

كتيب إرشادي
لأعضاء الهيئات
المحلية الفلسطينية
في التخطيط الهيكلي

رام الله - فلسطين
نيسان 2016



دولة فلسطين
وزارة الحكم المحلي

مشروع تعزيز دور أعضاء الهيئات المحلية في قضايا الحكم المحلي

المبادرة الفلسطينية لتعميق الحوار العالمي والديمقراطية - مفتاح

الطبعة الثانية، نيسان 2016

إعداد:

م. أسامة الصالح - المركز الوطني للتنمية المستدامة

تدقيق لغوي وتحرير:

عبد الرحمن أبو شمالة

طاقم مفتاح:

لميس الحنتولي

نجوى صندوقة ياغي

حنين شعبي

مديرة برنامج تعزيز المشاركة المجتمعية

مديرة مشروع دعم الدور القيادي للنساء داخل مجالس الهيئات المحلية

المساعدة الإدارية لبرنامج تعزيز المشاركة المجتمعية

هذه المطبوعات بدعم من برنامج تمكين النساء في صنع القرار في الشرق الأوسط المنفذ من قبل (GIZ) بتفويض من الوزارة الاتحادية للتعاون الاقتصادي والتنمية الألمانية (BMZ).

إن الآراء الواردة في هذه المادة هي آراء المؤلفين فقط ولا تمثل بالضرورة السياسة الرسمية أو موقف GIZ و/ أو BMZ.



german
cooperation

DEUTSCHE ZUSAMMENARBEIT

Implemented by
giz Deutsche Gesellschaft
für Internationale
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH



محتويات الدليل



4	مقدمة مفتاح
5	تقديم
6	تمهيد
10	مراحل إعداد المخطط الهيكلي
10	المرحلة الأولى: إعداد مخطط الإطار التوجيهي للتنمية
11	المرحلة الثانية: إعداد مخطط استخدامات الأراضي (المخطط الهيكلي) وأحكام البناء
13	المرحلة الثالثة: مرحلة اعتماد المخطط الهيكلي والمصادقة عليه
15	المرحلة الرابعة: مرحلة إعداد المخططات التفصيلية

مقدمة مفتاح

ضمن برنامج تعزيز المشاركة المجتمعية، الهادف إلى إعداد كوادر شبابية ونسوية ومجتمعية قيادية قادرة على تسلم حقائق المسؤولية للتأثير والتغيير على المستوى المحلي والوطني، بالاستناد إلى النهج الديمقراطي ومبادئ الحكم الصالح؛ تستمر المبادرة الفلسطينية لتعميق الحوار العالمي والديمقراطية «مفتاح» في مساهمتها في تطوير الكفاءات النسوية والشبابية للتدرج في مستويات المختلفة لصنع القرار بجاهزية وكفاءة ودعم مساهمتهم/ن في رسم السياسات العامة.

لقد سعى مشروع "دعم الدور القيادي للنساء داخل مجالس الهيئات المحلية" الذي نفّذته المبادرة الفلسطينية لتعميق الحوار العالمي والديمقراطية "مفتاح" بدعم من برنامج تمكين النساء في صنع القرار في الشرق الأوسط المنفّذ من قبل (GIZ) بتفويض من الوزارة الاتحادية للتعاون الاقتصادي والتنمية الألمانية (BMZ)؛ إلى تعزيز قدرات أعضاء وعضوات مجالس الهيئات المحلية والقيادات النسوية الشابة المؤهلة لتبوء مراكز اتخاذ القرار في هذه المجالس، للتأثير في منظومة الحكم بشكل يستند إلى مبادئ الحكم الصالح وتعزيز آليات اتخاذ القرار بما يلبي احتياجات النوع الاجتماعي ويحقق العدالة الاجتماعية، خاصة في القضايا ذات العلاقة بالتخطيط والإدارة داخل المجالس.

نضع بين أيديكم/ن رزمة الكتيبات الإرشادية الخاصة بأعضاء وعضوات الهيئات المحلية الفلسطينية التي تم إعدادها وتطويرها من خلال التعاون والتنسيق مع وزارة الحكم المحلي، للاستناد والرجوع إليها في تعزيز مبدأ المشاركة والمساءلة المجتمعية داخل الحكم المحلي.

وتناولت رزمة الكتيبات مواضيع متخصصة شملت التخطيط الاستراتيجي التنموي، والتخطيط الحضري/الهيكلي، وتخطيط خدمات البنية التحتية و تعزيز آليات اتخاذ القرار من منظور النوع الاجتماعي.

إن وزارة الحكم المحلي وضمن إطار ممارستها لمهامها ومسؤولياتها قد سعت دائماً للنهوض بواقع قطاع الحكم المحلي والهيئات المحلية كي تكون قادرة على تنفيذ برامجها وخططها وقيادة عملية التنمية بكل معانيها وجوانبها، هذا بجانب رفع مستوى تقديم الخدمات للمواطن الفلسطيني بفاعلية وعدالة، حتى يتسنى للمواطن ممارسة حياته ونشاطاته في بيئة صحية وسليمة وضمن ظروف اقتصادية واجتماعية وثقافية وبيئية ملائمة.

إن التحديات والصعوبات التي نواجهها حكومة وشعباً والمتمثلة بإجراءات الاحتلال وشح المصادر والإمكانات وعدم السيطرة والقدرة على إستغلال الموارد، وضعتنا جميعاً أمام تحديات كبيرة وخيارات صعبة تتطلب منا التخطيط السليم والقائم على أسس علمية ومنهجية، وبمشاركة فاعلة من كافة الأطراف والمؤسسات، وبخاصة مؤسسات المجتمع المدني، في ممارسة فعّلية للديمقراطية من أجل الوصول إلى "حكم محلي رشيد قادر على تحقيق التنمية المستدامة بمشاركة مجتمعية فاعلة" تحقيقاً لرؤية وزارة الحكم المحلي.

في ظل هذه الظروف وضمن محاور دعم الوزارة أيضاً لتعزيز البناء المؤسسي في الهيئات المحلية وبناء القدرات البشرية فيها، فقد عملت وزارة الحكم المحلي دائماً مع الشركاء المحليين والدوليين على توفير الأدوات اللازمة لرفع المستوى المعرفي وتشكيل قاعدة إرشادية من الإجراءات وأدلة العمل لتكون مرجعية لتسهيل التعامل مع معضلات الواقع ومواجهة تحدياته. وفي هذا السياق فقد قامت الإدارة العامة للتنظيم والتخطيط العمراني بالتنسيق والعمل مع مؤسسة التعاون الألماني (GIZ) ومؤسسة "مفتاح" على إعداد وإنجاز كتيبات إرشادية حول ممارسة أعمال التخطيط الحضري والتخطيط التنموي الاستراتيجي في الهيئات المحلية بالإستناد إلى مجموعة أدلة العمل المعتمدة مسبقاً وإلى القوانين والأحكام السارية المفعول. إن هذه الكتيبات الإرشادية ستكون أدوات مبسطة للتعامل مع مهام عمل وإعداد الأطر التنموية الاستراتيجية المشتركة، المخططات الهيكلية والخطط التنموية المحلية، كما أنها ستشكل أدوات مختصرة وعملية للإجراءات والخطوات العلمية والمهنية لدى أعضاء ورؤساء الهيئات المحلية من جهة، ولدى العاملين ذوي الاختصاص من جهة أخرى.

في النهاية، لا يسعني إلا الشناء على هذا الجهد المبذول وشكر كافة من ساهم في إعداد وإنجاز هذه الكتيبات من الشركاء والمؤسسات الوطنية والجهة المانحة لما أبدوه من جهد وتعاون ودعم في إخراج هذه الكتيبات إلى حيز الوجود.

حسين الأعرج
وزير الحكم المحلي

تهديد

سعت وزارة الحكم المحلي، منذ نشأتها في العام 1994، إلى تطوير عملية التخطيط العمراني في المدن والقرى الفلسطينية التي عانت من قصور في هذا المجال نتيجة ممارسات وإجراءات الاحتلال الإسرائيلي، الذي عمل طوال عقود سابقة، وما زال يعمل، على إعاقة عملية التنمية والتخطيط العمراني في الأراضي الفلسطينية. وقد ساهمت وزارة الحكم المحلي في إنجاز مجموعة من المخططات الهيكلية لمدن وقرى فلسطينية، سواء من خلال الإعداد المباشر لهذه المخططات، أو تقديم المساعدة الفنية والإشراف على إعدادها.

في ضوء التجارب السابقة في عملية التخطيط الهيكلي، كان دور أعضاء الهيئات المحلية محدوداً في المشاركة في العملية التخطيطية، ما أثر بشكل سلبي على المخرجات الأساسية للمخططات الهيكلية ومدى ملاءمتها للاحتياجات المحلية.

ومن أجل الارتقاء بالعملية التخطيطية، أكدت وزارة الحكم المحلي، عبر خططها الاستراتيجية، على أهمية المشاركة المجتمعية في عملية التخطيط، وتعزيز دور أعضاء الهيئات المحلية في هذه العملية.

ومن جهة أخرى، وفي إطار متوازٍ، يجب أن يرتبط نهج التخطيط العمراني بالإطار العام للتخطيط الاستراتيجي التنموي للهيئات المحلية في الضفة الغربية وقطاع غزة، وعملية الربط هذه تهدف إلى عكس التوجهات والتدخلات التنموية التي نتجت عن عملية التخطيط التنموي على المخطط الهيكلي والتوجهات العمرانية المستقبلية.

يمكن تحديد الإطار القانوني الناظم لعملية التخطيط العمراني من خلال القوانين والأنظمة التالية:

1. قانون الهيئات المحلية رقم (1) للعام 1997، الذي يحدد مهام الهيئات المحلية وصلاحياتها على النحو التالي: "تخطيط المدن، البناء، إلغاء أو تعديل الشوارع، مواصفات لعروض الشوارع، أطوالها، تعبيدها ورفصها، ترقيم الشوارع والأبنية.....، مراقبة تنسيق الحدائق....(المادة 15)، وهو مطبق في كل من الضفة الغربية وقطاع غزة.

2. القانون الأردني رقم (79) للعام 1966 تحت عنوان "قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية"، وهو ساري المفعول في الضفة الغربية.

3. "قانون تنظيم المدن رقم (28) للعام 1936" خلال الانتداب البريطاني، وهو ساري المفعول في قطاع غزة.

4. نظام الأبنية والتنظيم للهيئات المحلية رقم (5) للعام 2011 المتعلق بأحكام البناء والتنظيم في الهيئات المحلية (للمناطق الواقعة داخل حدود التنظيم)، ونظام أحكام الأبنية والتنظيم رقم (31) للعام 1996، الخاص باللوائح التي تسري على الأبنية والتخطيط خارج مناطق التنظيم (وهو مطبق في الضفة الغربية وقطاع غزة).

وأخيراً، فقد تم إعداد هذا الدليل ليكون أداة إرشادية لأعضاء الهيئات المحلية الفلسطينية في مجال التخطيط الهيكلي، بما يساهم في توضيح مفهوم المخطط الهيكلي وأهدافه وخصائصه ومراحل وإجراءات إعداده واعتماده وتنفيذه.

ويتكون الدليل من خمسة أجزاء:

المقدمة والتمهيد.	الجزء الأول:
خلفية عامة عن مفاهيم التخطيط؛ التخطيط المكاني، أو التخطيط العمراني أو الهيكلي، إلى جانب مفهوم المخطط الهيكلي وأهدافه وخصائصه.	الجزء الثاني:
مراحل إعداد المخطط الهيكلي وخطواته وأنشطته.	الجزء الثالث:
مراحل اعتماد المخطط الهيكلي والمصادقة عليه.	الجزء الرابع:
مرحلة إعداد المخططات التفصيلية.	الجزء الخامس:

الهدف من هذا الدليل

أداة إرشادية لأعضاء الهيئات المحلية الفلسطينية في مجال التخطيط الهيكلي، بما يسهم في توضيح مفهوم المخطط الهيكلي وأهدافه وخصائصه ومراحل وإجراءات إعداده واعتماده وتنفيذه.

الهدف من إعداد المخطط الهيكلية

المساهمة في عملية تنمية مستدامة، من خلال الإعداد الجيد والفني للمخطط الهيكلي الذي يلبي الاحتياجات التنموية للتجمع السكاني، مع الأخذ بعين الاعتبار التوسع العمراني المستقبلي الناتج عن زيادة النمو السكاني، والحاجة لزيادة الأنشطة والخدمات الاجتماعية والاقتصادية.

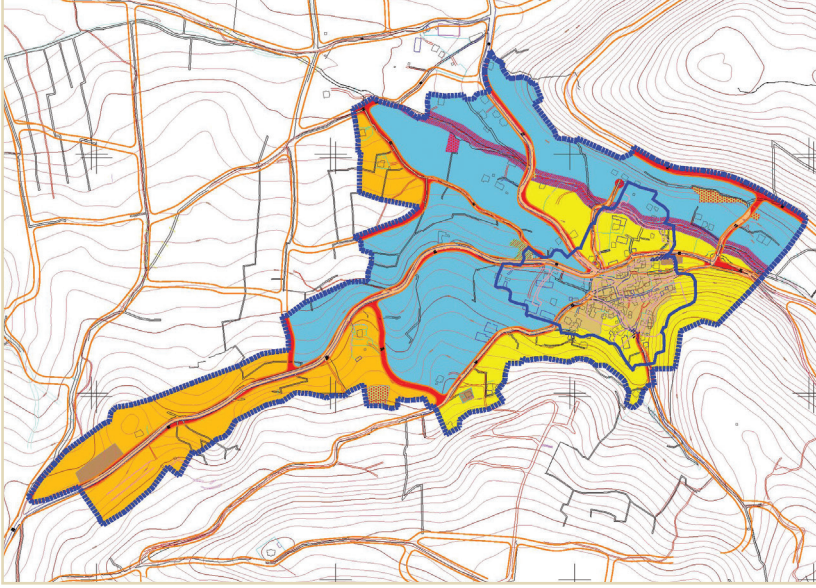
قاعدة أساسية ومهمة

تسهم عملية التخطيط الهيكلي التي نشارك بها، في تذليل العقبات والصعوبات التي تواجه التنمية في مجتمعنا، مع العلم أننا لا نتوقع حل الإشكاليات جميعها في فترة قصيرة، فالإطار الزمني لعملية التخطيط الهيكلي يمتد لفترة زمنية تصل إلى 16 عاماً، كما يرتبط تنفيذ المخطط الهيكلي على أرض الواقع بإمكانيات الهيئة المحلية.

تذكر / تذكري جيداً .. المخطط الهيكلية هو:

مستند تنظيمي ووسيلة شرعية أساسية لتوجيه عمليات التنمية التي تجري في التجمعات السكانية، ويشمل استعمالات الأرض الخاصة والعامة، كما يحدد مواقع وامتدادات المشروعات العامة وشبكة الطرق ضمن مدة زمنية طويلة تصل لغاية إلى 16 عاماً.





مصدر الخارطة: مخطط هيكل اجنسيا ضمن مشروع تخطيط تجمعات شمال غرب نابلس

مستويات التخطيط

1. هل تعرف/
تعرفين ما هي
مستويات
التخطيط؟

1. التخطيط
الوطني

2. التخطيط
الإقليمي

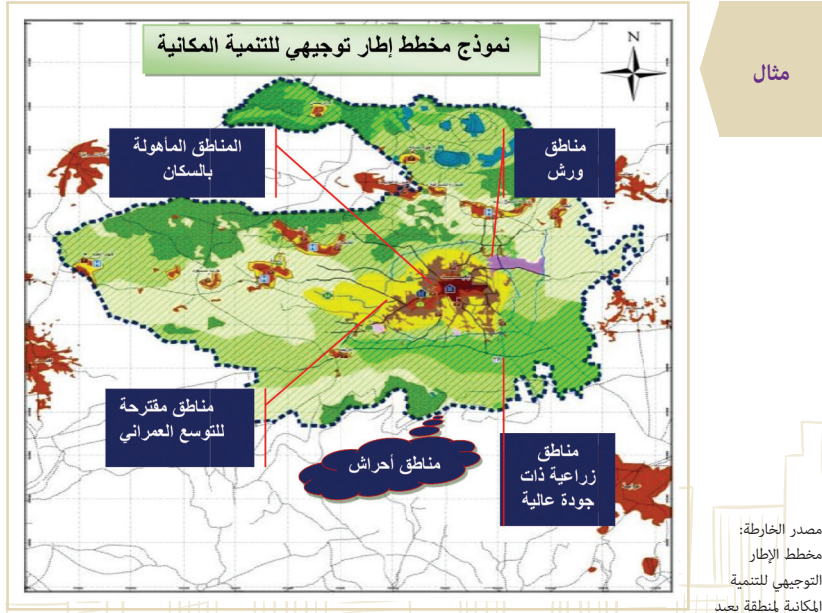
3. التخطيط المحلي
(التخطيط العمراني
أو الهيكلي)



مراحل إعداد المخطط الهيكلي

لقد استندت عملية تجزئة مراحل إعداد المخطط الهيكلي إلى دليل التخطيط العمراني الذي أعدته وزارة الحكم المحلي في العام 2013.

المرحلة الأولى: إعداد مخطط الإطار التوجيهي للتنمية

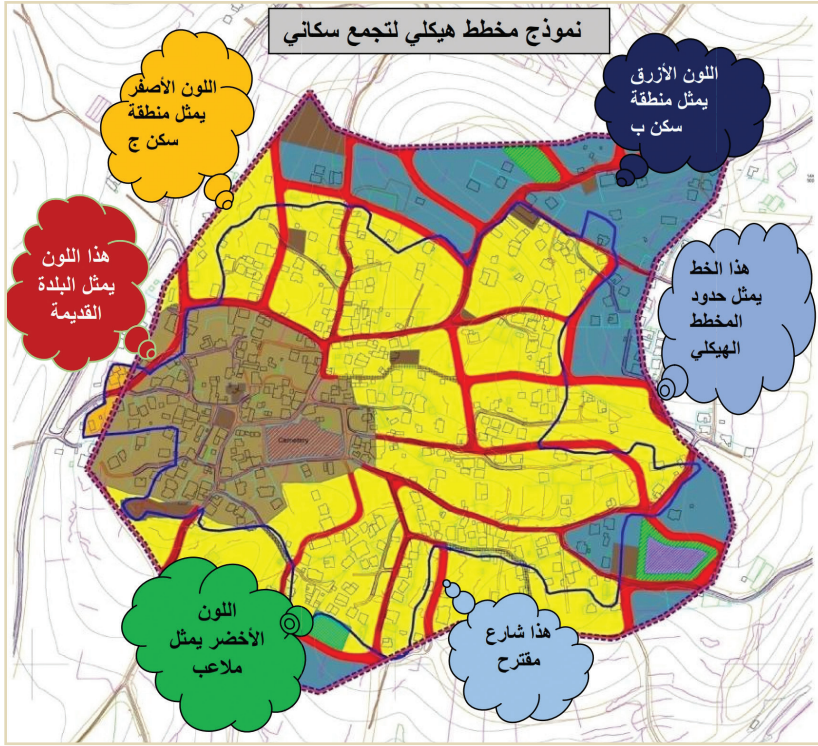


قصة واقعية من التخطيط المشترك

في العام 2012، تم البدء بعملية التخطيط المشترك لمنطقة شمال غرب نابلس التي تضم التجمعات (سبسية، اجنسنيا، نصف جبيل، الناقورة، بيت امرين، بزاريه، برقة) ، وضمن منهجية التخطيط المشترك المعتمدة في دليل التخطيط العمراني كان لا بد من توقيع اتفاقية التخطيط المشترك بين ممثلي الهيئات المحلية، ومن ثم الاجتماع مع ممثلي الهيئات المحلية في اجتماعات مشتركة، الأمر الذي أتاح لهم التفكير والتخطيط المشترك ضمن منطقة واسعة، وليس ضمن تجمع واحد. وقد نتج عن المشروع تطوير مخطط استعمالات أراضي وشبكة طرق يعطي انطباعاً بأن عملية التخطيط جاءت بشكل مشترك، وليس كل تجمع على حدة، وكل ذلك بالرغم من قرار بضم كل من اجنسنيا و نصف اجبيل لبلدية سبسية، الأمر الذي رفضه ممثلو كل من اجنسنيا ونصف جبيل، ولكن العبرة أن ذلك لم يضر بعملية التخطيط المشترك أو يؤثر عليها، بل على العكس هيأ فرصة للحوار والنقاش المشترك لما فيه مصلحة مشتركة للتجمعات المختلفة.

المرحلة الثانية: إعداد مخطط استخدامات الأراضي (المخطط الهيكلي) وأحكام البناء





انتهجت في قرية عنزة بمحافظة جنين فكرة هي الأولى من نوعها على مستوى فلسطين، وهي عملية وضع التصور الأولي لشبكة الطرق والمخطط الهيكلي للقرية من خلال مجموعة عمل من المجتمع المحلي (تضم رجال القرية ونساءها)، حيث تم تقديم شرح لهذه المجموعة عن المخطط الهيكلي وأهدافه وآليات إعداده، ومن ثم تم تزويد هذه المجموعة بصور جوية واضحة للتجمع، وتقسيم الحضور إلى مجموعات عمل، وإتاحة الفرصة لهم لوضع تصور أولي لشبكة الطرق في القرية، وتوزيع الخدمات والمرافق العامة. وفي نهاية الورشة، تمت مناقشة البدائل التي تم وضعها من خلال مجموعات العمل ومقارنتها بالتصور الأولي الذي وضعه الاستشاري (الجهة الفنية المكلفة بإعداد المخطط الهيكلي)، حيث وجد تطابق بنسبة لا تقل عن 80% بين التصورين.

تجربة واقعية: مشاركة المجتمع المحلي في عملية التخطيط



المرحلة الثالثة: مرحلة اعتماد المخطط الهيكلي والمصادقة عليه



يتبوأ مجلس التنظيم الأعلى رأس هرم سلطة التنظيم على المستوى الوطني. وقد تشكل مجلس التنظيم الأعلى بقرار من رئيس السلطة الوطنية الفلسطينية في العام 1995، ويرأسه وزير الحكم المحلي ويضم تمثيلاً موسعاً من الوزارات والدوائر الحكومية. يستمد مجلس التنظيم الأعلى صلاحياته من القانون الأردني رقم (97) سنة 1966 ومن أهم صلاحياته (تحديداً) بما يتعلق بالتخطيط العمراني) ما يلي:

- إعلان مناطق تنظيم المدن وتوسيعها وتعديلها.
- إقرار مخططات التنظيم الإقليمية والهيكلية.

تعرف / تعرفي على مجلس التنظيم الأعلى

هي سلطة التنظيم على المستوى الإقليمي، وتمارس صلاحياتها ضمن حدود منطقة التنظيم الإقليمية أو ضمن حدود محافظة معينة أو محافظات عدة. أهم صلاحيات اللجنة الإقليمية (تحديداً) بما يتعلق بالتخطيط العمراني) ما يلي:

- الموافقة على مخططات التنظيم التفصيلية.
- إيداع مخططات التنظيم الهيكلية للاعترضات بقرار من اللجنة بناءً على توصية من لجنة تنظيم المدن المحلية.
- النظر في الاعترضات التي تقدم على مخططات التنظيم الإقليمية والهيكلية والتفصيلية في منطقتها، ورفع توصياتها بذلك إلى مجلس التنظيم الأعلى.
- تمارس اللجنة الإقليمية، إضافة إلى صلاحياتها ومهامها، جميع صلاحيات اللجنة المحلية ومهامها بشأن منطقة التنظيم الإقليمية والقرى الواقعة ضمن اللواء المؤلفة فيه اللجنة الإقليمية المذكورة.

ما المقصود باللجنة الإقليمية؟

هي لجنة من أعضاء الهيئة المحلية يرأسها رئيس المجلس (البلدي أو القروي)، وتكون مسؤولة عن متابعة أعمال التخطيط والتنظيم على مستوى التجمع السكاني، ويقع على عاتقها الاعتماد الأولي للمخطط الهيكلي ورفعته إلى الجهات ذات العلاقة للاعتماد والمصادقة.

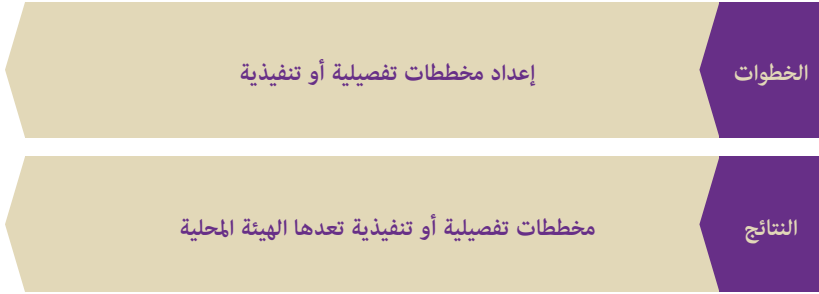
أبرز مهام اللجنة المحلية (تحديداً ما يتعلق بالتخطيط العمراني) ما يلي:

- تحضير مخططات التنظيم الهيكلية والتفصيلية، ولها أن تطلب المساعدة الفنية لذلك من دائرة التنظيم.
- عرض إعلان إيداع المخطط الهيكلي للاعتراضات لمدة شهرين من تاريخ نشر إعلان إيداعه في الجريدة الرسمية في مكتب لجنة تنظيم المدن الداخلية، ويبلغ إعلان الاعتراضات حيثما أمكن إلى أصحاب الأراضي المشمولة بالمشروع.
- استقبال الاعتراضات والاقتراحات المقدمة على مشروع المخطط الهيكلي بعد إيداعه للاعتراضات والنظر في كل اعتراض على حدة ورفع التوصيات على الاعتراضات المقدمة إليها إلى لجنة التنظيم الإقليمية.
- رفع توصية للجنة الإقليمية من أجل إعادة النظر في أي مخطط إعمار هيكلي مقرر لإجراء التعديلات أو الإضافات اللازمة إن وجدت مرة واحدة على الأقل كل عشر سنوات.

ما المقصود باللجنة المحلية؟



المرحلة الرابعة: مرحلة إعداد المخططات التفصيلية



تذكر/ تذكري ◀ المخططات الهيكلية التعديلية : هي المشاريع الواقعة داخل حدود المخططات الهيكلية المصدقة للمدن والقرى التي تحدث تعديلات على استعمالها.

هو المخطط الذي يُعد لجزء من المدينة أو التجمع السكاني، حيث يتم فيه إعداد مشروعات تفصيلية للمناطق التي يتكون منها التخطيط الهيكلي للمدينة أو القرية.

هل تعرف ما هو
المخطط الهيكلي
التفصيلي؟

من خلال توسيع الفهم في ما يتعلق بعملية التخطيط الهيكلي لأعضاء بلدية بيتا وعضواتها، يمكن تلمس الفرق بين المخطط الهيكلي الذي تم إعداده في التسعينيات وبين المخطط الهيكلي الذي تم إعداده في الآونة الأخيرة، وقد ظهر هذا الفرق في حجم المشاركة التي تمثلت بحضور الورش والاجتماعات وعملية التحضير للمخطط الهيكلي، وطبيعة الاعتراضات التي تم تقديمها على المخطط الهيكلي، واستيعاب الاحتياجات التخطيطية المستقبلية للمجتمع المحلي، وعكس رؤية البلدة كمركز للتجمعات المحيطة على تخطيط البلدة.

من التجارب السابقة تطور
الفهم بعملية التخطيط
وانعكاسه على المخطط
الهيكلية

يظهر الجزء الأول من الشكل التالي مخططاً تفصيلياً لجزء من منطقة نابلس الجديدة، كما يظهر الجزء الثاني مرحلة التصميم النهائي للأبنية وبدء التنفيذ، ويبين الشكل الفرق بين التخطيط التفصيلي ومرحلة إعداد التصاميم النهائية وبدء التنفيذ.

مثال على مخطط عند الإعداد والتصميم النهائي وبدء التنفيذ



تعزيز دور النساء في المشاركة في عملية التخطيط

جرى التركيز من خلال البرنامج التدريبي¹ - الخاص بموضوع التخطيط بمستوياته كافة (التخطيط التنموي والهيكلية) الذي تم تقديمه لأعضاء الهيئات المحلية وعضواتها - على مشاركة عضوات الهيئات المحلية في مراحل عملية التخطيط وقيامهن بدورهن، حيث كان يلاحظ في الماضي عدم مشاركة الغالبية العظمى من عضوات الهيئات المحلية في عملية التخطيط واتخاذ القرار، وذلك لعدم معرفتهن بتفاصيل عملية التخطيط، إلا أن ما تم شرحه خلال البرنامج التدريبي ساهم بشكل كبير في توضيح الأدوار المنوطة بهن ومسؤولياتهن تجاه عملية التخطيط في تجمعاتهن.

تمثلت الحصيلة الإيجابية لهذا التدريب في مشاركة النساء بالاجتماعات وورش العمل، ومساهمتهن في نشر الوعي المتعلق بمراحل إعداد المخططات الهيكلية، وبخاصة ما يتعلق بفترة الاعتراضات، كما حصل في العديد من التجمعات مثل عصيرة القبلية وجماعين، ومما عزز ذلك أنه كان خلال التدريب يطلب من المشاركات عرض قضايا ومشاكل فنية خاصة بالتخطيط تواجههن، وذلك لإشراكهن في حلها بالاستعانة بما تم الحصول عليه من فهم ومعرفة نتيجة مشاركتهن في البرنامج التدريبي المشار إليه أعلاه.

التعامل السليم أثناء إعداد المخطط الهيكلي

إن من أهم مرتكزات نهج التخطيط التشاركي التي تتبعها الوزارة هي إشراك المجتمع بعملية التخطيط، وبخاصة مراحل إعداد الدراسات القطاعية، وتطوير مخطط الإطار التوجيهي للتنمية المكانية، هذا مع الأخذ بعين الاعتبار خصوصية تصميم وتوسعة شبكة الطرق في مرحلة

إعداد مخطط استخدامات الأراضي، وقد حصل في إحدى البلديات في جنوب الضفة الغربية القيام بتصميم شارع من قبل الجهة الاستشارية المكلفة بإعداد المخطط الهيكلي للبلدة، وقد كان هذا الشارع يمر بقطعة أرض لأحد الأشخاص ذوي النفوذ في البلدة، وقد كان توصيل المعلومة له بطريقة غير سليمة، ونتيجة لذلك أصبح هناك العديد من الضغوط لحذف الشارع وإزالته من المخطط قبل الوصول إلى مرحلة الاعتراضات ما أدى إلى تعطيل المخطط وإعادته إلى اللجنة المحلية لاتخاذ قرار بالخصوص، وهذا يدفع بأعضاء وعضوات الهيئات المحلية إلى توخي الحذر والتعامل السليم بموضوعية أثناء عملية دراسة المخططات الهيكلية وتحديد مخططات الطرق.

¹ هذا البرنامج نفذته مؤسسة مفتاح بالشراكة مع التعاون الألماني (GIZ)، وبتنفيذ من مركز التنمية المستدامة ضمن مشروع "تعزيز دور أعضاء الهيئات المحلية في قضايا الحكم المحلي" الذي استهدف 169 عضواً (116 من الإناث و53 من الذكور) في 56 مجلساً في 11 محافظة في الضفة الغربية (طولكرم، ونابلس، والقدس، ورام الله والبيرة، وأريحا والأغوار، وجنين، وبيت لحم، والخليل، وطوباس، وسلفيت، وقلقيلية)

تقدم مواطن في أحد التجمعات الفلسطينية التي تقع شمالي الضفة الغربية بمعاملة طلب ترخيص. وبعد أن حصل على خط الارتداد لأرضه، تبين أنه لم يتبق فيها مجال للبناء بسبب وجود شارع مقترح في المخطط الهيكلي يقطع جزءاً من أرضه، وبالتالي أصبحت هذه الأرض غير صالحة للبناء، وعند دراسة الاعتراضات على المخطط الهيكلي المقترح للبلدة، تم تعديل الشارع المقترح بما لا يلحق الضرر الكبير بأرض المواطن، ما أدى إلى حل الإشكال وتمكين المواطن من الاستفادة من أرضه والبناء عليها.

قصة واقعية: مشكلة الارتداد

على الرغم من أهمية المخطط الهيكلي في المساهمة في التطوير الحالي والمستقبلي لأي تجمع، فإنه عادة ما يواجه بمعارضة شديدة من المواطنين الذين يعتبرونه اعتداءً على ممتلكاتهم ومصادرة لها، وبخاصة ما يتعلق بتوسعة الطرق واستعمالات الأراضي الخاصة بالمخطط الهيكلي.

مشكلة الاعتراض على فكرة المخطط الهيكلي

وفي أحد التجمعات، لقي المخطط معارضة شديدة من قبل المجتمع المحلي، وقوبل برفض تام من قبل بعض الأهالي، وفي هذا الصدد تمت معالجة الموضوع بقيام وزارة الحكم المحلي بتنظيم اجتماع عام لشرح المشروع وأهدافه وآلية الاعتراض والمصادقة عليه، وتم الاتفاق على تشكيل لجنة من ذوي الخبرة لتقديم ملاحظات حول المخطط، ما أدى إلى تذليل الصعوبات، ومن ثم المصادقة على المخطط وقبوله.

حضر مواطن يمتلك قطعتين تجاريتين، حيث كانت القطعة الأولى تقع في حوض من أحواض بيت ايبا، والأخرى في حوض من أراضي قوصين. وتمت مراسلة سلطة الأراضي لتوحيد القطعتين، وقد كان الرد أن توحيد القطعتين في حوضين مختلفين غير ممكن، وأن هاتين القطعتين في هيتتين محليتين مختلفتين. وعند عرض الملف ودراسته من قبل اللجنة الإقليمية، تم السماح للمواطن بعمل توحيد تنظيمي في مديرية الحكم المحلي ليتمكن من البناء، ولم يتم تسجيلها في الدوائر وحصل على ترخيص على للقطعتين.

قصة من الميدان: مشكلة الترخيص لقطعة أرض تقع على حوضين مختلفين



في أحد التجمعات الفلسطينية في محافظة نابلس، حصل أن تقدم مواطن للجنة التنظيم المحلية للترخيص والبناء، وبعد أن تم استكمال الرسوم وحسابها، ذهب المواطن ليدفع الرسوم التي طلبت منه وقد دهش من ضخامة المبلغ ما أدى إلى تقديم شكوى لمديرية الحكم المحلي. وقد قامت المديرية بدراسة الملف وحساب الرسوم، حيث تبين أن الهيئة المحلية أخطأت في حساب الرسوم حين اعتبرت أن البناء القائم مخالف، ما أدى إلى زيادة الرسوم بشكل واضح، وقد تم حل الموضوع من قبل المديرية، بعد أن تبين أن مهندس التنظيم في الهيئة المحلية لم يستطع تقدير المخالفة ولم يتمكن من حساب الرسوم بشكل صحيح.

قصة عملية: تقدير المخالفات والرسوم

تواجه المناطق المصنفة (ج) المأهولة بالسكان، معوقات شديدة في عملية ترخيص المباني، حيث تتعرض هذه المناطق باستمرار إلى إنذارات بالهدم من سلطات الاحتلال، ولم تكن هناك إمكانيات أو محاولات لتخطيط هذه المناطق إلا في حالات نادرة جداً، ومؤخراً أصبح هناك توجه لدى وزارة الحكم المحلي يتمثل في إعداد مخططات هيكلية في مناطق (ج)، حيث تم تكليف لجنة متخصصة في الوزارة لمتابعة تخطيط مناطق (ج)، وبخاصة المأهولة بالسكان، وعلى الرغم من الصعوبات والمعوقات التي يضعها الاحتلال في وجه عملية المصادقة على هذه المخططات، فإن البدء في تخطيط هذه المناطق بمنحها حماية، ويقلل من فرص هدم هذه المباني فيها وبالتالي معالجة الإخطارات دون دفع التكاليف الباهظة التي يتقاضاها المحامون للدفاع عنهم في تلك القضايا.

قضية رأي عام: تحديات التخطيط في مناطق ج

لمزيد من التفاصيل، ولمن يرغب/ترغب من أعضاء/عضوات المجالس البلدية والمحلية في الاستفادة بشكل أكبر بهذا الخصوص، يمكن الاطلاع على القرص المضغوط المرفق مع هذا الدليل الإرشادي، الذي يحتوي على دليل التخطيط العمراني (دليل إجراءات وأدوات إعداد المخططات الهيكلية في الضفة الغربية وقطاع غزة) الذي قامت وزارة الحكم المحلي بإعداده في العام 2013، كذلك يمكن تحميل دليل إجراءات وأدوات إعداد المخططات الهيكلية من خلال الضغط على الرابط الذي يظهر أدناه، كما يحتوي القرص على نظام الأبنية والتنظيم للعام 2015.

www.baladiyat.ps

