

כנס מקום הציבור בתכנון

התנגדויות מזווית החוקר

דו"ח חוקר

מוגש לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה – מחוז חיפה
לפי סעיף 107א. (ד) בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965

תכנית מס' 353-0191023

תכנית מתאר כוללנית לג'סר א-זרקא

המלצות חוקר

מוגשות לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה – מחוז חיפה
לפי סעיף 107א. (ד) בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965

תכנית 306-0465591

תכנית מתאר כוללנית קריית טבעון

המלצות חוקר

מוגשות לוועדת המשנה להתנגדויות של הועדה למתחמים מועדפים לדיור
סעיף 19 (ב) בחוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת שעה), תשע"ד-2014

תכנית מועדפת לדיור – תמ"ל 1086

התחדשות עירונית קריית משה, רחובות



תמונה ברישיון Creative Commons שו-חיתוך, cc-by-sa-2.5



התנגדויות – שיתוף הציבור?

- מתי? אחרי הפקדת תכנית מגובשת ומלאה ואחרי... החלטת הפקדה
- מי? כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע...
- מה? דורש פעולה אקטיבית
- לא הליך שיתוף יזום, מקיף, בשלבי הלימוד והכנת התכנית
- שיתוף  התנגדות אבל
- הליך מובנה בחוק לשימוע בטרם החלטה
- יכול להגיש התנגדות גם גוף ציבורי או מקצועי שאושר לכך על ידי שר הפנים ושיש לו ענין ציבורי בתכנית
- הליך יכול להביא לשינוי ואף לדחיית תכנית
- יש לשמוע מתנגדים בלב פתוח ונפש חפצה

כנס מקום הציבור בתכנון

הגשת התנגדות לתכנית

- חוקר - אם מוסד תכנון סבור כי עקב מספר המתנגדים או מהות ההתנגדויות מן הראוי לעשות כן, או על פי חוק (הותמ"ל)
- הליך מעין שיפוטי
- הגשה תוך חודשיים (שלושה) מהיום שפורסמה הודעה על ההפקדה
- הגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות
- החלטת מוסד תכנון יכולה להיות: לקבל התנגדות, כולה או מקצתה, לדחותה; לאשר, לשנות או לדחות התכנית
- היתה קבלת ההתנגדות עלולה לפגוע באדם שאף הוא רשאי להגיש התנגדות לתכנית, יש לתת לו הזדמנות להשמיע טענותיו
- התנגדויות זהות במהותן – ניתן לזמן/לשמוע מספר מתנגדים מייצגים
- התנגדויות ודיון פומביים, זימון 14 יום לפני, סדר הדיון קבוע בתקנות
- החלטה מפורטת ומנומקת של מוסד התכנון

כנס מקום הציבור בתכנון

התנגדויות

- ביטול / צמצום השפעות חיצוניות שליליות – עצמה והיקף פרוצדורה
- מהות - חלופה אפס – נתונים – חלופה אחרת?
- נושאים מהותיים שלא נלקחו בחשבון ושמתיימים לשלב התכנוני
- שינוי נסיבות
- סתירה למדיניות או עקרונות תכנון
- מקרים דומים?
- עורך דין? חוות דעת מקצועיות?
- נשמעות עמדות מוסדות תכנון ממליצים / עורך / יוזם התכנית
- הכרעה: האינטרס הציבורי הרחב – מצרפי לאורך זמן
- הכרעה: תשתיות נחוצות - NIMBY

כנס מקום הציבור בתכנון

ההקשר הנוכחי



משבר דיור ותחבורה



תכנון ודיור בראש השנה היום
הציבורי מאז המחאה החברתית



מדינה קטנה, צפופה ומצטופפת בקנה
מידה חריג ביחס לעולם המערבי



חיכוך מרחבי גדול, גם בין
מגורים לשימושי קרקע אחרים

**תודה רבה!
ובהצלחה!**