חוק התכנון והבניה, התשכ"ה–1965
בקשה להיתר בניה או לשימוש במקרקעין

טופס 1
תקנה 2(א)

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה–1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאיו ואגרות), התש"ל–1970

ועדה מקומית לתכנון ובניה / רשות רישוי: גולן
מס' בקשה:
מס' תיק: 800-5/2091

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב	סמל ישוב	שם הרחוב	סמל רחוב	מס' בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
אתר החרמון								

	משפחה	פרטי	מס' זהות או רישומו של התאגיד	המען: רחוב	מס' בית	ישוב + מיקוד	מס'	טלפון / פקסימיליה
המבקש	סקי חרמון		בע"מ					ט. / פ.
בעל הזכות בנכס: ☐ בעלות ☐ חכירה ☐ אחר								ט. / פ.
עורך הבקשה הראשי	טאוב	אבישי	0684721	כורזים ד.נ. חבל		כורזים 12391		ט. 06-934977 פ. 06-938468
מתכנן שלד הבנין	כהן	אלי	50143403			טבריה		ט. 06-792737 פ.

הר החרמון שירותי ספורט ונופש בע"מ באזור החרמון רמת הגולן

מיפרט

תאור הבקשה: מבנה טרנספורמציה [redacted]

שימוש עיקרי: ☐ מגורים ☐ מסחרי ☐ בידור ☐ תעשיה ☐ מלאכה ☐ חקלאי ☐ משרדים ☐ מלונאות ☐ נופש וספורט ☐ בניני ציבור ☐ שימוש אחר: תחנת טרפ

סוג העבודה או השימוש המוצעים: ☒ בנין חדש ☐ תוספת לבנין ☐ שינוי בבנין ☐ תיקונים ☐ הריסה ☐ שינוי בשימוש ממטרה ... למטרה: ...

האם הבניה היא עבור: ☐ משרד ממשלתי ☐ רשות מקומית ☐ מוסד ציבורי ☐ גורם פרטי ☐ בנה ביתך ☐ אחרת

שטח: המגרש/חלקה: ... מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: 24.3 מ"ר ... % בניה

חומרי הבניה

סוג הבניה: ☒ רגילה ☐ מתועשת ☐ להרכבה ☐ בית מוכן ☐ אחר
קירות חיצוניים: ☒ בטון מזוין ☐ בלוקים ☐ אבן טבעית ☐ לבנים שרופות ☐ חומר אחר
חומר גימור: ☐ אבן מלאכותית ☐ אבן טבעית ☒ טיח ☐ זכוכית ☐ חומר אחר
תקרות: ☒ בטון מזוין ☐ עץ ☐ חומר אחר
גג: ☒ בטון מזוין ☐ רעפים ☐ טיח ☐ חומר אחר
גדרות: ☐ אבן טבעית ☐ אבן מלאכותית ☐ בטון ☐ בלוקים ☐ ברזל ☐ עץ ☐ רשת ☐ חומר אחר
קיימות ... סה"כ ... מ"א

מועצה אזורית גולן
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולן
היתר בניה מס' 1730
הועדה החליטה לאשר תכנית בניה זו בתנאים הרשומים בגוף ההיתר.
בישיבה מס' 3/95 מיום 18/10/95
יו"ר הועדה מהנדס הועדה

פרטי הבנין – לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

היעוד	פירוט היעוד (כגון דירות למגורים, בית מלון וכו')	השטח בהתאם להיתר
למגורים		
להארחה		
לעסקים ולמשרדים		
לבניני ציבור		
לתעשיה ולמלאכה		
למשק חקלאי		
מקלט או מרתף		
מבני עזר		
סה"כ שטח הבניה		

גודל הדירות לפי מספר חדרים: דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
1 חדר		
2 חדרים		
3 חדרים		
4 חדרים		
5 חדרים		
6 חדרים		
סך הכל		

מס' היתר הבניה:

	תאריך	חודש	שנה
היתר הבניה			
התחלת הבניה			
גמר הבניה			
מספר הקומות (קומת עמודים מפולשת)			

— 1 —

השטחים המבוקשים לבניה בכל מפלס בנפרד (עפ"י תכנית הבניה)

א: קוד*	שימוש קיים	שימוש מוצע	קוד*	שימוש קיים	שימוש מוצע	קוד*	שימוש קיים	שימוש מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין **	ב: מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	ג: סה"כ הבנין מ"ר	%	משטחים לא מקורים
		24.32								24.32		±0.00															
		[redacted]								[redacted]		[redacted]															
										24.30		סה"כ													24.30		
												מעל הקרקע															
												מתחת הקרקע															

- * יש לרשום קוד ושם השימוש המבוקש בכותרת הדף.
- ** פירוט נוסף נמצא בדפי ההסבר

הערות: 1. במידה שקיימים יותר משלושה שימושים יש להשתמש בטופס נוסף. 2. במידה ואין מספיק שורות למספר קומות או מפלסים יש להשתמש בטופס נוסף.

הערה: סה"כ השטחים המבוקשים א+ב = ג
חייבים להיות שווים לשטחים המותרים א1 + ב1 = ג1

השטחים המותרים לבניה בכל המפלסים יחד (עפ"י אסמכתא: חוק, תקנות, תכנית)

קוד	קוד	קוד		סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	אסמכתא	מקלט*	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בנייה קיימת	סה"כ מ"ר	סה"כ % משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה מ"ר	%
						תכנית ראשית														
				א1		מעל הקרקע											ב1		ג1	
						מתחת הקרקע														

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
תאריך 13.10.95 שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות:

	תאריך	שם	חתימה
המבקש			
בעל הזכות בנכס			
מתכנן שלד הבנין			

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

במקרה של בקשה להקלה או לשימוש חורג יש לחתום גם על פירוט הבקשה להלן:

	פירוט הבקשה להקלה / לשימוש חורג	נמוקי הבקשה
1		
2		
3		
4		

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
תאריך ______ שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

נבדק מטעם הוועדה/רשות הרשוי ע"י:
שם ______ תאריך ______
תפקיד ______ חתימה ______

חותמות אחרות:

— 2 —

א. מינויים והצהרת המבקש*

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את אבישי טאוב בעל/ת מס' זהוי ______ להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולוצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

1(ב). מינוי עורכי בקשה (לפי תחומים)

אני ממנה בזאת את:

	שמות עורכי הבקשה	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס'
1.	אבישי טאוב	עורך ראשי	כורזים	934977	938468
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

להיות עורך הבקשה להיתר בתחום הפעולה הנ"ל, ולייצגני בתחום פעולתו בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד

אני ממנה בזה את ______ בעל/ת מס' זהוי ______
כתובת ______ טל' ______ פקס' ______
עיר רח' מס' בית
להיות אחראי/ת לתכנון השלד של הבנין שעליו מבוקש ההיתר, להגיש לועדה המקומית/רשות הרישוי המקומית את החישובים הסטטיים לגבי הבניה שעליה מבוקש ההיתר, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.

3. מינוי הקבלן האחראי לביצוע הבנין

אני ממנה בזה את ______ בעל/ת מס' זהוי ______
ובעל תעודת רישום מס' ______ בפנקס הקבלנים במדור ______
ובעל רשיון לביצוע העבודה בתוקף עד ______ לבצע את העבודה נשוא ההיתר כמתחייב לפי כל דין.

(אם טרם נתמנה קבלן לביצוע העבודה:)
אני מצהיר כי טרם מסרתי את ביצוע העבודה נשוא ההיתר לידי קבלן, ומתחייב כי אמסור אותה לידי קבלן רשום בפנקס הקבלנים, ככל המתחייב על פי כל דין, ולהודיע זאת לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה, ותחימתו של הקבלן תצורף להודעה המפרטת את פרטי רישומו של קבלן.

4. מינוי האחראי לביצוע השלד

אני ממנה בזה את ______ בעל/ת מס' זהוי ______
כתובת ______ טלפון ______ פקס' ______
להיות האחראי/ת לביצוע שלד הבנין.

(אם טרם מונה האחראי לביצוע שלד הבנין:)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ת לביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט:) ______ ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך ______ חתימת המבקש ______

5. מינוי אחראים לביקורת

אני ממנה את הרשומים להלן להיות אחראים לביקורת ביצוע עבודות הבניה, כל אחד בתחום המצויין ליד שמו:

	שם האחראי לביקורת	תחום פעולה	מען	טלפון	פקס'
1.		אחראי ראשי			
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					

(אם טרם נתמנו אחראים לביקורת, כולם או חלקם:)
אני מצהיר כי טרם מיניתי אחראי/ים לביקורת ביצוע עבודות הבניה בתחומים (לפרט:) ______ ומתחייב לעשות זאת כמפורט בתקנות, ולהודיע על כך לרשות הרישוי המקומית טרם התחלת ביצוע העבודה. תאריך ______ חתימת המבקש ______

ב. הצהרות

1. הצהרת עורכי הבקשה

אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א'1(ב) למעלה הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הנ"ל.
(3) אנו מצהירים, כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו וכי בדקנו את המסמכים הנוגעים לבקשה לרבות כל תכנית המתייחסת לבקשה, וידוע לנו כי אם הצהרה זו איננה נכונה, הרי היא תחשב כמסירת ידיעה שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, כמשמעותה בסעיף 214 לחוק ותנו צפויים לעונשים הקבועים לפי כל דין.

אני ______ (עורך הבקשה הראשי) אחראי/ת לכך שהבקשה על נספחיה נערכה לפי מיטב הידיעה המקצועית ובהתאם לכל חיקוק החל על הבנין או העבודה המוצעת, שכל הנתונים שנמסרו על ידי בבקשה זו נכונים ושהתכנון המוצע תואם את כל התכניות, פרט לסטיות שפורטו לעיל.
תאריך ______

	שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
1.	טאוב אבישי (עורך ראשי)	אבישי טאוב	17408
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין

אני הח"מ ______ מס' זהוי ______
שם משפחה פרטי
מהנדס רשוי מס' ______
הנדסאי בעל רשיון מס' ______ (ל"מבנה פשוט")
מצהיר בזאת כדלקמן:
1) אני מסכים להיות מתכנן שלד הבנין נשוא הבקשה, ולקיים פיקוח עליון על הקמת השלד.
2) אני מתחייב להגיש לפני מתן ההיתר נשוא הבקשה, את החישובים הסטטיים בדבר הבניה נשוא ההיתר.
3) ידוע לי שאם אחרי הגשת החישובים הסטטיים יתגלה צורך בשינוי מהותי בהם, אני מתחייב להגיש חישובים סטטיים מתוקנים מיד עם גילוי הצורך בכך.
4) אני מצהיר כי יש לי הכישורים המקצועיים לערוך בקשה זו, וכי בדקתי את כל המסמכים הנוגעים לבקשה לרבות כל תכנית המתייחסת לבקשה, וידוע לי כי אם הצהרה זו אינה נכונה הרי היא תחשב כמסירת ידיעה שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב כמשמעותה בסעיף 214 לחוק, והנני צפוי לעונשים הקבועים לפי כל דין.
5) ידוע לי כי עלי לשמור את תכניות הקונסטרוקציה לתקופה של לא פחות מ־10 שנים לאחר גמר הבניה.

תאריך ______ חתימת המתכנן ______

3. הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין** (כאשר מונה)

אני הח"מ ______ מס' זהוי ______
מהנדס רשוי מס' ______ (למבנה פשוט) הנדסאי בעל רשיון מס' ______ מצהיר בזה כדלקמן:
1) אני מסכים להיות האחראי לביצוע שלד הבנין.
2) יש לי את הכישורים המקצועיים להיות אחראי לביצוע שלד הבנין ואני מתחייב לדאוג לביצוע שלד הבנין על פי תכניות והוראות מתכנן השלד כפי שינתנו בכתב וכן לבצע תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לה.
תאריך: ______ חתימה: ______

4. הצהרת האחראים לביקורת** (כאשר מונו)

אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א'(5) לעיל הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הנ"ל.
(3) אנו מצהירים, כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה ולדווח על תוצאותיה לרשות הרשוי המקומית, כמתחייב על פי כל דין.

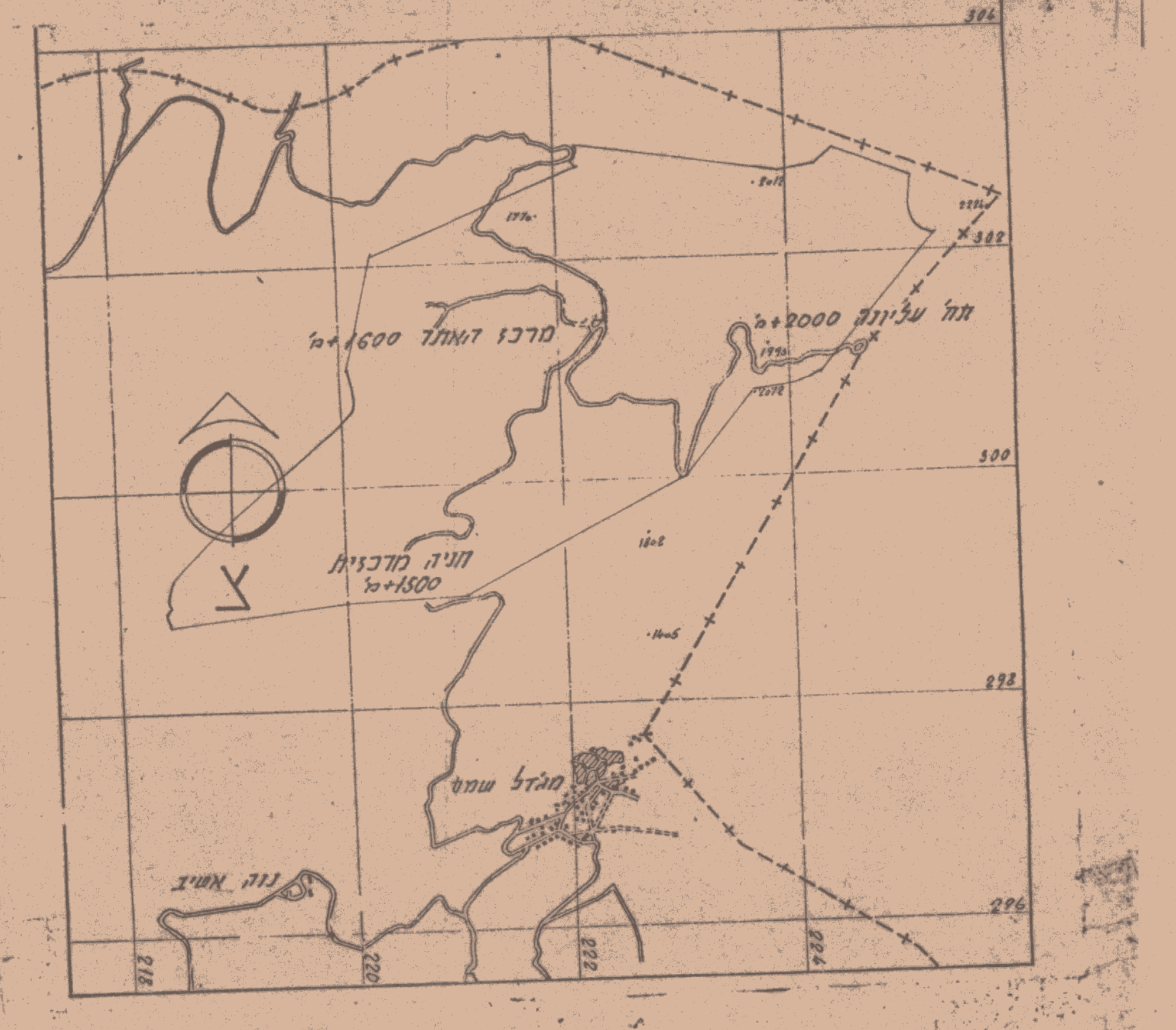
אני ______ (עורך הבקורת הראשי) אחראי/ת לכך שהבקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדווחים לרשות הרשוי המקומית יערכו על פי כל דין.

	שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	מס' רשיון
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

- * נתמנה אדם אחד ליותר מתפקיד אחד, ימלא פרטיו וחתימתו ליד כל אחד מהתפקידים שהוא ממלא או מצהיר לגביהם, בכפוף להוראות כל דין.
- ** ניתן להגישה בנפרד, לפני התחלת הבניה.

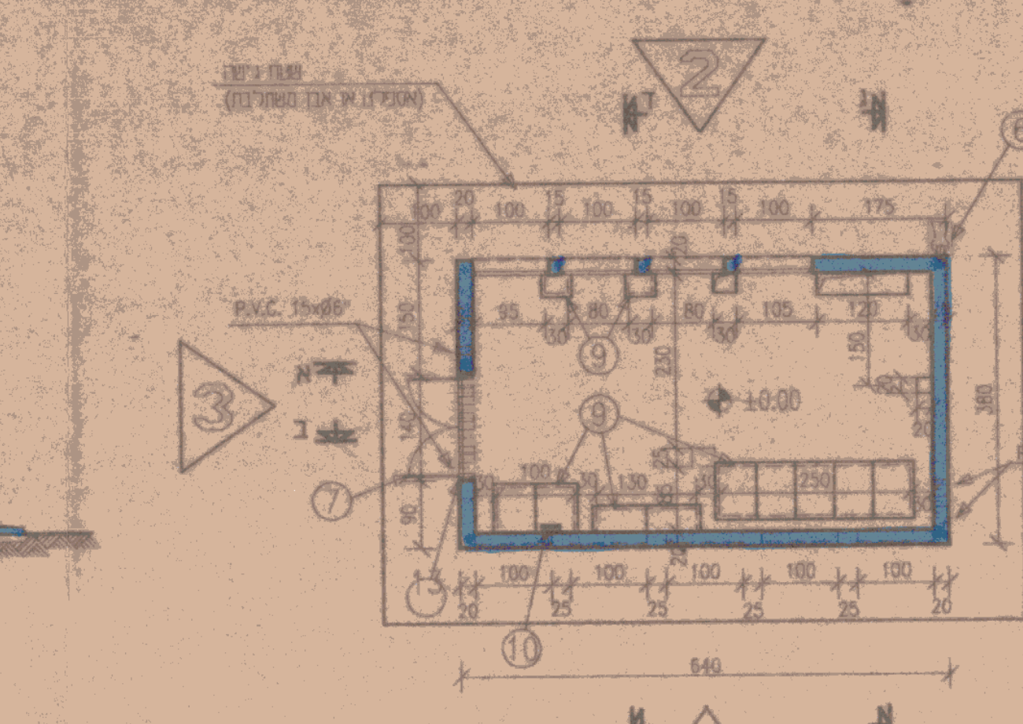
— 3 —

תרשים הסביבה קנ"מ 1:50,000

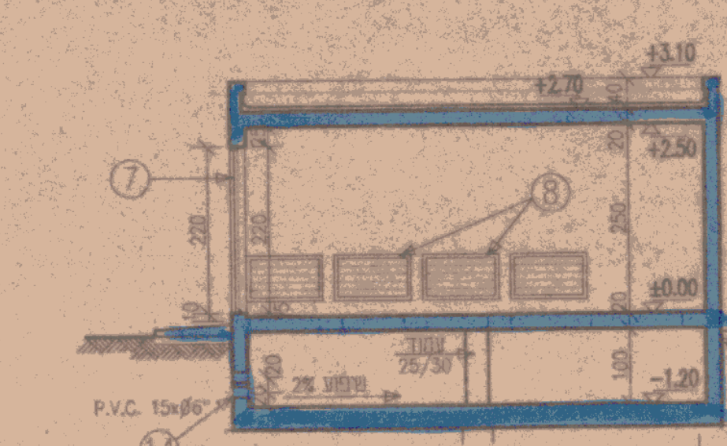


חישובי שטח

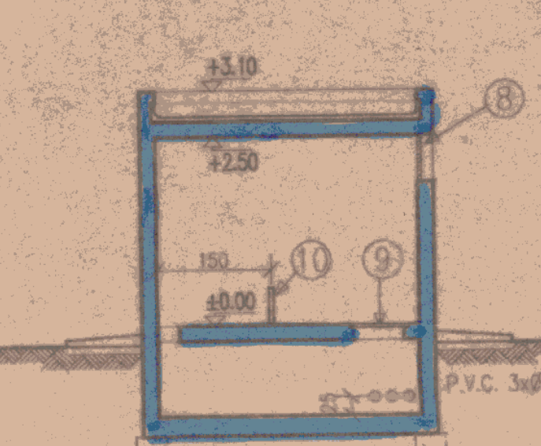
תכנית במפלס ±0.00 ק.מ. 1:250



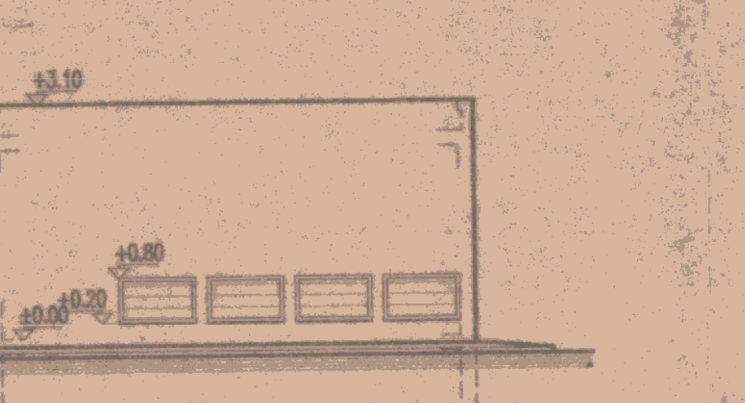
תכנית במפלס ±0.00 ק.מ. 1:100



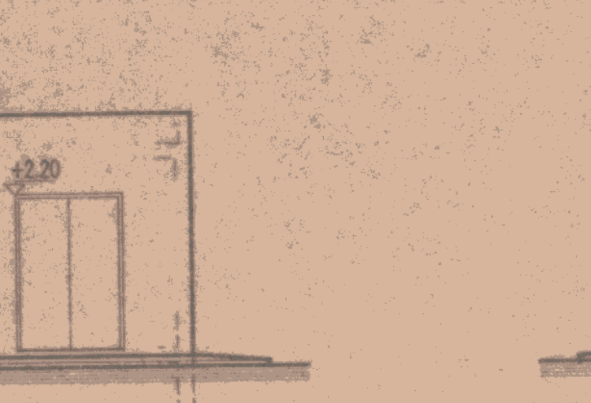
חתך א-א ק.מ. 1:100



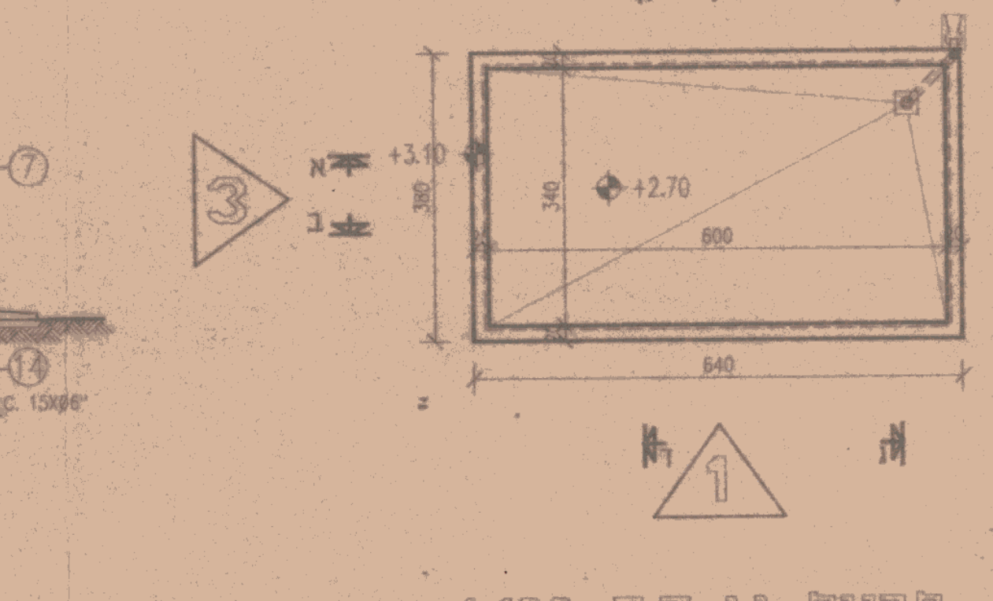
חתך ג-ג ק.מ. 1:100



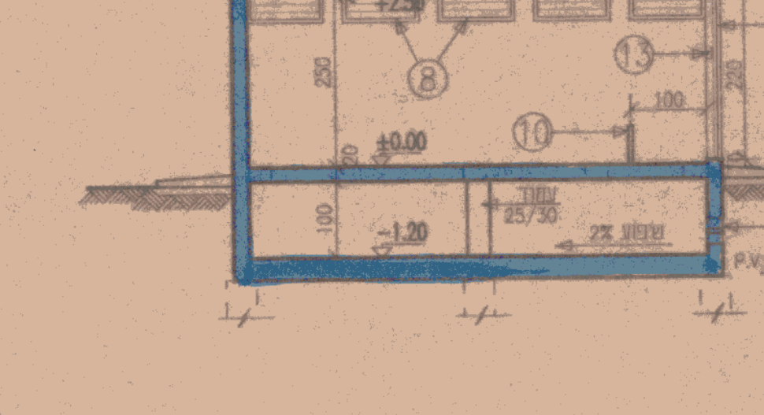
חזית 2 ק.מ: 1:100



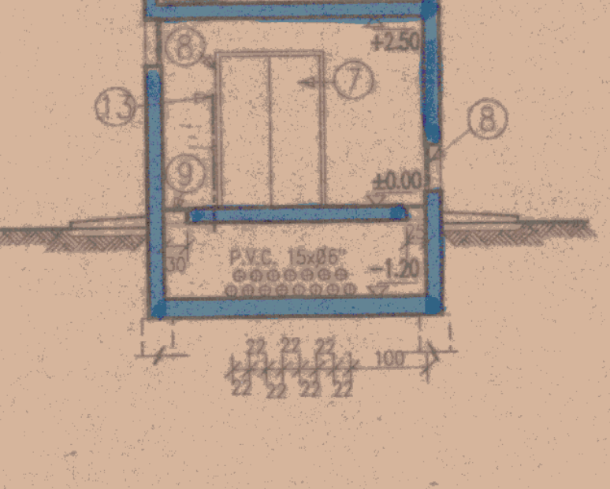
חזית 3 ק.מ: 1:100



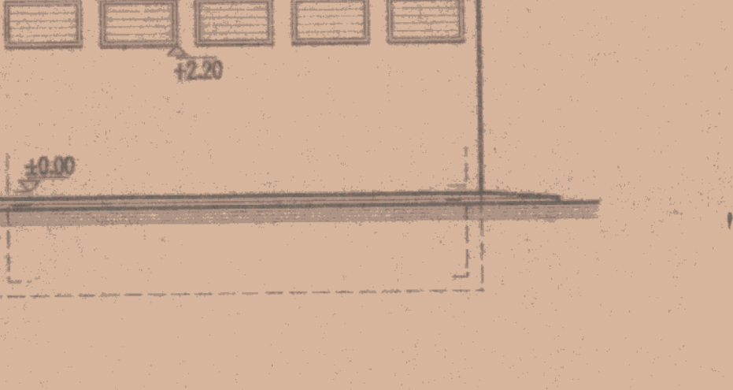
תכנית גג ק.מ. 1:100



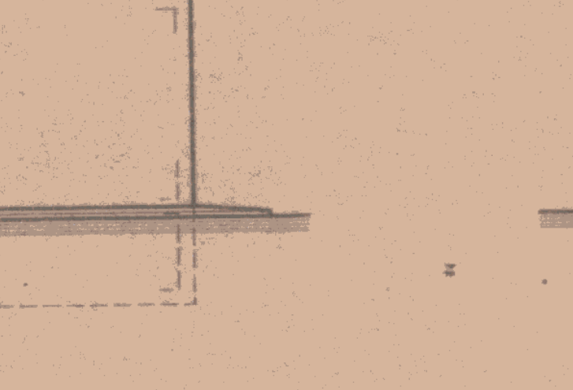
חתך ב-ב ק.מ. 1:100



חתך ד-ד ק.מ. 1:100



חזית 1 ק.מ: 1:100



חזית 4 ק.מ: 1:100

הערות:

1. מבנה תחנת טרנספ' יבנה מבטון מזוין B-300 (הקירות יבוצעו ביציקה (תעודה).
2. רצפה תעשה מבטון עם החלקה יבוצע מדרגות בצורה כך באים (מכל) והתחשב לעומס 1600ק"ג למ"ר.
3. תקרה, קירות ורצפה יהיו עמידים בפני רטבות ואטומים מבחוץ נגד חדירת המים (תעודה).
4. ברצפה התחנה יש לבצע שפוע של 2% מכל כוון אל נקודת השאיבה.
5. מערכת ניקוז הסביבה, כך שהמבנה יהיה מוגן באופן מוחלט בפני חדירת המים.
6. מרב יוצק בתוך הקיר בפינת המבנה.
7. דלת כניסה מברזל לפי שרטוט ק.צ.4885 (מותאמת לגודל הפתח).
8. תריס אוורור מברזל לפי שרטוט ק.צ.4743 עם ציפוי אבץ חם.
9. מכסה פח לפי שרטוט ק.צ. 3484. תושבת תוכנס לרצפה בזמן יציקה.
10. פח חבור להארקת יסוד לפי שרטוט ק.צ. 449.
11. הארקת יסוד של התחנה תבוצע בהתאם לתקנות 4271 – תקנות חשמל (הארקת יסוד) התשנ"א 1981. התנגדות האקרה לא תעלה על 5 אום (תעודה).
12. הארקת היסוד של התחנה שבמבנה תשולב בהארקת היסוד של המבנה כולו.
13. להכין 2 קופסאות (למפסק ובית תקע). לפי שרטוט ק.צ.3990.
14. צינורות (ג'פל) למעבר כבלים "P.V.C.ø6 4מ"מ עובי דופן אטומים ע"י מכסים סטנדרטים.
15. מספרם הסופי של הצינורות למעבר כבלי רשת, גודלם ומיקומם יקבע ע"י מתכנן רשת תחיי.
16. פרט מעבר כבלי חבורים יתואם בין המזמין למתכנן חל"ב נחתיי.
17. אין להקים בקרבת התחנה מערכות ביוב, מים ברזי כבוי אש, דלק וגז.
18. פס ברוחב 60ס"מ לפחות (אספלט או רצוף) בצמוד למבנה התחנה מתחת לחלונות אורור התחתונים.
19. על הצרכן להכין מפת תרשים המקום של התחנה (על רקע תכנית פיתוח) בקנ"מ 1:250 ותרשים הסביבה בקנ"מ 1:2500. תכניות אלה ואת תכנית הקונסטרוקציה יש לאשר בחברת החשמל.
20. יש לדווח מיידית לחברת החשמל על כל שנוי בתכנית הפיתוח באזור התחנה.
21. למתן קבלת שרטוט פרטי מסגרות וחשמל נא לפנות למדור תכנון תחנות טרנס' טל.04-647317