

نشرة معلومات: ما هو التخطيط؟

ما هو التخطيط؟

نحن نستخدم الحيز، في كل مكان نتواجد فيه، بطرق مختلفة. بهدف ضمان الاستغلال الناجع للحيز، هناك حاجة إلى التنسيق بين مختلف الاستخدامات الموجودة فيه، والاهتمام بالبنى التحتية، كالمواصلات، المياه، الكهرباء وغيرها. لهذا الهدف تُجرى عملية التخطيط على مستويات مختلفة، ابتداءً من التخطيط التفصيلي المحلي وانتهاءً بالتخطيط القطري. تحدد هذه العملية كيفية دمج الاستخدامات المختلفة من الناحية العملية، وتوفر إجابات للأسئلة المطروحة مثل: أين ومتى يمكن البناء في حيز معين، ما هي المتطلبات للمصداقة على البناء وكيف يمكن توفير احتياجات المستخدمين. يتم، في نهاية عملية التخطيط، وضع تخطيط مؤلف بالأساس من مخطط (خارطة)¹ أنظمة وإرشادات (تعليمات خطية مكتوبة) ومستندات أخرى وفقاً للحاجة².

ما هو محيط التخطيط؟

يتم التخطيط، على الأغلب، في بيئة اجتماعية اقتصادية وقانونية عتيقة، لأنها تتناول توزيع موارد الأرض وتحظى موازين القوى والمال والمصالح المختلفة والمتضاربة بنصيب فيها. فعلى سبيل المثال، دائرة أراضي إسرائيل معنية بتسويق أراضي الدولة وتحقيق المصالح الوطنية، السلطات المحلية معنية، من ضمن أمور أخرى، بعوائد الضرائب عن الأراضي، ومبادرو قطاع الأموال غير المنقولة معنيون بالربح، وأما المجتمعات المحلية فهي معنية ببيئة حياتية تُخدم احتياجاتها. إضافة إلى ذلك، هناك قيمة مالية كبيرة لمخططات البناء

1 المخطط: خارطة تجسد بشكل رسومي تعليمات وإرشادات التخطيط المتعلق

بحيز جغرافي محدد.
2 الأنظمة والإرشادات: نص يحدد ما يُسمح بناؤه وما يُمنع بناؤه على الأرض التي يتناولها التخطيط، كيفية البناء وما هو الهدف منه (الاستخدامات) وتعليمات أخرى.

- الإمكانات، يمكن تقديم التماس إلى محكمة الشؤون الإدارية (في المحكمة المركزية)
- **العمل الجماهيري:**
- جمع المعلومات، التوجه إلى متخذي القرار، إرسال رسائل، استخدام وسائل الإعلام، تنظيم مظاهرات، نشاطات سياسية وتوجه إلى المنظمات التي تُعنى بالتخطيط أو بالبيئة.
- تكتل السكان بهدف تقديم مخطط بديل يخصص محيط سكنائهم.

يمكنكم التوجه لطلب الاستشارة في موضوعي التخطيط والبناء إلى جمعية حقوق المواطن في اسرائيل وجمعية بمكوم من خلال

خط الاستشارة المهني المجاني

على الرقم 02-6518033

مشروع التخطيط والبناء في القدس الشرقية قائم بدعم من الاتحاد الأوروبي



- تم نشر هذا المستند بدعم من الاتحاد الأوروبي
- فحوى المستند من مسؤولية كل من "جمعية حقوق المواطن في اسرائيل" و "جمعية بمكوم" ولا تعبر بأي شكل من الأشكال عن وجهة نظر الاتحاد الأوروبي.

- من شأن التخطيط أن يلبي الاحتياجات المستقبلية، بحيث تُخدم وتلائم الفرد بصورة أفضل؛ يمنع المس بالمقومات والقيم الطبيعية؛ يضمن المساحات التي ستبقى للاحتياجات المستقبلية وما شابه ذلك.
- على الإجراءات القانونية أن تتم وفق قواعد الإدارة السليمة، باستقامة، شفافية، من خلال الاستماع إلى كافة الجهات ذات الشأن، وهي تخضع لرقابة قضائية.
- الخارطة التي اجتزات الإجراءات القانونية ترتب، بشكل قانوني، الحقوق والواجبات المتعلقة بالبناء على الأرض.

ب. السليات:

- من شأن التخطيط القانوني أن يقيد الديناميكية النابعة من الاحتياجات المتغيرة. الخارطة التي تم تخطيطها والمصادقة عليها في إجراءات قانونية في مرحلة زمنية في الماضي، لن تكون بالضرورة ملائمة للواقع الحاضر، أو حتى في المستقبل أيضاً لكن الإجراءات القانونية، بطبيعتها، هي إجراءات طويلة ومعقدة تصعب عملية التغيير.
- يحدد التخطيط القانوني حقوق البناء ويؤثر بذلك على القيمة الاقتصادية والاستخدامات غير المنقولة للأرض. في بعض الأحيان تستغل جهات خاصة إجراءات التخطيط بهدف دفع مصالحتها على حساب المصالح العامة.
- إجراءات التخطيط القانونية تؤثر على حياة السكان في منطقة التخطيط، غير أنها رغم ذلك ليست سهلة الوصول وليست واضحة. من شأن السكان اكتشاف إسقاطات التخطيط عليهم في مرحلة متأخرة مما لا يمكنهم من التأثير على المخطط.
- لا يأخذ التخطيط القانوني أحياناً احتياجات وإرادة السكان بعين الاعتبار، الذين من شأنهم أن يتضرروا من المخطط.
- من الناحية العملية، يخدم التخطيط، في العديد من الحالات، مجموعات قوية من السكان، وفي أكثر من مرة يكون مجعفاً ويعمق الفجوات الاجتماعية والاقتصادية.

كيف يمكن أن تؤثر على عملية التخطيط؟

- المسار الذي ينص عليه القانون: تقديم اعتراض على الخارطة؛ وإذا تم رفض الاعتراض، يمكن أحياناً تقديم استئناف بموجب قانون التخطيط والبناء. بعد تنفيذ هذه

المجلس القطري للتخطيط والبناء:
مؤلف من ممثلي الوزارات الحكومية، ممثلين عن السلطات المحلية وممثلي قطاعات في الجمهور.

اللجنة اللوائية:
مؤلفة من ممثلي الوزارات الحكومية، ممثلين عن السلطات المحلية وممثلي مهنيي مهندسين معماريين أو مهندسين معماريين وممثلين عن الهيئات الجماهيرية التي تُعنى بالحفاظ على جودة البيئة.

اللجنة المحلية / المجلس المحلي:
مؤلفة من مجلس السلطة المحلية (في حال منطقة التخطيط تشمل عدد من المجالس المحلية، تتكون اللجنة من ممثلين عن هذه المجالس و ممثلين عن وزير الداخلية).

من هو المبادر:

- المبادر إلى الخارطة الهيكلية القطرية أو اللوائية - هي جهة عامة، مثل: جهات مسؤولة عن البنى التحتية، السلطات المحلية، وزارة البناء والإسكان، هيئات تُعنى بالطبيعة والتحريج وما شابه ذلك، يكون موضوع الخارطة ضمن مجال مسؤولياتهم.
- المبادر إلى الخارطة الهيكلية المحلية أو المفصلة يمكن أن تكون جهة عامة أو جهة خاصة، ويضمن ذلك السكان، لها مصلحة في الأرض.

ما هي إيجابيات وسلبيات عملية التخطيط؟

- الإيجابيات:
 - التخطيط ينظم الحيز ويتيح، على سبيل المثال، التنسيق بين البناء لأهداف السكن وإنشاء البنى التحتية مثل شبكات الصرف الصحي، المدارس وما شابه ذلك.

ترخيص البناء: رخصة بناء. يتم منح الترخيص من قبل اللجنة المحلية، أو سلطة ترخيص تابعة لها. يُسمح بالبناء فقط بعد الحصول على ترخيص بناء يتم إصداره وفقاً لما تحدده الخارطة.

كيف يتم إنجاز الإجراءات القانونية؟
الإجراءات القانونية للمصادقة على التخطيط مؤلفة من مراحل متتالية:

- يتم تقديم التخطيط إلى مؤسسات التخطيط (انظروا الجدول).
- تقوم مؤسسة التخطيط المخولة بالمصادقة على التخطيط، بالنظر فيه وتقرر فيما إذا كان سيتم إيداعه لمعانية الجمهور أو رفضه.
- يجب نشر قرار إيداع التخطيط في الصحف، على لوحات الإعلانات وعلى لافتات في موقع تنفيذ البرنامج ميدانياً.
- في فترة الإيداع البالغة 60 يوماً، يمكن للجمهور معانية التخطيط وتقديم اعتراضاته، ويضمن ذلك اقتراحات التحسين أو التغيير.
- فور انتهاء فترة الإيداع، تستمع مؤسسة التخطيط إلى المعارضين، وتنتظر في الاعتراضات.
- بعد سماع المعارضين، تكون أمام مؤسسة التخطيط ثلاث إمكانيات: رفض الاعتراضات والمصادقة على التخطيط من دون تغييرات؛ المصادقة على التخطيط وفقاً للتغييرات النابعة من الاعتراضات؛ رفض التخطيط في أعقاب الاعتراضات.
- يتمتع التخطيط المصادق بسريان مفعول قانوني ملزم ويسجل في الملفات الرسمية.

تُقسم الإجراءات القانونية في إسرائيل إلى ثلاثة مستويات القطري، اللوائي والمحلي⁴:

نوع التخطيط	مستوى التخطيط	مؤسسة التخطيط/ المؤسسة المصادقة
قطري	الحكومة	التخطيطات القطرية: مواضيع على المستوى القطري مثل: تنظيم مخططات البنى التحتية القطرية؛ المحافظة على الطبيعة، الغابة والشاطئ؛ التوزيع السكاني والبلدات على مساحة الدولة.

يوجد كذلك في آلية التخطيط عدد من اللجان الموضوعية مثل: لجنة المخططات الشواطئ، لجنة البنى التحتية الوطنية، لجنة الأراضي الزراعية والمناطق المفتوحة وغيرها.

في المناطق التي يتردد الطلب عليها، وتقف من ورائها أحيانا جهات لها مصالحها، تعرف كيف توجه منتخبي الجمهور وكيف تدفع تطوير هذه المناطق قدماً. بالمقابل، فإن تطوير المناطق التي يتردد عليها الطلب من شأنه أن يمس بالمناطق النائية في الضواحي والمناطق المستضعفة. تحاول آلية التخطيط التعامل مع هذه المسائل الشائكة.

من يشارك في التخطيط؟

الجهات المشاركة في التخطيط هي: المبادرون إلى التخطيط، الذين يرغبون بالبناء في منطقة معينة ويقدمون المخططات للمصادقة عليها، مؤسسات التخطيط المخولة لتقرر بشأن التخطيط، السكان؛ وجهات اقتصادية، سياسية، اجتماعية وبيئية لها مصلحة في تلك المنطقة.

ماذا تشمل عملية التخطيط؟

- تشمل عملية التخطيط المتبعة المراحل التالية:
 - بلورة رؤية تخطيطية: مثلاً، إقامة حي جديد.
 - تحديد الأهداف: مثلاً، زيادة عدد الشقق السكنية ومناطق التشغيل، مد طريق خارجي من نقطة انطلاق إلى نقطة نهاية معينة، إقامة منشآت استجمام، إضافة طابق إلى بناية، توسيع شقة سكنية وما شابه ذلك.
 - استعراض الوضع القائم: ما هي الاستخدامات الحالية للمنطقة وما هي الاحتياجات، التوجهات، المشاكل والإمكانيات.
 - تحديد البرنامج التخطيطي (قائمة المتطلبات): مثلاً، تعريف كمّي للاحتياجات التي من شأن التخطيط أن يلبيها.
 - فحص البدائل المختلفة لتنفيذ البرامج التخطيطي: عدم التدخل في التوجهات القائمة، منح الأفضلية لمصلحة معينة مقابل مصلحة أخرى، وما شابه ذلك.
 - اختيار البديل الأفضل وإعداد خرائط، مخططات ومستندات لتحقيقه.

لكي يصبح التخطيط ساري المفعول قانونياً، يجب تمريره للمصادقة عليه في إجراءات قانونية، بموجب قانون التخطيط والبناء. في بعض الأحيان، تكتفي السلطات بتخصيص مخطط أولي فقط، أي - مخطط مبادئ تصوّري من دون أي مكانة قانونية ملزمة.

3 التخطيط المصادق عليه: تخطيط يحظى بسريان مفعول قانوني.

4 يوجد كذلك في آلية التخطيط عدد من اللجان الموضوعية مثل: لجنة المخططات الشواطئ، لجنة البنى التحتية الوطنية، لجنة الأراضي الزراعية والمناطق المفتوحة وغيرها.

5 ترخيص البناء: رخصة بناء. يتم منح الترخيص من قبل اللجنة المحلية، أو سلطة ترخيص تابعة لها. يُسمح بالبناء فقط بعد الحصول على ترخيص بناء يتم إصداره وفقاً لما تحدده الخارطة.