



16.3.2026

לכבוד

ועדת המשנה להתנגדויות

לשכת התכנון המחוזית לאזור יהודה ושומרון

בדוא"ל: [planningyosh@iplan.gov.il](mailto:planningyosh@iplan.gov.il)

שלום רב,

**הנדון: התנגדות לתוכנית מס' 108/2 להתנחלות שא נור**

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

**המתנגדות**

1. 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].
2. מועצת הכפר פונדוקומיה שעל אדמותיה מוקמת ההתנחלות החדשה
3. גסאן אחמד חסאן ח'ליליה [REDACTED] שהיא חלקה מעובדת הנמצאת במרחק של מאות מטרים בודדים מגבול התכנית ובשל כך ישנו סיכוי שנוכחות של בעלי הקרקע או ילדיהם המשחקים במטע עלולה לאיים על המתנחלים היהודים ולמנוע פעילות שכזו. בנוסף, בשל העובדה כי חלקה זו נמצאת סמוך לדרך הראשית מס' 60 ישנו חשש מבוסס שלמען ביטחונם של המתנחלים העתידיים, ייהרסו האדמות והחיים של התושבים המוגנים הנמצאים במקום הרבה שנים. פעולות החישוף שמשמעותן עקירת עצים מאסיבית עלולה להיות פועל יוצא של אישור התכנית.
4. וחייד פאוזי מחמד ג'ראר [REDACTED] שהיא חלקה מעובדת אשר מאות מטרים בודדים מגבול התכנית וסמוכה לדרך הראשית המובילה להתנחלות החדשה על פי התכנית. יש חשש כי השהות בחלקה לשם עיבודה או אף לשם שהייה בה עלולה להיות מופרעת על ידי הנוכחות של המתנחלים באיזור. כמו כן, חלקה זו נמצאת בסמיכות גבוהה לדרך ופעולות חישוף אשר יאפשרו לכאורה הגנה על המתנחלים היהודים יובילו לחישוף ולעקירה של חלקים משמעותיים מהחלקה.
5. ערוה אחמד נאיף חמאמרה [REDACTED] שהיא חלקה מעובדת הנמצאת במרחק של כמה עשרות מטרים מגבול ההתנחלות ובסמיכות לדרך הראשית המובילה להתנחלות. ישנו חשש ממשי המסתמך על ניסיון העבר ועל ניסיון עכשווי שגם חלקה זו, בשל סמיכותה להתנחלות יהודית ולדרך הגישה של תושביה, עשויה לסבול ממנגנון הביטחון אשר

עשוי להוביל להגבלה של עיבוד בשטחה ובוודאי לסכנה של עבודות חישוף ועקירה של עצים הנמצאים בחלקה.

6. האני מוחמד יוסף עזאם [redacted] אשר היא חלקה חקלאית מעובדת ונמצאת במרחק של כמה עשרות מטרים מגבול התכנית ובוודאי יושפע ממנה באופן ישיר.
7. מוניר עדנאן מחמוד קראריה [redacted] שהיא חלקה מעובדת הנמצאת כמה מאות מטרים מגבול התכנית אך סמוכה לכביש 60 וישנו חשש ממשי שעצם הנוכחות של המתנחלים היהודים במרחב ומנגנון ההגנה עליהם יוביל לחישוף של חלק ניכר מחלקה זו.
8. מוניר עבד אללטיף יוסף קראריה [redacted] אשר היא חלקה מעובדת הנמצאת במרחק של כמה מטרים בודדים מגבול התכנית ויש ספק רב אם תישמר הגישה לחלקה בשל אישור התכנית והקמת ההתנחלות.

### התוכנית

התוכנית מבקשת להקים התנחלות חדשה הכוללת 126 יח"ד ושימושים ציבוריים נלווים באדמות הכפר אל-פונדוקומיה בשטח של כ-70 דונם בלבד. שטחי המגורים השונים מכסים שטח של 23 דונם, שטחי הדרכים הם כ-25 דונם והשטחים הפתוחים בהגדרותיהם השונות והמגוונות הכוללות גם מתקנים הנדסיים ומבני ציבור כוללים כ-22 דונם.

בדיון שהתקיים ביום 31.12.2025 התכנית אושרה להפקדה בתנאים של אישורי קמ"ט מדידות, אישור פרוגרמה על ידי לשכת התכנון ואישור סופי של קמ"ט תחבורה. תנאים אלה מולאו בתוך שני ימי עבודה והתכנית פורסמה להפקדה כשבוע לאחר מכן.

בנוסף, נקבעו תנאים לדיון למתן תוקף ובהם אישור חיבור לדרך אזורית של וועדת המשנה לדרכים, אישור תכנית הביוב בוועדת המשנה לאיכות סביבה ואישור נספח ניקוז.

### עיקרי ההתנגדות

1. התכנית הוגשה בחוסר סמכות
2. התוכנית אושרה בחוסר סמכות
3. הפגיעה במתנגדים ובתושבי האיזור המוגנים
4. העדר אישור ופרסום של נספח הניקוז
5. פגמים בנושא פתרון לטיהור השפכים
6. שימוש באמצעי התראה טכנולוגיים
7. פגיעה באתרי מורשת והעדר מסמכי שימור
8. פגמים במסמכי התכנית



## רקע

הפלישה הראשונה למבנה משטרת סילאת א-דהר, נעשתה על ידי גרעין התנחלות ישראלי בשם "דותן", בשנת 1977, שפונה על ידי הצבא בהוראת ראש הממשלה דאז מנחם בגין. בסופו של דבר הוסכם שגרעין "דותן" יתיישב במקום תוך כדי הסתוות לחיילי צה"ל כאשר הם משפצים את המקום. כעבור שנה, בשנת 1978, עקב סכסוך בין חברי הגרעין רוב המשפחות נטשו את המקום. בשנת 1979 אותר מקום אחר עבור הגרעין בנקודה שבה הוקמה ההתנחלות מבוא דותן במקום בו היא נמצאת היום.

בשנת 1988, כעשור לאחר המשבר החברתי, הגיעה למקום קבוצת אומנים עולים מרוסיה אשר פיתחה את המקום והיו בו כ-11 משפחות. עם פרוץ האינתיפאדה השנייה, משפחות רבות עזבו את המקום ולמעשה נותרו בו בסה"כ 7 תושבים. ב-2005 ההתנחלות פונתה לחלוטין כחלק ממימוש תכנית ההתנתקות.

## הקדמה

מאז הפינוי נעשו ניסיונות פלישה רבים אשר לא צלחו, אך כעת לאחר החלטת הקבינט המדיני ביטחוני, מקודמת למקום התכנית שבנידון על מנת להקים בה התנחלות חדשה.

כלומר גם כאן, כמו במקרים רבים אחרים, פלישה ובנייה בלתי חוקית מובילות את מדיניות התכנון של ישראל בגדה המערבית. כעת, כ-50 שנים לאחר הפלישה הראשונה, לאחר שההתנחלות התפרקה מספר פעמים הן מסיבות חברתיות, הן מסיבות ביטחוניות והן מסיבות פוליטיות, עתה, שוב מוקמת התנחלות שנכשלה. העדר ההצדקה התכנונית, החברתית והביטחונית לא מרפות את ידה של הממשלה אשר כופה על גורמי התכנון את דעתה.

אין אנו שוגים באשליות שמוסד התכנון לו מוגשת התנגדות זו, הינו בעל יכולת עצמאית לקבל החלטות מקצועיות, אך יחד עם זאת חשוב שהדברים יאמרו באופן מובהק. הקמת התנחלות בנקודה זו היא משגה מוכח במשך 50 שנה וכל המשאבים שהושקעו בו ירדו לטמיון. אין כל הצדקה להקמתו בעת הזו למעט חזון פוליטי קיצוני.

וועדת המשנה להתנגדויות דוחה טענות בהתנגדויות מתוך הטענה כי הן פוליטיות, אך בה בעת, מקדמת במלוא עוזה תכנית שאין בה דבר מלבד פוליטיקה צבועה ומסוכנת.

## 1. התוכנית הוגשה בחוסר סמכות

דרך הגישה מתבססת על מתרוכה שמחברת בין כביש 60 לחלקה 59, עליה מתוכננת ההתנחלות, ולחלקות הסמוכות, בהן גידולים חקלאיים של תושבים פלסטיניים. המתרוכה אינה מוגדרת כאדמות מדינה ואינה חלק מתחום השיפוט של המועצה האזורית שומרון או ההתנחלות שא נור. מהתשריט ונספח התנועה של התוכנית עולה כי הדרך תשמש את ההתנחלות בלבד והגישה אל החלקות הסמוכות תיחסם.



התוכנית הוגשה על ידי הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה שומרון ולשכת התכנון המרכזית ביהודה ושומרון, שלאף אחד מהם אין סמכות להגיש תוכנית הכוללת מתרוכה שאינה בגדר אדמות מדינה ואינה נכללת בתחום שיפוט של מועצה אזורית או מקומית ישראלית. ברור שהמחוקק לא התכוון שהלשכה תיזום ותגיש תוכניות מתאר מפורטות להתנחלויות – ראשית, לשכת התכנון הוסמכה להכין תוכניות מתאר ליישובים שאין להם תוכנית ותוכניות אזוריות (סעיפים קטנים א' ו-ב' בהתאמה בסעיף 17(1) בחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966) ואין שום אזכור להכנה של תוכניות מתאר מפורטות. כלומר, הכוונה הייתה שלשכת התכנון תהיה מעורבת בתכנון ברמה המתארית בלבד. לפי סעיף 8(3)(א) לחוק זה, אישורן של תוכניות תכנון מפורטות הוא בסמכותה של הוועדה המחוזית. סמכויות הוועדה המחוזית הועברו למת"ע במסגרת הצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)(מס' 418), התשל"א – 1971 (סעיף 2(2)) וזאת האצילה את סמכות זו לוועדות המשנה של מת"ע. סמכות התכנון של ועדות אלה כוללת ייזום, הכנה, הפקדה ומתן תוקף (סעיף 1(1) לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)(מס' 418), התשל"א – 1971 : מינוי ואצילת סמכויות של מועצת התכנון העליונה (יהודה ושומרון), התשס"ט – 2009).

שנית, עבור ההתנחלויות נוצר מנגנון ייחודי ונפרד מזה של הציבור הרחב בשטחים הכבושים. הסמכות לאשר תוכניות עבור התנחלויות נמסרה לוועדת המשנה להתיישבות והוקמו וועדות תכנון מיוחדות שמוסמכות, בין היתר, ליזום ולהגיש תוכניות עבור התנחלויות. הסמכות של ועדות אלו מוגבלת למרחב התכנון של מועצות אזוריות ומקומיות של התנחלויות (סעיף 5(א) לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)(מס' 418), התשל"א – 1971 : מינוי ואצילת סמכויות של מועצת התכנון העליונה (יהודה ושומרון), התשס"ט – 2009 וסעיף 4 לצו בדבר תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון)(מס' 418), התשל"א – 1971 : מינוי ועדות תכנון מיוחדות(מועצות מקומיות ומועצות אזוריות (יהודה ושומרון), התשס"ח – 2008). מכאן, שבכל אופן אין בסמכותה של לשכת התכנון להכין ולהגיש תוכניות שנועדו עבור המתנחלים בלבד..

הגשת התוכנית בחוסר סמכות מהווה עילה מספקת לדחיית התוכנית בכללותה. הצירוף של לשכת התכנון כמגישת התוכנית נועד להציג מצג שווא לפיו ניתן לכלול בתחומי התוכנית את דרך הגישה, אף על פי שמדובר במתרוכה, שאינה אדמות מדינה ואינה חלק ממרחב התכנון של המועצה האזורית או תחום שיפוט ההתנחלות. זאת במטרה לעקוף את המגבלות על גבולות הסמכות של ועדת התכנון המיוחדת של המועצה האזורית שומרון. בכך, לשכת התכנון פעלה בצורה מודעת לחתור תחת החוק. אך דינו של ניסיון זה להיכשל קודם כל בשל העדר סמכות מפורשת בחוק ללשכת התכנון להגיש תוכניות מפורטות. בנוסף, יש לקחת בחשבון את הפגיעה באוכלוסייה הפלסטינית שנובעת מהכללת המתרוכה בתוכנית ללא סמכות.

לבסוף, בהעדר אפשרות לתכנן דרך גישה סטטוטורית להתנחלות המוצעת, יש לדחות את התוכנית בכללותה.

## **2. התוכנית אושרה בחוסר סמכות**

יתר על כן, אישור התוכנית על ידי ועדת המשנה להתיישבות במתכונת שכוללת את דרך הגישה נעשה בחוסר סמכות. כאמור לעיל, סמכות הוועדה מוגבלת לתוכניות שנמצאות במרחב התכנון של מועצות אזוריות ומקומיות ואילו הדרך נמצאת מחוץ למרחב התכנון של המועצה האזורית

ושל ההתנחלות עצמה. אין מדובר בחלק שולי של התוכנית, אלא מרכיב חיוני שבלעדיו אין לה היתכנות.

לפיכך, יש לקבוע שהתוכנית כולה אושרה בחוסר סמכות ועל כן ההחלטה להפקיד אותה בטלה.

### 3. הפגיעה במתנגדים ובתושבי האיזור המוגנים

קידומה של תכנית זו לא רק שלא שקל את הפגיעה הצפויה מאישורה על התושבים המוגנים, אלא אף דילג מעל הצורך להציג באופן ממשי את פוטנציאל הפגיעה בתושבים מעצם הקמה של התנחלות יהודית בלב המרחב הפלסטיני הכפרי החקלאי. כפי שברור לכל, ההשפעה של התכנית על המרחב אינה מסתכמת רק ב-70.4 דונמים של שטחה, אלא מייצרת פוטנציאל של פגיעה במאות אם לא אלפי דונמים סביבה. כך למשל קידום התכנית מעלה מן האוב את תכנית 901/19 שאושרה בשנת 2001 אשר מימושה (אם כי בתוואי מעט שונה ודרך צו תפיסה צבאי) אינו נדרש אלא לשם הקמת ההתנחלות שבנידון, תוך שהוא מכלה שטחים חקלאיים רבים ואף מאיים על מבנים רבים. השטח שנתפס עבור הכביש הוא 500 דונם.

בנוסף, העדר מערכת הגנה וביטחון על ההתנחלות של מרכיבי ביטחון הנמצאים בתחומה בניגוד להוראות פיקוד העורף אך באישור תמוה של קש"צ, ייצרו באופן וודאי פגיעה ממשית ומובטחת באדמות הנמצאות מחוץ לגבולותיה. כך, מסביב לגבולות התכנית ישנו שטח חקלאי פורה ומעובד אשר ישנו ספק רב אם משהו ממנו יוכל להמשיך ולהתקיים לאחר שתכנית זו תאושר שכן,

אל לה לוועדה לחשוב שהיא מאשרת תכנית של 70 דונם בלבד ושכל מה שנמצא מחוץ לגבולות התכנית אינו ראוי להתייחסותה. המתודה השקרית של הצמדת הבינוי לגדר ההתנחלות נובעת מהרצון למקסם את שטח הבנייה, כאשר באופן וודאי ידוע כי ההשפעה על השטחים מסביב היא מכרעת. אמנם נעשה ניסיון להסתיר את העובדה שהתכנית נמצאת בלב שטח חקלאי מפותח שכן תכנית המדידה הצטמצמה, בניגוד להנחיות, לשטח התכנית בלבד עם רצועה צרה מדי סביבה. אך מסביב להתנחלות ישנן עשרות רבות של חלקות ואלפי דונמים מעובדים אשר הקמת ההתנחלות קרוב לוודאי תמנע זאת בשל הסמיכות אליה ובשל העובדה שמרכיבי הביטחון נמצאים מעבר לגבולותיה וזקוקים לצפייה של מאות מטרים מסביב להתנחלות. באופן הזה הגישה אל חלקות רבות הנמצאות בסמוך לגבול התכנית, צפויה להיפגע באופן מוחלט.

יתרה מזאת בכדי להשתמש באמצעים הטכנולוגיים ולאפשר צפייה של מאות מטרים תיזרש, כפי שנראה בטיעון העוסק באמצעים הטכנולוגיים, עקירה של עצים וצמחים אשר עלולים להפריע לטווח הצפייה של לפחות 200-300 מטרים כפי שנתב בהוראות התכנית. מעבר לפוטנציאל העקירה המאסיבית סביב ההתנחלות ישנו פוטנציאל ממשי של עקירה של מאות דונמים לאורך הדרכים המובילות להתנחלות כפי שקורה היום באינספור דרכים בגדה באמצעות הוראות בדבר נקיטת אמצעי ביטחון.

אישור התכנית צפוי לייצר פגיעה עמוקה באלפי דונמים של אדמה חקלאית מעובדת ולמנוע גישה לאדמות מעובדות הנמצאות בסמוך להתנחלות ובדרך המובילה אליה.



לבסוף אישור התכנית מייצר חסימה של דרך (מתרוכה) ללא יצירה של דרך חלופית בניגוד לסעיף 59(2)(ב) בחוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966.  
לאור כל האמור לעיל, יש צורך לדחות את התכנית על הסף.

#### **4. אי אישורו ופרסומו של נספח ניקוז**

בהחלטה להפקיד את התוכנית נקבע כי תנאי למתן תוקף הוא אישורו של נספח ניקוז לתוכנית. נספח הניקוז אמור להיות חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית וחלק מהתשתית העובדתית שעל הוועדה לבחון טרם החלטה להפקיד את התוכנית, שכן יש לניהול הנגר השלכות פוטנציאליות על האדמות הפרטיות הסמוכות לתחום התוכנית. לבעלים של אותן האדמות אין אפשרות להתנגד באופן אמיתי לתוכנית אם אין באפשרותם לעיין בנספח הניקוז. שאלת ניהול הנגר משמעותית במיוחד במקרה זה, מכיוון שהבינוי יהיה בשיפוע ואין כמעט שטחים פתוחים במקומות נמוכים בתחום התוכנית שניתן להפנות אליהם נגר.

גם הפרקטיקה התכנונית מראה שנושא הניקוז אמור להיות משולב בתכנון ולא להיבחן לאחר שהתכנון כבר אושר. כך למשל, בתוכניות לגבעות (418/2/1), קדם ערבה (612) וקידר (421/4) נספח הניקוז היה חלק ממסמכי התוכנית ולא ברור מדוע במקרה זה אין כך הדבר.

בתוכנית עצמה אין הוראות ספציפיות לעניין הניקוז, אלא רק הוראות גנריות שנגזרו מתמ"א 62. בכך התוכנית אינה עומדת בדרישות לרמת פירוט מספקת.

בנוסף, השארתו של נספח חשוב לשלב מתן התוקף מייצר לחץ לאשר אותו.

לפיכך, יש לקבוע שהפקדת התוכנית ללא הכנה ופרסום של נספח ניקוז נעשתה ללא תשתית עובדתית מספקת ותוך פגיעה בזכות ההתנגדות וכי התוכנית אינה ברמת פירוט מספקת. יש לפרסם את נספח הניקוז, להטמיע את מסקנותיו בהוראות התוכנית ולהפקיד את התוכנית מחדש להתנגדויות.

#### **התוכנית אינה כוללת מענה מספק לנושא טיהור השפכים**

התוכנית אינה מסבירה לאן יוזרמו הקולחין המטוהרים מהמט"ש. התוכנית מוקפת אדמות חקלאיות, בין היתר בצמידות לשטח המיועד למט"ש. העדר הוראות האוסרות על הזרמת קולחין לשטחים החקלאיים פרטיים והוראות לגבי מניעה וטיפול בגלישת שפכים מהמט"ש הינו בלתי סביר וצפוי להוביל לשיבוש או מניעה של השימוש החקלאי במקום. גם הזרמה של קולחין ברמת הטיהור הגבוהה ביותר, דבר שכלל לא נדרש בתוכנית, אל האדמות החקלאיות, עתיד להביא לשיבוש משטר ההשקיה שלהן.



יש להטמיע בתוכנית הוראות להגנה על השטחים הפרטיים מפני נזקים מהמט"ש, להבהיר בצורה גרפית בנספח ביוב לאן בדיוק יוזרמו הקולחין מהמט"ש ולאחר מכן לפרסם את התוכנית מחדש להתנגדויות.

## 5. שימוש באמצעי התראה טכנולוגיים

על פי הנחיות פיקוד העורף בהקמת יישוב חדש יש צורך למרחק של כ-50 מטרים בין הגדר למגרשי המגורים. הנחייה זו מופרת השכם וערב על ידי ראש קשת צבעים אשר מאפשר בנייה עד לגדר הביטחון של ההתנחלות. הנחות היסוד היא שתיווצר הרתעה, באמצעות התנהלות של הצבא והמתנחלים גם ללא יצירת שב"ם או שטח ביטחוני סגור אחר, כך שתימנע הגישה של חקלאים בעלי החלקות הסמוכות אל שטחי החקלאות.

כך שלמעשה גם אם נחסך החיץ בין המבנים לגדר, בניגוד להוראות פיקוד העורף, ייוצר חיץ ללא צו באופן מעשי שיגרור פגיעה בגישה לאדמות הסמוכות לגבול התכנית. כלומר אזור החיץ יהיה בתחום האדמות הפרטיות המעובדות על חשבון התושבים המוגנים מבלי להוציא צו ראוי אלא על דרך ההרתעה הפיזית אשר מייצרת איומים, הפחדות, ואף אלימות כנגד בעלי החלקות.

בנוסף, השימוש במכ"מים שאמורים לצפות למרחקים יוביל לחישוף של השטחים הפרטיים המעובדים, כפי שקרה בקריות בעקבות אישור התוכנית לעלי. תוצאה ישירה של אי שמירה על מרחק ביטחון מספיק בין הבתים לגדר, על מנת למקסם את מספר יח"ד שניתן להקים במקום. את המחיר ישלמו בעלי האדמות הסמוכות. כך שלמעשה הגם אם בפועל השטח הסמוך לגדר ההתנחלות לא נתפס על ידי צו צבאי, המציאות מוכיחה כי תיאסר הגישה של החקלאים למרחקים של מאות מטרים מגדר זו. באופן הזה הגם אם הפגיעה אינה רשמית, עצם הבנייה במקום והרצון לחרוג מהוראות פיקוד העורף, מייצרות סיטואציה שבה מימוש התכנית מייצר פגיעה אלמנטרית בתושבים, בעלי החלקות.

לפיכך בשל תפיסה שגויה ופוגענית זו, יש צורך לדחות את התכנית אשר תוביל לפגיעה משמעותית בתושבים בעלי האדמות. לכאורה יכולים חברי הוועדה להיתמם ולומר זהו לא עניין טכנוני, אך אל להם לסמא בעצמם את עיניהם כאשר ברור לכל כי אישור התכנית במתכונתה הנוכחית תוביל לפגיעה באופן ישיר של שטחים הנמצאים מחוץ לגבולותיה.

## 6. שימור

תכנית זו משנה שטח חקלאי שבו ישנם מבנים לשימור והגדרה של מבנה היסטורי על ידי קמ"ט ארכיאולוגיה, לשטח מפותח באופן אינטנסיבי ללא כל התייחסות מקצועית ורצינית למעט הנחיות שימור למבנים הקיימים בתכנית, הנחיות אשר לא פורסמו כחלק ממסמכי התכנית למעט כמה הערות לאקונויות בהוראות התכנית אשר אינן אומרות דבר למעט שיש לפעול על פי הוראות קמ"ט ארכיאולוגיה. על פי חוות הדעת שנכתבה על ידי ד"ר חמי שיף מעמותת עמק שווה (מצורפת להתנגדות זו), יש צורך להכנה של תכנית שימור מפורטת אשר יפיעו בה כל הערכים ההיסטוריים והדתיים של המבנים המיועדים לשימור וללא תכנית שכזו על הוועדה לדחות תכנית זו על הסף. בנוסף, על פי חוות הדעת, בשל העובדה כי המסגד והצריח הם מבנה דתי ולפיכך נמצאים תחת

אחריותו של קמ"ט דתות, אשר לא היה מעורב ולא נתן את דעתו לגבי קידום התכנית, יש לדחות תכנית זו על הסף.

כמו כן, על פי אמנות בינלאומיות שישראל חתומה עליהן, יש צורך לאזן בין פיתוח לבין אתרי מורשת של האוכלוסייה הקיימת ולדאוג שאלה האחרונים לא ייפגעו ושתישמר הזיקה ההיסטורית של האוכלוסייה המוגנת למקום. התכנית שבנידון, מונעת באופן מוחלט גישה ושימוש של התושבים המוגנים למורשתם ההיסטורית וקובעת שהשימוש בהם יהיה אך ורק לטובת האוכלוסייה שמועברת אל תוך השטח הכבוש בתוך ההתנחלות היהודית בלבד. על ישראל לכב את התחייבותיה לחוק הבינלאומי ולכן יש לדחות את אישור תכנית זו על הסף.

על פי חוות הדעת יש צורך לקיים את הסעיפים הבאים לפני קידום התכנית:

1. יש לדרוש מקמ"ט ארכיאולוגיה להציג את חוות הדעת שהכין לקראת הכנת התוכנית.
2. יש לדרוש מקמ"ט ארכיאולוגיה להכין ולהציג לוועדה תוכנית שימור מוסדרת אשר תסביר כיצד הוא מבקש לדאוג לשימור של כלל חלקיו של המבנה וכיצד ידאג להצגת כלל החלקים של ההיסטוריה של אתר זה, ובכלל זה גם ההיסטוריה הלא-יהודית שלו. זאת על מנת למנוע הישנות של מקרים דומים בהם החשיבות של מבני טיגארט ומבני דת לא יהודיים להבנת המורשת של המרחב נמחקה.
3. יש לדרוש מקמ"ט ארכיאולוגיה להסביר כבר בשלבי אישור התוכנית איזה תנאים יציב בנוגע לתפעול ואחזקת האתר על מנת לוודא שערכי המורשת שלו לא ייפגעו.
4. יש לדרוש מקמ"ט דתות לצרף חוות דעת שבה יסביר כיצד יש למנוע את חילול הקדושה של המסגד הנמצא במקום ועתיד להימצא בלבה של ההתנחלות היהודית החדשה.
5. על הוועדה לדאוג שמדינת ישראל תכבד את התחייבותיה בפני החוק הבינלאומי ולדחות תוכנית זו על הסף משום שהיא לא נועדה להיטיב עם צרכי האוכלוסייה הפלסטינית המוכרת על פי החוק כאוכלוסייה מוגנת.

**מכלל הסיבות הללו על הוועדה לפסול תוכנית זו על הסף.**

## **7. פגמים במסמכי התכנית**

### **מפת המדידה של התשריט לוקה בפגמים מהותיים**

מפת המדידה של התשריט, אינה מעודכנת לחצי השנה האחרונה כפי שנדרש על פי חוק. כמו כן על פי הוראות לשכת התכנון יש צורך שמפת המדידה בקנה המידה של התשריט של התכנית שבנידון, יכסה לפחות 100 מטרים מעבר לגבול התכנית מכל עבריה, אך תכנית המדידה מראה שטח של 30 מטרים לכל היותר כך שהיא אינה משקפת את העובדה שהתוכנית מוקפת באדמות פרטיות מעובדות, הצפויות להיפגע מהתוכנית ובשל כך מונעת מידע ומסתירה מידע חיוני מהוועדה.

## **סיכום**

המהלך של הקמת התנחלות חדשה במקום בו ההיסטוריה הוכיחה כי החלטה כזו נכשלה, עוד לפני מימוש ההתנתקות, אינה עומדת במבחן המקצועי ונובעת ממניעים זרים אשר אין בינם לבין אמות

מידה תכנונית, סביבתיות, כלכליות ומידתיות אין אפילו לא דבר אחד. ההחלטה להקמת התנחלות במקום הנוכחי תייצר פגיעה ממשית מעבר ל70 הדונם של שיטחה והיא צפויה לפגוע באלפי דונמים של אדמה חקלאית, בהריסה של מבנים ופגיעה ממשית במרקם חיים ובאוכלוסייה גדולה מאד. שיקולים אלה צריכים לעמוד לנגד עיניה של וועדת המשנה להתנגדויות.

החיפזון לקדם את התכנית הוביל לכך שלשכת התכנון פעלה בחוסר סמכות כאשר הגישה את התכנית ווועדת המשנה להתיישבות פעלה בחוסר סמכות כאשר אישרה את התכנית להפקדה. מאפיינים אלה של התעלמות מהחוק הקיים באים לידי ביטוי בכל אחד מהאספקטים של התכנית, דרך פגמים במסמכי התכנית, פגמים מגמתיים המנסים להסתיר חלק מהמציאות באיזור התכנית, ועד להתעלמות מאתרי מורשת מקומיים פלסטיניים אשר עשויים לשמש, בניגוד להתחייבויות של ישראל לאמנות וחוקים בינלאומיים, אך ורק ליהודים.

אין ספק שתכנית זו אינה עומדת בכללי האתיקה התכנוניים ואינה עומדת בכלים מקצועיים תכנוניים. אנו דורשים מוועדת המשנה להתנגדויות לנסות ולפעול באופן מקצועי ולשקול את התכנית אך ורק בכלים מקצועיים ללא התייחסות לנושאים פוליטיים. מתוך ידיעה ברורה שאם כך תפעל היא תידחה את התכנית הזו על הסף.


אנו מבקשים מלשכת התכנון להזמין אותנו לדיון ולאפשר לנו להעלות טיעונים נוספים.

ייפויי הכח של המתנגדים יוצגו בעת הדיון.

בברכה,

אסף פלד

מתכנן ערים



אלון כהן

אדריכל

