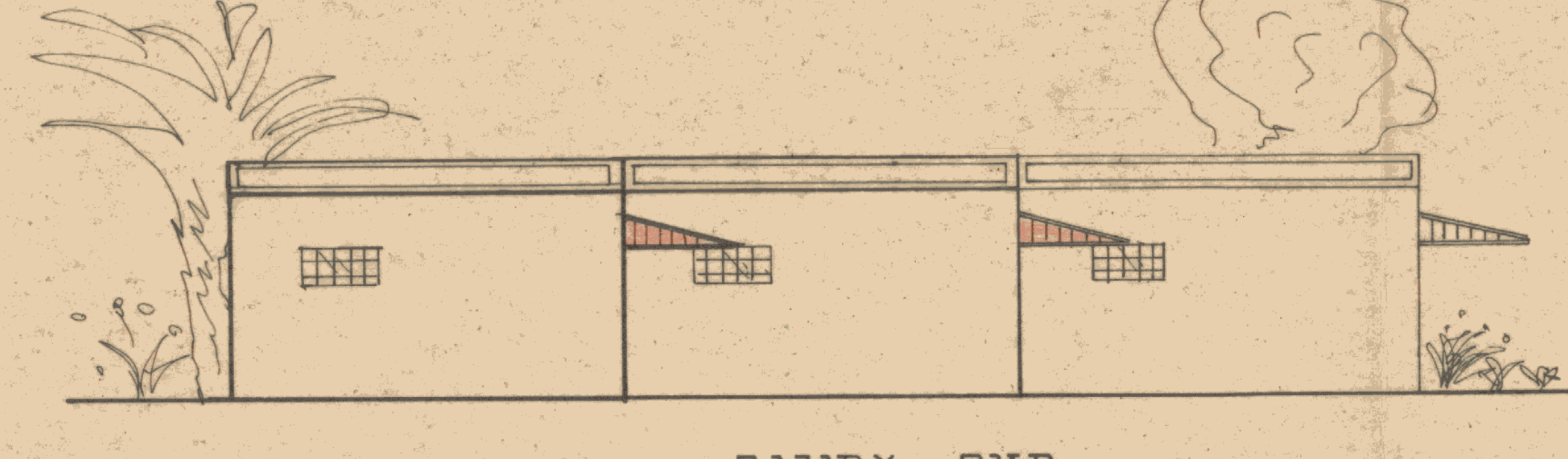
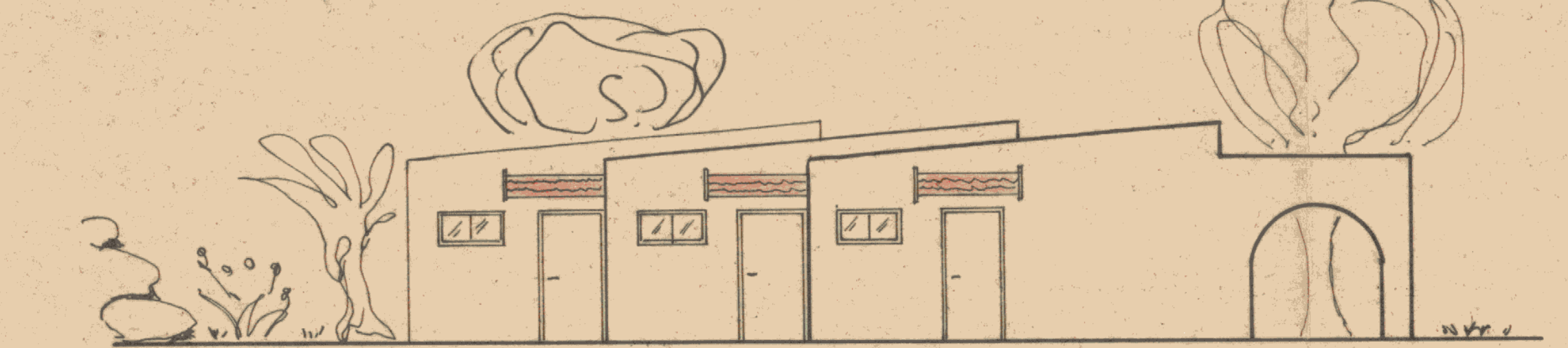
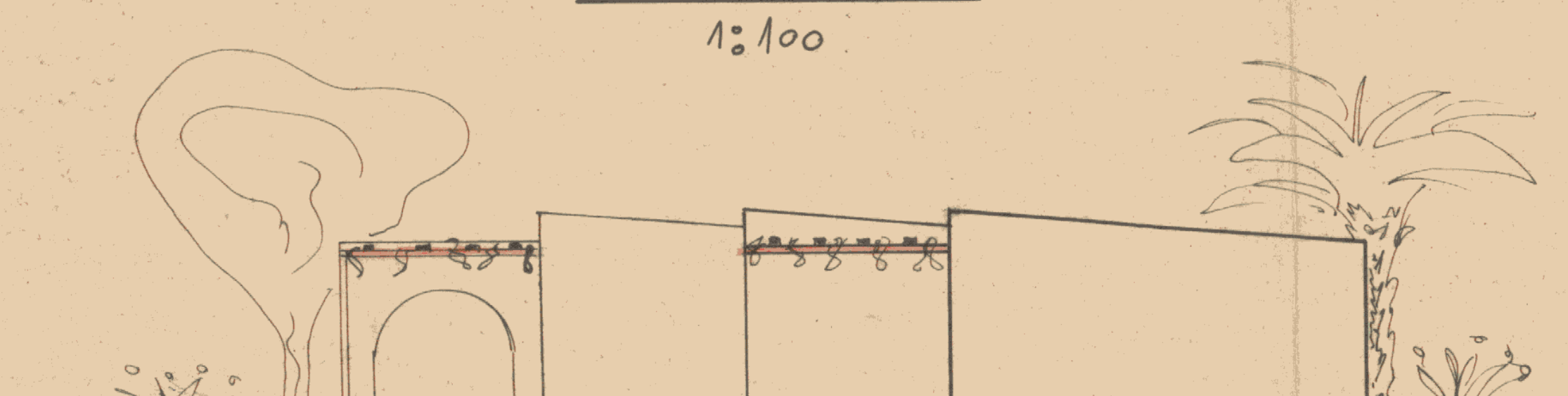


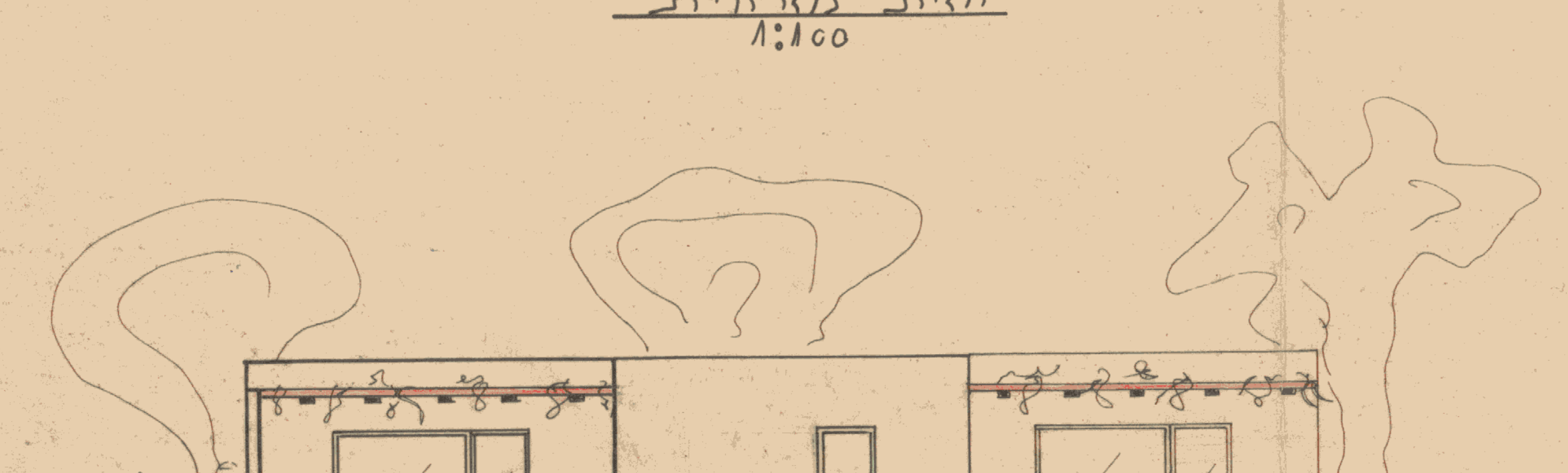
חזית צפונית
1:100



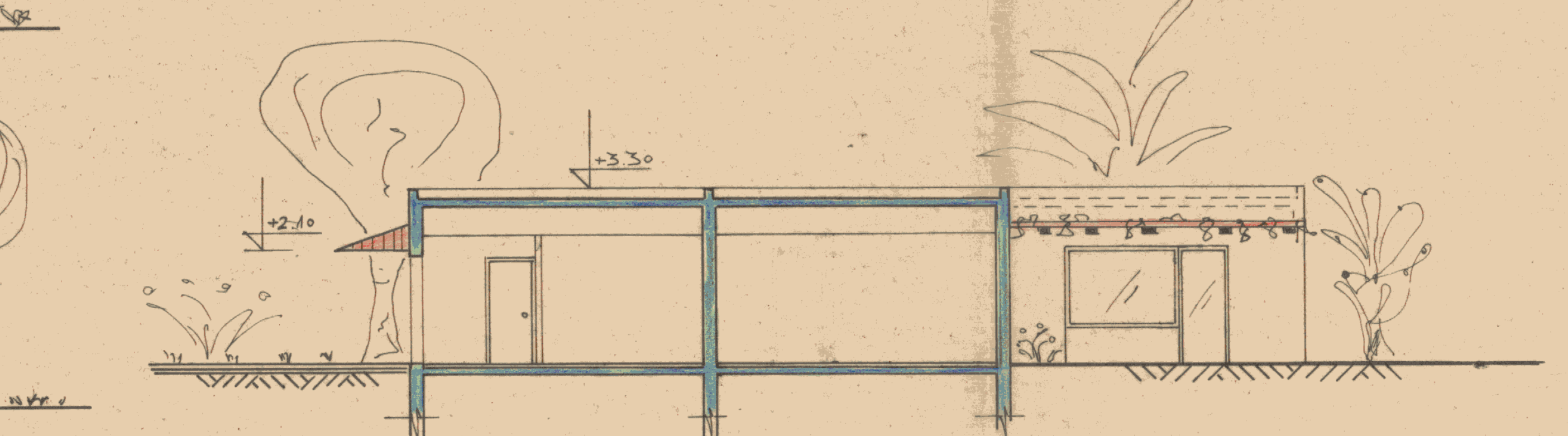
חזית מערבית
1:100



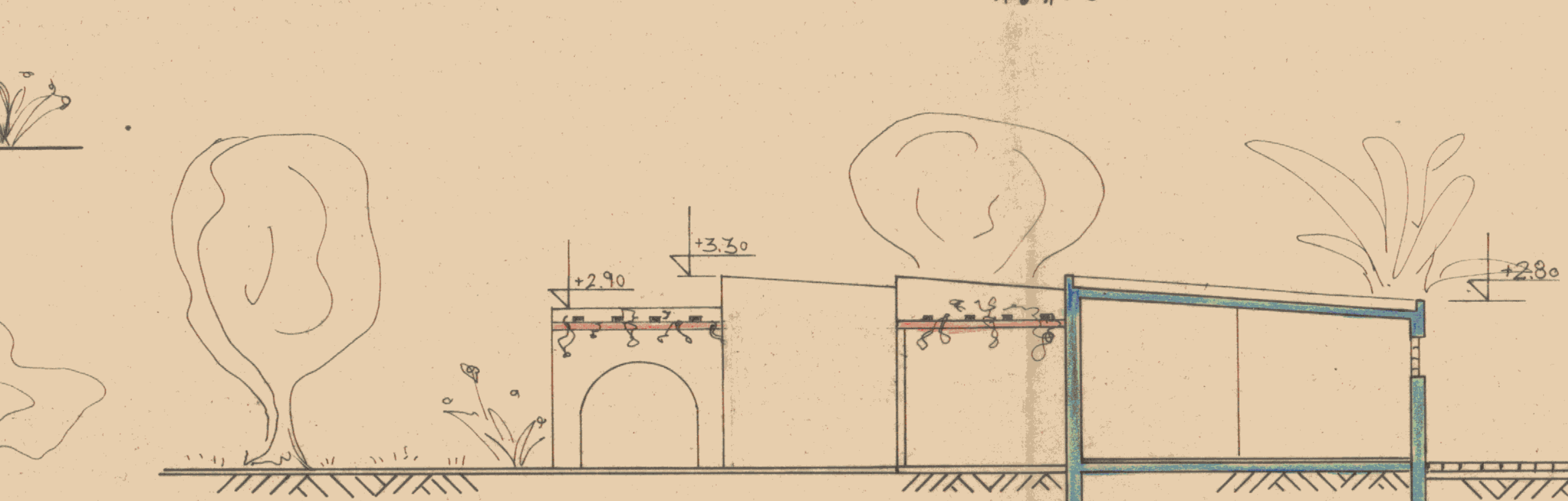
חזית מזרחית
1:100



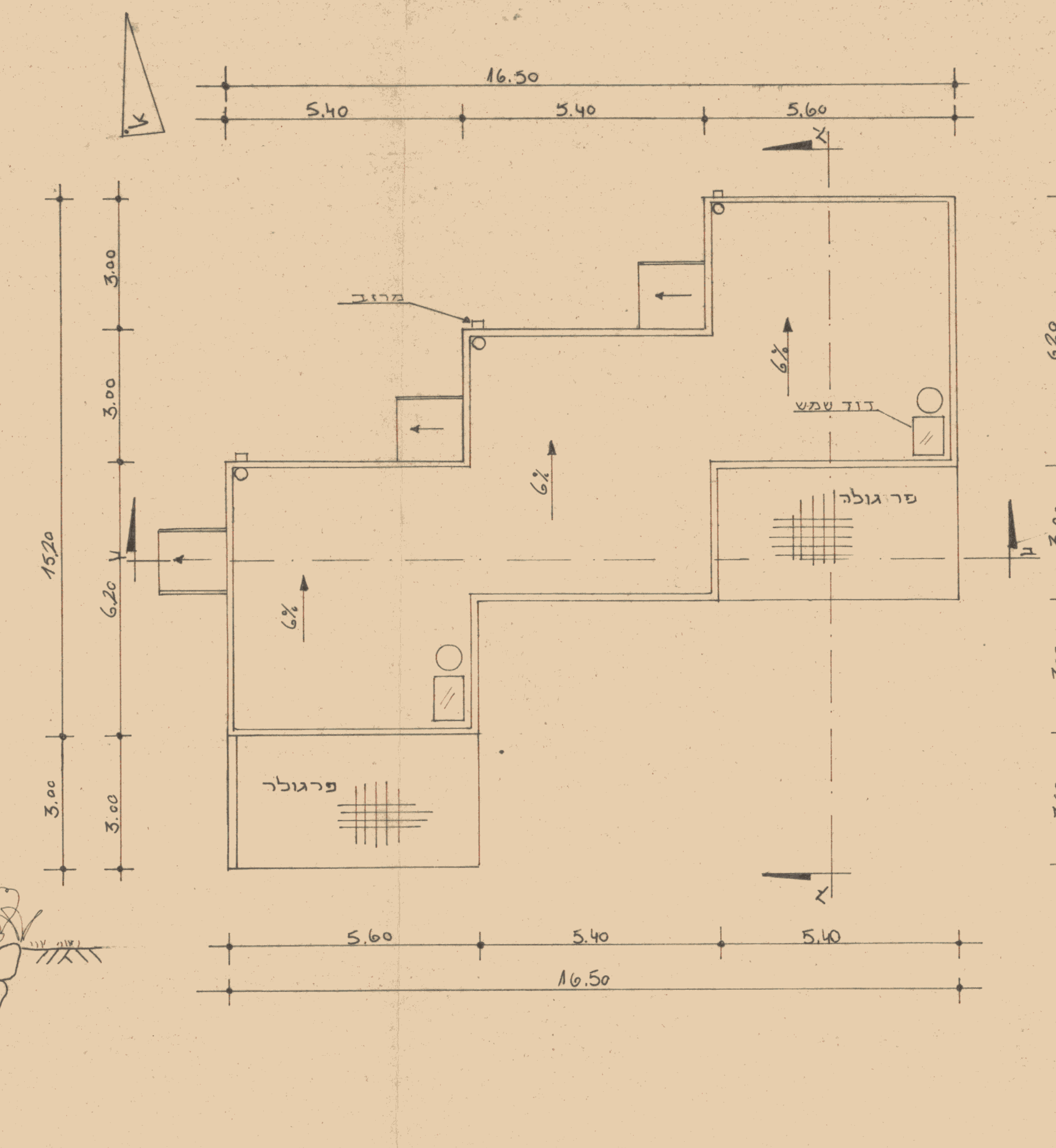
חזית דרומית
1:100



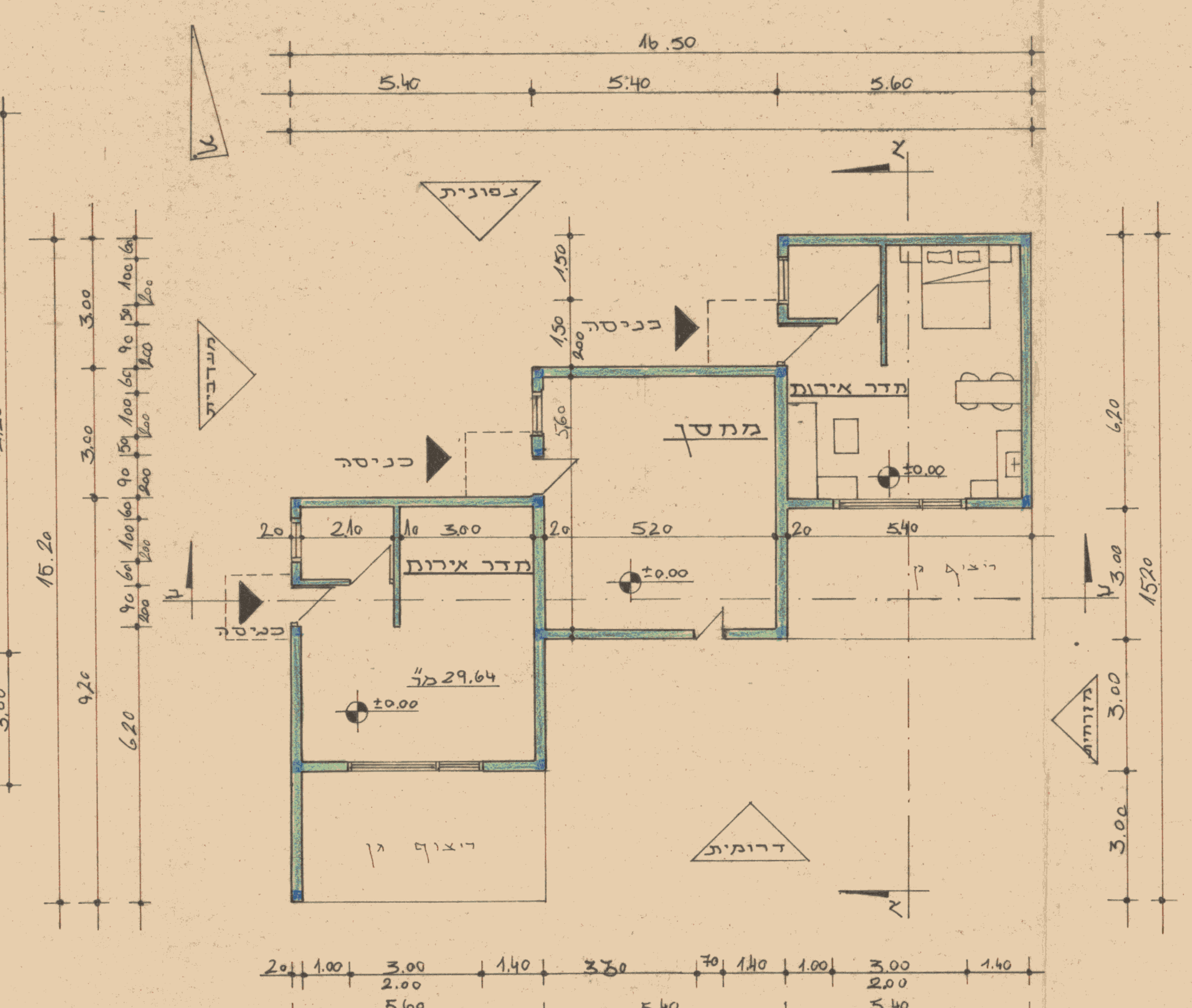
חתך ב-ב
1:100



חתך א-א
1:100

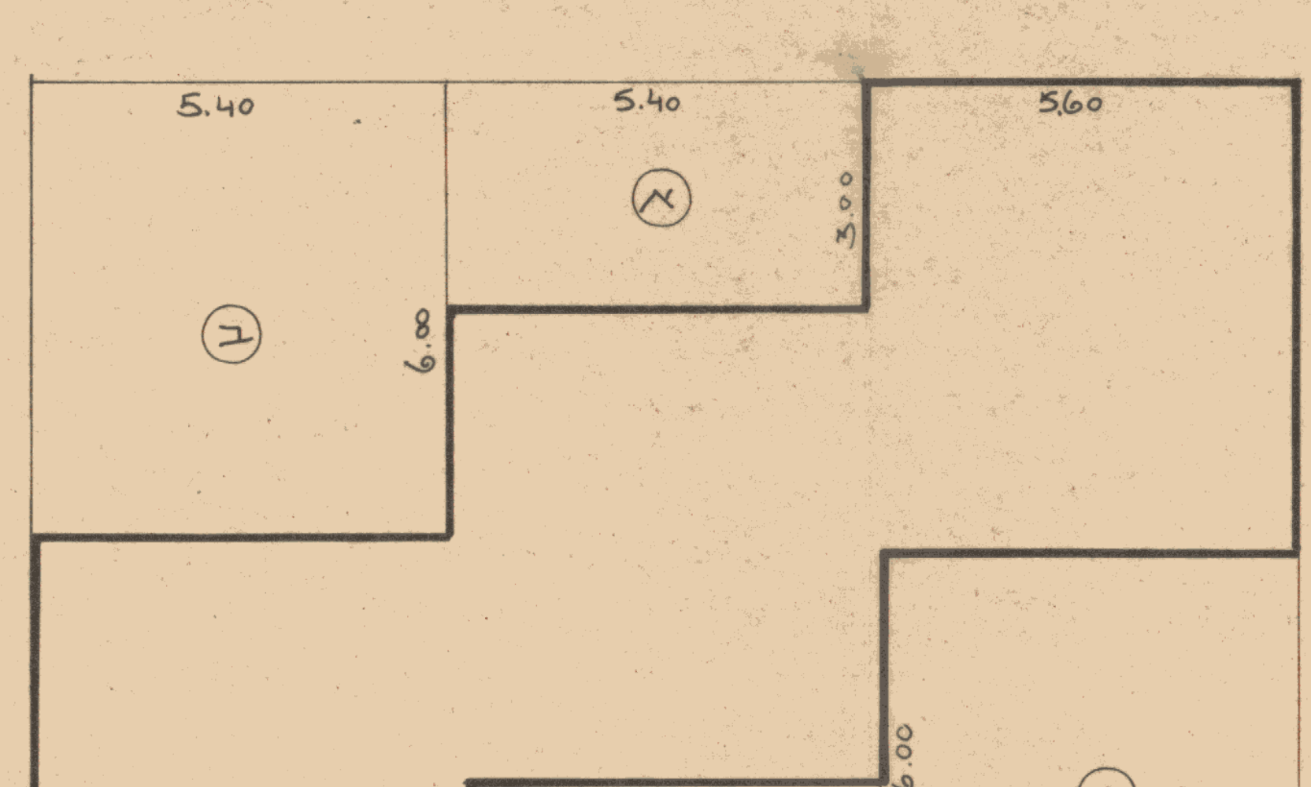


תכנית גג
1:100



תכנית
1:100

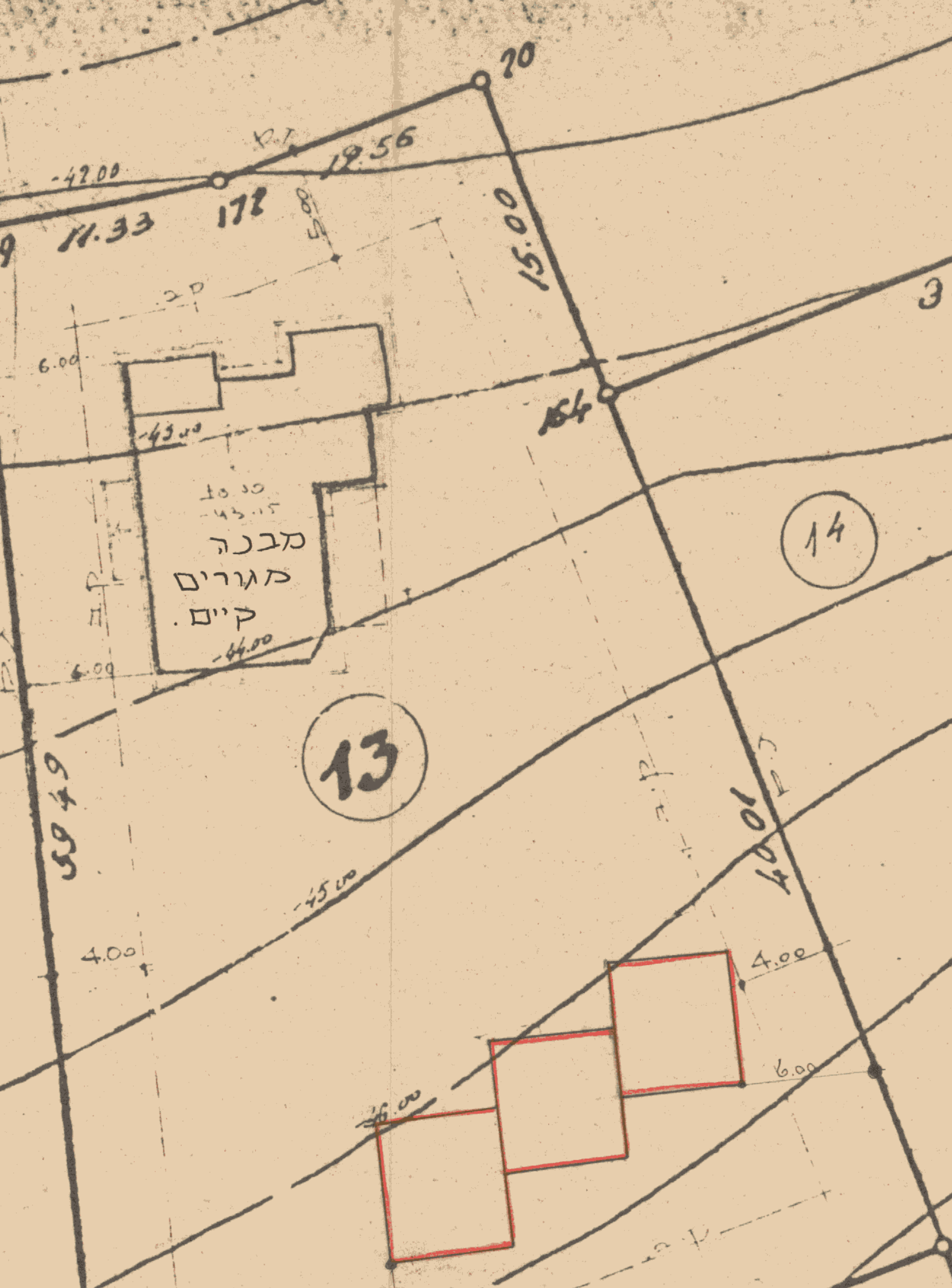
חישוב שטחים:



שטח המסגרת: 12.20 × 16.50 = 201.30 מ"ר

הורדות:
- Ⓐ 5.40 × 3.00 = 16.20 מ"ר
- Ⓑ 5.40 × 6.00 = 32.40 מ"ר
- Ⓒ 5.40 × 6.00 = 32.40 מ"ר
- Ⓓ 5.40 × 3.00 = 16.20 מ"ר

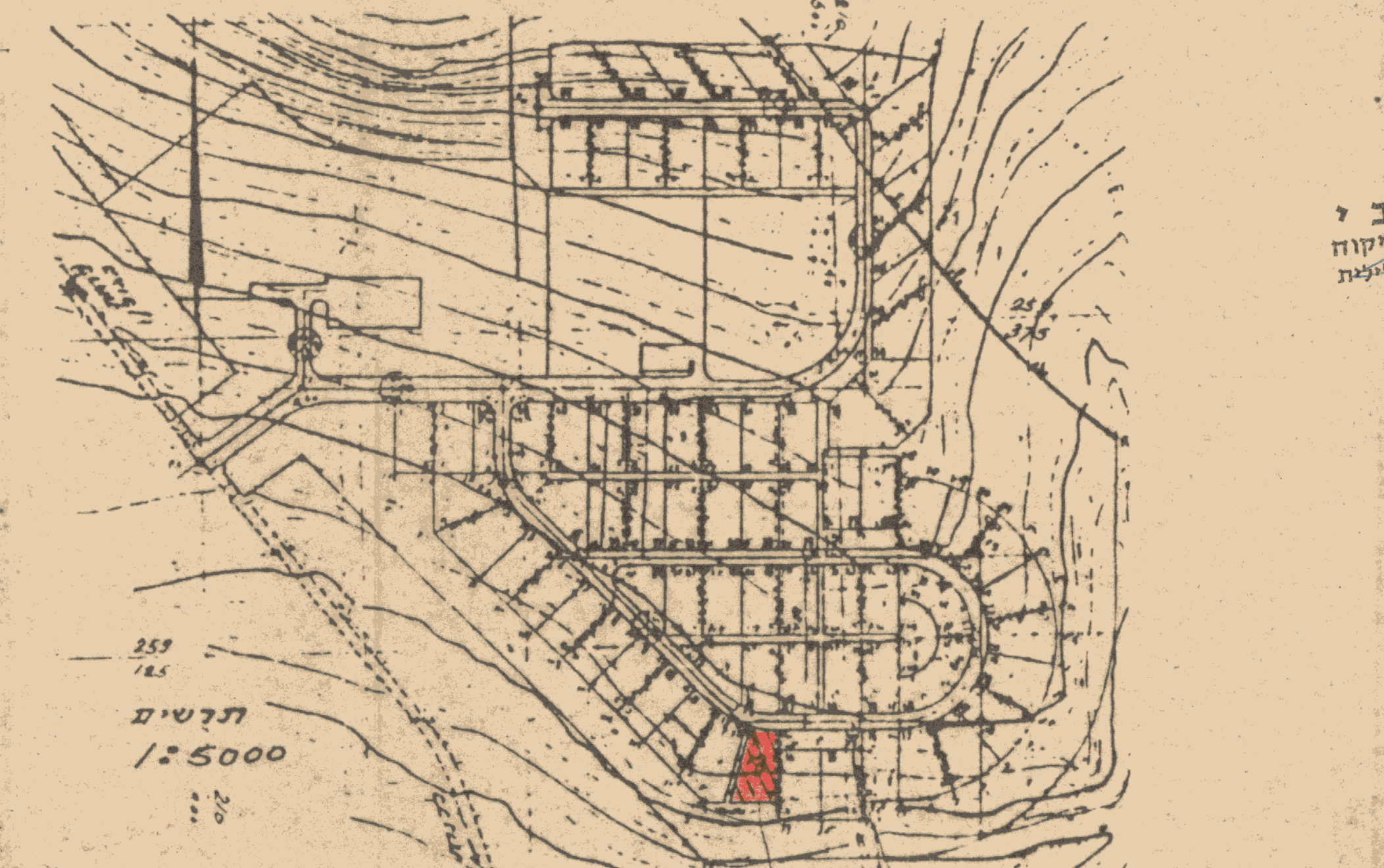
סה"כ שטח המבנים:
201.3 − 97.2 = 104.1 מ"ר



תכנית מגרש
1:250

מרחב תכנון מקומי-גולן
מקום: מושב חד-נס
הוכן עבור: משקי חרות בית"ר
מפה מצבית טופוגרפית
מגרש מס': 13
השטח: 1786 מ"ר
קנה מדה: 1:250

הוכן לשם הגשה לועדה המקומית לתכנון ובניה לשם קבלת היתר בניה
מ' פאהום
חיפה 10 6 1986 מהנדס אזרחי ומודד מוסמך (320)
נתיב חן 1 חיפה 04-233173



תרשים
1:5000

א. מינויים והצהרת המבקש*

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי

אני ממנה בזה את אבי כנען בעל/ת מס' זהוי 5590329/8 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני 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:

פקס'	טלפון	מען	תחום פעולה	שמות עורכי הבקשה
	920628	חד-נס	עורך ראשי	1. אבי כנען

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 אטיאס אבי בעל/ת מס' זהוי 5412478
כתובת חד-נס טל' 923260 פקס'
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 [illegible] בעל/ת מס' זהוי 7964136
ובעל תעודת רישום מס' 15779 בפנקס הקבלנים במדור 100
ובעל רשיון לביצוע העבודה בתוקף עד 96 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, וחתימתו של הקבלן תצורף להודעה המפרטת את פרטי רישומו של קבלן.

עמוס דוד
קבלן בנין רשום
מס' 15779 - אבני איתן

4. מינוי האחראי לביצוע השלד
אני ממנה בזה את אטיאס אבי בעל/ת מס' זהוי 5412478
כתובת חד-נס טלפון 923260 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 9.4.95 חתימת המבקש

5. מינוי אחראים לביקורת
אני ממנה את הרשומים להלן להיות אחראים לביקורת ביצוע עבודות הבניה, כל אחד בתחום המצוין ליד שמו:

פקס'	טלפון	מען	תחום פעולה	שם האחראי לביקורת
	920628	חד-נס	אחראי ראשי	1. אבי כנען

(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 אינה נכונה, הרי היא תחשב כמסירת ידיעה שהיא כוזבת או מטעה בפרט חשוב, כמשמעותה בסעיף 214 לחוק והננו צפויים לעונשים הקבועים לפי כל דין.

אני אבי כנען (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 10.5.95

מס' רשיון	חתימת עורכי הבקשה	שמות עורכי הבקשה
ה/12973		1. אבי כנען (העורך ראשי)

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני החו"מ אטיאס אבי מס' זהוי 5412478
מהנדס רשוי מס'
הנדסאי בעל רשיון מס' ה/8908 (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 ההצהרה 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 מ-10 שנים לאחר גמר הבניה.
תאריך 9.4.95 חתימת המתכנן

**3. הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין (כאשר מונה)
אני החו"מ אטיאס אבי מס' זהוי 5412478
מהנדס רשוי מס' (למבנה פשוט) הנדסאי בעל רשיון מס' 15779 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 עפ"י התכניות וההוראות מתכנן השלד כפי שינתנו בכתב וכן לבצע תפקידי על פי שקבע בתקנות.
תאריך 9.4.95

אטיאס אבי
הנדסאי תאום ופיקוח
ת.ד. 247 חצור הגלילית ה/8908

**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 הרישוי המקומית, כמתחייב על פי כל דין.
אני (עורך הביקורת הראשי) אחראי/ת לכך שהביקורת תערך על פי מיטב הידיעה המקצועית ושכל הדווחים לרשות הרישוי המקומית יערכו על פי כל דין.

מס' רשיון	חתימת אחראים לביקורת	שמות האחראים לביקורת
		1.

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

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

משטחים לא מקורים	סה"כ הבנין %	סה"כ הבנין מ"ר (ג)	חלקי שירות סה"כ % משטח המגרש	חלקי שירות סה"כ מ"ר	אחסנה	הקומה והמפלס בבנין	השימושים העיקריים סה"כ מ"ר	סה"כ שטח קיים	שימוש מוצע	קוד קיים
32.4		227.41		34.7	34.7	קרקע	195.71	126.31	69.4	126.31
32.4		227.41		34.7	34.7	סה"כ	195.71			
32.4		227.41		34.7			195.71		69.4	

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

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

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

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

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

אבי כנען
תכנון אדריכלי
מס' רשיון ה/12973

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
9.4.95 כנען אבי
תאריך — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות:
המבקש 9.4.95 כנען אבי
תאריך שם חתימה
בעל הזכות בנכס
מתכנן שלד הבנין אטיאס אבי
הנדסאי תאום ופיקוח
ת.ד. 247 חצור הגלילית ה/8908

חד-נס
מושב עובדים של תנועת החרות-בית"ר
להתיישבות שיתופית בע"מ

חותמות אחרות:
חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

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

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון
10/5/95

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: 138 2098
מס' תיק:

תאור הנכס

התכנית/יות החלה/ות במקום	מגרש	חלקה	גוש	מס' בית	שם הרחוב	שם הישוב
	13	~~13~~ 3	201000	13		חד-נס

מיפרט

	משפחה	פרטי	מס' זהות או רישומו של תאגיד	המען	טלפון / פקסימיליה
המבקש	כנען	אבי ועינת	5590329 5734099	חד נס 13 12950	ט. 06-920628 פ.
בעל הזכות בנכס ☐ בעלות ☐ חכירה ☐ אחר	מ.מ.י.				ט. פ.
עורך הבקשה הראשי	כנען	אבי	5590329	חד-נס 13	ט. 06-920628 פ.
מתכנן שלד הבנין	אטיאס	אבי	5412478	חד-נס 26	ט. 06-923260 פ.

תאור הבקשה: חדרי אירוח + ממסך

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

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: 1786 מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: 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 ☐ אסבסט ☐ טיח ☐ חומר אחר עץ
גדרות: ☐ אבן טבעית ☐ אבן מלאכותית ☐ בטון ☐ בלוקים ☐ ברזל ☐ עץ ☐ רשת ☐ חומר אחר קיימות מ"א מוצעות מ"א סה"כ מ"א

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 ממתק		
מבני עזר		
סה"כ שטח הבניה		

דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
1 חדר		
2 חדרים		
3 חדרים		
4 חדרים		
5 חדרים		
6 חדרים		
סך הכל		

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

מועצה אזורית גולן
חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולן
היתר בניה מס' 1686
הועדה החליטה לאשר תכנית בניה זו בתנאים הרשומים בגוף ההיתר.
מהנדס הועדה — יו"ר הועדה