

מס': 04/2014	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

נספח 1 – טופס ההגשה לבדיקת תנאי סף לתכנית

חובה לצרף טופס זה כצרופה לתכנית תחת תפריט מעקב ובקרה ואין צורך להגישו מודפס

- עורך התכנית: לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.
- שם התכנית: לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.
- מספר התכנית: לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.
- מס' גרסה של הוראות התכנית: לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.
- מס' גרסה של תשריט התכנית: לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.

סיווג התכנית:

בתכניות אשר לגביהן מתקיימים כל התנאים שלהלן:

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית			תכנית קטנה/ נקודתית
הערות	לא	כן	הערות	לא	כן	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. התכנית מציעה אחד או יותר מאלה: פיצול מגרש מנחלה או תוספת זכויות בניה בהיקף שאינו עולה על 2000 מ"ר במגרש אחד או שניים.
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. בתכנית לא קיימים היבטי שימור אתר/מבנה לשימור לפי התוספת הרביעית בשטח התכנית, או ששטח התכנית לא נמצא באזור לשימור, עפ"י תכנית תקפה.
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. התכנית לא חלה בשטח מכלול נופי לפי תמ"א 35. או בשטח שמחוץ לכתם הפיתוח בתמ"מ, ובלבד שאינו נמצא בשטח ברגישות סביבתית גבוהה לפי תמ"א 35.

עמידה בתנאי סף תהיה מותנית בהגשת המסמכים המוגדרים בטופס 1.1- תנאי סף לתכנית קטנה/ נקודתית.

בכל יתר התכניות, עמידה בתנאי סף תהיה מותנית בהגשת המסמכים המוגדרים בטופס 1.2. תנאי סף לתכניות מפורטות שאינן קטנות או נקודתיות.

מס': 04/2014	הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

טופס 1.1 - נוהל תנאי סף לתכניות מפורטות קטנות/ נקודתיות

(1) מסמכים המחויבים בהתאם להוראות החוק:

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית			תנאי הסף	הנושא
הערות	לא	כן	הערות	לא	כן		
1. מסירת העתק מהתכנית לוועדה המקומית (רלוונטי לתכניות בסמכות הוועדה המחוזית בלבד)							
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התכנית בסמכות מחוזית?	סמכות התכנית
ככל שהתשובה לעיל "כן":							
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט. לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	מועד מסירת התכנית לפי הגרסה הרשומה לעיל למשרדי הוועדה המקומית: לחילופין האם קיימת חותמת התקבל של הוועדה המקומית על התכנית? לחילופין האם צורפה הצהרה בדבר הגשת העתק לוועדה המקומית (שבתחום מרחב התכנון שלה נכלל רוב שטחה של התכנית) ¹ ?	אישור הגשת העתק התכנית
2. הוכחת זיקה לקרקע ע"י מגיש התכנית ("בעל קרקע או מי שיש לו עניין בקרקע")							
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם מגיש התכנית הינו משרד ממשלתי/ רשות שהוקמה לפי חוק/ חברה ממשלתית שעיקר עיסוקה	סוג המגיש

¹ ראו אתר מינהל התכנון < תהליכי תכנון ותכנון זמין > נהלים להגשת תכנית המערכת לקליטת תכניות < מסמכים גלויים / נוהל דפי חתימות ותצהיר שינויים.

מס': 04/2014	הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית			תנאי הסף	הנושא	
הערות	לא	כן	הערות	לא	כן			
						בפיתוח מבנים ותשתיות/ רשות מקומית/ועדה מקומית? ²	מצב הקרקע ³ הכלולה בשטח התכנית	
ככל שהתשובה לעיל "לא":								
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	א. קרקע רשומה ומוסדרת		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ב. קרקע רשומה שאינה מוסדרת		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ג. קרקע שאינה רשומה או קרקע בהליכי הסדר		
בהתאם למצב רישום והסדרת הקרקע יש לבדוק ולהגיש כדלקמן ביחס לכל חלקה בתחום התכנית:								
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	צירוף המסמכים הבאים: (א) נסח רישום מעודכן לחצי השנה האחרונה, בו רשום מגיש התכנית. (ב) במקרה שבו מגיש התכנית אינו מופיע כבעל זכויות בנסח הרישום: בנוסף לנסח הרישום יצורף: תצהיר מגיש בדבר עניין בקרקע בניגוד לרישום, לרבות מסמכים, כמפורט בתצהיר, המוכיחים את העברת הזכויות מבעל הזכויות הרשום למגיש התכנית ⁴ .	א. קרקע רשומה ומוסדרת	

² בהתאם לסעיף 61א (ב) לחוק התכנון והבנייה.
³ ככל שלא כל שטח התכנית בשלמות נמצא במצב רישום מסוים, יש לציין בעמודת הערות "חלק מהקרקע".
⁴ ראו אתר מינהל התכנון < תהליכי תכנון ותכנון זמין > נהלים להגשת תכנית המערכת לקליטת תכניות < מסמכים נלווים / נוהל דפי חתימות ותצהיר שינויים.

מס': 04/2014	הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית			תנאי הסף	הנושא
הערות	לא	כן	הערות	לא	כן		
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	צירוף המסמכים הבאים לצרופות: (א) נסח רישום מעודכן לחצי השנה האחרונה, המוכיח זכותו של מגיש התכנית בקרקע. (ב) במקרה שבו מגיש התכנית אינו מופיע כבעל זכויות בנסח הרישום: בנוסף לנסח הרישום יצורף: תצהיר מגיש בדבר עניין בקרקע בניגוד לרישום, לרבות מסמכים, כמפורט בתצהיר, המוכיחים את העברת הזכויות מבעל הזכויות הרשום למגיש התכנית ⁵ . (ג) מילוי סעיף 1.3 בהצהרת המודד לתנאי סף.	ב. קרקע רשומה שאינה מוסדרת ⁵
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	יש להעביר את התכנית ליועץ המשפטי של מוסד התכנון לקבלת הנחייתו ואישורו.	ג. קרקע שאינה רשומה וגם אינה מוסדרת או קרקע בהליכי הסדר
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	בנוסף על צירוף נסח טאבו, צירוף תצהיר מגיש התכנית וטפסי הסכמה של בעלי הדירות בבית המשותף בהתאם לרוב הדרוש לפי התקנות- תשע"ו- 2016. ⁷	ד. בית משותף ⁶
3. טבלאות איזון ו/או הקצאה (רלוונטי רק לתכנית הכוללת מתחם לאיחוד וחלוקה בתחומה)							
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התכנית כוללת הוראות לעניין איחוד ו/או חלוקה בשטחה?	תכנית לאיחוד וחלוקה
ככל שהתשובה לעיל "כן":							

⁵ כגון: קיומו של גוש שומא או גוש פיסקלי בצרוף ספר ודף או קיומו של ספר ודף בלבד.
⁶ כהגדרתו בסעיף 52 לחוק המקרקעין או בית שפרק ו'1 לחוק האמור חל עליו (כלומר, גם אם אינו רשום בפנקס הבתים המשותפים).
⁷ תקנות התכנון והבנייה (בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף), תשע"ו- 2016.

מס': 04/2014	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית			תנאי הסף	הנושא
הערות	לא	כן	הערות	לא	כן		
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	בתכנית הכוללת איחוד וחלוקה ללא הסכמה: הגשת טבלת הקצאה ואיזון, ערוכה בידי שמאי מקרקעין וחתומה על ידו, בהתאם לתקנות? ⁸	א. איחוד וחלוקה ללא הסכמה
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	בתכנית הכוללת איחוד וחלוקה בהסכמה: הגשת טבלת הקצאה, חתומה בידי כל בעלי הזכויות הכלולים בתחום האיחוד ו/או החלוקה? ⁹	ב. איחוד וחלוקה בהסכמה

(2) התאמת מסמכי התכנית בהתאם לסעיפים הבאים:

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית			תנאי הסף	הנושא
הערות	לא	כן	הערות	לא	כן		
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. מילוי מסך נתונים כמותיים עפ"י ההנחיה למילוי ¹⁰	א. הוראות התכנית
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. טבלה 3.2: מילוי טבלת שטחי היעודים המאושרים ¹¹	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. מילוי כלל סעיפי הוראות התכנית הרלוונטיים לתכנית.	

⁸ סריקת הטבלה החתומה הוזנה למסמכי התכנית (סעיף 1.7.1)

⁹ סריקת הטבלה החתומה הוזנה למסמכי התכנית (סעיף 1.7.1).

¹⁰ ראו אתר מינהל התכנון <נהלים רגולטוריים> תהליכי תכנון ותכנון זמין <נוהל מבא"ת

¹¹ בשלב זה יש לבדוק רק האם מולאו נתונים והאם סה"כ שטחי היעודים זהה לשטח התכנית הרשום בסעיף 1.2 להוראות.

מס': 04/2014	הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. מספר התכנית תואם למרחב התכנון בו היא מוגשת	ב. תשריט התכנית
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	קיומם של כל הנספחים שהוגדרו כחלק ממסמכי התכנית והמפורטים בהוראותיה בסעיף 1.7	ג. נספחים של התכנית
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	הגשת התכנית על רקע מפת מדידה עדכנית עפ"י נוהל מבא"ת וחתומה ע"י המודד	ד. רקע מדידה
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. צירוף הצהרת עורך התוכנית מלאה וחתומה לצרופות	ה. תצהירים וחתומות ¹²
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. צירוף הצהרת מודד התכנית - מלאה וחתומה לצרופות	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. צירוף הצהרות בעלי מקצוע שהשתתפו בעריכת התכנית (ככל שישנם) – מלאות וחתומות לצרופות (לא נדרש עבור נספחי רקע)	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4. צירוף חתימת מגיש/י התכנית (דף חתימות מקדמי התכנית) לצרופות	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. מילוי פרטי מגיש התוכנית, עורך התכנית ובעלי המקצועי מטעמו בסעיף 1.8 להוראות התכנית.	ו. בעלי תפקידים בתכנית

¹² לנוסח התצהירים ודפי החתימות העדכני, ראו אתר מינהל התכנון < תהליכי תכנון ותכנון זמין > נהלים להגשת תכנית המערכת לקליטת תכניות < מסמכים נלווים / נוהל דפי חתימות ותצהיר שינויים. מסמכים שאינם חתומים דיגיטאלית יישמרו בידי המגיש למשך 10 שנים ויוצגו לדרישת מוסד התכנון.

מס': 04/2014	הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

מס': 04/2014	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

(3) מסמכי תכנון נוספים (בהתאם לסווג התכנית)

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית				תנאי הסף	הנושא
הערות 13	לא מקבל עמדת עורך התכנית	מקבל עמדת עורך התכנית	הערות	מסמך חלקי/ אחר	לא רלוונטי	כן		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	בתכניות ששטחן מעל 5 דונם, האם צורף נספח ניהול נגר וניקוז? (בשלב זה אין חובה להציג את אישור רשות הניקוז). ¹⁴	א. ניקוז
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. צירוף נספח בינוי. ¹⁵	ב. בינוי
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. בתכניות הכוללות תחנת תדלוק חדשה/שינוי תכנית מאושרת לתחנת תדלוק – הגשת מסמך הידרולוגי בהתאם לתמ"א 18 ¹⁶	ג. היבטים סביבתיים
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. בתכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה, בקרקע החשודה כמזוהמת צירוף סקר היסטורי. ¹⁷	

¹³ במקרה בו סווג התכנית ע"י עורך התכנית אינו נכון ונדרשים מסמכים נוספים להגשה, ניתן לדרוש הגשתם. יובהר כי בכל מקרה - דרישה להשלמה ותאפשר רק לגבי מסמך הנכלל ברשימת המסמכים הנדרשים לפי הנוהל, ולא מסמכים נוספים.

¹⁴ בהתאם לסעיף 7.1.4 ולמפורט בנספח ב- 4, בתמ"א 1 תיקון 8- פרק המים. בהתאם לסעיף 7.1.5.1 מוסד תכנון רשאי לפתור מהצורך בהגשת נספח ניהול נגר וניקוז באופן מלא וחלקי לאחר התייעצות עם רשות הניקוז.

¹⁵ ככל שעורך התכנית סבור כי לא נדרש נספח בינוי יצרף נימוק וההחלטה באשר לצורך תהיה נתונה לשיקול דעת מוסד התכנון.

¹⁶ בשלב זה אין חובה להציג את חוות הדעת הנדרשות בהתאם לתמ"א 18.

¹⁷ בהתאם למתווה "הנחיה תכנון על קרקע החשודה כמזוהמת מיום 8.11.2022. לצפייה בהנחיה זו ראה באתר מינהל התכנון <הלים רגולטוריים> הנחיה תכנון על קרקע החשודה כמזוהמת.

מס': 04/2014	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית				תנאי הסף	הנושא
הערות ¹³	לא מקבל עמדת עורך התכנית	מקבל עמדת עורך התכנית	הערות	מסמך חלקי/אחר	לא רלוונטי	כן		
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>3 . ככל שבשטח התכנית מסומנים 5 עצים בוגרים ומעלה לכריתה/העתקה – צירוף סקר עצים (נספח 6)¹⁸</p> <p>ככל שבשטח התכנית מסומנים עד 4 עצים בוגרים לכריתה/העתקה – צירוף התייחסות עורך התכנית לעצים¹⁹ ותמונה של העץ/ים</p>	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	רשימת תיאומים ע"י יזם/מגיש התכנית, טרם הגשת תכנית, ככל שנערכו	ד. תיאומים
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>פרט:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ לחץ או הקש כאן להזנת טקסט. ▪ לחץ או הקש כאן להזנת טקסט. 	ה. מסמכים אחרים ביוזמת מגיש/ עורך התכנית

¹⁸ יובהר כי הסקר יכלול רק עצים בוגרים המסומנים לכריתה או העתקה.
¹⁹ מובהר שלא נדרש סקר במצב זה. למילוי התייחסות עורך התכנית - ניתן להסתייע בטבלה 3 בנספח: "הנחיות להכנת סקר עצים המסומנים לכריתה או העתקה ותכניות הפטורות מהכנת סקר עצים" ולהגישה בשינויים המחויבים.

מס': 04/2014	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

-למילוי ע"י יחידת ההנדסה/לשכת התכנון-

סיכום בדיקת תנאי הסף

#בתכניות בסמכות מקומית- יש לבצע את הבדיקה ע"ג טופס זה ולהזינו כצרופה לתכנית המקוונת תחת תפריט מעקב ובקרה #

#בתכניות בסמכות מחוזית - ימולא סיכום הבדיקה ע"י לשכת התכנון במערכת מעקב ובקרה #

התכנית נמסרה ללשכת התכנון/יחידת ההנדסה

ביום לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.

לחודש לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.

לשנת לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.

לאחר בדיקת תנאי הסף נמצא כי:

התכנית אינה עומדת בתנאי הסף <input type="checkbox"/>	התכנית עומדת בתנאי הסף <input type="checkbox"/>
<p>רשימת ההשלמות הנדרשות כמפורט בטופס לעיל בעמודת "הערות לשכת התכנון/יחידת ההנדסה".</p> <p>התכנית תובא לדין בהפקדה בוועדה רק לאחר שיתמלאו ההשלמות הנדרשות לעמידה בתנאי הסף.</p> <p>במידה ולא ימולאו התנאים/ההשלמות הנדרשות לעמידה בתנאי הסף בתוך 4 חודשים מתאריך מסירת הודעה זו, יופסק הטיפול בתכנית והיא תיסגר.</p> <p>הגשת מסמכים מתוקנים: ככל שנדרשו מספר תיקונים, יש להגיש את המסמכים המתוקנים באותו מועד. לא יתקבלו מסמכים בנפרד.</p>	<p>מועד הדיון להפקדת התכנית נקבע לתאריך</p> <p>ביום לחץ או הקש כאן להזנת טקסט. לחודש לחץ או הקש כאן להזנת טקסט. לשנת לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.²⁰</p> <p>יובהר כי אין לראות במסמך זה הזמנה לדיון. הזמנה תישלח לעת הדיון.</p>

²⁰ בתוך 60 יום (קלנדרי) ממועד העמידה בתנאי הסף

מס': 04/2014	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

חתימת בודק התכנית
 שם הבודק: לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.
 תאריך הבדיקה: ביום לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.
 לחודש לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.
 לשנת לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.²¹

²¹ בתוך 21 יום (קלנדרי) ממועד המסירה

מס': 04/2014	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

טופס 1.2 - תנאי סף לתכניות מפורטות שאינן קטנות או נקודתיות:

(3 מסמכים המחויבים בהתאם להוראות החוק

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית			תנאי הסף	הנושא
הערות	לא	כן	הערות	לא	כן		
1. מסירת העתק מהתכנית לוועדה המקומית (רלוונטי לתכניות בסמכות מחוזית בלבד)							
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התכנית בסמכות מחוזית?	סמכות התכנית
ככל שהתשובה לעיל "כן":							
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	מועד מסירת התכנית לפי הגרסה הרשומה לעיל למשרדי הוועדה המקומית: לחילופין האם קיימת חותמת התקבל של הוועדה המקומית על התכנית? לחילופין האם צורפה לצרופות הצהרה בדבר הגשת העתק לוועדה המקומית (שבתחום מרחב התכנון שלה נכלל רוב שטחה של התכנית) ²² ?	אישור הגשת העתק התכנית
2. הוכחת זיקה לקרקע ע"י מגיש התכנית ("בעל קרקע או מי שיש לו עניין בקרקע")							
לחץ או הקש כאן	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם מגיש התכנית הינו משרד ממשלתי/רשות שהוקמה לפי חוק/חברה ממשלתית שעיקר	סוג המגיש

²² ראו אתר מינהל התכנון < תהליכי תכנון ותכנון זמין > נהלים להגשת תכנית המערכת לקליטת תכניות < מסמכים נלווים / נוהל דפי חתימות ותצהיר שינויים.

מס': 04/2014	הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית			תנאי הסף	הנושא
הערות	לא	כן	הערות	לא	כן		
להזנת טקסט.			להזנת טקסט.			עיסוקה בפיתוח מבנים ותשתיות/רשות מקומית/ועדה מקומית? ²³	מצב הקרקע ²⁴ הכלולה בשטח התכנית
ככל שהתשובה לעיל "לא":							
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	א. קרקע רשומה ומוסדרת	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ב. קרקע רשומה שאינה מוסדרת	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ג. קרקע שאינה רשומה או קרקע בהליכי הסדר	
בהתאם למצב רישום והסדרת הקרקע יש לבדוק ולהגיש כדלקמן ביחס לכל חלקה בתחום התכנית:							
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	צירוף המסמכים הבאים לצרופות: (א) נסח רישום מעודכן לחצי השנה האחרונה, בו רשום מגיש התכנית.	א. קרקע רשומה ומוסדרת
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(ב) במקרה שבו מגיש התכנית אינו מופיע כבעל זכויות בנסח הרישום: בנוסף לנסח הרישום יצורף: תצהיר מגיש בדבר עניין בקרקע בניגוד לרישום, לרבות מסמכים, כמפורט בתצהיר, המוכיחים את העברת הזכויות מבעל הזכויות הרשום למגיש התכנית ²⁵ .	

²³ בהתאם לסעיף 61א (ב) לחוק התכנון והבנייה.

²⁴ ככל שלא כל שטח התכנית בשלמות נמצא במצב רישום מסוים, יש לציין בעמודת ההערות "חלק מהקרקע".

²⁵ ראו אתר מינהל התכנון < תהליכי תכנון ותכנון זמין > נהלים להגשת תכנית המערכת לקליטת תכניות < מסמכים נלווים / נוהל דפי חתימות ותצהיר שינויים.

מס': 04/2014	הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית			תנאי הסף	הנושא
הערות	לא	כן	הערות	לא	כן		
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	צירוף המסמכים הבאים לצרופות: (א) נסח רישום מעודכן לחצי השנה האחרונה, המוכיח זכותו של מגיש התכנית בקרקע. (ב) במקרה שבו מגיש התכנית אינו מופיע כבעל זכויות בנסח הרישום: בנוסף לנסח הרישום יצורף: תצהיר מגיש בדבר עניין בקרקע בניגוד לרישום, לרבות מסמכים, כמפורט בתצהיר, המוכיחים את העברת הזכויות מבעל הזכויות הרשום למגיש התכנית. ⁶ (ג) מילוי סעיף 1.3 בהצהרת המודד לתנאי סף ⁵ .	ב. קרקע רשומה שאינה מוסדרת ²⁶
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	יש להעביר את התכנית ליועץ המשפטי של מוסד התכנון לקבלת הנחייתו ואישורו.	ג. קרקע שאינה רשומה וגם אינה מוסדרת או קרקע בהליכי הסדר
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	בנוסף על צירוף נסח טאבו, צירוף תצהיר מגיש התכנית וטפסי הסכמה של בעלי הדירות בבית המשותף בהתאם לרוב הדרוש לפי התקנות תשע"ו-2016. ²⁸	ד. בית משותף ²⁷
3. טבלאות איזון ו/או הקצאה (רלוונטי רק לתכנית הכוללת מתחם לאיחוד וחלוקה בתחומה)							
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התכנית כוללת הוראות לעניין איחוד ו/או חלוקה בשטחה?	תכנית לאיחוד וחלוקה
ככל שהתשובה לעיל "כן":							

²⁶ כגון קיומו של גוש שומא או גוש פסקלי בצרף ספר ודף או קיומו של ספר ודף בלבד.
²⁷ כהגדרתו בסעיף 52 לחוק המקרקעין או בית שפרק ו'1 לחוק האמור חל עליו (כלומר, גם אם אינו רשום בפנקס הבתים המשותפים).
²⁸ תקנות התכנון והבנייה (בעל דירה הרשאי להגיש תכנית בבית משותף), תשע"ו-2016

מס': 04/2014	הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית			תנאי הסף	הנושא
הערות	לא	כן	הערות	לא	כן		
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	בתכנית הכוללת איחוד וחלוקה ללא הסכמה: הגשת מסמך עקרונות שמאות ערוך בידי שמאי מקרקעין וחתום על ידו,	א. איחוד וחלוקה ללא הסכמה
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	בתכנית הכוללת איחוד וחלוקה בהסכמה: הגשת טבלת הקצאה, חתומה בידי כל בעלי הזכויות הכלולים בתחום האיחוד ו/או החלוקה? ²⁹	ב. איחוד וחלוקה בהסכמה

4) התאמת מסמכי התכנית בהתאם לסעיפים הבאים:

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית			תנאי הסף	הנושא
הערות	לא	כן	הערות	לא	כן		
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. מילוי מסך נתונים כמותיים עפ"י ההנחיה למילוי. ³⁰ 2. טבלה 3.2: מילוי טבלת שטחי היעודים המאושרים ³¹	א. הוראות התכנית
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

²⁹ סריקת הטבלה החתומה הוזנה למסמכי התכנית (סעיף 1.7.1)
³⁰ ראו אתר מינהל התכנון < נהלים רגולטוריים > תהליכי תכנון ותכנון זמין < נוהל מבא"ת

³¹ בשלב זה יש לבדוק רק האם מולאו נתונים והאם סה"כ שטחי היעודים זהה לשטח התכנית הרשום בסעיף 1.2 להוראות.

מס': 04/2014	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. מילוי כלל סעיפי הוראות התכנית הרלוונטיים לתכנית.	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4. תיאור כללי: בתכניות גדולות המציעות שינוי משמעותי שאינו בסביבה עירונית- תיאור כללי בדברי הסבר לתכנית בהתאם לנוהל מבא"ת.	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	מספר התכנית תואם למרחב התכנון בו היא מוגשת	ב. תשריט התכנית
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	קיומם של כל הנספחים שהוגדרו כחלק ממסמכי התכנית והמפורטים בהוראותיה בסעיף 1.7	ג. נספחים של התכנית
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התכנית הינה תכנית תקנונית/ נושאת הפטורה מרקע מדידה?	ד. רקע מדידה
ככל שהתשובה לעיל היא "לא":							
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	הגשת התכנית על רקע מפת מדידה עדכנית עפ"י נוהל מבא"ת וחתומה ע"י המודד	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. צירוף הצהרת עורך התוכנית מלאה וחתומה לצרופות	ה. תצהירים וחתומות ³²
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. צירוף הצהרת מודד התכנית - מלאה וחתומה לצרופות	

³² לנוסח התצהירים ודפי החתימות העדכני, ראו אתר מינהל התכנון < תהליכי תכנון ותכנון זמין > נהלים להגשת תכנית המערכת לקליטת תכניות < מסמכים נלווים / נוהל דפי חתימות ותצהיר שינויים. מסמכים שאינם חתומים דיגיטאלית יישמרו בידי המגיש למשך 10 שנים ויוצגו לדרישת מוסד התכנון.

מס': 04/2014	הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

להזנת טקסט.			להזנת טקסט.				
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. צירוף הצהרות בעלי מקצוע שהשתתפו בעריכת התכנית (ככל שישנם) – מלאות וחתומות ¹¹ לצרופות (לא נדרש עבור נספחי רקע)	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4. צירוף חתימת מגיש/י התכנית (דף חתימות מקדמי התכנית) לצרופות	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. מילוי פרטי מגיש התוכנית, עורך התכנית ובעלי המקצועי מטעמו בסעיף 1.8 להוראות התכנית.	ו. בעלי עניין בתכנית

מס': 04/2014	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

5) מסמכי תכנון נוספים

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית				תנאי הסף	הנושא
הערות	לא מקבל עמדת עורך התכנית	מקבל עמדת עורך התכנית	הערות ³⁴	מסמך חלקי/אחר	לא רלוונטי	כן ³³		
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	א. היבטי תשתית 1. צירוף נספח תנועה עקרוני ³⁶ (בשלב זה אין חובה להציג אישור משרד התחבורה) 2. רק בתכניות המציעות שינויים בעלי השלכות תחבורתיות משמעותיות - צירוף בדיקה ראשונית של השלכות תחבורתיות ³⁷ (נספח 5)	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		3. בתכניות ששטחן מעל 5 דונם, האם צורך נספח ניהול נגר וניקוז? (בשלב זה אין חובה להציג אישור רשות הניקוז) ³⁸
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		4. האם מוצע פתרון קצה לביוב? לחילופין, שם מכון הטיהור שישירת את התכנית (בשלב זה אין חובה להציג אישור משרד הבריאות).
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ב. בינוי 1. צירוף נספח בינוי הכולל חתכים עקרוניים המציג את הבינוי המוצע ביחס למגרשים גובלים	

³³ יש להגיש מסמכים אלה ביחס לכל שטח התכנית.

³⁴ במקרה בו לא הוגש מסמך הנדרש עפ"י הנוהל / הוגש באופן חלקי / הוגש מסמך אחר, באפשרות נציג לשכת התכנון/יחידת ההנדסה לוותר על הדרישה להגשת המסמך ולראות בכך מילוי התנאי, ככל שהשתכנע מהערות עורך התכנית כי המסמך אינו רלוונטי או הוגש מסמך חלופי.

³⁵ במקרה בו סווג התכנית ע"י עורך התכנית אינו נכון ונדרשים מסמכים נוספים להגשה, ניתן לדרוש הגשתם. יובהר כי בכל מקרה - דרישה להשלמה תתאפשר רק לגבי מסמך הנכלל ברשימת המסמכים הנדרשים לפי הנוהל, ולא מסמכים נוספים.
³⁶ לא נדרש: בתכניות שאין בהן בכלל שינויים הקשורים לתחבורה / תנועה / חניה. לא נדרש בתכנית שקנ"מ הינו 1:10000 ומעלה.

³⁷ בדיקה ראשונית של השלכות תחבורתיות – נועדה לתת למוסד התכנון מידע ראשוני על ההשפעה התחבורתית של הפרויקט המוצע ולסייע להחליט האם נדרשת בדיקת השלכות תחבורתיות (בה"ת) וסוג הבה"ת הנדרש. יובהר שכלל שמסקנות הבדיקה הראשונית מראות כי נדרשת הגשת בה"ת מקיפה – לא ניתן לדרוש הגשת הבה"ת המקיפה כתנאי לעמידה בתנאי סף.
³⁸ בהתאם לסעיף 7.1.4 ולמפורט בנספח ב-4, בתמ"א 1 תיקון 8- פרק המים. בהתאם לסעיף 7.1.5.1 מוסד תכנון ראשי לפתור מהצורך בהגשת נספח ניהול נגר וניקוז באופן מלא וחלקי לאחר התייעצות עם רשות הניקוז.

מס': 04/2014	הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית				תנאי הסף	הנושא
הערות	לא מקבל עמדת עורך התכנית ³⁵	מקבל עמדת עורך התכנית	הערות ³⁴	מסמך חלקי/אחר	לא רלוונטי	כן ³³		
להזנת טקסט.			להזנת טקסט.					
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. בתכנית להקמה/הרחבה של בית עלמין – נספח בינוי עקרוני בהתאם לתמ"א 19.	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. בשטח מכלול נופי לפי תמ"א 35 או בשטח שמחוץ ל"כתם" הפיתוח בתמ"מ הנמצא בשטח ברגישות סביבתית גבוהה בתמ"א 35 – הגשת נספח נופי – סביבתי³⁹	ג. היבטים סביבתיים
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. צירוף תסקיר השפעה על הסביבה בתכניות אשר נקבע לגביהן כי חלה חובת הגשת תסקיר כאמור.⁴⁰	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. בתכניות הכוללות תחנת תדלוק חדשה/שינוי תכנית מאושרת לתחנת תדלוק – הגשת מסמך הידרולוגי בהתאם לתמ"א 4118	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4. בתכנית שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה, בקרקע החשודה כמזוהמת צירוף סקר היסטורי.⁴²	
לחץ או הקש כאן	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5. בתכנית בעלת פוטנציאל זיהום מי תהום על פי סעיפים 7.2.6, 7.2.8	

³⁹ בהתאם לסעיפים 9.1, 10.1, 11 בתמ"א 35. מובהר כי מוסד תכנון ראשי לפטור חלקים מתכולת הנספח או לפטור מהגשתו לגמרי, או לפטור מהצורך להגישו כתנאי סף.

⁴⁰ החובה להגשת תסקיר תיקובע בהתאם לתקנות 2 ו-3 לתקנות התכנון והבנייה (תסקירי השפעה על הסביבה), התשס"ג-2003. ⁴¹ בשלב זה אין חובה להציג את חוות הדעת הנדרשות בהתאם לתמ"א 18.

⁴² בהתאם למתווה "הנחיה תכנון על קרקע החשודה כמזוהמת" מיום 8.11.2022. לצפייה בהנחיה זו ראה באתר מינהל התכנון <נהלים רגולטוריים> הנחיה תכנון על קרקע החשודה כמזוהמת.

מס': 04/2014	הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

לשכת התכנון/יחידת ההנדסה			עורך התכנית				תנאי הסף	הנושא
הערות	לא מקבל עמדת עורך התכנית ³⁵	מקבל עמדת עורך התכנית	הערות ³⁴	מסמך חלקי/אחר	לא רלוונטי	כן ³³		
להזנת טקסט.			להזנת טקסט.				לתמ"א 1 פרק המים - צירוף מסמך הגנה על מי תהום. ⁴³	
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>6. ככל שבשטח התכנית מסומנים 5 עצים בוגרים ומעלה לכריתה/העתקה – צירוף סקר עצים (נספח ⁴⁴6)</p> <p>ככל שבשטח התכנית מסומנים עד 4 עצים בוגרים לכריתה/העתקה – צירוף התייחסות עורך התכנית לעצים ⁴⁵ ותמונה של העץ/ים</p>	

⁴³ יוגש למעט בתכניות הכוללות תחנות תדלוק הנדרשות להגשת מסמך הידרולוגי בהתאם לתמ"א 18.

⁴⁴ יובהר כי הסקר יכלול רק עצים בוגרים המסומנים לכריתה או העתקה.

⁴⁵ מובהר שלא נדרש סקר במצב זה. למילוי התייחסות עורך התכנית - ניתן להסתייע בטבלה 3 בנספח: " הנחיות להכנת סקר עצים המסומנים לכריתה או העתקה ותכניות הפטורות מהכנת סקר עצים" ולהגישה בשינויים המחוייבים.

מס': 04/2014	הנהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ככל שקיים בשטח התכנית אתר/מבנה לשימור לפי התוספת הרביעית או אזור לשימור לפי תכנית תקפה – צירוף 'תיעוד מקדים' ⁴⁶	ד. שימור
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	צירוף חוות דעת כלכלית לעניין הכדאיות הכלכלית של התכנית ערוכה בהתאם לתקן 21.1.	ה. תכניות פינוי ובינוי
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	רק בתכניות מפורטות הכוללות היקפי בניה גדולים ⁴⁷ , המצויות בתחום אזורי הסיכון - אם לא נערך בתחומן סקר סיכוני רעידות אדמה ראשוני במסגרת תכנית שאושרה בעבר. -צירוף סקר סיכוני רעידות אדמה ראשוני	ו. סיכוני רעידות אדמה
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	רשימת תיאומים ע"י יזם/מגיש התכנית, טרם הגשת תכנית, ככל שנערכו	ז. תיאומים
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	פרט: <ul style="list-style-type: none"> לחץ או הקש כאן להזנת טקסט. לחץ או הקש כאן להזנת טקסט. לחץ או הקש כאן להזנת טקסט. 	ח. נספחים אחרים הנדרשים עפ"י הוראות תמ"אות או תמ"מים ⁴⁸
לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	פרט: <ul style="list-style-type: none"> לחץ או הקש כאן להזנת טקסט. לחץ או הקש כאן להזנת טקסט. לחץ או הקש כאן להזנת טקסט. 	ט. מסמכים אחרים ביוזמת מגיש/ עורך (התכנית)

-למילוי ע"י יחידת ההנדסה/לשכת התכנון-

סיכום בדיקת תנאי הסף

⁴⁶ להנחיה בנושא זה ראה באתר מינהל התכנון <נהלים רגולטוריים> מגורים, עירוניות, שימור מורשת תרבות < הנחיות בנושא שימור תיעוד מקדים ותיק תיעוד.

⁴⁷ כגון: תכנית לשכונה חדשה או חלק משמעותי ממנה, לאזור תעשייה חדש או לחלק משמעותי ממנו, למתחם גדול של מבני ציבור קולטי קהל, תכניות לאחסון כמות גדולה של חומרים מסוכנים. לצפייה במפות אזורי הסיכון ראה באתר מינהל התכנון <נהלים רגולטוריים> הנחיות בנושא התחשבות בסיכוני רעידות אדמה בהכנת תכניות.

⁴⁸ הכוונה היא לנספחים הנדרשים מהתכנית ולא לאישורים / חוות דעת וכיוצ"ב, אשר בשלב זה אין חובה להציגם. יובהר כי בשלב תנאי הסף - לא נדרשת בחינת התאמת התכנית לתכניות במדרג גבוה יותר.

מס': 04/2014	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

#בתכניות בסמכות מקומית- יש לבצע את הבדיקה ע"ג טופס זה ולהזינו כצרופה לתכנית המקוונת תחת תפריט מעקב ובקרה #
 #בתכניות בסמכות מחוזית - ימולא סיכום הבדיקה ע"י לשכת התכנון במערכת מעקב ובקרה #

התכנית נמסרה ללשכת התכנון/יחידת ההנדסה
 ביום לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.
 לחודש לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.
 לשנת לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.

לאחר בדיקת תנאי הסף נמצא כי:

התכנית אינה עומדת בתנאי הסף <input type="checkbox"/>	התכנית עומדת בתנאי הסף <input type="checkbox"/>
<p>רשימת ההשלמות הנדרשות כמפורט בטופס לעיל בעמודת "הערות לשכת התכנון/יחידת ההנדסה".</p> <p>התכנית תובא לדין בהפקדה בוועדה רק לאחר שיתמלאו ההשלמות הנדרשות לעמידה בתנאי הסף.</p> <p>במידה ולא ימולאו התנאים/ההשלמות הנדרשות לעמידה בתנאי הסף בתוך 4 חודשים מתאריך מסירת הודעה זו, יופסק הטיפול בתכנית והיא תיסגר.</p> <p>הגשת מסמכים מתוקנים: ככל שנדרשו מספר תיקונים, יש להגיש את המסמכים המתוקנים באותו מועד. לא יתקבלו מסמכים בנפרד.</p>	<p>מועד הדין להפקדת התכנית נקבע לתאריך ביום לחץ או הקש כאן להזנת טקסט. לחודש לחץ או הקש כאן להזנת טקסט. לשנת לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.⁴⁹</p> <p>יובהר כי אין לראות במסמך זה הזמנה לדין. הזמנה תישלח לעת הדין.</p>

⁴⁹ בתוך 60 יום (קלנדרי) ממועד העמידה בתנאי הסף

מס': 04/2014	הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית	אוגדן הנחיות מינהל התכנון
עדכון: 1/1/2025	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

חתימת בודק התכנית

שם הבודק: לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.
 תאריך הבדיקה: ביום לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.
 לחודש לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.
 לשנת לחץ או הקש כאן להזנת טקסט.⁵⁰

⁵⁰ בתוך 21 יום (קלנדרי) ממועד המסירה