



משרד ראש הממשלה + מזכירות הממשלה + החלטות הממשלה + 2016

## קביעת אזורי עדיפות לאומית לעניין מתן הטבות בתחום הבינוי והשיכון

### מזכירות הממשלה

החלטה מספר 1527 של הממשלה מיום 13.06.2016  
הממשלה ה - 34 בנימין נתניהו

### נושא ההחלטה

קביעת אזורי עדיפות לאומית לעניין מתן הטבות בתחום הבינוי והשיכון

### מחליטים

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 הבינוי והשיכון (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. לקידום של יעדים אלו יינתנו ההטבות המפורטות להלן:

### בתחום התכנון והפיתוח:

משרד הבינוי והשיכון יסבסד הוצאות תכנון ופיתוח לבנייה חדשה, רוויה וצמודת קרקע, על קרקעות מדינה המשווקת על-ידי המדינה על-פי החלוקה שלהלן (רשימת היישובים והחלוקה לקבוצות בנספחים א' וב' מפורטים בסיפא של החלטה זו):

שיעור הסבסוד בקבוצת היישובים ב	שיעור הסבסוד בקבוצת היישובים א2	שיעור הסבסוד בקבוצת היישובים א1	
50%	50%	50%	בנייה רוויה ביישובים עירוניים וכפריים
---	ללא סבסוד	50% ולא יותר מתקרת הסבסוד בקבוצת היישובים א2 - כמפורט ביישובים הכפריים	בנייה צמודת קרקע ביישובים עירוניים
20% ולא יותר מתקרת הסבסוד	50% ולא יותר מתקרת הסבסוד	70% ולא יותר מתקרת הסבסוד	בנייה צמודת קרקע ביישובים כפריים
תקרת הסבסוד	שיפוע מרבי ממוצע באתר	תקרת הסבסוד	שיפוע מרבי ממוצע באתר
27,300	עד 12%	68,200	עד 12%
36,700	מעל 12% עד 20%	91,700	מעל 12% עד 20%
45,600	מעל 20%	114,100	מעל 20%
			תקרת הסבסוד
			שיפוע מרבי ממוצע באתר
			עד 12%
			מעל 12% עד 20%
			מעל 20%

לעניין החלטה זו, "בנייה רוויה": מגרש אשר הבנייה בו היא בצפיפות של 4 יחידות דיור לדונם נטו לפחות, ובלבד שבמגרש אמורות להיבנות, על פי התוכנית, 4 יחידות דיור לפחות.

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 לרוכשים דירה באחד מהיישובים בקבוצות א1 בתחום העירוני ו-א1 - א2 בתחום הכפרי.

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

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

(2 קבוצת היישובים א2 בתחום העירוני ו-ב1 בתחום הכפרי - 70,000 למשפחות ו-35,000 ₪ ליחידים.

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

3. אמות המידה לקביעת היישובים

בהמשך להחלטת הממשלה מספר 667 מיום 4.8.2013 (להלן - החלטה 667), שבה מוגדרים אזורי עדיפות לאומית, בין היתר, לטובת תחום הדיור והפיתוח העירוני, ולשם קביעת היישובים שלהם יינתנו הטבות שלעיל, מתוך היישובים שנכללו מלכתחילה בהחלטה 667, נבחנו כלל היישובים הנכללים בהחלטה, לפי אמות מידה מצטברות שיפורטו להלן.

יישובים עירוניים:

א. נכללו ברשימה רק עיריות ומועצות מקומיות שמספר תושביהן עולה על 2,000 נפש, מבין אלה הכלולות בהחלטה 667, אשר בהן המדד החברתי-כלכלי על פי קביעת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה (להלן - הלמ"ס) המעודכן ל-5/2016 הינו 1-6 ובלבד שהם עמדו במבחן ערכי קרקע כמפורט להלן.

ב. מבחן ערכי קרקע: המבחן הוחל רק על היישובים מבין האמורים בסעיף קטן א' לעיל, שבהם המדד הכלכלי-חברתי על פי קביעת הלמ"ס הוא 5 או 6. על יישובים אלה לעמוד באחד משני תנאים אלה:

(1 יישובים שבהם מרכיב ערך הקרקע בבנייה רוויה, על-פי תוצאות מכרזי רשות מקרקעי ישראל בשנים 2011-2014, נמוך מ-25% מערך קרקע מפותחת. ביישובים סמוכי גבול, כהגדרתם בהחלטה 667, ייבחן ערך הקרקע כאמור לעיל אחת לשנה על פי תוצאות המכרזים בשלוש השנים הסמוכות טרם ביצוע שיווק חדש ראשון באותה שנה או תוצאות המכרזים שקדמו לכך, אם לא בוצעו שיווקים במהלך שלוש השנים האמורות.

(2 יישובים שבהם במהלך השנים 2011-2014 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.  
ג. היישובים דורגו על-פי המרכיבים והמשקולות המפורטים לעניין זה בהחלטת ממשלה 4192 (פרק "אמות המידה לקביעת היישובים", כותרת משנה "יישובים עירוניים", סעיף קטן ג'), בהתאם להגדרות למ"ס ונתוניו, למעט השיקול הביטחוני שהינו בהתאם להגדרות החלטה 667, וכמפורט להלן:

יישובים צמודי גדר, יישובי עוטף עזה ויישובים מאוימים ברמת איום 5 – 15 נקודות, יישובים סמוכי גבול ויישובים מאוימים ברמת איום 4 – 10 נקודות, יישובים מאוימים ברמת איום 3 – 5 נקודות. לעניין החלטה זו – יישובים סמוכי גבול, יישובים צמודי גדר ויישובים מאוימים: כהגדרתם בהחלטה 667; יישובי עוטף עזה: כהגדרתם בסעיף 1 להחלטת הממשלה מס. 1846 מיום 13.7.2014 (להלן: "החלטת יישובי עוטף עזה").

ד. לאחר שקלול הנתונים כאמור בסעיף ב' ולאורם, ולנוכח מגבלות תקציב, הרשימה חולקה לשתי קבוצות – א1 ו-א2 על-פי דירוגם, כמפורט בנספח א'. יישובים צמודי גדר 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 וכן האמור ביחס ליישובי עוטף עזה בסעיף ד' לחלק היישובים הכפריים להלן, יהיה בתוקף כל עוד החלטת יישובי עוטף עזה תהא בתוקף או כל החלטה אחרת הבאה במקומה או מאריכה את תוקפה.  
יישובים כפריים:

א. נכללו ברשימה כל היישובים הכפריים הכלולים במועצות אזוריות וכן מועצות מקומיות שמספר תושביהן אינו עולה על 2,000 נפש, אשר מופיעים בהחלטה 667, ובכפוף לאמור בסעיף קטן (ב) להלן.

ב. מבחן ערכי קרקע: יישובים כפריים שבהם שווקו קרקעות על-ידי רשות מקרקעי ישראל בשיטת שיווק תחרותית בשנים 2014-2011, ומרכיב ערך הקרקע על-פי תוצאות המכרזים גבוה מ-25% מערך קרקע מפותחת, לא ייכללו ברשימת היישובים.

ג. דירוג היישובים הינו כדלקמן:

1. היישובים דורגו על-פי המרכיבים והמשקולות המפורטים לעניין זה בהחלטה 4192 (סעיף 2 להחלטה, פרק "אמות המידה לקביעת היישובים", כותרת משנה "יישובים כפריים", סעיף קטן ב') בהתאם להגדרות למ"ס ונתוניו העדכניים ל-5/2016, למעט מרכיב השיקול הביטחוני שהינו כמפורט להלן.

2. בנוסף לדירוג כאמור בסעיף קטן (1) לעיל, ניתנה תוספת ניקוד ליישובים בגין מרכיב השיקול הביטחוני בהתאם לאמור בסעיף קטן

ג(2) בחלק היישובים העירוניים לעיל.

ד. לאחר שקלול הנתונים כאמור בסעיף ג' ולאורם, ולנוכח מגבלות תקציב, הרשימה חולקה לשלוש קבוצות 1, א2 ו- ב' על-פי דירוגם. יישובים צמודי גדר ויישובי עוטף עזה נכללו בקבוצה א1 אף אם דירוגם נמוך יותר.

ה. יישוב אשר על פי דירוגו בהחלטה זו אמור להיכלל בקבוצה ששיעור סבסוד הפיתוח הניתן לה נמוך יותר מזה שניתן לקבוצת היישובים שבה הם נכללו לפי החלטה 4192, ואשר מספר תושביו קטן מ-500 נפש בהתאם לנתוני הלמ"ס, אך חל בו גידול אוכלוסייה ביחס לנתוניו במסגרת החלטה 4192, ייכלל בקבוצה שבה נכלל על פי החלטה 4192.

4. לרשימות היישובים שנקבעו כאמור לעיל יתווספו כלל היישובים החדשים שהגדרתם בסעיף 2(ד) להחלטה 667, בכפוף למבחן ערכי קרקע כמפורט בסעיף 3 לעיל ביחס ליישובים עירוניים או כפריים, לפי העניין, ותוקף הכרזתם כיישובי עדיפות לאומית תהיה עד לתום תוקף החלטה זו. הודעה על הוספת יישובים חדשים לרשימה תפורסם באתרי האינטרנט של משרד ראש הממשלה ומשרד הבינוי והשיכון. היישובים החדשים שהוספו כאמור, ואלה שיתווספו בעתיד לרשימות היישובים, ייכללו ברשימת היישובים א2, ואם הם יישובים צמודי גדר, יישובי עוטף עזה או יישובים הכלולים בנפות הפריפריאליות ביותר, כהגדרתן בסעיף 2(א) להחלטה 667, ייכללו ברשימת היישובים א1.

5. בהמשך להחלטת הממשלה מס' 870 מיום 20.12.2015 וכתיקון לה, ומן הנימוקים המופיעים בפרק העדיפות הלאומית באותה החלטה, ייכלל היישוב חריש בקבוצת יישובי העדיפות הלאומית העירוניים א2.

6. לקבוע כי יישובים הנכללים באזורי עדיפות לאומית במסגרת החלטה זו וכן נכללים במסגרת החלטות הממשלה אלה: מס' 1539 מיום 21.3.2010, מס' 3211 מיום 15.5.2011, מס' 4432 מיום 18.3.2012, מס' 2332 מיום 14.12.2014, מס' 2365 מיום 21.12.2014, מס' 59 מיום 7.6.2015, מס' 922 מיום 30.12.2015 ומס' 959 מיום 10.1.2016 וכן בכל החלטת ממשלה שתבוא במקום כל אחת מהן, יקבלו את הטבת סבסוד עלויות הפיתוח בקרקעות המשוקות על-ידי המדינה על-פי שיעור הסבסוד הגבוה מבין החלטות אלה.

7. נתוני הבסיס, כמשמעותם בהחלטה 667, וכן נתוני למ"ס נוספים אשר שימשו לצורך דרוג היישובים על פי החלטה זו, יהיו קבועים בהתאם לנתונים שבמועד החלטה זו, וזאת כל עוד החלטה זו בתוקף ואף אם פורסמו בינתיים נתונים חדשים.

8. תוקף החלטה זו הינו מיום אישורה בממשלה עד ליום 31.12.2017.

9. 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.

10. בבנייה עצמית רוויה, 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 דיר אחת על פי הזכויות שבתב"ע. בהתאם לכך, לא יינתן סבסוד הוצאות פיתוח ביחס ליחידת דיר 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 רוויה": בנייה רוויה העתידה להתבצע על ידי מי שרכשו את הקרקע לצורך בניית דירות, כאשר כל יחידות הדיר במגרש מיועדות לרוכשי המגרש.

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

12. הוראות מעבר

א. במתחמים ביישובים עירוניים בבנייה רוויה ובבנייה צמודת קרקע וכן במתחמים ביישובים כפריים שבהם משוקקת 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 4192.

ב. במתחמים ביישובים עירוניים בבנייה רוויה ובבנייה צמודת קרקע וכן במתחמים ביישובים כפריים שבהם משוקקת 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 4192 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, שאינם בבנייה רוויה, אשר שווקו בהם 30% ומעלה מיחידות הדיר טרם מועד תחילת החלטה זו, ימשיכו לחול הכללים בהתאם להחלטה 4192. במתחמים ביישובים כפריים, שאינם בבנייה רוויה, אשר שווקם החל טרם מועד תחילת החלטה זו, אך שווקו בהם פחות מ-30% מיחידות הדיר טרם מועד זה, יחולו, לגבי אותם מתחמים, ביחס ליחידות הדיר שטרם שווקו, הכללים לפי החלטה 4192 או החלטה זו, לפי הגבוה מביניהן.

ד. לעניין סעיף קטן זה – יחידות דיר ששווקו: יחידות דיר אשר המועמדים לרכישתן עברו את הליכי הקבלה ליישוב על פי דין וחתמו על הסכם עם בעל הזכויות בקרקע, ובמתחמים ביישובים כפריים שבהם משוקקות קרקעות בשיטת שיווק תחרותית, יחידות דיר שבהן נקבעו זוכים במסגרת שיווק תחרותי.

13. 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 ("החוק") וזאת לאור השיקולים הקבועים בסעיף 151(ב) לחוק, וכמפורט להלן.

א. כנקודת מוצא, נבחנו היישובים הכלולים באזורי עדיפות לאומית שנקבעו בהחלטה 667, אשר הביאה בחשבון את מכלול מהשיקולים הקבועים בסעיף 151(ב) לחוק, לרבות לטובת תחום הדיר. מתוך כלל היישובים הנכללים בהחלטה מס' 667 יוחדו היישובים המפורטים בהחלטה זו, בהתאם לאמות המידה שפורטו לעיל ולאור השיקולים הנוספים המפורטים להלן.

ב. כלל תחומי הסיוע של משרד הבינוי והשיכון שבהחלטה זו, מיועדים, בין היתר, לסייע לבנייה חדשה ופיתוח היישובים, למניעת הגירה שלילית מהם ולחזקתם. רציול זה עולה בקנה אחד עם השיקולים הקבועים בסעיף 151(ב) לחוק בדבר הצורך בצמצום פערים בין האזור או היישוב לבין אזורים או יישובים אחרים או בין קבוצות אוכלוסייה תושבות האזור או היישוב לבין קבוצות אוכלוסייה אחרות.

ג. שיעור סבסוד הפיתוח לבנייה רוויה הוא 50% ולבניה צמודת קרקע – 70%, 50% או 20%, בכפוף לתקרה כספית ובהתאם לקבוצת היישובים. בבניה צמודת קרקע ביישובים עירוניים נקבע שיעור סבסוד של 50%, בכפוף לתקרה כספית, שכן על פי ניסיון העבר, שיעור סבסוד זה הוא אפקטיבי גם ביישובי הפריפריה הגיאוגרפית הרחוקה העירוניים, זאת לעומת הסבסוד בשיעור 70% הנדרש ביישובים הכפריים המרוחקים על מנת לאפשר בהם שיווקים, וכיוון שבאופן יחסי לכלל עלויות הבניה, מרכיב הפיתוח בבניה צמודת קרקע הוא גדול יותר.

ד. לגבי היישובים העירוניים, לא נכללו ברשימת היישובים רשויות מקומיות בהן המדד הכלכלי-חברתי על פי קביעת הלמ"ס הוא 7 ומעלה, וזאת כיוון שמיקום זה במדד מעיד כי אין צורך במתן הטבות מיוחדות לשם משיכת אוכלוסייה ליישובים אלה. הדבר עולה בקנה אחד עם סעיף 151(ב) לחוק בדבר חוסנו הכלכלי והחברתי של האזור או היישוב.

ביישובים הכפריים נכללו ונבחנו כלל היישובים שנקבעו בהחלטה 667, ללא קביעת תנאי סף להמשך בחינה ומיון של המדד הכלכלי-חברתי, מכיוון שבתחום הכפרי קיימים בלמ"ס נתונים זמניים ברמת המועצה ולא ברמת היישוב הבודד. לאור האמור, ומכיוון שעלולים להיות יישובים שהינם חלשים יחסית למדד הכלכלי-חברתי של המועצה בה הם נכללים, הוחלה הבחינה על כלל היישובים.

מועצות מקומיות שמספר תושביהן אינו עולה על 2,000 נפש נכללו ברשימת היישובים הכפריים בהתבסס על כך שעל פי הגדרות הלמ"ס, ישוב מוגדר כעירוני מעל לרף של 2,000 תושבים.

ה. בהמשך להחלטת הממשלה מס. 1846 מיום 13.7.2014 וכתיקון לה, 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 כל עוד ההחלטה האמורה תהיה בתוקף או כל החלטה אחרת הבאה במקומה או מאריכה את תוקפה.

ו. ביישובים העירוניים שדירוגם החברתי-כלכלי הוא 5 ומעלה, נערך מבחן ערך קרקע, כך שיכללו ברשימה יישובים בהם מרכיב ערך הקרקע, על-פי תוצאות מכרזי רשות מקרקעי ישראל בשנים 2011-2014, נמוך מ- 25% מערך קרקע מפותחת וכן יישובים בהם במהלך השנים 2011-2014 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 שווקים דלים של קרקעות לבניה רוויה כפי שפורט לעיל, מעידים כי מדובר ביישובים בהם הביקוש לדירות בבניה 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 2011-2014, גבוה מ-25% מערך קרקע מפותחת, לא נכללו ברשימת היישובים.

ז. לשם דירוג היישובים ברשימה נלקחו מרכיבים אובייקטיביים המשפיעים ביותר על תחום הדיור כמפורט להלן. שיעורי הגירה שליליים של יישוב מעידים 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 בטחוני משפיע במידת מה על הביקוש למגורים ביישוב, ובנוסף קיים אינטרס מדיני ביטחוני לחזק יישובי סמוכי גבול ויישובים מאוימים. לענין היישובים העירוניים, כאמור, לאור חשיבותם, ניתן למדד שיעור הגירה ולמדד שיעור גידול האוכלוסייה משקל כולל של 55% מכלל משקל המדדים.

לענין היישובים הכפריים, התווסף גם מרכיב של גודל היישוב, אשר בשונה מהמגזר העירוני, משפיע השפעה ניכרת ומעיד על חוזקו של היישוב. לאור זאת, משקלם של מדדי שיעור גידול האוכלוסייה ושיעור הגירה ביישובים הכפריים נמוך ממשקלם הכולל של מדדים אלה ביישובים העירוניים. בנוסף, למדד הפריפריאלי, שהינו מדד ברמה מועצתית, ניתן משקל גבוה יותר מאשר ביישובים עירוניים; ביישובים הכפריים רמת השירותים המקומית, נמוכה מזו הקיימת ביישובים עירוניים פריפריאליים, ולכן ניתן משקל גדול יותר למדד זה, אשר מאבחן את מיקומה הגיאוגרפי של המועצה האזורית כולה, הן במרחק שלה ממרכז הארץ והן בנגישותה לשירותים באזור המרכז. שיקולים אלו עולים בקנה אחד עם השיקולים הקבועים בסעיף 151(ב) לחוק. דירוג היישובים בתוך הרשימה הכרחי לשם קביעת צרכים וסדרי עדיפויות בחלוקת הסיוע במשאבים הקיימים.

ח. יישובים כפריים שאמורים היו לרדת בקבוצה או שתיים לעומת קבוצת היישובים בה הם נכללו לפי החלטה 4192, ואשר מספר תושביהם קטן מ-500 נפש, נכללו אף בהחלטה זו בקבוצה בה נכללו על פי החלטה 4192. זאת כיוון שלמרות הגידול באוכלוסייתם, שהוא, יש להניח, גורם מרכזי שהביא לירידה במיקומם ברשימת היישובים, מדובר בגידול נומינלי קטן בהיקפו, אף אם שיעורו (באחוזים) גבוה, ומספר תושביהם עדיין קטן משמעותית ויש צורך מיוחד להמשיך ולחזקם.

ט. נכללו יישובים חדשים כהגדרתם בסעיף 2 להחלטה 667, וזאת, בין היתר, מתוך הצורך לסייע להתבססות היישובים ולקליטתם באזור בו הם מוקמים. מתן ההטבות יעודד הקמה ורכישה של דירות למגורים והגעת תושבים ליישוב החדש ובכך יסייע בחיזוקו ובקיצור משך הזמן עד להתבססותו. בסעיף זה נשקל תכנון פריסת האוכלוסייה, כאמור בסעיף 151(ב) לחוק.

י. בהמשך להחלטת הממשלה מס' 870 מיום 20.12.2015 בנושא "סיוע בהקמת העיר חריש" וכתיקון לה, ומן הנימוקים המופיעים בפרק העדיפות הלאומית באותה החלטה, ייכלל היישוב חריש בקבוצת יישובי העדיפות הלאומית א2. לאור הנימוקים עליהם התבססה ההחלטה האמורה, אשר הכריזה על חריש כיישוב בעל עדיפות לאומית, יש מקום להוסיף את העיר חריש לרשימת היישובים שבהחלטה זו.

יא. נקבע כי יישובים הנכללים באזורי עדיפות לאומית במסגרת החלטה זו וכן נכללים במסגרת החלטות ממשלה העוסקות בפיתוח לבניה למגורים במגזרי המיעוטים (מספר 1539 מיום 21.3.2010, 3211 מיום 15.5.2011, 4432 מיום 18.3.12, 2332 מיום 14.12.2014, 2365 מיום 21.12.2014 ו-59 מיום 7.6.2015), וכן בכל החלטת ממשלה שתבוא במקום כל אחת מהן, יקבלו את הטבת סבסוד עלויות הפיתוח בקרקעות המשווקות על-ידי המדינה על-פי שיעור הסבסוד הגבוה מבין החלטות אלה. הנימוק לכך הוא כי יש מקום ליתן הטבה העולה על האמור בהחלטה זו, מקום בו הממשלה קבעה הטבה שכזו, בהתייחס למגזר מסוים, על בסיס הנימוקים שבאותה החלטה מסוימת.

יב. נקבעה הוראת מעבר כללית לפיה מכרזים שפורסמו טרם תחילת החלטה זו והגשת ההצעות בהם היא לאחר תחילתה, יחול שיעור הסבסוד הגבוה מבין שתי ההחלטות.

יג. בנוסף, נקבעה הוראת מעבר לגבי הישובים הכפריים, לפיה בישובים אשר שווקו בהם 30% ומעלה מיחידות הדיור טרם מועד תחילת החלטה זו, ימשיכו לחול הכללים בהתאם להחלטה 4192. הסיבה לכך היא כי בישובים עירוניים, המתחמים משווקים כמקבץ, כך שבמועד בו יזם זוכה במכרז, שווקו כל יחידות הדיור שבמתחם. לעומת זאת, בישובים כפריים, יחידות הדיור משווקות ליחידים, אשר עוברים תהליך הכולל ועדת קבלה או משתתפים בהליך תחרותי ביחס לכל מגרש בנפרד. כיוון שכך, מתחם משווק באופן הדרגתי ומתמשך ויש צורך לקבוע את נקודת האל-חזור ביחס להסדרי הפיתוח של אותו מתחם. נקבע כי שיעור של 30% מהמגרשים הוא הגבול העליון אשר מעבר לו יש להמשיך ולשווק את יתרת המגרשים באותם תנאים שבהם שווקו המגרשים הקודמים.

ראש הממשלה מנחה:

נושא מתן ההטבות לבדואים ייבחן בנפרד ויובא לאישור ככל שיעלה הצורך בכך.

#### נספח א - מגזר כפרי א'1

##### מגזר כפרי א-1

שם יישוב	סמל יישוב
אבטליון	1275
אביבים	1115
אבירים	1220
אבן מנחם	1081
אבני איתן	4011
אבנת	3786
אבשלום	1311
אדורה	3759
אדמית	1068
אודם	4010
אוהד	1046
אומן	1108
אור הגנוז	1294
אור הנר	67
אורטל	4013
איבים	338
אילות	1126
אל-רום	4003
אלומות	330
אלוני הבשן	4017
אלי-על	4002
אליפז	1248
אלמוג	3556
אלקוש	603
אמנון	1253
אפיק	4301

ארגמן	3598
ארז	714
אשבל	1276
אשדות יעקב (איחוד)	199
אשדות יעקב (מאוחד)	188
אשלים	1152
באר אורה	21
באר מילכה	1278
בארי	399
בית הלל	322
בית הערבה	3645
בית זרע	143
בית יוסף	265
בן עמי	712
בני יהודה	4015
בצת	589
בר יוחאי	1191
ברעם	667
ברק	141
גבים	424
גבעת יואב	4021
גברעם	342
גדות	35
גדעונה	442
גורן	755
גורנות הגליל	1219
גלגל	3606
גרופית	1129
גשור	4022
גשר	305
דגניה א'	62
דגניה ב'	79
דוב"ב	1067
דישון	2063
דלתון	431

דן	303
דפנה	302
דקל*	1241
האון	702
הגושרים	356
הילה	1208
הר עמשא	1261
ורד יריחו	3639
זיקים	584
זמרת	1065
זרועה	2064
חברון-ישוב יהודי	
חגי	3764
חולית	1239
חוסן	662
חמדיה	343
חמדת	3646
חמרה	3609
חניתה	280
חפצי-בה	90
חצבה	13
טירת צבי	268
טללים	1177
יבול	1232
יד מרדכי	358
יהל	1158
יובל	2009
יונתן	4007
יטבתה	866
ייט"ב	3607
יכיני	811
יערה	795
יפית	3566
יפתח	453
יראון	623

ירדנה	2026
ישע	916
יתד	1227
כדורי	371
כורזים	1252
כיסופים	840
כישור	1153
כלנית	1229
כמהין	1291
כנרת (מושבה)	63
כנרת (קבוצה)	57
כפר בלום	357
כפר גלעדי	76
כפר חושן	609
כפר חרוב	4004
כפר מימון	1095
כפר סאלד	345
כפר עזה	845
כפר ראש הנקרה	579
כפר רזנואלד (זרעית)	1130
כפר רופין	295
כרם בן זמרה	664
כרם שלום	1085
כרמיה	768
לבנים	1230
לוטן	1255
לפידות	1173
מבוא חמה	4204
מבטחים	829
מגן	695
מטולה	43
מיצר	4019
מירון	607
מכמנים	1202
מלילות	2044



מלכייה	596
מלכישוע	1154
מנות	1205
מנחמיה	48
מנרה	347
מסדה	263
מסילות	298
מעגן	678
מעוז חיים	272
מעונה	570
מעין ברוך	416
מפלסים	668
מצפה	58
מצפה שלם	3610
מרגליות	843
מרום גולן	4101
משאבי שדה	421
משגב עם	378
משואה	3605
משכיות	3785
מתת	1184
נאות גולן	4551
נאות הכיכר	1124
נאות מרדכי	408
נאות סמדר	1197
נגוהות	3724
נב	4304
נווה אור	590
נווה אטי"ב	4303
נווה איתן	296
נווה זוהר	1057
נווה זיו	1314
נווה חריף	1279
נחל עוז	844
נחליאל	3767

נטועה	1147
ניצנה (קהילת חינוך)	1195
ניצני סיני	1280
ניר דוד (תל עמל)	256
ניר יצחק	402
ניר משה	2047
ניר עוז	69
ניר עם	348
נירים	602
נעמי	3713
נתיב הגדוד	3555
נתיב העשרה	1242
סאסא	578
סופה	1238
סמר	1156
סעד	419
ספיר	1176
עבדון	892
עזוז	328
עידן	1175
עין גב	273
עין גדי	2042
עין הבשור	1240
עין הנצי"ב	383
עין השלושה	676
עין זיוון	4503
עין חצבה	1053
עין יהב	806
עין יעקב	813
עין קנייא	4502
עין תמר	1251
עלומים	1146
עלמה	688
עמוקה	1212

עמיעוז	318
עמיר	319
עראמשה	1246
פארן	1151
פדזיים	750
פורייה - כפר עבודה	1104
פורייה עילית	1313
פלך	1185
פני חבר	3723
פצאל	3615
פקיעין חדשה	281
פרי גן	1231
צבעון	1213
צוחר	1136
צופר	1150
צוקים	1262
צוראל	774
קטורה	1052
קליה	3601
קלע	4024
קשת	4006
רביד	1225
רוייה	2016
רועי	3619
רותם	3782
רחוב	854
ריחאנייה	540
רמות נפתלי	372
רמת מגשימים	4701
רעים	713
רשפים	437
רתמים	1260
שאר ישוב	324
שדה אליהו	304
שדה אליעזר	861

שדה נחמיה	329
שדה ניצן	1058
שדי אברהם	1223
שדי תרומות	2057
שדמות מחולה	3578
שובה	761
שומרה	614
שוקדה	415
שחרות	1266
שיבולים	865
שלוחות	439
שלומית	1364
שמיר	366
שניר	1132
שעל	4009
שער הגולן	264
שתולה	1045
תובל	1172
תומר	3558
תושייה	1083
תל קציר	719
תל תאומים	1283
תלמי אליהו	1051
תלמי יוסף	1237
תקומה	665

## מגזר כפרי א'2

שם יישוב	סמל יישוב
אבו קורינאת (יישוב)	1342
אבו תלול	1375
אביטל	2052
אבני חפץ	3793
אדירים	113
אורים	403
אחיהוד	785
איילת השחר	77
אילון	294
אילנייה	49
איתמר	3762

אלון מורה	3579
אליאב	
אליפלט	730
אלמגור	1125
אמירים	1064
אניעם	4012
אספר	3754
אפיקים	176
אשכולות	3722
אשל הנשיא	2021
אשרת	1256
באר גנים	1376
בטחה	762
בירייה	368
בית אלפא	95
בית העמק	572
בית זיד	353
בני דקלים	1368
בני נצרים	1363
בקעות	3612
ברור חיל	428
ברכה	3710
בת עין	3794
גבולות	352
גבע	86
גבעולים	2014
גדיש	145
גונן	852
גיתה	1206
גיתית	3613
גלעד (אבן יצחק)	369
געתון	463
גשר הזיו	574
דבורה	146
דולב	3747
דורות	336
דחי	475
דריג'את	1349
הודיות	1322
הררית	1203
חבר	1110
חד-נס	4026
חולתה	253
חוקוק	374
חזון	1047
חירן	
חלוץ	1272
חלמיש	3573
חמאם	993
חספין	4005
חרמש	3717
חרשים	1209
טנא	3743
טפחות	1214
יושיביה	803

יזרעאל	452
יסוד המעלה	29
יצהר	3749
כברי	576
כדיתה	1338
כחל	1210
כנף	4028
כפר הנשיא	443
כפר חנניה	1297
כפר שמאי	605
כפר תפוח	3572
כרכום	1285
כרמי צור	3766
כרמי קטיף	
כרמים	1198
כרמל	3656
לביא	585
להב	2023
להבות הבשן	380
לוחמי הגיטאות	595
לימן	674
מבוא דותן	3569
מגדל עוז	3561
מגדלים	3751
מגן שאול	1155
מדרשת בן גוריון	1140
מולדה	1360
מולדת	269
מורן	1163
מחולה	3599
מחניים	308
מיטב	2054
מירב	1282
מכורה	3614
מכחול	1343
מלאה	164
מסד	1258
מעון	3657
מעלה אפרים	3608
מעלה גלבוע	1127
מעלה גמלא	4008
מעלה לבונה	3752
מעלה עמוס	3653
מעלה שומרון	3637
מצובה	325
מצפה אילן	
מרחב עם	1340
משמר הירדן	732
נווה	1366
נורית	833
נטור	4014
נטע	
ניל"י	3655
ניצן חדש	
ניר יפה	165

ניר עקיבא	2048
נירן	3620
נס עמים	1143
נתיב השיירה	792
נוסיה	3756
נוסנה	1328
נוער	454
נוזיר	528
נון אל-אסד	546
נון חרוד (איחוד)	89
נון חרוד (מאוחד)	82
נולי	3765
נולי זהב	3727
נומיעד	385
נונב	3712
נוניאל	3748
נוואל	3768
נוטיש	749
נוסגות	3659
נועמי תש"ז	2059
נורוד	599
נורזון	2053
נואליים	413
נוביה	1180
נודמת צבי	4025
נודריים	1211
נולחים	414
נוצר א-סר	1347
נוריית נוטיפים	3746
נוא אל-נון	1334
נוביבים	354
נומאנה	539
נומת הייב	997
נוחלים	3822
נומונים	3565
נומות	4702
נומת דוד	135
נומת צבי	339
נון	789
נובי שומרון	3571
נודה בוקר	885
נודה נווחם	259
נוזור	527
נוילה	3641
נומעה	3784
נומרת	432
נוני	1287
נופר	846
נורשרת	398
נואשור	2062
נול יוסף	84
נולם	3719
נולמי ביל"ו	2050
נורבין א-צאנע (יישוב)	1346

**מגזר כפרי ב**

שם יישוב	סמל יישוב
אום בטין	1358
אחוזת ברק	1330
אל סייד	1359
אלומה	1145
אלון הגליל	1182
אלוני אבא	429
אלונים	285
אליקים	682
אפק	313
ארבל	701
אשבול	71
אשחר	1188
בוסתן הגליל	559
ביר הדאג'	1348
בית הגדי	723
בית השיטה	242
בית לחם הגלילית	430
בית קמה	598
בית קשת	365
בית רימון	1162
בית שערים	248
בלפורה	94
ברוכין	3744
ברוש	2060
גבע בנימין	3763
גבעות בר	1344
גבעת אבני	1293
גבעת אלה	1288
גבעת עוז	703
גבת	133
גזית	457
גילון	1204
גילת	736
גינוסר	262
גיניגר	92
גן נר	1274
גני טל	1371
דבירה	849
דברת	407
דלייה	300
דמיידה	1317
הושעיה	1186
הזורע	250
הזורעים	307
היוגב	684
הסוללים	677
הרדוף	1249
חוסנייה	1332
חנתון	1257
חצרים	397
טייבה (בעמק)	497



טל-אל	1181
טלמון	3788
טמרה (יזרעאל)	547
יובלים	1226
יודפת	1112
יחיעם	409
יסעור	575
יעד	1138
יפעת	134
יקיר	3647
יקנעם (מושבה)	241
כוכב השחר	3564
כוכב יעקב	3779
כליל	1183
כמאנה	1331
כמון	1201
כפר ברוך	132
כפר גדעון	106
כפר החורש	192
כפר זיתים	786
כפר חיטים	255
כפר יהושע	140
כפר יחזקאל	85
כפר מסריק	297
כפר מצר	512
כפר קיש	388
לבון	1207
לוטם	1171
מבועים	1080
מגדל	65
מגידו	586
מדרך עוז	2029
מוקייבלה	635
מורשת	1178
מזרע	104
מנוף	1174
מנשית זבדה	994
מסלול	748
מעגלים	1082
מעלה מכמש	3651
מצפה אבי"ב	1222
מצפה יריחו	3576
מצפה נטופה	1190
מרחביה (מושב)	97
מרחביה (קיבוץ)	66
משמר הנגב	395
משמר העמק	130
נאעורה	524
נבטים	396
נהלל	80
נופים	3790
נוקדים	3726
ניין	523
ניצן ב'	1419
נעלה	3787

נצר חזני	1372
סואעד (חמרייה)	942
סולם	526
סלמה	1245
עברון	376
עדי	1199
עטרת	3658
עין דור	436
עין המפרץ	289
עין העמק	367
עין השופט	270
עמקה	708
עפרה	3617
ערב אל נעים	1335
פורייה - נווה עובד	1105
צורית	1221
ציפורי	613
צנדלה	636
קורנית	1179
רבבה	3795
רגבה	390
רוחמה	362
רם-און	1069
רמות מנשה	445
רמת השופט	335
רקפת	1228
שבי ציון	282
שגב	917
שדה אילן	721
שדה יעקב	142
שדה צבי	2049
שדמות דבורה	306
שובל	394
שומריה	
שורשים	1235
שייח' דנון	658
שכניה	1160
שמשית	1337
שרונה	292
שריד	126
תדהר	2061
תל עדשים	103
תמרת	1244
תפרח	709
תקוע	3563

## נספח ב' מגזר עירוני

מגזר עירוני א'1	
סמל יישוב	שם יישוב
אבו סנאן	473
אופקים	31
אריאל	3570
בוקעאתא	4001
בית אל	3574

בית ג'ן	480
בית שאן	9200
בענה	483
ג'דיידה-מכר	1292
ג'ולס	485
ג'ש (גוש חלב)	487
דייר אל אסאד	490
דייר חנא	492
דימונה	2200
חורפיש	496
חצור הגלילית	2034
טבריה	6700
טובא-זנגרייה	962
יאנוח-ג'ת	1295
יבנאל	46
ירוחם	831
ירכא	502
כסיפה	1059
כסרא-סמיע	1296
כפר יאסיף	507
כפר כמא	508
כפר כנא	509
כפר מנדא	510
כרמיאל	1139
מג'ד אל כרום	516
מג'דל שמס	4201
מגאר	481
מגדל העמק	874
מסעדה	4203
מעיליא	518
מעלות-תרשיחא	1063
מצפה רמון	99
משהד	520
נהרייה	9100
נחף	522
נצרת	7300
נצרת עילית	1061
סאג'ור	525
סח'נין	7500
ע'ג'ר	4501
עכו	7600
עמנואל	3660
ערד	2560
ערעה-בנגב	1192
פסוטה	535
פקיעין (בוקיעה)	536
צפת	8000
קצרין	4100
קריית ארבע	3611
קריית שמונה	2800
קרני שומרון	3640
ראמה	543
שבלי - אום אל-גנם	913
שגב-שלום	1286

שדרות	1031
שלומי	812
שעב	538
תל שבע	1054

### מגזר עירוני א' 2

שם יישוב	סמל יישוב
אכסאל	478
אעבלין	529
בועיינה-נוג'ידאת	482
ביר אל-מכסור	998
בסמת טבעון	944
דבורייה	489
זרזיר	975
חורה	1303
טורעאן	498
טמרה	8900
יפיע	499
כאבול	504
כאוכב אבו אל-היג'א	505
כעביה-טבאש-חג'אג'רה	978
לקיה	1060
מזרעה	517
נתיבות	246
עיילבון	530
עילוט	511
עין מאהל	532
עראבה	531
קדומים	3557
רהט	1161
ריינה	542
שפרעם	8800

הנוסח המחייב של החלטות הממשלה הינו הנוסח השמור במזכירות הממשלה.  
הנוסח המחייב של הצעות חוק ודברי חקיקה הנזכרים בהחלטות הינו הנוסח המתפרסם ברשומות.  
החלטות תקציביות כפופות לחוק התקציב השנתי.