



הועדה המקומית לתכנון ובניה מנשה-אלונה

מרכז אזורי מנשה, ד.ג חפר מיקוד: 37845 | טלפון: 04-6177307 | פקס: 04-6177398

תקנות פטור מהיתר לבניית ממ"ד – הוראת שעה חרבות ברזל 26.10.2023

- מנהל התכנון אשר הוראת שעה לשנה ב 26.10.2023 עד 26.10.2024 המאפשרת הקמת ממ"ד בפטור מהיתר באישור פיקוד העורף.
- הוועדה נערכת למתן מענה לתושבים שפונים להתייעצות בעניין הקמת ממ"ד בפטור מהיתר ובאישור פיקוד העורף.
- התקנות מתייחסות להליך של פטור מהיתר לתוספת ממ"ד **בלבד** למבנה קיים בתחום קווי בנין, ממ"ד תקני עד 9 מ"ר נטו (ללא קירות) לכל יחידת דיור בבניה צמודת קרקע.
- הממ"ד יהיה צמוד לדירת המגורים עם פתח גישה מתוך הדירה, גמר תואם למבנה קיים.
- הממ"ד יבנה בבניה קונבנציונלית או מבנה יביל או מבנה מתועש.
- בהליך הפטור הבניה עפ"י קווי בנין של תכנית מאושרת והדיווח לוועדה בסיום הביצוע.
- הבקשה תוגש דרך מערכת מקוונת של פיקוד העורף ע"י עורך בקשה כהגדרתו בתקנות התכנון והבניה שבאחריותו בין היתר לבדוק התאמה למיקום הממ"ד בהתאם לתכנית מאושרת החלה על המקום.
- **הוועדה ממליצה למבקש ולעורכי הבקשה להתייעץ עם הוועדה לפני תכנון ובצוע כדי להימנע מבניה לא חוקית.**
- **אישור הממ"ד ע"י פיקוד העורף ודווח לוועדה אינו מהווה אישור לתוספות בניה ללא היתר במידה וקיימות התוספות יוסדרו בבקשה להיתר נפרדת.**
- הליך הפטור **אינו חל** על בנית ממ"ד בשטח גדול יותר מ-9 מ"ר נטו, ניתן לבנות בהיתר בהליך רשוי מקוצר בתחום קווי בנין תוספת עד 20 מ"ר ללא אישור מנהל.
- **הבקשה לפטור תוגש ע"י עורך הבקשה מטעם המבקש דרך מערכת מקוונת של פיקוד העורף עפ"י ההנחיות והתקנות.** פקע"ר יתייחס לבקשה לפטור תוך 14 יום מיום קבלתה ותודיע למבקש/עורך הבקשה על אישור הבקשה או דחייתה.
- כשירות לציבור ולקיצור תהליך האישור פיקוד העורף הכין דגמים לתכנון הממ"ד בהתאם להנחיות, עורך הבקשה יוכל להוריד מאתר פקע"ר
- לאחר קבלת אישור פיקוד העורף יבוצע הקמת הממ"ד בהתאם לאישור פקע"ר בליווי מתכנן השלד ועורך הבקשה כולל מעבדה לבדיקת בטונים
- תוך 45 ימים מתום ביצוע העבודה חובת עורך הבקשה והמבקש לדווח לוועדה ולפיקוד העורף על ביצוע העבודה הדיווח עפ"י הדרישות של פיקוד העורף ותקנות הפטור.

קישורים לחומרים רלוונטיים:

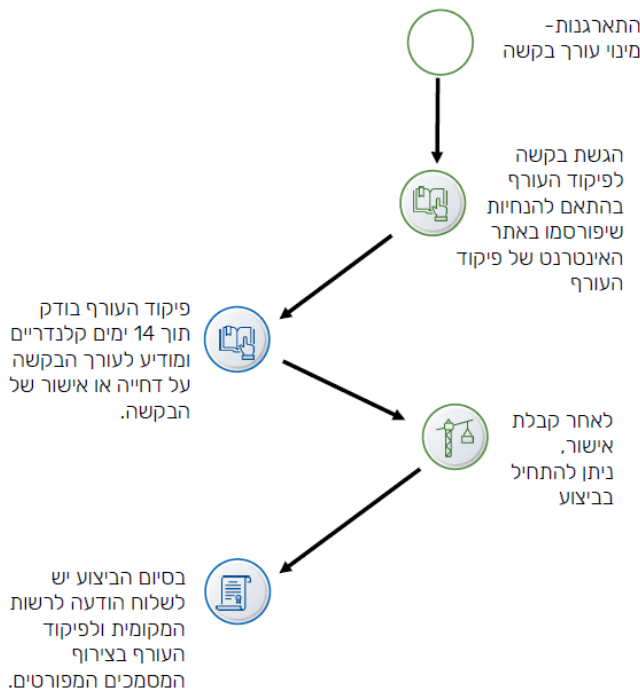
• [מצ"ב קובץ התקנות לפטור מהיתר להקמת ממ"ד](#)

• [הנחיות פיקוד העורף ליישום התקנות](#)

• [מצגת מינהל התכנון למתכננים לתקנות הפטור מהיתר](#)

• [מצגת פיקוד העורף](#)

הוספת ממ"ד בפטור מהיתר - התהליך



בברכה,

אדריכלית לאה פרי

מהנדסת הוועדה לתכנון מנשה-אלונה ומוא"ז מנשה