



לכבוד

מועצת התכנון העליונה

ועדת המשנה להתנגדויות, המינהל האזרחי
בדוא"ל: planningyosh@iplan.gov.il

הנדון: התנגדות לתוכנית מפורטת מס' א/418/2/1 ליישוב גבעות

לפי סעיף 24(2) לחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966, מוגשת בזאת התנגדות לתוכנית שבנדון.

המתנגדים

1. המתנגדת הראשונה היא עמותת במקום – תכנון וזכויות אדם, שנוסדה ב-1999 במטרה לקדם את זכויות האדם בתחום התכנון המרחבי בישראל ובשטחים שנמצאים תחת שליטתה. העמותה מוכרת כגוף מקצועי ציבורי הרשאי להגיש התנגדויות לפי סעיף 100(3) לחוק התכנון והבנייה [התשכ"ח-1965].¹
2. המתנגד 2 הינו ארגון "יש דין"² ארגון מתנדבים לזכויות אדם והוא עמותה רשומה. הארגון פועל למען הגנה על זכויות האדם של הפלסטינים בגדה המערבית הכפופים לשלטון הכיבוש הצבאי הישראלי. הארגון מתעד מקרים שבהם ישראל אינה מיישמת את חובתה על פי עקרונות המשפט הבינלאומי להגן על הפלסטינים, ופועל למען ביצורן של זכויות הקיימות על פי עקרונות אלה.
3. המתנגדים 3, 4 ו-5 הם עדי וינטר, יוסף מקיסון ועמית סלומון, פעילים בקבוצת "מנאח ואחד – אקלים אחד" – התארגנות לא מואגדת הפועלת לקידום צדק אקלימי. הקבוצה פועלת מתוך תובנה שמשבר האקלים והמשבר הסביבתי הם איום קיומי על כולנו – אולם לא ישפיע על כולנו באותה מידה. אוכלוסיות מוחלשות הן הראשונות להיפגע, בעוד שיכולת ההשפעה שלהן על החלטות ביחס להתמודדות עם המשברים האלו היא הקטנה ביותר. סוגיות של פערי כוח ושליטה בתוך החברה האנושית וסוגיות של יחסנו לטבע ולבעלי-חיים מצטלבות אלו עם אלו, ועתידינו על פני האדמה הזו תלוי בקידום פתרון שלם, מקיים וצודק לכלל הסוגיות הללו.

התוכנית

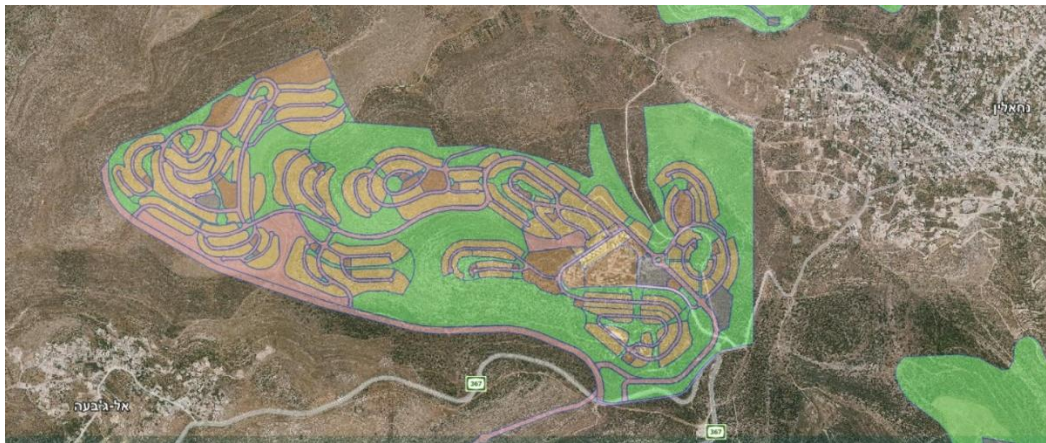
4. התוכנית המוצעת ממוקמת בגיבל אבו אל-קרן שבאדמות הכפר נחאלין ושטחה הוא 354 דונם. במקום היער שקיים במקום, התוכנית מבקשת בפועל להקים עיר חדשה. כפי שנראה, להלן, התוכנית עברה שורה של "גזירות" מלאכותיות ומסגורים מופרכים. כל אלו יצרו פגמים חמורים בהליך התכנוני, אך אינם משנים את המהות של התוכנית: ישוב חדש, בעל אופי עירוני ותכנון שמכוון להתפתחות לעיר-לוויין חדשה.

¹ במקום, עמותה מקצועית ובלתי תלויה, מודה לכל תורמיה, התומכים בקידום זכויות אדם ברחבי העולם, על ההכרה באמינותה ובחשיבות פעילותה. עיקר מימונה מישויות מדיניות זרות, כמפורסם באתר רשם העמותות.

² יש דין הוא ארגון זכויות אדם ישראלי הפועל למען העצמה של הליכי אכיפת חוק על ישראלים שפגעו בפלסטינים בשטחים הכבושים. יש-דין גאה להיות נתמך על-ידי ישויות מדיניות דמוקרטיות זרות. תמיכה זו מהווה חלק עקרי ממקורות המימון של הארגון.

א. העדר תכנון סטטוטורי כולל של העיר גבעות

5. ממסמכי התוכנית עולה כי התוכנית המוצעת הינה השלב הראשון בהקמה של העיר גבעות, שמתוכננת להכיל 5,000 יח"ד. נספח אספקת מים וסילוק שפכים מציין בעמוד 2 ש"התוכנית הינה חלק מתוכנית רחבה יותר של תכנון כל אזור גבעות – 5,000 יח"ד". גם מהמסמך הסביבתי (עמ' 20-21) אנו לומדים שליישוב גבעות הוכנה תוכנית שלד הכוללת סה"כ 5,000 יח"ד. תכנית השלד, ובהתאם גם המסמך הסביבתי, מתאר את היישוב המתוכנן כ"עיר". העיר תתפרס על חמש גבעות, כאשר בכל גבעה תהיה שכונה בת 1,000 יח"ד. התוכנית הנוכחית היא לשכונה אחת שמופיעה בתוכנית השלד לעיר גבעות כ"גבעה 1". הן תוכנית השלד והן התוכנית המפורטת הוכנו ביוזמת משרד הבינוי והשיכון.



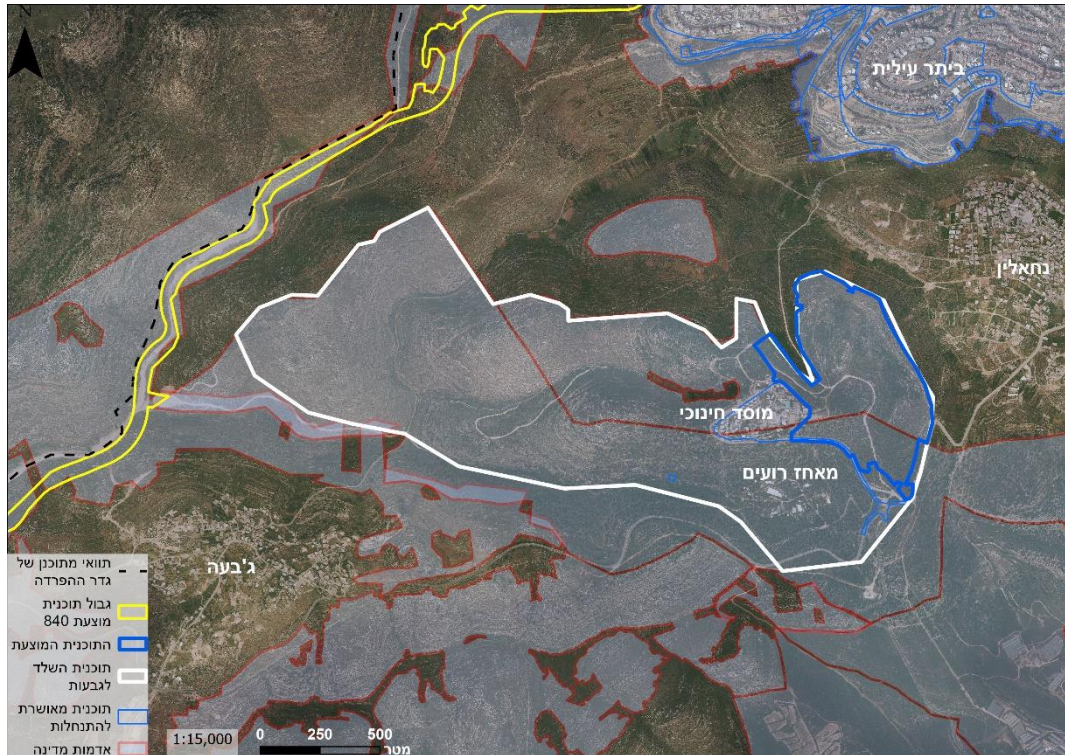
תוכנית העיר גבעות, כפי שהיא מופיע באתר המפות הממשלתי

6. למצגים השונים במסמכי התוכנית ולשינויים שהיו לאורך ההליך התכנוני, מצטרפות ידיעות אודות החלטה שהתקבלה ע"י הקבינט המדיני ביטחוני ביום 22.3.25, שלפי דיווחים³ מתייחסת להקמה בגבעות של יישוב עצמאי. בשל המידע הלא עקבי בעניין מהות התוכנית וייעודה, הח"מ פנה למנהל לשכת התכנון, מר יהודה אלקלעי ואל סגן מנהל הלשכה, מר יוני שרון, בתאריכים 28.9.25 וה- 9.10.25 בבקשה לקבל את תוכנית השלד של גבעות ואת הבה"ת לעיר, אם אכן הוכנה אחת, אבל לא זכה להתייחסות.

7. העובדה שהתוכנית אמורה להיות חלק מעיר גדולה יותר גם באה לידי ביטוי בתכנון הפיזי שלה. היא משאירה קצוות פתוחים לחיבור להרחבה של היישוב ומייעדת שטח לבריכת איגום, שלפי נספח אספקת מים וסילוק שפכים, תהיה בקיבולת שמספיקה ליעד של 5,000 יח"ד.

8. ביטוי נוסף לכך שמשד הבינוי והשיכון מוציא לפועל את ההקמה של העיר היא תוכנית 840 לכביש 3742. הכביש, שאמור לחבר בין כבישים 375 ו-367, כולל חיבור לעיר גבעות ונספח התנועה 8.2 ניתן לראות סימון של מערכת דרכים של שכונה ב' 4 שבתכנון.

³<https://www.ynet.co.il/news/article/bjyvtz63jx>



התוכנית המוצעת והשתלבותה בתכנון הכולל של גבעות

9. חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966 קובע שהקמה של יישוב חדש מחייבת תכנון כולל של היישוב. החוק מבחין בין ערים, שעבורן יש להכין קודם כל תוכנית מתאר (סעיף 19(1)) ולאחר מכן תוכניות מפורטות לחלקי התוכנית השונים (סעיף 23(1)) ובין ערים קטנות וכפרים, שעבורם יש להכין תוכנית מפורטת אחת לכל שטחן (סעיף 23(2)). במקרה הנדון משרד הבינוי והשיכון בחר לקדם את הקמת העיר בשיטת הסלמי, בניגוד לדרישות החוק. במקום להכין תוכנית מתאר או תוכנית מפורטת עבור כל 5,000 יח"ד המתוכננות, הוא בחר להכין לה חמש תוכניות מפורטות נפרדות, שהתוכנית הנדונה היא הראשונה מתוכן. העובדה שהתוכניות נגזרות מתוכנית השלד אינה מספיקה כדי לענות על הדרישה של תכנון כולל, שכן תוכנית השלד אינה תוכנית סטטוטורית.

10. בהעדר תכנון כולל של העיר גבעות, יש לקבוע כי התוכנית אינה עומדת בדרישות החוק ועל כן יש לדחות אותה.

ב. העדר הצדקה תכנונית להקמת יישוב / עיר חדשה

11. הקמה של יישוב חדש, לא כל שכן עיר, כרוכה בהפרה נרחבת של שטחים פתוחים, השפעות סביבתיות, נופיות ותחבורתיות על תחום היישוב וסביבתו, עלויות פיתוח גבוהות ובשטחים הכבושים משמעותה הקצאה של אדמות ציבור נרחבות לציבור היהודי בלבד. בשל המחירים הללו, נדרש לספק הצדקה תכנונית להקמת יישובים חדשים. בישראל תמ"א 35 קבעה (בסעיף 13), חובה להציג הצדקה תכנונית עבור תוכנית ליישוב חדש ואילו בגדה המערבית חובה זו נגזרת מהאחריות של המפקד צבאי לנהל את משאב הקרקע בצורה אחראית. כמו כן, נוהל עיקרון צמוד דופן ביו"ש של מת"ע מ-2021 קבע (סעיף 3.1) שהרחבה לא צמודת דופן של יישוב קיים תהיה חייבת בפרוגרמה המצדיקה את ההרחבה. הנוהל אמנם אינו חל על יישובים חדשים, אבל ניתן להסיק ממנו שלשכת התכנון אימצה כמדיניות רשמית את העיקרון שפיתוח בשטח בו לא היה פיתוח קודם לכן, מחויב בהצדקה תכנונית.

12. ההצדקה לתוכנית, כפי שהוצגה, אינה מתייחסת להקמת ישוב או עיר חדשים, אלא למה שתואר כ"תוכנית להרחבה של אלון שבות". לטיב ההצדקה נתייחס בהמשך. בשלב זה די לומר שלא הייתה אפילו יומרה לנסות להביא הצדקה להקמת ישוב או עיר חדשים. מכאן, שהתוכנית המוצעת נעדרת הצדקה תכנונית.

13. גם אם ישנה החלטה של הקבינט המדיני-בטחוני להקים יישוב חדש בגבעות, כפי שדווח בתקשורת⁴, לוועדת המשנה להתיישבות יש שיקול דעת עצמאי ואחריות לנהל את משאב הקרקע בצורה אחראית ובהתאם לכללי המשפטי הבינלאומי והמשפט המינהלי הישראלי. במקרה הנדון הוועדה לא הפעילה את שיקול הדעת שמוקנה לה ואישרה הקמה של יישוב חדש ללא הצדקה תכנונית.

14. לאור זאת שלא ניתנה הצדקה תכנונית להקמה של היישוב, יש לדחות את התוכנית המוצעת.

ג. "סיפור הכיסוי - הרחבה של היישוב אלון שבות"

15. כפי שראינו, התוכנית נגזרת מתוכנית להקמת עיר חדשה שיהיו בה כ-5,000 יחידות דיור בחמש שכונות. התוכנית היא בעצם תוכנית לשכונה הראשונה מבין חמש השכונות. אבל מטעמים כאלו ואחרים, הוחלט לא לקיים הליך סטטוטורי כדבעי בתוכנית זו, אלא להגישה למוסדות התכנון בשיטת הסלמי, ותחת מצג-שווא לפיו מדובר בהרחבה של היישוב אלון-שבות.

16. מתוך התוכנית הכללית להקמת העיר החדשה נגזרה תוכנית השכונה הראשונה שלה. מתוך תוכנית השכונה החדשה נגזרה באופן מלאכותי, בדיון ההפקדה הראשון, תוכנית מצומצמת ל-250 היחידות הראשונות של השכונה (תוכנית זו תכונה להלן "התוכנית המזערית"). בדיון ההפקדה השני הגזירה הצרה הורחבה מחדש לתוכנית המלאה של השכונה.

17. אגב הגזירות מתוכנית העיר לתוכנית הנוכחית ולתוכנית המזערית, נתפרו "סיפורים בכאילו" – כאילו מדובר לא בעיר חדשה אלא בהרחבה "צמודת דופן" של היישוב אלון שבות.

18. אם כך, בפנינו שכונה של עיר חדשה, שמטעמים זרים הוחלט להציג אותה כהרחבה של יישוב קיים. כפי שניתן לראות מפרוטוקול דיון ההפקדה, קודם הייתה תכנית השכונה, ורק לאחר מכן חיפשו לאיזה יישוב ניתן לקשור אותה:

"כאשר בוחנים את כל המרחב, הזיקה של שכונת גבעות יכולה להיות אך ורק ליישוב אלון שבות, כי הוא היישוב הקהילתי היחידי באזור. ראש צורים זה קיבוץ וזה לא אותו אופי יישוב, כפר עציון זה גם קיבוץ וזה לא אותו אופי, אותו דבר מגדל עוז שיותר רחוק מאלון שבות. לגבי היישוב בת עין יש לה את ההרחבות צמודות הדופן שלה (משואות יצחק' ו-יבת עין מערב). המקום היחיד שהוא בעל אותו אופי של יישוב ויכול להיקשר בזיקה הוא אך ורק היישוב אלון שבות".

(ע' 44 לפרוטוקול דיון ההפקדה מ-4.7.2024)

19. גם התוכנית המזערית לא עוצבה משום שהיא עונה על צורך תכנוני-פרוגרמטי להרחבת היישוב אלון שבות, אלא במהלך מלאכותי, שנועד לאפשר להצדיק את הבניה הזו כהרחבה "צמודת דופן" ולא כשלב ראשון בהקמת עיר חדשה:

⁴<https://www.ynet.co.il/news/article/bjyvtz63ix>

"מהנדסת: (מצגה במצגת) התוכנית המקורית היא ל - 1,006 יח"ד, אנחנו יזרנו 250 יח"ד שהן 'לב הפרויקט'. התוכנית הנדונה מסמנת במקווקו השחור.

ס' יועמ"ש: מה הסיבה לגריעת המגרשים באמצע?

מהנדסת: היה צריך להתכנס למכסה של 250 יח"ד והיה חשוב לבחור את היחידות שמחזיקות את המקום מבחינה תכנונית, היחידות האלה בצפיפות נמוכה - סה"כ 24 יח"ד קוטגים".

ע' 45-46 לפרוטוקול דיון ההפקדה מ - 4.7.2024"

20. כאשר זה האופן בו נתפרת ההצדקה לתוכנית, לא פלא שאין הבגד תואם לגוף. התוכנית שלפנינו לא הוכנה כמענה לצרכים הדמוגרפיים של הישוב אלון-שבות, וממילא לא ניתן להצדיקה כהרחבה שלו. להלן רק מספר נקודות המדגימות את הדבר:

א. לפי נספח 4 למסמך הסביבתי, יש כיום באלון שבות 798 יחידות דיור ממומשות ומאושרות. 1,006 יחידות דיור נוספות, שהן תוספת של 126% ליחידות הקיימות, איננה הרחבה שנובעת מהגידול הדמוגרפי הטבעי של הישוב, אלא הקמת ישוב נוסף וגדול יותר.

מטעם זה, כנראה, הוגבלה התוכנית המזערית ל-250 יחידות-דיור בלבד, באופן שייצור מראית עין של הרחבה. אלא שגם הצמצום הזה היה למראית עין בלבד.

ב. מבחינה גיאוגרפית, התוכנית לא רק מרוחקת מהישוב אלון-שבות, אלא חורגת מחוץ למרחב גוש-עציון. לא בכדי היא מצויה מחוץ לתחום של תכנית האב ללב גוש עציון. היא מרוחקת מכביש 60 יותר מאשר כל ישוב אחר בגוש עציון. ההתנחלויות כפר עציון, בת-עין, ראש צורים, אלעזר ואפרת – כולן קרובות לאלון-שבות יותר מאשר גבעות.

ג. אלון-שבות ואזור התוכנית מחוברים אך ורק ע"י כביש 367, שהוא כביש אזורי שנעות בו מכוניות ומשאיות במהירות גבוהה. נוכח זאת, וגם על-רקע מרחק ההליכה וחששות ביטחוניים, אין חיבור הליכתי ממשי בין אלון שבות לבין מה שמוצג כ"הרחבה" שלו – בוודאי שלא עבור רוב האוכלוסייה. בהינתן האוכלוסייה הדתית, המשמעות היא נתק כמעט מוחלט ביניהם בסופי שבוע ובחגים.

מנספח התחבורה של התוכנית עולה גם, שהחיבור בין אזור התוכנית לאלון-שבות לא יהיה אורגני. כך, למשל, שבילי האופניים שמתוכננים במסגרת התוכנית אינם ממשיכים לכיוון אלון שבות.

ד. התוכנית מציעה יותר מ-19 דונם למוסדות ציבור; כמעט 13 דונם נוספים למסחר, תעסוקה ומבני ציבור; ועוד למעלה מ-8 דונם שניתן לשלב בהם מסחר או מוסדות ציבור עם מגורים. השטחים למוסדות ציבור מרוכזים בעיקרם במתחמים מרוחקים מהכניסה לשכונה, כלומר מרוחקים גם מאלון-שבות. ובמלים אחרות: מדובר בתחילתו של ישוב עצמאי, שאינו קשור לאלון שבות מבחינת מימוש צרכים כלכליים או חברתיים.

ה. לא בכדי, כותרת התוכנית אינה "תכנית מתאר לשכונת גבעות", אלא "תכנית מתאר לישוב גבעות".

21. מכאן שהסיפור שמדובר כביכול בהרחבה צמודת דופן של אלון שבות הוא סיפור מלאכותי. הוא אינו יכול להצדיק הקמה של 250 יחידות דיור בנקודה זו, ולא כל שכן 1,006 יחידות דיור. ה"שמיכה" של תירוץ ההרחבה היא צרה מדי מכדי לכסות את ההיקפים ואת האופי של התוכנית שלפנינו. הכיסוי נדרש משום שהעדר החוקיות של התוכנית זועק.

22. לאור זאת, גם אם היוזמים דבקים ב"סיפור הכיסוי" אין לתוכנית הצדקה ויש לדחות אותה.

ד. העדר תסקיר השפעה על הסביבה ומסד עובדתי לוקה בהקשר הסביבתי

23. המסמך הסביבתי מדגיש שהתוכנית ממוקמת בשטח בעל ערכיות סביבתית ונופית רבה, שצפוי להיפגע בצורה משמעותית מהתוכנית. כך בתקציר המנהלים:

"התוכנית באיזור רגיש שבו יער אורנים נטוע, ונכלל במסדרון אקולוגי ארצי. שטח זה הינו רגיש בהיבט האקולוגי, ובעל רגישות סביבתית גבוהה ביותר ע"פ מפת רגישות שטחים פתוחים של המשרד להגנת הסביבה [...].

עצי האורן מכסים את הגבעה עליה מתוכננת השכונה החדשה, ורובם צפויים להיכרת במהלך העבודות. כריתת העצים מהווה פגיעה במערכת האקולוגית, ומצמצמת את שטח המסדרון האקולוגי. בנוסף, כריתת שטחי היער מצמצמת את קיבולת הספיגה של מזהמים ע"י עצים באזור, ועלולה לפגוע באיכות האוויר המקומית.

בשטח התוכנית בית גידול של בתה ים תיכונית. שטחי הבתה מתאפיינים בבני-שיח נמוכים בשלטון סירה קוצנית, ומהווה בית גידול חשוב וייחודי למינים שונים של צמחים ובעלי חיים כדוגמת הצבי הארץ ישראלי. שטחי הבתה בעלי ערכיות אקולוגית גבוהה.

בשטח התוכנית נצפו צבאים ארץ ישראלים [...] תועדו תצפיות גם באזור היער בתחום התכנון, מה שמעיד על תפקודו של היער גם כבית גידול ואזור מעבר לצבאים. פגיעה ביער ובשטחי הבתה מצמצמת את בית הגידול של הצבאים."

24. בנוסף לפגיעה של התוכנית במערכת האקולוגית, באיכות הסביבה ובעלי חיים בסכנת הכחדה, כריתת היער והפיתוח הרווי על הכיפות של גיבל אבו אל-קרן יובילו לפגיעה נופית שתציפה מהיישובים הסובבים, כפי שהמסמך הסביבתי מציין בעצמו (עמ' 14-15).

25. ההשפעות הסביבתיות המצטברות של התוכנית עולות בבירור לכדי השפעה ניכרת על הסביבה, שמצדיקה הכנה של תסקיר השפעה על הסביבה. התקנות בדבר הכנת תסקירי השפעה על הסביבה (יהודה ושומרון), התשס"א - 2001, אמנם אינן מחייבות הכנת תסקיר לשכונת מגורים, אבל תקנה 3 מאפשרת למוסד התכנון או לקמ"ט סביבה לדרוש הכנת תסקיר אם הוא סבור שעלולה להיות לתוכנית השפעה ניכרת על הסביבה. לאור העובדה שהמידע לגבי הערכיות הסביבתית והנופית של שטח התוכנית היה זמין גם ללא מחקר שטח מעמיק, היה בפני מוסד התכנון וקמ"ט סביבה מספיק מידע שיכול להעיד על סיכוי משמעותי שהתוכנית תשפיע באופן ניכר על הסביבה. בשל כך, ההחלטה לדרוש ממגישי התוכנית להכין מסמך סביבתי ולא תסקיר השפעה על הסביבה היא בלתי סבירה.

26. בהעדר תסקיר השפעה על הסביבה, ההחלטה של ועדת המשנה להתיישבות להפקיד את התוכנית מבלי שעמדה מולה מלוא התשתית העובדתית לגבי ההשלכות הסביבתיות של התוכנית, דבר שמהווה סיבה מספקת לביטול ההפקדה. על העדר ההתייחסות של הוועדה להשלכות הסביבתיות של התוכנית ניתן ללמוד גם מכך שהמסמך הסביבתי לא נדון על ידי ועדת המשנה להתיישבות כחלק מהדיונים בהפקדת התוכנית. המסמך טרם אושר כאשר התוכנית המצומצמת ל-250 יח"ד אושרה להפקדה ב-4.7.25. כמו כן, הגרסה הסופית של המסמך הסביבתי היא מיולי 2025, חמישה חודשים אחרי ההחלטה להפקיד את התוכנית המאוחדת. ההתניה של פרסום ההפקדה באישור המסמך הסביבתי על ידי קמ"ט סביבה אינה תחליף לדיון במסמך בוועדה, שאמורה לבחון אותו במסגרת מכלול השיקולים התכנוניים.

27. יתר על כן, המסמך הסביבתי אינו מספק תשתית עובדתית מספקת שמשווה לזו שמספק תסקיר השפעה על הסביבה. אף שהמסמך הסביבתי מציין, כאמור, שלתוכנית יהיו השפעות סביבתיות ניכרות, הניתוח שלהן נותר ברמה שטחית וחלקית ביותר. זאת, מן הסתם, משום שלא מדובר בתסקיר השפעה על הסביבה, ומי שהכינו את המסמך לא קיבלו הנחיות כנדרש בהכנת תסקיר. להלן רשימה לא ממצה של הפגמים בתשתית העובדתית שמספק המסמך הסביבתי:

- א. הפרק שעניינו תיאור שטח התוכנית הוא שטחי.
- ב. הפרק שעניינו השפעת מימוש התוכנית כמעט שאינו עוסק בכך אלא מדלג ישירות להצעות ביחס למזעור נזקים.
- ג. בהיבט האקולוגי, תתי-הפרקים הקצרים שעניינם החי והצומח בשטח התוכנית הם דלים ושטחיים. המסמך מסתמך על נתוני תצפיות ממאגרי מידע קיימים, ומציין שבשטח תועדו ארבע מיני צמחים מוגנים ו-11 מיני בעלי-חיים. כל בר דעת, וכל מי שמכיר סקרי טבע במרחב, יבין שמדובר רק בטעימה אקראית מתוך המגוון הביולוגי בשטח התוכנית – טעימה שנגזרת יותר ממשתנים (כגון מסלולי טיול) שמשפיעים על דיווח-תצפיות, ופחות מהמגוון הביולוגי עצמו.
- ד. על מנת ליצור בסיס נתונים שניתן להתבסס עליו, נדרש היה לעשות סקר טבע בשטח, לאורך מספר עונות, ולאורך היממה כולה, שירכו נתונים, למשל, על מצאי המינים של צמחים ובעלי-חיים בשטח, על הפיזור שלהם במרחב, ועל השימושים במרחב של סוגי בעלי-החיים השונים (מחיה, קינון, שיחור מזון, קישוריות בין שטחי מחיה וכדומה). מידע זה חיוני להבנת הרגישות והחשיבות של השטח, ולדירוג פנימי של המרחב בהתאם לרגישות אקולוגית. הוא גם חיוני להבנת ההשפעה על בעלי-חיים ורווחתם, כיצורים חיים וחשים הנהנים מהגנה.
- ה. בהיבט ההשפעה על המערכות האקולוגיות המסמך חלקי מאוד. כך, למשל, המסמך כמעט שאינו מתייחס להשפעות שוליים של התוכנית על השטחים הפתוחים סביבה (כגון תנועת מטיילים, כלבים וחתולים, מדורות, רעש, ריח וכיוצא באלו). למעט בהקשר של שפני סלע, המסמך אינו מתייחס להשפעות האפשריות על האיזון האקולוגי כתוצאה מהנגשה לחיות בר של משאבים, כגון מזון ומים מאשפה ומגינן.
- ו. בהיבט זיהום האור, אף שעורכי המסמך הסביבתי עומדים על כך שזיהום אור מהתוכנית יגרום לפגיעות אקולוגיות קשות, הם לא הפעילו שום מודל להערכת היקף זיהום האור, עוצמתו והשטחים שייפגעו ממנו – לא בהיעדרם של האמצעים לצמצום זיהום האור, שנזכרים במסמך, ולא בהנחה שהם יתקיימו. בהקשר זה יש להדגיש שהאמצעים לצמצום זיהום האור שנזכרים במסמך הם בעלי פוטנציאל להקטין (אך לא למנוע) זיהום אור מהתאורה הציבורית בשטח התוכנית, אך לא מתייחסים לזיהום אור מתנועת כלי רכב ומהתאורה במבנים עצמם, שהם גבוהים, אינטנסיביים ובולטים ביחס לסביבה.
- ז. בהיבט ההידרולוגי חסר ניתוח מפורט של כמות המים שתיגרע ממי התהום בעקבות צמצום החלחול בשטח התוכנית, של שינויים אפשריים במסלולי הזרימה התת-קרקעית, ואם קיימת אפשרות השפעה על מעיינות או נקודות שאיבת מים באזור.
- ח. מבחינה נופית, אף שהמסמך מתייחס לנצפות הגבוהה של שטח התוכנית, ויש בו איורים שמתייחסים למרחבים שנצפים משטח התוכנית והחוצה, חסרים בו צילומים מכיוון

נקודות מרכזיות בסביבה לכיוון שטח התוכנית, וחסרות בו הדמיות של השינוי הנופי שייגרם בתצפית מנקודות אלו.

28. לאור כל זאת, דין התוכנית להידחות הן משום שהיא מחייבת תסקיר השפעה על הסביבה, שלא נערך, והן משום שהמסד העובדתי עליה היא נסמכת, בהקשר הסביבתי, הוא חסר בלשון המעטה.

ה. בחינת חלופות

29. חוסר נוסף במסמך הסביבתי, שמצריך התייחסות נפרדת, הוא העדר בחינה של חלופות. זיהוי חלופות והשוואה ביניהן לפי מכלול השיקולים התכנוניים הינה מרכיב מרכזי בתסקיר השפעה על הסביבה, שכן היא מאפשרת למוסד התכנון לקבל החלטות תכנוניות בצורה מאוזנת ומבוססת. היא יכולה לאפשר למוסד התכנון לזהות את החלופה המיטבית למימוש מטרות התוכנית, גם אם היא חלופת האפס. בחינת החלופות במסמך הסביבתי לא נערכה עבור היישוב גבעות, אלא להרחבה של אלון שבות. השיקולים בבדיקת חלופות לתוכנית ליישוב חדש הן שונים מאלה המיושמים בתוכניות הרחבה של יישוב קיים. כך למשל, יישוב חדש אינו חייב לשמור על קשר עם יישוב האם ולכן חלופות המאקרו שלו הן רבות יותר. יש לציין כי גם הבחינה הקיימת אינה יכולה להיחשב כבחינה ראויה של חלופות שכן היא חלופת המאקרו היחידה שהיא מציעה – בנייה בגבעה הצהובה – היא חלופה שידוע מראש שתיפסל, לאחר שנפסלה במסגרת תוכנית האב של אלון שבות.

30. השיקולים מאחורי מיקום העיר גבעות הם לא תכנוניים, אלא פוליטיים ולכן אין להתפלא על כך שלא נערכה בחינה של חלופות עבודה. לפי סעיף 1.1.1 במסמך הסביבתי, מיקומה של העיר נבחר משום שהוא "מיקום אסטרטגי, המיועד לשמור על הרצף בין גוש עציון לבית שמש וליישובי חבל עדולם". "הרצף" בו מדובר הוא רצף של אוכלוסייה יהודית ובעוד גוש עציון והעיר גבעות מצויות בשטחים הכבושים, בית-שמש וחבל עדולם מצויים בתחום הקו הירוק. כלומר, ההיגיון של התוכנית הוא גם גזעני וגם סיפוחי. הוא מיועד לחולל שינוי דמוגרפי בשטח הכבוש, וליצור עובדות בשטח שיתמכו בסיפוחו למדינת ישראל. אלה הם מהלכים אסורים לפי המשפט הבינלאומי, ותכליות שאסור למפקד הצבאי ולוועדת התכנון לקבל.

31. זאת ועוד, בין אם מדובר בהקמת ישוב או עיר חדשים, ובין אילו היה מדובר בהרחבת הישוב אלון שבות, ישנן שתי חלופות מתבקשות, שכלל לא נבחנו במסמך הסביבתי:

(א) התחדשות עירונית בתחום אלון שבות (וישובים אחרים)

הבינוי באלון שבות הוא כיום בינוי נמוך ואקסטנסיבי. המענה המתבקש לגידול טבעי באוכלוסייה בישוב כזה הוא באמצעות עיבוי הבינוי והוספת קומות למבנים קיימים. ב"הרחבה" המוצעת מוצעים בתי-מגורים של 5-10 קומות (ויותר). לא מוסבר מדוע לא ניתן להגיע לאינטנסיביות בניה דומה בתחום הבינוי של אלון-שבות באמצעות התחדשות עירונית.

עיבוי הבינוי בשטח הישוב הקיים הוא חלופה בעלת עדיפות ברורה בהתאם לעקרונות תכנוניים עדכניים, ששמים דגש על עירוניות טובה, המבוססת על בניה צפופה שיוצרת קרבה בין שימושים, מגבירה נגישות ומעודדת הליכתיות. עיבוי וריכוז של הבניה יוצר שימוש יעיל יותר בתשתיות, מספק הצדקה לתחבורה ציבורית תדירה יותר, ומאפשר שירותי חינוך ותרבות מגוונים יותר במרחק קצר יותר מהבית. במקביל, ישנו ייעול של השימוש במשאב הקרקע, שהוא משאב במחסור, ומצמצמות הפגיעה בשטחים פתוחים וטביעת הרגל האקולוגית.

(ב) חלופת האפס

מנספח 4 למסמך הסביבתי עולה ש-55 שנים לאחר שהוקם הישוב אלון שבות, טרם הצליח לבנות עוגנים מוצקים עבור האוכלוסייה בו. 63% מהתושבים סובלים מיוממות. בסקר שנעשה, למעלה מ- 60% השיבו שמקום הבילוי המועדף עליהם הוא בירושלים.

בנסיבות אלו, יש יתרון בכך שהמענה לגידול הדמוגרפי יהיה בירושלים.

ירושלים עוברת בימים אלו תהליכים דרמטיים של התחדשות עירונית, ומציעה מגוון רחב של תעסוקה, חינוך, תרבות ומוקדים תורניים. מתן הפתרונות בירושלים יצמצם את היוממות ויחסוך הן ברמת הפרט והן ברמה המשקית את העלויות הכרוכות ביוממות: זמן, דלק, עומסים תחבורתיים, שחיקת כלי רכב ופליטות לאוויר.

יתרון נוסף בחלופה זו הוא שהיא מתיישבת עם הוראות המשפט הבינלאומי, ונותנת למי שיבחרו בה ודאות לטווח ארוך, בעוד שמגורים בהתנחלות הם בהגדרתם בעלי אופי זמני (השוו: בג"ץ 1661/05 המועצה האזורית חוף עזה נ' כנסת ישראל (2005)).

1. צמידות דופן

32. מכל האמור עולה גם, במובהק, שהתוכנית איננה עומדת בקריטריונים שבמסמך "עקרון צמוד הדופן" באזור יהודה ושומרון" (2021) כפי שאושר במועצת התכנון העליונה.

33. המסמך מדגיש שחריגה מעקרון צמידות הדופן תתאפשר רק "במקרים חריגים" (ההדגשה במקור) ובהתקיים מספר תנאים מקדימים.

34. ברמה הפורמאלית, אף אחד מהתנאים המקדמיים בפסקה 2 למסמך לא מתקיים בענייננו, שכן לא מוצתה האפשרות לעיבוי הבינוי בתוך תחום הישוב אלון שבות בדרך של התחדשות עירונית.

גם התנאים המקדמיים בפסקה 3 לא מתקיימים, שכן (כפי שפורט לעיל) לא קיימת זיקה ונגישות סבירה משטח התוכנית לשירותים הציבוריים באלון-שבות. בנוסף, הפרוגרמה שצורפה למסמך הסביבתי אינה מסבירה מדוע הגידול הדמוגרפי באלון שבות מצדיק הגדלה של הישוב ב-126%, ולא בכדי סברה ועדת המשנה להתיישבות מלכתחילה שהפרוגרמה יכולה "לשאת על גבה" לא יותר מ-250 יח"ד נוספות.

35. מבחינה מהותית, עקרון צמידות הדופן הוא עיקרון תכנוני חשוב. הוא מיועד להגן על השטחים הפתוחים ועל שירותי המערכת החיוניים שהם מספקים, לייעל את השימוש בתשתיות ולהבטיח איכות חיים גבוהה יותר דרך עירוניות טובה יותר. עיקרון זה מופר באופן מובהק ביותר בהקמת אזור מגורים גדול בלב השטח הפתוח, לא רק הרחק מאלון שבות אלא מחוץ לכל גוש הישובים הרלוונטי, תוך דריסה של מסדרון אקולוגי ופגיעה בשטח פתוח שהוגדר בעל רגישות סביבתית גבוהה ביותר.

2. העדר פתרון סילוק שפכים

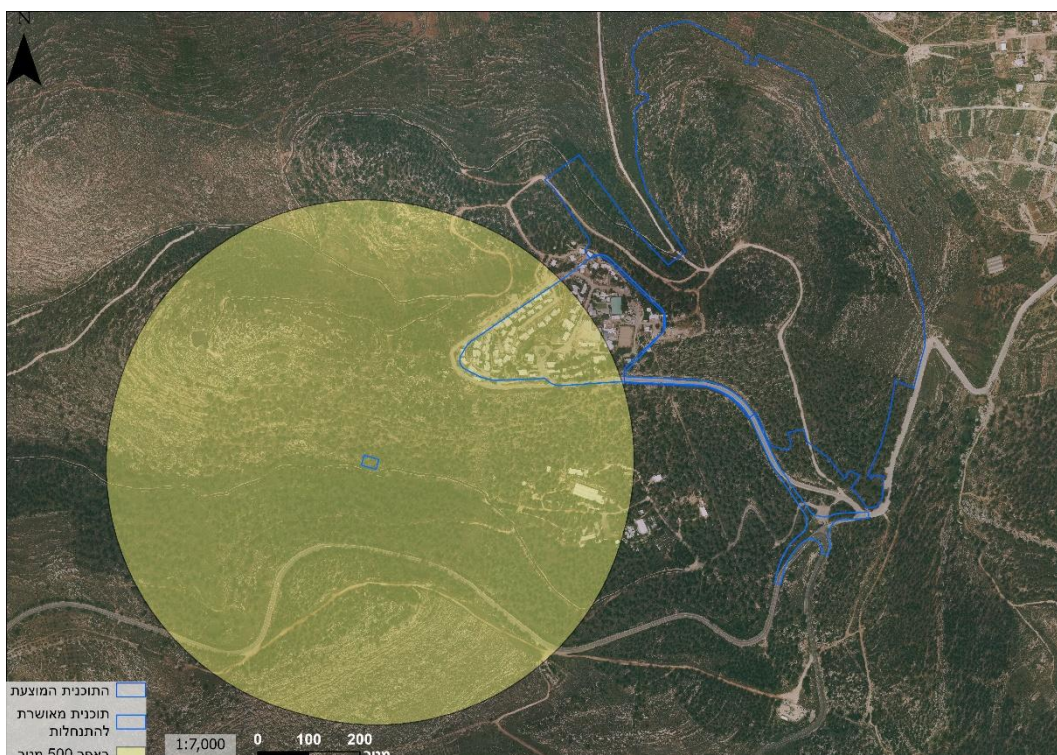
36. לפי מסמכי התוכנית, השפכים של השכונה אמורים להיות מוזרמים למט"ש עמק האלה. אם השכונה תקודם לפני הקמת המט"ש, המתכננים מציעים להתבסס על פתרון של מט"ש זמני מדרום למוסד החינוכי, שנכלל בתוכנית 418/2/2 ויכול לשרת עד 350 יח"ד.

37. נכון למועד הגשת ההתנגדות, התוכנית למט"ש עמק האלה ומאסף עציונה 151-0863795 טרם אושרה. מכאן, שהתוכנית המוצעת תצטרך להתבסס על המט"ש הזמני, שטרם הוקם. המתכננים, באישור ועדת התכנון, בחרו להשאיר את שאלת פתרון סילוק השפכים לעתיד.

סעיף 3(ב) בפרק ו' של הוראות התוכנית הנדונה קובע כי תנאי להיתרי בנייה יהיה אישור תוכנית לפתרון ביוב כולל וטיהור שפכים על ידי ועדת המשנה לאיכות הסביבה. אך בניגוד לתמונה שמציירים המתכננים, המטי"ש הזמני אינו מוכן לביצוע מידי.

38. בזהה לתוכנית המוצעת, התוכנית למוסד החינוכי התנתה הוצאה של היתרים בהקמת המטי"ש. למרות שחלפו שש שנים מאישור התוכנית למוסד, המטי"ש טרם הוקם ואין פתרון סילוק שפכים למוסד.

39. תוכנית 418/2/2 מייעדת שטח למטי"ש במרחק של 250 מטר מדרום מערב למוסד החינוכי ובמרחק של כ-300 מטר ממערב למאחז חוות קשואלה. הקרבה של המטי"ש לשימושים רגישים מנוגדת לקביעה של המסמך הסביבתי שיש לשמור על מרחק של 500 מטרים ביניהם.



קרבת המטי"ש המתוכנן לשימושים רגישים

40. בנוסף, השטח בו נמצא המטי"ש מוגדר כאזור בעל רגישות הידרולוגית גבוהה, כלומר שטח שבו קיים סיכון לזיהום מקורות מים מרכזיים. המטי"ש אמור לבצע טיהור שניוני של השפכים ולאחר מכן להזרים אותם לשטח הפתוח, מה שעלול לפגוע במקורות מים. קיומו של סיכוי סביר להשפעה ניכרת על הסביבה מהפעילות של המטי"ש עונה על התנאים לקיומה של חובת הגשת תסקיר השפעה על הסביבה לפי סעיף 2(ב)(2) לתקנות בדבר הכנת תסקירי השפעה על הסביבה (יהודה ושומרון), התשס"א – 2001. תסקיר כזה לא הוגש במסגרת התוכנית למוסד החינוכי ועל כן תיאלץ להיות מוגשת בעתיד. יש לקחת בחשבון שקיימת אפשרות שהתסקיר ימליץ לא להקים במקום מטי"ש.

41. כמו כן, לא ניתן להקים את המטי"ש מכיוון שאין לו דרך גישה סטטוטורית.

42. מכל זאת עולה כי ישנו צורך בתוכנית חדשה למטי"ש. בהעדר פתרון סילוק שפכים ריאלי מאושר, יש להתנות את אישור התוכנית המוצעת באישור תוכנית למטי"ש – בין אם זה מטי"ש זמני ובין אם זה מטי"ש עמק האלה. לא ייגרם כל נזק מקביעה זו, בעוד שכן ייגרם נזק מהוצאת

היתרים טרם ביצוע מט"ש. אי מימוש המט"ש הזמני עד כה מראה שיש סכנה ממשית שזה יקרה גם במקרה של התוכנית המוצעת ושהוראת התוכנית תרוקן מתוכן.

ח. פגיעה באוכלוסייה הפלסטינית

43. בצמוד לגבול התוכנית ובקרבתה ישנם שטחים חקלאיים רבים של תושבי נחאלין. שטחים אלה הם בעלי חשיבות רבה לפרנסתם של תושבי הכפר, במיוחד מאז שרבים איבדו את פרנסתם בישראל בתחילת המלחמה. הקמת השכונה תביא בהכרח להטלת מגבלות לא פורמאליות על גישת בעלי האדמות אל אדמותיהם, במיוחד אלה שצמודות לגבול התוכנית. מגבלות כאלה קיימות מסביב להתנחלויות ומאחזים רבים, בהן ההתנחלות הסמוכה ביותר עילית, שם בעלי אדמות אינם יכולים למסוק את עצי הזית שלהם שקרובים לגדר ההתנחלות ללא תיאום עם הצבא. התוצאה של הקמת התנחלות בסמוך לאדמות של פלסטינים ודאי ידועה היטב למתכננים והם היו יכולים לכל הפחות לבחון חלופות שמרוחקות מאדמות חקלאיות מעובדות, על מנת לצמצם את הנזק מהקמת השכונה.

44. לצד ההשפעה על בעלי האדמות, התוכנית תפגע באיכות החיים של תושבי נחאלין. בשל הנצפות הגבוהה של התוכנית מנחאלין, במקום נוף לשטח פתוח עם יער, תושבים רבים במערב הכפר יראו בנייה רוויה, קירות תמך וגדר ביטחון. עד המלחמה תושבים מהכפר נהגו להגיע לטייל ולנוח ביער והתוכנית תגזול מהם את השטח הזה לטובת פיתוח עבור האוכלוסייה היהודית בלבד, שתזכה ליהנות מהשטחים הטבעיים המעטים שיוותרו. התוכנית תהיה נדבך נוסף בהרס הנוף הפתוח והאופי הכפרי של האזור, כשהוא יתווסף לבינוי האינטנסיבי בביתר עילית שסוגר על נחאלין מצפון.

45. מכיוון שהתוכנית היא חלק בלתי נפרד מהתוכנית לעיר גבעות, יש לקחת בחשבון כיצד העיר והפיתוח הקשור אליה ישפיעו על האוכלוסייה הפלסטינית. כאמור לעיל, המטרה העיר היא ליצור רצף יהודי בין גוש עציון לקו הירוק. מטרה נלווית, אך לא מוצהרת, היא ליצור קיטוע של המרחב הפלסטיני הכפרי ממערב לבית לחם. התוכנית לעיר גבעות תתחבר לתוכנית 840 לכביש 3742, יחצו בין הכפרים נחאלין, ואדי פוכין וגיבעה, אשר מקיימים ביניהם קשרים חברתיים וכלכליים חזקים. עד שהדרכים המקשרות בין הכפרים במרחב הפתוח נחסמו בתחילת המלחמה, הייתה קיימת תנועה רגלית וממונעת בין היישובים והקמת העיר גבעות והפיתוח הנלווה לה תהפוך את התנועה הזאת לבלתי אפשרית באופן סופי.

46. מדיוני ועדת המשנה להתיישבות אנו לומדים שהועדה כלל לא שקלה את השפעות התוכנית על האוכלוסייה הפלסטינית. לאור העובדה שהשפעות התוכנית על האוכלוסייה הפלסטינית לא נלקחו בחשבון ושלא הוצגה כל הצדקה תכנונית לתוכנית המוצעת, יש לקבוע שהפגיעה באוכלוסייה הפלסטינית הינה בלתי מוצדקת ולדחות את התוכנית בכללותה.

ט. פגיעה במסדרון אקולוגי, בטבע ובעלי-החיים

47. למרות שטחיותו, עורכי המסמך הסביבתי מציינים, ובצדק, שהתוכנית פוגעת במסדרון אקולוגי ארצי, בשטח רגיש בהיבט האקולוגי, ובעל רגישות סביבתית גבוהה ביותר ע"פ מפת רגישות שטחים פתוחים של המשרד להגנת הסביבה. הם גם מציינים שהתוכנית תצמצם את מרחב המחיה של הצבי הארץ-ישראלי. הצבי הארץ-ישראלי הוא מין בסכנת הכחדה עולמית, ומהווה גם מין מטריה ומין דגל באזורנו. מין מטריה, בכך שהגנה עליו כרוכה בהגנה על מגוון רחב של מינים נוספים. מין דגל - לאור גודלו וערכו ההיסטורי והתרבותי.

48. הפגיעה בשטחי המחיה של הצבאים ושל בעלי-החיים ממינים נוספים משמעותה היא שבעלי-החיים ימותו – ישירות בעקבות עבודות הפיתוח או בעקיפין עקב צמצום כוח הנשיאה של

המרחב שיעמוד לרשותם – שיהיה קטן יותר וסובל מהפרעות גדולות יותר. התוצאה תהיה אוכלוסיות מדולדלות של חיות בר, שהקישוריות ביניהן תפחת עקב הפגיעה במסדרון האקולוגי, שחוסן יפחת ושהסיכון להכחדתן יגבר.

49. הפגיעה הקשה בשטחים ערכיים ובמסדרון האקולוגי נשאר בעינה גם אם תיושם ההוראה העמומה ששולבה בפרק ו' סעיף 3 (יב) (2) בהוראות התוכנית לפיה "בתכנון המפורט יש לקרב את הגדר ההיקפית אל אזור הבינוי עד כמה שניתן כך שתישמר חלק מרצועת השטחים הפתוחים מחוץ לגדרות ותצומצם הפגיעה ברצף השטחים הפתוחים."

50. גם בהתקיים הוראה זו, מרבית שטחי התוכנית ייגרעו מהשטחים הפתוחים ומהמסדרון האקולוגי, ויתווספו השפעות שוליים חריפות משטח התוכנית לשטחים שמחוץ לה. השפעות השוליים מקורן בתאורה הן בשכונה עצמה והן על הגדר ההיקפית, כמו גם מפעילות אנושית נוספת. בהקשר זה יש גם להוסיף את הערך המיוחד של שטחי התוכנית, שמספקים לבעלי-החיים יער, מסתור וצמחיה טבעית, בעוד שחלקים אחרים של המסדרון הם שטחים חקלאיים. שטחים חקלאיים אינם מתפקדים כמסדרון אקולוגי באופן שווה לשטחים מיוערים (מסדרונות אקולוגיים: מהלכה למעשה. רט"ג, 2015. עמ' 15). הם לא מספקים מחסה ומקורות מזון כמו יערות ושטחי בתה.

י. פגמים בסקר העצים

51. לפי סעיף 27(ב) לחוק בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966, חובה לסמן בתשריט את העצים הבוגרים שנמצאים בתחום התוכנית. הדבר לא נעשה ביחס לתוכנית זו. אין בשום מקום סימון של העצים, אלא רק של אזורים שבהם העצים מיועדים ל"כריתה" או ל"שימור". איזה עצים יש בכל אזור, ומה ערכיותם? הדבר לא מופיע. לא ניתן לדעת בבירור מה לשימור ומה לכריתה, במיוחד כשהנספח לא מופיע על גבי מפת מדידה ואין שום קואורדינטות לייחוס.

52. מדובר בפגם חמור במיוחד נוכח הנתון העולה מנספח 2 למסמך הסביבתי, שהתוכנית תדרוש כריתה של 3,650 עצים, שהערך החלופי שלהם נאמד ב-6,037,184 ש. מדובר בכריתה מסיבית של עצים, שתהיה לה השפעה רחבה על האקולוגיה, הנוף, איכות האוויר, מיקרו-אקלים ועוד.

יא. הפרת דיני הכיבוש

53. אמנת האג בדבר המנהגים והדינים במלחמה ביבשה והתקנות הנלוות אליה, משנת 1907, שהן חלק מהמשפט הבינלאומי המנהגי שחל על רשויות ישראליות ועל ישראלים הפועלים בגדה המערבית, אוסרת בתקנה 43 על המעצמה הכובשת לבצע שינויים בחקיקה הקיימת באזור טרם כיבושו למעט בשני מקרים: האחד, כאשר שינויי החקיקה נדרשים לצרכים ביטחוניים צבאיים מובהקים; והשני, כאשר השינוי בחקיקה נדרש כדי לענות על הצרכים האזרחיים של האוכלוסייה המקומית המוגנת (ר' למשל בג"ץ 68/81 אבו עיטה נ' מפקד אזור יהודה ושומרון). על פי הפסיקה, תוכניות הן בגדר חיקוק (ר' למשל: ע"א 3213/97 נקר נ' הוועדה המקומית לתכנון ובנייה הרצליה; ע"א 10213/03 מרחבי השרון בע"מ נ' מייזלניק). התוכנית המוצעת צריכה להיבחן, אם כן, בקריטריונים הנדרשים לשינוי חקיקה בשטח כבוש.

54. זאת ועוד, המעצמה הכובשת מוגבלת לשיקולים אלו בלבד בכל התנהלותה (בג"ץ 393/82 ג'מעית אסכאן אלמעלמון נ' מפקד כוחות צה"ל באיו"ש). העובדה, שקרקע מסוימת הוכרזה כאדמת מדינה, אינה מעניקה למעצמה הכובשת את הפריבילגיה לעשות בה שימוש כאוות-נפשה לאינטרסים הלאומיים שלה (כפי שהיא רואה אותם). היא ממשיכה להיות קשורה לחובותיה לפי דיני הכיבוש.

55. והנה, התוכנית המוצעת מכוונת לעשות שימוש בקרקע לטובתם הבלעדית של אזרחי המעצמה הכובשת (כאלו שכבר מתגוררים בשטחים וכאלו שלא), תוך התעלמות גמורה מהתושבים המוגנים, תוך פגיעה באחרונים, ותוך יצירה של עובדות בשטח שייוותרו גם לאחר תום הכיבוש. גם אם בתום הכיבוש תוחלף אוכלוסיית העיר באוכלוסייה פלסטינית, והעיר תהפוך לעיר לוויין של בית-לחם, הרי שהיא תיצור שינוי גיאוגרפי משמעותי שלא נעשה על בסיס החלטה לגיטימית של שלטון ריבוני.

56. זאת ועוד, כפי שראינו, התוכנית מיועדת ליצור "רצף [יהודי] בין גוש עציון לבית שמש וליישובי חבל עדולם" (סעיף 1.1.1 למסמך הסביבתי). זוהי חריגה נוספת מסמכויותיו של ממשל צבאי, שאינו רשאי לשקול אינטרסים לאומיים של המעצמה הכובשת או לקבוע עובדות בשטח שישפיעו על הסדר הקבע וייצרו סיפוח בפועל של השטח לשטחו.

מדובר גם, כמובן, בהפרה בוטה נוספת של סעיף 49 לאמנת ז'נבה הרביעית, האוסר על העברת אוכלוסייה מהמדינה הכובשת לשטח הכבוש.

57. דברים אלה חוברים לעובדה כי אחד מיזמי התוכנית הינו לא אחר מאשר משרד הבינוי והשיכון, שהוא גוף ישראלי לכל דבר ועניין אשר נועד להגשים את האינטרסים הישראליים ואלה בלבד. משרד הבינוי והשיכון משקף אינטרס ישראלי לכל דבר ועניין, ואינטרס זה בלבד; העומד בראשו נבחר על ידי אוכלוסייה ישראלית; ומנגד – סמכויותיו של משרד הבינוי והשיכון כמו כל סמכויות מדינת ישראל ומשרדה, תחומים לדל"ת אמותיה של מדינת ישראל. לא בכדי במנהל האזרחי פועלים שורה של קציני מטה (קמ"טים) אשר מהווים מעין "תחליף שרים" להיבטים האזרחיים הקיימים במנהל האזרחי. שרי ממשלת ישראל אינם חלק ממארג הפעילות של המנהל האזרחי.

58. פעילות מוסדות התכנון כזרוע של המנהל האזרחי מהווה המשך ישיר להיותו של זה, כזרוע של המפקד הצבאי המהווה את חליף הריבון בשטח הנתון לתפיסה לוחמתית. כידוע, וכפי שכבר חזר ושנה בית המשפט העליון בישראל:

"אין המפקד הצבאי רשאי לשקול את האינטרסים הלאומיים, הכלכליים, הסוציאליים של מדינתו שלו, עד כמה שאין בהם השלכה על האינטרס הביטחוני שלו באזור או על האינטרס של האוכלוסייה המוגנת".

בג"ץ 393/82 ג'מעית אסכאן אלמעלמון נ' מפקד כוחות צה"ל ביו"ש (1983).

59. על הלכה מושרשת זו חזר בית המשפט בעשרות אם לא מאות פסקי דין אשר עסקו בסמכויות, חובות ומגבלות הכוח הכובש בשטח הכבוש, התחומות אך ורק לצורך שמירה על הביטחון, שמירה על הסדר הציבורי ושיקולי האוכלוסייה המקומית המוגנת. משרד הבינוי והשיכון הישראלי מנותק מכל אלה ואין לאפשר לו דריסת רגל – המשקפת יישום מדיניות ואינטרסים לאומיים של מדינת ישראל – בשטח המצוי מחוץ לתחומה של מדינת ישראל. התוכנית כולה נעשתה בהפרה בוטה של הלכה מושרשת זו.

יב. הגנת הטבע והזכות לסביבה ראויה

60. ב-28.7.2022 הכריזה העצרת הכללית של האו"ם כי גישה לסביבה נקיה, בריאה ובת קיימא היא חלק מזכויות האדם, וקשורה לזכויות אדם נוספות.⁵ ההצהרה מציינת, בין היתר, כי –

⁵ החלטת העצרת הכללית A/RES/76/300 The human right to a clean, healthy and sustainable environment. קישור לתיעוד ההצבעה: <https://digitallibrary.un.org/record/3982659?ln=en>

"Environmental degradation, climate change, biodiversity loss, desertification and unsustainable development constitute some of the most pressing and serious threats to the ability of present and future generations to effectively enjoy all human rights".

האופי המנהגי של הזכות משתקף במבוא להצהרה שמציין שהרוב הגדול של מדינות העולם הכירו בצורה זו או אחרת של הזכות לסביבה נקיה, בריאה ובת-קיימא באמצעות הסכמים בינלאומיים, בחוקות, בחקיקה, במשפט או במדיניות הלאומיות שלהן. מדינת ישראל היא אחת מ-161 המדינות שהצביעו בעד אימוץ ההצהרה.

61. הזכות לסביבה ראויה, מקורותיה, היקפה והחובות שהיא מטילה על המדינות, נסקרה בהרחבה בחוות-דעתו של בית המשפט האינטר-אמריקאי לזכויות אדם בעניין הסביבה וזכויות האדם.⁶ בית המשפט אף הגדיל לעשות ופסק שהזכות לסביבה ראויה מקיפה גם את הזכות של הטבע להגנה כשלעצמו:

"The Court considers it important to stress that, as an autonomous right, the right to a healthy environment, unlike other rights, protects the components of the environment, such as forests, rivers and seas, as legal interests in themselves, even in the absence of the certainty or evidence of a risk to individuals. This means that it protects nature and the environment, not only because of the benefits they provide to humanity or the effects that their degradation may have on other human rights, such as health, life or personal integrity, but because of their importance to the other living organisms with which we share the planet that also merit protection in their own right. In this regard, the Court notes a tendency, not only in court judgments, but also in Constitutions, to recognize legal personality and, consequently, rights to nature".⁷

62. רלוונטית במיוחד לענייננו אמנת המגוון הביולוגי (Convention of Biological Diversity) שישראל אשררה בשנת 1995. במבוא לאמנה מכירים הצדדים לאמנה לא רק בערך השימושי של המגוון הביולוגי (מבחינה אקולוגית, גנטית, חברתית, כלכלית, מדעית, חינוכית, תרבותית ואסתטית ולצרכי נופש) אלא גם בערך הפנימי של המגוון הביולוגי ושל מרכיביו כשלעצמם. סעיף 8(d) לאמנה קובע:

"Each Contracting Party shall, as far as possible and as appropriate: [...] Promote the protection of ecosystems, natural habitats and the maintenance of viable populations of species in natural surroundings".

63. בשנת 2022 הוסכמו במונטריאול, ע"י הצדדים לאמנה לרבות ישראל, יעדי המגוון הביולוגי לעשור הנוכחי.⁸ בין יעדי מונטריאול רלוונטיים במיוחד לענייננו:

⁶ Advisory Opinion OC-23/17 **The Environment And Human Rights**, 15.11.2017

⁷ שם בפסקה 62.

⁸ ניתן לצפות בהם בקישור: <https://www.cbd.int/gbf/targets/>

- היעד הראשון – להביא קרוב לאפס את האובדן של שטחים בעלי חשיבות למגוון הביולוגי;
- היעד השלישי – להביא לכך שלפחות 30% משטחי האדמה, במיוחד כאלו בעלי חשיבות מיוחדת למגוון הביולוגי ולתפקוד ולשירותי מערכת, יהיו מוגנים באופן אפקטיבי. יעד זה מדגיש גם את החשיבות של הקישוריות בין שטחים מוגנים;
- היעד הרביעי – לעצור את ההכחדה של מינים ביולוגיים ולפעול לשיקומם;
- היעד ה-14 – בעניין הטמעת שיקולי סביבה בהליכי תכנון.

64. אחד מעקרונות היסוד במשפט הסביבתי הבינלאומי, שנזכר גם בחוות-הדעת הנ"ל של בית המשפט האינטר-אמריקאי לזכויות האדם⁹ הוא האיסור החל על מדינה לגרום לפגיעות סביבתיות מחוץ לשטחה הריבוני. עיקרון זה נוסח בהצהרת שטוקהולם משנת 1972:

"States have, in accordance with the Charter of the United Nations and the principles of international law, the sovereign right to exploit their own resources pursuant to their own environmental policies, and the responsibility to ensure that activities within their jurisdiction or control do not cause damage to the environment of other States or of areas beyond the limits of national jurisdiction".

Declaration of the United Nations Conference on the Human Environment, Stockholm 1972, principle 21.

עיקרון זה נזכר, בין היתר, גם בסעיף 3 לאמנת המגוון הביולוגי ובעיקרון 2 בהצהרת ריו על סביבה ופיתוח (1992). בהמשך לעיקרון זה, ולהוראות המשפט הבינלאומי ההומניטרי שכבר נזכרו, קובע עיקרון 23 בהצהרת ריו כי-

"The environment and natural resources of people under oppression, domination and occupation shall be protected."

65. מכל אלה עולה, כי המשקל הנמוך שניתן, אם בכלל, לשיקולים הסביבתיים אינו הולם את חובותיה של ישראל מתוקף הדין הבינלאומי.

יג. הפגיעה בחיות בר וזכויות בעלי-החיים

66. הפגיעה במערכות הטבעיות פוגעת גם בבעלי-החיים שחיים בהן ונסמכים עליהן – הן כחלק ממערך הטבע והן כיצורים חיים אינדיווידואליים, עם יכולת לחוש, לסבול ולהנות. הם יירמסו תחת הדחפורים, יאבדו את מקומות מחייתם ואת מקורות המזון שלהם, יידרסו בבריחתם בכבישים, ובהיעדר משאבים לסמוך עליהם – ימותו ברעב או ממחלות.

67. החובה המשפטית לשקול את האינטרסים של בעלי-חיים ולהגן על זכויותיהם, אף היא מעוגנת בפסיקה הישראלית. חקיקת חוק צער בעלי חיים (הגנה על בעלי חיים), התשנ"ד-1994, חוללה מהפכה זוטא בהגנה שהמשפט הישראלי מעניק לבעלי-חיים:

"החוק הרחיב את ההגנה על בעלי החיים. מעמדו החדש של ערך ההגנה על בעלי חיים הביא להסטת נקודת האיזון בינו לבין ערכים אחרים. הסטת נקודת האיזון מתבטאת, בין היתר, בחומרת הפגיעה הנדרשת בערך האחר,

⁹ בפסקאות 97-99.

בדרגת הוודאות לקיומה של הפגיעה ובחובה לבחור באמצעי שמידת פוגענותו בבעל החיים נמוכה יותר.

בג"ץ 6446/96 **העמותה למען החתול נ' עיריית ערד**, פ"ד נה(1) 769 (1998) 800-801.

68. עיקרון ההגנה על בעלי-חיים מעוגן בשורה של דברי חקיקה. הבולטים הם חוק צער בעלי-חיים (הגנה על בעלי-חיים), התשנ"ד-1994; חוק צער בעלי-חיים (ניסויים בבעלי-חיים), התשנ"ד-1994, והחוק להגנת חיית הבר, תשט"ו-1955. לצד חוקים אלו, משולבות הוראות שעניינן הגנה על בעלי-חיים, בשורת דברי חקיקה העוסקים בנושאים אחרים. כותב כב' השופט שוחט, לאחר שסקר כמה מחיקוקים אלו:

"יש בזכויות היחסיות הללו, המוקנות בדברי החקיקה הנ"ל, כדי להבהיר שהמשפט הפוזיטיבי הישראלי אינו מתייחס אל בעלי החיים, בכל מצב, כאל חפצים אלא רואה להתייחס אליהם בעניינים מסוימים כאל יצורים חיים בעלי רוח ונשמה והעניק להם הגנה למענם הם."

תמ"ש (ת"א) 32405/01 **פלוני נ' פלונית** (2004).

69. ברוח זו פסקה כב' השופטת גרסטל כי-

"מעמדם של בעלי החיים כבעלי זכויות מוגנות עוגן זה מכבר בפסיקה ובחקיקה בשיטת המשפט הישראלית."

ת"א (מרכז) 74789-12-11 **הטכניון נ' אל-על**, החלטה מ-1.7.2012.

70. בהקשר של תכנון ובניה, נקבע שעניינם של בעלי-חיים צריך להישמע ולהישקל. בהתאם לכך בוטלו החלטות תכנוניות, שניתנו בלי שנאסף המצע העובדתי הנדרש אודות פגיעה אפשרית של התוכנית ברווחת בעלי-חיים שנמצאים בסמוך לשטח התוכנית.

ר': בג"ץ 466/05 **רייז נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה - הועדה לתכנון ובניה לנושאים תכנוניים עקרוניים**, החלטה מיום 23.2.2005; עת"מ 44796-05-12 **במקום - מתכננים למען זכויות תכנון נ' הוועדה לדיור לאומי במחוז ירושלים** (2014); עת"מ 30346-06-16 **ועד פעולה משואה נ' הוועדה לדיור לאומי במחוז ירושלים** (2017).

71. בכל הנוגע לפגיעה בחיות בר נפסק:

"דווקא בעידן הנוכחי, עידן השפע הטכנולוגי, חשופים בעלי החיים לאלמות חריפה מבעבר. חדשות לבקרים אנו שומעים על ניסויים מעוררי פלצות הנעשים בחיות תמימות לצרכים מסחריים, על תנאי גידול ואחזקה אכזריים של בעלי חיים בתעשיית המזון, ועל צמצום מרחב המחיה הטבעי של בעלי חיים מוגנים המנסים לשרוד בטבע. ברי, כי ישנם מקרים בהם אין מנוס מפגיעה בחי ובצומח, בין אם לשם הצלת חיים אדם ובין אם לצורך פיתוח אנושי. יחד עם זאת, חובה עלינו להקפיד הקפדה יתרה לצמצם את הכאב הנגרם על ידינו, בייחוד כאשר מדובר במי שאת זעקותיו אנו מתקשים לשמוע, ושאינו יכול לעמוד על זכויות. מהלך זה, להגנת האנושיות שבנו על ידי צמצום פגיעתנו בבעלי החיים הסובבים אותנו, צריך להשפיע על כלל תחומי המשפט, ובתוכו אף על המשפט הפלילי."

רע"פ 8122/12 **פחמאוי נ' מ"י** (2013).

72. ההכרה בבעלי-חיים כבעלי-זכויות כשלעצמם קיימת, כמובן, לא רק במשפט הישראלי אלא גם במשפט המשווה. ר' למשל:

באקוודור: Final Judgement No. 253-20-JH/22 "Estrellita Monkey" case

בארגנטינה: File No. P-72.254/15 "Presented By A.F.A.D.A About The Chimpanzee
"Cecilia"- Non Human Individual" (3.11.2016)

בברזיל: National Forum For Animal Protection And Defense V. Federal Union
(26.4.2023)

בהודו: CA 5387/2014 Animal Welfare Board of India v. Nagaraja (SCC 547 7 (2014)

בפקיסטן: W.P. No.1155/2019 Islamabad Wildlife Management Board v.
Metropolitan Corporation Islamabad

73. כפי שכבר ראינו, זכויות בעלי-חיים מעוגנות גם במשפט הבינלאומי, כפי שעולה, למשל, מהמבוא לאמנת המגוון הביולוגי, וכפי שנקבע בחוות-הדעת של בית המשפט האינטר-אמריקאי לזכויות האדם.

יד. סיכום

74. התוכנית המוצעת הינה השלב הראשון בהקמה של העיר גבעות, שנועדה ליצור רצף יהודי בין גוש עציון לשטח מדינת ישראל, תוך כדי קיטוע המרחב הכפרי הפלסטיני במערב אזור בית לחם. לפי דיני התכנון החלים בשטחים הכבושים, הקמה של עיר חדשה יכולה להיעשות רק באמצעות תוכנית מתאר או תוכנית מפורטת של כל העיר, דבר שלא נעשה במקרה הנדון ולא בטעות. תכנון כולל של העיר היה חושף את ההשלכות הקשות שלה על האוכלוסייה הפלסטינית במרחב ועל הסביבה ואת השיקולים הזרים שעומדים מאחורי הקמתה.

75. על מנת להסתיר את כל אלה מהציבור, יזמי התוכנית, בשיתוף פעולה מצד לשכת התכנון, בחרו להקים את העיר בשיטת הסלמי ולהציג סיפורי כיסוי שונים לתוכניות עבודה. בהתחלה הוגשה תוכנית 840 לכביש גישה ליישוב, שהוצגה כדרך אזורית שנועדה לשרת את כלל תושבי האזור. לאחר מכן הוגשה התוכנית המוצעת, שבהתחלה הוצגה כהרחבה של אלון שבות ולאחר מכן כיישוב עצמאי, מצגי שווא שאינם עומדים בבחינה מדוקדקת.

76. יתר על כן, ההחלטה של ועדת המשנה להתנגדויות להפקיד את התוכנית המוצעת התקבלה מבלי שעמדה בפניה תשתית עובדתית מספקת, מבלי שהיא בחנה חלופות, ללא פתרון סילוק שפכים ומבלי שהוצגה בפניה הצדקה תכנונית. הפגמים המהותיים הללו בהליך התכנוני הובילו להפקדה של תוכנית שתגרום לפגיעה קשה, לרוב בלתי הפיכה ובלתי מוצדקת באוכלוסייה הפלסטינית ובסביבה.

77. לאור כל האמור לעיל, אנו קוראים לוועדת המשנה להתנגדויות להמליץ על דחיית התוכנית בכללותה.

78. לאור העובדה שמסמכי התוכנית הועלו לאתר תכנון זמין רק 11 יום אחרי מועד הפרסום האחרון בעיתונים ומסמך התנועה אף הועלה רק 55 ימים ממועד הפרסום האחרון, אנו שומרים על זכותנו לצרף מתנגדים חדשים ולהוסיף טיעונים בהתאם למועד העלאת המסמך האחרון לאתר.

בברכה,

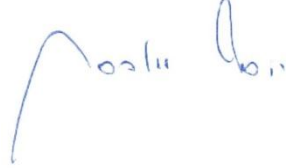
אסף פלד, מתכנן ערים

עמותת במקום



יוסי וולפסון, עו"ד

בי"כ המתנגדים 3-5



רוני פלי, עו"ד

עמותת יש דין

