

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	

נוהל תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית ותכנית בסמכות מקומית

א. רקע

1. כל תכנית הנמסרת למוסד תכנון **תקלט במערכת**, ותועבר לבדיקת תנאי סף.
2. בדיקת תנאי סף הוא **שלב שעיקרו טכני**, שנועד להבטיח כי התכנית ראויה להגשה כדין וכי צורפו לה **המידע והמסמכים הבסיסיים הנדרשים לצורך הבנתה, כמפורט להלן**.
3. תכנית שעמדה בתנאי סף הינה "תכנית שהוגשה" בהתאם להוראות החוק, סעיף 183א1.
4. נוהל זה חל על תכניות **בסמכות מחוזית** וכן על תכניות **בסמכות מקומית**.
5. נוהל זה **אינו חל** על תכניות כוללניות ואינו חל על תכניות דרך לפי סעיף 119 לחוק.
6. נוהל זה מתייחס לתכנית שנערכה באופן מקוון.

ב. מטרה

1. ליצור **הבחנה** בין בדיקת תנאי סף (בדיקה טכנית בעיקרה) לבין בדיקה תכנונית מוקדמת (הערות תכנוניות).
2. להבטיח כי התכנית מכילה את המידע והמסמכים **הבסיסיים** הנדרשים להבנתה, כמפורט להלן.
3. **לקצוב זמנים** לשלב בדיקת תנאי סף, משך בדיקה ראשונית לא תעלה על 21 ימים.
4. להבטיח כי עם עמידתה של התכנית בתנאי סף תשלח הודעה למגיש התכנית על **מועד הדין בהפקדת התכנית בוועדה**, שיתקיים בתוך 60 או 90 יום מיום עמידתה בתנאי סף.
5. להגדיר את התהליך והתיעוד של בדיקת תנאי סף, במערכות המחשוב¹.

¹ בתכניות בסמכות מחוזית – במערכת מעקב ובקרה. בתכניות בסמכות מקומית – במערכות המחשוב בוועדות המקומיות.

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	

ג. עקרונות

1. לצורך עמידה בתנאי הסף, תידרש כל תכנית להכיל את המסמכים הבאים:
 - מסמכים המחויבים בהתאם **להוראות החוק** (כמפורט בנספח 1 טופס ההגשה לתנאי סף לתכנית-טפסים 1.1/1.2 סעיף 1).
 - התאמת מסמכי התכנית² בהתאם למפורט בנספח 1 טופס ההגשה לתנאי סף לתכנית-טפסים 1.1/1.2 סעיף 2.
 - **מסמכי תכנון נוספים** – בהתאם לקריטריונים המפורטים בנספח 1 בצירוף נימוק מגיש התכנית.
 2. הצורך בהגשת מסמכי תכנון נוספים יקבע בהתאם לקריטריונים המפורטים בנספח 1- טופס ההגשה לבדיקת תנאי סף.
 3. מוסד תכנון או יושב ראש מוסד התכנון לא יהיו רשאים להוסיף תנאים נוספים למפורט בנוהל זה כתנאי לעמידה בתנאי סף³.
 4. אין בנוהל זה כדי למנוע ממגיש התכנית להגיש מסמכים נוספים מעבר לקבוע בנוהל זה, ככל שהינו סבור שיש בהם כדי לסייע בקידום התכנית בשלב הבדיקה התכנונית המוקדמת.
 5. משך שלב בדיקת תנאי סף ראשונית לרבות מענה למגיש לא יעלה על 21 יום מיום שנמסרה התכנית לוועדה (ימים קלנדריים).
 6. עם עמידתה של התכנית בתנאי סף **תשלח הודעה למגיש התכנית על מועד הדיון בתכנית** בוועדה, והוא יהיה בתוך 60 או 90 יום, בהתאם להוראות החוק⁴.
- במידה והתכנית לא עמדה בתנאי סף – התכנית לא תיסגר במערכת למשך 4 חודשים. בתקופה זו ימלא מגיש התכנית את הדרישות החסרות (כתלות בהיקף התכנית וסוג הדרישות). תכנית, שלא הושלמו בה הדרישות ממתן ההודעה הראשונה על אי עמידה ועד תום 4 חודשים, תיסגר.

ד. אופן הליך הטיפול בתכנית בשלב תנאי

סף: (לפירוט ראה נספח 2)

1. מסירת התכנית ללשכת התכנון/יחידת ההנדסה המקומית

² נוהל מבנה אחיד לתכניות. המהדורה העדכנית של נוהל מבא"ת מצויה ב-Gov.il <מינהל התכנון> תהליכי תכנון ותכנון זמין <נוהל מבא"ת>

³ בהתאם לסעיף 83א מוסד תכנון או יושב ראש מוסד התכנון לא יהיו רשאים להוסיף תנאי סף נוספים.

⁴ בהתאם לסעיף 85(ב)(1) לחוק התכנון והבניה – מוסד התכנון ידון בתכנית להפקדה בתוך 60 ימים מיום הגשתה (הגשה – משמעה עמידתה בתנאי סף). יו"ר מוסד התכנון רשאי להאריך התקופה בעוד 30 ימים.

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	

▪ **מסירה מקוונת** - גרסת נתוני התכנית במערכת תהווה את המקור הסטטוטורי של התכנית.

2. קליטת התכנית במערכות המחשוב - תתבצע במועד מסירת התכנית.

3. בדיקת התכנית ביחס לתנאי הסף:

מסמכי התכנית ייבחנו ביחס ל 3 קבוצות תנאים כדלקמן (פירוט התנאים בנספח 1- טופס ההגשה לתנאי סף):

#	תנאי הסף	פירוט
1	קיומם של מסמכים המחוייבים בהתאם להוראות החוק (ראה נספח 1, טופס 1.1/1.2 ס' 1)	בתכנית בסמכות מחוזית - מסירת העתק התכנית לועדה המקומית הוכחת זיקתו של מגיש התכנית לקרקע טבלאות הקצאה ו/או עקרונות לטבלאות איזון ⁵
2	התאמת מסמכי התכנית (ראה נספח 1, טופס 1.1/1.2 ס' 2)	בהתאם לנוהל מבא"ת העדכני
3	מסמכי תכנון נוספים בהתאם לסיווג התכנית	עמידה בתנאי סף תהיה מותנית בהגשת המסמכים המוגדרים בנספח 1. בהתאם לקריטריונים המפורטים לסיווג התכנית (טופס 1.1 לתכניות קטנות נקודתיות או לחלופין טופס 1.2 עבור יתר התכניות.

בדיקות 1-3 לעיל יבוצעו תוך 21 ימים קלנדריים ממועד מסירת התכנית ללשכת התכנון המחוזית/יחידת ההנדסה.

⁵ רלוונטי רק לתכנית הכוללת מתחם לאיחוד וחלוקה בתחומה.

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	

ד. מעקב ובקרה

הטיפול בתכנית בשלב תנאי הסף, יתועד במערכות המחשוב.

ה. תוקף ההנחיה

החל מה- 1.1.2025.

ו. נספחים

- נספח מס' 1: **טופס ההגשה לבדיקת תנאי סף לתכנית**
- נספח מס' 2: **הליך קליטה ובדיקת תנאי סף - פירוט ההליך**
- נספח מס' 3: **בדיקה ראשונית של השלכות תחבורתיות**
- נספח מס' 4: **הנחיה להכנת "סקר עצים ותכניות הפטורות מהכנת סקר עצים"**
- נספח מס' 5: **הנחיות לעריכת סקר סיכוני רעידות אדמה ראשוני**