

ט"ו טבת תשע"ו  
27 דצמבר 2015



## פרוטוקול

רשות רישוי - התנגדות

ישיבה: 6-15-0047 תאריך: 24/12/2015 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל אביב - יפו

	מ"מ וסגן ראש העירייה	דורון ספיר - יו"ר	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ איריס לוי - מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' הלל הלמן	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד אילן רוזנבלום	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מחות הבקשה	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג"1) מעל בניין קיים בהיתר	הקונגרס 41	0032-037	15-0751	1



## פרוטוקול דיון רשות רישוי - התנגדות הקונגרס 41

גוש: 6975 חלקה: 97	בקשה מספר: 15-0751	תאריך בקשה: 02/04/2015
שכונה: נוה שאנן	תיק בניין: 0032-037	בקשת מידע: 0
סיווג: בניה על הגג/חדר על הגג/עליית גג (לפי ג' או ג'1) מעל בניין קיים בהיתר	שטח: מ"ר	תא' מסירת מידע:

תוכן הבקשה (ע"י עורך הבקשה) תוספת בניה בקומת הגג: לאחור, לצד הדירה, לרבות הבנייה על הגג קיימת בהיתר משנת: 0 ומשמשת למגורים לתוספת בניה על הגג בשטח של עד 36.26 מ"ר

### התנגדויות:

שם	כתובת
יונתנוב שלמה ולובוב	רחוב הקונגרס 41, תל אביב - יפו 6604567
פישמן יעקב ( בשם פישמן מנשה)	רחוב בלקינד 37, ראשון לציון 7531722

### עיקרי ההתנגדויות:

1. מגישי הבקשה אינם הבעלים של הזכויות, שכן גג הבניין וזכויות הבניה עליו הינן זכויות משותפות.
2. מגישי הבקשה מעולם לא רכשו זכויות אלו.
3. המתנגדים אינם מעוניינים למכור/להעביר את זכויותיהם על הגג המשותף.
4. מגישי הבקשה אינם רשאים לנצל זכויות בניה על הגג ללא הסכמת כלל בעלי הזכויות הנ"ל והם לא קיבלו הסכמה הנ"ל.

### התייחסות להתנגדויות:

הטענות בסעיפים 4-1 הינן טענות קנייניות. ע"פ חו"ד היועמה"ש לועדה המקומית ההוראות לעניין הצורך בהסכמה קניינית הקבועות בתכנית 1g (סעיפים 9.1.2 ו-16.1.6) מחייבות ויש לדרוש במקרה של בקשה להיתר לבניה בגג שהינו רכוש משותף הסכמה של 75% מבעלי הזכויות שצמודים להם 2/3 מהרכוש המשותף, בהתאם להוראת סעיף 71ב בחוק המקרקעין.

חוות דעת זו הועברה לידיעת מבקשי ההיתר.

בהמשך לאמור התקבלה פנייה ממבקשי ההיתר בקשר עם ההסתמכות שלהם על המידע התכנוני שניתן להם. פנייה זו הועברה להתייחסות היועמ"ש. להלן חוות הדעת שהתקבלה: במקרה זה נוכח המידע התכנוני שנמסר והעובדה שמתוך 31 בעלי הזכויות בבניין רק 2 הגישו התנגדות, ניתן להביא את הבקשה להיתר לדיון ברשות הרישוי עם המלצה חיובית.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י רזניק דנה)

1. לדחות את ההתנגדויות, שכן בהסתמך על המידע התכנוני שניתן למבקשים וחוות דעת היועמ"ש, מדובר ב-2 מתנגדים בלבד מתוך 31 בעלי זכויות בנכס.
2. לאשר את הבקשה לשינויים והקמת חדר יציאה לגג מעל הדירה המערבית האמצעית בקומה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:



**תנאים להיתר**

הצגת פתרון גישה לגג העליון.

**הערות**

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.

**החלטה : החלטה מספר 1**

**רשות רישוי - התנגדות מספר 6-15-0047 מתאריך 24/12/2015**

3. לדחות את ההתנגדויות, שכן בהסתמך על המידע התכנוני שניתן למבקשים וחוות דעת היועמ"ש, מדובר ב-2 מתנגדים בלבד מתוך 31 בעלי זכויות בנכס.
4. לאשר את הבקשה לשינויים והקמת חדר יציאה לגג מעל הדירה המערבית האמצעית בקומה, בתנאי התאמה לקובץ הנחיות, מילוי דרישות מהנדס העיר, תאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

**תנאים להיתר**

הצגת פתרון גישה לגג העליון.

**הערות**

ההיתר אינו מהווה כל אישור לבניה הקיימת בתחום המגרש ו/או הבניין ואינה כלולה בהיתר זה.