



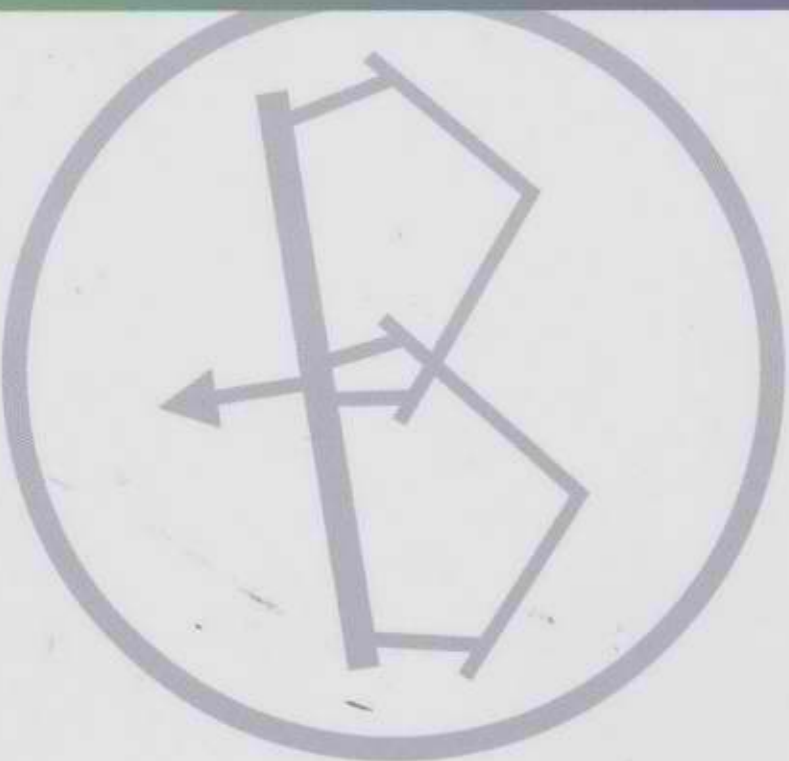
מדינת ישראל



משרד הבינוי והשבון

3/26

שבט - השבון
פברואר 1996



עיקרי פעילות

משרד הבינוי והשבון

דבר המנהל הכללי

בשנים האחרונות ריכז המשרד מאמץ להשגת היעדר שהגדר עפ"י מדיניות שר הבינוי והשיכון, לפיו יחמור המשרד להגדיר לדירה נאותה במחיר סביר.

תחומי הפעולה העיקריים של המשרד

א. בנייה

הפעילות בענף הבנייה התרחבה ושגשגה בשנים אלה והגיעה לשאיבים בעשריה. המספר הכולל של יחידות דיור הנמצאות בשלבי בנייה שונים הגיע ליותר מ-90,000 יחיד ב-1995.

התחלות הבנייה הגיעו בשנה זו ל-60,000 יחיד.

רמת הייה של אורחי המדינה המתבטאת גם ברמת הדיוור נמצאת, במגמת עלייה מדרג דיור המועצות טגיע ל-107.5 מ"ר והיא כוללת 4 חדרים. הבנייה מתרכזת בדוברה (80%) במרכז הארץ והערים הגדולות, תוך התחבחה לאזור ביקוש בפרטריה הקרובה בגליל ובשפלה, הדרומיות.

שיווק הקרקע לבניית יחיד ע"י המשרד בשותוף עם מנהל מקרקעי ישראל, מתבקר באזורים אלה. בשנת 1995 שווקה קרקע ליותר מ-50,000 יחיד. המגזר הפרטי נשא בעיקר נטל הבנייה עפ"י מדיניות הממשלה שבאה לעודד את המגזר העסקי - קידום ההפרטה.

מכלול פעולות אלה הביא לריסון בקצב עליית סעיף הדיוור במדד הכללי לצרכן.

ב. סיוע בדיוור

א. משכנתאות

ב. השתתפות בשכר דירה חודשי

ג. דיור בשיכון ציבורי

ברמה הארצית, ציבור בעלי הדירה, סך כל משקי הבית, עומד על 23% זהו שיעור גבוה אף בקנה מידה בינ"ל.

משכנתאות ניתנו ליותר מ-100,000 עולים שהגיעו בגל העלייה האחרון לצורך רכישת דירה.

כ-140,000 זכאים לשכ"ד חודשי קיבלו סיוע מהמשרד בשנים אלה.

סעיף התקציב שייצגם מנורים ייחודיים, כמו קשישים, משפחות חד-הוריות ויחידים, הוגדלו. ההקצבה לבניית הסטלים הוגדלה אף היא.

פרויקטים ניוחדים לסקטורים מוגדרים קיבלו העדפה: פרויקט "תנופה" בשכונות השוקים, "עמ"ד ובי"ת" לפינוי אתרי הקרוואנטים, ישובי קו העמות, יישובי-השפלה המנות, כולל מנגד אכלוסיות המועצות.

ג. כבישים ומהלכים

סלילת כבישים, הרחבתם, ונתיב מהלכים עמדו גם הם במוקד העשייה והפעילות שהיו בתחום אחריותו של שר הבינוי והשיכון. דאית צרכי המשק הביאה להקצאת משאבים גדולים שהיו בעל ומעבר למה שניתן בעבר.

טע"צ הוא המוף העיקרי המוציא לפועל את מדיניות הממשלה בתחום זה. התקציב לשנים 1992 - 1995 לסעיפים אלה הסתכם בקרוב לחמישה מיליארד ש"ח. פעולות הפיתוח באו לסייע בחילוף הפקקים, בעיקר באזור המרכז.

כביש 6 - "חוצה ישראל" - בא לחבר את צפון המדינה עם דרומה תוך עקיפת אזור המרכז הצפוף באוכלוסין ובתנועה, כמו גם קירוב הפרופיזיות למרכז.

מכרז בניית מוקדם לחברות החברות שיטלו חלק בפרויקט פורסם וכבר הוחל בביצוע.

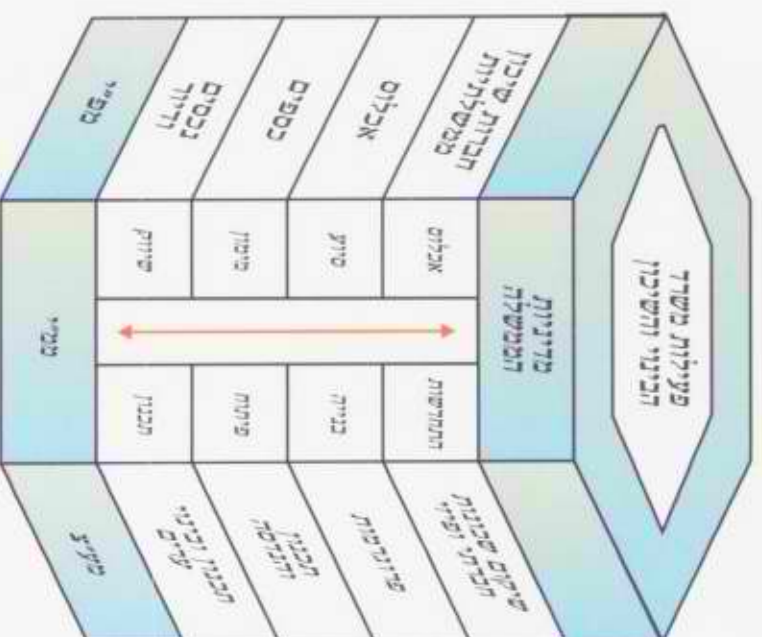
ד. לסיכום

ישר בת טגיע לכלל הענבים במשרד על מחזוריותו, ליחידות הסטך כמו טע"צ, טע"י, וכן לחברות השיכון העיבוריות ובראשן עמידה, לייטובי המדינה וילאגודה לתרבות הדיוור. כולם פעלו לקדם ולטמש את מטרות המשרד שתכליתן שיפור איכות ורמת הדיוור של אורחי המדינה.

דקנע כלל

תחומים נוספים באחריות שר הבינוי והשיכון:
מע"צ - יחידת סטך האחראית לסלילת כבישים, בניית מחלפים ותחזוקתם.
מט"י - מינהל מקרקעי ישראל, המנהל את קרקעות המדינה.
מפ"י - המרכז לטיפול ישראל, האחראי על הטיפול הבטיחותי בישראל.

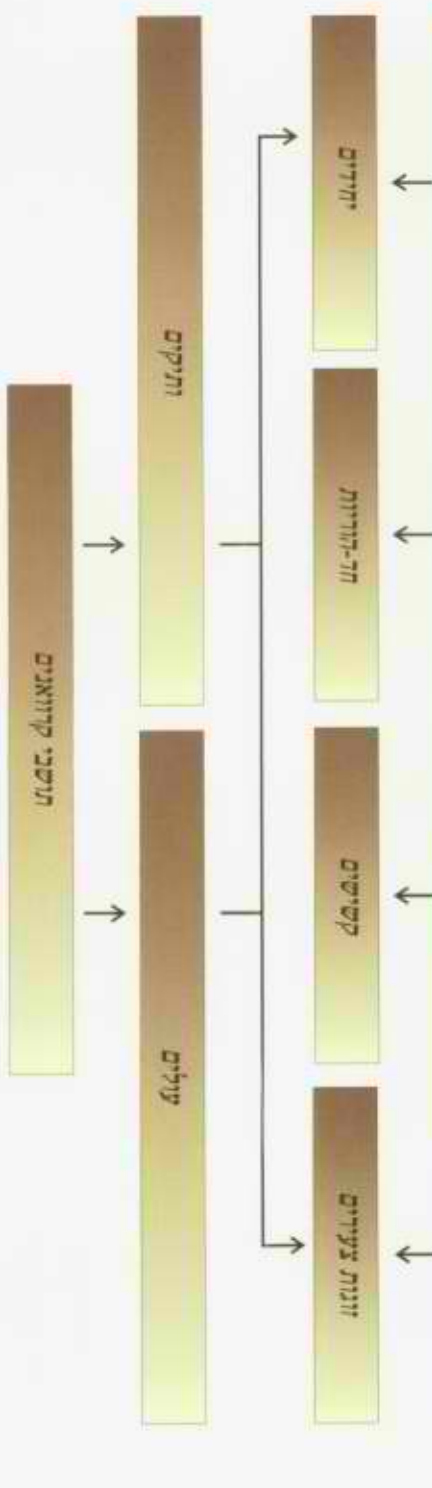
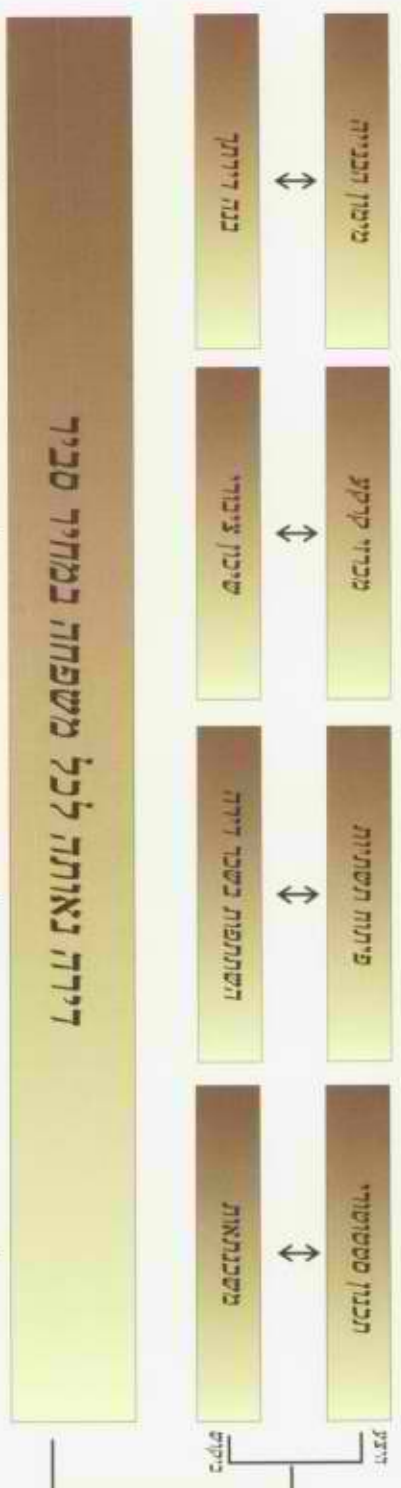
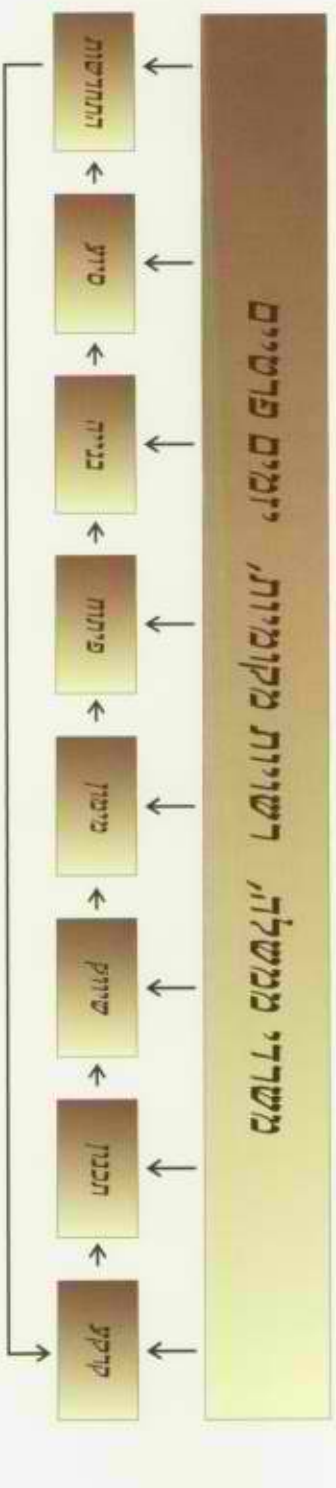
פעילות משרד הבינוי והשיכון כנגזרת מדיניות הממשלה



דברי הסבר

משרד הבינוי והשיכון ממנה על יוזם וביצוע מדיניות הממשלה בתחומי השיכון והבניה לטגורים וליועדים אחרים.
 המשרד יוזם, מפתח ומשקק קרקעות מפותחות לבניה.
 המשרד ממנה גם על הפעלת תכניות לדירוד לקבוצות אכלוסיה שונות, מתן משכנתאות מסובסדות ומענקי השתתפות בשכר דירה באמצעות הבנקים למשכנתאות, וכן על מציאת פתרונות דירוד לאוכלוסיות הנזקקות במסגרת הדירוד הצבורי.
 כמו כן ממנה המשרד על הפעלת תכנית שיקום שכונות וחברתי ופי"י.
המשרד מתמקד במספר שינויים מבניים עיקריים:
בתחום הבינוי: השגת יציבות מחירים מתוך יצירת תנאים המאפשרים בניה ע"י השוק הפיסי (קידום הפרטה), והתאמה מהירה של היצע הבניה לצרכי הביקוש בכל חתכי הפעילות של הענף.
 זאת ע"י נציגל אופטימלי של משאבי הקרקע המנוגים.
בתחום הסיוע: עידוד דיפרנציאלי במשכנתאות, טיקוד תכניות הסיוע לטמן עדיפות ותמיכה בקבוצות אוכלוסיה חלשות.

"שרשרת הייצור" של דירה



משרד הבינוי והשיכון

דברי הסבר

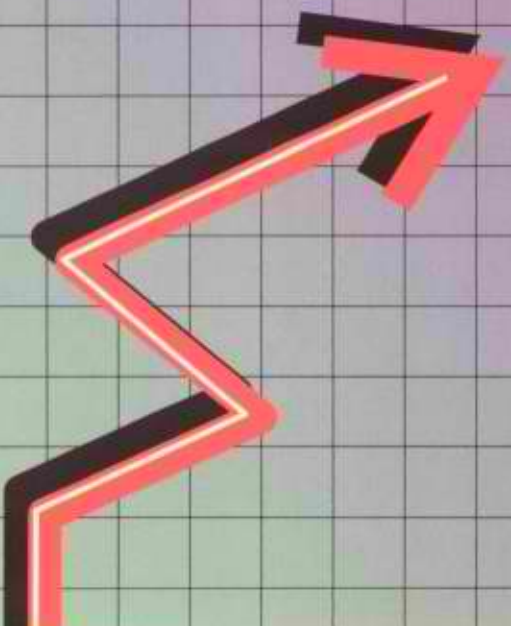
משרד הבינוי והשיכון מורכב ממטה ומנהלה ארצית הקובעים מדיניות ומתחזות גיאוגרפיים המוציאות זו לפועל.

התירעלות ארנונית:

מדיניות הממשלה גורסת קידום הפצוינות ושיפור האיכות במשרדים השונים. משרד הבינוי והשיכון מממש זאת ופועל להעמקת תהליכי הניהול המודרני.

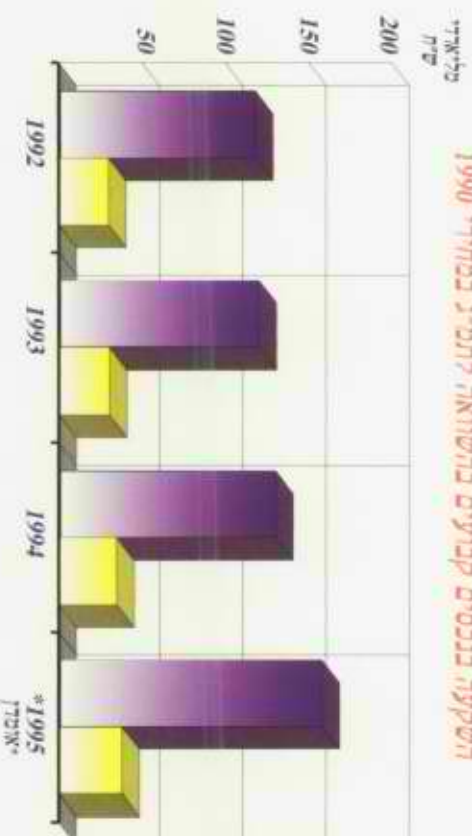
1. ניהול איכות כוללת: T.Q.M. - מתודולוגיה המיושמת באנפי המשרד השונים. פרויקט "תנופה" של האגף לשיקום שכונות משלב טכניקות של T.Q.M. הלכה למעשה בשטח, כולל בקרת תהליכים והיוון חוזר.

2. תמרון עובדים וחיוק הקשר בין פרוין העבודה לתגמול כספי מתאפשר עם התגות שכר עידוד ביהדות המשרד השונות. צעדים אלה נעדרו לקדם מצויינות וניהול איכות במשרד.

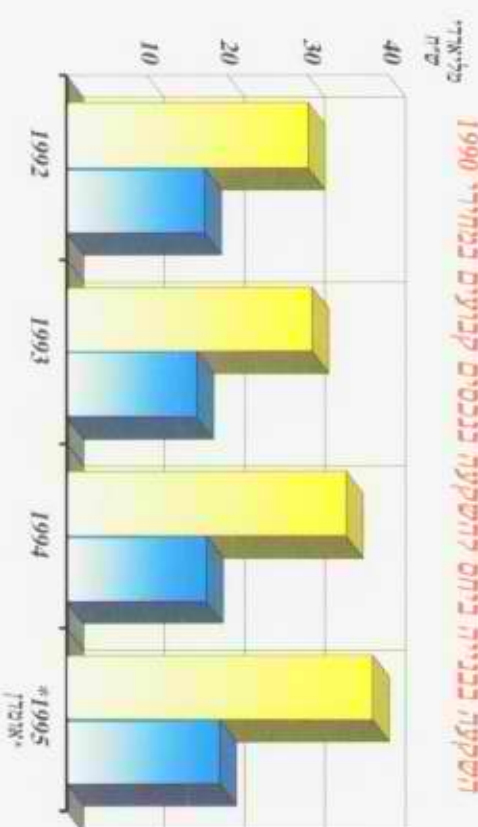


ענף הבנייה - תמונת מצב

השקעות במשק ובענף הבנייה



המ"ג נכסים קבועים



נכסים קבועים השקעות בבנייה

דברי הסבר

ענף הבנייה נמנה על המובילים בכלכלת ישראל. תמונת הפעילות בשתקפת בבנייה המהווה אינדקסור לצמיחה במשק כמו גם למיתון.

ההשקעה בבנייה מהווה כ-50% מההשקעה בנכסים קבועים במשק וכ-14% מהתוצר המקומי הגולמי (תמ"ג). תפוקת הענף מצביעה הן על עוצמתו והן על יציבותו.

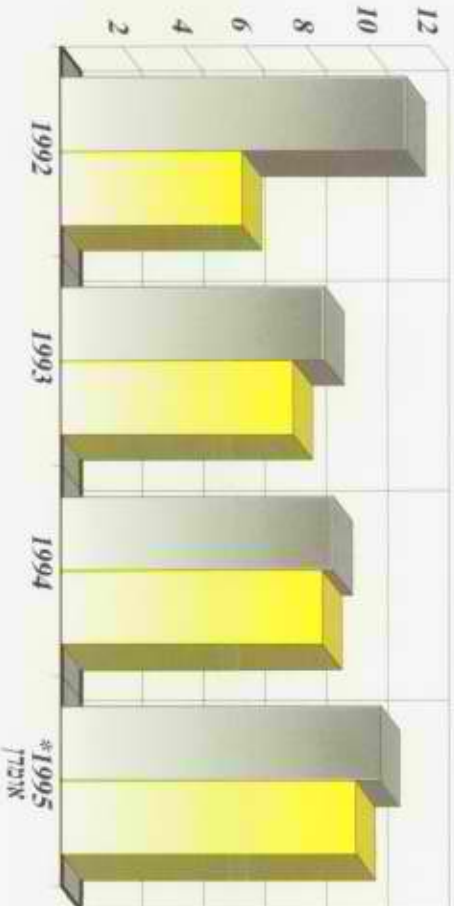
שנה	1992	1993	1994	*1995
תוצר מקומי גולמי - תמ"ג	118,137	120,409	130,392	158,000
השקעה בנכסים קבועים	30,010	30,462	34,738	38,000
השקעה בבנייה	17,150	16,155	17,365	19,000
	14.5%	13.4%	13.3%	13.9%

*אומדן

הערות: תחומים במיליון ש"ח

השקעה
במיליארדי ש"ח

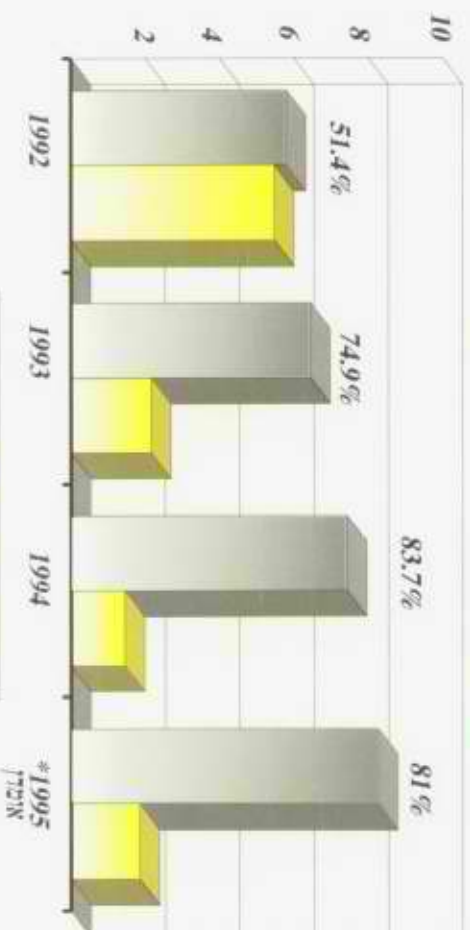
ההשקעה בננייה למגורים וליעדים אחרים במחצית 1990



■ בנייה למגורים ■ בנייה ליעדים אחרים

השקעה
במיליארדי ש"ח

ההשקעה בננייה פרטית וציבורית למגורים במחצית 1990



■ בנייה פרטית ■ בנייה ציבורית

ענף הבנייה:
ההשקעה בבנייה למגורים
וליעדים אחרים

דברי הסבר

הבנייה מתחלקת לשני תחומים עיקריים:

א. בנייה למגורים
ב. בנייה ליעדים אחרים:
פנני תעשייה, מוסחר, תחנות כוח, בנייה צבאית וכו'.

בבנייה למגורים פועלים שני סקטורים:

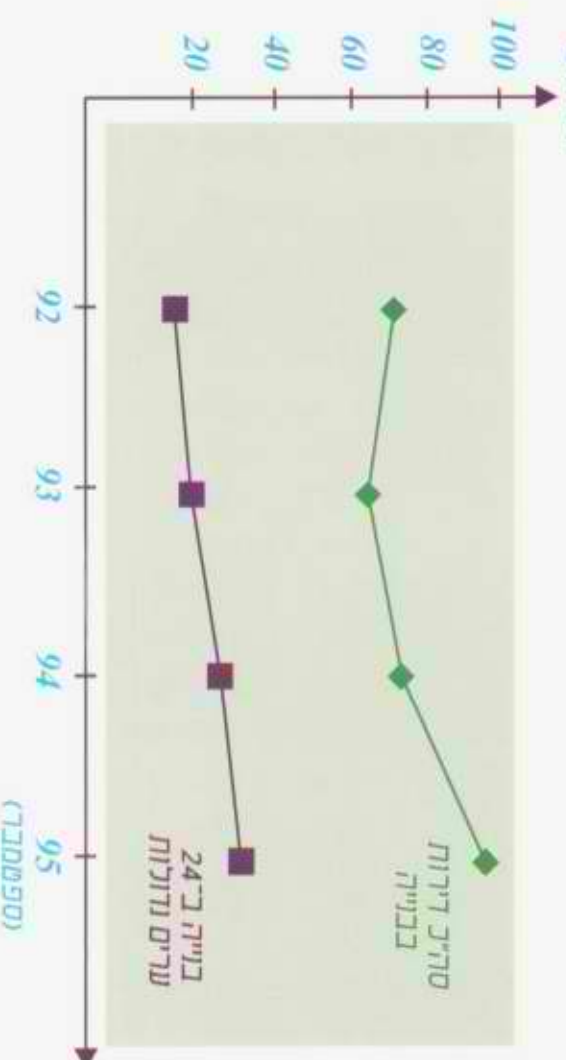
בנייה ציבורית
בנייה פרטית

מדיניות הממשלה לעודד את ההפרטה
בשוק הבנייה, באה לידי ביטוי
בעליית משקלו של הסקטור הפרטי
שהפך לדומיננטי בענף

דירות בבנייה

1995	1994	1993	1992	פעילות
92,890 (1/95-9/95)	72,500	64,110	70,600	סדרת דירות בבנייה
33,000 (1/95-9/95)	28,000	20,750	16,690	בנייה כ-24 ערים ודולות
107.5 (1/95-11/95)	101.3	99.8	85.5	שטח דירה בבנייה בממוצע בסדר
4.0 (1/95-11/95)	3.9	3.8	3.4	ממוצע החוזרים בדירה בבנייה

מס' יחיד בבנייה
(באלפים)



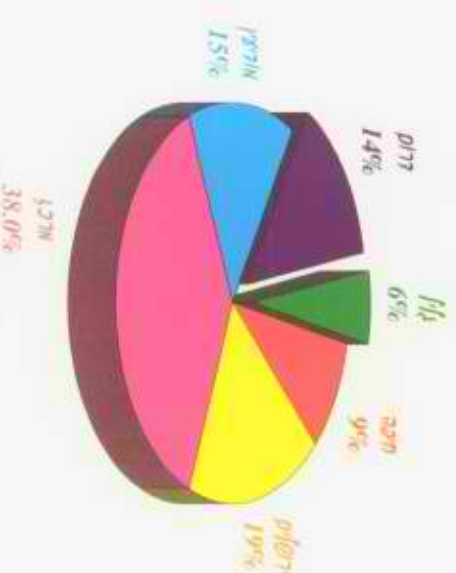
7

ענף הבנייה: בנייה באזורי הביקוש

דברי הסבר

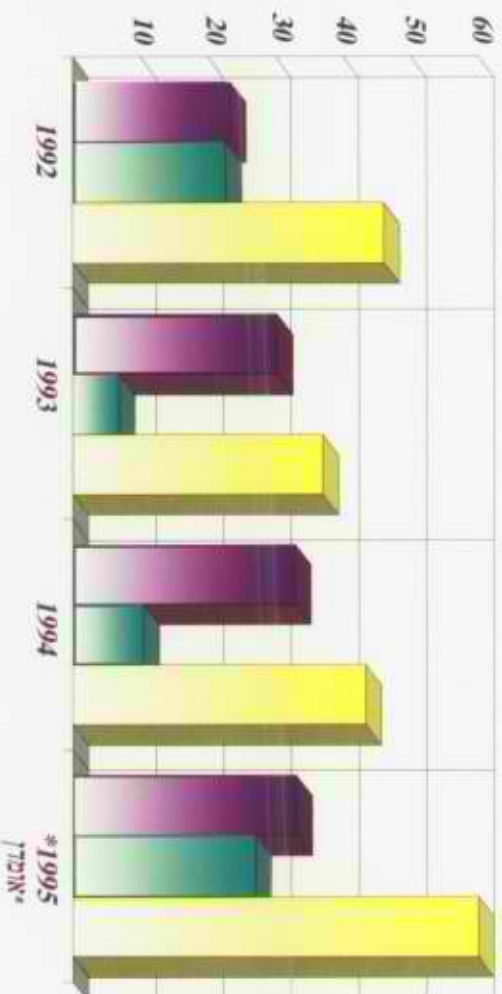
החלטת הממשלה על בנייה מסיבית באזורי הביקוש באה לידי ביטוי בבנייה באזור המרכז ובערים המדולות.

התפלגות התחלות הבנייה בשנים 94 - 95



אלפי
יחיד

בשנת 1995 חלה עלייה משמעותית בהתחלות הבנייה בישראל
שכיוונה ציבורית, ממה זו באה במשך למעלה שהתחזקה ב-1994



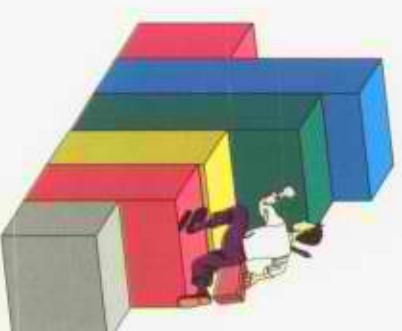
יזמה פרטית יזמה ציבורית סה"כ

שנה	סה"כ	יזמה ציבורית	יזמה פרטית	משקל היזמה הציבורית
1992	46,030	22,700	23,330	49%
1993	36,980	6,820	30,160	18%
1994	43,320	10,460	32,860	24%
אומדן 95-ך	60,000	27,000	33,000	45%

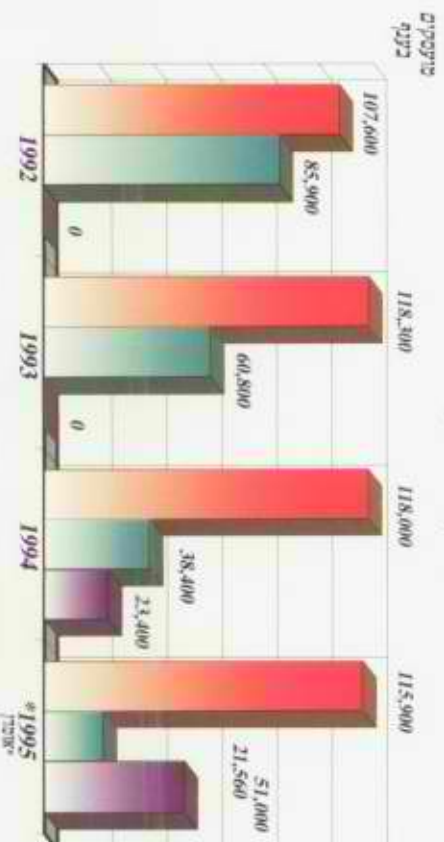
התחלות בנייה במשק:
יזמה פרטית וציבורית

דברי הסבר

התחלות בנייה הינן מודל לפריחה במשק.
המשך הגידול בנתון זה מצביע על הגממה החריבת.
היעדר של מדיניות הממשלה להגדיל את הפיקה
של 60,000 התחלות בנייה של יחיד הושג ב-1995.
התיצבות הביקוש לדור ברמה זו (עולים, זוגות צעירים
זוגות ותקנים) הביאה גם להתמתנות בעליית מחירי הדור.



מועסקים בענף הבנייה



שטח בנייה למגורים וליעדים אחרים

ענף הבנייה רשם הישגים והגיע לתפוצה של יותר מ-18 מיליון מ"ר של בנייה



התחלואת בנייה במשק: יוזמה פרטית וציבורית

דברי הסבר

פעולות המשרד לייצוב ענף הבנייה הקיפו גם את תחום תשומות הייצור.

פועלי השטחים היוו מרכיב בעייתי לענף בשנות הארבעים. כח אדם הוחלף בעובדים מהח"ל שהביאו ליציבות בענף.

פעולה חיונית זו תרמה לכל העוסקים בענף, קבלנים, עובדים ורוכשי דירות, וגם לבטחוננו של כלל הציבור.

עלית דמת החיים והתייצבותו של שוק הבנייה הביאו לעלייה בביקושים לדירות. הביקוש המצדפי לבנייה הביא לתפוצה שא יותר מ-18 מיליון מ"ר של בנייה.

תכנון עיר ואזור

תכנון עיר ואזור

דברי הסבר

משרד הבינוי והשיכון עוסק בניכוש מדיניות פיתוח מרחבית
לסיוע זמן ארוך וקצר.

עיצוב מפת ישראל נעשה ברמות השונות, ברמה הארצית,
האזורית והמקומית.

תחומי פעילות

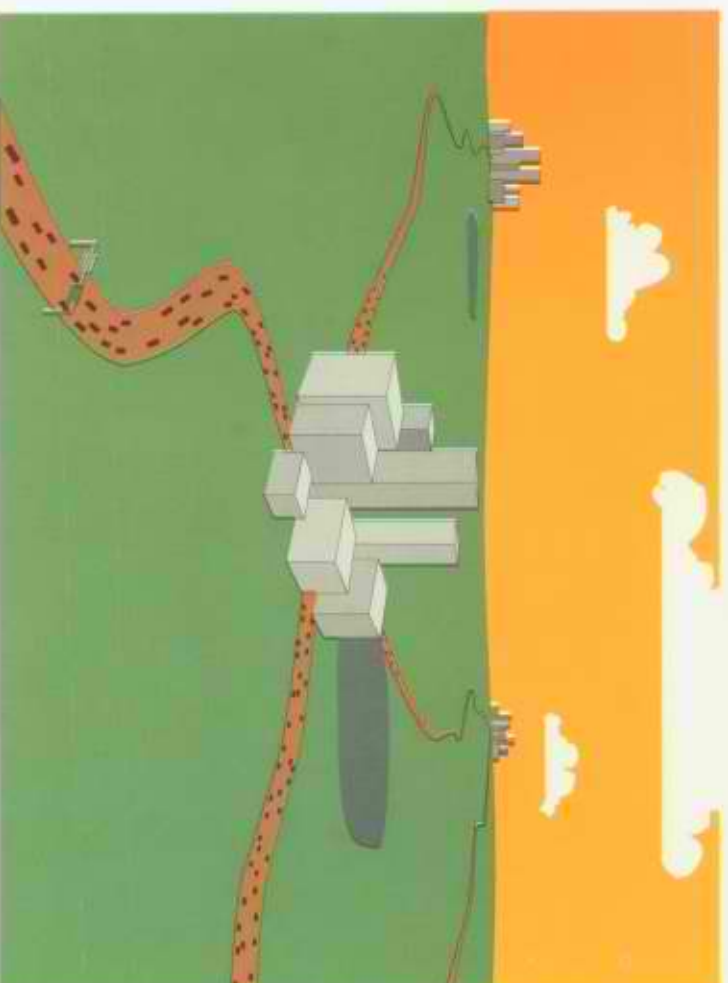
יזום תכנון מתאר לערים חדשות (מודיעין, עירון וכד').

עריכת תכנון ליישובים קיימים בעלי פוטנציאל צמיחה
גבוה (בית שמש, ראש העין).

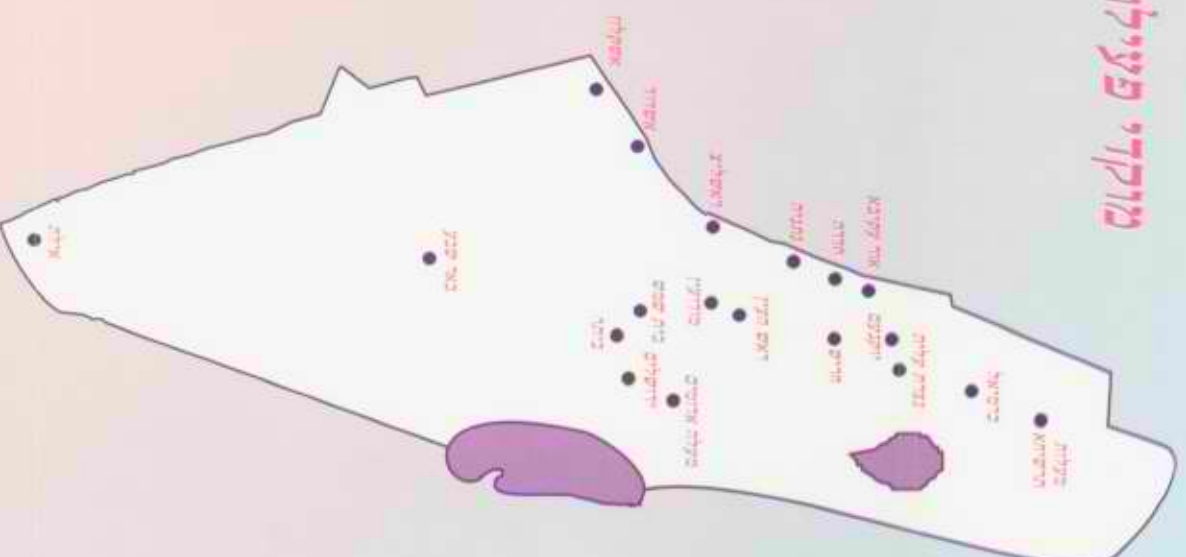
קידום מלא תכנון בישובים באזורי הביקוש
(לב השרון, רמלה-לוד, אשדוד).

שיפור הכנייה והאיכויות האורבניות - עיבור מרכזים
עירוניים ותקנים (מתחמי ימנה).

גיבוש תכנון מתאר ותכנון אב ארציות בשיתוף
משרדי ממשלה אחרים (ישראל 2020, מטרופולין ת"א, ב"ש).



מזקן' פער'ל'אך



מזקד' פערילא
בג'יה בשטח

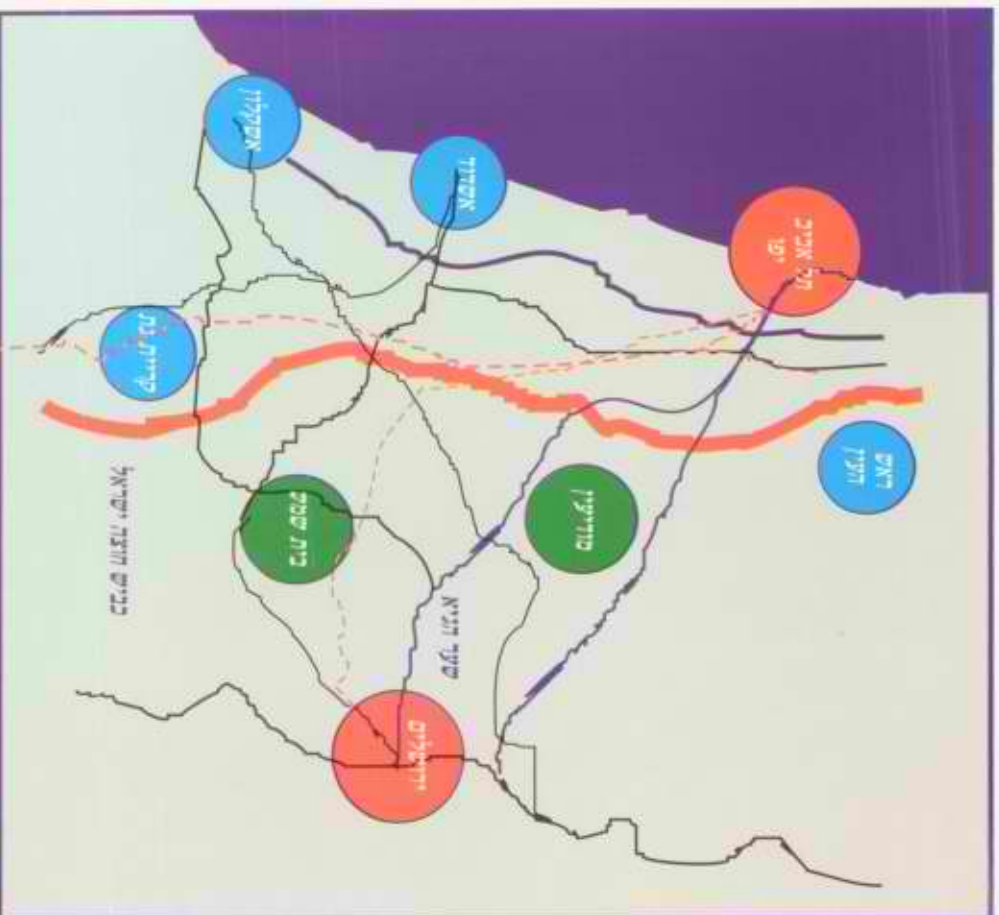
7207 7227

הפירוקטים של בנייה למגורים ניוזות משרד הכנת והשכר
מתפרטים על לעצמה מ-100 אתרים בכל דת הארץ.

הפירוקטים מופעלים על ידי חברות בנייה פראטיות שחומות חווה עם המשדד ומתחייבות לבנות לפי לחות ומנע שנקבעו מראש ובהתאם לסטנדרטים שהוגדרו ע"י המשדד, לחכנון ולכנייה.

בשנים 94'-95' פעילות השיווק והבנייה התרכזה במספר מוקדים גדולים במיוחד ובין היתר מודיעין, ראשון-לציון, באר-שבע, אשדוד, נצרת-עלית, אילת ובר חפר.

ארכולוגיית בית שמש עתידה לכלול, בצד חפצות צעירים ועולים חדשים, גם משפחות ותקוות שיבואו לעיר כדי לשפר את איכות חייהם. עד לסוף שנת 1995 שווקו 4,940 יחיד לבנייה. **כביש מספר 6** - חוצה ישראל, יעבור סמוך לערים אלה ויעניק להן גישה ישירה לכל ארבה של הארץ.



ערים חדשות

דברי הסבר

מורדיעין

בעיר החדשה מורדיעין, שעבודות הפיתוח בה החלו בדצמבר 1993, שוקן עד כה כ-13,000 יחידות דיור. עד סוף 1995 החלה בנייתן של 6,500 יחיד הנמצאות בשלבי בנייה שונים. למעלה מ-2,500 יחיד כבר נמכרו לצרכי אכלוס הדירות הראשונות מיועד לקיץ 1996. כ-40 מוסדות חינוך וציבור נמצאים בתכנון ויצאו אשתקד למכרזים במטרה לסיים בנייתם לקראת מועד האכלוס הראשון.

רמת בית שמש

רמת בית שמש מהווה המשך רצוף לבית שמש הקיימת. השטחים הנרחבים מאפשרים צמיחה ל-120,000 נפש. העיר היא מרכז מרכזי בפיתוחה של רצועת דוחב (הכוללת גם את מורדיעין) המעבה את הקשר שבין ירושלים ונתישור החוף.

שירי הקהילה

הקהילה
החדשה

שידוק קרקעות לכניית יחיד למגורים

דברי הסבר

משרד הבינוי והשיכון נערך בשיתוף מינהל מקרקעי ישראל
לחכנת מקיפה לשידוק קרקע לכנייה בכל רחבי הארץ.

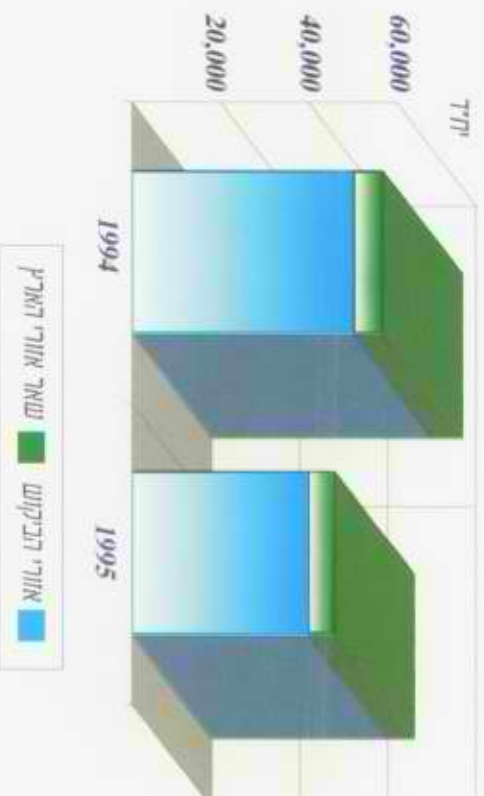
דגש רב ניתן להגדלת היצע הקרקע לכנייה למגורים באזורי הביקוש.

תכנית זו באה לסייע גם בשחרור "צוואר הבקבוק" הקרקעי
שתהם את חלקו לעליית סעיף הדירוד במודד הכללי.

שידוק קרקעות באמצעות סמ"י

1992 -	יחיד	34,774
1993 -	יחיד	28,927
1994 -	יחיד	39,045

שידוק קרקע לכניית יחיד למגורים המבצע המשותף למשרד ש ומ"י רב"א להגדלת היצע הדירות באזורי הביקוש



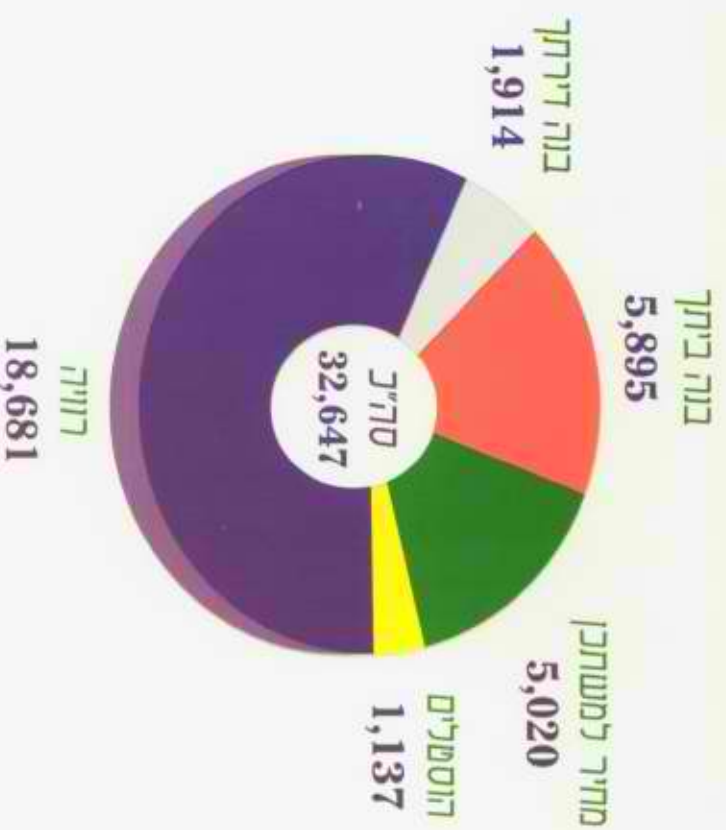
שידוק יחיד לכנייה לפי גורם משווק ב-1995

משהב"ש
14,259



שייווק קרקעות השיטות לשייווק הקרקע

סוג שייווק - מכרז פומבי כ-1995



דברי הסבר

משרד הבינוי והשיכון מפעיל מגוון שיטות לשייווק קרקעות למגורים, כולם במכרזים פומביים המפורסמים בעיתונות כדלהלן:

מכרזי קרקע: התחרות על תשלום מירבי לקרקע.

הרשמה והגרלה: בין חברות בנייה/יזמים עם מחיר קרקע נקוב מראש.

מחיר למשתכן: התחרות על מחיר סופי למייד בנייה לשייווק לצרכן.

בנה דירתי: מכרז לקבלן מבצע באחריות הרשות המקומית. השייווק בהגרלה למשתכנים שהם זכאי משרד הבינוי והשיכון.

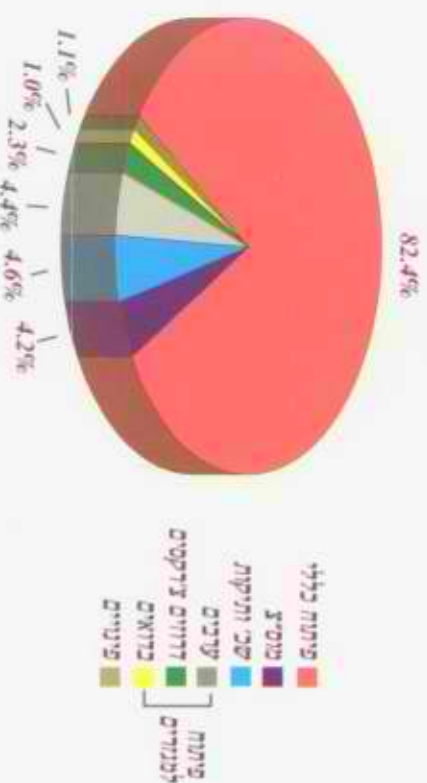
בנה ביתך: מכרזים או הגרלת מנרשים לבנייה עצמית.

פיתוח תשתיות

סך כל התקציב עבור מוסדות ציבור לשנים '92 - '95 הסתכם בכ- 147 מיליוני ש"ח.
האמוד אינו מתייחס למבני חינוך, שהאחראיות למימון הקמתם מוטלת על משרד החינוך והתרבות בלבד.

סיכום השקעות בתשתיות 1992 - 1995

הערוך	מיליוני ש"ח	פעילות
מזה: 233.5 לשיווק '94 95+94 לשיווק 519.6	2,894.6	פיתוח כללי
	147.0	מוסדות ציבור
	162.0	השלמות פיתוח בשכונות ותקנות
	156.1	פיתוח במגזר הערבי
	97.4	דירווים-צ'רקיסיים
	36.3	פיתוח במגזר הברואי
	37.4	פינויים
	3,530.8	סה"כ



פיתוח תשתיות ומוסדות ציבור

דברי הסבר

פיתוח כללי:

בשנים 1992 ו-1993 פעל המשרד להשקיע עבודות פיתוח כללי הכוללות כבישים, מדרכות, מים, ביוג, ניקוז, חשמל וגינות ציבוריות עבור כ- 120,000 יח"ד שנבנו בשנים 1989-1992. החל משנת 1994, הופעל סעיף תקציבי חדש עבור פיתוח אתרים בהם שוקק דירות בשנים '94 ו-'95. התשלום נקבע על פי עלויות הביצוע בפועל, בהתאם להחלטה הממשלה משנת '93.

סה"כ מצטבר של התקציב לשנים '92 - '95 מסתכם בכ- 2.9 מיליארד ש"ח.

מוסדות ציבור:

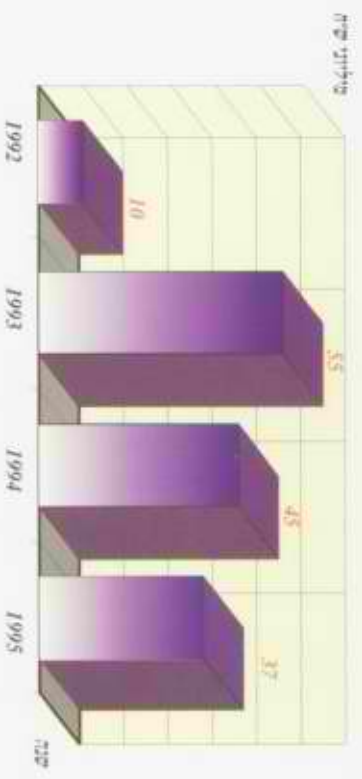
התקציב מיועד למימון הקמת מוסדות בשכונות הנבנות במסגרת הפרוגרמה של המשרד.
בשנת 1994 אושרו קריטריונים למימון מוסדות ציבור, אך אלה נוגעים רק לבנייה שהחלה בינואר '95.

פיתוח כללי

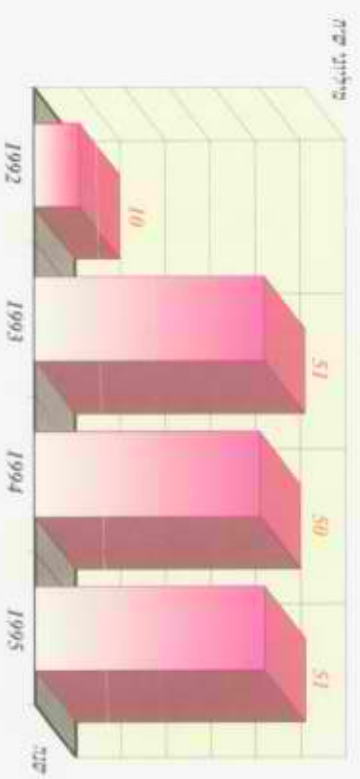


פיתוח כללי
פיתוח לשנת 94
פיתוח לשנים 95-94

מוסדות ציבור



שכונות ותחנות



פיתוח תשתיות ומוסדות ציבור

דברי הסבר

השלכות פיתוח בשכונות ותחנות

פעילות המשרד במסגרת זו באה לתקן תשתיות שנוצצו במסגרת נמך ונשחקו במהלך השנים, כמו גם להשלים תשתיות שלא נוצצו כלל. כל זאת בשכונות שנבנו ע"י רכישות המדינה בשנות ה'70 - '50.

משנת 1993 חל גידול בהיקף התקציבים בסעיף זה (כ"50 מיליון ש"ח לשנה, לעומת 10 מיליון ב"92, וזאת כדי לגשר על פערים ברמת הפיתוח בין השכונות הוותיקות לבין מאות השכונות החדשות שנבנו ופוזזו במסגרת גורמים הרבה יותר, בשנות ה'80 - '90.

פירוט

פעילות המשרד מתמקדת בביצוע פרויקטים, בעיקר באזור הביקוש למגורים. התקציב לשנים '92 - '95 הסתכם בכ"37.4 מיליון ש"ח.

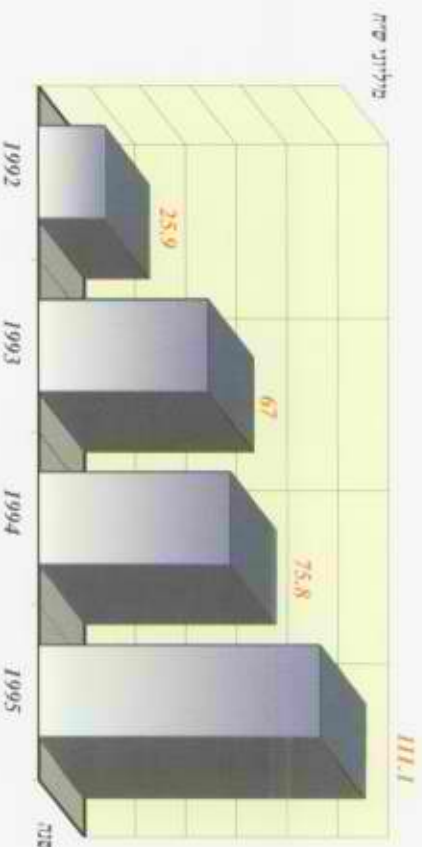
פירות תשתיות

למגזר: - הערבי

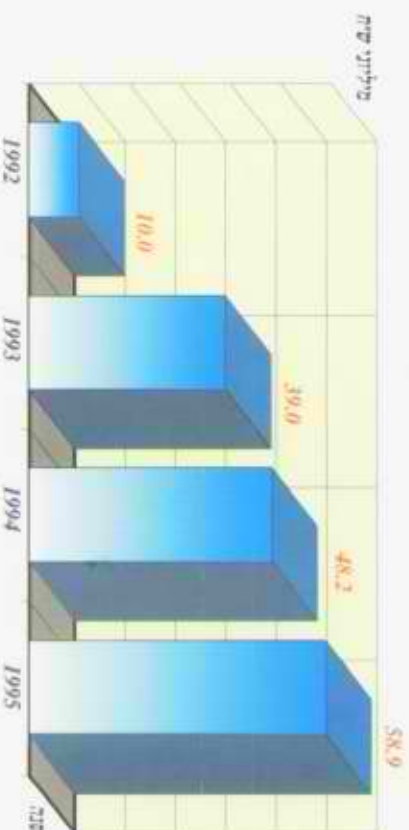
- הדרוזי-צ'רקסי

- הבדואי

תשתיות ומוסדות ציבור ביישובי ערבים, דרוזים-צ'רקסים ובדואים



פיתוח במגזר הערבי



סד"כ ההשקעות במגזר הערבי בשנים '92 - '95: 156.1 מיליוני ש"ח

פיתוח תשתיות ומוסדות ציבור המגזר הערבי, הדרוזי, הצ'רקסי והבדואי

דברי הסבר

משרד הבינוי והשיכון מעניק טיפוס מגוון למגזרי אוכלוסיה אלה. מרבית הטיפוס מעניק לרשויות המקומיות ומיועד לביצוע עבודות תשתיות ומוסדות ציבור בתוך הישובים, כגון: כבישים פנימיים, מדרכות, שבילים ציבוריים, תאורה ופניות משחקים.

כמו כן מומן המשדר הקמת מוסדות ציבור נבחרים, לרוחות התושבים.

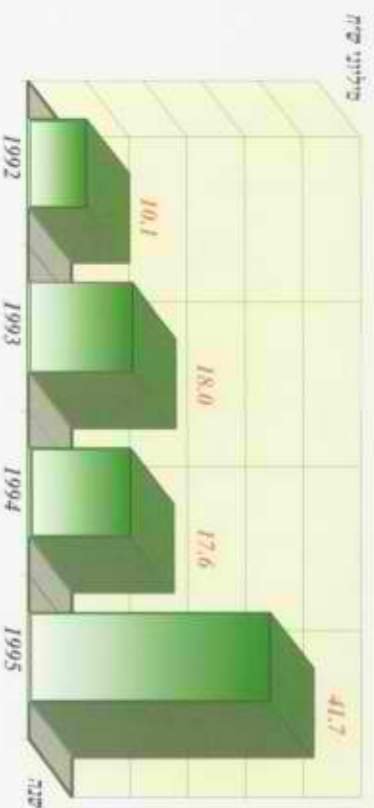
פיתוח במגזר הערבי:

בשנת 1993 נפתח סעיף תקציבי מיוחד עבור המגזר הערבי, שבא לסייע בביצוע עבודות פיתוח כללי של תשתיות. התקציב יועד לשכונות שלא נבנו אמנם ביוזמות משהב"ש, אולם גם במקרה זה, המטרה היא להעלות את סטנדרט הפיתוח ולצמצם הפערים בהשוואה לרמת הפיתוח ביישובים היהודיים.

בשנת 1995 נפתח לראשונה גם סעיף תקציבי נפרד עבור מוסדות ציבור במגזר הערבי, בסך 7.4 מיליון ש"ח.

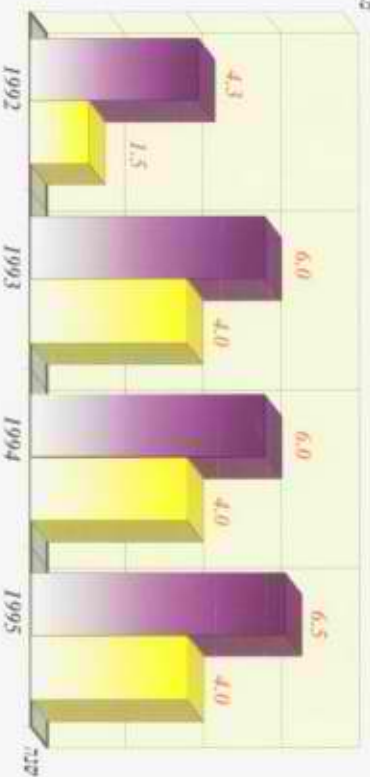
ומתוכננת הרחבת הפעילות, בעיקר בנושא הביוב. ההשקעות בוצעו ביישובי הכרואים בצפון הארץ וכדורמה, כאשר כנגב השקעות המשרד באות להשלים את השקעות מינהלת הכרואים.

פיתוח במגזר הדרוזי והצ'קסי



מיליוני ש"ח

פיתוח במגזר הכרואי



נגב גליל

פיתוח תשתיות ומוסדות ציבור
במגזר הערבי, הדרוזי,
הצ'קסי והכרואי

דברי הסבר

דרוזים וצ'קסים:

בשנים 1992 - 1994 עסק המשרד בפיתוח והכשרת מגרשים לכנייה עצמית של משרתי ומשוחזרי כוחות הבטחון.

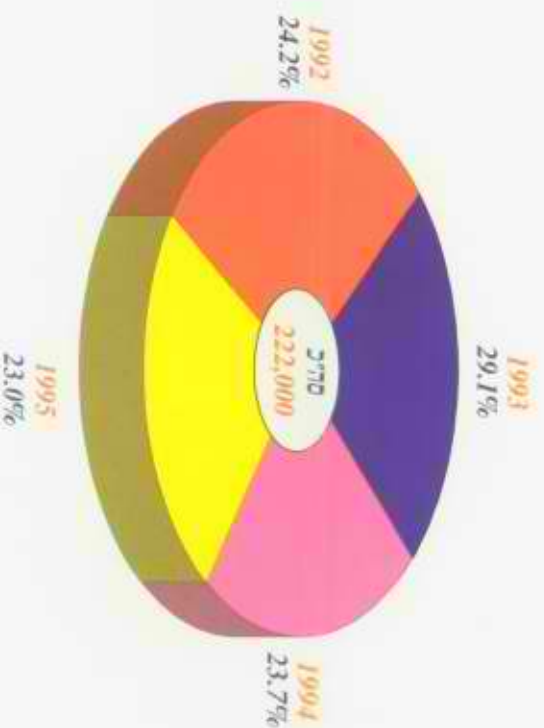
בשנת 1995 הורחבו פעולות המשרד במגורים אלה והתווספו סעיפים ספציפיים בתקציב, לטימון הקמתם של מוסדות ציבור ולביצוע עבודות פיתוח כללי של תשתיות המשרתות את כלל הציבור ביישובים. כשיתוף פעולה עם משרד הבטחון, החל המשרד בשנת '95 לקדם את נושא בנייתם של כתי יד לבנים באתרי הנצחה לנופלים במערכות ישראל בני היישובים הללו.

כרואים:

התקציבים במגזר זה מיועדים להכשרת שטחים לכנייה עצמית, במסגרת מדיניות הממשלה ליישב את הכרואים ביישובי קבע. העבודות כללו עד כה פריצה וסלילת דרכים ומתחת קווי מים

אכלס

ממושי משכנתאות:



ממוצע חודשי של
ממושי משכנתאות

4,480	1992 (1)
5,380	1993 (2)
4,380	1994 (3)
4,250	1995 (4)

אכלוס
סיוע בדירור

דברי הסבר

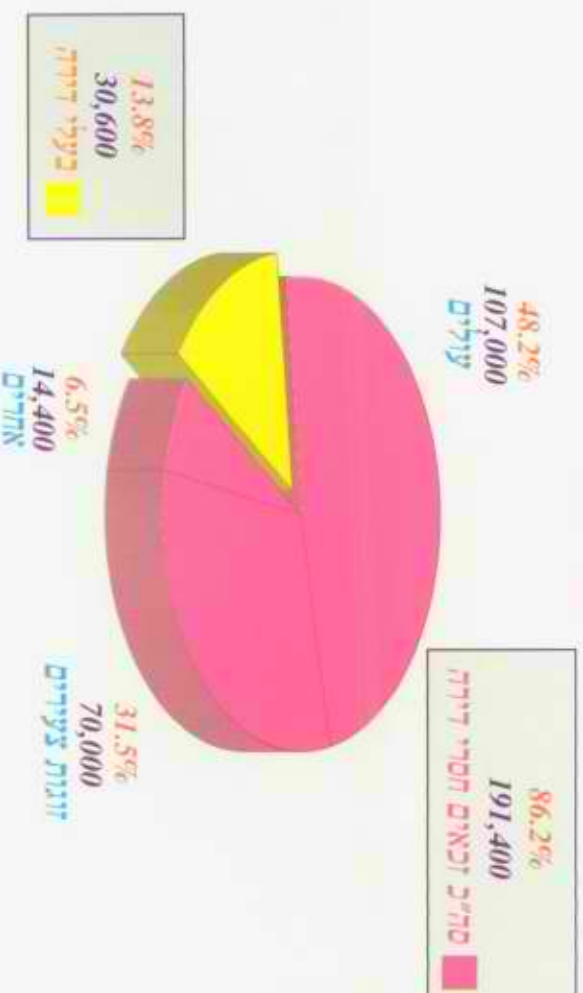
הסיוע בדירור מיווה את המרכז העיקרי בתקציב משה"ש.
הרכב התקציב בשנים 1995-1992 (במחירי 1996), במיליוני ש"ח.

1. משכנתאות (הלוואות) - 13,273	
2. משכנתאות (פענקים) - 10,466	
3. סיוע בשכ"ד - 3,750	
4. דמי שטח דירות צ"ד - 113	
סך"כ - 27,602	מיליון ש"ח
נכסי דמי שטח	

משכנתאות:

ערכון גדול במשכנתאות הוצע בנובמבר '95, לקבוצות העוסקות:
בעלי ציוד גבוה, תושבי שכונות, עולי אתיופיה
ודירי אתרי הקוואנים.

התפלגות הזכאים למשכנתאות: (92 - '95)



קבוצות הזכאים לשכ"ד

1995	1994	1993	1992	
116,000	118,048	119,246	119,014	עולים
12,000	12,197	11,470	10,694	זונות צעירים
4,600	4,818	4,962	8,869	חד הוריות
2,200	2,242	2,089	1,947	קשישים
6,000	6,080	4,721	3,619	אחרים
140,800	143,385	142,488	144,143	סה"כ

אבלום סיוע בדידך

דברי הסבר

1. מימוש הסיוע בדידך

ציבור הזכאים למשכנתאות ברובו המכריע הינו ציבור חסרי הדירות. אכילוסיה זו מורכבת בעיקרה מעולים חדשים ומוזננות צעירים. מנגמת הדידה במספר המממשקים זכאות בשנים האחרונות הינה ביטוי להתבססותם הכלכלית של העולים, שדוכם כנר רכשו דירות. כ-73% ממשקי הבית בישראל כלילת של העולים, שדוכם כנר רכשו דירות. זהו הישג בקנה מידה עולמי.

2. סיוע בשכר דירה (סכ"ד)

הסיוע בשכ"ד הסתכם בשנים '92 - '95 ב-3,750 מיליוני ש"ח. רוב הסיוע ניתן לעולים החדשים, המהווים כ-84% מכלל הזכאים לכך.

3. רכישת דירות נ"ר (נכסי רכישת)

תקציב שנועד לרכישת דירות עבור עולים נוקטים ואוכלוסיה נוקדת תתיקה במקומות בדם אין בידי חבורת השיכון העבוריות דירות מתאיות.

2. בשנים 1992 - 1995 ניתנו לזכאים כ־32 אלף פתרונות דיוור כשיכרן הצעירי, מחציתם לעולים חדשים ומחציתם לוותיקים חסרי דירה.
3. רוב הדירות שהושכרו לזכאים בתקופה זו מצויות בצפון הארץ ובנגב ומיעוטן ביישובים שבשולי מרכז הארץ.

ג. דיוור לקשישים

1. החברות המאכלסות מנהלות 51 אתרים של דיוור מוגן לקשיש, בהם 3,900 דירות המאכלסות יחידים וזוגות קשישים.
2. 27 אתרים מצויים במרכז הארץ, 11 בצפון, 9 בדרום ו־4 במחוז ירושלים.

תפרושת אתרי דיוור מוגן

מחוז	מספר	אחוז
גליל והופה	11	21.6
מרכז	27	52.9
דרום	9	17.7
ירושלים	4	2.8
סה"כ	51	100

פעילות חברות השיכון העירוניות בשנים '95 - '92

דברי הסבר

א. כללי

1. מלאי הדירות בשיכון הצעירי מנוהל על ידי שבע חברות: "עמידר", "עמגור" הפועלות בפריסה ארצית, "אפדיד", "חלד", "חלמיש", "פרוות" ו"שקמונה" הפועלות בחברות ממשלתיות עירוניות.

2. הקף הנכסים בניהול כל החברות מסתכם בכ־107 אלף יחיד מתוכן כ־101 אלף יחיד בחברות "עמידר" ו"עמגור".
- חברת "עמידר" מנהלת בנוסף כ־33 אלף יחיד, מהן 21,500 בדיוור זמני ו־11,500 יחיד עירוניות של רשות הפיתוח ומ"י.

ב. פתרונות דיוור לזקוקים

1. עיקר תפקידן של חברות השיכון העירוניות הוא לספק פתרונות דיוור לזכאים מתוך מלאי הדירות שברשותן, וזאת על פי מדיניות המשרד.

2. בשנים 1992 - 1995 נעשו תיקוני אחזקה שוטפת בלמעלה מ־ 45,000 דירות.

3. ב־ 5,000 דירות נוספות המוחזקות ע"י קשישים, נעשו עבודות התאמה והותקנו אביזרי בטיחות להקלת חיי הדיירים.

4. בכ־ 4,600 דירות המוחזקות ע"י משפחות ברוכות ילדים (מ־ 5 ילדים ומעלה) נעשו שיפוצים פנימיים הכוללים חידוש מערכות מים, כוּב וחסטל.

5. בלמעלה מ־ 7,000 מבנים שרוכ דייריהם גרים בשכירות, נעשו שיפוצים הכוללים חידוש מעטפת הבניין, חדרי מדרגות, פיתוח הצרות וגיגון משותף.

אכלוס דירות בתנאי שכירות

תקופה	סך כל דירות מאוכלסות	חברות השיכון המצויות					תל"ד אפרידי
		עמ"ד	חל"ש	פרוות	שקטונה	לורם	
1992	7,704	5,382	1,896	52	44	247	5
1993	6,459	4,027	2,216	84	47	53	32
1994	8,809	5,149	3,380	82	79	41	72
1995 ⁽¹⁻¹⁰⁾	7,450	5,012	2,213	78	57	56	34

פעילות חברות השיכון המצויות בשנים '92 - '95

דברי הסבר

ד. מטרות דירות לדיירים

1. במהלך השנים 1992 - 1995 נמכרו ע"י החברות למעלה מ־ 8,900 דירות, מהן כ־ 8,500 (95%) לדיירים אשר החזיקו בהן בשכירות.

2. במכירת הדירות המושכרות לדייריהן, מממשות החברות את מדיניות המשרד לחיזוק השכונות ואוכלוסייתן.

ה. רישום זכויות מקרקעין

נעשה מאמץ מיוחד לרישום הזכויות של רוכשי דירות בטאבו. בשנים 1992 - 1995 נרשמו על ידי שתי החברות הגדולות ("עמידר" ו"עמ"גור") למעלה מ־ 53,000 דירות על שמות הרוכשים.

ו. תיקוני אחזקה בדיירות ובמבנים

1. מכלל הדירות בשכירות, 43% הן בנות 25-45 שנה ועוד 35% בנות 15-25 שנה.

המיוחד ללבנייה כפרית

המינוהל לבנייה כפרית

- תכנית לבנייה או הרחבה של כ־1,400 יח"ד גוספות, החל משנת '95.
- משכנתאות עבור הסבה לבנייה לכ־120 משפחות בקרביצים.
- בניית מוסדות ציבור, או השתתפות במימון לבנייה ושיפוץ מוסדות ציבור, מרפאות, מתנ"סים, מועדונים, מגשי ספורט וחדרי אוכל בקרביצים.
- ביצוע עבודות תשתית עבור כ־3,400 יח"ד, בתקציב של כ־66 מיליון ש"ח, בשנת '95.



דברי הסבר

המינוהל לבנייה כפרית ויישובים חדשים הינו הזרוע הארגונית של משרד הבינוי והשיכון בכל הקשור בהתיישבות במגזר הכפרי. המינוהל מטפל ביותר מ־1,000 ישובים, בין היתר קיבוצים, מושבים, מרכזים אזוריים, יישובים קהילתיים ויישובים חדשים.

קו"פ פעילות עיקריים

- ביצוע תשתיות כלליות ומכני ציבור.
 - שיקום מרכזי היישובים.
 - סיוע בהרחבת יישובים.
 - סיוע והקמת מוסדות ציבור חיוניים.
 - ביצוע חדרי בטחון ביישובי קו העימות בצפון.
- פעילות בשנים '94 - '95**
- בניית 1,040 יח"ד בקרביצים, מהן 934 במסגרת סיוע ו־106 בבנייה תקציבית (שנים '93-'94).

שיקום שכונות

משרד הבינוי והשיכון



האגף לשיווק שכוונות



חברתי



תכנית
"תנופה"

שיווק
שכוונות



חיוק
שכוונות

שיווק
שכוונות



פיזי

מסלול שיווק שכוונה



עצמאות

חיוק



תנופה



שיווק



אחר
צרכים



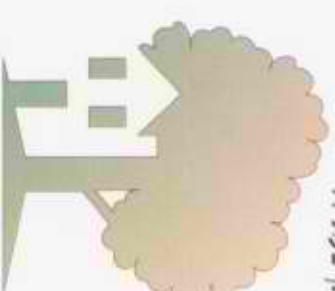
שיווק שכוונות
מטרת הפרויקט

דברי הסבר

צמצום פערים חברתיים בחברה הישראלית באמצעות:
העלאת סטנדרט הדיור והתשתית הסביבתית לרמה כלל ארצית.
הרחבה והעשרת מכלול האפשרויות החינוכיות והתעסוקתיות
בשכונות וסיוע לפרט למצוא את יכולתו.

פיתוח יכולת תושבי השכונה להשפיע על מצבם ועתידם
והגברת אחיזתם כלפי שכונתם.

ייצוב השכונות ומניעת הידרדרותן בעתיד.



שיקום שכונות חברתי

דברי הסבר

פעולות המשודר בתחום זה מתמקדות בשני צירים מרכזיים:

- ביצוע תכנית לקידום וחזוק חברתי ב־68 עיריות, מועצות מקומיות ומועצות אזוריות.

- תיאום פעולות משרדי הממשלה השותפים בפרייקט ב־88 שכונות ויישובים; משרדי החינוך, הבריאות, העבודה והרווחה וכן הסוכנות היהודית נוטלים אף אם חלק בפרייקט.

	1992	1993	1994	1995
תקציב כולל	83	214	252	187
סריג השכונות המסופחות	85	140	147	147
מתוכנן שכונות ביחופה	-	25	30	45

שיקום שכונות פיזי

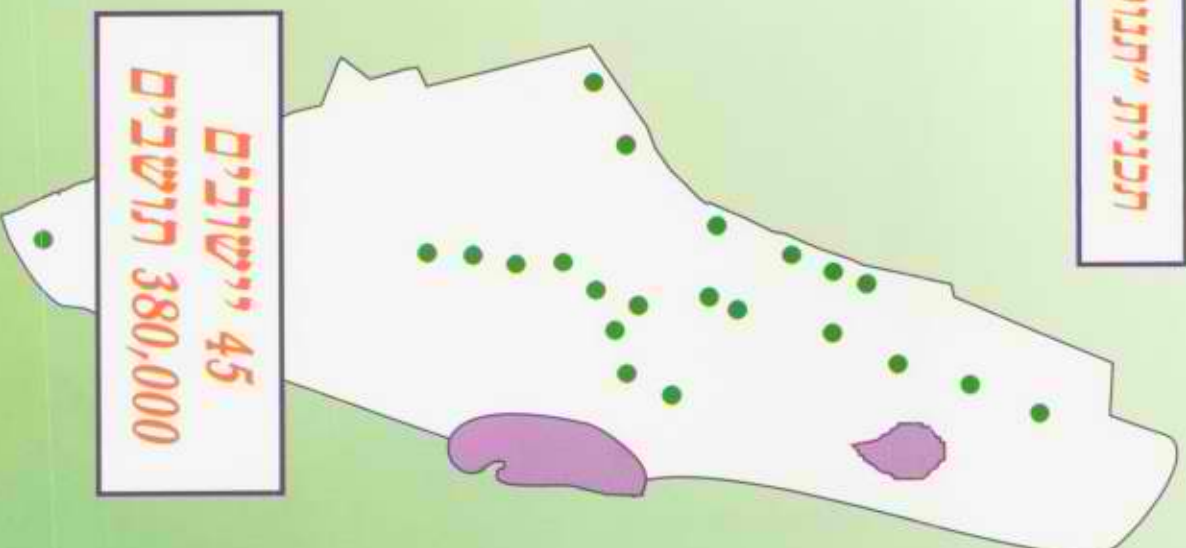
דברי הסבר

המשודר עוסק בהפעלת הסיוע לשכונות השיקום בהיבטים הפיזיים, כפי שנקבעו ע"י ההלכות הממשלית.

תחומי פעילות עיקריים:

1. טיפול ושיפוץ דירות המאכלסות ע"י קשישים סד"כטפול כ־10,000 דירות בשנים 1992 - 1995.
2. הרחבת דיור - שיפור תנאי הדיור לאוכלוסיה הגרה בשכונות, תרמה לעלייה באיכות החיים וגם מנעה עזיבה. סך הדירות שהורחבו בתקופה הנדונה כ־4,000 יח"ד.
3. שיפוץ חיצוני של מבנים - טיפול בחזיתות המבנים.
4. שיפור מערכת התשתית העירונית - מים, חשמל, ביוב וכו'.
5. שיקום כלכלי - אתור מקומות לשיקום על בסיס כלכלי (קומבינציה).
האגף מופקד גם על התכנית לחיזוק שכונות, המקיפה שכונות שלא הוכרו כשכונות שיקום.

תכנית "תנופה"



תכנית ד"תנופה"

דברי הסבר

פעילות ממוקדת לחיזוק ההון האנושי בשכונות ברמת התושב, בעיקר העלאת אחוז מטייבי בחינות בגרות והעלאת רמת ההכנסה.

התכנית החלה לפעול ב־25 שכונות בהן מטייבי הפרויקט את פעילותו וביישובי עדיפות לאומית וטיפול נקודתי.

בשנת 1994 הורחבה התכנית ל־30 שכונות ובשנת 1995 ל־45 שכונות. נתונים שנאספו מצביעים על שביעות רצון גבוהה מרמת ההפעלה של התכנית ומתוצאותיה.

יתרונות ה"תנופה"

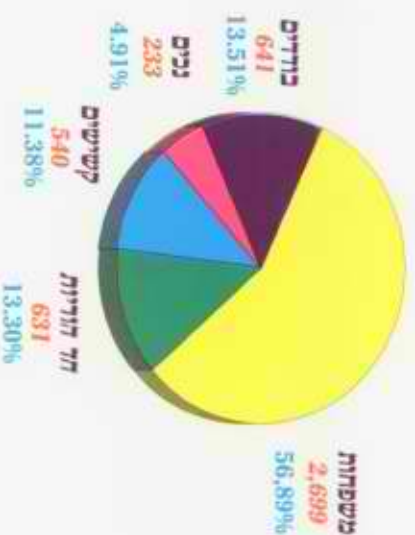
1. שליטה ישירה על משאבים.
2. אפשרות לייעל תהליכים ביוזקוקטיים.
3. הזדמנות להדשנות וליצירתיות ברמת מנהלות הפרויקט.
4. דגש על שדות לתושב, תוך קניית שדותיים. (אי ניפוח מנגנון)

פרויקטים מיוחדים

סך"כ פתירות: 5,404 (78.13%)

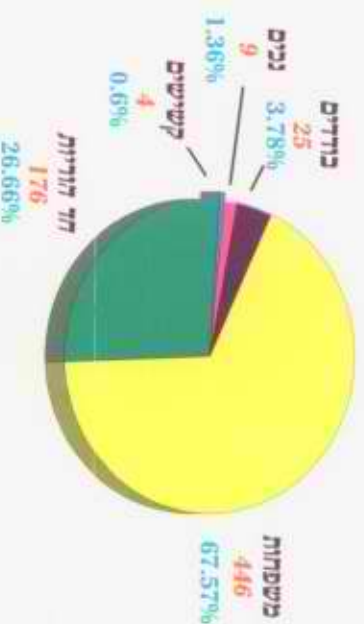
(נכון ל: 31.12.95)

חבר עמים: 4,744 (84.27%)



ישראלים ותיקים	חבר עמים	סך"כ חברי אב
1,288	5,629	6,917

ישראלים: 660 (51.24%)



מיינהלת "עתיד ובית"

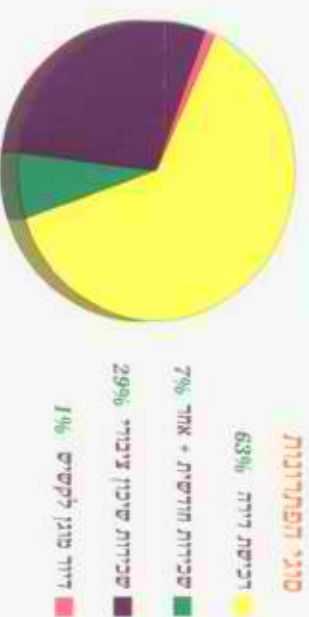
דברי הסבר

מיינהלת ארצית לשיפול פנימי אתרי הקרוואנים והקמטה
ב-1993, לכל אתר מונה מנהל.

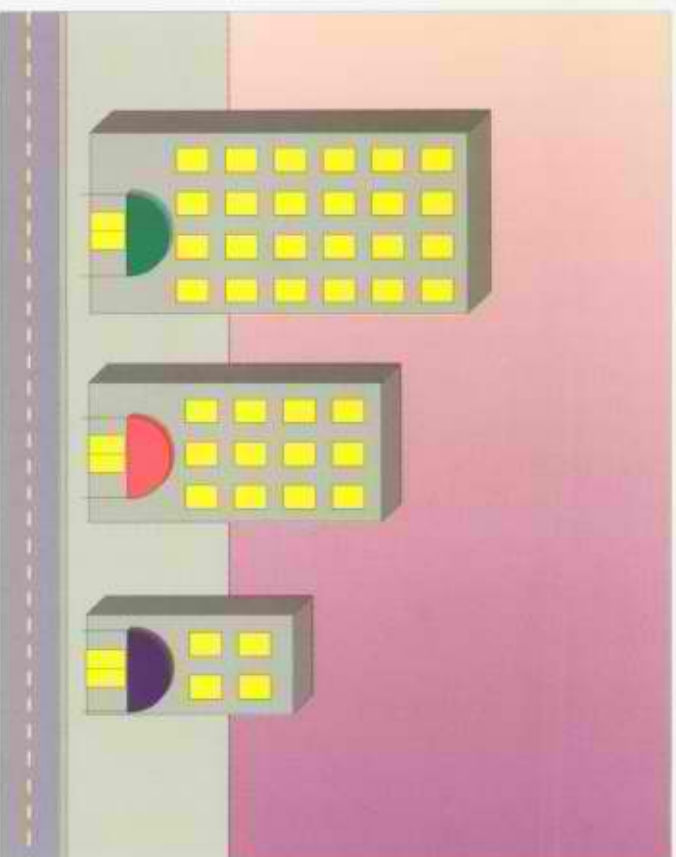
תושבי 54 אתרי הקרוואנים מונים כ-20,000 נפש.

המשדד פועל בצורה אינטנסיבית לפינוי כולל של כל
אתרי הקרוואנים, עד כה פונו קרוב ל-80% מהדיירים
באתרים השונים.

פינוי אתרי הדיור הזמני



יחידים, בשטח של כ־29 מ"ר. דירה נוספת מיועדת לאם/אב בית. כמו כן קיימים שטחים משותפים המיועדים לקיום פעילויות חברתיות שונות.



פרויקטים מתכנון ותכנון

בשנים האחרונות יזם משרד הבינוי והשיכון כ־27 הסטלים, שכוללים כ־2,700 יחיד. רוב הפרויקטים ממוקמים באזורי הביקוש, כגון: חיפה, ראש־לצ, ירושלים, תל אביב־יפו, יהוד וולוד. חלקם הם מבנים חדשים שנבנו במקור למגורים רגילים והוסבו למגורי קשישים. במהלך השנה יאוכלסו כ־1,000 יחיד מפרויקטים אלה.

דיוור מוגן לקשיש

דברי הסבר

כדי לתת מענה לצרכים של קשישים חסרי דירה, מוצעים ארבעה סוגי פתרונות עיקריים.

השתתפות בשכר דירה.

צדפי משכנתאות (כאשר הקשיש וקרובי משפחתו לוקחים שתי משכנתאות נפרדות לרכישת הדירה).

דיוור מפורד בשיכון הצבורי.

דיוור מוגן לקשיש (הסטל) בפרויקטים ייעודיים.

במסגרת דיוור מוגן לקשיש, מתכנן משרד הבינוי והשיכון את המבנה בהתאם להנחיות תכנון אחידות, ובונה את הפרויקט במימון מלא. בבנייה תקציבית. לאחר סיום הבנייה מועבר המבנה לניהול ע"י אחת מתוכניות השיכון הציבוריות (תכנית מאכלסת).

תכנון המבנה

מבנה דיוור מוגן לקשיש מכיל כ־100 יחיד בממוצע, מהן כרבע מהדירות לזוגות, בשטח של כ־37 מ"ר וכ־3/4 הן דירות לקשישים

תכנית "בנה דירתך"

דברי הסבר

תכנית "בנה דירתך" היא תכנית חדשה שהופעלה לראשונה בשנת '94 ומיועדת להביא לחסכון במחיר הדירה לזכאים חסרי דירה שנכללים במסגרת הפרויקט. התכנית מופעלת על ידי משרד הבינוי והשיכון בשיתוף עם הרשויות המקומיות ומינהל מקרקעי ישראל.

עקרונות הפרויקט

■ התקשרות ישירה בין המשתכנים לבין קבלן מבצע בחסות הרשות המקומית, תוך ניטרול "הדוח הירוק" של הפרויקט: כמעט ואין עלויות הקשרות בשיווק, פרסום וטיפול בנקא לבעיה.

■ הנחה מורדרגת בקרקע לפי קריטריונים של זכאות.

במסגרת התכנית קיימת הפרדה בין שיווק הקרקע ובניית הדירה. הקרקע משווקת ישירות למשתכנים שזכו בהגדרה, ובמקביל, הרשות המקומית תפרסמת מכרז לקבלן מבצע. בחירת המשתכנים במסגרת "בנה דירתך" נעשית ע"י הרשות המקומית בשיתוף המשרד.

כפרויקט ניווט מדיניות
ללאית ותקופת מסר דירה
למעטבי אתרי דור לאין
(אפשרות ויחידים) לאפשרות
רוב-האמות, סליס, וכו'



תכנית "מחיר למשתכן"

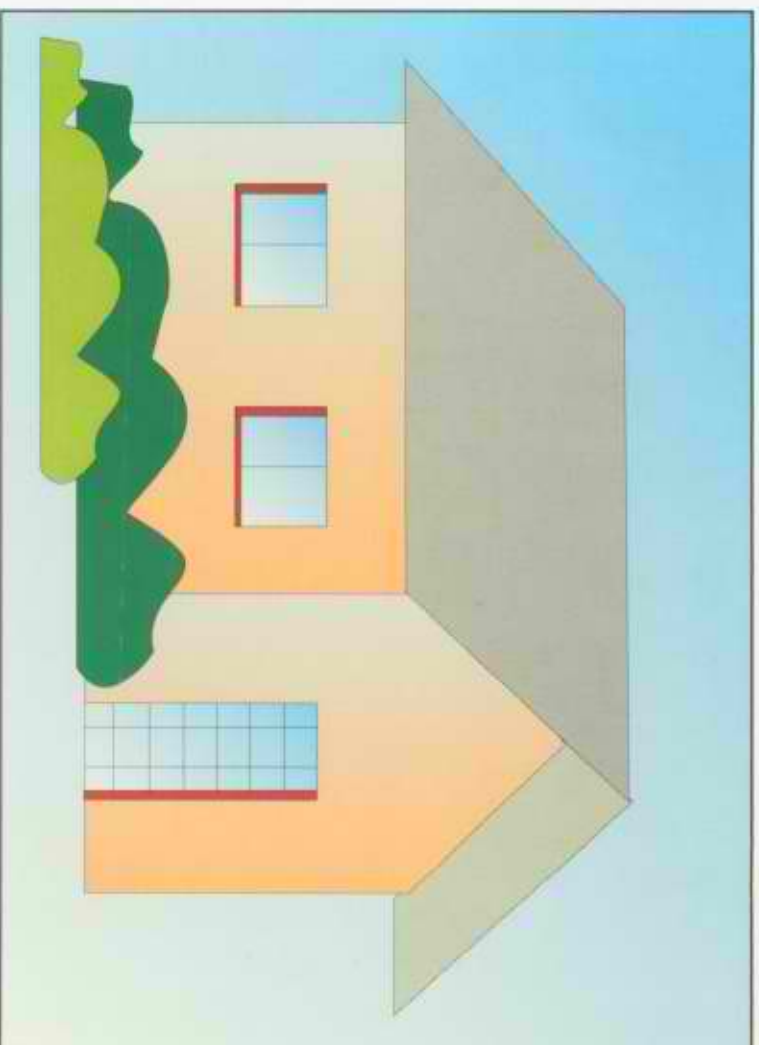
דברי הסבר

תכנית חדשה לשיווק קרקעות שהחלו בהפעלתה בשנת 1994 היא מכרזי "מחיר למשתכן".

במסגרת התכנית, התחרות במכרזים הינה על מחיר הדירה הסופי למשתכן. במכרזים אלו מתקבלים מחירי דירות הנמוכים ממחירי השוק. במסגרת התכנית, כ־50% מהדירות מכיל פרויקט מיועדות למכירה לזכאי משרד הבינוי והשיכון, ייתרת הדירות מיועדות למכירה בשוק החופשי. מחירי כל הדירות נמצאים תחת פיקוח שוטף וצמוד של המשרד.

עד סוף שנת 1994 שויקו כ־2,500 יח"ד במסגרת תכנית "מחיר למשתכן", וזאת כחלק מכ־7,500 שנועדו לשיווק במסגרת זו, עפ"י החלטת ממשלה בנושא.

במהלך 1995 שויקו עוד 5,020 יח"ד.



כבישים ומחלפים

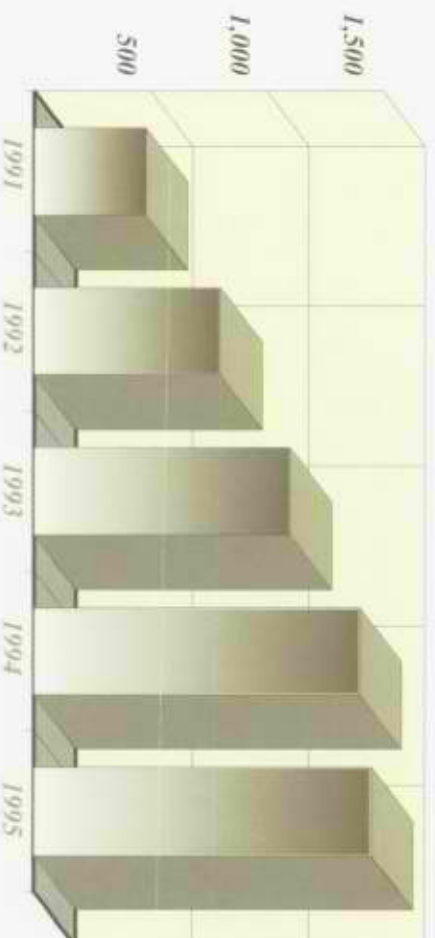
מחלפים ונחירים שנבנו בשנים 1992 - 1995

מחלף שער הנגא	כ־29 מ"מ
מחלף שפירים	כ־32 מ"מ
מחלפונים שפירים, געש	כ־10 מ"מ
מחלף אולגה	כ־21 מ"מ
מנהרת נילה	כ־70 מ"מ
סוד"כ	כ־500 מ"מ

מחלף כפר שמריהו	כ־45 מ"מ
מחלף הסירה	כ־40 מ"מ
מחלף הכפר הירוק	כ־70 מ"מ
מחלף מורשה, שלב א'	כ־40 מ"מ
מחלף דעננה דרום	כ־40 מ"מ
מחלף אלון שדה	כ־55 מ"מ
מחלף בר אלן	כ־50 מ"מ

התפתחות תקציב מע"צ

בשנים 1991 - 1995 במחזורי יוני '94 (מיליוני ש"ח)



כבישים ומחלפים מע"צ

דברי הסבר

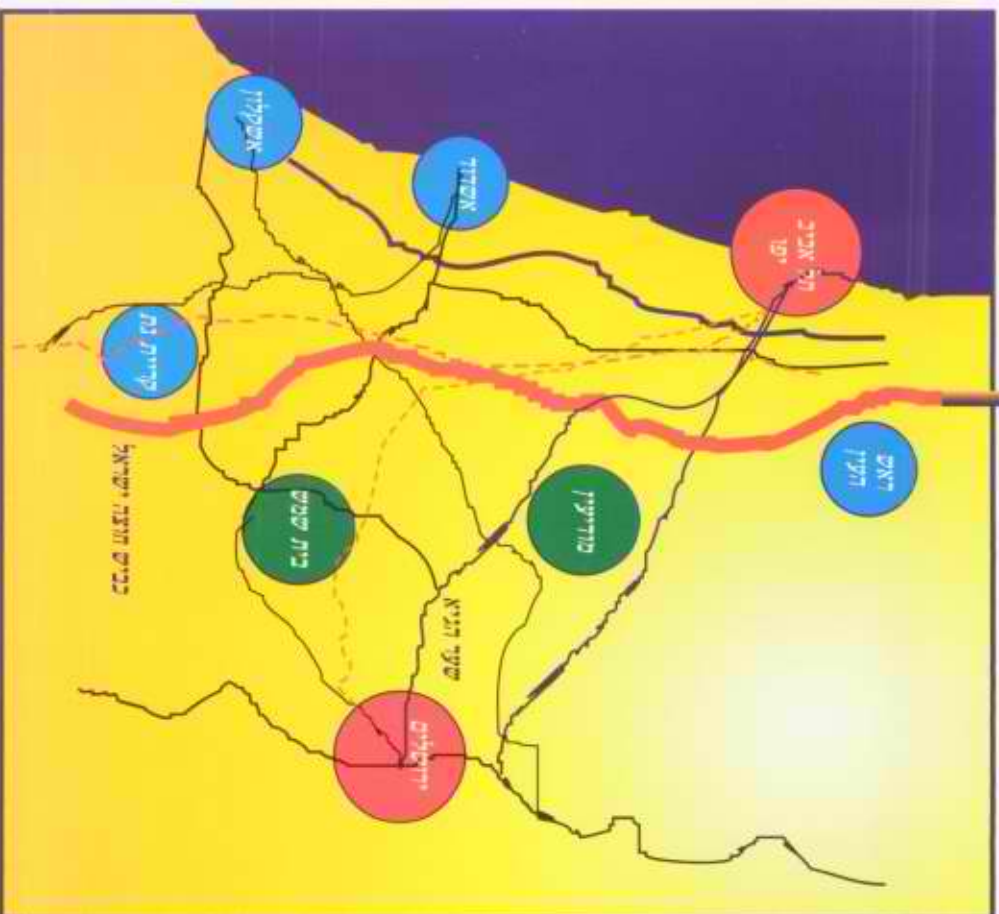
הממשלה הציעה השנה למע"צ מספר מטרות שהוגדרו כיעדים חיוניים לתשתית במדינה.

מטרת העל: ביטוח התשתית המתבורית בישראל כסטנדרטים נאותים למדינה מודרנית.

היעדים:

- הרחבת עורקי תחבורה בצירים עמוסים.
 - הקמת מחלפים במרכז הארץ להתחת סכך התנועה בצמתים.
 - מתחת אזורי ביקוש וקידום הפרופוריה לטובת.
 - תכנון "כבישי שלום", שיקשרו בין ישראל לבין שכנותיה.
- בעקבות הסדרי השלום והאסונות.

כביש חוצה ישראל



כביש מספר 6 כביש חוצה ישראל

דברי הסבר

בשנת 1992 החליטה ממשלת ישראל על סלילת כביש זה, שקיבל עדיפות לאומית. הוחלט על הקמת חברה ממשלתית בשם: "כביש חוצה ישראל". לפי התכנון, הכביש יעבור לאורכה של ישראל מצפון לדרום, לאורך כ-300 ק"מ.

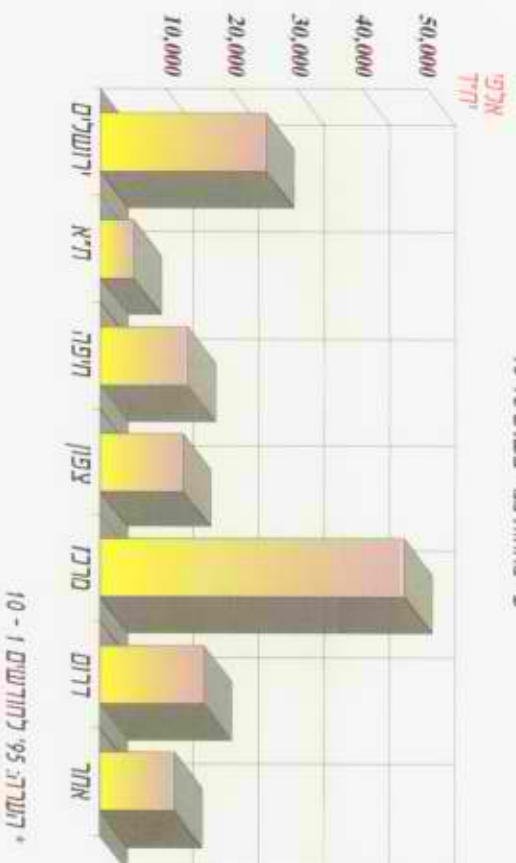
ייעוד העיקרי להיות שדה תעבורתי מרכזי שתתרום:

1. להורדת רמת צפיפות הרכב באזור המרכז (נ"ד).
2. להקטנת רמות זיהום האוויר והרעש במרכז.
3. לעידוד פיצור אוכלוסין מהמרכז לפרפריה.

הכביש יוקם במידה והתחשבות באיכות הסביבה, בטבע ובאצרות העבר. בכנסת התקבל חוק "כביש ארצי לישראל" המסדיר את נושא הפקעת הקרקע והעברת זכויות הקרקע לידי החברה. עבודות מעשיות יחלו בשלב ראשון בקטע המרכזי - גדרה - שאורכו כ-90 ק"מ. המרכז להקמת מחלף בן-שמון (כ-70 מיליון ש"ח) יצא במהלך 95 והעבודות בו החלו בתחילת 1996.

מינהל מקרקעי ישראל
המרכז למיפוי ישראל
האגודה לתרבות הדיון

שווקי קרקעות לבניית יחיד נ"י מתוחות ממ"י בשנים 92-95



חוכרים שהצטרפו למצע הריוון שהחל ב-95

סדר	אחר	דרום	מרכז	צפון	חיפה	ת"א	י"ם
102,546	372	5,635	12,527	4,409	23,744	41,174	14,685

מינהל מקרקעי ישראל (ממ"י)

דברי הסבר

מינהל מקרקעי ישראל (ממ"י) השתלב במאמץ הכולל של שיווק מסיבי של קרקעות לבניה.
במהלך ארבע השנים האחרונות שיווק ממ"י קרקע ללמעלה מ-135,000 יחיד.

שיווק מסיבי של קרקע היה גם למטרות תעשייה, למסחר ותירדות.

מבצע היוון בנייה דוידה

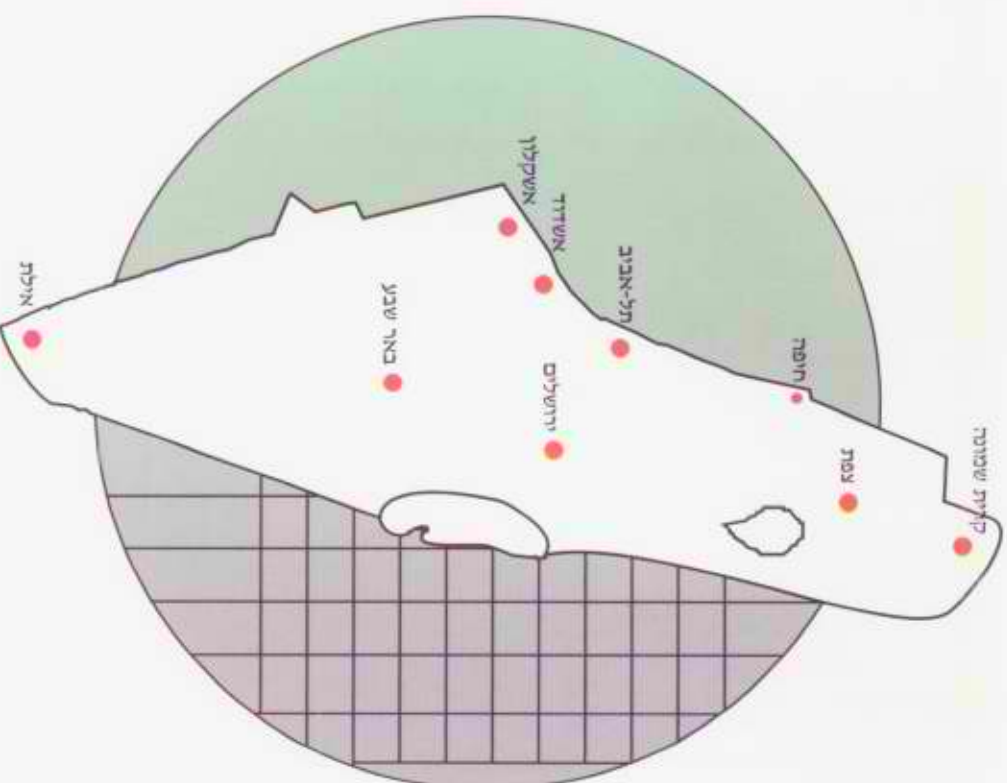
ממ"י יזם ב-1995 מבצע היוון שנועד להקל כלכלית וביורוקרטית על ציבור החוכרים.

התכנית האסטרטגית באה במקום 3 תשלומים:

- דמי הכירה שנתיים.
- דמי חידוש חוזה החכירה.
- דמי הסכמה בעת העברת החכירות בנכס.



המרכז למיפוי ישראל
מאגדות, מופי ומידע גאוגרפי



המרכז למיפוי ישראל מפ"י

דברי הסבר

המרכז למיפוי ישראל (מפ"י) הינו יחידת ספך של משרד הבינוי והשיכון, נושאת באחריות לתשתית המיאוטית של מדינת ישראל ומהווה סמכות מקצועית עליונה בתחום זה.

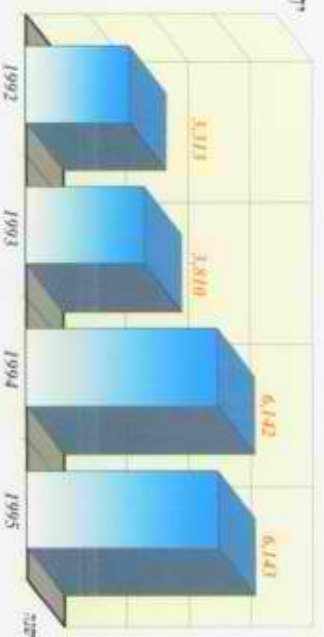
תחומי פעילות

- אחזקת רשת הבקרה המיאוטית.
- מדידות לצורך נקרקעין, הסדר קרקעות וחלוקה מחדש של קרקעות מוסדרות.
- מיפוי בסיסי של מדינת ישראל.
- פיקוח מקצועי על כל ענף המדידות.
- ביצוע ניחוח מחקרים לקידום הענף, כולל מערכות מידע גיאוגרפי ואמצעי חישה שונים.

איס"י הטכנולוגיות האחר

סיכום פעילות האגודה בשנים '95 - '92

סדרת יחיד ששופצו



מספר היצע בתקופה זו שיפצו מוגבלים ב- 86,125 יחיד

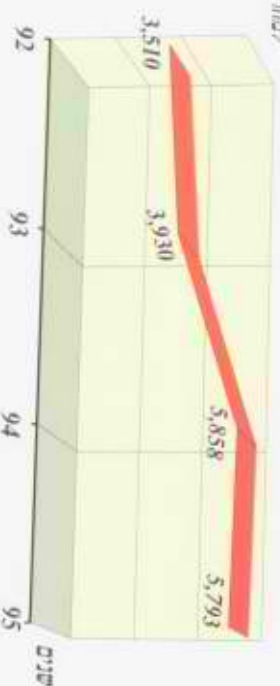
יחידות דיוור ששופצו

(שיפוץ מוגבר ושיפוץ כולל)

בשנים 95-92

סדרת: 19,408

סדרת לסתוזות



סיכום פגיוות

לייעוץ משפטי

במהוות האגודה

לפי שנים

התפלגות פגיוות

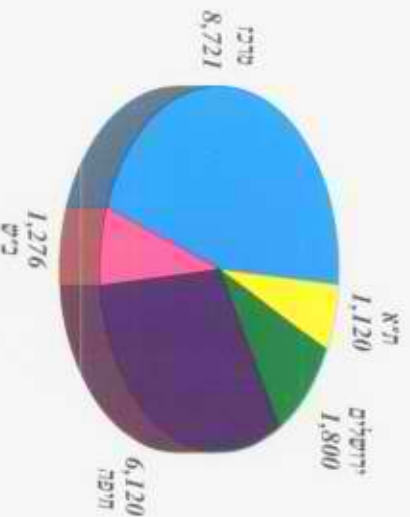
לייעוץ משפטי

בשנים 95-92

לפי מהוות האגודה

סדרת: 19,037

35



האגודה לתרבות הדיוור

דברי הסבר

פעילות האגודה מתבצעת ב-86 סניפים בכל רחבי הארץ, המהלקים לחשישה מהוות.

כ- 50,000 ועדי בתים משותפים בכל רחבי הארץ רשומים באגודה. מספר החברים הפעילים הרשומים - מעל 31,500 ועדי בתים, שהם למעלה מחצי מלייון בתי-אב נגידול שנתי ממוצע של כ-10%.

האגודה מעמידה לרשות חבריה:

- ייעוץ משפטי חינם.
- ייעוץ הנדסי חינם.
- ייעוץ אדריכלי חינם.
- ייעוץ לגינון חינם.
- מענקים לשיפוץ הרכוש המשותף.
- ביטוח צד ג' בתערוך מוהל.
- הדרכה וסיוע לוועד הבית.
- מוקד מידע חינם.
- האגודה מקיימת פעילויות חברתיות בקרב הקהילה.



עיצוב וביצוע גרפי: מוטי סיבוני - משהב"ש