16

מדינת ישראל

גנזך המדינה

אורנית

בניה לא חוקית

מ: 1/99

עד: 11/02

מס' תיק מקורי 4/29

שם תיק: בניה לא חוקית אורנית

מזהה פיזי: גל-60462/4

מזהה פריט: 000c8qlh

כתובת: 3-306-6-12-2

תאריך הדפסה: 16/05/2018

מחלקה: מחוז ירושלים

חלק: י-ם

משרד הפנים

מס' תיק

מזכר (להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל: אילן - דנה לשכת הרמטכ"ל

מאת: תא"ום על הילדים הישראלים

התאריך: 6.11.02

תיק מס': 8017 אורנה

הנדון: בנידון תיקים - רמי הרצל 5 אותלר

סימוכין:

הרצלך לידיעתך

בברכה

מדף 1010

יסמין קשת, עו"ד רח' גרנדוס 33, רמת-גן 52326
טל' 03-6747146 פקס 1533-6747146 דואר אלקטרוני jaskeshet@hotmail.com

27 אוקטובר, 2002

מבלי לפגוע בזכויות

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

לכבוד
מר אשר שטיינמץ
מבקר המועצה המקומית אורנית
ד.נ. אפרים 44813

משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון
5 - 11. 2002
התקבל
לתיק: 2017 אורנית

נכבדי,

הנדון: **בניה בלתי חוקית וקיום עסק בניגוד לחוק ברחוב החרצית 5 באורנית**

מרשי, גב' טניה מורנו גדרון ומר איתן גדרון, מילאו ידי לפנות אליכם כדלקמן, בהמשך לפניותיהם החל מתחילת שנת 1999:

1. לתדהמת מרשי, בישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה של אורנית מיום 1.10.02 אושרה הבניה הבלתי חוקית ברחוב החרצית 5 בישוב. זאת, חרף התנגדות השכנים, חרף התנגדות היועץ המשפטי של המועצה, עו"ד חייקין, וחרף קיומו של הליך משפטי פלילי התלוי ועומד כנגד משפחת רוזנטל, המתגוררת בכתובת זו, בעניין זה.

2. האירוניה שבהגדרת הבניה הבלתי חוקית כ"פרגולה", מצד הועדה, הנה בגדר עצימת עיניים. בפני הועדה היה מונח מכתבו של מרשי, המצביע על קיומו של עסק למצברים בכתובת שבנדון, אשר מעבר להיותו **בלתי מורשה לפי חוק**, הרי שהוא **מהווה מטרד ומסכן את שלום הציבור**.

3. קיומו של עסק המצברים הנ"ל הוא כל כך מובהק, שאין אפילו ניסיון מצד בעלי הבית להסתירו. תצלום השלט המורה על קיומו של העסק בכניסה לבית שברחוב החרצית 5 נמצא בידי מרשי, כמו גם העתק פרסום העסק בדפי זהב, לפי הכתובת שבנדון, (שצורף למכתבו לועדה מיום 30.9.02). עובדות אלו מדגישות פי כמה את עצימת העיניים והאירוניה שבהחלטת הועדה לעיל.

4. יודגש, כי מעבר לאי החוקיות של הבניה וקיום העסק בשכונת מגורים, הרי שמדובר בשטח המצוי מאחורי השטח שבבעלות מרשי, מרחי החבצלת 6, על קו הגבול שבין שתי החלקות. המבנה הנ"ל, המשמש כמחסן לעסק המצברים, מהווה מטרד של ממש, ופוגע בערך הרכוש של מרשי.

יסמין קשת, עו"ד רח' נרנדוס 33, רמת-גן 52326
טל' 03-6747146 פקס 1533-6747146 דואר אלקטרוני jaskeshet@hotmail.com

5. למעלה מזאת, החלטת הועדה לאישור ה"פרגולה" הנה החלטה לגבי דבר שלא קיים כלל, ועל כן בטלה. כאמור, זוהי עצימות עיניים להתייחס למבנה המשמש לעסק בלתי חוקי כפרגולה, הגובלת בחוסר סבירות קיצוני. האמנם מבנה הבנוי מקירות בלוקים ובטון וקורות פלדה יקרא פרגולה!!

6. ורק על מנת לסנכרן את הגדרותינו, להלן הגדרת "פרגולה" מהמילון: "**פרגולה** – *כעין סוכה ארוכה מפולשת שקירותיה וגגה מכוסים בצמחים מטפסים, סוכת מהלך בגן לטייל בה והיא עשויה עמודי עץ או אבן ועליהם סככה של ענפי שיחים או צמחים מטפסים.*" [יהודה גור, לכסיקון למילים זרות (מהדורה שישית, הוצאת "דביר", תל-אביב, תש"י) עמ' 229].

7. דומה כי לא זה המבנה שאושר בישיבה ביום 1.10.02, ובכל מקרה, לא זה המבנה שהוקם ברח' החרצית 5 באורנית. זאת, לאחר שהיה ניסיון כושל מצד משפ' רוזנטל להגדיר את אותו מבנה כחניה מקורה.

8. יוזכר עוד, כי החלטת הועדה הנ"ל סותרת באופן מוחלט את מכתבו של מר יצחק מאירזדה, מהנדס המועצה, מיום 9.3.99 והמופנה אל עו"ד אריה צ'צ'יק, שייצג את מרשי. המהנדס מציין מפורשות במכתבו כי "***משפ' רוזנטל אכן ביצעה עבודות בניה לא חוקיות בשטח מגרשה***..... *צו הפסקת עבודה*.....

במידה ולא ימלאו אחר דרישות המועצה, ***יאלצו הנ"ל לפרק את הבניה הלא חוקית והמועצה מצידה תנקוט בכל הצעדים העומדים לרשותה בענין*** (ההדגשה שלי, י.ק.)."

האם יד ימין לא יודעת ממעשיה של יד שמאל במועצה המקומית אורנית!

9. גם במכתבו של כבוד ראש המועצה אל מרשי מיום 18 לפברואר, 2002 הוא מציין כי לנוכח צווי ההריסה שהוציא בית המשפט "*במידה וההריסה לא תתבצע, יבחן העושא בתקופה הקרובה עם היועצים המשפטיים של המועצה...*".

10. כמובן שהריסת הרעפים שהיו על גג המבנה, אשר בוצעה לאחרונה על ידי משפ' רוזנטל, אינה ממלאת אחר דרישות צו ההריסה של בית המשפט ושל המועצה, ועל כך אין עוררין. ויוער, אף הריסה זו בוצעה ברשלנות, ותוך כדי ביצועה נזרקו פסולת בניין, עצים ושני מצברים לחצרם של מרשי, כאילו הייתה זו מכלית אשפה. שני המצברים, אגב, הועברו, לדברי ראש המועצה, למכבי האש, לבדיקה.

11. לא זו אף זו, בניגוד לפקודת העיריות [נוסח חדש] הקובעת את פומביות דיוני המועצה, סורב מרשי להשתתף בישיבה הנ"ל, הגם שדובר בתלונתו שלו, והגם שהוצג המכתב שלו מיום 30.9.02 בעניין שבנדון.

12. נוכח כל האמור לעיל עולה כי החלטת המועצה מיום 1.10.02 לאישור "הפרגולה" ברח' החרצית 5 הינה בלתי חוקית וחורגת ממתחם הסבירות.

13. לפיכך, הנכם נדרשים לדאוג לאלתר להפסקת קיומו של העסק למצברים בבית משפחת רוזנטל, לרבות בגבול החצר האחורית של מרשי, ולהריסת הבניה הבלתי חוקית המשמשת עסק זה, לרבות הקיר בגובה 2.2 מטר המפריד בין החלקות.

יסמין קשת, עו"ד רח' גרנדוס 33, רמת-גן 52326
טל' 03-6747146 פקס 1533-6747146 דואר אלקטרוני jaskeshet@hotmail.com

ויודגש, **זו אחריותה של המועצה לדאוג לבטיחות תושביה, לרווחתם, להעדר מטרדים ולרישוי העסקים שבשטחה**. ברם, עד היום, במשך 4 שנים, לא ננקטו הפעולות הדרושות למילוי אחריות זו בעניין שבנדון.

14. לא למותר לציין כי בכל ישיבה הקשורה לעניין שבנדון, שותתקיים בעתיד, הנכם נדרשים להזמין את מרשי להיות נוכחים בדיון. כפי שנאמר, *אור השמש הוא המטהר הטוב ביותר*.

15. התראה זו נעשית בניסיון אחרון למנוע פניה לערכאות משפטיות מצד מרשי לקבלת הסעד הראוי.

16. לתגובתכם המהירה אודה.

בכבוד רב,

יסמין קשת, עו"ד

העתק: הממונה על המחוז, משרד הפנים

מועצה מקומית
אורנית

יום חמישי 22 נובמבר 2001
ז' כסלו תשס"ב
אח/מועצה/ 566

משרד הפנים
המינהל ליהודה ושומרון
5968
2 - 12. 2001
התקבל
אורנית
2017

לכבוד
גב' נטליה אברבוך
אדריכלית – מרכז בכיר
תכנון במגזר היהודי
ת.ד. 16
בית-אל

שלום רב,

הנדון: **פנייה של הרצל שלום**
מכתבך מיום 10.10.2001

מאשר קבלת מכתבך מיום 10.10.2001 שהתקבל במועצת אורנית בתאריך 12.11.2001.

אני רואה את מכתבו של הרצל שלום בחומרה רבה, הן מהעובדה שהוא מכיל גיבוב של שטויות ואמירות שאינן נכונות והן מהעובדה שכמו תמיד לא טרח ליידע אותי בחעתק בכדי שאוכל להגיב.

מועצת אורנית זוכה לפרסי הצטיינות ושבח זו השנה השמינית ממשרד הפנים ומצוינת לשבח בהזדמנויות רבות.

אין לי ספק, וגם את יודעת זאת, שגם מבחינת תכנון ובנייה אנחנו אחד הישובים המסודרים ביו"ש.

אלא מה ?

מאז הבחירות, במיוחד מאז שנטלתי את סמכויותיו של סגן ראש המועצה והוא עבר לאופוזיציה ויצר "מועצה לעומתית" עושים הרצל שלום וחבריו לאופוזיציה כל מאמץ להפריע לעבודה תקינה של המועצה ולנסות להשחיר את פני.

את התשובה האמיתית הם קיבלו השבוע בצורת מכתב שהפיצו תושבים (שאינם חברי מועצה) הקורא להם לשנות דרכם.

ולעצם העניין, אענה סעיף סעיף.

1. תאורת הגדר ודרך הבטחון הוזזו כחלק מתוכנית הבינוי והיזם ביצע במקומם תחליפים (תאורה חזקה יותר ו"גדר חכמה") טובים יותר לשביעות רצוננו.
   קיר שהתמוטט בפרוייקט קרס עקב העובדה שטרקטור D- 9 עבד במקום בו לא היה אמור לעבוד, עובדה שנבדקה וטופלה ע"י מחלקת ההנדסה. כמובן שהטעות תוקנה ואין שום "תוצאה עתידית אפשרית" בעייתית המובנת ממכתבו של הרצל שלום.

2. כמובן שקיים היתר בנייה למגרש הכדורגל, היתר שניתן על ידי הועדה לתכנון ובנייה, ודבריו של הרצל שלום בנקודה זו אינם אמת.

3. החניות שנבנו באזור חטיבת הביניים פתרו מצוקה למאות תושבים ומורים – לחניות יש היתר מסודר.

4. הגשר שלכאורה "מוביל לשום מקום", מוביל לאזור המוגדר כשטח ירוק, אזור אותו אמור היזם שבנה במקום לפתח כגינה ציבורית. כמובן שחשיבה רבה הושקעה בפרוייקט, אך בכל פעם שחשיבה של הגורמים המקצועיים שונה מחשיבתו של הרצל שלום, הוא מבטל אותה.

5. אין זו האמת כאילו הקבלנים עושים מה שהם רוצים בישוב. מאגר כלי העבודה הכבדים נמצאים מחוץ לתחום השיפוט של אורנית.

בכבוד רב,

צביקה מה-יפית
ראש המועצה

העתקים:
מר בני ריקרדו – הממונה על המחוז
מר שוקי אמרני – בקורת ברשויות המקומיות, משרד הפנים
מר משה זאגא – קמ"ט פנים, מנהל אזרחי
מחלקת הנדסה

27/8/01

לכבוד:
מר משה זאגא
קמ"ט פנים

משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון
5206
27. 08. 2001
התקבל
לתיק: 2017 אורנית

א.נ.,

הנדון: חריגות ראש המועצה באורנית בתחום בניה ותשתיות

אורנית כנראה אינה ישוב השייך למדינת ישראל, אחרת לא ברורה לי גישת כלל הגורמים שמתפקידם לפקח על פעולות ראש המועצה, הרואה את אורנית כחנות מכולת שאין בה חוקים או כללים מחייבים.

ברצוני להביא לידיעתך מס' נושאים חריגים בתחום הבניה והתשתיות הממחישים נאמנה את הדברים הנאמרים מעלה.

א. בבניית המדורגים ברחוב הגפן יהשיטה, הרס הקבלן המבצע תשתיות תאורת גדר ודרך בטחון, הנאמדים במאות אלפי שקלים ללא תגובה. בפרויקט זה התמיטט קיר תומך באורך 100 מטר, ללא תגובה וללא בדיקה יסודית של תוצאה עתידית.

ב. בישוב נבנה מגרש כדור רגל, ללא מכרז כמתחייב מעלות הפרויקט וללא אישור הועדה לתיכנון ובניה כמתחייב.

ג. בחודשים האחרונים נבנו חניות באזור חטיבת הבניים, ללא אישור הועדה לתכנון ובניה, פרוייקט שעלותו מעל ל- 800,000 ₪.

ד. נבנו על בניין המועצה מתקני תקשורת גבוהים, ללא אישור הועדה לתכנון ובניה כנדרש.

ה. נבנה גשר המוביל לשום מקום ומהווה מפגע בטיחותי לתושבים, מיותר לציין שגם גשר זה נעשה ללא אישור וללא כל חשיבה.

ו. בישוב קיימת תחושה של הפקרות כלפי קבלנים אשר עושים את כל אשר הם חפצים, נבנה

...2

מאגר כלי עבודה כבדים, ובכל מקום מונחים כלים כבדים שיצאו מתקינות. קרוונים מוצבים

במקומות שלא אושרו ועוד.

הנשאים הנ"ל הם רק חלק קטן המחייב בדיקה, בנוסף נעשות חריגות מתאימות למעברות בשנות ה 50

ומחייבות התערבותך.

אודה לך אם תזמן אותי לפגישה בהקדם.

ברגשי כבוד
הרצל שלום
יו"ר ועדת בקורת

העתקים
מר' בני ריקרדו/ הממונה על הישובים ביו"ש
מר' שוקי אטרגי/ הממונה על הביקורת בראשיות המקומיות
מר' אשר שטיינמץ/ מבקר המועצה

06.05.2001

מפקדת איזור יהודה ושומרון
מתאם/קמ"ט פנים
13 -05- 2001
הועבר לטיפול של .....

לכבוד :

- מינהל אזרחי – ועדת תכנון עליונה ליהודה ושומרון לשכת תכנון מרכזית בית אל ת"ד 16
- יועמ"ש , מנהל לשכת התכנון
- מבקר המדינה
- מבקר רשויות המקומיות
- מבקר מועצה אורנית

הנידון : פרוטוקול מת"ע מס' 409/10/97 .

1. מכתבי אליכם בגין מתן היתר לא חוקי ע"י מ.מ אורנית ובראשה ראש המועצה ומהנדס המועצה .
2. עקב תלונתי בנידון הועדה במת"ע פעלה בצורה רצינית ועשתה עבודתה נאמנה .
3. גם תשובת היועמ"ש לשביעות רצוני ואכן היועמ"ש נתן גיבוי מלא להחלטת מת"ע בנידון .
4. החלטת הועדה צוין בפרוטוקול 5/97 מ – 14.04.97 על ביטול ההיתר הלא חוקי שניתן למשפחת סני .
5. נכתב ע"י היועמ"ש בסעיף 26 שלמכתבו המופנה למנהל לשכת התכנון מתאריך 19.10.1997 במידה ותוגש בקשה חדשה להיתר וודאי במקרה בו תופקד תוכנית מפורטת במקום זה , יש לאפשר לשכן מר פור את האפשרות להשמיע את טענותיו ולהתנגד למתן ההיתר . ובסעיף 27 , יש להביא העניין בפני מת"ע לקבלת החלטה הסופית בעניין .
6. בתאריך 12.07.98 מצורף מכתבו של מהנדס המועצה שטענותיו מבולבלות ועשה כל שביכולתו להוכיח שאני לא מבין את החלטת מת"ע והיועמ"ש וכן אין צורך הבאת אישור סופי של הועדה לאחר הגשת תכניות חדשות .
7. ברצוני לצין ולהצהיר : א . מאחר ואוימתי ע"י ראש המועצה והוסבר לי ע"י מהנדס המועצה , שכדאי לי לרדת מהעניין לטובתי , הבנתי שאני על הכוונת של המהנדס ובעיקר של ראש המועצה אשר אני נמצא בסכסוך פוליטי עמו מאז בחירתו לראשות המועצה ומאחר ואני מנהל מח' ביטחון קב"ט ורבש"צ מקום עבודתי עומד בסכנה .
8. מיד לאחר טיפולי בנושא ראש המועצה החל לרדוף אותי [redacted] .
9. לידיעתכם לא הוגשו תוכניות ממשיות למעט פיסת נייר בכתב יד , לא ננקטו צעדים כל שהם בעניין . ראש המועצה ומהנדס המועצה עובדים בניגוד לחוק וכמובן מצפצפים על החלטות שלכם ועל החוק , האינטרס האישי עובד ללא הפסקה .
10. ידוע למת"ע על הרבה תלונות נגד המועצה ועל הרבה היתרים שניתנו ללא סמכות משיקולים אישיים וצרים .
11. את מכתבי זה אני מעז לכתוב כמובן רק לאחר שאינני עובד מועצה .

העתקים :
חברי המועצה אורנית

בברכה ,
יוסף פור רמי
הפעמונית 12 אורנית
פלא – [redacted]
פקס – [redacted]

משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון
4494
29 05. 2001
התקבל
פתיק: 2017 אורנית

מועצה מקומית אורנית
מחלקת הנדסה
27. 11. 1996
ה ת ק ב ל

תאריך: 27 בנובמבר 1996

לכ' המועצה המקומית אורנית
היעדה המקומית לבינוי אורנית
מהנדס המועצה מר יצחק מאירזדה

הנדון: מתן היתר לא חוקי/ובניה לא חוקית

בבעלותי בית דו משפחתי ברח' האורן 60א.
הבית מדגם H מושלם כולל האופציה ופיתוח החצר נרכש מחברת דלתא בע"מ ע"י משפחת פור.

בבעלות משפחת סני בית ברח' האורן 60ב.
משפחת סני רכשה את הדו לא מושלם וללא פיתוח וללא תוספת אופציה.

לפני למעלה משנה משפ' סני החלו לבנות את האופציה ללא היתר בניה כחוק.
בעקבות פניתי למחלקת הנדסה הפסיקה את עבודתו עד לברור הענין.
לתדהמתי, הנ"ל קיבל היתר "פיקטיבי" כאשר הבקשה הוגשה ע"י משפ' סני על גבי דף בכתב יד וכמובן ללא תוכניות הנדסיות כמקובל. בנוסף, אין פניה לקבלת הסכמת שכן כמקובל בבית משותף.

ברצוני לציין שלמרות פניתי הקודמות לא היתה התיחסות בגין חסיפת היסודות של הבנין שכתוצאה מכך נוצרו סדקים בקירות ביתי בחלק באורי הסמוך לחסיפת היסודות

ההיתר שניתן לפי הצהרת משפ' סני שונה מהקיים בשטח כך שבכל מפלס יש כ- 35 מ"ר.

הנ"ל בנה שלושה מפלסים:
1. מפלס תחתון משמש מחסן
2. מפלס ביניים משמש כחנות
3. מפלס עליון משמש למגורים

ס"כ תוספת בניה מעל ל 100 מ"ר לא חוקי.

בנוסף לאמור, הנ"ל בנה מחסן עץ בחודשים האחרונים בחצר הצמוד לבית וכן מבנה נוסף לגידול בעלי חיים בחצר האחורית. כמובן ללא היתר המחייב בחוק.

ברצוני לשאול האם כל שצויין לא מחייב בהגשת תוכנית כדין (או שמא הנ"ל פטור מסיבות כל שהן שאינם ניתנים לפרסום)?

רק למען יראו ויראו, הענין צריך טיפול עפ"י חוק ולא עפ"י התחשבות כל שהיא.

לסיום אני דורש צילום מכל המסמכים אשר הוגשו ומכל מסמך המאשר בניה הנדון. כמו כן הוצאת צו הריסה לכל דבר לא חוקי הנמצא בבית זה ובחצר.

בכבוד רב

רמי פור
פעמונית 12
אורנית

העתק:

1. עו"ד אגר יצחק, בית אמריקה, שאול המלך 34, תל אביב
2. מצ"ב צילומים הנוגים לעניין

מועצת התכנון העליונה
<u>ועדת המשנה להתנגדויות</u>

פרוטוקול ישיבה מס' 5/97 מיום 14.04.97

<u>שולמית:</u> מהנדס המועצה הודיע שאינו יכול להגיע לדיון , ושלח את התיחסות המועצה בפקס.

<u>רמי:</u> הבית הוא בית דו משפחתי, אני גר בצד אחד, לא עשיתי שום תוספת בניה, הבית היה מוגמר בלי שום תוספת בניה מאז שהבית נקנה מחברת דלתא. הבית הוא מדגם H. השכן שגר בצמוד קנה בלי האופציה לבנות. כאשר הבית נבנה, החללים הנותרים של האופציה לבניה נסגרו, השכן החל לעשות דין לעצמו ופרץ את החללים הסגורים, וחפר כדי לבנות 3 מפלסים. פניתי למועצה על מנת להוציא צו הפסקת עבודה. השכן המשיך לבנות מבלי לקבל היתר בניה, בשלב מאוחר יותר הוא קיבל היתר בניה ל- 44.9 מ"ר וזה לא תואם למה שיש במציאות. יש בקשה למרתף שעכשיו מתפקד כחנות.
מציג צילומים המראים את המחסן, החנות ומפלס המגורים.
צינתי במכתב למועצה שיש עוד שני מחסנים בחצר, המועצה מסרה לי שהענין בטיפול של חריגת בניה, שני המחסנים מקודים.
אנשים על פרגולות מקבלים דו"ח, לא יתכן שאדם שבונה מבנים לא חוקיים לא יקבל שום דו"ח והכול יעבור בשקט.
ההתייחסות של הועדה הזו צריכה להיות לגבי האמינות של מהנדס המועצה. כל מבנה מעל גובה של 1.8 מ' הוא מבנה מגורים לכל דבר או מחסן לכל דבר.
מבקש לבדוק את ענין מהנדס המועצה שעשה דברים לא חוקיים, שהמועצה תקבל נזיפה על דברים לא חוקיים שנעשו. יש תוספת של למעלה מ- 100 מ"ר. לבדוק את התשלום של אגרה לבניה, להוציא צו הריסה לדברים לא חוקיים כולל המחסנים או הגשת תכניות בצורה מסודרת, לקיחת אחוזי בניה המותרים לבנות על המגרש. להורות לסגירה של החנות, הדבר מפריע לאיכות החיים שלנו. מבקש גם לקבל את הסכמתי בנושא, אף אחד לא פנה אלי. יסודות הבית נהשפו ובעיקבות זאת יש לי סדקים בבית.

<u>החלטה:</u> הועדה מביעה את תדהמת ומורת רוחה ממה שהוצג לה ע"י מר פור ביחס לאישורים שנתנה הועדה המקומית. הועדה קובעת כי הבקשה להיתר כפי שהוגשה אינה עומדת בקריטריונים הבסיסים ביותר של הגשת בקשה להיתר.
היתר זה מתיימר לתת רשיון לחנות וזאת בניגוד לתכנית מתאר מפורטת מסי 121/3 החלה במקום.
מהתמונות שהוצגו לנו עולה בבירור כי קיים מחסן או משהו מעין זה בקומת המרתף בניגוד לכתוב במכתבו של מהנדס המועצה מיום 6.4.97, לאור כל האמור לעייל מחליטה הועדה לבטל את היתר הבניה שניתן למשפחת סני בתאריך 6.11.94, מאחר ונציג הועדה המיוחדת לא הופיע בפנינו אנו נותנים לועדה המיוחדת ארכה של שבועיים להביא בפנינו כל מה שימצא לנכון בטרם תכנס החלטה זו לתוקף.
עותק מהחלטה זו ומפרוטוקול הועדה יועבר לממונה על הישובים הישראלים מר בני ריקרדו.

אברבוך נטליה	אריש אריאלה	צבי לקח	פליקס מזרחי
(-)	(-)	(-)	(-)

מועצת התכנון העליונה

פרוטוקול מת"ע מס' 409/10/97

ישיבה מיום 05/11/97

4. אורנית - ערר של ועדה מקומית על החלטת ועדה משנה להתנגדויות

לקח: מתייחס לטענות של הועדה המקומית בהתאם להוות הדעת שלו מיום 19/10/97 ממליץ למת"ע לדחות את הערר ולאשר את החלטת ועדת משנה להתנגדויות.

החלטה: בהתאם להמלצה של היועמ"ש, מת"ע מאשרת את ההחלטה שהתקבלה בועדת משנה להתנגדויות ודוחה את הערר של ועדה מקומית אורנית. חוות הדעת של היועמ"ש מהווה חלק מהפרוטוקול.

צבא הגנה לישראל
אזור יהודה ושומרון
לשכת היועץ המשפטי
טלפון:
02-9977071/711
פקס: 02-9977326
סימוכין: 622/00-
06396
י"ח תשרי תשנ"ח
19 אוקטובר 1997

מנהל האזרחי ליהודה ושומרון
לשכת התכנון
26. 10. 1997
דאר נכנס

מנהל האזרחי ליהודה ושומרון
מתאם / קמ"ט פנים
29 -10- 1997
הועבר לטיפול

קמ"ט פנים
ר' תחום תשתית
מנהל לשכת התכנון
622/01

הנדון: ערעור הועדה המקומית אורנית על החלטת ועדת המשנה להתנגדויות

1. נתבקשנו לבחון את הבעיות המשפטיות אשר התעוררו במהלך הדיון במת"ע בעניין זה.

2. ראשית, נבקש להתנצל על העיכוב במתן תשובתנו אשר בחלקו נגרם מסיבות טכניות שאינן תלויות בנו.

3. הבעיות אשר עלינו להתייחס אליהן, כפי שהצלחנו לברר מחפרוטוקולים ומחחומר שבפנינו הן כדלקמן:

   א. כי נציג הועדה המקומית לא נכח בישיבת ועדת המשנה להתנגדויות אשר עליה עוררים.

   ב. כי הערר של מר פור הונש כשנתיים לאחר שניתן היתר הבנייה בו עסקינן.

   ג. כי ועדת ההתנגדויות טעתה בבטלה את החיתר.

4. ועדת המשנה להתנגדויות דנה ביום 14.4.97 בערעור על התלטה של הועדה המקומית אורנית אשר נתנה היתר למשפחת סני בתאריך 6.11.94.

5. היתר זה מאפשר הקמתה של קומת מרתף בשטח של 45 מ"ר.

6. ועדת המשנה להתנגדויות החליטה כי היתר זה אינו עומד בקריטריונים של הגשת בקשה להיתר ואינו עומד בתנאי תכנית מפורטת 121/3 חחלה במקום.

7. להלן נדון בטענות הועדה המקומית כסדרן.

טענת א'

8. הטענה הראשונה אשר מעלה הועדה המקומית היא כי לא התאפשר לה להשתתף בישיבת ועדת המשנה להתנגדויות. טענה זו אין בה כדי להשפיע בהוא זה על תוקפה של התלטת ועדת המשנה להתנגדויות.

9. נציג הועדה המקומית הוזמן לישיבת הועדה, ויתרה מזאת, מועד הישיבה נדחה מספר פעמים מכיוון שלא יכול היה להופיע.

10. על כן אין לומר במקרה זה כי הייתה איזושהי פגיעה בזכותה של הועדה המקומית להשמיע טענותיה בפני ועדת התנגדויות. לא ייתכן כי ישיבת ועדה תדחה אינספור פעמים בשל נציג אחד בלבד, ולכן אין לועדה המקומית להלין אלא על עצמה, על שלא שלחה נציג אחר או לכל הפחות לא שלחה את עמדתה בכתב.

טענה ב'

11. הטענה השנייה אותה מעלה הועדה המקומית היא כי הערעור על החלטתה ליתן את ההיתר הוגש כשנתיים לאחר שזה ניתן.

12. טענה זו היה לה על מה שתסמוך, לו תראתה הועדה כי יידעה את שכנו של מקבל ההיתר, מר פור, על מתן ההיתר. נציין כי בעת מתן היתר על תוספת כלשהי, אף אם היא אפשרית מבחינת התקנון של התכנית החלה במקום, ראוי לתת לשכניו של מבקש ההיתר הזדמנות להעלות את טענותיהם בפני הועדה המקומית.

13. בהחלט ייתכן מצב בו מתן ההיתר יפגע באיכות החיים כתוצאה מחסימת אור השמש, יצירת מפגע או מטרד כלשהו או פגיעה אחרת בהנאה של השכן מהנכס.

14. משום כך היה על הועדה המקומית לאפשר למר פור לטעון בפניה, ולא עשתה כן, ובכך נפגעה זכות הטיעון של מר פור ונפגעה זכותו לשטוח טיעוניו בפני הועדה המקומית.

15. חשוב לציין כי סעיף 36 לחוק התכנון הירדני מאפשר לנפגע מהחלטת הועדה המקומית לערער על החלטה תוך 30 יום **מיום קבלת הודעה על ההחלטה.**

16. במקרה שלפנינו טען מר פור בפני ועדת המשנה להתנגדויות כי לא קיבל כל הודעה מהועדה המקומית, וטענה זו לא נסתרה כלל. יתרה מזאת, העובדה כי לא ניתנה למר פור האפשרות להביע עמדתו בפני הועדה המקומית מתיישבת עם העובדה כי לא הודע לו כלל על מתן ההיתר; ובמקרה זה, למרות שחלף זמן רב ממתן ההיתר, אין מקום לפגוע בזכויותיו של מר פור לערער על החלטת הועדה המקומית.

17. בעניין זה ראוי לציין כי בית המשפט העליון קבע כי זכות השימוע היא אחת מכללי הצדק הטבעי, ואף אין צורך כי תקבע חובת השימוע בחוק על מנת שתהא על הרשות חובה לקיימה, כפי שנאמר בע"א 197/89 **הסתדרות אגודת ישראל בארץ ישראל נ' שוורץ**, פ"ד מה(3) 320, בעמ' 324:

> "בימינו, הורחבה הזכות המסורתית, שהייתה קיימת בהליכים שיפוטיים ובמוסדות משפטיים, גם לשדה המשפט המינהלי ולשדות אחרים. הכלל הבסיסי לעניין זכות הטיעון במישור המינהלי הנו, כי כל אימת שאדם עלול להפנע פגיעת גוף, רכוש, מקצוע או מעמד על ידי החלטת רשות מינהלית, חייבת זו לאפשר לו להשמיע טענותיו".

18. לפיכך, אף דינה של טענה זו להדחות, הואיל ולא ניתנה למר פור זכות הטיעון במקרה זה, או הודעה על החלטת הועדה.

טענה ג'

19. באשר לטענה השלישית, הרי ועדת המשנה להתנגדויות התרשמה מהתמונות המוצגות בפניה כי אותו היתר למרתף ניתן בניגוד לתכנית המפורטת החלה במקום.

20. ראשית, נציין, כי תמוה הדבר שהועדה המקומית מודעת לקיומה של חנות במקום בניגוד לתב"ע החלה ואינה עושה דבר לטפל בעניין, למרות שהדבר גורם טרדה ועוגמת נפש לאדם הנפגע מכך.

21. יחד עם זאת, צודק מהנדס המועצה כי ההיתר לא ניתן לחנות, אלא למרתף. האם בכך יש כדי לשנות את החלטת ועדת המשנה להתנגדויות:

22. אף על כך עלינו לענות בשלילה. ועדת המשנה לתתנגדויות תתרשמה מתחומר שהוצג בפניה כי אותו מרתף מהווה מפלס נוסף על שני המפלסים הקיימים, וזאת בניגוד לטענת הועדה המקומית.

23. נציין כי בתכנית מפורטת 121/3 נקבע כי ניתן להקים שתי קומות ובנוסף לכך מרתף. חמרתף, לפי התכנית, לא יהא גבוה מ- 1.20 מטר מעל גובה פני הקרקע, ואילו כאן ישנת דלת בגובהו של אדם, כך שאותו מרתף, (אף אם נתעלם מכך כי הוא משמש כחנות לכל דבר ועניין) מצוי בגובה של לפחות 1.80 מטר מעל פני הקרקע.

24. היתר זה נתן למעשה אפשרות להקמתה של קומה נוספת בניגוד לתכנית החלה במקום ולכן צדקה ועדת המשנה להתנגדויות בבטלה את ההיתר.

25. על מנת להפיס את דעתה של הועדה המקומית נציין כי ביטולו של ההיתר אינו מונע אפשרות להגשת בקשה חדשה להיתר של משפחת סני אשר תשקף את המצב האמיתי במקום, ותאפשר לועדה המקומית לבחון את הבנייה הקיימת בהשוואה לתכנית הקיימת.

26. נציין כי במקרה של הגשת בקשה חדשה להיתר, וודאי במקרה בו תופקד תכנית מפורטת במקום זה, יש לאפשר לשכן מר פור את האפשרות להשמיע את טענותיו ולהתנגד למתן ההיתר.

27. יש להביא הענייין בפני מתייע לקבלת ההחלטה הסופית בעניין.

צבי לקח, סרן
~~עוזר היועץ המשפטי~~
~~בשם מיועץ המשפטי~~

לכ

13.1.97

לוחם רבין

מפקד מחוז לפתרון בעיות

בית אל תל-16

הנדון: הפר הניב לו תוקי בעורתית שמתן מלפ 22

בהתאם ל-27/11/97 פניתי בכתב למועצה המקומית אודות
המצב המקומות לבנות ולמרכזים במועצה
בינתיי מהבירות חלקי הניב שגם כסף אבטלה תרגות המרכזי
השרלבל.

אן דר כי שמשלבת מהבנים במועצה המקומית מרכזי לה
מתאים 1.1.97 האם זאת נכונה במצב
מאחר, אז אנו מבין אין ומבין לפה הפר בניה בלי תוכנית
בקשר כפי שהרגע המוק אפילו אין תנאים תפר אמת בלבד
ב המת נבנים לה בגלל זו מלחמה מהבנים ומבין בלתי בגלל
זאת מבין שקיבל הבית הלה בגלל שיבה.
כן שבכל מבלה יש ב 35 מ"ר ולכי הבלונים אשר אינו מבקש
מרכזי ישנם לפנות אל מבלים שנבנו ומתרוצה כפי שמוגר
מבנים במועצה קשה מקומים וקשה הנות לה ב 50 מ"ר בהנ"ל
מצרים המתן שבמבלה בהתאם המתרי הוה בגלל מאין
בנוסף 1 שבות ב 35 מ"ר
אי לכן נתבה מלה מ 100 מ"ר ולות כפי שקבין מבנים
המועצה וכפי שקבין בהתאם הבנים לה שלה 44 מ"ר
מבקשן כל לה לקות הקשת תוכנית כפי שקבלתי התנאי
בנוסף מבנים אזר אי מתאים בתנאי מאין לות הפר ומאין כפי המלצת לן באזור
אזרה להתיות מתאים ומעולכם מאין

בברכה

המסר

מת מבקש בית אל

רמי פר בשמיתן מרכזת

בית

מרכז

[redacted]

מועצה מקומית
אורנית

1 בינואר 1997
כ"ב בטבת התשנ"ז
חס/הנדסה/0001

לכבוד
מר רמי פור
הפעמונית 12
אורנית

א.נ.,

הנדון: מכתבך מתאריך 27.11.96

בתאריך 6.11.94 קיבלה משפ' סני היתר לתוספת שטח במסגרת האופציה של ביתה. בשטח זה יצרה מדרגות הירודות לחצר הנמוכה.

בעקבות פניתך ובקשתי, בדק אדריכל הועדה את המקום וראה שהמצב בשטח תואם את ההיתר. לפי בדיקתו אין שטח שימושי בנוסף לשתי הקומות של האופציה.

הגשת התוכנית נעשתה כפי שרבים עושים כאן בתוספות לבתים ישנים על דף רגיל המתאר את התוספות. וכמו רבים אשר עשו חריגת בניה קיבלו היתר בדיעבד כחוק.

במכתבך: המפלס העליון המשמש למגורים היה בהיתר המקורי של הבית.
מפלס הביניים המשמש כחנות - השטח קיבל היתר.
מפלס תחתון המשמש מחסן - לפי בדיקתינו לא קיים.

לענין בניה נוספת בחצר מטופל כחריגת בניה.

לענין חשיפת היסודות, אין סכנה נראית לעין והנושא בגדר סיכסוך שכנים.

בכבוד רב,
ג/ סנ טו ר ת י ה
יצחק מאירזדה
מהנדס המועצה

העתק:
מר צביקה מה-יפית - ראש המועצה
גב' אפרת מור - פקחית הנדסה.

מועצה מקומית אורנית
ד.נ. אפרים מיקוד 44813 פקס. 03'9360204
לשכה ומזכירות - 03'9360465 הנדסה - 03'9369592
גזברות - 03'9369481 תחזוקה - 03'9369483
חינוך - 03'9360707 בטחון - 03'9369482

מועצה מקומית
אורנית

20 ביולי 1998
כ"ו בתמוז התשנ"ח
חס/הנדסה/0124

לכבוד
מר רמי פור
הפעמונית 12
אורנית

א.נ.,

הנדון: תשובה למכתבך מתאריך 12.7.98

א. בעקבות דחיית ערעורנו במת"ע, פנינו למשפ' סאני כדי שיגישו בקשה מחודשת. בעקבות פנייתינו הגישו בקשה אשר אושרה בועדה המקומית בכפוף לתיקון ועמידה בהערות אדריכל הועדה. במסגרת החלטה זו נתבקשו להגיש בקשה מסודרת.

למען הדיוק עלינו לציין שהתוכנית שלהם אינה עומדת בסתירה לתוכנית 121/3 ואם יש טענה כזו היא אינה נכונה.

ב. זכותך לערער על החלטת הועדה.

ג. עפ"י הבנתי את החלטת מת"ע, אין צורך בהבאת אישור הסופי של הועדה לתוכניות שיתוקנו לאישור חוזר של מת"ע.

ד. באם אינך מסכים ל"פרשנות" להחלטת מת"ע, אשמח להפנות שאלה זו ללשכת התיכנון במת"ע לקבל הבהרותיהם.

בכבוד רב,

יצחק מאירזדה
מהנדס המועצה

העתק:
מר צביקה מה יפית - ראש המועצה.

מועצה מקומית אורנית
ד.נ. אפרים מיקוד 44813 פקס. 03-9360204
לשכה ומזכירות - 03-9360465 הנדסה - 03-9369592
גזברות - 03-9369481 תחזוקה - 03-9369483
חינוך - 03-9360707 בטחון - 03-9369482

(8)

מועצה מקומית ערד
מחלקת ר'
4 97 1998
ת ת

MEMO

לכ

מר יוחנן מאירלבה
מהנדס המועצה
אורנית

19/7/98

הנדון: הקלות מע"ר מ 11 נובמבר 1997

אני מ

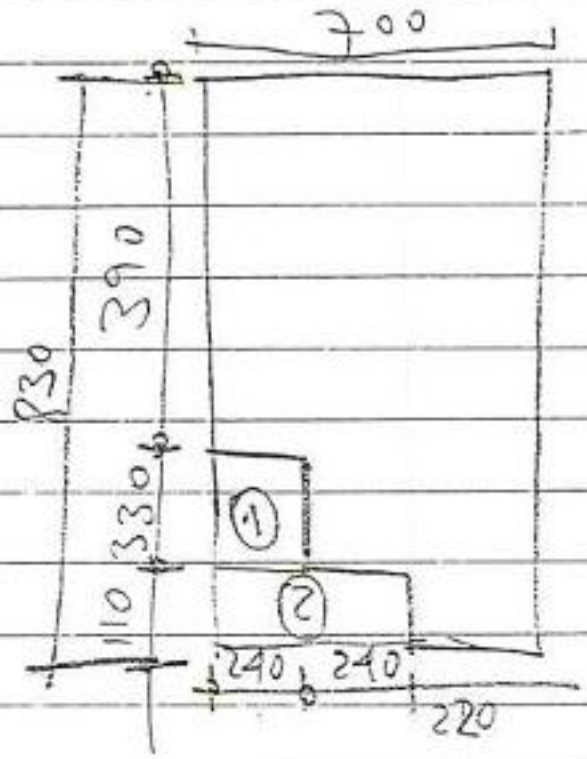
בתאריך 05.11.97 מועצת הבנין אישרה מתיחסת לאזור המגורים המקומות שבוטל בקפוטון הצו הקיים
לפי הקלדת הוועדה מע"ר מאשרת לתת את הצו שהוגש ע"י מנהל אותם ומאשרת את ההקלות מע"ר אלפי חוף הדרום של הוועדה
אדוני המהנדס מע"ר דבר בשבילו שלה
ולדעתי אינן הגיון בהחיים להקלות שהתקבלו מע"ר מע"ר והיא
מבקשן להמשיך להקלה מתנים 05.11.97 נשאו דרום שמות בדרום
של הוועדה מהלה מלון מהפרוטוקול
מאחר והמבנה מגיעים לגובה סני מע"ר אותיות אמו אישר בהחלטת מנהלות
13/11/97 התלה בנקים, אבל אלה מאנשים הוועדה המקומית נבחו לפי סעיפים
10-9-8 לפרוטוקול
הוועדה מתיחסת לבקשה סעיפים 11 מבקשים בפעולות הוועדה
בנקודות
סעיפים 17-19 מבהירים בכך מדגמים אלפי הקלות הוועדה
שפתרה את מע"ר לבירור

בכבוד רב
דני פנר
פאוקן 60 אורנית

[redacted]

הערות:

1. מע"ר מבקשת הבנין מגיעה בית אל
2. הוועדה מאשרת הבנין מגיעה בית אל
3. אלף יוחנן אשר הבא מאירלבה לך שעל הערך הזה



$7 \times 8.3 = 58.1$

חלונות $3.3 \times 2.4 = 7.92$

$4.8 \times 1.1 = 5.28$

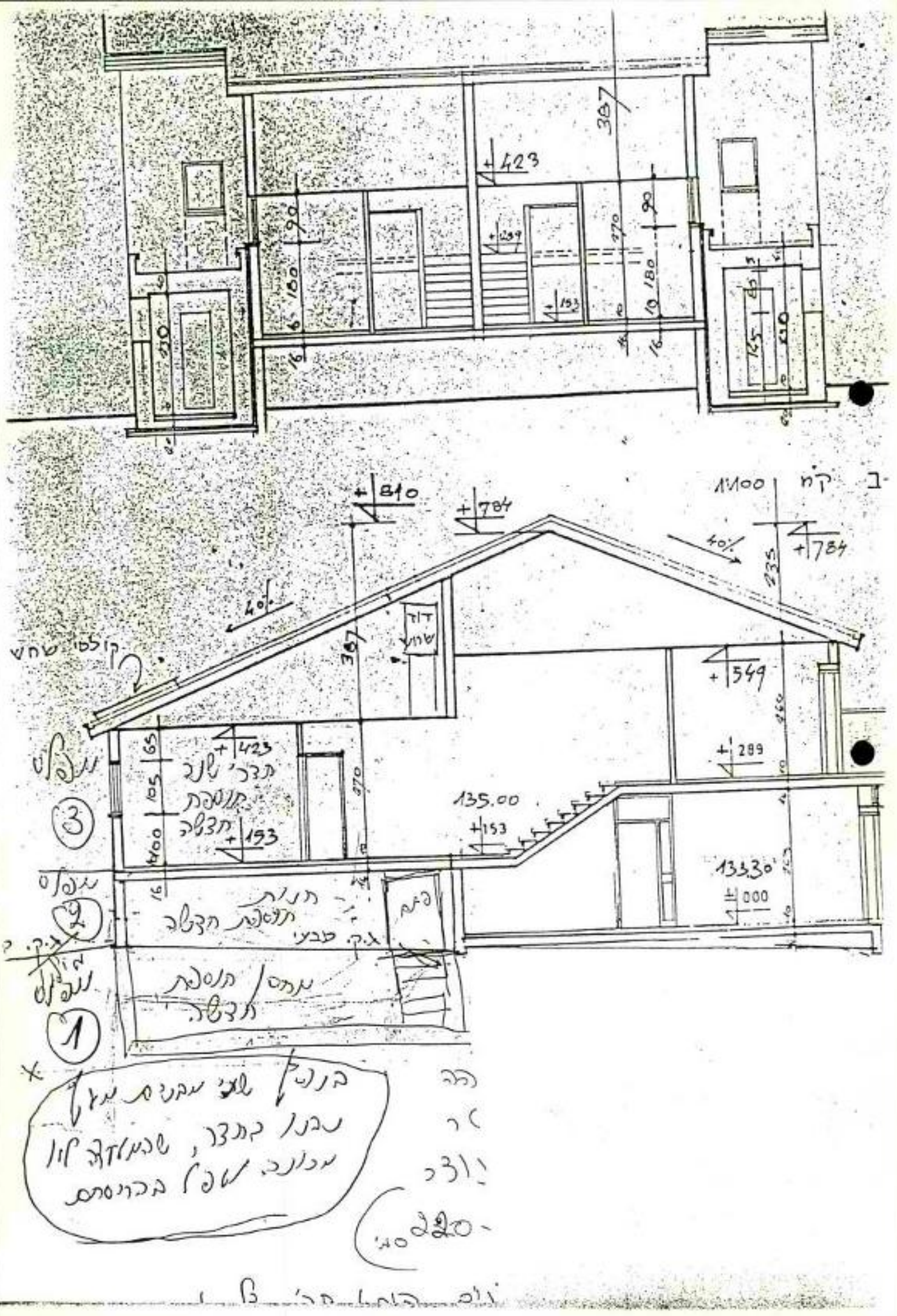
סה"כ חלונות: 13.2

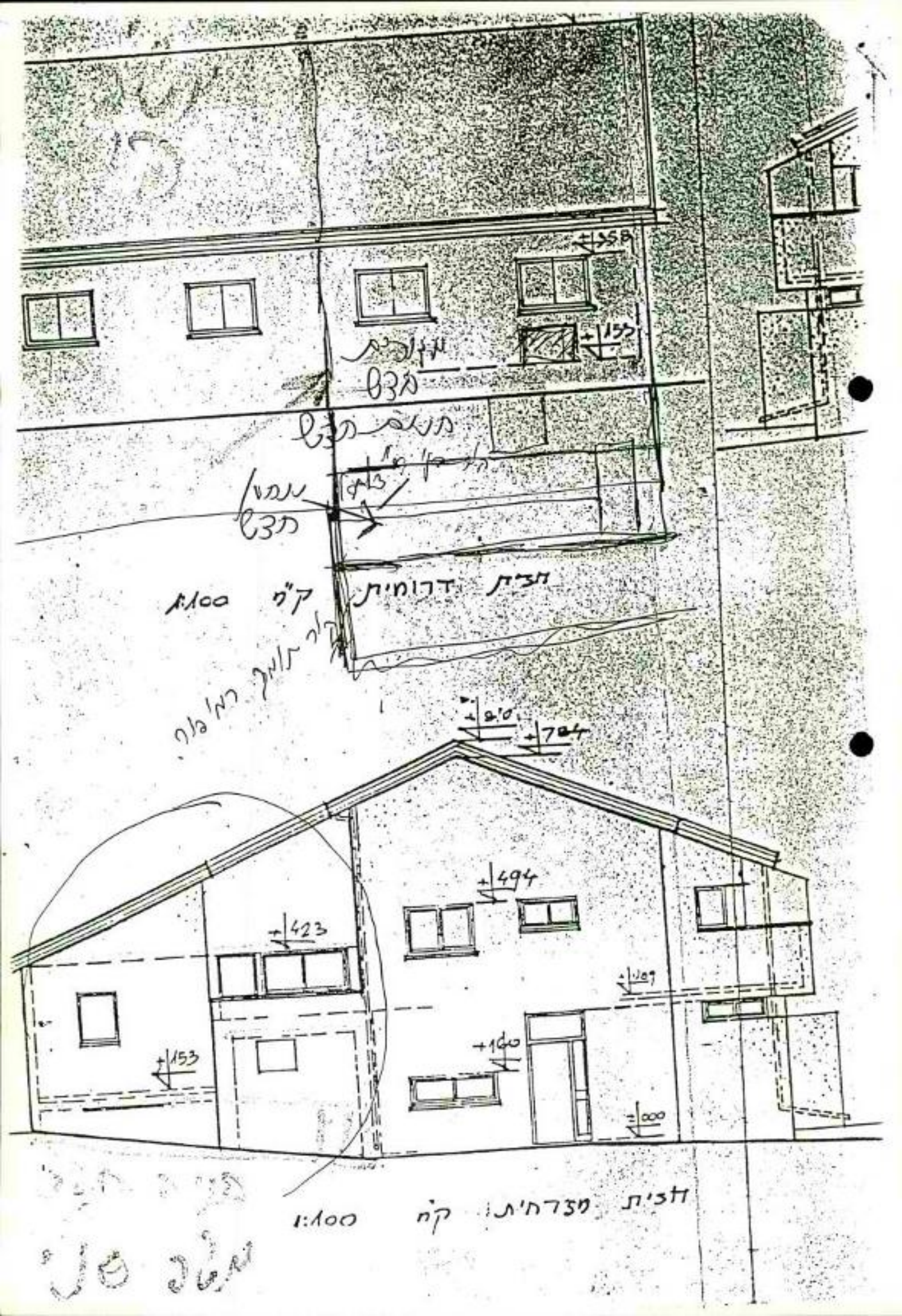
סה"כ בטון $58.1 - 13.2 = 44.9$

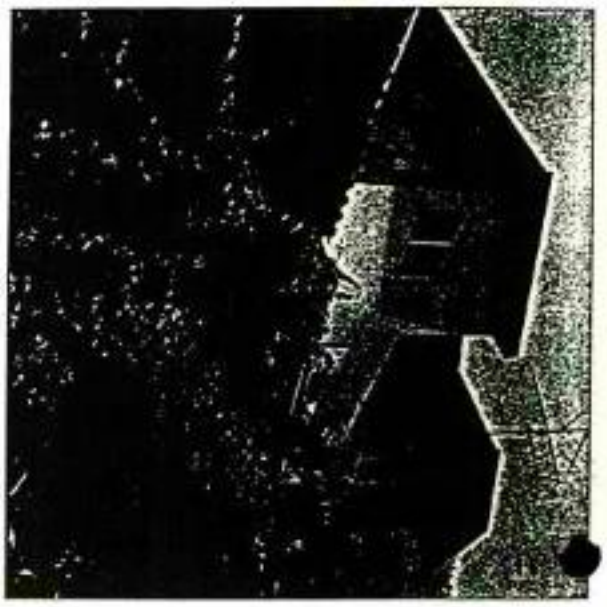
לדעתי יש לבדוק מהנ"ל להגיש המאמר
בצורה יותר מסודרת.

מדידת הדלת

כל מדידה בנין - אוסף בית
שבמקום זה מלא פנים
לקנה בנדיר בדוגמת
את סמן כב קבל היתר בנין


+423
387
+289
+153
+810
+784
40%
1:100
+549
135.00
133.30
+000
קולטי שמש
דוד שמש
חדר שינה
מטבח
חדר אמבטיה
מרפסת
מרפסת חדשה
מרפסת חדשה
מרפסת חדשה


+358
+153
מעלית
מדרגות
מעבר מדרגות
מעבר
מדרגות
חזית דרומית קנ"מ 1:100
+210
+704
+494
+423
+109
+160
+153
+000
חזית מזרחית קנ"מ 1:100



מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

ב' בסיוון תשס"א
24 במאי 2001
תיק: אורנית
מס': 2017/483-01

אל: איו"ש - מנהל לשכת התכנון

הנדון: **מועצה מקומית אורנית - תלונה על עבודות המתבצעות על ידי המועצה**
ללא תוכנית מאושרת

המצורף לידיעתך ולטפול לפי שיקולך.

בברכה,

בנימין דיקרבו
הממונה על היישובים ביו"ש

העתק: יהושוע (שוקי) אמרני - מנהל האגף לביקורת ברשויות המקומיות

ת.ד. 915 , גבעת-זאב - 90917 * טלפון: 02-5362135 פקס: 02-5362137

לכבוד
בני ריקדו
הממונה על הישובים ביו"ש

5/4/01

משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון
-5. 04 2001
התקבל
לתיק: .....

שלום רב,

הנדון: בניה ללא מכרז של פרויקטים באורנית

מפוחתבד עולו, שכל [illegible]

וכל השאר שולי!!!!

ברצוני להבהיר לך הבהר היטב, שדוח מבקר המועצה מצביע בצורה ברורה כי, מגרש הכדור רגל נבנה בניגוד לכללי מנהל תקין ובשיטה שעברה מין העולם השיטה היא לחלק את העליות לחלקים ומאפשרת בכך לעקוף מכרז מסודר.

(להזכירך עלות מגרש הכדור רגל מעל 400,000 אלף ש"ח)

כמו כן מחובתה של הועדה לתכנון ובניה לאשר כל פרויקט, ללא כל קשר למי בונה אותו, אתה מחובתך לבדוק מדוע החניות הנעשות לא הובאו לאישור הועדה לתכנון, ולא כמו שכותב ראש המועצה, התוכניות הוכנו רק בספטמבר 2000, אני לא רוצה לשמוע תשובה מצחיקה שהתושבים יודעים, ואותך זה מספק.

ברצוני לציין שהגיבוי שניתן לראש המועצה על ידך, בנושאים שלא מאושרים על ידי המועצה יביאו לנזקים שכמובן משלם המסים ישא בהם.

אשמח מאוד אם תקיים מפגש פעם בקדנציה לבדיקת הנושאים החשובים, ולעמוד מקרוב על חומרתם.

בכבוד רב,

הרצל שלום
חבר מועצת אורנית

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אל:	איילת - רונן לקראת הדיון
מאת:	הדרוש מ משרדים הושלחו
הנדון:	בעיה לא הגיע אל ידי הגוף אורלי (?)
התאריך	29.3.01
חתק מס	~~63~~ 2017 אורלי

סיטוכין:

הגדרת לדיון

בברכה גיל דרי לשאה

מדף 5010

29/3/01

לכבוד: ראש המועצה/מר צביקה מה יפית
סגן ראש המועצה/ מר אלי אבירם

משרד הפנים
הנהלה ביהודה ושומרון
4113
29. 03. 2001
קבל
לתיק: .....

שלום רב,

הנדון: דרישה להפסקת עבודות תשתית עד אישור ועדת תכנון ובניה

לאחר קבלת מכתבו של סגן ראש המועצה מיום 28/3/01, ברור לנו שהעבודות המתבצעות נעשות ללא אישור ועדת תכנון ובניה.

מכתבו של סגן ראש המועצה מצביע על כך שהעבודות נעשות ללא כיכר, דבר המתבקש גם מהחלטות הועדה לבטיחות בדרכים.

בשמי ובשם חברי למועצה נתן גל ואורי לעדן, דורשים אנו להפסיק את העבודות הנ"ל עד לאישור הועדה לתכנון ובניה.

אין ספק שהמשך העבודות במתכונת הקיימת מנוגד לחוק ולכללי המנהל התקין.

העתקים
הממונה על הישובים ביו"ש/מר בני ריקדו
מבקר המועצה/ מר אשר שטיינמץ
היועץ המשפטי/ מר ברוך חייקין

בכבוד רב
הרצל שלום
חבר המועצה

לעיון אורנית 2017

מועצה מקומית
אורנית

מחוז יהודה ושומרון
8392
18 -04- 1996
נתקבל

11 באפריל 1996
כ"ב בניסן התשנ"ו
חס/הנדסה/0447

לכבוד
[redacted]
אורנית

א.נ.,

הנדון: עיון בתיקי בניה

סימוכין: מכתבך מתאריך 10.4.96

התבקשתי ע"י ראש המועצה להתייחס למכתבך שבסימוכין:-

א. אין כל קשר בין הנאמר במכתבך לעובדות, בפועל זה כשנה וחצי הינך מבקר במח' ההנדסה, מעיין בתיקי בניה, מצלם ואף מציין תוכנם במכתבים שנשלחו בין היתר אל הועדה לתיכנון ולבניה.

כמו כן, גם בפניתך מתאריך 31.3.96 התאפשר לך לעיין בכל תיק כולל בתיקי הבניה לביתך (762) ובתיק התכתובות בנושא חריגות הבניה בביתך.

בחרת שלא להמשיך ולעיין בתיקים שביקשת משום שנבצר ממך (לאחר התייעצותי עם היועמ"ש של המועצה) לעיין בדף התכתבות פנימית של המועצה ולמרות שניתנה לך האפשרות לעיין ואף לצלם מתיקים הקשורים לביתך.

ב. כפי שנמסר לך יש לך הזכות וניתנה לך האפשרות לעיין בתיקי הבניה וניצלת זאת פעמים רבות.

ג. לא היה צורך לפנות אלינו במכתב זה (באם מטרתו הייתה בתמימות לעיין בתיקי הבניה), מאחר שבכל הזדמנות שפנית למח' ההנדסה ללא תיאום מוקדם התאפשר לך לעיין בתיקי בניה בכלל ובתיק שלך בפרט.

ד. יצירת פולמוס סביב דברים <u>לא קיימים</u> אינה מכסה על עבירות בניה חמורות והתעלמויות מפניות וצווי הועדה לתיכנון ולבניה וההתעלמות מפניותינו לתיקון המעוות והסרת חריגות הבניה,כמובן שאיננה תחליף

מועצה מקומית אורנית
ד.נ. אפרים מיקוד 44813 פקס. 03-9360204
לשכה ומזכירות - 03-9360465 הנדסה - 03-9369592
גזברות - 03-9369481 תחזוקה - 03-9369483
חינוך - 03-9360707 בטחון - 03-9369482

לעובדות וטיעוני אמת בבית המשפט.

בכבוד רב,

יצחק מאירזדה
מהנדס המועצה

העתק:
מר צביקה מה-יפית - ראש המועצה
מר בני ריקרדו - הממונה על הישובים - ביו"ש
אדר' שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת תיכנון- מת"ע
גב' נטליה אברבוך - רע"נ תיכנון במגזר היהודי - יו"ש
עו"ד אהרון גולדס - היועץ המשפטי - אורנית
חברי הועדה לתיכנון ובניה.

לתיק 2017 אורנה

משרד מבקר המדינה

אגף ג' לביקורת מערכת הביטחון
רח' ארנרייה 13
הקריה - תל-אביב

מחוז יהודה ושומרון
5332
12 -03- 1995
הבל

תאריך: ד' באדר א' התשנ"ה
6 במרס 1995

מספר: 60/9-6

לכבוד
מר צ. מהיפית
ראש הוועדה המקומית אורנית

א.נ.,

הנידון: **תלונה על מתן היתר בלתי חוקי - מגרש 451**

הגיעה אלינו תלונה שתוכנה כדלקמן:

1. בחודש אוקטובר 1994 נתנה המועצה המקומית אורנית היתר בניה למגרש 451 בישוב, למרות שהשכנים התנגדו למתן ההיתר.

2. נוכח סירובה של המועצה לבטל את ההיתר ולהפסיק את הבניה, פנה בא כוחם של השכנים למועצה לתכנון עלינה בבקשה כי היא תורה למועצה מקומית אורנית למנוע המשך הבניה הבלתי חוקית.

3. ב-18.10.94 שלחה ראש ענף תכנון - מגזר יהודי-בלשכת התכנון של המינהל האזרחי ביהודה ושומרון מכתב בקשה למועצה מקומית אורנית לבטל את ההיתר הבלתי חוקי ולהפסיק את הבניה לאלתר.

4. עד מועד כתיבת התלונה, בסוף ינואר 1995, לא בוטל ההיתר ונמשכה הבניה הבלתי חוקית.

אבקש הבהרות לטיפולכם בעניין זה.

בברכה,
פרבל ברנרק
ממונה על האגף

העתק:
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון
סא"ל י. בלומנטל - רע"ן תשתית
רס"ן נ. אברבוך - רע"ן תכנון
✓ מר ב. דיקרדו - הממונה על הרישובים הישראליים ביהודה ושומרון

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המדינה, צירופם ללא רשות מטעם המבקר אסור על פי סעיף 28(א)(3) לחוק מבקר המדינה (נוסח משולב) תשי"ח 1958.

לרן 017 אורנר

מועצה מקומית
אורנית

12 במרץ 1995
י' באדר ב תשנ"ה
אח/מע0299/8

יהודה ישומרון
5459
23-03-1995
נבל

לכבוד
גב' פרלה בבניק
הממונה על האגף לבקורת מערכת הבטחון
רח' ארנייה 13
הקריה - ת"א

ג.נ.,

הנדון: תלונה על מתן היתר בלתי חוקי - מגרש 451
מכתבך מיום 6.3.95 שמספרו 60/9-6

בתשובה למכתבך אפרוס לפניך את העובדות הנכונות לגבי המתואר במכתבך.

ב-23.10.94 ניתן היתר בנייה למגרש 451 בעקבות אשרור הועדה לתכנון ובנייה בישיבתה מיום 23.3.93.

כוונתי לאשרור מפני שהאישור ניתן בישיבת הועדה לתכנון ובנייה מיום 1111.7.91 ולא מומש עד שנת עד שנת 1994.

לידיעתך, עד 1.9.92 פעלה באורנית מועצה ממונה מטעם משרד הפנים וכך הוועדה לתכנון ובנייה הממונה היא שנתנה את האישור שעל סמך אישור זה ניתן בסופו של דבר ההיתר בשנת 1994.

אני מניח שהאינפורמציה בסעיף 1 במכתבך ניתנה על ידי עו"ד עמוסי רזיאל ומר אודי שרעבי (חבר מועצה) והיא אינה נכונה.

ההתנגדות למתן ההיתר נכתבה ביום 25.10.94 יומיים לאחר מתן ההיתר.

לנוכח מכתב ההתנגדות הזמין מהנדס המועצה את בעל המגרש עם עו"ד (מר עמוסי רזיאל) ולאחר הדיון ותשובה על טענותיו יצא בעל המגרש השכן ללא שהמשיך את התנגדותו ואף נתן למהנדס המועצה להבין שהנושא מקובל עליו.

גם האינפורמציה שנמסרה בהקשר לסעיף 3 אינה נכונה, ב-18.12.94 (ולא 18.10.94) יצא המכתב מגב' נטליה אברבוך רע"נ תכנון ובו בקשה לבטל את ההיתר, מכיוון שמכתבה של רע"נ תכנון הכיל אינפורמציה לא נכונה נשלח אליה על ידי מהנדס המועצה מכתב תשובה מיום 28.12.94 מכתב שמספרו אח/הנ1542/2 ומסומן כנספח א.

מצ"ב מכתבי גד/מע/0154 מיום 31.1.95 הפונה שנית לגב' נטליה אברבוך לאחר שמכתבי מיום 28.12.94 (נספח א') לא נענה בתשובה כל שהיא ומכיוון שהגיע לידינו צו הפסקת עבודה שהוציאה מת"ע לבעל מגרש 451, גם במכתב זה בקשתי תשובות לשאלותי והנחיות כיצד לנהוג כיו"ר הועדה לתכנון ובנייה המקומית הכפופה למת"ע (מועצת תכנון עליונה).

בהמשך למכתבי הנ"ל פניתי מספר פעמים טלפונית למת"ע ובקשתי תשובות למכתבי.

ב-5.2.95 הוציא רס"ן אהרון משניות, עוזר היועץ המשפטי תשובה למכתבי (נספח ב' מיום 31.1.95) והודיע לי שהנושא עובר לועדת התנגדויות.

מועצה מקומית אורנית
ד.נ. אפרים מיקוד 44813 פקס. 03'9360204
לשכה ומזכירות - 03'9360465 הנדסה - 03'9369592
גזברות - 03'9369481 תחזוקה - 03'9369483
חינוך - 03'9360707 בטחון - 03'9369482

כמו-כן הודיע במכתבו שצו הפסקת העבודה שהוצא על ידי היחידה המרכזית לפקוח במת"ע עונה על הדרישות ואינו רואה צורך בהוצאת צו הפסקת עבודה נוסף על ידי הועדה לתכנון ובנייה באורנית.

מצ"ב מזכריו של מהנדס המועצה מהימים 16.2.95, 19.2.95 ו-7.3.95 המסומנים כנספח 3 המראים את פיקוחינו לשם שמירת צו הפסקת העבודה שהוצא ע"י מת"ע.

סעיף 4 במכתבך המציין שעד סוף ינואר לא בוטל ההיתר הינו נכון ותוכלי לראות שבהמשך ההתכתבות למעשה הוצא הנושא מידיה של הועדה לתכנון ובנייה באורנית ונדון בועדת התגדויות במת"ע.

לפני ישיבה זו, אישרה הועדה להכנון ובנייה באורנית תוכנית לאיחוד וחלוקה במגרשים 451, 452 (השייכים לאותו תושב) והביאה המלצה לשינוי תוכנית מתאר נקודתית בכדי לאפשר תיקון המצב והמשך הבנייה.

ואכן ועדת התנגדויות של מת"ע החליטה להביא דיון בפני מת"ע בשינוי תוכנית מתאר נקודתית בתקווה לפתור את הבעיה.

ולסיום, מבקש להביא לפניך את העובדה שהמגרש המדובר נמצא בקצה תחום הישוב, צמוד ל"קו הירוק" (גבול 1967).

בעבר הכילה תוכנית המתאר 121/1 את המגרש כולו, ולאחר מדידה מדוייקת של גבולות הישוב נקטע חלק מהמגרש כך שבתוכנית מתאר 121/3 המגרש הוקטן ל-297 מ"ר ביו"ש והחלק הנוסף הוצא מתחום המועצה.

האמור לעיל בא להסביר את המיוחדות של המגרש הנ"ל, ואני מניח שזו הסיבה שהועדה לתכנון ובנייה של המועצה הממונה משנת 1991 אישרה מתן היתר בנייה.

הבעיה היחידה שהיתה אז היא העובדה שלמגרש לא היה 5 מטרים מקו ה-0 שהיה כאמור ה"קו הירוק", קוי בניין לבניינים השכנים מסביב למגרש זה נשמרו בהתאם לתקנון.

אני מאמין שהדיון הקרוב במת"ע יגרום לקבלת שינוי תוכנית מתאר נקודתית ולפתרון הבעיה.

מעבר לאיחוד וחלוקת חלקות שבוצע ודיון במת"ע לשינוי תוכנית מתאר נקודתית מצ"ב נספח ה' ומכתב ממינהל מקרקעי ישראל המציין שאין למינהל התנגדות לבנייה על קו אפס.

בכבוד רב,

צביקה מה יפית
ראש המועצה

העתקים:
מר בני ריקרדו - הממונה על המחוז
מר שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת תכנון

ג' בתשרי תשנ"ד
9 בספטמבר 1994
חיק: אורנית
מס': 2017/4310

לכבוד

[redacted] אורנית.

שלום רב,

הנדון: מו"מ אורנית - חשד למחן היתרי בניה שלא כחוק.
סימוכין: מכתבך מיום 28.8.94.

נושא התכנון והבניה אינו בטפולי.

מנהל לשכת התכנון ביהודה ושומרון, אדר' שלמה מושקוביץ, יטפל בתלונתך לפי הצורך.

בברכת גמר חתימה טובה

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: איו"ש, מנהל לשכת התכנון
איו"ש - יועמ"ש, רס"ן אהרון משניות (בצרוף הסימוכין)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

28.8.94

לכבוד: מר בני רקרדו הממונה

מאת : [redacted] אורנית.

הנדון:חשד למתן היתרי בניה שלא כחוק ע"י מהנדס המועצה ויו"ר הועדה המקומית תוך העלמת מידע מחברי הועדה וציבור התושבים.

א. לאחר בדיקת מס' תיקי בניה נמצאו מבנים אשר מהווים חריגות בניה נכרות וסטיות מכל תכנית ותקנון אשר קיבלו היתרי בניה בדרכים לא ברורות גם לחברי ועדת התכנון המקומית.
ב. ההיתרים לחריגות ניתנו שלא בהליך כמפורט בחוק, ובניגוד לכל הקלה המותרת לפי החוק.
ג. בחלק מהמקרים מדובר בהקלות בניה לעובדי מועצה או מקורביהם.
ד. מדובר במס' מקרים לא קטן ועדיין לא ניתן לעמוד על היקפו מהסיבה שמהנדס המועצה אינם מאפשרים לעיין בחומר ומונעים כל גישה עליו,
ה. כל העניין מתבצע בחשאיות ובהסתרה מעיני הציבור.

הבקשך לבדוק את הבעיה מכיוון שמדובר בחשדות למעשים פליליים חמורים וכן לחשדות למנהל הרחוק מלהיות תקין.

נ.ב השמח לעזור בכל עיניין ובמסירת פרטים מפורטים לפי בקשתך.

העתק
אדר' שלמה מוסקוביץ ראש מועצת תכנון עליונה.
מר אודי שרעבי יו"ר ועדת ביקורת.
מר נתן גל חבר הועדה לתכנון.
מר חיים אורן " " בכבוד רב
מר חיים אלטמן " "
משרד מבקרת המדינה .

[redacted]

מחוז יהודה ושומרון
3965
04 -09- 1994
נתקבל

28.8.1994

לכבוד: הועדה לתכנון ובניה אורנית

הנדון: תיק בנין 76201 בקשה 940034 חלקה 762

בקשה לערר בפני בפני הועדה המחוזית על החלטות הועדה המקומית מיום 31/07/94 .

1) ערר לפי **סעיף 36-1 לחוק תכנון ערים כפרים ובנינים.**
2) הבקש לצרף את כל תכניות הבינוי והתקנונים הרלוונטיים לעניין.
3) הבקש לצרף לערר את כל **תיקי הבניה בהם ניתנו היתרים אותם נתנה הוועדה הנוכחית למבנים או חלקי מבנים אשר יש בהם חריגות מתכניות בינוי ותקנון הבניה החלות באורנית.**

(חריגות דוגמת. מש' בן משה רח' הסיפן
מש' דואניס רח' האורן
מש' ספקטור רח' הפעמונית
מש' ליביצקי רח' האורן
ועוד מיקרים רבים אחרים אותם מחלקת הנדסה מעלימה מעיני ומסרבת בכל תוקף לאפשר לעיין בהם.)

כמו כן הבקש להעביר לידי העתק מכל החומר המועבר לועדה המחוזית ללא השמטה של מסמך זה או אחר .

<u>העתק</u>

הועדה המחוזית לתכנון ובניה
אדר' שלמה מוסקוביץ
מר צביקה מהיפית
מר נתן גל
מר אודי שרעבי
מר בני רקרדו

<u>בכבוד רב</u>

[redacted]

לכבוד:

גב' רבי ריקרדו הקהילה

ת.ד 915 עמק יזרעאל

מיקוד 90917

[redacted]

[redacted] הטוקה

[redacted] ליתאי

ב.ל. ירדן

44843 ת.ד.

לסין 2017 אורנה

מועצה מקומית
אורנית

12 במאי 1994
ב' בסיון תשנ"ד
אח/הנ2/0394

מחוז יהודה ושומרון
2993
22 -05- 1994
נתקבל

לכבוד
אדריכל שלמה מושקוביץ
מנהל לשכת תכנון עליונה
ת.ד. 16
בית-אל

א.נ.,

הנדון: היתר בנייה ברח' [redacted]

בהתייחס למכתבו של [redacted] אליך מיום 12.5.94 שהתקבל באמצעות פקסמיליה במח' הנדסה:

עובדות המקרה:

א. הבקשה הראשונה למתן היתר שהוגשה ע"י [redacted] נדונה ביום 7.9.93 ואושרה לקבלת היתר כפוף לרשימת דרישות.

ב. ביום 16.11.93 הוגשה תוכנית הכוללת תיקון, בשלב זה בדק האדריכל אם התיקונים המבוקשים בוצעו, וניתן היתר לאחר בדיקה זו, שהתייחסה כאמור לתיקונים בלבד.

ג. בדיעבד התברר כי [redacted] ביצע שינוי בבקשה להיתר, ע"י הגבהת קיר ישיבה מגובה 50 ס"מ ל-6 מ', בחריגה מקוי בנייה (להלן: "הקיר"). לאחר מכן הסתבר כי [redacted] כלל אינו אדריכל רשום ומלכתחילה לא היה רשאי לשמש עורך בקשה ראשי, [redacted] לא הסב תשומת הלב לשינוי שבצע, ושאינו במסגרת התיקונים שנדרש לבצע. זאת ועוד השינוי שנעשה נוגד את תקנון והנחיות התכנון והבנייה שנמסרו ל[redacted] טרם תחילת התכנון. (לוטה אישור רשם האדריכלים ורשם הנדסאים).

ד. ביום 19.12.93 הוצא צו הפסקת בנייה - [redacted] לא מילא הצו ביום 26.12.93 הוצא צו הפסקת בנייה נוסף וגם הפעם לא ציית [redacted] לצו.

ה. [redacted] בצע חריגות בנייה נוספות תוך סטיה מההיתר שניתן לו.

ו. ל[redacted] נערך שימוע ביום 18.1.94 הוחלט לאפשר המשך הבנייה, למשך שבועיים בתנאים שנקבעו.
[redacted] לא עמד בתנאים וביום 30.1.94 נשלחה התראה לביצוע.

ז. [redacted] הגיש ביום 30.1.94 תכנית שינויים הכוללת את כל חריגות הבנייה שבצע הנוגדים את התקנון ותכנית המיתאר שבתוקף.

ח. [redacted] התעלם מפניות, התראות, צווים נגדו למניעת ביצוע חריגות הבנייה עוד בתחילתן, ובנוסף עד היום לא חתם על שטר בטחון עליו חותם כל תושב עם קבלת היתר בנייה ואף לא שילם חלק מאגרת הבנייה עד עצם היום הזה.

מועצה מקומית אורנית
ד.נ. אפרים מיקוד 44813 פקס. 03-9360204
לשכה ומזכירות - 03-9360465 הנדסה - 03-9369592
גזברות - 03-9369481 תחזוקה - 03-9369483
חינוך - 03-9360707 בטחון - 03-9369482
תרבות 03-9369484 פיקוח - 03-9369484

ט. מסיבות שפורטו לעיל ובעיקר בגלל שעל-פי הבדיקה עם רשם המהנדסים וגם רשם ההנדסאים [redacted] אינו מורשה להגיש בקשות להיתר בנייה, ויש לכאורה משום התחזות לאדריכל במעשיו, לכן היתר הבנייה שברשותו בטל מעיקרו.

י. [redacted] הגיש תוכנית בקשה להיתר לגבי חריגות הבנייה בביתו לאחר צווי הריסה שהוצאו נגדו והתעלמותו המוחלטת ולאחר פגישותיו עם אדריכל הועדה ועמדי בהן הובהר לו שלא תהיה אפשרות לאשר לו חריגות כה מהותיות מהתקנון.
[redacted] דרש וקיבל התייחסות לתוכנית שהגיש, עד היום לא בוצעו השינויים בתוכנית, כמו-כן [redacted] ממשיך להגיש תוכנית כעורך בקשה.

יא. אנו נוהגים להביא לועדה תיקי בנייה במסגרת תקנון הבנייה או בחריגות קטנות שבסמכות הוועדה לאשר, ברור שבנסיבות שתוארו לעיל אין מקום להביא התוכנית בפני חברי הועדה, מה גם שחברי ועדה עודכנו בנושא בישיבה האחרונה והחליטו לזמנו לועדה הקרובה.

יב. "הדרך" בה הוגשו תוכניות לועדה לתכנון ובנייה והתייחסותו של [redacted] להחלטות הועדה אומרות הכל.

יג. מעורבותך הפעילה בנושא הכנסת סדר בנושא תכנון והבנייה חשובה ביותר.

לרשותך למתן הבהרות ומסמכים נוספים באם יידרשו.

בכבוד רב,

אינג' יצחק מאירזדה
מהנדס המועצה

לוטה:
מס' העתקי החלטות ועדה ואישורי רשם מהנדסים והנדסאים

העתקים:
מר בני ריקרדו - הממונה על המחוז
מר צביקה מה יפית - ראש המועצה
רס"ן אהרון משניות
חברי ועדת תכנון ובנייה - אורנית
יו"ר ועדת בקורת - אורנית

מדינת ישראל

משרד העבודה והרווחה • משרד החינוך והתרבות • הסתדרות המהנדסאים

ר ש ו ת ה ת ס מ כ ת
להנדסאים וטכנאים

המשרד הראשי:
רח' פתח-תקוה 86 ת"א מיקוד 67138
ת.ד. 36049 טל' 03-5634247
03-5634248

מועצה מקומית אורנית
מחלקת הנדסה
22.03.1994
התקבל

לכבוד
מועצה מקומית אורנית
מחלקת הנדסה
ד.נ. אפרים 44813

הנדון: מר [redacted]

בהתאם לבקשתך עלי לחשיב כי מר [redacted] איננו רשום ביחידתנו בפנקס ההנדסאים.

בכבוד רב,
מנהלת היחידה לרישום הנדסאים וטכנאים
זהבה נביאס
מנהלת היחידה לרישום הנדסאים וטכנאים

מדינת ישראל
משרד העבודה והרווחה
המחלקה לרשום מהנדסים ואדריכלים

כ"ב בטבת תשנ"ד
3 בפברואר 1993

מועצה מקומית אורנית
o/o f
08. 02. 1994
דואר נכנס

לכבוד
גב' אפרת מור
מח' הנדסה
מועצה מקומית אורנית
ד.נ. אפרים 44813

ג.נ.,

הנדון: בקשתך בהקשר למר [redacted] מס' ת.ז. [redacted]

מר [redacted] אינו אדריכל רשום ורשוי בפנקס המהנדסים והאדריכלים.

בכבוד רב,

מ. אמינוב

אינג' מרים אמינוב
מנהלת המחלקה לרשום
מהנדסים והאדריכלים

דרך פ"ת 86 ת"ד 36049 תל-אביב 67138 טלפון: 03-5634289/192/184
שעות הקבלה: בימים א-ה 8.00 - 14.00

מועצה מקומית
אורנית

חא/הנ1850/1

תאריך: 24.3.94

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אורנית

אל: [redacted]
כתובת: [redacted]
פתח-תקוה

התראה

לפי סעיף 38 (1)+(2) לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים חוק זמני מס' (79) לשנת 1966

מקרקעין שעליהן חלה התראה זו הינם:

ישוב אורנית, רחוב [redacted] מס' בית [redacted] מגרש [redacted] מס' תב"ע [redacted]

1. הואיל ולועדה המיוחדת לתכנון ובניה אורנית התברר כי הקמת או בצעת במקרקעין הנ"ל עבודות בניה ופתוח כמפורט להלן:

א. בניית קיר בלוקים וחגורות לגובה של כ-5.5 מ' בניגוד לתוכנית המתאר 121/3/1 ובניגוד לתקנון ובחריגה מהותית מקוי הבניין תוך כדי התעלמות מדרישות הועדה ומחלקת הנדסה להפסקת הבנייה והתעלמות מצווי הפסקת עבודה.

ב. בניית ירידה חיצונית למרתף המתבטאת במדרגות בטון, קיר בטון בחזית ובצד המדרגות וגג בטון מעל הכניסה החיצונית למרתף.

ג. בניית קיר בחזית בגבול המגרש בחריגה מתכנית הפיתוח והיתר הבנייה ובאי ביצוע שתי מקומות חניה כנדרש.

2. והואיל והעבודות הנ"ל בוצעו בסטיה מרשיון מס' 920328 שהוצא לך ביום 14/9/93 ובניגוד לתוכניות ההגשה המאושרות.

3. לכן, ובהתאם לחוק הנ"ל ומאחר שבנוסף לנ"ל חתמת על תכניות ההגשה כעורך בקשה ראשי תוך התחזות ל"אדריכל", הנך נדרש בזה:

א. להרוס את קיר הבלוקים החורג מקו הבניין הקדמי לגובה של 0.5 מ'.

ב. להרוס את הקיר בחזית מדרגות הירידה למרתף, קיר בטון לצד המדרגות, מדרגות וגג הבטון מעל הכניסה למרתף.

ג. התאמת פיתוח החצר לתכנית המאושרת והריסת חלקים בקיר בחזית המגרש, ליצירת שתי מקומות חניה כנדרש בהתאם לתוכניות המאושרות.

כל זאת תוך 44 יום מתאריך התראה זו.

4. הנני מחליט על ביטול היתר הבנייה שברשותך לגבי קיר הבלוקים שנבנה בגובה כ-5.5 מ' בניגוד לתוכניות המתאר והתקנון ובחריגה מקוי הבניין.

מועצה מקומית אורנית
אפרים מיקוד 44813 . פקס. 03-9360204
לשכה ומזכירות - 03-9360465 הנדסה - 03-9369592
גזברות - 03-9369481 תחזוקה - 03-9369483
חינוך - 03-9360707 בטחון - 03-9369482
תרבות 03-9369484 מיקוד - 03-9369484

5. אי קיום צו זה במלואו וכמדויק מהווה עבירה על החוק בגינה הינך צפוי לעמוד לדין בבית המשפט לענייינים מקומיים.

<u>הערה</u>: עליך להחזיר את שטר הבטחון ע"ס $10,000 חתום, לאלתר.

<u>לוטה</u>: העתק קטעים מסעיפים 34, 37, 38(1)(2) לחוק, לידיעתך.

צבי מה-יפית
יו"ר הועדה המיוחדת לתכנון ו
אורנית

בשם הועדה המיוחדת
לתכנון ובניה אורנית

<u>חתימת המקבל</u>

אני הח"מ _____
מאשר שביום _____
נמסר לידי העתק התראה זו.

חתימת המקבל: _____

<u>אישור מסירה</u>

אני הח"מ _____
שתפקידי הוא _____
מאשר בזאת שביום _____
בשעה ___ מסרתי העתק התראה
זו לידי _____
הדבקתי את הצו על _____

חתימת המוסר: _____

762

א. גולדס משרד עו"ד
AHARON GOLDES Law office
TUVAL st. 22 רח' תובל
RAMAT-GAN 52522 רמת-גן
Tel. 03-5756751/2 טל:
FAX. 03-5756753 פקס:

בס"ד, תשנ"ד
1994 14.3.94
סימוכין: אורנית - 5

מבלי לפגוע בזכויות

לכבוד
[redacted]
ג.א.נ.,

הנדון: <u>תשלום אגרת בניה</u>

נתבקשתי על ידי המועצה המקומית אורנית/הועדה המקומית לתכנון ובניה אורנית לפנות אליכם כדלקמן:

על פי רישומי הועדה הוגשה על ידכם בקשה להיתר בניה לבניה אשר נבנתה על ידכם בלא היתר. הועדה דנה בבקשה אישרה אותה, אך עד כה טרם שולמה אגרת הבניה על ידכם בסך 798 ש"ח.

הנכם מתבקשים להכנס למשרדי המועצה (מח' הנדסה) ולשלם את הסכום הנ"ל תוך שבעה ימים ממועד משלוח מכתבי וזאת כדי למנוע מכם אי נעימות והוצאות כספיות מיותרות.

בברכה,

אהרן גולדס, עו"ד

4761

מועצה מקומית
אורנית

חא/הנ1850/1

תאריך: 15.2.94

הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה אורנית

אל: [redacted]
כתובת: [redacted]
פתח תקוה

התראה

לפי סעיף 38 (1) לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים חוק זמני מס' (79) לשנת 1966

מקרקעין שעליהן חלה התראה זו הינם:

ישוב אורנית, רחוב [redacted] מס' בית [redacted] גוש [redacted] מס' תב"ע [redacted].

1. הואיל ולועדה המיוחדת לתכנון ובניה אורנית התברר כי הקמת או בצעת במקרקעין הנ"ל עבודות בניה ופתוח כמפורט להלן:

א. קיר בלוקים שנבנה לגובה של כ-5.5 מ' החורג מקו הבניין הקדמי (מערבי) בכ-2 מ'.

ב. ירידה למרתף המתבטאת במדרגות, קיר בחזית המדרגות, קיר בטון לצד המדרגות, גג בטון מעל אזור המדרגות.

2. והואיל והעבודות הנ"ל בוצעו בסטיה מרשיון מס' 920328 שהוצא לך ביום 14/9/93 בניגוד לתוכניות ההגשה המאושרות.

3. לכן, ובהתאם לחוק הנ"ל, הינך נדרשת בזה -

א. להרוס את קיר הבלוקים החורג מקו הבניין הקדמי לגובה של 0.5מ'.

ב. להרוס את הקיר בחזית המדרגות ירידה למרתף, קיר בטון לצד המדרגות מדרגות וגג הבטון מעל אזור המדרגות.

4. אי קיום צו זה במלואו ובמדויק מהווה עבירה על החוק בגינה הינך צפוי לעמוד לדין בבית המשפט לעניינים מקומיים.

צבי מת-יפית
יו"ר הועדה המיוחדת לתכנון ובניה

בשם הועדה המיוחדת
לתכנון ובניה אורנית

חתימת המקבל

אני הח"מ _____
מאשר שביום _____
נמסר לידי העתק התראה זו.

חתימת המקבל: _____

אישור מסירה

אני הח"מ _____
שתפקידי הוא _____
מאשר בזאת שביום _____
בשעה ___ מסרתי העתק התראה
זו לידי _____
הדבקתי את הצו על _____

חתימת המוסר: _____

מועצה מקומית אורנית
ד.נ. אפרים מיקוד 44813 פקס. 03-9360204
לשכה ומזכירות - 03-9360465 הנדסה - 03-9369592
גזברות - 03-9369481 תחזוקה - 03-9369483
חינוך - 03-9360707 בטחון - 03-9369482
תרבות 03-9369484 פיקוח - 03-9369484

נשלח בדואר רשום + אל.מ.

מועצה מקומית
אורנית

14 בספטמבר 1994
ג' באדר תשנ"ד
גד/הנ/0259

לכבוד
[redacted]
פתח-תקוה

א.נ.,

הנדון: החלטות הועדה המקומי לתכנון ולבניה אורנית

1. ביום ג' 18/1/94 נערכה ישיבה של הועדה לתכנון ובניה ומספרה 94001.
ההחלטה שנתקבלה:-

א. לאשר את הגדר האחורית שנבנתה.
ב. [redacted] יסגור את הפתח למרתף כפי שהתחייבה בפני הועדה.
ג. ינתן לו פרק זמן כדי להתאים את חזית הבית כולל קיר החניה והגדר בהתאם לתקנון עד לישיבה של ה-30 לחודש.
אם בתום שבועיים לא יבצע את השינוי ינתן לו צו הפסקת עבודה.

2. ביום א' ה-30/1/94 נערכה ועדה נוספת ולהלן החלטתה:-

הועדה מחליטה להוציא "התראה לביצוע" כלשונו בחוק (הריסה) לגבי חריגות הבניה מתוכנית ההגשה, הקיר בחזית המדרגות ירידה למרתף, קיר בטון לצד המדרגות, מדרגות גג בטון מעל אזור המדרגות וקיר בחזית שנבנה לגובה כ-5.5 מ' (ספסל ישיבה בגובה 0.5 מ' שהוגבה).

בברכה,
יצחק מאירזדה
מהנדס המועצה

העתק:
מר צביקה מהיפית - ראש המועצה
עו"ד אהרון גולדס - יועץ משפטי

מועצה מקומית אורנית
ד.נ. אפרים מיקוד 44813 פקס. 03-9360204
לשכה ומזכירות - 03-9360465 הנדסה - 03-9369592
גזברות - 03-9369481 תחזוקה - 03-9369483
חינוך - 03-9360707 בטחון - 03-9369482
תרבות 03-9369484 פיקוח - 03-9369484

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אורנית

תאריך: 03/02/94

פרוטוקול ישיבת הועדה המקומית לתכנון ובניה אורנית

ישיבה מספר: 94001 מיום ג' תאריך 18/01/94 שעה 19:00

ה ש ת ת פ ו:

ח ב ר י ם:	צביקה מה-יפית	-	יו"ר הועדה
	קטי סלמן	-	חברה
	אורן חיים	-	חבר
	אלטמן חיים	-	חבר
	גל נתן		חבר
	שרעבי אהוד	-	חבר
	כהן חיים	-	חבר
ס[redacted]ל:	יצחק מאירזדה	-	מהנדס המועצה
	ספקטור חיה	-	רכזת בניה

בישיבת ועדת תיכנון ובניה מתאריך 18/11/93, הוחלט להעביר להחלטת ועדת המליאה.

9. [redacted] - [redacted], הוזמן לשימוע בנושא -
א. בנית קיר בלוקים בגובה של כ-6 מ' החורג מקו הבנין (המערבי) הקדמי.
ב. ביצע כניסה חיצונית למרתף ע"י יציקת מדרגות והול כניסה מקורה כ- 5 מ"ר.
ג. מפר שני צווי הפסקת עבודה:-
מתאריכים:- 26.12.93, 27.12.93.

מן + אורן - הצעה משותפת היא כדלקמן:-
הועדה מסירה את כל הרמזים למעשים פליליים. הן מצד פוזניאק מצד המהנדס. מכיוון שאינם מענייננה של הועדה.

הועדה מאשרת את הגדר האחורית שנבנתה.

[redacted] יסגור את הפתח למרתף כפי שהתחייב בפני הועדה.

ינתן לו פרק זמן כדי להתאים את חזית הבית כולל הקיר החניה והגדר בהתאם לתקנון עד לישיבה של 30 לחודש.
אם בתום שבועיים לא יבצע השינוי ינתן לו צו הפסקת עבודה.

10/4/94 יום ראשון

החלטת הועדה

יש להוציא התראות לביצוע תוך מתן אפשרות לתושב לשימוע.

3. [redacted]

הובא לדיון לקיום ההתראה לביצוע כפי שהוצא ע"י הועדה לתיכנון ובניה בתאריך 30.1.94.

הועדה מחליטה:-
הועדה מחליטה להמליץ בפני הועדה לתיכנון ובניה בישיבתה הבאה לאשר ביצוע הריסה בפועל ע"י הועדה עצמה.
יש לשלוח למר [redacted] הודעה על החלטתנו זו הזמנה לישיבה הבאה לשימוע נוסף.

ה מקומית אורנית
ד מיקוד 44813 פקס. 03-9360204
לשכה ומזכירות - 03-9360465 הנדסה - 03-9369592
גזברות - 03-9369481 תחזוקה - 03-9369483
חינוך - 03-9360707 בטחון - 03-9369482

מועצה מקומית
אורנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אורנית

תאריך: 02/02/94

לכבוד [redacted]

הנדון: תיק בניה [redacted] בקשה 940034 גוש חלקה [redacted]

כתובת הבניה - [redacted]
שטח המגרש - 298.00
יעוד: אזור מגורים ת.ב.ע: [redacted]

מטרה הבניה תאור הבניה
מגורים דו משפחתי תוספת

תוכנית שינויים: חניה לרכב בודד, ירידה למחסן מחוץ לבית, בנית קיר בחזית 5.20 מ', קירוי הכניסה

גליון דרישות

1. צורת הצגת חשבון השטחים לא נכונה. מחסן נחשב בשטח המרתף, או כשטח עיקרי באחוזי בניה.
2. בחשבון השטחים כתוב מרפסת לא מקורה. קיים גג בטון מעל המרפסת, יש להכניס השטח לחשבון.
3. לא ניתן לאשר חניה אחת צריך להכשיר מקום לשתי חניות.
4. יש לסגור הכניסה למרתף. מפלס הקרקע צריך להיות בגובה 120 אנטיאה, מתחתית תקרת המרתף.
5. לא ניתן לאשר קיר החורג מקו הבנין בחזית.
6. אין מינוי עורך בקשה ומהנדס ואין בכלל חתימות על התוכניות חתימות חייבות להיות על ההעתקה.

במסגרת הטיפול לקבלת היתר עליך להשלים את הדרישות הנ"ל.

מכתב זה א י נ ו מהווה החלטת ועדה או היתר בניה.

בכבוד רב,
יצחק מאירזדה
מהנדס המועצה
בלאלוך השולחני

העתקים:
מר צביקה מה-יפית - ראש המועצה
עורך הבקשה.

מועצה מקומית אורנית
אפרים מיקוד 44813 פקס. 03-9360204
לשכה ומזכירות - 03-9360465 תנדסה - 03-9369592
גזברות - 03-9369481 תחזוקה - 03-9369483
חישוב - 03-9360707 במחון - 03-9369482

לין איתן
2017

23 ינואר 1992

לכבוד

מר יעקב כהן

ראש מועצה מקומית אלעזר

יו"ר הועדה המיוחדת לתיכנון ובניה

מחוז יהודה ו
3863
13 -02- 1992
נתקב

הנדון: מערכת דרך

שלנו: 36/הנ/2046 מ 22 בלה מף

מ. קיבלתי מכתבכם שבסימוכין ומבקשים להבנות תשובתי
ליבן למסמך מה מבקים,

ב. בנייה כזו הינה בניגוד מוחלט ומקשיח להיפלש
עמק מנתה מילבן בסירוב - ולעמדין עמק לבן,

ג. חריגה משמעותית בקווי מבנין כפי שכתובה
במכתבכם הינה מבן על שמה!

א) החריגה בקו הבנין ל מ לעו 5 מ' הינה חריגה
משמעותית מ' מועצה מקומית שומרון, בהר כה
מחייב אותכם במועצה מקומית לפי החוק,

ב) החריגה בהבנית התנייה במקורה לעו בכתובה
נעשה לפי הכבש הלבן שנמצא בין משבחות
[redacted] ! [redacted] בכיוון המתבקן שלהם מר מרי בלבוז
לבין מהנדסת המועצה גב' מרת קון.

ג) כיצד הלבה כה בולט מ' מר מרי בלבוז
וכן בא נאמר לי מ' יבן וכן כוכב מ'
יבי המנהלת גב' מרת קון לכי בהרי מר
יוסי שרון כפי שמסר לי בשיחה עמו.

ד) נושא התנייה המקורה אל הדפ"ל מבקשה

לבית הבנייה שלו חתימות אך להתנות לא הוא
אשר הביל לבנות הוצאה אלה פרקשה אחרת ללא
חתימות. - נוסח כזה יגרום לי בעיה, לאחר
שהקבלת שיאתרו אתר חתום שלו בתיק לא הגרוע
לתנייה והוא לא נמצא בו.

ה) רק לאחר מספר ימים הוצהר לדני אתר מהחברה
הלבנונית בהקשרת היתר הבנייה של משפ' [redacted]
בוומלאות מצגירת הוצה הבה היה ספקטיבי.

ב. בשורה לפנות הלמוד שלו מהנפת המעלה לשוהר
במהלכן הבנייה שלא מן הרווי לבין שנעשה
מאחר לבהש לא באתר עלמו,
אם בירה המנפת הביתי היה הדבר שלא
הינתה ללא תיאום ראש ועם לא בעיבוד.

ג. מבחר אוד ויחיד הלהירה לרשות המנפת של המועלה
לשוהר מיום סרבה עש ובו בקשה מפת מגדה
מבנית ואתר תבנות ההבנה לא היתר הבנייה בבנוי.

ד. מאחר ובקשות אילו מבוכות הבולטה כפיות שלא
פי החוק חלות על המועלה, לא הוצגו להפנים
בנושאים אילו.

ה. כאן גם המקום להביאו לידיעתך 2 שיחות
טלפון שלו הבה אמת קון אלא שבמאו יתר
כ 2 דקות טלפון מילבה כאוהבות לבור:
א) שיחת טלפון ראשונה התקיימה בין ה' 7 בבוקר עד
בפתיחת השיחה הבילה המהנפת את אד
שבילות רלונה מהנית הביתי לבין התיחאתה לין:

א) "היתר הבניה שלך איננו בשר ואנו מבקשים
בו ויתכן שאינו שווה כלום ובהתאם לכן
גם הבניה".

2) מבחינה בטלת יש לך תרישות בנייה רבות
ואנו גם יודעים למה".

ג) "המפקח שהיה בשטח ואישר את הבניה
כעת שהיו עשה כאת מיתוק כוונה
מיוחדת וברור למה הוא אישר כאת".

ד) "לא מאבדים את התיק שלך מעולם מדרה
בכוונת התחלה ולא נשה לחתש למה".

5) "אתה בונה מרתף ונה לא לפי התוכנית
ולא לפי התקן".

6) "±0.00 שלך מוצר מאוד ולא ברור
מי אישר לך אותו".

ב) שיחת הטלפון הבנייה התקיימה בתאריך 8.12.97
ובמהלכה הבהירה שוב המהנדסת שאנו מנצלים
את המערכת הליהורית ומאמר לא היתר בניה
לא תוקף.

ג) בנוסף הורתה לי להפסיק את העבודה בהיתר
מושא שבוטל לאחר בשנה אחרי שיחה טלפונית
שלו עם היועץ המשפטי של המועצה מר לתת אישור

1. שיחות הטלפון הינן מבוטלות מלה במלה כפי
שהתנהלו האמן חד לדבר זו בקרות מילא המהנדסת
והקשבה הפיה שלי.

5. בסוף כל שיחה כאשר הורתי שהמעבר ה מאמר
ליבור ומבלי שכן התנהאתה "כביתי" לה ירד

בוודאי לאילו שבורטו לגיל.

3. לדרישות לחן ומהלי לבאלן בלבוא
מצומר כון בהטלת כלפי במרכות שלמות
וכמהן גם האוגים הלוקים במלאכה בכל
המרכות האשר הם.

4. חשבתי שמיכל כה חשוב שיגיע לגבעתן
אם לא הבישה אישית אז לפחות בכתבה.

5. לסיכום וכפי שכתבת האירת מס בת
לתשתיות המועלה מנסה למנוע חדישות
חדשות בישוב, אבל חנות רבות מהפרוג
המבוקש לא יבוי קיימות כיום באלדנית, חנות
נוספות ניתנות בימים אילו ואין אולם בעבר,
ולא ניתנים לי המועלה היתרים חדשים
שפיתרונם יבוא לשמשנה במלה החניה הנכחת
בכלל להורסה.

[redacted]

מעניין:
מר כאשר מגיע קטע בנים ויר מגן אורנים
אבל מושקומלי עלמה ב מה תיכנון מחלי
מר אמרהת שבעת מועלה אצורת שומרון
אלב מגנות אחרון ומגש מחל
מר בני ריקרט המעונה לל בישובים הלוש
מר יבוקר מאוכלסה מהנוס מועלה מקומית אורנים
אוב בחי מגמר ומגמש מועלה מקומית אורנים.

מועצה מקומית
אורנית

לשים 2017 אירגון

23 בדצמבר 1991
טז טכת תשנ"ב
אח/מע/2086

לכבוד
מר שלמה מושקוביץ
מנהל מח' תכנון
ת.ד. 24
בית-אל

מחוז יהודה ושומרון
3506
15-01-1992
נתקבל

א.נ.,

הנדון: אורנית - בית משפ' [redacted] מגוש [redacted] -חריגות בנייה

רצ"ב כבקשתך תיק מסמכים ותוכניות לבית משפ' [redacted] באורנית לדיון במת"ע בנושא חריגות הבנייה בבית הנ"ל.

להלן מספר הבהרות:

1. מר [redacted] בנה ביתו בחריגה גדולה מקווי בנייה קדמית, 1.35 מ' ובניגוד לתוכניות הפיתוח שהוגשו למוא"ז שומרון לאישור.

2. החריגה מקו הבניין וגובה הבנייה הובא לדיון בוועדה לתכנון ובנייה באורנית בה הוחלט על הריסת החריגה.

3. מר [redacted] המשיך בבנייה חריגה בכך שהחל בבניית חנייה קשיחה, בחזית הקדמית.

4. בעקבות פנייה חוזרת של מר [redacted] למח' הנדסה, לאחר פגישות עם מהנדס המועצה וביקור מליאת הוועדה לתכנון ולבנייה באתר הבנייה, קוים דיון נוסף בעניינו של עודד הרמן והוחלט לשנות החלטת הוועדה להריסת החריגה בחזית ולאשרה, אך לדרוש הריסת החנייה שהוחל בבנייתה בניגוד לתוכניות שאושרו ובניגוד לתקנון.

5. מהנדס המועצה הוסמך לבוא בדברים עם מר [redacted] לגיבוש פתרון לחנייה במגרש ואף קוימו מספר פגישות בנדון בהם הועלו הצעות שונות לפתרון הבעיה.

.../.

מועצה מקומית אורנית
ד.נ. אפרים מיקוד 44813 פקס. 03-9360204
לשכה ומזכירות - 03-9360465 הנדסה - 03-9369592
גזברות - 03-9369481 תחזוקה - 03-9369483
חינוך - 03-9360707 במחון - 03-9369482

6. למרות הנ"ל [redacted] בחר להנציח העבירה על החוק, כאשר מרבית טיעוניו מתבססים על הסכמים, כביכול, עם השכנים, או עבירות אחרות כביכול על החוק.

כידוע לך נושא אכיפת חוקי תכנון ובנייה לקוי בחסר במשך זמן רב ובחודשים האחרונים נעשה מאמץ לארגן ולמסד הנושא באורנית, להביא תוצאות חיוביות לאופי היישוב שבתנופת בנייה ולמניעת טעויות ותקלות בעתיד.

לאור המתואר לעיל, יש מן ההכרח, שמועצת תכנון עליונה תדחה בקשתו של מר [redacted] ואף תחייבו בהריסת החריגה בביתו ולבנייה בהתאם לתוכניות מתוקנות שיאושרו בוועדה לתכנון ובנייה באורנית.

אבקש להביא דרישתי בפני מ.ת.ע בדיון בנושא שבנדון.

בכבוד רב,

יעקב כהן
ראש המועצה

העתקים:
מר משה זאגא - קמ"ט פנים ויו"ר מ.ת.ע.
עו"ד אהרון משניות - יועץ משפטי איו"ש מ.ת.ע.
מר בני ריקרדו - הממונה על הישובים הישראליים ביו"ש
עו"ד יצחק ענבר - היועץ המשפטי למועצה
אינג' יצחק מאירזדה - מהנדס המועצה

מועצה מקומית
אורנית

22 בדצמבר 1991
טו טבת תשנ"ב
גד/הנ/2046

מחוז יהודה ושומרון
3459
26 -12- 1991
נתקבל

לכבוד
[redacted]
אורנית

א.נ.,

הנדון: אורנית-מגרש [redacted] חריגות בניה
סימוכין מכתבך מיום 5/11/91

בהמשך לפנייתך לדיון בנושא הריסת חנייה מקורה מבטון שנבנה.

בחריגה משמעותית מקווי הבניין ותוכנית ההגשה המאושרת, ברצוני להעיר ולהאיר מס' נקודות.

א. הנתונים בתיק הבנייה שלך מצביעים על לווי צמוד של מהנדסת המועצה לשעבר בנושא חריגות הבנייה ועל הדרישות לתקנן ולא על הסכמים והסכמות לחריגה, מה עוד שגם לאחר מכן נוספה בניית החניה בניגוד לתקנון והתוכנית.

ב. כידוע לך בחודשים האחרונים מטופל נושא חריגות הבנייה על ידי פקח המועצה והחריגות מהיתרי הבנייה מטופלים, אף אם מפאת מספרם הרב של המקרים יש כאלה שבשלב זה לא נתגלו. נשמח להיעזר בידיעותיך בנדון.

ג. ישנן חניות וחריגות לרוב באורנית אך עבירות על החוק אינן בסיס לעבירות נוספות ויש מאמץ נרחב להפסקת התופעה.

ד. תיק הבנייה שלכם מועבר כבקשתך למת"ע לבדיקת הערעור על החלטת הועדה המקומית לתכנון ובנייה להריסת החריגה בביתכם וזאת לאחר שלא ראית לנכון לאמץ פתרונות שהוצעו לך על ידי מהנדס המועצה.

בכבוד רב,

יעקב כהן
ראש המועצה

העתקים:
מר זאגא משה - קמ"ט פנים ויו"ר מת"ע
אדכ' מושקוביץ - מנהל מת"ע
עו"ד משניות אהרון - יועמ"ש איו"ש מת"ע
עו"ד צחי ענבר - יועמ"ש מ.מ. אורנית
מר בני ריקרדו - הממונה ביו"ש
אינג' מאירזדה יצחק - מהנדס המועצה

מועצה מקומית אורנית
ד.נ. אפרים מיקוד 44813 פקס. 03-9360204
לשכה ומזכירות - 03-9360465 הנדסה - 03-9369592
גזברות - 03-9369481 תחזוקה - 03-9369483
חינוך - 03-9360707 בטחון - 03-9369482

לין 2017 אלתר

מחוז יהודה ושומרון
3069
14 -11- 1991
נתקבל

לכבוד 5 נוב 1991

מר יעקב כהן
רמ"מ מועצה מקומית אורנית
ויו"ר הועדה המיוחדת לתיכנון ובניה אורנית

הנדון: עתרת [redacted] - הלבנת בין לשעל בנושא חניה

1. בקשתי לשתן היתר בניה לחניה מקורה שרובה כבר בוצע בפועל [redacted] שבעבון עתרתה על יבכם המסורבת בין בגלל המימדים והן השימוש אליו על.

2. החניה מוקמה במסורת סיכום בפה בינו לבין שכני מעסחות [redacted] באישלמת מתכנן בעתם מר עדי ליחיאל מול מהנדסת המועצה גב' עמי תון, התורה לשינויים שבוצעו בבנית ביתו דה שיקל על המהנדסת לתת היתר בניה כמבוקשים.

3. מאז מאי עד מועד בו קיבלתי את כן הסיכום הסבוכה על החנייה הוקמו הרחובה הרבה מישוב עוד מספר חניות הדומות למבוקשת על ידי, בניגוד לאו נמלרה והושלמה עד כים.

4. באורנית כיום מספר רב של חניות הדומות לחניה המבוקשת על ידי.

5. לאור כל האמור לעיל אבקשכם להביר הכיון בנושא ובעבון לטובת זה שאתם לפרט ליוזמי הבניה.

6. עד להכרעת הנושא אמור אבקשכם להקפיא לא פעולת בנושא הדיון המיוחד הקיים.

בתודה

[redacted]

עתקים:
מר מאיר קמט בנים ויו"ר מועצה,
מר עוסקוביץ ר' מה תיכנון - מועצה
עו"ד שמעון אבדון יועץ עדוש מועצה
מר יצחק אלירבה מהנדס מועצה מקומית אורנית.
מר בתי עינבר יועץ משפטי למועצה מקומית אורנית.
מר חני ריקרבו הממונה על הישובים.

המינהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון
קצין מטה פנים
לשכת התכנון המרכזית
בית - אל ת.ד 16
טל: 958518 - (02) 958528
מס' FAX - (02) 958233

לתיק 2017 אוניל

תאריך: יד' בתמוז התשנ"א
26 ביוני 1991
סימוכין: מומ (6) 00263

30-06-1991
נתקבל

לכבוד
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובניה
אורנית

הנדון: מגרש [redacted] ברח' [redacted] פינת רח' [redacted] - אורנית

1. מבדיקת תלונה שהגיעה אלינו בתיק הנדון עולה כי:

א. הועדה המקומית לתו"ב לא דנה בעבירת הבניה, אם היתה כזו ולכן גם לא הורתה על הוצאת צו הריסה. אעפי"כ, הוציא מהנדס המועצה לבעל הבנין במגרש הנ"ל צו הריסה.

ב. לא ניתנה זכות טיעון ושימוע לבעלי הדבר בתיק.

ג. מביקור שערכה הועדה להתנגדויות (ועדעורים) שליד מת"ע באורנית, התברר שבישוב קיימים מקרים רבים בהם בנו אנשים מוסכים בבריים ומקורים בקו בנין אפס וכן הרגו מקרי בנין ואחוזי בניה, ולא נראה שמאן דהוא קיבל ממהנדס המועצה צוי הריסה דוגמת התיק הנדון.

2. אבקש את תגובתך לטענות ולממצאים דלעיל.

3. אבקשך להקפיא כל הליך הנוגע לתיק, עד לברור ענייני של הנושא וחוקיות ההליכים שבעשו עד כה.

העתקים:
עו"ד י.שבבר - מו"מ אורנית
מר בני ריקרדו - הממונה על הישובים היהודים
קמ"ט פנים - יו"ר מת"ע
תיק ועדה מקומית אורנית

ב ב ר כ ה

אדר' שלמה מרשקוביץ
מנהל לשכת התכנון

כ.פ/ש.מ

לין אורלי ~~2008~~ 2017

אורלי [redacted]

גרגל [redacted]

קנה גרגל אורם פוטי בדל' ~~מקרה~~ בלגיה. בקרוב לו ~~נשמה~~ אחר בלגיה. הגיע בלגן אורלי קרל אשתו בלה בארם קלן.

~~בעלה בלה~~

לאורלה היו כל מיני בעיות, כולל שפטי שניו אבי בארץ.
אחר הגיע בקלה לשני (עקלי מ-קרקר).
בגלל בעיה הקלה ל בלה, יש הקלה בעיה ון הבעיה.
לאורכן קלה של כלה בעיה הלא פחד ל ב-בלה.
בלגיה הגרגל הם אחר מאחר עולן לאלה.

הלכן נבנס לה [redacted] ו [redacted]. הגיע אחר ~~ל~~ אחרי לו
הגיע אורלי אל הבעיה לאמה. ([redacted]
נפגש לו לא שהגיע בעיה לאמה יחדו. גם הלה קרה בכל יקרה
בגלל הקלה בבלה

אך כדי הבעיה לא הלכן סדם,
א) [redacted] נמנע לא הבלה ~~ב~~ ווסף אולגה בבלה ל יקרים אלה
ילדים אמרה
ב[redacted] הוסף לא הבלה יקרה ומקל שלה יחיד. כל מה נשאר
בלתי מגן כי המדרה הלה בחיבורה:

לבסוף, תשומת לבך לסעיף 107 לצו המועצות המקומיות (נוהל קבלת עובדים לעבודה), התשל"ז-1971. צו זה חקף גם ברשויות המקומיות הישראליות ביהודה ושומרון, על פי האמור בסעיף 61 י"ז לחקנון.

על פי האמור בסעיף 107, אסור לקבל אדם לעבודה (במועצה) ואסור להעביר עובד למשרה, שעליה ממונה קרוב משפחה שלו. לפי ההגדרה שבסעיף 106, סגן ראש המועצה נחשב ל"ממונה" אם הוא ממונה על יחידה מינהלית ברשות המקומית. מילים אחרות, אם הוא נושא את תיק היחידה בעובדת אשתו. אך אם עבדה האשה באותו מקום לפני שבעלה נבחר או הוסמך לטפל בנושאים שבהם גם היא מטפלת, מבחינתה מינוייה לתפקיד כשר.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

ת.ד. 563, גבעת זאב 90-917
רח' המכבים 33/4 טל:02-362137 פאקס: 02-362135

המשפחה [redacted] קבלה את הודעה אודות שהמכתב לאמצעות
של [redacted] בכל ~~ערב~~ ליל פרטים.

ובכל זאת שבדקתי למולדת לא הגיעה מכתב. אבל הקלה אין בהלה
אבל אותנו דאגה הגיעה רבה.

האמיתית של המשפחה היה "מאוד" ובנו אחד מהכל מקרה
לא הגיעה הודעה אלא שמו "ערי בלבד"
בגלל ש[redacted] לא הגיע לוועדה אל המודעה שלה הרב ל
המשפחה שלו שלם הגיע כמה שבוע הגיע אחד בעיה ואין
לא ידוע.

הבעיה

מה הוא לעזרה דחוף. שלום [redacted] עדה המכתב של [redacted]
לבעיה אל הבית. מהמשפחה לא נוכל לאחר אל הודעה לבעיה
שאפשר לבדוק אחר שמודעה אחרת לקבל
המשפחה אחר: אולי אולי לך בן ארצו יעזרה.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

ח' בסיון תשנ"א
21 במאי 1991
תיק: אריאל
מספר: 6132/1006

לכבוד

מר אריה סער
יו"ר ועדת הביקורת
המועצה המקומית
אריאל

מר סער הנכבד,

הנדון: סגן ראש מועצה - ניגוד עניינים
סימוכין: מכתבך בק-1 מיום 14.5.91

אני מאשר קבלת מכתבך שבסימוכין.

ראשית - הרשה נא לי להפנות את תשומת לבך להודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות שפורסמה בילקוט הפרסומים תשמ"ד עמוד 3114. (צילום מצורף). על פי הודעה זו, הנך יכול להפנות את שאלתך לועדה המייעצת לשאלות של ניגוד עניינים (ר' סעיף 6(א)) לפי הכתובת: עו"ד טנה שפניץ, יושבת ראש הועדה המייעצת לניגוד עניינים של נבחרים בשלטון המקומי. משרד המשפטים, ת"ד 1087, ירושלים. מיקוד 91010.

כמי שהיה זמן מה חבר באותה ועדה אני יכל להעריך מה תהיה תשובת הועדה אולם ברור שאינני יעל לענות לך תשובה מחייבת בשם הועדה:

השאלה היא, האם אותו חבר מועצה מחזיק ב"תיק" דהיינו - האם הואצלו לו סמכויות בנושאים מסויימים על ידי ראש המועצה.

לחבר המועצה לא יכלות להיות סמכויות ביצוע בנושאים שבטפול אשתו. אם אשתו, דרך משל, מזכירה בבית ספר, הוא לא יכל לקבל את תיק החינוך.

כמו כן, יצטרך אותו חבר מועצה ללא ספק להמנע מהשתתפות בדיון ובהצבעה בישיבות המועצה אם מדובר למשל בתנאי העבודה והשכר של העובדים. או בכל נושא שבאחריות עבודתה של אשתו. וזאת לדעת: אחד השיקולים של הועדה לניגוד עניינים הוא - מה התדירות של דיונים כאלה בהם חבר המועצה ימצא עמצו בניגוד עניינים. (ר' סעיף 11(ב) ו- (ד) להודעה).

תרשים סביבה 1:1250

טבלת שטחים

מס' חלקה	שטח בדונם
א	0.300
ב	0.300
(36)	0.600

מועצה מקומית
אורנית

כ"ט תמוז תשנ"א
11 ביולי 1991
1354

לכבוד
מר שלמה מושקוביץ
מנהל לשכת תכנון
בית-אל

א.נ.,

הנדון: מגרש [redacted] - [redacted] - צו הפסקת עבודה
סימוכין: מכתבך מתאריך 26 ביוני 1991 מומ(6) 00263

בהתייחס למכתבך שבסימוכין:-

א. תמונת מצב:

- מר [redacted] קיבל היתר בנייה ממוא"ז לבניית ביתו באורנית בחריגה מהותית מקו הבנייה (4 מטר במקום 5 בחלק מחזית הקדמית).

- הועדה לתכנון ובנייה באורנית דנה בנושא והוחלט לדרוש שינוי ותיקון החזית הקדמית.

- מהנדס המועצה החדש ביקר באתר הבנייה ללימוד ובחינת החריגה ונתברר שהחריגה לא תוקנה כהחלטת הועדה ואף מתבצעות עבודות הפיתוח ובניית חניה קשיחה (בלוקים וכטון) בקו האפס בניגוד מוחלט לתוכנית ההגשה שאושרה במוא"ז.

ב. סעיפי מכתבך:

1. מר [redacted] נדרש להפסיק כל בנייה באתר ולהגיש תוכניות מעודכנות לאישור הועדה.

2. בפגישה נוספת במשרד מהנדס המועצה לאחר שניתנה הזכות לטיעון ושימוע נמסר צו על הפסקת העבודה לנשוא ההיתר כאשר הובהר שאינו נדרש בשלב זה להרוס הבנייה הלא חוקית ושהנושא יובא לדיון בפני הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

3. ביוזמתי, הועלה הנושא שוב לדיון בועדה לתכנון ובניה בהמלצה לביטול החלטה קודמת של הועדה להריסה ושינוי חזית המבנה וזאת לאור העובדה שמר [redacted] סיים בניית הבית ושהבנייה בוצעה על-פי היתר ממוא"ז ויש להתחשב בנדון, כמובן הובהר שיוגשו תוכניות מעודכנות לאישור, הועדה קיבלה המלצה זו.

מחוז יהודה ושומרון
21369
17 -07- 1991
נתקבל

מועצה מקומית אורנית
ד.נ. אפרים מיקוד 44813 פקס. 03-9360204
לשכה ומזכירות - 03-9360465 הנדסה - 03-9369592
גזברות - 03-9369481 תחזוקה - 03-9369483
חינוך - 03-9360707 במחון - 03-9369482

4. לאחר כשבוע הגיש מר [redacted] תוכנית הגשה לחנייה ופיתוח הבית, הדבר נמצא בבדיקה ודיון במח' ההנדסה ויובא להכרעת הועדה.

5. נושא אכיפת חוקי התכנון והבנייה על פי חב"ע ותקנון מאושרים לוקה בחסר מסיבות רבות, כיום, בהתארגנות מחודשת, יש מאמץ להקטין תופעות מעין אלה תוך לימוד וידיעת המצב הקיים וחיפוש פתרונות לבעיות קיימות.

6. העובדה שמר [redacted] היחיד שמצא הדרך לפנות בענייננו למשרדי המועצה, למר בני ריקרדו ואליך אינה מצביעה על היותו היחידי שטופל בנושא חריגות הבנייה בישוב (ישנם עשרות כאלה).

בטוחני שתמצא הדרך להנחותינו בגיבוש הדרך לטיפול בחריגות הבנייה ובהעשרת ההנחיות לאופי הבנייה הנכון לישוב אורנית.

בכבוד רב,

יעקב כהן
ראש המועצה

<u>העתקים</u>:
מר בני ריקרדו - הממונה ביו"ש
מר מ. זאגא - קמ"ט פנים
אדר' יהודה פתאל - חבר מועצה וחבר ועדה לתכנון ובניה
עו"ד צחי ענבר - יועץ משפטי

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

ז' באדר תשנ"א
21 בפברואר 1991
~~2000~~ אורנית
2017

אל: שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון - איו"ש

הנדון: ועדה מיוחדת אורנית - תיק בנין מספר [redacted]

הרצ"ב לידיעתך.

ב ב ר כ ה,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: עו"ד נחום פרנקל
מבקר המדינה - האגף לביקורת מערכת הבטחון

ת.ד. 563, גבעת זאב 90-917
רח' המכבים 33/4 טל:02-362137 פאקס: 02-362135

משה קופרשטיין, משרד עורכי־דין
MOSHE KUPERSTEIN, LAW OFFICES

רחי הארבעה 24, תל־אביב 64739, טל. 5610687, 03-5610685, פקס: 5610684
24, HA'ARBA'A ST., TEL-AVIV 64739, TEL. 03-5610685, 5610687, FAX. (972-3) 5610684

MOSHE KUPERSTEIN
NACHUM FRENKEL

משה קופרשטיין
נחום פרנקל

14 בפברואר, 1991
מספרנו: גר/800מ

לכבוד,
מר יעקב כהן
יו"ר המועצה המקומית אורנית
ד"נ אפרים 44813

יהודה ושומרון
21 -02- 1991
נתקבל
934

א.נ.,

הנדון: תיק בנין מספר [redacted]

בשם מרשיי ה"ה [redacted] הנני מתכבד לפנות אליך בענין הבא:

מרשיי הנ"ל החליטו לבנות ביתם באורנית ולשם כך הגישו כדין באוקטובר 1990 תוכניות בנין מפורטות למועצה האזורית באלון מורה.

בחודש נובמבר 1990 נתבשרו כי תיקם הועבר למועצה המקומית באורנית מתוקף הקמת המועצה. מאז נובמבר 1990 ועד כה עוברים מרשיי מסלול מכשולים, אשר בכל נסיוני בעבר, לא נתנסיתי בכמותו.

בישיבות ארוכות ומתישות שקיימו עם מהנדסת המועצה ועם אחרים התבררה תמונה קפקאית שהיא אחת מן השתיים - זדונית או רשלנית, ובכל אחד מהמקרים הינה חמורה.

מסתבר כי שכנם למגרש מר [redacted], ולדברי מהנדסת המועצה, חורג מכללי ההיתר שניתן לו. אפילו טענה זו נכונה מה זה שייך למרשיי? מרשיי הסכימו בעבר לכל דרישות המהנדסת כולל יריידה במטר מתחת לקו "0" ונגרמו להם הוצאות תכנוניות לא מוצדקות ולמרות זאת ההיתר לא ניתן.

2/...

800מ:2N

משה קופרשטיין, משרד עורכי־דין
MOSHE KUPERSTEIN, LAW OFFICES

רח' הארבעה 24, תל־אביב 64739, טל. 5610687, 03-5610685, פקס: 5610684
24, HA'ARBA'A ST., TEL-AVIV 64739, TEL. 03-5610685, 5610687, FAX. (972-3) 5610684

MOSHE KUPERSTEIN
NACHUM FRENKEL

משה קופרשטיין
נחום פרנקל

אנו מסיקים שאינטרסים בלתי רלבנטיים לחלוטין קשורים במתן ההיתר למר [redacted]. אינטרסים אלו ייחקרו על-ידנו ולא נהסס לנקוט בכל האמצעים המשפטיים הדרושים לשם כך.

אנו דורשים בתוקף לקיים את החוק. הואיל וחלפו למעלה מ-45 יום מעת הגשת התוכניות אין שום עילה תכנונית לעיכוב למסור למרשיי היתר בניה כדין ללא שום איחור נוסף.

בכבוד רב,

נ פרנקל

נחום פרנקל, עו"ד

העתקים:
1. גב' מרים בן פורת - מבקרת המדינה - ירושלים.
2. הממונה על המחוז - משרד הפנים.
3. מר בני קצובר, ראש המועצה האזורית שומרון.

800מ:2N

צבא ההגנה לישראל
ד.צ. 01482
טלפון: 02-9977071/711
פקס: 02-9977326
620/00 - 70
י"ז בטבת התשנ"ט
5 בינואר 99

117254

לכבוד
עו"ד דינה יהב
רח' אבא הלל 15
רמת גן 52522

ח"נ,

הנדון : בקשת אישור תכנון ובניה באורנית

מספרכם : E/Davka/102 מיום 3.12.98

1. פנייתך שבסימוכין הועברה לטיפולי והריני להשיבך כדלקמן.
2. הנך מלינה במכתבך על סכסוך משפטי בין מרשיך לבין הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אורנית.
3. כשם שסכסוכים אלה באו על פתרונן במסגרת בתי המשפט בישראל, כך עליכם לפעול גם במקרה שלפנינו.
4. אין זה מתפקידה של מת"ע לשמש תחליף בית משפט במקרה זה, ועליכם לפנות לבית המשפט המוסמך על מנת שהמחלוקת המשפטית תבוא על פתרונה.
5. בברכה,

0599

צבי לקח, סרן
עוזר היועץ המשפטי
בשם היועץ המשפטי

העתק: ר' תחום תשתית
קמ"ט פנים
מנהל לשכת התכנון
הממונה על היישובים הישראלים/מר בני ריקרדו
819/02

403853