

# תהליכי שינוי במרחב הכפרי ובמרחב העירוני

בשנים שלאחר קום המדינה, חלו תמורות משמעותיות במפה היישובית בישראל. ערי הפיתוח ציינו את המפנה ביצירת מדרג עירוני תקין. בערים חלו תהליכי צמיחה וגידול, התפתחו אגדי ערים וחלו תופעות מטרופוליניות של פְּרבור וזחילה אורבנית. בשנים שלפני קום המדינה החלו תהליכי עיור במקצת מהמושבות הוותיקות שהוצאו לאחר קום המדינה במושבות נוספות ובמושבים. לאחר מלחמת ששת הימים קמו יישובים כפריים בעלי אופי עירוני. כיום המערך העירוני כולל בתוכו יותר מ-90% מהאוכלוסייה. מערך זה אופייני למדינות מפותחות במדרג של כמה ערים גדולות שהן מטרופולינים ירושלים, תל אביב וחיפה, ערים בינוניות ראשון לציון, אשדוד, פתח תקוה, באר שבע (מטרופולין בהתהוות), ערים קטנות בעיקר באזורי הפריפריה ויישובים כפריים. **הערה:** הערים הבינוניות במרכז הארץ גדלות בקצב מואץ.

משנות השמונים מתרחשים תהליכי שינוי מהירים וגדולים בכל היישובים הכפריים בישראל. עיור של יישוב כפרי הוא תהליך של ירידת חלקה של החקלאות בתעסוקה ובהכנסה והפיכת היישוב הכפרי ליישוב עירוני מבחינת תפקודיו. ירידת ערכה של החקלאות בכלכלה היא מגמה עולמית. בישראל היא נובעת בעיקר מהכנסת שכלולים אגרוטכניים, צמצום מכסות המים והתחרות עם השוק העולמי, שמחירי התוצרת שלו זולים יותר.

## יישוב כפרי עובר תהליך עיור בתנאים הבאים:

1. **גודל היישוב** - היישוב קולט אוכלוסייה חדשה והופך ליישוב גדול (בישראל יותר מ-2,000 תושבים).
2. **תעסוקה** - התושבים הוותיקים עוזבים את התעסוקה בחקלאות לתעסוקה "עירונית" (שירותים - בעיקר מסחר, בתי קפה ומסעדות, השכרת בתים, ותעשייה). התושבים החדשים עוסקים בתעסוקות "עירוניות", בדרך כלל מחוץ ליישוב (מצב שהופך את היישוב הכפרי ל"**פרבר לינה**" ואת תושביו ל"**יוממים**"). בחלק גדול מן היישובים הבסיס הכלכלי משתנה מחקלאות ל"תעסוקה עירונית".
3. **שיפור איכות החיים** - הגירה ליישובים הכפריים מסיבה של שיפור איכות חיים; יציאה מהצפיפות, הרעש וזיהום האוויר בעיר, מגורים בבית גדול צמוד קרקע ואספקת שירותים ציבוריים ועירוניים ברמה גבוהה יותר. מצב זה מגביר את תהליך היוממות והקטנת מקורות התעסוקה בתוך היישוב. עבור התושבים היישוב מהווה עיר שינה, עד להתפתחות תופעת ערי לוויין.

תהליכי העיור מואצים יותר במרכז הארץ, בפריפריה של הערים הגדולות, אך הם מתרחשים גם באזורי הארץ הרחוקים מהמרכז.

## עיור המושבות בישראל

במיקומן המרחבי של המושבות לא היה תכנון, הוא נבע מגורמים נסיבתיים של זמינות קרקעות (בדרך כלל שוליות), אולם מיקומן קבע למעשה את דגם ה"ן" ההתיישבותי.

מבין היישובים הכפריים הוותיקים, המושבות היו הראשונות שהחלו בתהליכי השינוי ורק חלקן הפכו לערים.

מן הראוי לציין שתהליכי עיור החלו בחלק מהמושבות עוד לפני קום המדינה. בשנותיה הראשונות של המדינה, עברו מושבות רבות תהליכי עיור מואצים. הסיבות לעיור המהיר של המושבות בהשוואה ליישובים הכפריים האחרים היו:

1. גידול אוכלוסייתן בעקבות **גלי העלייה שלאחר קום המדינה**. כאמור, שוכנו העולים ב"מעברות" (כפתרון מגורים ארעי) שהיו סמוכות למושבות, ובמהלך השנים הן הפכו לשכונות קבע סביב הגלעין הוותיק של המושבה. לתושבים החדשים לא היו שטחי חקלאות והם עבדו כשכירים בענפי הכלכלה השונים.
  2. **המושבות** (בעיקר במישור החוף ובקרבת הערים הגדולות תל אביב וחיפה) **הפכו ליעדי פרבור** להגירה יוצאת מהערים הגדולות. מקום התעסוקה של התושבים החדשים היה בעיר ובכך גם התרחבה היוממות.
  3. מיקום על **קרקע בבעלות פרטית** – הפיצול לחלקות קטנות עיכב אמנם התפתחות, אולם מצד שני היה קל יותר לשנות את שימושי הקרקע החקלאית, בעיקר שטחי המטעים (בעיקר פרדסים וכרמים) למגורים.
  4. **משברים בחקלאות** ובעיקר בגידולי ההדרים, שהיו הבסיס החקלאי העיקרי, גרמו להתפתחות מקורות תעסוקה חלופית, בעיקר עיבוד תוצרת חקלאית ומפעלים נוספים. רוב המושבות הפכו למרכזי שיווק ושירותים ליישובי בת חקלאיים שהתפתחו סביבן.
  5. עוד **בתקופת המנדט הבריטי שימשו המושבות כמרכזי שירותים** לחיילים ששירתו בבסיסים הצבאיים שבקרבתן. במושבות שישבו על עורקי תחבורה ראשיים כמו רחובות וחדרה, התפתחו שירותי דרך לנוסעים.
  6. **גלי העלייה של שנות התשעים** תרמו אף הם לגידולן הדמוגרפי של המושבות, בעיקר במרחב המטרופוליני של תל אביב.
- תהליכי גידול ועיור המושבות ניכרים בעיקר במושבות מישור החוף הקרובות לתל אביב ולחיפה. במושבות הפריפריה הרחוקה (בעיקר הגליל ועמקי הצפון), נשמר הצביון הכפרי. מושבות שהפכו לערים: פתח תקווה, רמת גן, נתניה, כפר סבא, ראשון לציון, הרצליה ועוד. מושבות ששמרו על צביון כפרי: ראש פינה, כפר תבור, יסוד המעלה ועוד.

### הדגמה: רעננה

נוסדה כמושבה חקלאית במישור החוף בשנת 1922. אוכלוסייתה גדלה מ-3,000 תושבים ב-1948 ל-73,000 היום. אחוז הגידול השנתי הוא 2. המע"ר של רעננה אורכי רחוב אחוזה, שהוא הרחוב הראשי המשמר עד היום חלק מהמבנים הישנים של העיר וסביבו נבנו שיכונים ובנייה צמודת קרקע ברמה גבוהה. שכונות חדשות, קניון ובעיקר מרכז תעשיות עתירות ידע "קריית אתגרים" בצפון העיר, התפתחו על שטחים שהיו חקלאיים. כמעט שלא נותרו שטחים חקלאיים פתוחים. כיום העיר מהווה מרכז עסקים, מסחר וביולוגי לתושבי רעננה והסביבה.

עיינו באטלס במפה הפיזית, אתרו את המושבות ואת מיקומן המרחבי.

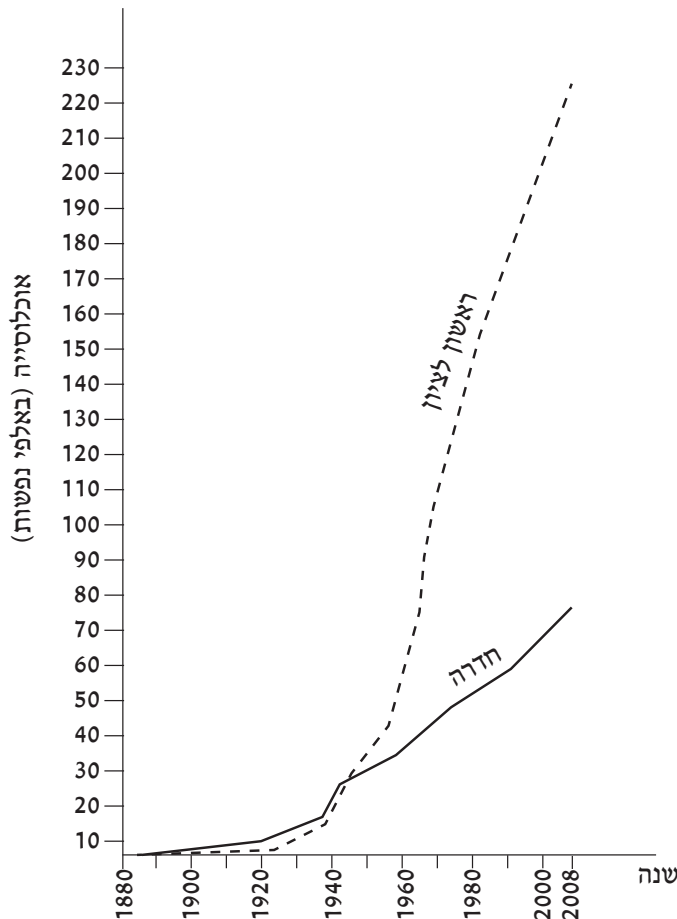
בשל תהליך העיור במושבות התרחשו בהן כמה שינויים מבניים כמו: צפיפות מגורים, בנייה לגובה, בעיקר בשולי המושבה בעוד שהגרעין הוותיק ברובו נשאר נמוך, התפתחות מע"ר לאורך הציר המרכזי או שני הצירים המרכזיים של המושבה, הצטמצמות השטחים החקלאיים וכניסת תעשייה, שינוי במבנה התעסוקה כשהתעסוקה החקלאית כמעט נעלמה. מן הראוי לציין ששום מושבה שעברה עיור לא הפכה למטרופולין.

## שאלה ? (מעובד על פי בחינת הבגרות קיץ תשנ"ט)

### עיור המושבות

א. עיינו באיור שלפניכם וענו על השאלה שאחריו.

### גידול האוכלוסייה בחדרה ובראשון לציון בשנים 1880–2008



- תארו על פי האיור, את תהליך הגידול של האוכלוסייה בשתי המושבות לשעבר: חדרה וראשון לציון, והסבירו מהו הגורם העיקרי להבדל בקצב הגידול.
- הסבירו שלושה גורמים שהאיצו את תהליך העיור של המושבות בישראל.
- ציינו שלושה שינויים שחלו במבנה המושבות בשל עיורן.



- א. שתי המושבות נוסדו בסביבות 1880.
- שתיהן נשארו קטנות מאוד עד 1930.
- תקופת צמיחה ראשונה 1930-1948.
- תקופת צמיחה שנייה 1948-1952.
- אחרי 1952 הצמיחה של חדרה הרבה יותר איטית מהצמיחה של ראשון לציון.
- בשנת 1990 בחדרה היו 50 אלף תושבים ובראשון לציון היו 132 אלף תושבים.
- בשנת 2001 בחדרה היו 73.1 אלף ובראשון לציון היו 207.9 אלף תושבים.
- בשנים האחרונות, שתי הערים כמעט והכפילו את אוכלוסייתן.

#### הגורמים להבדל בקצב הגידול:

- בשנת 1948 מתחילה צמיחה מזוהזת בגלל קליטת עלייה. בצמוד למושבות הותיקות הוקמו "מעברות", כי המושבות שכבר היו ותיקות ומאורגנות יכלו לספק שירותים לאוכלוסייה החדשה.
- לאחר 1952, נמשך גל העלייה הראשון, ראשון לציון המשיכה לצמוח בזכות קרבתה הרבה לתל אביב, ולכן קלטה מהגרים מהעיר הגדולה. לראשון לציון היו עתודות קרקע גדולות והופשרו קרקעות חקלאיות, שאיפשרו בנייה רבה וזולה, יחסית לתל אביב.
- חדרה שהיתה בעלת אופי חקלאי ורחוקה מתל אביב, משכה הרבה פחות.
- מאז 1990 גדלו ראשון לציון וחדרה בקצב מהיר, בגלל קליטת גל העלייה הגדול מברית המועצות לשעבר ואתיופיה, הפשרת קרקעות, שיפור מערכת התחבורה באמצעות מסילת הברזל לתל אביב (תחנת השלום, עלייה בתכיפות הנסיעות), בניית שכונות חדשות, פיתוח תעשייה מודרנית, ופיתוח סביבתי (פארק השרון, פארק נחל חדרה, פארק חפציבה, טכנודע חדרה ועוד).

#### ב. גורמים שהאיצו את תהליך עיור המושבות בישראל:

- עד 1986 צמחו המושבות הקרובות לתל אביב (נתניה, כפר סבא, רעננה, הרצליה, רמת השרון, פתח תקווה, ראשון לציון, רחובות והוד השרון). למעט הוד השרון כל האחרות קרובות מאוד לתל אביב ונהנו מתהליך הפרבור שהתרחש סביב העיר תל אביב. מחירי הדיור הגבוהים בעיר, איכות החיים הנמוכה יחסית, רמת החינוך, גרמו לזוגות צעירים לעזוב את העיר. המושבות שמסביב יכלו להציע מחירים נמוכים בהרבה, איכות חיים ואיכות חינוך גבוהים יותר, במרחק יוממות שיאפשר לשמור על מקום העבודה, ולכן הן קלטו הרבה מהגרים מתל אביב. אוכלוסייתן שנעשתה צעירה יותר גדלה במהירות בגלל רמת הפריון הגדולה של זוגות בגיל הזה ואילו בתל אביב הזדקנה האוכלוסייה, ולכן גם רמת הפריון נמוכה יותר. כל זאת נוסף על תהליך קליטת העלייה המוזכר בסעיף א.

#### בשנים 1986-2001 גידול אוכלוסייה מואץ במושבות מסויימות כמו: זכרון יעקב חדרה וראשון לציון.

- זכרון יעקב וחדרה הפכו לפרבר של חיפה. מסילת הברזל של מאפשרת יוממות נוחה, מחירי הדיור מפתים ואיכות החיים גבוהה.
- לעומתן, רמת השרון, יקרה מאוד יחסית ליישובים אחרים בסביבה, קרקעות לא זמינות ולכן כמעט ואינה קולטת אוכלוסייה חדשה, למרות קרבתה לתל אביב אוכלוסייתה קטנה יחסית. בשנת 2008 מנתה אוכלוסייתה 38,000 נפש בלבד.

- קבוצת המושבות שגדלה באופן בינוני: פרדס חנה כרכור, חדרה, אבן יהודה, הוד השרון, כפר סבא, וגדרה, רובן במעגל החיצוני של אגד ערים תל אביב. מושבות אלו קולטות את רוב תהליך הפרבור העכשווי, בהיותן עדיין זולות ובעלות איכות חיים גבוהה.
- **במהלך שנות ה-90** קלטו כל המושבות עולים ממדינות ברית המועצות לשעבר.
- צמיחת המושבות הותיקות, הקרובות לתל אביב ועיון היה בשנים הראשונות לקום המדינה עד שנות השמונים. משנות השמונים גידולן קטן יותר בגלל היעדר קרקעות זמינות והתייקרות מחירי הדירות.
- תהליך הפרבור מתפשט מן המרכז לכיוון השוליים של אגד ערים תל אביב.
- תהליך של התפתחות מגלופוליס בין חיפה לתל אביב ודרומה בזחילה אורבנית הגורמת למילוי האזורים החקלאים והדלילים יותר שביניהן.

### ג. תהליך העיור גרם למספר שינויים במבנה המושבות:

- **הצטופפות.**
- **בנייה לגובה,** בעיקר בשוליים, קו רקיע הפוך, מרכז נמוך ושוליים (למגורים) גבוהים.
- **במרכז נשמרת בניה נמוכה,** מבנים ישנים עוד מתקופת היותה מושבה.
- **מע"ר אורכי,** לאורך הרחוב הראשי של המושבה.
- **כניסת תעשייה,** בעקבות נדידת האוכלוסייה נדדה גם התעשייה ובשל אותן סיבות.
- **הצטמצמות השטחים החקלאיים.**
- **שינוי בתעסוקה,** בתקופת המושבות עסקו בחקלאות, לפחות 50 אחוז מכוח העבודה, כיום עוסקים בתעסוקה שניונית ושלישונית, והחקלאות נעלמה או כמעט נעלמה.

## עיור המושבים בישראל

במושבים ובקיבוצים חלים תהליכי עיור ושינויים, כמתואר להלן. למרות התהליכים אף מושב או קיבוץ לא הפך לעיר עד כה:

רוב המושבים שקמו במרכז הארץ הגיעו לשגשוג כלכלי, לעלייה ברמת החיים, לעיבוד באמצעות שיטות חדשניות וטכנולוגיה חקלאית מתקדמת, התפוקה החקלאית גדלה וחלקה יועד לייצוא. המושבים המרוחקים ממרכז הארץ התמודדו מאז הקמתם עם קשיים כלכליים.

משנות השישים החלו תהליכי עיור במושבים, שגורמיהם הם מתחום הכלכלה וההגירה מהעיר ליישובים הכפריים. מושבים שעברו עיור איבדו את צביונם הכפרי, התרחבו והוקמו בהם שכונות חדשות. החקלאות מהווה חלק מזערי מהתעסוקה, עקרונות השוויון והשיתופיות בין התושבים נשברו, יזמים מעוניינים להשקיע במושבים (שבמרכז הארץ):

**ירידת הכדאיות של ענף החקלאות** והיעדר מספיק מקומות תעסוקה חקלאית לתושבים, בשל הכנסת טכנולוגיה חקלאית מודרנית שצמצמה ידיים עובדות בחקלאות וגרמה למעבר לתעסוקה לא חקלאית; רבים מתושבי המושבים פנו למקורות תעסוקה אחרים או נוספים מחוץ למושב, הכניסו פועלים שכירים למשקים, שכרו או קנו שטחים חקלאיים נוספים מחקלאים שלא עיבדו את חלקותיהם וקרקעות חקלאיות הופשרו לבנייה. במושבים החלו להתפתח גם **תעסוקות לא חקלאיות** כגון: השכרת חדרי אירוח ("צימרים"), פתיחת עסקי מסעדנות, גני אירועים, מפעלים ועוד.

שנות השמונים הראשונות אופיינו **במשבר כלכלי** עולמי שפגע בכלכלה הישראלית ובעיקר בחקלאות. מושבים רבים נקלעו למשברים כלכליים; התוצרת החקלאית נכנסה לתחרות עם שווקים עולמיים

שמחיריהם היו זולים יותר, לפיכך מחירי התוצרת החקלאית ירדו, חקלאים רבים נקלעו לחובות כבדים. **תהליך הפרבור** גרם אף הוא לגידולם של המושבים. אל המושבים, בעיקר הקרובים לערים הגדולות, עברו תושבים שרצו לשפר את איכות חייהם, בעלות נמוכה יחסית לעיר. הם בחרו במושב כמקום לבניית בית צמוד קרקע, כשמקור התעסוקה שלהם נשאר מחוץ למושב והם יוממים, והמושב מהווה עבורם פרבר לינה.

בדומה למושבות, תהליכי העיור במושבים שבמרכז הארץ מואצים יותר בהשוואה למושבי הפריפריה.

**הערה:** התרחבות המושב כפרבר מגורים התאפשרה בעקבות **השינוי בחוק המושבים**, הנוגע בזכות הבנים להמשיך לחיות במושב. חוק **"דור ההמשך"** מאפשר לבעל המשק להוריש אותו לבן אחד ולאפשר בנייה למגורים בלבד לבן נוסף. כך שבמשפחה שיש בה יותר משני ילדים, נאלצו יתר הילדים לעזוב את המושב.

כיום השינוי מאפשר מגורים במשק לעוד שני בנים נוספים ליורש המשק. השינוי יצר פְּרָצָה שהביאה להרחבה של המושב לשכונות מגורים נוספות ולכניסת הגירה מהעיר. כמו כן, בנים שבחרו לא להמשיך להתגורר במושב, גרמו להורים המבוגרים למכור את המשק לתושבים עירוניים.

## הדגמה: מושב רשפון

מושב עובדים השייך לתנועת המושבים. הוא נוסד בשנת 1936 ונקרא כשם עיר קדומה ששכנה סמוך למקום שבו עלו מייסדיו על הקרקע, שוכן על כביש החוף מצפון לכפר שמריהו. **ענפי הכלכלה העיקריים בו היו** מטעים, פרחים, ירקות, הדרים, לול וסוסים. כיום רוב התושבים עובדים בשירותים ביישוב עצמו: מסחר, מסעדות, אתרי בילוי, השכרת דירות וקרוונים, ואחרים עוסקים בעבודות חוץ. שטחים חקלאיים רבים הוסבו למגורים, בשטחים חקלאיים רבים מתוכננת בנייה חדשה. מיקומו של המושב תרם לבחירתו כיעד לפרבור, ואחוז היוממים ממנו גבוה. רשפון מונה כ-750 תושבים.

## שינויים בקיבוצים

באידיאולוגיה ההתיישבותית של שוויץ, של גאולת אדמה ושל עבודה עברית חלו בקיעים. ברוב הקיבוצים הייתה החקלאות בסיס כלכלי, במקצתם חקלאות ותעשייה.

התמורות בהתיישבות הכפרית בעשורים האחרונים הביאו לכניסתם של ענפי כלכלה נוספים – תעשייה ושירותים. כבר בשנות ההקמה הראשונות של הקיבוצים, הוכנסה טכנולוגיה חקלאית; מיכון, שיטות השקיה חדישות, פיתוח ענפים וזנים חקלאיים חדשים (כגון מדגה). ענפים לא רווחיים חוסלו ובמקומם נכנסו תפקודים רווחיים. הקיבוץ הפך לעסק מסחרי והוא אינו מתבסס על עקרונות השוויון ועבודת האדמה.

בשנות השבעים נכנסו תעשיות מסורתיות (מזון, הנעלה), שבהן הועסקו חברי הקיבוץ. בשנות השמונים החלו להתפתח גם תעשיות עתירות ידע.

ענפי השירותים העיקריים מתבססים על שירותי אירוח ונופש ועל גני אירועים. שטחי חקלאות הפכו למרכזים מסחריים. מבחינת תעסוקה, אין העדפה של חברים אלא מקצועיות ושיקולים כלכליים, נכנסים עובדים שכירים לעבודה בקיבוץ וחברים יוצאים לעבודה מחוץ לקיבוץ.

משנות התשעים חל תהליך הפרטה בקיבוצים. עיקרה של ההפרטה הוא הקטנת השיתופיות, שינוי העקרונות החברתיים של שוויון ברכוש, לינה משותפת וחדר אוכל משותף וניהול הקיבוץ כעסק כלכלי. כל חבר מקבל שכר תמורת ובהתאם לעבודתו. על שירותים כגון ארוחות, שימוש בחשמל, ביגוד וכביסה, שבעבר ניתנו לחברים ללא תמורה, כיום גובים תשלום.

- מתוך האמור לעיל, השיקולים שגרמו להכנסת תעשייה ושירותים ברמה מסחרית לקיבוצים היו:
- הגדלת הכנסות ורווחיות (הכנסה מחקלאות נמוכה בהשוואה להכנסות מתעשייה ושירותים).
  - פתרון תעסוקה לשכבת הקשישים (ההולכת וגדלה) בקיבוצים.
  - פתרון לבעיית עזיבת הצעירים והמשכילים.
  - השתלבות בכלכלה העולמית - בתחומי תירות וייצוא תוצרת תעשייה.

## הדגמה: קיבוץ שפיים

**שפיים** הוא קיבוץ שהוקם בשנת 1927 במישור החוף בין נתניה לבין הרצליה, ממערב לכביש החוף. לפני קום המדינה סייעו חברי הקיבוץ לספינות המעפילים שעגנו בחוף הסמוך.

בשפיים מתגוררים כ-900 בני אדם והוא עדיין מקיים חיי שיתוף. בשנים האחרונות ישנו ניסיון להמיר את חיי השיתוף לכיוון של יישוב שיתוף קהילתי. למרות זאת בהצבעה שנערכה בינואר 2006 דחה רוב גדול של חברים את ההצעה לעשות רפורמה בשיטת התקציב הנהוגה במשק.

היישוב, אחד הקיבוצים המבוססים בארץ, מתפרנס מתעשייה, מתיירות, מחקלאות ומהשכרת שטחים למסחר ולמשרדים. בקיבוץ מלון, גן אירועים, פארק מים, אזורי מסחר מפותחים, שבהם חנויות של רשתות מובילות: "אייס", "אופיס דיפו", "סופר פארם", "טויז אר אס", "H&O ועוד. תנועת הקונים באזור זה רבה בעיקר בשבתות ובחגים.

סביר להניח שבעוד שנים אחדות ייעלם הדגם היישובי שנקרא קיבוץ והוא יהפוך ליישוב קהילתי או דומה לו.

## שאלה

- א. אילו תמורות חלו במושב ובקיבוץ מאז שנות השבעים של המאה העשרים, מבחינת המבנה הפיזי והארגוני.
- ב. הדגימו ענפים חקלאיים וענפים לא חקלאיים, בנוגע לכל אחת מצורות היישוב.

## תשובה

א. **תמורות במושב:**

- במבנה הפיזי:
  - צמיחה והתרחבות.
  - הקמת שכונות חדשות.
  - היעלמות הצביון הכפרי.

- במבנה האירגוני:
  - פיתוח תעסוקות לא חקלאיות.
  - הכנסת פועלים שכירים למשק.
  - שבירת עקרונות השוויון והשיתוף.
  - תהליכי יוממות ועבודה מחוץ למושב.

#### **תמורות בקיבוץ:**

- במבנה הפיזי:
  - הרחבת הקיבוץ ובנייה פרטית.
  - שטחים חקלאיים הופכים למרכזים מסחריים.
  - ביטול מוסדות שיתופיים כמו חדר אוכל וחדר ילדים.
- במבנה האירגוני:
  - תהליכי הפרטה.
  - כניסת ענפי כלכלה נוספים כמו שירותים.
  - הפיכת הקיבוץ לעסק מסחרי.
  - הפחתה בעקרונות השוויון.
  - שינוי העקרונות החברתיים.

#### **ב. ענפים חקלאיים במושב:**

גידולי חקלאות בחממות המנצלות טכנולוגיה עתירת ידע - עגבניות ופלפלים. גידולים מבכירים לייצוא ולשוק המקומי דוגמת עין יהב.

#### **ענפים לא חקלאיים במושב:**

צימרים, מסעדות, משתלות דוגמת משמר השבעה.

#### **ענפים חקלאיים בקיבוץ:**

מטעים, משק חלב/בשר, מדגה, כותנה, מספוא.

**מדגה** - בקיבוץ מעגן מיכאל, **משק חלב** - בקיבוץ אייל.

#### **ענפים לא חקלאיים בקיבוץ**

**תעשייה** - "נירלייט" צבע - בקיבוץ ניר עוז, "טבעול" - בקיבוץ לוחמי הגטאות, "נעלי דפנה" - בקיבוץ דפנה.

#### **נופש ותיירות**

**בתי הארחה** - איילת השחר, עין גדי, מעלה החמישה. **פונדקי זרכים** - יוטבתה, דברת.

## **תהליכי שינויי בכפר הערבי**

בכפר הערבי חלים תהליכי עיור מואצים:

- מספר תושבי הכפר גדל בשל ריבוי טבעי גבוה.
- מספר המועסקים בחקלאות קטן. רוב התושבים עובדים בשירותים, בבניין ובתעשייה ויוממים אל מחוץ לכפר (כולל תעסוקת נשים), בעיקר במגזר היהודי.
- הכפר המכונס מתרחב על שטחים חקלאיים והבנייה המסורתית נעשית "מערבית".



הכפר הערבי המסורתי מאופיין במבנה גלעיני לא מתוכנן הבנוי בצפיפות בגלעין הישן של הכפר ומסביבו. המבנה המכונס היה בעיקר מסיבות הגנה אך גם בשל העיקרון של מגורים על בסיס המשפחה המורחבת (החמולה).

בשנים האחרונות, עם גידול אוכלוסיית הכפרים והעלייה ברמת החיים, נבנו שכונות חדשות בסגנון משולב מודרני ומזרח תיכוני מסורתי, מחוץ לגלעין המסורתי. הגלעין הישן מוזנח ומאוכלס במבוגרים ובקשישים. בשנים האחרונות חל תהליך של התחדשות הגלעין הישן – הריסת מבנים ישנים ובניית מגורים חדשים ומעיר.

בניגוד למבנה המגובב של סמטאות מתפתלות, שחלקן אינו מאפשר כניסת כלי רכב, נבנים בתים גדולים ומרווחים. רוב הבתים החדשים נבנו ללא תשתיות ובבנייה עצמית, כדי לחסוך בעלויות. בשנים האחרונות מתפתחים בתוך הכפר שירותי מסחר: בנקים, מרכזי קניות, שירותים אישיים כמו עורכי דין ורופאים. בשכונות החדשות מונחות לאחרונה גם מערכות תשתית של מים, חשמל וביוב. חלק מבתי הכפר נבנים כבתים בודדים בשטחים החקלאיים של המשפחה, תופעה שגורמת להתפרסות נרחבת של הכפר.

בעקבות תהליך העיור, כפרים הפכו לערים, דוגמת אום אל-פאחם וטייבה. בכפרים מסוימים התפשטות השטח הבנוי יצרה רצף יישובי. רציפות הבנייה מעודדת גם התפתחות של מערכות עירוניות משולבות כמו מעלות-תרשיחא.

יש חוקרים הטוענים שאפשר לראות ברצף זה מעין התגבשות של אגד ערים. הדוגמה הבולטת היא באזור נצרת.

עיינו בשרטוטים הבאים: התפתחות השטח הבנוי באזור נצרת, עמ' 100 באטלס ישראל החדש, ובמרקם העירוני של נצרת, במפת תכנית מתאר ארצית, עמ' 40 באטלס כרטא אוניברסלי.

## שאלה 1 (מעובד על פי בחינת בגרות קיץ תשנ"ח)

- תארו את מיקומה הגיאוגרפי של העיר נצרת ואת כיווני התפשטותה.
- היעזרו במפת התפתחות השטח הבנוי באזור נצרת, עמ' 100 באטלס ישראל החדש.
- ציינו שלושה יישובים שנצרת משמשת להם כמרכז מטרופוליני.
- פרטו שלושה גורמים להתפתחותה של נצרת כמרכז מטרופוליני לסביבתה.

## תשובה

- נצרת ממוקמת בדרום הגליל התחתון המרכזי ההררי, בגובה 400 מטר בערך. מיקומה נמוך מסביבתה. ממזרח לה, בתבליט גבוה יותר, הוקמה נצרת עילית (המשמשת כעיר מחוז). נצרת משתרעת לאורך צירי תחבורה מרכזיים: הבינוי העירוני של העיר הערבית הישנה התפשט בעיקר לאורך כביש חיפה-נצרת-טבריה (לכיוונים צפון-מזרח ודרום-מערב), ולאורך הכביש הצפון-מערבי לכיוון שפרעם.
- שמות יישובים שנצרת משמשת להם מרכז מטרופוליני: א-רינה, יפא (יפיע), כפר כנא, עילוט, איכסאל, עין מאהל.

- ג. הגורמים להתפתחות נצרת כמרכז מטרופוליני:
- אוכלוסיית העיר גדלה עקב הגירה פנימית אליה (בעיקר פליטים ערבים), אחרי מלחמת השחרור ב-1948 ומריבוי טבעי גבוה של אוכלוסייתה.
  - לאחר קום המדינה הייתה נצרת העיר הערבית הלא מעורבת היחידה, לפיכך הפכה מרכז חברתי חשוב ליישובי הסביבה (הערביים).
  - סביב המרכז הנוצרי בעיר התפתחו מוסדות חינוך ברמה גבוהה, שירותי בריאות מרכזיים - המושכים אליהם את אוכלוסיית הסביבה הערבית (נוצרית ומוסלמית).
  - העיר מהווה מרכז דתי לאוכלוסייה הנוצרית וסביבה התפתחו שירותי תיירות לצליינים. שירותי תיירות (מלונאות, מסעדות, חנויות למזכרות ועוד), אלו מספקים תעסוקה רבה לתושבי הסביבה. לקראת שנת 2000, עברה העיר תנופת בינוי ושיקום, שמגדילה גם את תנועת התיירות המקומית (יהודית וערבית).
  - בשנת 1957 הוקמה נצרת עילית כעיר פיתוח שתפקודה מנהלי. משרדי הממשלה שבה נותנים שירותים לכל הסביבה.

#### ליישובים הערביים קשיים רבים המגבילים את פיתוחם:

- **מחסור בדיוור** - המנהג המסורתי להתגורר בבתים צמודי קרקע ובחמולות מחד גיסא וריבוי טבעי גבוה מאידך גיסא גורמים למחסור ביחידות דיוור.
- **מחסור במקורות תעסוקה** - ירידת ערכה הכלכלי של החקלאות וגידול אוכלוסייה מהיר הביאו למחסור חמור במקורות תעסוקה - מצד אחד אבטלה גבוהה ומצד שני יוממות לתעסוקות מחוץ לכפר.
- **היעדר שטח להתרחבות** - מיעוט קרקעות פנויות וחסרונן של קרקעות ציבוריות מפריעים להתרחבות הכפר.
- **משאבים כלכליים זלים לפיתוח תשתיות** - תקציבים נמוכים שמקבלות הרשויות המקומיות ואוכלוסיית הכפרים הענייה, נוסף על התפרוסת הנרחבת של הכפרים.

#### מהסיבות הנ"ל משנות השמונים חלים תהליכים חדשים בכפר הערבי:

- **הצטופפות הבנייה בכפר**, כיוון שהקרקעות הפנויות להתיישבות מתמעטות והבתים החדשים נבנים בין הבתים הבנויים או בתוספת של קומות. תהליך זה מביא **להתחדשות הגלעין הישן** - הורסים את המבנים הישנים ובונים מע"ר וגם בתי מגורים.
- **הגירה יוצאת** אל מחוץ לכפר לערים ערביות כגון נצרת או לערים מעורבות כגון חיפה ועכו. היוצאים הם בדרך כלל צעירים משכילים וחסרי קרקע, אך גם משפחות. תהליך זה מנוגד לתפיסה החברתית של משפחה מורחבת בחמולה והוא חלק מתהליך המודרניזציה.

## שאלה 2 ?

- א. תארו את ההתפתחות היישובית המתרחשת בכפרים הערביים.
- ב. פרטו שני גורמים לתהליכים אלו?
- ג. חוו דעתכם לגבי הכפר הערבי בעתיד.



**א. מאפייני ההתפתחות היישובית בכפרים הערביים:**

- התפתחות השטח הכפרי (לא תמיד ברצף).
- התפשטות השטח הבנוי עד יצירת רצף יישובי שאפשר לראותו כאגד ערים. (ברוב המקרים הבנייה אינה חוקית)
- עיור כפרים. כפרים שהפכו לערים כמו אום אל-פאחם וטייבה או איחוד ערים כמו מעלות-תרשיחא.
- שינויים בבסיס הכלכלי - מעבר מחקלאות לענפי תעסוקה אחרים - תעשייה, מסחר ושירותים. רוב המועסקים יוממים אל מחוץ לכפר ומועסקים במגזר היהודי (גם נשים יוממות).

**ב. הגורמים:**

- גידול דמוגרפי בעיקר עקב ריבוי טבעי.
- עלייה בהשכלה וברמת החיים.
- מפגש עם האוכלוסייה היהודית.
- שבירת המסגרת החברתית (פיצול החמולה למשפחות גרעיניות).
- מדיניות ממשלתית של השקעה ופיתוח.

**ג. שינויים עתידיים:**

- הכפרים הגדולים יהפכו לערים, בעיקר הכפרים הממוקמים לאורך צירי תחבורה ראשיים.
- חלק חלק מהערים העתידיות תצורנה אגד ערים ותבלענה את היישובים הכפריים שבשוליהן דוגמת נצרת.
- מבנה התעסוקה יתבסס ברובו על ענפי שירותים ותעסוקת חוץ.

## ערים חדשות מתוכננות

מאז קום המדינה קמו ערים חדשות ומתוכננות בישראל.  
עקרונות התכנון של הערים החדשות:

- תכנון כולל לעיר על פי תכנית אב ותכניות מתאר.
- הקצאת שטחים פתוחים לפארקים ושטחי ירק בתוך השכונות.
- ריכוז של בנייני ציבור ומסחר ופיזור אזורי מסחר קטנים בשכונות - מאפשר נגישות נוחה.
- אזורי תעשייה ומלאכה מחוץ ליישוב.
- הקצאה מראש על עתודות לבנייה עתידית.
- טיפול בפסולת.

## דוגמאות לערים חדשות

### קצרין

קצרין, המכונה בשם בירת הגולן, הוקמה בשנת 1977 בגולן הדרומי, במרחק של כ-35 ק"מ מטבריה ומחצור הגלילית, ליד הכפר הנטוש סְלוּקְיָה. כיום רשת כבישים חדשה מחברת את קצרין עם יישובי רמת הגולן ועם יישובי בקעת הירדן.  
בקצרין התגוררו בשנת 2008 כ-6,500 תושבים, כשליש מהם עולים חדשים.  
הגידול העיקרי של קצרין היה בעקבות גלי העלייה של שנות התשעים. בשנות האלפיים אוכלוסייתה יציבה.

השנה	1983	1995	2006	2007	2008
גודל האוכלוסייה	1,900	5,000	6,500	6,400	6,500

קצרין נחשבת לעיר צעירה ומתוכננת, המאזנת בין הטבע, האדם והפיתוח.  
מערכות התשתית של העיר הוכנו בטרם החלה בנייתה של העיר, כל מערכות התשתית מוסתרות מתחת לפני הקרקע (לרבות קווי הטלפון והחשמל).

קיימת הפרדה בין אזורי המגורים (שמונה רבעים) לבין אזורי המסחר והשירותים. בכל רובע ישנה הפרדה בין כבישים ורכב לבין מסלולים להולכי רגל. כל רובע מוקף בכביש היקפי, שלצדדיו גינון. במרכז כל רובע טיילת מרכזית מרוצפת המיועדת להולכי רגל בלבד, המחברת בין אזורי המגורים לבין העיר העתיקה.

קצרין היא מרכז אזורי הנותן שירותים לכל רמת הגולן, ובה מגוון מקורות תעסוקה:

- פארק תעשייה מרכזי (נוסף על מפעלי התעשייה בקיבוצים) ובו מפעל למים מינרליים (מי עדן), מחלבות רמת הגולן ויקב גדול מהמפורסמים בארץ, בתי אריזה, מפעל לעיבוד ירקות, מוסכים ועוד.
- בחלק מהמפעלים מרכזי מבקרים מרתקים המאפשרים הצצה לתהליכי הייצור של המים ושל היין.
- מרכז לטיולים ברמת הגולן - מיקומה המיוחד מאפשר גישה לאתרים היסטוריים, לשמורות טבע רבות ולוואדיות נחלים שבהם בריכת משושים, נחל זוויתן, גמלא, נחל יהודיה ועוד.
- מוזיאון.

## אשדוד

אשדוד נוסדה בשנת 1956 כעיר פיתוח והוכרזה כעיר בשנת 1968. שוכנת מדרום לגוש דן ומצפון לאשקלון.

אשדוד היא עיר שקולטת עלייה ונבנתה על ידי עולים, שיצרו בה אינטגרציה חברתית מבלי לאבד את הזהות המיוחדת של קהילות המוצא. ייחודה של אשדוד כעיר חדשה הוא בכך שהיא תוכננה בתכנון מוקדם, התורם לפיתוחה כעיר ולהצלחתה.

גידולה העיקרי של אשדוד הוא משנות התשעים, בקליטת גלי העליה הגדולים ממשינות חבר העמים. גם כיום אשדוד היא עיר קולטת עלייה הגדולה במדינה. מעיירת עולים הפכה אשדוד לעיר החמישית בגודלה בישראל. בשנת 2008 מנתה אוכלוסייתה כ- 230,000 תושבים ויותר מ-59,000 בתי אב. כיום קצב הגידול השנתי של האוכלוסייה באשדוד עומד על 1.2%. בשנות התשעים עמד הגידול על 6.5%. העיר ממשיכה להתרחב בעיקר לכיוון דרום. ההתרחבות מזרחה מוגבלת על ידי נחל לכיש וכביש מספר 4.

### גידול האוכלוסייה באשדוד

השנה	מספר התושבים
1957	370
1960	4,500
1972	40,300
1980	64,000
1990	84,000
1993	110,300
1995	128,400
1999	163,700
2000	174,000
2001	181,000
2004	197,600
2008	230,000

העיר בנויה מרבעים שביניהם מפרידה מערכת רחובות שתי וערב. כיוון שכל רובע תוכנן לתפקד בפני עצמו, בכל רובע יש מרכז מסחרי, ובמרכזי המסחר הגדולים נמצאים כל סוגי השירותים וכן מתנ"ס ומרכזי תרבות, מוסדות חינוך ושירותים שונים לקהילה.

מיקומה של אשדוד תרם ללא ספק לגידולה:

- מישור החוף - חוף הים והנמל ותחנת הכוח.
- הינטרלנד של מחצבי הנגב ותוצרת חקלאית (בעבר ענף ההדרים נחשב לגידול היצוא העיקרי).
- קרבה לתל אביב והיותה חלק ממטרופולין תל אביב.
- בעבר מחירי הקרקע היו זולים ולעיר שטח נרחב סביבה לפיתוח עתידי (שחלקו נעשה במהלך השנים).

- מחירי הדיור באשדוד נמוכים בהשוואה למטרופולין תל אביב ומאפשרים מגורים ברמת חיים גבוהה יותר, תוך שמירה על מקום התעסוקה הקודם (יוממות) או מגוון תעסוקה באשדוד.
  - אקלים נוח.
  - נגישות גבוהה לכל חלקי הארץ.
  - אפשרות לפיתוח תיירות חוף.
- ובנוסף:
- עיר חדשה ומתוכננת.
  - עיר קולטת עלייה שעיקר צמיחתה בגלי העלייה הגדולים לישראל: ראשית שנות השישים ושנות התשעים.
- באשדוד אזורי תעשייה גדולים; נמל, בתי זיקוק, תחנת כוח.
- העיר חברה בארגון פורום 15 - **פורום הערים העצמאיות**, שהוא ארגון המאגד 15 ערים עצמאיות בישראל שאינן מקבלות מענקים מהממשלה (כמו "מענקי איזון" ו"מענקי פיתוח").

### שלבים בהתפתחותה של אשדוד

- ראשיתה של ההתיישבות האנושית באזור אשדוד החל במאה ה-17 לפני הספירה כעיר כנענית מבוצרת, בתל אשדוד של היום. יתרונות מיקומה הפכה לעד כיבוש מבוקש והעיר הייתה תחת שלטונות שונים.
- בסוף התקופה העות'מאנית ייסדו הטורקים את איסדוד, כפר ערבי גדול, ואת אל סוכריר, יישוב ששימש כתחנה למעבר סחורות.
- בתקופה הבריטית הפכה איסדוד לעיר חשובה על דרך הים ולידה נבנתה תחנת הרכבת המשרתת את קו לוד-עזה-מצרים.
- בתקופת מאבק היישוב והכרזת העצמאות, נהדף הצבא המצרי מגבולה הדרומי של אשדוד על ידי פיצוץ גשר עד-הלום והיישוב הערבי איסדוד ננטש ונהרס.
- רעיון הקמתה של אשדוד נתקל בקשיים לא מעטים. כשהסתיים מבצע קדש הוחלט להקים נמל בקרבת עיר שיש לה תשתית כלכלית. לצורך כך הוקמה החברה לפיתוח אשדוד.
- במאי 1956 קיבלו המייסדים, קבוצת בוני ערים, אישור מהממשלה לתכנית ונחתם חוזה בין המדינה לבין החברה ובו נמסר שטח של 24,000 דונם תמורת התחייבות לתכנן את העיר על כל פרטיה ולבצע בה את עבודות הפיתוח (לפני כן היה שטח זה בתחום שיפוטה של המועצה האזורית חבל יבנה. ראשוני המתיישבים היו 22 משפחות עולים ראשונות יוצאות מרוקו. בתחילת 1957 הגיעו עולים ממצרים.
- ביולי 1957 בישרה ממשלת ישראל על תחילת הקמתה של העיר, תוך הענקת זיכיון על שטח של 40,000 דונם במרחק של כ-32 ק"מ בקו אווירי מתל אביב - לשם הקמת העיר, ונקבע שמה התנ"כי של העיר הפלשתית - אשדוד.
- באוקטובר 1959 התמנתה המועצה המקומית הראשונה.
- באפריל 1961 הוטל הסלע הראשון על החוף והחלה בנייתו של נמל אשדוד, שהפך במהרה לנמל הגדול במדינה.
- בנובמבר 1961 נבנתה מסילת הרכבת לנמל אשדוד.

- בשנת 1963 הוקמו באשדוד מפעלי תעשייה נוספים, ביניהם "יפו-מור", "רבלוך", "בתי הזיקוק" ו"צמר אוסטרלי".
- באותה השנה, שנת 1963, נבנתה באשדוד תחנת הכוח אשכול ב, השירות הבולאי הנפיק בול עם סמלה של אשדוד, נחנך בית משפט השלום בעיר ובתחילת נובמבר נחנך נמל אשדוד.
- בשנת 1965 החליטה רשת "אורט" להקים באשדוד בית ספר ימי.
- ב-1968 קיבלה אשדוד מעמד של עיר והמשיכה בתנופת הפיתוח.
- במהלך שנת 1968 נחנך הגשר שהיה עד אז הארוך במדינה - 280 מטר, המחבר את העיר עם הנמל.
- בשנת 1965 הוקם באשדוד מפעל "אלתא". התעשייה המתפתחת ואפשרויות המגורים הנוחות הביאו לעיר אוכלוסייה צעירה שקבעה בה את ביתה ואשר השתלבה במערך התעסוקה, התעשייה, החינוך ובחיי העיר בכלל.
- בשנת 1972 הופעלו באשדוד הרמזורים הראשונים ונחנכה בעיר תחנת מגן דוד אדום.
- בשנת 1974 נחנך הכביש המהיר לתל אביב שקיצר את זמן ההגעה לכרך הגדול (כיום 2008 ממשיכים בבניית מחלף אשדוד כצומת מרכזי לכל חלקי הארץ).
- בשנת 1982 הצטרפה למערכת החינוך בעיר המכללה הטכנולוגית והוקם באשדוד איגוד ערים לאיכות הסביבה, כמו גם המוזיאון העירוני.
- ב-1977 החליטה העירייה לשנות תדמית, לאורך כל הכבישים נסללו דרכים מוצללות בעצים לרכיבת אופניים לצד המדרכות, והעיר כונתה: "עיר האופניים". באזור הדרומי ליד הים נפתח פרויקט חדש של "בנה ביתך", ובו נבנו "וילות" גדולות. למרות כל אלה אוכלוסייה חזקה לא נמשכה לעיר ורוב האוכלוסייה האנגלו-סקסית המקורית התייאשה מהתפתחות תרבותית בעיר, ועברה למקומות אחרים כמו רחובות או ירושלים.
- ב-1990 החלה אשדוד להתפתח בתאוצה מדהימה, בעיקר דרומה ומזרחה לכיוון גשר עד הלום, שהיה עד אז אזור לא בנוי ואוכלוסייה גדולה של עולים ממדינות חבר העמים התיישבה בעיר. אזורי תעשייה ומסחר גדולים נפתחו, שכן אז החלה "תקופת הקניונים".
- ב-1995 החלה התחדשות רכבת ישראל שהחלה להסיע נוסעים לתחנת הנוסעים החדשה באשדוד (עד הלום). עד אותה עת שימשה המסילה הקיימת להובלת מכולות מהנמל בלבד.
- ב-2001, בעקבות קריסת מגדלי התאומים בארצות הברית, יהודי צרפת הרגישו מאוימים באנטישמיות והחלו לרכוש בתים באשדוד. שכונות עשירים גדולות נבנו עבורם ליד החוף (בדומה לריביירה הצרפתית), ואוכלוסייה עשירה מאוד החלה לנהור לעיר, דבר ששינה את פניה.
- בשנת 2005 נחנך בעיר אשדוד **נמל היובל** אשר הסב את שמו ל**נמל איתן** על שם רפאל איתן ז"ל. הנמל הוקם בהשקעה של שלושה מיליארד שקלים וביסס את מעמדו של נמל אשדוד כשער כלכלי חשוב לישראל.
- ב-2008 נחנך מחלף עד הלום בכביש מספר 4, בכך נפתחה כניסה מהירה נוספת לעיר.
- בעתיד מתוכנן להיבנות בית חולים בעיר, לאור גודלה של אוכלוסיית אשדוד, היוצרת כיום עומס על בתי החולים בערים הסמוכות רחובות ואשקלון.

עד שנת 2000 הייתה מעט מאוד תיירות באשדוד, למרות חוף הים של העיר באורך שמונה קילומטר, בהשוואה לערי חוף אחרות דוגמת אשקלון ונתניה, שבהן שימש החוף בסיס לתיירות. בתחילת המאה ה-21 החלה עיריית אשדוד להשקיע בפרויקטים תיירותיים ובהם טיילת חדשה ואגם מלאכותי באזור רובע המרינה. בשנת 2009 עתיד להיפתח באשדוד המלון הראשון אשר ינוהל על ידי רשת מלונות בין-לאומית (קראון פלזה). פיתוח התיירות באשדוד נעשה ביוזמת עיריית אשדוד בלבד ולא ביוזמה לאומית על ידי משרד התיירות, שאינו רואה באשדוד כיעד לפיתוח תיירותי בשנים הקרובות. מדי קיץ מגיעים לעיר אשדוד תיירים בעיקר מצרפת, שרכשו לעצמם דירות קיט ברחבי העיר. בעיר מתקיימים מפעלי חוצות רבים ובעיקר פסטיבל אמנים בקיץ.

## מודיעין

מיקומה בקו הגבעות שבין השפלה לבין הרי השומרון, בין ירושלים לתל אביב. העיר נוצרה על ידי איחודן של הרשויות של העיר מודיעין והיישוב הקהילתי מכבים-רעות בשנת 2003 לעיר אחת, עם שטח שיפוט של 50,000 דונם. בשנת 2008 התגוררו במודיעין כ-70,000 תושבים. קצב גידול האוכלוסייה השנתי הוא יותר משבעה אחוזים. העיר מדורגת גבוה (8 מתוך 10) בדירוג החברתי-כלכלי.

2008	2001	2000	השנה
70,000	31,000	27,300	מספר התושבים

מודיעין היא עיר חדשה ומתוכננת.

גורמי מיקומה:

- אפשרות ליוממות בין תל אביב לירושלים והמטרופולינים שלהן, בשל מיקומה באמצע הדרך בין ירושלים לתל אביב.
  - נגישות בשל הקרבה לכביש 1 ולנתב"ג.
  - רכבת פרברים של מטרופולין תל אביב.
  - אזור פתוח ולא מיושב שבו שטחים נרחבים וזולים יחסית.
  - ריחוק מצפיפות ומזיהום - מגורים באיכות חיים גבוהה.
  - שטחים חקלאיים שהוסבו לבנייה ולמגורים.
- העיר מודיעין תוכננה כולה מראש במטרה להיות עיר גדולה בין הערים ירושלים ותל אביב. תכנית המתאר של העיר תוכננה על ידי האדריכל משה ספדיה.

בשנת 1990 אושרה באופן רשמי, במועצה לתכנון ובנייה, הקמת העיר על שטח של 30,000 דונם. כצעד ראשון החלה הקמתו של יישוב צמוד קרקע נוסף בגבעה הסמוכה למכבים בשם רעות. יוזמת ההקמה של היישוב הייתה עמותה מטעם צה"ל שיעדה את המגורים במקום למשרתי כוחות הביטחון, והוקמה מועצה מקומית מאוחדת לשני היישובים בשם מכבים-רעות. בשנת 1994 החלו עבודות הפיתוח של היישוב העירוני מודיעין, ובשנת 1996 החל אכלוס העיר. היישוב מודיעין הוכר כמועצה מקומית, ובשנת 2001 עם הגידול במספר התושבים הוכרזה כעיר.

בשנת 2003 קבע משרד הפנים על איחוד היישובים והוכרזה העיר מודיעין-מכבים-רעות.