



إرشادات عامة

- وفق القانون المعمول به في مناطق (ج)، لا يستثنى أي مبنى أو منشأة من الحاجة إلى تقديم طلب ترخيص، سواء كان خيمة أو عريشة أو حظيرة للحيوانات أو بئر مياه، أو حتى الحفريات وأي نشاط يؤدي إلى تغيير في معالم الأرض.
- وفق القانون، ينبغي تقديم طلب ترخيص قبل البدء بأعمال البناء، إلا أنه بحكم الواقع فإن غالبية طلبات الترخيص يتم تقديمها بعد الحصول على أمر وقف البناء، وأحياناً بعد الحصول على الأمر النهائي لإيقاف العمل مما يقلل من مدة الحصول على الرخصة.
- إن إجراءات طلب الرخصة معقدة وتستدعي مساعدة محام متمرس، إضافة إلى مهندس ومساح مرخصين لإعداد المخططات والمستندات اللازمة، مما يزيد من إمكانية كسب الوقت ومنع الهدم.
- تبقى إمكانية تقديم طلب الترخيص قائمة طوال الوقت ما لم يتم تنفيذ قرار الهدم، إلا أنه لا ينصح بتأجيل الانتظار إلى ما بعد المهلة المعطاة بالأوامر.

هذه التعليمات هي بمثابة إرشادات عامة فقط وهي لا تشكل في أي حال من الأحوال بديلاً عن الحصول على استشارة قانونية من محامي مختص.

يمكنك تلقي الخدمات والاستشارات القانونية المجانية في قضايا هدم المنازل من قبل محامين مختصين في هذا المجال في مؤسسة سانت ايف - المركز الكاثوليكي لحقوق الإنسان.

للمتواصل معنا

القدس: ٤٠ شارع البطركية اللاتين، البلدة القديمة، القدس

هاتف: ٠٢-٦٢٦٤٦٦٢ فاكس: ٠٢-٦٢٦٤٦٦٣

بيت لحم: شارع القدس - الخليل،

الطابق الأرضي في عمارة بنك القاهرة عمان - بيت لحم

هاتف: ٠٢-٢٧٤٧٦٠٣ فاكس: ٠٢-٢٧٥١٠٢٦

مؤسسة سانت ايف 

 Info@saintyves.org

 www.saintyves.org

المرحلة الخامسة

ما بعد رفض طلب الاعتراض (الاستئناف)

هناك عدة إجراءات من الممكن اتخاذها، فور رد السلطات الإسرائيلية برفض طلب الاعتراض (الاستئناف) على طلب الترخيص، وهي:

- بعد رفض طلب الاعتراض (الاستئناف) بإمكانكم تجهيز مخطط تنظيمي تفصيلي إلى الإدارة المدنية في بيت إيل، بهدف تعديل الهدف من استخدام الأرض وتحويل الأرض المقام عليها المبنى المستهدف من زراعية إلى سكنية أو صناعية وما إلى ذلك.
- بإمكانكم تقديم طلب استرحام إلى رئيس مجلس التنظيم الأعلى من أجل استخدام صلاحياته، والحصول على إعفاء من الحاجة إلى استصدار طلب ترخيص للمبنى المستهدف.
- بإمكانكم تقديم التماس إلى المحكمة العليا الإسرائيلية، لطلب الحصول على أمر احترازي يمنع تنفيذ الهدم حتى الحصول على قرار آخر من قبل المحكمة مثلاً عند رفض طلب الاسترحام لا الحصر.

ما هو الأمر الاحترازي؟

- هو أمر مؤقت يتم استصداره في كثير من الأحيان من قبل المحكمة العليا الإسرائيلية، التي تأمر به ببقاء الحال على ما هو عليه دون إجراء أي تغيير أو تعديل على وضع المبنى المستهدف، ويقصد بجملة (إبقاء الحال على ما هو عليه)، أنه لا يجوز اكتمال البناء أو القيام بأي تعديلات عليه أو حتى السكن به في حال كان غير مأهول.
- ملاحظة: في حال عدم الالتزام بقرار المحكمة، فإن المحكمة العليا تعتبر عدم الالتزام هو بمثابة احتقار لقرارها مما قد يؤدي إلى إلغاء الأمر الاحترازي وتنفيذ أمر الهدم دون إجراءات إضافية.

هدم المنازل
في المناطق (ج)
من الضفة الغربية

هدم المنازل في المناطق (ج) من الضفة الغربية

يعتبر الحق في السكن من الحقوق المرتبطة ارتباطاً وثيقاً بكرامة الإنسان المتأصلة فيه، والمُعترف فيه كحق أساسي في القانون الدولي الإنساني، بحيث يعترف الإعلان العالمي لحقوق الإنسان بحق كل إنسان في سكن مناسب ضمن شروط سكن لائقة. ولأن الحق في السكن مرتبط بكائنات الإنسان ذاتها، فإن انتهاكه يعني انتهاك منظومة حقوق أخرى متكاملة، مدنية واجتماعية واقتصادية وسياسية، وكون السكن الملائم يعني العيش بكرامة وأمان، فإن سياسة السلطات الإسرائيلية في هدم المنازل والمنشآت في مناطق (ج) من الضفة الغربية تعني انتهاك حق الفلسطينيين في الحياة والسعي لتهديتهم قسراً.

في إطار نشر الوعي بين مواطنينا بحقوقهم في السكن وتعزيز صمودهم في أرضهم، نضع بين أيديكم مجموعة من الإرشادات العامة التي يجب اتباعها لتفادي خطر الهدم المباني والمنشآت في المناطق (ج) من الضفة الغربية والحد منه، ولفهم كيفية التعامل معه حال حدوثه.

ما هو المبنى؟

تعريف المبنى من الناحية القانونية: هو أي بناء سواء كان من الحجر أو الخرسانة أو الطين أو الحديد أو الخشب أو أي مادة أخرى لأغراض البناء، كما يشمل التعريف كافة الحضريات والأساسات والجدران والسقوف والمداخن والفرندات والمقرنصات (الكورنيش)، أو أي بروز أو أي قسم من البناء أو أي شيء لاصق به أو أي حائط أو سد ترابي أو سور أو سياج أو أي منشأ آخر يحدد أو يحيط أية أرض أو ساحة أو بئر.

المرحلة الأولى

استلام أمر وقف العمل

- يقوم مراقب لجنة التفيتش التابعة للإدارة العسكرية الإسرائيلية بتسليم أمر وقف العمل من خلال تسليمه إلى صاحب المبنى، وفي حال عدم التمكن من الوصول إليه من خلال تعليقه على المبنى المستهدف دون البحث عن مالك أو مستخدم المبنى، كما يقوم بالتقاط صور فوتوغرافية للمبنى، إضافة إلى تصويره أمر وقف العمل بعد الصاقيه وأحياناً تثبيتته تحت حجر.
- في حال استلام الأمر، يجب عليكم الانتباه إلى مكان وموعد انعقاد الجلسة الأولى الخاصة بالمبنى المستهدف، والمشاركة بالحصول على مساعدة قانونية فورية من قبل محام مختص، إضافة إلى مباشرة العمل بإجراءات تقديم رخصة بناء.

المرحلة الثانية

إجراءات تقديم طلب الترخيص

- ينبغي عليكم تجهيز عدة مستندات لإثبات ملكية الأرض وهي (إخراج قيد أو حصر إرث أو وكالة دورية للمبنى المستهدف + صور فوتوغرافية للمبنى + خارطة مساحت).
- بعد تجهيز المستندات المطلوبة ينبغي عليكم التوجه فوراً إلى لجنة التنظيم والبناء، كل بحسب المنطقة التابع لها موقع البناء، في أقرب مكتب للارتباط الإسرائيلي لتسليم طلب الترخيص ودفع رسومه (البالغة ٣٨٤ شيقل، قابلة للتغيير)، مع ضرورة الحصول على ختم لخارطة المساحة، وذلك قبل موعد الجلسة الأولى المحددة في أمر وقف العمل.
- بعد تقديم طلب الترخيص والتأكد من الحصول على ختم لخارطة المساحة، ينبغي عليكم تسليم نسخة مصورة عن كامل المستندات إلى المحامي.

- يتم تحويل طلب الترخيص إلى لجنة التفيتش التابعة إلى بيت إيل، والتي بدورها تقوم بدراسة الطلب، وتحديد موعد جلسة لتسليم استنتاجاتها التخطيطية إلى مقدم الطلب أو المحامي الذي بدوره يجب أن يقدم رد عليها.

احذروا: فور استلام أمر وقف العمل، عليكم التوجه فوراً إلى محام مختص للحصول على مشورة قانونية وضمان التمثيل القانوني، وعدم الانتظار إلى حين تجهيز المستندات المطلوبة.

المرحلة الثالثة

المثول أمام المحكمة

- ينبغي عليكم تقديم طلب الترخيص قبل موعد الجلسة الأولى المحدد في أمر وقف العمل، مع ضمان تمثيلكم من خلال محام مختص.
- في حال حضوركم جلسة المحكمة الأولى المنعقدة في الإدارة المدنية في بيت إيل، وقبل تقديمكم طلب الترخيص لأي سبب كان، سيتم إصدار أمر ثاني وهو أمر نهائي لإيقاف العمل والهدم، مع مهلة تتراوح ما بين ١٤ إلى ٢١ يوم كحد أقصى.
- في حال عدم حضوركم الجلسة الأولى للمحكمة، فسيتم إصدار أمر ثاني نهائي لإيقاف العمل والهدم، حيث يتم إرسال الأمر مع مفتش لجنة البناء والتنظيم لتعليقه على المبنى المستهدف، كما فعل في تسليم الأمر الأول.

ما هو الأمر النهائي لإيقاف العمل والهدم؟

- هو امر يتم إصداره في حال لم يتم حضور الجلسة الأولى المحددة في المحكمة أو في حال تم الحضور دون تقديم طلب ترخيص، أو في حال رفض طلب الترخيص.
- في حال تقديمكم طلب ترخيص بعد صدور الأمر النهائي لإيقاف العمل والهدم، يتم تجميد الأمر إلى حين اعطاء قرار بطلب الترخيص.
- في حال رفض طلب الترخيص يصبح الأمر النهائي لإيقاف العمل والهدم فاعلاً بانتهاء المهلة التي حددت مع رفض طلب الترخيص، وهي مهلة الاعتراض على الرفض.

المرحلة الرابعة

رفض طلب الترخيص

- فور الحصول على رفض طلب الترخيص، يجب تقديم طلب اعتراض على الرفض (استئناف)، خلال فترة أقصاها ٣٠ يوم من تاريخ رفض الطلب.
- يتم تقديم طلب الاعتراض إلى لجنة التنظيم العليا التابعة إلى الإدارة المدنية في بيت إيل، التي بدورها تنظر في طلب الاعتراض، وغالباً ما تقوم برفض طلب الاعتراض (الاستئناف) حتى بدون حضورك أو حضور المحامي.

ملاحظة: أسباب رفض طلب الاعتراض تكون هي نفس الأسباب على رفض طلب الترخيص، والتي من ضمنها على سبيل المثال:

- عدم تماشي المبنى المستهدف مع تعليمات المخططات الهيكلية القائمة، حيث أن هناك نوعان من المخططات الهيكلية لمناطق (ج)، وهي مخططات هيكلية للمناطق الكبيرة، ومخططات تفصيلية للمناطق الأقل مساحة.
- أن يكون المبنى المستهدف قائماً في منطقة منع فيها البناء بسبب وجوده داخل حرم شارع، أو أن يكون المبنى المستهدف قائم في منطقة تصنفها سلطات الاحتلال أنها منطقة عسكرية مغلقة.
- أن يكون المبنى المستهدف قائم على أرض تقل مساحتها عن الدونم، حيث أنه وبحسب قوانين التنظيم والبناء المعمول بها في مناطق (ج)، لا يتم إصدار رخصة بناء على أي قطعة تقل مساحتها عن الدونم الواحد.
- أن يكون هناك أكثر من مبنى على نفس قطعة الأرض، حيث أنه حسب قوانين التنظيم والبناء المعمول بها في مناطق (ج)، لا يتم إصدار رخصة بناء لأكثر من مبنى واحد على نفس قطعة الأرض حتى لو كانت مساحتها دونم واحد أو أكثر.