

מדינת ישראל

גנזך המדינה

תוקי עזר

אורני

משרד הפנים

מס' תיק

99/4

מ:

12/02

עד:



יו"מ מחלקה
אחראי
אחראי
אחראי

מס' תיק מקורי
12/28

המנהל	האזרחי	איו"ש
מתאם	תחבורה	ומפע"ת
ד.צ.	01482	צ.ה.ל
טלפון:		02-9977758
פקס:		02-9977745
תע"מ	-	1210
"	בטבת	התשס"ג
15	בדצמבר	2002



לכבוד
מר צביקה מה-יפית
ראש המועצה המקומית אורנית
ד.נ. אפרים 44813

הנדון: רחוב [REDACTED] - אורנית
מכתבך מ- 26.11.02

לאור הסברך המפורט במכתבך לפיו מולאו כל הנחיותי לעניין הסדרי החניה ברחוב [REDACTED] והבטחתך שאכן מר [REDACTED] חונה אך ורק במקום המיועד לכך על פי כל דין, הנני להודיעך בזאת כי אני מושך את מכתבי מיום 19.11.02.

אבקש פעולתך כי לעתיד לבוא לא ייוצר מצב של שימוש בשביל ציבורי לחנייה פרטית ברחוב החצב באורנית.

נחום
קמ"ט
התפקיד
מתאם
על
תחבורה
התעבורה
קבאי

העתק: מר בני ריקרדו - ממונה ישובים ישראלים באיו"ש, ת.ד. 915 ג. זאב
מר [REDACTED] אורנית
מר ישעיהו רון - מנהל אגף בכיר תכנון תחבורתי
היועץ המשפטי - איו"ש
רע"ן תנועה

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה והשומרון

ט' בחשוון תשס"ג
15 באוקטובר 2002
תיק : 653/אורנית
מס' 887 - 02



לכבוד

אורנית 44813

שלום רב,

הנדון : כניסת רכבים לרחוב חצב
סימוכין : מכתבך מיום 13.7.02

ביקשת טלפונית לזרז את מתן תשובתנו למכתבך שבסימוכין.
נושא התנועה בדרכים נתון לפיקוח של המפקח על התעבורה באזור.
הח"מ יכל לפעול בנושא תלונתך רק בהמלצת ובתנחית המפע"ת.
ממשרדו של המפע"ת הבטיחו לי התייחסות בהקדם.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
הממונה

העתק : איר"ש - קמ"ט תחבורה (בצרוף מכתבי מיום 30.7.02)

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה והשומרון

כ"א באב תשס"ב
30 ביולי 2002
תיק : 5507/אורנית
מס' : 652-02

אל : אי"ש, המפקח על התעבורה

הנדון : המועצה המקומית אורנית – כניסת רכבים לרח'
סימוכין : מכתבך תע 16 404 מיום א' בסיון תשס"ב (12.5.02)

למצורף.

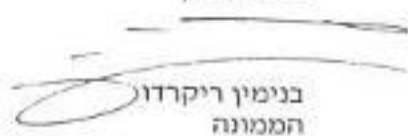
נראה, אם הטענות נכונות, שראש המועצה אינו ממלא את חובותיו.

לידיעתך : סעיף 118 לתקנות המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א-1981 קובע כדלקמן :

- (א) ראה הממונה שהמועצה נמנעת ממלוי חובה או מביצוע עבודה שהוטלה עליה בתקנון או בתחיקת בטחון (ולא יעל פי תחיקת בטחון" ! ב.ר.) רשאי הוא לדרוש ממנה בכתב למלא את החובה או לבצע את העבודה בתוך הזמן שינקוב בדרישה.
- (ב) לא מילאה המועצה את דרישת הממונה כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הממונה למנות אדם הנראה לו מתאים לשם מלוי החובה או ביצוע העבודה כאמור ורשאי הוא לקבוע את שכרו ולהורות שהשכר וההוצאות שהוצאו במלוי החובה או בביצוע העבודה ישולמו מקופת המועצה."

אם הנך מעוניין להעזר בהוראה זו על מנת לפתור את הבעיה, אנא פנה אלי לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי.

בברכה,


בנימין ריקרדוב
הממונה

7/11/02

לכבוד מי נחם אבא'
המקום על התעורה
ת.ד. 32
בית גא

בכאן להלן זה צבין אל
אל טימ'י הצמיד נאגא במקום
כס טריה
אנ מקום את אינולק ביקרם

לטיכורל	ט' ט' [redacted]
לשיחה	[redacted]
2002-11-17	א/רלית
שמואל	ישראל
הצטרף	ל' די

א בן ריקרדו

המאמנה על ה'טיכיה ב'ה'דה ו'ט'א'רן

המנהל	האזורי	איו"ש
מתאם	תחבורה	ובטיחות
=====		
ד.צ.	01482	צ.ה.ל
טלפון:		02-9977758
פקס:		02-9977745
תע"ב		406
א'	בטיח	התשס"ב
12	במאי	2002

לכבוד
מר צביקה מזה יפית
יו"ר מועצה מקומית
אורנית

הנדון: רח' [REDACTED] אורנית

מכתב מיום 19/2/02

מכתב מיום 4/3/02

מכתב מיום 19/3/02

1. לאחר שסיירתי ברח' [REDACTED] בעקבות תצלומים וסרט וידאו שהועבר אלי, מסיקני היא שיש לחסום את הכניסה - רח' [REDACTED] בשתי כניסותיו וזאת כדי למנוע באופן מוחלט חניה של כל רכב מכל סוג לאורך השביל הציבורי.
2. לאור זאת אבקשך לסלק את הניוט המוצב בסמוך לבית מס' [REDACTED] ולהעבירו לכניסה לשביל, וזאת כדי למנוע מבעל הרכב החונה במקום זה להמשיך ולחנות שם.
3. לא יעלה על הדעת ששביל ישמש כחניה, מה גם על בעל הבית לדאוג לחניה בתוך המגרש שלו כמתחייב ולא להחנות את רכבו במקומות ציבוריים, שאינם מיועדים לכך.

קמ"ט
המפקח
על
מתאם
תחבורה
התעבורה

העתק: מר [REDACTED] אורנית
רע"ב תנועה

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים היהודים והשומרון

כ"א באב תשס"ב
30 ביולי 2002
תיק : 5507/אורנית
מס' : 653-02

לכבוד

44813 אורנית

שלום רב,

הנדון : כניסת רכבים לרחוב החצב
סימוכין : מכתבך מיום 13.7.02

אני מקיים החייצות עם המפקח על התעבורה באזור ועם היועץ המשפטי על מנת לברר מהי הדרך הראויה לטיפול בתלונתך.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה

העתק : אי"ש - המפקח על התעבורה

מדינת ישראל

משרד הפנים

הסמכות על הימצאותם ביהודה ושומרון

ט' בחשוון תשס"ג
15 באוקטובר 2002
תיק : 653/אורנית
מס' 887 - 02

לכבוד

אורנית 44813

שלום רב,

הנדון : כניסת רכבים לרחוב

סימוכין : מכתבך מיום 13.7.02

ביקשת טלפונית לזרז את מתן תשובתנו למכתבך שבסימוכין.
נושא התנועה בדרכים נתון לפיקוח של המפקח על התעבורה באזור.
החייב יוכל לפעול בנושא תלונתך רק בהמלצת ובהחלטת המפע"ת.
ממשרדו של המפע"ת הבטיחו לי התייחסות בהקדם.

בכבוד רב,


נימין ריקרד
הסמכה

העתק : אי"ש - קמ"ט תחבורה (בצורך מכתבי מיום 30.7.02)

7/11/02

אכלה

מה בני היקדו

הממונה על היטויים ביהודה ושומרון

רח' התאנה 2

ת.ד. 915 גבעת-שאק 90917

נכון לרישום זה צפון לאו חל
סימני. הצמיח נמצא במקום
כפי שהיה.

טלחית מכתב לאור נחם אגא'
המפקח על התעבורה

זהו העתק לידיך לפי הדפסתו
תודה

אל תית

משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון
13. 11. 2002
התקבל
מקור

[illegible]

0145 222 222 www.bbc.com

המנהל מתאם	האזורי תחבורה	איו"ש ומפעלית
ד.צ.	01482	צ.ה.ל
טלפון:		02-9977758
פקס:		02-9977745
תע"ב	-	406
אי	בסיון	התשס"ב
12	במאי	2002

לכבוד
מר צביקה מה יפית
יו"ר מועצה מקומית
אורנית

הנדון: רח' [REDACTED] אורנית

מכתב מיום 19/2/02

מכתב מיום 4/3/02

מכתב מיום 19/3/02

1. לאחר שסיירתי ברח' [REDACTED] בעקבות תצלומים וסרט וידאו שהועבר אלי, מסקנתי היא שיש לחסום את השביל - רח' [REDACTED] בשתי כניסותיו וזאת כדי למנוע באופן מוחלט חניה של כל רכב מכל סוג לאורך השביל הציבורי.
2. לאור זאת אבקשך לסלק את המוט המוצב בסמוך לבית מס' [REDACTED] ולהעבירו לכניסה לשביל, וזאת כדי למנוע מבעל הרכב החונה במקום זה להמשיך ולחנות שם.
3. לא יעלה על הדעת ששביל ישמש כחניה, מה גם על בעל הבית לדאוג לחניה בתוך המגרש שלו כמתחייב ולא להחנות את רכבו במקומות ציבוריים, שאינם מיועדים לכך.

קמ"ט / מתאם תחבורה
והמפקח על התעבורה

העתק: מר [REDACTED] אורנית
רע"נ תנועה

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

כ"א באב תשס"ב
30 ביולי 2002
תיק: 5507/אורנית
מס': 653-02

לכבוד
הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

המכתב הרשמי
ת"ה
ליווה בלילה

במסגרת
19 יולי 2002

לכבוד



אורנית 44813

שלום רב,

הנדון: כניסת רכבים לרחוב

סימוכין: מכתבך מיום 13.7.02

אני מקיים התייעצות עם המפקח על התעבורה באזור ועם היועץ המשפטי על מנת לברר מהי הדרך הראויה לטיפול בתלונתך.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה

העתק: איור"ש - המפקח על התעבורה

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביהודה והשומרון

ט' בחשון תשס"ג
15 באוקטובר 2002
תיק : 653/אורנית
מס' 887 - 02

לכבוד


אורנית 44813

שלום רב,

הנדון : כניסת רכבים לרחוב 
סימוכין : מכתבך מיום 13.7.02

ביקשת טלפונית לורז את מתן תשובתנו למכתבך שבסימוכין.
נושא התנועה בדרכים נתון לפיקוח של המפקח על התעבורה באזור.
הח"מ יכל לפעול בנושא תלונתך רק בהמלצת ובהנחיית המפע"ית.
ממשרדו של המפע"ית הבטיחו לי התייחסות בהקדם.

בכבוד רב,


בנימין דיקרדו
הממונה

העתק : איי"ש - קמ"ט תחבורה (כצרוף מכתבי מיום 30.7.02)

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה והשומרון

ט' בחשון תשס"ג
15 באוקטובר 2002
תיק : 653/אורנית
מס' 887 - 02

לכבוד

אורנית 44813

שלום רב,

הנדון : **כניסת רכבים לרחוב**
סימוכין : מכתבך מיום 13.7.02

ביקשת טלפונית לזרז את מתן תשובתנו למכתבך שבסימוכין.
נושא התנועה בדרכים נתון לפיקוח של המפקח על התעבורה באזור.
הח"מ יכל לפעול בנושא תלונתך רק בהמלצת ובהנחיית המפע"ת.
ממשרדו של המפע"ת הבטיחו לי התייחסות בהקדם.

בכבוד רב,


בנימין ריקרדו
הממונה

העתק : אי"ש - קמ"ט תחבורה (בצרוף מכתבי מיום 30.7.02)

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה והשומרון

כ"א באב תשס"ב
30 ביולי 2002
תיק : 5507/אורנית
מס' : 652-02

אל : איז"ש, המפקח על התעבורה

הנדון : המועצה המקומית אורנית – כניסת רכבים לרח'
סימוכין : מכתבך תע 16 404 מיום א' בסיון תשס"ב (12.5.02)

למצורף.

נראה, אם הטענות נכונות, שראש המועצה אינו ממלא אחר הוראותיך.

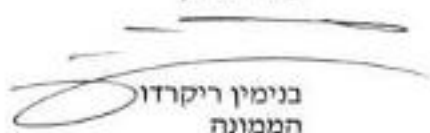
לידיעתך : סעיף 118 לתקנות המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א-1981 קובע כדלקמן :

"(א) ראה הממונה שהמועצה נמנעת ממלוי חובה או מביצוע עבודה שהוטלה עליה בתקנון או בתחיקת בטחון (ולא "על פי תחיקת בטחון" ! ב.ר) רשאי הוא לדרוש ממנה בכתב למלא את החובה או לבצע את העבודה בתוך הזמן שינקוב בדרישה.

(ב) לא מילאה המועצה אחר דרישת הממונה כאמור בסעיף קטן (א), רשאי הממונה למנות אדם הנראה לו מתאים לשם מלוי החובה או ביצוע העבודה כאמור ורשאי הוא לקבוע את שכרו ולהורות שהשכר וההוצאות שהוצאו במלוי החובה או בביצוע העבודה ישולמו מקופת המועצה."

אם הנך מעוניין להעזר בהוראה זו על מנת לפתור את הבעיה, אנא פנה אלי לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי.

בברכה,


בנימין ריקרדוב
הממונה

30

77

ב' חודש י' ו' שנת ה'תש"ח

המנוח הנ"ל נפטר ביום זה

אחרי חתונה, [REDACTED]

לפני כעשרים שנה נשא לאישה
לדא עזרה טובה.

לדא נשא לאישה עזרה טובה
לפני כעשרים שנה נשא לאישה
לדא עזרה טובה.
אחרי חתונה,
לפני כעשרים שנה נשא לאישה

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה והשומרון

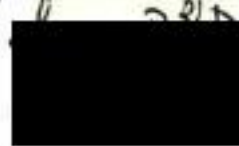
בני יקרי

אל אברהם כהן

כ"א באב תשס"ב
30 ביולי 2002
תיק : 5507/אורנית
מס' : 653-02

אני מבהיר תמיד ואני

המכתב הרשמי לרבות



אל יקרי

לכבוד



אורנית 44813

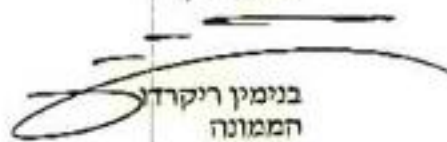
שלום רב,

הנדון : בניית רכבים לרחוב

סימוכין : מכתב מיום 13.7.02

אני מקיים התחייבות עם המפקח על התעבורה באזור ועם היועץ המשפטי על מנת לברר מהי תוצאת הראייה לטובת בתלונתך.

בכבוד רב,


בנימין ריקרד
הממונה

רעתי : אי"ש - המפקח על התעבורה

אל אברהם כהן
בני יקרי

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

מס': 61-99
תיק: 653 אורג

רישום שיחת טלפון

תאריך: 28.7.72

שעה: 13:30

דיברתי עם: ח'אלד ח'אלד ס'לח

תפקיד:

ארגון:

פרטי השיחה: דברתי לס' ח'אלד ס'לח והוא ציין לי כי
יש לו חוות דעת בענין חקירה ביחס משה אדיוולד האלם
אלה האלם חייב חקירה ופיקוח אפן דקדק אלוה נידום
בפ' האלם. דבר ציין אצלו כי יש לו חקירה אפן דקדק
אין אפ' ח'אלד אפ' האלם. נדע לו אפ' ח'אלד אפ' האלם
אפ' ח'אלד

חתימה:

העתק:

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

1875

SHEMLA & CO', LAW OFFICES

טל': 03-5751770 פקס': 03-5751661

עו"ד	שמלה,	יצחק
עו"ד	שמלה,	יואל
עו"ד	שמלה,	שי
עו"ד	שמלה,	שלמה
עו"ד	שמלה,	אברהם

FROM : נשלח על ידי עו"ד, שי שמלה

03-√362137

אל: מר בנימין ב'קרב - מחנה 4 המוות

NO. OF PAGES TO FOLLOW 14 מספר עמודים מועברים, כולל דף זה:

הנדון: מקדח 5/10/71 (מצגה לבית) 3222
הפיקססססס

[illegible]

אם לא תגיעו כל הדפים בבירור, או במקרה שהמסמך לא הגיע בשלמות, נא להודיע מיד לטלפון: 03-5751770

IF THE TRANSMISSION IS UNCLEAR, PLEASE : CALL 972-3-5751770



תאריך: 08/2000

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אורנית

עמוד: 1 A

פרטי המבקש	כתובת	תעודת זהות

תאריך הגשת הבקשה: 22/03/99

מספר בקשה: 980052

תיק בנין: 50801

כתובת הבניה: הסביון 15 אורנית

גוש וחלקה: גוש: תלקה: 508

שימוש עיקרי: מגורים דו משפחתי

שטח מגרש: 363.00

תאור הבקשה: בניה חדשה

סעיף	תיאור אגרה/היטל	כמות	יחידה	מחיר ליח'	סכום
1.01	פתוחות תיק בנין	1.00	יח'	14.00	14.00
1.02	מגורים עד 150 מ"ר	90.00	מ"ר	14.00	1260.00
1.08	גדרות וקירות חסך	108.00	מ"א	1.10	118.80
1.14	מגורים מעל 150 מ"ר	51.00	מ"ר	84.00	3264.00
1.16	חניה מקורה	15.00	מ"ר	38.00	570.00

סה"כ בש"ח: 5227.00

הופק ע"י: ספקטור חיה-מכירת הועדה

סה"כ לתשלום כש"ח: 5227.00

* יש להסדיר את התשלום תוך 30 יום מתאריך החשבון.

* ניתן לשלם את החשבון הנ"ל במח' הגזברות במועצה מקומית אורנית בלבד.

* לא נוכל להמשיך חסיפול בבקשה להיתר אלא לאחר ביצוע התשלום.

אישור תשלום אגרת בנין

מועצה מקומית אורנית

כאילו

26.12.2000

חותמת מחלקת הגזברות

ג. ר. ט.

בברכה,
 מועצה המקומית אורנית
 חתמת המיוחדת לתכנון ובניה



הועדה המיוחדת לתכנון ובנייה אורנית

ס"ד חסון תשס"א
2000
חס/חנדסה/217

לכבוד

רמת גן

נ.א.ג.

הנדון: אגרת בניה - קיטח אגרת בניה

במסגרת לפנייתך שבנדון, ולאחר חתימתך עם יועמי אורנית, ראש המועצה הנחני
לשנים משנות הדין. לזכות אותך באגרות בניה עבור שטח של 80% מהבית המקורי
שחוגש בשנת 1990 למא"ז שומרון ולא נבנה.

לכבוד רב
יצחק טאלימון
מחנכט הועדה

הערת:
מד צביקה חת יפית - ראש המועצה
גב' אורית פפר - נזבר המועצה.

03-9369592 - תגדסה
03-9369483 - תחזוקה
03-9369482 - טחון
03-9360465 - לשכה ומזכירות
03-9369481 - נזברות
03-9360707 - חינוך

מועצה מקומית אורנית
7.1. אפרים מיקוד 44815 פקס. 03-9360204



הועדה המקומית לתכנון ולבניה אורנית

תאריך: 29/08/2000

A

מספר זהות	כתובת	פרטי המבקש

תאריך חגשית הבקשה: 22/03/99
שטח המגרש 363.00

מספר בקשה: 980052

תיק בניה : 50801
כתובת הבניה : חשביון 15
גוש וחלקה : גוש: חלקה: 508
שימוש: עיקרי : מגורים דו משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

טכום	מחיר ליח'	יחידה	כמות	תאור	טעיף
27748.00	112.34	מ"ר	247.00	אגרת מבנה ציבור	1.25.0
27748.00	סה"כ אגרות				
27748.00	סה"כ לתשלום ש"ח				

הופק ע"י : ספקטור חיה-מוכידת הועדה

* יש להסדיר את התשלום תוך 30 יום מתאריך החשבון.

* ניתן לשלם את החשבון הנ"ל במח' חגזכרות בסועצה מקומית - אורנית בלבד.

* לא נוכל לחמשיך הסיפול בבקשה להיתר אלא לאחר ביצוע התשלום.

חוק עזר לאורנית (אגרת מבנה ציבור), התשנ"ט, 1999

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 76 ו- 88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון),
התשמ"א - 1981 מתקינה בזה המועצה המקומית אורנית חוק עזר זה.

הגדרות: 1. בחוק עזר זה:
"המדד" - מדד תשומות הבנייה למגורים, מתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית
לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי בישראל;

"המדד היסודי" - המדד לחודש אפריל 1999;

"המדד החדש" - המדד הידוע ביום תשלום האגרה בפועל;

"מבנה ציבור" - מבנה או מתקן המיועד לשמש את כלל הציבור או חלק
ממנו ולרבות: בית ספר, גן ילדים, מעון יום, מועדוני נוער,
מועדון קהילתי, אולם ספורט, מתקני ספורט, משרדי
הרשות המקומית;

"יזם" - מי שביקש חיתר בנייה למגורים בתחום המועצה עפ"י חוק תכנון
ערים, כפרים ובניינים חוק זמני מס' (79) לשנת 1966 ו/או הצו
בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים
(יהודה ושומרון) (מס' 997), התשמ"ב - 1982 למעט מבקש
היתר/י בניה לשטח כולל של עד 15% מחשטח המותר לבניה
כתוספת למבנה הקיים במועד פרסום חוק עזר זה.

"מגורים" - כל שטח לבנייה באיזור שנקבע בתוכנית המתאר כאיזור
לבנייה למגורים;

"ראש המועצה" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו סמכויות לפי חוק
עזר זה;

2. אגרת מבנה ציבור בשיעור שנקבע בתוספת, תשולם למועצה בידי יזם. **תשלום אגרה**

3. (א) האגרה תשולם בשיעור שנקבע בתוספת לכל מטר ריבוע של בנייה בגינו
חל חיוב באגרת היתר בנייה. **שעור האגרה**

(ב) אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יבוא במקום כל
סכום שנקבע בתוספת סכום הגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של המדד
החדש, לעומת המדד היסודי.

4. האגרה תשולם במועד שנקבע לתשלום אגרת היתר הבנייה. **תשלום**

- משלוח
הודעה
לחייב
5. ראש המועצה ישלח הודעה ליזם, המפרטת את סכום האגרה חנדרשת ממנו לפי חוק עזר זה לאחר שהוגשה על ידו בקשה להיתר בניה.
- מתן
הודעות
6. (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.
- (ב) דרישה או הודעה שיש למסרה לפי חוק עזר זה לבעל נכס או למחזיק בו וחיא מוענה עליהם בתור "בעל" או "המחזיק" של אותו הנכס, ללא כל שם או תואר נוסף, יראו אותה כאילו מוענה כהלכה.
- הוראת
מעבר
7. חוק עזר זה לא יחול על מבקש היתר לתוספת בניה למבנה קיים שהגיש בקשתו לפני תחילת תוקפו של חוק העזר והחיתר ניתן לו לאחר כנסתו של חוק זה לתוקף, לרבות מבקש היתר שבקשתו הוקפאה ע"י המועצה לפני תחילת תוקפו של חוק עזר זה.
- תחילת
תוקף
8. תחילת תוקפו של חוק עזר זה ביום פרסומו.

תוספת

(סעיף 3)

האגרה 106.60 שקלים למ"ר

צביקה מה-יפית
ראש המועצה המקומית
אורנית

תאריך:

אורנית/35

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה והשומרון

כ"ט בסיון תשס"ב
9 ביוני 2002
תיק : 653/אורנית
מס' : 502-02

178

לכבוד
עו"ד מנשה וחניש
רח' טרפון 5
בני ברק 51420

שלום רב,

הנדון : חוק עזר לאורנית (אגרת מבני צבור), התשנ"ט-1999
סימוכין : מכתבך מיום כ"ד בסיון תשס"ב (4.6.02)

לבקשתך, רצ"ב העתק התחשיב שהוגש לי בעניין אגרת מבני צבור במועצה המקומית אורנית.

אשמח להעמיד לרשותך כל מסמך נוסף בעניין הנדון מתוך התיק שלנו, לפי בקשתכם. תוכלו לעיין בתיק בשעות העבודה בימי א-ה משעה 07.30 – 16.00 בתאום מראש.

בכבוד רב,


בנימין ריקרדו
הממונה

מנשה וחניש משד עורכי דין
MENASHE WACHNISH Law offices
Vachnish1@bezeqint.net

5, Tarphone St. Bnei - Brak 51420
Tel. 03- 5789898 Fax . 03-5701118

רח' טרפון 5, בני ברק 51420
טל. 03-5789898 פקס. 03-5701118

כ"ד סיון, תשס"ב
4 יוני, 2002



בס"ד

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים באיו"ש
ת.ד. 915 גבעת זאב
ירושלים 90917

א.נ.

הנדון: חוק עזר לאורנית (אגרת מבני ציבור) התשנ"ט – 1999

בשם מרשיי, קבוצת רוכשי מגרשים בפרויקט "בר בטון" באורנית (להלן: "הפרויקט") הנני לפנות אליך כדלהלן:

1. מרשיי רכשו מגרשים בישוב אורנית בפרויקט המיועד לבניה עצמית.
2. מרשיי הגישו בקשות לקבל היתרי בניה והופתעו לגלות כי הם נדרשים לשלם, כל אחד, סך השווה ל- 55,000 מכח הוראותיו של "חוק עזר לאורנית (אגרת מבני ציבור) התשנ"ט 1999".
3. מרשיי סבורים כי מדובר בדרישה בלתי צודקת בעליל – ובפרט בסכום כה מופרז.
4. לאור האמור, אבקשך לאפשר לי לעיין בכל החומר שהועבר אליך ע"י המועצה המקומית "אורנית" טרם מתן אישורך לחוק מתן אישורך לחוק העזר. אבקש לעיין בתחשיב שהוגש לך לשם חישוב האגרה ובכל יתר המסמכים הנלווים.

בכבוד
מנשה וחניש, עו"ד
רב,

Haikin, Dror-Lazar Law office

ג'ייקין, דרור-לאזר משרד עורכי-דין

Baruch Haikin, Advocate

Nira Dror-Lazar, Advocate

Boaz Zoref, Advocate

ברוך ג'ייקין, עורך-דין

נירה דרור-לאזר, עורכת-דין

בועז זורף, עורך-דין



י' כסלו תשס"ב
25 נובמבר 2001

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים ביו"ש
גבעת זאב

א.נ.

הנדון: ת.א. 14/94 ואח' - המצאת מסמכים

על פי החלטת בית המשפט הנכבד מיום 19.11.01 אתכבד לפנות אליך בעניין שבנדון.

1. בת.א. 14/94 ואח' אורנית נ' אהרון אליהו ואח' הוגשה בקשה להזמנת עדים.
2. החלטת ביהמ"ש, בכל הנוגע לממונה, חייתה כי הח"מ ידאג להמציא את כל המבוסש, עד ליום 30.11.01.
3. ראה מצ"ב הבקשה והחלטת ביהמ"ש.
4. לאור האמור לעיל אודה על קבלת "כל המסמכים שבידיך הנוגעים לחוקי העזר לאורנית העוסקים בסלילת רחובות, תיעול ואישורים" בצירוף תעודת עובד ציבור.

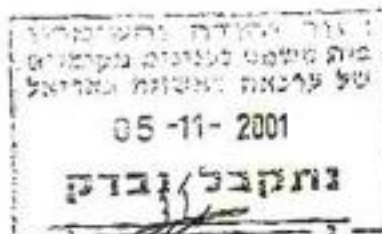
בכבוד רב,

ברוך ג'ייקין, עו"ד

הודעה זו נשלחה באמצעות מערכת הדואר האלקטרוני.

ת.א. 50/93 ואח'
ותיקים מנצרים
במנו פנור השופט דוד גדול

בית משפט לעניינים מקומיים
בארצות



התובעת : המועצה המקומית אורנית
ע"י כ"כ עוה"ד נירה דדור-לור
מרתי ביאלק 164, רמת גן
טל: 03-5756751 פקס: 03-5756753

נגד -

הנתבעים : ארז חיים ואח'
ע"י כ"כ עוה"ד אריה דנציגר ואנו משה ששור
ואנו שרון כ"כ ע"ד וטאו ורד בוחארין
מכ"ת שד, אבא חלל 14, רמת גן, 52506
טל: 03-5755858 פקס: 03-5755859

נגד -

נתבעים אחרים: 1. מאיה ישראל
2. צפיר ואב
ע"י כ"כ עוה"ד רויאל עמוסי
מרתי חיים שור 13, פתח תקוה, 49106
טל: 03-930515 פקס: 03-9305946

נגד -

צד 3 : דלתא כחשקעות ולמסחר
(קרני שוברון) בע"מ
ע"י כ"כ עוה"ד יהושע בלינמן
מרתי ארלוזורוב 111, תל אביב, 62098
טל: 03-6952672 פקס: 03-6952520

הודעה מטעם הנתבעים

1. החיימי מתכבד להודיע כי לענין תגעת תבחורים מטעם הנתבעים, הולו ישתמכו על התבחורים שהוגשו על ידם לבית המשפט בעבר במסגרת תלויי הבנינים שהתנהכו עד כח תניקים אלת.

2. בנוסף אבקש לומר לבית המשפט לעדות את העדים הבאים:

2.1 חגי פלגא אלכס, לשעבר מנהלת המחלקה האורנית של פרדלסיות המדינה, שתביא עמה את סכתבה אל מתאם הפעולות באיו"ש מסי 15/1370/157 מיום 5.6.89, שהוא איו"ד העוסקת בהחלטה המשלח מיום 19.6.83.

2.2 מוכיר מעצת התכנון העליונה בבית אל, שיבוא עמו את התחייבות חברת דלתא כלפי מועצת התכנון העליונה בקשר עם רכבת הישוב אורנית, וכן את תכנון הישוב אורנית כמו שאושר ע"י מועצת התכנון העליונה בבית אל.

2.3 עו"ד אחז בן ארי, לשעבר עו"ד הפביר לרין בוגיל, שעדי על את סכתבו למנהל משרד הפנים ואח מיום 12.93 מסי 3194, בענין פהוג תשתית הישוב אורנית.

החלטת
ביום פרסומה הדפוס
מאוס וקצינים על יום 10.11.01
הצאת ביטאם עקב אל מחתבם המאול פ.ה.ה
בסעיף 2.6-2.1 לא הרדית הלבים
דוד גדול שופט
בית משפט לעניינים מקומיים
בארצות (1)

2.4 מזכיר המועצה המקומית אורנית, שיבא עמו את כל הפרוטוקולים של ישיבות המועצה בהם נדונו ענייני החיטולים שבהם עסק משפט זה, וכן את ההסכם בין המועצה המקומית אורנית לבין חברת דלתא, וכן את חוות הדעת המשפטיות שניתנו למועצה בקשר עם אותם חיטולים או בקשר עם ההסכם שלפני בין המועצה לבין חברת דלתא.

2.5 הממונה מטעם משרד הפנים ביהודה ושומרון, שיבא עמו את כל המסמכים שבידי הטוענים לחוקי העור לאורנית העוסקים בסלילת רחובות, תיעול ואישורים.

2.6 ראש צוות תכנון איזיש במשרד הממונה האזרחי לאזור איזיש, שיבא עמו את תסקין הישוב אורנית ומסמכי התחייבות חברת דלתא כלפי מועצת התכנון וכן תכניות בניין עיר המתייחסות לאורנית.



From: 03:25:22 85-NOV-2281

לענין כעיון 2 לשידועת התבועים - בקשת לויסון ערים:

- 3.1 הצד השלישי אינה מתנגדת, באופן עקרוני, להעדת העדים שנדווחם התבקשה, וזאת בכפוף, כמובן, לסבילות ורלוונטיות תוכן עדותם ומוצגתם לענין הנדון.
- 3.2 ואולם, מאחר ועדותם הראשית של העדים הנ"ל אינה מוגשת מראש באמצעות תצהיר לבית המשפט, לא תוכל הצד השלישי להתייחס בתצהירי העדות הראשית מטעמה לנושאים שיועלו בעדות אלו והדבר עלול לגרום לעיוות דין ולקפח את הנגדה למעל הודעת צד ג' שהגישו התבועים כנגדה.
- 3.3 לסיכך, במידה ותאושר העדת העדים הנ"ל, מתבקש בית המשפט תנכוד לדחות את מועד הנסות תצהירי העדות הראשית מטעם הצד השלישי, עד לאחר השלמת השמעת העדויות מטעם התבועים (שולחי ההודעה לצד ג'), באופן שיאפשר התייחסות חולפת לכל הנושאים שיקעלו בפרשת התביעה/הודעת צד ג' כנגדה.

מאורכניסטי ע"ד
ב"כ הצד השלישי

החלטה
לאחר טקראט בקטור מ' אור בנצ'י וקדלני תגלול
ס'הר חיקין, אמסי וקצ'ינן אני אניה כפולין:
1. התצהירים שהוגשו בקטור הבינויים בתיקים ס'הר
נכחיהם יממא כ'תצהירי ס'הר ראטיה אממס התבועים
אול חיים ואלה.
2. כ' התבועים אור בנצ'י ימציא את האמנה האולכר
בס'הר 2.1 וכל צד יסמן בסכומיו ע'גי כולו הראויני.
3. כ' התבועים אור בנצ'י יסנה כ' הקטור לאמור בס'הר 2.2
לאמכר אולכר הגבון אטי ימציא תגלול צ'הר ויכרה
אלה אר המסמכים כ' 30.11.01
4. אטר אמנה בס'הר 2.3 לנגח כאמור בס'הר 2 ס'הר
5. כאטר ס'הר 2.4 כ' התגלול יבאג ס'הרציא האבוקט כ'ה
כ' יום 30.11.01 אממס חולל דלת אמססילול ח'הר
אחסיין יחסי אור - עקור.
6. כאטר ס'הר 2.5 יבאג כ'הר אממס חולל צ'הר
כ' יום 30.11.01. ס'הר תגלול ס'הר צ'הר
7. כאטר לאמור ס'הר 2.6 כ'הר אממס חולל בנצ'י ימציא
אמור כ'הר יום 30.11.01. ס'הר ח'הר יג
8. אממס חולל - אור צ'הר אממס חולל ח'הר
9. אממס חולל ס'הר ח'הר ס'הר ימס'הר חולל ח'הר
10.11.01

מאורכניסטי ע"ד
ב"כ הצד השלישי

16 פקס אמלוח פקסימיליה

תאריך: 21.11.01
תיק: ~~653~~ / אליהו

אברהם ע"ד יהודה שחרן

לשם: 03-5282012

מס' דפים (כולל דף זה) 3

הנדון: חק ע"ב אליהו (אברהם ע"ד יהודה)

הערות: ר"ב החלטה המקלט.

המידע ולא קיבלת את מס' הדפים המצוין לטל' ומידע
והצילום אינו ברור. אפשר להתקשר לאגף הפ"מ

ההפ"ה
אלה מזה
לש"מ

כ"ד תשרי תשס"ב
11 אוקטובר 2001
חס/הנדסה/198



לכבוד
מר צביקה מה יפית
ראש המועצה המקומית
אורנית

אדון נכבד,

הנדון: חוק עזר לאורנית (תיעול) התשנ"ב "אזור איסוף"

בהתאם לסמכות הניתנת לי על פי חוק העזר לאורנית (תיעול) התשנ"ב 1991,
הנני לקבוע את תחום השיפוט של אורנית על כל השינויים שנעשו בה -
כ"אזור איסוף" כהגדרתו בחוק העזר הנדון לצורך גביית היסולי תיעול באורנית.

לכבוד רב.
יצחק מאירודה
מהנדס המועצה

העתק:
✓ מר בני ריקרדו - הממונה ביו"ש
גב' אורית פפר - גזבר המועצה
מר ברוך חייקין - יועץ משפטי.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

י"ג בכסלו תש"ס
22 בנובמבר 1999
תיק: אורנית
מס: 653/1091-99

לכבוד

עו"ד עמוסי רזיאל
ת.ד. 660
פתח-תקוה.

שלום רב,

הנדון: חוק עזר לאורנית (אגרת מבני צבור), התשנ"ט-1999.
סימוכין: מכתבך מיום 18.11.99.

רצ"ב לבקשתך התחשיב שנערך על ידי המועצה המקומית אורנית לקביעת שיעור
אגרת מבני צבור, כפי שנמסר לי על ידי המועצה.

בכבוד רב,


בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

עמוסי רזיאל - משרד עורכי דין

AMOSI RAZIEL - LAW OFFICE

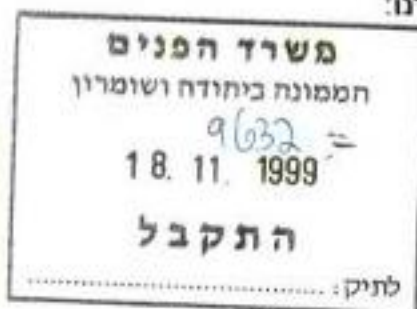
RAZIEL AMOSI - ADVOCATE
MAYA BOROCHOV - ADVOCATE

רזיאל עמוסי - עורך דין
מאיה בורוכוב - עורכת דין

רח' חיים עוזר 13 ת.ד. 660 פתח תקוה - 49106 טל. 03-9300515 פקס. 03-9305946

תאריך: 18.11.99

מספרנו:



לכבוד
מר ריקרדו בנימין
הממונה על היישובים היהודיים ביו"ש
ת.ד. 915
גבעת זאב - 90917
+ פקס - 02-5362137

א.נ.

הנדון: חוק עזר לאורנית (אגרת מבני ציבור) התשנ"ט-1999

1. חוק העזר הנ"ל אושר על ידך ביום 3.8.99 ולפיו הוטל חיוב בסך כ-106.60 ש"ח לכל מ"ר בנייה באורנית.
2. על פי בניה ממוצעת של כ-200 מ"ר ליח"ד, על כל בונה לשלם, בנוסף לאגרת הבניה, כ-21,500 ש"ח.
3. על פי התכנון אמור היישוב לגדול בעוד כ-1000 בתי אב.
4. לפיכך ההכנסה הצפויה מתושבים אשר יבנו ביישוב בגין אגרת מבני ציבור תהא כ-21,500,000 ש"ח.
5. נתבקשתי לבדוק את ההסברים והתחשיב שנערכו ע"י המועצה ונמסרו לכבודו עובר להתקנת חוק העזר הנ"ל.
6. אודה לך אם תעביר אלי עותק מדברי ההסבר והתחשיב אשר נמסרו לך ע"י המועצה.

בכבוד רב
עמוסי רזיאל, עו"ד.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

כ"ח באלול תשנ"ט
9 בספטמבר 1999
תיק : אורנית
מס' : 653/864-99

לכבוד
עו"ד מרדכי גלוסקה

שלום רב,

הנדון : מועצה מקומית אורנית-חוק עזר-אגרת מבני צבור
סימוכין : מכתבך א/124 מיום 19.7.99 (התקבל 1.9.99)

על פי הודעתי למועצה המקומית לפיה אין לי התנגדות לחוק העזר שבנדון
מיום 3.8.99, פירסמה המועצה את חוק העזר ביום 4.8.99.

מכאן - ששוב אין בכחי להיענות לבקשתך.

אני מצרף בזה:

- (1) את נוסח חוק העזר - כפי שפורסם.
- (2) את הודעת המועצה אלי בדבר הפרסום.
- (3) פרוטוקול ישיבת המועצה מיום 2.6.99.

בברכת שנה טובה,

בנימין ריקרדו
הממונה על היישובים ביו"ש

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

י' באלול תשנ"ט
22 באוגוסט 1999
תיק : אורנית
מס' : 653/793-99

אל: איו"ש - יועמ"ש, רס"ן יהודה כהן
נחמיה (חמי) אבנרי, לשכת היוה"מ

הנדון : מועצה מקומית אורנית, חוק עזר אגרת מבני צבור.

רצ"ב עותק של חוק העזר שבנדון כפי שפורסם על ידי המועצה
ביום 4.8.99.

לידיעתכם ולתיוק אצלכם.

בברכה,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש



Gluska Atzmon & Co.
Advocates and Notary

Mordechai Gluska
Dov Atzmon
Ehud Poony
Mirit Nagar

15 Abba Hillel St.
Ramat Gan 52522
Telephone: 03-7526006
Facsimile: 03-7525004
e-mail: ga_colaw@netvision.net.il

גלוסקה עצמון ושות'
עורכי דין ונוטריון

מרדכי גלוסקה
דב עצמון
אהוד פוני
מירית נגר

רחוב אבא הלל 15
רמת גן 52522
טלפון: 03-7526006
פקס: 03-7525004
ד.א.: ga_colaw@netvision.net.il

19 יולי, 1999

124/א

רשום

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על החקיקה - יהודה ושומרון
המנהל האזרחי ביהודה ושומרון
בית אל

נכבדי,

הנדון: חוק עזר לאורנית - אגרות והיטלים

אני מתכבד לפנות אליך בשם מרשי, כ-150 רוכשי מגרשים, בפרוייקט שי צמרות באורנית בענין שבנדון כדלקמן:

1. מרשי רכשו מגרשים בפרוייקט הנ"ל חלקם עוד במחצית שנות ה-80. מאז בשל כשל חמור של החברה המוכרת לא היתה כל התקדמות בפרוייקט, אנשים אלו נפגעו קשות והפסידו עשרות אלפי שקלים. עד היום אין הם יודעים מתי ואם בכלל יחלו לבנות את ביתם על המגרשים שרכשו.
2. בימים האחרונים קבלה המועצה המקומית אורנית חוק עזר הנוגע לתשלום אגרות והיטלים לגבי בניה באורנית. אגרות אלו משנות באופן קיצוני את העלויות שיחולו על בוני בתים באורנית. מרשי יפגעו כתוצאה מחקיקה זו פגיעה קשה שכן אלמלא הכשל בפרוייקט היו בונים את ביתם מבלי שתחול עליהם חובת התשלום.
3. יצוין כי באופן מוזר ביותר לא ניתן, עד עצם היום הזה, לקבל את פרטיכל ישיבת המועצה ואת החוק שהתקבל בה בטענה שהפרוטוקול לא הודפס. כפי שנמסר למרשי גם חברי המועצה לא קיבלו את הפרוטוקול האמור.

התנהגות זו מהווה המשך לכך שנמנעה מהתושבים הנפגעים הזכות להשתתף בישיבת המועצה ולהביע את עמדתם.

4. עובדה זו די בה כדי לאשר את חששם של מרשי כי המועצה המקומית מנסה לבצע "מחטף" ולהעביר חוק בלי שהתהליך יהיה נתון לביקורת ציבורית ראויה.

5. יצויין כי מרשי פנו לראש המועצה וחבריה לפני קבלת החוק והצביעו בפניהם על מצבם החמור והקשה של מאות הרוכשים ועל כך שהעברת החוק מטילה עליהם נטל כספי שלא יוכלו לעמוד בו. מדובר באנשים ששילמו לפני שנים רבות בעד מגרשים ועד היום אינם יכולים לבנות עליהם. תוספת המסים תגרום לכך שגם כאשר יוכלו לבנות לא יהיה בכוחם לממן את הבניה.

6. בנסיבות מיוחדות אלו נבקשן שלא לאשר את חוק העזר ולבדוק את חוקיותו והליכי חקיקתו.

נבקשן לדאוג לכך שהמועצה המקומית תפיץ את פרוטוקול הישיבה (לפחות בקרב חברי המועצה) כדי שניתן יהיה לקיים דיון ציבורי בחוק ולבדוק את חוקיותו.

נודה לך אם תיקבע לנו פגישה דחופה עמך כדי לדון בנושא.

בכבוד רב,
מרדכי גלוסקה, ע"ד

העתק: ועד רוכשי צמרות



04 אוגוסט 1999
כ"ב אב תשנ"ט
מל/ מזכיר/ 0487

משרד הפנים
הממונה ביחודה ושומרון
8780
- 8. 08. 1999
התקבל
לתיק:

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים באיו"ש
ת.ד. 915 גבעת זאב
ירושלים 90917

שלום רב,

הנדון: חוק עזר לאורנית (אגרת מבני ציבור) התשנ"ט 1999

הנני להודיעך כי המועצה המקומית אורנית פרסמה בהתאם לאישורך ביום 04.08.99 את חוק העזר שבנדון.

מצ"ב 3 העתקים מנוסח חוק העזר כפי שפורסם.

בכבוד רב,
גדעון צרפתי
מזכיר המועצה

העתקים:

מר צביקה מה יפית - ראש המועצה
גב' פפר אורית - גזבר המועצה
מר יצחק מאירזדה - מהנדס המועצה

3 ביוני 1999
י"ט בסיון התשנ"ט
חס/הנדסה/0048

לכבוד
מר צביקה מה יפית
ראש המועצה
אורנית

א.נ.,

הנדון: חוק עזר לאורנית (אגרת מבני ציבור) התשנ"ט 1999

בהמשך להחלטת מליאת המועצה לאישור אגרת מבני ציבור, רצ"ב
בבקשתך עדכון אומדן עלויות מבני ציבור נדרשים להגדלת הישוב
בכ - 1500 יח"ד בנוסף על כ-1000 הקיימים היום.

סוג המבנה	כמות נדרשת לתוספת (יח') 1500 משפחות	שטח בניה נדרש (מ"ר) החלק היחסי לתוספת אוכלוסין	עלות הכוללת לתיכנון ובניה (אלפי ש"ח)	תקציב צפוי מגורמים ממלכתיים ויזמים (אלפי ש"ח)	יתרה תקציב נדרש (אלפי ש"ח)
מעון יום (גילאי 1/2-3 שנה)	11 כיתות	1,650	6,600	1,100	5,500
גן טרום חובה (גילאי 3-4 שנה)	9 כיתות	1,125	4,780	- 0 -	4,780
מועדון נוער	1	450	1,900	300	1,600
בנין המועצה	0.6 (חלק יחסי)	480	2,400	300	2,100

סוג המבנה	כמות נדרשת לתוספת (יח') 1500 משפחות	שטח בניה נדרש (מ"ר) החלק היחסי לתוספת אוכלוסין	עלות הכוללת לתיכנון ובניה (אלפי ש"ח)	תקציב צפוי מגורמים ממלכתיים ויזמים (אלפי ש"ח)	יתרה תקציב נדרש (אלפי ש"ח)
מחסני המועצה	0.6 (חלק יחסי)	300	750	150	600
אולם מופעים מרכז תרבות	0.6 (חלק יחסי)	1,200	4,200	700	3,500
ספריה ציבורית	1	500	2,600	1,300	1,300
מרכז יום לקשיש	1	520	2,500	500	2,000
תחנה לבריאות האם והמשפחה	1	350	1,500	300	1,200
אולם ספורט	0.6 (חלק יחסי)	606	2,100	1,050	1,050
מגרש כדורגל	0.6 (חלק יחסי)	3,600	600	100	500
מגרש כדורסל	0.6 (חלק יחסי)	640	210	20	190
מגרש קט רגל	0.6 (חלק יחסי)	600	180	20	180
מגרש כדור עף	0.6 (חלק יחסי)	330	90	- 0 -	90

סוג המבנה	כמות נדרשת לתוספת (יח') 1500 משפחות	שטח בניה נדרש (מ"ר) החלק היחסי לתוספת אוכלוסין	עלות הכוללת לתיכנון ובניה (אלפי ש"ח)	תקציב צפוי מגורמים ממלכתיים ויזמים (אלפי ש"ח)	יתרה תקציב נדרש (אלפי ש"ח)
מגרש כדור יד	0.6 (חלק יחסי)	480	160	- 0 -	160
פארק עירוני	0.6 (חלק יחסי)	12 דונם	1,200	- 0 -	1,200
מרכז קהילתי	0.6 (חלק יחסי)	1,200	4,500	2,250	2,250
בי"ס יסודי	27 כיתות	2,750	11,800	9,500	2,300
חט"ב	14 כיתות	2,920	11,000	8,800	2,200

סה"כ 32,700
=====

זכויות בניה למגורים

הערכת זכויות הבניה למגורים מתבסס על התוכניות שקיבלו תוקף או אושרו בוועדה המקומית ואו הוגשו לוועדה וטרם נדונו, או הערכה לכמות יחידות שיאושרו באזורים האחרים.

כמו כן, הערכה זו מתייחסת לאפשרות הבניה בשטח "מתחם הבננה" שבטיפול לתיכנון משהב"ש.

א. שכונת צמרות: (תוכנית בתוקף)

(1)	228	יח"ד	דו משפחתי	ובעל	230	מ"ר	זכויות בניה
(2)	7	יח"ד	חד משפחתי	ובעל	250	מ"ר	זכויות בניה
(3)	108	יח"ד	בניה רוויה	ובעל	120	מ"ר	זכויות בניה

סה"כ 343 יח"ד _____ בעל זכויות בניה של 67,150 מ"ר בהערכה.

ב. שכונת ינאי - אשדוד: (התוכנית אושרה עקרונית בוועדה המקומית)

(1)	292	יח"ד	דו משפחתי	ובעל	230	מ"ר	זכויות בניה.	בהערכה
(2)	20	יח"ד	דו משפחתי	ובעל	250	מ"ר	זכויות בניה.	"
(3)	28	יח"ד	דו משפחתי	ובעל	270	מ"ר	זכויות בניה.	"
(4)	10	יח"ד	חד משפחתי	ובעל	270	מ"ר	זכויות בניה.	"

סה"כ 350 יח"ד _____ בעל זכויות בניה של 82,420 מ"ר בהערכה.

ג. שכונת בר בסון:

1. 230 יחידות צמודות קרקע מוערכת בכ-230 מ"ר זכויות בניה ליח' ממוצעת.

סה"כ 230 יח"ד _____ בעל זכויות בניה של 52,900 מ"ר בהערכה.

ד. שכונת "הבננה":

400 יח"ד בניה מדורגת וצמודת קרקע ובעל שטח ממוצע של כ-130 מ"ר זכויות בניה ליח' בהערכה.

סה"כ 52,000 מ"ר בהערכה.

ה. שכונת רייך:

כ-227 יח"ד בניה צמודת קרקע בעל 230 מ"ר זכויות בניה ליח' בהערכה

סה"כ 52,210 מ"ר בהערכה.

בעל זכויות בניה בהערכה: 306.680 מ"ר

=====

סה"כ 1,500 יח"ד

=====

חישוב אגרת מבני ציבור:

סך זכויות הבניה במ"ר להוספת כ - 1500 יח"ד לאורנית
הינו כ - 306,700 מ"ר.

הערכת עלות מבנים ומתקנים ציבוריים הנדרשים מתוספת בניה זו
הינה כ - 32,700 א. ש"ח.

על כן חישוב האגרה למ"ר בנוי הינו:

	32,700.000 ש"ח

כ - 106.60 ש"ח/מ"ר	306,700 מ"ר

הערות:

- הערכת עלות הפרוייקטים מתייחסת למחירים הנהוגים כיום, כאשר מחירי השוק נמוכים.
- בחישובי אגרת מבני ציבור הנדרשת, קיימת הנחת יסוד של גיוס כספים מגורמים ממלכתיים בנוסף מהנורמה של דו"ח ברוזט, כמו כן נלקחו בחשבון גיוס כספים מיזמים שיבנו שכונות חדשות בנוסף לאגרת מבני ציבור המשולמת ע"י רוכשי מגרשים בעת קבלת היתר הבניה.

בכבוד רב,
ב/ סגן ראש
יצחק מאירזדה
מהנדס המועצה

פיתוח מחירים עפ"י מחירון משכ"ל 17/98 נוב' 98

מכרז ארצי מק/24/1998

ש"ח	296,475	בן ילדים חד כיתתי
(בסיס 5/98)		
"	88,500	פיתוח
"	384,975	סה"כ
"	65,445	מע"מ
"	450,420	סה"כ
"	18,017	עדכון ל-1/99 (4%)
"	468,437	סה"כ
"	32,790	תוספת איזור 7%
"	501,227	תוספת ביסוס בסלע 6%
"	30,073	
"	531,300	סה"כ

ש"ח	964,000	מעון יום תלת כיתתי
"	220,000	פיתוח מעון יום
"	1,184,000	
"	201,280	מע"מ
"	1,385,280	
"	55,411	עדכון מדד (4%)
"	1,440,691	

"	100,849	תוספת איזור 7%
"	1,541,540	
"	92,492	תוספת ביסוס 6%
"	163,403	תוספת עלות בשלבים 10%
"	1,797,435	סה"כ

אולם ספורט קטן - מכרז אס/26/1997

ש"ח	1,378,000	מחירי 11/97
"	137,800	עדכון 10%
"	1,551,800	סה"כ
"	378,950	תשתית ופיתוח 25%
"	1,894,750	
"	132,632	תוספת איזור 7%
"	2,027,382	
"	121,643	תוספת ביסוס ועב' עפר בסלע 6%
"	2,149,025	
"	365,334	מע"מ 17%
"	2,514,359	

אולם ספורט בינוני

ש"ח	2,870,000	מחירון 11/97
-----	-----------	--------------

"	287,000	עדכון מדד - 10%
"	789,000	תשתית ופיתוח 25%
"	276,237	תוספת איזור 7%
"	253,349	תוספת עב' עפר + ביסוס בסלע 6%
"	760,892	מע"מ 17%

"	5,236,729	סה"כ

בכבוד רב,
ב/ סמאי ח'ר
יצחק מאירזדה
מהנדס המועצה

חומר רקע להיטל מבני ציבור

חוק העזר מתייחס לגיוס משאבים למבני ציבור ופתוח מתקנים נדרשים בעת הגדלת מספר המשפחות ביישוב ושאינם מכוסים בתקציבים ממשלתיים. או במסגרת התקנונים המחייבים בדרישותיהם את היזמים. כמות מבני הציבור חושבה לפי מפתח של 2500 משפחות כאשר בטבלה נלקח בחשבון החלק היחסי הנדרש לתוספת של 1500 משפחות ל-1000 המשפחות הקיימות כיום באורנית. (0.6 תוספת משפחות מבסיס החישוב) קביעת צורכי הבינוי והפתוח מתבססים על דרישותיהם של הגופים הבאים:

1. הסכניון
2. משהב"ש
3. תוכנית אב דרום השומרון.

המחירים לסעיפים שנכללו בתחשיב לחוק העזר מתבססים על מכרזים קיימים, מכרזים ארציים של החברה למשק וכלכלה והערכות מחיר כלליות. (רצ"ב דוגמאות).

חשוב לציין שבשל השפל בענף הבניה כיום, המחירים המצויינים מוטים כלפי מטה וקיים חשש שבבוא היום המחירים שיתבקשו על ידי הקבלנים יהיו גבוהים יותר מהמצוין. כמו כן הגדלת הישוב בשלבים ובפריסה לאורך שנים ואיזורים יגרור אחריו בצוע הפרוייקטים הנ"ל בשלבים על פני מספר שנים או הקדמת ביצוע לפני קבלת הכספים הנדרשים. דבר זה יביא כמובן להעמסת הוצאות נוספות על עלות הפרוייקטים.

חישוב השלמת התקציב החסר לביצוע מבני החינוך המתוקצבים על ידי משרד החינוך, מבוסס על ניסיון העבר ברשויות והמציאות המחייבת השלמת עבודות פיתוח ואחרות שאינן ממומנות על ידי משרד החינוך.

בבניית העלויות הכלולות בחישוב חוק העזר הנחנו השתתפות של גופים ממשלתיים ואחרים בהקמת מבני הציבור. הנחה זו הינה הנחה חזקה שלא תמיד מתממשת. אי המימוש נובע מאילוצים תקציביים של משרדי הממשלה ומהעובדה שהקריטריונים של ועדת ברודט, אינם מתאימים ליישובים כפריים כגון אורנית. המועצה מודעת לכך שתאלץ לגייס משאבים נוספים בגין תקציב חסר באם הדבר יידרש.

1. The first part of the paper is devoted to a discussion of the

2. The second part of the paper is devoted to a discussion of the

3. The third part of the paper is devoted to a discussion of the

4. The fourth part of the paper is devoted to a discussion of the

5. The fifth part of the paper is devoted to a discussion of the

6. The sixth part of the paper is devoted to a discussion of the

7. The seventh part of the paper is devoted to a discussion of the

8. The eighth part of the paper is devoted to a discussion of the

9. The ninth part of the paper is devoted to a discussion of the

10. The tenth part of the paper is devoted to a discussion of the

11. The eleventh part of the paper is devoted to a discussion of the

12. The twelfth part of the paper is devoted to a discussion of the

למרות כל העובדות המזכרות להלן אין המועצה מעוניינת להגדיל את התחשיב של חוק העזר בהיותה מודעת לגבול המעמסה הכספית שניתן מבחינה נורמטיבית "להפיל" על תושביה.

יחד עם זאת חשוב לציין שבהשוואה לתעריפי העיר מעלה אדומים מראה שלמרות היות העיר מעלה אדומים עיר של בנייה רוויה התעריפים שלה אינם נופלים מהתעריפים המחושבים בהיטל של מועצה מקומית אורנית.

נימוקים להטלת היטל מבני ציבור

1. ביר"ש לא מוטל היטל השבחה (קיים קושי רב בקביעה ומימוש גביית אגרת השבחה)

בשל היות הישוב ישוב בבניה פרטית משרד הבינוי והשיכון לא השקיע כספים (כמו בישובים אחרים) בבניית מוסדות ציבור

3. בהמשך לסעיף 1 ו-2, באם לא יוטל ההיטל הנ"ל לא יוכלו תושבי אורנית להנות משרותים ציבוריים נאותים שאותם הם מצפים לקבל בישוב כגון אורנית.

4. תושבים חדשים המגיעים היום לישוב נהנים מתשתיות מבוססות של ישוב מתקדם, דבר שלו לא זכו התושבים הוותיקים עליהם לא היה מוטל ההיטל הנ"ל. תושבים אלו שילמו בארנונה ובקשיים פיסיים וחוסרים בשרותים במשך שנים, ולכן למרות שנראה לכאורה שיש כאן איפה ואיפה הדבר אינו נכון ואי הטלת ההיטל תגרום לאפלייה לטובת התושבים החדשים שייהנו מהקיים.

חוק עזר לאורנית (אגרת מבנה ציבור), התשנ"ט, 1999

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 76 ו- 88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון),
התשמ"א - 1981 מתקינה בזה המועצה המקומית אורנית חוק עזר זה.

חגדרות: 1. בחוק עזר זה:

"המדד" - מדד תשומות הבנייה למגורים, מתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית
לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי בישראל:

"המדד היסודי" - המדד לחודש אפריל 1999;

"המדד החדש" - המדד הידוע ביום תשלום האגרה בפועל;

"מבנה ציבור" - מבנה או מתקן המיועד לשמש את כלל הציבור או חלק
ממנו ולרבות: בית ספר, גן ילדים, מעון יום, מועדוני נוער,
מועדון קהילתי, אולם ספורט, מתקני ספורט, משרדי
הרשות המקומית;

"יזם" - מי שביקש חיתר בנייה למגורים בתחום המועצה עפ"י חוק תכנון
ערים, כפרים ובניינים חוק זמני מס' (79) לשנת 1966 ו/או הצו
בדבר מתן חיתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים
(יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב - 1982 למעט מבקש
חיתר/י בניה לשטח כולל של עד 15% מחשטח המותר לבניה
כתוספת למבנה הקיים במועד פרסום חוק עזר זה.

"מגורים" - כל שטח לבנייה באיזור שנקבע בתוכנית המתאר כאיזור
לבנייה למגורים;

"ראש המועצה" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו סמכויות לפי חוק
עזר זה;

2. אגרת מבנה ציבור בשיעור שנקבע בתוספת, תשולם למועצה בידי יזם. **תשלום
אגרה**

3. (א) האגרה תשולם בשיעור שנקבע בתוספת לכל מטר ריבוע של בנייה בגינו
חל חיוב באגרת חיתר בנייה. **שיעור
האגרה**

(ב) אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יבוא במקום כל
סכום שנקבע בתוספת סכום הגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של המדד
החדש, לעומת המדד היסודי.

4. האגרה תשולם במועד שנקבע לתשלום אגרת חיתר הבנייה. **תשלום**

- משלוח הודעה לחייב**
5. ראש המועצה ישלח הודעה ליזם, המפרטת את סכום האגרה הנדרשת ממנו לפי חוק עזר זה לאחר שהוגשה על ידו בקשה להיתר בניה.
- מתן הודעות**
6. (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.
- (ב) דרישה או הודעה שיש למסרה לפי חוק עזר זה לבעל נכס או למחזיק בו והיא מוענה עליהם בתור "בעל" או "המחזיק" של אותו הנכס, ללא כל שם או תואר נוסף, יראו אותה כאילו מוענה כהלכה.
- הוראת מעבר**
7. חוק עזר זה לא יחול על מבקש היתר לתוספת בניה למבנה קיים שהגיש בקשתו לפני תחילת תוקפו של חוק העזר וההיתר ניתן לו לאחר כניסתו של חוק זה לתוקף, לרבות מבקש היתר שבקשתו הוקפאה ע"י המועצה לפני תחילת תוקפו של חוק עזר זה.
- תחילת תוקף**
8. תחילת תוקפו של חוק עזר זה ביום פרסומו.

תוספת

(סעיף 3)

האגרה 106.60 שקלים למ"ר

תאריך:

צביקה מה-יפית
ראש המועצה המקומית
אורנית

אורנית/35

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

מס': 61-99
תיק: 603 אותה

רישום שיחת טלפון

תאריך: 3.8.99

שעה: 10:45

דיברתי עם: ד"ר נחמיה אבנר

תפקיד: _____

ארגון: לשכת היועץ - לשכת ירושלים

פרטי השיחה: ד"ר אבנר סבור לאגוד סניף הילצה להם
באת חוקי אולם, זכרון לפרשת הילצה או סניףם לו היו
על-אפשרות מילון העצמה, אין לעסוק את העצמה כאלו
הם. הפוזיציות

חתימה: 

העתק: _____

חוק עזר לאורנית (אגרת מבנה ציבור), התשנ"ט, 1999

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 76 ו- 88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א - 1981 מתקינה בזה המועצה המקומית אורנית חוק עזר זה.

הגדרות: 1. בחוק עזר זה:

"המדד" - מדד תשומות הבנייה למגורים, מתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי בישראל;

"המדד היסודי" - המדד לחודש אפריל 1999;

"המדד החדש" - המדד הידוע ביום תשלום האגרה בפועל;

"מבנה ציבור" - מבנה או מתקן המיועד לשמש את כלל הציבור או חלק ממנו ולרבות: בית ספר, גן ילדים, מעון יום, מועדוני נוער, מועדון קהילתי, אולם ספורט, מתקני ספורט, משרדי הרשות המקומית;

"יזם" - מי שביקש חיתר בנייה למגורים בתחום המועצה עפ"י חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים חוק זמני מס' (79) לשנת 1966 ו/או הצו בדבר מתן חיתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה והשומרון) (מס' 997), התשמ"ב - 1982 למעט מבקש חיתר/י בניה לשטח כולל של עד 15% מחשטח המותר לבניה כתוספת למבנה הקיים במועד פרסום חוק עזר זה.

"מגורים" - כל שטח לבנייה באיזור שנקבע בתוכנית המתאר כאיזור לבנייה למגורים;

"ראש המועצה" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו סמכויות לפי חוק עזר זה;

2. אגרת מבנה ציבור בשיעור שנקבע בתוספת, תשולם למועצה בידי יזם. **תשלום אגרה**

3. (א) האגרה תשולם בשיעור שנקבע בתוספת לכל מטר ריבוע של בנייה בגינו חל חיוב באגרת חיתר בנייה. **שיעור האגרה**

(ב) אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יבוא במקום כל סכום שנקבע בתוספת סכום הגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של המדד החדש, לעומת המדד היסודי.

4. האגרה תשולם במועד שנקבע לתשלום אגרת חיתר הבנייה. **תשלום**

- משלוח הודעה לחייב**
5. ראש המועצה ישלח הודעה ליזם, המפרטת את סכום האגרה הנדרשת ממנו לפי חוק עזר זה לאחר שהוגשה על ידו בקשה להיתר בניה.
- מתן הודעות**
6. (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.
- (ב) דרישה או הודעה שיש למסרה לפי חוק עזר זה לבעל נכס או למחזיק בו והיא מוענה עליהם בתור "בעל" או "המחזיק" של אותו הנכס, ללא כל שם או תואר נוסף, יראו אותה כאילו מוענה כהלכה.
- הוראת מעבר**
7. חוק עזר זה לא יחול על מבקש היתר לתוספת בניה למבנה קיים שהגיש בקשתו לפני תחילת תוקפו של חוק העזר וההיתר ניתן לו לאחר כניסתו של חוק זה לתוקף, לרבות מבקש היתר שבקשתו הוקפאה ע"י המועצה לפני תחילת תוקפו של חוק עזר זה.
- תחילת תוקף**
8. תחילת תוקפו של חוק עזר זה ביום פרסומו.

תוספת

(סעיף 3)

האגרה 106.60 שקלים למ"ר

תאריך:

צביקה מה-יפית
ראש המועצה המקומית
אורנית

אורנית/35

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

מס': 61-99
תיק: 653 אכ"ה

רישום שיחת טלפון

תאריך: 7.7.99

שעה: 15/5

דיברתי עם: צביקה גר-ישי

תפקיד: ראש המועצה

ארגון: מועצה

פרטי השיחה: בקרה אודות אזהרה ודמי ציוד
וסדה אם גר יוסי' לקבלת תלום זמני לעדן האם למקור ולדמי
הקבלה ~~המועצה~~ לא ספין ודמי לראש המועצה סלר גר הי' לציג מסמך
הקבלה שלו א' ב' חסוד בדפדפן גביוון לעדן, עד לאבדור יא
המועצה, אנו לוואל א' חוק הוצא.
אנו יוסי' גר לעדדו החלטה היא חוקר ודמי ילד ודמי (9.7.99)
המועצה בכר

הגנרל אסמיר הי' לציג היה איוו א' חסי גיועל לייטסו הובו
ואר אנו אינסיסטי' ד' צהר לי' וצו א' הי' לציג

חתימה:


העתק:

My dear friend
Wm

I am very happy to hear

from you all

and hope you are

all well and happy

as ever. I am very glad to hear

that you are all well and happy

and hope you are all well and happy

and hope you are all well and happy

and hope you are all well and happy

and hope you are all well and happy

and hope you are all well and happy

and hope you are all well and happy

and hope you are all well and happy

and hope you are all well and happy

and hope you are all well and happy

and hope you are all well and happy

and hope you are all well and happy

and hope you are all well and happy

and hope you are all well and happy

and hope you are all well and happy

משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

8496
7 - 07, 1999

התקבל

לתיק:

אורי לערן

רח' ההדס 23 אורנית 44813, טל. 03 9360530 פקס 03-9360431

לכבוד

מר בני ריקרדו הממונה מטעם משרד הפנים

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מיום 07 יולי 1999 הריני מעביר לטיפולך את

נושא אי החוקיות של החלטות מועצת אורנית מיום 02/06/1999.

13 יוני 1999

לכבוד

צביקה כהן יפית

ראש מועצת אורנית

הנידון: פומביות הדיון בישיבת המועצה בעניין אגרת מבני ציבור ביום 02/6/99

טעיון בתקנון התברר כי סגירת הדיון לציבור נעשתה בניגוד לתקנון. התקנון קובע כי לסגירת

ישיבת מועצה נחוץ רוב של 4 מחברי המועצה, רוב כזה כמובן לא היה להחלטה זו.

מבין משרתי הציבור במשכורת, לפחות המזכיר אמור להכיר היטב את התקנון.

אבקש לדעת באם החריגה מהתקנון נעשתה ביוזעין?

מה בדעתך לעשות לתיקון הניעוץ כלפי חברי המועצה וכלפי תושבים אשר ביקשו להיות נוכחים

בישיבת המועצה? החלטות אשר התקבלו בישיבת מועצה אשר נוחלה בניגוד לתקנון אינן תקפות.

אבקש לקבל תשובה בנושא זה בהקדם.

בכבוד רב

אורי לערן



1900-1901
Annual Report

Vol. 1

Page 1

30 יוני 1999
ט"ז תמוז תשנ"ט
מל/מזכיר/ 0426



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים באיו"ש
ת.ד. 915
גבעת זאב 90917

שלום רב,

הנדון: חוק עזר לאורנית (אגרת מבני ציבור) התשנ"ט 1999

הנני להודיעך כי בישיבת המועצה מיום 02.06.99 אישרה המועצה את חוק עזר לאורנית (אגרת מבני ציבור) התשנ"ט 1999.

רצ"ב 3 העתקים מן החוק כפי שאושר ותצלום פרוטוקול ישיבת המועצה.

הננו מבקשים אישורך לפרסום החוק.

בכבוד רב,


גדעון צרפתי
מזכיר המועצה

העתקים:

מר צביקה מה יפית - ראש המועצה
גב' פפר אורית - גזבר המועצה
מר יצחק מאירזדה - מהנדס המועצה

חוק עזר לאורנית (אגרת מבנה ציבור), התשנ"ט, 1999

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 76 ו- 88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א - 1981 מתקינה בזה המועצה המקומית אורנית חוק עזר זה.

הגדרות: 1. בחוק עזר זה:
"המדד" - מדד תשומות הבנייה למגורים, מתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי בישראל;

"המדד היסודי" - המדד לחודש אפריל 1999;

"המדד החדש" - המדד הידוע ביום תשלום האגרה בפועל;

"מבנה ציבור" - מבנה או מתקן המיועד לשמש את כלל הציבור או חלק ממנו ולרבות: בית ספר, גן ילדים, מעון יום, מועדוני נוער, מועדון קהילתי, אולם ספורט, מתקני ספורט, משרדי הרשות המקומית;

"יזם" - מי שביקש חיתוך בנייה למגורים בתחום המועצה עפ"י חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים חוק זמני מס' (79) לשנת 1966 ו/או הצו בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים (יהודה ושומרון) (מס' 997), התשמ"ב - 1982 למעט מבקש היתרי בניה לשטח כולל של עד 15% מחשטח המותר לבניה כתוספת למבנה הקיים במועד פרסום חוק עזר זה.

"מגורים" - כל שטח לבנייה באיזור שנקבע בתוכנית המתאר כאיזור לבנייה למגורים;

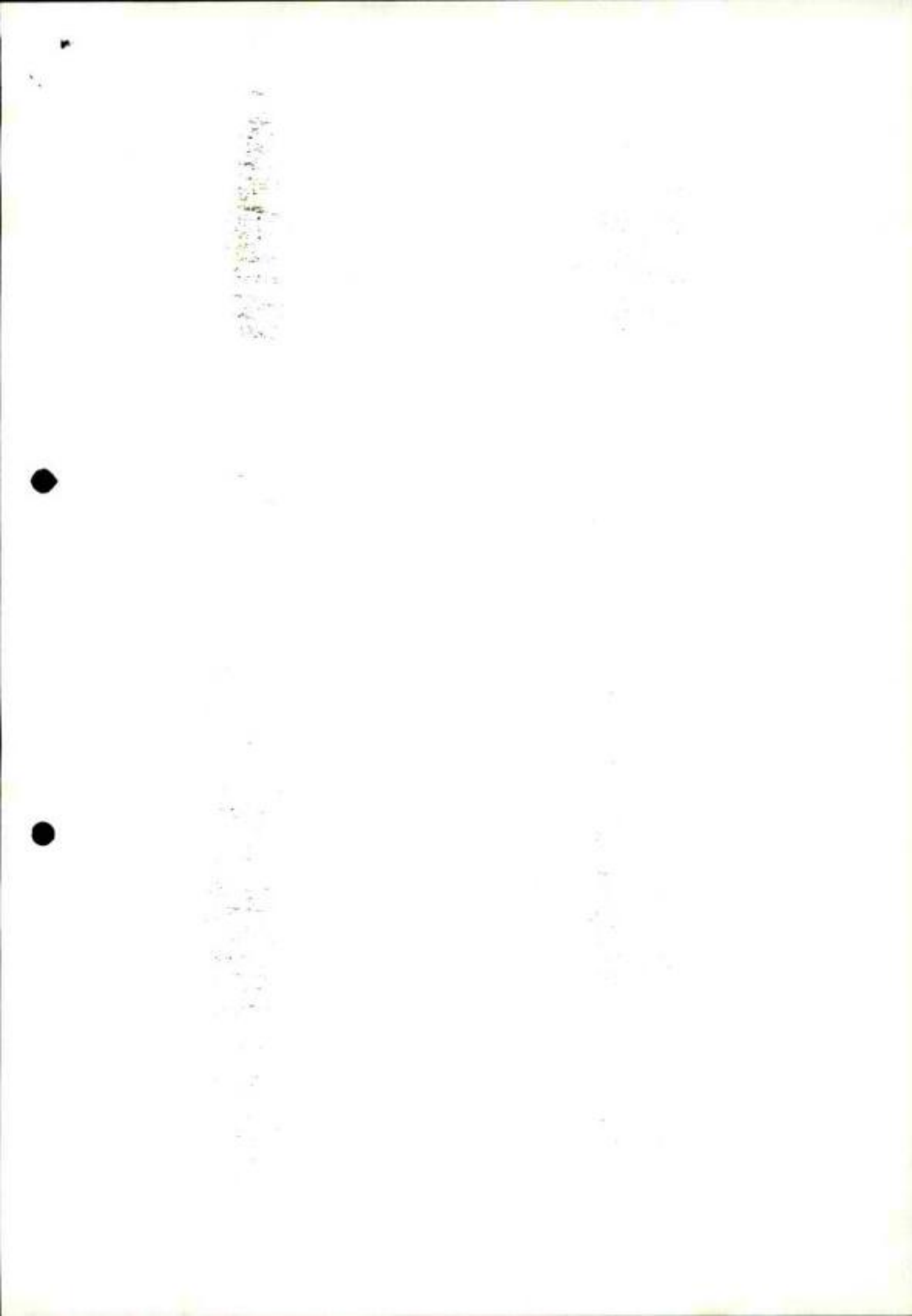
"ראש המועצה" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו סמכויות לפי חוק עזר זה;

תשלום אגרה 2. אגרת מבנה ציבור בשיעור שנקבע בתוספת, תשולם למועצה בידי יזם.

שעור האגרה 3. (א) האגרה תשולם בשיעור שנקבע בתוספת לכל מטר ריבוע של בנייה בגינו חל חיוב באגרת היתר בנייה.

(ב) אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יבוא במקום כל סכום שנקבע בתוספת סכום הגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של המדד החדש, לעומת המדד היסודי.

תשלום 4. האגרה תשולם במועד שנקבע לתשלום אגרת היתר הבנייה.



- משלוח הודעה לחייב**
5. ראש המועצה ישלח הודעה ליזם, המפרטת את סכום האגרה הנדרשת ממנו לפי חוק עזר זה לאחר שהוגשה על ידו בקשה להיתר בניה.
- מתן הודעות**
6. (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.
- (ב) דרישה או הודעה שיש למסרה לפי חוק עזר זה לבעל נכס או למחזיק בו והיא מוענה עליהם בתור "בעל" או "המחזיק" של אותו הנכס, ללא כל שם או תואר נוסף, יראו אותה כאילו מוענה כהלכה.
- הוראת מעבר**
7. חוק עזר זה לא יחול על מבקש היתר לתוספת בניה למבנה קיים שהגיש בקשתו לפני תחילת תוקפו של חוק העזר וההיתר ניתן לו לאחר כנסתו של חוק זה לתוקף, לרבות מבקש היתר שבקשתו הוקפאה ע"י המועצה לפני תחילת תוקפו של חוק עזר זה.
- תחילת תוקף**
8. תחילת תוקפו של חוק עזר זה ביום פרסומו.

תוספת

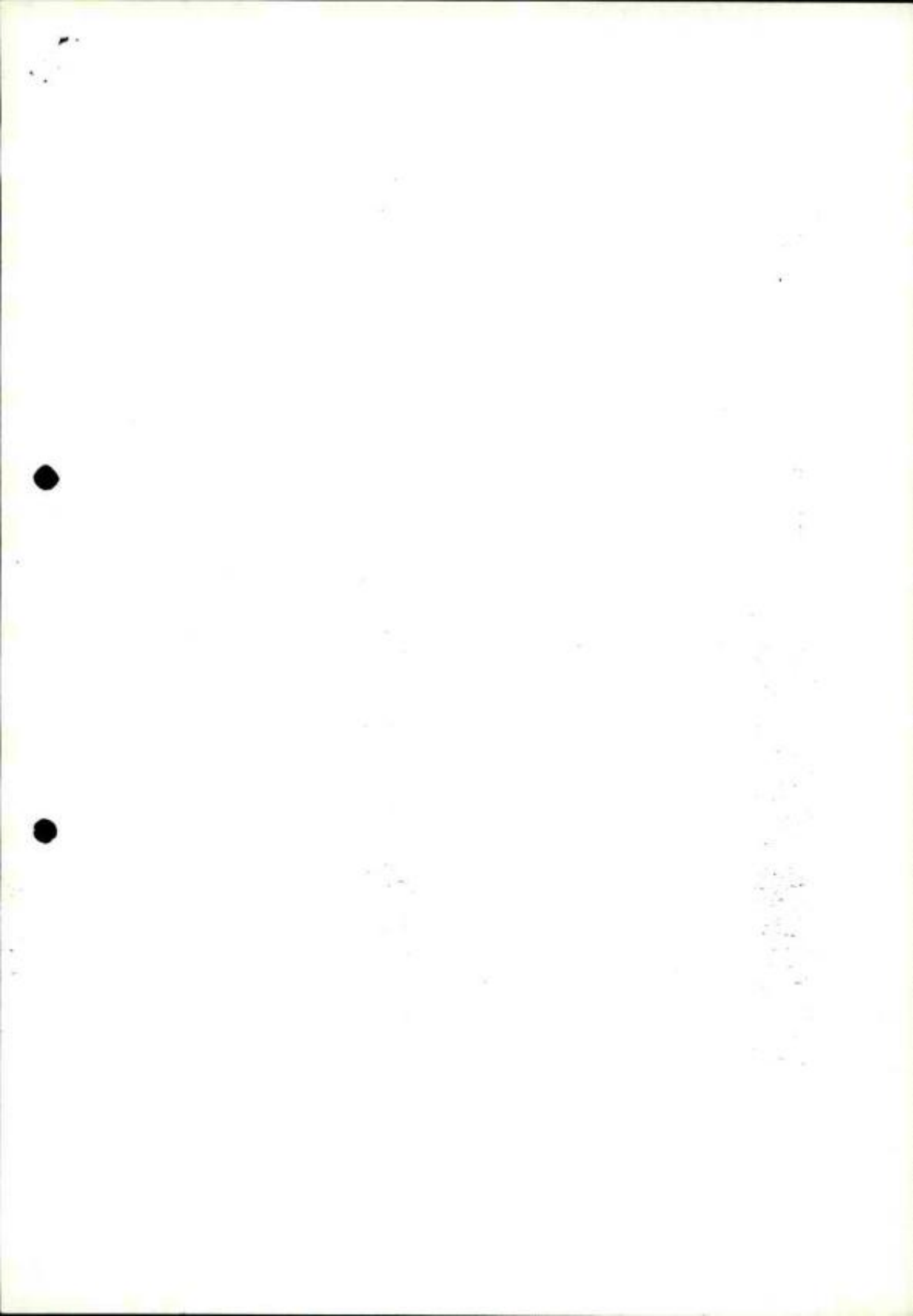
(סעיף 3)

האגרה 106.60 שקלים למ"ר

צביקה מה-יפית
ראש המועצה המקומית
אורנית

תאריך:

אורנית/35



חוק עזר לאורנית (אגרת מבנה ציבור), התשנ"ט, 1999

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 76 ו- 88 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון),
התשמ"א - 1981 מתקינה בזה המועצה המקומית אורנית חוק עזר זה.

הגדרות: 1. בחוק עזר זה:
"המדד" - מדד תשומות הבנייה למגורים, מתפרסם על-ידי הלשכה המרכזית
לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי בישראל;

"המדד היסודי" - המדד לחודש מאי 1999;

"המדד החדש" - המדד הידוע ביום תשלום האגרה בפועל;

"מבנה ציבור" - מבנה או מתקן המיועד לשמש את כלל הציבור או חלק
ממנו ולרבות: בית ספר, גן ילדים, מעון יום, מועדוני נוער,
מועדון קהילתי, אולם ספורט, מתקני ספורט, בית כנסת,
משרדי הרשות המקומית;

"יזם" - מי שביקש היתר בנייה למגורים בתחום המועצה עפ"י חוק תכנון
ערים, כפרים ובניינים חוק זמני מס' (79) לשנת 1966 ו/או הצו
בדבר מתן היתרים לעבודות בשטחים תפוסים לצרכים צבאיים
(יהודה ושומרון) (מס' 997), התשמ"ב - 1982 למעט מבקש היתר
בניה לשטח עד 10% מהשטח המותר לבניה כתוספת למבנה קיים
בעת הכנת חוק עזר זה;

"מגורים" - כל שטח לבנייה באיזור שנקבע בתוכנית המתאר כאיזור
לבנייה למגורים;

"ראש המועצה" - לרבות מי שראש המועצה העביר אליו סמכויות לפי חוק
עזר זה;

2. אגרת מבנה ציבור בשיעור שנקבע בתוספת, תשולם למועצה בידי יזם. **תשלום אגרה**

3. (א) האגרה תשולם בשיעור שנקבע בתוספת לכל מטר ריבוע של בנייה בגינו
חל חיוב באגרת היתר בנייה. **שעור האגרה**

(ב) אם יתברר כי המדד החדש עלה לעומת המדד היסודי, יבוא במקום כל
סכום שנקבע בתוספת סכום הגדל באופן יחסי לשיעור העלייה של המדד
החדש, לעומת המדד היסודי.

4. האגרה תשולם יחד עם אגרת היתר הבנייה. **תשלום**



- משלוח
הודעה
לחייב
5. ראש המועצה ישלח הודעה ליוס, המפרטת את סכום האגרה הנדרשת ממנו לפי חוק עזר זה לאחר שהוגשה על ידו בקשה להיתר בניה.
- מתן
הודעות
6. (א) מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס שבו היא דנה.
- (ב) דרישה או הודעה שיש למסרה לפי חוק עזר זה לבעל נכס או למחזיק בו והיא מוענה עליהם בתור "בעל" או "המחזיק" של אותו הנכס, ללא כל שם או תואר נוסף, יראו אותה כאילו מוענה כהלכה.
- הוראת
מעבר
7. חוק עזר זה יחול גם על מבקש היתר שהגיש בקשתו לפני תחילת תוקפו של חוק זה וההיתר ניתן לו לאחר כניסתו של חוק זה לתוקף.
- תחילת
תוקף
8. תחילת תוקפו של חוק עזר זה ביום פרסומו.

תוספת

(סעיף 3)

האגרה 121 שקלים למ"ר

תאריך:

צביקה מה- יפית
ראש המועצה המקומית
אורנית

אורנית/35

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

ח' בסיון תשנ"ט
23 במאי 1999
תיק: אורנית
מס': 653/444-99

אל: איו"ש-יועמ"ש, רס"ן יהודה כהן
נחמיה (חמי) אבנר, מנהל מחלקה (ייעוץ משפטי)

הנדון : חוק עזר לאורנית (אגרת
ביוב) (תיקון), התשנ"ט-1999

רצ"ב תיקון חוק העזר שכנדון שפורסם על ידי המועצה המקומית אורנית
ביום 16.5.99.

לידיעתכם ולשמירה אצלכם.

בברכה,


בנימין ריקרדו
ממונה על היישובים

16 מאי 1999
א' סיון תשנ"ט
אח/מזכיר/ 0322



לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על המחוז
ת.ד. 915
גבעת זאב

שלום רב,

הנדון: חוק עזר לאורנית (אגרת ביוב) (תיקון) התשנ"ט 1999

הננו להודיעך כי המועצה המקומית אורנית פרסמה את תיקון חוק העזר שבנדון ביום 16.05.99.

מצ"ב 3 העתקים מתיקון חוק העזר כפי שפורסם.

בכבוד רב,
גדעון צרפתי
מזכיר המועצה

העתקים:

מר צביקה מה-יפית - ראש המועצה
גב' אורית פפר - גזבר המועצה
תיק חוקי עזר



מועצה מקומית
אורנית



משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

ט.פ. 8496
8 - 07. 1999

התקבל

לתיק:

8/7/99

ל"ה
המחנה
ב"ק"ה

הנכס: כחמאס
הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ

הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ

הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ

הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ

הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ

הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ

הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ
הנכס: ג'סימ

לשכה ומזכירות - 03-9360465
גזברות - 03-9369481
חינוך - 03-9360707
הנדסה - 03-9369592
תחזוקה - 03-9369483
בטחון - 03-9369482

מועצה מקומית אורנית
1.1. אפרים מיקוד 44813 פקס. 03-9360204

Haikin, Dror-Lazar Law office **הייקין, דרור-לאזר** **משרד עורכי-דין**

Baruch Haikin, Advocate
Nira Dror-Lazar, Advocate

ב"ק היי"קין, ע"ד-ד"ן
נירה דרור-לאזר, ע"ד-כ"ג-ד"ן

כ"ד בתמוז התשנ"ט
8 ביולי 1999
אורנית - כללי

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הישובים בא"ש

א.נ.

הנדון: תלונתו של מר אורי לעדן מיום 13.6.99

ראש המועצה המקומית אורנית, מר צביקה מה יפית בקשני להתייחס לתלונה שבנדון.

1. סעיף 52 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) _____, 1981, קובע כדלקמן:

" תוקמו של דיון במועצה או בוועדה לא ייפגע מחמת שנתפנה בה מקומו של אחד מחבריה או מחמת ליקויים בסדר הישיבה או בדיונים, שלפי הנראה לא השפיעו על התוצאות "

2. בישיבת המועצה ביום 2.6.99 נכחו תשעה חברי מועצה. שבעה הצביעו בעד אישור חוק עזר לאורנית (אגרת מבני ציבור) התשנ"ט, 1999 ושניים הצביעו נגד.

3. במכתבו של ראש המועצה אליך, המצ"ב, מפורטות נסיבות סגירת הישיבה. לאור חששו של ראש המועצה מפני השתוללות בישיבה, וכתוצאה מכך אי יכולת לקיים ישיבת מועצה כסדרה, מובנת ההחלטה לקיים ישיבה בדלתניים סגורות.

4. כרם אף אם תאמר כי ההחלטה לסגירת הישיבה לא נתקבלה ברוב הדרוש באופן פורמלי, הרי שתוקף הדיון לא נפגע, **באשר בסגירת הישיבה לא היה כדי להשפיע על התוצאות.**

התוצאות הן כי בעת ההצבעה על חוק העזר, מתוך תשעת חברי המועצה הנוכחים בישיבה, **שבעה** הצביעו "בעד" אישור חוק העזר לפי הצעת ראש המועצה, ורק **שניים** הצביעו "נגד". אחד מהמצביעים "נגד" הינו מר לעדן, כותב המכתב אליך מיום 13.6.99.

- 2 -

Haikin, Dror-Lazar Law office

הייקין, דרור-לאזר משרד עורכי דין

עוד לפני כן, בהתאם לעמ' 1 לפרוטוקול ישיבת המועצה, בהצבעה על סגירת הישיבה הצביעו "נגד" שלושה חברי מועצה, לרבות מר אורי לעדן.
אחד המתנגדים לסגירת הישיבה, מר הרצל שלום, הצביע בעד אישור חוק העזר.

5. בנסיבות העניין כמתואר לעיל ברור כי ליקוי בסדר הודיון, אם כלל היה כזה, לא היה בו כדי להשפיע על התוצאות, שהרי חוק העזר נתקבל ברוב גדול, ואף אחד המתנגדים לסגירת הישיבה הצביע בעד אישורו של החוק.

6. לאור האמור לעיל סבורני כי חוק עזר לאורנית (אגרת מבני ציבור) התשנ"ט, 1999 אושר כדן במליאת המועצה.

בכבוד דב,

דרור חייקין, עו"ד

העתק: מר צביקה מה יפית, ראש המועצה

אורנית/245

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

כ"א באב תשנ"ט
3 באוגוסט 1999
תיק : אורנית
מס' : 653/725-99

לכבוד

אורי לעדן, חבר המועצה המקומית אורנית.

שלום רב,

הנדון : פומביות הדיון בישיבת המועצה
בעניין אגרת מבני צבור ביום 2.6.99.
סימוכין : מכתב מיום 13.6.99.

תלונתך נבדקה בלשכה המשפטית של משרדנו.

הצדק אתך - סגירת ישיבת המועצה נעשתה כנגוד לתקנון. הערנו על כך לראש המועצה.

עם זאת, נראה לנו שסגירת הישיבה בפני קהל אינה יכולה להשפיע על קבלת ההחלטות. כידוע, לקהל אסור להשתתף בישיבה, להביע את דעתו או לנסות להשפיע על ההחלטות בכל דרך אחרת.

לפיכך לא היתה מתקבלת החלטה אחרת אילו נהג ראש המועצה כדין והיה מאפשר לקהל להיות נוכח באולם הישיבות.

אשר על כן נראה לנו שקבלת ההחלטה בנושא חוק העזר - אגרת מבני צבור אינה פסולה.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים ביו"ש

העתק: צביקה מה-יפית, ראש המועצה המקומית אורנית
עו"ד ברוך חייקין, היועץ המשפטי לאורנית
עו"ד נחמיה (חמי) אבנרי, לשכת היו"מ - משרד הפנים

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

כ"ד בתמוז תשנ"ט
8 ביולי 1999
לתיק: אורנית
מס': 653/640-99

אל: נחמיה(חמי)אבנרי, הלשכה המשפטית

הנדון : חוקיות החלטת מועצת אורנית לאשר חוק עזר
"אגרת מבני צבור".

אנא ראה המצורף.

לדעתי, צודק עו"ד ברוך חייקין בחוות דעתו.

נראה לי שחברי המועצה שטענו, בצדק, שראש המועצה סגר את הישיבה בפני הקהל ללא סמכות, לא היו צריכים להשתתף בהצבעה והיו צריכים להכריז שהישיבה אינה חוקית. הדבר דומה בעיני למשל למי שהשתתף במכרז ולאחר שלא זכה טוען שהיה פסול בתנאי המכרז.

אנא חוות דעתך הדחופה.

בכבוד רב,


בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים ביו"ש

העתק: ת.ת. 22.7.99

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

ח' בתמוז תשנ"ט
21 ביולי 1999
לתיק: אורנית
מס': 653/640-99

אל: נחמיה(חמי)אבנרי, הלשכה המשפטית

הנדון : חוקיות החלטת מועצת אורנית לאשר חוק עזר
"אגרת מבני צבור" - תזכורת.

ביום 8.7.99 פניתי אליך כדלקמן:

"אנא ראה המצורף.

לדעתי, צודק עו"ד ברוך חייקין בחוות דעתו.

נראה לי שחברי המועצה שטענו, בצדק, שראש המועצה סגר את הישיבה בפני הקהל ללא סמכות, לא היו צריכים להשתתף בהצבעה והיו צריכים להכריז שהישיבה אינה חוקית. הדבר דומה בעיני למשל למי שהשתתף במכרז ולאחר שלא זכה טוען שהיה פסול בתנאי המכרז.

אנא חוות דעתך הדחופה."

לבקשתך המועצה - אנא זרז התייחסותך.

בכבוד רב,

בנימין רוקדו
הממונה על הישובים ביו"ש

העתק: ת.ת. 22.8.99



30 יוני 1999
ט"ז תמוז תשנ"ט
מל/ מזכיר/ 0426



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים באיו"ש
ת.ד. 915
גבעת זאב 90917

שלום רב,

הנדון: חוק עזר לאורנית (אגרת מבני ציבור) התשנ"ט 1999

הנני להודיעך כי בישיבת המועצה מיום 02.06.99 אישרה המועצה את חוק עזר לאורנית (אגרת מבני ציבור) התשנ"ט 1999.

רצ"ב 3 העתקים מן החוק כפי שאושר ותצלום פרוטוקול ישיבת המועצה.

הננו מבקשים אישורך לפרסום החוק.

בכבוד רב,

גדעון צרפתי
מזכיר המועצה

העתקים:

מר צביקה מה יפית - ראש המועצה
גב' פפר אורית - גזבר המועצה
מר יצחק מאירזדה - מהנדס המועצה

משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

7 - 07. 1999

התקבל

לתיק:

אורי לערן

רח' ההדס 23 אורנית 44813, טל. 03 9360530 פקס 03-9360431

לכבוד

מר בני ריקרדו הממונה מסעם משרד הפנים

בהמשך לשיחתנו המלפזנית מיום 07 יולי 1999 הריני מעביר לסיפולך את

נושא אי החוקיות של החלטות מועצת אורנית מיום 02/06/1999.

13 יוני 1999

לכבוד

צביקה ניה יפית

ראש מועצת אורנית

הנידון: כומביות הדיון בישיבת המועצה בעניין אגרת מבני ציבור ביום 02/6/99

מעיון בתקנון התברר כי סגירת הדיון לציבור נעשתה בניגוד לתקנון. התקנון קובע כי לסגירת ישיבת מועצה נחוץ רוב של 2/3 מחברי המועצה, רוב כזה כמובן לא היה להחלטה זו. מבין משרתי הציבור במשכורת, לפחות המזכיר אנוור להכיר היטב את התקנון.

אבקש לדעת באם החריגה מהתקנון נעשתה בודעין?

ניה בדעתך לעשות לתיקון המעוות כלפי חברי המועצה וכלפי תושבים אשר ביקשו להיות נוכחים בישיבת המועצה? החלטות אשר התקבלו בישיבת מועצה אשר נוחלת בניגוד לתקנון אינן תקפות.

אבקש לקבל תשובה בנושא זה בהקדם.

בכבוד רב

אורי לערן





30 יוני 1999
ט"ז תמוז תשנ"ט
מל' פרוטוקולים / 0388

פרוטוקול ישיבה שלא מן המניין שהתקיימה בתאריך 02.06.99

נוכחים :

מר צביקה מה יפית - ראש המועצה
מר אלי אבירם - סגן ראש המועצה
מר ברוך בן משה - חבר מועצה
מר אורי לעדן - חבר מועצה
מר עמי מוגמי - חבר מועצה
מר שלום הרצל - חבר מועצה
מר אהוד שרעבי - חבר מועצה

גב' קטי סלמן - חברת מועצה
מר אייזיק זקס - חבר מועצה

המשך דיון בנושא חוק עזר אגרת מבני ציבור.

צביקה מה יפית:

הנושא של "צמרות" הוא נושא טעון ונמצאים כאן רוכשי מגרשים ב"צמרות". אני חושש לבטחון ולאפשרות לקיים את הדיון ולכן אני מבקש לסגור את הישיבה לקהל, ולערוך הצבעה על כך. נודע לי שחברי מועצה מסויימים "חיממו" את רוכשי "צמרות" ולכן אני חושש לפרובקציות בישיבת המועצה.

בעד צביקה מה-יפית, עמי מוגמי, אלי אבירם, ברוך בן משה
נגד אורי לעדן, אודי שרעבי, הרצל שלום

הישיבה סגורה לקהל.

החלטה

צביקה מה יפית:

אודי שרעבי ביקש גם לערוך מספר בדיקות ואני מניח שהוא עשה ויצג אותן. היועץ המשפטי ברר עם הממונה את כל שהתבקש. לא ניתן לקבוע כי האגרה תיקבע לפי תוכניות מיתאר, והיועץ המשפטי הדגיש כי זה בשם עקרון השוויוניות.

לשאלה של קטי בנושא פטור לחניות ומבני עזר, הרי אי אפשר לפתור מבנים אלו.

אז אני מבקשת כי נכניס בחוק ללא חניות ומבני עזר.

קטי סלמן

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

מס': 61-99
תיק: 653 אורח

רישום שיחת טלפון

תאריך: 7.7.99

שעה: 15/5

דיברתי עם: צביקה גב-יוסף

תפקיד: מנהל המועצה

ארגון: מועצה

פרטי השיחה: בקשר אל מנהל המועצה
וסדה אג גב-יוסף לקבלת תשובה שאלתי אותו האם
הקב"ל ממונה לא פקדון ומה שאל המועצה סדרה
הקב"ל אלו א פ המכ"ל המועצה גביון לכן, עד לאבדו
המל"מ, אני לוואל א חוק הלכה
הוא ופ"ל זה שאלתי המועצה היא חוקר ואלו ופ"ל זה (6.7.99)
המל"מ ככה

הנני מסירה הידיעה היא איו"ל חב"י גולד, לטעם הובה
ואר אלו אינשטנטיס ד"ר לויצ'ל א הידיעה

חתימה:

העתק:

18/4/99 נ-ר ב"ר = 2707
מפקדת הפרקליט הצבאי הראשי
ע' הפצ"ר לדין בינלאומי
טל: 03-5692097, 2912, 2925
פקס: 03-5693320
חק 33 (855) 766
התשנ"ט בניסן כ
1999 באפריל 15

משרד המשפטים - המחלקה האזרחית - עו"ד רובינשטיין
הפצ"ר
סגן הפצ"ר
משרד הפנים - הממונה על הישובים הישראליים באיו"ש
איו"ש - היועמ"ש
פרקליטות מחוז מרכז - עו"ד נווה

הנדון: התייצבות היועמ"ש לממשלה בת.א. 14/94 ו- 48/93
של עו"ד זמרת: 151/4 מיום 21.3.99

כללי

1. בתיקים שבנדון ביקש ביהמ"ש לעניינים מקומיים לקבל את חוות דעתו של היועמ"ש לממשלה. במכתב שבסימוכין נתבקשנו להציג את עמדתנו לקראת ישיבה שתיערך במשרדכם בענין זה.
2. בטרם נביא את התייחסותנו ביחס לשאלות המתעוררות בתיקים שבנדון, נבקש לתאר בקצרה את הרקע העובדתי הרלבנטי לנסיבות המקרה. בהקשר זה נציין, כי מקורו של החומר העובדתי שבידינו הוא בעתירה שהוגשה לפני כשנתיים על ידי חברת דלתא כנגד ממשלת ישראל והמועצה המקומית אורנית (בג"צ 1500/97). עתירה זו רלבנטית, למיטב הבנתנו, לצורך הדיון בתיקים שלפנינו.

רקע היסטורי (בג"צ 1500/97)

3. ביום 19.5.83 קיבלה הממשלה את החלטה מס' 1537, חמאמצת את החלטת הועדה להתיישבות (הת/52). על פי ההחלטה, הישוב אורנית יוקם על ידי חברת דלתא. כן נקבע במפורש, כי התשתית והפיתוח הסביבתי יהיו על חשבון היוזמים (רצ"ב לעיונכם עותק מהחלטת הממשלה).
4. עם זאת, לטענת נציגי המועצה המקומית אורנית, חברת דלתא לא עמדה בחובתה לפתח את הישוב, כאמור בחלטת הממשלה. דברים אלו עולים מן החומר המצוי ברשותנו (ואשר מקורו, כאמור, בחומר שהוגש על ידי בעלי הדין בבג"צ 1500/97, חברת דלתא בע"מ נ' ממשלת ישראל ואח'). העתירה הוגשה לאחר שמעמדה של דלתא כיום בלעדי בישוב אורנית נשלל ממנה.

מוגבל

2

5. כך, למשל, במכתבו של ראש מועצת אורנית אל מנהלת המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, גב' מרים רובינשטיין, מיום 12.11.95 (המכתב סומן כנספח ע/18 לעתירת חברת דלתא, שהוגשה בבג"צ 1500/97) נאמר -

"דלתא לא ביצעה פיתוח סביבתי של כבישים, מדרכות, גיטון, ניקוז, תאורה תחתית, מבני ציבור ועוד ועוד כפי שהתחייבה לממשלת ישראל בסעיף ו' בהחלטת הממשלה."

6. דברים ברוח דומה נכתבו גם בהודעה שהוגשה מטעם המועצה המקומית אורנית, בתשובה לעתירתה של חברת דלתא בבג"צ 1500/97 הנ"ל (בסעיף 15 להודעה) -

"...על פי החלטת הממשלה הראשונה העותרת חייבת היתה לבצע את כל התשתיות והפיתוח הסביבתי. דא עקא, העותרת לא עמדה בהתחייבות זו."

7. נראה, כי נסיבות אלו הביאו בשנת 1992 לחתימתו של הסכם בין המועצה המקומית אורנית לבין חברת דלתא, העוסק, בין היתר, בסלילתם של רחובות בתחום הישוב אורנית. לאור חשיבותו של הסכם זה (הרצ"ב למסמך זה), נבקש להפנות לאמור במספר סעיפים מרכזיים מתוכו:

(א) על פי סעיף 6 להסכם, סלילתם של הרחובות תבוצע בידי המועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי;

(ב) על פי סעיף 8 להסכם, דלתא תשתתף בסלילתם של הרחובות על ידי תשלום ההיטלים שיוטלו על בעלי הדירות הגובלות, כמפורט בסעיף 10;

(ג) בסעיף 10 נקבע, כי דלתא תשלם למועצה את מלוא ההיטלים אשר המועצה תטיל מכוח חוקי העזר על בעלי הדירות הגובלות ברחובות הישוב, למעט ביחס לרח' אלון. בחקשר זה נקבע, כי לענין תשלום ההיטלים יראו את דלתא כבעלת הדירות הגובלות;

(ד) ביחס לדירות המצויות ברח' האלון נקבע בסעיף 10, כי בכפוף לקיומו של הסכם זה על ידי דלתא, המועצה לא תגבה היטלים מבעלי הדירות או מדלתא עבור דירות ברחוב זה וברחובות הסלולים. עוד הוסכם במפורש, כי לאחר שדלתא תשלם את הסך הנקוב בסעיף 9 (תשלום של 500,000 ש"ח), דלתא וכן בעלי הדירות יהיו פטורים מתשלום כלשהו עבור רח' האלון;

(ה) עם זאת, הוסכם כי המועצה רשאית להודיע לדלתא עד יום 31.3.92 כי היא בוחרת לחייב את דלתא בהיטלים בגין הדירות ברח' האלון (בנסיבות אלו יבוצע קיזוז מההיטלים שדלתא מחויבת בהם מכוח סעיף 10 להסכם, ביחס לשאר הרחובות);

(ו) לסיכום, נאמר כי עם החתימה על ההסכם, תחול האחריות בנושא סלילת כבישים בתחום הישוב על המועצה בלבד.

מוגבל

מוגבל

3

8. בסופו של דבר, המועצה נטלה על עצמה את האחריות לסלול את הכבישים בתחומי הישוב אורנית, תוך שהמיון נעשה, בין השאר, באמצעות גביית היטלי השתתפות מן הציבור באמצעות חוק העזר לאורנית (סלילת רחובות), התשנ"ב-1991, וחוק העזר לאורנית (תיעול), התשנ"ב-1991.

9. תיאור מצב דברים זה ניתן למצוא בדבריו של ראש המועצה, במכתבו ליועמ"ש ראה"מ ביום 24.5.95 -

"דלתא לא סללה למרות התחייבויותיה בהחלטת הממשלה כבישים ומדרכות בכ- 70% משטחי הישוב, והמועצה בראשותי סוללת היום כבישים אלה וגובה היטלים גבוהים מהתושבים... כזכור סעיף ו' בהחלטת הממשלה ציין '...התשתית והפיתוח ע"ח היזמים...' היכן זה בוצע?" (ההדגשה במקור - הח.מ.).

10. באופן דומה, נאמר במכתבו האמור של ראש המועצה מיום 12.11.98 (שהוזכר כבר לעיל) כי -

"...דלתא לא ביצעה את האמור בהחלטת הממשלה והטילה את העול על המועצה והיום אנו תובעים עשרות משפחות שלא מסכימות לשלם את היטלי הניקוז והסלילה בטענה שדלתא חבטיחה להם."

11. לחשלמת התמונה נעיר, כי ביום 2.6.96 קיבלה הממשלה את החלטה מס' 905, לפיה תבוטל הבלעדיות בפיתוח אורנית, שהוקטנה לחברת דלתא בהחלטה מס' 1537 (כפי שהזכרנו, בעקבות החלטה זו הוגשה העתירה האמורה).

טענות הנתבעים בתיקים שלפנינו

12. הנתבעים בתיקים שלפנינו הינם בעלי נכסים ברח' האלון בישוב אורנית. הם חויבו על ידי המועצה (ביום 2.6.93) בתשלום היטלי סלילת כביש ותיעול, עבור עבודות תשתית שבוצעו ברחוב אלון על ידי המועצה. יצוין, כי גביית ההיטלים האמורים נעשתה מכוח חוקי עזר שהוזכרו לעיל.

13. לטענת הנתבעים, חוקי העזר האמורים בטלים, שכן הם נוגדים את החלטת הממשלה מס' 1537, המטילה את עלות המימון על חברת דלתא. משכך, אין כל תוקף להודעת החיוב שהוצאה לנתבעים על ידי המועצה.

14. לחילופין, הנתבעים טוענים כי בהסכם המכר שנכרת בינם ובין חברת דלתא (היזם), התחייבה האחרונה לפתח את הקרקע ולשאת בעלות הפיתוח, בהתאם להחלטת הממשלה האמורה. לטענתם, גם המחיר ששילמו לחברה כולל בחובו תשלום עבור הפיתוח.

15. לבסוף, נטען על ידי הנתבעים, כי בעת הקמתו של הישוב אורנית ניתנו מצגים על ידי הממשלה, על ידי המועצה המקומית ועל ידי היזמים עצמם, לפיהם התשלום ששולם על ידי קוני הדירות כולל בחובו גם את הוצאות הפיתוח.

מוגבל

מוגבל

4

השאלות שיש לדון בהן

16. לאור הרקע העובדתי שפורט לעיל, נראה כי יש מקום להתייחס לשתי שאלות עיקריות:

(א) תוקפם של חוקי העזר האמורים. בענין זה יהיה מקום, לחבנתנו, לדון בעיקר בעילת חוסר הסמכות ובעילת היעדר הסבירות;

(ב) סבירותן של הודעות החיוב שחוצאו לנתבעים על ידי המועצה, וזאת בהנחה שחוקי העזר, כשלעצמם, אינם פסולים. ביחס לענין זה יש נתייחס בעיקר להסכם האמור משנת 1992, ולטענת הנתבעים בנוגע למצגים שהוצגו בפניהם על ידי המועצה וחברת דלתא.

17. נבקש להקדים ולומר, כי חוקי העזר הוצאו, כך נראה, מכוח סמכותה של המועצה המקומית לחוקק חוקי עזר בנושאים המצויים בסמכותה (ראו סעיפים 68(א)(4), 68(א)(15) ו- 88(א) לתקנון המועצות המקומיות באיו"ש; תקנון זה הוצא מכוח הצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (מסי 892), אשר חוקק על ידי מפקד כוחות צה"ל באיו"ש).

תוקפם של חוקי העזרהטענה בדבר חוסר סמכות

18. לטענת הנתבעים חוקי העזר האמורים בטלים, שכן הם נוגדים את החלטת הממשלה מסי 1537. על פי החלטה זו עלות המימון הוטלה על חברת דלתא. משכך, אין כל תוקף, על פי הטענה, לחוקי העזר שנחקקו על ידי המועצה, ואשר מטרתם היא להטיל את הנטל הכספי למימון פיתוח הישוב על הציבור.

19. לשם התמודדות עם טענה זו יש לבחון האם קיימת סתירה בין האמור בהחלטת הממשלה לבין העובדה שהציבור שותף (באמצעות חוקי העזר) במימון עבודות הפיתוח. בענין זה אנו סבורים, כי ניתן לכאורה לפרש את החלטת הממשלה כמיועדת למנוע השתתפות תקציבית ממשלתית בעבודות הפיתוח של הישוב, אך לא כמיועדת לאסור על שיתוף הציבור במימון עבודות הפיתוח.

20. לפירוש זה ניתן למצוא חיזוק מסוים בחוות דעתה של מנהלת המחלקה האזרחית דאז, הגב' פליאה אלבק, מיום 5.6.89. בסעיף 5 לחוות דעת זו נאמר, כי -

"...השתתפות בתקציב ממשלתי בהקמת הישוב או שכונות בו או תשתית לראש השטח אסורה, שכן היא בניגוד מפורש להחלטת הממשלה." (ההדגשה אינה במקור - ה.ח.מ.).

מוגבל

מוגבל

5

21. גם אם נפרש את החלטת הממשלה כאוסרת גם על מימון על ידי הציבור, יש לבחון לענין זה את נוסחם של חוקי העזר. בהקשר זה יתכן, כי חוקי העזר נועדו לאפשר למועצה לגבות היטלי פיתוח **אם יתעורר הצורך בעתיד לעשות כן**, ואין בחוקי העזר, כשלעצמם, כדי לסתור ישירות את החלטת ממשלה.
22. עם זאת, אף אם קיימת סתירה מסוימת בין החלטת הממשלה לחוקי העזר ביחס לזהותו של מממן עבודות הפיתוח, נראה כי עדיין אין בעובדה זו, **כשלעצמה**, כדי להביא לבטלותם של חוקי העזר.
23. החלטת הממשלה אינה בעלת מעמד כשל דבר חקיקה ראשי. לפיכך, נראה כי תקנה אשר אינה עולה בקנה אחד עם החלטת ממשלה קיימת (להבדיל מתקנה הסותרת את דבר החקיקה מכוחו הוצאה), אינה חסרת תוקף (מובן, כי אין בכך כדי לגרוע מיכולתה של הממשלה לנקוט בסנקציות מסוימות כלפי השר עצמו).
24. לענין זה אין הבדל, לעניות דעתנו, בין תקנה שהוצאה בישראל לבין חוק עזר שנחקק בהתיישבות הישראלית באזורים.
25. לסיכום ענין זה, נראה כי לא ניתן לטעון לבטלותו של חוק העזר רק בשל העובדה שאין הוא תואם החלטות ממשלה קודמות. כל עוד הוסמכה המועצה, בחקיקה ראשית, לחוקק את חוק העזר, אין לומר כי חוק העזר בטל, ובתנאי, כמובן, כי לא מתקיימות בו עילות הפסלות האחרות המביאות לבטלותו.
- הטענה בדבר היעדר סבירות
26. בנסיבות המקרה שלפנינו נראה כי יש מקום לבחון את סבירותו של חוק העזר (טענת היעדר סבירות של חוקי העזר לא נטענה, לפחות לא במפורש, על ידי הנתבעים בכתב ההגנה). בהקשר זה נבקש להביא מספר שיקולים שיש לתת עליהם את הדעת.
27. ניתן להעלות טיעון, לפיו על המועצה לקחת בחשבון את העובדה שבעקבות החלטת הממשלה משנת 1983, הוצגו בפני הרוכשים מצגים (על ידי חברת דלתא, ואולי אף על ידי המועצה עצמה), לפיהם מימון התשתית ייעשה על ידי חברת דלתא (ולא על ידי הרוכשים עצמם). אין בידינו נתונים עובדתיים ברורים ביחס לענין זה.
28. נזכיר, כי אף במקרה שלפנינו נטען על ידי הנתבעים, כי חברת דלתא התחייבה בפניהם לשאת בעצמה בעלויות הפיתוח. טיעון זה ראוי שיילקח בחשבון, כאשר מחוקקים חוק עזר אשר מטיל את העלות למימון הפיתוח על התושבים דווקא.
29. שיקול נוסף שיש לקחתו בחשבון לצורך בחינת סבירותו של חוק העזר הינו היחס בינו לבין החלטת הממשלה משנת 1983. אם תתקבל הטענה כי חוק העזר אינו עולה בקנה אחד עם החלטת הממשלה (כפי שציינו, ניתן לקבל גם פירוש אחר בענין זה), הרי שאף אם הדבר אינו מביא לבטלות מבחינה פונקציונלית, ייתכן שיש בכך כדי להשפיע על סבירותו של חוק העזר.

מוגבל

מוגבל

6

30. מכל מקום, חשוב לבדוק האם עצם חקיקתם של חוקי העזר (להבדיל מהוצאת הודעות חיוב קונקרטיות מכוחם לחייבים) עשוי להיתפס כבלתי סביר. כפי שכבר ציינו לעיל (ביחס לשאלה האם קיימת סתירה בין חוק העזר להחלטת הממשלה), אם נאמר כי חקיקת חוקי העזר נועדה לאפשר למועצה לגבות היטלי פיתוח **במידת הצורך** (כענין שבשיקול דעת), נראה כי אין לפסול את חוקי העזר כבלתי סבירים, אלא יש להתייחס **קונקרטי** לסבירותן של הודעות החיוב שהוצאו מכוחם.

סבירותן של הודעות החיוב

31. כפי שציינו, בחסכם שנחתם בין דלתא למועצה המקומית בשנת 1992, סוכם כי יראו את דלתא כבעלת הדירות חגובלות לענין החיוב בהיטלים שיוצאו מכוח חוקי העזר. ביחס לדירות המצויות ברח' אלון (ברחוב זה גרים הנתבעים) נקבע הסדר מפורש, לפיו בעלי הדירות יהיו פטורים מכל תשלום היטל (בתנאי, כמובן, שחברת דלתא עמדה בחובותיה על פי ההסכם).

32. תיתכן טענה מצד הנתבעים, לפיה הסכם זה מהווה "חוזה לטובת צד ג'". אם נקבל טענה זו, ניתן להוסיף ולטעון כי הודעות החיוב (להבדיל מחוקי העזר עצמם) שהוצאו לנתבעים אינן סבירות, במובן זה שהם מפרים את הזכויות שחונקו לתושבי אורנית בכלל, ותושבי רח' האלון בפרט, במסגרת ההסכם האמור.

33. מעבר לכך יש לבחון האם יש פגם בהוצאת הודעות החיוב, לאור היותן סותרות מצגים שיתכן שהוצגו לרוכשי הדירות ביחס לזהותו של מממן הפיתוח.

34. ככל שמדובר בהחלטת הממשלה בענין זה - ספק בעינינו אם נוסח החלטה זו מקיים את התנאים המצטברים הדרושים לשם היווצרותה של הבטחה מינהלית מחייבת (כפי שנקבעו בבג"צ 135/75 **סאי טקס בע"מ נ' שר המסחר והתעשייה**, פ"ד (1) 673). כך, למשל, איננו משוכנעים שהממשלה מוסמכת להתחייב בשם הרשות המקומית כי לא ייגבו כספים מתושביה לשם פיתוח הישוב. בנוסף, ניתן להטיל ספק בכוונתה של הממשלה להתחייב על כך בפני תושבי העיר, ולבסוף, ניתן לטעון כי הממשלה אינה בעלת יכולת לקיים את "הבטחתה" בדבר חטלת המימון על דלתא בלבד.

35. שאלה אחרת היא האם המועצה המקומית יצרה בעצמה מצגים כלפי רוכשי הדירות לגבי פטור מתשלום היטלי פיתוח. כן מתעוררת השאלה האם המועצה מחייבת במצגים שהוצגו (אם הוצגו) על ידי חברת דלתא. השאלות האמורות תלויות בעובדות הקונקרטיות של המקרים שלפנינו, ובכל אופן נראה שהן ענין לחתדינות ישירה בין המועצה המקומית לרוכשים, ולא לחוות דעת של היועמ"ש לממשלה.

מוגבל

7

סיכום

36. החלטת ממשלה מס' 1537 קבעה כי הישוב אורנית יוקם על ידי חברת דלתא. כן נקבע, כי פיתוח הישוב ייעשה על חשבון היזמים עצמם. עם זאת, מדברי המועצה עולה, כי חברת דלתא לא עמדה בחובתה האמורה לפתח את הישוב, כאמור בהחלטת הממשלה.
37. בנסיבות אלו, כך נראה, נחתם בשנת 1992 חסכם בין המועצה המקומית אורנית לבין חברת דלתא, ואשר משמעותו הינה העברת האחריות לפיתוח הישוב אורנית מידי דלתא אל המועצה. עוד נקבע בהסכם, כי דלתא תישא בעצמה בהיטלים שיוטלו על ידי המועצה מכוח חוקי העזר על בעלי הדירות.
38. בפועל, המועצה נטלה על עצמה את האחריות לסלול את הכבישים בתחומי הישוב אורנית, תוך שהמימון נעשה, בין השאר, באמצעות גביית היטלי השתתפות מן הציבור, באמצעות חוקי העזר נשוא התיקים שלפנינו.
39. ביחס לטענת הנתבעים, לפיה חוקי העזר סותרים את החלטת הממשלה, ציינו כי ניתן לפרש את החלטת הממשלה כמונעת השקעת משאבים ממשלתיים בלבד, מבלי שיש בה כדי לאסור את שיתופו של הציבור במימון הפיתוח.
40. לצד זאת אמרנו, כי גם אם נפרש את החלטת הממשלה כאוסרת גם על מימון על ידי הציבור, יש לבחון לענין זה את נוסחם של חוקי העזר. בהקשר זה יתכן, כי חוקי העזר נועדו לאפשר למועצה לגבות היטלי פיתוח **אם יתעורר הצורך בעתיד לעשות כן**, ואין בחוקי העזר, כשלעצמם, כדי לסתור ישירות את החלטת ממשלה.
41. לבסוף, הערנו כי לא ניתן לטעון לבטלותו של חוק העזר רק בשל העובדה שאין הוא תואם החלטות ממשלה קודמות. כל עוד הוסמכה המועצה, בחקיקה ראשית, לחוקק את חוק העזר, אין לומר כי חוק העזר בטל, ובתנאי, כמובן, כי לא מתקיימות בו עילות פסלות אחרות המביאות לבטלותו.
42. עוד התייחסנו לשיקולים העשויים להשליך על סבירותם של חוקי העזר. בהקשר זה אמרנו, כי יש לתת את הדעת למצגים אפשריים שהוצגו על ידי דלתא (או אף המועצה עצמה), לפיהם מימון התשתית ייעשה על ידי חברת דלתא (לטענת התובעים כך נעשה לגביהם).
43. לצד זאת הוספנו, כי אם חקיקת חוקי העזר נועדה לאפשר למועצה לגבות היטלי פיתוח **במידת הצורך** (כענין שבשיקול דעת), נראה כי אין לפסול את חוקי העזר כבלתי סבירים, אלא יש להתייחס **קונקרטי** לסבירותן של הודעות החיוב שהוצאו מכוחם.
44. ביחס לסבירותן של הודעות החיוב אמרנו, כי תיתכן טענה לפיה ההסכם משנת 1992 מהווה "חוזה לטובת צד ג'". אם נקבל טענה זו, ניתן להוסיף ולטעון כי הודעות החיוב שהוצאו לנתבעים אינן סבירות (להבדיל מחוקי

מוגבל

8

העזר עצמם), במובן זה שהם מפריס את הזכויות שחוענקו לתושבי אורנית בכלל, ותושבי רח' האלון בפרט, במסגרת ההסכם האמור.

45. עוד הוספנו, כי יש לבחון האם קיים פגם בהוצאת הודעת החיוב, לאור היותן סותרות מצגים שייתכן שהוצגו לרוכשי הדירות ביחס לזהותו של מממן הפיתוח.

46. ככל שמדובר בחלטת הממשלה - הערנו כי ספק אם נוסחה מקיים את התנאים המצטברים הדרושים לשם היווצרותה של הבטחה מינהלית מחייבת.

47. ענין אחר הוא מצגים שייתכן שהוצגו על ידי המועצה. בחקשר זה העלנו את השאלה האם המועצה מחויבת במצגים שהוצגו על ידי חברת דלתא.

גדור
אמיר ב-בסט
קצין כ. / כ.
בשם ע' הפצ"ן לדין בינלאומי
סגן ייעוץ

לוט : החלטת הממשלה משנת 1983

ההסכם משנת 1992

אברהם (C:\WINWORD\IDBLA\SETT\855\ORANIT.DOC)

מוגבל

1/4

מוכירות הממשלה

שמור

החלטה מס. הת/52 מיום 19.05.83 אשר צורפה לפרוטוקול החלטות הממשלה וקבלה חוקר של הוועדת הממשלה כיום 19.05.83 ומספרה הוא 1537(הת/52).

אורנית-צמרות - יישוב בכנייה פרטית "1537(הת/52).

מחליט
בנושא ההתיישבות ובכפוף לחוות-הדעת של מנהלת
המחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה, בענין הבעלות על
הקרקע - לאשר כדלקמן, את הקמתו של היישוב
אורנית-צמרות:-

- (א) היישוב יוקם בכנייה פרטית.
- (ב) חוקמו של היישוב כנ.צ.מ. 149/171 - צפונית לכביש חוצה שומרון וחזרתית לקיבוץ החורשים, בתחום הכפרים סניירא, ברא ונולת.
- (ג) ברשות היוזמים 366 דונם קרקע.
- (ד) החברה המקימה - "חברת 'דל' להשקעות ולמסחר (פרטי-שומרון) בע"מ".
- (ה) נשלב א' נחוכננים 500 יחידות-דיוור למכירה פרטית.
- (ו) התשתית והפיתוח הטביכתי - על-חשבון היוזמים.



ה ס כ ס

4/ע שנתון ונתחם באורנית כתאריך - 16/1/99

ב י י :

מועצה מקומית אורנית
(להלן - "המועצה")

מצד אחד

ל ב י :

דלתא להשקעות ולמסחר (קרני שומרון) בע"מ
מרכז מסחרי אורנית
(להלן - "דלתא")

מצד שני

מ כ ו א :

1. הואיל ו:-

1.1 דלתא עסקה רעוּטָק בהקמתו של הישוב אורנית וזאת ע"י הוועדה 52/הח של הוועדה להתיישבות המשוּפָּח למגשלה ולהסתננות הציונית העולמית מישיבתה מיום 19.4.83;

1.2 כחצום הישוב חלות תכניות מתאר מפורטות מס' 121/1, 121/2 ו-121/3 לטעם השטחים הטוטנלים בירוק במפה המצ"ב בנספח ו';

1.3 בין המועצה לבין דלתא קיימים חילוקי דעות בקשר עם ביצוען של תשתיות ומיתוח סביבתי בחצום הישוב ובקשר עם התווייבויות של דלתא בקשר לישוב, כפי שפורטו, בין היתר, והתווייבויות של דלתא כלפי מועצה הכנון עליונה מתאריך 29.5.84 ובמכתבה של אור' דורטטיל לדלתא מתאריך 11.6.86;

1.4 המועצה נחלתה תכנית מתאר, במרשנות וזכותה של דלתא לבצע סלילה של רחובות בתחום הישוב;

1.5 המועצה נדלתא מעניינות להטבים ולהתננות בקשר עם נדשה סלילונם של רחובות בתחום הישוב;

לפיכך הוטבם והוחנה בין הצדדים כדלקמן:

2. חמברא להסכם זה מהווה חלק כלתי נפרד מטנו ובחוקת ונאיר.

3. נספחיו של הסכם זה מהווים חלק כלתי נפרד מטנו ובחוקת ונאיר.

מאיר יצחק
מנהל המועצה

הרן
מועצה מקומית אורנית

דלתא להשקעות ולמסחר
(קרני שומרון) בע"מ
מרכז מסחרי אורנית
מס' 4136

מועצה מקומית אורנית

71 אפרים מיקוד 4480 פקט 03-9360204

לשנה וסוכנות - 03-9360465
נבנות - 03-9360465
זרוע - 03-9360465
03-9360992 - נאיר
03-9360993 - נאיר
03-9360992 - נאיר



- 3 -

9.1 סך 300,000 (שלוש מאות אלף) ש"ח ישולם ע"י דלווא למועצה לא יאוחר מיום 17.2.92.

9.2 היתרה בסך 200,000 (מאתים אלף) ש"ח חשולם ע"י דלווא למועצה ב-3 (שלושה) תשלומים חודשיים שווים כתאריכים: 17.2.92, 5.3.92, 5.4.92-1.

9.3 להסרת ספק טובה כי התשלומים הנקובים בט"ק 9.1 - 9.2 לעיל ישולמו על-ידי דלתא למועצה כמלואם וכמועד גם אם לא יוחל עד אז כעבורות הטלילה ו/או בכל חלק מהן.

10. ~~התחייבות המסורה המפורטת לעיל להשלם את כל התשלומים הנקובים בט"ק 9.1 - 9.2 לעיל ישולמו~~
~~ובתנאי שהדלתא תשלם את כל התשלומים הנקובים בט"ק 9.1 - 9.2 לעיל ישולמו~~
~~וזאת באופן ובמועדים כדלקמן:~~

10.1 תשלומי החיטולים יבוצעו על ידי דלתא בתשלומים חודשיים כחוקי העזר ובתנאי שהדלתא תשלם את כל התשלומים הנקובים בט"ק 9.1 - 9.2 לעיל ישולמו

10.2 דלתא תהיה מנועה להעלות טענה, דרישה או תביעה כלשהי בקשר עם ונקפות עם הקשרים של התשלומים הנקובים בט"ק 9.1 - 9.2 לעיל ישולמו

10.3 כספך לקיומו של הסכם זה ע"י דלתא תהיה מנועה להעלות טענה, דרישה או תביעה כלשהי בקשר עם ונקפות עם הקשרים של התשלומים הנקובים בט"ק 9.1 - 9.2 לעיל ישולמו

10.4 לטען ספק, לאחר שדלתא תשלם את הסך הנקוב בטענין 9 דלווא ו/או

11. (א) על אף האמור בסעיף 10 לעיל, המועצה תשלם את כל התשלומים הנקובים בט"ק 9.1 - 9.2 לעיל ישולמו

(ב) כמותה על ידן המועצה תודעה כאמור בס"ק (א) - תשלם דלתא למועצה את כל התשלומים הנקובים בט"ק 9.1 - 9.2 לעיל ישולמו

(1) הקוזה יבוצע מהחיטולים הראשונים שיגיעו למועצה מרלחא לפי סעיף 10 לעיל, ולרכות היטלים בגין רח' האלון.

(2) אם עד לתאריך 31.5.92 יומצאו לבעלי הנכסים הגובלים (כמשמעותם בחוקי העזר) שבת' האלון הודעות חיוב לפי חוקי העזר יבוצע קיוזה בערך נומינלי.

(3) אם עד לתאריך 31.5.92 לא יומצאו הודעות חיוב כאמור יקוזה הסך 300,000 ש"ח הנ"ל כשהוא צמוד למרד המזכירים לצרכן (מרד בסיס: המרד הירוע כיום חמישה חודש זה; מרד קובע: המרד שיהיה ירוע ביום הקיוזה).

(ג) להסרת ספק טובה כי אם לא תינתן ע"י המועצה הודעה כאמור בס"ק (א) לא תהיה דלתא חייבת בתשלום היטלים בגין הדירות הגובלות שבת' האלון ובמקרה כזה ישולמו למועצה מלוא הסכומים הנקובים בסעיפים 9-10 לעיל בלא ששהסכומים לפי סעיף 10 יקוזה סכום כלשהוא.

דלתא תשלם את כל התשלומים הנקובים בט"ק 9.1 - 9.2 לעיל ישולמו

מועצה מקומית אורנית

מועצה מקומית אורנית

7.2 אפרים סקוד 4480 פקס: 03-9360204

לשכת חשבונות - 03-9360065
 נכדון - 03-9369401
 חשבון - 03-9360707
 03-9369592 - חשבון
 03-9369403 - חשבון
 03-9369482 - חשבון



- 4 -

שננות

12 כל סכום שדלתא חכה ו/או תחוב בו על פי הסכם זה ואשר לא יישלם כמפורט ישא ריבית שיגורים וזאת כשיעור שיגבה טעת לעת על ידי בנק לאומי בגין חריגה מאסגרת מאושרת בחשבון חח"ד.

אין כאמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד או חרופה אחרית שיעמדו למועצה על פי הסכם זה ו/או עפ"י כל דין.

13 א. הסכם זה מסדיר את חילוקי הרעות שבין המועצה לבין דלתא בנושא סלילת רחובות בתחום הישוב. ועם חתימת הסכם זה, תהיה דלתא פטורה מכל התחייבויות כלפי מ"ע על פי מכתב ההתחייבות מיום 29.5.04, ועל פי כל מסמך אחר, ככל הנוגע לסלילת כבישים ביישוב, לרכות וכמיותר כבישי טבעת כמפורט בהתחייבויות דלתא כלפי מ"ע מיום 29.5.04 ואחריות בנושא סלילת כבישים בתחום הישוב תחול על המועצה בלבד.

ב. עם חתימתו של הסכם זה לא תהיינה למועצה חביעות ו/או טענות מכל מין וסוג שהוא כלפי דלתא בכל הנוגע לרכות ו/או הכבישים ו/או השכילים ו/או הניקווים בתחום הישוב, כולל תכנונם, לרכות ווסרטים ו/או ליקווים.

ג. המועצה מצהירה כי בדקה את תשתיות הכבישים, הדרכים, השכילים והניקווים בתחום הישוב וכי היא מקבלת למוקדוה ולאחריותה הכלערות והמלאה את התשתיות כמזענן ביום חתימת הסכם זה ולרכות ואחריות לגבי הליקווים ו/או חוסרים בתשתיות הכבישים הקיימים, הדרכים, השכילים והניקווים בתחום הישוב.

ד. הצדדים שומרים על מלוא זכויותיהם וטענותיהם בכל הנושאים האחרים השנויים במחלוקת והם יהיו כנועים להסתנק על הסכם זה ו/או על כל דבר האמור בו בכל הקשור לנושאים האחרים.

ה. להסרת ספק מובהר כי ה"שוב" בסעיף 13 זה משמעותו: כאמור בסעיף 4.1 לעיל.

14 אין ככל דבר האמור בהסכם זה כדי לגרוע מחובתה של דלתא לשלם למועצה היטלים על פי חוקי העור בקשר עם נכסים גובלים או נכסים הכלולים באזורי איסוף הנמצאים ו/או שימצאו בבעלותה של דלתא.

15 על חרזה זה וכל הקשור בכיצועו יחולו דיני מדינת ישראל וטמכוה השיקוט הייחודית בכל הקשור בו/או בכיצועו מסורה לבית המשפט הטוטנק בירושלים.

16 דלתא לא תהיה רשאית לקזז מהסכומים שהינה חבה ו/או תחוב בהס למועצה עפ"י הסכם זה סכומים כלשהם, מכל סוג שהוא.

17 כחובות הצדדים הן כמפורט כמבוא וכל הודעה שתשלח על ידי צד למשנהו כרואר רשום תיראה כאילו הגיעה לנמען 72 שעות לאחר הימסרה כרואר.

ולראיה באו הצדדים על חתימתם:

דלתא לוחית
(י/ו) ש/אורנית
דלתא לוחית
מ"ע
4136
דלתא

ולראיה באו הצדדים
אורנית פפר
גובר המועצה
עקב כהן
ראש המועצה
מ"ע
דלתא

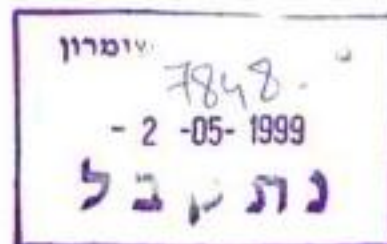
לשכת מוזכיות
מזכרון
מ"ע
03-9360105 -
03-9369181 -
03-9360707 -
03-9369592 -
03-9369405 -
03-9369402 -

מועצה מקומית אורנית
ד.א. אפרים סיקור 44813
פקס. 03-9360204

לפני 653 איור

מוגבל

מפקדת הפרקליט הצבאי הראשי
ע' הפצ"ר לדין בינלאומי
טל: 03-5692097, 2912, 2925
פקס: 03-5693320
חק 33 (801)
י"ג באייר
29 באפריל
845
התשנ"ט
1999



משרד המשפטים - המחלקה האזרחית - עו"ד סון

הפצ"ר

סגן הפצ"ר

משרד הפנים - הממונה על הישובים הישראלים באיו"ש

איו"ש - היועמ"ש

פרקליטות מחוז מרכז - עו"ד לרון

חק 33 (801)

הנדון: סמכותו של ביהמ"ש לעניינים מקומיים

להכריז על בטלותו של חוק עזר עירוני

שלט: חק 33 (855) 766 מיום 15.4.99

כללי

1. ביום 18.4.99 התקיים דיון בראשותך בנוגע לתביעות אזרחיות שהוגשו בביהמ"ש לעניינים מקומיים באיו"ש (ת.א. 14/94 ו- 48/93), ואשר התבקשה בהן על ידי ביהמ"ש חוות דעתו של היועמ"ש לממשלה.
2. במהלך הדיון התעוררה שאלת סמכותו של ביהמ"ש לעניינים מקומיים להורות (בדרך של תקיפה עקיפה) על בטלותו של חוק עזר, שחוקק על ידי רשות מקומית ישראלית באיו"ש (בענייננו התעוררה השאלה ביחס לחוקי עזר של המועצה המקומית אורנית, בטענה שנחקקו על ידי המועצה ללא סמכות).
3. להלן תובא, בקצרה, התייחסותנו לשאלה זו.

מסגרת סמכותו של ביהמ"ש לעניינים מקומיים

4. סמכויותיו של ביהמ"ש לעניינים מקומיים נקבעו בסעיף 126 לתקנון המועצות המקומיות, בזו הלשון -
"על אף האמור בכל דין ותחיקת ביטחון, בית המשפט לעניינים מקומיים מוסמך לדון -

מוגבל

1941-42
2.52

מוגבל

2

(א) לפי הדין ותחיקת הביטחון בעניינים המפורטים בתוספת לתקנון כשנשוא הדיון מצוי בתחום הישועים.

(ב) בכל ענין אחר שבתקנון ובנספחים לו.

(ג) בעבירה על התקנון ועל חיקוק המנוי בנספחים לו ובכל עבירה על חוק עזר, לרבות עבירה שנקבעה כעבירת קנס שהתקינה מועצה וכן בכל עבירה שנעברה בתחום ישוב על הדין ותחיקת הביטחון המפורטים בתוספת לתקנון. "

5. בענייננו, ניתן לטעון כי ביהמ"ש לעניינים מקומיים מוסמך לדון בבטלותו של חוק עזר שהתקינה המועצה, וזאת מכוחה של חלופה (ב) לסעיף 126, מן הטעמים שיובאו להלן.

"בכל ענין אחר שבתקנון" -

6. סמכותה של מועצה לחוקק חוקי עזר מעוגנת בסעיף 88(א) לתקנון. על פי סעיף זה, "רשאית המועצה להתקין חוקי עזר בכל ענין שהיא חייבת או מוסמכת לטפל בו על פי תקנון זה או כל חיקוק אחר...".

7. בהתאם לסעיף 68(א)(4) לתקנון, מוסמכת המועצה לסלול רחובות ומדרכות ולדאוג להחזקתם במצב תקין. סעיף 68(א)(15) מקנה למועצה את הסמכות להתקין ביוב בתחומי המועצה, ולחייב בעלי נכסים בהיטל בגין התקנתו והחזקתו השוטפת.

8. מצירופם יחדיו של סעיף 88(א) עם סעיפים 68(א)(4) ו- 68(א)(15) לתקנון יוצא, כי המועצה מוסמכת, כך נראה, להתקין חוקי עזר המאפשרים לה לגבות היטלי פיתוח מן הציבור (כדוגמת חוקי העזר שלפנינו).

9. משכך, דיון משפטי אשר עניינו הוא חוק עזר כאמור והשלכותיו האפשריות הינו בגדר דיון ב"ענין אחר שבתקנון" (כלשון סעיף 126(ב) לתקנון). אנו סבורים, כי לכאורה כלול במושג זה גם דיון בעצם סמכותה של המועצה לחוקק את חוקי העזר נשוא הדיון, שהרי סמכות זו מוגדרת, כעקרון, בתקנון עצמו.

תקיפה עקיפה

10. במקרה שלפנינו מבקשים חנתבעים לחורות על בטלותם של חוקי העזר בדרך של תקיפה עקיפה. לדעתנו, המסקנה כי ביהמ"ש לעניינים מקומיים מוסמך לדון בבטלותם של חוקי עזר מתיישבת, כך נראה, עם הרציונל העומד בבסיסה של התקיפה העקיפה.

מוגבל

3

11. התקיפה העקיפה מהווה בישראל כלי מרכזי לביקורת החוקיות של חקיקת משנה. העילות המוכרות כיום לתקיפה עקיפה הינן, בין השאר, חוסר סמכות (או חריגה מסמכות) וחוסר סבירות (ראו בענין זה את ספרו של זמיר, "השפיטה בעניינים מינהליים" (1987), בעמ' 22 ואילך).

12. בפסיקה נקבע לא אחת, כי בתי משפט אזרחיים מוסמכים לדון בתובענות כספיות, אף אם במסגרתן הם נדרשים להכריע בסוגיות של חוקיות חקיקת עזר (ראו בענין ת.א. 1181/97 **בדק ואח' נ' עיריית רעננה**; [טרם פורסם], ובספרו הנ"ל של זמיר).

13. הטעם המרכזי לגישה זו נעוץ בטעמי יעילות (קרי הקלת העומס על בג"צ וזירוז ההליכים המשפטיים). נראה, כי טעמים אלו יפים אף לעניינו, ומכוחם ניתן לכאורה להכיר בסמכותו של ביהמ"ש לעניינים מקומיים לדון, בדרך של תקיפה עקיפה, בחוקיותו של חוק עזר, עת הוא נדרש לתביעה כספית המתבררת בפניו (אם כי יש לזכור שתוצאות הבטלות מחייבות רק את בעלי הדין, ואך לצורך המשפט שנערך ביניהם - ראו לענין זה בספרו הנ"ל של זמיר, בעמ' 47 ואילך).

פסה"ד בענין ועד מקומי חשמונאים ובענין החברה הכלכלית לירושלים

14. ניתן לטעון, כי בפסקי הדין בענין המ' 528/96 **ועד מקומי חשמונאים נ' הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה בנימין ואח'** [טרם פורסם] ובענין ת.א. 108/92 **חברה כלכלית לירושלים בע"מ נ' עיריית מעלה אדומים** [לא פורסם] למיטב ידיעתנו] יש משום תמיכה מסוימת להשקפה, לפיה ביהמ"ש לעניינים מקומיים מוסמך לדון אף בשאלת בטלותו של חוק עזר, אשר הותקן על ידי רשות מקומית באזורים.

15. בענין חשמונאים הנ"ל ציין השופט קמא, אגב אורחא, כדלהלן -

" לו תקף העותר את דברי החקיקה של המפקד הצבאי, ספק אם בית המשפט לעניינים מקומיים, שמבחינתו מדובר בחקיקה ראשית, יכול או רשאי היה להצהיר על חוסר תקפות מעשי החקיקה או על פסלותם, הגם שנראה לי כי תקיפה עקיפה בבית המשפט לעניינים מקומיים היא אפשרית. " [ההדגשה אינה במקור - א.ב.ב.]

16. בענין החברה הכלכלית תקפה המבקשת תקיפה עקיפה את תקנון המועצות המקומיות, וטענה לבטלותו. השופט רביד דחה טענה זו, בקובעו כי ספק רב אם ביהמ"ש מקומיים, אשר הוקמו על ידי המפקד הצבאי עצמו, רשאים להצהיר על חוסר תקפותם של מעשי חקיקה של המפקד הצבאי, שכן מבחינתם מדובר בחקיקה ראשית (ראו סעיפים 10 ו- 11 לפסה"ד).

17. מפסקי דין אלו ניתן לחסיק, כי ככל שמדובר בשאלת תקפותם של חוקי עזר (אשר אינם חקיקה ראשית, ואינם מוצאים באופן ישיר על ידי המפקד הצבאי), אין, כך נראה, מניעה עקרונית לכך שביהמ"ש לעניינים מקומיים ידון בענין זה בדרך של תקיפה עקיפה.

גישה חלופית

18. לצד האמור לעיל, תיתכן עמדה חלופית, בה מחזיק יועמ"ש איו"ש, ואשר לפיה סעיף 126(ב) לתקנון (שהוזכר לעיל) מקנה לביהמ"ש לעניינים מקומיים סמכות לבחון את חוקיותם של חוקי עזר, בהתאם לדברי החקיקה החלים בהתיישבות, ובהתאם לכללי המשפט המינהלי.
19. עם זאת, על פי גישה זו, אין בסעיף האמור כדי לאפשר את בדיקת חוקיותם של חוקי עזר על רקע החלטות ממשלה שניתנו בעבר (זאת כל עוד אין בהן קביעה ברורה ומפורשת לגבי סמכויותיו של מפקד כוחות צה"ל באזור).

שיקולי מדיניות משפטית

20. כאשר מבקשים לבחון האם ביהמ"ש לעניינים מקומיים רשאי לחורות על פסלותו של חוק עזר, יש לתת את הדעת למספר שיקולים רלבנטיים בענייננו.
21. ראשית, חשוב לזכור כי השופטים אשר יושבים בביהמ"ש לעניינים מקומיים של ערכאה ראשונה ושל ערכאת הערעור, מכהנים כשופטי ביהמ"ש שלום וביהמ"ש מחוזי בישראל, לפי הענין. ככלל, שופטים אלו, בשבתם כשופטי ישראל, מוסמכים, כאמור לעיל, לדון ולהכריע בשאלת תוקפם של חוקי עזר.
22. שנית, ההחלטה האם להכריע בענין, חמערב בחובו שאלות חוקתיות (בדומה לאלו המתעוררות בענייננו), בבג"צ דווקא (ולא בביהמ"ש לעניינים מקומיים), נתונה, להבנתנו, בידי גורמי משרד המשפטים.

סיכום

23. המועצה מוסמכת, כך נראה, להתקין חוקי עזר המאפשרים לה לגבות היטלי פיתוח מן הציבור (כדוגמת חוקי העזר שלפנינו), וזאת לאורן של הוראות התקנון.
24. משכך, אנו סבורים, כי ניתן לטעון שביהמ"ש לעניינים מקומיים מוסמך לדון גם בשאלת בטלותו של חוק עזר שהתקינה המועצה, וזאת מכוחו של סעיף 126(ב) לתקנון המועצות המקומיות, חמקנה לביהמ"ש סמכות לדון "בכל ענין אחר שבתקנון ובנספחים לו".
25. הטעמים המצדיקים בישראל את הגישה, לפיה בתי משפט אזרחיים ידונו בדרך של תקיפה עקיפה בשאלת תוקפה של חקיקת משנה, יפים, כך נראה, אף לענייננו. ניתן אף להסיק מהפסיקה הקיימת כי אין מניעה עקרונית לכך.
26. עם זאת, ציינו כי תיתכן עמדה אחרת (בה מחזיק יועמ"ש איו"ש), ואשר לפיה ביהמ"ש לעניינים מקומיים אינו מוסמך, ככלל, לדון בחוקיותם של חוקי עזר על רקע החלטות ממשלה שניתנו בעבר.

972 3 5693328

מוגבל
5

27. מכל מקום, חשוב לזכור כי השופטים אשר יושבים בביהמ"ש לעניינים מקומיים של ערכאה ראשונה ושל ערכאת הערעור מכהנים כשופטי ביהמ"ש שלום וביהמ"ש מחוזי בישראל, לפי הענין. ככלל, שופטים אלו, בשבתם כשופטי ישראל, מוסמכים לדון ולהכריע בשאלת תוקפו של חוק עזר.

28. לבסוף ציינו, כי השאלה האם ראוי להעביר שאלות בעלות חשיבות חוקתית להכרעת בג"צ דווקא, הינה שאלה שבמדיניות, הנתונה, בסופו של דבר, להכרעת משרד המשפטים.

גורבי
אמיר בן-בסט, סגן
קצין ג. / יעוץ
בשם ע' הפצ"ר לדין בינלאומי

[C:\WINWORD\DBLA\SETT\SAMHUT1.DOC]

מוגבל