

תוכנית מתאר כוללנית תוסיף עוד 4,000 יח"ד לבנימינה-גבעת עדה

בין היתר הוחלט על הסטת מסילת הרכבת החוצה את בנימינה והוצאתה מתחומי היישוב • התוכנית כוללת גם כ-590,000 מ"ר שטחי תעסוקה ומסחר וכ-9,000 מ"ר שטחי תיירות

מאת ארי יקותיאל | 11.02.20 | 21:29

הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה חיפה החליטה להפקיד אתמול (ג') תוכנית מתאר כוללנית למועצה המקומית בנימינה-גבעת עדה שבצפון – ובמסגרתה תוזז מסילת הרכבת המפורסמת החוצה כיום את בנימינה, ותמוקם בסמוך לכביש 4.

תוכנית המתאר שאושרה להפקדה כוללת תוספת של 4,000 יחידות דיור, שייתנו מענה ליעד אוכלוסייה של כ-34,000 תושבים. כמו כן מוסיפה התוכנית כ-590,600 מ"ר עבור שטחי תעסוקה ומסחר, וכ-9,000 מ"ר עבור שטחי תיירות.



מסילת הרכבת העוברת בבנימינה. תוסט לכיוון מערב, ומחוץ לתחומי היישוב (מועצה מקומית בנימינה-גבעת עדה)

אחד הסעיפים המעניינים בה, שכבר הוזכר קודם לכן, נוגע לתוואי מסילת הרכבת במועצה: כיום המסילה חוצה את היישוב ועוברת בתוכו, זאת בין היתר בשל צמיחתו וגדילתו של היישוב. המסילה תוסט, על פי התוכנית, מערבה, ותונח מחדש בסמוך לכביש 4. מהלך זה הוא הבסיס לפיתוח היישוב בעתיד. יש לציין כי במסגרת תוכניות קודמות הוחלט על ביטול התחנה הקיימת, ועל הקמת תחנות חדשות באור עקיבא ובזיכרון יעקב. על פי התכנון, לאורך התוואי החדש של המסילה יוקמו מוקדי תעסוקה חדשים. תוואי הרכבת הישן שבמרכז בנימינה עתיד להפוך למדרחוב עירוני.

"מדובר בתוכנית ארוכת טווח, הכוללת מחד הגדלת הצפיפויות ביישוב לאור הקרבה לתחנת הרכבת ולעורקי תחבורה ראשיים, ומאידך שמירה על השטחים הפתוחים והערכיים. היא מטפלת בעיבוי המרקם הקיים לצד הרחבת הבינוי בשטחי המעטפת, ומבטיחה שמירה של שטחים ייעודיים לטובת מסדרונות אקולוגיים"

התוכנית, שקודמה על ידי מנהל התכנון, "מציעה מסגרת תכנונית להתפתחות היישובים בנימינה וגבעת עדה, ומרחיבה 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.

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

תוכנית המתאר הוגשה על ידי ועדת ההיגוי הבין-משרדית, בראשות מנהל התכנון. בראש צוות התכנון הרחב עומדת אדריכלית דורית שפינט ממשרד גורדון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ, שערכה בין היתר גם את תוכנית המתאר הכוללנית לעיר נשר, שאושרה להפקדה בשבוע שעבר.

מתכננת מחוז חיפה ליאת פלד ציינה כי "מדובר בתוכנית ארוכת טווח, הכוללת מחד הגדלת הצפיפויות ביישוב לאור הקרבה לתחנת הרכבת ולעורקי תחבורה ראשיים, ומאידך שמירה על השטחים הפתוחים והערכיים. התוכנית מטפלת בעיבוי המרקם הקיים לצד הרחבת הבינוי בשטחי המעטפת. נוסף על כך מבטיחה התוכנית שמירה של שטחים ייעודיים לטובת מסדרונות אקולוגיים וכן נותנת דגש לתוספת שימושי תיירות באזור תעסוקה כרמל".