

**עבד אל חלים עלי סלים בטאט ואח'**  
באמצעות ב"כ עוה"ד נטראת דקואר ואח'  
האגודה לזכויות האזרח בישראל  
טלפון: 02-6521218; פקסי: 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; פקסי: 02-6467011

המשיבים

ו ב ע נ י ין

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

מבקשת ההצטרפות

תצהיר תשובה

אני, הגב' אנני דהן, [REDACTED], מצהירה בזאת כדלהלן:

1. אני מכהנת כמרכזת ועדת המשנה לפיקוח במינהל האזרחי באיו"ש.
2. עניינה של העתירה, בצווים סופיים להפסקת עבודה ולהריסה שהוצאו למבנים המצויים באזור המכונה "חירבת זנוטה" (להלן: **המבנים**). עוד מבקשים העותרים, כי תוכן תכנית מפורטת לזנוטה ויונפקו היתרי בנייה למבנים שנבנו בה ללא היתר.
3. ביום 31.8.15 יצא צו על-תנאי בעתירה, בו נדרשים המשיבים לבוא וליתן טעם "מדוע לא יימנעו מלהרוס את בתי העותרים וכן מבנים שמשמשים אותם לפרנסתם כגון: דירות בכפר חירבת זנוטה, זאת כל עוד לא נמצא להם פתרון חליפי הולם למקרה של פינוי".
4. כפי שיפורט להלן, המשיבים סבורים כי דין הצו על-תנאי להתבטל וכי דין העתירה להידחות.

## עיקרי העובדות הרלוונטיות

5. המבנים מושא העתירה מצויים כאמור במתחם המכונה "ח'רבת זנוטה", המצוי בדרום הר חברון.
- 1/ש תצלום אוויר של המתחם, ועל גביו ציון מבנים שנפתחו להם תיקי בב"ח, מסומן מ/ש 1.
- 2/ש תצלום אוויר של המתחם, ועל גביו ציון המבנים מושא העתירה, מצורף ומסומן מ/ש 2.
6. אזור ח'רבת זנוטה הוכרז כאתר ארכיאולוגי עוד בתקופה הבריטית. באזור זה נמצאו ממצאים מהתקופה ההלניסטית, הרומית, הביזנטית, מתקופת ימי הביניים ומהתקופה העות'מאנית.
- 3/ש תצלום אוויר המסמן את שטח האתר הארכיאולוגי מצורף ומסומן מ/ש 3.
7. כפי שניתן להתרשם מהתרשים המצורף ומסומן מ/ש 1, בשנת 1999 הוצא לראשונה צו הפסקת עבודה למבנה יחיד בזנוטה. מבנה זה אינו עומד כיום על תלו. באותה עת לא היו בזנוטה מבנים נוספים.
8. כפי שניתן להתרשם מהתרשים המצורף ומסומן מ/ש 1, בשנת 2003 הוצאו צווי הפסקת עבודה לתמישה מבנים שהיו קיימים אז בזנוטה. אף מבנים אלו אינם קיימים כיום. באותה עת לא היו בזנוטה מבנים נוספים.
9. כפי שעולה מתצלומי אוויר, המבנים מושא העתירה נבנו לכל המוקדם בשנת 2003.
- 4/ש תצלומי אוויר מצורפים ומסומנים מ/ש 4.
10. ביום 4.7.07 נמסרו צווי הפסקת עבודה למחזיקים במבנים מושאי תיקי בב"ח 156/07, 158-160/07 ו-165-172/07. מבנים אלו נבנו בלא היתר ובניגוד לדין, ולמעשה - מעולם לא הוגשה בקשה להיתר בנייה לבנייתם.
11. בצווי הפסקת העבודה אלו זומנו המחזיקים במבנים לדיון בפני ועדת המשנה לפיקוח (להלן: הוועדה) ביום 26.7.07. לבקשת ב"כ המחזיקים, נדחה הדיון ליום 30.8.07.
12. ביום 30.8.07 קיימה ועדת המשנה לפיקוח דיון בעניין המבנים האמורים. ב"כ המחזיקים טען כי יש לבטל את הצווים בשל טענתו כי "המבנים מצויים בשטח עשרות שנים, וירשו אותם מאבותיהם". לטענת ב"כ המחזיקים, המחזיקים רק "פעלו לשפרם ולתחזקם, עבודות שאינן מצריכות היתר בנייה", אך הם "לא בנו תוספות או אוהלים נוספים". בהמשך טען ב"כ המחזיקים כי "הבנייה היתר בנייה", אך הם "לא בנו תוספות או אוהלים נוספים". עוד טען ב"כ המחזיקים, כי המבנים "מצויים באתר עשרות שנים". ב"כ המחזיקים המשיך וטען כי "עיריית

דהריה רואה בזנוטה פרוור של דהריה, ותושבי הח'רבה מקיימים עם דהריה קשרים הדוקים. יחד עם זאת, תושבי הח'רבה מתגוררים בה עשרות שנים. זכותם של המחזיקים לשמר את אורח חייהם כבדואים, והם אינם מסיגים את גבולו של איש".

13. בסיום הישיבה החליטה הוועדה כדלהלן:

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

**מש/5** החלטת הוועדה מיום 30.8.07 מצורפת ומסומנת **מש/5**.

14. מאוחר יותר, בסיום הבדיקה, הוצאו צווים סופיים להפסקת עבודה ולהריסה גם לתיקי הבב"ח שהוועדה הורתה על בדיקה נוספת בעניינם.

15. ביום 7.11.07 הוצאו צווי הפסקת עבודה למבנים נוספים בזנוטה, במסגרת תיקי בב"ח 237-248/07. המחזיקים במבנים זומנו לישיבת הוועדה ליום 22.11.07.

16. ביום 15.11.07 הוגשה העתירה דנן. באותו היום הורה בית המשפט הנכבד על הגשת תגובת המשיבים לעתירה, והוציא צו ביניים ארעי האוסר על הריסת "הבתים והמבנים החקלאיים נשוא העתירה והנמצאים בכפר ת'ירבת זנוטה", עד להחלטה אחרת.

17. ביום 22.11.07 דנה הוועדה בעניינם של המבנים. ב"כ העותרים הזכיר כי הוגשה בינתיים העתירה דנן, וטען כי צווי הפסקת העבודה אינם חוקיים. ב"כ העותרים טען כי "האוהלים ויתר הבנייה בח'רבה אינה מהווה מבנה המצריכים קבלת היתרי בנייה", וכן טען שהוצאת הצווים סותרת את חובתו של המפקד הצבאי בהתאם למשפט הבינלאומי, נגועה באפליה, התקבלה משיקולים זרים ומהווה העברה כפויה של אוכלוסייה מוגנת.

18. בסיום הישיבה החליטה הוועדה כדלהלן:

"לאחר בחינת נתוני הבינוי בפנינו, ונוכח הוראותיו של הדין החל באזור, בין היתר, הוראות סעיפים 2 ו-34 להוראות חוק התכנון הירדני, הבינוי נשוא התיקים המפורטים עולה כדי מבנה המצריך קבלת היתר כדין. נציין, כי אף פסיקות בג"ץ (וראה: בג"ץ 2237/96 אבו דאהוק נ' המפקד הצבאי באזור יהודה והשומרון) קבעה מפורשות כי אוהלים ופחונים עשויים לעלות כדי מבנה המצריך קבלת היתר בנייה כדין.

לאחר בדיקת טענותיו של ב"כ המחזיקים, ועל פי המידע שנמסר מגורמי יחידת הפיקוח, אין המדובר במבנים עתיקים המצויים באתר. יתרה על כך, חלוף מספר שנים מזמן השלמת בינוי כלשהו אינו גורע מאופיה הבלתי חוקי או מהחובה לפעול לקבלת היתר בניה בעניינה.

נבהיר, כי בנקיטת הליכי פיקוח פועל המפקד הצבאי באזור למימוש חובותיו מכוח סעיף 43 לתקנות האג, באוכפו את דיני התכנון והבניה החלים באזור, כדי להבטיח את רווחת תושבי האזור. טענת ב"כ המחזיקים בדבר התנכלות הרשויות למחזיקים בעקבות הליך בג"ץ, אין לה על מה שתסמוך ומוטב אילו לא הועלתה כלל.

רשויות התכנון פועלים ליתן מענה לעדכן את תוכניות המתאר המנדטוריות לצרכי האוכלוסייה, ובהתאם לכך הוכנו מאות תוכניות לכפרים פלסטינים בתחומי האזור. על פי המידע שהועבר גם לב"כ המחזיקים מהמינהל האזרחי, ביחס למבנים נשוא ענייננו אכן לא הוכנה תוכנית מתאר. כל טענה בנושא זה ניתן להביא בפני מוסדות התכנון המוסמכים באיו"ש, ואילו וועדת המשנה לפיקוח אינה הפורום המתאים לדיון בהן. כאמור, בעניין אף הוגשה עתירה.

רשויות האזור פועלות ללא משוא פנים; טענת אפליה הינה כללית וכוללנית, אך בעיקר, ולגופם של דברים, אין המדובר בממצא תכנוני רלוונטי. הנתון הבסיסי בפנינו הינו כי קיים בינוי בלא היתר בניה, ומשכך אין מנוס אלא לקיים ביחס אליו הליכי פיקוח.

לאור האמור, איננו רואים לנכון להיעתר לבקשתו של עו"ד דקואר לקבלת ארכה בת 7 ימים לצורך השלמת טיעון לעניין טענתו בדבר הפליה, לכאורה, שכן איננו רואים כי בכך יש כדי לגרוע מהחובה לקבלת היתר בניה ביחס למבנים נשוא ענייננו.

מכוח 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."

**מ/ש 6** החלטת הוועדה מיום 22.11.07 מצורפת ומסומנת **מ/ש 6**.

19. בהתאם להחלטת בית המשפט הנכבד מיום 25.12.07, הוחל צו הביניים הארעי אף על מבנים אלו.

20. ביום 19.3.08 הוגשה תגובת המדינה לבקשה לצו ביניים. המדינה הודיעה כי היא אינה מתנגדת לצו ביניים לפיו לא ייחרסו המבנים מושא העתירה, אולם ציינה כי הסכמה זו מותנית בכך ש"המצב הקיים בשטח יוקפא, הן מבחינת הבנייה והן מבחינת אכלוס המבנים הנדונים עד להכרעה בעתירה". ביום 20.3.08 הוצא צו ביניים כדלהלן:

"בהסכמת המשיבים ניתן בזה צו ביניים אשר על פיו לא ייחרסו המבנים בח'ירבת זנוטה, נשוא העתירה, וזאת בתנאי שהמצב הקיים בשטח יוקפא הן מבחינת הבניה, והן מבחינת אכלוס המבנים הנדונים, וזאת עד להכרעה בעתירה..."

21. לאחר הגשת העתירה המשיכו העותרים בבניית המבנים הבלתי-חוקיים.
22. בשנת 2010 נפתחו באזור מושא העתירה 10 תיקי בב"ח, המתייחסים ל-10 מבנים לא-חוקיים. רוב המבנים הללו נהרסו על ידי העותרים, ואף אחד מהם אינו כלול בעתירה.
23. בשנת 2012 נפתחו באזור מושא העתירה 14 תיקי בב"ח. משמעות הדבר כאמור הינה שבעוד העתירה תלויה ועומדת, נבנו באזור מושא העתירה 14 מבנים לא-חוקיים, מבלי לבקש היתר לבנייתם ותוך הפרה בוטה של החלטת בית המשפט הנכבד. לאחר שהוצאו צווים להפסקת עבודה בעניינם של מבנים אלו, הגישו העותרים "בקשה דחופה לצו ביניים", וביום 23.5.12 החליט בית המשפט הנכבד ליתן צו ביניים בעניינם "עד למתן החלטה אחרת".
24. בשנת 2013 נפתחו באזור מושא העתירה 5 תיקי בב"ח (שמספריהם 382-386/13). משמעות הדבר כאמור הינה שבעוד העתירה תלויה ועומדת, נבנו באזור מושא העתירה 5 מבנים לא-חוקיים נוספים, מבלי לבקש היתר לבנייתם ותוך הפרה בוטה של החלטת בית המשפט הנכבד. תיקים 382-386/13 אלו אותרו ביום 26.11.13, והצו שהוצא במסגרתם נדון בפני ועדת המשנה לפיקוח ביום 8.7.15. בתום הדיון החליטה ועדת המשנה לפיקוח על הוצאת צווים סופיים להפסקת העבודה ולהריסה ביחס אליהם.

מ/ש 7 החלטת ועדת המשנה לפיקוח בתיקי בב"ח 382-386/13 מצורפת ומסומנת מ/ש 7.

### דחיית העתירה על הסף

25. ראשית סבורים המשיבים כי דין העתירה להידחות על הסף, וזאת מכמה סיבות.
26. דין העתירה להידחות על הסף בשל היעדר פרטים מזהים של העותרים. העתירה הוגשה על ידי שבעה עותרים פרטניים ועותר אחד ציבורי (האגודה לזכויות האזרח בישראל), וחמישה עותרים נוספים ביקשו להצטרף אליה ביום 20.12.07. כפי שצוין בהודעת המדינה מיום 16.10.12, מספרי תעודות הזהות של כל העותרים הפרטניים לא מוזכרים בעתירה. על כן, נבצר מהמשיבים לעמוד על זהותם של העותרים לצורך בדיקות שונות הנוגעות למקום מגוריהם.
27. דין העתירה להידחות על הסף גם בשל היעדר תצהיר פרטני התומך בעובדות שבה. התצהיר התומך בעתירה ניתן על ידי מר פראס עלמי, "תחקירן ועובד שטח באגודה לזכויות האזרח בישראל מזה כ-4 שנים", המצהיר כי "האמור בפרק העובדתי של העתירה הינו אמת ומבוסס על ביקורים בשטח, שיחות, דברים ומסמכים שנתקבלו מהעותרים ותושבי הכפר חירבת זנוטה". מובן מאליו שתצהיר הנסמך על מצע עובדתי עלום, הכולל "שיחות, דברים ומסמכים שנתקבלו מהעותרים", אינו יכול להחליף תצהיר מטעם העותרים. המצהיר אינו מצהיר כי העובדות המפורטות בעתירה ידועות לו באופן אישי, ובכך נותרות טענותיהם העובדתיות של העותרים חסרות כל אסמכתא. לעניין זה ראו: בג"ץ 7210/98 פולארד נ' ראש ממשלת ישראל,

פדאור 242-5-98 (1998); בג"ץ 4377/11 DIMACUANGAN נ' ממשלת ישראל, פדאור 588-11-106 (2011).

28. מעבר לאמור, דין העתירה להידחות על הסף מחמת היעדר נקיון כפיים. כאמור לעיל, למרות שבית המשפט הנכבד הוציא צו ביניים המותנה בהפסקת הבנייה באתר, הבנייה באתר לא נפסקה, ובשנת 2012 לבדה אותרו בזנוטה 14 מבנים בלתי-חוקיים נוספים. המשיבים סבורים שהתנהלות זו מלמדת על אי-נקיון כפיים, המצדיקה את דחיית העתירה על הסף.

29. דין העתירה להידחות על הסף אף מחמת היעדר עילה. העותרים כלל אינם טוענים שהמבנים מושא העתירה נבנו בהיתר, ואף הם מודים ככל הנראה שהצווים שהוצאו כנגד המבנים הוצאו כדין, מאחר שהמבנים נבנו ללא היתר. למעשה, מעולם לא התבקש היתר לבניית המבנים - לא בטרם בנייתם ואף לא לאחריה. באותו אופן, העותרים מעולם לא הגישו הצעה לתכנית בטרם הגשת העתירה. בהתאם לדין הנוהג באזור, רשויות אכיפת החוק מוציאות צווי הפסקת עבודה למבנים שנבנו ללא היתר, ולאחר דיון בוועדת המשנה לפיקוח על הבנייה, מוצא למבנים אלו צווים סופיים להפסקת עבודה ולהריסה. כך נעשה גם ביחס למבנים מושא העתירה, וממילא העתירה נעדרת עילה.

30. העותרים טוענים טענות רבות באשר לתקופה הארוכה שבה הם מתגוררים בזנוטה, ובאשר לחובת המפקד הצבאי לתכנן עבורם תכנית וליתן להם היתרי בנייה. כל הטענות הללו אינן מצדיקות בנייה ללא היתר. לאורך כל השנים האלה העותרים כלל לא פנו בבקשה לתכנן עבורם בטרם בנו את המבנים ללא היתר. אין להלום את דרישתו של אדם שבנה באופן ספורדי בניגוד לדין ללא היתר לקבלת היתר בנייה עבור המבנה שבנה בדיוק במיקום שבו בחר לבנותו. כפי שיפורט להלן, עקרונית יסוד תכנוניים מוליכים למסקנה כי אין מקום לתכנן תכנית לבנייה במקום שבו המבנים מצויים כיום. העובדה שהעותרים הקדימו ובנו ללא היתר ודאי שאינה מהווה עילה ליתן להם היתרי בנייה.

### עמדת המשיבים

31. מעבר לאמור, דין העתירה להידחות אף לגופה.

32. בתגובה המקדמית לעתירה פורטו הסיבות שבגללן אין אפשרות להכשיר את המבנים מושא העתירה במקום שבו הם מצויים כעת. כפי שפורט באותה תגובה, השיקולים התכנוניים המנחים את רשויות התכנון באיו"ש מטים את הכף לדחיית בקשתם של העותרים להסדרת מגוריהם במקום שבו הם מצויים:

מבחינת גודל מקבץ הבינוי - מקבץ הבינוי בזנוטה הוא קטן, ובסך הכול קיימים באזור כ-30 מבנים ארעיים. בזנוטה יש רק שלושה מבני קבע, המשמשים כמחסנים וכמבני שירותים לתושבים.

**מבחינת ותק הבינוי** - הקמת האוהלים בזנוטה התלה בסוף שנות ה-90, וככל שהתגוררו באזור אנשים בעבר, הם התגוררו במערות ולא במבנים.

**מבחינת הזיקה ליישוב קיים** - שני היישובים הפלסטיניים הקרובים ביותר לזנוטה הם דהרייה ושוויכה, המצויים בשטחי A ו-B. המרחק האווירי בין זנוטה לבין כל אחד מיישובים אלו הוא יותר מ-3 ק"מ, וכביש שיחבר את זנוטה ליישובים אלו צפוי להיות ארוך יותר. בדומה, גם קווי מים, ביוב וחשמל לזנוטה יהיו ארוכים יותר מ-3 ק"מ. בשל המרחק הגדול, זנוטה אינה "שכונה" של יישוב אחר, ועל כן אין הצדקה תכנונית וכלכלית להקמת תשתיות חשמל, מים ותחבורה עברה.

**מבחינת הפגיעה בערכים ארכיאולוגיים** - כאמור לעיל, זנוטה הוכרזה כאתר ארכיאולוגי עוד בתקופה הבריטית, ואחד מהמבנים מצוי בתוך מבנה קדום שנחפר בשנת 2005 על ידי קמ"ט ארכיאולוגיה במינהל האזרחי. בשני מבנים בלתי-חוקיים נוספים נעשה שימוש באבנים עתיקות שפורקו ממבני האתר הקדום, ומכאן שקיומה של הבנייה במקום פוגע בערכים ארכיאולוגיים.

**מבחינת קריטריונים נוספים** - כמות האוכלוסייה הזעומה בזנוטה אינה מצדיקה הקמת מוסדות חינוך ומוסדות ציבור. המרחק הרב בינה לבין היישובים הסמוכים אינו מאפשר שימוש במוסדות המצויים ביישובים אלו. גם מסיבה זו, אין הצדקה תכנונית להסדרת מגוריהם של העותרים באמצעות תכנית מפורטת במקום שבו הם מצויים כיום.

33. בניגוד לטענת העותרים, זנוטה אינה "יישוב הקיים מזה כיותר מ-60 שנה". המבנים מושא העתירה נבנו לכל המוקדם בשנת 2003. לא היה בינוי משמעותי בזנוטה לפני שנה זו, והמבנים הבודדים שהיו קיימים בשנים 1999-2003 נהרסו זה מכבר ואינם רלוונטיים לעתירה דנן.

34. העותרים טוענים שהם מתגוררים בזנוטה מזה שנים רבות במערות. המשיבים אינם מביעים כל עמדה באשר לטענה זו, שאינה נוגעת לעתירה דנן. זנוטה אינו שטח צבאי סגור, וככל שהעותרים רוצים בכך, יש בידם להתגורר באזור זה מבלי לבצע בנייה אסורה. בדרך אגב נעיר כי ספרו של יעקב תבוק, **חיים במערות הר חברון**, הוצאת משרד הביטחון 1985, מהווה סיכום מחקרו של המחבר בעניין שוכני המערות בנפת הר חברון, שנערך בשנים 1977-1979 ולאחר מכן בשנים 1980-1981. במפה שבראשית ספר זה לא מופיעה זנוטה, ומשמעות הדבר היא כי לכל הפחות לידיעתו של המתבר, לא הייתה ח'רבה מאוישת בזנוטה באותן שנים. מכל מקום, כאמור, שאלת מגוריהם של העותרים בזנוטה אינה רלוונטית לענייננו, שכן עניינה של העתירה בצווים סופיים להפסקת עבודה ולהריסה שהוצאו למבנים, ולא בצווי פינוי שמעולם לא הוצאו לעותרים.

35. מכל הסיבות דלעיל, המשיבים סבורים כי אין כל עילה לחייבם להכין תכנית מפורטת לזנוטה וכי אין כל טעם שבגללו אין לממש את הצווים שהוצאו למבנים מושא העתירה. מבנים אלו

נבנו בניגוד לדין ובלא היתר, ומוקמו במיקום שאינו מתאים לתכנון תכנית בהתאם להחלטת גורמי התכנון האמונים על כך. אין כל חובה על רשויות האזור לתכנן תכנית עבור כל אדם וליתן לו היתר בנייה בדיוק במקום שבו הוא חפץ לבנות את ביתו. העותרים הם ככל הנראה בני דהרייה (אם כי לא ניתן לבדוק עניין זה, כאמור, בשל היעדר ציון מספרי תעודות הזהות שלהם, למרות שהדבר התבקש מספר פעמים), והם יכולים להתגורר במקום שבו התגוררו לפני שנת 2003. כאמור לעיל, אין מניעה שהעותרים ימשיכו לרעות את צאנם באזור זנוטה, אם רצונם בכך, מבלי לעבור על דיני התכנון והבנייה החלים באזור.

36. לעניין זה נציין, כי ככל שהעותרים מבקשים לבנות מבנים חקלאיים באזור זנוטה, יש בידם להגיש בקשה מתאימה מכוח תקנות תכנון ערים, כפרים ובניינים (רישוי בנייה חקלאי) (יהודה והשומרון), התשע"ב-2012, ובקשותיהם תיבחנה בהתאם לדין. יושם אל לב כי בהתאם לתקנות, במקרים שבהם מתבקשת הקמתם של מבנים בתחומי אתר ארכיאולוגי, נדרשת התייחסות ואישור קמ"ט ארכיאולוגי. במקרה דנן הביעו גורמי המקצוע את עמדתם, לפיה בניה בתחומי האתר הארכיאולוגי לא תותר, לאור הפגיעה האפשרית באתר ובמרכיביו.

#### חלופת המגורים של העותרים

37. כפי שצוין לעיל, המשיבים סבורים שאין עליהם כל חובה לספק לעותרים חלופת מגורים. המבנים מושא העתירה נבנו לכל המוקדם בשנת 2003, ואין מדובר בצורת חיים עתיקה ייחודית. העותרים אינם בדואים, על המורכבות המיוחדות המלווה את התאמת צורת החיים המסורתית שלהם לדיני התכנון והבנייה. אילו היו העותרים פועלים על פי הדין, היה עליהם לבנות את בתיהם במקום שבו מותר לעשות כן. אין כל הצדקה לחיוב המשיבים לאתר חלופת מגורים לכל אדם שבנה את ביתו בלא היתר, ויש בידי העותרים לאתר לעצמם חלופת מגורים - כמו כל אדם אחר - באחת הערים הסמוכות.

38. יחד עם זאת, בהתאם להחלטות בית המשפט הנכבד בעתירה זו, התנהלו מגעים בין נציגי העותרים לבין אנשי המינהל האזרחי בניסיון להגיע להסכמות. במסגרת הידברות זו, הוצעה לעותרים האפשרות להגיש תכנית מפורטת לבנייה לצורך מגורים באזור מזרחי לדהרייה, המצוי בשטח C באזור המכונה אף הוא "ח'רבת זנוטה", במרחק של כ-3 קילומטרים מן המקבץ מושא העתירה (להלן: **האזור המוצע**). לפי הצעה זו התכנון בפועל ייערך על ידי נציגי העותרים, אולם לשכת התכנון באי"ש נכונה לסייע לנציגי העותרים בהגשת התכנית, ובין השאר לאשר מראש מיקומים מתאימים, להיפגש עם נציגי העותרים ולבחון אפשרויות תכנון במרחב. העותרים דחו הצעה זו, ושבנו והציעו להגיש תכנית לבנייה בזנוטה עצמה - במקום שבו המבנים מצויים כיום.

39. המשיבים סבורים שאין כל הצדקה לעמדה זו של העותרים. האפשרות להגיש תכנית לאזור המוצע הוצעה לעותרים לפני משורת הדין, נוכח החלטות בית המשפט הנכבד. אין להלום קיום משא ומתן בין רשויות החוק לבין עותרים הפועלים בניגוד לדיני התכנון והבנייה, ואף



עושים דין לעצמם תוך הרחבת הבנייה תחת קיומם של הליכים משפטיים, והעברת דרישות בנוגע למקום שבו יתאפשר להם להגיש תכנית ולבקש היתרי בנייה. אין לעותרים כל זכות לבנות מבנים למגורים דווקא במקום שבו החליטו למקם את המבנים שבבעלותם, מבלי שקיבלו לכך היתר. מאחר ששיקולים תכנוניים מובהקים מביאים למסקנה שאין לאשר בנייה למגורים בזנוטה, אין לעותרים כל זכות משפטית הראויה להגנה לבנות דווקא במקום זה.

40. למעלה מן הצורך, נתייחס בקצרה לטענותיהם של העותרים באשר לאזור המוצע.

העותרים טענו כי מרקם החיים הייחודי שלהם אינו מאפשר מגורים באזורי עירוני באופיו. המשיבים סבורים כי בשולי דהרייה מתקיים גם מרקם חיים חקלאי, ועל כן דין טענה זו להידחות. מעבר לאמור, כמובן שהעותרים רשאים להגיש בקשה להיתר בנייה בכל יישוב אחר שיחפצו בו, שאורח החיים שבו תואם את מרקם החיים.

העותרים טענו שהכרזת אדמות המדינה אינה מדויקת וחורגת לאדמות פרטיות. המשיבים סבורים כי האזור מוצע הוכרז כאדמות מדינה, ואין לטענותיהם של העותרים על מה לסמוך. יחד עם זאת, ככל שהעותרים יסכימו להצעה, תיערך בדיקה נוספת לצורך דיוק ההכרזה, כדי לוודא שהכרזת האזור המוצע כאדמות מדינה לא תפגע בקניינו של אדם.

העותרים טענו כי אין באפשרות להתפרנס באזור המוצע מסיבות שונות. המשיבים סבורים כי אזור זה מתאים למרעה והוא סמוך ליישוב מוסדר שיש בו תשתיות מים וביוב. העותרים יוכלו, אם ירצו בכך, להמשיך לרעות את צאנם בזנוטה אולם מבלי לבצע בנייה שאינה מותרת. בדרך אגב נעיר כי הטענות בדבר היעדר פתרונות מים וביוב מספקים באזור המוצע מוזרות קמעה, נוכח העובדה שבמקום שבו העותרים מתגוררים כיום אין כלל תשתיות מים וביוב.

העותרים טוענים שבאזור המוצע הם יהיו חשופים לאלימות מצד תושבי "חוות מור" ומצד תושבי דהרייה. המשיבים סבורים שטענה זו היא כללית, שלא הובאה כל ראיה, ושרשויות האזור יפעלו נגד מפרי החוק, ככל שיהיה צורך בכך. לעניין חששם של העותרים מפני אלימות מצד תושבי דהרייה נציין כי גם כיום, העותרים מצויים בקשרים שונים עם דהרייה.

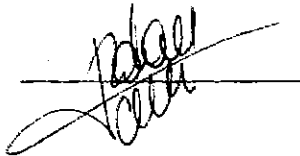
העותרים טוענים כי אין מניעה לאשר תכנית לבנייה באתר ארכיאולוגי. המשיבים סבורים שאכן, בחלק מהמקרים הדבר אפשרי, וכך נעשה לדוגמא בתכנית 1764/2, שהוכנה לכפר א-טוואני, ובעניינה ניתנה זה לא מכבר החלטה על ידי ועדת המשנה להתנגדויות. באותה תכנית נקבע כי היתרי בנייה יוצאו רק באישור פרטני של קמ"ט ארכיאולוגיה במינהל האזרחי ונקבעו הוראות לשמירה על הערכים הארכיאולוגיים שבאותו אתר. במקרה דנן, אנשי המקצוע במינהל האזרחי סבורים כי האיזון בין הצורך בשימור ערכי הארכיאולוגיה לבין רצונם של העותרים להתגורר דווקא בזנוטה מוביל לתוצאה אחרת, וכי אישור תכנית לבניית בתי מגורים בזנוטה יביא לפגיעה בממצאים הארכיאולוגיים שבאתר (כפי שנעשה כבר כיום).

41. כללו של דבר, העותרים מלאים טענות כרימון ככפי ההצעה שהוצעה להם, להגיש תכנית באזור המוצע בליווי לשכת התכנון באיו"ש ובסיועה. ואכן, הרוב לוודאי שמבחינות רבות עדיף לעותרים להישאר במקום שבו הם נמצאים כיום, ולא להזדקק לתכנון תכנית באזור המוצע. ככל שהעותרים סבורים שההצעה שהוצעה להם אינה מתאימה לצרכיהם, יש בידם להגיש תכנית בכל מקום אחר שיחפצו בו. אולם אין להכוס מצב שבו העותרים ממשיכים להתגורר בזנוטה, ממשיכים לבנות באופן בלתי-חוקי ובניגוד לדין, ומנהלים משא ומתן לגבי ההצעה שהוצעה להם לפני משורת הדין באזור המוצע. אין לעותרים כל זכות משפטית הראויה להגנה לבנות בתים למגורים דווקא בזנוטה. המשיבים סבורים שהתנהלותם של העותרים חסרת נקיטת כפיים, וכי באופן עקרוני - גם בהיעדר פתרונות דיוור חלופיים עבור העותרים, המושביעים את רצונם באופן מלא, אין כל עילה להימנעות מאכיפת הצווים שהוצאו למבנים הבלתי-חוקיים שבנו.

42. מכל הסיבות האמורות סבורים המשיבים כי דין העתירה להידחות, וכי דין הצו על-תנאי שהוצא בה להתבטל, תוך חיוב העותרים בהוצאות.

43. העובדות הלעיל ידועות לי מתוקף תפקידי והינן אמת למוטב ידיעתי.

44. אני מצהירה כי זה שמי, זו חתימתי ותוכו תצהירי אמת.



איטור

אני הח"מ, ד"ר יצחק, עו"ד, מאשר בזאת כי ביום 4.5.18 הופיעה בפני הגב' אנני דגן, המוכרת לי אישית, ולאחר שהזהרתיה כי עליה להצהיר את האמת וכי אם לא תעשה כן תהא צפויה לעונשים הקבועים בחוק, חתמה בפניי על תצהירה זה.

עו"ד

ניצן ערי, עו"ד  
מ"ר 68990

