

הוועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה

תהליך הקמת ממ"ד פטור מהיתר- הסבר על הוראת השעה:

תושבים יקרים, בעקבות מלחמת חרבות ברזל אושרה לשנה הקרובה הוראת שעה אשר מאפשרת להקים ממ"ד בפטור מהיתר בנייה. שימו לב - מדובר בתקנה זמנית, בשלב זה לשנה בלבד. לקישור לתקנה [לחצו כאן](#)

שימו לב כי תכנון הממ"ד דורש את אישור פיקוד העורף, על אף שלא נדרשת קבלת היתר בניה מהוועדה המקומית שלנו. לא נדרש אישור של רשות מקרקעי ישראל.

על אף שההליך לא נדרש בהיתר בניה ואינו עובר בקרה של הוועדה המקומית, יש להקפיד להתנהל על פי החוקים והכללים שנקבעו בהוראת השעה בכדי שלא תעברו על החוק ותבצעו עבירת בניה ובכדי שהממ"ד שתבנו יהיה חוקי, בטוח ותקני וישמש אתכם כיאות. האחריות על הקמת הממ"ד היא שלכם.

- הפטור הוא רק לממ"ד עבור בתי מגורים צמודי קרקע, או בנייני מגורים בעלי שתי קומות בלבד.
- התקנה מדברת על הקמה של ממ"ד בלבד ללא כל תוספת אחרת לבית.
- תוספת הממ"ד אפשרית רק לבתי מגורים אשר קיים בעבורם היתר בנייה כד"ן.
- ניתן להוסיף בפטור מהיתר ממ"ד בשטח של 9 מ"ר נטו (שטח רצפה) לכל היותר (מעבר לכך נדרש היתר בנייה).
- הממ"ד צריך להיות צמוד לבית והגישה אליו צריכה להיות מהבית בצורה ישירה.
- התכנון של הממ"ד חייב להיות בתוך קווי הבניין של המגרש. לצורך בדיקה יש להיעזר באיש מקצוע (מודד או אדריכל). ניתן לברר מהם קווי הבניין מול הוועדה המקומית.
- מגיש הבקשה לפיקוד העורף יכול להיות רק בעל הזכות בקרקע (באמצעות עורך בקשה מטעמו).

תהליך האישור:



הוועדה המקומית לתכנון ובניה אור יהודה

חשוב לדעת- ניתן להתחיל בביצוע הקמת הממ"ד רק לאחר שהתקבל אישור מפיקוד העורף לתכנון.

- פיקוד העורף נדרש לאשר/ לדחות את הבקשה תוך 14 ימים.
 - בתוך 45 יום מסיום הבנייה יש להגיש לוועדה המקומית ולפיקוד העורף מסמכים הנוגעים לביצוע העבודות, כמפורט [בקישור להלן](#)
 - הגשת המסמכים לוועדה המקומית לכתובת המייל morr@or-ye.org.il
 - הגשת המסמכים לפיקוד העורף תבוצע דרך מערכת רישוי זמין של פיקוד העורף.
 - אנשי המקצועי הנדרשים הם:
 - עורך בקשה (אדריכל / מהנדס בניין / הנדסאי אדריכלות/ הנדסאי בניין) אשר יערכו את הבקשה ויגישו אותה לפיקוד העורף לאישור.
 - מהנדס בניין (לא הנדסאי) שיאשר את התכנון.
 - קבלן רשום אשר יבנה את הממ"ד לאחר קבלת האישור מפיקוד העורף.
 - מודד מוסמך להגשת מפה בסיום הבנייה.
 - מעבדה מוסמכת אשר תבדוק את כל חלקי הממ"ד שיוקם ולמעשה תבדוק שהקבלן בנה אותו באופן תקין.
- למידע נוסף וחשוב המפרט את פרטי ההגשה ופרטים נוספים חשובים, אנא כנסו לקישורים הבאים:

- למידע מאת מנהל התכנון [לחצו אן](#)
- למצגת הסבר [לחצו כאן](#)
- למידע באתר פיקוד העורף לרבות הגשת בקשה [לחצו כאן](#)
- למידע נוסף עבור מתכננים מאת פיקוד העורף [לחצו כאן](#)