

27.5.2025

לכבוד

מועצת התכנון העליונה

ועדת המשנה להתנגדויות, המינהל האזרחי

בדוא"ל: planningyosh@iplan.gov.il

הנדון: התנגדות לתוכנית מפורטת מס' 421/4 - קיזר

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

המתנגדים

1. התנגדות זאת מוגשת על ידי 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. ההתנגדות מוגשת גם על ידי תושבי אל-מונטאר הבאים, שייפו את כוחה של עמותת במקום להגיש התנגדות בשמם לתוכנית:
 - א. מחמד חסן מוחמד אלהדאליה, ת.ז. 945323970, מוח'תאר קהילת אלמונטאר.
 - ב. חליל אבראהים מחמד הדאלין, ת.ז. 998450332, המתגורר בסמיכות לתוכנית המוצעת.
 - ג. נאיף חליל אבראהים הדאלין, ת.ז. 914081534, המתגורר בסמיכות לתוכנית המוצעת.
 - ד. לאפי חליל אבראהים הדאלין, ת.ז. 914081542, המתגורר בסמיכות לתוכנית המוצעת.
 - ה. מחמד חליל אבראהים הדאלין, ת.ז. 939632097, המתגורר בסמיכות לתוכנית המוצעת.
 - ו. אחמד חליל אבראהים הדאלין, ת.ז. 939632105, המתגורר בסמיכות לתוכנית המוצעת.
 - ז. סלימאן חליל אבראהים הדאלין, ת.ז. 850197914, המתגורר בסמיכות לתוכנית המוצעת.
 - ח. צבחה אבראהים מחמד הדאלין, ת.ז. 998450357, המתגוררת בסמיכות לתוכנית המוצעת.
 - ט. מוחמד עומר עפנאן חמדן, ת.ז. 94335554, המתגורר בסמיכות לתוכנית המוצעת.
 - י. אחמד עומר עפנאן חמדן, ת.ז. 911541357, המתגורר בסמיכות לתוכנית המוצעת.
 - יא. נופה עלי מוחמד חמדן, ת.ז. 969380658, המתגוררת בסמיכות לתוכנית המוצעת.
 - יב. יונס עומר עפנאן חמדן, ת.ז. 852645233, המתגורר בסמיכות לתוכנית המוצעת.
 - יג. אבראהים עומר עפנאן חמדן, ת.ז. 854602422, המתגורר בסמיכות לתוכנית המוצעת.
 - יד. מחמוד עומר עפנאן חמדן, ת.ז. 850122318, המתגורר בסמיכות לתוכנית המוצעת.
 - טו. עלאא עומר עפנאן חמדן, ת.ז. 854688210, המתגורר בסמיכות לתוכנית המוצעת.
 - טז. חסן מוחמד חסן אלהדאליה, ת.ז. 402784102, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - יז. אסמאעיל מוסא מוחמד צראיעה, ת.ז. 955302757, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - יח. אבראהים אסמאעיל מוסא צראיעה, ת.ז. 859230427, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - יט. חליל מוסא מוחמד צראיעה, ת.ז. 955302732, תושב קהילת אל-מונטאר.



- כ. דיף אללה חליל מוסא צראיעה, ת.ז. 853495323, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - כא. עלי מוסא מוחמד צראיעה, ת.ז. 910532068, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - כב. סאלם חסן מוחמד אלהדאליה, ת.ז. 945323939, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - כג. עאיש סאלם חסן אלהדאליה, ת.ז. 937710492, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - כד. עטא סאלם חסן אלהדאליה, ת.ז. 9386618717, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - כה. חסן סאלם חסן אלהדאליה, ת.ז. 401506787, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - כו. אבראהים סאלם חסן אלהדאליה, ת.ז. 401506795, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - כז. מוחמד סאלם חסן אלהדאליה, ת.ז. 402249304, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - כח. דאוד חסן מוחמד אלהדאליה, ת.ז. 944832070, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - כט. בסאם דאוד חסן אלהדאליה, ת.ז. 404342388, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - ל. יוסף דאוד חסן אלהדאליה, ת.ז. 406538769, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - לא. אבראהים מוחמד חסן אלהדאליה, ת.ז. 402784094, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - לב. אחמד סאלם חסן אלהדאליה, ת.ז. 402249296, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - לג. סלימאן אסמאעיל מוחמד צראיעה, ת.ז. 401938089, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - לד. עלי מוחמד חסן אלהדאליה, ת.ז. 402784086, תושב קהילת אל-מונטאר.
 - לה. סלימאן עודה סלאמה הדאלין, ת.ז. 959799446, תושב קהילת אל-מונטאר.
3. ההתנגדות מוגשת גם על ידי עיריית אבו דיס, שבאדמותיה נמצאת התוכנית.

התוכנית

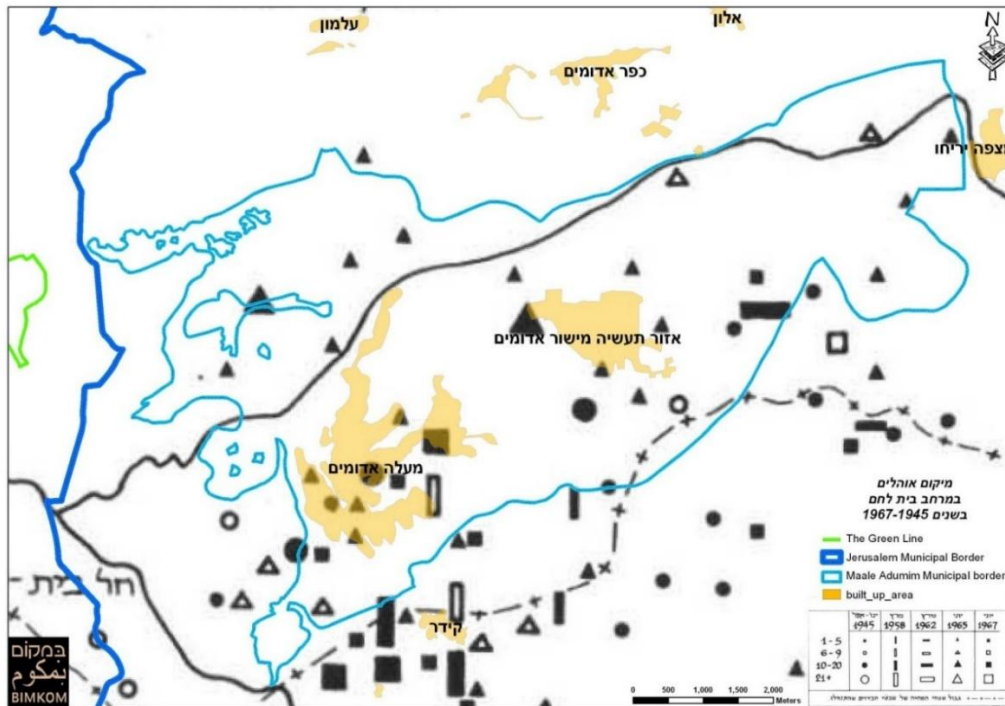
התוכנית המוצעת היא הראשונה מבין שתי תוכניות הרחבה משמעותיות שישלשו את גודלה של ההתנחלות קידר. התוכנית מציעה להקים 330 יח"ד ושימושים ציבוריים נלווים על שטח של 197 דונם מדרום לקידר. בנוסף אליה נמצאת בתהליכי תכנון מתקדמים תוכנית 421/2/5, שמבקשת להקים 584 יח"ד ושימושים מסחריים וציבוריים נלווים על שטח של 207 דונם מצפון לקידר.

עיקרי ההתנגדות

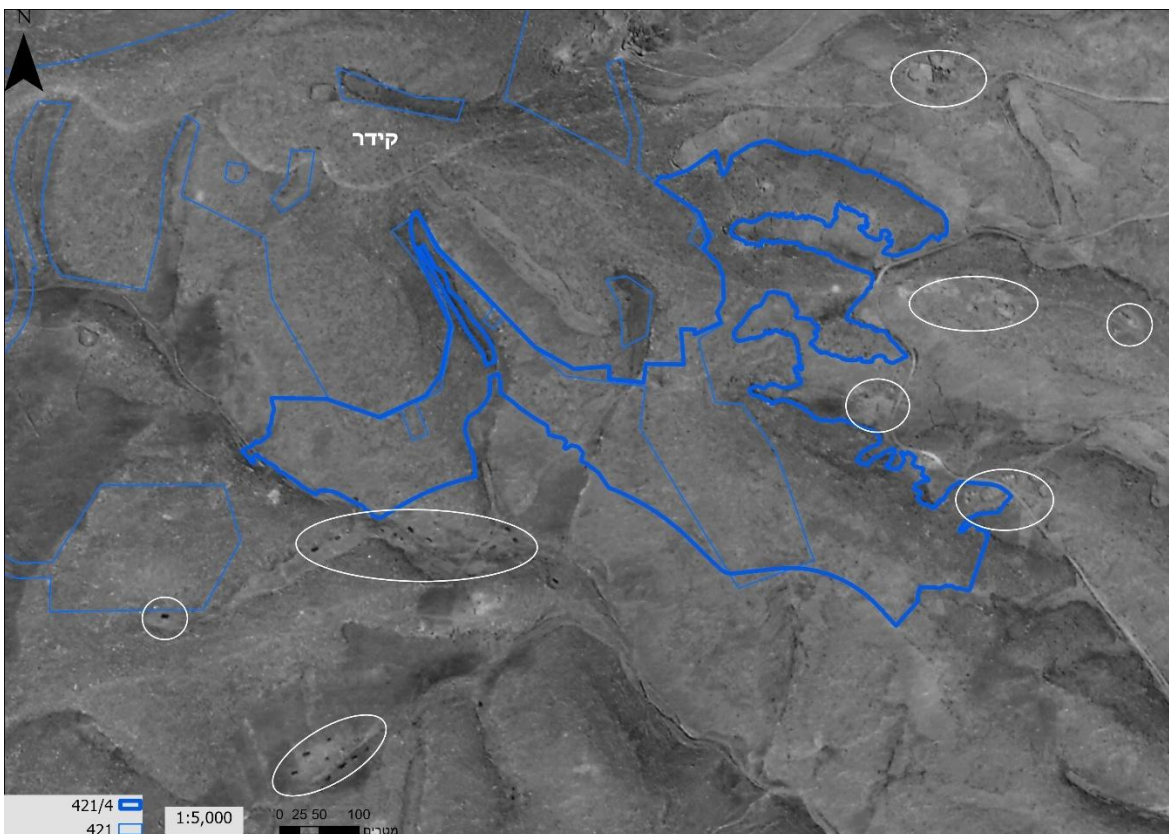
1. התוכנית תייצר תנאי מחייה בלתי סבירים עבור תושבי אל-מונטאר המתגוררים בצמידות אליה ובכך תוביל לגירושם.
2. התוכנית אינה כוללת פרוגרמה ובחינה של חלופות, על אף השפעותיה הקשות על תושבי אל-מונטאר.

התוכנית תוביל לגירוש תושבי אל-מונטאר שמתגוררים בסמוך לתוכנית

1. קהילת אל-מונטאר נוצרה בראשית שנות ה-50, כאשר משפחות שגורשו מתל ערד במלחמת 1948 עברו להתגורר במקום, בהסכמת בעלי האדמות מאבו-דיס וא-סוואחרה. הקהילה, שכיום מונה כ-130 בתי אב, התפרנסה מאז ומתמיד בעיקר מגידול צאן וגמלים. הרועים נהגו לנדוד באזור בעונת הרעייה ולאחר מכן היו חוזרים לאל-מונטאר. גם שם הם היו לפעמים משנים את מיקומם, בהתאם למצב המרעה, גודל העדרים ותנאי האקלים. בעקבות חלוקה של צווי הריסה במקום בשנת 1997, הנדידה נפסקה והתקבע המבנה המרחבי של הקהילה. בשנת 1992 הוקמה קידר החדשה על אדמות המרעה של הקהילה וקהילת אבו נוואר הסמוכה.



מפה של מיקום אוהלים בשטח השבטים: סואחרה, עבידיה ותעאמרה בשנים 1945-1967 (אבשלום שמואלי).
 התנחלות הבדואים של מדבר יהודה. תל אביב: גומא, 1970, עמ' 63, שמעידה על נוכחות ממושכת של קהילת אל-מונטאר באזור בו הוקמה קידר.



תצ"א מ-1967 בה ניתן לראות מבנים של קהילת אל-מונטאר ושטחים מעובדים בסמיכות לתוכנית ואף בשטחה.



2. בסמוך לגבול התוכנית ישנם שלושה מקבצים השייכים לקהילת אל-מונטאר, שמונים ביחד כ-20 משפחות. מקבץ אחד נמצא בצמוד לגבול הצפון מזרחי של התוכנית (להלן: המקבץ הצפון מזרחי). מקבץ שני נמצא בצמוד לגבול המזרחי של התוכנית ומוקף על ידי משלושה כיוונים (להלן: המקבץ המזרחי). מקבץ שלישי נמצא במרחק של כ-200 מטר מדרום לגבול התוכנית (להלן: המקבץ הדרומי). מקבצים אלו עתידים להיפגע בצורה הישירה והקשה ביותר מהתוכנית. אף על פי שבתיהם מופיעים במפת המדידה בתשריט, התוכנית מתעלמת מנוכחותם ומהשפעותיה עליהם.



שלושת המקבצים של אל-מונטאר שייפגעו בצורה הקשה ביותר מהתוכנית

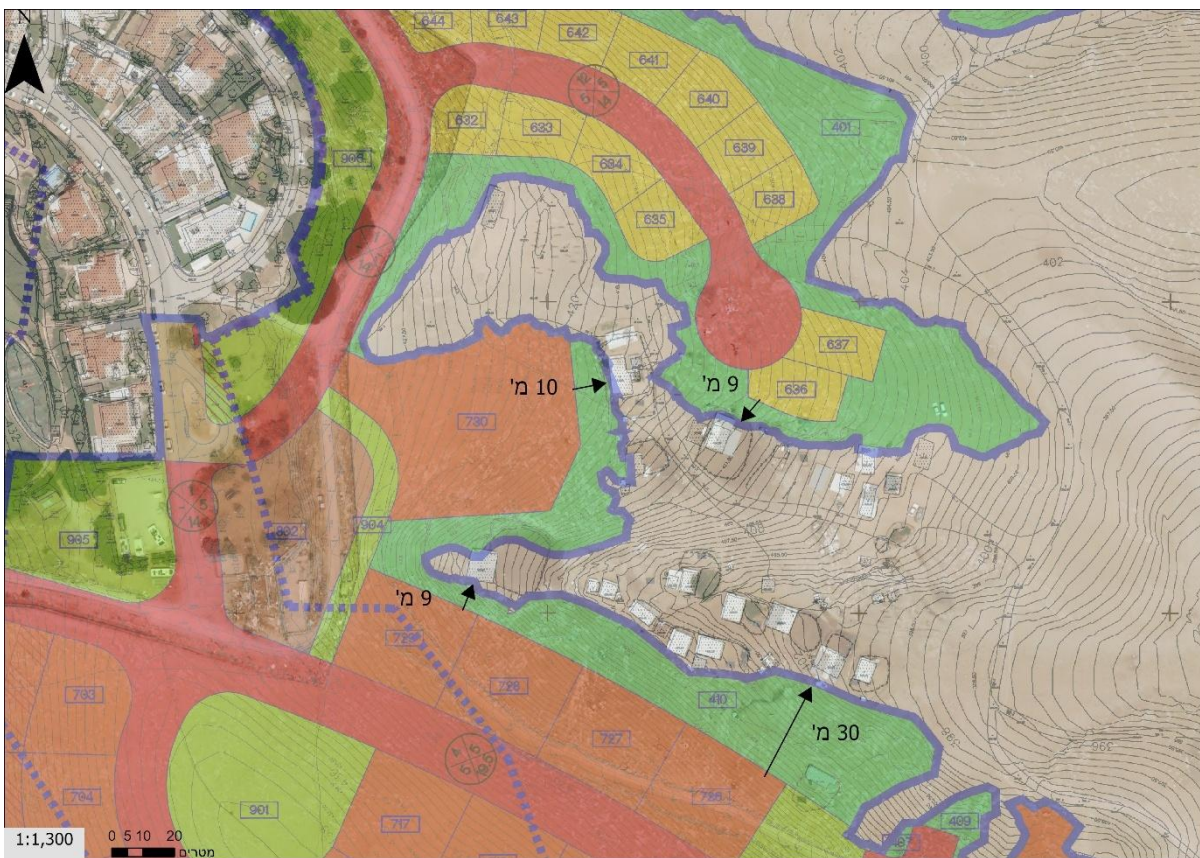
3. התוכנית תייצר עבור התושבים הללו תנאי חיים בלתי נסבלים - היא תפגע באורח חייהם ובאיכות חייהם, תבודד אותם משאר חלקי הקהילה, תפגע בדרכי גישה, תחמיר את מפגע הביוב שמוזרם לכיוונם מההתנחלות ותגדיל את הסיכון שנסקף להם מאירועי גשם משמעותיים.

פגיעה באורח החיים, איכות החיים, המרקם החברתי ומערך הדרכים הפנימיות

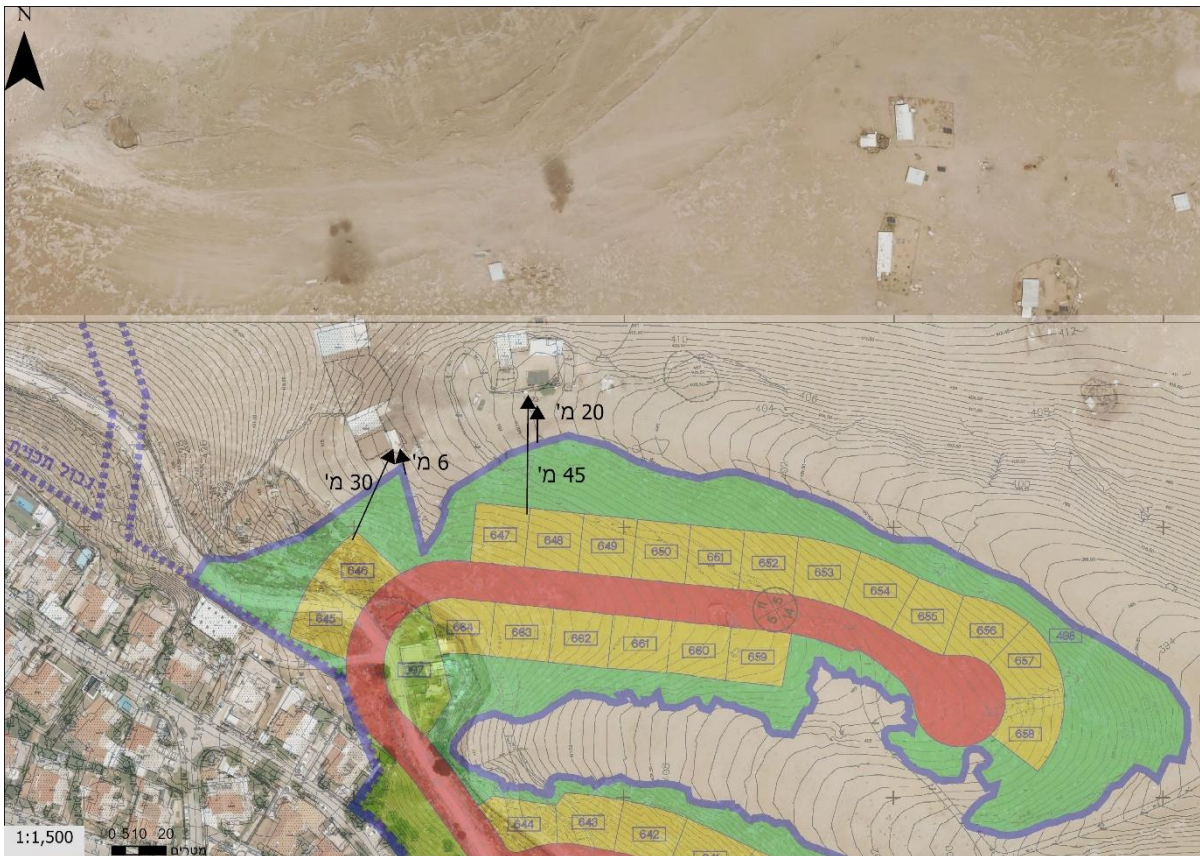
4. אחד העקרונות המארגנים המרכזיים של המבנה המרחבי של הקהילות הבדואיות הוא שמירה על מרחק בין משפחות שונות, על מנת לאפשר שמירה על הפרטיות של כל משפחה ובמיוחד של הנשים. התוכנית המוצעת תפר את העקרון הזה בכך שהיא מבקשת לבנות את בתי ההרחבה במרחק של 10-30 מטרים מהמקבץ המזרחי וכ-100-30 מטרים ממקבץ הצפוני. במקבץ הצפוני הגדר של ההתנחלות נמצאת במרחק של 6 מטרים מהמבנה הקיצוני שלו



ובמקבץ המזרחי גבול התוכנית אף עובר בצמוד למחצית מהמבנים. פרטיותם של תושבי שני המקבצים הללו תיפגע באורח קיצוני, כשתושבי קינדר יוכלו להשקיף עליהם מהבתים הסמוכים ולהגיע ממש עד פתח ביתם, כאשר רק גדר מפרידה ביניהם. כמו כן, התושבים יהפכו להיות תחת פיקוח צמוד ותמידי, מצולמים 24/7 על ידי המצלמות שיותקנו על הגדר ההיקפית ושלפי הוראות התוכנית אמורות לצפות לטווח של 200-300 מטר מהגדר. מהמצב זה ייפגעו בעיקר הנשים, שלא יוכלו להסתובב בחופשיות, גם בחצר ביתן, לעיני זרים. בנוסף על כל זאת, גם הזכות לחושך בלילה תישלל מהם, בשל הקרבה לתאורה של הגדר, שתדלק כל הלילה ותפריע להם ולעדריהם לישון. כל זאת מייצר סביבת מחייה לא סבירה בכל קנה מידה ומנוגד בצורה מהותית לאורח החיים של התושבים, מה שלא יאפשר להם להמשיך לחיות במקום.



המרחקים בין בתי ההרחבה למבני המקבץ המזרחי



המרחקים בין בתי ההרחבה והגדר ההיקפית למבני המקבץ הצפוני

5. על אף המרחק בין המקבצים השונים, תושביהם מהווים חלק מקהילה אחת, שבין חבריה מתקיימים קשרים חברתיים, משפחתיים ועסקיים. המרקם הזה ישובש על ידי התוכנית, שתחצוץ בין חלקי הקהילה. התוכנית תקיף בנינוי משלושה כיוונים את המקבץ המזרחי וגדר ההתנחלות תעבור בצמוד לדרך הגישה אליו. כל זאת ייצור תחושה של בידוד פיזי של המקבץ משאר הקהילה וביחד עם התנאים שפורטו לעיל, עתיד להתרועע מבקרים וספקי סחורות מלהגיע אליו.

6. בנוסף, התוכנית חוסמת שתי דרכי גישה ממקבצים אל הדרך הראשית של אל-מונטאר. היא חוסמת את דרך הגישה של הבתים המערביים במקבץ הצפוני ומאלצת אותם לעבור בצמוד לבתים של משפחה אחרת, דבר שאינו מקובל חברתית, כדי להשתמש בדרך הגישה שלה. כמו כן, היא חוסמת את הדרך שמחברת בין המקבץ הדרומי למזרחי (וממנו למקבץ הראשי) ומחייבת את יושבי המקבץ הדרומי לעשות עיקוף ארוך פי ארבע מכיוון דרום כדי להגיע אליו. לפי סעיף 59(2)(ב) בחוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79, אין לבטל דרך קיימת ללא פתרון סביר חלופי. החלופה הקיימת כיום במקרה הראשון אינה ריאלית מפאת הרגישות חברתיות שבדבר והחלופה במקרה השני אינה סבירה משום שהיא מאריכה את הדרך בצורה משמעותית.



מערך הדרכים של קהילת אל-מונטאר והדרכים שייחסמו על ידי התוכנית

7. התוכנית מאיימת אפוא לפגוע באורח חייהם של תושבי הכפר, כאוכלוסייה בדואית ילידית. נציין כי הוועדה המוסמכת לפרש את האמנה לביעור כל הצורות של ההפליה הגזעית (1965) (ICERD) (עליה חתומה ישראל) התייחסה באופן נרחב לזכויות של עמים ילידים לפי האמנה. "הערה כללית מס' 23 משנת 1997" מעניקה משקל מיוחד לקשר של עמים ילידים לקרקע ולזיקה בין הקרקע לבין זכותם לשמירה על תרבותם ועל אורח חייהם. הוועדה קוראת למדינות החברות להכיר בתרבותם ובאורח חייהם של עמים ילידים; להבטיח שיוכלו ליישם את זכותם לנהוג לפי מנהגייהם ותרבותם ולקדם את שימורם, ולספק להם תנאים שיאפשרו פיתוח כלכלי וחברתי המתבסס עם מאפייניהם התרבותיים (ראה סעיף 4 להערה הכללית).
8. בהקשר של הזיקה בין קרקע ותרבות קובעת הוועדה, שהזכות לנהל אורח חיים המותאם לצביון התרבותי של עמים ילידים קשור בטבורו בטרטוריה מסוימת, בשימוש במשאבי קרקע ובפעילויות מסורתיות הקשורות בקרקע, כגון מרעה וחקלאות, ולכן חובת המדינה לכבד את הזיקה בין עמים אלה לקרקע. החובה לשמור על הצביון התרבותי של מיעוט מולד קיבלה חיזוק משפטי ומוסרי נוסף עם אימוץ ההכרזה הבינלאומית בדבר זכויותיהם של עמים ילידים, ביום 13.9.07 על ידי עצרת האו"ם.
9. גם לתושבי הכפר, המשתייכים לאוכלוסייה הבדואית, עומדת הזכות לשמור על אורח חייהם המיוחד ועל תרבותם. על מנת לאפשר זאת, מחויבת המדינה לכבד את זיקתם לקרקע ואת אפשרותם להמשיך ולעסוק בפעילויות המסורתיות הקשורות בכך, ובראש ובראשונה מרעה וחקלאות.



10. עוד ראוי להזכיר את המקרה של הקיר שתושבי ניר צבי ביקשו לבנות בינם ובין פרדס שניר (עת"מ (ת"א) 1253/05. **מוחראב ואח' נ' המועצה הארצית לתכנון ובניה** (4.5.2006)). בית המשפט המחוזי של ת"א-יפו ביטל את התוכנית שכללה את הקיר וקבע שעל הוועדה המחוזית היה לשקול גם את טענת תושבי פרדס שניר כי הקיר יצור תחושות קשות של קיפוח ואפליה ואפקט גטואיזציה. כך בפסקה 23 כתבה השופטת גדות: "תחושת תושבי השכונה, ויהא זה כל שכונה, לפיה הקיר המוקם בשכונתם גורם לתחושה של גטו הוא שיקול תכנוני, ואינו שונה במהותו, מטענות של הסתרת אור, אויר וכו'". בפסקה הבאה היא מוסיפה: "הלכה היא כי דיני התכנון והבניה אינם מתמצים עוד בשימושי קרקע בלבד **"אלא בתפיסה סביבתית כוללת של חברה, של כלכלה ושל איכות חיים בעיר ובכפר"** (ההדגשה אינה במקור – ש.ג). דין התכנון **"זכה לממדים ולמשמעויות שלא היו לו בעבר"** והוא משמש **"כלי להשגת יעדים חברתיים ראשוניים במעלה כטיפול בצרכי נכים וקבוצות חלשות"** (ר' ע"א 3901/96 הועדה המקומית לתכנון ולבניה, רעננה נ' יהודית הורוויץ ואח', פ"ד נו(4) 913, 939 והציטוטים המובאים שם).

11. גם במקרה של התוכנית המוצעת היה על הוועדה, במעמדה כוועדה מחוזית, לשקול את השפעות התוכנית על כל האוכלוסיות במרחב, בהן השפעות התוכנית על אורח החיים, איכות החיים והמרקם החברתי של תושבי קהילת אל-מונטאר.

הזרמת ביוב מקיזר

12. עבור תושבי המקבץ הדרומי, התוכנית תביא להחמרה של מפגע הביוב שההתנחלות מזרימה לכיוונם. מזה שנים שהביוב זורם באופן שוטף מההתנחלות אל ואדי א-סרור, שלצידו יושב המקבץ הדרומי וגורם לריחות לא נעימים וזיהום סביבתי. הביוב שעומד מתחת להתנחלות וזורם בערוץ הוא גם מוקד ליתושים, שמפיצים מחלות בקרב הצאן של תושבי המקבץ הסמוך. תושבי אל-מונטאר פנו לפני כעשר שנים לרשויות הישראליות באמצעות עו"ד על מנת לעצור את המפגע, אך ללא הואיל.



ביוב שמוזרם מקידר לערוץ של ואדי א-סרור



13. אף על פי שהתוכנית מכפילה את מספר יח"ד ביישוב, היא אינה דואגת לפתרון סילוק שפכים כולל שיפתור את הבעיה המוכרת וארוכת השנים של הביוב ביישוב. בפרוטוקול הדיון של ועדת המשנה להתיישבות בהפקדת התוכנית כתוב שהיישוב אמור להיות מחובר למט"ש אוג, אבל בפועל זה לא קרה והוא עדיין מחובר למאסף קדרון. אדריכל התוכנית ציין שלמאסף קדרון יש בעיה לקלוט את השפכים של התוכנית, לכן היא תצטרך להתחבר למט"ש אוג. נציגת קמ"ט איכות סביבה דרשה בהתחלה את התניית ההיתרים בחיבור היישוב לאוג, אך לבסוף הסכימה להצעת היו"ר לניסוח גמיש יותר, לפיו פתרון סילוק השפכים של התוכנית יהיה "מט"ש אוג ו/או כל פיתרון אחר שיאושר על ידי קמ"ט איכות הסביבה". נוסח זה הוגמש עוד יותר בהוראות התוכנית בנושא ביוב וסילוק שפכים, שקבע בסעיף (3(b)) ש"תנאי להיתרי בנייה יהיה תוכנית סילוק שפכים שתאושר על ידי ועדת המשנה לאיכות הסביבה". לאור העובדה שהיישוב לא חובר עד כה לפתרון ביוב הולם, על אף שבעיית הביוב מוכרת לרשויות, הגמישות שמעניקות ההוראות אינה סבירה. **ללא חיבור בפועל של היישוב כולו למערכת סילוק שפכים מתפקדת והפסקה מוחלטת של הזרמת הביוב לואדי א-סרור, אין זה סביר לאשר הפקדה של תוכנית להרחבה של היישוב, לא כל שכן כזאת שמכפילה את העומס על מערכת הביוב שלו.**

14. בהקשר של החובה המוטלת על רשויות בשטחים להימנע מהזרמת ביוב ושפכים, נזכיר כי הסכם הביניים הישראלי-פלסטיני משנת 1995 קובע בנספח III (סעיף VI, 4, ו-6)) כי "כל צד יפעל להגנה על איכות הסביבה ולמניעת סיכונים, מפגעים ומטרדים סביבתיים, לרבות כל סוגי זיהום הקרקע, המים והאוויר", וכן ש"כל צד ינקוט באמצעים הדרושים המתאימים על מנת למנוע הזרמה בלתי-מבוקרת של ביוב ו/או שפכים למקורות מים, למערכות מים וגופי מים, לרבות מי תהום, מים עיליים ונהרות, אשר עלולה להשפיע על הצד האחר, ולקדם את הטיפול הנאות בביוב ביתי ותעשייתי וכן בפסולות מוצקות מסוכנות."

15. בנוסף, חוק המים, תשי"ט-1959 (אשר סימן א1 לו מוחל בשטחים, בהתאם לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א-1981), קובע בסעיף 20ב כי (א) חייב אדם [ובכלל זה גם רשות שלטונית] להימנע מכל פעולה המזהמת מים [ובכלל זה נהרות, נחלים, מאגרי מים, תעלות ניקוז, ועוד] או עלולה לגרום לזיהום מים, במישרין או בעקיפין, מיד או לאחר זמן; ואין נפקא מינה אם היה מקור המים מזוהם לפני אותה פעולה ואם לאו, (וב) לא ישליך אדם ולא יזרים לתוך מקור מים או בקרבתו חומרים נוזלים, מוצקים או גזיים, ולא יניח אותם בו או בקרבתו."

הגברת הסיכון להצפות

16. מלבד ההחמרה של בעיית הביוב, התוכנית עתידה להגביר את הפגיעות של מקבץ המזרחי לנזקים מאירועי גשם משמעותיים. לפי נספח הניקוז, הבינוי כמעט ישלש את הספיקות באגן הניקוז המקומי בו נמצא המקבץ. באגן מקומי מס' 2, בו נמצא המקבץ המזרחי, ספיקת התכן במצב המאושר היא 1,044 מ"ק/שנייה ובמצב המוצע היא תהיה 2,952 מ"ק/שנייה. הפגיעות של המקבץ להצפות היא כבר גבוהה יחסית, בשל הימצאותו בתוואי הערוץ ומכיוון שמדובר בצריפי מגורים ודירים, והתוכנית רק תגביר את פגיעותם. הנספח אמנם מציע להאט את הזרימה של הנגר העילי אל הערוץ, אך הפתרון שהוא מציע מצמצם אותה אך במעט. באזור



אגן מקומי מס' 2 נספח הניקוז מציע לתכנן אגן השהייה שישהה 280 מ"ק, אשר יזרמו אל הערוץ המרכזי במשך שלוש שעות. לא רק זאת, אלא שההמלצות של נספח הניקוז לא מוגדרות כמחייבות והוראות התוכנית גם לא מפנות אליהן. ההוראות בסך הכול כוללות הוראה גרית, לפיה יש לתכנן את השצ"פים לקליטה, השהייה והחדרה של נגר עילי. ההוראות גם לא מתייחסות לטיפול בשטחים הפתוחים ההיקפיים, שהם אלה שגובלים בבתי המקבץ.

17. תמ"א 62 מחייבת הכנה של נספח ניקוז לכל תוכנית לפיתוח נרחב, כמו במקרה של התוכנית המוצעת. לפי סעיף 4.4.3 בהוראות תמ"א 62, נספח ניקוז צריך לכלול "פירוט ההשפעות של פתרונות הניקוז המוצעים על שטחים גובלים ועל שטחים במורד אגן ההיקוות כתוצאה משינויים במשטר הנגר עקב ביצוע התוכנית". הנספח של התוכנית המוצעת כלל אינו מתייחס להימצאותם של אזורי מגורים של קהילת אל-מונטאר בסמוך לתוכנית ועל כן אין זה מפתיע שהוא גם אינו מתייחס להשפעות פתרונות הניקוז המוצעים עליהם.

השפעות על איכות החיים והבריאות בתקופת ההקמה

18. תנאי חיים בלתי נסבלים עבור תושבי אל-מונטאר המתגוררים בסמוך לתוכנית ייווצרו כבר בעת תהליך הבנייה של ההרחבה, אשר צפוי להימשך זמן רב. הרעש והאבק שייגרמו מהחציבה והבנייה ישפיעו על עליהם והן על העדרים שהם מחזיקים ליד הבתים. הרעש יוצר מתח הן אצל בעלי חיים והם אצל בני אדם וגם האבק, שיהיה במרחב הציבורי, בתוך בתי הפח והדירים יפגע בבריאות הן של בני האדם והן של בעלי החיים. המתכננים אפילו לא ראו לנכון לשלב בתוכנית הוראות שיבטיחו את צמצום השפעות הבנייה על התושבים, כגון, הוראות למניעת מפגעי אבק, צמצום מפגעי רעש, איסור מוחלט על פריצת דרכים חדשות מעבר לגבולות התוכנית, הרחקת גנרטורים מהבתים או קביעת שלביות, כך שהמגרשים שקרובים לבתי התושבים ייבנו רק בסוף.

איון הבקשות להסדרה

19. רבים מתושבי הכפר מתגוררים במבנים, אשר תלויה ועומדת בעניינם "בקשה להסדרת מגורים עבר המגזר הבדואי". כך למשל, במקבץ המזרחי תלויות ועומדות בקשות רבות להסדרה (ר' בקשה במסגרת תיק בב"ח ע' 118/23, תיק בב"ח 85/11, ועוד).

20. המדיניות בה נוקטת המדינה בעניין הסדרת מגוריהם של תושבי השטחים מן המגזר הבדואי היא תוצאה של פסיקת בית המשפט העליון. כך למשל, בבג"ץ 6737/13 ג'האלין נ' ראש המינהל האזרחי (5.2.2017), נקבע, בסעיפים 1 ו-4, כי:

"במהלך הדיון הערנו כי בהינתן נתונה ומאפייניה של קבוצת העותרים ראוי לבחון את האפשרות לפתרון מוסכם שיאפשר הסדרת מגורים ומחייה לעותרים בגדר הוראות הדין (השוו בשנינויים המחויבים: בג"ץ 2966/95 הרש נ' שר הבטחון, פ"ד נ(2) 9, 13 (1996)... לאחר שיקול ובחינה מצאנו כי עתירה זו מיצתה עצמה. חזקה על המשיבים כי יפעלו בפתיחות לבחינת פתרון מעשי לעניינם של העותרים, בגדר הוראות הדין, בהתאם להצעה שהעלו הם עצמם".

21. בהתאם לפסיקה זו, התפתחה פרקטיקה של הגשת בקשות הסדרה על ידי מי שנמנים על האוכלוסייה הבדואית. זאת, מתוך הכרה של המדינה באורח חייה המיוחד של האוכלוסייה



הבדואית, המורכב לרוב מנוודות עונתית רבת שנים באזורים מסוימים, תוך הקמת בנייה ארעית למגורים ולחקלאות.

22. אלא שהתוכנית המוצעת עתידה לפגוע באורח חיים ייחודי זה, בו הכירה המדינה, באופן שפורט לעיל. זאת, בשעה שבקשות התושבים להסדיר את מגוריהם במקום – במטרה לשמר את אורח חיים זה – עודן תלויות ועומדות. כך, על אף שהמדינה מאפשרת לכאורה לתושבים לפעול להסדרת מגוריהם, היא פועלת בפועל לפגיעה בחייהם, דבר העלול להביא לעזיבתם את המקום ולאיון של הבקשות להסדרה.

עמדת המשפט הבינלאומי

23. המשפט הבינלאומי ההומניטארי אוסר על העברה בכפייה של אזרחים מוגנים, כדוגמת תושבי אל-מונטאר (סעיף 49 לאמנת ג'נבה הרביעית). הפרתו של איסור זה נחשבת להפרה חמורה לפי סעיף 147 לאמנת ג'נבה הרביעית, ועל כן האחראים או המבצעים של העברה כפויה של תושבים מוגנים נושאים באחריות פלילית אישית למעשיהם. האיסור הוא גורף וללא כל סייג – ובלשון הסעיף: יהא מניעו אשר יהיה. העמדה המקובלת כיום בספרות ובפסיקה הבינלאומית היא שהאיסור מתייחס לפרטים ולקבוצות כאחד.

24. עוד יצוין, ש"העברה כפויה", על פי סעיף 49 לאמנה, אינה מתייחסת רק למצבים בהם הפינוי נעשה בכוח, אלא גם כאשר ההעברה נעשית בדרך של יצירת נסיבות הגורמות לאנשים המוגנים לעזוב (ר' למשל, פסיקת בית הדין הפלילי הבינלאומי ליוגוסלביה לשעבר: ICTY, Prosecutor v. Milomir Stakic, Case No. IT-97-24-T, Appeals Chamber, Judgment, 2006).

25. אם תאושר התוכנית מושא התנגדות זו, הדבר ייצר, כאמור, סביבת מחייה אשר תפגע באופן מהותי באורח החיים של תושבי אל-מונטאר – וביתר שאת בשלושת המקבצים שתוארו לעיל. דבר זה לא יאפשר לתושבים להמשיך לחיות במקום ועלול לכפות עליהם, הלכה למעשה, לעזוב.

26. לא למותר לציין גם את עמדתו הברורה של המשפט הבינלאומי ההומניטרי, האוסרת על מעברם של אזרחי המעצמה הכובשת להתגורר בשטחי הכיבוש (ר' סעיף 49(6), אמנת ג'נבה הרביעית). הפרקטיקה לפיה התנחלויות בגדה המערבית הולכות כל העת ומתרחבות, בניגוד לאיסור ברור זה, ותוך דחיקתן של קהילות פלסטיניות לעזוב את מקום מגוריהן, לא נעלמה גם מעיניו של בית הדין הבינלאומי לצדק, אשר פסק לאחרונה כי: "The Court observes that the continued expansion of settlements in Area C increases Israel's civilian and military presence in the territory and pushes the Palestinian population to other areas of the West Bank." (ר' Practices of Israel in the Occupied Palestinian Territory, including East Jerusalem, סעיפים 167).



27. התנהלות זו של המדינה, הן בעניין הרחבת ההתנחלויות, והן בנקיטת פרקטיקות אחרות בגדה המערבית, הביאה את בית הדין לקבוע כי מדובר בפועל בסיפוח של שטחים נרחבים בגדה, האסור על פי החוק הבינלאומי (שם, סעיף 173).

28. לאור ההשפעות הקשות של התוכנית על תושבי אל-מונטאר, אנו קוראים לוועדה לדחות את התוכנית בכללותה.

אי הכנה של פרוגרמה ואי בחינה של חלופות

29. התוכנית המוצעת היא אחת משתי תוכניות הרחבה שישלשו את מספר יחידות הדיור הקיימות בקיידר ויהפכו את קיידר ליישוב סמי-אורבני, כשהתוכנית השנייה נמצאת בתהליכי תכנון מתקדמים. להרחבה כה משמעותית של יישוב, שגם משנה את אופיו, יש השלכות ברמה של היישוב וברמה האזורית ומן הראוי שהוועדה והמתנגדים יוכלו לבחון האם כלל ההשלכות האלה נלקחו בחשבון. על הוועדה היה לדרוש הכנה של פרוגרמה שמצדיקה את ההרחבה ולא להסתפק באמירה של מהנדסת המועצה האזורית על כך שמדובר ביישוב מבוקש מאוד.

30. בנוסף, לאור השפעותיה הקשות על תושבי אל-מונטאר, ראוי היה לבחון במסגרת פרוגרמה גם חלופות למיקום התוכנית. ליישוב יש עתודות קרקע לפיתוח בצפון, היכן שמקודמת תוכנית 421/2/5 וכן בקיידר דרום, שהיישוב מגדיר כחלק מעתודות הקרקע שלו.¹

31. בהעדר הצדקה לתוכנית המוצעת ולפגיעות הקשות שלה בתושבי אל-מונטאר, אנו קוראים לוועדה לדחות את התוכנית בכללותה.

אי החוקיות של יצירת גשר מעל שטח פרטי

32. החלק המערבי של התוכנית מתחבר ליישוב באמצעות גשר באורך 20 מטרים שעובר מעל אדמות פרטיות, שכן לפי המתכננים אין אפשרות לתכנן כביש גישה שעובר באדמות מדינה. הקרקע שמעליה עובר הגשר נכללת בתחום התוכנית תחת הייעוד של מדבר יהודה, בו ההוראות מתירות בנייה של גשר והמשך העיבודים החקלאיים מתחתיו.

33. הכללת הגשר בתוכנית נעשתה בחוסר סמכות, שכן מרחב התכנון של מועצות אזוריות ומקומיות אינו כולל שטחים פרטיים או את חלל הרום שלהם. לפי סעיף 2(א) של הצו בדבר הכרזת מרחבי תכנון (מועצות מקומיות ומועצות אזוריות), מרחב התכנון של מועצה יכול את אחד מאלה: 1. שטח שלגביו אושרה תוכניות תוכנית תכנון מפורטת על ידי מועצת התכנון העליונה לאחר היום הקובע 2. מקרקעין שהינם רכוש ממשלתי 3. מקרקעין שהינם בבעלותו של ישראלי. הגשר שמסומן בתוכנית אינו נופל תחת אף אחת מהגדרות הנ"ל.

34. הכללת הגשר בתחום התוכנית כפי הנראה מסתמכת על הפרשנות שניתנה בדו"ח זנדברג לגבי בעלות המדינה על אדמות מירי וחלל הרום שלהן, שלטענתנו היא מוטעית. זנדברג הפנתה בדו"ח שלה מ-2018 (הצוות המקצועי לגיבוש מתווה להסדרת הבנייה באיו"ש) לחוק הקרקעות העות'מאני, שאומר שבאדמות מירי זכות הבעלות נותרת בידי הריבון ואילו זכות החזקה והשימוש נתונה לפרט. על כך היא הוסיפה שזכות הבעלות של הריבון כוללת את חלל הרום מעל הקרקע.

¹ <https://www.kedar.org.il/objDoc.asp?PID=892607&OID=892809>

35. לעומת זאת, משפטנים רבים הצביעו על כך שזכות הבעלות של המדינה על קרקע מירי היא בעלות ערטילאית, שהיא זכות מושגית מופשטת ואין לה תוכן ממשי.² החוק העות'מאני ביטל עם השנים את ההבדל בפועל בין זכות הבעלות הגמורה ובין זכות השימוש, אבל כן שמר על ההבדל מבחינה פורמאלית. לפי משה דוכן, "אי אפשר לומר שקרקעות מירי שייכות למדינה. השייכות היא רק מופשטת ורק במובן אחד אפשר לדון בקרקעות מירי כאדמות מדינה. והוא: המדינה רשאית ליטול בחזרה קרקעות אלו לאוצר המדינה בתור מחלול בשני מקרים אלה: (א) אם הקרקע לא נעבדה במשך שלוש שנים. (ב) אם בעל הקרקע מת ולא הניח אחריו יורשים חוקיים...".³ אם כן, נותנת למדינה זכות הבעלות הערטילאית אינה למדינה את זכות לבצע פעולות בקרקע או מעליה.

36. יתר על כן, דיני המקרקעין החלים בגדה המערבית אינם מתייחסים לזכות של הריבון על חלל הרום. בהעדר הסמכה מפורשת לכך בחוק, המדינה אינה יכולה לבנות כרצונה בחלל הרום. דיני המקרקעין אמנם אינם מתייחסים במפורש גם לזכות של בעל קרקע או המחזיק בה בחלל הרום מעל אדמתו, אבל ניתן לראות בו כחלק מהבעלות/זכות החזקה על הקרקע מתוקף זכות השימוש. זכות השימוש אינה מוגבלת עד לגובה מסוים ובעיקרון בעל קרקע יכול לגדל בה הן גזרים והן דקלים בגובה 20 מטר אם הוא בוחר בכך.

37. לאור העדר הבסיס החוקי לתכנונו של הגשר מעל שטח פרטי, יש לבטל את הגשר ואת החלק של התוכנית שמתחבר אליו ממערב.

סיכום

38. אף על פי שקהילת אל-מונטאר קיימת מזה עשרות שנים, הרבה לפני שהוקמה ההתנחלות קידר, המתכננים וועדת המשנה להתיישבות התעלמו מנוכחותם וממאפייניהם המרחביים, החברתיים והתעסוקתיים של מקבצי מגורים של הקהילה בסמיכות לתוכנית ולא נתנו את דעתם על ההשפעות הקשות של התוכנית עליהם. התוכנית תיצר תנאי מחייה בלתי נסבלים עבור תושבי המקבצים הללו ובכך תוביל לגירושם. יש להדגיש שלפי המשפט הבינלאומי, יצירת, בין אם בכוונת תחילה ובין אם לא, נסיבות הגורמות לאנשים לעזוב את ביתם מהווה עבירה על האיסור על העברה בכפייה והאחראים להן נושאים באחריות פלילית אישית למעשיהם.


39. התושבים חיים מזה שנים קרוב לבתי ההתנחלות, אך כעת התוכנית מבקשת להרחיב את ההתנחלות עד לסף ביתם, תוך הקפה של רבים מהבתים בגדר. הקרבה המיידית של ההתנחלות לבתים מנוגדת בצורה מהותית לאורח החיים של התושבים הבדואים ולא תאפשר להם להמשיך לחיות במקום. בנוסף, הפריסה המרחבית של ההרחבה חוצצת בין חלקי הקהילה, יוצרת תחושת בידוד פיזי וקוטעת את מערך הדרכים שמחבר ביניהם. לא רק זאת, אלא שהתוכנית תגביר את הפגיעות של המקבץ המזרחי להצפות ותחמיר את מפגע הביוב שמוזרם מההתנחלות לכיוון המקבץ הדרומי.

² משה דוכן. דיני קרקעות במדינת ישראל (מהדורה שנייה, התשי"ג), עמ' 83; אייל זמיר. אדמות המדינה ביהודה ושומרון: סקירה משפטית. מחקרי מכון ירושלים לחקר ישראל. 1985, עמ' 23.
³ דוכן, שם. עמ' 330.

40. אל מול הפגיעה הקשה של התוכנית בתושבי אל-מונטאר, לא הוצגה כל הצדקה להרחבה של היישוב ולא נבחנו חלופות מיקום שהיו יכולות לצמצם את הפגיעה הזאת.
41. אל הפגיעות של התוכנית בתושבי אל-מונטאר מצטרף המהלך הלא חוקי של תכנון גשר מעל שטח פרטי, שנעשה בחוסר סמכות. בהתנגדות הראינו כי החוק לא נותן למדינה סמכות לבנות בחלל הרום מעל אדמות פרטיות, אפילו אם הן אדמות מירי.
42. לאור כל האמור לעיל, אנו קוראים לוועדה לדחות את התוכנית בכללותה.
43. אנו דורשים מהוועדה להזמין אותנו לדיון בהתנגדות ולאפשר לנו להעלות טיעונים נוספים במהלך הדיון.

בכבוד רב,

אסף פלד, מתכנן ערים

 יותם בן הלל, עו"ד

עמותת במקום – תכנון וזכויות אדם (ע"ר)