

רו"ת סיני משרד עורכי דין
רו"ת סיני, עו"ד ומגשרת
גליה כהן, עו"ד ומגשרת
אליה וסקר, עו"ד
בן-גד יוסף עו"ד

מצדה 9 בני ברק, מגדל ב.ס.ר 3, קומה 35
טלפון: 03-5051051 פקס: 03-5054054
אתר: www.ravit-law.co.il
אימייל: ravit@rs-tama.co.il



22/11/2023

לכבוד
בעלי הדירות
ברחוב יונה 24-26, רמת גן

פרוטוקול פגישה שהתקיימה ביום 22/11/2023

נכחו:
יוטל פוגל
אורי ששון
ענבר ויהושע שושנה
ענת – ביתם של גאולה ואבנר משעל
תהילה סגל
מרדכי צבי
ליאת טהרני
ירון שבי- לא יכל להשתתף, העביר הסכמתו טלפונית

איתן כרמלי- אדריכל בעלים
עו"ד רו"ת סיני
שי חמד מתמחה ממשרדה;

מטרת הפגישה – הצגת אפשרות להתקדמות הפרויקט

1. עו"ד סיני הסבירה כי, האדריכל קיבל תשובה מהעיריה, שאישרה את האפשרות להעמדת בניין בן 29 קומות, במקום הבניינים ברחוב הרא"ה 119-121.
2. התנאי להעמדת הבניין החדש הינו, צירוף עוד בניינים, עד 12 דיירים, מאזור הבניינים הקיימים ברחוב הרא"ה. בקשת העיריה, מתאימה לבניינים ברחוב יונה 24-26 שהם 12 דיירים בסה"כ.
3. עוה"ד סיני, הסבירה כי הבניינים ברחוב הרא"ה 119-121, כבר חתומים על הסכם משפטי ונבחר מפקח ויועצת ביטוח מטעם הבעלים, לכן יש יתרון גדול בכך שניתן להתאחד באופן מיידי בכפוף להסכמת הצדדים.
4. האדריכל, מר איתן כרמלי, הציג את החלופה שקיבלה אישור מהעיריה והסביר כיצד היא פותרת את בעיית הצפיפות באזור לפי בקשת העיריה, לאחר מיצוי כל האפשרויות האחרות.
5. האדריכל, הציג את משמעות ההחלטה שהתקבלה בעיריה, שהינה לאחד מספר בניינים באזור, כך שיבנה בניין אחד, אשר יכלול את כלל הבעלים בבניינים ברחוב הרא"ה 119-121 וברחוב יונה 24-26.
6. האדריכל הציג את היתרונות מנקודת מבטו בקבלת החלופה המוצעת ובמעבר לרחוב הרא"ה:
 - א. תחילת הפרויקט היא מיידית עם אישור 66% מהדיירים- האדריכל יתחיל להגיש תכנון לעיריה.
 - ב. הסכמת הבעלים, תביא לכך שהם יהיו הראשונים להיות מאוכלסים בבניין האטרקטיבי ביותר ברחוב הרא"ה- בניין A. בראייה לטווח רחוק הפרויקט יתקיים והם יהיו הראשונים להיות מאוכלסים.
 - ג. הבניין בו הבעלים יהיו מאוכלסים יהיה בעל הצפיפות הנמוכה ביותר.

7. עו"ד סיני, הציגה את כתב ההסכמה עליו חתומים הדיירים, במסגרתו, בין היתר, הדיירים יקבלו 15 מ"ר תוספת לדירתם, מרפסת שמש בגודל 12 מ"ר, מחסן בגודל של לפחות 6 מ"ר, מיקום הדירות יהיה בשליש האמצעי של המגדל.
8. עו"ד סיני, הוסיפה והדגישה כי בעלי הדירות ברחוב יונה 24-26 יקבלו עדיפות ראשונה בבחירת הדירות החדשות, כך שיוכלו לבחור דירה הממוקמת בכיוון הדרום-מזרחי של הבניין.
9. הנציגות הוסיפה וחיזקה את דבריהם של עוה"ד סיני והאדריכל, מר כרמלי, בכך שהראו נכונות להסכים עם החלופה שהוצעה ולקיים פרויקט עם הבעלים ברחוב הרא"ה 119-121.
10. עו"ד סיני הציגה את טבלת השוואה (מצ"ב), המציגה את היתרונות במעבר לרחוב הרא"ה ובהסכמה לחלופה שהוצע.

סוכם כי,

11. עוה"ד סיני תעביר לבעלים את ההסכם המשפטי עליו חתמו הבעלים ברחוב הרא"ה 119-121, בצירוף המפרט הטכני ונספח הביטוח.
12. הבעלים יעברו על המסמכים ותיקבע פגישה במשרדה של עוה"ד סיני לטובת מענה על שאלות והבהרות בכל מה שקשור להסכם המשפטי עליהם יצטרכו לחתום.
13. בפגישה, בעלים שיהיו מעוניינים בכך, יחתמו על ההסכם המשפטי בכדי שיהיה אפשר להתקדם ולהתחיל בפרויקט יחד עם הבעלים ברחוב הרא"ה 119-121.

שיהיה לכולנו בהצלחה.

רוית סיני,
עו"ד ומגשרת מוסמכת