

מדינת ישראל

גנזך המדינה
אורג' ג

תכנית קנייה

12/92

מ:

3/02

עד:

משרד הפנים

טיק ל"ט

מס' תיק מקורי, מס' ~~60462~~ 3/29

15

שם תיק: תכניות בניה אורנית

מזהה פיו: 60462/3-גל

מזהה פריט: 000c8qq

כתובת: 3-306-6-12-2

תאריך הדפסה: 16/05/2018



מחלקה
למחנה כולל
112 למח' י-ק



משרד הכנסים
המחוזית בתל אביב
6933
10.03.2002
הודעה
לוח: 2011 אורנית

10/3/02

לכבוד
גב' נטליה אברבך/יו"ר ועדת התנגדיות
מת"ע בית אל

שלום רב,

הגדון: תחום ההנדסה והבניה במ"מ אורנית

לא די שמזה כשנה ורבע פועלת המ"מ אורנית ללא מהנדס מועצה, מה שמהווה עבירה גסה על חוק התכנון והבניה ועל תקנון המ"מ ביו"ש, הרי שבישיבה האחרונה של הועדה לתכנון ובניה באורנית נסתבר לנו לתדהמתנו, שפרוייקט הבניה הגדול המכונה "בר בטון", יצא לדרך עפי' אישור של "ועדת שניים", בטרם קיבלה ועדת הבניה דוח מפורט ממפקח המוסמך לכך, ששלב ביצוע התשתיות הגסות ע"י היזם הסתיים, מה שמהווה תנאי מוקדם להתחלת בניה ע"י התושבים, כפי שהחליטה הועדה בישיבה קודמת.

מאחר שהגנו למודי סבל וניסיון מר לגבי האופן שבו מימש היזם הנ"ל (חב' דלתא) את התחייבויותיו בעבר, אנו חרדים שתושבים יסתכרו גם הפעם, בשל צעדיו הפזיזים ונטולי הסמכות של ר' המועצה הצרוף של העדר מהנדס מועצה מחד וקומבינות מצד ר' המועצה מאידך, עלול להביא אותנו למצב בלתי הפיך שיהיה בבחינת "בכיה לדורות".

לפיכך אבקשך להורות על הפסקת תהליכי הבניה בפרוייקט "בר בטון" עד להבהרת כל האמור לעיל.

בכבוד רב,
הרצל שלום
יו"ר ועדת ביקורת
סיגלית 4 אורנית

העתקים

- מר' בני ריקרדו/ הממונה על הישובים
- מר מה יפית / ר' המועצה המקומית אורנית
- מר אשר שטיינגמץ/ מבקר המועצה
- מר ברוך חייקין/ יועץ משפטי למועצה

מזכר

(להתכתבות פנימית במשרדי הממשלה)


אל:	א"ל גלילי אלב המגיד
מאת:	הגנרל א' מילגרום היסטוריה
תאריך:	2.9.01
חיק מס':	2011 אוכלה
הנדון:	ד"ר אורנה פרידמן ימורה אכסיה
סימון:	

לפניה:

אשר אדם יורץ בזה דקדוק

אני לא גולב ארלו קינול פנייה ודוג' אלפי

מסמך



ח' אלול תשס"א
27 אוגוסט 2001
חס/הנדסה/ 166

משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון
30.08.2001
התקבל
לתיק:

לכבוד
מר בני ריקרדו
ממונה על הישובים ביו"ש
ת.ד. 915
גבעת זאב 90917

אדון נכבד,

הנדון: פניית הגב' [REDACTED] מאורנית מתאריך 15.8.01

העתק מכתבה של גב' [REDACTED] אשר נשלח אליך הגיע אלי וברצוני להבהיר את העובדות עוד לפני פנייתך אלי בעניין.

1. משפ' [REDACTED] מרח' האורן 16 אורנית, הגישה בקשה וקבלה היתר למשטח חניה בתחום המגרש שלה על הגבול עם מגרשה של משפ' [REDACTED]
 2. מפלס הבית של שתי המשפחות נמוך ממפלס הכביש, וכדי לבצע משטח החניה היה צורך במילוי אדמה למפלס הכביש. היתר בניה למשטח זה ניתן למשפ' - [REDACTED] ב - 4.3.98.
 3. במהלך הבניה יצרה משפ' [REDACTED] מחסן במקום מילוי אדמה מתחת למשטח החניה. ב - 1.6.98 קיבלה דו"ח ביקור ונדרשה להפסיק את העבודה.
 4. במהלך התדיינות של משפ' [REDACTED] ומהנדס הועדה, נדרשו להגיש חישובים סטטיים למבנה שנוצר. ואכן, עשו כך.
 5. באוגוסט 98, נכנס לתוקף תקנון חדש באורנית (121/3/9) אשר מאפשר בניית - מחסן בהמשך לחניה והמחסן שבנתה משפ' [REDACTED] עומד מבחינתנו בקריטריון.
 6. בזמנו התחייבה משפ' [REDACTED] לאטום את המחסן שנוצר עד לאישור התקנון. ולאחרונה הגישו בקשה לאישור המחסן הזה.
 7. גב' [REDACTED] השכנה אשר פנתה אליך פנתה גם אלינו וקיבלה ההסברים הדרושים לגבי העניין ולמרות שהובהר לה שבמצב החוקי כיום יכולה משפ' [REDACTED] לקבל היתר למחסן, בחרה לפנות גם אליך.
- אני תקווה שההסבר שניתן כאן משביע את רצונך, ובמידה ולא אנו לרשותך לשם הבהרות.

בכבוד רב,

אהוד השילוני
אדריכל הועדה
אהוד השילוני

העתק:
מר צביקה מה יפית - יו"ר הועדה והמועצה.

יום שני 13 אוגוסט 2001
כ"ד אב תשס"א
מל/מועצה/ 391



לכבוד
מר משה זאגא
מתאם פנים
יו"ר מת"ע
ת.ד. 16
בית אל

שלום רב,

הנדון: טענות לחריגה מסמכות – רשות רישוי
מכתבו של מר אלי אבירם

רשות הרישוי באורנית עובדת בדיוק לפי ההגדרות ולפי החוק ומאשרת רק תוכניות שבסמכותה
לאשר.

מר אלי אבירם פנה אלי וביקש למקם כיכר במקום בו בצענו את החניות. החומר הועבר למהנדס
הכבישים שתכנן את החניות, והני"ל ביטל את האפשרות לביצוע כיכר במקום.

תוכל לשים לב שמר אבירם לא מכתב אותי במכתבו זה, וזאת לדעתי בגין נטילת סמכויותיו לפני
כשלושה חודשים, וכן את משכרותו של מר אבירם לאור "איכות" תפקידו כסגן ראש המועצה.
מאז שחדל מר אבירם לתפקד כסגן ראש מועצה, הוא פונה "בתלוות סרק לכל העולם".

רשות הרישוי פועלת בסמכות, תוך ייעוץ משפטי מתאים ובהתאם להגדרותיה וסמכויותיה.

בכבוד רב,
צביקה מה-יפית
ראש המועצה

העתקים:

כבוד השופט אליעזר גולדברג – מבקר המדינה

מר מרדכי מרדכי – מנכ"ל משרד הפנים

מר בני רירקדו – הממונה על המחוז

מר שוקי אמרני – מנהל אגף החשבונות והביקורת משרד הפנים

מר שלמה מוסקוביץ – מת"ע

עו"ד ברק הלב – התנועה לאיכות השלטון

יועצים משפטיים – מועצה מקומית אורנית

מנהל	אזרחי	איו"ש
מתאם		פנים
=====		
ת.ד.	16	בית-אל
טלפון:		02-9977731
פקס:		02-9977737
תכ(7)		124
י"ז באב		התשס"א
6 באוגוסט		2001

מש"ד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון
5116
08.08.2001
התקבל
לתיק: 2011 אורט-1

לכבוד:

מר צביקה מה - יפית
ראש מועצת אורנית

הנדון: טענות לחריגה מסמכות - רשות רשוי

מצ"ב לעיונד פנייתו של סגן ראש המועצה מר אלי אבירם.

אודה לך על התייחסותך לטענות העולות בפנייתו.

בברכה

זאגא	משה
פנים	מתאם
מת"ע	יו"ר

העתק: מר שלמה מושקוביץ - מנהל לשכת התכנון
מר בנימין ריקרדו - הממונה על הישובים ✓



לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הישובים בירוש
משרד הפנים

שלום רב,

הנדון: רשות רישוי אורנית חריגה מסמכיות

א.נ.

בתאריך 22/2/00 אישרה רשות הרישוי המקומית (ועדת שניים) שתי תוכניות בינוי:
1. חידוש היתר הבניה לעמותת בית הכנסת הספרדי.
2. חניות במדכז החינוך (חסיבת הכיניים ומועדון הספורט).

למיסב ידיעתי חרגה ועדת השניים מסמכותה כאשר אישרה את מגרשי החניה, פרויקט בסדר גודל של כ-800 אלף מ². מאחר שהתוכנית המקורית הובאה בפעם הראשונה בפני ועדת תכנון ובניה בשנת 1993 ועברה שינויים ועדכונים בספטמבר 2000, לפיכך ועדת השניים חרגה מסמכותה בכך שאישרה תוכנית שעברה שינויים. ברצוני לציין כי טרם התחלת ביצוע העבודות במגרשי החניה פניתי לראש המועצה ודרשתי להביא את התוכנית המעודכנת לדיון בפני ועדת תכנון ובניה מקומית, אך לצערי הוא סירב לבקשתי.

לסיכום, ועדת שניים אישרה תוכנית בינוי שעברה שינויים בניגוד לחוק התכנון והכניה נאחזרי גבם של חברי הוועדה לתכנון ובניה. פעולה זו של ראש המועצה מצטרפת לשורת ליקויים חמורה כאשר לאופן ניהול המועצה ע"י ראש המועצה.

לטיפולך הדחוף אודות.

בכבוד רב

אלי אביב
סגן ראש המועצה
טל': 03-9306102
פקס: 03-9348630

העתקים:

מבקר המדינה כבי השופט אליעזר גולדכרג
מר שלמה מוסקוביץ מת"ע
מר מרדכי מרדכי מנהל משרד הפנים
מר שוקי אמרני ר' אגף חשבונות ובקורת משרד הפנים
עו"ד ברוך הלב התנועה לאיכות השלטון
מר אשר שסינמץ מבקר המועצה

מזכר

(להחכבות פנימית במשרדי הממשלה)

אל:	א"ל - יו"ר ד"ר
מאת:	היועץ המשפטי הארצי
תאריך:	30.7.01
חוק מס':	2011 ארצי -
הערות:	לגבי ראוי אחרת - חלילה לסוכ' (?)

סימון:

הו"ב ארצי

נכנס

בנימין ריקרדו

יחידה ביהודה ושומרון



לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הישובים בירוש
משרד הפנים

שלום רב,

הנדון: רשות רישוי אורנית חריגה מסמכויות

.א.ג.

בתאריך 22/2/00 אישרה רשות הרישוי המקומית (ועדת שניים) שתי תוכניות בינוי:
1. חידוש היתר הבניה לעמותת בית הכנסת הספרדי.
2. חניית במדכו החינוך (חסיבת הביניים ומועדון הספורט).

למיסב ידיעתי חרגה ועדת השניים מסמכותה כאשר אישרה את מגרשי החניה, פרויקט בסדר גודל של כ-800 אלף מ². מאחר שהתוכנית המקורית הובאה בפעם הראשונה בפני ועדת תכנון ובניה בשנת 1993 ועברה שינויים ועדכונים בספטמבר 2000. לפיכך ועדת השניים חרגה מסמכותה בכך שאישרה תוכנית שעברה שינויים. ברצוני לציין כי טרם התחלת ביצוע העבודות במגרשי החניה פניתי לראש המועצה ודרשתי להביא את התוכנית המעודכנת לדיון בפני ועדת תכנון ובניה מקומית, אך לצערי הוא סירב לבקשתי.

לסיכום, ועדת שניים אישרה תוכנית בינוי שעברה שינויים בניגוד לחוק התכנון והבניה מאחורי גבם של חברי הוועדה לתכנון ובניה. פעולה זו של ראש המועצה מצטרפת לשורת ליקויים חמורה באשר לאופן ניהול המועצה ע"י ראש המועצה.

לטיפולך הדחוף אודות.

בכבוד רב

אלי אביב
סגן ראש המועצה
טל': 03-9306102
פקס: 03-9348630

העתקים:

מבקר המדינה כבי השופט אליעזר גולדברג
מר שלמה מוסקוביץ מת"ע
מר מרדכי מרדכי מנהל משרד הפנים
מר שוקי אמרני ר' אגף חשבונות ובקורת משרד הפנים
עו"ד ברק הלב התנועה לאיכות השלטון
מר אשר שסינמץ מבקר המועצה

06.05.2001



מינהל אורחי - ועדת תכנון עליונה
ביהודה ושומרון לשכת תכנון מרכזית
ג'ת אל ת"ד 16
יועמי"ש, מנהל לשכת התכנון
מבקר המדינה
מבקר רשויות המקומיות
מבקר מועצה אורנית

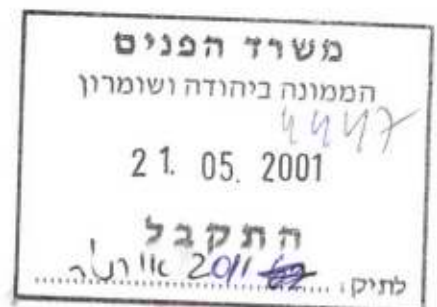
הנידון : פרוטוקול מת"ע מס' 409/10/97.

1. מכתבי אליכם בנין מתן היתר לא חוקי ע"י מ.מ אורנית ובראשה ראש המועצה ומהנדס המועצה.
2. ערב תלונתי בנידון הועדה במת"ע פעלה בצורה רצינית ועשתה עבודתה נאמנה.
3. גם תשובת היועמי"ש לשביעות רצוני ואכן היועמי"ש נתן גיבוי מלא להחלטות מת"ע בנידון.
4. החלטת הועדה צוין בפרוטוקול 5/97 מ - 14.04.97 על ביטול ההיתר הלא חוקי שניתן למשפחת [REDACTED].
5. נכתב ע"י היועמי"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 [REDACTED] 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 יזיכותו להוכיח שאני לא מבין את החלטות מת"ע והיועמי"ש וכן אין צורך הבאת אישור סופי של הועדה לאחר הגשת תכניות חדשות.
7. ברצוני לציין ולהצהיר : א. מאחר ואומתי 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 ורבי"צ מקום עבודתי עומד בסכנה.
8. מיד לאחר טיפולי בנושא ראש המועצה החל לרדוף אותי והיום אני לאחר הונקף לב שעברתי ב - 1999 וכמובן ראש המועצה ניצל הזדמנות לפטר אותי מעבודתי לאחר ההתקף שעברתי.
9. לדיעבד 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 התייחסות.
10. ידוע למת"ע על הרבה תלונות נגד המועצה ועל הרבה היתרים שניתנו ללא סמכות מאיגוליס אישיים וצרים.
11. את מכתבי זה אני מעז לכתוב כמובן רק לאחר שאינני עובד מועצה.

העתקים
לדברי המועצה אורנית

בברכה,

[REDACTED]
הפעמונית 12 אורנית
פלא - 058-335585
פקס - 03-9360951



029977355

FAX NO. 029977356

21-MAY-01 MON 10:01 LISHKAT TIKHONI

מועצה מקומית אורנית
מחלקת הנדסה
27. 11. 1996
התקב"ל

תאריך: 27 בנובמבר 1996

למועצה המקומית אורנית
מחלקת הנדסה לבינוי אורנית
משרד המועצה מר יצחק מאירזדה

הנדון: מתן היתר לא חוקי/ובניה לא חוקית

בתי מספרים [redacted] שבכחתי ברח' האורן 60א.
ובתי מספרים [redacted] מושלם כולל האופציה ופיתוח החצר נרכש מחברת דלתא בע"מ בע"מ
בשנת 1996.

בתי מספרים [redacted] בית ברח' האורן 60ב.
היושם שנוי נכסה את הדו לא מושלם וללא פיתוח וללא תוספת אופציה.

למעלה משנה משפ' [redacted] החלו לבנות את האופציה ללא היתר בניה כחוק.
במסגרת פניתי למחלקת הנדסה הפסיקה את עבודתו עד לברור העניין.
במסגרת פניתי, הנ"ל קיבל היתר "פיקטיבי" כאשר הבקשה הוגשה ע"י משפ' [redacted] על גבי
הקצה יד וכמובן ללא תוכניות הנדסיות כמקובל. בנוסף, אין פניה למגורים
במסגרת שכן כמקובל בבית משותף.

לאור זאת, לצורך שלמות פניתי הקודמות לא היתה התייחסות בגין חסימת הליטות
הנדוני שנתוצאה מכך נוצרו סדקים בקירות ביתי בחלק באזורי הסמוד לחסימת
הסודית

לדבר פניתי לפי הצהרת משפ' [redacted] שונה מהקיים בשטח כך שבכל מפלס יש
100 מ"ר

הנ"ל צינת שלושה מפלסים:
המפלס הנחתון משמש מחסן
המפלס הבינוני משמש כחנות
המפלס העליון משמש למגורים

הנ"ל יבנה ביתה מעל ל 100 מ"ר לא חוקי.

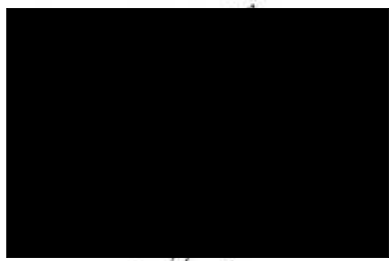
במסגרת האמור, הנ"ל בנה מחסן עץ בחודשים האחרונים בחצר הצמוד לבית [redacted]
הנ"ל יבנה כגידול בעלי חיים בחצר האחורית. כמובן ללא היתר המחייב בחוק.

אני לשאול האם כל שצויין לא מחייב בהגשת תוכנית כדיון, או שמא ...
בסיבות כל שהן שאינם ניתנים לפרסום?

למען יראו, העניין צריך טיפול עפ"י חוק ולא עפ"י התחשבות כל

הנני אגיד לך שיש צילום מכל המסמכים אשר הוגשו ומכל מסמך המאשר ...
הנני אגיד לך כי הוצאת צו הריסה לכל דבר לא חוקי הנמצא בבית זה ובחצר.

בכבוד רב



אני יצחק, בית אמריקה, שאול המלך 34, תל אביב
אשר צילומים הנוגים לעניין

מועצת התכנון העליונה
ועדת המשנה להתנגדות

פרוטוקול ישיבה מס' 5/97 מיום 14.04.97

שולחנות

מהנדס המועצה הודיע שאינו יכול להגיע לדיון, ושלה את התיוכוח המועצה בפסק.



הבית הוא בית דו משפחתי, אני גר בצד אחד, לא עשיתי שום תוספת בניה, הבית היה מוגמר בלי שום תוספת בניה מאז שהבית נקנה מהמכר דלתא. הבית הוא מדגם H. השכן שגר בצמוד קנה בלי האופציה לבנייה כאשר הבית נבנה, החללים הנוותרים של האופציה לבניה נסגרו, השכן החל לעשות דיו לעצמו ופרץ את החללים הסגורים, וחפר כדי לבנות 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 לה שהענין בטיבול של חריגת בניה, שני המחסנים מקודים. אנשים על פרגולות מקבלים דו"ח, לא יתכן שאדם שבונה מבנים ללא 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 כמעלה מ- 100 מ"ר. לבדוק את החשלום של אגרה לבניה, להוציא את 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 להקל את הסכמתי בנושא, אף אחד לא פנה אלי. יסודות הכית נחשפו ובעיקבות זאת יש לי סדקים בבית.

המועצה

הועדה מכיעה את תדהמת ומורת רוחה ממה שהוצג לה ע"י מר [REDACTED] בליח לאישורים שנתנה הועדה המקומית. הועדה קובעת כי הנקשה להיתר כפי שהוגשה אינה עומדת בקריטריונים הבסיסיים ביותר של הגשת בקשה להיתר.

היתר זה מתיימר לתת ושיון לחנות וזאת בניגוד לתכנית נשאר מפורטת מס' 121/3 החלה במקום.

מתמונות שהוצגו לנו עולה בבירור כי קיים מחסן או משהו מעין זה בקומת המרתף בניגוד לכתוב במכתבו של מהנדס המועצה מיום 14.4.97. לאור כל האמור לעיל מחליטה הועדה לבטל את היתר הבניה שניתן למשפחת סני בתאריך 6.11.94, מאחר ונציג הועדה המיוחדת לא הוכיח בפנינו אנו נותנים לועדה המיוחדת ארכה של שבועיים להביא בפנינו כל מה שימצא לנכון בטרם תכנס הועדה הזו לתוקף. עותק מרחלטה זו ומפרוטוקול הועדה יועבר לפמנה על הישובים הישראלים מר בני ריקרדו.

פליקס מזרחי (-)

צבי לקה (-)

אריש אריאלה (-)

המועצה העליונה (-)



מועצת התכנון העליונה

פרוטוקול מס' 499/10/97

ישיבה מיום 05/11/97

אורגנית - ערר של ועדה מקומית על החלטת ועדה משנה להתנגדויות

מתייחס לטענות של הועדה המקומית בהתאם לחוות הדעת שלו מיום 24/10/97
מפליץ למתייע לדחות את הערר ולאשר את החלטת ועדת משנה להתנגדויות.

לכבוד

בהתאם להחלטה של היועמ"ש, מציע שאשרת את החלטתה שתתקבלה בוועדת
משנה להתנגדויות ודוחה את הערר של ועדה מקומית אורגנית. היות הדעת
של היועמ"ש מהווה חלק מהפרוטוקול.

מחלטה

20. על כן אין לומר במקרה זה כי הייתה איוושה פגיעה בזכותה של הועדה המקומית להשיג טענותיה בפני ועדת החתנגדויות. לא ייתכן כי ישיבת ועדה הדחה אינספור פעמים בשל נציג אחד בלבד, ולכן אין לוועדה המקומית לחלין אלא על עצמה, על שלא שלחה נציג אחר או לכת הפחות לא שלחה את עמדתה בכתב.

טענה 21

21. הטענה השנייה אותה מעלה הועדה המקומית היא כי הערעור על החלטתה ליתן את ההיתר הנש משנתיים לאחר שזה ניתן.

22. טענה זו היה לת על מה שתסמוך, לו הראתה 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.

23. בהחלט ייתכן מצב בו מתן ההיתר יפגע באיכות החיים בתוצאה מחטימת אור השמש. יציאת מפגע או מטריד כלשהו או פגיעה אחרת בהנאה של השכן מהנכס.

24. מאזם כך היה על הועדה המקומית לאפשר למר פור לטעון בפניה, ולא עשיה כן, וכך לנגח זכות הטיעון של מר פור ונפגעה זכותו לשטוח טיעונו בפני הועדה המקומית.

25. רעיון הציון כי סעיף 36 לחוק התכנון הירדני מאפשר לנכע מהחלטת הועדה המקומית לערער על ההחלטה תוך 30 יום מיום קבלת הודעה על החלטה.

26. במקרה שלפנינו טען מר פור בפני ועדת המשנה לחתנגדויות כי לא קיבל כל הודעה מהועדה המקומית, וטענה זו לא נסתרה כלל. יתרה מזאת, העובדה כי לא ניתנו 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.

27. בעניין הירדני לציון כי בית המשפט העליון קבע כי זכות השימוע הוא אחת מכללי הדבר הטבעי ואף אין צורך כי תקבע חובת השימוע בחוק על מנת שתהא על הרשות חובה לקיימה. כפי שנאמר בע"מ 197/89 הסתדרות אגודת ישראל בארץ ישראל נ' שוורץ, פ"ד מה(3) 320, בעמ' 324.

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

28. נטיבך, אף דינח של טענה זו להדחות, הואיל ולא ניתנה למר פור זכות הטיעון במקרה זה, הועדה על החלטת הועדה.

טענה 29

29. מאשר לטענה השלישית, הרי ועדת המשנה להתנגדויות התרשמה מהתמונות המוצגות בפניו כי אותו היתר למרתף ניתן בניגוד לתכנית המפורטת החלה במקום.

30. ראשית, נציין, כי תמוה הדבר שהועדה המקומית מודעת לקיומה של חנות במקום בניגוד לתכנית החלה ואינה עושה דבר לטפל בעניין, למרות שהדבר גורם טרדה ועוגמת נפש לאדם הנמצא שם.

31. יחד עם זאת, צודק מהנדס המועצה כי החיתר לא ניתן לחנות, אלא למרתף. האם בכך יש טעם לשנות את החלטת ועדת המשנה להתנגדויות?

1. ראו ע"מ 122/87-123/87 המנון ובית דין 122/87-123/87 המנון על החלטת ועדה רשמה להתנגדויות לשינוי תוכנית. 2. ראו ע"מ 122/87-123/87 המנון ובית דין 122/87-123/87 המנון על החלטת ועדה רשמה להתנגדויות לשינוי תוכנית.

-3-

22 אף על כך עלינו לענות בשלילה. ועדת המשנה להתנגדויות התרשמה מחומר 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. המרתף לפי התכנית, לא יהא גבוה מ- 1.20 מטר מעל גובה פני הקרקע, ואינו כאן ישנה דלת בגובהו של אדם, כך שאותו מרתף, (אף אם נתעלם מכך כי הוא משמש כחנות לכל דבר ועניין) מציג גובה 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 בגטלה את החיתר.

25 על מנת להפיס את דעתה של הועדה המקומית נציין כי ביטולו של ההיתר אינו מונע אפשרות להגשת בקשה חדשה לחיתר של משפחת סני אשר תשקף את המצב האמיתי במקום, ותאפשר לוועדה 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 העניין בפני מתייע לקבלת ההחלטה הסופית בעניין.

צבי לכה, 3
עוזר-תיווך הנדסאי
בשכונת תל-אביב

7/13/97

אברהם בן-ציון

מחלקת מילואים

תל אביב - 16

הענין / המר הנ"ל אינו חוקי באורחות תורה
היום 27/11/97 פניתי לכתובת - אימוציה - הסקתה וכו' וכו'
הוצרכו במקומה לכתובת ואיננה המוצדק
הייתי חקירה חקרי קטע שלם בסוף אפריל תשנ"ז
הענין

אין דבר כי למלכא עינינו המוצדק המצדק זמנתי
הענין 11.97 הוא מאן נכונה במוצדק

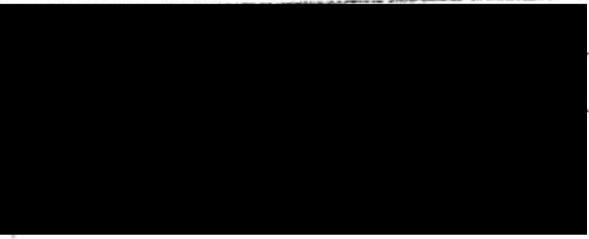
מאמר איננו ענין אין נכון אמר המר הנ"ל כי
הושג בפי לשון המעק אפילו זה מוסר שבר אמת בארץ
ב ה"א שבי צד כואו בו עשיתם עבדתי אמת בלתי הוצאתי
אין אמת לקיבל הדין הזה הוא שונה

בן שבח מנחם יש ב"ד ע"ד ואני בצדקתם אלע שני
אממתי ישרה לפניה מ"א ע"פ ש"מ אומרוה ביה
הינני המוצדק קשה מקורית וקשה מנוח פ"ב ב"ד מ"ה
אמר המוסר למעלה כחמתן ה"א ה"ה ב"ד אומר מוסר
הענין 1. לשון ה"ד ע"ד

אין נכונה אמרתי מ-100 מ"א - אולי כפי לשון מברר
המוצדק אכ"פ לשון ה"ד ע"ד

הענין כ"פ ה"ה א"א ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה
ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה
ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה

הענין
ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה ה"ה



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

לכבוד
 מר
 [Redacted]
 מועצה מקומית אורנית
 אורנית

הנדון: מכתב מתאריך 27.11.96

בתאריך 6.11.94 קיבלה משפ' [Redacted] היתר לתוספת שטח במסגרת האופציה של זלטה. בשטח זה יצרה מדרגות היורדות לחצר הנמוכה.

בעקבות פנייתך דבקשתי, בדק אדריכל הועדה את המקום וראה שהמצב בשטח הוא זה שהיתר. לפי בדיקתו אין שטח שימושי בנוסף לשתי הקומות של האופציה.

הגשת התוכנית בעשתה כפי שרבים עושים כאן בתוספות לבתים ישנים על דרך גבול המתאר את התוספות. וכמו רבים אשר עשו חריגת בניה קיבלו היתר בדילוג כחוק.

המסקנה: המפלס העליון המשמש למגורים היה בהיתר המקורי של הבית. מפלס הביניים המשמש כחנות - השטח קיבל היתר. מפלס ותחתון המשמש מחסן - לפי בדיקתנו לא קיים.

לפיכך נוספת בחצר מטופל כחריגת בניה.

לפיכך חשיפת היטודות, אין סכנה נראית לעין והנדשא בגדר סיכסוך שכנים.

בכבוד רב,
 /3 סגן ראש המועצה
 יצחק מאירזדה
 מהנדס המועצה

לכבוד
 מר [Redacted] - ראש המועצה
 מר [Redacted] - פקחית הנדסה

לשכה ומוכירות - 039360465
 גזרות - 039369481
 חינוך - 039360707
 הנדסה - 039369592
 תזווקה - 039369483
 כסחון - 039369482



מועצה מקומית אורנית

פקס: 039360204

029977356



מועצה מקומית אורנית
20 בדולר 1998
כ"ו בתמוז התשנ"ח
חכ/הנדסה/0124

מס' ת"ד
[Redacted]
12
מועצה מקומית אורנית

הנדון: תשובה למכתבך מתאריך 12.7.98

בעקבות חילוקי דעות עורכנו במת"ע, פנינו למשפ' [Redacted] כדי שיגישו בקשה בחוותת בעקבות פנייתנו הגישו בקשה אשר אושרה בוועדה המקומית בכפוף לתיקון ועמידה בהערות אדריכל הועדה. במסגרת החלטת הוועדה נתבקשו להגיש בקשה מסודרת.

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

הנני מודיע לך על החלטת הועדה.

עפ"י הבנת את החלטת מת"ע, אין צורך בהבאת אישור הסופי של הוועדה למימון שיתוקנו לאישור חוזר של מת"ע.

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

בכבוד רב
לצחק מאיר רודת
מהנדס המועצה

מועצה מקומית אורנית - ראש המועצה

מועצה מקומית אורנית

מס' ת"ד 44613 בקס. 03-9360204

לשכה ומוזכירות - 03-9360465
מוזכרות - 03-9369481
יועץ - 03-9360707
הנדסה - 03-9369592
תחזוקה - 03-9369483
בטחון - 03-9369482

029977356

מדינת ישראל
 מנהל מקומות יישובים
 מנהל ליקויים
 1988
 ת ת

26/7/88

בזמן הפסקת מעורבות מ 11 נובמבר 1987

ביום 27/11/87 מוצגת בכתב ידו של מנהל מקומות יישובים תצהיר כי הוא אינו יודע על שום מעורבות של מנהל ליקויים במעורבות זו.

ביום 27/11/87 מוצגת בכתב ידו של מנהל מקומות יישובים תצהיר כי הוא אינו יודע על שום מעורבות של מנהל ליקויים במעורבות זו.

ביום 27/11/87 מוצגת בכתב ידו של מנהל מקומות יישובים תצהיר כי הוא אינו יודע על שום מעורבות של מנהל ליקויים במעורבות זו.

ביום 27/11/87 מוצגת בכתב ידו של מנהל מקומות יישובים תצהיר כי הוא אינו יודע על שום מעורבות של מנהל ליקויים במעורבות זו.

ביום 27/11/87 מוצגת בכתב ידו של מנהל מקומות יישובים תצהיר כי הוא אינו יודע על שום מעורבות של מנהל ליקויים במעורבות זו.

ביום 27/11/87 מוצגת בכתב ידו של מנהל מקומות יישובים תצהיר כי הוא אינו יודע על שום מעורבות של מנהל ליקויים במעורבות זו.

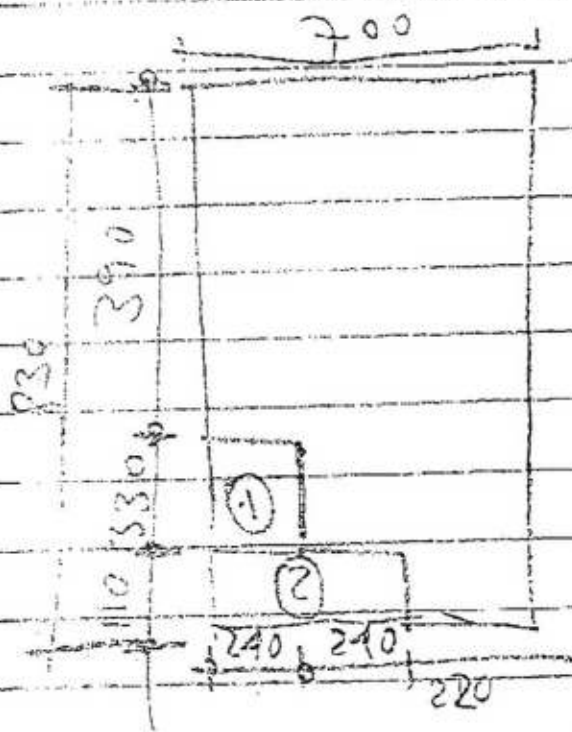
ביום 27/11/87 מוצגת בכתב ידו של מנהל מקומות יישובים תצהיר כי הוא אינו יודע על שום מעורבות של מנהל ליקויים במעורבות זו.



מס' 60

5252525

המנהל מקומות יישובים אינו יודע על שום מעורבות של מנהל ליקויים במעורבות זו.



$$7 \times 8.3 = 58.1$$

$$3.3 \times 2.4 = 7.92$$

$$4.8 \times 1.1 = 5.28$$

$$13.2$$

$$58.1 - 13.2 = 44.9$$

התחלה של המסלול
המסלול המלא

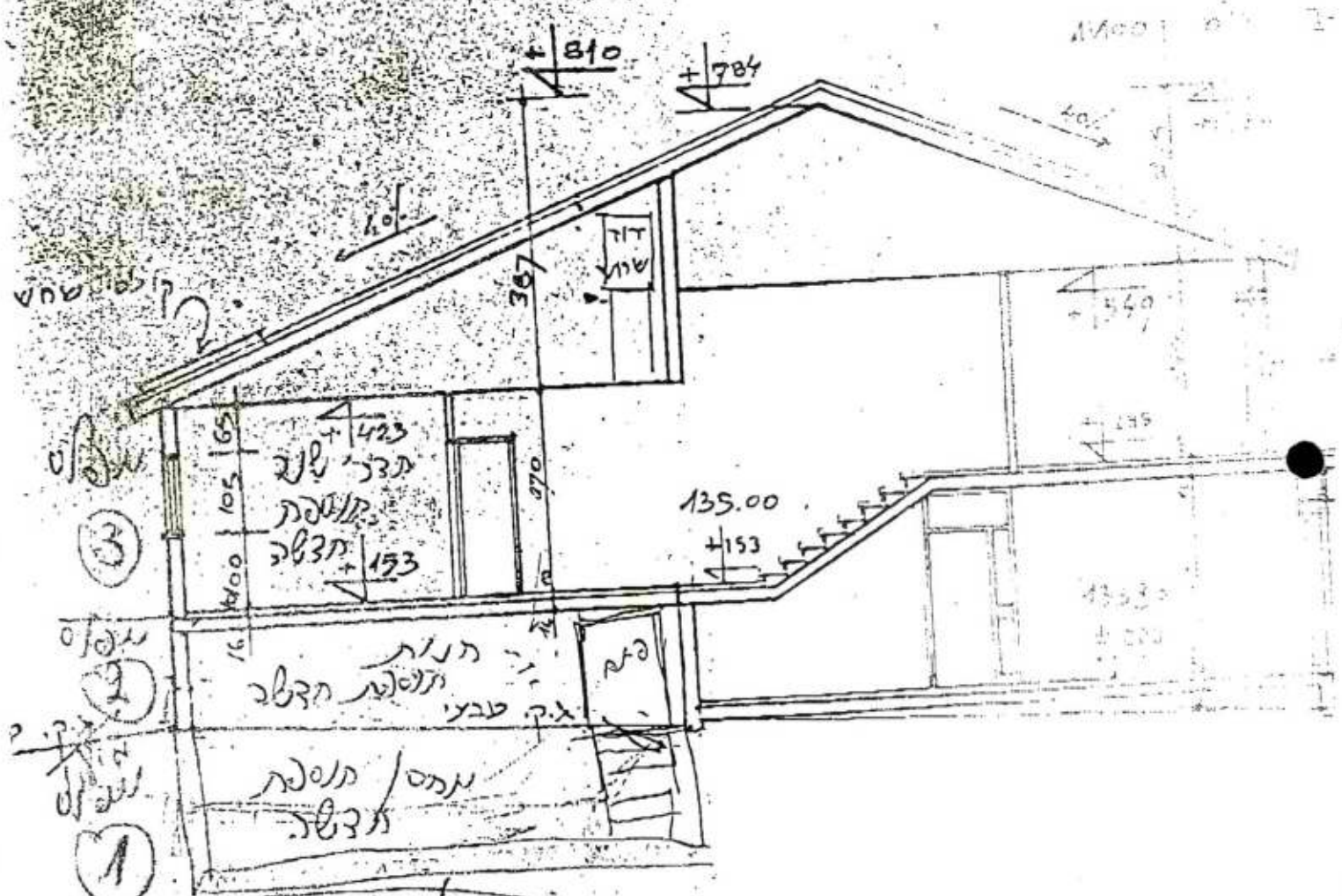
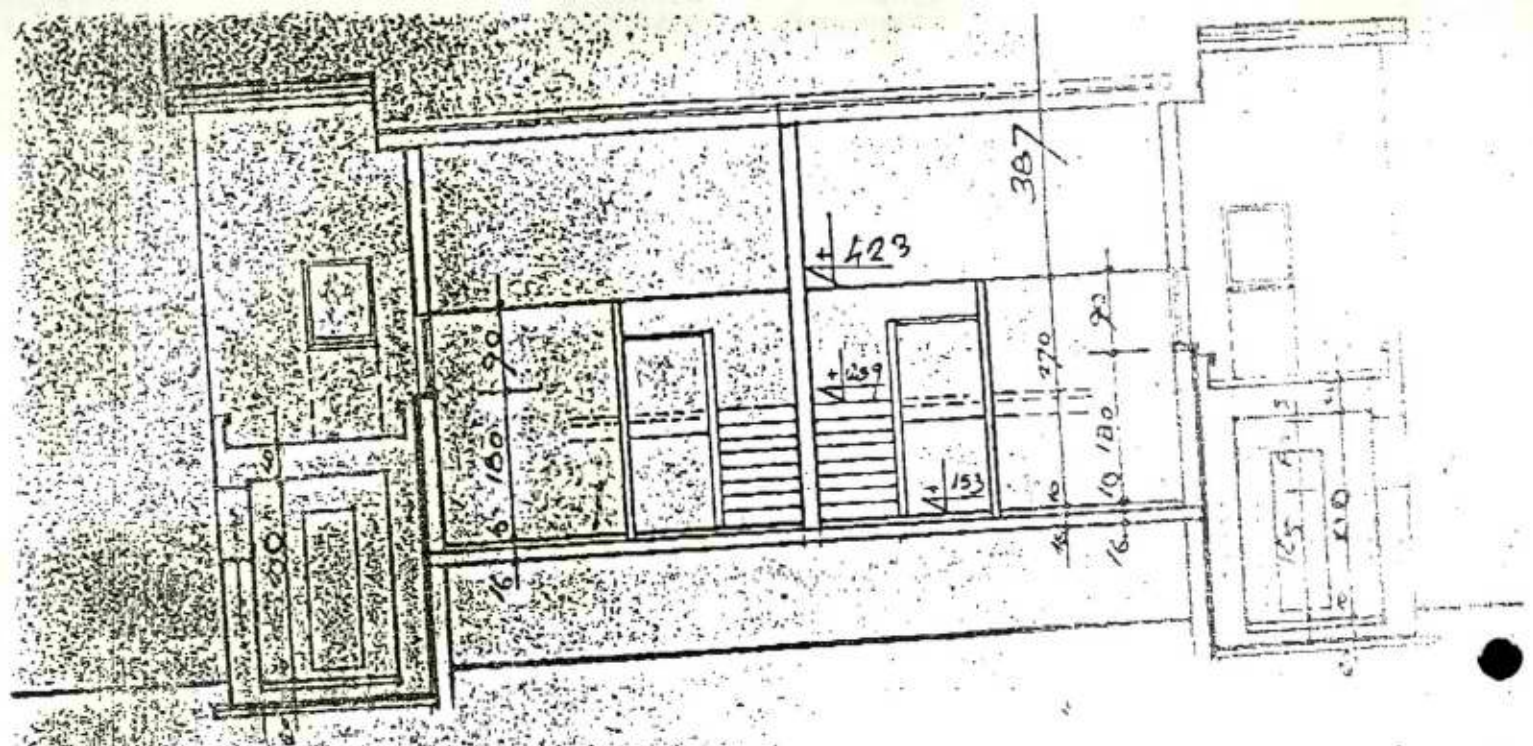
המסלול המלא

המסלול המלא

המסלול המלא

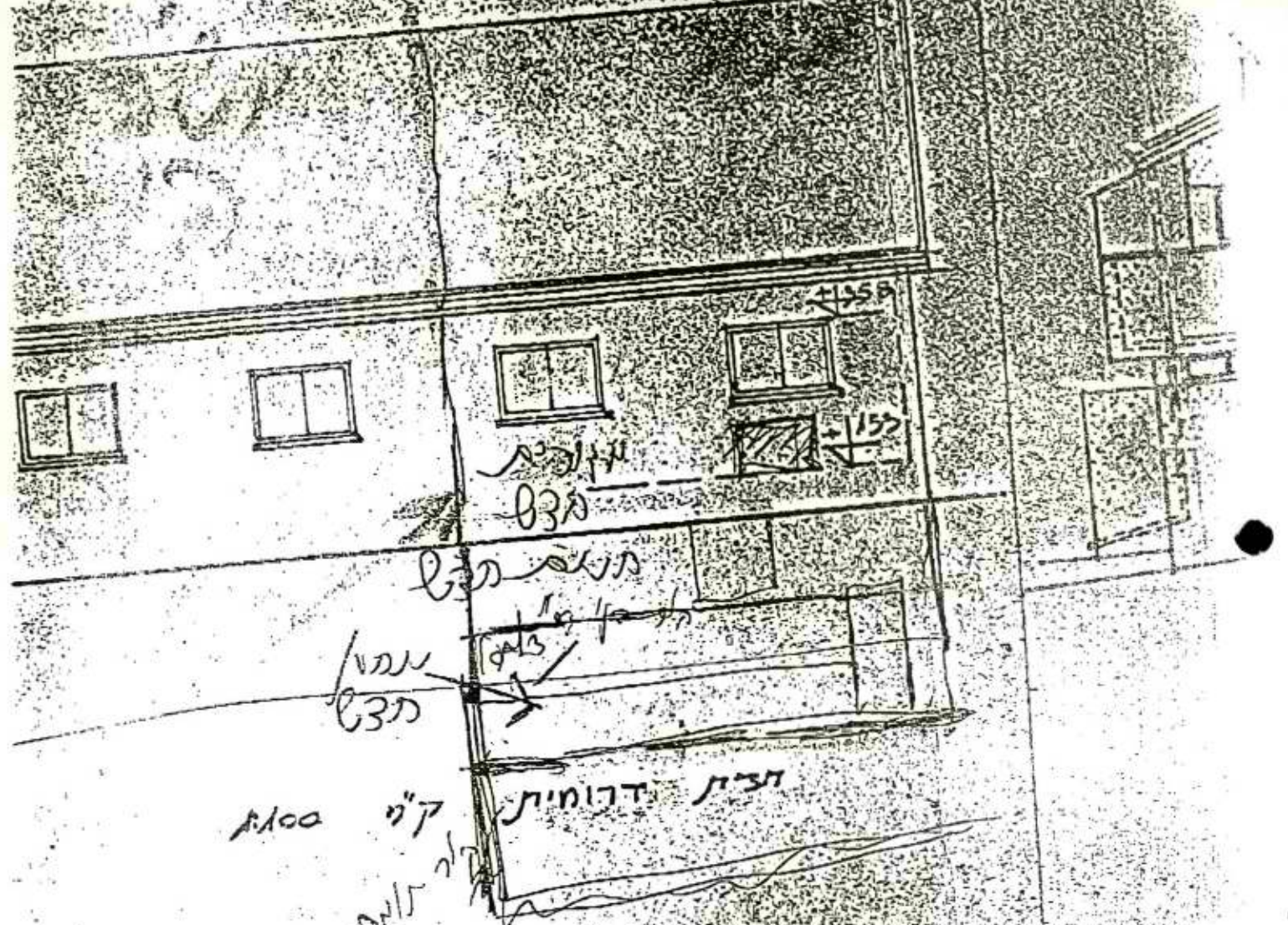
המסלול המלא

המסלול המלא



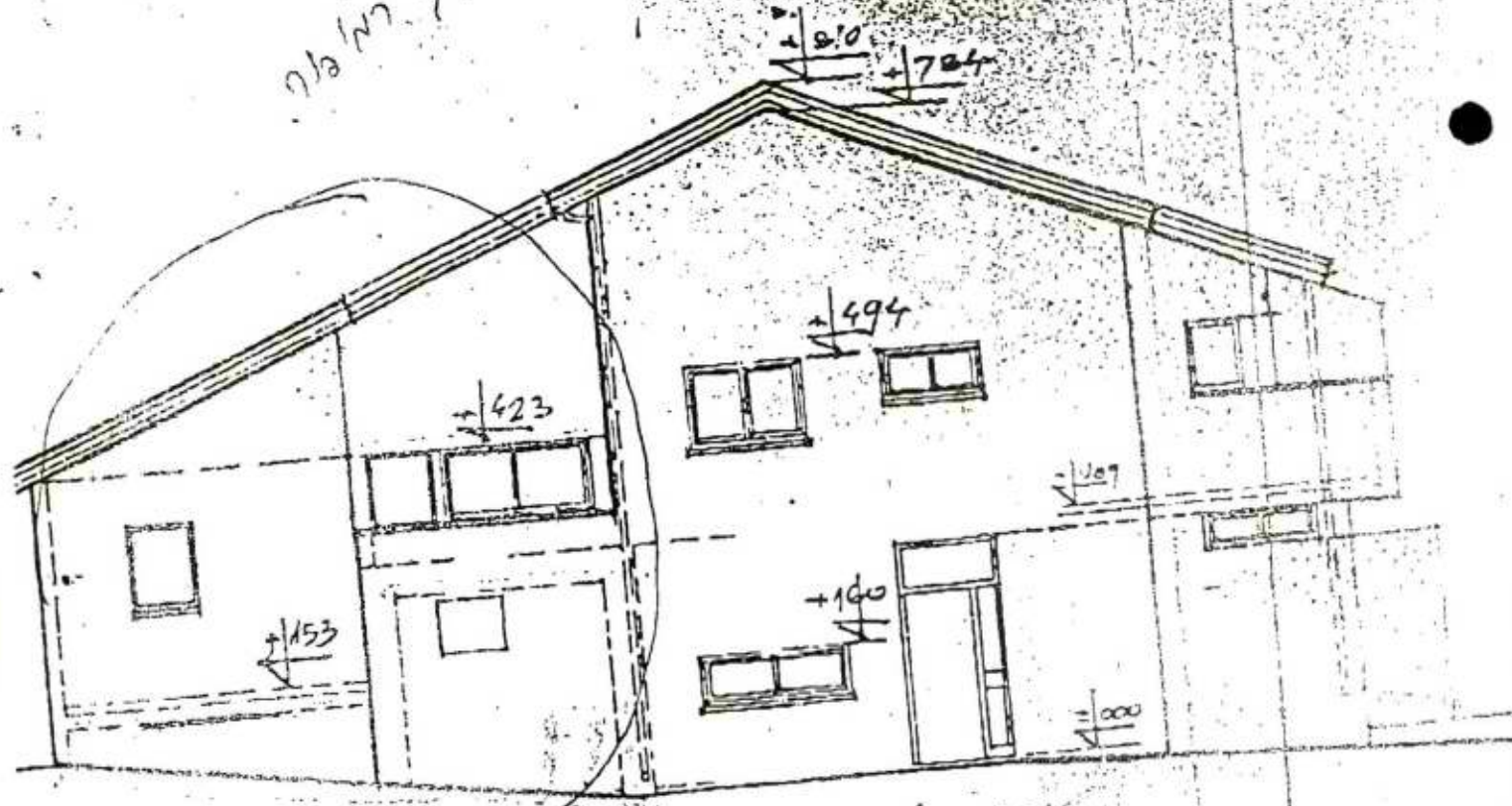
ברנע לבי עמית מיל
 ממו קבוצה, שמתקין
 מרמה (מול) אחרת

220-
 310
 200

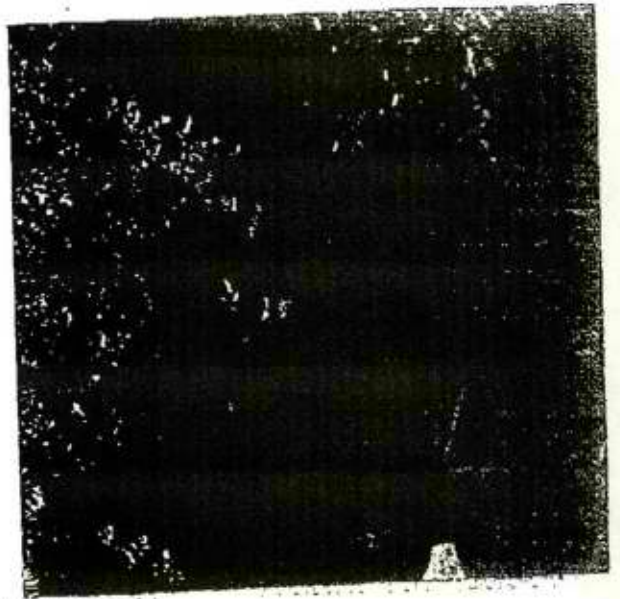
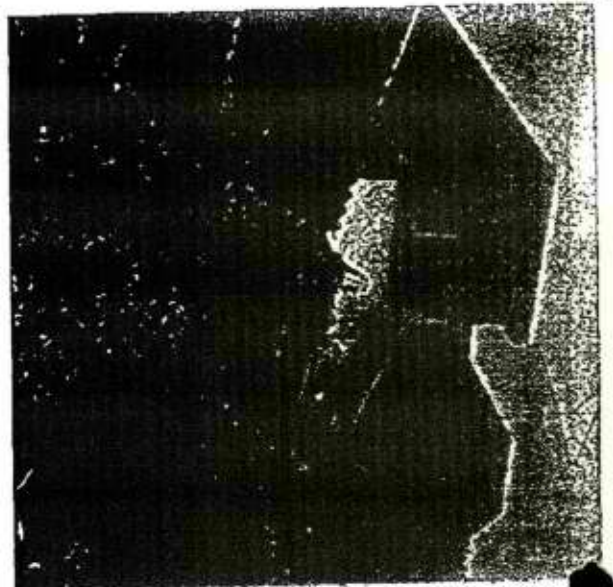
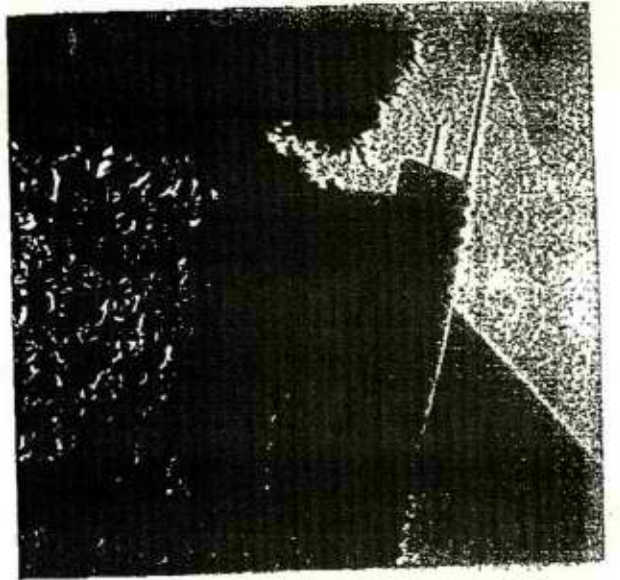


ק"מ 100
 תצורת חלון

תצורת חלון



תצורת חלון ק"מ 100



מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

ט"ו בטבת תשנ"ט
3 בינואר 1999
תיק: אורנית
מס': 2011/967-99

אל: איו"ש, יו"ר מת"ע

הנדון : מועצה מקומית אורנית - בקשה לאשור תכנית
סימוכין : מכתבה של עו"ד דינה יהב אלי בנדון
מיום 9.12.98

שוחחתי עם עו"ד יהב בנושא. היא הבהירה לי שלא מדובר בדרישת תשלום על פי חוק עזר.

מדובר בדרישות של הועדה המיוחדת לתכנון ובניה להפרשות לצרכי צבור לפי החוק הירדני או לחילופין לתשלום היטל השבחה על פי חוק התכנון והבניה בישראל.

מכל מקום גם לדעתה הנושא שייך לתחום טפולך כיו"ר מת"ע.

בברכה,


בנימין ריקרדו
ממונה על היישובים

העתק: עו"ד דינה יהב, רח' אבא הלל 15 רמת גן 52522

אופן 2011 אורטל

מוגבל
-1-

מנהל	אזרחי	איו"ש
מתאם		פנים
-----		-----
ת.ד.	16	בית-אל
טלפון:		02-9977731
פקס:		02-9977737
תכ(7)	-	2402
ד'	בטבת	התשנ"ט
23	בדצמבר	98

חוז יהודה ושומרון
6806
- 6 -01- 1999
נתקבל

עו יועמ"ש - צבי לקח
מנהל לשכת התכנון
הממונה על הישובים ✓

הנדון : פניית עו"ד יהב בשם חברת "דווקא" - אורנית

אני מעביר לעיונך את פניית עו"ד יהב בנושא הנ"ל. הטענות המועלות במכתבה הם בין התחום המוניצפלי לבין התחום התכנוני.

אני מציע לבדוק הפניה בטרם נביא לדיון בועדה המתאימה.

הממונה על הישובים טוען והפניה הינה בתחום התכנוני בלבד.

לעיונך והנחיותך.

בברכה,
ח'אלין
משה זאגא
מתאם פנים
יו"ר מת"ע

מוגבל

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

כ"ו בכסלו תשנ"ט
15 בדצמבר 1998
תיק: אורנית
מס': 2011/879-98


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

שלום רב,

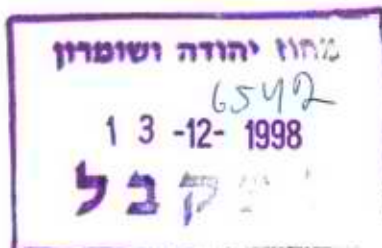
הנדון : בקשה לאשור תכנון ובניה באורנית
סימוכין : מכתב 3.12.98 OUHN E/DAVKA/102

הבקשה שבמכתב שבסימוכין היא בתחום התכנון והבניה.
בסיכום המכתב את מבקשת לזמן את נציגי החברות לדיון במת"ע.
מתאם פנים במינהל האזרחי - אזור יהודה ושומרון, מר משה זאגה, הוא
יושב ראש מועצת התכנון העליונה.
הח"מ אינו עוסק בנושאי תכנון.
אשר על כן, העברתי העתק מכתבך למר זאגה, לטיפולו.

בכבוד רב,


בנימין ריקורדין
ממונה על היישובים

העתק: איו"ש - יו"ר מת"ע (בצרוף העתק המכתב שבסימוכין)



משרד עורכי דין ונוטריון - יהב
YAHAV - LAW OFFICE & NOTARY

רח' אבא הלל 15, דמת-גן 52522
15 ABA HILLEL ST., RAMAT-GAN 52522
טל: 03-6137730
פקסימיליה: 03-6137731

DINA YAHAV ADV. & NOTARY

דינה יהב, עו"ד ונוטריון

תאריך: 3 בדצמבר, 1998
מספרנו: E/Davka/102

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על יישובים יהודיים
משרד הפנים

א.נ.

הנדון: בקשת אישור תכנון ובניה באורנית

בשם חברות "אשרון" (קרני שומרון) בע"מ ו"דווקא בע"מ", הריני לפנות אליכם בבקשה לדיון ואישור התביע והתקנון המצורפים, מהסיבות הבאות:

1. החברות הנ"ל הכינו ותכנון מפורט ותקנון בשיתוף פעולה עם נציגי מועצה מקומית אורנית, בהתאם לתכנית המצ"ב כנספח א' לבקשה זו.

2. לאחר תיקון כל בקשות המועצה המקומית, הובאו תכניות אלו לאישור וועדת לתכנון ובניה שליד מועצה מקומית אורנית, ואלו אושרו עקרונית, בהתאם.

3. נציגי המועצה השונים, העלו דרישות למסירת מבני ציבור ומתקנים שונים, אשר בהתאם לחוות הדעת של מומחים ומשפטנים שונים של החברות, הינן **בלתי חוקיות**.

4. נציגי המועצה דרשו תנאי לחתימתם על התכנית, תיקון התקנון על ידי הוספת התחייבות היזמים לבניית מבני ציבור ומבנים שונים נוספים, בנוסף על ביצוע גינון מושלם של כל השטחים הציבוריים.

5. העתקי מכתבי ודרישות המועצה מצ"ב כחלק בלתי נפרד מנימוקי בקשה זו, ומצביעים על חוסר תום לב.

6. הנטוח הינו כללי, מעורפל ואינו מצג דרישות ספציפיות, וזאת למרות בקשות חוזרות ונשנות לקבלת דרישות המועצה בנושא זה, באופן ספציפי.

7. נציגי המועצה ידעו מפורשות כי המדובר בדרישה בלתי חוקית בעליל, אשר הפסיקה במסגרת בתי המשפט המחוזיים, העליון ובג"צ בישראל, התייחסו וקבעו מפורשות כי הינה בלתי חוקית.

8. בנוסף, הציגה המועצה לראשונה את דרישתה העקרונית לתשלום אגרת השבחה, ואף זאת מבלי לפרט את מהות הדרישה ו/או את ביטושה החוקי ו/או כל נטונטי בסיסיים אחרים, אשר יש חובה לצרפם במסגרת דרישה זו, וזאת לאור הטלת ביצוע כל עבודות הפיתוח, על הזמים.

9. החברות **זוחות** דרישה זו של תשלום אגרת השבחה וטוענות כי המדובר בדרישה בלתי חוקית.

10. דרישה זו אין לה תקדים בכל פרויקט אחר ביהודה ושומרון, לרבות לא בפרוייקטים אחרים וקודמים ביישוב "אורנית".

11. החברות מוכנות היו ומוכנות גם כיום, כי בתכנון ויכלל דרישה מפורשת של "אגרת השבחה אם קיימת, כדין" באופן אשר יועברו התכניות המאושרות לדיון ואישור במת"ע, בעוד נושא זה של תקפות וחוקיות הדרישה לתשלום אגרת השבחה, ידון בנפרד, לרבות בערכאות משפטיות.

12. הוועדה המקומית אינה יכולה להסתמך על החוק הירדני, כבסיס לדרישת אגרת השבחה, כאשר הינה מסונמכת בכל נושא התכנון על חוקי התכנון הישראליים, באופן מעשי, ודורשת הפרשות לצרכי ציבור בשיעור העולה על 40%.

13. שיעור ההפרשות על פי החוק הירדני אינו עולה על 30%, ועל כן הפרש זה של שטחים לצרכי ציבור בין 30% ל-40% מהווה ביטוי מעשי, אמיתי וריאלי להשבחה בגין כל צרכי היישוב וכיסוי **בדרך של פשרה בלבד** ולפנים משורת הדין, במטרה לקיזום התכנית. אין בהסכמה זו של החברות לתוספת בגין ההפרשה לצרכי ציבור, כדי להוות ויתור על טענה כל שהיא, אלא רק הסכמה שבפשרה, כפוף לאישור מלוא התכנית.

14. החברות עומדות על טענתן, כי אין כל בסיס משפטי לדרישה ו/או חבות זו, אולם אין בכך כדי להוות נימוק להעדר חתימת המועצה על התכניות, בהתאם להחלטת הוועדה לתכנון ובניה.

15. אין כל מוצא אחר אלא להסיק מהתנהגות זו, כי מדובר בנסיין סחיטה, התנהגות בחוסר תום לב וברצון לגרימות נזקים, באופן אשר יגרור עימו ויתורים מצד החברות.

16. לחברות טענות רבות כנגד התנהגות זו, אשר אין זה מן המקום לפרטם בשלב זה ומוגשות בקשה לזמן את נציגי החברות לדיון בבקשה זו בהקדם.

17. החברות הטכניו עם זרישות נציגי המועצה כי בשטח יתוכננו בתים חד קומתיים בלבד, וזאת למרות אישור תכניות קודמות ואחרות של חברות דלתא ופרוייקט צמרות, הכוללים בניה רוויה. העדר תכנון זה מתעלם מתנאי השטח ושיפועיו, גורם אף הוא נזק כלכלי רב ביותר לחברות.

18. יש להדגיש ולהפנות תשומת הלב לעובדה כי בפרוייקט "צמרות", הצמוד לשטח, נשוא התכנון, אושרה הפקעה של 30% בלבד, לצרכי ציבור באופן המהווה אפליה ברורה מתכנון זה, וזאת בנוסף על הכללות בניה רוויה בשטח התכנית הקיימת.

19. בשטח חלקות אלו, נשוא תכנון זה, עוברת גם דרך הגישה לשכונת צמרות, המהווה חלקה 51 בגוש 4, ובהעדר כל אישור לתכנון זה, לא ניתן יהיה לאפשר את קידום ובנית שכונת צמרות בהתאם לתכנון, בהעדר אישור תכנית החברות הכללת גם את כביש הגישה, לא ניתן יהיה אף **להתחיל בביצוע עבודות כלשהן בפרוייקט צמרות**, וזאת בשל העדר הסכמת וחברות ואישורן.

20. לא ניתן יהיה להשתמש בשטח החברות, בלא אישורן, ויש בכך כדי לגרום נזק לכלל הרוכשים והתושבים.

21. זרישות המועצה הינן בחוטר תום לב ובניסיון לחשיית צרכים של פרוייקטים אחרים ושטחים אחרים באורנית על חשבון החברות. במסגרת התכנון הוגשה דרישה רק מחברות אלו להקצאת 3 מגרשים בשטח של 600 מ"ר כל אחד להקמת ברכת מים לצרכי כל הפרוייקטים הנוספים, לרבות צמרות וחלקים משטחי אורנית.

22. יש לחלק דרישות אלו בין הפרוייקטים השונים ולהכלילן רק במסגרת אחוזה ההקצאה לצרכי ציבור.

23. חברת זווקא מבעלי אשרון, הינה יזמית באזור ופועלת החל מתחילת שנות ה-80, בהתאם לחיתורים כדן, פעלה רבות ואפשרה הקמת היישוב אורנית, הקימה את היישוב שערי תקוה, ביחד עם אחרים ופעלה לשווק ופיתוח מקרקעין, באזור יהודה ושומרון כולו. להלן פרוייקטים אשר ביצעה חברת זווקא:

23.1. שערי תקוה מרכז -	משנת 1981 -	במסגרת חברת "יר"ש השקעות".
23.2. שערי תקוה צפון -	משנת 1982 -	במסגרת חברת "זווקא בע"מ"
23.3. עץ אפרים -	משנת 1982 -	במסגרת חברת יו"ש.
23.4. רמת קדרון -	משנת 1982 -	במסגרת חברת זווקא.
23.5. אורנית צמרות -	משנת 1982 -	במסגרת חברת זווקא.
23.6. אלפי מנשה -	משנת 1987 -	במסגרת חברת "אשרון בע"מ".

24. אורנית הוקמה, למעשה, על בסיס התשתיות של חברת זווקא-אשרון.

25. וחברות פרצו את דרך הגישה ליישוב, אשר הותה עורק וחיים והתנאי המקדמי להקמת היישוב. השקעות החברות באורנית גדולות מהשקעות כל חברה אחרת שפעלה באורנית, אשר קיבלה החזרי השקעות וחשתתפות מרשויות מדינה שונות.

26. חברת דלונא קיבלה הקצאת שטחים מהמדינה, בעד אשר חברות אלו הינן החברות היחידות אשר ישלמו סכומי עתק בגין רכישת הקרקע וההליכים לרישוםם בלשכת רישום המקרקעין כדן, והשלמת התכנון בטרם ביצוע פעולות מכירה ועירוב רוכשים תמימים.

27. החברות נושאות בעלויות מימון, אשר בהתחשב במשך הזמן הרב, היטן אדירות, וכל עיכוב נוסף גורם לנטף לחברות, אשר ייתכן כי בנסיבות הקיימות, הינם נזקים בלתי הפיכים.

28. במקום לעודד אחריות ציבורית אשר הוותה אבן בסיס לפעילותן של חברות אלו, גורמים נטיונות אלו לעידוד התנהגות בלתי אחראית ופגיעה באינטרסים הציבורי, כמו גם פגיעה באינטרסים של כלל תושבי אורנית.
29. נטח טענותינו אלו הובאו לידיעת ראש המועצה, חברי המועצה וגורמים מקצועיים נוספים אשר חזרו על עמדתם, ונדך ביטול חבנות קודמות.

30. בהתחשב בעיקרי הנסיבות המפורטות לעיל, מתבקש קמ"ט פנים להעביר תכניות אלו לדיון מהיר בצירוף המלצות הגורמים המאשרים וזאת מבלי לפגוע בבדיקת מכלול הטענות.

31. אודכם על זימון נציגי החברות לדיון במתייע, לשם הצגת מלוא המסמכים וההסברים, התומכים בהמלצה מהירה וחיובית של תכניות אלו.

ד"ר יונה יתב, ע"ד
ד"ר יונה יתב, ע"ד

העתק: מועצת אורנית

התאריך 2011

M. KASSIF LAW OFFICES

מ. כסיף משרד עורכי דין

8, EILAT ST., TEL-AVIV, ISRAEL,

מיקוד 68118 Code

רחוב אילת 8, תל-אביב, ישראל,

MEIR KASSIF, Adv. & Notary

מאיר כסיף, עו"ד ונוטריון

טלפון 824972, 838106 Phone

פקס 815390 Fax.

תל-אביב, 19.2.91 Tel-Aviv,

בתשובה נא להזכיר

Ref. : _____ מספר



לכבוד
 מר בנימין ריקרדו,
 יחידה ביהודה ושומרון
 ת.ד. 563
 גבעת זאב - 90917

א.נ.,

הנדון: היחר בניה לגבי הבית באורנית - מגרשים 375, 376, 377.

1. מהפרקליטות הצבאית הפנו אותי לכב' ומצאתי אוזן קשבת אצל כב' לפרשה העגומה הכרוכה בהוצאת היחר הבניה שבנדון.
 2. כב' עשה מעל ומעבר לחחוס תפקידו כדי לעזור, לפשר ולהביא את העינין לידי סיום, ועל כך נחונה לכב' תודתי.
- חן חן לכב'.

בכבוד רב,

 מ. כסיף, עו"ד

M. KASSIF LAW OFFICES

8, EILAT ST., TEL-AVIV, ISRAEL,

MEIR KASSIF, Adv. & Notary

Code 68118 מיקוד

טלפון 824972, 838106 Phone

פקס 815390 Fax.

מ. כסיף משרד עורכי דין

רחוב אילת 8, תל-אביב, ישראל,

מאיר כסיף, עו"ד ותורג'ן

Tel-Aviv, 19.2.91, תל-אביב,

בתשובה נא להזכיר

Ref. : _____ מספר

רשום - דחוף

לכבוד

מועצה איזורית שומרון

ד.נ. לב השומרון - 44862

א.נ.,

הנדון: אגרת בניה לגבי מגרשים 375, 376, 377 באורנית

סימוכין: מכתבכם מ- 19.2.91

1. כמבוקש על ידכם רצייב שיק מס' 02668174 משוך על בנק דיסקונט ע"ס 6,230.90 ש"ח לכיסוי אגרת בניה במגרשים שבנדון.

2. נא להמציא לי בחוזר קבלה והיתר הבניה.

3. תודתי למר אברהם שבוט על עזרתו ושיתוף הפעולה.

בכבוד רב,

מ. כסיף, עו"ד

העתק: מר ב. ריקרדו
הממונה ביו"ש

ח.ד. 563

גבעת זאב

11/2011 אורג

צבא הגנה לישראל
אזור יהודה והשומרון
לשכת היועץ המשפטי

תאריך: יט כסלו תשנ"ג
14 דצמבר 1992
סימורין: 819/3 - 11271

מחוז יהודה ושומרון
8919
23-12-1992
נתקבל

מפקדת...
קנייני בנייה
22-12-1992
הועבר לטיפול של...
תיק...

לכבוד
עו"ד יצחק ענבר
רח' המעלות 2
ירושלים 94263

א.נ.

הנדון: היתרי בניה בתחום מועצה מקומית אורנית -
חשד לכאורה לזיוף הצהרות מהנדס וחשובים סטטיים
שלך: 12000 - ת"ד מיום 29.11.92

1. סעיף 38 (2) לחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966 שהוא כידוע החוק הירדני שחל באזור, עוסק בהוצאת היתר בהסתמך על "מידע כוזב ומטעה", וקובע כי במקרה כזה "רשאית הועדה שהוציאה את הרשיון להחליט על ביטולו, ואזי כל פיתוח או בניה שהתבצעה עפ"י הרשיון שבוטל ייראו כאילו התבצעו ללא רשיון לענין סעיף זה...".
2. הנסיבות המתוארות במכתבך שבסימוכין נכנסות לכאורה להגדרה של רשיון שהוצא על סמך "מידע כוזב ומטעה", ומשכך - רשאית הועדה להורות על ביטולו. במילים אחרות הרשיון הוא VOIDABLE ולא VOID.
3. לנוכח המשמעות הבטיחותית של העדר חוות דעת הנדסית מוסמכת בענין החשובים הסטטיים, אכן ראוי שהמועצה תכנס לעובי הקורה ותפעל לקבלת הצהרת מהנדס וחשובים סטטיים חדשים אשר ייחתמו על ידי מהנדס המוסמך לכך כדין, ביחס לכל הדירות, גם אלה שכבר נבנו.
4. נראה לנו שהדרך הטובה ביותר להגיע לכך היא על ידי התליה של כל היתרי הבניה שהוצאו בהסתמך על הנתונים הכוזבים לכאורה, כאשר סמכותה של הועדה המקומית להתלות את ההיתרים שכבר ניתנו נגזרת מסמכותה להוציא היתרים, בהתאם לאמור בסעיף 20 לצו בדבר פרשנות (יהודה והשומרון) (מס' 130), תשכ"ז - 1967. התליה זו תעמוד בתוקפה עד להמצאת הצהרות מהנדס וחשובים סטטיים חדשים ונכונים ביחס לכל המבנים.
5. כדי שהדברים יתקבלו בהבנה ע"י התושבים, מוצע ללוות את כל התהליך בהסברה נאותה אשר תדגיש את חשיבות הענין להבטחת איכות הבניה ולשלומם של הדיירים במבנים אלה.

6. במקביל, ראוי כמובן להגיש גם תלונה במשטרה, כפי שהינכם מציעים.
7. האמור במכתב זה משקף גם את עמדת מנהל לשכת התכנון בעניין.
8. נודה להמשך עדכוננו בהתפתחות בפרשה זו.

בכבוד רב,
~~אשר~~
אהרון משניות, סרן
עוזר היועץ המשפטי
בשם היועץ המשפטי

העתקים: משרד הפנים - הממונה על הישובים הישראלים ביהודה ושומרון.
מנהל לשכת התכנון
מועצה אזורית שומרון - ראש המועצה
תיק 621/1