

מדינת ישראל

משרדי הממשלה

לשכת הר יצחק גלילי

משרד

מס' תיק

משרד השיכון, חיפה

הגנה הכפרים וישובים חדשים -

הכפרים ניר גליל ובנייה

12.1974

מס' תיק מקורי

מחלקה

	
שם תיק: משרד השיכון, המינהל לבנייה הכפרית וישובים חדשים - תכנית פיתוח ובנייה	
מזהה פיזי:	ג-14538/5
מזהה פריט:	R0003jao
תאריך הדפסה:	13/07/2021
תאריך הדפסה:	16/02/2022
כתובת:	3-306-8-6-2

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן

מינהל הבניה הכפרית ויישובים חדשים

תכנית פיתוח ובניה

דצמבר 1974

טבת, תשל"ה

מ ש ר ד ה ש י כ ו ן

מינהל הבניה הכפרית ויישובים חדשים

תכנית פיתוח ובניה

דצמבר 1974

טבת, תשל"ה

תוכן ענינים

1	מבוא
6	הבניה במושבים
17	הבניה בקיבוצים
21	ישובים קטנים, קליטת עליה ומוסדות חינוך
26	הישובים החדשים

1. כ ל ל י

מינהל הבנייה הכפרית ויישובים חדשים במשרד השיכון, הכין תכנית פיתוח ליישובים הנמצאים בטיפולו. התכנית מקבילה לתכנית פיתוח השיכון בבנייה העירונית שהוגשה באוקטובר 1974 לממשלה ולתכנית השיכון למיעוטים שהוגשה לממשלה בימים אלה.

התכנית כוללת ומקיפה את כל תחומי הצרכים של האוכלוסייה ביישובים המטופלים:

- בנייה חדשה לתוספת אוכלוסייה
- שיקום מגורים לאוכלוסייה הקיימת
- תשתית הנדסית ליישובים
- מוסדות ציבור לאוכלוסיית היישובים

התכנית מבוססת על החלטות הממשלה ביחס ליישובים החדשים, ונערכה בתיאום עם הרשויות השונות.

התכנית תואמת את מדיניות פיזור האוכלוסייה במיגזר הכפרי היהודי, תוך דגש מיוחד על חיזוק היישובים הקיימים בכל רחבי ארץ ישראל, והקמת יישובים חדשים שהממשלה החליטה עליהם.

התכנית המפורטת תתבצע כל שנה בהתאם לקווים המנחים המובאים להלן ובהתאם למדיניות התקציב השנתית.

2. האוכלוסייה

מינהל הבנייה הכפרית ויישובים חדשים מטפל בכ - 720 יישובים, בהם מתגוררת אוכלוסייה המונה כ - 220 אלף נפש, שהם כ - 8% מכלל האוכלוסייה היהודית ב - 1974 וכ - 6.5% מכלל אוכלוסיית ישראל.

סך הכל בטיפול:

מושבים צעירים	338
מרכזים אזוריים (ללא המרכזים בשטחים המוחזקים)	25
מושבים ותיקים	40
קיבוצים	229
יישובים קטנים	25
ישובים חדשים (מושבים, קיבוצים ומרכזים אזוריים ועירוניים)	65

על פי התכניות הקיימות תגדל האוכלוסייה המטופלת בתחום הקו הירוק לכדי 270 אלף נפש שהם גידול של כ - 23% ב - 6 השנים הבאות. גידול זה הינו חיזוק ותגבור אוכלוסיית היישובים הכפריים ונועד, בין השאר, למנוע הגירה שלילית מיישובים אלה, ולעודד הגירה חיובית בשנות התכנית.

תוספת האוכלוסייה בתחום הקו הירוק של 50,000 נפש משמעותה קליטת כ - 16 אלף משקי בית חדשים בהתיישבות העובדת, ובמרכזים איזוריים.

במקביל מכוונת התכנית לסייע בכ - 15.000 פתרונות דיור למשפחות אשר רמת דיורן אינה תואמת את הסטנדרט המקובל בשנות ה - 70 במדינת ישראל.

התכנית מניחה קליטת תושבים חדשים ביישובים החדשים מעבר לקו הירוק, כולל מרכז עירוני בפתחת רפיח, ומרכז עירוני ברמת הגולן, בסדר גודל של כ - 16.000 נפש, מעבר לאוכלוסייה הנוכחית.

תוספת האוכלוסייה החזויה ביישובים בטיפול מינהל הבנייה הכפרית

אוכלוסייה (אלפים)	משקי בית (אלפים)	
<u>28.4</u>	<u>8.3</u>	(א) מושבים
12.5	2.9	- השלמת נחלות
6.9	2.5	- בנים ממשיכים
3.3	1.2	- קליטת עולים
5.7	1.7	- קליטת בעלי מקצוע
<u>16.0</u>	<u>6.7</u>	(ב) קיבוצים
5.7	2.5	- קליטת עולים
7.5	3.3	- בני קיבוצים
2.8	0.9	- הגירה פנימית
<u>2.5</u>	<u>0.8</u>	(ג) מוסדות חינוך חקלאיים
<u>3.5</u>	<u>1.0</u>	(ד) יישובים קטנים
<u>16.3</u>	<u>6.0</u>	(ה) יישובים מעבר לקו ⁽¹⁾
<u>66.7</u>	<u>22.8</u>	(ו) ס"ה

(1) כולל תוספת אוכלוסייה של כ - 1,800 נפש בערבה ביישובים חדשים.

3. פיזור האוכלוסייה

אחת ממטרות תכנית הפיתוח של הבנייה הכפרית הינה סיוע לתכנית פיזור האוכלוסייה - קרי עידוד וחיזוק ההתיישבות באיזורי הפיתוח ואיזורי הספר של מדינת ישראל.

התפלגות תוספת האוכלוסייה ביישובים קיימים
על פי תכנית הפיתוח לפי איזורי הארץ *

ס"ה	מושבים		(1) קיבוצים		ישובים קטנים		ס"ה	
	אלפים	אחוזים	אלפים	אחוזים	אלפים	אחוזים	אלפים	אחוזים
ס"ה	100	28.4	100	18.5	100	3.5	100	50.4
הגליל	29	8.2	48	8.9	40	1.4	37	18.5
רצועת החוף	33	9.4	22	4.1	35	1.2	29	14.7
ירושלים	10	2.8	6	1.1	10	0.4	9	4.3
הדרום והנגב	28	8.0	24	4.4	15	0.5	25	12.9

(*) לפי החלוקה הרשמית ולא כולל יישובים קיימים מעבר לקו הירוק.

מהלוח רואים, כי תוספת האוכלוסייה באיזור רצועת החוף (כולל את מחוזות חיפה, המרכז ות"א) הינה פחות מ - 30% ואילו באיזורי הפיתוח (ירושלים, הגליל והנגב) למעלה מ - 70%. מתוספת האוכלוסייה לאיזורי הפיתוח, מיועדת למעלה ממחצית התוספת לגליל, כ - 35% לנגב והיתרה למחוז ירושלים.

(1) כולל כאן בניה בבתי ספר חקלאיים.

4. תכנית הבנייה של יחידות המגורים

תכנית הפיתוח של מינהל הבנייה הכפרות מציעה יצירת 38,000 פתרונות

דיור. מזה כ - 29.000 מבנייה חדשה וכ - 9.000 פתרונות על ידי

הרחבה ושיפוץ של יחידות קיימות.

פירוט הבנייה הוא כדלקמן:

הבנייה לפי גופים התיישבותיים

סה"כ פתרונות	בניה חדשה לקליטת אוכלוסיה	פתרונות ואוכלוסיה קיימת		שיפוץ והרחבה
		סה"כ	בניה חדשה	
ס ה " כ	38,000	22,320	15,680	9,000
מושבים	16,250	7,870	8,380	2,880
קיבוצים	13,750	7,450	6,300	3,800
ישובים קטנים	2,000	1,000	1,000	-
ישובים חדשים (מעבר לקו הירוק)	6,000	6,000	-	-

פתרונות הדיור מורכבים מבניה חדשה ומשיפוץ/הרחבת מבנים קיימים.

ריכוז התכנית הוא כלהלן:

(א) בניה חדשה

(1)	מושבים צעירים	8500	יחידות דיור
(2)	מושבים ותיקים	1000	יחידות דיור
(3)	קיבוצים	8000	יחידות דיור
(4)	ישובים קטנים	1000	יחידות דיור
(5)	שיכון לקליטת עולים במושבים וקיבוצים	3750	יחידות דיור
(6)	שיכון לעובדים במוסדות חינוך	750	יחידות דיור
(7)	ישובים חדשים מאז ששת הימים	6000	יחידות דיור
	סה"כ יחידות חדשות	29000	יחידות דיור

כולל 1500 יחידות

עירוניות מהן 800 בגולן

ו-700 בפתחת רפיח.

הבניה במושבים הצעירים

מרכזים אזוריים

ומושבים ותיקים

(ב) פתרונות דיוור נוספים לנ"ל ע"י שיפוץ, הרחבה ושיקום.

(1)	מושבים צעירים	4000	פתרונות
(2)	מושבים ותיקים	1500	פתרונות
(3)	קיבוצים	2500	פתרונות
(4)	ישובים קטנים	1000	פתרונות
	סה"כ	9000	פתרונות

השלמת התשתית ההנדסית ביישובים ומוסדות הציבור

תכנית הפיתוח כוללת בנוסף לבינוי מגורים ושיפוץ והרחבה של מגורים קיימים גם תכניות פיתוח, בינוי והשלמה של התשתית ההנדסית (כבישי גישה, כבישים פנימיים, מערכות ביוב, חשמל, בננות מקלטים), מוסדות ציבור (חדרי אוכל, בתי תרבות, מגרשי משחקים), פיתוח והשלמה של מרכזים איזוריים.

כל זאת בהתאם לתכניות מפורטות לכל יישוב, והצרכים המיוחדים לו. משרד השיכון נטל על עצמו את ריכוז ותיאום ההפעלה של נושאים אלה, תוך שיתוף הגורמים השונים במימון הפעילות.

העלות הכוללת של התכנית

העלות המינימלית למימוש תכנית הפיתוח, על כל מרכיביה נאמדה בכ-5 מיליארד ל"י (מחירי מאי 1974), בהתחשב בעובדה שבמרכיבים מסוימים לא ניתן היה להעריך את ההשתתפויות של גורמים נוספים.

עלות תכנית הפיתוח לפי נושאים וצורת התיישבות (מיליוני ל"י מחירי מאי 1974)

מוסדות ציבור	תשתית	מגורים (כולל מקלטים)	סך הכל	
588	736	3.800	5.124	סך הכל
156	263	1.266	1.685	מושבים
147	76	*866	1.089	קיבוצים
13	10	140	163	ישובים קטנים
-	-	435	435	קליטת עולים (כולל קליטה בקיבוצים ובמושבים)
-	-	75	75	מוסדות חקלאיים
272	387	1.018	1.677	ישובים חדשים

(*) כולל בתי ילדים

להלן מוצגת התכנית תוך התבססות על הנחת
מינהל הבניה הכפרית וישובים חדשים שניתן
לבצעה תוך חמש שנים.

מימוש התכנית, הלכה למעשה, מותנה כפי שכבר
צויין, בהחלטות הממשלה והמשאבים שיועמדו לרשות
משרד השיכון.

כל הסכומים המצויינים באו לצורך הערכת
סדרי גודל בלבד והם מתייחסים למערכת
המחירים במאי 1974.

ב. הבניה במושבים הצעירים

1. מתוך כלל המושבים בארץ אשר משרד השיכון מטפל בהם ישנם 338 מושבים "צעירים" * אשר בהם דואג המשרד להשלמת פיתוחם ולהבאת תנאי הדיור בהם לרמה סבירה.

בתחום המגורים פעל המשרד באמצעות תכנית שנקראה "הקרן להרחבת בתים במושבים".

במסגרת זו שוקמו והורחבו, או נהרסו ונבנו מחדש, כ-15,000 יח"ד.

ההשקעה הכוללת בנושא זה מוערכת בסכום של כ-360,000,000 לירות ישראליות, המהווים את סיכום ההשקעות השנתיות השוטפות.

תכנית זו נסתיימה והמשרד מפעיל עתה תכניות אחרות לטיפול בבעיות הדיור שלא הוסדרו, או שהצטברו במשך השנים מאז נקבעו הזכויות לקבלת עזרת "הקרן".

באשר לנושא התשתית ההנדסית, התבטאה פעילות המשרד בהסדרת רשתות הכבישים הפנימיים במושבים (הפעילות החלה למעשה רק בשנת 1969), בהתקנת רשתות ביוב מרכזיות במקומות הדרושים, ביצוע תגבור רשתות חשמל, פיתוח מרכזי המושבים וכו'.

עד לכניסתו של משרד השיכון לפעילות בנושא התשתית עסקו מספר גורמים בהפעלתו (המחלקה להתיישבות, ארגון המועצות האזוריות, מטעם משרד הפנים ועוד).

משרד השכון נטל על עצמו את הריכוז, תאום והפעלת כל נושאי התשתית במושבים הנמצאים בטיפולו, וכתוצאה מכך היה קידום נכבד בעניין זה. במ ימון משתתפים מלבד משרד השיכון, המחלקה להתיישבות, ארגון המועצות האזוריות והמושבים עצמם.

* המושבים הצעירים הם אלה שהוקמו אחרי הכרזת המדינה ועד למלחמת ששת הימים ובד"כ הם מושבי עולים.

עקב כניסתו המאוחרת (1969-70) של משרד השיכון לעבודות התשתית נמצאים כיום מרבית הישובים במצב המחייב השקעות יסוד ניכרות על מנת להשיג סטנדרט פיתוח המקובל כיום. מובן שלבעיה זו יש ביטוי כספי בפרוגרמה ובתכנית המוצעת במסמך זה.

בתחום מוסדות הציבור יצר משרד השיכון, מערכת של נורמות מומלצות לכל מושב, הן בסוג המוסדות הדרושים והן בגודלם הנדרש. מערכת זו הוכנסה לפעילות החל משנת 1970 ומאז פועל משרד השיכון בשיטתיות תוך מתן עדיפויות לפי קריטריונים, להשלמת המבנים החסרים במושבים.

עם שיפור רמת החיים ורמת הרווחה כתוצאה משיפור תנאי המגורים, יש עתה צורך לתת עדיפות מואצת לבניית מוסדות הציבור, אשר היו בעדיפות שניה בעבר עקב העדפת פתרונות הדיור.

לכן עומד המשרד כיום, בפני הצורך להגביר את קצב בניית מוסדות הציבור כדי להענות לצרכי המושבים ולאפשר קיום חי קהיליה תקינים.

התכנית הנוכחית מביאה בחשבון:

(א) הקמת בתי מגורים למשקים מתוכננים אך לא מאוכלסים עדיין, כולל הגדלת מושבים בהר (גליל והרי ירושלים) והבאתם לפחות ל-60 יחידות משק.

(ב) הוספת בתים לבעלי מקצוע במושבים.

(ג) השלמת מרכזים אזוריים.

(ד) הטבת תנאי דיור.

(ה) בתים לבנים ממשיכים כמשק ההורים.

(ו) בניית מוסדות ציבור למיניהם.

(ז) השלמת התשתית.

2. המגורים במושבים

א. השלמת תקנים

גודלם המתוכנן של המושבים, מוכתב בהתאם לאפשרויות ניצול אמצעי היצור החקלאיים באיזור הגיאוגרפי.

בדרך כלל התקבלה המכסה של גודל מושב בין 60-100 נחלות חקלאיות, בגודל אופטימלי. הגודל הספציפי של כל מושב נקבע ע"י המרכז המשותף שליד משרד החקלאות והמהווה בסיס לתכנון משרד השיכון.

מאז ומתמיד היה ברור לעוסקים בתכנון ההתישבותי כי מפאת בדודם הגיאוגרפי של המושבים החקלאיים יש צורך לדאוג לכך שהמתישבים יקבלו שרותים הולמים (כגון חינוך, תברואה, בריאות, מסחר וכו') וברמה שאינה נופלת מיתר חלקי הישוב.

כדי לאפשר מתן שירותים אלה, קיים הצורך לדאוג לדיוורם של אנשי השרותים, וכתוצאה מכך נוצר המושג של בתים לבעלי מקצוע.

משרד השיכון סבור כי לאור נסיון העבר ותחזית צריכת השרותים, העולה ככל שרמת החיים עולה, יש להניח כי הדיוור הנדרש לבעלי המקצוע הינו כ-10% ממספר המשפחות במושב. **

מצב מלאי המגורים הנוכחי ב-338 מושבים הינו כלהלן:

ת ק ן	מצבה	חסר להשלמה *	עודף *
25,500	23,000	2,650	150
2,600	2,750	780	930
		3,430	

מבנים לחקלאים

מבנים לבעלי מקצוע

ס ה " כ

- * החסר להשלמה הינו סיכום החסר בכל מושב שנפרד. העודף הינו סיכום של עודפים במושבים שתקניהם הוקצו ואין אפשרות לקיזוז בין העודף והחסר, כתוצאה מהמיקום הגיאוגרפי השונה.
- ** להוציא ישובי הגליל להם הוקצו בין 15-20 יחידות לבעלי מקצוע בכל מושב.

השלמת תקנים זו מתוכננת להתבצע במשך 5 שנים ובעדיפות ראשונה -
השלמת תקני הנחלות החקלאיות.

לגליל התחתון עובדה תכנית פיתוח נפרדת, בשיתוף עם משרד החקלאות,
אשר אושרה על ידי ועדת השרים לענייני כלכלה. חלק מתכנית זו הופעל
כבר ב-1974 ונמצא בביצוע.

השלמת תקני הנחלות החקלאיות מוערכת ב-248,000,000 ל"י בחומש
ואילו הבניה לבעלי מקצוע במושבים ובמרכזים האזוריים מוערכת
ב-165,000,000 ל"י.

ב. בנים ממשיכים

בתכנון המושבים הובא בחשבון כי על כל נחלה חקלאית תוקמנה שתי
יחידות דיור: אחת למשפחת המתיישב בנחלה והשניה עבור הבן הממשיך
עם משפחתו.

שתי המשפחות הללו צריכות להתפרנס מתנובת הנחלה החקלאית.

עד כה לא היה ביקוש רב ליחידות נוספות אלו. אולם, עתה לאחר עבור
כמעט שנות דור והתבגרות הבנים, יש דרישה מוגברת לבניה זו אשר תגדל
ותלך בשנים הקרובות. בחומש יש כוונה לאפשר בניית 2500 יחידות דיור,
כאשר הבניה עצמה מתבצעת ע"י המתיישבים והסיוע של המשרד מתבטא
במתן הלואה תקציבית. בצוע תכנית זו יעלה לכן 250,000,000 ל"י
במחירי מאי 1974.

ג. פיתוח הגליל התחתון

צוות עבודה שהוקם לצורך בחינת אפשרות הרחבת הישובים בגליל התחתון
הגיש את מסקנותיו בספטמבר 1973 והמשרדים השונים סמכו ידיהם על
התכנית שהוצעה. אישור לתכנית ניתן ע"י ועדת השרים לענייני כלכלה.

התכנית מפרטת, במסגרת הצעה לביצוע במשך 5 שנים, את הפעילויות
שיש לנקוט כדי להביא את הישובים באזור לרמה מניחה את הדעת ולאפשר
הכפלת אוכלוסיתם, ומסתכמת ב-42,000,000 לירות לחומש הקרוב כאשר
מדובר רק במבני המגורים. השלמת התשתית, מוסדות הציבור והפעולות
להטבת תנאי דיור חושבו במסגרת כלל ההשקעות לנושאים אלה.

ד. הטבת תנאי הדיור

משרד השיכון עסק בשנים האחרונות בהטבת תנאי דיורם של המתיישבים במושבים והפעיל לשם כך אמצעים שונים, החל בבניה עצמית וכלה במתן הלואות נוחות למתיישבים לשם הטבת תנאי הדיור.

כפי שכבר צויין, טופלו במסגרת הקרן להרחבת בתים במושבים למעלה מ-15,000 יח"ד, ולמעלה מ-2200 חקלאים שיפרו בכוחות עצמם את דיורם. כיום יש צורך להקצות משאבים להטבת תנאי דיורן של משפחות במושבים כתוצאה מהסיבות דלהלן:

(1) הגדלת צפיפות הדיור בקרב משפחות קיימות עקב לידות נוספות. עובדה היא שהמשפחות במושבים הן גדולות (4.7 נפשות במשפחה בממוצע לעומת 3.6 נפשות במשפחה יהודית עירונית, בממוצע) ומשקלן של המשפחות הגדולות בקרב אוכלוסיית המושבים הוא על כן גדול יותר מאשר בקרב האוכלוסייה העירונית.*

צפיפות הדיור הנוצרת עקב לידות נוספות (קרוב ל-3000 לידות כל שנה במושבים לפי שיעור הלידות באוכלוסייה היהודית שהיא 2.4%),** אינה גותנת לפתרון בשיטות כמו "הטרנספר" באוכלוסייה העירונית עקב צמידות המשפחה לנחלה החקלאית.

(2) קיומן של משפחות שלא נכללו ב"קרן להרחבת בתים" מסיבות שונות בין שאלו בעלי מקצוע שמלכתחילה לא נכללו ובין שאלו חקלאים שלא טופלו על ידי הקרן.

* משפחות בנות 5 נפשות ומעלה מהוות 40% מהמשפחות במושבים לעומת 25% באוכלוסייה היהודית ומשפחות בנות 7 נפשות ומעלה מהוות כ-17% במושבים לעומת 7.8% בכלל האוכלוסייה היהודית.

** הנתונים הסטטיסטיים מעובדים משנתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

(3) פחת במבני המגורים עקב בליית המבנים.

מחקרים שונים מאפשרים להעריך * כי בחמש השנים הקרובות תהיה הדרדרות של כ-0.7% לשנה ממלאי המגורים, למצב שיחייב טיפול דחוף בשיקומו.

(4) במקרים מסויימים יהיה צורך לחזור ליחידות דיור שטופלו כבר במסגרת ה"קרן", כתוצאה מביצוע הרחבות לפי הסטנדרטים של אותה תקופה שאינם עונים לסטנדרטים של היום.

ברור כי הפתרונות לנושא הטבת תנאי הדיור אינם מחייבים תמיד בנית יחידת דיור חדשה אך החישובים שנערכו במינהל הבניה הכפרית מצביעים על כך כי יהיה צורך בקירוב ב-1500 פתרונות מבניה חדשה, ו-4000 פתרונות ע"י הרחבה או שיקום מבנים קיימים בחומש הקרוב.

ההשקעות בנושא זה מסתכמות ב-305,000,000 לירות בחומש.

בסה"כ מסתכמת תכנית הבניה למגורים במושבים ב-8500 יח"ר חדשות בהיקף של 850,000,000 ל"י וב-4000 פתרונות ע"י הרחבה ושיפוץ בהיקף של 160,000,000 ל"י.

3. התשתית ההנדסית במושבים

בנושא התשתית יש לראות ששה מרכיבי יסוד בכל מושב:

- כביש פנימי
- כניסות לחצר המשק
- שבילי גישה לבתים
- ביוב
- חשמל
- פיתוח השטחים הציבוריים

מרכיבים אלה מתייחסים הן לחלקים הבנויים כבר בכל מושב והן לצרכים הנוספים עקב הקמת שכונות חדשות, במושבים קיימים. התכנית מבוססת על הסקר השוטף במושבים והמחירים מותאמים לעלויות במאי 1974.

* בליית מבני המגורים בישראל היקף וגורמים - משרד השיכון 1970.

(א) כבישים פנימיים

ב-35 מושבים קיימים כבישים פנימיים רק חלקית (התחשיב לפי 500,000 ל"י).

ב-25 מושבים קיימים כבישים פנימיים בתת סטנדרט (התחשיב לפי 500,000 ל"י).

וב-30 מושבים אין כלל כבישים. (התחשיב לפי 800,000 ל"י).

השתתפות משרד השיכון היא בשליש מכלל ההוצאה המוערכת
ב-63,000,000 ל"י במחירי 1974.

מכאן שתכנית 5 שנים של משרד השיכון מביאה בחשבון 21,000,000 ל"י
בחומש, לנושא זה.

(ב) הכניסות לחצר המשק

ב-140 מושבים יש צורך בהשלמת הכניסות המשקיות וגם כאן
השתתפות משרד השיכון היא בשליש מכלל ההוצאה (לפי 240,000 ל"י
ליחידה).

סך כל ההוצאה מוערך ב-33,600,000 ל"י ולכן תכנית משרד השיכון
היא 11,300,000 ל"י.

(ג) שבילי הגישה לבתים

ישנם עדיין מבנים שאליהם יש לסלול שבילי גישה (100% על חשבון
משרד השיכון) ותכנית משרד השיכון היא להשקיע 20,000,000 ל"י
בנושא זה.

(ד) תיגבור רשתות חשמל

בכ-100 מושבים ישנן בעיות המחייבות תגבור רשתות החשמל וההערכה
היא כי חלקו של משרד השיכון בנושא (35%) יעלה 21,000,000 ל"י.

(ה) פיתוח השטחים הציבוריים

ב-250 מושבים וב-25 מרכזים כפריים יש צורך להשלים את פיתוח השטחים הציבוריים בעלות כוללת של 55,000,000 ל"י, (התחשיב לפי 200,000 ל"י חלקו של משרד השיכון בכל ישוב).

(ו) פיתוח שכונות חדשות

ההערכה היא שיהיה צורך בפיתוח לשכונות חדשות בכ-120 מושבים. לחומש מוערכת עלות ההשקעות בכ-45,000,000 ל"י. התכנית כוללת גם עבודות הכשרת קרקע יחד עם קק"ל.

מ ק ל ט י מ .4

בניית המקלטים במושבים מיועדת לענות על הצורך במקלטים עקב תוספת מבני מגורים. לכן מתייחס חישוב שטח המקלטים הדרוש רק ליחידות הנוספות ואינו כולל את הבניה להטבת תנאי הדיוור.

שטח המקלטים הנדרש הוא 2.0 מ"ר נטו לכל יחידת דיור וחישוב עלות הבניה של המקלטים הראה כי עלות בנייתו של מ"ר מקלט, בממוצע ארצי, הוא כ-8000 ל"י. לכן תוספת של 8500 יחידות דיור מחייבת 17,000 מ"ר של מקלטים כלומר 136,000,000 ל"י, ~~החומש~~.

מאחר ובמקומות בהם נבנה מספר קטן של יחידות דיור (עד 50% מהיקף כל מקלט סטנדרטי) נדחיית בניית המקלט עד לצבירת מספר מתאים של יחידות * הרי חלוקת ההשקעות במקלטים אינה צמודה בדיוק להיקף הבניה בכל שנה.

* מאידך ישנם מקומות אשר בהם כתוצאה מהסדר זה הוקדמה כבר בניית המקלטים.

מבני הציבור

5.

ישנם שני סוגים של מוסדות צבור.

- מוסדות הדרושים לכל מושב ויש לראותם כתקן למושב: בית תרבות, מזכירות, מועדון נוער, מרפאה, טיפת חלב, צרכניה, מגרש ספורט.
- מוסדות אשר דרושים בחלק מהמושבים כתוצאה מאופי ורצון האוכלוסיה (כמו מקוה ובית כנסת), או היותם משרתים מספר מושבים (כמו בית ספר, גן ילדים, בריכת שחיה וכד').

הצרכים הדרושים בחומש כולל הרחבה ושיפוץ מוסדות הם כלהלן:

המבנה הציבורי	שטח המבנה במ"ר	מספר המבנים הדרוש בחומש	תכנית השתתפות משרד השיכון (באלפי ל"ו)
בית תרבות	150-200	100	60,000
מזכירות	55-65	80	8,000
מועדון נוער	60-100	100	25,000
מרפאה	60-80	70	7,000
טיפת חלב	35-50	90	4,500
צרכניה	כ-140	74	11,000
מגרש ספורט	-	80	8,000
השתתפות בבתי כנסת	-	75	7,500
השתתפות במוסדות אזוריים שונים		-	15,000
הרחבה ושיפוץ		-	10,000
סה"כ			156,000

רשימת המרכזים האזוריים (לא כולל בשטחים המוחזקים)
(לפי א"ב)

14 . יעף	1 . אבן שמואל
15 . ליאון	2 . אומן
16 . מבועים	3 . אחוה
17 . מעגלים	4 . אלומה
18 . מעונה	5 . בית חשמונאי
19 . נהורה	6 . בכורה
20 . עין יהב	7 . ברוש
21 . עזר	8 . גורן
22 . צוחר	9 . גיזו
23 . צור הרסה	10 . ורדון
24 . שפירא	11 . חבר
25 . תושיה	12 . יד בנימין
	13 . יעל

ג. המושבים הותיקים

פעילות משרד השיכון במושבים הותיקים מתרכזת בסיוע לשיפור והטבת תנאי הדיור.
עיקר הבעיות מתרכזות ב:

- מבנים פגומים שאין אפשרות לשקם אותם ויש לבנות מבנה חדש במקום הישן.
- מבנים הנמצאים במצב מתקדם של בליה ויש צורך דחוף בשיפוצם ושיקומם.
- מבנים שצפיפות הדיור בהם גבוהה ויש צורך להרחיבם.
- סיוע לזוגות צעירים.

התכנית מציעה לבנות 1000 יחידות דיור חדשות בתקופת החומש במקום בתים רעועים וכן לשפץ ו/או להרחיב עוד כ-1500 יחידות דיור.

הבניה מתבצעת ע"י המתיישבים עצמם והמשרד מסייע על ידי הלואות בנקאיות חלקיות. בסה"כ מסתכמת התכנית לפי מחירי מאי 1974 ב-120,000,000 ל"י כאשר 60,000,000 מיועדים לבניה מחדש (לפי 60,000 ל"י ליחידת דיור) ו-60,000,000 מיועדים לשיפוץ/הרחבה (לפי 40,000 ל"י בממוצע ליחידה).

בנוסף לנ"ל מיועדת התכנית 50,000,000 ל"י כהלואה בנקאית למושבים לצורך ביצוע עבודות תשתית, בניית מוסדות ומפעלים אזוריים.

התכנית לפי שנים נראית כלהלן (אלפי ל"י)

	1975		1976		1977		1978		1979		סה"כ	
	יח"ד	סכום	יח"ד	סכום	יח"ד	סכום	יח"ד	סכום	יח"ד	סכום	יח"ד	סכום
א. מגורים												
בניה חדשה	250	15,000	200	12,000	200	12,000	200	12,000	150	9,000	1000	60,000
הרחבה ושיפוץ	400	15,000	300	12,000	300	12,000	300	12,000	200	9,000	1500	60,000
ב. עבודות תשתית מוסדות ומפעלים אזוריים												
		10,000		10,000		10,000		10,000		10,000		50,000
סה"כ	650	30,000	500	24,000	500	24,000	500	24,000	350	18,000		170,000

הכניה בקיבוצים

הבניה בקיבוצים . ד

1. פעולות משרד השיכון בקיבוצים (הן ותיקים והן צעירים) מורכבות מהיסודות הבאים:

- בניית מבני ציבור
- בניית מקלטים
- עבודות תשתית

כאשר למגורים, מסייע משרד השיכון במילוי צרכי האוכלוסיה הקיימת ולקליטת אוכלוסיה נוספת, הן מגידול טבע והן מאוכלוסיה עירונית העוברת לקיבוץ. האוכלוסיה הנוספת מקרב הקיבוצים עצמם היא בדרך כלל זוגות צעירים שהם חיילים משוחררים. בנוסף לכך קיימות הפעילויות בתחום קליטת העליה בקיבוצים בהתאם לתכניות מינהל הבניה הכפרית.

2. התכנית הנוכחית כוללת חיסול בעית צריפי העץ הרעועים בקיבוצים.

3. ככלל, מסייע מינהל הבניה הכפרית בקיבוצים הותיקים על ידי מתן הלואות לביצוע עצמי של הקיבוץ, ואילו בקיבוצים החדשים על ידי בניה ישירה של המינהל.

4. בתחום מבני הציבור כוללת בניית מינהל הבניה הכפרית כלהלן:

- בתי ילדים (395 בחומש)

- חדרי אוכל חדשים והרחבת חדרי אוכל קיימים (השלמת כל הצרכים).

- מחסני בגדים חדשים והרחבת קיימים (השלמת הצרכים).

- מזכירות.

5. בעבודות תשתית משתתף מינהל הבניה הכפרית במימון חלק מהפעולות, כמו בהשלמת תשתית ותיגבור רשתות החשמל.

6. בסך הכל ישנם 229 קיבוצים בטיפולו של מינהל הבניה הכפרית והמשרד הגיע להסדר עם ברית התנועה הקיבוצית שער 1979 יעברו כל הקיבוצים לתנאי ההלוואות של הקיבוצים הותיקים. כיום ישנם 126 קיבוצים ותיקים ו-103 קיבוצים צעירים. סך כל הבניה המופיעה בתכנית מסתכמת ב-8000 יחידות חדשות כאשר התכנית כוללת סיוע נוסף לעוד 2500 יחידות באמצעות הרחבה, שיפוץ ושיקום מבנים קיימים. העלות הכוללת של הבניה ... מסתכמת ב-1,088,500,000 ל"י.

מהם 584,000,000 ל"י בקיבוצים הצעירים

504,500,000 ל"י בקיבוצים הותיקים.

7. להלן מספר פרטים נוספים לגבי תוכנית ההסכמה.

(א) הבניה בקיבוצים ותיקים חושבה לפי 56,250 ל"י ליחידה לעומת 75,000 ל"י בקיבוצים צעירים. ההפרש נובע מהעובדה שבקיבוצים הותיקים זוהי השתתפות ע"י הלואה חלקית בלבד (75% - 60% מעלות הבניה) לעומת מימון מלא בקיבוצים הצעירים.

זאת כמובן על פי נתוני המחירים למאי 1974.

(ב) גם בניית בתי ילדים חושבה לפי העקרון דלעיל ולכן בקיבוצים צעירים החישוב הוא לפי 275.000 ל"י ליחידה לעומת 210,000 ל"י ליחידה בקיבוצים ותיקים.
(ג) סעיף התקציב לבניה בטחונות נובע מהצורך לבנות בקיבוצים בספר לפי מפרטים מיוחדים וצויין ההפרש בין בניה רגילה לבניה לפי מפרטים אלה.

הבניה בישובים קטנים

לקליטת עולים

.ומוסדות חינוך.

ה. בניה בישובים קטנים

בשנת 1974 הועברו לטיפולו של מינהל הבניה הכפרית 25 ישובים קטנים לפי הרשימה להלן. מגמת המינהל להביא את רמת הדיור והפיתוח, בישובים בהם הדבר דרוש, לרמה שבירה לשנות ה-70 לפי סדרי העדיפויות של מינהל הבניה הכפרית.

התכנית היא כלהלן: (אלפי ל"י):

1975	1976	1977	1978	1979	סה"כ	
מס' סכום	מס' סכום	מס' סכום	מס' סכום	מס' סכום	מס' סכום	
						א. מגורים
						בניה חדשה
150	15,000	200	20,000	200	20,000	(כסף תקציבי)
200	8,000	200	8,000	200	8,000	שיקום והרחבה
200	8,000	200	8,000	200	8,000	(כסף בנקאי)
						ב. תשתית ופיתוח
2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	10,000	
						ג. מוסדות ציבור
2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	12,500	
27,500	32,500	32,500	32,500	37,500	162,500	סה"כ

רשימת הישובים הקטנים בטיפול מינהל הבניה הכפרית
(לפי א"ב)

1 . אליקים	14 . כפר חסידים
2 . ביתן אהרון	15 . מגדל
3 . ביריה	16 . מוצא
4 . גדעונה	17 . מוצא עילית
5 . גנות	18 . מכמורת
6 . גבעת שפירא	19 . משמר השבעה
7 . גנות הדר	20 . מצפה
8 . חופית	21 . עין העמק
9 . יבניאל	22 . מטולה
10 . יסוד המעלה	23 . רמות השבים
11 . יקנעם - מושבה	24 . שגב
12 . כפר סירקין	25 . תוחלת
13 . כנרת	

ו. בניה לקליטת עולים בקיבוצים ומושבים

התכנית לקליטת עולים בקיבוצים ומושבים מתבססת על נסיונות העבר בקליטת עולים ועל מצבת היחידות הנמצאות כעת בשלבי בניה. באם לא יחולו שינויים בחיקף קליטת העולים במושבים והקיבוצים תיכננה מדי שנה 750 יח"ר לייעור זה או 3750 בחומש. עלות בניית יחידת דיור בקיבוץ נמוכה יותר מאשר במושב, אבל יש להוסיף לעלות זאת את החלק היחסי בבנין בית חילדים.

משום כך חושבו ההשקעות הדרושות לפי 100,000 ל"י ליחידת דיור. להשקעות חג"ל יש צורך להוסיף את החלק המתאים בבניית מקלטים (לפי 2.5 מ"ר נסו מקלט במחיר 8,000 ל"י למ"ר) והתכנית לכן תראה כלהלן:

ה נ ו ש א	1975	1976	1977	1978	1979	סה"כ
יחידות סכום	יחידות סכום	יחידות סכום	יחידות סכום	יחידות סכום	יחידות סכום	יחידות סכום
א. מגורים	750 75,000	750 75,000	750 75,000	750 75,000	750 75,000	3750 375,000
ב. מקלטים	1500 12,000 מ"ר	1500 12,000 מ"ר	1500 12,000 מ"ר	1500 12,000 מ"ר	1500 12,000 מ"ר	7500 60,000 מ"ר
סה"כ	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	435,000

2. בניה במוסדות חינוך ובתי"ס שדה

פעולות משרד השיכון בתחום זה הן סיוע למשרד החינוך והתרכות ולחברה להגנת הטבע. המשרד מסייע בהקמת בתי ספר שדה, לפי תכנית אב ארצית, כאשר סיוע זה ניתן לאזורי פיתוח מובהקים כמו הערכה, אופירה, הגולן, גוש עציון. בתי ספר שדה הוקמו בשיתוף עם הגורמים הנ"ל בחצבה, אילת, הר מירון, כפר עציון, אופירה ועין גדי.

ההוצאה מוערכת ב-10,000,000 ל"י לחידוש חידוש הלוואה ב-10,000,000 ל"י.

במוסדות חינוך דאג משרד השיכון בעיקר לסגל העובדים הנמצא במקום באופן קבוע. בדרך כלל מבודדים ישובים אלה ולכן הם מהווים מסגרת ישובית בפני עצמה. הכאן טמונה הסיבה מדוע יש להסדיר את בעיות מגורי סגל ההוראה במקום. התכנית מיועדת 750 יחידות דיור לנושא זה, שההוצאה להם 75,000,000 ל"י.

ההוצאה מוערכת ב-10,000,000 ל"י לחידוש חידוש הלוואה ב-10,000,000 ל"י.

הבניה ביישובים החדשים

ח. היש ובים החדשים (מאז מלחמת ששת הימים)

1. באותם ישובים חדשים שהוקמו מאז ששת הימים מבצע משרד השיכון את הפעולות דלהלן:

- בניית מבני המגורים
- בניית מוסדות הציבור
- הכנת התשתית (למעט אספקת המים)
- בניית מחקני הבטחון הדרושים.

הבניה מותאמת לאופי האזורים בהם מוקמים הישובים (בקעת הירדן או רמת הגולן), וכן לצרכי הבטחון של המתיישבים (רמת המיגון, מקלטים).

בטיפולו של מינהל הבניה הכפרית ישנם כיום 65 ישובים חדשים כלהלן (האחזויות הנח"ל מופיעות לפי זיכרון המחכנן):

מרכזים עירוניים	מרכזים אזוריים	מושב	קיבוצים	סה"כ	האיזור
1	3 *	7	8	19	רמת הגולן
-	1	10	3	14	בקעת הירדן
-	1	1	2	4	גוש עציון
-	-	6	2	8	הנגב והערבה
1	1	11	3	16	הרצועה וסיני
-	-	3	1	4	מקומות שונים
2	6	38	19	65	סה"כ

* כפר תעשייה נכלל בין המרכזים האזוריים.

יש להדגיש כי התכנית מתייחסת רק לגבי ישובים קיימים או כאלה שכבר הוחלט על הקמתם. במידה ויוחלט על הקמת ישובים נוספים יהיה צורך בהתאמת התכנית לכך. להלן ריכוז ההשקעות בישובים החדשים:

ריכוז התכנית בישובים החדשים

(א) יחידות הדיור

האזור	מס' יחידות מתוכנן	1975	1976	1977	1978	1979	סה"כ
רמת הגולן	390	200	200	160	150	1100	
מרכז עירוני בגולן	250	150	150	150	100	800	
בקעת הירדן	240	300	300	260	250	1350	
גוש עציון	110	50	40	-	-	200	
הנגב והערבה	110	100	100	100	90	500	
מרכז אזורי-ערבה	50	50	50	-	-	150	
הרצועה וסיני	140	260	200	200	200	1000	
מרכז בפיתחת הרפיה	160	190	150	100	100	700	
מקומות שונים	50	50	50	50	-	200	
סה"כ	1500	1350	1240	1020	890	6000	

(ב) ההשקעות הדרושות (באלפי ל"י)

הנושא	1975	1976	1977	1978	1979	סה"כ
מגורים (כולל מקלטים)	253,000	230,000	210,000	175,000	150,000	1,018,000
תשתית	56,000	80,000	80,000	80,000	91,000	387,000
מוסדות ציבור	45,500	50,000	50,000	60,000	66,500	272,000
סה"כ	354,500	360,000	340,000	315,000	307,500	1,677,000

המגורים

. 2

תקן המגורים בכל יישוב נקבע בדרך כלל על ידי אפיו הארגוני והפוטנציאל המקומי של היישוב.

המושבים מתוכננים בדרך כלל ל-70 עד 100 יחידות מגורים חקלאיות ועוד 10 יחידות לבעלי מקצוע.

הקיבוצים מתוכננים לכ-150 יחידות דיור, מלבד קיבוצים אשר התפתחו כבר עתה מעבר לכך.

מרכזים אזוריים מתוכננים בערך ל-150 יחידות דיור.

התכנית הנוכחית מתכוונת להשלים את תקני המגורים ביישובים והשלמה זו כוללת כ-6000 יחידות דיור נוספות על 3800 היחידות הקיימות והנמצאות בבניה, ומוערכת בסך של 1,018,000,000 ל"י לחומש 75-79.

סכום זה כולל גם את החלק הנדרש למקלטים בהתאם לתקנים הקיימים.

התשתית

. 3

בישובים החדשים כוללות עבודות התשתית מלבד ביוב, כבישים, חשמל וכו' גם הקמה ובניה של גדרות בטחון, תאורת בטחון והכשרת קרקע.

ההערכה היא כי יהיה צורך ב-387,000.00 ל"י לביצוע עבודות אלו בישובים החדשים.

מוסדות הציבור

. 4

מוסדות הציבור המתוכננים ביישובים מותאמים לצרכיו הספציפיים של כל מקום הן מבחינת מיקומו הגאוגרפי והן מבחינת ארגונו הפנימי.

בנוסף למבני החינוך המוקמים ע"י המשרד דהיינו כיתות גן ובית ספר, מקים משרד השיכון גם מועדונים, צרכניות, מרפאות ודומיהם במושבים, וכן חדרי אוכל, בתי ילדים ומחסני בגדים לקיבוצים.

משרד השיכון משתתף בהקמת מוסדות לסיפוק הצרכים הדתיים (בתי כנסת ומקואות) או לסיפוק צרכי הבידור (בריכת שחיה, מועדוני ספורט וכיו"ב).

ריכוז כלל הצרכים בחומש נראה כלהלן:

13 -	חררי אוכל	34 -	בתי ילדים
12 -	חנויות ומשרדים	82 -	גני ילדים
6 -	מחסן משק/בגדים	31 -	כתות כוללות
15 -	השתתפות בבריכות שחיה	98 -	כתות בית ספר
	השתתפות בהקמת	14 -	מועדונים
3 -	מרכזי ספורט	11 -	צרכניות
	השתתפות בהקמת		מרפאות ו/או
9 -	מיקוה ובית כנסת	20 -	טיפות חלב
3 -	מוסדות שונים	15 -	מזכירות

סה"כ ההשקעה במוסדות בחומש מוערכת ב-272,000,000 לירות. ההוצאה נכונה וסכום זה כולל כבר את בניית המקלטים למוסדות.

5. רשימת הישובים ותנאי האזורים

להלן תאור קצר של האזורים השונים בהם פועלת היחידה לישובים חדשים ורשימת היישובים בכל אזור.

(א) רמת הגולן

רמת הגולן ברובה אזור הררי בצפון עבר הירדן המזרחי. גבולותיה: בצפון - החרמון, בדרום - הגלעד ונהר הירמון, במערב - עמק הירדן וים כנרת ובמזרח נחל רוקאד. אורכה של רמת הגולן כ-60 ק"מ ורוחבה עד 30 ק"מ, שטחה כ-1250 קמ"ר. רמת הגולן מבותרת על ידי גאיות וערוצים היורדים אל בקיע הירדן ואל הכנרת. הגובה המירבי של רמת הגולן מגיע ל-1300 מטר. האזור הדרומי התחתון של רמת הגולן הוא אזור חקלאי מובהק בעוד שחלקה העליון הצפוני מכוסה טרשים.

צוקי הגולן ומורדותיו הפכו בידי הסורים מאז מלחמת העצמאות למבצר מחופר היטב. מהמתחמים בו הוטרדו קשות הישובים השוכנים לרגלי הרמה. במלחמת ששת הימים נכבשה רמת הגולן מידי הסורים שגילו התנגדות עזה בנצלם את היתרון הטופוגרפי. מיד עם תום הקרבות החלה הקמתם של ישובים חדשים ברמה וכיום מגיע מספרם לשבעה עשר.

(ב) בקעת הירדן

בקעת הירדן הינה קטע מהשקע העמוק ביותר על פני כדור הארץ, המחלק את ארץ ישראל לשני חלקים - עבר הירדן המערבי בו מצויה בקעת הירדן הישראלית ועבר הירדן המזרחי המשתרע מהירדן עד למדבר.

אורכה של הבקעה מקצהו הדרומי של ים כנרת ועד לים המלח כ-105 ק"מ, ורוחבה נע בין 9 - 5 ק"מ בצפון ו-23 ק"מ בדרום (באזור יריחו). הצד המערבי של הבקעה צר מהצד המזרחי ביחוד באזור התיכון. במערב הירדן, רוב הוודיות עונתיים וניזונים ממעינות ומי שטפונות.

לאחר מלחמת ששת הימים הוקמו באזור שרשרת של ישובים מקליה בדרום ועד למחולה בצפון.

ישובי בקעת הירדן הם:

נחל נערן	- מושב	מצפה שלם	- קיבוץ
ארגמן	- מושב	מחולה	- מושב
בקעות	- מושב	נחל משואה	- מושב
נחל גיתית	- מושב	תמר (פצאל ג')	- מושב
מכורה	- מושב	נתיב הגדוד (פצאל ד')	- מושב
מרכז אזורי		חמרה	- מושב
בקעת הירדן		אלמוג (קליה)	- קיבוץ
נחל גלגל	- קיבוץ		

גוש עציון (ג)

גוש ישובים יהודיים לשעבר, בהרי חברון, השוכן לצד הכביש ירושלים - בית לחם - חברון.

הגובה הממוצע של הרי גוש עציון הוא כ-950 מטר, משום כך שלטו ישובי הגוש גם על הדרך הראשית לירושלים. ארבעה חודשים (מינואר עד מאי 1948) עמדו ישובי הגוש בהתקפות, במצור ובמערכה עקובת דם עד לנפילת מגיניהם. בקרב על הגוש נפלו 240 מגינים ו-260 נלקחו בשבי. הערבים בזזו את הישובים והרסום עד היסוד.

במלחמת ששת הימים שוחרר גוש עציון וכבר בספטמבר 1967 חודש הישוב בכפר עציון. אחריו הוקם ראש צורים במקום שהיתה עין-צורים והוקם המרכז האזורי אלון שבות. מתישביו החדשים של הגוש בחלקם הגדול הם בני מיסדי ישובי הגוש.

ישובי גוש עציון הם:

- | | | | |
|----|-----------|---|-------------|
| 1. | כפר עציון | - | קיבוץ |
| 2. | ראש צורים | - | קיבוץ |
| 3. | אלעזר | - | מושב שיתופי |
| 4. | אלון שבות | - | מרכז אזורי |

(ד) ישובי הרצועה וסיני

מושב	-	אוגדה	מושב	-	נתיב העשרה
מושב	-	די זהב	מושב	-	נביעות
מושב	-	דקלה	מושב	-	נחל סיני
מושב	-	כפר דרום	מושב	-	שדות
מושב	-	סוכות	מושב	-	מרכז גושי רפיח
מושב	-	קיבוץ נוסף	מושב	-	מרכז איזורי
מושב	-	מושב נוסף	מושב	-	נחל מורג
			מושב	-	נחל נצרום
			מושב	-	כפר דרום

(ה) ישובי הערבה והנגב

מושב	-	חצבה	מושב	-	נחל צופר
מושב	-	כרם שלום	מושב	-	עין חצבה
מושב	-	נאות הככר	מושב	-	קטורה
מושב	-	שדה ניצן	מושב	-	פארן

(ו) מקומות שונים

מושב	-	מבוא חורון	מושב	-	מי עמי
מושב	-	מעלה הגלבוע	מושב	-	צור נתן

(ז) המרכזים העירוניים

(1) קצדין - מרכז עירוני ברמת הגולן.

הישוב אותר במרכז הרמת הגולן, בצומת הדרכים העיקרית המתוכננת ברמה, ושמו נקבע עפ"י זיהויו של כפר יהודי קדום בשם זה, שחורבותיו נחשפו לאחרונה.

התכנון הנוכחי של 5000 יחידות דיור כאשר המשפחות צפויות להתפרנס מעבודה בתעשיות (שעבורן הוקצו כ-1000 דונם בתבנית), בתיירות ובשרותים האזוריים (כמו מרכז התחבורה מרכז חינוך וכו').

תחום התכנון העירוני משתרע על פני כ-10.000 דונם ושלבי התכנון השונים מביאים בחשבון התאמה לדרישות איכלוס שונות. לכן תוכנן מגוון רב של מבנים, החל מבתי קומות ועד לבתים חד קומתיים.

עד 1979 מתוכננות להיבנות במקום כ-800 יחידות דיור וכבר עתה מסתמן ביקוש לדירות אלו בעיקר ע"י צעירים.

(2) מרכז אזורי עירוני - פיתחת רפיח

הישוב אותר בקרבת הים, כ-8 ק"מ צפונית מערבית לצומת שדות, והוא מיועד לשמש כמרכז ליישובי הסביבה (מושבים וקיבוצים) תוך ניצול פוטנציאל התיירות הטמון באחד החופים היפים במדינה. בנוסף לכך אותר גם אזור תעשייה בצמידות ליישוב, אשר יכלול תעשיות בלתי מזיקות.

התכנון הכללי מתבסס על שכונות בנות 1500 יחידות דיור המתחלקות ל-4 תת שכונות.

תכנית החומש מיועדת עד 1979 בניה של 700 יחידות דיור והשרותים הצמודים להן.

כבר עתה ישנם גורמי עולים, המיועדים להתיישב ביחידות הנמצאות בבניה, ומורגש ביקוש רב להתיישב במקום.

