

מדינת ישראל

משרד הממשלה

28

משרד
מנהל קול, קצין

משרד

מסמך

לשכת מנהל קול, קצין
מנהל - קצין

1.1986 - 6.1986

מחלקה

תיק מס'

מדינת ישראל
ארכיון המדינה



שם תיק: לשכת מנהל קול, קצין

מזהה פנימי: 4438/12-א

מזהה פריק: R00048sq

כתובת: 3-312-4-10-4

28/07/2020

תאריך הדפסה

2¹² 2138

11.08

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

ממפרנו החדשים
02-931701-2-3

הכ"ח

בע"ה



מועצה אזורית גוש עציון

אלין-שבח
אלעזר
אסתר
הרי-נחלה
כפר-עציון
מגדל-עוז
ראש-עזרים
חקוק

תאריך 21.5.86

י"ב אייר תשמ"ו

20-02 848/86

לכבוד
מר אברהם טמיר
מנכ"ל
משרד ראש הממשלה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: תחנת מילוי גז בכפר עציון

בהמשך לשיחתנו במשרדך הריני מעביר אליך כל המסמכים
ומכתב מנהל מפעל "אמגזית" בו מפורטים השתלשלות
העניינים, מכתב המדבר בעד עצמו.

אודה לך אם תסייע בידינו לקדם הקמת התחנה למילוי גז.

בברכה נאמנה,

שלמה גל

שילה גל
ראש המועצה

מדינת ישראל

משרד האנרגיה והתשתיות
מינהל הדלק
חיפה

תאריך: 17 במאי 1985

ניספר: 811-1/א/80

לכבוד
✓ החברה לפיתוח קרית ארבע
ת.ד. 53
קרית ארבע - חברון

אדון נכבד,

הנדון: תחנת מילוי גז אזור יו"ש
מכתבכם מיום 8.5.85

עמדת מינהל הדלק ידועה לכם מפגישות שהתקיימו בנידון.

אינני רואה סתירה בין הרחבת המתקן של "אמגזית" בגוש עציון לבין פנית חברות הגז להקמת חברה משותפת.

ידוע לי כי בשבוע הבא מתקיים דיון בנושא זה במינהל האזורי לאזור יהודה ושומרון ובתאום הפעולה בשטחים במשרד הבטחון בתל-אביב. יש להניח שבדיונים האלה יובהרו הדברים.

בכבוד רב,
ש. גלבוע
מנהל מינהל הדלק

העתק: שר האנרגיה והתשתיות - מר מ. שחל
שר התעשייה והמסחר - מר א. שרון
מתאם הפעולות בשטחים - מר י. גורן
ס/מתאם הפעולות בשטחים - תא"ל א. בקנשטיין
עוזר שר התמ"ס - מר א. בראון
רמ"א בית אל - אל"מ פ. זק
ס/רמ"א בית אל - סא"ל ד. אפרתי
ע/מתאם הפעולות בשטחים - סא"ל מ. זהבי
רע"נ כלכלה יו"ש - רס"ן י. כהן
הממונה על הובלים עסקיים - מר ש. גלמור
ראש המועצה האזורית גוש עציון - מר ש. גל
ע/מנהל מינהל הדלק - מר מ. דים

החברה לפיתוח קרית ארבע בע"מ

24.5.85

2

ה'תש"ח

תאריך :

מספר :

15/8
2000

1171 נכבד,

הנדון: מלוי מיכלי גז במפעל אמוזית (בנוש עשיון)

1. למען הסדר הטוב ברצוני להודיעכם כי מינהל הדלק מסכים שמפעל אמגזית יעסוק במלוי מיכלי גז מכל הגדלים אשר ישונסן באזור יהודה ושומרון בלבד.
2. קצין מטה לענייני עבודה, ליד המינהל האזרחי באזור יהודה ושומרון, הוציא בזמנו, בתוקף סמכותו, רשיון למפעל אמגזית לעסוק זה.
3. היות ומפעל אמגזית מקבל הספקת גז מחברתכם והיות שנמסר לי כי חברתכם אינה מעונינת להרחיב את ההספקה למפעל מעבר לכמויות המסופקות כיום, אבקשכם להודיע למינהל הדלק בחוזר הסכמתכם לספק למפעל אמגזית את כל הכמות שתדרש על ידו.
4. העדר הסכמתכם יחייב את המינהל לאפשר לנ"ל לרכוש גז מ"מ ממקורות אחרים.

בכבוד רב,

ע/ר למנהל מינהל הדלק

העתק : מנהל מינהל הדלק

תאום הפעולות בשטחים - משרד הבטחון - הקריה - תל-אביב
ראש המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון - בית אל
✓ רע"נ כלכלה - המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון - בית אל
קמט עבודה - המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון - בית אל

משרד האנרגיה והתשתית
מינהל הדלק

תאריך: 9.4.85

מדינת ישראל
29/4/85
ס' 06
ש. גלכוב
מנהל מינהל הדלק

5
מינהל האזרחי
28-04-1985
סימוכין

מספר: 623 - 14

אל : מר מ. שחל - שר האנרגיה והתשתית - ירושלים

הנדון: מתקן מילוי גז באזור יהודה (קרית ארבע)

1. בהמשך לפגישת שבערכת כלשכתך בהשתתפות נציגי גוש עציון וקרית ארבע נערכה על ידנו פעילות כמפורט בהמשך.

2. בסיוור שקיימנו באזור ובדיון שנערך עם הגורמים המקומיים (גוש עציון וק. ארבע) ובהשתתפות ראש ענף כלכלה במינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון, הגענו למסקנות ולהמלצות כדלהלן:-

א. אין להעביר רשיון חדש להקמת מתקן מילוי גז באזור יו"ש. הענקת רשיון חדש תגרום תסיסה והתחרות פרועה עם המתקנים הקיימים, ותחייב הענקת רשיונות לגורמים נוספים, שפניהם קדמה לפניה אנשי קרית ארבע.

ב. על אף האמור לעיל, מומלץ להרחיב את ההיתר הנוכחי של מפעל "אמגזית" בגוש עציון כך, שיוכלו למלא גם מיכלים גדולים בעיקר של 12 ק"ג.

ג. הסדר זה טעון בדיקת היועצים המשפטיים ואשור הממונה על תאום הפעולה בשטחים.

3. סוכם כי עד לקבלת חוות הדעת של היועצים המשפטיים ואשור תאום הפעולה בשטחים, לא יינתן לנ"ל פרסום בכל צורה שהיא.

ב ב ר כ ה,

ש. גלכוב
מנהל מינהל הדלק

העתק:
מתאם הפעולות בשטחים, משרד הבטחון, הקריה, ת"א
ראש המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון, בית אל
רע"ב כלכלה המינהל האזרחי בית אל
מר מ. דים - מינהל הדלק



מפעל מתכת כפר-עציון

לכב'

מר שילה גל

יו"ר מועצה אזורית גוש עציון

תאריך: ט' אייר תשמ"ו

18.5.86

2600-86

מספרנו

סקירת רצף מאורעות

הקמת תחנת מילוי גז כפר עציון.

1. בכפר עציון קיים מפעל המתעסק בייצור מיכלי ואבזרי גז. חלק מפעילות השווק היא מילוי והחלפות מיכלי גז לפקניק.
2. לכפר עציון יש רשיון לתחנת מילוי מיכלים גדולים 12 ו- 48 ק"ג לזמן חרום. מאז 1979 כהמשך לרשיון שקבלנו לתחנת מילוי הגז למיכלי הפקניק.
3. עקב סיבות שונות עסק המפעל אך ורק במילוי מיכלי גז לפקניק מכל הסוגים ומתן השרות בחנויות כאשר מחיר הגז ששולם לאחד מהחברות היה כמעט שווה למחיר הגז לצרכן. יש להוסיף כי אנו הגוף היחיד שרוכש גז ומוכר אותו ללא שימוש עצמי, מלבד סוכני הגז של החברות ולהם כמובן מחיר בהתאם.
4. בשלב מסוים החלטנו למצות את הרשיון שהיה בידינו ובשיתוף עם החברה לפיתוח ק. ארבע הוחלט להכנס לפרויקט. קיימנו פגישה עם מנכ"ל חרות הגז השונות ואנשי מינהל הדלק, אז הובהר לנו כי בקשתינו אינה מתקבלת בעין יפה והתבקשנו להפסיק כל פעילות בנושא.
5. מעצם ראיית הנולד ביקשנו פגישה עם שר האנרגיה מר משה שחל ואשר בפניו שטחנו את כל הראיות והבקשות. באפריל 85 קבלנו העתק מכתב בו סיכם מר ש. גלבוע - ראש מינהל הדלק, את הפגישה שנערכה במשרד השר (ראה מסמך 1). ובהמשך לכך הוציא מר דים מכתב לחב' אמירגז (ראה מסמך מס' 2).
6. תוך כדי מעקב גילינו לפתע כי החברות פנו ביוזמתם, כולל ניסוח והגשת מסמכים מחייבים, לממונה על ההגבלים העסקיים. על מנת לרשום אותם כקרטל בשם "גדסקו". ההפתעה אכן היתה רבה על ביצוע צעד זה ולמזלינו הצלחנו ל"הקפיא" את בקשתם. אפשר רק להסיק מתוך דברים אלו את חוסר האמון שהחל לכרסם בנו בקשר לכונתם האמיתית לבצע את ההסכמים (ראה מסמך 3).
7. ביוזמתם של נציגי חברות הגז, התקיימה פגישה במשרד השר, וסיכום הפגישה המדבר בעד עצמו מצו"ב. (מסמך מס' 4).
8. לאחר מאמצים רבים הצלחנו בחדש ינואר 86 לקיים פגישה עם ארבעת מנכ"לי חברות הגז, (ראה מסמך 5), ותשובתינו להם (מסמך 6).
9. הענינים נשארו במקומם כאשר אנו בעצם לא מתקדמים לשום פתרון רצוי אך שומעים הרבה שמועות שמתהלכות בשוק בקשר לסיכום שכאילו הגענו עם חברות הגז. לאור זה הוצאנו שוב תזכורת במכתב לשר שחל (מסמך מס' 7).

10. כהמשך מחקבלת במשרדינו, טיוטת הסכם לצורכי מו"מ, ממשרד עו"ד מקובר (מסמך מס' 8). ואשר לצערינו נוסח באופן חד צדדי ביותר.

11. על המכתב ששלחנו לשר בחדש מרץ (מסמך 7), קבלנו תשובה קצת מתמיהה ממר ש. גלבוע (מסמך מס' 9) ושלחנו לו את תשובתינו (ראה מסמך מס' 10).

12. חוות דעת עו"ד שלנו בקשר להצעת משרד עו"ד מקובר הועברה לידיעת אלי"מ פרדי ז"ק סגן מתאם הפעולות בשטחים, אשר טיפל בעניינו עם מינהל הדלק (מסמך מס' 10).

13. במהלך הזמן שמענו שוב שמתקיימת פגישה במינהל הדלק בקשר לגדסקו עם נציגי חברות הגז ללא שנהיה מוזמנים ואף מיוזעים על המתרחש. שלחנו מיד טלקס למינהל הדלק והעתק הועבר אף למשרד שר האנרגיה (מסמך מס' 12). עד לרגע זה איננו יודעים אפילו את אשר דובר באותה פגישה.

14. כתגובה למסמך שהוגש לנו ע"י משרד עו"ד מקובר, העברנו להם מסמך נגדי באשר לא היה כל טעם לדעתי להכנס לויכוח על סעיפים בודדים ופרושם, ועל כן ניסחנו אותו עפ"י אמות המידה שראינו אותם כהגונים ודעתינו! (מסמך מס' 13). על כך לא קבלנו עדיין כל תגובה.

לסיכום יש לציין כי עד כמה שנוכחנו לדעת חברות הגז, בתככים הפנימיים שלהם, כלל לא מעונינים בהקמת והפעלת תחנת המילוי ואולי באופן כללי, ולא דוקא אצלנו. אלא פשוט לשמור על הקיים מבחינת אספקות הגז והחלוקה הקיימת ביין החברות. לרגע זה סופרגז זו החברה היחידה אשר איין לה תחנת מילוי ביו"ש ועזה!! מנקודת מבט של מפעל מתכת כפר עציון נגרם גם לנו נזק לא קטן באשר אננו מפעילים תחנת מילוי גדולה בעלת הספק רב. עם התחלת המגעים השונים הקמנו בכוחות עצמינו סככה קטנה עם עמדת מילוי אחת, המחוברת למתקן הקיים למילוי הפקניקים. הסוחרים הערבים באיזור מעונינים מאוד למלא אצלנו גז. מאחר וכעת הם צריכים להטלטל מאיזור חברון ודרומית לו עד לרמאללה (הם אינם רשאים לעבור את באר שבע לכוון עזה מסיבות בטחוניות). כפר עציון ממוקם עבורם בדיוק באמצע הדרך כך שעלות ההוצאה לפחות על דלק והובלה יקטו להם ב- 50%.

לחץ המקומיים רב ואנו לרגע זה לא מסוגלים למלא את הנידרש בקצב הדרוש ובכלל. הסיבות לכך: א- מחיר הגז שאנו רוכשים היום גבוה מהמחיר שתחנות אחרות בשטחים רוכשות בשעור משמעותי (כ- 12%).

ב- ההשקעה במתקן מילוי חדיש היא רצינית ביותר, וקשה לנו לממן הכל מכספינו, סדר גודל של הוצאה בסך של \$ 200 000.

ההתמרמרות בקרב הסוכנים המקומיים רבה ואין בידינו תשובות על מנת לספק אותם. דומני גם כי אין כל גורם נוכחי שימריץ את חברות הגז לסיים ולסכם את הנושא עד להפעלתו לשביעות רצון כל הצדדים, כפי שנירשם גם בסיכום הפגישה שנערכה במשרד השר (מסמך מס' 4).

ניסיתי למצות את ההשתלשלות, וכמדומני כי במידה ונידרש להסביר בע"פ נוכל להרחיב במידה רבה את היריעה, ולהכנס לפרטים מדויקים יותר.

אנו מודים מראש על כל עזרה שתינתן למען קידום וסיום הפרויקט.

בכבוד רב,
יחזקאל קליין
מפעל מתכת כפר עציון.

מדינת ישראל

משרד האנרגיה והתשתית

מינהל הדלק

חיפה

תאריך: 20 באפריל 1986

מספר. 3276-14

לכבוד
✓ מר יחזקאל קליין
מנכ"ל אמוזית
מפעלי מתכת
כפר עציון

אדון נכבד,

הנדון: אספקת גז לתחנת המלוי בכפר עציון
מכתבכם מס' 232/86 מ - 10.3.86

1. נתבקשתי להשיב למכתבכם הנ"ל.
2. במעשים שקיימתי עם נציגי חברות הגז נמסר לי כי הגעתם להבנה באשר להספקת הגז לתחנת המלוי במפעלכם.
3. כמו כן קיימתי דיון עם אנשי תאום הפעולות בשטחים וסוכם לקדם את הספקת הגז למפעלכם.
4. יש להניח שהאשורים הפורמליים יינתנו בזמן הקרוב ואני מציע שתתקשרו עם אל"מ פרדי זך מתאום הפעולות בשטחים במשרד הבטחון ועם מר צ. תגר, מנכ"ל חברת סופרגז.

בכבוד רב,

ש. גלבוע

מנהל מינהל הדלק

העתק: מר מ. שחל - שר האנרגיה והתשתית - ירושלים

מר א. לוי - מנכ"ל חברת פז - חיפה

מר פ. זך - סגן מתאם הפעולות בשטחים - הקריה - תל-אביב

מר צ. תגר - מנכ"ל חברת סופרגז - הרצליה

9



מפעל מתכת כפר עציון

תאריך כט' אדר תשמ"ו

10.3.86

מספרנו 32/86



לכב'

מר משה שחל

שר האנרגיה והתשתית

משרד האנרגיה

ירושלים

נכבדו

הננו מוצאים לנכון להביא לידיעתך כי חרף הזמן שחלף מאז המגעים שהיו לנו עימך, ואנשי משרדך בקשר עם הקמת תחנה למילוי גז, ומאוחר יותר גם עם נציגי חברות הגז, עדיין לא הושג כל הסדכ מחייב בנושא אספקת הגז והציוד לתחנת המילוי בכפר עציון. והנובע והמשתמע מכך, וממילא לא אושר כל הסדר כאמור על ידי מנהל מינהל הדלק.

לידעתך:

יחזקאל קליין

מפעל מתכת כפר עציון.

AMGAZIT
ETZION METAL WORKS

דואר הרי ירושלים 90 200 טל. 02-931852, 931661 טלקס (תכן) 033-499

KFAR ETZION 90 200 D. HAREI YERUSHALAYIM TEL. 02-931852, 931661 TELEX: (TECHEN) 033-499

(7)

החברה לפיתוח

קרית ארבע Qiriat Arba בע"מ

ת.ד. 53, קרית ארבע, חברון טל. 02-961988

Development
Company Ltd.

P.O.Box 53, Qiriat Arba, Israel.

יא' ניסן תשמ"ו

21 באפריל 86

- ר ש ו ס -

א ק ס פ ר ס

לכבוד

אלי"מ פרדי זך

ס/מתאם הפעולות בשטחים המשוחררים

הקריה/ תל-אביב

=====

א.מ.ב.,

הנדון: תחנה למילוי גז בארץ יהודה

בהמשך לשיחותינו הרבות בענין, הננו להפנות תשומת לבך כי לאחרונה קבלתי לעיוני טיוטת הצעה שהוכנה ע"י חברות הגז לאספקת גז לתחנת המילוי שבכפר עציון ע"י "גדסקו" העומדת לקום.

ההצעה רובה ככולה הינה קיצונית בצורה בולטת בחד-צדדיותה. נושא זה, כאמור, פתוח למשא ומתן בין הצדדים. אבקש להפנות אותך למכתבו של עו"ד א. הקר (הרצ"ב) - היועמ"ש שלנו, לסעיפים העקרוניים המופיעים בטיטת ההצעה, אשר לגביהם אנו מבקשים את סיועך.

ככלל, המוטיב העיקרי שבהם הינו שהצעה זו מאפשרת לחברות הגז ביטול ההסכם מבלי

שיש מחוייבות אלטרנטיבית לאספקת הגז.

כמו"כ, כאמור במכתבו של עו"ד הקר, דרך פרשנותם של סעיפים נוספים תאפשר -

ל"גדסקו" בכל עת ומכל סיבה להתנער מהתקשרות זו.

נראה לעניות דעתי, כי כל העבודה הרבה שנעשתה על ידכם לאפשר הקמת תחנה למילוי גז זו, עומדת בסתירה מוחלטת להצעת חברות הגז ולמעשה אין נכונות כנה ואמיתית להתקשרות זו.

אבקש את סיועך הדחוף לענין חשוב זה.

בברכת חג כשר ושמח,

אהרון דומב

11

החברה לפיתוח

קרית ארבע Qiriat Arba בע"מ

ת.ד. 53, קרית ארבע, חברון טל. 02-961988

Development
Company Ltd.

P.O.Box 53, Qiriat Arba, Israel.

העתקים: שר התמיית מר אריאל שרון.
שלום וואך, ראש המועצה.
סאיל ד. אפרתי, ס/רמ"א
רס"ן ישי כהן, רע"ן כלכלה
עו"ד א. הקר, ירושלים
עו"ד א. העצני, ק. ארבע
רמי זית, מנכ"ל החלי"פ
י. קליין, מנהל אמגזית.

ירושלים, רחוב בן יהודה 35 - טל. 234593 - תד. 2318 P.O.B. JERUSALEM, 35 BEN-YEHUDA ST., P.O.B. 2318

I. SULZBACHER, ADVOCATE

י. זולצבכר, עורכין

I. HACKER, ADVOCATE

א. ה. ק. ר. עורכין

מס'

20.4.86
ירושלים JERUSALEM

לכבוד

מר יחזקאל קליין

מפעל מתכת כפר עציון

קיבוץ כפר עציון

ד.נ. הרי חברון

ח.נ.,

הנדון: הצעה להסכם לאספקת גז גדסקו-כפר עציון

לפני ימים אחדים הועברה לעיוני טיוטת ההצעה שהוכנה על ידי חברות הגז, באמצעות ב"כ עוה"ד מקובר, לאספקת גז לתחנת המילוי שבכפר עציון ע"י חברת "גדסקו" העומדת לקום על ידי ביוזמה של חברות הגז כולם.

לאחר עיון במסמך ובהמשך לשיחה בע"פ שקיימתי עמך במשרדי הנני מוצא לנכון להביא ולהבהיר עמדי בנושא כדלקמן:

ראשית דבר, יש להבין כי את תנאי ההסכם המוצע יש לבחון על בסיס העובדה כי מיד עם חתימתו תוסר המניעה להקמתה של "גדסקו" ואיסור בקשתם של חברות הגז להסדר כובל על פי פרק ב' של חוק ההגבלים העסקיים תשי"ט-1959 לפיו תימנע כל אספקה של גז בשטחי יהודה שומרון וחבל עזה לגורם כלשהוא שלא באמצעות "גדסקו" ועל פי תנאיה.

ליאת מאן דפליג, כי לעובדה זו יש השלכה מיידיה ומרחיקת לכת כלפיכם כצרכני גז וכל ענין דובר שלא יסוכס בדרך סבירה ולשביעות רצונכם עובר להקמתה של "גדסקו" ואיסור ההסדר הקובל ממילא לא יוכל לבוא על תיקונו או פתרונו לאחר מכן.

לעצם הענין. נראה לי כי ההצעה שהוגשה לכם הינה קיצונית בצורה בולטת בחד צדדיותה בכל הנוגע למיעוט החובות ואם בכלל על "גדסקו" מחד והטלת כל החובות עליכם שלא לדבר על הענקת מלוא הזכויות "לגדסקו" ושליטת כל הזכויות מכס. כה בולט הוא הדבר עד כי נדמה לכאורה שמראש היחה כוונת המציעים להציע הצעה שלא תוכלו לקבלה על מנת להציג אתכם כצד השולל והמונע השגת הסכם על כל הנובע והמשתמע מהצגת עמדה זו כלפי צדדים

JERUSALEM, 35 BEN-YEHUDA ST., P.O.B. 2318 ת.ד. 2318 - טל. 234593 - ירושלים, רחוב בן יהודה 35

I. SULZBACHER, ADVOCATE

י. זולצבכר, עורכי דין

I. HACKER, ADVOCATE

א. ה. ק. ר. עורכי דין

REF. מס'

JERUSALEM ירושלים

- 2 -

שלישיים.

הצעת ההסכם שהועברה לכם והמסתחר מאחוריה הם לכאורה הפרה של סעיף 12(א) לחוק החוזים (חלק כללי) תשל"ג-1973 הקובע:

"12(א) במשא ומתן לקראת כריתתו של חוזה
חייב אדם לנהוג בדרך מקובלת ובחום
לב".

תוכנה של ההצעה אינו סביר ואינו מקובל ואם מסתחרת מאחוריו גם כוונה בלתי גלויה אזאי הוא גם לוקה בחוסר חוס לב.

לא נוכל במסגרת תגובה זו לעמוד על כל ההערות המתבקשות ולכן נסתפק בדוגמאות אחדות שדי בהן יהא ללמד על "מגמתה" של ההצעה.

א. סעיף 2 להצעה - מאפשר לחברות הגז ביטול ההסכם מבלי שיש מחויבות אלטרנטיבית לאספקת הגז. צריך להיות סעיף מפורש לפיו במידה ומאיזו סיבה לא חוקם "גדסקו" תהיינה חברות הגז כולן או מי מהן מחויבות לאספקת הגז.

ב. סעיף 3 ג' - זהו נסיון לדריסת רגל של חברות הגז באספקת גז למילוי מיכלי הגז פיקניק המיוצרים במפעל מחכת שאין בינם לבין אספקת גז לחחנת המלוי שהינה גוף נפרד ולא כלום.

ג. סעיפים 8, 10, 21, 23 כל אלו סעיפים המאפשרים "לגדסקו" באופן חד צדדי את ביטול ההסכם. העילות המנויות באותן סעיפים שהן אבסורדיות כשלעצמן ודרך פרשנותם תאפשר לגדסקו בכל עת ומכל סיבה להתנער מההתקשרות ללא תשלום פיצוי וללא אבטחה אלטרנטיבית של גז לחחנה.

ד. סעיף 7 - אין כל הצדקה להגבלה מראש של אפשרות לקבלת הטבות או חנאי תשלום כאלו או אחרים.

JERUSALEM, 35 BEN-YEHUDA ST., P.O.B. 2318 - ת.ד. 2318 - טל. 234593 - ירושלים, רחוב בן-יהודה 35
I. SULZBACHER, ADVOCATE
I. HACKER, ADVOCATE
א. ה. ק. ר. עורכי דין
י. זולצבכר, עורכי דין

מס'.....

JERUSALEM..... ירושלים

- 3 -

ה. סעיף 12,11 - אין הצדקה לשלול מכפר עציון מראש ובהתחייבות חוזית את האפשרות להקמה או השתתפות בעתיד בתחנת מילוי נוספת.

ו. סעיף 13 ו-31 - כנגד איסור מפורש להעברת זכויות המוטל על כפר עציון קיים היתר מפורש "לגדסקו" להעביר זכויותיה.

ז. סעיפים 20-14 התנאים ככל שהם נוגעים להשאלת הציוד לתפעול התחנה, אינם מתקבלים על הדעת הן לענין שיעור עלותם לכפר עציון היקף הבטחונות הנדרש והחייבים לגבי תקינותו אחזקתו וחפעולו.

ח. סעיפים 27-25 סעיפים אלו הופכים את "גדסקו" לא רק לשותפה סתם בכפר אלא לבעלת כח ההכרעה עד כדי דרישה להוצאת בעל מניות מסויים מכפר עציון (סעיף 27) וטו על החלטות (סעיף 26) וההערבות בכל החלטה (סעיף 25).

ט. חוסר האיזון שבין הצדדים אינו רק בעובדה שמול חיוב של כפר עציון אין חיוב מקביל באותו ענין על "גדסקו" (ראה לדוגמא סעיף ח' לעיל) אלא גם מהבחינה הכמותית. מתוך 37 סעיפי ההסכם כ-31 סעיפים מטילים חיוב או מיגבלה על כפר עציון ורק 2 סעיפים מטילים חיובים על "גדסקו". גם באותם מקרים בהם קיים חיוב על "גדסקו" בנושא אספקת הגז והשאלת הציוד כלליים על פי ניסוחם וספק אם ניתן כלל לאוכפם.

מסקנתי לאור האמור לעיל, וכבר הבהרתי כי מדובר בדוגמאות בלבד "מאוצר בלוס" הנמצא בהצעה כולה היא כי אין ההצעה יכולה לשמש אפילו כבסיס למו"מ ויש לדחותה על הסף.

במידה ויש נכונות כנה ואמיתית של חברות הגז להתקשרות עם כפר עציון, ובעיננו קיים ספק רציני בכך, ניתן להעביר אליהם את עקרונות ההסדר הנראים לכם.

בכבוד רב,
אילן האר, עורך



אמגזית

מפעל מתכת כפר-עציון

תאריך: כב' ניסן תשמ"ו

1.5.86

24200-86

מספרנו

לכב'

מר ש. גלבוע

מנהל הדלק

משרד האנרגיה והתשתית

ת.ד. 3541

חיפה

א.נ;

הנדון: תחנה למילוי גז - כפר עציוןסימוכין: מכתב מיום 28.4.86 מס' 14-3276

בתשובה למכתבך בענין הנ"ל הננו להשיבך כדלקמן:

1. לצערינו לא הושגה עד היום כל הבנה ביננו לבין חברות הגז בקשר לתנאי אספקת הגז לתחנת המילוי אצלינו ואת אשר ציינו במכתב לכב' השר מתאריך 10.3.85 עדיין תקף. היפוכו של דבר, שיטת ההצעה שהועברה לידינו ע"י חברות הגז מעוררת בשל תנאיה הבלתי סבירים את המחשבה כי אין חברות הגז מבקשות בכינות לספק גז לתחנה. הודענו לבא כוח חברות הגז כי הצעתה אינה סבירה, אינה קבילה ואינה יכולה לשמש בסיס למשא ומתן. חבל שלא קוימו על ידך מגעים גם עימנו, כי אז היו הדברים מובהרים לאשורם.
2. עמדתינו והבהרותנו בקשר עם הצעת חברות הגז הועברה לידיעתו של סגן מתאם הפעולות בשטחים ובמצורף נמצא עותק מהפנייה אליו.
3. תרמה בעיננו הערתך לעניין האישורים הפורמאליים שינתנו והצעתך להתקשר עם מר צ. תגר, מנכ"ל חברת סופרגז דוקא. האם תוכל להבהיר ענין זה?
4. הננו עומדים על כך כי כל נושא אספקת הגז בשטחים בכלל ולתחנת המילוי שלנו בפרט יעשה תוך מגע ותאום שוטף ומתמיד עימנו. באשר העדרו של תאום ומגע זה עלול להטעות, להזין ולעכב את גיבושו של ההסדר.

2/..

AMGAZIT
ETZION METAL WORKS

דואר הר"י ירושלים 90 200 טל. 02-931852, 931661 טלקס (תכן) 033-499
Kfar Etzion 90 200 D. Harei Yerushalayim Tel. 02-931852, 931661 Telex: (TECHEN) 033-499



5. הננו ממתינים לחגובת חברות הגז להצעתינו ועד אשר לא יסוכם כל הסדרה לשביעות רצון כל הצדדים בצורה מקיפה וסופית אין ואי אפשר לדבר על הבנה או סיום המשא ומתן על כל הנובע והמשחמע מכך.

אנו מצפים לתשובתך והתייחסותך לסעיפים שהעלינו.

תודות, תמכת למילוי גז - כפר עציון
יחזקאל קליין

מפעל מתכת כפר עציון.

העתק: מר מ. שחל - שר האנרגיה והתשתית ירושלים.
מר פ. זק - סגן מתאם הפעולות בשטחים הקריה ת"א.

מדינת ישראל

משרד האנרגיה והתשתית

תאריך: ר' בחשוון תשמ"ו
21 באוקטובר 1985

מספר:

סיכום דיון שהתקיים בלשכת שר האנרגיה והתשתית
ביום ד', 9 באוקטובר 1985, בעניין חברת "גדסקו"

נכח:

שר האנרגיה והתשתית ✓

מנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית

שמעון גלבוע, מנהל מינהל הדלק

משה דים, מינהל הדלק

איתן רף, יו"ר מועצת המנהלים, חברת פז

אריה לוי, המנהל הכללי, חברת פז

י. בן ציון, המנהל הכללי, חברת פז-גז

זאב אפיק, משרד האנרגיה והתשתית

על סדר היום:

בקשת חברת הגז שמשרד האנרגיה והתשתית יסיר את התנגדותו להקמתה של חברת "גדסקו".

הצגת הנרש:

1. סמוך לאחר מלחמת ששת הימים התקבלה החלטה להקים את חברת "גדסקו", העוסקת בשיווק דלק באזורי יהודה ושומרון ועזה. חברה זו נמצאת בפעילות ובשליטת 3 חברות הדלק.
2. עכשיו מבקשות חברות הגז להסדיר בדרך דומה את נושא אספקת גז באזורי יהודה ושומרון ועזה ולצורך כך הם הקימו את חברת "גדסקו". לדעת חברות הגז אספקת גז באמצעות חברה משותפת תתרום ליעול המערכת של אספקת גז באזורי יהודה ושומרון ועזה.
3. משרד האנרגיה והתשתית מוכן להענות בחיוב לבקשת חברות הגז בתנאי שהדבר יאפשר למפעל למילוי גז "אמגזית" בכפר עציון לעסוק במילוי ושיווק בלוני גז מכל הסוגים. כיום עוסק המפעל במילוי ושיווק בלוני גז קטנים מסוג "אמגזית", המיועדים לקמפינגים.

סכום:

1. משרד האנרגיה והתשתית ימליץ בפני שלטונות צה"ל כי להבא יוכל מפעל "אמגזית" בכפר עציון לפעול כמו כל מיתקן למילוי גז אחר באזור יהודה ושומרון.

2. אספקת גז למפעל "אמגזית" חעשה באמצעות חברות הגז הישראליות או חברת "גדסקו" - רכתנאים זהים לאלה שנמכר הגז למיתקני המילוי האחרים.
3. נציגי חברות הגז יפגשו בהקדם עם נציגי מפעל "אמגזית" בכפר עציון - ויטכמו עם את נושא אספקת הגז למפעל בעתיד ואת נושא השיווק ביהודה שומרון ועזה. ההסדר בנושא טעון אישור מנהל מינהל הדלק.
4. לאחר שיושב הסדר כאמור בסעיף 3, שיאושר על ידי מנהל מינהל הדלק, יסיר משרד האנרגיה והתשתיות את התנגדותו להקמת חברת "גדסקו".

(רשם) זאב אפיק

7, לינואר 1986

לידי יחזקאל לוי

לכבוד
כפר עציון
קבוצת כפר עציון
מיקוד 90200

א.נ.,

הנדון: תחנת מלוי גז בכפר עציון

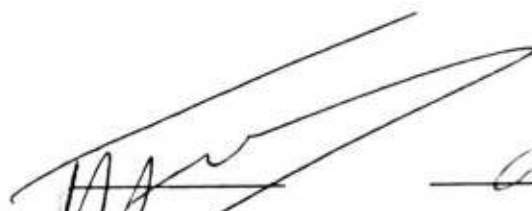
בהמשך לפגישתנו מ-7.1.86 הננו לחזור על הודעתנו כי על פי בקשתו של שר האנרגיה, מר משה שחל, כפי שבאה לידי ביטוי בסיכום הדיון (הרצ"ב), מיום 9.10.85, הננו מוכנים:

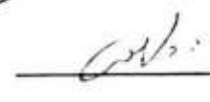
1. שחברות הגז באמצעות חברת גרסקו יספקו לכם גז למיתקנכם.
2. אספקת הגז תהיה כתנאים זהים לאלו שניתנו למתקני המלוי האחרים בשטחים.
3. הגז יהיה מיועד להפצה ואספקה למגזר הערבי ביהודה ושומרון בלבד, במגבלות הקיימות לגבי שאר מתקני המלוי בשטחים.
4. הננו ממתינים לתשובתכם בנדון.

בכבוד רב,


ח. מרקוביץ
פטרולגז


צ. תגר
סופרגז


ר. פרזס
אמישראלגז


י. בן ציון
פזגז

העתקים

שר האנרגיה והתשתית
מנכ"ל משרד האנרגיה והתשתית
שמעון גלבוע - מנהל מנהל הדלק
משה דים - מנהל הדלק
איתן רף - יו"ר מועצת המנהלים, חב' פז
אריה לוי - מנכ"ל חב' פז
ט. גורן - מנהל הפעולה בטטחים
זאב אפיק - משרד האנרגיה והתשתית

אמגזית

מפעל מתכת כפר עציון

תאריך י"א שבט תשמ"ו

21/1/86

מספרנו

לכבוד
מנכ"ל חברות הגז:

מר י. בן ציון, - פזגז
מר ר. פרדיס - אמישראל
מר ד. תגר - סופרגז
מר ח. מרקוביץ - פטרולגז

שלום רב,

הנדון: תחנת מילוי גז - מכתבכם מתאריך 7.1.86

שמחנו לקבל את מכתבכם שבנדון ומסכימים אנו לתוכן שני סעיפיו הראשונים.
לאחר שנעיין במבנה המחיר שקבלנו מכם, נכנס ישיבה נוספת עימכם על מנת לקדם את
הנושא על מכלול היבטיו וכדי להגיע לכלל סיכום.

בכבוד רב,
יחזקאל קליין

מפעל מתכת כפר עציון

העתקים: שר האנרגיה והתשתית - מר משה שחל
מנכ"ל משרד האנרגיה
מנהל מינהל הדלק - שמעון גלבוץ
סגן מנהל מינהל הדלק - משה צים
יו"ר מועצת המנהלים פז - איתן כץ
מנכ"ל פזגז - אריה לוי
מתאם הפעולות בשטחים - ש. גורן
יועץ משפטי למשרד האנרגיה - זאב אפיק

AMGAZIT
ETZION METAL WORKS

דואר הרי ירושלים 90 200 טל. 02-931852, 931661 סלקס (תכן) 033-499

KFAR ETZION 90 200 D. HAREI YERUSHALAYIM TEL. 02-931852, 931661 TELEX: (TECHEN) 033-499

שנערך ונחתם ביום _____ חודש _____ שנת 1986 ואיזה סיבה שהיא

לא תפעל או תתפרק גזקו תתינה סגירות אחריות באופן ישיב כלסי

ב י ו: 1. פז גז חברה לשיווק בע"מ
מרחוב אפעל 33, פתח תקוה.

2. החברה האמריקאית ישראלית לגז בע"מ
מרחוב אחד העם 34, תל-אביב

3. פטרול גז חברת הגז הישראלית (1969) בע"מ
ראשון לציון

4. סופרגז חברה ישראלית להפצת גז בע"מ
מרחוב לנדאו 2, הרצליה

כולן ביחד וכל אחת מהן לחוד
באמצעות גזקו בע"מ חברה ביסוד

(להלן-גזקו) יחולו ויקוימו ההסדרים הקיימים עובר להסכם זה.

שיקראו לצורך הסכם זה "החברות"

החברות מתחייבות בזה לספק לכפר עציון חור _____ טענות כל כמות גז

כפר עציון ידי כפר עציון לצורכי המחנה.

קרית ארבע

שניהם ביחד וכל אחד מהן לחוד

שיקראו לצורך הסכם זה "כפר עציון" דרך חשלומו יקבע מצד שניה

בחו"מ בין החברות לכפר עציון ואולם מוסכם ומזמנה בזה כי בשום

מקרה לא יגויזו או יגויזו חלקים מהחנה או חלקים מהחנה

והחברות עוסקות בין היתר באספקת גז פחממני מעובה (להלן "הגז")

בישראל ובשטחים;

7. ובכפר עציון קיימת ופועלת חחנה למלוי וממכר גז והחברות הנצות

ומעונינות לספק גז לחחנה הנ"ל;

8. מוסכם בזה כי הנאי הסכם זה וביצועו יהיו כפופים להוראות מינהל

הדלק ולחוקי וכל דבר אחר אשר יחייב את הנאי אספקת הגז לחחנה הגז

והחברות וכפר עציון רוצים להסדיר את הנאי אספקת הגז לחחנה הגז

בכפר עציון;

9. מוסכם בזה כי כל עוד יעמדו חברות הגז באמצעות גזקו בחנאי הסכם

זו אי לכך הוצהר והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

גז אלא אותו גז שקיבל ורכש גזקו על פי הסכם זה.

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

10. החברות יסאלו לכפר עציון ציוד גז להפעלת חחנה המילוי בשווי כולל

2. למען הסר ספק מוצהר ומוסכם בזה כי הסכם זה נעשה בין כפר עציון

לחברות כנזכר בכותרת להסכם זה באמצעות גזקו בע"מ הנמצא ביסוד.

מוסכם בזה כי כל עוד לא קמה גזטקו או במידה ומאיזה סיבה שהיא
כפר עציון מתחייב להפעיל ולתחזק את הצידוד במשך כל התקופה בה נמצא
לא תפעל או תתפרק גזטקו תהינה החברות אחראיות באופן ישיר כלפי
הצידוד בחזקתו ואף מוסכם בזה כי כל פגם הנובע מבלאי רגיל יתוקן
כפר עציון לאספקת הגז לתחנת המלוי על פי בהתאם לאמור בהסכם זה.
על ידי גזטקו ועל חשבונת מיד לאחר שתמסר הודעה על כך לגזטקו על

ידי כפר עציון.

חתימת החברות על ההסכם מחייבת את החברות כולן ביחד וכל אחת

מהן בנפרד ואולם מוסכם כי במידה וגזטקו תקום ובמשך כל זמן
מוסכם בזה כי תקופת השימוש תהא ל _____ שנים ואולם כפר עציון
פעולתה היא תפעל כחברה משותפת לחברות גז באספקת הגז. למרות
הזכות להודיע לגזטקו על רצונה להחזיר את הצידוד או חלקו עוד קודם
האמור לעיל מוסכם כי באם גזטקו לא תעמוד בהתחייבותיה לאספקת
סיום התקופה האמורה.
הגז מכל סיבה שהיא תספקנה את הגז חברות הגז עצמן.

כפר עציון מתחייבת כי בכפוף לבלאי רגיל וסביר היא תדאג להחזרת
מוצרה בזה כי הסכם זה אינו חל על אספקת גז למילוי מיכלי הפקניק
הצידוד במצב תקין.

המיוצרים במפעל מתכת כפר עציון להלן המפעל ולגבי אספקת הגז למילוי

המיכלים יחולו ויקוימו ההסדרים הקיימים עובר להסכם זה.
מוסכם בזה כי נציגי החברות יהיו רשאים תוך תאום מראש עם כפר עציון

בזמנים סבירים לבוא ולבדוק את הצידוד ודרך השימוש בו על ידי כפר עציון.
החברות מתחייבות בזה לספק לכפר עציון תוך _____ שעות כל כמות גז

שתוזמן על ידי כפר עציון לצורכי התחנה.
מוסכם בזה על הצדדים כי כל צד יהא אחראי כלפי הצד האחר לכל נזק שיגרם

לצד למי מהצדדים בגין הפרת ההסכם או אחד מהנאיו על ידי הצד האחר.
מוצרה בזה כי מחיר אספקת הגז בתחנה ודרך תשלומי יקבע מידי פעם

במו"מ בין החברות לכפר עציון ואולם מוסכם ומותנה בזה כי בשום
מוסכם בזה כי כל צד יפקיד בידי הצד שכנגד שטר בטחון בסכום של \$ _____
מקרה לא יגרעו תנאי האספקה מהתנאים הנוחים ביותר הנותנים לתחנת
צמוד לשער היציג של הדולר כלפי השקל שיהווה בטוחה לקיים ההתחייבות על
מילוי אחרת בשטחים.
פי הסכם זה ושיצוי הצד התמים על ידי הצד המפר.

כפר עציון מקבל על עצמו למלא מיכלי גז המשווקים בשטחים בלבד.
מוסכם ומוצהר בזה כי גם במקרה של הפרה לא ינקוט בשום צד בפעולת

לביטול של הסכם זה אלא אם כן הנתן קודם לכן לצד השני התראה של
מוסכם בזה כי תנאי הסכם זה וביצועו יהיו כפופים להוראות מינהל
סל יום בכתב לחיקון ההפרה.
הדלק ולתקנות ולהסדרים החלים בנושא אספקת מילוי ושוק של גז.

מוסכם ומוצהר בזה כי מאחר והתחייבותו של הסכם זה הינה תנאי מוקדם להקמתה
מוסכם בזה כי כל עוד יעמדו חברות הגז באמצעות גזטקו בתנאי הסכם
של גזטקו על ידי חברות הגז הרי במידה וגזטקו תפרק הסכם זה או תנאי
זה לשביעות רצון כפר עציון לא יספק ולא ישווק ולא ימכור כפר עציון
מתנאי זה כפר עציון זכאי באם ימצא לנכון לבקש ולקבל צו מניעה
גז אלא אותו גז שקיבל ורכש מגזטקו על פי הסכם זה.
כנגד פעילותיה של גזטקו בכלל בשטחים ולדרוש את פרוקתה של החברה וזאת

חבלי לפגוע בכל סעד אחר לו זכאי כפר עציון בגין ההפרה.
החברות ישאלו לכפר עציון צידוד גז להפעלת תחנת המילוי בשווי כולל

של _____ . בחברת וקביעת צידוד הגז שיושאל וכמויותיו סוגיו

ומועדי השאלתו ומסירתו יקבעו על ידי כפר עציון על פי שיקול דעתו

המוחלט.

19
.11

כפר עציון מתחייב לתפעל ולתחזק את הציוד במשך כל התקופה בה נמצא הציוד בחזקתו ואף מוסכם בזה כי כל פגם הנובע מבלאי רגיל יחוקן על ידי גדסקו ועל חשבונה מיד לאחר שתמסר הודעה על כך לגדסקו על ידי כפר עציון.

20
.12

מוסכם בזה כי תקופת השימוש תהא ל _____ שנים ואולם בידי כפר עציון הזכות להודיע לגדסקו על רצונה להחזיר את הציוד או חלקו עוד קודם סיום התקופה האמורה.

21
.13

כפר עציון מתחייבת כי בכפוף לבלאי רגיל וטביר היא תדאג להחזרת הציוד במצב תקין.

.14

מוסכם בזה כי נציגי החברות יהיו רשאים תוך תאום מראש עם כפר עציון בזמנים סבירים לבוא ולבדוק את הציוד ודרך השימוש בו על ידי כפר עציון.

22
.15

מוסכם בזה על הצדדים כי כל צד יהא אחראי כלפי הצד האחר לכל נזק שיגרם לצד למי מהצדדים בגין הפרת ההסכם או אחד מתנאיו על ידי הצד האחר.

23

מוסכם בזה כי כל צד יפקיד בידי הצד שכנגד שטר בטחון בסכום של \$ _____ צמוד לשער היציג של הדולר כלפי השקל שיהווה בטוחה לקיים ההתחייבות על פי הסכם זה ופיצוי הצד התמים על ידי הצד המפר.

24

25
.17

מוסכם ומוצהר בזה כי גם במקרה של הפרה לא ינקוט בשום צד בפעולה לביטולו של הסכם זה אלא אם כן תנתן קודם לכן לצד השני התראה של 30 יום בכתב לחיקון ההפרה.

.18

מוסכם ומוצהר בזה כי מאחר וחתימתו של הסכם זה הינה תנאי מאקדם להקמתה של גדסקו על ידי חברות הגז הרי במידה וגדסקו תפר הסכם זה או תנאי מתנאיו יהא כפר עציון זכאי באם ימצא לנכון לבקש ולקבל צו מניעה כנגד פעולותיה של גדסקו בכלל בשטחים ולדרוש את פרוקה של החברה וזאת מבלי לפגוע בכל סעד אחר לו זכאי כפר עציון בגין ההפרה.

19. כפר עציון ו/או תחנת הגז שיוקם לא יפעלו בשם של חברת גדסקו או חברות הגז אלא בשם כפר עציון בלבד. בכפוף לאמור בהסכם זה לא יוכל כפר עציון לחייב את גדסקו כלפי צדדים שלישיים וכל פעולותיו יהיו על אחריותו הבלעדית.

20. לגדסקו ו/או כפר עציון תהא הזכות להעביר את זכויותיהם על פי הסכם זה לאחרים לכל מי שימצאו לנכון ובלבד שזכות הצד השני על פי ההסכם לא יפגעו.

21. הצדדים קובעים ביניהם את סמכות השיפוט בכל סכסוך או מחלוקת שתהא ביניהם לבית משפט השלום ו/או המחוזי בתל-אביב ומוסכם בזה כי הצדדים יהיו כפופים בכל עת לכל ההוראות, החוקים והדינים של מדינת ישראל שיחולו גם בשטחים ויחייבו את שני הצדדים לכל ענין ודבר.

22. כל שינוי בהסכם זה יחייב את הצדדים אך ורק אם נעשה בכתב ומראש.

23. אי הפעלה בין בכלל ובין במועד של כל זכות מזכויות הצדדים על פי הסכם זה או על פי כל דין לא תחשב כויחור עליה.

24. ביול הסכם זה יחול על שני הצדדים בחלקים שווים.

25. כל הודעה שתשלח על ידי צד אחד למשנהו על פי הכתובת המצויינת במבוא להסכם זה תחשב כאילו הגיעה לתעודתה 72 שעות מעת מסירתה למשלוח בדואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

חברות הגז

כפר עציון



מועצה אזורית גוש עציון

ד' באייר תשמ"ו
תאריך.....
13 במאי 1986

16-00 793/86

לכבוד
מר אברהם טמיר
מנכ"ל משרד ראש הממשלה
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פיתוח תשתיות בתחומי מ.א. גוש עציון

בהמשך לשיחתנו ועל אף מצוקותינו בתחומי טיפולם של משרדי הממשלה מצאתי לנכון לבקש עזרתך בתחום אחד בלבד, פיתוח מערכת הכבישים באזור.

- א. כביש ירושלים גוש עציון - בתחומי טיפולם של משרד הבינוי והשיכון ומשרד הבטחון. התכניות בהכנה. עיכוב הביצוע גורם להשתלטות ערבים על התוואי המתוכנן.
- ב. כביש גוש עציון - ים המלח - (חוצה מדבר יהודה) חציו סלול וחציו פרוץ בלבד. כביש זה יפתח עורק תיירותי בין ירושלים לים המלח מאפרת למצפה דרגות דרך מעלה עמוס.

אודה על עזרתך בקידום ביצועם של כבישים אלה.

בברכה נאמנה,

שילה גל
ראש המועצה



מועצה אזורית גוש עציון

תאריך: באייר תשמ"ו

15 במאי 1986

804/86 16-00

לכבוד
מר אברהם טמיר
מנכ"ל
משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: קידום ופיתוח בתחומי מ.א. גוש עציון

בהמשך לשיחתנו במשרדך הריני מעלה בפניך רשימת נושאים חיוניים להמשך פיתוחם וביסוסם של ישובי המועצה.

הרשימה כוללת את הטעון ביצוע בתחומי אחריות של **משרד הכלכלה** והתכנון וערוכה לפי סדר קדימויות לביצוע.

א. הצעת השר גד יעקובי בדבר סיווג איזורי פיתוח.
מצ"כ העתק מכתבי לשר בנידון "המדבר בעד עצמו", וממנו ניתן ללמוד על חומרת הבעיה.

ב. הצעת השר קצב לסיווג איזורי פיתוח.
בהצעתו של השר קצב הוצאו מהמסגרת של איזורי פיתוח ישובים קהילתיים וחקלאיים. אנו מבקשים כי תפעל להשארת ישובים אלו במסגרת של איזור פיתוח בהתאם לאיזור בו הם מצויים.
לפי הצעת השר קצב לא נכלל איזור גוש עציון ההסטורי בתחום איזורי פיתוח ואנו מבקשים עזרתך להכללתו בתחום איזורי הפיתוח.
ראה מפת הצעת השר קצב מצ"ב.

לפי שתי ההצעות אנו מוצאים עצמנו מחוץ לאיזור פיתוח - דבר שיעצור תנופת פיתוח באופן חמור ואנו מבקשים עזרתך להכללתנו באיזור לו עדיפות פיתוח מכוונת על ידי הממשלה.

על עזרתך בקידום ההתיישבות והפיתוח בגוש עציון אני מודה.

בברכה נאמנה,

שילה גל
ראש המועצה

1. הקריטריון הגיאוגרפי (ראה מפה מצורפת - נספח ב')

ההנחה הבסיסית שלא השתנתה היא, שעיו הפיתוח הינה אמצעי למימוש היעד הלאומי של פיזור האוכלוסיה. ולפיכך הינה בראש וראשונה מושג גיאוגרפי. דהינו, מרחק ממרכזי האוכלוסיה וקו החוף, יקבע את מעמד העיר.

עמדת משרד התעשייה והמסחר היא, כי במידה ותוגש לאישור מפה ערי הפיתוח המצורפת, כמקום שבו קו האורך פוגש את הקו הירוק יהיה האחרון הקובע וזאת עד לקו הרוחב הדרומי.

2. הקריטריון הסוציו-כלכלי

כל ערי הפיתוח אשר תכללנה במסגרת הגיאוגרפית הנ"ל תבחנה במבחנים הסוציו-כלכליים על פי קריטריונים שנקבעו ע"י המשרדים השונים המיוצגים בוועדה ולפי שיטה שפותחה ע"י מר פרדס יוסף. (רשימת הקריטריונים - וסווג הערים ראה חלק ב').

הוועדה מציעה שמירי שלוש שנים תחקיט בדיקה מחודשת של ערי הפיתוח וסווגן על פי השיטה והקריטריונים שבחלק ב'.

3. קריטריון המעמד המוניציפלי

כאמור בסעיף הכללי, חלה שחיקה וכרסום בסיווג ערי הפיתוח ששיאו בהכללת ישובים קהילתיים וסמי-חקלאיים במסגרת ערי הפיתוח.

אי לכך הועדה מציעה לחזור לקריטריון המוניציפלי הבסיסי עליו התבססו בסיווג ערי הפיתוח הקלסיות.

דהיינו רק הישובים העירוניים, להכדיל מהישובים הקהילתיים למיניהם והחקלאיים, אשר כראשם רשות מוניציפלית עירונית יכללו במסגרת.

הישובים הקהילתיים בתוך הקו הירוק ומחוצה לו ייצאו מהמסגרת.

הוועדה מציעה שלגבי ישובים אלה תקבע השתתפות בהלוואות לבניה במסגרת כנה ביתר ע"י משרד הבינוי והשיכון.

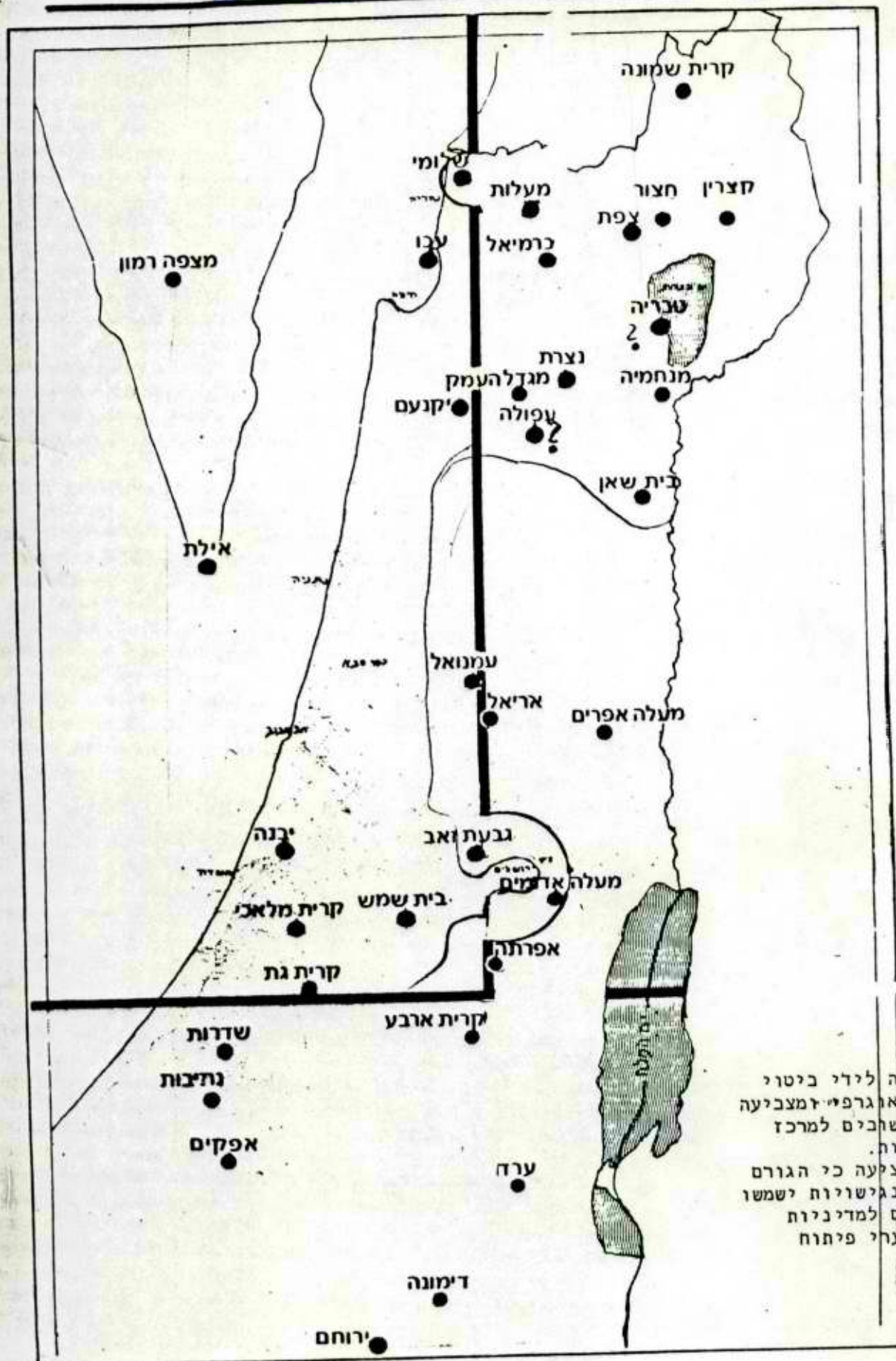
הוועדה מציעה שכל הישובים הקהילתיים שיוקמו מזרחה ודרומה מהקו הגיאוגרפי המוצע בסווגו לתקופה של שלוש שנים מיום הקמתם בסיווג ערי הפיתוח ולפי סיווג של עיר הפיתוח הקרובה ביותר. עם תום המועד יסתיים הסיווג.

עמדת משרד התעשייה והמסחר היא שבתוך חחומי אזורי הפיתוח ינתן התמריץ לעדוד התעשייה, גם לפרויקטים במקומות שאינם מוגדרים כרשות מוניציפלית.

רשימת ערי הפינוח

נספח ב'

ה'ר"א קצ"ב



הערה:

מפה זו מביאה לידוי ביטוי
את הגורם הגיאוגרפי ומצביעה
על נגישות הישובים למרכז
ולערים הגדולות.
ועדת צילקו מציעה כי הגורם
גיאוגרפי והנגישות ישמשו
כאחד הבסיסים למדיניות
הממשלה לגבי ערי פיתוח



מועצה אזורית גוש עציון

תאריך: 'י באדר א' תשמ"ו

19 בפברואר 1986

1-01 268/86

לכבוד
שר הכלכלה והתכנון
גר יעקובי
משרד הכלכלה והתכנון
ירושלים

א.נ.,

הנדון: סיווג אזורי וערי פיתוח

כימים אלה קבלתי ממשרד הצעתך לממשלה בדבר סיווג מחודש לאזורי וערי פיתוח.

חלילה לי מלמתוח ביקורת מדוע אזורים מבוססים וותיקים מיושבי מ.א. גוש עציון דורגו במקום טוב מאתנו. מאידך, מחובתי להעלות בפניך עובדות שאולי אינן ידועות, (מכיון שאין מדרכנו לפתור בעיותינו באמצעי התקשורת אלא לפעול באחריות ובשיקול דעת אצל הנוגעים בדבר).

1.

גוש עציון היה אחד מאזורי ההתיישבות החדשים בתקופת המעבר. לאחר מלחמת ששת הימים - בתקופת ההיא הוקמו כאזור שכנה ישובים. מאז עלות הליכוד לשלטון ב-1977 ועד היום נוספו באזורינו שכנה ישובים כלכד. כלומר: כתשע השנים האחרונות הוקמו באזורינו המספר הקטן ביותר של ישובים מכל אזורי ההתיישבות כולל הגליל והנגב. אי הקמת ישובים מנעה פיתוח מואץ של תשתיות בעיקר במער' כבישים.

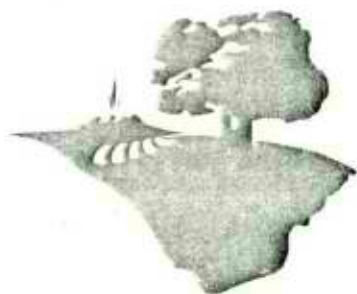
2.

לענין שיכון: כששה מיושבינו מתגוררים כל התושבים במבנים זמניים - קרוונים וכד'. משרד השיכון סרס התחיל לבצע עבודות עבור ישוב הקבע שלהם. יש לעיון כי חלק מהישובים נמצאים במרחק רב מכל מער' ציבורית - כבישים, שרותים וכד'. כמירה ולא ינתן סיוע מתאים ע"י משרד השיכון - מספקני אם אנשים יבנו ביתם בתחומי מ.א. גוש עציון. ובסוחני, כי אף אתה כב' השר - מעוניין בהמשך פיתוחו של גוש עציון. סיווגנו הנוכחי יאס גם את פיתוח מבני הציבור שיכול משרד השיכון לבצע בישובים בהם כן הוחל בבניית הקבע, וכמובן יתעכב פעם נוספת כיצועו של כביש ירושלים גוש עציון.

3.

לענין כלכלה: כששה מיושבי המועצה אין כלל פעילות כלכלית בעוד שלושה ישובים יש פעילות מזערית. משמע - רוב הפעילות אם קיימת בישובים - הינה הפעלה מער' שרותים. - לא לילד הזה התפללנו. רבים מתושבי הישובים מוצאים פרנסתם במרחקים בעיקר בירושלים - ובישובים נשארים במשך היום בעיקר ילדים ונשים. יש תכניות מאושרות לחקמת מבני תעשיה. ללא תמריצים מתאימים לא יגיעו יזמים לאזור.

2/...



מועצה אזורית גוש עציון

תאריך.....

4. לענין חינוך: "אחרון חביב". מתוך ראינתנו את הצרכים הלאומיים - נטלנו על עצמנו את חינוכם של ילדי 4 מישובי עדולם השייכים למ.א. מטה יהודה - אדרת, רוגלית, אביעזר ונחושה. החינוך התיכוני באזור - רק בתחילת דרכו ורק את ניצניו אנחנו רואים. סיווגנו המוצע יאס את פיתוח מערכות החינוך בעיקר בכל הקשור בתשתיות.

לסיכום: הרינו לבקש לגרום להעלאת רמה הסיווג של מ.א. גוש עציון, ומחכבד להזמין לביקור בישובינו כדי לעמוד מקרוב על הנעשה באזור.

בברכה נאמנה,

שלמה גל

שילה גל
ראש המועצה



מועצה אזורית גוש עציון

ו' באייר תשמ"ו
תאריך.....
15 במאי 1986

16-00 807/86

לכבוד
מר אברהם טמיר
מנכ"ל משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: קידום ופיתוח בתחומי מ.א. גוש עציון

בהמשך לשיחתנו במשרדך הריני מעלה בפניך רשימת נושאים חיוניים להמשך פיתוחם וביסוסם של ישובי המועצה.

הרשימה כוללת את הטעון ביצוע בתחומי אחריות של **משרד העבודה** וערוכה לפי סדר קדימויות לביצוע.

1. החלטה עקרונית לקביעת השתתפות המשרד במעונות יום כמקובל במושבים לגבי הישובים הקהילתיים.

2. בנית מעונות יום ב: הר גילה, מיצר, הדר ביתר, אל דוד.

על עזרתך בקידום ההתיישבות והפיתוח בגוש עציון אני מודה.

בברכה נאמנה,

א. א. א.

שילה גל
ראש המועצה



מועצה אזורית גוש עציון

תאריך: ו' באייר תשמ"ו

15 במאי 1986

806/86 16-00

לכבוד
מר אברהם טמיר
מנכ"ל משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: קידום ופיתוח בתחומי מ.א. גוש עציון

בהמשך לשיחתנו במשרדך הריני מעלה בפניך רשימת נושאים חיוניים להמשך פיתוחם וביסוסם של ישובי המועצה.

הרשימה כוללת את הטעון ביצוע בתחומי אחריות של **משרד הדתות** וערוכה לפי סדר קדימויות לביצוע.

1. בניית בית כנסת בתקוע.
2. בניית בית כנסת במגדל עוז.

על עזרתך בקידום ההתיישבות והפיתוח בגוש עציון אני מודה.

בברכה נאמנה,

לפי א

שילה גל
ראש המועצה

3. עבוד - חלק מהעבודה
מ/ק"מ - 55, חלק מהעבודה
העבודה - חלק מהעבודה.



לכבוד
מר אברהם טמיר
מנכ"ל משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

בהמשך לשיחתנו במשרדך הריני מעלה בפניך רשימת נושאים חיוניים להמשך פיתוחם ובסוסם של ישובי המועצה.

הרשימה כוללת את הטעון ביצוע בתחומי אחריות של משרד התעשייה והמסחר.

1. אזור תעשייה אלון שבות.
2. אזור תעשייה אזורי במעלה עמוס.
3. אזור תעשייה באפרת.

(1) ~~הא~~ נאמי ה- בנוי
מלוכה. ד- ין
אין
מלוכה ינוס
האניעלס איין צאמ
בברכה נאמנה,
ינגע

2. *הנהגת מלך - יחידים וזוטא*
מלך - נוסף - נוסף - נוסף
הנהגת מלך - יחידים וזוטא

חשבון
 חשבון - חשבון
 חשבון - חשבון
 חשבון - חשבון

אלון שבות, אלעזר, אספר (מיצד), הדר ביתר, הר גילה, כפר עציון, כרמי צור,



מועצה אזורית גוש עציון

תאריך: באייר תשמ"ו
15 במאי 1986

16-00 808/86

לכבוד
מר אברהם טמיר
מנכ"ל משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: קידום ופיתוח בתחומי מ.א. גוש עציון

בהמשך לשיחתנו במשרדך הריני מעלה בפניך רשימת נושאים חיוניים להמשך פיתוחם וביסוסם של ישובי המועצה.

הרשימה כוללת את הטעון ביצוע בתחומי אחריות של **משרד המשטרה** (בטחון) וערוכה לפי סדר קדימויות לביצוע.

יח' מג"ב למניעת גניבות חקלאיות.

על עזרתך בקידום ההתיישבות והפיתוח בגוש עציון אני מודה.

בברכה נאמנה,

שילה גל

שילה גל
ראש המועצה



מועצה אזורית גוש עציון

תאריך: ו' באייר תשמ"ו

15 במאי 1986

809/86 16-00

לכבוד
מר אברהם טמיר
מנכ"ל משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: קידום ופיתוח בתחומי מ.א. גוש עציון

בהמשך לשיחתנו במשרדך הריני מעלה בפניך רשימת נושאים חיוניים להמשך פיתוחם וביסוסם של ישובי המועצה.

הרשימה כוללת את הטעון ביצוע בתחומי אחריות של משרד הבריאות וערוכה לפי סדר קדימויות לביצוע.

1. החלטה עקרונית להשתתפות מפעל הפיס בבניית מרפאות כלליות משותפות עם קופות חולים.

2. הקמת מרפאה אזורית באלון שבות. *המ"מ מרפאה יבנה ויהל ס'א.*

3. הקמת מרפאות מקומיות במיצד והדר ביתר.

על עזרתך בקידום ההתיישבות והפיתוח בגוש עציון אני מודה.

בברכה נאמנה,

ג'ה א

שילה גל
ראש המועצה

*(3) אברהם טמיר
מנכ"ל משרד ראש הממשלה
המ"מ מרפאה יבנה ויהל ס'א
המ"מ מרפאה יבנה ויהל ס'א
המ"מ מרפאה יבנה ויהל ס'א*



מועצה אזורית גוש עציון

תאריך: באייר תשמ"ו

15 במאי 1986

16-00 810/86

לכבוד
מר אברהם טמיר
מנכ"ל
משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: קידום ופיתוח בתחומי מ.א. גוש עציון

בהמשך לשיחתנו במשרדך הריני מעלה בפניך רשימת נושאים חיוניים להמשך פיתוחם וביסוסם של ישובי המועצה.

הרשימה כוללת את הטעון ביצוע בתחומי אחריות של **משרד החינוך** וערוכה לפי סדר קדימויות לביצוע.

1. סיוע במימון להפעלת שיתוף פעולה עם 4 ישובי עדולם - שילדיהם לומדים בגוש עציון.

2. בנית חטיבת ביניים.

על עזרתך בקידום ההתיישבות והפיתוח בגוש עציון אני מודה.

בברכה נאמנה,

למה גז

שילה גל
ראש המועצה



מועצה אזורית גוש עציון

תאריך: באייר תשמ"ו

15 במאי 1986

811/86 16-00

לכבוד
מר אברהם טמיר
מנכ"ל
משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: קידום ופיתוח בתחומי מ.א. גוש עציון

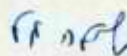
בהמשך לשיחתנו במשרדך הריני מעלה בפניך רשימת נושאים חיוניים להמשך פיתוחם וביסוסם של ישובי המועצה.

הרשימה כוללת את הטעון ביצוע בתחומי אחריות של **משרד הפנים** וערוכה לפי סדר קדימויות לביצוע.

1. מימון להתאמת רשת הקשר הבטחונית - בסיוע קהל"ר. - 60 - 500/86
2. השלמת מימון למעורר פיננסי אשפה ותברואה. - 700/86
3. הבטחת תקציב שוטף עם גידול האוכלוסיה ותוספת ישובים חדשים.

על עזרתך בקידום ההתיישבות והפיתוח בגוש עציון אני מודה.

בברכה נאמנה,


שלמה גל
ראש המועצה



מועצה אזורית גוש עציון

תאריך: 1. באייר תשמ"ו

15 במאי 1986

16-00 813/86

לכבוד
מר אברהם טמיר
מנכ"ל משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

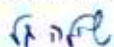
הנדון: קידום ופיתוח בתחומי מ.א. גוש עציון

בהמשך לשיחתנו במשרדך הריני מעלה בפניך רשימת נושאים חיוניים להמשך פיתוחם וביסוסם של ישובי המועצה.

הרשימה כוללת את הטעון ביצוע בתחומי אחריות של **משרד התיירות** וערוכה לפי סדר קדימויות לביצוע.

1. סיוע בהעברת בריכות שלמה לרשות המועצה האזורית והפיכתן לאתר תיירות משוכלל.
 2. סיוע בפרוייקט קידום התיירות באיזור והרחבת תשתית התיירות.
- על עזרתך בקידום ההתיישבות והפיתוח בגוש עציון אני מודה.

בברכה נאמנה,



שילה גל
ראש המועצה



מועצה אזורית גוש עציון

תאריך: באייר תשמ"ו
5 במאי 1986

16-00 803/86

לכבוד
מר אברהם טמיר
מנכ"ל משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: קידום ופיתוח בתחומי מ.א. גוש עציון

בהמשך לשיחתנו הריני מעלה בפניך רשימת נושאים החיוניים להמשך פיתוחם וביסוסם של ישובי המועצה.

הרשימה כוללת הטעון ביצוע בתחומי אחריות של **משרד השיכון** וערוכה לפי סדרי עדיפויות לביצוע.

1. הדר ביתר - 25 יחידות דיור טרומיות למוקד הנבנה בימים אלה על ידי המועצה במימון משרד השיכון. *המשלוח יגיע*
2. אל דוד - ישוב קהילתי - הקמת ישוב הקבע, ובניית שכונה ראשונה בבניה ישירה על ידי משרד השיכון.
3. מעלה עמוס - ישוב קהילתי - הקמת ישוב הקבע ובניית שכונה ראשונה בבניה ישירה על ידי משרד השיכון.
4. קידר - ישוב קהילתי - הקמת ישוב הקבע. קבלת חסות משרד השיכון. (כרגע רק המח' להתיישבות עוזרת).
5. נוה דניאל - ישוב קהילתי - מבני ציבור, משרדים, גן ילדים.
6. תקוע - ישוב קהילתי - מבני ציבור: משרדים, מועדון וחדר נשק.
7. עבודות פיתוח בגבעה הצהובה. השלמת מימון למרכז פיס. עבודות פיתוח וגינון. השלמת מרכז הספורט האזורי, (מגרשי טניס, כדור-יד).
8. הרחבת כביש גישה להר גילה.
9. חיבור מושב אלעזר לכביש ירושלים - חברון.

אני מודה לך על עזרתך בקידום ההתיישבות והפיתוח בגוש עציון.

בברכה נאמנה,
שילה גל
שילה גל
ראש המועצה

אלון שבות, אלעזר, אספר (מיצד), הדר ביתר, הר גילה, כפר עציון, כרמי צור, מגדל עוז, מעלה עמוס, נוה דניאל, נוקדים (אל דוד), קידר, ראש צורים, תקוע.



מועצה אזורית גוש עציון

תאריך..... באייר תשמ"ו
15 במאי 1986
16-00 812/86

לכבוד
מר אברהם טמיר
מנכ"ל משרד ראש הממשלה
ירושלים

שלום רב,

הנדון: קידום ופיתוח בתחומי מ.א. גוש עציון

בהמשך לשיחתנו במשרדך הריני מעלה בפניך רשימת נושאים חיוניים להמשך פיתוחם וביסוסם של ישובי המועצה.

הרשימה כוללת את הטעון ביצוע בתחומי אחריות של משרד הבטחון (והמינהל האזרחי) וערוכה לפי סדר קדימויות לביצוע.

1. פיקוח ושמירה על אדמות מדינה - שת"פ עם המועצה האזורית.
2. קביעת נוהל להחלת צוים על שינויים בחוק או בתקנות של משרדי ממשלה.
3. הפניית פרויקטים כלכליים שלמשרד יש עניין בביצועם למועצה - לישובים.
4. תאורה בצומת גוש עציון.
5. גדרות בטחון כביש מיצד - סעיר.
6. שיפוץ הרחבת והארת כביש כניסה מצומת גוש עציון לכביש הל"ה.
7. תאורה בצומת אפרת.

על עזרתך בקידום ההתיישבות והפיתוח בגוש עציון אני מודה.

בברכה נאמנה,

שלמה גל

שילה גל
ראש המועצה

א. מקובר, י. מילר ושות'
עורכי דין
A. MAKOVER, J. MILLER & CO.
ADVOCATES

8. FRUG STREET 8 רחוב פרוג
63 417 TEL-AVIV תל-אביב 63 417
TEL. 22 20 42, 23 58 21 23 58 21, 22 26 42
TELEX: 371359 MAMML IL. 371359 MAMML IL. 371359

AHARON MAKOVER, ADVOCATE
JOSEPH MILLER, ADVOCATE
SHLOMIT KAMPEL, ADVOCATE

אהרון מקובר, עורכי דין
יוסף מילר, עורכי דין
שלומית קמפל, עורכת דין

OUR REF.: 334 - 36/1/פ מספרנו:
TEL-AVIV, כו באדר, תשמ"ו תל-אביב,
6 באפריל, 1986

מבלי לפגוע בזכויות

לצרכי מו"מ בלבד

לכבוד
מר יחזקאל קליין
כפר עציון
קרית ארבע
ד.נ. הרי ירושלים 90/200

א.נ.

הנדון: חברות הגז - כפר עציון - הסכם

רצ"ב טיוטת הסכם בענין מכירת גז ע"י חב' גזסקו בע"מ לתחנת הגז שתוקם
על-ידי כפר עציון.

ברצוני להבהיר כי יתכנו עדיין מספר תוספות או שינויים בטיוטה הנ"ל,
אולם עיקרי הדברים כלולים בה.

בכבוד רב
א. מקובר, עו"ד

העתיקים: 1. מר י. בן-ציון, מנכ"ל
פזגז חברה לשיווק בע"מ.

2. מר ר. פרדיס, מנכ"ל
החברה האמריקאית-ישראלית לגז בע"מ

3. מר מרקוביץ, מנכ"ל
פטרולגז חברה הגז הישראלית (1969) בע"מ.

4. מר צ. חגר, מנכ"ל
סופרגז חברה ישראלית להפצת גז בע"מ.

חברת גדסקו בע"מ - חברה ביסוד

ע"י: 1. פזגז חברה לשיווק בע"מ
מרחוב אפעל 33, פתח-תקוה

2. החברה האמריקאית-ישראלית לגז בע"מ
מרחוב אחד העם 34, תל-אביב

3. פטרולגז חברת הגז הישראלית (1969) בע"מ
מאזור התעשייה (נחלת יהודה ב') ראשון לציון

4. סופרגז חברה ישראלית להפצת גז בע"מ
מרחוב נורדאו 2, הרצליה ב'

כולן ביחד (להלן - "החברות")

כפר עציון
קרית ארבע

(להלן - "כפר עציון")

והחברות עוסקות, בין היתר, באספקת גז פחממני מעובה (להלן - "הגז") בישראל ובשטחים;

והחברות נמצאות בהליכי הקמה של חברה משותפת בשם גדסקו בע"מ, אשר תעסוק מטעם ארבעת החברות בשיווק הגז לתושבים הערביים בשטחים;

וכפר עציון רוצה להקים תחנה למילוי וממכר גז לתושבים הערביים
בשטחים שממזרח לקו הירוק כאמור וכמוגדר בתסכם זה להלן;

והחברות נחבקשו על ידי משרד האנרגיה להתקשר בהסכם לאספקת גז עם
כפר עציון כתנאי לאישור הקמת גזסקו על ידו;

והחברות וכפר עציון הגיעו ביניהם להסכם לפיו אספקת הגז לתחנת
הגז של כפר עציון תעשה על ידי החברות וכי החברות תסייענה גם
בהשאלת ציוד גז לתחנת הגז שתקום, הכל בהתאם ועל פי האמור,
המותנה והמפורט בהסכם זה להלן;

לפיכך הוסכם, הותנה והוצהר בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.

2. א. הסכם זה נעשה בין כפר עציון ובין חברת גדסקו בע"מ (להלן - "גדסקו") אשר נמצאת במועד חתימת הסכם זה בהליכי הקמה ע"י החברות וטעונה אישור המועצה להגבלים עסקיים ורשות החברות הממשלתיות, וכניסתו לתוקף של הסכם זה ותחולתו כפופים ומותנים בכך שהאישורים הדרושים להקמת גדסקו ינתנו וכי גדסקו תקום כדין ותפעל כחברה משותפת לארבעת החברות בשיווק הגז לתושבים הערביים בשטחים.

ב. מוצהר ומוטבס בזה כי אם הקמת גרסקו לא תאושר עד תאריך 1.9.86 תהיינה החברות ורשאיות לבטל הסכם זה על ידי מתן הודעה בכתב על הביטול. כפר עציון לא יהיה זכאי לכל פיצוי או תשלום או החזר שהוא בגין או עקב ביטול ההסכם כאמור בסעיף זה.

אשר יקראו המלכות. מלכות וסוד המלכות.

2/..

[illegible]

1. $\frac{1}{x} = x^{-1}$
 $\frac{d}{dx} x^{-1} = -1 x^{-2} = -\frac{1}{x^2}$

כפר עציון מאשר כי ידוע לו שחתימת החברות על הסכם זה לא תחייב את החברות או כל מי מהן באופן אישי או נפרד, אלא רק את חברת גדסקו בע"מ לאחר שתקום ותפעל כדיון, כאמור.

אין להחיל סיווג
מנהל חשבונות
גדסקו

3. א. כפר עציון יקים עד לתאריך _____ תחנת גז שהוא יהיה בעליה היחיד והמלא ואשר תעסוק במילוי ומכר גז לתושבים הערביים הגרים בתוך אזור המכירה שבו ישווק את הגז כפי שיפורט ויוגדר בהסכם זה.

תחנת הגז שתוקם על ידי כפר עציון תהיה מחוץ ובנפרד מתחנת הגז "אמגזית" הקיימת בכפר עציון ושהם ממלאים מיכלי גז לפיקניקים ולמחנאות בלבד, ומיקומה המדויק יוגדר על ידי בנספח שיצורף להסכם זה.

אחריהם לא יאפשרו
אחרים להחיל
הסכם זה

ג. בכל הקשור להמשך אספקת הגז "אמגזית" למילוי מיכלי פיקניק, מובהר בזה כי טרם נקבעה הדרך לענין זה בין החברות וכי נושא זה יקבע בשלב מאוחר יותר או ע"י בידוד מערכות האספקה או על ידי שילובן, ועל ידי התחשבות עם גדסקו וכפר עציון לגבי כמות הגז שיוספקו "אמגזית", או בכל דרך אחרת כפי שיוסכם בין החברות על פי נספח שיצורף להסכם זה ואשר יחייב את הצדדים.

גם יורה
אין להחיל
הסכם זה

4. גדסקו תמכור את הגז לתחנת הגז של כפר עציון בכמות שתספיק לאספקת גז על ידי לתושבים הערביים שבאזור המכירה כמוגדר בקעיף 5 להלן.

5. אזור המכירה שבו ימכור וישווק כפר עציון גז הינו בשטחים המוחזקים מזרחה מהקו ירוק כמסומן בקו אדום במפה המצורפת כנספח א' להסכם זה ומהווה חלק בלתי נפרד הימנו, והמוסכמת על כל הצדדים בתור האזור שבו בלבד יהיה כפר עציון רשאי למכור, לספק ו/או לעסוק בגז באופן כללי (להלן - "אזור המכירה").

כפר עציון מתחייב בזה שלא למלא גז ולא למכור ולא לשווק ולא לעסוק בגז בכל צורה שהיא, במישרין או בעקיפין, מחוץ לאזור המכירה.

אין להחיל
הסכם זה

6. א. אספקת הגז על ידי כפר עציון באזור המכירה תהיה לתושבים הערביים בלבד. כפר עציון מתחייב שלא למכור או לשווק או לעסוק בגז באופן כללי, בין בעצמו בין ע"י אחרים, במישרין או בעקיפין, לתושבים ערביים מחוץ לאזור המכירה וכן לתושבים יהודיים או זרים בין בתוך אזור המכירה ובין מחוץ לאזור המכירה, לרבות בישראל.

אין להחיל
הסכם זה

ב. כפר עציון מתחייב שלא למלא מיכלים שאינם מיכלים המשווקים בשטחים, גם לתושבים הערביים שבאזור המכירה ובכל מקרה כזה יותקם המיכל ע"י כפר עציון אשר תעבירו מיד לגדסקו כדי שזו תעבירו לבדיקה בטחונות ותחזירו לחברות.

אין להחיל
הסכם זה

7. תנאי מכירת הגז ע"י גדסקו לכפר עציון, במידה ולא נקבעו בהסכם זה, יהיו בתנאים שבהם ימכר הגז על ידי גדסקו לתחנות המילוי הקיימות בשטחים. לכפר עציון לא יהיו כל הטבות או תנאים חריגים בהשוואה לתחנות הגז האחרות הקיימות בשטחים.

אין להחיל
הסכם זה

מחיר הגז יהיה על פי הקבוע בצוים או על פי חוק למחיר גז בשטחים, כפי שישתנה מעת לעת. היה ולא יקבע מחיר כזה בצוים או בחוק, ימכר הגז לכפר עציון במחיר שימכר לתחנות מילוי הגז האחרות בשטחים.

מבלי למעט מהאמור לעיל, גדסקו לא תאשר אף פעם יותר ממה שמינהל הדלק יכיר ויאשר לה או לחברות במכירת הגז.

א. כפר עציון ישלם תמורת הגז שירכוש מגדסקו בעת רכישת הגז ממנה ובמזומן.

אין להחיל
הסכם זה

ב. מבלי לפגוע באמור לעיל, היה וגדסקו תסכים, מכל סיבה שהיא, לקבל מכפר עציון שיקים כתשלום בגין גז, הרי אם לא ישולם תשלום כלשהו במועדו, או לא יפרע שיק או חשבון במועדו, או אם יוודע לגדסקו כי כפר עציון איננו מתכוון לשלם או לפרוע השיק או החשבון כי אז תהיה רשאית גדסקו שלא לספק גז לכפר עציון או להתנות כל תנאי לשם המשך מכירת הגז על ידיה, על פי שיקול דעתה.

?

היכן
ההחלטה
אשר
החלטת
ההחלטה

ג. בגין כל שיק שיחזור או יבוטל או לא ישולם מכל סיבה שהיא, יחוייב כפר עציון לשלם לגדסקו מיד ועל פי דרישתה הראשונה, ריבית פיגורים בגובה ריבית הפיגורים שתהיה נהוגה בגדסקו באותו זמן וכפי שתשתנה בגדסקו מעת לעת ובכל ההוצאות שתהיינה לגדסקו עקב אי התשלום כאמור.

כפר עציון מתחייב לרכוש את הגז אותו יספק ו/או ישווק ו/או ימכור ללקוחותיו אך ורק מחברת גדסקו. כפר עציון מתחייב שלא לספק ולא למכור גז של איזה גורם אחר שהוא מלבד גדסקו.

10. הספקת הגז ע"י גדסקו לכפר עציון, כאמור בהסכם זה, תהיה תמיד מותנית בכך שלגדסקו עצמה יהיה מלאי גז מספיק לשם מכירתו לכפר עציון לאחר מילוי כל התחייבויותיה הקודמות או האחרות כלפי כל גוף או גורם אחר.

בנוסף לאמור לעיל, מוסכם בזה כי אם גדסקו לא תספק גז לכפר עציון כתוצאה מכך שהזמנות גז, שלה או של החברות, לא סופקו על ידי הגופים הצריכים לספק את הגז, או בגלל הפרעות בהובלה, תאונות, שביתות, כח עליון או כל סיבה אחרת שלגדסקו לא תהיה שליטה עליה, לא יהיה כפר עציון זכאי לבוא בטענות או בתביעות איזה שהן כלפי גדסקו עקב עיכוב או אי אספקת הגז כאמור.

11. כפר עציון מתחייב לעסוק בשיווק ובאספקת גז וכן בגז באופן כללי אך ורק באמצעות תחנת הגז היחידה אותה יקים על פי הסכם זה כאמור לעיל. כפר עציון מתחייב שלא למלא גז אלא אך ורק בתחנת הגז אשר יקים על פי הסכם זה. כפר עציון מתחייב כמו כן שלא להקים יותר מתחנת גז אחת.

12. כפר עציון מתחייב שלא להשתתף ולא להשתמש בכל צורה שהיא בתחנת גז אחרת של גוף אחר כל שהוא, ושלא להתקשר עם שום גורם שהוא, בין בעצמו ובין על ידי אחרים, בין במישרין ובין בעקיפין, בין עם חברה או שותפות או אנשים פרטיים או בכל צורה אחרת שהיא, בין באזור המכירה ובין מחוץ לאזור המכירה, לשם שיווק ואספקת גז, או לשם רכישת גז, או לשם מילוי גז, או לשם כל עיסוק שהוא בגז באופן כללי, אלא אך ורק כאמור בהסכם זה בלבד. מבלי למעט מהאמור לעיל, מתחייב כפר עציון שלא למכור גז לכל אדם או גוף שהוא אשר מוכר או מתכוון למכור את הגז, בין בעצמו ובין על ידי אחרים, לתושבים שמחוץ לאזור המכירה, או לכל אדם או גוף אשר יש לו הסכם נפרד לרכישת או שיווק גז עם אחת מהחברות הנפרדות.

כפר עציון מתחייב שלא יקים או ייצור או ישתתף בעסקות רכישה או בעסקות שיווק גז או ב"פול" לרכישת גז או לשיווק גז או לכל מטרה אחרת שהיא או, מבלי לפגוע באמור לעיל, שלא יביא להקטנת חלקה של גדסקו בהספקת גז באזור המכירה.

13. כפר עציון מתחייב להפעיל את תחנת הגז אך ורק בעצמו. כן מתחייב כפר עציון שלא לשחף בבעלותו ושלא לתת זכויות כלשהן מכל סוג או מין שהוא, לרבות זכות שימוש, בין בתמורה ובין שלא בתמורה, על ו/או בתחנת הגז אשר יקים כאמור בהסכם זה, במלואה ו/או בחלקה, לכל אדם או גוף אחר או נוסף, בין חברה, שותפות, אגודה, מוסד, רשות, או אנשים בודדים או בכל צורה אחרת שהיא. בכל מקרה שכפר עציון ירצה לעשות כן על אף האמור לעיל, יהיה עליו לבקש הסכמתה של גדסקו מראש, וגדסקו לא תסרב ליתן הסכמתה מסיבות בלתי סבירות, אולם מובהר בזה, מבלי לפגוע באמור לעיל, שתמיד תהיה הסכמת גדסקו מותנית בכך שהגורם או הגוף הנוסף יתחייב מראש ובכתב כלפי גדסקו בכל החובות, ההתחייבויות והחייבים כאמור בהסכם זה ו/או כפי שיהיו באותו מועד.

14. א. גדסקו תשאיל לכפר עציון ציוד גז בשווי כולל שלא יעלה על \$ 100,000 (מאה אלף דולר ארה"ב) לאחסון לשקילה ולמילוי מיכלים בלבד (הכל להלן "ציוד הגז").

ב. בחירת וקביעת ציוד הגז שיושאל לכפר עציון כמויותיו, סוגיו ומועדי השאלתו ומסירתו וכל דבר אחר הקשור בו, יקבעו על ידי גדסקו לפי שיקול דעתה הבלעדי. לכפר עציון לא יהיו כל טענות או דרישות כלפי גדסקו בכל הקשור לציוד הגז בכל צורה שהיא, לאחר קבלתו על ידה.

כ"א יוני 1999
ס'ס'ס
כ"י

הוא כ"י ואמור
למכור
למכור
למכור

ואולם ירדה
למכור
למכור

בא"צ
למכור
למכור

למכור
למכור
למכור

למכור
למכור
למכור

15. כפר עציון מאשר בזה כי כל ציוד הגז אשר יושאל על ידי גזסקו לכפר עציון, שייך לגזסקו, והוא יהיה וישאר תמיד בבעלותה של גזסקו.

14. א. בתמורה להשאלתו של ציוד הגז ע"י גזסקו, ישלם כפר עציון לגזסקו דמי שימוש בגובה של 15% לשנה משווי הריאלי של ציוד הגז המושאל, לאחר פחת ובלאי, וכן מ.ע.מ. על הסך הנ"ל (להלן - "דמי השימוש").

דמי השימוש ישולמו על ידי כפר עציון לגזסקו בתחילת כל שנה לשנה מראש החל ממועד ההשאלה, מדי שנה בשנה.

ציוד הגז יושאל על ידי גזסקו לכפר עציון לתקופה של 15 שנים מיום ההשאלה כשתקופת ההשאלה תתחדש באופן אוטומטי עם סיומה לתקופה נוספת של 15 שנים, וכך תתחדש תקופת ההשאלה בסיומה של כל תקופה ל-15 שנים נוספות, אלא אם כן יודיע צד אחד למשנהו לפחות 4 חודשים מראש במכתב בדואר רשום על אי רצונו לחדש את תקופת ההשאלה.

כפר עציון ישמור, יתפעל ויתחזק על חשבוננו את ציוד הגז בצורה קבועה ושוטפת, והוא יהיה האחראי באופן מלא ובלי כל הגבלה על שלמות ציוד הגז, תפעולו ואחזקתו במצב טוב, תקין וראוי לשימוש בכל עת, לשביעות רצונה של גזסקו. האמור בסעיף זה אינו מטיל חובה כלשהי על גזסקו בכל הקשור לציוד הגז.

19. כפר עציון מתחייב לבטח, על חשבוננו, את כל ציוד הגז המושאל מיד עם קבלתו מגזסקו, לרבות במועד קבלת כל חלק וחלק ממנו, בביטוח מקיף ומלא כנגד כל הסיכונים, לרבות ומבלי למעט כנגד רעידות אדמה, כשגזסקו היא המוטב ו/או הנהנית בפוליסת הביטוח, וכן לבטח את עצמו בביטוח צד שלישי, וזאת במשך כל התקופה שבה יהיה אצלו ציוד הגז.

כן מתחייב כפר עציון לבטח את עצמו בביטוח אחריות המוצר במשך כל תקופת הסכם זה ותקופות הארכותיו כפי שתהיינה.

כפר עציון מתחייב לפצות ו/או לשפות את גזסקו מיד על פי דרישתה הראשונה על כל נזק שתתחייב בו בגין מעשה או מחל שנגרם ע"י כפר עציון לעובדיו או למועסקיו או לצד ג' כל שהוא, על ידי ו/או בגין הציוד המושאל, ו/או בכל צורה אחרת היא, במישרין או בעקיפין, ואשר גזסקו תימצא אחראית לתשלומה.

20. א. כפר עציון מתחייב לתת לגזסקו בטחונות וערבויות לשביעות רצון גזסקו ולפי דרישתה להבטחת ביצוע כל חובותיו והתחייבויותיו כלפי גזסקו ולהבטחת תשלום כל הסכומים המגיעים ושיגיעו ממנו לגזסקו.

ב. כפר עציון מתחייב לחתום על שטר משכון לגזסקו על ציוד השייך לו בשווי הציוד המושאל כפי שתנסח ותחליט גזסקו וגזסקו תהיה זכאית לרשום את השיעבוד אצל רשם החברות ו/או רשם המשכונות.

ג. כפר עציון יחתום לגזסקו על שטר בטחון בסכום בשקלים השווה ל-150,000 \$ צמוד לשער היציג של הדולר, ללא תאריך ובחתימת שני ערבים להנחת דעת גזסקו, וגזסקו תהיה רשאית למלא הסכום והתאריך ולהציג השטר לפרעון או לסחרו, אם תמצא לנכון לעשות כן. הצגת או סיחור השטר כאמור, לא יגרעו מכל טעם אחר שגזסקו תהיה זכאית לו על פי הסכם זה או על פי כל דין.

ד. גזסקו תהיה רשאית לדרוש מכפר עציון וכפר עציון מתחייב בזה כלפי גזסקו להגדיל ו/או לשנות ו/או להחליף את הבטחונות והערבויות הנ"ל מזמן לזמן מיד לפי דרישת גזסקו ועל פי שיקול דעתה הבלעדית.

ה. הבטחונות והערבויות הנ"ל יוחזקו על ידי גזסקו, וכפר עציון לא יהיה רשאי לתבוע את החזרתם או החזרת חלק מהם אלא לאחר שהסכם זה יבוא לקיצו ולאחר שכפר עציון סילק לגזסקו את כל הסכומים המגיעים ממנו, במישרין או בעקיפין, החזיר את הציוד המושאל במצב טוב ותקין והצהיר בכתב כי אין לו כל תביעות דרישות או טענות כלפי גזסקו.

1. לגדסקו תהיה הזכות לממש את הבטחונות והערבויות הנ"ל, כולם או כל חלק מהם, בכל עת שתרצה וכן להשתמש בכספים שיהיו בידה ו/או שיגיעו ממנה לכפר עציון בדרך של קיזוז ו/או זיכוי ו/או חילוט, לכיסוי כל סכומים או חובות, לרבות דמי פיצוי או נזקים, שיגיעו לגדסקו מכפר עציון ו/או בגינו במישרין או בעקיפין, בין חובות הנובעים מהסכם זה ובין חובות שאינם נובעים מהסכם זה ישירות.

האם זה יספיק?

21. במידה וכפר עציון יפר איזו התחייבות שהיא מהתחייבויותיו כלפי גרסקו כאמור בהסכם זה, או אם יפסיק כפר עציון לספק או לשווק גז באזור המכירה מעל שבוע ימים, או אם ימונה לו או לתחנת הגז כונס נכסים, או אם יכנס מי מהם להליכי פירוק או פשיטת רגל, או אם יוטלו עליהם עיקולים אשר לא יוסרו תוך שבוע ימים, תהיה רשאת גרסקו לבטל מיד את ההסכם על ידי מתן הודעה בכתב של 30 יום מראש לכפר עציון, מבלי שתהיה חייבת לשלם לכפר עציון פיצויים או תשלומים כל שהם עקב ההסכם או ביטולו, לרבות ומבלי למעט, פיצוי בגין הפסדים, אבדן הכנסה, אבדן רווחים, מוניטין, הוצאות, החזר השקעות, נזקים, או כל תשלום אחר שהוא, כל זאת מבלי לפגוע בזכותה של גרסקו לקבל פיצוי בגין כל נזק או הפסד שיהיו לה בגין או עקב ההפרה ו/או הביטול.

האם זה יספיק?
זאת תהיה התוצאה?

גרסקו תהיה רשאית כמו כן לדרוש את אכיפת ההסכם, מבלי לפגוע בכל סעד אחר שתהיה זכאית לו עפ"י הסכם זה או עפ"י כל דין.

22. במקרה של ביטול ההסכם ע"י גרסקו כאמור בסעיף 21 לעיל, או בהגיע הסכם זה לקיצו מכל סיבה שהיא, יחזיר כפר עציון לגדסקו מיד את כל הציוד המושאל שקיבל ממנה, וכן יחזיר מיד את כל ההלוואות וההשקעות שתשקיע או תלווה גרסקו לכפר עציון, הכל לפרעון מיד, גם אם יאמר אחרת בכל הסכם שהוא ובערכו הריאלי הצמוד של הכסף.

האם זה יספיק?

בהקשר עם האמור לעיל ומבלי לפגוע בו, תהיה רשאת גרסקו וכל מי מטעמה, וכפר עציון מתיר לה בזה, להיכנס לכל מקום אשר בבעלותו ו/או בחזקתו, לרבות חצרים שלו, ואשר שם ימצא הציוד המושאל, ולקחתו משם, כולו או כל חלק ממנו. כפר עציון מותר בזה על כל זכות עכבון על הציוד המושאל והזכויות אשר יהיו ברשותו.

האם זה יספיק?

23. ביטול או סיום ההסכם על ידי גרסקו כתוצאה מטעמים פוליטיים או מדיניים, כגון החזרת שטחים או איזה חלק מהם, או שינוי מעמדם וכדו', יאפשר לגדסקו לבטל או לסיים ההסכם מטעמים אלו מבלי לשלם לכפר עציון כל פיצוי שהוא בגין או עקב ההסכם או ביטולו, לרבות אבדן הכנסות או רווחים, מוניטין, הוצאות, החזר השקעות, נזקים או כל תשלום אחר שהוא. ביטול ההסכם כאמור יהיה על פי שיקול דעתה הבלעדי של גרסקו.

האם זה יספיק?

24. מובהר בזה כי אין בהסכם זה משום הכרה מצד גרסקו או החברות בזכויות בלעדיות של כפר עציון לספק ו/או לשווק ו/או למכור גז ו/או לעסוק בגז באזור המכירה ו/או בכל זכות אחרת שהיא.

25. לגדסקו תהיה זכות להיכנס בכל זמן לכפר עציון ולתחנת הגז שתוקם על ידו ולבדוק אם כפר עציון ממלא אחר המוסכם בהסכם זה ככתבו וכלשונו. לשם כך תהיה גרסקו וכל מי שימונה לשם כך מטעמה, זכאית לעיין בכל עת בספרי כפר עציון ותחנת הגז, בחשבוניות, החלטות, ספרי מכירות וכל ספרים ורישומים שתבקש גרסקו לראות והקשורים בעסקי הגז.

האם זה יספיק?

כפר עציון מתחייב לתת לגדסקו דין וחשבון וכל אינפורמציה שתדרוש גרסקו ממנו בכל הקשור למילוי הסכם זה, מיד עם דרישתה של גרסקו.

26. לגדסקו תהיה זכות להתערב בכל החלטה או מעשה של כפר עציון או תחנת הגז שתוקם על ידו במידה ויהיו בניגוד לאמור בהסכם זה והיא תהיה רשאית לאסור על כל החלטה או פעולה כזו מצד כפר עציון וכפר עציון מתחייב בזה למלא אחר הוראות אלו של גרסקו במידה ותינתנה, כאמור לעיל.

היה ותחנת הגז שתוקם על ידי כפר עציון תנוהל כחברה רשומה, תקבל גרסקו מניה בחברה אשר תקנה למחזיקה בה הזכות להשתתף בישיבות הנהלת החברה וזכות להטיל וטו על כל החלטה, פעולה או מעשה שיהיו בניגוד לאמור בהסכם זה, כולו או חלקו.

האם זה יספיק?

27. במידה ותחנת הגז של כפר עציון תנוהל כחברה רשומה, יהיו בעלי המניות של החברה ערבים בערבות אישית לכל חובות והתחייבויות החברה כלפי גזסקו וחתימתם על הסכם זה בשם החברה תשמש גם כחתימתם לענין ערבותם האישית כאמור לעיל.

כפר עציון
החברה
הערבים
האישית

מבלי לפגוע בזכויותיה של החברה על פי הסכם זה, תהיה גזסקו זכאית לדרוש הוצאת בעל מניות מסוים בחברת תחנת הגז של כפר עציון בגין הפרת הסכם זה או כל חלק ממנו על ידו, ולהפסיק כל הקשרים עמו, מבלי לבטל ההסכם עם החברה עצמה, והחברה תהיה חייבת במקרה כזה לגרום להוצאת אותו בעל מניות מהחברה בין בדרך רכישת המניות ממנו ובין ע"י בעל מניות חדש שגזסקו תסכים לו.

כפר עציון
החברה
הערבים
האישית

28. כפר עציון ו/או תחנת הגז שיקים לא יפעלו אף פעם בשם חברת גזסקו או מי מהחברות, בין בכתב ובין בעל-פה, ולא יתחייבו בשמם בכל צורה שהיא וכל פעולה או מעשה שיעשו יהיו אך ורק בשם כפר עציון ו/או תחנת הגז ועל אחריותם הבלעדית והמלאה.

כפר עציון ישפה ו/או יפצה את גזסקו מיד על פי דרישתה בכל תשלום או נזק שתדרש, או שיהיה עליה לשאת בו, בניגוד לאמור לעיל.

29. כפר עציון מתחייב בזה למלא ולקיים אחר כל חוקים, צווים, תקנות, תקנים והוראות אשר יהיו קיימים במדינת ישראל ו/או בשטחים כפי שישתנו מעת לעת, הקשורים בבטיחות, בבטחון, במשקלות, ובכל ענין אחר, לרבות הוראות, אישורים, רשיונות והיתרים של כל מוסד או רשות שהם, בין בכלל ובין הקשורים בעסקי הגז בפרט, לרבות לעצם הקמת תחנת הגז.

כפר עציון אחראי לשלם על חשבונו כל המסים, היטלים ותשלומים כל שהם שיחולו על תחנת הגז ו/או בקשר איתה ו/או בקשר לצידוד המושאל ו/או בכל הקשור לעסק הגז שהוא מנהל.

כפר עציון מתחייב לשפות ו/או לפצות את גזסקו מיד על פי דרישתה הראשונה בגין כל נזק שיגרם לה אם יפר או יעבור על האמור בסעיף זה לעיל.

30. מבלי שהאמור להלן יפגע באיזו צורה שהיא בתוקפם של הסכם זה ובהתחייבותו של כפר עציון כלפי גזסקו על פיו או במחויבות תחנת הגז שלו לפעול על פיו, מוסכם בזה כי אם תחנת הגז של כפר עציון תנוהל באמצעות חברה, תחתום גם החברה שוקום על הסכם זה.

למען הסר ספק מובהר בזה כי כל האמור בהסכם זה חל גם על תחנת הגז של כפר עציון, מנהליה, מפעיליה וכל מי מטעמה, ומחייב אותה לכל דבר וענין ובכל מקום בו כתוב "כפר עציון" בהסכם זה יחשב הדבר כאילו נכתב גם "תחנת הגז של כפר עציון".

31. לגזסקו תהיה הזכות להעביר את זכויותיה לפי הסכם זה לכל מי שתמצא לנכון ובלבד שזכויותיו של כפר עציון על פי הסכם זה תישמרנה.

32. הצדדים קובעים ביניהם את סמכות השיפוט בכל סכסוך או מחלוקת שתהיה ביניהם לבית משפט השלום ו/או המחוזי בתל-אביב ומוסכם בזה כי הצדדים יהיו כפופים בכל עת לכל ההוראות, החוקים והדינים של מדינת ישראל אשר יחולו ויחייבו את שני הצדדים לכל דבר וענין.

זכר הסכם הקצאת גזסקו
החברה
הערבים
האישית

33. כל שינוי בהסכם זה יחייב את הצדדים אך ורק אם נעשה בכתב ומראש.

34. אי הפעלה בין בכלל ובין במועד של כל זכות מזכויותיה של גזסקו על פי הסכם זה או על פי כל דין, לא תחשב כויתור עליה.

35. כל ויתור ו/או מתן ארכה לביצוע של איזו שהיא התחייבות מהתחייבויות כפר עציון על פי הסכם זה תחייב אך ורק אם ניתנה בכתב ומראש.

36. ביול הסכם זה יחול על שני הצדדים בחלקים שווים.

37. כל הודעה שתישלח על ידי צד אחד למשנהו על פי הכתובת המצוינת במבוא להסכם זה, תחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 72 עות מעת מסירתה למשלוח בבית הדואר בדואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

פזגז	אמישראלגז	פטרולגז	סופרגז	כפר עציון
גזסקו בע"מ (ביסוד)				



מועצה אזורית גוש עציון

תאריך 2.6.86

אלוף שבוך
אלעזר
הרמיה
כפר עציון
מגדלי עז
ראשונים
חוקר

כ"ד אייר תשמ"ו

לכבוד
מר יעקב היכל
לשכת ראש הממשלה
ירושלים

לכבוד

מר יעקב היכל
לשכת ראש הממשלה
ירושלים

א"נ.

הנדון: כביש ירושלים - וד-גילה - גוש-עציון

הננו מתכבדים להעביר לעיוןך ולידיעתך חוברת אשר הוכנה להנוגעת לקטע
כביש עוקף הר-גילה, והיא מקובלת על מ.ע.צ.
כמודגש בעת ביקורך בתחום גוש-עציון סיום תכנונו המפורט של הכביש וחשיפת
החואי, הינה הבקשה המועדפת ביותר, בכל הנוגע לפיתוח גוש-עציון ולקידום
איכלוסו.

בברכה

יורם בן-מאיר (פיצ"י)
20/2/86

העתק

שילה גל - ראש המועצה

00.5.2

01.000.000

0000

00 000 000
000 000 000
00000

000.

0000: 000 00000 - 00000 - 000-0000

000 00000 00000 00000 00000 0000 000 00000 0000
000 000 00-000,000 00000 00 0.0.0.

00000 000 00000 0000 00-0000 000 00000 00000 00 0000 00000
00000, 000 00000 00000 0000, 00 0000 00000 00-0000 00000
00000.

0000

000 00-000 (0000)

0000

000 00 - 000 00000

החברה להגנת הטבע



כביש מס' 4-קטע הר גילה
תואי עוקף מול תואי מינהור וגישור

סקירה הנדסית

ינואר 1986

הוכן על ידי: רונן מהנדסים בע"מ

רח' ק.ק.ל. 11 א

קרית מוצקין

טל': 04-715483

החברה להגנת הטבע



כביש מס' 4 - קטע הר גילה
תואי עוקף מול תואי מינהור וגישור

סקירה הנדסית

כותב ועורך הסקירה :
אינג' תומא רון

"ירושלים הרים סביב לה"

(תהילים קכ"ה 2)

רכס הר גילה, הוא הדרומי ברכסי ההרים המקיפים את ירושלים והאחרון שנופו האופיני - נוף טרסות, כרמים, חורשות ושרידי חורש טרם נפגע בעבודות פיתוח; התוכנית לסלילת דרך שתחבר את ירושלים עם כפר עציון מאיימת לפגוע גם ברכס זה הנצפה ממרחקים.

מתוך דאגה לשמירת הנוף מחד ומודעות לצורך בכביש מאידך, סברנו, כדרכנו, שיש לחפש חלופות שיאפשרו את פריצת הכביש תוך שמירת הנוף.

מהתרשמות ראשונית של תנאי השטח נראה היה כי יתכן וישום טכנולוגיות של מינהור וגישור, שעד כה לא היו מקובלות בארץ יוכלו לתת תשובה לבעיה זו. יתרה מכך יש סיכוי שטכנולוגיות אלה לא זו בלבד שיאפשרו שמירת הנוף היחודי אלא שהפרש העלות בבצוען לא יעלה במידה משמעותית על עלות הביצוע בטכנולוגיות המקובלות.

כדי לבחון הנחה זו וכדי לעודד גישה המחילה את שיקולי שמירת הנוף על התכנון והביצוע ומעודדות בדיקת חלופות בהתאם, יזמה החברה להגנת הטבע הכנת סקירה זו.

אנו מקווים כי סקירה זו תסייע להשגת מטרות אלה.

יואב שגיא

מזכיר החברה להגנת הטבע



הכנת סקירה זו מומנה ע"י קרן הצבי
קרן החברה להגנת הטבע לשמירת טבע ונוף.

תוכן העינינים

1	הרקע לסקירה	1 -
1	מטרות הסקירה	2 -
2	נחוני יסוד לסקירה	3 -
2	תאור החוואים שנבחנו: תוואי עוקף מול תוואי של מינהור וגישור. . .	4 -
4	ביאולוגיה	5 -
5	הידרולוגיה והגנה בפני נזקי שטפונות.	6 -
6	משמעויות הנדסיות - תוואי עוקף	7 -
7	משמעויות הנדסיות - תוואי מינהור וגישור.	8 -
8	ההיבט הנופי ושמירת הטבע	9 -
9	עלות המינהרות	10 -
10	עלויות ביצוע.	11 -
11	עלויות המשחמטים	12 -
11	עלויות אחזקה, תיקונים וחיפועול	13 -
12	הפירות במדרונות החואריים.	14 -
13	ציפוי השוליים באספלט ונתיבי זחילה	15 -
13	חוספת מסלול שני	16 -
14	משך הכיצוע.	17 -
16	השוואה בין החוואים	18 -
16	סיכום וממצאים	19 -
20	המלצות.	20 -

נספח 1: אומדני עלויות ביצוע ראשוניים

נספח 2: חישוב עלויות אחזקה, תיקונים וחיפועול שנתי

ר ש י מ ת ה ת ר ש י מ י ם

- תרשים מס' 1: החואים שנבחנו.
- תרשים מס' 2: חתך לאורך אלטרנטיבה א - חואי עוקף (גליון מס' 1).
- תרשים מס' 3: חתך לאורך אלטרנטיבה א - חואי עוקף (גליון מס' 2).
- תרשים מס' 4: חתך לאורך אלטרנטיבה ב - חואי מינהור וגישור.
- תרשים מס' 5: גיאולוגיה.
- תרשים מס' 6: חואי עוקף - חתך א-א: סוללת המילוי בחצית נחל בית גיל'ה.
- תרשים מס' 7: חואי עוקף - חתך ב-ב: חפירה עמוקה במדרון הצפוני.
- תרשים מס' 8: חואי עוקף - חתך ג-ג: מילוי גבוה במדרון הצפוני (מעל למנזר קרמיזון).
- תרשים מס' 9: חואי עוקף - חתך ד-ד: מבנה עמוק בראש הרכס.
- תרשים מס' 10: חואי מינהור וגישור - חתך ה-ה: כניסה צפונית למינהרה הקצרה.
- תרשים מס' 11: חואי מינהור וגישור - חתך ו-ו: כניסה צפונית למינהרה הראשית.

- סקירה הנדסית -

1. הרקע לסקירה

בכוונת מ.ע.צ. לסלול כביש חדש שיחבר את דרום ירושלים עם גוש עציון. בשלב הנוכחי הכביש יתפצל מהכניסה המזרחית של שכונת גיל^ה, יעבור ממערב לבית לחם ולדהישה ויתחבר עם כביש גב ההר הקיים בקרבת צומת גוש עציון. הטופוגרפיה לאורכו של הכביש היא הררית ותלולה ורכס בית גיל^ה חוצץ, למעשה, בין נקודת תחילת הכביש בדרום ירושלים לבין המשכו. הרכס מתנשא לגובה של כ- 900 מ' בעוד אפיקי הוודיות שמצפון לו ומדרומו נמוכים ממנו ב- 200 מ' + 100 מ' (אפיק נחל בית גיל^ה ברום של כ- 700 מ' ; אפיק נחל חלץ ברום של כ- 800 מ'). השיפוע האופייני במדרון הצפוני של הרכס הוא 35% ויותר, שיפוע הנחשב לחלול וחרیف מאוד. הרכס נצפה היטב ממקומות רבים בהרי יהודה ומרוב חלקי ירושלים וסביבתה ומהוה חלק משרשרת ההרים העושרת את העיר והיחיד שלא נפגע עד כה מעבודות פיתוח. הכנון וביצוע הקטע הצפוני של הכביש מציבים, על כן, אתגרים הנדסיים בלתי שגרתיים שמשמעותם הנופית והאקולוגית עשויה להיות מרחיקת לכת ביותר וכל נזק שיגרם יהיה בלתי ניתן לתיקון בעתיד.

2. מטרות הסקירה

מטרות סקירה זו הן, איפוא:

- * להציג שני חלופות חילופיים שנבחנו עבור רכס בית גיל^ה: חואי עוקף מול חואי מינהור וגישור.
- * לבחון בחינה ראשונית משמעויות הנדסיות, כלכליות ונופיות של שני הפתרונות ולערוך השוואה ביניהם.

- * להמליץ על הפתרון המסתמך כעדיף.
- * להצביע על הפעולות שתדרשנה בכדי לאמת את המסקנות הראשוניות של סקירה זו, על מנת שניתן יהיה להחליט סופית על הפתרון האופטימלי בהתחשב במכלול השיקולים.

3. נחוני יסוד לסקירה

לצורך הכנת הסקירה שימשו מפה פוטוגרמטרית בקנ"מ 1:2,500 עם רוח אנכי של 5 מ' ובה סימון התואי העוקף כפי שנתקבל ממ.ע.צ., חתך לאורך בקנ"מ $1:\frac{500}{5,000}$ של תואי זה ומפה גיאולוגית בקנ"מ 1:50,000.

תואי המינהור והגישור סומן עקרונית על גבי המפה ושורטטו חתך לאורכו ומספר החכי רוחב בנקודות אופייניות.

כמו כן, נערכו סיורים באחר והתייעצויות עם גיאולוגים, מהנדסים ומבצעים שהתנסו בתכנון וביצוע של מינהרות וגשרים.

חומר יסוד זה, בחוספת לנסיונו האישי של מחבר הסקירה, מספיק כדי להצביע באופן עקרוני על הבעיות ההנדסיות העיקריות שתהיינה כרוכות בסלילת הכביש בכל אחד משני התוואים וכדי להרכיב אומדני עלות ראשוניים למטרות השוואה ביניהם, אולם ממצאי הסקירה ומסקנותיה יהיו חייבים בבדיקה ואימות בהסתמך על חקירות מקיפות יותר ועריכת חכנון מוקדם בקנ"מ מתאים של קטעי הכביש, הגשר והמנהרות.

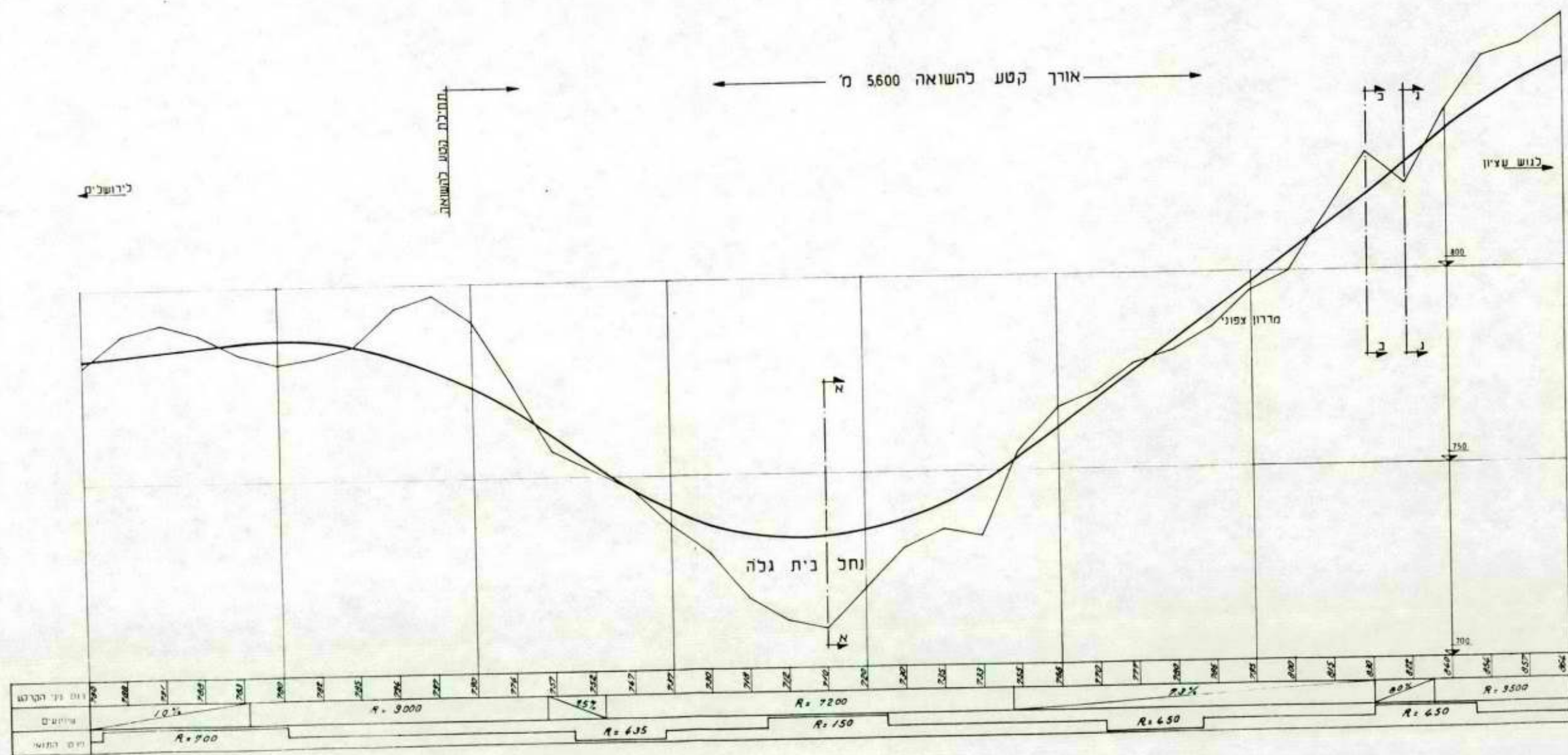
יש, על כן, להתייחס אל הסקירה שלהלן כאל סקר ראשוני אשר ממצאיו יכולים להצביע על מגמות וסדרי גודל לקבלת מושג כללי בלבד, המחייבים בדיקה ואימות בהמשך.

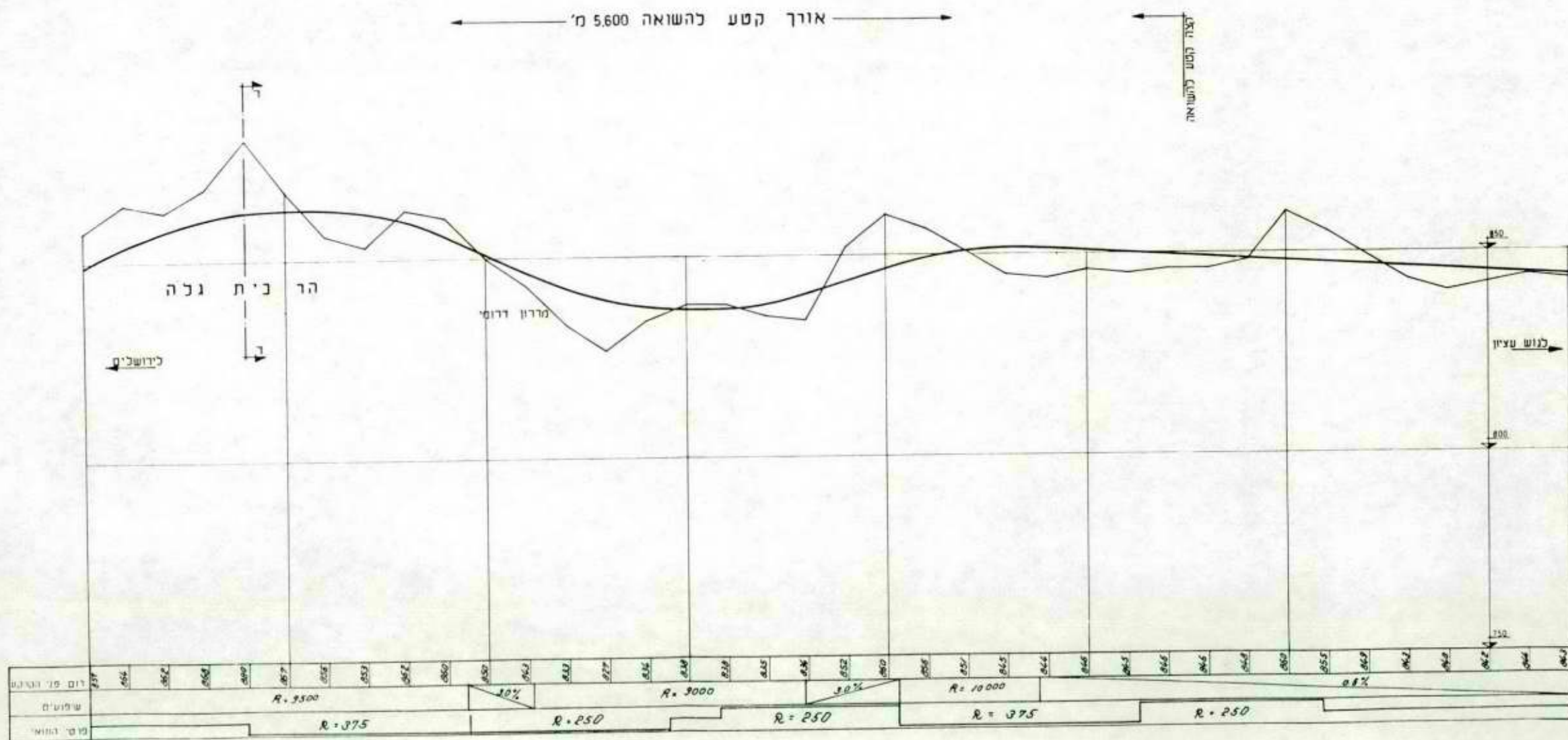
4. תאור התוואים שנבחנו: תואי עוקף מול תואי של מינהור וגישור

4.1 כללי

תחילתו של תואי הכביש הממוכן היה, כאמור, בהסתעפות מהכניסה המזרחית לשכונת גיל^ה בקרבת דיר טנסורה.

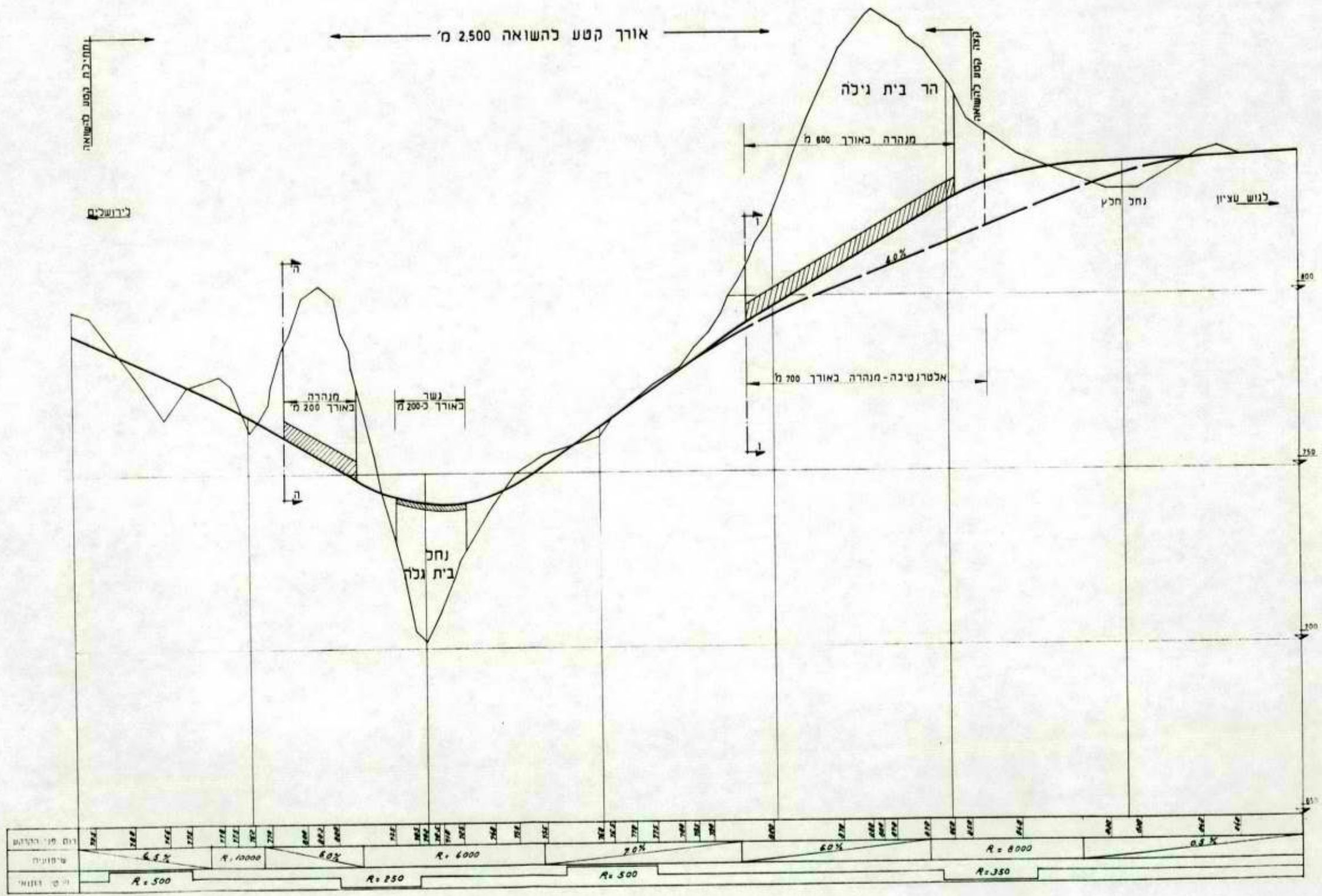
התואי יחצה את נחל בית גיל^ה ליד השכונה הערבית אל עידה ויעבור את רכס בית גיל^ה באחת משתי החלופות: עקיפתו או מעבר במינהרה מתחתיו.





חתך לאורך אכטרנטיבה א'-תוא' עוקף (נליון מט')

חרשים מט' ב



חתך לאורך אלטרנטיבה ב' - תואי מנהור וגישור

חרשים מט

בהמשכו, יימצא התואי על מדרונותיו המזרחיים של ואדי חלץ עד סמוך אל בתי הכפר אל חדר ומשם יפנה בכיוון לכביש גב ההר הקיים.

חלקו הדרומי של התואי המחוכן חופף בקרוב את הכביש הקיים חוף שיפור ויישור פיתוליו האופקיים והאנכיים.

לרוב אורכו יעבור התואי בסמיכות לבתים מאוכלסים אך במרחק מספיק שיאפשר לשמר את רובם. אולם, ברכס הר בית גיל^ה ובקטעים שמצפון ומדרום לו הכינוי הוא צפוף ו"צמיחתה" של שכונת אל עידה אל חוף נחל בית גיל^ה היא מהירה, כך שהריסת בתים מאוכלסים תהיה בלתי נמנעת אם הסלילה תיעשה בדרך קונבנציונלית על ידי חפירת מבתרים עמוקים והקמת סוללות מילוי גבוהות.

הקטע הבעייתי בתואי הכביש מתרכז, איפוא, ברכס הר בית גיל^ה ובואדיות שמצפון ומדרום לו אשר בהם חוברים יחד טופוגרפיה הררית קשה עם כינוי צפוף המגבילים מאוד את אפשרויות החימרון בהתווית הכביש.

החלופות הנדונות בסקירה זו מתייחסות, על כן, לקטע הבעייתי של הר בית גיל^ה והואדיות שמצפון ומדרום לו בלבד, ואינן מתייחסות לשאר קטעי הכביש.

4.2 התואי העוקף

נקודת ההתפצלות של שני התואים היא כ"מ אחד מדרום לתחילת הכביש המחוכן ליד שכונת גיל^ה.

התואים שבים ומתלכדים מדרום לבית ג'לא, בסמוך ל"טליחא קומי" כ- $1\frac{1}{2}$ ק"מ צפונית לאל חדר. (ראה חרשים מס' 1 וכן מפה בקנ"מ 1:5,000 המצורפת לסקירה זו).

התואי העוקף יורד מנקודת ההתפצלות באפיק של ואדיון מקומי, בשיפוע אורכי של כ- 7.5% אל נחל בית גיל^ה וחוצה את הנחל בין בתי הכפר בקשת חדה, על גבי סוללת מילוי גבוהה, שחייב הריסת מספר בתים. בהמשכו מטפס התואי בשיפועים אורכיים רצופים של 8% - 7% לאורך 1,200 מ' על המדרון הצפוני של רכס בית גיל^ה תוך התחפרות בצד המעלה ומילוי בצד המורד של החתך, חוצה את כביש הגישה למינזור קרמיזון, עובר מעל לבתי המינזור ובסמוך אליו, עוקף את הרכס ממערב וחוזר לאורך המדרון הדרומי עד לנקודת ההתלכדות עם התואי החילופי.

בתואי 8 קשתות אופקיות, כשאת מהן ברדיוס של 150 מ' בלבד (רדיוס המתאים למהירות חכנונית של 65 קמ"ש).

אורך התואי העוקף מנקודת ההתפצלות של שני התואים ועד לנקודת ההתלכדות הוא 5,600 מ'.

(ראה אלטרנטיבה א בחרשים מס' 1).

4.3 תואי מינהור וגישור

תואי המינהור והגישור עוקף את בתי השכונה הערבית אל עידה ממערב, ללא פגיעה בבתים וחוצה שלוחה מקומית במינהרה שעומקה עד 50 מ' ואורכה כ-200 מ'.

בהמשכו, חוצה התואי את נחל בית גיל"ה על גבי גשר שגובהו משחנה מ-10 עד 40 מ' ואורכו כ-200 מ'.

מדרום לגשר, התואי מטפס בדופן של ואדיון מקומי עד סמוך לבתים הקיצוניים של השכונות המערביות של בית ג' לא וחוצה את הרכס והשכונות הבנויות עליו במינהרה שעומקה עד 70 מ' ואורכה כ-600 מ', מבלי לפגוע בבתים הקיימים.

ביציאה מהמינהרה תואי המינהור והגישור חוזר ומתלכד עם התואי העוקף.

השיפועים האורכיים בחוף המינהרות הם כ-6%, אך ניתן למתנם ל-4% חוף הארכת מה של המינהרות.

השיפועים האורכיים המכסימליים בקטעים שמחוץ למינהרות הם 7%.

התואי האופקי מפותל פחות מזה שבחלופה השניה והרדיוסים האופקיים נוחים יותר.

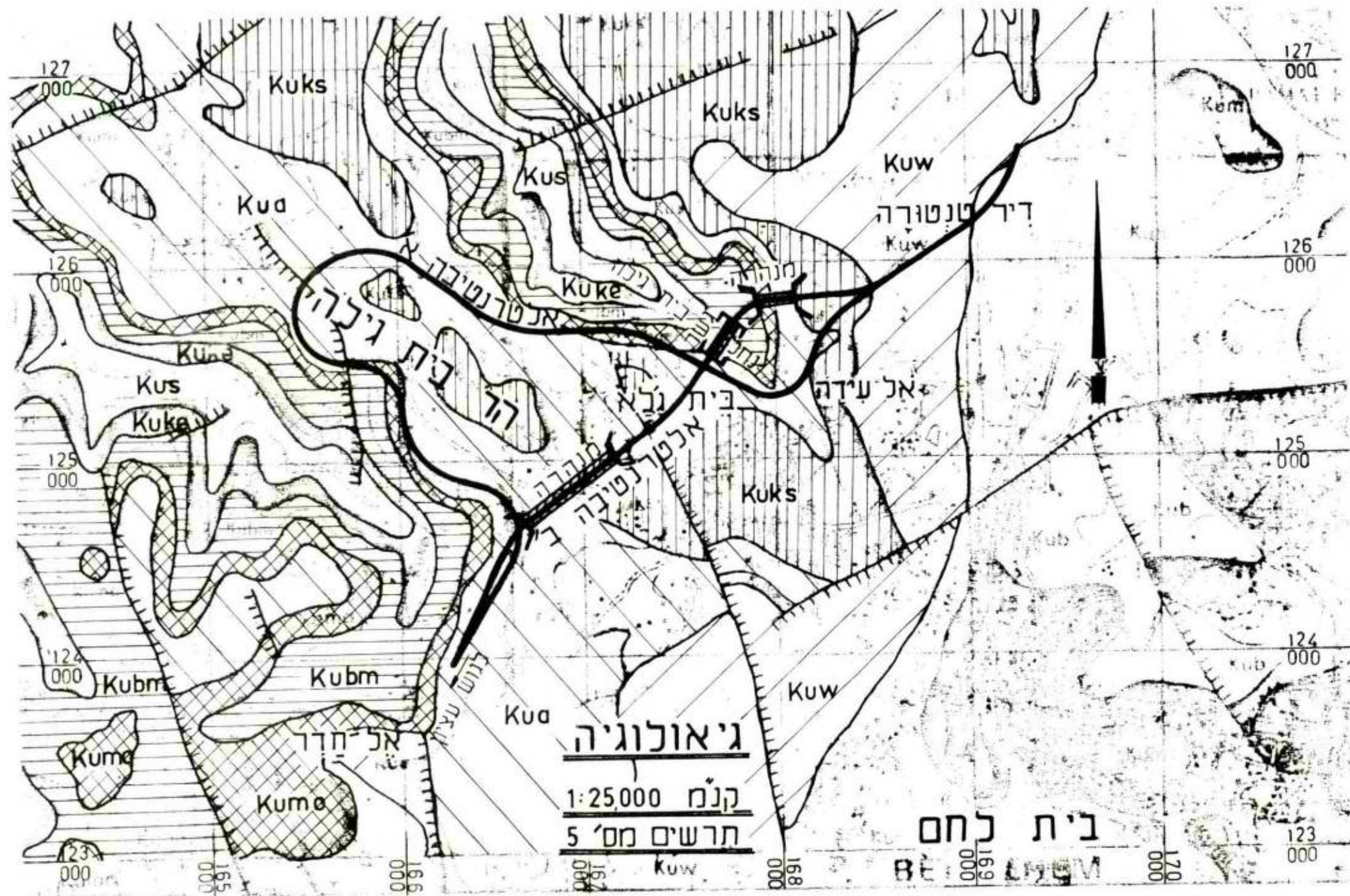
אורך תואי המינהור והגישור מנקודה ההתפצלות של שני התואים ועד לנקודת ההתלכדות עם התואי העוקף (כולל 2 המינהרות והגשר) הוא 2,500 מ'.

(ראה אלטרנטיבה ב בחרשים מס' 1).

5. גיאולוגיה

החלק העליון של רכס הר בית גיל"ה בו תמוקם המינהרה הראשית לפי אלטרנטיבה ב, בנוי בעיקר מחצורת עמינדב המורכבת מסלעים גיריים = דולומיטיים קשים. סלעים אלו, מונחים על גבי חצורת חואר מוצא המורכבת מסלעים חואריים.

כהערכה ראשונית, המבוססת על מפה גיאולוגית בקנ"מ 1:50,000, המינהרה הראשית תעבור כולה בחצורת עמינדב.



מקרא

- תצורת ודלים (דולומיט גירי).

Kuw



- תצורת כפר שאול (קידסון גירי).

Kuks



- תצורת עמינדב (דולומיט גירי).

Kua



- תצורת מוצא (מואד).

Kumo



- תצורת בית מאיר (דולומיט).

Kubm



טלעי הגיר הדולומיטי המרכיבים תצורה זו הם בדרך כלל טובים למינהור.

כמו כן, אין מסומנים במפה שברים לאורך חואי המינהרה.

המינהרה הצפונית (הקצרה יותר) תעבור בחלקה בתצורת עמינדב כנ"ל, בחלקה כתצורה כפר שאול הבנויה מקרטון ורק בקצה הדרומי שלה יתכן והיא תמצא באזור חוארי.

החואי העוקף לפי אלטרנטיבה א, יעבור גם הוא ברובו בתצורת עמינדב, ובחלקו בתצורת כפר שאול, אך קטעים מסוימים בחואי העוקף, הן במדרון הדרומי של הרכס והן במדרון הצפוני יעברו בתצורת חואר מוצא שהוא חופת וידוע בחוסר יציבותו בחפירה ובאי התאמתו לשימוש כחומר למילוי.
(ראה תרשים מס' 5).

6. הידולוגיה והגנה בפני נזקי שטפונות

לאורך שני התואים החלופיים הנדונים בסקירה זו, לא צפויות בעיות מיוחדות של נגר עילי ונזקי שטפונות פרט לחציה של נחל בית גיל^ה ששטח אגן ההיקוות שלו בנקודת החציה הוא כ-12 קמ"ר, דבר שיחייב התקנת מעביר מים בעל חתך של 15+20 מ"ר.

בנוסף לחציית נחל בית גיל^ה, יחצה התואי העוקף ואדיון אחד ששטח אגן ההיקוות שלו 0.7 קמ"ר ועוד מספר ואדיונים מקומיים ששטחי אגן ההיקוות של כל אחד מהם כמה מאות דונאמים.

כמות הוואדיונים שייחצו על ידי חואי המינהור והגישור קטנה מזו שבתואי העוקף.

אי לכך, הונח לצורכי אומדני העלות כדלקמן:

א. ב ת ו א י ה ע ו ק ף

- * מעביר מים מלבני ששטח החתך שלו כ-15 מ"ר בחציית נחל בית גיל^ה.
- * מעביר מים מצינורות בסוף 2Ø120 בחציית הוואדיון ששטחו 0.7 קמ"ר.
- * 4 מעבירי מים נוספים מצינורות בסוף Ø100 + Ø120 בחציית ואדיונים מקומיים ובנקודות נמוכות בחתך לאורך.

ב. ב ת ו א י ה מ י נ ה ו ר ו ה ג י ש ו ר

- * חציית נחל בית גיל^ה באמצעות הגשר המתוכנן.
- * 2 מעבירי מים נוספים מצינורות בסוף Ø100 + Ø120 בחציית ואדיונים מקומיים.

כנוסף לנ"ל, יידרשו הגבהת סוללת הכביש והגנות מסוימות על הסוללות בקטעים בהם הכביש יעבור בתוך אפיקי ואדיונים מקומיים.

7. מעמדות הנדסיות - תואי עוקף

להלן המשמעות ההנדסית העיקרית שתהיינה לסלילת הכביש בתואי העוקף:

- * התואי מפותל ביותר. יש בו 8 קשתות אופקיות. אורכה של אחת הקשתות הוא כ- 1,000 מ'. המרחקים בין הקשתות הוא בדרך כלל קטן מהמינימום המומלץ וחלקן הן אף משיקות זו לזו ללא קטעי מעבר.
- * השיפועים האורכיים יהיו גדולים ויחייבו, קרוב לוודאי, סלילת נתיב זחילה בקטעים מסוימים. קרוב למחצית מאורך התואי העוקף יימצא בשיפועים אורכיים של 7% ויותר.
- * רוב התואי מתוכנן למהירות של 80 קמ"ש. אולם, בנקודה אחת, בה הקשת המתוכננת היא ברדיוס של 150 מ' בלבד תידרש הגבלת המהירות ל- 65 קמ"ש. הקשת נמצאת על גבי סוללת מילוי גבוהה ובנקודת שקע בחתך לאורך, בעקום קמור שמגיעים אליו בשיפועים של 7.5% + 7% מכל כיוון. הגדלת הרדיוס האופקי בקטע זה, תחייב הריסה של מספר גדול של בניינים מאוכלסים. קשת זו תהווה מפגע בטיחותי ניכר.
- * התואי עובר על גבי מדרונות הלולים שהשיפועים הרוחכיים שלהם 40% - 30%. השיפוע האופייני בקטעים ארוכים הוא 35%. דבר זה יחייב חפירות עמוקות ומילויים גבוהים.
- * עומקי החפירה המכסימליים המתוכננים הם עד 18 מ' בציר הכביש. העומקים בצד המעלה יגיעו עד 25 מ'.
- * בחציית נחל בית גילה מתוכננת סוללת מילוי שגובהה המכסימלי יותר מ- 20 מ' ואורכה הכולל כ- 350 מ'. רוחב בסיס הסוללה בקטע הגבוה ביותר הוא כ- 100 מ' ויותר. קטע זה נמצא בתוך שטח בנוי והקמת הסוללה תחייב הריסת מספר בתים מאוכלסים וכן הגנה על מספר נוסף של בתים באמצעות קירות תומכים.

- * קטעים אחדים מתואי הכביש, שאורכם הכולל כמה מאות מטרים יימצאו על מדרון המורכב מחואר מוצא, שהוא תופח וידוע בחוסר יציבותו. כמו כן, איננו מתאים לשמש כחומר מילוי.
- * הכביש המהוכנן יחצה 4 כבישים מקומיים המוליכים אל שכונות מאוכלסות. 3 מהחציות הן בהפרשי רום ניכרים ביחס לקיים.
- * חצית נחל בית גילה, אשר שטח אגן ההיקוות שלו בנקודת החציה הוא כ-12 קמ"ר, תחייב התקנת מעביר מים בחתך של 20 + 15 מ"ר שאורכו יותר מ-100 מ'.
- * כשליש מהתואי עובר בתוך מטעי זיתים אותם צריך יהיה להעביר וקרוב לוודאי שלפחות חלק מהקרקעות הן פרטיות.
- לסיכום, התואי העוקף הוא תואי קשה לתכנון ולביצוע, העומד בדוחק בקריטריונים ההנדסיים המקובלים לכביש מהסוג הנדון, תוך חריגה מקריטריונים אלו בנקודות מסוימות ואשר רמת השרות שלו למשתמשים בדרך, לאחר גמר סלילתו, תהיה נמוכה למדיי. זאת, לבד מקשיים צפויים בגלל הצורך בהפקעת קרקעות והריסת בתים.

8. ממצעויות הנדסיות - תואי מינהור וגישור

- להלן המשמעויות ההנדסיות העיקריות שתהיינה לסלילת הכביש בתואי המינהור והגישור:
 - * בתואי 2 מינהרות שייכרו בסלע הטבעי (האחה באורך 200 מ' והשניה באורך 600 מ') וגשר (שאורכו 200 מ').
 - שאר קטעי התואי עוברים בסופוגרפיה נוחה יותר מאשר בתואי העוקף.
- * תואי המינהור והגישור מפותל פחות מהתואי העוקף והקשתות בו ברדיוסים נוחים יותר.
- התואי עומד בדרישות למהירות תכנונית של 80 קמ"ש לכל אורכו לרבות מרחקים מומלצים בין קשתות.
- * השיפועים האורכיים נוחים יותר מאשר בתואי העוקף.
- רק 500 מ' יהיו בשיפוע מכסימלי של 7%.
- שאר קטעי הכביש יהיו בשיפועים מתונים יותר.
- * התואי איננו עובר בתוך שטחים בנויים ולצורך סלילתו לא תדרש הריסת בניינים.

- * הצורך בבניית סוללת מילוי גבוהה בחציית נחל בית גיל'ה יימנע ע"י הקמת גשר.
- * הכביש המתוכנן בתואי זה לא יחצה כל כבישים מקומיים.
- יתכן ותדרש הטיה מקומית של קטע כביש קיים אחד.
- * חציית נחל בית גיל'ה תיעשה באמצעות הגשר המתוכנן ולא תדרש, על כן, התקנת מעביר מים גדול בנוסף.
- * כמות עצי הזית שצריך יהיה להעביר לצורך סלילת הכביש בתואי המינהור והגישור היא כמחצית מזו שבתואי העוקף וכמות הקרקעות הפרטיות שצריך יהיה להפקיע, קרוב לוודאי שתהיה קטנה בהרבה.
- * על פי המפה הביאולוגית, הסלע בתואי המינהרות יתאים ככל הנראה למינהור. עם זאת, יש לאמת נחון זה באמצעות בדיקות גיאולוגיות וגיאוסכניות מפורטות. כמו כן, יש לבדוק את תנאי הביסוס של הגשר.

לסיכום, תואי המינהור והגישור הוא תואי נוח למדיי מבחינה גיאומטרית, העומד בקריטריונים המקובלים ואשר רמת השרות שלו למשתמשים בדרך, לאחר גמר סלילתו, תהיה טובה במידה ניכרת מזו של התואי העוקף.

עם זאת, מרכיב חוסר הודאות לגבי קשיי ביצוע אפשריים בתואי של מינהור וגישור גדול יותר מאשר בתואי של סלילה קונבנציונלית בחפירות פתוחות ובסוללות מילוי.

9. ההיבט הנופי ועמירת הטבע

- ביצוע הכביש בתואי העוקף, על כל הכרוך בו: חפירות ארוכות לעומקים של עד 25 מ' במדרון הנשקף אל ירושלים, ערוס סוללות עפר גבוהות, דרדור עודפי עפר וסלעים אל אפיק הנחל ומדרונותיו ועקירת אלפי עצי זית וצמחיה מקומית, ישחיתו אחת ולתמיד אחד מרכסי יהודה היפים ביותר הנצפה ממרחקים.
- הנזק הנופי יהיה בלתי ניתן לתיקון והוא עוד יחמיר פי כמה עם הרחבת הכביש בעתיד. כל שיקום, הגם שעלותו הכספית תהיה ניכרת, יתקן רק במעט את המעוות.
- מאידך, הנזקים בתואי המינהור והגישור יהיו מצומצמים בהיקפם ומוגבלים במיקומם לנקודות פחות רגישות.

גשר שיחוכנן בארכיטקטורה מתאימה, בשילוב עם שתי מינהרות, יכניס גיוון ועניין לבאים לירושלים מדרום ועיבוד נופי מתאים בכניסות וביציאות של המינהרות עשוי אף להפוך את הנסיעה בכביש לחוויה נעימה.

החברה להגנת הטבע ורשויות אחרות הספקדות על שמירת הטבע, הנוף ואיכות הסביבה מתנגדות, על כן, נמרצות לכל סלילה שהיא ברכס הר בית גילה, אך תהיינה מוכנות להשלים עם תואי המינהור והגישור כרע במיעוטו, בתנאי שיבוצע תוך פגיעה מינימלית ובתכנון ארכיטקטוני ונופי מתאימים.

10. עלות המינהרות

הערכה נכונה של עלות ביצוע המינהרות הינה תנאי חשוב לקבלת סדרי גודל נכונים לצורך סקירה זו.

מאחר וטרם בוצעו מינהרות תחבורתיות בארץ (למעט מספר מינהרות רכבת שניכרו בשנות הטלוויזיה של המאה ומינהרת ה"כרמלית" בחיפה שנכרתה בסוף שנות החמישים) הנסיון של מתכנני ומבצעי הכבישים בארץ בנושא המינהור הוא מצומצם וקשה להסתמך על עבודות זהות שבוצעו בשנים האחרונות.

עם זאת, הטכניקה של מינהור וגישור בכבישים הינה מקובלת למדיי בארצות רבות וגם בארץ קיים נסיון מה בקרב גיאולוגים, מהנדסים ומבצעים.

אומדן העלות של \$ 6,500 למ"א שהונח לצורך סקירה זו, נעשה בזהירות רבה תוך ליקוט אינפורמציה מירבית ממקורות שונים והשוואתה ועל ידי חישוב העלות כדרכים שונות.

המחיר יושפע, כמובן, מצורת הגישור, הציפוי והאיטום שייקבעו, דבר שבחנאי סלע טובים יש לו יותר משמעות "אסתטית" מאשר הנדסית וכן ממידות החתך.

מידות חתך המינהרה שהונח הן 85 מ"ר, חתך שהוא גדול למדיי לכביש חד מסלולי. כמו כן, הונח, שהתימוך ייעשה בברגי סלע ובבטון מותז. חימוך מוגבר ייעשה בכניסות וביציאות. אולם, לא הונח שייעשה ציפוי פנימי על ידי שכבת בטון יצוק. יתכן ובמהלך התכנון אפשר יהיה להקטין במידה מה את מידות החתך.

מהנדסים שהתנסו בנושאי מינהור בארץ נוקבים בדרך כלל באומדן נמוך מזה שנלקח לצורך סקירה זו.

מקורות אחרים, לעומתם, מצביעים על אומדנים בסדרי גודל דומים או גם בסדרי גודל גבוהים יותר מאלו שהונחו.

הגם שנראה שהמחיר שנקב לצורך הסקירה משקף את המציאות, לא ניתן יהיה להעריך במדויק את עלות ביצוע המינהרה לפני עריכת בדיקות גיאולוגיות וגיאוסכניות מפורטות ולפני קביעה סופית ומדויקת של החתך הרצוי וצורת הגימור.

11. עלויות ביצוע

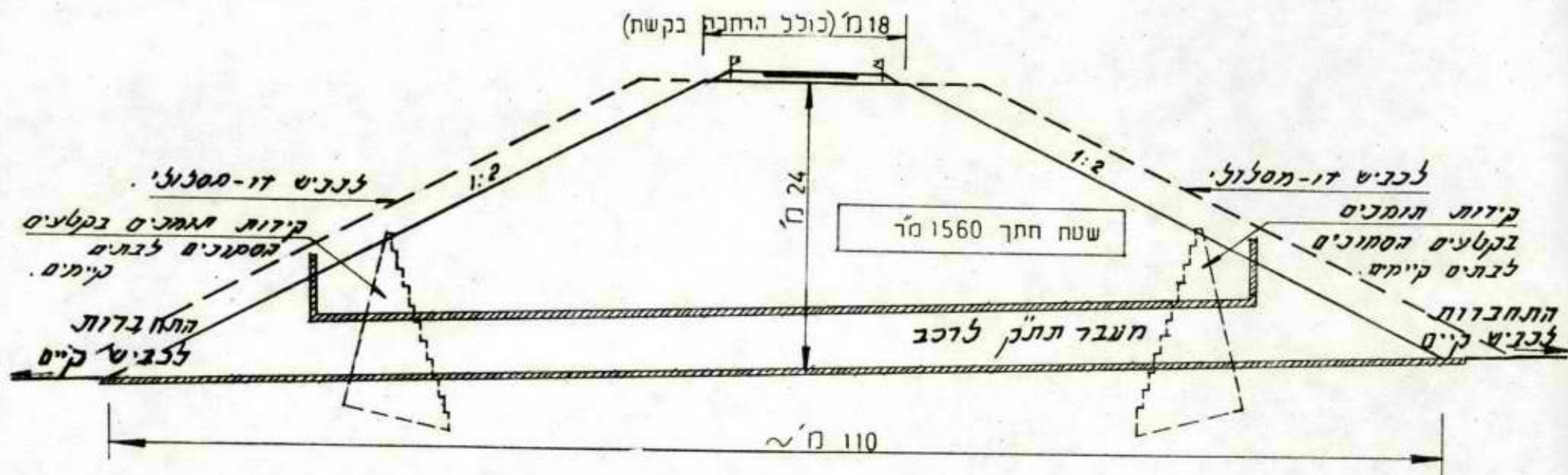
חישוב ראשוני של עלויות הביצוע של שתי האלטרנטיבות לאורך הקטע שלהשוואה (דהינו בין נקודות ההתפצלות וההתחברות של שני התואים) שנערך על סמך נתוני היסוד ששימשו לסקירה זו, מעלה את התוצאות הבאות:

חואי עוקף	חואי מינהור וגימור (כולל 2 מינהרות וגשר)	
אורך הקטע להשוואה	5,600 מ'	2,500 מ'
עלויות ביצוע ישירות	\$ 6,215,000.-	\$ 7,851,000.-
הפקעת קרקעות - באומדן ראשוני	\$ 1,400,000.-	\$ 300,000.-
סה"כ עלויות ביצוע	<u>\$ 7,615,000.-</u>	<u>\$ 8,151,000.-</u>

פרוט עלויות הביצוע לפי סעיפי העבודה העיקריים נתון בנספח מס' 1.

כמו כן, מצורפים בזה מספר חתכים אופייניים (ראה תרשימים מס' 10+6)

לצורך עריכת ההשוואה נלקחו סעיפי עבודה עיקריים בלבד. מחירי היחידה שהונחו, כוללים, על כן עבודות לואי שונות הנמדדות בדרך כלל בנפרד ו/או המחוספפות במהלך התכנון המפורט.

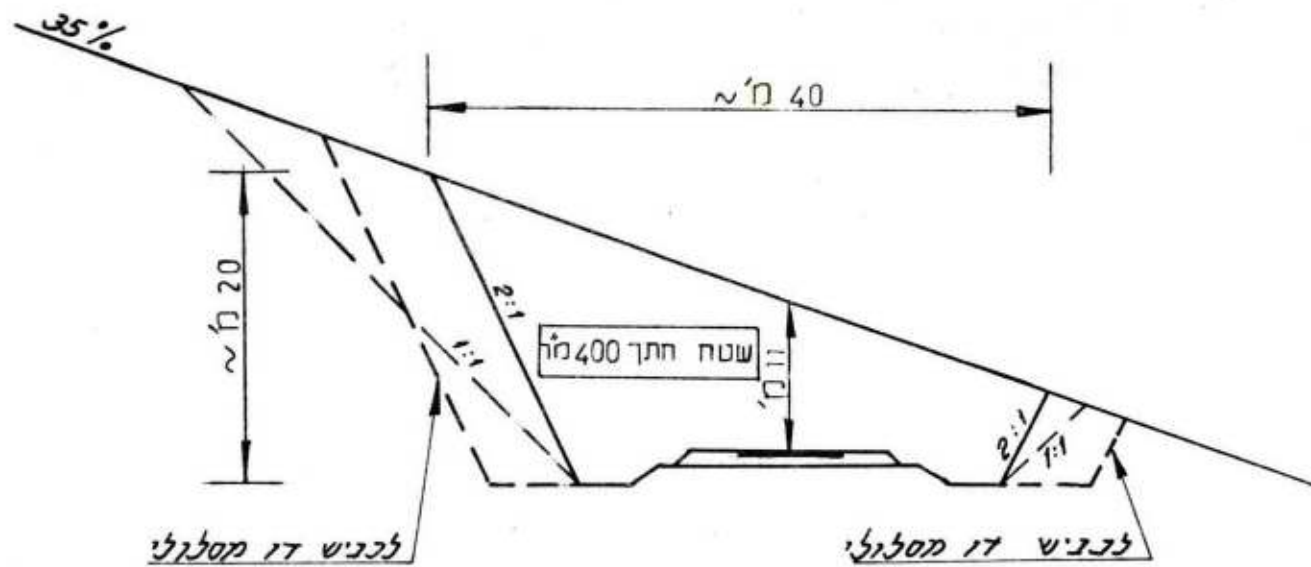


תואי עוקף - חתך א-א: סוללת המילוי בחציית נחל בית גילה

קנה 1:500

תרשים מס 6

- הערות:
1. החתך הוא בנקודה הנבחרת ביותר של המילוי, עמוד 8,000 א.א.א. עם יוקטן הודיוס האנכי, יקטן הובה המילוי.
 2. אורך סוללת המילוי 350 מ.
 3. הקמת הסוללה תחייב הדיסת 6 מבנים מאוכלסים לפחות.
10 ÷ 8 מבנים נוספים אפשר יהיה להציל מהדיסה נ"י.
 4. הקמת קידות תומכים.
בנוסף למעבר לגביש דרכי חדש התקנת מעביר מים שמדותיו כ- 15 מ"ל לפחות (שטח האגן המתכנן כ- 12 קמ"ר).

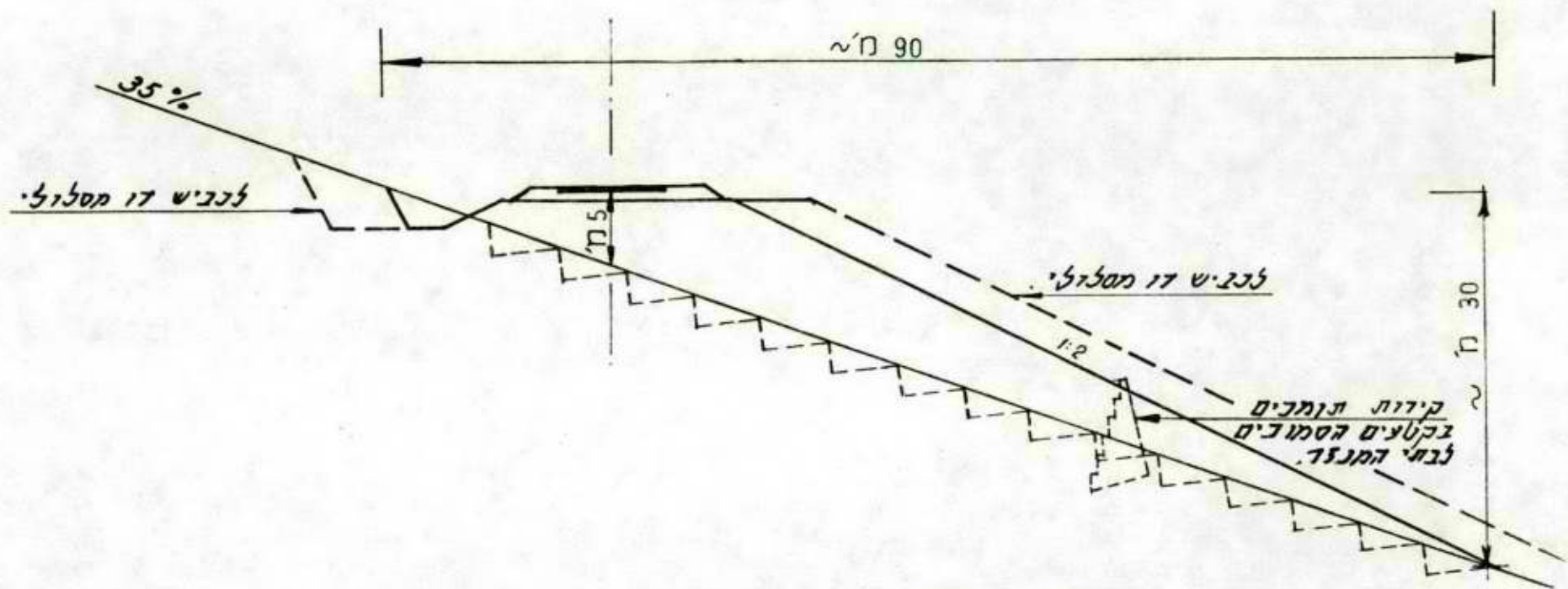


תואי עוקף - חתך ב-ב: חפירה עמוקה במדרון הצפוני.

קו"מ 1:500

תרשים מ"ס 7

הערה: בקטעים החזאדיים יידוש מיתון שיפועי החפירה ולאז הקמת קירות תומכים.

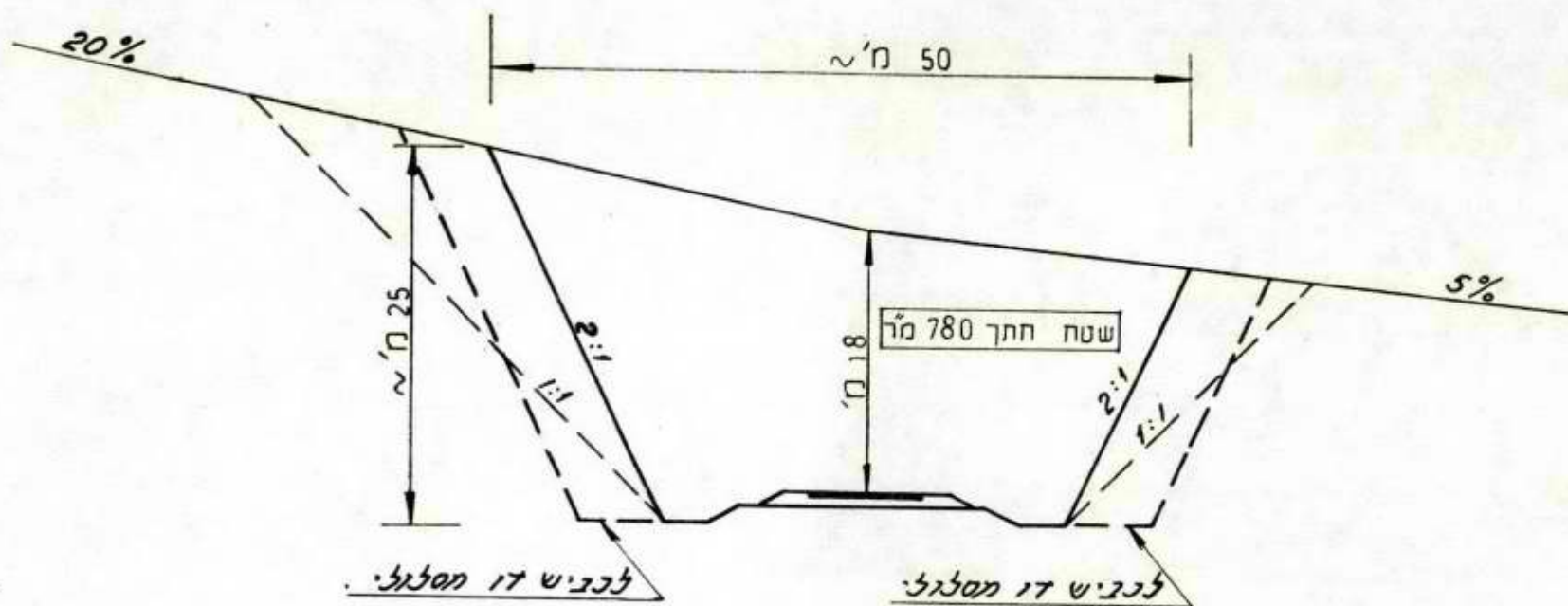


תוא' עוקף - חתך - ג-ג : מילוי גבוה במדרון הצפוני (מעל למנזר קרמיון).

קנ"מ 1:500

תרשים מ"ס 8

הערה: בקטעים החואדיים תדדש נקיטת אמצעים מיוחדים לייצוב סוללת המילוי.

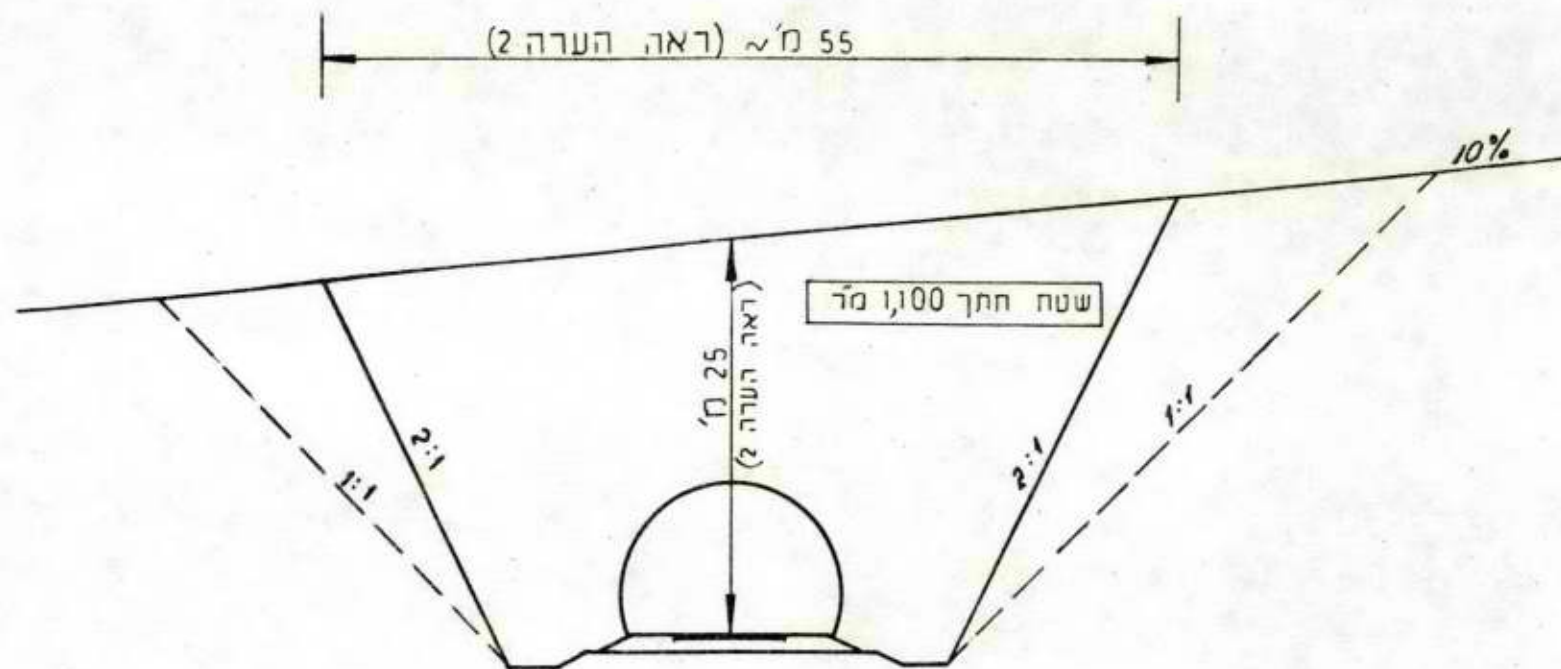


תואי עוקף-חתך ד-ד: מבתר עמוק בראש הרכס.

קנ"ח 1:500

תרשים מ"ס 9

הערה: בקטעים החואזיים יידוש מיתון שיפועי החפירה וישו הקמת קירות תומכים.

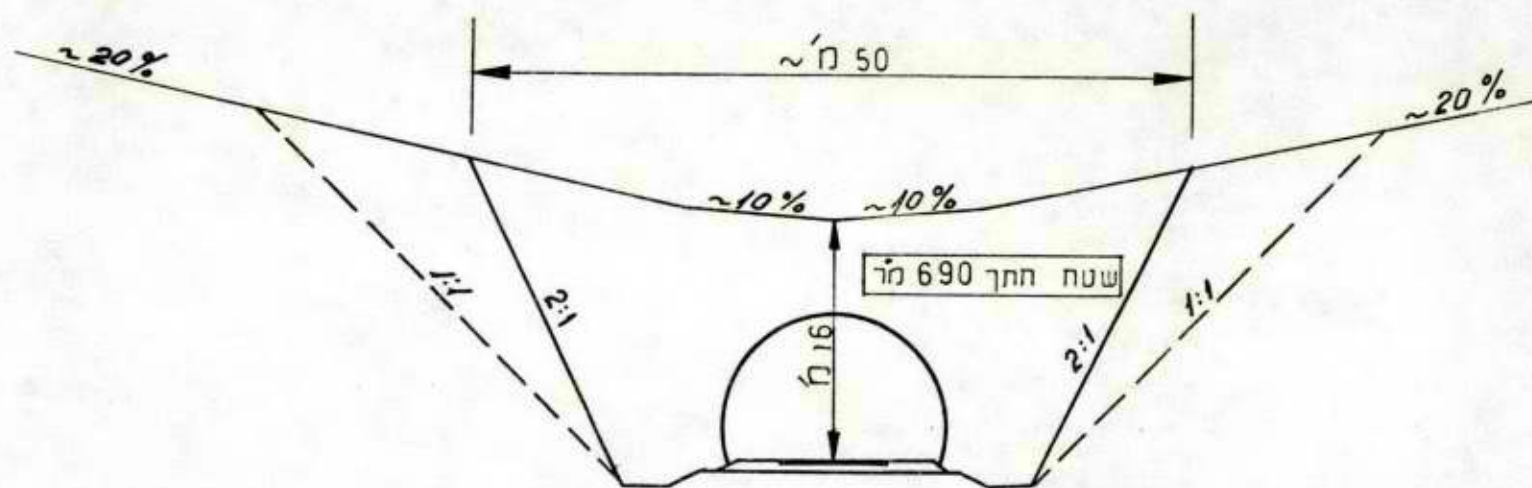


תואי מינהור וגישור-חתך ה-ה : כניסה צפונית למנהרה הקצרה

קנ"מ 1:500

תרשים מ"ס 10

- הערות:
1. אורך המבנה בכניסה למינהרה כ- 50 מ'. עומק 25 מ'-0. (עומק ממוצע 12.5 מ').
 2. בעת התכנון צריך יהיה לקבוע אופטימיזציה של עומק החפידה הפתוחה מול אורך המנהרה. יתכן שהעומק האופטימלי יהיה קטן מ- 25 מ'.
(בהאדרת המינהרה ב- 25 מ', עומק החפידה בכניסה יהיה 18 מ' בלבד).



תואי מינהור וגישור - חתך ו-1: כניסה צפונית למנהרה הראשית.

קנ"מ 1:500

תרשים מס 11

הערה: אורך המבנה בכניסה למנהרה כ-200 מ'. עומק 16-0 מ' (עומק ממוצע ס'מ).

12. עלויות המשתמשים

לעלויות הביצוע יש להוסיף את עלויות המשתמשים בדרך, המורכבת מעלויות התפעול, עלויות התאונות ועלות הזמן.

מאחר שהחובאי העוקף ארוך ב- 3,100 מ' מחובאי המינהור והגישור ובנוסף הוא גם חלול ומפותל יותר, עלות המשתמשים בחובאי העוקף היא גבוהה במידה ניכרת מאשר בחובאי המינהור והגישור ופער עלויות הביצוע שבין שני החובאים מתכסה תוך מספר שנים על ידי פער נגדי בעלות המשתמשים.

העלות הסכומית (ביצוע + משתמשים) מצביעה, על כן, על יתרון לאלטרנטיבה של המינהור והגישור אחרי מספר שנות שרות של הכביש אפילו בהנחות זהירות בחישוב עלויות המשתמשים (כגון: בהשמת עלות הזמן לחלוסיין, בהנחת נפחי תנועה קטנים ובהנחת עלות מימון שנתית גבוהה למדי).

בהנחות מקובלות יותר, מסתמן יתרון בעלות הסכומית לחובאי המינהור והגישור תוך שנים ספורות בלבד.

13. עלויות אחזקה, תיקונים ותפעול

בהנחה שתקופת השרות של הכביש תהיה 30 שנה, חושבו עלויות האחזקה, התיקונים והתפעול השנתי כדלקמן:

- (1) תיקונים יסודיים ייעשו כל 10 שנים. התיקונים כוללים חידוש מסעת האספלט וכן חידוש של תמרורים, שלטים ומעקות בטיחות.
- (2) עלות האחזקה השנתית תהיה \$ 4,000 לק"מ, האחזקה כוללת חידושי צביעה, תיקוני טלאים, תיקון שוליים, ניקוי תעלות ניקוז ומעבירי מים, ניכוש עשבים ו/או ריסוס בחומר קוטל שרשים, תאורה וכדומה.
- (3) מחיר הטיפול של 2 המינהרות שאורכן הכולל 800 מ' מוערך בכ- \$ 20,000. לשנה. הטיפול כולל איורור, תאורה, ניקוי וכדומה. מחיר זה לוקט מתוך נתונים לגבי תפעול מינהרות תחבורתיות בארצות שונות. בהסתמך על ההנחות והנתונים שלעיל ובעלות מימון של 6% לשנה מתקבלים הנתונים הבאים לתקופת שרות של 30 שנה. (*)

(*) - מהוון ליום פתיחת הכביש לתנועה.

תואי עוקף	תואי מינהור וגישור	
\$ 308,325.-	\$ 137,645.-	אחזקה שנתי
\$ 341,118.-	\$ 152,285.-	תיקונים יסודיים
—	\$ 272,292.-	תיפעול המינהרות
<u>\$ 649,443.-</u>	<u>\$ 565,222.-</u>	סה"כ לתקופה של 30 שנה (*)

ניתן, אם כן, להניח שסה"כ עלות האחזקה, התיקונים והתיפעול של שתי החלופות בתקופת שרות של 30 שנה תהיה זהה בקרוב, עם עדיפות קלה לתואי המינהרות.

תוצאות דומות מחקבלות גם לגבי תקופות שרות שונות מ-30 שנה כגון 20 שנה או 40 שנה.

פרוט חישוב עלויות האחזקה והתפעול נכון כנספח מס' 2.

14. חפירות במדרונות החואריים

חישוב עלויות הכיצוע של התואי העוקף נעשה מתוך הנחה ששיפועי המדרונות בחפירה יהיו 2:1 ובהנחה שכל העפר החפור יתאים לשימוש כחומר למילוי. מאחר ועל פי המפה הגיאולוגית חלק מהתואי העוקף מתוכנן על גבי מדרונות חואריים חלולים, חתכן הגדלה בעלות כיצוע תואי זה בגלל הצורך ליצב את המדרונות בין על ידי מיתון שיפועי החפירה ובין על ידי הקמת קירות תומכים וכן בגלל הצורך להרחיק את העפר החוארי ולהביא עפר מילוי אחר במקומו.

הגדלה אפשרית זו, לא נלקחה בחשבון בהשוואת אומדני העלויות והיא עשויה להקטין את פער העלויות שבין שני הפתרונות.

(*) - מהוון ליום פתיחת הכביש לתנועה.

15. ציפוי השוליים באספלט ונתיבי זחילה

א. השואת העלויות נעשתה בהנחה ששולי הכביש לא יצופו באספלט, פרט לקטעי מילוי גבוהים שבהם הונחנה אבני שפה להגנה על המדרונות.

אם יוחלט על ציפוי השוליים באספלט לכל אורך הכביש, יקטין הדבר את פער העלויות שבין שני הפתרונות.

ב. כתואי העוקף מתוכננת עליה רצופה של הכביש בשיפוע אורכי משתנה שבין 7% ל-8% לאורך 1,200 מ'.

קרוב לודאי שבקטע זה יידרש נתיב זחילה.

הקטע התלול יימצא על מדרון ששיפועיו הצידיים גדולים במיוחד (40% - 30%) והקרקע חוארית בחלקה.

סלילה נתיב הזחילה, עשויה, על כן, להגדיל במידה ניכרת את עלות התואי העוקף.

מאידך, השיפוע האורכי המתוכנן בחוף המינהרות הוא 6% בלבד.

אם יוחלט שגם בשיפוע זה יש לסלול נתיב זחילה, ניתן יהיה, לחילופין, להקטין את השיפוע במינהרה הראשית ל-4% בלבד ולהאריכה ב-100 מ'.

(ראה תרשים מס' 5 וכן חתך לאורך בקנ"מ $1: \frac{500}{5,000}$ המצורף לסקירה זו).

עלות הארכת המינהרה ב-100 מ' תהיה קטנה מעלות תוספת נתיב זחילה לאורך 1,200 מ' כתואי העוקף.

שינוי דומה, ניתן לעשות גם במינהרה הצפונית (הקצרה).

אי לכך, הוספת נתיב זחילה תקטין את פער העלויות שבין שני הפתרונות.

16. תוספת מסלול שני

אומדני העלות נערכו בהנחה שיסלל מסלול אחד בלבד בכביש המתוכנן.

אם תידרש תוספת מסלול שני כתואי העוקף בעתיד, יחייב הדבר הרחבת עבודות העפר תוך התחפרות עמוקה יותר אל תוך ההר וערום סוללות גבוהות בצד המילוי.

ביצוע חפירות ומילויים להרחבה תוך כדי תפעול הכביש תיקר את עלות הביצוע. מאידך, ביצוע עבודות עפר ברוחב מלא מראש, תיקר את עלות המימון.

בחואי המינהור והגישור, לעומת זאת, ניתן יהיה לכרות בעתיד מינהרה נוספת, מקבילה לקיימת, מבלי שהדבר יפריע לתנועה וכמעט ללא ייקור העלות.

הוא הדין גם בהקמת גשר נוסף.

17. משך הביצוע

משך הביצוע של החואי העוקף ייקבע בעיקר על פי קצב עבודות העפר (חפירות, חציבות, הובלות, מילויים והידוקים) וכן על פי קצב עבודות ההכנה והפרוק למינהן כגון פינוי והריסה של מבנים מאוכלסים, העתקה של מערכות עיליות וחת קרקעיות, סלילת מעקפים בכבישים קיימים, העברת עצי זית וכדומה.

מרכיב נוסף שיטפיע השפעה ניכרת על משך ביצוע החואי העוקף הוא עבודות הבטון למינהן בגשרונים, במעברים לרכב, במעברי המים ובקירות החומכים.

בעבודה רצופה ומרוכזת ניתן יהיה להשלים את ביצוע הכביש בחואי העוקף (מנקודת ההתפצלות ועד לנקודת ההתחברות של שני התואים) תוך כ- 18 חודשים.

משך הביצוע של תואי המינהור והגישור ייקבע בעיקר על פי קצב הקמת הגשר וקצב כריית המינהרות.

את הקמת הגשר ניתן יהיה להשלים תוך 10 חודשים.

אם כריית המינהרות תיעשה ב"ראש" אחד ובקצב כרייה של 3 מ' ביום ניתן יהיה להשלימן גם כן כ- 10+11 חודשים. בעבודה ב-2 "ראשים" ניתן להכפיל את הקצב.

כריית המינהרות והקמת הגשר תוכל להיעשות במקביל.

לכך יש להוסיף את משך החפירה לפורטלים, עבודות פרוקים בחואי הכביש, התקנת גשרונים וקירות חומכים, עבודות העפר לכביש עצמו ועבודת השכבות.

המשך לעבודות אלו לקטע שאורכו כ-1½ ק"מ מוערך ב-6 חודשים לכל היותר.

המשך הכולל של ביצוע הכביש בחואי המינהור והגישור מוערך, על כן, בכ- 16-17 חודשים.

בפועל, ניתן יהיה לבצע את רוב העבודות שמחוץ לגשר ולמינהרות במקביל לעבודות המינהור והגישור ולקצר בכך, במידת הצורך, את משך הביצוע.

יוצא, איפוא, שמשך הביצוע של שני הפתרונות יהיה זהה בקרוב, עם יתרון קל לתואי המינהור והגישור ויעמוד בהערכה ראשונית על כ- $1\frac{1}{2}$ שנים.

18. השואה בין התואים

להלן ריכוז הנקודות העיקריות להשואה בין שני התואים:

נקודות להשואה	תואי עוקף	תואי מינהור וגישור
אורך התואי	5,600 מ'	2,500 מ' (כולל גשר ומינהרות)
אורך מינהרות	אין	800 מ'
אורך גשרים	אין	200 מ'
מהירות תכנונית	80 קמ"ש לרוב האורך. 65 קמ"ש בקטע.	80 קמ"ש לכל האורך.
תואי אופקי	מפותל מאוד. 8 קשתות אופקיות. אחת מהן בעלת אורך ניכר. אין מרחק מספיק בין הקשתות.	נ"ח למדיי. עומד בקריטריונים המקובלים.
רדיוס אופקי מינימלי	150 מ'	250 מ'
תואי אנכי	שיפועי אורך גדולים. קרוב למחצית האורך בשיפועים של 7% + 8%.	שיפועים אורכיים נוחים יחסית. רק 500 מ' בשיפוע של 7%.
רמת שרות צפויה	י ר ו ד ה	ט ו ב ה
גיאולוגיה	ברובה מתאימה לעבודות חפירה, חיצוב ומילוי. בחלקה - בחצורת חואר מוצא שהוא חופה וכלחי יציב.	קרוב לוודאי שמחאימה למינהור.
הידרולוגיה והגנה בפני נזקי שטפונות	לא צפויים קשיים מיוחדים פרט לחציית נחל בית גילה שיחייב מעביר מים גדול וארוך. בנוסף יידרשו עוד כ-5 מעבירי מים רגילים.	לא צפויים קשיים מיוחדים.
כמות חפירה/חציבה משוערת כתואי הכביש	500,000 מ"ק	50,000 מ"ק + חפירה לפורטלים וגישור לפתחי המינהרות.
כמות מילוי משוערת כתואי הכביש	380,000 מ"ק	80,000 מ"ק

נקודות להשוואה	תואי עוקף	תואי מינהור וגישור
יחס לבינוי קיים	יחייב לפחות הריסת 6 בניינים מאוכלסים וכן הגנה על לפחות 8 בניינים נוספים.	לא יחייב הריסת בניינים קיימים.
חציית כבישים מקומיים קיימים	4	אין
הפקעת שטחים פרטיים	באומדן ראשוני 350 דונאם	באומדן ראשוני 75 דונאם
עצי זית להעברה	כ- 2,000	כ- 1,000
ההיבט הנופי	פגיעה קשה ביותר שלא תהיה ניתנת לחיקון באחד מרכסי יהודה העוטרים את ירושלים והיחיד שטרם נפגע מעבודות פיתוח.	פגיעות מקומיות בנקודות פחות רגישות. ניתן לשיקום חלקי על ידי טיפול נופי מתאים.
עמדת הרשויות להגנה על הסביבה, הנוף ואיכות הסביבה	התנגדות מוחלטת	נכונות להשלים, כרע במיעוט
עלות ביצוע משוערת	ביצוע ישיר - \$ 6,215,000. הפקעת קרקעות - \$ 1,400,000. סה"כ - <u>\$ 7,615,000.-</u>	ביצוע ישיר - \$ 7,851,000. הפקעת קרקעות - \$ 300,000. סה"כ - <u>\$ 8,151,000.-</u>
עלות המשתמשים	גבוהה. תכסה את פער עלויות הביצוע חוץ מספר שנים.	פחות ממחצית.
עלויות אחזקה, חיקונים ותיפעול ל- 30 שנה	כ- \$ 650,000	כ- \$ 570,000
ציפוי השוליים באספלט	יקטין את פער עלויות הביצוע בין שתי האלטרנטיבות	
נתיבי זחילה	יידרשו לאורך 1.5 ק"מ לפחות. יגדילו את עלות הביצוע מעבר לאומדן הרשום לעיל.	ניתן יהיה לותר על נתיבי זחילה. כמידת הצורך אפשר יהיה להקטין את השיפוע האורכי בתוך המינהרות.
חוספת מסלול שני בעתיד	חייב הכנות כבר בשלב ההקמה או תיקר הביצוע בעתיד. תגרום לנזקים נופיים נוספים.	כבוא העת, ניתן יהיה לכרות מינהרה נוספת במקביל ולהקים גשר נוסף כמעט ללא ייקור העלות.
משך הביצוע	24 - 18 חודשים	22 - 16 חודשים

19. סיכום וממצאים

- * סקירה זו מציגה שני חומרים חילופיים שנבחנו עבור הכביש החדש המתוכנן מירושלים לגוש עציון, בקטע הר בית גילה: עקיפת ההר מול חומי של מינהור וגישור.
- * הקטע הנדון הוא בעייתי ורגיש ביותר בגלל סופוגרפיה הררית קשה החוברת יחד עם כינוי צפוף.
- * נחוני הרקע ששימשו להכנת הסקירה מספיקים בכדי להצביע באופן עקרוני על הבעיות ההנדסיות העיקריות וכדי להרכיב אומדני עלות ראשוניים, אך יש להתייחס אליהם כאל מגמות וסדרי גודל לקבלת מושג כללי בלבד, המחייבים בדיקה ואימות על סמך חקירות מקיפות יותר בעתיד.
- * אורך החומי העוקף מנקודת ההתפצלות של שני החומים ועד לנקודת ההתחברות הוא 5,600 מ'.
- אורך חומי המינהור והגישור (כולל גשר ושתי מינהרות) הוא 2,500 מ'.
- * החומי העוקף הוא חומי קשה לתכנון ולביצוע, העומד בדוחק בקריטריונים ההנדסיים המקובלים ואשר רמת השרות שלו תהיה ירודה למדי.
- בחומי זה צפויים קשיים בגלל הצורך בהפקעת קרקעות רבות ובהריסת 6 בתים מאוכלסים לפחות.
- * חומי המינהור והגישור הוא חומי נוח מבחינה גיאומטרית, העומד בקריטריונים המקובלים ואשר רמת השרות שלו תהיה טובה.
- עם זאת, חוסר הודאות לגבי קשיי ביצוע אפשריים של מינהור וגישור גדול יותר מאשר בחומי של סלילה קונבנציונלית.
- * מבחינה גיאולוגית המינהרה הראשית תעבור כנראה כולה בתצורת "עמידב" המורכבת מסלעים גיריים - דלומיטיים קשים המתאימים למינהור.
- גם המינהרה הצפונית (הקצרה) תעבור לפחות ברובה בתצורת גיאולוגיות המתאימות למינהור.
- * החומי העוקף יעבור בחלקו על גבי מדרונות חלולים הבנויים מתצורת חומר מוצא התופח וידוע בחוסר יציבותו ואשר יחייב נקיטת אמצעים מיוחדים ויקרים לתימוך העפר בחפירה ובמילוי.

- * לאורך שני החואים לא צפויות בעיות מיוחדות של נגר עילי ונזקי שטפונות פרט להצית נחל בית גיל"ה ששטח אגן ההיקוות שלו כ- 12 קמ"ר.
- כתואי העוקף החציה תיעשה באמצעות מעביר מים גדול וארוך.
- כתואי המינהור והגישור החציה תיעשה באמצעות הגשר שיבנה בין כ"ה וכ"ה.
- * לצורך סקירה זו הונח ששטח חתך המינהרה יהיה 85 מ"ר והעלות למ"א תהיה - 6,500 \$.
- הנחות אלו נעשו בזהירות רבה חוך ליקוט אינפורמציה מירבית ממקורות שונים.
- עם זאת, לא ניתן להעריך במדויק את עלות ביצוע המינהרה לפני עריכת בדיקות גיאולוגיות וגיאוסכניות מפורטות ולפני קביעה סופית של החתך הרצוי וצורת הגימור.
- * הישוב ראשוני של עלויות הביצוע מעלה פער של כ-20% לטובת התואי העוקף בעלויות הביצוע הישירות ופער של כ-7% בעלות הכוללת הפקעת קרקעות.
- פערים אלו אינם עולים בגודלם על דיוק ההערכות ויחזקן, על כן, שפועל הם יהיו קטנים יותר.
- * אם מוסיפים לעלויות הביצוע את עלויות המשחמשים, הפערים יתאזנו, בכל מקרה חוך מספר שנים ולאורך זמן יסתמן יתרון כספי ברור לתואי המינהור והגישור.
- * עלויות האחזקה, התיקונים והתיפעול (לרבות איוורור ותאורה במינהרות) תהיינה זהה בקרוב בשתי החלופות עם יתרון קל לתואי המינהור והגישור.
- * אם יוחלט על ציפוי השוליים באספלט יקטן פער העלויות בין שני הפתרונות.
- * אם יידרש נתיב זחילה בגלל שיפועי אורך גדולים, יקטן פער העלויות שבין שני הפתרונות.
- * אם תדרש חוספת מסלול שני בעתיד, יקטן פער העלויות שבין שני הפתרונות.
- * משך הביצוע לתואי העוקף מוערך בכ- 18-24 חודשים.
- משך הביצוע לתואי המינהור והגישור מוערך בכ- 16-22 חודשים.
- * החברה להגנת הטבע ורשויות אחרות המופקדות על שמירת הטבע, הנוף ואיכות הסביבה מתנגדים נמרצות לסלילה הכביש כתואי העוקף.

20. המלצות

- (1) לתואי המינהור והגישור יתרוונות מובהקים על פני התואי העוקף, הן מבהינת התכנון והביצוע והן מבהינת רמת השרות.
- תואי זה גם עשוי להיתקל פחות בהתנגדות התושבים מאחר ואיננו כרוך בהריסת בניינים מאוכלסים וכמות הקרקעות להפקעה תהיה קטנה בהרבה.
- (2) תואי המינהור והגישור יציל את רכס בית גיל"ה מנזקים נופיים כבדים ויתקבל, על כן, כרע במיעוטו, על דעת החברה להגנת הטבע ורשויות אחרות המופקדות על שמירת הטבע, הנוף ואיכות הסביבה.
- (3) פער עלויות הביצוע שבין שני התואים יתחסה ברובו על ידי מחיר הקרקע. יתרת הפער תתחסה חוץ שנים ספורות על ידי פער נגדי בעלויות המשתמשים.
- (4) תכנון וסלילה של כביש בגשר ובמינהרות בקטע שבו היחרון לפתרון זה הוא ברור וחד = משמעי, עשוי להעשיר את נסיון המתכננים והמבצעים ולעודד מחשבה בלתי קונבנציונלית בעתיד במקרים נוספים שיצדיקו זאת.
- (5) מומלץ, על כן, לזנוח את רעיון התואי העוקף ולהתרכז בתכנון תואי המינהור והגישור, לרבות עריכת בדיקות גיאולוגיות וגיאוסכניות מפורטות והכנת תכנון מוקדם לכביש, לגשר ולמינהרות. בגמר התכנון המוקדם ניתן יהיה לעשות בחינה סופית של הפתרון המומלץ ולאור תוצאותיה לגשת לתכנון מפורט ולביצוע.
- (6) בעת התכנון והביצוע צריך יהיה להקפיד על פתרונות ארכיטקטוניים ונופיים מתאימים עבור הגשר והמינהרות תוך פגיעה מינימלית בנוף ובסביבה ולקבלת פרויקט מגוון ומושך את העין.

כביש מס' 4 - קטע הר גילה

- ס ק י ר ה ה נ ד ס י ח -

נספח מס' 1 - אומדני עלויות ביצוע ראשוניים

1. מחירי יחידה משוערים למטרות השוואה בין שני הפתרונות.

תאור העבודה	יחידת מידה	מחיר יחידה משוער §	הערות
העברת עצי זית	יח	35.-	כולל גיזום, הכנה להעברה עקירה, אחסנה, הובלה, נסיעה מחדש וקליטה.
חפירה ו/או חציבה בשטח	מק	5.-	כולל עבודות לואי, הובלה עד 100 מ' ופיזורם.
חפירה ו/או חציבה של תעלות ניקוז.	מק	7.-	כולל כנ"ל.
הידוק מילויים	מק	0.80	מחיר ממוצע, כולל הכשרת מדרונות חלולים לקבלת חומר המילוי, לרבות הסרת עפר חרסיתי מפני השטח וחפירת מדרגים ליצוב המילוי.
הובלת עפר חפור לשטחי מילוי	מקxמ	0.25	כולל העמסה, הובלה ופיזור בשכבות.
מעבירי מים מצינורות בסון $\phi 100 + \phi 120$	יח	10,000.-	מעבירי מים באורך ממוצע של 30 מ' כולל מחקני כניסה ויציאה, ריצופים בכניסה וכיציאה, חפירה, החזרת העפר החפור ועבודות לואי.
מעביר מים מצינורות בסון $2\phi 120$	יח	40,000.-	מעביר מים באורך כולל של 60 מ' כולל מחקני כניסה ויציאה, ריצופים בכניסה וכיציאה, חפירה, החזרת העפר החפור ועבודות לואי.
מסעה ושוליים	מא	180.-	מסעת אספלט ברוחב 7 מ' עם שוליים ללא ציפוי אספלט ברוחב 3 מ' מכל צד כולל עיבוד השתיית וכל שכבות המבנה.
ציפוי שוליים באספלט ליד אבני שפה במילויים גבוהים.	מא	20.-	רוחב 3.0 מ'.

תאור העבודה	יחידת מידה	מחיר יחידה משוער \$	הערות
אבני שפה במילויים גבוהים	מא	14.-	כולל יסוד ומשענת מבטון.
שקחות במילויים גבוהים	מא	100.-	כולל יסודות, שיניים וריצופי אבן בתחתית.
מעקות בטיחות	מא	40.-	
מעביר מים מלבני מבטון מזוין	מק	250.-	כולל חפירה והחזרת העפר החפור בהידוק, המצע וכן ריצופי אבן בכניסה ובמוצא
מעבר תת קרקעי לרכב (גשרון) יצוק מבטון מזוין בחציית כביש מקומי קיים בנחל בית גיל'ה.	מק	250.-	כולל מצע וכן חפירה והחזרת העפר החפור בהידוק.
מעברים תת קרקעיים ו/או עיליים במפגשים עם כבישים מקומיים קיימים במקומות שונים לאורך התואי.	קומ	150,000.-	אורך כל מעבר כ-20 מ'. המחיר כולל שינויים בתואי האופקי ו/או האנכי של הכביש הקיים לאורך ממוצע של כ-200 מ'.
קירות תומכים יצוקים מבטון כ-150 עם חזית בנויה מאבן (קירות כובד)	מק	120.-	כולל חפירה ליסודות, מילוי בעפר גרנולרי בגב הקיר ועבודות לואי שונות.
חימרור, שילוט וצביעת כבישים	מא	4.-	
שיקום צידי הכביש	קמ	לפחות 25,000.-	
פינוי והריסת מבנים מאוכלסים	קומ	לפחות 100,000.-	פיצויים + עבודה
מינהרה (2 נתיבי תנועה)	מא	6,500.-	שטח חתך כ-85 מ"ר כולל כריח המינהרה, חימוך בברגי סלע ובבטון מותז, חימוך מוגבר בכניסות וביציאות, מיסעה, אבני שפה, מתקני איורור ותאורה וחפירת גישות לפורטלים למרחק 50 מ' לכל כיוון.
גשר בגובה משתנה מ-10 מ' עד 25 מ'.	מא	7,000.-	כולל נציבים, יסודות, מסעה, מעקות ואבני שפה. לא כולל קירות לתמיכת המילוי בצידו הגשר.
גשר בגובה משתנה מ-10 מ' עד 40 מ'.	מא	8,500.-	כולל כנ"ל.
הפקעת קרקעות	דונאם	4,000.-	

2. אומדן עלות ביצוע לאלטרנטיבה א - עקיפת ההר.

(אורך הקטע להשוואה - 5,600 מ', רוחב מסע
האספלט-7 מ', עם שוליים ברוחב 3 מ' מכל צד
ללא ציפוי אספלט)

תאור העבודה	יחידת מידה	כמות	מחיר יחידה משוער (\$)	סה"כ (\$)
העברת עצי זית	יח	2,000	35.-	70,000.-
פינוי ו/או הסיה ו/או חידוק של מערכות קיימות (מים, חשמל, ביוב, הקשורה וכדומה).		באומדן ראשוני		100,000.-
חפירה ו/או חציבה	מק	500,000	5.-	2,500,000.-
חידוק מילויים	מק	380,000	0.80	304,000.-
הובלת עפר חפור עד 4 ק"מ	מקאק"מ	800,000	0.25	200,000.-
חפירה ו/או חציבה של חילות ניקוז	מק	10,000	7.-	70,000.-
מעבירי מים $\phi 100$ - $\phi 120$ (אורך ממוצע לכל מעביר 30 מ')	קומ	4	10,000.-	40,000.-
מעביר מים $2\phi 120$ (אורך 60 מ')	קומ	1	40,000.-	40,000.-
מסעת הכביש ושוליים כולל כל שכבות המבנה (רוחב אספלט 7 מ', רוחב שוליים 3 מ' מכל צד)	מא	5,600	180.-	1,008,000.-
אבני שפה במילויים גבוהים	מא	2,000	14.-	28,000.-
שקתות	מא	100	100.-	10,000.-
מעקות בטיחות	מא	2,500	40.-	100,000.-
ציפוי השוליים באספלט ליד אבני שפה במילויים גבוהים	מא	2,000	20.-	40,000.-
מעביר מים גדול מבטון מזוין בחציית נחל בית גיל'ה - שטח החתך 15 מ"ר לפחות. אורך 110 מ' כולל מתקנים בכניסה וביציאה.	מק	600	250.-	150,000.-
מעבר תת קרקעי לרכב בטוללת המילוי הגבוהה נחל בית גיל'ה. מידות פנים 8x4.5 מ', אורך 110 מ'.	מק	900	250.-	225,000.-

4,885,000.- : להעברה

תאור העבודה	יחידת מידה	כמות	מחיר יחידה משוער (\$)	סה"כ (\$)
			מ ה ע ב ר ה :	4,885,000.-
התקנת קירות חומכים מבטון דבש ליד בניינים קיימים, ליד המינזר, בסמיכות לכבישים קיימים וכיו"ב.	מק	לפחות 1,000	120.-	120,000.-
התקנת צמחים על דרכים קיימות הנחצות על ידי הכביש המתוכנן, לרבות הטיה מקומית של הדרכים הקיימות ו/או התקנת מעברים תת"ק או עיליים.	קומ	3	150,000.-	450,000.-
הריסת בניינים מאוכלסים (לפי ספירה מעודכנת מיום 19/11/85) - פיצויים + עבודה	קומ	לפחות 6	100,000.-	600,000.-
הימרוור, שילוט וצביעה כבישים.				20,000.-
שיקום ציודי הדרך	מא	5,600	25.-	140,000.-

\$ 6,215,000.-

סה"כ עלות ביצוע ישירה

בחוספת הפקעת קרקעות 350 דונאם לפי \$ 4,000.- לדונאם.

\$ 1,400,000.-

סה"כ עלות ביצוע אלטרנטיבה א - עקיפת ההר.

\$ 7,615,000.-

=====

3. אומדן עלות ביצוע לאלטרנטיבה ב - 2 מינהרות + גשר

(אורך הקטע להשוואה - 2,500 מ'. רוחב מסעת האספלט - 7 מ', שוליים ברוחב 3 מ' מכל צד בקטעי כביש רגילים. שוליים ברוחב מוקסן בגשר ובמינהרות)

תאור העבודה	יחידת מידה	כמות	מחיר יחידה משוער (\$)	סה"כ (\$)
העברת עצי זית	יח	1,000	35.-	35,000.-
פינוי ו/או הטיה ו/או חיזוק של מערכות קיימות (מים, חשמל, כיוב, תקשורת וכדומה)		באומדן ראשוני		50,000.-
חפירה ו/או חציבה (*)	מק	50,000	5.-	250,000.-
הידוק מילויים	מק	80,000 (**)	0.80	64,000.-
הובלת עפר חפור עד 1 ק"מ	מקאק"מ	60,000	0.25	15,000.-
חפירה ו/או חציבה של העלות ניקוז	מק	2,500	7.-	17,500.-
מעבירי מים 100-120 (אורך ממוצע לכל מעביר 30 מ')	קומ	2	10,000.-	20,000.-
מעביר מים 120	קומ	—	—	—
מסעת הכביש ושוליים כולל כל שכבות המבנה	מא	1,500 (***)	180.-	270,000.-
אבני שפה במילויים גבוהים	מא	500	14.-	7,000.-
שקתות	מא	50	100.-	5,000.-
מעקות בטיחות	מא	1,000	40.-	40,000.-
ציפוי השוליים באספלט ליד אבני השפה במילויים גבוהים.	מא	500	20.-	10,000.-

783,500.- : להעברה

- (*) - לא כולל חפירת גישות לפתחי המינהרות למרחק 50 מ'. אלו נלקחו במחיר המינהרה.
- (**) - הכמות חילקה בחלקה מחפירת הגישות לפתחי מינהרות ומחומר כרית המינהרות עצמן.
- (***) - לא כולל המסעות בגשר ובמינהרות. אלו נלקחו במחיר הגשר והמינהרה.

תאור העבודה	יחידת מידה	כמות	מחיר יחידה משוער (\$)	סה"כ
			מ ע ב ר ה :	783,500.-
מעביר מים גדול מבטון מזוין כחצית נחל בית גיל"ה.	מק	—	—	—
מעבר תח קרקעי לרכב בסוללת המילוי הגבוהה בנחל בית גיל"ה.	מק	—	—	—
התקנת קירות חומכים מבטון דבש לתמיכת המילוי בצידי הגשר ובכניסות למינהרות	מק	1,000	120.-	120,000.-
התקנת צמחים על דרכים קיימות הנחצות על ידי הכביש הקיים.	קומ	—	—	—
הריסת בניינים מאוכלסים	קומ	—	—	—
תימרוור, שילוט וצביעה כבישים.				10,000.-
שיקום צידי הדרך	מא	1,500	25.-	37,500.-
2 מינהרות באורך כולל של 800 מ'.	מא	800	6,500.-	5,200,000.-
גשר באורך 200 מ'	מא	200	8,500.-	1,700,000.-

\$ 7,851,000.-

סה"כ עלות לביצוע :

בחוספת הפקעת קרקעות 75 דונאם
לפי \$ 4,000.- לדונאם.

\$ 300,000.-

סה"כ עלות ביצוע אלטרנטיבה ב -
2 מינהרות + גשר

\$ 8,151,000.-

כביש מס' 4 - קטע הר גילה

- סקירה הנדסית -

נספח מס' 2 - חישוב עלויות אחזקה, תיקונים ותפעול שנתי.

א. אחזקה שנחית

(1) האחזקה כוללת חידושי צביעה, תיקוני טלאים, תיקוני שוליים, ניקוי תעלות ניקוז ומעבירי מים, ניכוש עשבים ו/או ריסוס בחומר קוטל שרשים, תאורה וכדומה.

(2) העלות השנחית לק"מ - \$ 4,000.-

(3) הערך הנוכחי של אחזקה שנחית בסך \$ 4,000.- הנעשית מדי שנה בשנה במשך 30 שנים, בהנחה ריבית שנחית של 6% הוא:

$$CRF_{30} = \frac{(1 + 0.06)^{30} \times 0.06}{(1 + 0.06)^{30} - 1} = 0.07265$$

מקדם ערך מצטבר

$$P = 4,000.- \times \frac{1}{0.07265} = \$ 55,058.- \text{ לק"מ}$$

הערך הנוכחי

ב. תיקונים יסודיים

(1) ההנחה היא כי כל 10 שנים יש לצפות את הכביש בשכבת אספלט ולחדש חמרורים, שלטים ומעקות בטיחות.

עלות ציפוי אספלט לכביש שרוחבו 7 מ' (כולל ריסוס בביטומן): כ- \$ 50.- למ"א

עלות מעקות בטיחות, חמרורים ושלטים: כ- \$ 20.- למ"א

סה"כ עלות תיקונים יסודיים אחת ל-10 שנים \$ 70.- למ"א

שהם \$ 70,000.- לק"מ.

- (2) ערכו הנוכחי של החידוש שיעשה בעוד 10 שנים, בהנחת ריבית שנתי של 6%
הוא:

- מקדם הערך הנוכחי
$$PWF_{10} = \frac{1}{(1 + 0.06)^{10}} = 0.5584$$

$$P = 70,000.- \times 0.5584 = \$ 39,088.- \text{ לק"מ}$$

- (3) ערכו הנוכחי של החידוש שיעשה בעוד 20 שנים, בהנחת ריבית שנתי של 6%
הוא:

- מקדם הערך הנוכחי
$$PWF_{20} = \frac{1}{(1 + 0.06)^{20}} = 0.31180$$

$$P = 70,000.- \times 0.31180 = \$ 21,826.- \text{ לק"מ}$$

- (4) סה"כ ערך נוכחי של 2 תיקונים יסודיים שיערכו חוץ 30 השנים הראשונות
אחרי פתיחת הכביש (אחרי 10 שנים ואחרי 20 שנה):
$$39,088 + 21,826 = \$ 60,914.- \text{ לק"מ}$$

ג. תיפעול המינהרות

- (1) התיפעול כולל איורור, תאורה, ניקוי וכדומה.
(2) עלות התיפעול השנתית - $\$ 20,000.-$
(3) הערך הנוכחי של תיפעול שנתי בסך $\$ 20,000.-$ הנעשה מדי שנה בשנה במשך 30 שנים:

$$P = 20,000.- \times \frac{1}{0.07265} = \$ 275,292.-$$

ד. ריכוז

חואי עוקף - אורך 5.6 ק"מ:

אחזקה שנתיית ל- 30 שנה: $\$ 308,325.- = 5.6 \times 55,058.-$

תיקונים יסודיים ל- 30 שנה: $\$ 341,118.- = 5.6 \times 60,914.-$

חיפעול המינהרות ל- 30 שנה:

\$ 649,443.-

סה"כ חואי עוקף

חואי מינהור וגישור - אורך 2.5 ק"מ:

אחזקה שנתיית ל- 30 שנה: $\$ 137,645.- = 2.5 \times 55,058.-$

תיקונים יסודיים ל- 30 שנה: $\$ 152,285.- = 2.5 \times 60,914.-$

חיפעול המינהרות ל- 30 שנה: $\$ 275,292.-$

\$ 565,222.-

סה"כ חואי מינהור וגישור