

קביעת אזורי עדיפות לאומית לעניין מתן הטבות בתחום הבינוי והשיכון – תיקון החלטת

ממשלה

הצעה להחלטה

מחליטים:

לתקן את החלטת ממשלה מספר 4302 מיום 25.11.2018, שעניינה קביעת אזורי עדיפות לאומית בתחום הבינוי והשיכון, כך שבסעיף 4 להחלטה, בחלק תחום הסיוע לפרט, יתווסף סעיף משנה (ג) שלהלן -

(ג) יינתן מענק מותנה בסך 100,000 ₪ (להלן - המענק) לרוכש דירת יד שנייה בבנייה רוויה ביישובים הנכללים בקבוצות א' ו-א' כמפורט בנספחים א' ו-ב', כמפורט להלן:

1. המענק יינתן ליחיד או לתא משפחתי, רוכשי דירת יד שנייה, שהינם חסרי דירה על פי נוהל זכאות לסיוע של "חסרי דירה" של משרד הבינוי והשיכון, וכמפורט בהוראות שעה שנוספו לנוהל ואשר קיבלו אישור זכאות.

2. המענקים יינתנו בגין עסקה לרכישת דירה יד שנייה שהתקיימו בה התנאים הבאים:

א. מחיר הדירה אינו נמוך מ- 250,000 ₪ ואינו עולה על 700,000 ₪.

ב. שטח הדירה גדול מ- 40 מ"ר.

ג. הדירה אינה נרכשת מכוח חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), תשנ"ט-1998.

ד. הרכישה אינה מקרובי המשפחה הבאים - הורה/ים, הורי הורים, אח/ות, בן/ת, דוד/ה, גיס/ה, בני דודים ואחיינים.

ה. במסגרת העסקה נרכשו כלל הזכויות בדירה.

3. המענק יהיה מותנה בתנאים הבאים:

א. מחיר הדירה לא יחרוג משווי הדירה לפי שומה בשיעור שייקבע בכללים. כללים לגבי אופן ביצוע השמאות ושיעור החריגה האמור לעיל ייקבעו על ידי משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר.

ב. מקבל המענק לא יעביר זכויותיו בדירה במשך 5 שנים ממועד רכישתה.

4. קבלת המענק אינה גורעת מזכותו של מקבל המענק לקבל הלוואה לדיור לפי חוק הלוואות לדיור, התשנ"ב - 1992 ולפי החלטה זו, או הלוואה לדיור לפי החלטות ממשלה ייעודיות, על פי זכאותו האישית למעט במסגרת תכניות מיוחדות, כפי שייקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר.

5. מי שלא יעמוד בתנאי הקבוע בסעיף 3(ב) ידרש להחזיר את סכום המענק, בתוספת ריבית, על פי הכללים.
6. המענק יינתן למי שהוכרו זכאים לכך ונבחרו כאמור להלן, בגין דירות שיירכשו החל מיום פרסום הודעה על תחילת ההפעלה של תכנית זו, לרבות ההוראות המפורטות בדבר כללי המענק ואופן מימושו, ובכלל זה הכללים לבחירת הזכאים, מטעם משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר. הזכאים למענק יבחרו מבין כלל אלה שעמדו בתנאי הזכאות לפי החלטה זו, ובהתאם לכללים שבחוראות המפורטות דלעיל, וזאת עד למגבלת התקציב הנקוב בהחלטה זו בלבד. הכללים האמורים יהיו מבוססים על בחירת הזכאים בשיטה של הגרלה ויפרטו את המועדים הרלבנטיים, לרבות מועד תחילת הזכאות ופרק הזמן להגשת הבקשות, אופן ההרשמה ואופן ביצוע ההגרלה. עריכת ההגרלה מותנית בקבלת היתר לעריכת הגרלה מהמנהל הכללי של משרד האוצר.
7. משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר ישלימו את גיבוש ההנחיות המפורטות בדבר כללי המענק ואופן מימושו לצורך יישום החלטה זו, ובכלל זה קביעת הכללים לבחירת הזכאים ופיצו אותן, וזאת תוך 30 יום, בכפוף לקבלת האישורים הנדרשים לצורך יישומה. להטיל על משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר לבחון את השפעות התכנית ולבחון את המשכה והכלל בכפוף לסעיף 40א לחוק יסודות התקציב.
8. בהתאם לסעיף 40א לחוק יסודות התקציב התשמ"ה-1985, משרד הבינוי והשיכון יקצה מתקציב הפעילות שלו את הסכום המפורט בהחלטה זו לשנת 2021 לצורך מימון פעולה מאזנת כהגדרה בסעיף 40א לחוק האמור.
9. מספר המענקים שיוענקו לא יעלה על התקציב שהוקצה על סך 16 מלש"ח.
10. עד לאישורו בכנסת של תקציב המדינה לשנת 2020, כל הקצאות התקציבים לפי החלטה זו כפופות להוראות סעיף 33 לחוק יסוד: משק המדינה ולסעיף 49ב לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985. ככל שלא יאושר תקציב מדינה לשנת 2021, תהיה כפופה הקצאת התקציבים לפי החלטה זו גם בשנת 2021 להוראות החוקים האמורים.
11. לעניין החלטה זו -
"דירת יד שנייה" - דירה אשר המוכר אותה אינו "מוכר" כהגדרתו בחוק המכר (דירות) (הבטחת השקעות של רוכשי דירות), תשל"ה - 1974, ואשר בנייתה הסתיימה לפני מועד תחילת החלטה זו.
"ייחיד" - כל אחד מהמפורטים להלן:
- רווק/ה, גרוש/ה, אלמן/נה, מגיל 35 ומעלה;
- נכה בן 21 ומעלה שהוכר כנכה גפיים תחתונות לצמיתות, המחזיק אישור משרד הבריאות שהוא מרותק לכיסא גלגלים לצמיתות ובעל דרגת נכות לצמיתות בשיעור 75% או יותר.

"תא משפחתי" – כל אחד מהמפורטים להלן :

- זוג נשוי או זוג ידוע בציבור בהתאם להגדרת משרד הבינוי והשיכון, עם או בלי ילדים, ללא הגבלת גיל ;
- זוגות שנרשמו לנישואין ועומדים להינשא בתוך 3 חודשים מיום הגשת הבקשה למשרד הבינוי והשיכון להנפקת תעודת זכאות.
- הורה עצמאי חד הורי/ת, עם ילד אחד לפחות שהוא רווק וטרם מלאו לו 21 שנים, המתגורר עמו דרך קבע ונמצא בחזקתו.
- הורה גרוש עם ילד אחד לפחות שהוא רווק וטרם מלאו לו 21 שנים המתגורר עמו דרך קבע ונמצא בחזקתו.

דברי הסבר

בשנים האחרונות מעמידה מדינה את הפתרון למשבר הדיור בראש סדרי העדיפויות. משבר הדיור בא לידי ביטוי בעלות המאמירה של רכיב הדיור בעבור אזרחי ישראל. בחינות של עלות רכיב הדיור מהיקף ההכנסה הפנויה מעלה פער בין ישראל לשאר מדינות ה-OECD (כ-25% בישראל לעומת כ-22% ב-OECD) אשר בא לידי ביטוי באופן מיוחד באוכלוסיות ממעמד סוציאקונומי נמוך (54% בקרב שוכרי דירה בחמישון התחתון בישראל, לעומת 34% ב-OECD).

מגוון תכניות דגל הוצעו כדי להתמודד עם אתגרים אלה ובהם תוכניות "מחיר מטר" במסגרת החלטת ממשלה מס' 1809 מיום 3.7.2014 ו"מחיר למשתכן" במסגרת החלטת ממשלה מס' 315 (דר/23) מיום 30.7.2015 אשר סייעו באופן משמעותי לקבוצות אוכלוסיה המסוגלות להעמיד הון ראשוני משמעותי לטובת רכישת דירות חדשות. כמו כן, תכניות אלו כוונו בין השאר גם לאזורי ביקוש אשר בהם המחירים גבוהים גם אחרי מתן הנחה יחסית.

תכנית "דיור במחיר מופחת" אשר אושרה במועצת רשות מקרקעי ישראל ב-9.9.2020 נועדה למקד את הסיוע שמעניקה המדינה בתחום הבניה החדשה בשכבות אוכלוסיה מוחלשות ובאזורים שאינם אזורי ביקוש דבר אשר יחסוך כסף רב למדינה ויגביר את היצע הדיור באזורים אשר אינם אזורי ביקוש במחירים נשיגים עבור שכבות אוכלוסיה מוחלשות.

במקביל לתכנית "דיור במחיר מופחת" המטפלת בבניה חדשה ולסבסוד הפיתוח הנכלל בהחלטת הממשלה 4302, אשר אף הוא רלבנטי לבניה החדשה, תכנית המענקים המוצעת מיועדת להגדיל באופן מיידי את היצע הדירות הנשיגות לזכאים באמצעות אפשרות לקבלת מענק עבור רכישת דירת יד שניה ששוויה נמוך. המענקים המוצעים מהווים כ-15%-40 מעלות הדירה ומאפשרים לזכאים נוספים רבים לממש את האפשרות לרכוש דירה משל עצמם.

המסחר בדירות בעלות של עד 700,000 ש"ח תופס נתח משמעותי בקרב רוכשי דירה ראשונה ("יחסרי דירה") כאשר 48% מ-93,000 עסקאות של דירות שמחירן עד 700,000 ש"ח בין השנים 2013-2019 התבצעו על ידי רוכשי דירה ראשונה. פעילות זו מרוכזת באופן משמעותי באזורים אשר ערכי הקרקע בהם נמוכים יחסית, בעיקר במחוזות צפון ודרום, כאשר משקל העסקות שמחירן עד 700 אלף ₪ מסך העסקות הכולל הינו 15%, ואילו במחוז צפון משקלן 42%, במחוז דרום 28%, במחוז חיפה 23%, במחוז יו"ש 10% ובמחוזות המרכז וירושלים משקלן 4%-2% בלבד.

לצד הסיוע לרוכשים, תכנית זו מבקשת להפנות את ההשקעות של הרוכשים לחיזוקם של יישובי עדיפות לאומית לעניין מתן הטבות בתחום הבינוי והשיכון. תכנית המענקים מותאמת ליעדי החלטת ממשלה 4302 מיום 25.11.2018 הכוללים סיוע ותמרוץ שוק הדיור ועידוד הגירה חיובית לרשויות המקומיות הזקוקות לחיזוק באזורי הפריפריה הגיאוגרפית. ההטבות הנכללות במסגרת החלטת הממשלה 4302 כיום הינן סבסוד פיתוח, המיועד לבניה חדשה, וסיוע לפרט המתמקד בהלוואות לדיור הניתנות לרכישת דירה, בין דירה חדשה ובין דירת יד

שניה. ההטבה המוצעת, שהיא מענק כספי, ממוקדת בפלח השוק שהוא דירות יד שניה ששווין נמוך, וזאת כהטבה נוספת ומשלימה להטבות האמורות.

התוכנית הנוכחית משלימה למעשה את תוכנית "דיוור במחיר מופחת", וזאת בחלק השוק של דירות יד שניה שערכן נמוך, דבר המאפשר גם לחסרי דירה אשר אין ביכולתם לממן הון ראשוני בהיקף סביר המתאים לרכישת דירת יד ראשונה ולצד זאת לחזק יישובים אשר הוכרו כיישובי עדיפות לאומית הנכללים בקבוצות א'1 ו-א'2 בתחום הבינוי והשיכון.

רכישת הדירה מותנה בהיותה ראויה למגורים ובגודל מינימאלי של 40 מ"ר - נתון המשקף 90% מהעסקאות אשר התבצעו בשנים 2013-2019 לדירות בקבוצת המחיר המדוברת. על מנת לאשש את מחירה של הדירה ולוודא שהמוכר לא מעלה את מחיר הדירה באופן שאינו משקף את שוויה בעקבות תכנית המענקים מותנה המענק בפער שייקבע בכללים מהערכת שווי הנכס במסגרת הליך שמאות חיצוני לנכס, אשר יבוצע על ידי שמאי של הבנק אשר יעניק את המשכנתא או אשר יבצע את הליך הענקת המענק המותנה.

מוצע כי בתום חלוקת המענקים בהיקף שנקבע בהחלטה זו (16 מלש"ח), יוטל על משרד הבינוי והשיכון ומשרד האוצר לבחון את השפעות התכנית ולבחון את המשכה, והכול בכפוף לסעיף 40א לחוק יסודות התקציב.

תקציב

ההחלטה כרוכה בתקציב תוספתי בסך של 16 מיליון ש"ח.

השפעת ההצעה על מצבת כח האדם

אין

עמדת שרים אחרים שההצעה נוגעת לתחום סמכותם

שר האוצר - תומך

החלטות קודמות של הממשלה בנושא

החלטת ממשלה 4023 מיום 25.11.2018

עמדת היועץ המשפטי של המשרד יוזם ההצעה

מצורפת חוות דעת משפטית מטעם היועץ המשפטי של משרד הבינוי והשיכון

סיווגים

סיווג ראשי : 01ביצועי ; 09שינוי ;
תחום פעולה עיקרי : 02חברה וכלכלה ;

מוגש על ידי שר הבינוי והשיכון

**י"ח בכסלו התשפ"א
04 בדצמבר 2020**

חוות דעת משפטית הנלווית להצעת החלטה לממשלה ולוועדות השרים

נושא הצעת ההחלטה :

תיקון החלטת ממשלה 4302 - קביעת אזורי עדיפות לאומית לעניין מתן הטבות בתחום הבינוי והשיכון

תמצית ההצעה בהתייחס להיבטיה המשפטיים :

1. מוצע לתקן את החלטת ממשלה מספר 4302 מיום 25.11.2018, שעניינה קביעת אזורי עדיפות לאומית בתחום הבינוי והשיכון, כך שבסעיף 4 להחלטה, בחלק תחום הסיוע לפרט, יתווסף סעיף משנה (ג) לפיו יינתן מענק מותנה בסך 100,000 ₪ (להלן - המענק) לרוכש דירת יד שנייה בבנייה רוויה בישובים הנכללים בקבוצות א'1' ו-א'2' כמפורט בנספח א', כמפורט להלן.
2. המענק יינתן ליחיד או לתא משפחתי, רוכשי דירת יד שנייה, שהינם חסרי דירה על פי נוהל זכאות לסיוע של "חסרי דירה" של משרד הבינוי והשיכון, וכמפורט בהוראות שעה שנוספו לנוהל ואשר קיבלו אישור זכאות.
3. המענקים יינתנו בגין עסקה לרכישת דירה יד שנייה שהתקיימו בה התנאים הבאים:
 - א. מחיר הדירה אינו נמוך מ- 250,000 ₪ ואינו עולה על 700,000 ₪.
 - ב. שטח הדירה גדול מ- 40 מ"ר.
 - ג. הדירה אינה נרכשת מכוח חוק הדיור הציבורי (זכויות רכישה), תשנ"ט-1998.
 - ד. הרכישה אינה מקרובי המשפחה הבאים - הורה/ים, הורי הורים, אחות, בן/ת, דוד/ה, גיס/ה, בני דודים ואחיינים.
 - ה. במסגרת העסקה נרכשו כלל הזכויות בדירה.
4. המענק יהיה מותנה בתנאים הבאים:
 - א. מחיר הדירה לא יחרוג משווי הדירה לפי שומה בשיעור שייקבע בכללים. כללים לגבי אופן ביצוע השמאות ושיעור החריגה האמור לעיל ייקבעו על ידי משרד הבינוי והשיכון ואגף החשב הכללי.
 - ב. מקבל המענק לא יעביר זכויותיו בדירה במשך 5 שנים ממועד רכישתה.
5. קבלת המענק אינה גורעת מזכותו של מקבל המענק לקבל הלוואה לדיור לפי חוק הלוואות לדיור, התשנ"ב - 1992, או הלוואה לדיור לפי החלטות ממשלה ייעודיות, על פי זכאותו האישית, למעט במסגרת תכניות מיוחדות, כפי שייקבע על ידי משרד הבינוי והשיכון והחשב הכללי במשרד האוצר.
6. המענק יינתן למי שהוכרו זכאים לכך ונבחרו בהגרלה, בגין דירות שיירכשו החל מיום פרסום הודעה על תחילת ההפעלה של תכנית זו, לרבות ההוראות המפורטות בדבר כללי המענק ואופן מימושו, מטעם משרד הבינוי והשיכון ואגף החשב הכללי במשרד האוצר. הזכאים למענק יבחרו בהגרלה מבין כלל אלה שעמדו בתנאי הזכאות לפי החלטה זו, בהתאם לשיטה ולכללים שבהוראות המפורטות דלעיל, וזאת עד למגבלת התקציב הנקוב בהחלטה זו. הכללים האמורים

יהיו מבוססים על בחירת הזכאים בשיטה של הגרלה ויפרטו את המועדים הרלבנטיים, לרבות מועד תחילת הזכאות ופרק הזמן להגשת הבקשות, אופן ההרשמה ואופן ביצוע ההגרלה.

תכנית המענקים המוצעת מיועדת להגדיל באופן מיידי את היצע הדירות הנגישות לזכאים חסרי דיור, באמצעות אפשרות לקבלת מענק עבור רכישת דירת יד שניה ששוויה נמוך, באזורי עדיפות לאומית. המענקים המוצעים מהווים כ-15%-40 מעלות הדירה ויאפשרו לזכאים לממש את האפשרות לרכוש דירה לבעלותם. לצד הסיוע לרוכשים עצמם, תכנית זו מבקשת להפנות את השקעות הרוכשים לחיזוקם של יישובי עדיפות לאומית בתחום הבינוי והשיכון.

תכנית המענקים מותאמת ליעדי החלטת ממשלה 4302 מיום 25.11.2018 הכוללים, בין היתר, סיוע ותמרוץ של שוק הדיור ועידוד הגירה חיובית לרשויות המקומיות הזקוקות לחיזוק באזורי הפריפריה הגיאוגרפית. ההטבות הנכללות במסגרת החלטת הממשלה 4302 כיום הינן סבסוד פיתוח, המיועד לבניה חדשה, וסיוע לפרט המתמקד בהלוואות לדיור הניתנות לרכישת דירה, בין דירה חדשה ובין דירת יד שניה.

ההטבה המוצעת, שהיא מענק כספי, מהווה נדבך נוסף במסגרת החלטת העדיפות הלאומית הקיימת בתחום הדיור, והיא ממוקדת בפלח השוק שהוא דירות יד שניה ששווין נמוך, וזאת כהטבה נוספת ומשלימה להטבות האמורות. התוכנית מאפשרת לחסרי דירה אשר אין ביכולתם לממן הון ראשוני בהיקף הנדרש לרכישת דירת יד ראשונה, ולצד זאת לחזק יישובים אשר הוכרו כיישובי עדיפות לאומית הנכללים בקבוצות א'1 ו-א'2 בתחום הבינוי והשיכון.

קשיים משפטיים, ככל שישנם, ודרכי פתרונם :

אין קושי משפטי בהצעת ההחלטה.

התקציב ליישום ההחלטה, לשנת 2020, מוגבל ל-16 מלש"ח. על מנת לעמוד במגבלת התקציב ובמקביל לכך להבטיח כי לא ייווצר אינטרס הסתמכות בקשר לזכאות למענק מצד רוכשי דירות יד-שניה עם קבלת החלטת הממשלה, מובהר בהחלטה כי המענק יינתן רק למי שהוכרו זכאים לכך ונבחרו בהגרלה, ואך בגין דירות שיירכשו החל מיום פרסום הודעה על תחילת ההפעלה של תכנית זו, לרבות ההוראות המפורטות בדבר כללי המענק ואופן מימושו, מטעם משרד הבינוי והשיכון ואגף החשב הכללי במשרד האוצר. הזכאים למענק יבחרו בהגרלה מבין כלל אלה שעמדו בתנאי הזכאות לפי החלטה זו, וזאת עד למגבלת התקציב הנקוב בהחלטה זו בלבד. הכללים האמורים יהיו מבוססים על בחירת הזכאים בשיטה של הגרלה ויפרטו את המועדים הרלבנטיים, לרבות מועד תחילת הזכאות ופרק הזמן להגשת הבקשות, אופן ההרשמה ואופן ביצוע ההגרלה.

לעניין תקצוב התכנית הובהר בהחלטה כי משרד האוצר יקצה למשרד הבינוי והשיכון תקציב תוספתי בסך של 16 מלש"ח בשנת 2020 למימון התכנית, וכי בהתאם לסעיף 40א לחוק יסודות התקציב התשמ"ה-1985, משרד הבינוי והשיכון יקצה מתקציב הפעילות שלו את הסכום המפורט בהחלטה זו לשנת 2021 לצורך מימון פעולה מאזנת כהגדרה בסעיף 40א לחוק האמור.

עוד הובהר בהקשר זה, כי עד לאישורו בכנסת של תקציב המדינה לשנת 2020, כל הקצאות התקציבים לפי החלטה זו כפופות להוראות סעיף 3ב לחוק יסוד: משק המדינה ולסעיף 49ב לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985 וככל שלא יאושר תקציב מדינה לשנת 2021, תהיה כפופה הקצאת התקציבים לפי החלטה זו גם בשנת 2021 להוראות החוקים האמורים.

עמדת היועצים המשפטיים של משרדים אחרים שהצעת ההחלטה נוגעת להם:

ההחלטה מתואמת עם הייעוץ המשפטי במשרד ראש הממשלה ובמשרד האוצר.

עמדת היועץ המשפטי של המשרד שהשר העומד בראשו מגיש את ההצעה:

אין מניעה משפטית לקבלת החלטה כמוצע.

אלעזר במברגר, עו"ד
היועץ המשפטי
משרד הפנים וחשיכון



מוכירות הממשלה

החלטה מספר 4302 של הממשלה מיום 25.11.2018 .

4302. קביעת אזורי עדיפות לאומית לעניין מתן הטבות בתחום הבינוי והשיכון

מ ח ל י ט י ם :

1. לקבוע כי היישובים המפורטים להלן יוכרזו, לצורך פעילות משרד הבינוי והשיכון בתחומי הפעילות שמפורטים בהחלטה זו, כיישובים בעלי עדיפות לאומית לעניין מתן הטבות בתחום הדיור והפיתוח (להלן: "היישובים") במטרה לקדם את השגת היעדים הבאים:
 - א. להקל על מצוקת הדיור של רבים מתושבי המדינה.
 - ב. לחזק את אזורי הפריפריה הגיאוגרפית, ובראשם הגליל והנגב.
 - ג. לעודד הגירה חיובית ליישובים.
 - ד. לעודד בנייה ביישובים.
 - ה. להעצים את חוסנם הכלכלי של היישובים.

2. אמות המידה לקביעת היישובים

בהמשך להחלטת הממשלה מספר 3738 מיום 15.4.2018 (להלן - החלטה 3738), שבה מוגדרים אזורי עדיפות לאומית במפה הכללית, כמשמעותה בהחלטה 3738, בין היתר, לטובת תחום הדיור והפיתוח העירוני, ולשם קביעת היישובים שלהם יינתנו הטבות בתחום הדיור והפיתוח מתוך היישובים שנכללו בהחלטה 3738 - נבחנו כלל היישובים הנכללים בהחלטה 3738, לפי אמות מידה מצטברות שיפורטו להלן.

יישובים עירוניים :

- א. יישובים שמספר תושביהם עולה על 2,000 נפש ואשר אינם כלולים במועצות אזוריות.
- ב. ביישובים שדירוגם במדד החברתי-כלכלי של הלמ"ס הוא 5 ומעלה יוחל מבחן ערכי קרקע להלן. על יישובים אלו לעמוד באחד משני תנאים אלה:

מזכירות הממשלה

- 1) מרכיב ערך הקרקע בבנייה רוויה ביישוב, על-פי תוצאות מכרזי רשות מקרקעי ישראל בשנים 2014-2017, נמוך מ-25% מערך קרקע מפותחת. ביישובים סמוכי גבול, כהגדרתם בהחלטה 3738, ייבחן ערך הקרקע כאמור לעיל אחת לשנה על פי תוצאות המכרזים בשלוש השנים האחרונות טרם ביצוע שיווק חדש ראשון באותה שנה או על פי תוצאות המכרזים שקדמו לכך, אם לא בוצעו שיווקים במהלך שלוש השנים האמורות.
- 2) יישובים שבהם במהלך השנים 2014-2017 המדינה לא שיווקה קרקעות לבנייה רוויה או ששיווקי הקרקע לא צלחו בלמעלה מ-25% מן השיווקים ביישוב או ששיווקי הקרקעות לבנייה רוויה צלחו בהיקף מצטבר של פחות מ-50 יח"ד.

יישובים כפריים:

- א. נכללו ברשימה כל היישובים הכלולים במועצות אזוריות וכן מועצות מקומיות שמספר תושביהן אינו עולה על 2,000 נפש.
- ב. מבחן ערכי קרקע: יישובים כפריים שבהם שווקו קרקעות על-ידי רשות מקרקעי ישראל בשיטת שיווק תחרותית בשנים 2014-2017, ומרכיב ערך הקרקע, על-פי תוצאות המכרזים, גבוה מ-25% מערך קרקע מפותחת, לא ייכללו ברשימת היישובים.

3. דירוג היישובים

היישובים דורגו על-פי המרכיבים והמשקולות הבאים:

יישובים עירוניים

- א. מאזן הגירה כהגדרתו בלמ"ס, בשנת 2016 – 30%: ככל שמאזן ההגירה נמוך יותר, לרבות מאזן הגירה שלילי, הניקוד גבוה יותר; שיעור גידול אוכלוסייה כהגדרתו בלמ"ס – 20%: ככל ששיעור גידול האוכלוסייה נמוך יותר, לרבות גידול שלילי, הניקוד גבוה יותר.

מדד פריפריאליות כהגדרתו בלמ"ס – 25%.

דירוג חברתי-כלכלי כהגדרתו בלמ"ס – 10%.

שיקול ביטחוני – 15%: יישובים צמודי גדר ויישובים מאוימים ברמת איום 5 – 15 נק', יישובים סמוכי גבול ובגבול לבנון בטווח של עד 7 ק"מ מהגבול ויישובים מאוימים ברמת איום 4 – 10 נק', יישובים סמוכי גבול בטווח של 7 עד 9 ק"מ מגבול לבנון ויישובים מאוימים ברמת איום 3 – 5 נקודות.

מזכירות הממשלה

לעניין החלטה זו – יישובים סמוכי גבול, יישובים צמודי גדר ויישובים מאוימים: כהגדרתם בהחלטה 3738.

ב. לאחר שקלול הנתונים כאמור בסעיף ג' ולאורם, ולנוכח מגבלות תקציב, הרשימה חולקה לשתי קבוצות על-פי דירוגם, כמפורט בנספח א' שלהלן, בכפוף למפורט להלן:

(1) יישובים צמודי גדר ויישובים מאוימים ברמת איום 5 נכללו בקבוצה א1 אף אם דירוגם על פי השקלול נמוך יותר.

(2) יישובים שמספר תושביהם במועד קבלת החלטה זו נמוך מ-20,000, אשר בהם מאזן ההגירה הממוצע בשנים 2015 – 2016 היה שלילי, נכללו בקבוצה א1 אף אם דירוגם על פי השקלול נמוך יותר.

(3) יישובים שמספר תושביהם במועד קבלת החלטה זו עולה על 20,000, אשר בהם מאזן ההגירה הממוצע בשנים 2015–2016 היה שלילי, וגובה ההטבה שלהם זכאים על פי דירוגם כאמור לעיל נמוך מגובה ההטבה שלהם היו זכאים לפי החלטת הממשלה מס. 1527 מיום 13.6.2016 (להלן: "ההטבה הקודמת"), יהיו זכאים להטבה הקודמת.

יישובים כפריים

א. היישובים דורגו על-פי המרכיבים והמשקולות הבאים, בהתאם להגדרות למ"ס ונתוניו, למעט השיקול הביטחוני שהינו בהתאם להגדרות החלטה 3738 או ההגדרות המפורטות להלן:

מאזן הגירה כהגדרתו בלמ"ס, בשנת 2016 – 15%: ככל שמאזן ההגירה נמוך יותר, לרבות מאזן הגירה שלילי, הניקוד גבוה יותר; שיעור גידול אוכלוסייה כהגדרתו בלמ"ס – 10%: ככל ששיעור גידול האוכלוסייה נמוך יותר, לרבות גידול שלילי, הניקוד גבוה יותר.

מדד פריפריאליות כהגדרתו בלמ"ס – 20%.

דירוג חברתי-כלכלי כהגדרתו בלמ"ס – 20%.

גודל היישוב – 20%: ככל שמספר התושבים ביישוב קטן יותר, הניקוד גבוה יותר.

שיקול ביטחוני – 15%: יישובים צמודי גדר ויישובים מאוימים ברמת איום 5 – 15 נק', יישובים סמוכי גבול ובגבול לבנון בטווח של עד 7 ק"מ מהגבול ויישובים מאוימים ברמת איום 4 – 10 נק', יישובים סמוכי גבול בטווח של 7 עד 9 ק"מ מגבול לבנון ויישובים מאוימים ברמת איום 3 – 5 נקודות.

ב. לאחר שקלול הנתונים כאמור בסעיף ג' ולאורם, ולנוכח מגבלות תקציב, הרשימה חולקה לארבע קבוצות על-פי דירוגם, כמפורט בנספח ב' שלהלן – קבוצה א1: 1 עד 217; קבוצה א2: 218 עד 424;

קבוצה ב: 425 עד 514; קבוצה ב1: 515 עד 583. יישובים צמודי גדר ויישובים מאוימים ברמת איום 5 נכללו בקבוצה א1 אף אם דירוגם על פי השקלול נמוך יותר. כן נכללו בקבוצה א1 יישובי עוטף עזה, אף אם דירוגם נמוך יותר, וזאת בהמשך להחלטת יישובי עוטף עזה וכתיקון לה, ומן הנימוקים המופיעים בפרק העדיפות הלאומית באותה החלטה. האמור לעיל יהיה בתוקף עד תום תוקפה של ההחלטה האמורה או החלטה אשר תאריך את תוקפה או החלטה אשר תבוא במקומה ובלבד שהיא מבוססת על נימוקי עדיפות לאומית. לעניין החלטה זו - יישובי עוטף עזה: כהגדרתם בסעיף 1 להחלטת הממשלה מס' 2156 מיום 11.12.2016 (להלן: "החלטת יישובי עוטף עזה").

ג. יישובים שמספר תושביהם אינו עולה על 400 נפש, וגובה ההטבה להם זכאים על פי דירוגם כאמור לעיל נמוך מגובה ההטבה הקודמת, יהיו זכאים להטבה הקודמת.

ד. יישובים שסעיף קטן (ג) לעיל לא חל עליהם, אשר גובה ההטבה להם זכאים על פי דירוגם כאמור לעיל נמוך בשתי דרגות לפחות מגובה ההטבה הקודמת - קרי יישובים שירדו מקבוצה א1 לקבוצה ב' או ב1 ויישובים שירדו מקבוצה א2 לקבוצה ב1, יהיו זכאים, ביחס לבנייה צמודת קרקע, להטבה הניתנת לקבוצה העולה בדרגה אחת על קבוצת דירוגם לפי החלטה זו.

שכונות מרוחקות ביישובים הכלולים בהחלטה זו, ייכללו בקבוצה א1 בתחום העירוני ו-2א בתחום הכפרי, אלא אם יישובים אלה כלולים בקבוצה א1 בתחום הכפרי. "שכונות מרוחקות" - בסעיף זה, שכונות חדשות שקיימת לגביהן תוכנית בניין עיר (תב"ע) בתוקף ושאינן צמודות דופן לשכונות קיימות באותו יישוב, המרוחקות 1 ק"מ ומעלה מתשתיות ראש השטח של יישוב האם, באופן שאינו מאפשר לשכונות אלה לעשות שימוש ברוב התשתיות המשרתות את יישוב האם והמחייב הקמת תשתיות ראש שטח חדשות וייעודיות עבורן. המרחק מתשתיות ראש השטח של יישוב האם יימדד בין קצה התשתיות של יישוב האם הקרוב ביותר לשכונה המרוחקת לבין הנקודה הקרובה ביותר של הקו הכחול של התוכנית שבתוקף של השכונה המרוחקת.

לעניין סעיף זה, תשתיות ראש שטח: קווי מים וביוב וכביש גישה, על מערכותיהם ההנדסיות; שכונה חדשה: שכונה אשר במועד קבלת החלטה זו טרם חלפה שנה ממועד תחילת עבודות הפיתוח בה ואשר במועד תחילת החלטה זו טרם החל אכלוסה; תחילת אכלוס: מתן תעודת גמר כמשמעה בתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), תש"ל-1970, ליחידת הדיור הראשונה הקבועה בשכונה או

מזכירות הממשלה

מתן אישור כמשמעו בסעיף 37א לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים לשנת 1966, ליחידת הדיור הראשונה הקבועה בשכונה.

4. ההטבות ליישובים

ליישובים הנכללים בהחלטה זו יינתנו ההטבות המפורטות להלן:

בתחום התכנון והפיתוח:

משרד הבינוי והשיכון יסבסד הוצאות תכנון, פיתוח, ניהול ופיקוח (להלן: הוצאות פיתוח) לבנייה חדשה למגורים, רוויה וצמודות קרקע על קרקעות מדינה המשווקת על-ידי המדינה על-פי החלוקה שלהלן (רשימת היישובים והחלוקה לקבוצות בנספחים א' וב' שלהלן):

שיעור סבסוד הוצאות הפיתוח בקבוצת היישובים א2	שיעור סבסוד הוצאות הפיתוח בקבוצת היישובים א1	יישובים עירוניים
50%	50%	בנייה רוויה ביישובים עירוניים
ללא סבסוד	50% ולא יותר מתקרת הסבסוד כמפורט להלן	בנייה צמודות קרקע ביישובים עירוניים
	שיפוע מרבי ממוצע באתר	
	תקרת סבסוד	
	עד 12%	
	68,200	
	מעל עד 12%	
	91,700	
	עד 20%	
	מעל עד 20%	
	114,100	

שיעור סבסוד הוצאות הפיתוח בקבוצת היישובים ב1	שיעור סבסוד הוצאות הפיתוח בקבוצת היישובים ב2	שיעור סבסוד הוצאות הפיתוח בקבוצת היישובים א1	שיעור סבסוד הוצאות הפיתוח בקבוצת היישובים	יישובים כפריים
50%	50%	50%	50%	בנייה רוויה ביישובים כפריים

מוזכירות הממשלה

בנייה צמודת קרקע ביישובים כפריים	70% ולא יותר		50% ולא יותר		20% ולא יותר		סבסוד הוצאות תכנון בלבד ולא יותר מ- 10,000 ₪ ליחידת דיור
	מתקרת הסבסוד כמפורט להלן		מתקרת הסבסוד כמפורט להלן		מתקרת הסבסוד כמפורט להלן		
	שיפוע מרבי ממוצע באתר	תקרת סבסוד	שיפוע מרבי ממוצע באתר	תקרת סבסוד	שיפוע מרבי ממוצע באתר	תקרת סבסוד	
	עד 12%	96,000	עד 12%	68,200	עד 12%	27,300	
	מעל 12% עד 20%	128,000	מעל 12% עד 20%	91,700	מעל 12% עד 20%	36,700	
	מעל 20%	160,000	מעל 20%	114,100	מעל 20%	45,600	

לעניין החלטה זו, "בנייה רוויה": מגרש אשר הבנייה בו היא בצפיפות של 4 יחידות דיור לדונם נטו לפחות, וכן ביישובים העירוניים - בתנאי שבמגרש אמורות להיבנות, על פי התוכנית, 4 יחידות דיור לפחות. ביישובים הבדואיים בנפת באר שבע, כלל המגרשים שבהם השיווק הוא בפטור ממכרז והמיועדים לבנייה עצמית ייחשבו בנייה צמודת קרקע. שיעורי הסבסוד בטבלה הינם ליחידת דיור. בבנייה צמודת קרקע "יחידת דיור" הינה היחידה העיקרית בלבד על פי התוכנית החלה על המגרש, ואין היא כוללת יחידה נלווית הנכללת בתוכנית, לרבות יחידה נלווית למגורים, נופש וכיוצא בזה.

כלל הסכומים המפורטים בסעיף זה, מעודכנים למדד בסיס 3/2016 ויעודכנו סמוך למועד כל שיווק בהתאם לעליית מדד תשומות הבנייה.

בתחום הסיוע לפרט:

א. הלוואה לדיור הניתנת למחוסר דיור על-פי חוק הלוואות לדיור, התשנ"ב-1992, תינתן על פי ניקוד מינימאלי של 1,500 נקודות, שנקבע בהתאם לכללים שלפי חוק זה, לרוכשים דירה באחד מהיישובים בקבוצות א1 בתחום העירוני ו-א1-א2 בתחום הכפרי.

ב. הלוואת מקום – תינתן תוספת הלוואה לדיור, לזו הניתנת למחוסר דיור כאמור בסעיף א', בסכומים הבאים:

(1) קבוצת היישובים א1 בתחום העירוני ו-א2 בתחום הכפרי - 100,000 ₪ למשפחות ו-50,000 ₪ ליחידים.

(2) קבוצת היישובים א2 בתחום העירוני ו-ב' בתחום הכפרי - 70,000 ₪ למשפחות ו-35,000 ₪ ליחידים.

מזכירות הממשלה

תקופת הלוואת המקום האמורה בסעיף זה לעיל וכן תנאי ההלוואה, ייקבעו על ידי מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון באישור הממונה על התקציבים במשרד האוצר ויפורסמו לעיון הציבור.

5. הודעה על הוספת יישובים חדשים, כהגדרתם בסעיף 1(ד) להחלטה 3738, בכפוף למבחן ערכי קרקע כמפורט בסעיף 2 לעיל, לרשימת היישובים תפורסם באתרי האינטרנט של משרד ראש הממשלה ומשרד הבינוי והשיכון. היישובים החדשים שהוספו כאמור, ואלה שיתווספו בעתיד לרשימות היישובים, ייכללו ברשימת היישובים 2א, ואם הם יישובים צמודי גדר, יישובי עוטף עזה או יישובים הכלולים בנפות הפריפריאליות ביותר, כהגדרתן בסעיף 1(א) להחלטה 3738, ייכללו ברשימת היישובים 1א.

6. בהמשך להחלטת הממשלה מס' 870 מיום 20.12.2015, ומן הנימוקים המופיעים בפרק העדיפות הלאומית באותה החלטה, ייכלל היישוב חריש בקבוצת יישובי העדיפות הלאומית העירוניים 2א וזאת עד למועד תום אותה החלטה או החלטה אשר תאריך את תוקפה.

7. לקבוע כי יישובים הנכללים באזורי עדיפות לאומית במסגרת החלטה זו וכן נכללים במסגרת מי מבין החלטות ממשלה אלה: מספר 1539 מיום 21.3.2010, 3211 מיום 15.5.2011, 4432 מיום 18.3.2012, 2332 מיום 14.12.2014, 2365 מיום 21.12.2014, 59 מיום 7.6.2015, 922 מיום 30.12.2015, 959 מיום 10.1.2016 ו-2397 מיום 12.2.2017 וכן בכל החלטות ממשלה שתאריך את תוקפה של מי מהן (להלן: החלטות המגזריות), יקבלו את הטבת סבסוד עלויות הפיתוח בקרקעות המשווקות על-ידי המדינה על-פי שיעור הסבסוד לפי החלטה זו או לפי ההחלטה המגזרית הרלבנטית, על פי הגבוה מבין שתי ההחלטות.

8. נתוני למ"ס אשר שימשו לצורך דירוג היישובים על פי החלטה זו, שאינם נתוני הבסיס, כמשמעותם בהחלטה 3738, יהיו קבועים בהתאם לנתונים הקיימים במועד החלטה זו, וזאת כל עוד החלטה זו בתוקף ואף אם פורסמו בינתיים נתונים חדשים.

9. תוקף החלטה זו הינו מיום אישורה בממשלה עד ליום 30.9.2021.

10. מתן הטבות על פי החלטה זו ליישובים באזור יהודה ושומרון יהיה בכפוף להחלטת הדרג המדיני. מתוקף כך, בשל המצב הביטחוני המתמשך ועד להחלטה נוספת בעניין, במקום שבו יש פגיעה בגובה ההטבות הנהוגות באזור, הן תישארנה על כנן. ביצוע סעיף זה יהיה בכפוף להצבעה על מקור תקציבי ולבדיקה מקצועית.

11. בבנייה עצמית, סבסוד הוצאות הפיתוח יחושב לפי סך יחידות הדיר במגרש על פי התב"ע, אולם גובה הסבסוד שיינתן לא יעלה על מספר

רוכשי המגרש בפועל, בכפוף לתנאי המכרז לשיווק הקרקע, כפול הסבסוד הניתן ליחידת דיור אחת על פי הזכויות שבתב"ע. בהתאם לכך, לא יינתן סבסוד הוצאות פיתוח ביחס ליחידת דיור אשר רוכש המגרש העביר את זכויותיו לבנייתה לרוכש אחר מבין רוכשי אותו מגרש, לאחר השיווק, על פי הכללים שיקבע לעניין זה משרד הבינוי והשיכון ויעמדו לעיון הציבור.

לעניין סעיף זה, "בנייה עצמית": בנייה העתידה להתבצע על ידי מי שרכשו את הקרקע לצורך בניית דירות, כאשר כל יחידות דיור במגרש מיועדות לרוכשי המגרש.

12. אופן מימוש סבסוד הפיתוח על פי החלטה זו יהיה בהתאם לכללים שיקבע משרד הבינוי והשיכון ויעמדו לעיון הציבור.

13. ביישובים העירוניים, במקרה שבו השיווק נעשה בדרך של הקצאת קרקע בפטור ממכרז, מימוש סבסוד הוצאות הפיתוח והתכנון מותנה באלה:

א. הבקשה למימוש הסבסוד נמסרה למשרד הבינוי והשיכון ואושרה על ידו לא יאוחר מתום 3 שנים ממועד החתימה על חוזה להקצאת הקרקע מול רשות מקרקעי ישראל.

ב. החלה בניית הפרויקט, בהתאם לכללים שייקבע משרד הבינוי והשיכון.

14. ביישובים עירוניים וביישובים כפריים שבהם הפיתוח או חלקו מבוצע על ידי הרשות המקומית או על ידי חברה כהגדרתה בחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001, וזאת באמצעות גביית היטלים ואגרות על פי דין או דמי הקמת מערכת מים או ביוב על פי דין, בהתאמה, משרד הבינוי והשיכון יסבסד לרשות המקומית או לחברה, לפי העניין, סבסוד פיתוח בהתאם לשיעורים שבהחלטה זו ובהתאם לאומדן עלויות הפיתוח שיבוצעו על ידי הרשות המקומית או תאגיד המים בהתאמה ויאושר על ידי המשרד ועל פי כלליו.

15. ביישובים הכפריים, במקרים שבהם עבודות הפיתוח אינן מבוצעות על ידי משרד הבינוי והשיכון, המשרד יעביר את סבסוד הפיתוח למועצה האזורית אשר היישוב נכלל בה בלבד, וזאת בכפוף לביצוע מכרזי פיתוח על ידי המועצה האזורית ובהתאם לכל דין. העברת כספי הסבסוד תבוצע לשיעורין על פי התקדמות עבודות הפיתוח ובניית יחידות הדיור, בהתאם לכללי משרד הבינוי והשיכון.

16. הוראות מעבר

א. במתחמים ביישובים עירוניים בבנייה רוויה ובבנייה צמודת קרקע וכן במתחמים ביישובים כפריים שבהם משווקת קרקע לבנייה רוויה, במכרז אשר חלף בו המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז

לשיווק הקרקע קודם מועד תחילת החלטה זו, יינתן סבסוד הפיתוח על פי הכללים הקבועים בהחלטה 1527.

ב. במתחמים ביישובים עירוניים בבנייה רוויה ובבנייה צמודת קרקע וכן במתחמים ביישובים כפריים שבהם משווקת קרקע לבנייה רוויה, אשר בהם פורסמו מכרזים לשיווק קרקע טרם מועד תחילת החלטה זו, שבהם המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז הינו לאחר מועד תחילת החלטה זו, תחול החלטה 1527 או החלטה זו, לפי שיעור הסבסוד הגבוה מביניהן. במקרה שבו תחול החלטה זו כאמור לעיל, יעודכן שיעור סבסוד הוצאות הפיתוח שנקבע במכרז ויפורסם בהתאם לכללי המשרד ורשות מקרקעי ישראל וכן יידחה המועד האחרון להגשת ההצעות במכרז, אם הדבר נדרש.

ג. במתחמים ביישובים כפריים אשר שווקו בהם 30% ומעלה מיחידות הדיור טרם מועד תחילת החלטה זו, ימשיכו לחול הכללים בהתאם להחלטה 1527. במתחמים ביישובים כפריים אשר שיווקם החל טרם מועד תחילת החלטה זו, אך שווקו בהם פחות מ-30% מיחידות הדיור טרם מועד זה, יחולו, לגבי אותם מתחמים, ביחס ליחידות הדיור שטרם שווקו, הכללים לפי החלטה 1527 או החלטה זו, לפי הגבוה מביניהן.

לעניין סעיף קטן זה – יחידות דיור ששווקו: יחידות דיור אשר המועמדים לרכישתן עברו את הליכי הקבלה ליישוב על פי דין או חתמו על הסכם עם בעל הזכויות בקרקע, ובמתחמים ביישובים כפריים שבהם משווקות קרקעות בשיטת שיווק תחרותית, יחידות דיור שבהן נקבעו זוכים במסגרת שיווק תחרותית. הוראת סעיף קטן זה לא תחול ביחס ליישובים כפריים אשר לא נכללים בהחלטה 3738.

שר הבינוי והשיכון ידווח לממשלה על הטבות שניתנו לאזורי עדיפות לאומית לפי החלטה זו בכל שנה, בהתאם לסעיף 155 לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009.

17. השיקולים והנימוקים לקביעת החלטה זו לפי החוק בדבר אזורי עדיפות לאומית:

החלטה זו מוגשת מכוח פרק כ"ו: אזורי עדיפות לאומית לחוק ההתייעלות הכלכלית (תיקוני חקיקה ליישום התכנית הכלכלית לשנים 2009 ו-2010), התשס"ט-2009 (להלן - החוק) וזאת לאור השיקולים הקבועים בסעיף 151(ב) לחוק וכמפורט להלן.

א. כנקודת מוצא, נבחנו היישובים הכלולים באזורי עדיפות לאומית שנקבעו בהחלטה 3738 במסגרת המפה הכללית, אשר הביאה

בחשבון מגוון מהשיקולים הקבועים בסעיף 151(ב) לחוק. בסעיף 2(ב) להחלטה 3738 נקבע כי ההטבות לאזורי העדיפות הלאומית יינתנו בין היתר בתחום הדיור והפיתוח העירוני. מתוך כלל היישובים הנכללים בהחלטה מס' 3738, יוחדו היישובים המפורטים בהחלטה זו בהתאם לאמות המידה שפורטו לעיל ולאור השיקולים הנוספים המפורטים להלן.

ב. ביישובים העירוניים שדירוגם החברתי-כלכלי הוא 5 ומעלה, נערך מבחן ערך קרקע, כך שלא נכללו ברשימה יישובים שבהם מרכיב ערך הקרקע, על-פי תוצאות מכרזי רשות מקרקעי ישראל בשנים 2014-2017, נמוך מ-25% מערך קרקע מפותחת וכן יישובים שבהם במהלך השנים 2014-2017 המדינה לא שיווקה קרקעות לבנייה רוויה או ששיווקי הקרקע לא צלחו בלמעלה מ-25% מן השיווקים ביישוב או ששיווקי הקרקעות לבנייה רוויה צלחו בהיקף מצטבר של פחות מ-50 יח"ד. קיומם של ערכי קרקע נמוכים ביישובים או שיווקים שאינם צולחים באחוזים משמעותיים ולחילופין שיווקים דלים של קרקעות לבניה רוויה כפי שפורט לעיל, מעידים כי מדובר ביישובים שבהם הביקוש לדירות בבנייה רוויה הינו נמוך. בהתאם לאמור נערך מבחן ערך קרקע גם ביישובים כפריים, כך שהיישובים בהם שווקו קרקעות על-ידי רשות מקרקעי ישראל בשיטת שיווק תחרותית ומרכיב ערך הקרקע, על-פי תוצאות מכרזים בשנים 2014-2017, גבוה מ-25% מערך קרקע מפותחת, לא נכללו ברשימת היישובים.

מבחן ערך הקרקע הינו שיקול מקצועי מתחום הבנייה. הכללתו במסגרת החלטה זו מטרתה ליצור מנגנון סינון אשר מוחל על מפת היישובים הכללית של החלטה 3738, כך שמתוך המסגרת הכוללת של יישובי העדיפות הלאומית יוצאו יישובים אשר מבחן זה מעיד כי הנימוקים להכללתם במפה הכללית אינם מספיקים במסגרת זו, אשר כאמור לעיל מטרתה היא מתן הטבות לשיפור כוח משיכתם של היישובים במישור הבנייה למגורים.

ג. לאחר קביעת אזורי העדיפות הלאומית הכלולים בהחלטה זו, נקבעו הכללים והמבחנים לצורך דירוג היישובים. לשם כך נבחנו מרכיבים אובייקטיביים המשפיעים ביותר על תחום הדיור כמפורט להלן. מאזן הגירה שלילי של יישוב מעיד על נטישת אוכלוסייה שגדלה ביישוב. שיעור גידול אוכלוסייה הינו נתון שטומן בחובו את כוח המשיכה של היישוב הן עבור האוכלוסייה שגדלה ביישוב והן לגבי אוכלוסייה חדשה. מדד פריפריאליות ומדד כלכלי-חברתי הינם מדדים המשפיעים באופן מובהק על ביקוש למגורים ביישוב ועל חוזק האוכלוסייה ביישוב. שיקול ביטחוני משפיע במידת מה על הביקוש למגורים ביישוב, ובנוסף קיים

אינטרס מדיני ביטחוני לחזק יישובים סמוכי גבול ויישובים מאוימים. כשיקול מקצועי, עוצמת השפעת השיקול הביטחוני על הביקוש למגורים מושפעת ממרחק הישוב מהגבול, זאת אף אם טווח האיום ביחס ליישובים סמוכי הגבול על פי שיקולי מערכת הביטחון הוא אחיד. לאור זאת, וכיוון שבקבוצת היישובים סמוכי הגבול שבהחלטה 3738 נכללו שני מרחקים שונים מהגבול (9 ק"מ מגבול לבנון ו-7 ק"מ מיתר הגבולות), נקבע הניקוד הניתן ליישובים סמוכי גבול תוך הפרדה בין היישובים המרוחקים עד 7 ק"מ מהגבול לבין אלה המרוחקים 7 עד 9 ק"מ מהגבול.

ניתן משקל אף ליישובים צמודי גדר וזאת אף משיקולי פריסת אוכלוסייה. לעניין היישובים העירוניים, כאמור, לאור חשיבותם, ניתן למדד שיעור הגירה ולמדד שיעור גידול האוכלוסייה משקל כולל של 50% מכלל משקל המדדים.

לעניין היישובים הכפריים, התווסף גם מרכיב של גודל היישוב, אשר בשונה מהמגזר העירוני, משפיע כשלעצמו השפעה ניכרת על תפקוד היישוב ועל כוח המשיכה שלו ומעיד על חוזקו של היישוב. לאור זאת, וכן לאור העובדה שביישובים קטנים שינויים כמותיים קטנים יחסית מתבטאים בשיעורים (אחוזים) גבוהים כך שהתנודתיות של מרכיבים אלה עלולה להיות חריפה ואף לעוות את התמונה, משקלם של מדדי שיעור גידול האוכלוסייה ומאזן ההגירה ביישובים הכפריים נמוך ממשקלם הכולל של מדדים אלה ביישובים העירוניים. בנוסף, נתוני המדד החברתי-כלכלי הינם ברמת היישוב הבודד, בשונה מהנתונים בעת קבלת החלטה 1527 שהיו ברמה מועצתית, על כן ניתן משקל גבוה יותר למרכיב זה בהחלטה זו.

יישובים שמספר תושביהם אינו עולה על 400 נפש, וגובה ההטבה לה הם זכאים על פי דירוגם כאמור לעיל נמוך מגובה ההטבה לה היו זכאים לפי החלטת הממשלה 1527 מיום 13.6.2016, יהיו זכאים להטבה הקודמת. הנימוק לכך הוא כי ביישובים אלה, שהם יישובים קטנים במיוחד, קיים קושי מיוחד בתפקוד היישוב וביכולתו למשוך אוכלוסייה חדשה, שכן קיים בהם חוסר משמעותי בשירותים שונים במסגרת היישוב עצמו, כגון מסגרות חינוך, צרכנייה, מרפאה וכיוצא בזה.

בנוסף, יישובים שהאמור לעיל לא חל עליהם, אשר גובה ההטבה לה הם זכאים על פי דירוגם כאמור לעיל נמוך בשתי דרגות לפחות מגובה ההטבה הקודמת – קרי יישובים שירדו מקבוצה א1 לקבוצה ב' או א1 ב' ויישובים שירדו מקבוצה א2 לקבוצה ב1, יהיו זכאים, ביחס לבנייה צמודת קרקע, להטבה הניתנת לקבוצה העולה בדרגה אחת על קבוצת דירוגם לפי החלטה זו. בחינה

מקצועית של הישובים הכפריים אשר היו אמורים לרדת לפחות שתי דרגות סבסוד העלטה כי הירידה החדה ברמת הסבסוד עלולה, בסבירות גבוהה, להביא לכישלון השיווקים המתוכננים בכל אחד מהם, ובכך לסכל את המטרה הבסיסית שלשמה מתקבלת החלטה זו. העלאת דרגת הסבסוד בדרגה אחת בלבד מאפשרת לאזן בין השגת המטרה של הצלחת השיווקים, על פי הצפי המקצועי, לבין השינוי שחל בנתוני היישובים ביחס להחלטה הקודמת.

מכלול שיקולים אלו עולים בקנה אחד עם השיקולים הקבועים בסעיף 151(ב)(1)-(5) לחוק. דירוג היישובים בתוך הרשימה הכרחי לשם קביעת צרכים וסדרי עדיפויות בחלוקת הסיוע במסגרת המשאבים הקיימים.

השיקולים דלעיל הינם שיקולים הכוללים מעצם מהותם הן את תחומי העדיפות הלאומית, כפי שאלה נקבעו בסעיף 151(ב) לחוק, והן שיקולים מקצועיים מתחומי הבנייה והדיר. לא ניתן להפריד בין שני המישורים הללו, המקרינים ומשפיעים זה על זה. כך לדוגמה, מדד הפריפריאליות הוא במובהק שיקול עדיפות לאומית ולצד זאת הוא מרכיב המשפיע ישירות על יכולת המשיכה של מתיישבים חדשים לישובים.

ד. בהמשך להחלטת הממשלה מס. 2156 מיום 11.12.2016, ומן הנימוקים המופיעים בפרק העדיפות הלאומית באותה החלטה ובמטרה לחזק את החוסן האזרחי ביישובי אזור זה, יקבלו "יישובי עוטף עזה", כהגדרתם בסעיף 1 להחלטה האמורה, השלמה לרמת ההטבות של קבוצת יישובי עדיפות לאומית א1 להחלטה זו, וזאת עד תום תוקפה של החלטה זו.

ה. יישובים עירוניים שמספר תושביהם במועד קבלת החלטה זו עולה על 20,000, אשר בהם מאזן ההגירה בשנים 2015–2016 היה שלילי, וגובה ההטבה לה הם זכאים על פי דירוגם כאמור לעיל נמוך מגובה ההטבה לה היו זכאים לפי החלטת הממשלה 1527 מיום 13.6.2016 יהיו זכאים להטבה הקודמת. הנימוק לכך הוא שבמצב זה, בו למרות שמדובר ביישובים גדולים יחסית ועל אף ההטבה שניתנה בהם במסגרת החלטת העדיפות הלאומית הקודמת, ההגירה בהם היא שלילית, יש מקום לשמר את ההטבה שניתנה בהם במסגרת ההחלטה הקודמת אף אם דירוגם היחסי השתפר.

ו. יישובים עירוניים שמספר תושביהם במועד קבלת החלטה זו נמוך מ-20,000, אשר בהם מאזן ההגירה הממוצע בשנים 2015–2016 היה שלילי, נכללו בקבוצה א1 אף אם דירוגם על פי השקלול נמוך יותר. ביישובים אלה מתקיימים שני תנאים מצטברים: מאזן ההגירה בהם היה שלילי ומדובר ביישובים קטנים יחסית למגזר העירוני. ישובים אלה, לאור גודלם, מאופיינים בבנייה שחלק ניכר

ממנה, ובמקרים רבים כולה, אינו רווי ובהתאמה לכך, גם התוכניות לשיווק קרקעות מדינה בשנים הקרובות בעיקרן כוללות בנייה צמודת קרקע. היישובים הכלולים בקבוצה א2 בתחום העירוני אינם זכאים לסבסוד פיתוח לבנייה צמודת קרקע. על מנת למנוע מצב בו יישובים, שכאמור ההגירה בהם הייתה שלילית, לא יקבלו למעשה כל סבסוד, ובמטרה לחזקם, הם יכללו בקבוצה א1 בתחום העירוני, שבו ניתן סבסוד גם לבנייה צמודת קרקע.

ז. שכונות מרוחקות ביישובים הכלולים בהחלטה זו יכללו בקבוצה א1 בתחום העירוני ו-א2 בתחום הכפרי, אלא אם יישובים אלה כלולים בקבוצה א1 בתחום הכפרי. "שכונות מרוחקות" הוגדרו בסעיף זה כשכונות חדשות שאינן צמודות דופן לשכונות קיימות באותו יישוב, שקיימת לגביהן תוכנית בתוקף, המרוחקות 1 ק"מ ומעלה מתשתיות ראש השטח של יישוב האם, באופן שאינו מאפשר לשכונות אלה לעשות שימוש ברוב התשתיות המשרתות את יישוב האם, והמחייב הקמת תשתיות ראש שטח חדשות וייעודיות עבורן. הנימוק לכך הוא שבמצב דברים זה העלויות הנוספות הכרוכות בחיבור השכונה החדשה לתשתיות ראש השטח גבוהות במידה לא סבירה ועל מנת לאפשר את הקמתן, על ההטבה להיות בגובה מינימלי כפי שנקבע.

ח. ייחודיות שיווק המגרשים ביישובי הבדואים בנגב באה לידי ביטוי בהחלטות מועצת מקרקעי ישראל ובתקנות חובת המכרזים. בהתאם להחלטת המועצה מס' 1086 מיום 27.3.2007 שכותרתה פטור ממכרז במגרשי בנייה ביישובי בדואים בנגב, ולתקנה 25(20) לתקנות חובת המכרזים, תשנ"ג-1993 משווקים מגרשי המגורים ביישובי הבדואים בנגב על ידי רשות מקרקעי ישראל בפטור ממכרז.

כפי שנקבע בהחלטת המועצה 1086, יוקצה מגרש למבקש שלו זיקה שבטית/חמולתית למאוכלסים בשכונה/במתחם בה נמצא המגרש. בהתאם למדיניות זו מוקצה בד"כ מגרש לרוכש אחד, תושב היישוב הבדואי גם במקרה שבו קיימת זכות להקים מספר יח"ד במגרש. הבנייה על המגרשים היא בנייה עצמית.

בתוכניות שמקדמת הרשות לפיתוח והתיישבות הבדואים בנגב ביישובי הבדואים דואגת הרשות, גם בהתאם לדרישת גורמי התכנון, להגדיל את מספר יחידות הדיור בכל מגרש, על מנת לנצל את השטח המיועד למגורים באופן מיטבי ומתוך הבנה כי הגדלה זו תיתן פתרון דיור גם לדור הבא.

במגזר הבדואי בנגב, בשונה ממגזרים אחרים, לא קיימת אפשרות לרכישה של יח"ד במגרש בדרך של מכרז/הגרלה כך שיהיו מספר

מזכירות הממשלה

זוכים, לרבות ממשפחות שונות, באותו מגרש. לאור כל זאת, הגדרת בנייה רוויה, וכפועל יוצא הגדרת בנייה צמודת קרקע, אינן עולות בקנה אחד עם אופן הקצאת המגרשים במגזר הבדואי ועם אינטרס ניצול הקרקע באופן מיטבי על ידי הגדלת מספר היחידות בכל מגרש.

יישובים הנכללים באזורי עדיפות לאומית במסגרת החלטה זו וכן נכללים במסגרת מי מבין החלטות הממשלה המגזריות כמפורט לעיל, יקבלו את הטבת סבסוד עלויות הפיתוח בקרקעות המשווקות על-ידי המדינה על-פי שיעור הסבסוד לפי החלטה זו או לפי ההחלטה המגזרית הרלבנטית, על פי הגבוה מבין שתי ההחלטות. כיוון שבמסגרת ההחלטות המגזריות ניתנות הטבות העולות על האמור בהחלטה זו, יש מקום ליתן הטבה עדיפה זו, אשר נקבעה באופן ספציפי למגזר מסוים, על בסיס הנימוקים שבאותה החלטה מסוימת.

נספח א'

1. רשימת היישובים בקבוצה 1א

מספר	שם יישוב	סמל ישוב
1	קריית שמונה	2800
2	שלומי	0812
3	מעלות-תרשיחא	1063
4	עג'ר	4501
5	מסעדה	4203
6	צפת	8000
7	מגידל שמס	4201
8	בית אל	3574
9	גוש חלב	0487
10	בוקעאתה	4001
11	אילת	2600
12	פסוטה	0535
13	קרית ארבע	3611
14	עמנואל	3660
15	חורפיש	0496
16	בית שאן	9200
17	דימונה	2200
18	פקיעין - בוקייעה	0536
19	מעיליא	0518
20	ערד	2560
21	מצפה רמון	0099
22	חצור הגלילית	2034
23	בית ג'ן	0480
24	ירוחם	0831
25	עילבון	0530
26	קדומים	3557
27	כסרא-סמיע	1296
28	ראמה	0543

מזכירות הממשלה

0962	טובא-זגריה	29
4100	קצרין	30
0481	מגיאר	31
0538	שעב	32
9100	נהריה	33
0516	מגיד אל-כרום	34
0482	בועיינה-נוג'ידאת	35
6700	טבריה	36
0498	טורעאן	37
0522	נחף	38
1054	תל שבע	39
0492	דיר חנא	40
7600	עכו	41
1295	ינוח-גית	42
1192	ערערה בנגב	43
0913	שבלי	44
1059	כסיפה	45
0483	בענה	46
0046	יבנאל	47
1292	גידידה-מכר	48
0532	עין מאה'ל	49
0473	אבו סנאן	50
0520	משחד	51
0490	דייר אל-אסד	52
0509	כפר כנא	53
0874	מגדל העמק	54
0510	כפר מנדא	55
1139	כרמיאל	56
1061	נצרת עילית	57
0517	מזרעה	58
0529	אעבלין	59
7300	נצרת	60
0542	ריינה	61
0499	יפיע	62
0998	ביר אל-מכסור	63
0511	עילוט	64
1031	שדרות	65

1. רשימת חיישובים הכלולים בקבוצה א 2

מספר	שם יישוב	סמל ישוב
1	סאג'ור	0525
2	עראבה	0531
3	כאוכב אבו אל-היג'א	0505
4	ג'וליס	0485
5	חורה	1303
6	דבוריה	0489
7	כאבול	0504
8	כפר קמא	0508
9	טמרה	8900
10	סח'נין	7500
11	אכסאל	0478

מזכירות הממשלה

0502	ירכא	12
1263	כפר ורדים	13
0944	בסמת טבעון	14
0507	כפר יאסיף	15
0975	זרזיר	16
0978	כעביה-טבאש-חגיגירה	17
1286	שגב שלום	18
1161	רהט	19
1060	לקיה	20
8800	שפרעם	21
0031	אופקים	22
0246	נתיבות	23
3640	קרני שומרון	24

נספח ב' (*)
(*) לרבות כלל הנספחים

מגזר כפרי קבוצה ב1

יקיר	3647	507
מעגלים	1082	508
תקוע	3563	509
רמת צבי	339	510
סנסנה	3777	511
מדרך עוז	2029	512
אליקים	682	513
משמר הנגב	395	514
שריד	126	515
קדרים	1211	516
<u>מסד</u>	1258	517
אשחר	1188	518
רבבה	3795	519
שובל	394	520
שילה	3641	521
מזרע	104	522
שמרת	432	523
כפר ברוך	132	524
רם-און	1069	525
מורשת	1178	526
מגידו	586	527
יודפת	1112	528
מרחביה (מושב)	97	529
מנוף	1174	530
חבר	1110	531
בית שערים	248	532

מוכירות הממשלה

עפרה	3617	533
מצפה אבי"ב	1222	534
גבעות בר	1344	535
כפר יחושע	140	536
יעד	1138	537
רגבה	390	538
גבת	133	539
כפר החורש	192	540
אלוני אבא	429	541
טל-אל	1181	542
רמת השופט	335	543
רמות מנשה	445	544
שכניה	1160	545
נעלה	3787	546
אלונים	285	547
היוגב	684	548
חפצי-בה	90	549
צורית	1221	550
ציפורי	613	551
קורנית	1179	552
דברת	407	553
שבי ציון	282	554
בית לחם הגלילית	430	555
תל עדשים	103	556
יפעת	134	557
גן נר	1274	558
שגב	917	559
תמרת	1244	560
הושעיה	1186	561
בית קמה	598	562
הסוללים	677	563
שמשית	1337	564
אחוזה ברק	1330	565
רקפת	1228	566
בלמוריה	94	567
יובלים	1226	568
חנתון	1257	569
יסעור	575	570
עין העמק	367	571
ניל"י	3655	572
אפק	313	573
כוכב יעקב	3779	574
אלון הגליל	1182	575

מזכירות הממשלה

חר עמשא	1261	576
לוחמי הגיטאות	595	577
עלי זחב	3727	578
גבע בנימין	3763	579
יקנעם (מושב)	241	580
גבעת אלה	1288	581
בוסתן הגליל	559	582
עדי	1199	583

מגזר כפרי קבוצה ב

מסלול	748	425
שדה אילן	721	426
מלאה	164	427
אבני חפץ	3793	428
עברון	376	429
גילת	736	430
מחניים	308	431
פורייה עילית	1313	432
סולם	526	433
מדרשת בן גוריון	1140	434
רנן	789	435
בית השיטה	242	436
<u>להב</u>	2023	437
מצפה נטופה	1190	438
אבו קורינאת (יישוב)	1342	439
לוטם	1171	440
רוחמה	362	441
פרזון	2053	442
ברוכין	3744	443
כפר מסריק	297	444
אשבול	71	445
נבטים	396	446
ברוש	2060	447
מורן	1163	448
מיטב	2054	449
שיבולים	865	450
בן עמי	712	451
נופים	3790	452
בית הגדי	723	453
<u>אשרת</u>	1256	454
מולדת	269	455
קדמת צבי	4025	456
נהלל	80	457

מזכירות הממשלה

פרוד	599	458
דלייה	300	459
מעלה גלבע	1127	460
תובל	1172	461
כפר יחזקאל	85	462
אליפלט	730	463
ארבל	701	464
שדה צבי	2049	465
רמת דוד	135	466
כפר קיש	388	467
משמר הירדן	732	468
מרחביה (קיבוץ)	66	469
שדה יעקב	142	470
גילון	1204	471
דבורה	146	472
ניר יפה	165	473
כפר גדעון	106	474
אביטל	2052	475
ברק	141	476
יחיעם	409	477
שרשרת	398	478
רשפים	437	479
חלמיש	3573	480
שדמות דבורה	306	481
בית העמק	572	482
מכמנים	1202	483
פדואל	3768	484
שורשים	1235	485
הרדוף	1249	486
נחל	1210	487
נס עמים	1143	488
רחלים	3822	489
מעלה שומרון	3637	490
כמון	1201	491
עין המפרץ	289	492
אבו תלול	1375	493
תדהר	2061	494
חלוץ	1272	495
כפר חנניה	1297	496
חרשים	1209	497
טללים	1177	498
דבירה	849	499
אלמגור	1125	500
גיניגר	92	501
לבון	1207	502
כרמים	1198	503
עלי	3765	504

מזכירות הממשלה

גבעת אבני	1293	505
אלמוג	3556	506

מגזר כפרי קבוצה א2

שדה נחמיה	329	218
גורנות הגליל	1219	219
חוסנייה	1332	220
בית הלל	322	221
חרמש	3717	222
שאר ישוב	324	223
שלוחות	439	224
שדי תרומות	2057	225
רביבים	354	226
פצאל	3615	227
אספר	3754	228
תל קציר	719	229
תפרח	709	230
גשור	4022	231
כדורי	371	232
מגדל	65	233
סוסיה	3756	234
רתמים	1260	235
ערב אל נעים	1335	236
נטור	4014	237
שמיר	366	238
שדה בוקר	885	239
עין גב	273	240
כרם בן זמרה	664	241
לימן	674	242
י"ט"ב	3607	243
בת עין	3794	244
טפחות	1214	245
מבוא דותן	3569	246
מלכישוע	1154	247
משאבי שדה	421	248
מכחול	1343	249
כמאנה	1331	250
עין אל-אסד	546	251
כברי	576	252
אילון	294	253
הילה	1208	254
טמרה - יזרעאל	547	255
גדות	35	256
אשל הנשיא	2021	257

מזכירות הממשלה

שומריה	1265	258
צוחר	1136	259
תרבין א-צאנע (יישוב)*	1346	260
בית הערבה	3645	261
טייבה בעמק	497	262
רוויה	2016	263
מולדה	1360	264
משואה	3605	265
זרועה	2064	266
פסגות	3659	267
מכורה	3614	268
סער	454	269
טנא	3743	270
צאליס	413	271
גבע	86	272
אלומות	330	273
אורים	403	274
מגדלים	3751	275
חמאם	993	276
גונן	852	277
מעלה מכמש	3651	278
אניעם	4012	279
עטרת	3658	280
פדויים	750	281
דמיידה	1317	282
דגניה א'	62	283
מבוא חמה	4204	284
כנרת (מושבה)	63	285
ראס עלי	990	286
יושיביה	803	287
מגדל עוז	3561	288
מירב	1282	289
כפר זיתים	786	290
גשר הזיו	574	291
אשכולות	3722	292
פורייה - כפר עבודה	1104	293
נר דוד (תל עמל)	256	294
פקיעין חדשה	281	295
דריג'את	1349	296
עין יעקב	813	297
אום בטין	1358	298
קצר א-סר	1347	299
גבעת יואב	4021	300
שעל	4009	301
רומאנה	539	302
שדה נחום	259	303
שייח דנון	658	304

מוכירות הממשלה

דולב	3747	305
עין חרוד (איחוד)	89	306
תלמי אליהו	1051	307
מצובה	325	308
שמעה	3784	309
כפר מצר	512	310
חצרים	397	311
בקעות	3612	312
מעלה אפרים	3608	313
חוקוק	374	314
ענב	3712	315
בירייה	368	316
להבות הבשן	380	317
לפידות	1173	318
כחלה	1367	319
נווה זיו	1314	320
ורד יריחו	3639	321
מצפה שלם	3610	322
חולתה	253	323
שדה ניצן	1058	324
פטיש	749	325
נאעורה	524	326
עין חרוד (מאוחד)	82	327
אבירים	1220	328
דחי	475	329
<u>בית זיד</u>	353	330
<u>תלמי ביל"ו</u>	2050	331
עין השופט	270	332
סלמה	1245	333
הזורעים	307	334
ניין	523	335
מצפה	58	336
סואעד (חמרייה)	942	337
גדעונה	442	338
פעמי תש"ז	2059	339
קלע	4024	340
כוכב השחר	3564	341
נתיב הגדוד	3555	342
כפר שמאי	605	343
כפר חיטים	255	344
בית רימון	1162	345
<u>גלעד (אבן יצחק)</u>	369	346
מרחב עם	1340	347
מעונה	570	348
רומת ה"ב	997	349
חד-נס	4026	350
גדיש	145	351

מזכירות הממשלה

רימונים	3565	352
אמירים	1064	353
צנדלה	636	354
כליל	1183	355
אוהד	1046	356
בטחה	762	357
שפר	846	358
געתון	463	359
גינסר	262	360
גיתית	3613	361
לבנים	1230	362
רמות	4702	363
כנף	4028	364
תל יוסף	84	365
מצפה יריחו	3576	366
בית קשת	365	367
מגן שאול	1155	368
חזון	1047	369
עמיעד	385	370
מוקיבלה	635	371
פורייה - נווה עובד	1105	372
אדירים	113	373
מבועים	1080	374
יזרעאל	452	375
הררית	1203	376
תומר	3558	377
גזית	457	378
שזור	527	379
גבעת עוז	703	380
נוקדים	3726	381
ניר משה	2047	382
כפר תפוח	3572	383
אמנון	1253	384
חוסן	662	385
אחיהוד	785	386
כפר הנשיא	443	387
מלילות	2044	388
נר עקיבא	2048	389
כורזים	1252	390
מעלה גמלא	4008	391
שרונה	292	392
נתיב השיירה	792	393
עין דור	436	394
עמקה	708	395
כלנית	1229	396
אילנייה	49	397
כרכום	1285	398

מזכירות הממשלה

<u>גבולות</u>	352	399
אומן	1108	400
משמר העמק	130	401
עוזייר	528	402
טלמון	3788	403
קלחים	414	404
מנשית זבדה	994	405
אל סייד	1359	406
גיתה	1206	407
הזורע	250	408
כרמי קטיף	23	409
נרית	833	410
נצר חזני	1372	411
נטע	1369	412
בני דקלים	1368	413
אליאב	1365	414
מצפה אילן	1370	415
עמיחי		416
עמוקה	1212	417
<u>גבעולים</u>	2014	418
ביר הדאג'	1348	419
<u>תאשור</u>	2062	420
אשלים	1152	421
צביה	1180	422
אבטליון	1275	423
קריית נטפים	3746	424

מגזר כפרי קבוצה א1

שם יישוב	סמל יישוב	דרוג מדד משוקלל
מטולה*	43	1
ברעם*	667	2
יובל*	2009	3
כרם שלום*	1085	4
אלוני הבשן	4017	5
יראון	623	6
דישון	2063	7
עראמשה*	1246	8
אביבים*	1115	9
מעין ברוך*	416	10
מלכיה*	596	11
דוב"ב*	1067	12
משגב עם*	378	13
מרגליות*	843	14

מזכירות הממשלה

יפתח	453	15
מנרה*	347	16
דפנה	302	17
נחל עוז*	844	18
מתת	1184	19
נטועה	1147	20
מרום גולן	4101	21
יערה	795	22
שתולה*	1045	23
כיסופים*	840	24
שומרה	614	25
כפר רוזנואלד (זרעית)*	1130	26
שלומית	1364	27
חניתה*	280	28
אדמית*	1068	29
בצת	589	30
ארז*	714	31
כפר עזה*	845	32
דקל*	1241	33
ישע*	916	34
יתד*	1227	35
נירים*	602	36
ניר עם*	348	37
יכיני*	811	38
כפר מימון*	1095	39
סעד*	419	40
זמרת*	1065	41
תלמי יוסף*	1237	42
פרי גן*	1231	43
כפר ראש הנקרה*	579	44
תקומה*	665	45
מבטחים*	829	46
עמיעוז*	318	47
כרמיה*	768	48
מפלסים*	668	49
נתיב העשרה*	1242	50
עין הבשור*	1240	51
אור הנר*	67	52
יד מרדכי*	358	53
זיקים*	584	54
גבים*	424	55
גברעם*	342	56
חברון-ישוב יהודי		57
אליפז	1248	58
עוזז	328	59
אודם	4010	60

מזכירות הממשלה

אילות	1126	61
יטבתה	866	62
שחרות	1266	63
גרופית	1129	64
נעמי	3713	65
לוטן*	1255	66
סמר	1156	67
מחנה יתיר	1196	68
ניצנה (קהילת חינוך)	1195	69
צוקים	1262	70
בני נצרים	1363	71
חולית*	1239	72
עין קנייא	4502	73
קטורה	1052	74
שני	1287	75
יהל	1158	76
חמרה	3609	77
נווה זוהר	1057	78
נאות סמדר	1197	79
צופר	1150	80
איבים*	338	81
שער הגולן	264	82
באר מילכה	1278	83
נווה חריף	1279	84
צבעון	1213	85
שדה אליהו	304	86
עלמה	688	87
עידן	1175	88
ניצני סיני*	1280	89
קשת	4006	90
נוב	4304	91
יסוד המעלה	29	92
נאות הכיכר	1124	93
חמדת	3646	94
רביד	1225	95
יפית	3566	96
טירת צבי	268	97
נגוהות	3724	98
עין תמר	1251	99
עין יהב	806	100
חצבה	13	101
עין הנצי"ב	383	102
בית יוסף	265	103
נירן	3620	104
אורטל	4013	105
אבני איתן	4011	106
חספין	4005	107

מוכירות הממשלה

אשדות יעקב (מאוחד)	188	108
שדמות מחולה	3578	109
ירדנה	2026	110
עתניאל	3748	111
גשר	305	112
מנחמיה	48	113
רמת מגשימים	4701	114
חגי	3764	115
נווה אור	590	116
נווה	1366	117
פארן	1151	118
סופה*	1238	119
איתמר	3762	120
כמהין	1291	121
יונתן	4007	122
נווה אטי"ב	4303	123
כפר גלעדי	76	124
אלון מורה	3579	125
איילת השחר	77	126
האון	702	127
כפר סאלד	345	128
אבנת	3786	129
בית אלפא	95	130
ריחאנייה	540	131
עלומים*	1146	132
חמדיה	343	133
מיצר	4019	134
ניר יצחק*	402	135
ניר עוז*	69	136
נאות מרדכי	408	137
נווה איתן	296	138
תושייה*	1083	139
נחליאל	3767	140
מירון	607	141
אלקוש	603	142
בארי*	399	143
מעוז חיים	272	144
כפר חושן	609	145
סאסא	578	146
בית זרע	143	147
מעלה לבונה	3752	148
פלך	1185	149
רעים*	713	150
כנרת (קבוצה)	57	151
יצהר	3749	152
אפיק	4301	153
ספיר	1176	154

מזכירות הממשלה

יבול*	1232	155
משכיות	3785	156
אדורה	3759	157
כרמל	3656	158
אשדות יעקב (איחוד)*	199	159
אור הגנוז	1294	160
מגן*	695	161
רמות נפתלי	372	162
שניר	1132	163
הגושרים	356	164
עמיר	319	165
אל-רום	4003	166
עין השלושה*	676	167
צוראל	774	168
באר אורה	21	169
שובה*	761	170
מסדה	263	171
אפיקים	176	172
שדה אליעזר	861	173
כפר בלום	357	174
מעלה עמוס	3653	175
תל תאומים	1283	176
עין זיוון	4503	177
כישור	1153	178
קליה	3601	179
כדיטה	1338	180
אבשלום*	1311	181
רותם	3782	182
פני חבר	3723	183
עין גדי	2042	184
מעון	3657	185
מצדות יהודה	3745	186
אלי-על	4002	187
גורן	755	188
כפר רופין	295	189
נאות גולן	4551	190
שוקדה*	415	191
הודיות	1322	192
גלגל	3606	193
עין חצבה	1053	194
בר יוחאי	1191	195
דן	303	196
דגניה ב'	79	197
רחוב	854	198
עבדון	892	199
ראס אל-עין	1334	200

מזכירות הממשלה

דלתון	431	201
ברכה	3710	202
אשבל	1276	203
בני יהודה	4015	204
מעגן	678	205
מנות	1205	206
כפר חרוב	4004	207
רועי	3619	208
ארגמן	3598	209
אבן מנחם	1081	210
שדי אברהם*	1223	211
כרמי צור	3766	212
מסילות	298	213
מחולה	3599	214
שבי שומרון	3571	215
תלם	3719	216
לביא	585	217