

עודכן ב- 13/06/2008 04:08

יכולת ההשפעה של האזרח על ההליך התכנוני

רבים סבורים כי כאשר ועדה מקומית ממליצה בפני המחוזית על הפקדת תוכנית - מלאכת התכנון הושלמה. מסתבר שלא: קיים מנגנון שמאפשר לאזרחים להתנגד לתוכנית

מאת מירה שמש

<< ב-9 בינואר 2008 החליטה ועדת המשנה המקומית לתכנון ולבנייה בתל אביב להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת תוכנית להקמת שלושה מגדלים ברחוב רקנאטי בשכונת רמת אביב ג' בת"א. רבים מקרב תושבי השכונה סברו בשלב זה כי מלאכת התכנון הושלמה, וכי התוכנית היא בגדר עובדה מוגמרת שאינה ניתנת לשינוי.

אבל זה אינו המצב. ברשימה זו אציג את ההליך התכנוני, וכיצד ביכולתו של "האזרח הקטן" להתערב ולהשפיע על הליך זה.

ההליך התכנוני מורכב מכמה שלבים המעוגנים בחוק התכנון והבנייה. ראשיתו בהגייית רעיון תכנוני למדינה, לאזור, לעיר, לשכונה או למתחם. החוק קובע, על פי היקף התוכנית ומהותה ובהתאם לפרמטרים התכנוניים שהיא כוללת, איזו ועדה מוסמכת לדון ולהחליט בתוכנית: מועצה ארצית, ועדה מחוזית או ועדה מקומית לתכנון ולבנייה. תוכנית המגדלים ברחוב רקנאטי, למשל, שבמהותה עוסקת בהגדלת זכויות הבנייה, נתונה לסמכות הוועדה המחוזית.

דין חוזר בוועדה המקומית

תוכנית שבסמכות הוועדה המחוזית תידון הן בוועדה המקומית הן בוועדה המחוזית.

בכל הנוגע לאישורן של תוכניות מתאר מקומיות או מפורטות, שבסמכות הוועדה המחוזית, יצר החוק מבנה סמכויות כזה, שלפיו הוועדה המקומית יוזמת או ממליצה על אופן הטיפול בהן; הוועדה המחוזית דנה בהתנגדויות לתוכניות אלו ומכריעה בדבר אישורן. לנציגי הממשלה יש רוב מוחלט בוועדה המחוזית.

הוועדה המקומית מקימה ועדת משנה לתכנון ולבנייה, שבה חברים כמה מחברי מועצת העיר. כל התפקידים והסמכויות של ועדה זו מוקנים לוועדת המשנה, ודין החלטתה כדין החלטת הוועדה המקומית. כך, ועדת המשנה המקומית היא זו שדנה בתוכנית המגדלים ברחוב רקנאטי והמליצה להפקידה בוועדה המחוזית.

בהתאם לחוק, רשאי כל חבר ועדה מקומית לדרוש, בכתב, שיתקיים במליאת הוועדה המקומית דין חוזר בעניין. מליאת הוועדה רשאית להותיר את החלטת ועדת המשנה על כנה, להחזיר את העניין לדיון בוועדת המשנה, עם הוראות או בלעדיהן, או לשנות את החלטת ועדת המשנה. מנגנון זה מאפשר לתושבים לפנות לחברי מועצת העיר ולהציג בפניהם את תמיכתם בתוכנית או את התנגדותם לה, ולבקשם להגיש בקשה לדיון חוזר במליאה.

בדוגמה שהבאנו, תוכנית המגדלים ברחוב רקנאטי, פנו תושבי רמת אביב ג' לחברת המועצה מיטל להבי, שהתנגדה לתוכנית בשלב הדיון בוועדת המשנה. התושבים ביקשו מלהבי כי תגיש בקשה לדיון חוזר בפני מליאת מועצת העיר בנוגע להחלטת ועדת המשנה מ-9 בינואר.

ואכן, ב-25 במאי, לפני כשבועיים, התקיים דיון חוזר בהחלטת ועדת המשנה, שבו החליטה מועצת העיר לקיים הליך של "שולחן עגול". בהליך יטלו חלק נציגים ממועצת העיר וכן תושבים, הן תומכים הן מתנגדים לתוכנית, בניסיון להגיע לתוכנית מוסכמת על כל התושבים. מועצת העיר הקציבה להליך זה 90 יום, ואם לא תושג הסכמה בין הצדדים, תוחזר התוכנית לדיון מחדש בוועדת המשנה.

התנגדות להפקדת התוכנית

אם המוסד התכנוני המוסמך לאשר את התוכנית יחליט כי היא ראויה וניתן לאשרה, הוא מורה על הפקדתה. בתקופת ההפקדה ניתנת האפשרות לכמה גופים, ובכללם הציבור, להגיש התנגדויות לתוכנית.

לדיון בהתנגדויות יוזמנו המתנגדים ויוזמי התוכנית, שיהיו רשאים להשמיע דבריהם בפני מוסד התכנון המכריע. שמיעת ההתנגדויות תהיה בפומבי. לאחר סיום שמיעת ההתנגדויות וההכרעה בהן יחליט המוסד התכנוני אם לאשר התוכנית, עם או בלי שינויים, או בתנאים שיקבע - או לדחותה.

הוועדה המחוזית בוחרת מבין חבריה ועדת משנה בת 5 חברים לשמיעת ההתנגדויות לתוכניות שהפקידה. דין החלטתה כדין החלטת הוועדה המחוזית. שני חברים לפחות בוועדת משנה זו רשאים לדרוש בכתב, שיתקיים במליאת הוועדה המחוזית דיון חוזר בהחלטה. גם הליך זה מאפשר לתושבים לפנות לחברי ועדת המשנה המחוזית ולבקשם להגיש בקשה לדיון חוזר במליאה.

על החלטות המוסדות התכנוניים בדבר אישור או דחיית תוכנית, לאחר שמיעת ההתנגדויות, קיים מנגנון של ערעור בתנאים מסוימים.

ניתן אפוא לראות כי האזרח יכול להשפיע על ההליך התכנוני. כל שנדרש ממנו הוא להיות מודע לשלבים של ההליך התכנוני, להיות עירני למתרחש בסביבת מגוריו ולא להסס לנקוט עמדה.

-

הכותבת היא עורכת דין ומתכננת ערים, משמשת יועצת משפטית של מתנגדי תוכנית הבנייה של המגדלים ברחוב רקנאטי בת"א, ושותפה במשרד חפץ, שמש ושות', המתמחה במקרקעין

כל הזכויות שמורות, "הארץ" ©

סגור חלון