

מיכנין אלו' - מועצה אזורית - ג'א 811
2.84

1-12

דאר הרצות
טל. 02-743605
02-743874
מיקוד 90440



מועצה אזורית
גוש עציון

תאריך 20.2.84

יז' אדר א' שדמ"ח



שם תיק: אגף תכנון ובינוי ערים - מועצה אזורית
גוש-עציון - תכנון אזורי

מזהה כיוז

גל-1/44987

מזהה פריט: 0001qgs

כתובת 2-120-5-18-5

תאריך הדפסה 10/04/2018

לכבוד

ג'א 811

שלום וברכה,

הנדון: תכנון אזורי כולל למועצה אזורית גוש עציון

רצ"ב הננו מתכבדים להעביר אליך פרקים משלימים לתכנון אזור גוש עציון.

לצורך הנוחות אנו שבים ומצרפים את הפרק "תאור האזור ורקע לתכנון" (מצב קיים).

כזמנו העביר אליך צוות - התכנון אוגדן. נא לתיק את הפרקים הרצ"ב באוגדן, עפ"י

סידורם.

חומר זה עתיד לשמש לאחר תיקונו ועריכתו, בהכנת הפירסום הסופי.

במקביל להכנת חומר זה ובהתאם להחלטת מועצת תכנון עליונה באיו"ש, אנו מקיימים מסגרת קבע לגיבוש התכנון באזור גוש עציון. מסגרת זו משותפת למשרד הבינוי והשיכון ולצוות התכנון האזורי. בשלב פעולה זו תיתכנה - פה ושם - אי התאמות בין המפה הנלווית, המתואמת עם משרד השיכון לבין החומר הכתוב. דברים אלה, כאחרים, יתוקנו בעריכתו הסופית של החומר.

הננו פונים אליך בזאת, כמי ששותף בהיגוי התכנית לקרוא הדברים בעיון ולהעביר אלינו את הערותיך והארותיך.

לנוחותך ולנוחות צוות התכנון אשר יתיחס להערות, הננו מצרפים בזה דפי ריכוז עליהם מתבקש אתה להעלות הערותיך. נא להעביר ההערות עפ"י הכתובת הרשומה על גבי דפי הריכוז הרצופים, לא יאוחר מיום ג' טז' אדר ב' שדמ"ח 20.3.84.

לאחר מועד זה נקבע זמן לכינוס ועדת ההיגוי המורחבת לדיון מסכם.

בברכה,

פיצ'י (יורם בן מאיר)
כ/צוות התכנון

הודפס בדפוס "מטה בנימין"

27-1

מס' 1044
למועצה אזורית גוש עציון
בכ"ח

תוכנית פיתוח לטווח קצר - 1986/87

1. מערכת תישובים

התוכנית גורסת הקמת 3 ישובים בממוצע בשנה וכן הקמתן של 2 תושבות (ישובים עירוניים קטנים) באזור התכנון,

אוכלוסית מוא"ז גוש עציון הנאמדת לשנים 86/87 היא כ-8000 נפש, כ-1700 משפחות ב-26 ישובים; 3 תושבות ו-23 ישובים כפריים בטווח זה מוצע להקים גושים חדשים גוש כוכבא וגוש מורשת גת, תוך חיזוק הגושים האחרים,

לחלן פרוט האוכלוסיה:

אוכלוסיה מתוכננת לשנת 1986/87

מוא"ז גוש עציון

גוש	שנת הקמה	מס' משפחות	גוש	שנת הקמה	מס' משפחות
1. מעלה עמוס	קיים	150	5. צפון מזרח קרית ארבע	83/84	50
מעלה עמוס	85/86	30	כנוב א'		
קרן גאמוס		180	6. מורשת גת		
			אדרת א'	84/85	25
2. תקוע	קיים	70	אדרת ב'	85/86	25
תקוע	קיים	40	צורית ב'	86/87	20
אל דוד	קיים	30	תל ס	קיים	30
הרודיון	84/85	20			100
דרגות	85/86	160	7. ביתר		
			הר גילה	קיים	100
3. אדומים	86/87	100	בית"ר	86/87	100
רמת קדרון					200
4. כוכבא	83/84	30	8. "לב עציון"		
כוכבא מערב	84/85	30	כפר עציון	קיים	80
כוכבא א'	86/87	20	אנחיל	83/84	20
כוכבא ג'	86/87	20	ראש צורים	קיים	65
כוכבא ד'		100	מגדל עוז	קיים	40
			אלעזר	קיים	40
			נוה דניאל	קיים	40
			אפרת	קיים	300
			אלון שבות	קיים	250
					830

מערכות התשתית המוצעות לפיתוח לטווח הקצר

2. כבישים: במגמה למשוך אוכלוסיה לאזור מוצע לשפר את מערכת הדרכים באזור ופתיחת צירים חדשים,

יפתחו בעיקר הכבישים הבאים:

- 1, כביש ירושלים גוש תקוע והמשכו דרומה לכוון מעלה-עמוס על התוואי של "הכביש-הבינלאומי"
- 2, כביש תקוע - י-ם המלח,
- 3, שיפור הדרך המרכזית על גב ההר (ירושלים, קרית-ארבע). עלות המוערכת לשלב זה הינה כ-23 מליון דולר,

2.2, מים: 2.2,1 פיתוח מקורות מים

מוצע להקדיש את כל האמצעים לקידוחים בוספים באזור המזרחי (חרודיון, באזור מעלה-עמוס ודרומה), השקעה דרושה לקידוחים כ-2 מליון דולר,

2.2,2 צריכת מים

צריכת המים הנאמדת לטווח הקצר מגיע ל-5,400 אלף מ"ק לאוכלוסיה של 147,000 תושבים (ערבים ויהודים),

2.2,3 חיבור ישובים חדשים לרשת המים

בסעיף ה-2 - 4 מפורטים הקווים והמקורות שנספקו את המים לישובים והגושים השונים, השקעות הדרושות לחיבורים לרשת המים בטווח הקצר מוערכות בכ-1 מליון דולר,

2.3, סילוק שפכים: תוכנית השפכים לשנת 1986/87 של הישובים היהודים והערבים תגיע ל-3,500,000 מ"ק, בטווח הקצר מוצע לפתח מערכת אזורית שתרכז את השפכים של גוש עציון, שפכים אלו ינוצלו להשקיית מטעי האזור,

ביתר הגושים עיקר הפיתוח יהיה (בשלב זה) במציאות פתרונות מקומיים, עלות ההשקעות במערכת לסילוק שפכים בישובים יהודים 1,400,000 דולר, עלות ההשקעות במערכת לסילוק שפכים בישובים ערבים 30,000,000 דולר,

2.4, חשמל: צריכת החשמל לטווח הקצר (86/87) מוערכת ב-8000 קו"ט (ישובים יהודים), השקעה הדרושה לשלב זה כ-1,500,000 דולר.

2.5, תקשורת: מוצע לפתח את המרכזיה באפרת שתרכז את הישובים שבגוש מעלה-עמוס, תקוע

עציון, חלק מישובי גוש כוכבא וגוש ביתר, הביקוש הצפוי לשנת 1986/87 1500 מנויים (1000 נוספים לקיימים) העלות התקציבית הנאמדת לפי 5000 דולר למבוי היא של כ-5 מליון דולר,

3. פיתוח שרותים - לשנת 1986/87

3.1, חינוך בכל ישוב יהיה פעוטון וגן ילדים (בישובים הקטנים ואחדו קבוצות גיל שונות בכיתה אחת) בסה"כ כ-90 כיתות.

בתי ספר יסודיים יהיו ב: מעלה עמוס, אפרת, אלון שבות, תקוע וביתר (בכל אחד מהם 10 כיתות; 8 כיתות $\times$ 2), סה"כ כ-80 כיתות,

בתי ספר על יסודיים יהיו ב: אפרת (8 כיתות) ובאלון שבות (8 כיתות) (כולל ישיבה תיכונית ואולפנא לבנות) סה"כ כ-16 כיתות,

השקעות דרושות במערכת החינוך הינם כ-24 מליון ד-לר,

מועסקים - פעוטון וגן כ-225 מועסקים, בית ספר יסודי כ-160, ובית ספר תיכון 40, סה"כ כ-425 מועסקים בשרותי חינוך,

3.2, מתנ"סים - יהיו באלון שבות ובאפרת, ובכל ישוב מועדון.

3.3, שרותים אישיים ועסקיים ינתנו באפרת ובאלון שבות (ולגושים הדרומים בקרית-ארבע),

3.4, שרותי מסחר - ינתנו בעיקר בירושלים ובחלקם בקרית-ארבע.

3.5, שרותי מינהל אזוריים: שרותי תברואה, דת סעד, מל"ח ובטחון של הישובים הכפריים יהוכזו במועצה אזורית גוש עציון, מועצה מקומית אפרת תרכז לעצמה את השרותים האלה. יתר הישובים העירוניים יקבלו בשלב ראשון את השרותים באמצעות המוא"ז "גוש עציון".

3.6, בריאות

מרפאה מקומית

בכל ישוב ינתן לפחות פתרון זמני למרפאות המקומיות בתחום המועצה. ישובים שמספר המשפחות בהם יגיע ל-50 משפחות ומעלה מוצע להקים את המבנה הקבע למרפאה,

מרפאה אזורית

מרפאה אזורית תהיה בעיר אפרת (וכן בקרית ארבע בה מוצע להקים מרכז בריאות), ההשקעות הדרושות באמדות כ-2 מליון דולר,

4. פיתוח תעשיה לשנת 1986/87

בפרק זמן עד 1987 התעשיה תמשיך להתפתח במפעלים הקיימים בעיקר במגזר הקיבוצי והשיתופי, (אלעזר ותלם) במגזר הקהילתי יהיה צורך להרחיב את מבני התעשיה דוגמת אלון שבות, תקוע ולהקים אזורי תעשיה ברמה הישובית בישובים אל-דוד ומעלה-עמוס, ביתר ישובי המועצה, תוצר בטוח הקצר תעסוקה ברמה הישובית אשר תהווה מקור למפעלים, התשתית תוקם במשך הזמן והאיכלוס של הבנינים יהיה אחרי 1986,

ברמה הגושית יש צורך להתחיל בהקמת תשתית לאזורי התעשיה ליד מעלה-עמוס, הכולל ישור קרקע של 50-100 דונם והקמת המבנים הראשונים והכנתן לאיכלוס,

בטוח הקצר ניתן לאמוד את ההשקעות הנדרשות לפי 500 מועסקים:

9 מליון דולר	-	תשתית
" " 11	-	מבנים
" " 17	-	ציוד
" " 37	-	סה"כ

התשומות הנדרשות:

50 דונם	סה"כ שטח מגרש
20 אלף מ"ר	סה"כ מ"ר בניה
75 אלף מ"ק לשנה	סה"כ מים
2700 מו"ט לשנה	סה"כ חשמל

5. תיירות - תוכנית פיתוח לשנת 1986/87

א. הקמת בית מלון

מומלץ לבדוק אפשרות של הקמת בית מלון של 100 - 80 חדרים בגוש עציון.

ב. פיתוח אתרי ביקור

1. פיתוח הרודיון, אזור תקוע, חריתון
2. פארק בריכות שלמה
3. גוש עציון
4. מנזרי המדבר, מר סבא, הורקניה
5. הר גילה

ג. פיתוח שמורות הטבע

מומלץ לפתח בשלב זה.

1. נחל חריתון והמערה בו.
2. נחל ערוגות עילי
3. נחל קדרון ומסבא במרכז

ד. פיתוח תחנות דרך

תחנות השרות בטווח הקצר הינם:

1. מוקד ביקור ותחנת דרך בבריכות שלמה,
2. תחנת שירות במשטרת המיקי-מאוס - צומת גוש עציון,
3. תחנת מבקרים בהרודיון,

ה. פיתוח טיולי מדבר

פיתוח טיולים רכובים למדבר יהודה,

סה"כ ההשקעות הדרושות לכל הפרוייקטים (להוציא בית מלון) = 3 מליון דולר
[להקמת בית מלון של 100 מיטות דרושים עוד 4 מליון דולר].

6. חקלאות - הצעה לפיתוח לשנת 1986/87.

בישובים החקלאים עיקר הפיתוח יהיה בהגדלת המטעים הקיימים בישובים השיתופיים
(עד ל-400-350 דונם מטע לישוב)

הפיתוח בשלב זה ביתר האזורים מותנה במציאת: שטחים, מים ומכסות,

תכנית סקטוריאליזם (תעסוקה)

לגוש-עציון

הוכן ע"י צוות התכנון לגוש-עציון

טבלה מס' 2: התפלגות משוערת של מועסקים לפי ענפי תעסוקה בסוג ישוב ב-%

ענף / סוג ישוב	תושבה	ישוב קהילתי	ישוב כפרי
חקלאות	0	5-7	30
בניה	4	3-5	2
תעשיה	27-30	35	35-40
תיירות	2-5	2-5	0-10
שרותים קהילתיים וציבוריים	37	40	25-28

טבלה מס' 3: אחוז המועסקים בתוך האזור מכלל המועסקים בחלוקה לענפים ולאזורי ביקוש

ענף	% גבוה	% בינוני	% נמוך
חקלאות	100	100	100
בניה	100	100	100
תעשיה	40	60	80
תיירות	100	100	100
שרותים קהילתיים	40	60	70
שרותי מסחר תחבורה ופיננסים	20	60	80

התוכנית הסקטוראליתמטרות ועקרונות התוכנית

1. מטרת התוכנית להציע פתרונות לתעסוקה ל-60% מאוכלוסית האזור בשלב הפיתוח המלא, בענפים היצרניים ובענפים שאינם יצרניים, ליצור רווחת שירותים ולעודד פיתוח ענפי יצור ביוזמות השונות.
2. הפתרונות הניתנים בענפים היצרניים: תעשייה, חקלאות ותיירות, וכן בענפים שאינם יצרניים: שירותים ציבוריים וקהילתיים, שרותי מסחר, תחבורה ופיננסים ושרותי בניה.
3. התוכנית תתייחס ל-20,000 בתי אב שיגורו באזור ול-27,000 מועסקים ממשפחות אלו. 40% יעבדו מחוץ לאזור.
4. התוכנית תקח בחשבון קיומם של מרכזי תעשייה ושרותים הסמוכים לאזור, וכן על אלו המהווים מקור לפתרונות נוחים לתושבי האזור, בירושלים, בקרית ארבע ובמישור אדומים.
5. קצב התעסוקה וקצב האיכלוס אינם בהכרח זהים. יש להניח שבטווח הקצר מספר המועסקים באזור יהיה קטן (כ-30%).
6. התוכנית תדגיש היקפי פיתוח פיזיים ואומדנים כספיים לסקטורים השונים תוך המלצות לתמריצים ולשילובי פיתוח באזור התכנון בהתאם לעקרונות התכנון.
7. החלוקה לסקטורים השונים תהיה זהה לקיים בממוצע הארצי תוך התאמתה למצאי האזור לסוג הישוב ולמיקומו באזור.

התפלגות המועסקים:

מספר המועסקים באוכלוסית האזור תהיה כ-27,000 עובדים מתוכם כ-15,600 נפש יועסקו בישובים ובאזור כ-57%, כ-40% יועסקו מחוץ לאזור בערים הסמוכות ובאזורי התעשייה הסמוכים לאזור.

הטבלאות הבאות מראות את התפלגות התעסוקה במשתנים השונים, חלקם מתבססים על תוכנית הצוות לתכנון יהודה ושומרון של החטיבה להתישבות.

טבלה מס' 1: התפלגות מועסקים ומועסקות לפי הענף

הענף	ממוצע ארצי	סה"כ מועסקים ובאזור ומחוצה לו	משקל הענף ב-%	מועסקים באזור משקל הענף ב-%	הענף
חקלאות	6.8	970	3.6	970	6.2
בניה	6.3	1000	3.6	1000	6.4
תעשייה	24.8	8560	31.3	5325	34.2
תיירות	24.8	980	3.5	980	6.3
קהילתיים וציבוריים	34.9	10,000	36.5	5200	33.4
שרותי מסחר אישיים ואחרים	27.2	5880	21.5	2110	13.5
סה"כ	100	27390	100	15,585	100

= המגמות בטבלה זו: התקרבות התעסוקה המקומית לממוצע הארצי תוך מתן תעסוקה כתעשייה בהיקף גבוהה יותר

תכנון אזורי כולל גוש - עציון

מטרות ויעדים

הוכן ע"י הצוות לתכנון גוש עציון

מוגש ע"י

המסדרות הציונית - החטיבה להתישבות

המועצה האזורית גוש עציון

חבל ירושלים

מטרות, יעדים ואמצעים של התכנית:

מטרות

- הגדלת האוכלוסיה היהודית באזור תוך פריסת ישובים שתענה על הצרכים הלאומיים, הבטחוניים והכלכליים של המדינה.
- יצירת מערכת התישבותית אזורית שתעודד פיתוח קשרים הדדיים פנים - אזוריים בין מדרג הישובים השונים.
- קביעת מדיניות שתגביר את כח המשיכה של האזור ותאפשר מציאת מקומות תעסוקה באזור לרוב התושבים.
- הכנת תכנית מתאר סטטוטורית שתכוון ותגביל את הפיתוח באזור לפי העקרונות הנ"ל.
- תוך ראייה כוללת המשלבת את כלל מרכיבי האזור: ישובים יהודים, ישובים ערביים, מערכות תשתית ושימושי קרקע.

יעדים

- הגדלת האוכלוסיה היהודית באזור ל-100,000 תושבים לשנת היעד.
- הגברת כוח המשיכה של האזור על ידי מערכות תשתית מפותחות, שירותים ואיכות חיים ברמה גבוהה, יצירת מקומות תעסוקה במקום, באזור ומתן תמריצים ישירים למתיישבים במקומות בעלי חשיבות התישבותית עם רמת ביקוש נמוכה.
- פריסת הישובים היהודיים באזור מיועדת:
 1. לחזק את מערך הישובים היהודיים מסביב לירושלים וקרית ארבע.
 2. להגדיל את האוכלוסיה היהודית:
 - א. על צירי כבישים ראשיים קיימים ומתוכננים.
 - ב. באזורים חסרי התישבות יהודית ובעלי חשיבות התישבותית (לצורך שליטה בשטח בהיבט המרחבי, לשמירה על הקרקעות המדינה, ליצירת חיץ בין גושי ההתישבות הערבית)
 - ג. באזורים המרחביים אל אזורי התישבות קיימים ליצירת רצף של התישבות יהודית.
- שמירה על אדמות המדינה ועל שטחים החשובים לשמירה הטבע והנוף, התיירות והנופש.
- יעוד השטחים הדרושים למערכות תשתית: כיוו, חשמל ותקשורת, מתוך תפיסה אזורית כוללת.

אמצעים:

- יצירת מערכת כבישים שתגביר את הנגישות של אזור התכנון לאזור המרכז ולירושלים, כאמצעי להגברת המשיכה של האזור למתיישבים חדשים ולפרוייקטים כלכליים.
- יצירת תשתית (מים, תקשורת, חשמל, כיוו, כבישים) שתאפשר לפתח באזור תעשייה, תיירות, חקלאות ושירותים ברמה גבוהה.
- הקמת ישובים קהילתיים, חקלאיים ועירוניים מאורגנים במערך אזורי מתוכנן ומדורג שיעודד פיתוח קשרים ביניהם (כמתן וקבלת שירותים, מקורות תעסוקה וכו)
- מתן תמריצים לאיכלוס ולפיתוח פרויקטים כלכליים.

יעד האיכלוס ומקורותיו:

היעד הוא איכלוס 100,000 תושבים יהודים באזור התכנון בשלב הפיתוח המלא. המטרה היא למשוך לאזור בעיקר אוכלוסיה מאזור המרכז כחלק מהמדיניות הקיימת לפיזור האוכלוסיה ולחיזוקה של ירושלים.

הדרכים להמרצת איכלוס האזור ביהודים, תוך צמצום הפגיעה באיכלוס ירושלים:

1. פיתוח מערכת כבישים (כפי שמוצגת בתכנית) שתגביר את הנגישות מאזור המרכז (אשדוד) לכוון לכוון גוש עציון.
 2. משיכת מפעלים שלמים, או מחלקות של מפעלים, ממרכז הארץ לאזורי תעשיה מרכזיים באזור או אל אלה המצויים בתחום הישובים.
- נתונים שיגבירו הקמה והעתקה של מפעלים:
- תשתיות מפותחות.
 - תמריצים ממשלתיים להקמת תעשיות.
 - מציאת כוח אדם מתאים באזור, הקלות בשיכון, איכות חיים, סיפוח המסגרות החברתיות המיוחדות של הישובים, כל אלו יעודדו העברת בעלי מקצוע נחוצים לאזור.

אזורים בעלי חשיבות התיישבותית:

תכנית הפריסה קובעת העדפות בישוב אזורים המוגדרים כבעלי חשיבות התיישבותית.

אזורים שהוגדרו כבעלי חשיבות התיישבותית:

1. סביב לירושלים: טבעת של ישובים יהודיים (בתחום התכנית מדובר מדרום ומזרח), ההתיישבות החובקת את ירושלים ומנסה לשנות את מצבה של ירושלים כבירה בשוליה של ההתיישבות היהודית (כפי שהיה עד מלחמת ששת הימים)
2. אזורים צמודים לצמתים ולצירי תחבורה עיקריים, במטרה:
 - א. ליצור רצף של התיישבות יהודית בין הגושים ההתיישבותיים (שיפור הרגשת הנוכחות של האוכלוסיה היהודית).
 - ב. לשלוט מבחינה בטחונית על צירי מעבר חיוניים באזור.
3. אזורים שאין בהם התיישבות יהודית שהיא חיונית לצורך שליטה במרחב, ולצרכי שמירה על שטחים שבבעלות המדינה.
4. אזורים החוצצים בין גושים של אוכלוסיה ערבית, לצורך מניעת הווצרות גלילות של התיישבות ערבית רצופה.

מערך הככישים והישוכים

הוכן ע"י הצוות לתכנון גוש-עציון

מוגש על ידי

ההסתדרות הציונית החטיבה להתישבות

המועצה האזורית גוש עציון

חבל ירושלים

פרק ד': מערך הכבישים והישובים

ד. 1. מערכת הכבישים

מטרות ויעדים

- פריצת צירי תנועה לאזורי התישבות חדשים בהתאם למטרות התכנית.
- הקטנת זמן הנסיעה למרכזים העירוניים, בעיקר לירושלים (דבר שבעקיפין מגביר את כח המשיכה של האזור).
- יצירת קשר בין אזורי התישבות חדשים, לצורך העלאת רמת השרות המקומית והאזורית.
- העברת תוואים של כבישים אזוריים - ארציים מחוץ לאזורים הבנויים בצפיפות ו/או היכולים להיות מטרד בטחוני.

פיתוח מערכת הכבישים : שלב פיתוח מלא

כללי

- אנו מחלקים את רמת הכבישים לשלוש דרגות:
- א. כביש ארצי - כביש המחבר את חלקי הארץ השונים ואשר הסטנדרטים ההנדסיים שלו, רדיוסים, שיפועים וצמתות הם ברמה גבוהה המאפשרת מהירות נסיעה של 90 קמ"ש.
 - ב. כביש אזורי - כביש המחבר בין אזורים ואשר הסטנדרטים ההנדסיים שלו מאפשרים מהירות נסיעה של 70 קמ"ש.
 - ג. כביש מקומי - כביש מחבר בתוך האזור ואשר הסטנדרטים ההנדסיים שלו, מאפשרים מהירות נסיעה של עד 50 קמ"ש.

פריסה

1. כביש ים המלח-תקוע-גוש עציון-עמק האלה-אשדוד

כביש רוחב ראשי לאזור שמטרתו "לקרב" את האזור לכוון אזור המרכז, כאמצעי למשיכת אוכלוסיה ומפעלים לאזור.

המשכו של הכביש לכוון ים מלח משלב את נושא התיירות באזור גוש עציון - הרודיון - עם המשך המסלול לכוון ים המלח. כביש זה מקשר גם בין שלושה גושים - "לב גוש עציון" "תקוע" ו"מורשת גת".

נחיצותו של כביש זה גבוהה. (בקטעים המזרחיים).

2. כביש ירושלים - צומת גוש עציון - קרית ארבע-באר שבע

כביש זה הינו הארצי החשוב באזור. בספירת התנועה שנערכה על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה במשך יום אחד משעה 6 בבוקר עד שעה 18, בחודש מרץ 1983, עברו בכביש בקטע שבין צומת גוש עציון לבית לחם - 3417 כלי רכב (1885 בעלי רשוי מיהודה ושומרון, 1542 בעלי רשוי ישראלי) מתוכם 274 אוטובוסים.

בשטח שבין צומת גוש עציון לכוון חברון נסעו באותן שעות 2681 כלי רכב (1656 עם רשוי מיהודה ושומרון, ו-1025 בעלי רשוי ישראלי) מהם 225 אוטובוסים.

התוכנית מציעה לשנות את הקטע הצפוני הנוכחי, מברכות שלמה עד לשכונת גילה, שם יתחבר הכביש לכביש מספר 4 (הכביש המהיר בתוך ירושלים) השינוי בקטע זה נחוץ בגלל רמתו הירודה של הכביש בחלק שעובר בתוך בית לחם. הכביש יחבר את הר גילה לירושלים וללב גוש עציון.

מברכות שלמה דרומה עד לצומת גוש עציון מוצע לשפר ולשר את התוואי הקיים. (נבדקה אלטרנטיבה לסלול אותו קטע ע"י התוואי ההסטורי של "דרך האבות", תוואי טופוגרפי נוח אך אינו משלב אזורית את אפרת).

מצומת גוש עציון עד לבית אומר מוצע לשנות את התוואי ולעקוף את אל-ערוב מבית אומר מוצע להטות את הכביש לדרום מזרח לכוון קרית ארבע. תוואי זה יעקוף את חלחול וחברון וימשיך דרך קרית ארבע, דרומה, ויתחבר שוב לכביש חברון - באר שבע. חשיבותו של קטע זה היא בחיבור קרית ארבע עם הישובים הכפריים שמצפון לה, מבלי לעבור בחלחול ובחברון, כמו כן הוא יהווה כביש תחליפי לכביש הנוכחי לבאר שבע. נחיצותו של הכביש גבוהה ביותר: הוא מקשר בין שני אזורי התישבות (דרום הר חברון וגוש עציון), מחבר את קרית ארבע לישובי גוש עציון, משפר את הנגישות של דרום מזרח הר חברון לכוון קרית ארבע וירושלים, ובכך, מעודד את פיתוחו של האזור.

3. כביש ירושלים - הרודיון - מצפה שלם (ים המלח)

כביש מוצע המחבר את אזור גוש תקוע ומעלה עמוס לירושלים מבלי להכנס לשטחים הכנויים בערים ובכפרים הערביים (זעתרה, בית סחור, בית לחם). הכביש ישפר במידה רבה את הנגישות לגושים "תקוע" ו"מעלה עמוס" ועל ידי כך יגדיל את רמת הביקוש לאזורי התישבות אלה. חלק מהתוואי (מתקוע לירושלים) ישרת גם את הישוב רמת קדרון (דבר שיחסוך סלילת כביש נוסף לרמת קדרון דרך תלפיות מזרח, כפי שמוצע ע"י מתכנן כביש הישוב).

המשכו של הכביש לכוון ים המלח תואם את הצרכים הלאומיים ביצירת דרך חליפית לכביש היורד מירושלים לים המלח דרך הבקעה. הכביש המוצע יתרום רבות לניצול הפוטנציאל התיירותי של האזור (הרודיון, בית לחם, גוש עציון). (כל שנה נוסעים לים המלח מירושלים כ-600,000 תיירים, הכביש המוצע יאפשר להוביל חלק גדול מהתיירים דרך אזור הרודיון שבנוסף להיותו מוקד תיירות יספק שרותי דרך ליורדים לים המלח).

נחיצות הכביש: הקטע בין תקוע לירושלים, נחיצותו גבוהה ביותר. המשכו לים המלח נחיצותו גבוהה.

4. כביש עמק האלה - חוצה יהודה

כביש אזורי אורכי "הפותח" את האזור להתישבות יהודית. במקום החסר התישבות יהודית יחבר הכביש את ישובי דרום מערב חברון עם הישובים שסביב לעמק האלה. בצומת בין הכביש האזורי וחוצה יהודה יקום מרכז עירוני - תעשייתי לישובים שממערב להר חברון.

5. כביש קרית ארבע - אזור התעשיה (מחצבות) - הר כנוב

כביש אזורי המחבר את קרית ארבע לאזור התעשיה המתוכנן, (מחוץ לגבולות המוניציפלים של קרית ארבע) ולישוב המתוכנן הר כנוב.

בהמשך צפונה מתחבר לכביש קיים תקוע - מעלה עמוס, ועם כביש אזורי מתוכנן נוסף ממערב החוצה לרוחב את גוש כוכבא ומחבר את אזור כנוב עם ישובי גוש עציון. נחיצותו של הכביש גבוהה, בקשרו את אזור תקוע וכנוב עם קרית ארבע מכלי לעבור דרך ישובים ערביים צפופים (סעיר וחלחול).

6. כביש רוחב מאל-ערוב (כוכבא) - הר כנוב

כביש זה ישמש כביש אזורי לשלושה ישובים המתוכננים באזור ויחבר את הישוב בהר כנוס לאזור גוש עציון.

התואי המוצע עובר בטופוגרפיה קשה. נחיצותו תלויה באפשרות להקים 2 או 3 מהישובים המתוכננים. (סלילתו ללא הקמת הישובים תגביר את התפרסותם של הכפרים הערביים באזור על אותו תוואי).

7. כביש מישור אדומים -מצפה יהודה -רמת קדרון -תקוע

מתוכנן ככביש בינלאומי - מבחינה אזורית יקשר שתי תושבות מצפה יהודה ורמת קדרון לאזור התעשיה של מישור אדומים.

רמת נחיצותו של הכביש - גבוהה (בפתוח ההתישבות באזור).

8. כביש תקוע מעלה עמוס (כקטע מהכביש הבינלאומי)

לכביש הבינלאומי יש 3 אלטרנטיבות (המוצגות על ידי המתכנן)

על פי אלטרנטיבה 1 - הכביש עובר כ-2 ק"מ ממזרח לאזור התעשיה האזורי המתוכנן מצפון למעלה עמוס.

על פי אלטרנטיבה 2 - הכביש חוצה את השטח המתוכנן לאזור התעשיה הנ"ל ואת שטח התכנון של מעלה עמוס (ישוב הקבע)

על פי אלטרנטיבה 3 - הכביש יעבור ממערב לישוב לאורך המצוק

יש להקים את הכביש בצורה שתתחשב בישוב שהינו חרדי ובאזור התעשיה מצפון לישוב.

הכביש הקיים עונה על הצרכים האזוריים. דרגת נחיצותו של הכביש הבינלאומי לפיתוח האזור - בינונית.

9. כביש מכוא ביתר -אל חדר

כביש אזורי הקיים בחלקו אבל ברמת ניידות נמוכה מאוד. הכביש יחבר את התושבה

המתוכננת ביתר עם הכביש חברון - ירושלים, ועם מכוא ביתר ממערב.

סלילת הכביש חייבת להתבצע במקביל להקמת הישוב.

10. כביש "חוצה יהודה" (בית גוברין-חברון)

כביש רוחב ארצי קיים מדרום לתחומי המועצה, מקשר את אזור השפלה עם הר חברון.

באמצעות הכבישים המתוכננים קרית ארבע - כנוב ותקוע ים המלח, ניתן יהיה לנסוע

מהשפלה לים המלח.

11. כבישים מקומיים

כל הישובים המתוכננים מתחברים לכבישים האזוריים או הארציים, בממוצע אורכם

כ- 2 ק"מ.

ד.2. פריסת ישובים עירוניים

התכנית מציעה הקמתם של ישובים עירוניים

1. באזורי הביקוש הגבוה, שהם בעלי חשיבות התישבותית.

2. באזורים בהם יש צורך בישוב עירוני לשם יצירת מדרג של ישובים (כפריים ועירוניים) אשר יהיו מנוף לפיתוח מערכות השירותים והתעסוקה.

מיקומם של הישובים יהיה במקומות בעלי נגישות אזורית טובה. העיר המשפיעה מכל על האזור היא ירושלים, בין השאר ביכולתה לספק שירותים מסוימים (בתי ספר, תיכון, בית חולים וכו') שעדיין אינם קיימים באזור התכנון. ירושלים תוסיף להיות מרכז תעסוקה לחלק גדול מתושבי האזור.

התכנית מציעה להפנות לקרית ארבע חלק מהפונקציות העירוניות הנחוצות לתושבי האזור, ופונקציות מינהליות כעיר מחוז. בעזרת מערכת הכבישים המוצעת תוכל קרית ארבע להיות מוקד עירוני לישובים שיוקמו בדרום הר חברון ולישובי גוש עציון (בעיקר לאלה שהמרחק לקרית ארבע יהיה קטן מהמרחק לירושלים)

ד.2.1. ישובים עירוניים באזור הביקוש הגבוה

אפרת, ביתר, רמת קדרון ומצפה יהודה - יהיו ישובים עירוניים בתחום אזור הביקוש הגבוהה

ביתר, מצפה יהודה ורמת קדרון - תהיינה תושבות בנות 2500 - 1500 משפחות ותשמשנה בעיקר כשכונות לוויין לירושלים. ישובים אלה יהיו ישובים פתוחים, בעלי צפיפות בנייה נמוכה בעיקר צמודת קרקע. מקומות התעסוקה של התושבים יהיו בישוב (בעיקר בענף השירותים ומסחר), באזור התעשייה של מישור אדומים (אליו הם מחוברים באמצעות הכביש הבינלאומי) ובירושלים.

אפרת - ישוב קיים על ציר ירושלים - חברון, ובצומת היורדת לגושים תקוע מעלה עמוס אפרת תספק חלק מהשירותים למערך הישובים הסמוכים לה.

ישובים עירוניים כמרכזים גושים אזוריים (מחוץ לאזור הביקוש הגבוה)

מורשת גת

מוצע לתכנן אותה כתושבה ל-2500 משפחות. תשמש כמרכז אזורי תעשייתי לישובים החדשים שיוקמו ממערב להר חברון. מיקומה (לפי מערכת הכבישים המוצעת) בצומת בין כביש חוצה יהודה לכביש אורך שיחבר את האזור עם עמק האלה בצפון ועם ישובים שבדרום מערב הר חברון (שקף - אדורה).

מעלה עמוס - הרודיון ב'

שני ישובים אלה יתפתחו בשלב הראשון כישובים קהילתיים. המטרה היא כי ישובים אלו יגדלו בשלבים עד כדי תושבה ובהם ירוכזו השרותים הגושיים.

ד.2.2. גושי התישבות

המרחקים בין הישובים הקיימים והמתוכננים, המכשולים הפיזיים והמאפיינים השונים של הישובים הקיימים (בצורת התישבות, סוג אוכלוסיה), יוצרים תחומי השפעה הדדיים אותם הגדרנו כגושי התישבות. יצירת גושי התישבות באה לתרום לשיפור השירותים והתעסוקה של הישובים.

הישובים הקהילתיים אינם יכולים לספק לעצמם את כל השירותים. התארגנות גושית של 3-4 ישובים שהמרחק ביניהם בין 5-10 ק"מ מאפשרת לרכז חלק מהשירותים בגוש.

השירותים יתרכזו באחד הישובים הקהילתיים או בתושבה.

שיתוף הפעולה במערכת השירותים של היושבים תלויה במידה רבה במידת ההומוגניות של הישובים השונים (חילוניים - דתיים; קיבוצים - מושבים - ישובים קהילתיים וכו') מוצע לכן לתכנן את הגושים כך שהישובים יהיו בעלי אופי התישבותי דומה.

גבולות הגושים נקבעו לפי:

1. תחומי השפעה הדדיים.
2. רמת נגישות (מרחק ונגישות בין הישובים)
3. גבולות טבעיים (פיזיים).
4. מאפייני הישובים הקיימים הנוכחיים.

האזור חולק ל-8 גושים (המספר לזיהוי כמפת הפריסה)

- | | |
|-----|---------------------|
| 1 - | "מעלה עמוס" |
| 2 - | "תקוע" |
| 3 - | "אדומים" |
| 4 - | "כוכבא" |
| 5 - | "צפ' מז' קרית ארבע" |
| 6 - | "מורשת גת" |
| 7 - | "לב גוש עציון" |
| 8 - | "ביתר" |

סה"כ האוכלוסיה המתוכננת בכל הגושים הינה כ-20,000 משפחות שהינן כ-100,000 נפש.

גוש "מעלה-עמוס" (1)

הגוש נמצא באזור מדברי בו התישבות דלילה ופזורה. נחל ערוגות מהווה גבול טבעי ממערב, ממזרח ומדרום גובל גוש זה עם מועצות אזוריות אחרות, מגילות ודרום הר חברון. האזור הוא בעל חשיבות התישבותית בינונית (הנובעת בעיקר מהעדר ישובים), ונמצא באזור הביקוש הבינוני. מוצע להקים בגוש 3 ישובים כאשר 2 ישובים קהילתיים ואחד, מעלה עמוס הקיים, יתארגן בשלב ראשון כישוב קהילתי ויתוכנן לאפשרות הגדלה לתושבה בשלב השני. שטח הישוב כ-2000 דונם בשפועים נוחים. בסמוך ממוקם מרכז התעשיה האזורי כשטח של כ-1000 דונם.

קיימים מספר גורמים המשפיעים על פיתוח האזור: תואי הכביש הבינלאומי המתוכנן חוצה את אזור התעשיה ואת מעלה עמוס. לדעתנו חציה זו אינה רצויה ואינה הגיונית למרות שהיא חסכונית, יש לפעול להטית הכביש ממזרח או ממערב. מרכז התעשיה ישפיע בהכרח על חיל האזור בפעילות בו. יש לפעול לפינוי הבדואים מאזור זה ובכך לאפשר הקמתו של מרכז התעשיה והישוב הקהילתי. בכל מקרה יש למקם תעשיה מזהמת במזרח. כדי לאפשר שיתוף בין כפרי - גושי חשובה ההומוגניות באוכלוסיה, זאת בגלל אופיה של התושבה מעלה עמוס (חרדי). השרותים הגושיים ירוכזו עקרונית במעלה עמוס.

הישובים הקיימים והמוצעים בגוש הם:

ישוב	נ.צ.	סוג הישוב	מספר יחידות מספר קיים מוצע	הערות
מעלה עמוס	172/112	ישוב קהילתי תושבה	45	אוכלוסיה חרדית
מעלה עמוס ב' (קרן ג'אמוס)	170/114	ישוב קהילתי	150	
מעלה עמוס ג'	172/109	ישוב	250	
סה"כ			45	2400

גוש תקוע (2)

האזור הוא בעל חשיבות התיישבותית גבוהה, באזור הביקוש הבינוני עד גבוה.

החשיבות ההתיישבותית הגבוהה בגוש נובעת:

1. התיישבות על צירי תחבורה מרכזיים.
2. יצירת רצף של התיישבות יהודית.
3. שמירה על אדמות המדינה.

הגוש יכלול 3 ישובים קהילתיים: תקוע, אל-דוד, דרגות וישוב נוסף שיתארגן בשלב ראשון כישוב קהילתי ועשוי לגדול לתושבה- הרודיון ב'. כמו כן מוצע להקים 2 מצפים באזור שבין תקוע לבית לחם (ההצעה למצפים נובעת ממחסור בשטח להקמת ישוב גדול יותר). פיתוחו המהיר של הכביש לכיוון ים-המלח יתן תנופה גם לפיתוח ענף התיירות באזור (המתרכז באתר הרודיון- שרתי דרך ליורדים לים-המלח ותיירות מדבר). השטחים שהוכרזו בעלויות ורכישות באל-דוד, אינם מספיקים להקמת ישוב קבע, יש לרכז מאמצים לרכישת קרקעות באזור (רום 619) כמו כן יש לערוך בדיקה מפורטת בנושא רכישת האדמות עבור המצפים. טרם הסתיימה בדיקת הבעלויות באתר הרודיון ב' שחלק ממנו כלול בשטחי אש.

הישובים הקיימים והמוצעים בגוש "תקוע" הם:

ישוב	נ.צ.	סוג הישוב	מספר יחידות מספר קיים מוצע	הערות
תקוע	173/118	ישוב קהילתי	35	250
אל-דוד	1735/1170	ישוב קהילתי	20	250
הרודיון ב'	176/118	תושבה		500
דרגות	1780/1195	ישוב קהילתי		250
מצפה א'	172/121	מצפה		30
מצפה ב'		מצפה		30
סה"כ			55	1310

גוש "אדומים" (3)

משתרע ממזרח לירושלים ומדרום לאזור התכנון "מבואות ירושלים". רוב האזור צחיח למחצה, ומבוחר מאוד ע"י ואדיות. החלק המערבי של הגוש מיושב בחלקו על ידי כפרים ערביים קטנים רבים, כאשר הגדול מביניהם הוא עבדיה (כפרים נוספים, מחוץ לאזור התכנון הגובלים עם הגוש הם: אבו-דיס ועזריה). החלק המזרחי של הגוש הוא חסר התיישבות ערבית וגובל עם המועצה האזורית מגילות. אזור "אדומים" הוא בעל חשיבות התיישבותית גבוהה ונמצא באזור הביקוש הגבוה.

חשיבות ההתיישבות באזור נובעת מן הגורמים הלקמן:

1. התיישבות באזור חסר התיישבות יהודית.
2. יצירת קו התיישבות מזרחי מסביב לירושלים (מניעת התפשטות מזרחית של הישובים הערבים)
3. יצירת רצף של התיישבות מגוש תקוע עד מישור אדומים.
4. התיישבות על צירי תחבורה ראשיים (על הכביש הבינלאומי המתוכנן)

מוצע להקים כגוש שתי תושבות וישוב קהילתי אחד

מצפה יהודה ורמת קדרון יפותחו על ידי יזמים פרטיים שרכשו את האדמות הנחוצות להקמת הישובים.

באזור פוטנציאל גדול של קרקעות 'בבעלות המדינה' (חלקן בתחום שטח אש). כמו כן נרכשו שטחים רבים מערבים (כ-5000 דונם) על ידי היזמים הפרטיים של "מצפה יהודה" ו"רמת קדרון". כדי לזרז את פיתוחן של התושבות, יש צורך לחבר את הישובים האלה למערכות התשתית הקיימות: כבישים, חשמל, מים, תקשורת. מוצע שחיבורים אלה עד ראש השטח יעשו על ידי (ועל חשבון) המדינה, תוך התחייבות מצד היזמים להקמת הישובים בפרק זמן קצר. הכבישים שיקבעו את פיתוחו של האזור הם אלה שיחברו את הישובים המוצעים לירושלים. הכביש הבינלאומי המתוכנן יתרום לחיבור גוש זה עם אזור התעשייה של מישור אדומים ועם הגושים "תקוע" ו"לב גוש עציון", יש להניח שבגלל האופי העירוני של הגוש עיקר הקשר יהיה עם ירושלים ועם אזור התעשייה של מישור אדומים.

הישובים המוצעים כגוש אדומים הם:

ישוב	נ.צ.	סוג ישוב	מספר יחידות מוצע
מצפה יהודה	181/128	תושבה	2500
רמת קדרון	179/124	תושבה	2500
נאות אדומים	178/121	ישוב קהילתי	250
סה"כ			5250

גוש "כוכבא" (4)

גוש זה משתרע על גב ההר, משני צידי כביש ירושלים חברון. גוש זה ריק מהתיישבות יהודית, לעומת התיישבות ערבית בכפרים: חלחול, סעיר, א-שיח, בית אומר, אל ערוב.

חשיבות ההתיישבות באזור נובעת מן הגורמים דלקמן:

1. האזור שולט על ציר התחבורה החשוב ביותר של אזור ירושלים - חברון (והכביש המוצע ירושלים קרית-ארבע)
2. האזור חסר התיישבות יהודית.
3. יצירת רצף של התיישבות יהודית בין "לב גוש עציון" לבין קרית ארבע (דבר שיגביר את כוח המשיכה של גוש כוכבא ושל קרית ארבע).
4. ההתיישבות תמנע יצירת גלילות של התיישבות ערבית צפופה מחלחול עד אל-ערוב.
5. מחזק את העורף ההתיישבותי סביב לקרית ארבע.

הגוש נמצא באזור הביקוש הבינוני (בעיקר בגלל הצפיפות הגדולה של התיישבות הערבית). מצאי קרקע בבעלות המדינה במקומות החשובים להתיישבות הם מוגבלים ביותר, ברוב האתרים המוצעים אין מספיק קרקע בבעלות המדינה להקמת ישוב כסטנדרטים המקובלים של בניה. ניתן יהיה לפתח את הגוש על ידי רכישת קרקעות ויש להקדיש למטרה זאת מאמצים רבים.

מוצע להקים 6-7 ישובים, רובם ישובים קהילתיים.

הישובים המוצעים כגוש כוכבא הם:

שם הישוב	נ.צ.	סוג הישוב	מס' יחידות מוצע	הערות
כוכבא א'	163/113	ישוב קהילתי	200	
כוכבא ב' (ח' כוזיבה)	1640/1125	ישוב קהילתי	200	
כוכבא ג' (כביש סעיר)	1660/1118	ישוב קהילתי	150	
כוכבא ד' (רום 1013)	1615/1108	ישוב קהילתי	150	רוב השטח מעובד ע"י מקומיים
כוכבא מערב (רום 967)	1595/1120	ישוב קהילתי	250	
רס אסחק	1555/1115	ישוב קהילתי	150	
ח' רבת מעין		ישוב קהילתי	200	רוב השטח מעובד ע"י מקומיים
סה"כ			1300	

גוש צפון מזרח קרית ארבע (5)

גוש אשר גבולותיו הטבעיים: במזרח נחל ערוגות ובמערב נחל סעיר, גבולותיו מבודדים אותו מיתר הגושים. האזור גבוה מבחינה טופוגרפית (המקומות הגבוהים מגיעים ל-900 עד 1000 מטר) והנגישות אליו נוחה יחסית רק מדלום מערב (קרית ארבע). הגוש חסר התישבות יהודית, ללא תשתיות (כבישים, חשמל, מים) עם התישבות ערבית דלילה ומפוזרת.

החשיבות ההתישבותית הקשורה באזור

1. מחזקת את מערך ההתישבות היהודית מסביב לקרית ארבע.
2. האזור חסר התישבות יהודית.

מוצע להקים בגוש שני ישובים קהילתיים שימוקמו ברכס כנוב. הגוש נמצא כיום באזור הביקוש הנמוך, לשם כך נחוצה ביותר סלילתו של כביש אזורי שיחבר את הישובים המוצעים לקרית ארבע לגוש כוכבא ולכוון ירושלים.

לא יוקמו מערכות נפרדות המיועדות אך ורק לגוש כיוון שבסמוך לישובים שמדרום מתוכנן הקמת אזור תעשייה ארצי ליד קרית ארבע ויש להניח שישמש מקום תעסוקה נוסף לאנשי הישובים.

הישובים המוצעים בגוש "צפון מזרח קרית ארבע" הם:

הישוב	נ.צ.	סוג הישוב	מס' יחידות מוצע
כנוב א'	163/1105	ישוב קהילתי	200
כנוב ב'	167/108	ישוב קהילתי	250
כה"כ			450

גוש "מורשת גת" ("תלמים") (6)

משתרע בחלק הדרום מערבי של אזור התכנון, במערב גובל גוש זה במועצה האזורית מטה יהודה (הקו הירוק). התכנון מתייחס לחלק מהישובים של מועצת דרום הר חברון.

רוב האזור הזה חסר התיישבות יהודית. בחלק המזרחי של הגוש קו רצוף של כ-12 ק"מ של כפרים ערבים (צוריף, חרס, בית אולא, תרקומיה).

פריסת הישובים היהודים המוצעת מתרכזת בעיקר בציר אורכי מוצע (כביש עמק האלה-מורשת גת). קו התיישבות זה הוא המשכה הטבעי של ההתיישבות הותיקה באזור (בתחום הקו הירוק) מאחר והישובים המוצעים גובלים עם ישובים יהודים ותיקים, ההתיישבות החדשה תהווה פתרון לכני מושבים באזור המחפשים מסגרת כפרית. (בגלל מחסור באדמות חקלאיות, הישובים לא יוכלו להתבסס על חקלאות בלבד).

מוצע להקים בגוש 6 ישובים כפריים (כישוב כפרי נכללים הטיפוסים: כפר קהילתי, מושב עובדים מושב שיתופי) ותושבה אחת: מורשת גת. סוג הישוב יוגדר לאחר שתתברר האפשרות להשיג אדמות חקלאיות בקרבת הישובים או במרחק, מצאי המקרקעין מאפשר לתכנן את רוב הישובים ואת מורשת גת על קרקע המדינה. (טרם הסתימו בדיקות מפורטות של בעלויות).

מאחר והגוש מרוחק יחסית מישוב עירוני גדול, ויש מחסור באמצעי ייצור חקלאיים ומקורות תעסוקה אחרים, מוצע ליצור מערך של כפרים - תעשייתיים מסביב למרכז עירוני - תעשייתי: מורשת גת (נרחיב בפרק על תעשיות). פיתוחו של האזור תלוי בביצוע הכביש האורכי המוצע וביצירת מקורות תעסוקה באזור.

ישובים קיימים ומוצעים בגוש "מורשת גת" ("תלמים")

שם הישוב	נ.צ.	סוג הישוב	מספר יחידות מספר קיים מוצע	הערות
מורשת גת	148/111	תושבה	2500	
תלם	153/108	מושב שיתופי	10 משפ' 30 רווקיות	בנוסף לנחל גרים- 3 משפ' 21 רווקים
אדרת א'	1495/1145	כפר קהילתי	150	
אדרת ב'	1502/1165	כפר קהילתי	150	
אדרת ג'	1525/1170	כפר קהילתי	150	
צורית ב'	1540/1157	כפר קהילתי	150	
חפורית	1567/1190	כפר קהילתי	150	
סה"כ			3350	

גוש "לב גוש עציון" (7)

בגוש זה הושקעו מירב מאמציו הפיתוח מאז 1967, קיימים בו כיום 6 ישובים כפריים ועיר בהקמה: אפרת. פיתוח האזור הבלא לכך שהוא נמצא בתחום הביקוש הגבוה, ומגדיל את רמת הביקוש של הגושים המרוחקים יותר. בנוסף לפיתוחם של הישובים הקיימים מוצע להקים עוד 2 ישובים, שניהם על הכביש שצריך לחבר את הגוש עם אזור המרכז (אנחיל - אלון שבות ב'). על הכביש מאפרת לתקוע קיימים שני ישובים: אפרת ומגדל עוז, בצידו המזרחי של הכביש. מוצע לצמצם את יעד האוכלוסיה של אפרת עד ל-3000 יחידות דיור לשנת היעד (ולא 5000 יח"ד כפי שהיא מתוכננת לפי תכנית המתאר של הישוב) כדי לא לפגוע בפיתוחה של קרית ארבע במרכז עירוני של האזור. כמו-כן להקימה במתכונת שתשמור על כל שטח המיתאר, דוגמת הקמתה ב-2 חלקים האחד במקום הנוכחי, והאחר בחלקה הצפוני של תוכנית המיתאר. מצאי המקרקעין כבעלות המדינה באזור הוא קטן, אבל מספיק לתכניות להקמת ישובים, הבעיה העיקרית היא מחסור באדמות חקלאיות.

ישובים קיימים ומוצעים ב"גוש לב עציון"

שם הישוב	נ.צ.	סוג הישוב	מספר יחידות מוצע	הערות
אפרת		תושבה	150	בהקמה
אלון שבות		מרכז איכלוס	200	
אש צורים		קיבוץ	42	
כפר עציון		קיבוץ	58	
אלעזר		מושב שיתופי	30	
דניאל		ישוב קהילתי	15	
מגדל עוז		קיבוץ	19	
אנחיל	1600/1208	קיבוץ	120	מבנים זמניים
אלון שבות ב'	1575/1190	ישוב קהילתי	250	
סה"כ			694	4230

גוש "ביתר" (8)

גבולותיו של הגוש הם : בצפון - ירושלים, במזרח - בית לחם, ובמערב "המועצה האזורית מטה יהודה" (הקו הירוק).

החשיבות ההתיישבותית באזור היא גבוהה ונובעת מן הנתונים הבאים:

1. יצירת רצף של התיישבות יהודית מ"גוש לב עציון" עד לירושלים והרחבת ההתיישבות היהודית הותיקה מהמערב.
2. יצירת חליץ בין התיישבות גושי ההתיישבות הערבית (בית ג'אלה, אל-חדר, חוסן, בתיר ונחלין).

מוצעת הקמתם של 3 ישובים בגוש זה: תושבה אחת - ביתר, ושני ישובים קהילתיים - הר גילה (קיים) "מעלה ביתר". בשלושת המקומות קיימים שטחים בבעלות המדינה (מוכרזים) המתאימים להקמת הישובים.

ישובים קיימים ומוצעים בגוש "ביתר"

שם הישוב	נ.צ.	סוג הישוב	מספר יחידות קיים	מוצע	הערות
ביתר	1610/1233	תושבה	1500		
הר גילה	1662/1252	ישוב קהילתי	52	250	
"מעלה ביתר"	1645/1245	ישוב קהילתי		250	
סה"כ			2000		

ד. 3. תוכנית פיתוח ההתישבות לטווח קצר: שנים - 86/87

התוכנית לטווח הקצר גורסת הקמת 3 ישובים בממוצע בשנה, וכך התחלת הקמתן של 2 תושבות באזור התכנון. קצב זה וחלוקה זו מותאמים לקביעת האזורי בעלי החשיבות ההתישבותית. עפ"י גישה זו ההמלצה היא לפתח תשתית - כבישים דלקמן:

1. יצירת ציר מזרחי לישובי ספר המדבר - הכוונה לכביש שיחבר את גוש תקוע, גוש מעלה עמוס, וגוש אדומים לירושלם.
2. סלילת כביש אזורי בגוש-כוכבא (בהתאם לשלבי פיתוח מערך הישובים).
3. חיבור כביש עמק האלה - גוש עציון - הרודיון לים המלח.
4. שיפור הדרך המרכזית על גב ההר (ירושלים - קרית ארבע)

אוכלוסית מוא"ז גוש עציון הנאמדת לשנים 86/87 היא כ- 9000 נפש, כ-1600 משפחות ב-26 ישובים: 3 תושבות ו-23 ישובים כפריים. בטווח זה מוצע להקים גושים חדשים גוש כוכבא וגוש מורשת גת, תוך חיזוק הגושים האחרים.

פרוט האוכלוסיה בטבלה הבאה: (ראה עמוד 15)

אוכלוסיה מתוכננת לשנת 1986/87

מוא"ז גוש עציון

גוש	שנת הקמה	מס' משפחות	גוש	שנת הקמה	מס' משפחות
1. מעלה עמוס	קיים	150	5. צפון מזרח קרית ארבע	83/84	50
מעלה עמוס	85/86	30	כנוב א'		
קרן גאמוס		180	6. מורשת גת		
2. תקוע	קיים	70	אדרת א'	84/85	25
תקוע	קיים	40	אדרת ב'	85/86	25
אל דוד	קיים	30	צורית ב'	86/87	20
הרודיון	84/85	20	תלם	קיים	30
דרגות	85/86	160	7. ביתר		100
3. אדומים	86/87	100	הר גילה	קיים	100
רמת קדרון			כית"ר	86/87	100
4. כוכבא	83/84	30	8. "לב עציון"		200
כוכבא מערב	84/85	30	כפר עציון	קיים	80
כוכבא א'	86/87	20	אנחיל	83/84	20
כוכבא ג'	86/87	20	ראש צורים	קיים	65
כוכבא ד'		100	מגדל עוז	קיים	40
			אלעזר	קיים	40
			נוה דניאל	קיים	40
			אפרת	קיים	300
			אלון שבות	קיים	250
					830

סה"כ מספר המשפחות מתוכנן לשנה זו: כ-1720 שהינם כ-8000 נפש.

מאפיינים עיקריים של צורות ההתישבות השונים

הישוב הכפרי

1. הישוב הכפרי כולל בהגדרתו מושבי עובדים, קיבוצים, מושבים שיתופיים וכפר קהילתי.
2. גודלם של ישובים אלו 100 - 150 משפחות.
3. המערכת הארגונית - אגודה שיתופית, כל תושב חבר באגודה.
4. תפקידי האגודה - בחירת מועמדיה, אספקת שירותים יצרניים וצרכניים, העברת אמצעי ייצור למתיישב, ערכות הדדית חלקית, ניהול חיי קהילה.
5. ינתנו אמצעי ייצור ע"י המדינה לכל היחידות.
6. יציאה לביסוס במקובל בחטיבת ההתישבות.
7. ההיקף הפיזי הנדרש כ-400 דונם בשיפועים של עד 30%.
8. פיתוח תשתית עד לראש השטח ובראש השטח ע"י המדינה.
9. מעמד מוניציפלי - תאגיד בתוך מועצה אזורית.

הישוב הקהילתי

1. ישוב בסדר גודל 100 - 150 משפחות.
2. מערכת ארגונית - אגודה שיתופית בשלב הראשון עם אפשרות מעבר לעמותה עם גידול במספר המשפחות, השיתוף במישור הכלכלי מזערי, התושב חבר באגודה.
3. תפקיד האגודה - בחירת מועמדיה, אספקת שירותים צרכניים ומוניציפליים, ערכות הדדית מוגבלת, ניהול חיי קהילה.
4. אמצעי ייצור ינתנו למשפחות הראשונות בלבד.
5. יציאה לביסוס בשלב של כ-25% מועסקים, במקום או איכלוס 150 יחידות.
6. מעמד מוניציפלי - תאגיד בתוך מועצה אזורית.
7. היקף פיזי כ-600 דונם בשיפועים של עד 30%.
8. פיתוח תשתית עד לראש השטח ובשטח ע"י המדינה.

תושבה

1. התושבה הינה ישוב פתוח בעל אופי בניה כפרי המהווה:
 - א. פרבר גנים של מוקדים עירוניים גדולים - באזורי ביקוש גבוה.
 - ב. מרכז במדרג היושבים בגוש.
 2. היקף אוכלוסיה 2000 - 5000 משפחות.
 3. מערכת אירגונית - עמותה.
 4. בניה בצפיפויות שונות החל ביחידות חד משפחתיות וכלה בבנייני רב קומות.
 5. פיתוח תשתית לראש השטח בלבד ע"י המדינה.
 6. בניה ע"י יזמים פרטיים.
 7. מעמד מוניציפלי - תאגיד בתוך מועצה אזורית, מועצה מקומית, או כחלק מתאגיד של מספר תושבות.
 8. היקף פיזי נדרש כ-1500 דונם בשיפועים עד 40%.
- לתושבות המאותרות באזורי סביבה ביקוש נמוכים או יחודיים, תתן המדינה תשתית לפיתוח ראשוני לגרעין הנחשוני במקובל בישוב קהילתי.

קריה

1. מוקד עירוני בהיקף של עד 10,000 משפחות.
2. פיתוח תשתית ע"י המדינה לראש השטח.
3. בניה בצפיפויות שונות בהתאם לטופוגרפיה.
4. בניה ע"י יזמים פרטיים.
5. מעמד מוניציפלי - מועצה מקומית.
6. היקף פיזי נדרש 5000 דונם בשטחים עד כ-50%.

גוש עציון

תאור האזור ורקע לתכנון

הוכן בידי

צוות תכנון אזורי כולל
מועצה האזורית גוש-עציון

מוגש על ידי

ההסתדרות הציונית
חטיבת ההתיישבות
חבל ירושלים

מועצה אזורית
גוש עציון

תוכן ענינים

שם הפרק

ג.1. - תאור האזור

1. גבולות אזור התכנון
2. מיקום האזור במערך הארצי
3. פתוח מרחב ירושלים
4. רקע הסטורי

ג.2. - מכנה פיזי של האזור

1. טופוגרפיה וגאומורפולוגיה
2. גאולוגיה
3. קרקעות
4. אקלים
5. הידרולוגיה

ג.3. - טבע ונוף

1. אתרים היסטוריים
2. אתרי טבע ונוף

ג.4. - בעלויות קרקע ושימושי קרקע

1. בעלויות קרקע
2. מערך שימושי הקרקע

ג.5. - תוכניות קיימות

ג.6. - מערכות תשתית

1. כבישים
2. חשמל
3. מים
4. ביוב
5. תקשורת

ג.7. - מערכת השירותים

1. השירותים ברמת הישוב
2. השירותים ברמת האזור

ג.8. - מבנה האוכלוסיה היהודית

1. פריסה
2. דמוגרפיה
3. קצב אכלוס

ג.9. - מערכת כלכלית

1. תעסוקה
2. רווחיות כלכלית
3. פירוט הענפים הכלכליים
- חקלאות
- תעשיה
- תיירות
- חינוך

ג.10. - האוכלוסיה הערבית

1. פריסה ודמוגרפיה
2. מבנה התעסוקה
3. פירוט מבנה הכלכלי
4. מערך השירותים

ג.11. - מסקנות תכנוניות

ג.12. - נספחים

- רשימת טבלאות
- מפה מס' 1 - ישובים קיימים
 - מפה מס' 2 - מערכת תשתית המים וחשמל
 - מפה מס' 3 - מערכת כבישים
 - מפה מס' 4 - בעלויות
 - מפה מס' 5 - שמורות נוף ועתיקות

פרק ג : תאור האזור ורקע לתכנון

ג.1. תאור האזור

ג.1.1. גבולות אזור התכנון

אזור התכנון משתרע בין ירושלים לקרית ארבע, המרחב הגאוגרפי של גבולות המועצה נקבע כדלקמן:

א. הגבול המערבי: מהווה גבול בין שטח המועצה האזורית מטה-יהודה לבין המועצה

האזורית גוש-עציון

ב. הגבול הצפוני: הגבול נקבע כהתאם לגבולות הערים כצפון באזור: ירושלים, בית-לחם

מעלה אדומים, היוצרות הפרדה פיזית בין החלק הצפוני של

יו"ש לחלק הדרומי.

ג. הגבול הדרומי: הקו משקיף את ההפרדה בין תחום ההשפעה של ירושלים, לבין תחום

ההשפעה מדרום (כאר-שבע).

הישובים אשר מדרום לקו זה: כרמל, מעון, מעלה חבר, מצפה לכיש,

וחבל יתיר, נגישותם מבחינה תכנונית תהיה לדרום כשל זיקה

לשטחים חקלאיים וקרבה פיזית למרכזים דרומיים.

ד. הגבול המזרחי: מהווה קו מזרחי לפריסת ההתיישבות ולקשריה החלקיים עם המערכת

המתוכננת במדבר יהודה. קו זה מאפשר פריסת ישובים שיתופיים

באזור המדרגה העליונה של ים המלח תוך כחינת פריסת חלק מאמצעי

היצור שלהם כבקעת הורקניה, וכן שלוכן במערכת צפון ים המלח

מבחינה ארגונית וחברתית. הקו המזרחי גובהו 300-500 מטר.

בהתאם לגישה זו מוצעים הגבולות הבאים:

בדרום - כביש בית גוברין - קרית-ארבע - חוצה יהודה. הגבול ישיק לשטחין המתוכננים

להרחבה לקרית ארבע מצפון לשוב.

כצפון - גבול הערים בית-לחם - ירושלים - אזור תכנון "מבואות אדומים".

במערב - גבול שטח המועצה האזורית "מטה יהודה" ובהמשכו ה"קו הירוק" לשעבר.

במזרח - ה"בוקע" הדרומי - גבול המועצה האזורית מגילות.

שטח המועצה הינו כ-650 אלף דונם.

ניתן להבחין ב-2 אזורים מרכזיים בגבול זה:

1. אזור המורדות המזרחי ומדבר יהודה כ-300 אלף דונם.

2. אזור כמת ההר והמורדות המערביים כ-350 אלף דונם.

אזור התכנון מתחשב בתחומי השפעתם של האזורים הגובלים לו, והם:

1. ירושלים-מעלה אדומים.

2. מועצה אזורית מגילות.

3. ישובי הר חברון מדרום לחברון.

4. ישובי מטה יהודה ואזור לכיש - גוברין.

ג.1.2. מיקום האזור במערך הארצי

איזור גוש עציון הנמצא דרומית לירושלים מהווה חוליה מקשרת בין השפלה לבין ירושלים, במת ההר וים המלח. הדרך מן השפלה העוברת בעמק האלה עולה דרך אזור עדולם לגוש-עציון, ומשם מתפצלת דרומה לקרית ארבע ובאר שבע, וצפונה לירושלים ומזרחה לכוון תקוע, וים המלח. חזוקו של אזור גוש-עציון כישובים ואוכלוסיה מהווה נדבך במערכת המקיפה את ירושלים והקושרת אותה לחלקי הארץ האחרים.

קרבתו של האזור לירושלים (כחצי שעה נסיעה) יוצרת השפעה ישירה של ירושלים מההיבטים הבאים: פוטנציאל אכלוס האזור יהיה ברובו מאוכלוסיה הקשורה לירושלים, אפשרות קבלת שירותים במרחק. ובזמן סכור בירושלים. אפשרות מגורים באזור ותעסוקה בירושלים.

קיים שוני רב בין אזור התכנון גוש-עציון לאזורים שמצפון לירושלים, בעוד שהאזור הצפוני מושפע מאזור שפלת החוף ומאזור ירושלים. אזור גוש עציון מושפע מירושלים (והשפעה שולית מצד שפלת יהודה).

בתכנון האזור יש לקחת בחשבון נתונים אלה.

יעדי הפתוח העיקרים של העיר ירושלים הם:

1. שמירת איחודה ושלמותה של ירושלים כתוך דו-קיים עם האוכלוסיה הערבית.
2. שמירה על מאזן דמוגרפי בין האוכלוסיה היהודית לערבית (72% מול 28%).
3. השגת יעד אוכלוסיה באמצעות יצירת מרכזי דיור, תעסוקה ושירותים שימשכו תושבים ממרכז הארץ.
4. תוספת 25,000 יחידות דיור כעשור הקרוב ויצירת 17,000 מקומות עבודה כתחומים השונים.
5. חזוק העיר מחד ופיתוח הפריפריה מאידך (נווה יעקב, פסגת זאב, רמות, גילה, תלפיות מזרח, גבעת משואה, כניה פרטית).

פיתוח מרחב ירושלים

ג.1.3.

התפיסה התכנונית בתוכנית האב לירושלים היא כי המרחב סביב ירושלים מתוכנן לפיתוח כפרי ולפיתוח פרברי גנים, וכי יש לסיים הפיתוח והאיכלוס שבתחום העיר לפני פיתוח מרחבי כלשהו.

עיריית ירושלים היתה מודעת להתפתחות התפיסה התכנונית של המרחב ולהשלכות על פיתוח העיר בעתיד. לשם כך נעשתה עבודה להבחנת ההשלכות השונות של פיתוח מרחב ירושלים של העיר ירושלים. הבחינות העיקריות שסוכמו:

1. אין אפשרות לשמור על המאזן הדמוגרפי בירושלים ולבנות מערכת ערים בקרבתה, בעת ובעונה אחת.
2. תיווצר תחרות בין הערים החדשות לבין העיר ירושלים על אוכלוסיה מרמה סוציו-כלכלית גבוהה.
3. יש לראות חלק ניכר מכלל המשתכנים בשכונות החדשות בירושלים, מועמדים אפשריים להתישבות בישובים עירוניים וכפריים במרחב.
4. יחול עיכוב בפרויקטים גדולים של פיתוח מרוכז ובעיקר בשכונות גילה ורמות. שכונות אחרות הנמצאות בתכנון ביצועם יתעקב למספר שנים.
5. יעשה מאמץ להביא לישובים או לקרבתם תעסוקה ניידת ויחד עם זאת תהיה יוממות לירושלים בהיקף ניכר לאלה המועסקים בשרותי צבור, מסחר, פיננסים ושרותים אישיים.
6. קיימת אפשרות שאזורי תעשייה המיועדים לתושבי הערים החדשות יעסיקו אחוז ניכר של לא-יהודים. דבר זה עלול להביא לידי משיכה נוספת של אוכלוסיה לא יהודית למרחב, וזו תנטרל את האספקט הדמוגרפי של הקמת ערים חדשות במרחב.
7. ירושלים תספק שירותים שסף כניסתם גבוה גם עבור הערים החדשות (בתחומי תרבות, מסחר, חינוך, מתמחה, בתי חולים וכו').
8. בניית ערים נוספות ללא פיתוח הערכות כבישים תגרום לבעיות רציניות בכניסות לירושלים ובמיוחד אלו המובילים למרכז העיר.

על פי תכנית תפרוסת האוכלוסיה של משרד הפנים לשנת 2010 תעמוד אוכלוסית ירושלים על כ-700,000 נפש. כיום אוכלוסית ירושלים 400,000 נפש, מהם 78% יהודים ו-28% ערבים. המגמה לשמור על יחס זה.

סקר שנערך ע"י עיריית ירושלים מורה כי קיימת הגירה שלילית מירושלים בשיעור של סאלף נפש. המשך מגמה זו פירושה עליית אחוז הערבים בקרב כלל האוכלוסיה. בכדי לשמור על המאזן הדמוגרפי הרצוי יהיה צורך בתוספת של כ-10,000 נפש או כ-3,000 יח"ד בשנה. מחציתם בניה פרטית ומחציתה בניה ציבורית, השאלה היא מהיכן ימצאו המשתכנים לכל אותן יח"ד. כיום נבנות במרחב ירושלים כ-11,000 יח"ד. לכמחציתן אין ביקוש בשל שיעור גידול האוכלוסיה היהודית בירושלים: תוספת של כ-5,000 נפש בלבד לעומת כ-10,000 נפש כנדרש.

מדיניות משרד השיכון, למרות התנגדות עיריית ירושלים, הינה פיתוח ערים חדשות סביב ירושלים. בהקמה ובבניה נמצאות אפרת בדרום, מעלה אדומים במזרח וגבעת זאב בצפון.

משרד השיכון בודק במקביל אפשרות הקמת ישובים עירוניים נוספים במרחב. מצפון לירושלם נבחרו לאחר מיון שלושה אתרים פוטנציאליים. עתה נבדקים אתרים נוספים לישובים עירוניים מדרום לירושלים.

השכונות המתוכננות ומצעות ע"י משרד השיכון אמורות לקלוט מעבר משפחות מגוש דן, הן כמעבר טבעי והן במסגרת מדיניות הממשלה להעביר משרדים ומוסדות לבירה. כבר עתה ברור כי קיים, כאמור, מעבר אוכלוסיה מירושלים אל המרחב ולעיתים חלקה באותם שכונות גבוה ביותר (במעלה אדומים כ-90% ובגבעת זאב כ-70%).

טבלה מס' 1: פירוט השכונות המתוכננות ומספר יחידות הדיור *

השכונה	סוג	מס' יח' קיים	מס' יח' מתוכנן	הערות
פסגת זאב (צפון י-ם)	שכונה	-	12,000	בין נוה יעקב והגבעה הצרפתית
נוה יעקב	שכונה	4,000	4,200	
גבעה צרפתית	שכונה	1,600	2,400	
רמות	שכונה	2,700	9,000	
גבעת הראדר	עיר לווין	-	4,000	לפי מ.מ.י. פחות מ-1,000
נבי סמואל	עיר לווין	-	1,200	
גבעת זאב	עיר לווין	-	1,800	700 בשלב הראשון
כפר עקב	עיר לווין	-	4,000	
עיסויה	עיר לווין	-	10,000	
מעלה אדומים	עיר לווין	2,600	10,000	
תלפיות מזרח	שכונה	2,300	4,000	
גילה	שכונה	3,200	9,000	
שועפת	שכונה	-	3,000	
מנחת	שכונה	-	4,200	
אפרת	עיר לווין	-	5,000	
מכשרת ציון	עיר לווין	1,500	5,000	
רמת קדרון	עיר לווין	-	1,500	
כיתוניה	עיר לווין	-	5,000	הערכה

* על פי נתוני משרד השיכון (מעודכן ליולי 1982)

חשיבותו ההיסטורית של האזור חורגת מגבולותיו, בהרי יהודה גובשו ערכי הרוח של העם היהודי. ירושלים שהיא ליבו של האזור ובירת-ישראל, היתה למקור של קשר שחשות שתי הדתות המונותאיסטיות האחרות - האיסלאם והנצרות לאזור זה בכללו. בתחילת ישובו של האזור בתקופת האבן הקדומה בהתאם לתנאי האקלים שהיו - לפי הנראה שונים אז, הביצות שכיסו את השפלה והצמחיה הסבוכה בהר - היו ישובי התקופה הניאוליתית והתקופה הכלכוליתית מועטים וקטנים.

בתקופה זו - הולך ומתגבש דפוס ההתישבות על גב ההר - מאז ועד הנה: השתרעותם של ישובים לאורך הרכסים המתונים ולארסם דרכי-אורך, כגון: בית-צור, חברון, דכיר וגדור. התפרסות הישובים בימי ממלכת יהודה מוכתבת אף היא מן הנתונים הטופוגרפיים ביוצרה ישובים אורכיים (דהיינו על גב הרכסים, לארסם) התבואה גודלה בשפלה, הגפן - בהר. במדבר המיקנה וכו גם נחצבו כורות המים.

האזור הווה זירה למאבק בתקופות השונות בהיסטוריה היהודית. בתקופת החשמונאים הראשונים (יונן, שמעון, יוחנן הורקנוס) נבנו באזור מצודות הגבול ובצרו את יהודה. בשנת 63 לפנ"ס בטלו הרומאים את השגי החשמונאים והביאו לעלית הורדוס.

משנת 70 ועד 132 חלה התעוררות דתית לאומית שמצאה את ביטוייה באישיות הצבאית האגדית שמעון בר-כוכבא (או בר כוסבא), אשר הוכתר לנשיא ישראל ועימו ר' עקיבא, מגדולי התנאים אשר העניק את התקף המוסרי והדתי למרד. דיכוי מרד בר-כוכבא (ע"י יוליוס סורוס הטוב שבמצביאי רומא, בשנת 134) תקוות הגאולה נכזבו לראשונה בתולדות יהודה, היא חדלה להקרא יהודה, ושמה הוסב ל"פרובינקיה" סוריה פלסטינה.

התרופפות כוחם של ישובי היהודים בהר חברון מסתמן בשנת 324. היא השנה שבה הפכה הנצרות לדת רשמית באימפריה הביזנטית, שהארץ היא חלק ממנה.

בשנת 637 או 638 נופלת ירושלים בידי המוסלמים. גל ההתישבות המוסלמית הראשון היה בהר-חברון ומוצאו משבטי הבדואים שבחצי האי ערב, אז גם חדרו אל האזור יהודים - לוחמים מערב או יהודים שהתאסלמו ומכאן מקור המסורת הכורכת את יושבי הר-חברון של היום עם היהודים.

מאז מחצית המאה ה-15 רבו חדירות הבדואים אל אזור הר-חברון והמזרח נכבש ע"י בני הישימון. הממלוכים לא השכילו לעמוד בפני הבדואים, שהפכו להיות היסוד השליט באזור שמדרום לירושלים.

למן השנים הראשונות של הכיבוש הבריטי, למדו תושבי יהודה להכיר את הסדר המשטר, הכלכלה והמוסדות המערב-אירופיים.

כוחן העולה של הכורגנות והאינטליגנציה העירונית, תחושות לאומניות הולכות וגואות, וחרדה מפני הציונות, הביאו לכך, שערכי יהודה פתחו בהתקוממויות מזוינות נגד השלטון הבריטי. התקוממויות אלו לוו לא אחת בפגיעות קשות ביהודים. כן בפרעות חברון בתרפ"ט (1924), בפגיעה בראשוני מתישבי גוש-עציון, ובעת המרד הערבי בשנים 1926-1939.

בשני עשורי השליטה הירדנית ביהודה ידע חבל זה התקוממויות בלתי-פוסקות נגד שלטון בית-האשם, עם זאת שולבה יחידה בפעילות הכלכלית - תרבותית והמדינה של הממלכה ההאשמית, וראשי המשפחות הותיקות בה הפכו לחלק מן הממסד הירדני. רשת כבישים ומערכת חנוך פותחו אך חרף כל הדברים האלה שמר האזור על יחוד לאומי ועל זהות עצמית. ב 1967 שוחרר כל הר-יהודה בידי צה"ל כמהלך הקרבות של מלחמת ששת הימים.

המבנה הפיזי של האזור

ג.2.

ניתן לחלק את אזור התכנון "גוש-עציון ל-4 תת אזורים גיאוגרפיים טבעיים:

1. השפלה הגבוהה.
2. הר חברון.
3. מורדות הר חברון.
4. מדבר יהודה.

ג.1.2. טופוגרפיה וגאומורפולוגיה

א. השפלה הגבוהה

קטע מאזור רחב יותר המשתרע מערבה לעבר שפלת יהודה גובהו כ-400-600 מטר מעל מדרונות מתונים ועמקים רחבים, ועל כן מצוים בו ישובים בצפיפות.

ב. הר חברון

גוש הררי מאורך המשתרע בכוון צפון - צפון מזרח, דרום - דרום מערב, אורכו של הגוש כ-45 ק"מ, ורוחבו כ-20 ק"מ - גובהו הכללי בין 700 ל-1000 מטר(שיאו בסכיבות לחול 1020 מטר).

שדרת הגוש היא בעלת אופי רמתי, בצפון, בסכיבות בית-לחם, רוחבה של הבמה היא 3 ק"מ, אך היא הולכת ומתרחבת לכוון דרום, ומגיעה לכ-10 ק"מ רוחב באזור חברון. דרומית לחברון מתפצלת השדרה לשתי שלוחות עיקריות: שלוחת יוטה - מעון המזרחית, ושלוחת דהריה המערבית.

ביתורה של כמת ההר, קטן יחסית והשטח מאופיין בגבעות נמוכות המתחלפות בעמקים - שטחים כלפי מזרח, ובמערב האזור מכותר ע"י נחלים. כלפי מערב מצויה כפיפה הררית המבדילה אותו מן השפלה, ואילו כלפי מזרח, מותחם הוא ע"י מדריגת הר-תלולה.

השפוע המזרחי תלול יותר מן השפוע המערבי. הבדל הגובה בין אזור הר חברון לבין ים-המלח הוא כ-1400 מטר בקו אוירי שאינו עולה על 25 ק"מ.

כפרשי הגובה בין הרי חברון לבין מרגלותיהם במערב, גרמו להתחתרותם הרבה של הנחלים, המתנקזים אל האגף המערבי של הרי חברון ויוצרים גיאיות צרים ותלולים. משום כך הגישה להרי חברון ממערב, קשה יותר מהגישה להרי רמאללה וירושלים.

הפסגות הגבוהות של הרי חברון אינן מתנשאות מעל סכיבתם הבימתית הגבוהה, אלא כדי עשרות מטרים בלבד, לכן, מרכיב השטחים מכוסים במדרגות חקלאיות, וכתוצאה מכך מרכיב הישובים בהרי חברון מצויים בתחומי במת ההר ושוליה.

ג. המורדות המזרחיים של הרץ יהודה

רצועה בת 6-8 ק"מ המבדילה בין כמת ההר לבין מדבר יהודה, ומהווה תחום מעבר בין שני אזורים גיאוגרפיים אלה, גובהם כ-600 - 800 מטר. האזור מכותר ע"י נחלי אכזב בעלי חתך דמוי V וקניונים החורצים בנוף עד לעומק של כמאה מטר. בקירותיהם מופיעים מצוקים תלולים בגובה של עשרות מטרים, בהם מערות קרסטיות רבות.

ד. מדבר יהודה

רמה מבוטרת כתחומי המפלסים 250-600 מטר, בגלל בסיס הסחיפה של בקעת הירדן וים המלח התפתחה מערכת של נחלים עמוקים וקניוניים אשר כיתרה את הרמה ליחידות משנה קטנות השומרות עדיין על אופיין הרמתי.

ג.2.2. גיאולוגיה

ארץ ישראל נמצאת בין אזור אוקינוס התטיס (כיום ים התיכון) למסיב הערכו-נובי, כתוצאה מכך, חלו בה הצפות חוזרות של הים שהשקיעו סלעים גיריים וחורארים שונים. תקופת הצפה ממושכת חלה בסוף הקרטיקון ותחילת האיאוקן. במשך תקופה זאת ומיוחד בסופה, החלו התנועות הטקטוניות שהרימו סופית את האזור ההררי של הארץ מעל פני הים, וכתוצאה מכך, פוגשים באזור זה בעיקר סלעים גירניים דולמיטיים, קירטוניים וחורארים. בתקופת המעבר בין הניאוגן לפליסטוקן חלו תמורות טקטוניות גדולות ברחבי הארץ. בתקופת זו נוצר בקע הירדן, שמערכת ההעתקים הקשורה אליו השפיעה רבות גם על האזורים הסמוכים. באזור הרי חברון ומדבר יהודה עצבו הלחצים הטקטוניים האנכיים, סדרה של אנטיקלינות (קמרים) וסינקלינות (קערים), כאשר התופעה הכוללת ביותר בשטח היא האנטיקלינה של חברון.

לאחר השבירות והתנועות במשך הפליסטוקן, פעלה ארוזיה שעיצבה את הנוף, ההרים והרמות שהורמו בותרו, והעמקים התמלאו בסחף של משקעים שונים.

הר חברון

מבחינה סטרוקטורלית מתבסס הר-חברון על אנטיקלינונוריום של חברון המורכב מאנטיקלינות חברון, יאטא, דהריה ומעון. צירה של אנטיקלינת חברון עובר מאזור עמינדב לכוון חלחול בחלקו הדרומי חופף הציר את הציר של שדרת ההר, אף באגפה הצפוני היא סוטה ממנו מעט מערבה. באזור נחשפות יחידות סלע החל מתצורת שורק מגיל קנומן תחתון, וכלה בתצורת מישש מגיל סנון. התצורות התחתונות חשופות בעיקר בגלעין הקמר של חברון, ומחשופי הקנומן העליון טורון מתגלים בשוליו. הסנקלינה הסמוכה אליו כמזרח, מכוסה קירטון וצור סנוניים.

טבלה מס' 2: סטריגרפיה תאור התצורות לפי סדר הופעתם מלמטה למעלה

תקופה	תצורה	תאור	עובי
טורון	תצורת בעינה	דולמיט קרטוני, קרטון	100 מ'
קנומן עליון	ורדים	דולומיט	150 מ'
	כפר שאול	קרטון	5 מ'
	עמינדב	דולומיטה וגיר	80 מ'
קנומן תחתון	חוראר מוצא	קירטון	10 מ'
	בית מאיר	גיר וקרטון	49 מ'
	כסלון	גיר מצוקי	19 מ'
	שורק	דולומיט קרטוני	35 מ'

המקור: יעקב קולטון : גיאולוגיה של הרי-חברון , תה"ל 1973.

מסלע האופיני לאזור בשכבות הקנומן והטורון הוא:

דולומיט קרטוני - בעל קושי בינוני (תצורת שורק) ותצורת בעינה.

גיר קשה - תצורת כסלון.

קרטון רך - תצורת בית מאיר.

דולומיט קשה מאד - תצורת עמינדב, (תצורה זאת כוללת מאד בנוף כשל אופיה הטרשי האפור) ותצורת ורדים.

מורדות הר יחודה ומדבר יהודה:

הפעילות הטקטונית באזור מתבטאת בסידרה של אנטיקלינות משניות, וביניהם

סנקלינות שכוונן הכללי דרום - מערב -- צפון-מזרח.

באזור הצירים האנטיקליניים נחשפים במדבר יהודה סלעים עתיקים (לעיתים עד קנומן)

באזור הצירים הסנקליניים נחשפים סלעים צעירים יותר (סנון).

במדבר יהודה מצויים סלעים עמידים: גיר ודולומיט מתקופת קנומן לצד סלעים

כלתי עמידים: קרטון וחוראר המונח על תצורת מישש.

הכללי קשיות הסלעים והתחתרות הנחלים, יצרו את הנוף הגבעתי והמבוחר.

ג.2.3. קרקעות

סוגי הקרקעות באזור נקבעים במידה רבה ע"י חומר האב הראשוני (המיסלע) ההבדל נובע מקשיותם השונה של חמרי-האב, כמו כן משפיע השוני באקלים ובתבליט.

א. קרקעות ההר

הקרקעות השולטות באזור ההר הן קרקעות הרים רדודות, המכילות יותר מ-40% גיר, שנוצרו כתוצאה מבליית גיר ומתוספת האבק האולכי.

קרקעות טרה רוסה - מופיעות באזור הגשום יותר, המערבי, בתחום של 400 מ"מ גשם, מבית לחם ועד חברון.

הקרקע הררית זאת מתפתחת על סלעי גיר קשים, לרוב קרקע רדודה, שאינה מכילה גיר. היא מכילה כ-40% חרסית, כ-30% סילט, ובעלת מבנה יציב ונוח. מגבלותיה לחקלאות חמורות בגלל העומק המועט, השפועים הגבוהים וכמות האבן הגבוהה, כל אלו דורשים השקעה גבוהה בהכשרת הקרקע לצרכים חקלאיים, הרמות המתונות וכן הקרקעות האלוביות למרגלות רמות אלו מתאימות לגידול חקלאי, השטחים התלולים יתאימו למרעה או ליעור.

רנדזינה חומה - מופיעה בחלקים הגבוהים של מדבר יהודה בתחומי 400 - 250 מ"מ גשם. קרקע זו שמתפתחת על סלעי גיר קשים - היא רדודה, אבנונית,

נבדלת מהטרה-רוסה בזה שיש בה כמות גיר גבוהה יותר וכמות חרסית נמוכה יותר. העליה בכמות הגיר והירידה בכמות החרסית הולכת ומתגברת ככל שפונים מזרחה לאזור הצחיח יותר.

רנדזינה בהירה - מתפתחת על סלעי גיר רכים, מכילה אחוז גבוה מאד של גיר, ומחלחלת את המים במהירות.

באזורים הצחיחים, בתחומי 250 - 100 מ"מ גשם, מתפתחות קרקעות הרים רדודות גיריות לעתים אף מלוחות. הדבר נובע ישירות מכמות הגשמים המועטה המעכבת את בליית הסלע והתפתחות הקרקע כהמנעות שטיפת המלחים והגיר.

ליתוסול חום - מתפתח באזור הצחיח על סלעי גיר קשים. הקרקע רדודה מאוד, לרוב עד עומק של 20 ס"מ, תכולת הגיר גבוהה, 25-35% באזורים הצחיחים יותר, הקרקע מלוחה ואינה ראויה לשימוש חקלאי.

ליתוסול מדברי רנדזני מתפתח באזור צחיח (300-150 מ"מ גשם) על סלעים קרטוניים ומכיל כמות גבוהה מאד של גיר 50% ומעלה. שטחים מצומצמים מאד ניתן לנצל לגידולים חקלאיים (גידולים עמידים לתכולת גיר גבוהה).

ליתוסול מדברי גירי - מתפתח על סלעי קרטון וחוראר באזור הצחיח ביותר (עד 150 מ"מ גשם) עומק הקרקע מגיע ל-40 ס"מ. תכולת הגיר בו גבוהה ביותר 80% ומעלה.

ב. קרקעות העמקים ומרגלות ההרים

בחלקים הנמוכים של המדרונות, התפתחו קרקעות סחף. אופיין של קרקעות אלו מותנה בעיקר במקור הסחף ובכמות המשקעים באזור. למרגלות ההרים באזור הרי יהודה הצטבר סחף מעורב באבנים ונוצרו קרקעות עמוקות כלתי מפותחות, בעלות כמות ניכרת של אבנים. תכולת הגיר בהן משתנה בהתאם לאופיו של חומר האב, בקרבת רנדזיניות בהירות של קרטון תהיה תכולת הגיר גבוהה ובסמוך לקרקעות טרה-רוסה תהיה תכולת הגיר נמוכה. קרקעות אלו מתאימות בדרך כלל למטעים, באזורים בהם העמק למרגלות ההר רחב למדי, והן על רמות נרחבות, מופיעות קרקעות כבדות יותר ופוריות יותר אך עם כעיות ניקוז ואיורור, סוג זה אינו נפוץ.

באזורים הגשומים יחסית של המדבר (כ-250 מ"מ גשם) מופיעה במדרונות הצפוניים הנמוכים קרקע חומה הנוצרת מסחף קולובי של רנדזינה חומה בעלת תכולת גיר כינונית, 20-25% - קרקעות אלו יכולות להתאים למטעים.

באפיקי הנחלים ולעתים אף בטרסות נמוכות וצעירות מופיע אלוביוס מדברי גס, המורכב ברובו מחומר גס של אבנים לרוב גיריות. קרקעות אלו, באזור המדברי, חסרות כל ערך חקלאי.

טבלה מס' 3 - סיווג קרקעות - מגבלות ויעוד כמדבר והרי יהודה

דרגת סיווג	חבור הקרקע	שטח מתאים לחקלאות כ- %	מגבלות	ליעוד חקלאי רחוק ממהר- ר.ה. קרוב להר ק.ה.	שטח	תפוצה
ראשונה	6 - ק.קולובית אלובית בהירה, קרטונית	80-90	גיר, אבנוניות, נגר מהמדרון, ערוצים	כשטח הקרוב להר- מטעים עמידים לגיר גפנים, זיתים, מישמש במרחק רב יותר- נשירים ואבוקדו	1000	הרי יהודה
	7 - ק.קולובית אלובית וגרמוסול	80-90	אבנוניות נגר מהמדרון, ערוצים	ק.ה. - נשירים ואבוקדו ר.ה. - ירקות	3000	הרי יהודה
	2 - ק.חומות סהות גרמוסוליות	70-80	גלוביות, סחיפה רכה אופק נתרני	בעיקר כותנה, מתחת לקו גובה 400, כאשר הקרקע אינה סחיפה, גם ירקות כשאין בעיות כבדות גם מטעים		
	4 - סיין חרסיתי אלובי קולובי מכיל גיר	70-80	גיר, אבנוניות נגר מהמדרון, ערוצים	ק.ה. מטעים עמידים לגיר, ר.ה. - נשירים אבוקדו	20,000	הרי יהודה

טבלה מס' 3 - סיווג קרקעות - מגבלות ויעוד במדבר ובהרי יהודה

דרגה	חבור קרקע	שטח מתאים לחקלאות %	מגבלות	יעוד חקלאי	שטח	תפוצה
ר א ש ו נ ה	6 - ק. קולובית אלובית כהירת קרטונית	80-90	גיר, אבנוניות, נגר מהמדרון, ערוצים	ק.ה. - מטעים עמידים לגיר; גפנים, זיתים, מיִשמש ר.ה. - נשירים, אבוקדו	1000	הרי יהודה
	7 - ק. קולובית אלובית וגרמוסול	80-90	אבנוניות, נגר מהמדרון, ערוצים	ק.ה. - נשירים ואבוקדו ר.ה. - ירקות	300	הרי יהודה
	2 - ק. חומות כהות גרמוסוליות	70-80	גלוביות, סחיפה רכה אופק נתרני	בעיקר כותנה מתחת לקו גובה 400 כאשר הקרקע אינה סחיפה, גם ירקות כשאין בעיות כבדות גם מטעים		
	4 - סיין חרסיתי אלובי קולובי מכיל גיר	70-80	גיר, אבנוניות, נגר מהמדרון ערוצים	ק.ה. - מטעים עמידים לגיר ר.ה. - נשירים ואבוקדו	20,000	הרי יהודה
ש נ ז ה	7 - גרמוסול חום, קולוביום, אלוביום טרה רוטה	30-40	ניקוז ונתרן באדמות הכבדות אבנוניות בקרבת ההר	ק.ה. - נשירים יש לשים לב לטופו אקלים, מעל 600 מ' נשירים אוהב קור	500	הרי יהודה
	6 - גרמוסול חום רנדזינה חומה	30-40	ניקוז נתרן באדמות הכבדות אבנוניות בקרבת ההר	נמוך - נשירים ואבוקדו רחוק מההר גידולי שדה וירקות או מטעים	1,200	הרי יהודה
	2 - רנדזינה כהירה על מדרונות מתונים עד תלולים	30-40	" - "		50,000	הרי יהודה

ג.2.4 א ק ל י ם

על פי מאפילוני האקלים האזורי נחלק

1. הרי חברון
2. מורדות הרי יהודה (באזור התכנון)
3. מדבר יהודה
4. השפלה הגבוהה.

הרי חברון

כולל חלק מהרי יהודה וכולל את גוש עציון. הגורם המשפיע ביותר לקביעת תנאי האקלים הוא הרום מעל פני הים. הרום עולה מ-400 מ' ליד בית אולא עד 900-1000 מ' ברכס המרכזי ויורד לכ-600 מ' במזרח. כאשר עולים זרמי האויר הבאים מהים, הם מתקררים, וכתוצאה מכך הלחות היחסית בהם עולה. (הלחות היחסית מוגדרת כיחס ב-% בין הלחות המוחלטת לכין כמות הרוויה באותה טמפרטורה) גלישתם של אותם גושים לכיוון ים המלח, גורמת להתחממותם ולפיכת לירידה בלחות היחסית. בגלל סיבות אלה, לחות האויר גוברת במדרונות הפונים לים, ויורדת בצד שכנגד, כאשר הטמפרטורה שבאויר עולה הלחות יורדת וגם העננות קטנה. בהרים הגבוהים תפנית המדרון וזווית השיפוע גורמות להתחממות שונה של המדרונות בשעות היממה השונות. לפיכך נוצרים זרמי אויר מקומיים, חזקים המשפיעים במידה רבה על משטר ועוצמת הרוחות באזור.

טמפרטורה

בהר חברון שורר אקלים ים תיכוני לח למחצה. בגלל גובהו הרב, נמוכות הטמפרטורות שלו בהשוואה לסביבתו, כאשר בחורף שוררת בו לפעמים טמפרטורה קיצונית הקרובה ל-0 (בתחנה של חברון מגיעה לפעמים הטמפרטורה למינימום של -5) טמפרטורות נמוכות - שכיחות יותר בראשי ההרים מאשר לרגלי ההר, שכיחותן בגוש עציון תלויה לא רק בגובה המקום אלא גם בתפנית של המדרון ושיפועו - בגאיות האורך והרוחב, בעלי שפוע מתון, יכול להצטבר אויר קר כלילות שקטים ויש לצפות למקרי קרה רבים, בפסגות, ברמות ההר ובמדרונות. הטמפרטורה המינימלית - המוחלטת שנרשמה בירושלים כעת השלג הגדול בפברואר 1950, היתה -5.10, בבית ג'מל -3.0 (בשנת 1915) ובכפר עציון -7.0 מעלות צלזיוס. התנודה היומית הממוצעת של הטמפרטורה - תלויה גם היא במצב הטופוגרפי של המקום, היא קטנה יותר בנקודות הגבוהות ולהיפך.

ערכים קיצוניים של הטמפרטורה מכסימלית נרשמים, בדרך כלל, בתנאי שרב באביב ובסתו. למרות שבראשי ההרים שכיחות השרב הינה מן הגדולות בארץ, הרי הטמפרטורות המכסימליות המדודות לא עולות מעל לערכים הנרשמים בתנאים דומים. בשאר חלקי הארץ לרגלי ההר תנאי הטמפרטורה בימי שרב קשים יותר, כי חלה התחממות אדיאבטית של גושי אויר הגולשים מההרים, והיא גורמת לעליה נוספת בטמפרטורה.

המכסימום המוחלט שנרשם כיום שרב בירושלים במשך יותר מ-100 שנות תצפיות הוא 44.40 (ב-6/1881) בבית ג'מל הגיע לכדי 44.80 (ב-6/1933) ובכפר עציון ל-38.0.

קרוי הגשם המתמשכים במגמה כללית מצפון לדרום. קיימת נטיה של עליה בכמות הגשם השנתית עם עליה בתבלית מ-400 מ"מ במערב עד 600 מ"מ על קו הרכס וירידה תלולה מעבר לקו הרכס מזרחה עד כדי 350 מ"מ בקו תקוע - מעלה עמוס.

כמות הגשם הממוצעת הרב שנתית בבית אולא- 404 מ"מ בכפר עציון -619 מ"מ, בראש-צורים-850 מ"מ (ערך משוחזר), בית ג'אלה -882 מ"מ, בית לחם 440 מ"מ.

מקדם השתנות הגשם (המורה על התנודות בסך הגשמים משנה לשנה) הוא אחיד בגבולות האזור ומהווה 30% מכמות הגשם הרב שנתית הממוצעת. עונת הגשמים מתחילה באוקטובר ומסתיימת במאי עיקר הגשמים (כ-65% מהכמות השנתית) יורדת בין דצמבר לפברואר.

בדרך כלל בחלקים הגבוהים של גוש עציון מתקבלות כמויות גשם גדולות יותר מאשר בירושלים ובחברון. שלג יורד כאן כמעט כל חורף, בעיקר בחודשים ינואר פברואר, על הרמה המרכזית, בין ראש צורים וחלחול (יותר מ-900 מ' מעל פני הים) שלג שכיח הרבה יותר ממערב לפרשת המים בהשוואה למזרחה.

ר ו ח

משטר הרוחות שוכתב כאן, כמו בשאר האזורים, ע"י מערכת ברומטרית הפוקדת את הארץ. באזורים ההרריים, וביחוד על פסגות ההרים, נושבות רוחות הרבה יותר חזקות מן לפי הערכים הממוצעים והן לפי השיאים.

לפי נתוני הרוח של שתי תחנות בירושלים ובחברון, המייצגות את משטר הרוחות של האזור, נמצא שבקיץ נושבות רוחות חזקות למדי ממערב. המהירות היומית הממוצעת תמיד גבוהה מזו שבשפלה ובמישור החוף. בחודשים מאי יוני, כאשר שכיחים החמסנים, קיימות רוחות חזקות גם במזרח.

בחורף בעונות מעבר הממוצע היומי של מהירות הרוחות גבוה, אך בחברון בגלל גובה המקום הרוח חזקה בהרבה מאשר בירושלים - המהירות היומית הממוצעת של הרוח בחברון בחודש ינואר היא 15 ק"מ/שעה, וישנם ימים אחדים, בהם היא מגיעה ל-50 ק"מ/שעה. כיווני הרוח בתקופה זו משתנים בהתאם למעבר מערכות ברומטריות, אך שכיחה ביותר רוח מערבית. מספר ה"ימים הסוערים" מגיע לכ-20 בשנה - בימים כאלה עוצמת הרוח גדולה בהר מאשר בשפלה.

עוצמת המשב העליון, המחושב לפי שיטות סטטיסטיות כתדירות של אחד לחמישים שנה, עלול להגיע ל-150 קמ"ש באזור ההר המרכזי ול-130 קמ"ש בשפלה.

בשעות היממה השונות קיים הבדל במהירות הרוח לפי המיקום בתבליט, אולם בגלל העדר מדידות אין אפשרות לתת הבדלים אלו במספרים.

2. מורדות הרי יהודה:

מורדות הרי יהודה היא רצועה בת 6-8 ק"מ המבדילה בין במת ההר לבין מדבר יהודה, ומהווה תחום מעבר בין שני אזורים גיאוגרפיים אלה - גובהו כ-400-600 מ' מעל פני הים. מבחינה אקלימית השטח של מורדות הרי יהודה, שבתחום של אזור התכנון "גוש עציון", הינו אזור מעבר בין ההר לבין ים המלח, ובעל אקלים צחיח עד צחיח למחצה. כמות המשקעים נעה בין 200 - 350 מ"מ גשם בשנה.

הרוחות השכיחות באזור כיוון צפון מערב - דרום מזרח. הטמפרטורה הממוצעת בחודש אוגוסט (החודש החם ביותר) מגיעה ל-25 מעלות, הטמפרטורה הממוצעת של חודש ינואר (החודש הקר ביותר) מגיעה ל-11 מעלות.

3. מדבר יהודה:

אקלים אזור מדבר יהודה מאופיין במעוט משקעים בין 100 עד 200 מ"מ גשם בשנה. הטמפרטורות עולות ככל שהגובה יורד כלפי מזרחה לכוון ים-המלח. מ-22[°] עד 33[°]. בחודש אוגוסט ומ-9[°] עד 16[°] בחודש ינואר.

4. השפלה הגבוהה:

אקלים השפלה הגבוהה צחיח למחצה, כמות הגשמים השנתית הממוצעת מגיע ל-300 מ"מ הטמפרטורות השנתיות השוררות בה גבוהות מאלו שבמישור החוף, הן מגיעות ל-26 מ"צ בממוצע בחודש אוגוסט, ולפעמים גבוהות יותר בגלל אויר חם הגולש מן ההרים במזרח בימי שרב.

ג.2.5. הידרולוגיה

זרימה עילית:

קו פרשת המים בין הים התיכון לים המלח, עובר באזור גב ההר סמוך לכביש ירושלים-חברון כפי שאמרנו בפרק על האקלים, יורדים על הרי חברון כמויות גדולות של גשם המתנקזים מזרחה לנחל ערוגות, דרגה, תקוע קידרון ועוד. משערים שהכמות הזורמת כנגד עילי מזרחה להר חברון, היא - 2.5 מלמ"ק. מכמות זאת ניתן - לדעת מתכנני תה"ל (תכנון ופיתוח מדבר יהודה, תה"ל, פרסום 79/84) לנצל כ-1 מלמ"ק. קיימים טכנים בניצולן של מים אלה בגלל עוצמה גדולה של הזרימה בתקופת השטפונות, ניתן לשקול ניצול חלק ממי הגיאות ע"י מאגרים.

מי תהום

רוב המשקעים היורדים באזור חודרים למי התהום, פרטי משטר הזרימה לוקים בחסר, אולם השכבתיות והגדיאנט החרף לעבר ים המלח מכיאים להנחה המקובלת, כי האלמנטים הסטרוקטורליים הם דומיננטיים בהתכת כווני הזרימה, לפחות באשר לאקויפרים העליונים. במלים אחרות: מי התהום ינועו בסינקלינות, בעוד האנטיקלינות (קמרים) עשויים להיות מחסומים. כך קורה שאנטיקלינת מר-סבא שכוונה דרום, מערב - צפון מזרח עוצרת חלק ממי התהום הנשפכים לוואדי קלט בצפון (סנקלינה), כאשר חלק ממי התהום מוצאים את דרכם למצוק ההעתקים של קו נביעות עין-פשחה, עין שולטן. מוצאי הניקוז של מי התהום מתגלים כמעיינות במקומות רבים בחלק המערבי של הרי חברון, לעומת זאת במדבר יהודה אין מעיינות. באזורים מסוימים מצויות בארות, אך כמות המים הניתנת לניצול באמצעותן אפסית. מאידך, לאורך חוף ים-המלח, מצויים מספר מעיינות גדולים, המנקזים את מי התהום, שמקורם בגשמים החודרים דרך מחשופי הסלעים בהרי שומרון יהודה וחברון, חלק ממי התהום מליחים בהתקרבתם לאזורי הנביעה. לטור הסלעים והתצורות שבאזור תכונות הידרולוגיות שונות: האקויפרים הם - תצורת כסלון, עמינדב - ורדים, בעינה פרט תיכון השכבות האקוויקלודיות הן - תצורות שורק, בית מאיר, חואר מוצא. אפשרויות הניצול של האקויפרים באזור התכנון:

1. אקוויפר הקנומן התחתון

היחידות האקוויפריות של הקנומן התחתון, גבעת יערים וכפירה נחשפות רק בשוליים המערביים של הר חברון, ושייכים לאגן ההיקוות התת קרקעי המערבי. אקוויפר זה נמשך ברציפות גם ממזרח להר חברון, אבל אינו נחשף באזור זה, מאידך מוצאים את נביעת עין עוויר ועין טורייבה בחוף ים המלח, אשר מקור מימיהם, קרוב לוודאי בקנומן התחתון (הנחה זו מוצאת תמיכה נוספת בתוצאות החיוביות של קידוח הרודיון 2, החודר לאקוויפר הקנומן התחתון) בסיכום ניתן לקדוח לקנומן התחתון כדי לנצל את המים הזורמים מזרחה.

2. אקוויפר עמינדב - ורדים

זהו האקוויפר הפוטנציאלי בעל הסיכויים הטובים ביותר בחלק המזרחי של הרי חברון. ניצולו של האקוויפר הזה בהר חברון כבר הוכחה על ידי שדות הקידוחים של פוואר, יאטה וסמוע, המצויים דרומית לאזור. לדעת מתכנני תה"ל ("תכנון ופיתוח מדבר יהודה", תה"ל פרסום 01/79/84) יש מספר אזורים פוטנציאליים אפשריים לפיתוח מקורות מים באזור התכנון. א. לרגל גב ההר, בקו מעלה אדומים - תקוע - ניצול משוער של 15 מלמ"ק לשנה. ב. מדרום לבקעות הורקניה (בקו כנית עטי - מרבעת) ניצול משוער של 2.5 מלמ"ק לשנה. ג. קידוחים למרגלות אזור בני נעים - מיליון מ"ק לשנה. לפי נתונים של קמ"ט מים ביהודה ושומרון הקידוחים באזור מספקים את הכמויות הבאות:

הרודיון 1	- 90 מ"ק לשעה
הרודיון 2	- 400 מ"ק לשעה
קידוח חדש -	
הרודיון 3	- 250 מ"ק לשעה (משוער)
בית פג'ר	- 60 מ"ק לשעה (שייך לעיריית בית לחם)

מקורות

- א. משרד המסחר והתעשייה, המחלקה להידרולוגיה, "הידרולוגיה של אזור מעלה אדומים" ירושלים 1975.
- ב. תה"ל "תכנון פיתוח מדבר יהודה" פרסום 01/79/84.
- ג. תה"ל "הגיאולוגיה של אזור חברון" פרסום 01/73(09).
- ד. כרמון יהודה - ארץ ישראל, הוצאת "יבנה" - 1973.

ג.3. טבע ונוף:

פוטנציאל התיירות הארצי מורכב מחופים, שטחים פתוחים, ירוקים ומדבריים ואתרי ביקור, שטח התכנון נמצא בתווך בים אזורים בעלי משיכה גבוהה ביותר, במזרח - נמצאים אתרי נוף מדברי וחופי ים-המלח וממערב- רצועת הייעור והנופש הארצית. חלוקת האזור (הכולל למעשה את כל מורדות הר חברון) לאזורי משנה, בקו הרכס עליו עובר כביש גב ההר מחלק את האזור בצורה ברורה ממזרח למערב.

האזור המערבי

מאופיים באקלים נוח והתיישבות חקלאית אינטנסיבית. המורדות המערביים מעובדים עיבוד חקלאי, ובכך טמון פוטנציאל התיירות של השטח. כרמים ושלחים במערכות של תעלות מורכבות, מצפי נוף ונוף ואדיות מעובדים במדרגות.

אזור גב ההר

מאופיין ברצף התיישבות ערבית ויהודית, זה אזור צר, הנסמך על דרך גב ההר ההסטורית, ובו אתרי הביקור העיקריים.

האזור המזרחי

מאופיין באקלים של ספר המדבר ורצועת התיישבות צרה. אזור ספר המדבר מאופיים בנופים מרהיבים ובאתרים היסטוריים.

רשימת האתרים: ברשימה נכללו כל האתרים אשר נאספו ומוינו לפי קבוצות עיקריות:

- א. אתרי ביקור היסטוריים (היסטוריה חדשה ועתיקה)
- ב. אתרי טבע ונוף.

ג.3.1. - אתרים היסטוריים

שם	שם	נ.צ.	תאור
1. הרודיון	17301193	ארמונו של הרודוס	
2. ח'רבת אל-יהוד	163126	שרידי היישוב היהודי בבית"ר והמצור	
3. תל-תקוע	17001156	שרידי יישוב מראשית המלוכה.	
4. ח'רבת אם	17601236	שרידי מנזר ביזנטי	
5. קצר אבו-לימן	17121152	שרידי מצודה ביזנטית	
6. ח'רבת חריטון	17271175	חורבנות מנזר חריטון	

ריכוז אתרים באזור:

גוש עציון:

שם	נ.צ.	תאור
1. ח'רבת ברכות	בתחום קיבוץ מגדל עוז	כנסיה ביזנטית נדירה ובה פסיפס.
2. ח'רבת אם א-טלע	16311261	ישוב מתקופת ההתנחלות הישראלית

עמק ברסה (אלערוב)

1. ח'רבת כופין	16081143	שרידי ישוב וכנסיה
2. ח'רבת בית זעתה	16161146	חאן ומצודה מהתקופה הצלבנית
3. ח'רבת מרינה	16101156	באר עתיקה וניקבה לאסוף מים
4. מערות אל ערוב	16261153	שרידים למגורים מימי בית שני ומרד בר כוכבא.
5. הדרך הרומית אדוריים - בית ג'וברין		ריצוף דרך רומי ואכני מיל.

דרך מצודת הספר - אתרים עיקריים שרידים ביזנטיים

1. מצודת רג'ם אל-קצר	16651093	מצודה כוללת מגדל מבוצר וחדרים למגורים ואחסון.
2. מצודת קצר חליפה	16421084	מצודה ובה מגדל מבוצר וחצר.
3. מצודת ראס גרגס	16331080	מצודה ובה מגדל וחדרי משמר.
4. שרידי חווה ביזנטית	16461050	שרידי חווה כחלק מישוב השמירה לאורך הדרך

מקומות פולחן דתי

נוצרים

1. מר-סכא	18151235
2. דור כרומזן	16641260
3. מנזר תאודוסיוס	17691254
4. אטס	167121

מוסלמים

1. ח'רבת חרמל	170117	קבר שיין א-דיר
2. ח'רבת זכריה	16171190	מסגר ע"ש הנביא זכריה

יהודים

קבר רחל	בית-לחם
---------	---------

אתרים לאומיים מן התקופה האחרונה:

שם	נ.צ.	תאור
1. האלון הבודד	צומת ישוב הגוש	סמל לישוב היהודי ותחנה בדרכה של שיירת נבי דניאל.
2. הגבעה הצהובה	12141183	מטה פלוגות החיש במלחמת השחרור.
3. ההר הרוסי		משלט חשוב שנפל בקרב האחרון על הגוש
4. חרב זכריה	16171190	משלט מחרכות הגוש במלחמת השחרור
5. משואות יצחק	16031186	יסודות ושרידי הקיבוץ אשר נפל במלחמת השחרור.
6. עין-צורים	12151197	שרידי הקיבוץ אשר ניטש במלחמת השחרור
7. גבעת הקרב של הל"ה	12151657	

ג.2.3. אתרי טבע ונוף

1. שמורות טבע

174118 נחל תקוע

2. חורש

1. יער תרקומיה אזור תלם 155110
2. יער אל-קרין 161114
3. אזור מכוא בית"ר 161125
4. ברכות שלמה 166121
5. נחלין 160120

3. מצפה נוף

1. בית כחל 15611085
2. מעלה עמוס 17161111
3. כפר עצמון 16001220
4. מר סבא (אלקרן) 18031263
5. בית אמר 16001140

תוכנית מפורטת למצאי התיירות נעשה ע"י האחים קולקר בשיתוף הגופים הנוגעים לענין. סעיף זה נלקח המתוכנית שהוגשה בתחילת מאי 1982.

ג.4. בעלויות קרקע ושמושי קרקע

ג.4.1 - בעלויות קרקע

רוב שטחי המועצה האזורית גוש-עציון אינם מוסדרים. השטחים המוסדרים נמצאים באזור גוש עציון המסורתי בו היתה קיימת התישבות יהודית לפני קום המדינה. שטחי המועצה הינם אוסף של קטעים על המפה שהוצאה כנספח לצו המנהלי בדבר המועצות המקומיות. סקר קרקעות שנערך ע"י מנהל מקרקעי ישראל בשנים האחרונות כיו"ש, חלק את האזור לשטחי טרשים ולשטחים לא טרשים. שטחים טרשים סומנו כאפשרות סבירה להגדרה כאדמות מדינה אם אין השטח מוסדר. שטחי המדינה באזור הינם כ-300,000 דונם ברובם באזור המזרחי.

שטחים בלתי מוסדרים

בשטחים הלא מוסדרים ישנם שני סוגי קרקע עיקריים: אדמות מעובדות ובנויות ואדמות טרשים. אדמות מעובדות מהוות עילה לטענת בעלות עפ"י עיקרון החזקה. לצורך זה חייב הבעלים להסתייע בעדויות המוכתר ואחרים, כי אכן עיבד אדמתו ברציפות. כן עליו להציג "מליאה" - הוכחה לתשלום מס על הקרקע. מסמכים אלה הם בעייתיים בשל העובדה שאין הגדרת גבולות ובדרך כלל הבעלים נוטים לשלם עבור שטח קטן יותר מזה המעובד בפועל. באזורים אלו המפות מחולקות לגושים ולקטעים הנקראים "מוקע". המוכתר הוא זה היודע לציין היכן נמצאת כל "מוקע" ומה הן גבולותיה. מובן ששיטת רישום זו מהווה פתח לבעיות רבות להוכחת הבעלות. אדמות הטרשים, או כפי שהן מכונות "ארד-אל-מות", מקובל לראותן כאדמות מדינה יורדניות וע"כ מדינת ישראל הינה נאמן עליהן. אדמות טרשים הנמצאות ברדיוס 1.8 ק"מ ממרכז כפר שייכות לאותו כפר. בשנת 1978 נערך סקר קרקעות באמצעות מינהל מקרקעי ישראל שמטרתו היה זיהוי כל הקרקעות שאינן מעובדות כיו"ש, בהנחה כי יוכרזו או יתפסו.

הליכים:

- א. הכרזה - תהליך המקובל לגבי אדמות טרשים בלתי מוסדרות הינו ההכרזה. הכרזה על קטע מסוים כאדמות מדינה לאחר בדיקה מפורטת ומשפטית תוך מתן זמן להתנגדויות. בתום מועד זה הקרקע הינה אדמת מדינה בפועל וניתן לממש לאחר מדידה וסימון להכרזה זו תוקף למשך שנה אחת אלא אם כן מומשה ההכרזה תוך פרק זמן זה. במידה וההכרזה לא מומשה היא בטלה.
- ב. צו תפיסה - הליך נוסף הוא הוצאת תפיסה לקטע מוגדר מנימוקים ביטחוניים בדרך כלל, צו תפיסה מוצא בעיקר על אדמות טרשים בהן אין יסוד להניח כי נתפסו בעבר ע"י הירדנים לשימושם, רוב הישובים יושבים על אדמות טרשים מכח צו תפיסה.

ג. צו הפקעה - במצב הקיים עומדות לרשות המדינה כיו"ש רק אדמות שהממלכה הירדנית הפקיעה לפני מלחמת ששת הימים (למעט הפקעה באזור מעלה אדומים של כ-10,000 דונם כיום אין מוציאים צו הפקעה למעט הפקעות לצרכים ביטחוניים, דרכים ובריכות מים.

ד. צו איסור בניה - בכדי למנוע בניה פראית המותרת עפ"י תכנית המתאר הירדנית התקיפה היום באזור, קיים צו איסור בניה, בדרך כלל ניתן סביב למחנות ומתקנים צבאיים לאורך צירי דרכים ראשיות וסביב ליישובים.

פירוט שטחי המדינה:

1. האזור המזרחי - מדבר יהודה וספר המדבר - סה"כ שטח באזור זה כ-300 אלף דונם. אזור זה מאופיין במספר קטן של יישובים ערביים בגלל אקלים קשה וטופוגרפיה קשה. היקף קרקעות המדינה מגיע ל-200 אלף דונם.
2. אזור כמת ההר והמורדות המערביים - באזור כמת ההר מרוכזת עיקר האוכלוסיה הערבית בשני ריכוזים מרכזיים: חברון, ובית לחם (בית ג'אלה ובית סחור). האזור הנוח יחסית מבחינה אקלימית וקרקעית ולכן קרקעות המדינה באזור זה קטנות. ריכוז גדול קיים באזור ישובי גוש-עציון ולאורך המדרונות המערביים של הרי חברון.
3. אזור כמת ההר - רוב השטחים הינם באזור גוש עציון המסורתי, באזור זה ישנם כ-30-40 אלף דונם בבעלות המדינה.
4. אזור המורדות המערביים - היישובים הערביים לאורך הקו נחלין - גבע - צוריף - חרס ותרקומיה יוצרים הפרדה בין קרקעות המדינה לסוגיהם.

מצד מערב ליישובים לאורך הקו הירוק, ישנם כ-25-20 אלף דונם אדמות מדינה עם שפועים נוחים יחסית הנמצאים כרחוק של עד 3 ק"מ מהקו הירוק. באזור המזרחי ליישובים הערביים ישנם כ-20-30 אלף דונם אדמות מדינה ברובן כשיפועים הניתנים לניצול למרעה, מחצבות וכו'.

ג.4.2. מערך שמושי הקרקע

שטח אזור התכנון הינו כ-650 אלף דונם מתוכן 300 אלף דונם אדמות יהודים ומדינה ו-350 אלף דונם בבעלות או בחזקה ערבית.

מחוסר נתונים ותוכנית מתאר לאזור ניתן לתת אומדן לשמושי הקרקע באזור:

שטחי חקלאות (מעובדים)	200 אלף דונם
שטחי בניה מתוכננים וקיימים	25-30 אלף דונם
כבישים ושביילי עפר (כ-3000 ק"מ)	30 אלף דונם
אדמות טרשים	250 אלף דונם
אחרים	140 אלף דונם

סה"כ 650 אלף דונם

באזור המזרחי ישנם שטחי אש כשמוש צה"ל, לטווח ארוך ניתן לתכנן שטחים אלו. סה"כ שטחי האש באזור המזרחי מגיע ל-80 אלף דונם באזור התכנון ועוד כ-500 אלף דונם בסמוך לו. רוב שטחי האש הינם בבעלות המדינה.

ג.5. תוכניות קיימות

1. תוכנית מתאר אזורית

בתחום המועצה תקפה כיום תוכנית מנדטורית - ירדנית: תכנית מס' 5 - 200.

התוכנית הגדירה את השטח הבנוי של הכפרים בצורה סכמתית (בעגול), שטח פיתוח של כפר הכפר, ואילו יתרת השטח מהווה שטח חקלאי שבו הגבלות בניה - שטח חלקה מינמאלי הוא דונם קרקע ושטח מכסימלי 150 מ"ר או 5% לפי הנמוך ביותר. החוק הירדני איפשר חלוקת חלקות באישור הועדה המקומית בלבד.

באזור הצפוני שבתחום המועצה (עד גוש-עציון) הופקדה תוכנית המהווה שינוי לתכנית 5 - 200 תוכנית שמשונה, תוכנית מתאר אזורית הקובעת את תחומי הכפרים ואת יעודי הקרקע העיקריים, ובשלב השני יוגשו תכניות מפורטות לכל אחד מהכפרים, החלק הדרומי לתכנית זו נמצא בהכנה.

התוכנית קובעת את תחומי הכפרים, כדי אפשרויות הכפלת האוכלוסיה בהם והגבלת הבניה בשטח העירוני, אפשרות הבניה באזורים חקלאיים טעונה אישור המועצה העליונה לתכנון ואין היא מטופלת ע"י הועדה המקומית וזאת כלא להוע את זכויות הבניה לפי התוכנית המקורית.

2. תוכנית מפורטת ליישובים:

לרוב היישובים במועצה, פרט למעלה עמוס ותלם, הוגשו תוכניות מפורטות שקבלו

תוקף לפי החוק.

במועצה קיימת ועדה מקומית המאשרת את התוכניות, ומעבירה אותן לוועדה המחוזית המחוזית, המשמשת ועדה עליונה.

ג.6. מערכות תשתית

ג.6.1. - כבישים

מערכת הכבישים ביו"ש מבוססת בעיקר על הצירים שהיו קיימים לפי 1967, בחלק מהכבישים נעשו שיפורים והרחבות כפתרון לזמן קצר.

מערכת כבישים קיימת:

כבישים ארציים:

כביש אורך:

- א. כביש גב ההר, ירושלים - חברון - באר שבע - כביש זה מקשר בין ירושלים ודרומה. (הכביש יוצא מהשכונות הדרומיות של ירושלים, נכנס לבית-לחם, גוש-עציון, בית-אומר, חברון באר שבע)
- רוחב הכביש הינו כמסלול לכל צד, בחלקים מסוימים זקוק הכביש לשיפור תוואי והרחבה ולעיקולים סבירים יותר.
- ב. כביש שער הגיא - בית שמש - בית גוברין. כביש זה נמצא ממערב לאזור גוש-עציון בכביש זקוק לשיפורים, רוחבו מסלול לכל צד (התייחסות לכביש זה אינה במסגרת תכנית זאת).
- ג. כביש מתוכנן (בשלבי תוכניות מפורטות) מעלה אדומים - מעלה עמוס - ערד. כביש זה המזרחי במערכת וחוצה את מדבר יהודה באזורים לא מיושבים ויקשר בין דרום הארץ לצפונה.
- ד. כביש ים-המלח הכביש המזרחי לגוש. מקשר את בקעת הירדן לאורך ים-המלח עד לסדום ולאלית.

כביש רוחב

- כביש הרוחב עוברים כאגפים הדרומיים והצפוניים של המועצה האזורית גוש-עציון.
- א. כביש ירושלים - תל אביב - כביש מהיר בעל 2 - 3 מסלולים לכל צד.
 - ב. חוצה יהודה המקשר את קרית גת - חברון. כביש שנשלל בשנים האחרונות כרוחב של מסלול לכל צד.
 - ג. כביש עמק האלה - גוש עציון - תקוע - כביש המחבר את גוש-עציון ותקוע לאשדוד דרך עמק האלה, רוחבו מסלול לכל צד, בעתיד נראה שיהיה הכביש המרכזי שיחבר את גוש דן לאזור התכנון.

כבישים אזוריים

רמת הכבישים האזוריים מחייבת שיפורים ושיפוצים, חלקם עובדים במרכזי ישובים ערביים, המקשים על נסיעה נוחה ובטוחה.

רשימת הכבישים האזוריים

1. בית סחור - עובדיה - אבו-דיס.
2. בית לחם - תקוע - סעיר - חברון (והסתעפות נוספת סעיר - חלחול)
3. בית ג'אלה - חוסן - מבוא ביתר.
4. אל-גבע - תרקומיה.
5. צורף - בית אמר.

כבישים מקומיים

הגישה לישובים היהודיים בכביש מקומי הקיים לכל ישוב באזור. לרוב הישובים הערביים הגישה דרך הכביש באזורי העובר במרכזי הישובים.

ג.2.6. חשמל

מפת החשמל המצ"ב מראה את תפרוסת קווי החשמל מירושלים ודרומה ולאורך הקו הירוק

ממזרח.

באזור קיימות שלוש אמצעים לקבלת חשמל:

א. חברת החשמל המזרח ירושלמית

ב. חברת החשמל הישראלית

ג. מכונני חשמל עצמאיים.

א. חברת החשמל המזרח ירושלמית הינה כיום בעלת זכיון לאספקת חשמל לאזור בית לחם וצפונה. הגבול הדרומי של קו הזכיון עובר באזור גוש-עציון בית פג'אר, תקוע ודרומה למצפה שלם.

לחברה ישנה תחנת כח באזור שמספקת את 1/3 מתצרוכת החשמל הדרושה לה. כ-2/3 הנוספים נרכשים כיום מחברת החשמל הישראלית. למעשה אין ביכולת החברה לספק את רוב התצרוכת המבוקשת ממקורות עצמאיים. קו מתח בהספק של 33 ק"ו מועברים מאזור עטרות לאורך הכביש בית לחם ומשם עד תקוע. החברה מספקת חשמל בעיקר ליושבים הערביים באזור זה.

ב. חברת החשמל (הישראלית) מספקת חשמל כיום בעיקר מעבר לקו הזכיון של חברת החשמל המזרח ירושלמית, לחברה ישנם מספר קווים לפי הפירוט הבא:

1. 2 קווים מאזור מבוא ביתר המגיעים לאזור גוש עציון. הספק הקווים הם 2.2 ק"ו כל אחד. אחד מקווי החשמל מגיע עד לחברון והשני מזרחה לעבר תקוע.
2. קו העובר מאזור בית שמש לקרית ארבע, הספק הקו הינו 2.2 ק"ו ונועד לתגבר את הקווים הקיימים באזור.
3. קו לאורך כביש ירושלים - יריחו בא לספק את תצרוכת החשמל ליושבי הבקעה ולאורך כביש זה.
4. קו המחבר את הר גילה עם ירושלים.

מקורות המים

מקורות המים באזור הם קידוחים, בורות מים ומעט מעינות. בורות המים לאיסוף מי הגשמים מהווים חלק חשוב באספקת המים לצריכה ביתית של האוכלוסיה הערבית. בחלק מהערים ובמספר גדול של כפרים ערביים נעשת עדיין ההספקה מבורות מים - אל בורות המים מתנקזים המים היורדים על גגות הבתים והמים הזורמים על המדרונות שעליהם בנויים בתי הכפר. ההספק הממוצע של בור נאמד ב-30 מ"ק. מקורות המים באזור גוש עציון מחולקים לשניים, בחלק המזרחי קידוחי עגור - עדולם, ובחלק המערבי קידוחי הרודיון.

טבלה מס 4 - מקורות מים הנמצאים בתחום אזור התכנון

הקידוח	ספיקה מק"ש	תפוקה שנתית באלפי מ"ק	הערות
הרודיון 1	90	357	
הרודיון 2	400	3291	
הרודיון 3 (חדש)	*250		* ספיקה משוערת
בית פג'אר	60	210	
סה"כ		800	

הקידוחים הנמצאים באזור התכנון מספקים בעיקר ליושבים ערביים הקשורים למפעלי מים: בית לחם (215 מק"ש), חברון (185 מק"ש) וירושלים (160 מק"ש) וכן ליושבים היהודיים: תקוע, קרית ארבע ומגדל עוז. הספיקה הנוכחית של קידוח עגור 6 (בתחום הקו הירוק באזור עגור עדולם) היא 410 מק"ש לפי מתכנני תה"ל מפעל עגור - עדולם תוכנית אב להרחבת המפעל פרסום 01/79/80 הספיקה המתוכננת לאותו קידוח היא 650 מק"ש. עגור 6 מספק כיום מסה"כ הספיקה שלו רק 200 מק"ש ליושבי גוש עציון. (התפוקה השנתית 470 אלף מ"ק) ועוד 115 מק"ש שהם 190 אלף מ"ק תפוקה שנתית עבור 6 כפרים ערביים המשתייכים למפעל צוריק - אדנא. כמו כן קידוח עגור 6 מספק עודפים למפעל המים של חברון, באמצעות תחנת דיר שער.

צריכת המים

ששת המפעלים המשולבים של הר חברון משרתים 3 ערים ו-34 כפרים ובסה"כ כ-166 אלף נפש, הצריכה הכוללת בו 3.8 מ"מק לשנה.

הצריכה הממוצעת לנפש בישובים הערביים:

בכפרים - 8-10 מ"ק לנפש לשנה

בערים - 24-39 מ"ק לנפש לשנה

יש להוסיף לצריכה הנ"ל שמקורה במפעלי מים, את הספקת המים מהבורות המגיעה לכ-8 מ"ק לנפש לשנה.

הצריכה הממוצעת בישובי גוש עציון לצריכה ביתית כ-100 מ"ק לנפש.

סה"כ צריכת המים של ישובי הגוש - כפר עציון, אלון שבות, ראש צורים, אלעזר, מגדל עוז בשנת 1981/82 - 470 קוב (כולל מים לשטחים החקלאיים שבאזור).

סה"כ צריכת המים של אוכלוסית האזור:

אוכלוסיה ערבית - 3,800 מליון מ"ק לשנה

אוכלוסיה יהודית - 470 מליון מ"ק לשנה

4,270 מליון מ"ק לשנה

ג.6.4. רכוז שפכים וכיוב

גיאוגרפית ניתן לחלק את האזור לשני אזורים מזרחי ומערבי.

בצד המזרחי - אלעזר, מגדל עוז, אפרת, מעלה עמוס ותקוע.

בצד המערבי ראש-צורים, אלון שבות, כפר עציון והמחנה הצבאי.

שופכי מעלה עמוס ותקוע נפתרים במסגרת בורות ספיגה מקומיים. שופכי אלעזר ומגדל עוז מנוקזים לבורות רקב אזוריים בתוך הישובים והקולחים מוזרמים לבורות ספיגה.

באפרת הולכת ומוקמת מערכת כיוב מרכזית המתנקזת לקו בקוטר 8 צול שיונח בכביש ללא מוצא הנמצא בצידו הנמוך של הישוב בגדה המזרחית של הוואדי, העוקף את אפרת בצד מערב.

לישובי האזור המערבי ולמחנה הצבאי מערכת כיוב מרכזית שהוקמה לפני מספר שנים.

חלק מהתוכנית לא בוצע בהתאם לתכנון המקורי וגורם לבעיות תברואתיות בשטח. לקו מוביל

לצדו הדרום מזרחי של כפר עציון ובריכת חמצון וטיהור, אגני החמצון קטנים ואינם

מאפשרים זמן שהיה יותר מ-4-5 ימים. כפתרון מרוקנת הבריכה פעמיים בשבוע בעזרת בוסטר

לכיוון מערב אל מעבר לקו הרכס לכיוון הקו הירוק דרך קו 6 צול באורך 1.6 ק"מ.

תוכנית להקמת מערכת כיוב מרכזית לישובי הגוש הוכנה ע"י תה"ל באפריל 1982, להערכת

המתכננים כמות שופכי הכיוב כישוכים בגוש (אלון שבות, אפרת, מגדל עוז, אלעזר,

ראש צורים וכפר עציון) תגיע ל-0.5 מלמ"ק בשנת 1985 ול 0.75 בשנת 2000 (בהנחה כי יהיו

1545 משפחות בשנת 1985 ו-2400 משפחות בשנת 2000 כנורמט שתיה של 400 מ"ק לשנה, למשפחה)

ההצעה ממליצה על שימוש בתשתית הקיימת ככפר עציון והקמת תא איסוף ותחנת שאיבה

לכיוב גולמי באזור המזרחי באזור אפרת שתעביר את הכיוב לאגנים שיוקמו דרומית

לכפר עציון.

לשפכים בחלק המזרחי של אזור התכנון לא נעשה תכנון וכאמור הפתרון הינו מקומי, ע"י

בורות ספיגה.

באפיק נחל קדרון מוזרמים 3.5 מיליון קוב בשנה משפכי ירושלים מתוכנן ניצול חלקם

לשטחים חקלאיים באזור מצפה שלם.

הנתונים מתייחסים ליושבים יהודיים:

לשבים	טלפונים קיימים	לביצוע שלב א'	לביצוע שלב ב'
קרית ארבע	850	850	1300
הר גילה	45	45	90
אפרת	1		
אלון שבות	300		
אלעזר	20		
כפר עציון	10	500	800
מגדל עוז	4		
ראש צורים	10		
תקוע	1		
מעלה עמוס	1		

בקריית ארבע תופעל מרכזת 10 - 115 בקיבול של 2500 מנויים - מרכזת זאת משוכללת מאוד ובנויה על מערכת תקשורת ספרתית המאפשרת חיבור מחשבים טלקסים, וכן חיבור מספר מנויים על אותו קו. מערכת התקשורת המשרתת את האוכלוסיה הערבית שבאזור התכנון משולבת למערכת הישראלית.

המרכזיות הקיימות:

בית לחם - קיבול 2800 קווים כההליך הרחבה ל-4000, מספר המנויים 1800.
חברון - קיבול המערכת 900 קווים, מספר המנויים 875.

ג. 7 מערך השירותים

הפריסה המרחבית של ישובי מוא"ז גוש עציון, קטנה יחסית בהשוואה למועצות אזוריות אחרות ביו"ש. המרחק מהישובים הרחוקים כתקוע ומעלה עמוס אינו עולה על 15 דקות נסיעה.

ההתארגנות המוניציפלית הקיימת משלבת את המערכות במסגרת האזורית. מערכת מרכזית זאת משלבת את הישובים הכפריים, הקבוציים והעירוניים.

בפרק זה יידונו עיקרי סקר שירותים שנערך בישובי הגוש ברמות הישוב הבודד והרמה הגושית בשנת 1979/80 שכלל:

א. שירותים צרכניים (חינוך, בריאות, תרבות, ספורט, דת, מנהלה).

ב. שירותים ציבוריים.

ג. שירותים אישיים.

כאלון שבות מרוכזים חלק מן השירותים הנועדים לכלל גוש-עציון. הגורם לכך ברור - הן יעוד הישוב כמרכז אזורי לישובי הגוש והן בשל המצאות אוכלוסיה המהווה למעלה מ-50% מסה"כ אוכלוסית האזור במקום.

1. שירותי המינהל

משרד המועצה ממוקם במבנה זמני בצמוד לאלון שבות. המועצה מורכבת מנציגי הישובים באזור ומספקת שירותי מנהל בתחומים המוניציפלים, התקציביים, הנהלת חשבונות, גזברות, משכורות, היתרי בניה ותכנון המועצה.

קיימת כיום תוכנית להקמת בית מועצה שימוקם בצמוד למבנה הזמני.

2. שירותי תברואה

המועצה בשיתוף עם הישובים מספקת שירותים הכוללים פינוי אשפה, הדברה וריסוס קרבת הישובים מקל על שילובם במערכת אחת. ברור שפריסת ישובים במרחב המועצה מצריכה תכנון גושי לטיפול בנושא, המשולב במערכת העירונית הסמוכה.

3. בטחון

המועצה אחראית על מטה מל"ח ולצורך זה היא מחזיקה מחסנים בישובים, וכן אגירה אזורית לדלק ומים. המטה מחזיק ציוד כיבוי ומפעיל כבאים בכפר-עציון, בישובים קיימים כלי רכב בטחון, אמבולנסים לשימוש בעת הצורך, מחסן נשק, וכן תאורת ביטחון סביב הישוב. המועצה מספקת את השירותים בנושאי הבטחון ומל"ח.

4. בריאות

המועצה דואגת לאספקת שירותי הבריאות לישובים. בישובים קיימות מרפאות ובכל ישוב אחות ואמבולנס. אין כיום בתחום המועצה מרפאות מקצועיות ויש כוונה להקים מרפאת שיניים אזורית. אנשי הישובים מופנים בד"כ למרפאות מתמחות בירושלים. רופאים כלליים מבקרים בישובים פעמיים שלוש בשבוע. בנוסף למרפאות קיימת גם תחנה לטיפול באם ובילד המופעלת ע"י אחות מספר פעמים בשבוע.

5. שירותי דת

אופי האוכלוסיה הדתי מצריך מתן-שירותים אלה למן השלבים הראשונים של הקמת הישובים. כיום קיימים ברוב הישובים בתי כנסת ומקווה, ומתקיימים חוגים ושיעורים בנושאי דת המתנהלים בד"כ בדירות או בבתי כנסת.

6. שירותי חינוך

בכל אחד מן הישובים קיימים שירותי חינוך:

- פעוטון 0 - 2
- גנון 3 - 4
- גן חובה 5 - 6

בישובים מסויימים ישנה חלוקת גילים שונה מחוסר האפשרות ליצירת קבוצות מנימליות לחלוקה זו, ככלל קיימת מסגרת לגיל הרך בכל הישובים. מספר הילדים בגיל זה הינו כ- 500 ילד.

שירותי החינוך הנוספים - בתי ספר קיימים מחוץ לישוב. בית ספר אזורי ממלכתי דתי קיים בצמוד לאלון שבות, מספר התלמידים מגיע ל-400 ילד.

במעלה עמוס קיימת מערכת חינוך נפרדת, ואילו תלמידי הר גילה נוסעים לירושלים. בית ספר תיכוני לא קיים כמועצה והתלמידים לומדים מחוץ לאזור. טבלה מס' 7 בהמשך מפרטת את מספר התלמידים בשנת 1982.

7. שירותי תרבות וספורט

שירותי התרבות מושפעים מאופיים של המתגוררים בגוש. חלק גדול משירותי התרבות ניתנים כמתנ"ס הנמצא באלון שבות. בישובים עצמם קיימים מועדונים וכן ספריות תורניות וכלליות. ספריות אלו נמצאות ברובן בדירות או במועדונים מאולתרים. הספורט נעשה על מגרש משולב (כדור סל - כדור עף), אשר נמצא בכל ישוב בנפרד. המועצה יוזמת מופעים המתקיימים בישובים או כמתנ"ס האזורי.

8. שירותים אישיים

שירותים אישיים מורכבים משירותי מסחר ובעלי מלאכה. רוב הקניות בקיבוצים מרוכזות בישובים עצמם. ישנה מכולת או סופר-מרקט המספק חלק מהדרישות השוטפות של התושבים. באלון שבות ישנם מספר קטן של שירותי מסחר ובעלי מלאכה והחלק הגדול משירותים אלו נעשה בירושלים - העיר הגדולה.

9. שירותים ציבוריים

שירותים ציבוריים הולכים ומתפתחים באלון-שבות וכוללים לפי שעה סניף בנק וסניף דואר. במצב הקיים מסתייעים תושבי האזור בשירותים הציבוריים בירושלים ובקרית ארבע.

ג. 8. אוכלוסיה יהודית

ג. 8. 1. פריסה

האוכלוסיה היהודית באזור המועצה מרוכזת כיום בעיקר "כלב" ישובי גוש עציון. בשטח של כ-15 אלף דונם מרוכזים חמישה ישובים: כפר עציון, אלון שבות, מגדל עוז, ראש צורים, אלעזר, דניאל ואפרתה. מיקום הישובים הינו אמצע הדרך בין ירושלים לחברון, בעיקר על אדמות שנרכשו על-ידי יהודים ועל-ידי המוסדות לפני מלחמת השחרור ואחרי מלחמת ששת הימים. גוש ישובים נוסף הולך ומוקם בספר מדבר יהודה: תקוע ומעלה עמוס. באחרונה ישנה מגמה של פריסת קו התישבות במדרונות המערביים של הר חברון דוגמאת תלם באזור תרקומיה ומצפה עדולם באזור חרס.

בפריסה הקיימת ישנם חלקים ריקים מאוכלוסיה ומישובים:

1. התחום שבין ירושלים לגוש-עציון, אפרת.
2. התחום שבין גוש עציון לקרית ארבע ולחברון.
3. התחום שבין מעלה אדומים לתקוע.

הפריסה היהודית בגבולות האזור הינה:

מצפון: ירושלים, מעלה אדומים, כפר אדומים, מצפה יריחו.

ממערב: ישובי מטה יהודה (אזור עגור ועדולם).

מדרום: קרית ארבע, מעון, כרמל, לוציפר, יתיר, מצפה לכיש.

ממזרח: ישובי צפון ים המלח: מצפה שלם וקליה.

ג. 8. 2. דמוגרפיה

כללי

המועצה האזורית גוש-עציון כוללת כיום 8 ישובים. באזור נמצאים בשלבי תכנון שלושה ישובים נוספים, וכן אפרתה הנבנית והעומדת בראשית איכלוסה.

טבלה מס' 5 הישובים בגוש עציון הקיימים והמתוכננים

מצב	שם הישוב	צורת ארגון	שנת הקמה ותנועה מלישבת	מס' משפחות מתוכנן
קיימים	אלעזר	מושב שיתופי	1975-אגוד המושבים	120
	אלון שבות	מרכז אזורי	1969-1971	250
	הר גילה	ישוב קהילתי*	1968-החברה להגנת הטבע	250
	כפר עציון	קיבוץ	1967 - הקיבוץ הדתי	120
	מגדל-עוז	קיבוץ	1977 - הקיבוץ הדתי	120
	מעלה עמוס	ישוב קהילתי	1981 - חרות בית"ר	250-500
	ראש צורים	קיבוץ	1969 - הקיבוץ הדתי	120
	תקוע	ישוב קהילתי	1978 - אמנה	180-250
	נוקדים (אל-דוד)	ישוב קהילתי	1982	250
	תלם	מושב שיתופי	1982 - חרות בית"ר	100
בתכנון ובהקמה	נווה דניאל	ישוב קהילתי*	1982/3 אמנה	100
	אפרתה	תושבה	1982/3	5000
	רמת קדרון	שכונת פרברים	יוזמה פרטית	
	גבעות (אנחיל)	קיבוץ	הקיבוץ הדתי	120
	כוכבא מערב	ישוב קהילתי		250

* טרם נקבע סופית

- באזור המועצה קיימים או מתוכננים - 6 ישובים שיתופיים

- 6 ישובים קהילתיים (כולל אלון שבות)

- 2 ערים ושכונות עירוניות

האוכלוסיה בישובים אלו תמנה בשלב הפיתוח המלא למעלה מ-7000 משפחות (לא כולל רמת קדרון) שהם למעלה מ-35,000 נפש, מתוכם 25,000 נפש בעיר אפרת, 3,500 נפש בישובים שיתופיים ו-6,500 נפש בשאר הישובים (קהילתיים ואחרים).

אוכלוסיה מצב קיים: (1982)

האוכלוסיה היהודית באזור המועצה מונה כיום 470 משפחות שהם כ- 2,300 נפש, מתוך 1,390 משפחות המתוכננות בישובים אלו (30%).

האוכלוסיה באלון שבות הינה הגדולה באזור (926 נפש) ומהווה כ-40% מאוכלוסית ישובי המועצה. האוכלוסיה הצעירה במועצה (ילדים עד גיל 18) מהווה כ-40% מסך האוכלוסיה ומונה 1080 נפש, בהתאם לחלוקה הבאה:

נפש 650	- גילאי 0-5
נפש 370	- גילאי בית ספר יסודי
נפש 60	- גילאי בית ספר תיכון

טבלאות מס' 6 ו-7 נותנות את התפלגות האוכלוסיה כיום.

טבלה מס' 6: התפלגות האוכלוסיה היהודית במועצה (ינואר 1982)

שם הישוב	מספר משפחות	מבוגרים זכרים נקבות	ילדים עד - 18	זמנים	סה"כ
אלעזר	30	30	31	5	154
אלון שבות	204	217	211	4	926
הר גילה	52	61	55	15	213
כפר עציון	58	72	60	38	407
מגדל עוז	19	24	25	38	104
מעלה עמוס	35	38	36		162
ראש צורים	42	57	45	29	218
תקוע	30	33	33	4	114
סה"כ	470	532	496	192	2298

טבלה מס' 7: התפלגות הילדים עד גיל 18 לפי ישובים ושנת לידה

שם הישוב	ילידי 1981	ילידי 1980	ילידי 1979	ילידי 1978	ילידי 1977	ילידי 1976	כ"ס יסודי	כ"ס תיכון	סה"כ
אלעזר	6	6	7	9	6	8	40	6	88
אלון שבות	49	43	31	38	31	36	217	49	494
הר גילה	12	9	9	6	7	7	29	3	82
כפר עציון	16	15	13	20	15	12	87		128
מגדל עוז	5	7	4	1					17
מעלה עמוס	18	16	11	5	7	6	21	4	88
ראש צורים	22	10	13	9	14	7	12		87
תקוע	12	5	2	9	4		10	2	44
סה"כ	140	111	90	97	84	76	416	64	1078

ג.8.3. קצב איכלוס קיים:

קצב האיכלוס הקיים בגוש-עציון שונה משוב לישוב ולכך סיבות וגורמים רבים שלא יידונו כאן.

באופן כללי ניתן לקבוע כי לבד מקצב האיכלוס באלון-שבות קיים פיגור משמעותי בגידול האוכלוסיה בהשוואה לתכניות המקוריות והפרוגרמות שהוכנו לישובים בעת הקמתם.

בטבלה מס' 8 מפורטת תמונת קצב התפתחות האוכלוסיה בישובים עד 1979.

טבלה מס' 8: קצב גידול אוכלוסית הישובים בגוש עציון עד 1979

שם הישוב	אוכלוסיה	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	הערות
כפר עציון	ס"ה נפשות	20	45	58	92	112	133	144	172	196	210	229	400	ההפרש הגבוה בין שנת
	משפחות	10	20	25	32	32	35	37	40	42	45	47	52	78 ל-79 נובע בגלל
	בודדים	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	13	"האחרים" שלא ידועים
	ילדים	--	5	8	28	48	63	70	92	112	120	135	170	
	אחרים	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	100	
מגדל עוז	ס"ה נפשות	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	משפחות	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	ילדים	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	אחרים	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
ראש צורים	ס"ה נפשות	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	משפחות	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	בודדים	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	ילדים	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	אחרים	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
אלעזר	ס"ה נפשות	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	משפחות	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	ילדים	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
תקוע	ס"ה נפשות	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	משפחות	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	ילדים	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
אלון שבות	ס"ה נפשות	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	משפחות	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	ילדים	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
	אחרים	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
הר גילה	משפחות	8-10	8-10	8-10	8-10	8-10	8-10	8-10	8-10	8-10	8-10	20	35	ב-77 הוחל בהרחבת המקום לישוב, עד אז היה במקום בית ספר שדה בלבד.

קצב האכלוס מתוכנן:

קצב האכלוס שתוכנן ליישובים נמצא גבוה מהקיים בפועל. בהתאם לנתוני העבר ולתחזיות הפיתוח לעתיד נאמדה האוכלוסיה ל-15 השנים הבאות.

טבלה מס' 9 : תחזית האוכלוסיה בשנת 1985, 1990, 1995, לפי יישובים

שם הישוב	מס' מתוכנן	מס' 1981	מס' 1985	מס' 1990	מס' 1995	מס' מכפיל מבוגר	ילדים	סה"כ
						נפשות רים	0-5 6-13 14-18	אח רים
אלעזר	100	30	50	70	100	5	100 140 80 30	550
אלון שבות	250	200	250	250	250	5	225 300 125 350	400
הר גילה	250	52	90	140	200	4.5	150 200 100 50	900
כפר עציון	120	58	70	95	120	5	110 140 80 80	650
מגדל עוז	120	19	35	50	75	5	60 85 45 60	400
מעלה עמוס	250	35	100	150	250	6	300 400 250 250	700
ראש צורים	120	42	60	80	100	5	100 140 80 80	600
תקוע	180	30	50	80	120	5	110 140 80 30	600
סה"כ	1390	470	705	915	1215	2430	1155 1545 840 930	5800

מהטבלה ניתן להבחין בשני סוגי יישובים:

1. אלון-שבות ומעלה-עמוס שאוכלוסיותם תמנה בין 1500-1700 נפש שהם יהיו כמחצית האוכלוסיה ביישובים הקיימים.
 2. בשאר היישובים גודל האוכלוסיה יהיה 400-650, נפשות לכל ישוב.
- סה"כ האוכלוסיה ביישובים הקיימים תגיע ל-915 משפחות בשנת 1990 ו-1215 בשנת 1995, כ-50% ויותר מהאוכלוסיה באזור יהיו בגילאים 0-18.

סיכום דמוגרפי:

היישובים הקיימים והמתוכננים כיום יהיו בשלב הפיתוח המלא למעלה מ-7000 משפחות שהם כ-35,000 נפש (5,000 משפחות באפרת). בקצב האיכלוס הקיים והמתוכנן בשנת 1995 תמנה האוכלוסיה ביישובים אלו כ-6400 משפחות, כולל היישובים המתוכננים ובהנחה שבעיר אפרת תגיע האוכלוסיה ל-5,000 משפחות, דהיינו למעלה מכ-90% ממספר המשפחות המתוכננות ביישובים אלו.

אוכלוסית המועצה מונה כיום כ-470 משפחות שהם כ-2300 נפש. מחציתם ילדים עד גיל 18 (1078 ילדים). 40% מהאוכלוסיה מרוכזת כיום באלון שבות.

ג. 9 מערכת כלכלית:

ג.9.1. תעסוקה:

התעסוקה באזור גוש עציון כוללת את הענפים הבאים:

1. חקלאות - 10%
2. תעשיה - 15%
3. תיירות - 8%
4. חנוך - 5%
5. שרותים - 21%
6. תעסוקה מחוץ לאזור - 41%

הרכב התעסוקה בישובים החקלאיים שונה מאלו שאינם חקלאיים, כגון: אלו שכות, הר גילה, תקוע ומעלה עמוס.

התעסוקה בישובים החקלאיים שיתופיים הינה בענפי השירותים, בתעשיה בחקלאות ומעט בתיירות. בתעסוקה בישובים האחרים ישנו מרכיב נוסף חשוב "עבודת חוץ" וכן כמעט ואין תעסוקה בחקלאות. נתוח מיקרו של התעסוקה בישובים אלה מראה על שוני בין הישובים בהרכב התעסוקה. הסיבה לכך נובעת מוותק הישוב, מגודל הישוב ומאופי שונה. בישובים החקלאיים התחלקות התעסוקה קבועה יותר, הן בגלל אופיים הדומה, וכן עקב חלוקת המשאבים החקלאיים השווה ביניהם. באלעזר המצב שונה בגלל החלק הקטן יחסית בחקלאות.

פוטנציאל מועסקים ומספר מועסקים מצב קיים:

פוטנציאל מועסקים באזור מורכב ממספר המבוגרים החברים וכן זמניים ואחרים (אוכלוסיה כוגרת) הרשומים בנתוח הדמוגרפי. סה"כ מספר המועסקים הפוטנציאליים מגיע ל- 1220 לפי הפירוט בטבלה הבאה:

טבלה מס' 10: פוטנציאל המועסקים באזור

שם הישוב	מבוגרים	זמניים ואחרים	סה"כ
אלעזר	61	5	66
אלון שכות	428	4	432
הר גילה	116	15	131
כפר עציון	132	97	229
מגדל עוז	49	38	87
מעלה עמוס	74	--	74
ראש צורים	102	29	131
תקוע	66	4	70
סה"כ	1028	192	1220

אומדן דורשי העבודה הפוטנציאלים מורה על ביקוש של 750 משרות עפ"י ההנחות הבאות:

1. מכפיל התעסוקה: ישובים לא חקלאיים
- 1.4 באלון שבות
- 1.2 מעלה עמוס
- 1.5 בשאר הישובים

ישובים חקלאיים

- 125 ימי עבודה בתמורה

- 125 ימי עבודה ללא תמורה

(התחלקות ימי העבודה בתמורה נלקחה כממוצע מהקיים בגוש)

2. יחידת המשרה מחושבת בכ-250 ימי עבודה בשנה

מספר המועסקים בתחום המועצה (בפועל)

טבלה מס' 12: התפלגות המועסקים לפי ענפים (באחוזים)

שם הישוב	סה"כ בישוב	בחקלאות	תעשיה	תיירות	חנוך	שרותים ומנהל	מחוץ לישוב
אלעזר	100	100	16	39	19	0	26
אלון שבות	100	42	--	8	--	7	27
הר גילה	100	55	--	--	32	15	8
כפר עציון	100	93	25	37	17	14	7
מגדל עוז	100	71	27	21	--	23	29
מעלה עמוס	100	33	--	--	--	33	67
ראש צורים	100	95	42	31	--	22	5
תקוע	100	40	--	18	16	--	6
סה"כ	100	59	10	15	8	5	21
							41

סכום תעסוקה

פוטנציאל המועסקים כיום הינו כ-1220 איש מתוכם 750 איש ואשה דורשי עבודה (60%). בפועל ישנם כיום כ-750 מועסקים מתוכם כ-500 מועסקים בישובים ובאזור וכ-250 מחוץ לאזור, שמשמעו 2/3 מהעובדים מוצאים פרנסתם באזור.

בהתחשב בעובדה שענפי התיירות והחינוך אינם ענפים יצרניים, נראה ש-57% מהמועסקים עוסקים בענפי השרותים לתושבי המקום ולתושבים מחוץ לאזור (תיירות וחינוך), ורק 43% עוסקים בענפים יצרניים, חקלאות ותעשיה.

תכנון אזורי כולל גוש עציון

פרק ה'

מערכת התשתית

הוכן ע"י
צוות תכנון גוש עציון

מוגש ע"י

ההסתדרות הציונית חטיבת ההתישבות
חבל ירושלים

מועצה אזורית גוש עציון

פרק ה' - מערכת התשתית

בפרק זה נסקרים תוכניות פתוח התשתית באזור גוש עציון בהתאם למגמות התכנון. התוכניות מתוות קווים מנחים לפתוח התשתיות בהיקפים פיזיים ונוקבות באומדן להשקעות הנדרשות.

המטרה היא פתוח מערכת תשתית בהתאם לצרכי האוכלוסיה למגזריה ולרווחתה ביעילות ובחסכון בתשומות הלאומיות, תוך חיבור האזור לחלקי הארץ המקיפים אותו.

סה"כ ההשקעות הדרושות לקיומן של התשתיות בשלב הפתוח המלא הינן לפי הפרוט הבא:

1. כבישים - 60 מיליון דולר - סלילה של כ-200 ק"מ כביש.
2. ביוב - 15 מיליון דולר - מערכת שפכים ל-6 מליון מ"ק.
3. מים - 5 מיליון דולר - אספקת כ-10 מיליון מ"ק 50 ק"מ צינורות .
4. חשמל - 20 מיליון דולר - אספקת כ-80 אלף קו"ש.
5. תקשורת - 125 מיליון דולר - אספקת 25 אלף מנויים לאזור.

סה"כ - 225 מיליון דולר שהינם 11 מלירד שקל במחירי 6/82

מנתונים אלה נראה כי לכל נפש יושקעו כממוצע 125 אלף שקל (\$ 2250) בתשתיות, יותר ממחצית בתקשורת. יש לקחת בחשבון כי תשתיות אלו מיועדות גם לאוכלוסיה הערבית.

כבר בטווח הקצר מחייבת התכנית הכנת תשתיות לטווח שמעבר לזה. קיומה של נגישות טובה לאזור, תקשורת נוחה ושאר מערכות אמינות יאפשר את איכלוס האזור לשנת היעד.

תכנון אזורי כולל גוש עציון

פרק ה.1. : מערכת הכבישים

הוכן ע"י

צוות לתכנון גוש עציון בהשתתפות
מר שמעון פרהנג - מ.ע.צ.

מוגש ע"י

ההסתדרות הציונית - חטיבת ההתיישבות

חבל ירושלים

המועצה האזורית גוש עציון

ה.1. מערכת הכבישים

מערכת מפורטת בפרק ד' מערכת הכבישים

תאור הכביש	פעולה	אורך	עלות במיליון שקל סה"כ	שלב פיתוח	הערות
ריזשי: ים המלח אשרדסה"כ			648		פרוט העלות מעמק האלה עד ים המלח
זכריה - רוגלית	סלילה- ושיפור תוואי	7	63	ב	
אלון שבות-תקוע	סלילה	3	45	ב	
תקוע-ים המלח	סלילה	27	540	א	
ארצי: ירושלים חברון גילה-כריכות שלמה כריכות שלמה- צומת גוש עציון אלון שבות - בית אומר בית אומר קרית ארבע	סלילה שיפור תוואי סלילה סלילה	7 6 3 10	407 140 42 45 180	א א ב א	פרוט העלות עד קרית ארבע
אזורי: ים הרודיון	סלילה ושיפור	8	120	א	הכביש ממשיך מהרודיון לכיוון ים המלח
אזורי:עמק האלה חוצה יהודה	סלילה	11	165	א	
אזורי:קרית ארבע כנוב	סלילה	7	105	א	
אזורי:כוכבא א' כוכבא ג'	סלילה	6	102		סלילת הכביש תלויה בהקמת הישובים בגוש כוכבא
ארצי:מישור אדומים מעלה עמוס	סלילה	37	666	ב	כביש בינלאומי המתוכנן המשכו עד ערד
אזור:ביתר אל חדר	סלילה	5	75	ב	
אזורי:אדרת ב' צורית "לב עציון"	חלק לסלילה	6	90	ב	
כבישים מקומיים		60	600		
סה"כ		203	2978		60 מיליון דולר (מחיר שקל לפי יוני 1983)

תכנון אזורי כולל גוש עציון

פרק ה.2.

מגמות ויעדים כתכנית אב להספקת מים

לגוש עציון

הוכן ע"י

צוות לתכנון גוש עציון

מוגש ע"י

ההסתדרות הציונית - חטיבת ההתישבות

המועצה האזורית גוש עציון

חבל ירושלים

ה.1,2. מטרת ותכנית רעיונית לפיתוח מקורות המים

לקראת שלב הפיתוח המלא של תכנון גוש-עציון יש לחתור ליצירת מערכת אספקת מים אחת, כוללת, אשר תחבר את "המערכת המערבית" (עדולם) עם ה"מערכת המזרחית" (הרודיון מדבר יהודה) ליחידה אחת.

המגמה היא לספק מים לגוש-עציון (ולהר-חברון בכללו) תוך צמצום השימוש במאגר-המים של עמק החוף המצוי בניצול-יתר ההולך וגדל (אקופר "ירקון-תנינים" שקידוחי עדולם שואבים ממנו), ולהגיע לידי ניצול האקופר המזרחי.

יש להדגיש כי פתרון בעית המים ככל שיבסס על מקורות מים אזוריים (כאמור קידוחי האזור המזרחי), כן ימנע הצורך להעלות מים מן השפלה, כדי גבה של כ-1000 מטרים!).

מחקרים ראשוניים הנוגעים לאקופר המזרחי מעלים כי מאגר מים זה עשוי להיות ספק-המים העיקרי לאזור הר-חברון. בניצולו של מאגר זה אין כדי לפגוע באקופר המערבי, שהוא כאמור מאגר המים הראשי במדינה.

יש, איפוא, להפנות משאבי מחקר וביצוע למיצוי הקידוחים במערכת המזרחית: תוספת קידוחים והגברת אמצעי - השאיבה באזור הרודיון. קידוחים באזור מעלה עמוס ודרומה, קידוחים באזור מבואות-אדומים. בתוך אלו יש להעמיק את המחקר - תרתי משמע - ולהגיע תחילה לידי בדיקה ובהתאם לזה לידי ביצוע קידוחי עומק (1000 מ' ויותר) (מוצע שיטה של מעין כריה, בתחיתו יונחו משאבות כלתי קונבנציונליות). הגברת הקידוחים באזור זה תאפשר יצירת מערכת מים אשר תגיע לחברון וקרית ארבע, מן המזרח, ומצד דרום, שלא בדרך תחנת דיר שער.

בהערכת אפשרויות לניצול מים באזור המזרחי כפי שנבדקו ע"י תה"ל "תכנון פיתוח מדבר יהודה" דצמבר 1979 נאמדו הכמויות הבאות: (הכמויות במלמ"ק/שנה)

צפון מדבר יהודה	לניצול בשלב פיתוח א	ניצול משוער לצרכי תכנון	הערכת הפוטנציאל לטווח הארוך
קדוחים לרגלי גב ההר			
(לירושלים גוש עציון וחברון)	10	15	17
קידוחים מדרום לבקעת הורקניה	1	2.5	3
קידוחים מצפון לבקעת הורקניה	2	5	10
ניצול זרימה עילית		1	1.5
סה"כ	12	23.5	31.5

ה.3.2. מערכת אספקת המים הקיימת ליושבי הגוש

1. קו עדולם

קו צינורות פלדה בקוטר 10 צול ובאורך כ-12 ק"מ מחבר את יושבי עדולם לגוש-עציון הוא מתבסס על שאיבת מים ממפעל עגור - עדולם. בשלב זה מחבר הקו את תחנת השאיבה שעל יד קידוח עגור 6 עם בריכת גוש עציון הסמוכה ליושב אלון שבות. כל יחידות השאיבה בתחנת עגור 6 נזונות מהקו המקשר את קידוח עגור 6 עם בריכת אדרת. הכמויות שנשאבו בקיץ 1981 לעבר גוש-עציון באמצעות תחנת "עגור 6" היו כ- 2000-2500 מע"ק ליממה.

2. קו הרודיון דיר שער

זוהי מערכת משנית להבאת מים אל הגוש: מערכת הרודיון דיר שער. היא מספקת מים ליושבים הקרובים לה: תקוע, אל-דוד, מעלה-עמוס. קו פלדה של 10 צול מסוגל להעביר עודפים ממערכת ההרודיון למערכת גוש-עציון או גם בכיוון הפוך. תחנת דיר-שער סמוכה לכביש ירושלים - חברון, על הצומת לגוש עציון, צמודה לה בריכה בנפח 400 מע"ק. בתחנת דיר שער מותקנות שלוש יחידות שאיבה.

גיאווהידרולוגיה

הקידוחים באזור עדולם מרוחקים ממרכז התצורות במערב הגוש בכ-12 ק"מ. הקידוחים באזור הרודיון מרוחקים ממרכז התצורות במזרח (בריכת אפרת) בכ-8 ק"מ. עומק התקנת המשאבות בקידוחים אלה כ-350 מ' והספיקות נעות בין כ-100 מק"ש מהקנומן העליון ל-250-450 מק"ש מהקנומן התחתון. אקויפר עגור - עדולם שייך לניקוז המערבי בו קיים באופן כללי ניצול יתר וסכנת המלחה לאור שאיבת יתר זו. מאידך יש לציין שכמויות המים הדרושות לגוש-עציון השפעתן שולית ביותר במסגרת המאזן הכללי של האקויפר. אקויפר הרודיון שייך לניקוז המזרחי המתנקז בסופו של דבר למעיינות הפשחה. מבחינה זו רצוי להגביר בו את השאיבה ככל האפשר תוך הקטנת השאיבה באקויפר עגור-עדולם. להלן ריכוז מרכיבי המערכת הנוספים בדרושים לפי יעודיהם:

א. הגברת כושר ההפקה של קידוחי מים באזור עגור - עדולם.

ב. תגבור כושר ההעברה והאגירה בכ"א מן הגושים העיקריים של התכנית (דוגמאת הקמת מגדל המים המים בגבעה הצהובה בנפח של 150 מע"ק והוספת בריכת אגירה בנפח של 2,000 מע"ק).

ג. תגבור המערכת המחלקת בשאר הגוש, וכן בכ"א מגושי הישובים.

ד. הקמת תחנת קבע לאפרת, ולכ"א מן הישובים העירוניים הכלולים בתכנית.

ה. חיבור כל הישובים המתוכננים למערכת המים הקיימת.

ה.4.2. קווים מנחים לתכנון

מבחינת השימוש בקידוחים, השימוש בקוי מים קיימים, והצורך להוסיף על הקוים ומפעלי-המים הקיימים, מצביע כל כיווני פתרון בעית אספקת המים הנוגעים לתכנית:

1. גוש מעלה עמוס - אספקת המים לגוש זה תיעשה ע"י קידוחי הרודיון; כאמור קיימת אפשרות להגברת מספר הקידוחים ולגידול בתפוקת המים באזור הרודיון - מעלה עמוס.
 2. גוש תקוע - כמו גוש מעלה עמוס יתבסס על מערכת אספקת המים השואבת מקידוחי הרודיון מעלה-עמוס.
 3. גוש מעלה אדומים - נבחנות שתי אלטרנטיבות לקידוחי-המים באזור מבואות אדומים (בנוסף על קידוחי "עזריה" הקיים).
אלטרנטיבה א' - 6 קידוחים.
אלטרנטיבה ב' - 3 קידוחים.
- ההעדפה היא לאלטרנטיבה א' אך כמצב של כשלונות גיאולוגיים לצומצמו הקידוחים באזור זה ותכוצע אלטרנטיבה ב'. באלטרנטיבה א' (המומלצת) ייעשו הקידוחים חלקם באזור מבואות אדומים וחלקם סמוך למצפה יהודה.
- מכל-מקום קיימת אפשרות כי רמת-קדרון תקבל אספקת מים מקידוחי הרודיון, ואף מצפה יהודה תקושר למערכת זאת.
- אפשר גם לספק מים לגוש זה מן המערכת של ירושלים המספקת עתה מים למעלה אדומים. ההמלצה היא להגיע לידי "סגירת טבעת" בגוש זה, בין המערכת השואבת מקידוחי-הרודיון לבין המערכת שתישאב מקידוחי מבואות אדומים (או לחילופין הרשת של ירושלים).
- באזור זה, כביתר גושי ההתישבות, ההמלצה היא להניח קווי מים בקטרים הדרושים לשלב הפיתוח המלא (על מנת לחסוך בהוצאות) (קטרים של 6,8, או 10 צול).
4. גוש כוכבא - יקבל את המים מן הקו הקיים בין תחנת השאיבה דיר-שער (צומת גוש עציון) לבין ממרא. קטע קו זה חוזק לאחרונה וקיימת מגמה לחיזוק הקו הזה כדי קוטר של 16 צול. בהמשכו מספק הקו מים לקרית ארבע ולחלק מישובי דרום הר חברון.
 5. גוש צפון-מזרח קרית ארבע - לגוש זה תיעשה אספקת המים מן הקידוחים המזרחיים, או מן הקו שעתידי לספק מים לישובי כוכבא: קו דיר שער ממרא. (יודגש כי המגמה צריכה להיות האחדת המערכות).
 6. גוש מורשת-גת תלמים - ישובים אלו יתבססו על הקו הקיים מצוריק לאידנא, קו המתחבר לקו ממרא - תרקומיה. יודגש כי באזור שקף נעשים קידוחים שהצלחתם עשויה להיות את מקור המים העיקרי לגוש זה.
- נבחנת אפשרות לקידוחים באזור סמוע. (קידוח סמוע, קידוח סוסיא 2, קידוח בסביבות דהריה) קידוחים אלו עשויים, אף הם במידה רבה לשחרר את התלות במערכות הצפוניות והמערכיות.
7. "לכ גוש עציון" - גוש זה מקבל את מימיו מן ה"מערכת המערבית". לאחרונה בוצע קידוח נוסף באזור (קידוח עגור 7), קידוח אשר נעשה כתחליף להגדלת הספיקה של קידוח עגור 6.

8. גוש ביתר - הר גילה מקבלת אספקת מים מקו נפרד (קידוח עין כרם 17).
הישוב העירוני ביתר - יקבל מימיו מקו מבוא ביתר - גוש עציון (ובטווח הקצר מן
הקו הקיים חוסן-נחליון), או מן המערכת של העיר ירושלים.

סיכום

בשלב הפיתוח המלא תהיה תצרוכת המים בכל שעה, בממוצע, 1500 מע"ק (לא כולל מים לחקלאות).
ניתן להגיע לאספקת תצרוכת זאת בעזרת הגדלת מספר הקידוחים באזור, בעזרת אסידציה -
הגברת כמויות השאיבה, בעזרת חיזוק קוים, ובעזרת האחדת המערכות (חיבור "המערכת המערבית"
והמערכת המזרחית", חיבור קידוחי הרודיון לתחנת -השאיבה בדיר-שער, ועוד).
בשל יוקר המים (הצורך להעלות מים-שפירים לגבה של כ-900 מ') יש לראות כצו השעה
השקיית המטעים בגוש תוך ניצול הקולחין באזור הגוש ובאזור ירושלים (ר' להלן בנפרד).

תוכנית אספקת המים לישובי הגוש מושתת בשלכה הסופי על 2 מערכות אספקה נפרדות :
מערכת מים שפירים - לצורכי בית וחצר, ומערכת קולחין מטהרים - להשקיית מטעים.

ה.2.5. תחזית תצרוכת המים

הטבלה שלהלן מתייחסת לצריכת המים של כל האוכלוסיה באזור למי שתיה ולתעשייה. (הערכת
כמויות המים הדרושים לחקלאות מופיעים בפרק על חקלאות).
החישובים לשנת 1986 מתבססים על צריכת מים שנתית של :
90 מטר קוב לנפש של האוכלוסיה היהודית.
25 מטר קוב לנפש של האוכלוסיה הערבית המתגוררת בכפרים
40 מטר קוב לנפש של האוכלוסיה הערבית המתגוררת בערים.
החישובים לשלב הפיתוח המלא מתבססים על צריכה שנתית של:
90 מטר קוב לנפש של האוכלוסיה היהודית.
40 מטר קוב לנפש של האוכלוסיה הערבית המתגוררת בכפרים,
60 מטר קוב לנפש של האוכלוסיה הערבית המתגוררת בערים .

תחזית האוכלוסיה הערבית מתבססת על ריבוי שנתי של 2% ומתייחסת לאוכלוסיה המתגוררת בגבולות
אזור התכנון.

תחזית תצורות תמ"ס - לשנת 1986 ושלכ פיתוח מלא - לפי גרשים כאלפי מסר קוב

יעור המים	אוכלוסיה 1986 (נפשות)	צריכת מים 1986	אוכלוסיה פיתוח מלא	צריכת מים פיתוח מלא
<u>גוש מעלה צמח</u> ישובים יהודים תעשיה סה"כ	900	85	14200	1300 115 1415
<u>גוש תקוע</u> ישובים יהודים תעשיה ישובים ערבים סה"כ	720	65	5900	520 55 640 1215
<u>גוש אדומים</u> ישובים יהודים תעשיה ישובים ערבים סה"כ	500	45	21000	1900 135 370 2405
<u>גוש כוכבא</u> ישובים יהודים תעשיה ישובים ערבים סה"כ	400	35	6500	590 75 2800 3465
<u>גוש כנב</u> ישובים יהודים תעשיה סה"כ	225	20	1000	90 25 115
<u>גוש מורשת גת</u> ישובים יהודים תעשיה אוכלוסיה ערבית סה"כ	470	42	14000	250 175 1100 2525
<u>גוש לכ עציון</u> ישובים יהודים תעשיה ישובים ערבים סה"כ	4100	370	21000	1900 175 210 2285
<u>גוש ביתר</u> ישובים יהודים תעשיה ישובים ערבים סה"כ	850	80	8850	800 45 5800 6645

סה"כ המים הדרושים כאזור לשנת 1986 כ- 5400 אלף מ"ק לאוכלוסיה של 147,000 תושבים

סה"כ המים הדרושים לשנת הפיתוח המלא = 20,000,000 מ"ק לאוכלוסיה של 310,000 תושבים

ה.6.2. הערכת עלויות

- 50 ק"מ צינורות לחיבור ישובים למערכת המים = 2,000,000 דולר
 - הגברת מקור המים במפעל עגור, הגברת הספקה ל"לב גוש עציון"
 - התקנת תחנות = 1,500,000 דולר
 - קידוחים = 1,500,000 דולר
-

סה"כ הערכת ההשקעות הדרושות = 5,000,000 דולר

תכנון אזורי כולל גוש עציון

פרק - ה. 3.

קוים מנחים לתכנית אב
לפיתוח מערכות לטיפול ולסילוק
שפכים באזור גוש עציון

הוכן ע"י

הצוות לתכנון גוש עציון
עפ"י תכנית תה"ל לאזור יהודה ושומרון
ע"י נחום מינצברג ונתן סאס

מוגש ע"י

ההסתדרות הציונית חטיבת ההתישבות

חבל ירושלים

מועצה אזורית גוש עציון

ה.3.1. מערכות הכיוב באזור

יעדים בתיכנון מערכות הטיפול והסילוק

- א. מניעת זיהום מי התהום המשמשים לשתייה, מניעת פגיעה באתרי סיכבה נוף ומפגעי בריאות.
- ב. שימוש חוזר בשפכים להשקייה (המרת מים הקשורה למסגרת מאזן המים הארצי).
- ג. צמצום רב ככל האפשר בהשקעות היסוד בביצוע התכנית.
- ד. מתן פתרון לכ"א מן הישובים המופיעים בתכנית, תוך ניצול של מערכות משולבות לאוכלוסיה הערבית והיהודית.

ה.3.2. סכימה לתיכנון מתקני טיפול בשפכים ובמאגרים

א. מתקנים לטיהור ראשוני

1. כורות-דקב - לפרק זמן שהיה של יום פזורים בישוב.
2. אגנים אנארוכים מחוץ לישוב (עומס ביולוגי של 250 ק"ג צחב/דונם).
- יעילות הסילוק של צחב ב-2 האפשרויות שלעיל היא 50%.
3. כריכה מאווררת בעומק של כ-3 מ', שהיה של 3 ימים, מאווררים 1 כ"ס לכל 1 ק"ג צחב/ יום. יעילות סילוק הצחב היא 60%.

ב. מתקנים לטיהור שניוני

1. אגני חימצון במבנה של כריכות או במיבנה של תעלות מדורגות (נועד לעומס ביולוגי של 12.5 ק"ג/דונם).
2. אגן איוורור הנועד לשהייה של 15 ימים.
3. שימוש במאגרים קומפקטיים מסחריים המשמשים כפתרונות מקומיים (אלו מתבססים על איוורור נמשך, מרבדים ביולוגיים, ותהליך ביצה).

ג. מאגרים עונתיים

תפוקת המאגר היא 40% להשקית המטעים. במאגרים אלו יש לדאוג לאיטום מתאים על מנת למנוע זיהום מי תהום וכן למנוע הפסדי מים ניכרים.

ה.3.3. גישות התכנון

א. גישות התכנון לפתרונות מקומיים

פתרון מקומי מתבקש במקרים בהם קיים ביתור טופוגרפי קשה, ישוב קטן, מרחק ניכר בין הישובים, ריחוק משטחי השקייה (שלחין). כל אלו מצמצמים את ההצדקה הכלכלית להקים מערכות מתוחכמות שיעדן סילוק שפכים בהשבה. במקרים אלו יש צורך בפתרון מקומי. בפתרונות כאלו יש לקחת בחשבון את הצורך במניעת זיהום מי-תהום, לא מומלץ השימוש בבורות סופגים, ובעיקר אין להזרים קולחים מטוהרים לואדיות בשל החשש לחדירה אל מי-התהום דרך שכבות סלעים קארסטיות. יש להגיע גם בפתרונות המקומיים לניצול הקולחים להשקייה (פארקים, יערות) על כן מומלץ דגם הקמתם של אגני-חימצון מקומיים, המתואמים לטופוגרפיה (בתעלות מדורגות), ושימוש בהם לצרכי השקיה פשוטות ואמינות ככל האפשר.

ב. גישת התיכנון למערכות אזוריות

מערכת אזורית (גושית) תכלול בד"כ מעל 4 ישובים. שפכי הישובים ירוכזו לאתר אחד במערכת צינורות. יש לנצל עד כמה שאפשר את ההזרמה בגרויטציה, המתקנים לטיפול בשפכים יוחזקו ע"י הרשות (המועצה). מתקני הטיהור השיניוני ירוכזו באתר השפכים. השפכים המטוהרים יוחזרו לשימוש בחקלאות. לשם ניצול יעיל יוקמו מאגרים לשימוש בתקופת הקיץ של שופכי עונת החורף. במאגרים ישולבו גם מיתקני טיהור שיניוני של קולחים, לכיוון זה ישנן הצלחות בארץ. המערכות המתוכננות במיסגרת האזורית יעודן הוא באיסוף השפכים והטיפול בהם עד העברתם אל מערכת השבת לאזורים החקלאיים קרובים או רחוקים.

ה.4.3. הצעה למערכת סילוק שפכים כתחום גוש עציון

בשלבי הפיתוח הראשונים של הישובים (כאשר קיים מספר קטן של תושבים) מוצע למצוא פתרון מקומי לסילוק השפכים. המטרה בשלב זה היא לסלק שפכים ללא מטרדים ובצורה שתמנע זיהום מי תהום. הדגם המוצע מבוסס על מאגני חמצון מקומיים.

המלצות לשלב הפיתוח המלא

התוכנית מנסה ליצור מערכות אזוריות של סילוק השפכים. נציין להלן את הפתרונות המוצעים לישובים והגושים השונים.

גוש מעלה עמוס

מערכת אזורית שתרכז את השפכים של 3 הישובים ואזור התעשיה.

גוש תקוע

בגלל המאפיינים הטופוגרפים של הגוש לרוב הישובים יהיה פתרון מקומי לסילוק השפכים. רק לישובי דרגות והרודיון מוצע להקים מערכת משותפת.

גוש אדומים

כל הישובים המתוכננים יתחברו למערכת לסילוק שפכים הקיימת של אזור "מזרח ירושלים רכתי" המרכזת (בשתי זרועות) שפכים של ירושלים, מעלה אדומים, בית לחם, בית סאחור, דהישה, אל עזריה ואבו דיס.

גוש כוכבא

מוצע ליצור מערכת תת-גושית שתרכז את השפכים של כמה מקבצים של ישובים:

1. מערך אחד ירכז את השפכים בחלק המזרחי של הגוש כוכבא (כוכבא ב' ו-ג') של גוש כנוב (כנוב א' ו-ב') ושל הישובים המערביים: סעיר ושיוח.
2. מערך אזורי (תת-גושי) אחר ירכז את השפכים של כוכבא א' בית פג'ר ואל ערוב.
3. מערך אזורי שלישי ירכז את השפכים של כוכבא מערב כוכבא ד' וחלחול.
4. לכל יתר הישובים יהיה פתרון מקומי.

גוש כנוכ

כפי שציננו קודם, השפכים מתנקזים למערכת המשותפת לגוש כוכבא .

גוש מורשת גת

מוצעות שתי מערכות אזוריות (תת-גושיות):

1. מרכזת את השפכים של מורשת גת, תלם, ותרקומיה.
2. מרכזת את השפכים של צורית ב', אדרת א', אדרת ב' אדרת ג' צוריק וחפורית.

גוש לב עציון

מערכת אזורית אחת תרכז את השפכים של אפרת מגדל עוז, אלעזר, כפר עציון, אלון שבות, ראש צורים, דניאל.
לאנחיל ולאון שבות ב' יהיו פתרונות מקומיים.
השפכים של הגוש ינוצלו להשקיית מטעי האזור עם ניצול שפכים מירושלים בהתאם לתכנית של תה"ל.

גוש כיתר

גוש זה יתחבר למערכת הכיוב הקיימת והמתוכננת של אזור "ירושלים רבתי- דרום"
שתרכז את השפכים של הישובים המתוכננים בגוש כיתר, בית ג'אלה והחלק המערבי של בית לחם.

גוש	1986	פיתוח מלא
גוש מעלה עמוס	55	850
גוש תקוע	40	340
	150	400
גוש אדומים	30	1200
	85	240
גוש כוכבא	20	380
	660	1600
גוש כנוב	13	60
גוש מורשת גת	305	810
	270	660
גוש לב עציון	240	1200
	60	125
גוש ביתר	50	520
	1500	3500

סה"כ תפוקת השפכים לשנת 1986 כ-3,500,000 מ"ק.

סה"כ תפוקת השפכים לשלב הפיתוח המלא 11,900,000 מ"ק מתוכו כ 6 מיליון של האוכלוסיה היהודית.

ה.3.6. עלויות

ההערכה נעשתה על סמך ההנחות הבאות:

עלות למערכות מקומיות לישובים יהודיים	כ- 140 דולר לנפש.
עלות למערכות אזוריות לישובים יהודיים	כ- 160 דולר לנפש
עלות למערכות מקומיות לישובים ערבים	כ- 220 דולר לנפש

עלות מערכת סילוק שפכים לישובים היהודים לשנת 1986 = 1,400,000 דולר

עלות מערכת סילוק שפכים לישובים ערבים לשנת 1986 = 30,000,000 דולר.

עלות מערכת סילוק שפכים לישובים היהודים בשלב הפיתוח המלא סה"כ = 15,000,000 דולר

עלות מערכת סילוק שפכים לישובים הערבים בשלב הפיתוח המלא סה"כ = 48,000,000 דולר.

תכנון אזורי כולל גוש עציון

ה. 4

מגמות בפיתוח רשתות החשמל

הוכן ע"י

צוות תכנון גוש עציון
כשיתוף עם קמ"ט חשמל במינהל האזרחי
ליהודה ושומרון

מוגש ע"י

ההסתדרות הציונית חטיבת ההתיישבות חבל ירושלים

מועצה אזורית גוש עציון

ה. 1.4. כללי

תאור מצב קיים

באזור קיימות שלש דרכים לקבלת חשמל: א. חברת החשמל הישראלית

ב. חברת החשמל המזרח ירושלמית

ג. מכוני חשמל

חברת החשמל המזרח ירושלמית הינה בעלת הזכויות לאספקת החשמל עד לקו הזכיון

העובר בלב אזור ישובי גוש עציון, לעבר בית פג'ר ולעבר מצפה שלם.

לחברה המזרח ירושלמית ישנה תחנת כח בשועפת, תחנה זו מספקת כ-20% מתצרוכת החשמל

הדרושה לה. כ-80% נרכשים כיום מחברת החשמל הישראלית. אין ביכולת החברה לספק

ממקורותיה שלה את תצרוכת החשמל הנדרשת בתכנית הפיתוח לאזור גוש עציון ואין ביכולתה לספק את תצרוכת החשמל לישובים הערביים.

בהקמת מצוי קו מתח בהספק של 33 ק"ו מן התחנה שבאזור עטרות (שועפת) לכיוון בית לחם ואל קו הישובים הערביים שממזרח לבית לחם.

חברת החשמל הישראלית מספקת חשמל לישובים ישראליים אחדים בתחום הזכיון של החברה

המזרח ירושלמית. ישובים אלו הוכרזו כצו כ"חצרים צבאיים": הר גילה, כפר עציון,

אלון שבות, ראש צורים, אלעזר. חברת החשמל הישראלית הקימה קוים לאספקת חשמל מעבר

לקו הזכיון של החברה המזרח ירושלמית: אזור קרית ארבע וחברון.

א. שני קוים באזור מבוא-ביתר, הספק כ"א מן הקוים 5.5 מו"א (מגוולט/אמפיר)

הקו האחד מגיע עד לקרית ארבע ולחברון והאחר מספק חשמל לגוש עציון.

ב. קו אחד מתווה מאזור בית שמש לקרית ארבע, הספק קו זה הוא 5.5 מו"א והוא נועד

לתגבר את הקוים הקיימים באזור.

ג. קו ישראלי נוסף מעבר לגבול התכנון הצפוני של המועצה הינו בתואי ירושלים ד'

(אזור רמות) - מיכמש - ייטב: מטרתו לספק חשמל לישובי בקעת הירדן.

אספקת חשמל לישובים באזור מבואות אדומים ובאזור יריחו היא ע"י החברה המזרח

ירושלמית.

ד. קו החשמל מירושלים להר-גילה - מתוכננת סגירת המעגל מהר-גילה לכיוון מבוא ביתר.

הספק הקו מכית שמש לקרית-ארבע יועלה ל-8 מו"א בעקבות הקמת תחנות משנה ברוגלית

ובאזור חברון.

ה. 2.4. המלצות ומסקנות לאספקת חשמל לשלב הפיתוח המלא

חברת החשמל הישראלית ערכה לספק את מלוא תצרוכת החשמל של אזור גוש עציון (ויז"ש בכלל) מתחנת משנה ירושלים ד'.
כל עוד נעשית אספקת החשמל לישובי האזור, מתוקף הזכיון של החברה המזרח ירושלמית, מפעיל משרד האנרגיה את שיטת "חיבור הביניים".
לאמור: חברת החשמל הישראלית מקימה קוי אספקה עד סמוך לנקודת הישוב מ"תחנת ביניים" זו מסופק החשמל אל תוך הישוב באמצעות החברה המזרח ירושלמית.
כאמור קוי החשמל הישראליים הקיימים מספקים עתה לחלק, ויוכלו לספק בעתיד חשמל לכל הישובים הקיימים והמתוכננים בסמוך להם: כך הישוב-העירוני ביתר, הישוב הכפרי אנחיל, צורית, ישובי גוש תלם, הישוב העירוני אפרת, ישובי גוש כוכבא - לכל אלו ניתן לספק חשמל מ-2 הקווים הנזכרים (בית שמש קרית ארבע ומבוא ביתר וגוש עציון).
מקוים אלו תוכל להינתן אספקת חשמל למרבית הישובים המתוכננים מדרום לקו הזכיון של החברה המזרח ירושלמית.
האספקה לאזורים אלו תחוזק עם ביצועו של קו מתח עליון הנמצא בתכנון עקרוני - לאזור חברון. בחברת החשמל הישראלית - קיים תכנון עקרוני לקו אספקת חשמל לאורך הישובים שבגבולה המזרחי של תכנית הפיתוח: רמת קדרון, מצפה יהודה, נאות אדומים, דרגות, אזור התעשייה המתוכנן ואזור מעלה עמוס.
קיימת מגמה להמשכת קו זה לקרית ארבע - לשם סגירת המעגל ממזרח.
ישובי גוש כוכבא וכנוב יוכלו לקבל אספקת-חשמל מן הקו הישראלי המתוכנן לקרית ארבע.
יצוין כי הזכיון של החברה המזרח ירושלמית יסתיים בשנת 1987. יש לחתור להשלמת תכנית כוללת לאספקת חשמל ע"י החברה הישראלית אשר בידה, כאמור, פתרון - מלא לאספקת החשמל לאזור (תכנית אשר תבוא במקום פתרונות חלקיים - זמניים שבטווח הקצר: שיטת "תחנות הביניים" הנזכרת)

ה. 3.4. צריכה והשקעות

צריכת החשמל באזור תגיע ל-80,000 קו"ט לפי 4 קו"ט למשפחה בשלב הפיתוח המלא, וכ-8000 קו"ט בשלב הביניים 86/87.
ההשקעה הדרושה לפיתוח המערכת הינה כמיליארד שקל במחירי 6/83 שהינם כ-20 מיליון דולר.

תכנון אזורי כולל גוש עציון

התכנון האזורי הכולל של גוש עציון, כפי שהוגש לשר הפנים, כולל תוכנית כללית ופרטים של תוכניות אזוריות. תוכנית זו היא תוצאה של תהליך מתמש של תכנון אזורי, שבו נלקחו בחשבון הדעות וההצעות של תושבי הגוש, של מוסדות הממשל המקומי, של מוסדות הממשל המרכזי, ושל מוסדות הממשל הבינלאומי. תוכנית זו היא תוצאה של תהליך מתמש של תכנון אזורי, שבו נלקחו בחשבון הדעות וההצעות של תושבי הגוש, של מוסדות הממשל המקומי, של מוסדות הממשל המרכזי, ושל מוסדות הממשל הבינלאומי.

התוכנית כוללת תוכנית כללית ופרטים של תוכניות אזוריות. תוכנית זו היא תוצאה של תהליך מתמש של תכנון אזורי, שבו נלקחו בחשבון הדעות וההצעות של תושבי הגוש, של מוסדות הממשל המקומי, של מוסדות הממשל המרכזי, ושל מוסדות הממשל הבינלאומי.

מ ע ר כ ת ה ת ק ש ו ר ת

התוכנית כוללת תוכנית כללית ופרטים של תוכניות אזוריות. תוכנית זו היא תוצאה של תהליך מתמש של תכנון אזורי, שבו נלקחו בחשבון הדעות וההצעות של תושבי הגוש, של מוסדות הממשל המקומי, של מוסדות הממשל המרכזי, ושל מוסדות הממשל הבינלאומי.

התוכנית כוללת תוכנית כללית ופרטים של תוכניות אזוריות. תוכנית זו היא תוצאה של תהליך מתמש של תכנון אזורי, שבו נלקחו בחשבון הדעות וההצעות של תושבי הגוש, של מוסדות הממשל המקומי, של מוסדות הממשל המרכזי, ושל מוסדות הממשל הבינלאומי.

הוכן ע"י

צוות תכנון גוש עציון בסיוע תכנית אב לאיו"ש

שהוכנה ע"י משרד התיקשורת

מוגש ע"י

ההסתדרות הציונית החטיבה להתיישבות

מועצה אזורית גוש עציון

חבל ירושלים

ה.1.5. כללי

מערכת התקשורת הקיימת אינה מאפשרת מתן פתרונות לתושבי האזור. מספר מנויי הטלפון בתחום המועצה כיום הינו כ-400 (75% מהם באלון שבות). בנוסף קיימות מרכזיות ערביות בבית לחם וחברון בתפוסה כמעט מלאה. תאור מפורט למצב הקיים בפרק תאור האזור, ורקע לתכנון בפרק התשתיות. כיום ישנן מספר תוכניות להקמת מערכת תקשורת חדשה ומודרנית, אולם גם אלו אינן עונות על צרכי האזור. במגמה למשוך אוכלוסיה לאזור יש לאפשר לכל משפחה טלפון בביתה וכן לבעלי העסקים באזור. בטווח הארוך יש ליצור מערכת אמינה לתנאי מזג האוויר באזור. המערך המובא בהמשך נותן את הבקוש הצפוי לקווי תקשורת בהתאם לפריסת הישובים בתוכנית יעד האוכלוסיה.

ה.2.5. תוכנית רעיונית

התוכנית מציעה הקמת מרכזת באפרת שתרכז את הישובים בגוש מעלה עמוס, גוש תקוע, גוש עציון, חלק מישובי גוש כוכבא וגוש ביתר. ישובי כנוב (דרום קרית ארבע) חלק מישובי כוכבא וישובי גוש תלמים יתחברו למרכזת קרית ארבע. הישובים בגוש אדומים יתחברו למרכז ירושלים או מעלה אדומים. במגמה להגיע למנימוס הוצאות יוקמו מאגדים בישובים הגדולים בכל גוש (כסה"כ יוקמו כ-8-10 מאגדים). הביקוש לקווי התקשורת מוערך בכ-1.2 ממספר המשפחות ובזה נכלל הביקוש לכל השרותים ובתי המלאכה בישובים.

הביקוש הצפוי לטווח הקצר הינו - 1500 מנויים לפחות כ-1000 נוספים לקיים. הביקוש הצפוי לטווח הארוך הינו - כ-25,000 מנויים.

העלות התקציבית הנאמדת לפי 5000 דולר למנוי הינה:
בטווח הקצר 5 מיליון דולר
בטווח הארוך - 125 מיליון דולר.

מרכזת	מספר משפחות	מספר טלפונים	שם הישוב	מאגד/גוש	מח"כ
אפרת	1500	1800	ביתר	ביתר	
	120	140	אנחיל		
	250	300	אלון שכות ב'		
	250	300	קציר		
	150	180	חפרורית		
	2270	2720	סה"כ מאגד ביתר		
אפרת	3000	3600	אפרת	אפרת	
	150	188	דניאל		
	100	120	אלעזר		
	250	300	אלון שכות		
	120	140	ראש צורים		
	120	140	כפר עציון		
	120	140	מגדל עוז		
	3860	4620	סה"כ מאגד אפרת		
מעלה עמוס	2000	2400	מעלה עמוס	מעלה עמוס	
	150	180	מעלה עמוס ב'		
	250	300	מעלה עמוס ג'		
		300	אזור התעשייה		
	2400	3180	סה"כ מאגד מעלה עמוס		
הרודיון ב'	500	600	הרודיון ב'	הרודיון ב'	
	250	300	אל דוד		
	280	300	דרגות		
	250	300	חקיע		
	60	80	מצפים		
	1310	1580	סה"כ מאגד הרודיון ב'		
כוכבא	250	300	כוכבא מערב	כוכבא	
	200	240	כוכבא א'		
	200	240	כוכבא ב'		
	650	780	סה"כ מאגד כוכבא		
סה"כ מרכזת אפרת	10,490	12,880			
קריית ארבע	2500	3000	מורשת גת	מורשת גת	
	150	180	אירת א'		
	150	180	אירת ב'		
	150	180	אירת ג'		
	150	180	צורית ב'		
	100	120	תלם		
		100	אזור התעשייה		
	3200	4040	סה"כ מאגד מורשת גת		
כוכבא	180	240	כוכבא ג'	כוכבא	
	150	180	כוכבא ד'		
	200	240	ח. מנעין		
	150	180	רס אסחק		
	620	740	סה"כ מאגד כוכבא 2		
כנוב	200	240	כנוב א'	כנוב	
	250	300	כנוב ב'		
	450	540	סה"כ מאגד כנוב		
סה"כ מרכזת קריית ארבע	4220	5320			
ירושלים	250	300	הר גילה	הר גילה	
	250	300	סה"כ מאגד הר גילה		

פרק ז': תוכנית לפיתוח השרותים

הוכן ע"י צוות לתכנון אזורי כולל

מוגש ע"י

ההסתדרות הציונית -
החטיבה להתישבות חבל ירושלים

מועצה אזורית גוש עציון

סיכום פרק שירותים

מתן השרותים בשלב פיתוחם המלא של הישובים מחולק ל-4 רמות: ברמת הישוב, ברמה הגושית, ברמה האזורית (כולל קרית-ארבע) וברמה הכין-אזורית. המטרה היא לספק את רוב השרותים בתוך האזור, כאשר השרותים הנתנים בדרך כלל בישובים העירוניים הגדולים ינתנו בקרית-ארבע או בירושלים. השרותים שינתנו בישובים יהיו: מרפאה, פעוטון, גן ילדים, צרכניה, מינהל מקומי (אגודה, מועצה מקומית, עיריה), מועדון או אולם תרבות, בית כנסת. ברמה הגושית יהיו השרותים הבאים: בית ספר יסודי, מתנ"ס, שרותים אישיים: כמו שרברכות, חשמל וכו'; שרותים עסקיים; סניף בנק; דואר, שרותי יעוץ כלכלי וכו'. השרותים העסקיים והאישיים יהיו ברמה הישובית בתושבות, ואף בישובים הקהילתיים במקומות בהם הביקוש והמיקום יצדיקו. מרפאות גושיות לדוגמא, תוקמנה כ-4 גושים כלכד: במעלה-עמוס, בגוש אדומים, בגוש מורשת-גת ובגוש לב עציון, יתר הגושים יקבלו את השרותים בגושים הנ"ל או בקרית-ארבע (גוש כנוב וכוכבא).

ברמה האזורית ינתנו השרותים הבאים: בית-ספר תיכון (כולל ישיבות תיכוניות ואולפנות), מרכז בריאות, מתנ"ס ואולם תרבות - ספורט לאירועים מיוחדים; שרותים מסחריים, שרותי מלאכה ותעשייה, שרותי מינהל אזוריים (תברואה, דת, מל"ח וביטחון, סעד).

ברמה הארצית האוכלוסייה המתגוררת באזור תקבל שרותים מסוימים בירושלים בעיקר שרותי מסחר, בריאות (בית חולים), ומוסדות להשכלה גבוהה. חלק מהישובים (בעיקר קיבוצים) ימשיכו להתארגן במרכז לקבלת שרותי מסחר בת"א.

* * *

בשלב פיתוח הביניים לשנת 1986/87 ינתנו השרותים הבאים:

- בכל ישוב פעוטון וגן ילדים (בישובים הקטנים יאוחדו קבוצות גיל שונות בכיתה אחת).
- בתי-ספר יסודיים יהיו: - במעלה עמוס, באפרת, באלון שבות, בתקוע ובביתר.
- בתי-ספר על-יסודיים יהיו: - באפרת ובאלון שבות (כולל ישיבה תיכונית ואולפנא לבנות).
- מתנ"סים יהיו באלון שבות ובאפרת.
- מרפאות אזוריות תהיינה באפרת (ואף בקרית ארבע).
- שרותים אישיים. ועסקיים ינתנו באפרת ובאלון שבות (ולגושים הדרומיים בקרית-ארבע).
- שרותי מסחר ינתנו בעיקר בירושלים ובחלקם בקרית-ארבע.

סה"כ ההשקעות ודרושות לפיתוח מערכת השרותים

1.	חינוך תרבות וספורט	220.000.000	דולר
2.	בריאות	9.000.000	דולר
3.	אחרים (שונות)	5.000.000	דולר
סה"כ		234.000.000	דולר

סה"כ המועסקים בשרותים השונים כשלב הפיתוח המלא

1.	חינוך תרבות וספורט	כ- 4000 מועסקים
2.	בריאות	כ- 200 מועסקים
3.	שרותי מינהל	כ- 540 מועסקים
4.	שרותי מסחר ואישיים	כ- 2000 מועסקים
סה"כ		6740 מועסקים

תוכנית פיתוח מוסדות חינוך

מועצה אזורית גוש-עציון

הוכן ע"י הצוות לתכנון אזורי כולל
לגוש עציון בהשתתפות היחידה לישובים חדשים
במשרד החינוך והתרבות ובהשתתפות משה פריזלר
סגן יו"ר מ"א גוש עציון

מוגש ע"י

ההסדרות הציונית - חטיבת

ההתישבות - חבל ירושלים

מועצה אזורית גוש-עציון

1.1.2. מטרות ועקרונות התכנון

1.1.1. מטרות התכנית

תכנון מערכת החינוך, המשולבת במערכת התרבותית של הקהילה והעונה על הצרכים והדרישות של האוכלוסיה.
מערכת החינוך תהווה גורם משיכה לאוכלוסיה לבוא לאזור ולגור בו. תכנונה יעשה בשלבים בהתאם לתכנית יעד האוכלוסיה, לפריסת הישובים ולתכניות הפיתוח לאזור.

2.1.1. יעדים

1. מערכת החינוך בהתאם לזרמים השונים של האוכלוסיה באזור : עירוני, כפרי שיתופי, חרדי, דתי, חילוני.
2. יצירת מערכת חינוך המקיפה את הילדים מהגיל הרך ועד החטיבה העליונה.
3. פריסת מערך החינוך במרחק תתחשב בשיקול הכלכלי, נגישות, מרחקי הנסיעה, נוחות ובטחון למרכז החינוך וממנו.
4. שילוב ביה"ס כמרכז לפעילות תרבותית - קהילתית.
5. תכנון מערכת החינוך לשלב הפתוח המלא ולשלב הביניים 1986/87, זאת בהתאם להתפתחותו של הישוב הבודד במערכת ולהתפתחות המערכת הבין-ישובית והגושית.

3.1.1. עקרונות התכנון

1. מערכת החינוך מורכבת מ-4-3 חטיבות בהתאם לזרם החינוך.
החלוקה בזרמים הדתיים תהיה
 - א. חינוך לגיל הרך - מערכת חינוך זאת תכלול את החינוך לגיל 0-6, בשתי קבוצות מרכזיות: גני ילדים - קדם חובה וחובה מעונות - פעוטון, מעון יום.
 - ב. בית ספר יסודי - חינוך לגילאי 6-14 (כיתות א-ח)
 - ג. בית ספר תיכון - בחינוך זה יכללו ישיבות תיכוניות, בתי ספר מקצועיים וכו' חינוך שינתן לגילאי 14-18 (כיתות ט'-יב')ההפרדה בין בנים לבנות תהיה דלקמן:
הזרם החרדי ההפרדה מגיל 3 ומעלה.
הזרם הדתי - ההפרדה בתיכון; ישיבה תיכונית לבנים, אולפנה לבנות,
בכית הספר היסודי תיתכן הפרדה בכיתות.

החלוקה בזרם החילוני - ממלכתי תהיה:

- א. חינוך לגיל הרך - בהתאם לאמור לעיל.
 - ב. חטיבה תחתונה - כיתות א'-ו'.
 - ג. חטיבת ביניים - כיתות ז'-ח'.
 - ד. חטיבה עליונה - כיתות י'-יב'.
2. הקמת מערכת חינוך אזורית קהילתית תוך שילוב בין כפרי אזורי, תאפשר במגמה הכללית הקיימת יצירת אופי הומוגני של הגושים בזרמי ההתישבות השונים.

3. לכל זרם חינוכי יתוכננו מוסדות חינוך המתאימים לאופיו, וזאת כתנאי שגודל המוסד לא יהיה פחות מגודל מינימלי שיוגדר בהתאם להנחיות משרד החינוך.
4. במצב בו מספר התלמידים בגוש או בישוב לא יצדיק הקמת מערכת חינוך נפרדת, בעיקר בטווח הקצר, ישולבו התלמידים במערכת האזורית.
- בטווח הקצר, יתכן שילובן של כיתות ז' ח' באופן זמני לחטיבה התחתונה.
5. בתי-הספר ימוקמו בסמיכות למוסדות הציבור האחרים בישובים / בגוש ויתפקדו בנוסף כמרכזי פעילות קהילתיים לאוכלוסיה (מתנ"ס).
6. בתי הספר יהיו בני 2-4 כיתות מקבילות בכל שנתון.
7. כתכנון מערכת החינוך ילקחו בחשבון - איכלוס מירבי של הכיתות על פי תקני משרד החינוך והתרבות דלקמן:
 - א. מעון יום - גיל 3 חודשים עד 1.5 שנים - עד 15 ילד לכיתה.
 - מגיל 1.5 שנים ועד 3 שנים - 20-25 ילד לכיתה.
 - ב. גן ילדים - גיל 3 שנים עד 6 שנים - עד 30 ילד בכיתה
 - ניתן לשלב עד שתי קבוצות גל בלבד. במידה וקיים צורך בשילוב 3 קבוצות גיל מספר הילדים בכיתה לא יעלה על 28.
 - ג. חטיבה תחתונה - עד 35 ילד בכיתה.
 - ד. חטיבת ביניים - עד 40 ילד בכיתה.
 - ה. חטיבה עליונה - עד 40 ילד בכיתה.
8. השטח הנדרש על-פי תקני משרד החינוך והתרבות לכיתות השונות הוא:
 - א. מעון יום - שטח כיתה בהתאם לפרוגרמה כאותה עת. שטח מגרש 0.5 דונם לכיתה.
 - ב. גן ילדים - שטח כיתה בהתאם לפרוגרמה כאותה עת. שטח מגרש 0.5 דונם לכיתה.
 - ג. בית-ספר יסודי - שטח כיתה בהתאם לפרוגרמה כאותה עת. שטח מגרש 0.75 דונם לכיתה.
 - ד. חטיבת ביניים - שטח כיתה בהתאם לפרוגרמה כאותה עת. שטח מגרש 0.75 דונם לכיתה.
 - ה. חטיבה עליונה - שטח כיתה בהתאם לפרוגרמה כאותה עת. שטח מגרש 0.75 דונם לכיתה.
9. כתכנון הונח כי גודל משפחה ממוצעת בישובים 4-6 נפשות למשפחה בהתאם לאופי הישוב, (ראה נספח מס' 1).
10. מערכת החינוך לגיל הרך תנתן בישוב גם בשלב הקצר.

2.1.2. תאור המצב הקיים

בתחום מוא"ז גוש עציון כ-10 ישובים, רובם בזרם הממלכתי דתי או התומכים בחינוך המעורב. במעלה עמוס הזרם הינו חרדי. בישובים קיימת מערכת חינוך לגיל הרך - פעוטונים, גני ילדים. בסמוך למועצה האזורית גוש-עציון קיים בית ספר יסודי, אשר בו לומדים כ-400 תלמידים (כ-2 כיתות מגדילות) בית ספר זה אינו כולל את תלמידי הר-גילה הלומדים בירושלים ואת תלמידי מעלה-עמוס שהינם בזרם החרדי.

תלמידי החטיבה העליונה (והתיכון) ברובם לומדים מחוץ לאזור, לא קיימת מערכת חינוך לגילאים אלו באזור. (פרוט לפי ישובים ראה בפרק תאור האזור ומצב קיים).

ז.3.1. מערכת החינוך המתוכננת - שלב פיתוח מלא

1.3.1 כללי

בהתאם לעקרונות התכנון ומדידי התכנון, מוצגת פריסת החינוך לגושי ההתישבות בתוכנית יעד אוכלוסיה ופריסת ישובים, בהנחת ההומוגניות בדרגה גבוהה בתוך הגושים (בעיקר בגושים הכפריים).

1.2.3.1 גוש מעלה-עמוס

גוש זה מבוסס בעיקרו על אוכלוסיה חרדית, מספר הנפשות בגוש זה יגיע לכ-14,200 נפש.

- א. מערכת החינוך לגיל הרך - תקיף 2355 תלמידים בכ-100 כיתות.
- ב. מספר תלמידי בתי-הספר יגיע ל-5,100 תלמידים. היקף אוכלוסיה זה מצדיק הקמת 3-4 בתי-ספר יסודיים ו-2-3 בתי-ספר תיכוניים (ישיבה תיכונית, אולפנא).
- לפריסה ישנן שתי אלטרנטיבות בהתאם לאופי הישובים.

1. כל הישובים מהזרם החרדי

הקמת מערכת חינוך במעלה עמוס שתכלול: 2 בתי-ספר יסודיים לבנים ו-2 בתי-ספר יסודיים לבנות (28 כיתות בכל בית ספר), אולפנא לבנות וישיבה תיכונית לבנים שתכלול 20 כיתות בכל בית ספר. אופיה של האוכלוסיה מצדיק הקמת מערך חינוך יסודי א'-ח' ותיכון ט'-יב'.

2. שאר הישובים זרם ממלכתי דתי

הקמת מערכת חינוך במעלה-עמוס כמקודם 4 בתי-ספר יסודיים - 88 כיתות, ומערכת דומה לגילאי תיכון 36 כיתות. כשאר הישובים ילמדו 12 כיתות א'-ו' במעלה-עמוס ב' ושאר החטיבות: כינונית ועליונה בתקוע בבית-הספר האזורי המקיף.

טבלת מערכת החינוך במעלה עמוס

הישוב	נפשות	שנתון	מעונות		גן ילדים		ב"ס יסודי		תיכון ט'-יב'	
			ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות
מעלה עמוס	12000	360	920	46	1080	36	2880	88	1440	36
מעלה עמוס ב'	825	25	60	3	75	3	200	8	100	4
מעלה עמוס ג'	1375	40	100	5	120	4	320	8	160	4
סה"כ	14200	425	1080	55	1275	43	3400	96	1700	44

3.3.1. גוש תקוע

הגוש מאופיין באוכלוסיה מעורבת: דתית-חילונית. מספר הנפשות בגוש ימנה כ-5900 נפש.

א. מערכת החינוך לגיל הרך - תקיף כ-1000 תלמידים המצריכים כ-50 כיתות.

ב. תלמידי בתי-הספר יתחלקו לשלוש חטיבות:

חטיבה תחתונה - מספר התלמידים יהיה כ-1050. מספר זה מצדיק הקמת 2 בתי-ספר בהיקף

של 30 כיתות (א'-ו'). הפריסה בשטח מאפשרת הקמת אחד בתקוע ושני

באזור הרודיון. אופי בתי-הספר יקבע בהתאם לביקוש. עקרונית נראה

שאחד מהם ישתיך לזרם הממלכתי והשני לזרם הדתי (קיימת אפשרות לאחד

את שני בתי-הספר במעלה-עמוס ב' ותקוע לאחד).

חטיבת ביניים וחטיבה עליונה - בכל חטיבה ילמדו כ-750 תלמידים (כולל כ-200 תלמידים

מגוש מעלה-עמוס) היקף זה מצדיק הקמת החטיבות בגוש בהיקף של 18

כיתות בכל חטיבה.

טבלת מערכת החינוך בגוש תקוע

הישוב	נפשות	שנתון	מעונות		גן ילדים		בי"ס א-ו'		חטיבת ביניים ז'-ט'		עליונה י'-יב'	
			ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות
תקוע	1125	34	85	5	100	4	200	6	100	3	100	3
אל-דוד	1125	34	85	5	100	4	200	6	100	3	100	3
הרודיון ב'	2250	67	170	9	200	7	400	12	200	6	200	6
מצפה א'	135	4	12	1	12	1	24		12		12	
צפה ב'	135	4	12	1	12	1	24		12		12	
דרגות	1125	34	85	5	100	4	200	6	100	3	100	3
סה"כ	5895	177	449	26	524	21	1048	30	524	15	524	15

4.3.1 גוש אדומים

בגוש זה מתוכננת בעיקר אוכלוסיה עירונית, מספר הנפשות כ-22,000 נפש.

א. הגיל הרך - מערכת החינוך לגיל הרך תקיף 3500 ילדים שיזדקקו לכ-150 כיתות לימוד.

ב. בתי ספר - חטיבת תחכונה - חטיבה זו תשרת כ-3800 תלמידים, המצדיקים כ-115 כיתות.

היקף זה מצדיק הקמת שני מרכזי לימוד: אחד ברמת קדרון שישרת גם את נאות אדומים, והשני במצפה יהודה. בכל מרכז יוקמו 3 בתי-ספר בהיקף של 50-60 כיתות, כאשר אחד מהם לפחות ישתייך לזרם הממלכתי דתי,

חטיבת בנינים - חטיבה זו תשרת כ-1900 תלמידים. היקף זה מצדיק הקמת שני בתי-ספר כסה"כ - 24-27 כיתות. אחד מהם ישתייך לזרם הממלכתי דתי והשני לזרם הממלכתי, בכל אחד מהישובים האמורים לעיל.

חטיבת עליונה - חטיבה זו תשרת כ-1900 תלמידים. היקף זה מצדיק הקמת שני בתי-ספר כסה"כ של 24-27 כיתות. אחד מהם ישתייך לזרם הממלכתי, והשני לזרם הממלכתי דתי, בכל אחד מהישובים האמורים לעיל.

טבלת מערכת החינוך בגוש אדומים

ישוב	נפשות	שנתון	מעונות		גן ילדים		חטיבת תחכונה		חטיבת בנינים		חטיבת עליונה	
			ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות
נאות אדומים	1125	34	85	5	100	4	200		100		100	
רמת קדרון	10000	300	765	39	900	30	1800	60	900	27	900	27
מצפה יהודה	10000	300	765	39	900	30	1800	54	900	24	900	24
סה"כ	21125	634	1615	83	1900	64	3800	114	1900	51	1900	51

5.3.1. גוש כנוב (כולל כוכבא ג')

גוש כנוב יהיה בעל אופי מעורב. כשל הקירבה של כוכבא ג' לאזור, ישנה אפשרות שילובו מערכת של ישובי כנוב. סה"כ תמנה האוכלוסיה כ- 3250 נפש.

א. הגיל הרך - החינוך בגל הרך יקיף 450 ילדים שיזדקקו לכ- 25 כיתות לימוד.

ב. כתי-ספר - חטיבה תחתונה - חטיבה זו תשרת כ- 600 תלמידים. היקף זה מצדיק הקמת בית-ספר א'-ו' בגודל של 18 כיתות, הזרם החינוכי בהתאם לביקוש.

חטיבת בנינים ועליונה - היקף התלמידים בגיל זה יהיה כ- 600 תלמידים. במידה ותהיה הומוגנית בדרגה גבוהה, ישנה הצדקה להקמת בית-ספר מקיף של כ- 18 כיתות בגוש. אלטרנטיבית יצורפו הישובים לגושים המקיפים אותו בהתאם לזרם החינוכי.

טבלת מערכת החינוך בגוש כנוב

הישוב	נפשות	שנתון	מעונות		גני ילדים		חטיבה תחתונה		חטיבת בנינים		חטיבה עליונה	
			ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות
כנוב א'	1000	30	75	4	90	3	180	6	90	3	90	3
כנוב ב'	1250	37	95	5	110	4	220	6	110	3	110	3
כוכבא ג'	1000	30	75	4	90	3	180	6	90	3	90	3
סה"כ	3250	97	245	13	290	10	580	18	290	9	290	9

הגוש יאופלין בעיקר באוכלוסיה דתית, שתגור ביישובים קהילתיים. סה"כ תמנה האוכלוסיה כ-5750 משפחות.

- א. הגיל הרך - מסגרת זו תקיף כ-950 ילדים המצריכים כ-40 כיתות לימוד.
ב. בתי-ספר - במגמה ליצור שיתוף בין-כפרי אזורי מוצע להקים באזור שלוש חטיבות לימוד, המסגרת החינוכית תהיה ממלכתית דתי.

חטיבה תחתונה - מספר התלמידים בחטיבה זו יכלול כ-1000 תלמידים. היקף זה מצדיק הקמת שני בתי-ספר בהיקף של סה"כ 36 כיתות. בפריסה הפיזית ימוקם אחד ממזרח לכביש ירושלים - חברון וישרת את הישובים המזרחיים בגוש והשני ממערב לכביש וישרת את הישובים המערביים בגוש.
חטיבת בנינים ועליונה - מספר התלמידים בכל חטיבה יהיה כ-550 בגוש זה. מוצע בשיתוף הכפרי-אזורי לשלב את התלמידים מגוש כנוב כ-300 בכל חטיבה. היקף זה מצדיק הקמת שני בתי-ספר מקיפים. האחד לבנים והשני לבנות בהיקף של 12 כיתות בכל חטיבה 24 בכל בית ספר סה"כ כ-48 כיתות. המסגרת יכולה להיות ישיבה תיכונית לבנים ואולפנה לבנות.

טבלת מערכת החינוך בגוש כוכבא

הישוב	נפשות	שנתון	מעונות		גני ילדים		חטיבה תחתונה		חטיבת בנינים		חטיבה עליונה	
			ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות
כוכבא א'	1000	30	75	4	90	3	180	6	90	3	90	3
כוכבא ב'	1000	30	75	4	90	3	180	6	90	3	90	3
כוכבא ד'	750	22	55	3	65	2	132	6	66	2	66	2
כוכבא מערב	1250	37	95	5	110	4	200	6	100	3	100	3
ראס אסחק	750	22	55	4	65	2	132	6	66	2	66	2
ח. מנעין	1000	30	75	4	90	3	180	6	90	3	90	3
סה"כ	5750	171	430	23	510	17	1004	36	502	12	502	12

7.3.1. גוש מורשת גת

בגוש זה תתחלק האוכלוסיה לשתי מסגרות עירונית וכפרית, בסה"כ תמנה האוכלוסיה כ- 14000 נפש.

- א. הגיל הרך - מסגרת זו תקיף 2500 תלמידים המצריכים 93 כיתות לימוד.
- ב. בתי-ספר - חטיבה תחתונה - מסגרת חינוכית זו תקיף 2500 תלמידים. היקף תלמידים זה מצדיק הקמת 4 בתי-ספר. 3 מהם יוקמו במורשת גת וישרתו את תושביה זו, (אחד מהם ישתייך לזרם הממלכתי דתי) בית-ספר נוסף יוקם בסמוך לאחד הישובים בגוש, וישרת את המסגרת הכפרית. בסה"כ יהיו כ-72 כיתות (18x4). חטיבת בנים וחטיבה עליונה - בכל חטיבה ללמדו 1300 תלמידים. היקף תלמידים זה מצדיק הקמת 3 בתי-ספר מקיפים בהיקף של כ-66 כיתות. 2 מהם יוקמו במורשת גת וישרתו בעיקר את הסקטור העירוני (אחד מהם ממלכתי דתי) ואחד יוקם בסמוך לאחד הישובים בגוש וישמש את הסקטור הכפרי.

טבלת מערכת החינוך בגוש מורשת גת

הישוב	נפשות	שנתון	מעונות		גן ילדים		חטיבה תחתונה		חטיבת בנים		חטיבה עליונה	
			ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות
מורשת גת	10000	300	765	33	900	30	1800	54	900	24	900	24
אדרת א'	675	20	50	3	60	2	120	3	60	2	60	2
אדרת ב'	675	20	50	3	60	2	120	3	60	2	60	2
אדרת ג'	675	20	50	3	60	2	120	3	60	2	60	2
צורית ב'	675	20	50	3	60	2	120	3	60	2	60	2
חפורית	675	20	50	3	60	2	120	3	60	2	60	2
תלם	675	20	50	3	60	2	120	3	60	2	60	2
סה"כ	14050	420	1075	51	1260	42	2520	72	1260	36	1260	36

גוש לב עציון הינו מורכב יותר מבחינת הרכב האוכלוסיה מן הגושים האחרים. קיימים בו הסקטור העירוני, הסקטור הכפרי, הקהילתי והשיתופי. האוכלוסיה הינה דתית ברובה, דבר המצדיק קיום מערכת חינוך המחולקת ל-3 חטיבות (גיל רך, יסודי ותיכון). האוכלוסיה בגוש תמנה כ-21,000 נפש. בתכנון חטיבת התיכון נלקחו כ-10% נוספים לתלמידים מחוץ לגוש זה.

א. הגיל הרך - מסגרת זו תקיף כ-3550 תלמידים ומצריכה כ-150 כיתות לימוד.

ב. בתי-ספר - חטיבה יסודית - (א'-ח') מספר התלמידים בחטיבה זו יהיה כ-5000 תלמידים. היקף זה מצדיק הקמת 144 כיתות לימוד, ב-6 בתי ספר יסודיים.

כגוש יוקמו 2 מרכזי חינוך, האחד באפרתה בה יוקמו 4 בתי ספר בהיקף של 104 (32-24 בכל אחד) כיתות וישרת את האוכלוסיה העירונית בעיקר. השניים האחרים ישרתו את האוכלוסיה הכפרית ויוקמו בצמוד לאחד הישובים או בקרבת המועצה (אחד כבר קיים) בהיקף של 40 כיתות (24-16 כיתות בכ"א).

חטיבת תיכון - (ט'-יב') מספר התלמידים בחטיבה זו יהיה כ-2500 תלמידים, היקף זה מצדיק הקמת 72 כיתות לימוד. מוצע להקים מספר מסגרות חינוך שיאפשרו פתרון חינוכי נרחב למועצה בכלל ולגוש זה בפרט.

מסגרת חינוך כפרית לתושבי האזור
כ- 16 כיתות
ישיבה תיכונית עיונית
כ- 20 כיתות
אולפנה לבנות
כ- 20 כיתות
בית-ספר תיכוני/עיוני
כ- 16 כיתות

טבלת מערכת החינוך בגוש לב עציון

הישוב	נפשות	שנתון	מכוניות		גן ילדים		ב"ס יסודי		ב"ס תיכון	
			ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות
אפרתה	15000	450	1150	58	1350	45	3600	104	1800	48
אלון שבות	1250	37	95	5	110	4	300	8	150	4
ראש צורים	600	18	55	3	55	3	140	4	70	2
כ. עציון	600	18	55	3	55	3	140	4	70	2
אלעזר	500	15	45	3	45	2	120	4	60	2
דניאל	675	20	50	3	60	2	160	4	80	2
מ. עוז	600	18	55	3	55	2	140	4	70	2
אנחיל	600	18	55	3	55	3	140	4	70	2
א. ש.ב.	1250	37	95	5	110	4	300	8	150	4
סה"כ	21075	631	1655	86	1895	65	5040	144	2520	68

9.3.1. גוש ביתר

האוכלוסיה בגוש זה תהיה בעלת אופי מעורב (חילונים - דתיים). בשלב הפיתוח המלא תימנה האוכלוסיה כ- 8900 נפש.

א. הגיל הרך - מסגרת זו תקיף כ-1500 ילדים ומצריכה כ-60 כיתות לימוד.

ב. בתי-ספר - החטיבה היסודית - מספר התלמידים בחטיבה זו יהיה כ-1600. היקף זה מצדק הקמת 3 בתי-ספר בהיקף של 42 כיתות, בפריסה במרחב יוקמו שני בתי-ספר בביתר ואחד בהר-גילה או ביתר עילית (קציר) וישרת את שניהם.

חטיבת הכיכרים - וחטיבה על יסודית - מספר התלמידים בחטיבות אלו יהיה

כ-800 בכל אחת עקרונית מצדיק היקף זה הקמת 2 בתי-ספר מקיפים בהיקף של 40 כיתות. נראה שעקב קרבת הגוש לירושלים ולמערכת החינוך הדתית לגוש לב עציון תספיק הקמת בית-ספר מקיף אחד בהיקף של 24-30 כיתות.

טבלת מערכת החינוך בגוש ביתר

הישוב	נפשות	שנתון	נעונות		גן ילדים		חטיבה תחתונה		חטיבת כנייים		חטיבה עליונה	
			ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות	ילדים	כיתות
ביתר	6750	200	510	26	600	20	1200	36	600	15	600	15
הר-גילה	1000	30	75	4	90	3	180	6	90	2	90	2
קציר	1100	34	85	5	100	4	200	6	100	3	100	3
סה"כ	8850	264	670	35	790	23	1580	42	790	20	790	20

בשנת 1986/87 תימנה אוכלוסית האזור כ-8000/9000 נפש.
מספר הילדים שילמדו במסגרות השונות ממעון עד לבית ספר תיכון ומספרי הכיתות הם כדלקמן:

1.4.1 חינוך לגיל הרך לשנת 1986/87, לפי גושים

גוש	מספר משפחות	גודל משפחה	סה"כ נפשות	מספר ילדים במעון (0-3)	כיתות דרושות	מספר ילדים בגן (3-6)	כיתות דרושות
גוש מעלה עמוס	180	5	900	91	6	110	4
גוש תקוע	160	4	640	65	5	77	5
גוש אדומים	100	4	400	41	3	48	2
גוש כוכבא (ללא כוכבא ג')	80	4.5	360	36	3	45	3
גוש כנוב (כולל כוכבא ג')	70	4.5	315	32	2	38	2
גוש מורשת גת	100	3.5	350	35	3	42	4
גוש לב עציון	830	5	4510	452	23	500	20
ביתר	200	4	800	85	5	100	4
סה"כ	1720		7915	810	45	960	44

ההנחות והעקרונות שהינחו את התוכנית בנושא החינוך לגיל הרך הם:

1. בכל ישוב יהיו מעון וגן ילדים. כישוכים שבהם מעט משפחות ישולכו קבוצות גיל שונות לכיתה אחת.
2. מספר הילדים שילמדו במעון מתבסס על הערכה ש-85% מהתלמידים מקבוצת גיל זאת ילכו למעון.
3. האוכלוסיה באזור הינה צעירה לכן גודל שנתון של הילדים בגיל מעון - גן מוערך ל-4% לשנתון במקום 3% עפ"י מדדי משרד החינוך באזורים אחרים. קביעה זו מתבססת על ניתוח דמוגרפי של האוכלוסיה המתגוררת כיום באזור ועל המאפיינים של האוכלוסיה המתעניינת בהתישבות באזור.

2.4. חינוך יסודי ותיכון לשנת 1986/87 לפי גושים

סה"כ נפשות	מספר תלמידים	מספר תלמידים	שנתון*	סה"כ נפשות	
				א' - ח'	ט' - יב' שנתון*
גוש מעלה עמוס	900	251	27	70	18
גוש תקוע	640	155	20	50	13
גוש אדומים	400	100	13	30	8
גוש כוכבא (ללא כוכבא ג')	360	85	11	30	8
גוש כנוב	315	75	10	25	6
גוש מורשת גת	350	85	11	30	8
גוש לב עציון	4150	1000	125	330	83
גוש ביתר	800	190	24	60	15
סה"כ	7915	1905	625		

* - מספר הילדים לכל שנת גיל

מספר הילדים החזויים בגיל בית-ספר יסודי חושב לפי 3% לשנתון, מספר הילדים בגיל בית-ספר תיכון חושב לפי 2% לשנתון.
 בינואר 1983 שנתון הילדים בגיל תיכון היה כאחוז מסה"כ האוכלוסיה היהודית באזור התיכון, הגידול במספר התלמידים בגיל בית-ספר תיכון ב-1986/87 נובע מהתבגרות האוכלוסיה ומהמאפיינים של האוכלוסיה הבאה לישוב אפרת. (אוכלוסיה מבוגרת יחסית לאזור).

מערכת החינוך לבתי-ספר תחלק לבתי הספר היסודיים - כיתות א'-ח', ולבתי-הספר העל-יסודיים ט'-יב'. התפרוסת המוצעת לשנת 1986/87 היא כדלקמן:
בתי ספר יסודיים (א'-ח')

במעלה עמוס	8 כיתות x 2	(16 כיתות)
אפרת	8 כיתות x 2	(16 כיתות)
אלון שבות	8 כיתות x 2	(16 כיתות)
תקוע	8 כיתות x 2	(16 כיתות)
ביתר	8 כיתות x 2	(16 כיתות)

בתי ספר תיכון (ט'-יב')

באלון שבות - 4 כיתות 2x (8 כיתות)
באפרת - 4 כיתות 2x (8 כיתות)

באפרת קיימת ישיבה תיכונית (בנים) מוצע להקים באלון שבות אולפנא לבנות.
בהתחשב במספר התלמידים החזויים לשנת 1986/87 אין הצדקה להקמת בי"ס תיכון נוסף.
מוצע לבדוק את האפשרות לשלב במסגרות הנ"ל מגמות המתאימות לכלל התלמידים המתגוררים באזור.

במסגרות המתוכננות יהיו כ-250-200 תלמידים בכל בית ספר, בטבלה הבאה מוצגים הפתרונות המוצעים לפריסת מערכת החנוך בשלב זה.

גרש	חטיבה תחתונה		חטיבה עליונה	
	מס' תלמידים	מקום	מס' תלמידים	מקום
1. מעלה עמוס	215	במקום	70	ירושלים או לב עציון
2. תקוע	155	במקום	50	ירושלים או לב עציון
3. אדומים	100	תקוע או ירושלים	30	ירושלים
4. כנוב	85	תקוע או מעלה עמוס	30	לב עציון או קרית ארבע
5. כוכבא	75	לב עציון	25	לב עציון
6. מורשת גת	85	שריגים או לב עציון	30	שריגים או לב עציון
7. לב עציון	1000	במקום	330	במקום או ירושלים
8. ביתר	190	במקום	60	ירושלים או לב עציון

5.1.ז הקצאת שטחים למערכת החינוך

הקצאת השטחים עפ"י תקני משרד החינוך הינם:

1. חטיבות תחתונות (מעונות יום, גני ילדים ובתי ספר יסודיים) - 0.5 דונם לכיתה.
 2. חטיבות ביניים ועליונות 0.75 דונם לכיתה.
- בתכנון במרכזי החינוך מוצע להוסיף 15-20 אחוז מתקנים אלו לשטח המרכזים המפורטים כנספח כשטח ציבורי פתוח או/ו אפשרות הגדלת המרכזים עקב הורדת מספר הילדים בכיתה (הכוונה לשטח הנדרש לבתי ספר).
- מיקום השטחים ופיזורם יעשה בהתאם לגודל הישוב וסוגו. מעונות היום וגני הילדים יפוזרו בישוב במגמה ליצור מרחקי הליכה וחצית כבישים מזערית.
- בתי-הספר ימוקמו באופן שלא יהווה מיטרד לתושבי המקום, אחת האפשרויות הינה ריכוז בתי-ספר בשולי הישוב.
- נספח מספר 3. מפרט את הקצאת השטחים לפי ישובים בטווח הארוך. יש ליעד את השטחים המבוקשים כנספח זה לשלב הפיתוח המלא ולגזור מהם את שלבי הביצוע בטווח הקצר.

6.1.ז מועסקים

- המועסקים בחינוך מהווים כ-40-50% מהמועסקים בשרותים. ההתבססות הינה על המקדמים הבאים:
1. פערטון - 1 מועסק לכל 6 ילדים.
 2. קדם חובה, גן חובה - 2 מועסקים לכל כיתה.
 3. בית-ספר יסודי - חטיבה תחתונה א'-ו' - 1.5 מועסקים לכיתה.
 4. בית-ספר יסודי א'-ח' - 2 מועסקים לכיתה.
 5. חטיבת ביניים, חטיבה עליונה - 2.5 מועסקים לכיתה.

החלוקה בהתאם לפריסת מערכת החינוך ניתנת כנספח מס' 4. נציין שהמיקום אינו קובע בהכרח את מיקום המועסק, רצוי כי לבית-הספר האזורי יבואו מורים משובים הסמוכים אליו.

- בסה"כ יועסקו בחינוך - מורים בשלב הפיתוח המלא כ-4000 מועסקים ; כ-1750 בחינוך לגיל הרך והשאר בבתי הספר המקומיים והאזוריים. בשלב הביניים יועסקו כ-700 מועסקים במערכת החינוך. 300 מועסקים נוספים יועסקו בשרותי חינוך שלא המנו בתוכנית וביניהם:
1. מדרשיה במעלה-עמוס - כ-30 מועסקים.
 2. בי"סש בהר-גילה - כ-30 מועסקים.

7.1.ז תערכה תקציבית

סה"כ ההשקעות הדרושות להקמת המבנים (לפי 500 דולר למ"ר בניה)
למערכות החינוכיות לשלב הפיתוח המלא:

מספר כיתות	שטח בנוי באלפי מ"ר	כמליון דולר	
372	37.2	19	פעוטונים
285	68.4	34	גני ילדים
552	100	50	ב"ס יסודי א'-ו' א'-ח'
401	180	90	בתי ספר תיכון ט'-יב' ואו"ז'-יב'
		193	סה"כ ההשקעות הדרושות בבניה
		57	תוספת של 30% ציוד
		250	סה"כ

8.1.2 נספחים

1.8.1. נספח מס' 1 ניתוח דמוגרפי

מספר הנפשות בשלב הפיתוח המלא של האזור חושב לפי גודל המשפחות המאפיינ את האוכלוסיות וצורות ההתישבות השונות של האזור.

מספר הנפשות למשפחה בשלב הפיתוח המלא	מספר נפשות למשפחה ב-86/87	
5.5-6	5	ביושבים חרדיים
4.5-5	4-5	ביושבים כפריים דתיים
4.5 4.5	3.5-4	ביושבים חילוניים או מעורבים
4-4.5	4	ביושבים עירוניים
4.5-5	5	ביושבים עירוניים (עם אחוז גבוה של אוכלוסיה דתית)

גזירת מספר הילדים בשנתון לשלב הפיתוח המלא חושבה לפי המדדים המקובלים במשרד החינוך: 3% לשנתון.

לשנת 1986/87 מתבסס על ההנחיות הבאות:

גודל השנתון בגיל הפעוטון וגן: 4% (לפעוטון רק 85% מהילדים באותו גיל).

גודל השנתון בגיל בי"ס יסודי - כיתות א'-ח' 3%.

גודל השנתון בגיל בי"ס תיכון ט'-יב' 2%.

ההכדל בגודל השנתונים נובע ממספר הגדול יותר (מאזורים אחרים) של משפחות צעירות המתגוררות והרוצות להתגורר באזור.

מועצה אזורית גוש עציון

ת כ נ ו ן א ז ו ר י כ ו ל ל ג ו ש ם ע צ י ו ן

מ ע ר כ ת ה ת ר ב ו ת ו ה ס פ ו ר ט

פרק ז' .2.

הוכן ע"י - צוות תכנון אזורי
כולל לגוש עציון.
בשיתוף עם מר ישעיהו יחיאל
מנהל מרכז קהילתי גוש עציון

מוגש ע"י - מועצה אזורית גוש עציון
ההסתדרות הציונית העולמית (חטיבת ההתישבות)
חבל ירושלים

מערכת התרבות והספורט

עקרונות התכנון

1. הפיילוח התרבותית נחלקת לשלש רמות: א. רמת הישוב הבודד
ב. הרמה התת אזורית (גושית).
ג. הרמה האזורית.
2. הפונקציות הדרושות למערכת זו כרמות השונות מתבססות על פרוגרמות החברה למתנסים שנדונה ב-22.11.82 בשיתוף עם הגורמים דלקמן:
משרד השיכון - המינהל לבניה כפרית.
משרד החינוך והתרבות.
החברה למתנסים.
ההסתדרות הציונית - צוות התכנון המחלקה להתישבות.
מועצה אזורית גוש עציון.
3. כפריסת מערכת התרבות והספורט מוצע למקם בכל ישוב את המפורט בנספח מס' 1 "הצעת פרוגרמה לפונקציות קהילתיות בישוב קהילתי ומושב".
4. כחלוקה הגושית כתוכנית יעד האוכלוסיה נמצאת תושבה המשמשת מעין "עיר מחוז" בכל גוש מוצע למקם מתנסים ברמה תת-אזורית בישובים אלו: רמת קדרון, מעלה עמוס, אפרת, מורשת גת, ביתר. הפונקציות הנדרשות רשומות בנספח מס' 2 "הצעת פרוגרמה למתנ"ס תת-אזורי".
5. מתנסים מרכזיים אזוריים במועצה ימוקמו בגוש עציון ובאזור המזרחי ברמת קדרון. יתכן פיצול הפונקציות של המתנ"ס המרכזי בשני מרכזים לדוגמא: אלון שבות ואפרתה או/ו רמת קדרון ומצפה יהודה.
6. פרוט הפונקציות בהתאם לאמור בנספח מס' 3 "הצעת פרוגרמה למתנ"ס מרכזי במועצה אזורית" הפעילות התרבותית תתבסס על מערכת החינוך. בהתאם לכך ימקמו הפונקציות התרבותיות בתוך בתי הספר שיהיו רובם בתי ספר קהילתיים. פעילות זו במסגרת תרבות וספורט לנוער ולמבוגרים.
7. מספר המועסקים במערכת התרבות והספורט תהיה כ-300 מועסקים (משרות).

נספח מס' 1 - הצעת פרוגרמה לפונקציות קהילתיות כישוב קהילתי/מושב
שמספר המשפחות בו 50-150

מוצע ישוב קהילתי עד 250 משפחות הנתונים בהתאם מובאים בסוגריים.

א. מוצע כי כל מוסדות החינוך התרבות והקהילה ימוקמו באותה חלקה ובתיכנון משותף: - (עד כמה שהדבר ניתן).

מעון יום

כיתות גן

בית כנסת

מזכירות הישוב

ב. פונקציות מתנ"סיות

1. בהנחה שמספר המשפחות הממוצע יהיה כ-100 (250) ומספר נפשות ממוצע למשפחה יהיה חמישה יש לחשב את החלל המרכזי של המבנה הקהילתי (מועדון - אולם קטן) ע"י הקצאה של 0.25 מ"ר לנפש.
פונקציה זו באה לענות על צרכי הישוב הקהילתי כגון: - אספות, הרצאות, מסיבות חג, סרטים וכו'.

ההנחה היא כי הפעילות, בדרך כלל, תתפלג למבוגרים לנוער ולילדים בנפרד.

125 מ"ר (312)

שטח דרוש -

2. מועדון לחבר כולל קפיטריה - יהיה כחלל המרכזי

12 מ"ר (20)

ע"י תוספת מטבחון ומזווה -

10 מ"ר (15)

מחסן לכסאות ושולחנות ע"מ לאפשר פעילות רב-תכליתית-

30 מ"ר (50)

3. חדר חוג כולל ספריית עיון -

4. חדר כושר - ימוקם במקלט קיים - וכלכד שגובהו

40-60 מ"ר (80-100)

יהיה 2,60 מ'.

40-60 מ"ר

5. סדנא למלאכה - תשמש את התושבים לחוגי אמנות,

מלאכה, תיקוני רהיטים או יצור עצמי לצרכי הבית, ניתן

ורצוי למקמה במקלט - שטח דרוש.

6. לפעילות חוגית נוספת כגון מוסיקה יישמשו כיתות בית ספר

24-30 מ"ר.

או בשיובים בהם אין בית ספר יש להוסיף חדר חוג

7. כיתות הגן יישמשו, בהתאם לצורך, לשמרטפיות אחה"צ,

משחקיה וחוגי העשרה לגיל הרך.

8. בית הכנסת יכול לשמש לפעילות עיונית. שילוב בית מדרש

בבית הכנסת, כדי ליצור מקום הולם לפעילות תרבות תורנית.

9. משרד - לרכז תרבות ולפונקציות נוספות של מזכירות הישוב- 9 מ"ר

10. מגרש כדור-סל 20x30 מואר -

סה"כ שטחים מוצעים בטו -

סדרת בגבולות 374

סה"כ ברוטו -

1. הצעה זו מהווה שלד לדיון בישובים, מועצות אזוריות ולדיון וסיכום בוועדת

2. גודלו של החלל המרכזי יותאם בחישוב יחסי לגודל הישוב המתוכנן, ועד 300 משפחות.

פריסת מערכת המתנ"ס ביישובים הקיימים

[illegible]

הצעת פרוגרמה למתנ"ס לתת אזור ליושבים קהילתיים ומושבים

3 יושבים = 750 משפחות

א. כללית

1. ההצעה מסתמכת על פריסת מערכת החינוך ומיקום בתי הספר.
2. הפונקציות תהינה צמודות לבתי ספר יסודיים או על יסודיים.
3. קבוצת היושבים שישרת יקבעו ממילא ע"י מערכת החינוך אולם יהיה גם שיקול דעת בנושאי האינטגרציה ובהתחשב בהרכב הדמוגרפי של היושבים.
- ב. סביר להניח כי בתי ספר אלו לא יעלו בגודלם על 12 כיתות. על אף מצב זה ומאחר וקיימת הסכמה עם מערכת החינוך להפוך בתי ספר אלו לקהילתיים, מומלץ כי בתי ספר אלו יקבלו בפרוגרמה את אולם ההתעמלות + כמה וחדרי ספר כמו בתי ספר של 18 כיתות ומעלה. ע"י כל יועשר בית הספר והפעילות הקהילתית המקומית והתת אזורית תתקיים כרובה בבית הספר.
- ג. הצעת הפרוגרמה לפעילות הקהילתית המקומית והתת אזורית בו ימוקם בית הספר:

1. מועדון לבחר + קפיטריה - 80 מ"ר
2. חדר חוג + ספריית עיון - 30 מ"ר
3. ספריית עיון - מומלץ להרחיב את ספריית ביה"ס ע"מ לענות על הצרכים של תלמידי ביה"ס ענות על הצרכים של תלמידי ביה"ס והיישוב, ראה פרוגרמה התת אזורית.
4. משרד לרכז החרכות של הישוב והאזור - 9 מ"ר
5. חדר כושר - ימוקם במקלט ציבורי (לא בבית הספר).
6. סדנא למלאכה - בסדנא של בית הספר או במקלט ציבורי
- סה"כ שטחים מוצעים נטו - 119 מ"ר
- טרה בגבולות 30% - 36 מ"ר
- סה"כ ברוטו - 155 מ"ר

ד. הצעת פרוגרמה לפונקציות מתנסיות תת אזוריות

1. אולם כינוסים מסיכות וכו' - יהיה אולם ההתעמלות של בית הספר כתוספת כמה וחדרי הלכשה.
- אולם ההתעמלות הסטנדרטי ללא כמה הוא בגודל 10×20 מ' = 200 מ"ר נטו
- כתת האזורים הגדולים יותר (מעל 500 משפחות) מומלץ להגדיל את האולם ל- 12×24 = 288 מ"ר נטו, זאת ע"מ להגדיל את הקיבולת ל-450 - 400 מושבים
2. סטודיו לבלט, ריתמיקה, ג'ז התעמלות גברים ונשים 96 מ"ר
- ג'ודו קרטה וכו' 8×12 מ'
- מלתחה 12 מ"ר + מחסנון 6 מ"ר - 18 מ"ר
- סה"כ - 114 מ"ר

86 מ"ר	שמרטפיה - לבאי הפעילות (עד 25 ילדים)
48 מ"ר	חדרי חוגים (כנוסף לחדר חוג הישוב) x 24 מ"ר כ"א
	לפעילות בוקר וערב.
60 מ"ר	5. ספריית השאלה - תמוקס בספריית בית הספר ע"י הגדלה
	ל-100 מ"ר, תוספת כ
60 מ"ר	6. סדנא לאומנויות - קרמיקה, כטיק, אמיל וכו'
10 מ"ר	מחסן לנ"ל
130 מ"ר	סה"כ
378 מ"ר	7. כל שאר הפעילויות יתקיימו בחללים של ביה"ס
113 מ"ר	סה"כ שטחים מוצעים לפעילות תת אזורית נטו -
491 מ"ר	טרה בגבולות 30%
155 מ"ר	סה"כ ברוטו
646 מ"ר ברוטו	+ פונקציות ישוביות
	סה"כ כללי לתוספת לבית ספר -

הערות

1. נושא הסטודיו לבלט לדון בכל תת אזור ויבדקו הצרכים האמיתיים ונגישויות עם המרכז הראשי או לישובים סמוכים בהם קיים סטודיו.
2. מומלץ לבדוק את חדרי הספר שבבית הספר כגון: סדנא לאומנות ולשלב בין הפונקציות בהפעלה משותפת.
3. אם ממוקמת כיתח גן בשטח בית הספר, יתכן שיהיה ניתן להפעילה כשמרטפיה אח"צ וכערב.

ה. ספורט

כנוסף לאולם ההתעמלות מומלץ להקים:

1. להרחיב את מגרש הכדור סל למגרש משולב סל, עף יד - כגודל 30-42 מ' מואר, כולל טריכונה לצופים.
2. להתקין 2-4 מגרשי טניס מוארים.
3. מתקני אתלטיקה.
4. בריכת שחיה 12.5x25 - לדיון מיוחד בכל פרויקט, פרוגרמה מוסכמת יש לקבל מועדה משותפת בין משרדית.

הצעת פרוגרמה זו מהווה שלד לדיון במועצות האזוריות ולדיון וסיכום כועדת הפרוגרמות הכין משרדיות למתנסים.

הצעת פרוגרמה למתנ"ס מרכזי כמועצה אזורית

א. כללית:

1. הפרוגרמה מתיחסת למועצות אזוריות כגון: כנימיו, יהודה, שומרון, גולן וכו'.
2. הצעה זו מהווה נתבך נוסף על הפרוגרמות לכל ישוב וישוב ולפרוגרמות לבתי ספר קהילתיים או מתנסים בבתי ספר תת אזוריים.
3. מיקומו של המתנס המרכזי יתחשב כתנאים הגאוגרפיים (מרכזיות של המקום) תחבורה צבורית מהישובים אליו וחזרה, יכולת הישוב לנהל מתנס מרכזי מבחינת כח אדם מיומן וזמין ורצוי כי יהיה צמוד לבית ספר מקיף.
- ב. הצעת פרוגרמה פזית (השטחים במ"ר נטו)

1. -פונקציות קהילתיות לישוב יהיו בהתאם לפרוגרמה המצ"ב
2. אולם מופעים ל- 500-700 מקומות כולל במה חדרי שחקנים ומבואה - הצעת פרוגרמה מצ"ב
3. סטודיו לבלט ג'ז וכו' כולל מלתחה ומחסנון
4. 2 סדנאות לאמנות 60 מ"ר כ"א
מחסנים לנ"ל 10 מ"ר כ"א
סה"כ
5. ספריית השאלה מרכזית+ עיון - בהתאם לפרוגרמה שיש לקבל ממדור הספריות של משרד החינוך והתכרות
6. 4 חדרי חודים: 24x2 מ"ר + 30x2 מ"ר
4 מחסנונים לנ"ל 3x מ"ר כ"א
סה"כ

כ- 800 מ"ר
114 מ"ר
120 מ"ר
20 מ"ר

140 מ"ר

כ- 450 מ"ר
104 מ"ר
12 מ"ר

116 מ"ר

7. מינהלה

- מנהל - 12 מ"ר
מזכירות - 16 מ"ר
אב בית וציוד מתכלה - 12 מ"ר
מדריכים - 12 מ"ר
עובדות וחדר ניקיון - 8 מ"ר
מחסן כללי - 20 מ"ר
סה"כ

80 מ"ר

8. קונסרבטוריון

- יתקיים דיון מיוחד ויבדק הצורך.
מומלץ בכל מקרה לאתר שטח של כ-500 מ"ר לקונסרבטוריון שיוכל להכיל עד 600 תלמידים.
סה"כ שטחים נטו (ללא קונסרבטוריון)
טרה בגבולות עד 30%

1700 מ"ר
500 מ"ר

2200 מ"ר סה"כ שטחים למתנ"ס ברטו

ג. ספורט

0

פרוגרמה מאושרת יש לקבל מהועדה הבין משרדית לספורט, אולם ע"מ לתת סדרי גודל ורעיונות ראשוניים להלן ההצעה:-

1. אולם ספורט תקני כולל טריבונה ל-500 מקומות (30x30 מ') + חדרי כוח + מטווח רובה אויר (יתכן גם מטווח לרובה אויר) אם המתנ"ס ימוקם בשטח ביה"ס מקיף מוצע להגדיל את שטח האולם התיקני לנ"ל בכ- 1000 מ"ר נטו

2. בריכות שחיה

בריכה פתוחה בגודל 12,5x25 סה"כ שטח 4-5 דונם לאיתור שטח בריכת שחיה כנ"ל אך מקורה.

3. מגרשי טניס

4-8 בשטח של 4-7 דונם.

4. מגרשי ספורט אחרים ואתלטיקה קלה כלולים בפרוגרמה של בתי הספר המקיפים.

הערות

1. פרוגרמה לספורט יש לקבל מהועדה כמוזכר לעיל.
2. פרוגרמה לאולמות מופעים יש לקבל מהועדה הבין-משרדית לאולמות ובמות.
3. הצעה זו לאחר שתידון במועצות האזוריות תבוא לדיון מסכם בוועדת הפרוגרמות הבין-משרדיות למתנ"סים.
4. זוהי הצעה שלדית לצורך דיונים, איתורי שטח ואין כלולות בה הנחיות לתכנון אותן נמציא לאחר אישור הפרוגרמה ואיתור השטח.

נספח מס' 1

הצעת פרוגרמה לפנוקציות קהילתיות

בישוב קהילתי / מושב שמספר המשפחות בו 50 - 150

מוצע ישוב קהילתי עד 250 משפחות הנתונים בהתאם מובאים בסוגריים.

א. מוצע כי כל מוסדות החינוך, התרבות והקהילה ימוקמו באותה חלקה ובתכנון משותף (עד כמה שהדבר ניתן).

מעון יום

כיתות גן

בית כנסת

מזכירות הישוב

ב. פונקציות מתנ"סיות

1. בהנחה שמספר המשפחות הממוצע יהיה כ- 100 (250) ומספר הנפשות הממוצע למשפחה יהיה חמישה יש לחשב את החלל המרכזי של המבנה הקהילתי (מועדות- אולם קטן) ע"י הקצאה של 0.25 מ"ר לנפש.

פונקציה זו באה לענות כל צרכי הישוב הקהילתי כגון: אספרות, הרצאות, מסיבות חג, סרטים ורו'.
ההנחה היא כי הפעילות, בדרך כלל, תתפלג למבוגרים, לנוער ולילדים בנפרד.

שטח דרוש 125 מ"ר (312)

2. מועדון לחבר כולל קפיטריה - יהיה בחלל המרכזי

ע"י תוספת מטבחון ומזווה 12 מ"ר (20)

מחסן לכסאות ושולחנות ע"מ לאפשר פעילות רב תכליתית 10 מ"ר (15)

3. חדר חוג כולל ספריית עיון 30 מ"ר (50)

4. חדר כושר - ימוקם במקלט קיים - ובלבד שגובהו יהיה 2,60 מ'.

5. סדנא למלאכה - תשמש את התושבים לחוגי אמנות, מלאכה (40-60) מ"ר

תיקוני רהיטים או יצור עצמי לצרכי הבית, ניתן ורצוי למקמה

- שטח דרוש.

6. לפעילות חוגית נוספת כגון מוסיקה ישמשו כיתות בית ספר. בישובים בהם אין בית ספר יש להוסיף חדר חוג 24-30 מ"ר.
7. כיתות הגן ישמשו, בהתאם לצורך, לשמרטפיות אחה"צ, משחקיה וחוגי העשרה לגיל הרך.
8. בית הכנסת יכול לשמש לפעילות עיונית. שילוב בית מדרש בבית כנסת, כדי ליצור מרום הולם לפעילות תרבות תורנית.
9. משרד - לרכז התרבות ולפונקציות נוספות של מזכירות הישוב - 9 מ"ר
10. מגרש כדורסל 20x30 מואר - סה"כ שטחים מוצעים נטו 186 מ"ר (406)
- טרה בגבולות 30% 56 מ"ר (122)
- סה"כ ברוטו - 242 מ"ר (528)

הערות:

1. הצעה זו מהווה שלד לדיון בישובים, מועצות אזוריות ולדיון וסיכום בוועדת הפרוגרמות הבין משרדית למתנ"סים.
2. גודלו של החלל יותאם בחישוב יחסי לגודל הישוב המתוכנן, ועד 300 משפחות.

[illegible]

נספח מס' 2

הצעות פרוגרמה למתנ"ס לתת אזור לישובים קהילתיים ומושבים

3 ישובים = 750 משפחות

א. כללית

1. ההצעה מסתמכת כל פריסת מערכת החינוך ומיקום בתי הספר.
2. הפונקציות תהיינה צמודות לסתי ספר יסודיים או על יסודיים.
3. קבוצת הישובים הישרת יקבעו ממילא ע"י מערכת החינוך אולם יהיה גם
- י' שיקול דעת בנושאי האינטגרציה ובהתחשב בהרכב הדמוגרפי של הישובים.

- ב. סביר להניח כי בתי ספר אלו לא יעלו בגודלם על 12 כיתות. על אף מצב זה ומאחר, וקיימת הסכמה עם מערכת החינוך להפוך בתי ספר אלו לקהילתיים, מומלץ כי בתי ספר של 18 כיתות ומעלה. ע"י כך יועשר בית הספר והפעילות הקהילתית המקומית והתת אזורית תתקיים ברובה ע"י בית הספר.

ג. הצעות הפרוגרמה לפעילות קהילתית לתושבי הישוב בו ימוקם בית הספר:

1. מועדון לחבר + קפיטריה 80 מ"ר
2. חדר חוג + ספריית עיון - 30 מ"ר
3. ספריית עיון - מומלץ להרחיב את ספריית ביה"ס ע"מ לענות על הצרכים של תלמידי ביה"ס והישוב, ראה פרוגרמה התת אזורית.
4. משרד לרכז התרבות של הישוב והאזור 9 מ"ר
5. חדר כושר - ימוקם במקלט ציבורי (לא בבית ספר)
6. סדנא למלאכה - בסדנא של בית הספר או במקלט ציבורי
- סה"כ שטחים מוצעים נטו 119 מ"ר
- טרה בגבולות 30% 36 מ"ר
- סה"כ ברוטו 155 מ"ר

ד. הצעת פרוגרמה לפונקציות מתנ"ס"יות תת אזורית

1. אולם כינוסים מסיבות וכו' - יהיה אולם ההתעמלות של בית הספר בתוספת במה וחדרי הלבושה.
- אולם ההתעמלות הסטנדרטי ללא במה הוא בגודל 10x20 מ' = 200 מ"ר נטו.
- בתת אזוריים גדולים יותר (מעל 500 משפחות) מומלץ להגדיל את האולם ל- 12x24 מ' = 288 מ"ר נטו, זאת ע"מ להגדיל את הקיבולת ל 400-450 מושבים.

96 מ"ר	2. סטודיו לבלט, ריתמיקה, ג'ז והתעמלות נשים וגברים, ג'ודו קרטה וכו' 12×8 מ'
18 מ"ר	מלתחה 12 מ"ר + מחסנון 6 מ"ר
114 מ"ר	<u>סה"כ</u>
86 מ"ר	3. שמרטפיה - לבאי הפעילויות (עד 25 ילדים)
48 מ"ר	4. חדרי חוגים (בנוסף לחדר חוג הישובי) $24 \times$ מ"ר כ"א לפעילות בוקר וערב.
60 מ"ר	5. ספרית השאלה - תמוקם בספרית בית הספר ע"י הגדלתה ל100 מ"ר תוספת כ-
60 מ"ר	6. סדנא לאומנות - קרמיקה, בטיק, אמאיל וכו' - מחסן לנ"ל -
10 מ"ר	<u>סה"כ</u>
70 מ"ר	7. כל שאר הפעילויות יתקיימו בחללים של ביה"ס סה"כ שטחים מוצעים לפעילות תת אזורית נטו -
378 מ"ר	טרה בגבולות 30%
113 מ"ר	<u>סה"כ ברוטו</u>
491 מ"ר	+ פונקציות ישוביות
155 מ"ר	סה"כ כללי לתוספת לבית ספר
646 מ"ר ברוטו	

הערות:

1. נושא הסטודיו לבלט ידון בכל תת אזור ויבדקו הצרכים האמיתיים ונגישויות עם המרכז הראשי או לישובים סמוכים בהם קיים סטודיו.
2. מומלץ לבדוק את חדרי הספח שכבית הספר - כגון סדנא לאומנות ולשלב בין הפונקציות בהפעלה משותפת.
3. אם ממוקמת כיתת גן בשטח בית הספר, יתכן שיהיה ניתן להפעילה כשמרטפיה אחה"צ והערב.
עד היום לא הצלחנו בכך.

ה. ספורט

בנוסף לאולם התעמלות מומלץ להקים -

1. להרחיב את מגרש הכדורסל למגרש משולב סל, עף ויד בגודל 30×42 מ' - מואר. כולל טריבונה לצופים.
2. להתקין 2-4 מגרשי טניס מוארים.
3. מתקני אטליקה
4. בריכת שחיה 25×12.5 לדיון מיוחד בכל פרויקט, פרוגרמה מוסכמת יש לקבל מועדה משותפת בין משרדית,

הצעת פרוגרמה זו מהווה שלד לדיון במועצות האזוריות ולדיון וסיכום בועדת הפרוגרמות הכין משרדית למתנ"סים.

תקוע	מעלה עמוד	הר גילה	בית ספר	אולם ספורט
1	2 x 1	1		
1	1	1		

מתנ"ס מרכזי (מסקנות סופיות תקבנה לאחר כרוך שימושי יד שפירא)
קיים 1. אולם מופעים ל- 400 מקומות דרושים שינויים משמעותיים להפעלה מכירה.

- חסר
1. ספריית השאלה מרכזית
 2. חדר חוגים
 3. חדר מינהלה
 4. אולם ספורט

נספח מס' 3

הצעת פרוגרמה למתנ"ס מרכזי במועצה אזורית

א. כללית:-

1. הפרוגרמה מתיחסת למועצות אזוריות כגון:- בנימין, יהודה, שומרון, גולן וכו'
2. הצעה זו מהווה נתבך נוסף על הפרוגרמות לכל ישוב וישוב ולפרוגרמות לבתי ספר קהילתיים או מתנ"סים בבתי ספר בחדר אזורית.
3. מיקומו של המתנ"ס המרכזי יתחשב בתנאים הגאוגרפיים (מרכזיות של המקום), תחבורה ציבורית מהישובים אליו וחזרה, יכולת הישוב לנהל את המתנ"ס המרכזי מבחינת כח-אדם מיומן וזמין ורצוי כי יהיה צמוד לבית ספר מקיף.

ב. הצעת פרוגרמה פיזית (השטחים במ"ר נטו)

1. פונקציות קהילתיות לישוב יהיו בהתאם לפרוגרמה המצוי"ב.
2. אולם מופעים ל- 500-700 מקומות כולל במה כ-
חדרי שחקנים ומבואה - הצעת פרוגרמה מצ"ב.
3. סטודיו לבלט ג'ז וכו' כולל מלתחה ומחסנון-
4. 2 סדנאות לאמנות 60 מ"ר כ"א -
מחסנים לני"ל 20 מ"ר כ"א-
- סה"כ -
5. ספריית השאלה מרכזית + עיון- בהתאם לפרוגרמה שיש כ-
לקבל ממדור הספריות של משרד החינוך והתרבות
6. 4 חדרי חוגים : 24x2 מ"ר + 30x2 מ"ר
4 מחסנונים לני"ל x 3 מ"ר כ"א -
- סה"כ -

7. מינהלה

- מנהל - 12 מ"ר
 - מזכירות - 16 מ"ר
 - אב בית וציוד מתכלה - 12 מ"ר
 - מדריכים - 12 מ"ר
 - עובדות וחדר נקיון - 8 מ"ר
 - מחסן כללי - 20 מ"ר
 - סה"כ -
- 80 מ"ר

UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR

April 1, 1904

TO THE SECRETARY OF THE INTERIOR, WASHINGTON, D. C.
FROM THE CHIEF OF BUREAU OF LANDS, WASHINGTON, D. C.
SUBJECT: REPORT OF THE CHIEF OF BUREAU OF LANDS, WASHINGTON, D. C.,
ON THE PROGRESS OF THE WORK OF THE BUREAU OF LANDS,
DURING THE YEAR 1903.

REPORT OF THE CHIEF OF BUREAU OF LANDS, WASHINGTON, D. C.,

ON THE PROGRESS OF THE WORK OF THE BUREAU OF LANDS,
DURING THE YEAR 1903.

The Bureau of Lands has during the year 1903, been engaged in the following work:

1. The preparation of a report on the progress of the work of the Bureau of Lands, during the year 1903.

2. The preparation of a report on the progress of the work of the Bureau of Lands, during the year 1903.

3. The preparation of a report on the progress of the work of the Bureau of Lands, during the year 1903.

4. The preparation of a report on the progress of the work of the Bureau of Lands, during the year 1903.

5. The preparation of a report on the progress of the work of the Bureau of Lands, during the year 1903.

6. The preparation of a report on the progress of the work of the Bureau of Lands, during the year 1903.

7. The preparation of a report on the progress of the work of the Bureau of Lands, during the year 1903.

8. The preparation of a report on the progress of the work of the Bureau of Lands, during the year 1903.

9. The preparation of a report on the progress of the work of the Bureau of Lands, during the year 1903.

10. The preparation of a report on the progress of the work of the Bureau of Lands, during the year 1903.

8. קונסרבטוריון

יתקיים דיון מיוחד ויבדק הצורך.
מומלץ בכל מקרה לאתר שטח של כ- 500 מ"ר לקונסרבטוריון שיוכל להכיל עד 600 תלמידים

1700 מ"ר
500 מ"ר
2200 מ"ר

סה"כ שטחים נטו (ללא קונסרבטוריון) -
טרה בגבולות עד 30% -
סה"כ שטחים למתנ"ס ברוטו -

ג ספורט

פרוגרמה מאושרת יש לקבל מהועדה הבין משרדית לספורט.
אולם ע"מ לתת סדרי גודל ורעיונות ראשוניים להלן ההצעה :-

1. אולם ספורט תקני כולל טריבונה ל-500 מקומות (30x30 מ') +
חדרי כוח + מטווח רובה אויר (יתכן גם מטווח לרובה
אויר) אם המתנ"ס מוקם בשטח ביה"ס מקיף מבצע להגדיל,
את שטח האולם התיקני לנ"ל - כ -

1000 מ"ר נטו

2. בריכות שחיה

בריכה פתוחה בגודל 12.5x25 סה"כ שטח 4-5 דונם.
לאיתור שטח בריכת שחיה כנ"ל אך מקורה.

3. מגרשי טניס- 4-8 בשטח של כ- 4-7 דונם,

4. מגרשי ספורט אחרים ואתלטיקה קלה כלולים בפרוגרמה של
בתי הספר המקיפים.

הערות:-

1. פרוגרמה לספורט יש לקבל מהועדה כמוזכר לעיל.
2. פרוגרמה לאולמות מופעים יש לקבל מהועדה הבין-משרדית
לאולמות ובמות.
3. הצעה זו לאחר שתידון במועצות האזוריות תבוא לדיון מסכם
בועדת הפרוגרמות הבין משרדית למתנ"סים.
4. זוהי הצעה שלדית לצורך דיונים, איתורי שטח ואין כלולות
בה הנחיות לתכנון אותן נמצא לאחר אישור הפרוגרמה ואיתור
השטח.

הערות להצעת החב' למתנ"סים

מתנ"ס מרכזי

ספורט- בריכה מרכזית מקורה מחוממת ללא בריכות פתוחות.
להוסיף מגרש החלקה לגלגליות.

חת- אזורי-

מוצעים על ידינו 3 חת-אזוריים

1. חקוע
2. הר-גילה
3. מעלה עמוס.

ברמת הישוב הקהילתי /מושב

ישוב קהילתי יש להכנן ל- 250 משפחות במקום 150
ולבנות גודל המבנים בהתאם.

יש להוסיף פונקציות של מועדוני נוער. ולהגדיל את שטח ספריית העיון-
ולשלב ספריית עיון למבוגרים וילדים.

בשל מזג האוויר הקשה של האזור יש לחתור להקמת אולם ספורט בכל אחד מישובי המועצה.

פרק 3.2. תכנית פיתוח ברילאות

מועצה אזורית גוש-עציון

הוכן ע"י הצוות לתכנון
אזורי כולל גוש עציון

מוגש ע"י

ההסתדרות הציונית החטיבה להתישבות

מועצה אזורית גוש עציון

חבל ירושלים

1.3.2. שרותי בריאות

מטרות התכנית

תכנון מערך שרותי הבריאות שינתנו לתושבי המועצה, בהתאם לתוכנית פריסת הישובים, יעדי האוכלוסיה ותכונותיהם הדמוגרפיות, במטרה להגיע לרמת שרות גבוהה ונאותה שתשרת את האוכלוסיה. התווית תוכנית פיתוח בשלבים, בהתאם לתוכניות הפיתוח של האזור.

2.1.3. כלי התכנון

מימדי התכנון נלקחו מתכנית פיתוח הבריאות למו"ז שומרון, שהוכן ע"י צוות לתכנון השומרון ויהודה של החטיבה להתיישבות, ההסתדרות הציונית העולמית, ע"י מר רזיאל ממש וגב' טובי פנסטר.

המדדים הינם מדדי הפיתוח של קופת חולים.

המדדים - ראה פירוט בנספח מס' 3.

1. בישוב עד 2000 תושבים, מתוכננת מרפאה ששטחה 160-180 מ"ר נטו. מרפאה זו תכלול את הפונקציות הבאות: עזרה ראשונה, רפואת משפחה, טיפת חלב, הספקת תרופות, בריאות הקהילה, חינוך לבריאות וחדר המתנה, משרד קבלה וארכיון, שטחי משק ושטחי חניה ושרותים.

2. בישוב עד 7000 תושבים מתוכננת מרפאה ששטחה - 340 מ"ר נטו וכוללת בנוסף לאמור בסעיף 1 שרותי מעבדה ושרותי רפואת שיניים (הקצאת שטח שונה).

3. בישוב עד 10000 תושבים מתוכננת מרפאה ששטחה נטו 605 מ"ר, וכוללת בנוסף לאמור בסעיף 2 שרותי רפואה מקצועית ושרותי בריאות הנפש (הקצאת שטח שונה).

4. בישוב עד 20000 תושבים מתוכננת מרפאה ששטחה נטו 704 מ"ר, וכוללת בנוסף לאמור בסעיף 4 (בהיקף רחב יותר), שרותי רנטגן, שרותי שיקום ושרותי פיזיותרפיה-ריפוי בעיסוק, ריפוי בדיבור ורפואה תעסוקתית.

בתכנון אזור קיימת הירארכיה תכנונית: מרפאה מקומית, מרפאה אזורית ומרכז בריאות.

מרפאה מקומית- ברמת הישוב הבודד הינה מרפאה מסוג 1 (במקרים בודדים סוג 2)

מרפאה אזורית- המשרתת מספר ישובים סמוכים ואוכלוסיה בסוגי הגדלים 2-4.

מרכז בריאות - מרפאה המשרתת אזור גיאוגרפי נרחב ואוכלוסיה בגודל שירותיה.

של מרפאה מסוג 5.

6. מרפאות חוץ של בתי חולים : כמרפאות אלו ינתנו טיפולים מיוחדים או טיפולים הדורשים התמחות ומיכשור מיוחד. התשתייכות למרפאות החוץ תעשה ע"י ההשתייכות לקופת חולים.

2.3.3. ז. רקע לתכנון

1.2.3. האוכלוסיה הקיימת ויעדי האוכלוסיה

האוכלוסיה היהודית באזור המועצה מונה כיום כ-600 משפחות (לא כולל את קרית ארבע) שהם כ-3000 נפש. הישובים היהודים הגדולים יחסית באזור הינם: אלון שבות ואפרת. אפרת נמצאת בתהליכי איכלוס שיגבר בשנה הקרובה. יעד האוכלוסיה כתוכנית הרעיונית לפתוח האזור הוא כ-100,000 נפש בשלב הפיתוח המלא, (אומדן לשנת 2010). בשלב הראשוני לשנת 1986 חוזה התוכנית בקיומן של 9000 נפש, פרוט הישובים ויעדי האוכלוסיה בנספח מס' 2.

2.2.3. מערך השרותים הקיים

כיום פועלת מערכת השרותים הרפאיים במתכונת הבאה: בישובים הותיקים קיימים מבני קבע למרפאות (ראש צורים, כפר עציון, אלון שבות, הר גילה, אלעזר, מגדל עוז-כבניה) כשאר הישובים המבנים הינם זמניים. השרות הניתן במרפאות המקומיות הינו ביקור רופא מספר פעמים בשבוע, בהתאם לגודל הישוב, אחות מקומית, שרות טיפת חלב ועזרה ראשונה במרפאה. בנוסף לזה קיימים ברוב הישובים אמבולנסים. (אין עדיין אמבולנסים בישובים החדשים - דניאל, אל-דוד ותלם). השרותים ברמה האזורית הקיימים כיום, הינם: מרפאת שיניים כאלון שבות הנותנת שרות לילדי המועצה ולישובים אלון שבות, מעלה עמוס, תקוע ואל-דוד. בכפר עציון הנותנת שרות למגדל עוז ובראש צורים הנותנת שרות לאלעזר. כיום ניתן שרות ריפוי בעיסוק, וקיימת תוכנית להקמת מכנה למתן שירותי שיקום בכפר עציון. המועצה האזורית מקיימת מגעים עם קופ"ח להקמת מרכז רפואי באזור באפרת או בכפר עציון. שאר השרותים ניתנים לתושבי האזור בירושלים בהתאם להשתייכות לקופות החולים. בקרית ארבע קיימת כיום מרפאה מקומית שצמודים לה 2 אמבולנסים, השרותים המקצועיים ניתנים בירושלים.

3.3.2. תוכנית השרותים הרפואיים

1.3.3. עקרונות התוכנית

1. התוכנית הינה חלק מתכנית הפיתוח למוא"ז עציון ומבוססת על התוכניות האחרות ובהם: יעדי האוכלוסיה, כבישים, שרותים, ומניחה קיומה של מערכת תחבורה תקינה ובעלת לוח זמנים סביר באזור.
2. התוכנית תיקבע מידרג בשרותים הרפואיים שינתנו לתושבי האזור. הפתרונות ינתנו לטווח הקצר ולטווח הארוך.
3. התוכנית לוקחת בחשבון קיומם של מרכזים רפואיים בירושלים (וישובים הסמוכים לה באזור הביקוש הגבוה), וכן את החשיבות בחיזוקה של קרית ארבע באמצעות הקמת מוקד פעילות רפואית.
4. מיקום המוקדים האזוריים כישובים הגדולים נותן יתרון, ויגרום לתנופה בפתוח השרותים האחרים כישובים אלו, בהם ישנו מספר תושבים גדול ושרותים צבוריים ואשיים גדול מהישובים הקטנים.

2.3.3. תכנית רעיונית לשלב הפיתוח המלא

1. תוכנית השרותים הרפואיים מציעה פתרון מקומי לכל ישוב, בהתאם למספר התושבים יקבעו השטחים והפונקציות לישוב.
כישובים הכפריים הקהילתיים שמספר המשפחות מגיע עד 250 ושאזכס מעל 2000 נפשות מומלץ כי בשלב האכלוס המלא תוקם מרפאה מסוג 1.
בתושבות ומוקדים אזוריים יוקמו מרפאות מסוג 2-4, רובן יהוו מרפאות שתשרתנה גם את התושבים כישובים הסמוכים.
2. ברמה האזורית מוצעים 5 מוקדים לפי החלוקה הבאה: (כניהם קרית ארבע - מוקד).
 1. מוקד אזורי ברמת קדרון - ישרת 5250 משפחות בשלב הפתוח המלא.
 2. מוקד אזורי במעלה עמוס - ישרת 3710 משפחות בשלב הפתוח המלא.
 3. מוקד אזורי באפרת - ישרת 6880 משפחות בשלב הפתוח המלא.
 4. מוקד אזורי במורשת גת - ישרת 4000 משפחות בשלב הפתוח המלא.
 5. מוקד אזורי בקרית ארבע - ישרת 1020 משפחות מישובי המועצה האזורית בשלב הפתוח המלא.
3. מרכז הבריאות (מרפאה מסוג 5) תוקם
3. מרכז הבריאות (מרפאה מסוג 5) תוקם בקרית ארבע. מרכז זה ומרכזים מסוג זה הקיימים בירושלים יתנו פתרון לתושבי האזור.
4. בתי חולים ומרפאות חוץ- התוכנית מציעה להביא לידיעת הנוגעים בדבר את הצורך במתן פתרון לבעיה זו בבתי החולים בירושלים, או בקרית ארבע, אם גודל האוכלוסיה בשלב הפתוח המלא יהיה למעלה מ-65,000 נפש.

3.3.3. פרוט תוכנית השרותים הרפואיים כשלכ הפיתוח המלא

1. מרפאות מקומיות

בישובים העירוניים יוקמו מרפאות מקומיות, פירוט לפונקציות וגודל השטחים ניתנים בנספחים 1, 2, ו-3.
בשרותים שינתנו ברמה זו: עזרה ראשונה, רפואת המשפחה, שרותי רפואה מונעת (טיפת חלב), הספקת תרופות (בית מרקחת), בריאות הקהילה, חינוך לבריאות, משרד קבלה ואמבולנס. במקומות מבודדים ובקיבוצים לנתן שרות נוסף של רפואת שיניים.

2. מרפאות אזוריות

שרותי רפואה מקצועית ינתנו ב-5 מוקדים: מוקד מורשת גת, מוקד אפרת, מוקד רמת קדרון, מוקד מעלה עמוס ומוקד קרית ארבע.

המוקדים, הנמצאים בישובים הגדולים, ינתנו בנוסף לשרותי המרפאה המקומית, שרותי רפואה אזוריים ובהם: שרותי מעבדה, רפואה מקצועית, רפואת שיניים ובריאות הנפש. מוקד מורשת גת - המוקד ישרת כ-4000 משפחות (כ-20,000 נפש), המוקד ימוקם באזור במורשת גת שהינו הישוב הגדול באזור, ויהווה מרכז הישובים באזור.
מוצע להקים בישוב מוקד מסוג 4.

מוקד אפרת - המוקד הגדול באזור ישירת למעלה מ-6000 משפחות (כ-25,000 נפש).

המוקד ישרת את העיר אפרת, ישובי גוש-עציון וביתר, הנמצאים במרחק נסיעה מכסימלי של 15 דקות. מוצע להקים מרפאה באפרת מסוג 4. אפשרות תחליפית הינה הקמת מוקד נפרד מסוג 3 בביתר ישירת את הישובים המעריכים באזור כ-10,000 נפש בנוסף למוקד אפרת.

מוקד רמת קדרון - המוקד ישרת כ-5000 משפחות (כ-20,000 נפש), ויכלול את הישובים: רמת קדרון ומצפה יהודה. מוצע להקים מרפאה מסוג 4.

מוקד קרית ארבע - הישובים הדרומיים בתחום המועצה, והסמוכים יחסית לקרית ארבע (אזור כנוב וחלק מישובי גוש כוכבא) מוצע שיקבלו שרותים אלו בקרית ארבע במרכז הבריאות המוצע בהמשך. כ-1000 משפחות מישובי המועצה האזורית יקבלו שרות במוקד זה.

3. מרכז הבריאות

במגמה לחזק את קרית ארבע, כמרכז לאזורים הצפוניים והדרומיים לה, מוצע להקים מרכז בריאות בקרית ארבע. מרכז בקרית ארבע יאפשר מתן שרותי רנטגן, שרותי רפואה מקצועית ורפואת שיניים בהיקף רחב יותר לישובי המועצה האזורית גוש-עציון ולישובי המועצה האזורית הר חברון. סביר להניח, כי הישובים הסמוכים לירושלים, במעגל הבקושה הגבוה יעדיפו קבלת שרותים אלו בירושלים.

4.3.ז. תוכנית לטווח הקצר

1. מרפאות מקומיות

בטווח הקצר מומלץ לתת פתרון זמני למרפאות המקומיות כישובים בתחום המועצה. ישובים שמספר המשפחות בהם יגיע ל-50 ומעלה מומלץ להקים את מיכנה הקבע למרפאה.

2. מרפאות אזוריות

תוכנית יעד האיכלוס מניחה קיומן של 1720 משפחות בשנת 1986, בהתאמה לחלוקה הבאה:

ישובי מוקד מורשת גת - 100 משפחות (240 משפחות מישובים שמחוץ לאזור התכנון, שיכללו במוקד זה).

ישובי מוקד אפרת	- 1130 משפחות
ישובי מוקד רמת קדרון	- 100 משפחות
ישובי מוקד מעלה עמוס	- 340 משפחות
ישובי מוקד קרית ארבע	- 50 משפחות

מוצע להקים בשלב זה מוקד באפרת שישתר 1500 משפחות ויכלול בנוסף לישובי מוקד אפרת גם את הגושים הקרובים אליו יחסית, וכן בקרית ארבע בה מוצע להקים מרכז בריאות.

בשלב זה יפעל מרכז השרות בקרית ארבע כמוקד אזורי, ישובי מוקד רמת קדרון יקבלו בשלב זה שרותים אלו כירושלים.

5.3.ז. הערכה תקציבית

בסעיף זה תנתן הערכה תקציבית הדרושה להקמת התשתית הרפואית באזור.
נקבע מחיר של 15,000 שקל, עפ"י נתוני קופת חולים במחיר 8/82.
החישוב נעשה לשטח נטו, יש להוסיף 30% עבור הציוד הנדרש.

שטח	מחיר למ"ר	סה"כ עלות (במיליוני שקלים)
מרפאה סוג 1	15,000	2.4
	15,000	2.7
מרפאה סוג 2	15,000	5.1
מרפאה סוג 4	15,000	11.1
מרפאה סוג 5	15,000	28.05

סה"כ מתוכנן באזור:	33	מרפאות מסוג 1
	3	מרפאות מסוג 2
	4	מרפאות מסוג 3

סה"כ שטח הבניה להקמת כל המרפאות: (ראה נספח 2)

$$9,236 \text{ מ"ר} \times 15,000 \text{ שקל למ"ר} = 138,600,000 \text{ שקל במחירי 8/82}$$

אמבולנס לכל ישוב (30 נוספים)

$$1.32 \text{ מליון שקל ליחידה} = 40,000,000$$

$$178,600,000 \text{ שקל}$$

$$53,400,000 \text{ שקל} \quad \text{ציוד נדרש - 30\%}$$

$$232,000,000 \text{ שקל שהם כ-9 מליון דולר} \quad \text{סה"כ}$$

הערכה ל-1986: ההשקעות הדרושות יגיעו ל- 56,000,000 שקל במחירי 8/82-
שהם כ- 2 מליון דולר.

6.3.ז. מועסקים (ראה נספח מס' 2)

בכל מרפאה מקומית מסוג 1 יועסקו 2 עובדים (להוציא מצפים)
בכל מרפאה מסוג 2 יועסקו 12 עובדים.
במרפאה מסוג 3 יועסקו 24 עובדים
סה"כ המועסקים בכל המרפאות כשלב הפיתוח המלא: כ-200 עובדים.

ז.6.3. נספחים

1.6.3. נספח מס' 1 - הגדרות

1. עזרה ראשונה - מתן עזרה רפואית דחופה ע"י רופא בכל שעות היום (שעות סגירת השירות הרגיל) בכפרים הכיסוי יכול להיות על ידי כוננות הרופאים בבית במשך שעות הלילה. תפקיד זה כולל יעדי "מגן דוד אדום" אך לא בבנין נפרד.
2. רפואת המשפחה - מתן עזרה רפואית ראשונית ע"י רופא משפחה לכל התושבים או ע"י רופאים כלליים למבוגרים ורופאי ילדים (0-14). הכוונה לעבודת הרופא בצוות עם האחות, ובהספקת שירותים הכולל רפואה מונעת קולקטיבית. יש לשקול הקצאת שטח (חדר יעוץ-בדיקה) במרפאות המדריכות סטודנטים לרפואה או מתמחים ברפואת המשפחה.
3. שרות רפואה מונעת - השירותים המקובלים לאם ולילד ופעולות רפואה מונעת לקבוצות חדשות, כגון קשישים, חולים במחלות ממושכות וקבוצות סיכון גבוה אחרות. (הכוונה היא לפעילות גילוי מוקדם של סרטן שד, סכרת, לחץ דם גבוה וכו' כאוכלוסית המטופה).
4. הנפקת תרופות - חלוקת תרופות הרשומות ע"י רופא המשפחה במקום, ומכירת תרופות וחומרי רפואה אשר אינם דורשים מרשם. במרפאות הגדולות התרופות ינופקו בשטח המכונה "בית מרקחת" ע"י רוקח.
5. שרותי מעבדה - איסוף דגימות להסברה למעבדות המרכזיות באזור. כן תוכנן לאפשר ביצוע בדיקות פשוטות במעבדה ע"י רופאים ואחיות באמצעים אשר אינם דורשים כח אדם ומיכשור מיוחד.
6. רפואה מקצועית - שרותי יעוץ, בדיקה וטיפול ע"י רופאים מקצועיים הבאים ממרכזים רפואיים איזוריים (בעיקר בית חולים האזורי) בתדירות קבועה לסיוע למרפאת הישוב ו/או למבצעים מיוחדים (כגון פעולות סינון למחלות נבחרות).
7. שרותי רנטגן - יחידה קטנה לצילומי עצמות וגולגולת ובדיקות אחרות בתחום מוגבל.
8. שרותי שיקום - מתן טיפולים פיזיותרפיים ליחידים ולקבוצות. בערים הגדולות יש לשקול הכללת שירותי ריפוי בעיסוק בעיקר לקבוצות קשישים.
9. רפואת שיניים - שרותי רפואת שיניים ע"י רופאי שיניים וכח אדם פרה רפואי - (מסייעות שיניים) בתחום מקובל אך ללא בצו נתוחים הדורשים הרדמה כללית.
10. בריאות הנפש - מתן יעוץ וטיפול ע"י פסיכיאטר, פסיכולוג ועובדת סוציאלית בישובים הגדולים יש לשקול הכללת יחידה לריפוי בעיסוק במסגרת השרות לבריאות הנפש.
11. בריאות הקהילה - רכוז פעילויות כגון טיפולי בית, מעקב אחרי בריאות התושבים, טיפול בבעיות מדיקו-סוציאליות וחנוך לבריאות. ביחידה נכלל שטח לישיבות סגל המרפאה ומתן הרצאות או פגישות עם גורמים מבחוץ.
12. חנוך לבריאות והמתנה - מבחינת הקצאת שטחים, 2 יעדים אלה נכללים ביחד, היות והכוונה לנצל שטחים וזמן המתנה להסכרת תוכניות חינוך לבריאות. בשטח המתנה תוכנן גם דלפק למזכירה, לקבוצה של 2-3 צוותים (רופא-אחות) לרפואת המשפחה.

13. משרד קבלה וארכיון - המשרד הראשי של המרפאה בכניסה למרפאה.
14. שטח משק, מחסנים מטבחון - כולל המרכיבים הרגילים לאיחסון ציוד רפואי, ציוד משקי- (חומרים וכלים לניקיון וכו') הוצע לכלול מחסן נוסף, קרוב לכניסה, לאיחסון אלונקה וכסא גלגלים.
15. שטח שרותים ומלתחות - וכלל המרכיבים הרגילים עם חלוקה לגברים ונשים. יעד המלתחה הינו בעיקר שמירת חפצים של הסגל בתאים נעולים.
16. שטח שמירה לעגלות - שטח בתוך המרפאות או ליד הכניסה לשמירת עגלות של תינוקות.

הקצאת שטחים למרפאות (ממ"ר)

עיר מעל 20000 תושבים	עיר ב' 10000-20000 תושבים	עיר א' 7000-10000 תושבים	ישוב ב' עד 7000 תושבים	ישוב א' עד 2000 תושבים	
50	20	20	כשטח המרפאה	כשטח המרפאה	1. עזרה ראשונה
(23×15) 400	(10×12) 150	(8×12) 120	(6×12) 75	(3×12) 40	2. רפואת משפחה (עבודות צוות)
60	40	40	30	20	3. שירותי רפואה מונעת-טיפת חלב
80	60	60	40	5	4. הנפקת תרופות-בית מרקחת
(2×10) 20	10	10	5		5. שירותי מעבדה
(1) 200	50	30			6. רפואה מקצועית
(1) 150					7. שירותי רנטגן
(1) 150					8. שירותי שיקום
(4 כסאות) 75	(2 כסאות) 35	(2 כסאות) 35	20		9. רפואת שיניים
250	60	40			10. בריאות הנפש
(4×15+60) 120	(3×15+30) 75	(3×15+20) 65	(3×15+20) 50	15	11. בריאות הקהילה
100	70	50	40	15	12. חינוך לבריאות והמתנה
40	30	20	15	19	13. משרד קבלה-ארכיון
45	35	30	25	20	14. שטחי משק-מחסנים מטבחון
25	20	15	15	10	15. שטחי שירותים מלתחות
20	20	15	15	15	16. שטחי שמירת עגלות
25	25	25	10	10	17. חניון אמבולנס
60	40	30			18. אתר מזנון
תקני	תקני	תקני	תקני	תקני	19. מקלט
1870	740	605	340	180	סה"כ נטו
2500	1000	800	475	250	סה"כ ברוטו

ישובי מוא"ז עציון - מצב קיים ותחזית לפי המוקדים המוצעים וסוג המרפאה

שם המוקד	שם הישוב	מספר משפחות קיים 1986 מלא*	סוג מרפאה שטח מוצע	חונסקים הערות	מבנה
מורשת גת	מורשת גת	2500	4	למרפאה האזורית יצורפו	24
תלם	תלם	10 30 150	1	הישובים: נחושה וישובי	2
אדרת א'	אדרת א'	25 150	1	דרום הר חברון	2
אדרת ב'	אדרת ב'	25 150	1		2
אדרת ג'	אדרת ג'	150	1		2
צורית ב'	צורית ב'	20 150	1		2
חפורית	חפורית	150	1		2
סה"כ		10 3400			36
אפרת	אפרת	300 300 3000	4	יש לקחת בחשבון שבביתר	24
אלון שבות	אלון שבות	250 250 250	1	תהיה מרפאה מסוג 2 וכן	2
ראש צורים	ראש צורים	42 65 120	1	יתכן שחלק מהנזקקים בעיקר	2
כפר עציון	כפר עציון	58 80 120	1	הצפוניים באזור זה יפנו	2
אלעזר	אלעזר	30 40 100	1	לירושלים.	2
דניאל	דניאל	15 40 150	1		2
מגדל עוז	מגדל עוז	19 40 120	1		2
גבעות (אנחיל)	גבעות (אנחיל)	20 120	1		2
אלון שבות ב'	אלון שבות ב'	250	1		2
ביתר	ביתר	100 1500	2		12
הר גילה	הר גילה	52 100 250	1		2
קציר (ביתר עלית)	קציר (ביתר עלית)	250	1		2
כוכבא א'	כוכבא א'	30 200	1		2
כוכבא ב'	כוכבא ב'	200	1		2
כוכבא מערב	כוכבא מערב	30 250	1		2
סה"כ		766 6880			62
רמת קדרון	רמת קדרון	100 2500	4	יש להניח שחלק מהנזקקים	24
מצפה יהודה	מצפה יהודה	2500	2	לשרות זה בעיקר מצפה	12
נאות אדומים	נאות אדומים	250	1	יהודה יפנו לירושלים.	2
סה"כ		5250			38
מעלה עמוס	מעלה עמוס	45 150 2000	4	יתכן והמצפים יקבלו שרות	24
מעלה עמוס ב'	מעלה עמוס ב'	30 150	1	זה ביירושלים	2
מעלה עמוס ג'	מעלה עמוס ג'	250	1		2
תקוע	תקוע	35 70 250	1		2
אל דוד	אל דוד	20 40 250	1		2
הרודיון ב'	הרודיון ב'	30 500	2		12
דרגות	דרגות	20 20 250	1		2
מצפה א'	מצפה א'	30 100	1		1/2
מצפה ב'	מצפה ב'	30 100	1		1/2
סה"כ		100 3710			47
קוריון אי"בע	קורית אי"בע				
כנוב א'	כנוב א'	50 200	1		2
כנוב ב'	כנוב ב'	200-250	1		2
כוכבא ג'	כוכבא ג'	20 120	1		2
כוכבא ד'	כוכבא ד'	20 150	1		2
ראס אסחק	ראס אסחק	150	1		2
ח. מנעין	ח. מנעין	200	1		2
סה"כ					12
סה"כ כללי					195

פרק 4.ז

תוכנית לפתוח שרותי מסחר

: ושרותים אישיים

מא"ז גוש עציון

הוכן ע"י

צוות לתכנון אזורי כולל גוש עציון

מוגש ע"י

ההסתדרות הציונית-חטיבת ההתישבות

מועצה אזורית גוש עציון

חבל ירושלים

1.4.2. שרותי מסחר-השרותים האישיים והעסקיים

מערכת שרותי המסחר שונה בסקטור העירוני ובסקטור הכפרי (קיבוצים, מושבים, ישובים קהילתיים קיבוצי האזור אינם נזקקים בדרך כלל לשרותי המסחר באזור. קשרי המסחר של הקיבוצים בצורה של קניה מרוכזת מובילים ישר לירושלים ולתל-אביב כיום, ותתחזק בעתיד בשיפור דרכי הגישה באזור. הכפרים הקהילתיים כאגודות שיתופיות ינהלו קניות מרוכזות בדומה לקיבוצים. סביר להניח שיקום ארגון קניות אזורי לצרכים אלו. הפרטיים בישובים אלו ובישובים הקהילתיים יזדקקו לשרותים בענפי המסחר הקמעוני שינתנו בצרכניות מקומיות (לחלק מהמוצרים) ובערים הקרובות אף הרחוקות למוצרים האחרים בשרותים האישיים והעסקיים (כולל שירותי מלאכה).

קיים הבדל בין הסקטור הקיבוצי לכפרי ולעירוני. הסקטור הקיבוצי, הרואה עצמו כיחידה ריכוזית בהענקת מכלול השרותים כקיבוץ מחייב פתרון זה בישוב מבלי להסיט את נקודת הכובד מחוץ ליחידה הקיבוצית. הסקטור הכפרי-עירוני יקבל שרותים אלו בישוב בהתאם לכדאיות הכלכלית, ומחוץ לישוב במקרה אחר.

בשלב הפתוח המלא תלמנה האוכלוסיה באזור כ-100,000 נפש מתוכן 70-80 אחוז בשולי ירושלים באזור הביקוש הגבוה, המושפע מעיר הכירה. קיומה של מערכת יוממות בתחום התעסוקה ובשרותים הציבוריים בחלקם, ובקרה הפיזית לעיר הגדולה, תחזק המגמה בקבלת שרותי המסחר ושרותים אחרים (עסקיים ואישיים) בירושלים. מאידך, קיומו של שיתוף בין-כפרי אזורי יאפשר פיתוח מרכזי מסחר לרווחת התושבים באזור. התארגנות ברמה האזורית פותחת את האפשרות בפני רוב רובם של תושבי האזור לרכז את השרותים במרכזים. הרחבת תחום פעילות של השרותים מתחום צר של ישוב בודד לתחום של גוש ישובים, תעלה את כדאיות ההפעלה, תאפשר העסקת בעלי מקצוע מעולים והפעלת ציוד משוכלל. כמו כן תאפשר הרחבת תחומי השרות אותם קונים כיום בירושלים. בשרותים אלו קיימים ספי כניסה בהתאם לתדירות הצריכה וטווח המוצר זה הקובע את המדרג לרמת השרות ומהווה פונקציה ישירה לביקוש המוצר. השרותים המיועדים לשרת ישוב בודד (עד 250 משפחות) יהיו בעלי אופי שכונתי וימוקמו בישוב. החלק האחר בעל סף הכניסה הגבוהה יותר ימוקם במרכז או בישוב הגדול בגוש ויהיה בעל אופי של מרכז מסחרי.

בהתחשב בכל האמור לעיל אין התכנית מציעה לשנות את הגישה הקיימת בסקטור הקיבוצי שיתופי. בישובים הכפריים ובכפרים הקהילתיים יתפתחו בעיקר שרותי צרכניה. בישובים הקהילתיים (עד 250 משפחות) ניתן יהיה לפתח שרותים אישיים ועסקיים בנוסף לצרכניה בהתאם לביקוש במקום הישוב. אין מניעה לפתוח מסגרות בין-ישוביות לצורך הפעלת שרותים אלו.

בתושבות ובישובים בעלי מספר נפשות גבוה יותר, ינתנו שרותי מסחר, שרותי מלאכה, ושרותים עסקיים במרכז מסחרי. קיומה של אוכלוסיה גדולה תאפשר פתוח שרותים אלו ישרתו גם את היושבים בישובים הסמוכים.

שרותי מסחר הניתנים לפתוח : מסחר במזון, ביגוד והנעלה, כלי בית ומטבח, מכשירי כתיבה, מוצרי חשמל וכו'.

שרותים אישיים : שרותי בדיק בית, חייטים, סנדלרות עור, חשמל, שרברבות וכו'.

שרותים עסקיים : - בנק-(סניף), דואר, שרותי יעוץ חשבונאות, יעוץ פיננסי כלכלי, יעוץ מחשבים וכו'.

כתוכנית המפורטת בהמשך פריסת השרותים מתיחסת למדדי התכנון הבאים : *

א. מספר המועסקים לשרותים אישיים, שרותי מסחר ושרותים עסקיים, היינו :

12 ל-1000 נפש בסקטור העירוני.

5 ל-1000 נפש בסקטור הכפרי.

ב. המועסקים לשרותי מלאכה ובעלי מקצוע בסקטור העירוני.

5-6 ל-1000 משפחות בסקטור העירוני.

3 ל-1000 משפחות בסקטור הכפרי.

ג. גודל היחידה הינו כ-30 מטר (צרכניה 100 מ') שטח מגרש נדרש 0.5 דונם לכ- 2-3 חנויות

ד. מספר המועסקים הינו 1.5 לעסק בממוצע.

ה. בסקטור השיתופי נלקחו כ-10 מועסקים לשרותים אלו.

* - הנתונים מבוססים על סקר במטה יהודה - הסוכנות היהודית.

סקר שרותים בעירות פיתוח - משרד השיכון.

2.4.2. פרוט השרותים האישיים והעסקיים לפי ישוב ומספר מועסקים

גוש	שם הישוב	סוג הישוב	תפקוד במערך	מס' נפשות	מס' יח	שטח דונם	מועסקים
מסחר ושרותים							
מעלה עמוס מעלה עמוס	תושבה	מרכז מסחרי	12,000	200	35	300	
מעלה עמוס ב'	י. קהילתי		825	7	1.5	10	
מעלה עמוס ג'	י. קהילתי		1375	11	2.5		
תקוע הרודיון ב'	תושבה	מרכז מסחרי	2250	38	7	60	
תקוע	י. קהילתי	גוש תקוע	1125	9	3	13	
אל-דוד	י. קהילתי	גוש תקוע	1125	9	3	13	
דרגות	י. קהילתי	גוש תקוע	1125	9	3	13	
מצפה א'	מצפה	גוש תקוע	150	1	0.25	2	
מצפה ב'	מצפה	גוש תקוע	150	1	0.25	2	
אדומים רמת קדרון	תושבה	מרכז מסחרי	10000	170	34	250	
מצפה יהודה	תושבה	מרכז מסחרי	10000	170	34	250	
נאות אדומים	י. קהילתי	גוש אדומים	1125	9	3	13	
כוכבא כוכבא מערב	י. קהילתי	מרכז מסחרי	1250	10	2	15	
כוכבא א'	י. קהילתי	גוש כוכבא	1000	8	2	12	
כוכבא ב'	י. קהילתי	גוש כוכבא	1000	8	2	12	
כוכבא ג'	י. קהילתי	גוש כוכבא	750	6	1.5	9	
כוכבא ד'	י. קהילתי	גוש כוכבא	750	6	1.5	9	
רס אסחק	י. קהילתי	גוש כוכבא	750	6	1.5	9	
ח' מנעין	י. קהילתי	גוש כוכבא	1000	8	2	12	
צפון מזרח כנוב א'	י. קהילתי	גוש ק. ארבע	1000	8	2	12	
כנוב ב'	י. קהילתי	גוש ק. ארבע	1250	10	2	15	
מורשת גת מורשת גת	מושב שיתופי	גוש מ. גת	10000	170	34	250	
תלם	מושב שיתופי	גוש מ. גת	675	5	1	10	
אדרת א'	כפר קהילתי	גוש מ. גת	675	5	1	7	
אדרת ב'	כפר קהילתי	גוש מ. גת	675	5	1	7	
אדרת ג'	כפר קהילתי	גוש מ. גת	675	5	1	7	
אדרת ד'	כפר קהילתי	גוש מ. גת	675	5	1	7	
צורית ב'	כפר קהילתי	גוש מ. גת	675	5	1	7	
חפורית	כפר קהילתי	גוש מ. גת	675	5	1	7	
לב עציון אפרת	תושבה	מרכז מסחרי	15000	250	50	375	
אלון שכות (י. קהילתי) מ. אכלוס	י. קהילתי	גוש ל. עציון	1250	10	2	15	
ראש צורים	קיבוץ	גוש לב עציון	600			10	
כפר עציון	קיבוץ	גוש לב עציון	600			10	
אלעזר	מושב שיתופי	גוש לב עציון	500			10	
דניאל (י. קהילתי) מ. אכלוס	י. קהילתי	גוש לב עציון	750	6	1.5	9	
מגדל עוז	קיבוץ	גוש לב עציון	600			10	
אנחיל	קיבוץ	גוש לב עציון	600			10	
אלון שכות ב'	י. קהילתי	גוש לב עציון	1250	10	2	15	
ביתר ביתר	תושבה	מרכז מסחרי	6750	114	20	170	
ביתר עילית	י. קהילתי	גוש ביתר	1000	8	2	12	
הר גילה	י. קהילתי	גוש ביתר	1125	9	3	13	
ס ה " כ							
2008	263.5	1311	94550				

פרק 5.2. תכנית לפיתוח שירותי מנהל

מועצה אזורית גוש עציון

הוכן ע"י

צוות לתכנון אזורי כולל גוש עציון

מוגש ע"י

ההסתדרות הציונית - החטיבה להתיישבות

מועצה אזורית גוש עציון

חבל ירושלים

1.5. שירותי מינהל אזוריים

שירותי המינהל באזור יפעלו כך: בכל ישוב תקום מערכת מקומית - מוניציפלית לישוב. סביר להניח שבישובים הגדולים - התושבות בעיקר יקומו רשויות מקומיות שישמשו כחלק מהתפקידים של המועצה האזורית הרשומים בהמשך במקביל תפעל המועצה האזורית כמקשרת וכמיעצת לרשויות השונות. יש לקבוע כללים לפעילות הדדית זו דבר שיאפשר שיתוף בין ישובי אזורי הולם.

המועצה האזורית תיפעל לקיום מערכת שירותים טובה ותקינה באזור בגבית מיסים מרוכזת מהישובים (ארנונות, חינוך, עסקים, אגרות מיסים). המועצה תמוקם בלב גוש עציון, בצמוד לאלון שבות. במקום עומד בבנינו בית המועצה בו ירוכזו השירותים הבאים:

1. שירותי תברואה

המועצה תהיה אחראית למתן שירותי תברואה לישובי מועצה ושיתוף הישובים העירוניים במערכת זו. שירותים אלו כוללים: שירותים וטרינריים וחיסול כלבים, רופא וטרינר, פינוי אשפה, סלוק שפכים (ראה תכנית כיוב).

2. שירותי דת

במועצה קיימת מועצה דתית אזורית המספקת ואחראית על שירותי הדת בישובים. בנוסף קיימת בישובים הותיקים מועצה דתית מקומית. עיקר טיפולם בבתי הכנסת, מקוה, ופעילות תרבותית תורנית.

3. מל"ח ובטחון

במועצה קיימת ועדת מל"ח המתאמת את הפעילות עם ועדת מל"ח המחוזית - מחוז ירושלים. כיום ישנו פיזור של מחסני מל"ח בישובי המועצה בלב גוש עציון. בעתיד יוקמו מחסני מל"ח בישובים הגדולים, וכן יהיה ריכוז מחסני מל"ח בגוש עציון לישובים הקטנים. בנוסף קיימים רכזי מל"ח ורכזי בטחון הפועלים בישובים.

4. סעד

במועצה קיימת לשכת שירותים חברתיים. לשכה זו תספק שירותים סוציאליים לישובי המועצה.

5. חברה לפיתוח

כיום פועלת במועצה חברה לפיתוח. החברה תבצע בעתיד חלק מעבודות הפיתוח בגוש. החברה מורכבת מנציגי הישובים המשמשים מועצת מנהלים ותקציבה מבוסס על הון עצמי של האגודות.

בחברה לפיתוח תפעל בנושאים הבאים:

1. הובלת נוסעים ותוצרת חקלאית במועצה.

2. פיתוח תיירות בתחום המועצה.

3. פיתוח אזור תעשיה.

4. פיתוח בניה ותשתית בישובים.

6. שרותי חינוך ומתנ"ס

פיקוח מתאים על האמור בתוכנית חינוך ותרבות כולל ועדות בניה.

7. שרותי בריאות

פיקוח מתאים על האמור בתוכנית בריאות.

8. שרותים אישיים ועסקיים

פיקוח מתאים על האמור בתוכנית שירותים אישיים ועסקיים כולל ועדות בניה.

9. ועדות לתכנון ובניה - מהנדס בניה, תכנון ופיקוח.

10. גופים נוספים המשרתים את האזור הינם:

- ארגון קניות - משקי הרץ יהודה.

- ברית פיקוח - ירושלים.

- שה"ס לשכת הדרכה.

- משרד החקלאות וההסתדרות הציונית - ירושלים.

מועסקים בשרותי מינהל

על סמך מקורות שונים ניתן לאמוד את המועסקים במנהל בצורה הבאה:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. שרותי מנהל מקומי בישובים הכפריים 5-10 לישוב | סה"כ 200 מועסקים. |
| 2. שרותי מנהל מקומי בישוב עירוני כ-30 לישוב | סה"כ 180 מועסקים. |
| 3. שרותי מנהל אזורי - מועצה אזורית | סה"כ 60 מועסקים |
| שרותי מינהל אזורי - אחרים | סה"כ 100 מועסקים |

540 מועסקים

מועצה אזורית גוש עציון

פרק ח'

תוכנית לפיתוח התעשייה

מועצה אזורית גוש עציון

הוכן ע"י

הצוות לתכנון גוש עציון בהשתתפות נחום גוטנג,
בתאום עם מתאם פעולות משרד המסחר והתעשייה.

מוגש ע"י

ההסתדרות הציונית - החטיבה להתישבות
חבל ירושלים.

המועצה האזורית גוש עציון

פ ר ק 'ח'

ת ו כ נ ה ע נ י נ י ס

מס' סעיף	עמוד
1.ח.	3
2.ח.	4
2.2.ח.	4
3.ח.	6
1.3.ח.	6
2.3.ח.	8
3.3.ח.	9
4.ח.	10
1.4.ח.	10
2.4.ח.	10
3.4.ח.	11
4.4.ח.	12
5.ח.	14
6.ח.	16
1.6.ח.	16
2.6.ח.	16
3.6.ח.	17
7.ח.	18

1.n. סיכום ומסקנות: תעשיה כתחום המועצה האזורית גוש עציון

התעשיה ושירותי התעשיה כמועצה האזורית גוש עציון מוצגים כמודל המנצל את התשתית הפיזית והאירגונית ליצירת ומשיכת מפעלי תעשיה לאזור המתוכנן.

המודל פורס את התעשיה כ-4 ריכוזים תעשייתיים שונים היוצרים ביניהם אגד תעשיות.

כל אחד מהריכוזים משלים אחד את חברו ויוצר תנועה דו-כיוונית בפעילות התעשייתית.

דבר זה מסיע להמשך פיתוח והתרחבות התעשיה.

פריסת התעשיה כ-4 מישורים מחליש את כח המשיכה של המישור העירוני ומחזק את כח המשיכה

של המרחב הכפרי. מאחר והתעשיה באזור המתוכנן מהווה מקור פרנסה חשוב, פיתוחו ימשוך

מתיישבים לאותו אזור.

מפעלים בעלי איפיונים שונים יתרמו לגיוון ענפי הייצור והתעסוקה ולהעלאת רמת החיים,

דבר אשר יתרום למשיכת מתישכים ומועסקים על ידי יצירת תנועה דו כיוונית כיוממות

ובניידות.

לכל אחד מהמישורים הומלצו ענפי תעשיה המתאימים. ענפים אלה מתאימים לתעשיה

כמרחב הכפרי.

כדי ליישם את מודל המועצה האזורית גוש עציון יש להקים מרכזי תעשיה בישובים (בעיקר

לתעשיות עתירות ידע) ומרכזי תעשיה גושיים באזור מעלה עמוס ובאזור מורשת גת.

בעתיד יש לבחון הקמת אזור תעשיה כזה ברמת קידרון. אזור התעשיה כמעלה עמוס יכלול

את המישור האזורי.

המישור העירוני, הנמצא מחוץ למועצה האזורית יש לראות במישור אדומים - ירושלים

כצפון וקרית ארבע כדרום.

בהתאם למצב הקיים כ-1983 והנחות התיכנון לפיתוח האזור, יועסקו בסוף תקופת התיכנון

כ-5,000 איש (מהם 42% במישור הישובי)

סה"כ עובדי התעשיה יהיו כ-8200

ההשקעות יגיעו לכ-400 מיליון דולר.

כמסגרת התשתית הפיזית יהיה צורך ככניה של 220 אלף מ"ר.

1.2.n. רקע התעשייה בהתישבות

הבסיס הכלכלי של ישובי ההתישבות היה בעבר בענף החקלאות. החקלאות המודרנית זקוקה לפחות כוח אדם, אי לכך בישובים הותיקים נוצר צורך למצוא מקור תעסוקה אחר לכח האדם המתפנה, מקור זה היה בדרך כלל בתעשייה. התעשייה שימשה כתעסוקה משלימה לעובדי החקלאות וגם ענתה על הצרכים של המתיישבים שרצו לעבוד משרות חלקיות (נשים) או רצו להשלים את פרנסתם.

מדיניות מחלקת ההתישבות, בשנות השישים והשבעים היתה להקים מפעלי תעשייה אשר בעיקר יספקו תעסוקה למתיישב. ההיבט הכלכלי והרווחי המאפשר המשך פיתוח והנחת תנופה לתיעוש בהתישבות, היה משני. מדיניות זו בוצעה גם בהתישבות כיו"ש, למרות שהבסיס הכלכלי העיקרי היה בענף התעשייה. קשה להעריך את השגל המדיניות, וזאת בהעדר מחקרים בתחום זה*. כמשך הזמן הוקמו מפעלים ובחלק מהם היה צורך בהמשך התמיכה, חלק מהמפעלים נסגרו או נמכרו וחלק מתקיים עד היום. כמשך הזמן נוצרו כלים לעידוד התיעוש אשר שופרו עם הנסיון שנרכש בביצוע המדיניות.

2.2.n. כלים הקיימים לעידוד התיעוש ברמת הישוב

שלושה כלים עיקריים עומדים ברשות המחלקה להתישבות לעידוד התעשייה:

1. תשתית

2. תקציב מתיישב (ביסוס מישקי).

3. ארגון.

א. הכלי הראשון מתחיל מתכנון הישוב, סלילת הכבישים ועד להקמת מבני התעשייה העומדים לרשות המתיישב כישוב. בדרך כלל מקימים את מבנה התעשייה לפני הקמת המפעלים. המימון הוא ברובו ממקורות ציבוריים. מאחר והמכנים עוברים לניהול ולאחזקה של הישוב או לגורם האזורי, המרכז התעשייתי יכול לשמש ככלי כלכלי בעל השלכות בטווח הארוך, וזאת בתנאי שהנכסים ינוצלו כמנוף פיננסי חיובי להמשך פיתוח התשתית באזור ולמשיכת מפעלים הדורשים תשתית זו. ניהול נכון וגביית דמי שכירות מהמפעלים, מאפשר לא רק להחזיר את ההלוואות אלא גם לייצור מקור הכנסה להשקעות נוספות למימון פיתוח התשתית מעבר לתקופת הקמת הישוב ותמיכתו ע"י ההסדרות הציונית.

ב. הביסוס המשקי, בגובה של כ-25,000 \$, העומד ברשות משפחה מתישבת הוא למעשה מנוף פיננסי לפרוייקט תעשייתי (לדוגמא: ממקורות ציבור כלכד הפרוייקט יכול להתחיל מ-100,000 \$ למשפחה). הביסוס המשקי מנוצל לרכישת ציוד, ידע והון חוזר.

* בדיקה ראשונית בעניין הקשר בין תיעוש ופיתוח אזורי נעשה במחקר של בר-אל, תיעוש ופועלים (82) מחקרים אחרים המתייחסים לתיעוש בהתישבות ניתן למצוא ב: שמרץ (1982) טיטות מחקר של תעסוקה לא חקלאית איזור הגליל, כפרים תעשייתיים (1982) תיעוש כמושב (1977) פירסומים של המרכז לחקר ההתישבות הכפרית והעירונית ברחובות ובסקר תיעוש- מימד חדש בהתישבות הכפרית של החברה לתעשיות - הסוה"ו (1978)

ג. הארגון העומד מאחורי המתישב, במסגרת החבלים במחלקת ההתישכות ובמסגרת החברה לתעשיות בהתישכות הכפרית, מאפשר להפוך את השלד של הפרויקט התעשייתי למפעל הנושא את עצמו והמתרחב ממקורות פנימיים הנובעים מהתנופה הראשונית שמאפשרים שני הכלים הראשונים. תנופה זו חייבת לעמוד בפני המתכננים והמתישבים, הן בשלב היוזמה והן בכדיקה הכלכלית הראשונה המבוצעת ע"י החבל עד לשלבי המעקב היעוץ והשיווק הדואגים להמשך התנופה והפיתוח.

ניתן לסכם ששני הכלים הראשונים שתוארו מקימים רק את שלד המפעל ואינם מספיקים לפעילות תעשיתית, גם אם כזמן הקצר נראת לכאורה פעולת ליצור. מספר דוגמאות בולטות לפעילות מהסוג שתואר לעיל ניתן לראות כענף העץ והמתכת במישור הישבי, בשני הכלים שתוארו, ישנם מגבלות כמו הקצאת שטח של 90 מ"ר למתישב, ובעלות של 51% פחות לתושבי הישוב. יוצא אפוא, שהכלים מנוצלים לייצור מפעלים קטנים המבוססים בעיקר על ידע של יזמים. גודלם ופעילותם של המפעלים, כפי שתוארו מקנה יתרונות בעלי משמעות כלכלית המאפשר גמישות בשינוי תנאי השווקים ושליטה על הייצור והמוצר הסופי. היתרונות הנ"ל מסייעים למפעלים בהתישכות להתגבר על החסרונות הנובעים מהריחוק מהמישור העירוני. אומנם, המגבלות שצוינו, עוצרות לפעמים את אפשרויות התרחקות המפעלים. הנסיון מראה ששינוי בבעלות הון מביא לפירוק המפעל כמו כן לאור הדומיננטיות של גורם הידע נוצרות בעיות חברתיות המביאות לפירוק המפעל ו/או להתפצלותו (כדוגמאות ענף המחשבים והתוכנה). המפעלים הקטנים בדרך כלל, פגיעים כגלל שמנהל המפעל מכצע מספר רב של פונקציות הכוללות שווק וייצור, ניהול פיננסי וכו' אשר אין אפשרות למלאן, בעת ובעונה אחת. דבר הגורם לנזקים בטווח הקצר ואינו מאפשר התרחקות בטווח הארוך. לאור מאפייני המפעלים שהוקמו במרחב ההתישכותי יש לבדוק כיצד ניתן לעודד את התיעוש כך שחיעוש זה ימשוך מתישבים נוספים לאזור. במחקר של בר-אל על תיעוש ופיתוח* נמצא שהגברת התעסוקה והפעלת רמת החיים גורמת להגדלת ההגירה, כמו כן נמצא שהתיעוש הכפרי אינו מושפע מן המאפיינים האזוריים. לכן תוכנית פיתוח התעשייה באזור חייבת לקחת בחשבון ממצאים אלה ולעודד הקמתם של מפעלים בענפי תעשייה מגוונים ובעלי עתירות ידע גבוהה יחסית.

* בר-אל ר. תיעוש ופיתוח, מרכז לחקר התישכות כפרית ועירונית, רחובות, 1982.

3.ח. תוכנית רעיונית

1.3.ח. מודל התכנון

בין הגורמים האנדוגנים העיקריים נמצאת קביעת המרכז התעשייתי ופיתוח תשתית מתאימה למפעלים שיוקמו באותו מרכז. אם נקבע מאפיינים מיוחדים לכל מרכז תעשייתי ובפני כל אחד ואחד יעמדו כלים לעידוד ניתן יהיה להקים באזור רשת מגוונת של תעשיות הקשורות אחת בשניה והיוצרות אגד תעשיות המשמש כמנוף להמשך פיתוח התעשייה ולמשיכת מתישבים לאזור. כדי לנצל את היתרונות הנובעים מפזורה מפעלי התעשייה, ולצמצם את החסרונות הנובעים מפזורה יתר* מוצע למקד את מפעלי התעשייה ב-4 רמות, כאשר כל ריכוז מהווה יחידה המושכת מפעלים בעלי מאפיינים דומים מבחינת השיווק, הטכנולוגיה, הענף, הבעלות, היזמים והרכב כח האדם.

4 סוגי ריכוז המפעלים הם:**

1. מרכז תעשייתי ישובי.
2. מרכז תעשייתי גושי.
3. מרכז תעשייתי אזורי.
4. מרכז תעשייתי עירוני.

בהתאם לתפיסה הנ"ל בכל ישוב ימוקם אזור תעשייה לפי המאפיינים שיפורטו בהמשך. בין מספר ישובים (6-10) ימוקם, במרכז גוש הישובים, מרכז תעשייתי אשר ישרת וישלים את הפעילות התעשייתית של מפעלי הישוב. ריכוז זה יעשה במישור של מרכז תעשייתי גושי. לפי אותו עיקרון, למספר מרכזים גושיים יוקם מרכז אזורי אשר ישרת וישלים את הפעילות התעשייתית הגושית. המישור הזה הינו אזורי. המישור האזורי קשור וניזון מהמישור הגבוה ביותר של ריכוז תעשייתי שהינו המישור עירוני : תל אביב, ירושלים, באר שבע וכו'.

בצורה זו נוצר קשר, של תלות ושל השלמה בין המישורים השונים כאשר התנועה של הקמת המפעלים החדשים ופיתוח הפעולות הכלכליות היא דו-כיוונית, כפי שהדבר יוסבר בהמשך. בהכוונת המפעלים לכל אחד מהמישורים, יש השלכות תכנוניות ואופרטיביות המקנות כללים שונים לעידוד ולפיתוח התעשייה בכל אחד מהאזורים, ומאפשר ניצולם החברתי-כלכלי. החלוקה מאפשרת גמישות רבה בביצוע ובתיקצוב בהתאם להתפתחות האזור ואיכלוסו כאשר הקצב הנ"ל קובע את קצב התיקצוב, ז"א הקצב הנ"ל יקבע את קצב הביקוש לכל אזור ואזור ובהתאם לכך יופנו התקציבים השונים של כל אחד מהגופים המטפלים כדי לפתח את התשתית ועידוד הקמת המפעלים בכל אחת מהרמות הנ"ל. הגמישות הנ"ל מתאפשרת על ידי תכנון כולל וראיה לטווח רחוק. ההשקעה בטווח הקצר נעשת ע"י פיתוח האזור שבו ניצול ההשקעה גדול יותר.

* ראה שיקול המרחב הגיאוגרפי אצל טנר ושמחה, תכנון אזורי של התעשייה במגזר הכפרי בישראל, הסוכנות היהודית, האגף לתכנון אזורי כולל, רחובות, דצמבר 1980, עמ' 14.

** צוות תכנון אזורי, כולל של חבל הגליל הסוסי כעבודת "שילוב התעשייה במושבי הגליל (22.8.82) כלל מישור נוסף במושך והוא במגרש המתישב למרות שהצוות ראה שמישור זה פותר רק חלק שולי של בעיית התיעוש כללו הצעה זו משום היוותה מבטאת בצורה דומיננטית ביותר את היוזמה הפרטית והמוטיבציה, תנאים שהם הכרחיים להצלחת התיעוש במרחב הכפרי ; עמ' 17.

התשתית שנוצרת במשך הזמן, כמו מכנים, אחזקת אזור התעשייה, גבית המיסים ושכר הדירה, מעניקה מנוף כלכלי להמשך הפיתוח של מרכז תעשייתי, דבר המחזק את הגופים האזוריים לעידוד ולחיזוק הפעילות הכלכלית באזור.

המצאותם של מפעלים ליד הישוב, מאפשר הרחבת מאגר כוח האדם העומד לרשות התעשייה (כמו תעסוקת נשים ומשרות חלקיות), מעודד יזמים לפתח ולהרחיב מפעלים בעלי אופי מיוחד למתישב באותו ישוב, במקביל הימצאותם של מפעלים גדולים במישור הגושי והאזורי מחזק את הקשר הכלכלי הן של המפעל הישובי והן של המפעל האזורי על ידי השלמה בקו היצור והשירות שכל אחד מהמפעלים מקבל*

החלוקה בין המישורים תורמת גם להרחבת אוכלוסית המפעלים באזור כולו חלוקה זו מקילה על חלוקת המשאבים וניצול יעיל יותר שלהם, ע"י התאמת פונקציית הייצור למפעל ולרמתו** מכינה כלכלית וגיוס כח אדם, מיקום המפעלים בכל אחד מהמישורים אינו סטטי. בשל הקשר בין המישורים נוצרת תנועה דו-כיוונית. מפעל המתחיל דרכו בישוב עם התרחבותו, והכנסת שותפים חדשים עשוי, בגלל מגבלות בכל מישור ומישור לעבור למישור הגושי או האזורי. במקביל מפעל אזורי המתרחב והדורש שירותים נוספים יכול לעודד הקמת סניפים או מחלקות במישור הישובי או הגושי. כמו כן מפעל אזורי אשר יזדקק לכח אדם אשר אינו בנמצא באזור יעודד נידודת עובדים לאזור ובמשך הזמן עובדים אלה יכולים להרחיב את מעגל המתישבים בישובים שבקרבת מקום. אפשרות אחרת של תנועה דו כיוונית היא ביצירת יציאה של עובדים ממפעל אזורי או ממפעל גושי אשר בעצמם ירצו להקים מפעל המשרת את מפעל האם וגם מפעלים אחרים באזור או אפילו כניסה לתחומים חדשים הנובעים מהרחבת פעילות במפעל האם***

* בר-אל, שם, עמ' 177

** ראה הסבר אצל גוטנמג נ. סוגיות בבעיות התעשייה בהתישבות הסוה"י 1982. עמ' 11-17. ולגבי תעשיות עצמיות ידע אצל גוטנמג נ. השפעת התפתחות הסו"פ התעשייתי

על מבנה התעשייה, מכון הורוביץ, אונברסיטת תל אביב, דצמבר 1981.

*** תנועה זו מוכרת בספרות כ- בעמק הסיליקון שקליפורניה, ארה"ב. דוגמא קלאסית להתרחבות זו ניתן למצוא

ח.3.2. מאפייני המרכז

1. מרכז תעשיתי ישובי

בהמשך למדיניות הקיימת בחטיבת ההתישבות יוקמו מפעלים תעשייתיים וכתל מלאכה בכל אחד מהישובים.

מפעלים אלה מתאימים ליזם הגר כישוב, הן מבחינת הידע והן מבחינת התכונות האישיות של היזם. המפעלים שבמרכז הישוב יהיו בבעלות היזמים ובניהולם. חלק גדול מהפעלים יהיו גם עובדי המפעל, במספר מקרים תתכן בעלות של האגודה.

המפעלים המתאימים יעסיקו כממוצע 5-6 עובדים. המרכז הישובי יכלול כ-10-15 מפעלים. יוצא שבסוף תקופת ביצוע התכנון יעבדו כ-50-60 עובדים בתעשייה במרכז הישובי.

2. מרכז תעשיתי גוש

בעלות - המפעלים שיוקמו במרכז יהיו של חברי שני ישובים או יותר, שתי אגודות יצרניות או יותר. חלקם של שותפים חיצוניים - במפעלים כאלו יגדל לעומת המצב במפעלים הישוביים.

גודל - המפעלים יהיו גדולים יותר מאלו שבמישור הישובי. מפעל יעסיק כממוצע כ-15 עובדים ולא תהיה הגבלה על שטח פיזי של המפעל.

היוזמה - בנוסף ליוזמת המתישבים יש מקום ליזמים חיצוניים כמו משקיעי חוץ, גופים ממלכתיים, תנועות מישבות, חברות לפיתוח האזור.

ניהול - חלק גדול מהמפעלים ינוהל ע"י מנהלים מיקצועיים אשר בחלקם הם שכירים מהאזור ומחוצה לו.

מספר המפעלים במרכז, בסוף תקופת התיכנון יהיה כ-15-20.

3. מרכז תעשיתי אזורי

המרכז יהיה פתוח לכל סוגי המפעלים המבקשים לקום באזור. יש לצפות שעיקר המפעלים

יהיו גדולים ועתירי ידע. הם יגוונו את התעסוקה וייצרו קשת רחבה של ענפים, אלו ישפיעו אל רמת ההכנסות של תושבי האזור.

אגד התעשיות אשר ייוצר בין המישורים השונים יביא לחלוקת פונקצית הייצור בין המפעלים השונים ולהעלאת הערך המוסף המפעלי, דבר העשוי לתרום לרווחיות המפעל ורמת החיים של המועסקים בהם.

ח.3.3. חלוקה ענפית

הגורמים הקובעים ענף תעשייה של מפעלים בהתיישבות הם:

1. אפשרות השיווק.
2. זמינות גורמי הייצור, ובעיקר כוח אדם לפי רמת המיומנות הדרושה.
3. גורם אקלימי חברתי.

הגורם הראשון הינו בדרך כלל משותף לכלל התעשייה הישראלית כך שההשפעות הם בדרך כלל ארציות ולא ספציפיות למגזר או לאזור תכנון מסויים (פרט לאלה אשר גורם התובלה חשוב לקביעת העלות ו/או הרווח).

על הגורם השני ניתן להשפיע ע"י התארגנות מתאימה אשר תימשוך כוח אדם מתאים. אחת ההשפעות המוצעות התוכנית היא ע"י יצירת רמות שונות של מרכזי תעשייה. כמו כן ניתן להשפיע על זמינות כוח האדם ע"י קבלת מועמדים לישובים בהתאם לתחום המקצועי הדרוש. הגורם השלישי הוא העיקרי, מבחינת קביעת ענפי התעשייה בתכנון. היות ובמגזר הכפרי בעל המשקל הקטן, הופך למעשה גורם זה לבעל חשיבות משנית בהשפעה על משקל הענפים השונים בתעשייה המתורכנת. סוג המפעל במגזר הכפרי כמעט כלתי תלוי בגורמי מקור לכן עיקר כוח המשיכה לישובים תלוי בגורמים פיזיים של תשתית (כפי שהוצע בפריסה האירגונית ובכוח העבודה הזמין בישובים)*.

לאור זה ולצורך אוריינטציה מוצע שתוכנית הפיתוח האזורית תתאים לתפרוסת הענפית המוצעת ע"י משרד התמ"ת, לפי תוכנית האב המתעדכנת מדי פעם לפעם**.

כהצעה ניתן למנות את הענפים הבאים (הרשימה התבססה על המלצות טרטנר ושמחה 1980)

- במפעלים הישוביים מומלצים מפעלים בענפים **** המעסיקים כ-5 עד 9 עובדים כגון: בתי דפוס, מוצרי מתכת מיוחדים, נגריות וחוכנה. מפעלים המעסיקים 10-14 עובדים בענפים כמו: חציבה, גריסה וטחינת אבן, מוצרי עור, מפעלי עץ ורהיטים, קרמיקה מוצרי חשמל אלקטרוניקה ומחשבים.
- במספר מיקרים ניתן לבחור במפעלים מענף הטקסטיל, ההלבשה והנעלה, כלי הובלה, מכשירים מדויקים ועדינים, צורפות וחפצי חן.
- למישור הגושי מומלצים הענפים המעסיקים בין 20-50 עובדים כגון: תעשיות מאפה, מוצרי מתכת ומכונות, מזון, הלבשה, מוצרי גומי וכימיים שונים, ציוד מכני וכלי עבודה, מוצרי אלקטרוניקה ומחשבים, מכשירים אופטיים וצילום.
- למישור האזורי מומלצים כל ענפי המשנה שברשימה הנ"ל

* ראה דיון מורחב אצל טרטנר ושמחה, שם, עמ' 29.

* * - דיון רחב בנושא ניתן למצוא אצל טרטנר ושמחה, שם, עמ' 16, 17.

* * * - לפי מיון ענפי התעשייה של הל.מ.ס. מעודכן לשנת 1971.

* * * * - הרשימה מבוססת על ענפי המשנה בתעשייה המתאימים למגזר הכפרי המופיע בלוח מס' 2

אצל מר א. טרטנר ומר א. שמחה, שם, עמ' 30

ח.4. התעשייה המתוכננת למועצה האזורית גוש עציון

ח.4.1. מצב קיים

אזור התכנון ממוקם בין 3 מרכזים תעשייתיים עירוניים: אזור הצפון כולל בעיקר את העיר ירושלים ואזורי התעשייה השונים של העיר. על אזורי התעשייה נמנים עטרות ומישור אדומים. מאחר ומיקום המפעלים בין אזורי התעשייה היא שרירותית לא נמצאו הבדלי השפעה בין האזורים השונים. ירושלים מהווה קשר בין גוש עציון למרכז הארץ ולאזור תל אביב וגוש דן.

אזור הדרום, הקשר התעשייתי הראשוני של הגוש עם הדרום עובר דרך קרית-ארבע אשר בה מוקמים מפעלים בהיקף עירוני והיא מהווה כלפי הגוש קשר עם אזור התעשייה הגדול הנמצא בעיקר באזור באר-שבע.

האזור המערבי - אזור זה הוא בעל השפעה קטנה ביותר, אך קיים קשר בין מפעלים הנמצאים באשדוד ובאשקלון. עיקר ההשפעה עוברת דרך קרית גת, אשר הופכת במשך הזמן למוקד תעשייתי עירוני. חשיבותו של האזור גדולה, בעיקר כעתיד כשל המצאותו של נמל אשדוד היכול להיות פתח לייצור מוצרים תעשייתיים אשר ייצרו כחלקם או בשלמותם בגוש עציון. בנוסף קיים קשר תעשייתי עם אזור התעשייה של בית שמש המהווה מרכז אזורי עבור הישובים שכתור הקו הירוק.

יש לצפות שכמשך הזמן קשר זה ילך ויתחדק עם הקמת המפעלים החדשים באזור ופתיחת שלוחות של מפעלים קיימים.

ח.4.2. הנחות התכנון

1. חלקם של העוסקים בתעשייה בגוש, בסוף תקופת התכנון יהיה דומה לחלקם של העוסקים בתעשייה בכל הארץ. דהיינו 23% (במונח תעשייה כלולים גם שירותי תעשייה).
2. גידול המועסקים בתעשייה נובע מהרחבת מפעלים קיימים ומהקמת מפעלים ופרוייקטים חדשים אשר יוקמו כמשך תקופת התכנון.
3. שיעור גידול המועסקים השנתי הממוצע בתעשייה באזור יהיה דומה לשיעור גידול התושבים, שהינו גבוה: כ-14%.
4. החלוקה הענפית תהיה דומה לחלוקה הענפית הארצית - פרט למספר ענפים כמו ענף הכימיה אשר קשורים לחומרי גלם באזור אשר אינם נמצאים במקום התכנון. הקטנת משקלם של ענפים אלה יגדיל את משקל הענפים האחרים לעומת משקלם בתעשייה כולה.

ח.4.3. התפתחות התעשייה לקראת סוף תקופת התכנון

לאור ההנחות הנ"ל כהתאם למצב הקיים ולפי המודל שהוצג, יש לצפות שבמשך הזמן ההשפעות שתוארו תמשכנה להשפיע, כאשר במקביל תחדורנה לאזור השפעות נוספות. אם בשנות השמונים, התעשייה בגוש עציון, תושפע בעיקר מציר צפון דרום (ירושלים-קרית ארבע), העובר בעיקר דרך כביש גב ההר (עיקר הסחורות, החומרים והמועסקים נעים על כביש זה) יש לצפות שבמשך הזמן הפעילות תגבר.

עם סלילתו של כביש מעלה אדומים - ערד, דרך ים-המלח וכביש באר שבע - בית קמה מסמיה, תעבור חלק מההשפעה לצירים המקבילים. למרות שכביש גב ההר יהיה כביש ארצי, פתיחת צירים מקבילים ישפיעו על גיוון התעשייה, חיזוק אזורי תעשייה במזרח ובמערב והידוק יצירת קשר תעשיתי עם יתר חלקי הארץ. גיוון הפעילות התעשיתית, והקטנת השפעת הציר צפון דרום תכוא גם מסלילת הציר מערב - מזרח היורד לים המלח והעובר דרך לב גוש עציון. הציר מערב - מזרח הצפוני לגוש תיצור קשר ישיר ומהיר עם מרכז הארץ. באזור הדרומי כביש חוצה יהודה, העובר דרך קרית-גת וחברון, ציר זה יחזק את הקשר בין האזור המערבי של הגוש וישפיע בעיקר על פיתוח אזורי תעשייה בגוש הישובים מורשת גת וכוכבא.

צירי ההשפעה שתוארו מהווים תשתית מכרעת לפיתוח התעשייה בכל המישורים, כאשר מקשרים בין מישור למישור מהישוב לגוש ולאזור ועד המישור העירוני הארצי. הקמת התשתית לפני הקמת המפעלים תסייע לקצב פיתוח התעשייה ע"י משיכת מפעלים חדשים ופיתוח אפשרויות השיווק של המפעלים הקיימים. הרחבת הפעילות הכלכלית הדו-כיוונית תסייע גם לגיוון הפעילות התעשייתית ולהגברת התעסוקה בתעשייה המקומית ולהקטנת היוממות של התושבים. בטווח הארוך יש חשיבות בחיזוק התעשייה כפרוזדור ירושלים וחבל לכיש ע"י פיתוח תעשייה ישובית בכל אחד מהישובים וחיזוק מרכזי התעשייה האזוריים של בית שמש וקרית גת. פעילות זו תחזק את הפעילות בגוש עציון ותיצור דרכים רצף עם יתר חלקי הארץ. לשם כך יהיה צורך לסלול כבישים טובים בין המרכזים הגושיים והישובים לאורך ולרוחב. סוג הקשר שהתפתח במשך הזמן היא פונקציה של קצב האיכלוס בכל אזור ואזור ורמת הפיתוח התעשיתי.

4.4.n פרוט התוכנית ותשומות ניתנות (לטווח הארוך)

1. אזורי תעשייה מתוכננים תמוא"ז גוש עציון ומאפינים

מרכז תעשייה	גושי התישבות המשותפים ברמה הגושית	מאפיינים
מעלה עמוס	גוש תקוע גוש מעלה עמוס גוש עציון גוש כנוב	שטח: 1000-2000 דונם מחולק למרכז גושי ולמרכז אזורי. מספר העובדים: 1300. בשלב א' יש לתכנן 500 דונם ולהתחיל את הביצוע בהקמת מבנים על 70 דונם
מורשת גת	גוש מורשת גת	שטח: 200-400 דונם מספר העובדים : 1000
רמת קדרון	גוש אדומים	כשל קרבתם של הישובים לאזור התעשייה העירוני מישור אדומים ולעיר ירושלים, יש להניח שכ-2000 עובדי התעשייה יעבדו באזורים הנ"ל בשלב א' יש להקים את מרכז התעשייה ברמת הישוב ובשלב ב' מוצע לבדוק את אפשרות הרחבת המרכז התעשייתי למפעלים המישור הגושי לכ-700 עובדים ההרחבה צריכה להתאים לביקוש למפעלים תעשייתיים באזור.

2. מועסקים לפי גושים ומקום תעסוקה

גוש	בישוב בגוש ובאזור	מחוץ לאזור	סה"כ מועסקים בתעשייה
אדומים	350	550	2100
כוכבא	350	150	750
מורשת גת	500	*650	1450
לב עציון	580	570	1780
מעלה עמוס	180	590	970
תקוע	240	110	580
כיתר	100	200	750
כנוב	120	40	260
סה"כ			

* כ- 100 מועסקים נוספים מהישובים הדרומיים לגוש זה.

3. גורמי יצור המתוכננים לטווח הארוך לפי גושים

גוש	שטח (באלפי מ"ר) מגרש	מ"ר (באלפי מ"ר) בניה	מים (באלפי מ"ר) מ"ר לשנה	חשמל (במ"ר ש) לשנה	השקעות תשתית מליוני \$	השקעות מבנים מליוני \$	השקעות ציוד מליוני \$	מספר מועסקים*
אדומים	90	36	135	4900	15	20	31.5	900
כוכבא	50	20	75	2700	8	11	17.5	500
מורשת גת	115	46	175	6200	20	25	40	1150
לב עציון	115	46	175	6200	20	25	40	1150
מעלה עמוס	77	31	115	4150	12	17	27	770
תקוע	35	14	55	1900	6	8	12.5	350
ביתר	30	12	45	1600	5	7	10.5	300
כנוב	16	6.5	25	900	3	4	5.5	160
סה"כ	528	211.5	800	28550	89	117	184.5	5280

* - מספר המועסקים כולל את המועסקים ביישוב ובאזור.

5.n. תוכנית התיעוש כמועצה אזורית גוש עציון בטווח הקצר

התוכנית לטווח הקצר 86/87 מותאמת לתוכנית פריסת הישובים, וליעד האוכלוסיה. התכנית נגזרת מהם ומשלב פיתוח התעשייה המלא. בפרק זמן זה התעשייה תמשיך להתפתח במפעלים הקיימים בעיקר במגזר הקיבוצי כמו בכפר עציון, בראש צורים, במגדל עוז ובאלעזר. במגזר הקהילתי יהיה צורך להרחיב את מבני התעשייה דוגמאת אלון שבות, תקוע ותלם, ולהקים אזורי תעשייה ברמה הישובית בישובים אל-דוד ומעלה עמוס. ביתר ישובי המועצה האזורית גוש עציון, תיווצר בטווח הקצר תעסוקה ברמה הישובית אשר תהווה מקור למפעלים. התשתית תוקם כמשך הזמן והאיכלוס של הבנינים יהיה אחרי 1986. ברמה הישובית, המפעלים יתחילו בייצור במכנים פנימיים זמניים, ועם הקמת המבנה תורחב פעולתם. במסגרת זו ניתן למנות את הישובים הבאים: אנחיל, כוכבא א' כוכבא ב' כוכבא מערב, כוכבא ד' הרודיון, דרגות, אדרת א' אדרת ב' צורית ב' כנוב א' רמת קדרון וביתר.

ברמה הגושית יש צורך להתחיל בהקמת תשתית לאזורי התעשייה הכולל ישור קרקע והקמת המבנים הראשונים והכנתם לאיכלוס. במסגרת זו: אזור התעשייה ליד מעלה עמוס 100-50 דונם. בטווח הקצר, יותר ממחצית המועסקים בתעשייה ימשיכו לעבוד מחוץ לאזור. במשך הזמן תקטן היוממות. חלוקת המועסקים היא נכון תכנוני בעיקרו מאחר ובזמן הקצר יש צורך בהכנת תשתיות לפי החלוקה הנ"ל יהיה מקום עיסוקם בפועל שונה בשנים הקרובות ועם סיום עבודת התשתית המועסקים יעברו לעבוד במקום שנקבע בתכנון. חלוקת המועסקים ניתנת כטבלאות הבאות:

גוש	סה"כ מועסקים כחעשייה		בישוב	כגוש וכאזור	מחוץ לאזור
	1983	1986			
לב עציון	102	320	200	60	60
כוכבא		30	20	5	5
תקוע	8	60	30	15	15
אדומים		50	10	10	30
מעלה עמוס		65	20	25	20
מורשת גת		50	30	10	10
ביתר		50	10	10	30
כנוב		20	10	5	5
	120	645	330	140	175

בטווח הקצר ניתן לאמוד את ההשקעות הנדרשות לפי 500 מועסקים:

1. השקעות בתשתית	9 . מליון \$
2. השקעות במכנים	11 מליון \$
3. השקעות בציוד	17 מליון \$

סה"כ 37 מליון \$

התשומות הנדרשות:

סה"כ שטח מגרש	- 50 דונם
סה"כ מ"ר בניה	20 אלף מ"ר
סה"כ מים	- 75 אלף מ"ק לשנה
סה"כ חשמל	- 2700 מו"ש לשנה.

ח.6. תעשייה כמגזר הערכי

ח.6.1. מצב קיים

התעשייה הקיימת היום מורכבת בעיקר ממפעלים ומבתי מלאכה שתהליכי הייצור בהם הם עתירי עבודה ורמת הידע המקצועי הנדרשת הינה נמוכה. משנת 1967 קמו כיו"ש עשרות מפעלים חדשים וכמעט כל המפעלים שהיו קיימים לפני כן הורחבו ע"י רכישת ציוד חדש מחו"ל או ציוד משומש ממפעלים בישראל. ההתרחבות נעשתה באפשרויות הבאות: שילוב עם התעשייה הישראלית ברכישת חומרים ממנה בקבלנות משנה למפעלים בישראל. כמספר מקרים ייצור של מוצרים סופיים. הענפים העיקריים הם: מחצבות, מנסרות, בורסקאות, נגרות, חיתות, מסגריות, מוסכים, בתי כד לתעשיית שמן זית. הריכוז העיקרי של מפעלי התעשייה הוא בערים בית-לחם ובעיירות הסמוכות - בית ג'אלה בית סחור ובעיקר בעיר חברון ובחלחול. חלק מהמפעלים קיימים בכפרים הגדולים וחלק נעשה בכתיים ובבתי מלאכה בישובים הקטנים.

ח.6.2. מגמות הפיתוח

שיעור גידול האוכלוסיה באזור בשנים האחרונות היה כ-1.25%. קיימת מגמה ברורה של שינוי מבנה התעסוקה. המגמה מצביעה על הקטנת מספר המועסקים בחקלאות ועליה בענפי התעשייה הבניה והשרותים.

המגמות בעתיד הן:

1. המשך המצב הקיים	1980-	1985	2010
סה"כ מועסקים	40,500	42,560	58,060
% המועסקים בתעשייה	16.2	16.2	16.2
מספר המועסקים בתעשייה	6,480	6,895	9,406
2. המשך המגמה הקיימת וקירוב למיבנה המקובל בישראל			
סה"כ מועסקים	40,500	42,560	58,060
% המועסקים בתעשייה	16.2	17.5	23
מספר המועסקים בתעשייה	6,480	7,410	13,354

ח.3.6. מיקום אזורי התעשייה במגזר הערבי

לאור מגמות הפיתוח שתוארו יש להניח כי אזור התעשייה בערים הגדולות בית לחם וחברון ימשיכו להתפתח ולהיות מרכזים תעשייתיים. בערים הסמוכות לבית לחם, בית ג'אלה ובית סחור, ובחלחול הסמוכה לחברון ימשיכו להתפתח המפעלים הקיימים. ברמה הכפרית יוקמו מפעלים חדשים, כהמשך למגמה שצויינה לאחר מלחמת ששת הימים. מבחינת התיכנון הכולל יש לדאוג לאזורי תעשייה שיתרחבו בהתאם לעקרונות התוכנית. הדבר ימנע חיכוך באזורי התעשייה ותהיה השלמה כהליך הייצור התעשייתי, דבר שיתרום לשני המגזרים המתוארים.

סיכום

מגמות התעשייה במגזר הערבי מלמדות על הגדלת מספר המועסקים בתעשייה המקומית (בין 9,000 - 13,000) כמו כן יש לצפות שכתוצאה מתיעוש האזור כמפורט בתכנית, תקטן היוממות הקיימת לעבר הקו הירוק. חלק מהמועסקים הנ"ל יעבדו במפעלים חדשים וחלק מהמפעלים יתרחבו בעיקר באזורי התעשייה בערים בית-לחם, חברון וסכיבותיהן.

7. ח. הבעיות הטעונות פתרון

כאמור תיכנון הפריסה בגאוגרפית של מרכזי תעשייה הוא אחד הכלים לעידוד התיעוש באזור. התוכנית שהוצגה לא תוכל לצאת לפועל ללא הכנת תשתית אירגונית אשר תוכל ללוות את הקמת מרכזי התעשייה והמפעלים במקום. בשטח ישנן בעיות אשר ידרשו פתרון. לאור הניסיון שנרכש עד עתה ניתן לקבוע שלושה תחומים המהווים "צוארי בקבוק" בפעילות הכלכלית של המפעלים 1. שיווק ; 2. מימון ; 3. אירגון.

רוב המפעלים מתקשים לשווק את מוצריהם. מאחר ופונקציה זו שלובה ביתר הפונקציות שממלא המנהל, אין לו זמן להקדיש לפיתוח השוק. גודל המפעל לא מאפשר פיצול התפקיד והשיווק נעשה על חשבון האירגון או הייצור. ניתן לפרוץ מעגל זה על ידי ייצור עבור מספר קטן של לקוחות (מפעלים כרמה הגושת או האזורית) או על ידי כיצוע פונקציות השיווק על ידי גוף חיצוני המשווק למספר מפעלים. האפשרויות הקיימות הן אירגון השיווק על ידי גוף חיצוני המשווק למספר מפעלים. האפשרויות הקיימות הן ארגון השיווק מטעם התנועה המיישבת (גם בצורה של מלווה שיווקי), אירגון הקניות ע"י החברה לפיתוח אזורי, או התאגדות מספר מפעלים כאותו ענף לשיווק משותף.

בתחום המימון החסם העיקרי הוא ההון החוזר והערכות. . תחומים אלה אינם מכוסים ע"י המערכת הציבורית הקיימת וקשה להשגה, ויקרה במערכת הפרטית. לכן יש צורך לייצור מסגרות שיקלו על המתיישבים להשיג את המימון במחירים סבירים שיעמדו בתחרות עם המגזר הפרטי.

הגופים היכולים לייצור מערכת זו הם התנועה המיישבת, ואירגון הקניות. בתחום האירגון - מאחר ולרוב היזמים בהתישבות יש צורך בהעמקת הידע בתחום זה יש לארגן מסגרות לימוד להשלמת הידע.

כדי לעודד הקמת מפעלים כרמה הגושת חסרה מסגרת אשר מטרתה לקדם נושאים כלכליים ושבה יהיה ייצוג לחברי האגודה. הניסיון שנרכש בעבר בתחום אגודות הסוג זה הראו שיש צורך בחמיכה כספית ואירגונית ולא תמיד האגודה הצליחה לבסס את עצמה, יש המייחסים זאת לצורך הבעלות כסיכה למצב שנוצר אמנם במחקר שערך מר א. טרטנר ומר א. שמחה התברר שבמפעלים שיתופיים או קואופרטיביים, המוטיבציה של הבעלים שהם שותפים וגם עובדים במפעל הינה גבוהה. לתופעה זאת יש ביטוי כתפוקה גבוהה יותר למועסק, מאשר במפעלים של עובדים בהם אין זכויות בעלות.*

מבחינת מימון, ניתן להקציב מספר יחידות ביסוס משקי (כ-25%) מהסיוע המתוקצב ליישוב. תיקצוב זה יכול לשמש כסיום להון עצמי להשקעות גדולות יותר ממומנות ע"י תקציבים ממשלתיים. נכסי האגודה יכולים לשמש גם למטרות כלכליות, כעיקר להשגת ערכויות, כמו כן ניתן להגדיל את היקף ההון של המפעל, גם במסגרת שותפות חוץ, שהמכנה של הרמה הישובית אינו עונה, ועם זאת פונקציות הייצור מנצלת את היתרונות של גורמי הייצור שבישובי האזור, כעיקר בכח אדם ובתשתית.

* טרטנר ושמחה 1980, שם, עמ' 79

שאלה נוספת היא הפעלת חברות פיתוח אזוריות להחזקת מבני התעשייה, לעידוד המשך פיתוח התשתית באזור ולמשיכת מפעלים מהמישור העירוני למישור האזורי תוך כדי השלמת אגד התעשיות באזור.

נסיון להגדרת תפקידים של חברה אזורית לפיתוח תעשייה נעשה בחבל הגליל* וכבר היום פועלות חברות אלה באזורי תעשייה כמו תפן בבעלות 9 אגודות מושבים ובאזור צלמון שבה התאגדו 12 ישובים. בכל המקרים לסוה"י יש מניעת ההכרעה וחלק במועצת המנהלים המתפידי החברה ליזום מפעלים, ייעוץ פיננסי, אשראי, תיאום ושירותים תומכים. חברה זו יכולה לסייע בהעברת מפעלים המתרחבים ברמה הגושית אל המישור האזורי. יש ליצור מערכת קבועה לשיתוף פעולה בין חברות הפיתוח הפועלות באזור כגון: החברות לפיתוח גוש עציון ולפיתוח אפרת ולצרף אליהן את הגופים המטפלים באזור, משרד התעשייה והמסחר, ההסתדרות הציונית, וכו'.

בעיות נוספות שיש לפתור בתחום האירגוני הן הערכויות והיעוץ הפיננסי. בתחום זה קיימים ניסיונות במסגרת החבל ובמספר מקרים החברה לתעשיות בהסתדרות הציונית מסייעת ביעוץ מעמיק יותר. למעשה יש צורך ביצירת מסגרות קבועות אשר חייבות להתייחס למקרים שהסיוע הוא זמני וגם למקרים של סיוע קבוע יותר כמו מלווה תעשייתי למספר מפעלים או מינוי של מנהל חיצוני. לצורך זה יש לקבוע מדיניות להקמת מסגרות מתאימות ו/או חיצוק במסגרות הקיימות.

כדי לאתר בעוד מועד את קשיי המפעלים יש לבדוק כלים מתאימים למעקב המיועדים לאתר את הקשיים בעוד מועד וחיפוס אחרי פתרונות.

בתחום התשתית יש לבדוק וליצור כלים לארגון הניהול האחזקה ופיתוח התשתית הקיימת והנבנית תוך כוונה לניצול הנכסים למשיכת מפעלים חדשים, הרחבת המפעלים הקיימים ולהמשך פיתוח התשתית. כדי להוציא לפועל את התוכניות הנ"ל יש לבדוק האם הקמת מסגרת קבועה בעלת תוקף משפטי ובעלת כושר ניהול תועיל לתחזק, לתפעל ולקדם את המכנים במרכז התעשייה של הישוב. יש לבדוק האם במסגרת הנ"ל יכולה להיות קשורה עם האגודה היצרנית ולהוות תשתית לפעילותה. אי ניצול הנכסים הנ"ל יכול, בטווח הארוך, לשמש מנוף שלילי אשר יכביד על הישוב כשהחזרי ההלוואות לא יעשו בזמן והוצאות הריבית יכבידו על האגודה בגוף הישוב. אחזקה לא נכונה של המכנים תדחה הקמת מפעלים חדשים ואפילו פיתוח מפעלים קיימים. במשך הזמן ירד במצב כזה ערך הנכסים ואחזקתם תהיה לעול על הישוב.

בתחום תשתית כוח האדם יש לבדוק האם יש מקום להקים יחידות תעשייה בתנועה המושבית ובחירת מלווים תעשייתיים.

לגבי המפעל הבודד יש לקבוע האם העיקרון המנחה להקמת מפעלים ולהמשך קיומם של מפעלים בישוב, מבוסס על עקרונות כלכליים או תעסוקתיים בלבד. מדיניות מחלקת ההתיישבות חייבת להתייחס ולראיה כדי שהמפעל יהיה רווחי וליצור חייב להיות לפי דרישת השוק, כמו כן המפעל חייב להתאים פונקציות ליצור המנצלת את היתרונות שלה לגבי גורמי הייצור בטכנולוגית ייצור מתאימה.

* ויסמן ואחרים, 1982, עמ' 21

הוואמת פונקצית היצור למוצר ולשוק היא הבסיס לבדיקה הכלכלית הראשונית אשר חייבת להעשות באופן מרכזי. לפי זה הכנסות המפעל חייבות לכסות את התשואה המתאימה להון (החזר ציוד, הוצאות מימון). יש לקבוע מדיניות ברורה לגבי הרווחים שישמשו כמנוף להמשך פיתוח המפעל הן כהון עצמי והן כחלק מההשקעה ממקורות ממשלתיים. כדי שהדברים יתבצעו בפועל יש לבדוק כיצד להעמיק את המעקב אחרי הפעילות הכלכלית ולתת יעוץ כלכלי לאותם המפעלים הזקוקים לו. המעקב והיעוץ צריכים להתבצע במסגרת החכל השומר על קשר שותף עם המפעלים וזאת כהתאם למדיניות המחלקה. קביעת מדיניות בתחומים שהוזכרו היא צורך לכל הגופים המיישבים והכלכליים שיש להם ענין בנושא.

רשימת המקורות

1. בראל ר., בנטולילה ד', בנין ת. - כפרים תעשייתיים רמת פיתוח וגורמים המשפיעים, מרכז לחקר ההתישבות, רחובות מרץ, 1982.
2. בר-אל ר. תיעוש ופיתוח, מרכז לחקר ההתישבות, רחובות, 1982.
3. גוטנשג נ., השפעת התפתחות המו"פ התעשייתי על מבנה התעשייה, מכון ע"ש הורוביץ אוניברסיטת תל אביב, דצמבר 1981.
4. גוטנשג נ., סוגיות בבעיות תעשייה בהתישבות, הסוכנות היהודית, ירושלים ספט' 1982.
5. דון י. ואחרים, תיעוש כמושב, מרכז לחקר התישבות כפרית ועירונית, רחובות, 1977.
6. הסוכנות היהודית - ההסתדרות הציונית - תיעוש מימד חדש בהתישבות הכפרית, ירושלים, פבר' 1978.
7. ויסמן ש. חביב^{חגי'} ל. לוריא מ. פרי ט. שילוב התעשייה במושבי הגליל, תיכנון אזורי כולל, חבל הגליל, הסוכנות היהודית, צפת, אוגוסט 1982.
8. טרטנר א. שמחה א., תכנון אזורי של התעשייה במגזר הכפרי בישראל, הסוכנות היהודית, האגף לתיכנון אזורי כולל, רחובות, דצמבר 1980.
9. שוורץ מ. ואחרים. תעסוקה לא חקלאית לבני המושבים בגליל (טיוטת מחקר) מרכז לחקר ההתישבות, רחובות, 1982.

תכנון אזורי כולל- גוש עציון

פרק ט' תוכנית לפיתוח התיירות

הוכן ע"י הצוות לתכנון כולל גוש עציון
מוגש על-ידי

ההסתדרות הציונית-החטיבה להתיישבות
חבל ירושלים

המועצה האזורית גוש-עציון

עפ"י תכנית-אב לפיתוח התיירות
בגוש עציון ע"י האדריכלים קולקר
(בשיתוף עם משרד התיירות, ההסתדרות
הציונית, הקהק"ל והמועצות האזוריות)
יוני 1983

1. תוכנית תיירות

מטרת תכנית התיירות בהר חברון בכלל, ובגוש עציון בפרט, להיות מסגרת לקביעת מדיניות ושלבי פיתוח מפעלי התיירות, לשם יצירת מקורות תעסוקה ליושבי האזור, תוך מתן אומדן כספי להשקעות הנדרשות.

א.2.

א.2. עקרונות התכנון

1. התוכנית המוצגת באזור, הינה נגזרת ונלקחה מתוכנית אב לפיתוח תיירות ביהודה ושומרון, שהוכנה ע"י האדריכלים קולקר, בשיתוף החברה הממשלתית לתיירות, ההסתדרות הציונית-המחלקה להתיישבות, הקרן הקיימת לישראל והמועצות האזוריות ביהודה ושומרון.

2. האזור יהווה יעד לתיירים השוהים בירושלים בתל-אביב ובים המלח לפיכך יפתחו שרותי חניון יום, מסעדות ואתרי ביקור ושהיה קטנה.

3. לבקורים למשך יותר מיום, תוסדר לינה ברמה עממית (עד שלושה כוכבים) ופיתוח מלונות לאוכלוסיה דתית לה קיים מחסור בירושלים.

4. ישובי ספר-המדבר יהוו נקודות יציאה לתיירות מדבר.

5. פיתוח הנוף בטיפוח החורש הטבעי, יצירת אזור ירוק של האזור המערבי בשני עברי הקו הירוק,

א.3. כללי ותאור מצב קיים:

מערכת שרותי התיירות הקיימת כיום קטנה. רוב האתרים אינם מפותחים במידה מספקת. מספר המטיילים כפי שנמנו בבתי ספר שדה הגיע בשנת 80/81 ל-50 אלף.

אמצעי האכסון הקיימים האכסניה בחקוע, בבתי ספר שדה בהר-גילה ובכפר עציון (נותנים בסה"כ) 575 מיטות, שהינם 185 אלף לינות בשנה.

בסקטור הערבי מרוכזים אמצעי האכסון ב-2 הערים בית-לחם וחברון. בבית-לחם ישנם כ-9

בתי מלון ופנסיונים, בסה"כ 195 חדרים שהינם 420 מיטות. בחברון, ישנם 2 בתי מלון ופנסיונים

בסה"כ 23 חדרים שהינם 61 מיטות.

* אם ציינו חברון חייבים לציין מלון בקרית ארבע.

ב. סכום והמלצות לתוכנית הרעיונית

ב.1. התוכנית הרעיונית לפתוח

הפעילות התירותית בשטח המועצה ובסמוך לה באחרי הביקור העקריים:
בית לחם-חברון, בתנועה עקרית בציור ירושלים- באר שבע. ניתן להעריך ש-590 אלף תיירי חוץ ו-380 אלף ישראלים מבקרים בבית לחם וסביבתה בשנה. כ-200 אלף תיירי חוץ ו-100 אלף ישראלים מבקרים בחברון, כמחצית מהתיירים מגיעים בטיולים מאורגנים. אחרי ביקור נוספים באזור הינם לפי סדר החשיבות: הרודיון, חריתון, בריכות שלמה, גוש-עציון ומנזרי המדבר מר-סבא, תאודוסיוס והורקניה, רכוז אחר של מטילים הם באזור העולה לגוש-עציון מן השפלה. אמצעי האכסון מתחלקים לשתי קבוצות עיקריות :
1. בתי ספר שדה ואכסניות- בעיקר בסקטור היהודי.
2. מלונות ואוספייסים נוצריים- בעיקר בסקטור הערבי.

הפתוח באזור צריך להעשות בשלבים תוך בדיקה הנתונים של כל תקופה לקביעת תחזית העתיד. אזור התכנון נראה כבעל פוטנציאל לתיירות בעלת ענין באתרים ההסטוריים הדתיים המדבריים, ואופיה היחודי של ההתישבות החדשה והישנה באזור.

אומדני הנסיעה בצירים העיקריים באזור: (בטווח התכנון)

1. ירושלים- בית לחם: 1,100,000 בשנה, 3000 ביום.

2. בית לחם- חברון : 550,000 בשנה 1500 ביום.

מרחקי הנסיעה הקצרים והיצע המלונות בירושלים מצמצם את הביקוש, בעקבות פיתוח המלונות באזור יתכן שלתירות המיוחדת עשויה להיות מעונינת לגור באזור. תתאפשר הכונת תירות חוץ יהודית דתית, ותיירות צליינית נוצרית השוהה באחרי הבקור. אפשרות נוספת הינה התבססות על תיירות פנים בחודשים יולי-ספטמבר דבר המותנה בתמריצים להורדת הסיכון הכלכלי.
ניתן לקדם תיירות המדבר שאינה מפותחת כיום באזור על ידי השקעות גדולות בפירסומו של האזור, ובהכנת תשתית נוחה תוך תחרות במקומות אחרים בעולם.
התוכנית יוצרת מערך שלם של מוקדי תיירות במדרג וברמות שונות, הנקבעות עפ"י רמת הנגישות והמיקום הטופוגרפי של כל אחד מהמרכיבים ביחס לכל השטח וקשר הרוחב לאזורים אחרים,

1. תוכנית תיירות

מטרת תכנית התיירות בהר חברון בכלל, ובגוש עציון בפרט, להיות מסגרת לקביעת מדיניות ושלבי פיתוח מפעלי התיירות, לשם יצירת מקורות תעסוקה ליושבי האזור, תוך מתן אומדן כספי להשקעות הנדרשות.

א.2.

א.2. עקרונות התכנון

1. התוכנית המוצגת באזור, הינה נגזרת ונלקחה מתוכנית אב לפיתוח תיירות ביהודה ושומרון, שהוכנה ע"י האדריכלים קולקר, בשיתוף החברה הממשלתית לתיירות, ההסתדרות הציונית-המחלקה להתישבות, הקרן הקיימת לישראל והמועצות האזוריות ביהודה ושומרון.

2. האזור יהווה יעד לתיירים השוהים בירושלים בתל-אביב ובים המלח לפיכך יפתחו שרותי חניון יום, מסעדות ואתרי ביקור ושהיה קטנה.

3. לבקורים למשך יותר מיום, תוסדר לינה ברמה עממית (עד שלושה כוכבים) ופתוח מלונות לאוכלוסיה דתית לה קיים מחסור בירושלים.

4. ישובי ספר-המדבר יהוו נקודות יציאה לתיירות מדבר.

5. פיתוח הנוף בטיפוח החורש הטבעי, יצירת אזור ירוק של האזור המערבי בשני עברי הקו הירוק,

א.3. כללי ותאור מצב קיים:

מערכת שרותי התיירות הקיימת כיום קטנה. רוב האתרים אינם מפותחים במידה מספקת. מספר המטיילים כפי שנמנו בבתי ספר שדה הגיע בשנת 80/81 ל-50 אלף.

אמצעי האכסון הקיימים האכסניה בחקוע, בבתי ספר שדה בהר-גילה ובכפר עציון (נותנים בסה"כ 575 מיטות, שהינם 185 אלף לינות בשנה.

בסקטור הערבי מרוכזים אמצעי האכסון ב-2 הערים בית-לחם וחברון. בבית-לחם ישנם כ-9

בתי מלון ופנסיונים, בסה"כ 195 חדרים שהינם 420 מיטות. בחברון, ישנם 2 בתי מלון ופנסיונים בסה"כ 23 חדרים שהינם 61 מיטות.

* אם ציינו חברון חייבים לציין מלון בקרית ארבע.

ב. סכום והמלצות לתוכנית הרעיונית

ב.1. התוכנית הרעיונית לפתוח

הפעילות התירותית בשטח המועצה ובסמוך לה באחרי הביקור העקריים:
בית לחם-חברון, בתנועה עקרית בציור ירושלים- באר שבע. ניתן להעריך ש-590 אלף תיירי חוץ ו-380 אלף ישראלים מבקרים בבית לחם וסביבתה בשנה. כ-200 אלף תיירי חוץ ו-100 אלף ישראלים מבקרים בחברון, כמחצית מהתיירים מגיעים בטיולים מאורגנים. אחרי ביקור נוספים באזור הינם לפי סדר החשיבות: הרודיון, חריתון, בריכות שלמה, גוש-עציון ומנזרי המדבר מר-סבא, תאודוסיוס והורקניה, רכוז אחר של מטילים הם באזור העולה לגוש-עציון מן השפלה. אמצעי האכסון מתחלקים לשתי קבוצות עיקריות:
1. בתי ספר שדה ואכסניות- בעיקר בסקטור היהודי.
2. מלונות ואוספיסים נוצריים- בעיקר בסקטור הערבי.

הפתוח באזור צריך להעשות בשלבים תוך בדיקה הנתונים של כל תקופה לקביעת תחזית העתיד. אזור התכנון נראה כבעל פוטנציאל לתיירות בעלת ענין באתרים ההסטוריים הדתיים המדבריים, ואופיה היחודי של ההתישבות החדשה והישנה באזור.

אומדני הנסיעה בציורים העיקריים באזור: (בטווח התכנון)

1. ירושלים- בית לחם: 1,100,000 בשנה, 3000 ביום.
2. בית לחם- חברון : 550,000 בשנה 1500 ביום.

מרחקי הנסיעה הקצרים והיצע המלונות בירושלים מצמצם את הביקוש, בעקבות פיתוח המלונות באזור יתכן שלתירות המיוחדת עשויה להיות מעונינת לגור באזור. תתאפשר הכונת תירות חוץ יהודית דתית, ותיירות צליינית נוצרית השוהה באתרי הבקור. אפשרות נוספת הינה התבססות על תיירות פנים בחודשים יולי-ספטמבר דבר המותנה בתמריצים להורדת הסיכון הכלכלי.
ניתן לקדם תיירות המדבר שאינה מפותחת כיום באזור על ידי השקעות גדולות בפירסומו של האזור, ובהכנת תשתית נוחה תוך תחרות במקומות אחרים בעולם.
התוכנית יוצרת מערך שלם של מוקדי תיירות במדרג וברמות שונות, הנקבעות עפ"י רמת הנגישות והמיקום הטופוגרפי של כל אחד מהמרכיבים ביחס לכל השטח וקשר הרוחב לאזורים אחרים,

התוכנית מתבססת על צירי התנועה המתוכננים תוך חיזוק הקשר ממזרח למערב. עפ"י התכנית יוצרו פרוזדורי ירק נטועים על כבישי הרוחב עד לפסגת ההר, בהם יתפתח חיק טבע פתוח לרווחת הנופש של תושבי השפלה והאזור, ויתרום בהדרגה לאזורי קיט ההררי בראש כל פרוזדור (גוש עציון, חברון) בצמוד לאתרים ההסטוריים מוצע לפתח מוקדי תיירות ההררי בכוון מזרח, בהמשך הפרוזדור ימוקמו תחנות יציאה לטיולי רגלי, תחנות לטיולים רכובים- שהמשכם הוא שמורות הטבע המדבריות, המסדרנות באזור התכנון גוש עציון ובסמוך לו:

- 1, ירושלים- שער הגיא
2. גוש עציון- עמק האלה
- 3, קרית ארבע -בית ג'וברין

2.ב. המלצות לפתוח

א. פתוח אמצעי אכסון :

1. בהתאם לתחזיות הארציות, מומלץ, בשלב ראשון, לאשר הקמת בתי מלון 80-100 חדרים בגוש עציון (והרחבת המלון בקרית ארבע לאותו היקף) אשור למלונות נוספים לאחר צבירת הנסיון במלונות אלו.
2. עפ"י נתוני התפוסה בבתי ספר שדה ואכסניות ומספר המבקרים החזוי, יספיקו המיטות הקיימות בשלב זה, יש לבדוק הערכה זו מחדש תוך 3-4 שנים ולהוסיף בהתאם (יש לשפר תנאי האכסניה בתקוע).
3. מומלץ לעודד מוסדות ממלכתיים להקים בתי הארחה אשר מטבעם הינם מסובסדים.
- 4, לאתר שטחים בתכנית המתאר של אפרת, גוש-עציון, קרית ארבע, חברון לנושאי תיירות בהתאם למכסת השטחים המופיעה בגוף התכנית.
5. לבדוק הקמת בית הארחה בהר גילה במסגרת החדרים הפריפרים של ירושלים.

ב. פתוח אתרי ביקור

פיתוח אתרי הבקור הוא הנושא העיקרי בפתוח האזור התכנית לתיירות . פתוחם המיידי של אתרים אלו יגביר את התיירות בהשקעות קטנות ייחסית.

האתרים לפי סדר החשיבות (והסמוכים לאזור והמשפיעים עליה)

1. חברון וסביבתה.
2. הרודיון, אזור תקוע, חריתון.
3. פארק בריכות שלמה.
4. גוש-עציון.
5. מנזרי המדבר, מר סבא, הורקניה.
6. הר גילה.

ג. פתוח שמורות הטבע

פתוח שמורות הטבע תעשה במקביל ובחפיפה לאתרי הביקור, במטרה לפתח שמורות טובע בעלות פוטנציאל ביקור תיירות חוץ ופנים גבוה יותר... מומלץ לפתח את :

1. נחל קדרון ומר-סבא במרכזו.
2. נחל חריתון והמערה בו.
3. נחל ערוגות עילי.

ד. פתוח שטחי היער

פתוח שטחי היער יעשה תוך מתן עדיפות לשטחי הנטיעה היוצרים את תמונות מסדרונות התיירות בדרכים העולות אל גב ההר, במפורט בתוכנית ובאתרי הביקור העיקרים ופיחוח יער ירושלים רבתי בגבול ירושלים -רכס הר-גילה -ביתר.

ה. פתוח תחנות דרך

תנועת התיירות הערה בכבישי התוכנית, תחייב הקמת תחנות דרך ושרותי דרך לתיירים במקומות המפתח, פתוחם המידי יעשה בצירי התנועה הקיימים תוך התיחסות לפתוח הכבישים העתידי. תחנות השרות בטווח המידי הינם:

1. מוקד ביקור ותחנת דרך- בבריכות שלמה.
2. תחנת שירות במשטרת המיקי -מאוס- צומת גוש עציון.
3. תחנת מבקרים בהרודיון.

ג. פרוט התוכנית

התחזית לתוכנית ניתנת מתוכנית התירות ביהודה ובשומרון שהוכנה ע"י האדריכלים קולקר,

ג.1. מסדרון גוש עציון

המסדרון הדרומי הקרוב לירושלים, ראשיתו בעמק האלה ובדרך העולה לגוש עציון והמשכו בדרך היוצאת מאפרת-המחברת לתקוע, ומשם למדבר יהודה וים המלח. מוצע לפתח את העיר אפרת כאזור למלונאות הררית, בתי הארחה פרבריים למוקד זה ימוקמו בישובי גוש עציון. תקוע תפותח כמרכז יציאה לטיולים בכוון המדבר. הכביש העולה מעמק האלה יורחב לכביש ארצי. מוקד זה מושפע מירושלים, עיקרו של התיור בו יהיה מעודפי הבקוש בעיר ומטיילי היום מירושלים, פיתוחו של מסדרון זה תלוי בפתוח הדרך למצפה שלם.

ג.2, מוקדי האכסון

בתביעת מדיניות פתוח וקביעת יעד תכנוני אשר אליו יש לחתור בהקמת בתי מלון מבוקרים בכל יהודה ושומרון. ישנן שתי אלטרנטיבות : 1. 2% לינות תיירות חוץ 5% תיירות פנים 2. 5% לינות תיירות חוץ 2% תיירות פנים.

מספר המיטות בטווח ה-10 שנים הנדרש הינו:	אפרת-1150	2300
(חברון) 500		(500)

מוצע השלב ראשוני, כאמור, אשור המלון באלון שבות ל-100 מיטות, בנוסף לעידוד היוזמות להקמת בתי הארחה מסובסדים (קופת חולים, משטרה וכו') באפרת. בדיקה נוספת של בית הארחה בהר גילה ושיפור תנאי האכסניה בתקוע.

בסה"כ בטווח הארוך יהיה צורך בכ- 1000 מיטות באפרת וב-400 מיטות בגוש-עציון.

בהתאם לכך מכסות השטח לאמצעי האכסון הינם: 50 דונם אפרת -1000 מיטות.

20 דונם גוש עציון 400 מיטות

50 דונם באזורים אחרים (תקוע, הר גילה, וכו')

ו. פיתוח רשת כבישים ומסלולי הטיול המאורגן

מטרת הפיתוח של מסלולי הטיול המאורגן היא, ליצור רשת אשר תציע מסלולים אלטרנטיביים לצירי התנועה הקיימים, ומעבר באתרים ודרכים אשר בהם אין מבקרים כיום, בכך ניתן לפרוס את תנועת המטיילים באזור.

בשלב מידי מוצע לפתוח:

1. כביש תקוע- ים המלח.
2. לקשור את אתרי הביקור העיקריים בשלוט ופתוח חיבורים למערכת הכבישים הראשית.
3. סמול שלוט צירי הסיור העקריים בשטח, אישורם ע"י הועדה למסלולי טיול והפצת המידע אצל מובילי התיירים.

ז. פתוח הטיול הרכוב והרגלי

1. בשלב זה מומלץ לתאם ולאשר את מסלולי הטיול העקריים עם גורמי צה"ל בשטח האש.
2. לפתח אכסניה בתקוע כמרכז לטיולי מדבר רכובים (גמלים וסוסים).
3. לסמן ולשלט את מסלולי הטיול בצירים הראשיים.

ג.3. פתוח אתרי הביקור

פתוח אתרי הביקור הינו מרכיב חשוב לביקור בשטח התכנית, אופיים ופתוחם מרכיב את תמונת הפיתוח התיירותי במיוחד באזור בו התשתית אינה מפותחת. כדי ליצור ענף כלכלי איתן יש לשאוף לפתוח אתרי הביקור ברמה הגבוהה ביותר.

פיתוח אתרי התיירות לפי סדר חשיבותם (פרוט בתוכנית המפורטת של האחים קולקר)

1. "אזור תקוע"
2. פיתוח פרק בריכות שלמה "אתר בריכות שלמה.
3. פיתוח באתר הביקור בגוש-עציון.
4. מנזרי המדבר מר סבא והורקניה.
5. פיתוח תצפיות הנוף לאתר הביקור הר-גילה.

ג.4. פיתוח שמורות טבע ואתרים

הפיתוח התייחס ל-2 דרגות באזור התכנון:

דרגה 1 - שמורות טבע להן פוטנציאל תיירותי רב המאפשר פיתוח אתר מבקרים חוץ ופנים בדרך כלל בגלל המצאות טבע, נוף, וארכיאולוגיה.

דרגה 2 - שמורות טבע בעלות פוטנציאל תיירותי בעיקר לתיירות פנים וטיולי מדבר.

דרגה 1

1. מר-סבא (נ.צ. מרכזי 182124)
המנזר הגדול ביותר בהרי יהודה וחברון, קניון מרשים, שרידי אמות המים המובילה למצודת הורקניה.
2. הרודיון - חריטון (נ.צ. מרכזי 173/119)
הרודיון -אתר ארכיאולוגי מהחשובים ביותר בארץ. חריטון-קניון ענק ובו מערה טבעית הגדולה ביותר בארץ. שרידי תרבות פרה הסטוריים, מנזרים ועתיקות אחרות.
ריכוז של טריסטרמיות ושפני סלע.
3. נחל המעינות - ואדי פוריק (נ.צ. מרכזי 162/125)
סדרה עשירה של מעיינות עם תופעות קרסטיות. מערכת שלחין מהיפות ביותר בהר חברון.
שמורה של תרבות חקלאית קדומה.

דרגה 2

נחל ערוגות העילי (נ.צ. מרכזי 169/112)
מכביש חלחול תקוע ועד מתחת לרוג'ום א-נאקה, נחל קניוני באזור הכפיפה של הר חברון.
שרידים ארכיאולוגיים רבים וביניהם כנסיות עתיקות ובהן פסיפסים.

ג.5. שטחי יער וחק טבע

תוכנית פתוח שטחי היער וחק הטבע נגזרת מתוכנית פיתוח שטחים אלו בכל יהודה ושומרון, התכנית לוקחת בחשבון את הביקוש הצפוי מאוכלוסיית האזור והאוכלוסיה הגובלת באזור התכנון. ליד תפקידים נוספים לרווחת הנופש בהם:

- א. לשמור על שטחים בבעלות המדינה..
- ב. להכין תשתית נופש הררי לטווח הארוך (בניית בתי הארחה ביער).
- ג. משיכת תושבי השפלה לנופש הררי ובכך לחזק את קשרי הגומלין בין האזורים.
- ד. לעזור בעצובן ובפיתוחן של שמורות הטבע המדבריות ע"י נטיעה מבוקרת ומתוכננת בוואדיות ויצירת מקומות צל.

ה. לעצב ולהגדיר נופית אתרי ביקור קיימים ומתוכננים.

גושי היער לפי דרגות חשיבות באזור התכנון - מוא"ז גוש עציון ובסמוך לה.

- חשיבות ברמה ראשונה - 1. יערות וחורשות על כביש בית גוברין - חברון.
2. יערות וחורשות על כביש חוצה יהודה בין בית עזה לחרסה.
3. יערות וחורשות בסביבות ירושלים מעלה אדומים, ממזרח לבית סחור בסביבות אל-חאדר, ממזרח לבחיר ובקרבת חוסן.

- חשיבות ברמה שניה - 1. אזור בית פג'ר - מגדל עוז.
2. אזור בעיר.
3. בית אולא - תרקומיה.
4. יערות תקוע - הרודיון.

6.ג. פתוח שרותי דרך

רוב התיירות לשטח מורכבת מתיירות מאורגנת באוטובוסים ומבקרי פנים ברכבם הפרטי, עיקר המחסור הקיים הינו שירות דרך אשר אינם דורשים השקעה מרובה, מוצע להקים בהצטלבויות הדרכים ועל דרכי הטיול הראשיות ובצמוד לאתרי הביקור העיקריים.

בציר ירושלים- בית לחם- חברון -מוצע להקים 2 מוקדים:

1. בריכות שלמה- שטח המחקן כ- 300-350 מ"ר שיכלול מסעדה, מזנון חנות למזכרות ומחסני שירות לשירותים אלו.

2. צומת גוש-עציון- קטן יותר כ-250 מ"ר שיכלול מזנון, שירותים, חנות ותחנת דלק בשטח נוסף.

בציר הרוחב עמק האלה -ים המלח בציר פרויקט צומת גוש-עציון ופרויקט בהיקף דומה למרגלות ההרודיון.

7.ג. פתוח מסלולי הטיול ורשת הכבישים בציר הבינלאומי המתוכנן- בציר פרויקט ההרודיון יתכן תחנת שרות באזור מצפה יהודה או רמת קדרון וכן תחנת דרך במעלה עמוס ג'.

העברת המטיילים מהצירים הקיימים כיום לצירי שטח התכנית הביא לפיתוח המידי של תמונת התיירות ע"י עידוד פיתוחם של אתרי הביקור, תחנות השירות ומרכזי המדע.

מסלולי הטיול העיקריים באזור הינם:

- א. מסלול ירידה לים המלח דרך מצפה שלם.
- ב. מסלול מנזרי המדבר מירושלים מזרחה.
- ג. מסלול מירושלים דרומה אל ספר המדבר וגב ההר.
- ד. מסלול לחקלאות השלחין במערב הר-חברון ומפעלי אגירת המים.
- פירוט למסלולים ניתן לראות בתוכנית התיירות ליהודה ושומרון.
- לצורך הפיתוח יש לעודד בשלב המידי חיבור כביש הרודיון-ים המלח.

ד. עלות ההשקעות ומועסקים

ד.1. השקעות

העלות הכספית לתוכנית פתוח התיירות קשה לאומדן. ניתן לתת הערכה בהתאם לפרויקטים העיקרים באזור או בעלות יצירת מקום תעסוקה.

עלות ההשקעה לפי הפרויקטים המוצעים

1. מקומות אכסון

א. מלון (100 מיטות) אלון שבות	- 4 מליון \$
ב. אכסניה בתקוע (150 מיטות)	1- מליון \$
ג. בית הארחה בהר גילה (100 מיטות)	4- מליון \$
סה"כ	9- מליון \$

2. אתרי ביקור

א. אזור תקוע (הרודיון חריטון)	600-800 אלף \$
ב. בריכות שלמה	200-500 אלף \$
ג. אחרים	300 אלף \$
סה"כ	1.1-1.6 מליון \$

3. פתוח תחנות דרך

א. הרודיון	500 אלף \$
ב. בריכות שלמה	500 אלף \$
ג. גוש עציון- מיקי מאוס	600 אלף \$
סה"כ	1.6 מליון \$

4. טיולים רכובים

מרכז לטיולי מדבר (תקוע)	50 אלף \$
-------------------------	-----------

סה"כ ההשקעה הכללית הנאמדת לפי פרויקטים רשומים מגיעה ל- 12 מליון \$

× יש לבצע בדיקה עקרונית לבית הארחה כפי האמור בתוכנית.

בשלב הפתוח המלא, יש להניח, שאם אכן יבנו בתי מלון נוספים בהיקף הרשום בנתונים הפיזים, 1000 מיטות באפרת ו-400 מיטות באלון שבות, ותחנות יציאה נוספות בספר המדבר יגיע היקף ההשקעות ל- 30 מליון \$ נוספים.

ד.2. מועסקים

מספר המועסקים בתיירות יגיע לכ- 150 מועסקים בשלב הפתוח המלא. בשלב הבניים יעסקו כ- 200 איש לפי הפירוט הבא:

א. מלון אלון שבות	50 איש
ב. אכסניה תקוע	15 איש
ג. אכסניה הר גילה	40 איש
ד. אכסניה כפר עציון	30 איש
ה. הרודיון תחנת שירות ואתר	12 איש
ו. בריכות שלמה תחנת שירות	8 איש
ז. צומת המיקי מאוס	15 איש
ח. אחרים	30 איש
	<u>200 איש</u>

בטוח הארוך ניתן לאמוד את העוסקים בתיירות :

א. שרותי אכסון (מלונות)	700 איש
ב. שרותי אכסון (בי"ס שדה)	200 איש
ג. תחנות דרך ושרותי אתרים	150 איש
(יעור שמורות טבע)	100 איש
	<u>סה"כ 1150 איש</u>

תעסוקה נוספת בענף זה תתאפשר באפשרויות לחבר אזור זה ליס-המלח כמפורט בנספח.

עם הפנים למדבר

בשולי המדבר העליונים, בראשי הוואדיות, יש לפתח מרכזים תיריים שיהא שער למדבר ולים- המלח.

על פני המדרגה העליונה של המדבר מומלץ לפתח שרותי דרך ושרותי אכסון למטיילים ולתיירים שפניהם מזרחה: מטיילי רכב ומטיילי רגל, תיירים.

הקירבה היחסית של "המדרגה העליונה" של מדבר יהודה אל חופי ים המלח (20-30 דקות נסיעה בכבישים המתוכננים!), תאפשר לתייר ולנופש להנות משהייה באזור גבוה שאורו יבשן אזור הקרוב אף אל ירושלים ואל בית-לחם).

סגולותיה של מדרגת המדבר העליונה דומות לאלו של ערד. לבד מן היתרונות המנויים לעיל בהקמתם של שרותי אכסון ודרך באזור זה, יש להדגיש כי אופיים של חופי ים המלח, כמו גם שימושם, מותנים בהיותם פנויים מרכזים גדולים של בתי מלון.

נראה כי בים המלח מגלים בין השאר ענין חוגים דתיים- חרדיים, ואפשר שניתן יהיה להקים במעלה עמוס מרכז לחוג זה של תיירי פנים וחופ.

מרכזי הביקור לאזורים המדבריים וליים המלח על פני המדרגה העליונה יכללו, איפוא, גם אחד או שניים: אכסניות, תחנות יציאה לטיולי מדבר רכובים.

מבחינת התיירות והאיכסון נציין כי כביש הרוחב הממולץ בתכנית הינו כביש מים אל ים- המוליך מעמק החוף- דרך במת ההר- אל המדבר ואל ים המלח. למותר לציין חשיבותו התיורית של כביש זה, לבד מזאת מערכת הכבישים המומלצים בתכנית לחיבור נוסף בין ירושלים לבין המדבר וים המלח יש גם בהם כדי להגביר את ביקוש התיירים לאזור: טיול ושהייה.

פיתוח מודל של פרוזדור- רוחב, ממערב למזרח, יאפשר יצירת אזורי תכנון בעלי מגוון של פעילות תיורית ויגדיל כאמור את הקשר, הקשר בין שלושת חבלי הארץ, הרוחביים, העיקריים הנזכרים.

פרק י. תוכנית פתוח החקלאות

הוכן ע"י צוות תכנון אזורי כולל גוש עציון

בהשתתפות גדי נהיר

מוגש ע"י

ההסתדרות הציונית החטיבה להתיישבות

חבל ירושלים

מועצה אזורית גוש עציון

י. 1. מטרות התוכנית

מטרות התוכנית ליצור מסגרת לתכנון ענף החקלאות באזור, שיהווה מקום תעסוקה לתושבי האזור, תוך פיתוח ושמירה על אדמות המדינה.

י. 2. עקרונות התכנון

התוכנית מניחה פתוח ענפי החקלאות השונים: גיד"ש, ענפי חצר, וענפי החי הקיימים כיום באזורים אחרים. חסרה באזור קרקע לחקלאות כעיקר בתחום גב ההר יבין לב גוש עציון לבין קרית ארבע. מסיבה זו יהיו הענפים המרכזיים ענפי חקלאות מזדמנת דוגמאת ענפי החי שאינם תלויים בקרקע חקלאית. חוסר בנתונים, בעיקר בנתוני בעלויות, אינו מאפשר תכנון מעבר למסגרת כללית ולקווים מנחים לפיתוח מסגרת זו באזור. קיימות מגבלות נוספות: מחסור במים ומיגבלה במיכסות המים, וחוסר יתרון חקלאי מיוחד לאזור זה. ברור כי יצירת מקורות התעסוקה באזור, במיוחד בענף החקלאות שהינו סמוך לשוב יחזק את הקשר של המתיישב לאזור ולישוב. יש לפעול לכך לפתרון המיגבלות במסגרת האפשרויות.

י. 3. פוטנציאל האזור

הנתונים הקיימים מעלים את התמונה הבאה:

1.3. אזור ספר המדבר - קיימים שטחים בבעלות המדינה בספר המדבר ובמדבר יהודה. פוטנציאל

מדויק לאיכות השטחים רוכז במספר מחקרים וכיניהם "תכנון ופיתוח מדבר יהודה" (תה"ל דצמבר 79 מספר 1/79/84).

באזור ספר המדבר ישנם כ-300,000 דונם בדרגה שלישית ושניה (ראה פרוט דרגות בתאור מצב קיים) ניתן לנצל כ-20-30% מהם לצרכי גידול חקלאי בסה"כ כ-5 אלפי דונמים. הרכוזים הגדולים הינם: 1. אזור מר סכא - הקרקעות ממזר מר סכא וצפון מזרח - רצועה ברוחב 2 ק"מ על 6 ק"מ אורך = 12 אלף דונם.

2. אזור הישוב המתוכנן דרגות והרודיון ב' כ-8 אלפים דונם בשני רכוזים בשני צידי הכביש המתוכנן למצפה שלם.

3. המדרונות המזרחיים של הר כנוב ולאורך המשך הכביש ממעלה עמוס דרומה כ-10 אלפים דונם.

רוב הקרקעות הינן מסוג M-1 - ליתוסול חום ולס קולובי אלובי. חלק קטן קרקעות חומות בהירות לסיות וליתוסול חום M-2 ו-B-7 קרקעות חומות כהות גרומוסוליות ורנדזינה חומה. בנוסף לאורך הצירים המתוכננים למצפה שלם ישנם כ- אלפים דונם קרקעות בעלות יתרון אקלימי מסוג אלוביום מדברי גס.

2.3. אזור גב ההר - שטחי גב ההר הינם הפוריים באזור רוב השטח מעובד ע"י ערביי האזור ואין כמעט כנמצא קרקעות פנויות.

קיימים כ-2000 דונם באזור לב עציון הטובים למטעים. חלקם הגדול נטוע. לאורך הוואדיות קיימים שטחי מרעה בעיקר ממערב לציר גוש לב עציון - חברון.

3.3. המורדות המערביים סקרים מפורטים המאפשרים קביעת הפוטנציאל טרם נעשו, הערכות המתכננים הפיזיים נאמדים בכ- אלפים עד שלושת אלפים דונם ברובם צמודים לקו הירוק באזור מורשת גת. כמו כן ישנם שטחי מרעה לאורך הוואדיות במורדות אלו.

י. 4. התוכנית הרעיונית

התוכנית תחלק את האזור ל-3 אבי טיפוסים.

1.4. הישובים במזרח

בישובים אלו (מעלה עמוס ב', מעלה עמוס ג', תקוע, אל-דוד, דרגות, נאות אדומים). יעסקו כ- 10-20 יח' (מתוך 250 משפחות) 5-10 % בענף החקלאות. אופי הענף יהיה כזה הקיים בתקוע: חלקות מטעים ומרעה ו/או חקלאות מזדמנת. בהתאם לכך ינתן לכל ישוב כ-300 דונם מטעים ו-2000 דונם מרעה. בסה"כ ידרשו באזור המזרחי כ-2000 - 1500 דונם שטחים מטעים, הניתנים לנטיעה: שקד, זית, אגוז, כרם, אפרסמון וכו'. השטחים למרעה ישמשו לעדר צאן לחלב או לבשר. האוכלוסיה החרדית באזור מעלה עמוס תאפשר הקמת תעשייה למוצרי חלב. כמו כן ניתן לפתח חקלאות מזדמנת דוגמאת משתלה, חממות שאינה מצריכה קרקע מרובה.

2.4. הישובים בגב ההר

באזור זה יהיו 2 טיפוסים ישובים: שיתופיים וקהילתיים. לישובים השיתופיים (שעיקרם קיבוצים) יהיה טיפוס משק מורכב מ-300-400 דונם מטעים סמוך לישובי הגוש, כ- 2000 גד"ש (במרחק), לול פיתום 400-500 טון ורפת-350 חולבות וענף חי שליש. סוגי המטעים וגודלם מפורטים במערכת הכלכלית בפרק תאור האזור ורקע ותכנון. בישובים הקהילתיים יהיה אחוז המועסקים בחקלאות קטן (2-5 אחוזים) רוב התעסוקה תהיה חקלאות מזדמנת תוך ניצול שטחי המרעה הניתנים לניצול לאורך אפיקי הוודיות והנחלים. אזור זה בו קיימת בעית מיקום פיזי של הישובים עקב הפריסה הערבית באזור, יתקל בבעיית הקרקעות לחקלאות בצורה קשה יותר.

3.4. הישובים במורדות המערביים

הישובים המתוכננים במורדות המערביים יהיו כרובם כפריים קהילתיים שעיקר תעסוקתם תעשייה. יש לאפשר ל-15% מהמשפחות לעסוק בחקלאות (כ-20 יח') החקלאות תהיה מבוססת על כ-300 דונם מטעים, 2000-3000 דונם שטחי מרעה וענפי חצר (המטעים: אגוז ונשירים) בסה"כ ידרשו באזור כ-1500 דונם שטחים למטעים ו-10-15 אלף דונם למרעה. (חלקם בתוך הקו הירוק). אם יתברר בסקר מפורט באזור כי ניתן להקצות שטחי קרקע נוספים יש לבחון הגדלת מספר היח' החקלאיות.

י. 5. היקף ההשקעות מועסקים וצריכת מים לפי אזורים

בסה"כ ידרש כ- 1.2 מליארד שקל שיעסיקו כ-750 מועסקים בהתאם לחלוקה הבאה:

אזור	מס' מועסקים	אומדן צריכת מים במ"ק	השקעות במיליונים דולרים	שקלים
אזור ספר המדבר	250	2	400	8
גב ההר	300	6.5-7	450	8.5
מורדות מערביים	200	1.5-2	350	7
סה"כ	750	10-11	1200	23.5

* במחירי יוני 1983.

* הישובים השיתופיים לפי תקן תקציבי כ-100 מליון שקל לישוב הונח שבסה"כ ניתן בעבר

כ-150 מליון שקל מתוך 500 מליון שקל לפי התקן

מבוא

התכנית מבוססת על הנחת-אב כי בשל עלות המים השפירים באזור הגוש, יש לבסס את השקיית המטעים בגוש-עציון במלואה ע"י ניצול מי-קולחין.

ישובי לב עציוןהיקף התכנית *

עפ"י נתוני ההסתדרות הציונית המגמה היא להגיע בשלב הפיתוח המלא בגוש-עציון ל-2,400 דונם מטע. הממוצע לכל ישוב כפרי הוא 300-400 דונם. בהתבססות על הנחת-האב שלעיל ובהתאם למדיניות שנקבעה ע"י נציבות המים תיעשה השקיית המטעים בשלב הפיתוח הסופי ע"י שימוש במי-כיוב. יהיה ניצול מלא של מי-הכיוב של ישובי הגוש, ויתרת הכמות תוזרם מאזור ירושלים. לצורך יישום מדיניות זו קיימות אלטרנטיבות אחדות אשר יפורטו להלן. ההכרעה בדבר ביצוען של האלטרנטיבות קשור במידה רבה בעלות של כל אחת מהן.

תצרוכת המים הדרושה

עפ"י חישוב ההסתדרות הציונית יש צורך בכ-700 מ"ק לדונם בהשקיית מטע בוגר. לצורך השקייתם של 2400 דונמים בשלב הפיתוח הסופי יש צורך ב- 1,400,000 מ"ק לשנה.

כמות התפוקה של הכיוב המקומי

בחינת כמות השפכים החזויה בישובי "לב גוש-עציון" כ-700 מע"ק מאביעה י"ל כך כי השימוש בה יספיק לחלק-קטן מן הנדרש לשלב הפיתוח המלא. על-כן נבחנו אלטרנטיבות אחדות בהגברת הספקת המים הנדרשת ובהזדקקות להזרמת מי קולחין מירושלים.

בחינת האלטרנטיבות

האלטרנטיבה שנבחרה בשלב המידי ע"י הגורם המוסמך היא זו שהוגדרה בתכנית תה"ל כאלטרנטיבה מס' 2 - אלטרנטיבה זו גורסת ניצול מלא של כמויות הכיוב המקומיות בתקופת הקיץ (שהיא תקופת ההשקיה). ניצול זה כולל התקנת מאגר וויסות עונתי. הכמות הנאגרת בחורף לא תנוצל ותסולק אל המדרונות המערביים. ביצועה של אלטרנטיבה זו מבטיחה בשלב זה השקיית 725 דונמים. השקייתם של 2,400 דונם מטעים מצריך ביצוע ההמלצות של אלטרנטיבה מס' 4 - ניצול שפכים מקומיים של ישובי גוש-עציון וכן הזרמת מי-שפכים מירושלים. הזרמת הקולחין מירושלים תשלים 60% מן הכמות הדרושה להשקיה.

בניצול השפכים המקומיים משתמשת אלטרנטיבה זו בהמלצותיה לגבי אלטרנטיבה מס' 3 (הקמת מאגר לאיגום שפכי החורף בגוש, מאגר שימש את צרכי ההשקיה בתקופת הקיץ. הזרמת הקולחין מירושלים תצריך הנחת קו-פלדה בקוטר 12 צול ובאורך כ-13 ק"מ. (התואי הוא ממוצא הכיוב הדרום-מערבי של ירושלים בנחל רפאים ועד למאגר האופרטיבי בגוש).

* הוכן עפ"י תזכיר תה"ל שהוכן ע"י ז' גולני וד' שטיפטר (ספטמבר 1982)

להלן טבלה לסיכום האלטרנטיבות

אלטרנטיבה מס'	שטח פוטנציאלי הניתן להשקיה כדונמים	עקרונות התכנון
1	560	השקיה ישירה מתפוקת הביוב בגוש כהיקף המוכתב עפ"י החודש הקריטי (ספטמבר) ועודפים לסילוק.
2	725	1. השקיה מבוססת על תפוקת הביוב בחודשי הקיץ. 2. יידוש מאגר לצרכים אופרטיביים בנפח של 25,000 מ"ק. 3. קולחי החורף יסולקו.
3	875	1. השקיה מבוססת על מלוא תפוקת הביוב בגוש במשך כל השנה. 2. תדרש הקמת מאגר בנפח של 155,000 מ"ק בעיקר לאיגום קולחי החורף.
4	2,400	1. השקיה מבוססת על תפוקת מלוא הביוב בגוש+מי קולחין שיובאו מירושלים. 2. תידרש הקמת מאגר בנפח של 155,000 מ"ק לאיגום קולחי החורף וצרכים אופרטיביים. 3. תידרש הנחת קו להזרמת קולחי ירושלים למאגר בגוש.
5	2,400	1. השקיה מבוססת על תפוקת ביוב בגוש+ מי קולחין מוזרמים מירושלים 2. תידרש הקמת מאגר אופרטיבי בנפח של 10,000 מ"ק. 3. תידרש הנחת קו להזרמה דו-סיטרית של הקולחין בין ירושלים והגוש.

ישובי ספר המדבר וישובי המורדות המערביים

בהמשך לאמור בתכנית המפורטת להשקית המטעים בלב גוש עציון יש להכין תוכנית מפורטת המנצלת חלק משפכי ירושלים באזור הקדרון להשקית המטעים באזור ספר-המדבר כמוצע בתוכנית החקלאית. במקביל ניצול השפכים במקומיים להשקית המטעים ושטחי החקלאות במורדות המערביים.

צבא הגנה לישראל
המנהל האזרחי יהודה ושומרון
לשכת התכנון המרכזית ב"ש

מרחב תכנון מקומי
מועצה אזורית גוש עציון

אזור תכנון גוש עציון
תכנית מתאר
אזורית חלקית

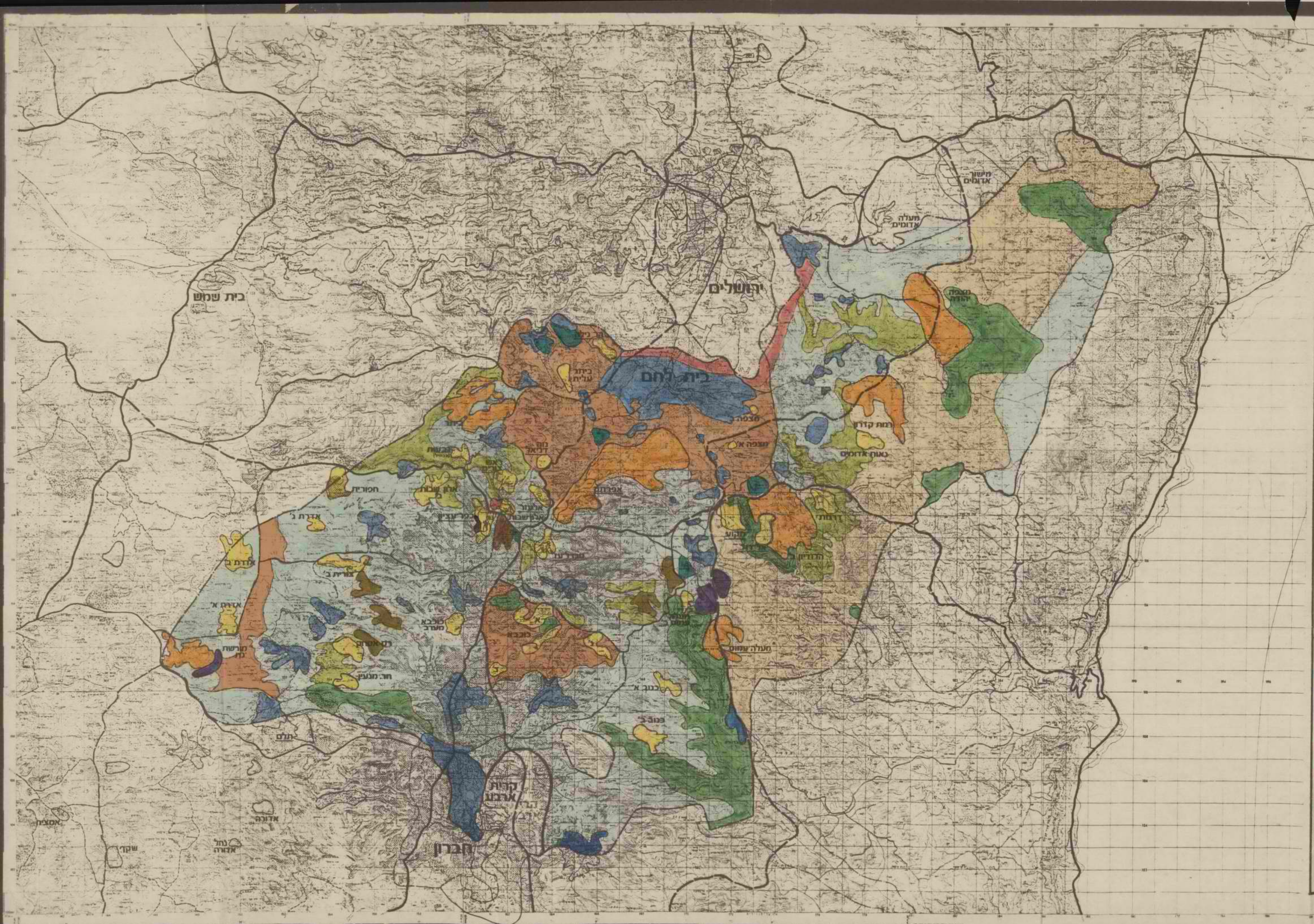
תש"נ - 1983
 ק.מ. 1:100.000

מחוז: יהודה ושומרון
נפה: בית לחם-חברון
מרחב תכנון מקומי: גוש עציון
שטח התכנית: 810.000 דונם בקירוב
בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנסוש ואחרים
יוזם התכנית: מועצה אזורית גוש עציון
מגיש התכנית: מועצה אזורית גוש עציון
עורך התכנית: מועצה אזורית גוש עציון
ההסתדרות הציונית - חטיבת ההתיישבות

מקרא:

- גבול התכנית
- ישוב עירוני
- ישוב כפרי
- ישוב ערבי
- אזור תעשייה
- אזור תיירות ונופש
- אזור מוסדות
- אזור הפרדה
- אזור מיוחד
- אזור חקלאי
- אזור מדבר פתוח
- שטח לתכנון בעתיד
- שמורת טבע
- שמורת נוף
- יעור
- בית קברות
- כביש אגצי
- כביש אזורי

קיים תוכנית
 קיים תוכנית
 קיים תוכנית



יום ב'
יז אדר א' שדמ"ת
20.2.84

לכבוד,
צוות תכנון אזורי גוש עציון
לידי פיצ'י (יורם בן מאיר)
מועצה אזורית גוש עציון
אלון שבות
ד.נ. הרי ירושלים 90 940

שלום רב,

הנדון: הערות והארות לפרקי התכנון האזורי הכולל לגוש עציון

להלן הערותי והארותי לפרקי התכנון האזורי הכולל לגוש עציון

פרק א' - מטרות ויעדים

פרק ג' - תאור האזור ורקע לתכנון (מצ"ב קיים).

פרק ד' - מערך הישובים והכבישים

פרק ו' - תכנית סקטוריאלית

פרק ז' - תכנית לפיתוח השרותים

שם מלא:
