביצוע בתחום הפיתוח והבניה הציבורית.

היקף והרכב האוכלוסיה.

נצרת היא עיר המיעוטים הגדולה ביותר בישראל עם אוכלוסיה של 44,779 נפש ל- 1983. משקלה של העיר באוכלוסית המיעוטים במחוז הצפון הוא 13.6%. העיר מהווה את מרכז השירותים לאוכלוסיית המיעוטים בצפון הארץ וכן לישובים היהודים בסביבה, ביחוד בענפי המזון והרכב. הרכב האוכלוסיה מבחינת דת הוא מוסלמים - 28,272 (63%) ונוצרים - 16,445 (37%). יש לציין שאחוז האוכלוסיה הנוצרית יורד משנה לשנה כתוצאה מקצבי גידול שונים בין העדות.

על פי מפקד הדיור והאוכלוסין 1983, בישוב 44,421 נפש ב- 8,647 משקי בית לעומת 5,800 משקי בית במפקד 1972. ממוצע נפשות למשק בית ב- 1983 הוא 5.2 לעומת 6.0 במפקד 1972. ירידה זו בגידול הממוצע תואמת את המגמה הכללית בישובי המיעוטים. התוספת השנתית הממוצעת של משקי בית מסתכמת אם כך ב- 260 לשנה ואם מביאים בחשבון ש- 5% מהמשפחות גרות במשקי בית משותפים, הרי מקבלים אקיוולנטית תוספת ביקוש דיור שנתית של כ- 250 משקי בית חדשים.

הריבוי הטיבעי, זוגות נשואים והגירה פנימית.

תוספת האוכלוסיה השנתית בנצרת מסתכמת בכ- 1,400 נפש והיא קטנה לעומת הריבוי הטיבעי המסתכם ב- 1,650 נפש לשנה. הפער בין 2 הנתונים מתבטא במאזן הגירה פנימי שלילי נטו של 250 נפש.

ההסבר לתופעה הוא כנראה מעבר לכפרי הסביבה. ביחוד של בעלי אמצעים הבונים בתים פרטיים בתחומי הישובים הכפריים הסמוכים: רינה, כנא, יפיע וכד' וכן במעבר תושבים לנצרת עילית. שעל פי מפקד 1983 מתגוררים בה 2,368 נוצרים ומוסלמים, חלקם הגדול בשכירות פרטית, מיעוטם בדירות ברכישה וחלקם בשכונת הכרמים, שנכללה בשטח המוניציפלי של נצרת עילית. הסיבה השלישית הינה כנראה ירידה מהארץ, ביחוד של נוצרים, של כ- 50-100 נפש בשנה. בנצרת נישאו בשנים האחרונות כ- 300 זוגות מידי שנה, רובם המכריע בני נצרת ומיעוטים מכפרי הסביבה.

תנאי דיור.

בשנים האחרונות חל שיפור בתנאי המגורים בעיר נצרת במקביל לשיפור בכל הארץ. מספר הנפשות לחדר ירד ב- 1981 ל- 2.2 נפשות לחדר, לעומת 3.8 נפשות לחדר ב- 1965. מספר חדרים בממוצע לדירה ב- 1981 2.8 לעומת 3.0 ב- 1977. יש לציין כי התפרקות החמולה ויציאת זוגות צעירים מיד בראשית דרכם שיפר את הנתונים הסטטיסטיים בדירות קיימות.

היקף הבניה למגורים.

ההיקף השנתי של בניה בנצרת נע בין 150-250 יחידות דיור לשנה, כאשר היקף הביקוש הדומיננטי הוא 250 יחידות דיור לשנה. בשנים 1975, 1976, 1980 הוא עמד על 250 יחידות דיור לשנה וב- 1977, 1978 ירד ל- 150-200 יחידות דיור. בדרך כלל ניתן לציין כי כוחות השוק נוטים לאזן את הצע הדירות בהתאם לביקוש. בשנים שלא הייתה בניה ציבורית, או שהייתה מועטה יחסית, נבנו יותר דירות ביוזמה פרטית על מנת לענות על הצרכים, אך הבניה הייתה ביחוד לבעלי אמצעים, או בניה פרטית של דירות שכאמור מנצלות את הקרקע ניצול לא יעיל, ביחוד במעגל החיצוני של הישוב ובדגש על השלוחות הצפון מערביות, מאחורי רכס המנזרים ובמקביל לכביש שפרעם בשני הצדדים.

היקף הבניה השנתית של דירות לפי גודל הדירה
1975 - 1980 (דירות שבנייתן הסתיימה)

1 9 7 9		1 9 7 8		1 9 7 7		1 9 7 6		1 9 7 5		ה ש נ ה
%	מספר דירות	%	מספר דירות	%	מספר דירות	%	מספר דירות	%	מספר דירות	גודל דירות
100	246	100	149	100	203	100	246	100	248	סה"כ דירות
12	29	16	24	18	37	41	102	36	90	1-2 חדרים
55	136	36	54	48	97	41	102	46	113	3 חדרים
28	67	43	63	29	59	18	41	12	30	4 חדרים
5	14	5	8	5	10	--	1	6	15	+5 חדרים

בניית דירות למגורים לפי היזם 1975 - 1982 (שהסתיימו)

ה ש נ ה		1 9 7 5		1 9 7 6		1 9 7 7		1 9 7 8		1 9 8 0		1 9 8 2	
		%		%		%		%		%		%	
סה"כ דירות		248	100	246	100	203	100	149	100	246	100	58	100
בניה ציבורית		50	20	52	21	--	--	48	32	13	--	--	--
בניה פרטית		198	80	194	79	203	100	101	68	214	87	58	100

מקור: רשויות מקומיות - נתונים פסיים 1976 - 1982.

גודל הדירות הנבנות בנצרת נמצא בעליה הן מבחינת מספר החדרים והן מבחינת שטח הדירות. ב- 1980 היו דירות בנות 4 חדרים ומעלה 30% מסה"כ הדירות בבניה פרטית ו- 50% מסה"כ הדירות בבניה הציבורית. לפי נתוני הדירות בבניה לסוף 1982 נבנו בבניה הציבורית 8 יחידות דיור בשטח ממוצע של 112.5 מ"ר ו- 332 יחידות דיור בבניה פרטית בשטח ממוצע של 130 מ"ר. פעילות מצומצמת של הבניה הציבורית בנצרת באה לידי ביטוי בנתוני 31.12.82 כאשר נפקדו 340 דירות בבניה מהם 332 בבניה פרטית.

כאן המקום לציין כי רוב הבניה הפרטית הינה בתים פרטיים שהמשפחה בונה לעצמה, בדרך כלל על גבי מגרש פרטי בתנאי היתר של 40% ב- 3 קומות.

תחזית האוכלוסיה.

המכון לתכנון ופיתוח בע"מ (I.P.D.), בדו"ח תוכנית המתאר לעיר נצרת שהכיל פרק פיזי חברתי וכללי לגיבוש תוכנית המתאר, עסק רבות בתחזית גידול האוכלוסיה. הדו"ח הוצע ב- 1970 ובפרק בנושא זה הגיש חמש אלטרנטיבות לחיזוי האוכלוסיה.

קופסא סגורה, ריבוי טיבעי, קו הרגרסיה, עקומה אקספוננציאלית ועקומה לוגיסטית לשנים 1970-1995. בבדיקה היום מתברר כי קו הרגרסיה היתה התחזית הטובה ביותר. גם בתחזית האוכלוסיה ביישובים היהודים אנו מתבססים היום על תחזית האוכלוסיה היהודית שהוכן על ידי "ארגון ומדעי ניהול יועצים בע"מ" שהוכן בתשמ"א ומבוסס על קו הרגרסיה.

בתחזית שביצעו ב- 1980 במסגרת הכנת תוכנית המתאר החדשה, הגיעו ל- 50 אלף נפש לסוף שנות ה- 80 ול- 47 אלף ל- 1985. התחזית התבססה על הריבוי הטיבעי באיפיון מוסלמים ונוצרים. התחזית ל- 1990 היא 55 אלף נפש. בדיקה של התפלגות גילים בעיר מראה כי גילאי 0-14 הם 18,072 שהם 40% מהתושבים, 15-17 הם 3,369 שהם 7.5% מהתושבים. אין ספק כי נתונים אלה מרמזים על נושאי חינוך, השכלה וזוגות צעירים הנישאים בעשור הקרוב אשר יהיו צרכני הדיור העתידי.

מלאי הקרקעות בבעלות מינהל מקרקעי ישראל.

פרוט הקרקעות הנמצאות בבעלות המדינה בנצרת, אשר ריכוזם ורציפותם מאפשרים תכנון אורבני רציף של בניה ציבורית מסיבית ובעלת איכות חיים, יתאפשר קביעת סדרי עדיפויות בתכנון ובפיתוח מראש של שטחים ויקל על ניהול משא ומתן עם חברות משכנות, לצורך עידודם לבניה במסגרת פרוגרמת הבניה של משרד הבינוי והשיכון בשיטת מימון חלקי. שיטה המאפשרת פיקוח על תכנון וביצוע ושיווק לזכאי המשרד בלבד. יש לחזור ולציין כי נושאי הקרקע הם מרכזיים בבניה הציבורית ונרמז כאן כי למחיר הקרקע קיימת השפעה רבה על מחיר הדירה לצרכן, דבר שהביא לכך כי מחירי הדירות בנצרת עילית הרבה יותר אטרקטיביים. כלומר, לא מספיק שתהיה בניה בעלת איכות וסטנדרטים מודרניים אלא צריך לדאוג לכך שהמחיר יהיה סביר בהתייחס לדירות בנצרת עילית. כאן המקום לציין שלפי דעתנו עידוד בניה במחירים סבירים בנצרת יהווה תשובה ויבלום את תושבי נצרת מלרכוש או להשכיר דירות בנצרת עילית, לא חוקים או תקנות, שחלק מהפוליטיקאים משתעשים בהם בחושבם שיהיו ברי תוקף במדינה דמוקרטית ויכלו להיות פתרון לסיר הלחץ בנצרת. יש לציין כי כבר בתוכנית המתאר משנת 1970, שנערכה על ידי המכון לתכנון ופיתוח בע"מ, צויין כי פוטנציאל הפיתוח הרציף קיים ברכסים בצפון והצפון מערביים של העיר נצרת.

להלן ריכוז קרקעות בבעלות המדינה:

האזור	גושים	מספר דונמים	מספר יח"ד לפי ת.ב.ע.	הערות
שנלר א'	16531	88	389	88 - בבניה
שנלר ב'	16533	115	558	ת.ב.ע. מאושרת
אום קוביי הישנה	16577	656	200	בתכנון מפורט
אום קוביי החדשה	16377-8	50	2,107	בהפקדה

בהגדרת הבעיה ציינו את הצורך בהוזלת הדירות בבניה הציבורית לעומת הישוב היהודי הסמוך. מחירי הקרקע הינם גבוהים ביותר בעיר עקב חוסר בקרקע, לחץ ביקוש וצפיפות גבוהה במרכז העירוני. לצורך השוואה והדגשה, בחרנו להשוות מחיר דירה בירושלים בשכונת רמות מול דירה באזור שנלר א' בנצרת.

להלן הממצאים העיקריים:

ה נ ו ט א	ירושלים	נצרת
קרקע + פיתוח כללי	22% ₪	31% ₪
פיתוח חצר	5% ₪	6% ₪
אגרות	3% ₪	6% ₪
בניה	70%	53%
ס ה " כ	100%	100%

ניתן לראות לפעמים כי הגורם הדומיננטי במחיר הדירה הוא הקרקע בנצרת (השיפועים והוצאות הפיתוח זהות כמעט ב-2 האחרים).

במחירים מוחלטים ניתן לציין שמחיר דירה בת 3.5 חדרים בשנלר בנצרת הוא \$ 61,000 ארה"ב, לעומת דירה 4 חדרים חדשה בנצרת עילית 26-30 אלף \$ ארה"ב. מחירי דירות יד שניה זולים ב-15%.

נתונים אלה ממחישים את הבעיה ומסבירים את תופעת חיפוש דירות בנצרת עילית על ידי תושבי נצרת. הפתרון המוצע לבעיה זו הוא החלטה בינמשרדית: מינהל מקרקעי ישראל, משרד הבינוי והשיכון ואגף שומת מקרקעין במשרד המשפטים, בגיבויי החלטת ממשלה או ועדת שרים, לתת הנחה במחיר הקרקע שתביא את מחיר הדירה הסופי בעיר נצרת לשווה או לזול יותר מדירה זהה בנצרת עילית. זו תהיה החלטה ציונית ממדרגה ראשונה, ואי הכרה בבעיה ודחיית קבלת החלטה תביא את נצרת עילית תוך תקופה קצרה למצב שיגור בה מיעוט יהודי.

תפרושת מגורים.

על מנת להעריך דפוסי ביקוש חזויים למגורים מן הראוי להכיר את דפוסי המגורים הקיימים בנצרת. למאפייני שכונות המגורים חשיבות רבה בתכנון המשך פיתוח העיר.

השכונות הדרומיות, הדרום-מערביות ובעיקר המזרחיות מאופיינות במשקל גדול מהממוצע של אוכלוסיה מוסלמית ואילו השכונות הצפוניות והצפון מערביות ברובן עם אוכלוסיה נוצרית. במרכז ובמערב העיר יש משקל דומה פחות או יותר של מוסלמים ונוצרים. ריכוז קרקעות המדינה בשכונות הצפון והצפון-מערביות מהווה יתרון גדול, מאחר והן כיום ברובן נוצריות וראשית הבינוי הציבורי יעודד דוקא נוצרים משכילים ויגרור אחריו דגם חיקוי של מוסלמים משכילים, שירצו לצאת משכונות "המחנק" המוסלמיות או ירדו מנצרת עילית.

אתרים מתוכננים.

א. אזור מגורים שנלר.

תוכנית מפורטת מס' 2893 נצרת.

היזמים: מ.מ.י.

המתכנן: מ.מ.י.

התוכנית אושרה על ידי ועדת בנין ערים מקומית ומחוזית. התוכנית כוללת 2 מתחמים נפרדים א' וב' כאשר השטח ביניהם תפוס על ידי הצבא ופינויו אינו נראה בטווח הקרוב.

התפלגות אזורי מגורים:

ה א ת ר	שטח מגורים נטו (לדונם)	אחוזי בניה למגרש	מס' קומות	צפיפות נטו	יח"ד
שנלר א'	46.3	65	3	8.4	389
		85	4		
שנלר ב'	54.2	100	3	10.3	558
		90	4		

הבסיס לחישוב הוא דירה של 90 מ"ר.

שנלר א'.

האתר נמצא בהמשך ובתוך אזורים בנויים בקרבה מיידית למרכז העיר - מכאן מחירי הקרקע הגבוהים - משתרע על פי מדרון קשה המגיע ל- 45° שיפועים, מכאן עלויות הפיתוח הגבוהות. פיתוח מראש בוצע על ידי מ.מ.י. כולל כבישים, חניה וקירות תומכים, הבניה מודרגת. כדי להוזיל מחירי הקרקע והפיתוח נערך כעת שינוי במספר יחידות דיור ונבדקת אפשרות להוזלת הדירות על ידי תוספת 2 קומות באופן מודרג, דבר המחייב אישור משרד התחבורה לפתרון בעיית חניה. ניתן לקבל תוספת של 24% שטח בניה בשיטה זו. חלקים מהאתר הוקצאו לבניה לחברות עבד אל קאדר - 40 יחידות דיור במגרשים 18, 19, 27, 28 ולחברת בולוס מגרשים 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 - זוהי קרקע פרטית. 91% במסגרת חילופי קרקע עם בית חרושת לשיש בכרמיאל וקיימת הקצאה לחברה משכנת בעיסקה משותפת עם חברת יובל-גד.

שנלר ב'.

האתר משתרע על שלוחה גבוהה בין הרומים 445-524 מ' בגבולה המערבי של נצרת. השטח בעיקרו מתון, צופה לעבר כפר החורש, ריחוקו היחסי ממרכז העיר יביא כנראה למחירי קרקע זולים יותר ולעלות פיתוח קטנה. מומלץ להתחיל באתר רק לאחר מימוש בשנלר א', למרות יתרונותיו (חסרוננו בריחוקו מהמרכז).

אומדן עליות פיתוח ומחירי הקרקע במרכיב מחירי הדירות באתרי שנלר, בוצע על ידי מ.מ.י. במאי 1978 (ראה בדיקת כדאיות כלכלית, פרויקט שנלר). המחירים מהוונים ל-4/84. הוצאות הפיתוח לשנלר א' מהוות 33% מסה"כ מחיר הדירה לשיווק. הוצאות הפיתוח שבוצעו מראש מהוות 74% מהפיתוח הכללי למתחם.

אזור מגורים "שכונת הגליל" (אום קוביי החדשה).

יוזם ובעל קרקע - מ.מ.י.

בעלי קרקע - מ.מ.י. ובעלים פרטיים.

התוכנית נמצאת בתהליכי הגשה לוועדה המחוזית. האתר משתרע בחלק הצפון-מערבי של נצרת, עד גבול השיפוט ונמשך בחלקו הצפוני על הכביש הארצי נצרת - שפרעם.

שטח האתר 656 דונם ומתוכנן לקיבולת של 2,107 דירות. השטח הכלול בתוכנית מהווה חלק מרכז בכיוון מזרח-מערב בין הרומים 285-365 מ'. המדרון הדומיננטי הוא לכיוון צפון, בשיפוע טיבעי של עד 20°. הגישה לאתר מצפון, מכביש שפרעם, ברוחב של 30 מ' שיהווה העורק העירוני הראשי באגף המערבי של העיר, וציר הפיתוח לבינוי. האתר מנותק היום מהרצף הבנוי (ת.ב.ע. 3417) והגישה מאום קוביי הישנה.

התפלגות אזורי מגורים

סוג מגורים	שטח	יח"ד	צפיפות נטו	מאפייני מגורים
מגורים א'	60.3	117	1.9	מגרשים לבניה עצמית
מגורים ב'	53.9	390	7.2	3 קומות מודרג
מגורים ג'	108.1	1,600	14.8	4 קומות מעל קומה מפולש
סה"כ מגורים	222.3	2,107		

זמינות קרקע.

האתר מאופיין בבעלות מעורבת על הקרקע, של מינהל מקרקעי ישראל ובעלים פרטיים ומכאן שמחייב הכנת טבלת איזון, כולל הסדרים משפטיים. יש לראות בטיפול בכך צורך מידי ולפי סדר העדיפויות המומלצות: שנלר א', שנלר ב' ואום קוביי הישנה. 3 האתרים נותנים סה"כ 1,150 יחידות דיור ובביקוש שנתי של 250 מהווים 3 האתרים פוטנציאל ל- 4.5 שנים. כלומר בשנת 1989 יהיה צורך לממש הבניה באתר זה, דבר המחייב הערכות לטיפול בנושא הקרקעי.

אום קוביי הישנה.

השטח כולל כ- 50 דונם בגוש 16578 חלקה 12 ובגוש 16577 חלקה 8. השטח נמצא בשלבי תכנון במחוז הגליל ומונחה על ידי צוות מחוזי, שמורכב מאדריכלים, אנשי איכלוס, מומחים למוסדות ציבור וחינוך, מהנדסי פיתוח, איש קרקעות ובשיתוף עם מ.מ.י. האזור מתוכנן לבינוי שברובו צמוד קרקע. חלקו בבתים דו-קומתיים וחלקו במגרשים לבניה עצמית. מטרת התכנון היא, להציע אתר אטרקטיבי למשיכה מידית של אוכלוסיה חזקה דוקא שתהווה קטליזטור לפיתוח המשך אום קוביי החדשה. קיימת בעיה קשה של העדר מערכת ביוב מקו פרשת המים (כביש המנזרים לכיוון צפון ומערב). נבדקת אפשרות של פתרון מקומי, על ידי מכון טיהור והזרמת מים נקיים לוואדיות בשלב הראשון. התוכנית אושרה בועדת אישורים מחוזית ובמשך חודש יוני 1985 תובא לאישור ועדת אישורים ארצית. זאת במטרה להכנס לפיתוח מראש של כבישים ועבודות עפר אחרות בשנת העבודה 1986/87. כל הדירות הן בשטח ממוצע של 80 מ"ר בשיטת הבית הגדל על מנת להזיל המחיר ועם אופציה להרחבה מאושרת בת.ב.ע. ל- 80 מ"ר נוספים.

במבוא סקרנו את הדגשים בצורך בבניה הציבורית בעיר נצרת הנובע מאופי הישובי מיקומו, גודלו הנוכחי והעתידי.

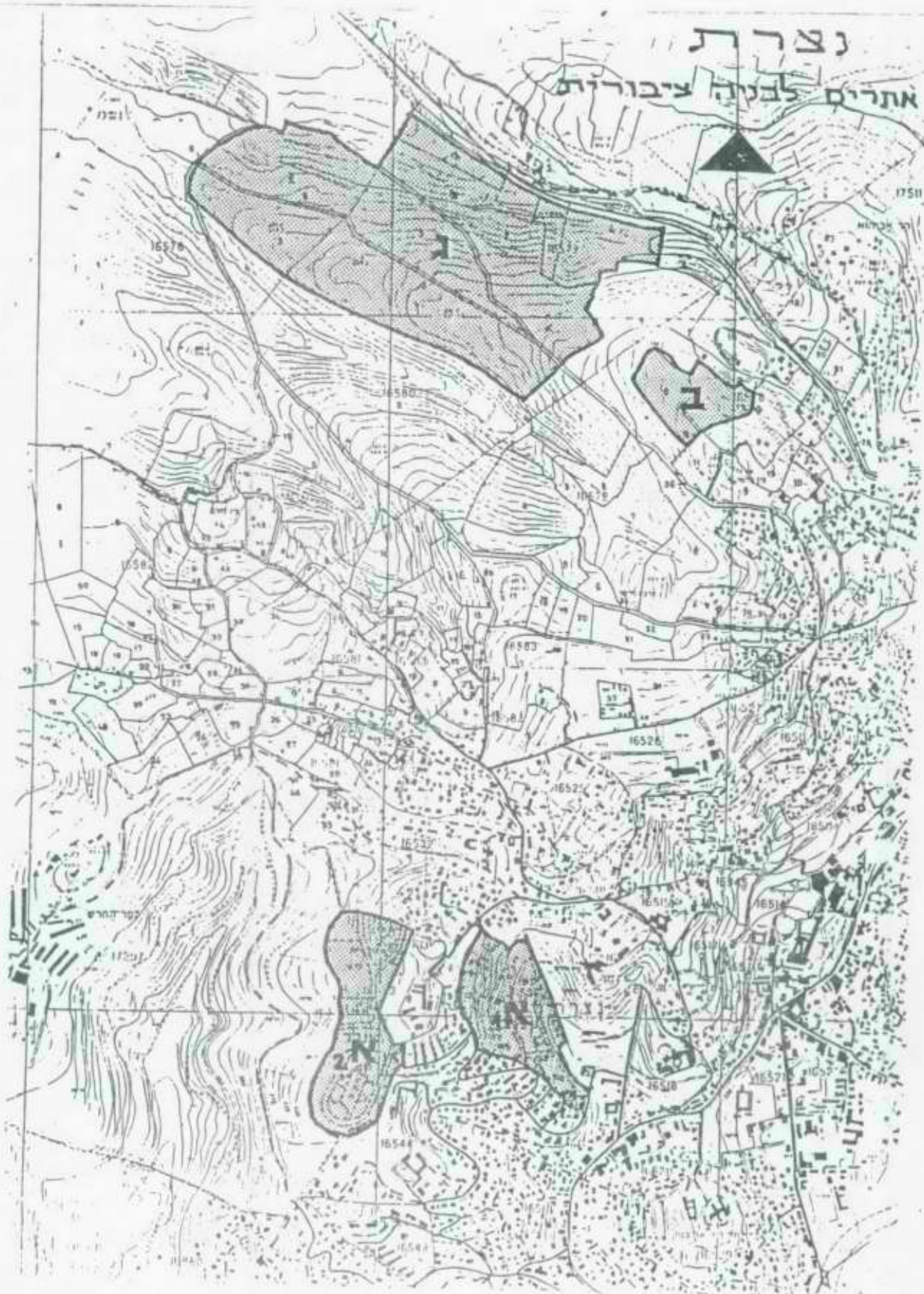
לדעתנו, ללא טיפול מכוון בבניה הציבורית יתפוצץ "סיר הלחץ" ונתזיו יגיעו לא רק לנצרת עילית, ובהיקף גדול הרבה יותר, אלא לישובים יהודים נוספים במרחב, כמגדל העמק ועפולה. כמו כן יביא הדבר ללחץ על מינהל מקרקעי ישראל לחלק קרקעות מדינה למגרשים בני 500 מ"ר לבניה עצמית, פתרון בזבזני בהתייחס לתחזיות האוכלוסיה שהצגנו ולמלאי המקרקעין.

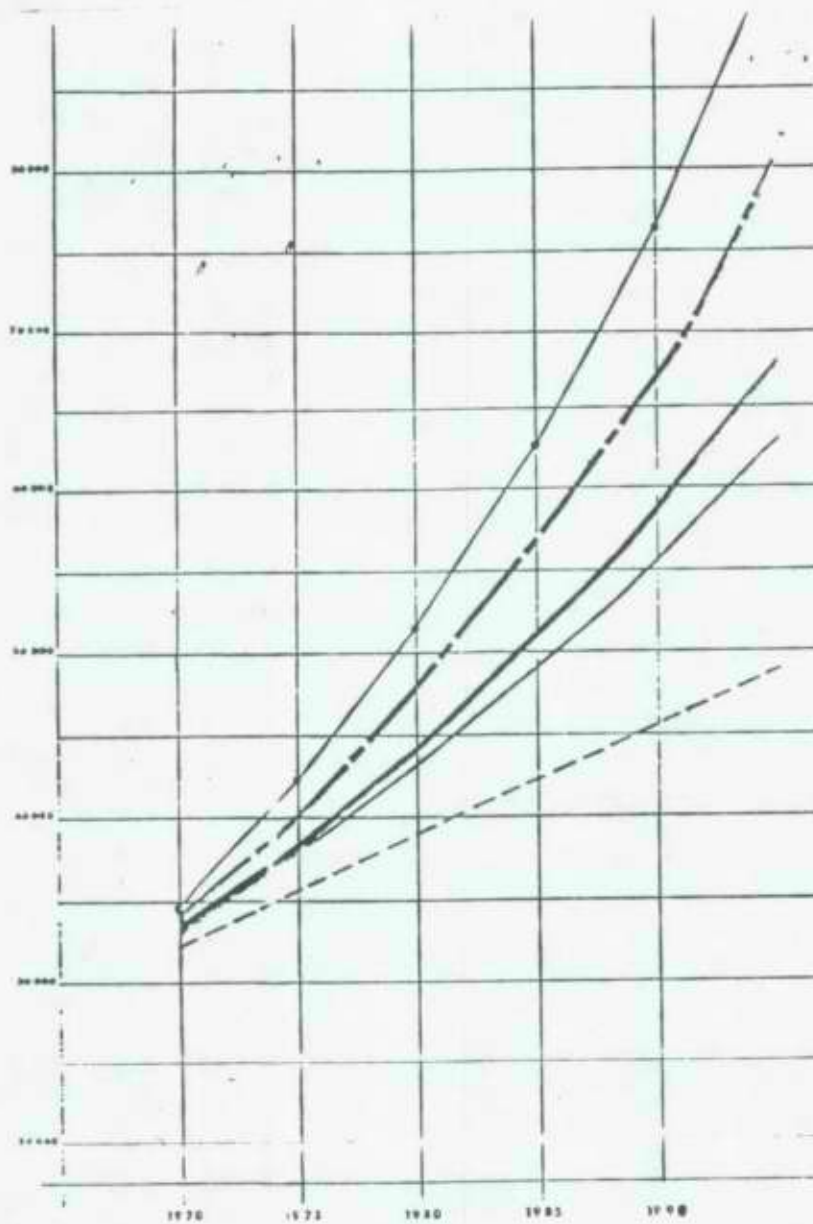
הבניה הציבורית צריכה להתבסס על סיוע לחברות משכנות באמצעות משרד הבינוי והשיכון על ידי מימון חלקי, פיתוח מראש, הסדר מחירי הקרקע והבטחת מכירת הדירות לזכאי המשרד. הבניה הציבורית דורשת פיתוח מערכת סיוע כספי למשתכנים, עם העדפה בסיוע לרוכשי דירות בבניה הציבורית מול זכאים שבונים בניה פרטית.

מכל הסקירה האמורה בעבודה זו ניתן לסכם ולומר "טובה שעה אחת קודם", ויש לראות בפעילות זו משימה ציונית בעדיפות עליונה, לרווחת הישוב הערבי ובודאי לישוב היהודי.

ביבליוגרפיה.

1. ברוך ניסים, התפתחותה של נצרת והצרכים לקידומה הכלכלי, ירושלים 1968.
2. המכון לתכנון ופיתוח בע"מ, נצרת, הוכן בשיתוף משרד הבינוי והשיכון ומשרד הפנים, תל-אביב, 1970.
3. הישובים, אוכלוסיה ומשקי בית, תכונות דמוגרפיות מהפקידה המלאה, לפי ישוב, ל.מ.ס., תשמ"ה.
4. שטנדל אורי, נצרת בעבר ובהווה, ירושלים.
5. שטרן שמעון, הדמוגרפיה ההיסטורית של נצרת בשנים 1914-1950, האוניברסיטה העברית בירושלים, המחלקה לגיאוגרפיה (סטנסיל), אוגוסט 1966.
6. שנתון סטטיסטי לישראל, ל.מ.ס., 1983.
7. תוכנית אב לניקוז, החברה למדידות והנדסה בע"מ בשיתוף משרד הבינוי והשיכון, 1967.
8. תחזיות האוכלוסיה היהודית לפי מחוז, צורת ישוב עד 1990, ארגון ומדעי הניהול בשיתוף משרד הבינוי והשיכון, ירושלים, תשמ"ה.
9. תדריך תכנון - אלי אורצקי, היחידה לבינוי ערים, משרד הבינוי והשיכון, ירושלים, 1984.





תחזית גידול
האוכלוסיה בנצרת
1990 - 1970
POPULATION FORECAST
IN NAZARETH

- LOGISTIC CURVE
- MODIFIED EXPONENTIAL CURVE
- - - - - REGRESSION CURVE
- . - . - NATURAL GROWTH
-

מדינת ישראל

משרד הבינוי ושיכון

מחוז הנגליל

נצרת-עילית

תאריך: יב' בחשוון תשנ"ח

3 בחשוון 1977

מספר: רננה/ואות

אלו מר אברהם סולומון - כאן

הנדון: אום קובי - נצרת

בהתאם לבקשתך להלן חוות דעתי בנושא אילוס הדירות ע"פי התוכנית המוצגת באום קובי.

1. מיקום האתר נמצא במזבל החיצוני של הישוב ולא בחוף האזור הצפון ולכן יש יתרון גדול המאפשר לבנות שכונה מודרנית ברצף כולל פיתוח מערכות הדחיה, מוסדות וסדרות חקניים.

2. הבינוי המוצע מספל כיאות באלמנטים הקדורים בהתחלה בניה רוויה ציורית ביבוב.

הבינוי מאפשר מצד אחד דירות שיש בהן פרטיות הן בכניסה והן בשטח צמוד קרקע.

הדירות הן בשיטת "הכית הגדל" וזה יאפשר לזוגות הצעירים חסרי הייור לזיכור רוכייהן הדירות ולהרחיבן עם גידול המשפחה בהתאם ליכולתם הכלכלית.

3. לפי דעתי הדירות המוכננות קונות על צמיח הביקוש לדור ויש סיכוי מכיית טובים באחר זה.

ב ב ר ה,

המנהל
לדיווח

- תוכנית מפורטת - אזור שכלר בצרת



מהנדסים יועצים



בלשה-ילון

אליעזר בלשה-זאב ילון (ישראל) בע"מ

עבודות מים וביו, טיפול במים ובשפכים, הנדסה אזרחית ואקולוגיה, השקיה וצוק

תאריך: 29 באפריל 1984 מספר: 570/1128/124

לכבוד

אדריכל א. אורצקי

משרד הבנוי והשכון/היח' לבנוי ערים

קרית הממשלה

ת.ד. 18110

ירושלים

א.כ.נ.

הנדון: חבורי מים וביוב לשטח אום קובי בנצרת

לבקשתך בדקנו נושא חבורי מים וביוב לשטח אום קובי בנצרת.

1. חבורי מים

בהנחה שחבור המים לשכונה יעשה מקו עירוני הנמצא בשטח.

אומדננו לחבורי המים הינו כדלקמן:

שקל	8 000 000	- קוים פנימיים 2 ו-3 כולל אביזרים (150\$ מ"א בהערכה ראשונית)
שקל	3 000 000	- חבורי בתים ל-300 יח"ר
שקל	3 500 000	- קו מספק 4" מחבור לקו עירוני קיים 500 מ"א
שקל	14 500 000	סה"כ קווי מים
=====		

2. חבור ביוב

שטח אום קובי משתרע בין רומים 440 - 410 מ'.
בימים אלו מתוכננת על ידינו מערכת ביוב לשכונת ספאפרה הנמצאת ממזרח ובצמוד לשטח אום קובי.

מבדיקה ראשונית שערכנו עולה כי ככל הנראה ניתן יהיה לחבר שטח השכונה כולו בגריטציה אל אחד מהקוים המתוכננים כעת הנמצא בסמוך לשטח אום קובי.

יתכן עם זאת שבמהלך התכנון המפורט יתברר כי חלק קטן מהשטח, כאזור הנמוך, אינו יכול להתחבר בגריטציה ואז יחייב הדבר תחנת שאיבה שתשרת חלק קטן מהשטח ותשאב השפכים לביב גריטציוני קרוב.

אנו מבקשים לציין כי למרות שתכנון מערכת קוי הביוב לשכונת ספאפרה יסתיים להערכתנו תוך מספר חודשים לא ידוע לנו מתי יבוצעו אלו בפועל וכנושא זה נבקשך לפנות לסגן ראש עיריית נצרת, מר ר. ג'יראיטי.

בלשה - ילון, יועצים ומהנדסים בע"מ

האומדן להלן לוקח בחשבון צורך בתחנת שאיבה אם תדרש לשרות האזור הנמוך כסטח אום קובי.

16 000 000 שקל	- קוים פנימיים 8" - 6" (1 500 מ' בהערכה ראשונית)
5 000 000 שקל	- חבורי בתים ל-300 יח"ד
1 000 000 שקל	- תחנת שאיבה לשרות האזור הנמוך כולל הנדסת אזרחית, ציוד וצנרת
2 000 000 שקל	- קו סניקה 4" (200 מ"א בהערכה ראשונית)
3 500 000 שקל	- קו מאסף גרביסציוני 8" לחבור לקו בשכונת ספאפרה (300 מ"א בהערכה ראשונית)
27 500 000 שקל	ס ת " כ
=====	

3. עפ"י בקשתך מצ"ב 2 עותקי שמש ממפת אזור צפון-מערב נצרת.

נשמח לעמוד לרשותכם בתכנון המערכות בשכונה זו.

בכבוד רב,

אדנ' ע' הראל

לוס: 2 עותקי שמש.

צלום ממפת קוים מתוכננים לשכונת ספאפרה.

העתק: מר ר. ג'יראיסי, ס/ראש העיר, נצרת.

סקירת ישובי המיעוטים

התפתחות הכפר הדרוזי ברמת - הגולן
מג'דל שמש - 1976 - 1985

הוגש על ידי דוד רותם - בניה כפרית, מחוז הגליל
=====

עבודה זו עוסקת במיעוט הדרוזי ברמת-הגולן ומטרתה העיקרית לתאר ולנתח את התפתחות הכפר הדרוזי בגולן (מג'דל שמש).

המיעוט הדרוזי ברמת-הגולן נוצר בשנת 1967 כתוצאה ממלחמת ששת-הימים, שבמהלכה נכבש אזור רמת-הגולן. הדרוזים בגולן היו תחת מימשל צבאי עד סוף שנת 1981, שנה שבה הוחל החוק הישראלי על האזור. בעשור הראשון לשלטונה של מדינת ישראל התנהג המיעוט הדרוזי בשקט יחסי ובדרך כלל שיתף פעולה עם השלטונות. החל משנת 1978 ניכר שינוי ביחס של הדרוזים כלפי שלטונות ישראל. שינוי שבתוך חמש שנים הפך לקונפליקט אשר שיאו היה הכרזת שביתה כללית שנמשכה יותר משישה חודשים, הטלת הסגר צבאי וחלוקת תעודות זהות ישראליות בסיוע צ.ה.ל.

החומר הספרותי המצוי כיום על הדרוזים ברמת-הגולן הוא כמעט אפסי, עד היום טרם פורסם ספר או מחקר בנוגע למיעוט הדרוזי בגולן.

עבדתי כשש שנים בבית-ספר שדה גולן, הכרתי את העדה הדרוזית משני עברי המיתרס, כאיש החברה אשר טייל בצפון הגולן במשך שנים רבות, כמעסיק מספר עובדים במשך אותם השנים וכתושב קצרין כשמונה שנים. בתוקף תפקידי כממונה מחוזי לאיכלוס הגליל והגולן במסגרת קורס האיכלוס, עודדו אותי לכתוב עבודה זו. על מנת לשפוך אור על המיעוט הדרוזי, ועל התפתחות הכפר מג'דל שמש מאז 1967 ועד היום.

תולדות הכפר.

מהמקורות המצויים בידי היום וכן משיחות עם זקני הכפר, עולה כי הכפר נוסד בשנת 1595 על אדמות אשר היו בבעלות תושבי הכפר המוסלמי ג'באתא אל זית, מקומו הנוכחי של הישוב נווה אטי"ב.

האמיר "פח'ר אל אדין" השני שלח את המתישבים הראשונים לאזור כדי לחסל את כנופית השודדים שבראשה עמד מנהיג שחוס העור אשר נקרא "אל עבד". למשימה זו נשלחו שתי משפחות, האחת - מדלית אל כרמל משפחת פרחאת, והשניה - משפחת בריק מלבנון. הדרוזים תקפו את השודדים ובאחת הפשיטות הצליחו להרוג את מנהיגם. בקרב זה נהרג גם אחד מראשי הדרוזים, עלי פרחאת, בשגגה על ידי אחיו. בתמורה לחלקם של הדרוזים בהרגעת האזור, מסרו להם תושבי ג'באתא אל זית קרקעות, אשר עליהם הקימו את הכפר מג'דל שמש. במרוצת השנים היגרו למג'דל שמש כמה משפחות מפורסמות כמו: אבו צאלח מזחלה שבלבנון, ומשפחת צפדי מחורפיש בגליל.

לפי נתוני מפקד האוכלוסין - סקר אשר נמצא בקוניטרה, בבית המישל, היו בשנת 1960 כ- 2,330 תושבים, במפקד האוכלוסין בשנת 1967, אשר נערך על ידי צ.ה.ל., מנו תושבי מג'דל שמש 2,918 נפש. הריבוי הטבעי גדל באופן ניכר והשפיע לא מעט על גידול האוכלוסיה כולה, במפקד ב- 1983 מנה הכפר כ- 7,000 נפש.

שם הכפר.

- שתי גירסאות עיקריות קיימות לגבי שם הכפר כאשר הראשונה מקובלת יותר.
- א. מג'דל שמש - אזור מוגבה, כמו מגדל (1,200 מטר מעל פני הים), אשר קולט לראשונה את פני השמש עם זריחתה.
- ב. מג'ד אל שמש - עמק השמש, כמו מג'ד אל כרום בגליל.

תעסוקה.

הכפר מגידל שמס מתבסס בעיקר על חקלאות בעמק היעפורי שלמרגלותיו, וסמוך לנחל סער ומעינותיו. כמו כן מתפרנסים התושבים מגידול צאן ובקר. בשנים האחרונות ניכרת התפתחות חדשה, בתי מלאכה זעירים, עבודה בשרותים ובניה מחוץ לכפר.

בכפר מורגשת תנועת מסחר ערה ותנופת הבניה המודרנית נמצאת בעיצומה. בכפר קיימים שני בתי קירור ושני בתי אריזה אשר מעסיקים מספר רב של פועלים.

חינוך ותרבות.

מערכת החינוך ברמת-הגולן הפכה מאז 1968 לישראלית לכל דבר, בשנה זו הוכנסה לבתי-הספר תוכנית הלימודים הנלמדת בבתי-הספר הערביים והדרוזים בישראל, אי לכך החליפו את כל ספרי הלימוד הסוריים בספרים ישראליים. אחד הנושאים הרגישים בתחום החינוך קשור בשאלת החינוך המעורב של בנים ובנות.

בשנים הראשונות אחרי מלחמת ששת-הימים עמדו השיח'ים על דעתם לפתוח בתי-ספר נפרדים לבנות ובנים, אך בסופו של דבר השלימו עם קיום בתי-ספר מעורבים. למעשה ניתן עד היום לראות בית-ספר במגידל שמס, בו רוב התלמידים הן בנות. הדת מעודדת את הדרוזים להעניק השכלה לבנות, אך מראת הגבלות מסוימות בתחום החינוך, הנובעות מן השאיפה לשמור על צניעות הבת, מספר הבנות הלומדות בבית-ספר תיכון אזורי במסעדה קטן יחסית.

בתקופת השלטון הסורי חל חוק חינוך חובה עד כיתה ו', ואף הוא קויים להלכה בלבד, ולראיה, מספר בוגרי בית-ספר יסודי אשר התפקדו בשנת 1967 היה מועט מאוד. כיום חל חוק חינוך חובה עד כיתה י' וחינוך חינוך עד כיתה יב', דבר שהגדיל את מספר התלמידים פי שלושה. בשנים הראשונות לאחר 1967 התקשו התלמידים ללמוד במוסדות להשכלה גבוהה בישראל. מסיבה זו אישרה מדינת ישראל לסטודנטים מרמת-הגולן ללמוד באוניברסיטת סוריה. עם החלת החוק הישראלי על רמת-הגולן ובעקבות שביתת הדרוזים, בשנת 1982, בוטל ההסדר לפיו התאפשר לצאת ללמוד בסוריה.

תוצאות חיוביות ושליליות מהשביתה והחרם.

תוצאות חיוביות.

1. במאבקם נגד השלטונות לאי קבלת תעודות זהות ובעמידתם האיתנה מול צ.ה.ל., הוכיחו הדרוזים בגולן לסוריה כי הם נאמנים לה ולא בקלות, או מרצון, קיבלו את המצב הנוכחי אשר נכפה עליהם.
2. דרישה בסיסית שהיתה לאורך כל המשא ומתן היתה אי גיוס לצ.ה.ל.
3. אי פגיעה באדמותיהם ומימיהם.
4. הוכח כוחו האדיר של החרם הדתי והשפעתו העזה על כל בני העדה.
5. כתוצאה מהחרם התחזק מעמדה של המנהיגות הדתית.

תוצאות שליליות.

1. פיצול העדה הדרוזית לשני מחנות, התומכים במדינת ישראל ובחוקיה והמתנגדים לה בתוקף.

2. פגיעה חמורה בחקלאות ובמקורות פרנסתם - כתוצאה מהשביתה איבדו פועלים דרוזים רבים את מקום עבודתם בגליל.

3. פגיעה חמורה במערכת החינוך אשר הושבתה שישה חודשים.

4. סגירת אוהל המפגשים שהיה נהוג לפני השביתה בין המשפחות משני עברי הגבול.

5. ביטול האפשרות ללמוד באוניברסיטאות בדמשק, שם למדו ח'ינם.

6. דעת הקהל הישראלית נעשתה עויינת לדרוזים בגולן.

לסיכום - כתוצאה ממאבקם נגד השלטונות, לא השיגו הדרוזים יותר ממה שהממשלה הציעה להם בראשית השביתה, לכן המחיר ששילמו בגינה היה יקר הרבה יותר מן התוצאות אשר קיוו להשיג.

השלטון המקומי.

בתקופת השלטון הסורי נוהלו ענייני השלטון המקומי של הכפר באמצעות המוח'תארים, אשר היו בדרך כלל נציגי המשפחות הגדולות. המימשל הצבאי הישראלי המשיך בדרך זו עד שנת 1975, בשנה זו כונן מועצה מקומית ממונה. בשנים הראשונות נתגלו קשיי הסתגלות לסדר המינהל התקין, כמו כן היתה תגובה שלילית למינוי ראש מועצה על ידי המימשל. המתנגדים זהו אידיאולוגית עם סוריה ולא רצו כל שינוי במעמדם.

בעזרת המועצה ובמימון ממשלתי גדול חוברו כל הכפרים לרשת החשמל הארצית, הוכנה תשתית לפיתוח הכפר, נסללו כבישים ושופרה מערכת המים. לאחר הדרכה וסיוע של משרד הפנים ניכרת התקדמות במתן שירותים הכוללים בין היתר סיוע למוסדות חינוך, אספקת מים וחשמל, סלילת כבישים ומדרכות, שרותי נקיון וסיוע למרפאות.

מאז החלת החוק הישראלי על רמת-הגולן הוחל גם בגביית מיסים כנהוג ברשויות המקומיות בישראל.

הקונפליקט בין הדרוזים ברמת-הגולן, ובפרט במג'דל שמש לבין שלטונות ישראל.

מאז כיבוש רמת-הגולן בשנת 1967 ועד ה- 14 לדצמבר 1981, שהוא יום החלת החוק הישראלי על רמת-הגולן, היה האזור תחת מימשל צבאי. תקופה זו נחשבת בעיני הדרוזים והשלטונות לתקופת הזוהר של רמת-הגולן, אשר במהלכה הודקו היחסים עם האוכלוסיה הדרוזית והאזור ידע תנופת פיתוח ופריחה כלכלית אשר לא היתה כדוגמתה, גם בכפרים ערביים או דרוזים בתוך הקו הירוק.

בשנת 1970 קיבלו הדרוזים בשמחה רבה את חוק הביטוח הלאומי שיושם ברמת-הגולן למרות שלא היו אזרחי מדינת ישראל. 90% מאוכלוסית המבוגרים התקבלו כחברים בהסתדרות הכללית ונהנו משרותי הבריאות שסופקו על ידי קופת-חולים. בתקופה זו היה שיתוף פעולה עם מנהיג העדה, השיח' סולימאן כנג' אבו צאלח ממג'דל שמש, שהועדף על ידי השלטונות בקבלת טובות הנאה ומתן בסתר, שהתקבלו בדרך כלל בהבנה אך במעט קנאה על ידי תושבי רמת-הגולן. תופעות מסוג זה מקובלות בעולם הערבי ואינן נחשבות כמקרים חריגים.

בתקופה זו קיבלו תפקידים שונים בני משפחתו של השיח', כמו כן הירבה השיח' למסור הצהרות תמיכה במדינת ישראל ובממשלתה. לא אחת הביע את דעתו שצריך לספח את רמת-הגולן לישראל ולהעניק זהות ואזרחות ישראלית לתושביה. סימנים ראשונים לשינוי הדרגתי בעמדתו הפרו-ישראלית החלו בסוף 1977, לאחר ביקורו של הנשיא המצרי, סאדאת, בישראל, כפי הנראה בגלל לחץ סורי. במהלך שנת 1978, לאחר עליית הליכוד לשלטון, החלה גם נסיגה ביחס השלטונות אליו, שהפכה לקרע חמור, אשר שיאו היה בהשלכתו של השיח' סולימאן לכלא.

- א. הפסקת כל ההטבות לשיח' ולמשפחתו.
- ב. הפסקת עבודתו של בנו כמנהל בית-ספר במג'דל שמש.
- ג. פיטורי בנו השני כמנהל הדואר בכפר.

בתקופה זו מינה המימשל את מוחסן אבו דלאח כמנהיג רמת-הגולן וכמייצג הדרוזים באזור כולו בתוקף מינויו היה ראש מועצת מסעדה - הכפר השכן. כוהני הדת ואישים אחרים לא קיבלו את מנהיגותו החדשה אשר פגעה בשיח' סולימאן, שלגביהם הוא מנהיג הדרוזים בגולן. כתוצאה מכך הם הקשיחו עמדתם ונדחפו לקיצוניות בעל כורחם. השיח' סולימאן עמד בראש המתנגדים בתוקף לקבלת אזרחות ותעודת זהות ישראלית ולהחלת החוק הישראלי על רמת-הגולן. לדעת השלטונות, כתוצאה מעמדתו זו של מנהיגם, העמיק הקונפליקט בין רוב בני העדה הדרוזית בגולן ושלטונות ישראל.

החקיקה בכנסת בנושא מעמדם של דרוזי הגולן.

ביום ה- 18 באוגוסט 1980, לאחר יותר משנה וחצי של דיונים, אושר התיקון לחוק הידוע כתיקון הלל (ח"כ שלמה הלל), וכונה "חוק הדרוזים". תיקון זה איפשר גם לדרוזים ברמת-הגולן לקבל תעודת זהות ישראלית, ובתנאי שקודם לכן קיבלו אזרחות ישראלית. עם אישור התיקון לחוק הודגש כי הבקשות להתאזרחות הינן וולנטריות, על דעת המבקש בלבד, וללא כפיה מצד השלטונות. תוך מספר חודשים לאחר קבלת התיקון התברר כי נושא האזרחות היה "עקב אכילס", והוא אשר הביא בסופו של דבר לכשלונו המוחלט של סעיף זה. שינוי במעמדם של הדרוזים ברמת-הגולן, מאזרחים סורים לאזרחים ישראליים, גרם לסערת רוחות עזה בתוך העדה, ויצר קרע חמור בעדה שבראשה עמדו כוהני הדת בהנהגתו של שיח' סולימאן כנגד.

משמעות החוק הסורי לגבי דרוזי הגולן.

החוק הסורי קובע כי אדם המקבל אזרחות זרה מרצונו מאבד את אזרחותו הסורית אובדן האזרחות הסורית, על-פי חוק זה, גורר בעקבותיו אובדן אזרחות גם לילדיו הקטינים של האזרח ובת זוגתו. במקרה ויקבל אזרח סורי אזרחות זרה, בזמן מלחמה או שלא באישור שר המלחמה הסורי, או אם אותו אזרח יעבוד לטובת מדינה הנמצאת במצב מלחמה עם סוריה, יאבד אותו אזרח גם את כל רכושו ורכוש משפחתו בסוריה.

מאחר ולרוב האוכלוסיה הדרוזית בגולן קרובי משפחה בסוריה ברור לחלוטין שלחוק הסורי היו השלכות שליליות בקבלת האזרחות הישראלית.

חוק רמת-הגולן דצמבר 1981.

ב- 14 בדצמבר 1981 התקבל בכנסת חוק רמת-הגולן, האומר שרמת-הגולן היא חלק בלתי נפרד ממדינת ישראל, המוחל עליה חוק המשפט המינהלי הישראלי, החוק התקבל ובו ביום נכנס לתוקפו.

הגורמים שהביאו את הממשלה להחליט בתאריך זה לקבלת החוק היו רבים, אך אמנה שלושה גורמים עיקריים:

א. לחץ כבד ביותר של הדרוזים נאמני ישראל בגולן אשר חשבו שהחוק יחלץ אותם מהטרור שהיו נתונים בו על ידי המתנגדים.

ב. כתוצאה מאי-הענות הדרוזית לתיקון בחוק "קבלת האזרחות", לממשלה היה ענין לשקם את תדמיתה.

ג. ישראל עמדה לפני פינוי ימית ופיתחת רפיח והיתה מעוניינת לבדוק את תגובתה של מצרים להחלת החוק בגולן.

תגובת הדרוזים בגולן היתה - הכרזת שלושה ימי שביתה כמחאה על קבלת החוק, במטרה להבהיר לסורים כי אינם משלימים מרצון עם צעד זה שנקטה מדינת ישראל. חודשיים לאחר קבלת חוק הגולן קרו מספר ארועים אשר חיממו את האוירה בגולן והביאו לשביתה הארוכה שנמשכה למעלה משישה חודשים ולהטלת ההסגר של צ.ה.ל.

הטלת החרם על ידי אנשי הדת.

הקרע בעדה הדרוזית בגולן הגיע לשיאו עם הטלת החרם הדתי על מקבלי תעודת הזהות, או אף המבקשים לקבלן, קרי - נאמני מדינת ישראל. החרם פגע קשות מבחינה דתית, חברתית, כלכלית ואישית בכל בעלי תעודות הזהות. השפעתו של החרם היתה כה חזקה ומוצלחת עד כי רוב המתאזרחים לא יכלו לעמוד בפניו. הממשלה עמדה מנגד חסרת ישע מול עמדתו האדירה של החרם הדתי. כצעד לבלימת החרם נעצרו במעצר מינהלי חמישה ממנהיגי הדרוזים ששימשו כמנהיגי הדת. בעקבות החרפת השביתה והחרם, החליטה הממשלה להעלות את הצבא לכפרי הדרוזים בגולן ולהטיל עליהם הסגר כדי לשבור את השביתה. בתום שישה חודשי התכתשות דעכה השביתה והחיים החלו לחזור למסלולם התקין. פועלים חזרו והתקבלו למקומות עבודתם בגליל, החקלאים יצאו לעבד את אדמתם ולקטוף את תפוחי העץ, ונעשה מאמץ מואץ לחזור לשיגרת חיים תקינה בכל התחומים.

כל התושבים ובכללם אלה שהשליכו בזמנו את תעודותיהם, הצטיידו בתעודת הזהות החדשה והמצב נרגע כמעט לחלוטין.

סיכום ומסקנות.

1. המיעוט הדרוזי ברמת-הגולן הינו מיעוט מיוחד ושונה ממיעוטים אחרים וזאת בגלל מיקומו הגיאוגרפי-פוליטי המזרח תיכוני על כל המשתמע מכך. מספרו הקטן אינו עומד ביחס ישיר לגודל בעיותיו ומורכבותן.

2. אי הבהירות השוררת בעניין עתידה הפוליטי של רמת-הגולן גורם לאי שקט באזור ומונע שיתוף פעולה מלא עם השלטונות.

3. המדיניות הבלתי ברורה והבלתי אחידה שנקטו השלטונות, בעיקר אחרי ביטול הממשל הצבאי, וההכרה במנהיגים לא דתיים הביאה את ההחרפה במצב.

4. לא היה תיאום מלא ויד מכוונת אחת בין משרדי הממשלה השונים.

5. לאור ייחודו של המיעוט הדרוזי בגולן, והתלכדותו סביב מנהיגי דת, לא תיתכן הבנה או שיתוף פעולה ללא הכרה מלאה במנהיגיה הדתיים של אוכלוסיה זו.

להלן מספר מסקנות מהוועדה אשר בדקה את העניין ושראיתי לנכון להביא את עיקרן.

1. יש להקים גוף מתאם לטיפול בענייני הדרוזים ברמת-הגולן, אשר יהיה כפוף ישירות למשרד ראש הממשלה וישמש כגוף תיאום בין-משרדי.

2. טיפול מקרוב באוכלוסיה על ידי פתיחת משרדים במקום. אחת לכמה זמן יפקדו עובדי המשרדים את הכפר וינסו לעמוד על בעיותיו וצרכיו, תו נסיון למצוא פתרונות מתאימים.

3. סיוע למועצות המקומיות: האוכלוסיה הדרוזית בגולן עדיין אינה מסוגלת לטפל בעצמה במתן שרותים מתאימים ומספקים לתושבי האזור. אי לכך מוטלת על משרד הפנים החובה לסייע למועצות המקומיות בעצה, בהדרכה ובתקציבים, הרבה יותר ממה שנעשה עד עתה.
4. פיתוח הישוב הדרוזי בגולן על ידי בניית בתי-ספר נוספים (בשנת 1985 הוחל בבניית בית-ספר תיכון כ- 1,100 מ"ר בכפר מסעדה שיענה על הדרישות לעשור הקרוב).
- פיתוח המערכת החברתית-תרבותית על ידי הקמת מועדוני נוער ובית תרבות אזורי, פיתוח תעשייה זעירה והרחבת שרותי הבריאות.
5. הכרת הדרוזים ומנהיגיהם. מומלץ שאנשים אשר יטפלו ישירות בכפרי הדרוזים ברמת-הגולן ידעו את שפתם ויכירו מקרוב את המנטאליות, המסורת ומנהגיהם.
6. חידוש הקשר עם מנהיגי הדרוזים המקומיים אשר נותק בזמן הקונפליקט. יש לתת למנהיגים הכבוד הראוי להם ולהסתייע בהם כדי ליצור באמצעותם יותר הבנה ויותר שיתוף פעולה.
7. שיתוף האוכלוסיה בשינויים מרצון. יש להימנע ככל האפשר מלהציע בעתיד רק לחלק קטן מן האוכלוסיה הצעות או שינויים כלשהם הקשורים במעמדם, יש צורך להתחשב גם בשאיפותיהם ורגישותם למצב הגיאוגרפי-פוליטי שלהם.

1. ארץ הגולן - צבי אילן.
 2. ארץ הגולן - דו שבועון של רמת הגולן.
 3. הדרוזים עדה ומסורת - ניסים דנה.
 4. קמ"ט חינוך ותרבות רמת הגולן - גדעון שמואלי.
 5. דו"ח מבקר המדינה - 1981.
 6. דו"ח מבקר המדינה - 1982.
- כמו כן שיחה ארוכה מאוד שערכתי עם מוחסן אבו צאלח ראש מועצת מסעדה.

דלית אל כרמל

הוגש על ידי סמי חלבי המינהל לבניה כפרית, מחוז חיפה

הכפר דלית אל כרמל הינו הדרומי ביותר מבין הכפרים הדרוזים במדינה, הוקם על הר הכרמל בשנת 1622 בעקבות נצחוננו של האמיר פכראלדין על יריבו אחמד טרביה, באותה שנה. הכפר הוקם על חורבותיהם ובשכנות לכפרים דרוזיים שהיו קיימים לפני כן ונחרבו על ידי השליט המצרי אברהים פאשא. תושבי הכפר באו מהעיר חלב שבסוריה.

מאז קום המדינה עברו על הכפר תמורות גדולות המתבטאות במבנה הכפר ובשינויים תפקודיים. כדי להבין את התמורות שחלו בכפר ולנסות להסבירן יש להכיר את הרקע הפיזי של הכפר, את גורמי מיקום התעשיות ואת הרכב התושבים ותעסוקתם.

מיקום הכפר:

לקרבתו של הכפר לעיר נודעת השפעה כלכלית עצומה על תושביו. תוצרתו החקלאית נמכרת בעיר בקלות ובמחירים גבוהים, וכן ערך אדמתו של הפלאח עולה. רבים מבני הכפר יוצאים לעבוד בעיר ומביאים איתם כסף ורעיונות מודרניים שעוזרים לפיתוח הכפר.

לכפר שני סימני היכר מבחינת המראה החיצוני:

א. הכפר בחלקו הישן צפוף מאוד והבתים צמודים זה לזה ואילו בחלקו החדש הבתים מפוזרים.

ב. הכפר בנוי על שלוש גבעות כאשר החלק הישן נמצא באמצע בין שלוששתן.

האמיר פכראלדין II שלט בלבנון בשנים 1585-1635 ושלטונו הגיע עד הר הכרמל. אחמד טרביה שלט בהר הכרמל עד המלחמה עם פכראלדין בשנת 1622.

א. התמורות בשטח הבנוי:

הכפר ממוקם באזור הררי וזאת עקב גורמים רבים כגון: קרקע, מים, בטחון, שיטות חקלאות ים-תיכוניות ועוד.

מאז קום המדינה עברו על הכפר תמורות גדולות ברוב השטחים. בכפר מצוי הגרעין המסורתי הישן. זהו אזור הבנוי בצפיפות רבה במרכז הכפר, וזאת בגלל תנאי הבטחון הרעועים ששררו בארץ בתקופה העותמאנית וגם מטעמי חסכון, כי בבניה צפופה ניתן היה להשתמש בקיר משותף לשני מבנים. הבניה החדשה אז נעשתה בתוך גרעין הכפר ולא מחוצה לו.

למרות הדחיסות בגרעין הכפר, על רחובותיו הצרים, התקיים מבנה חברתי בתוכו. ברור למדי שמבנה זה התבסס על ההשתייכות המשפחתית.

בתקופת המנדט הבריטי החל תהליך של שינוי במבנה זה ונוצרה התחלה של יציאתם של יחידים ממרכז הכפר, תוך בניית ביתם בשדותיהם במרחק מה מהגרעין המסורתי. תנאי השקט היחסי ששררו בארץ באותה תקופה איפשרו תופעה זו. כמו כן גבר לחץ האוכלוסיה על גרעין הכפר שלא יכול היה לשאת בעומס הגדל. הבניה החלה לגלוש מעבר לתחום הגרעין המסורתי, תהליך שהלך והתרחב מאוד. מאז נוסדה מדינת ישראל נוצרו שכונות מפותחות סביב הגרעין המסורתי ולאורך כביש הגישה לישוב. הבניה בשכונות אלו מודרנית אך לא מתוכננת וצפיפות המגורים נמוכה בהרבה מהצפיפות במרכז הכפר. בשכונות אלו המבנה החמולתי נעלם בדרך כלל. מחוץ לתחום הבנוי פזורים מבנים המהווים תופעה מיוחדת הנקראת "OUTSETTLEMENT", שנוצרה עקב הכחץ בתוך הכפר ובגלל רצונו של החקלאי להיות קרוב לחלקתו.

ההתפתחות המהירה מקשה על תכנון אזורי הבניה. מכאן, שלא לכל הכפרים קיימת תוכנית מתאר ואם קיימת היא אינה עונה על כל הדרישות ומקיפה רק חלק קטן מהמבנים הקיימים בכפר.

ב. התמורות בחקלאות:

הכפר דלית אל כרמל עבר הרבה שינויים מבחינת חקלאות. ניתן לומר שהאדמות החקלאיות מצטמצמות שנה אחרי שנה וזאת מהסיבות הבאות:

1. הריבוי הטבעי הגבוה גורם לצמצום חלקו של כל פרט ולחלוקת האדמות לחלקות קטנות ומפוצלות.
2. הפקעת קרקעות על ידי המדינה לצורכי בטחון בשטח החקלאי הפורה ביותר - באלמנסורה, סמוך למפעלי סולתם.
3. הכרזת אזור הכרמל כפארק לאומי, הורידה את המוטיבציה של הפלאח לעבד את אדמתו.
4. ההוצאות הכספיות הרבות שדורשת פעולת הסדרת קרקעות לא איפשרו לקבוע את הבעלות במקום אחד.
5. בעבר התפרנס הפלאח מחקלאות ומגידול צאן, לאחר ששטחי המרעה הוגבלו עד מאוד וכל עדרי הצאן נמכרו, לא היה כדאי מבחינה כלכלית להמשיך ולהשען על ענף החקלאות.

למרות הנ"ל הלחץ על הקרקע החקלאית פוחת וזאת משום פניתם של חלק מהאיכרים לתעסוקה לא חקלאית והדבר נבע מכמה סיבות:

1. ריבוי האוכלוסיה בכפר גרם לכך שאפשרויות התעסוקה בכפר פחתו.
2. בשנות השישים, עם בניית מספר עיירות פיתוח והקמת מוקדים כלכליים באזור חיפה, גדל הביקוש לידיים עובדות. זה גרם לכך שהבסיס הכלכלי של הכפר שונה תוך מספר שנים.

הגידולים היחודיים בדלית אל כרמל הם עצי הזיתים וכרמים. החקלאות בדגנים, חמניות ואבטיחים הנעשית באלמנסורה, מתרכזת בידי מספר קטן והולך של איכרים אשר מתמחים בענפים מסויימים ומגיעים להישגים מרשימים.

ג. תמורות טכנולוגיות בכפר:

על הכפר עברו שינויים טכנולוגיים שונים. קודם כל ניתן לומר שהשינוי הבולט הוא בסגנון בניית הבתים ובחומרי הבניה.

הבית החדש דומה בצורתו ובתוכניתו לסגנון הבניה המודרני. קיימת בו חלוקה פונקציונלית של החדרים בניגוד לבית המסורתי שתוכניתו הפנימית היתה מבוססת על אולם אחד בלבד.

חומרי הבניה המסורתיים פינו את מקומם לבלוקים, רעפים ובטון. מבנים מודרניים אלה אופייניים לשכונות החדשות אך אפשר למצאם גם בגרעין הכפר, בחלקים העוברים תהליך של בניה מחדש. בתחום רשתות התשתית של הכפר: נסללו כבישים חדשים והורחבו קיימים, הוכנסו המים, החשמל והטלפון. עם הכנסת החשמל לכפר התאפשר פיתוח מלאכה מכנית בכפר.

לבית הספר התיכון הוכנסו מחשבים ומערכות טכניות חדישות. הוקמו מבנים מודרניים בסטנדרט העונה לדרישות החינוך בכפר. לכפר הוכנסו מפעלים כמו אלביט, דבר שהיקנה לעובדים מיומנויות טכנולוגיות בעבודתם היומיומית. לדעתי כל מפעל, ולא חשוב מהו תחום עיסוקו, יכול לתרום לעובדיו ולכפר.

בתחילת שנת 1970 החלו יזמים להגיע לכפר, ובהתחלה הוקם מפעל הטכסטיל גיבור שהעסיק 150 פועלות. דבר זה סימל מהפכה בתפישת החברתית כלפי האשה העובדת. עד אז לא יצאה האשה לעבוד מחוץ לביתה.

ד. מאוחר יותר הוקם מפעל אלביט לאלקטרוניקה והצעירות הדרוזיות הוכיחו את עצמן בשטח הזה. בשנת 1973 הוקם מפעל פשלון להלבשה ולאחר מכן הוקמו מפעלי טכסטיל אחרים כמו ספרינו, עליגת וקוניפורס.

חלק מהמפעלים שהזכרתי לעיל נסגרו ולהלן הסיבות:

לדוגמא אני מביא את מפעל אלביט והסיבות שהביאו לסגירתו.

1. התחרות שקיימת בעולם למוצר שיצרו במפעל.
2. שינוי המבנה הארגוני של אלביט. מנהלי המפעל חשבו פעם שכדאי לפזר את השלוחות השונות של המפעל במקומות שונים בארץ, אך מהר מאוד הגיעו למסקנה שעדיף לרכז את כל המפעלים במקום אחד גדול כמו בכרמיאל.
3. כרמיאל, בהיותה עיירת פיתוח, זוכה להטבות גדולות כמו הקלות במיסוי, הנחות בבניה ומענקים שונים.
4. בכרמיאל נמצא כח אדם הדרוש למפעל.
5. המדיניות הכלכלית של הממשלה: ביטול האשראי למפעלים והאינפלציה הגבוהה פגעו בכל המפעלים כולל אלביט.

סגירת המפעלים גרמה לכך שהאשה הדרוזית החלה לחפש אפיק אחר לתעסוקה חליפית. חלק מהעובדות שנפלטו מועסקות בעבודות בית מטעם מפעלי היהלומים, וחלקן יצא לעבוד מחוץ לכפר, לרוב בעבודות פשוטות.

יש לציין שהנשים היוו את רוב העובדים שעבדו במפעלים שנסגרו והדבר השפיע על כלכלתן של הרבה משפחות שהתרגלו לרמת חיים גבוהה. בגלל טיפול לקוי מצד מזכירות ההסתדרות במקום בזכויות הפועלות המפוטרות, הנשים הדרוזיות הביאו לראשונה למהפך בבחירות ולשליטה בסניף ההסתדרות בכפר.

בכפר חלו תמורות פוליטיות מעניינות. עם קום המדינה התפלגות ההצבעה היתה לטובת מפלגת השלטון. מפלגת השלטון קיימה קשר עם המוח'תאר של הכפר ומינתה אותו לראש מועצה, המפלגה דאגה להחזיק את ראשי שאר המשפחות בתמונה, היא התערבה במהלך התעמולה בבחירות והצהירה על תמיכתה בכל משפחה בנפרד. מעולם לא ניסתה לאחד בין המשפחות.

היום המצב הוא שונה, כאשר מי שמחזיק בחוטים בתוך המשפחות הם הצעירים המשכילים, אשר מושכים ומכוונים לכיוון הרצוי למשפחתם ולכפרם, ודאגתם האחרונה הינה המפלגה אליה הם משתייכים. צעירים אלה משתמשים במפלגות לשם קידום אינטרסים אישיים שלהם בנוסף לאינטרסים וטובת הכלל. על ידי יצירת הקשר עם המפלגות הם מנצלים אותן מפלגות לקידום עניניהם. התפלגות ההצבעה בבחירות כמעט כל המפלגות היו מיוצגות. בנוסף לכך ניתן להבחין בשאיפות של הרבה צעירים להגיע לעמדות מפתח בפוליטיקה הישראלית.

יותר משה צעירים השתלבו במפלגות השונות במקומות שונים ונלחמו על הקולות בכפר. השתלבות צעירים אלה בחיי הפוליטיקה, וללא שום קשר לתוצאות שהשיגו, היוותה מהפכה פוליטית. חל שינוי בחשיבה הפוליטית של הבוחר ובבחירות לוועידת ההסתדרות שוב ראינו תופעה של השתחררות מדפוסים פוליטיים קיימים בקרב הצעירים. הם הצביעו לחמש מפלגות בצורה מעוררת כבוד. בהצבעה למזכירות הכפר עמדו בראש הרשימות צעירים בגילאים 25-30, וכדי שישביעו את רצון הבוחר ביצעו הפיכה, לראשונה בתולדות דלית אל כרמל. שלוש מפלגות: רצ, שינוי וליכוד חברו יחד כדי להפיל את המערך מהשלטון - (והכוונה לנציגים במזכירות). כוונתם של הצעירים לשנות, להחליף פנים ישנות ולהתגבר על המיתוס שרק המועמד של המשפחה הגדולה יכול לנצח בבחירות. ואמנם בעיני רוב תושבי הכפר זה היה מהפך פוליטי שהתחיל בבחירות לכנסת ויושם כאן.

החברה בכפר מחולקת לשניים, אנשי הדת והג'והאל. בתקופה האחרונה אנו עדים לתופעת החזרה בתשובה של הרבה צעירים דרוזיים ואלה בדרך כלל הופכים להיות דתיים קיצוניים וזאת כדי לכפר על מעשיהם האנטי-דתיים שביצעו לפני כניסתם לחיק הדת.

עד כמה שתופעה זו הינה מוזרה יכולה להעיד סיבת החזרה בתשובה בדרך כלל אלה צעירים שקרה להם מקרה פתאומי, או מאורע בלתי צפוי, אשר השפיע לרעה על מהלך חייהם. אדם שחלה בהתקף לב, או אדם שנהרס כלכלית וגרם עוול למשפחתו. אדם שאין לו יותר תוכן בחייו. אלה דוגמאות של אנשים שחזרו בתשובה.

לדעתי, החברה מפיקה תמורה מלאה מתהליך זה. מאחר ומשפחות רבות שיכלו בעבר לסכן את חברתנו הפכו פתאום לגורם חיובי ובעלי חינוך דתי. משפחות שהופכות להיות דתיות הדבר מתחיל באחד ההורים ואחר כך עובר דרך ההורה השני ובסוף הילדים.

הגוהאל הינם החלק הגדול מבין השניים. הם רוחשים כבוד לאנשי הדת, איש דת יכנס תמיד לפני הג'והאל לתוך הדיואן ללא התייחסות לגיל. לעומת זאת אנשי הדת מסתכלים על הג'והאל כמי שגורלם אינו טוב. כפי שקיים מאבק מתמיד בין הפוליטיקאים בכפר על הזכיה בתפקידי מפתח, קיים מאבק חריף יותר בין אנשי הדת לבין עצמם על החזקת משרות. המאבק כאן מתנהל על בסיס משפחתי מובהק לדוגמא, תפקיד קאדי המדי'הב והאמאם.

בדרך כלל הנישואין מתבצעים בין צעירים וצעירות מהכפר. מעטים הם הנישואין מכפרים אחרים. נפוצים הנישואין בתוך המשפחות. המשפחות הן די גדולות וצעירות מעדיפות להתחתן עם קרובי משפחה. היום האשה הדרוזית יותר משכילה ומסוגלת לעזור לבעלה בעבודתו או בכל שטח אחר. לכן אחוז הנישואין הבין-משפחתיים הולך וגדל וזה נובע מיותר חופש ומהכרות מוקדמת בין הצעירים לצעירות, נישואין אלה מהווים גורם להחלשת גורם המשפחתיים.

הגיוס לצבא מהווה מעמסה כלכלית רצינית על משפחות מרובות הילדים, אך מאידך הגיוס לצבא מעניק השכלה צבאית לצעירים, דבר הגורם להתפתחותם בחברה. הם לומדים את המנטליות של הצעירים היהודים ומביאים אותה לכפר. אינם יכולים "למכור" את כל מה שמביאים אבל הדברים משפיעים השפעה רצינית מאוד על אישיותם והמשך דרכם.

מעבודה זו ניתן להסיק מסקנות מרחיקות לכת.

בתחום הבינוי - על המשרדים המוסמכים לכך לדאוג לסיום נושא תוכנית המתאר הכפרית וזאת לטובת המדינה ולטובת התושבים.

בחקלאות - יש לעודד כפריים לעבד את אדמתם, וזאת על ידי הזרמת מים לקרקעות המרוחקות מהכפר. כמו כן יש לדאוג לאיחוד חלקות כדי שיהיה כדאי מבחינה כלכלית לעבד אדמות ולהשקיע בהם.

בכפרים הדרוזיים ישנו פיתוח תעשייתי, לפעמים מהיר ולפעמים מאוד זעיר וזה גורם לשינויים דראסטיים. מפעלים נפתחים ונסגרים כעבור תקופה מסויימת וזאת מסיבות שהזכרתי בגוף העבודה. לכן יש לקבוע את הכפר דלית אל כרמל כאזור פיתוח, יחד עם שאר הכפרים, זאת כדי שיהיה כדאי להשקיע בהקמת מפעלים, כדי לקלוט ידיים עובדות מובטלות, ובמיוחד הנשים. יש לעודד צעירים וצעירות ללכת ולבחור בתחום הטכנולוגי בלימודיהם. בתחום הפוליטי הכפר בקו הנכון, ואני מקווה שדרך המחשבה הפוליטית של הבוחר תמשיך להיות עצמאית. ככל שצעירים רבים יותר בכפר יתעסקו בענייני החברה יכול הדבר להביא לפתרון בעיותיה. יחד עם זה אסור לגרום לקונפליקט בין הצעירים לזקנים, אלא צריכים לקבל את גיבוי הזקנים ולהחליפם בכל התפקידים ולנהל את העניינים מתוך יוזמה אישית. כמו כן אסור לג'והאל לבוא בקונפליקט עם אנשי הדת, כי הדברים חייבים להמשיך כפי שהם כל התמרדות מצידם יכולה להביא לעיכוב תהליך השינוי בכל התחומים.

1. ראיון עם ראש המועצה.
2. ראיון עם שיך נוראלדין חלבי - קאדי המדי'הב השרעי.
3. נג'יב סעב - הכפרים הדרוזים בישראל, מהדורה 1978.
4. נאטור סמיח, "אלעמאמה" - סקירה על הכפר דלית אל כרמל גליון רביעי, 1983.

הוגש על ידי: רות נוה - בניה כפרית מחוז חיפה

=====

עוספיה - ישוב דרוזי השוכן במרומי הר הכרמל. משתרע על מספר פסגות בגובה 510-540 מ' מעל פני הים, נמצא כ- 10 ק"מ מחיפה, זהו הישוב הגבוה ביותר בהר הכרמל.

ישנם שני פירושים למקור השם עוספיה - חוספיה ועצפיה.

חוספיה - על שום שהישוב שוכן על חורבות ישוב יהודי שהיה קיים בתקופה הרומית-ביזנטית אשר נקרא חוספיה. ישוב אשר נחרב בידי הצלבנים ונזכר בקינה עתיקה. בקינה זו נשתמרו שמותיהם הקדומים של שני הישובים היהודיים בכרמל; חיפה וחוספיה, וזה לשונה "זיבולי חרבה וחרפה זכור ה' לעבדות חוספיה זקנים טבחו ונפשי זלפה זלעפה אחזתנו על חורבן חיפה". עדות נוספת על קיומו של ישוב יהודי שהיה כאן, נחשפה בשנת 1933 כשנמצאה רצפת פסיפס של בית הכנסת, כמחציתה נחשפה והועברה למוזיאון רוקפלר ויתרה נותר מתחת לשטח בית מגורים, אשר לא היתה אפשרות להורסו.

עדויות נוספות היו מטבעות, קברים, ופריטים ארכיטקטוניים המעידים על קיומו של ישוב בתקופה הביזנטית.

עצפה על שום מה? - לפי דברי התושבים היה הכתיב הנכון עצפיה מהמילה הערבית "עצפיה" (קרי עצפה) שפירושו רוח חזקה או סערה. הכפר נקרא כך משום מיקומו הגיאוגרפי של מרומי הר הכרמל, מקום הסובל מסערות תכופות בימות החורף הקרים.

הכפר הנוכחי נוסד לפני כ-380 שנה על ידי משפחה דרוזית מלבנון. מסורת מקומית מספרת על נסיבות התיישבותם של מיסדי הכפר. שלושה אחים ממשפחת נאהיב ברחו מסוריה מפחד נקמת דם והתיישבו למרגלות הכרמל, מעל קבוץ יגור כיום. הם נאלצו לשאוב מימיהם מנהר הקישון המרוחק אך לאחר שהבחינו בצפרים הנוהגות לשתות ממעין בראש נחל יגור (עין אל בלד) העתיקו את מגוריהם לשם. הם התיישבו בשני בתים הרוסים שליד המעין (שרידי הבית נמצאים באזור החילוה) האחים חזרו לסוריה להביא את משפחותיהם. השמועה עברה מפה לאוזן ובעקבותיהם באו דרוזים רבים והקימו לפחות כתריסר כפרים, שמונה מהם נהרסו בידי המוסלמים עם תום שלטונו של אברהים פחה בארץ, רק עוספיה ודלית אל כרמל ניצלו מחורבן בשל מיקומם הנוח להגנה וגבורת מגיניהם.

בתקופה מאוחרת יותר ניצלו הדרוזים מכליה תודות לחסותו של עקילה אגא השליט בפועל של צפון הארץ, אשר הגן על הנוצרים, היהודים והדרוזים מפני תוקפנות המוסלמים. משהשתפר מצב הבטחון יסדו תושבי עוספיה לרגלי הכרמל (ממזרח ליגור) את ג'למי כישוב עונתי לתקופות עיבוד שדותיהם שבעמק.

ישנה גרסה הטוענת כי הדרוזים התיישבו בצפון הארץ מאז הווסדות הדת הדרוזית והפצתה מלפני כ-1,000 שנים אולם מרבית הגירסאות מציינות את ראשית ההתיישבות הדרוזית בכרמל בתקופת שלטונו של האמיר הדרוזי הלבנוני פח'ר אלדין אלמעני השני (1588-1635), אשר שלט בלבנון ובצפון הארץ ותחום ממלכתו הגיע בדרום עד לכרמל. אלמעני, שהיה מעוניין לבסס ולחזק את שלטונו, עודד את הדרוזים, נאמניו, להתיישב בכרמל. מאוחר יותר התיישבו בעוספיה גם הנוצרים.

השם עוספיה מוזכר על ידי מסייר בשם "מונדלר" שעבר בארץ בשנת 1697 וציין שלדרוזים ישובים הממוקמים ומשתרעים על פני מספר הרים הנמשכים מאיזור כסוראן בלבנון ועד הכרמל דרומה. זה מוכיח שהיו ישובים דרוזים בכרמל באותה תקופה. כאמור מרביתם נהרסו ונחרבו ונשארו רק השניים: דלית אל כרמל ועוספיה.

אוכלוסית עוספיה.

בראשית המאה הנוכחית היו בכפר כ-595 תושבים, מהם כרבע נוצרים והשאר דרוזים.

במפקד האוכלוסין בשנת 1971 מנתה אוכלוסית הכפר 4,000 נפש מהם 77% דרוזים 22% נוצרים ו-1% מוסלמים. כיום מונה אוכלוסיית הכפר 7,500 תושבים מהם 75% דרוזים, 20% נוצרים, 5% יהודים ומוסלמים, ריבוי טבעי עד סוף שנות ה-70 ירד מ-3.8% בשנה ל-3.3%.

תעסוקה ומקורות הפרנסה של התושבים בעוספיה.

ישנו שינוי משמעותי במקורות התעסוקה של התושבים. עד קום המדינה עסקו כ-90% מתושבי הכפר בחקלאות - גידול זיתים והפקת שמן זית, גידול דבורים, גידול תבואות. כיום מספר המועסקים בחקלאות ירד מ-90% עד 7% והשינוי הזה חל בפרק זמן של כ-30 שנה בערך.

האוכלוסיה עוסקת בחלקה בתעשייה, הוראה, מקצועות חופשיים ובמלאכות שונות. רמת החיים עלתה כתוצאה מכך. רבים העובדים מחוץ לכפר אך מקום מגוריהם נשאר עדיין בכפר והם חוזרים אליו.

להלן מספר נתונים על חתך עיסוקי התושבים:

150 - פועלי בנין מהם 25 בכפר.

100 - עובדי חקלאות מהם 100 בכפר.

100 - מורים, אחיות, פקידות, מבני הכפר - 100 מבחוץ - 50.

65 - עובדי מתכת ועץ - 65 בתוך הכפר.

60 - קבלנים ובעלי חנויות מהם 60 בכפר.

200 - עובדי מערכת הבטחון.

200 - עובדי חוץ בעלי מקצועות חופשיים.

כיום מסתמנת אבטלה בקרב החיילים המשוחררים חסרי המקצוע. ישנם כ- 100 חיילים משוחררים 90% מהם דרוזים.

החברה החקלאית, כפי שציינתי, עברה בהדרגה תהליך אשר בו הפכה לחברה תעשייתית ואכן בעוספיה קיימים 2 מפעלי טכסטיל, לנשים בעיקר, מפעל עור המייצר ארנקים, בגדי עור, 2 מלטשות יהלומים. ברצוני לציין כי במפעל הטכסטיל עובדות 300 נשים שגילן נע בין 18-30, נשים מעל גיל 30 אינן עובדות.

להלן עסקים הקיימים בתוך הכפר עוספיה:

שירותים.

בנק	1 -	איטליזים	5 -
סוכנות דואר	1 -	בתי קפה	1 -
תחנת דלק	1 -	חנויות הנעלה	4 -
מסעדות	1 -	חנויות הלבשה	7 -
מרפאות	2 -	(לאומית וכללית)	
תחנה לאם ולילד	1 -	מספרות	3 -
שרותי מוניות	40 -		

כמו כן קיימים בתי מלאכה שונים המעסיקים אך מעט תושבים ואינם עונים על צורכי הכפר המתפתח.

להלן המפעלים:

תעשייה ומלאכה.

מפעלי בטון	המעסיקים	כ- 6 עובדים
מפעלי שיש	המעסיקים	כ- 2 עובדים
מפעלי בלוקים	המעסיקים	כ- 8 עובדים
8 נגריות	המעסיקות	כ- 16 עובדים
6 מסגריות	המעסיקות	כ- 12 עובדים
2 מוסכים ופחחי רכב	המעסיקים	כ- 12 עובדים
2 מלטשות יהלומים	המעסיקות	כ- 12 עובדים
5 מתפרות		
2 מאפיות	המעסיקות	כ- 10 עובדים
תחנת דלק ותיקון תקרים	מעסיקים	כ- 3 עובדים

בתי המלאכה הללו נמצאים בבעלות פרטית ובמבנים פרטיים (מנתונים שנמסרו לי על ידי מזכיר המועצה).

חינוך.

התקדמות רבה חלה בתחום החינוך. מאז קום המדינה גדל מספר הילדים הלומדים בבית-הספר, הן של הבנים והן של הבנות. יותר ויותר מבין הילדים ממשיכים לימודיהם בבית ספר תיכון או בית ספר מקצועי, וכן רבים מהם ממשיכים את הלימודים במוסדות להשכלה גבוהה לאחר שירותם הצבאי. בבית הספר מלמדים כיום 48 מורים מבני הכפר, מתוך 74 מורים לעומת תקופת קום המדינה שלא היה אף מורה מבין בני הכפר. כן מלמדות בבית הספר מורות דרוזיות.

החינוך הוא נפרד עבור בנים ובנות. בני כל העדות לומדים יחד בכיתה אחת, לימודי דת הם לומדים בנפרד.

כיום קיימים בעוספיה 6 גני ילדים, 2 בתי ספר יסודיים ובית ספר תיכון - מקצועי הכולל חטיבת ביניים. בבית הספר המקצועי נלמדים המקצועות: ריתוך, אלקטרוניקה, חשמל, מסגרות, ציור, אופנה, כלכלת בית ועוד.

להלן כמה נתונים סטטיסטיים על השינוי המשמעותי שחל במערכת החינוך:

1934 - 1935	-	מס' התלמידים	57	(בנים בלבד).
1948 - 1949	-	מס' תלמידים	514	- מהם 53 בנות.
1949 - 1976	-	מס' התלמידים	680	- מהם 293 בנות.
1977 - 1978	-	מס' התלמידים	1488	- מהם 713 בנות.

בבית ספר תיכון-מקצועי:

1963 - 1964	-	תלמידים	38
1973 - 1974	-	תלמידים	278
1977 - 1978	-	תלמידים ותלמידות.	327

1949	-	לא היה אף מורה מבין אנשי הכפר
1949 - 1950	-	4 מורים מבני הכפר מבין 18 מורים
1968 - 1969	-	18 מורים מבני הכפר מבין 37 מורים
1977 - 1978	-	48 מורים מבני הכפר מבין 74 מורים

קיימות תוכניות רבות לפיתוח בתחום החינוך כגון: הקמת חטיבת ביניים שלמה לבנים ובנות בקרבת בית הספר אורט, אולם ספורט, בית ספר כולל לדלית אל כרמל ועוספיה, הוספת אגף נוסף בבית הספר.

רמת הלימודים אינה מן הגבוהות בכפר והורים רבים נוטים לשלוח ילדיהם לבתי ספר בעיר (אליאנס, ריאלי, בוסמת ועוד).

בשנים הראשונות להקמת המדינה קמו 2 מועדונים: ה"אחזה" וה"תחיה", שמטרתם היתה לגבש צעירים מסביב לרעיונות תרבותיים וחברתיים. בשנת 1959 הוקם סניף תנועת "הצופים הדרוזים", בשנת 1962 נפתח מועדון ההסתדרות "נעמת" וסעיף "נוער לנוער" שפעילותם התמקדה בשני תחומים:

1. עריכת הרצאות וסימפוזיונים במועדון נעמת.
2. ארגון הנוער במסגרת הנוער העובד והלומד שתרמה להידוק הקשרים בין נוער דרוזי ליהודי. בשנת 1975 הוקם בית נוער אשר בו נערכים חוגים שונים כגון: מוזיקה, יוגה, קרטה, ספורט, וכן מפגשים בין בני נוער. למועדון סופחה להקת ריקודים, "הדבקה", אשר קצרה הצלחות רבות בחו"ל. לנוצרים בכפר קיים מועדון המיועד להם בלבד. קיים מועדון פנסיונרים שעתידי להפתח בקרוב (לגברים בלבד). נשים אינן משתתפות בפעילות המועדונים.

מצב חברתי.

למרות ריבוי העדות בעוספיה, כפי שציינתי, לא קיימות בעיות על רקע דתי - עדתי. להיפך, נוצרים ומוסלמים נהנים משכנות טובה, הדרוזים משתדלים להעניק להם הרגשה זו.

במועצת העיר המונה 9 חברים, מיוצגים הנוצרים על ידי 2 נציגים, (סגן ראש המועצה הינו נוצרי), לעיתים משתתף גם נציג מוסלמי. העדות שוכנות וגרות בנפרד בכפר. לכל עדה אוטונומיה מלאה בתחומי הדת. בכפר קיימים 3 חילוה, 2 כנסיות (מרונית ואנגליקנית), מנזר אחד (קתולי).

יחסי השכנות הטובה באים לידי ביטוי בשמחות שאליהם מזמינים את כל בני הכפר וכן ביום אבל. כמו כן סופר לי כי בעת יציאת יסודות או יציאת גג השמועה מתפשטת בכפר והשכנים מופיעים בהמוניהם להושיט עזרה.

בין הדרוזים לבין הישוב היהודי באיזור נקשרו קשרים אמיצים, ראשיתם במאורעות 1929 והמשכם בעזרה אשר הושיטו הדרוזים למאבקיו של הישוב בתקופת המנדט. הדרוזים בכרמל סייעו בהברחת נשק עבור ההגנה ובהסתרת אבא חושי ז"ל, כששלטונות המנדט ביקשו לאוסרו. קיימת ברית דמים בין הדרוזים ליהודים - הזדהות עם מטרותיה של המדינה, הבאה לידי ביטוי בגיוס רבים מבניהם לצה"ל והשתתפות פעילה במערכת הבחירות. חבר כנסת עטשי המתגורר בכפר הוא חבר במפלגת "שינוי" הוא פועל גם למען בני עדתו.

תוכנית המתאר.

בשנת 1965 הזמינה המועצה תוכנית מתאר מגדעון גולני. התוכנית אמורה היתה להתבסס על לימוד מפורט של צורכי הכפר. לפי החוק ולפי ההגיון תוכנית מתאר ארצית ומחוזית היתה אמורה להקדים את התוכנית לישוב. אך המציאות היתה שונה והתוכניות הוכנו במקביל.

בתקופת ההכנה של התוכנית הנוכחית (1965-1978) הוכנה תוכנית "פרק הכרמל", וכתוצאה מכך מצאו עצמן עוספיה, דלית אל כרמל ובית אורן מוקפים על ידי הפרק. תוכנית זו הגבילה את תחומי הפיתוח העירוניים, הגדירה שטחים ירוקים המאפשרים ניצולם על ידי בני הכפר ומנעה פיתוח. השינויים המתמידים בגידול הכפר היקשו על תכנון גם מבחינת הרשויות הממלכתיות שהיו צריכות לאשר התכנון. בתהליך התכנון גדל השטח מ-1,290 דונם - ל-2,785 דונם. כללית, חלה התפתחות מרובה בכל שטחי הכפר. בתי מגורים שנבנו, בהיתר או בלעדיו, פלשו לתוך שטחי הכפר ואף מעבר לו בשכונות הסמוכות לגרעין. עד היום טרם אושרה תוכנית המתאר. קיימות תוכניות בינוי מפורטות העוסקות ביחידות תכנון קטנות עד גודל של כל שכונה. אלו תוכניות בינוי לשכונות החיילים המשוחררים, שכונות המתפרסות על הגבעות המערביות של הישוב.

קיימות שתי תוכניות לדרכים ראשיות באיזור: הדרך הראשית מחיפה לדלית אל כרמל, החוצה את עוספיה, נקבעה ל- 30 מטר רוחב, הדרך השנייה העוקפת את עוספיה ורוחבה נקבע ל- 50 מטר.

שירותי תברואה, חשמל, מים וקרקעות בעוספיה.

הכפר מחובר לרשת החשמל משנת 1963. קיימים עדיין בתים רבים שאינם מחוברים מאחר ואין להם היתרי בניה וזאת עקב הבניה הבלתי חוקית במקום. אנשים אלה פותרים את בעייתם על ידי חיבור לשכניהם בכבל משותף.

הכפר עוספיה חובר לרשת אספקת המים ב- 1961, לרוב אספקת המים סדירה, אם כי בתים רבים המוקמים על הפסגות הרמות סובלים מבעיה של מחסור במים לחץ המים אינו מאפשר להם אספקה סדירה. תושבים אלה בנו על גג ביתם מאגרי מים המשמשים אותם בעת מצוקה.

בכפר אין עדיין מערכת ביוב, הבעיה אמורה להפתר בעוד מספר שנים לאחר איתור מקום ליד זכרון יעקב שימשש כאגן ניקוז עבור תושבי הכפר. כיום בונה כל אדם בור ביוב בסמוך לביתו ולשם מתנקזים מי השופכין.

שטחי הקרקעות בכפר מתחילים להצטמצם עקב התנופה וקצב הבניה המואץ.

שטח האדמה כיום בשיפוט המועצה כ- 5,000 דונם.

שטח האדמה בבעלות הכפר מחוץ לשטח השיפוט כ- 8,000 דונם.

שטח הבניה לפי תוכנית המתאר הינו 1,300 דונם.

שטחי האדמה החקלאית כ- 5,200 דונם.

בעיות בעוספיה - הצעות לפתרון.

עיכובים באישור תוכנית המתאר גורמים לכך שהתוכנית אינה עונה על צורכי הכפר ההולך ומתפתח בקצב מואץ, נמשכת הבניה הבלתי חוקית והפתרון טמון באישור תוכנית המתאר, ותוכניות אחרות, במינימום זמן ובקיצורי דרך במוסדות המטפלים בנושא.

בעיית קרקעות ההולכות ומצטמצמות תבוא לידי פתרון באם יעברו לבניה מדורגת או בתים בני 2-3 קומות. פתרון שיענה על דרישות זוגות הצעירים ומצוקת הבנים החוזרים מהצבא ובאין להם בית חייבים לגור עם הוריהם. רבים מהם נאלצים היום למכור את שלד ביתם כדי לפרוע חובות. אני משוכנעת כי היו מעדיפים לגור בבית דו-קומתי ולו גם במחיר שבירת מוסכמות.

בעיית אבטלה ההולכת ומחריפה היום. היה כדאי לתת הדעת על פיתוח מקורות תעסוקה לטווח רחוק יותר. לדעתי קיים שטח שעדיין לא נוצל די צורכו והוא תחום התיירות. הנוף הפראי הטבעי; אויר ההרים, הצביון המזרחי של המקום, קרבתו למוסדות להשכלה גבוהה, קרבתו לאתרים ומקומות מקודשים, הקרבה לעיר הגדולה, הינם נתונים אשר בהחלט מהווים גורם חשוב בפיתוח תיירות. כדאי היה לתת הדעת על פיתוח אכסניה ובית הארחה אשר ישמשו כמקום נופש וקיט ובמקביל יביאו להתפתחות תעשייה קלה ומסחר, כך שבעיית האבטלה תמצא את פתרונה ולו גם בחלקה.

הישוב בעוספיה מאבד במהירות את צביונו הכפרי והופך להיות עיר בה גרים אך עובדים מחוצה לה. השירותים ניתנים בכפר. מסגרת המשפחה הנוקשה והשמרנית עדיין מחייבת. ישנה יציבות בחיי המשפחה ואין הגירה מן הכפר אל העיר.

המעבר המהיר מחברה חקלאית לחברה תעשייתית נותן את בטויו בצמצום הריבוי הטבעי, בהפיכת החברה מחברת פלחים בורים לחברה עירונית תוססת וחרוצה, חשיבות ההשכלה מתפתחת בתודעת התושבים כגורם המשמש לקידום ברמת החיים, קיימת תחרות בין התושבים לגבי מתן חינוך מעולה לילדיהם. בעוספיה בולט השגשוג, הקדמה והפיתוח המהיר, למרות בעיות שטרם מצאו את פתרונן.

1. שיחה עם מזכיר המועצה מר דוכי סאבא.
2. "עספיא" - מר ג'בר אבו רוקון.
3. הישובים הערביים והדרוזים בישראל - בנימין שידלובסקי.
4. "עמק, צפון הכרמל והשומרון" - מזריך ישראל - אינציקלופדיה שימושית לידיעת הארץ - יעקב שורר ודוד גרוסמן.
5. "אינציקלופדיה לידיעת ארץ ישראל" - זאב וילנאי.
6. "דרוזים בישראל" - פלאח סלמאן.
7. "פרופיל חברתי של ישובים בישראל" - יצחק ברמן, בנימין דריפוס.

הבדואים בגליל בכלל והבדואים בישוב כעבייה בפרט

הוגש על ידי: עדנה בר - מחוז הגליל

=====

המעבר מחיי נוודות להתישבות קבע.

תהליך ההתנחלות הבדואית החל עוד בתקופת השלטון העותמאני. התהליך החל בצמצום תחומי הנדידה ולאחר מכן התבטא במעבר למגורי קבע שהחל בימי המנדט. עד קום המדינה נמצא בגליל בינוי על שטח של 12,864 מ"ר². תהליך ההתנחלות והמעבר לישיבת קבע הוא תוצאה של התפתחות טבעית ובהשפעת גורמים שונים.

ההשפעה הדומיננטית ביותר בתקופת המנדט היתה לאובדן הבסיס הכלכלי של הבדואים. בין הגורמים לפגיעה בבסיס הכלכלי ניתן למנות:

א. פיתוח טכנולוגי, אמצעי תחבורה חדשים שפגעו במשק בהמות העבודה ובהמות המשא שעל גידולן ומכירתן התבסס קיומם של הבדואים.

ב. שלטון מרכזי חזק שפגע בכוחם הצבאי והפוליטי.

ג. קביעתם של גבולות מדיניים חדשים ושל יחידות פוליטיות חדשות פגעו בדרכי נדודיהם ובכלכלת המרעה המסורתית. על כך יש להוסיף את פגיעי הטבע, כמו בצורת וכו'.

(1) גולני גדעון - התנחלות הבדואים בגבעת אלונים - שפרעם - ירושלים 1966 עמ' 35.

מגעם של הבדואים עם האוכלוסיה באזור ושילובם בכלכלה המודרנית שהביאה להכנסות גבוהות יותר, גרמו לירידת ערכם של המרעה והחקלאות העונתית של הנוודים². כיום נוספו הגורמים הפוליטיים לתהליך ההתישבות, בעיקר ההתישבות היהודית ועידוד הממשלה בפיתוח וקידום ההתישבות הבדואית על ידי פיתוח מקורות מים, סלילת כבישים, שיפור ענפי החקלאות, מתן שירותים ועוד.

התישבות הבדואים בגליל.

מרבית שבטי הבדואים בגליל מוצאם מהחוראן ומהגולן והם שבטי שבטים, אשר נאלצו לעזוב את סביבתם מסיבות שונות. הם חזרו לגליל בעיקר לאזורים ריקים מתושבים או לאזורים כפריים בעלי צפיפות נמוכה: כדוגמת העמקים - יזרעאל, זבולון, בית-שאן והחולה - אזורי מרעה לא מנוצלים, או לשטחי יערות טבעיים כמו - הר כמון וגבעת אלונים - שפרעם, בהם ניתן לעבד חלקות קרקע קטנות ולמצוא מרעה לעדרים. לאחר מלחמת העצמאות ברחו שבטים רבים ואלה שנשארו התרכזו בחמישה אזורים עיקריים: גבעת אלונים - שפרעם.

בקעת בית נטופה.

בקעת סכנין.

אזור הר תבור.

בין ביר מכסור ליודפת.³

שטחים הצטמצמו מאחר שנדחקו ממקומותיהם בעקבות מספר גורמים:

1. גידול האוכלוסיה היהודית והערבית בגליל והרחבת שטחי ההתישבות.
2. הקמת אזורי תעשייה והפיכת שדות מרעה לשטחי חקלאות.
3. רכישות קרקע גדולות על ידי קרן קיימת לישראל.

(2) מדזיני ארנון - מונוגיאוגרפיה - תפרוסת ההתישבות בגליל, עמ' 5.

(3) מדזיני ארנון - שם, עמ' 36.

שדות המרעה צומצמו מאוד והשבטים נאלצו להתפלג, דבר שגרם להתפרקות המשק האוטרקי, הריסת המסגרת השבטית והמאהלים הלכו וקטנו.

תעסוקה.

ניתן להצביע על כמה קווים אופייניים:

1. קירבתם של הבדואים לשני מרכזי תעסוקה פוטנציאליים: כמו עמק יזרעאל החקלאי בדרום ועמק זבולון התעשייתי במערב, הגבירה את משיכת האוכלוסיה לעבודות חוץ.
2. מגעם של הבדואים עם אוכלוסית הגליל (היהודים והערבים), שהלך והתחזק עם קום המדינה, הגביר את שאיפותיהם של הבדואים לשיפור תנאי חייהם והעלאת רמת החיים⁴⁸. הבדואים החלו לצאת לעבודה שכירה ובעיקר בלתי מקצועית כמו ענף הבניה, החקלאות והתעשייה. שכרם היה גבוה בהרבה מפרנסתם המסורתית. מאוחר יותר עברו להתמחות ולכיוון בידע המקצועי כמו מסגרות, נהגות ופקידות, לאחר שנדחקו מהעבודה הלא מקצועית על ידי תושבי השטחים.

בניה.

תהליך המעבר להתישבות קבע לווה בבניה והם החלו בבנית פחונים. מאוחר יותר רכשו את צריפי העץ ממעברות העולים שעברו לישובי קבע, ומראשית שנות ה-60 הופיעו בתי אבן ובלוקים. לרוב הוקם הבית הראשון על ידי המוח'ת או מנהיג השבט והיווה התחלה של מבני קבע. המבנים נבנו ללא רשיונות בניה, הן על אדמות מדינה והן על אדמות פרטיות לא שלהם, מה שקבע היו השגרה והרצון האישי של הבדואי.

(4) גולני גדעון - עמ' 48.

כך נוצרו בגליל מספר רב של ישובים ללא תכנון וללא תשתית, המפוזרים על פני שטחים נרחבים.

מדיניות ישוב הבדואים בישובי קבע בגליל.

בשנת 1973 קבע היועץ לענייני ערבים כי בצפון הארץ השתלטו 20,000 בדואים על עשרות אלפי דונם של קרקעות מדינה והקימו עליהם ועל אדמות פרטיות מאות מבני אבן שלא כחוק⁴¹. בין הגורמים שאיפשרו לבדואים לבנות בניה לא חוקית ניתן למנות את חוסר התאום בין משרדי הממשלה וחוסר האונים של בתי המשפט, שתבעו ממשרדי הממשלה לקבוע אזורים מותחמים שבהם תותר לבדואים בניה מתוכננת ומסודרת ולא איפשרו את הריסת המבנים הלא חוקיים. מה גם שחלק ניכר מהבדואים משרת בכוחות הבטחון והיה לחץ על משרד הפנים מטעמים ציבוריים ופוליטיים.

בתחילת שנות השישים החליט מינהל מקרקעי ישראל (מ.מ.י) שיש צורך בתכנון ישובים לבדואים בגליל. המטרה היתה, להגן על אדמות המדינה מפני תפיסה בלתי חוקית ופינוי הבדואים מהאדמות שתפסו על ידי העברתם לישובי קבע מתוכננים. ישובים מתוכננים גם איפשרו אספקת שרותים בסיסיים כגון: סלילת כבישים, חינוך, חשמל, מים ובריאות. הקו שהנחה את מ.מ.י. בישובי הבדואים היה שמירת המבנה השבטי ואורח חיים מסורתיים יחד עם שיפור רמת חייהם.

בצורה זו הוקמות עד 1963 ארבעה ישובים מתוכננים - בסמת-טבעון, ואדי חמאם, ביר אל מכסור ואבטין⁴². בנוסף לכך הוחלט עד 1970 להכיר במספר ישובים שהתפתחו באופן ספונטני - הכרה בדיעבד. הישובים הם - זרזיר, כעבייה, עראמשה, טובה ועוד, אולם לא היה תכנון כולל לפתרון בעיית הבדואים, גם הצעדים שננקטו לא היתה בהם תנופה מספקת, בגלל המחסור בכוח אדם והבדואים המשיכו בבניה בלתי חוקית ובהתפשטות על שטחים נוספים.

(5) מדזיני ארנון - שם עמ' 40.

ב- 1970 הוחלט להקים את ועדת הבדואים העליונה בראשותו של יועץ ראש הממשלה לענייני ערבים, אשר כללה נציגים מכל משרדי הממשלה הנוגעים בדבר.

תפקידה של הועדה היה להמליץ ולדאוג לביצוע, אולם התערבות גופים פוליטיים מנעה את הנסיון לצמצם את המרחקים הגיאוגרפיים ולמנוע התפשטות הבדואים באזורים רחבים. התערבות זו הביאה לשינוי תוכניות מתאר של ישובים קיימים, להוספת ישובים מוכרים ולהאצת הבניה הבלתי חוקית. עד 1983 הוכרו 16 ישובים בדואים כמקומות ישוב מוכרים. חלקם ישובים מתוכננים וחלקם ישובים ספונטאניים אשר הוכרו בדיעבד בישובים מוכרים⁴³.

גם התנגדותם של הבדואים גרמה לשינוי התוכניות לכינוסם בגליל. הבדואים ראו במדיניות הממשלה נסיון לנשלם מאדמתם ולרכזם במעין מחנה הסגר לצורך פיקוח. על מנת לנסות ולשכנע את הבדואים, המפוזרים מחוץ למקום ישוב, לעבור לישובים הבדואים המוכרים, נוקטת המדינה מדיניות של הקלות כלפי הבדואים. הם יכולים לרכוש מגרש בישוב מוכר במחיר מסובסד, או להחליף את הקרקע החקלאית שבבעלותם לקרקע לבניה ולהשלים את הפרשי המחיר.

כמו כן המדינה נוקטת מדיניות של אי מתן שרותים מחוץ למקום ישוב מוכר, כדי ללחוץ עליהם לעבור. כיום עדיין מתגוררים כ- 5,300 בדואים מחוץ למקום ישוב בנוסף למשפחות בודדות המתגוררות סמוך לישובים מוכרים. כמו כן ממשיכה הבניה הבלתי חוקית כאמור, עקב מחסור במשאבים לביצוע מדיניות הממשלה.

(6) מדזיני ארנון - שם עמ' 43.

(7) מדזיני - שם עמ' 53.

בסמוך לכפר אבטין לאורך הכביש נשר-טמרה הולכות ומוקמות שלוש שכונות בדואיות חדשות הנבנות בניגוד לתוכניות המתאר⁵⁶. למרות זאת נבלמה במידה רבה תנופת הבניה הבלתי חוקית באמצעות מספר צעדים עליהם החליטה ועדת הבדואים העליונה בשנת 1981, כמו אי מתן שרותים לאזורים בלתי מוכרים ומתן תמריצים נוספים וסיוע לאלה שיעברו לישובי קבע מוכרים.

המבנה הפיזי של הישובים הבדואים בגליל.

הישוב נשען על מסגרת שבטית והוא הומוגני מבחינה חברתית. הישובים מתאפיינים במבנה המורכב מקבוצות בודדות של מבנים סמוכים אחד לשני כאשר כל קבוצת מבנים מהווה מסגרת משפחתית ופועלת כתא עצמאי בישוב. מרחקים גדולים מעט יותר יש בין המבנים המשפחתיים הבונים יחד את השבט ומרחקים גדולים עוד יותר יש בין הקבוצות השבטיות המרכיבות את הישוב. מיקום הבתים בישוב נקבע בהתאם לבעלות על הקרקע, לטופוגרפיה ולקשרים חברתיים בין המסגרות המשפחתיות השונות.

הישובים הבדואים אשר הוקמו באופן ספונטאני ללא כל תכנון ותשתית מאופיינים בהעדר מרכז מוגדר לישוב, בצפיפות נמוכה של בתי הישוב, בהעדר גדרות בין הבתים, בערבוב סוגי הבניה השונים ובהעדר מבני ציבור ודת. הצפיפות הנמוכה מאפשרת להם עדיין לגדל בעלי חיים ולעסוק במרעה במידה מצומצמת, וגם זה מאפיין את הישובים הספונטאניים לעומת הישובים המתוכננים, שם קטן המרעה נוכח העדר קרקעות עקב צפיפות גבוהה יותר של הבתים.

(8) מדזיני - שם עמ' 56.

כעבייה.

כעבייה הוא אחד הישובים שהוקמו ספונטאנית והוכרו בדיעבד כישוב מוכר. עד 1936 ישב השבט ערב אל-כעבייה בג'ירה-יקנעם על האדמות שהיו שייכות למשפחת סורסוך מלבנון וזו מסרה אותם לקרן קיימת לישראל. השבט נאלץ לעבור מהמקום והגיע לגבעות אלונים-שפרעם, מצפון לבית לחם הגלילית. הם החלו לרכוש חלקות אדמה מתושבי שפרעם, בעיקר מן הנוצרים להם היו שייכות כל קרקעות עמק נחל ציפורי, והחלו בבניה מאסיבית, ללא תכנון, לאורך נחל ציפורי ומשני עבריו, בשטח נרחב ובצפיפות נמוכה. כמו כל הישובים הספונטאניים הישוב הוקם ללא מרכז גיאוגרפי מוגדר.

בית-הספר היה במרחק רב מהישוב אך ב-1974 החליטו תושבי הכפר לקרב אותו, מה גם שמצבו של בית הספר היה רעוע ומסוכן למגורים. הם רכשו צריפים ומיקמו אותם במרכז הכפר. לא היה מסגד, מרכז מסחרי כלשהו או מרכז שרותים. הישוב קיבל מעמד של ישוב מוכר וב-1976 הופקדה תוכנית מתאר לישוב.

הישוב הספונטאני חלף-טבאש הוכר כשכונה בתוכנית המתאר של כעבייה עקב הקירבה הגיאוגרפית בין הישובים וזה הפך את כעבייה לישוב דו-שבטי בעל ארבע חמולות. יש בו כ-235 בתי אב על שטח של כ-1,200 דונם. בנוסף לכך מסתכם השטח החקלאי שלהם בכ-1,640 דונם⁹.

בכעבייה כ-1,679 תושבים¹⁰. הצפיפות הממוצעת על פי תפרוסת נוכחית (ולא על פי תוכנית המתאר המתוכננת לעתיד) היא 4.6 דונם לנפש. הישוב מאופיין באחוז גבוה של צעירים עד גיל 30.

(9) מדזיני - שם עמ' 62.

(10) רשימת הישובים אוכלוסיתם וסמליהם 1981 - ל.מ.ס. מדינת ישראל.

חלוקת התעסוקה באחוזים.

פועלים שכירים	64%
פקידים ועובדי שרותים	1%
מנהלים, אקדמאים ומורים	2%
אנשי צבא, משטרה ומשמר הגבול	4%
חקלאים	4%
מגדלי בעלי חיים	4%
לא עובדים - פנסיונרים ותלמידים	21% ¹¹

נתונים אלה מראים את תלותם הרבה של הבדואים בישוב בעבודה שכירה ולעומת זאת על ירידה בתעסוקה המסורתית שלהם. הישוב צורף למועצה האזורית קישון אך הם פועלים להקמת מועצה מקומית.

כיום קיים ועד מקומי המייצג את הישוב במגעים עם המועצה האזורית ועם ועדת הבדואים העליונה. הועד מורכב מצעירים. עובדה זאת מצביעה על כך שמקומם של הזקנים נדחק והם מקבלים את רצונם של הצעירים בנושא רמת החיים וכניסת המודרניזציה.

למרות תוכנית המתאר נבנו מבנים באופן בלתי חוקי. בכביש הכניסה לישוב מכיוון בית זרזיר, נבנו כ- 6 מבנים על ידי השבט ערב אל-כעבייה, אך בגלל קירבתם לחג'אג'רה הוחלט להכניסם בדיעבד לתוכנית המתאר של חג'אג'רה.

ישנם עוד כ- 20 בתים מחוץ לתוכנית המתאר של כעבייה וועדת הבדואים דנה להכניסם לתוכנית המתאר.

(11) מדזיני - שם עמ' 62.

על פי ראיון אישי עם מוחמד אל-כעבייה, אשר לדבריו הוא יו"ר הועד המקומי אין עדיין מחסור במגרשים לבניה. הוקצו כ- 460 מגרשים לבניה לזוגות צעירים, הבניה היא בניה פרטית של בתים בודדים ועל פי הראיון מספר הבתים בכפר מגיע היום לכ- 300.

בשנים האחרונות עסקו משרדי הממשלה בפיתוח תשתית הכפרים והנושא קיבל תנופה רצינית בעיקר בשנים 1983-1984:

הוקם בית ספר יסודי בן 12 כיתות שנמסר להפעלה באוגוסט 1983. נסלל כביש פנימי באורך 2,200 מטר המקשר את חילף - שבאש עם כעבייה ומתחבר לתוואי הדרך חג'אג'רה - כעבייה. הוקמו תחנת אם וילד ומרפאת קופת חולים. בשלבי תכנון גן ילדים ופיתוח רשת החשמל נמצא בשלבים מתקדמים. כיום מוקם מסגד שהוא המוסד הדתי הראשון בכפר.

עדיין אין מרכז מסחרי ואף לא חנות מכולת אחת. תושבים מהגדה שבאים לכפר מידי פעם מספקים להם את צרכיהם. הוקמה רשת טלפונים בכפר. ישנן טענות בנוגע למים הזורמים. לטענת התושבים יש בעיות של זרם ורוב הזמן אין להם מים.

חלק גדל והולך של הצעירים בכפר מתגייסים לצבא (על פי הראיון האישי) הישוב עבר דרך ארוכה מאז נוסד באופן ספונטאני אך למרות ההשקעות הגדולות הוא זקוק להשקעות גבוהות בהרבה להמשך פיתוח ובכך עוסק הועד המקומי שפועל אצל ועדת הבדואים העליונה.

המודעות בנושא הטיפול בבדואים עלתה מאוד בשנים האחרונות. הבעיה היא כי כל ישוב מטופל באופן פרטני ואין ראייה כוללת של בעיית התפשטות הבדואים. מאפשרים בניה של בתים בודדים, ומכירים בדיעבד בבניה בלתי חוקית.

בדרך זו, אם לא תופעל תוכנית כוללת לכינוס וריכוז הבדואים בגליל, על ידי צמצום הקצאת קרקעות ובניה ציבורית, נהיה עדים, לדעתי, להתפרסות בדואית צפופה על אזור נרחב בגליל, בעיקר בין אלונים-שפרעם. דבר זה בנוסף לאוכלוסיה הערבית המתפשטת במהירות יגרום לכך שהגליל יילך ויהפוך לאזור עם רוב ערבי ומיעוט יהודי מובהק.

הכפר ראמה בהדגמה לגבי מצב הכפר הערבי בשנת 1985 בישראל

הוגש על ידי: נירית מיכאלי - בניה כפרית, מחוז הגליל

הכפר ראמה ממוקם על כביש עכו צפת בפרשת דרכים המחברת את אזור ההר והישובים בקו ההר פקיעין ובית ג'אן עם בקעת בית-חכרם והכביש המוביל מצד אחד לעכו ומצד שני לצפת. הכפר חריג מבחינת מיקומו, שיטחו, אופיו החקלאי, שירותיו וחתך התעסוקה שבו.

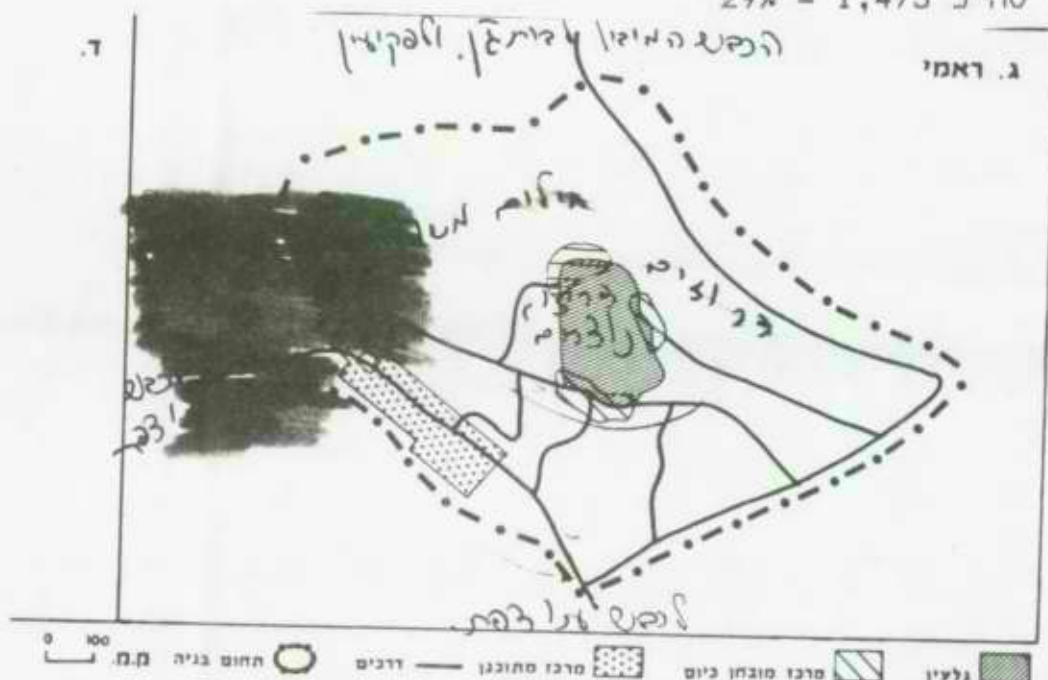
לפי השנתון הסטטיסטי מ- 1984 המתבסס על מפקד - 1983, מספר התושבים בראמה הוא 5,034 איש. לפי הנתונים שקיבלתי מהמועצה המקומית של ראמה מספר התושבים נכון ל- 1985 הוא 6,500 איש.

החלוקה לפי מפקד - 1983 כדלהלן:

מוסלמים: סה"כ 721 = 14%

נוצרים: סה"כ 2,836 = 57%

דרוזים: סה"כ 1,475 = 29%



אחוז הגידול באוכלוסיית ראמה לעומת כפרים אחרים כמו ערבה או קלאנסווה נמוך יחסית. ב-1955 היו בראמה 3,000 תושבים לעומת 2,300 תושבים - בקלאנסווה, ב-1983 היו בראמה 5,000 תושבים לעומת 7,800 תושבים - בקלאנסווה - דבר המצביע על אופיו של הכפר, רמת המשכילים בכפר והשפעת הרוב הנוצרי על מספר הנפשות במשפחה. לעומת כפרים אחרים שבהם קיים ריבוי במספר הנפשות הרי שהממוצע בכפר ראמה - 5 נפשות למשפחה.

כאשר הנוצרים : 4.6 נפשות בממוצע במשפחה

המוסלמים : 6.8 נפשות בממוצע במשפחה

הדרוזים : 5.2 נפשות בממוצע במשפחה

מספר בתי אב קיימים נכון למפקד 1983 בראמה הינו :

1,008 בתי אב: נוצרים - 618 בתי אב, דרוזים - 283 בתי אב, מוסלמים - 106 בתי אב.

הרכב האוכלוסייה מבחינת רמות השכלה מעניין ביותר. לפי נתונים שקיבלתי על ידי המועצה:

מספר העוסקים בהוראה בעלי הכשרה - 200 מועסקים בכפר ומוחצה לו.

מספר האקדמאים שלמדו במוסדות על תיכוניים - 150 (הסקר עדיין לא הושלם).

מספר הרופאים הגרים בכפר - 27 בסה"כ, מספר הרופאים "שייצא" הכפר - 75.

מספר הסטודנטים הלומדים כרגע "בערך" - 100 תלמידים (מספר הרוקחים בראמה - 5).

נתונים אלה קיבלתי מהמועצה, אין לי סימוכין בכתב לגבי כך ברשומות או מחקרים סטטיסטיים. גם אם אינם מדויקים הם מורים על רמת מוטיבציה גבוהה בקרב היישוב לכיוון אקדמי - דבר מהפכני כשלעצמו בכפר הערבי. חשוב מאוד לשים לב שקיימת תחרות בין שלושת המגזרים ובעיקר בין הנוצרים והדרוזים לגבי נושא זה של התקדמות בהשכלה וברמת החיים.

להלן רשימת המוסדות הקיימים בראמה:

1. בית הספר היסודי בו לומדים כ-850 תלמידים מגן חובה עד כיתה ו'.
2. בית הספר התיכון הכולל חטיבת ביניים ובו לומדים כ-850 תלמיד מכתה ז' עד יב'.

נתונים אלה התקבלו מהמועצה - מעניין לציין מבחינת הגילים שלפי השנתון הסטטיסטי מספר הילדים הקיים ביישוב מבחינת בתי הספר הוא:

גילאי 9 - 5 :	701
גילאי 14-10 :	627
גילאי 19-15 :	538
סה"כ	<u>1,866</u>

מתוכם מספר הלומדים בבתי הספר: כ-1,700 תלמיד. אחוז הלומדים מגיע ל-91, אך יש לקחת בחשבון שבבתי הספר האלה לומדים גם תלמידים מכפרים אחרים באיזור כמו: סג'ור, עין אל אסאד, נחלי, בית ג'אן, פקיעין ובענה. כך שיכול להיות שהנתונים האחרונים שקיבלתי אינם כל כך מדויקים אולם המגמה מראה שאחוז התלמידים מקרב הגילאים שצריכים להימצא בבתי הספר הוא גבוה.

3. בכפר 3 מרפאות של קופות חולים: כללית, לאומית ומכבי. דבר שלא היה מבייש כל עיר בארץ - ומוכיח על רמת שירותי רפואה גבוהים.

4. קיימים שני סניפים של בנקים: "בנק ברקליס דיסקונט" "בנק ערבי ישראל בע"מ".
5. מע"ש בו לומדים ילדים מפגרים מכל האיזור.
6. תחנה לטיפול באם וילד (טיפת-חלב).
7. לשכת רווחה העוסקת במתן שירותים לאוכלוסיה נזקקת.
8. לאחרונה הוקם בית נוער, ממוקם בבית הספר היסודי, רמת הפעילות בו עדיין חלשה - בגלל היותו מוסד חדש.
9. בית-ספר תיכון הוא בית-ספר חקלאי השייך לחינוך ההתיישבותי ומשרת את כל הסביבה.
10. 4 בתי כנסיות לנוצרים לפי העדות.
1 בית תפילה לדרוזים.
ו(בתכנון) מסגד למוסלמים.
11. עסקים זעירים - כ-95 בתי עסק הכוללים: חנויות, מוסכים, מסעדות, מפעל בלוקים, בתי בד (5) ועסקים פרטיים: קליניקות, ומשרדי רישום - לעו"ד.
- יש לציין שהאוכלוסיה מהכפר ומכל האיזור נוטה לקנות בראמה, קיים שוק פעם בשבוע בשבת אך אין בית קולנוע או מרכז בילוי אחר. הנוער אינו מועסק בשעות הפנאי שלו.
12. בנין המועצה המקומית מעסיק 45 עובדים ויש למועצה בעיית גרעונות כספיים רצינית, למרות שלפי דברי מ"מ ראש המועצה גביית המיסים מגיעה לכדי 85% ומשולמת מראש. מאחר והכפר משרת את כל האיזור והעומס נופל עליו, מבחינת מערכת שירותים, יש בעיה תקציבית גדולה.

אשר למבנה הפיזי של הכפר - ניתן לאבחן הגרעין העותמאני, לפי צורת המבנים וממה הם עשויים, במרכז. הגלעין הזה השתרע לפי עמיהוד ישראלי ("התפתחות מתאר כפרי המיעוטים ורמות הדיור בגליל") על 19.8 דונם. בעוד שהוא הוערך ב-68.9 דונם - דבר המצביע על כמה דברים: בתקופה התורכית היווה השטח הבנוי 29% מהמתחם הבנוי ובתחילת התקופה המנדטורית ובהמשכה חל גידול מואץ בבנינוי בגלעין.

הגלעין המנדטורי משתרע על מדרון תחתי. ישנה חלוקה ברורה בין קטעו הצפוני והגבוה (חלווה - בגובה 455 מטר) לבין הקטע הדרומי הנמוך (420 מטר) בחלק הגבוה לכיוון בית ג'אן התרכז המיעוט הדרוזי בתקופת המנדט (במאה ה-18 הישוב הדרוזי היה הומוגני).

אומדן הבתים בתחום הגלעין: 1886 - 225 בתי אב

1931 - 254 בתי אב

1970 - 233 בתי אב

השטח הבנוי הכלל כפרי ב- 1977 - 922 דונם.

כ- 60% מהמבנים נבנו בתקופת המדינה, לפי הבדיקה של עמיהוד ישראלי. ב- 1972 נמצאו סה"כ 570 מבנים קשיחים (אבן), בהם 781 יח"ד שמתוכן 65 עסקים - סה"כ 716 יח"ד ל-680 משפחות. 2/3 מהמבנים דו-מפלסיים או תלת-מפלסיים.

המתחם הצפוני - אוכלס על ידי הדרוזים, גם היום כל המבנים סביב הכביש המוביל לבית ג'אן ופקיעין שייכים לעדה הדרוזית.

פליטי 1949 המוסלמים וצאצאיהם התגוררו במערב בצריפים. היום קיבלו קרקעות מידי מינהל מקרקעי ישראל בחכירה ל-49 שנה ובעייתם מבחינת מגורים נפתרה. הרוב הנוצרי ופליטי איקרית התפרסו בכל חלקי הכפר, בעיקר בגלעין.

הגלעין מהווה מרכז השטח הבנוי, למרות היותו רק 8.3% מכלל השטח 45.5% מהמבנים התרכזו בתוכו. הגלעין ממקד בתוכו את השירותים, כביש חוצה אותו בשוליו הצפוניים - הכביש לא נוח לכניסת כלי רכב עקב היותו תלול מאוד ומפותל. רוב הסימטאות בגלעין מרוצפות באבן. השירותים והחנויות התמקמו בדירות מגורים לשעבר, המוסכים, תחנת הדלק והמסעדות מוקמו על ציר הכביש עכו-צפת הישן והכביש המוליך לפקיעין ובית-ג'אן.

הכביש העוקף החדש איפשר לתעבורה לפסוח על הכפר שהתפשט מעבר לכביש הישן. (ב- 1971-1972 עברה הבניה את התחום המורשה ב-32.6%), כמו כן הוקמו יחידות דיור מרווחות וחדשות במעלה ההר כביש רמה פקיעין בגבהים של 500-535 מ' מעל פני הים. לאחר העברת קרקעות המינהל בחכירה לאוכלוסיה המוסלמית החלו קמים בתים חדשים, "וילות", בסגנון חיצוני מרשים וחדיש לכיוון מערב. קו המתאר מראה היום מעוין שרוחבו (מזרח מערב) כ- 300 מטר ואורכו (צפון-דרום) כ- 900 מטר.

הבעיות בישוב ראמה.

ניתן לחלק את הבעיות לכמה נושאים:

1. בעיות דיור : מחסור בקרקעות. והתפשטות בלתי מתוכננת.
2. בעיות תשתית : כבישים, ביוז, מים וחשמל.
3. בעיות תעסוקה : לאקדמאים ובכלל.
4. דחיסות וצפיפות בגלעין הישן: תכניות מתאר והגשמתן.
5. בעיות תרבותיות - חברתיות.
6. מיקום עבור תעשיות קלות: לא קיים תכנון.

1. בעיות הדיור - עקב הגידול באוכלוסית הכפר ובעיית הקרקעות המיועדות לבניה נוצרה תופעה של צפיפות ובניה לגובה של מספר מפלסים, בניה ללא היתרי בניה מחוץ לשטח הגלעין ובניה ללא תכנון וריחוק מהמרכז והשירותים.

צורת ההתיישבות הינה משפחתית-חמולתית-עדתית. צורת החיים המודרנית שינתה את צורת הבניה, לא עוד חצרות פנימיות והתכנסות, אלא בתים מבודדים (כאשר היו קרקעות) צמודי קרקע עם שטח חקלאי מסביב. ניתוק מהמסורת בא לידי ביטוי גם בצורת הבניה כחלק מהמהפכה החברתית.

בעיה חמורה במיוחד בראמה הינה בעיית האוכלוסיה הדרוזית, כפי שהוצגה לפני על ידי מ"מ ראש המועצה. חיילים משוחררים, כ- 200 במספר, שאין להם היכן להתגורר מאחר ואין קרקעות ברשות המשפחות ואין פתרון חלופי. זו אוכלוסיה מאוד ממורמרת. כמו כן, קיימת תופעה של עזיבת הכפר עקב מחסור בדיור (ועבודה). ההגירה הינה לעיר ולא לכפר אחר, לערים כמו אילת - בה ישנו ריכוז גדול מאוד במיוחד של דרוזים. הגרעין ההגירתי מתפתח כמו תופעת התפתחות גרעין היורדים בארה"ב.

2. בעיות תשתית עקב הבניה הפרטיזנית ללא תכנון והצטופפות סביב בית ההורים (עקב מחסור בקרקעות), קיימת בעיית העדר כבישים העדר מערכות ביוב, חשמל או מים, שיענו על השינויים החדשים. עם עליית רמת החיים כמות הרכב הממונע בכפר עלתה, רמת תאונות הדרכים בתוך הכפר עלתה וכן הפגיעה באוכלוסית הילדים והקשישים. בעיות תברואתיות מתפתחות על רקע של ביוב פתוח באקלים הישראלי, כל אלה מעודדים "בריחה" מהכפר של אוכלוסיית אקדמאים המחפשים דרך לשפר את רמת חייהם.

3. בעית התעסוקה בראמה הינה חמורה. הכפר אינו קולט את האקדמאים שמסיימים לימודיהם. הבעיה מוכרת בכל המגזר-הערבי. הכפר אינו מציע לאקדמאים הגרים בו פעילות, דבר המעורר רגשי נחיתות ולחץ חברתי. רמת המועסקים מחוץ לשוב גבוהה למדי, הם מועסקים בכרמיאל או בבניה באיזור, וכן בעכו, צפת וחיפה.

החקלאות איבדה משמעותה, הרבה ממטעי הזיתים של הכפר נמכרו לכפרים אחרים בסביבה, או הושכרו, מאחר ולבעליהם יש היום עיסוקים חדשים. מספר בתי עסק נפתחו על ידי תושבי הכפר בכרמיאל, מה שמראה על רצון ויכולת להשתלב באוכלוסיה הלא-ערבית בצורה מוצלחת ביותר.

השינוי במערכת התעסוקה (המיעוט בעוסקים בחקלאות) והריבוי באקדמאים ובעוסקים במלאכה זעירה ובמפעלים, העלה את רמת החיים ורמת הדרישות ושיפר את איכות החיים הביתית, אולם לא את פני הכפר בכללותו. עדיין קיים פער בין וילות יפהפיות ורחובות מזוהמים ללא אספלט ומפגעים תחבורתיים.

4. הגלעין הישן התמלא בבתי עסקים ובמבנים לשירותי הציבור שהתמקמו במבנים אשר שימשו כדירות מגורים. קיים חוסר התאמה בין המבנים הישנים, הכבישים והדרכים החדשות. אין תכנון והכל צמח בצורה פרטיזנית. צפוף מאוד בגרעין זה והוא מאוד מרוחק מהשכונות החדשות שצמחו לאורך הכבישים (המערבי והצפוני), הניתוק של מרכז השירותים מהשכונות החדשות גרם להווצרות קרקעות פנויות בין המרכז והשכונות, דבר הגורם לחוסר נגישות מובהק וצורך במרכזי משנה. כמו כן הגרעין כולל שירותים ציבוריים ממשלתיים מה שהופך את הכפר למרכז איזורי.

(יש לציין שהתכנון הקיים לעתיד אינו מתאים למציאות מאחר והמרכז יושב בגלעין והמתכנן קבע שהמרכז יהיה סביב כביש הכניסה לראמה דבר שאינו מתאים כלל למציאות).

5. הבעיות החברתיות ברמה נובעות מהמצאות של שלוש העדות במקום. במיוחד קיימת מרידות של החיילים המשוחררים שאינם מוצאים מקומות מגורים ואין להם פעילות חברתית. הרגשתם הינה שהם נושאים בעול החובות במדינה, אולם אינם זכאים לזכויות אותם מקבלים דרוזים בכפרים הומוגניים. כמו כן אין ברמה מגרשי משחקים לילדים לשעות אחר-הצהרים (רק בגני הילדים), או מתקני ספורט. קיים בכפר מגרש כדורגל וכדורסל אחד. אין בתי קולנוע, אין בריכת שחיה, מקומות הבילוי המקובלים הינם טבריה, חיפה, אילת או כרמיאל.

עקב מצב זה קיימת עזיבה גדולה ונטיה להתגורר בערים סמוכות: צפת או כרמיאל (הן ברכישה או בשכירות), כמו כן התפתחה תופעה של בנית בתים מפוארים בשולי הכפר של שיכבה מצליחה מבחינה כספית דבר הגורם להתמרמרות גדולה.

6. מיקום תעשיות קלות ובעיית התכנון. אין בכפר שטח שניתן לומר שהוא תעשייתי בלבד ואין תוכנית אב לאיזור תעשייה. שטחי המגורים, המלאכה והתעשייה (מפעל הבלוקים) מרוכזים יחד, דבר הפוגם באיכות החיים וגורם לריחוק "המצליחנים" לכיוון ההר. אין הרבה מפעלים, אולם יש צורך בתכנון כוללני שיענה על בעיות אלה בעתיד, מאחר ושיעור האקדמאים באוכלוסיה עולה, בכללם מהנדסים והנדסאים שאינם מוצאים פתרונות תעסוקה באיזור.

פתרונות מוצעים לבעיות הכפר ראמה.

קשה לשלוף מהמותן פתרונות לכפר ראמה, שהוא כפר מיוחד שהתפתחותו במשך השנים ורמת האוכלוסיה בו גורמת לי לראותו כמרכז אזור לכפרי-המיעוטים. יש צורך בתכנון הכפר כמרכז אזורי, בפתרונות דיור לחיילים משוחררים, אפילו בבנית שיכונים צמודי קרקע (דבר שלאחר שיחה במועצה, עורר הדים חיוביים), בשיפור מערכת התשתיות בכפר ויצירת מרכזים נוספים.

קיים צורך לפתרון רציני לכביש הישן שסביבו בתים ומוסכים, להפרדה בין איזור המגורים ואיזור התעשייה. יש ליצור מקומות לבילוי למשפחות אחר-הצהרים, פארק ומגרש משחקים, ליצור מקומות לבילוי לערב - בית קולנוע או מתנ"ס, ליעד תשתיות למוסדות ציבור וחינוך, ליצור מקורות תעסוקה מקומיים ולפתחם. לראמה פונטציאל מצויין לארגן את המערכת האזורית של כפרים, ערים ומרכזים בגליל מבחינה מעשית.

אני חושבת שהבעיות הנוצרות היום בכפר ובמגזר הכפרי בכלל (במערכת הארצית) מחייבות התייחסות עניינית ורצון רב לפתור אותן משום שהן "סיר לחץ" רציני לעתיד.

א. "ארצות הגליל" - בעריכת א. שמואלי, א. סופר, נ. קליאוט - בהוצאת החברה למחקר שימושי אוניברסיטת חיפה בע"מ, משרד הבטחון - 1983.

מאמרו של א) מיכאל מאור ברודצקיץ - הדינמיקה של השינויים הפיסיים בכפר הערבי בישראל, עמ' 745-762.

ב) ארנון סופר - ערביי הצפון מתבוסת 1984 לזינוק של שנות ה-70, עמ' 763-784.

ב. ישראלי עמיהוד - "התפתחות מתאר כפרי מיעוטים ורמות דיור בגליל", תכנון סביבתי 26, עמ' 34-47, 1979.
"צמד כפרים גליליים: "קווים להתפתחות ראמה וסאג'ורי", טבע וארץ כ"א, 275-269, 1979.

ג. הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה - השנתון הסטטיסטי של מדינת ישראל, 1984.

ד. בר-גל וסופר ארנון - "קווים לתמורות במבנה כפרי המיעוטים בישראל וגורמיהן" אופקים בג"ג 2, 1976 (45-60).

ה. בר-גל יורם - "התפתחות מרכזי עסקים בכפרי מיעוטים בצפון הארץ" אופקים בג"ג 2, 1976 (35-44).

ו. שיחה עם מ"מ ראש המועצה המקומית ראמה, אסאד, ופירסומי המועצה.

היבטים של התוכנית לשיקום שכונות

מצב תוכנית שיקום השכונות בירושלים
הוגש על ידי מלכה פור - חברת פרזות
=====

בשנת 1965 החלה ממשלת ישראל בנסיונות לשיקום השכונות. הנסיון החל עם חקיקת החוק לבינוי ושיקום משכנות העוני, תשכ"ה 1965. יש לציין כי למרות שהוכרזו בזמנו מספר שכונות לשיקום, נסיונות העבר לא עלו יפה. בשנת 1977 הכריזה ממשלת ישראל בראשותו של ראש הממשלה דאז, מנחם בגין, על שיקום שכונות בישראל. הרעיון של ראש הממשלה דאז להכריז על שיקום שכונות נתן מוטיבציה חדשה ליהדות הגולה לפעול במרץ מחודש לתמיכה בישראל. מבחינת יהדות הגולה, התמיכה בפרוייקט השיקום הינו בגדר של "יותר מאשר רוצה העגל לינוק, רוצה הפרה להניק".

השכונות בירושלים שנבחרו לשיקום היו:
בצפון - שכונות דתיות-ותיקות כמו - מאה שערים, בית ישראל, שכונת הבוכרים ושמואל הנביא.
במשך הזמן נכנסה שכונת מורשה לשיקום במקום שכונת מאה שערים.

במערב - עיר גנים, קרית מנחם ובשלב מאוחר יותר צורף רח' שטרן שבקרית יובל לפרוייקט השיקום.

בדרום - שכונת קטמון ח' וט'.

השכונות שנבחרו לשיקום היו במצב פיזי קשה עם בתים רעועים במצב תחזוקתי ירוד. חלק מהבתים היו זקוקים לשיפוץ מסיבי ו/או הריסה ובינוי מחדש. במערכת החברתית - התגלתה עזובה חברתית ומצוקת דיור קשה מבחינת הצפיפות במגורים (מס' נפשות לחדר). בשכונות הנבחרות חיו קשישים רבים שלא תרמו לתנופה בשכונות ואף לא לאחזקה שוטפת. היו ליקויים במערכת מבחינת תשתית פיזית ובחלק מהשכונות מחסור בשירותים ובמוסדות ציבור.

בכל אחת מהשכונות הנבחרות הוקמה ועדת היגוי שכונתית שכללה נציגי ציבור, נציגי המוסדות הממשלתיים, עיריית ירושלים, החברות המשכנות ותושבי השכונה. ועדת ההיגוי חילקה את חבריה לוועדות משנה, המטפלות כל אחת בנושא ספציפי.

התקציבים חולקו בין הממשלה והסוכנות היהודית וכן באו תקציבים מהקהילה התומכת. יש לציין כי תקציב משרדי הממשלה לא בא להחליף את התקציבים שהיו מיועדים לשכונות אלה על ידי משרדים: הבינוי והשיכון, הסעד, הרווחה, החינוך, אלא באו להוסיף ולתגבר את הקיים.

כאן המקום לציין כי בהכרזת ראש הממשלה דאז, לא נקבעו יעדי פעולה לפני התחלת הפרוייקט אלא תוך כדי עבודה, מבחינת "נעשה ונשמע". העניין החל קורם עור וגידים כאשר היועצים והמומחים בנו, סביב להחלטה, פרוגרמה, תוך כדי עשייה בשכונות. השיטה ההתחלתית הייתה שיטת "הנעל הלוחצת" אותה קבעו התושבים. יש לציין כמו כן שלא נמצאה בשכונות מערכת שתבחר את נציגי התושבים. לצערנו, עד היום קשה להצביע בשכונות על מערכת בחירות מסודרת ותקנית לוועדות ההיגוי.

המיתחם הצפוני: מורשה, בוכרים, בית ישראל, שמואל הנביא.

להוציא את שכונת שמואל הנביא, כל השכונות הנזכרות הינן שכונות ותיקות שנבנו בשלהי המאה הקודמת. מורשה נבנתה בתחילת המאה הנוכחית (1905). השכונות היו שכונות יוקרתיות ועד היום יעידו המבנים הארכיטקטוניים על כך. בעת כניסת הפרוייקט לשכונות נתקבלה החלטה לשמר, עד כמה שניתן, את המבנים ולשפצם באופן יסודי. בשכונות אלה כמעט ולא נמצאה בעיה של צפיפות דיור, אלא של מצב תחזוקתי ירוד. בחלקן הגדול של השכונות (למעט שכונת שמואל הנביא) הושקעו כספי מדינה רבים לשיפור חזיתות הבתים; תמיכת הקירות והקונסטרוקציה. הדבר נעשה גם בגלל העובדה שללא השקעה ישירה קשה היה לשלוט על השיפוץ הפיזי, בקשר לשימור צביון השכונה.

המצב מבחינה חברתית - אנושית היה גרוע. מצב של עוני; שיעור גבוה של קשישים, מוגבלים, רמת השכלה נמוכה, סטיה של עבריינות ופשיעה ובעיקר - דימוי שלילי, רגשות קיפוח והרגשת נחיתות.

בשכונות אלה הוקמו ועדות משנה: לדיור, תעסוקה, חינוך, קשישים, נוער +18, הכשרה מקצועית, בריאות ודת.

מורשה.

מבחינה פיזית יש לציין את שכונת מורשה, מבין 3 שכונות המיתחם הצפוני, כאחת השכונות בהן היתה עזובת דיור קשה ביותר. בעיקר היתה העזובה גדולה בבתים הערביים. מצב המבנים היה כזה שהמשפחות שהתגוררו בהן חיו בפיזור בלתי הגיוני ובנו לעצמם תוספות חוץ. לשם שיפוץ היה צורך במיחזור הבניינים, ובזכות זאת, הגיעה כיום האוכלוסיה במקום לרמת דיור טובה. בשל התכנון של המיחזור נוצר כיום מצב שאין השקעה נטו של המדינה בשיקום הפיזי.

המדינה, באמצעות משרד הבינוי והשיכון, נותנת הלוואות גדולות לשיפור המבנים. רב המבנים המשופצים הינם בבעלות רשות הפיתוח והדיירים המתגוררים בהם הינם דיירים מוגנים על פי חוק הגנת הדייר. מבחינת תעסוקה הגיעה השכונה לרמת תעסוקה נאותה וכן נעשה טיפול מסיבי בקשישים. גם הנוער מטופל וישנה התקדמות רבה באשר לגיוסו לצה"ל.

פרנסי השכונה נתנו את הדעת בעיקר על נושא הלמידה. בית-ספר "רמז" שהיה קיים בשכונה, היה בעל רמת למידה נמוכה ביותר ועל מנת להעלות את רמת ההשכלה של ילדי השכונה היה צורך בסגירת בית-הספר ופיזור התלמידים בבתי-ספר אחרים. בעקבות נסיון זה, אפשר להצביע היום על רמת למידה של ממוצע במדינה ואף למעלה מזו, בהתחשב בעובדה שילדי השכונה לומדים בבתי-ספר בשכונות היוקרתיות בעיר ומגיעים להישגים טובים שם. מאידך, לדברי המטפלים ישנה עליה באחוז הפשיעה בשכונה - בעיקר צריכת הסמים, למרות שקשה למדוד נתונים אלה.

כאן המקום לציין כי שכונת מורשה הוכרזה כשכונת שיקום מועדפת בירושלים.

שכונת מורשה מונה כ- 2,200 תושבים.
הקהילה המאמצת את השכונה הינה לוס אנג'לס.

בוכרים - בית ישראל.

בבוכרים ובבית ישראל מתמקדים בעיקר באוכלוסיה הקיימת כמעט ללא אפשרות של נידוד אוכלוסיה.

הדירות הינן דירות בבעלויות פרטיות, "הקדשים" ו- "כוללים" למיניהם, בעלים פרטיים, ברובם יוצאי בוכרה ופרס - הוותיקים, משכירים דירותיהם בשכירות משנה מוגנת. רוב האוכלוסיה בשכונה הינה אוכלוסיה דתית-חרדית, המתגוררת בתנאי דיור ירודים והבעיה הקרדינאלית היתה שיפור תנאי הדיור. הבתים היו תת-תקניים, חלקם ללא מטבח ושירותים ואף הם עם תוספות בניה בלתי חוקיות בחצרות הבתים; תוספת מפחונים ואזבסטים מטים ליפול. מטרת הפרוייקט עם כניסתו היתה תמיכה מסיבית באוכלוסיה המזדקנת.

כל נתמכי המוסד לביטוח לאומי קיבלו שיפוצי גגות, תיקוני רטיבות, התקנת מים חמים וכו', ללא השתתפות כספית כלשהיא. יתר האוכלוסיה נהנתה מסיוע כספי לביצוע תיקונים ואף קבלת חומרים חינם במסגרת "עשה זאת בעצמך". בנושא הציבורי היו היעדים המרכזיים שהוגדרו בשכונה לביצוע: שיפור רווחת הקשיש בקהילה; טיפול בצעירים במצוקה וטיפול במשפחות רב-בעייתיות ובעלות קשיי תיפקוד.

במסגרת זו פועלים בשכונה כיום באופן רצוף וצמוד השירותים הסוציאליים התומכים בכ- 1,200 קשישים; כ- 350 מתוכם רתוקים לבתיהם. לקשישים גם מופעל מועדון, ניתנים שירותי כביסה, כירופודיה ומבצעים נוספים.

למען הצעירים והנוער במצוקה מופעלות התוכניות של +18, המכוונות לשיקום וכן עובדים מדריכי - רחוב בשכונה. כמו כן פועל במקום מרכז להכשרה מקצועית, השלמת השכלה והשמה תעסוקתית. למשפחות הרב-בעייתיות ניתן סיוע בתוכניות הגיל הרך, משפחתונים, תוכניות העשרה בשעות אחר-הצהרים, מרכזי למידה, קייטנות וכו'.

הפרוייקט מסייע במימון חוגים שונים ומדרבן את האוכלוסיה להשתמש בהם. יש לציין כי בגלל ריבוי האוכלוסיה הקשישה במקום, שופץ מבנה קיים המשמש כיום כבית אבות.

סה"כ האוכלוסיה בשכונה כ- 8,000 נפש.

הקהילה המאמצת את בוכרים - בית ישראל הינה קהילת דרום אפריקה.

שמואל הנביא.

שכונה זו נבנתה בתחילת שנות ה-50. קרבתה לגבול ישראל-ירדן הכתיב צורת בניה מיוחדת, בעלות גבוהה יחסית, על כן היה צורך לבנות מספר יחידות דיור רב ככל האפשר, על שטח לא גדול יחסית.

בעת כניסת הפרוייקט לשכונה נמצאה מצוקת דיור קשה ביותר, שכן כל הדירות הינן בסטנדרט של 3 חדרונים קטנים, כ- 59 מ"ר כל דירה. המשפחות מנו אז 6 נפשות ומעלה ליחידת דיור. בשכונה זו הוחלט, בשיתוף עם התושבים, ל"תקוף" תחילה את נושא הדיור ורק בשלב מאוחר יותר להיכנס לנושא חברתי. בשיחות ובדיונים בוועדות השונות הסבירו נציגי התושבים שכל עוד אין מקום לילד להכין שיעורים בבית או להכניס ספריה לקריאה, מאחר ואין לו פינה משלו, קשה לדבר על הצד החברתי.

כאמור הטיפול החל ב- 22 הבלוקים בשכונה, שמנו כ- 1,100 יחידות דיור. בחלק מהבלוקים נבנו תוספות, חלק מהדירות אוחדו וניתנו 2 יחידות דיור למשפחה אחת על מנת להקל על הצפיפות הקשה, (מספר משפחות לכל חדר מדרגות). כמו כן טופלה בעיית הרטיבויות, נעשו תוכניות ניקוז חדשות, הוקמו קרנות סיוע לוועדי בתים, ניתנו חומרים לביצוע "עשה זאת בעצמך" ונעשה פיתוח סביבתי ופיתוח שטחים ציבוריים.

בתחום חברתי היו היעדים המרכזיים:

תחום החינוך - מועדון להכנת שיעורים בשעות אחר-הצהריים; תוכנית קידום לילדים בגילאי 0-4; תוכנית למניעת נשירה מהחטיבה לבתי-ספר תיכון; מרכזי למידה ותוכנית "תהילה" (השכלת יסוד למבוגרים).

תחום העבודה - הוקם מועדון לנוער עובד שאינו לומד, צורפו ותגברו עובדי חבורות רחוב, תוכניות 18+ וכן פעילויות ספורט שונות. כמו כן נפתח בשכונה מרכז הכשרה ופיתוח, הכולל השלמת השכלה, הכשרה מקצועית והשמת תעסוקה.

מתוך שיחות עם חלק מהתושבים ועם יו"ר ועד השכונה ניתן להצביע על שיפור התדמית. קיימת דרישה של אוכלוסיה מחוץ לשכונה להיכנס לשכונה (הגירה חיובית לשכונה), מחירי הדירות עלו בצורה משמעותית והאוכלוסיה אינה ממחרת לעזוב את השכונה; אולי גם בגלל המיקום המרכזי הנוח של השכונה ונגישות טובה למרכז העיר.

בבתי-הספר הסמוכים של חטיבת הביניים והחטיבה העליונה בבית-הספר התיכון ע"ש "רנה קאסין" קיים עדיין פער בהישגי הלמידה של יוצאי השכונה אך ישנה התקדמות איטית ביותר בנושא זה.

הנושא החשוב ביותר שיש להתמודד עימו כיום בשכונה הוא הגברת המעורבות של התושבים בכל הנעשה בשכונה; על מנת לקדם עוד יותר את תהליכי השיקום הנמצאים בעיצומם.

שכונת שמואל הנביא מונה כ- 3,500 נפש;

הקהילה המאמצת את השכונה הינה קהילת וושינגטון.

המיתחם הדרום מערבי: עיר גנים - קרית מנחם, רחוב שטרן, קטמון ח' וט'.

שכונות עיר גנים וקרית מנחם ממוקמות בשוליה הדרום-מערביים של ירושלים. השכונה מחולקת ל- 4 תת-שכונות. עיר גנים א', ב', ג' וקרית מנחם.

עיר גנים א' ו- ב' ניבנו מתחילת ועד סוף שנות ה-50. הבתים באיזור בעיקר חד-קומתיים (דו-משפחתיים) ושוכנו בהם עולי מזרח אירופה ומפוני מעברות. קרית מנחם נבנתה בסוף שנות ה-60. גודלי הדירות בשכונה הם שונים ומגוונים ויועדו לכל סוגי האוכלוסיה; עולים, זוגות צעירים, משפחות ברוכות ילדים, קשישים וכו'.

מטבע הדברים שבשכונה גדולה מעין זו (הגדולה ביותר מבין השכונות בירושלים) היה ריכוז של בעיות מורכבות, בהתחשב בעובדה כי האוכלוסיה הינה הטרוגנית ומשכבות סוציו-כלכליות שונות, נמצאה הצדקה להכריז עליה כשכונת שיקום. ועדות ההיגוי בשכונה קבעו את יעדי השיקום וסדרי העדיפויות בטיפולן. במסגרת הפיזית - נקבעה ועדת דיור שמטפלת בדרישה ובהכוונת פתרונות הדיור. הנושאים המטופלים ביתר שאת הינם נושאי הדיור לזוגות צעירים, ולמשפחות ברוכות ילדים; שיפוץ דירות וטיפול יסודי במניעת רטיבות (בניית קיר "תגיב" למניעת רטיבות וקונדנסציה). כמו כן נעשה טיפול יסודי בנושא הקמת ועדי בתים; סיוע וליווי.

בתחום חברתי - מטופלים נושאים רבים ומגוונים: נוער +18, הכשרה מקצועית, טיפול הגיל הרך, מניעת נשירה מבתי-הספר וטיפול הילדים בגיל בית-הספר. כן ניתן משקל יחסי לנושא הפעילות התרבותית, הדתית ופיתוח מנהיגות בשכונה. טיפול אינטנסיבי ניתן לקשישים וסיוע למבוגרים חסרי מקצוע ותעסוקה. בתחום איכות הסביבה ניתן למצוא פיתוח של שטחים ציבוריים, בניית גנים, שיפור נקיון וכו'.

בשכונה מצביעים על שיפור יחסי בתחום חברתי ובעיקר בתחום הפיזי, אך יודעי דבר בשכונה מצביעים באותה עת על רחוב הנורית בשכונה כ"כיס מצוקה" משמעותי שנותר עדיין לטיפול. רח' הנורית נושא בתוכו 10 בלוקים בעייתיים הן במירקם הפיזי שלהם וגם במירקם חברתי.

אוכלוסיית עיר גנים-קרית מנחם מונה כיום כ- 15,000 נפש.

הקהילה המאמצת אותה הינה קהילת בולטימור - ארה"ב.

צפונית-מזרחית לשכונת עיר גנים - קרית מנחם שוכנת שכונת קרית יובל.
אחד הרחובות בשכונה הוכרז כאתר שיקום.

רחוב שטרן נבנה בתחילת שנות ה-70 ואוכלס בעיקר על ידי מפוני
האזבסטונים ששכנו בסמוך לנו ובעולים חדשים. ברחוב 42 בלוקים ו-2
מעונות סטודנטים. הרחוב צר ובנוי על צלע הר. לרחוב עצמו אין שירותים
עצמאיים, להוציא בית כנסת וחנות מכולת, את השירותים מקבלת האוכלוסיה
מהשכונה. מאחר וברחוב שטרן נמצאה אוכלוסיה חלשה - משפחות ברוכות
ילדים, קשישים וכו', היה צורך בהתערבות הממשלה על מנת ליצור אוכלוסיה
הטרוגנית שתוכל לשאת את עצמה ולתחזק את הקיים באחזקה שוטפת ושיטתית.

בתחום הפיזי - חוסלה כמעט לחלוטין בעיית צפיפות הדיור ברחוב. מן
הרחוב הוצאו משפחות רבות (ברוכות ילדים), ופוזרו בשכונות אחרות -
חזקות יותר. הדירות המתפנות נמכרו ברובן לזוגות צעירים על מנת להכניס
משב רוח רענן לרחוב.

מכאן ואילך החלו ניצני תרומת התושבים לבצבץ בשכונה. הממשלה הקציבה
חומרי בניה ונתנה אותם בידי התושבים לביצוע עבודות עצמיות ועצמאיות.
חלק מהבתים הורחבו ונוספו להם תוספות בניה של חדר ויותר, רובן שופצו
וכל הרחוב קיבל חזות חדשה ואטרקטיבית. כאמור, מבחינה פיזית כמעט אין
בעיה בשכונה.

הבעיות שנותרו הן בעיקר חברתיות והשיקום פועל כיום במסגרות של הקניית
חינוך פורמאלי ובלתי פורמאלי, פיתוח שירותי קהילה; עבודה עם קבוצות
נוער וקבוצת נשים בגילאי 30+ חסרות עבודה ובעלות השכלה או הכשרה
נמוכים. תהליך הכניסה של הזוגות הצעירים לשכונה חייב את המשקמים לתת
את הדעת על הגיל הרך ועל פעילויות לילדים בגיל חינוך יסודי. לכן
הוקמו מרכזי למידה וחוגים שונים של איגרוף, בלט, כדורגל וכו'.

הבעיה העיקרית כיום בשכונה הינה נושא הסמים ולאחרונה מצביעים על החרפה בנושא והרחבת מעגל המשתמשים וכן על ירידה בגיל המשתמשים בסמים. אחת הסיבות, כך מסבירים את הסימפטום, הינו הדימוי העצמי הנמוך של השכונה על עצמה.

לשם שינוי התדמית וחיזוק הרחוב נבנה שם מתנ"ס מפואר ואולם כדורסל אולימפי - יחידי מסוגו בירושלים. כתוצאה ממתנ"ס פעיל וגדול יצרו המשקמים אינטגרציה בין המשתמשים במתנ"ס, הפעילות במתנ"ס זה נפתחה לשימוש יתר השכונות בעיר, כל זאת בכדי לחזק את האוכלוסיה המקומית.

אחד היעדים לטיפול בשנת התקציב הבאה הינה הגברת שיתוף הפעולה בין נותני השירותים למקבלי השירות, הגברת מעורבות התושבים בוועדות ההיגוי, הקניית אפשרויות הכשרה והפעלת מרכז לקשיש. אוכלוסית רח' שטרן מונה כ- 5,000 נפש.

הקהילה המאמצת את רח' שטרן הינה קהילת רוד-אילנד, ארה"ב.

קטמון ח' ו- ט'.

כאשר נכנסו גורמי השיקום לשכונת קטמון ח' ו- ט', הוחלט, בשיתוף עם ועדת ההיגוי ועל דעת תושבי השכונה, לקבוע 8 מתחמים שונים לפעולה. המתחמים הראשוניים שהוחלט עליהם לטיפול היו בקטמון ט', מקום בו נמצא ריכוז גבוה מאוד של בניה, אחוז התושבים המתגורר בה הינו גבוה ביותר ורוב הרכוש הינו בבעלות המדינה.

במתחמים הראשוניים לא ניגבתה מהתושבים כל השתתפות עצמית בשיפוץ הדירות, לא השתתפות כספית ואף לא השתתפות פיזית. לאחר שנכחו לדעת כי באין השתתפות עצמית כלשהי מצבו הפיזי של הבנין חוזר מהר מאוד לקדמותו, הוחל במתחמים הנוספים בגביית סכומי כסף, נמוכים יחסית, כהשתתפות עצמית של כל משתכן. אכן, בתחום הפיזי הגיעה השכונה להישגים, דהיינו, בשיפור תנאי הדיור נמצא הפרוייקט כמוצלח וכן בנושא של שיפוץ עצמי של דירות, הקלת צפיפות הדיור ועידוד התושבים לרכישת דירותיהם מהמימסד, כלומר, הגברת הבעלות הפרטית על דירות בשכונה.

בשכונה נבנה מיתחם יוקרתי, במימון כספי של תורמי חוץ (מאירסדורף). המיתחם הנ"ל היה אמור לאכלס תושבים מהשכונה בשכירות סוציאלית, אך המשקמים האירו את עיני וועדת ההיגוי כי איכלוס פרוייקט מסוג זה בשכירות סוציאלית ייהפכו במהרה ל"סלמס". אי לכך שוכנעו תושבי השכונה בוועדת ההיגוי כי מכירת הדירות בפרוייקט, לבני ותושבי השכונה במחיר מוזל, יביא תועלת גדולה יותר לשכונה.

פחות מוצלח היה נושא שמירת הניקיון בשכונה, המודעות לניקיון ותרבות הדיור.

בתחום הטיפול במניעת רטיבות הגיעו בשכונה להישגים בינוניים כלומר, לא נפתרה בעיית הרטיבות במלואה ועדיין קיימת בעיה של עיבוי (קונדנסציה) אך הטיפול היסודי הביא בכל זאת לשיפור ניכר בטמפרטורה הפנימית של הדירות, הן בקיץ והן בחורף, למרות שכאמור נשארו עדיין גשרי קור בדירות, שלעיתים מחוסר איוורור מספיק יוצרים לידם עובש.

בתחום רמת השירותים בשכונה חל שיפור. קיימת הצלחה גם בנושא חברתי - חינוך פורמאלי ושירותי רווחה. יש לציין כי בעקבות הפרוייקט ובעזרתו ניבנה מתנ"ס בשכונה, מגרש כדורגל, הפרוייקט של מאירסדורף שצויין לעיל ודיור מוגן לקשיש. כמו כן ניתן סיוע לוועדי בתים, לזוגות צעירים, שיפוצי גנים ומתקני משחקים.

שכונת קטמון ח' ו-ט' למרות הנאמר לעיל, ומתוך סקרים שנערכו בשכונה, לא הגיעה להישגים משמעותיים בשינוי תדמיתה בעיני התושבים עצמם ובעיני תושבי שכונות אחרות.

אוכלוסיית קטמון ח' ו-ט' מונה כ- 6,000 נפש. הקהילה המאמצת את השכונה הינה קהילת שוויץ.

הרעיון של ראש הממשלה דאז, מר מנחם בגין, להקים את פרוייקט השיקום גרם לתפנית מחשבתית בגולה ובארץ. המוטיבציה של יהדות הגולה בתמיכתה בישראל, הלכה ודעכה וכן רעיון התמיכה בציונות בכלל. נושא שיתוף הגולה בשיקום השכונות גרם לעירוני דם בקהילות ולהכנסת מוטיבציה מחודשת ומואצת בפעילות למען ישראל והציונות.

בארץ - שיתוף התושבים בפרוייקט השיקום וההתייעצות המואצת והרחבה, הקשר ההדוק בין המימסד לבין תושבי השכונות, יצרו שיתוף פעולה בין המדינה לבין תושביה וזאת בניגוד למצב שהיה בעבר, בטרם כניסת פרוייקט השיקום, מצב בו התגלו סדקים רחבים של ניכור מצד תושבי שכונות המצוקה למדינה ("פנתרים" למיניהם וכו').

פרוייקט השיקום בכללותו גרם לשיפור התדמית העצמית של תושבי השכונה, להכנסת תושבים רבים משכונות המצוקה למעגל היצרני והעובד ופתח אופקים חדשים לדור העתידי. הדבר בא לידי ביטוי בעיקר בעזרי החינוך השונים והמתוחכמים, הן בתכנים החדישים והן במיכשור החדיש, שנותנת מערכת החינוך בשכונות

זה המקום לציין כי ניצני הדור החדש בפרוייקט השיקום החלו לתפוס עמדות במימסד חברתי והציבורי. ראה חיים עמר משכונת עיר גנים - המשמש כיום יועץ חברתי לראש הממשלה, וחיים אילוז משכונת מורשה - המשמש יועץ בנושאי השיקום לממלא מקום ראש הממשלה.

בנושא הפיזי - השכונות מטופחות יותר, מצוקת הדיור כמעט ונעלמה. זוגות צעירים אינם עוזבים את השכונות. קיימת נטיה של חדירת אוכלוסיה חדשה אל השכונות ומחירי הדירות עלו ריאלית. נושא שיפור התדמית העצמית נמצא בתהליך מתקדם ולסיכום ניתן לומר כי לולא פרוייקט השיקום, שהינו פרוייקט לאומי ברמה מועדפת יתכן והיה קורה כבר עתה פיצוץ חברתי קשה.

ירוחם המשתקמת

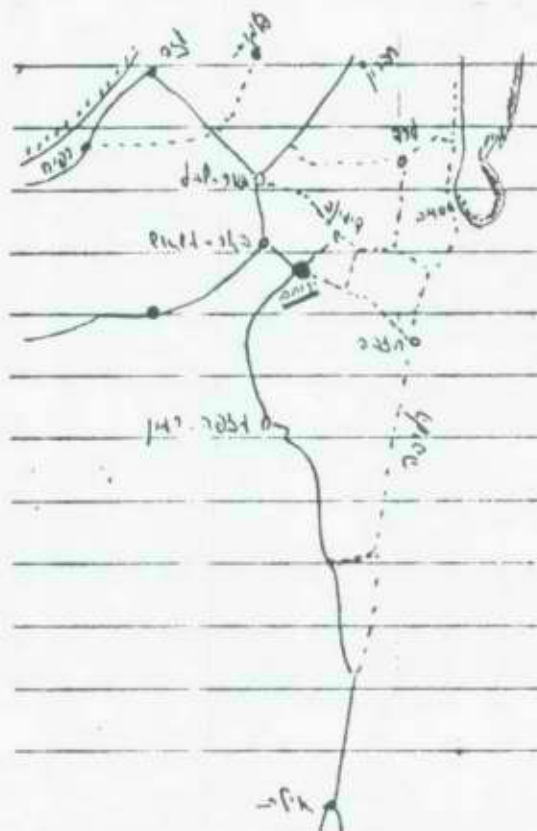
הוגש על ידי: רוזנברג אלי, רוזנפלד רוזי, לוי ז'קלין - מחוז הנגב

עיירת הפיתוח ירוחם נוסדה בשנת 1951 כמעברה ליד ביר רחמה והאתר ההסטורי תל-רחמה, על "כביש הנפט" בדרך המכתש הגדול, מעלה עקרבאים - עין חוסוב - בק"מ ה-35 מבאר-שבע.

הישוב נקרא "כפר ירוחם" והוא מנה כ-400 נפש, רובם עולים מרומניה ומיעוטם מצפון אפריקה.

מיקומו של הישוב נקבע בקירבת המכתש הגדול ושדה אורון, שנחשבו באותה תקופה למקומות עתירי אוצרות טבע, העומדים בפני פיתוח גדול.

עד שנת 1961 הגיע מספר התושבים בעיירה ל-1,574 תושבים. בשנת 1962 הוסב שמו של המקום ל-ירוחם. בהעדר די מקומות תעסוקה באתרי החציבה בקרבת הישוב, סבלה ירוחם מתחלופה רבה של תושבים.



סקירה היסטורית.

ירוחם הינה אחת מתוך שלוש עיירות (מצפה רמון ודימונה), אשר הוקמו בשנות החמישים במסגרת המדיניות של פיזור האוכלוסיה. מעצבי המדיניות ביקשו ליישב את הנגב דל האוכלוסין, לבנות ערים חדשות ולשפר את המבנה ההירארכי של הישובים העבריים בישראל.

הממשלה ביקשה להפנות את גלי העליה ההמונית של השנים הראשונות לקום המדינה, אל המרחבים הריקים מישובים עבריים בדרום הארץ ובצפונה. מגמת קובעי המדיניות היתה להקים ישובים חקלאיים בסדר גודל של 8,000 - 12,000 תושבים. תעסוקת ערי השירות היתה צריכה להתבסס על מתן שירותים אישיים ועסקיים לאוכלוסיה הכפרית בסביבה הקרובה.

תשתיתה הכלכלית של ירוחם, כמו של שתי האחרות, היתה צריכה להתבסס בעיקרה על תעסוקה בהפקת מחצבים בנגב ועל מתן שירותי דרך לעוברים מבאר-שבע אל השער הדרומי של המדינה - אילת.

בשנת 1952 מנתה ירוחם כ-100 נפש, עיקר הגידול באוכלוסיתה היה ב-3 השנים, 1961-1964, קליטת עליה בהיקף ניכר הגדילה את אוכלוסיתה ב-300%, ל-4,500 נפש. אולם, מאז חלה הקפאה בקצב פיתוחה ואוכלוסיתה מונה כיום כ-6,000 נפש ונמצאת במגמת ירידה. הקפאה זו נעוצה בהסמכת הפיתוח לאזורים אחרים במונחים של פיתוח מפעלים ושל הפנית אוכלוסיה. נוכח הקפאת פיתוח זו, ירוחם היא כיום אחת מעירות הפיתוח הבעייתיות ביותר.

בעקבות קמפ-דיויד (הכשלון בחשיבה לתווך ארוך).

הנגב הינו המאגר הקרקעי הגדול ביותר במדינה ומשתרע על 62% משטחה, איזור מדברי רחב ידיים, ריק מאדם ברובו הגדול, חלקיו המיושבים מעטים והאוכלוסיה המתגוררת בה דלילה. תושבי הנגב מהווים רק 6.8% מכלל אוכלוסיית המדינה, כאשר כמחציתם גרים בבאר-שבע.

חתימת הסכם השלום עם מצרים וביצועו העמידה שוב את הנגב כמוקד לתכנונים ודיונים לקראת עתיד חדש. כל הפעילות הצבאית שהיתה קיימת לפני הסכמי השלום, בשטחה של סיני, תוכננה להעברה לנגב הריק, וכפועל יוצא חייב תכנון בתחום האזרחי אשר חייב יהיה לתת את כל השירותים הנלווים למצב שיווצר וכן פיתוח בנושא האזרחי, תעשייה, תשתית ושירותים.

כל זאת, יצר מערכת של ציפיות אדירה, כאשר צה"ל, רשויות מקומיות וכלי התקשורת כאחד מפרסמים הערכות ומסקנות אשר בבסיסן, גידול מסיבי של אוכלוסיית הנגב ופיתוח מואץ שיביא לפריחה ושגשוג אשר הנגב לא ידע מעודו. בתוכנית גדולה זו, אנו מוצאים גם את העיירה ירוחם, עליה נשים את הדגש.

אוכלוסיה.

בניתוח נתוני הגידול באוכלוסיה בישוב ירוחם במשך 5 שנים, עד חתימת הסכם השלום עם מצרים, דהיינו מ-31.3.73 ועד 31.3.78, נוכל לעמוד על קצב גידול האוכלוסיה בישוב לפני חתימת ההסכם:

מספר תושבים ב- 31.12.73	מספר תושבים ב- 31.12.78	הגידול	הגידול ב-% לשנה	מאזן הגירה לתקופה זו
6,200	6,150	-50	-0.13	-921

מניתוח הנתון הנ"ל עולה כי הישוב נמצא במאזן הגירה שלילי של 921 נפש. בעקבות הסכם השלום, ההערכות וההמלצות של הוועדות והמשרדים השונים בתחום הדמוגרפי, צפוי היה, "גידול מאסיבי של האוכלוסיה" בישוב שיבוא בעקבות ולאור פרישת צה"ל בנגב. על פי ההערכות אמורים היו להתווסף אלפי תושבים לישוב, הן של אנשי קבע והן אזרחים.

להלן ההערכות של המשרדים השונים לגבי הישוב ירוחם:

משרד הבינוי והשיכון - מחוז הנגב	9,000	תושבים
משרד הבינוי והשיכון - אגף הפרוגרמות	10,000	תושבים
משרד הפנים	13,500	תושבים
תה"ל לוועדת מנכלים	9,000	תושבים

מצב האוכלוסיה בירוחם משנת 1979 ועד 1983 ומאזן ההגירה:

מספר תושבים ב- 31.3.79	מספר תושבים ב- 31.3.83	הגידול	הגידול ב- לשנה %	מאזן הגירה לתקופה זו
6,200	6,200	--	--	-1,688

על פי הנתונים, שהם לתקופה של 5 שנים, ולאחר הסכם השלום ולאור הציפיות, אנו רואים בירוחם מאזן הגירה שלילי של 1,688 נפש ועם סטגנציה מוחלטת בגידול האוכלוסיה.

יוצא מכך שמאזן ההגירה, יחסית לגידול אוכלוסית ירוחם בשנת 1983 הינו -27.23%.

תעסוקה.

מצב התעסוקה בירוחם לפני הסכם השלום ב-1978

מועסקים ביישוב	מועסקים באזור	סה"כ	% מועסקים באזור מתוך סה"כ מועסקים
800	300	1,100	27.3

רשימת המועסקים הנ"ל על פי ענפים ובאחוזים

מזון, משקאות, טבק	טקסטיל, הלבשה, עור	דפוס, נייר, עץ, שונות	כריה, חציבה, מינרלים	כימיקליים, מוצרי גומי ופלסטיק	מתכות, ואלקטרונים- יקה	יהלומים
4.4	5.6	2.8	77.5	6.4	3.2	---

מתוך הנתונים הנ"ל רואים כי 77.5% מכלל המועסקים בתעשיה בירוחם מועסקים בחציבה, כריה ומינרליים. רק 3.2% מהמועסקים בתעשיה בירוחם עוסקים במתכת ואלקטרוניקה.

תחזיות תה"ל משנת 1980 הראו, כי צפוי גידול מהיר של ענף ציוד החשמל והאלקטרוניקה, גידול מהיר יחסית בענף המכונניות. ענפי הטקסטיל וההלבשה יתפתחו לאט יחסית, ענף הכריה, החציבה והכימיה ישמרו על חלקם הגבוה יחסית בתעסוקה. ענף המינרליים העל מתכתיים ירד במידה מסויימת. ענפי התעשיות הקלות - מזון, עץ, נייר ואחרים ישמרו על חלקם הנמוך גם במשך תקופה זו.

על פי תחזיות תה"ל ומשרד המסחר והתעשיה תהיה התפתחות התעסוקה התעשייתית בירוחם בעקבות הסכם השלום כדלהלן:

1987		1982	
מועסקים	הגידול ב-%	מועסקים	הגידול ב-%
2,500	127.3	1,550	40.1

מתוך נתון זה רואים שישנה הערכה לגידול משמעותי של התעסוקה ביישוב בשנת 1987.

מצב התעסוקה בירוחם בשנת 1984.

מצב חוסר התעסוקה במקום הינו חמור ביותר ויעידו על כך נתוני לשכת התעסוקה וזעקת ראש הרשות. על פי הנתונים, אנו יכולים לראות כי הגידול בתעסוקה שחל משנת 1979 ועד 1984 הינו תוספת שולית ואינו מתקרב כלל להערכות והציפיות.

תוספת תעסוקה בין 1979 - 1984	בהקמה או בהרחבה	בתכנון
244	30	30

רמת הדיוור לפני הסכמי השלום, עד 1979:

- מלאי הדירות החדשות והמתפנות ביישוב
- מספר הדירות ביישוב בבניית משרד הבינוי והשיכון
- בתקופה של 5 שנים לפני הסכמי השלום
- 521 יח' דיוור
- 364 יח' דיוור

להלן הערכות של ביקושים להפעלת בניה חדשה ביישוב בכל שנה וזאת בנוסף למלאי הדירות הקיים

הערכת אגף פרוגרמות

הערכת תה"ל

245

424

מצב הדיוור ביישוב ב- 1985.

משרד הבינוי והשיכון בנה במשך 5 שנים (1979-1983), את מספר הדירות המפורט להלן וזאת בנוסף למלאי הדירות שבידי חברות הבניה והחברה המאכלסת (עמידר).

79	80	81	82	83	סה"כ
233	64	--	--	--	297

על פי הנתון רואים שכמות הבניה הלכה וקטנה ולמעשה במשך 5 שנים בנה משרד הבינוי והשיכון רק בשנים האחרונות, קרי 78 - 80, וזאת לאור המלאי שהלך וגדל כתוצאה מביקוש נמוך. הבניה ביישוב עבור מערכת הבטחון היתה קטנה ולא משמעותית, מה גם שמערכת הבטחון גם הקטינה במשך הזמן את דרישותיה לדיוור ואף לא עמדה בהערכותיה לביקוש של מספר יחידות דיוור.

**חלוקת הדירות בישוב למערכת הבטחון על פי
חלוקה של ביקוש ומימוש**

1983		1982		1981	
מימוש	ביקוש	מימוש	ביקוש	מימוש	ביקוש
--	30	11	19	23	25

מבדיקת מלאי הדירות בישוב לחודש ינואר 1985 מקבלים את הביקוש שהיה לדיוור במשך 6 שנים, אם ניקח בחשבון את כמות הדירות שתבונה בתקופה זו וכן את המלאי שהיה לפני כ-6 שנים.

הביקוש בירוחם משך 6 שנים - 408 יחידות דיוור.

מזה למדים, כי מלאי הדירות בישוב גדל על אף שמשרד הבינוי והשיכון לא בנה את כמות הדירות שנתבקש בכל שנה, לאור המציאות בפועל שטפחה על פני מכיני ההערכות למיניהם.

החשיבה היתה שבעקבות פרישת צה"ל בנגב יגדל משמעותית מספר התושבים שיבואו לישוב וכתוצאה מכך יגבר ויואץ פיתוח הישוב מכל הבחינות - תושבים, כלכלה, חברה, בריאות, חינוך, תעשייה וכו', אולם, בראיה לאחור, המציאות הינה ההפך הגמור ממה שמהתכננים ומעצבי המדיניות ציפו ותיכננו.

בתקופה שלאחר הסכם השלום, רואים בבירור כי מצב הישוב החמיר, בהשוואה למצבו לפני הסכם השלום. דבר זה ניתן לראות על פי ניתוח מאזן ההגירה יחסית לגודל האוכלוסיה לגבי שתי התקופות הנזכרות 1973-1978, 1979-1983.

המאזן ל-79-83

-27.23%

המאזן ל-73-78

-14.98%

מתוך כל הנתונים שהובאו עד כה אנו רואים כי כל הציפיות וההערכות נתבדו ובמקום גידול משמעותי במספר התושבים, פיתוח מואץ של כל המרכיבים האחרים - קרה בדיוק ההיפך. צה"ל לא מימש את הציפיות ממנו, מפעלי תעשייה - ובמיוחד תעשייה עתירת ידע - לא הגיעו לישוב. רמת החינוך במקום נמוכה, חסרים מקומות תעסוקה וכד'. גורמים אלו ואחרים הביאו לכך שבמקום שיגיעו לישוב צעירים אשר יקדמו ויפתחו את המקום, גם הצעירים מבני המקום עוזבים לאיזורים אחרים בארץ, בהם יכולים למצוא את אשר אינו נמצא בישוב.

פרויקט השיקום.

ירוחם נכללת בפרויקט שיקום והתחדשות השכונות משנת 1979. שלא כבשאר הישובים אשר בהם הוכרזו על מספר שכונות מתוך הישוב כשכונות שיקום, במקרה שלנו הוכרזה ירוחם כולה כישוב שיקום וזה מטבע היותה ישוב קטן ובודד.

היות והפרויקט הקיף את הישוב כולו נוצרו מספר בעיות בפני ועדת ההיגוי אשר אינן קיימות בשכונות שיקום עירוניות אחרות. בראייה כוללת על המתכננים היה להביא בחשבון לא רק בעיות שיקומיות שכונתיות, אלא את מכלול הבעיות הסוצאו-אקונומיות של ירוחם בישוב החי בפני עצמו והשתלבותו במרחב.

בעיות של תשתית תעסוקתית, דרכי תחבורה, מסחר, תיירות והתפתחות אורבנית בעתיד, הן דוגמא לבעיות הקשורות לא רק לישוב עצמו, אלא להשתלבותו במרחב במסגרת הפיתוח האיזורי. בעיות סוציאליות, חנוך ותרבות, פתרון בעיות מגורים, שיקום פיזי שכונתי, הן בעיות "פנימיות" אשר יש לטפל בהן בלי קשר ישיר להשתלבות במרחב, למרות שגם כאן צריך להביא בחשבון גורמים מרחביים מסוימים המשפיעים גם על תחומים אלו.

יש לזכור כי אחד הגורמים המרכזיים בשיקום ירוחם הוא לא רק טיפול בחלשים ובנזקקים, או בשיקום התחומים שהיו מוזנחים במשך שנים, אלא בבניית תשתית חברתית חזקה במקום ומניעת עזיבתה מחד, ומשיכת אוכלוסיה חזקה מבחוץ מאידך.

ועדת ההיגוי היתה מאוד זהירה בבואה לאשר תוכניות חברתיות. הבעיה המרכזית במימוש תוכניות אלו היא מציאת כח אדם מיומן ומקצועי אשר יכול להוביל את התוכנית. מפאת היותה של ירוחם קטנה ומבודדת היה קושי במציאת כח אדם כזה, היוזמות לתוכניות שונות הוקפאו.

אחת המטרות המוצהרות בתוכנית ההתחדשות היא הגברת המעורבות של התושבים בחיי הקהילה המקומית, הקטנת הניכור שבין האזרח לסביבתו הפיזית והחברתית ובניית מערכת יחסי אמון בין הקהילה לבין הגורמים המבצעים.

מטרות אלו הושגו בחלקן על ידי שיתוף התושבים בכל תחומי התכנון והפיקוח, במסגרת פרוייקט השיקום. יש לציין כי את הישוב אימצה קהילת מונטריאול שבקנדה וגם לה חלק בפרוייקט השיקום וההתחדשות של ירוחם. בשנה הראשונה לפרוייקט, עסק צוות מתכננים בזיהוי בעיות הישוב ובהצעות לפתרונן.

1. חזות חיצונית מכושרת.
2. אוכלוסיה חלשה מבחינה כלכלית, חברתית ופוליטית.
3. רמה נמוכה של שירותים, בגלל מיעוט תושבים וכח קניה נמוך.
4. רמה נמוכה של שירותי תרבות וחברה.
5. אדישות הציבור, תלות וניכור מהחברה הישראלית.
6. שירותי מועצה לקויים.
7. מעט הזדמנויות תעסוקה.

ניתן למיין בעיות אלה לארבעה תחומים מרכזיים:
התחום הפיזי, הקהילתי, הכלכלי והחינוכי.

בהתאם לאלה נוסחו מטרות ויעדים לפרוייקט השיקום:

- שיפור רמת החיים.
- טיפוח קהילה פעילה.
- הקטנת העזיבה של תושבים ותיקים.
- משיכת אוכלוסיה חדשה אשר תגדיל את משאבי כח האדם ותתרום לארגון הקהילה ולשיפור השירותים.

יעדי הפרוייקט אשר לא שוננו:

- שיפור וטיפוח החזות החיצונית
- שיפור וטיפוח מערכת החינוך
- טיפוח האוכלוסיה הקיימת
- ציוד זמין ברמה טובה ובתנאי רכישה טובים
- פיתוח מערכת שירותים מקומיים ברמה טובה
- יצירת תשתית מגוונת של תעסוקה

תמורות דמוגרפיות.

מספר תושבי ירוחם לא השתנה במשך חמש שנות פרוייקט השיקום. תושבים חדשים אשר הגיעו לישוב ותרמו לגידול האוכלוסיה, עזבו את ירוחם לאחר שנה - שנתיים של שהות במקום. מאזן ההגירה שהיה חיובי, שב להיות שלילי. הרכב האוכלוסיה השתנה אך במעט. ירוחם נשארה עיירה צעירה עם הרכב משפחות גדולות. מן הראוי לציין שחלק מהתושבים הנכנסים, שונים מהאוכלוסיה הקיימת. מאזן ההגירה של ירוחם אינו קבוע, יש בו עליות וירידות. בין השנים 1978-1981 היתה מגמה של עצירת מאזן ההגירה השלילי, כאשר השיא היה בשנת 1981 בה היה מאזן חיובי. עובדה זו מוסברת בהתישבות שני גרעינים: - עובדי קמ"ג ואנשי צבא קבע. מאוחר יותר עזבו רוב המשפחות את הישוב.

שנת 1982 יש בישוב מאזן הגירה שלילי.

תחום הדירור.

בירוחם נבנו דירות קטנות בשטחן, חלקן באיכות נמוכה, רוב הדירות (88%) היו במנהל הציבורי אשר גבה דמי שכירות נמוכים יחסית ותקציבי האחזקה שלו נמוכים אף הם. בלאי המבנים והעזובה בחצרות גרמו לחזות חיצונית מכוערת. כדי לפתור בעיה זו ננקטו האמצעים הבאים: שיפוצים ופיתוח חצרות, הרחבת דירות ובניה חדשה.

1. כמחצית הדירות שופצו, ברוב החצרות בוצע פיתוח. בדירות שלא אוכלסו העבודות ירדו לטימיון, בחלק אחר יש ועד בית פעיל הדואג לאחזקה תקינה.

2. הורחבו דירות אשר שטחן המקורי היה גדול בלאו הכי, לכן הרחבות אלו לא פתרו את בעיית הדירות הקטנות ולא הגדילו מלאי הדירות הגדולות.

3. בשכונת שקד, נבנו דירות מרווחות, כמחציתן מאוכלסות. רוב הדיירים הם תושבים ותיקים ולא חדשים כמצופה. מספר הדירות הריקות הוא מן הגבוהים במחוז למעט מצפה רמון ודימונה.

תשתית פיסית.

על פי התכנון, שכלל בתוכו את פינוי סיני על ידי צה"ל ופרישתו בנגב, "כביש הנפט" הישן שהיה סגור במשך שנים רבות והוזנח, נסלל מחדש והנו פתוח לתנועה משנת 1982 וכך קוצר משך זמן הנסיעה בין ירוחם לבאר-שבע וחזרה.

- בישוב עצמו בוצעו הדברים הבאים:

שכונת הגבעה: תיקוני כבישים ומדרכות, תאורה, התקנת קירות תומכים לחצרות הבניינים.

שכונת המרכז: החלפת קווי מים וביוב.

שכונת האשל: פיתוח שבילים, שיפוץ תאורה, התקנת קירות תומכים
לחצרות הבנינים.

רחוב החשמונאים: החלפת קוי מים.

רחוב קול יעקב: החלפת קוי מים.

פטיו אלי כהן: התקנת תאורת רחוב.

רחוב בורנשטיין: תאורה דקורטיבית.

פרט לשכונת שקד החדשה נהנה כל החלק הותיק של ירוחם משיפור מערכות
התשתית. פעולות אלה בוצעו בד בבד עם שיפוץ מבנים רב קומתיים ופיתוח
חצרות.

שטחים ציבוריים.

במסגרת הפרוייקט מומנו ובוצעו מגרשי משחקים, אולם חלק מהם הוזנחו
וחזרו למצבם מלפני תהליך הפיתוח והשיפוץ.

שטח אחר אשר טופל הוא המרכז המסחרי אשר שופץ. הותקנה כניסה חדשה
למועצה המקומית, נבנתה קולונדה בחלק הפנימי של המרכז ונבנו מתקני
נטיעות.

משרד הבינוי והשיכון השקיע בירוחם מאז תחילת פרוייקט השיקום -
5,360,234 דולר.

מבני ציבור.

הסוכנות היהודית הקציבה 469,000 דולר לצורך פרוייקטים פיסיים, תוך
כדי תמיכה במערכת שירותי חינוך וקהילה.

באותם שנים, המשיך משרד הבינוי והשיכון בהקמת מבני ציבור ביישוב:

שם הפעולה	מימון	שם הפעולה	מימון
בניית מעון יום	סוכנות	שיפוץ מועדון נוער	סוכנות
בניית 2 גני ילדים	משרד הבינוי והשיכון	בניית ספריה	סוכנות
שיפוץ ופיתוח 4 בתי ספר	סוכנות	בניית קונסרבטוריון ומשרד הבינוי והשיכון	משרד הבינוי והשיכון
שיפוץ מרכז לחינוך טכנולוגי	סוכנות	שיפוץ בריכת שחיה	סוכנות
שיפוץ גג מתנ"ס	סוכנות	בניית בית כנסת	משרד הבינוי והשיכון
בניית מלתחות באיצטדיון	משרד הבינוי והשיכון	בניית תחנת מד"א	תרומה
בניית לשכת תעסוקה	משרד הבינוי והשיכון		

תעסוקה, תעשיות, אבטלה.

במסגרת תכנון פיתוח הישוב והאיזור כתוצאה מהסכמי קמפ - דייויד, היה צפוי מעבר מפעלים מהמרכז ומהצפון לאיזור, (מפעלים בטחוניים ואזרחיים). כתוצאה מכך היה צפוי גידול באוכלוסיה, פיתוח של כל התשתית האזרחית של מתן שירותים למיניהם ושגשוג ביישוב ובאזור כולו.

במציאות היה גידול קל באוכלוסיה והמוסדות המקומיים לא התפתחו אלא הצטמצמו: בנק לאומי נסגר, המרכז הקהילתי פיטר עובדים ואף המועצה שוקלת פיטורי עובדים. מצב שני המפעלים ביישוב מבחינה כלכלית אינו טוב, מצד אחד הם מפעלים קטנים ואינם יכולים למלא את הדרישה לתעסוקה, מצד שני המצב הכלכלי בארץ משפיע עליהם וכושר התמודדותם נמוך. הבניה מואטת ואין צורך באותם חומרים של מפעל אקרשטיין, ליצור מרצפות ואבני שפה, מפעל פניציה הצטמצם, בסוף שנת 1983 סיפק 390 מקומות עבודה במקום 475 קודם לכן, מפעל נגב פלסטיקה נסגר, ההאטה בתעשייה משפיעה על כמות המובטלים ביישוב ומצמצמת את רמת ההכנסה לנפש. כל אלה מקשים על תיפקוד הישוב.

להלן טבלת דורשי עבודה בשנת 1984:

1984		1980		
מובטלים	דורשי עבודה	מובטלים	דורשי עבודה	
138	211	34		אוגוסט
127	215	13		ספטמבר
140	212	37		אוקטובר
169	259	29		נובמבר

מקור : שרות התעסוקה.

דורש עבודה: מי שפנה לשרות התעסוקה בבקשה לספק לו עבודה.

מובטל : מי שלא עבד לפחות 6 ימים בחודש.

מכיון שהאבטלה גוברת ויחד עימה ההזדקקות לתמיכה כלכלית מצד מוסדות שונים ותלות רבה בהם. בשנים בהם פעל הפרוייקט היתה עליה ברווחה הכלכלית אך עדיין יש פער רב בין ירוחם לבין יתר ישובי המדינה. הפרוייקט מנסה לענות על בעיה זו על ידי הגברת כושר ההתמודדות של התושבים באמצעות קורסי הכשרה מקצועית בתחומי הטכנולוגיה.

בתחום החברתי נעשו מספר פעולות והוקמו מספר גופים וזאת על מנת להעשיר את חיי החברה בישוב. הוקמו מועדוני נוער, מתנס"ים, מועדון נעמ"ת, מחלקת נוער וספורט, מועדונים שכונתיים, ספריה עירונית עשירה בתחומים שונים, בית תרבות וכד'.

בתחום החינוך, על מנת לשפר את המצב ולהעלות את רמת ההישגים הנמוכה, הובא כח הוראה מחוץ לישוב, אולם גם בשטח זה עדיין קיימת בעיה, היות וחלק מעובדי ההוראה הם בעלי השכלה מינימלית בשטח ההוראה ובעלי ניסיון מועט.

מנתוני המצב הקיים לגבי ירוחם עולה כי המדיניות של שנות החמישים אשר דגלה בפיזור אוכלוסין וישוב הנגב נכשלה וזאת כתוצאה מאי תכנון וחשיבה לטווח ארוך. לאיזור לא הגיעו כל אותם אלפי מתישבים כפי שציפו, לא הוקמו מפעלי תעשייה בכמות וברמה שתספק מקום עבודה לכל אותם מתישבים ולאלה האמורים להגיע, עקב זאת לא חלה כל התפתחות מכל סוג שהוא בישוב. גם אותם תושבים שכבר היו בישוב החלו לעזוב לאיזורים אחרים בארץ בהם מצאו תעסוקה ורמת חיים טובה יותר. למעשה מי שנשאר בישוב, בחלקו הגדול, הינה השכבה החלשה, משפחות ברוכות ילדים אשר מתקשות במציאת מקור פרנסה ועקב זאת לא מצאו לנכון להלחם למען הטבת תנאיהם כגון: מגורים נאותים, חינוך הילדים ברמה נאותה, עסקים וכד'. כך הגענו למצב של שפל ממדרגה ראשונה ותחילת עזיבה גם של צעירים בני המקום שלא יכלו להוות את הגרעין להעלאת רמת הישוב וחיזוקו.

קרן אור מסויימת החלה לעלות עם חתימת הסכמי קמפ - דייויד וכל המשתמע מכך, אולם לא דוברים ולא יער. מפעלי תעשייה לא הגיעו לישוב, תושבים חדשים לא הגיעו, על אף שהתכנון היה להביא אנשי צבא קבע למקום, בעקבותיהם היו אמורים להגיע אזרחים אחרים אשר יאיישו את כל המשרות שצריכות ואמורות היו לתת שירותים לכל. כיום אנו רואים שהמציאות טפחה על פנינו וכל מה שתוכנן לא יצא לפועל.

אם לא תתגבש מדיניות ממשלתית לפיתוח הנגב כולו בכל הרמות, (תעשייה, תיירות, צבא וכד') אין כל סיכוי לישוב ירוחם לעמוד על רגליו ויהיו אף כאלה שישאלו אם לירוחם יש בכלל זכות קיום.

הגידול באוכלוסיה בירוחם - שנים 1973-1983
(100% מספר תושבים ב- 31.12.73)

השנה	אוכלוסיה	הגידול ב- %
31.12.73	6,200	3.33
31.12.74	6,400	3.22
31.12.75	6,450	0.78
31.12.76	6,300	-2.33
31.12.77	6,250	-0.8
31.12.78	6,150	-1.60
31.12.79	6,200	0.1
31.12.80	6,250	0.1
31.12.81	6,500	4.0
31.12.82	6,600	1.5
31.12.83	6,200	-6.3

מאזן הגירה בירוחם לשנים
1971-72 - 1983-84

שנה	נכנסים	יוצאים	מאזן
71-72	241	204	+ 37
72-73	208	209	- 1
73-74	183	232	- 49
74-75	171	237	- 66
75-76	196	322	-126
76-77	168	388	-220
77-78	174	418	-244
78-79	162	378	-216
79-80	189	241	- 52
80-81	170	312	-142
81-82	731	1,502	-771
81-83	836	1,516	-680
83-84	265	408	-143

הפעלת בניה בירוחם לשנים 1973 - 1983

73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	סה"כ
80	152	88	--	--	44	233	64	--	--	--	873

מלאי דירות ריקות ובניה - נכון ל- 23.1.85

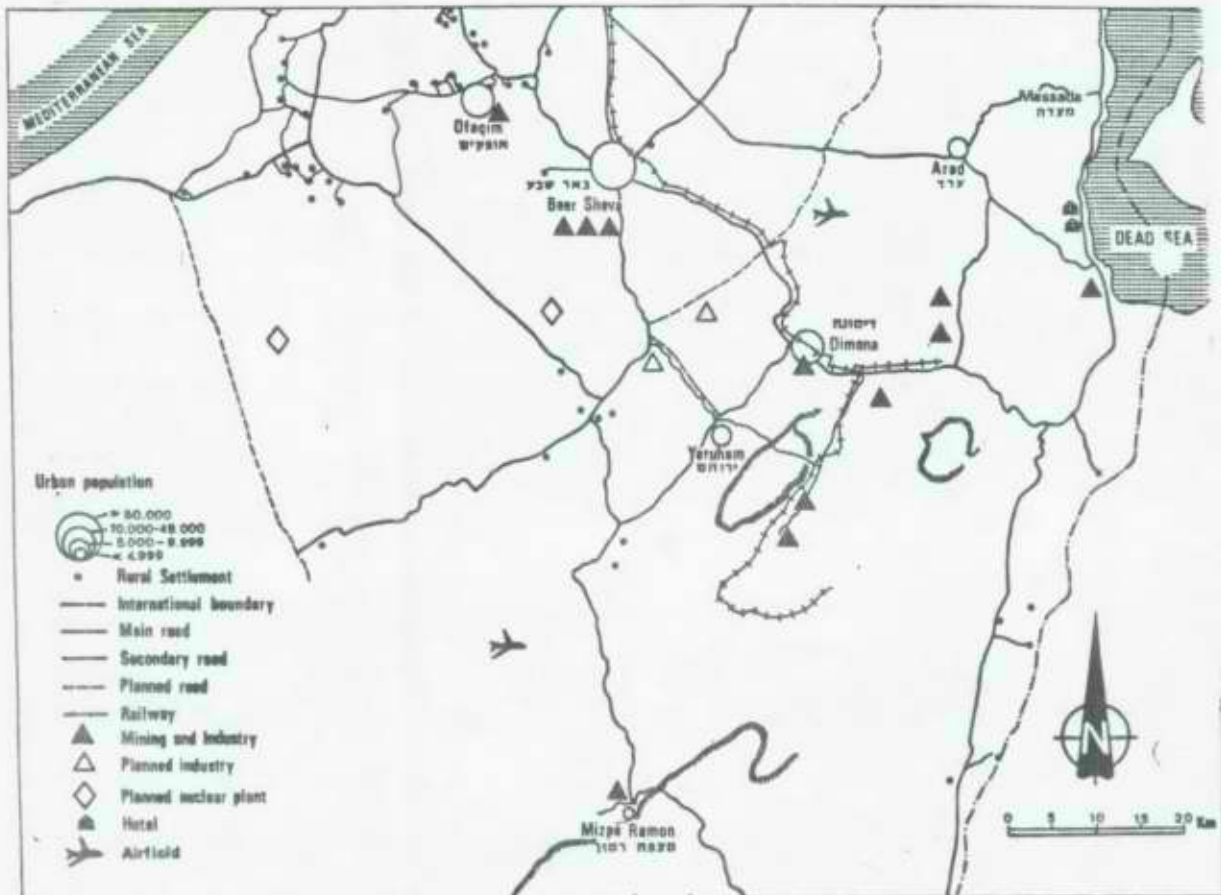
דירות ריקות ברשות חברת עמידר				דירות חדשות - יתרה לא מכורה בניה ובתוכנית						
פנויות לאכלוס		חלוקה לפי חדרים					בניה	גמור	סה"כ לא מכור	הערות
חדשות	מתפנות	1	2	3	4	סה"כ				
77	223	--	53	197	50	*300	--	108	108	מתוך 108 יח"ד 67 יחידות פטיו/קוטג'

* מהם 16 יח"ד קוטג'/פטיו.

מפת הישוב



מפת האיזור



קשישים בשכונת השיקום בבית שמש
הוגש על ידי: דב גל, מחוז ירושלים
=====

בעבר היתה הזיקנה תקופה קצרה בחיי האדם, רוב בני האדם עבדו עד סוף ימי חייהם, היה מספר שווה של גברים ושל נשים, למרות שהזיקנה זוהתה לעיתים עם עוני או מחלה וירידה בכישורים הפיזיים והמנטליים, הזקן מילא תפקידים בחברה ולחיים היתה משמעות והוא נהנה מיוקרה במשפחה ובחברה.

הודות לרפואה המודרנית, חלו שינויים דמוגרפיים בהרכב הגילי של האוכלוסיה, התארך גיל הזיקנה, מספר הנשים בגיל הזיקנה עולה בהתמדה, הבטחון הכלכלי והבריאותי שופרו וכיום מבינים שבעיית הזיקנה אינה מתמקדת אך ורק באספקט הביולוגי, אלא גם באספקטים החברתיים - פסיכולוגיים.

הגידול המתמיד באורח החיים ובתוחלת החיים הגדילו את אחוז הקשישים באוכלוסיה הכללית באופן ניכר. בעוד שעם הקמת המדינה היו הקשישים רק כ- 3.4% מכלל האוכלוסיה הרי שבשלושים שנה הפכה ישראל - במונחי אירגוני האו"ם - ממדינה "צעירה" ל"זקנה". ב- 1961 היוו בני 65 ומעלה 5% מהאוכלוסיה, ב- 1971 6.7% וב 1981 כ- 9.7%.

בד בבד עם יצירת "מעמד חברתי" חדש, בעל גודל משמעותי, גברה בשנים האחרונות מודעות החברה הישראלית לתופעת הזיקנה והצורך לשלבה בתכנון שירותים חברתיים. מודעות הבאה לידי ביטוי במדיניות חברתית של הקצאת משאבים ופיתוח שירותים לקשישים.

במסגרת פרוייקט שיקום השכונות הושם דגש על אוכלוסית הקשישים כאוכלוסית מטרה.

מטרת העבודה הינה להציג מערכת קונספטואלית - תיאורטית, העומדת מאחורי הגישות השונות לטיפול בזקנים, הרווחת כיום בגרנטולוגיה ולנתח, על סמך נתונים שנאספו על ידי הפרויקט ומשרד הבינוי והשיכון, את תפישת אוכלוסית הזקנים ב"שכונה הצפונית" היא שכונת השיקום בבית שמש, והשלכות תפישת זו וגורמים אחרים על הביקוש לשירותים לקשישים.

העבודה מכוונת ספציפית לשכונת שיקום זו ומתבססת על הנסיון והלקחים שהופקו מהשטח והכרות עם האוכלוסיה, המרחב והמוסדות המטפלים. העבודה תאפשר ניתוח הצעות ספציפיות לפתרונות פיסיים וחברתיים לטווח המיידי, כדוגמת מועדוניות יום, מרכז יום לקשיש, דיור מוגן וכו'.

מרחב החיים של הקשישים.

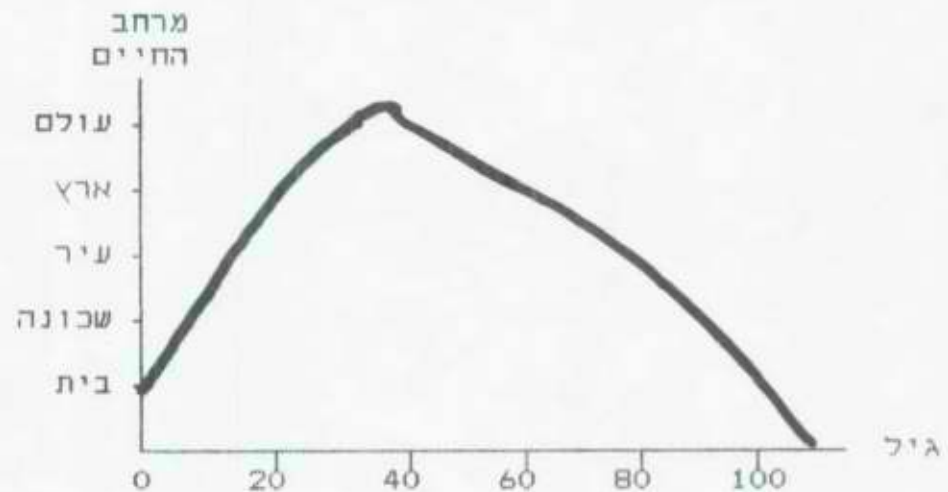
בגרנטולוגיה קיימות כיום 2 גישות:

(1) גישה העוסקת במשאבים האישיים של הקשיש ופועלת בעיקר לחיזוקם של משאבים אלה על ידי פעולות התערבות שונות או מציאת תחליפים. עוסקים בכך בעיקר מקצועות העזרה למיניהם: עבודה סוציאלית, רפואה, פסיכיאטריה, סיעוד וכו'. המטרה הכללית במאמץ זה היא לחזק את יכולתו של הקשיש להשתמש במשאבי הסביבה.

(2) גישה העוסקת בסקירת היסודות הסביבתיים התומכים בקשיש ואם ניתן לשפרם ולהתאימם לצרכיו. המטרה הכללית במאמץ זה היא לחזק את יכולתה של הסביבה להעניק לקשיש איכות חיים סבירה. חיזוקה של הסביבה, גם היא חלק מפעילותם של השירותים החברתיים במובנה הרחב, הם כוללים מקצועות כעבודה קהילתית, שירותי חינוך, תרבות ובריאות, תחבורה וכו'. גישה זו, החוקרת ולומדת את המשאבים הטמונים בסביבה ומפעילה תוכניות התערבות בסביבה על מנת לאפשר לפרט - והקשיש בכלל זה - להישען על משאביה, היא חדשה יחסית, כשני עשורים בלבד.

הסביבה הרלבנטית לקשיש.

על כך ניתן ללמוד ממחקרים העוסקים ב"מרחב החיים" של האדם מבחינת יכולתו ונוהגו להשתמש במרחב זה לאורך מסלול חייו (גיל). מרחב החיים הוא למעשה התחום הגיאוגרפי של משאבי הסביבה כמתואר בגרף שלהלן:



בגיל הביניים יכול האדם להשתמש בסביבה נרחבת ביותר: המדינה, היבשת והעולם (מבחינה כלכלית, חברתית, בריאותית ועוד). בגיל הילדות והזיקנה יכולת זו מצומצמת למרחב קטן - השכונה בעיקר. מכאן שהסביבה הרלבנטית לקשישים, כאשר אנו עוסקים בהבנת משאביה וביכולת להתערב בה, היא הסביבה השכונתית - הסביבה המיידית של הקשיש.

הסביבות השכונתיות, כמו השכונות עצמן, אינן אחידות מבחינת המשאבים המצויים בהן. כל שכונה מעמידה לרשות הקשיש "סל משאבים" שונה בהרכבו ובעוצמתו. ניתן להבחין בשלוש קבוצות של משאבים המוגדרים כתנאים סביבתיים, שנכללים ב"סל המשאבים" השכונתי:

תנאים של רווחה פיסיית - אלה כוללים היבטים הקשורים באיכות הדיור, אופי הבינוי השכונתי, הרכב התפקודים ומידת הזיהום הסביבתי.
תנאים של נגישות - המוגדרים כמרחק משירותים, מאנשים ומתחבורה.

תנאים חברתיים - מתייחסים למידת ההתאמה בין תכונותיו החברתיות, כלכליות והתרבותיות - אתניות של הקשיש. ככל שרבה ההתאמה בין הסטטוס החברתי - כלכלי והרכב האתני או הדתי של אוכלוסית השכונה לאלה של הקשיש, גדלים סיכוייו להשתמש בסביבתו כסל משאבים ולהפך. לתנאים החברתיים יש להוסיף את מידת הבטחון החברתי השורר בשכונה. העדר בטחון כזה מקשה על הקשיש להשען על משאבי סביבתו.

תנאים של רווחה פיסית:

לב השכונה הצפונית ("האזור הישן") משתרע על שטח של כ- 550 דונם. בשכונה 4 טיפוסים של יחידות דיור שנבנו רובם בשנות החמישים.

1. בתי אבן חד-קומתיים, דו-משפחתיים.
2. מבנים דו-קומתיים בני 4 יחידות דיור.
3. מבנים טוריים חד-קומתיים בני 4-6 יחידות דיור.
4. בנינים בני 6 קומות, 24 יחידות דיור (85% מהדירות בבעלות חברת "עמידר"). באופן כללי שטח הדירות קטן והבניה בסטנדרט נמוך, רמת האחזקה אינה מספקת. בנוסף לכך סובלת השכונה בכללה מהזנחה ועזובה סביבתית. מספר התושבים קטן; כ- 1,400 נפש.

תנאים של נגישות:

ניתן להגדיר את תנאי הנגישות בשכונה - כקשים.

מסחר - שני מרכזי המסחר הקטנים הממוקמים בלב השכונה עצמה מאופיינים ברמתם הנמוכה ובחוסר מגוון, התואם את כח הקניה הקטן של האוכלוסיה בשכונה. המרכז המסחרי הראשי של כלל בית שמש, מרוחק כדי מהלך מספר דקות נסיעה בתחבורה ציבורית וחלק ניכר מהקשישים אינם משתמשים בו בצורה ישירה.

שירותים ציבוריים - בפועל אין השירותים הציבוריים גרועים. מחקרי משרד הפנים (סליפר וסטופ) מדברים על שירותים בינוניים עד טובים, אם כי אין השירותים עונים לצרכי התושבים על פי תפיסתם. שתי המרפאות הממוקמות בתחום השכונה הן גדולות ומשוכללות ועונות על הצרכים השכונתיים. מרפאת שיניים אחת החלה לפעול לטובת תושבי שכונת השיקום. מספר בתי הכנסת בשכונה הינו גדול, כחמישה, אך רובם מתרכזים באזור הדרומי של השכונה.

תנאים חברתיים:

שני מועדונים קיימים בתוך השכונה. האחד משרת את הקשישים היכולים להגיע בכוחות עצמם למועדון. הפעילות החברתית בו מעטה ומתח הביקורים נמוך. כ- 15-20 קשישים סועדים בו את ליבם מידי יום. המועדון השני הינו מועדון לעיוורים הממוקם בקומה השניה של מבנה דו-קומתי. מבקרים בו כ- 9 קשישים.

ניתוח דמוגרפי של אוכלוסית הקשישים בשכונת השיקום.

מנתוני סקר שנערך בשכונה על ידי פרוייקט השיקום הפיסי נמצא כי כ- 140 מכלל 1,400 תושבי השכונה הינם זקנים מעל גיל 65 והם מהווים 10% מכלל תושבי השכונה.

מבדיקה שערכנו במוסד לביטוח לאומי מסתבר שמתוך 547 מקבלי קיצבאות הזיקנה ביישוב כולו - 159 מתגוררים בגבולות שכונת השיקום. הפער בנתונים עשוי להיות מוסבר על ידי כמה גורמים הפועלים לכיוון צימצומו:

1. נתוני הביטוח הלאומי מעודכנים לשנה קודם לכן ויתכן כי חלק ממקבלי הקיצבאות נפטרו אם כי סביר גם שמקבלי קיצבאות חדשים נוספו למערכת.

2. ישנם קשישים שעל-פי בדיקת הפרוייקט גרים עם ילדיהם מחוץ לשכונת השיקום אך כתובתם הקבועה (המדווחת) הינה בתחומי השכונה.
3. ישנם קשישים שעזבו את בית שמש (לקרובים לבתי חולים סיעודיים וכו') ועדיין מקבלים קיצבאות על פי כתובתם הישנה.
4. ישנו מספר קטן של יחידות דיור שמסיבות שונות לא נסקרו ויתכן כי מתגוררים בהן קשישים.

על פי הנתונים שנאספו על ידי הפרוייקט שנתיים קודם לכן, בכל השכונות ביישוב בהם מופעל הפרוייקט לשיקום חברתי, נימנו 465 קשישים כמפורט להלן:

"שכונה 160" -	57
"שכונה 144" -	114
"אזור ישן" -	232
השאר -	62

בעוד ששיעור הקשישים מתוך סה"כ האוכלוסיה בשכונת השיקום החברתי עומד על כ- 8% הרי שבאזור הישן השיעור הינו 23% בעת שנימנו בו כ- 1,000 נפש בסך-הכל. פערים כה גדולים הן במספר המוחלט של הקשישים והן בשיעור הקשישים מסה"כ האוכלוסיה קשה מאוד להסביר, אך ניתן להציג כמה נקודות שמגמתן הקטנת הפערים:

1. האוכלוסיה שבשכונה גדלה למעל 1,400 נפש, מגמה שהקטינה במידה ניכרת את שיעור הקשישים בקרב האוכלוסיה בהנחה שתוספת הקשישים לא גדלה ב- 40%.

2. למיטב בדיקתי - הנתונים שנאספו לא כללו את שכונת "דם-המכבים" שבה גדול מספר המשפחות ברוכות הילדים.

3. המספר המוחלט - הגבוה - של הקשישים, ניתן להסבר חלקי, במידה ונכונה השערת, כי חלק מהנתונים שנאספו התקבלו מהלשכה לשירותים חברתיים, המטפלת בין היתר, בתושבים שאינם בני 65 ו-60 אך מצבם החברתי, הפיסי והנפשי הינו כשל הקשישים וככאלה הם דווחו.

מכל מקום עומד כיום שיעור הקשישים בשכונת השיקום על כ-10%, נתון המצביע על שיעור קשישים הגבוה אך במעט מהשיעור הממוצע של אוכלוסית הקשישים בישוב עירוני בישראל.

להלן פירוט אוכלוסית הקשישים בשכונת השיקום על פי חלוקה למבוגרים, הנהוגה במשרד ובפרוייקט ולפי מין וגיל:

סה"כ	75			65 - 74			מ'בנן
	סה"כ	נקבה	זכר	סה"כ	נקבה	זכר	
27	11	7	4	16	10	6	1
24	10	5	5	14	10	4	2
33	18	9	9	15	9	6	3
7	5	3	2	2	1	1	4
20	8	3	5	12	8	4	5
28	12	8	4	16	10	6	6
139	64	35	29	75	48	27	סה"כ

הנתונים הדמוגרפיים מעניינים במיוחד לאור העובדה שמספר בני ה-75 ו-70+ מסה"כ הקשישים בשכונה הינו כ-64 נפש, כלומר, 46% מכלל הקשישים בשכונה, הווה אומר, שכמחצית ממספר הקשישים הינם ישישים בני למעלה מ-75 ו-70 על כל המשתמע מכך לנושא הבדידות, קשיי תיפקוד, תלות וכדומה.

מהטבלה אנו למדים גם על השיעור הגבוה של הנשים בקרב האוכלוסיה הנדונה. מכלל 75 בני ה-65-74 (60-70), מגיע מספר הנשים לכ-48 והן מהוות 64% מכלל הקשישים.

הפער בין מספר הקשישים למספר הקשישות מצטמצם בגילאים הגבוהים ביותר - בניגוד לציפיותי - מכלל הקשישים בני 75 ו-70 ומעלה מהוות הנשים כ- 54% בלבד.

מתוך 139 קשישים בשכונה, 83 הן נשים כלומר, כ- 60% מכלל אוכלוסית הקשישים. לפי אורך החיים הממוצע ותוחלת החיים היום ניתן לצפות שמגמה זו תימשך בעתיד ושהפער בין מספר הקשישים לבין מספר הקשישות בגילאים הגבוהים, ילך ויגדל.

בדקתי את תפישת גילאי +50 בשכונה הצפונית בבית שמש - דהיינו: קשישים וכאלה ה"מועמדים" להיות קשישים. מטרת המפה להראות מצד אחד את דגם התפישת של הקשישים בשכונה הצפונית כיום, ומצד שני את תפישת האוכלוסיה המועמדת להיות קשישה תוך העשור הקרוב.

מהבדיקה נראים בברור שני ריכוזים גדולים של קשישים. האחד בחלק המזרחי והאחר בשיפולים המערביים של הגבעה הצפונית. כללית דומים שני ריכוזים אלה הן במספר הקשישים בכל אזור, בהרכבם האתני, וברמתם הסוציו-אקונומית. ריכוזים אלה שקולים מבחינת כח המשיכה שלהם למשוך ולרכז בהם שירותים. באשר לתפישת בני ה-50+ הרי שכללית עוקב דגם זה אחרי דגם תפישת הקשישים הקיים היום אם כי על פי המגמה המצטיירת כיום, יעלה משקלו של האזור המערבי מבחינת מספר הקשישים ובדיקת "ההזדקנות" לא תהיה מאוזנת כפי שהיא היום.

לשני ריכוזים אלה ולדמותם בעתיד תהיה השלכה לשיטת הפעולה בה יש לנקוט על מנת לפתור את בעיית הקשישים בשכונה הצפונית.

הביקוש לשירותים לקשישים בכלל ובבית שמש בפרט.

בפרק זה אסקור שורה של משתנים המשפיעים על שיעור הביקוש לשירותים חברתיים שרצוי לקחתם בחשבון בעת תכנון מערכת השירותים לקשיש בכלל ובהשלכה למצבה של השכונה הצפונית בפרט:

מבנה סוציו-כלכלי.

רמה סוציו-כלכלית משפיעה במידה מסויימת על הביקוש לשירותים כאלה אולם, רמת ההשכלה ומצב כלכלי הם 2 משתנים שלדעת מומחים משפיעים - ובמידה משמעותית - על הנטיה לפנות לשירותים מסוגים שונים. אוכלוסיה ברמה סוציו-כלכלית גבוהה, נוטה להזדקק לשירותי חברה יותר מאשר לשירותים תומכים אחרים כגון שירותי בריאות.

44.2% מתושבי בית שמש עוסקים בתעשייה במקצועות בעלי הכנסה נמוכה, שיעור נמוך של תעסוקת נשים - 26.6%. 40% מהמשפחות הינן ברוכות ילדים, 5.9% מהמשפחות מקבלות קיצבאות סעד. רמת השכלה נמוכה של ראשי משפחות ש- 24% מהם סיימו 0-4 שנות לימוד בלבד. כל אלה מצביעים על פרופיל סוציו-כלכלי נמוך ומכאן נטיה מעטה לפנות לשירותי חברה.

גיבוש עדתי או שכונתי.

גיבוש מעין זה עשוי להשפיע על שיעור הביקוש לשירותים הנ"ל. ככל שהאוכלוסיה מגובשת יותר, מידת הפעילות ושיעור הביקוש לשירות נזטים להיות גבוהים יותר.

מעבר לקושי האובייקטיבי שבמדידת לכידות חברתית, קשה להצביע על גיבוש שכונתי כלשהו בבית שמש. ניתן עם זאת להצביע בודאות על זהויות חברתיות - עדתיות המתרכזות ברובן סביב מנינים בבתי כנסת עדתיים (בישוב 32 בתי כנסת).

מכאן שיש לרכז מאמצים למשוך את האוכלוסיה הזקנה למועדונים למיניהם ולפעילות, דרך בתי הכנסת.

מידת פיזור אוכלוסית הקשישים בישוב.

המבנה העירוני ישפיע רבות על מיקום השירות המתוכנן. במצב שבו האוכלוסיה מרוכזת, עדיף למקם את השירות במרכז האוכלוסיה צורכת השירות. בסיטואציה בה הקשישים מפוזרים, עדיף לתכנן מרכז שירותים עירוני ולדאוג להסעה נאותה.

בשכונה הצפונית של בית שמש מזהים בברור שני ריכוזים של קשישים וישישים, האחד בשיפוליה המערביים של הגבעה הצפונית והשני בחלק המזרחי הגבוה.

ניתן לאמר שכללית, דומים ריכוזים אלה, הן במספר הקשישים בכל אזור, במצב האחזקה של הבתים, בהרכב האתני, ברמה הסוציו-כלכלית וכו', והינם שקולים מבחינת כח המשיכה שלהם למשוך ולרכז שירותים.

אקלים.

באקלים קשה (קיץ חם וחורף קר) רצוי לשקול הקמת שירותים בסמיכות לאוכלוסיה הקשישה כדי להבטיח רמת ביקורים גבוהה ולהקל עליהם את הנגישות.

שיקול זה אינו רלוונטי במקרה של בית שמש בשל היות הטמפרטורות נוחות.

טופוגרפיה.

בטופוגרפיה קשה רצוי לפזר את מערך השירותים או לחילופין לדאוג להסעה לאוכלוסית הקשישים למרכזי השירות.

"הגבעה הצפונית" עליה פרושה שכונת השיקום, משתפלת מכיוון מערב למזרח ומדרום לצפון במדרונות קמורים ובשיפועים גבוהים. השכונה סובלת מ"טופוגרפיה קשה" ממדרונות תלולים וחשופים ומדרכי גישה המקשים על תנועתם של הקשישים.

דרכי הגישה הן בצורת שבילים, העוקבים אחר תוואי שטח מקומיים, המדרגות - במידה והן קיימות, מספרן גדול ותלילותן רבה, רובן ללא מעקות עזר. תנאים אלה "אינם מזמינים" (בלשון המעטה) את הקשיש לטיול בשכונה בחופשיות, בקלות ובבטחון ומאלצים את הקשיש לעשות רק את ההכרחי ביותר. עבורו.

דרך קצרה נעימה ובטוחה.

ככל שהדרך למקום קבלת השירות קצרה יותר, כך ייטה הקשיש להשתמש יותר בשירות. דרך שתהיה קלה מבחינה פיסית, נעימה ומשרה בטחון (ירק, תאורה, ספסלים ומנוחה) תשפיע על הקשיש לטובה ליזום ולפנות תדיר למקום קבלת השירות.

הפיתוח הסביבתי באזור השיקום נמצא עדיין בחיתוליו ועוד רבה הדרך עד שיהפוך למקור משיכה לקשישים.

טווח הליכה שנע בין 300 ל- 500 מ' הוא טווח ההליכה המקסימלי של קשיש ליום. המרחק בין ריכוז אחד למשנהו גדול מ- 500 מ' ומרחק כזה עלול להוות גורם מרתיע לקשיש מלעוברו על מנת להשתמש בשירותים החברתיים הניתנים במבנה מרוחק.

קיומה של תחבורה ציבורית או הסעות מאורגנות.

קיומה של תחבורה ציבורית סדירה או לחילופין הסדר הסעות קבוע, עשוי להוות שיקול מכריע הן בקביעת מיקום השרות והן בקביעת שיעור הביקוש לשרות קיים. בכלל, מיקום השרות בטווח הליכה מבית הקשיש ימריץ אותו להשתמש בשרות תוך כדי טיול בלווית קשיש נוסף או מלווה.

עצם השימוש באוטובוס, ויותר מכך בהסעות מאורגנות, יוצר לדעתי תלות שאינה הכרחית במקרה של שכונת השיקום בבית שמש. גם לאור המציאות הכלכלית ביישוב, עלולה עלות הכרטיס להוות נטל לא קטן על חלק מהקשישים, דבר שיפגע אולי בתדירות הביקורים. האלטרנטיבה של שימוש בהסעות במקרה זה טובה עוד פחות, מאחר וטיבען של הסעות אלה להיפתח בכל תרועה רמה ובשל אילוצים תקציביים, "נהג חולה", סופן לגווע ולהפוך בלתי סדירות ולהיפסק לחלוטין.

מובן כי יש לעודד אוכלוסיה מוגבלת להשתלב בפעילות חברתית על ידי הסעתה למרכזים השונים באופן מאורגן.

בעבודה זו ניסיתי לתאר ולנתח בצורה מעמיקה את מרחב החיים הרלוונטי לקשיש בשכונת השיקום בגבעה הצפונית של בית שמש.

מהניתוח הדמוגרפי של אוכלוסית הקשישים בשכונה וסקירת התנאים החברתיים והפיסיים השוררים בשכונה ניתן יהיה לשקול בצורה ברורה את הפתרונות האופרטיביים המתאימים בצורה הטובה ביותר לתנאים בשכונה הצפונית כיום.

1. "פרוייקט הקשישים בשכונה הצפונית בבית שמש" - תזכיר - משרד הבינוי והשיכון.
2. "קוים מנחים לשירותים הדרושים לקשישים" - אש"ל.
3. "מיקום גיאוגרפי ואיכות חיים אצל הקשישים בעיר" - עמירם גונן, ג'וינט.
4. "מכסות קרקע לתכנון" - הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים - חיפה.
5. "שנתון סטטיסטי" - למ"ס.
6. "תכנון רב שנתי" - חיים סוררו.
7. סקרים ונתונים הקיימים במשרד המחוזי ובפרוייקט השיקום.
8. שיחות וראיונות עם עובדי הרשות המקומית, פרוייקט השיקום, המשרד, אש"ל.

