



מדינת ישראל
משרד החקלאות ופיתוח הכפר
הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות ההתיישבות והכפר
אגף תכנון כפרי אזורי



סדנא להכרת מסמכי תכניות והיתרי בניה 8.9.08



חוות דעת לבקשות להיתרי בנייה – בסיס להכנת חוות דעת

חוות דעת	מה לבדוק	הנושא בבקשה להיתר	
	זיהוי פרטי המבקש	1. טופס 1: תאור הנכס, המבקש ובעל הנכס, עורכי הבקשה, תאור הבקשה, סוג השימוש, חומרי הבנייה, שטח הבנייה והמגרש. פרוט השטחים – עיקרי ושירות, קיים ומוצע, לפי חלוקה לקומות.	
	הגדרת מהות הבקשה והשימוש		
	חומרי הבנייה		
	פרוט שטחים, מידות המבנה ונפחו.		



מדינת ישראל
משרד החקלאות ופיתוח הכפר
הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות ההתיישבות והכפר
אגף תכנון כפרי אזורי



חוות דעת	מה לבדוק	הנושא בבקשה להיתר
	האם המבנה נמצא בסביבה בנויה, ומאיזה סוג. האם בשטח פתוח.	2. מפת סביבה בקנ"מ 1:2500, עם גושים וחלקות, קואורדינטות, דרכים ציבוריות שבסביבה ושמותיהם.
	האם המפה המצבית מציגה מבנים ושימושים באתר ובסביבתו הקרובה, בצורה ברורה ומלאה.	3. מפה מצבית בקנ"מ 1:250, עדכנית – עד 6 חודשים מיום ההגשה. שטח הנכס וגבולותיו, דרכים גובלות בנכס ומפלסיהם, קווי בניין, קווי רחוב, השימושים המותרים בנכס על פי תכנית. כל בניין, גדר, אבן שפה, עמוד טלפון, עץ, שוחה, ברזי שריפה וכו' – והמרחקים ביניהם. כל בניין עד 10 מטר מגבולות הנכס. כשהנכס בשיפוע מעל 10% נדרשת מפה טופוגרפית.



מדינת ישראל
משרד החקלאות ופיתוח הכפר
הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות ההתיישבות והכפר
אגף תכנון כפרי אזורי



חוות דעת	מה לבדוק	הנושא בבקשה להיתר	
	דרכי גישה, חנויות	מפת איתור העבודה (ק.מ. 1:250). דרכי גישה למבנים, הבניינים והכניסות אליהם, החצרות, מקומות חניה ומפלסיהם, מקומות לריכוז אשפה ודרכי הגישה אליהם, קווי אספקת מים, חיבור לביוב ציבורי, מקום לאחסנת מכלי גז, דרכי ניקוז, עמודים וקווי חשמל וטלפון, עיליים ותת-קרקעיים, גדרות. פרוט כל מקום בנכס שמצוי בו אסבסט	4.
	פיתוח חצרות, גיבון		
	ריכוז אשפה ופינוייה		
	תשתיות מים, ביוב		
	ניקוז ותיעול		
	אסבסט		
	נכונות חישוב השטחים	תשריט סכימתי של שטחי הבניה : תאור גרפי ופרוט חישוב השטחים	5.



מדינת ישראל
משרד החקלאות ופיתוח הכפר
הרשות לתכנון ופיתוח החקלאות ההתיישבות והכפר
אגף תכנון כפרי אזורי



חוות דעת	מה לבדוק	הנושא בבקשה להיתר	
	העמדת המבנה במגרש, סידורם, שטחם וגודלם של שימושים שונים.	תכניות תנוחה 1:100 - של כל אחת מקומות הבניין, לרבות קומת מרתף, קומת עמודים וקומת גג. כולל מידות חוץ ופנים בס"מ, עובי קירות פנים וחוץ. מידות, שטח ויעוד כל חדר וחלל, רוחב וגובה פתחים, דלתות וחלונות	6.
	הקשר בין הקומות והיחס בין מפלסי הבניין ובין פני הקרקע הטבעיים.	חתכים 1:100 - חתך אנכי דרך חדר מדרגות בבניין. חתך ניצב לחתך קודם, לאורך הבניין העובר דרך חדרי השירות במבנה. כל חתך נוסף הדרוש להבנת המבנה	7.
	עיצוב החזיתות	חזיתות הבניין 1:100 - בציון מפלסי הקומות, פני קרקע טבעיים וסופיים, מפלסי כניסות, חומרי גמר לציפוי קירות חיצוניים.	8.