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

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: 138/2100

תאור הנכס

כתובת: שם הישוב:	שם הרחוב:	מס' בית	גוש	חלקה	מגרש	התכנית/יות החלה/ות במקום
חד-נס		6	201000		6	
סמל ישוב	סמל רחוב					

	השם: משפחה	פרטי	מס' זהות או רישומו של תאגיד	המען: רחוב	מס' בית	ישוב+מיקוד	מס'	טלפון / פקסימיליה
המבקש	פלח	מירי	5532992		6	חד-נס		ט. 06-921669 פ.
בעל הזכות בנכס: בעלות ☐ חכירה ☒ אחר ☐				מ.מ.י				ט. פ.
עורך הבקשה הראשי	פלח	מירי	5532992		6	חד-נס		ט. 06-921669 פ.
מתכנן שלד הבנין	פלח	מירי	5532992		6	חד-נס		ט. 06-921669 פ.

מיפרט

תאור הבקשה: דירת נופש

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: 1734 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 גבס ....

גג: ☐ בטון מזוין ☒ רעפים ☐ אסבסט ☐ טיח ☐ חומר אחר ....

גדרות: ☐ אבן טבעית ☐ אבן מלאכותית ☐ בטון ☐ בלוקים ☐ ברזל ☐ עץ ☐ רשת ☐ חומר אחר ....
קיימות .... מ"א מוצעת .... מ"א סה"כ .... מ"א

פרטי הבנין – לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

שטח הבניה ברוטו – לפי יעוד: היעוד	פירוט היעוד (כגון דירות למגורים, בית מלון וכו')	השטח בהתאם להיתר	גודל הדירות לפי מספר חדרים: דירות בנות	מספר דירות	מספר מגורים
למגורים			1 חדר		
להארחה			2 חדרים		
לעסקים ולמשרדים			3 חדרים		
לבניני ציבור			4 חדרים		
לתעשיה ולמלאכה			5 חדרים		
למשק חקלאי			6 חדרים		
מקלט או מרתף					
מבני עזר					
סה"כ שטח הבניה			סך הכל		

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

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

השימושים העיקריים (מ"ר) א: קוד / קיים	שימוש* / מוצע	קוד / קיים	שימוש* / מוצע	קוד / קיים	שימוש* / מוצע	סה"כ שטח קיים	סה"כ: מ"ר	% משטח המגרש	הקומה והמפלס בבנין**	חלקי שירות (מ"ר) ב: מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בנייה קיימת	סה"כ: מ"ר	% משטח המגרש	סה"כ הבנין ג: מ"ר	%	משטחים לא מקורים
152.46		26.5	32.14				211.1						24											
			32.14						סה"כ															
									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)

השימושים העיקריים (מ"ר): קוד	קוד	קוד		סה"כ: מ"ר	% משטח המגרש	אסמכתא	חלקי שירות (מ"ר): מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחדרי מדרגות	קומת עמודים מפולשת	מעברים לכלל הציבור	בליטות	אחר	בנייה קיימת	סה"כ: מ"ר	% משטח המגרש	סה"כ השטחים המותרים לבניה: מ"ר	%
						תכנית ראשית														
						מעל הקרקע														
						מתחת הקרקע														

הנני מצהיר על נכונות הפרטים דלעיל:
21.1.95 — פלח מירי
תאריך — שם וחתימת עורך הבקשה הראשי

חתימות נוספות:

	תאריך	שם	חתימה
המבקש	21.1.95	פלח מירי	פלח מירי
בעל הזכות בנכס	21.1.95	פלח מירי	פלח מירי
מתכנן שלד הבנין	21.1.95	פלח מירי	פלח מירי

חותמת הועדה המקומית
רשות הרישוי:

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

חד-נס
כפר שתופי של תנועת משקי חרות בית"ר להתישבות שתופית בע"מ

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

תאריך 10/7/95

חותמות אחרות:

א. מינויים והצהרת המבקש*

1(א). מינוי עורך הבקשה הראשי
אני ממנה בזה את פלח מירי בעל/ת מס' זהוי 5532992 להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים בכל 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. פלח מירי	עורך ראשי	חד נס	921669	
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 בכל שידרשו על ידי הרשויות הנ"ל.

2. מינוי מתכנן השלד
אני ממנה בזה את פלח מירי בעל/ת מס' זהוי 5532992 כתובת חד-נס טל' 921669 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 פלח מירי בעל/ת מס' זהוי 5532992 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, וחתימתו של הקבלן תצורף להודעה המפרטת את פרטי רישומו של קבלן.

4. מינוי האחראי לביצוע השלד
אני ממנה בזה את פלח מירי בעל/ת מס' זהוי 5532992 כתובת חד-נס טלפון 921669 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. פלה מירי	אחראי ראשי	חד נס	921669	
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

(אם טרם נתמנו אחראים לבקורת, 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 פלח מירי

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 פלח מירי (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 21.1.95

שמות עורכי הבקשה	חתימת עורכי הבקשה	מס' רשיון
1. פלח מירי (עורך ראשי)	פלח מירי	ה/ 4926
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

2. הצהרת מתכנן שלד הבנין
אני הח"מ פלח מירי מס' זהוי 5532992
שם משפחה פרטי
מהנדס רשוי מס' ____
הנדסאי בעל רשיון מס' ה/ 4926 (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.
חתימת המתכנן פלח מירי תאריך 21.1.95

3. הצהרת האחראי לביצוע שלד הבנין** (כאשר מונה)
אני הח"מ פלח מירי מס' זהוי 5532992
מהנדס רשוי מס' ____ (למבנה פשוט) הנדסאי בעל רשיון
מס' 4926 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 תכנונו, והוראות מתכנן השלד כפי שינתנו בכתב וכן לבצע תפקידי על פי שנקבע בכל חיקוק הנוגע לכך.
תאריך: 21.1.95 חתימה: פלח מירי

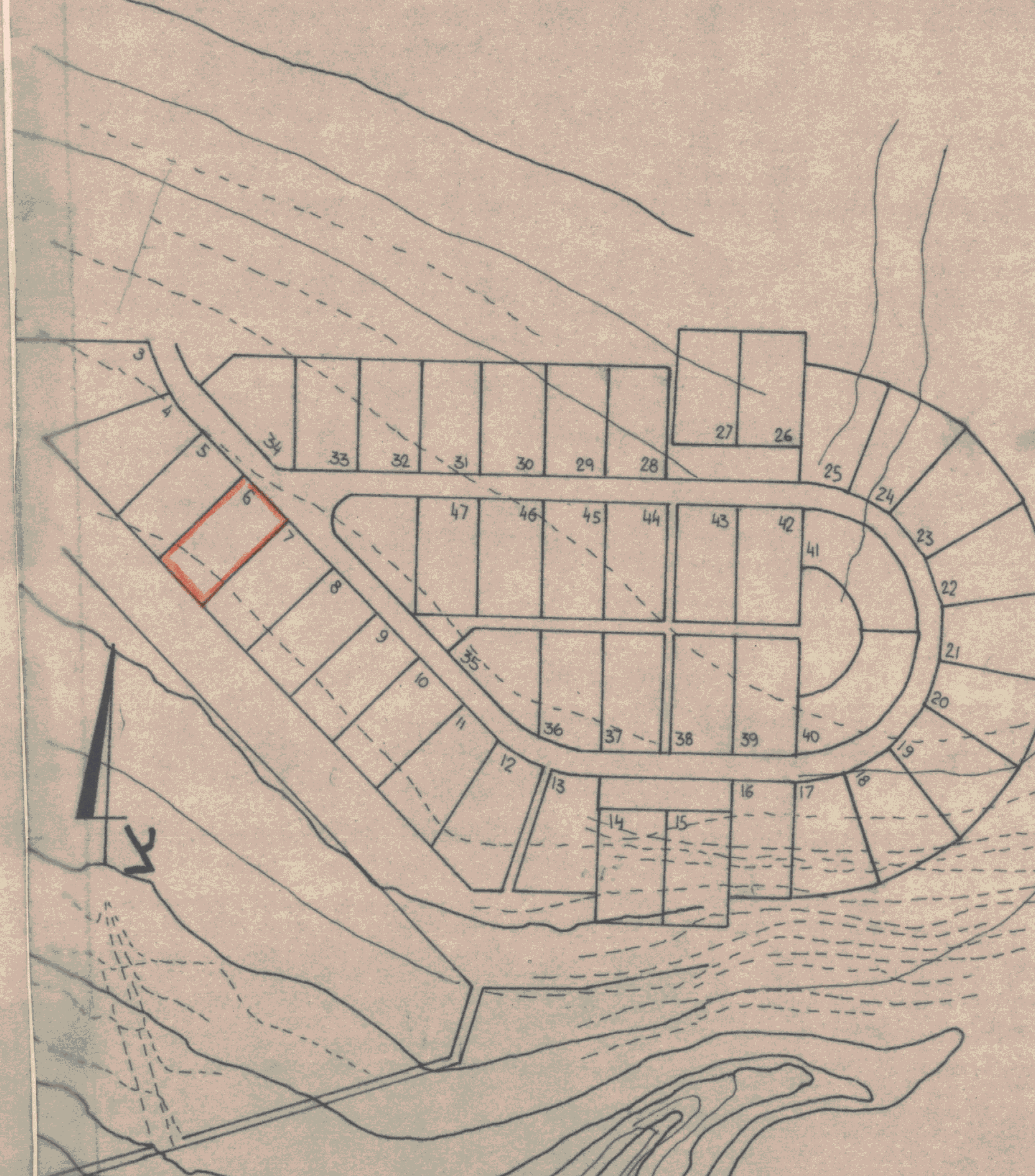
4. הצהרת האחראים לביקורת** (כאשר מונו)
אנו החתומים מטה מצהירים בזה:
(1) כל אחד מאתנו מאשר שהאמור לגביו ברשימה שבפיסקא א'(5) לעיל הוא נכון.
(2) כל אחד מאתנו מסכים לקבל על עצמו את התפקיד המיועד לו בפיסקא הנ"ל.
(3) אנו מצהירים, כל אחד לגבי תחום פעולתו, שיש לנו את הכישורים המקצועיים לערוך את הביקורת כהלכה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

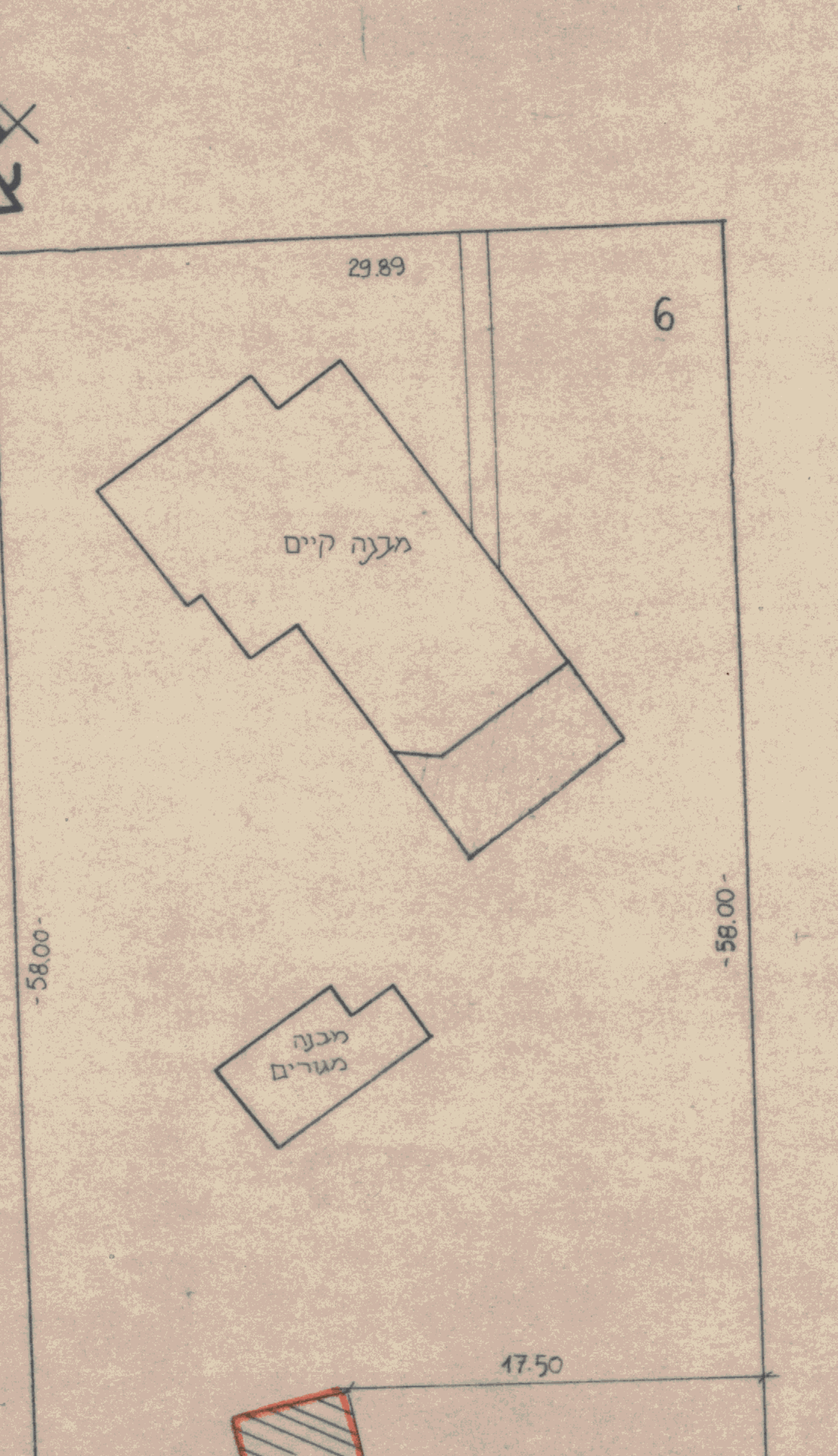
שמות האחראים לבקורת	חתימת אחראים לבקורת	מס' רשיון
1. פלח מירי	פלח מירי	ה/ 4926
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

* נתמנה אדם אחד ליותר מתפקיד אחד, ימלא פרטיו וחתימתו ליד כל אחד מהתפקידים שהוא ממלא או מצהיר לגביהם, בכפוף להוראות כל דין.

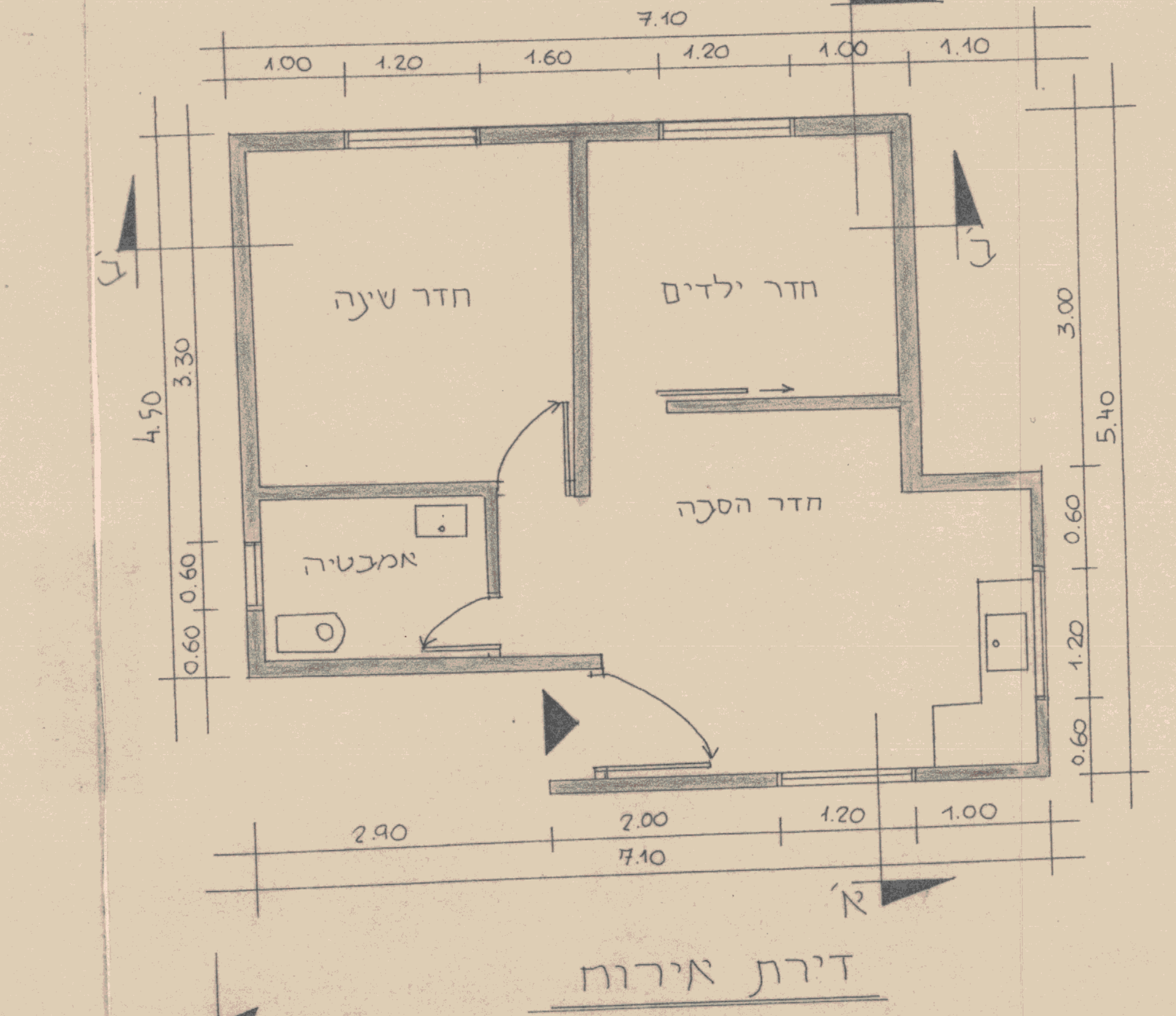
** ניתן להגיש בנפרד, לפני התחלת הבניה.



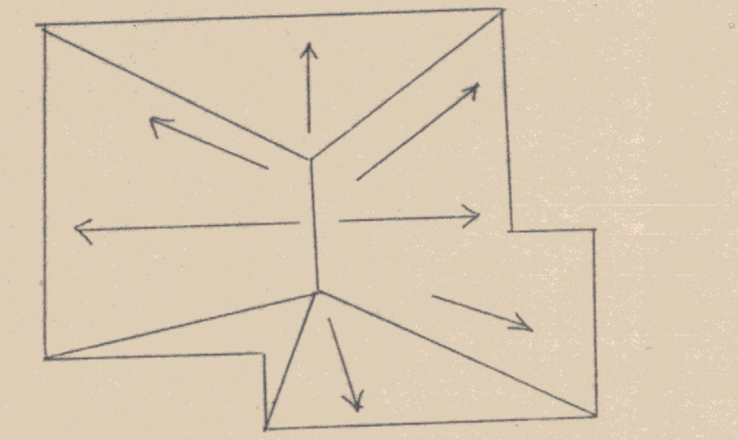
תרשים סביבה 1:2500



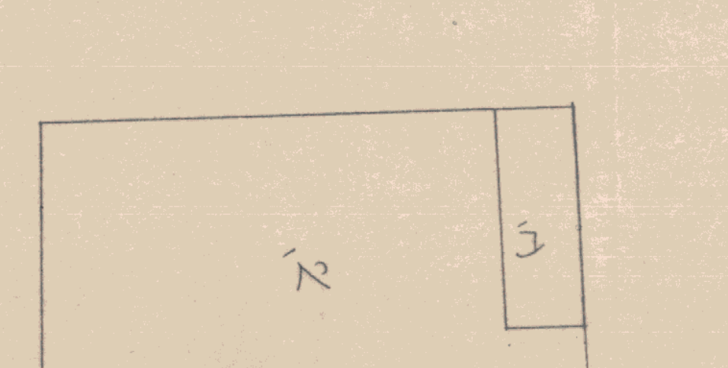
תכנית מגרש 1:250



דירת אירוח
קנ"מ: 1:50

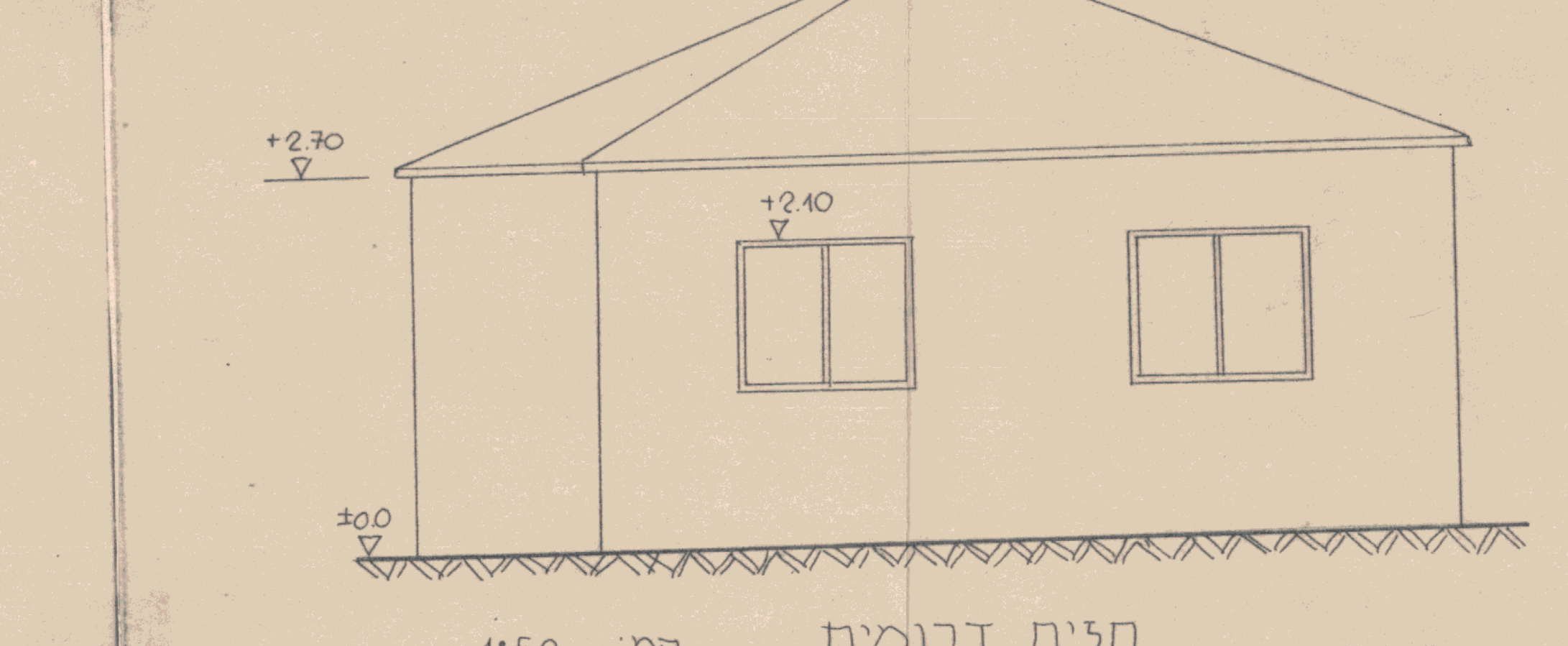


תכנית הגג קנ"מ: 1:100

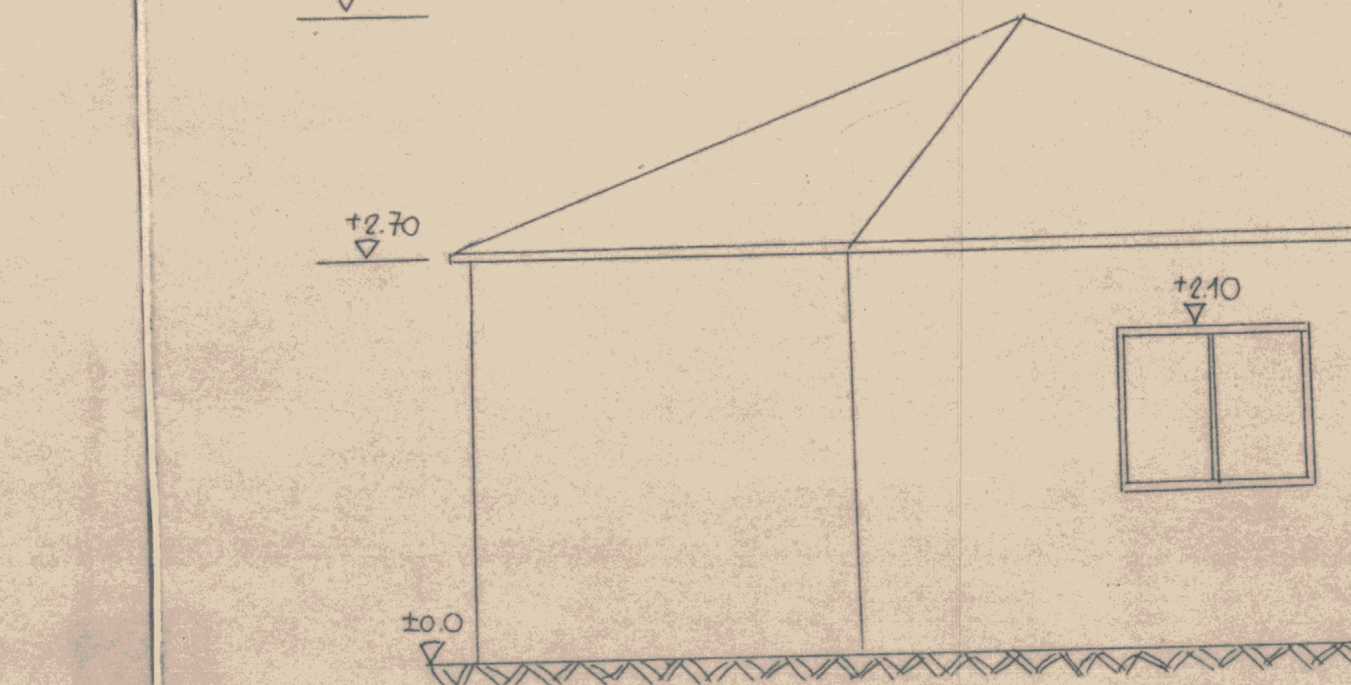


חישובי שטחים

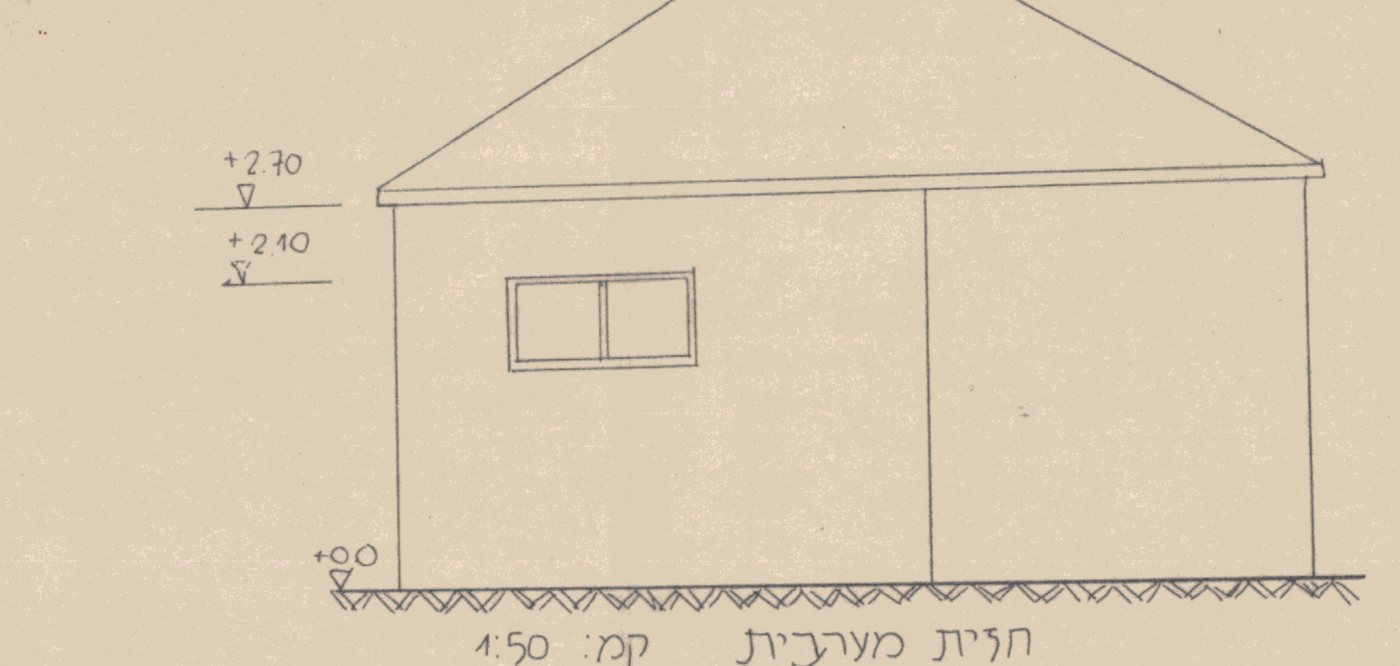
א' - 7.10×5.40 = 38.34
ב' - 1.1×3.0 = 3.30
2.90×1.0 = 2.90
סה"כ שטח מוצע - 38.34-3.30-2.90 = 32.14



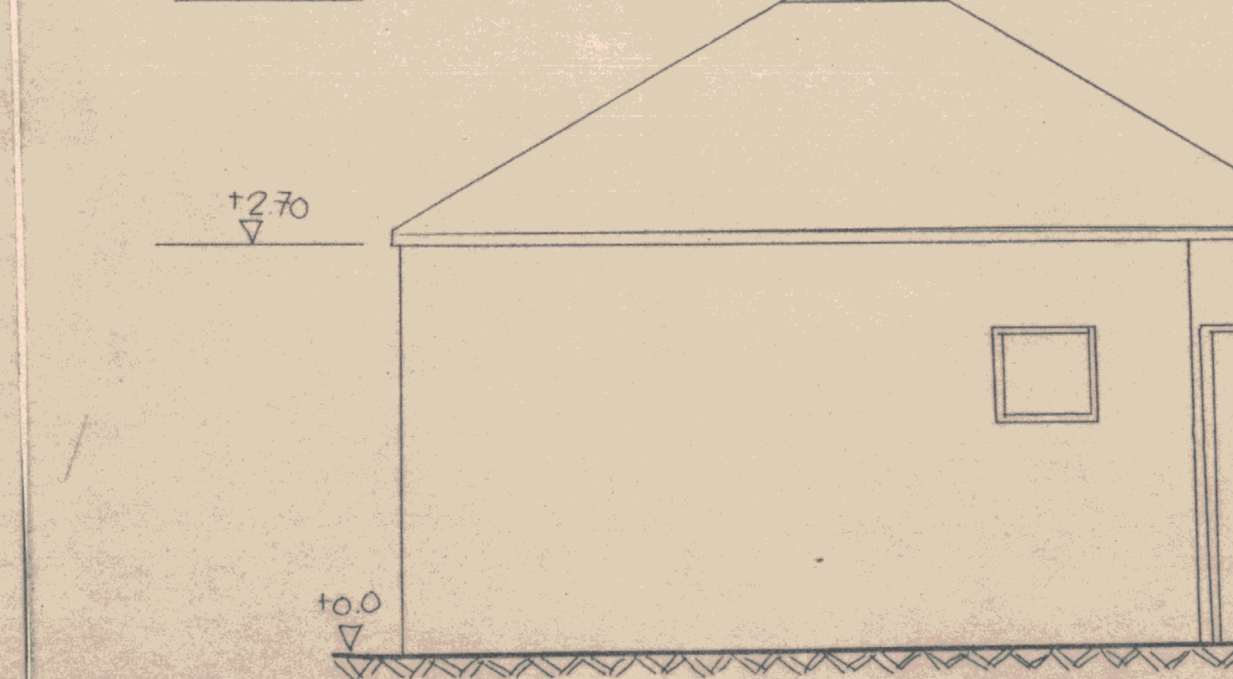
חזית דרומית קנ"מ: 1:50



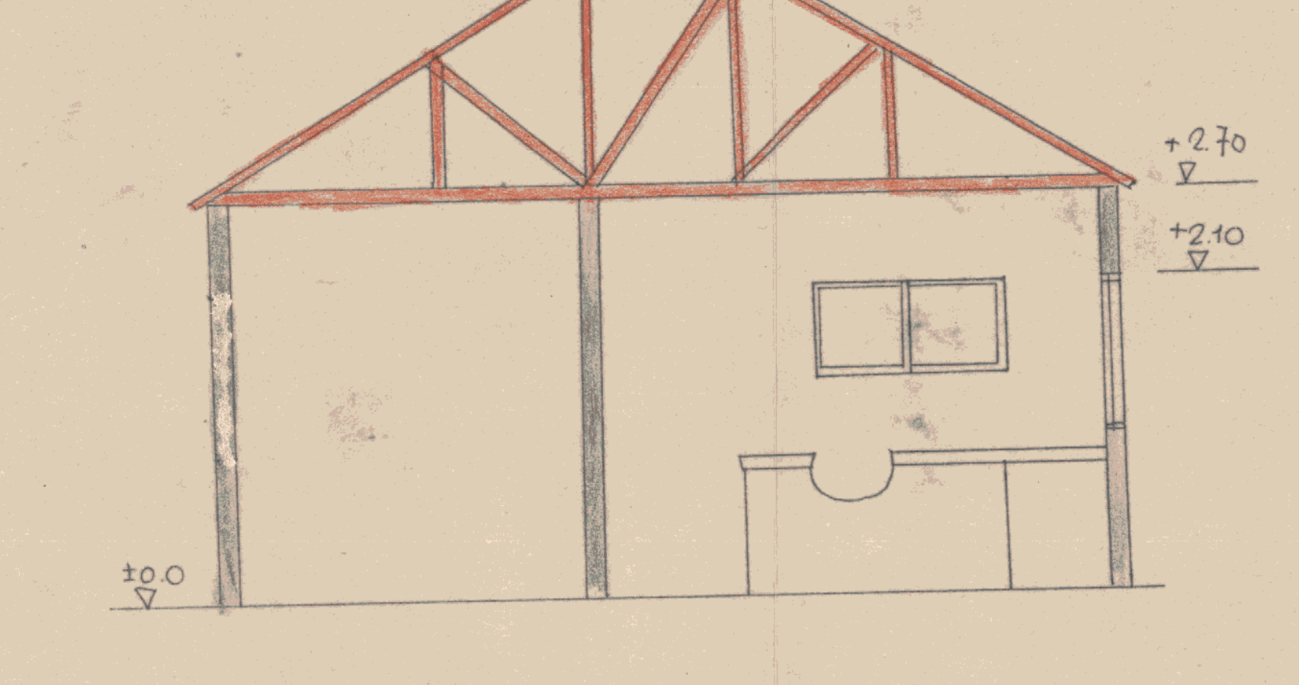
חזית צפונית קנ"מ: 1:50



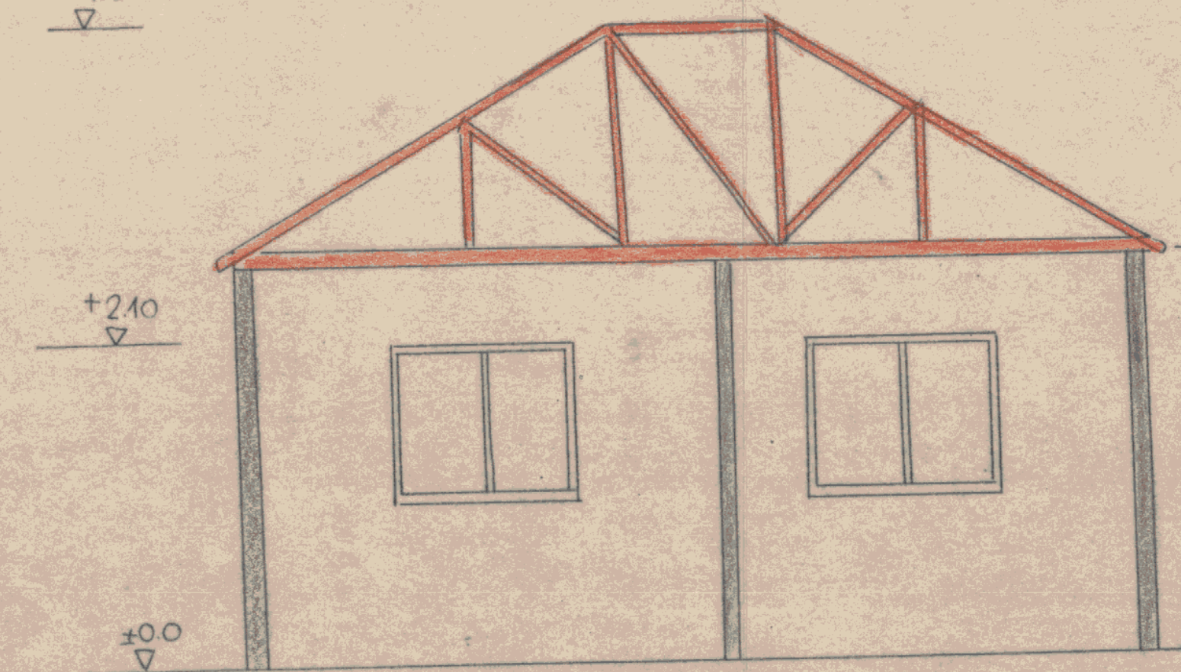
חזית מערבית קנ"מ: 1:50



חזית מזרחית קנ"מ: 1:50



חתך א'-א'



חתך ב'-ב'