

אוניברסיטת חיפה / University of Haifa

התמורות במרחב הכפרי בישראל כבעיה תכנונית

Author(s): דוד עמירן

Source: *Horizons in Geography / אופקים בגיאוגרפיה*, No. 27 (1988), pp. 59-66

Published by: [אוניברסיטת חיפה / University of Haifa](#)

Stable URL: <http://www.jstor.org/stable/70002707>

Accessed: 21/06/2014 20:24

Your use of the JSTOR archive indicates your acceptance of the Terms & Conditions of Use, available at <http://www.jstor.org/page/info/about/policies/terms.jsp>

JSTOR is a not-for-profit service that helps scholars, researchers, and students discover, use, and build upon a wide range of content in a trusted digital archive. We use information technology and tools to increase productivity and facilitate new forms of scholarship. For more information about JSTOR, please contact support@jstor.org.



אוניברסיטת חיפה / University of Haifa is collaborating with JSTOR to digitize, preserve and extend access to *Horizons in Geography / אופקים בגיאוגרפיה*

<http://www.jstor.org>

ביבליוגרפיה

- אורי, י. (1964) צמיחתו והתפתחותו של מושב העובדים.
- אורי, י. (1967) כתבים נבחרים, הוצ' תנועת המושבים.
- אפלבוים, מ., (1979) מושב העובדים במבחן הזמן, הוצאת מרכז לחקר התישבות - רחובות.
- אפלבוים, מ., (1985) הכפר הישראלי לקראת שנת 2000, הוצאת מרכז לחקר התישבות - רחובות.
- בן אליהו, ש., (1980) המושב לקראת שנת ה-90, ניר עבודה שהוגש לוועידה ה-14 של תנועת המושבים.
- גורדון, א.ד., (1982) מבחר כתבים, הספריה הציונית ירושלים תשמ"ב.
- דין, ש., (1948) אדם ואדמתו, הוצאת תנועת המושבים.
- וויץ, ר. ואחרים, (1974) לא על הלחם לבדו, הוצאת מרכז לחקר התישבות - רחובות.
- וויץ, ר. ואחרים, (1975) אידיאולוגיה ועבודת אדמה, הוצאת מרכז לחקר התישבות - רחובות.
- חנוך, ג., (1945) כפרים עבריים, הוצאת תנועת המושבים.
- יהודה, צ., (1969) החקלאות יסוד חיינו, מתוך אבות ההתישבות, עמ' 149 מסדרה יפה, א. (תרע"ט), יסוד מושבי העוברים, ספריית הארץ והעבודה, ספר א' יפו.
- סלזניק, ב., סוציולוגיה, הוצאת צריקובר 1979.
- לפורת, י., (1982) ניתוח מגמות וכיווני הפיתוח של המושב בטווח בינוני וארוך, הקריה ת"א.
- רוזנמן, א. (1984) (עורך), התישבות ופיתוח אזורי, ירושלים.
- Abarbanel, J. (1974) The cooperative farmer and the welfare state, Manchester University Press.
- Etzioni, A. (1961) Complex Organization, The Free Press.
- Nevo, N. (1978) Social Change in a Veteran Moshav Ovdim, Tel-Aviv.

התמורות במרחב הכפרי בישראל כבעיה תכנונית

דוד עמירן

המחלקה לגיאוגרפיה

האוניברסיטה העברית, ירושלים

מבוא

ומסחריים אחרים. (Dale, 1972). לעומת זאת מסתמן היום בערים רבות של ארצות-הברית, תהליך הפוך, כאשר חלק מן האוכלוסייה המבוססת חוזר מן "הפרברים" אל מרכזי הערים, העוברים תהליך של שיקום ואיכלוס מחדש.

בישראל ניתן להבחין בתהליכים דומים, אלא שהם החלו להתרחש בפיגור של שניים עד שלושה עשורים, לעומת ארצות צפון אמריקה.

הכפר היהודי

אבות התנועה הציונית הקימו בישראל מערכת מסועפת של יישובים כפריים. לכפרים אלה היו שלושה יעדים, המדורגים להלן לפי סדר חשיבותם: (א) יצירת בסיס חקלאי שיספק את צורכי היישוב היהודי המתחדש; (ב) צמיחתה של שכבה רחבה של עובדי אדמה שיהוו בסיס חברתי "בריא", במקום העיסוק הרווח במסחר ובמקצועות עירוניים אחרים אליהם נקלע עם ישראל בגולה; (ג) התנחלות לשם השגת מטרות פוליטיות בחלק מן האזורים.

מבחינה כמותית הישגי ההתיישבות הם מרשימים. מספר הכפרים היהודיים גדל מ-47

עד לעידן העיור המואץ במחצית השניה של המאה הקודמת היתה קיימת הבחנה ברורה למדי בין היישוב הכפרי לבין היישוב העירוני, הן בתיפקוד היישובים והן בגודלם. מאז הלכה וניטשטשה הבחנה זו בארצות רבות, ובעיקר ב"עולם המערבי". מאז מלחמת העולם השניה נמצאים אף מי שמוותרים על ההבחנה המסורתית בין עיר וכפר (ושים לב שבניגוד לעבר העיר תופסת את המקום הראשון) ומכירים בקיומו של רצף עירוני-כפרי (urban-rural continuum). (Pahl, 1966).

תופעה זו של טשטוש המושגים עיר וכפר הבאה לידי ביטוי בצורות שונות בארצות רבות אינה בבחינת גזירה מן השמים. המתכנן חייב לתת את דעתו עליה ולהחליט אם יש לעודדה או לרסנה. באזורים רבים שעברו התפתחות מעין זאת ניתן להבחין בהרס של המירקם היישובי. בפריירות של קנדה, למשל, ניתן למצוא אזורים שלמים שנתדלדלו מתושביהם, כאשר יישובים רבים ירדו מתחת לסף הגודל המינימאלי הדרוש לקיומם של שירותים חברתיים כמו בית-ספר, שירותים רפואיים, דואר, ושירותים חברתיים

היתר בהפחתה משמעותית של הביקוש לכוח העבודה החקלאית, ומצד שני בתהליך היציאה מן העיר אל הכפר, הרווח כאמור בעולם המערבי.

המעבר מהעיר אל הכפר הביא בין היתר לריבוי ניכר של כלי הרכב, שמספרם בישראל גדל מ-34,103 בשנת 1951 ל-881,999 בסוף 1987. מספר המכוניות הפרטיות גדל באותן שנים מ-9,578 ל-696,712. מכאן שבשנת 1951 היה רכב פרטי אחד לכל 27 משפחות בעוד שבסוף 1987 היה רכב אחד לכל 1.6 משפחות (לוח 3).⁴

בשנת 1914 ל-110 ב-1931, ל-333 ב-1948, ל-693 ב-1972 ול-880 בעת המפקד של 1983. אולם, מבחינת התכנים אין ההישגים כה חד-משמעיים. לפי נתוני מפקד 1983 רק 9.8 אחוזים מכלל האוכלוסייה היהודית הם תושבי כפרים, בעוד ש-90.2 אחוזים יושבים בערים (לוח 1). מבחינת עיסוקם התמונה חמורה עוד יותר. אם בעת המפקד החקלאי שנערך על-ידי הסוכנות היהודית בשנת 1926 עסקו כ-20 אחוז מכלל המועסקים היהודיים בחקלאות, ובשנת 1931 עדיין עמד משקלם על 15.5 אחוז, הרי בשנת 1983 ירד חלקם של המועסקים בחקלאות ל-5 אחוז בלבד (לוח 2). הסיבה לכך נעוצה מצד אחד בהתייעלותה של החקלאות המתקדמת של ישראל, המלווה בין

לוח 1: הכפרים היהודיים בישראל 1914-1987

שנה	מספר הכפרים	מספר התושבים	תושבים כאחוז מכלל האוכלוסייה היהודית
1914	47	12,120	12.9
1931*	110	46,140	26.4
1948*	333	110,600	15.4
1961*	695	251,800	13.0
1972*	722	263,800	9.8
1983*	880	329,100	9.8
1987	936	370,100	10.2

* מפקד

מקורות: A.Gertz & A.Zanker (1947); Statistical Handbook of Jewish Palestine, Jerusalem. ר. בקי, ב. גיל, ה. מיוזם, מ.סיקרון (1955). רישום התושבים (תש"ט - 8.11.1948) חלק א', ירושלים; שנתון סטטיסטי לישראל 39 (1988), לוח ב/11, 51-50.

(1) שיעור כלי הרכב הפרטיים מכלל צי הרכב עלה מ-28 אחוז בשנת 1951 ל-79 אחוז בשנת 1986. בעוד שאוכלוסיית ישראל גדלה באותן שנים ב-174 אחוז, גדל מספר כלי הרכב הפרטיים ב-6674 אחוז! סך כל כלי הרכב, מכל הסוגים, גדל בשנים 1951-1986 ב-2302 אחוז.

לוח 2: המועסקים בחקלאות מכלל המועסקים היהודיים (1926-1987)

שנה	מספר המועסקים בחקלאות	אחוז המועסקים בחקלאות
1926*	(3,780)	19.9
1931*	27,017	15.5
1961*	99,717	14.5
1983*	59,070	5.0
1987	59,798	4.8

* מפקד

מקורות: A.Gertz & A.Zanker (1947); Statistical Handbook of Jewish Palestine, Jerusalem.
 E.Mills (1933); Census of Palestine 1931, Vol.II, Part II. Alexandria. Table XVI. p.283
 שנתון סטטיסטי לישראל 14 (1963): לוח י"ז/10, ע' 500; 39 (1988), לוח י"ב/10, ע' 342.

לוח 3: כלי רכב

שנה	מספר כלי הרכב (מכל הסוגים)	מספר מכונות פרטיות	אחוז מכלל כלי הרכב
1951	34,103	9,578	28
1987	881,999	696,712	1.6

המקור: שנתון סטטיסטי לישראל, 13 (1962), לוחות ב/21, ע' 58; י"א/6, ע' 272;
 39 (1988), לוחות ב/25, ע' 78; י"ח/18, ע' 517.

יישובים זו, בשיעור של כ-22 אחוז בשנים אלה, חייבה השקעות עתק להקמת התשתית הפיסית והחברתית, וכן השקעות שוטפות גבוהות

התוספת של 158 כפרים יהודיים בין שנת 1972 לשנת 1983 עומדת בסתירה בולטת לירידה המתמדת של המועסקים בחקלאות. תוספת

לאחזקתם. מבחינה חברתית מעמיס מערך יישובי זה על חלק נכבד של האוכלוסייה עומס ניכר של יוממות ומביא גם לצמצום השהות בבית ובחיק המשפחה. במקרים רבים מביא מערך זה לתת-רמה של שירותים, ולעומס כלכלי על המשאבים הציבוריים בגלל סף הכניסה הנמוך ביישובים הקטנים מדי. בניגוד לכפר החקלאי אין לתוספת הוצאות אלו הצדקה מבחינה תיפקודית. הסיבה לכך היא שבניגוד להתיישבות הוותיק אשר בין שלושת יעדיה שצויינו לעיל, הוצג היעד התיפקודי במקום הראשון, יעדה העיקרי של ההתיישבות החדשה הוא היעד הפוליטי.

ישראל של סוף שנות השמונים, שכלכלתה מחייבת אמצעי חיסכון נמרצים, חייבת לשקול היטב מה מותר לה להשקיע בפיתוח התשתית ובהפעלתה, הן ברמת היישוב היחיד והן ברמה האזורית. לדעתי מוצדקת השקעה לפיתוח ולרווחתו של יישוב כפרי חקלאי, היוצר תוצרת חקלאית. אין ספק שהדבר מוצדק לגבי תשתית פיסית וחברתית לערים. אולי אין מנוס גם מקיומה של תשתית, ובמידה מצומצמת גם מפיתוחו של יישוב כפרי קיים שהיה בראשיתו כפר חקלאי ואשר המיגזר החקלאי שבו נמצא בנסיגה או הוחלף במידה רבה במיגזר תעשייתי, כפי שאירע במספר רב של קיבוצים.⁵ אין לדעתי

כל הצדקה או היגיון תכנוני בהשקעה בתשתיתו של יישוב כפרי חדש המאכלס מראשיתו אוכלוסייה בעלת תיפקוד עירוני, שהיא לרוב אוכלוסייה של יוממים. שירותים לאוכלוסייה כזאת כפופים לכלל הכלכלי של היתרון לגודל; עבורה קיימות ערים, ולא כפרים. אם קבוצת אנשים מסויימת עומדת על זכותה לגור בכפר, מן הדין שתישא בהוצאות המתבקשות מכך ממקורותיה היא, ולא תיהנה מסיבסוד ציבורי. הפעלת יישוב על בסיס של יוממות הוא עניין של מותרות שאינו מתיישב עם הצורך בהבראת המשק. הוצאה על מותרות מעין אלה מעמיקה גם את אי-השוויון החברתי והאזורי משום שהיא מונעת השקעות הדרושות לפיתוחן ולהבראתן של ערי הפיתוח. מן הדין הוא שההיגיון התכנוני ינחה אותנו בתחום זה.

בעבר הוקמו כפרים ערביים רבים בראש ההר, במקומות בלתי נגישים (אטלס ישראל, 1958, מהדורה ראשונה, מפה 2/XI) כדי להתגונן בפני אויבים ובפני שודדים.⁶ היום אין כל הצדקה להקים כפר חדש במיקום מעין זה. הקמתם של כפרים כמו כמון בראש הר כמון, המאוכלס במספר מזערי של משפחות, אך חייב סלילת כביש שאורכו קרוב ל-7 ק"מ, העולה 370 מטר מעל לכביש האזורי ומעל לעיר הקרובה כרמיאל, ומצריך העלאת צינור מים לאתר היישוב, וכל

(2) יש מקרים קיצוניים בהם התערער הבסיס הכלכלי של הכפר, אשר נשען לרוב על החקלאות, והוא עבר תהליך של עיור. אם דעיכתם של כפרים כאלה הגיעה למימדים מסוג זה שלא ניתן עוד לקיים את הכפר, יש לשקול אפילו את נטישתו היזומה, עם כל הצער הכרוך בכך, והעברתן של המשפחות הנותרות למקומות אחרים שיאפשרו להן חיים תקינים יותר. בהתפתחות כזאת התנסו מספר ארצות, וכפי שהראתה נורית קליאוט, היא אינה זרה גם ליישוב היהודי בישראל. קליאוט מונה "139 יישובים שנוטשו, מתוכם 73 יישובים שלא חודשו". (קליאוט; 1980).

(3) דבר זה גרם עד למאה ה'ט לצמצום שטחי העיבוד עד למחצית המרחק שאיפשר לגשת מדי יום ביומו לשדות, וכתוצאה מכך פחת הזמן שנותר לשם עיסוק בעבודת האדמה. (ראה עמירן (קלנר), 1948).

זאת ב-1980, אינה אלא אבסורד תכנוני. יחד עם העלות האמיתית של הנסיעה לכמון, יש בכך בזבוז משווע של הון ציבורי. כמון, ומספר לא מבוטל של כפרים חדשים דומים בגליל, ביהודה ובשומרון, הם תעודת עניות להיגיון היישובי, ומחדל תכנוני יקר. יישוב שבסיסו הכלכלי הוא החקלאות חייב להיות כפר. כפרים מחייבים בין היתר פיזור במרחב כדי להצמידם לשטחי העיבוד שלהם ולמנוע תופעות כגון אלה של "איכרי מזוודות" (suitcase farmers) בארה"ב (1958 Kollmorgen & Jenks).⁷ בהיותה מעוניינת בבסיס חקלאי מוצק ומבוסס מן הדין הוא שהמדינה תספק לכפרים חקלאיים⁸ תשתית פיסיית וחברתית נאותה. כפר שהיה חקלאי בעבר ופנה במשך הזמן לעיסוק תעשייתי, במקום או באזור, רשאי ליהנות מאחזקת התשתית ומהרחבתה, כל עוד קיים עיסוק חלקי בחקלאות המחייב זאת.⁹ לסוג זה שייכים היום מרבית הקיבוצים, ומספר יישובים נוספים.

אין דברים אלה אמורים לגבי יישוב כפרי חדש המתבסס מראשיתו על תעשייה, אם ביישוב עצמו ואם במרכז המצוי באיזור הכפרי.¹⁰ צרכי התשתית המיוחדים שלו חייבים לקבל כיסוי מהמקורות התקציביים ובתהליך המקובל לגבי הקמתם של מפעלי תעשייה.

ולבסוף, כפרים חדשים שאינם מספקים תעסוקה במקום וחלק גדול מתושביהם יוממים לערים הראשיות - אגדי הערים תל-אביב, חיפה, וירושלים, אינם בגדר כפרים חקלאיים אשר המשאבים הקובעים את הייצור בהם מחייבים את פיזורם במרחב, אלא יישובים מעויירים זעירים. הרצון של תושביהם ליהנות מ"איכות חיים כפרית" אינו מחייב את המדינה לממן את התשתית הפיסיית והחברתית היקרה של יישוב עירוני זעיר שאיננו מגיע לסף כניסה של יישוב עירוני תקין, ולפי רצון תושביו גם אינו צריך להגיע לגודל מינימאלי זה. מן הדין הוא שהמדינה תשקיע בתשתית של כפר מעוייר מעין זה משאבים זהים לאלו שהיא משקיעה בחלק של

(4) לאחר קום המדינה הונהג באופן זמני "עיבוד במזוודות" כאשר התפנו שטחים חקלאיים ניכרים מבלי שהיו לידם חקלאים שיעבדו אותם. שטחים כאלה, בעיקר בדרום ובנגב הצפוני, הוקצו לקיבוצים כ"שטחי השלמה" ארעיים, הן כדי לדאוג לעיבודם, והן כדי להשלים משבצות קרקע קטנות.

(5) במציאות רק בחלק קטן בלבד מן הכפרים יתפרנס הרוב המכריע של המשפחות בכפר מחקלאות. לרוב נמצא כי רק אצל רבע עד מחצית המשפחות תהיה החקלאות ענף העיסוק העיקרי. יש, על כן, צורך לקבוע סף תחתון המעניק לכפר את הסיווג של כפר חקלאי. כן יש לוודא שחקלאות הכפר היא אמנם חקלאות "אמיתית" וכי המטרה של המשך הפעילות החקלאית איננה רק לזכות בהטבות של יישוב חקלאי ובסיבסוד המוענק לו.

(6) במקרה של שינוי יסודי יש לטפל באותן דרכים המתאימות לכפרי התעשייה החדשים הנדונים להלן.

(7) היתרון של מפעל תעשייה המוקם ביישוב עצמו על פני יוממות מודגם למשל ביישוב הקהילתי יובלים בגוש שגב. מרבית תושביו הם עובדי רפא"ל באזור חיפה. כדי להימנע מטירדת היוממות (כ-35 ק"מ או יותר לכל צד) הוקם ליד יובלים מפעל נפרד בתחום התעשייה המתוחכמת המספק תעסוקה כמעט למחצית המשפחות שבמקום.

העיר (או בשכונה בעיר) בו גרות משפחות במספר דומה לזה של ה"כפר" הנדון. ההפרש בגובה ההשקעה הדרושה בין שכונה עירונית ובין כפר מעוייר הוא ניכר,¹¹ ולכן כל השואף לחיות בתנאי מותרות כאלה (מבחינת ההיגיון התכנוני) מן הדין שישא בעצמו בהפרש של עלות התשתית בין העיר לבין כפר של יוממים שאפתניים. מימון העלות הממשית של התשתית על-ידי המדינה הוא סטייה מנורמות חברתיות, ועל אחת כמה וכמה שבחברה שמצבה הכלכלי דחוק כמו ישראל, אין הצדקה לסבסד כפרים ננסיים כאלה, לזכותם בתנאי מיסוי הנהוגים לגבי כפרים חקלאיים, או להקצות להם מים בכמויות ובמחירים הנהוגים לגבי יישובים חקלאיים.

הכפר הערבי

המערך הכפרי היהודי מתאפיין במספר גדול יחסית של כפרים אבל האוכלוסייה הממוצעת בכל כפר לא עלתה בסוף שנת 1987 על 395 נפשות בלבד (שנתון סטטיסטי לישראל, 39, 1988), לוח 11/2, עמ' 51-50). במערך הכפרי הערבי בתחום הקו הירוק¹² לעומת זאת, היו באותה עת 54 כפרים שגודלם עלה במידה ניכרת על זה של הכפרים היהודיים: 1663 נפשות בממוצע לכפר. יתר על כן, במגזר הערבי בולט חלקם הרב של 58 היישובים העירוניים שתושביהם מונים בין 2,000 ל-10,000 נפש.

יישובים אלה גדלו בעשרות השנים האחרונות ממימדים של כפר למימדים של "יישוב עירוני", לפי הסיווג של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ואוכלוסייתם מתפרנסת במידה רבה מעיסוקים עירוניים. היישובים בקבוצת גודל זו מהווים 76 אחוזים מכלל היישובים העירוניים הערביים¹³ ובהם מתגוררים 37 אחוז מכלל האוכלוסייה הערבית. במיגזר העירוני היהודי לעומת זאת, יש 38 יישובים שאוכלוסייתם מונה בין 2,000 ל-10,000 תושבים והם מהווים רק 40 אחוז מכלל היישובים העירוניים היהודים, ובהם 5 אחוז מכלל האוכלוסייה העירונית.

גם אם המבנה של המיגזר היישובי היהודי איננו אופטימאלי, הרי המבנה של המיגזר הערבי חורג במידה ניכרת מהרצוי. מבנה זה הוא בעיקרו תולדה של המגבלות על ההגירה מן הכפר אל העיר, השכיחה מאד ברוב הארצות המתפתחות. לזאת יש להוסיף את המבנה החברתי המאפיין את החברה הערבית, בה שומרת החמולה על קרבת המגורים, בעבר, אם ניתן, באותה חצר, והיום לפחות באותו הכפר או באחת השכונות החדשות הצומחות בשולי הכפרים.

אורח החיים ואילוצים חיצוניים גרמו לכך שבשנת 1982 עסקו פחות מ-27 אחוז מתושבי הכפרים הערביים הקטנים בחקלאות (מפקד החקלאות והכפר תשמ"א - 1982, פרסום מס' 2, תשמ"ה, לוח 3/ו, ע' 112). בכפרים הערביים

(8) גם אם הוא לא מגיע לכדי 7 ק"מ כביש, קו מים ויתר מרכיבי התשתית עבור עשרות משפחות בלבד, כמו במקרה של כמון ושל מכמנים הקרובה שנזכרו לעיל.

(9) אין נתונים סטטיסטיים מקבילים על המיגזר הערבי שמעבר לקו הירוק.

(10) בסוף 1987 היו בגבולות הקו הירוק 130 יישובים ערביים, מהם 76 יישובים עירוניים (כולל האוכלוסייה הלא-יהודית של ירושלים, תל-אביב-יפו, וחיפה) ו-54 יישובים כפריים.

הצפוני יוזכרו רק כשתי דוגמאות. ברהט, העיר הבדווית הגדולה בארץ, המונה כ-17,000 תושבים, נעשה ניסיון לרכז את השכונות החמולתיות, תוך שמירה על תיחומה הברור של כל יחידה. ערוער, לעומת זאת, צמחה בצורה פחות מתוכננת והמבנה שלה מדגים באופן בולט את תופעת הפיזור הרחב ודלילות הבינוי.

לסיכום נראה כי המיגזר הכפרי הערבי בישראל ומעבר לקו הירוק, הן של האוכלוסייה הפלאחית בהתפתחותה המודרנית והן של הבדווים שעברו להתנחלות קבע, סובל מפיזור רחב המקשה על התקנת תשתית נאותה בעלות סבירה.

קווים מנחים לתכנון

לסיכום נציין מספר קווים מנחים לגאוגרף המתכנן של המרחב הכפרי בישראל בנסיבות של היום, ובמגבלות המאפיינות את תהליכי התכנון בכללותם. עצם מהותו של כל תכנון מחייבת קביעת מטרות על סמך דירוג של ערכים והחלטה על סדר עדיפויות בין חלופות (אלטרנטיבות) שונות. כל חלופה אמורה להשיג יעד מסויים ובה בעת לוותר במודע על יעדים אחרים. במציאות לא ניתן להשיג את כל היעדים הרצויים, לכן המטרה צריכה להיות השגת הפתרון האופטימאלי. היעדים אשר חייבים להנחות את המתכנן היום הם, לדעתי, לפי סדר עדיפותם, כדלהלן:

(א) שמירה על אדמה חקלאית טובה ומניעת הפיכתה לשטח בנוי, תהליך שהוא בלתי הפיך במציאות. לשם כך יש למנוע את הקמתם של

הגדולים אחוז זה נמוך עוד יותר (השיעור המקביל ביישוב היהודי הוא 18.16 אחוזים). אם בכפר היהודי מצוי מרכיב הולך וגובר של יוממות, הרי בכפר הערבי התפתחות זאת מואצת יותר. הכפרים הערביים הגדולים הם למעשה יישובי לינה של יוממים. חלק ניכר מהם (72 יישובים), מנו בסוף שנת 1986 למעלה מ-2,000 תושבים ומסווגים היום כיישובים עירוניים. סיווג זה משקף, ללא ספק, את מאפייניהם מבחינה תפקודית, אך אין הוא מתאים להם, לרוב, מבחינת המבנה הפיסי שלהם.

הבעיה התיכנונית העיקרית של הכפר הערבי נובעת מהפיזור הרחב, הן של השכונות והן של הבנייה בתוך היישובים. מבנה זה מנוגד בתכלית לכפר הערבי המסורתי, שהיה נפוץ בארץ עוד במחצית הראשונה של המאה העשרים. כפר זה הצטיין בעבר בבניה מכוונת וצפופה, אך היום הוא מכסה שטח גדול פי כמה מזה של גלעינו המקורי. הוא בנוי שכונות שכונות, או מקבצים של כפרירים, שכל אחד מהם מאכלס חמולה אחת, קבוצות של חמולות, או יחידות-משנה של חמולה. גם בתוך כל שכונה הבינוי פרוס על פני שטח נרחב. פיזור זה מכביד ביותר על התקנתה של תשתית נאותה, שעלותה גבוהה ביחס למספר המשפחות שהיא אמורה לשרת.

תופעה דומה מאפיינת גם את מרבית יישובי הבדווים. המעבר של האוכלוסייה הבדווית ליישובי קבע היא התפתחות טבעית וחיונית, אך הפיזור והפיצול של היישוב לשכונות שכונות איננו תוצר חיובי מנקודת ראותו של הגאוגרף המתכנן. לדאבונו, יש לכך דוגמאות למכביר; אזור זרזיר בגליל התחתון המערבי או לקיה בנגב