

כ"ח אלול תש"פ  
17 ספטמבר 2020

## פרוטוקול

ישיבה: 1-20-0268 תאריך: 16/09/2020 שעה: 12:30  
באולם ההנהלה בקומה 12 בבנין העירייה, רח' אבן גבירול 69 תל  
אביב – יפו

רשות רישוי

	מ"מ ראש העירייה ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה	דורון ספיר, עו"ד	
	המשנה ליועץ המשפטי לעירייה	עו"ד הראלה אברהם-אוזן	
מ"מ מהנדס העיר	מנהל מחלקת רישוי בניה	אדרי' מאיר אלואיל	
	מזכיר ועדת בניין עיר	עו"ד פרדי בן צור	
	מרכזת הועדה	עו"ד שרון אלזסר	
	ע. מרכזת הועדה וקלדנית הועדה	רחלי קריספל	

מס' דף	מהות הבקשה	שם המבקש	כתובת הנכס	מספר תיק בניין	מספר בקשה	מס' החלטה
1	שינויים/ביטול היתר	חנאניא גורג	עבד אל ראוף אלביטאר 14	3043-014	20-1012	1

## רשות רישוי

מספר בקשה	20-1012	תאריך הגשה	21/07/2020
מסלול	תוספות ושינויים	שינויים	ביטול היתר

כתובת	עבד אל ראוף אלביטאר 14	שכונה	עגימי וגבעת עליה
גוש/חלקה	46/7022	תיק בניין	3043-014
מס' תב"ע	2660, 1, תמ"מ 5	שטח המגרש	

בעל עניין	שם	כתובת
מבקש	חנאניא גורג	רחוב הולצברג שמחה 1, תל אביב - יפו 6806101
בעל זכות בנכס	חנאניא קטרינה	רחוב הולצברג שמחה 1, תל אביב - יפו 6806101
עורך ראשי	רבס דניאל	רחוב רבי חנינא 26, תל אביב - יפו 6813758
מתכנן שלד	רוזנבאום גיל	רחוב בראשית 18, רמת השרון 4720188

פירוט שטחים						תיאור
סך שטחי שירות		סך שטחי בניה עיקריים לשימושים השונים				
מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	מותר (מ"ר)	%	מבוקש (מ"ר)	
	17.72	58.72	294.25	65.83	294.25	מעל
						מתחת
	17.72	58.72	294.25	65.83	294.25	סה"כ

### מהות הבקשה: (אבנגליה מנצור)

ביטול היתר מס' 17-0082 מתאריך 24/5/2017 שניתן לשינויים פנימיים בדירה קיימת בקומה שנייה (מס' 2 במפרט), והקמת קומה חלקית חדשה מעליה כמפלס עליון עבורה עם מדרגות פנימיות ושיפור מיגון, ובניית המשך חדר המדרגות המשותף עם פתרון למערכות הסולריות מעליו.

התקבלה בקשה מטעם המבקשים לביטול ההיתר מסיבות הבאות: "אנו בעלי ההיתר מבקשים לבטל את היתר הבניה מספר 17-0082 מאחר שיש לנו בעיות עם השכנים שלא מאפשרים לנו להיכנס לשטחם ולבצע את הבניה".

לבקשה צורפו מכתבים מעורך הבקשה ומתכנן השלד בהם מבקשים גם הם לביטול היתר.

הסוגיה נבחנה מול מחלקה משפטית ונמצא (בין השאר) כי תיקון 101 וסעי' 55 (א) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016, קבע כי הגוף אשר נותן היתר בניה הינו רשות הרישוי. לפיכך, ביטול ההיתר יעשה בדרך של החלטת רשות רישוי, אף במידה ומדובר בהיתר שהוצא על ידי ועדה מקומית בעבר או בבקשה שאושרה בוועדה מקומית. אציין כי במקרה זה ההיתר ניתן ע"י רשות הרישוי.

### חוו"ד מחלקת פיקוח:

אולג כושצ'ר 26/07/2020

לא התחילו לבנות לפי היתר שהתקבל

### חו"ד נוספות (ע"י שמואל שטר עוזר ראשי ליועמש השירות המשפטי):

1. ניתן לבטל את היתר הבניה לבקשת הפונים.
2. לכל בעל היתר, יש זכות לבקש לבטל היתר בניה בתוקף שלא מומש וזאת בכל רגע נתון וללא תלות בתקופה או בסיבה שבגינה מבוקש ביטול ההיתר.
3. במקרה של ביטול ההיתר מוחזרים תשלומים שנגבו בגין ההיתר (כגון היטלי השבחה, היטלי פיתוח, אגרות בניה בשיעור של 50% במידה וטרם חלפו 6 חודשים ממועד הוצאת ההיתר), יצוין כי ככל היטלים אלו מוחזרים (כגון היטל השבחה), הם נושאים ריבית ולכן מן הסתם אין אינטרס להחזיקם בקופת הרשות, מקום בו בעל ההיתר מבקש לבטלו.
4. תיקון 101 וסע' 55 (א) לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016, קבע כי הגוף אשר נותן היתר בניה הינו רשות הרישוי.
5. לפיכך, ביטול ההיתר יעשה בדרך של החלטת רשות רישוי, אף במידה ומדובר בהיתר שהוצא על ידי ועדה מקומית בעבר או בבקשה שאושרה בוועדה מקומית.

### חוות דעת מהנדס הועדה: (ע"י יבגניה פלוטקין)

בהתאם לחוות דעת המחלקה המשפטית, לאשר את הבקשה לביטול היתר מס' 17-0082 מתאריך 24/5/2017 שניתן לשינויים פנימיים בדירה קיימת בקומה שנייה, והקמת קומה חלקית חדשה מעליה כמפלס עליון עבורה עם מדרגות פנימיות ושיפור מיגון, ובניית המשך חדר המדרגות המשותף עם פתרון למערכות הסולריות מעליו.

\*הנ"ל בכפוף להחזר התשלומים הרלוונטיים שנגבו בגין ההיתר.

ההחלטה : החלטה מספר 1

רשות רישוי מספר 1-20-0268 מתאריך 16/09/2020

בהתאם לחוות דעת המחלקה המשפטית, לאשר את הבקשה לביטול היתר מס' 17-0082 מתאריך 24/5/2017 שניתן לשינויים פנימיים בדירה קיימת בקומה שנייה, והקמת קומה חלקית חדשה מעליה כמפלס עליון עבורה עם מדרגות פנימיות ושיפור מיגון, ובניית המשך חדר המדרגות המשותף עם פתרון למערכות הסולריות מעליו.

\*הנ"ל בכפוף להחזר התשלומים הרלוונטיים שנגבו בגין ההיתר.