



מכמורת 2040

רוצים להשפיע על פיתוח היישוב?
יש דברים שצריך לשפר לדעתכם?

מה זו תוכנית המתאר החדשה
ואיך היא משפיעה עלינו?

הנכם מוזמנים
למפגש תושבים יישובי שיתקיים בזום וישודר גם
בבית העם.

ביום שלישי 1.6.23 בין השעות 1:00–19:00

עם אדריכלי התכנית
בואו לחלום על העתיד של כולנו

מכמורת 2040

תוכנית מתאר (תב"ע) חדשה ליישוב

רקע

מושב מכמורת שבמועצה אזורית עמק חפר מקדם תכנון תוכנית מתאר חדשה ליישוב.

ועד היישוב רואה חשיבות גדולה בשיתוף הציבור בתהליך הכנת התוכנית. אנו נקיים מפגש תושבים כללי (בזום) בו האדריכלים יסבירו את תהליך התכנון, ניתן יהיה להביע את דעותיכם, שאיפותיכם וחלומכם בנוגע לעתיד היישוב ויחד עם זאת לקבל מענה לשאלות על מנת להבין את השלכות התוכנית על היישוב.

מה זו תוכנית מתאר?

תוכנית מתאר מקומית או תב"ע (תוכנית בנין עיר) היא תוכנית בעלת תוקף חוקי, שמטרתה להגדיר את השימושים המותרים וזכויות בקרקעות היישוב.

תוכנית מתאר מורכבת משלושה סוגי מסמכים:

1. **תשריט** – כלומר מפה של היישוב המחולקת לתאי שטח לתכנון. כל תא שטח מקבל צבע שמגדיר את ייעוד הקרקע ושימושו. למשל: תא שטח צהוב מיועד למגורים, ירוק – שטח פתוח וכו'.
2. **תקנון/ הוראות התכנית** – זהו מסמך שמסביר את התשריט ומפרט בכתב את השימושים המותרים, ומפרט את זכויות הבניה (למשל גודל השטח המותר לבניה, מספר הקומות, פירוט השימושים בכל תא שטח בכל הייעודים) ועוד.
3. **נספחים** – מסמכים נוספים המצורפים לתקנון ומפרטים הוראות בנושאים מיוחדים, כגון תנועה וחניה מים, ביוב, שימור מבנים, עצים בוגרים נוף פרוגרמה לצורכי ציבור.

מה תוכנית המתאר נותנת ליישוב?

תוכנית המתאר תאפשר בחינה מחדש של השימושים וזכויות הבניה בשטחי היישוב, כולל הגדלת מספר יחידות הדיור בנחלות, בחינת האפשרות להקים מתחם לדיור בר השגה ושינויים בזכויות הבניה והשימושים בשטחים למבני ציבור. בנוסף, התוכנית תעסוק בשיפור תשתיות התחבורה, הגישה לים, שבילי אופניים ועוד.

איך תוכנית המתאר תשפיע עלי באופן אישי?

1. תוספת יחידות דיור ובכך תגדיל את מספר התושבים ביישוב.
2. שינוי זכויות בשטחי הציבור יוסיף אפשרויות והזדמנויות למסחר ותעסוקה ברמה המקומית.
3. לבעלי נחלות תינתן האפשרות להפריד/ לפרצל מגרש מנחלה בסמכות ועדה מקומית מבלי להידרש לאישור מועדה המחוזית כלומר, תהליך מזורז ויחסית פשוט.

נשמח להיענות ושיתוף פעולה מצד התושבים.