

התנגדות לתוכנית

איך זה עובד?

לעתים קרובות נודע לנו על יוזמות בנייה ופיתוח באיזור מגורינו. במקרים מסוימים אלו יוזמות ברוכות, אך לעתים מדובר בתוכניות שעלולות לפגוע בנו קשות. האם אנו עומדים חסרי אונים אל מול רשויות התכנון?

האם יזינו כנראה?

חוק התכנון והבנייה, שלפיו מכינים את כל התוכניות בישראל, אינו מחייב עדיין את שיתוף הציבור בהליך התכנוני עצמו, אבל משהושלמה תוכנית והופקדה, מאפשר החוק לכל אדם שמרגיש עצמו נפגע מן התכנית, להגיש לה התנגדות. בכך, מתאפשרת השפעה – ולו חלקית – של הציבור על המוצר התכנוני הסופי.

הכנסת שינויים בתוכנית, לאור הערות והתנגדויות מצד הציבור, יכולה לא רק לצמצם את הפגיעה האפשרית במתנגדים, אלא גם ליצור תוכנית טובה יותר.

הציבור יכול להתנגד לכל תוכנית מתאר מחוזית, תוכנית מתאר מקומית או תוכנית מפורטת, אך אינו רשאי להתנגד לתוכניות מתאר ארציות.

דף המידע הנוכחי מתאר את הצעדים הכרוכים בהגשת התנגדות. כדי להסיר ספק, איננו ממליצים על הגשת התנגדות או על הימנעות מכך, וההחלטה בעניין צריכה להתקבל בכל מקרה ומקרה לגופו.

במקום מתכננים למען זכויות תכנון (ער) **במקום**
مخططون من اجل حقوق التخطيط **במקום**
Planners for Planning Rights **BIMKOM**



المركز العربي للتخطيط البديل
המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי
The Arab Center for Alternative Planning

איך זה עובד?

לפי חוק התכנון והבנייה, "כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה עצמו נפגע על ידי תוכנית מתאר מחוזית או מקומית או מפורטת שהופקדו, רשאי להגיש התנגדות לה". בנוסף לכך רשאים להתנגד לתוכניות גופים ציבוריים, כמו רשויות מקומיות ומשרדי ממשלה, וכן ארגונים מקצועיים, סביבתיים וחברתיים שקיבלו לכך אישור משרד הפנים. עם ארגונים אלה נמנים "המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי" ועמותת "במקום" - מתכננים למען זכויות תכנון."

איך זה עובד?

התנגדות לתוכנית מתאר מחוזית מגישים למועצה הארצית, והעתק לוועדה המחוזית במחוז שבו נמצא שטח התוכנית. התנגדות לתוכנית מתאר מקומית ולרוב התוכניות המפורטות מגישים לוועדה המחוזית במחוז שבו נמצא שטח התוכנית, והעתק לוועדה המקומית הנוגעת בדבר. התנגדות לתוכניות מתאר מקומיות ולתוכניות מפורטות מסוימות מגישים לוועדה המקומית, והעתק לוועדה המחוזית במחוז שבו נמצא שטח התוכנית.

בהודעות בעניין הפקדתן של תוכניות יש מידע באשר לזהותם של מוסדות התכנון שלהם יש להגיש את ההתנגדות והעתקים ממנה.

הליכי ההתנגדות: תיאור כללי

כשמוסד תכנון מחליט לקדם תוכנית, מחובתו ליידע את הציבור כי הוא רשאי להתנגד לה. תקופת ההפקדה נמשכת חודשיים ממועד הפרסום של ההודעה האחרונה בנדון, ובמהלכה רשאי כל אדם שהתוכנית עשויה להשפיע עליו להתנגד לה.

התנגדות לתוכנית יש להגיש למוסד התכנון שידון בה. את ההתנגדות המנומקת יש להגיש בכתב, ובמסגרתה יש לציין אם מוסד התכנון מתבקש לדחות את התוכנית על הסף, או רק להכניס בה שינויים. להתנגדות יש לצרף תצהיר חתום בפני עורך דין.

בתום תקופת ההפקדה עורך מוסד התכנון, שבסמכותו לאשר את התוכנית, דיון מרוכז בהתנגדויות שהוגשו לה. לדיון מוזמנים המתנגדים, שמשמיעים את טענותיהם, וגם יזמי התוכנית, שרשאים להגיב עליהן.

בסמכותו של מוסד התכנון לדחות את כל ההתנגדויות, לקבלן במלואן ולסרב לאשר את התוכנית, או לקבלן באופן חלקי ולהורות על הכנסת שינויים בתוכנית.

מוסד התכנון חייב למסור למתנגדים את החלטותיו. אם נדחתה ההתנגדות, מי שיזם אותה רשאי להגיש במקרים רבים ערר למוסד גבוה יותר בהיררכיה התכנונית. במקרים מסוימים האפשרות היחידה היא להגיש עתירה לבית המשפט.

איך מכינים העניין?

התנגדות היא מסמך כתוב, שאין לו מתכונת קבועה, אך הוא חייב לכלול את המרכיבים הבאים:

- שמם המלא של המתנגדים, מספר תעודות הזהות שלהם, כתובתם ומספרי הטלפון שלהם.
- תיאור הקשר שלהם לתוכנית המופקדת (למשל, שכנים שגרים ליד שטח התוכנית) והאופן שבו היא עלולה לפגוע בהם.
- תצהיר מאומת בפני עורך דין.

לרוב מורכבת ההתנגדות משלושה חלקים עיקריים:

1. תוכן ההתנגדות (חובה)

מטבע הדברים, תוכן ההתנגדות משתנה ממקרה למקרה, אך יש להקפיד תמיד על ניסוח בהיר ומובנה. כדאי לפתוח בפרטי המתנגד והקשר שלו לתוכנית, ובהמשך לדון במהות ההתנגדות. במסגרת זאת כדאי להתייחס לנושאים הבאים:

- כיצד פוגעת התוכנית במתנגד?
- האם מוסדות התכנון הביאו בחשבון את כל השיקולים התכנוניים הרלוונטיים לפני שהחליטו על הפקדת התוכנית?
- האם לתוכנית יש חלופות שלא נבחנו בזמן התכנון?
- האם בהליכי קידומה של התוכנית מולאו כל הנהלים הקבועים בחוק?
- האם קיים חשש לניגוד עניינים אצל אחד הגורמים שהחליטו על הפקדת התוכנית?

2. תצהיר (חובה)

התצהיר הוא מסמך משפטי, שבו מצהיר המתנגד כי הטענות העובדתיות שמפורטות בהתנגדותו הן אמת. התצהיר אינו מתייחס לטענות משפטיות או תכנוניות. על התצהיר יש לחתום בפני עורך דין.

3. נספחים (לא חובה)

ניתן לצרף להתנגדות נספחים שונים, כדי לחזק את הטענות הכלולות בה, למשל: חוות דעת של מומחים בנושאי תחבורה, סביבה או חברה, וגם החלטות קודמות של מוסדות התכנון. אם ההתנגדות מציעה חלופות לתוכנית המופקדת, כדאי לצרף לה תרשים שימחיש זאת באופן גרפי.

במוסדות תכנון מסוימים נהוגים נהלים ייחודיים בכל הנוגע להתנגדויות, למשל, דרישה להגיש מספר מסוים של העתקים. כדאי לברר זאת מראש, כדי להימנע ממצב שבו נפסלת התנגדות בשל פגמים טכניים. מידע בנוגע לנהלים הללו ניתן לקבל

אצל מוסדות התכנון הרלוונטיים, שכתובתיהם מופיעות באתר האינטרנט של משרד הפנים (www.pnim.gov.il).

האם אפשר לשלוח מכתב להגיש העניין?

בהחלט. ניתן להפעיל לחץ ציבורי על מקבלי ההחלטות במוסדות התכנון על ידי ארגון שכנים ותושבים אחרים באזור, ייזום כתבות בתקשורת המקומית או הארצית, החתמה על עצומות, ארגון הפגנות וכדומה.

איך מתקבלת ההחלטה אם לקבל את העניין או לא?

אחרי שהסתיימה תקופת ההפקדה, מוסד התכנון שלו הוגשו ההתנגדויות מחליט כיצד לדון בהן: בוועדת משנה להתנגדויות או בפני חוקר מיוחד. כך או כך, חובה להזמין את כל המתנגדים להשמיע את טענותיהם, פרט למקרים שבהם העלו המתנגדים טענות דומות. במקרים אלה, רשאי מוסד התכנון להזמין רק חלק מהמתנגדים. גם יזמי התוכנית מוזמנים לדיון, והם רשאים להגיב על טענות המתנגדים.

ההחלטה אם לקבל את ההתנגדות באופן מלא או חלקי או לדחותה מתקבלת בדיון פנימי במוסד התכנון, ונשלחת בדואר רשום למתנגדים וליזמי התוכנית.

מה ניתן לעשות במקרה שהעניין נדחה?

במקרים רבים, מי שהתנגדותו לתוכנית נדחתה רשאי להגיש ערר. כשמדובר בתוכנית שהסמכות לאשרה היא בידי הוועדה המקומית, זכות הערר היא אוטומטית, ויש להגישו לוועדת הערר המחוזית בתוך 15 יום מהמועד שבו נודע למתנגד על החלטתה של הוועדה המקומית. כשמדובר בתוכנית שהסמכות לאשרה נתונה לוועדה מחוזית, הזכות להגיש ערר אינה אוטומטית. במקרה כזה, מי שמבקש לערער צריך לפנות ליו"ר הוועדה המחוזית בכתב, בתוך 15 יום מהמועד שנודע לו על דחיית ההתנגדות, ולהסביר מדוע לדעתו טענותיו לא נבחנו כראוי על ידי הוועדה המחוזית. אם ניתנת הרשות לערער, הערר מוגש למועצה הארצית. כאשר מדובר בתוכנית שהסמכות לאשרה היא בידי המועצה הארצית, אין אפשרות להגיש ערר.

אם הבקשה לקבל רשות להגשת ערר נדחתה או שהערר עצמו נדחה לאחר שהוגש, המאבק יכול לעבור לזירה המשפטית. יש להדגיש כי ככלל, בתי המשפט מתערבים רק במקרים שבהם נפלו פגמים בהליכי אישורה של התוכנית, ואינם דנים בשיקולים תכנוניים.

המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי

ת.ד. 571 עילבון

acap@ac-ap.org www.ac-ap.org

עמותת במקום - מתכננים למען זכויות תכנון

רח' עזה 36 ירושלים 92382

www.bimkom.org bimkom@bimkom.org

