

הקטטרופה של ביבי בחוק התכנון והבנייה

נאום המרפסות הסוחף של ביבי, הבטיח לאזרח הקטן כי יוכל לסגור את מרפסת ביתו במהירות וכי תהליכי הרישוי לא יעצרו אותו. לצערי, במקום לנצל את ההזדמנות לרפורמה אמיתית שתצעיד את האזרח הקטן קדימה, מתחולל תחת אפינו מחטף אלים וכוחני שיקח אותנו מרחק שנות אור אחורה.

ראשית הרפורמה שכולנו שמענו עליה, קודמה בחשאי הראויה לסוד צבאי. לציבור, לאנשי המקצוע, לנציגי הארגונים החברתיים והסביבתיים – לכולנו, ניתנו 21 יום כדי להעיר עליה, **על כל 587 סעיפיה ו-388 דפיה**. החיפזון במקרה הזה מצביע גם על הבעיה המרכזית של הרפורמה שמחזירה אותנו אחורה בכל הקשור לזכויות אזרחיות, לדמוקרטיה ולשיתוף ציבור. וכן, נעדרים ממנה היבטים של "צדק חלוקתי" ו"דיוור בר השגה" שהכרחיים כדי לייצר מערכת איזונים בין כוחות השוק והאזרח הקטן.

אצה הדרך לממשלה שהנחתה את משרד הפנים ואת נציבות שירות המדינה להיערך ליישום ההצעה "בדחיפות מירבית", כאלו אין לנו, בעיות של חינוך, אבטלה ובריאות. לכאורה, החיפזון הוא למען האזרח הקטן, שמבקשים להזדרז ולאשר לו לסגור מרפסת. אלא שבאוטוסטרדה הזו מישוהו שכח את הצרכים של האזרח הקטן, עימו כביכול באה הרפורמה להיטיב. למשל, ס' 314-316 קובע כי תוקפה של החלטת רשות רישוי (בנייה או שימוש) פוקע, אם לא שולמו תוך 3 חדשים כל התשלומים וההיטלים הנדרשים. כלומר, אחרי שהאזרח עובר את מסלול הייסורים להוצאת היתר, עכשיו הוא סוף סוף מקבל היתר ויחד עימו את החשבון של האגרות וההיטלים (שבסעיף 428 נקבע כי לא ניתן לקזז עלויות התאמה של הנכס) והוא חייב לשלם החשבון תוך שלושה חודשים, או שיאלץ להגיש בקשתו מחדש. טווח של 3 חדשים לא בהכרח מספיק לגיוס הסכומים הנדרשים והתנאי נותן בידי הרשות כוח לגבות גם סכומים שמצויים במחלוקת.

אבל למה לנדוד עד סעיף 314-316, כאשר כבר בסעיף 1 להצעה, הוא סעיף ההגדרות, מוגדרת "יחידת דיור" כ"חדר או תא או מערכת חדרים או תאים שנועדו לשמש יחידה שלמה ונפרדת למגורים, לעסק או לכל צורך אחר". כלומר, לפי הצעת החוק, כל שימוש שיעשה בדירת מגורים יחשב, באופן אינהרנטי, ככלול בייעוד יחידת דיור. השכן הבא שלכם עשוי להיות בית כנסת או מכון לוו"י, לכאורה, מבלי שיידרש להיתר של שימוש חורג ולשמיעת התנגדויות.

אגב, התנגדויות, סעיף 268 בחוק החדש קובע כי שמיעת התנגדויות תעשה על ידי חוקר. קביעה זו מהווה כרסום נוסף בהליך הדמוקרטי האמור להתנהל על ידי נבחר הציבור שנבחרו על ידי הציבור כדי להתוות את דמותה העתידית של העיר. במוסד התכנון לא ישמעו

התנגדויות כלל (גם לא ביחס לתוכניות גדולות ומהותיות) ובפועל תגובש הדיעה על בסיס מסקנות החוקר. כך נאבד נבחרי הציבור את הקשר הישיר עם התושבים ולא נקבל את מלוא התמונה על כלל האינטרסים המעורבים.

ואם ההחלטה לא תמצא חן בעינינו ונבקש לערער עליה, הרי שלפי החוק החדש נדרש שלפחות רבע מחברי הוועדה המקומית יבקשו לשוב ולדון בעניין כלשהו במליאה. הוועדה אמורה להיות גוף המורכב מנבחרי ציבור על מנת שקבוצות אינטרסים שונות תוכלנה להשפיע ולבוא לידי ביטוי במדיניות התכנונית. הוועדה צריכה להיות מעין שיפוטית ואינה אמורה להיות כפופה למשמעת קואליציונית. גם אם השינוי נועד למנוע דיוני סרק הרי בפועל הוא ימנע מדעת מיעוט להישמע..

ובכלל מי יוכל להגיש ערר או לבקש דיון חוזר באשר נקבע בהצעת החוק סד זמנים קצוב של עד 45 יום מיום קליטתה של תכנית ועד לקיום הדיון בהפקדתה (ס' 253 לה"ח). חריגה של הוועדה המקומית מסד זמנים זה עשויה להביא למעבר סמכויות הדיון לוועדת הערר המחוזית שבראשה יושב מינוי של שר הפנים.

ובכלל, לכל אורך החוק מוענקות סמכויות רחבות לשר הפנים. הוא הממנה, הוא המאשר, הוא המגדיר והוא הקובע. בכל הוועדות הרבות שמוקמות עפ"י הצעת החוק, היו"ר הוא נציגו ולמעשה, בידיו כל המינויים הציבוריים. באם תכנס הרפורמה (או יותר נכון הקטסטרופה) לתוקף, והצעת החוק חלילה תעבור, צפויים לנו כ-..... משרות חדשות בוועדות התכנון והבנייה. **לא רק 564 סעיפים יש בהצעה של הרפורמה של ביבי, אלא גם מאות ג'ובים שיצמצמו את האבטלה.**

האמת הפשוטה היא שלא יתכן שחוק כה מורכב עולה להצבעה מבלי שניתן זמן סביר להתייחסות. אין ספק שהמחטף הזה, אם לא ייעצר, ילווה את כולנו שנים רבות ויהרוס את איכות החיים בישראל ללא תקנה. אני קוראת לראש הממשלה להיענות לקריאת הארגונים הסביבתיים והחברתיים ולבקשת אנשי המקצוע ולאפשר אורכה של 90 לפחות 90 יום להגשת השגות על החוק. אני קוראת לראש הממשלה לא להיחפז, שמא חלילה ימצא פוגע באזרח הקטן ומסייע לבעלי ההון, מבלי שהתכוון לכך.