

ABRAHAM BAR-LAW OFFICE

49 Herzl St. Rishon Le-Zion 75290

Tel. 03-9667870 סלי

Fax. 03-9669782 פקסי

e-mail: bar-law@bar-law.co.il

אברהם בר - משרד עורכי דין

רחוב הרצל 49, ראשון - לציון 75290

Abraham Bar,
Tamar Bar,
Roy Bar,
Opfer Shafir,
Ofir Argaman,
Yael Tomashin,
Guy Zohar,
Ahikam Shuster,
Inessa Goldenberg-Levi,
Eyal Kutchinsky,
Galit Shitzer,
Svetlana Kuzmin,
Amir Birnbaum,
Ronit Roshkovsky,

Adv. (1931-1992)
Adv.
Adv.
Adv.
Adv.
Adv.
Adv.
Adv.
Adv.
Adv.
Adv.
Adv.
Adv.
Adv.
Adv.

עויד (1931-1992)
עויד
עויד
עויד
עויד
עויד
עויד
עויד
עויד
עויד
עויד
עויד
עויד
עויד
עויד

אברהם בר,
תמר בר,
רוי בר,
עופר שאפיר,
אופיר ארגמן,
יעל טומשיין,
גיא זחר,
אהיקם שוסטר,
אינסה גולדנברג-לוי,
איל קטחינסקי,
גלית שיצר,
סוסלנה קוזמין,
אמיר בירנבוים,
רנתי רושקובסקי,



22/06/03 : תאריך

03-2357.doc : מספר

רמלה

לכבוד
אדו"א אחד וקסנברג
מהנדס העיר
עירמת רמלה

א.נ.

הנדון: תכנית מפורטת לח'250א' - חוות דעת
מכתבך מיום 28.5.03 שנתקבל ב- 10.6.03

נתבקשנו במכתבך שבדון לחוות את דעתנו המשפטית בעניין תוקפה של תכנית מפורטת לח'250א' (לחלק "התכנית"), אשר אושרה אך מעולם לא פורסמה למתן תוקף, כדלקמן:

1. ואלה העובדות, כפי שנמסרו לנו במכתבך שבדון:
 - א. התכנית חופקה עד בשנת ה-70, ואושרה על ידי התעדה המתוזמת בחלטה מיום 5.12.76, תוך זחיית ההתנגדויות שהוגשו כנגד התכנית.
 - ב. חרף האישור שניתן לתכנית ע"י התעדה המתוזמת, מעולם לא פורסמה התכנית כנדרש בסעיף 119 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ח-1965 (לחלק "החוק").
2. לאור האמור לעיל ולאור העובדה כי עניין לנו בתכנית שאושרה עוד בשנת 1976, חוות דעתנו הינה, כי חרף העובדה שהתכנית מעולם לא פורסמה, חרי שתחילתה הינו בתום 15 ימים ממועד אישורה, קרי 20.12.76, מהטעמים תבאים:
 - א. חזרת הדין הרלוונטית לענייננו הינו סעיף 119 לחוק, הדין בתחילתה של תכנית.

זהו המקום לזכור, כי סעיף 119 לחוק תוקן בשנת תשל"ט (1978-79) ונוסחו שונה, בין היתר, בעקבות פסק דינו של ביחמי"ש העליון בבג"צ 500/76 כהנוב נ' הועדה המקומית לתכנון ולבניה "נס ציונה", פ"ד לב(1) 48 (להלן "בג"צ כהנוב"), אשר לרונטי אף הוא לענייננו.

מאחר שנוסחו הנוכחי של סעיף 119 לחוק שונה מהותית מנוסחו בתקופה הרלוונטית לאישורה של התכנית, קרי בשנת 1976, ומאחר שככלל תיקוני חקיקה משנים את המצב המשפטי ממועד חקיקתם ולחבא ולא למפרע, יש, לטעמנו, לבחון את הסוגייה נשוא חוות הדעת לאור נוסחו הקודם של סעיף 119 לחוק, כפי שהיה בתוקף במועד אישור התכנית בשנת 1976.

וזהו נוסחו של סעיף 119 לחוק, כפי שהיה במועד אישורה של התכנית:

"119. תחילתה של תכנית

תחילתה של תכנית שאושרה לפי סימן זה היא בתום המישה עשר יום לאחר אישורה; אין חובה לפרסם את התכנית ברשומות."

ב. לאור האמור בסעיף 119 לחוק בנוסחו דאז ברור, כי מועד כניסתה לתוקף של תכנית שאושרה אינו תלוי בפרסום דבר האישור וכי המועד לתחילתה של התכנית הינו 15 ימים ממועד אישורה. מצב זה שונה בתכלית מהמצב כיום, על פיו מועד תחילת תוקפה של התכנית הינו נדך 15 ימים ממועד פרסום אישורה בעיתונות או ברשומות, לפי המאוחר.

ג. יתר על כן, לפי סעיף 119 לחוק בנוסחו דאז לא הוטלה כל חובה לפרסם אישורן של תכניות ברשומות, והן קיבלו תוקף לכל דבר ועניין גם ללא פרסומן.

ד. לא זו אף זו, סוגייה זו ממש נדונה בפני ביחמי"ש העליון בבג"צ כהנוב במהלך שנות ה-70, טרם תיקונו של סעיף 119 לחוק, ושם נקבע בזה הלשון:

"יחנה נוכחו לדעת, כי סעיפים 117 ו-119 - קבעו מפורשת חודאות אחרות לענין פרסום התכנית ולענין תחילתה של תכנית. הם אמנם לא מסרו את הדין מתחבת הפרסום של החינה על מתן האישור, אך ראו לנתק בין הפרסום לבין תחילת התוקף... סיכמו של דבר, על-פי המצב המשפטי הקיים, בזרות ובהירות חודאותיו של סעיף 119 ומאלח עלת האמר, כי משאישרה הועדה המחוזית את התכנית, מוגים המישה-עשר יום ובזל מגיעים למועד תחילת תספת של התכנית." (חדגשות אינן במקור - א.ג.ל.)

3. אשר על כן, נוכח לשונו של סעיף 119 לחוק במועד אישורה של התכנית ונוכח ההלכה המפורשת שנקבעה לעניין זה בבג"צ כהנוב, חוות דעתנו הינה כי התכנית בתוקף לכל דבר ועניין 15 ימים ממועד אישורה ע"י הועדה המחוזית, קרי מיום 20.12.76.

8/7/03
מכבוד רב,
אינסת גולדנברג-לוי, עו"ד
לפאתי קב"ט ח"ו
אבחוני - ס"א
או חוות הדעת
כפ"א