



25 נובמבר, 2018

הנדון: ישובי עדיפות לאומית בתחום הבינוי והשיכון – עדכון

בועז מקלר רו"ח, אילן כהן מנהל מערכות מידע

ב-25 לנובמבר 2018 התקבלה החלטת הממשלה 4302 בנושא קביעת אזורי עדיפות לאומית לעניין מתן הטבות בתחום הבינוי והשיכון.

להלן סעיף 1 לנוסח הצעת ההחלטה:

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."

ההחלטה מתייחסת לאמות מידה לקביעת היישובים, ההטבות ליישובים והוראות מעבר.

תוקף ההחלטה יהיה עד 30.9.2021

להלן ההטבות בתחום התכנון והפיתוח:

ישובים כפריים	שיעור הסבסוד הוצאות הפיתוח בקבוצת היישובים 1א	שיעור הסבסוד הוצאות הפיתוח בקבוצת היישובים 2א	שיעור הסבסוד הוצאות הפיתוח בקבוצת היישובים 2א	שיעור הסבסוד הוצאות הפיתוח בקבוצת היישובים 1א	ישובים כפריים
בנייה רוויה ביישובים עירוניים וכפריים	50%	50%	50%	50%	
בנייה צמודת קרקע ביישובים כפריים	70% ולא יותר מתקרת הסבסוד כמפורט להלן	50% ולא יותר מתקרת הסבסוד כמפורט להלן	20% ולא יותר מתקרת הסבסוד כמפורט להלן	סבסוד הוצאות תכנון בלבד ולא יותר מ-10,000 ש"ח ליחידת דיור	
	שיפוע מרבי ממוצע באתר	שיפוע מרבי ממוצע באתר	שיפוע מרבי ממוצע באתר	שיפוע מרבי ממוצע באתר	תקרת הסבסוד
	עד 12%	עד 12%	עד 12%	עד 12%	27,300
	מעל 12% עד 20%	מעל 12% עד 20%	מעל 12% עד 20%	מעל 12% עד 20%	36,700
מעל 20%	מעל 20%	מעל 20%	מעל 20%	45,600	160,000



לעניין ישובים שירדו לפחות שתי דרגות סבסוד נקבע בהחלטה כי:

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

ראו פרוט בחוזרנו מס' 74/2018 "אזורי עדיפות בתחום הבינוי והשיכון- הצעת החלטה חדשה לממשלה"

בעקבות החלטת הממשלה בעניין אזורי עדיפות בתחום ובינוי והשיכון צפוי לעלות לדיון בישיבת מועצת מקרקעי ישראל הקרובה (24.12.2018) תיקון להחלטה 1537 "מדיניות אחידה למתן הנחות בקרקע", אשר תיתן תוקף להנחות בהקצאת מקרקעין לאזורי העדיפות שנקבעו בהחלטת הממשלה החדשה.

כמו כן להחלטה השפעה ישירה על שעור דמי החכירה המהוונים, ומכסת שטחי התעסוקה בהתאם להחלטה מועצת מקרקעי ישראל 1560.

נדגיש כי ביישובי קו עימות מכסת שטחי התעסוקה תהיה מירבית, 120 דונם נטו ושעור דמי החכירה המהוונים ודמי השימוש יעמדו על 0%.

לפרטים ולהבהרות ניתן לפנות למר אילן כהן במשרדנו בת"א.

להלן רשימת הישובים שיטונו מצבם לטובה:			
מועצה	שם הישוב	עדפ. לאמו. שיכון 6.2016 1527	א. עדיפות שיכון 11.2018
בני שמעון	חצרים	ב	2א
בני שמעון	שומריה	/	2א
גליל עליון	איילת השחר	2א	1א
גליל תחתון	בית קשת	ב	2א
גליל תחתון	בית רימון	ב	2א
גליל תחתון	הזורעים	ב	2א
גליל תחתון	כפר זיתים	ב	2א
גליל תחתון	כפר חיטים	ב	2א
גליל תחתון	לביא	2א	1א
גליל תחתון	שרונה	ב	2א
הגלבע	בית אלפא	2א	1א
הר חברון	בית יתיר	/	1א
הר חברון	כרמל	2א	1א
הר חברון	מעון	2א	1א
לכיש	אמציה	/	2א
מגידו	גבעת עוז	ב	2א
מגידו	הזורע	ב	2א
מגידו	משמר העמק	ב	2א
מגידו	עין השופט	ב	2א
מטה אשר	עמקה	ב	2א
מרחבים	תפרח	ב	2א
עמק הירדן	אפיקים	2א	1א
עמק הירדן	גנוסר	ב	2א
עמק יזרעאל	גזית	ב	2א
עמק יזרעאל	עין דור	ב	2א
ערבות הירדן	מחולה	2א	1א
ערבות הירדן	נירן	2א	1א



להלן רשימת הישובים שיטנו מצבם לרעה:

א. עדיפות שיכון 11.2018	עדפ. לאמו. שיכון 1527 6.2016	שם הישוב	מועצה
ב	ב	בוסתן הגליל	מטה אשר
ב	2א	בית העמק	מטה אשר
ב	1א	בן עמי	מטה אשר
ב	ב	יסעור	מטה אשר
ב	2א	לוחמי הגטאות	מטה אשר
ב	ב	רגבה	מטה אשר
ב	ב	שבי ציון	מטה אשר
ב	2א	שמרת	מטה אשר
2א	1א	חוסן	מעלה יוסף
2א	1א	לפידות	מעלה יוסף
2א	1א	מעונה	מעלה יוסף
2א	1א	עין יעקב	מעלה יוסף
2א	1א	פקיעין החדשה	מעלה יוסף
2א	1א	כלנית	מרום הגליל
2א	1א	כרם בן זמרה	מרום הגליל
2א	1א	לבנים	מרום הגליל
ב	2א	פרוד	מרום הגליל
2א	1א	ניר משה	מרחבים
2א	1א	פדויים	מרחבים
ב	2א	רנן	מרחבים
ב	ב	יודפת	משגב
ב	ב	יעד	משגב
ב	2א	מורן	משגב
ב	1א	תובל	משגב
2א	1א	אלומות	עמק הירדן
ב	2א	אלמגור	עמק הירדן
2א	1א	דגניה א'	עמק הירדן
2א	1א	עין גב	עמק הירדן
2א	1א	תל קציר	עמק הירדן
ב	2א	מעלה גלבע	עמק המעינות
2א	1א	ניר דוד	עמק המעינות
2א	1א	רוויה	עמק המעינות
ב	1א	רשפים	עמק המעינות
2א	1א	שדי תרומות	עמק המעינות
2א	1א	שלוחות	עמק המעינות
ב	ב	אלון הגליל	עמק זרעאל
ב	ב	אלוני אבא	עמק זרעאל
ב	ב	אלונים	עמק זרעאל
ב	ב	בית לחם הגלילית	עמק זרעאל
ב	ב	בית שערים	עמק זרעאל
ב	ב	בלפוריה	עמק זרעאל
ב	ב	גבת	עמק זרעאל
ב	ב	דברת	עמק זרעאל
ב	ב	היוגב	עמק זרעאל
ב	ב	הסוללים	עמק זרעאל
ב	ב	חנתון	עמק זרעאל

א. עדיפות שיכון 11.2018	עדפ. לאמו. שיכון 1527 6.2016	שם הישוב	מועצה
2א	1א	אוהד	אשכול
2א	1א	שדה ניצן	אשכול
2א	1א	תלמי אליהו	אשכול
ב	ב	בית קמה	בני שמעון
ב	2א	כרמים	בני שמעון
ב	2א	להב	בני שמעון
ב	ב	משמר הנגב	בני שמעון
ב	ב	שובל	בני שמעון
2א	1א	גבעת יואב	גולן
2א	1א	גשור	גולן
2א	1א	מבוא חמה	גולן
ב	2א	קדמת צבי	גולן
2א	1א	שעל	גולן
2א	1א	גדות	גליל עליון
ב	2א	מחניים	גליל עליון
ב	2א	קדרים	גליל עליון
2א	1א	שדה נחמיה	גליל עליון
2א	1א	שמיר	גליל עליון
ב	2א	אביטל	הגלבע
ב	1א	ברק	הגלבע
ב	2א	דבורה	הגלבע
ב	1א	חפציבה	הגלבע
ב	2א	מולדת	הגלבע
ב	2א	מיטב	הגלבע
ב	2א	מלאה	הגלבע
ב	2א	ניר יפה	הגלבע
ב	2א	פרוזן	הגלבע
ב	ב	רם און	הגלבע
ב	2א	רמת צבי	הגלבע
ב	2א	אליפלט	מב. חרמון
2א	1א	אמנון	מב. חרמון
2א	1א	בית הלל	מב. חרמון
ב	2א	כחל	מב. חרמון
ב	2א	משמר הירדן	מב. חרמון
2א	1א	שאר ישוב	מב. חרמון
ב	ב	אליקים	מגידו
ב	ב	יקנעם (מושבה)	מגידו
ב	ב	מגידו	מגידו
ב	ב	מדוך עוז	מגידו
ב	ב	רמות מנשה	מגידו
ב	ב	רמת השופט	מגידו
ב	1א	אלמוג	מגילות
2א	1א	בית הערבה	מגילות
2א	1א	ורד יריחו	מגילות
2א	1א	מצפה שלם	מגילות
ב	ב	אפק	מטה אשר



<u>א. עדיפות</u> <u>שיכון</u> <u>11.2018</u>	<u>עדפ. לאמו.</u> <u>שיכון</u> <u>1527</u> <u>6.2016</u>	<u>שם הישוב</u>	<u>מועצה</u>
ב	ב	יפעת	עמק יזרעאל
ב	ב	כפר ברוך	עמק יזרעאל
ב	ב	כפר החורש	עמק יזרעאל
ב	ב	כפר יהושע	עמק יזרעאל
ב	ב	מזרע	עמק יזרעאל
ב	ב	מרחביה (מ)	עמק יזרעאל
ב	ב	ציפורי	עמק יזרעאל
ב	2א	רמת דוד	עמק יזרעאל
ב	ב	שריד	עמק יזרעאל
ב	ב	תל עדשים	עמק יזרעאל
2א	1א	ייתב	ערבות הירדן
2א	1א	משואה	ערבות הירדן
2א	1א	נתיב הגדוד	ערבות הירדן
2א	1א	פצאל	ערבות הירדן
2א	1א	תומר	ערבות הירדן
ב	1א	טללים	רמת נגב
2א	1א	משאבי שדה	רמת נגב
2א	1א	רתמים	רמת נגב
2א	1א	זרועה	שדות נגב
2א	1א	מלילות	שדות נגב
ב	1א	שיבולים	שדות נגב
ב	2א	שרשרת	שדות נגב
/	2א	ברור חיל	שער הנגב
/	2א	דורות	שער הנגב