

10/09/2026
כ"ח אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי בצלאל 29

6217/291	גוש/חלקה	26-0301	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	14/04/2026	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0679-029	תיק בניין
511.00	שטח	25-01293	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קפיטל פלטינום בצלאל בע"מ
מילר טובה וטוביה 8, רחובות 7628412

עורך הבקשה

אוהד וסרמן
כצנלסון 45, גבעתיים 5321611

מהות הבקשה

שינויים בדיעבד, כלפי היתר מספר 1030-22 מתאריך 07/06/23 שניתן עבור: הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות, ח. כביסה על הגג ומקלט במרתף עבור 10 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-21 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 19 יחידות דיור. המרתף מבוקש במשותף עם המרתף בבניין ברח' בצלאל 31 עם כניסה משותפת לשני המגרשים המוצעת במרווחי הצד החופפים בין שני המגרשים מכיוון רח' בצלאל, הכוללים:

- התאמת התכנון לקווי מגרש מעודכנים שהתקבלו לאחר הסדרת המגרש
 - בכל קומות המרתף: שינויים פנימיים, שינויים במחסנים ושינויי מפלסים
 - בקומת הקרקע: שינויים פנימיים ושינוי במיקום עמודים במפולשת
 - בכל הקומות הטיפוסיות ובקומות הגג שינויים פנימיים
- בחצר: הגדלת החצר מעל רמפת הכניסה ושינויים בפירי שחרור

ההחלטה: החלטה מספר: 1

רשות רישוי מספר 1-26-0192 מתאריך 09/09/2026

לאשר את הבקשה לשינויים בדיעבד, כלפי היתר מספר 1030-22 מתאריך 07/06/23 שניתן עבור: הריסת בניין מגורים קיים בן 4 קומות, ח. כביסה על הגג ומקלט במרתף עבור 10 יח"ד שחיזוקו נדרש בפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-21 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 19 יחידות דיור. המרתף מבוקש במשותף עם המרתף בבניין ברח' בצלאל 31 עם כניסה משותפת לשני המגרשים המוצעת במרווחי הצד החופפים בין שני המגרשים מכיוון רח' בצלאל, הכוללים:

- התאמת התכנון לקווי מגרש מעודכנים שהתקבלו לאחר הסדרת המגרש
- בכל קומות המרתף: שינויים פנימיים, שינויים במחסנים ושינויי מפלסים
- בקומת הקרקע: שינויים פנימיים ושינוי במיקום עמודים במפולשת
- בכל הקומות הטיפוסיות ובקומות הגג שינויים פנימיים

בחצר: הגדלת החצר מעל רמפת הכניסה ושינויים בפירי שחרור

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים בהיתר

#	תנאי
1	מסמך "רשימת דרישות לשלב ביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר)" של הבקשה יהיה נספח להיתר הבניה

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	קיימת תשתית חשמל של חברת החשמל. נדרשת פתיחת הזמנה בתשלום (ע.ע.א עבודות על חשבון אחרים) בחברת החשמל להעתקה/פירוק כתנאי לשלב התחלת עבודות. אין להתחיל בעבודות בנייה טרם סיום העתקה/פירוק התשתית וקבלת התייחסות חברת החשמל. ניתן לבצע עבודות בנייה בקרבת תשתיות חברת חשמל אך ורק אם ניתן לעמוד בדרישות מרחקי הבטיחות כפי שנדרש בתקנות הבטיחות (בעבודה) (עבודות בניה) (התשמ"ח – 1988 וכמפורט בסעיף ג' בנספח של מסמך זה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן ברחוב בצלאל 31
2	רישום סופי של התצ"ר בטאבו

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/ או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

10/09/2026

כ"ח אלול תשפ"ו

פרוטוקול רשות רישוי

בצלאל 31

6217/290	גוש/חלקה	26-0302	בקשה מספר
הצפון החדש-החלק הדרומי	שכונה	14/04/2026	תאריך הבקשה
שינויים פיצול/אחוד/תוספת יח"ד	סיווג	0679-031	תיק בניין
536.00	שטח	25-01294	בקשת מידע

מבקש הבקשה

קפיטל פלטינום בצלאל בע"מ

מילר טובה וטוביה 8, רחובות 7628412

עורך הבקשה

אוהד וסרמן

כצנלסון 45, גבעתיים 5321611

מהות הבקשה

שינויים כלפי היתר מס' 1029-22 מתאריך 07/06/23 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים בניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים ומקלט במרתף, וחדר כביסה על הגג, עבור 11 יח"ד. שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-21 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 20 יחידות דיור. המרתף מבוקש במשותף עם המרתף בבניין ברח' בצלאל 29, עם כניסה משותפת לשני המגרשים המוצעת במרווחי הצד בין שני המגרשים, הכוללים:

בכל קומות המרתף: שינויים פנימיים

בקומת הקרקע: שינויים פנימיים ושינויים במפלסים

בכל הקומות: שינויים פנימיים

בפיתוח: שינויים בפירי האוורור

החלטה: החלטה מספר: 2

רשות רישוי מספר 1-26-0192 מתאריך 09/09/2026

לאשר את הבקשה לשינויים כלפי היתר מס' 1029-22 מתאריך 07/06/23 שניתן עבור הריסת בניין מגורים קיים בניין בן 3 קומות מעל קומת עמודים ומקלט במרתף, וחדר כביסה על הגג, עבור 11 יח"ד. שחיזוקו נדרש מפני רעידות אדמה והקמת בניין מגורים בן 6 קומות ו-21 קומות גג חלקיות מעל 3 קומות מרתף עבור 20 יחידות דיור. המרתף מבוקש במשותף עם המרתף בבניין ברח' בצלאל 29, עם כניסה משותפת לשני המגרשים המוצעת במרווחי הצד בין שני המגרשים, הכוללים:

בכל קומות המרתף: שינויים פנימיים

בקומת הקרקע: שינויים פנימיים ושינויים במפלסים

בכל הקומות: שינויים פנימיים

בפיתוח: שינויים בפירי האוורור

בכפוף לכל דין, תיאום תכנון, תנאים טכניים ובתנאים הבאים:

תנאים למתן היתר

#	תנאי
1	אישור הגורמים הנדרשים עפ"י דין לשלב בקרת התכן לפי תקנה 42 (ג) (1) לחוק
2	הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2) – (מוצג 4402)
3	עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבניה
4	תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק

תנאים להתחלת עבודות

#	תנאי
1	קיימת תשתית חשמל של חברת החשמל. נדרשת פתיחת הזמנה בתשלום (ע.ע.א עבודות על חשבון אחרים) בחברת החשמל להעתקה/פירוק כתנאי לשלב התחלת עבודות. אין להתחיל בעבודות בנייה טרם סיום העתקה/פירוק התשתית וקבלת התייחסות חברת החשמל. ניתן לבצע עבודות בנייה בקרבת תשתיות חברת חשמל אך ורק אם ניתן לעמוד בדרישות מרחקי הבטיחות כפי שנדרש בתקנות הבטיחות (עבודה בניה) (התשמ"ח – 1988 וכמפורט בסעיף ג' בנספח של מסמך זה.

תנאים לתעודת גמר

#	תנאי
1	הצגת רישום הערה בטאבו לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין לעניין: א. שטחים משותפים שירשמו כרכוש משותף לכל דיירי הבניין ב. המרפסות הפתוחות לא תסגרנה בעתיד בכל צורה שהיא ג. הדירות בקומת הקרקע על אחת על כל מפלסיהן יהוו יחידת דיור אחת שאינה ניתנת לפיצול. ד. רישום זיקת הנאה עבור השטחים המשותפים עם הבניין השכן בבצלאל 29 במרתפי החניה

הערות

#	תנאי
1	ההיתר הינו למפורט בתוכן ההיתר בלבד ואינו מהווה אישור לכל בנייה אחרת שנעשתה בבניין ו/או בשטח המגרש ואין בו הארכת תוקף ההיתר המקורי.
2	ההיתר כפוף לכל התנאים המפורטים בהיתר הקודם לרבות תוקפו.

הערה: טיוטת חוות דעת מהנדס הועדה נשלחה לעורך הבקשה

רשימת הדרישות לשלב הביצוע (מתחילת עבודות ועד לתעודת גמר) לבקשה תהיה נספח להיתר הבניה.