

## Michael Sfard, Law Office

45 Yehuda Halevi St. Tel Aviv 65157, Israel  
Phone: 972-3-6206947-8-9  
Fax: 972-3-6206950  
michael@jurists.co.il

## מיכאל ספרד, משרד עורכי דין

רח' יהודה הלוי 45, תל אביב 65157  
טל: 03-6206947-8-9  
פקס: 03-6206950  
michael@jurists.co.il

Michael Sfard, Adv.  
Shlomy Zecharia, Adv.  
Avisar Lev, Adv.  
Emily Schaeffer, Adv.  
Ido Tamari, Adv.

מיכאל ספרד, עו"ד  
שלומי זכריה, עו"ד  
אבישר לב, עו"ד  
אמילי שפר, עו"ד  
עידו תמרי, עו"ד

01/12/2010

לכבוד

ראש המנהל האזרחי  
תא"ל מוטי אלמוז  
המנהל האזרחי בבית אל  
ת.ד. 46 בית אל  
פקס': 02.99.77.341

מפקד כוחות צה"ל בגדה המערבית  
האלוף אבי מזרחי  
מחנה נחמיה, פיקוד מרכז  
נווה יעקב, ירושלים  
פקס': 02.5305741

שר הביטחון,  
אהוד ברק  
הקריה, תל אביב  
רח' דוד אלעזר 6  
פקס': 03-6976218

ניצב חגי דותן  
מפקד מחוז ש"י של משטרת ישראל  
מעלה אדומים, מחוז ש"י, E1  
פקס': 02.542.42.39

אל"ם אלי בראון  
יועמ"ש איו"ש  
ת.ד. 5, בית אל  
פקס': 02.9977.326

העתק: עו"ד אסנת מנדל, מח' הבג"צים בפרקליטות המדינה, באמצעות פקס': 02.646.7011

**הנדון: נחשול עצום של בנייה בלתי חוקית לכאורה ברחבי הגדה המערבית בהתנחלויות אבני חפץ, בית אל,**

**כוכב יעקב, מצפה יריחו, נוקדים, נגוהות, סנסנה, עלי, קריית ארבע, שבות רחל ושילה, וכן בנייה בלתי**

**חוקית במאחזים הבלתי חוקיים אלוני שילה ומצפה כרמים**

### דרישה לטיפול מיידי

### מרשותי, הגב' חגית עופרן ותנועת "שלוש עכשיו"

שלום רב,

1. אני פונה אליכם בשם מרשותי שבנדון, וזאת בעקבות מה שנחזה להיות גל עצום של בנייה בלתי חוקית בגדה המערבית, בהתנחלויות ובמאחזים, והכל במה שניכר כמהלך מתואם ומתוכנן שנועד לקבוע עובדות בשטח ולהעמיד את הדרגים הרלוונטיים בפני עובדות מוגמרות ביחס להפרות החוק בעניין.
2. מסיוורים עיתיים שערכו מרשותי בימים האחרונים, התחוויר כי מתבצעת כמות בהיקפים עצומים של בנייה בלתי חוקית ברחבי הגדה המערבית, בהתנחלויות ובמאחזים, הכל לכאורה באופן בלתי חוקי, כאשר לעיתים הדבר מתבצע על אדמות פרטיות ותוך הסגות גבול לכאורה. נפנה כעת לפרט את מוקדי הבנייה הבלתי חוקית אליהם מכוונת מרשתי במכתבנו זה, (כאשר ביחס לבנייה הבלתי חוקית בעפרה ובמאחז ברוכין המתבצעת בימים אלה נשלחו מכתבים נפרדים על ידי הח"מ, אולם הם מתווספים לשורת המקרים שתפורט להלן):

א) **אבני חפץ** – בהתנחלות זו נוצקו יסודות ל-9 מבנים חדשים, ככל הנראה רב משפחתיים, בשטח תכנית מתאר שלא הופקדה ומשכך לא ניתן להוציא היתרי בנייה עבור מבנים אלה. נ.צ. של מבנים אלה הוא: X - 207090.2456 ; Y - 687670.1902 ;

ב) **בית אל** – בהתנחלות זו, החלו בבניית שלושה מבני קבע גדלי ממדים חדשים. הבנייה מתבצעת בשטח תכנית 218/1, אשר ככל שהדבר ידוע למרשתי, אינה בתוקף. נ.צ. של בנייה חדשה זו הוא: X - 220794.6381 ; Y - 649753.5335 ;

ג) **כוכב יעקב** – בהתנחלות זו, אשר כפי שבוודאי ידוע לכם עתירה כנגד בנייה בלתי חוקית שנתבצעה זה לא מכבר בסמוך לשטחי ההתנחלות עודנה תלויה ועומדת (בג"ץ 6505/09, **ברכאת נ' שר הביטחון**), נוצקו יסודו ל-18 מבנים חדשים, בד בבד עם ביצוע הכשרת שטחים לכ-27 מגרשים חדשים לבנייה, לכל הפחות. הבנייה נעשית בשטח בו לא אושרה תכנית המתאר ומשכך לא ניתן להוציא כלל היתרי בנייה למבנים. נ.צ. של הבנייה הוא: X - 223635.4004 ; Y - 642733.203 .

ד) **מצפה יריחו** – בהתנחלות זו נצפו הנחת יסודות ל-6 מבנים חדשים, כאשר המדובר במבנים גדלי ממדים המכילים מסי יחידות דיור כל אחד מהם. ככל שהדבר ידוע לנו, אין תכנית מתאר בתוקף על פיה ניתן להעניק היתרי בנייה. נ.צ. של בנייה זו הוא: X - 237150.9837 ; Y - 635779.1105 .

ה) **נוקדים** – במתחם אשר מצוי מחוץ לתחומי ההתנחלות ככל שהדבר ידוע למרשותי (אזור כפר אלדד), נמצאו יסודות והתחלות בנייה של שני מבנים בשטח נטול תכנית מתאר בתוקף ובהעדר אפשרות להוציא היתרי בנייה. נ.צ. של הבנייה הוא: X - 224096 ; Y - 617831 .

ו) **נגהות** – בהתנחלות זו אותרו בנייה של שני מבנים חדשים. ככל שהדבר ידוע למרשותי, בשטח בו מתבצעת הבנייה אין כל תכנית מתאר בתוקף, ומשך לא ניתן להוציא כלל היתרי בנייה. נ.צ. של הבנייה: X - 198296.3691 ; Y - 600125.0379 .

ז) **סנסנה** – בהתנחלות זו אותרו יציקת יסודות לשלושה מבנים חדשים, בתחום אשר ככל שהדבר ידוע למרשתי, נעדר תכנית מתאר בתוקף, ולפיכך לא ניתן להוציא לגבי מבנים אלה היתרי בנייה. נ.צ. של הבנייה החדשה: X - 190903.0032 ; Y - 585877.6674 .

ח) **עלי** – בהתנחלות זו התגלו שורה של מוקדי בנייה חדשים, רובם ככולם לכאורה אינם חוקיים, וזאת בהעדר תכנית מתאר בתוקף, כאשר לעיתים ניכר כי לכאורה הבנייה מתבצעת תוך פלישה לקרקעות פלסטיניות פרטיות. נקודות הציון של מוקדי הבנייה הם כדלקמן:

• במרכז ההתנחלות: X - 225404.2268 ; Y - 664154.992 ;

• בשכונת הכינור: X - 224129.905 ; Y - 663665.64 ;

• בשכונת נוף הרים: X - 226390.4518 ; Y - 664851.2597 .

ט) **קריית ארבע** – התנחלות זו, אשר כפי שנחשף זה לא מכבר, חלק ממנה בנוי על אדמה פלסטינית פרטית, ניכרות הכשרות קרקע נרחבות, לעתים תוך זליגה ופלישה לכאורה לקרקעות פרטיות. נ.צ. של הבנייה הוא: X - 211698.7647 ; Y - 605224.3149 .

י) **שבות רחל** – בהתנחלות זו אותרו בניית יסודות של כ- 18 מבנים חדשים וכן הכשרות שטחים לבנייה נוספת במתחם נוסף סמוך. הבנייה, ככל שהדבר ידוע למרשותי, נעשה בתחום בו אין כל תכנית מתאר בתוקף, ועל כן לא ניתן להוציא כלל התרי בנייה. נ.צ של הבנייה: X – Y ; 229764.949 – 662508.3436.

יא) המאחז הבלתי חוקי **אלוני שילה** – במאחז בלתי חוקי זה נבנים שלושה מבני קבע חדשים, וזאת מבלי שיש תכנית מתאר בתוקף בשטח, ומבלי שניתן להוציא למבנים אלה התרי בנייה. נ.צ. של בנייה זו הוא: X – Y ; 211641.6174 – 674578.4637.

יב) המאחז הבלתי חוקי **מצפה כרמים** – הבנייה במאחז זה כוללת בנייה מואצת של כ- 11 מבנים, בשלבים שונים ומתקדמים של הבנייה. המדובר הוא במאחז בלתי חוקי, כאשר הבנייה מתבצעת בשטח המיועד לחקלאות, וממילא בהעדר תכנית מתאר לא ניתן להוציא התרי בנייה למבנים אלה כלל ועיקר. נ.צ של הבנייה הבלתי חוקית הוא: X – Y ; 233959.1838 – Y ; 651690.0494.

3. העולה מהמפורט לעיל ממחיש כי בשטחי הגדה המערבית מתנהלת לה – בחסותה האילמת של מערכת אכיפת החוק – מערכה מתוכננת ומסיבית של בנייה, לכאורה בלתי חוקית, בשלל נקודות שונות, וכל זאת ללא כל מענה אכיפתי בשטח, ומתוך השלמה רבתי עם עבריינות זו, אשר אין אלא לתארה כעבריינות אידיאולוגית. בנייה בלתי חוקית זו מתבצעת באין מפריע, זאת לנוכח העדר אכיפה רבת שנים על ידי הרשויות באזור, אשר שידרו – והן עודן משדרות – את המסר כי עבירות בנייה המתבצעות ביישובים ישראלים באזור אינן כפופות לדין כלשהוא, ובכך אנו נמצאים במצב של "כל דאליס גבר".

4. נדגיש כי המדובר **בהתחלות בנייה**, אשר ניתן וצריך לעצור עוד בשלביהן ההתחלתיים ובטרם תושלם הבנייה ובטרם יאוכלסו המבנים. אמירה זו באה על רקע התחייבותכם לבית המשפט הגבוה לצדק במסגרת התצהיר של ראש המינהל האזרחי (רמ"א) שהוגש ביום 28.10.2008, בעתירה בבג"ץ 9051/05 **שלום עכשיו ודרור אטקס נגד שר הביטחון ואח'** (עניין חרשה).

5. בתצהיר זה התחייב רמ"א כי בראש סדרי העדיפויות לאכיפת דיני התכנון והבנייה בגדה המערבית נמצאים הליכי אכיפה ביחס להליכים המצויים בשלבים ההתחלתיים שלהם, "**בנסיבות בהן קיימת חשיבות למתן מענה מהיר לפני השלמת הבנייה והאכלוס**". הדגש לעת הזו הושם, כך מסרתם, על טיפול במבנים בלתי חוקיים חדשים הממוקמים בגדה המערבית, דוגמת המבנים הנבנים בהתנחלות קריית נטפים בימים אלו ממש.

6. כפי שבוודאי ידוע לך, תצהיר זה שימש ועודנו משמש כעוגן המרכזי עליו נשענת המדינה בעתירות אחרות המתייחסות לאכיפת דיני התכנון והבנייה בגדה, כדוגמת העתירה בבג"ץ 7891/07 **שלום עכשיו ואח' נגד שר הביטחון ואח'** (העוסקת באכיפתם של צווי תיחום אשר הוצאו לשישה מאחזים בלתי חוקיים), ואף ביחס לעתירות דומות נוספות.

7. עם תום תקופת ההקפאה עליה הכריזה הממשלה, שב תצהיר זה לשמש את רשויות האכיפה ביחס לסדרי העדיפויות הננקטים בהקשר זה. מנגד, ניכר כי עם תום תקופת ההקפאה, נכנסה מערכת

אכיפת החוק היא להקפאה משל עצמה, ומשלימה עם מבול זה של בנייה בלתי חוקית, כאשר עצימת העיניים והעדר כל אכיפה אפקטיבית ואופרטיבית בשטח משדר את המסר אל הגורמים העבריינים המצויים בשטח.

8. היעדר כל פעולה בהתייחס לשורת בניית אלה, יהווה לא רק פגיעה בשלטון החוק אלא גם הפרה של התחייבותכם לבית המשפט העליון וריקון כל הבטחותיכם בעניין כפי שפוזרו פעם אחר פעם. בנוסף, אין לכתד כי על פניו מדובר בהפרה לכאורה של התחייבויות שלטוניות שניתנו בתצהיר על ידי גורם מוסמך לבית המשפט העליון.

9. זאת ועוד: בנייתם של מבנים אלו על אדמות פרטיות בחלקן, כפי שעולה מהממצאים המצויים בידי מרשותי, מוסיפה גם פגיעה קניינית-חוקתית מעבר להפרה ולפגיעה בשלטון החוק באזור בעייתי ממילא.

10. לאור כל האמור לעיל, אבקשך להורות לגורמים הרלבנטיים לעשות כל שנדרש כדי לעצור את הליכי הבנייה הלא-חוקיים של המבנים הנבנים בימים אלה כמפורט לעיל, וזאת ללא דיחוי. אכיפה זו נדרשת לא רק בשל היותן נבנות ללא היתר בנייה ומבלי שניתן כלל להוציא היתר בנייה אף לא בדיעבד (בשל העדר שטח שיפוט ובשל העדר תכנית מתאר בתוקף ובחלקן במאחזים בלתי חוקיים), ולא רק בשל העובדה כי חלק מבנייה זו נעשית על פניו על גבי קרקע פרטית, אלא גם, ובעיקר, לאור התחייבויותיכם בפני בית המשפט העליון בנוגע לאכיפה המוגברת של דיני התכנון והבנייה ביחס לבנייה חדשה. התחייבות זו מקרינה על חובותיכם באור אחר, ומרשותי מצפות כי תקיימו אחר התחייבויות אלה לאלתר ולא תרוקנו אותן מתוכן.

11. אודה על קבלת עמדתכם לאמור במכתבי זה, תוך שההתייחסות תינתן באופן קונקרטי לגבי כל אחד ואחד מהמקרים המצויינים בסעיף 2 לעיל, בתוך עשרה ימים ממועד שליחתו.

12. מובן, ואין צורך להכביר במילים, כי אין באמור במכתבי זה או בשאינו אמור בו כדי להוות ויתור במפורש או מכללא על מי מהזכויות העומדות למרשיי על פי כל דין.

בכבוד רב,

שלומי זכריה, עו"ד