

# הוועדה המחוזית החליטה: תכנית מתאר לבנימינה-גבעת עדה

הוועדה המחוזית חיפה החליטה להפקיד תכנית מתאר כוללת לבנימינה-גבעת עדה

אלי שלזינגר, ט"ז שבט תש"פ 11/02/2020 11:50

הוועדה המחוזית חיפה החליטה להפקיד תכנית מתאר כוללת לבנימינה-גבעת עדה. התכנית כוללת תוספת של 4,000 יחידות דיור שייתנו מענה להיקף אוכלוסייה של כ-34,000 תושבים, כ-590,600 מ"ר עבור שטחי תעסוקה ומסחר וכ-9,000 מ"ר עבור שטחי תיירות.

במסגרת התכנית, תוואי מסילת הרכבת שחוצה כיום את בנימינה, יוסט מערבה בסמוך לכביש 4 ואור עקיבא - לאורך התוואי החדש יוקמו מוקדי תעסוקה

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה, בראשות איתמר בן דוד, החליטה להפקיד היום (שני, 10.2.20) תכנית מתאר כוללת למועצה המקומית בנימינה-גבעת עדה.



יחידות דיור בבנייה. אילוסטרציה. צילום: יונתן זינדל, פלאש 90

התכנית שקודמה ע"י מינהל התכנון, מציעה מסגרת תכנונית להתפתחות היישובים בנימינה וגבעת עדה וכוללת תוספת של 4,000 יחידות דיור שייתנו מענה להיקף אוכלוסייה של כ-34,000 תושבים. התכנית מרחיבה את תחום הפיתוח של היישוב על מנת לאפשר פתרון תכנוני ארוך טווח, תוך שמירה על אופיו הייחודי של היישוב. עיקר תוספת יחידות הדיור יהיה בשכונות מגורים חדשות בדרום מערב בנימינה, וממזרח לה.

הפיתוח העתידי המוצע בתכנית נשען על הסטת תוואי הרכבת שחוצה כיום את היישוב לשני חלקים - מערבה, מחוץ לשטחי המגורים, בסמוך לכביש 4 ולאור עקיבא. התוואי החדש ישמש בסיס לפיתוח מוקדי תעסוקה חדשים, בהיקף שיאפשר הרחבת הבסיס הכלכלי ברמה אזורית. סה"כ מציעה התכנית תוספת של כ-590,600 מ"ר עבור שטחי תעסוקה ומסחר. עם הסטת תוואי הרכבת, תוואי הרכבת הישן שבמרכז בנימינה עתיד להפוך למדרחוב עירוני.

התכנית שמה דגש על שמירת האופי החקלאי של בנימינה וגבעת עדה. במסגרת הליך התכנון, נעשתה עבודת שטח ממושכת במסגרתה נקבעו הנחיות מיוחדות עבור מתחמים ייעודיים לפיתוח מבנים חקלאיים. כמו כן, בתכנית נקבעו מסדרונות אקולוגיים מצפון ומדרום למועצה וכן בתווך בין היישובים באזור בקעת הנדיב, זאת כדי להבטיח את שמירת השטחים הפתוחים.

מתכנתת מחוז חיפה, ליאת פלד, ציינה כי "מדובר בתכנית ארוכת טווח, לעת תוסט הרכבת לכיוון מערב. התכנית כוללת מחד הגדלת הצפיפויות ביישוב לאור הקרבה לתחנת הרכבת ועורקי תחבורה ראשיים ומאידך שמירה על השטחים הפתוחים והערכיים. התכנית מטפלת בעיבוי המרקם הקיים לצד הרחבת הבינוי בשטחי המעטפת. בנוסף מבטיחה התכנית שמירת שטחים ייעודיים לטובת מסדרונות אקולוגיים וכן נותנת דגש לתוספת שימושי תיירות באזור תעסוקה כרמל".

תכנית המתאר הוגשה ע"י ועדת ההיגוי הבינמשרדית בראשות מינהל התכנון. בראש צוות התכנון הרחב עומדת אדר' דורית שפינט ממשרד גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ. המועצה המקומית בנימינה-גבעת עדה ממוקמת במחוז חיפה, בבקעת הנדיב, והיא כוללת בתחומה את היישובים בנימינה וגבעת עדה שאוחדו בשנת 2003. כיום מתגוררים במועצה כ-15,600 תושבים.