מדינת ישראל

משרדי הממשלה

פרוגרמות — פרגרמות בנין פנים

תכנית לפיתוח פעולת פלאות בשנים 78-1974

שיכון כפולה תכנית קל"ב בשנים 1970/71 בנין חומש וכו'

12.72 - 4.71

ג

מדינת ישראל
משרדי הממשלה

הרשות לתיבון כלכלי

ירושלים, כח' בכסלו תשל"ג
4 בדצמבר 1972

אל: מר מ' ספיר, שר האוצר

אני מאשר קבלת מכתבך מה-28.11.72.

אני יכול להבטיחך שמצד אנשי משרד השיכון
ייעשה הכל כדי לסייע בידי הרשות לתכנון
כלכלי בהכנת תוכנית הפתוח הנוגעת לשנף
הבנייה.

ב ב ר כ ה,

זאב שרף

כ"ב בכסלו תשל"ג
ירושלים 28 בנובמבר 1972

.....

מס' .....

שר האוצר

אל : מר ז. שרף, שר השיכון

הנדון: הכנת תכנית לפיתוח המשק הלאומי לשנים 1974-78

הטלתי על הרשות לתכנון כלכלי להכין תכנית לפיתוח המשק הלאומי לשנים 1974-78 במגמה להביא תכנית זו בפני ועדת השרים לעניני כלכלה באמצע חודש אפריל 1973.

ידוע לי כי הזמן העומד לרשות הכנת התכנית קצר מן המקובל בעבר, אך סבורני כי עלינו להיות מוכנים להציג את תכנית הפיתוח בעת הועידה הכלכלית אשר תתקיים, כידוע, בסוף חודש מאי 1973.

משך זמן ההכנה מכתיב ממילא את מידת הפרוט האפשרית של התכנית. מכאן שלקראת חודש אפריל תגובש ותוצג התכנית הכוללת על בסיס תמצית התכניות הענפיות, ואילו עיבודן והצגתן של התכניות הענפיות המפורטות ייעשה בהמשך.

לאור חשיבות הנושא ודחיפותו אני מבקשך כי תנחה את משרדך לשיתוף פעולה עם הרשות לתכנון כלכלי, ותעקוב אישית אחר ההתפתחויות.

ב ב ר כ ה,

פנחס ספיר

כ"ח בכסלו תשל"ג
1 בדצמבר 1972

אל: מר ש. אבני, סגן ראשון למנהל הכללי, משרד השיכון
מאת: מנהל הרשות לתכנון כלכלי

הנדון: הכנת תכנית ליפתוח המשק הלאומי לשנים 1974-78.

שר האוצר המיל על הרשות לתכנון כלכלי להכין תכנית לפיתוח המשק הלאומי לשנים 1974-78. במקביל פנה שר האוצר לשר השיכון, במכתבו מיום 28 נוב' 72, בבקשה לשיתוף פעולה מלא בהכנת התכנית האמורה בין משרדך לבין הרשות לתכנון כלכלי.

מתכונת התכנית לשנים 1974-78 תהיה דומה לזו של התכניות לשנים 1971-75 בשנויים המתחייבים מלוח הזמנים המקוצר:

- בשלב ראשון, אשר נועד להיות מוכן בפני ועדת השרים לעניני כלכלה ביום 15.4.73, יסוכמו הפרקים המקרו-כלכליים, כפי שיתגבשו עד לאותו מועד, בתוספת תמצית התכניות הענפיות.

- בשלב שני, אשר נועד להיות מוכן עד אמצע אוקטובר 1973, יפורטו התכניות הענפיות. במידה וכתוצאה מן הפירוט יתגלה הצורך בשינויים במערכת המקרו-כלכלית, יינתן בטוי לשינויים האמורים.

מכאן שהכנת החומר על-ידך תוכל להתחלק לשני השלבים האמורים בהתאם, כאשר בשלב ראשון יוכן חומר ממכם על הענף באותה רמת פירוט המאפשרת דיון ותיאום ובשלב השני יורחב החומר לדיון ותיאום מפורטים. השלב הראשון צריך להיות מסוכם ומתואם עד אמצע פברואר 1973, השלב השני עד סוף יולי 1973.

את הכנת החומר יש לבסס על הנספחים הרצ"ב:

- הנחות בסיסיות של התכנית לשנים 1974-78 (נספח א')

- מערכת חשבונות לאומיים ראשונית כמסגרת משלימה להנחות (נספח ב')

- הנחיות ספציפיות למשרדך (נספח ג').

.../2

ברצוני להדגיש את החשיבות הרבה שאני מייחס לעימות ולתיאום בין התכנית הענפית הנערכת על-ידכם לבין התכנית הכוללת לפיתוח המשק הלאומי, המתקבלת מתוך דיונים חוזרים בתכניות הענפיות והשתלבותן למסגרת המקרו-כלכלית בגלל קוצר הזמן, המאמץ הדרוש לתיאום רב יותר ועל כן אני מבקש את מלוא שיתוף הפעולה מצדך להשגתו.

מר אפרים בלוש מרכז בין היתר את נושא הבניה ברשות לתכנון כלכלי, והוא יעמוד אתך בקשר הדוק בכל הנוגע לתכנית האמורה.

ב ב ר כ ה,

שמחה לנדאו
מנהל הרשות לתכנון כלכלי

העתקים: שר השיכון
המנהל הכללי, משרד השיכון

שר האוצר
המנהל הכללי, משרד האוצר
אפרים בלוש

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

נספח א'

הרשות לתכנון כלכלי

יעדים והנחות מקרו-כלכליות לתכנית 1974-78

30.11.72
74-78/4
פנימי-ליחידות התכנון
במשרדי הממשלה

יעדים

1. הבטחת צמיחת המשק לקנות התכנית והבטחת כושר ייצור לשנים שלאחריה, תוך ניצול כל גורמי הייצור העומדים לרשות המשק ובכלל זה הבטחת תעסוקה מלאה.
2. קליטת עליה.
3. נמיאה בעול הבטחון.
4. מדיניות סוציאלית להעלאת הממה המוחלטת והיחסית של שכבות מעוטות הכנסה.
5. העלאת רמת חיים מבוקרת של כלל האוכלוסיה במסגרת מגבלת המקורות של המשק.
6. הקטנת התלות של המשק ביבוא הון מחו"ל.
7. פיזור האוכלוסיה.
8. שמירת איכות הסביבה.

הנחות כלליות למסגרת התכנית

1. עליה- העליה השנתית הצפויה במשך כל אחת משנות התכנית היא כ- 50 אלף עולים; במקביל חבדקנה שתי אלטרנטיבות נוספות: של 25 אלף עולים ושל 70 אלף עולים. שיעור הגידול של האוכלוסיה השנתית הממוצעת בתקופת התכנית (לפי 50 אלף עולים) יהיה 3.3% (1978 -3,840 אלף נפש).
2. יצוא - המשך במדיניות עידוד היצוא.
3. הצריכה הבטחונית, כחלק מהתל"ג, תרד בשנת 1978 עד כדי 16 % והיא

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

תגחע לכדי כ-6,500 מליון ל"י (מחירי 1971) בשנת 1978, ובכלל זה יבוא שנתי - ישיר ועקיף - שך 750 מליון דולר. בד בבד תבדק גם אלטרנטיבה נוספת, בה הצריכה הבסחונית כחלק מהחל"ג, תגיע ל-20 אחוז, בשנת 1978.

4. הצריכה הציבורית האזרחית תגדל בכ-8.5 אחוזים בממוצע שנתי.

5. השוק המשותף - הדוק הקשרים עם השוק המשותף בהנחה כי, לכל המאוחר, נגיע במחצית הראשונה של שנות ה-80 לאזור סחר חוץ חופשי עם השוק המשותף. המשמעות העיקרית של הנחה זו היא בתחום החקיפה, וגידול בהשקעות מחו"ל במשק.

6. הקשרים הכלכליים בין ישראל ושכנותיה - אין שינויים בתקופת התוכנית.

7. התוצר המקומי הריאלי למועסק - גידול בכ-5 אחוז, ובמקביל גידול השכר הריאלי ברוטו ב-5 אחוזים.

8. השקעות - המשך עידוד השקעות יעילות בענפי המשק, התואמים את היעדים הכלכליים והחברתיים של התכנית.

9. כח עבודה אזרחי - שיעור ההשתתפות בכח העבודה האזרחי ישאר ברמתו הנוכחית.

10. מועסקים מהשטחים - מספר המועסקים מהשטחים בתחום הקו הירוק לא יעלה על הרמה של שנת 1972, כ-50,000 עובדים.

11. צריכה פרטית - שעור הגידול בצריכה הפרטית לנפש יהיה כ-3.5 אחוזים בממוצע שנתי, כמו כן תבדק אלטרנטיבה שבה שיעור הגידול השנתי של הצריכה הפרטית לנפש יהיה 6 אחוזים.

12. התוכנית תיערך ותוצג במחירי 1972 על בסיס אומדנים לשנת 1972 והחזית לשנת 1973.

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

9. [illegible]

10. [illegible]

11. [illegible]

נספח ב'

הרשות לתכנון כלכלי

תכנית הפיתוח 1974-78

30.11.72

74-78/5

המקורות והשימושים[1] 1971-1978

	1971 (×)	1972 (××)	1978 (×××)	שיעור גידול שנתי ממוצע מ-1971 ל-1972	שיעור גידול שנתי ממוצע מ-1973 ל-1978
	(מיליוני ל"י מחירי 1971)			(אחוזים)	
התוצר הלאומי	23,320	25,450	40,600	9.1	8.0
היבוא[2]	13,100	13,880	24,100	6.0	9.7
סך המקורות	36,420	39,330	64,700	8.3	8.6
הצריכה הפרטית[3]	13,890	15,250	23,400	9.8	6.9
הצריכה הציבורית[4]	7,830	8,065	11,200	3.0	6.7
ההקעה הגלמית	6,975	7,200	11,600	3.2	7.7
היצוא[2]	7,765	8,815	18,500	13.5	14.0
סך השימושים	36,420	39,330	64,700	8.3	8.6

1) הנחה של היקף עליה שנתי בשנים 1978-74 של 50 אלף עולים.

2) הצריכה הפרטית לנפש תגדל בכ-3.5 אחוז לשנה בתקופה 1974-1978.

4) הצריכה הציבורית האזרחית תגדל בכ-8.5 אחוז לשנה, בעוד שהצריכה הציבורית הבטחונית תהיה כ-16 אחוז מהתוצר הלאומי בשנת 1978.

מקור: ×) 1971 - ל.מ.ס.
××) 1972 - אומדן המבוסס על נתונים חלקיים של שנת 1972.
×××) 1978 - בהתאם ליעדים ולהנחות של הרשות לתכנון כלכלי.

נספח ג'
1 בדצמבר 1972

הרשות לתכנון כלכלי

תכנית הפיתוח 1978-1974

הנחיות לתכנת תכנית הבנייה.

א. יעדי התכנית בענף הבנייה

1. סיפוק צרכי החברה בתחומים הבאים: דיור, מבנים ועבודות עפר לענפי המשק השונים, בנייה לשירותים מיבוריים, בניה בפתונית, אחזקתם של מבנים קיימים, תיקונם ושיפוצם.

2. שמירת קצב גידול יציב בתפוקת הענף ובהעסקת עובדים.

3. העלאת הפריון והיעילות.

ב. הנתונים המבוקשים בתחום הבניה לדיור הם כדלקמן:

1. הביקוש לדירות 1973 - 1978*
1973 - תחזית; 1974-1978 - תכנית

	1971 בנית (בפועל)	1972 (אומדן)	1973 (תחזית)	1974	1975	1976	1977	1978	1978-1974 (סה"כ)
1. דירות לעולים חדשים[1]									
מזה: דירות למשפחות									
דירות לבודדים									
2. דירות למשקי-בית חדשים									
מזה: זוגות גרושים									
רווקים									
3. דירות חדשות לשיקום משכנות עוני[2]									
4. דירות לאוכלוסיה אחרת[3]									
5. מלאי הדירות									
סך הכל הביקוש לדירות									
פחות דירות מתפנות[4]									
סה"כ דירות חדשות דרושות									

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

   A. [illegible]

   B. [illegible]

   C. [illegible]

   D. [illegible]

2. [illegible]

   A. [illegible]

$$\frac{[illegible]}{[illegible]}$$

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]								[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

בעיבוד התכנית לבניה למגורים נבקש להתייחס לנקודות הבאות :

(1) בניה לעולים - סיפוק דיור מתאים לכל עולה בהתאם לאלטרנטיבות בתחום העלייה : 50 אלף עולים כאלטרנטיבה מרכזית ובדיקת רגישויות לגבי 70 אלף עולים ו- 25 אלף עולים לשנה.

(2) פ פינוי ושיקום משכנות עוני - פתרון הבעיות של משפחות הגרות בתנאי דיור נחותים ע"י הצבת סטנדרטים מינימאליים בתחומי צפיפות ואיכות הדיור והשגתם בתקופת התכנית. התחזית לפעולות הממשלה בתחום זה תלויה בקווי המדיניות הספציפיים אשר יוחזו ע"י משרד השיכון.

(3) בניה אחרת למגורים - כאן נכלל הביקוש הנובע משלושה גורמים:

א. מהמגמה לשיפור הרמה הכללית של הדיור.

ב. מהצורך במלאי דירות לאיזון המעילות בענף ולצורך ויסות בקליטת עליה.

ג. בניה כתחליף לדירות המפסיקות לשמש למגורים (למעט הריסות משכנות עוני).

2. הביקוש למועסקים בענף הבניה למגורים.

3. ההשקעות בציוד לבניה למגורים.

4. קנית השומות של ענף הבניה למגורים מענפי משק אחרים ומיבוא.

ג. תכנית הבניה לכל היעודים האחרים פרט למגורים כמצוין בסעיף א/1, תערך ע"י הרשות לתכנון כלכלי על בסיס תכניות ענפיות.

ד. <u>פריון ופיתוח</u>: התכנית תדון באמצעים להעלאת הפריון והיעילות בענף הבניה בשטחים הבאים:

1. תיעוש הבניה.

2. קידום טכנולוגי כגורם משלים לתיעוש הבניה שיתבטא בעיקר בשימוש בחומרים חדישים ובמוצרים החוסכים השומה עבודה.

3. סטנדרטיזציה בענף הבניה.

4. קידום שיטות תכנון ומינהל.

5. מחקר ופיתוח.

<u>הערות לטבלה : הביקוש לדירות 1973 - 1978</u>

* הלוח יוצג הן בערכים פיזיים והן בערכים כספיים.

1) לפי 2 אלטרנטיבות של עלייה, 50 אלף (ברוטו) ו- 70 אלף (ברוטו) לשנה, בהתחלקות אחידה בין השנים.

2) לא כולל בניית חדרים נוספים או שיפוצים בדירות הקיימות.

3) נכלל כאן הביקוש הנובע מגידול מתמיד ברמת הדיור, מאיחוד דירות קטנות, מצמצום של משקי-בית כעולים, מדירות ההופכות לבתי-עסק או למשרדים, מהרס, מהחכלות וכדומה.

4) כתוצאה מפטירות ומירידה אזרחי ישראל לחו"ל.

[illegible] : [illegible]

W [illegible] [illegible] [illegible].

1) [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

2) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

3) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible], [illegible], [illegible] [illegible].

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

לסכת מנהל
הרשות לתכנון כלכלי

ירושלים, ט"ז תשרי תשל"ב
5 באוקטובר 1971

א ל: מר ז. שרף, שר השכון

מאת: הרשות לתכנון כלכלי

הריני מתכבד להעביר לך בזאת עבודה נוספת המתארת את התפתחות המשק בשנים 1971-1980. עבודה זאת מנסה לבדוק את ההשפעה של שלוש רמות של עליה (50,000, 100,000 ו-150,000 עולים לשנה) על הגדלים הכלכליים העיקריים.

עבודה זאת הינה המשך של החוברת אשר בדקה את ההשפעה של שלוש רמות של הוצאה לבטחון על המשק ואשר הועברה אליך בחודש אוגוסט 1971.

אני תקוה שתמצא ענין בעבודה זאת.

ב ב ר כ ה ,

א. רונן
מנהל הרשות לתכנון כלכלי

10.10.71

אזרחים

ירושלים, יא' אלול תשל"א
1 לספטמבר 1971

לכבוד
מר אליעזר רונן
מנהל הרשות לתכנון כלכלי
משרד ראש הממשלה
ירושלים

קבלתי בתודה את סדרת התחזיות המוקדמות של המשק בשנת 1980.

עיינתי בחוברת ואני מעריך את חשיבותה ואת העבודה אשר השקעת אתה ועוזריך.

בברכה,

זאב שרף

לשכת מנהל
הרשות לתכנון כלכלי

ירושלים, 16 באוגוסט 1971

לכבוד
מר ז. שרף
שר השכון

אדוני השר,

הרשות לתכנון כלכלי ערכה סדרה של תחזיות מוקדמות של המשק בשנת 1980.

העבודה שאני מתכבד להעביר לך בזאת מנסה לבדוק בדיקה ראשונה את ההשלכות על המשק, ברמה המקרו-כלכלית, של רמות שונות של הוצאות בטחון.

בחלקה השני של חוברת זו מוצגת אחת מהתחזיות ל-1980 ביתר פירוט ולאחר בדיקה ענפית. תחזית זו עשויה לשמש מסגרת לגיבוש תכניות ענפיות לטווח ארוך.

אני מקוה שתמצא ענין בחומר זה.

בכבוד רב,
א. רונן
מנהל הרשות לתכנון כלכלי

30.9.71

ירושלים, ט' בטבת תשל"א

6 בינואר 1971

אל : מר אליעזר רונן, מנהל הרשות לתיכנון כלכלי

הנדון: <u>פרק הבנייה בתוכנית הפיתוח למשק הלאומי 1971-1975</u>

הנני מאשר קבלת פרק הבנייה בהצעת תוכנית הפיתוח ל-1971-1975.

תוכנית פיתוח זו, אשר מובטחת לי עוד מיוני 1970, כוללת בידול של כ-2,5% לשנה במספר המועסקים בבנייה. נראה כי בעקבות פעולות פיתוח תיעוש הבינוי יגדל פריון העבודה והייצור בקצב גבוה יותר מזה שמונח בתוכנית ולכן תדרש תוספת מועסקים קטנה יותר במשך השנים הקרובות.

ב ב ר כ ה,

זאב שרף

העתק: מר יוסף שרון, המנהל הכללי

לשכת מנהל
הרשות לתכנון כלכלי

ירושלים, כ' כסלו תשל"א
18 בדצמבר 1970

א ל: מר ז. שרף, שר השכון

מאת: הרשות לתכנון כלכלי

הנדון: פרק הבניה בתוכנית הפיתוח למשק הלאומי 1971-1975

הריני מתכבד להגיש לך בזה את פרק הבניה שהוכן במסגרת הצעת תוכנית הפיתוח למשק לשנים 1971-1975, אשר נערכה ברשות לתכנון כלכלי על יסוד הנחיות הממשלה.

תוכנית פיתוח ענף הבניה לחומש הקרוב נערכה בתאום עם משרד השכון. תוכנית הבניה למגורים מבוססת על "תחזית הבניה למגורים 1970-1974" שהתפרסמה בינואר 1970 ע"י משרד השכון אגף הפרוגרמות, הצוות לתכנון רב שנתי. הוכנסו שינויים והתאמות בעיקר לגבי צרכי הדיור של העולים, המבוססים על הנחות מעודכנות של היקף והרכב העליה החזויה.

תוכנית הפיתוח לענף הבניה לשנים 1971-1975 מכוונת להשגתם של שני יעדים במשולב: (א) סיפוק הביקוש למבנים על מרכיביו - (בניה למגורים, בניית מבנים לענפי המשק ומבני ציבור, אחזקה ושיפוצים, בניה בטחונית) - ברמה התואמת את כמות המשאבים שהמשק יוכל להקצות למטרה זו ובהרכב התואם את סדרי העדיפויות של המשק הלאומי. (ב) שמירה על קצב גידול יציב בענף כדי למנוע זעזועים הנגרמים למשק הלאומי וכן לענף עצמו, במקרה של תנודות בפעילותן של ענף "מוביל" זה.

סיכום התוכנית מצביע על הקוים העיקריים כלהלן:

תפוקת ענף הבניה תגדל בקצב של כ-6 אחוזים לשנה בתקופה 1971-1975 ותגיע (במחירי 1969) לכ-4.3 מיליארד ל"י ב-1975, לעומת 3.2 מיליארד ל"י ב-1970[1]. במשך החומש תסתכם התפוקה בכ-19 מיליארד ל"י לעומת כ-12 מיליארד ל"י בחומש הקודם 1966-1970.

הבניה למגורים תסתכם בחומש הקרוב בכ-7 מיליארד ל"י, לשם בניית כ-190 אלף דירות. דירות אלו מיועדות בעיקרן לסיפוק הביקוש של העלייה (הנאמדת בכ-250 אלף עולים) ושל משקי הבית החדשים, ובחלקן לבניה לשיקום משכנות עוני ולשיפור רמת הדיור של האוכלוסיה.

---

1) בכל יתר הפרקים, הנתונים על שנת הבסיס 1970 נערכו על סמך אומדנים מוקדמים וחלקיים והינם על כן ארעיים. מטרתם לשמש נקודת מוצא להתווית כווני הפיתוח בעתיד.

24/12/70

הבניה לענפי המשק תסתכם במשך החומש הקרוב בכ-7.3 מיליארד ל"י והיועד לבניית המבנים ועבודות העפר הדרושים לענפי התעשיה, התחבורה והקשר, החקלאות, ההשקיה, ההשכל והשירותים השונים - כולל מוסדות ציבור ובטחון. ההיקף וההרכב של בנייה זו מותאם לסדרי העדיפות וכווני הפיתוח של המשק, ונגזר לפי תוכניות הפיתוח של הענפים. מתוך זה - כ-3 מיליאד ל"י מיועדים לבניית מוסדות ציבור ומבנים אחרים בענפי השירותים והמסחר. היקף זה משקף המשך מדיניות ויסות הבניה הציבורית של אותם מוסדות הציבור אשר דרגת חיוניותם למשק נחשבת לנמוכה.

בניה שאינה השקעה - דהיינו בניה לשם אחזקה ושיפוצים ובניה בטחונית - תסתכם במשך החומש בכ-4.8 מיליארד ל"י (לעומת כ-2.5 מיליארד ל"י בחומש שעבר) וזאת בעיקר עקב המגמה שהחלה מאז מלחמת ששת הימים כתוצאה מההתעצמות הצבאית.

כדי להגשים את תוכנית הבניה בהיקף ובקצב הגידול המוצעים, תדרש הגדלה במספר המועסקים מכ-96 אלף ב-1970 לכ-108 אלף ב-1975, כמחציתה תוכל לבוא ע"י הגדלת היקף התעסוקה מהשטחים המוחזקים.

כמו כן תדרש השקעה בציוד לבניה בהיקף של כ-75 מיליון ל"י בממוצע לשנה בשנים 1971-1975, דהיינו בהיקף דומה לזה שהיה ב-1969.

תוכנית הפיתוח של המשק, מצביעה על מגבלת כח אדם בתקופת התוכנית, ועל צורך בהקצאה יעילה של כח האדם העומד לרשות המשק. בענף הבניה קיים פוטנציאל להגדלת מקדם הפריון. האמצעים לשם כך הינם - שיפור רמת הארגון והמינהל, תיעוש וסטנדרדיזציה של הבניה, תיאום פעילותם של הגורמים הפועלים בענף, הגברת המחקר והפצת הידע.

כדי לשמור על קצב גידול יציב בפעילות הענף, על הממשלה לקיים מעקב שוטף ולתאם את פעילותה היא למצב. במיוחד נוגע הדבר להתאמת היקף הבניה להיקף העליה. במידה של שינויים בתחזית העליה יש לשנות את הפעילות הן בתחום הבניה למגורים והן בתחום בניית מוסדות ציבור שבשליטת הממשלה. התוכנית מציעה קווים כלליים לשינוי בפעילות הענף למקרים של גידול או של הפחתה במספר העולים החזוי. מרחב התמרון הוא מחד גיסא בתחום דירות לשיקום משכנות עוני וכן החזקת מלאי דירות ריקות או דירות בתהליך בנייה, ומאידך גיסא - בתחום בניית מוסדות ציבור וכבישים.

אנו מודים על שיתוף הפעולה בשלבים השונים של הכנת התוכנית.

ב ב ר כ ה ,

א. רונן
מנהל הרשות לתכנון כלכלי

העתק: מר י. שרון, המנהל הכללי, משרד השכון

[illegible]

ملاحظہ ہو ص ۱۰۰ کا ۳۴

8.8.71

עמודות קרקע לתוכנית המעלה עד - 1980

לפי יחידות דיור

רכוז לפי מחוזות

המחוז	מחצית הצריכה עד - 1980	רזרבה קיימת	חסר	עודף
הגליל	24300	25300	1000	2000
חיפה	48300	21700	29700	3100
המרכז	89650	40700	52650	3800
ירושלים	55300	53500	6000	4200
הנגב	35600	42700		7100
בסה"כ	253,150	183900	89350	20200

הוראות הבזע

מלכה

לאיך פיזרמאן?

ישנים אלך עדר
ושלך:

אני מגיר לשלה
ג'ולס ושלום אני
כבנים.

מדינת ישראל

משרד השיכון

כ' כסלו תשל"ג
26 בנובמבר 1972

לכבוד
שיכון ופיתוח לישראל בע"מ
ת ל - א ב י ב.

א.ב.,

הנדון: הפעלת דירות נוספות (מחוץ למסגרת ש.ב.ל.) ע"י משרד השיכון.

במכתבו של המשרד אליכם מיום 11.7.1972 סוכמו הפרטים בקשר עם הפעלת 1,375 דירות (בנוסף ל- 6,000 דירות במסגרת ש.ב.ל.) שביצועם הופקד בידי החברה, בהמשך לאמור במכתב הנ"ל - ולאחר בדיקה נוספת של הנושא ודיון שהתקיים בין הנהלת המשרד והחברה בנידון, סוכם על תיקונים בהסדר שעליו סוכם בזמנו לפי הפירוט כדלקמן:

1. מתוך ה- 1,375 יח"ד הנ"ל, טרם הוצאו הזמנות לגבי 709 יח"ד ולגביהם סוכם על שינוי תנאי המימון כדלקמן:

א. מסיבות שפורטו במכתב הנ"ל - החוזים עם הקבלנים שבחתמו על ידכם ישארו לביצוע בחברתכם.

ב. לדירות אלה תוצאנה על ידי המשרד הזמנות לפי הפירוט הר"מ.

1. ל- 116 הדירות עבור דיור פגום תוצאנה הזמנות במחירן המלא ולפי הפירוט הרצ"ב.

2. ל- 338 הדירות עבור זוגות צעירים תוצאנה הזמנות לפי -.18,000 ל"י לכל דירה לפי הפירוט הרצ"ב.

3. ל- 165 דירות עבור ותיקים באזורי פיתוח תוצאנה הזמנות לפי -.12,500 ל"י לכל דירה לפי הפירוט הרצ"ב.

4. ל- 40 הדירות במסגרת מ.ח.ל. ועממי תוצאנה הזמנות לפי -.10,000 ל"י לכל דירה לפי הפירוט הרצ"ב.

סה"כ 709 דירות.

2. הזמנות אלה תפרטנה את מחיר הדירה והתשלום בגיבם יבוצע בתוכנית התקציבית של המשרד, ויהיה כפוף לשלבי התקדמות הבניה עד לסכום שהוזכר בסעיף 2(א) במכתבנו זה בהתאם ליעוד הדירות.

2/..

3. לכיסוי הוצאות ניהול ואכלוס של דירות אלה ישולם לכם סכום של 3½% ממחיר הדירות.

4. במידה ובזמן איכלוס דירות אלה יתברר כי הסכומים שמופיעים בהזמנה במסגרת היעדים השונים אינם מספיקים וקיים הכרח מכל סיבה שהיא להגדיל את ההלוואות הנתנות למשתכנים מכספי תקציב, ~~יוציא המשרד לחברתכם הנדלה מהאמה.~~ ידאגו הסדרים המתאימים לכך.

5. אין שינוי ביתר הפרטים הנאמרים במכתב מ- 11.7.72.

רצ"ב הנכו מעבירים אליכם את רשימת ההזמנות המתייחסות לבנייה הנ"ל עם ציון כל הפרטים כפי שנזכרו דלעיל.

נבקשכם לפעול בהתאם.

בכבוד רב,

ש. אביבי
סגן ראשון למנהל הכללי

י. שחם
סגן המנהל הכללי

ד. בן יהודה
חשב המשרד

ה ע ת ק י ם:

לשכת השר
מר י. שרון - המנהל הכללי
מר ש. פלג - המשנה למנהל הכללי
מר י. שחם - סגן המנהל הכללי
מר י. פלד - מנהל אגף האיכלוס (בפועל)
מנהלי המחוזות (5)
אגף הפרוגרמות
מר ג. אביבי
מר א. לחובסקי
מר י. גליק

דירות ש.ב.ל. שעוברות להזמנות חלקיות

המקום	מס' ההזמנה	זו"צ לפי 18,000 ל"י ליח"ד	פגום ממון מלא	ותיקים לפי 12,500 ל"י ליח"ד	מח"ל ועממי לפי 10,000 ל"י ליח"ד
נצרת	42/10804/15015/72	24			
קרית ים	42/20800/15021/72	30	36		
נהריה	42/20806/15016/72		24		
עכו	42/20807/15017/72	28			
צור שלום	42/20811/15020/72	8			
עכו	42/20812/15019/72	64		32	
נתניה	42/30808/15060/72				24
קרית אונו	42/30812/15063/72	4	16		16
באר שבע	42/40800/15030/72	44			
ב"ש שכ' ה'	42/40801/15029/72	32		10	
ב"ש שכ' ה'	42/40802/15027/72			48	
ב"ש שכ' ה'	42/40803/15028/72	36		36	
ב"ש דרך מצדה	42/40804/15026/72	20			
ב"ש שכ' ה'	42/40805/15025/72	40			
דימונה	42/40806/15033/72	5		33	
ערד (רובע בעורים)	42/40808/15034/72	16			
דימונה	42/40881/15031/72	17			
דימונה	42/40880/15032/72	20		6	
נוה יעקב	42/50801/15035/72		40		
	= 709	388	116	165	40

ירושלים, 24.4.72

אל: מנהלי מחוזות
מנהלי מחלקות טכניות (2)

מאת: אגף פרוגרמות

במצורף הננו מעבירים אליך דו"ח הוראות בצוע והזמנות אשר הוצאו וחויבו בגזברות משרדנו במהלך 1971/72 ועד למחצית מרץ 72.

הדוח הוכן לפי מפתח ישובי ומחוזי בהשואה לפרוגרמה מקורית והפרוגרמה המקוצצת תוך ציון מספרי הוראות הבצוע והזמנות, וכמות היחידות ליעודיהם השונים.

לאחר קבלת הערותיהם ותיקוניהם של המחוזות ואגף ההנדסה, בקורת השואה בעידן ולאחר סגירת שנת התקציב הינו בסמוך ל-1.6.72 יוצא דו"ח מסכם בנושא והכללתם של הוראות בצוע לפתוח.

ב ב ר כ ה,

י.קוגל

העתקים:

הנהלת המשרד

מנהל אגף הפרוגרמות

קר·טיה

26.1.1972

מטרד המיכון

ריכוז ארצי

יעוד עולים : רזרבות להפעלת בנייה + מלאי פיתוח

המחוז	רזרבה מידית להפעלת עולים מעל 6,000 ח.ב.ל 72/73 + 3750 +	רזרבה להפעלת עולים מחוץ 1972/73	פיתוח מראש מוכן ביחוב	פיתוח מראש בבצוע ויבוצע תוך 72/73	סה"כ	הערות
בליל	1,400		1,610	6,850	9,860	
חיפה	802	1,450		3,580	5,832	
מרכז	2,600	1,050	~~4,500~~	4,700	8,350	
ירושלים העיר	1,500	1,000		1,600	3,100	
י-ם והשפלה מ"ה	1,050	1,000	900	3,750	6,700	
נ צ ב	1,048	740	2,900	3,000	7,688	
ס ה " כ	6,900	4,240	5,410	27,880	38,430	

500 ס.

26 800

97

9750 - 26,800

- 10.000

16,300

10.000 1973/4

16,300

26.800

19

5410

4.240

6.900

1972/3

ידיים אחרות

26.1.1972

מירוז המיכון

יעוד עולים : רזרבות להפעלה מידית + מלאי פיתוח

יישוב	רזרבה מידית להפעלה עולים מעל 6,000 ס.ב.ל + 72/73 3750 (כולל יסודות)	רזרבה להפעלת עולים מחוץ 1972/73	פיתוח מראש מוכן ביישוב	פיתוח מראש בבצוע ויבוצע תוך 72/73	סה"כ	
ק. שמונה	100		150	× 400	650	× לחודש מאי
חצור				250	250	במאי
					100	
צפת	100					
נצרת	450		× 760	×× 3,600	4,810	×× חלק מזה בתחילת 1973 × שכונת שלום
טבריה	200		100	300	600	
עפולה	150		100	400	650	
בית שאן	400		500	1,900	2,800	
סה"כ גליל	1,400		1,610	6,850	9,860	
מעלות	36	100		100	236	יח' הוראת ביצוע
עכו		200		130	330	יח' ה.ב. הפעלה מידית
קריית ביאליק	150	200		350	704	יח' ה.ב. מרץ
קריית מוצקין	116			300	416	יח' ה.ב. הפעלה מידית
קריית ים	168	200		400	768	יח' ה.ב. הפעלה מידית
נשר	98	150		200	448	יח' ה.ב. הפעלה מידית
קריית אתא	100			300	400	יח' ה.ב. מרץ
טירת הכרמל	100	100		300	500	יח' ה.ב. מרץ
אור עקיבא		100		100	200	יח' ה.ב. אפריל
פרדס חנה	30	100		100	230	יח' ה.ב. מרץ
חיפה		300		600	900	יח' ה.ב. נמצא במכרז
נהריה				600	600	יח' ה.ב. פברואר
יוקנעם				100	100	הפעלה מידית
סה"כ חיפה	802	1,450		3,580	5,832	

26.1.1972

מצרך הזיכון

יישוב	רזרבה מידית להפעלת עוליה מעל 6,000 ח.ב.ל + 72/73 3,750 (כולל יסודות)	רזרבה להפעלת עוליים מרץ 1972/73	פיתוח מראש מוכן ביישוב	פיתוח מראש בבצוע ויבוצע תוך 72/73	סה"כ	הערות
אור יהודה	400				400	
אירוד		800		1,000	1,800	
בני ברק						יח לחברות
בת ים				200 חברות	200	
הרצליה						
חולון	300				300	6 קומות דירות קסנות
יבנה	200			1,000	1,200	
כפר סבא		250			250	
לוד	500			1,000	1,500	
נתניה	1,000				1,000	
רחובות	100				100	יח קרקעות
רעננה						יח קרקעות
רמלה	100			1,000	1,100	
ק. אונו				300	300	
תל - אביב				200	200	
סה"כ מרכז	2,600	1,050		4,700	8,350	

26.1.1972

מירד הריכון

י ר ו ב	רזרבה מידית להפעלת עולים מעל 6,000 ר.ב.ל + 3750 72/73 (כולל יסודות)	רזרבה להפעלת עולים מיום 1972/73	פיתוח מראש מוכן ביתוב	פיתוח מראש בביצוע ויבוצע תוך 72/73	ס ה " כ	ה ע ר ו ת
ידרות	72			500	572	
אופקים	88		500		588	
נתיבות	88		150		238	
באר שבע		440		2,500	2,940	
ערד	400		1,000		1,400	
דימונה	300		700		1,000	
ירוחם			350		350	
אילת	100	300			400	
סה"כ הנגב	1,048	740	2,700	3,600	7,488	
ירושלים העיר	500	1,000		1,600	3,100	
בית שמש	100			700	800	
קרית גת	100		400	650	1,150	
אשקלון	200		300	800	1,300	
קרית מלאכי	150		200		530	
סה"כ ירושלים	1,050	1,000	900	3,750	6,700	

	−	+
5.750	5.750	
		6.900
		12.650 כדת
	6.50	מאזן
	21.880	מרס 73

- בנין עמים
- הלוואות
- כה. שוטף
- משכר
- משמרת
- מיסים
- הבולה
- מחק. מהלוה

1) בנין עמים	
2) הכנסות והוצאה	
3) הלוואות	
4) הכנסות שוטפות	
5) משכר	
6) מיסים	
7) משמרת	
8) הבולה	

26.1.1972

מטה הסיכון

ריכוז ארצי

יעוד עולים : רזרבות להפעלת בנייה + מלאי פיתוח

המחוז	רזרבה מידית להפעלת עולים כולל 6,000 ה.ב.ל + 3750 + 72/73	רזרבה להפעלת עולים מיום 1972/73	פיתוח מראש כוכן בינוב	פיתוח מראש בבצוע ויבוצע תוך 72/73	סה"כ	הערות
בליל	1,400		1,610	6,850	9,860	
חיפה	802	1,450		3,580	5,832	
מרכז	2,600	1,050	~~4,500~~	4,700	8,350	3000
ירושלים העיר	1,500	1,000		1,600	3,100	
י-ם והפלה פ"ה	1,050 632	1,000	900	3,750	6,700	6840
נצב	1,048 1082	740	2,900	3,000	7,688	7586
סה"כ	6,900	4,240	5,910	24,880	38,430	

5000

26.1.1972

מירב החיכון

יעוד עולים : רזרבה להפעלה בנייה + מלאי פיתוח

	ייעוד	רזרבה מידית להפעלה עולים מעל 6,000 ס.ב.ל + 3750 72/73 (כולל יסודות)	רזרבה להפעלת עולים מחך 1972/73	פיתוח מראש מוכן ביעוד	פיתוח מראש בבצוע ויבוצע חוך 72/73	סה"כ	
1	ק. שמונה	100		150	× 400	650	× לחודש מאי
2	חצור				250	250	במאי
3	צפת	100				100	
4	נצרת	450		× 760	×× 3,600	4,810	×× חלק מזה בתחילת 1973 × כבונה ילוב
5	מבריה	200		100	300	600	
6	עפולה	150		100	400	650	
7	ברמיאל	400		500	1,900	2,800	
	סה"כ גליל	1,400		1,610	6,850	9,860	
1	מעלות	36	100		100	236	יד הוראה ביצוע
2	עכו		200		130	330	יד ה.ב. הפעלה מידית
3	קריה ביאליק	154	200		350	704	יד ה.ב. מרץ
4	קריה מוצקין	116			300	416	יד ה.ב. הפעלה מידית
5	קריה ים	168	200		400	768	יד ה.ב. הפעלה מידית
6	נשר	98	150		200	448	יד ה.ב. הפעלה מידית
7	קריה אתא	100			300	400	יד ה.ב. מרץ
8	טירת הכרמל	100	100		300	500	יד ה.ב. מרץ
9	אור עקיבא		100		100	200	יד ה.ב. אפריל
10	פרדס חנה	30	100		100	230	יד ה.ב. מרץ
11	חיפה		300		600	900	יד ה.ב. נמצא במכרז
12	נהריה				600	600	יד ה.ב. פברואר
13	יוקנעם				100	100	הפעלה מידית
	סה"כ חיפה	802	1,450		3,580	5,832	

26.1.1972

מדד הזיכון

	יישוב	רזרבה מידית להפעלת עוליה מעל 6,000 ל.י. + 72/73 3,750 (כולל יסודות)	רזרבה להפעלת עוליה מרץ 1972/73	פיתוח מראש מוכן ביישוב	פיתוח מראש בבצוע ויבוצע תוך 72/73	סה"כ	הערות
1	אור יהודה	400				400	
2	אידוד		800		1,000	1,800	
3	בני ברק						יש לחברות
4	בת ים				200 - חברות	200	
5	הרצליה						
6	חולון	300				300	6 קומות דירות קטנות
7	יבנה	200			1,000	1,200	
8	כפר סבא		250			250	
9	לוד	500			2,000	1,500	
10	נתניה	1,000				1,000	
11	רחובות	100				100	יש קרקעות
12	רעננה						יש קרקעות
13	רמלה	100			1,000	1,100	
14	ק. אונו				300	300	
15	תל - אביב				200	200	
16						300 ?	
	סה"כ מרכז	2,600	1,050		4,700	8,350	

26.1.1972

מירב הייבון

	ישוב	רזרבה מידית להפעלת עולים מעל 6,000 ה.ב.ל + 3750 72/73 (כולל יסודות)	רזרבה להפעלת עולים מיום 1972/73	פיתוח מראש מוכן ביישוב	פיתוח מראש בביצוע ויבוצע תוך 72/73	סה"כ	הערות
1	ירוחם	72			500	572	
2	אופקים	88		500		588	
3	נתיבות	88		150		238	
4	באר שבע		440		2,500	2,940	
5	ערד	400		1,000		1,400	
6	דימונה	300		700		1,000	
7	ירוחם			350		350	
8	אילת	100	300			400	
	סה"כ הנגב	1,048	740	2,700	3,600	7,488	
1	ירושלים העיר	500	1,000		1,600	3,100	
2	בית שמש	100			700	800	
3	קריית גת	130		400	650	1,150	
4	אשקלון	200		300	800	1,300	
5	קריית מלאכי	150		200		550	
	סה"כ ירושלים	1,050	1,000	900	3,750	6,700	

מדינת ישראל
משרד השיכון

תאריך:

הקריה, 29.3.1970

מספר:

סיכום הפעלת תכנית קליטה 1970/71

לאור השיחה עם שר השיכון והמנכ"ל בנוכחות הא' י. שחם, מ, לפיד י. פלד וט. ביבר, על הפעלת תכנית לקליטה ב- 1970/71 להלן פירוט מתוקן:

המחוז	פרוגרמה: הפרוגרמה כפי שהוגשה בטבלה הקודמת 1300+12850 14,150 יח	פרוגרמה: פרוגרמה אחרי הורדת 700 יח"ד לקיבוצים 1,300 יח' קצוץ במרכז	הפעלה: הופעל והתחיהויות להפעלה עד 15.3.70 לפי בניה ישיר מרומי קביות שרפ	הפעלה: נשאר הפרוגרמה המתוקנת ואו הופעל אזבסט מהיר עודף	הערות
1	2	3	4	5	
הגליל	1,200	1,125	495	+ 630	
חיפה	3,100	2,930	2,752	+ 178	
המרכז	5,700	4,095	5,352	-(1,257)	עודף התחייבויות במרכז. לקיצוץ
ירושלים	900	850	400	+ 450	
ירושלים עיר	1,600	1,600	868	+ 732	
הנגב	1,650	1,550	651	+ 899	
התחיבויות שונות בכל הארץ	-	-	* 982	- 982	*כולל 500 שלב 2 פרדסיה. 451 יח'קניה מקבלנים קטנים שו"פ מקומות הבניה והקניות שם אותרו.
	14,150	12,150	11,500	+ 2889**	**
נשאר להפעלה לפי הפרוגרמה הכללית		650 יח"ד		- 2239 650 יח'	

בבדיקת אפשרות הקפאת בניה מתוך ה- 11,500 יח"ד הפעלה והתחייבויות, יש אפשרות בשלב זה לבצע פעולות כדלקמן:

א. 1.	להקפיא בנית כ-	250 יח' מהצעת שיכון עובדים
2.	להעביר מעולים למח"ל	152 יח' שו"פ רמת הנשיא
3.	לבטל הזמנה	64 יח' בני ברק משו"פ
4.	לעכב הביצוע	46 יח' נשר
5.	לעכב הזמנה	24 יח' שיכון עובדים שבערון
6.	לעכב הפעלת	500 יח' בניה מהירה פרסיה, לשלב מאוחר יותר
		1,036 יח"ד

2/...

מדף 906

תאריך:
29.3.1970

מספר:

ב. תוך חודש אפריל להעביר יחידות דיור שבהפעלה מוקדמת, מיעוד עולים ליעודים אחרים מתאימים.

ג. יש לקחת בחשבון שעקב הקטנת הבניה העירונית ב- 700 יחידות דיור עבור קיבוצים, יקטן גם ההפרש בהוצאה המוגדלת.

בדיקה נוספת תערך בהתחלת אפריל.

מ. ביבר

מב/חה

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אוסף ביבור

מדינת ישראל

משרד השיכון

לשכת המנהל הכללי

15.6.54

שר השיכון

1. בקשה מיוחדת שלא
יהיו בן משפחה מיוצאי
לעיונך.

2. בעד הסכמה.

מקיים מעמד את הקשר
בישראל הרי בעיקר מעניין
בישראל, ולפעמים פעמים זו הרי
שם בינתיים ולעיתים אין הקשרים
מפריעים לעשיה בארץ.

3. נקודה חדשה שאינה מתקבלת

ד. בן אלול, הממונה על מוסדות צבור

ירושלים, 12.6.74

הנושא: מוסדות צבור בשכוני משרד השכון

מבוא

כמשרד ממלכתי לבנין הארץ, מוטל על משרד השכון, בין השאר, ללוות את התכנון והבניה של שכונות המגורים בתכנון ובניה צמודים של מוסדות הציבור, הדרושים לאוכלוסיית שכוני משרד השכון.

כדי להשלים משימה זו בדרך היעילה, המהירה והחסכונית ביותר, יש להבטיח תחילה שמשרד השכון בכללו לא יוסיף לפצל כוחותיו לטיפול ב"פירורי" נושאים, שאינם מחייבים טיפול בקנה מידה ממלכתי, אלא - משרד השכון בכללו יפעל בדרכי פעולה המתחייבות מהתפקידים המוטלים עליו:

- בנין הארץ, תוך הגשמת מדיניות פיזור האוכלוסיה;
- אספקת דיור נאות וכל הפיתוח והמוסדות הציבוריים, בפרוייקטים המחייבים טיפול בקנה-מידה ממלכתי; כאשר המינימום הינו תכנון ובניה של שכונה עירונית מינימלית (2000 יחידות דיור וכל שרותיה הציבוריים) במלב אחד;
- תכנון ובניה של ערים חדשות, בד בבד עם מניעת כל בניה לתוספת אוכלוסיה מהחוץ במרכזים הצפופים כיום של היישוב העירוני הוותיק;
- תכנון ובניה לקליטת עליה חדשה, זוגות צעירים, ותיקים בערי הפיתוח בקנה-מידה ממלכתי; כאשר המינימום הינו תכנון ובניה של שכונה עירונית מינימלית (2000 יחידות דיור וכל שרותיה הציבוריים) במלב אחד; ותכנון ובניה של עירות מינימליות (בנות 21000 תושבים).
- תכנון ובניה ליעדים טוציאליים באזורי מגוריהם הנוכחיים פינוי משכנות עוני, זוגות צעירים, חיילים משוחררים) - במידה והיקפם מצדיק טיפול בקנה-מידה ממלכתי; החל מתכנון ובניה של שכונות מינימליות (בנות 2000 יחידות דיור וכל שרותיהן הציבוריים) במלב אחד.
- במושג "תכנון ובניה" נכללים כל שלבי הפעולה - החל מסקר ומחקר, קביעת פרוגרמות ותדריכי תכנון לאדריכלים; רכוז קרקעות; תכניות אב ומיתאר, תכניות בינוי ותכנון מפורט של מבני מגורים, שטחים ומוסדות ציבוריים, פיתוח תשתית ופיתוח משלים - וביצוע כל השלבים הנ"ל ע"י משרד השכון מאלף ועד תיו.

תירגום דרכי הטיפול בנושא מוסדות צבור

הפקיד זה של משרד השכון מתבצע בכמה דרכים ומסלולים:

א. בנושא התכנון לטווח רחוק ולטווח קרוב יותר - יש להבטיח בשלב הראשון את המגרשים למבני צבור ואת שטחי הציבור הפתוחים הדרושים (פארקים, מגרשי-משחקים לילדים מגרשי ספורט, גינות קטנות וכו').

פעולה זו מתואמת ע"י אגף הפרוגרמות עם המחוזות הנוגעים בדבר, הרשות המקומית, המשרדים המופקדים על הנושאים ואגף התכנון של משרד השכון.

המוצר המוגמר של פעולה זו היא הפרוגרמה של מוסדות צבור, שמשתלבת בתדריכי התכנון, הניתנים למתכנני הערים ו/או שכונות המגורים.

לסלביה של הכנון לטווח רחוק ניתן גם לייחס את פעולת הממונה על מוסדות צבור באגף הפרוגרמות בנוסא המיכסות, התקנים, הפרוגרמות המונקציונאליות למבני הציבור, ההנחיות לתכנון טיפוסי-אב ארציים וכדומה.

הפעולות הנ"ל מתבצעות בשיתוף עם המשרדים הנוגעים בדבר ו/או במסגרת ועדות בין משרדיות מיונות ובשיתוף עם היחידה לתכנון מוסדות צבור באגף התכנון של משרד השיכון.

ב. בתחלב לימוד וריכוז הצרכים מפעיל, מתאם ומנחה הממונה על מוסדות צבור באגף הפרוגרמות את מנהלי המחוזות ואת העוסקים בנוסא מוסדות צבור במחוזות - לצרכיך ולהיערך להפעלת הבניה של מוסדות הצבור, מבחינה פרוגרמטית, ארגונית ותקציבית.

ג. תחלב המעשי של ביצוע הבניה של מוסדות הציבור מסתעף אף הוא לכמה מסלוליה:

1. ביצוע ע"י משרד השיכון.

2. ביצוע ע"י הרשות המקומית, בסיוע משרד השיכון

3. ביצוע ע"י גוף ציבורי מוכר אחר, בסיוע משרד השיכון.

הקריטריון בנוסא זה הוא: משרד השיכון מבצע את בניית המוסדות בלבוניו, כאשר אין כל גורם ציבורי אחר שערוך לבצע את הבניה באותו מקום.

ד. השתתפות תקציבית של משרד השיכון בהלוואות לבניית מוסדות צבור אינה אחידה. הקריטריונים לכך שונים ורבים, כמספר הגופים והגורמים שבהם מותנה הדבר:

1. היקף התכנית התקציבית שמאשר משרד האוצר לשנה זו למשרד השיכון.

2. מידת האפשרות של הרשות המקומית לגייס חלק מהאמצעים ממקורותיה.

3. האמצעים שמקציבים המשרדים הנוגעים בדבר למען אותן מטרות.

4. היקף השתתפויות הממון לאותן מטרות של גורמים ציבוריים אחרים (כגון: מפעל הפיס, ההסתדרות הכללית, מרכז קופ"ח וכו').

5. תרומות של נדבנים שונים למוסדות מסויימים, שלא ניתן לחזותן מראש ו/או לחלקן לפי קריטריונים קבועים.

ה. הגישה של ביזור האחריות התקציבית למימון מוסדות הצבור בשכוני משרד השיכון - במקום ריכוזה, כבשנים 1955-1969 בידי משרד מבצע אחד (משרד השיכון) - לא הוכיחה את עצמה.

הדבר מתבטא כיום במחסור במוסדות צבור חיוניים - גם בעיירות-הפיתוח ושכוני עולים, שיחול בבניתם בארבע השנים האחרונות ועתה הם מאוכלסים, או בשלבי אכלוס ו/או בגמר בניה.

בעקב המחסור במוסדות הנ"ל נאלצים כיום ליעד למטרות החיוניות דירות, שנועדו למגורים ואינן מתוכננות לשמש כמוסדות. ו מאלתרים ומקימים עתה בפזיזות מוסדות במבנים ארעיים, שאינם משמשים בצורה נאותה ליעודם, ומחירם היחסי גבוה ומחמת המחסור במגרשי צבור הם מוקמים על מגרשים למבני קבע באורה שלא ניתן אח"כ לבנות את מוסדות הקבע המתוכננים.

ההסבר לכך נעוץ בראש ובראשונה בעובדה שמשרד השיכון ראה במשך כל השנים את תפקידו בתכנון ובניית המוסדות החיוניים בצמידות ככל האפשר לבניית המגורים שמוקמים ע"י משרד השיכון.

התקציב לבניית מוסדות צבור, שניתן למשרד השיכון, היה בעיקרו תקציב עבור מוסדות שזיזרתו אוכלוסיה שהיה באותו זמן ו/או שכונה רק בעוד שנתיים-שלוש (לכשתושלם בנית המגוריה).

ואילו המשרדים האחרים דאגו בעיקר לתקציב עבור המוסדות החסרים לאוכלוסיה הקיימת כבר ביישוב.

עירוב התחומים הנוכחי מכביד על המשרדים האחרים, אשר ערוכים עדיין רק לראות את צרכי התקציב לאוכלוסיה שכבר קיימת ומפעילה עליהם לחץ עיקרי. התקציב לבניית המוסדות שיידרשו לאוכלוסיה בעוד שנתיים-שלוש אינו נמצא אצלם בעדיפות ראשונה - כפי שהיה, במשרד השכון, שזה היה תפקידו הבלעדי.

לכן, בדרך כלל מתחילים המשרדים האחרים לדאוג לתקציב לבניית מוסדות בשכוני משרד השכון - כאשר אלה כבר מאוכלסים ולהתחיל לדאוג אז לתכנון ותקציב לביצוע פירושו פיגור של כמה שנים. בסחר מוסדות הציבור החיוניים.

ו. יש לקחת בחשבון כי התקציב הדרוש להקמת מוסדות צבור (כולל פיתוח תחתית ופיתוח משלים) הוא בסה"כ ביחס של כ-30% לתקציב הנדרש לביצוע יחידות המגורים.

מהאחוזים הנ"ל ישנו להפחית את הפתרונות למוסדות ציבור מהמקורות דלקמן:

מימון העיריות בעריה הוותיקות	- כ-5%
מימון מפעל הפיס	- כ-3%
השתתפות תורמים ומשרדים אחרים וקליטה במוסדות קיימים	- כ-10%

אי לכך, לאחר הפחתת כ-18 האחוזים, שמוצאים את פתרונם במקורות שמחוץ למשרד השכון - יש להבטיח שבתכנית תקציב משרד השכון מדי שנה ייכללו במקביל 12% (מכלל תכנית התקציב) עבור מוסדות צבור (כולל מוסדות חנוך).

זאת, ללא תיקון הפער והפיגורים שנוצרו בשנים האחרונות.

ואמנם עד שנת 1969 נע האחוז של תכנית תקציב מוסדות צבור במשרד השכון בין 13% ל-20% (מתוך כלל תכנית התקציב של המשרד). ואילו ב-4 השנים האחרונות הוא צומצם (כולל העברות ממשרדים אחרים) עד כדי 3%-5% מכלל תכנית תקציב משרד השכון.

ז. כדי לאפשר למשרד השכון למלא את תפקידו בנושא מוסדות צבור, יש להחזיר תחילה את האחריות התקציבית של המשרד למדיניות שהיתה נקוטה בנושא זה עד שנת 1969.

בשנים 1955-1969 היתה המדיניות בנושא ההשתתפות התקציבית של משרד השכון בכלל, כדלקמן:

מוסדות חנוך (בתי-ספר וגני-ילדים) - מימון מלא של משרד השכון בשכוני משרד השכון בעיירות-פיתוח וערי עולים. מימון חלקי של משרד השכון בשכוני משרד השכון האחרים, כהשלמה לסימון מפעל-הפיס, הרשויות המקומיות ומשרד החנוך.

מוסדות תרבות, נוער וספורט - כנ"ל.

מעונות ילדים - השתתפות ב-50 אחוז מהסימון הדרוש בכל שכוני משרד השכון.

מוסדות דת (בתי כנסת) - מימון מלא של משרד השכון בעיירות-הפיתוח וערי עולים. השתתפות חלקית (מ-10% עד 50%) בבנית בתי-כנסת בשכוני משרד השכון האחרים, כהשלמה לסימון משרד הדתות, משרד הפנים ונדבנים מבין המתפללים.

חנות לאם וילד (טיפת-חלב) - מימון מלא של משרד השכון בעיירות פיתוח ושכוני עולים. מימון מפעל הפיס בשכונים אחרים.

מרפאות קופת-חולים - השתתפות משרד השכון בחלק המימון הדרוש להקמת מרפאות בעיירות פיתוח ושכוני עולים.

ליכות עבודה-מימון מלא של משרד השכון בעיירות פיתוח ושכוני עולים. מימון שרות החעסוקה בשכונים אחרים.

לשכות סעד - מימון מלא של משרד השכון בעיירות פיתוח וערי עולים. מימון הרשות המקומית ומשרד הסעד בשכונים אחרים.

משרדי הרשות המקומית - מימון מלא של משרד השכון בעיירות פיתוח. מימון הרשות המקומית ומשרד הפנים בשכונים האחרים.

מגן דוד אדום - השתתפות משרד השכון מ-30% עד 50% בעיירות פיתוח וערי עולים (יחסית לגודל התרומה שנתקבלה ממקורות אחרים).

מגרשי משחקים לילדים - מימון מלא של משרד השכון בעיירות הפיתוח ושכוני העולים. מימון חלקי בשכונים אחרים.

חנויות שכונתיות - 65% עד 85% מהמימון הדרוש לחנויות השכונתיות בכל שכוני משרד השכון.

מרכזים מסחריים ובתי קולנוע - השתתפות משרד השכון במימון-ביניים לבניה ו/או הלוואות לאיכלוס עד 35% מהמימון הדרוש בעיירות פיתוח וערי עולים; כ-10% במרכזים המסחריים בשאר השכונים.

ח. גם הרחבת בנית המגורים באמצעות חברות (רכישות, אמיסיות) מחייבת היערכות מיוחדת בנושא מוסדות הצבור. כיום נופל הנושא "בין הכסאות". אין דואג לא רק לבנית מוסדות צבור, אלא גם למגרשים לבנית מוסדות צבור בעתיד.

כאשר משרד השכון תכנן ובנה בעצמו - היתה גישה כוללנית גם לנושא מוסדות הצבור וגם הפנייה שומת הלב של המשרדים האחרים הנוגעים בדבר.

כיום, הרשות המקומית רואה בבנית החברות בניה של משרד השכון ובטוחה שמשרד השכון ידאג לאיתור המגרשים הדרושים ולתקציב הבניה של המוסדות הדרושים. החברות הבונות - מתאירות את הטפול בכך לרשות המקומית ולמשרד השכון; ומשרד השכון - מתאיר זאת לרשות המקומית ולחברות.

ט. גם "תודעת" מוסדות צבור במחוזות נחלשה בעקב העברת האחריות לעיר, ממשרד השכון למשרדים האחרים.

ירידה נוספת ב"תודעה", נגרמה ע"י ההחלטה על "הקפאת" הבניה של מוסדות צבור החיוניים גם בעיירות הפיתוח ושכוני העולים.

סבעי שכאשר אין אפשרות תקציבית לפתור את הבעיות, מקבלים מדיניות של הסרת האחריות ממשרד השכון ומחליטים על "הקפאת" בניה פוחתת גם העירנות המיוחדת הדרושה לנושא.

לירידת "התודעה" הנ"ל יש ליחס ב[illegible]קר את המיגור הנוסף - גם של איחס מוסדות, מתקציבם בידי משרד השכון.

כן ירדו בעקב כך המעמד והרמה של כוח-האדם העוסק בנושא בכל יחידות המשרד, רבתה החחלופה ואף צומצם כוח-האדם.

אם לקחת בחשבון, כי להכשרה מעשית של איש מוסדות צבור חדש דרושות שלוש שנים לפחות - הרי תופעה זו מדאיגה במיוחד.

כל אחת ואחת מהנקודות שצויינו לעיל מסתעפות לסעיפים ותת-סעיפים, שלא כאן המקום לרשם לפרטי-פרטים נוספים.

המצב מחייב דיון וליבון מיוחדים של כל נקודה ונקודה, תוך קבלת החלטות מבחינה של מדיניות, תקציב, תוספת כוח-אדם והכשרתו והיערכות כללית לקראת תכנון וביצוע נכונים יותר של מוסדות צבור בשכוני משרד השכון בשנים הבאות.

גם בדרך זו לא תפתרנה כל הבעיות מיד כב"מקל קסמים", אולם התוצאות הטובות תתנה אותותיהן כעבור 3-4 השנים הבאות.

* * * *
* * *
*

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

מיכום דברים מפגישה שהתקיימה בלשכת שר השיכון ביהודליים,
ביום 21.3.73 בנושא "מבני חינוך בבנייה מודולרית"

השתתפו: שר השיכון, מר דאב שרף,
מטה ראש הממשלה שר החינוך והתרבות מר יגאל אלון,
מר י' שרון, מר מ' פלד, מר א' ישראל, מר א' מרום, מר מ' וידמן,
מר ע' סיון, מר ד' בן אלול, מר י' ליס, מר ב' צ'רניאבסקי מר י' שחם.

השר שרף: יש לדון בשתי בעיות:

1. בניית בתי ספר בשיטה מודולרית -
2. מאז העברת תקציב מודות חינוך משרד השיכון למשרד החינוך. אנו נתקלים בתופעה של מבורים בגמר הבנייה של בתי ספר ובני ילדים. יש למנוע את הצורך שמאפשר התחלת בנייה יחידות דיור יחד עם בנייה בני ילדים ובתי ספר בעדיפות ראשונה.

מר מ' פלד: מוגשת בזמנו ועדת אחר הביטה מסקנותיה לגבי בניית מוסדות חינוך בשיטה המודולרית. יש לנסות השיטה, וללמוד את הבעיות שהתעוררה עם הבנתה.

מר ע' וידמן: מועדה העלתה בין המטר את ההבדל שבין בנייה יח"ד ובתי ספר. יחידות מגורים נבנות בכמות גדולה במקום אחד, ואילו מוסדות חינוך - היקף בנייתם גדול ומתפזר על רשויות מקומיות רבות, בכמות קטנה בכל רשות. המחרון שהוצע ע"י הועדה - הקמת גוף מרכזי שירכז את כל ההזמנות וירשג לבנייתם.
הצעה - הקמת צוות שיקבע את הטיפה המיוחדת לבתי-ספר, ויבורוק פריט פריט, בסקביל לדאוג להקמתו של אותו גוף מרכזי, שירכז את ההזמנות, יתכן ומשום אופיו ומבנהו של משרד השיכון יכול הוא להיות אותו גוף מרכזי.

השר שרף: חיוב השימוש בשיטה המודולרית צריך לחול על האדריכל המתכנן. ההחלטה צריכה להיות כל רשות מקומית.
יש צורך להוציא צו בנדון - קודם לכן יש לקבל הסכמת השר מנוגע בדבר.
אם יובא צו מחירות מודולריות חלות על מבני חינוך להוציא אוניברסיטאות, אזי הענין, מחייב את משרד החינוך שלא לשאר מבנים שאינה מבוטחת על בניית מודולרית.
אין צורך בשום גוף מרכזי לרכוז העניין.

השר אלון: הבעיה היא כיצד לייעם את ההחלטה העקרונית הקיימת. קצב מעך הבנייה, מחיר הבנייה הם מגורים חדשים ומשום כך יש ללכת לקראת בניית מודולרית, שחייבת להיות אסטטית.
לגבי הצו - לפני הוצאת הצו יש להתייעץ עם גורמים המשתמשים פעולה עם משרד החינוך - השלטון מקומי, ראש המחלקה של הסוכנות, רשות אורט - עמל.

/2/

בן אליל — משרד השיכון בשיתופו של משרד החינוך הוציא מכרז לבניית בתי ספר מודולרים ושרומים - 7 מפעלים הציעו הצעות חזולות ב33% מבנייה קונבנציונלית. המפעלים מוכנים להתחיל השנה בבנייה בתנאי, שכל יצרן יקבל 5 בתי-ספר לבנייה.

מר אלון

מוכסן — יוקם צוות משותף של משה"ש ומשרד החינוך שיבדוק השיטה המתאימה לבניית בתי ספר.

מר א. שלדן — יש צורך להחליט על הנוהל שעובד ע"י שתם ווידמן בזמנו היו שלושה גורמים למערכת הקביב מוסדות חינוך למשרד החינוך מ משרד השיכון - הנוהל המוצע כאן מבטיח שיהיה תאום בין בניית דירות ומוסדות חינוך.

לוחמי השיכון.

שרון — התרוגרמה נקבעת עם משרד החינוך. בעשית טעות חמורה כאשר לא בונים את מוסדות החינוך עם בניית הדירות, זאת בגלל עדיפות קודמת של משרד החינוך.

חבר אלון — אם משרד השיכון היה משרד הבינוי היחיד במדינה, לא היתה לכך חשיבות בידי מי נמצא הקביב מוסדות חינוך. אבל, עובדים עם שותפים גם בשיכון וגם בבינוי -
עירייות, מועצות מקומיות, ויש לכך מסכות חוקית.
בלתי אפשרי בניית דירות בלי גן ובית ספר.
קיים ענייין עם האוצר - הוק תכנון חובה מחייב בנייה אוטומטית, הקביב לא עומד בזאת.

אם יהיה נוהל משותף הנוסר שבזמן שנדון רעיון הקמת שכונה חדשה משרד החינוך יהיה, מודע לענין. משרד החינוך יודיע על הצורך והכמות של מבני החינוך משרד השיכון יבנה, משרד החינוך ישלם.

א. — מוכרחים לאשר את הנוהל שיאפשר מבע מהיר וקשר הדוק.

ב. — בנייה של דירות בד בבד עם מוסדות חינוך.

חבר שרף — בשכונות החדשות בירושלים נאכלס בקרוב 3000 משפחות, באף אחד מהן לא יהיה בית ספר מוכן מלבד בנוה-יעקב.

עפירם: — בבית וגן שהוא שכונה ותיקה יותר ואין בה בית ספר. חייב להיות סדר עדיפות, לכן אין בתי ספר בשכונות חדשות.

חבר אלון — לא יתכן שתהיה שכונה בלי בית ספר.

חבר שרף — לא חשוב היכן יהיה הקביב מוסדות החינוך אבל לא יתכן סדר עדיפות של "חתך שכונות". כל שכונה עם הקמתה חייב שיהיו בה גם מוסדות חינוך.

/3/

ਸਮਾਜ ਭਲਾਈ ਵਿਭਾਗ

ਸਮਾਜ ਭਲਾਈ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਦੋਵਾਂ ਅਧੀਨ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੀ ਤਨਖਾਹ ਅਤੇ ਭੱਤਾ ਦਾ ਹੀਸਾ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸਮਾਜ ਭਲਾਈ ਵਿਭਾਗ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕੰਮ ਕਰਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੀ ਤਨਖਾਹ ਅਤੇ ਭੱਤਾ ਦਾ ਹੀਸਾ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਵੱਲੋਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਇਸ ਸਮੇਂ ਸਕੂਲ ਦੇ ਵਿਦਿਆਰਥੀ ਵੱਲੋਂ ਸਕਾਲਰਸ਼ਿਪ ਲਈ ਅਪਲਾਈ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਧਾ ਕੇ 30 ਅਗਸਤ, 2002 ਕਰਨਾ ਜਰੂਰੀ।

משרד השיכון-לשכת השר
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

סיכום דברים מפגישה שהתקיימה בלשכת שר השיכון בירושלים,
ביום 21.3.73 בנושא "מבני חינוך בבנייה מודולרית"

המשתתפים: שר השיכון, מר זאב שרף,
מטה רשם הממשלה שר החינוך והתרבות מר יגאל אלון,
מר י' שרון, מר א' פלד, מר א' ישראל, מר ש' שרום, מר א' וידמן,
מר ע' סיון, מר ד' בן אלול, מר י' ליש, מר ב' צ'רניאבסקי מר י'
שחם.

השר שרף: יש לדון בשתי בעיות:

1. בניית בתי ספר בשיטה מודולרית -
2. מאז העברת חקציב מוסדות חינוך מ משרד השיכון למשרד החינוך, אנו נתקלים בתופעה של מגורים בגמר הבנייה של בתי ספר וגני ילדים. יש למצוא את הדרך שתאפשר התחלת בניית יחידות דיור יחד עם בנייה גני ילדים ובתי ספר בעדיפות ראשונה.

מר א' פלד: מונחה בזמנו ועדה אשר הגישה מסקנותיה לגבי בניית מוסדות חינוך בשיטה המודולרית. יש לנסות השיטה, וללמוד את הבעיות שהתעוררנה עם הכנסתה.

מר ע' זידמן: מועדה השלמה בין השאר את ההבדל שבין בניית יח"ד ובתי ספר. יחידות מגורים נבנות בכמות גדולה במקום אחד, ואילו מוסדות חינוך - היקף בנייתם גדול ומתפזר על רשויות מקומיות רבות, בכמות קטנה בכל רשות.
המתרון שהוצע ע"י הועדה - הקמת גוף מרכזי שירכז את כל ההזמנות וידאג לבנייתם.
הצעה - הקמת צוות שיקבע את השיטה המיותרת לבתי-ספר, ויבדוק מריס מריס, במקביל לדאוג להקמתו של אותו גוף מרכזי, שירכז את ההזמנות, יתכנן ומשום אופיו ומבנהו של משרד השיכון יכול הוא להיות אותו גוף מרכזי.

השר שרף: חיוב השימוש בשיטה המודולרית צריך למול על האריכל המתכנן. ההחלטה צריכה לחייב כל רשות מקומית.
יש צורך להוציא צו בנדון - קודם לכן יש לקבל הסכמת השר הנוגע בדבר.
אם יוצא צו שמירות מודולריות חלות על מבני חינוך להוציא הוניברסיטאות, אזי הענין, מחייב את משרד החינוך שלא להשר את הבנית שאינה מבוססת על בנייה מודולרית.
אין צורך בשום גוף מרכזי לרכוז הענייין.

השר אלון: הבעיה היא כיצד ליישם את ההחלטה העקרונית הקיימת. קצב מעך הבנייה, מחיר הבנייה הם מגורים הנובים ומשום כך יש ללכת לקראת בנייה מודולרית, שחייבת להיות אסטטית.
לגבי הצו - לפני הוצאת הצו יש להתייעץ עם גורמים המשתפים פעולה עם משרד החינוך - השלטון מקומי, ראש המחלקה של הסוכנות, רשות אורט - עמל.

/2/

בן אלול — משרד השיכון בשיתופו של משרד החינוך הוציא מכרז לבניית בתי ספר מודולרים ורחומים - 7 מפעלים הציעו הצעות הזולות מ33% מבנייה קונבנציונלית. המפעלים עוכבים להתחיל השנה בבניית בתאי, שכל יצרן יקבל 5 בתי-ספר לבנייה.

מוכס: יוקם צוות משותף של משה"פ ומשרד החינוך שיבדוק השישה המתאימה לבניית בתי ספר.

מר א. אלד — יש צורך להחליט על הנוהל שעובד ע"י שתם ודידסן בזמנו היו שלושה גורמים להעברת תקציב מוסדות חינוך למשרד החינוך ממשרד השיכון - הנוהל המוצע כאן מבטיח שיהיה תאום בין בניית דירות ומוסדות חינוך.

שרון — תכנית נקבעה עם משרד החינוך. בעשית מעוה חמורה כאשר לא בונים את מוסדות החינוך עם בניית הדירות, זאת בגלל עדיפות קודמת של משרד החינוך.

חבר אלון — אם משרד השיכון היה משרד הבינוי היחיד במדינה, לא היתה לכך חשיבות בידי מי נמצא התקציב מוסדות חינוך. אבל, עובדים עם שותפים גם בימינו וגם בבינוי -
עיריות, מועצות מקומיות, ויש לכך מכנות חוקית.
בלתי אפשרי בניית דירות בלי גן ובית ספר.
קיים קניין עם מאוצר - חוק תכנון חובה מחייב בנייה אוטומטית, התקציב לא קודם בזאת.

אם יהיה נוהל משותף האומר שבזמן שנדלך רעיון הקמת שכונה חדשה משרד החינוך יהיה, מודע לענין. משרד החינוך יודיע על הצורך והכמות של מבני החינוך משרד השיכון יבנה, משרד החינוך ישלם.

א. מוכרחים לאשר את הנוהל שיאשר מבע מחייר וקשר הרוק.

ב. בניית של דירות בד בבד עם מוסדות חינוך.

חבר שרף — בשכונות החדשות בירושלים נאכלם בקרוב 3000 משפחות, באף אחד מהן לא יהיה בית ספר מוכן מלבד כנוה-יעקב.

שמירס: בבית וגן שהוא שכונה ותיקה יותר ואין בה בית ספר.
חייב להיות סדר עדיפות, לכן אין בתי ספר בשכונות חדשות.

חבר אלון — לא יתכן שתהיה שכונה בלי בית ספר.

חבר שרף — לא חשוב היכן יהיה התקציב מוסדות החינוך אבל לא יתכן סדר עדיפות של "ותק שכונות". כל שכונה עם הקמתה חייב שיהיו בה גם מוסדות חינוך.

/3/

השר אלון מסכים.

השר שרף יש בידי רשימת מקומות של בנייה חדשה ואין שם לא גן ילדים ולא בתי ספר.

השר אלון יש לאשר את הנוהל המוצע.
יש לקיים שיחה עם ספיר על ענין הפיתוח.
עד שבוע הבא יש להודיע לשר השיכון סיכום דברים עם מר ספיר, בקשר לתנאי המימון.

סיכום דברים מפגישה שהתקיימה בלשכת שר השיכון בירושלים,

ביום 21.3.73 בנושא "מבני חינוך בבנייה מודולרית"

השתתפו: שר השיכון, מר זאב שרף,
סגן ראש הממשלה שר החינוך והתרבות מר יגאל אלון,
מר י' שרון, מר א' פלד, מר א' ישראל, מר א' מרום, מר א' וידמן,
מר ע' סיון, מר ד' בן אלול, מר י' ליש, מר ב' צ'רניאבסקי מר י'
שחם.

השר שרף יש לדון בשתי בעיות:

1. בניית בתי ספר בשיטה מודולרית -
2. מאז העברת תקציב מוסדות חינוך ממשרד השיכון למשרד החינוך, אנו נתקלים בתופעה של מגורים בגמר הבניית של בתי ספר ובני ילדים. יש למצוא את הדרך שתאפשר התחלת בניית יחידות דיור יחד עם בניית בני ילדים ובתי ספר בעדיפות ראשונה.

מר א' פלד מונתה בזמנו ועדה אשר הגישה מסקנותיה לגבי בניית מוסדות חינוך בשיטה המודולרית. יש לנסות השיטה, וללמוד את הבעיות שהתעוררנה עם הכנסתה.

מר ע' וידמן מועדה העלתה בין השאר את ההבדל שבין בניית יח"ד ובתי ספר. יחידות מגורים נבנות בכמות גדולה במקום אחד, ואילו מוסדות חינוך - היקף בנייתם גדול ומתפזר על רשויות מקומיות רבות, בכמות קטנה בכל רשות. המתרון שהוצע ע"י הועדה - הקמת גוף מרכזי שירכז את כל ההזמנות וידאג לבנייתם.
הצעה - הקמת צוות שיקבע את השיטה המיוחדת לבתי-ספר, ויבדוק פריט פריט, במקביל לדאוג להקמתו של אותו גוף מרכזי, שירכז את ההזמנות, יתכן ומשום אופיו ומבנהו של משרד השיכון יכול הוא להיות אותו גוף מרכזי.

השר שרף חיוב השימוש בשיטה המודולרית צריך לחול על האדריכל המתכנן. ההחלטה צריכה להחייב כל רשות מקומית.
יש צורך להוציא צו בנדון - קורס לכן יש לקבל הסכמה הדר מנוגע בדבר.
אם יוצא צו שמידות מודולריות חלות על מבני חינוך להוציא אוניברסיטאות, אזי הענין, מחייב את משרד החינוך שלא לאשר תכנית שאינה מבוססת על בניה מודולרית.
אין צורך בשום גוף מרכזי לרכוז הענין.

השר אלון הבעיה היא ביצד ליישם את ההחלטה העקרונית הקיימת. קצב מעך הבנייה, מחיר הבנייה הם מגורים טובים ומשום כך יש ללכת לקראת בנייה מודולרית, שחייבת להיות מסטיה.
לגבי הצו - לפני הוצאת הצו יש להתייעץ עם גורמים המשתפים פעולה עם משרד החינוך - השלטון מקומי, ראש המחלקה של הסוכנות, רשות אורט - עמל.

/2/

[illegible]
MINISTRY OF HOUSING
MINISTER'S OFFICE

בן אלול — משרד השיכון בשיתופו של משרד החינוך הוציא מכרז לבניית בתי ספר מודולרים וטרומים - 7 מפעלים הציעו הצעות הזולות ב33% מבנייה קונבנציונלית.
המפעלים מוכנים להתחיל השנה בבנייה בחנאי, שכל יצרן יקבל 5 בתי-ספר לבנייה.

סוכמו: יוקם צוות משותף של משה"ש ומשרד החינוך שיבדוק השישה המתאימה לבניית בתי ספר.

מר א. פלד — יש צורך להחליט על הנוהל שעובד ע"י שתם ווידמן בזמנו היו שלושה גורמים להעברת תקציב מוסדות חינוך למשרד החינוך ממשרד השיכון -
הנוהל המוצע כאן מבטיח שיהיה תאום בין בניית דירות ומוסדות חינוך.

שרון — תפרוגרמה נקבעת עם משרד החינוך. נעשית טעות חמורה כאשר לא בונים את מוסדות החינוך עם בניית הדירות, זאת בגלל עדיפות קודמת של משרד החינוך.

השר אלון — אם משרד השיכון היה משרד הבינוי היחיד במדינה, לא היתה לכך חשיבות בידי מי נמצא תקציב מוסדות חינוך. אבל, עובדים עם שותפים גם במימון וגם בבינוי -
עיריות, מועצות מקומיות, ויש לכך סמכות חוקית.
בלתי אפשרי בניית דירות בלי גן ובית ספר.
קיים עניין עם האוצר - חוק חכנון חובה מחייב בנייה אוטומטית, התקציב לא עומד בזאת.

אם יהיה נוהל משותף האומר שבזמן שנדלד רעיון הקמת שכונה חדשה משרד החינוך יהיה, מודע לענין. משרד החינוך יודיע על הצורך והכמות של מבני החינוך משרד השיכון יבנה, משרד החינוך ישלם.

א. מוכרחים לאשר את הנוהל שיאפשר מבע מחמיד וקשר הדוק.

ב. בנייה של דירות בד בבד עם מוסדות חינוך.

השר שרף — בשכונות החדשות בירושלים נאכלס בקרוב 3000 משפחות, באף אחד מהן לא יהיה בית ספר מוכן מלבד בנוה-יעקב.

עמירם: בבית גן שהוא שכובה וחיקה יותר ואין בה בית ספר.
חייב להיות סדר עדיפות, לכן אין בתי ספר בשכונות חדשות.

השר אלון — לא יתכן שתהיה שכונה בלי בית ספר.

השר שרף — לא השוב היכן יהיה התקציב מוסדות החינוך אבל לא יתכן סדר עדיפות של "חוק שכונות". כל שכונה עם הקמתה חייב שיהיו בה גם מוסדות חינוך.

/3/

השר אלון מסכים.

השר שרף יש בידי רשימת מקומות של בנייה חדשה ואין שם לא גן ילדים ולא בתי ספר.

השר אלון יש לאשר את הנוהל המוצע.
יש לקיים שיחה עם ספיר על ענין הפיתוח.
עד שבוע הבא יש להודיע לשר השיכון סיכום דברים עם מר ספיר, בקשר לתנאי המימון.

--

מר אלון: בסדר.

מר בר: זה בדיוק הנוסח שהיה אמור לבוא אם לא היה
מאיר בר.

מר אלון: זה כתוב גם בחוק המכר.
זה כתוב בחוק המכר גם בחוק המחירים.
אי אפשר אבל לכתוב לגבי מכרז פרטי דברים שכתוב גם בחוק המכר.
בחוק המכר מדובר.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

רמ"ל

אולי אור צריך לחשוב מה יותר

אם עלה אמן ? (מבלי אדון כלום)

יצא אמן

אדון כל

אינו ושאולי - ליונים אל אדון

אדני מרום - לשאול אל ויצמן

מלך ויצמן - משאול אל שמן

23.3.73

משרד השיכון

ט"ז באדר ב' תשל"ג
20 במארס 1973

אל שר השיכון

הנדון: תכנית פוסדות חינוך
פגישתך עם שר החינוך והתרבות

אני מציע - אם הדבר נראה לך - להעמיד על סדר יומה של הפגישה שלושה נושאים וחמש:

א. נוהל תיאום בין שני המשרדים, בנוגע להקמת מבני חינוך בערי פיתוח ושכונות מסוימות בערים אחרות (נספח א').

ב. הצרכים לפוסדות חינוך בניית שנת 1973 (נספח ב').

ג. חוב משרד החינוך והתרבות עבור מכניות שבביצוע, במסגרת ההסדר הקיים, מאז 1970 (נספח ג').

ב ב ר כ ה

ישראל שחם, סמנכ"ל
מנהל אגף פרוגרמות

העתק: המנהל הכללי

משרד השיכון
אגף הפרוגרמות
*****

משרד החינוך והתרבות
אגף לפיתוח מערכת החינוך
המח' לבינוי
*****

נספח א' - נוהל תיאום

18 במארס 1973

הצעת נוהל תיאום בין משרד השיכון לבין משרד החינוך לבניית מוסדות חינוך

1. פרוגרמות שנתיות ותלת-שנתיות

משרד השיכון יגיש למשרד החינוך תכניות תלת-שנתיות לבניית יחידות דיור, ברמת פירוט מלאה לגבי השנה התקציבית הקרובה, וסדרי גודל לגבי שתי השנים הנוספות. הפירוט יכלול גם את היחידות הנמצאות בתהליך בנייה.

מסמך זה יוגש עד חודש מאי, מדי שנה.

2. צרכי מוסדות חינוך

משרד החינוך יקבע את צרכי מוסדות החינוך לאור הנתונים הנ"ל, בהתחשב בנצולת מערכת המבנים הקיימים, זו שבבנייה, ובהתחשב במחזיות בנייה ואכלוס.

מסמך זה יוגש עד חודש אוגוסט.

3. ת כ נ ו ן

מיד עם קביעת מפת הצרכים יגש משרד השיכון לתכנון הפרוייקטים, לפי פרוגרמות מוסכמות, שיוגשו ע"י משרד החינוך, יחד עם מפת הצרכים המפורטת בסעיף 2 לעיל.

שני המשרדים יעשו לשימוש מירבי בתכניות קיימות, על מנת לחסוך בזמן ואמצעים, ולשימוש מירבי בבנייה תרומית ומתועשת, והכנסת שיטת בנייה מודולרית.

4. הגשת הצעת התקציב

ללא קשר עם תהליך התכנון, קיימות שתי אפשרויות להגשת התקציב לבניית מוסדות חינוך:

א) התקציב בידי משרד החינוך

משרד החינוך יתרגם את מפת הצרכים לתכניות תקציביות ותקציבים שנתיים - בתיאום עם משרד השיכון - ויכלול תכנית ותקציב זה בהצעת תקציב משרדו.

הדיון התקציבי ייעשה כמקובל עם אגף התקציבים, בהשתתפות נציגי משרד השיכון.

ב) התקציב בידי משרד השיכון

משרד השיכון יתרגם את מפת הצרכים לתכניות תקציביות ותקציבים שנתיים - בתיאום עם משרד החינוך - ויכלול תכנית ותקציב זה בהצעת תקציב משרדו.

הדיון התקציבי ייעשה כמקובל עם אגף התקציבים, בהשתתפות נציגי משרד החינוך.

5. תכנית עדיפויות

עם אישור התכנית והתקציב, תסוכם תכנית העדיפויות בהפעלה בין שני המשרדים, תוך פירוט שיטות ההפעלה האמורות בסעיף 3 לעיל (תכנון סטנדרטי או מיוחד, בנייה סרומית או קונבנציונלית).

תכנית זו בלבד תשמש אסמכתא להפעלת בשפה (בנוסף להוראות ביצוע או כל מסמך אחר הנדרש לשם הפעלת בנייה).

6. אישור תכניות בינוי

אישור התכניות הארכיטקטוניות, הכמומות לאמור בסעיף 3, ייעשה, כמקובל היום, ע"י ארכיטקטים של המח' לבינוי במשרד החינוך.

7. ביצוע תקציב

קיימות שתי אלטרנטיבות כאשר התקציב בידי משרד החינוך והן:

א) משרד החינוך יעביר "התחייבות חשב" על התכנית המאושרת כולה ויבצע תשלומים בהתאם להתקדמות הבנייה, ועפ"י תביעות השלום של משרד השיכון.

ב) משרד החינוך יעביר "התחייבות חשב" בגין כל פרוייקט בנפרד ותשלומים בהתאם. לביצוע אפשרות זו יודיע משרד השיכון על הפעלת כל פרוייקט בנפרד. - (אפשרות זו אינה נראית למשרד השיכון).

8. זירוז הפעלה

הכוונה היא להביא עפ"י תכנית פעולה דלעיל לכך שלקראת ראשית כל שנת תקציב, ניתן יהיה להפעיל בניית מוסדות החינוך, יחד עם יחידות חדיור, תוך שימוש במלאי התכנון שהוכן שנת הקציבית קודם לכן.

9. שיטת הפעלה

הואיל וקיימות אפשרויות אחדות לביצוע ומימון הבנייה, יעבדו המשרדים מפה שנתית בה תפורט הבנייה הישירה של משה"ש ובנייה בטיוע הלוואות לסוגיהן.

10. ד ו ו ח

בין אם תקציב בניית מוסדות הינוך יהיה בידי משרד החינוך ובין שהוא בידי משרד השיכון, ידווח משרד השיכון למשרד החינוך על התקדמות התכנון והבנייה, לרבות תחזיות נמר והפעלת המבנה.

11. נוהל מפורט

שני המשרדים יעבדו עפ"י הסדר עקרוני זה נוהלי עבודה מפורטים.

6. [illegible]

[illegible]

7. [illegible]

[illegible]

8. [illegible]

[illegible]

a) [illegible]

b) [illegible]

9. [illegible]

[illegible]

10. [illegible]

[illegible]

11. [illegible]

[illegible]

12. [illegible]

[illegible]

נספח ב'

צרכי בניית מוסדות חינוך משנת 1973

1. לפי כללי משרד החינוך, חישוב צרכי הקמת מוסדות חינוך הוא 12 כיתות לכל 500 יחידות דיור, לגילאי 14 - 3.

2. עפ"י הנתונים המרוכזים בנספח ב' (1), נמצאות בבנייה, לתאריך 1.3.73 בישובים בהם מטפל משרד השיכון (מבחינת מוסדות חינוך) - 13,630 יחי"ד (מכלל התכניות עד וכולל 1972).

הפרוגמה לשנת 1973, כוללת הקמתן של 11,875 יחידות דיור, באותם הישובים - בסה"כ 25,500 יחי"ד.

3. לצרכי החישוב יש להפריד בין דיור לאוכלוסיה קיימת בישוב לבין אוכלוסיה מתווספת. לפי בדיקת יעדי הבנייה 65% מכלל היחידות שבהקמה ושבפרוגרמה, מיועדות לתוספת אוכלוסיה. הווה אומר כי יש לחשב את צרכי כיתות חינוך לפי 16,675 יחי"ד, דהיינו 398 כיתות.

4. בהקשר זה עלולה להתעורר השאלה מה מקומן של הכיתות שבבנייה מתכנית בניית מוסדות חינוך לשנת 1972 (בסה"כ 256 כיתות), בדרך כלל כיתות אלה מיועדות לכיסוי מערי העבר ולדוגמא:

אור יהודה	-	29 כיתות
אופקים	-	18 כיתות
ירוחם	-	12 כיתות
בית שמש	-	25 כיתות

לפיכך את צרכי החינוך לילדים המשתכנים בדירות שבבנייה ושבפרוגרמה יש להשתית בעיקר על תכנית 1973 להקמת מבני חינוך.

5. הצעת תכניתנו שהוגשה למשרד החינוך ומרם אושרה על ידו, מקיפה 116 כיתות גן ו-269 כיתות בית-ספר, בסה"כ 385 כיתות.

6. נוסף לכיתות גן ובית-ספר כוללת התכנית הקמת אולמי התעמלות, חדרי אוכל ומשרדים, המהווים חלק אינטגרלי של מערכת בתי-הספר.

7. כמו כן כללנו בהצעתנו מימון להשלמת מבנים, שהוקמו בשעתו בצורה חלקית (כגון ללא מיתוח או בלעדי מתקנים ממוימים).

4/-

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

9. [illegible]

8. מוצע כי עם הסיכום העקרוני בין שרים, תקבע הפרוגרמה המדויקת והתכנית הכספית, שתיקח בחשבון את כל מרכיבי הפרוגרמה, לאמר:

כיתות גן ובית-ספר

אולמות אוכל והתעמלות

השלמות

9. לפי אומדני אגף הפרוגרמות היקפה של התכנית הזו למעלה מ-115,0 מיליון ל"י (כולל התיישבות).

10. יצויין כי התכנית אינה כוללת את ירושלים, שבה מרכז משרד השיכון את עיקר מאמצי פיתוח שכונות חדשות.

8. [illegible]

[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

9. [illegible]

10. [illegible]

נספח ב' (1)

פירוט הבנייה בפועל, התכנית ותכנית למוסדות חינוך 1973

	יחידות דיור לאכלוס בקצב			כיתות בתכנית 1973	
	סה"כ	בבנייה 1.3.73	בתכנית 1973	גנים	בתי-ספר
סה"כ	25,505	13,630	11,875	116	269
סה"כ מחוז הגליל	6,620	3,734	2,886	28	53
קריית שמונה	518	334	184	4	6
חצור	308	172	136	2	-
צפת	450	200	250	2	12
קריית נצרת	1,743	1,047	696	6	12
מגדל העמק	677	273	404	2	6
עפולה	576	336	240	2	5
טבריה	586	340	246	2	-
כרמיאל	1,291	743	548	8	12
מנחמיה	69	45	24	-	-
בית שאן	382	244	138	2	-
סה"כ מחוז חיפה	2,569	1,250	1,319	12	18
מעלות	193	49	144	2	-
שלומי	166	78	88	6	-
נהריה	453	137	316	-	-
עכו	1,588	932	656	4	6
אור עקיבא	169	54	115	-	12
סה"כ מחוז מרכז	4,751	2,412	2,339	18	54
אשדוד	1,669	849	820	10	18
יבנה	540	336	204	2	12
לוד	1,194	722	472	4	18
רמלה	826	168	658	-	-
אור יהודה	522	264	258	2	6

	יחידות דיור לאכלוס בשיר			כיתות בפרוגרמה 1973	
	סה"כ	בבנייה 1.3.73	בפרוגרמה 1973	בנים	בתי-ספר
סה"כ מחוז הנגב	**8,172**	**4,562**	**3,610**	**34**	**68**
שדרות	352	200	152	2	-
אופקים	240	112	128	6	-
נתיבות	174	60	114	-	12
באר-שבע	3,256	1,779	1,477	6	12
ערד	831	402	429	6	6
דימונה	1,448	816	632	6	28
ירוחם	364	236	128	-	-
מצפה רמון	130	130	-	2	-
אילת	1,079	729	350	4	10
אופירה	298	98	200	2	-
סה"כ מחוז ירושלים	**3,393**	**1,745**	**1,648**	**24**	**76**
מבשרת ציון	76	24	52	-	12
בית שמש	802	382	420	6	-
קריית גת	729	299	430	4	10
קריית מלאכי	550	340	210	4	-
אשקלון	960	524	436	4	48
קריית ארבע	300	200	100	6	6

נספח ב' (2)

מחירי הקמת כיתות

(מחירים ממוצעים)

גן ילדים - מחיר 1972, בתוספת 34%, לפי חוזה עם אגף תקציבים	154,000 ל"י
כיתת בית-ספר יסודי, כנ"ל	185,000 ל"י
כיתת בית-ספר על יסודי, כנ"ל	231,000 ל"י

נספח ג'

חוב משרד החינוך והתרבות בגין ביצוע תכניות מוסכמות

(למעט תכנייה להגברת בטחון מוסדות חינוך)

מיליוני ל"י

	סה"כ תכניות	תכנית 1970	תכנית 1972	הערות
סה"כ תכניות מוסכמות	60,0	15,0	45,0	
סה"כ השלומים שנתקבלו	1,5	1,5	-	
	58,5	13,5	45,0	
חשבונות שהוגשו וטרם טולקו	10,0	10,0	-	מכתבנו מ-4.2.73
חשבונות בהגשה	6,7	-	6,7	מכתבנו מ-31.1.73
בסה"כ חשבונות עד 31.3.73	16,7	10,0	6,7	
יתרה לשנים הבאות	41,8	3,5	38,3	
להשלום בשנת 1973	27,5	3,5	24,0	
להשלום בשנת 1974	14,3	-	14,3	
סה"כ השלומים עד 31.3.74				
ע"ח 1972	16,7	10,0	6,7	
ע"ח 1973	27,5	3,5	24,0	
	44,2	13,5	30,7	

אשר לתכנית 1973 - טרם סוכם היקפה, אולם יש לחשב 15% מהתיקף, כפי שיסוכם, כהשלום בשנת 1973.

ירושלים,
11.2.73

לכבוד
מר י.דובדבני
התאחדות עולי בריה"מ
ת.ד 3367
תל-אביב

אדון נכבד,

תריבי לאשר קבלת מכתבך מיום 31.1.73 . הספולבהקמת חבויות, כבשאר מוסדות צבור ושרותים במצאת אמנם בספול אבפנו.

חושבני שלא נוכל להשיב בשלב זה בצורה מפורטת לשאלותיך ועלי גם להעיר כי לא כל החבויות המוקמות על ידינו או לפי תוראותינו, מוקמות לשם מסירה לעולי בריה"מ או לעולים בכלל. החבויות מהוות חלק ממערך בנוי שכונה או השלמת בנויה.

הייתי מיעץ שבא כוחכם ייפגש עם מר ד.בן אלול, הממונה על מוסדות צבור, לשם שיחה וקבלת אינפורמציה על תוכניות הקמת החבויות.

אין לי ספק כי מר בן אלול יקשיב גם לעצתכם וישתדל להענות לפניותכם, ככל שיוכל, בהתחשב בתכניות קיימות ואפשרויות שבויין.

בכבוד רב

י.שחם
ממונה"ל, מנהל אגף פרוגרמות

עותקים:
מר ב.צרניאבסקי
מר ד.בן אלול

[illegible],
[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

לתיק
בוטלו בינתיים

יהודה:

הלא יש צורך לקיים פגישה
עם מרי?

תעשה פגישה, אין שום
בעיה אם לקיים בין אחר הצ

מדינת ישראל
משרד השיכון

ירושלים,
16.2.1972

אל: מר ז. שרף, שר השיכון
מר י. שרון, מנכ"ל מ. השכון

מאת: מנהל אגף הפרוגרמות

סיכום פגישה בנושא מוסדות ציבור.

בעיקבות המצב שהתהווה בנושא מוסדות ציבור בשיכוני משרד השיכון, קיימנו ב- 9.2.1972 פגישה בהשתתפות מנהלי המחוזות, הממונה על מוסדות ציבור והאחראים המחוזיים למוסדות ציבור.

סוכם להביא תוכן השיחה לידיעת השר והמנכ"ל ולדאוג לקיים פגישה בהנהלת המשרד בנדון.

להלן תקציר דברים שנאמרו בפגישה:

כפי שהוגדר בתקופה האחרונה - אחריותו של משרד השיכון בנושא מוסדות ציבור צומצמה לביצוע מוסדות ציבור בעיירות פיתוח בלבד.

כתוצאה מכך, התהווה מצב של מחסור הולך וגובר של מוסדות ציבור חיוניים בשכוני משרד השיכון, לסוגיהם השונים. בעיקר החמירה הבעיה בשכוני עולים, בערי עולים (שאינן מוגדרות כערי פיתוח), בשכונים החדשים במזרח ירושלים וגם במוסדות חיוניים מסויימים בערי הפיתוח (שלא ניתן תקציב לביצועם).

בשיכונים רבים, שהוחל בבנייתם לפני כשנתיים (ולא הוחל לבנות בהם מוסדות ציבור מחמת חוסר התקציב לנושא זה במסרדנו) - הבנו נתבעים, עם ראשית האיכלוס בימים אלה, לייעד יחידות דיור למטרת מוסדות צבור חיוניים. רק בחודשיים האחרונים אושרו 11 יחידות דיור, בשכונים שונים, לשימוש כבתי-כנסת לעולי גרוזיה ועוד יד התביעה נטויה. כן אושרו 16 יחידות דיור בשכוני ירושלים החדשים לשימוש כמוסדות צבור.

בתי-כנסת וחנויות נפתחים בדירות פרטיות - באישור ובלי אישור - בתנאים לא מתאימים, לכל הדעות.

ההערכה היא, שזוהי רק התחלה של התביעות ומשרדנו ייתבע בשנתיים הקרובות לייעד עשרות רבות של יחידות דיור לשימוש כמוסודות חיוניים שונים.

גם העובדה שכל האחריות התקציבית למוסדות חנוך (כולל שכוני משרד השיכון) היא על משרד החנוך - גורמת בשלב זה לפיגורים בהפעלה. קיים כבר פיגור קשה בהקמת מוסדות חנוך בשכוני עולים, ערי עולים, ערי פיתוח, שכוני מזרח-ירושלים. בוצר גם ערבוב תחומים של בניה ע"י משרד החנוך (או שלוחותיו) בערי פיתוח, בהן בונה משרד השכון. בנושא בנית גני-הילדים, הוא כביכול (לפחות תקציבית) בידי משרד החנוך, אולם למעשה מוסר משרד החנוך את ביצוע גני הילדים לרשויות המקומיות, אשר במקרים רבים פנו את אל משרד השכון בבקשה להשלים את הפימון הבלתי-מספיק (שניתן להם ע"י משרד החנוך) ולבצע את הבניה באמצעות המחלקות הטכניות המחוזיות של משרד השיכון.

מעבה נוספת של מנהלי המחוזות, בנושא זה, היתה, כי משרד החינוך מוסר לחברות פיקוח ולמפקחי חוץ את הפיקוח על בנית מוסדות חינוך בשכוני משרד השיכון - באותם שטחים שמשרד השיכון מחזיק בהם מפקחי-בניה.

2/...

21.2.72

לא פחות חמור המצב החזרי לגרשא מוסדות החינוך בשנת 1972/73:

עד מועד זה, דהיינו אמצע פברואר, טרם הובהר היקף התכנית התקציבית של משרד השיכון לגבי הקמת מוסדות חנוך בשנת התקציב 1972/73 ומשרד החנוך טרם המציא למשרד השיכון פרוגרמה מפורטת ומגובשת סופית לגבי כל מוסדות החנוך, שעל משרד השיכון יהיה להכנן ולבצע בשנת 1972/73.

אי לכך, כמעט שלא ניתן אף להתחיל בהכנות לתכנון הביצוע של מוסדות החינוך - ולשתי שנות הפיגור האחרונות תתווסף שנת פיגור נוספת.

בעיה בפני עצמה היא הפסקת הטפול של משרד השיכון במכלול הבעיות של הקמת מוסדות ציבור חיוניים בשכוני המשרד החדשים בירושלים, בערי העולים ובעיירות קטנות (שאינן ערי פיתוח) במרכז הארץ וברצועת החוף.

קיימים באזורים אלה שכוני עולים גדולים, ותיקים וחדשים, שהמחסור במוסדות צבור בהם הוא חמור ביותר.

ראשי הרשויות המקומיות בישובים אלה, מתקוממים נגד הזנחת נושא המוסדות בישוב הם ע"י משרד השיכון. יש שטוענים, כי משרד השיכון הפך לשמש במקומותיהם כקבלן לבנית דירות בלבד. אם יימשך מצב זה - יהא על הרשויות המקומיות לדרוש ממשרד השיכון תשלום אגרות להקמת מוסדות ציבור, כפי שהם גובים מכל חברה קבלנית וקבלן הבונים במקומותיהם.

הערה כללית: כתמיד כן גם עתה מופנות אל משרד השיכון הטענות למחסור ולפיגורים במוסדות ציבור בשכוני משרד השיכון באשר הם.

בברכה,

מ. ביבר
מנהל אגף הפרוגרמות

העתקים:

מר ש. פלג, משנה למנכ"ל
מר י. שחם, סמנכ"ל

משתתפי הישיבה

המכתב ולו ההתנגדות
אם הש לקראת ישיבה
ב-ש"ד 24/ב

29.11.71
מר ביבר

לו הודיעו
שמוגש
תוך גם לשותפ

שר הדתות

ב"ה ירושלים, ג' בכסלו תשל"ב
21 בנובמבר 1971

לכבוד
שר השכון
משרד השכון
ירושלים

מצ"ב תזכיר על בניית בתי כנסת בשנת 1972/73,
אני מבקשך לראות ענין זה כדחוף.

בברכה,

ז. ורהפטיג

24.11.71

MINISTRY OF RELIGIOUS AFFAIRS

שר הדתות

ב"ה ירושלים, כ"ט בחשון תשל"ב
17 בנובמבר 1971

אל: שר השכון

הנדון: תזכיר על בניית בתי כנסת בשנת 1972/73

בעיית חוסר בתי-כנסת בשכונים ובערי העולים מעיקה בזמן האחרון הרבה יותר והיא נעשתה קשה ומסובכת מבחינות רבות.

1. מחירי הבניה עלו בקצב מסחרר ודוקא במקומות הקשים ביותר, כגון: אזורי הבטחון וערי הפתוח, המחירים עלו ביותר.

2. יש הכרח להקים מקלטים ליד כל מבנה צבורי. הדבר כמעט מכפיל את מחיר הבניה, הואיל ובנייתו של המקלט היא הרבה יותר יקרה מבניית ביהכנ"ס.

3. באזורי הבטחון, יש לבנות בניה קשה מיוחדת, בהתאם למצב במקום. לכן, גם מחיר הבניה יקר בהרבה.

4. התקציב של משרד השכון לבניית בתי-כנסת, לא זו בלבד שלא גדל אלא צומצם בצורה דרסטית.

בשנת הכספים 68/69, התקציב של משרד השכון לבניית בתי-כנסת בשכונים היה כ-2.500.000 ל"י, בתקציב 69/70 הכניסו 1.000.000 ל"י בלבד. אעפ"י שלמעשה הוציאו לכך כ-1.800.000 ל"י. בשנת הכספים 70/71 תקציב משרד השכון לכך, הוקטן בצורה חמורה והגיע לכחצי מיליון ל"י בלבד. אמנם בבצוע, התברר שהוציאו כ-800.000 ל"י.

גם בשנת הכספים 71/72 אישר משרד השכון תקציב לבניית בתי-כנסת בסך 500.000 ל"י בלבד. בבצוע הוציאו כבר הרב יותר ממליון ל"י.

סכומים אלה כיום, בשום אופן אין בהם כדי להתמודד בבעיות הקשות, למימון בנייתם של בתי-הכנסת בשכונים.

עלינו להדגיש, שבשנתיים שחלפו הקימו כ-20.000 יחידות דיור לעולים חדשים. שחלק ניכר מהם זקוקים ביותר למקומות תפילה. חלק לא מבוטל בחלט של דירות אלה, הוא בסביבה שאין שם בתי-כנסת.

נוסף על כך, נשארו גם מלפני כן, שכונים רבים, שמחמת חוסר תקציב, דחו את בניית בתי-הכנסת הדרושים לזמן יותרמאוחר. בינתיים לא הוקמו בתי-הכנסת והמשתכנים לוחצים לפתור את הבעיה המעיקה עליהם.

משרד השכון הקציב לכך 180.000 ל"י. אולם, חסרה היתרה ויש למצוא מקורות למימון הדרוש.

7. במנחמיה - יש בית כנסת קטן לאשכנזים. במקום ישנן 90 משפחות ספרדיות ואין להם בית כנסת קבוע. בשכונות מתפללים כ-100 איש בצריף עלוב. בונים כעת גם שכונים נוספים במקום והוא אזור בטחוני א' ויש להקים מבנה מתאים לאזור בטחוני.

בניית בית כנסת כזה תעלה 250.000 ל"י. ייתכן שמשרד השכון ישתתף ב-100.000 ל"י לוחצים עלינו למצוא מימון ליתרה.

8. בירושלים - יש להקים מבנים מתאימים לבתי כנסת בשכונות דלקמן:

1. ברמות-אשכול 2 בתי-כנסת גדולים ל-2 העדות, ההוצאות המשוערות לכך 1.000.000 ל"י.
2. בגבעה הצרפתית - לפחות 2 בתי כנסת קטנים 600.000 ל"י
3. בארמון הנציב - 1 בית כנסת 300.000 ל"י.
4. בגילה - 1 בית כנסת 300.000 ל"י.
5. ברמות - 1 בית כנסת 300.000 ל"י
6. בשמואל הנביא - 1 בית כנסת 300.000 ל"י
7. בקרית היובל מערב - 1 בית כנסת 300.000 ל"י
8. בנוה יעקב - 2 בתי כנסת 600.000 ל"י

יש להדגיש שהבניה בירושלים היא בגודל מיוחד והיא יותר יקרה.

9. בבית שמש - בשכון החדש למפעל התעופה, נכנסו כ-1000 משפחות יש להקים לפחות 1 בית כנסת בסך 250.000 ל"י.

10. בבאר שבע - בשכון צפון ד' ישנן כ-2.500 דירות ואין בית כנסת. ישנו צריף עלוב פימי המעברה, שבו מתפללים והוא עומד להתמוטט.

כן גידרו המשתכנים בקרשים בעמודי בתים וסדרו מקומות ערגים לתפילה. כמובן שיש לפרקם ולהקים בית כנסת מתאימים.

יש להקים לע"ע, לפחות 2 בתי-כנסת בסך 500.000 ל"י.

11. במגדל העמק - בשכ' אשכול, הוקמו 1000 דירות ואין ביכ"נ. כן הוקמו כ-500 דירות. בשכ' א', אחרי השריפה שהיתה שם אין בתכ"נ.

12. באילת - בשכון ד' הוקמו 300 דירות ולפי התוכנית, מקימים עוד 700 דירות. יש להקים בתי-כנסת.

13. ~~הגרוזינים~~ עולי גרוזיה שוכנו במקומות שונים בארץ. רובזים יותר גדולים ישנם ברמלה, ובלוד. הם דורשים מקום מתאים לתפילה לבני עדתם שלפחות לע"ע, אין להם שפה משותפת עם יתר בני העדות.

אלה הן דוגמאות בלבד, מתוך מכלול הבעיות של חוסר בתי-כנסת בשכונים.

גם במסגרת התקציב לשנת הכספים הבאה ימשיכו, כידוע בבניית דירות בשכונים, בקנה מידה רחב ביותר.

והרי דוגמאות מספר:

א. 1. בבית שאן ישנם כ-45 מקומות לתפילה בעיר ובשכונות ה...נות. כמעט כלם בצריפונים, בדירות נטושות, עלובות ובמקומות שונים בהחלט לא מתאימים.

מתוך כל אלה, שלושה בלבד הם במבנים סטנדרטיים לא גדולים. 2 מהם נבנו ע"י המועצה, בסיוע משרד הפנים וגם מהמועצה הדתית ועוד גורמים שונים ומבנה אחד ע"י משרד השכון.

בתוכנית, בניית בית-כנסת אחד יותר מתאים אמנם, שיעלה לפחות 500.000 ל"י, מובן, שיש לשתף כל מיני גורמים שיאותו לממן את הבניה: משרד הפנים, משרד הדתות, משרד השכון, נדיבים וכד'.

המקום הוא כידוע, באזור בטחוני א' והתפילה במקומות הנראים היא מסוכנת. יש לתכנן לפחות, הקמת בית-כנסת אחד או שנים,(לעדות השונות) בכל שכונה, שיהיו לפחות כ-10 בתי-כנסת מתאימים בעיר, במרוצה 3 השנים הבאות. אגב, מקימים כעת שכון נוסף בבית-שאן וכמובן שיש להקים גם שם בתי כנסת.

2. בקרית-שמונה, מתפללים ב-32 מקומות, מהם 8-10 בבניה קשה, ביניהם מבנים מיוחדים ו...דירות והיתר במקומות לא מתאימים בהחלט. המקום גם הוא כידוע, באזור הספר.

יש להקים לפחות 6-8 בתי כנסת תוך 3 השנים הבאות.

אגב, המועצה מבקשת לדון גם בהקמת בית-כנסת מרכזי מתאים בעיר, דבר שיש בו צורך חשוב, גם מבחינת ההשפעה ללכוד ולמזוג העדות השונות בעיר.

3. בטבריא, בשכון ד' ובשכון ליפובסקי, יש הכרח בהקמת בתי-כנסת. מחמת חוסר מימון א"א עדיין לגשת לבצוע. משרד השכון הקציב לכך 60.000 ל"י. ייתכן שבשנה הכספים הבאה יוסיף עוד משהו.

אולם לבצוע יש צורך לפחות, בסך 400.000 ל"י.

4. בחצור יש 17 מקומות לתפילה, ביניהם 3 - 2 במבנים. היתר במקומות נראיים ולא מתאימים.

לע"ע בתכנית הקמת בית-כנסת אחד יותר מתאים שיעלה כ-400.000 ל"י. ישנן למטרה זו כ-250.000 ל"י חסרה היתרה.

5. בקרית נצרת-הוקמו שכונות שלום א', שלום ב' ושלום ג', בהן יהיו כ-15.000 נפש, ב-4150 דירות.

בשלוש השכונות אין עדיין כל בית-כנסת.

ברור שיש הכרח, להקים לפחות, 5 בתי כנסת ב-3 השנים הקרובות.

6. בכרמיאל, בשכון הקיים ישנו בית כנסת קטן לאשכנזים, לספרדים אין עדיין כל בית כנסת קבוע.

מתפללים לע"ע בבי"ס ומובן שהמקום לא מתאים וכן אינו לזמן בלתי מוגבל. הם דורשים הקמת מקום קבוע לתפלתם.

מאידך, רחוק מהשכון הראשון בונים שכון חדש, בו מקימים אלפי דירות בהתאם לתוכנית.

נגשים להקים לע"ע ביכ"נ גדול ומתאים, שיוכל להיות ב-2 אגפים ל-2 העדות. בנייתו תעלה 400.000 - 500.000 ל"י.

ב. עלינו להוסיף על כך גם מספר דוגמאות של בעיות, לגבי בניית בתי-כנסת בישובי עולים:

1. במושב בטחה - בנגב, במקום 900 נפש יוצאי תימן. אין ביכ"נ. יש להקים מבנה, לפחות, ל-500 מתפללים. ההוצאות המשוערות לכך כ-400.000 ל"י. ייתכן שמשרד השכון ישתתף ב-70.000 - 100.000 ל"י, היתרה, יש להשיג ממשרד הדתות, ממשרד הפנים ומכל מיני גורמים נוספים.

2. בספסופה בגליל, ישוב שכולו יהודים דתיים ואין ביכ"נ. לפי התכנית שהיתוותה בפקוח משרד השכון, תעלה הבניה כ-400.000 ל"י, המקום ישתתף ב-30.000 ל"י בערך, משרד השכון ב-70.000 ל"י וליתרה יש למצוא מקורות מימון נוספים.

3. בגילת בנגב, יש להקים ביכנ"ס שיעלה כ-250.000 ל"י.

4. בצלחון - יש להקים בית כנסת לכ-400 מתפללים. ההוצאות המשוערות ב-400.000 ל"י.

5. בנבטים - המתישבים הם יוצאי קוצין. בית הכנסת הקיים מתמוטט ויש להקים מבנה גדול לבית-כנסת שיעלה כ-400.000 ל"י

ג. כידוע קיימות גם בעיות של הקמת בתי-כנסת מעבר לקו הירוק, כגון:

1. בכפר עציון - השלב הראשון של בניית ביהכ"נ יעלה כידוע, 450.000 ל"י.

2. באלון שבות - בניית שלב ראשון של בית הכנסת תעלה כ-400.000 ל"י.

3. בחברון - בניית בית הכנסת תעלה כ-600.000 ל"י. אלה הן מאמור, דוגמאות מספר בלבד.

לפי הרשימה שבידנו יש להקים במרוצה 3 השנים הבאות, לפחות כ-60 בתי-כנסת בישובי עולים ובקבוצים, ההוצאות המשוערות לכך הן כ-15.000.000 ל"י. בשכונים יהיה הכרח להקים באותה תקופה כ-100 בתי-כנסת. התקציב המשוער שיידרש לכך הוא כ-25.000.000 ל"י.

יש להוסיף לכך הקמת גגות במחוניים בבתי-כנסת שבישובי הספר.

כן יש להוסיף את ההוצאות לשפוצם ולהרחבתם של בתי-כנסת שונים.

מובן שיש לרכז לכך תקציבים ממקורות שונים, כגון: משרד השכון, משרד הפנים, קרנות שונות ומנדיבים מסוימים, מגביות והתרמות של הציבור הזקוק לכך. אולם, למען נוכל לעמוד באלה, יש לצאוג שגם משרד השכון יהיה שותף מכובד במימון הדרוש ואז נוכל להפעיל את יתר הגורמים.

מדינת ישראל

לשכת ראש הממשלה

ירושלים, ג' בטבת תשל"ב
21 בדצמבר 1971

אל : שר השיכון

מאת: מנהל לשכת ראש הממשלה

כבוד השר,

הנדון: בניית בתי-כנסת בשיכונים חדשים

ראש הממשלה ביקשה להביא לידיעתך את העתק המכתב המצ"ב שקיבלה ביום 29.11.71 משר החוות בנדון.

ראש הממשלה תודה על קבלת פרטים בנושא.

ב ב ר כ ה,

שמחה דיניץ

MINISTRY OF RELIGIOUS AFFAIRS

שר הדתות

ב"ה ירושלים, י"א בכסלו תשל"ב
29 בנ[illegible] 1971

3/1/1

אל: ראש הממשלה

הנדון: הצורך הדחוף בבניית בתי כנסת בארץ

בהמשך לדברי בישיבת הממשלה ובתשובה לשאלתך על שיכונים חדשים שנבנו ושאין שם בתי-כנסת אני מביא לך רשימה של דוגמאות למקרים כאלו:

אשדוד: הוצאו רשיונות בניה ל-2901 דירות, (ברובעים ד ו-ה) לא הוחל בבניית בית כנסת ואין בתוכניות של שום גורם להקים בית כנסת בשכונות אלו.

בקריה נצרת: הוקמו שכונות שלום א' שלום ב' ושלום ג' יגורו שם כ-15.000 נפש, אין עדיין בית כנסת.

רמיאל: אין בית כנסת לספרדים.

בירושלים, ברמות אשכול יש בית כנסת קטן, שני חדרים בבית גדול, צר מלהכיל המתפללים.

בבית שמש: שכון החדש לבפעל התעופה, גרות כ-1000 משפחות ללא בית כנסת.

בבאר שבע: שכון צפון ד' יש כ-2500 דירות ואין בית כנסת.

במגדל העמק: כונה אשכול - הוקמו 1000 דירות ללא בית כנסת.

באילת: בשכון ד' הוקמו 300 דירות ובתוכניות להקים עוד 700 ואין בית כנסת.

עולי גרוזיה: ברמלה ובלוד דורשים להקים להם בית כנסת משלהם מאחר ואינם יכולים להתפלל בנוסח אחר, כבר פנו אלי מספר משלחות בענין זה.

רשימה זו אינה מכילה את כל המקרים ורק מהווה רשימה לדוגמא על מנת להעמידך על הבעיה הקשה.

בברכה

ז. ורהפטיג

সংখ্যা 000.5 থেকে

None

6.7.71 משרד החינוך ירושלים

מגר הדרומית

מכגית פחות מחוש מעורב לכ- 5,000 יח"ד לשנת 1971/72 בהקצאת רזרבה

תלת שנתית - 15,000 יח"ד

הישוב	מס' יח"ד	תקציב נדרש
מבריה	75	350,000
פ. העמק	100	500,000
עפולה	75	360,000
כרמיאל	250	1,250,000
נצרת	250	1,200,000
סה"כ מחוז הגליל	750 יח"ד	3,600,000 ל"י
ק. ים	300	1,200,000
ק. אתא	50	150,000
יקנעם	50	150,000
נשר	200	1,000,000
פ. חגה	50	150,000
אור עקיבא	100	400,000
חיפה	500	1,500,000
סה"כ מחוז חיפה	1050 יח"ד	4,550,000 ל"י
ירושלים (מר	500	3,500,000
בית שמש	100	500,000
אשקלון	150	500,000
ק. גת	100	400,000
ק. מלאכי	100	—
סה"כ מחוז ירושלים	950 יח"ד	4,900,000 ל"י

2/...

משה"ש אגף הפרוגרמות

הישוב	מס' יח"ד	תקציב נדרש
אור יהודה	60	500,000
אשדוד	250	1,000,000
הרצליה	100	500,000
נתניה	1200 - 700	2,800,000
רמלה	200	1,000,000
ק. ארבע	200	1,000,000
תל - אביב	300	1,500,000
לוד	200	1,000,000
סה"כ מחוז מרכז	2010 יח"ד	9,100,000 ל"
שדרות	35	175,000
אופקים	35	175,000
נתיבות	35	175,000
באר-שבע	300	1,000,000
ערד	150	450,000
דימונה	200	800,000
ירוחם	20	100,000
אילת	35	150,000
סה"כ מחוז הנגב	810 יח"ד	3,025,000 ל"

900 11/72

810 1/72

סה"כ : 3,025,000 ל"

3,025,000 ל"

2,325,000 ל"

27,500,000 ל"

סה"כ תקציב נדרש

משרד האיכון

ירושלים,
27.7.1971

אל: מר א. בן-דור, מנהל מחוז הגליל
מר י. פגם, מנהל מחוז חיפה
מר י. מרכוס, מנהל מחוז המרכז
מר צ. ארנן, מנהל מחוז הנגב
מר צ. גלוזמן, מנהל מחוז ירושלים

מאת: מ. ביבר

הנדון: הכנת פיתוח מראש - 5,000 יח"ד, רזרבה פיזחדת.

בהתאם למרסכם אתכם, רצ"ב רשימת היישובים בהם יש להפעיל פיתוח מראש מפורט לכ-5,500 יח"ד בהיקף כספי של 27.5 מיליון ל"י.

בהתאם להוראת שר האיכון מהות מלאי הפיתוח הנ"ל רזרבה פיזחדת.

אי לכך, יש לנהל רישום נפרד של מלאי זה וכל הנעשה בו (הקצאת יח"ד) מחייבת איתור מפורט של אגף הפרוגרמות.

בהתאם לדיווחי המחוזות יבחל אגף הפרוגרמות רישום מרכזי של המלאי האמור.

ב ב ר כ ה ,

מ. ביבר
מנהל אגף הפרוגרמות

העתקים:
שר האיכון, מר ז. שרף
מנכ"ל מ. האיכון, מר י. שרון
משנה למנכ"ל, מר מ. פלג
ממונה על תקציבים, מר י. מחם
מנהל אגף הכנון והנדסה, מר א. אולייניק
חשב המשרד, מר ד. בן-יהודה
אגף התקציבים, מר ר. גלוסקיבוס

אל/חה

29.7.71

12/2

ירושלים, ט"ו באייר תשל"א
10 במאי 1971

אל שר השיכון
המנהל הכללי

הנדון: הצעת הנהלת חברת לשיכון 57,200 משפחות

ר"פ ההצעה בנויה בהתאם להנחיות שקיבלתי.

הנני מבקש להמנות משומת לבכם לסמר בעיות:

א. בתעדר חומר מעורפן ומבוקר, השתמשתי, בכל הנוגע לאתרי שיקום ב"מקר אחרי שיקום 1966". המיגמורמביה על שכונות מיוקדות לשיקום שאבחי מנהלי המחוזות ומנהל אגף האכלוס.

ב. הנחונים ביחס למשפחות המתגוררות במסיפות בדולת מ-3 נפשות לחדר אינם מבחינים בין "אחרי שיקום" למלקים אחרים של הישוב. הנחתי כי ב-⅓ מחושבי האחרים מתגוררים במסיפות זו. הנחה זו הנה שרירותית.

ג. הנחונים ביחס אפשרויות מוסמת חדרים מחוץ לאחרי שיקום ושיפון מבנים בחוץ אחרי שיקום, מחייבים אמות נוסף.

ד. "אחרי שיקום" אלה שכונות רכוש נטוש. לגבי כל יתר האחרים, כוונת ההבנית היא שיקום משפחות המתגוררות במסיפות של 3 נפשות ויותר לחדר, כקריטריון יחיד לפעולה.

ב ב ר כ ה

ישראל שחם
סגן המנהל הכללי

העתק: לשכת המנהל הכללי
למנהל אגף פרוגרמות
למנהל אגף אכלוס

ירושלים, י"ד באייר תשל"א
9 במאי 1971

אל שר השיכון

הנדון: הצעת תכנית חומש לשיקום תושבי דיור מגום וצפוף

מוגשת בזה הצעת תכנית לשיקום 57,200 משפחות תושבי דיור מגום וצפוף, תוך חמש שנים שראשיתן בשנה הקביב זו, לאמר 1971/72, כמפורט להלן:

לוח א' — אומדן היקף המשפחות המתגוררות בדיור מחוכן, מגום, ארעי או בצפיפות-יתר

קבוצת אוכלוסיה	מתן - מחוץ 77 אתרי שיקום מוגדרים	מתן - מחוץ לאתרי שיקום מוגדרים	
ב ס ה " כ	111,700	58,600	53,100
במבנים מסוכנים	1,800	1,200	600
בדיור ארעי, ללא שרותים בסנים, בצפיפות + 2 לחדר	700	-	700
בדיור ארעי, עם שרותים בסנים, בצפיפות + 3 לחדר	3,000	-	3,000
בדיור קבע, בצפיפות + 3 לחדר	52,200	15,000	37,200
בדיור מגום וארעי בצפיפות קטנה מ + 3 לחדר	54,000	42,400	11,600

+ 80 בתי מלון

2/-

מתוך אוכלוסיית המשפחות הנכללת בלוח א' דלעיל, מוקמת תוכנית שיקום ל-57,200 משפחות, תוך 5 שנים, מתוך הנחה כי יתרת המשפחות תשוקם בחומר שלאחר מכן.

לוח ב' — **הצעת היקף שיקום המשפחות בתכנית חומש**

1971/72 - 1975/76

קבוצת אוכלוסיה	במס"כ משפחות	מתן - מתוך 77 אתרי שיקום מוגדרים	מתן - מחוץ לאתרי שיקום מוגדרים
ב ס ה " כ	57,200	16,200	41,000
בתכניות מתוכנות	1,800	1,200	600
בדיור ארעי, ללא שרותים בתנים, בצפיפות + 2 למדר	3,000	-	3,000
בדיור קבע, בצפיפות + 3 למדר, מחוץ לאתרי שיקום	37,400	-	37,400
בדיור קבע באתרי שיקום, בצפיפות + 3 למדר	5,000	5,000	-
בדיור קבע באתרי שיקום, בצפיפות קטנה מ- 3 למדר	10,000	10,000	-

לוח ג' — **דרכי שיקום מוצעות ל-57,200 משפחות**

אופן הביצוע	סה"כ	באתרי שיקום	מחוץ לאתרי שיקום
ב ס ה " כ	57,200	16,200	41,000
אכלוס דירות משפחתי	20,000	5,000	15,000
מדרים נוספים	12,000	-	12,000
שיפוץ מבנים	5,000	5,000	-
טרנספרים	7,500	-	7,500
אכלוס דירות מתפנות	7,500	2,500	5,000
חלוואות ומענקים	5,200	3,700	1,500

לוח ד'

חלוקת הגיאוגרפי של הכנסות השיקום

מחוז	בסה"כ משפחות		באחרי שיקום		מתוך לאחרי שיקום	
	בס"ה	בס"ה				
	57,200	100.0	16,200	100.0	41,000	100.0
ירושלים	8,000	14.0	4,700	29.0	3,300	8.0
גליל	6,000	10.4	500	3.1	5,500	13.4
חיפה	10,000	17.5	3,000	18.5	7,000	17.0
המרכז	25,200	44.1	8,000	49.4	17,200	42.0
הנגב	8,000	14.0	-	-	8,000	19.6

לוח ה'

פירוט חלוקת הגיאוגרפי המוצע של הכנסות השיקום

המחוז	סה"כ המשפחות	אבלות דירות חדשות	חדרים נוספים	שיפוץ מבנים	מרפסות	דירות מתפנות	חלוונות ומעקים
סה"כ	57,200	20,000	12,000	5,000	7,500	7,500	5,200
ירושלים	8,000	2,500	1,500	1,500	1,000	750	750
גליל	6,000	1,200	2,000	350	750	1,500	200
חיפה	10,000	4,000	1,000	1,000	1,500	1,500	1,000
מרכז	25,200	10,300	3,850	2,150	3,500	2,500	3,000
נגב	8,000	2,000	3,650	-	750	1,250	250

47.000
21.900
25100

4/-

לוח ג'

פירוט התכונות המוצעות לשיקום

הצעת התכנית	במח"כ משמעות	תשכונות / חמחוז
16,200	58,600	מח"כ משמעות באחרי שיקום
4,700	16,000	**מחוז ירושלים**
1,500	1,500	1. ירושלים - בית ישראל
1,200	1,000	2. " - נחלאות
1,000	1,000	3. " - מוסררה
1,000	1,000	4. אשקלון - מגדל
-	11,300	אחרים אחרים
500	1,000	**מחוז תל אביב**
300	300	5. צמח - הרובע היהודי
200	200	6. עברים - אחוה
-	500	אחרים אחרים
3,000	9,000	**מחוז חיפה**
2,100	2,100	7. חיפה - רושמית, יאדי מאליב
300	300	8. טירה
600	600	9. עכו - העיר העתיקה
-	6,000	אחרים אחרים
8,000	32,600	**מחוז המרכז**
1,700	1,700	10. תל-אביב - עג'מי, כולל מדרון
500	500	11. " - כפר שלם, גבר
1,100	1,100	12. " - עזרה
1,950	3,800	13. " - שפירא
1,300	2,300	14. לוד - כולל רכבת
50	50	15. נתניה - הום אחלד
350	350	16. רחובות - ורגונה, קוביבה
300	500	17. יהוד
750	1,750	18. רמלה
-	20,550	אחרים אחרים
4	-	**מחוז הדרום**

תכנית החומש

להלן תכנית המשלת, בהשלגותה השנתיות והכנית אבלות, בהתפלגות כנ"ל.

ההכנית כוללת:

א. דירות מבניים שנים קודמות ביעד חדיור הגנום והתפוף.

ב. דירות מבניים שנים קודמות, ביעדים אחרים שיומרו בדירות שבנייתן חופעל בהסגרת ההכנים, על מנת לקדם אבלות.

ג. דירות שמקורן בהרכשרים (העברת אוכלוסיה מדיורה המצוף הנוכחי לדיור חדש ביעד שיכון קולים והעמדת הדירות המתפנות, אחר שיפוץ וחידוש (לקליטה).

ד. בנייה חדשה מתקציב 1971/72 (כולל הקפאה).

ה. חדרים נוספים מבנית תקציבים קודמים.

ו. חדרים נוספים מתקציב 1971/72 (כולל הקפאה).

ז. הלוואות ומענקים מתקציב 1971/72.

ח. אבלוס חוזר, במשך 1971/72.

ט. שיקום כולל של שכונות.

י. הכנית ל-1972/73 ואילך לפי הסעיפים דלעיל.

לוח ז'

ההכנית המוצעת להפעלה

	סה"כ מחרונות	הכניות שנים קודמות	הכנית 1971/72	יתרת להפעלה	הכנית 1972/73	הכנית 1973/74	הכנית 1974/75	הכנית 1975/76
סה"כ	57,200	2,400	8,450	46,350	11,000	12,100	12,100	11,150
בנייה חדשה	20.000	1,900	2,200	15,900	4,000	4,000	4,000	3,900
חדרים נוספים	12,000	500	2,500	9,000	2,000	2,500	2,500	2,000
שיפוץ דירות	5,000	-	-	5,000	1,000	1,500	1,500	1,000
פרסטרים	7,500	-	1,500	6,000	1,500	1,500	1,500	1,500
דירות מתפנות	8,500	-	1,500	6,000	1,500	1,500	1,500	1,500
הלוואות ומענקים	5,200	-	750	4,450	1,000	1,100	1,100	1,250

לוח ח'

תכניית האכלוס המוצעת

סוג השעלה	סה"כ מחיצות	במשך 1971/72	במשך 1972/73	במשך 1973/74	במשך 1974/75	במשך 1975/76	לאחר 31.3.76
סה"כ	57,200	6,750	8,500	8,650	11,850	11,250	9,200
בנייה חדשה	20,000	*2,500	2,000	1,800	4,500	4,500	4,700
חדרים נוספים	12,000	750	2,000	2,000	2,250	2,500	2,500
שיפוץ דירות	9,000	-	750	1,000	1,000	1,000	1,250
טרנסמרים	7,500	1,250	1,250	1,250	1,500	1,500	750
אכלוס חוזר	7,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	-
הלוואות ומענקים	5,200	750	1,000	1,100	1,100	1,250	-

* כולל: אכלוס בנייה מכניות שנים קודמות 1,200 ועוד קידום מיעדים אחרים בבנייה מתקדמת ע"ח השעלת 1971/72 1,300 יח' ובסה"כ 2,500 יח'.

תכניית המימון

א. הנחות להבנים

1 - בנייה חדשה

(א) מחיר בנייה ממוצעים לדירת בת 80 - 75 מ"ר על קרקע ציבורית, במחירי אפריל 1971 -.50,000 ל"י ליחידה.

(ב) 70% מכלל הדירות המסרנה בשכירות.

(ג) הרכב המימון המוצע יהיה:

לוח ט'

הרכב המימון יחידת דיור (בנייה חדשה)

	מחיר הדירה	השתתפות המשתכן	מימון בנקאי	מימון ע"י עיריות	מימון הקבינט
דירות ברכישה, בשותפות עם העיריות	50,000	3,000	5,000	13,500	28,500
דירות ברכישה, פעולת ישירה	50,000	3,000	5,000	-	42,000
דירות בשכירות, בשותפות עם העיריות	50,000	-	-	16,000	34,000
דירות בשכירות, פעולת ישירה	50,000	-	-	-	50,000

2. - חדרים נוספים

מחירו של חדר נוסף מעוך ב-10,000.- ל"י, לפי מחירי שנת תקציב 1971/72.

3. - שיקום שכונות - שיפוץ דיור

בנושא שיקום שכונות מתייחסת המכנית לבעיית הדיור בלבד ואינה לוקחת בחשבון פיתוח משתית או תדישה. נושא זה מחייב שיקולים שונים לגמרי מאלה הנלקחים בחשבון בעריכת תכנית הקציבה לדיור, הן מבחינת הקבולים והן מבחינת ההשקעות לסוגיהן.

בשעיף זה לקחנו איפוה בחשבון כפרט נפרד את שיפוץ הדירות, ההערכה לגבי מחיר שיפוץ יחידת דיור היא כ-7,500.- ל"י.

4. - הלוואות ומענקים

משרדות ההסתייעות בהלוואות ובמענקים מוחנית בקיום שוק דירות להשכלה (רמי מפתח) וברכישה בישוב מחד ובאמצעים עצמיים של המשתכן מאידך. אמצעים אלה בשכבת האוכלוסיה המיפול מקורם העיקרי הוא במיצויי מנויים שישולמו לו ע"י בעלי הנכס או הקרקע. מכוח המיצויים באחרים עירוניים הוא כ-7,000.- ל"י ליחידה. בהערכת מחיר דירת ("מחיר" = רמי מפתח או רכישה) של 27,000.- ל"י בממוצע, מובע כי ההלוואה (או המענק) יהיה 20,000.- ל"י, מקור הקציבי ובנקאי גם יחד.

5. - דירות מחסנות

לדירות מחסנות 2 מקורות:

א. נכסי "עמידר": החסנות יזומה (בעקבות העברת הדיירים לדיור אחר) או מבעיה (נשיפה, מסירה וכיו"ב).

ב. רכישות ושכירות בשוק החפשי.

כוונת מעיף זה בתכנית המוצעת ניצול המקורות הן ע"י אכלוס יזום והן ע"י רכישת דירות בשוק לשם מסירתן לנכאים.

מחיר דירת מחסנה נרכשת הוא כ-32,000.- ל"י.

מחיר שיפוץ דירת לאכלוס חוזר נאמד ב-1,500.- ל"י.

להלן אומדן התכנית המקצבים לביצוע תכנית החומש:

לוח י' אומדן תכנית מקצבית לביצוע תכנית החומש 1971/72 - 1975/76
(באלפי לירות)

מס"כ תכנית נ ש ו	השתתפות גורמים אחרים	ממון בנקאי לעשכון	השתתפות המשתכנים	מס"כ תכנית ברוטו	ת פ ר ט י ם
1,030,750	123,500	36,000	15,000	1,205,250	ס ה " כ
					1. בנייה חדשה (כולל השלמות לאכלוס בניית השנים עד 1972/73)
136,000	64,000	-	-	200,000	4,000 יח"ד בשכירות, בהשתתפות רשויות מקומיות
85,500	40,500	15,000	9,000	150,000	3,000 יח"ד ברכישה, בהשתתפות רשויות מקומיות
450,000	-	-	-	450,000	9,000 יח"ד בשכירות, בפעולת ישירה
168,000	-	20,000	12,000	200,000	4,000 יח"ד ברכישה
35,000	-	-	-	35,000	השלמות לתכנית 1971/72
					2. חדרים נוספים
108,000	12,000	-	-	120,000	12,000 חדרים נוספים
					3. פנוי דירות
37,500	-	-	-	37,500	5,000 יחידות שיעור
					4. דירות מחסנות
7,500	-	-	-	7,500	א. הכשרת 5,000 דירות מחסנות ב"עמידר"
80,000	-	-	-	80,000	ב. רכישת 2,500 דירות
					5. מרפסות
11,250	-	-	-	11,250	הכשרת 7,500 דירות לאכלוס ביעדים אחרים
					6. הלוואות ומענקים
10,000	-	-	-	10,000	1,000 מענקים
42,000	21,000	21,000	-	84,000	4,200 הלוואות
(-)140,000	(-)14,000	(-)20,000	(-)6,000	(-)180,000	(-) הכנסות קיימות, כולל הקפאה בתקציב 1971/72

לפי התכנית דלעיל, סכום התכניות השנתיות, מדי שנה כדלקמן באלפי ל"י:

לוח י"ח

התפלגות התכניות, לפי שנים

שנת הקצבה	תכניות ברוטו	השתתפויות	תכניות נטו
סה"כ	1,205,250	174,500	1,030,750
תכניות שנים קודמות	54,400	8,900	45,500
תכנית 1971/72	125,600	31,100	94,500
השלמה לתכנית 1971/72	35,000	-	35,000
תכנית 1972/73	294,000	44,000	250,000
תכנית 1973/74	294,000	44,000	250,000
תכנית 1974/75	294,000	44,000	250,000
תכנית 1975/76	288,250	42,500	245,750
(-) תכניות קיימות	(-)180,000	(-) 40,000	(-)140,000

אומדן ראשוני של צורך בדירות מגורים לחומש

1972 עד 1976

המצית נתונים ממרק "ביקוש ליחידות מגורים" מתוך "תחזית

צרכי המגורים לחומש: 1972 עד 1976

	אלטרנטיבה א'		אלטרנטיבה ב'	
מקסימום	מקסימום	מינימום	מקסימום	מינימום
עולים	63.0	57.0	90.0	84.0
נישואים	130.0	129.0	133.0	132.0
התגרשים	12.5	12.5	12.8	12.8
רווקים	14.0	14.0	14.0	14.0
פינוי משכנות עוני	15.0	15.0	15.0	15.0
גרש כיכלי	6.0	6.0	6.0	6.0
שינויי יעוד	4.5	4.5	4.5	4.5
אחוד דירות	3.0	3.0	3.0	3.0
צמצום משקי בית כפולים	3.0	3.0	3.0	3.0
הסודנטים	0.5	0.5	0.5	0.5
חיילים	0.5	0.5	0.5	0.5
תלאי ריק	5.5	5.3	6.0	5.7
סה"כ ביקוש ברוטו	257.5	250.3	288.3	281.0
היצע שלא מבניה	29.2	29.2	29.6	29.6
הפירות	18.7	18.7	19.1	19.1
יריות	10.5	10.5	10.5	10.5
סה"כ ביקוש נטו	228.3	221.1	258.7	251.4
ביקוש שנתי ממוצע	45.7	44.2	51.7	50.3

אומדן ראשוני של צורך בתוספת דירות לזוגות

לשנת 1972

	אלטרנטיבה א'		אלטרנטיבה ב'	
	מקסימום	מינימום	מקסימום	מינימום
עולים	12.6	11.4	18.0	16.8
ניצואין	23.5	23.6	23.7	23.8
בירושין	2.5	2.5	2.5	2.5
רוקים	2.6	2.6	2.6	2.6
שינוי משכנות עוני	3.0	3.0	3.0	3.0
גרם כלכלי	1.2	1.2	1.2	1.2
שינויי יעוד	0.9	0.9	0.9	0.9
איחוד דירות	0.6	0.6	0.6	0.6
צמצום משק בית כפולים	0.6	0.6	0.6	0.6
סטודנטים	0.1	0.1	0.1	0.1
תיירים	0.1	0.1	0.1	0.1
מלאי ריק	1.1	1.0	1.2	1.1
סה"כ ביקוש ברוטו	48.8	47.6	54.5	53.3
סה"כ היצע שלא מבניה	5.5	5.5	5.5	5.5
פטירות	3.5	3.5	3.5	3.5
ירידה	2.0	2.0	2.0	2.0
סה"כ ביקוש נטו	43.3	42.1	49.0	47.8

2. דירות ההנחות

1. עולים

מספר העולים נבדק בשתי אלטרנטיבות:

א) 45,000 עולים ברוטו בשנה, 38,000 נטו

ב) 65,000 עולים ברוטו בשנה, 57,000 נטו

הרכב העליה א: 76% מהעולים נטו מגיעים כמשפחות, כאשר גודלת הממוצע של משפחה הינו 3.35 נפשות למשפחה. 24% מהעולים נטו הינם בודדים, כאשר 6.4% מתוך הבודדים ברוטו הינם למעשה בני תושבים חוזרים בגיל 0 עד 14, וכ- 16.5% מהבודדים נטו הינם נשואים המגיעים כבודדים.

ב: 81% מהעולים נטו מגיעים כמשפחות. גודל משפחה ממוצע 3.46 נפשות. 19% מהעולים בודדים, כאשר 5.8% מתוך הבודדים ברוטו בני תושבים חוזרים, כשאחוז הבודדים הנשואים נשאר בעינו.

ביקוש דירות הנגזר מהעליה

משפחות: כל משפחה יוצרת ביקוש לדירה.

בודדים: הביקוש הנוצר עקב עליית הבודדים מורכב מתת קבוצות כדלקמן:

בודדים נשואים: כל שניים יוצרים ביקוש לדירה (כזוג).

בודדים נישאים: הינם הבודדים שינשאו אחרי בואם הארצה; הביקוש הקבוצה הכולל (6.7% מהבודדים) נתקבל ע"י החלת שיקולי נישואים סבוליים לרווקים עפ"י מין וגיל. קבוצה זו נוכחה מהעולים, מאחר והיא כלולה בביקוש הנגזר מהנישואים.

<u>בודדים רווקים בגיל הזכאות:</u> היינו נשים בנות 35 ומעלה וגברים בגיל 40 ויותר, הזכאים לקבל דירה. הביקוש לדירות הנגזר מקבוצה זו נאמד בשתי אלטרנטיבות:

- מינימליסטית - דירת עולה זכאי תאוכלס ב - 1.5 נפשות במוצע.
- מכסימליסטית - הדירה תאוכלס בנפש אחת בלבד.

<u>בודדים רווקים מתחת לגיל הזכאות:</u> היינו הבודדים שהגיעו כרווקים ואינם נישאים בארץ. הביקוש לדירות הנגזר מתת-קבוצה זו נאמד בשתי אלטרנטיבות:

- מינימליסטית - 1.5 בודדים לחדר בדירה ממוצעת היינו 3.9 בודדים בדירה.
- מכסימליסטית - בודד לחדר בדירה ממוצעת (שגודלה המזוי נאמד ב- 2.6 חדרים) היינו 2.6 בודדים לדירה.

<u>בודדים בגיל 0-14:</u> הונח כי הם מצטרפים למשפחותיהם ואינם יוצרים ביקוש לדירות.

2. <u>זוגות צעירים</u>

<u>שיעור נישואין:</u> יעלה בהדרגה מ- 9.3 זוגות נישאים בשנת 1972 ל- 9.6 בשנתיים האחרונות לחומש. שיעור זה מתייחס לכלל האוכלוסיה (יהודית ולא יהודית).

<u>ביקוש לדירות:</u> נוצר עקב נישואי רווק עם רוקה בלבד. חלקם של זוגות אלה יעלה מ- 89.3% מכלל הזוגות בשנת 1972 ל- 90.4% מהוכם בשנת 1976.

<u>"רחיית ביקוש":</u> מתהווה עקב מגורים הם הורים, בשנות הנישואים הראשונות. נקבעה עפ"י ממצאי "סקר זוגות צעירים" כדלקמן:

16% מהנישאים בשנה הראשונה לנשואים יגורו עם הוריהם.
7% מהוכם ↓ בשנה השנייה לנישואין
6% בשנה השלישית

3% מתוכם - בשנה החמישית ואילך.

<u>היצע דירות:</u> נוצר עם נישואי אלמן עם אלמנה, גרוש עם גרושה או שילוב ביניהם. חלקם בכלל הזוגות הנישאים ירד בהדרגה.

- לפי האלטרנטיבה הגבוהה ב- 5.2% מכלל הזוגות הנישאים בשנת 1972 ל- 4.7 מתוכם בשנת 1976.

- לפי האלטרנטיבה המינימליסטית ב- 5% בשנת 1972 ל- 4% מהנישאים, בשנת 1976.

4. <u>רווקים</u>

אופדן הביקוש לדיור של רווקים מתבסס על הרכב הגילים החזוי של האוכלוסיה היהודית, אחוז רווקות משתנה לקבוצות גיל שונות, והנפיה לבקש דיור בקרב קבוצות בגילים שונים.

א) משקל הבוגרים (+15) באוכלוסיה ישאר יציב בחומש הקרוב - 69% . בקרב גילאים אלה ירד משקל קבוצות "עציבות רווקות" עד גיל 24, ויעלה משקל הקבוצות "עציבות ניסואין" (לפי תחזית גילאים של הל.מ.ס).

ב) בקבוצות הגילאים הצעירות תחול ירידת בשיעור רווקות (גברים עד גיל 25 שנה ונשים עד גיל 35 שנה, זאת לאור מגמות בעבר).

ג) כתוצאה מהפינויים דלעיל ירד חלקם של הרווקים באוכלוסיה מ- 26% בתחילת החומש ל- 25% בסוף החומש. במשך התקופה יתווספו כ- 60 אלף רווקים לאוכלוסיה הרווקים שבראשית התקופה.

ד) כהמשך למגמות בעבר אנו מניחים עליה במשקל הרווקים הגרים בדירה נפרדת בעיקר בקבוצות הגילאים עד 29 שנה. בראשית החומש כ- 69% מהרווקים היהודיים יחזיקו דירה, ובסוף החומש כ- 7.7% מהרווקים יחזיקו דירה ברשותם.

ה) בנוסף לרווקים הגרים לבדם, קיימת עוד קבוצה של רווקים הגרים בנפרד מהוריהם, אך לא בדירה נפרדת. לגבי אלה שמנת שמשקלם ביחס לקבוצת הרווקים הבודדים יהיה דומה בשנות החחזית לשנת 1961. כלומר, גם בקבוצה זו גדלה הנטיה לגור בנפרד מההורים.

ו) תוספת הדירות שתידרש לאוכלוסיית הרווקים בחומש שבין 1972 ל- 1976 על פי מגמות אלה תהיה כ- 14 אלף דירות. כיון שהביקוש לדירות של בודדים מקרב העליה נבחן בנפרד אין תוספת הביקוש לדירות של רווקים משתנה עם הגידול בהיקף העליה.

3. **בינוי משכנות עוני**

השומדן בתחזית הנוכחית מביא בחשבון הריסה של כ- 3,000 יחידות דיור לשנה במסגרת מדיניות משרד השיכון לשיקום משכנות עוני לחומש הקרוב (ראה נספח).

לפי הערכת מוקדמת יהיו ההתרוננות אותם מתעתד לספק משרד השיכון ברובים בכ- 3,000 הריסות לשנה - המחייבות בנית דירות חדשות במקומן.

היקף ההריסות שבוצעו ע"י עמידר בחומש האחרון (1970/71 - 1976/7) פגיע למספר דומה של כ- 3,000 יחידות לשנה[1].

הונח כי שינוי בהיקף העליה לא ישפיע על תכניות השיקום הקיימות, ולפיכך מימדי חוסמת הביקוש משקורם בו תישאר ללא שינוי, בכל אחת מהאלטרנטיבות.

---

1) כלולות כאן הריסות פעולות במסגרת החברות לשיקום משכנות עוני בערים הגדולות, הריסות מרוכזות של אסבסטונים, בנינים ערביים וכדומה.

6. גרם כלכלי

האומדן נעשה לאור מימצאים לגבי הריסה בפועל ב- 1968/9[1] בערים הגדולות וב- 12 ערים נוספות. מנחונים אלה נוכו אומדני ההריסה של עמידר[2].

אומדן זה חייב עדיין ביסוס, על יסוד ממצאים לטווח שנים ארוך יותר[3].

7. שינוי יעוד הדירות

האומדן בסעיף זה מבוסס כקודמו על ניתוח המימצאים בדבר שינויי יעוד בפועל ב- 1968/9[1] והערכות לגבי המשך המגמות בעתיד. עיקר הפעילות בסעיף זה היא ב- 3 הערים הגדולות. בהתאם לכך מביאים האומדנים בחשבון שינוי שנתי ביעודן של 20 מתוך כל 10,000 דירות, ואילו בשאר הערים הפעילות הרבה יותר נמוכה שינוי ביעודן של 2 מתוך כל 10,000 דירות בלבד.

הבחנה זו הובאה בחשבון בתחזית.

בתחזית הובאה בחשבון גידול בשיעור שינוי הייעוד בחיפה ובירושלים לקראת המצוי כיום בתל-אביב.

בסך הכל נאמד היקף שינוי הייעוד לחומש הקרוב ב- 4,500 דירות, לעומת כ- 3,500 ב- 1963/67.

גם כאן מחוייב האומדן בביסוס נוסף של ממצאים לגבי טווח שנים גדול יותר[3].

8. איחוד דירות

גם אומדנים אלה מבוססים על ממצאים ב- 1968/9 - דהיינו היקף איחוד דירות שחל בפועל באותה שנה. מנחונים אלה נוכה אומדן של "איחודים מינהליים" באותה שנה. בהתאם לכך הסתכם מספר איחודי הדירות בכ- 600 לשנה, וזהו האומדן המובא בחשבון בתחזית.

---

1) במסגרת עבודה מיוחדת שנעשתה על ידינו והושלמה ע"י בדיקות של תלם"ם לצורך זה "שינויי יעוד איחודי דירות וגרם כלכלי".

2) ההריסות, בהן גרם כלכלי, נאמד לאותה שנה ב- 1,200 יחידות דיור; זהו בשלב זה האומדן המובא אצלנו בחשבון לחומש הקרוב, כגרם כלכלי.

3) לגבי העיר תל-אביב מצויים נתונים, בסעיפים האמורים, לגבי 5 שנים, והם ששמו כבדיקה חלקית לאומדני 1968/9.

11 - 9 צמצום משקי בית כפולים, סטודנטים, חיילים

אומדנים אלה נשארו ללא שינוי, בהעדר אינפורמציה חדשה לגביהם.

12. מלאי ריק

האומדנים מבוססים על ההנחה שבחומש הקרוב יתקיים במשק מלאי ריק בהיקף של 3% מכלל מלאי הדיור. גוכח גידולו של מלאי הדיור יוצר עקב כך "ביקוש" ל- 5,500 לערך דירות בחומש, באלטרנטיבה הראשונה ובכ- 200 למעלה מכך בשניה.

שיעור המלאי הריק המובא בחשבון בתחזית נמוך במידת מה מזה שנמצא במשק ב- 1970 וזאת נוכח מגמת ירידה שנסתמנה בשיעור זה במשך השנה (מ-3.6% ל- 3.2% מכלל מלאי הדירות)[1]. ירידה זו נעוצה בלחץ הביקוש לדיור הקיים במשק, ושלפי ההנחה ימשיך להתקיים בשנים הקרובות, בגלל מגבלות בתחום ההיצע[2].

14. סך ההיצע שלא מבניה

האומדנים הכלולים כאן של היצע עקב פטירות וירידה, גדלים עם גידול האוכלוסיה.

אומדני היצע הדירות המתמנה עקב פטירות נעשו על סמך נתוני הל.מ.ס באשר למבנה הגילים של משקי בית בודדים ולאור הנחות באשר לשיעורי הפטירה הסגוליים בתוך כל אחת מקבוצות הגיל.

אומדני ההיצע המתמנה בעקב ירידה, נערכו בהסתמך על נתוני הל.מ.ס באשר להרכב היורדים מישראל.

---

1) הנתונים על מלאי ריק של דירות מבוססים על ניתוח רשימות המדגם של סקרי כח אדם בלמ"ס בשנת 1970.

2) לשם השוואה ניתן להביא אומדנים לגבי ארה"ב, לפיהם מגיע המלאי הריק לכדי 5% מכלל מלאי הדיור; אולם התחזיות לעתיד מובאים שם שיעורים עם שיעורים יורדים בהדרגה עד ל- 3% בהנחה שזהו מלאי ריק "אופטימלי".

ECONOMIC CONSULTING & PLANNING LTD. תכנון וייעוץ כלכלי בע"מ

DIRECTOR: YIGAL COHEN מנהל: יגאל כהן

תל-אביב, 9 בנובמבר 1971

לכבוד
הא' מ. ביבר
י. שחם
י. ברקוביץ
א. גליץ
א. סטוב
ב. צ'רניאבסקי

א.נ.,

מגידון: תחזית צרכי המגורים לחומש 1972-76 ול-1972

רצ"ב מועבר אליכם אומדן ראשוני במסגרת העבודה הנערכת על ידנו בנושא.

יש להתייחס אל אומדן זה כאומדן מוקדם, שעשויים לחול בו שינויים ניכרים במהלך העבודה.

אומדן זה רגיש בחכרח להנחות לגבי מדיניות האיכלוס והשיכון הציבורית. ההנחות העיקריות שנעשו לגבי מדיניות זו מפורטות בהמשך.

אין לראות באומדן הצרכים ל-1972 כמבטא את מספר יחידות המגורים שיש לבנות בשנה זו שכן היחס בין הצרכים והביקוש לבניה חדרושה בטווח הקצר רגישים לעודפי ביקוש ו/או עודפי היצע המועברים משנים קודמות.

בכבוד רב,

יגאל כהן

ירושלים
רח' בן-הלל 10
Jerusalem
10, Ben-Hilel St.
טל. 24179 Tel.

תל-אביב
רח' פרישמן 77
Tel-Aviv
77, Frishman St.
טל: 238246 Tel:
229322

8.11.71

1

אומדן ראשוני של צרכים בדירות מגורים
לחומש 1972 עד 1976
(אלפי דירות)

		מינימום	מקסימום	לשנה	
10,200		51.0	67.0	13,400	.1 עליה
24,800		124.0	124.0	24,800	.2 נשואין
2,500		12.5	12.5	2,500	.3 גירושין
2,800		14.0	14.0	2,800	.4 רווקים
3,000		15.0	15.0	3,000	.5 פינוי משכנות עוני
1,200		6.0	6.0	1,200	.6 גרט כללי
900		4.5	4.5	900	.7 שינוי יעוד הדירות
600		3.0	3.0	600	.8 איחוד דירות
600		3.0	3.0	600	.9 צמצום משקי בית כפולים
100		0.5	0.5	100	.10 סטודנטים
100		0.5	0.5	100	.11 תיירים
1,100		5.5	5.5	1,100	.12 מלאי ריק
47,900		239.5	255.5	51,100	.13 סה"כ ביקוש ברוטו
7,500		37.5	37.5	7,500	.14 סך הצע שלא מבניה
5,400	27.0		27.0	5,400	.15 פטירות
2,100	10.5		10.5	2,100	.16 ירידה
40,400		202.0	218.0	43,600	.17 סך כל הביקוש נטו
		40.5	43.5		.18 הצרכים הממוצעים לשנה במשך החומש

אוכלוסיה ברוטו	אוכלוסיה נטו	דירות	אוכלוסיה נטו לדירה
45,000	38,000	13,400	2.836
38,000	32,500	10,200	3.186

4.1.72

אומדן ראשוני של ערכים בהוספת דירות לסבורים
לשנת 1972

	מקסימום	מינימום
.1 עליה	13.4	10.2
.2 נשואין	22.6	22.6
.3 גירושין	2.5	2.5
.4 רווקים	2.6	2.6
.5 פינוי משכנות עוני	3.0	3.0
.6 גרש כלכלי	1.2	1.2
.7 שינוי יעוד הדירה	0.9	0.9
.8 איחוד דירות	0.6	0.6
.9 צמצום משקי בית	0.6	0.6
.10 סטודנטים	0.1	0.1
.11 תיירים	0.1	0.1
.12 מלאי ריק	1.1	1.1
.13 סה"כ ביקוש ברוטו	46.5	43.3
.14 סה"כ היצע שלא מבנית	7.1	7.1
.15 משירות	5.1	5.1
.16 ירידה	2.0	2.0
.17 סך הכל ביקוש נטו	41600	38,400

1976	1975	1974	1973	1972	
47,300	45,700	43600	41,500	39,400	מקסימום
44,600	42,500	40,400	38,300	36,200	מינימום

[illegible] CHART OF [illegible] CURRENT [illegible] CENTER
[illegible] BOAT

		[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

2. פירוט ההנחות

2.1 עולים

מספר העולים נבדק בשתי אלטרנטיבות:

א) 45,000 עולים ברוטו בשנה, 38,000 נטו

ב) 38,000 עולים ברוטו בשנה, 32,500 נטו

הרכב העליה 69% מהעולים נטו מגיעים כמשפחות, כאשר גודלה הממוצע של משפחה היינו 3.22 נפשות למשפחה. 31% מהעולים נטו הינם בודדים, כאשר 7% מתוכם הינם למעשה בני תושבים חוזרים בגיל 0 עד 14, וכ-16.5% נוספים הינם נשואים המגיעים כבודדים.

ביקוש דירות הנגזר מהעליה

משפחות: כל משפחה יוצרת ביקוש לדירה.

בודדים: הביקוש הנוצר עקב עלית הבודדים מורכב מתת קבוצות כדלקמן:

בודדים נשואים: כל שניים יוצרים ביקוש לדירה (כזוג).

בודדים נישאים: הינם הבודדים שינשאו אחרי בואם ארצה; היקף הקבוצה נתקבל ע"י החלת שיעורי נישואים סגוליים לרווקים עפ"י מין וגיל. קבוצה זו נוכחה מהעולים מאחר שהיא כלולה בביקוש הנגזר מהנישואים.

בודדים רווקים בגיל הזכאות: היינו נשים בנות 35 ומעלה וגברים בגיל 40 ויותר, הזכאים לקבל דירה. הביקוש לדירות הנגזר מקבוצה זו נאמד בשתי אלטרנטיבות:

- מינימליסטית - דירת עולה זכאי האוכלס ב-1.5 נפשות בממוצע.

- מקסימליסטית - הדירה תאוכלס בנפש אחת בלבד.

בודדים רווקים מתחת לגיל הזכאות: היינו הבודדים שהגיעו כרווקים ואינם נישאים בארץ. הביקוש לדירות הנגזר מתת-קבוצה זו נאמד בשתי אלטרנטיבות:

- מינימליסטית - 1.5 בודדים לחדר בדירה ממוצעת היינו 3.9 בודדים בדירה.
- מקסימליסטית - בודד לחדר בדירה ממוצע (שגודלה החזוי נאמד ב-2.6 חדרים) היינו 2.6 בודדים לדירה.

בודדים בגיל 14 - 0: הונח כי הם מצטרפים למשפחותיהם ואינן יוצרים ביקוש לדירות.

2.2 זוגות צעירים

שיעור נישואין: יעלה בהדרגה מ-9.3 זוגות נישאים בשנת 1972 ל-9.6 בשנתיים האחרונות לחומש. שיעור זה מתייחס לכלל האוכלוסיה (יהודית ולא יהודית).

ביקוש לדירות: נוצר עקב נישואי רוק עם רוקה בלבד. חלקם של זוגות אלה יעלה מ-88.1% מכלל הזוגות בשנת 1972 ל-89.4% מתוכם בשנת 1976.

"דחיית ביקוש": מתהווה עקב מגורים עם הורים, בשנות הנישואים הראשונות. נקבעה עפ"י ממצאי "סקר זוגות צעירים" כדלקמן:

16% מהנישאים בשנה הראשונה לנשואים יגורו עם הוריהם.
7% מתוכם - בשנה השנייה לנשואין
6% בשנה השלישית
3% בשנה החמישית ואילך

היצע דירות: נוצר עם נישואי אלמן עם אלמנה, גרוש עם גרושה או שילוב ביניהם. חלקם בכלל הזוגות הנישאים ירד בהדרגה מ-6.4% מכלל הזוגות הנישאים בשנת 1972 ל-6.1% מתוכם בשנת 1976.

4. ר ו ו ק י ם

אומדן הביקוש לדיור של רווקים מתבסס על הרכב הגילים החדוי של האוכלוסיה היהודית. אחוז רווקות משתנה לקבוצות גיל שונות, והנטיה לבקש דיור בקרב קבוצות הרווקים בגילים שונים.

א) משקל הבוגרים (+15) באוכלוסיה ישאר יציב בחומש הקרוב - 69%. בקרב גילאים אלה ירד משקל קבוצות "עצימות רווקות" עד גיל 24, ויעלה משקל הקבוצות "עצימות נישואין" (לפי תחזית גילאים של הלמ"ס).

ב) בקבוצות הגילאים הצעירות תחול ירידה בשעור רווקות (גברים עד גיל 25 שנה ונשים עד גיל 35 שנה, זאת לאור מגמות בעבר).

ג) כתוצאה מהשינויים דלעיל ירד חלקם של הרווקים באוכלוסיה מ-26% בתחילת החומש ל-25% בסוף החומש. במשך התקופה יתווספו כ-60 אלף רווקים לאוכלוסית הרווקים שבראשית התקופה.

ד) כהמשך למגמות בעבר אנו מניחים עליה במשקל הרווקים הגרים בדירה נפרדת בעיקר בקבוצות הגילאים עד 29 שנה. בראשית החומש כ-69% מהרווקים היהודיים יחזיקו דירה, ובסוף החומש כ-77% מהרווקים יחזיקו דירה ברשותם.

ה) בנוסף לרווקים הגרים לבדם, קיימת עוד קבוצה של רווקים הגרים בנפרד מהוריהם, אך לא בדירה נפרדת. לגבי אלה הונח שמשקלם ביחס לקבוצת הרווקים הבודדים יהיה דומה בשנות התחזית לשנת 1961. כלומר, גם בקבוצה זו גדלה הנטיה לגור בנפרד מההורים.

ו) תוספת הדירות שתידרש לאוכלוסית הרווקים בחומש שבין 1972 ל-1976 על פי הנחות אלה תהיה כ-14 אלף דירות.

6

5. פינוי משכנות עוני

האומדן בתחזית הנוכחית מביא בחשבון הריסה של כ-3,000 יחידות דיור לשנה במסגרת מדיניות משרד השיכון לשיקום משכנות עוני לחומש הקרוב (ראה נספח).

לפי הערכה מוקדמת יהיו המתרוננות אותם מתעתד לספק המשרד כרוכים בכ-3,000 הריסות לשנה - המחייבות בנית דירות חדשות במקומן.

היקף ההריסות שבוצעו ע"י עמידר בחומש האחרון (1966/7-1970/71) מגיע למספר דומה של כ-3,000 יחידות לשנה[1].

---

1) כלולות בין הריסות פעולות במסגרת החברות לשיקום משכנות עוני בערים הגדולות, הריסות מרוכזות של אסבסטונים, בנינים ערביים וכדומה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible][1].

---

[1] [illegible]

7

6. גרע כלכלי

האומדן נעשה לאור מימצאים לגבי הריסה בפועל ב-1968/9[1] בערים הגדולות וב-12 ערים נוספות. מנתונים אלה נוכו אומדני ההריסה של עמידר[2].

אומדן זה חייב עריכה ביסוס, על יסוד מימצאים לפחות שנים ארוך יותר[3].

7. שינוי יעוד הדירות

האומדן בסעיף זה מבוסס כקודמו על ניתוח המימצאים בדבר שינויי יעוד בפועל ב-1968/9[1] והערכות לגבי המשך המגמות בעתיד. עיקר הפעילות בסעיף זה היא ב-3 הערים הגדולות. (שינוי שנתי ביעודן של 20 מתוך כל 10,000 דירות, ואילו בשאר הערים הפעילות הרבה יותר נמוכה - שינוי ביעודן של 2 מתוך כל 10,000 דירות בלבד).

הבחנה זו הובאה בחשבון בתחזית.

בתחזית הובאה בחשבון גידול בשעור שינוי הייעוד בחיפה בירושלים לקראת זה המצוי כיום בתל-אביב.

בסך הכל נאמד היקף שינוי היעוד לחומש הקרוב ב-4,500 דירות, לעומת כ-3,500 ב-1963-67.

גם כאן מחוייב האומדן בביסוס נוסף של ממצאים לגבי סוות שנים גדול יותר[3].

8. איחוד דירות

גם אומדנים אלה מבוססים על ממצאים ב-1968/9 - דהיינו היקף איחוד דירות שחל בפועל באותה שנה. מנתונים אלה נוכה אומדן של "איחודים כינהליים" באותה שנה.

בהתאם לכך הסתכם מספר איחודי הדירות בכ-600 לשנה, וזהו האומדן המובא בחשבון בתחזית.

---

1) במסגרת עבודה מיוחדת שנעשתה על ידינו והושלמה ע"י בדיקות של הלמ"ס לצורך זה"שינויי יעוד איחודי דירות וגרע כלכלי".

2) ההריסות, שהן גרע כלכלי, נאמד לאותה שנה ב-1,200 יחידות דיור, זהו בשלב זה האומדן המובא אצלנו בחשבון לחומש הקרוב, כגרע כלכלי.

3) לגבי העיר תל-אביב מצויים נתונים, בסעיפים האמורים, לגבי 5 שנים, והם שמשו כבדיקה חלקית לאומדני 1968/9.

8

11 - 9 צמצום משקי בית כפולים, סטודנטים, תיירים

אומדנים אלה נשארו ללא שינוי, בהעדר אינפורמציה חדשה לגביהם.

12. מלאי ריק

האומדנים מבוססים על ההנחה שבחומש הקרוב יתקיים במשק מלאי ריק בהיקף של 3% - מכלל מלאי הדיור. נוכח גידולו של מלאי הדיור יווצר עקב כך "ביקוש" ל-5,500 דירות בחומש.

שיעור המלאי הריק המובא בחשבון בתחזית נמוך במידת-מה מזה שנמצא במשק ב-1970 וזאת נוכח מגמת ירידה שנסתמנה בשיעור זה במשך השנה (מ-3.6% ל-3.2% מכלל מלאי הדירות)[1]. ירידה זו נעוצה בלחץ הביקוש לדיור הקיים במשק, ושלפי ההנחה ימשיך להתקיים בשנים הקרובות, בגלל מגבלות בתחום ההצע[2].

14. סך ההצע שלא מבנית

האומדנים הכלולים כאן של היצע עקב פטירות וירידה, גדלים עם גידול האוכלוסיה.

---

1) הנתונים על מלאי ריק של דירות מבוססים על ניתוח רשימות המדגם של סקרי כח אדם בלמ"ס בשנת 1970.

2) לשם השוואה ניתן להביא אומדנים לגבי ארה"ב, לפיהם מגיע המלאי הריק לכדי 5% מכלל מלאי הדיור; אולם התחזיות לעתיד מובאים שם שיעורים יורדים בהדרגה עד ל-3% - בהנחה שזהו מלאי ריק "אופטימלי".

II – 6 [illegible]

[illegible]

51. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

52. [illegible]

[illegible]

---

1) [illegible]

2) [illegible]

9

(שרי)

בדיקת היתם בין הבניה בפועל בתקופה 1963–1970 (8 שרים)
לבין האומדן לתקופה זו המתקבל בהתאם להנחותינו

ה י צ ע		ב י ק ו ש	
260.0	1. בניה (גמר)	80.0	1. עליה
29.3	2. התפנות דירות כתוצאה מפטירות	128.8	2. זוגות נשואים
15.7	3. התפנות דירות כתוצאה מירידה	18.2	3. גירושין
305.0		18.0	4. רווקים
		0.8	5. סטודנטים
		0.8	6. תיירים
		29.0	7. פינוי משכנות עוני ודיור ארעי
		5.6	8. שינוי יעוד הדירה
		4.8	9. אחוד דירות
		6.5	10. צמצום משקי בית כפולים
		9.6	11. גרש כלכלי
		9.0	12. מלאי ריק
		311.1	סה"כ ביקוש

38,800
311.1 : 8
24
71
47
71

[illegible]

[illegible]

[illegible]		[illegible]	
1. [illegible]	0.06	1. [illegible] (ADP)	0.006
2. [illegible]	0.024	2. [illegible]	[illegible]
3. [illegible]	0.01	3. [illegible]	[illegible]
4. [illegible]	0.01		0.006
5. [illegible]	0.0		
6. [illegible]	0.0		
7. [illegible]	0.0		
8. [illegible]	0.0		
9. [illegible]	0.0		
10. [illegible]	0.0		
11. [illegible]	0.0		
12. [illegible]	0.0		
13. [illegible]	0.0		
[illegible]	1.112		

10

נ ס פ ח — מדיניות שיקום משכנות עוני

בחומש הקרוב ינתנו בכל שנה 9,500 פתרונות[1].

סוגי הפתרונות יהיו:

א) תוספת חדרים לדירות קיימות	2,000
ב) בנייה חדשה	3,000
ג) שיפוץ	1,000
ד) ~~ערנספרים~~	~~800~~
ה) הלוואות	1,500
ו) דירות יד שניה	1,000

4500

---

1) לפי אינפורמציה שנמסרה ע"י י. שהם.

מדינת ישראל

משרד השיכון - אגף הפרוגרמות

צוות לתכנון רב-שנתי

תחזית הבניה למגורים

1975 - 1980

ע"י: תיכנון ויעוץ כלכלי בע"מ 1970.

תחזית הביקוש לבניה למגורים 1975 - 1980

1. כ ל ל י

תחזית זו נועדה לספק מסגרת ראשונה לביקוש הצפוי לבניה למגורים בשנים 1975 - 1980 (6 שנים), וכן להעריך את הביקוש בשנת 1980 כחלק מתחזית זו.

התחזית מבוססת ברובה על ההנחות שהונחו במסגרת תחזית הביקוש לשנים 1970 - 1974 [1]. בסעיפים בהם חלו שינויים בהנחות, מפורטות בתזכיר זההנחות החדשות. כנקודת מוצא לתחזית זו משמש המצב החזוי בתחזית ל-1974 [1].

התחזית המובאת בזה הינה תחזית כוללת ואינה יורדת לפירוט לפי מרכיבי הביקוש השונים, שלא כדוגמת התחזית לשנים 1970 - 1974.

תחזית לטווח ארוך של 10 שנים חייבת להביא בחשבון אפשרויות שינוי במגמות הקיימות בארץ. אי לכך הבאנו במספר מקומות נתונים בינלאומיים מקבילים על מנת לאפשר השוואה בין המצב והמגמות אותן אנו מניחים לגבי המשק הישראלי לבין אלו המסתמנות בחו"ל.

2. סיכום ומסקנות

2.1 הביקוש לבניית דירות ינוע בתקופה 1975 - 1980 (6 שנים) בין 225 אלף לכ- 310 אלף יחידות דיור בהתאם להנחות שונות על היקף העליה וצורת שיכונה.

2.2 הביקוש לבניית שטחי רצפה ינוע באותה תקופה בין 19 מיליון מ"ר ל-29 מיליון מ"ר.

2.3 הביקוש לבניה בשנת 1980 ינוע בין 39 אלף ל-53 אלף דירות, ובמונחי שטח רצפה 3.3 - 5.1 מיליון מ"ר.

---

1) "תחזית הבניה למגורים 1970-1974" משרד השיכון, אגף הפרוגרמות. בוצע ע"י הכנון וייעוץ כלכלי בע"מ.

2.4 הפערים הגדולים יחסית, המתקבלים בין תחזיות המינימום והמקסימום לביקוש לדירות, מקורם בהנחות הסונות לגבי היקף העליה.

2.5 צפיפות הדיור החזויה לשנת 1980 תנוע בין 1.14 ל-1.27 נפש לחדר, בהתאם להנחות הסונות על עליה בהכנסה לעומת כ-1.4 כיום. צפיפות זו נמצאה כגבוהה בהשוואה למרבית המדינות המערביות באותה רמת הכנסה.

3. <u>תחזית הביקוש לבניה דירות</u>

תחזית הביקוש לבנית דירות בשנים 1975 - 1980 מבוססת על תחזית הגידול במספר המשפחות במשק, כמייצג את עיקר את עיקר הגידול <u>נטו</u> הדרוש במלאי הדירות[1]. תחזית הביקוש לבנית דירות תתקבל מסכום תחזית הגידול <u>נטו</u> במלאי הדירות ותחזית הגריעות ממלאי המגורים[2]. כמו כן מביאה התחזית בחשבון תוספת ביקוש הגבוהה מגידול מספר המשפחות ומגריעת הדירות בשעור של כ-13.5%. תוספת זו מובאת בהסתמך על ניתוח הבניה בעבר. בניתוח הנ"ל נתקבלה יתרת הצע בהיקף של כ- 12% שלא ניתן היה ליחסה לגידול מספר יחידות הדיור נטו למשקי הבית ולגריעות מהמלאי, ו-1.5% שיוחסו לגידול מלאי הדירות הריקות[3]. בתחזית זו אנו מיחסים יתרה זו לגידול במלאי הריק ולגורמי ביקוש "בלתי מוסברים".

סיכום תחזית הביקוש לבנית יחידות מגורים ראה לוח להלן. הדיון במרכיבים השונים מובא בסעיפים 3.1 - 3.4 .

---

1) היקף מלאי הדירות הריקות וכן דירות המשמשות לחירים וסטודנטים מספיעים גם הם על הגידול נטו הדרוש במלאי הדירות.

2) אומדן הגריעות כולל: הריסת דירות(גרט), שינוי ייעוד הדירה ואיחוד דירות.

3) ראה דיון מפורט בתחזית 1970 - 1974 שם, ובהמשך פרק זה בסעיף 3.4 .

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

---

1) [illegible]
2) [illegible]
3) [illegible]

הביקוש לבנית דירות 1975 - 1980 (6 שנים) ו-1980

אלטרנטיבות אוכלוסיה	א'		ב'	
	אוכלוסיה (אלפי נפשות)	משפחות/ דירות (אלפים)	אוכלוסיה (אלפי נפשות)	משפחות/ דירות (אלפים)
סך אוכלוסיה בסוף 1980 1)	3915		4150	
מזה תוספת עולים נטו בתקופה 1975-80	210		330	
אוכלוסיה מקומית בסוף 1980 1)	3705	*1012	3820	*1047
"אוכלוסיה מקומית" בסוף 1974 1) .	3350	** 905	3450	** 932
תוספת משפחות = ביקוש לתוספת נטו של דירות ל"אוכלוסיה מקומית"		107		115
ביקוש דירות לעליה		60-80		98-128
סה"כ תוספת דירות להוספת אוכלוסיה		167-187		213-243
תוספת דירות ל"כיסוי" גריעות ממלאי המגורים		30		30
תוספת דירות לקיימוש סטודנטים ותיירים		1		1
סה"כ ביקוש לתוספת אוכלוסיה ולכיסוי גריעות ממלאי המגורים		198-218		244-274
תוספת למלאי ריק ו"ביקוש בלתי מוסבר"		27-29		33-37
סה"כ ביקוש לבנית דירות 1975-1980		225-247		277-311
ביקוש לבנית דירות ב-1980		39-42		47-53

* לפי 3.65 נפשות למשפחה. ** לפי 3.70 נפשות למשפחה.

1) התחזיות נעשו על בסיס האוכלוסיה במנת 1968.

3.1 הביקוש לתוספת נסו של דירות ל"אוכלוסיה מקומית"[1]

עפ"י שיטת התחזית מובא אומדן הביקוש הנובע מ"אוכלוסיה מקומית" בנפרד מאומדן הביקוש הנובע מעליה. כנקודת מוצא לתחזיות האוכלוסיה שימשה תחזית האוכלוסיה ל-1974[2] עפ"י שתי האלטרנטיבות.

תחזיות העליה שנלקחו בחשבון זהות לאלו שנלקחו בחשבון לשנים 1970-1974 דהיינו:
אלטרנטיבה א' - 35 אלף עולים נטו בשנה.
אלטרנטיבה ב' - 55 אלף עולים נטו לשנה.

מכיון שהתחזית ל-1974 מובאת בשתי אלטרנטיבות נתקבלו שתי נקודות מוצא לתחזית זו.
על מנת ליצור המשכיות בהנחות, וכן על מנת להציג את האלטרנטיבות הקיצוניות מתייחסות אלטרנטיבות העליה שבתחזית זו לאלטרנטיבות האוכלוסיה שבתחזית ל-1974. בהתאמה (דהיינו תחזית המינימום לעליה ממשיכה גם בתחזית זו וכן תחזית המקסימום).

עפ"י אלטרנטיבות אלה, ובהסתמך על הנחות הריבוי הטיבעי והירידה, כפי שהונחו בתחזית ל-1974[3], מתקבלת תחזית האוכלוסיה במשק ל-1980, עפ"י תחזית זו תגיע האוכלוסיה ל-3915 אלף נפש, עפ"י אלטרנטיבת מינימום לעליה, ול-4150 אלף נפש עפ"י אלטרנטיבת מכסימום לעליה[3].

בתחזית ל-1974 הונח כי גודל המשפחה במשק ירד מ-3.8 נפשות ב-1968 ל-3.7 נפשות ב-1974[4].
אנו מניחים כי תהליך הירידה בגודל המשפחה יימשך גם בעתיד אך בשיעורים נמוכים יותר.
לפיכך הנחנו כי ב-1980 יגיע גודל המשפחה במשק ל-3.65 נפשות.

---

(1) לצורך התחזית הוגדרה "אוכלוסיה מקומית" כאוכלוסית המדינה בתחילת תקופת התחזית וצאצאיה.
לצורך נוחיות החישוב נכלל בהגדרה זו גם הריבוי הטבעי הנובע מהעליה המגיעה בתוך תקופת התחזית.

(2) שם, נספח 1.

(3) עפ"י "תחזית האוכלוסיה בישראל על 1985"(על בסיס אוכלוסית 1965), הלמ"ס, סדרת פרסומים מיוחדים 242, תגיע האוכלוסיה בישראל ב-1980 ל-3730 אלף נפש, כאשר ביסוד תחזית זו הנחת עליה של 25 אלף נפש בשנה, כמו כן אין תחזית זו כוללת את אוכלוסית מזרח ירושלים, הנכללת בתחזיתנו.
(המשך הערות בעמוד הבא)

[illegible] [illegible][1]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

---

(1) [illegible]

(2) [illegible]

(3) [illegible]

בהתאם לכך מתקבלת תחזית הביקוש לתוספת נטו של דירות ל"אוכלוסיה מקומית" כדלהלן:

אלטרנטיבות אוכלוסיה	א'			ב'	
	אוכלוסיה (אלפי נפשות)	משפחות/ דירות (אלפים)	אוכלוסיה (אלפי נפשות)	משפחות דירות (אלפים)
סך האוכלוסיה בסוף 1980	3915		4150	
מזה תוספת עולים נטו 1975-1980	210		330	
"אוכלוסיה מקומית" בסוף 1980	3705	* 1012	3820	* 1047
"אוכלוסיה מקומית" בסוף 1974	3350	** 905	3450	** 932
תוספת משפחות=ביקוש לתוספת נטו של דירות ל"אוכלוסיה מקומית"		107		115

* לפי 3.65 נפשות למשפחה

** לפי 3.70 נפשות למשפחה.

3.2 <u>הביקוש לדירות לצרכי העליה</u>

תחזית הביקוש בסעיף זה מבוססת על הנחות האיכלוס כפי שהובאו בתחזית ל-1974.

---

3)..(המשך)..ההבדל בין התחזיות מוסבר,איפוא,בתחזיות עליה שונות.
תוזית זו הניחה: א. שעור ריבוי טבעי של יהודים - 1.6% לשנה.
ב. שעור ריבוי טבעי של לא יהודים - 4.0% לשנה(כולל תנועות הגירה).
ג. שעור ירידה של יהודים - 0.4% לשנה.

4) שם,סעיף 4.2

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

הביקוש לדירות לצרכי העליה 1975 - 1980

אלטרנטיבות עליה	א'	ב'
ביקוש לדירות (אלפים)	60-80	98-128

הביקוש לדירות לצרכי העליה יהיה, איפוא, כ-60-80 אלף דירות עפ"י אלטרנטיבת המינימום וכ- 98- 128 אלף דירות עפ"י אלטרנטיבת המכסימום. הפער בכל אלטרנטיבת נובע מהנחות שונות על איכלוס העולים הבודדים. עפ"י הנחת המינימום לגבי איכלוס בודדים יתוכנו בדירות רק כ-40% מהבודדים בעליה, בעוד שעפ"י הנחת המקסימום יתוכנו כל הבודדים בדירות1).

3.3 גריעות ממלאי המגורים

תחזית הגריעות ממלאי המגורים בנויה ממספר מרכיבים :

א. גריעות מהמלאי עקב פעולות לפינוי ושיקום משכנות עוני ודיור ארעי.
ב. גרט כלכלי.
ג. שינוי ייעוד הדירה.
ד. איחוד דירות .

בסעיפים הבאים נדון בכל מרכיב בנפרד. סיכום תחזית הגריעות מהמלאי מובאת להלן :

---

1) חלקם בשעור ממוצע של 1.3 נפש לדירה וחלקם בשעור ממוצע של 2 נפשות לדירה.
ראה סעיף 3.3.1.2. בתחזית ל-1974 .

[illegible]

[illegible]		
[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

---

1) [illegible]

תחזית הגריעות ממלאי המגורים 1975 - 1980
(אלפי דירות)

פינוי ושיקום משכנות עוני ודיור ארעי	18
גרס כלכלי *	6
שינויי ייעוד ואיחוד דירות *	6
סה"כ גריעות	30

* היקף מרכיב זה, עפ"י הגדרתו המדוייקת, הוא גדול יותר ומכיל חלק מהדירות המופיעות בסעיף פינוי ושיקום משכנות עוני (ראה דיון בסעיפים 3.3.1 - 3.3.3).

3.3.1 פינוי ושיקום משכנות עוני ודיור ארעי

עפ"י הערכה[1] גרות כיום כ-60 אלף משפחות במגורים המוגדרים כמשכנות עוני, מתוכן כ-20 אלף משפחות בדירות המיועדות להריסה. שאר הדירות מוגדרות כמשכנות עוני, הן בגלל מצב פיזי של המבנה, הטעון שיפוץ, והן בגלל צפיפות מגורים גבוהה.

תכנית פינוי לטווח של 10 שנים, לגבי הדירות המיועדות להריסה, פירושה ביקוש שנתי של כ-2,000 דירות, במשך העשור הקרוב כולו. בנוסף לכך אנו מעריכים כי כתוצאה מטיפול מקביל בשאר היחידות המוגדרות כמשכנות עוני (40 אלף היחידות הנותרות) יוצר ביקוש שנתי של כ-1,000 יחידות דיור כתוצאה מאיחוד יחידות מגורים ומעבר לשימושים אחרים.
בס"הכ אנו מעריכים כי הטיפול במשכנות העוני ייצור ביקוש שנתי לכ-3,000 יחידות דיור (בדומה להערכות הביקוש לשנים 1970-1974).

---

1) ראה ניתוח המובא ב"תחזית הבניה למגורים 1970 - 1974", שם.

[illegible]

[illegible]

[illegible] $\frac{\partial}{\partial t}$

* [illegible]

1.1.1 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

3.3.2 גרט כלכלי

באופן כללי מתייחס אומדן הגרט הכלכלי לאותן דירות,שלאחר תקופת זמן הגיעו למצב בו הן נחשבות כבלתי מתאימות למגורים מבחינת הערך הכלכלי שדיירים ו/או השוק מייחסים להן,או מבנים נמוכים שקיימת כדאיות כלכלית להריסתם תוך מתן שימוש אלטרנטיבי לקרקע ע"י בניה גבוהה למגורים או לייעוד אחר.

נראה לנו כי בארץ מתרכז הגרט הכלכלי בעיקר בסוג השני(כלומר הריסת מבנים נמוכים יחסית) זאת מכיוון שגיל סטוק המגורים הוא צעיר יחסית לגיל הנחשב כסביר לגריסה[1][2].

אנו מעריכים[3][4] כי בשנים 1975-1980 יקיף הגרט הכלכלי,כפי שהוגדר בסעיף זה,כ-1,000 יחידות בשנה.

---

1) גיל הגריסה הנחשב כסביר נע בסביבות 100-125 שנה.

2) עם זאת קיים גם גרט כלכלי מהטוג הראשון,אשר נכלל ברובו באומדני ההריסה במשכנות עוני.

3) ב"תחזית הבניה למגורים 1970-1974" הונח גרט כלכלי של כ-200 יחידות בשנה ואנו חוזים איפוא,עליה בסעיף זה,כתוצאה מ"הזדקנות" המבנים ומעלית ערכי קרקע באזורים עירוניים.

4) בס"ה מתקבל,איפוא,אומדן הריסות של כ-3,000 דירות בשנה (2,000 במשכנות העוני וכ-1,000 מחוץ להן). זהו שעור של כ-0.3% מסטוק המגורים בתחילת תקופת התחזית (900 אלף דירות).
לשם השואה נציין כי בארה"ב היה שעור ההריסה בשנים 1950-1959 כ-0.5% בשנה מהסטוק בתחילת התקופה (1950) (מעובד מתוך: Urban Housing Needs Trugh The 1980's: An Analysis and Projection. The National Commission on Urban Problems 1968.
ההבדל בגיל המבנים בין המשק האמריקאי והמשק הישראלי נראה לנו כמצדיק ההפרש.

3.3.3 שינוי ייעוד ואיחוד דירות

כאמור, בתחזית הבניה למגורים 1970-1974, קיימת תופעה של מעבר יחידות דיור משימוש למגורים לשימוש למשרדים ועסקים. תופעה זו מתרכזת במיוחד במרכזים העסקיים והמסחריים שבערים הגדולות.

במקביל לכך קיימת תופעה של איחוד שתי יחידות מגורים ליחידת מגורים אחת. תהליך זה חל במיוחד באזורים בהם קיים ריכוז גדול של דירות קטנות (ובדרך כלל ישנות יחסית). חלק מהתהליך זה כבר הוזכר בסעיף 3.1.1, בדיון על משכנות עוני [1].

אנו מעריכים כי גורמים אלה יביאו ליציאה שנתית של כ-0.25% מסטוק הדירות בתחילת התקופה, כלומר כ-2,000 דירות בשנה (מהן כ-1,000 נלקחו כבר בחשבון כגורם ביקוש הנובע מפעולות טיקוי משכנות עוני [2]).

3.4 מלאי ריק ו"ביקוש בלתי מוסבר"

בהסגרת תחזית הבניה ל-1970-1974 נערכה "בדיקה" הביקוש בשנים 1963-1967. בבדיקה זו נתקבל עודף הצע בשעור של כ-12% בהשוואה לסכום מרכיבי הביקוש. אם נצרף לכך את הביקוש שיחסנו לתוספת הנדרשת למלאי הדירות הריקות - כ-1.5% מהתוספות למלאי - נקבל עודף הצע בשיעור של 13.5%. הצע זה נקלט בפועל ע"י הגדלת מלאי הדירות הריקות וע"י גורמי ביקוש אחרים אשר לא ניתן היה לזהותם לצרכי תחזית הביקוש. שעור זה, הנראה לכאורה גבוה, הוא אף נמוך מהשעור שנמצא בבדיקה שנערכה במשק האמריקאי [3].

---

1) שם הוערך ביקוש שנתי לכ-1,000 יח' הנובע מאיחוד דירות ושינוי יעודן כתוצאה מפינוי משפחות.

2) לשם השוואה נציין כי בארה"ב היה השעור המקביל בשנים 1950-1959 כ- 0.5% (מקור: ראה בהערה 4). וכפי שציינו בדיון לגבי הגרס הרי גם כאן קיימת לדעתנו השפעת גיל מלאי המגורים המצדיקה אומדנים נמוכים יותר בישראל.

3) שם. מעובד מתוך לוח 18.

הבדיקה הנ"ל, שנערכה לגבי השנים 1950 - 1959, התקבל כי התוספת ברוטו של דירות למלאי המגורים היתה גבוהה בכ-16% מסכום מרכיבי הביקוש (תוספת משקי בית + גריעות מהשמוש). ברור כי חלק מעודף זה נספג ע"י גידול מלאי הדירות הריקות, אולם אין ספק שבחלקו הוא נובע מגורמי ביקוש שלא ניתן היה לזהותם לצרכי התחזית.1)

עם זאת יש מקום להניח כי שיעור המלאי הריק מסה"כ מלאי המגורים הוא אמנם גבוה יותר מזה שהונח בתחזית ל-1970-1974[2], כך שחלקו של "הביקוש הבלתי מוסבר" הוא קטן יותר. בדיקה שערכנו לגבי מספר מקומות יכוב אמנם מאמתת הנחה זו.[3]

לצורך התחזית אנו מעריכים כי שעורים דומים של המלאי ריק ו"הביקוש הבלתי מוסבר" יישרו גם להבא בין השאר על מנת לאפשר פעילות סדירה של שוק הדיור, ולפיכך **נוסיף** לתחזית הביקוש 13.5% מסה"כ מרכיבי הביקוש.

3.5 <u>תחזית הביקוש לבנית דירות ב-1980</u>

"גזירת" חלקו של הביקוש לבניה דירות ב-1980 מסה"כ הביקוש בשנים 1975 - 1980 נעשה בהנחות הבאות:

א. הביקוש הנובע מהעליה יהיה אחידעל פני התקופה.

ב. מרכיבי הביקוש "המקומי" יגדלו משנה לשנה בהתאם לשיעור גידול האוכלוסיה ולשיעור ירידת גודל המשפחה.

---

1) אומדן מלאי הדירות הריקות בארה"ב היה ב-1950 כ- 7.2% ואין להניח כי מתוך תוספת הדירות בתקופה 1950-1959 יתווספו 16% למלאי הדירות הריקות.

2) שם הונח, כאמור, שעור של כ- 1.5% .

3) ראה נספח 1.

בהתאם להנחות אלו יתקבל כי הביקוש לבנית דירות ב-1980 ינוע מ-42-39 אלף דירות באלטרנטיבה המינימלית ל- 53 - 47 אלף דירות באלטרנטיבה המכסימלית.

תחזית הביקוש לבנית חדרים ומשק

תחזית הביקוש לבנית חדרי מגורים נעשתה באופן בלתי תלוי בתחזית הביקוש לבנית דירות (פרק 3) ובאופן כזה יכולה להיות סטיה לסבירות התחזית הראשונה. כמו כן מאפשרת תחזית זו לקבל בקלות יחסית תחזית ביקוש לשטח הבניה למגורים, ומכאן תחזית השקעות.

התחזית מבוססת על מערכת הקשרים בין הכנסה וצפיפות דיור, כפי שנוסחו בתחזית ל-1970-1974[1]. כמצוין בסעיף 1 , יש מצב התחזי ב-1974 כנקודת מוצא לתחזית.

4.1 תחזית צפיפות הדיור ב-1980

תחזית צפיפות הדיור ב-1980 מתבססת על שתי ההנחות הבאות:

א. הקשר הוא כפי שנוסח בתחזית הקודמת כדלקמן:

$$y = 0.818 + \frac{1943}{x}$$

כאשר צפיפות דיור (נפשות לחדר) = y
הכנסה פרטית ריאלית שנויה לנפש = x
(ל"י, מחירי 63/64)

ב. התחזית מניחה שתי אלטרנטיבות עליה בהכנסה לנפש בתקופה 1970 - 1975:

1. 2 % בשנה.
2. 5 % בשנה.

האלטרנטיבה המינימלית תיוחס לאלטרנטיבת המינימום של התחזית ל-1970-1974, ותחזית המקסימום בהתאמה.

---

1) ראה שם, פרקים 5 , 6 ונספחים 10 - 16 .

בהתאם לכך מתקבל כי צפיפות הדיור ב-1980 תגיע ל-1.27 נפשות לחדר, עפ"י אלטרנטיבה המינמום
ול-1.14 נפשות לחדר עפ"י אלטרנטיבה המקסימום, ראה טבלה להלן .

תחזית צפיפות הדיור ב-1980

אלטרנטיבות עליה בהכנסה	1	2
צפיפות דיור חזויה ב-1974 (נפשות לחדר)	1.33	1.25
הכנסה פרטית ריאלית פנויה לנפש חזויה ב-1974 (מחירי 1963/64)	לי 3,800	לי 4,510
הכנסה פרטית ריאלית פנויה לנפש חזויה כ-1980 (מחירי 1963/64)	4,280	לי 6,040
צפיפות מגורים **חזויה** ב-1980 (נפשות לחדר)	1.27	1.14
נתונים לצורך השוואה בינלאומית		
חדרים לנפש (לא כולל מטבח) - 1980	0.79	0.88
חדרים לנפש (כולל מטבח) - 1980	1.06	1.15
צפיפות מגורים חזויה ב- 1980 כולל מטבח (נפשות לחדר)	0.94	0.87
הכנסה לאומית חזויה לנפש ב-1980 ב-$, במונחי 1963/64		

בהנחת גודל משפחה צפוי של 3.7 נפשות ב-1980.
מחושב לפי שער הדולר הרשמי באותה תקופה - 3 ליילדולר.

השוואה של תחזית זו לנתונים בינלאומיים של שנת 1964 (ראה נספח 2) מצביעה על כך כי בהשוואה לתחזית עפ"י אלטרנטיבה 1 נמצאו קשרים דומים במספר ארצות בין הכנסה לצפיפות הדיור.
כך לדוגמא, אנו מוצאים בצרפת גרמניה המערבית צפיפות מגורים של 0.97 נפשות לחדר בהכנסה לאומית של 1,370 $ לנפש. נתונים אלה תואמים את המצב החזוי עפ"י אלטרנטיבה 1 1).
בהתייחס לאלטרנטיבה 2 אנו מוצאים קרבה בין המצב ב-1964 במדינה לבין התחזית לישראל ב- 1980 2).

---

1) עם זאת יש לציין כי מספר מדינות כגון : בריטניה, נורבגיה, הולנד ועוד הגיעו לצפיפות מגורים נמוכה יותר בהכנסות נמוכות יותר.

2) צפיפות המגורים שם אמנם נמוכה במעט מזו המתקבלת בתחזית, אך ההכנסה גבוה יותר.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אולם במספר מדינות אנו מוצאים צפיפות מגורים דומה או נמוכה (מזו שבתחזית) בהכנסות ימוכות יותר.
באופן כללי ניתן לראות כי הקשרים שנמצאו בהשוואה הבינלאומית, משמשים מעין "גבול תחתון" (בטווח התחזית) מבחינת צפיפות המגורים והשפעת ההכנסה[1]. סיבה אפשרית לכך כי בממוצע מתקבלת בישראל צפיפות מגורים גבוהה ביחס לרמת ההכנסה (בהשוואה בינלאומית לארצות מערביות) היא עובדת היות המשק "צעיר" יחסית ועם זאת בעל קצב גידול מהיר יחסית. במשק כזה אין הגידול המהיר בהכנסות בא לביטוי מלא בהצבר ההון, וכתוצאה לא באה רמת ההכנסה לביטוי מלא בהשקעה המצטברת במגורים, בהשוואה למשקים ותיקים ברמת הכנסה דומה.

4.2 הביקוש לבנית חדרים ושטחי רצפה

תחזית הביקוש לבנית חדרים ושטחי רצפה מבוססת על תחזית צפיפות הדיור המובאת בסעיף 4.1, ועל הנחות בדבר גדלי החדרים שיבנו.

עפ"י תחזית זו ינוע הביקוש לבנית חדרים בתקופת התחזית (1975-1980) בין כ-700 אלף חדר לכ-1160 אלף חדר עפ"י האלטרנטיבות השונות. הביקוש לבנית שטחי רצפה ינוע באותה תקופה בהתאם בין כ-19 מיליון מ"ר לכ- 29 מיליון מ"ר.

הביקוש לבנית שטחי רצפה ינוע ב-1980 בין 3.3 מיליון מ"ר ל-5.1 מיליון מ"ר בהתאם לאלטרנטיבות השונות. פירוט התחזית ראה טבלה להלן.

---

1) ראה דיון מפורט בנוסא - "צפיפות מגורים והכנסה באזור המטרופוליין" תכנון וייעוץ כלכלי בע"מ, מאי 1967.

הביקוש לבניה חדרים ושטחי רצפה 1975 - 1980 ו-1980

אלטרנטיבות אוכלוסיה / אלטרנטיבות עליה בהכנסה	א 1	א 2	ב 1	ב 2
1) אוכלוסיה חזויה לסוף 1974 (אלפים)	3,350	3,350	3,450	3,450
2) צפיפות דיור חזויה (נפשות לחדר) ב-1974	1.33	1.25	1.33	1.25
3) סטוק חדרים צפוי ב- 1974 (אלפים)	2,520	2,680	2,590	2,760
4) אוכלוסיה חזויה לסוף 1980 (אלפים)	3,915	3,915	4,150	4,150
5) צפיפות דיור חזויה ב-1980 (נפשות לחדר)	1.27	1.14	1.27	1.14
6) סטוק חדרים צפוי ב-1980 (אלפים)	3,080	3,430	3,270	3,640
7) תוספת נטו לסטוק החדרים 1975-1980 (אלפים)	560	750	680	880
8) אובדן גריעות מהסטוק[1] (אלפים)	50	50	50	50
9) תוספת לסטודנטים ותיירים	2	2	2	2
10) תוספת למלאי ריק ו"ביקוש בלתי מוסבר"[2].	83	108	99	126
11) סה"כ ביקוש לבנית חדרים 1975-1980	695	910	831	1,058
12) אומדן ביקוש לשטחי רצפה מבניה[3] 1975-1980 (אלפי מ"ר)	18,800	24,600	22,400	28,600
13) אומדן ביקוש לשטחי רצפה מבניה[4] ב-1980 (אלפי מ"ר)	3,300	4,300	4,000	5,100

1) לפי כ-1.75 ח' לדירה - בהסתמך על ממצאים מת"א, ראה הביקוש לפגורים בת"א 1970-1980, במסגרת פרוגרמה לשיקום דרום מערב יפו תכנון ויעוץ כלכלי בע"מ.

2) ראה דיון בסעיף 3.4

3) 4) (ראה המשך - בע"מ 15, בהערות).

נספח 1 מלאי דירות ריקות

אינפורמציה שלוקטה ממסגרות דגימה של סקרים שבוצעו ע"י חברת "אותות".

שם הסקר	המקום	שעור הדירות הריקות (אחוזים)
1. עיירות פיתוח ועורפן הכפרי	בית שמש	7.1
	נתיבות	3.4
2. התפתחות כלכלית חברתית דימונה 1967/8	דימונה	1.8
3. סקר כלכלי חברתי קרית גת 1968	קרית גת	0.7
4. סקר אופקים 1967/8	אופקים	6.8
5. חקר קומוניקציה 1968	נתניה	2.9
	עכו עברית	5.3
	עכו ערבית	1.6
	ת"א(משוקלל)	5.6
6. סקר הרגלי צריכת מזון והדרים 1967/8	ת"א(משוקלל)	6.0
	בת ים	3.5
	רמת גן	9.1

(המשך הערות מע"מ 14)

3) בהנחה של 27 מ"ר לחדר. ראה דיון בתחזית הבניה 1970-1974 סעיף 5.2 ונספח 9.

4) שיטת הערכת חלקו של הביקוש ב-1980 מכלל הביקוש בשנים 1970-1974 זהה לזו המובאת ב"תחזית השקעות ותפוקה בענף הבניה 1970-1974", משרד השכון אגף הפרוגרמות, בוצע ע"י תכנון וייעוץ כלכלי בע"מ.

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

(note [illegible])

[illegible]

[illegible]

[illegible]

נספח 2 ההכנסה הלאומית לנפש וצפיפות המגורים ב- 14 מדינות

1964

המדינה	ההכנסה הלאומית לנפש (דולרים של ארה"ב)	מספר נפשות לחדר [1]
ארה"ב	2,680	0.67
שוודיה	2,320	0.77
שויצריה	1,800	0.70
דנמרק	1,490	0.67
צרפת	1,370	0.97
מערב גרמניה	1,370	0.97
בריטניה	1,350	0.70
נורבגיה	1,310	0.75
פינלנד	1,270	1.21
הולנד	1,140	0.74
ישראל (2)	0,960	1.25
אוסטריה	0,900	0.89
איטליה	0,760	1.06
ספרד	0,490	0.89
ממוצע להוציא ישראל		0.84

המקור: הנתונים בלוח זה עובדו ולוקטו ע"י מר י. ברקוביץ, מהרשות לתכנון כלכלי.

1) מספר החדרים עליו מבוססים חישובי הצפיפות כולל גם מטבחים.
2) אמצע 1965.

ירושלים,
7.11.71

אל : מר י. שרון - המנהל הכללי

הנדון: <u>מבנויים משטחים פרטיים</u>

עם הכנס הכנית התומש לשקום הדיור המבנים לשלב בצוע הבנני סבור שיש לדאוג להסדר בנדון.

במידה ומשרדנו יענה שמה פרטי יוטלו הוצאות המבני כמשכנתא על הקרקע ועם מימושה תוחזר ההוצאה למדינה.

איננני יודע באם דרושה הקיקה כלשהי ואבקש חוות דעת היועץ המשפטי.

ב ב ר כ ה,

מ. לנדאו
סגן מנהל כללי

העתק: שר השיכון
מר ש. פלג - המשנה למנכ"ל
מר מ. ביבר - מנהל אגף פרוגרמות
גב' ר. לברון - סמנכ"ל
מר י. שחם - סמנכ"ל
ד"ר א. שטראוס - היועץ המשפטי
מר ב. צ'רניאבסקי -יועץ כלכלי לשר

פרלראוי
תכנון - חאש

ירושלים,
7.10.71

אל : מר י. שחם - סגן מנהל כללי

הנדון: תכנית חומש לפתרון הדיור הפגום - שלב א' - 1972
מיומה מיום 22.9.71 (הגיעה ב-5.10.71)

1. לפני החלוקה המפורטת של התכנית חייבת להתקבל החלטה ע"י השר והמנכ"ל למי מיועדת התכנית. האם הדגש על הדיור הצפוף או על אחרים. ללא החלטה זאת קשה לפרש מידת הריאליות בסוגי הפתרונות המוצעים בשנה הקרובה (הלוואות וכו'). מובן שמשפחות קטנות עשויות להרים הלוואות יותר ממשפחות גדולות. דבר זה נוגע גם לקביעת גדלי הדירות שבתכנית.

2. יתכן ויש מקום לשלב המשפחות הגדולות עם המשפחות הקטנות דהייגו להפעיל דירות גדולות למשפחות הגרות בצפיפות ולנצל הדירות המתפנות למשפחות קטנות הגרות באתרים שיוחלט על פנויים.

3. כמות הבניה המוצעת קטנה לדעתי מהצורך הדחוף. יש לנצל את המלאי הגדול לשיכון עולים, כ- 24,000 דירות ב-1971, ולהפעיל לפחות 5,000 דירות ביעוד פגום במקום 3,500 כמוצע על ידך.

4. ענין חדרים נוספים חייב להבדק בדיקה נוספת. לצערנו בתקופה 1.4.71 עד 30.9.71 הופעלו עשרות חדרים נוספים בלבד מתקציב שנתי של 3,000 הרחבות דיור.

5. סוכם בפרוש בכמה פגישות בנוכחות השר והמנכ"ל כי יעוד הבניה לפתרון הדיור הפגום יגדל לפחות ב- 1,000 דירות לשנהוייישולב בדיור לזוגות צעירים מיעוטי יכולת. דבר זה איננו מתבטא בתכניתך.

6. לסכום עלי להעיר כי כמויות הפתרונות לסוגיהם השונים חייבות להקבע לא בצורה שרירותית מלמעלה אלא לאחר בדיקה מפורטת בשדה עם המחוזות השונים. דבר זה יש לעשות ע"י צוות שיבדוק מקום מקום ויסכם התכנית.

ב ב ר כ ה,

מ. לבדאו
סגן מנהל כללי

העתק: השר
המנכ"ל
המשנה למנכ"ל
מנהל אגף תכנון והנדסה
מנהל אגף פרוגרמות
חשב המשרד
יועץ כלכלי לשר

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

[illegible]

תכנית חמש שנים לשיקום הדיור של 47,000 משפחות

1972/73 - 1976/77

1. התכנית באה לשקם את דיורן של 47,000 משפחות, תוך חמש שנים. להלן פירוט המשפחות:

	מספר המשפחות
ת ק ב ו צ ה	
במבנים מסוכנים	3,500
בדיור ארעי, ללא שירותים במבנים, בדירות של 2 נפשות ויותר לחדר	2,500
בדיור קבע, בצפיפות של 3 נפשות ויותר לחדר	30,000
בדיור קבע פגום, בצפיפות קטנה מ-3 נפשות לחדר	11,000
ב ס ה " כ	47,000

2. שיקומן של המשפחות ייעשה ע"י העברתן לדיור חדש שיבנה לתכלית זו, ע"י בניית חדרים נוספים לדירות קיימות, ע"י שיפוץ דירות, ע"י טרנספרים, ניצול מלאי דיור קיים (דירות מתפנות), הלוואות ומענקים.

3. התכנית תבוצע תוך 5 שנים כדלקמן:

ב ס ה " כ	47,000 משפחות
1972/73	9,500 משפחות
1973/74	9,600 משפחות
1974/75	9,700 משפחות
1975/76	9,500 משפחות
1976/77	8,700 משפחות

(מתן הפתרונות הנובעים מביצוע התכנית יימשך גם בשנת 1977/78).

4. 60% מן הדירות החדשות תמסרנה בשכירות ו-40% בתנאי רכישה מוקלים.

5. הרשויות המקומיות בערים ירושלים, תל-אביב, חיפה ופתח-תקוה, תשתתפנה במימון התכנית, בסיוע הלוואות שתינתנה להן לתכלית זו.

6. במהלך ביצוע התכנית יתהוות מלאי דירות מתפנות אשר ינוצל לפתרונות דיור ביעדי שיכון אחרים.

מוגש ע"י שרי האוצר והשיכון

23 ביוני 1971

תכנית חמש שנים לשיקום הדיור של 47,000 משפחות
1972/73 - 1976/77

1. התכנית באה לסקס את דיורן של 47,000 משפחות, תוך חמש שנים. להלן פירוט המשפחות:

הקבוצה	מספר המשפחות
במבנים מסוכנים	3,500
בדיור ארעי, ללא שירותים בפנים, בצפיפות של 2 נפשות ויותר לחדר	2,500
בדיור קבע, בצפיפות של 3 נפשות ויותר לחדר	30,000
בדיור קבע פגום, בצפיפות קטנה מ-3 נפשות לחדר	11,000
סה"כ	47,000

2. שיקומן של המשכחות ייעשה על-ידי העברתן לדיור חדש סיבנה לתכלית זו, על-ידי בניית חדרים נוספים לדירות קיימות, על-ידי שיפוץ דירות, על-ידי העברה מדירה לדירה, ניצול מלאי דיור קיים (דירות מתפנות), הלוואות ומענקים.

3. התכנית תבוצע תוך 5 שנים כדלקמן:

סה"כ	47,000 משפחות
1972/73	9,500 משפחות
1973/74	9,600 משפחות
1974/75	9,700 משפחות
1975/76	9,500 משפחות
1976/77	8,700 משפחות

(מתן הפתרונות הנובעים מביצוע התכנית יימשך גם בשנת 1977/78).

4. 60% מן הדירות החדשות תמסרנה בשכירות ו-40% בתנאי רכישה מוקלים.

5. הרשויות המקומיות בערים ירושלים, תל-אביב, חיפה ופתח-תקוה, תשתתפנה במימון התכנית, בסיוע הלוואות שתינתנה להן לתכלית זו.

6. בשהלך ביצוע התכנית יתהווה מלאי דירות מתפנות אשר יבוצל לפתרונות דיור ביעדי סיכון אחרים.

23 ביוני 1971

תכנית חמש שנים לשיקום הדיור של 47,000 משפחות
1972/73 - 1976/77

1. התכנית באה לשקם את הדיור של 47,000 משפחות, תוך חמש שנים. להלן פירוט המשפחות:

הקבוצה	מספר המשפחות
במבנים מסוכנים	3,500
בדיור ארעי, ללא שירותים בפנים, בצפיפות של 2 נפשות ויותר לחדר	2,500
בדיור קבע, בצפיפות של 3 נפשות ויותר לחדר	30,000
בדיור קבע פגום, בצפיפות קטנה מ-3 נפשות לחדר	11,000
סה"כ	47,000

2. שיקומן של המשפחות ייעשה על-ידי העברתן לדיור חדש סיבוה לתכלית זו, על-ידי בניית חדרים נוספים לדירות קיימות, על-ידי מיפוץ דירות, על-ידי העברה מדירה לדירה, ניצול מלאי דיור קיים (דירות מתפנות), הלוואות ומענקים.

3. התכנית תבוצע תוך 5 שנים כדלקמן:

סה"כ	47,000 משפחות
1972/73	9,500 משפחות
1973/74	9,600 משפחות
1974/75	9,700 משפחות
1975/76	9,500 משפחות
1976/77	8,700 משפחות

(מתן הפתרונות הנובעים מביצוע התכנית יימשך גם בשנת 1977/78).

4. 60% מן הדירות החדשות תמסרנה בשכירות ו-40% בתנאי רכישה מוקלים.

5. הרשויות המקומיות בערים ירושלים, תל-אביב, חיפה ופתח-תקוה, תשתתפנה במימון התכנית, בסיוע הלוואות שתינתנה להן לתכלית זו.

6. במהלך ביצוע התכנית יתהווה מלאי דירות מתפנות אשר יבוצל לפתרונות דיור ביעדי סיכון אחרים.

23 ביוני 1971

הצעת הכניה חומש לחב' שקמונה
(לשנים [illegible])

א. משפחות נזקקות בעיר חיפה:

1200	משפחות מרובות ילדים הגרות בדירות פגומות או בדירות חת-סטנדרטיות.
600	משפחות מרובות ילדים הגרות בשכונים שנבנו לאחר קום המדינה בתנאי צפיפות.
100	משפחות מרובות ילדים הגרות באזבסטונים.
1900	ס"ה מס"ס
3100	משפחות הגרות בדירות פגומות, מסוכנות או חת-סטנדרטיות או בלתי ראויות למגורי אותן המשפחות.
5000	ס"ה משפחות.

ב. מחרונות:

500	דירות בבניית שכון חדש להשכרה.
2000	דירות בבניית שכון הדש ברכישה.
2000	דירות חליפין (כולל הדירות המתפנות מהשכונים הישנים)
500	הלוואות למחרון עצמי.

ג. תקציב:

500	דירות בניית שכון להשכרה × 36 אלף (בלי קרקע)	18 מיליון
2000	דירות בבניית ברכישה × 36 אלף (בלי קרקע)	72 "
2000	דירות חליפין -	
	מצויים לפנויים - 10 אלף לדירה	
	הלוואה (כולל חלק הבנק 8 " " 18 אלף לדירה	36 "
500	הלוואות × 10 אלף ליחידה	5 "
		131
	5% הוצאות כלליות (כולל הריסות, עמלה לעמידר וכו')	6.5
	סה"כ	137.5 מיליון

..2/..

ד. מימון:

2000	דירות ברכישה	
	השתתפות המשתכן לפי 4000 ל"י ליחידה - 8 מיליון	
	חלק הבנק במשכנתא לפי 6000 ל"י ליחידה- 12 "	20 מיליון
2000	דירות חלוף	
	השתתפות הבנק בהלוואה לפי 3000 ל"י ליחידה	6 "
500	הלוואות -	
	השתתפות הבנק בהלוואה לפי 3500	1.50 "
	משרד השכון והעיריה	110 "
	ס"ה	137.50 מיליון

ה. הערות:

1. משפחות מרובות ילדים - נמנו משפחות בעלות 4 ילדים ומעלה.

2. מחיר הדירה נקבע לפי עלות הבניה המשוער ללא העמסת מחיר הקרקע למנהל מקרקעי ישראל. והיה ויבנו חלק מהדירות על קרקע מרשית יש לקחת בחשבון סכום של 4000 - 5000 ל"י כתוספת במחיר לדירה.

3. מרבית הדירות הבלתי ראויות למגורים הנן בבעלות מינהל מקרקעי ישראל - 3000 יחידות בקרוב. סכום העצוי לפנוי יחידות אלה לפי 10 אלפים ל"י ליחידה מגיע לסך 30 מיליון. סכום זה יזקף לחובת המינהל או יגבה ממחיר קרקע מחפנית עפ"י הסדר עם המינהל.

4. למען אפשר מלאי דירות חלוף לנזקקים להם יש להגיע להסדר עם עמידר להחזרת החזקת בדירות מחפנות עפ"י חוק דמי מפתח ולייעדן לחב' שקמונה למסירתן כדירות חלוף.

5. במסגרת הצעה זו נכללות ב 250 משפחות מחושבי חיפה הערביים.

תמצית תכנית חומש לדיור מבוסס ובמוסף

1. כ ל ל י

א) התכנית שלהלן מציעה פתרון לבעיית 56,500 משפחות המתגוררות בדיור מסוכן, מבוסס, ארעי ובמוסף (במידה של 3 נפשות ויותר לחדר) תוך 5 שנים, בהדיפויות שלקמן:

	משפחות
1 - משפחות המתגוררות במבנים מסוכנים	1,800
2 - משפחות המתגוררות במבנים ארעיים במידות של 2 נפשות ויותר לחדר, עם שרותים במוץ	700
3 - משפחות המתגוררות במבנים ארעיים, במידות של 3 נפשות ויותר לחדר, עם שרותים במבנים	3,000
4. - משפחות המתגוררות במידות של 3 נפשות ויותר לחדר, במבני קבע	51,000
ב ס ה " כ :	56,500

ב) דרכי המעולה המוצעים לפתרון הבעיה הם:

1. - אכלוס דירות חדשות שבבנייה ושתבנינה במסגרת התכנית	20,000
2 - חדרים נוספים, שיפוץ דיור, העלאת רמת שרותים וכו'	17,500
3 - פרנסתיים כלכליים וסוציאליים במסגרת בנית מגרש השיכון ביעדים אחרים	7,500
4 - אכלוס דירות מתפנות, מהתפנות מבעים ורביעות	7,500
5 - תלוואות ומענקים	4,000
ב ס ה " כ :	56,500

ג) המיקף המקביבי של המעולה למוך 5 שנות מקביב, כולל מקביב 1971/72 ומקביבי שנים קודמות הוא 1,370 מיליוני ל"י, במחירי אפריל 1971, לפי המובעים ארציים. בפוי מתון ע"י המשתכנים ומתון בנקשי במיקף של כ-180 מיליון ל"י - המיוע המקביבי הנדרש הוא בסדר גודל כ-1,190 מיליון ל"י, מזה תכנית מזאת 1,028 מיליוני ל"י.

ד) סדר המעולה יושתת על 2 עקרונות:

1 - עקרון המתרון המלא והכולל, לכלל הנשאי שכונות מסוימות או ישובים שלמים.

2 - עקרון המתרון המקביבי בישובים בהם היקף הבעיה מחייב טיפול במשפחות שנכללו בתכנית, ללא עמר לעזור מגוריהם.

ה) שימת המקולת המייב המרכזת ארגונית מיוחדת שתאשר המקלת כל הגורמים כגון משרד השיכון, "עמידר", חברות לעיקום משכנות קוני, חברות שיכון ציבוריות ורשויות מקומיות, כמתורם להלן.

2. המזור הגיאוגרפי של מוקדי הדיור החדש והמחוב

להלן נתונים מיקף המעיה, במזורת הגיאוגרפי:

ה מ ח ו ז	סה"כ משמחות	באחוזים	משמחות המבנים המוכנים, הרקיים קם מדומים המוך ובמאיימות 3 נסמות ויותר			
			מספר המשמחות בסה"כ	באחוזים	מדה במבנים בלמי רשויים לגורים	באחוזים
ב ס ה " כ	640,894	100.0	56,500	100.0	20,135	100.0
מחוז ירושלים	79,900	12.5	8,203	14.4	3,946	19.6
מחוז הגליל	29,254	4.6	2,510	4.4	171	0.8
מחוז חיפה	125,128	19.5	8,345	14.8	3,724	18.6
מחוז המרכז	369,707	57.6	33,450	59.3	11,968	59.4
מחוז הנגב	36,905	5.8	3,990	7.1	326	1.6

3. הדגמת המזור הגיאוגרפי של הבנית המדור

ה מ ח ו ז	סה"כ מחרונות	אחוזים	בניה אישית	מרים נוסמי ושיפון	טרנס-פרים	אכלוס חוזר	חלוזות ומענקים
ב ס ה " כ	56,500	100.0	20,000	17,500	7,500	7,500	4,000
מחוז ירושלים	7,850	13.9	2,500	3,000	1,000	750	600
מחוז הגליל	6,400	11.3	1,500	2,500	750	1,500	150
מחוז חיפה	10,600	18.8	4,000	3,000	1,500	1,500	600
מחוז המרכז	24,400	43.2	10,000	6,000	3,500	2,500	2,400
מחוז הנגב	7,250	12.8	2,000	3,000	[illegible]	1,250	250

3/-

4. תלוקת הסכנות הכוללת, לפי ישובים ושכונות

הסכנות, לפי טובי המחרון, מחייבת עיבוד פרוגרמתי בהתחמות כל הגורמים ובתוכם הב' "עמידר", הרשות לבינוי ופיתוח והרשויות המקומיות העיקריות.

עם זאת נראה כי כל מכנית המסרך למלול את הישובים (והשכונות) שלקמן, שתוכם ניתן להגביע על שכונות שהוקמנה באופן כולל.

א. מחוז ירושלים

ירושלים - בית ישראל, מוסרה, גאולה, בוכרים, אזבסטים בית-שמש

אשקלון - מגדל, תגבעות חדרומיות, שמעון

קרית מלאכי - צריפים

ב. מחוז הגליל

קרית שמונה - צריפים, מ"ש, רח' אילה

מבריח - שכונת 110, שכונת 0 ב

עמולה - צריפים ,עיר התחתית, צריפים א', ב'

בית שאן - דילול שוימות

ג. מחוז חיפה

נהריה - קרית אור, צריפי מ"ש

ע כ ו - נמוליון, מזרח

קרית אתא - צריפי מ"ש, מעברת קרית בגימין, קרית נחום

קרית ים - דילול

קרית חיים - אזבסטים

קרים מוצקין - אזבסטים

צור שלום - אזבסטים

ח י פ ה - לפי מאום עם החברה לחישול מסכנות עוני

ג ש ר - נכסי נמקרים

שירת כרמל - נכסי נמקרים

אור עקיבא - אזבסטים

נבעת אולגה - אזבסטים ודילול

ד. <u>מחוז המרכז</u>

נתניה	-	מזרח, דרום, אזבסטים, במיפוי
הרצליה	-	שביב, גוש קמל, אזבסטים
פתח-תקוה	-	קמיטה, שעריה
ל ו ד	-	נכסי נמקדים, במיפוי
רמלה	-	נכסי נמקדים, במיפוי
יהוד	-	נכסי נמקדים, מריפין
אור יהודה	-	מ"ע, במיפוי
כפר-יעקב	-	מריפים
תל-אביב - יפו	-	בתאום עם החברה לטיפול משכנות עוני
בני ברק	-	פרדס כץ
בית דגן	-	נכסי נמקדים
בת-ים	-	אזבסטים
חולון	-	אזבסטים, ג"מי כהן, אמרת
ראשון לציון	-	מזרח, אזבסטים וקליפורניה
קרית עקרון	-	מקימים
יבנה	-	נכסי נמקדים, קליפורניה, אזבסט
אשדוד	-	אזבסטים

ה. <u>מחוז הנגב</u>

באר שבע	-	משקי עדר, מערים, אזבסטים
נתיבות	-	מריפים

<u>הערה</u>: הרשימה דלעיל אינה כוללת מוקדי במיפוי מזורים בתוך היישובים.

5. ת כ נ י ת ה ת ו ש ב

להלן תכנית <u>המחלה</u>, בהשלגותה השנתית ותכניה <u>אחלות</u>, נתחלגות כנ"ל.

התכנית כוללת:

א. דירות מבנית שנים קודמות ביעד הדיור הנגוע והמפוף.

ב. דירות מבנית שנים קודמות, ביעדים אחרים שיומרו בדירות שבניתן תוטעל המסגרת התכנית, על מנת לקדם אחלוס.

ג. דירות שמקודן בטרנספרים (העברת אוכלוסיית מדיורת המפוף הנוכחי לדיור חדש ביעד שיכון עולים והעברת הדירות המתפנות, אחר שיפוץ וחידוש לקליטה).

ד. בנית חדשה מתקציב 1971/72 (מלל מקמה).

ה. חדרים נוספים מבנים מקציבים קודמים.

ו. חדרים נוספים מתקציב 1971/72 (מלל מקמה).

ז. תלוואות ומענקים מתקציב 1971/72

ח. אכלוס חוזר, במשך 1971/72

ט. מבנים ל-1972/73 ואילך לפי מסיימים דלעיל.

תכנית מבוצעת להשעלה

סוג ההשעלה	סה"כ מתרונות	מבנים שנים קודמות	מבנים 1971/72	יתרת להשעלה	1972/73	1973/74	1974/75	1975/76
סה"כ	56,500	2,400	8,450	45,650	11,300	11,300	11,300	11,750
בנית חדשה	20,000	1,900	2,200	15,900	4,000	4,000	4,000	3,900
חדרים נוספים	17,500	500	2,500	14,500	3,500	3,500	3,500	4,000
מרפסמרים	7,500	-	1,500	6,000	1,500	1,500	1,500	1,500
אכלוס חוזר	7,500	-	1,500	6,000	1,500	1,500	1,500	1,500
תלוואות ומענקים	4,000	-	750	3,250	800	800	800	800

תכנית האכלוס המוצעת

סוג ההשעלה	סה"כ מתרונות	במשך 1971/72	במשך 1972/73	במשך 1973/74	במשך 1974/75	במשך 1975/76	לאחר 31.3.67
סה"כ	56,500	6,750	8,050	8,600	11,800	11,850	10,950
בנית חדשה	20,000	*2,500	2,000	1,800	4,500	4,500	4,700
חדרים נוספים	17,500	750	2,500	3,250	3,500	3,500	4,000
מרפסמרים	7,500	1,250	1,250	1,250	1,500	1,500	750
אכלוס חוזר	7,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	-
תלוואות ומענקים	4,000	,750	800	800	800	850	-

* כולל: אכלוס בנית מבנים שנים קודמים: 1,200 ועוד קידום מיעדים אחרים בבנית מתקדמת ע"ח המעלה 1971/72 1,300 יח' ובסה"כ 2,500 יח'.

6. תכנית המימון

א. הנחות לתכנית

1 - בנית דירות

(א) מחירי בנית מוצקים לדירה בת 80 - 75 מ"ר על קרקע ציבורית, במחירי אפריל 1971 - 50,000.- ל"י ליחידה.

(ב) 70% מכלל הדירות ממוכנות בשכירות.

(ג) מרכב המימון המוצע יהיה:

	מחיר הדירה	השתתפות המשתכן	מימון בנקאי	מימון ע"י עיריות	מימון הקבלני
דירות ברכישה, בשותפות עם העיריות	50,000	3,000	5,000	13,500	28,500
דירות ברכישה, מעולה ישירה	50,000	3,000	5,000	-	42,000
דירות בשכירות, בשותפות עם העיריות	50,000	-	-	16,000	34,000
דירות בשכירות, מעולה ישירה	50,000	-	-	-	50,000

2 - מבנים נוספים

מחיר מבנה נוסף מערך ב-10,000.- ל"י בממוצע ארצי. התכנית מניחה כי חברת "קמידר" תרכז פעולתה במימון פעולות פיתוח חברתית ולא משתתף במימון בנית המבנים נוספים.

3 - תרומתיות, שקלות דירות ותחזוקת ותלוותות

שיעור דירה, בעקבות מדינטור מסרך ב-2,000.- ל"י

רכישת דירה מתכנית, באופן יזום, מערך ב-30,000.- ל"י.

תלוותה ממוצעת מערכת ב-25,000.- ל"י, מתוך -7,000.- ל"י כספי בנק ו-18,000.- ל"י כספי הקבלן.

ב. תכנית התחדשות

באלפי ל"י

תפרטים	סה"כ התמון	הוצאות משוערות	השתתפות בנקאי	השתתפות עירייות	מכנים נטו
סה"כ	1,190,000	11,200	37,500	93,000	1,028,500
5,000 יח"ד בשכירות בהשתתפות העיריות	250,000	-	-	80,000	170,000
2,000 יח"ד ברכישה בהשתתפות העיריות	100,000	6,000	10,000	27,000	32,700
9,100 יח"ד בשכירות בעולה ישירה	455,000	-	-	-	455,000
3,900 יח"ד ברכישה בעולה ישירה	195,000	11,700	19,500	-	163,800
17,500 מדרים נוספים	175,000	-	-	-	175,000
7,500 מרפסטרים	15,000	-	-	-	15,000
2,500 דירות כפונות ברכישה	75,000	-	-	-	75,000
5,000 דירות מתכנות (הכשרה)	10,000	-	-	-	10,000
4,000 הלוואות	100,000	-	28,000	-	72,000
(-) הכנסות קיימות (הקמות נבללות)	(-)180,500	(-)6,500	(-)20,000	(-)14,000	(-)140,000

7. הערה לשנין המתרגנות לפעולה

א. צוות מיוחד בהנהלת המשרד ירכז את הנושא, החל מתפרוגרמה וכלה בהכלוס, לרכות הרחבת דיור וכל נושאי המשנה.

ב. רשות התינוי והבינוי משא בהחריות לשיקום הכולל ויעמדו לרשותה המקצועים, לפי המכנית שתוכן.

ג. העיריות, המועצות המקומיות המתמנות בעיבוד מרשי המכניות בישובים, דהיינו - קביעת מרכים, איתורים, מו"מ עם המשפחות שבטיפול, אחריות ביצורית לקביעת מועמדים, פשוש תהליכי מעלת בנית (רשיונות "כו").

ד. החברות המסומנות לחיסול משכנות עזבי החוזקנה מבוינת אמצעים וכוחות ביצוע ומשמשנת מכשיר ביצוע המכנית בתחום.

ה. הקבע המכנית רב שנתית להרחבת דיור ב"עמידר" יקבעו קדיפריונים בדורים ויושם דגש על הרחבת מבנים שלמים. יש לגרום לכך שהרחבה חתית אמצעית מבחינה מורשלית בשלושת גופי "עמידר" ומש"ש, חינוך, רכוש מינהלי.

"עמידר" תקבע גוף ביצוע מיוחד, נפרד מתעלותיה השוטפות.

תכנית חמש שנים לשיקום הדיור של 47,000 משפחות

1972/73 - 1976/77

1. התכנית באה לסקם את דירות של 47,000 משפחות, תוך חמש שנים. להלן פירוט המשפחות:

ה ק ב ו צ ה	מספר המשפחות
במבנים מסוכנים	3,500
בדיור ארעי, ללא שירותים בסיסיים, בצפיפות של 2 נפשות ויותר לחדר	2,500
בדיור קבע, בצפיפות של 3 נפשות ויותר לחדר	30,000
בדיור קבע סגום, בצפיפות קטנה מ-3 נפשות לחדר	11,000
ב ס ה "כ	47,000

2. שיקומן של המשפחות ייעשה על-ידי העברתן לדיור חדש סיבנה לתכלית זו, על-ידי בניית חדרים נוספים לדירות קיימות, על-ידי סיפוק דירות, על-ידי העברה מדירה לדירה, ניצול מלאי דיור קיים (דירות מתפנות), הלוואות ומענקים.

3. התכנית תבוצע תוך 5 שנים כדלקמן:

ב ס ה " כ	47,000 משפחות
1972/73	9,500 משפחות
1973/74	9,600 משפחות
1974/75	9,700 משפחות
1975/76	9,500 משפחות
1976/77	8,700 משפחות

(מתן הפתרונות הנובעים מביצוע התכנית יימשך גם בשנת 1977/78).

4. 60% מן הדירות החדשות תסתבנה בסכירות ו-40% בתנאי רכישה מוקלים.

5. הרשויות המקומיות בערים ירושלים, תל-אביב, חיפה ופתח-תקוה, תשתתפנה במימון התכנית, בסיוע הלוואות שתינתנה להן לתכלית זו.

6. במהלך ביצוע התכנית יתהווה מלאי דירות מתפנות אשר יבוצל לפתרונות דיור ביעדי שיכון אחרים.

23 ביולי 1971

משרד השיכון

ט"ז בסיון תשל"א
9 ביוני 1971

הצעת תכנית חומש לשיקום תושבי דיור פגום וצפוף

מוגשת בזה הצעת תכניה לשיקום 57,200 משפחות תושבי דיור פגום וצפוף, תוך חמש שנים שראשיתן בשנת תקציב זו, לאמר 1971/72, כמפורט להלן:

לוח א' — אומדן היקף המשפחות המתגוררות בדיור

מסוכן, פגום, ארעי או בצפיפות-יתר

קבוצת אוכלוסיה	בסה"כ משפחות	מהן - מתוך 77 אתרי שיקום מוגדרים	מהן - מחוץ לאתרי שיקום מוגדרים
ב ס ה " כ	111,700	58,600	53,100
במבנים מסוכנים	1,800	1,200	600
בדיור ארעי, ללא שרותים בפנים, בצפיפות + 2 לחדר	700	-	700
בדיור ארעי, עם שרותים בפנים, בצפיפות + 3 לחדר	3,000	-	3,000
בדיור קבע, בצפיפות + 3 לחדר	52,200	15,000	37,200
בדיור פגום וארעי בצפיפות קטנה מ + 3 לחדר	54,000	42,400	11,600

6

2/-

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	–	[illegible]
[illegible]	[illegible]	–	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

מתוך אוכלוסיית המשפחות הנכללת בלוח א' דלעיל, מוצעת תוכנית שיקום ל-57,200 משפחות, תוך 5 שנים, מתוך הנחה כי יחרת המשפחות תשוקם בחומש שלאחר מכן.

לוח ב'

הצעת היקף שיקום המשפחות בתכנית חומש 1971/72 - 1975/76

קבוצת אוכלוסיה	בסה"כ משפחות	מהן - מתוך 77 אחרי שיקום מוגדרים	מהן - מתוך לאחרי שיקום מוגדרים
ב ס ה " כ	57,200	16,200	41,000
במבנים מסוכנים	1,800	1,200	600
בדיור ארעי, ללא שרותים בפנים, בצפיפות + 2 לחדר	3,000	-	3,000
בדיור קבע, בצפיפות + 3 לחדר, מחוץ לאחרי שיקום	37,400	-	37,400
בדיור קבע באחרי שיקום, בצפיפות + 3 לחדר	5,000	5,000	-
בדיור קבע באחרי שיקום, בצפיפות קטנה מ- 3 לחדר	10,000	10,000	-

4000
3000

לוח ג'

דרכי שיקום מוצעות ל-57,200 משפחות

אופן הביצוע	סה"כ	באחרי שיקום	מחוץ לאחרי שיקום
ב ס ה " כ	57,200	16,200	41,000
אכלוס דירות חדשות	20,000	5,000	15,000
חדרים נוספים	12,000	-	12,000
שיפוץ מבנים	5,000	5,000	-
טרנספרים	7,500	-	7,500
אכלוס דירות מתפנות	7,500	2,500	5,000
הלוואות ומענקים	5,200	3,700	1,500

35000
7500
27500

12000
5000

5200
22000

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

לוח ד'

הפיזור הגיאוגרפי של תכנית השיקום

המחוז	בסה"כ משפחות		באחרי שיקום		מחוץ לאחרי שיקום	
בסה"כ	57,200	100.0	16,200	100.0	41,000	100.0
ירושלים	8,000	14.0	4,700	29.0	3,300	8.0
הגליל	6,000	10.4	500	3.1	5,500	13.4
חיפה	10,000	17.5	3,000	18.5	7,000	17.0
המרכז	25,200	44.1	8,000	49.4	17,200	42.0
הנגב	8,000	14.0	-	-	8,000	19.6

לוח ה'

פירוט הפיזור הגיאוגרפי המוצע של תכנית השיקום

המחוז	סה"כ פתרונות	אכלוס דירות חדשות	חדרים נוספים	שיפוץ מבנים	טרנספרים	דירות מתפנות	הלוואות ומענקים
סה"כ	57,200	20,000	12,000	5,000	7,500	7,500	5,200
ירושלים	8,000	2,500	1,500	1,500	1,000	750	750
גליל	6,000	1,200	2,000	350	750	1,500	200
חיפה	10,000	4,000	1,000	1,000	1,500	1,500	1,000
מרכז	25,200	10,300	3,850	2,150	3,500	2,500	3,000
נגב	8,000	2,000	3,650	-	750	1,250	250

לוח ו'

פירוט השכונות המוצעות לשיקום

	השכונה / המחוז	בסה"כ משפחות	הצעת התכנית
	סה"כ משפחות באתרי שיקום	58,600	16,200
	מחוז ירושלים	16,000	4,700
1.	ירושלים - בית ישראל	1,500	1,500
2.	" - נחלאות	1,200	1,200
3.	" - מוסררה	1,000	1,000
4.	אשקלון - מגדל	1,000	1,000
	אתרים אחרים	11,300	-
	מחוז הגליל	1,000	500
5.	צפת - הרובע היהודי	300	300
6.	טבריה - אחוה	200	200
	אתרים אחרים	500	-
	מחוז חיפה	9,000	3,000
7.	חיפה - רושמיה, ואדי סאליב	2,100	2,100
8.	טירה	300	300
9.	עכו - העיר העתיקה	600	600
	אתרים אחרים	6,000	-
	מחוז המרכז	32,600	8,000
10.	תל-אביב - עג'מי, כולל מדרון	1,700	1,700
11.	" - כפר שלם, גמר	500	500
12.	" - עזרא	1,100	1,100
13.	" - שפירא	3,800	1,950
14.	לוד - כולל רכבת	2,300	1,300
15.	נתניה - אום חאלד	50	50
16.	רחובות - זרנוגה, קוביבה	350	350
17.	יהוד	500	300
18.	רמלה	1,750	750
	אתרים אחרים	20,550	-
	מחוז הנגב	-	-

[illegible] [illegible]

[illegible] \ [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
1. [illegible] – [illegible]	[illegible]	[illegible]
2. " – [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] " – [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] [illegible] – [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	–
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] – [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] – [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	–
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] – [illegible], [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] – [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	–
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] – [illegible], [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] – [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] – [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] – [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	–
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] – [illegible], [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] " – [illegible], [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] " – [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] " – [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] – [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible] – [illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	–
[illegible]	–	–

תכנית החומש

להלן תכנית הפעלה, בהתפלגותה השנתית ותכנית אכלוס, בהתפלגות כנ"ל.

התכנית כוללת:

א. דירות מבנייה שנים קודמות ביעד הדיור הפגום והצפוף.

ב. דירות מבנייה שנים קודמות, ביעדים אחרים שיומרו בדירות שבנייתן הופעל במסגרת התכנית, על מנת לקדם אכלוס.

ג. דירות שמקורן בטרנספרים (העברת אוכלוסיה מדיורה הצפוף הנוכחי לדיור חדש ביעד שיכון עולים והעמדת הדירות המתפנות, אחר שיפוץ וחידוש (לקליטה).

ד. בנייה חדשה מתקציב 1971/72 (כולל הקפאה).

ה. חדרים נוספים מבנית תקציבים קודמים.

ו. חדרים נוספים מתקציב 1971/72 (כולל הקפאה).

ז. הלוואות ומענקים מתקציב 1971/72.

ח. אכלוס חוזר, במשך 1971/72.

ט. שיקום כולל של שכונות.

י. תכנית ל-1972/73 ואילך לפי הסעיפים דלעיל.

לוח ז' — התכנית המוצעת להפעלה

	סה"כ פתרונות	תכניות שנים קודמות	תכנית 1971/72	יתרה להפעלה	תכנית 1972/73	תכנית 1973/74	תכנית 1974/75	תכנית 1975/76
סה"כ	57,200	2,400	8,450	46,350	11,500	12,100	12,700	11,150
בנייה חדשה	20.000	1,900	2,200	15,900	4,000	4,000	4,000	3,900
חדרים נוספים	12,000	500	2,500	9,000	2,000	2,500	2,500	2,000
שיפוץ דירות	5,000	-	-	5,000	1,000	1,500	1,500	1,000
טרנספרים	7,500	-	1,500	6,000	1,500	1,500	1,500	1,500
דירות מתפנות	7,500	-	1,500	6,000	1,500	1,500	1,500	1,500
הלוואות ומענקים	5,200	-	750	4,450	1,000	1,100	1,100	1,250

1976/7
8700

[illegible]

[illegible]

[illegible]:

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible] ## [illegible]

	[illegible]	[illegible]	[illegible] 1971/72	[illegible]	[illegible] 1972/73	[illegible] 1973/74	[illegible] 1974/75	[illegible] 1975/76
[illegible]	37,200	2,400	8,450	45,350	11,000	[illegible]	12,100	11,150
[illegible]	20,000	1,900	2,200	15,900	4,000	4,000	4,000	3,900
[illegible]	12,000	500	2,500	9,000	2,000	2,300	2,500	2,000
[illegible]	5,000	–	–	5,000	1,000	1,500	1,500	1,000
[illegible]	7,500	–	1,500	6,000	1,500	1,500	1,500	1,500
[illegible]	7,500	–	1,500	5,000	1,500	1,500	1,500	1,500
[illegible]	5,200	–	750	4,450	1,000	1,100	1,100	1,250

לוח ח'

תכנית האכלוס המוצעת

סוג ההפעלה	סה"כ פתרונות	במשך 1971/72	במשך 1972/73	במשך 1973/74	במשך 1974/75	במשך 1975/76	לאחר 31.3.76
ס ה " כ	57,200	6,750	8,500	8,650	11,850	11,250	9,200
בנייה חדשה	20,000	* 2,500	2,000	1,800	4,500	4,500	4,700
חדרים נוספים	12,000	750	2,000	2,000	2,250	2,500	2,500
שיפוץ דירות	5,000	-	750	1,000	1,000	1,000	1,250
טרנספרים	7,500	1,250	1,250	1,250	1,500	1,500	750
אכלוס חוזר	7,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	-
הלוואות ומענקים	5,200	750	1,000	1,100	1,100	1,250	-

50.000
10.000
7.500
15000
1500
20,000

* כולל: אכלוס בניית תכניות שנים קודמות 1,200 ועוד קידום מיעדים אחרים בבנייה מתקדמת ע"ח הפעלת 1971/72 1,300 יח' ובסה"כ 2,500 יח'.

תכנית הממון

א. הנחות לתכנית

1 - בניה חדשה

(א) מחיר בניה ממוצעים לדירה בת 80 - 75 מ"ר על קרקע ציבורית, במחירי אפריל 1971 - 50,000.- ל"י ליחידה.

(ב) 70% מכלל הדירות תמסרנה בשכירות.

(ג) הרכב הממון הממוצע יהיה:

לוח ט'

הרכב ממון יחידת דיור (בנייה חדשה)

	מחיר הדירה	השתתפות המשתכן	ממון בנקאי	ממון ע"י עיריות	ממון תקציבי
דירות ברכישה, בשותפות עם העיריות	50,000	3,000	5,000	13,500	28,500
דירות ברכישה, פעולה ישירה	50,000	3,000	5,000	-	42,000
דירות בשכירות, בשותפות עם העיריות	50,000	-	-	16,000	34,000
דירות בשכירות, פעולה ישירה	50,000	-	-	-	50,000

ירח מ'

מבצע אביב – פירוט הוצאות

סוג הוצאה	סה"כ מתחילת	יולי 1972	אוג' 1972	ספט' 1972	אוק' 1972	נוב' 1972	דצמ' 1972
ס"ה	57,800	6,750	8,600	8,050	11,250	11,250	9,500
שכר אנשי	20,000	5,500*	2,000	1,500	4,500	4,500	4,750
אספקה וציוד	12,000	750	2,000	2,000	2,250	2,500	2,500
שירות רפואי	5,000	–	750	1,000	1,000	1,000	1,250
תחבורה	7,500	1,250	1,250	1,250	1,500	1,500	750
אחזקת מבנה	7,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	–
הוצאות שונות	5,000	750	1,000	1,700	1,000	1,250	–

* הערה: אחרי שכר מבצע אביב 1,500 ש"ח בחודש יולי 1972 נוסף שכר מבצע אביב 1,500 ש"ח בחודש אוגוסט 1972 ובמאי 1973 הגיע שכר מבצע אביב ל-2,000 ש"ח.

הערות כלליות

א. הערות לגבי הנתונים

1 – שכר מבצע

(א) שכר מבצע אביב הגיע ב-90% – 95% מסה"כ על פרק שכירות, בסך הכל בחודש יולי 1972 – 50,000 ל"י בערך.

(ב) לא כולל הוצאות מבצע אביב.

(ג) הוצאה חודשית ממוצעת:

ירח מ'

הוצאות חודשיות ממוצעות (שכר מבצע)

	שכר מבצע	אחזקת מבנה	שירות רפואי	תחבורה	אספקה וציוד
מרכז מבצע, כולל מרכז מבוגרים	50,000	3,000	5,000	13,500	28,500
מרכז מבצע, מרכז נוער	50,000	2,000	5,000	–	42,000
מרכז מבצע, כולל מרכז מבוגרים	50,000	–	–	16,000	34,000
מרכז מבצע, מרכז נוער	50,000	–	–	–	50,000

2. - הדרים נוספים

מחירו של חדר נוסף מערך ב-.10,000 ל"י, לפי מחירי שנת תקציב 1971/72.

3. - שיקום שכונות - שיפוץ הדיור

בנושא שיקום שכונות מתייחסת התכנית לבעיית הדיור בלבד ואינה לוקחת בחשבון פיתוח תשתית או חדישה. נושא זה מחייב שיקולים שונים לגמרי מאלה הנלקחים בחשבון בעריכת תכנית תקציבית לדיור, הן מבחינת תקבולים והן מבחינת ההשקעות לסוגיהן.

בסעיף זה לקחנו איפוא בחשבון כפרט נפרד את שיפוץ הדירות, ההערכה לגבי מחיר שיפוץ יחידת דיור היא כ-.7,500 ל"י.

4. - הלוואות ומענקים

אפשרות ההסתייעות בהלוואות ובמענקים מותנית בקיום שוק דירות להשכלה (דמי מפתח) וברכישה בישוב מחד ובאמצעים עצמיים של המשתכן מאידך. אמצעים אלה בשכבת האוכלוסיה הטיפול מקורם העיקרי הוא בפיצויי פנויים שישולמו לו ע"י בעלי הנכס או הקרקע. סכום הפיצויים באתרים עירוניים הוא כ-.7,000 ל"י ליחידה. בהערכת מחיר דירה ("מחיר" = דמי מפתח או רכישה) של -.27,000 ל"י בממוצע, מוצע כי ההלוואה (או המענק) יהיה -.20,000 ל"י, ממקור תקציבי ובנקאי גם יחד.

5. - דירות מתפנות

לדירות מתפנות 2 מקורות:

א. נכסי "עמידר": התפנות יזומה (בעקבות העברת הדיירים לדיור אחר) או טבעית (נטישה, פטירה וכיו"ב).

ב. רכישות ושכירות בשוק החפשי.

כוונת סעיף זה בתכנית המוצעת ניצול המקורות הן ע"י אכלוס יזום והן ע"י רכישת דירות בשוק לשם כטירתן לזכאים.

מחיר דירה מתפנה נרכשת הוא כ-.32,000 ל"י.

מחיר שיפוץ דירה לאכלוס חוזר נאמד ב-.1,500 ל"י.

להלן אומדן התכנית התקציבית לביצוע תכנית החומש:

לוח י׳ אומדן תכנית תקציבית לביצוע תכנית החומש 1975/76 - 1971/72

(באלפי לירות)

הפרטים	סה"כ תכנית ברוטו	השתתפות המשתכנים	ממון בנקאי למשתכן	השתתפות גורמים אחרים	סה"כ תכנית נטו
סה"כ	1,205,250	15,000	36,000	123,500	1,030,750
1. בנייה חדשה (כולל השלמות לאכלוס בניית השנים עד 1972/73)					
4,000 יחי"ד בשכירות, בהשתתפות רשויות מקומיות	200,000	-	-	64,000	136,000
3,000 יחי"ד ברכישה, בהשתתפות רשויות מקומיות	150,000	9,000	15,000	40,500	85,500
9,000 יחי"ד בשכירות, בפעולה ישירה	450,000	-	-	-	450,000
4,000 יחי"ד ברכישה	200,000	12,000	20,000	-	168,000
השלמות לתכנית 1971/72	35,000	-	-	-	35,000
2. חדרים נוספים					
12,000 חדרים נוספים	120,000	-	-	12,000	108,000
3. שיפוץ דירות					
5,000 יחידות שיפוץ	37,500	-	-	-	37,500
4. דירות מתפנות					
א. הכשרת 5,000 דירות מתפנות ב"עמידר"	7,500	-	-	-	7,500
ב. רכישת 2,500 דירות	80,000	-	-	-	80,000
5. טרנספרים					
הכשרת 7,500 דירות לאכלוס ביעדים אחרים	11,250	-	-	-	11,250
6. הלוואות ומענקים					
1,000 מענקים	10,000	-	-	-	10,000
4,200 הלוואות	84,000	-	21,000	21,000	42,000
(-) תכניות קיימות, כולל הקפאה בתקציב 1971/72	(-)180,000	(-)6,000	(-)20,000	(-)14,000	(-)140,000

[illegible]

[illegible] – [illegible]

([illegible])

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1. [illegible]					
[illegible]	[illegible]	–	–	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	–	–	–	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	–	[illegible]
[illegible]	[illegible]	–	–	–	[illegible]
2. [illegible]					
[illegible]	[illegible]	–	–	[illegible]	[illegible]
3. [illegible]					
[illegible]	[illegible]	–	–	–	[illegible]
4. [illegible]					
[illegible]	[illegible]	–	–	–	[illegible]
[illegible]	[illegible]	–	–	–	[illegible]
5. [illegible]					
[illegible]	[illegible]	–	–	–	[illegible]
6. [illegible]					
[illegible]	[illegible]	–	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	–	–	–	[illegible]
(–) [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

לפי התכנית דלעיל, תהא התכנית השנתית, מדי שנה כדלקמן באלפי ל"י:

לוח י"א

התפלגות התכנית, לפי שנים

100 850

שנת תקציב	תכנית ברוטו	השתתפויות	תכנית נטו
סה"כ	1,205,250	174,500	1,030,750
תכניות שנים קודמות	54,400	8,900	45,500
תכנית 1971/72	125,600	31,100	94,500
השלמה לתכנית 1971/72	35,000	-	35,000
תכנית 1972/73	294,000	44,000	250,000
תכנית 1973/74	294,000	44,000	250,000
תכנית 1974/75	294,000	44,000	250,000
תכנית 1975/76	288,250	42,500	245,750
(-) תכניות קיימות	(-)180,000	(-) 40,000	(-)140,000

Par nacera réel, non nacera nacera, ere ben crégor cuéar d'e:

Ere d'a Nnadérn Nacera, der ocera

Ben Aqera	Nacera error	Nonnacera	Nacera car
Ban	1,205,250	1(-),500	1,050,750
Nacera ocera qrrern	54,400	5,900	45,500
Nacera 17\171	125,000	31,100	94,500
Nadon Nacera 17\171	35,000	-	35,000
Nacera 17\171	204,000	44,000	250,000
Nacera 17\171	204,000	44,000	250,000
Nacera 17\171	204,000	44,000	250,000
Nacera 17\171	208,050	45,500	243,750
(-) Nacera qrrern	(-)180,000	(-) 40,000	(-)140,000

משרד השיכון

ירושלים, י"ד באייר תשל"א
29 במאי 1971

אל שר השיכון

הנדון: הצעת תכנית חומש לשיקום תושבי דיור פגום וצפוף

מוגשת בזה הצעת תכנית לשיקום 57,200 משפחות תושבי דיור פגום וצפוף, תוך חמש שנים שראשיתן בשנת תקציב זו, לאמר 1971/72, כמפורט להלן:

לוח א' אומדן היקף המשפחות המתגוררות בדיור מסוכן, פגום, ארעי או בצפיפות-יתר

קבוצת אוכלוסיה	בסה"כ משפחות	מהן - מתוך 77 אתרי שיקום מוגדרים	מהן - מהוץ לאתרי שיקום מוגדרים
ב ס ה " כ	111,700	58,600	53,100
במבנים מסוכנים	1,800	1,200	600
בדיור ארעי, ללא שרותים בפנים, בצפיפות + 2 לחדר	700	-	700
בדיור ארעי, עם שרותים בפנים, בצפיפות + 3 לחדר	3,000	-	3,000
בדיור קבע, בצפיפות + 3 לחדר	52,200	15,000	37,200
בדיור פגום וארעי בצפיפות קטנה מ + 3 לחדר	54,000	42,400	11,600

1800
700
3000
17000
22500
+37.
18.000

2/-

משרד השיכון

ירושלים, ט"ו באייר תשל"א
10 במאי 1971

אל שר השיכון
המנהל הכללי

הנדון: הצעה תכנית חומש לשיקום 57,200 משפחות

ר"פ ההצעה בנויה בהתאם להנחיות שקיבלתי.

הנני מבקש להפנות תשומת לבכם למספר בעיות:

א. בהעדר חומר מעודכן ומבוקר, השתמשתי, בכל הנוגע לאתרי שיקום ב"סקר אתרי שיקום 1966". האינפורמציה על שכונות מיועדות לשיקום שאבתי ממנהלי המחוזות וממנהל אגף האכלוס.

ב. הנתונים ביחס למשפחות המתגוררות בצפיפות גדולה מ-3 נפשות לחדר אינם מבחינים בין "אתרי שיקום" לחלקים אחרים של היישוב. הנחתי כי כ-1/3 מתושבי האתרים מתגוררים בצפיפות זו. הנחה זו הנה שרירותית.

ג. הנתונים ביחס אפשרויות תוספת חדרים מחוץ לאתרי שיקום ושיפוץ מבנים בתוך אתרי שיקום, מחייבים אמות נוסף.

ד. "אתרי שיקום" אלה שכונות רכוש נטוש. לגבי כל יתר האתרים, כוונת התכניה היא שיקום משפחות המתגוררות בצפיפות של 3 נפשות ויותר לחדר, כקריטריון יחיד לפעולה.

ב ב ר כ ה

ישראל שחם
סגן המנהל הכללי

7046

העתק: למשנה למנהל הכללי
למנהל אגף פרוגרמות
למנהל אגף אכלוס

ירושלים, י"ד באייר תשל"א
9 במאי 1971

אל שר השיכון

הנדון: הצעת תכנית חומש לשיקום תושבי דיור מגום וצמוד

מוגשת בזה הצעת תכנית לשיקום 57,200 משפחות תושבי דיור מגום וצמוד, תוך חמש שנים שראשיתן בשנת תקציב זו, לאמר 1971/72, כמפורט להלן:

לוח א' אומדן מיקוד המשפחות המתגוררות בדיור

מסוכן, מגום, ארעי או בצפיפות-יתר

קבוצת אוכלוסיה	במת"ב משפחות	מהן - מתוך 77 אשרי שיקום מוגדרים	מהן - מתוך לאחרי שיקום מוגדרים
ב ס ה " כ	111,700	58,600	53,100
במבנים מסוכנים	1,800	1,200	600
בדיור ארעי, ללא שרותים במנים, בצפיפות + 2 לחדר	700	-	700
בדיור ארעי, עם שרותים במנים, בצפיפות + 3 לחדר	3,000	-	3,000
בדיור קבע, בצפיפות + 3 לחדר	52,200	15,000	37,200
בדיור מגום וארעי בצפיפות קטנה מ + 3 לחדר	54,000	42,400	11,600

2/-

מתוך אוכלוסית המשפחות הנכללת בלוח א' דלעיל, מוצעת תוכנית שיקום ל-57,200 משפחות, תוך 5 שנים, מתוך הנחה כי יתרת המשפחות תשוקם בחומר שלאחר מכן.

לוח ב' **מצעת היקף שיקום המשפחות בתכנית חומש**

1971/72 - 1975/76

קבוצת אוכלוסיה	במס"כ משפחות	מתן - מתוך 77 אתרי שיקום מוגדרים	מתן - מתוך לאתרי שיקום מוגדרים
ב ס ה " כ	57,200	16,200	41,000
בבנים מסוכנים	1,800	1,200	600
בדיור ארעי, ללא שרותים בסנים, בצפיפות + 2 לחדר	3,000	-	3,000
בדיור קבע, בצפיפות + 3 לחדר, מחוץ לאתרי שיקום	37,400	-	37,400
בדיור קבע באתרי שיקום, בצפיפות + 3 לחדר	5,000	5,000	-
בדיור קבע באתרי שיקום, בצפיפות קשה מ- 3 לחדר	10,000	10,000	-

לוח ג' **דרכי שיקום מוצעות ל-57,200 משפחות**

אופן הביצוע	סה"כ	באתרי שיקום	מחוץ לאתרי שיקום
ב ס ה " כ	57,200	16,200	41,000
אכלוס דירות חדשות	20,000	5,000	15,000
חדרים נוספים	12,000	-	12,000
שיפוץ מבנים	5,000	5,000	-
טרנספרים	7,500	-	7,500
אכלוס דירות מתפנות	7,500	2,500	5,000
הלוואות ומענקים	5,200	3,700	1,500

לוח ד'

חפיזור הגיאוגרפי של תכנית השיקום

מחוז	בסה"כ משפחות		באחרי שיקום		מחוץ לאחרי שיקום	
	57,200	100.0	16,200	100.0	41,000	100.0
ירושלים	8,000	14.0	4,700	29.0	3,800	8.0
הגליל	6,000	10.4	500	3.1	5,500	13.4
חיפה	10,000	17.5	3,000	18.5	7,000	17.0
המרכז	25,200	44.1	8,000	49.4	17,200	42.0
הנגב	8,000	14.0	-	-	8,000	19.6

לוח ה'

פירוט חפיזור הגיאוגרפי המוצע של תכנית השיקום

המחוז	סה"כ משפחות	אכלוס דירות חדשות	חדרים נוספים	שיפוץ מבנים	מרפסתרים	דירות מתאנות	הלוואות ומענקים
סה"כ	57,200	20,000	12,000	5,000	7,500	7,500	5,200
ירושלים	8,000	2,500	1,500	1,500	1,000	750	750
גליל	6,000	1,200	2,000	350	750	1,500	200
חיפה	10,000	4,000	1,000	1,000	1,500	1,500	1,000
מרכז	25,200	10,300	3,850	2,150	2,500	2,500	3,000
נגב	8,000	2,000	3,650	-	750	1,250	250

לוח ו'

פירוט ההכונות המוצעות לשיקום

הצעת התכנית	בטח"כ משפחות	השכונה / המחוז
16,200	58,600	סה"כ משפחות באחרי שיקום
4,700	16,000	**מחוז ירושלים**
1,500	1,500	1. ירושלים - בית ישראל
1,200	1,200	2. " - נחלאות
1,000	1,000	3. " - מוסררה
1,000	1,000	4. אשקלון - מגדל
-	11,300	אחרים אחרים
500	1,000	**מחוז הגליל**
300	300	5. עפולה - הרובע היהודי
200	200	6. טבריה - אחוזה
-	500	אחרים אחרים
3,000	9,000	**מחוז חיפה**
2,100	2,100	7. חיפה - רושמיה, ואדי סאליב
300	300	8. טירה
600	600	9. עכו - העיר העתיקה
-	6,000	אחרים אחרים
8,000	32,600	**מחוז המרכז**
1,700	1,700	10. תל-אביב - עג'מי, כולל מדרון
500	500	11. " - כפר שלם, גמר
1,100	1,100	12. " - עזרא
1,950	3,800	13. " - שפירא
1,300	2,300	14. לוד - כולל רכבת
50	50	15. נהניה - אום חאלד
350	350	16. רחובות - זרנוגה, קוביפה
300	500	17. יהוד
750	1,750	18. רמלה
-	20,550	אחרים אחרים
4	-	**מחוז הנגב**

תכנית חומש

להלן תכנית המעלה, בהתפלגותה השנתית ותכנית אחלום, בהתפלגות כנ"ל.

התכנית כוללת:

א. דירות מבניית שנים קודמות ביעד הדיור המגום והמסוף.

ב. דירות מבניית שנים קודמות, ביעדים אחרים שיומרו בדירות שבנייתן הופעל במסגרת התכנית, על מנת לקדם אחלום.

ג. דירות שמקורן בטרנספרים (העברת אוכלוסיה מדיורת המסוף הנוכחי לדיור חדש ביעד שיכון קולים והעמדת הדירות המתפנות, אחר שיפוץ וחידוש (לקליטה).

ד. בניית חדשה מתקציב 1971/72 (כולל הקפאה).

ה. חדרים נוספים מבניית תקציבים קודמים.

ו. חדרים נוספים מתקציב 1971/72 (כולל הקפאה).

ז. חלוואות ומענקים מתקציב 1971/72.

ח. אכלוס חוזר, במשך 1971/72.

ט. שיקום כולל של שכונות.

י. תכנית ל-1972/73 ואילך לפי הסעיפים דלעיל.

לוח ז'

התכנית המוצעת להפעלה

	סה"כ מתרומות	תכניות שנים קודמות	תכנית 1971/72	יתרת להפעלה	תכנית 1972/73	תכנית 1973/74	תכנית 1974/75	תכנית 1975/76
סה"כ	57,200	2,400	8,450	46,350	11,000	12,100	12,100	11,150
בניית חדשה	20.000	1,900	2,200	15,900	4,000	4,000	4,000	3,900
חדרים נוספים	12,000	500	2,500	9,000	2,000	2,500	2,500	2,000
שיפוץ דירות	5,000	-	-	5,000	1,000	1,500	1,500	1,000
טרספרים	7,500	-	1,500	6,000	1,500	1,500	1,500	1,500
דירות מתפנות	8,500	-	1,500	6,000	1,500	1,500	1,500	1,500
חלוואות ומענקים	5,200	-	750	4,450	1,000	1,100	1,100	1,250

לוח ח'

תכנית האכלוס המוצעת

סוג המעטפת	סה"כ מחרונות	במשך 1971/72	במשך 1972/73	במשך 1973/74	במשך 1974/75	במשך 1975/76	לאחר 31.3.76
ס ה " כ	57,200	6,750	8,500	8,650	11,850	11,250	9,200
בניית חדשה	20,000	*2,500	2,000	1,800	4,500	4,500	4,700
חדרים נוספים	12,000	750	2,000	2,000	2,250	2,500	2,800
שיפוץ דירות	5,000	-	750	1,000	1,000	1,000	1,250
מרפסות	7,500	1,250	1,250	1,250	1,500	1,500	750
אכלוס חוזר	7,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	-
חלוואות ומענקים	5,200	750	1,000	1,100	1,100	1,250	-

* כולל: אכלוס בניית מכניות שנים קודמות 1,200 ועוד קידום מיעדים אחרים בבניית מתקדמת ע"ח המעטפת 1971/72 1,300 יח' ובמח"כ 2,500 יח'.

תכנית המימון

א. הנחות לתכנית

1 - בניה חדשה

(א) מחיר בניה המוצעים לדירת בת 80 - 75 מ"ר על קרקע ציבורית, במחירי אפריל 1971 -.50,000 ל"י ליחידה.

(ב) 70% מכלל הדירות המסרגה בשכירות.

(ג) הרכב המימון המוצע יהיה:

לוח ט'

הרכב המימון יחידת דיור (בניית חדשה)

	מחיר הדירה	השתתפות המשתכן	ממון בנקאי	ממון ע"י עיריות	ממון תקציבי
דירות ברכישה, בשותפות עם העיריות	50,000	3,000	5,000	13,500	28,500
דירות ברכישה, מעולה ישירה	50,000	3,000	5,000	-	42,000
דירות בשכירות, בשותפות עם העיריות	50,000	-	-	16,000	34,000
דירות בשכירות, מעולה ישירה	50,000	-	-	-	50,000

2. - חדרים נוספים

מחירו של חדר נוסף מערך ב-10,000.- ל"י, לפי מחירי שנת תקציב 1971/72.

3. - שיקום שכונות - שיפוץ הדיור

בנושא שיקום שכונות מתייחסת התכנית לבעיית הדיור בלבד ואינה לוקחת בחשבון עיתות תשתית או חדישה. נושא זה מחייב שיקולים שונים לגמרי מאלה הנלקחים בחשבון בעריכת תכנית תקציבית לדיור, הן מבחינת הקבולים והן מבחינת ההשקעות לסוגיהן.

בסעיף זה לקחנו אימוץ בחשבון כפרט נפרד את שיפוץ הדירות, המערכת לגבי מחיר שיפוץ יחידת דיור היא כ-7,500.- ל"י.

4. - חלוואות ומענקים

אפשרות התסתייעות בחלוואות ובמענקים מותנית בקיום שוק דירות לחשכלה (דמי מפתח) וברכישה בישוב מחד ובאמצעים עצמיים של המשתכן מאידך. אמצעים אלה בשכבת האוכלוסיה המיפול מקורם העיקרי הוא במיצויי פנויים שישולמו לו ע"י בעלי הנכס או הקרקע. סכום המיצויים באתרים עירוניים הוא כ-7,000.- ל"י ליחידה. בהערכת מחיר דירה ("מחיר" = דמי מפתח או רכישה) של -27,000 ל"י בממוצע, מוצע כי החלוואה (או המענק) יהיה -20,000 ל"י, מקור תקציבי ובנקאי גם יחד.

5. - דירות מחפנות

לדירות מחפנות 2 מקורות:

א. נכסי "עמידר": החפנות יזומה (בעקבות העברת חדיירים לדיור אחר) או טבעית (נפטרה, עזבה וכיו"ב).

ב. רכישות ושכירות בשוק החפשי.

כוונת סעיף זה בתכנית המוצעת ניצול המקורות הן ע"י אכלוס יזום והן ע"י רכישת דירות בשוק לשם מסירתן לזכאים.

מחיר דירת מחפנה נרכשת הוא כ-32,000.- ל"י.

מחיר שיפוץ דירת לאכלוס חוזר נאמד ב-1,500.- ל"י.

להלן אומדן התכנית התקציבית לביצוע תכנית החומש:

לוח י' **אומדן תכנית תקציבית לביצוע תכנית החומש 1971/72 - 1975/76**

(באלפי לירות)

פרטים	סה"כ תכנית מרומן	משתתפות המשתכנים	ממון בנקאי לשיכון	השתתפות גורמים אחרים	סה"כ תכנית נטו
סה"כ	1,205,250	15,000	36,000	123,500	1,030,750
1. בנייה חדשה (כולל השלמות לאכלוס בניית השנים עד 1972/73)					
4,000 יח"ד בשכירות, במשתתפות רשויות מקומיות	200,000	-	-	64,000	136,000
3,000 יח"ד ברכישה, במשתתפות רשויות מקומיות	150,000	9,000	15,000	40,500	85,500
9,000 יח"ד בשכירות, בעבולה ישירה	450,000	-	-	-	450,000
4,000 יח"ד ברכישה	200,000	12,000	20,000	-	168,000
השלמות לתכנית 1971/72	35,000	-	-	-	35,000
2. חדרים נוספים					
12,000 חדרים נוספים	120,000	-	-	12,000	108,000
3. שיפוץ דירות					
5,000 יחידות שיפוץ	37,500	-	-	-	37,500
4. דירות מתפנות					
א. הכשרת 5,000 דירות מתפנות ב"עמידר"	7,500	-	-	-	7,500
ב. רכישת 2,500 דירות	80,000	-	-	-	80,000
5. טרנסטרים					
הכשרת 7,500 דירות לאכלוס ביעדים אחרים	11,250	-	-	-	11,250
6. הלוואות ומענקים					
1,000 מענקים	10,000	-	-	-	10,000
4,200 הלוואות	84,000	-	21,000	21,000	42,000
(-) הכנסות קיימות, כולל הקפאה בתקציב 1971/72	(-)180,000	(-)6,000	(-)20,000	(-)14,000	(-)140,000

לפי התכנית דלעיל, מתח התכנית השנתית, מדי שנה כדלקמן באלפי ל"י:

לוח י"א

התפלגות התכנית, לפי שנים

שנת הקצבה	תכנית מרוטו	השתתפויות	תכנית נטו
סה"כ	1,205,250	174,500	1,030,750
תכניות שנים קודמות	54,400	8,900	45,500
תכנית 1971/72	125,600	31,100	94,500
השלמה לתכנית 1971/72	35,000	-	35,000
תכנית 1972/73	294,000	44,000	250,000
תכנית 1973/74	294,000	44,000	250,000
תכנית 1974/75	294,000	44,000	250,000
תכנית 1975/76	288,250	42,500	245,750
(-) תכניות קיימות	(-)180,000	(-) 40,000	(-)140,000

ירושלים, י"ד באייר תשל"א
9 במאי 1971

אל שר השיכון

הנדון: הצעת תכנית חומש לשיקום תושבי דיור פגום וצמוד

מוגשת בזה הצעת תכנית לשיקום 57,200 משפחות תושבי דיור פגום וצמוד, תוך חמש שנים שראשיתן בשנת תקציב זו, לאמר 1971/72, כמפורט להלן:

לוח א'

אומדן היקף המשפחות המתגוררות בדיור

מסוכן, פגום, ארעי או בצפיפות-יתר

קבוצת אוכלוסיה	בסה"כ משפחות	מהן - מתוך 77 אתרי שיקום מוגדרים	מהן - מחוץ לאתרי שיקום מוגדרים
ב ס ה " כ	111,700	58,600	53,100
בתבנים מסוכנים	1,800	1,200	600
בדיור ארעי, ללא שרותים בסיסיים, בצפיפות + 2 לחדר	700	-	700
בדיור ארעי, עם שרותים בסיסיים, בצפיפות + 3 לחדר	3,000	-	3,000
בדיור קבע, בצפיפות + 3 לחדר	52,200	15,000	37,200
בדיור פגום וארעי בצפיפות קטנה מ + 3 לחדר	54,000	42,400	11,600

2/-

מתוך אוכלוסיית המשפחות הנכללת בלוח א' דלעיל, מוצעת תוכנית שיקום ל-57,200 משפחות, תוך 5 שנים, מתוך הנחה כי יתרת המשפחות תשוקם בחומר שלאחר מכן.

לוח ב'

מגמת היקף שיקום המשפחות בתכנית הומס

1971/72 - 1975/76

קבוצת אוכלוסיה	במס"ב משפחות	מתן - מתוך 77 אתרי שיקום מוגדרים	מתן - מתוך לאתרי שיקום מוגדרים
ב ס ה " כ	57,200	16,200	41,000
במבנים מסוכנים	1,800	1,200	600
בדיור ארעי, ללא שירותים במגים, בצפיפות + 2 לחדר	3,000	-	3,000
בדיור קבע, בצפיפות + 3 לחדר, מחוץ לאתרי שיקום	37,400	-	37,400
בדיור קבע באתרי שיקום, בצפיפות + 3 לחדר	5,000	5,000	-
בדיור קבע באתרי שיקום, בצפיפות קשה מ- 3 לחדר	10,000	10,000	-

לוח ג'

דרכי שיקום מוצעות ל-57,200 משפחות

אופן הביצוע	מס"ב	באתרי שיקום	מחוץ לאתרי שיקום
ב ס ה " כ	57,200	16,200	41,000
אכלוס דירות חדשות	20,000	5,000	15,000
חדרים נוספים	12,000	-	12,000
שיפוץ מבנים	5,000	5,000	-
טרנספרים	7,500	-	7,500
אכלוס דירות מתפנות	7,500	2,500	5,000
הלוואות ומענקים	5,200	3,700	1,500

3/-

לוח ד'

המיזור הגיאוגרפי של תכנית השיקום

מחוז	בפת"כ משפחות		באחרי שיקום		מחוץ לאחרי שיקום.	
	57,200	100.0	16,200	100.0	41,000	100.0
בפת"כ						
ירושלים	8,000	14.0	4,700	29.0	3,300	8.0
הגליל	6,000	10.4	500	3.1	5,500	13.4
חיפה	10,000	17.5	3,000	18.5	7,000	17.0
המרכז	25,200	44.1	8,000	49.4	17,200	42.0
הנגב	8,000	14.0	-	-	8,000	19.6

לוח ה'

מידוש המיזור הגיאוגרפי המוצע של תכנית השיקום

המחוז	סה"כ משפחות	אכלוס דירות חדשות	חדרים נוספים	שיפוץ מבנים	מרפסתרים	דירות מתפנות	הלוואות ומענקים
	57,200	20,000	12,000	5,000	7,500	7,500	5,200
סה"כ							
ירושלים	8,000	2,500	1,500	1,500	1,000	750	750
גליל	6,000	1,200	2,000	350	750	1,500	200
חיפה	10,000	4,000	1,000	1,000	1,500	1,500	1,000
מרכז	25,200	10,300	3,850	2,150	2,500	2,500	3,000
נגב	8,000	2,000	3,650	-	750	1,250	250

4/-

לוח ו'

מירום ההכונות המוצעות לשיקום

השכונה / המחוז	בטח"כ משפחות	חצעת התכנית
סה"כ משפחות בשחרי שיקום	58,600	16,200
מחוז ירושלים	16,000	4,700
1. ירושלים - בית ישראל	1,500	1,500
2. " - נחלאות	1,200	1,200
3. " - מוסררה	1,000	1,000
4. אשקלון - מגדל	1,000	1,000
אחרים אחרים	11,300	-
מחוז הגליל	1,000	500
5. צפת - חרובע מיהודי	300	300
6. עכו - אחוזה	200	200
אחרים אחרים	500	-
מחוז חיפה	9,000	3,000
7. חיפה - רושמית, וארי מאליב	2,100	2,100
8. טירה	300	300
9. עכו - העיר העתיקה	600	600
אחרים אחרים	6,000	-
מחוז המרכז	32,600	8,000
10. תל-אביב - עג'מי, כולל מדרון	1,700	1,700
11. " - כפר שלם, גבר	500	500
12. " - עזרא	1,100	1,100
13. " - שפירא	3,800	1,950
14. לוד - כולל רכבת	2,300	1,300
15. נתניה - אום חאלד	50	50
16. רחובות - זרנוגה, קוביבה	350	350
17. יהוד	500	300
18. רמלה	1,750	750
אחרים אחרים	20,550	-
מחוז הדרום	-	+

תכנית התוספת

להלן תכנית **התעלה**, בהתפלגותה השנתית ותכנית **אכלוס**, בהתפלגות כנ"ל.

התכנית כוללת:

א. דירות מבניין שנים קודמות ביעד הדיור המגום והמסוף.

ב. דירות מבניין שנים קודמות, ביעדים אחרים שיוסרו מדירות שבנייתן הופעל במסגרת התכנית, על מנת **לפנות אכלוס**.

ג. דירות שמקורן בטרנספרים (העברת אוכלוסיה מדיורים המסוף הנוכחי לדיור חדש ביעד שיכון קולים והעמדת הדירות המתפנות, אחר שיפוץ וחידוש (לקליטה).

ד. בניית חדשה מתקציב 1971/72 (כולל הקפאה).

ה. חדרים נוספים מבנית תקציבים קודמים.

ו. חדרים נוספים מתקציב 1971/72 (כולל הקפאה).

ז. חלוואות ומענקים מתקציב 1971/72.

ח. אכלוס חוזר, במשך 1971/72.

ט. שיקום כולל של שכונות.

י. תכנית ל-1972/73 ואילך לפי הסעיפים דלעיל.

לוח ז' **התכנית המוצעת להפעלה**

	מס"ב מתרונות	תכנית שנים קודמות	תכנית 1971/72	יתרת להפעלה	תכנית 1972/73	תכנית 1973/74	תכנית 1974/75	תכנית 1975/76
סה"כ	57,200	2,400	8,450	46,350	11,000	12,100	12,100	11,150
בניית חדשה	20.000	1,900	2,200	15,900	4,000	4,000	4,000	3,900
חדרים נוספים	12,000	500	2,500	9,000	2,000	2,500	2,500	2,000
שיפוץ דירות	5,000	-	-	5,000	1,000	1,500	1,500	1,000
טרנספרים	7,500	-	1,500	6,000	1,500	1,500	1,500	1,500
דירות מתפנות	8,500	-	1,500	6,000	1,500	1,500	1,500	1,500
חלוואות ומענקים	5,200	-	750	4,450	1,000	1,100	1,100	1,250

לוח ח'

תכנית האכלוס המוצעת

סוג הפעלה	סה"כ מחזיקות	במשך 1971/72	במשך 1972/73	במשך 1973/74	במשך 1974/75	במשך 1975/76	לאחר 31.3.76
ס ה " כ	57,200	6,750	8,500	8,650	11,850	11,250	9,200
בניית חדשה	20,000	* 2,500	2,000	1,800	4,500	4,500	4,700
חדרים נוספים	12,000	750	2,000	2,000	2,250	2,500	2,800
שימוש דירות	5,000	-	750	1,000	1,000	1,000	1,250
טרנספרים	7,500	1,250	1,250	1,250	1,500	1,500	750
אכלוס חוזר	7,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	-
הלוואות ומענקים	5,200	750	1,000	1,100	1,100	1,250	-

* כולל: אכלוס בניית מכניות שנים קודמות 1,200 ועוד קידום מיעדים אחרים בבניית מתקדמת ע"ח המעלה 1971/72 1,300 יח' ובסה"כ 2,500 יח'.

תכנית המימון

א. הנחות לתכנים

1 - בניה חדשה

(א) מחיר בנית ממוצעים לדירה בת 80 - 75 מ"ר על קרקע ציבורית, במחירי אפריל 1971 -.50,000 ל"י ליחידה.

(ב) 70% מכלל הדירות ממוכנה בשכירות.

(ג) הרכב הממון הממוצע יהיה:

לוח ט'

הרכב הממון יחידת דיור (בניית חדשה)

	מחיר הדירה	השתתפות המשתכן	ממון בנקאי	ממון ע"י עיריות	ממון תקציבי
דירות ברכישה, בשותפות עם העיריות	50,000	3,000	5,000	13,500	28,500
דירות ברכישה, פעולה ישירה	50,000	3,000	5,000	-	42,000
דירות בשכירות, בשותפות עם העיריות	50,000	-	-	16,000	34,000
דירות בשכירות, פעולה ישירה	50,000	-	-	-	50,000

2. - חדרים נוספים

מחירו של חדר נוסף מגרך ב-10,000.- ל"י, לפי מחירי שנת תקציב 1971/72.

3. - שיקום שכונות - שיפוץ הדיור

בנושא שיקום שכונות מתייחסת התכנית לבעיית הדיור בלבד ואינה לוקחת בחשבון עיתות השתית או חדישה. נושא זה מחייב שיקולים שונים לגמרי מאלה הנלקחים בחשבון בעריכת תכנית תקציבית לדיור, הן מבחינת תקבולים והן מבחינת ההשקעות לסוגיהן.

בשעיף זה לקחנו אישוא בחשבון כפרט נפרד את שיפוץ הדירות, ההערכה לגבי מחיר שיפוץ יחידת דיור היא ב-7,500.- ל"י.

4. - חלוואות ומענקים

אפשרות ההסתייעות בחלוואות ובמענקים מותנית בקיום שוק דירות להשכלה (דמי מפתח) וברכישה בישוב מחד ובמצבים עצמיים של המשתכן מאידך. המצבים אלה בשכבת האוכלוסיה הטיפול מקודם העיקרי הוא בתיצויי מנויים שישולמו לו ע"י בעלי הנכס או הקרקע. מכוח התיצויים בחתרים עירוניים הוא ב-7,000.- ל"י ליחידה. בהערכת מחיר דירה ("מחיר" = דמי מפתח או רכישה) של -27,000 ל"י בממוצע, מוצע כי החלוואה (או המענק) יהיה -20,000 ל"י, ממקור מקצבי ובנקאי גם יחד.

5. - דירות מחפנות

לדירות מחפנות 2 מקורות:

א. נכסי "עמידר": החפנות יזומה (בעקבות מעברת חדיירים לדיור אחר) או מבעים (נטישה, מסירה וכיו"ב).

ב. רכישות ושכירות בשוק החפשי.

כוונת טעיף זה בתכנית המוצעת ניצול המקורות הן ע"י אכלוס יזום והן ע"י רכישת דירות בשוק לשם מסירתן לזכאים.

מחיר דירת מחפנה נרכשת הוא ב-32,000.- ל"י.

מחיר שיפוץ דירת לאכלוס חוזר נאמד ב-1,500.- ל"י.

להלן אומדן התכנית המקצבית לביצוע תכנית החומש:

לוח י'

אומדן תכנית מקצבית לביצוע תכנית חומש 1971/72 - 1975/76

(באלפי לירות)

הפרטים	סה"כ תכנית מדומן	משתתפות המשתכנים	ממון בנקאי למשתכן	משתתפות גורמים אחרים	סה"כ תכנית נ ש ו
	1,205,250	15,000	36,000	123,500	1,030,750
	סה"כ				
1. בניית חדשה (כולל השלמות לאכלוס בניית המבנים עד 1972/73)					
4,000 יח"ד בשכירות, במשתתפות רשויות מקומיות	200,000	-	-	64,000	136,000
3,000 יח"ד ברכישה, במשתתפות רשויות מקומיות	150,000	9,000	15,000	40,500	85,500
9,000 יח"ד בשכירות, בעבודה ישירה	450,000	-	-	-	450,000
4,000 יח"ד ברכישה	200,000	12,000	20,000	-	168,000
השלמות לתכנית 1971/72	35,000	-	-	-	35,000
2. חדרים נוספים					
12,000 חדרים נוספים	120,000	-	-	12,000	108,000
3. שיפוץ דירות					
5,000 יחידות שיפוץ	37,500	-	-	-	37,500
4. דירות מחסנות					
א. הכשרת 5,000 דירות מחסנות ב"עמידר"	7,500	-	-	-	7,500
ב. רכישת 2,500 דירות	80,000	-	-	-	80,000
5. פרנסטרים					
הכשרת 7,500 דירות לאכלוס ביעדים אחרים	11,250	-	-	-	11,250
6. הלוואות ומענקים					
1,000 מענקים	10,000	-	-	-	10,000
4,200 הלוואות	84,000	-	21,000	21,000	42,000
(-) הכניות קיימות, כולל הקפאה בתקציב 1971/72	(-)180,000	(-)6,000	(-)20,000	(-)14,000	(-)140,000

9/-

לפי התכנית דלעיל, הנה התכנית השנתית, מדי שנה כדלקמן באלפי ל"י:

לוח י"ג **התפלגות התכנית, לפי שנים**

שנת הקצבה	תכנית ברוטו	השתתפויות	תכנית נטו
סה"כ	1,205,250	174,500	1,030,750
התכניות שנים קודמות	54,400	8,900	45,500
התכנית 1971/72	125,600	31,100	94,500
השלמה לתכנית 1971/72	35,000	-	35,000
התכנית 1972/73	294,000	44,000	250,000
התכנית 1973/74	294,000	44,000	250,000
התכנית 1974/75	294,000	44,000	250,000
התכנית 1975/76	288,250	42,500	245,750
(-) התכניות קיימות	(-)180,000	(-) 40,000	(-)140,000

(1)

~~רכיז הצעת פתרונות דיור לבצוע ב5 שנים למשפחות בצפיפות 3+ בחדר.~~

רכז הצעת פתרונות דיור לבצוע ב-5 שנים למשפחות בצפיפות 3+ בחדר. 25.4.71

אזור	סה"כ מספר באזור	סה"כ משפחות	מצב משפחות 3+ בחדר: מצב בדיור ארעי ודגום	בבניה בשטח משנים קודמות	בתכנון מקורות 71/72	הצעת הוספת בניה 71/72	סה"כ סעיפים 7,6,5	פתרונות אחרים בוטל אפר באר מתנדב תל אלה	בבניה חדשה	בבניה פתרונות אלגים	בבניה חדשה	בבניה פתרונות אלגים	בבניה חדשה	בבניה פתרונות אלגים	בבניה חדשה	בבניה פתרונות אלגים
				71/72					72/73		73/74		74/75		75/76		סה"כ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
אצבע גלילית	112272	12205	1750	482	634	500	1616		370									
עכו ונהלל	231455	17285	13085	842	730	1050	2622		2510									
אצבע התוף	245265	19605	1384	896	314	252	762		360									
עכו עולים	51902	5885	2416	359	347	446	1152		440									
	640894	54980	18635	1879	2025	2248	6152	4000	3680	4000	3000	4000	3000	4000	3000	4000	18832	20000

יח' 4273

x סכום זה כולל 1879 יח' שבבניה בשטח משנים קודמות.

הערות

1. עם הפעלת הבניה ב-71/72 לפי ההצעה המוגבלת, אנו פוגעים את בצורה המשפחות הגבוהות בעדיפות 3+ בחדר בצורה גבוהה ב 31 משפחות:
   מהם ב 15 משפחות באצבע פתוחה מתוך 30
   " " 9 " באצבע התוף " 34
   " " 7 " בעכו עולים " 20
   בירושלים, חיפה, לוד עם הפעלת בניה מוגבלת כאולם ב-71/72 נגיע ל 20% פתרונות
   " " " " " " " " 72/73 " ל 40% "
   כל זה מבלי לקחת בחשבון בצורה שרפתנה ע"י "פתרונות נוספים", הוצאת אזורים ארכיאולוגיים. כמות לבקרים לפי התפיסה הישראלית.

2. סה"כ מספר יחידות הדיור הנוספות הנדרשות לפי תכנית צ.ל. ל 5 השנים הוא 6000 יח' מעל לתכנית השנתית המקורית לעיל זה.

3. הפלגות תכנית צ.ל. קשורה באופן מתלט!
   1. באבטלה הבינונית בעמידות מתלטה לתכנית צ.ל.
   2. במצבי מדיניות של הבינוי המתבצעת יקיפלון למטרה בעיה.
   3. בקצב הוספת התבים להלוואות לפי התכנית.

4. הכל משקר אקלים 71/72 איננו מפרט ההצעה לפי ישובים, מאחר והפתרונות שיתבלו עקב בניה התרשה, לה פתרונות הלתרים הבלתי מעבדים כאן לפי ישובים, ישנו את מפת הצרכים בארץ. שכל מספר על בניה חדשה מבוטלת שנרשמים כאן, לא תהיה מציאותית. בדר זה יעשה בעוד שנה, כאשר נוכל מצקר מפורט על בצוע התכנית.

5. על מנת לוודא מתאימות לתיקוי משפחות בדיורות הבעיתיות, בנמסלת ב 80-90% הדיורות, יש לקדוץ לדיורות בנות 3-4 חדרים שיהיו שוב דיורה, אשר תחלק את המשפחה מבחינת הילדים כשמיות קטנה לעבור לדיורה קטנה יותר, ולפנות הדיורה למשפחה אחרת.

6. אחרי בניה לעיל זה בעדיפות בינונית יש לפצר בתחום עם העבודות.

אלי הפרים כמלא

25.4.71

בעית פתרונות לדיור ב5 שנים משפחות + 3 ילדים.

			משפחות עם 3+ בצפיפות 3+ נפשות בחדר		71/72					72/73		73/74		74/75		75/76	
	הישוב.	סה"כ משפחות בישוב.	סה"כ משפחות	מזה בדיור ארעי ודיור הפנים.	בניה בשלב ביצוע מתכניות שנים קודמות	התחלות מקוריות 1971/72	הצעה נוספת 71/72	סה"כ בניה 71/72 ובניה בשלב משנים קודמות	פתרונות אחרים: 1) החלפת הדירה 2) דיור מתמשך 3) הלוואות	בניה חדשה.	פתרונות אחרים.	בניה חדשה	פתרונות אחרים.	בניה חדשה	פתרונות אחרים.	בניה חדשה	פתרונות אחרים
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	אזורי פתוח.	112272	12305	1750	482	634	500	1616		370							
	ערים גדולות	231455	17285	13085	842	730	1050	2622		2510							
	ער' עולים.	51902	5885	2416	359	347	446	1152		440							
	אזור הכפר	245265	19605	1384	196	314	252	772		360							
פתוח 1	אופקים.	2130	300	33	29	10		34 •		—							
2	אילת	3900	250	19			20	20 •		—							
3	אשדוד	9130	1070	29		21	10	31 •		—							
4	אשקלון	10450	1930	452 *	48	44	100	192		100							
5	באר שבע	19920	2070	262 *		48	100	148		60							
6	בית שאן	3070	390	40	112	61		173 •		—							
7	בית שמש	2510	350	116		40	50	90		40							
8	דימונה	5370	690	16		16		16 •		—							
9	חצור	1295	180	5	24	30		54 •		—							
10	טבריה	6224	700	50	40	42		82 •		—							
11	יבנה	2460	320	220		16	50	66		50							
12	ירוחם.	1210	170	1		10		10 •		—							
13	כרמיאל	—	—	—	—	—	—	—									
14	מ' העמק.	2220	250	3	36	24		60 •		—							
15	מעלות.	719	120				30	30 •		—							
16	נהריה.	6220	445	80	18	24		42		20							
17	נתיבות	1150	185														
18	עכו	6739	660	330		64	100	164		100							
19	עפולה.	4575	450	47	36	24		60 •		—							
20	ערד.	1020	50	2													
21	צפת	3660	390	70	36	30	10	76 •		—							
22	ק' גת	4480	515	17	24	32		56 •		—							
23	ק' מלאכי	1970	245	94	24	24	30	78									
24	נצרת.	3960	225	—	—	—	—										
25	ק' שמונה.	3910	600	6	60	64		124 •		—							
26	שדרות	1775	230	4		10		10 •		—							
27	שלומי.	460	70	—													
28	מצפה רמון	430	45	—													
29	[illegible]	975	150	—													
30	מטולה.	110	5	—													
31	ראש פינה.	230	20	—													
	ס"ת						500	1616		370							
32	ירושלים	59515	5260	3260 **	69	250	350	669		650 4%		550					
33	תל-אביב.	109940	8200	7500 **	592	300	600	1492		1400 3.5%		1100					
34	חיפה.	62000	3825	2325 **	181	180	100	461		460 3%		350					
		331455	17,285	13085	842	730	1050	2622		2510		1950					

25.4.72 הצעת פתרונות עדיפות ב׳ בניה, משפחות + רחבות.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
			72							72/73		73/74		74/75		75/76	
	ישוב	סה משפחות בישוב	משפחות זקוקות לדיור סה"כ סה משפחות	מצב בדיור אוכ׳ ועולים	בניה לזוגות צעירים קיימת	התחלות ומתוכנן 71/72	בניה נוספת 71/72	סה בניה בדיור + בניה קיימת	התחלות אל רם	בניה ת.ז.ב	פתרונות אחרים	בניה ת.ז.ב	פתרונות אחרים	בניה ת.ז.ב	פתרונות אחרים	בניה ת.ז.ב	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
מ.התח	בני ברק	20560	1350			12		120●		—							
36	בנימינה	705	60														
37	בת ים	22400	1730	58		22	36	580●		—							
38	ג. שמואל	1300	100	2													
39	גבעת עדה																
40	הוד השרון	3875	300	22						20							
41	הרצליה	10690	880	183	24		50	74		60							
42	זכרון יעקב	1250	120	2													
43	חדרה	8790	720	4	36	(16)		520●		—							
44	חולון	24770	1920	80	24	24	36	840●		—							
45	כ. סבא	6690	580	19		20		200●		—							
46	נתניה	17960	1470	297		16	60	76		70							
47	פתח תקוה	21110	2400	97	42	100		1420●		—							
48	פרדס חנה	3780	320	2	12			120●		—							
49	ק. אונו	4100	330														
50	ר. [illegible]	4120	295	17	30	16		46●		—							
51	ר. [illegible]	4500	260	35		16		16*		—							
52	ראשון לציון	12,780	1025	256		24	50	74		70							
53	רחובות	10440	815	88	16	24		40		30							
54	רמת השרון	4780	400	9		12		120●		—							
55	רעננה	3540	290	50						30							
56	ק. טבעון	2950	185	5													
57	נס ציונה	3360	310	115	12	12	30	54		40							
58	גבעתיים	13660	870							20							
59	גדרה	1450	110	28													
60	גן יבנה	750	80														
61	נחלת יהודה	565	60														
62	פרדסיה		30	13													
63	[illegible]	33310	2500														
64	אבן יהודה	1080	95	2													
							252			360							
65	קרית ים	4740	380	10	24	32		560●		—							
66	אור יהודה	2610	390	53	18	32		500●		—							
67	אור עקיבא	1540	215	38	30	16		460●		—							
68	[illegible]-יעקב	1110	120	59			30	30									
69	גני תקוה	880	180	416	24		100	124		60							
70	ט. הכרמל	3570	375	225	64	48		112		60							
71	יהוד	2280	230	130	16	24	40	80		20							
72	יקנעם	1000	95		16			160●		—							
73	כפר יונה	730	70	3													
74	לוד	6765	690	490 ×		36	100	136		100							
75	נשר	2770	230	150	24	36		63		40							
76	עתלית	550	70	1													
77	קדימה	950	130	25		8	16	240●		—							
78	ק. עקרון	1010	250	208			60	60		40							
79	[illegible]	1550	115	65		15		15		20							
80	בית דגן	710	80	20	24	16		400●		—							
81	כרכור	715	65		18			18									
82	רמלה	7652	765	500 ×	32	36	100	168		100							
83	ראש העין	2760	385														
84	ק. אתא	8010.	810	23	66	48		1140●		—							
		51902	5885	2416	359	347	446	1182		440							

25.4.71 (4)

לוח מס' T

יחידות דיור ביעוד עוני

בבניה בשלב משנים קודמות

	מ פ ר			יחידות		
	2 חדרים	2.5 חדרים	3 חדרים	3.5 חדרים	4 חדרים	סה"כ
מחנה מרכז	20		570	152	82	824
ברבנלי			12		12	24
שמיטה			10			10
חולון					24	24
ירלד					16	16
שני חיבלים			12		12	24
לס בילנה			12			12
בחלבות			16			16
אור יהודה					18	18
רמלה				32		32
בית דגון			24			24
יבנה	20		452			472
פתח תקוה			32			32
נהריה תבר יוסף				120		120
מחנה ירושלים	—	—	123	24	18	165
ירושלים			69			69
שוקמון			30		18	48
קרית שמ			24			24
קרית מלאכי				24		24
מחנה נשר	—	—	—	—	24	24
יוקנעם					24	24
						1870

25.4.71 (5)

יחידת דוד ביעוז עובדי דגניה רשת משנים קדמות

דוח מס' II

	2 חברים	2.5 חברים	3 חברים	3.5 חברים	4 חברים	סה"כ
		מ ר		יתרות		
מחלב עליון	—	—	320	—	24	344
חבלר			24			24
טקרים			40			40
בית שאן			112			112
מגדל העמק			36			36
עפולה			36			36
קרית שמונה			36		24	60
גבעת			36			36
מחלב תיבה	6	74	212	57	82	522
נהריה					18	18
נטר תל חנן			22		5	27
כרכום			18			18
יקנעם					16	16
קרית הכרמל			16	48		64
פרדס חנה			12			12
אור עקיבא			12		18	30
חדרה	6	24	6			36
תל אביב תלפיות				76	5	81
קרית אליעזר		47	4	9		60
קרית אתא			46	18	2	66
קרית מוצקין			12		18	30
קרית ים			24			24
קרית ביאליק			40			40

מ ד י נ ת י ש ר א ל

משרד השיכון
אגף תכנון והנדסה

הקריה, 4.71.

א ל: מנהלי מחוזות
מנהלי מח' טכניות

מאת: א. אולניק, מ. ביבר.

הנדון: 1) הכנת אתרי בניה גדולים לצרכי בניה רב-שנתית.
2) הכנת שטחים לבניה מהירה, נמוכה.

1. הכנת אתרי בניה גדולים לצרכי בניה רב-שנתית.
בהמשך לדיונים שנתקיימו עמכם ובמגמה ליעל את הבניה ולאפשר הכנסת שיטות בניה מתועשת, יש לרכז את הבניה באתרי בניה גדולים, בני 200-100 יח"ד באתר.

ריכוז זה מאפשר גם שימוש רציונלי בעגורנים, תחנות בטון ואמצעי מיכון אחרים לייעול הבניה. כמו כן, בהתאם למחקר שנערך עבורנו בטכניון, ריכוז הבניה באתרים גדולים מוזיל את התקורה באתר הבנין (מהנדס ביצוע, הנהלת עבודה וכו').
בהתאם לכם ערכנו רשימת יעובים שבהם משרד השיכון יבנה מספרי יחידות ניכר בשנה בהתאם לפרוגרמה ל-5 השנים הבאות. ברשימה מצוינת כמות היחידות שיש להתכונן לבנות בכל אתר בכל אחת מחמש השנים הבאות בבניה מתועשת או טרומית.
כמובן שניתן להחליף בין הייעודים (מתועש לטרומי ולהיפך) ובמדה והבניה המתועשת לא תתפתח בהתאם לציפיות, אפשר גם לבנות בניה קונונציונלית באתרים אלה.
על מנהלי המחלקות הטכניות להכין את השטחים הדרושים לאתרים אלה לפי פרוגרמה מפורטת שתקבע, ולהכין את התכנון בהתאם לתכנון רב-שנתי.
רשימת היעובים מצורפת בנספח.

2. הכנת שטחים לבניה מהירה נמוכה.
קיימת אפשרות שיהיה צורך לבנות כחמשת אלפים יחידות דיור בבניה מהירה נמוכה. במקרה של גידול בלתי צפוי בעליה. לשם כך יש להכין במחוזות תכנון כללי של שטחים מתאימים, ולבקש איסור הרשויות לגבי אופי בניה זו.

חלוקת יח"ד בבניה מהירה לפי מחוזות:	-גליל	800 יח"ד
	חיפה	1200 "
	מרכז	1500 "
	נגב	1000 "
	ירושלים	800 "
	סה"כ	5300 "

ב ב ר כ ה,

א. אולניק
מנהל האגף לתכנון והנדסה

מ. ביבר
מנהל אגף הפרוגרמות

עותק: מר זאב שרף - שר השיכון
מר י. שרון - המנהל הכללי
חברי ההנהלה
ממונים באגף הנדסה

תפ/הג

נספח:רשימת יישובים להכנת אתרי בניה גדולים.

המספרים מציגים את כמות היחידות לאתר בניה בכ"א מחמש השנים הבאות.
בעמודת הסיכום מופיע האומדן של ס"ה יח"ד מכל הסוגים שייבנו במחוז באותה תקופה

מקום	בניה מתועשת	בניה טרומית	ס"ה במחוז
גליל			
טבריה	5 × 100		
נצרת	5 × 200	5 × 150	
בית שאן	5 × 100		
כרמיאל		5 × 200	
מגדל העמק + עפולה		5 × 100	
סה"כ בחמש שנים	2000	2250	8750
חיפה			
עכו	5 × 150		
קרית ים	5 × 150		
קרית אתא	5 × 150		
טירת הכרמל	5 × 150		
חיפה	5 × 150		
נהריה-עכו		5 × 150	
קריות		5 × 150	
טירת הכרמל + חיפה		5 × 150	
סה"כ	3750	2250 ~~15000~~	16000

מרכז	בניה מתועשת	בניה טרומית	ס"ה במחוז
אשדוד	5 × 200	5 × 250	
בת ים		5 × 150	
הרצליה	5 × 150		
חולון	5 × 150	5 × 150	
ל ו ד	5 × 150		
נתניה	5 × 150	5 × 150	
רמלה	5 × 150	5 × 100	
תל-אביב	5 × 150	5 × 200	
אור יהודה		5 × 150	
פתח/תקוה		5 × 150	
י ב נ ה		5 × 150	
כפר סבא		5 × 100	
ראשון לציון+ רחובות		5 × 150	
סה"כ	5500	8750	28500

מקום

נגב	בניה מתועשת	בניה טרומית	ס"ה במחוז
באר שבע	5 × 150	5 × 250	
דימונה	5 × 150	5 × 150 (כולל ירוחם)	
אילת	5 × 150		
שדרות+נתיבות+אופקים		5 × 150	
ערד		5 × 200	
ס"ה	2250	3750	11000

ירושלים

בית שמש	5 × 150		
ירושלים	2 × 5 × 150	5 × 300	
ק. מלאכי + ק. גת		5 × 150	
אשקלון		5 × 200	
ס"ה	2250	3250	20750

ס"ה ארצי			
בחמש שנים	15750	20250	85000

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		[illegible]	
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]		[illegible]	
[illegible]		[illegible]	
[illegible]		[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]			
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

תכנית הפעולה של משרד השיכון לאור המגמות וההתפתחויות בענף הבנייה.

א. היקף הבנייה בארץ.

היקף הבנייה השנתית נאמד כיום ב 5.0-5.6 מיליון מ"ר, לפי חלוקה כדלקמן.
(במיליוני מ"ר).

	בנייה עבורית	בנייה פרטית	סה"כ
מגורים	1.600	2.400	4.000
לא למגורים	0.380	0.720	1.100
בנייה בטחונית (אומדן)	0.500		0.500
סה"כ			5.600

ב. חזית לעתיד.

מגורים - גידול שנתי צפוי 5-8%. (בהנחה שלא יהיו שינויים דראסטיים בעליה אך יתכן והכמות תגדל עקב שינוי מדורג של משכנות עובי).

לא למגורים - גידול שנתי צפוי כ-5%.

בנייה בטחונית - אין נתונים.

סה"כ בנייה צפויה בשנת 1976 למעט בנייה בטחונית - 6.5 מיליון מ"ר או כ 7.0 מיליון מ"ר כאשר נכללת בנייה בטחונית כנ"ל.

ג. דרישה לבית אדם כיום.

לפי אומדן ממוצע של 21 ש.ע. למ"ר בנייה (מחושב לפי ממוצע הדרישה למגורים ולמיבני ציבור), הרי דרושים כ 66.000 עובדי בנייה באתרים.

בשנת 1976 יידרשו כ 18 ש.ע. למ"ר בהנחת שיישמו אמצעי הייעול המוגים שעליהם נתעכב להלן, ויידרשו לבנייה 7.0 מיליון מ"ר כ 72.000 עובדי בנייה באתרים.
לא מובאים את מספרים על העובדים בתעשיה המרי בנין כולל תעשיית אלמנטים לבנייה טרומית, כי זה חורג מסגרת הדיון.

ד. פעולות משרד השיכון לחסכון בכח אדם.

1. הגדלת כמות הבנייה הטרומית.
בשנת 1970/71 נבנו כ 3.500 יח"ד בבנייה טרומית.
לשנת 1971/2 מתוכנן לבנות כ 4.200 יח"ד בבנייה טרומית. ויש להניח כי הגדלת כמות הבנייה הטרומית המשך.

2/..

לשם כך יעודד משרד השיכון הוספת מגופים, משאיות, ציוד קשר וציוד אחר במפעלי הבנייה הטרומית. כמו כן יעמיד משה"ש לרשות המפעלים הלוואות להון חוזר כדי לאפשר עבודה בסדרות גדולות ולמלאי. כמו כן, לפרות הכונה לא להוסיף בתי חרושת חדשים למיבנים טרומיים בשלב זה, שוקלים הקמת מפעלי שדה טרומיים בירושלים, אילת ואזור הצפון.

2.עידוד הבנייה המתועשת.

משרד השיכון מתכוון לעודד את הבנייה המתועשת. בשיטה זו מוקם המיבנה תוך שימוש בשיטות ביצוע מתקדמות כמו יציקת תקרות וקירות נושאים באמצעות שוגלים או "שולחנות", שיכוש בתקרית "קרום", ושילוב אלמנטים טרומיים שונים בבנייה.

לצורך עידוד הבנייה בשיטה זו יקצה משרד השיכון מידי שנה כ 20-30 אתרי בנייה להקמת כ 150 יח"ד באתר. מספר יחידות זה באתר מאפשר רכישת הציוד הדרוש, וכן רציונאליזציה של הבנייה.

3.קואורדינציה מודולרית וסטנדרטיזציה של הבנייה.

משה"ש והחברות העובדות לפי הזמנות משה"ש עוברים לבניה מודולרית. דבר זה מאפשר שימוש בנגרות סטנדרטית, חוסך זמן באתר, מאפשר שימוש בנגרות סטנדרטית, מאפשר שילוב אלמנטים טרומיים בבניה קונונציונאלית, וכו'.

4.הקמת מחיצות בשיטה "יבשה".

משה"ש בודק כעת את האפשרויות לייצור מחיצות מעלטות גבס, אסבסט, בטרום וחמרים פלסטיים.

שיטות שיימצאו מתאימות יוכנסו לשימוש.

בעידת הצורך יוקמו מפעלים חדשים.

כמו כן בודקים את השימוש בחומרי ציפוי קירות כמו מסטיק.

5.נבדקת האפשרות להגדלת השימוש בריצוף פלסטי.

המיגבלות בשלב זה הן שחירו הגבוה והצורך בחחלקת הרצפה כדי להפשירה לריצוף פלסטי.

מעריכים כי אם יתגברו על הבעיות הטכניות ניתן יהיה להוזיל את המחיר ע"י השימוש בכמויות גדולות.

שימוש בריצוף פלסטי יקל על המחסור החמור ברצפים השורר כיום בשוק.

6.שיחות קירות ואלמנטים סניטריים.

כבר כיום משתמשים בקירות סניטריים טרומיים הכוללים את כל הצנרת הדרושה לשרותים.

נמצא בשלב בדיקה מתקדם תא סניטרי כולל, לפיו ייבנה תא סניטרי מרחבי הכולל את כל הצנרת והכלים הסניטריים, ושיובא בשלמותו לאתר הבנייה.

7.שיטות העשיית נגרות וסטגרות הבנין.

נבדק מעל לציפוי פלסטי של אלמנטי נגרות, במטרה להביאם לאתר מוכנים לשימוש. זה יסנע את הצורך בצביעה באתר, ויקצר את משך הבנייה ב-3-4 שבועות.

כמו כן מתוכנן להעמיד הון חוזר לרשות המפעלים הגדולים בענף, כדי לאפשר ייצור למלאי בסדרות גדולות.

8. חברה להשכרת ציוד.

מתוכנן בשיתוף עם הבנק לפיתוח התעשיה לעודד הקמת חברה להשכרת ציוד. חברה זו תוכל להעמיד לרשות הקבלנים ציוד כבד כמו מנופים, מעליות, וכן ציוד קל כמו מחקני הרמה קלים, מכונות, טיח, מכונות להחלקת בטון וכו'. על ידי כך מקוים להביא לייעול בבניה הקונונציונלית, ולמנוע מהקבלן הבודד את הצורך ברכישת ציוד שדרוש לו רק באופן עונתי.

ה. התוצאות המצופות.

בהתאם למקרים שנערכו עבור משה"ש במכון לעריון עבודה וטכניון, ההשומות למ"ר בניה לפגורים באתר תן:

בניה ברמת מיכון נחותה	18 ש.ע/מ"ר
" " " מתקדמת	14.8 "
" בשיטה מתועשת	13.20 "
" " מרומית למחצה	10.3 "
" " " מלאה	9.9 "

למספרים אלה יש להוסיף כ 15% עבור ליקויי ארגון וביצוע בלתי נמנעים.
באם נתחשב ברמת המיכון הנהוגה כיום בבניה, וכן את השיטוש בבניה מרומית הטקובל כיום, מעריכים את החסכון בכוח אדם שיתאפשר ע"י ביצוע הצעדים השונים שהוזכרו לעיל, בב-25%, או כ 4 ש.ע. למ"ר.
בניה משרד השיכון לפגורים, (בנית ישירה) ובאמצעות חברות), מסתכמת כיום בכ-19.000 דירות שהם ב-1.5 מיליון מ"ר.
החסכון במספר עובדי אחרים שיתאפשר ע"י הורדת השומות יהיה כ 3.500 עובדים.

חלק ניכר מאמצעי הייעול ניתן לשימוש גם במיבני ציבור מטויימים כמו בתי ספר, גני ילדים וכו'.
כמו כן אנו מעריכים כי אמצעי ייעול שונים שיבוקשו בבניה הציבורית ישפיעו גם על הגדלת המיכון, הסטנדרטיזציה והיעילות בבנית תברות הסתדרותיות ושרמיות, וכן בבנית קבלנים במקטור הפרטי.
ע"י כך יגדל החסכון בכוח אדם במידה נוספת.

האגף לתכנון והנדסה

הקריה, ת"א, 16.5.71

[illegible]

[illegible]

[illegible]

DAVID ZASLAVSKY, Engineers
Public Works - Municipal Eng. - Agricultural Eng.

דוד זסלבסקי, תכנון יעוץ ומחקר
עבודות צבוריות, הנדסה עירונית, הנדסה חקלאית

Tel-Aviv, 18, Remez St - Tel. 265317-8 תל-אביב, רחוב רמז 18 - טלפון

23.12.70

לכבוד
דר' ברלר
מנהל מחלקת מחקר
משרד השכון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: סקר רמת הפיתוח המוניציפלי - פרוגרמה לשנת 1971-72

1. המשך הסקר בישובים נוספים

מן הברורים עם משרד הפנים ועם מנהלי ועובדי המחוזות של משרד השכון, התגבשה רשימת הישובים שהסקר בהם חיוני ודחוף ביותר.

ב- 20.11.70 התקיימה, ביזמת מחוז המרכז (מרכוס, יבין, יערי וארליך) ישיבה באגף הפרוגרמות בהשתתפות ה"ה: סלייפר, ביבר ואדר' הורביץ מהאגף לתכנון פיזי ואנשי מחוז המרכז.
בישיבה זו נדונו, מלבד סדר עדיפות בין ישובי המחוז גם הצעות של שינויים ותוספות בסקר ושכלולים לצורך הקלות שמוש בו.
סוכם שמר הורביץ יזמן את כל המחוזות על מנת לתאם את דרישותיהם בנדון.

2. עדכון הסקרים

משרדנו התחיל בעדכון הסקרים שבוצעו לפני שנה ומעלה (ראה אופקים).
סדר בצוע העדכון יקבע ע"י המחוזות בהתחשב עם דינמיות השינויים והצרכים לתכנון או הכנת תכניות מתאר או בינוי.

בנושא העדכון סוכם עם משרד הפנים כי יקבע ברשויות המוניציפליות נוהל מחייב של דיווח שוטף על כל השינויים המתרחשים והעומדים להתרחש באופן שהמשרדים העוסקים בפתוח יהיו מעודכנים בקביעות ולא יהיה עוד צורך בהכנת עדכונים כפי שזה נעשה כעת.
משרדנו ימשיך בעדכון עד ההסדר הנ"ל ותוך כך יכין את הצורה והדפוסים של הדווח הנ"ל.

3. נתוח ממצאי הסקר

א. נוסף לשמוש היום יומי בחומר הסקר לצרכי עבודה, למניעת כפילות בפתוח וכרקע לתכנון ובקרה, הוכנו ממצאי הסקר לצרכי מחקר וסטטיסטיקה.
מוסדות מחקר רבים משתמשים בחומר זה ורבים מהם פונים אלינו תדירות לבקשת אינפורמציה נוספת ובירורים, ביניהם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, מח' מחקר של משרד הפנים, אי.פי.די, במיוחד ה"ה שקד, מיכאל בונה ופרופ' ליצ'פילד.
כן שלחנו לפי בקשתך חומר למטרה דומה למכון לחקר ההתישבות ברחובות.

2/...

DAVID ZASLAVSKY, Engineers
Public Works - Municipal Eng. - Agricultural Eng.

דוד זסלבסקי, תכנון יעוץ ומחקר
עבודות צבוריות, הנדסה עירונית, הנדסה חקלאית

Tel-Aviv, 18, Remez St - Tel. 265317-8 תל-אביב, רחוב רמז 18 - טלפון

ב. מר אולניק הטיל על אדר' הורביץ לקיים בירורים במשרדכם לשם קביעת דרך, להפקת לקחים ממצאי הסקר, שישרתו את משרד השכון. מר הורביץ קבע ישיבה לנושא הנ"ל ל-14.1.71 בהשתתפות כל המחוזות ומחלקות מתאימות.

ג. ועדה בין משרדית להכנת שיטת סיווג ישובים עירוניים ובמיוחד עיירות פתוח - בה משתתף גם משרדכם - עוסקת בהכנת אינדכס לקביעת הפתוח (סל פתוח) בהסתמך על ממצאי הסקר.

ד. משרדנו התחיל להכין נתוני עלות הפתוח וריכוז סטטיסטי אחר שישמשו את כל המשרדים העוסקים בפתוח וכל מוסדות המחקר.

ה. אנו מציעים לאור ממצאי ונתוחי הסקר שהוכנו בישובים עד עתה, ושיוכנו בישובים נוספים בעלי אופי שונה (ישובים גדולים ומפותחים יותר במרכז הארץ ובצפונה), יכין משרדכם בשתוף עם משרדים אחרים מכסות חדשות למבני ושטחי צבור.
ממצאי הסקר מורים כי המיכסות הקודמות התישנו ולא מתאימות יותר למציאות ובגדרן זה קיים חוסר בהירות רב.
מיכסות אלה חשובות הן לצורך תכנון והן לצורך ביקורת הדרישות והפעולות של הרשויות המקומיות.

כן, מן ההכרח שמשרד הפנים יקבע נורמות של אחזקה והפעלת מוסדות צבור ונושאי פתוח תשתית, שכן לא קיימת היום כל נורמה של העומס הכספי המוטל על הרשות המקומית לצורך אחזקת התשתית והפעלת המבנים הרבים, שהוקמו והולכים ומוקמים.
עובדה זו תגרום, וכבר גורמת, הזנחה רבה ואי הפעלה של פרטי פתוח רבים.

בכבוד רב,

ד. זסלבסקי

[illegible]

2 מ

מדינת ישראל
משרד השיכון

ירושלים 31.5.1971

אל: שר השיכון מר ז. שרף
מנכ"ל משרד השיכון מר מ. שרון

מאת: מנהל אגף הפרוגרמות (בפועל)

הנדון: תוכנית עבודה מפורטת לשנת 1971/72, המחלקה למחקר ותכנון, אגף הפרוגרמות

לפני הצעת התכנית המפורטת ברצוני להציג כמה בעיות הכרוכות במחקר שימושי, תכניות פתוח איזוריות, עירוניות, ושכונתיות ותכנון פרוגרמת, נושאים ראשיים בהם בכוונתנו בעיקר להתרכז בתקופה הקרובה.

1. יש לקחת בחשבון שכל תכנון ומחקר בכל המישורים אורך בין 9 חדשים ושנתיים בממוצע, דהיינו אותן תכניות שנוציא לבצוע באמצע 1971 יהיו מוכנות לשמוש החל מאיצע 1972 ועד התחלת 1973, אנו מנסים לעבד שיטה אשר תאפשר שימוש בתכניות ומחקרים לפי שלבי עבודה, תוך תקופת ביצוע.

2. מתוך ידיעה ברורה, שכל תכנית פיתוח מחקר שימושי, ופרוגרמה, הנעשים בהשתתפות כל המקצועות הדרושים ובשמוש באמצעים טכנולוגים מדעים חדישים, מאפשרים לנו, להחליט החלטות, לתכנן ולבצע בצורה טובה יותר, מהירה יותר, וזולה יותר, עלינו לשאוף להקיף בהקדם את כל הנושאים הקריטיים והבסיסיים, בכל שטחי פעולות המשרד על מנת "לקפוץ פעם ולחמיד לפני העגלה" ולהגיע עם תוכניות אלו לפני החלטה עקרונית, התכנון הפיזי והבצוע.

3. כל עבודה תלווה ע"י צוות מנחה ברמה נאותה, אשר יוכל להתמודד הן עם הבעיה עצמה והן עם הגורמים הנוגעים בדבר המיוצגים ע"י כוחות מקצועיים ברמה גבוהה. ומאחר ולקחנו בחשבון שבכל מקרה לא ואופשר למשרד להעסיק כח אדם ברמה מעלה ובכמות מספקת, באנו בדברים עם אנשי מקצוע מחוץ למסגרת המשרד (מתכנני ערים, מרצים באוניברסיטאות ובטכניון), אשר מוכנים יהיו להשתתף בצוותים הנחיה, בחלקם בהתנדבות ובחלקם בתשלום עבור ימי עבודה. בהשתתפותם נוכל להשפיק להקיף הבעיות ונעלה רמת ההנחיה ויחד עם זה נדע שאנו משתפים ומנצלים במידה מקסימלית הידע הקיים בארץ בשטחים הדרושים לנו

2/...

4. בהצעת התוכנית אנו מתרכזים בשלב זה:

א. במישור הלאומי אך ורק במחקרים טימוסיים, המהווים בסיס לעריכת תכניות לאומיות

ב. במישור האיזורי בתוכניות פיתוח של איזורים קריטיים אשר תאפשרנה לנו לקבוע שלבי עדיפות בפיתוח האיזור בהתאם למדיניות פזור האוכלוסיה.

ג. במישור העירוני והשכונתי בערים בהם ההשקעות בבניה ופיתוח הינם בהיקף גדול ומשפיעו באופן מכריע על התפתחותה של העיר מבחינה חברתית, כלכלית, ותכנונה הפיסי.

לדוגמא: באם בבאר שבע נבנה ב- 5 השנים הבאות כ- 6,000 יח' דיור, דהיינו גידול העיר בשליש כל פעולה בלתי מתוכננת עלולה לגרום לסגיאות מבחינת השקעות מיותרות, מבחינה חברתית ומבחינת קביעת דמותה בעתיד של העיר

מתיר בסיס מתוכנן לשלוש; הא שלא אדם אי אפשר לשפר
כיצד מתאמת ארגון המיטה (+ מתקן) ושאר בסיס הקשר
פנוי

5.

הנושא	מס' יח' דיור לבנייה ב- 5 השנים	השקעה בדיור מ. ציבורי ופיתוח ב-5 השנים במיליוני לירות	היקף בהשקעה במחקר וטכנו-ן בשנת 1971/72	סכומים משוערים שידרשו ב-4 השנים הבאות למחקר ותכנון		סה"כ בהשקעה בתכ-נון ומחקר ב-5 השנים
				לשנה	4 שנים	
במישור הלאומי	100,000	6,000	825,000	500,000	2,000,000	2,825,000
תכניות פיתוח איזוריות	53,500	3,425	1,095,000	250,000	1,000,000	2,095,000
תכניות פיתוח עירוניות	52,600	3,410	715,000	200,000	800,000	1,515,000
בדיקת שכונות			200,000	150,000	600,000	750,000
סה"כ	100,000	6,000	2,835,000	1,100,000	4,400,000	7,185,000

6. תכנוני מציע לממן פעולה זו השנה הצורה כדלקמן:

א. אושר בתקציב 1971/2 למחקר	500,000.-
ב. לגייס מטו"פ	100,000.-
ג. לגייס מעמידר	100,000.-
ד. לגייס מספחות	100,000.-
ה. השתתפות משוערת של גורמי חוץ	500,000.-
ו. מתקציב תכנון בסיסי	1,500,000.-
סה"כ	2,800,000.- לי

ב ב ר כ ה,

מ. ביבר
מנהל אגף הפרוגרמות בפועל.

1. [illegible]

a. [illegible]

b. [illegible]

c. [illegible]

2. [illegible]

[illegible]

3. [illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

4. [illegible]

[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

5. [illegible]

[illegible]

נושאים לחקר במיסור הלאומי

רוב העבודות בסטח זה יבוצעו ע"י **צנומות** בפנים המסרד עם עזרה בבניית סרותים בחוץ

הערות	מסך הביצוע	סכום דרוש ל- 1971/72	הנושא
	חצי שנה	30,000	1. תחזיות גדול האוכלוסיה לפי היעודים השונים, באלטרנטיבות שונות של עליה
		30,000	2. תחזית דרכי דיור ארציות א. למשכנות עוני ב. לדיור צפוף ג. לזוגות צעירים ד. להקטנת צפיפות במגורים בארץ ה. בניה פרטית בסקטור הפרטי ו. צרכי דיור לקליטה באלטרנטיבות שונות
		5,000	3. תחזית בניה שלא למגורים
		50,000	4. הערכה כספית והקציבים לצרכי דיור בכמה אלטרנטיבות
		20,000	5. גורמי היצור :מסק א. כח אדם ב. אפשרויות טכניות ג. חמרי בניה
		100,000	6. אמצעים להשגת התכנית א. אמצעי מימון 1. חסכון עצמאי 2. מדיניות תמיכה ממלכתית 3. הלוואות אפותיקאיות 4. גיוס הון חו"ל
		30,000	ב. בעיות חקיקה 1. בתחום הגנת הדייר 2. בתחום בניה להשכרה 3. חקיקה פיסיקלית
		15,000	ג. הפעלת אמצעים אדמיניסטרטיבים 1. בתחום ויסות הבניה 2. בהפנייה תקציבים ציבוריים לצרכי הבניה 3. השלכת מדיניות להפנית היזמה הפרטית בתחום בבניה לאזורי פיתוח ושכבות דלות אמצעים

7. הצעת עדיפויות בבצוע מדיניות פזור האוכלוסיה (בדיקת מס' הנקעות אלטרנטיביות)	50,000	
8. גורמי הגירה פנימית; כולל עוליה	50,000	שנתים
9. מפוני שכונות למשכנות עוני והשתגלותם החברתית והאישית לאיזור המגורים החדש	30,000	
10. היחידה השכונתית האופטימלית	45,000	
11. בעיות החזקת הדיור והפיתוח ברמות שונות		
12. הגדל האופטימלי של דירה לקבוצות אוכלוסיה שונות	20,000	
13. מחקר על התפתחותם של ערים שונות בארץ שנחקרו כבר בעבר לשם מעקב ונתוח.	50,000	
14. שקר תנאי דיור למ"ר	20,000	
15. רכישת אינפורמציה בלמ"ס	70,000	
16. פרוגרמות לטווח ארוך, ישוב שכניקות לא קונבנציונליות	15,000	
17. מאפייניה החברתיים כלכליים של המשפחות בארץ נתוח אינפורמציה קיימת	20,000	
18. מיכון מערכות לאתור פעריה בין צרכי הבנייה ואפשרויות הביצוע לפי ישובים	15,000	
19. בנק נתונים, המשך וטיפור עריכת ספר היישוב, ארגון ספריה מדעית.	20,000	
20. משתתפי עיתות הנחיה מחוץ למשרד.	60,000	
21. השוואות בינלאומיות תרגומם ופרסומם.	50,000	
22. הוצאת השנתון הסטטיסטי - שתי שפות	10,000	
23. עריכה, הדפסה, גרפיקה, תרגומים.	30,000	
סה"כ	825,000 לי	

5/...

7. [illegible] 000.00

8. [illegible] [illegible]

9. [illegible] 000.00

10. [illegible] 000.00

11. [illegible]

12. [illegible] 000.00

13. [illegible] 000.00

14. [illegible] 000.00

15. [illegible] 000.00

16. [illegible] 000.00

17. [illegible] 000.00

18. [illegible] 000.00

19. [illegible] 000.00

20. [illegible] 000.00

21. [illegible] 000.00

22. [illegible] 000.00

23. [illegible] 000.00

24. [illegible] 000.00

25. [illegible] 000.00

26. [illegible] 000.00

27. [illegible] 000.00

28. [illegible] 000.00

000,253

...\2

תכניות פיתוח אזוריות

א. תכניות פיתוח איזוריות שהוזמנו בשנים קודמות ואשר יש להזמין שלב הגמר

אזור	כולל ישובים	יח' דיור שיבנו ב- 5 השנים הבאות	ס"ה השקעה ב- 5 שנים בדיור פיתוח במוסדות במליוני ל"י	עלות תכנית הפיתוח	מועד גמר
גליל מע'	נהריה, עכו, כפר מי-אל מעלות, שלומי	6,000	360	140,000	1 .72
נגב צפון מזרח	דימונה, ירוחם, ערד.	5,000	300	60,000	11 .70
נפת אשקלון	אשקלון, ק. מלאכי אשדוד, שדרות, ק. גת.	9,500	570	60,000	10 .71
אזורי תחום מחוזי	תחום אזורי תכנון במחוז המרכז			100,000	9 .71
אזורי תחום	תחום אזורי תכנון בימה ארצית פרופ' מ. היל			60,000	?
סה"כ				420,000	

* יש מגמה לאחר תכנית זו עם תכנית מ. הפנים לבדקת פיתוח הנגב כולו.

ב. תכניות פיתוח אזוריות להזמנה נוספת 1971/72

אזור	כולל ישובים	יח' דיור שייבנו ב- 5 שנים הבאות	ס"ה השקעה לדיור פיתוח מוסדות במליוני ל"י	עלות התכניות 71/72	72/73	ס"ה	משך התכנון
חיפה	חיפה, והקריות	11,500	690	75,000	125,000	200,000	שנתיים
גליל מז צפוני	ק. שמונה, צפת טבריה, והאזור	3,000	180	60,000	70,000	130,000	שנה וחצי
חולון ראשל"צ	השפעת פיתוח חולות ראשל"צ על האיזור וקר-וב אשדוד, ראשון חולון בת-ים ת"א, לוד רמלה	17,000	935	60,000	80,000	140,000	שנה וחצי
גליל מז' דרומי	נצרת, מ. העמק עפולה, בית שאן טבריה	6,500	390	60,000	70,000	130,000	שנה וחצי
סה"כ		38,000	2,195	255,000	345,000	600,000	/
ס"ה א+ב				675,000	345,000		

בדיקת כמה שכונות בעיתיות

בסתוף עם רשות בינוי ופינוי בדיקת כמה שכונות בעיתיות (כגון שכונת החקוה) — 200,000 ל"י — משך המחקרים לשנה וחצי שנתיים

תכניות פיתוח עירוניות

א. הזמנות חדשות לצוותי עבודה מחוץ למסרד.

הישוב	לבנייה למגורים ב- ישוב ב- 5 השנים הבא- ות יח"ד ×	ההשקעה לדיור פיתוח מוסדות ציבור ב- 5 השנים במליוני לירות	עלית תוכניות הפיתוח 71/72	72/73	סה"כ	מועד גמר התוכניות
באר-שבע	6,000	360	80,000	90,000	170,000	12 .72
לוד רמלה	3,000	180	75,000	100,000	175,000	12 .72
עכו	2,500	150	80,000	80,000	160,000	12 .72
אשקלון	2,000	120	70,000	80,000	150,000	12 .72
ט. הכרמל	1,000	60	60,000	80,000	110,000	8 .72
	145,000	870	365,000	400,000	765,000	

ב. המשך וגמר העבודה בתכניות שהוזמנו שנים קודמות

הישוב	בניה למגו- רים בישוב ב- 5 השנים הבאות יח"ד	ההשקעה לדיור, פיתוח מוסדות ציבור ב- 5 השנים במליוני לירות	עלית תכניות הפיתוח לפני 71/72	71/72	סה"כ	מועד גמר התוכניות
יבנה	1,000	60	100,000	-	100,000	12 .72
ירושלים	20,000	1,400	80,000	100,000	180,000	9 .72
	21,000	1,460	180,000	100,000	280,000	

ג. תכניות פתוח שהוצעו ע"י צוותים במסרד עם הזמנת שרותים בחוץ

הישוב	בניה ב- 5 השנים	הסקעה לפיתוח בניה ומוסדות במליוני לירות	עלית תכניות הפיתוח 71/72	72/73	סה"כ ת. הפיתוח	מועד גמר משוער
אילה	2,000	140				9 .72
דימונה	2,000	130				9 .72
ק. גת	1,250	75				8 .72
ק. מלאכי	750	45				7 .72
אשדוד	5,000	300	25 ,000	20 ,000		9 .72
אור יהודה	1,000	60				7 .72
יהוד	600	40				7 .72
נצרת	3,500	230				10 .72
טבריה	1,000	60				10 .72
	17,100	1,080	250,000	200,000	450,000	
סה"כ א+	52,600	3,410	715	600,000	*1,495,000	

* כולל 180,000 שהוצאו לפני 1970.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל

משרד השיכון

ירושלים

תאריך: 24.2.1971

אל : מר ז. שרף, שר השיכון

מר י. שרון, מנכ"ל משרד השיכון

מאת : מ. ביבר

הנדון : תכנית עבודה - היחידה המדעית, אגף הפרוגרמות

בהמשך לאישור מבנה אגף הפרוגרמות, הריני מגיש בזה לאישורך הצעת תכנית עבודה ליחידה המדעית. (תכנון טווח ארוך, תכנון עיר ואזור, מחקר, פרוגרמות רב-סגתיות וסגתיות, סטטיסטיקה), כפי הגובשה בשיתוף עם ד"ר ברלר ואנשי הצוות האחרים.

הידיעה על כוונתך לאיזוק, קידום ופתוח היחידה המדעית במשרדנו, הכתה גלים בקבוצות אנשי מדע הקשורים לבעיות התכנון הסביבתי ורבו הפניות למשרדנו במגמה לשתף פעולה במסגרת המשרד בשטח זה.

מאד אבקשך לקבוע לנו פגישה לשם הסבר, ליבון הבעיה, ומתן הוראות בקשר להמשך הפעולה בנדון.

ב ב ר כ ה ,

מ. ביבר

מנהל אגף הפרוגרמות בפועל

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אגף הפרוגרמות

מבוא

קווים לתוכנית פעולות תיכנון ומחקר במשרד השיכון

בכל המחקר קיימת תערובת כלשהיא של שני היסודות:

המחקר הבסיסי, המנסה לחשוף אמיתות הטבעות במציאות, להסביר את התופעות הנצפות כנובעות מתופעות אחרות שהומברו קודם לכן ולארגן את גופי הידע במערכת מובנית של פיצול דיסציפלינרי מצד אחד, ושל שכבות המתחברות אל שכבות ידע קודם, באמצעות חוקי הסגה מפורשים.

המחקר השימושי, המנסה להשיב על שאלות ובעיות שתחומי העשייה על ידי דליית שטעני ידע רלבנטיים מאוצר הידע הבסיסי להפעלתם, בתחום העשייה בנדון, של שימוש בדיקה והשגה שפותחו בתחום המחקר הבסיסי.

המחקר בתחום השיכון (במובן הרחב ביותר של המושג שיכון) נעשה בתנאים של לחץ עצום של בעיות עשייה. גידולם המתמיד והמהיר של שובים מלווה תופעות חברתיות סגוליות שקצב ההווותן מציב בפני החברה אתגרי עשייה כה דחופים, שקשה לו למחקר האורבניסטי השימושי להדביק בתשובותיו את השאלות המוצגות לפניו ואין ידו משגת – אולי יותר מאשר בענפי מחקר אחרים – להקצות ממשאבי השיבה שלו למטלות של מחקר בסיסי.

מצבו של המחקר, בתחום זה, בישראל, אינו שונה מזה שבארצות אחרות. גרם, בהיות חלקה של קליטת תושבים חדשים וכן חלקם של שובים חדשים בישראל בכלל השובים הרב יותר, הרי שרב יותר גם משקלו של המעשה המתוכנן בכלל תהליך העשייה. מצב זה מכביד הן את המיכוי והן את הסיכון הכרוך בהתווית מדיניות הפיתוח ההתישובתי. ככל שרב יותר חלקה של מדיניות מודעת לעומת פעולתם של גורמים חברתיים משיכיים, כן חשוב יותר שמדיניות זו תהיה מושתתת על קרונות בישסמ"ם, והדרך הטובה, אם לא היחידה לנקיבת עקרונות כאלה היא הכרת ה"חוקים" החולשים על ההתפתחות.

הערכה זו מביאתנו לידי נסיון לארגן את המחקר ואת התכנון החברתי-כלכלי כך, שישים יותר דגש על גילויים של אותם חוקים; בלשון אחרת, מחקר שתערובת המחקר הבסיסי והמחקר השימושי נטשה בו יותר מהרגיל לצד המחקר הבסיסי עם זאת, אנו מודעים לחובה המתבקשת מהתנאים האמורים, שגם הידע הבסיסי שנחתור לרכישתו יהיה. מכוון ליישומות שימושית, שה"חוקים" שנעמוד על טיבם ועל טיבעם יבוטעו גם במונחים שהם אפשר יהיה לגזור מדיניות-אב של פיתוח.

לפיכך, מתיישרים אנו לשאוף למצב בו המחקר יקיף שרב אספקטים: מרכשים חברתיים ובסיסם התרבותי, מערכת הכלכלה, מערכת קבלת ההחלטות בגילוייה המדיניים מחד, והמנהליים מאידך, השלכות התיכנון הפיזי על כל אלה, ו קשת יחסי הסביבה הן במובנם הארצי, האזורי והמקומי והן בהתייחס למיקרו סביבה ר.ל. בית ודירה.

משום כך, הכוונה היא לבצע את העבודות באמצעות צוותים רב-מקצועיים ולמנוע ככל האפשר התפצלות אוטונומית מדי של דיסציפלינות השונות תוך דאגה מתמדת לתיאום מלא עם יחידות מחקר אחרות העוסקות בנושאינו לרבות יחידות הפועלות במוסדות להשכלה גבוהה בארץ.

אגף הפרוגרמות

ריכוזי נושאים

1. תכנון ומחקר במישור הלאומי

- חיזוי הצרכים הלאומיים בדיור לצרכים חוניים
- חקר אפשרויות של מיתון התנודות בענף הבנייה במשק
- השפעת ענף הבנייה על ענפי המשק האחרים
- קשר עם הרשות לתכנון כלכלי לצורך תיאום הפעולות בענף הבנייה
- מחקרים בתחום המדיניות הלאומית
- איתור יכולת הייצור הלאומית בהתחשב באמצעי הייצור הקיימים
- עלות בין הדרוש והאפשרי בתחום הדיור ותפקידו של המכון הצבורי בכלל אספקת צרכי הדיור.
- הביקורת הכלכלי לדיור ובדיקת אפשרויות ויסות הפעולות בהתאם לצרכי המשק
- התכנון הלאומי בתחום החברה והדרכים להשיגו

2. פרוגרמה רב - שנתית

- הכנת פרוגרמה רב-שנתית תוך עדכונן השוטף ע"פ המידע אשר יוזרם ליחידה.
- המלצות לפעולות המשרד (פתרונות שיכון, הלוואות וכו') - עיתויין והיקפן.
- ייזום שיטות וטכניקות להכנת פרוגרמות ארוכות-טווח.
- בדיקת הצעות של גורמים חוניים ליזינויים פרוגרמטיים (קליטה, ויסות).
- קשר עם ספקי מידע (ל.מ.ס.) ועדכון שוטף של הפרוגרמות.
- הכנות פרוגרמות אלטרנטיביות למקרים של תנודות חדות בצרכי הבנייה.
- הגדרת יעדים בתחומי החברה והכלכלה והדרכים להשיגם באמצעות הדיור.

3. תכנון ומחקר במישור האזורי

- הגדרת אזורים לפי בעיותיהם
- קביעת סדרי עדיפויות בין אזורים
- <u>בתוך האזור</u> - קביעת סדרי עדיפויות בהקצאת משאבים
- איתור הפוטנציאל האזורי ואפשרות הכוונתו לקראת פיתוח אזורי במונחים של אמצעי ייצור.

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

2. [illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

3. [illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

אגף הפרוגרמות

- קשר עם גורמים נוספים המשפיעים על התפתחות האיזור.
- הקשר בין העיר והאיזור.
- המשמעות של פיתוח אזורי ביחס לפיתוח הארצי והמקומי
) האיזור וארתי נופש אזוריים.
- האיזור והנוף.

4. תכנון ומחקר במישור העירוני

אחריות להכנת תוכניות-אב עירונית

- קשר עם אגף ההנדסה והביצוע - תכניות המיתאר.

א. העיר כשלמות - העיר ויחסה לאזור ולערים אחרות.
- כיווני פיתוח והתפתחות עירוניים
- צרכים עירוניים בתחום הדיור, מומדות ציבור, נופש, מסחר ותעשיה.
- בעיות העיר והתחבורה (חנייה)
- מרכיבים דימוגרפיים באוכלוסיה
- מיקוליים של תשתית ותשחיר
- תכנון חברתי-עירוני לשיפור פני החברה

ב. מרכיבים עירוניים (שכונות)
- שכונות וקשר הגומלין ביניהן
- הקשרים בין אזורי המגורים ואזורי הפעילות העירונית (מרכז, תעשייה וכו')
- אזורי שיקום
- אזורים להתחדשות עירונית
- אחזקה עירונית
- פעילות למניעת התבלות חלקי-עיר וקידום אזורי עיר חונים.

תעוד בנושאים

שוטפת

השתלבות במחקר

השוואה עם הנעשה בחו"ל

תיעוד

- קשר עם מוסדות להשכלה גבוהה בארץ (ועם גורמים אקדמיים אחרים).

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

5. [illegible]

[illegible]	4. [illegible] - [illegible] - [illegible]
[illegible] –	- [illegible]
- [illegible] – [illegible]	- [illegible] - [illegible] - [illegible]
	5. [illegible] (illegible) - [illegible] - [illegible] - [illegible] - [illegible] - [illegible] - [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

- [illegible].

אגף הפרוגרמות

- תיאום בין מכוני המחקר האורבני והאזורי.

ספריית היחידה המרעית

הכוונה לרכוז המידע המתייחס לנושאים הבטפול המתרד במישור החברתי, כלכלי, גיאוגרפי, עירוני וסטטסט., ודאגה להספקת מידע זה לכל יחידות המתרד הנוגעים, וכן לגופים הנוגעים המחוצה לו.

הקשר עם הרשות לבינוי ופינוי אזורי שיקום

הרשות יוזמת מחקרים בתחומים האורבניים, החברתיים והכלכליים, הנראים לה כייחודיים לפעולותיה.

אולם, מסתבר, כי אין אפשרות לנתק את איזורי השיקום מהמיוקם העירוני מחד ומאידך, אין בעיותיהם של אזורי השיקום חורגות תמיד מבעיות עירוניות מקובלות, אשר נחקרו בעבר ואשר לגביהם קיימות המלצות (מוסגיות) באשר לצרכי הפתרון הרצויות.

על כן, כדי למנוע כפילויות בתחום המקר והמחקר וכדי לקדם את הכנון השיקום במירקם העירוני קיים צורך בקשר הדוק עם הרשות לפינוי ובינוי (כפי שהחל להיווצר).

על מנת לשמור על רמת מחקר נאותה ועל הפנייתם מאמצי המחקר לכיוונים הנכונים, יש לתאם את פעולות הרשות עם פעולות המחקר הכלליות במתרד.

תכנון ומחקר לאומי

דברי הסבר לריכוזי הנושאים

הפעילות התיכנונית והמחקרית מתחלקת למספר רמות:

- הרמה הלאומית, הכלל-ארצית
- הרמה האזורית והעירונית
- הרמה המקומית (עיר)
- הרמה השכונתית
- רמת יחידות הדיור

בדומה, מקיפה פעילות התיכנון והמחקר את המישורים החברתי, הכלכלי והפרוגרמתי.

להלן מובאת רשימת נושאים הטעונים טיפול במישורים השונים:

[illegible]

— [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]:

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

[illegible]

1. נושאי טיפול במישור הלאומי

1.1 עריכת תחזיות של הצרכים הלאומיים בדיור עבור צרכנים שונים. נושא זה מחייב יצירת גרעין במיסי של תחזיות בצרכי הדיור השונים (זוגות צעירים, אזורי שיקום, צפיפות-יתר ועוד) והתאמתן לתהליכים הדימוגרפיים המתנים ותיאום קני-מידה נורמטיביים העשויים להשתנות מדי תקופה.

קיומן של תחזיות אלו לטווח ארוך די-הצורך יסמך במיס ל:-

א. קביעת מדיניות המירוד לשנים אחדות מראש;

ב. איתור ההשקעות הדרושות ובנייה הציבורית ודאגה למשאבים הכספיים הדרושים;

ג. בדיקת צרכי ההשקעות באמצעי הייצור במשק.

- חקירת ההיקף והפירוט של צורכי הדיור - הן בקבוצות של האוכלוסייה הקיימת, אשר מתגוררת בתנאים שהם מתחת לנורמות של "תנאי דיור הוגנים", והן של תוספת האוכלוסיה שמקורה בעלייה ובריבוי הטבעי, והקמת מקומי בית חדשים - תוך שימוש בטכניקות קשור שונות של חיזוי וגיבוש אלטרנטיבות שונות.

- חקירת האפשרויות לספק את צורכי הדיור של האוכלוסיה במסגרת האפשרויות של המשק - כולל היקף הקצאת המשאבים הדורשים בהון ובכוח אדם - בהתחשב בגורמי הביקוש והצרכים השונים הפועלים על ענף הבנייה למגורים (עלייה רמת החיים וכדומה) והלא-למגורים (היקף הפעילות הצפוי בענפי המשק השונים).

- גיבוש מדיניות של תמיכה ממשלתית בתחום הדיור במגמה להבטיח - במסגרת האפשרויות הכלכליות כפי שצוין בסעיף 2 - תנאי דיור הוגנים לכל האוכלוסייה, אם בצורה ישירה (ע"י הבנייה הציבורית) ואם באמצעות סובסידיות לצורך מימוש פתרונות דיור.

- התאמת מדיניות התמיכה הממשלתית בתחום הדיור, למגמת השיקולים הממלכתיים הגיאוגרפיים בהקשר למדיניות פיזור האוכלוסין - ושילובה של מדיניות התמיכה בתחום הדיור עם מאמצי השיכון הסביבתי החברתי והכלכלי עבור אזורים וישובים בעלי עדיפות ושיקולים ממלכתיים.

1.2 בעיית מיתון התנודות בענף הבנייה

התנודות החדות בהתחלת הבנייה בארץ משלטלות את משק המדינה משפל לשיא בחריפות רבה (התנודות בבנייה למגורים היו במיעורים הנעים בין 50 ל- 100 אחוז מהיקפי ההתחלות בשנים קודמות). אם מדיניות המירוד גורמת, כי פעולות הבנייה הציבורית צריכה לשמש גורם המרסן תנודות מעין אלו (ולא גורם המגביר תנודות, כפי שהיה בשנים קודמות) קיים צורך דחוף לשינוי במדרת בדיקות אשר תאפשרנה לקבוע את היקפי הבנייה הרצויים ופיתוח שיטה לריסון התנודות האמורות.

1.3 השפעת ענף הבנייה על ענפי המשק האחרים

ההשפעות ענף הבנייה על ענפי המשק האחרים (כמו החבורה ורותי תעשייתית המתכת וכו') חורגות הרבה מעבר למשקלו היחסי במשק וכדי לאתר את משמעות התנודות בהתחלות הבנייה ואת היקפי הבנייה הרצויים, מן הצורך הוא לאבחן, ראשית כל, את השפעת ענף על ענפי המשק האחרים.

1.4 כל האמור לעיל לא יוכל להיות בעל-משמעות באם יתבצע ללא שיתופם של משרדי ממשלה אחרים וללא תיאום עם הרשות לתכנון כלכלי, עקב מידת התלות הרבה של ענף הבנייה בהתפתחויות חונות במשק. התחלות בשיתוף פעולה ותיאום נעשו במסגרת הצוות לתכנון ארוך-טווח. קיים הכרח לשמור על המגעים שנוצרו, שיפוחם וקידומם.

1.5 הנושא של קביעת מדיניות לאומית, הדרכיה לתקיפת הבעיה בהכנת אלטרנטיבות חונות לפתרון ודרכי בחירתן, הפך בשנים האחרונות נושא מכובד במנהל הצבורי.

השיכון הצבורי, כחלק מאמצעי הביצוע הממלכתיים צריך לפעול לאור קווי המדיניות הממשלתית תוך הכנת רקע לפעילותו שלו. עד עתה, היה נושא זה מוזנח במשרד השיכון ולא היה פורום מוגדר אשר יטפל בנושאים אלה.

1.6 אמצעי הייצור בענף הבנייה ומגבלותיהם

כל דיון בהיקפי בנייה דרושים, חזויים ואפשריים, מושנה, ראשית לכל, באיתור המיגבלות הקיימות של אמצעי הייצור; דהיינו; הון, כוח אדם, חומרים וכושר ייצור טכנולוגי. הכבת המיגבלות האמורות, הקשרים ההדדיים ביניהן והשינויים החלים לאורך זמן, בהקף התשומות הדרושות עקב ההתקדמות הטכנולוגית מהווה בסיס לקביעת מדיניות של הכנת אמצעי הייצור לעתיד ושל ניצול אופטימלי של האמצעים הקיימים. מובן, כי הכרת מיגבלות אלו לעומקן ומידת הגמישות היחסית של כל מרכיב, מצריכה בדיקות מורכבות ומשולבות של מקצועות שונים במשך תקופה מסוימת. על כל פנים, אם לא תנתן שימת לב מירבית לנושאים אלה ולא יוחל בטיפול בהם - לא תוכל להיוצר תמונה שלמה די צרכה של בעיות ענף הבנייה ויכולתו.

1.7 הביקוש הכלכלי לדיור וויסות הפעולות לפי צרכי המשק

הבנייה הציבורית למגורים מהווה 50% בקירוב בלבד מהיקפי הבנייה מגורים במשק. יתר הבנייה למגורים הינה תוצאה של ייזמים פרטיים. הבנייה הפרטית, מצידה, הינה תוצא של לחצים כלכליים במשק החופשי, ומותר להניח כי השוק עונה על הצרכים בהתאם לאמצעים הקיימים בידי הצבור.

מאידך, קיימת עלייה מתמדת בגודל הדירות ועלייה מקבילה גם במחירן. מכאן, שיתכן והבנייה הפרטית אינה עונה על צרכים החדשים הנוצרים מדי שנה בשנה, כי אם הינה מופנה של תהליך שרשרת, בו משפרות משפחות את תנאי מגוריהן באמצעות מלאי הדירות למגורים הקיים, ואילו התוספת למלאי הינה עבור משפחות היוצאות מהמגורים הקיימים למגורים החדשים; דהיינו, יתכן ותוספת דירה אחת כזו פותחת כמה וכמה בעיות דיור.

[illegible]

יתכן, כאמור, והופעה זו קיימת ויתכן כי זאת אינה אלא המערה שתתבדה. ברם, אין כל ספק כי הכרת התהליכים הקיימים במלאי הדיור הקיים, מיבותיהן וצרכי פעולתם תסיר את יכולתו של המיכון הציבורי למצוא פתרונות טובים יותר לאוכלוסייה רבה יותר במחיר זול יותר.

1.8 התיכנון החברתי הלאומי והדרכים להשיגו

מטרותיה של מדינת ישראל והיעדים שהציגה לעצמה נוגעים באופן ישיר לתחומי החברה והתיכנון החברתי. כל ממשלה בארץ הגדירה לעצמה מספר מאיפות חברצונה לרשיג בתחום החברה אולם מעטות מהן ציינו באלו דרכים נדתן לנשיג מאיפות אלו; יתר על כן, נעשה פסיון מועט מדי למימוש מאיפות אלו ע"י הפעלת אמצעים בעלי משקל.

המיכון הציבורי הינו בעל תנופה מרובה להשגת יעדים בתחום החברה ומספר נסיונות בעלי ערך בין-לאומי שנעשו בנושא זה בארץ הוכיחו כיצד ניתן לממש מטרות חברתיות באמצעות תיכנון וביצוע מתאימים (כמו מספר תכונות לדוגמא שסקר ומחקר קדמו להקמתן). כדי לקדם את מטרותיה של המדינה בתחום החברתי, יש לפתח גישה הולמת לתיכנון ואיכלוס, להפנות לכך את המשאביה הדרושים כדי ללמוד את הנושא לעומקו. מאחר ונושא זה מפותח בארץ יותר מאשר בארצות אחרות והצבר הנסיון בישראל אף הוא מכובד, אסור להזניחו ויש לפתחו בכל האפשר.

תכנון ומחקר במישור הלאומי - נושאים לעבודה

הצעה לתכנית עבודת הצוות לתכנון רב שנתי - לשנים 1972 - 1971

1. צרכי דיור ואפשרויות ההצעה

1.1 הצורך בתחלופת דירה עקב שינויי יעוד.

חלב ב' (לאחר שקו בשנת 1970/71)

בשינויי יעוד הכוונה - לדירות מגורים ההופכות לשרדים, בתי מלאכה, חנויות וכדומה. מבחינת צרכני הדיור, ברור שתופעה זו יצרת בקוש לדיור חליף כתמורה לדי[illegible] שהצאו כתוצאה מהעברתן ליעוד אחד - לגבי דייריהן הקודמים. מחקר זה ינסה לעמוד על היקף הבעיה, ויבור רקע בסיסי ללמוד תהליכיה ומקומות רכוזה. מחקר זה יהווה בסיס למעקב שוטף על גרועות אלה, כדי לעמוד על ההתפתחויות ממנה לשנה.

1.2 מעקב שוטף אחרי הגרועות מסטוק המגורים התקין (בצוע ל.מ.ס.)

לאחר מחקר 1.1 יהיה צורך ליצור מעקב שוטף על בעית הגרועות מהסטוק כתוצאה מתחלופת דיור. ללשכה המרכזית לסטטיסטיקה יש סמכויות לקבלת האינפורמציה בצורה שוטפת. הוחל כבר במגעים עם הלשכה, כדי שבמקביל לעצם למוד הבעיה, יוכנו הכלים לעקוב ולחקירה מוקדמת של יכולת המעקב. נתקבלה כבר הס[illegible] במיסית מטעם ל.מ.ס.

1.3 פתח בדיור תקני עקב עבודות פיתוח

(לא בוצע מתקציב 1970/71 עקב קיצוצים)

במחקר זה הכוונה היא לעמוד על מידת הגרועה מהסטוק של דירות למגורים הנובעת עקב עבודות פתוח. כוונת המחקר לעמוד על היקף הבעיה, על ההתפתחויות בעבר וללמוד מכך באם יש צורך לערוך מעקבים שוטפים בנושא זה.

1.4 <u>הערכת צרכים בהרחבת דיור</u>

מחקר זה יעמוד על בעית מיהם הצרכנים הנזקקים לנורמת מגורים גדולה יותר, ולאחר מתוכם את אותן משפחות אשר עם תוספת עזרה בין ע"י הלוואות להרחבת דיור עצמית, או ע"י הרחבת דיור ע"י פעולה ציבורית, היו מטיבות את תנאי מחיתן.
מגעים ראשונים על הסקר החלו כבר עם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

1.5 <u>הערכת אפשרות תחלופת ד רים בדירות מיד שניה</u>

לאור הידע הכללי בנושא הרכב הדירות במשק והאחוז הגבוה של דירות בנות שני חדרים במרכז הארץ – נסיון להעריך מידת החסכון בבנית דירות קטנות ובינוניות חדשות למשק, ע"י העברת משפחות קטנות וקטנות מדירות גדולות לקטנות והעברת משפחות גדולות מדירות קטנות לחדשות והולמות את גודלן. כתוצאה מהמחקר, נסיון להציע מדיניות אשר תעודד תחלופת דיירים, ולאזן את היחס בין גודלי דירות וגדלי משפחות במשק הדיור.

1.6 <u>הערכת בעיות הזדקנות אוכלוסיה כיוצרת היצע ובקוש למגורים</u>

הזיקנה יוצרת שתי בעיות בעת ובעונה אחת. מחד היצע של דירות בגדלים שונים, מצד שני – ביקוש אחר דירות קטנות או מוסדות מתאימים. מחקר זה ינסה לעמוד על מידת ההתפתחויות של שתי התופעות כאחת, בקבוצות אתניות שונות. כמו כן ינסה לקבוע את שעור הפתרונות אשר ידרש הן ע"י בנית דירות קטנות בסביבה רגילה או מעבר לדירות קטנות והן את היקף בנית המוסדות המתאימים. ברורה תופעה של הזדקנות וכבר מתחילה בעית מחסור במקומות מגורים הולמים.

1.7 <u>הבלאי הצפוי למגורים – היקף הבעיה ומחיר האחזקה</u>

מחקר אשר יתבסס על המחקר שנסתיים לא מכבר על הבלאי במגורים, יינסה לענות על:

1. תחזית הגרעון בצפוי למשק כתוצאה מבלית דירות למגורים
2. נתוח מחיר האחזקה של דיור מול הבלאי הצפוי. התוצאה: הכנת ואפיון תכניות אחזקה באמצעים מוגבלים.

1.8 <u>הערכת התפלגויות הדיור ו.וספים למשק</u>

לאור המחקרים 1.1 עד 1.7, ולאור היעודים הנוספים של זוגות צעירים, עולים ופעולות בינוי ופינוי מתכנות עוני – עליהן יש תחזיות, הערכה כוללת של צרכני הדיור לעתיד, קצב הצריכה, התפלגותם לגדלי דירות, והיקף המימון הנדרש.

1.9 <u>מרכיבי הבקוש למגורים ובסויים ע"י תשומות</u>

התשומות במשק הבניה למגורים פירושם: הון, כוח אדם וחומרים. בסקר זה הכוונה היא לחפש מה, התשומות השונות הממוצעות לדירה מגדלים שונים. ידיעה מוקדמת זו תתן אפשרות:

1. תכנון מראש את אמצעי ההקצאה מבחינת מגבלות המשק לעמוד בבקוש על מרכיביו השונים.
2. תכנון מתן עדיפויות שונים במשק הציבורי לפי מדיניות.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1.10 מגבלות לביצע מגורים לסנים הקרובות והשפעת שינויים טכנולוגים במימד הזמן (חלב ב').

אם 1.9 היה הכרת הצורך והיקף השומות, הרי שלב זה יתן בידינו את משמעות המגבלה בספוק הצרכים למשק לעומת הצרכים הממשיים. בשלב זה ננסה לעמוד על השפעת השנויים הטכנולוגיים על אפשרות ספוק צרכים והקטנת המגבלות לספוק הצרכים.

1.11 יכולת מימוש המגורים ע"י המשפחה

מחקר זה ינסה לעמוד לאור סקרים קיימים על אפשרות המשפחה לעמוד בנטל רכישה, שכירה ואחזקת דירה ההולמת את גודלה. הוא ינסה לאתר את מחירי הדירות, מקורות המימון. מחיר האחזקה - כגון אחזקה עונתית, אחזקה שוטפת יומיומית, מסוי וכדומה בהתאם לגודלי הדירות. והיחס בין הכנסת המשפחה ועלות ממוש המגורים על מרכיבי ההכנים לגודל המשפחה.
בסקר משתתף בהנחיה גם משרד הסעד. מגעים ראשונים קוימו.

1.12 יכולת ממוש מגורים הולמים למשפחות מרובות נפשות

לאור סקר 1.11 יערך סקר שדה על יכולת ממוש המגורים למשפחות מרובות נפשות. סקר זה ינסה לראות מהו הגבול העליון מבחינת יכולת לעמוד בנטל דירה הולמת (הגוררת לא רק מקום מחיה מתאים - אלא גם סטנדרט חיים שונה), מבחינת גודל הדירה וגובה ההוצאות ותנסה להמציא ממצאים על צורת סובסידיה למשפחות שלא יעמדו בנטל זה.

1.13 בדיקת יכולת המשק הפרטי לענות על צרכי שכבות מעוטות אמצעים למימון עצמי לרכישת דירה ע"י השורה ממלכתית.

בדיקה זו תנסה לענות על האמצעים שיש לעודד בהם את המשק הפרטי על מנת שיוכל להתחיל בבניה למשפחות שאין באפשרותם לממן באופן עצמי את מגוריהם.

הפוטנציאל, הבקוש וההיצע הלוקליים

2.1 תחזית אוכלוסיה ומשפחות בישובים

עדין התחזיות האוכלוסיה לאור מגבלות קרקע ופוטנציאל מקומי ונסיון לערוך בעקבותיה תחזית המשפחות בישובים כבסיס לתחזית כוללת של סך הצרכים בדיור ובמומדות ציבור בישובים לטווח של 10 שנים.

2.2 הערכת צרכים מקומיים לקידוש ישובים (פוטנציאל ישובים)

עבודה זו תצטרך לעמוד על המאבים המקומיים אשר קיימים בישובים ואשר יהוו בסיס להתפתחותם. ישובים חזקים לתמיכה או עדוד (במאבים המקומיים): ישובים זקוקים לפתוח נוסף; וישובים בהם יש לנצל פתוח תשתית קיימות. עבודה זו חייבת להיות בין מקצועות - ומטרתה פתוח מתודולוגי. על מנת שתאופשר בעתיד בסיס לפרוגרמות מקבילות למספר רב של ישובים.

2.3 <u>מיכון מערכות לאתור פערים בין צרכי בניה, ואפשרויות היצע ביטובים כולל הטמעת פרוגרמות מונות.</u>

לגבי כל יישוב תוקם מערכת נתונים ממוכנת באופן מוסף על מצב הפערים בין ביקוש וצרכים מקומים ובין ההיצע האפשרי. מערכת זו תעודכן באופן מוסף. מערכת זו תתיחס למערכת האזורית מבחינת כח האדם לבניה באזור - בהנחה שכח אדם ניד בגבולות מסויימים.
- היא תתייחס למערכת הארצית מבחינת אפשרויות עצם הבניה הקשורים במימון וחומרים. באמצעות מיכוי המערכת והרצות חוזרות, אפשר יהיה לעקוב באופן מוסף בין מה שבמסמך ובין הצרכים.

2.4 <u>יישום טכניקות לא קונבנציונליות לצבירת מידע דינמי אודות יישובים כרקע לפרוגרמות.</u>

כדי למדוד את מידת הדינמיקה ושינוי הפוטנציאל מקומי, צרכים מקומיים, מקורות העסוקה ומקורות צריכה של היישוב, אחר להן המלכה על התפתחות היישוב, זהו נסיון לאגור מידע על צורות מונות של טכניקות סקרים המאפשרות מידע מידי מחד גימא, ונוח להשראה בתקופות זמן קצובות, כגון מחקרי "מוצא ויעד" הנהוגים בתחבורה - הנותנים מידע של מאין ולאן נוסעים, לאיזו מטרה - ומי. לגבי יישובים קטנים ובינוניים, מידע זה חשוב בעיקר בנסיון למצוא מקורות מחיכה של תוספת דיירים חדשים ליישוב.

2.5 <u>גודלי הדירות ביישובים בהתפלגות הצרכנים. ההיצע והפער</u>

בדיקת הפער בין הצרכים לפי גודלי הדירות ומידת ספוק הצרכים בבניה חדשה. ובההעברה (טרנספר) לבניה ישנה ומבניה ישנה, מידת הפער שיוצר לפי המרכיבים והגדלים. לאור 2.1 (תחזית האוכלוסיה והמשפחות ביישובים) ולאור 2.3 (מיכון מערכת לאתור פערים וכו') (ו-2.2 - הפוטנציאל המקומי - כאשר יושלם -ב-2 יש להתחשב גם אם לא הושלם עדיין - ענין הפוטנציאל המקומי).

2.6 <u>מלאי קרקע ביישובים</u>

יצירת מערכת אינפורמציה על מלאי הקרקע ביישובים, (לאור 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5), קביעת הצרכים למלאי קרקע נוסף ליישובים, כמכשיר לעתוי רכישת קרקע פינוי ונוסף הנדרש למגורים ומסדות לשם תכנון ופתוח.

מוסדות ציבור

3.1 <u>בדיקת הצרכים במוסדות ציבור</u>

בדיקת היקף הצרכים במוסדות צבור למיניהם והפער ביניהם ובין תהליכי הבניה לאור הצרכים הנוספים למגורים ופער קיים במוסדות ציבור.

3.2 <u>בדיקת הגריעות מסטוק של מוסדות ציבור</u>

1. גריעות מהסטוק הנובעות משינויים ביעוד שכונות ממגורים למסחר ותעשיה.
2. התוצאה הנובעת מעבודות פיתוח.
3. כתוצאה משינוי נורמות (כדוגמא: מעבר ממעבר ממועדונים לנוער למוסדות קהילתיים).
4. כתוצאה מבלאי וחוסר אחזקה.

3.3 תחומות במוסדות ציבור

חיפוש התחומות במוסדות ציבור והמגבלות לאור ההקצאה למגורים ולבניה אחרת. תכנון מראש וקביעת עדיפויות מבחינת סוגי המוסדות וידיעת הפעמים.

3.4 בדיקת צרכים, היצע ופער במוסדות ציבור לפי יישובים

לאור 3.1 עד 3.4, צרכי הדיור הנוספים ביישובים, סך האוכלוסיה הקיים - המוסדות הקימים, קביעת צרכים, ההיצע ונסיון לעמוד על הפער.

3.5 בדיקת אפשרות הקמת מוסדות ציבור אזוריים מרכזיים מחשבון הקמת מוסדות לוקליים קטנים ובלתי פונקציונליים.

לבדיקה זו כמה השלכות:

1. צמצום במספר המאבים לשם הקמת מוסדות ציבור.
2. יצירת מסדות הולמים למטרות שונות על חשבון מוסדות קטנים ובלתי פונקציונליים.
3. אפשרות אחזקה יעילה ופעילות מלאה של המוסדות.

סקרים אחרים

4.1 רצון הדיירים בסוגי דירות

מחקר חברתי - פסיכולוגי אשר יעמוד על רצון הדיירים בסוג דיור הולם, לפי אורח חייהם ומנהגיהם. מחקר זה ינסה לעמוד באם הדירות המתוכננות כיום, הן מתאימות במחינת רצון הדיירים עצמם.
מחקר זה צריך להשלים את הצעת הנורמות למגורים.

4.2 בניה להפנית ותיקים - השואת תכניות ובצוע

השואת התכניות לעדוד הפנית ותיקים לאזורי פתוח ומידת המימוש של תכ ניות אלה. בדיקת הסמוכים האלטרנטיביים שנעשו בדירות שנבנו למטרה זו והצעת מדיניות. המחקר צריך שיעשה בשיתוף עם המרכז להפנית ותיקים לאזורי פתוח.

תכנון ומחקר במישור העירוני נושאים לעבודה

בשלב זה עלינו להכין תכניות פתוח עירוניות כבסיס כוונות שיטתי של הפנית מאבים במסגרת העירונית.

ב ב צ ו ע :

1. תכניה פתוח העיר ירושלים

מוצעות על ידינו בצוע תכניות פתוח בערים נוספות כדלקמן:

1. באר-שבע 2. אשדוד 3. לוד 4. רמלה 5. אשקלון 6. עכו
7. צפת 8. טבריה 9. תכנית פתוח עיר ערבית שפרעם.

תכנון ומחקר במישור האזורי - נושאים לעבודה

בנושא התכנון ומחקר במישור האזורי אנו מביאים בראשי פרקים הכוללים גושי נושאים כפי שנראית לנו. חלק מהנושאים כבר נמצאים בשלבי עבודה שונים בשטח; ואלו הם:

א. תכניות פיתוח אזוריות

1. תכנית פתוח הגליל המערבי - מבוצע ע"י המכון למידע אורבני
2. הנגב הצפון מזרחי
3. אזור נפת אשקלון

ב. עבודות מתודות להגדרת תחום אזורי תכנון: מבוצע ע"י השכניו פופ' היל.

1. תחום אזורי תכנון (מודל תיאורטי)
2. הגדרת תת-אזורי תכנון במחוז תל-אביב

ג. תכניות חדשות המוצעות להפעלה הן:

1. תכנית פתוח אזור חיפה והמפרץ
2. תכנית פיתוח אזורית לוד רמלה
3. תכנית פיתוח אזורית אשדוד, חולות ראשון לציון וחולון.
4. קרית שמונה, חצור, צפת והאזור.

נושאים לעבודה בנושא התיעוד

5.1 <u>בנק נתונים על כרטסת לכל היישובים</u>

יצירת כרטסת מרכזית לפי יישובים אשר תצביע על נתונים מרכזיים אשר יקלו על מקבלי החלטות. הכרטסת תכלול - תחזיות צרכים, הצע, אמצעים ופערים (לפי יעודים). כרטסת זו תהא על בסיס תיק היישובים הקיים. תשאב משם ומהסקרים והעבודים לעיל את האינפורמציה, תעודכן באופן שוטף, תהא בידי חברי ההנהלה, מנהלי אגפים - ועוות מחקר ותכנון.

5.2 <u>רכישת אינפורמציה מהלשכה המרכזית לסטטיסטיקה</u>

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה - ישנו נתונים הנאספים מידי שנה, שאינם מעובדים באם לא היתה הזמנה מוקדמת. המידע המוזמן על ידינו הוא בדרך כלל לנושאים דמוגרפיים, לעת הצורך מידע מתחומים אחרים. כל הנושאים המוזמנים מיועדים לתחזיות וקביעת פרוגרמות.

5.3 <u>מימון עדכון והרחבת היישובים</u>

את תיקי היישובים יש לעדכן מידי תקופה (כל נתון בתק פה שונה).

[illegible]

[illegible]

[illegible]

A. [illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

B. [illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

C. [illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מדינת ישראל
משרד השיכון

ירושלים 31.5.1971

אל: שר השיכון מר ז. שרף
מנכ"ל משרד השיכון מר מ. שרון

מאת: מנהל אגף הפרוגרמות (בפועל)

הנדון: תוכנית עבודה מפורטת לשנת 1971/72, המחלקה למחקר ותכנון, אגף הפרוגרמות

לפני הצעת התכנית המפורטת ברצוני להציג כמה בעיות הכרוכות במחקר שימושי, תכניות פתוח איזוריות, עירוניות, ושכונתיות ותכנון פרוגרמת, נושאים ראשיים בהם בכוונתנו בעיקר להתרכז בתקופה הקרובה.

1. יש לקחת בחשבון שכל תכנון ומחקר בכל המישורים אורך בין 9 חדשים ושנתיים בממוצע, דהיינו אותן תכניות שנוציא לבצוע באמצע 1971 יהיו מוכנות לשמוש החל מאמצע 1972 ועד התחלת 1973, אנו מנסים לעבד שיטה אשר תאפשר שימוש בתכניות ומחקרים לפי שלבי עבודה, תוך תקופת ביצוע.

2. מתוך ידיעה ברורה, שכל תכנית פיתוח מחקר שימושי, ופרוגרמה, הנעשים בהשתתפות כל המקצועות הדרושים ושמוש באמצעים טכנולוגים מדעים חדישים, מאפשרים לנו, להחליט החלטות, לתכנן ולבצע בצורה טובה יותר, מהירה יותר, וזולה יותר, עלינו לשאוף להקיף בהקדם את כל הנושאים הקריטיים והבסיסיים, בכל שטחי פעולות המשרד על מנת "לקפוץ פעם ולחמיד לפני העגלה" ולהגיע עם תוכניות אלו לפני החלטה עקרונית, התכנון הפיזי והבצוע.

3. כל עבודה תלווה ע"י צוות מנחה ברמה נאותה, אשר יוכל להתמודד הן עם הבעיה עצמה והן עם הגורמים הנוגעים בדבר המיוצגים ע"י כוחות מקצועיים ברמה גבוהה. ומאחר ולקחנו בחשבון שבכל מקרה לא ואופשר למשרד להעסיק כח אדם ברמה מעלה ובכמות מספקת, באנו בדברים עם אנשי מקצוע מחוץ למסגרת המשרד (מתכנני ערים, מרצים באוניברסיטאות ובטכניון), אשר מוכנים יהיו להשתתף בצוותים הנחיה, בחלקם בהתנדבות ובחלקם בתשלום עבור ימי עבודה. בהשתתפותם נוכל להשפיק להקיף הבעיות ונעלה רמת ההנחיה ויחד עם זה נדע שאנו משתפים ומנצלים במידה מקסימלית הידע הקיים בארץ בשטחים הדרושים לנו

2/...

4. בהצעת התוכנית אנו מתרכזים בשלב זה:

א. במישור הלאומי אך ורק במחקרים שימושייה, המהווים בסיס לעריכת תכניות לאומיות

ב. במישור האיזורי בתוכניות פיתוח של איזורים קריטיים אשר תאפשרנה לנו לקבוע שלבי עדיפות בפיתוח האיזור בהתאם למדיניות פזור האוכלוסיה.

ג. במישור העירוני והשכונתי בערים בהם ההשקעות בבניה ופיתוח הינם בהיקף גדול ושפיעו באופן מכריע על התפתחותה של העיר מבחינה חברתית, כלכלית, ותכנונה הפיסי.

לדוגמא: באם בבאר שבע נבנה ב- 5 השנים הבאות כ- 6,000 יח' דיור, דהיינו גידול העיר בשליש כל פעולה בלתי מתוכננת עלולה לגרום לסגיאות מבחינת השקעות מיותרות, מבחינה חברתית ומבחינת קביעת דמותה בעתיד. של העיר.

5.

הנושא	מס' יח' דיור לבנייה ב- 5 השנים	השקעה בדיור מ. ציבורי ופיתוח ב-5 השנים במיל- יוני לירות	היקף בהשקעה במחקר ותכנו -ן בשנת 1971/72	סכומים משוערים שידרשו ב-4 השנים הבאות למחקר ותכנון		סה"כ בהשקעה בתכ- נון ומחקר ב- 5 השנים
				לשנה	4 שנים	
במישור הלאומי	100,000	6,000	825,000	500,000	2,000,000	2,825,000
תכניות פיתוח איזוריות	53,500	3,425	1,095,000	250,000	1,000,000	2,095,000
תכניות פיתוח עירוניות	52,600	3,410	715,000	200,000	800,000	1,515,000
בדיקת שכונות			200,000	150,000	600,000	750,000
סה"כ	100,000	6,000	2,835,000	1,100,000	4,400,000	7,185,000

6. הנני מציע לממן פעולה זו השנה הצורה כדלקמן:

א.	אושר בתקציב 1971/2 למחקר	500,000.-
ב.	לגייס מטו"פ	100,000.-
ג.	לגייס מעמידר	100,000.-
ד.	לגייס מטפחות	100,000.-
ה.	השתתפות משוערת של גורמי חוץ	500,000.-
ו.	מתקציב תכנון בסיסי	1,500,000.-
	סה"כ	2,800,000.- לי

בברכה,

מ. כ[illegible]ר

מנהל אגף הדרגבמות בפועל.

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

נושאים לחקר במיסור הלאומי

רוב העבודות בסטח זה יבוצעו ע"י **צוותות** בפנים המסרד עם עזרה בבניית סרוחים בחוץ

הנושא	סכום דרוש ל- 1971/72	מסך הביצוע	הערות
1. תחזיות גדול האוכלוסיה לפי היעודים הסונים, באלטרנטיבות סונות של עליה	30,000	חצי שנה	
2. תחזית דרכי דיור ארציות א. למשכנות עוני ב. לדיור צפוף ג. לזוגות צעירים ד. להקטנת צפיפות במגורים בארץ ה. בניה פרטית בסקטור הפרטי ו. צרכי דיור לקליטה באלטרנטיבות סונות	30,000		
3. תחזית בניה שלא למגורים	5,000		
4. הערכה כספית והקציבים לצרכי דיור בכמה אלטרנטיבות	50,000		
5. גורמי היצור: מסק א. כח אדם ב. אפשרויות טכניות ג. חמרי בניה	20,000		
6. אמצעים להשגת התכנית א. אמצעי מימון 1. חסכון עצמאי 2. מדיניות תמיכה ממלכתית 3. הלוואות אפותיקאיות 4. גיוס הון חו"ל	100,000		
ב. בעיות חקיקה 1. בתחום הגנת הדייר 2. בתחום בניה להשכרה 3. חקיקה פיסיקלית	30,000		
ג. הפעלת אמצעים אדמיניסטרטיבים 1. בתחום ויסות הבניה 2. בהפנייה תקציבים ציבוריים לצרכי הבניה 3. הטלכת מדיניות להפנית היזמה הפרטית בתחום בבניה לאזורי פיתוח וסכבות דלות אמצעים	15,000		

4/...

[illegible]

[illegible] in [illegible] "[illegible]" [illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

7. הצעת עדיפויות בבצוע מדיניות פזור האוכלוסיה (בדיקת מס' הקעות אלטרנטיביות)	50,000	
8. גורמי הגירה פנימית; כולל עוליה	50,000	שנתים
9. מפוני שכונות למשכנות עוני והשתגלותם החברתיתיוהאישית לאיזור המגורים החדש	30,000	
10. היחידה השכונתית האופטימלית	45,000	
11. בעיות החזקת הדיור והפיתוח ברמות שונות		
12. הגדולהאופיטימלי של דירה לקבוצות אוכלוסיה שונות	20,000	
13. מחקר על התפתחותם של ערים שונות בארץ שנחקרו כבר בעבר לשם מעקב ונתוח.	50,000	
14. שקר תנאי דיור למ"ר	20,000	
15. רכישת אינפורמציה בלמ"ס	70,000	
16. פרוגרמות לטווח ארוך, ישוב טכניקות לא קונבנציונליות	15,000	
17. מאפייניה החברתיים כלכליים של המשפחות בארץ נתוח אינפורמציה קיימת	20,000	
18. מיכון מערכות לאתור פעריה בין צרכי הבנייה ואפסרויות הביצוע לפי יישובים	15,000	
19. בנק נתונים, המסך וסיפור עריכת ספר היסוב, ארגון ספריה מדעית.	20,000	
20. משתתפי עיתות הנחיה מחוץ למטרד.	60,000	
21. השוואות בינלאומיות תרגומם ופרסומם.	50,000	
22. הוצאת השנתון הסטטיסטי - שתי שפות	10,000	
23. עריכה, הדפסה, גרפיקה תרגומים.	30,000	
סה"כ	825,000 לי	

= = = = = = = =

5/...

[illegible]

תכניות פיתוח אזוריות

א. תכניות פיתוח איזוריות שהוזמנו בשנים קודמות ואשר יש להזמין שלב הגמר

אזור	כולל ישובים	יח' דיור שיבנו ב- 5 השנים הבאות	ס"ה השקעה ב- 5 שנים בדיור פיתוח במוסדות במליוני ל"י	עלות תכנית הפיתוח	מועד גמר
גליל מע'	נהריה, עכו, כפר מי-אל מעלות, שלומי	6,000	360	140,000	1 .72
נגב צפון מזרח	דימונה, ירוחם, ערד.	5,000	300	60,000	11 .72
נפת אשקלון	אשקלון, ק. מלאכי אשדוד, שדרות, ק. גת.	9,500	570	60,000	10 .71
אזורי תחום מחוזי	תחום אזורי תכנון במחוז המרכז			100,000	9 .71
אזורי תחום	תחום אזורי תכנון בר"מה ארצית פרופ' מ. היל			60,000	?
סה"כ				420,000	

* יש מגמה לאחר תכנית זו עם תכנית מ. הפנים לבדקת פיתוח הנגב כולו.

ב. תכניות פיתוח אזוריות להזמנה נוספת 1971/72

אזור	כולל ישובים	יח' דיור שייבנו ב- 5 שנים הבאות	ס"ה השקעה לדיור פיתוח מוסדות במליוני ל"י	על"ת התכניות 71/72	72/73	ס"ה	משך התכנון
חיפה	חיפה, והקריות	11,500	690	75,000	125,000	200,000	שנתיים
גליל מז צפוני	ק. שמונה, צפת טבריה, והאזור	3,000	180	60,000	70,000	130,000	שנה וחצי
חולון ראשל"צ	השפעת פיתוח חולות ראשל"צ על האיזור זקר-וב אשדוד, ראשו חולון בת-ים ת"א, לוד רמלה	17,000	935	60,000	80,000	140,000	שנה וחצי
גליל מז' דרומי	נצרת, מ. העמק עפולה, בית שאן טבריה	6,500	390	60,000	70,000	130,000	שנה וחצי
סה"כ		38,000	2,195	255,000	345,000	600,000	/
ס"ה א+ב				675,000	345,000		

בדיקת כמה שכונות בעיתיות

בשתוף עם רשות בינוי ופינוי בדיקת כמה שכונות בעיתיות (כגון שכונת החקוה) 200,000 ל"י

משך המחקרים לשנה וחצי שנתיים

6/...

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

תכניות פיתוח עירוניות

א. הזמנות חדשות לצוותי עבודה מחוץ למסרד.

ה י ש ו ב	לבנייה למגורים ב- ישוב ב- 5 השנים הבא- ות יח"ד ×	ההשקעה לדיור פיתוח מוסדות ציבור ב- 5 השנים במליוני לירות	עליית תוכניות הפיתוח 71/72	72/73	סה"כ	מועד גמר התוכניות
באר-שבע	6,000	360	80,000	90,000	170,000	12 .72
לוד רמלה	3,000	180	75,000	100,000	175,000	12 .72
עכו	2,500	150	80,000	80,000	160,000	12 .72
אשקלון	2,000	120	70,000	80,000	150,000	12 .72
ט. הכרמל	1,000	60	60,000	80,000	110,000	8 .72
	145,000	870	365,000	400,000	765,000	

ב. המשך וגמר העבודה בתכניות שהוזמנו שנים קודמות

ה י ש ו ב	בניה למגו- רים ביישוב ב- 5 השנים הבאות יח"ד	ההשקעה לדיור, פיתוח מוסדות ציבור ב- 5 השני ם במליוני לירות	עליית תכניות הפיתוח לפני 71/72	71/72	סה"כ	מועד גמר התוכניות
יבנה	1,000	60	100,000	-	100,000	12 .72
ירושלים	20,000	1,400	80,000	100,000	180,000	9 .72
	21,000	1,460	180,000	100,000	280,000	

ג. תכניות פתוח שהוצעו ע"י צוותים במסרד עם הזמנת שרותים בחוץ

ה י ש ו ב	בניה ב- 5 השנים	השקעה לפיתוח בניה ומוסדות במליוני לירות	עליית תכניות הפיתוח 71/72	72/73	סה"כ ת. הפיתוח	מועד גמר מסוער
אילת	2,000	140				9 .72
דימונה	2,000	130				9 .72
ק. גת	1,250	75				8 .72
ק. מלאכי	750	45				7 .72
אשדוד	5,000	300	25 ,000	20 ,000		9 .72
אור יהודה	1,000	60				7 .72
יהוד	600	40				7 .72
נצרת	3,500	230				10 .72
טבריה	1,000	60				10 .72
	17,100	1,080	250,000	200,000	450,000	
סה"כ אח'	52,600	3,410	715	600,000	*1,495,000	

* כולל 180,000 שהוצאו לפני 1970.

[illegible]

8. [illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
			[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100,000	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	100,000	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
			[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]				[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	

[illegible]

* [illegible]

מדינת ישראל
משרד השיכון

ירושלים
תאריך: 24.2.1971

אל : מר ז. שרף, שר השיכון
מר י. שרון, מנכ"ל משרד השיכון

מאת : מ. ביבר

הנדון : תכנית עבודה - היחידה המדעית, אגף הפרוגרמות

בהמשך לאישור מבנה אגף הפרוגרמות, הריני מגיש בזה לאישורך הצעת תכנית עבודה ליחידה המדעית. (תכנון טווח ארוך, תכנון עיר ואזור, מחקר, פרוגרמות רב-שנתיות ושנתיות, סטטיסטיקה), כפי שגובשה בשיתוף עם ד"ר ברלר ואנשי הצוות האחרים.

הידיעה על כוונתך לאיזוק, קידום ופתוח היחידה המדעית בשרדנו,הכתה גלים בקבוצות אנשי מדע הקשורים לבעיות התכנון הסביבתי ורבו הפניות לשרדנו במגמה לשתף פעולה במסגרת המשרד בשטח זה.

מאד אבקשך לקבוע לנו פגישה לשם הסבר, ליבון הבעיה, ומתן הוראות בקשר להמשך הפעולה בנדון.

ב ב ר כ ה ,

מ. ביבר
מנהל אגף הפרוגרמות בפועל

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אגף הפרוגרמות

מבוא

קווים לתוכנית פעולות תיכנון ומחקר במשרד השיכון

בכל המחקר קיימת תערובת כלשהיא של שני היסודות:

המחקר הבסיסי, המנסה לחשוף אמיתות הטבעות במציאות, להסביר את התופעות הנצפות כנובעות מתופעות אחרות שהוסברו קודם לכן ולארגן את גופי הידע במערכת מובנית של פיצול דיסציפלינרי מצד אחד, ושל שכבות המתחברות אל שכבות ידע קודם, באמצעות חוקי השגה מפורשים.

המחקר השימושי, המנסה להשיב על שאלות ובעיות שתחומי העשייה על ידי דלייה מטעני ידע רלבנטיים מאוצר הידע הבסיסי להפעלתם, בתחום העשייה בנדון, של שימוש בדיקה והשגה שפותחו בתחום המחקר הבסיסי.

המחקר בתחום השיכון (במובן הרחב ביותר של המושג שיכון) נעשה בתנאים של לחץ עצום של בעיות עשייה. גידולם המתמיד והמהיר של ישובים מלווה תופעות חברתיות סגוליות שקצב התהוותן מציב בפני החברה אתגרי עשייה כה דחופים, שקשה לו למחקר האורבניסטי השימושי להדביק בתשובותיו את השאלות המוצגות לפניו ואין ידו משגת – אולי יותר מאשר בענפי מחקר אחרים – להקצות ממשאבי השיבה שלו למטלות של מחקר בסיסי.

מצבו של המחקר, בתחום זה, בישראל, אינו שונה מזה שבארצות אחרות. ברם, בהיות חלקה של קליטת תושבים חדשים וכן חלקם של ישובים חדשים בישראל בכלל הישובים הרב יותר, הרי שרב יותר גם משקלו של המעשה המתוכנן בכלל תהליך העשייה. מצב זה מכביד הן את השיכוי והן את הסיכון הכרוך בהחוויות מדיניות הפיתוח ההתישובתי. ככל שרב יותר חלקה של מדיניות מודעת לעומת פעולתם של גורמים חברתיים משתנים, כן חשוב יותר שמדיניות זו תהיה מושתתת על קרונות ביסוסם, והדרך הטובה, אם לא היחידה לנקיבת עקרונות כאלה היא הכרת ה"חוקים" החולשים על ההתפתחות.

הערכה זו מביאתנו לידי נסיון לארגן את המחקר ואת התכנון החברתי-כלכלי כך, שיהיה יותר דגש על גילויים של אותם חוקים; בלשון אחרת, מחקר שתערובת המחקר הבסיסי והמחקר השימושי נקשה בו יותר מהרגיל לצד המחקר הבסיסי עם זאת, אנו מודעים לחובה המתבקשת מהתנאים האמורים, שגם הידע הבסיסי שנחתור לרכישתו יהיה. מכוון ליישומו שימושית, שה"חוקים" שנעמוד על טיבם ועל טיבעם יבוטעו גם במונחים מהם אפשר יהיה לגזור מדיניות-אב של פיתוח.

לפיכך, מהיישרים אנו לשאוף למצב בו המחקר יקיף מירב אספקטים: מרכיבים חברתיים ובסיסם התרבותי, מערכת הכלכלה, מערכת קבלת ההחלטות בגילוייה המדיניים מחד, והמנהליים מאידך, השלכות התיכנון הפיזי על כל אלה, ו קמת יחסי הסביבה הן במובנם הארצי, האזורי והמקומי והן בהתייחס למשמרו סביבה ר.ל. בית ודירה.

משום כך, הכוונה היא לבצע את העבודות באמצעות צוותים רב-מקצועיים ולמנוע ככל האפשר התפצלות אוטונומית מדי של דיסציפלינות השונות תוך דאגה מתמדת לתיאום מלא עם יחידות מחקר אחרות העוסקות בנושאינו לרבות יחידות הפועלות במוסדות להשכלה גבוהה בארץ.

אגף הפרוגרמות

ריכוזי נושאים

1. תכנון ומחקר במישור הלאומי

- חיזוי הצרכים הלאומיים בדיור לצרכים שונים
- חקר אפשרויות של מיתון התנודות בענף הבנייה במשק
- השפעת ענף הבנייה על ענפי המשק האחרים
- קשר עם הרשות לתכנון כלכלי לצורך תיאום הפעולות בענף הבנייה
- מחקרים בתחום המדיניות הלאומית
- איתור יכולת הייצור הלאומית בהתחשב באמצעי הייצור הקיימים
- עימות בין הדרוש והאפשרי בתחום הדיור ותפקידו של המכון הצבורי בכלל אספקת צרכי הדיור.
- הביקורת הכלכלי לדיור ובדיקת אפשרויות ויסות הפעולות בהתאם לצרכי המשק
- התכנון הלאומי בתחום החברה והדרכים להשיגו

2. פרוגרמה רב - שנתית

- הכנת פרוגרמה ר"שנתיות תוך עדכונן השוטף ע"פ המידע אשר יוזרם ליחידה.
- המלצות לפעולות המשרד (פתרונות שיכון, הלוואות וכו') - עיתויין והיקפן.
- ייזום שיטות וטכניקות להכנת פרוגרמות ארוכות-טווח.
- בדיקת הצעות של גורמים שונים לשינויים פרוגרמטיים (קליטה, ויסות).
- קשר עם ספקי מידע (ל.מ.ס.) ועדכון שוטף של הפרוגרמות.
- הכנות פרוגרמות אלטרנטיביות למקרים של תנודות חדות בצרכי הבנייה.
- הגדרת יעדים בתחומי החברה והכלכלה והדרכים להשיגם באמצעות הדיור.

3. תכנון ומחקר במישור האזורי

- הגדרת אזורים לפי בעיותיהם
- קביעת סדרי עדיפויות בין אזורים
- <u>בתוך האזור</u> - קביעת סדרי עדיפויות בהקצאת משאבים
- איתור הפוטנציאל האזורי ואפשרות הכוונתו לקראת פיתוח אזורי במונחים של אמצעי ייצור.

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

2. [illegible]

- [illegible]
- [illegible] (...) [illegible].
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

3. [illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

אגף הפרוגרמות

- קשר עם גורמים נוספים המשפיעים על התפתחות האיזור.
- הקשר בין העיר והאיזור.
- המשמעות של פיתוח אזורי ביחס לפיתוח הארצי והמקומי
-) האיזור וארתי נופש אזוריים.
- האיזור והנוף.

4. תכנון ומחקר במישור העירוני

אחריות להכנת תוכניות-אב עירונית

- קשר עם אגף ההנדסה והביצוע - תכניות המיתאר.

א. העיר כשלמות - העיר ויחסה לאזור ולערים אחרות.
- כיווני פיתוח והתפתחות עירוניים
- צרכים עירוניים בתחום הדיור, מוסדות ציבור, נופש, מסחר ותעשיה.
- בעיות העיר והתחבורה (חנייה)
- מרכיבים דימוגרפיים באוכלוסיה
- מיקוליים של תשתית ותשחיר
- תכנון חברתי-עירוני לשיפור פני החברה

ב. מרכיבים עירוניים (שכונות)
- שכונות וקשר הגומלין ביניהן
- הקשרים בין אזורי המגורים ואזורי הפעילות העירונית (מרכז, תעשייה וכו')
- אזורי שיקום
- אזורים להתחדשות עירונית
- אחזקה עירונית
- פעילות למניעת התבלות חלקי-עיר וקידום אזורי עיר חונים.

תעוד בנושאים

חוטפת

השתלבות במחקר

השוואה עם הנעשה בחו"ל

תיעוד

- קשר עם מוסדות להשכלה גבוהה בארץ (ועם גורמים אקדמיים אחרים).

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

	[illegible] - [illegible] - [illegible]
[illegible]	- [illegible]
- [illegible] [illegible]	- [illegible] - [illegible] - [illegible]
	[illegible] (...) - [illegible] - [illegible] (...) - [illegible] - [illegible] - [illegible] - [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

- [illegible] (...).

- תיאום בין מכוני המחקר האורבני והאזורי.

ספריית היחידה המדעית

הכוונה לרכוז המידע המתייחס לנושאים הבטפול המשרד במישור החברתי, כלכלי, גיאוגרפי, עירוני וסטטסט', ודאגה להספקת מידע זה לכל יחידות המשרד הנוגעים, וכן לגופים הנוגעים המחוצה לו.

הקשר עם הרשות לבינוי ופינוי אזורי שיקום

הרשות יוזמת מחקרים בתחומים האורבניים, החברתיים והכלכליים, הנראים לה כייחודיים לפעולותיה.

אולם, מסתבר, כי אין אפשרות לנתק את איזורי השיקום מהמיוקם העירוני מחד ומאידך, אין בעיותיהם של אזורי השיקום חורגות תמיד מבעיות עירוניות מקובלות, אשר נחקרו בעבר ואשר לגביהם קיימות המלצות (מושגיות) באשר לצרכי הפתרון הרצויות.

על כן, כדי למנוע כפילויות בתחום המקר והמחקר וכדי לקדם את הכנון השיקום במירקם העירוני קיים צורך בקשר הדוק עם הרשות לפינוי ובינוי (כפי שהחל להיווצר).

על מנת לשמור על רמת מחקר נאותה ועל הפנייה מאמצי המחקר לכיוונים הנכונים, יש לתאם את פעולות הרשות עם פעולות המחקר הכלליות במשרד.

תכנון ומחקר לאומי

דברי הסבר לריכוזי הנושאים

הפעילות התיכנונית והמחקרית מתחלקת למספר רמות:

- הרמה הלאומית, הכלל-ארצית
- הרמה האזורית והעירונית
- הרמה המקומית (עיר)
- הרמה השכונתית
- רמת יחידות הדיור

בדומה, מקיפה פעילות התיכנון והמחקר את המישורים החברתי, הכלכלי והפרוגרמתי.

להלן מובאת רשימת נושאים הטעונים טיפול במישורים השונים:

[illegible]

— [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]
- [illegible]

[illegible]

[illegible]

1. נושאי טיפול במישור הלאומי

1.1 עריכת תחזיות של הצרכים הלאומיים בדיור עבור צרכנים שונים. נושא זה מחייב יצירת גרעין בסיסי של תחזיות בצרכי הדיור השונים (זוגות צעירים, אזורי שיקום, צפיפות-יתר ועוד) והתאמתן לתהליכים הדימוגרפיים המתנים ותיאום קני-מידה נורמטיביים העמוניים להתנות מדי תקופה.

קיומן של תחזיות אלו לטווח ארוך די-הצורך יסמך במים ל:-

א. קביעת מדיניות המרחב לתנים אחדות מרחב;

ב. איתור ההשקעות הדרושות ובנייה הציבורית ודאגה למאבים הכספיים הדרושים;

ג. בדיקת צרכי ההשקעות באמצעי הייצור במשק.

- חקירת ההיקף והפירוט של צורכי הדיור - הן בקבוצות של האוכלוסייה הקיימת, אשר מתגוררת בתנאים שהם מתחת לנורמות של "תנאי דיור הוגנים", והן של תוספת האוכלוסיה המקורה בעלייה ובריבוי הטבעי, והקמת מקי בית חרשים - תוך שימוש במכניקות קשור שונות של חיזוי וגיבוש אלטרנטיבות שונות.

- חקירת האפשרויות למפק את צורכי הדיור של האוכלוסיה במסגרת האפשרויות של המשק - כולל היקף הקצאת המאבים הדורשים בהון ובכוח אדם - בהתחשב בגורמי הביקוש והצרכים השונים הפועלים על ענף הבנייה למגוריה (עליית רמת החיים וכדומה) ושלא-למגורים (היקף הפעילות הצפוי בענפי המשק השונים).

- גיבוש מדיניות של תמיכה ממשלתית בתחום הדיור במגמה להבטיח - בג רת האפשרויות הכלכליות כפי שצוין בסעיף 2 - תנאי דיור הוגנים לכל האוכלוסייה, אם בצורה ישירה (ע"י הבנייה הציבורית) ואם באמצעות סובסידיות לצורך מימוש פתרונות דיור.

- התאמת מדיניות התמיכה הממשלתית בתחום הדיור, למגמת השיקולים הממלכתיים הגיאוגרפיים בהקשר למדיניות פיזור האוכלוסין - ושילובה של מדיניות התמיכה בתחום הדיור עם מאמצי השיכנון הסביבתי החברתי והכלכלי עבור אזורים וישובים בעלי עדיפות ושיקולים ממלכתיים.

1.2 בעיית מיתון התנודות בענף הבנייה

התנודות החדות בהתחלת הבנייה בארץ משלטלות את משק המדינה משפל לשיא בחריפות רבה (התנודות בבנייה למגוריה היו בשיעורים הנעים בין 50 ל- 100 אחוז מהיקפי ההתחלות בשנים קודמות). אם מדיניות המרחב גורסת, כי פעולות הבנייה הציבורית צריכה לשמש גורם המרסן תנודות מעין אלו (ולא גורם המגביר תנודות, כפי שהיה בשנים קודמות) קיים צורך דחוף לחיוני במדרת בדיקות אשר תאפשרנה לקבוע את היקפי הבנייה הרצויים ופיתוח שיטה לריסון התנודות האמורות.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1.3 השפעת ענף הבנייה על ענפי המשק האחרים

ההשפעות ענף הבנייה על ענפי המשק האחרים (כמו תחבורה ושרותי תעשייה המתכת וכו') חורגות הרבה מעבר למשקלו היחסי במשק וכדי לאתר את משמעות התנודות בהתחלות הבנייה ואת היקפי הבנייה הרצויים, מן הצורך הוא לאבחן, ראשית כל, את השפעת ענף על ענפי המשק האחרים.

1.4 כל האמור לעיל לא יוכל להיות בעל-משמעות באם יתבצע ללא שיתופם של משרדי ממשלה אחרים וללא תיאום עם הרשות לתכנון כלכלי, עקב מידת התלות הרבה של ענף הבנייה בהתפתחויות שונות במשק. התחלות בשיתוף פעולה ותיאום נעשו במסגרת הצוות לתכנון ארוך-טווח. קיים הכרח לשמור על המגעים שנוצרו, שיפוחם וקידומם.

1.5 הנושא של קביעת מדיניות לאומית, הדרכים להקיפת הבעיה בהכנת אלטרנטיבות שונות לפתרון ודרכי בחירתן, הפך בשנים האחרונות נושא מכובד במנהל הצבורי.

השיכון הצבורי, כחלק מאמצעי הביצוע הממלכתיים צריך לפעול לאור קווי המדיניות הממשלתית תוך הכנת רקע לפעילותו שלו. עד עתה, היה נושא זה מוזנח במשרד השיכון ולא היה פורום מוגדר אשר יטפל בנושאים אלה.

1.6 אמצעי הייצור בענף הבנייה ומגבלותיהם

כל דיון בהיקפי בנייה דרושים, חזויים ואפשריים, מושנה, ראשית לכל, באיתור המיגבלות הקיימות של אמצעי הייצור; דהיינו; הון, כוח אדם, חומרים וכושר ייצור טכנולוגי. הכנת המיגבלות האמורות, הקשרים ההדדיים ביניהן והשינויים החלים לאורך זמן, בהקף התשומות הדרושות עקב ההתקדמות הטכנולוגית מהווה בסיס לקביעת מדיניות של הכנת אמצעי הייצור לעתיד ושל ניצול אופטימלי של האמצעים הקיימים. מובן, כי הכרת מיגבלות אלו לעומקן ומידת הגמישות היחסית של כל מרכיב, מצריכה בדיקות מורכבות ומשולבות של מקצועות שונים במשך תקופה מסוימת. על כל פנים, אם לא תנתן שימת לב מירבית לנושאים אלה ולא יוחל בטיפול בהם - לא תוכל להיוצר תמונה שלמה די צרכה של בעיות ענף הבנייה ויכולתו.

1.7 הביקוש הכלכלי לדיור ורישות הפעולות לפי צרכי המשק

הבנייה הציבורית למגורים מהווה 50% בקירוב בלבד מהיקפי הבנייה מגורים במשק. יתר הבנייה למגורים הינה תוצאה של ייזמים פרטיים. הבנייה הפרטית, מצידה, הינה תוצא של פחצים כלכליים בשוק החופשי, ומותר להניח כי השוק עונה על הצרכים בהתאם לאמצעים הקיימים בידי הצבור.

מאידך, קיימת עלייה מתמדת בגודל הדירות ועלייה מקבילה גם במחירן. מכאן, שיתכן והבנייה הפרטית אינה עונה על צרכים החדשים הנוצרים מדי שנה במשק, כי אם הינה סופו של תהליך שרשרת, בו משפרות משפחות את תנאי מגוריהן באמצעות מלאי הדירות למגורים הקיים, ואילו התוספת למלאי הינה עבור משפחות היוצאות מהמגורים הקיימים למגורים החדשים; דהיינו, יתכן ותוספת דירה אחת כזו פותרת כמה וכמה בעיות דיור.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

יתכן, כאמור, והופעה זו קיימת ויתכן כי זאת אינה אלא המערה מתחבדה. ברם, אין כל ספק כי הכרת התהליכים הקיימים במלאי הדיור הקיים, מיבותיהן וצרכי פעולתם תסיפר את יכולתו של המיכון הציבורי למצוא פתרונות טובים יותר לאוכלוסייה רבה יותר במחיר זול יותר.

1.8 התיכנון החברתי הלאומי והדרכים להשיגו

מטרותיה של מדינת ישראל והיעדים שהציבה לעצמה נוגעים באופן ישיר לתחומי החברה והתיכנון החברתי. כל ממשלה בארץ הגדירה לעצמה מספר מאיפות חברתונה להשיג בתחום החברה אולם מעטות מהן ציינו באלו דרכים נדתן לנשיג מאיפות אלו; יתר על כן, נעשה מסיון מועט מדי למימוש מאיפות אלו ע"י הפעלת אמצעים בעלי משקל.

המיכון הציבורי הינו בעל תנופה מרובה להשגת יעדים בתחום החברה ומספר נמיונות בעלי ערך בין-לאומי שנעשו בנושא זה בארץ הוכיחו כיצד ניתן לממש מטרות חברתיות באמצעות היכנון וביצוע מתאימים (כמו מספר שכונות לדוגמא שסקר ומחקר קדמו להקמתן). כדי לקדם את מטרותיה של המדינה בתחום החברתי, יש לפתח גישה הולמת לתיכנון ואיכלוס, להפנות לכך את המאבים הדרושים כדי ללמוד את הנושא לעומקו. מאחר ונושא זה מפותח בארץ יותר מאשר בארצות אחרות והצבר הנסיון בישראל אף הוא מכובד, אסור להזניחו ויש לפתחו בכל האפשר.

תכנון ומחקר במישור הלאומי - נושאים לעבודה

הצעה לתכנית עבודת הצוות לתכנון רב שנתי - לשנים 72 - 1971

1. צרכי דיור ואפשרויות ההצעה

1.1 הצורך בתחלופת דירה עקב שינויי יעוד.

שלב ב' (לאחר שקר - בשנת 1970/71)

בשינויי יעוד הכוונה - לדירות מגורים ההופכות למשרדים, בתי מלאכה, חנויות וכדומה. מבחינת צרכני הדיור, ברור שתופעה זו יצרת בקוש לדיור חליף כתמורה לדירות שהצאו כתוצאה מהעברתן ליעוד אחר - לגבי דייריהן הקודמים. מחקר זה ינסה לעמוד על היקף הבעיה, ויצור רקע במישי ללמוד תהליכיה ומקומות רכוזה. מחקר זה יהווה בסיס למעקב שוטף על גרועות אלה, כדי לעמוד על ההתפתחויות ממנה לשנה.

1.2 מעקב שוטף אחרי הגרועות מסטוק המגורים החקיק (בצוע ל.מ.ס.)

לאחר מחקר 1.1 יהיה צורך ליצור מעקב שוטף על בעית הגרועות מהסטוק כתוצאה מתחלופת דיור. ללשכה המרכזית לסטטיסטיקה יש סמכויות לקבלת האינפורמציה בצורה שוטפת. הוחל כבר במגעים עם הלשכה, כדי שבמקביל לעצם למוד הבעיה, יוכנו הכלים לעקוב ולחקירה מוקדמת של יכולת המעקב. נתקבלה כבר הסכמה במישית ממעם ל.מ.ס.

1.3 פתח בדיור תקני עקב עבודות פיתוח

(לא בוצע מתקציב 1970/71 עקב קיצוצים)

במחקר זה הכוונה היא לעמוד על מידת הגרועה מהסטוק של דירות למגורים הנובעת עקב עבודות פתוח. כוונת המחקר לעמוד על היקף הבעיה, על ההתפתחויות בעבר וללמוד מכך באם יש צורך לערוך מעקבים שוטפים בנושא זה.

[illegible]

[illegible]

8.1 [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1.4 <u>הערכת צרכים בהרחבת דיור</u>

מחקר זה יעמוד על בעית מיהם הצרכנים הנזקקים לנורמת מגורים גדולה יותר, ולאחר מתוכם את אותן משפחות אשר עם תוספת עזרה בין ע"י הלוואות להרחבת דיור עצמית, או ע"י הרחבת דיור ע"י פעולה ציבורית, היו מטיבות את תנאי מחיתן.
מגעים ראשונים על המקר החלו כבר עם הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

1.5 <u>הערכת אפשרות תחלופת ד רים בדירות מיד שניה</u>

לאור הידע הכללי בנושא הרכב הדירות במשק והאחוז הגבוה של דירות בנות שני חדרים במרכז הארץ - נסיון להעריך מידת החסכון בבנית דירות קטנות ובינוניות חדשות למשק, ע"י העברת משפחות קטנות וקטנות מדירות גדולות לקטנות והעברת משפחות גדולות מדירות קטנות לחדשות והולמות את גודלן. כתוצאה מהמחקר, נסיון להציע מדיניות אשר תעודד תחלופת דיירים, ולאזן את היחס בין גודלי דירות וגדלי משפחות במשק הדיור.

1.6 <u>הערכת בעיות הזדקנות אוכלוסיה כיוצרת היצע ובקוש למגורים</u>

הזיקנה יוצרת שתי בעיות בעת ובעונה אחת. מחד היצע של דירות בגדלים שונים, מצד שני - ביקוש אחר דירות קטנות או מוסדות מתאימים. מחקר זה ינסה לעמוד על מידת ההתפתחויות של שתי התופעות כאחת, בקבוצות אתניות שונות. כמו כן ינסה לקבוע את שיעור הפתרונות אשר ידרש הן ע"י בנית דירות קטנות בסביבה רגילה או מעבר לדירות קטנות והן את היקף בנית המוסדות המתאימים. ברורה תופעה של הזדקנות וכבר מתחילה בעית מחסור במקומות מגורים הולמים.

1.7 <u>הבלאי הצפוי למגורים - היקף הבעיה ומחיר האחזקה</u>

מחקר אשר לתבסס על המחקר שנסתיים לא מכבר על הבלאי במגורים, יינסה לענות על:

1. תחזית הגרעון בצפוי למשק כתוצאה מבלית דירות למגורים
2. נתוח מחיר האחזקה של דיור מול הבלאי הצפוי. התוצאה: הכנת ואפיון תכניות אחזקה באמצעים מוגבלים.

1.8 <u>הערכת התפלגויות הדיור הנוספים למשק</u>

לאור המחקרים 1.1 עד 1.7, ולאור היעודים הנוספים של זוגות צעירים, עולים ופעולות בינוי ופינוי משכנות עוני - עליהן יש תחזיות, הערכה כוללת של צרכני הדיור לעתיד, קצב הצריכה, התפלגותם לגדלי דירות, והיקף המימון הנדרש.

1.9 <u>מרכיבי הבקוש למגורים ובטויים ע"י תשומות</u>

התשומות במשק הבניה למגורים פירושם: הון, כוח אדם וחומריה. בסקר זה הכוונה היא לחפש מה, התשומות השונות הממוצעות לדירה מגדלים שונים. ידיעה מוקדמת זו תתן אפשרות:

1. תכנון מראש את אמצעי ההקצאה מבחינת מגבלות המשק לעמוד בבקוש על מרכיביו השונים.
2. תכנון מתן עדיפויות שונים במשק הציבורי לפי מדיניות.

1.10 מגבלות לביצוע מגורים לקנים הקרובות והשפעת שינויים טכנולוגים במימד הזמן (חלב ב').

אם 1.9 היה הכרת הצורך והיקף התשומות, הרי שלב זה יתן בידינו את משמעות המגבלה בספוק הצרכים למשק לעומת הצרכים המשתנים. בשלב זה ננסה לעמוד על השפעת השנויים הטכנולוגיים על אפשרות ספוק צרכים והקטנת המגבלות לספוק הצרכים.

1.11 יכולת מימוש המגורים ע"י המשפחה

מחקר זה ינסה לעמוד לאור סקרים קיימים על אפשרות המשפחה לעמוד בנטל רכישה, שכירה ואחזקת דירה ההולמת את גודלה. הוא ינסה לאתר את מחירי הדירות, מקורות המימון. מחיר האחזקה - כגון אחזקה עונתית, אחזקה שוטפת יומיומית, מסוי וכדומה בהתאם לגודלי הדירות. והיחס בין הכנסת המשפחה ועלות ממוש המגורים על מרכיבי ההכנים לגודל המשפחה.
בסקר משתתף בהנחיה גם מקרד הסעד. מגעים ראשונים קוימו.

1.12 יכולת ממוש מגורים הולמים למשפחות מרובות נפשות

לאור סקר 1.11 יערך סקר שדה על יכולת ממוש המגורים למשפחות מרובות נפשות. סקר זה ינסה לראות מהו הגבול העליון מבחינת יכולת לעמוד בנטל דירה הולמת (הגוררת לא רק מקום מחיה מתאים - אלא גם סטנדרט חיים שונה), מבחינת גודל הדירה וגובה ההוצאות ותנסה להמציא ממצאים על צורת סובסידיה למשפחות שלא יעמדו בנטל זה.

1.13 בדיקת יכולת המשק הפרטי לענות על צרכי שכבות מעוטות אמצעים למימון עצמי לרכישת דירה ע"י המורה ממלכתית.

בדיקה זו תנסה לענות על האמצעים שיש לעודד בהם את המשק הפרטי על מנת שיוכל להתחיל בבניה למשפחות שאין באפשרותם לממן באופן עצמי את מגוריהם.

הפוטנציאל, הבקוש וההיצע הלוקליים

2.1 תחזית אוכלוסיה ומשפחות בישובים

עדין תחזיות האוכלוסיה לאור מגבלות קרקע ופוטנציאל מקומי ונסיון לערוך בעקבותיה תחזית המשפחות בישובים כבסיס לתחזית כוללת של סך הצרכים בדיור ובמומדות ציבור בישובים לטווח של 10 שנים.

2.2 הערכת צרכים מקומיים לקידוח שובים (פוטנציאל ישובים)

עבודה זו תצטרך לעמוד על המאגרים המקומיים אשר קיימים בישובים ואשר יהוו בסיס להתפתחותם. ישובים הזקוקים לתמיכה או עדוד (במאגרים המקומיים): ישובים זקוקים לפתוח נוסף; וישובים בהם יש לנצל פתוח משתית קיימות. עבודה זו חייבת להיות בין מקצועות - ומטרתה פתוח מתודולוגי. על מנת שתאופשר בעתיד בסיס לפרוגרמות מקבילות למספר רב של ישובים.

2.3 מיכון מערכות לאתור פערים בין צרכי בניה, ואפשרויות היצע ביטובים כולל הקואת פרוגרמות קונות.

לגבי כל יטוב תוקם מערכת נתונים ממוכנת באופן חוסף על מצב הפערים בין ביקוש וצרכים מקומים ובין ההיצע האפשרי. מערכת זו תעודכן באופן חוסף. מערכת זו תתיחס למערכת האזורית מבחינת כח האדם לבניה באזור - בהנחה שכח אדם ניד בגבולות מסויימים.
- היא תתייחס למערכת הארצית מבחינת אפשרויות עצם הבניה הקשורים במימון וחומרים. באמצעות מיכוז המערכת והרצות חוזרות, אפשר יהיה לעקוב באופן חוסף בין מה שבסטח ובין הצרכים.

2.4 ישום טכניקות לא קונבנציונליות לצבירת מידע דינמי אודות ישובים כרקע לפרוגרמות.

כדי למדוד את מידת הדינמיקה ושינוי הפוטנציאל מקומי, צרכים מקומיים, מקורות תעסוקה ומקורות צריכה של היטוב, אחר להן השלכה על התפתחות היטוב, זהו נסיון לאגור מידע על צורות קונות של טכניקות סקרים המאפשרות מידע מידי מחד גיסא, ונוח להסראה בתקופות זמן קצובות, כגון מחקרי "מוצא ויעד" הנהוגים בתחבורה - הנותנים מידע של מאין ולאן נוסעים, לאיזו מטרה - ומי. לגבי ישובים קטנים ובינוניים, מידע זה חשוב בעיקר בנסיון למצוא מקורות מחיכה של תוספת דיירים חדשים ליטוב.

2.5 גודלי הדירות ביטובים בהתפלגות הצרכנים, ההיצע והפער

בדיקת הפער בין הצרכים לפי גודלי הדירות ומידת ספוק הצרכים בבניה חדשה. ובהעברה (טרנספר) לבניה ישנה ומבניה ישנה, מידת הפער שיוצר לפי המרכיבים והגדלים. לאור 2.1 (תחזית האוכלוסיה והמשפחות ביטובים) ולאור 2.3 (מיכון מערכת לאתור פערים וכו') (ו-2.2 - הפוטנציאל המקומי - כאשר יושלם -ב-2 יש להתחשב גם אם לא הושלם עדיין - ענין הפוטנציאל המקומי).

2.6 מלאי קרקע ביטובים

יצירת מערכת אינפורמציה על מלאי הקרקע ביטובים, (לאור 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5), קביעת הצרכים למלאי קרקע נוסף ליטובים, כמכשיר לעתוי רכישת קרקע פינוי ונוסף הנדרש למגורים ומסדות לשם תכנון ופתוח.

מוסדות ציבור

3.1 בדיקת הצרכים במוסדות ציבור

בדיקת היקף הצרכים במוסדות צבור למיניהם והפער ביניהם ובין תהליכי הבניה לאור הצרכים הנוספים למגורים ופער קיים במוסדות ציבור.

3.2 בדיקת הגריעות מסטוק של מוסדות ציבור

1. גריעות מהסטוק הנובעות משינויים ביעוד שכונות ממגורים למסחר ותעשיה.
2. התוצאה הנובעת מעבודות פיתוח.
3. כתוצאה משינוי נורמות (כדוגמא: מעבר ממעבר ממועדונים לנוער למוסדות קהילתיים).
4. כתוצאה מבלאי וחוסר אחזקה.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

1. [illegible]

[illegible]

2. [illegible]

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]

3.3 תחומות במוסדות ציבור

חיפוש התחומות במוסדות ציבור והמגבלות לאור ההקצאה למגורים ולבניה אחרת. תכנון מראש וקביעת עדיפויות מבחינת סוגי המוסדות וידיעת הפעמים.

3.4 בדיקת צרכים. היצע ופער במוסדות ציבור לפי יישובים

לאור 3.1 עד 3.4, צרכי הדיור הנוספים ביישובים, סך האוכלוסיה הקיים - המוסדות הקימים, קביעת צרכים, ההיצע ונסיון לעמוד על הפער.

3.5 בדיקת אפשרות הקמת מוסדות ציבור אזורים מרכזיים מחשבון הקמת מוסדות לוקלים קטנים ובלתי פונקציונליים.

לבדיקה זו כמה המלכות:

1. צמצום במאבים לשם הקמת מוסדות ציבור.
2. יצירת מוסדות הולמים למטרות שונות על חשבון מוסדות קטנים ובלתי פונקציונליים.
3. אפשרות אחזקה יעילה ופעילות מלאה של המוסדות.

סקרים אחרים

4.1 רצון הדיירים בסוגי דירות

מחקר חברתי - פסיכולוגי אשר יעמוד על רצון הדיירים בסוג דיור הולם, לפי אורח חייהם ומנהגיהם. מחקר זה ינסה לעמוד באם הדירות המתוכננות כיום, הן מתאימות במחינת רצון הדיירים עצמם.
מחקר זה צריך להשלים את הצעת הנורמות למגורים.

4.2 בניה להפנית ותיקים - התאמת תכניות ובצוע

התאמת התכניות לעדוד הפנית ותיקים לאזורי פתוח ומידת המימוש של תכ ניות אלה. בדיקת הרמזים האלטרנטיביים שנעשו בדירות שנבנו למטרה זו והצעת מדיניות. המחקר צריך שיעשה בשיתוף עם המרכז להפנית ותיקים לאזורי פתוח.

תכנון ומחקר במישור העירוני נושאים לעבודה

בחלב זה עלינו להכין תכניות פתוח עירוניות כבסיס כוונות שיטתי של הפנית מאבים במסגרת העירונית.

ב ב צ ו ע :

1. תכנית פתוח העיר ירושלים

מוצעות על ידינו בצוע תכניות פתוח בערים נוספות כדלקמן:

1. באר-שבע 2. אשדוד 3. לוד 4. רמלה 5. אשקלון 6. עכו
7. צפת 8. טבריה 9. תכנית פתוח עיר ערבית שפרעם.

תכנון ומחקר במישור האזורי - נושאים לעבודה

בנושא התכנון ומחקר במישור האזורי אנו מביאים בראשי פרקים הכוללים גושי נושאים כפי שנראית לנו. חלק מהנושאים כבר נמצאים במלבי עבודה שונים בשטח; ואלו הם:

א. תכניות פיתוח אזוריות

1. תכנית פתוח הגליל המערבי - מבוצע ע"י המכון למידע אורבני
2. הנגב הצפון מזרחי
3. אזור נפת אשקלון

ב. עבודות מתודות להגדרת תחום אזורי תכנון: מבוצע ע"י השכניו פופ' היל.

1. תחום אזורי תכנון (מודל תיאורטי)
2. הגדרת תת-אזורי תכנון במחוז תל-אביב

ג. תכניות חדשות המוצעות להפעלה הן:

1. תכנית פתוח אזור חיפה והמפרץ
2. תכנית פיתוח אזורית לוד רמלה
3. תכנית פיתוח אזורית אשדוד, חולות ראשון לציון וחולון.
4. קרית שמונה, חצור, צפת והאזור.

נושאים לעבודה בנושא התיעוד

5.1 <u>בנק נתונים על כרטסת לכל הישובים</u>

יצירת כרטסת מרכזית לפי ישובים אשר תצביע על נתונים מרכזיים אשר יקלו על מקבלי ההחלטות. הכרטסת תכלול - תחזיות צרכים, הצע, אמצעים ופערים (לפי יעודים). כרטסת זו תהא על בסיס תיק הישובים הקיים. תאגד מקס ומחסקרים והעבודים לעיל את האינפורמציה, תעודכן באופן שוטף, תהא בידי חברי ההנהלה, מנהל אגפים - ועוות מחקר ותכנון.

5.2 <u>רכישת אינפורמציה מהלשכה המרכזית לסטטיסטיקה</u>

הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה - יקנו נתונים הנאספים מידי שנה, שאינם מעובדים באם לא היתה הזמנה מוקדמת. המידע המוזמן על ידינו הוא בדרך כלל לנושאים דמוגרפיים, לעת הצורך מידע מתחומים אחרים. כל הנושאים המוזמנים מיועדים לתחזיות וקביעת פרוגרמות.

5.3 <u>מימון עדכון והרחבת הישובים</u>

את תיקי הישובים יש לעדכן מידי תקופה (כל נתון בתוך פה שונה).

תכניות ה עולה של משרד השיכון לאור
המגמות וההתפתחויות בענף הבניה .

א. היקף הבניה בארץ.

היקף הבניה השנתית נאמד כיום ב 5.0-5.6 מיליון מ"ר, לפי חלוקה כדלקמן.
(במיליוני מ"ר).

	בניה צבורית	בנית פרטית	סה"כ
מגורים	1.600	2.400	4.000
לא למגורים	0.380	0.720	1.100
בניה בטחונית (אומדן)	0.500		0.500
סה"כ			5.600

ב. התחזית לעתיד.

מגורים - גידול שנתי צפוי 5-8%. (בהנחה שלא יחיו שינויים דראסטיים בעליה אך יתכן והכמות תגדל עקב מיגוי מזורז של משכנות עוני).

לא למגורים - גידול שנתי צפוי כ-5%.

בניה בטחונית - אין נתונים.

ס"ה בניה צפויה בשנת 1976 למעט בניה בטחונית - 6.5 מיליון מ"ר או כ 7.0 מיליון מ"ר כאשר נכללת בניה בטחונית כנ"ל.

ג. דרישה לכח אדם כיום.

לפי אומדן ממוצע של 21 ש.ע. למ"ר בניה (משוקלל לפי מפוצ הדרישה למגורים ולמיבני ציבור), הרי דרושים כ 66.000 עובדי בניה באתרים.

בשנת 1976 ידרשו כ 18 ש.ע. למ"ר בהנחה שייושמו אמצעי הייעול השונים שעליהם נמקבב להלן, ויידרשו לבניה 7.0 מיליון מ"ר כ 72.000 עובדי בניה באתרים.
לא מובאים פה מספרים על העובדים בתעשיה חמרי בנין כולל העשייה אלמנטים לבניה טרומית, כי זה חורג מטגרת הדיון.

ד. פעולות משרד השיכון לחסכון בכח אדם.

1. הגדלת כמות הבניה הטרומית.
בשנת 1970/71 נבנו כ 3.500 יח"ד בבניה טרומית.
לשנת 1971/2 מתוכנן לבנות כ 4.200 יח"ד בבניה טרומית. ויש להניח כי הגדלת כמות הבניה הטרומית תמשך.

2/ . .

לשם כך יעודד משרד השיכון תוספת מגופים, מסאיות, ציוד קשר וציוד אחר
בפעלי הבניה הטרומית. כמו כן יעמיד משה"ש לרשות המפעלים הלוואות להון
חוזר כדי לאפשר עבודה בסדרות גדולות ולמלאי. כמו כן, לפרות הכונה לא
להרשיף בחי חרושת חדשים למיבנים טרומיים בשלב זה, שוקלים הקמת מפעלי
שדה טרומיים בירושלים, אילת ואזור חצפון.

2.עידוד הבניה המתועשת.
משרד השיכון מתכוון לעודד את הבניה המתועשת. בשיטה זו מוקם המיבנה תוך
שימוש בשיטות ביצוע מתקדמות כמו יציקה חקרות וקירות נושאים באמצעות
שונלים או "שולחנות", שימוש בחקרית "קרום", ושילוב אלמנטים טרומיים שונים
בבניה.
לצורך עידוד הבניה בשיטה זו יקצה משרד השיכון מידי שנה כ 20-30 אחרי בניה
להקמת כ 150 יח"ד באתר. מספר יחידות זה באתר מאפשר רכישת הציוד הדרוש, וכן
רציונאליזציה של הבניה.

3.קואורדינציה מודולרית וסטנדרטיזציה של הבניה.
משה"ש והחברות העובדות לפי הזמנות ממשה"ש עוברים לבניה מודולרית. דבר זה
מאפשר שימוש בנגרות סטנדרטית, חוסך זמן באתר, מאפשר שימוש בנגרות סטנדרטית,
מאפשר שילוב אלמנטים טרומיים בבניה קונונציונאלית, וכו'.

4.הקמת מחיצות בשיטה "יבשה".
משה"ש בודק כעת את האפשרויות לייצור מחיצות מפלסות גבס, אסבסט, בטרום והחרים
פלסטיים.

שיטות שיימצאו מתאימות יוכנסו לשימוש.
במידת הצורך יוקמו מפעלים חדשים.
כמו כן בודקים את השימוש בחומרי ציפוי קירות כמו טפטים.

5.נבדקת האפשרות להגדלת השימוש בריצוף פלסטי.
המיגבלות בשלב זה הן שהיר הגבוה והצורך בהחלקת הרצפה כדי להכשירה לריצוף
פלסטי.
מעריכים כי אם יתגברו על הבעיות הטכניות ניתן יהיה להוזיל את המחיר ע"י
השימוש בכמויות גדולות.
שימוש בריצוף פלסטי יקל על המחסור החמור ברצפים הטורר כיום בשוק.

6.פיתוח קירות ואלמנטים סניטריים.
כבר כיום משתמשים בקירות סניטריים פרומיים הכוללים את כל הצנרת הדרושה
לשרותים.
נמצא בשלב בדיקת מתקדם תא סניטרי כולל, לפיו ייבנה תא סניטרי מרחבי הכולל
את כל הצנרת והכלים הסניטריים, ושיובא בשלמותו לאתר הבניה.

7.פיתוח תעשית נגרות וסטגרות הבנין.
נבדק מפעל לציפוי פלסטי של אלמנטי נגרות, בסדרה להביאם לאתר מוכנים לשימוש.
זה ימנע את העודף בצביעה באתר, ויקצר את משך הבניה ב-3-4 שבועות.
כמו כן מתוכנן להעמיר הון חוזר לרשות המפעלים הגדולים בענף, כדי לאפשר ייצור
למלאי בסדרות גדולות.

3 / . .

8. חברה להשכרת ציוד.

מחוכנן בשיתוף עם הבנק לפיתוח התעשיה לעודד הקמת חברה להשכרת ציוד.
חברה זו תוכל להעמיד לרשות הקבלנים ציוד כבד כמו מנופים, מעליות, וכן
ציוד קל כמו מחקני הרמה קלים, מכונות, שיח, מכונות להחלקת בטון וכו'.
על ידי כך מקוים להביא לייעול בבניה הקונונציונלית, ולמנוע מהקבלן
הבודד את הצורך ברכישת ציוד עדרוש לו רק באופן עונתי.

ח. התוצאות המצופות.

בהתאם לסקרים שנערכו עבור משה"ש במכון למריון עבודה ובטכניון, ההשומות
למ"ר בניה למגורים באתר הן:

בניה ברמה מיכון נחותה	18 ש.ע/מ"ר
" " " מתקדמת	" 14.8
" בשיטה מתועשת	" 13.20
" " מרומית למחצה	" 10.3
" " " מלאה	" 9.9

למספרים אלה יש להוסיף כ 15% עבור ליקויי ארגון וביצוע בלתי נמנעים.
באם נתחשב ברמת המיכון הנהוגה כיום בבניה, וכן את השימוש בבניה מרומית
הקובל כיום, מעריכים את החסכון בכוח אדם שיתאפשר ע"י ביצוע הצעדים השונים
שהוזכרו לעיל, בכ-25%, או כ 4 ש.ע. למ"ר.
בבנ: משרד השיכון למגורים, (בניה ישירה) ובאמצעות חברות), מסתכמת כיום
בכ-19.000 דירות שהם כ-1.5 מיליון מ"ר.
החסכון בטפר עובדי אתרים שיתאפשר ע"י הורדת ההשומות יהיה כ 3.500 עובדים.
חלק ניכר מאמצעי הייעול ניתן לשימוש גם במבני ציבור מסויימים כמו בתי ספר,
גני ילדים וכו'.
כמו כן אנו מעריכים כי אמצעי ייעול שונים שינקטו בבניה הציבורית ישפיעו גם
על הגדלת המיכון, הסטנדרטיזציה והיעילות בבנית חברות המתדרוהיות ופרמיות,
וכן בבניית קבלנים בסקטור הפרטי.
ע"י כך יגדל החסכון בכוח אדם בפידה נוספת.

האגף להכנון והנדסה

הקריה, ת"א, 16.5.71

חפ/הב

מדינת ישראל

משרד השיכון - אגף הפרוגרמות

אל: מנהלי המחוזות

מאת: אגף הפרוגרמות.

הנדון: פרוגרמה לבניה 1971/72.

רצ"ב הפרוגרמה לשנת 1971/72 ודרכי הפעלתה בהתאם לפרוט הבא:

1. טבלת רכוז ארצי הכוללת: מספר היחידות בהתאם לפרוגרמה, מספר היחידות שהופעלו, לגבי כמה מהן קיימות התחיבויות וכמה נותרו להפעלה.

2. טבלאות רכוז מחוזיות וכן פרוט ההפעלה ע"י כל מחוז הכולל: מספר היחידות לפי הפרוגרמה, כמה יחידות הופעלו, מספר היחידות לגביהן קיימות התחיבויות ושם המבצע, יתרת היחידות להפעלה ושם המבצע (במדה וכבר נקבע).

3. פרוט תכנית הבניה לעולים.

4. פרוט הבניה הטרומית.

התכנית כוללת כ-1400 יח"ד לגביהן טרם סוכם מי יהיה המבצע וכן סוג הבניה; החלטה בנדון תקבע בהקדם.

בברכה,

מ. ביבר

מנהל אגף הפרוגרמות בפועל.

העתקים: שר השיכון
מנכ"ל משרד השיכון
משנה למנכ"ל
מנהלי אגפים
חברי הנהלה מורחבת

פרוגרמה לבניה עירונית 1971/72 והפעלתה

טבלת סכום ארצית

מקום	עולים				ז. צעירים				עממי				פגום - ע. עירוני				ותיקים בא.פ.				מח"ל				סה"כ			
	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
גליל	670	76	176	418	376	-	53	323	-	-	-	-	275	-	-	275	422	-	12	410	-	-	-	-	1743	76	241	1426
חיפה	1228	456	458	314	571	-	214	357	132	-	-	132	496	-	136	360	138	30	-	108	574	54	54	466	3139	540	862	1737
מרכז	2478	1251	781	446	1105	499	342	264	340	151	20	169	770	161	276	333	150	100	-	50	870	188	101	581	5713	2350	1520	1843
ירושלים העיר	1800	1511	-	89	750	750	-	-	-	-	-	-	250	-	-	250	-	-	-	-	532	461	-	71	3132	2722	-	410
י-ם, יתר המחוז	350	-	180	170	362	-	184	178	-	-	-	-	140	-	-	140	186	-	65	121	-	-	-	-	1038	-	429	609
ס"ה מחוז י-ם	1950	1511	180	259	1112	750	184	178	-	-	-	-	390	-	-	390	186	-	65	121	532	461	-	71	4170	2722	429	1019
נגב	942	166	196	580	474	188	52	234	-	-	-	-	94	16	30	48	574	58	146	370	130	-	20	110	2214	428	444	1342
סה"כ	7268	3460	1791	2017	3638	1437	845	1356	472	151	20	301	2025	177	442	1406	1470	188	223	1059	2106	703	175	1228	16979	6116	3496	7367

הפעלת פרוגרמה 1971/72 רכוז ישוב

מחוז הגליל

מקום	עולים				ז. צעירים				עממי				פגום - ע. עירוני				ותיקים בא.פ.				מח"ל				סה"כ			
	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
ק. שמונה	40			40	32			32					64			64	32			32					168			168
חצור	-				12			12					30			30	-			-					42			42
צפת	50		50		35			35					30			30	30			30					145		50	95
טבריה	50			50	70			70					42			42	66			66					228			228
נצרת	250	32		218	32			32					-			-	154		12	142					436	32	12	392
מ. העמק	70			70	30			30					24			24	30			30					154	-	-	154
עפולה	40			40	40			40					24			24	24			24					128	-	-	128
בית שאן	20	20		-	48			48					61			61	-			-					129	20	-	109
כרמיאל	150	24	126	-	53		53	-					-				86			86					289	24	126	139
מנחמיה	-				12			12					-				-			-					12	-	-	12
רמת ישי	-				12			12					-				-			-					12	-	-	12
סה"כ	670	76	176	418	376	-	53	323	-	-	-	-	275	-	-	275	422		12	410					1743	76	188	1479

פרוס הפעלה פרוגרמה 1971/72

מחוז הגליל

מקום	עולים											זוגות צעירים										
	סה"כ פרוגרמה	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות	סה"כ פרוגרמה	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות
		מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה			מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
ק. שמונה	40							40	משה"ש	קונבנצ.		32							32	משה"ש	קונבנצ.	
חצור	-											12							12	"	"	
צפת	50				50	שו"פ	קונבנצ.					35							35	"	"	
טבריה	50							32	"	"		70							48	"	"	
טבריה								18	שו"פ	רכישה									22	שו"פ	רכישה	
נצרת	250	32	משה"ש	ט. כרמיאל				118	משה"ש	קונבנצ.		32							32	משה"ש	קונבנצ.	
נצרת								100	שו"פ	רכישה		-										
מ. העמק	70							70	משה"ש	קונבנצ.		30							30	"	"	
עפולה	40							40	שו"פ	רכישה		40							28	"	"	
עפולה	-																		12	שו"פ	רכישה	
בית שאן	20	20	"	"								48							48	משה"ש	קונבנצ.	
כרמיאל	150	24	"	"	126	שו"פ	קתבנצ.					53				53	שו"פ	קתבנצ.				
מנחמיה	-											12							12	"	"	
רמת ישי	-											12							12	"	"	
סה"כ	670	76			176			418				376				53			323			

פרוט הפעלת פרוגרמה 1971/72

מחוז הבלילל

מקום	דירר פגום												רחיקים ב.א.פ.										
	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות
	סה"כ פרוגרמה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה		סה"כ פרוגרמה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
ק. שמונה	64							64	משה"ש	קונבנצ.		32							32	משה"ש	קתבנצ.	
חצור	30							30	"	"		-										
צפת	30							30	"	"		30							30	"	"	
טבריה	42							42	"	"		66							30	"	"	
טבריה	-																		36	שו"פ	רכישה	
נצרת	-											154				12	ש.ע.	הלואות	32	משה"ש	קתבנצ.	
נצרת	-																		60	שו"פ	"	
נצרת	-																		*50	"	"	*ע"ח מח"ל רחיקים
מ. העמק	24							24	"	"		30							30	משה"ש	"	
עפולה	24							12	"	"		24							24	"	"	
עפולה								12	ש.ע.	"		-										
בית שאן	61							61	משה"ש	"		-										
כרמיאל	-											86							34	"	"	
כרמיאל	-																		52	שו"פ	"	
מנחמיה	-											-										
רמת ישי	-											-										
ס ה " כ	275							275				422				12			410			

הפעלת פרוגרמה 1971/72 רכוז ישוב

מחוז חיפה

מקום	עולים				ד. צעירים				עממי				פגום – ע. עירוני				ותיקים בא.פ.				מח"ל				סה"כ			
	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
מעלות																	24			24					24			24
שלומי					12			12									12			12					24			24
נהריה	80	72	8		50		50						24		24		30	30			30		30		214	102	112	-
עכו	164	164			100		100						64		64		56			56	24			24	408	164	164	80
ק. ביאליק	84		84		16		16		12			12	16		16						24			24	152	-	116	36
ק. ים	126		84	42	46		28	18	16			16	32			32					24			24	244	-	112	132
ק. מוצקין	128		128		18			18	16			16	16		16						36			36	214	-	144	70
ק. אתא	70		24	46	51		20	31	16			16	48			48									185	-	44	141
ק. טבעון									16			16													16	-	-	16
רכסים					12			12																	12	-	-	12
יקנעם	20			20	16			16									16			16					52	-	-	52
נשר	40			40	18			18	16			16	36			36					24			24	134	-	-	134
ט. הכרמל	70			70	48			48	24			24	48			48					32			32	222	-	-	222
עתלית	-				-																			-	-	-	-	-
ז. יעקב	18			18	-																16			16	34	-	-	4
בנימינה	18			18	-																				18	-	-	18
פ. חנה	40			40	-				16			16													56	-	-	56
אור עקיבא	20			20	18			18					16			16									54	-	-	54
חדרה	80		80		36			36					16		16						24		24		156	-	120	36
חיפה	220	220			130			130					180			180					340	54		286	870	274	-	596
ק. חיים	50		50																						50	-	50	-
סה"כ	1228	456	458	314	571		214	357	132			132	496		136	360	138	30		108	574	54	54	466	3139	540	862	1737

פירוט הפעלה פרוגרמה 1971/72

מחוז חיפה

מקום	עולים											זוגות צעירים										
	סה"כ פרוגרמה	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות	סה"כ פרוגרמה	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות
		מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה			מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
מעלות	-											-										
שלומי	-											12							12	משה"ש	קונבנצ.	
נהריה	80	72	שו"פ	קונבנצ.	8	משה"ש	ס. כרמאל					50				50	משה"ש	ס. כרמיאל				
עכו	164	164	משה"ש	ס. כרמאל							הוצאו יסודות	100				100	"	מתועשה				
ק. ביאליק	84				84	"	"				צור שלום	16				16	"	ס. כרמאל				
ק. י-ם	126				84	"	"	42	משה"ש	קונבצ.		46				28	"	"	18	משה"ש	קונבנצ.	לברור נוסף
ק. מוצקין	128				128	"	"					18							18	"	"	
ק. אתא	70				24	שו"פ	רכישה	46	"	"		51				20	שו"פ	רכישה	31	"	"	
ק. טבעון	-											-										
רכסים	-											12							12	"	רסקו	
יקנעם	20							20	"	"		16							16	"	קונבנצ.	
גשר	40							40	"	"		18							18	"	"	
ט. הכרמל	70							70	"	ס. אשטרום		48							48	"	ס. אשטרום	
עתלית	-											-										
ז. יעקב	18							18	ש.ע.	קונבנצ.		-										
בנימינה	18							18	"	"		-										
פ. חנה	40							40	משה"ש	ס. אשטרום		-										
אור עקיבא	20							20	"	קונבנצ.		18							18	"	קונבנצ.	
חדרה	80				80	שו"פ	רכישה					36							36	שו"פ	רכישה	
חיפה	220	220	ש.ע.	קונבנצ.							הוזמנו יסודות	130							130	משה"ש	קונבנצ.	
ק. חיים	50				50	ש.ע.	קונבנצ.					-										
ס ה " כ	1228	456			458			314				571				214			357			

פירוט הפעלת פרוגרמה 1971/72

מחוז חיפה

מקום	עממי												דירור פגרים											
	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות
	סה"כ פרוגרמה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה		סה"כ פרוגרמה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
מעלות	-											-										
שלומי	-											-										
נהריה	-											24				24	משה"ש	ס. כרמיאל				
עכו	-											64				64	"	"				
ק. ביאליק	12							12	משה"ש	קתבנצ.		16				16	"	"				
ק. י-ם	16							16	"	"		32							32	משה"ש	קונבנצ.	
ק. מוצקין	16							16	"	"		16				16	"	"				
ק. אתא	16							16	"	"		48							48	"	"	
ק. טבעון	16							16	"	משה"ב		-										
רכסים	-											-										
יקנעם	-											-										
נשר	16							16	"	קתבנצ.		36							36	"	"	
ס. הכרמל	24							24	"	"		48							48	"	"	
עתלית	-											-										
ז. יעקב	-											-										
בנימינה	-											-										
פ. תנה	16							16	"	ס. אשטרום		-										
אור עקיבא	-											16							16	"	"	
חדרה	-											16				16	שו"פ	רכישה				
חיפה	-											180							180	"	"	
סה"כ	132							132				496				136			360			

פירוט הפעלת פרוגרמה 1971/72

מחוז חיפה

מקום	רחיקים בא. פ.										מחיל										
	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יחרה להפעלה			הערות	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יחרה להפעלה			הערות
	סה"כ פרוגרמה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	סה"כ פרוגרמה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
מעלות	24							24	משה"ש	קונבנצ.		-										
שלומי	12							12	"	"		-										
נהריה	30	30	שו"פ	קתבנצ.								30				30	שו"פ	קתבנצ.				
עכו	56							56	"	מחועשת		24							24	שו"פ	קובנצ.	
ק. ביאליק	-											24							24	משה"ש	"	
ק. ים	-											24							24	שו"פ	"	
ק. מוצקין	-											36							36	"	"	
יקנעם	16							16	"	קונבנצ		-										
נשר	-											24							24	משה"ש	"	
ט. הכרמל	-											32							32	שו"פ	"	
ז. יעקב	-											16							16	ש.ע.	"	
חדרה	-											24				24	שו"פ	רכישה				
חיפה	-											340	*54	ש.ע.	קונבנצ				100	ש.ע.	"	*הוזמנו יסודות
חיפה	-																		186	שו"פ	"	
ס ה " כ	138	30						108				574	54			54			466			

הפעלת פרוגרמה 1971/72 רכוז ישוב

מחוז המרכז

מקום	עולים				ז. צעירים				עממי				פגום - ע. עירוני				ותיקים בא.פ.				מח"ל				סה"כ			
	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ה 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ה 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ה 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ה 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ה 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ה 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ה 71/72	התחייבויות	יתר להפעלה
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
אור יהודה	100	100			50	50			50	50			32	32							50	50			282	282		
אזור	40			40	15			15					15			15									70			70
אשדוד	560	298	262		135	135							21	21			50	50							766	504	262	
באר יעקב					24			24																	24			24
בית דגון													16			16									16			16
בני ברק					36			36	16			16	12			12									64			64
בת ים	195			195	32			32	24			24	22			22					50			50	323			323
גבעת שמואל	-				-				12			12	-								60			60	72			72
גדרה	24		24		-				-				-												24		24	
הוד השרון	30	12		18	-				-				-												30	12		18
הרצליה	60		60		36		36		24			24	-								50			50	170		96	74
חולון	275	275			40	40			25	25			24	24							80	80			444	444		
לוד	90	90			131		131		24			24	36			36					50			50	331	90	131	110
נס ציונה	-				16			16	16			16	12			12									44			44
נתניה	195		170	25	50		25	25	12			12	16			16					40			40	313		195	118
פתח תקוה	64	64			30	30			12	12			100			100					40	40			246	146		100
קדימה	-				8			8	-				8			8									16			16
קרית ארנו	-				24		24		20		20										50		50		94		94	
ראשון לציון	100	100			36	36			24	24			24			24					50			50	234	160		74
רחובות	90	52		38	48	48			24	24			24			24					50			50	236	124		112
רעננה	50			50	24			24																	74			74
רמלה	80	80			90	90			35			35	36			36									241	170		71
רמת השרון	80			80	24			24	-				12			12					30			30	146			146
תל-אביב	185		185		130		80	50	-				300	40	260						200		15	185	815	40	540	235
יבנה	80		80		46		46		-				16		16		100	50		50					242	50	142	50
יהוד	50	50			50	50			10	10			24	24							34	18		16	168	152		16
כפר סבא	130	130			30	20		10	12	6		6	20	20							36		36		228	176	36	16
סה"כ	2478	1251	781	446	1105	499	342	264	340	151	20	169	770	161	276	333	150	100	-	50	870	188	101	581	5713	2350	1520	1843

פירוט הפעלת פרוגרמה 1971/72

מחוז המרכז

מקום	עולים: סה"כ פרוגרמה	הופעל ע"ח 1971/72: מספר יח"ד	הופעל ע"ח 1971/72: המבצע	הופעל ע"ח 1971/72: סוג בניה	התחייבויות לביצוע: מספר יח"ד	התחייבויות לביצוע: המבצע	התחייבויות לביצוע: סוג בניה	יתרה להפעלה: מספר יח"ד	יתרה להפעלה: המבצע	יתרה להפעלה: סוג בניה	הערות	זרבות צעירים: סה"כ פרוגרמה	הופעל ע"ח 1971/72: מספר יח"ד	הופעל ע"ח 1971/72: המבצע	הופעל ע"ח 1971/72: סוג בניה	התחייבויות לביצוע: מספר יח"ד	התחייבויות לביצוע: המבצע	התחייבויות לביצוע: סוג בניה	יתרה להפעלה: מספר יח"ד	יתרה להפעלה: המבצע	יתרה להפעלה: סוג בניה	הערות
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
אור יהודה	100	100	משה"ש	ס. יבנה								50	50	משה"ש	ס. יבנה							
אזור	40							40	משה"ש	*	*טרם סוכם	15							15	משה"ש	*	*טרם סוכם
אשדוד ג'	560	223	ש.ע.	ס. + קונבצ								135	60	ש.ע.								
אשדוד ד'		75	אזורים	ס. יבלי בד									75	אזורים	ס. יבלי בד							
אשדוד בניה מחועשת					262	משה"ש	מחועשת					–										
באר-יעקב	–											24							24	"	קתבנצ.	
בני ברק	–											36							36	משה"ב	"	באמצעות שו"פ
בת-ים	195							160	משה"ש	סרומי	טרם נקבע	–										
בת-ים								35	שו"פ	רכישה		–										
גדרה	24				24	שו"פ	רכישה					–										
הוד השרון	30	12	ש.ע.	קתבנצ.				18	"	"		–										
הרצליה	60				*60	משה"ש	ס. יבלגד				*טפרס חדש	36				*36	משה"ש	ס. יבלגד				סרפס חדש
חולון	275	275	משה"ש	ס. יבנה								40	40	משה"ש	ס. יבנה							
יבנה	80				80	"	ס. שבח					46				46	"	ס. שבח				
יהוד	50	50	"	ס. שבח								50	50	"	ס. שבח							
כ. סבא	130	130	"	ס. יבנה								30	20	"	ס. יבנה				10	ש.ע.	"	
לוד	90	*90	"	קתבנצ.							*כמו"מ עם חב' לוח	131				131	חב' לוד	ס. יבנה				
נס-ציונה	–											16							16	"	"	
נחניה	195				170	אזורים	קתבנצ.	25	מרכז קבלנים	קתבנצ.		50				25	אזורים	קתבנצ.	25	מרכז קבלנים	"	
פ"ת	64	64	ש.ע.									30	30	שו"פ	רכישה							
קדימה	–											8							8	משה"ש	"	
ק. אונו	–											24				24	משה"ש	מחועשת				
רשל"צ	100	100	שו"פ	רכישה								36	*36	משה"ש	קתבנצ.							*חברת סלע
רחובות	90	52	"	ס. שבח				*38			*טרם נקבע, מיועד למכון וייצמן	48	48	"	ס. שבח							
רעננה	50							50	דיור לעולה	קתבנצ.		24							24	דיור לעולה	"	
רמלה	80	80	משה"ש	"								90	90	"	"							
ר. השרון	80							*80			*טרם סוכם	24							*24			* טרם סוכם
ח"א	185				185	אזורים	קתבנצ.					130				50	אזורים	קתבנצ.	–			
"	–											–				30	ש.ע.	סרומי יבלגד	50	שו"פ	קתבנצ.	
סה"כ	2478	1251			781			446				1105	499			342			264			

פירוט הפעלת פרוגרמה 1971/72

מחוז המרכז

מקום	עממי												דיור פגום											
	סה"כ פרוגרמה	הרפעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות	סה"כ פרוגרמה	הרפעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות
		מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה			מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
אור יהודה	50	50	משה"ש	ס. יבנה								32	32	משה"ש	ס. יבנה							
אזור	-											15							*15			*טרם נקבע
אשדוד	-											21	21	ש.ע.	ס. קתבנצ							
בית דגון	-											16							*16			*טרם הוחלט על הפעלה
בני ברק	16							16	משה"כ	קונבנצ.		12							12	משה"כ	קונבנצ.	
בת ים	24							24	שו"פ	רכישה		22							22	משה"ש	"	
ג. שמואל	12							12	משה"ש	סרוסי		-										
הרצליה	24							24	"	ס. יובלבד		-										
חולון	25	25	משה"ש	ס. יבנה								24	24	משה"ש	ס. יבנה							
יבנה	-											16				16	משה"ש	ס. שבח				
יהוד	10	10	משה"ש	ס. שבח								24	24	"	ס. שבח							
כ. סבא	12	6	"	ס. יבנה				6	ש.ע.	קונבנצ		20	20	"	ס. יבנה							
לוד	24							24	חב. לוד	"		36							36	חב. לוד	קונבנצ.	
נס ציונה	16							16	ש.ע.	"		12							12	שו"פ	רכישה	
נתניה	12							12	משה"ש	מכרז קבלנים		16							16	משה"ש	מכרז קבלנים	
פ"ח	12	12	שו"פ	רכישה								100							*100	משה"ש		*בשתוף עם עיריית פ"ח
קדימה	-											8							8	"	קתבנצ	
ק. אונו	20				20	משה"ש	מחנעשה															
ראשל"צ	24	24	משה"ש	סלע								24							24	"	"	
רחובות	24	24	"	ס. שבח								*24							24	"	"	*בקוביבה
רמלה	35							35	ש.ע.	קתבנצ.		36							36	"	"	
רמת השרון	-											12							12	"	"	
ת"א	-											300	40*	ש.ע.	קתבנצ	120	ש.ע.	ס. יובל	גד			* בהדר יוסף
ת"א	-											-				140	משה"ש	ס. שבח				
סה"כ	340	151			20			169				770	161			276			333			

פירוט הפעלת פרוגרמה 1971/72

מחוז המרכז

מקום	רחיקים בא.פ.												מחיל											
	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע						יתרה להפעלה			הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע						יתרה להפעלה		
	סה"כ פרוגרמה	המבצע	מספר יח"ד	סוג בניה	המבצע	מספר יח"ד	סוג בניה	המבצע	מספר יח"ד	סוג בניה	המבצע	מספר יח"ד	סה"כ פרוגרמה	המבצע	מספר יח"ד	סוג בניה	המבצע	מספר יח"ד	סוג בניה	המבצע	מספר יח"ד	סוג בניה	המבצע	הערות
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
אשדוד	50	50	אזורים	ס. יובל גד									50	50	אזורים	ס. יובל גד								
בת-ים	-												50							50	שו"פ	רכישה		
ג. שמואל	-												60							60	משה"ש	סרומי		
הרצליה	-												50							50	"	ס. יובל גד		
חולון	-												80	80	משה"ש	ס. יבנה								
יבנה	100	50					50	משה"ש קונבנצ					-											
יהוד	-												34	18	"	סרומי				16	שו"פ	רכישה		
כ. סבא	-												36				36	ש.ע.	קונבנצ.					
לוד	-												50							50	חב. לוד	קונבנצ.		
נתניה	-												40							40	משה"ש	מכרז קבלנים		
פ"ת	-												40	40	שו"פ	רכישה								
ק. אונו	-												50				50	משה"ש	מחועשה					
ראשל"צ	-												50							50	"	קונבנצ.		
רחובות	-												50							50	שו"פ	רכישה		
רמת השרון	-												30							30	"	"		
ת"א	-												200				15	אזורים	קונבנצ.					
"	-												-							48	ש.ע.	קונבנצ.		
"	-												-							137	שו"פ	רכישה		
סה"כ	150	100					50	50					870	188			101			581				

הפעלת פרוגרמה 1971/72 רכוז ישוב

מחוז ירושלים

מקום	עולים				ז. צעירים				עממי				פגום - ע. עירוני				ותיקים בא.פ.				מח"ל				סה"כ			
	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
אשקלון:																												
שכ' שמשון	70		70		72		72						44			44	27			27					213	-	142	71
גב' דרומיות	40			40	30			30									30			30					100	-	-	100
אפרידר					48			48									23		23						71	-	23	48
בית שמש	130			130	66			66					40			40	40			40					276	-	-	276
ק. מלאכי	30		30		52		42	10					24			24	24			24					130	-	72	58
מבשרת ציון					24			24																	24	-	-	24
ק. גת	80		80		70		70						32			32	42		42						224	-	192	32
ירושלים	1600	1511		89	750	750							250			250					532	461		71	3132	2722	-	410
סה"כ	1950	1511	180	259	1112	750	184	178					390	-	-	390	186	-	65	121	532	461	-	71	4170	2722	429	1019

פירוט הפעלת פרוגרמה 1971/72

מחוז ירושלים

מקום	עולים											זוגות צעירים										
	סה"כ פרוגרמה	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות	סה"כ פרוגרמה	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות
		מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה			מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
אשקלון:																						
שמשון					70	משה"ש	ס.נבל									72	משה"ש	ס.נבל				
ב' דרומית	110							40	שו"פ	קמבצ.		150							30	שו"פ	קמבצ.	
אפרידר																			48	ח.אפרידר	"	
בית שמש	130							130	משה"ש	"		66							66	משה"ש	"	
ק. גת	80				50	"	ס.מבט					70				70	משה"ש	ס.אשום				
ק. גת					30	"	ס.אשדום					-										
ק. מלאכי	30				30	"	ס.מבט					52				42	"	ס.מבט	10	"	"	
מבשרת ציון	-											24							24	"	"	
ירושלים:																						
בלה	395	395	שר"פ	קתבנ.								180	180	שו"פ	קתבנ.							
ארמון	335	257	ש.ע.	"								180	41	ש.ע.	"							
"	-	78	משה"ש	"								180	139	משה"ש	"							
רמות	225	225	"	"								180	180	"	"							
נוה יעקב	345	345	"	"								210	210	"	"							
ג. צרפתית	82	82	גד	"							דירות גדולות	-										
ג. צרפתית	129	129	רוטשטין	"							" "	-										
ק. יובל דרום	60							60	משה"ש	קמבצ.		-										
קטמון + פת	-											-										
טרם נקבע	29							29			טרם נקבע	-										
סה"כ י-ם	1600	1511						89				750	750									
סה"כ	1950	1511			180			259				1112	750			184			178			

פירוט הפעלת פרוגרמה 1971/72

מחוז ירושלים

מקום	דיור פגום											ותיקים בא.פ.										
	סה"כ פרוגרמה	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות	סה"כ פרוגרמה	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות
		מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה			מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
אשקלון	44							22	משה"ש	קרנבצ.		80				23	ח אמידר	קתבנצ.	27	שו"פ	קרנבצ.	
"	–							22	"	ס י בל גד									30	"	"	
בית שמש	40							40	"	קתבנצ.		40							*17			* הלוואות
בית שמש	–																		23	"	"	
ק. גת	32							32	"	"		42				20	שו"פ	קתבנצ.				
"	–															*22	"	"				* ע"ח מח"ל הקיים
ק. מלאכי	24							24	"	"		24							24	משה"ש	קתבנצ.	
ירושלים:																						
גלה	–																					
ארמון	–																					
רמות	–																					
נוה יעקב	–																					
ק. יובל דרום	90							90	משה"ש	קתבנצ.												
קטמון + פת	160							160	"	"												
סה"כ י-ם	250							250				–										
סה"כ	390							390				186				65			121			
					מח"ל																	
ירושלים:																						
גלה	100	100	שו"פ																			
ארמון ארמון	93	93	ש.ע.																			
רמות	108	108	משה"ש																			
נוה יעקב	160	160	"																			
ק. יובל דרום	–																					
קטמון + פת	40							40	משה"ש	קונבנצ.	דירות זולות !											
טרם נקבע	31							31														
סה"כ	532	461						71														

הפעלת פרוגרמה 1971/72 רכוז ישוב

מחוז הנגב

מקום	עולים				ז. צעירים				עממי				פגום - ע. עירוני				ותיקים בא.פ.				מח"ל				סה"כ			
	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה	סה"כ להפעלה לפי הפרוגרמה	הופעל ע"ח 71/72	התחייבויות	נותר להפעלה
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
שדרות	50		50		12		12						10		10		40		40						112	-	112	-
נתיבות	30			30	12		8	4					-				20		20						62	-	28	34
אופקים	24		24		16			16					10		10		24		24						74	-	58	16
באר-שבע	348	100		248	300	116		184					48			48	160	32		128	130		20	110	986	248	20	718
דימונה	200	16	72	112	52	32	20		-	-	-	-	16	16			106	-	42	64					374	64	134	176
ירוחם	50		50		12		12						10		10		20		20						92	-	92	-
ערד	150	50		100	40	40											90	26		64					280	116	-	164
אילת	90			90	30			30									114			114					234	-	-	234
סה"כ	942	166	196	580	474	188	52	234	-	-	-	-	94	16	30	48	574	58	146	370	130		20	110	2214	428	444	1342

פירוט הפעלת פרוגרמה 1971/72

מחוז הנגב

מקום	עולים										
	סה"כ פרוגרמה	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות
		מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
שדרות	50				50	משה"ש	ס. מבס				בבתי קרסות
נתיבות	30							30	משה"ש	קונבנצ.	
אופקים	24				24	"	"				
באר שבע	348	100	משה"ש	ס. ערד				*248			*טרם נקבע
דימונה	200	16	ש.ע.	קונבנצ.	*72	"	ס. ערד				*שכונה לדוגמה
דימונה								*112			*שכונה לדוגמה טרם חולק
ירוחם	50				50	"	"				
ערד	150	50	משה"ש	ס. ערד				100	שו"פ	קונבנצ.	
אילת	90							90	משה"ש	ס+ קתבנצ.	
סה"כ	942	166			196			580			
	דיור פנים										
שדרות	10				10	משה"ש	ס. מבס				דו-משפחתי טרומי
שדרות	–										
נתיבות	–										
אופקים	10				10	"	"				" "
באר שבע	48							48	משה"ש	קתבנצ.	
דימונה	16	16	ש.ע.	קתבנצ.							
ירוחם	10				10	"	ס. ערד				
ערד	–										
אילת	–										
סה"כ	94	16			30			48			
	מח"ל										
באר שבע	130				20	משה"ש	ס. ערד	*110			* טרם נקבע
סה"כ	130				20			110			

מקום	זוגות צעירים										
	סה"כ פרוגרמה	הופעל ע"ח 1971/72			התחייבויות לביצוע			יתרה להפעלה			הערות
		מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	מספר יח"ד	המבצע	סוג בניה	
1	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
שדרות	12				12	משה"ש	מבס				דו-משפחתי טרומי
נתיבות	12				8	"	"	4	משה"ש	קונבנצ.	
אופקים	16							16	שו"פ	"	
באר שבע	300	116	משה"ש	ס. ערד				*184			*טרם חולק. (משה"ש, שו"פ, ש.ע.)
דימונה	52	32	ש.ע.	קונבנצ.	20*	"	ס. ערד				*שכונה לדוגמה
דימונה	–										
ירוחם	12				12	"	"				
ערד	40	40	משה"ש	ס. ערד							דו-משפחתי טרומי
אילת	30							30	משה"ש	ס+ קונבנצ.	
סה"כ	474	188			52			234			
	ותיקים בא.פ.										
שדרות	40				12	ש.ע.	הלואות				הלואות
שדרות					28	משה"ש	ס. מבס				דו-משפחתי טרומי
נתיבות	20				20	"	"				" "
אופקים	24				24	"	"				" "
באר שבע	160	32	משה"ש	ס. ערד				*128			*משה"ש, שו"פ, ש.ע. – טרם חולק
דימונה	106				42	"	ס. ערד	*64			*הפעלה ע"י משה"ש או שו"פ
ירוחם	20				20	"	"				
ערד	90	*26	"	"				**64			*דו-משפחתי **טרם חולק שו"פ משה"ש
אילת	114							114	משה"ש	ס+ קתבנצ.	
סה"כ	574	58			146			370			
באר שבע											
סה"כ											

בנייה לשכון עולים 1971/72

המקום	סה"כ	דירות עולים למשפחות	דירות בודדים		דירות רווחה	דירות למכירה	שכירות כלכלית
			מלאות	מחולקות			
מחוז הגליל							
קרית שמונה	40	40					
צפת	50	50					
נצרת	250	220		30			
מגדל העמק	70	70					
עפולה	40	40					
בית שאן	20	20					
טבריה	50	40		10			
כרמיאל	150	130		20			
סה"כ מחוז הגליל	670	610		60			
מחוז חיפה							
נהריה	80	80					
עכו	170	150		20			
ק. חיים	50				50		
ק. ביאליק	80	80					
ק. י-ם	120	90		30			
ק. מוצקין	120	60	20		40		
ק. אתא	70	50		20			
יקנעם	20	20					
נשר	40	40					
טירת הכרמל	70	50		20			
זכרון יעקב	20	20					
פרדס חנה	40	40					
אור עקיבא	20	20					
חדרה	80	70	10				
חיפה	250	120	50	30		20	30
סה"כ מחוז חיפה	1230	890	80	120	90	20	30

בנייה לשכון עולים 1971/72

המקום	סה"כ	דירות עולים למשפחות	דירות בודדים		דירות רווחה	דירות למכירה	שכירות כלכלית
			מלאות	מחולקות			
מחוז המרכז							
אור יהודה	100	70		30			
אשדוד	500	300	40	80	80		
אזור	40	30		10			
בת-ים	260	80	25		90		65
הרצליה	60	35			25		
הוד השרון	30	30					
חולון	350	150	50		75		75
יבנה	80	60		20			
יהוד	50	50					
כ. סבא	130	110		20			
לוד	90	60		30			
נתניה	220	95	35	20	45		25
פתח תקוה	70	30	10		30		
רחובות	90	40			50		
רעננה	50	40		10			
רמלה	80	70		10			
ראשון לציון	100	40	20		40		
רמת השרון	80	40			40		
גדרה	20	15		5			
תל-אביב	300	105	40			40	115
סה"כ מחוז המרכז	2700	1450	220	235	475	40	280
מחוז ירושלים							
ירושלים	1700	820	130	170	180	300	100
בית שמש	130	110		20			
אשקלון	110	80	10	20			
ק. גת	80	70		10			
ק. מלאכי	30	30					
סה"כ מחוז ירושלים	2050	1110	140	220	180	300	100

בנייה לשכון עולים 1971/72

המקום	סה"כ	דירות עולים למשפחות	דירות מלאות	בודדים מחולקות	דירות רווחה	דירות למכירה	שכירות כלכלית
מחוז הנגב							
שדרות	50	40		10			
אופקים	30	25		5			
נתיבות	30	30					
ב"ש	350	170	20	40	80	40	
ערד	150	100		50			
דימונה	200	125	20	55			
ירוחם	50	40		10			
אילת	90	70		20			
סה"כ מחוז הנגב	950	600	40	190	80	40	
סה"כ בכל הארץ	7600	4660	480	825	825	400	410

הפעלת יח"ד מתכנית 71/72 בבניה טרומית

בניה טרומית (בתי חרושת)

המקום	ערד	מב"ט	יובל גד	יבנה	שבח	אשטרום	אשטרום	כרמיאל	טרם	בניה	סה"כ
	יח"ד	יח"ד	יח"ד	יח"ד	יח"ד	יח"ד אשדוד	יח"ד י-ם	יח"ד	נקבע	מתועשת	
מחוז הגליל											
צפת											
טבריה											
נצרת								32			32
"											
עפולה											
כרמיאל								24			24
סה"כ								56			56
מחוז חיפה											
נהריה								82			82
עכו								228		156	384
ק. ביאליק								116			116
ק. י-ם								112			112
ק. מוצקין								144			144
ק. אתא											
ק. טבעון											
רכסים											
ט. הכרמל						118					118
ז. יעקב											
בנימינה											
פ. חנה						56					56
חדרה											
חיפה											
ק. חיים											
סה"כ						174		682		156	1012

הפעלת יח"ד מתכנית 71/72 בבניה טרומית

בניה טרומית (בתי חרושת)

המקום	ערד	מב"ט	יובל גד	יבנה	שבח	אשטרום	אשטרום	כרמיאל	טרם	בניה	סה"כ
	יח"ד	יח"ד	יח"ד	יח"ד	יח"ד	יח"ד אשדוד	יח"ד י-ם	יח"ד	נקבע	מתועשת	
מחוז המרכז											
אור יהודה				232							232
אשדוד			250							262	512
בני ברק											
בת-ים									160		160
ג. שמואל									72		72
גדרה											
הוד השרון											
הרצליה			170								170
חולון				444							444
יבנה					142×						142
יהוד					134				18		152
כ. סבא				176							176
לוד				131							131
נס ציונה											
נתניה			140								140
פ"ת											
ק. אונו										94	94
ראשל"צ											
רחובות					122						122
רעננה											
רמלה					170						170
רמת השרון											
ת"א			150		140						290
"											
סה"כ			710	983	708				250	356	3007

הפעלת יח"ד מתכנית 71/72 בבניה טרומית

בניה טרומית (בתי חרושת)

המקום	ערד יח"ד	מב"ט יח"ד	יובל גד יח"ד	יבנה יח"ד	שבח יח"ד	אשטרום יח"ד אשדוד	אשטרום יח"ד י-ם	כרמיאל יח"ד	טרם נקבע	בניה מתועשת	סה"כ
מחוז ירושלים											
אשקלון			162								162
בית שמש											
קרית גת		50				100					150
קרית מלאכי		72									72
י-ם							208				208
סה"כ		122	162			100	208				592
מחוז הנגב											
שדרות		100									100
נתיבות		28									28
אופקים		58									58
ב"ש	268										268
דימונה	134										134
ירוחם	92										92
ערד	116										116
סה"כ	610	186									796

סה"כ בכל הארץ

המחוז	ערד	מב"ט	יובל גד	יבנה	שבח	אשטרום	אשטרום י-ם	כרמיאל	טרם נקבע	בניה מתועשת	סה"כ
גליל								56			56
חיפה						174		682		156	1012
מרכז			710	983	708				250	356	3007
ירושלים		122	162			100	208				592
נגב	610	186									796
סה"כ	610	308	872	983	708	274	208	738	250	512	5463

הפעלת יח"ד מתכנית 1971/72 באמצעות חברות

המקום	ש ו " פ		שכון עובדים		חברות			אחרים			סה"כ
	יח"ד	סוג בניה	יח"ד	סוג בניה		טרם נקבע	החברה	יח"ד	סוג בניה		
מחוז הגליל											
צפת	50	קונבנצ.									50
טבריה	76	רכישה									76
נצרת	110	קונבנצ.	12	הלוואות							122
נצרת	100	רכישה									100
עפולה	52	רכישה	12	קונבנצ.							64
כרמיאל	231	קונבנצ.									231
סה"כ מחוז הגליל	619		24								643
מחוז חיפה											
נהריה	132	קונבנצ.									132
עכו	24	קונבנצ.									24
ק. ביאליק	-										-
ק. ים	24	קונבנצ.									24
ק. מוצקין	36	קונבנצ.									36
ק. אתא	44	רכישה									44
ק. טבעון							משה"ב	16			16
רכסים							רסקו	12			12
ט. הכרמל	32	קונבנצ.									32
ז. יעקב			34	קונבנצ.							34
בנימינה			18	קונבנצ.							18
פ. חנה											-
חדרה	156	רכישה									156
חיפה	186	קונבנצ.	374	קונבנצ.							560
ק. חיים			50	קונבנצ.							50
סה"כ מחוז חיפה	634		476					28			1138

הפעלת יח"ד מתכנית 1971/72 באמצעות חברות

המקום	ש ו " פ		שכון עובדים		טרם נקבע	אחרים			סה"כ
	יח"ד	סוג בניה	יח"ד	סוג בניה		החברה	יח"ד	סוג בניה	
מחוז המרכז									
אור יהודה									-
אשדוד			304	ט+ קונבנצ.		אזורים	250	טרומי	554
בני ברק						משה"ב	64	קונבנצ.	64
בת-ים	109	רכישה							109
ג. שמואל									-
גדרה	24	רכישה							24
הוד השרון	18	רכישה	12	קונבנצ.					30
הרצליה									-
חולון									-
יבנה									-
יהוד	16	רכישה							16
כ. סבא			52	קונבנצ.					52
לוד						לוד	241	ט+ קונבנצ.	241
נס-ציונה	12	רכישה	32	קונבנצ.					44
נתניה						אזורים	195	קונבנצ.	195
פתח-תקוה	82	רכישה	64	קונבנצ.					146
ק. אונו									-
ראשל"צ	100	רכישה				סלע	60	קונבנצ.	160
רחובות	102	ט+ רכישה							102
רעננה						דיור לעולה	74	קונבנצ.	74
רמלה			35	קונבנצ.					35
רמת השרון	30	רכישה							30
תל-אביב			88	קונבנצ.					88
תל-אביב	187	רכישה + קונבנצ.	150	ט. יובל גד		אזורים	250	קונבנצ.	587
סה"כ מחוז המרכז	680		737				1134		2551

הפעלת יח"ד מתכנית 1971/72 באמצעות חברות

המקום	ח ב ר ו ת: ש ו " פ יח"ד	ש ו " פ סוג בניה	שכון עובדים יח"ד	שכון עובדים סוג בניה	טרם נקבע	אחרים החברה	אחרים יח"ד	אחרים סוג בניה	סה"כ
מחוז ירושלים									
אשקלון	127	קונבנצ.				אפרידר	71	קונבנצ.	198
בית שמש	23	קונבנצ.							23
קרית גת	44	קונבנצ.							44
קרית מלאכי									-
ירושלים	675	קונבנצ.	391	קונבנצ.		גד	82	קונבנצ.	1148
ירושלים						רובנישטק	129	"	129
סה"כ מחוז י-ם	869		391				282		1542
מחוז הנגב									
שדרות			12	הלואות					12
נתיבות									-
אופקים	16	קונבנצ.							16
באר-שבע									-
דימונה			64	קונבנצ.					64
ירוחם									-
ערד	100	קונבנצ.							100
סה"כ מחוז הנגב	116		76						192

ס ה " כ א ר צ י

המחוז	שו"פ	שכון עובדים	אחרים	ס ה " כ
גליל	619	24	-	643
חיפה	634	476	28	1138
מרכז	680	737	1134	2551
ירושלים	869	391	282	1542
נגב	116	76	-	192
ס ה " כ	2918	1704	1444	6066

ירושלים, 29.6.1971

משרד השיכון

אגף תפרוגרמות

פיתוח לתכנית חמש שנים 100,000 יח' + 15,000 רזרבה

טבלת ריכוז

המחוז	סה"כ יח"ד במסגרת תכנית 5 שנים 72/3-76/7	סה"כ יח"ד במסגרת רזרבה תלת-שנתית 72/3-74/5	סה"כ יח"ד תכנית 5 שנים + תכנית רזרבה	קרקעות לחמש שנים (עבור תכנית מרוסמת + רזרבה): סה"כ קרקע בידי משה"ש (ליח"ד)	מחסור בקרקע ליח"ד	עודף קרקע בידי משה"ש ליח"ד	אפשרות בניה ע"י חברות על קרקעות שלהן	יח"ד לשנה במסגרת תכנית מרוסמת (בנוסף לקרקע משה"ש)	תקציב	יח"ד לשנה במסגרת הרזרבה	תקציב	סה"כ יח"ד לשנה, תכנית מרוסמת + רזרבה עיקרון מפורט ובכללי	סה"כ התקציב
גליל	11,150	2,250	13,400	13,400	-	+	-	4,600	15,450,000	750	3,430,000	5,350	18,880,000
חיפה	19,150	2,550	21,700	14,450	7,250	+	4,450	8,150	27,800,000	1,050	4,550,000	9,200	32,350,000
המרכז	36,600	5,230	41,830	33,930	7,900	11,950	13,650	10,520	23,300,000	2,010	7,250,000	12,530	30,550,000
ירושלים	23,000	2,350	25,350	25,350	-	+	-	9,050	38,900,000	950	4,900,000	10,000	43,800,000
נגב	12,450	2,500	14,950	14,950	-	+	-	5,920	6,250,000	810	1,300,000	6,730	7,550,000
										רזרבה	5,570,000		5,570,000
סה"כ	102,350	14,880	117,230	102,080	15,150	11,950	18,100	38,240	110,800,000	5,570	27,000,000	43,810	138,700,000

מבנית כוללות מראש ל- 5 שנים כולל: רזרבה חלק שנתית נדרשים בקרקע

ישוב	סה"כ יח"ד	מתוך מראש לצריכה הוספה = 20,000 יח"ד לשנה: פרוש התיחסות	מס' יח"ד	סכום נדרש	הערות	לצורך ב-71/72: יח"ד	תקציב	מס' יח"ד לצורך 72/73	מס' יח"ד לצורך 73/74	מתוך מפורט ל-15,000 יח' 72/3 - 74/5: סה"כ יח"ד בישוב בהסגרות	סה"כ בנית בהכנית 5 שנים, רהכנית הרזרבה	מלאי קרקע לשה"כ ההכנית: רזרבת קרקע של משה"ש (יח"ד)		תאריך החל משבת	מס' יח"ד	קיים עודף במלאי קרקע	הערות
ק. שמונה	250	כללי +	500	1,200,000	-	-	-	-	-	-	1,250	+	-	-	-	+	
חצור	80	כללי +	200	300,000	-	-	-	-	-	-	400	+	-	-	-	+	
צפת	200	כללי +	500	2,000,000	חלק מתכיתרות קיים	-	-	-	-	-	1,000	+	-	-	-	+	
מבורית	200	כללי +	200	500,000		75	180,000	75	75	225	1,225	+	-	-	-	+	
		כללי	200	-	יש מתוך כללי בשמה												
בית שאן	150	כללי	300	1,000,000	-	-	-	-	-	-	750	+	-	-	-	+	דורש מיבויים
מגדל העמק	200	מפורש	200	1,000,000		100	500,000	100	100	300	1,500	+	-	-	-	+	דורש מיבויים
		כללי	200	500,000													
עפולה	150	מפורש	150	750,000		75	300,000	75	75	225	975	+	-	-	-	+	
		כללי	150	400,000													
נהריא	400	מפורש	400	2,000,000		250	1250,000	250	250	750	2,750	+	-	-	-	+	
		כללי	400	1,200,000													
בצרת	600	מפורש	600	3,000,000		250	1200,000	250	250	750	3,750	+	+	-	+	+	דורש טיול עם מ.מ.י
		כללי	600	1,600,000													
סה"כ	2,230		4,600	15,450,000			3430,000	750	750	2,250	13,400	+			13,400	+	
מעלות	80		200	200,000	יהיה צורך בבינוי 1 מיליון	-	-	-	-	-	400	+			400	+	
נלומי	50		100		יש מתוך מפורש. בנית תכיבוב						250	+			250	+	דורש החלטת על עתיד תיישוב
בתרית	250		600	2,100,000		-	-	-	-	-	1,250	-	750	74/5	500	-	בטיול עם רשקר לחשבת קרקע עבור יתרת תהבנית
שכו	400	מפורש	400	1,000,000							2,000	-	1,200	74/5	800	-	קיים מטרל לרכישת קרקע בסדרם חשבת קרקע חקלאים, מגרי שכ' מז
		כללי	400	500,000													
ק. ביאליק	250	מפורש	250	1,000,000	צרר שלום + שכ' אפק	-	-	-	-	-	1,250	-	150	76/7	1,100	-	
		כללי	*250	500,000	* בשכ' אפק												
קרית ים	300	מפורש	400	3,000,000		300	1200,000	300	400	1,000	2,500	+	-	-	2,500	+	לפ.מ.י יש בטקום קרקע לכ-30000 יחידות בדספות
		כללי	400														
ק[illegible] אתא	300	מפורש	300	2,500,000		50	150,000	50	50	150	1,650	-	600	75/6	1,050	-	יש לרכוש קרקעות
		כללי	300														
מבצרן	100	כללי		2,500,000	ירדת ב- 1972/73				300	600	1,100	+	-	-	1,100	+	יש קרקעות לגרספות לפ.מ.י
רכסים	80	מפורש	100	400,000						-	400	+	-	-	400	+	דרום מזרח
		כללי	100	200,000													
יקנעם	75	כללי	300	850,000	חסר לבינוי 1 מיליון	50	150,000			50	425		-	-	425		
נשר	200	מפורש	200	2,000,000	בנתת עמרם	200	1000,000			200	1,200		-	-	1,200		
		כללי	200		" "												
		מפורש	200	400,000	תל חנן												
מ. הכרמל	250	מפורש	600	2,000,000	מעט החזרים	-	-				1,250		1,000	73/4	250		
עתלית	150	מפורש	450	1,600,000							750		300	75/6	450		אין יתר קרקעות מתאימות לבנים
פרדס חנה	75	מפורש	100	450,000		50	150,000			50	425	+	-	-	425	+	
אור עקיבא	50	מפורש	100	400,000		100	400,000	50	50	200	450	+	-	-	350	+	

2/...

ישוב	סה"כ יח"ד	מפרעות מראש לצריכת המדינה - 20,000 יח"ד לשנה: מפרעות הפיתוח	מס' יח"ד	שכוח גדרה	הערות	מפרעות מראש ל-15,000 יח' 72/3 - 74/5: לבצוע ב-71/72: יח"ד	תקציב	מס' יח"ד לבצוע 72/73	מס' יח"ד לבצוע 73/74	סה"כ יח"ד ביצוע בפועל	סה"כ בביצוע ל"שנים, והכנית הרזרבה	תלמי קרקע לסה"כ הבנייה: רזרבת קרקע של משה"ש (יח"ד)	חבדר קרקע: חחל משנת	מס' יח"ד	קיים עודף במלאי קרקע	ה ע ר ו ת
חיפה	900	מפורט כללי מפורט מפורט מפורט	400 700 500 400 200	6,000,000	מפר תעליה " " גרה מאגן גרת יוסף ק. אליעזר - יש מיתרה		300	1500,000		300	4,800	2,800	75/6	2,000		יש קרקעות לחברות (בניה ע"י רכישה). יש לרכוש קרקעות.
בניבינה	30										150	150	-	-	-	
זכרון יעקב	40										200	200	-	-	-	
חדרה	250										1,250	-	72/3	1,250	-	בניה ע"י חברות(רכישות).
סה"כ	3,830		8,150	27,800,000			1,050	4550,000	700	800	21,700	14,450		7,250		
אור יהודה	250	מפורט כללי	250 250	1,000,000			60	150,000	60	60	1,430	1,420	-	-	1,000	יש צורך בפיגריים ושנוי יעוד.
אשדוד	800	מפורט כללי	800 800	3,200,000 1,600,000	רובע א' שכונה ב'		250	1000,000	300	300	4,850	4,850	-	-	+	יש צורך בהסדר עם חב' אשדוד
[illegible]תבורק	60				דרום פיגריים						300	300	-	-	-	יש קרקעות לחברות
בית דגון	40				לא דרוש מיתרת מראש						200	150	76/7	50	-	יש קרקעות לחב' שו"מ
באר יעקב	50				לא " " "						250	250	-	-	+	דרוש פיגריים ורכישת
בת ים	400	מפורט	200* 300**	1,200,000	יתר ד' * שב' ג' שו"מ **						2,000	1,350	75/6	650	-	לחברות יש כ-1,600 יח' בוספות לאחר פיגריים יחיו למשה"ש 550יח
גבעת שמואל	60	מפורט	120	250,000	אפרות מים וביוב						300	300	-	-	-	
הרצליה	250	מפורט מפורט	250 250	600,000 400,000	רכישת חברות 150-1000		100	300,000		100	1,350	800	75/6	550	-	יש קרקעות לחברות. קיימת אפשרות רכישה.
הוד השרון	40				לא דרוש מתרת מראש						200	200	-	-	-	
חולון	400	מפורט מפורט	500 300	1,250,000 800,000	ק. שרת חב' 250						2,000	800	74/5	1,200		יש קרקעות ל-1500 יח'דרוש פיגרי יש קרקע לעוד 3,100 יח"ד
יבנה	200	מפורט	700	1,600,000							1,300	1,300	-	-	1,000	
יהוד	150										750	200	73/4	550		יש קרקע ל-400 יח' דרוש פיגריים
[illegible] סבא	300	מפורט מפורט	500 500	1,500,000	חברות 150				100	200	1,700	600	74/5	1,100		יש קרקע ל-1000 יח'. יש לשנות מחקלאות לבניה.
לוד	500	כללי מפורט	500 600	1,800,000			200	1000,000	250	700	3,200	3,200	-	-	2,000	
נתניה	600	כללי	600	800,000	חברות 400		700	2000,000	300	200	4,200	2,400	-	-	-	יש עוד קרקע בק. נורדאו.
נס ציונה	40				לא דרוש מתרת מראש						200	200	-	-	-	יש לשנות יעוד יש קרקע לחברות
פתח תקוה	300				רכישת חברות 150				150	300	1,800	450	74/5	1,350		יש לשנות יעוד לרכישת קרקעות
רחובות	200	?			רכישת חברות 150						1,000			1,000		הבניה ברחובות ע"י חברות(רכישות
רעננה	150	?			חברות 150						750	400	74/5	350		יש קרקעות לחברות
רמלה	350	מפורט כללי	300 300	1,200,000 600,000			200	1000,000	200	200	2,350	2,350	-	-	1,850	לא.ע. יש קרקע ל-600 יח"ד
ראשון לציון	250				רכישות חברות 250						1,250	600	74/5	650	-	רכישות מקבלנים
קריתה	30				לא דרוש מתרת מראש	*					150	150	-	-	-	יש עוד 350 יח' דרוש פיגו
רמת השרון	150	?									750	300	74/5	450	-	יש עוד 500 יח' דרוש פי
שקרון	100	?									500	500	-	-	300	יש צורך בשיגרי יעוד.
קרית אונו	250	מפורט כללי	250 250	1,000,000 700,000			200	800,000	150	500	1,750	1,750	-	-	1,100	לחב' גולדשטיין יש

ירושלים,
29.6.1971

יישוב	סה"כ יח"ד	פתרון פראם לצריכת המשפחה - 20,000 יח"ד לשנה: פרוט הפיתרון	מס' יח"ד	סכום גרוש	הערות	לבצוע ב-71/72: יח"ד	תקציב	מס' יח"ד לבצוע 73/74	מס' יח"ד לבצוע 74/75	פתרון מפורט ל-15,000 יח' 72/3 - 74/5: סה"כ יח"ד ביישוב בהסגרת הבנה	סה"כ בנייה בתכנית 5 שנים ותכנית הרזרבה	מלאי קרקע לסה"כ התכנית: רזרבת קרקע של מטה"מ	תדר קרקע: חחל משנה	מס' יח"ד	קיים עודף במלאי קרקע	הערות
גורה	50				לא דרוש פתרון פראם						150	150	-	-	-	
תל אביב	1,200	מפורט	2,000	4,000,000	חברות 600-3,000	300	1000,000			300	6,300	6,300	-	-	3,700	דרוש פיצויים ופתרון.
אבן יהודה	10				לא דרוש פתרון פראם						50	50	-	-	-	
אזור	50				לא דרוש פתרון פראם						250	250	-	-	-	
כפר יונה	30				לא דרוש פתרון פראם						150	150				
בן יבנה	30				לא דרוש פתרון פראם						150	150				
בני עקיבא	50				לא דרוש פתרון פראם						250	250				
סה"כ	7,320		10,520	23,300,000		2,010	7250,000	1,660	1,560	5,230	41,830	41,830	11,950	7,900	33,930	
ירושלים העיר	3,500	מפורט כללי	3,500 3,500	35,000,000		500	3500,000	250	250	1,000	18,500	+				
בית שמש	300	מפורט כללי	300 300	300,000		100	500,000	100	100	300	1,800	+				
אשקלון	350	מפורט כללי	350 300	1,800,000		150	500,000	150	150	450	2,200	+				
קריית גת	250	מפורט כללי	250 250	1,800,000		100	400,000	100	100	300	1,550	+				
ק.מלאכי	150	מפורט כללי	150 150		יש פיתרון בשטח סוכן	100		100	100	300	1,050	+				דרוש פיצויים
שבשרת	50				אין צורך בפיתרון פראם						250					
סה"כ	4,600		9,050	58,900,000		950	4900,000	700	700	2,350	25,350	25,350			25,350	
שדרות	100	מפורט כללי	120 120		מפרח קיים	35		35	30	100	600	+			+	
אופקים	80	מפורט כללי	90 90		מפרח קיים	35		35	30	100	500	+			+	
נתיבות	60	מפורט כללי	60 60		מפרח קיים	35		35	30	100	400	+			+	
באר שבע	1,000	מפורט כללי	1,000 1,700	250,000 3,000,000	השלמת קו ביוב שב' ת'. כולל ל-700 דירות	300	300,000	350	350	1,000	6,000	+			+	
עו[illegible]	400	מפורט כללי	400 400	1,000,000	מפרח קיים	150	450,000	150	150	450	2,450	+			+	
דימונה	400	מפורט כללי	500 500	1,000,000	מפרח קיים	200	400,000	200	200	600	2,600	+				
ירוחם	100	מפורט כללי	90 90		מפרח קיים	20		20	10	50	550	+				
אילת	350	מפורט כללי	350 350	1,000,000		35	150,000	35	30	100	1,850	+				
סה"כ	2,490		5,920	6,250,000		810	1300,000	860	830	2,900	14,950	14,950			14,950	

(ב) 71/72

72/73

/חח

מדינת ישראל
משרד השיכון

תאריך: ירושלים,
29.6.1971

מספר:

אל : מר ז. שרף, שר השיכון

מר י. שרון, מנכ"ל משרד השיכון

מאת: מ. ביבר, מנהל אגף הפרוגרמות

הנדון: א. תכניית פיתוח מראש ל-5 שנים בניה שוטפת 100,000 יח"ד

ב. תכניית פיתוח מראש ל-3 שנים רזרבה מיוחדת 15,000 יח"ד

ג. מלאי קרקע לתכניות הנ"ל

רצ"ב פרוט התכנית הנ"ל כמתואם עם אגף התכנון והביצוע והמחוזות.

א. לסעיף א' פתוח מראש לבניה שוטפת 100,000 יח"ד ל-5 שנים.

תדרש השקעה יסודית של כ-110 מיליון ל"י להפעלה פתוח מראש לשנה הראשונה ל-20,000 יח' פתוח מפורט, ו-20,000 יח' פתוח כללי. בשנה שלאחריה יוחזר כ-65% מהסכום ע"י היוב יחידות שיופעלו על השטחים המפותחים. סכום זה ישמש להמשך הפעלת פיתוח מראש.

יש לקחת בחשבון בנוסף לסכום לפתוח מראש ליח' דיור, כ-8 - 5 מיליון ל"י לשנה פתוח מראש למוסדות ציבור.

כמו כן יש לקחת בחשבון שכ-10% מהסכום המושקע לא יוחזר בשנים הראשונות, מאחר וחלק מהפתוח בהכרח ישמש שנים מאוחרות יותר.

ב. לפתוח מראש רזרבה מיוחדת

ידרש השנה סך של כ-27 מיליון ל"י. המקומות הוגדרו כמפורט.

ג. רזרבה קרקעית

התכנית כוללת כ-117,000 יח' מהן יש קרקע מוגדרת לכ-102,000 יח', לפי הפרוגרמה המקובלת. לעומת זאת יש קרקעות נוספים בישובים אליהם אפשר להפנות בניה במקום ישובים בהם חסר קרקע.

בנוסף לכך יש לחברות קרקעות מתאימות לפרוגרמה הנ"ל לכ-18,000 יח' דיור וקיימת אפשרות של בניה נוספת על ידי קבלנים על קרקעות שלהם במסגרת הפרוגרמה לכעוד 3-5,000 יח' דיור.

המחסור בקרקע מופיע אך ורק בשני המחוזות הפנימיים ת"א וחיפה.

2/...

מרף 906

מדינת ישראל

משרד השיכון

- 2 -

תאריך: ירושלים,
29.6.1971

מספר:

ב ס כ ו ם : לתכנית החומש המוצעת אין בעזבת דרסטיות של קרקע, ויש אפשרות לביצוע התכנית. הבעיה הקרקעית תחריף לאחר 5 השנים לקראת זה יש לגבש מדיניות לגבי פזור הבניה והשגת קרקעות במסגרת תכניות אזוריות, ולדאוג לביצוע פינויים מוגברים בשטחים, באזורים בהם קיים חוסר בקרקעות.

ב ב ר כ ה ,

מ. ביבר
מנהל אגף הפרוגרמות

העתקים:

מר ש. פלג, משנה למנכ"ל

מר א. אולייניק, מנהל אגף תכנון והנדסה

מב/חה

מדף 906

ירושלים,
29.6.1971

משרד השיכון
אגף הפרוגרמות

פיתוח לתכנית חמש שנים 100,000 יח' + 15,000 רזרבה

טבלת ריכוז

המחוז	סה"כ יח"ד במסגרת תכנית 5 שנים 72/3-76/7	סה"כ יח"ד במסגרת רזרבה תלת-שנתית 72/3-74/5	סה"כ יח"ד תכנית 5 שנים + תכנית רזרבה	קרקעות לחמש שנים (עבור תכנית שוטפת + רזרבה): סה"כ קרקע בידי משה"ש (ליח"ד)	מחסור בקרקע ליח"ד	עודף קרקע בידי משה"ש ליח"ד	אפשרות בניה ע"י חברות על קרקעות שלהן	תקציב בדרש לפיתוח מראש (מפורט+כללי) כולל הנדרש עבור הרזרבה: יח"ד לשנה במסגרת תכנית שוטפת (בנוסף לקרקע משה"ש	תקציב	יח"ד לשנה במסגרת הרזרבה	תקציב	סה"כ יח"ד לשנה, תכנית שוטפת + רזרבה פיתוח מפורט וכללי	סה"כ התקציב
גליל	11,150	2,250	13,400	13,400	-	+	-	4,600	15,450,000	750	3,430,000	5,350	18,880,000
חיפה	19,150	2,550	21,700	14,450	7,250	+	4,450	8,150	27,800,000	1,050	4,550,000	9,200	32,350,000
המרכז	36,600	5,230	41,830	33,930	7,900	11,950	13,650	10,520	23,300,000	2,010	7,250,000	12,530	30,550,000
ירושלים	23,000	2,350	25,350	25,350	-	+	-	9,050	38,900,000	950	4,900,000	10,000	43,800,000
נגב	12,450	2,500	14,950	14,950	-	+	-	5,920	6,250,000	810	1,300,000	6,730	7,550,000
										רזרבה	5,570,000		5,570,000
סה"כ	102,350	14,880	117,230	102,080	15,150	11,950	18,100	38,240	110,800,000	5,570	27,000,000	43,810	138,700,000

27
10
21
58

ירושלים,
29.6.1971

משרד השיכון

תכנית לפיתוח מראש ל- 5 שנים כולל: רזרבה תלת שנתית וצרכים בקרקע

בנוי שלמות 5 שנים 100.000 יח

ישוב	סה"כ יח"ד	פתוח מראש לצריכה השוטפת - 20,000 יח"ד לשנה: פרוט הפיתוח	מס' יח"ד	סכום נדרש	הערות	פתוח מפורט ל-15,000 יח' 72/3 - 74/5: לבצוע ב-71/72: יח"ד	תקציב	מס' יח"ד לבצוע 72/73	מס' יח"ד לבצוע 73/74	סה"כ יח"ד בישוב במסגרת הרזרבה	סה"כ בניה בתכנית 5 שנים, ותכנית הרזרבה	מלאי קרקע לסה"כ התכנית: רזרבת קרקע של משה"ש (יח"ד)	העדר קרקע: החל משנת	מס' יח"ד	קיים עודף במלאי קרקע	הערות
ק. שמונה	250	כללי +	500	1,200,000	-	-	-	-	-	-	1,250	+	-	-	+	
חצור	80	כללי +	200	300,000	-	-	-	-	-	-	400	+	-	-	+	
צפת	200	כללי +	500	2,000,000	חלק מהפיתוח קיים	-	-	-	-	-	1,000	+	-	-	+	
טברית	200	כללי + כללי	200 200	500,000 -	יש פתוח כללי בשטח	75	180,000	75	75	225	1,225	+	-	-	+	
בית שאן	150	כללי	300	1,000,000	-	-	-	-	-	-	750	+	-	-	+	דורש פיבויים
מגדל העמק	200	מפורט כללי	200 200	1,000,000 500,000		100	500,000	100	100	300	1,300	+	-	-	+	דורש פיבויים
עפולה	150	מפורט כללי	150 150	750,000 400,000		75	300,000	75	75	225	975	+	-	-	+	
כרמיאל	400	מפורט כללי	400 400	2,000,000 1,200,000		250	1250,000	250	250	750	2,750	+	-	-	+	
נצרת	600	מפורט כללי	600 600	3,000,000 1,600,000		250	1200,000	250	250	750	3,750	+	-	+	+	דורש טפול עם ס.מ.י
סה"כ	2,230		4,600	15,450,000		750	3430,000	750	750	2,250	13,400	13,400			+	
מעלות	80		200	200,000	יהיה צורך בביוב 1 מיליון	-	-	-	-	-	400	400			+	
שלומי	50		100		יש פתוח מפורט. בעית הביוב						250	250			+	דרוש החלטה על עתיד היישוב
בחריה	250		600	2,100,000		-	-	-	-	-	500	1,250	74/5	750	-	בטפול עם רסקו להשגת קרקע עבור יתרת התכנית
עכו	400	מפורט כללי	400 400	1,000,000 500,000							800	2,000	74/5	1,200	-	קיים טפול לרכישת קרקע במזרח השגת קרקע חקלאית, פנוי שכ' מז
ק. ביאליק	250	מפורט כללי	250 *250	1,000,000 500,000	צור שלום + שכ' אפק * בשכ' אפק	-	-	-	-	-	1,100	1,250	76/7	150	-	
קרית ים	300	מפורט כללי	400 400	3,000,000		300	1200,000	300	400	1,000	2,500	2,500	-	-	+	למ.מ.י יש במקום קרקע לכ-4500 יחידות נוספות
קרית אתא	300	מפורט כללי	300 300	2,500,000		50	150,000	50	50	150	1,050	1,650	75/6	600	-	יש לרכוש קרקעות
טבעון	100	כללי		2,500,000	ידרש ב- 1972/73			300	300	600	1,100	1,100	-	-	+	יש קרקעות לנוספות למ.מ.י
רכסים	80	מפורט כללי	100 100	400,000 200,000				-	-	-	400	400	-	-	+	דרוש פתוח
יקנעם	75	כללי	300	850,000	חסר לביוב 1 מיליון	50	150,000			50	425	425	-	-		
בשר	200	מפורט כללי מפורט	200 200 200	2,000,000 400,000	גבעת עמוס " " תל חנן	200	1000,000			200	1,200	1,200	-	-		
ס. הכרמל	250	מפורט	600	2,000,000	שפח החורתרים	-	-				250	1,250	73/4	1,000		
עתלית	150	מפורט	450	1,800,000							450	750	75/6	300		אין יותר קרקעות מתאימות לבניה
פרדס חנה	75	מפורט	100	450,000		50	150,000			50	425	425	-	-	+	
אור עקיבא	50	מפורט	100	400,000		100	400,000	50	50	200	350	450	-	-	+	

2/...

ירושלים,
29.6.1971

ישוב	סה"כ יח"ד	פתרון מראש לצריכה השוטפת - 20,000 יח"ד לשנה: פרוט הפיתרון	מס' יח"ד	סכום בדרש	הערות	לבצוע ב-71/72: יח"ד	תקציב	פתרון מפורט ל-15,000 יח' 72/3 - 74/5: מס' יח"ד לבצוע 72/73	מס' יח"ד לבצוע 73/74	סה"כ יח"ד בישוב במסגרת הרזרבה	סה"כ בניה בתכנית 5 שנים, ותכנית הרזרבה	מלאי קרקע לסה"כ התכנית: רזרבת קרקע של משה"ש (יח"ד)	העדר קרקע: החל משנת	מס' יח"ד	קיים עודף במלאי קרקע	הערות
חיפה	900	מפורט כללי מפורט מפורט מפורט	400 700 500 400 200	6,000,000	שער העליה " " בנה שאבן בנה יוסף ק. אליעזר - יש פיתוח	300	1500,000			300	4,800	2,800	75/6	2,000		יש קרקעות לחברות (בניה ע"י רכישה). יש לרכוש קרקעות.
בנימינה	30										150	150	-	-	-	
זכרון יעקב	40										200	200	-	-	-	
חדרה	250										1,250	-	72/3	1,250	-	בניה ע"י חברות(רכישות).
סה"כ	3,830		8,150	27,800,000		1,050	4550,000	700	800	2,550	21,700	14,450		7,250		
אור יהודה	250	מפורט כללי	250 250	1,000,000		60	150,000	60	60	180	1,430	1,420	-	-	1,000	יש צורך בפינויים ושנוי יעוד.
אשדוד	800	מפורט כללי	800 800	3,200,000 1,600,000	רובע א' שכונה ג'	250	1000,000	300	300	850	4,850	4,850	-	-	+	יש צורך בהסדר עם חב' אשדוד
בני ברק	60				דרוש פינויים						300	300	-	-	-	יש קרקעות לחברות
בית דגון	40				לא דרוש פיתוח מראש						200	150	76/7	50	-	יש קרקעות לחב' שו"פ
באר יעקב	50				לא " " "						250	250	-	-	+	דרוש פינויים ורכישה
בת ים	400	מפורט	200* 300**	1,200,000	יפו ד' * שכ' ג' שו"פ **						2,000	1,350	75/6	650	-	לחברות יש כ-1,600 יח' נוספות לאחר פינויים יהיו למשה"ש 550יח
גבעת שמואל	60	מפורט	120	250,000	אגרות מים וביוב						300	300	-	-	-	
הרצליה	250	מפורט מפורט	250 250	600,000 400,000	רכישת חברות 150-1000	100	300,000		100		1,350	800	75/6	550	-	יש קרקעות לחברות. קיימת אפשרות רכישה.
הוד השרון	40				לא דרוש פתוח מראש						200	200	-	-	-	
חולון	400	מפורט מפורט	500 300	1,250,000 800,000	ק. שרת חב' 250						2,000	800	74/5	1,200		יש קרקעות ל-1500 יח'דרוש פינוי יש קרקע לעוד 3,100 יח"ד
יבנה	200	מפורט	700	1,600,000					150	300	1,300	1,300	-	-	1,000	
יהוד	150										750	200	73/4	550		יש קרקע ל-400 יח' דרוש פינויים
כפר סבא	300	מפורט מפורט	500 500	1,500,000	חברות 150				100	200	1,700	600	74/5	1,100		יש קרקע ל-1000 יח'. יש לשנות מחקלאות לבניה.
לוד	500	כללי מפורט	500 600	1,800,000		200	1000,000	250	250	700	3,200	3,200	-	-	2,000	
נתניה	600	כללי	600	800,000	חברות 400	700	2000,000	300	200	1,200	4,200	2,400	-	-	-	יש עוד קרקע בק. נורדאו.
נס ציונה	40				לא דרוש פתוח מראש						200	200	-	-	-	יש לשנות יעוד יש קרקע לחברות
פתח תקוה	300				רכישת חברות 150			150	150	300	1,800	450	74/5	1,350		יש לשנות יעוד לרכישת קרקעות
רחובות	200	?			רכישת חברות 150						1,000			1,000		הבניה ברחובות ע"י חברות(רכישות
רעננה	150	?			חברות 150						750	400	74/5	350		יש קרקעות לחברות
רמלה	350	מפורט כללי	300 300	1,200,000 600,000		200	1000,000	200	200	1,000	2,350	2,350	-	-	1,850	לש.ע. יש קרקע ל-600 יח"ד
ראשון לציון	250				רכישות חברות 250						1,250	600	74/5	650	-	רכישות מקבלנים
קדימה	30				לא דרוש פתוח מראש						150	150	-	-	-	יש עוד 350 יח' דרוש פינויים
רמת השרון	150	?									750	300	74/5	450	-	יש עוד 500 יח' דרוש פינויים
עקרון	100	?									500	500	-	-	300	יש צורך בשינוי יעוד.
קרית אונו	250	מפורט כללי	250 250	1,000,000 700,000		200	800,000	150	150	500	1,750	1,750	-	-	1,100	לחב' גולדשטיין יש קרקעות.

3/...

ירושלים,
29.6.1971

ישוב	סה"כ יח"ד	פתרון מראש לצריכה השוטפת - 20,000 יח"ד לשנה: פרוט הפיתרון	מס' יח"ד	סכום נדרש	הערות	פתרון מפורט ל-15,000 יח' 72/3 - 74/5: לבצוע ב-71/72: יח"ד	תקציב	מס' יח"ד לבצוע 72/73	מס' יח"ד לבצוע 73/74	סה"כ יח"ד בישוב במסגרת הרכיב	סה"כ בניה בתכנית 5 שנים ותכנית הרזרבה	מלאי קרקע לסה"כ התכנית: רזרבת קרקע של משה"ש	העדר קרקע: החל משנת	מס' יח"ד	קיים עודף במלאי קרקע	הערות
גדרה	30				לא דרוש פתרון מראש						150	150	-	-	-	
תל אביב	1,200	מפורט	2,000	4,000,000	חברות 600=3,000	300	1000,000			300	6,300	6,300	-	-	3,700	דרוש פינויים ופתרון.
אבן יהודה	10				לא דרוש פתרון מראש						50	50	-	-	-	
אזור	50				לא דרוש פתרון מראש						250	250	-	-	-	
כפר יונה	30				לא דרוש פתרון מראש						150	150				
גן יבנה	30				לא דרוש פתרון מראש						150	150				
גני תקוה	50				לא דרוש פתרון מראש						250	250				
סה"כ	7,320		10,520	23,300,000		2,010	7250,000	1,660	1,560	5,230	33,930	41,830	7,900		11,950	
ירושלים העיר	3,500	מפורט כללי	3,500 3,500	35,000,000		500	3500,000	250	250	1,000	+	18,500				
בית שמש	300	מפורט כללי	300 300	300,000		100	500,000	100	100	300	+	1,800				
אשקלון	350	מפורט כללי	350 300	1,800,000		150	500,000	150	150	450	+	2,200				
קרית גת	250	מפורט כללי	250 250	1,800,000		100	400,000	100	100	300	+	1,550				
ק.מלאכי	150	מפורט כללי	150 150		יש פיתוח בשטח מוכן	100		100	100	300	+	1,050				דרוש פינויים
מבשרת	50				אין צורך בפיתוח מראש							250				
סה"כ	4,600		9,050	38,900,000		950	4900,000	700	700	2,350	25,350	25,350				
שדרות	100	מפורט כללי	120 120		פתרון קיים	35		35	30	100	+	600			+	
אופקים	80	מפורט כללי	90 90		פתרון קיים	35		35	30	100	+	500			+	
נתיבות	60	מפורט כללי	60 60		פתרון קיים	35		35	30	100	+	400			+	
באר שבע	1,000	מפורט כללי	1,000 1,700	250,000 3,000,000	השלמת קו ביוב שכ' ה'. כולל ל-700 רזרבה	300	300,000	350	350	1,000	+	6,000			+	
ערד	400	מפורט כללי	400 400	1,000,000	פתרון קיים	150	450,000	150	150	450	+	2,450			+	
דימונה	400	מפורט כללי	500 500	1,000,000	פתרון קיים	200	400,000	200	200	600	+	2,600				
ירוחם	100	מפורט כללי	90 90		פתרון קיים	20		20	10	50	+	550				
אילת	350	מפורט כללי	350 350	1,000,000		35	150,000	35	30	100	+	1,850				
סה"כ	2,490		5,920	6,250,000		810	1300,000	860	830	2,500	14,950	14,950				

/חח

1.7.1971

משרד השיכון
אגף הפרוגרמות

ר יקר

הפעלה תכניה 1971/72

סה"כ בתכנית	16,979 יח"ד
מזה חברות	4,300 יח"ד
משרד השיכון ישירות	12,679 יח"ד

משרד השיכון

הוצאת הוראות ביצוע

להפעלת מ. השכון	12,679	יח'
נחתמו ה.ב. עד כה	2,319	יח'
נשאר	10,360	יח'
בתהליך התימה	5,588	יח'
סרם הוגש	4,772	יח'

ביצוע

בתכנית	12,679	יח'
בבניה בשטח	4,983	יח'
מזה מוכן להפעלה חוץ חודש	7,696	יח'
חודשיים. בחלק גדול נגמר המחיר		
חלק קטן במו"מ או מכרז	5,588	יח'
נשאר להפעלה	2,108	יח"ד

חברות

סה"כ חברות	4,300	יח"ד
בבניה	1,883	יח"ד
נשאר	2,417	

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible] m³
[illegible]	[illegible] m³
[illegible]	[illegible] m³

[illegible]			[illegible]	
[illegible]			[illegible]	[illegible] m³
[illegible]	[illegible]	m³	[illegible]	[illegible] m³
[illegible]	[illegible]	m³	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	m³		
[illegible]	[illegible]	m³		
[illegible]	[illegible]	m³		
[illegible]				
[illegible]	[illegible]	m³		
[illegible]	[illegible]	m³		
[illegible]	[illegible]	m³		
[illegible]	[illegible]	m³		
[illegible]	[illegible]	m³		
[illegible]	[illegible]	m³		

מדינת ישראל

משרד השיכון

תאריך: 28.6.71

מספר:

72/3 הפעלת אגפים

טיומה

אל : מנהלי המחוזות

מאת : מנהל אגף פרוגרמות

הנדון: הכנת פרוגרמה - 72/3

א) לקראת הכנת הפרוגרמה לשנת 72/3, הנכם מתבקשים להגיש הצעה מפורטת באשר הפרוגרמה שלשנה מהוה בסיס למספר היחידות בכל ישוב ויישוב.

הנני להדגיש החשיבות הרבה בפרוס הנתונים כדי שהתקציב המיועד אכן יהיה תואם את המצב בשטח מבחינת גודל ומחיר של דירה ממוצעת ביעדים השונים ובמיוחד, יכולה התשלום של המשתכנים כולל הצרכים במסירת דירות בתנאי שכירות.

גודלי הדירות ליעדים השונים יהיו כדלקמן:

א -	זוגות צעירים	(ברכישה)	-- חדרים	-- מ"ר
ב -	זוגות צעירים	(בשכירות)	-- חדרים	-- מ"ר
ג -	עולים	(שכירות עמידר)	-- חדרים	-- מ"ר
ד -	עולים	(רווחה)	-- חדרים	-- מ"ר
ה -	פגום + עוני עירוני	(בשכירות)	-- חדרים	-- מ"ר
ו -	פגום + עוני עירוני	(ברכישה)	-- חדרים	-- מ"ר
ז -	ותיקים באזורי פתוח	(רכישה)	-- חדרים	-- מ"ר

ב) כמו כן הנכם מתבקשים להגיש תכניח לבצוע השלמת עבודות פתוח בסיסי משנים קודמות, כגון: כבישים, בטחון, נקוז, קירות תומכים, מתקני מים, בריכות מים, מתקני ביוב וכיוב;.

רצ"ב שתי טבלאות המתיחסות לשני הנושאים הנ"ל אותן עליכם למלא ולהחזיר אלינו לא יאוחר מיום 15.8.71.

בברכה,

מ. ביבר

מנהל אגף הפרוגרמות

מדף 906

הצעת תכנית לבניה

ישוב/שכונה	עולים	זו"צ	פגום	עממי	ותיקים בא.פ.	מח"ל	שטח יחד' במ"ר	מס' חדרים	סוג הבניה		קהיב ליח'	הצ"ת מימון (ריאלית)			בשכירות
									ט	קונ"צ	ליום 8/71	משכן	בנק	תקציב	

הצעת תכנית לפתוח שנים קודמות

ישוב/שכונה	פרוט העבודות הנדרשות	סה"כ נדרש	תקציב	השתתפות משוערות של:			המבצע	הערות
				רשות מקומית	עמידר	משרד הפנים		

תכנית לפיתוח מראש ל- 5 שנים כוללת רזרבה תלת שנתית וצרכים בקרקע

ישוב	סה"כ יח"ד	פתרון מראש לצריכה השוטפת - 20,000 יח"ד לשנה: פרוט הפיתוח	מס' יח"ד	סכום גדרש	הערות	לבצוע ב-71/72: יח"ד	תקציב	פתרון מפורט ל-15,000 יח' 72/3 - 74/5: מס' יח"ד לבצוע 72/73	מס' יח"ד לבצוע 73/74	סה"כ יח"ד בישוב בסטגרת הרזרבה	סה"כ בנית בתכנית 5 שנים, ותכנית הרזרבה	מלאי קרקע לסה"כ התכנית: רזרבת קרקע של משה"ש (יח"ד)	העדר קרקע: החל משנת	מס' יח"ד	קיים עודף במלאי קרקע	הערות
ק. שמרנה	250	כללי +	500	1,200,000	-	-	-	-	-	-	1,250	+	-	-	+	
חצור	80	כללי +	200	300,000	-	-	-	-	-	-	400	+	-	-	+	
צפת	200	כללי +	500	2,000,000	חלק מהפיתוח קיים	-	-	-	-	-	1,000	+	-	-	+	
טברית	200	כללי + כללי	200 200	500,000 -	יש פתרון כללי בשטח	75	180,000	75	75	225	1,225	+	-	-	+	
בית שאן	150	כללי	300	1,000,000	-	-	-	-	-	-	750	+	-	-	+	דורש פיצויים
מגדל העמק	200	מפורט כללי	200 200	1,000,000 500,000		100	500,000	100	100	300	1,300	+	-	-	+	דורש פיצויים
עפולה	150	מפורט כללי	150 150	750,000 400,000		75	300,000	75	75	225	975	+	-	-	+	
כרמיאל	400	מפורט כללי	400 400	2,000,000 1,200,000		250	1250,000	250	250	750	2,750	+	-	-	+	
נצרת	600	מפורט כללי	600 600	3,000,000 1,600,000		250	1200,000	250	250	750	3,750	+	+	-	+	דורש טפול עם מ.מ.י
סה"כ	2,230		4,600	15,450,000		750	3430,000	750	750	2,250	13,400	+			13,400	
מעלות	80		200	200,000	יהיה צורך בביוב 1 מיליון	-	-	-	-	-	400	+			400	
שלומי	50		100		יש פתרון מפורט. בעית הביוב						250	+			250	דרוש החלטה על עתיד היישוב
נהריה	250		600	2,100,000		-	-	-	-	-	1,250	-	750	74/5	500	בטפול עם רסקו להשגת קרקע עבור יתרת התכנית
עכו	400	מפורט כללי	400 400	1,000,000 500,000							2,000	-	1,200	74/5	800	קיים טפול לרכישת קרקע במזרח השגת קרקע חקלאית, פגרי שכ' מז
ק. ביאליק	250	מפורט כללי	250 *250	1,000,000 500,000	צורך שלום + שכ' אפק * בשכ' אפק	-	-	-	-	-	1,250	-	150	76/7	1,100	
קרית ים	300	מפורט כללי	400 400	3,000,000		300	1200,000	300	400	1,000	2,500	+	-	-	2,500	לפ.מ.י יש במקום קרקע לכ-~~50~~500 יחידות בוספות
קר[illegible] אתא	300	מפורט כללי	300 300	2,500,000		50	150,000	50	50	150	1,650	-	600	75/6	1,050	יש לרכוש קרקעות
שבערן	100	כללי		2,500,000	ידרש ב- 1972/73			300	300	600	1,100	+	-	-	1,100	יש קרקעות לגוספות לפ.מ.י
רכסים	80	מפורט כללי	100 100	400,000 200,000				-	-	-	400	+	-	-	400	דרוש פתרון
יקנעם	75	כללי	300	850,000	חסר לביוב 1 מיליון	50	150,000			50	425	*	-	-	425	
בשר	200	מפורט כללי מפורט	200 200 200	2,000,000 400,000	גבעת עמוס " " חל חבן	200	1000,000			200	1,200		-	-	1,200	
ס. הכרמל	250	מפורט	600	2,000,000	שטח החורתרים	-	-				1,250		1,000	73/4	250	
עתלית	150	מפורט	450	1,800,000							750		300	75/6	450	אין יותר קרקעות מתאימות לבניה
פרדס חנה	75	מפורט	100	450,000		50	150,000			50	425	+	-	-	425	
אור עקיבא	50	מפורט	100	400,000		100	400,000	50	50	200	450	+	-	-	350	

2/...

ישוב	סה"כ יח"ד	פתרון מראש לצריכת השוטפת - 20,000 יח"ד לשנה: פרוט הפיתרון	מס' יח"ד	סכום בדרש	הערות	פתרון מפורט ל-15,000 יח' 72/3 - 74/5: לבצוע ב-71/72: יח"ד	תקציב	מס' יח"ד לבצוע 72/73	מס' יח"ד לבצוע 73/74	סה"כ יח"ד בישוב במסגרת הכבלה	סה"כ בניה בתכנית ל שבים, ותכנית הרזרבה	מלאי קרקע לסה"כ התכנית: רזרבת קרקע של משה"ש (יח"ד)	תעדר קרקע: החל משנת	מס' יח"ד	קיים ערוך במלאי קרקע	הערות
חיפה	900	מפורט כללי מפורט מפורט מפורט	400 700 500 400 200	6,000,000	שער תעלית " " גרה שאגן גרה יוסף ק. אליעזר - יש פיתרון	300	1500,000			300	4,800	2,800	75/6	2,000		יש קרקעות לחברות (בניה ע"י רכישה). יש לרכוש קרקעות.
בנימינה	30										150	150	-	-	-	
זכרון יעקב	40										200	200	-	-	-	
חדרה	250										1,250	-	72/3	1,250	-	בניה ע"י חברות(רכישות).
סה"כ	3,830		8,150	27,800,000		1,050	4550,000	700	800	2,550	21,700	14,450		7,250		
אור יהודה	250	מפורט כללי	250 250	1,000,000		60	150,000	60	60	180	1,430	1,420	-	-	1,000	יש צורך בפיגויים ושבוי יעוד.
אשדוד	800	מפורט כללי	800 800	3,200,000 1,600,000	רובע א' שכונה ג'	250	1000,000	300	300	850	4,850	4,850	-	-	+	יש צורך בהסדר עם חב' אשדוד
[illegible]ברק	60				דרוש פיגויים						300	300	-	-	-	יש קרקעות לחברות
בית דגון	40				לא דרוש פיתרון טראש						200	150	76/7	50	-	יש קרקעות לחב' שו"פ
באר יעקב	50				לא " " "						250	250	-	-	+	דרוש פיגויים ורכישה
בת ים	400	מפורט	200* 300**	1,200,000	יפו ד' * שכ' ג' שו"פ **						2,000	1,350	75/6	650	-	לחברות יש כ-1,600 יח' נוספות לאחר פיגויים יהיו למשה"ש 550יח
גבעת שמואל	60	מפורט	120	250,000	אגרות סים ובירוב						300	300	-	-	-	
הרצליה	250	מפורט מפורט	250 250	600,000 400,000	רכישת חברות 150-1000	100	300,000			100	1,350	800	75/6	550	-	יש קרקעות לחברות. קיימת אפשרות רכישה.
הוד השרון	40				לא דרוש פתרון מראש						200	200	-	-	-	
חולון	400	מפורט מפורט	500 300	1,250,000 800,000	ק. שרת חב' 250						2,000	800	74/5	1,200		יש קרקעות ל-1500 יח'דרוש פיגוי יש קרקע לעוד 3,100 יח"ד
יבנה	200	מפורט	700	1,600,000						300	1,300	1,300	-	-	1,000	
יהוד	150										750	200	73/4	550		יש קרקע ל-400 יח' דרוש פיגויים
כפר סבא	300	מפורט מפורט	500 500	1,500,000	חברות 150			100	100	200	1,700	600	74/5	1,100		יש קרקע ל-1000 יח'. יש לשנות מחקלאות לבניה.
לוד	500	כללי מפורט	500 600	1,800,000		200	1000,000	250	250	700	3,200	3,200	-	-	2,000	
נתניה	600	כללי	600	800,000	חברות 400	700	2000,000	300	200	1,200	4,200	2,400	-	-	-	יש עוד קרקע בק. בורדאו.
נס ציונה	40				לא דרוש פתרון מראש						200	200	-	-	-	יש לשנות יעוד יש קרקע לחברות
פתח תקוה	300				רכישת חברות 150			150	150	300	1,800	450	74/5	1,350		יש לשנות יעוד לרכישת קרקעות
רחובות	200	?			רכישת חברות 150						1,000			1,000		הבניה ברחובות ע"י חברות(רכישות
רעננה	150	?			חברות 150						750	400	74/5	350		יש קרקעות לחברות
רמלה	350	מפורט כללי	300 300	1,200,000 600,000		200	1000,000	200	200	1,000	2,350	2,350	-	-	1,850	לש.ע. יש קרקע ל-600 יח"ד
ראשון לציון	250				רכישות חברות 250						1,250	600	74/5	650	-	רכישות מקבלנים
קדימה	30				לא דרוש פתרון מראש	*					150	150	-	-	-	יש עוד 350 יח' דרוש פיגויים
רמת השרון	150	?									750	300	74/5	450	-	יש עוד 500 יח' דרוש פיגויים
עקרון	100	?									500	500	-	-	300	יש צורך בשינוי יעוד.
קרית אונו	250	מפורט כללי	250 250	1,000,000 700,000		200	800,000	150	150	500	1,750	1,750	-	-	1,100	לחב' גולדשטיין יש קרקעות.

3/...§

ירושלים,
29.6.1971

ישוב	סה"כ יח"ד	פתרון מראש לצריכת השרפת - 20,000 יח"ד לשנה: פרוס הפיתרון	מס' יח"ד	סכום נדרש	הערות	פתרון מפורט ל-15,000 יח' 72/3 - 74/5: לבצוע ב-71/72: יח"ד	תקציב	מס' יח"ד לבצוע 72/73	מס' יח"ד לבצוע 73/74	סה"כ יח"ד ביישוב במסגרת הצבאה	סה"כ בבנית בתכנית 5 שנים ותכנית הרזרבה	מלאי קרקע לסה"כ התכנית: רזרבת קרקע של משה"ם	העדר קרקע: החל משנת	מס' יח"ד	קיים עודף במלאי קרקע	הערות
גדרה	30				לא דרוש פתרון מראש						150	150	-	-	-	
תל אביב	1,200	מפורט	2,000	4,000,000	חברות 600-3,000	300	1000,000			300	6,300	6,300	-	-	3,700	דרוש פיבוריים ופתרון.
אבן יהודה	10				לא דרוש פתרון מראש						50	50	-	-	-	
אזור	50				לא דרוש פתרון מראש						250	250	-	-	-	
כפר ירנה	30				לא דרוש פתרון מראש						150	150				
גן יבנה	30				לא דרוש פתרון מראש						150	150				
גבי תקוה	50				לא דרוש פתרון מראש						250	250				
סה"כ	7,320		10,520	23,300,000		2,010	7250,000	1,660	1,560	5,230	41,830	33,930	7,900	11,950		
ירושלים העיר	3,500	מפורט כללי	3,500 3,500	35,000,000		500	3500,000	250	250	1,000	18,500	+				
בית שמש	300	מפורט כללי	300 300	300,000		100	500,000	100	100	300	1,800	+				
[redacted]ן	350	מפורט כללי	350 300	1,800,000		150	500,000	150	150	450	2,200	+				
קרית גת	250	מפורט כללי	250 250	1,800,000		100	400,000	100	100	300	1,550	+				
ק.מלאכי	150	מפורט כללי	150 150		יש פיתוח בשטח סוכן	100		100		300	1,050	+				דרוש פיבוריים
מבשרת	50				אין צורך בפיתוח מראש						250					
סה"כ	4,600		9,050	38,900,000		950	4900,000	700	700	2,350	25,350	25,350				
שדרות	100	מפורט כללי	120 120		פתוח קיים	35		35	30	100	600	+			+	
ארפקים	80	מפורט כללי	90 90		פתוח קיים	35		35	30	100	500	+			+	
נתיבות	60	מפורט כללי	60 60		פתוח קיים	35		35	30	100	400	+			+	
[redacted] שבע	1,000	מפורט כללי	1,000 1,700	250,000 3,000,000	השלמת קו בירוב שב' ח'. כולל ל-700 רזרבה	300	300,000	350	350	1,000	6,000	+			+	
ערד	400	מפורט כללי	400 400	1,000,000	פתוח קיים	150	450,000	150	150	450	2,450	+			+	
דימונה	400	מפורט כללי	500 500	1,000,000	פתוח קיים	200	400,000	200	200	600	2,600	+			+	
ירוחם	100	מפורט כללי	90 90		פתוח קיים	20		20	10	50	550	+			+	
אילת	350	מפורט כללי	350 350	1,000,000		35	150,000	35	30	100	1,850	+			+	
סה"כ	2,490			6,250,000		810	1300,000	860	830	2,500	14,950	14,950			14,950	

/חת

מדינת ישראל

משרד השיכון
אגף תכנון והנדסה

הקריה, 4.71.

א ל: מנהלי מחוזות
מנהלי מח' טכניות

מאת: א. אולניק, מ. ביבר.

הנדון: 1) הכנת אתרי בניה גדולים לצרכי בניה רב-שנתית.
2) הכנת שטחים לבניה מהירה, נמוכה.

1. הכנת אתרי בניה גדולים לצרכי בניה רב-שנתית.
בהמשך לדיונים שנתקיימו עמכם ובמגמה ליעל את הבניה ולאפשר הכנסת שיטות בניה מתועשת, יש לרכז את הבניה באתרי בניה גדולים, בני 200-100 יח"ד באתר.

ריכוז זה מאפשר גם שימוש רציונלי בעגורנים, תחנות בטון ואמצעי מיכון אחרים לייעול הבניה. כמו כן, בהתאם למחקר שנערך עבורנו בטכניון, ריכוז הבניה באתרים גדולים מוזיל את התקורה באתר הבנין (מהנדס ביצוע, הנהלת עבודה וכו').
בהתאם לכם ערכנו רשימת יישובים שבהם משרד השיכון יבנה מספרי יחידות ניכר בשנה בהתאם לפרוגרמה ל-5 השנים הבאות. ברשימה מצוינת כמות היחידות שיש להתכונן לבנות בכל אתר בכל אחת מחמש השנים הבאות בבניה מתועשת או טרומית.
כמובן שניתן להחליף בין הייעודים (מתועש לטרומי ולהיפך) ובמדה והבניה המתועשת לא תתפתח בהתאם לציפיות, אפשר גם לבנות בניה קונונציונלית באתרים אלה.
על מנהלי המחלקות הטכניות להכין את השטחים הדרושים לאתרים אלה לפי פרוגרמה מפורטת שתקבע, ולהכין את התכנון בהתאם לתכנון רב-שנתי.
רשימת היישובים מצורפת בנספח.

2. הכנת שטחים לבניה מהירה נמוכה.
קיימת אפשרות שיהיה צורך לבנות כחמשת אלפים יחידות דיור בבניה מהירה נמוכה. במקרה של גידול בלתי צפוי בעליה. לשם כך יש להכין במחוזות תכנון כללי של שטחים מתאימים, ולבקש אישור הרשויות לגבי אופי בניה זו.

חלוקת יח"ד בבניה מהירה לפי מחוזות:

-גליל	800	יח"ד
חיפה	1200	"
מרכז	1500	"
נגב	1000	"
ירושלים	800	"
סה"כ	5300	"

בברכה,

א. אולניק
מנהל האגף לתכנון והנדסה

מ. ביבר
מנהל אגף הפרוגרמות

עותק: מר זאב שרף - שר השיכון
מר י. שרון - המנהל הכללי
חברי ההנהלה
ממונים באגף הנדסה

תפ/הג

נספח:רשימת יישובים להכנת אתרי בניה גדולים.

המספרים מציינים את כמות היחידות לאתר בניה בכ"א מחמש השנים הבאות.
בעמודת הסיכום מופיע האומדן של ס"ה יח"ד מכל הסוגים שייבנו במחוז באותה תקופה

מקום	בניה מתועשת	בניה טרומית	ס"ה במחוז
גליל			
טבריה	5 × 100		
נצרת	5 × 200	5 × 150	
בית שאן	5 × 100		
כרמיאל		5 × 200	
מגדל העמק + עפולה		5 × 100	
סה"כ בחמש שנים	2000	2250	8750

חיפה			
עכו	5 × 150		
קרית ים	5 × 150		
קרית אתא	5 × 150		
טירת הכרמל	5 × 150		
חיפה	5 × 150		
נהריה-עכו		5 × 150	
קריות		5 × 150	
טירת הכרמל + חיפה		5 × 150	
סה"כ	3750	~~16000~~ 2250	16000

מרכז	בניה מתועשת	בניה טרומית	ס"ה במחוז
אשדוד	5 × 200	5 × 250	
בת ים		5 × 150	
הרצליה	5 × 150		
חולון	5 × 150	5 × 150	
ל ו ד	5 × 150		
נתניה	5 × 150	5 × 150	
רמלה	5 × 150	5 × 100	
תל-אביב	5 × 150	5 × 200	
אור יהודה		5 × 150	
פתח/תקוה		5 × 150	
י ב נ ה		5 × 150	
כפר סבא		5 × 100	
ראשון לציון+ רחובות		5 × 150	
סה"כ	5500	8750	28500

מ ק ו ם

נ ג ב	בניה מתועשת	בניה טרומית	ס"ה במחוז
באר טבע	5 × 150	5 × 250	
דימונה	5 × 150	5 × 150 (כולל ירוחם)	
אילת	5 × 150		
סדרות+נתיבות+אופקים		5 × 150	
ערד		5 × 200	
ס"ה	2250	3750	11000

ירושלים

בית שמש	5 × 150		
ירושלים	2 × 5 × 150	5 × 300	
ק. מלאכי + ק. גת		5 × 150	
אשקלון		5 × 200	
ס"ה	2250	3250	20750

ס"ה ארצי			
בחמש שנים	15750	20250	85000