

ש.מ.

א 05 / 4144

השם: אברהם יוסף - כהן אלנה

(תאריך לידה)

שם תיק: מצפה יהודה

מזהה פיו: א-4144/50

מזהה פריט: 0013

כתובת: 3-312-4-9-6

תאריך הדפסה: 30/08/2017





אצורה - יהודה

# אזור יהודה ושכרון

מרחב תכנון: מועצה אזורית גוש עציון

תכנית מתאר כללית

תכנית מס' 422

מקום: מצפה יהודה

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע: חברת מצפה לבניה חברון בע"מ

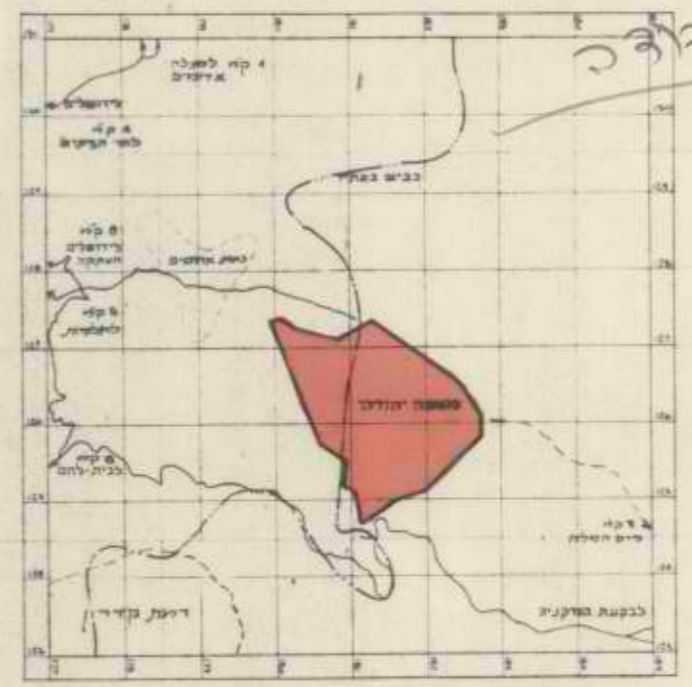
יזום התכנית: חברת מצפה לבניה חברון בע"מ

המתכנן: ז.ר. ענב אדריכלים בע"מ

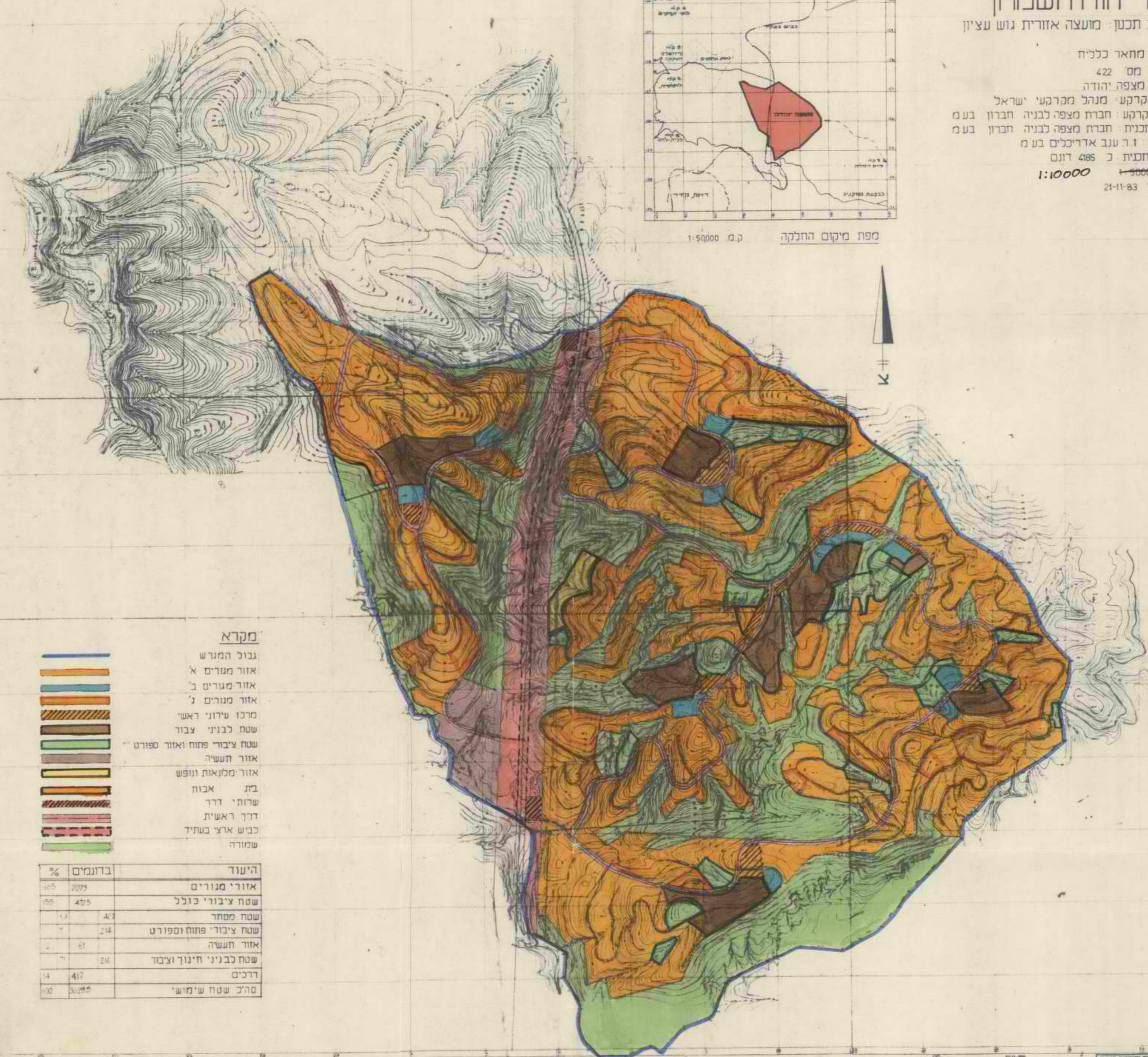
שטח התכנית: כ- 4185 דונם

ק"מ: 1:5000

תאריך: 21-11-83



מפת מיקום החלקה 1:50000 ק"מ



## מקרא

-  גבול המגרש
-  אזור מגורים א'
-  אזור מגורים ב'
-  אזור מגורים ג'
-  מרכז עירוני ראשי
-  שטח לבניני צבור
-  שטח ציבורי פתוח ואזור ספורט
-  אזור תעשייה
-  אזור מלונאות ונופש
-  בית אכזה
-  שדות דרך
-  דרך ראשית
-  כביש ארצי בעתיד
-  שמורה

היעוד	בדונמים	%
אזורי מגורים	2075	50.5
שטח ציבורי כולל	425	10.5
שטח מסחר	425	10.5
שטח ציבורי פתוח וספורט	214	5.1
אזור תעשייה	61	1.5
שטח לבניני חינוך וציבור	214	5.1
דרכים	417	10.4
סה"כ שטח שימושי	3025	74.0

107

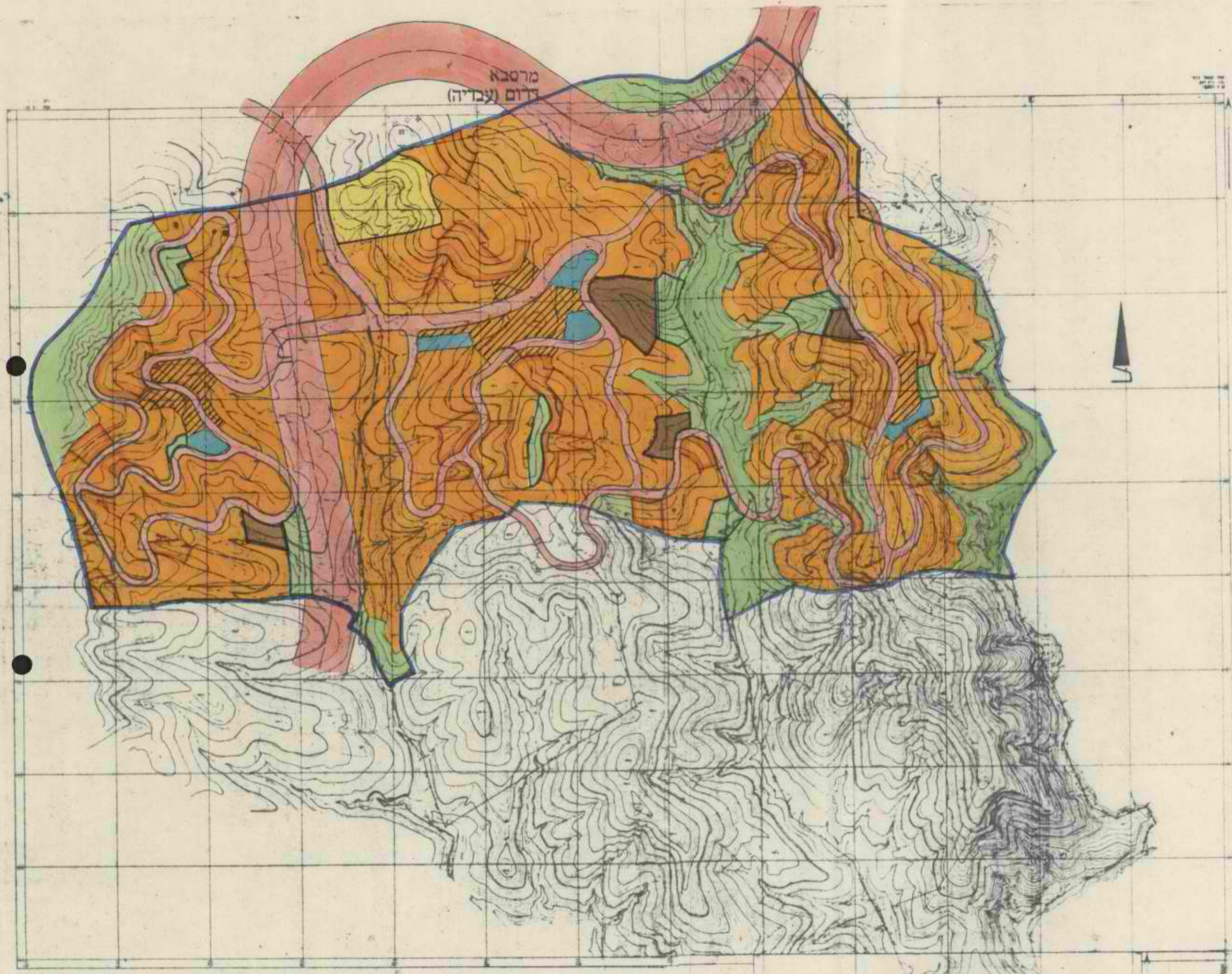
# אזור יהודה ושומרון

נפת בית לחם  
מרחב תכנון מועצה אזורית גוש עציון  
מועצת התכנון העליונה  
רמת קדרון

תכנית מתאר: ק.מ. 1:40000  
מקום: רמת קדרון  
שטח התוכנית: כ-2868 דונם  
תכנית מס' 409

הנ"ל התקבעה יצירת יזם - חברה למסחר ולבניה  
חברת שוק היגאל לנד"י - בנייה ופיתוח יזם  
חברת יזם "בני" - בנייה  
שני יזמים - חברה למסחר ולבניה בפס  
יזם התכנית מועצת אזורית גוש עציון

המתכנן: ז.ר. ענב אדריכלים בע"מ  
תאריך: 20-10-83

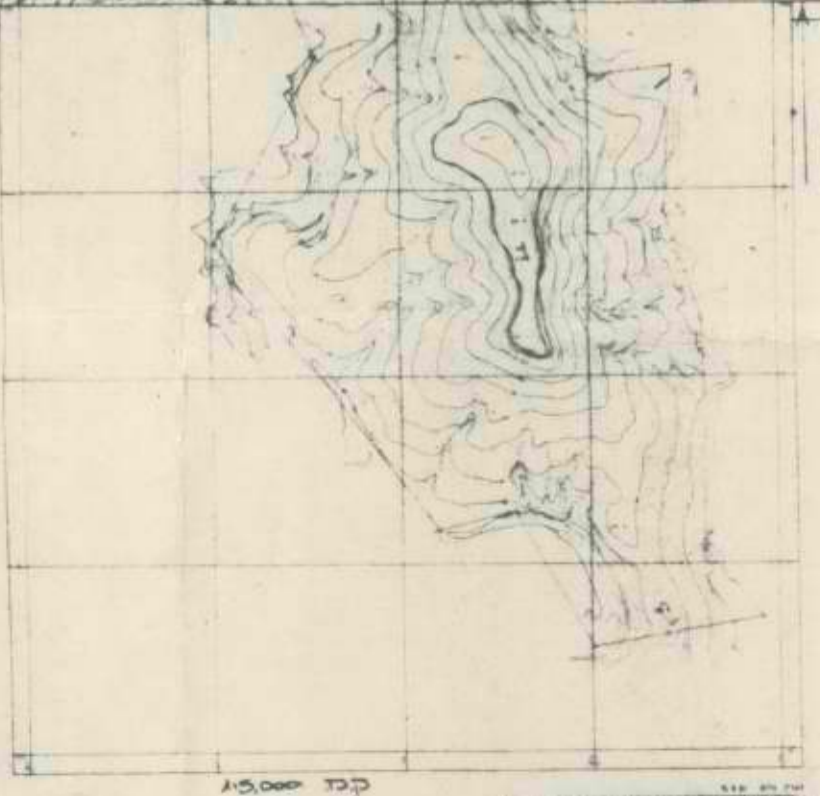


### מקרא

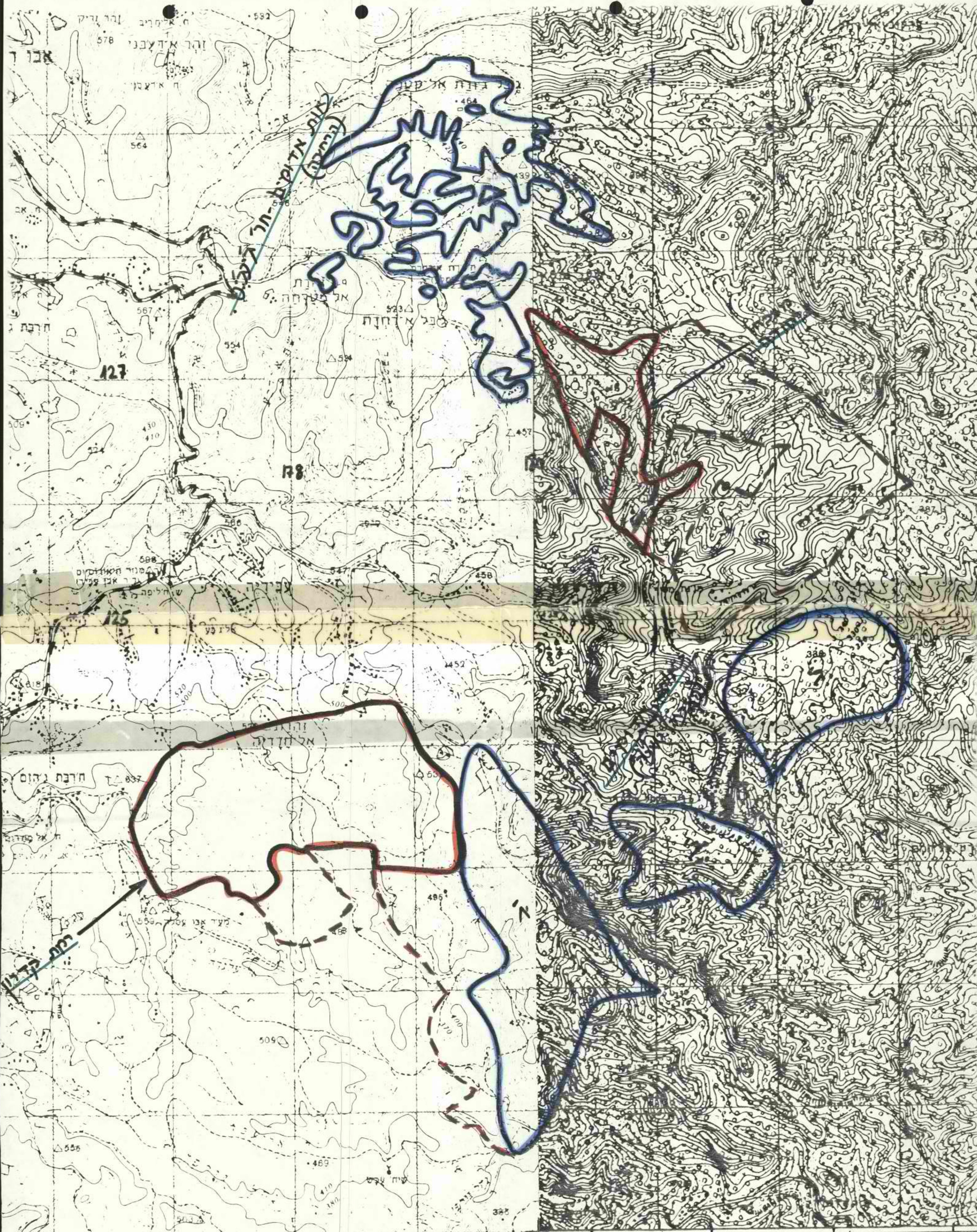
- בתים עד גובה 8 קומות
- בתים מדורגים
- ימים עד גובה 2 קומות
- מסחר מנהל תרבות בריאות דת
- חינוך
- ספורט ושטחים ציבוריים פתוחים
- מועדון כפרי
- שבועה (לא ניתן לבנייה)
- כביש ארצי
- דרך ראשית
- דרך משנית

### תבלת שטחים

היעוד	ברונם	%
מגורים	1487	51.9
מסחר	25	0.9
תעשייה	0	0
חינוך	66	2.3
בריאות	7	0.2
דת	6	0.2
מנהל וחברות	24	0.8
ספורט	50	1.7
שטחים ציבוריים פתוחים	34	1.2
מועדון כפרי	50	1.7
שבועה - לא ניתן לבנייה	480	16.8
דרכים	355	12.4
כביש ארצי	284	9.9
שטח כולל	2868	100



התוכנית למסחר ולבניה  
חברת שוק היגאל לנד"י - בנייה ופיתוח יזם  
חברת יזם "בני" - בנייה  
שני יזמים - חברה למסחר ולבניה בפס  
יזם התכנית מועצת אזורית גוש עציון

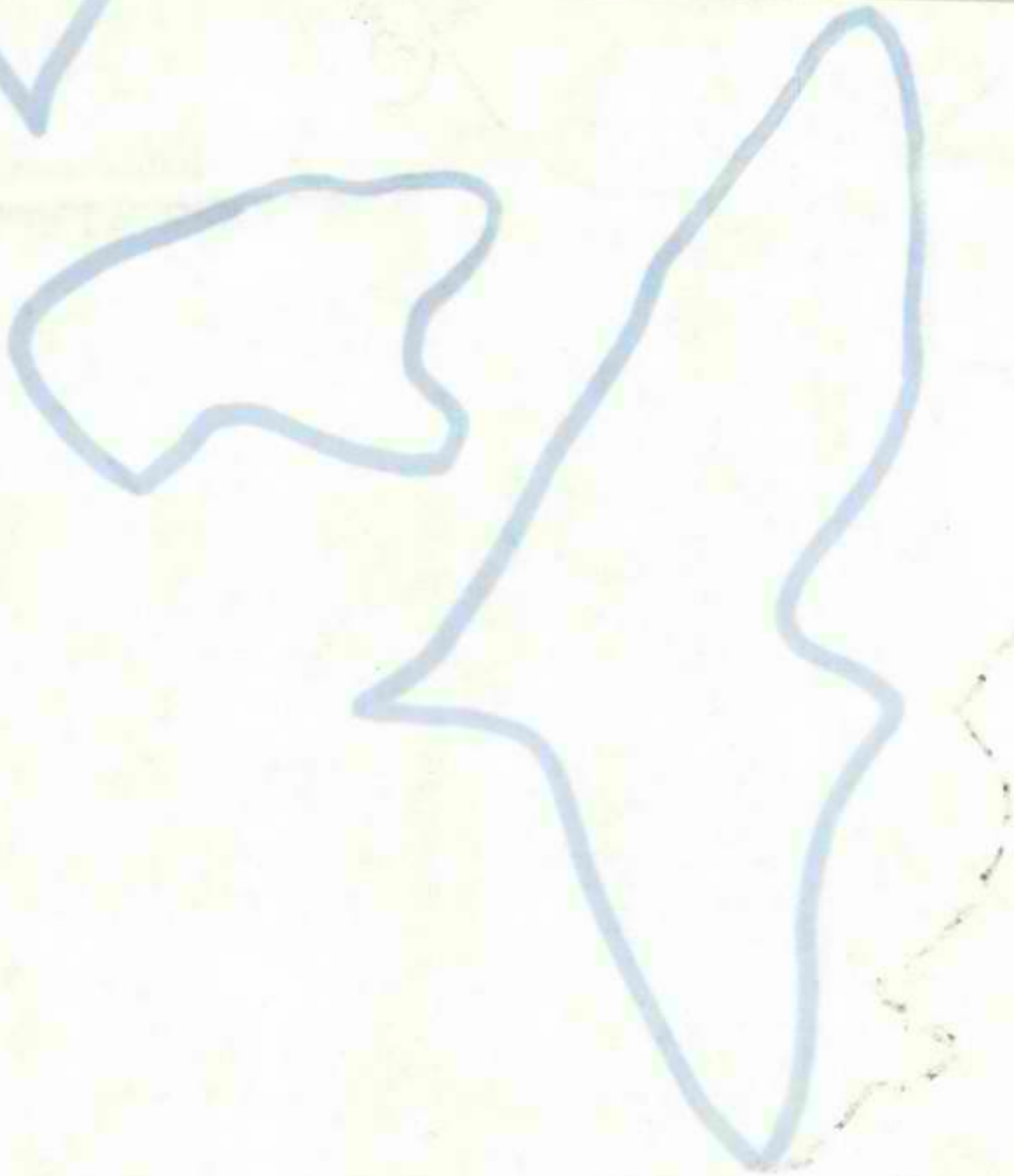
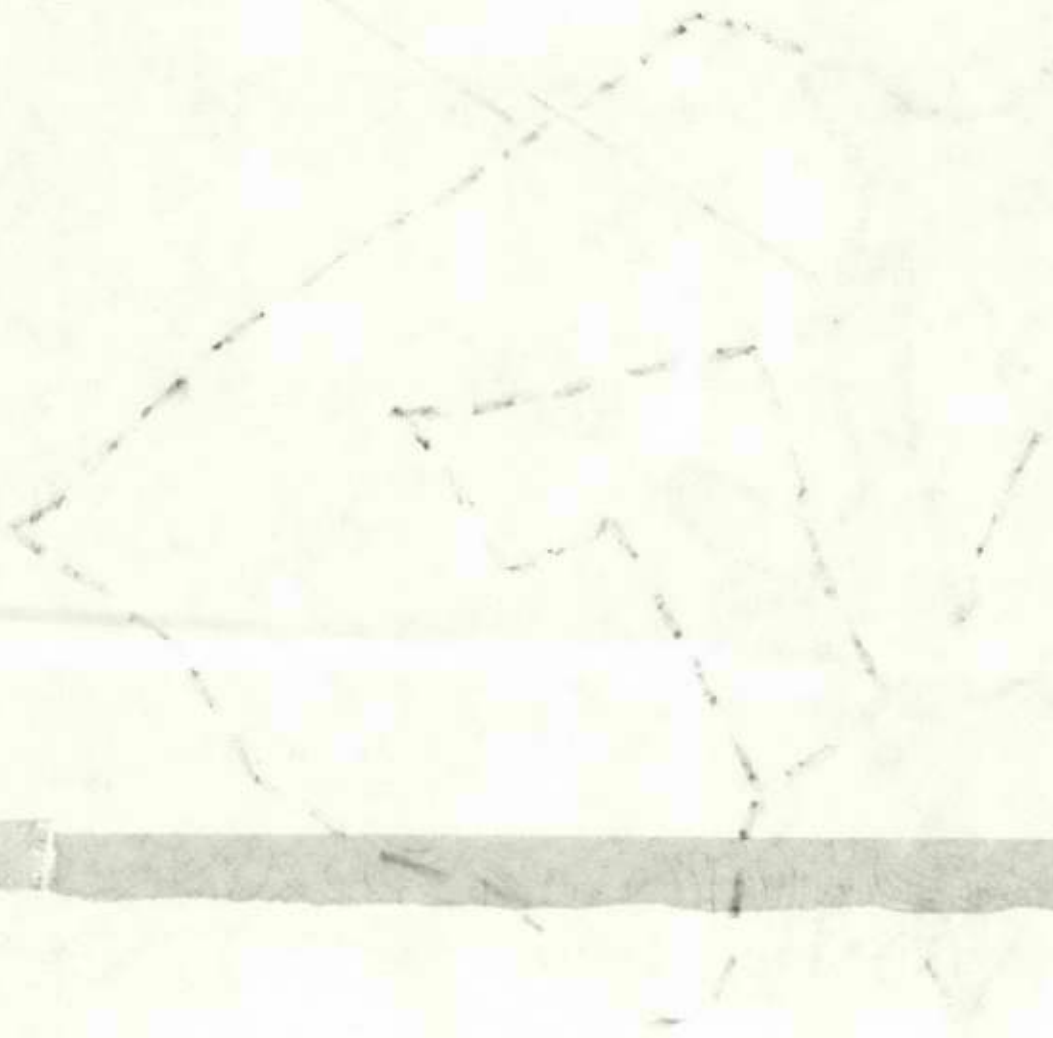


176  
 178  
 35/1854

ק.נ.ס. 1:20,000  
 קדיחה -   
 פיטי - 

והשיכון-אנף המדידות  
 פזימי בלבד

03 34  
01 01



א.ב.כ.ד.  
ה.ו.ז.ח.

אזור יהודה ושומרון

נפה בית לחם

מרחב תכנון מועצה אזורית גוש-עציון

מועצה תכנון עליונה

תכנית מתאר מקומית מצפה יהודה - 422

פרק א': התכנית

1. המקום: מצפה יהודה ממוקמת כ-7 ק"מ ממזרח לשטח שיפוטה של עיריית ירושלים, באזור הר המונטר, 4 ק"מ מדרום מזרח למעלה אדומים, 7 ק"מ מדרום למישור אדומים ו-2 ק"מ ממערב לים המלח ו-2 ק"מ מצפון מזרח לרמת-קידרון.  
מיקום קואורדינטות: מזרח-מערב 179.9-182.7  
צפון-דרום 124.7-127.4

2. קשר אזורי: כביש ארצי חדש מסי' 80 המתוכנן והמבוצע ע"י הממשלה מצפון לדרום, יקשר את מצפה יהודה עם מישור אדומים בצפון ועם ערד בדרום.  
כביש גישה אזורי יחבר את מצפה יהודה עם כביש ירושלים - מעלה אדומים.

3. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול.

4. שם וחלות תכנית זו תיקרא: התכנית:  
- אזור יהודה ושומרון  
- נפה בית-לחם  
- מרחב תכנון מועצה אזורית גוש-עציון  
- מועצה תכנון עליונה  
- תכנית מתאר מקומית, מצפה יהודה - 422  
אשר תיקרא להלן "תכנית"

5. החשריט: חשריט התכנית המצורף לתכנית והערוך בק.מ. 1:5000 אשר ייקרא להלן "תשריט" יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הקשורים בתכנית ובחשריט.

6. שטח התכנית: שטח התכנית, כולל את כביש מסי 80, הוא 4180 דונם.

7. תאור השטח: האתר נמצא במדרון הצפון מערבי של נחל קדרון ובו מספר שלוחות היורדות דרומה. גובהן המירבי של השלוחות - 470-480 וגובהן המיזערי - 270 מ' מעל פני הים.

סה"כ שטח התכנית כ-4,180 דונם (מדידה במפה).

בתוך שטח התכנית יעבור הכביש הארצי ברוחב 150 מטר. שטח הכביש המתוכנן 260 דונם.

השלוחות מסתעפות לשלוחות משנה ויוצרות תנאי שטח קשים במיוחד. בהתאם ובהתחשב באופי הטופוגרפי של השטח, נעשה התכנון כך שינוצלו מיירב השטחים לבניה.

8. יוזמי התכנית:- המועצה האזורית גוש-עציון.

9. בעלי הקרקע: - מצפה לבניה - חברון, ואחרים.

10. עורכי התכנית: - ז. ר. ענב - אדריכלים בע"מ.

11. מטרת התכנית: הכנת תכנית מחאר ויעוד שטחים וקביעת תנאי השמוש בקרקע, החויית דרכים ראשיות, קביעת אזורי מגורים, שטחים למסחר, העשייה ומלאכה, מלונאות, נופש וספורט, שטחים למוסדות צבור, שטחים לשרותים, שטחים צבוריים ופארקים.



פרק ב': פירוש מונחים והגדרות

1. התכנית: תכנית מתאר למצפה יהודה, כולל תשריטים והוראות.
2. הועדה: וועדה מקומית גוש עציון או כל וועדה אחרת שתהיה לה סמכויות זהות לגבי מצפה יהודה.
3. איזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע מקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם בין באחד מהם ובין בצירופיהם כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו איזור, ואת ההוראות שנקבעו לפי תכנית זו.
4. תכנית חלוקה: תכנית לחלוקה מקרקעין לחמש חלקות או יותר מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.
5. קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.
6. מישור בניה אנכי: מישור דמיוני בגובה מסויים מעל פני הטופוגרפיה הטבעית אשר מעליו לא יבלוט בנין או חלק ממנו אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית. יוצא מכלל זה מחקן סולרי לחימום מים כמפורט להלן בתכנית.
7. קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל מדרכות וכל הכלול במונח דרך.
8. שטח בניה ברוטו: השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קוי בניה חיצוניים. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות וכאלו המהוות חלק מפיתוח השטח.
9. אזור לתכנית בנוי מפורטת: א. כל אזור התחום בקו אדום מרוסק הוא אזור לתכנית בנוי מפורטת אשר לגביו חוגש ותאושר תכנית בנוי בטרם הוצאת היתר בניה לכל מבנה בנפרד ע"י הועדה המקומית מפורטת:  
ב. תכנית בנוי ותכנית פיתוח הנילוות לה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה יוגשו ללא חתימה לגבי שטחי ציבור, ספורט ופרטי פיתוח ויאשרו ע"י הועדה המקומית.

10. חכנית מבוססת על חכנית מתאר קיימת ומאושרת וכוללת: - העמדת הבנינים, שירותיהם, מספר קומותיהם, גבהם הכללי, הגישות אל הבנינים, התווית דרכים בשטח החכנית ורחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי חניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה לכביסה וכו'. גדרות וקירות תומכים, ספסלים, מזרקות, מתקני פרסומה, פרגולה, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם. כמו כן כל אלמנט הדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן וכל אלו או מקצתם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה.

11. חכניות כל שינוי ביעוד שטחים והזדה מגרשים מן החכנית המופקדת עקב ביצוע בשטח יתבטא מאושרת: בחכנית שינויים המוגשת למחן חוקף, ולא יהיה צורך בהפקדה נוספת לחכנית לפי בקשת ועדה הבניה המקומית.

12. המהנדס: מהנדס הועדה המחוזית או המקומית לפי הענין או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.

פרק ג': חלוקת השטחים הכלולים בגוף החכנית

<u>אזור ל:-</u>	<u>צבע התשריט</u>	<u>שטח בדונמים</u>	<u>סה"כ באחוזים</u>
מגורים א':	כחום	_____	_____
מגורים ב':	הכלת	_____	_____
מגורים ג':	כחום תחום בכחום	_____	_____
בניני ציבור:	חום תחום בחום	_____	_____
ספורט וצבורי פתוח:	ירוק	_____	_____
מרכז אזרחי:	כחום וקיוקורו בחום אלכסוני	_____	_____
מלונות ונופש:	צהוב תחום בחום	_____	_____
דרך מוצעת וחניות:	אדום	_____	_____
שמורה לא לבנוי:	ירוק משובץ בקוי אלכסון ירוק כהה	_____	_____

סימון דרכים:

- מספר בעגול מסומן על הדרך
- מספר עליון - מספר הדרך
- מספר תחתון - רוחב הדרך
- מספרים צדדיים - קווי בנין

פרק ד': תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. תכליות ושימושים:

לא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן ביצועה של התכנית:

א. בכוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התוכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:-

(1) לגבי כל אזור שלגביו קיימת תכנית מפורטת ובגבולותיו יהיה כמסומן בחשריט, חוגש ותאושר תכנית בנוי, תוכנית בנוי הינה גם תכנית חלוקה למגרשים.

(2) חוכן; ביחס לכל הסכם הכלול בגבולות התוכנית, תוכנית חלוקה מבוססת על מדידת השטח.

(3) יקבעו תנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד'.  
הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד'.

(4) נקבעו התנאים והובטחו הסידורים לשינויים בפני הקרקע הטבעיים, ליישור ומילוי קרקע הדרושים לביצוע התכנית

(5) יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים למקומות חניה ובמיוחד בקירבה לאתרים הגורמים לריכוז רכב בסביבתם, בהתאם לתנאי תכנית זו ולתכנית הבינוי.

ב. על אף האמור לעיל רשאית הועדה להתיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין ציבורי, הקמת בנינים לפי תוכנית מתאר מפורטת חלקית, אף לפני אישור תוכנית המתאר המפורטת הכוללת לישוב בכפיפות לתנאים שהיא תקבע.

פרק ה': רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. כללי:

- א. לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
- ב. בכפיפות לסעיף א' לעיל, אפשר יהיה, בתוכנית המפורטת, להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימת תכליות זו.
- ג. בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.
- ד. חניה במבנים, באזורי המגורים תאושר ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית אחידה.

2. אזור מגורים א' - בניה צמודה-קרקע:

- 2.1-אזור מגורים א' יכלול בתים חד-קומתיים ודו-קומתיים ובהים בעלי מפלסים בחצאי קומות
- 2.2-גודלי המגרשים באזור מגורים א' הם:-
  - גודל מגרש מיזערי לבית חד-משפחתי - 500 מ"ר נטו.
  - גודל מגרש מיזערי לבית דו-משפחתי לשתי יחידות - 500 מ"ר נטו.
  - גודל מגרש מיזערי לבית טורי - 180 מ"ר נטו.ליחידת מגורים אחת
- 2.3-אחוז הבניה המירבי יהיה 35% משטח המגרש בקומה אחת או 60% משטח המגרש בשתי קומות.
- 2.4-קו בניה צדדי לבית חד-משפחתי 3.00 מטר. קו בניה צדדי לבית דו-משפחתי מצד אחד 3.00 מטר ובקיר המשותף עם הבית השכן זהה לקו המגרש. גמר הבנין הדו-משפחתי יהיה אחיד ושני בעלי המגרשים יצטרכו את הסכמת השכן בכתב להכניה ולגימור.
  - קו בניה צדדי לבית קיצוני בשורת בתים טוריים יהיה 3.00 מטר.
  - קו בניה במגרשים פינתיים יהיה 4.00 מטר לכוון שני הכבישים.
  - קו בניה אחורי 4.00 מטר אלא אם יסומן אחרת בחכנית בניה מפורטת.
  - קו הבניה הקדמי לכל הבתים 4.00 מטר.

2.5-תהאפשר בנית קבוצת מבנים ("אשכולות"), ובהתאם לתכנית בינוי מאושרת, אשר בה קוי הבנין של המבנים יוכלו להיות 0.00 (אפט) וזאת על פי הסכמת בעלי המגרשים ובאישור הועדה.

2.6-קו הבניה למרתפים יהיה ניתן במקרים מיוחדים לחריגה מקו הבניה.

2.7-מותר יהיה לאחד שני מגרשים למגרש משותף וכמו כן מותר לאחד מספר מגרשים למגרש משותף עליו תוכן במקרה זה חכנית מפורטת הכוללת בינוי לאישור הועדה המקומית ובה מספר יחידות מגורים שיחוכננו על פי קו הבניה והגובה של בתים טוריים.

2.8-מבנה עזר: מבנה העזר שימש לחנית רכב ו/או מחסן, ו/או מקלט, יהיה בשטח מירבי של 45.00 מ"ר.

גובה מירבי של מבנה העזר יהיה 3.50 מטר כולל מעקה הגג.  
תהיה מותרת בנית מבנה החניה בקו בניה אפט קדמי ו/או צדדי.

2.9-מבנה משק: לא תותר בנית מבני משק, לולים, בתי-אימון, רפתות וכו'.

2.10-גובה הבנין (מישור בניה אנכי), לא יעלה על 10 מטר מפני הקרקע הטבעיים בצד העליון של הקרקע.

הרווח הפתוח שמתחת לרצפת קומת המגורים הנמוכה ביותר יהיה או קומת עמודים או קומה מלאה שתיחשב במרחף בשטח מירבי של 60.00 מ"ר שלא ייכללו באחוזי הבניה וישמש כמחסן

2.11-גגות: בגג משופע קו הרכס של הגג מהווה את הגובה המירבי המצויין.

בגג אופקי ושטוח הקו העליון של המעקה מהווה את הגובה המירבי.  
תותר יציאה לגג שחבלוט 1.80 מטר מעל הגובה המירבי המצויין בחנאי ששטחה לא יעלה על 15 מ"ר.

ניקוז הגגות לא יופנה למגרש השכן פרט לנגר עילי.

הגגות השטוחים חייבים יהיו בריצוף או בגמר בהיר כגון צבע לבן, חצץ וכו'.

2.12-זודי שמש: התקנת דוודים וקולטים חייבת להשתלב במראהו הארכיטקטוני של הבנין, או שיוסחרו בו.

2.13-חשמל: חבור החשמל של הבנין לרשת החשמל הכללית יהיה תת-קרקעי.

2.14-טלפון: חיבור הבנין לרשת הטלפון חייב להשתלב במראהו הארכיטקטוני של הבנין ובחכנית הכללית של האזור.

- 2.15- אנטנה טלביזיה: לכל בנין תותר אנטנה טלביזיה אחת שתשתלב במראהו הארכיטקטוני של הבנין. במידה ותוקם אנטנה שכונתית, יחוברו הבתים לאנטנה בכבלים תת-קרקעיים.
- 2.16- שילוט ומיספור: לכל בית יתקין בעל המגרש שלט מואר עם מספר הבית.
- 2.17- מיתקן כביסה: מיתקן הכביסה לכל בית יהיה מוסתר ויותאם לפתרון האדריכלי של הבנין.

3. אזור מגורים ב' - בניה בקומות:

- 3.1- אזור מגורים ב' יכלול בניני מגורים בקומות שייבנו בשטחים המיועדים לבניה בצפיפות של 120% בבניני קומות עד 8 קומות.
- 3.2- אזורי המגורים ב' ירוכזו בעיקרם בסביבת השטחים המסחריים וכקבוצות בנינים נפרדות בהתאם לתנאים הטופוגרפיים ועל פי תכניות מפורטות שיאושרו ע"י הועדה.
- 3.3- אזורי המגורים ב' ישולבו בבניה המדורגת כפי שהיא מוגדרת על-ידי "אזור מגורים ג"."
- 3.4- אחוזי הבניה המותרים באזור מגורים ב' יהיו כדלהלן:-  
- צפיפות מירבית של 120% לבניה בקומות עד ל-8 קומות.  
- פריסת הבנין על הקרקע תהיה לא יותר מאשר 40% לקומה מלאה.
- 3.5- קו הבניה לחזית הקדמית המשקיפה לכביש או לדרך יהיה 6 מטר.  
קו הבניה הצדדי יהיה 4 מטר.  
קו הבניה האחורי יהיה 5 מטר.  
קו הבניה במגרש פינתי יהיה כלפי הכבישים כאילו היה קו בניה לחזית.  
גובה הבנין (מישור בניה אנכי) לא יעלה על 8 קומות כמצויין בחוק החכנון והבניה. תותר על גג הבנין הקמח חדר מכונות למעליות בגובה שלא יעלה על 3.5 מטר מפני הגג - כולל מעקה החדר העליון.  
תותרנה יציאות לגג בגובה שלא יעלה על 1.80 מטר מפני מעקה הגג כאשר שטח חדר היציאה לגג, כולל המדרגות, לא יעלה על 15 מ"ר נטו.
- 3.6- קו הבניה למרחפים יהיה ניתן במקרים מיוחדים לחריגה מקו הבנין.

4.1-אזור מגורים ג' יכלול בנינים מדורגים בשטחים ששיפועם עולה על כ-30%.

הבנינים באזור מגורים ג' ייבנו עד לגובה של 6 קומות מדורגות.

הבנינים באזור מגורים ג' ייבנו בצפיפות שלא תעלה על 120%.

4.2-אזורי מגורים ג' ירוכזו בעיקר בשטחים ששיפועם עולה על 30% כמצויין בתכנית המתאר,

וזאת בהתאם לתכניות מפורטות שיאושרו על ידי הועדה.

4.3-תיחאפשר בנית מבנים מדורגים כפי שהם מוגדרים בסעיף העוסק באזור מגורים ג' עם

בניני מגורים הבנויים בקומות כמוגדר באזור מגורים ב' וזאת בהתאם לתכניות מפורטות

שיאושרו על ידי הועדה וכאשר שילוב הבניה המדורגת והבניה בקומות לא יעלה על 8

קומות יחד מעל לקומת כניסה או שקומת כניסה תהיה משולבת באמצעותן

4.4-כאמור, אחוזי הבניה בבניה מדורגת לא יעלה על 120% כאשר התכנית על הקרקע לא תעלה

על 60% משטח המגרש וכאשר הגובה המירבי של הבנינים מעל לקרקע הטבעית בנקודה הגבוהה

ביותר לא תעלה על 3 קומות.

4.5-קו הבניה לחזית הקדמית יהיה 5 מטר.

קו הבניה הצדדי יהיה 4 מטר.

קו הבניה האחורי יהיה 5 מטר.

חותר, על פי תכנית מיוחדת של קבוצת מבנים מדורגים, חריגה מקוי הבנין המצויינים

וזאת בתנאי שקוי הבנין של הבנינים החיצוניים יהיו כמצויינים בפרק זה.

5. גימור חזיתות הבנינים:

5.1-בטון חשוף, טיח השלכה או התזה, אבן נסורה או טבעית, לבנים שרופות או לבני סיליקט

או גרנוליט.

הייזמים יהיו רשאים לחייב באזורי מגורים א'-ג' בנית אבן בלבד.

בנית בחים מעץ חותר בכפוף לכל ההנחיות שבתקנון.

5.2-בכל מקרה לא יהוו חזיתות הבנינים, כולל צורת הגג, מפגע נופי וישחלבו בחזיתות בניני

השכנים לפי החלטת הועדה המקומית בכל מקרה ומקרה. גימור החזיתות יהיה אחיד לגבי

קטעי רחוב והזכות הסופית לקביעת התאמת חזיתות המבנים המוגשים לחזיתות הרחוב תהיה

בידי הועדה המקומית.

5.3-גימור גג שטוח, במקומות בהם כתוצאה מן הטופוגרפיה מהווה הגג חלק נופי לבתי השכנים

הגבוהים ממנו, יהיה מחמרים שלא יהיו מפגע נופי כלהלן: - כסוי בחפץ, אבן נחל, ריצוף

או כל חומר אחר באישור הועדה שלא יהווה מפגע נופי ולא ישאיר גג עם הלבנה בלבד על

האספלט.

5.4-גימור מבני העזר יהיה כדוגמת הבנין, לא יותר מבנה עזר שגימורו שונה מגימור הביח או מחומרים אחרים.

6. מקלטים:

עפ"י תקנות הג"א וכאמור בסעיף מבני עזר.

7. אזור למבני ציבור:

יעודו של שטח זה למוסדות חנוך: - בתי ספר חיכון ובתי ספר יסודיים.

8. מרכז אזרחי:

א. יעודו של שטח זה ל:-

- 1) מוסדות ומשרדים מקומיים.
- 2) שרותים מסחריים ומחסנים (צרכניה וחנויות).
- 3) מוסדות בריאות זה וחרבות.
- 4) מועדונים ומוסדות נוער וילדים.

ב. בשטחים המסחריים ייבנו מבנים שגובהם יהיה עד 4 קומות מעל קומה מסחרית גבוהה (בח 6.20 מטר נטו) ובשטח של עד 200% משטח המגרשים ברוטו. הפריסה על הקרקע חהיה על פי חכניה בנין עדים מפורטת.

החניה באזור המסחרי חהיה עלית.



ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה.

ד. מיקומם, גודלם, יעודם וכן מספר הקומות, יהיו עפ"י תכנית בנוי המאושרת ע"י הועדה.  
ה. אזור זה מוגדר כאזור לתכנון מפורט על כל המתחייב בזה.

9. נופש מלונאות וספורט :

בשטחים אלה יותרו המבנים והמתקנים הבאים:-

9.1- מתקני ספורט מכל מין וסוג שהוא ובצרוף כל המבנים הכרוכים, הקשורים והנוגעים לניצול מתקני הספורט כולל מלחחות, מזנונים, מבני עזר, אולמות ספורט.

9.2- מבני בופש הכוללים מגורי כפר בופש ומועדון כפרי וכל המבנים המרכזיים והשרותים המתחייבים מהתכנון והתפעול.

9.3- מלון בופש על שטח של 8 דונם ובאחוזי בניה של 200%.

במסגרת השטח המוקצה לבופש, מלונאות וספורט, ובנוסף לאמור בסעיפים ב' - ג' למעלה, תותר הקמת בית אבות.

תכניות הבינוי לשטחי המלונאות, הבופש והספורט יוגשו לוועדה לאישור.

10. שטח צבורי פתוח וספורט:

1. שטחים לגינות, גנים וחורשות.

2. מגרשי משחקים.

3. מבנים ומתקנים של ספורט מאורגן, מועדונים לספורט וחינוך גופני. אזור זה מוגדר כאזור לתכנון וספורט.

4. משטחים שמורים לצורכי בקיון.

5. מתקנים הנדסיים למיניהם באזור הועדה.

6. למיקום מקלטים.

7. לא תותר גישה לכלי רכב פרט לרכב חרום.

11. שטח שיעודו יקבע בעתיד:

יעודו של שטח זה יקבע לאחר שיתבהרו אפשרויות הרחבת גבולות הישוב. כל בניה לא תותר בשטח עד לאישור תוכנית מפורטת שתקבע יעודו. יעוד השטח יסוכם ע"י המוסדות המיישבים.

12. שבילים ורחבות:

שטחים אלו יועדו לצירים להולכי רגל, כולל ספסלי מנוחה ואלמנטים שונים נוספים. לא תותר בהם תנועה רכבית, אלא רכב חירום ושרותים. שטחים אלו יהוו צירי תשתיות.

13. כביש ארצי:

- 13.1- הכביש הארצי המחוכנן בשטח הישוב יהיה דו-סיטרי ורב-מסלולי. משני צידי הדרך לא תותר בניה במרחק 75 מ' מציר הדרך.
- 13.2- למרות האמור בסעיף 13.1 תותר בנית 2 חחנות בשולי הכביש כמצויין בתכנית. בשטח התחנה תותר הקמת מבנים לשרותי דלק ורכב המסעדה. תכניות הבינוי לתחנות הדלק יוגשו לוועדה לאישור.

14. שטחים לדרכים:

דרכים כולל שדירות, מדרכות, חניות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים.

15. אזור שמורה:

שטח זה מיועד לשמורה, שפועו גדול מ-50% ולכן אינו ניתן לניצול לבניה. במסגרת השמורה ובהתאם להכנית מפורטת, תנטענה חורשות ויפותחו שטחים צבוריים פתוחים עפ"י אשנר הועדה

פרק ו: פיתוח, נטיעות וקירות גבול

1. פיתוח

- 1.1-היתרי בניה ינחנו רק אם חכנית הבנוי חצורף עם חכנית פיתוח וגיננון בהתאם להנחיות שלהלן. במידה ולא קיימת חכנית בנוי חצורף לבקשה חכנית פיתוח להגרש.
- 1.2-קירות תומכים - אבן טבעית ו/או בטון עם גמירת בטון חשוף כשהגמור הוא לכל גובה הקיר. גובה הקיר לא יעלה על 30 ס"מ מפני הקרקע הגבוהים. גובה קיר תומך במידת הצורך כרצף אחד לא יעלה על 2.0 מ'. במידה ויש צורך בגובה גדול יותר יחולק הקיר ע"י מדרגות אופקיות.

1.3-שביל גישה - אבן טבעית, גרבוליט, מרצפות בטון או בטון סרוק.

1.4-מדרגות לשביל גישה - מחומרי שביל גישה.

1.5-גדרות - מסבכת מחכת, גדר חיה, לוחות עץ או אבן טבעית כדוגמת הקירות התומכים..  
הגדרות ישלבו בחזיתות השכנות לפי אישור הועדה המקומית.

1.6-שער הכניסה - מחומר הגדר (במידת האפשר).

2. מסלעות - מאבני האזור, עם כסוי אדמת גיבון וצמחים.

3. מחקני אשפה ציבוריים

בהתאם לשיטת פינוי האשפה בישוב, או במתקן ביחי משולב בקיר, או בגדר הגובלת ברחוב.  
הסתרת המתקן בהתאם להנחיות שבסעיפים 1.2 או 1.5 לעיל.

4. סילוק מפגעים

4.1-הועדה רשאית להורות בהודעה לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן הבניה, וקו הדרך שעשוי למנוע סיכון למשחמשים בדרך.

4.2-לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה על פי סעיף 4.1 אחר-ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חשבוננו.

5. נטיעות עצים ושמירתם

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב לבעלי הקרקעות בשטח החכנית, לנטוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של הדרכים או בשטחים פתוחים ובמקומות שיקבעו ע"י הועדה ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להיגרם להם.

פרק ז: חשתיח, ניקוז, חיעול ואספקת מים:

1. ניקוז, ביוב וחיעול

הועדה רשאית לחייב את בעלי הקרקע להקצות את הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שתיח, קוי תקשורה וחשמל, או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות הכרוכות בנייל, כמו כן תאפשר גישה לכל הנייל בכל עת לצורכי אחזקה.

2. ניקוז

הועדה רשאית להורות כחנאי למחן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת חכניה מפורטת או בקשה לבנין בית או סלילת דרך. מעבירי מים ותעלות בתחום המגרשים יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק לשכנים.

3. ביוב

כל בנין בשטחה של תוכנית זו יהיה מחובר למערכת ביוב כפי שתהיה באזור בהתחשב  
בנסיבות בזמן ההחברות.

4. זיקת הנאה - זכות מעבר

לשרותים כגון: מים, ניקוז, ביוב קווי חשמל ותקשורת, תהיה זכות וזיקת מעבר דרך  
כל המגרשים בשטח התכנית ובלבד שלא יפגעו בניצול המסחרי ובהנאה הסבירה של בעלי  
הקרקעות.

5. תיאום

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות המקומיות.

פרק ח! שונות

1. אישור בניה מתחת לקוי חשמל או בקירבתם

לא יוקם כל בנין מתחת לקוי חשמל קיימים ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו  
במרחק שהוא קטן מ-5.0 מ' מקו המאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של  
קו חשמל, אם הקו הוא של מתח עליון, של 66 ק"ו או במרחק קטן מ-2.0 מ', אם הקו הוא  
של מתח נמוך

2. פיקוח על הבניה

הועדה רשאית לקבוע סדרים לפיקוח על ביצוע התכניות.

3. חניות

באזורי המגורים יובטחו 1,1 מקומות חניה לכל יחידת דיור בתוך המגרש או בחניות מרוכזות-  
באזורי מבני ציבור ומוסדות תיקבע החניה על פי דרישת האדריכל ובתוך מסגרת המגרש  
המחוכנן.

המינהל האזרחי  
לאזור יהודה ושומרון  
קצין מטה רשום מקרקעים

סימנין 75-982

תאריך 6 בדצמבר 83

לכבוד  
שר המדע והפיתוח  
סגן שר החקלאות  
חייכ חנן פורת  
פרקליט המדינה

פליאה אלבק - מנהלת המחלקה האזרחית של פרקליטות המדינה  
מנכ"ל מחלקת ההתיישבות של הסוכנות היהודית  
יועמ"ש משרד החקלאות

הנדון: מצפה יהודה ורמת קדרון

בקשתם ממני, באמצעות הגב' פליאה אלבק במכתבה מיום 14.11.83, להגיש לכם דו"ח עדכני בדבר השלב שאליו הגיעו הבקשות המתיחסות לרישום הקרקעות הנ"ל. מאחר שאיני יודע איזה שטחים נכללים בתחום מצפה יהודה, ורמת קדרון, וידוע לי רק שקרקעות אלו נופלות בתחום הכפר עבדיה (ערב בני עביד), אתיחס לכל הבקשות לרישום ראשון שהוגשו לנו ומתיחסות למקרקעין בכפר עבדיה.

בקשה מס' 3449/1:

בקשה זו הוגשה לנו ביום 30.5.83 והיא מתיחסת לרישום ראשון של החלקות 412, 774 מגוש פסקלי 4 קרקעות עבדיה.

טח הרשום בספרי המס הוא 129 דונם, והשטח שלגביו מבוקש הרשום הוא 133 דונם. מבקשי הרשום טרם המציאו לנו מפות כשרות לרשום, ואת הפרסום בעתון.

בינתיים נתקבלו במשרדנו התנגדויות מתושבי הכפר הטוענים שהקרקע בחזקתם, ועם כתיבת שורות אלו נתקבלה גם התנגדותו של הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי.

מובן מאליו שלא נוכל להמשיך בהליכי הרשום כל עוד קיימת התנגדותו. יצויין שלגבי החלקות הנ"ל ניתן רשיון רכישה לתג' ג'מבו לבניה ומסחר בע"מ.

2/...

המינהל האזרחי  
לאזור יהודה ושומרון  
קצין מטה רשום מקרקעים

סימכין .....

תאריך .....

- 2 -

בקשה מס' 3450/1:

גם בקשה זו לרשום ראשון הוגשה לנו ביום 30.5.83, הבקשה הוגשה ע"י עזיז שחאדה ברכאת והיא לרשום חלקה 812 וש 4 פיסקלי קרקעות עבדיה, שטח החלקה בספרי המיסים הוא 15 דונם ומבוקש הרישום לגבי שטח של 812 דונם.

מבקשי הרישום טרם המציאו לנו מפות כשרות לרישום ופרסום בעיתון.

בינתיים התקבלו במשרדנו התנגדויות מתושבי הכפר עבדיה הטוענים לזכויות במקרקעין הנ"ל. וביום כתיבת דו"ח זה נתקבלה גם התנגדות הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי מובן שלא נוכל להמשיך בהליכי הרישום כל עוד התנגדות זו קיימת.

יצויין שלגבי החלקה הנ"ל ניתן לחב' דקל לבניה ומסחר בע"מ היתר רכישה.

כמו כן ראויה לציון העובדה שבלשכת רישום בבית לחם הוגשה עוד ב-12.7.81 בקשה 3234/1 לרשום המקרקעין הנ"ל ע"י עאמר מוסלם סלימאן באמצעות ב"כ אדיב שחאדה ברכאת הנ"ל והתייחסה לשטח של 1927 דונם.

משום מה נזנחה בקשה זו והוגשה לנו הבקשה 3450/1 הנ"ל מבלי שנדע (ביום 30.5.83) על קיום בקשה 3234/1.

בקשה מס' 3451/1:

הבקשה מתייחסת לרישום חלקה 870 מגוש 4 פיסקלי קרקעות עבדיה, שטח הקרקע בספרי המס הוא 29 דונם והשטח שלגביו מבוקש הרישום הוא 2274 דונם.

כמו כן לא הומצא ע"י המבקש תוכניות כשרות לצרכי רשום והפרסום בעיתון.

נתקבלו במשרדנו התנגדויות מתושבי הכפר עבדיה הטוענים לזכויות במקרקעין אלו, וכאמור התקבלה היום גם התנגדות הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי וכל עוד התנגדות זו בעינה עומדת לא נוכל להמשיך בהליכי הרישום.

יצויין שלגבי החלקה הנ"ל ניתן לדקל לבניה ומסחר רשיון רכישה.

3/...

המינהל האזרחי  
לאזור יהודה ושומרון  
קצין מטה רשום מקרקעים

סימכין .....

תאריך .....

- 3 -

בקשה מס' 3452/1:

בקשה זו הוגשה ע"י גמאל מוסא מחמד לעצא למשרדנו ביום 19.10.83 ומתיחסת לרשום החלקה 110 בגוש 5 מקרקעות עבדיה, השטח הרשום בספרי המס הוא 40 דונם, ומבוקש לרשום שטח של 1522 דונם.

גם בבקשה זו לא הומצאו לנו מפות כשרות לרשום ואף לא הפרסום בעיתון. כמו כן לא נחקבלה עדיין תגובת הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש לבקשה.

ראויה לציון והדגשה העובדה כי ללשכת רשום המקרעין בבית לחם הוגשה בקשה מס' 3066/1 לרשום ראשון של המקרקעין הנ"ל עוד ביום 19.11.79 ע"י מחמד חסין עלי אלרביעה באמצעות ב"כ אדיב שחאדה ברקאח כאשר השטח שלגביו מבוקש הרשום הוא 745 דונם.

למרבה הפלא בוטלה בקשה זו עפ"י בקשת מר מחמד חסין עלי אלרביעה מיום 8.1.80 באמצעות ב"כ עו"ד ג'ואד מסודה בטענה ששטח הקרקע הוא רק 40 דונם ורשימת השכנים על המפה כוללת אנשים דמיוניים. כן יש לציין כי שבוע לפני ביטול הבקשה הנ"ל ניתן יפוי כח בלתי חוזר לטובת מר שמואל ענב לפי מוכר לו מר רביעה את החלקה 110 בגוש 5. גודל השטח המצוין ביפוי הכח הוא 40 דונם.

לגבי החלקה 110 בגוש 5 עבדיה הוגשה לנו בקשה מס' 83/83 למחן רשיון רכישה ע"י חברת מצפה יהודה לבניה ומסחר בע"מ.

ההחלטה לא ניתנה הן בשל היות הקרקע בתחום שטחי אש, והן בשל היותה נוגדת בקשות אחרות מבחינת השטח המופיע במפה.

בקשה להיתר מס' 84/83:

הבקשה הנ"ל למחן רשיון לרכישת המקרקעין שבגוש 5 חלקות 34, 92, 177 אדמות עבדיה הוגשה לנו ע"י חב' מצפה לבניה ומסחר בע"מ.

לא ניתנה ההיתר המבוקש לחברה משום שהשטח המצוין במפה הוא בתחום שטח אש, והן משום שהשטח הרשום בספרי המיסים ע"ש המוכר הוא 91 דונם.

4/...

המינהל האזרחי  
לאזור יהודה ושומרון  
קצין מטה רשום מקרקעים

סימכין .....

תאריך .....

- 4 -

והשטח המופיע במפה שצורפה לבקשה הוא 1134 דונם.

יחד עם זאת הודענו לח' הנ"ל כי נתיר לה להגיש בקשה לרשום ראשון של החלקות 34, 92, 177 שבגוש 5 עבדיה.

עד כה טרם הגישה החברה בקשה לרשום ראשון.

ב ב ר כ ה ,

סמי גבאי

קמ"ט רשום מקרקעין

העתק: שר המשפטים

מנכ"ל משרד המשפטים

רע"נ תשחית איו"ש

יועמ"ש איו"ש



# חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ

MIZPE BUILDING CO. (Hebron) Ltd.

شركة ميتسبا للبناء (الخليل) المساهمة المحدودة

Kiryat Arba' - P. O. B. 100, Israel      קריית ארבע - ח.ד. 100      100 ס.ב. 100

טלפק 02-240005

בס"ד,

ה' במר חשוון תשד"מ,

12 באוקטובר 1983

מצפה לבניה והורכב

לכבוד

מר אבי צור

עוזר סגן השר

לשכת סגן שר החקלאות

תל - אביב

## הנדון: הקמת הישוב - מצפה יהודה,

1. בהמשך למכתבנו מיום 20.3.83 שהופנה לסגן השר, אנו מחבדים להעביר אליך פרטים נוספים על התקדמות טיפולינו במימוש הקמת העיר החדשה.
2. כביש הגישה לישוב תוכנן על ידינו ואושר בחלקו לביצוע ע"י משרד הבטחון מבחינת הפקעה הקרקעות הדרושות לכביש. כתוצאה מכך בקטע ראשון נוכל להתחיל לעבוד בשטח מיד עם קבלת האישור הסופי של ועדת שרים להתיישבות, כמו"כ הסכמנו לבקשת משרד הבטחון לתכנן לביצוע את המשכו של כביש הגישה עד לצומת המתחבר לכביש ירושלים-יריחו.
3. כתוצאה מההחלטה לאשר לחברתנו רישום של 1,500 דונם בלבד כאדמה פרטית נאלצנו להכין מפת מדידה מחודשת ולהעביר אותה לחתימות המוכרים והמוכרת טיפול זה נסתיים וכל המסמכים נמסרו בימים אלו לפתיחת התיק לרישום בטאבו.
4. אנו מתחייבים לתכנן מיד עם קבלת אישור ועדת השרים להתיישבות, את כל מערכות הפיתוח הפנימי בישוב ולבצעם בד בבד עם גמר תוכניות העבודה כתוצאה מהלחצים המופעלים ע"י רוכשי המגרשים להתחיל בבניית ביתם אנו

# חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ

MIZPE BUILDING CO. (Hebron) Ltd.

شركة ميتسبا للبناء (الخليل) المساهمة المحدودة

קריית ארבע - ת.ד. 100      קריית ארבע - מ.ב. 100      Kiryat Arba' - P. O. B. 100, Israel

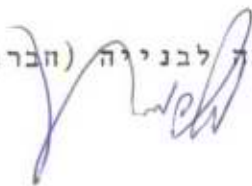
טלפק 02-240005 Tel.

-2-

נבצע את הפיתוח הפנימי, בלי להתחשב במועדי התחלת עבודות התשתית החיצונית  
לישוב בחקוה שהממשלה לא תאחר בפעולותיה למימוש הקמת העיר "מצפה יהודה".

בכבוד רב

חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ,



רצ"ב 4 מסמכים.

ממ/נמ

מזכרה והלצה

# חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ

MIZPE BUILDING CO. (Hebron) Ltd.

شركة ميتسبا للبناء (الخليل) المماصة المحدودة

קריית ארבע - ת.ד. 100 קריית ארבע - מ.ב.ב 100 Kiryat Arba' - P. O. B. 100, Israel  
טלפון 02-240005 Tel.

בס"ד,

ז' בתשרי תשמ"ג,  
15 בספטמבר 1983

לכבוד

ס. ספרן רכ"מ מהנדסים בע"מ,

הנדון: מצפה יהודה-תיכונן כביש גישה,

בהסוכנה למכתבך מיום 11.9.83 הרינו להודיעך כי  
חברתינו סכימה ומקבלת את האסדר במכתבך בכל הנוגע  
לתיכונן ספורט של כביש הגישה למצפה יהודה לכל אורכו.

בגטור התיכונן הכביש יש להעביר תוכניות עבודה למשרד  
הבטחון לאל"ם סח.

בכבוד רב  
חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ,

התפקד: אל"ם דן סח ספרד הבטחון.

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד הראשי

רחוב ינאי 6

טל. 6-5-245334

ירושלים

איזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

סימוכין

בקשה להיתר  
עיסקה 21/82

תאריך

24.7.83

הסניפים

חברון

טל. 02-980-21

בית לחם

טל. 02-742593

יריחו

טל. 02-922616

דמאלכה

טל. 02-952747

שכם

טל. 054-51137

טול כרם

טל. 054-98703

ג'נין

טל. 065-93767

לכבוד  
ה"ה מ. חייבסקי וצ. בוקשפן  
ירושלים

הנדון: מצפה יהודה

לבקשתכם, הריני להודיעכם כי בישיבה שהתקיימה במשרדנו ביום 19.4.83, הוחלט כי חוגש בקשה ע"י היזמים לרישום ראשון, ללא התנגדותנו, על שטח שאוחר ע"ג מפה מצורפת בקנה מדה 1:20,000, ולא על כל השטח של כ- 4000 דונם הכלול בפניחכם.

גודל השטח שאוחר כנ"ל הוא כ- 1500 דונם ויתרת השטח יכלל מאוחר יותר בשטח שיוכרז עליו כאדמות מדינה.

לתשומת לבכם.

ב ב ר כ ה

י. נהרי  
הממונה

חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ

MIZPE BUILDING CO. (Hebron) Ltd.

شركة ميتسبا للبناء (الخليل) المساهمة المحدودة

קריית ארבע - ת.ד. 100 קריית ארבע - ס.ב. 100 Kiryat Arba' - P. O. B. 100, Israel

טלפק 02-240005 Tel.

נס"ד,

ו' בניסן תשמ"ג,

20 בסרץ 1983

לכבוד

ס. דקל

סגן שר החקלאות

סר דקל הנכבד,

הנדון: הקמת הישוב - מצפה יהודה.

ססוכיון סכמנר סירט 6.2.83

א. הננו מתכבדים למסור לך דווח בסכתב על הנעשה ועל אשר סתוכנן להעשות בחודשים הקרובים בכל הנוגע לסימור הקמת העיר החדשה "מצפה יהודה".

ב. לאחר שקיבלנו באסצפוחך אישור ועדת השרים לענייני התישבות להקמת הישוב, הוסל תכנון תכניה הסתאר ותכניה בנין שרים על טסררו של סר ז. עיגב ואכן הצעה לתכניה סתאר הוגשה כבר לעיון הסמונה על חרכוש הסמשלתי ביו"ס סר י. נהרי, תוכניה הסתאר כוללת כ-4,000 דונם ורעיונה הסרכזי - עיר גנים באיכות חיים גבוהה - 8 ק"ס סזרחה סירושלים ו - 4 ק"ס דרומה סטעלה-אדוסיס.

ג. חברתנו החחיבה עד כה ל- 1,500 סברשים בטגנון "בנה-ביהן" ופיקובים ביררוקרסיים שנעסוד עליהם להלן טרנפים סאיתנו להססין בקצב סהיר לארגון סחיישבים נוספים אשר סנוניינים להשתלב בהקמת ביתם הפרטי במצפה יהודה.

ד. בנוסף לתוכניה הסתאר הוסל על סטרו טהנדסיס שטרן ושול לתכנון 2/

# חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ

MIZPE BUILDING CO. (Hebron) Ltd.

شركة ميتسبا للبناء (الخليل) المساهمة المحدودة

קריית ארבע - ת.ד. 100 קריית ארבע - ח.ב. 100 Kiryat Arba' - P. O. B. 100, Israel  
טלפון 240005 - 02 Tel.

בס"ד

-2-

הערכת כנישים פנימיים בחוף הישוב וכן את כניש הגישה מכיוון כניש ירושלים - מעלה אדומים, התכנון הושלם ונמסר לגורמים הטוטמכים לאישור והפקעת הקרקעה הדרושה לתואי כניש הגישה. נשטח עצמו נפרכות בימים אלה מדירות מדויקות לסיסון תואי הכניש ועם סיומן בימים הקרובים נוכל להתחיל בפריצת הדרך ועבודות התשתית. עלינו להזכיר כי למרות שעבודות התשתית עד לישוב סומלות על משרדי הממשלה קיבלנו על עצמינו לקדם את התכנון והביצוע בסיסון ביניים שלנו כדי לזרז את תהליכי העבודה בהקמת הישוב.

ה. לוח זמנים להקמת הישוב סוגש על ידינו סמוך הנחה וחקורה כי בעזרתך נחגבר על עיכובים בירוקרטיים וכל הסוכדות הטוטמכים יסייעו בידינו כמיטב יכולתם לניצוח מהיר של בניית הישוב וקליטת המשתכנים בזמן קצר ככל האפשר.

- א' חודש ניסן תשמ"ג - אישור תוכנית המתאר ע"י ועדת התכנון העליונה.
- ב' חודש אייר תשמ"ג - אישור תוכנית בנין ערים ע"י ועדת התכנון העליונה.
- ג' חודש אייר תשמ"ג - התחלת תכנון עבודות פיתוח הפנימיות בישוב.
- ד' חודש אייר תשמ"ג - סיכום עם משרד הבינוי על ביצוע תשתית לישוב.
- ה' חודש אייר תשמ"ג - חלוקת השטח לסגרטיס (טרצלציה) והמשתכנים יבחרו בטגרש התמאים להם לפי החוזה הקיים.
- ו' חודש סיון תשמ"ג - הסמך תכנון הפיתוח הפנימי.
- ז' חודש סיון תשמ"ג - תכנון התשתית הממשלתית עד לישוב.
- ח' חודש סיון תשמ"ג - הסמך פריצת כניש הגישה.
- ט' חודש סיון תשמ"ג - התחלת תכנון הבתים של המשתכנים.
- י' חודש תמוז תשמ"ג - גמר תכנון פיתוח ומסירת עבודות לקבלנים.
- יא' חודש תמוז תשמ"ג - התקשרות עם חברה בניה להקמת שכונת בתים מדורגים, סוריים לפי תוכנית בנין ערים.
- יב' חודש סנח-אב תש"ג - בצוע עבודות פיתוח ע"י החברה.
- יג' חודש סנח-אב תש"ג - ביצוע עבודות תשתית ע"י הממשלה.
- יד' חודש סנח-אב תש"ג - התחלת בניה הבתים הבודדים ושל הסכרנות

# חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ

MIZPE BUILDING CO. (Hebron) Ltd.

شركة ميتسبا للبناء (الخليل) المساهمة المحدودة

קריית ארבע - ת.ד. 100 קריית ארבע - מ.ב. 100 Kiryat Arba' - P.O.B. 100, Israel  
טלפק 02-240005 - Tel.

בט"ד,

-2-

היזומות על ידינו.

הסיווג הנדרש סנד הגורפים הסייבנים.

1. סיווג הדיונים בנושא הקרקעות - (הובטח עד 15.3.85),
2. הוצאת היתרי עיסקא בהקדם - (הובטח עד 15.3.85),
3. אישור שטרד הבינוי להכנון וביצוע תשתית לישוב.
4. פירע סוגול לסכתכנים במעוקים ומטכנתאות כמקובל בישוב חדש.
5. השתתפותחלקית בהוצאות הפיתוח הפנימי.
6. הקטת צוות של נציגי שטרדי הטסלה אשר ילוו את הקטת הישוב בהכנון וביצוע סוסדות צינור וחיונוך לפי הפרוגרסה.

חברתנו המקימה עד כה סכוסים רנים בהכנון סוקוס של חוכנית סתאר רחב"ג ותכנון כנישים ותנסה כל אשר לאל ידה כדי לזרז את הקטת הישוב וקליטת הספתכנים במסגרת סדיניות הטסלה להרחבת אחוזתנו בארץ ישראל ובסיווח באיזור ירושלים רבתי ואנו סצפים כי שטרדי הטסלה יטיינו בידינו לסיכום החזון בהקדם האפשרי.

לסיכום סצפים אנו להכריז ביום העצמאות התשס"ג על הקטת העיר "מצפה-יהודה" במקס ציבורי באחר ובהשתתפות הספתכנים ונציגי הטסלה.

בהודותונברכה

חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ,



מס' 34/10/83

תאריך: 19/10/83  
מס':

אל: מר/א' : 3452/1

חנדון: בקשה לרשום ראשון מס' עסקה מס' 3452/1

בחתום לבקשתכם מיום 19/10/83 הריני לאשר כי הוגשה למשרדנו בקשה לרשום ראשון מס' עסקה מס' 3452/1 המתייחסת לחלקה מס' 34, 110, 92 גוש 5 מוקע באתר 371 מקרקעות כפר 777.



الإدارة المدنية  
لمنطقة يهودا والسامرة  
سجل شؤون تسجيل الأراضي

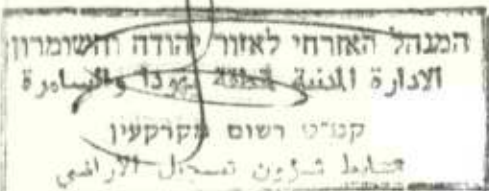
الرقم: 10000 / 10000  
التاريخ:

من السيد. محمد بن محمد العوا  
الساحتم

الموضوع: طلب تسجيل مجدد رقم  
صفحة رقم 10000 / 10000

اشير الى طلبكم الموجه في 10/10/83 واعلمكم بأنه لدى الرجوع الى قيودنا تبين وجود طلب تسجيل رقم 10000 / 10000 يتعلق بالقطعة رقم 34, 110, 92 من اراضي قرية الجيب في موقع الداريج من حوزة رقم 0

واقبلوا الاحترام





# חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ

MIZPE BUILDING CO. (Hebron) Ltd.

شركة ميتسبا للبناء (الخليل) المساهمة المحدودة

קריית ארבע - ת.ד. 100      קריית ארבע - ס.ב. 100      Kiryat Arba' - P. O. B. 100, Israel

טלפק 02-240005

בס"ד,

ה' במר חשוון תשד"ט,

12 באוקטובר 1983

לכבוד

מר אבי צור

עוזר סגן השר

לשכת סגן שר ההקלאות

תל - אביב

הנדון: הקמה הישוב - מצפה יהודה,

1. בהמשך למכתבנו מיום 20.3.83 שהופנה לסגן השר, אנו מתכבדים להעביר אליך פרטים נוספים על התקדמות סיפולינו במימוש הקמה העיר החדשה.
2. כביש הגישה לישוב תוכנן על ידינו ואושר בחלקו לביצוע ע"י משרד הבטחון מבחינת הפקעה הקרקעות הדרושות לכביש. כתוצאה מכך בקטע ראשון נוכל להתחיל לעבוד בשטח מיד עם קבלת האישור הסופי של ועדת שרים להתיישבות, כמו"כ הסכמנו לבקשה משרד הבטחון לתכנן לביצוע אה המסכו של כביש הגישה עד לצומת המתחבר לכביש ירושלים-יריחו.
3. כתוצאה מהחלטת לאשר לחברתנו רישום של 1,500 דונם בלבד כאדמה פרטית נאלצנו להכין מפת מדידה מהודשת ולהעביר אותה לחתימות המוכרים והמוכרת סיפול זה נסתיים וכל המסמכים נמסרו בימים אלו לפתיחת ההיק לרישום בסאבו.
4. אנו מתחייבים לתכנן מיד עם קבלת אישור ועדת השרים להתיישבות, אה כל מערכות הפיתוח הפנימי בישוב ולבצעם בד בבד עם גמר תוכניות העבודה כתוצאה מהלחצים המופעלים ע"י רוכשי המגרסים להתחיל בבניית ביתם אנו

# חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ

MIZPE BUILDING CO. (Hebron) Ltd.

شركة ميتسبا للبناء (الخليل) المساهمة المحدودة

קריית ארבע - ת.ד. 100      קריית ארבע - מ.ב. 100      Kiryat Arba' - P. O. B. 100, Israel

טלפק 02-240005 Tel.

-2-

נבצע את הפירווח הפנימי, בלי להתחשב במועדי התחלת עבודות התשתיה החיצונית  
לישוב בחקוה שהכמפלה לא חאחר בפעולותיה למימוש הקמת העיר "מצפה יהודה".

בכבוד רב

חברה מצפה לבניה (חברון) בע"מ,



רצ"ב 4 מסמכים.

מט/נמ

# חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ

MIZPE BUILDING CO. (Hebron) Ltd.

شركة ميتسبا للبناء (الخليل) المساهمة المحدودة

קריית ארבע - ת.ד. 100      קריית ארבע - מ.ב. 100      Kiryat Arba' - P. O. B. 100, Israel  
טלפון 02-240005 Tel.

בס"ד,

ז' בתשרי תשד"ס,  
15 בספטמבר 1983

לכבוד

ט. שחרן ושו"ת מהנדסים בע"מ,

הנדון: מצפה יהודה-תיכנון כניש גישה,

בתשובה למכתבך מיום 11.9.83 הרינו להודיעך כי חברתינו מסכימה ומקבלת את האסור במכתבך בכל הנוגע לתיכנון מפורס של כניש הגישה למצפה יהודה לכל אורכו.

בגמר תיכנון הכניש יש להעביר תוכניות עבודה למשרד הבטחון לאל"ם סח.

בכבוד רב  
חברת מצפה לבנייה (חברון) בע"מ,

הפתק: אל"ם דן סח משרד הבטחון.

תאריך: 14/9/83  
מס':

אל:  
מר/מצי: אביב סמאגה ביקאל

הנדון: בקשה לרשום ראשון מס' עסקה מס' 3451/1

בהתאם לבקשתכם מיום 14/9/83 הריני לאשר כי הוגשה למשרדנו בקשה לרשום ראשון מס' עסקה מס' 3451/1 המתייחסת לחלקה מס' 870 גוש 4 מוקע ט"א כנ"ל מקרקעות כפר א-ג.

בכבוד  
קמייט רשום מקרקעין

המנהל האזרחי לאזור יהודה והשומרון  
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة  
קצין מטה רשום מקרקעין  
מאבק לרשום תשכ"ד

الإدارة المدنية  
لمنطقة يهودا والسامرة  
مابط شؤون تسجيل الأراضي

الرقم:  
التاريخ: 1983/9/14

من  
الى السيد اديب شحادة بركات المحترم

الموضوع: طلب تسجيل مجدد رقم صفة رقم 451/1

انسير الى طلبكم المؤرخ في 14/9/83 واعلمكم بانه لدى الرجوع الى قيودنا تبين وجود طلب تسجيل رقم صفة 451/1 يتعلق بالقطعة رقم 870 من حوض رقم 4 من اراضي قرية الجسرية في موقع شحادة بركات.

واقبلوا الا  
المנהل האזרחי לאזור יהודה והשומרון  
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة  
קמייט רשום מקרקעין  
מאבק לרשום תשכ"ד

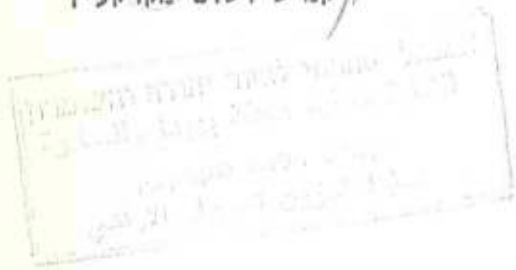
תאריך: 14/9/83  
מס':

אל:  
מר/מג': אביב נסחאנה ברקא

הנדון: בקשה לרשום ראשון מס' עסקה מס' 3450/1

בהתאם לבקשתכם מיום 14/9/83 הריני לאשר כי הוגשה למשרדנו בקשה לרשום ראשון מס' עסקה מס' 3450/1 המתייחסת לחלקה מס' 812 גוש 4 מוקע אסיקול מקרקעות כפר עזר

בכבוד  
קמייט רשום מקרקעין



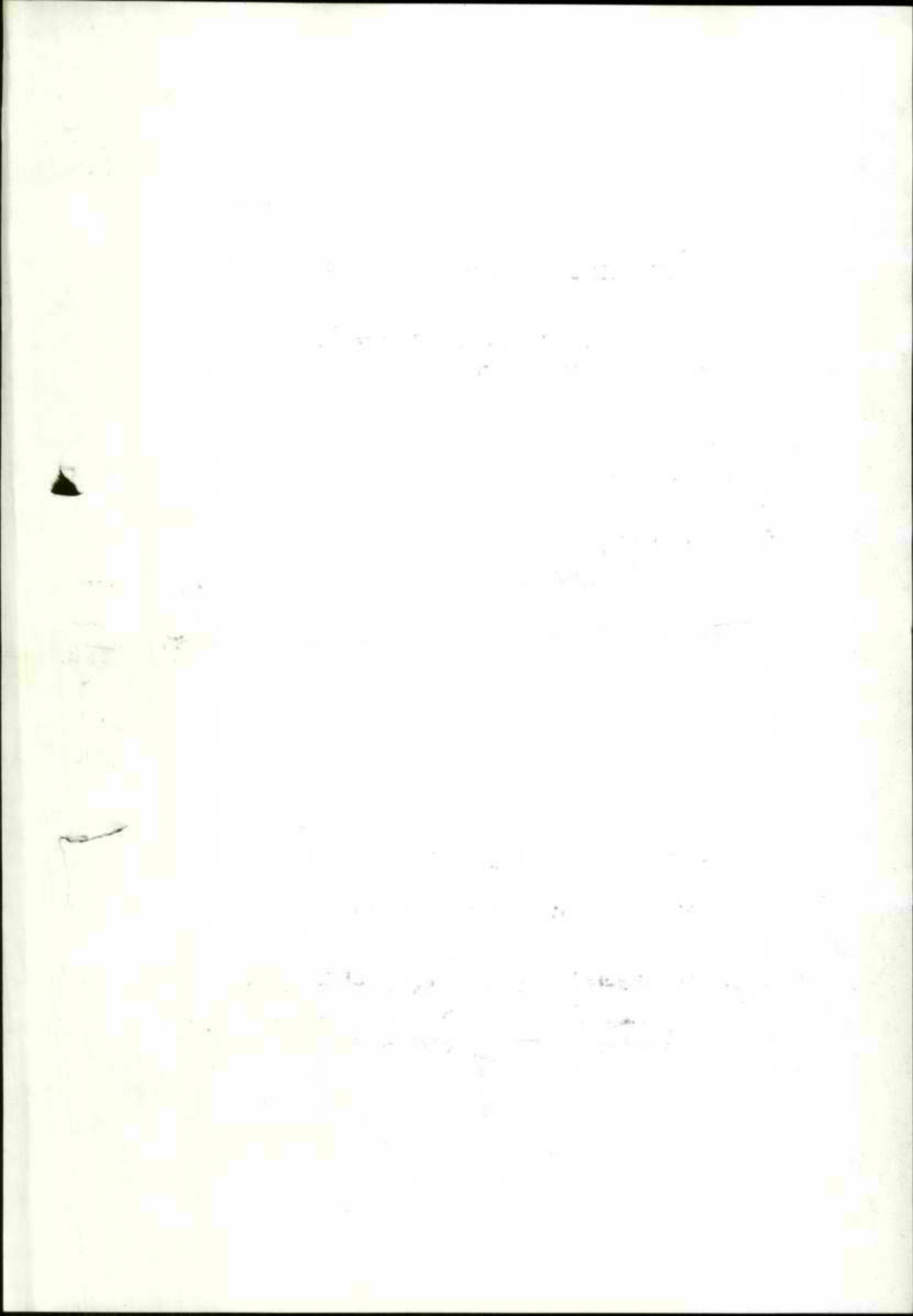
الادارة المدنية  
لمنطقة يهودا والسامرة  
سابط شؤون تسجيل الاراضي

الرقم:  
التاريخ: 14/9/83

من  
الى السيد اديت شحادة بركات  
المحترم  
الموضوع: طلب تسجيل مجدد رقم  
صفحة رقم 1/450

اشير الى طلبكم المؤرخ في 14/9/83 واعلمكم بانه لدى الرجوع الى قيودنا  
تبين وجود طلب تسجيل رقم 1/450 يتعلق بالقطعة رقم 812  
من حوض رقم 4 من اراضي قرية العيسية في موقع المجرور

واقبلوا الاحترام



תאריך: 14/9/83  
מס':

אל:

מרו/מצי: גמאל נאסר נאמק אל עסא

הנדון: בקשה לרשום ראשון מס' עסקה מס' 3249/1

בהתאם לבקשתכם מיום 14/9/83 הריני לאשר כי הוגשה למשרדנו בקשה לרשום ראשון מס' עסקה מס' 3249/1 המתייחסת לחלקה מס' 774, 412 גוש 4 מוקע אף חקיקה מקרקעות כפר עדיה

בכבוד  
קמייט רשום מקרקעין  
המנדל האזרחי לאזור יהודה והשומרון  
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة  
קמייט רשום מקרקעין  
شعبة شؤون تسجيل

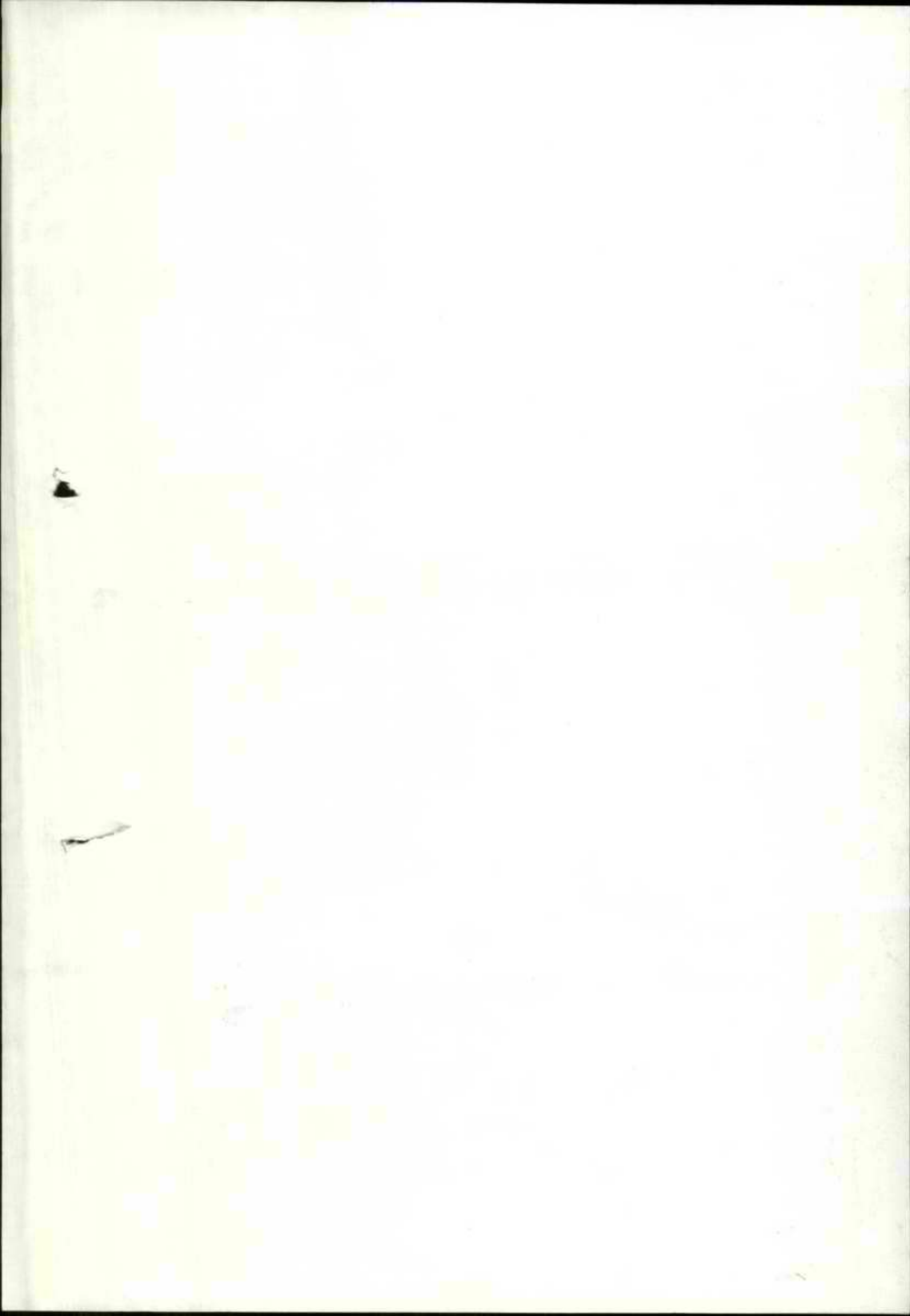
الادارة المدنية  
لمنطقة يهودا والسامرة  
شعبة شؤون تسجيل الاراضي  
الرقم :  
التاريخ : 14/9/83

من  
الى السيد جمال ناسر محمد عيسى  
المحتم  
الموضوع : طلب تسجيل مجدد رقم  
صفحة رقم 444/1

اشير الى طلبكم المؤرخ في 14/9/83 واعلمكم بانه لدى الرجوع الى قيودنا  
تبين وجود طلب تسجيل رقم 444/1 يتعلق بالقطعة رقم 774, 412  
من حوض رقم 4 من اراضي قرية العبدية في موقع الخلدية .

واقبلوا الاحترام

המנדל האזרחי לאזור יהודה והשומרון  
الادارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة  
קמייט רשום מקרקעין  
شعبة شؤون تسجيل الاراضي





משרד	הכנסות	
היחידה	לכחון	לאומי
מחלקת	תכנון	התשתית
מנ	2	236
כ"ו	באב	תשתי"ג
5	אוגוסט	1983

משרד שטרן ושוחי/עמי להם  
 חבי ידווקא/יצחק ינאי  
 מרכז כינוזי/רע"ו 40  
 132 ז"י, 152 כ"ו  
 ח.ת. 1.9.83

הודו: תכנון מפורט ותכניות לעבודה לכבישים נאות אדומים ורמת הדרון  
 בהמשך לשיתות טלנוניות

1. עפ"י דרישתכם ודרישתנו, טיפלנו בדחיפה בהוצאת צווי הפקעה לדרכי גישה עבור הישובים רמת הדרון ונאות אדומים (מצפה יהודה).
2. הצוויים הוצאו באמצע יולי ובתוך פרק זמן קצר ניתן יהיה להתחיל בעבודה.
3. כיהשנו בע"פ להכין ולהגיש לאישורנו תכניות עבודה מפורטות וזאת לא קיבלנו עד כה. הגישו לדינו תכניות אשר אינן יכולות לשמש בסיס לעבודה בשטח.
4. נבקש להביא לדיעחכם שאם היו בדינו תכניות עבודה (לכביש נאות אדומים) ניתן היה כבר להנחות את מרכז כינוזי וקקיל להתחיל בעבודות בשטח.
5. נבקשכם לגשת מיידית להכנת תכניות מפורטות ותכניות עבודה ולהגישם בהקדם.

ד.ק. / פ

רמ"ח  
 הכחון

ת"ח  
 תכנון

אלי"ת  
 תשתית  
 הלאומי

דבי/זיוה

פרוטוקול ישיבה בנושאי רמת קדרון, מצפה יהודה שהתקיימה במשרדה של פ. אלבק  
ביום 19.4.83

השתתפו:

גב' פ. אלבק, מר א. בר און, אלי"מ ד. סתו, סא"ל ע. אפרתי, מר יהודה נהרי,  
מר א. צור, מר א. בבאי, מר ש. עינב, מר י. עקנין.

להלן הסיכום שנחקבל על דעת המשתתפים.

א. רמת קדרון

הרוכשים יגישו בקשה לרישום ראשון עם המפה שהגשה (שקף) ובה מסומן רק השטח  
המקוקו במפה שהגישו לנו היום.

על השטח הזה לא נגיש התנגדות של המדינה מאחר דיש חלקים ניכרים של עיבודים.  
השטח שאיננו מקוקו, יכלל בשטח שהוכרז אדמת מדינה.  
בשלב מאוחר יסקל יעוד השטח המוכרז.



ב. מצפה יהודה

היזמים יגישו, בקשה לרישום ראשון וקבלת היתר עיסקה אך ורק לגבי השטח המקוקו  
שהוכן בישיבה והמדינה לא חגיש התנגדות לבקשה זו.  
יתרה השטח תיכלל בשטח שיוכרז כאדמת מדינה וכך יושם בטאבו.  
בשלב מאוחר יסקל יעוד השטח המוכרז.

רשם: מנחם חייקה

...מציב מפת רמת קדרון ומצפה יהודה

Van  
-----  
1875

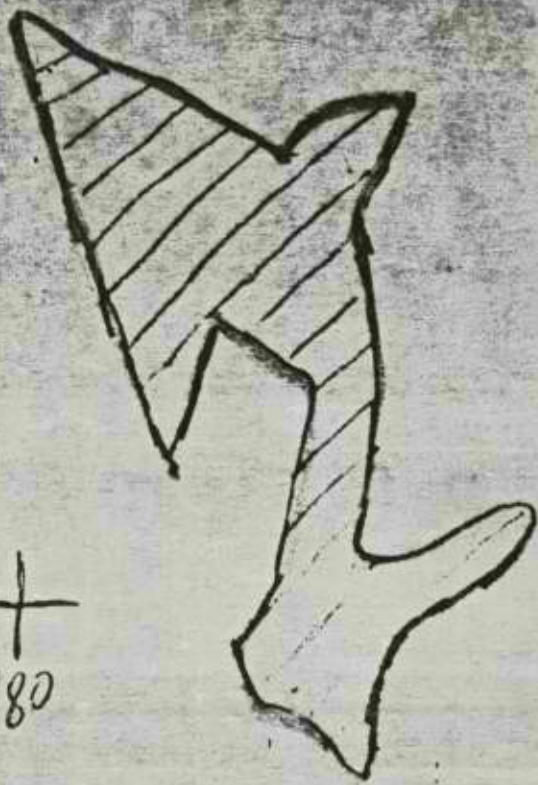
1875  
1876

1877

1878

1879

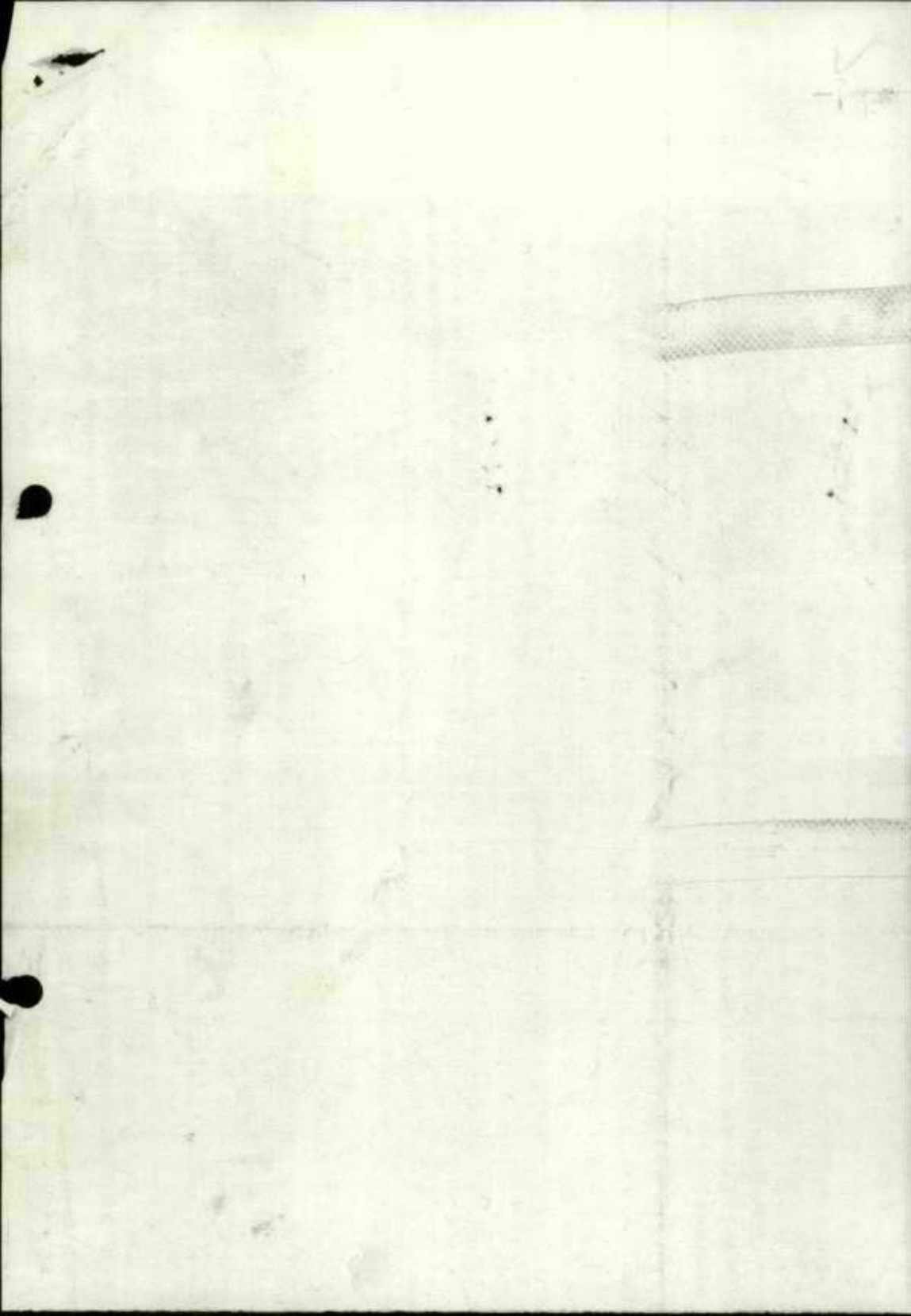
1261 180



1261  
180

1:20000



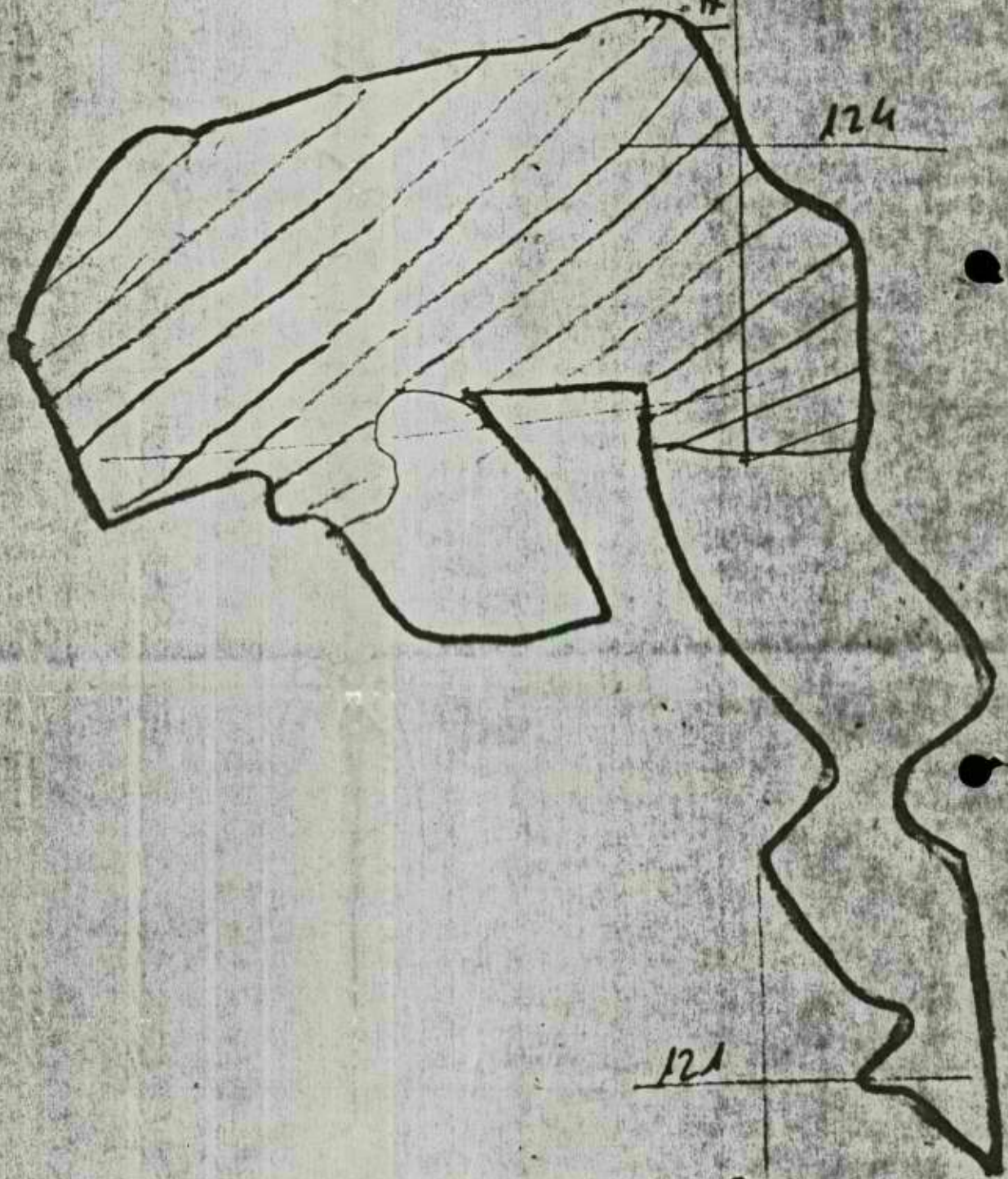


125

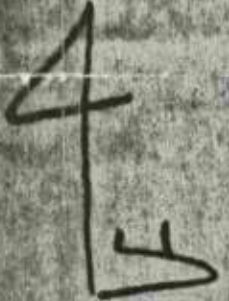
176

671

124



השטח אזורי  
 אזורי 20.000

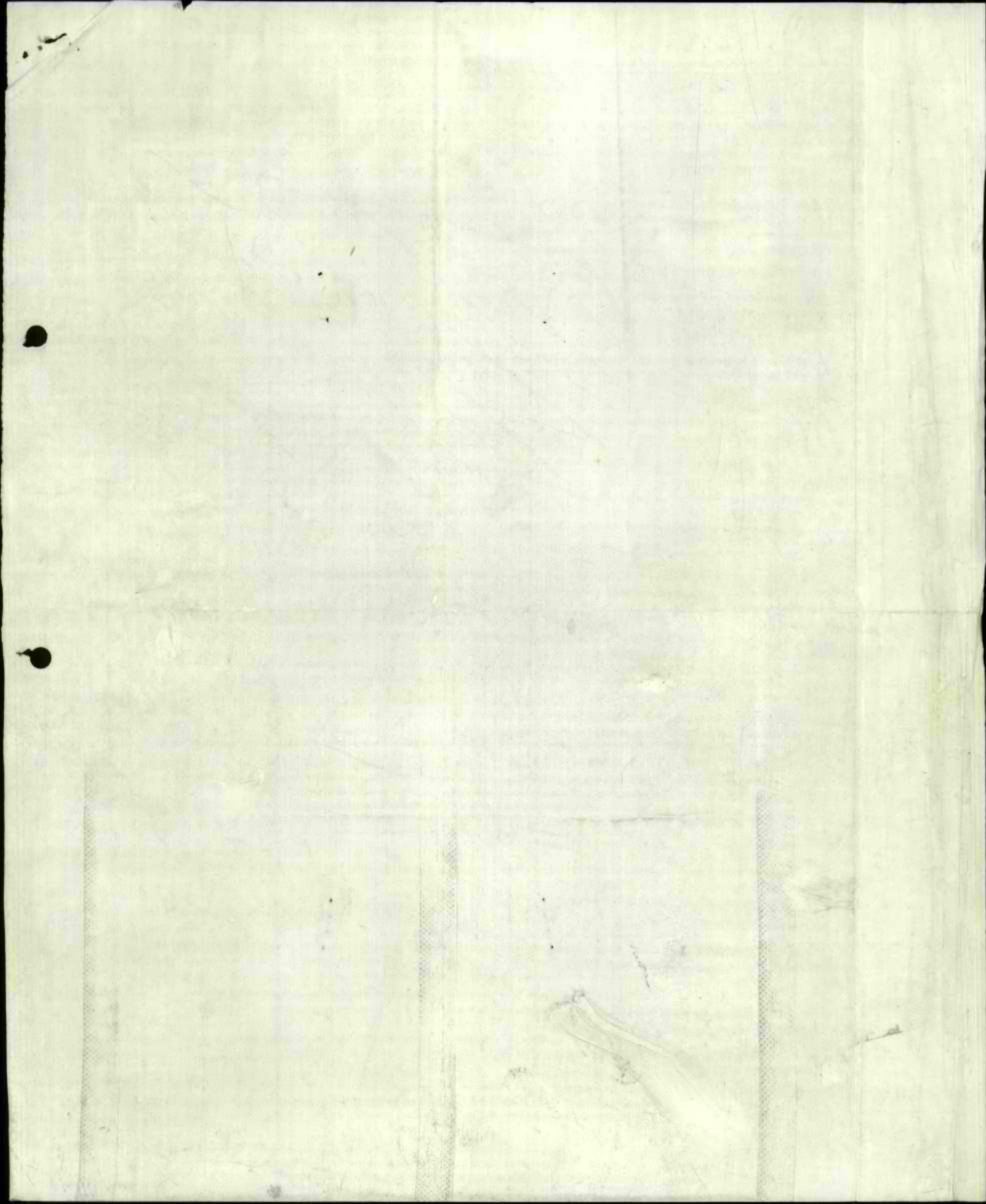


121

671

176

120



Handwritten notes at the top of the page, including the name "אפרתי" and other illegible scribbles.

פרוטוקול ישיבה בנושאי רמת קדרון, מצפה יהודה והתקיימה במשרדה של פ. אלבק  
ביום 19.4.83

השתתפו:

גב' פ. אלבק, מר א. בר און, אל"מ ד. סתו, שא"ל ע. אפרתי, מר יהודה בהרי,  
מר א. צור, מר א. בבאי, מר ש. עינב, מר י. עקנין.

להלן הסיכום שנתקבל על דעת המשתתפים.

א. רמת קדרון

הרוכשים יגישו בקשה לרישום ראשון עם המפה שהגשה (שקף) ובה מסומן רק השטח  
המקרקע במפה שהגישו לנו היום.

על השטח הזה לא נגיש התנגדות של המדינה מאחר ויש חלקים ניכרים של עיבודים.  
השטח שאיננו מקרקע, יכלול בשטח שהוכרז אדמת מדינה,  
בשלב מאוחר ישקל יעוד השטח המוכרז.

ב. חצתה יהודה

היזמים יגישו בקשה לרישום ראשון וקבלת היתר עיסקה אך ורק לגבי השטח המקרקע  
שהוכן בישיבה והמדינה לא תגיש התנגדות לבקשה זו.  
יתרה השטח יכלול בשטח שיוכרז כאדמת מדינה וכן יודע השטח,  
בשלב מאוחר ישקל יעוד השטח המוכרז.

רשח: מנהט חייקה

...מצ"ב מפת רמת קדרון ומצפה יהודה



১৩৩৩ ১০৩৩



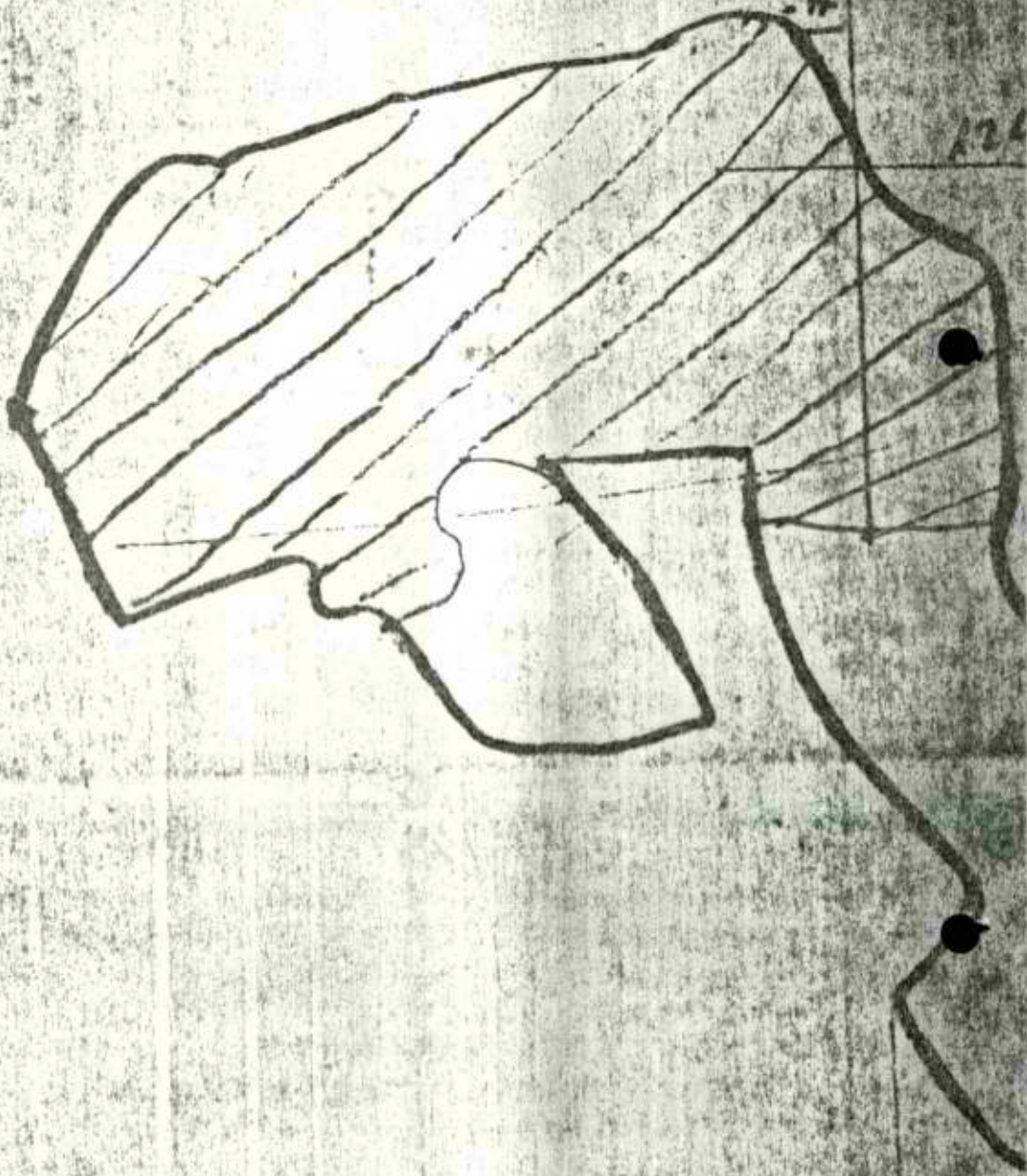
১২৬৭  
১৪০

১:২০০০০



125

176



دالار  
آزاد سوسه



136

120

121

179

מינהל מקרקעי ישראל

המשרד הראשי

רחוב ינאי 6

טל. 6-5-245334

ירושלים

איזור יהודה ושומרון

הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

סימוכין

בקשה להיתר  
עיסקה 21/82

תאריך

24.7.83

הסניפים

חברון

טל. 02-901025

בית לחם

טל. 02-742595

יריחו

טל. 02-922616

רמאללה

טל. 02-952747

שכם

טל. 054-51152

טול כרם

טל. 054-90705

ג'נין

טל. 053-95767

לכבוד  
ה"ה מ. מייבסקי וצ. בוקשפן  
ירושלים

הנדון: מצפה יהודה

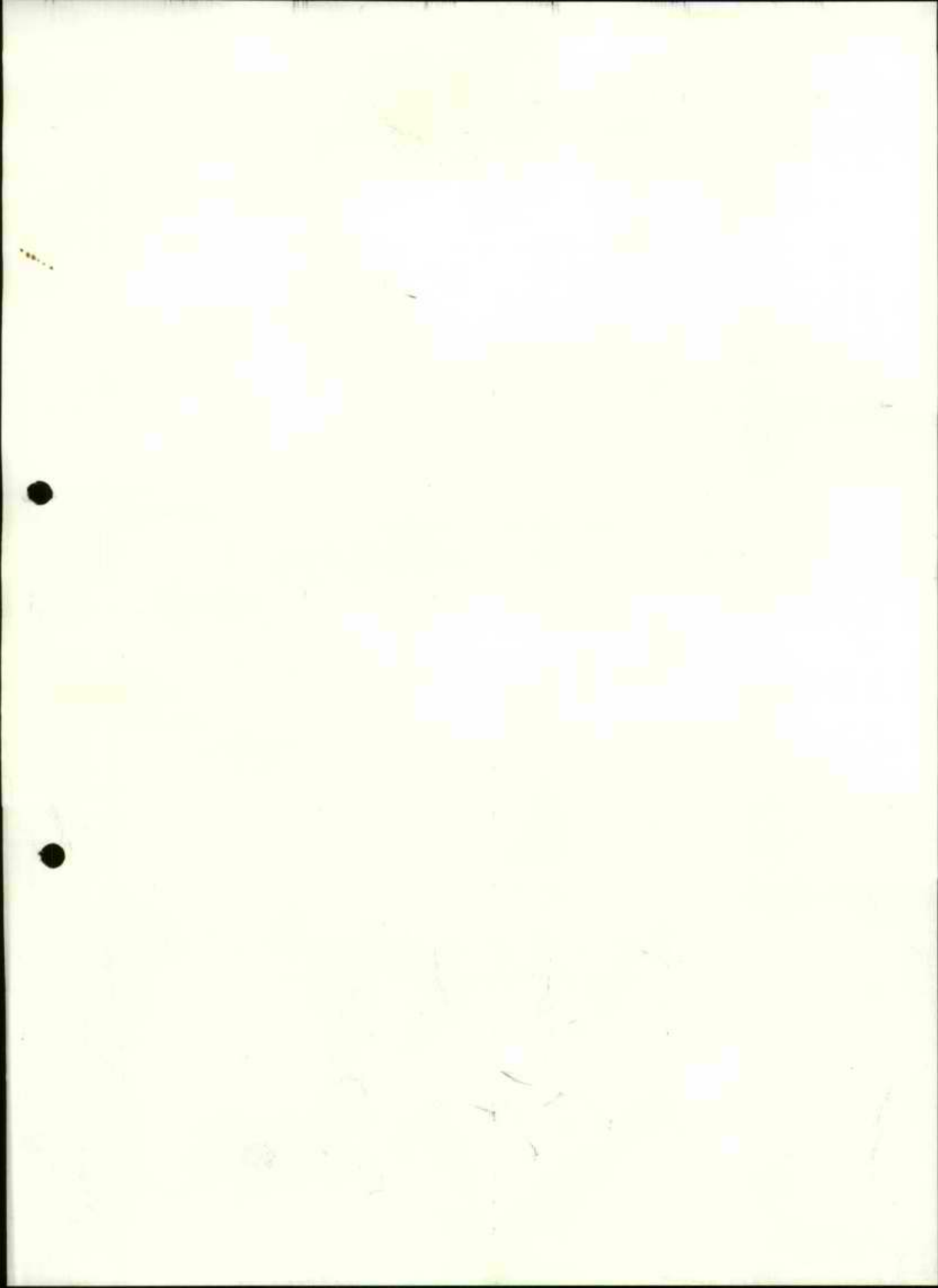
לבקשתכם, הריני להודיעכם כי בישיבה שהתקיימה במשרדנו ביום 19.4.83, הוחלט כי חוגש בקשה ע"י היזמים לרישום ראשון, ללא החנגדותנו, על שטח שאוחר ע"ג מפה מצורפת בקנה מדה 1:20,000, ולא על כל השטח של כ- 4000 דונם הכלול בפניחכם.

גודל השטח שאוחר כנ"ל הוא כ- 1500 דונם ויתרת השטח יכלל מאוחר יותר בשטח שיוכרז עליו כאדמות מדינה.

לתשומת לבכם.

ב ב ר כ ה

י. נהרי  
הממונה



לראו אצל מר  
רפ"ר הירוש



סגן שר החקלאות  
מיכאל דקל

תאריך 27.4.83

לכבוד  
עו"ד פרי אברהם  
מרכז כלל 220  
ירושלים

א.נ.

בטיפול קבלנו מכתבכם מיום 7/4/83 בו הנכם מודיעים  
שאתר חרבת מוכטר (מצפה יהודה) מתאים להתישבות עבור גרעינכם-  
אנשי משטרת ישראל.

אבקשכם ליצור קשר עם מנהלת לשכתי ע"מ לתאם פגישה בין  
הנהלת גרעינכם וביננו.

בכבוד רב,

  
מיכאל דקל

טל: 03-211258  
לפנות לטוט. 03-211281

AVRAHAM PERI (FRUCHTER) LL.B

Law - Office

12 Ben Yehuda Street

tel. 227838

Jerusalem

אברהם פרי (פרוכטר)

משרד עורך דין

רח' בן יהודה 12 מרכז כלל 220

248424

טל' 227838

ירושלים

Jerusalem 7.4.83 ירושלים

Ref מס'



לכב\*

סגן חשב

מר דקל

משרד החקלאות

הקרית - תל אביב.

א.נ.נ.

הנדון: מצפה יהודה

בהמשך לשיחתנו האחרונה בכנסת ובקורנו באזור הישוב,  
מצפה יהודה, בלוייתו של מר יהודה נהרי לאתר תאום עמך,

נודה לך אם תרשום בפניך כי הקבוצה המיוצגת על ידינו  
(אנשי משטרה) יהיו מעובינים בהתישבות במקום. כאשר הדבר יהיה  
אקטואלי, נבקשך להתקשר עימי בהקדם.

בכבוד רב

  
א. פרי, ע"ד

100  
100  
100  
100  
100

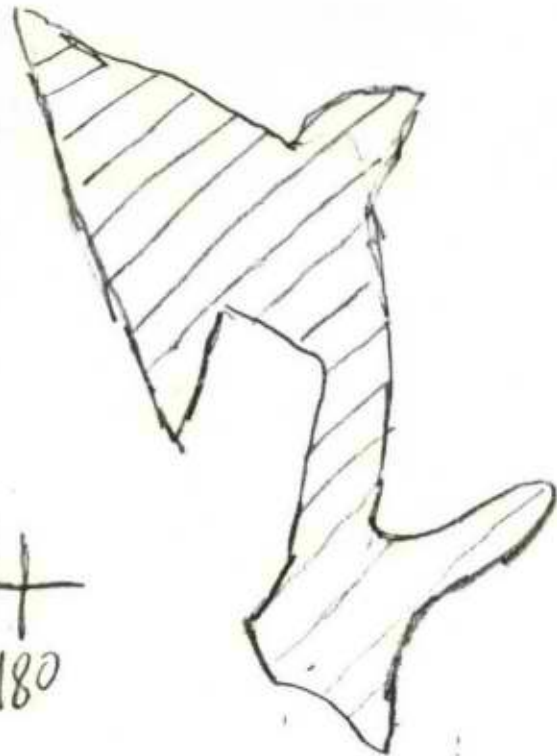
100

100  
100  
100  
100  
100

100

100

-06 100 572  
310' 000'



1264  
180

1:20000





100 ש"ח מוצר (1)

1500 ש"ח (2)



1500 ש"ח (3)

מחיר יחידה מוצר

1350

!!!

# חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ

MIZPE BUILDING CO. (Hebron) Ltd.

شركة ميتسبا للبناء (الخليل) المساهمة المحدودة

קריית ארבע - ת.ד. 100 קריית ארבע - מ.ב. 100 Kiryat Arba' - P. O. B. 100, Israel

טלפק 02-240005 Tel.

בס"ד,

ר' בניסן תשס"ג,

20 במרץ 1983

לכבוד

מ. דקל

סגן שר החקלאות

מר דקל הנכבד,

הנדון: הקמת הישוב - מצפה יהודה,

סמוכין: מכתבך מיום 6.2.83

א. הנבו מתכבדים למסור לך דורח במכתב על הנעשה ועל אשר מתוכנן להעשות בחודשים הקרובים בכל הנוגע לטימוש הקמת העיר החדשה "מצפה יהודה".

ב. לאחר שקיבלנו באמצעותך אישור ועדת השרים לענייני התישבות להקמת הישוב, הוטל תכנון תכנית המתאר ותכנית בנין ערים על משרדו של מר ז. עינב ואכן הצעה לתכנית מתאר הוגשה כבר לעיון הממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש מר י. נהרי, תוכנית המתאר כוללת כ-4,000 דונם ורעיונה המרכזי - עיר גנים באיכות חיים גבוהה - 8 ק"מ מזרחה מירושלים ו - 4 ק"מ דרומה ממעלה-אדומים.

ג. חברתנו התחייבה עד כה ל- 1,500 מגרשים בסגנון "בנה-ביתך" ועיכובים ביורוקרטיים שנעמד עליהם להלן מונעים מאיתנו להמשיך בקצב מהיר לארגון מהיישבים נוספים אשר מעוניינים להשתלב בהקמת ביתם הפרטי במצפה יהודה.

ד. בנוסף לתוכנית המתאר הוטל על משרד מהנדסים שטרן ושוף לתכנן

2/

# חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ

MIZPE BUILDING CO. (Hebron) Ltd.

شركة ميتسبا للبناء (الخليل) المساهمة المحدودة

קריית ארבע - ת.ד. 100      קריית ארבע - ص.ב 100      Kiryat Arba' - P. O. B. 100, Israel  
טלפק 02-240005      Tel. 02 - 240005

בס"ד,

-2-

מערכת כבישים פנימיים בתוך הישוב וכן את כביש הגישה מכיוון כביש ירושלים - מעלה אדומים, התכנון הושלם ובמסר לגורמים המוסמכים לאישור והפקעת הקרקעות הדרושות לתוואי כביש הגישה. בשטח עצמו נערכות בימים אלה מדידות מדוייקות לסימון תוואי הכביש ועם סיומן בימים הקרובים נוכל להתחיל בפריצת הדרך ועבודות התשתית. עלינו להזכיר כי למרות שעבודות התשתית עד לישוב מוטלות על משרדי הממשלה קיבלנו על עצמינו לקדם את התכנון והביצוע במימון ביניים שלנו כדי לזרז את תהליכי העבודה בהקמת הישוב.

ה. לוח זמנים להקמת הישוב מוגש על ידינו מתוך הנחה ותקווה כי בעזרתך נתגבר על עיכובים ביורוקרטים וכל המוסדות המוסמכים יסייעו בידינו כמיטב יכולתם לביצוע מהיר של בניית הישוב וקליטת המשתכנים בזמן קצר ככל האפשר.

- א' חודש ניסן תשמ"ג - אישור תוכנית המתאר ע"י ועדת התכנון העליונה.
- ב' חודש אייר תשמ"ג - אישור תוכנית בנין ערים ע"י ועדת התכנון העליונה.
- ג' חודש אייר תשמ"ג - התחלת תכנון עבודות פיתוח הפנימיות בישוב.
- ד' חודש אייר תשמ"ג - סיכום עם משרד הניבוי על ביצוע תשתית לישוב.
- ה' חודש אייר תשמ"ג - חלוקת השטח למגרשים (פרצלציה) והמשתכנים יבחרו במגרש המתאים להם לפי החוזה הקיים.
- ו' חודש סיון תשמ"ג - המשך תכנון הפיתוח הפנימי.
- חודש סיון תשמ"ג - תכנון התשתית הממשלתית עד לישוב.
- חודש סיון תשמ"ג - המשך פריצת כבישים.
- חודש סיון תשמ"ג - התחלת תכנון הבתים של המשתכנים.
- ז' חודש תמוז תשמ"ג - גמר תכנון פיתוח ומסירת עבודות לקבלנים.
- חודש תמוז תשמ"ג - התקשרות עם חברות בניה להקמת שכונות בתים מדורגים, טוריים לפי תוכנית בנין ערים.
- ח' חודש מנחם-אב תש"ג - בצוע עבודות פיתוח ע"י החברה.
- חודש מנחם-אב תש"ג - ביצוע עבודות תשתית ע"י הממשלה.
- חודש מנחם-אב תש"ג - התחלת בניה הבתים הבודדים ושל השכונות 3/

# חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ

MIZPE BUILDING CO. (Hebron) Ltd.

شركة ميتسبا للبناء (الخليل) المساهمة المحدودة

קריית ארבע - ת.ד. 100 קריית ארבע - ס.ב. 100 Kiryat Arba' - P. O. B. 100, Israel

טלפק 02-240005 Tel.

בס"ד,

-3-

היזומות על ידינו.

ר' הסיוע הנדרש מצד הגורמים המיישבים.

1. סיום הדיונים בנושא הקרקעות - (הובטח עד 15.3.83),
2. הוצאת היתרי עיסקא בהקדם - (הובטח עד 15.3.83),
3. אישור משרד הבינוי לתכנון וביצוע תשתית לישוב.
4. סיוע מוגדל למשתכנים במענקים ומשכנתאות כמקובל בישוב חדש.
5. השתתפות חלקית בהוצאות הפיתוח הפנימי.
6. הקמת צוות של נציגי משרדי הממשלה אשר ילוו את הקמת הישוב בתכנון וביצוע מוסדות ציבור וחינוך לפי הפרוגרמה.

ז' חברתנו השקיעה עד כה סכומים רבים בתכנון מוקדם של תוכנית מתאר ותב"ע ותכנון כבישים ותעסה כל אשר לאל ידה כדי לזרז את הקמת הישוב וקליטת המשתכנים במסגרת מדיניות הממשלה להרחבת אחוזתנו בארץ ישראל ובמיוחד באיזור ירושלים רבתי ואנו מצפים כי משרדי הממשלה יסייעו בידינו למימוש החזון בהקדם האפשרי.

ח' לסיכום מציעים אנו להכריז ביום העצמאות התשמ"ג על הקמת העיר "מצפה-יהודה" במקס ציבורי באתר ובהשתתפות המשתכנים ונציגי הממשלה.

בתודה ובברכה

חברת מצפה לבניה (חברון) בע"מ,



סגן שר החקלאות  
מיכאל דקל

א' ניסן תשמ"ג

15.3.83

תאריך

לכבוד  
חב' דקל (קרני-שוטרון) בע"מ.

הנידון: מצפה יהודה.

בהמשך לבירורים שהיו לנו בנושא השטח בנידון וההסכמה העקרונית שהתקבלה בישיבה בין סגן שר דקל ונציגי המינהל לבינכם שהשטח יחולק בינכם לבין המינהל (כ-2000 דונם לכל אחד), הנני לאשר לכם לעלות על השטח ולהתחיל להזיז את הפרוייקט בפועל, על-מנת להכשיר את השטח להתיישבות.

במקביל לעלייתכם על השטח, יסוכם הצד היורדי של חלוקת השטח בהתאם.

בכבוד רב,

אבי צוד  
עוזר לסנייני  
התיישבות.

העתק : חב' מצפה יהודה.



THE STATE OF TEXAS

COUNTY OF DALLAS

Know all men by these presents, that I, John A. Smith, of the County of Dallas, State of Texas, for and in consideration of the sum of Five Hundred Dollars to me in hand paid by John B. Jones, the receipt of which is hereby acknowledged, have granted, sold and conveyed, and by these presents do grant, sell and convey unto the said John B. Jones, his heirs and assigns forever, all that certain Tract of Land situated in the County of Dallas, State of Texas, and more particularly described as follows, to-wit:

Tract of Land containing Five Acres or more or less, situated in the County of Dallas, State of Texas, and more particularly described as follows:

WITNESSED my hand and seal of office this 10th day of April, 1919.

John A. Smith  
County Clerk

Subscribed and sworn to before me this 10th day of April, 1919.

מכתב ייחודי



סגן שר החקלאות

מיכאל דקל

כג' שבט תשמ"ג  
6.2.83

לכבוד  
חב' מייבטקי-בוקשפן בע"מ.

הנידון: הקמת הישוב מצפה יהודה.

חברתכם, חב' מייבטקי-בוקשפן בע"מ, נטלה על עצמה את התפקיד של הקמת הישוב מצפה יהודה בחרבת מונטר.

במכתב הכוונות שהמציא לכם משרד החקלאות, מאשר המשרד כי למדינת ישראל יש עניין בהקמת ישוב זה במקום הנ"ל, על בסיס החלטת וועדת שרים לענייני התיישבות.

מחובתנו לעקוב אחר ביצוע הדברים על בסיס האישור אשר היפקדנו בידכם, ולדווח על הביצוע לממשלת ישראל.

הננו מבקשים להעביר למשרדנו מסמך רשמי המפרט את פעילותכם בנידון, עם לוח זמנים מפורט של הפעולות המתוכננות על-ידכם לשנת 1983 והדגש על התקופה פב'-יולי 1983.

אחרי קבלת הדו"ח יקיים הצוות הבין-מוסדי דיון בנושא וידווח לממשלה.

בכבוד רב,

  
מיכאל דקל  
סגן שר החקלאות  
לענייני התיישבות.

1917  
1917

... ..  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..  
... ..

... ..  
... ..





