מולדה טלדות – גוש עציון

השם _____

תיק מס' _____

4150/31 א

גוש עציון

מזהה פיזי: **4150/31-א**

מזהה פריט: 0013y6n

כתובת: 3-312-9-4-7

שם תיק: גוש עציון

תאריך הדפסה: 30/08/2017

הרחמר:

1) תרגיל מים
2) תרגיל שפכים

מודגל - הדרישות

כללי.

משרד ראש הממשלה

ארכיון המדינה

טופס מראה מקום להוצאת תעודות יחידות*

חטיבה מס': _____

מיכל מס': 4150

תיק מס': 31 א

תאריך התעודה: _____

שם מחבר התעודה: _____

שם הנמען: _____

סוג התעודה (סמן √ במקום המתאים):

- [x] מכתב 25.11.80
- [ ] מברק
- [x] תזכיר או מיזכר 17.7.81
- [ ] דין וחשבון או זכרון דברים משיחה או דיון 21.1.82
- [ ] פרוטוקול של שיחה, דיון או ישיבה

*הטופס ימולא בשני עותקים. העותק הירוק יוכנס לתיק במקום התעודה שהוצאה; העותק הלבן יצורף לתעודה שהוצאה.

ZALMAN ENAV

ARCHITECT
Dipl. Ing. Dipl. Trop. Arch.

ZR ENAV ARCHITECTS LTD.
ESHET ARCHITECTS LTD.
E.S.T. SYSTEMS DEVELOPMENT LTD.

52 Ibn Gvirol St. Tel-Aviv 64354, Israel
Telephone: 03-2586534, 03-250557

ENAV PLANNING GROUP

מאיר בר אור,

לפי בקשת הצוות שלך
אני מעביר אליך עדכון
אל מול יו"ר ועדת הכספים
המקומית.

בברכה, מיכל

מספרנו החדשים
02-931701-2-3

דאר הרי־חברון
טל. 02-743605
02-743874
מיקוד 90940

בע"ה

מועצה אזורית
גוש עציון

אלון־שבות
אלעזר
אפרת
הר־גילה
כפר־עציון
מגדל־עוז
ראש־צורים
חקרע

תאריך 1.12.83
כה' כסלו שדמ"ת
1510/83

פרוטוקול ישיבה מס' 28 - ועדה מקומית לתכנון ובניה מיום 27.11.83 (אור לכב' כסלו)

נכחו: שילה, משה פרייזלר, צ'רלי - ראש צורים, ברוך אלון - מגדל עוז,
ראובן נוטקיס - אלעזר, דוד נובק - מעלה עמוס, שאול בן שמעון - אל דוד,
דני שחור - אלון שבות, שפרה, דוד שמיר - מהנדס המועצה.

נעדרו: פיצ'י - מילואים, דוד גולדברג - שמירה, גדעון יקותיאל, שלמה אלפסי.

השתתפו: יצחק ינאי - רמת קדרון, יריב שלמה - גינדי- רמת קדרון, זלמן עינב-אדריכל - מתכנן רמת קדרון ומצפה יהודה, יעקב כץ - דקל- מצפה יהודה ורמת קדרון, שאול יחיאל - גמבו - רמת קדרון, צבי רכטר - גמבו - רמת קדרון, עמי פרומצנקו - גמבו רמת קדרון, משה מיבסקי - יזם מצפה יהודה, עליזה וסרטיל - לשכת התכנון יו"ש, עמי לקס - מהנדס כבישים - משרד שטרן,

על סדר היום:
תכנית מתאר - רמת קדרון
תכנית מתאר - מצפה יהודה

א. רמת קדרון
הצגת הישוב ע"י אדר' זלמן עינב:
כבישים - פרוסים לפי קוי גובה
בניה באזור א' - עד 40% בנה ביתך 40% שיבוץ.
אזור ב' - מגורים לגובה עד שמונה קומות במטרה לתת דגשים לאזורי המגורים.
אזור ג' - יחד' בבתים מדורגים או טוריים ופרוסים בשיטה מדורגת בשיפועים מעבר ל-40%.
חלוקת המגרשים מתיחסת לפריסה בשטח של הכבישים המשניים - עפ"י קוי גובה.
פריסת המרכזים - לכל שכונה מרכז ומבני חינוך נפרדים. מתוכננים - 80% דתיים וחילוניים, 20% חרדים.
לשכונות חרדיות תהיה מערכת חינוך נפרדת בכל שכונה.
פריסת המרכזים מוכתבת אף היא מהמבנה הטופוגרפי של השטח.
מס' יחידות דיור - 3,960 יח"ד.
אוכלוסיה מתוכננת - 15,700 נפש.

דאר הרי־חברון
טל. 02-743605
02-743874
מיקוד 90940
02-931701-2-3
מועצה אזורית חברון

בע"ה

מועצה אזורית
גוש עציון

תאריך _____

אלון־שבות
אלעזר
אפרת
הר־גילה
כפר־עציון
מגדל־עוז
ראש־צורים
חקרע

בבתים רבי קומות 100 יח"ד.
הבניה באזורים א' ב' ג' תתחיל בצמוד למרכזים המתוכננים.
שטחים ירוקים- לפי הודעתהאדריכל - בתוך שכונות המגורים תהיינה משבצות ירוקות שכרגע אינן מסומנות בתכנית המיועדותלשטח ציבורי פתוח - כתמים אלה יהיו כתוצאה מפרצלציה של השטח.

עליזה וסרטיל
מבקשת לערוך סקר אקלימי מפורט.כתוצאה מנחיתות אקלימית של האזור ממליצה לשתף יועץ אקלימי לתכנון של הישוב.

זלמן עינב
האזור מבחינת מקרו אקלים מתפצל לשלושה. לא נעשו בדיקות, לא הוקמה תחנה.
מיקרן האקלים נותן שתי מנהרות. הרוחות הצפון והדרום מערביות עוברות מעל השטח.
האקלים מדברי גבוה - הרדי. יש להתיחס לכן ליחסים כביש - בתים - כיון בתים - התיחסות בין בתים. מכיון שהתכנון מבוסס על מגרשים עצמאיים - יש להתיחס למבנים עצמם. לכן גם לא ניתן לעשות תכנון אופטימלי - פרט לתכנון המרכזים.

עליזה וסרטיל
מבקשת להקצות מראש שטחים ירוקים. לא שאריות שאינן ניתנות לבניה.

דוד שמיר
מבקש להציג בתכניות מפורטות שטחי משחקים ושטחים ירוקים ציבוריים.

בן שמעון
מדוע מרכז הספורט נמצא בשולי הישוב?

3/...

דאר הרי
טל. 3605
2743874
מיקוד 40

בע"ה

מועצה אזורית
גוש עציון

תאריך _____

אלון שבות
אלעזר
אפרת
הר גילה
כפר עציון
מגדל עוז
ראש צורים
תקוע

זלמן עינב

היזמים המתחילים בבניה דרשו להתחיל בהקמת מרכז הספורט מיד עם התחלת הבניה בישוב.

לקס

מהנדס כבישים- הכבישים מתוכננים לפי כל הקריטריונים המקובלים והתאם לתקנות של משרד השיכון. מהכבישים המאספים המצוינים במפה יהיו כבישים משניים לבתים, לא תהיה גישה ישירה מהכבישים המאספים לבתים, הכבישים המאספים ברובם יהיו חד מסלוליים.

בכניסה לישוב וליד המרכזים יהיו כבישים דו מסלוליים. שיפועי כבישים עד 10% בקטעים קצרים. בקטעים אלה ינתן נתיב זחילה בעליה. רוחב כבישים מאספים - 7 מ' אספלט + 2 נתיבי נסיעה.

דוד שמיר

מבקש להציג בתכניות מפורטות הקצאת שטחים מספקים למקומות חניה.

תכנון כיוב - פריסת הישוב כפי שהוצגה מסבכת פתרונות לביוב - מבקש התיחסות, כנ"ל פתרונו לסילוק אשפה.

דאר הרי־חברון
טל. 02-743605
02-743874
מיקוד 90940

בע"ה

...4...

מועצה אזורית
גוש עציון

תאריך _____

אלון־שבות
אלעזר
אפרת
הר־גילה
כפר־עציון
מגדל־עוז
ראש־צורים
תקוע

צ'רלי - מבקש התיחסות לאזורים למלאכה ושרותים קלים.

פרייזלר- האם לקחו בחשבון את שאריות השטחים שלא יוכלו להיות מנוצלים למגרשים כתוצאה מהתפיסה התכנונית ?

זלמן עינב - אין עדין יועץ לביוב.
המתכננים והיזמים ערים לבעיות הקשורות בביוב. האם יהיו קשורים לפתרון לביוב ? במידה ואין פתרון אזורי - יהיה פתרון מקומי מתוך מגמה לשלב במתקן אחד את כל אזורי המגורים.

צבי רכטר - סבור שיהיה פתרון אזורי בטווח של 10 שנים, בינתיים יהיה פתרון מקומי.

עליזה וסרטיל -פתרון ביוב מעלה אדומים יתבצע בתוך שנתיים . סבורה שיש לשלב הפתרונות עם מעלה אדומים.
התכנית לא תקבל אישור במ.ת.ע. ללא הצגת פתרונות לביוב.

זלמן עינב- בתשובה לפריזלר -היזמים והמתכננים לקחו בחשבון ענין זה . ובכל זאת החליטו בכיון התכנון המוצע. שטח התכנון 2868 ד' בבעלות פרטית כולל כביש ארצי -272 ד' .

שילה - האם פריסת הכבישים נובעת מניתוח כלכלי ביחסים שבין עבודות עפר- לאורך כבישים ?.

זלמן ענב - כן
בתשובה לצ'רלי- אזור המלאכה מתבסס על מישור אדומים.
במסגרת המרכזים יהיו גם שטחים מוקצים למלאכה- המשרתת את האוכלוסיה.
חניה- בחניה לכל מגרש - עלות הפיתוח גבוהה ביותר.
האופטימום בישוב זה יהיה בד"כ במגרשי חניה מרוכזים עפ"י אשכולות. מרחק כ-80 מ' עד לבית. בשכונות עם מגרשים פרטיים יהיו בד"כ מגרשי חניה לכל מגרש.

צבי רכטר - הבעיה היא טופוגרפית ולפיה יהיו פתרונות.

לקס- הכבישים המאספים מתואמים עם מ.ע.צ. היזמים דורשים יציאה צפונה לכיוון מישור אדומים. אין עדין סיכום עם מ.ע.צ. . יציאה-כניסה זו תקצר הכניסה לחלק גדול מהשכונות.
כביש 80 מתוכנן למהירויות גבוהות 90 קמ"ש. הכניסה לישוב מתוכננת בואדיות בהם מתוכנן בכל מקרה מילוי.

צבי רכטר- לוז- כביש גישה- התכנון המפורט קיים. החומר מוכן למרכז-ממתינים לאישור לתחילת העבודה- עוד בחורף זה. במחצית 1984 מתוכנן תחילת עבודה ב-150 יח"ד. באזור ב' בקרבת מרכז הספורט.

דאר הרי־חברון
טל. 02-743605
02-743874
מיקוד 90940

בע"ה

..5..

מועצה אזורית
גוש עציון

אלון־שבות
אלעזר
אפרת
הר־גילה
כפר־עציון
מגדל־עוז
ראש־צורים
תקוע

תאריך _____

חשמל טלפונים- מתוכננת רשת עילית.

ליזה וסרטיל- החכנית הוצגה בצורה כללית ביותר לפני ועדת ההיגוי של מ.ת.ע. מבקשת שהתכנית תובא פעם נוספת לפני פורום זה . עם הצעת פתרונות לבעיות התכנוניות שהועלו בדיון זה.

צבי רכטר- מבקש שהדיונים לא יעכבו ביצוע כביש הגישה.

ב. מצפה יהודה

זלמן עינב- שטח מבותר וקשה. מחייב חלוקה למספר שכונות. כביש 80 חוצה הישזב ומפצל השטח. שטח צפוני נוח יותר לבניה. שטחים דרומיים מבותרים יותר. חצי השטח הצפוני קרקע פרטית. חצי השטח הדרומי- קרקע מדינה. .

נמכרו מספר רב של יחידות בודדות להם צריך לתת פתרון. סה"כ 5 שכונות עם תפיסה דומה מבחינה תכנונית כמו ברמת קדרון- כבישים מאספים , מרכזי שרותים לכל שכונה , מינימום עב' עפר וכד'. אזורי המגורים א,ב,ג, כדוגמת רמת קדרון.

מסיבות טופוגרפיות - שטחים נרחבים יחסית אינם ראויים לבניה.

ליזה וסרטיל - האם המדינה הזמינה תכנון שכונות על אדמות מדינה- כיון שהאזור אינו בעדיפות לביצוע

מן עינב- ההזמנה נעשתה ע"י משה מיבסקי.

משה מיבסקי- מתוך כ-4185 ד' נרכשו כ-2800ד' .לאחר בדיקות עם המינהל הוחלט שיש רק 1500 ד' פרטי. ו- 2500 ד' אדמות מדינה . בהסכמת המינהל תוכננו כל 4000 הד'. השטח הוגש לרישום ראשון בטאבו. יש אישור לתכנון לכל השטח מהמינהל.

המטרה שהיזמים בכל מקרה יבנו גם על אדמות מדינה . לכן גם נדחתה הקמת נאות אדומים כישוב קהילתי.

מתוכננים כ- 4000 יח"ד על שטח כולל של כ- 4100 ד'
היחידות שנמכרו כ- 750 יח"ד כ- 600 מ"ר נטו. בשטחים הפרטיים. המכירה היתה לפני הפרצלציהבתכנון כ- 850 מגרשים פרטיים.

6/...

דאר הרי־חברון
טל. 02-743605
02-743874
מיקוד 90940

בע"ה

...6...

מועצה אזורית
גוש עציון

אלון־שבות
אלעזר
אפרת
הר־גילה
כפר־עציון
מגדל־עוז
ראש־צורים
תקוע

תאריך _____

עליזה וסרטיל- אינה רואה מקום למספר כה רב של ישובים מרובי אכלוסין מסביב לירושלים. ועדת שרים לעניני ירושלים בודקת את כל נושא ערי הלוין מסביב לירושלים. ממליצה להעדיף תכנון של השטח הצפון מערבי שבבעלות מדינה- כיון שיש בו תנאים נוחים יותר לפיתוח ולמגורים. גם אם ידרשו חילופי מקרקעין עם היזמים.

משה מיבסקי- קודם למכירת קרקעות לפרטיים נתקבלו כל האישורים הממשלתיים הדרושים להקמת הישוב- ע"י סגן השר מיכאל דקל.

עליזה וסרטיל- מבקשת לצרף את כל ההערות התכנוניות שהתיחסו לרמת קדרון גם לתכנון מצפה יהודה.

זלמן עינב- מצפון ומדרום לישוב מתוכננות שתי תחנות דלק. וכן אזור תעשיה למלאכה קלה מדרום מערב לישוב.

שילה- המשך הטיפול בתכניות אלה יהיה בסדר הבא: פרוטוקול של ישיבה זו יועבר לנוכחים ולמועצת תכנון עליונה.

הועדה המקומית מחכה להנחיות ממ.ת.ע. באשר להמשך הטיפול בתכניות.

רשם: שילה גל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מועצה אזורית גוש עציון

שילה גל

TELEGRAMME
מברק

מועדה אזורית
אום אל פחם

דואר נכנס
14 11 1983
מבנה ביוב
לתיק

מממ
יר יר 614 1008029
ירושלים 56 11/11 1055

תמ4
מכאל דקל סגן שר החקלאות הקריה תלאביב
דוד יוגב נציבות המים אבן גבירול 54 תלאביב
שמואל קנטור מקורות הקריה תלאביב
אשכנזי מנכ"ל מקורות
הקריה תלאביב

קוצצי סעיפי השלמה נצול קולחים ומגדל מים בגוש עציון זאת
שערוריה שאין כדוגמתא גורמים לבזבוז משאבים ומקפיאים פרויקט
שאנחנו השתתפנו במימונו אני מבקש דיון דחוף בנושא
שולה גל ראש המועצה

סף נבדקו

מממ

TELEGRAMME
מברק

ראר נע הרי ירושלים
טלפון: 02-741701-3
מיקוד 90940

נכנס
15 אוג
נכנס ביום
לתיק

בעיה

מועצה אזורית
גוש עציון

אלקוש עבוה
אלעזר
אפרת
הר גילה
כפר עציון
מגדל עוז
ראש צורים
תקוע

תיק
רשויות מרעה

הארך 2.8.83
כג' אב תשמ"ג
1040/83

לכבוד
מר מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
הקריה
תל אביב

שלום רב,

הנדון: רשות מרעה מ.א. גוש עציון

בעת ביקורך האחרון עם שר החקלאות שמחה ארליך ז"ל בגוש עציון - העלינו בפניו בקשתנו להקים רשות מרעה במ.א. גוש עציון, בהתאם לבקשתנו אליו מה- 20.1.82.

השר המנוח הבטיח לממש בקשתנו.

בהעדר שר החקלאות בימים אלה - הריני פונה אליך לקיים הבטחה זו, ובודאי יהיה בכך קיום חלקי מצואתו של שמחה ארליך ז"ל.

לעצם הענין,
בתחומי מ.א. גוש עציון שטחי חורש ובור רבים, עם פוטנציאל טוב לרעיה. כדי לאפשר ניצול שטחים אלה ולפתחם לרעיה - יש הכרח להקים בדחיפות רשות מרעה במועצה האזורית - כדוגמת הרשויות הקימות כבר בבנימין ובדרום הר חברון.

להלן רשימת החברים המוצעים כחברי הרשות.

1. מר יעקב הוכמן - מנהל חבל י-ם - יו"ר הרשות.
2. מר אריה פלישר - מתכנן מרעה - משרד אזורי רחובות - חבר.
3. מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הנטוש מ.מ.י. - חבר.
4. ד"ר קרוננברג - מנהל הלשכה הויטרינארית ירושלים - חבר.
5. מר מרדכי רוח - הק.ק.ל. אגף היעור אשתאול - חבר.

2/...

דאר נע הרי ירושלים
טלפון: 02-741701-3
מיקוד 90940

בע"ה

מועצה אזורית
גוש עציון

תאריך _____

אלון שבות
אלעזר
אפרת
הר גילה
כפר עציון
מגדל עוז
ראש צורים
חקרע

6. מר חיים וייס - חבל ירושלים ההסתדרות הציונית - חבר.
7. מר אדי דריבן - מפקח קרקעות מ.א. גוש עציון - חבר.
8. שילה גל - יו"ר מ.א. גוש עציון - חבר.

אודה לך על הוצאת כתב המינוי כהקדם.

בברכה נאמנה,

שילה גל

ראש המועצה

העתק:
לחברי הרשות המוצעים

דואר נכנס
23 -08- 1983
נכנס ביום .....

משרד המדע והפיתוח
אגף הפתוח
MINISTRY OF SCIENCE AND DEVELOPMENT

כא אב תשמ"ג
31 יולי 1983

לכבוד
מיכאל דקל
סגן שר החקלאות

הנדון: רשויות מרעה ביו"ש

בהמשך לשיחתנו ביום שני 18.7.83 בענין, אין צורך להדגיש חשיבות הענין שיקדם נוכחות יהודית בשטח בצורות שונות, וגם יספק מקור פרנסה.

עד עתה הוקמה רק רשות מרעה אחת במועצה אזורית בנימין, הגיע הזמן להקים רשויות דומות בשאר המועצות האזוריות ולתת להן את הכלים לפעול בצורה מעשית. מן הראוי שמשרד החקלאות יקח יוזמה בנדון.

הצעתך לזמן את כל הנוגעים בדבר נראית המעשית ביותר אודה לך אם תפעל בנדון.

בכבוד רב
אברהם שבות
יועץ השר לפתוח

העתק: בני קצובר - שומרון
שילה גל - הר עציון
ישראל נדיבי - בקעת הירדן
רוני שכנר - דרום הר חברון.

המועצה לענף החלב בישראל
(ייצור ושיווק)
תל-אביב 64734, רח' קפלן 2 - ת.ד. 20035 - טל. 258419-20,259387

אורי לוקין

דואר נכנס
12 -10- 1983
נכנס ביום.....
לתיק.....

יד' תשרי תשמ"ד
21.9.1983

727/10

לכבוד
מר ישראל גל
יו"ר מועצת החלב
משרד החקלאות

א.נ.,

הנדון: אספקת חלב ומוצריו ליישובים חדשים
(מכתבך מיום 28.8.1983)

הנושא בכללותו נמצא כעת בבדיקה מחודשת של כל הנוגעים בדבר.

האספקה ליישובי מ.א. גוש עציון תהיה במסגרת הפתרון הכולל שיתקבל לנדון.

בכבוד רב,

צבי גור-אריה,
מנכ"ל

העתק: מיכאל דקל - סגן שר החקלאות
יוסי דרור - כאן

[illegible]

[illegible]

[illegible]

דואר נכנס
30-08-1983
ביום
לתיק

ש. קרבס ובניו
משתלות
צמחי-בית וזרעים
יצוא ויבוא

S. KREBS & SONS
Greenhouses-
Potplants & Seeds
Export & Import

בית יצחק-שער חפר 42920
טל 053-22271, 053-44249, 053-44547
טלקס: 35797 KREBS IL
בנק: בדב 247 טרש 4901 פתח 911-08-514241

Beit Itzhak - Shaar Hefer 42920 Israel
Tel. 053-22271, 053-44249, 053-44547
Telex 35797 KREBS IL Bank: BDB 247 No. 4901
A/C F.C. D.M. 911-08-514241

גדעון קרבס
טל.בית:
053-22271
Tel. Home
GIDEON KREBS

דר. עודד קרבס
טל.בית:
053-44537
Tel. Home
Dr. ODED KREBS

24.8.83

אין שכות - אש לדין

לכבוד
מר מ. דקל
סגן שר החקלאות
הקרייה
תל - אביב

למר דקל שלום רב!

לפני כחודשיים פנה אלי מר מ. אברהמי ממשתלת אלרבי שברת שבגדש עציון, בקשר לאפשרות של יצוא מצמחי ארץ-ישראל לקבייבים בחו"ל. הוא הסביר לי כי על מנת לקבל עזרה בפתרת המשתלה הוא חייב לייצא ולכן אתה הפנית ארתו אליכו על מנת שבעזרו לו בתתרם זה.

קשר ראשוני, כאמור, כבר נרצר וכימים אלה אנו מרדקים את אפשרות היצוא של צמחים וזרעים ממשתלת אלרבי שברת.

הייתי רוצה להפנש אתך על מנת לדעת בבירור איזה התחייבות תדרש מאתנו באשר ליצוא של צמחים ממשתלת אלרבי-שברת על מנת שהם יקבלו את העזרה בפתרת המשתלה.

בכבוד רב,

ד"ר עודד קרבס

ד"ר עודד קרבס
ש. קרבס ובניו
משתלות צמחי בית
שער חפר - בית יצחק

דאר נע הרי ירושלים
טלפון: 02-741701-3
מיקוד 90940

דוד נבנס
15-08-1983
נכנס ביום
לתיק

בע"ה

לא בין מועצה
מעורבת אזור
עציון

מועצה אזורית
גוש עציון

אלון־שבות
אלעזר
אפרת
הר־גילה
כפר־עציון
מגדל־עוז
ראש־צורים
תקוע

תאריך 2.8.83
כג' אב תשמ"ג
1040/83

לכבוד
מר מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
הקריה
תל אביב

שלום רב,

הנדון: רשות מרעה מ.א. גוש עציון

בעת ביקורך האחרון עם שר החקלאות שמחה ארליך ז"ל בגוש עציון - העלינו בפניו בקשתנו להקים רשות מרעה במ.א. גוש עציון, בהתאם לבקשתנו אליו מה- 20.1.82.

השר המנוח הבטיח לממש בקשתנו.

בהעדר שר החקלאות בימים אלה - הריני פונה אליך לקיים הבטחה זו, ובודאי יהיה בכך קיום חלקי מצואתו של שמחה ארליך ז"ל.

לעצם הענין,
בתחומי מ.א. גוש עציון שטחי חורש ובור רבים, עם פוטנציאל טוב לרעיה. כדי לאפשר ניצול שטחים אלה ולפתחם לרעיה - יש הכרח להקים בדחיפות רשות מרעה במועצה האזורית - כדוגמת הרשויות הקימות כבר בבנימין ובדרום הר חברון.

להלן רשימת החברים המוצעים כחברי הרשות.

1. מר יעקב הוכמן - מנהל חבל ל-ם - יו"ר הרשות.
2. מר אריה פלישר - מתכנן מרעה - משרד אזורי רחובות - חבר.
3. מר י. נהרי - הממונה על הרכוש הנטוש מ.מ.י. - חבר.
4. ד"ר קרוננברג - מנהל הלשכה הויטרינארית ירושלים - חבר.
5. מר מרדכי רוח - הק.ק.ל. אגף היעור אשתאול - חבר.

2/...

דאר נע הרי ירושלים
טלפון: 02-741701-3
מיקוד 90940

בע"ה

מועצה אזורית
גוש עציון

תאריך _____

אלון־שבות
אלעזר
אפרת
הר־גילה
בתר־עציון
מגדל־עוז
ראש־צורים
תקוע

6. מר חיים וייס - חבל ירושלים ההסתדרות הציונית - חבר.
7. מר אדי דריבן - מפקח קרקעות מ.א. גוש עציון - חבר.
8. שילה גל - יו"ר מ.א. גוש עציון - חבר.

אודה לך על הוצאת כתב המינוי בהקדם.

בברכה נאמנה,
שילה גל
ראש המועצה

העתק:
לחברי הרשות המוצעים

רשות הרבים
מדרש-אליון

בן אור מאיר

מ.א.
אש 135

לשכת סגן שר החקלאות

תאריך 24.8.83

לכבוד
מר ישראל גל
מתאם פעולות המשרדים האזוריים
משרד החקלאות
כאן.
א.נ.,

הנדון: אספקת חלב בישובי מ.א.
גוש עציון.

סגן השר דקל בקשני להעביר לספולך את מכתבו של ראש המועצה האזורית גוש עציון המצ"ב.
המדובר בהספקת מוצרי חלב לישובים מעלה עמוס, תקוע ואל דוד.
ארדה לך על ספולך בנושא זה.

בכבוד רב

קלרה מלכה
עוזרת סגן השר

העתק: שילה גל

דאר נע הרי ירושלים
טלפון: 02-741701-3
מיקוד 90940

דואר נכנס
23 -08- 1983
נכנס ביום.....
לתיק_____

בע"ה

מועצה אזורית
גוש עציון
אלון שבות
אלעזר
אפרת
הר גילה
כפר עציון
מגדל עוז
ראש צורים
תקוע

תאריך 14.8.83
ה' אלול תשמ"ג
1099/83

לכבוד

מר מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
הקריה
תל-אביב

שלום רב,

הנדון: אספקת מצרכי יסוד למעלה עמוס ,תקוע, אל-דוד.

מזה חדשים אנחנו מנסים לטפל בכוחות עצמנו באספקת מצרכי יסוד- מוצרי חלב ולחם לישובים מעלה עמוס, תקוע, (צרכנית תקוע מספקת כרגע גם צרכי אל-דוד) הבעיה חמורה במיוחד באספקת מוצרי חלב מאחר ודרוש לרכב קירור.

תנובה נתנה הסכמתה אך חזרה בה בטענה של אי השתתפות משרד החקלאות בסיבסוד ההובלה.

למותר לציין כי בישובים אלה עשרות משפחות וילדים רבים.

אשר על כן הריני פונה לכב' לסייע לנו בדחיפות בפתרון בעיה קריטית זאת.

בברכה נאמנה,
שילה גל
ראש המועצה

העתק:

אורי אריאל- מנכ"ל אמנה.
מר זילברשטיין - מנהל תנובה ירושלים.
מר אנג'ל - מאפיית אנג'ל.
מזכירות תקוע
מזכירות- מעלה עמוס.

דואר נכנס
28-08-1983
משרד החקלאות
תחנת הלה
תל-אביב

מדינת ישראל

תאריך: י"ט אלול התשמ"ג
28 אוג' 1983

מספר:

לכבוד
מר צבי גור - אריה, מנכ"ל
מועצת החלב

הנדון: אספקת חלב בישובי מ.א. גוש עציון

רצ"ב פניית לשכת סגן שר החקלאות מר דקל בקשר לפנייתם לאספקת מוצרי חלב לישובי המועצה האזורית.

אבקשך לטפל בנושא בדחיפות ולהודיעני מה ניתן לעשות בנדון.

ב ב ר כ ה,

ישראל גל

העתק:
לשכת סגן השר דקל

הקריה רח' 3 מס' 6 ת"ד 7011 תל-אביב 61070 טל' 259411 (03)

מדף 907

פרופ-מיין

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

תאריך 15.7.83

לכבוד
פרופ' דניאל זהרי
המכון למדעי החיים
האוניברסיטה העברית
ירושלים.
א.נ.,

קבלתנו את המלצתך בענין משתלת מוטקה אברהמי- גוש עציון.

הנני מודים על המלצתך החמה למשתלה הקיימת בגוש עציון
ואנו נעשה הכל על מנת לעזור.

בכבוד רב,

שושנה מילדנר
מנהלת הלשכה.

דואר נכנס
21-06-1983
נכנס ביום
לתיק

פרופ' דניאל צהרי
הדר' לביוטיקה

האוניברסיטה העברית בירושלים
THE HEBREW UNIVERSITY OF JERUSALEM

THE INSTITUTE OF LIFE SCIENCES
המכון למדעי החיים

אל: מר מיכאל בקל, סגן שר התקלאות, משרד החקלאות
מאת: פרופ' דניאל צהרי, הממונה לענף החיים, האוניברסיטה העברית.

הנדון: משלחת מוטקה אברהמי, בנוש עליון

מר מוטקה אברהמי מבנוש עליון ביקש ממני להגיש עבורו את
תביעה בפיתוח המשלחה שהקים בבנוש. אני עושה זאת בשמחה רבה.

בקרתי במשלחה הקטנה שמרי הקים והתרשמתי מאמצו והשקיעו
להביט ולבנות מספר נכר של מיני שיחים נאים הנמכרים מן הארץ. הבמה זו
ראשונה.

בפיתוח משלחה נסע מר מוטקה אברהמי הוא תלוי בארץ.
הכסף של שמנוש ברכישת הבמות על הארץ למטרות אלו הוא כמעט כמו
כן מחירי השתלות הינו בגיל הטבעי והן מחירים אלה המתאים.
אחרי הכל במחיר בקלות קשיחים ואם נמכרים מבלי הוצאה פחות
מאה מיני קונעבוקלי

אני מבין את מוטקה אברהמי אישית, ומטעם ש כישרון והתמדה
לנושאו הם מעולים. יש לו כ הכנות לפתח משלחה מוצלחת - למופת.

בברכה

דניאל צהרי

12.6.1983

מועצה אזורית גוש עציון
דאר הרי חברון
טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך _____

מיכאל ארליך
מרדכי
מיכאל דרקל

לכבוד
מר שמחה ארליך
סגן רה"מ ושר החקלאות
ממשלת ישראל

8.6.83
כ"ז סיון תשמ"ג

802/83

שר נכבד,

הנדון: סיכום ביקור השר בגוש עציון 7.6.83

ראשית ברצוני להודות לכבודו על שכבודו בביקורו בישובי המועצה.

במותבי כי הדדות לטראת עיניים לנוכח הנעשה בגוש עציון יעשה השר להמשך פיתוח והשתרשות הישובים בהרי חברון.

להלן נושאים שהועלו לפני השר בביקורו.

1. קרקעות- מציאת מתרונות להשתלטות ערבים על אדמות מדינה ע"י עיבודים נשיעות ובניה.

2. מים- אישור הקצבת מכסות מים למשקי גוש עציון המעבדים קרקעותיהם בסמלה. נמסרה אינפורמציה בדבר מפעל מי קולחין להשקייה מטעים בגוש עציון.

3. רשות מרעה- הכרזה על רשות מרעה גוש עציון. כלי המבטיח שליטה והקצבים לגידור אדמות מדינה לצורך רעיה עדרים רצ"ב צילום בקשתנו.

4. כבישים- כביש ירושלים גוש עציון- לעקוף אזורי בית לחם ודהיישה, כביש אזורי אלעזר גוש עציון.

5. תכנית התישבות- אישור הממשלה לתכנית ההתישבות באזור שתוכנה ע"י אגודת המשרתף למשרדי החקלאות, השיכון, המנים, הבטחון, ההסתדרות הציונית והמועצה וכן אישור הישוב בכנוב.

6. קמ"ט מחרקים - חיום נציג רשות הגנים הלאומיים הבטיחה למשרד ראש הממשלה, רשות המעכבת ביצוע פיתוח אתרי תירות- הרודיון , בריכות שלמה, מבקשים להכפיף אתרי תירות וארכיאולוגיה לקמ"ט המתאים בסמכות יו"ש / במינהל האזרחי.

העתק: מר מיכאל דרקל - סגן השר.
מר מחי דרובלס - ראש המח' להתישבות
מר מאיר שמיר- ראש מינהל מקרקעי ישראל.
מר יעקב תוכמן - מנהל חבל ירושלים.

בברכה ראמנה,
שילה גל
ראש המועצה

ס_ב_ו_ה

שנערך ונחתם באפרת ביום 17 לחודש יולי שנה 1982

בין: החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ
אלון שבות
(להלן: "החברה")

מצד אחד

לבין: "דיור" ב.פ. בע"מ
רח' מרבטיפיורי 39 תל-אביב
(להלן: "דיור")

מצד שני

והואיל, והחברה מיועדת לתכנן, לפתח ולבנות ישובים ברחבי ישראל ובין היתר בגוש עציון,

והואיל, והחברה מצהירה כי לפי הסכם שבין ממשלת ישראל בשם מדינת ישראל ע"י משרד הבינוי והשכון הוסמכה החברה לתכנן ולפתח שטחים באפרת,

והואיל, והחברה מצהירה, כי היא מנהלת מו"מ עם הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באזור יהודה ושומרון (להלן: "הממונה") בדבר חתימת הסכמי הרשאה לפיתוח לגבי יחידות הדיור והחלקות בושא חוזה זה, כולם או מקצתם, וכי הסכמים כאלה עומדים להחתם,

והואיל, והחברה מאשרת, כי הסכמי ההרשאה לפיתוח הנ"ל יהיו בנוסח שיקבע ע"י הממונה בדומה להסכם ההרשאה לפיתוח שתצלומו הנכון והמדויק מצורף לחוזה זה בחלק בלתי נפרד היטבו בחור בספח "1",

והואיל, והצדדים מעוניינים בכך ש"דיור", בין בעצמה בין באמצעות סולל-בונה בע"מ, תבצע עבודות תכנון ובינוי בשטחים שהממונה יעניק לרשות החברה באפרת והנזכרים בחוזה זה,

והואיל, והחברה מסכימה לאפשר ל"דיור" למכור למשתכנים שונים את הזכויות לגבי יחידות הדיור ש"דיור" תקים באפרת,

והואיל, והחברה מתחייבת לגרום לכך שהממונה יתן הסכמתו כלפי "דיור" לחתום עם רוכשי הזכויות חוזי הרשאה לתקופה ארוכה או חוזי חכירה לתקופה ארוכה, כמפורט בסעיף 2 (ג) של בספח "1", בנוסח שיהיה מקובל על "דיור".

אי_לכן_הוסכם_והותנה_בין_הצדדים_בזה_לזה:

פרק א' - הקדמה:

1. המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד היטבו, וההצהרות הכלולות בו

..2/...

החברה לפתוח את יהודה בע"מ

תחייבנה כל צד, הכל לפי העניין, כאילו בכללו בגוף החוזה.

2. החברה מתחייבת להקצות ל"דיור" בתור ברת רשות את שטחי הקרקע שבאפרת בהתאם למפורט להלן (להלן: "החלקות"):

א. חלקת קרקע בגבעת הרמון המתוחמת בתסריט בספח "א" (להלן: "חלקה א'") והמיועדת לבנית 36 יחידות דיור (להלן: "יחידות סי") ב - 6 בניינים מדורגים, כולם מטיפוס סי אשר תוכננו ע"י אדריכל שקד.

ב. חלקת קרקע בגבעת הגפן המתוחמת בנספח ב' לחוזה זה (להלן: "חלקה ב'") המיועדת לבנית 54 יחידות דיור מדורגות, אשר טרם תוכננו (להלן: "היחידות המדורגות").

ג. חלקות קרקע נוספות בגבעת הרמון המתוחמות בנספח ג' לחוזה זה (להלן: "חלקה ג'") המתוכננות לבנית 8 יחידות דיור מטפוס 3 (קוטג') לגביהן קיים תכנון ארכיטקטוני לא מושלם, וכן 14 יחידות דיור המתוכננות כדירות בודדות וקטנות, אשר לגביהן קיים תכנון מפורט.

ד. חלקות קרקע בגבעת התאנה המתוחמות בנספח ד' לחוזה זה (להלן: "חלקה ד'") והמתוכננות לבנית 28 יחידות דיור מדורגות, שלגביהן אין עדיין כל תכנון, וכ-50 קוטג'ים שחחלו בתכנונם.

ה. כל חלקות הקרקע בגבעת הדקל המתוחמת בנספח ה' לחוזה זה (להלן: "חלקה ה'") אשר תהייבנה מיועדות לבנית יחידות דיור למכירה שלא במסגרת "בנה ביתך".

3. החברה מוסרת בזה ל"דיור" ו"דיור" מקבלת על עצמה ועל חשבונה את התכנון והבינוי של החלקות הנזכרות בחוזה זה, והכל בכפוף להוראות חוזה זה.

פרק ב' - הוראות מיוחדות לגבי חלקה א' שבגבעת הרמון

דיור תשלם לחברה עבור התכנון וכל עבודות הפיתוח, אשר בוצעו על ידי החברה בקשר לחלקה א' וליחידות הדיור סי המצויינות בסעיף 2(א) לעיל, סך של -.1,800,000 שקל, כשהוא צמוד למדד תשומות הבניה, אשר פורסם לחודש דצמבר 1981; דהייבו 3454.8 נקודות.

5. התשלום האמור בסעיף 4 לעיל יבוצע כדלהלן:

א. כל הסכומים, שעל דיור יהיה לשלם למתכננים כאמור בסעיף 7 להלן, יגוכו מסך -.1,800,000 שקל הנזכר בסעיף 4 דלעיל וייחשבו כתשלום לחברה ע"ח הסך הנ"ל.

ב. היתרה שתשאר, אם תשאר, תקוזז כנגד הסכומים שיגיעו לדיור מאת החברה עבור יחידות הדיור שכבר נמכרו ע"י החברה כאמור בסעיף 13 להלן.

ג. אם לאחר הנכוי והקזוז הנ"ל, תשאר דיור חייבת לחברה סכום כלשהו, ישולם סכום זה ע"י דיור לחברה תוך 90 יום מיום חתימת חוזה זה. אם לאחר הנכוי והקזוז הנ"ל, תישאר החברה חייבת סכום כלשהו לדיור -

../3/...

ישולם סכום זה, ע"י החברה לדיור תוך המועד הנ"ל.

6. החברה מתחייבת בזה למסור לדיור תוך 10 ימים מיום חתימת חוזה זה את כל התכניות, אשר הוכנו עבור חלקה א' ויחידות סי, בהתאם למפורט להלן:

א. כל תכניות הארכיטקטורה כולל תכניות העבודה הדרושות לביצוע הפרוייקט שהוזמנו אצל האדריכל שקד.

ב. כל תכניות הקונסטרוקציה הדרושות לביצוע יחידות סי, שהוזמנו אצל משרד המהנדסים קורקוביסקי.

ג. כל תכניות האינסטלציה הדרושות לביצוע יחידות סי, שהוזמנו אצל משרד המהנדסים יושע-שורץ.

ד. כל תכניות החשמל הדרושות לביצוע יחידות סי, שהוזמנו אצל המהנדסים קרומיבסקי.

ה. כל תכניות הפיתוח הצמוד הדרושות לביצוע יחידות סי, שהוזמנו אצל משרד שקד.

7. החברה תגרום לכך, שכל ההתקשרויות עם המתכננים הנ"ל תעבורנה לדיור, באופן שיווצר קשר ישיר מחייב בין כ"א מהם לבין דיור. דיור תשלם למתכננים במישרין את כל יתרת המגיע להם עבור התכנון כמפורט לעיל, כולל פיקוח עליון ושירותים כמקובל וכנהוג בכל אחד מהמקצועות הנ"ל וזאת בהתאם לחשבון המצורף לחוזה זה בתור נספח ו'.

8. דיור מתחייבת בזה לבנות את יחידות סי בהתאם לתכניות הנ"ל כפוף לכל שנוי עליון יוסכם בין הצדדים. למרות האמור לעיל, תהיה דיור רשאית לשנות את היחס המספרי שבין טיפוסי דירות סי הכלולים בתכנון המקורי וזאת ללא צורך בקבלת הסכמת החברה. החברה לא תישא בהוצאות כל שינוי בתכניות האמורות שיבוצע ביוזמת דיור.

9. דיור מתחייבת בזה לבנות את יחידות סי בשתי קבוצות של 18 יחידות דיור כל אחת.

10. מוסכם בזה, כי עם מכירת 9 יחידות דיור מתוך יחידות סי, כולל היחידות שכבר נמכרו ע"י החברה, תחל דיור בבנית הקבוצה הראשונה. תמכור דיור 9 יחידות דיור נוספות מיחידות סי, תחל מיד דיור בבנית הקבוצה השניה.

11. החברה מודיעה בזה, כי מכירה מתוך יחידות סי 4(ארבע) יחידות דיור מלפי הסכמים שהעתקיהם הנכונים והמדויקים מצורפים לחוזה זה בתור נספח ז' (1-4).

12. דיור מתחייבת בזה לבצע את התחיבויות הקבלן במלואן וכן את התחיבויות החברה במידה שהיא תימול על עצמה התחיבויות כאלה כלפי רוכשי דירות

../...

אחרים מדיור רזאת כלפי רוכשי היחידות לפי ההסכמים המהווים את בספח ז' (1-4) של חוזה זה, ובמידת האפשר לבוא במקומם של החברה ושל הקבלן לצורך אותם הסכמים. התחייבות דיור עפ"י סעיף זה מותנית בכך, שהחברה תמלא את כל התחייבויותיה כלפי דיור בהתאם לסעיף 13 להלן.

13. החברה תעביר לדיור תוך 90(תשעים) יום החל מיום חתימת חוזה זה את כל הכספים שגבתה מרוכשי היחידות הב"ל כולל השתתפות הרוכשים בהוצאות החברה, כשהם צמודים למדד השוטרות הגביה החל מיום גביית כל סכום ועד לתשלום בפועל לדיור, ובנכוי 3% כאמור בסעיף 59 להלן. החברה תגרום לכך, שדיור תהיה זכאית לגבות מכל רוכש יחידות דיור כאמור את יתרת כל המגיע ממנו לפי כל הסכם המהווה את בספח ז' (1-4) של חוזה זה.

14. החברה מאשרת כי למיטב ידיעתה לא הפרה כל התחייבות המוטלת עליה לפי ההסכמים המהווים את בספח ז' (1-4) של חוזה זה. החברה לא תהיה אחראית בדרך כלשהי להפרת תנאי מתנאי ההסכמים הנ"ל ע"י מי מהמתיישבים החתומים על הסכמים אלו, והיא תשתף פעולה עם דיור במידת הצורך ע"מ לעמוד על קיום אותם הסכמים או על הגשת תביעת פיצויים מתאימה.

15. החברה תשפה את דיור עבור כל נזק, הפסד והוצאה שיגרמו לדיור, אם יגרמו, כתוצאה מכל הפרה של אחד או יותר מההסכמים הנ"ל ע"י החברה.

16. למרות ובנוסף לאמור בחוזה זה מתחייבת דיור להתחיל מיד עם חתימת חוזה זה ולאחר קבלת כל ההרשאות, ההיתרים והתכניות כנדרש, בבניתן של 36 יחידות סי, והכל בכפוף להוראות הבאות:

א. 18 יחידות דיור תושלמנה ע"י דיור תוך המועדים הקבועים לכך בחוזה זה.

ב. דיור תהיה רשאית להפסיק בבנייתן של 18 היחידות הנותרות עם הקמת השלדים.

ג. 18 היחידות הנזכרות בפסקה ב' דלעיל תושלמנה רק עם מכירת אותן יחידות דיור.

פרק ג' - הוראות מיוחדות לגבי חלקה ג' שבגבעת הרמון

17. א. התכניות הקיימות של יחידות הדיור שבחלקה ג' מצורפות לחוזה זה בחוזה בספח ח'.

ב. יחידות הדיור הנ"ל תיבנינה בהתאם לתכניות הנ"ל, או לפי כל תכנית או שינוי אחרים עליהם יוסכם בין הצדדים. החברה לא תישא בהוצאות כל שינוי בתכניות האמורות שיבוצע ביוזמת דיור.

18. דיור תחזיר לחברה את הוצאותיה בפועל עבור התכנון של יחידות דיור אלה כמפורט לעיל ובלבד שהחברה לא תוכל לגבות סכומים העולים על תעריפי התכנון של משרד השכון והבינוי. התשלומים ומועדיהם יקבעו בהסכמה הדדית.

..5/...

19. החברה תעביר לדיור את כל ההתקשרויות עם המתכננים של יח' הדיור האמורות בהתאם לרשימה המפורטת בנספח ט' של חוזה זה. בספח ט' יכלול גם את פירוט כל התנאים שנקבעו עם אותם מתכננים, ובתנאי שדיור לא תהיה חייבת לשלם יותר מאשר תעריפי משרד השכון והבינוי ותנאיו.

20. א. מובהר כי סרם הוחלט סופית אם 14 יחידות הדיור המוזכרות בסעיף 2(ג) דלעיל אכן תיבנה. אם יחידות אלה לא תיבנה תהיה דיור פטורה מתשלום הוצאות תכנונן. ההחלטה בדבר בנית 14 היחידות הנ"ל, תתקבל אך ורק בהסכמה הדדית.

ב. תסרב דיור לבנות את 14 היח' האמורות תהיה החברה רשאית לבנותן בעצמה או למוסרן לבניה לגורם אחר ובמקרה זה יחולו הוראות סעיף 32(ד').

פרק ד' - הוראות מיוחדות לגבי חלקה ב' שבגבעת הגפן

21. החברה מאשרת כי היא תבצע בגבעת הגפן עבודות פיתוח ותשתית באמצעות קבלני משנה, בהתאם למיפרט המצורף לחוזה זה בתור נספח י'.

22. עבודות הפיתוח הנמוך שתהייבנה דרושות בחלקה ב' בנוסף לעבודות הפיתוח הנזכרות בסעיף 21 דלעיל, תבוצענה ע"י דיור ועל חשבונה.

23. היחידות תיבנה בשלוש קבוצות בנות 18 יחידות דיור כל קבוצה.

פרק ה' - הוראות מיוחדות לגבי חלקה ד' שבגבעת התאנה

24. דיור מתחייבת לבדוק את תכניות האדריכל בר-נר ובמקרה ותבקש לעשות בהם שינוי שינוי להגיע לידי הסכם עם משרד זה בכל הנוגע להשלמים. אין באמור לעיל משום פגיעה בזכותה של דיור להתקשר עם כל מתכנן אחר בכפוף להוראות סעיף 39 שלהלן.

פרק ו' - הוראות כלליות

25. דיור מתחייבת בזה לבצע ולהשלים את התכנון המוקדם של כל יחידות הדיור בחלקות ב-ה בשלבים ולפי לוח זמנים, אשר יקבעו בהסכמה הדדית ע"י הועדה הפריטטית לפי סעיף 40 להלן, באופן שיאפשר הצעתן למכירה מוקדם ככל האפשר, ודיור אכן תציע יחידות אלה למכירה עם השלמת התכנון המוקדם של כל מתחם או חלקה.

26. למרות האמור לעיל, לא תהיה דיור חייבת להציע למכירה כל יחידת דיור שלגביה טרם נתקבל היתר בניה ושטרם סוכם חשבון הוצאות הפיתוח והתשתית לרבות השתתפות משרד השיכון והבינוי בהוצאות אלה. אין באמור לעיל לגרוע מכל התחייבות המוטלת על דיור לפי סעיף 27 להלן.

27. דיור תעשה כל הדרוש להשגתם - מוקדם ככל האפשר - של כל היתרי הבניה

לצורך הקמתן של יחידות הדיור שבביתן מרטלת על דיור לפי חוזה זה, ובכלל זה אגודי ספקי החשמל וספקי המים. החברה תסייע ל"דיור" כמיטב יכולתה בהשגת ההיתרים הנ"ל ותשתף עימה פעולה בענין זה.

28. החברה מאשרת כי התכנית של יחידות סי אושרו כבר ע"י הממונה והן עדיין בעובות איתור המועצה המקומית(הועדה לתכנון ולבניה), שהיא הרשות המוסמכת להעניק את היתרי הבניה.

29. החברה ודיור יעשו את כל הדרוש לאישורן - ע"י הממונה - של כל התכניות האחרות של יח' הדיור בשטח חוזה זה ובלבד שדיור תכינן להגשה בארפן מושלם.

30. דיור תעמוד בלוח הזמנים של ביצוע העבודות, כפי שיוסכם ביחס לכל חלקה וחלקה. מכל מקום דיור מתחייבת בזה כי תשלים את בניתה של כל קבוצה שאינה עולה על 18 יחידות דיור תוך 18 חודש לכל היותר מהמועד הקבוע או שיקבע להתחילת בניתה של אותה קבוצה.

31. להוציא את האמור בסעיף 16 דיור מתחייבת בזה להתחיל לבנות כל קבוצת יח' דיור כאמור לעיל לאחר שתמכור מחצית מיח' הדיור של אותה קבוצה.

32. על אף כל האמור בחוזה זה, מוסכם בזה, כי אם לא תתחיל דיור לבנות את 36 יח' בדיור כמוגדר בס' 16 או אם לא תתחיל לבנות בשנה השביה לתקופת חוזה זה 54 יח' דיור נוספות (בנכוי מס' יח' הדיור שמעל 36 היח' שעל דיור להתחיל לבנות בשנה ראשונה) או לא תתחיל דיור לבנות בשנה השלישית 70 יח' דיור בנוסף ל-90 האמורות (בנכוי מס' יח' שמעל 90 היח' שדיור צריכה להתחיל בבניתן כאמור לעיל) תחולנה ההוראות הבאות:

א. החברה תהיה רשאית להפקיע מידי דיור את המשך הבניה באפרת כולה או כל חלק ממנה.

ב. במקרה של הפקעת הבניה כאמור לעיל תחזיר החברה לדיור תוך 90 יום את כל ההוצאות הכרוכות בפרויקט זה שבגרמו בקשר למתחם או חלקה שהבניה עליהם הופקעה כאמור כולל התשלומים של דיור לממונה, הוצאות תכנון; בניה וכל הוצאה ישירה אחרת. סכומים אלה יהיו צמודים למדד השומת הבניה למגורים החל מיום ההוצאה או ביצוע העבודה ועד להשבה בפועל ובתנאי שהוצאות התכנון והבניה לא יעלו על הקריטריונים של משרד השכון והבינוי בעת השבת הכספים לדיור. האמור לעיל מותנה בכך כי המדובר הוא בתכניות ובעבודות שבוצעו אושר ע"י החברה או הועדה הפריטטית.

ג. הפקעת הבניה, כולה או מקצתה, כנזכר לעיל, תהיה מותנית בהחזרה תוך 90 יום ל"דיור" של כל הכספים שיגיעו לה לפי פסקה ב' של סעיף זה, אלא אם יגיעו הצדדים לידי הסכם אחר.

ד. אם החברה תציע לצד שלישי את המשך הבניה, כולה או מקצתה, בתנאים עדיפים על פני תנאים של דיור לפי חוזה זה, תהיה זכות קדימה ~~לדיור להמשיך~~ באותה בניה לפי אותם תנאים עדיפים.

ה. בכפוף להוראות האחרות של סעיף זה לא יחסב האמור ברישא לסעיף כהפרת החוזה ע"י דיור.

33. מחירי יחידות הדיור יקבעו ע"י דיור בלעדית לאחר התייעצות עם החברה, כאשר ההחלטה הסופית תהיה בידי דיור.

34. בכפיפות לאמור להלן, תבצע דיור את עבודות התכנון והביצוע של החלקות וכן של החלקות אשר תוקצבה לה בעתיד על ידי החברה באפרת, וזאת על אחריותה ועל חשבונה של דיור.

א. החברה תבצע את עבודות הפיתוח והתשתית באמצעות מיכרזים ו/או הזמנה לקבלת הצעות מאת מספר קבלנים.

ב. סולל בונה בע"מ או כל חברה מחברותיה תהיה רשאית להגיש הצעות לבצוע עבודות הפיתוח והתשתית ובכל מקרה שהצעתה של סולל בונה בע"מ או כל חברה מחברותיה תהיה זהה להצעה הזולה ביותר או זהה להצעה המועדפת ביותר ע"י החברה, תינתן לסולל בונה בע"מ ולכל חברה מחברותיה זכות קדימה על פני יתר מציעים.

35. החברה תקבע ותתכנן את הפרוגרמה על כל גבעה תוך התיעצות מוקדמת עם דיור. כמו"כ החברה תתכנן את הפתוח והתשתית של כל חלקה לאחר התיעצות ובתיאום עם דיור.

36. א. דיור תשלם לחברה, בכפוף להוראות סעיף 45 להלן, עבור יח' הדיור שתיבנה ע"י דיור בחלקות ב-ה את החלק היחסי המתאים בהוצאות הפיתוח והתשתית של החברה, לפי ירושלים ותל אביב עלויות יחסיות בהתאם ~~בהתאם שדרגה לא תשלם יותר מהקבוע בתעריפים הקריטריונים של משרד הבינוי והשכון.~~

ב. על דיור יהיה לשלם לחברה את כל אחד מהחשבונות המוזכרים בפסקה א' כשהם צמודים למדד יוקר המחיה החל ממועד תשלום ההוצאות ע"י החברה ועד למועד פרעונם בפועל ע"י דיור.

ג. במקרה ולדיור תהייבה השגות כלשהן ביחס לחשבון כלשהו מהמוזכרים לעיל בפסקה א' יהיה עליה להגיש את הטגותיה לחברה תוך עשרה ימים מיום קבלת כל חשבון.

ד. והיה ותוך 30 יום מיום הגשת חשבון כלשהו כנ"ל לא יביעו הצדדים לידי הסכם ביחס לתנאי התשלום של כל חשבון כאמור לעיל, תחולבה ההוראות האמורות בסעיף 37 להלן.

37. א. כל צד יהיה זכאי להודיע למשנהו על ביטול ההסכם ביחס לחלקה או מיתחם שבגיבו לא הגיעו הצדדים להסכמה בשעור או סכום השתתפות דיור בהוצאות ~~החברה~~ הפרוגרמה והתכנון. במקרה כזה תהיה דיור פטורה מביבוין של ארתו מיתחם ראילו החברה תהיה חופשית למסור את ביבויו של כל מתחם כזה לכל מי שייראה בעיניה.

ב. בכל מקרה הנזכר בפסקה א' לעיל תחזיר החברה לדיור את ההוצאות שהיו לדיור בקשר לארתו מתחם בתנאים המפורטים בסעיף 32.

../8...

38. והיה ולאחר שצד כלשהו יממש את זכותו כאמור בסעיף 37 דלעיל, תציע החברה לצד שלישי את הזכבון והביבוי של אותו מתחם או חלקה בתנאים עדיפים על פני תנאי דיור לפי חוזה זה, תהיה זכות קדימה לדיור לתכבון ולבבות אותו מתחם או חלקה לפי אותם תנאים עדיפים.

39. תכבון ובביבוי החלקות וכל חלק מהן, יבוצע על חשבונה ואחריותה של דיור תוך תיאום עם החברה ובהסכמתה. התכבון יבוצע באמצעות מתכנבים עליהם יוסכם בין הצדדים בהתאם לתכבון, אשר יהיה כפוף להסכמת הצדדים בסמוך לפני ביצועו של כל שלב בתכבון.

40. אישור התכבית יעשה באמצעות ועידה פריסטית, אשר תיקבע ע"י הצדדים תוך שבועיים ימים מיום חתימת חוזה זה.

41. על דיור להגיש את תכבירתיה הכלליות לאשורה של הועדה בהתאם ללוח הזמנים שיקבע ע"י הועדה הפריסטית בהתאם לסעיף 25 דלעיל. הועדה תאשר התכבית או תמסור את הערותיה בקשר לתכבית תוך 30 יום מיום הצגת התכבית בפניה. לא הגיבה הועדה או מי מחבריה תוך 30 יום כאמור - ייחשבו התכבית כמאושרת.

42. א. דיור מתחייבת לבצע את כל העבודות בחלקות בהתאם למיטב הנוהג המקצועי, בכפיפות להוראות כל דין ובכפוף למפרטים הטכניים.

ב. דיור המתמש בביצוע העבודות במוצרים תקניים ביחס לכל סוגי המוצרים אשר בהם קיימים תקנים.

43. א. כל עבודות הביבוי והפיתוח, אשר יבוצעו בידי דיור, תהייבה בתובות לפיקוח עליון של המפקח, אשר ימונה מטעם החברה ועל דיור יהיה לנהוג בהתאם להוראותיו, ובלבד שהוראותיו לא תחרוגנה מהתכבית והמפרטים.

ב. קבלני המשנה שיועסקו ע"י דיור יאושרו מראש ע"י החברה או המפקח אשר ימונה מטעמה נב"ל.

44. א. דיור תבצע את עבודות התכבון, הפיתוח והביבוי המוטלות עליה לפי חוזה זה באופן שתקוימנה כל ההתחייבויות הבנגעות לעבין ושתהייבה מוטלות על החברה בהתאם להסכמי ההרשאה לפיתוח, בדומה לנספח "ו", אשר יחתמו ע"י החברה.

ב. בכל מקרה של סתירה בין הוראות הסכמי ההרשאה לפיתוח לבין חוזה זה, תעשה החברה כמיטב יכולתה לשיבוי הסכמי ההרשאה לפיתוח והתאמתן להוראות חוזה זה. במקרה שהחברה לא תצליח לגרום לשיבוי הנ"ל, לא יהיה תוקף לחוזה זה לגבי החלקה או המתחם הנוגעים לעבין אלא אם דיור תסכים לתנאי אותם חוזי הרשאה ופיתוח. במקרה של סרוב מצד דיור יחולו הוראות סעיף 32 דלעיל.

ג. דיור תשא בכל התחייבויותיה הכספיות המוטלות על החברה לפי הסכמי ההרשאה לפיתוח בכל הנוגע ליחידות הדיור בשוא חוזה זה.

45. מוסכם בזה בין הצדדים כי בכפוף להוראות האחרות של חוזה זה, מימון הפיתוח ההשתתפות ישאב מהמקורות המקצביים להלן ובאופן הבא:

א. מתקציבי משרד השכון והבינוי וכל גורם ממשלתי וציבורי אחר, כאשר החברה מתחייבת לבקש כל האמצעים, כדי להטיג את מירב המימון לשם ביצוע עבודות הפיתוח ההשתתפות של החלקות.

ב. יתרת המימון שתהה דרושה להשלמת פיתוח ההשתתפות של החלקות ואשר לא ימצא לה מקור מימון אחר, תיזקף על חשבון המחיר של כל יחידות הדיור אשר תיבנה על החלקות.

ג. מכתב החברה מירום _____ בעניין השתתפות הממשלה בהוצאות פיתוח ההשתתפות לגבי _____ יחידות דיור, מתוך היחידות בשוא חוזה זה, מצורף בזה בחור בספח יא'.

46. א. החברה תמליץ לפני הממונה ובפני כל רשות מוסמכת אחרת להקצות לסולל ברבה בע"מ או לחברת בת של סולל ברבה בע"מ, שטח מתאים לשם הקמתו של מפעל ליצור בטון מוכן בסביבות את"ר אפרת, וזאת תמורת דמי שכירות כפי שיוסכם בין החברה לבין סולל ברבה בע"מ.

ב. המפעל האמור יוקם במקום המרוחק מאזורי הבניה והוא יתופעל באופן שלא יגרום לכל זיהום סביבתי ולכל מטרדים תברואתיים.

47. א. דיור מתחייבת בזה לבטח את כל הליכי העבודות, אשר תבוצענה על ידה באתרי אפרת וכן לבטח את כל החומרים, המבנים וחלקי המבנים אשר יבנו על ידה והכל כמקובל וכנהוג בענף הבניה.

ב. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל תבצע דיור ביטוחים כנדרש מקבלן בחוזה משרד השיכון הידוע כחוזה "מדף" 3210.

ג. כמו כן תבטח דיור את כל עובדיה ומורשי החברה בעת ביקוריהם באתרי הבניה של דיור וזאת כמקובל וכנהוג במקצוע.

ד. דיור תמציא לחברה העתקים של כל פוליסות הביטוחים הנ"ל.

48. א. בכל מקרה בו יורה השלטונות והרשויות המוסמכים על הפסקת עבודות כלשהן, לא תינא החברה בכל בזק שיגרם לדיור עקב כך ובלבד שהפסקת העבודות כאמור לא נבעה מסיבה הנלויה באשמת החברה. כל האמור לעיל לא יפגע בזכותה של דיור לתבוע פיצויים מהשלטונות והרשויות, אשר הורו על הפסקת העבודות כאמור.

ב. במקרה וזכות התביעה לפיצויים מהשלטונות והרשויות כאמור לעיל בגין בזק שנגרם לדיור תעמוד לחברה, תייפה האחרונה את כוחה של דיור לתבוע ולגבות לעצמה את הפיצויים כאמור ובלבד שדיור תישא בהוצאות הכרוכות בכך. כדי להסיר ספק מוצהר בזה, כי בכל מקרה, בין שהתביעה תוגש במישרין ע"י החברה ובין שתוגש באמצעות דיור, יגיעו לדיור כל הפיצויים עבור בזקיה. כל האמור לעיל לא ימנע מהחברה לתבוע מהשלטונות והרשויות עבור בזקיה היא.

49. דיור מאשרת כי באי כוחה סיירו בכל החלקות, בדקו ומצאו מתאימות למטרותיה והיא מרוצה על כל טענה ותביעה בקשר לחלקות אלה.

50. א. מוצהר ומוסכם בין הצדדים, כי מעמדה המיוחד של החברה כשמר וכן קשריה הישירים והחוזיים עם מנהל מקרקעי ישראל, משרד השיכון והביטוי והממונה ובלבד שהחברה לא תחבע מדיור כל הוצאה וכל תשלום בקשר לכך.

ב. טופס מוזה מכירת הזכויות לגבי הדירות יערך ע"י יועצה המשפטי של דיור בתיאום ובהסכמת יועצה המשפטי של החברה. טופס חוזה המכירה - הרשאה של יחידות הדיור יערך ע"י יועצה המשפטי של החברה בהתאם לנספח ב' של הסכם ההרשאה לפיתוח (נספח "ו") ובכפוף לשינויים עליהם יוסכם עם הממונה בתיאום עם דיור.

ג. דיור תשלם ליועצה המשפטי של החברה שכ"ט בגין עריכת חוזה זה וההסכמים המצריכים לעיל בהתאם למפורט במכתבה של דיור אליו.

51. החברה תעזור לדיור במכירת יחידות הדיור ותעמיד לרשותה של דיור את כל פוטנציאל הבונים אצלה לשכון באפרת. החברה גם תעזור לדיור בעצה והכוונה בכל הנוגע לשיטות המכירה והיעילות הרצויות. דיור תשלם להברה רק עבור עזרה מיוחדת הכרוכה בהוצאות ממשיות, והכל כפי שיוסכם בין הצדדים.

52. א. דיור תהיה זכאית למכור את יחידות הדיור ללא כל הגבלה, אולם כפוף לכך כי במשך 18 חודש מיום מכירת יחידת הדיור הראשונה בכל קבוצה של 18 יחידות דיור, יהיו שעונים רוכשי יחידות הדיור באותה קבוצה את אישורה של ועדת הקבלה של אגודת אפרת, ועדה זו תתן את תשובתה הסופית תוך 30 יום מיום הפנייה כל משתכן אליה והעדר תגובה תוך 30 יום כאמור יחשב כאישור המוענק. לאחר 18 חודש כאמור, יהיו פטורים הרוכשים מכל אישור כאמור לעיל. אין באמור לעיל משום ביטול הצורך בקבלת אישורה של ועדת האיכלוס בה שותפים משרד השיכון והביטוי, משרד הקליטה והעליה וגורמים נוספים אשר צורפו לועדה עפ"י החלטת הגורמים הרשמיים.

ב. בעת הרישום ימולא שאלון שפרטיו יקבעו במשותף והוא יועבר כאמור לועדת הקבלה הנ"ל.

53. מוסכם בין הצדדים, כי זכויותיה של דיור ביחידות הדיור המבוטחות באופן מתאים לכל מקרה של הפרת תנאי הסכם הרכישה ע"י רוכש כל יחידה. במקרה של הפרה כזאת ואי עמידה בתשלומים, תהיה זכאית דיור לבטל את הסכם הרכישה, עפ"י התנאים שיקבעו בהסכם הרכישה. במקרה של ביטול כאמור תהיה זכאית דיור למכור את אותה יחידה למשתכן אחר, מבלי לפגוע בזכותה לכל סעד משפטי אחר, כל זאת בכפיפות לאמור בסעיף 52 דלעיל.

54. דיור מתחייבת בזה להכין מראש מחירון מחייב של התיקונים, התוספות והשינויים שדיור תהיה מוכנה לבצעם עבור המשתכנים.

11/...

55. א. החברה מתחייבת בזה כי החל ממועד חתימת חוזה זה, היא לא תחליל לבנות בין בעצמה ובין באמצעות אחרים כל יחידות דיור בגבעות הבזכרות בסעיף 2 לעיל וכן לא להקצות לקבלנים קרקעות באפרת לצרכי בניית יחידות דיור אלא אם כן היא תעביק תחילה לדיור את זכות הסרוב הראשונה ביחס לארתה בניה או לאותן קרקעות.

ב. על דיור יהיה למסמ את זכות הסרוב הראשונה האמורה תוך 30 יום מיום קבלת הצעת החברה לביבוי או להקצאת חלקות קרקע: לא הגיבה דיור בחיוב על הצעה כנ"ל תוך המועד האמור יחשב הדבר כסירוב מצדה.

ג. אין באמור לעיל ממרם הטלת הגבלה כלשהי על הקצאת מקרקעין ליחידים במסגרת תכניות בנה ביתך או על הקצאת מקרקעין לצרכי צבור או מסחר כולל בתי מלון והארחה שלא למגורי משפחות ויחידים.

ד. מובהר בזה כי החברה תהיה רשאית להשלים את בניתן של 152 יחידות דיור שהוחל בבניתן בעת חתימת הסכם זה.
(בסעיף זה "יחידות דיור": יחידות דיור למגורים המעומדות למכירה לציבור כאמור בסעיף 52).

56. החברה מצהירה ומתחייבת בזה כדלהלן:
בגבעות הרימון, הגפן והתאנה המתוחם בנספח של חוזה זה, תהייבה לא יותר מ-150 יחידות דיור במסגרת תכניות "בנה ביתך".

57. החברה לא תהיה רשאית למכור יחידות דיור באפרת עבור חברות שכון, חברות בניה וקבלנים אחרים.

58. א. בכל מקרה של חילוקי דעות בין הצדדים בכל הנוגע לחוזה זה ולנובע ממנו יועברו חילוקי הדעות להכרעתו של בורר יחיד עליו יוסכם בין הצדדים.

ב. הבורר לא יהיה כפוף לסדרי הדין ודיני הראיות ויוכל להוציא צווי ביניים וכל הוראה שתיראה בעיניו.

ג. מוסכם בזה כי קיומם של חלוקי דעות כנ"ל לא יהווה עילה והצדקה למי מהצדדים להפסיק ולעכב ביצוע התחייבויותיו על פי חוזה זה או כל חלק מהם ועליהם יהיה להמשיך בביצוע כאמור עד להכרעת הבורר.

ד. על הבורר יהיה לתת החלטתו בכל מקרה תוך 60 יום מיום הפניה אליו ע"י צד כלשהו.

59. תמורת כל שרותיה של החברה לדיור כמפורט בחוזה זה, תשלם דיור לחברה סך של 5% מחיר המכירה של כל יחידת דיור או כל יחידה מבוקה אחרת שתמכר ע"י דיור בצרוף דמי מע"מ, וזאת כנגד חשבונית מס. מחיר המכירה לצורך סעיף זה פירושו המחיר לפי המחירון של דיור כפי שיתפרסם מפעם לפעם למעט מע"מ, הוצאות, מיסים, תיקונים, שיבויים, ותוספות, הסכומים הנ"ל יועברו לחברה אחת לחודש לגבי הסכומים שנגבו ע"י דיור בחודש החולף מאת רוכשי הדירות.

60. מוסכם וזה כי סדר העדיפות לגבי תכבדה, פיתוחה וביבויה של כל חלקה יקבע בהסכמה הדדית.

61. מוסכם בין הצדדים, כי הוראות החוק הישראלי יחולו על חוזה זה לכל עניין ודבר. כמו כן מוסכם כי לבתי המשפט בירושלים תהא סמכות שיפוט יחודית בכל הנוגע לחוזה.

62. הוקפר על הוזה זה לגבי כל חלקה מותנה בתנאים המוקדמים הבאים:

א. החימת הסכמי הרכאה לפיתוח בין הממונה לבין החברה לגבי אותה חלקה.

ב. בהשגת אישור הממונה למכירת הזכויות ע"י דיור ביחידות הדיור הבנבות.

ג. החברה ודיור תעשבה כל הדרוש למילוי שני התנאים המוקדמים לגבי כל חלקה.

63. א. על המסמכים הנזכרים בסעיף 62 לעיל להיות מושגים במועד מתאים לפני הגעתו של כל מועד לביצוע הנזכר במפורש או מכללא בחוזה זה. "מועד מתאים" פירושו מועד אשר יאפשר לדיור לעמוד בהתחיבויותיה עפ"י חוזה זה.

ב. בתעכבה השגתו או המצאתו של כל מסמך כאמור תהיה דיור זכאית לדחיית כל מועד הקבוע בחוזה זה או שיקבע על פיו, לתקופה השווה לתקופת העכוב או להסתלק מבצוע התחיבויותיה לגבי החלקה או המתחם הנוגעים לעניין ובמקרה זה יחולו הוראות סעיף 32 דלעיל, הכל לפי העניין.

64. החברה מתחייבת לגרום לכך, שהממונה יתחייב כלפי דיור לחתום על חוזה מכירה - הרשאה עם כל רוכש זכויות ביחידת דיור מאת דיור.

65. הוצאות ביול חוזה זה יחולו על שני הצדדים בחלקים שווים.

66. כתובותיהם של הצדדים לצרכי חוזה זה הם כמצויין לעיל, וכל הודעה שתשלח מצד אחד למשנהו בדואר רשום תחשב כאילו בתקבלה כעבור 72 שעות מעת הישלחה.

ולראיה באו הצדדים על חתום,

החברה
לפיתוח הרי יהודה בע"מ

החברה לפיתוח הרי יהודה
בע"מ

דיור ב. פ. בע"מ

מדינת ישראל
משרד החקלאות

הרשות לתכנון ופתוח החקלאות
ההתישבות והכפר

נציבות המים

דואר נכנס

האגף לתכנון ופתוח המים והתשתית החקלאית

20.9.82

לכבוד
מר י. סובראס
מ ק ו ר ר ת

א.נ.,

הנדון: מגדל בגוש עציון - תוספת עבודות

בהתאם להחלטת נציב המים, ההוצאות הנוספות בסך של 1.2 מלש"ק בגין הקמת מצפה על מגדל המים, יתחלקו בין הגופים הבאים:

1. המועצה האיזורית (המח' להתיישבות) 400,000 שקל
2. משרד השיכון 400,000 שקל
3. נציבות המים 400,000 שקל

מר שילה גל, ראש המועצה האיזורית גוש עציון, יפנה אליך להסדרת הענין.

אנא, דאג לביצוע מיידי.

ב ב ר כ ה
מ. ליבב
מנהל האגף

העתקים: מ. דקל - סגן שר החקלאות
ע. ישי - נציב המים
ז. אשכנזי - מנכ"ל מקורות
ש. גל
מ. קרסטרינסקי
ג. כהן

רחוב אבן-גבירול 68, תל-אביב מיקוד 64952 — טלפונים: 26 49 65 - וז 26 82

דואר נכנס
5 -09- 1982
נכנס ביום .....
להיק .....

אין לשמה

מועצה אזורית
גוש עציון
ד.נ. לב באר, תשמ"ב
אלון שבות
אלעזר
אפרת
הר גילה
כפר עציון
מגדל עוז
ראש צורים
חקוע

תאריך 17.8.82

לכבוד
מר מיכאל דקל
מזכיר החקלאות

אין לדעתה אצלנו
אשר לדיון.

שלום וברכה,

הנדון: כינוס ועדת-היגוי מורחבת בנושא תכנון אזורי גוש-עציון

התבקשתי בשם יו"ר ועדת ההיגוי לתכנון גוש-עציון להזמינך לכנס פורום ההיגוי המורחב.

ההתכנסות ביום כ"ו באלול תשמ"ב, 14.9.82, בשעה 14.00 בהר-גילה

משך הכנס כ-3 שעות.

אנו מודים מראש על השתתפותך,

בברכה
יורם בן-נאיר (פיצי)

העתקים
ד"ר חיים צבן-יו"ר ועדת-היגוי לתכנון גוש-עציון
שילה גל- ראש המועצה

02-741077 לבירור עם הבית

אלש-עזין

מלנחיל

ההסתדרות הציונית העולמית
החטיבה להתיישבות

ירושלים, י"ט באב תשמ"ב
8.8.82

עציון ה' - הקמת יישוב חדש

דוח לועדה

על פי החלטת ועדת השרים הת' 6 מיום 18 בינואר 1977,
נקים את היישוב עציון ה' בנ.צ.מ. 150/120.

התכנית היא להקים במקום ישוב שתופי, בשלב ראשון האחזות
נח"ל.

התכנון המטקי יאושר ע"י רשות התכנון במשרד החקלאות.

היישוב ישתייך למ.א. עציון.

אנשי - לדיון

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

30.6.82

מיכום דיון גוש עציון -רשות מרקע.
28.6.82

נוכחים: מיכאל דקל- סגן שר החקלאות
יצחק עופר- מנהל חבל ירושלים
יצחק גלעין- מנהל רשות מרקע ארצית.
מרדכי רוח- ק.ק.ל.- אשתאול.
שילת גל- יו"ר מ.א. גוש עציון.
חיים וייס- מנהל מ.ת.פ. חבל ירושלים.

על סדר היום: פיתוח שטחי מרעה בגוש עציון.

ראש המועצה האזורית הודיע כי הוא תומך בהקמת רשות מרעה מורחבת שתכלול
את מ.א. מטה יהודה
מט. בנימין
וגוש עציון.

חבל ירושלים המציא בישיבה טמות עם איתורים מידיים לפיתוח מרעה.

סגן השר יבדוק הצד החקציבי לאחר מגישת ש. עופר עק מישה לגין בענין תקציב
רשות המרעה.

רשם: אבי צור
עוזר לענינ חחישבות.

ארי- לדין

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

תאריך 1.6.82

לכבוד
מר שילה בל
יו"ר המועצה האזורית
גוש-עציון.
נ.ג.א

הנדון: נטיעת מטעים בגוש עציון.

הסוגיה שעמדה לדיון בענין נטיעת הוספת של כ- 1,700 דונם מטעים וזאת בנוסף למטעים הקיימים היא סוגיית אספקת מי-השקייה.

ברצוני להודיעכם שתנכם רשאים להמשיך בנטיעות עד 2,400 דונם. המתכננים יביאו תכנית השקייה על בסיס מי הקלחים מירושלים. במידה ותמצא אלטרנטיבה זולה יותר, תשקל גם אלטרנטיבה זו.

כמובן שעליכם לטפל בקבלת היתרי נטיעה, מכסות וכו' למי ההליכים המקובלים.

בכבוד רב,

מיכאל דקל
סגן שר החקלאות.

העתקים: מר צמח ישי- נציב המים
מר דוד יוגב
אליעזר שפיר- הקבוץ הדתי.

18.5.82

דואר נכנס
20-05-1982
נכנס היום
לתיק

א ל : מר עמיקם שפירא
סמנכ"ל, עוזר השר

הנדון: מושב שיתופי "אלעזר"

1. ישוב זה הוקם בתחילה לפי פרוגרמה של מושב שתופי תעשיתי דגלים מחו"ל. זה מספר שנים שהתנועה פונה ומבקשת להסב תכנית הישוב למושב שתופי חקלאי בדומה ליתר קבוצי גוש-עציון. המחלקה להתישבות עקבית בהתנגדותה להסבה זו, אם כי הסכימה להקצות לישוב 500 דונם קרקע במרחק. הנושא היה בדיונים מספר, במשרד-החקלאות ובאחד השלבים הוסכם על-דעת הסמנכ"ל אברהם בן-מאיר לאפשר את הסבת טפוס המשק למושב שתופי רגיל עם משבצת קרקע ומכסת מים. הרשות לתכנון אישרה תוספת קרקע לאלעזר מתוך הנחה שהוא יהיה מושב שתופי רגיל.

2. על מנת להפעיל את החלטה של הרשות לתכנון דרושה החלטת השר.

ב ב ר כ ה,

שמואל פוהנבילס

העתק: מר מיכאל דקל - ס/שר החקלאות
פרופ' ר. וייץ - ראש המחלקה להתישבות הסוכנות היהודית
מר מתי דרובלס - ראש המחלקה להתישבות הסוכנות היהודית
מר יהודה דקל - מנכ"ל המחלקה להתישבות הסוכנות היהודית
מר י. עופר - מנהל חבל ירושלים

[illegible]

[illegible] of [illegible] [illegible]
[illegible]

[illegible]: [illegible]

1. [illegible] [illegible] [illegible]

29 באפריל 1982

גוטשטיין

1985
נכנס ביום 31/5/82
לתיק מקבה אלונה - גוטשטיין

לכבוד
מר מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
תל אביב

א.נ.,

הנדון: מכירת קרקע בגוש עציון

בשנת 1976 נערך הסכם מכר עם חברת "המנותא" למכירת חסיבת קרקע בגוש עציון, השייכת למשפחת קסיס בדרום אמריקה. חב' "קיפ" שדכה בין המוכרים והקונים וקבלה על עצמה לבצע את כל הדרוש לעריכת המפה המתיחסת לחסיבת הקרקע, לצורך השומה בהתאם לגודל השטח במציאות.

בשנת 1977 העברנו את המפה לחברת "המנותא", בהתאם לגבולות החלקה במציאות. גבולות החלקה נעשו בתיאום עם רוב השכנים לחלקות. נציג חברת "המנותא" מר א. הללי משום מה לא קבל את גבולותיה בטעונים שונים ובעיקר ענין גבולות החלקה שלפי דבריו אינם תואמים את התוכניות שברשותו. הסכמנו שיקבע הוא את גבולות החלקה ובלבד שהגבולות שיקבעו יהיו מבוססים על תוכניות רשומות. באשר לתכניות הרשומות המצויים בידו. לא נמצאו חריגות, אדרבא, היו עודפים לטובת אדמתה של חברת "המנותא".

במקרה אחר מר א. הללי מתבסס על מפה פיסיקלית בקנה מידה 1:10.000 שאינה בנויה על שום רשת קורדנטית ואף הצפון אינו קבוע על אזימוט כל שהוא. מכך יש להבין את העוותים הגדולים שיכולים לתול במפה מסוג זה.

לצערי משנת 1977 עד היום עוד לא זכינו לראות כל מפה או תכנית שמר א. הללי קבל על עצמו לבצע. מצב זה יוצר אי נעימות בינינו לבין המוכרים אשר לוחצים אותנו לסיום הענין שנמשך למעלה מ-6 שנים וחוסר אימון בינינו לבין הבעלים. עלי לציין כי השטח הינו בעל חשיבות גדולה בהיות הקרקע במרכז אדמות היהודים ורכישתה היוותה רציפות באדמות היהודים.

אנו אסירי תודה לך על עזרתך לסיום פרשה עגומה זו.

בברכה

חברת קיפ
ציון לוי
חיים קהתי

מדינת ישראל
משרד החקלאות

הרשות לתכנון ופתוח החקלאות
והתישבות והכפר

נציבות המים

האגף לתכנון ופתוח המים והתשתית החקלאית

16.2.82

דואר נכנס
23 -02- 1982
נכנס ביום.....
לתיק.....

לכבוד
מר קלוד מלכה
עוזר סגן השר

א.נ.,

הנדון: תכנית אב כוללת לבעיות המים
בישובי גוש עציון
ס-ן: מכתבך בנדון מ-25.11.81

לפני כשנה וחצי הוזמנה תכנית כוללת לנושא המים בישובי גוש עציון. המתכנן התבקש לתת תשובה תכנונית לנושאים הבאים:

1) אספקת מים מתוקים לכל האזור מירושלים ועד חברון, כולל ישובי הגוש: תקוע וקרית-ארבע.

2) תכנית לסילוק מי-הביוב וריכוזם, על-מנת שניתן יהיה לנצלם לשטחי מטעים בגוש. תכנית זו תכלול גם את העיר אפרת.

3) אפשרות הגדלת אספקת המים לשטחי מטע ע"י חיבור קולחי ירושלים או אספקה ממקור אחר.

על תוצאות ראשונות של התכנית יקויים דיון בישובי הגוש ביום ד' הקרוב.
ועדת היגוי הכוללת את המתיישבים, התנועה, הסוכנות ומוסדות המים - הנחתה את התכנית.

בברכה
ד. ירגב
מנהל האגף

העתק: מ. דקל
נציב המים
שילה גל

רחוב אבן-גבירול 68, תל-אביב מיקוד 64952 — טלפונים: 26 49 65 - 26 82 31

8.145

מועצה אזורית גוש עציון

דאר הרי חברון

טל. 02-743605 - 02-743874

בעזה, תאריך _____

21.9.81

הסרות
בעיות הרי העלים נמקות
בעמדות שלה גלי

לכבוד

שר החקלאות

וי"ר ועדת השרים להתישבות

מר שמחה ארליך

ברשותך הריני מגיש בזאת לכב' מסמך לעיון לקראת ביקור השר בישובי מ.א.

גוש עציון.

חקותינו ותפילתנו כי ביקורך בגוש עציון יהווה אכן ציון דרך לפיתוח מחודש

ומואץ בישובי המועצה.

בחפקידך כיו"ר ועדת השרים להתישבות הריני מעלה במסמך זה נושאים נוספים הקשורים

בפיתוח ובתשתית בישובים.

הנושאים השונים מועלים בראשי פרקים בלבד מתוך אמונה כי החלטתך העקרונית לקידומם

אכן תצא לפועל ע"י כל הגורמים העושים נאמנה במצוות ישוב ארץ ישראל.

משרד החקלאות - מים - תקוע מעלה עמוס - יש להשלים הקמת בריכות מים לאחר ביצוע

קוי ההולכה לישובים אלה.

אלון שבות ומרכז גוש עציון - דרוש ביצוע חיבור קבע לאלון שבות והקמת מגדל מים

במרכז גוש עציון לשליטה על קומות עליונות בדירות אלון שבות ועל קב' ראש צורים.

לוציפר, מעון וכרמל - בדרום הר חברון . השלמת קו המים לישובים אלה.

2/..

מועצה אזורית גוש עציון
דאר הרי חברון
טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך_____

מיחזור מי קולחים למטעים- נושא זה הינו מרכזי לביצוע דחוף. כדי לפתור בעית הקולחים של העיר אפרת וניצול מי קולחים להשקיית מטעים בהר. יש לבצע בדחיפות הגדלת בריכות החמצון הגושיות ואיגום מי קולחין לידם. בהתאם להכניות תה"ל ונציבות המים כמו כן יש להחליט על הובלת מי קולחין מירושלים לגוש עציון להשקיית 2000 דונם מטעים המתוכננים באזור.(כיום קימים כ-500 דונם למוכשרים עוד כ-800 דונם לקראת נטיעה).

מפעל מים בשפלה- לקיבוצים כפר עציון ,ראש צורים ומגדל עוז שטחי קרקע בשפלה באזורי קדמה, שחריה, בית גוברין ונחושה. כדי להשלים מכסות היצור של המשקים יש לכונן מפעל מים באזור שחריה בית גוברין ונחושה.

כללי- מתוך מפעלי המים הקימים והמתוכננים לספק מים ביהודה ושומרון יש להקצות מראש מים לפיתוח הישובים היהודיים ולשריין מכסות אלה לעתיד .(מפעל עגו"ר של מקורות מספק מקידוח אביעזר, 1 מיליון קוב בשנה.750.000 קוב אלה מסופקים לכפרים ערביים ואין אפשרות להגדיל אספקת המים לגוש עציון ממפעל זה).

קרקעות- הרינו חובעים כי כל רכישת מקרקעין באזור גוש עציון תתבצע ע"י המוסדות הממלכתיים בלבד ותמנע אפשרות מספסרים פרטיים לרכוש קרקעות באזור אלא אם כן נעשה הדבר בתאום מלא עם הגורמים המוסמכים . כמו כן תביעתנו כי כל פיתוח או הקצאת קרקעות לזמים שונים תתבצע בתאום מלא ומראש עם המועצה האזורית.

פיתוח משקי חקלאי- ראש צורים- דרושה החלטה להגדלת הרפת ל- 500 חולבות.
מגדל עוז - דרושה החלטה עקרונית כי ענף בעלי חיים שני יהיה רפת וכי מתחילים בתכנון ובהקמת הענף.

מטעים-(ראה השלמת הנושא בפרק הדן בנושאי מים) מתפתח באזור ענף מטעים גושי למשקים החקלאיים - כפר עציון,ראש צורים,מגדל עוז,אלעזר ותקוע. המטע מתוכנן ל-2000 דונם יש להמשיך ולהכשיר כל שטח הראוי לנטיעה , אך הצלחת המפעל מותנית באספקת מי קולחין מירושלים וביצוע מתקני איגום מתאימים באזור.

3/..

מועצה אזורית גוש עציון

דאר הרי חברון

טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך_____

קיבוץ נוסף בגוש - קימת החלטה עקרונית בתנועת הקיבוץ הדתי להקים עוד קיבוץ בגוש עציון בכיון לעדולם. קימת החלטתת ועדת שרים להקים את הישוב- אושו"ב כישוב קהילתי בדרך הל"ה לכיון עדולם. הריגו מבקשים להקים את הקיבוץ במקום הישוב הקהילתי בסמוך למקום שתוכנן לאשו"ב - (מדובר בקרקעות בבעלות יהודית ומדינה). (השטח המיועד לאשו"ב מוכשר בימים אלה למטעים).)

מסיבות תקציביות וארגוניות מבקשים להקים במקום האחזות בשנת התקציב 82/3 ולאזרח המקום מקץ שנתיים בשנת התקציב 84/5.

כביש - כביש ירושלים הר גילה גוש עציון- ביצוע כביש ירושלים הר גילה גוש עציון במקום הכביש הנוכחי שנסתם לנסיעה חופשית עם בניה מסיבית ערבית על פני מחצית אורכו. תנאי עקרוני תוכנן יש לבצע הפקעת התואי ולהתחיל בעבודות. ביצוע כביש זה משחלב בהנחת קו קולחים מירושלים לגוש עציון.

כביש פנימי אלעזר - אלון שבות - מושב אלעזר איננו מחובר עד היום פורמלית לכביש ירושלים חברון מסיבות בטיחותיות. לחיבור הישוב יש לבצע כביש פנימי המחבר את אלעזר עם מרכז גוש עציון ליד אלון שבות.

כביש ערד-מעלה אדומים - תכניות בשלבי גמר - חיוני לבצע לחיבור ישובי מדבר יהודה עם מרכזים עירוניים - יתיר, לוציפר, מעון, כרמל, קרית ארבע, מעלה עמוס ותקוע לערד ולמעלה אדומים - ירושלים.

כביש מעלה עמוס- מצפה שלם - יש להשלים הנחת אספלט.

משרד תקשורת - לוציפר, מעון, כרמל, מצפה גובריף, - יש לבצע מערכת טלפונים באזור דרום הר חברון.

מעלה עמוס ותקוע - יש להשלים התקנת קוים לישובים אלה העבודה הופסקה מסיבות תקציביות.

משרד התירות- העברת ההרודיון - הר הורדוס ואחר כריכות שלמה למועצה האזורית לפיתוח אחרי תירות במקום לספק מקורות פרנסה לתושבי הישובים.

4/..

מועצה אזורית גוש עציון
דאר הרי חברון
טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך_____

משרד המסחר והתעשיה- הקמת פארק תעשיתי אזורי באזור העיר אפרת והקמת אזור מלאכה מקומי באלון שבות.

משרד השיכון - עקב אכילס בפיתוח הישובים הינו המחסור החמור ביחידות דיור ומבני ציבור. רצ"ב טבלת צרכים דחופים ביותר לפיתוח הישובים לשנות התקציב הקרובות.

5/..

מועצה אזורית גוש עציון

דאר הרי חברון

טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך _____

שנת התקציב / הישוב	82/3	83/4	84/5	85/6
אלון שבות	2 גני ילדים מעון יום מגרש ספורט	10 יחידות דיור הגדלת מבני ציבור	10 יחידות דיור	10 יחי' דיור
אלעזר		מעון יום גן ילדים מגרש ספורט	10 יחידות דיור	10 יחי' דיור מעון יום גן ילדים
אפרת	550 יחי' דיור הקמת מבני ציבור ומוסדות חינוך	500 יחי' דיור	500 יחי' דיור	500 יחי' דיור
גילה	מגרש ספורט	70 יחי' דיור גן ילדים מעון יום	80 יחי' בנה בתוך גן ילדים מעון יום	הגדלת מבני ציבור
כפר עציון	2 כתות יום	2 כתות יום	10 יחי' דיור	10 יחי' דיור
מגדל עוז	הקמת מבני צבור- חדר אוכל, משרדים מרפאה, תכניות מוכנות-אין תקציב 25 יחי' דיור 2 כתי ילדים	525 יחי' דיור 2 בתי ילדים מגרש ספורט	10 יחי' דיור	10 יחי' דיור
כרמל	20 יחי' זמניות	בנית ישוב קבע		

6/..

מועצה אזורית גוש עציון

דאר הרי חברון

טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך _____

	82/3	83/4	84/5	85/6
מעלה עמוס	40 יחי' זמניות	בנית ישוב קבע		
מעון	אזרות ההאחזות	20 יחי' זמניות	בנית ישוב קבע	
לוציפר	20 יחי' זמניות	בנית ישוב קבע		
מצפה גוברין	20 יחי' זמניות	10 יחי' זמניות	בנית ישוב קבע	
ראש צורים	2 פעוטונים	10 יחי' דיור	10 יחי' דיור	10 יחי' דיור
תקוע	בנית מבני ציבור 20 יחיד' דיור 20 יחי' בנה ביתך גן ילדים מעון יום	20 יחיד' דיור 20 יחיד' בנה ביתך גן ילדים מעון יום מגרש ספורט	20 יחיד' דיור 20 יחיד' בנה ביתך גן ילדים מעון יום	20 יחיד' דיור 20 יחיד' בנה ביתך גן ילדים מעון יום
מועצה אזורית	הקמת מרכז קהילתי ומתקני ספורט אזוריים-בריכת שחיה, אולם התעמלות. בנית בית למועצה	הקמת בי"ס תיכון אזורי אולם הופעות אזורי		

מועצה אזורית גוש עציון

דאר הרי חברון

טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך_____

סיכום - הועלו, כאמור בפתיחה, נושאים רבים אך בתמציתיות ובראשי פרקים. כשכל נושא מחייב כמובן ליבון ועיבוד לפרטים.
אך החלטות ממשלתיות מתאימות תוכלנה לממש התכנית - כשבשנת 85/6 נוכל לחזות בכ-38,000 יהודים החיים קבע בישובי המועצה האזורית. התכנית ריאלית וניתנת לביצוע.

ושוב תפילתנו ותקוותנו כי כב' השר - ניו"ר ועדת השרים להתישבות יהיה אכן נושא הדגל בתנופת התישבות זו.

נ.ב. תכנית התישבות כוללת לאזור הר חברון המקשרת את גוש עציון בשרשרת ישובים בצפון לירושלים, בדרום לקרית ארבע ובאר שבע במזרח לאזור ים המלח ובמערב לחבל עדולם תוגש בשבועות הקרובים. בתאום עם המח' להתישבות.

בברכה נאמנה
ובברכת שנה טובה

שילה גל
ראש המועצה

[illegible]

[illegible]

[illegible]

אל: מר ביסין

מיכאל דקל

25.11.81

לכבוד
מר אריה ביסין
מנכ"ל תה"ל
רח' ארלוזורוב 111
ת"א.

א.נ.,

מצ"ב סכום סיור שערך סגן שר החקלאות מיכאל דקל בגוש עציון.

עפ"י הוראתו של סגן השר יש להתחיל בתכנון אב כוללני לבעיות המים בישובי גוש עציון.

בכבוד רב,

קלוד מלכה
עוזר סגן השר.

העתק: שילה גל
יו"ר המועצה האזורית
גוש עציון.

[illegible]

אין סיכום

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

11.11.81

סיור סגן השר מיכאל דקל בגוש עציון 8.11.81.

השתתפו: סגן השר דקל, יצחק עופר- מנהל חבל ירושלים בסוכנות,
נהיר גד- מתכנן, חיים וייס- מנהל מדור תכנון בסוכנות,
שילה גל- יו"ר המועצה גוש עציון, אבי צור- עוזר סגן השר לענייני התישבות, אליעזר שפיר- מרכז המשק בקבוץ הדתי.

הסיור נערך בתקוע, מעלה עמוס, אפרת, מגדל עוז, כפר עציון, אלון שבות, ראש צורים.

סכומים:

1. **מים-** להוציא לתה"ל הוראה לתכנון אב כוללני לבעיות המים בגוש עציון.
2. **קרקעות-** א) לבדוק את התכנית של קק"ל לגבי תקוע אם תקוע לא מופיעה באזורי היער, נבקש מהם להכין סקר חדש למקום.
   ב) לבדוק רעיון הקמת רשות מרעה לגוש עציון.
3. **תחבורה-** סגן השר דקל יפנה למשרד התחבורה לאפשר למועצה האזורית גוש עציון להפעיל תחבורה עצמית ע"י סבסוד.
4. **כבישים-** סוכם לבדוק 2 הצעות:
   א) סלילת כביש מירושלים דרך בילה לגוש עציון.
   מבקשים לאתר את התוואי ולהפקיע אותו.
   ב) פריצת דרך מאלעזר לאלון שבות, כביש זה יקצר את המרחק מ- 6 ק"מ לק"מ אחד.
5. **תיירות-** מועצת גוש עציון מבקשת לקבל את ההרודיון לשטח שפוטה על מנת להפוך אותו לאתר תיירות.
   סוכם כי שילת גל ישלח את התכניות ומשרד החקלאות ישפל בהן יחד עם משרד התיירות.
6. **תעשיה-** סוכם לאתר אזור תעשיה באזור תקוע. לאחר מכן יבדק הדבר ע"י הערכת החדשה לתעשיה שתוקמה ע"י משרד התעשיה ומשרד החקלאות.

הגדלת הרפת והפטימים במגדל עוז וראש צורים- רשות התכנון של משרד החקלאות והסוכנות ידונו על כך ויסכמו את הנושא.

רשם: קלרה מלכה
עוזר לסגן השר.

קרן קימת לישראל

מינהל פיתוח הקרקע

אגף הכשרת קרקעות ופיתוחן (הק-פ) - קרית חיים ת.ד. 45, טל 721365/9

י"ב בחשון תשמ"א
9 בנובמבר 1981

הק"פ/2122/0000

לכבוד
מר שילה גל
ראש המועצה המקומית
גרש עצירן
דאר הרי חברון.

אדון נכבד,

הנדון: כביש מחבר אלון שבות - אלעזר.

להלן נתוני אומדן וכתב כמויות לביצוע הכביש הנ"ל.
אורך הכביש 2,650 ק"מ.

אומדן מתכנן

מס'	תאור הסעיף	יח'	כמות			ס ה " כ	
.1	חישוף	מ"ר	6,000	×	10	60,000	שקל
.2	חפירה/חציבה	מ"ק	80,000	×	45	3,600,000	"
.3	חפירת תעלות	מ"ק	3,600	×	70	25,200	"
.4	מלוי מהודק	מ"ק	19,000	×	20	380,000	"
.5	מצעים - ברוחב 8 מטר	מ"ק	5,000	×	250	1,250,000	"
.6	אספלט כולל רסוס ברוחב 6מ'	מ"ר	11,200	×	150	1,680,000	"
					ס ה " כ	6,995,200	שקל

אומדן בצוע לפי כתב כמויות :-

מס'	תאור הסעיף	יח'	כמות			ס ה " כ	
.1	חישוף	מ"ר	6,000	×	12	72,000	שקל
.2	חפירה/חציבה	מ"ק	80,000	×	80	6,400,000	"
.3	חפירת תעלות	מ"ק	3,600	×	100	360,000	"
.4	מלוי מהודק	מ"ק	19,000	×	20	380,000	"
.5	מצעים - ברוחב 8 מטר	מ"ק	5,000	×	300	1,500,000	"
.6	אספלט כולל רסוס ברוחב 6מ'	מ"ר	11,200	×	120	1,344,000	"
					ס ה " כ	10,056,000	שי ל

2/..

המשרד הראשי
קרן קימת לישראל
בית הקק"ל, רחבית
ת.ד 283 - ירושלים
טלפון (02)5261

הסניפים :

חיפה
רחוב הבנקים 18
ת.ד 1547
טל (04)521271-2

צפת
בית הקק"ל
ת.ד 1157
טל (067)31390

נגעים
בית הקק"ל
ת.ד
טל (04)991118

אשתאול
משתלת הקק"ל
דאר נע שמשון
טל. (02)913961-4

קרית גת
פלוגות
דאר נע שדה"ג
טלפון (057)91272

באר שבע
רח' ההסתדרות 112
ת.ד
טלפון (057)77890

הקמ"ל 20.000 יד 10

קרן קימת לישראל

מינהל פיתוח הקרקע

אגף הכשרת קרקעות ופיתוחן (הק-פ) - קרית חיים ת.ד. 45, טל. 721365/9

אם ירחלט לבצע בחרדף יש לקחת בחשרן שבתקרפת הגשמים האדמה רטרבה והעלרת עשריה להירת כפרלה.

ל י ד י ע ת ך.

בכבדד רב,

עמי רדיין
מנהל אגף הק"פ

העתק:
מר ח. צבן - מנהל מפ"ק - י-ם

ער/בה

המשרד הראשי

קרן קימת לישראל
בית הקק"ל, רחביה
ת.ד 283 - ירושלים
טלפון (02)52621

הסניפים:

חיפה

רחוב הבנקים 18
ת.ד 1547
טל. (04)521271-2

צפת

בית הקק"ל
ת.ד. 1157
טל. (067)31390

יזרעם

בית הקק"ל
ת.ד.
טל (04)993118

אשתאול

משתלת הקק"ל
דאר נע שמשון
טל (02)913961-4

קריית גת

פלוגות
דאר נע שדה יגת
טלפון (051)91272-3

באר שבע

רח' ההסתדרות 112
ת.ד.
טלפון (057)77890

הדפיס 20 000 ת.ד 10

דאר הר־חברון
טל. 02-743605
02-743874
מיקוד 90940

בע"ה

מועצה אזורית
גוש עציון

אלון־שבות
אלעזר
אמציה
הר־גילה
כפר־עציון
מגדל־עוז
ראש־צורים
תקוע

ר' חשון תשמ"ב
תאריך 12.11.81

לכבוד

מר אבי צור
עוזר לסגן שר-החקלאות
לשכת שר-החקלאות
הקריה
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: תיכנון כולל לאזור גוש-עציון

המועצה האזורית גוש-עציון וצוות התיכנון מטעם המחלקה להתיישבות בחבל-ירושלים, מבקשות לכונן פורום-היגוי ליצירת תוכנית כוללת לאיזור גוש-עציון.

הפורום המוקם יכלול את נציגי הגורמים הממלכתיים, הצבאיים והמוסדות-המיישבים אשר פועלם נוגע - באספקטים שונים - לנושאי ההתיישבות, התשתית והסביבה בתחומי גוש-עציון.

ההתכנסות הראשונה הפותחת לפעולת פורום-ההיגוי תהיה ביום ה', ז' כסלו תשמ"ב, 3.12.81, בשעה 10.00 בהר-גילה.

נודה לך על השתתפותך האישית במפגש זה, ונשמח גם להשתתפותם של נציגיך אם הם עתידים לייצגך בהמשך פעולת הפורום.

אנו נעביר בימים הקרובים קווים-מנחים, מוצעים, לכנס שלעיל ולפעולת הפורום.

בכבוד רב,

שילה גל
ראש המועצה

יורם בן-מאיר (פיצ'י)
צוות התיכנון

ה ר ו ד י ו ן

תוכנית פיתוח ראשי פרקים

הצעה לדיון

א. <u>מטרות הפיתוח</u>

1. הקמת מרכז כובד למשיכת תיירות חוץ ותיירות פנים למידבר יהודה.
2. ניצול האתר כענף כלכלי לתעסוקה של תושבי האיזור.

ב. <u>מקורות הביקוש</u>

1. טיולים מאורגנים וטיולי בודדים בני יום אחד, היוצאים מירושלים לסביבתה הקרובה במשך כל השבוע ובשבתות וחגים.
2. סיורי יום אחד של הנופשים באיזור ים המלח.
3. קבוצות או בודדים המעוניינים לשהות באיזור יותר מיום אחד.

ג. <u>הביקוש כיום</u>

באתר הרדיון מבקרים כיום בקבוצות ובבודדים כ-80 אלף איש, מתוכם כ-60% בשבתות ובחגים.

ד. <u>רמת פיתוח מצב קיים</u>

האתר מוחזק ומנוהל על ידי רשות הגנים הלאומיים החלק המופעל הינו ההרודיון העליון שאליו יש רק גישה סלולה, מיגרש חניה, מים, שרותים, שבילי הליכה ושילוט הסבר והכוונה.

ה. <u>תאור האתר</u>

הרודיון מוכרת לקהל הרחב כהר מלאכותי דמוי-הר-געש אשר בתוכו מסתתר מבצר-ארמון, כהר הנושא את שמו של הורדוס המלך הבנאי. בפועל מהווה ההר רק חלק ממכלול ענק, המשתרע על שטח של כ- 200 דונם, מכלול אשר נבנה בו זמנית ובתכנון אחיד, הרודיון, לכשנבנתה, שימשה; (1) כארמון קיץ ענק (2) כיד לשמו של הורדוס ולנצחנו במקום (3) כבירת מחוז (4) כאחוזת קברו של המלך.

רובו של המכלול המלכותי נמצא מצפון להר ולמרגלותיו - זוהי <u>"הרודיון התחתית"</u> אשר כמעט ואיננה מוכרת כיום למבקרים באתר. כאן שולבו בבניין הארמון גני נוי נרחבים ובמרכזם ברכת מים גדולה (45 × 70 מ'). לשם הקמת הבניינים השונים וגני הנוי המפוארים נעשו בהרודיון התחתית עבודות בניין ועפר בהיקף נרחב. רישומם ניכר עד היום בשטח בדמות משטחי ענק וקירות תמך, חלקם גלויים לעין וחלקם מכוסים בשפכים.

קטעים שונים מהרודיון התחתית נחפרו ב-8 השנים האחרונות ע"י משלחת מהמכון לארכיאולוגיה באוניברסיטה העברית בשיתוף הקמ"ט לארכיאולוגיה החברה לחקירת א"י ועתיקותיה ובסיוע רשות הגנים הלאומים. נחפרו קטעי אגפים מלכותיים, מחסנים, בנייני שרות, ברכת הענק וגני הנוי. מרבית השרידים שייכים לתקופתו של הורדוס אך הסתבר כי באתר מצויים שרידי ישוב ביזנטי אשר כלל 3 (!) כנסיות קטנות שנחשפו אף הן.

השרידים המרשימים ביותר בהרודיון התחתית מתרכזים סביב בניין יוצא דופן (הבניין המונומנטלי) - אולם מפואר מוקף עמודים וגומחות. הבניין מצוי בקצהו של מסלול מלאכותי במידות 25 × 300 מ'. מהותו של הבניין המונומנטלי לא נתבררה אך קיימת אפשרות כי הוא מהווה חלק מאחוזת קברו של הורדוס. לאחרונה נחשפו בצד הבניין אבני בנית מפוארות אשר שימשו לבניין כנסיה ביזנטית אך נלקחו בזמנו ממבנה סמוך אשר אולי היה בית הקבר עצמו. רק המשך החפירות במקום יאפשר קבלת תשובה מלאה לשאלה אשר נוגעת לאתר כולו !.

ו. מיקום גאוגרפי

ההרודיון נמצא במידבר יהודה מיזרחית לקו פרשת המים באיזור של כ- 150 מ"מ גשם ובמרחק של כ- 20 ק"מ מירושלים, 8 ק"מ מבית לחם, 15 ק"מ מגוש עציון, 20 ק"מ מחברון וכ- 20 ק"מ מחוף ים המלח (ליד מצפה שלם).

בסביבתו הקרובה שני ישובים תקוע ישוב קיים ומעלה רמות בהקמה מיועד לאיכלוס בימים אלה.

האתר נמצא במקום מרכזי שממנו יוצאות דרכי עפר ומסלולי טיול לכל מידבר יהודה.

ז. תוכניות פתוח באיזור

בעתיד יעבור כביש שיחבר את דימונה, ערד דרך איזור התישבות נבוט כרמל מע'ן ואיזור הרודיון אל מעלה אדומים וירושלים.

ח. תוכנית הפיתוח לאתר הרודיון

אתר הרודיון יפותח כפארק לשהיית יום ולילה כאשר מרכז הפראק יהיה ארמון הורדוס. בתחום הפראק וסביבתו יפותחו מספר אזורים.

מתוך תזכיר של דר' אהוד נצר מנהל משלחת החפירות בהרדיון.

1. <u>האיזור המרכזי - ארמון הורדוס</u>

איזור זה יכלול בתוכו את ארמון הורדוס, הגן המלכותי ואיזור הבריכות.

הפיתוח של איזור זה יתמקד סביב שיחזור האתר והתאמתו לביקור ביום ובלילה מתוך רצון לקרב את המבקר לתחושת הגודל והכנת הפאר של ארמון הגנים הבריכות שהקים "המלך הבונה" והכרת ההיסטוריה של האתר.

<u>אוביקטים לפיתוח</u>

<u>גן עתיקות</u> -

שילוב שרידי הארמון הבריכות ומערכות משוחזרות בגינון בסגנון הרודיוני הכולל פינות צל חדרים ותצוגה.

<u>בריכות מים</u>

שיחזור מערכות המים והברכות למצב שחלקם או כולם יעבדו וישמשו חלק ממערכת ההשקיה של הגן תוך הפעלת מיזרקות ומפלי מים קטנים על ידי מערכות מיחזור המים. מקור המים יכול להיות או מברכות שלמה לאורך האקודיקט ההרודיוני או מפיתוח מקור הספקה מקומי. ואו איסוף נגר והגירה בבריכות ובלמנים לצורך השקיה.

<u>השלמת החפירות</u>

השלמת החפירות הארכיאולוגית וחשיפת השרידים הביזנטים קבל הורדוס ושרידים מתקופת מרד היהודים ברומאים.

בפיתוח האיזור המרכזי יושם דגש על שילוב ההר המלכותי עם גן העתיקות כדי לאפשר ביקור בשניהם.

2. <u>האיזור ההקיפי הקרוב</u>

איזור זה יכלול בתוכו פארק יער וחניון יום.

בפיתוח היער יהיה שילוב של: מקבצי עצים בתוך לימנים. יבוא עצים גדולים כדי לזרז יצירת צל טבעי בנקודות קריטית בתוך הפארק. נקודת תצפית לעבר מידבר יהודה. מוקדי פעילות לילדים מגרשי משחקים וכדומה. נקודת בישול, אוכל, ושרותים.

בפיתוח הפארק יושם דגש על שילובו במערכת שבשים עם האיזור המרכזי כך שהביקור באתר והשהיה יהוו משולבים.

3. <u>איזור שרותים</u>

איזור השרותים יספק את מיכלול השרותים הדרושים למבקר באתר מסוג זה ויהוה מרכז השליטה המינהלי והתחזוקתי של האתר.

אוביקטים לפיתוח.

<u>מוזיון לטבע נוף והיסטוריה של האיזור</u>

מוזיאון זה צריך להציג בפני המבקר את האתר וסביבתו הקרובה בתערוכה מתמדת שתכיל בתוכה:

- ממצאים ארכיאולוגים מהאתר וסביבתו
- תצוגת תולדות האיזור
- תצוגה גאולוגית
- תצוגת החיים במידבר
- תצוגת נוף האיזור

הביקור במוזיאון צריך ליצור במבקר ענין להשאר באיזור או לחזור אליו שנית כדי ללמוד אותו.

<u>מרכז מבקרים</u>

מרכז המבקרים יורכב מאדטוריום ואולם קבלה. במרכז זה ינתנו הרצאות ותצוגת אור קולית על האיזור ועל מסלולי הטיולים האפשרית ברכב וברגל. באולם הקבלה יוכל המבקר לקבל חומר רקע והדרכה על מסלולי הטיול ועל האפשרויות העומדות בפניו.

<u>אכסניה או מלון</u>

כחלק מאיזור השרותים תוקם אכסניה או מלון שתספק מלבד שרותי לינה גם שרותי מסעדה ומיזנון למבקרי יום אחד.

4. <u>איזור השולים</u>

איזור השולים הינו איזור פיתוח מומלץ לסיור במרחק של עד יום סיור מהר הורדוס. באיזור זה יסומנו שבלי הליכה, דרכי עפר לנסיעה ברכב, פיתוח מערת חריטון, ואתרים אחרים.

פיתוח השבילים ילווה בפיתוח נקודתי צל ויער כתוך לימנים בנקודת משחה במסלולי ההליכה וכן יפותחו תצפיות נוף.

ט. **מדניות הפעלה**

אתר הרדיון יופעל כמרכז לסיורים והכרה של מידבר יהודה. ממנו יצאו לסיורים לכווני שונים בקבוצת או בודדים ברכב ברגל ובגמלים. יורכבו בו מערכת סיורים מומלצים מחצי יום עד יום שלם כאשר בסיס היציאה והחזרה הוא אתר הרודיון.

המוזיאון ומרכז המבקרים יפעלו כחלק מהאתר ופעילותם תמשך לתוך הלילה כאשר בלילה תאורת הגן ותאורת ההר תאפשר ביקור באתר ותשמש תאורת רקע לחזיונות אור קולים להעברת התחושה של הפעילות שהיתה בהר בעבר והקשר להוה.

המסעדה והמוזיאון יספקו ארוחות וחטיפים למבקרים מזדמנים לשוהים באתר ולקבוצות מאורגנות.

עבודת הניהול והתיפעול של האתר תעשה על ידי תושבי האיזור.

י. **מדניות פיתוח**

פיתוח האתר יעשה בשלבים כאשר כל שלב יהיה חלק כלכלי מהתוכנית הכללית היכול לשאת את עצמו לדוגמא: ברמת הביקור של האתר היום כבר יש הצדקה להקים מסעדה שיכולה לספק כ- 100 ארוחות ביום. כך שבמקביל לפיתוח האתר ישנו כבר באיזור צוות שעוסק בהפעלתו.

יא. **הביקוש לאתר בפיתוח מלא**

הערכה זאת אינה במקום עבודה מפורטת בנושא והיא מניחה כי כאשר הפיתוח יהיה מלא בשישית מכלל המבקרים בירושלים וכרבע מכלל המבקרים בבית לחם יגיעו לאתר הרודיון לסיור של חצי יום. לגבי שהייה במלון או אכסניה 50% תפוסה על 100 מיטות.

מבקרים לחצי יום 400.000 - 300.000 איש

מבקרים ליום כולל לינה מתוכם - 15.000 שונות

פעולת המסעדה והמיזנון לכ שליש מכלל מבקרים.

יב. **הכנסה צפויה**

הכנסה חושבה לפי שלושה דלר לאדם בממוצע במיזנון ובמסעדה. 1.5 דולר כניסה לאדם 15 דולר לינה. לפי זה ההכנסה הכוללת באלפי דולר היא.

ממכירת כרטיסים	450 - 600
מיזנון ומסעדה	300
אכסניה או מלון	150
סה"כ הכנסה	900 - 1050 אלפי דולר

יג. **כח אדם להפעלה**

כח אדם הדרוש להפעלת האחר הוא כ- 60 עובדים במינהל, אחזקה, הדרכה, מזון ושרותים, לפי פילוג משוער כמוצג להלן.

אכסניה או מלון	17 עובדים
מסעדה	10 עובדים
מוזיאון ומרכז מבקרים	8
החזקה וטיפול בגן	10
מינהל -	5
שמירה נקיון ואחר	10
סה"כ עובדים -	60

נכתב ע"י נתן סאס

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

16.11.81

אתנה אבורי גוש עציון

לכבוד
מר יצחק גלעין
רשות המרעה
כאן.
א.נ.,

מצב סכום סיור של סגן השר דקל באזור גוש עציון.

אודה באם תתיחס לסעיף השני הדן בבדיקת הרעיון להקמת רשות מרעה לגוש עציון.

אנא, הודיענו תוצאות הטפול.

בכבוד רב,

קלוד מלכה
עוזר סגן השר.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

תעודת זהות של

מועצה אזורית
גוש עציון

"גדול יהיה
כבוד הבית הזה
האחרון מן הראשון
אמר ה' צבאות
ובמקום הזה אתן שלום
נאום ה' צבאות"

(חגי ב' ט')

גוש־עציון

גוש עציון — בין ירושלים עיר־הקודש לחברון עיר האבות.
ארבע מעמים, בעת האחרונה, העמילו יהודים להר־חברון:
מגדל עדר — תרפ״ז
כפר עציון — תרצ״ה
כפר עציון, משואות יצחק, עין צורים, רבדים — תש״ג–תש״ז

במלחמת השחרור (תש״ח) נותר גוש־עציון מנותק, מבודד בלב אויב עוין, ששה חודשי מצור כבד, נסיונות פריצה של כוחות ערבים, קרבות עקובי דם ודמע עמדו על המתיישבים ולוחמי התגבורת מהפלמ״ח והחר״ש.
מגיני עציון חסמו בגופם מסע האויב לירושלים ולמונה מסרו נפשם, על סף הקומת מדינת ישראל, בה׳ אייר תש״ח, הוכרע גוש־עציון, בתום קרב גבורה נואש. 240 לוחמים נפלו במערכה, רבים הלכו שבי.

יש שנים עמד גוש עציון בחורבנו, במלחמת ששת הימים נגאלו הרי עציון, באלול תשכ״ז, חודש היישוב היהודי — ״ושבו בנים לגבולם״.

ירושלים
ארמון הנציב
אבו שמיר
אורה
עמינדב
בית גלה
בית לחם
בית סחור
אל חדר
ראש צורים
אלעזר
אפרת
אבו שבחה
מיגדל עוז
תקוע
מעלה עמוס
ירושלים
ישוב עירוני
ישוב יהודי כיום
ישוב ערבי כיום
ישוב יהודי עתידי
ישובי מועצת
גוש עציון
כביש ראשי
כביש
דרך
קדרית ארבע

בית שמש
מחסיה
עין הרים
צר גיורה
מטע
שדות מיכה
זנוח
נתיב הל"ה
גבעת ישעיהו
אדרת
צפרירים
רעציון
בית אומר
תקוע
בית אלה
תרקומיא
מערת המכפלה
חברון
אמציה

אלון־שבות

ישוב קהילתי — מרכז אזורי לישובי גוש עציון. הוקם בכ' סיון תש"ל (24.6.1970) על "גבעת העץ" שהיתה משלט צבאי בקרבות תש"ח. השם הסמלי "אלון שבות" הרענק לישוב, לציון השיבה אל האלון הבודד — שבשטות הניתוק מגוש עציון סימן את מקומו של הגוש והיה לסמל השיבה.

ראשיתו של המרכז בישיבת ההסדר "הר־עציון" — אשר בראשית פעילותה שכנה בכפר־עציון.

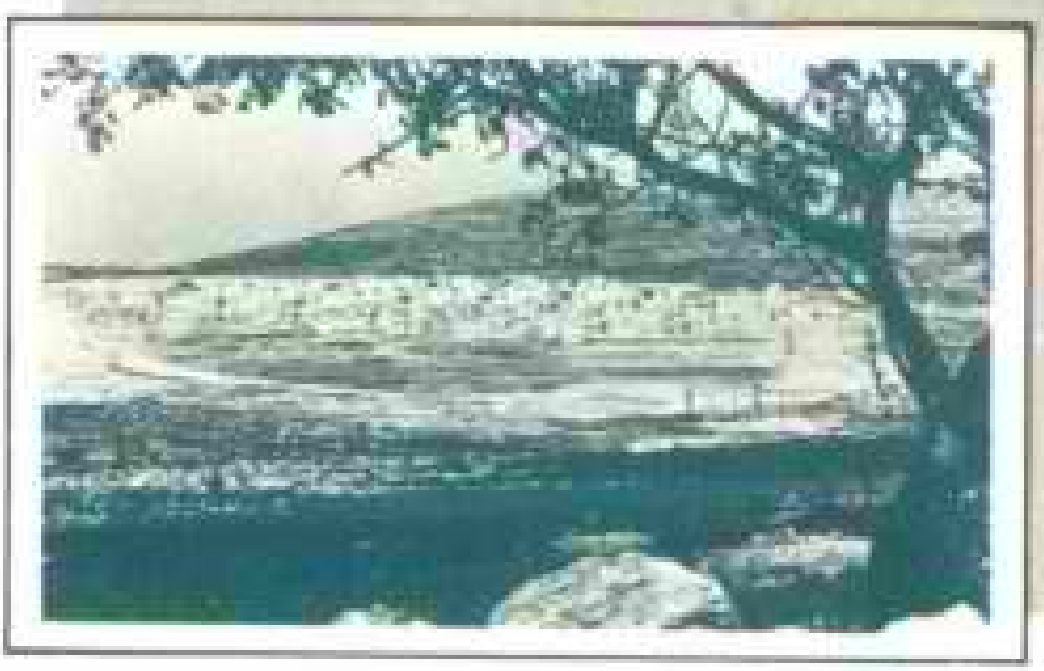
אוכלוסיה: הישוב מתוכנן ל־250 משפחות. כיום מונה הישוב כ־820 נפש, 180 משפחות, 470 ילדים.

מוסדות: ישיבת הר־עציון, המונה כ־300 בחורי ישיבה (בכפר הדסה ובני חו"ל).

מכון להכשרת מורים ע"ש הרב ד"ר יעקב הרצוג ז"ל.

חינוך: במקום — משעטות יום וסעודות. גני־ילדים, בית־ספר וסניף בני עקיבא.

מפעלים: צ.מ.ת. (צוותי מדע תורניים) המכון המפתח אמצעים טכנולוגיים שונים לפתרון בעיות הלכתיות; **מיקרו־שב:** מפעל למיקרו מחשבים, בו פותח מיקרו מחשב משוכלל לבדיקת שמיעה. המכשיר מיוצא למרכזי רפואה ברחבי העולם.



אלעזר

מושב תעשייתי. נמנה על תשובי "איגוד המושבים של הפועל המזרחי" עלה לקרקע בחורף תשל"ו (אוקטובר 1975). הוקם על ידי משפחות מארשת הבריות ומקנדה.
השם "אלעזר" ניתן על שם אלעזר החוברני — אחיו של יהודה המכבי — אשר נפל בסמוך לבית זכריה, באחד הקרבות החשובים של החשמונאים במאבקם לעצמאות (אמצע המאה השניה לפנה"ס).
הישוב ממוקם בצד הכביש הראשי ירושלים — חברון במורדות גיבל חברון כ"ג ק"מ צפונית לצומת הכניסה לגוש עציון.

אוכלוסיה: ביום מונה הישוב 24 משפחות ו־74 ילדים.
כלכלה: עיקר כלכלתו של המושב על מפעלים תעשייתיים.
מעבדות מיכאל — מעבדה למחקר ופיתוח שירותים אפליטיים לחקלאי.
אלעזר רעה פרוססינג — שירות מחשבים.
ריקמות אלעזר — מפעל ליצור גובלנים.
מערכות אלקטרוניקה אלעזר — מפעל ליצור חיגני טלפון אוטומטיים חטות ומזגנן לתיירים — מסעדה לשירות המטיילים באזור
באחרונה הוחל בחיזוק המבנה המשקי של המושב עם הקצאת קרקע למטעים בהר נטעו כ־100 דונם נשירים והוקמו לולי עופות לפיטום.

אפרת

עיר מרכזית מתוכננת בין ירושלים לחברון.
מיקומה, צפונית לכביש גוש עציון — חקרע, ומזרחית לכביש ירושלים — חברון, בעצם ימים אלה מתבצעת במקום עבודות עפר להקמת שכונת מגורים הראשונה במקום.

במקום ישיבת החסדר "שבות ישראל". הישיבה מונה כ־80 בחורים יוצאי ישיבות מקצועיות בעיקר.

העיר מתוכננת ל־20,000 תושבים וכבר נרשמו אליה מאות משפחות מהארץ ומחו"ל וראשם קהילת "ראשית גאולה" מארצות הברית.

ראשית איכלוס העיר מתוכננת לשנת תשמ"ב-ג. בתכנון העיר אזור תעשיה לתעשיות עתירות ידע.

הר־גילה

הישוב הוקם ב־1972 על ידי החברה להגנת הטבע. במקום שהיה מרכז של הליגיון הירדני עד למלחמת ששת הימים ובו התצפית המושלמת ביותר על ירושלים.

אוכלוסיה: 90 משפחות, מחציתם אנשי קבע המשרתים באזור. כ־80 ילדים.

מוסדות חינוך: בית ספר שדה: הגדול בארץ, כולל אכסניה ובה 255 מיטות. בן מצויים במקום אגפים מרכזיים של החברה להגנת הטבע — מרכז הדרכה, מרכז למידע לביולוגיה ומרכז לתובנות הדרכה.
בכניסות לבית ספר שדה — גן הצומחת בגושא חקלאות מסורתית ודמוזיאון שבעת המינים המבטא את אורח חיי החקלאות של הפלחים בהר חברון.
מדרשה צהלית לחינוך: במקום מדרשת חינוך כלל צהלית ל־150 חניכים. המדרשה כוללת חדרי מגורים, שרותים, חדר אוכל ואודיטוריום. עיקר התובנות החינוכית — הכרת ירושלים וסביבותיה.

כפר־עציון

קיבוץ הנמנה על ישובי "הקיבוץ הדתי". עלה להתישבות בב' אלול תשכ"ז (27.9.1967) על שרידי כפר עציון אשר חרב בתש"ח.

אוכלוסיה: ביום מונה הקבוצה ב־450 נפש בהם 55 משפחות ו־180 ילדים. כמו כן נמצא גרעין נח"ל וחברת נוער תיכונית.
מוסדות: מזרשה למורשת הר חברון: מללת בית ספר שדה וסמינ־רים בנושאי העם והארץ. אהל זכרון. למורשת ההתישבות והמערכה בגוש עציון. על שרידי המבנר הגרמני בו הוחלה ההתישבות בכפר עציון. ובו נסתימה המערכה עם פיצוץ הבונקר על לוחמיו — הבונקר נחשף לאחרונה.
ענפי חקלאות: גידולי שדה: 17,000 דונם פלחה ושלחין (חיטה כותנה ועוד) המעובדים בשיתוף עם ראש צורים ומגדל עוז באזור לכיש. לול: הרנגולי הודו — יצור 500 טון בשר בשנה וחצי מליון ביצי רבייה. מטע: כ־190 דונם בהר. מגדלים: אפרסקים. תפוחים. רובדבנים ופיסטוק.
ענפי תעשיה: מפעל מתכת "אמנוית". יצור כיורות גז וחריטה אוטומטית. "עגור" — יצור והרכבת מלשני רוח. "ערות עציון" — בית מלאכה לגרות דקורטיביים.

מגדל־עוז

קיבוץ המשתייך לתנועת הקיבוץ הדתי. עלה לקרקע בראש חודש מרחשוון תש"ז. ראשוני השלים היתם חברי תנועת בני־עקיבא ובני הקיבוץ הדתי. השם "מגדל עוז" מקורו בפסוק "כי היית מחסה לי, מגדל מפני אויב". (תהילים כ"א) ממוקם על גבעה אשר למרגלות אתר ההתישבות המקראי מגדל עדר. ממנו תצפית על הר־הבית.

אוכלוסיה: כיום מונה הקיבוץ 16 משפחות, 56 רווקים ורווקות ו־11 ילדים. הגדלת מספר החברים תלויה בפיתוח ובנית דירות נוספות. היעוב מתוכנן ל־150 משפחות.

כלכלה: המשק מושתת על ענפי חקלאות ותעשיה.

ענפי חקלאות

בהר — הממת סחלבים ליצוא, גידול בלנות לזרעים.

מטע — כ־150 דונם — אפרסקים, שזיפים ואגוזים (חלקו נגרע ע"י מחבלים במוצאי ט' באב תשל"ט)

בשפלה — שותפות בגר"ש עציון עם כפר עציון וראש צורים.

לול — לפיטום תרנגולי הודו — ייצור שנתי כ־350 טון לבשר.

תעשיה ומלאכה

מפעל לתוצריחים, הדפסות משי ושלטים (גרבורה).

ראש־צורים

קיבוץ הנמנה על ישובי יהקיבוץ הדתי. הוקם בט״ו באב תשכ״ט (30.7.1969). ב״ג תשרי תש״ל (15.9.1969) עלה להתישבות קבע על הגבעה בה שכנה קבוצת עין צורים שחרבה בתש״ח (עם שובם מן השבי, הקימו אנשי עין צורים קיבוץ חדש באזור שפיר). הגרעין הורכב מבני הקיבוץ הדתי וחברי גרעין יאיר (הצופים הדתיים).

אוכלוסיה: כיום מונה הקבוצה כ־75 חברים, 40 משפחות, 70 ילדים.
חינוך: קיימים במקום פעוטונים ובני ילדים.
כלכלה: המשק מושתת על ענפי חקלאות והעשיה.
ענפי חקלאות: גידולי שדה: עגף משותף לראש צורים כפר עציון ומגדיל עוז סה״כ 1.000 דונם בשפלה; לול: פיטום הודים לבשר, ייצור 500 טון בשר בשנה; רפת: גידול פרות לחלב (220 חולבות); מטע: גידול אגוזים, פיסטוקים ודובדבנים, אפרסקים ושזיפים, סה״כ 200 דונם בהר.
ענפי תעשיה ומלאכה: מפעל ״אור צורים״ לייצור אביזרי חשמל ומנסי רכב, יצוא בשנה התולמת כ־60 אלף דולר.

תקוע

הישוב הוקם כהאחזות נח"ל. בשנת תשל"ז (1977) אחזרה עלי גרעין עולים מברית המועצות, חברי גרעין אמונים. ישוב קהילתי המשותף לתנועת "אמנה". לאחרונה נתפסו כ-1000 רוחם לפיתוח הישוב בעתיד.

אוכלוסיה: הישוב מונה 33 משפחות, 35 ילדים וכ"ך רווקים. המח"ר סוד ביחידות ריור מעבר קליטת משפחות נוספות לישוב המתוכנן ל-250 משפחות.

כלכלה: תעשיה. — בתכנון אור לתעשיה.
בשלב זה פועלת מכבסה, מדרשה ללימודי ארץ ישראל עם אכסניה, נרכש ציוד לבית מלאכה לעיבוד שבבי, וציוד למעבדת צילום ופיתוח מסמכים.

חקלאות: גידולי כלניות לקטיף בשטח פתוח וגידול נסיוני של פרוטאות.

מועצה אזורית גוש־עציון

תחום שיפוט מתוכנן — מירושלים בצפון ועד קרית ארבע בדרום. "מהקו הירוק" — עדולם במערב ועד מדבר יהודה במזרח. מרכזת הטיפול המוניציפאלי בכל ישובים. פעילה בנושאי פיתוח ציבורי, חינוך ותרבות, תברואה בטחון ועוד. מקום מושב המועצה ב"גבעה הצהובה" בה מרוכזים מפעלי חינוך נוספים.

בית ספר היסודי האזורי — בו לומדים ילדי הישובים בתכנון בניית בי"ס חינוכי ומרכז ספורט.

מוסדות יד שפירא. מפעל הנצחה לזכרו של השר חיים שפירא ז"ל המקיים פעילות חינוך ותרבות מגוונות — מכון ציוני, מרכז להנצחת השואה, מכללה ללימודי יהדות, הוצאה לאור של ספרות תורנית. בתכנון הקמת מחנה שלמי לנוער הדתי — מעל"ה ומכללה להכשרת מנהיגות דתית.

תכניות התישבות בתכנון הקמת נקודות ישוב נוספות לחיזוק הקשר בין גוש עציון לעדולם, לירושלים ולקרית ארבע. בקיץ תשמ"א יעלו ארבע הישובים **מעלה עמוס** ליד תקוע מזרחית לגוש עציון **ומצפה גוברין** על כביש חוצה יהודה (קרית ארבע־קרית גת).

וזאת לתעודה

כי

פקד את גוש עציון
לרגל בר־המצוה
לחידוש היישוב היהודי
בהרי חברון

שילה גל ראש המועצה

בחסותו האריבה של

בנק המזרחי המאוחד

הדפס אלקטרו אופסט מקודיו אפרת טל. 03-243988

מרכז קהילתי אזורי גוש עציון · אלון שבות 90940 טלפון: 02-743260 ; 02-741567

ב"ה

ד' תשרי תשמ"ב
02.10.81
220 - 176 ה', 407 ז'

לכבוד
ח"כ מיכאל דקל
סגן שר החקלאות
ירושלים.

שלום רב וגמר חתימה טובה,

נתבקשתי ע"י ראש המועצה למסור לך שההקפות השניות שתוכננו להתקיים במעלה עמוס בוטלו על מנת לרכז את המאמץ בימית.

אנו בודקים אפשרות לערוך במקום זה שמחת בית השואבה ונשמח לראותך עמנו.

בתקות "אל נא תעקור נטוע"

ישעיהו יחיאלי

העתקים: שילה גל, ראש המועצה
מזכירות מעלה עמוס.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

דאר הרי־חברון
טל. 02-743605
02-743874
מיקוד 90940

בע"ה

מועצה אזורית
גוש עציון

אלון־שבות
אלעזר
אפרת
הר־גילה
כפר־עציון
מגדל־עוז
ראש־צורים
הקוע

תאריך 12.7.81

לתיק
גוש עציון

לכבוד
שר החקלאות
אריאל שרון
משרד החקלאות
הקריה
תל אביב

שלום רב,

הנידון: אספקת מים לגוש עציון

לאחרונה סובלים ישובי גוש עציון מהפסקות חמורות באספקת המים הגורמות למחסור במים להשקאת מטעים, בעלי חיים וחמור מכל מחסור למי שתיה.

אודה על התערבותך אצל הנוגעים בדבר , לגרום לאספקת מים סדירה לישובי גוש עציון.

בברכה נאמנה

שילה גל

שילה גל
ראש המועצה

מועצה אזורית גוש עציון

דאר הרי חברון

טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך _____

לכבוד

שר החקלאות

מר שמחה ארליך

משרד החקלאות

הקריה

תל-אביב

20.1.82

שר נכבד,

הנדון: רשות מרעה במ.א. גוש עציון.

בתחומי מ.א. גוש עציון ששחי חורש ובור, רבים עם פוטנציאל טוב לרעיה.

כדי לאפשר ניצול שטחים אלה ולפתחם לרעיה- ולמותר לציין חשיבות הקמת הרשות לשליטה על אדמות מדינה.

אודה לך מאוד באם תמנה את הרשומית להלן- שתסכימו לשמש כחברים במליאת רשות המרעה האזורית גוש עציון כחברי הרשות.

1. מר יצחק עופר- מנהל חבל ירושלים במשרד החקלאות- כיו"ר הרשות.
2. מר אריה פלישר- מתכנן מרעה סבעי משרד החקלאות האזורי רחובות- חבר הרשות.
3. מר איתן כהן- מנהל מקרקעי ישראל, סגן הממונה ביו"ש- חבר הרשות.
4. ד"ר קרונגברג- מנהל הלשכה הווטרינארית ירושלים- חבר הרשות.
5. מר מרדכי רוח- הקרן הקימת לישראל, מנהל אגף היערות, אשתאול- חבר הרשות.
6. מר חיים ויס- ההסתדרות הציונית העולמית, חבל ירושלים- חבר הרשות.
7. מר משה אורבך- הועדה החקלאית, מועצה איזורית גוש עציון - חבר הרשות.
8. שילה גל - ראש המועצה האזורית גוש עציון.

אודה על הוצאת כתב המינוי בהקדם.

בברכה נאמנה,

שילה גל

שילה גל

ראש המועצה

מועצה אזורית גוש עציון

דאר הרי חברון

טל. 02-743605 - 02-743874

תיק אוס-36-13

בע"ה, תאריך _____ 1/2/82

לכבוד

שר החקלאות

מר שמחה ארליך

משרד החקלאות

הקרית

תל-אביב

20.1.82

שר נכבד,

הנדון: רשות מרעה כמ.א. גוש עציון.

בתחומי מ.א. גוש עציון שטחי חורש ובור, רבים עם פוטנציאל טוב לרעיה.

כדי לאפשר ניצול שטחים אלה ולפתחם לרעיה- ולמותר לציין חשיבות הקמת הרשות לשליטה על אדמות מדינה.

אודה לך מאוד באם תמנה את הרשומים להלן- שהסכימו לשמש כחברים במליאת רשות המרעה האזורית גוש עציון כחברי הרשות.

1. מר יצחק עופר- מנהל חבל ירושלים במשרד החקלאות- כיו"ר הרשות.
2. מר אריה פלישר- מתכנן מרעה סבעי משרד החקלאות האזורי רחובות- חבר הרשות.
3. מר איתן כהן- מנהל מקרקעי ישראל, סגן הממונה ביו"ש- חבר הרשות.
4. ד"ר קרוגנברג- מנהל הלשכה הוטרינארית ירושלים- חבר הרשות.
5. מר מרדכי רוח- חקרן הקימת לישראל, מנהל אגף היערות, אשתאול- חבר הרשות.
6. מר חיים ויס- ההסתדרות הציונית העולמית, חבל ירושלים- חבר הרשות.
7. מר משה אורבך- תועדת החקלאית, מועצה איזורית גוש עציון - חבר הרשות.
8. שילה גל - ראש המועצה האזורית גוש עציון.

אודה על הוצאת כתב המינוי בהקדם.

בברכה נאמנה,

שילה גל

ראש־צורים

שילה גל

תקוע

ראש המועצה

אלון־שבות | אפרת | כפר־עציון | ראש־צורים

אלעזר | הר־גיל"ה | מגדל־עז"ן | תקוע

דאר הרי־חברון
טל. 02"743605
02"743874
מיקוד 90940

בע"ה

מועצה אזורית
גוש עציון

אלון־שבות
אלעזר
אמונה
הר־גילה
כפר־עציון
מגדל־עוז
ראש־צורים
חקוע

תאריך י"ז טבת תשמ"ב
12.1.82

תכנון אזורי כולל לגוש עציון

א. מטרת התכנית

מגמת התכנון הכולל להשיג המטרות הבאות:

1. הכנת תכנית התיישבותית לאיכלוס מהיר של מרחב המועצה בפריסת ישובים כפריים ועירוניים בהתאם לצרכים ולמשימות הלאומיות, ובכל מקום בו תתאפשר השגת מקרקעין. הפריסה תיעשה תוך שימוש מירבי במשאבים הטבעיים של האזור, ופיתוח הכלכלה בו לרווחת הישובים.
2. שילוב הישובים במערכת אזורית הכוללת תשתית, שירותים ותעסוקה, ושילובן של אלו במערכות אחרות המקיפות את האזור.
3. הגדלת האוכלוסיה באזור ל..... תושבים לקראת שנת .....
4. הבטחת איכות חיים ורמת-קיום אשר יהוו גורמי משיכה לריכוז אוכלוסיה באזור זה.
5. כנגזר מן המדיניות אשר נקבעה בוועדת השרים להתיישבות ייכללו במסגרת התכנית, יפותחו ויטופלו, שטחי מרעה, יער שמורות טבע, יחידות-נוף ואתרים.

ב. יעדים

בהתבסס על המטרות הללו נקבעים יעדי הפיתוח:

1. הקמת ישובים כפריים ועירוניים אשר יגדילו אוכלוסיית האזור ל..... נפש.

2/..

2. קביעת מדיניות פיתוח וקידומה בשלבים:
   א) ביסוס ישובים קיימים והמשך בניית מערכת יישובים כפריים ועירוניים סביב לירושלים.
   ב) יצירת רצף התיישבות יהודית בין ירושלים לבין חברון.
   ג) יצירת רצף התיישבות בין מעלה אדומים לבין תקוע וקרית ארבע.
   ד) יצירת קו-התיישבות במורדות המערביים של הר-חברון.
3. תיכנון מערכות שירותים אופטימליות; גושיות ואזוריות, במגמה לקיים איכות-חיים הכלולה במטרות.

ג. אמצעים

1. פיתוח המשאבים הטבעיים הפוטנציאליים של האזור כאמצעי-פרנסה והכנסה של הישובים: שטחי מרעה, יער, קרקעות חקלאיות, שמורות טבע, שמורות נוף, אתרים - בהדגשה כי באזור זה מצויים יחידות-נוף ואתרים בעלי חשיבות לאומית מרכזית.
2. פיתוח תשתית אזורית במקביל להתפתחות הישובים: מים, חשמל, כבישים, ביוב, תקשורת.
3. פיתוח אזורי בתחום הקהילתי: שירות-חינוך, בריאות, דת, תרבות, ובתחום היצרני: תעשייה ומלאכה, תיירות וחקלאות.
4. קביעת מדיניות מקרקעין אשר תבטיח העמדת מירב השטחים הדרושים לביצוע התכנית.
5. הכוונת משאבים כספיים לאזור על-פי סדר עדיפות של קדימויות לפיתוח חבלי ההתיישבות והישובים תוך שימוש בכל אפשרויות היוזמה: ממשלתית, ציבורית ופרטית.

מדינת ישראל
משרד החקלאות

הסוכנות ה'הודית לא"י
המחלקה להתיישבות

אלמ"ל מודיע אנ"ל

הרשות לתיכנון ופיתוח החקלאות ההתיישבות והכפר
האגף לתיכנון מפורט.

תאריך:כז' כסלו תשמ"ב
23 דצמ' 1981.

לכבוד
מר יותאי בן-שחר
קבוץ מגדל-עוז
91999

א.נ.

הנדון: מכסת-הודים

בתשובה למכתבכם בנדון, הנני לאשר בזאת שאכן הצעתו להגדיל את מכסת הגדול שלכם ב-250 טון ומנכ"ל המשרד אשר זאת ביום 29.5.80.

את המכסה במועל תוכלו לקבל לאחר שיובהר המצב ואפשרויות השווק בענף ההודים.

בברכה
י. גולדין
מנהל האגף.

העתק: מר מ.דקל-טגן שר-החקלאות
מר א.שפיר-הקבוץ הדתי.

מועצת אלעד
אלון רבין

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

תאריך 15.12.81

לכבוד
עו"ד ברוך לוי
עוזר השר
לשכת שר התחבורה
ירושלים.

ידיד יקר,

סגן השר דקל בקשני לפנות אליך בענין התחבורה הצבורית ביו"ש.

כרגע אין תחבורה סדירה לישובים, ואם יש תחבורה הרי האוטובוס יוצא בגוש עציון למשל בשעה 06.00 בבוקר. וחוזר רק בשעה 19.00.

הסדר זה גורם לטרדות רבות לתושבים.

אודה לך באם תפעיל השפעתך להגברת קווי התחבורה ביו"ש או להלופין להעברת סובסידיה מתאימה למועצות האזוריות ביו"ש על מנת שהן תתפעלנה את התחבורה, בכוחות עצמן.

בכבוד רב,

קרוד מלכה
עוזר סגן השר.

מודה אלמוגי
אם יעבין

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

15.12.81
תאריך

לכבוד
מר יצחק גלעין
מנהל רשות הסרעה
כאן.

הנדון: רשות מרעה בוש עציון.

שמחתי לקבל מכתבך בו הנך מודיע לי שבענין בטפול.

אודה לך באם תעדכן אותי מה הנך עומד לעשות, ובאיזה שלב של בצוע נמצא הענין.

בכבוד רב,

אבי צור
עוזר סגן השר
לענייני התישבות.

אלי גולדין

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

תאריך 9.12.81

לכבוד
מר ירחמיאל גולדין
רשות המכבין
כאן.
א.ג.,

הנדון: סכום סיור סגן השר דקל בגוש עציון.

1. בהמשך למכתבך מיום 26 בנובמבר 1981 אודה לך באם יזורזו ההליכים לבצוע הגדלת הרמת בעין צורים.

2. לענין הסעיף השני מדובר על הודים ולא על פטימים. הצדק אתך.

בכבוד רב,

קלוד מלכה
עוזר סגן השר.

העתק: שילה גל.

תכנון המים לישראל בע"מ

אנשי מכון

3.12.81
תאריך .....

לכבוד
מר קלוד מלכה
עוזר לסגן שר-החקלאות
הקריה
תל-אביב

א.נ.,

הנני מאשר בתודה קבלת מכתבך מ-25.11.81 בדבר עדכון תכניות אב כוללת למים בגוש-עציון.

העברתי הנחיית בנדון למנהל חטיבת מפעלי המים בתה"ל דייר נ. מרקוס, אשר יבוא בדברים עם הנוגעים בדבר כולל נציבות-המים שצריכה לאשר התקציב לבצוע העבודה.

ב ב ר כ ה ,

א. גיטין
מנהל כללי

עותקים:
מר מ. דקל - סגן שר-החקלאות
מר ניסן נבו - סגן נציב המים
דר' נ. מרקוס - מנהל חט' שמים - תה"ל.

משרד ראשי: תל־אביב, רח' אבן גבירול 54, ת.ד. 11170, ת"א 61111, טל' 03-263263, טלקס 033 654
משרדים: תל־אביב, רח' ארלוזורוב 111 — ת.ד. 11170 — ת"א 61111 — טל' 03-263263 — טלקס 342 696
חיפה, שד' המגינים 53, ת.ד. 9600, חיפה 31096, טל' 04-537241
ירושלים, שד' בן־מימון 22, ת.ד. 779, ירושלים 91007, טל' 02-632008

[illegible]

[illegible]

[illegible]

דאר הרי־חברון
טל. 02־743605
02־743874
מיקוד 90940

בע"ה

מועצה אזורית
גוש עציון

אלון־שבות
אלעזר
אפרת
הר־גילה
כפר־עציון
מגדל־עוז
ראש־צורים
חקוע

תאריך 23.11.81

לכבוד
סגן שר החקלאות-מיכאל דקל
משרד החקלאות
הקריה
תל-אביב

שלום רב,

הנדון: פרוטוקול ביקור סגן השר מיכאל דקל
8.11.81 בעת ביקורך בגוש עציון.

הועלתה בפניך בקשת הקיבוץ הדתי להעלות קיבוץ רביעי באזור גוש עציון-להשלמת המסגרת הארגונית של משקי הקיבוץ הדתי הקימים כבר בגוש עציון.

הפרוגרמה של הקיבוץ תקבע ע"י המוסדות המישבים כמקובל.
כמו כן צוינה בפניך בקשת יזמים פרטיים להעלות להתישבות במשק כהן כ-2 ק"מ צפונית למושב אלעזר על כביש ירושלים חברון הקמת יקב ושכונה או ישוב קהילתי בקרבתו, אנו בטוחים כי תסייע לנו במימוש שני מפעלים חשובים אלה.

בברכה נאמנה
שילה גל
שילה גל
ראש המועצה

[illegible]

מדינת ישראל — הסוכנות היהודית לא"י

משרד החקלאות — המחלקה להתיישבות

הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות ההתישבות והכפר

האגף להכנון מפורט

כט' בחשון התשמ"ב

26 נובמבר 1981.

אל: מר קלוד מלכה-עוזר סגן שר-החקלאות.

הנדון: סכום סגן-השר בגוש עציון.

מכתבך מיום 16.11.81

1. נושא הגדלת הרפת בראש צורים כבר נדון בעבר וגישתנו היא חיובית לענין, עם התקדמות בבצוע הפרויקט נדאג למכסות חלב בהתאם. להודיע לראש צורים

2. בכל קיבוצי גוש עציון מגדלים הודים ולא פסימים. ולכן לא מובנת הפניה של הגדלת הפסימים במגדל-עוז.

בברכה

י. גולדין

מנהל האגף.

העתק: פרופ' ש. פוהורילס-הרשות לתכנון.

מדינת ישראל

משרד החקלאות

רשות מרעה.

תאריך: 25.11.1981

לכבוד

מר מיכאל דקל,

סגן שר החקלאות.

מספר:

דואר נכנס
27-11-1981
נכנס ביום
לתיק

א.ב.

הנדון: רשות מרעה בגרש עציון.

מכתב ערזר סגן השר מיום 16.11.1981

בהתאם לשיחתנו בנדון, הנושא במצא בטיפול וקשור בהקמת עדרי בעלי חיים בישובים באזור.

ב ב ר כ ה

יצחק גלעין.

לתיק

לא יודע אישית לשלמה
ומי הוא מתעסק בנמצ'ו.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] 1921.11.25

[illegible]

[illegible]

[illegible]

H.E.

betrifft: [illegible]

[illegible] 10.11.21

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

דחוף

מ ז כ ר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אבי בן - משרד החקלאות.	התאריך
מאת: שלמה בן - מ.ל. מוש עין.	תיק מס'

הנדון:

תיאורי חשמל במ.ל. מוש עין.

א. אפשרות - יש בה שמה שיראל ~~מאמר~~ הברכה כתבר בבאר
ותברה לחב החשמל הישראלי.
שבועה ריאון באפשרות במרחק כ- 800 מ' משם
רוצים לחבר לחב' החשמל המצרית ירושלמי.
אנחנו מודעים שתחבר לחב הישראלי.
ב. עשה עמוס - ~~בדרך שהשלים~~ רוצים לחבר לחב'
המצרית ירושלמי - אנחנו מבדים חיבור לחב הישראלי.
ג. ~~מדרשה הקרוב~~ - מחברה לחב הירושלמי אנחנו מבדים
חיבור לישראלי.
ד. מה שדר הישובים - מחוברים לחב הישראלי - אין בעיה.
מקבלים שרות מצרין.

שלמה

מדף 1010

גוש-עציון

דאר הרי חברון
טל 02-743605
02-743874
מיקוד 90940

מועצה אזורית
גוש עציון

20.11.81

לכבוד
מר אורי בראון
עוזר שר הביטחון
משרד הבטחון
הקריה
תל אביב

שלום רב,

הנדון: מצפה עדולם.

בהמשך לשיחתנו הריני להעלות על הכתב, ברשותך, סיכמנו בענין.

איו"ש האחזות מצפה עדולם שליד הכפר צוריף תתבצע ע"י הקיבוץ הדתי, במסגרת מגמת התנועה להקים קיבוץ רביעי באזור גוש עציון ,כאמור ישוב זה חשוב להשלמת המסגרות הארגוניות והחברתיות של שלושת קיבוצי" הקיבוץ הדתי" הקימים בגוש.

אודה על אישורך לסיכום זה.

בברכה באמונה,
שילה גל
יו"ר המועצה

העתק: אבי צור-משרד החקלאות
מזכירות הקיבוץ הדתי
רפול שפר-ראש אגף הבוער והנחל

דאר הרי־חברון
טל. 02־743605
02־743874
מיקוד 90940

בע"ה

מועצה אזורית
גוש עציון

אלון־שבות
אלעזר
אמונה
הר־גילה
כפר־עציון
מגדל־עוז
ראש־צורים
חקרע

תאריך יי"ח חשון תשמ"ב
15.11.81

לכבוד
מר אבי צור
עוזר סגן שר-החקלאות
לשכת סגן שר-החקלאות
הקריה
תל-אביב

א.נ.,

הנדון: הרודיון - פרוגרמה

בהמשך לשיחתך עם שילה גל ראש המועצה:

1. רצו"ב פרוגרמה להרודיון - פיתוח נרחב של האתר.
הפרוגרמה הוכנה ביוזמת המועצה ושותפים לה: המכון לארכיאולוגיה (ד"ר אהוד נצר), המח' להתיישבות, החמ"ת (חברה ממשלתית לתיירות) והקהקי"ל.
גורמים אלו מהווים פורום אשר נטל על עצמו לתכנון ולטפל בניהול בעתיד של האתר במסגרת חדשה, פעילה.

2. למותר לציין חשיבות הרחבתו של האתר - כמקור חשוב לפרנסת תושבי חבל-תקוע ההולך עתה, ומתפתח.

3. אנו נשמח לשתף אותך בפורום העוסק בנושא הרחבתם-הפעלתם של האתרים באיזור.

4. אנו מבקשים כי האתרים: הרודיון ובריכות-שלמה יועברו לטיפול המועצה (מידי רשות הגנים הלאומיים) על מנת שקידומם ייעשה על-ידי גורם שיש לו אינטרס מיידי בפיתוחם. בעניין זה פנינו אל גורמי הביטחון ואיו"ש, אך יש חשיבות כי העניין יידון ויסוכם בכיוון זה גם במסגרת ועדת השרים להתיישבות.

בברכה,

יורם בן-מאיר (פיצ'י)

העתק
שילה גל - ראש המועצה

(7)

הרודיון

תוכנית פיתוח ראשי פרקים

הצעה לדיון

א. מטרות הפיתוח

1. הקמת מרכז כובד למשיכת תיירות חוץ ותיירות פנים למידבר יהודה.
2. ניצול האתר כענף כלכלי לתעסוקה של תושבי האיזור.

ב. מקורות הביקוש

1. טיולים מאורגנים וטיולי בודדים בני יום אחד, היוצאים מירושלים לסביבתה הקרובה במשך כל השבוע ובשבתות וחגים.
2. סיורי יום אחד של הנופשים באיזור ים המלח.
3. קבוצות או בודדים המעוניינים לשהות באיזור יותר מיום אחד.

ג. הביקוש כיום

באתר הרדיון מבקרים כיום בקבוצות ובבודדים כ-80 אלף איש, מתוכם כ-60% בשבתות ובחגים.

ד. רמת פיתוח מצב קיים

האתר מוחזק ומנוהל על ידי רשות הגנים הלאומיים החלק המופעל הינו ההרודיון העליון שאליו יש רק גישה סלולה, מיגרש חניה, מים, שרותים, שבילי הליכה ושילוט הסבר והכוונה.

ה. תאור האתר*

הרודיון מוכרת לקהל הרחב כהר מלאכותי דמוי-הר-געש אשר בתוכו מסתתר מבצר-ארמון, כהר הנושא את שמו של הורדוס המלך הבנאי. בפועל מהווה ההר רק חלק ממכלול ענק, המשתרע על שטח של כ- 200 דונם, מכלול אשר נבנה בו זמנית ובתכנון אחיד, הרודיון, לכשנבנתה, שימשה; (1) כארמון קיץ ענק (2) כיד לשמו של הורדוס ולנצחנו במקום (3) כבירת מחוז (4) כאחוזת קברו של המלך.

רובו של המכלול המלכותי נמצא מצפון להר ולמרגלותיו - זוהי "הרודיון התחתית" אשר כמעט ואיננה מוכרת כיום למבקרים באתר. כאן שולבו בבניין הארמון גני נוי נרחבים ובמרכזם ברכת מים גדולה (45 × 70 מ'). לשם הקמת הבניינים השונים וגני הנוי המפוארים נעשו בהרודיון התחתית עבודות בניין ועפר בהיקף נרחב. רישומם ניכר עד היום בשטח בדמות משטחי ענק וקירות תמך, חלקם גלויים לעין וחלקם מכוסים בשפכים.

קטעים שונים מהרודיון התחתית נחפרו ב-8 השנים האחרונות ע"י משלחת מהמכון לארכיאולוגיה באוניברסיטה העברית בשיתוף הקמ"ט לארכיאולוגיה החברה לחקירת א"י ועתיקותיה ובסיוע רשות הגנים הלאומים. נחפרו קטעי אגפים מלכותיים, מחסנים, בנייני שרות, ברכת הענק וגני הנוי. מרבית השרידים שייכים לתקופתו של הורדוס אך הסתבר כי באתר מצויים שרידי ישוב ביזנטי אשר כלל 3 (!) כנסיות קטנות שנחשפו אף הן.

השרידים המרשימים ביותר בהרודיון התחתית מתרכזים סביב בניין יוצא דופן (הבניין המונומנטלי) - אולם מפואר מוקף עמודים וגומחות. הבניין מצוי בקצהו של מסלול מלאכותי במידות 25 × 300 מ'. מהותו של הבניין המונומנטלי לא נתבררה אך קיימת אפשרות כי הוא מהווה חלק מאחוזת קברו של הורדוס. לאחרונה נחשפו בצד הבניין אבני בנית מפוארות אשר שימשו לבניין כנסיה ביזנטית אך נלקחו בזמנו ממבנה סמוך אשר אולי היה בית הקבר עצמו. רק המשך החפירות במקום יאפשר קבלת תשובה מלאה לשאלה אשר נוגעת לאתר כולו !.

ו. מיקום גאוגרפי

ההרודיון נמצא במידבר יהודה מיזרחית לקו פרשת המים באיזור של כ- 150 מ"מ גשם ובמרחק של כ- 20 ק"מ מירושלים, 8 ק"מ מבית לחם, 15 ק"מ מגוש עציון, 20 ק"מ מחברון וכ- 20 ק"מ מחוף ים המלח (ליד מצפה שלם).

בסביבתו הקרובה שני ישובים תקוע ישוב קיים ומעלה רמות בתקמה מיועד לאיכלוס בימים אלה.

האתר נמצא במקום מרכזי שממנו יוצאות דרכי עפר ומסלולי טיול לכל מידבר יהודה.

ז. תוכניות פיתוח באיזור

בעתיד יעבור כביש שיחבר את דימונה, ערד דרך איזור התישבות נבל כרמל מע'ן ואיזור הרודיון אל מעלה אדומים וירושלים.

ח. תוכנית הפיתוח לאתר הרודיון

אתר הרודיון יפותח כפארק לשהיית יום ולילה כאשר מרכז הפראק יהיה ארמון הורדוס. בתחום הפראק וסביבתו יפותחו מספר אזורים.

* מתוך תזכיר של דר' אהוד נצר מנהל משלחת החפירות בהרדיון.

1. <u>האיזור המרכזי - ארמון הורדוס</u>

איזור זה יכלול בתוכו את ארמון הורדוס, הגן המלכותי ואיזור הבריכות.

הפיתוח של איזור זה יתמקד סביב שיחזור האתר והתאמתו לביקור ביום ובלילה מתוך רצון לקרב את המבקר לתחושת הגודל והבנת הפאר של ארמון הגנים הבריכות שהקים "המלך הבונה" והכרת ההיסטוריה של האתר.

<u>אוביקטים לפיתוח</u>

<u>גן עתיקות -</u>

שילוב שרידי הארמון הבריכות ומערכות משוחזרות בגינון בסגנון הרודיוני הכולל פינות צל חדרים ותצוגה.

<u>בריכות מים</u>

שיחזור מערכות המים והברכות למצב שחלקם או כולם יעבדו וישמשו חלק ממערכת ההשקיה של הגן תוך הפעלת מיזרקות ומפלי מים קטנים על ידי מערכות מיחזור המים. מקור המים יכול להיות או מברכות שלמה לאורך האקודיקט ההרודיוני או מפיתוח מקור הספקה מקומי. ואו איסוף נגר והגירה בבריכות ובלמנים לצורך השקיה.

<u>השלמת החפירות</u>

השלמת החפירות הארכיאולוגית וחשיפת השרידים הביזנטים קבל הורדוס ושרידים מתקופת מרד היהודים ברומאים.

בפיתוח האיזור המרכזי יושם דגש על שילוב ההר המלכותי עם גן העתיקות כדי לאפשר ביקור בשניהם.

2. <u>האיזור ההקיפי הקרוב</u>

איזור זה יכלול בתוכו פארק יער וחניון יום.

בפיתוח היער יהיה שילוב של: מקבצי עצים בתוך לימנים. יבוא עצים גדולים כדי לזרז יצירת צל טבעי בנקודות קריטית בתוך הפארק. נקודת תצפית לעבר מידבר יהודה. מוקדי פעילות לילדים מגרשי משחקים וכדומה. נקודת בישול, אוכל, ושרותים.

בפיתוח הפארק יושם דגש על שילובו במערכת שבשים עם האיזור המרכזי כך שהביקור באתר והשהיה יהיו משולבים.

3. איזור שרותים

איזור השרותים יספק את מיכלול השרותים הדרושים למבקר באתר מסוג זה ויהוה מרכז השליטה המינהלי והתחזוקתי של האתר.
אוביקטים לפיתוח.

מוזיון לטבע נוף והיסטוריה של האיזור

מוזיאון זה צריך להציג בפני המבקר את האתר וסביבתו הקרובה בתערוכה מתמדת שתכיל בתוכה

- ממצאים ארכיאולוגים מהאתר וסביבתו
- תצוגת תולדות האיזור
- תצוגה גאולוגית
- תצוגת החיים במידבר
- תצוגת נוף האיזור

הביקור במוזיאון צריך ליצור במבקר ענין להשאר באיזור או לחזור אליו שנית כדי ללמוד אותו.

מרכז מבקרים

מרכז המבקרים יורכב מאדטוריום ואולם קבלה. במרכז זה ינתנו הרצאות ותצוגת אור קולית על האיזור ועל מסלולי הטיולים האפשרית ברכב וברגל. באולם הקבלה יוכל המבקר לקבל חומר רקע והדרכה על מסלולי הטיול ועל האפשרויות העומדות בפניו.

אכסניה או מלון

כחלק מאיזור השרותים תוקם אכסניה או מלון שתספק מלבד שרותי לינה גם שרותי מסעדה ומיזנון למבקרי יום אחד.

4. איזור השולים

איזור השולים הינו איזור פיתוח מומלץ לסיור במרחק של עד יום סיור מהר הורדוס. באיזור זה יסומנו שבלי הליכה, דרכי עפר לנסיעה ברכב, פיתוח מערת חריטון, ואתרים אחרים.

פיתוח השבילים ילווה בפיתוח נקודת צל ויער בתוך לימנים בנקודת משחה במסלולי ההליכה וכן יפותחו תצפיות נוף.

ט. מדניות הפעלה

אתר הרדיון יופעל כמרכז לסיורים והכרה של מידבר יהודה. ממנו יצאו לסיורים לכוונים שונים בקבוצת או בודדים ברכב ברגל ובגמלים. יורכבו בו מערכת סיורים מומלצים מחצי יום עד יום שלם כאשר בסיס היציאה והחזרה הוא אתר הרודיון.

המוזיאון ומרכז המבקרים יפעלו כחלק מהאתר ופעילותם תמשך לתוך הלילה כאשר בלילה תאורת הגן ותאורת ההר תאפשר ביקור באתר ותשמש תאורת רקע לחזיונות אור קולים להעברת התחושה של הפעילות שהיתה בהר בעבר והקשר להוה.

המסעדה והמוזיאון יספקו ארוחות וחטיפים למבקרים מזדמנים לשותים באתר ולקבוצות מאורגנות.

עבודת הניהול והתיפעול של האתר תעשה על ידי תושבי האיזור.

י. מדניות פיתוח

פיתוח האתר יעשה בשלבים כאשר כל שלב יהיה חלק כלכלי מהתוכנית הכללית היכול לשאת את עצמו לדוגמא: ברמת הביקור של האתר היום כבר יש הצדקה להקים מסעדה שיכולה לספק כ- 100 ארוחות ביום. כך שבמקביל לפיתוח האתר ישנו כבר באיזור צוות שעוסק בהפעלתו.

יא. הביקוש לאתר בפיתוח מלא

הערכה זאת אינה במקום עבודה מפורטת בנושא והיא מניחה כי כאשר הפיתוח יהיה מלא בשישית מכלל המבקרים בירושלים וכרבע מכלל המבקרים בבית לחם יגיעו לאתר הרודיון לסיור של חצי יום. לגבי שהייה במלון או אכסניה 50% תפוסה על 100 מיטות.

מבקרים לחצי יום 400.000 - 300.000 איש
מבקרים ליום כולל לינה מתוכם - 15.000 שונות
פעולת המסעדה והמיזנון לכ שליש מכלל מבקרים.

יב. הכנסה צפויה

הכנסה חושבה לפי שלושה דלר לאדם בממוצע במיזנון ובמסעדה. 1.5 דולר כניסה לאדם 15 דולר לינה. לפי זה ההכנסה הכוללת באלפי דולר היא.

ממכירת כרטיסים	450 - 600
מיזנון ומסעדה	300
אכסניה או מלון	150
סה"כ הכנסה	900 - 1050 אלפי דולר

6/.

יג. כח אדם להפעלה

כח אדם הדרוש להפעלת האתר הוא כ- 60 עובדים במינהל, אחזקה, הדרכה, מזון ושרותים לפי פילוג משוער כמוצג להלן.

אכסניה או מלון	17 עובדים
מסעדה	10 עובדים
מוזיאון ומרכז מבקרים	8
החזקה וטיפול בגן	10
מינהל	5
שמירה נקיון ואחר	10
סה"כ עובדים -	60

נכתב ע"י נתן סאס

סגן שר החקלאות
מיכאל דקל

16.10.81

לכבוד
מר מנחם פריד
מזכיר גרעין משק כהן
גוש עציון.

1. אני מאשר קבלת מכתבך מיום 20.9.81.

2. אשמח להפגש אתך.

בכבוד רב,

אבי צור
עוזר סגן השר
לענייני התישבות.

מועצה אזורית גוש עציון

דאר הרי חברון

טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך _____

21.9.81

לכבוד

שר החקלאות

ויו"ר ועדת השרים להתישבות

מר שמחה ארליך

ברשותך הריני מגיש בזאת לכב' מסמך לעיון לקראת ביקור השר בישובי מ.א. גוש עציון.

תקותינו ותפילתנו כי ביקורך בגוש עציון יהווה אכן ציון דרך לפיתוח מחודש ומואץ בישובי המועצה.

בתפקידך כיו"ר ועדת השרים להתישבות הריני מעלה במסמך זה נושאים נוספים הקשורים בפיתוח ובתשתית בישובים.

הנושאים השונים מועלים בראשי פרקים בלבד מתוך אמונה כי החלטתך העקרונית לקידומם אכן תצא לפועל ע"י כל הגורמים העושים נאמנה במצוות ישוב ארץ ישראל.

משרד החקלאות - מים - תקוע מעלה עמוס - יש להשלים הקמת בריכות מים לאחר ביצוע קוי ההולכה לישובים אלה.

אלון שבות ומרכז גוש עציון - דרוש ביצוע חיבור קבע לאלון שבות והקמת מגדל מים במרכז גוש עציון לשליטה על קומות עליונות בדירות אלון שבות ועל קב' ראש צורים.

לוציפר, מעון וכרמל - בדרום הר חברון . השלמת קו המים לישובים אלה.

2/..

מועצה אזורית גוש עציון
דאר הרי חברון
טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך_____

מיחזור מי קולחים למטעים- נושא זה הינו מרכזי לביצוע דחוף. כדי לפחות בעית הקולחים של העיר אפרת וניצול מי קולחים להשקיתת מטעים בהר. יש לבצע בדחיפות הגדלת בריכות החמצון הגושיות ואיגום מי קולחין לידם. בהתאם לתכניות תה"ל ונציבות המים כמו כן יש להחליט על הובלת מי קולחין מירושלים לגוש עציון להשקיית 2000 דונם מטעים המתוכננים באזור.(כיום קימים כ-500 דונם למוכשרים עוד כ-800 דונם לקראת נטיעה).

מפעל מים בשפלה- לקיבוצים כפר עציון ,ראש צורים ומגדל עוז שטחי קרקע בשפלה באזורי קדמה, שחריה, בית גוברין ונחושה. כדי להשלים מכסות היצור של המשקים יש לכונן מפעל מים באזור שחריה בית גוברין ונחושה.

כללי- מתוך מפעלי המים הקימים והמתוכננים לספק מים ביהודה ושומרון יש להקצות מראש מים לפיתוח הישובים היהודיים ולשריין מכסות אלה לעתיד .(מפעל עגו'ר של מקורות מספק מקידוח אביעזר, 1 מיליון קוב בשנה.750.000 קוב אלה מסופקים לכפרים ערביים ואין אפשרות להגדיל אספקת המים לגוש עציון ממפעל זה).

קרקעות- הרינו תובעים כי כל רכישת מקרקעין באזור גוש עציון תתבצע ע"י המוסדות הממלכתיים בלבד ותמנע אפשרות מספסרים פרטיים לרכוש קרקעות באזור אלא אם כן נעשה הדבר בתאום מלא עם הגורמים המוסמכים . כמו כן תביעתנו כי כל פיתוח או הקצאת קרקעות לזמים שונים תתבצע בתאום מלא ומראש עם המועצה האזורית.

פיתוח משקי חקלאי- ראש צורים- דרושה החלטה להגדלת הרפת ל- 500 חולבות.
מגדל עוז - דרושה החלטה עקרונית כי ענף בעלי חיים שני יהיה רפת וכי מתחילים בתכנון ובהקמת הענף.

מטעים-(ראה השלמת הנושא בפרק הדן בנושאי מים) מתפתח באזור ענף מטעים גושי למשקים החקלאיים - כפר עציון,ראש צורים,מגדל עוז,אלעזר ותקוע. המטע מתוכנן ל-2000 דונם יש להמשיך ולהכשיר כל שטח הראוי לנטיעה , אך הצלחת המפעל מותנית באספקת מי קולחין מירושלים וביצוע מתקני איגום מתאימים באזור.

3/..

מועצה אזורית גוש עציון

דאר הרי חברון

טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך_____

קיבוץ נוסף בגוש - קימת החלטה עקרונית בתנועת הקיבוץ הדתי להקים עוד קיבוץ בגוש עציון בכיון לעדולם. קימת החלטתה ועדת שרים להקים את הישוב- א שו"ב כישוב קהילתי בדרך הל"ה לכיון עדולם. הרינו מבקשים להקים את הקיבוץ במקום הישוב הקהילתי בסמוך למקום שתוכנן לאשו"ב - (מדובר בקרקעות בבעלות יהודית ומדינה). (השטח המיועד לאשו"ב מוכשר בימים אלה למטעים).

מסיבות תקציביות וארגוניות מבקשים להקים במקום האחזות בשנת התקציב 82/3 ולאזרח המקום מקץ שנתיים בשנת התקציב 84/5.

כביש - כביש ירושלים הר גילה גוש עציון- ביצוע כביש ירושלים הר גילה גוש עציון במקום הכביש הנוכחי שנסתם לנסיעה חופשית עם בניה מסיבית ערכית על פני מחצית אורכו. תנאי עקרוני תוכנן יש לבצע הפקעת התואי ולהתחיל בעבודות. ביצוע כביש זה משחלב בהנחת קו קולחים מירושלים לגוש עציון.

כביש פנימי אלעזר - אלון שבות - מושב אלעזר איננו מחובר עד היום פורמלית לכביש ירושלים חברון מסיבות בטיחותיות. לחיבור הישוב יש לבצע כביש פנימי המחבר את אלעזר עם מרכז גוש עציון ליד אלון שבות.

כביש ערד-מעלה אדומים - תכניות בשלבי גמר - חיוני לבצע לחיבור ישובי מדבר יהודה עם מרכזים עירוניים - יתיר, לוציפר, מעון, כרמל, קרית ארבע, מעלה עמוס ותקוע לערד ולמעלה אדומים - ירושלים.

כביש מעלה עמוס- מצפה שלם - יש להשלים הנחת אספלט.

משרד תקשורת - לוציפר, מעון, כרמל, מצפה גובריה, - יש לבצע מערכת טלפונים באזור דרום הר חברון.

מעלה עמוס ותקוע - יש להשלים התקנת קוים לישובים אלה העבודה הופסקה מסיבות תקציביות.

משרד התירות- העברת ההרודיון - הר הורדוס ואתר בריכות שלמה למועצה האזורית לפיתוח אתרי תירות במקום לספק מקורות פרנסה לתושבי הישובים.

4/..

מועצה אזורית גוש עציון
דאר הרי חברון
טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך_____

משרד המסחר והתעשיה- הקמת פארק תעשיתי אזורי באזור העיר אפרת
והקמת אזור מלאכה מקומי באלון שבות.

משרד השיכון - עקב אכילס בפיתוח הישובים הינו המחסור החמור ביחידות
דיור ומבני ציבור. רצ"ב טבלת צרכים דחופים ביותר לפיתוח הישובים לשנות
התקציב הקרובות.

5/..

מועצה אזורית גוש עציון

דאר הרי חברון

טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך_____

שנת התקציב	82/3	83/4	84/5	85/6
הישוב				
אלון שבות	2 גני ילדים מעון יום מגרש ספורט	10 יחידות דיור הגדלת מבני ציבור	10 יחידות דיור	10 יחי" דיור
אלעזר		מעון יום גן ילדים מגרש ספורט	10 יחידות דיור	10 יחי' דיור מעון יום גן ילדים
אפרת	550 יחי" דיור הקמת מבני ציבור ומוסדות חינוך	500 יחי" דיור	500 יחי' דיור	500 יחי' דיור
הר גילה	מגרש ספורט	70 יחי' דיור גן ילדים מעון יום	80 יחי' בנת בתך גן ילדים מעון יום	הגדלת מבני ציבור
כפר עציון	2 כתות יום	2 כתות יום	10 יחי' דיור	10 יחי' דיור
מגדל עוז	הקמת מבני צבור- חדר אוכל,משרדים מרפאה,תכניות מוכנות-אין תקציב 25 יחי' דיור 2 בתי ילדים	25 יחי' דיור 2 בתי ילדים מגרש ספורט	10 יחי' דיור	10 יחי' דיור
כרמל	20 יחי" זמניות	בנית ישום קבע		

6/..

אלון־שבות אפרת כפר־עציון ראש־צורים

אלעזר הר־גיל"ה מגדל־ע"ז תקוע

מועצה אזורית גוש עציון

דאר הרי חברון

טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך _____

	82/3	83/4	84/5	85/6
מעלה עמוס	40 יחי' זמניות	בנית ישוב קבע		
מעון	אזרוח התאחזות	20 יחי' זמניות	בנית ישוב קבע	
לוציפר	20 יחי' זמניות	בנית ישוב קבע		
מצפה גוברין	20 יחי' זמניות	10 יחי' זמניות	בנית ישוב קבע	
ראש צורים	2 פעוטונים	10 יחי' דיור	10 יחי' דיור	10 יחי' דיור
תקוע	בנית מבני ציבור 20 יחיד' דיור 20 יחי' בנה ביתך גן ילדים מעון יום	20 יחיד' דיור 20 יחיד' בנה ביתך גן ילדים מעון יום מגרש ספורט	20 יחיד' דיור 20 יחיד' בנה ביתך גן ילדים מעון יום	20 יחיד' דיור 20 יחיד' בנה ביתך גן ילדים מעון יום
מועצה אזורית	הקמת מרכז קהילתי ומתקני ספורט אזוריים-בריכת שחיה, אולם התעמלות. בנית בית למועצה	הקמת בי"ס תיכון אזורי אולם הופעות אזורי		

מועצה אזורית גוש עציון
דאר הרי חברון
טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך_____

סיכום - הועלו, כאמור בפתיחה, נושאים רבים אך בחמצ"תיות ובראשי פרקים, כשכל נושא מחייב כמובן ליבון ועיבוד לפרטים. אך החלטות ממשלתיות מתאימות תוכלנה לממש התכנית - כשבשנת 85/6 נוכל לחזות בכ-30,000 יהודים החיים קבע בישובי המועצה האזורית. התכנית ריאלית וניתנת לביצוע.

ושוב תפילתנו ותקוותנו כי כב' השר - יו"ר ועדת השרים להתישבות יתיה אכן נושא הדגל בתכנופת התישבות זו.

נ.ב. תכנית התישבות כוללת לאזור הר חברון המקשרת את גוש עציון בשרשרת ישובים בצפון לירושלים, בדרום לקרית ארבע ובאר שבע במזרח לאזור ים המלח ובמערב לחבל עדולם תוגש בשבועות הקרובים. בתאום עם המח' להתישבות.

בברכה נאמנה
ובברכת שנה טובה

שילה גל
ראש המועצה

תקוע

יישוב קהילתי המשתייך לתנועת "אמנה" עלה על הקרקע בספטמבר 1977.

מקומו – מצפון לתקוע הערבית, סמוך לנחל תקוע.

מבחינה ארגונית שייך למועצה האזורית עציון ומקבל בה את שרותי החנוך ושאר השרותים האזוריים.

אוכלוסיה – במקום 30 משפחות

10 רווקים

47 ילדים

סה"כ 117 נפש

היישוב מתוכנן בשלב סופי ל–250 יחידות.

תעסוקה – היישוב מתוכנן להתבסס על חקלאות, תעשיה ותירות.

ביישוב כיום – מכבסה המעסיקה 3 עובדים.

אכסניה " 3 "

צילום " 2 "

עובדי צבור 4 "

מפעל כלים ליהלומים המעסיק 1 עובד

– מתוכננת נטיעה 50 ד' מטע נשירים **השטח נמצא בחכירה, 1 דונם כל יחיד.**

מבני דיור – קיימות 31 יחידות דיור. זמניות.

בביצוע. 30 יח' דיור בניה ע"י מורד השיכון

16 יח' בנה ביתך.

מבני צבור – קיימים מועדון, ביכנ"ס, מזכירות, גן, פעוטון.

מבני תעשיה – קיים 1 × 120 מ"ר.

בבצוע 1 × 630 מ"ר.

עלישה – בהתאם ליחידות הדיור.

בתוכניות תעסוקה בתיירות בהורדיון – מזנון.

חסר תעסוקה במקום, האוכלוסיה מתקיימת מעבודות חוץ בעיקר ירושלים.

גמרו הנחת קו מים "6 לצרכי היישוב ובריכה של 50 מ"ק בשלבי בניה.

מעלה עמוס (חקוע ב')

מתוכנן להיות יישוב קהילתי דתי.

המקום - נ.צ. 1718-1118 באזור המחנה הצבאי על הדרך למצפה שלם.

הגרעין המאכלס שייך לתנועת משקי הירות בית"ר.

אנשי הגרעין באים מישיבת אש התורה.

מתוך הגרעין התקבלו 38 משפחות מאושרות ו-16 משפחות התקבלו למועמדות

במקום 31 משפחות עם 80 ילדים.

תעסוקה - בשלב הראשון ילמדו רוב האנשים בישיבה.

הישוב מתוכנן להתבסס על תעשיה, תיירות ושרותים מקומיים.

אכלוס המקום - בשלב הנוכחי מתבצעות עבודות תשתית בישוב.

מבנים: 40 יח' דיור קיימות.

5 יח' דיור בחניון להתקנה במקום.

6 מבנה ציבור בהקמה.

1 בי"ס קיים.

הכביש העוקף נימצא בעבודה.

פיתוח מדרכות שבילים גינון נמצא במכרז.

גדר בביצוע.

מגדל עוז

קבוץ המשתייך לתנועת הקבוץ הדתי.

עלה על הקרקע בחודש ספטמבר שנת 1977.

במקום 18 משפחות, 28 רווקים ו-15 ילדים, סה"כ 79 נפש.

דיור: ביסוד 28 יח' דיור משפחתיות, ו-24 יח' דיור לרווקים.

מבני צבור: מזכירות, חדר אוכל, במבנים ארעיים.

גורמי יצור קיימים: 100 ד' מטע נטירים באזור גוש עציון.

700 ד' שלחין באזור קדמה.

220 ד' בהשקיה עזר.

4500 ד' גידולי פלחה.

לול פטום להודים בשטח של 5,500 מ"ר.

" אימון " " " 2,000 מ"ר.

0.5 ד' חממה לגידול סחלבים.

10 ד' שטחי גידול לצמחי בושם וזרעי מכלוא.

מפעל חריטה המעסיק 10 י"ע.

פרוט הכנסות והוצאות לשנת תשמ"א במחירים שוטפים (אלפי שקל).

	הענף	הכנסות	הוצאות	הערות
1.	גד"ש	3,736	2,286	1/3 משטח מעובד במשותף.
2.	לול	3,198	3,300	+ עליית ערך 447
3.	סחלבים וזרעים	463	400	
4.	מטע	225	300	
5.	מפעל	875	701	
6.	עבודות חוץ ושונות	652		
7.	אחזקת אדם	1	1,058	
	כלליות ושונות		1,484	
	מימון		272	
	סה"כ	9,149	9,801	גרעון 652

כפר עציון

ראשון ישובי הזטיבה להתישבות מעבר לקו הירוק.

הקבוץ עלה על הקרקע בחודש ספטמבר 1967. משתייך לתנועת הקבוץ הדתי.

במקום 53 משפחות, 103 רווקים ו-190 ילדים, סה"כ אוכלוסיה - 400 נפש.

דיור: בישוב 90 יח' משפחתיות בנויות, ו-12 יח' רווקיות.

מבני ציבור: מזכירות, מטבח - חדר אוכל, מכבסה, 3 כתות יום, 6 פעוטונים, 2 גנים ואולם ספורט.

גורמי יצור קיימים: 100 ד' מטע נשירים - באזור גוש עציון.

גדולי שדה: 700 ד' שלחין באזור קדמה.
220 ד' בהשקית עזר.
4500ד' גדולי פלחה.

לול פטום הודים בשטח של 11,200 מ"ר
" אימון " " " 1,000 מ"ר

לול רביה בכושר יצור של 650 אלף ביצים.

מפעל מוצרי מתכת למוצרי גז 3000 מ"ר המעסיק 22 י"ע, בי"ס שדה ואכסניה ובה 175 מיטות.

פירוט הכנסות והוצאות כפר עציון לשנת תשמ"א במחירים שוטפים (באלפי שקל)

	הענף	הכנסות	הוצאות	הערות
1.	גד"ש 700 ד' שלחין 220 ד' השקית עזר 4500 ד' גידולי פלחה	3,736	2,286	1/3 משמח המעובד במשותף ע"י 3 קיבוצים
2.	לול פטום ורביה	5,986	5,183	בחורף הפעילות נמוכה
3.	בי"ס שדה	1,707	1,275	
4.	מפעל	16,900	11,300	
5.	עודפי חוץ וסונות	3,092	2,130	כולל מטע צעיר
6.	אחזקת אדם		5,087	
7.	מימון		1,700	
	סה"כ	31,421	28,961	הפרש 2460

מצב של המשק טוב ומוכנת הצעה להעלות את המשק לביסוס

ראש צורים

קבוץ המשתייך לתנועת הקבוץ הדתי.

עלה על הקרקע בחודש יולי 1969.

במקום 43 משפחות, 25 רווקים ו-75 ילדים, סה"כ אוכלוסיה 258 נפש.

דיור: בישוב 66 יח' דיור משפחתיות, ו- 21 יח' דיור לרווקים.

מבני צבור: מזכירות, מבנה צבור הכולל חדר-אוכל מטבח, 5 פעוטונים, 1 גן, אולם ספורט.

גורמי יצור קיימים: 154 ד' מטע נשירים ואגוזים באזור גוש עציון.

700 ד' שלחין באזור קדמה.

220 ד' השקית עזר.

4500 ד' גידולי פלחה

לול פיטום להודים בשטח של 11,200 מ"ר

" אמון " " " 1,200 "

רפת חלב ובה 230 חולבות.

מפעל לפנסי רכב המעסיק 17 י"ע.

פרוט הכנסות והוצאות שוטפות לשנת תשמ"ג במחירים שוטפים (אלפי שקל).

	ה ע נ ף	הכנסות	הוצאות	ה ע ר ו ת
1.	גד"ש	3,736	2,286	1/3 משטח מעורב **במתוחף ע"י חלוקה קיבוצים**
2.	מטע + מטע צעיר	248	350	
3.	רפת	5,866	3,880	לא כולל קניה מבכירות.
4.	ל ו ל	6,086	5,682	
5.	מפעל	3,563	2,859	
6.	עבודות חוץ ושונות	716	1,401	
7.	אחזקת אדם		3,383	
8.	מימון		1,450	
	סה"כ	20,215	21,291	גרעון 1076 יכנה עליה ערך רפת 4500

סה"כ מצב מקצי טוב יש בעיות של חוסר תעסוקה מספיק.

אלעזר

מושב שתופי המשתייך לתנועת איגוד מושבי הפועל המזרחי.

עלה על הקרקע בחודש אוקטובר שנת 1975.

במקום 23 משפחות, ולהן 75 ילדים, סה"כ אוכלוסיה 121 נפש.

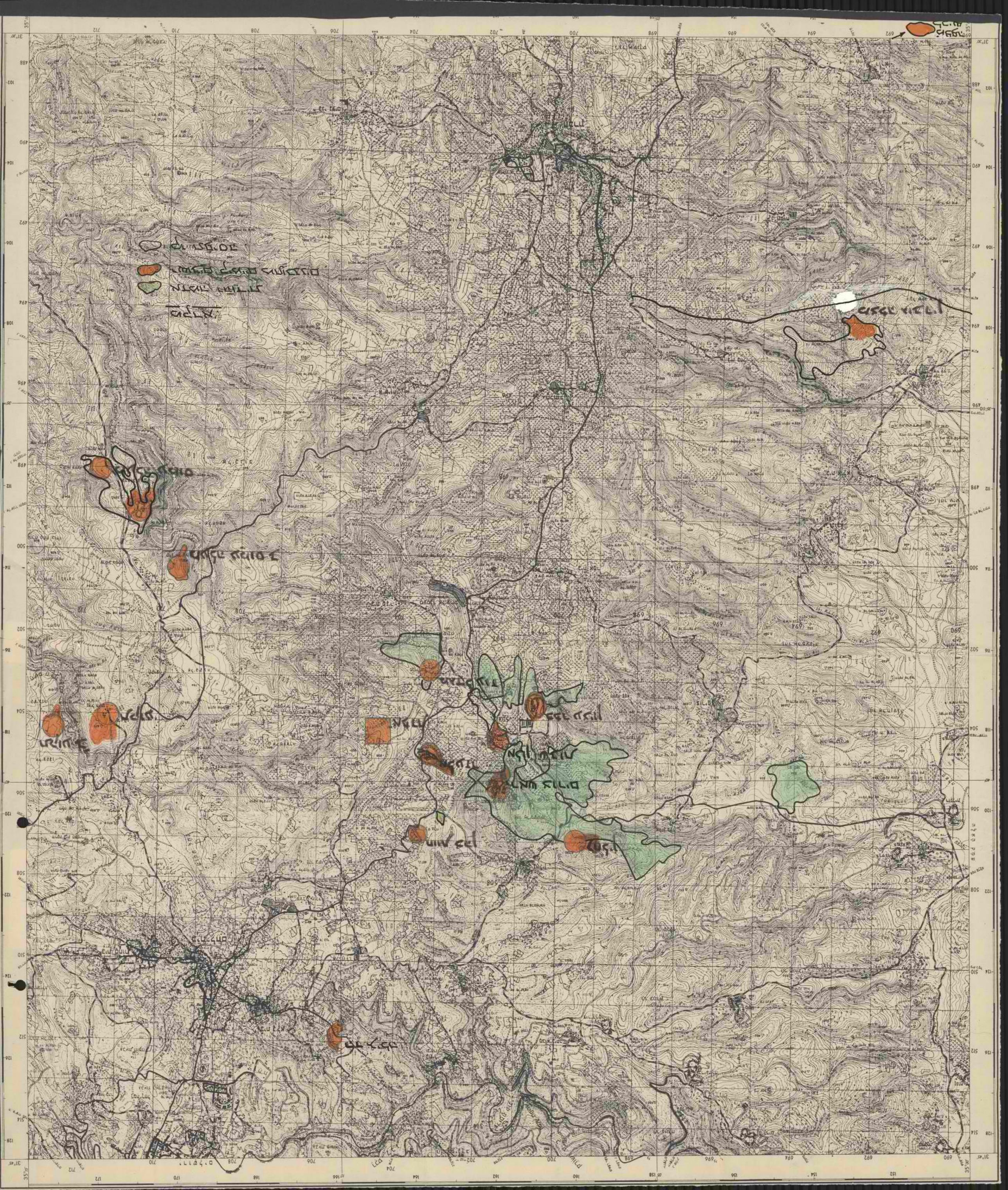
דיור: בישוב 50 יח' **דיור** משפחתיות בנויות.

מבני ציבור: מזכירות, **מרפאה** צרכניה, 2 גנים ובית כנסת.

גורמי יצור קיימים:

	פרוט הכנסות והוצאות (אלפי שקל)	
	הכנסות	הוצאות
100 ד' מטע באזור גוש עציון.	50	
לול פטום לעופות, בשטח של 2400 מ"ר	1000	900
אלקטרוניקה – המעסיק 2 י"ע	100	20
מעבדה – " 5 "	475	100
משטב – " 6 "	450	70
רקמות – " 3 "	540	360
מסעדה – 2 "	300	120
עבודות חוץ	20	
אחזקת אדם		700
כלליות ושונות		965
מימון		1,100
	2,935	4,335
גרעון	1,400	

יש בעיית תעסוקה במקום ובעיות קליטת משפחות נוספות.



מועצה אזורית גוש עציון

דאר הרי חברון

טל. 02-743605 - 02-743874

64

בע"ה, תאריך ש' טבת תשמ"א
16 לדצמבר 1980

לכבוד
שר החקלאות
מר אריאל שרון
יו"ר ועדת השרים לעניני התישבות

שלום רב,

הנידון: הקמת נקודות התישבות חדשות באזור גוש עציון

עם ביסוס והתפתחותם של הישובים הקיימים בגוש עציון, נראה לנו כי נודעת חשיבות רבה דווקא בתקופה זו, להקמת נקודות חדשות אשר ירחיבו את תחום פריסתו של גוש עציון ויהוו חוליות נוספות לחיזוק הקשר בין הגוש לבין - ירושלים בצפון
קרית ארבע בדרום
עמק האלה במערב
ומדבר יהודה במזרח.

לאור זאת מוצע על ידינו בזה להקים בשנה הקרובה שלוש נקודות חדשות, לפי סדר העדיפות הבא:

"עציון ו'" - מצפון לגוש עציון.

הנקודה המוצעת: "משק כהן" הנמצא על "ראס - צלח" כ-2 ק"מ צפונה לאלעזר וחולש ממערב על כביש ירושלים חברון.

במקום זה מצויה חלקת קרקע בת כ- 130 דונם בבעלות יהודית אשר נרכשה לפני למעלה מ-50 שנה על ידי היהודי בשם כהן ואף הונחו בה יסודות להקמת ישוב עברי. (בסמוך למקום נמצאות חלקות נוספות בבעלות יהודית אשר תוכלנה לשמש בעתיד, כאופציה להרחבת הישוב).

"עציון ז'" - מדרום לגוש עציון.

הנקודה המוצעת: ג'בל אל קרן הנמצא כ-4 ק"מ דרומה מצומת גוש עציון, מצד מזרח לכביש ירושלים חברון, והוא חולש על כביש זה במסעף בית - אומר.

במקום נמצאת חורשת אורנים גדולה בת מאות דונם, והבעלות עליה זקוקה לברור.

"עציון ח'" - ממערב לגוש עציון.

הנקודה המוצעת: רכס הגבעות מצפון לכביש היורד מגוש עציון לעמק האלה, סמוך לצומת נחלין - גוש עציון.

רכס זה נמצא בחלקו הדרומי בבעלות יהודית ברורה, ואף נשוע יער על ידי ק.ק.ל. וחלקו הצפוני הינו אדמת מרשים אשר בעלותה זקוקה לברור.

2./..

[illegible] e' [illegible]
[illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]: [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] – [illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible].

[illegible]

[illegible] – [illegible].

[illegible]

[illegible]

[illegible] – [illegible].

[illegible]

[illegible] – [illegible].

[illegible]

[illegible]

מועצה אזורית גוש עציון
דאר הרי חברון
טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה. תאריך.....

מצד מזרח, נראה לנו כי הקמתה של העיר אפרת על ציר - גוש עציון תקוע, וההחלטה על הקמת תקוע ב' , יש בהן כדי לענות על צרכי ההתישבות בכוון זה בטווח הקרוב.

אשר לאופי הישובים ודרך הקמתם: נושא זה לא גובש עדיין סופית, אך מן הראוי לציין כי הקיבוץ הדתי קיבל החלטה עקרונית בדבר הקמת קיבוץ נוסף באזור גוש עציון,באשר לשני הישובים האחרים נראה כי ישאו אופי של ישוב קהילתי ואף קיבלנו פניות ממספר קבוצות המעוניינות להשתלב בהם ולישול חלק בהקמתם.

נראה לנו כי התשתית המפותחת יחסית בגוש עציון הן בתחום השרותים הפיזיים (כבישים, חשמל, וכדומה) והן בתחום החברתי (בי"ס, שרותי מועצה, מתנ"ס וכדומה) תקל על בנין הישובים המוצעים ותחסוך במידה ניכרת בהוצאות היסוד להקמתם.

המועצה מצידה תהיה נכונה מכל מקום לסייע בכל אשר לאל-ידה להגשמתה של תוכנית זו להרחבת ההתישבות בגוש עציון.

בשל חשיבות הנושא ודחיפותו הרבה, נצפה לתשובתך בנידון בהקדם האפשרי.

בברכה נאמנה

שילה גל - יו"ר
המועצה האזורית
גוש עציון.

חנן פורת-רכז
קרקעות במועצה
האזורית.

העתקים:
מר מנחם בגין-ראש הממשלה ושר הבטחון
מר מרדכי ציפורי-סגן שר הבטחון
אלוף דני מט - מתאם פעולות בשטחים
תא"ל בנימין בן אליעזר- מפקד יו"ש
סא"ל מנוח זהבי - רע"נ נכו"ם יו"ש
מר מתי דרובלס - יו"ר חטיבת ההתישבות בהסתדרות הציונית
מר יצחק עופר- מנהל חבל ירושלים בחטיבת ההתישבות
מר יודקה נהרי-מנהל מקרקעי ישראל ביו"ש
מזכירות הקיבוץ הדתי
ישובי גוש עציון

[illegible]

[illegible]

- 2 -

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מועצה אזורית גוש עציון

דאר הרי חברון

טל. 02-743605 - 02-743874

בע"ה, תאריך ו"ח שבט, תשמ"א
23.1.81

לכבוד
מר זאב ויסמן
ועד מקומי
אלון שבות

שלום רב,

הנידון: מכתבך למר דרובלס 15.1.81
מכתבך למר עופר 22.1.81

א. אני רואה מכתבך למר דרובלס מה- 15.1.81 בחומרה רבה באשר יש בו קריאת תגר על הריבונים, ודאי על המחלקה להתישבות ודאי וודאי על מנהל הכל ירושלים, שאינגבו עובד בחלל ריק אלא הביע עמדת המחלקה בהתאם להנחיות שנתנו לו ללא ספק ע"י הממונה הישיר עליו. גם אם יש החולקים על הכנו של מבוק זה - הרי שסגנון מכתבך ודאי לא יכירבו מקומו בחברתנו.

ב. בישיבה משותפת עם ועד אלון שבות העליתי בקשתי-דרישתי כי ראשית תקחו מהתבכם חזרה כדי שאפשר יהיה לדון עניינית על בעית פיתוחה של אלון שבות.

ג. במכתבך למר עופר מה- 22.1.81 יש מטום בסיון אמנם להקהות את חומרת מכתבכם אך אין בו לצערי חזרה מעקרי מכתבכם לדרובלס.

ד. ביקשתי להודיע עבורכם הערמונים מהאש אך בכוותי.

ה. אני לעת הריני להודיעך כי עד אשר לא ילקח מכתבך למר דרובלס מה-15.1.81 לו חזרה, לא אמשיך לטפל בענין בית המלון ואבקש במועצה בינתיים הדרכה התפאת הטיפול בנושא עד אשר ייושרו ההידורים בין כל הגורמים המכר.

בברכה,
שילה גל

העתק: מר שרגיל ירון
ראש המחלקה - מר דרובלס
ראש המחלקה - רמון ריץ
מנהל המחלקה - שמעון רביד
מנהל הכל ירושלים - יצחק עופר
המרכז הדתי
מזכיר הרבנים
הרבי מורמה