שלוי
יצחק

בבית המשפט העליון בירושלים **בג"ץ 9715/07**

בית המשפט העליון
פרוטוקוליטות
23-12-2011
נתקבל בכפוף למתן
אורכה / החלטה (4)

עבד אל חלים עלי סלים בטאט ואח'
באמצעות ב"כ עוה"ד נסראת דקואר ואח'
האגודה לזכויות האזרח בישראל
טלפון: 02-6521218; פקס': 02-6521219 **העותרים**

נ ג ד

ועדת המשנה לפיקוח על הבנייה באיו"ש ואח'
באמצעות פרקליטות המדינה
רח' צלאח א-דין 29, ת"ד 49029, ירושלים
טלפון: 02-6466194; פקס': 02-6467011 **המשיבים**

ו ב ע נ י י ן

רגבים
באמצעות ב"כ עו"ד עמיר פישר
רח' המלך ג'ורג' 33, ירושלים 94261
טלפון: 02-6223676; פקס: 02-6223052 **מבקשת ההצטרפות**

תגובה לעתירה

בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד, מוגשת בזה תגובה לעתירה מטעם המשיבים.

1. עניינה של העתירה, במניעת הריסת המבנים שנבנו שלא כדין במסגרת בב"חים שונים, וכן בהכנת תוכנית מפורטת לבתים שבח'רבת זנוטה ובהנפקת היתרי בנייה לבתים שנבנו שם.

מש/1 תצלום אוויר שבו מופיע מיקום המבנים מצורף ומסומן **מש/1**.

2. כפי שיפורט להלן, המשיבים סבורים כי דין העתירה להידחות, הן על הסף הן לגופה.

עיקרי העובדות הרלוונטיות

תיקי בב"ח ח' 156/07, ח' 158-160/07 ו-ח' 165-172/07

3. ביום 4.7.2007 נמסרו צווי הפסקת עבודה למחזיקים במבנים מושאי תיקי בב"ח ח' 156/07, ח' 158-160/07 ו-ח' 165-172/07. בצווים אלו, זומנו המחזיקים לדיון בפני ועדת

המשנה לפיקוח (להלן גם: **הוועדה**) ביום 26.7.2007. לאחר שהדיון בפני הוועדה נדחה לבקשת ב"כ המחזיקים, התקיים דיון בפני הוועדה ביום 30.8.2007.

4. במהלך הדיון, טען ב"כ המחזיקים כי המבנים מצויים בשטח עשרות שנים וכי הם לא בנו תוספות או אוהלים נוספים, למעט מבני שירותים. בסיום הדיון, החליטה הוועדה להוציא צווים סופיים להפסקת עבודה ולהריסה במסגרת שבעה בב"חים (156/07, 158-159/07, 165/07, 168-169/07, 171/07), ולערוך בדיקה נוספת באשר לשאר התיקים (בב"ח 160/07, 166-167/07, 170/07, 172/07). בתיקים שבהם הוצאו צווים סופיים, החליטה הוועדה ליתן למחזיקים ארכה בת 30 ימים לנקיטת כל צעד שימצאו לנכון, לרבות הגשת בקשה להיתר בנייה.

<u>מש/2</u> פרוטוקול ישיבת הוועדה מיום 30.8.2007 מצורף ומסומן **<u>מש/2</u>**.

<u>תיקי בב"ח ח' 237-247/07</u>

5. ביום 7.11.2007 נמסרו צווי הפסקת עבודה ביחס למבנים מושאי תיקי בב"ח ח' 237-247/07. המחזיקים זומנו לדיון בפני ועדת המשנה לפיקוח, שהתקיימה ביום 22.11.2007. בסיומה של ישיבה זו, החליטה הוועדה להוציא צווים סופיים להפסקת עבודה ולהריסה למבנים אלו, תוך מתן ארכה בת 30 ימים שבהם יוכלו המחזיקים לנקוט כל צעד שימצאו לנכון.

<u>מש/3</u> פרוטוקול ישיבת הוועדה מיום 22.11.2007 מצורף ומסומן **<u>מש/3</u>**.

6. במקביל להליך המינהלי בעניין הוצאת הצווים הסופיים להריסה בתיקי הבב"ח מושא העתירה, התקיימה חלופת מכתבים בין ב"כ העותרים לבין המינהל האזרחי, בעניין דרישתם להכין תוכנית מתאר שתסדיר את הבינוי הבלתי-חוקי בח'רבת זנוטה.

<u>עמדת המשיבים</u>

7. מעיון בעתירה עולה שהעותרים כלל אינם טוענים שהמבנים נבנו בהיתר. אף הם מודים, ככל הנראה, שהצווים שהוצאו כנגד המבנים הוצאו כדין, מאחר שהמבנים נבנו ללא היתר. העותרים טוענים כי המשיבים היו צריכים להכין תוכנית מפורטת לח'רבת זנוטה ולהכשיר את המבנים המצויים שם, וכפי שיפורט מייד - המשיבים סבורים שדין טענה זו להידחות.

<u>דחיית העתירה על הסף בגין היעדר נקיון כפיים</u>

8. כאמור, טענתם של העותרים, בתמצית, הינה כי המשיבים היו צריכים להכין תוכנית מפורטת לח'רבת זנוטה ולהכשיר את המבנים המצויים שם.

9. דא עקא, כבר קבע בית המשפט הנכבד בעבר כי "גם אם לעותר טרוניות כלליות נגד רשויות התכנון הפועלות באזור ונגד תכנית המתאר החלה על הכפר (ואציין כבר עתה שלא ראיתי להלמן), אין בהן כדי להכשיר קביעת עובדות בשטח באמצעות בנייה בלתי חוקית; דבר זה הוא ראש לכל, שאין לקבל כי איש הישר בעיניו יעשה" (בג"ץ 5493/08 <u>חטיב נ' ועדת המשנה</u>, פדאור 10-53-044 (2010)).

10. העותרים בנו מבנים ללא היתר, וכעת מבקשים להכשיר למפרע את מעמד המבנים הבלתי-חוקיים שבנו. המשיבים סבורים כי בנייה ללא היתר אינה מקנה זכות להסדרת חוקיות המבנים למפרע, ועל כן לדידם דין העתירה להידחות על הסף בשל היעדר נקיון כפיים.

<u>דחיית העתירה על הסף בגין אי-מיצוי הליכים</u>

11. כאמור, העותרים מבקשים כי המשיבים יכינו תוכנית מתאר לח'רבת זנוטה. העותרים אף פנו למשיבים בטרם הוגשה העתירה, וביקשו שהמשיבים יכינו תוכנית מתאר מתאימה.

12. על פי הנטען בעתירה, העותרים פנו למודד כדי לטפל בהליכי הכשרת הבנייה בח'רבת זנוטה וכדי להשיג היתרי בנייה עבור המבנים שבנו ללא היתר. מאחר שלא הספיקו לעשות זאת בסד הזמנים שנקצב על ידי המשיבים, הגישו העותרים את העתירה דנן. לדבריהם, העתירה נועדה "למנוע את ביצוע צווי ההריסה התלויים ועומדים כנגד המבנים השייכים לעותרים בטרם ניתנה לעותרים הזכות למצות את ההליכים העומדים לרשותם לרבות ההליך התכנוני והנפקת היתרי בניה" (סעיף 31 לעתירה).

13. מלשון העתירה שצוטטה לעיל עולה כי העותרים סבורים שיש בידם "זכות" למצות את ההליכים התכנוניים. המשיבים סבורים שלאדם שבנה מבנה בניגוד לדין וללא היתר, אין כל זכות משפטית לפעול להכשרת המבנים שבנה. במדינת חוק, קודם מקבלים היתרי בנייה ואחר כך בונים, ולא להיפך.

14. מכל מקום, מאז הוגשה העתירה חלפו שנים רבות, והעותרים טרם הגישו הצעה מסודרת לתוכנית מתאר לח'רבת זנוטה. מובן שכל עוד לא הגישו העותרים הצעה לתוכנית מתאר, טרם מיצו את ההליכים התכנוניים וטרם חלפו על פני הדרישה המקדמית למיצוי הליכים הקבועה בסף פתחו של בית המשפט הנכבד. המשיבים סבורים כי דין העתירה להידחות על הסף אף מחמת סיבה זו - קרי, מחמת אי-מיצוי הליכים.

<u>דחיית העתירה על הסף בגין היעדר עילה</u>

15. כפי שנמסר מהמינהל האזרחי, אזור חי'רבת זנוטה כולו הוכרז כאתר ארכיאולוגי עוד בתקופה הבריטית. באזור זה נמצאו ממצאים מהתקופות ההלניסטית, רומית, ביזנטית, ימי הביניים ועותומאנית. ההכרזה מתקופת המנדט נוקבת בנקודת-ציון בת שש ספרות, המאפשרת למקם את האתר בדיוק של קילומטר אחד. על כן, ערך ארכיאולוג מחוז יהודה במינהל האזרחי בדיקה כדי לוודא את מיקומו המדויק של האתר הארכיאולוגי, ונמצא כי הוא ממוקם בדיוק במקום שבו נבנו המבנים הבלתי-חוקיים מושאי העתירה.

<u>מש/4</u> תצלום אוויר ובו מסומן שטח האתר הארכיאולוגי מצורף ומסומן **<u>מש/4</u>**. הפוליגון שבמרכז התצלום הוא המסמן את חלקו הדרומי של האתר הארכיאולוגי (יש חלק נוסף, צפוני, קטן יותר). ניתן לראות שכמעט כל המבנים מצויים בתוך תחום האתר הארכיאולוגי.

16. כפי שנמסר מארכיאולוג מחוז יהודה במינהל האזרחי, אחד מהמבנים הבלתי-חוקיים שבמוקד העתירה מצוי בתוך מבנה קדום שנחפר בשנת 2005 על ידי קמ"ט ארכיאולוגיה במינהל האזרחי. העותרים הקימו את המבנה, העשוי ברזנטים וגיבוב אבנים, בתוך המבנה העתיק, תוך שימוש בתשתית המערות והקירות של האתר הארכיאולוגי. בשני מבנים בלתי-חוקיים נוספים נעשה שימוש באבנים עתיקות שפורקו ממבני האתר הקדום.

17. ברור כי אין כל אפשרות להכשיר למפרע בנייה בלתי-חוקית המצויה באמצע אתר עתיקות. שום תוכנית מתאר לא תכשיר בנייה באתר עתיקות, מה עוד שכפי שנמסר מארכיאולוג מחוז יהודה, העותרים עשו שימוש באבנים בעלות ערך ארכיאולוגי לבניית המבנים הבלתי-חוקיים. ברור אפוא כי אין כל אפשרות להיענות לסעד שמבקשים העותרים. אשר על כן, סבורים המשיבים כי דין העתירה להידחות על הסף אף מחמת היעדר עילה.

<u>דחיית העתירה לגופה</u>

18. למעלה מן הצורך, סבורים המשיבים כי דין העתירה להידחות אף לגופה.

19. בניגוד לנטען בעתירה, רשויות התכנון במינהל האזרחי עורכות מעת לעת תוכניות מתאר לשטחים באיו"ש. במסגרת תוכניות מתאר אלה, מוסדר לעיתים בינוי קיים שנבנה באופן בלתי-חוקי, וכן מוסדרת אפשרות להמשיך לבנות באופן חוקי באותו אזור. בית המשפט הנכבד כבר דחה בעבר טענות מעין הטענות הכלליות שבעתירה, על אודות היעדר תכנון באיו"ש ועל אודות האפליה כביכול שנוקט המינהל האזרחי בין מגזרים שונים (ראו לדוגמא: בג"ץ 10408/06 <u>קבהה נ' מועצת התכנון העליונה</u>, פדאור 07-29-706 (2007)).

20. **<u>השיקולים המנחים את רשויות התכנון באיו"ש הם שיקולים תכנוניים בלבד.</u>** כאשר מבקשים להכין תוכנית מתאר כדי להסדיר אזור שיש בו בינוי קיים, השיקולים העיקריים הנבחנים הם חמישה:

א. **גודל מקבץ הבינוי** - ככל שהמקבץ גדול יותר, כך יטו רשויות התכנון להסדיר את מעמדו התכנוני. במסגרת שיקול זה, נבחן גם אופי הבינוי הקיים - האם יש באותו אזור מבני קבע, או רק מבני עראי (אוהלים ופחונים).

ב. **ותק הבינוי** - ככל שהבינוי ישן יותר, כך יטו רשויות התכנון להסדיר את מעמדו התכנוני.

ג. **מידת הפיזור** - ככל שהבינוי מקובץ יותר ומפוזר פחות, כך יטו רשויות התכנון להסדיר את מעמדו התכנוני. בבחינת קריטריון זה, יילקח בחשבון השיקול הטופוגרפי.

ד. **הזיקה ליישוב קיים** - ככל שהבינוי קרוב יותר ליישוב קיים, כך יטו רשויות התכנון להסדיר את מעמדו התכנוני.

ה. **קריטריונים נוספים** - ההיתכנות לבניית מבני ציבור, האפשרות להקים תשתיות ציבוריות, קרבה לשמורות טבע, לאתרים ארכיאולוגיים ולדרכים ועוד.

21. העותרים מבקשים, כאמור, כי תוכן תוכנית מתאר לח'רבת זנוטה. אם נבחן את בקשתם בפריזמה של השיקולים התכנוניים שפורטו לעיל, נגלה כי אין שום הצדקה תכנונית להכנת תוכנית מתאר המאפשרת בינוי למגורים באזור זה:

א. **גודל מקבץ הבינוי** - מקבץ הבינוי בח'רבת זנוטה הוא קטן. בסך הכול קיימים באזור כ-30 מבנים ארעיים (אוהלים ופחונים), שלהם הוצאו הצווים הסופיים להריסה. באזור קיימים רק שלושה מבני קבע, המשמשים כמחסנים וכמבני שירותים לתושבים. ייתכן שמתגוררים באזור תושבים נוספים במערות, אולם הצווים שבמוקד העתירה לא הוצאו לתושבים במערות, אלא למבנים הבנויים על פני הקרקע בלבד.

ב. **ותק הבינוי** - כפי שנמסר מיחידת הפיקוח של המינהל האזרחי, הקמת האוהלים בח'רבת זנוטה החלה בסוף שנות ה-90' בלבד. כאמור לעיל, ייתכן שגרו באזור זה תושבים גם בעבר הרחוק יותר, אולם הם התגוררו במערות, ולא במבנים שלהם הוצאו הצווים הסופיים להריסה. למעשה, כיוון שהמבנים הללו הם ארעיים, כלל לא ייתכן שהם נבנו לפני עשרות שנים רבות, כטענת העותרים.

ג. **מידת הפיזור** - הבינוי בח'רבת זנוטה הוא מרוכז יחסית.

ד. **הזיקה ליישוב קיים** - שני היישובים הפלסטינים הקרובים ביותר לח'רבת זנוטה הם היישובים דהרייה ושוויכה, המצויים בשטחי A ו-B. המרחק בין ח'רבת זנוטה לבין כל אחד מיישובים אלו הוא יותר מ-3 קילומטרים בקו אווירי, ובפועל כבישים או קווי מים, ביוב וחשמל שיחברו ביניהם יצטרכו להיות ארוכים יותר. מובן שהמרחק הגדול ליישובים הסמוכים אינו מאפשר לראות בח'רבת זנוטה "שכונה" של יישובים אחרים, ומאיין כל אפשרות להקים תשתיות חשמל, מים ותחבורה. אין שום הצדקה כלכלית להכנת תשתיות לכמה עשרות בני אדם שהחליטו להקים מבנים שלא כחוק במרחק כה גדול מהיישובים הסמוכים.

ה. **קריטריונים נוספים** - כפי שנכתב לעיל, המבנים הבלתי-חוקיים מצויים באתר ארכיאולוגי. זאת ועוד, כמות האוכלוסייה הזעומה אינה מצדיקה הקמת מוסדות חינוך ומוסדות ציבור בח'רבת זנוטה, והמרחק למוסדות הציבוריים המתאימים הקרובים - המצויים, כאמור בשטחי A ו-B ובמרחק של כ-3 ק"מ - אינו מאפשר שימוש בהם.

22. מכל הסיבות שפורטו לעיל, הוחלט כי אין מקום להכין תוכנית מפורטת שתסדיר את הבינוי בח'רבת זנוטה. מאותן סיבות, אין כל מקום להיענות לסעד המבוקש בעתירה ולחייב את המשיבים להכין תוכניות שכאלה במקום שאיננו מתאים לחלוטין מבחינה תכנונית.

23. מכל הסיבות שפורטו לעיל, סבורים המשיבים כי דין העתירה להידחות על הסף וכן דינה להידחות לגופה; והכול - תוך חיוב העותרים בהוצאות.

24. תגובה זו נתמכת בתצהירו של רזיאל גולדשטיין, ממונה מימוש ואכיפה ביחידת הפיקוח של המנהל האזרחי.

היום, יום שישי, כ"ז כסלו תשע"ב (23/12/2011).

יצחק ברט

עוזר ראשי לפרקליט המדינה

תצהיר

אני החתום מטה, רזיאל גולדשטיין, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת וכי אם לא אעשה כן אהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. הנני משמש כממונה מימוש ואכיפה ביחידת הפיקוח של המנהל האזרחי.
2. תצהירי זה ניתן בתמיכה לתגובה לעתירה מטעם המשיבים בתיק בג"ץ 9715/07 (להלן: **התגובה לעתירה**).
3. העובדות המפורטות בתגובה לעתירה הן אמת למיטב ידיעתי ואמונתי.
4. אני מצהיר כי זהו שמי וזו חתימתי ותוכן תצהירי דלעיל אמת.

אישור

הנני, אלירן בן-אליעזר, עו"ד, מאשר בזאת, כי ביום 22.12.2011, הופיע בפניי רזיאל גולדשטיין, המוכר לי אישית, ולאחר שהזהרתיו, כי עליו להצהיר את האמת, וכי אם לא יעשה כן יהא צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אישר את נכונות הצהרתו דלעיל וחתם עליה בפני.

אלירן בן אליעזר, עו"ד
מ.ר. 57072

בבית המשפט העליון בירושלים **בג"ץ 9715/07**

עבד אל חלים עלי סלים בטאט ואח'
באמצעות ב"כ עוה"ד נסראת דקואר ואח'
האגודה לזכויות האזרח בישראל
טלפון: 02-6521218; פקס': 02-6521219

העותרים

נ ג ד

ועדת המשנה לפיקוח על הבנייה באיו"ש ואח'
באמצעות פרקליטות המדינה
רח' צלאח א-דין 29, ת"ד 49029, ירושלים
טלפון: 02-6466194; פקס': 02-6467011

המשיבים

ו ב ע נ י י ן

רגבים
באמצעות ב"כ עו"ד עמיר פישר
רח' המלך ג'ורג' 33, ירושלים 94261
טלפון: 02-6223676; פקס: 02-6223052

מבקשת ההצטרפות

נספחים לתגובה לעתירה

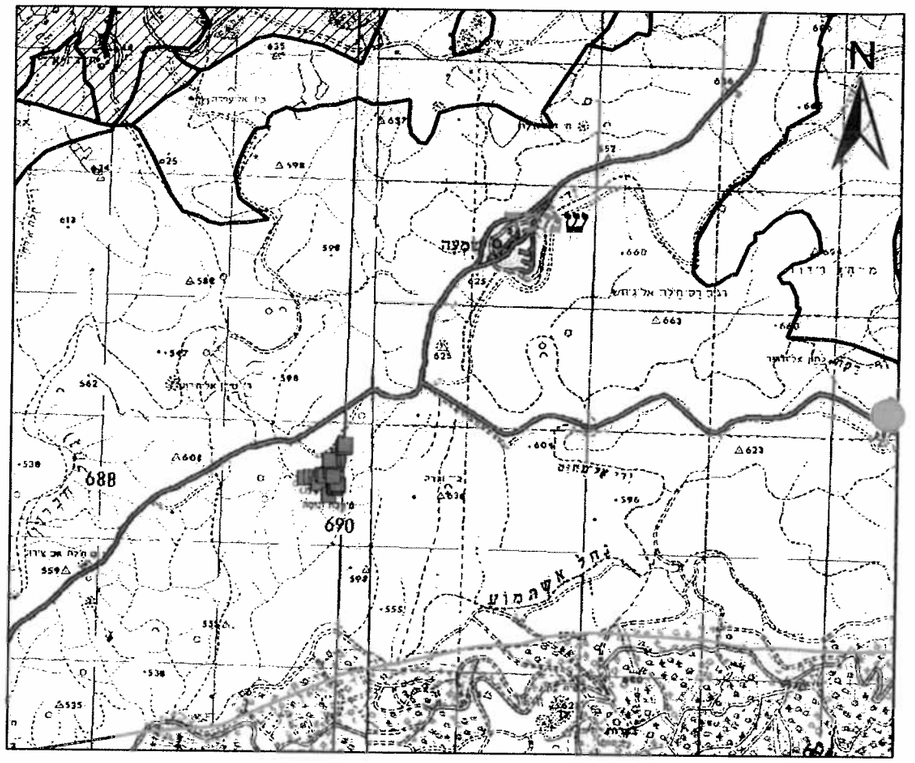
מש/1	תצלום אוויר שבו מופיע מיקום המבנים	עמ' 2
מש/2	פרוטוקול ישיבת הוועדה מיום 30.8.2007	עמ' 4
מש/3	פרוטוקול ישיבת הוועדה מיום 22.11.2007	עמ' 7
מש/4	תצלום אוויר ובו מסומן שטח האתר הארכיאולוגי	עמ' 10

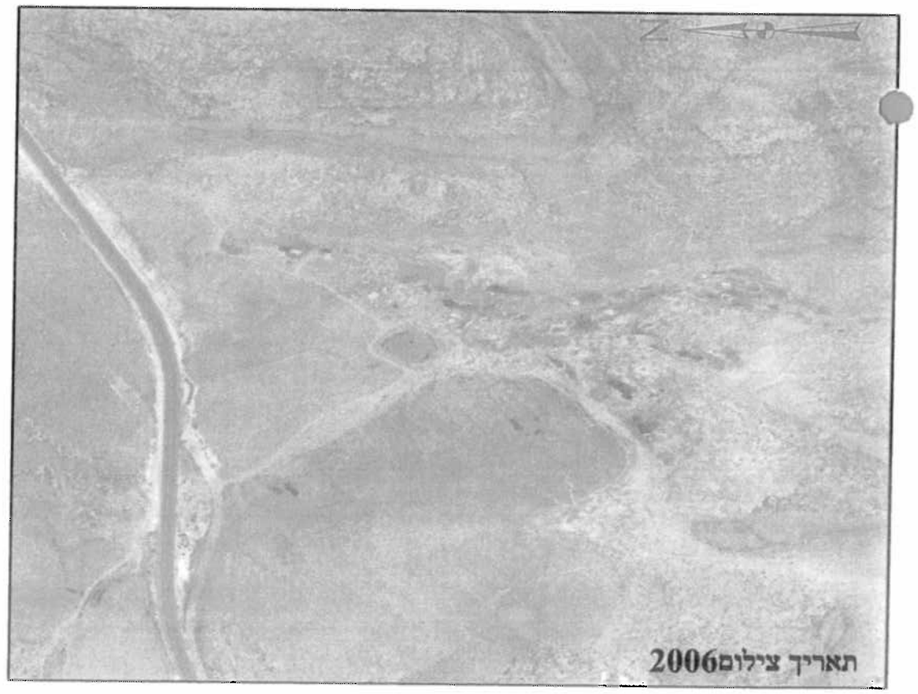
מש/1

תצלום אוויר שבו מופיע מיקום המבנים

בג''צ 9715/07

תיקים מס: ח-157-174/07
ח-237-247/07, ח-121/07





מש/2

פרוטוקול ישיבת הוועדה מיום

30.8.2007

המינהל האזרחי לאזור יהודה והשומרון
מועצת התכנון העליונה
ועדת המשנה לפיקוח

ועדה מס' 19/07
תאריך: 30.08.07

תיק מס': 156/07, 158-160/07, 165-172/07
שם המחזיק: מחזיקים
כפר: חירבת זנוטה
נפה: חברון

נוכחים: סגן גדעון רוזנטל (יו"ר – תשתית), סגן תמר לוסטר (חבר – יועמ"ש), עו"ד נאסראת דקאור (ב"כ המחזיקים)

משקיפים: אנני דהן (פיקוח)

פרוטוקול

גדעון: האם אתה מזהה את המבנים?

ב"כ המחזיקים: כן.

תמר: המבנים נבנו בלא קבלת היתרי בניה כידן, כנדרש על פי חדין החל באיזור.

ב"כ המחזיקים: יש לבטל את הצווים ממספר סיבות. המבנים מצויים בשטח עשרות שנים, וירשו אותם מאבותיהם. לטענת מרשיי, כל המבנים היו קיימים, אך מרשיי פעלו לשפרם לתחזקם, עבודות שאינן מצריכות היתר בניה. מרשיי לא בנו תוספות או אוהלים נוספים.
אוהל אינו בניה במובן המלא של המילה.

תמר: קיימת פסיקה חד משמעית הקובעת כי גם אוהלים ופחונים עשויים להצריך קבלת היתר בניה כדין, וזהו המצב בענייננו.

ב"כ המחזיק: הבניה היחידה שבוצעה בחרבה הינם מבני שירותים.
מדובר ברועי צאן המחזיקים, כללית, אוהלים ודירים. בחורף, הם מעבירים את העדרים למערות.
אנו סבורים כי הרשויות המוסמכות חייבות להכשיר את המבנים הקיימים, נוכח העובדה כי מבנים אלו מצויים באתר עשרות שנים. המפקד הצבאי חב בשמירת הסדר הציבורי, ובהתאם לכך, מחובתו אף המפקד הצבאי לפעול כדי לאפשר למחזיקים במבנים אלו להתקיים בכבוד. תוכנית RJ-5 מאפשרת בנית מבנים חקלאיים.

תמר: זאת, בכפוף להגשת בקשות מתאימות להיתר בניה, אשר לפי המידע המצוי בידינו, לא הוגשו ביחס למבנים דנן. למעשה, אף בנייה שבוצעה לפני שנים מספר מחויבת בהיתרי בניה כדין, וחלוף מספר שנים מזמן השלמתה אינו גורע מאופיה הבלתי חוקי או מהחובה לפעול לקבלת היתר בניה בעניינה.

ב"כ המחזיק: מנסיון במקומות אחרים, הרשויות דוחות כל בקשה להפקדת תוכנית מפורטת ולהיתרי בניה, בניגוד למדיניותן לגבי ההתנחלויות. הרשויות אינן פועלות באופן שוויוני, ואינן מנסות ליתן מענה לצרכי האוכלוסיה, אלא משתמשות בתוכנית RJ-5 להגבלת אפשרות הבניה של האוכלוסיה המקומית. הרשויות אינן יכולות להתנער מחובתן לתכנן אף ביחס למגזר הפלסטיני. האוכלוסיה מצויה במלכוד תכנוני: מחד, אין באפשרותם לתכנן תוכניות חדשות, ומאידך, אין באפשרותם לקבל היתרים מכוח התוכנית הקיימת.דד

תמר: רשויות התכנון פועלות ליתן מענה לעדכן את תוכניות המתאר המנדטורית צרכי האוכלוסיה, ככל שהדבר אפשרי מבחינת נורמות תכנוניות, ובהתאם לכך הוכנו מאות תוכניות לכפרים פלסטינים בתחומי האיזור, לרבות [redacted]. רשויות האיזור פועלות באופן שוויוני וללא משוא פנים; טענתך בדבר הפלייה הינה כללית וכוללנית, מה גם שאין בטענה זו כדי להוות ממצא תכנוני רלוונטי.
על פי המידע שהועבר גם לב"כ המחזיקים מהמינהל האזרחי, ביחס למבנים נשוא עניינו אכן לא הוכנה תוכנית מתאר, שכן, בעבר לא מצאו רשויות התכנון הצדקה, לכאורה, להכנתה נוכח הקריטריונים שקבעה בעניין. יחד עם זאת, פתוחה בפני מחזיקים המבנים הדרך לפנות בבקשה לחיתר בניה, בכפוף להוכחת זיקה למקרקעין הרלוונטי.

ב"כ המחזיק: בחרבה מתגוררים 120-130 איש. עיריית דהריה רואה בזנוטה פרוור של דהריה, ותושבי החי'רבה מקיימים עם דהריה קשרים הדוקים. יחד עם זאת, תושבי החי'רבה מתגוררים בה עשרות שנים. זכותם של המחזיקים לשמר את אורח חייהם כבדואים, והם אינם מסיגים את גבולו של איש.

ה ח ל ט ה

הוחלט להוציא ביחס למבנים נשוא תיקי בב"ח 156/07, 158-159/07, 165/07, 168-169/07, 171/07 צווים סופים להפסקת עבודה ולהריסה. ניתנת בזאת ארכה בת 30 יום לכל צעד שימצאו המחזיקים לנכון, לרבות פניה בבקשה להיתר בניה כדין.
ביחס לתיקי בב"ח 160/07, 166-167/07, 170/07, 172/07, תיערך בדיקה נוספת. בסיומה, תעביר הוועדה את החלטתה בעניין. צווי הפסקת העבודה ישארו בתוקפם.

מש/3

פרוטוקול ישיבת הוועדה מיום

22.11.2007

המנהל האזרחי לאיזור יהודה והשומרון
מועצת התכנון העליונה
ועדת המשנה לפיקוח

תאריך: 22/11/07
ועדה מס': 27/07

תיק מס': 237-239/07
שם המחזיק: אחמד עאמר אסמעיל אלטל
כפר: "חרבת זנוטא"
נפה: חברון

תיק מס': 244/07
שם המחזיק: באג'ס סלימאן כמאל אלטל
כפר: "חרבת זנוטא"
נפה: חברון

תיק מס': 240/07, 243/07
שם המחזיק: שפיק סלימאן עבדלפתאח אלטל
כפר: "חרבת זנוטא"
נפה: חברון

תיק מס': 245-247/07
שם המחזיק: פארס חסן סממרה
כפר: "חרבת זנוטא"
נפה: חברון

תיק מס': 241-242/07
שם המחזיק: המחזיק
כפר: "חרבת זנוטא"
נפה: חברון

נוכחים: רס"ן דוד אלמליח (יו"ר – תשתית), סגן נופר שפי (יועמ"ש-חבר), סגן תמר לוסטר (יועמ"ש) מר איציק הרוני (תכנון – חבר), עו"ד נסראת דקואר (בא כוח המחזיקים)

משקיפים: גב' אנני דהן (פיקוח)

פרוטוקול

בא כוח המחזיקים זיהה את המבנים.

עו"ד דקואר: אשר למבנה נשוא תיק ח' 241/07 אינני יכול לזהות בודאות מיהו המחזיק: מלחם חמד מוצטפא חדיראת או רבחי אחמד עבדלקרים אלבטאט. באשר למבנה נשוא תיק בב"ח ח' 242/07 המחזיק הוא שאפיק סלימאן עבדלפתאח אלטל או מלחם חמד מוצטפא חדיראת. כל הנ"ל העבירו יפוי כוח לטובת הח"מ.

נופר: המבנים נשוא התיקים נבנו בלא היתר בנייה כדין.

עו"ד דקואר: כטענה מקדמית נציין כי הוגשה עתירה באשר לחרבת זנוטה. אני מבקש כי ההליכים הנוכחיים יכללו בריסגרת הבג"ץ ולא ידונו כיום.

תמר: אכן בענין הוגשה עתירה, במסגרתה הוצא ביום 15.11.07 צו ביניים האוסר הריסת מבנים בחירבת זנוטה. רשויות האזור יכבדו את צו הביניים, אך וועדת המשנה לפיקוח אינה הגורם לקבוע את היקף תחולתו או להתחייב בעניין, אלא יש לפנות בנושא, ככל שב"כ העותרים מעוניין בכך, לבא כוח המדינה.

עו"ד דקואר: צו הביניים חל על כל המתחם. העתירה מייתרת את הדיון שכן מדובר בעתירה עקרונית וכללית. מאחר וצו הביניים מעכב את הריסת המבנים בחירבת זנוטה אין טעם לקיים דיונים נוספים מעבר לעתירה בצווים המתייחסים למבנים בכפר. המדובר באותה סוגיה, באותן טענות ובאותו מקום. לטעמי יש להקפיא את הליכי הפיקוח כנגד הכפר בכללותו עד להכרעה בעתירה המעלה טענות עקרוניות וספציפיות לגבי הכפר. זאת במיוחד לאור העובדה שוועדה זו היא המשיבה מספר אחת בעתירה האמורה.

תמר: ועדה זו היא ועדה מנהלית הבוחנת באופן פרטני כל מקרה אשר מגיע בפנינו, לגופו ולנסיבותיו. אין בהגשת עתירה כדי לעכב הליכי פיקוח המתנהלים, זאת, כמובן, בכפוף לחובת הרשויות לכבד את צו הביניים.

עו"ד דקואר: המדובר בהליכים כפולים.

נופר: במסגרת הדיון היום נדון בתיקים שלעיל במישור התכנוני, לגופם ובהתאם לנסיבותיהם.

עו"ד דקואר: הצווים דנן אינן חוקיים מהטעמים הבאים.
ראשית, הצווים אינם חוקיים, שכן האוהלים ויתר הבניה בחירבה אינה מהווה מבנה המצריכים קבלת היתרי בניה. המחוקק לא חוקק תקנות המבהירות מהו מבנה או הגדירו אוהל כמבנה ולא יצר איסור מפורש בעניין, לפיכך, הוצאת צווים בעניינם נעדרת כל סמכות.

נוכח כל האמור לעיל, לאור העובדה כי הבינוי נשוא התיקים המפורטים לעיל בוצע ללא היתר בנייה כנדרש, הוחלט להוציא בעניינם צווים סופיים להפסקת העבודה והריסה.
על המחזיקים לממש את הצווים תוך 30 ימים מיום המצאתם; בתקופה זו יוכלו המחזיקים, ככל שימצאו לנכון לעשות כן, לפנות לקבלת ההיתרים המתאימים ביחס למבנים.

מש/4

תצלום אוויר ובו מסומן שטח האתר הארכיאולוגי

ח'בת זנוטה - בג"ץ 9715/07

עותניאל - כרמים / עוקף דהריה - 901/18
תאריך פרסום לתוקף - 17/01/1999

199000
199500
200000
200500
587000
586500
586000

ח'רבת זנוטה
א-ד'אהריה
שמעה
אס-סמוע
הר חברון

ח-065/04
ח-064/04
ח-134/08
ח-135/08
ח-111/03
ח-032/98
ח-062/04
ח-063/04
ח-029/03
ח-245/07
ח-380/10
ח-247/07
ח-381/10
ח-246/07
ח-242/07
ח-244/07
ח-389/10
ח-243/07
ח-388/10
ח-240/07
ח-163/03
ח-161/03
ח-239/07
ח-238/07
ח-237/07
ח-159/07
ח-174/07
ח-173/07
ח-161/07
ח-382/10
ח-383/10
ח-150/97
ח-157/07
ח-384/10
ח-162/07
ח-156/07
ח-387/10
ח-386/10
ח-171/07
ח-163/07
ח-168/07
ח-170/07
ח-166/07
ח-169/07
ח-167/07
ח-385/10
ח-164/07

שמעה תעשיה - 2_514
פורסם למתן תוקף - 27/05/1999

אורטופאוטו הצוף 2011

1:5,000

מקרא:

- ארכאולוגיה נקודתית
- בבח_פלסטיני_מחובר
- גבול יוש
- תיק הנדון
- צוו תפיסה
- צוו בדבר תחום שיפוט ישוב
- צוו הפקעה
- תוכניות במגזר הערבי
- תוכניות דרכים
- תוכניות ישובים במגזר היהודי
- ארכאולוגיה פוליגונלית
- בעלויות קרקע
- גבולות אדמות הכפרים
- תחומי מועצות אזוריות
- פעימה אחרונה