

תכנית מתאר כוללנית, בנימינה וגבעת - עדה

מפגש קבוצת מיקוד חברי מועצה

תאריך המפגש 26.1.15

מקום המפגש חדר ישיבות, מועצת בנימינה וגבעת-עדה

משתתפים מטעם מועצת בנימינה וגבעת-עדה

פינקי זוארץ – ראש המועצה

מירי גרוס – מזכירת המועצה

זיו רכלבסקי – חבר מועצה, בנימינה וגבעת-עדה (גבעת עדה)

אבירם שהרבני – חבר מועצה, בנימינה וגבעת-עדה (בנימינה)

רותי לפידות – חברת מועצה, בנימינה וגבעת-עדה (גבעת עדה)

ניבה בגין בן-ארי – חברת מועצה, בנימינה וגבעת-עדה (בנימינה)

אפרת מזרחי – חברת מועצה, בנימינה וגבעת-עדה (גבעת עדה)

רם פיין – חבר מועצה, בנימינה וגבעת-עדה (בנימינה)

משתתפים מטעם צוות התכנון:

אדר' דורית שפינט – ראש צוות התכנון, עוזי-גורדון אדריכלים בע"מ

אדר' נעם יום טוב – אדריכלית, עוזי-גורדון אדריכלים בע"מ

ענת ברקאי נבו - יועצת לשיתוף הציבור, AVIV AMCG

תמלול: נעם יום טוב- עוזי גורדון אדריכלים

סיכום: ענת ברקאי-נבו, יועצת שיתוף ציבור

הקדמה

חברי המועצה הציגו את עצמם, ראש המועצה מר פינקי זוארץ הציג את חשיבות תוכנית המתאר למועצה ואת העובדה שתהליך התכנון כולל שיתוף ציבור בכל שלביו.

אדר' דורית שפינט הציגה מהי תוכנית מתאר כוללנית ואת העובדה שאנו נמצאים כיום בשלב איסוף וניתוח המצב הקיים. יעד להגשת התכנית למוסדות התכנון הוא 20-24 חודשים. שנת היעד של התכנית היא 2035. תכנית המתאר היא ברמת הישוב ולא ברמת הפרט והמגרש. התכנית הכוללנית קובעת מדיניות לתכניות מפורטות, קובעת תחום פיתוח לישוב, צפיפויות, סוגי בינוי, מערכת תנועה, מערכות ציבוריות ושצ"פים. התכנית קובעת יעודי קרקע למתחמים אבל לא למגרש ספציפי. לצורך הכנת התכנית התארגן צוות גדול מחברות שונות בדיסציפלינות השונות.

א. שאלות ותשובות לדורית:

- אינטראקציה עם משרדי ממשלה ורשויות – (דורית) את התוכנית תלווה וועדת היגוי בינמשרדית ובראשה מיכל מריל ממנהל התכנון, משרד הפנים. שותפים בה ראש המועצה, מהנדס המועצה, ועדה מקומית, נציגי משרדי ממשלה וגופים נוספים.
- אבני הדרך של התוכנית – (דורית) בסוף מרץ מסתיים שלב דו"ח מצב קיים והוא יוצג מול וועדת עבודה. השלב הבא הוא שלב הכנת החזון. בסוף כל שלב תופץ חוברת לעיון חברי המועצה ולקבלת משוב עם הערות.
- תהליך שיתוף ציבור – (ענת) תהליך הכנת התוכנית מלווה בהליך של שיתוף ציבור מתוך מטרה ליידע ולשתף את התושבים. הכוונה לקבל משוב על עבודת המתכננים וליצור דיאלוג פורה בין התושבים לבין צוות התכנון.
- הקו הכחול של התוכנית – (דורית) התוכנית תתוחם ע"י הגבול המוניציפאלי של בנימינה גבעת עדה, אלא אם יוכח צורך להרחבת הישובים. בקעת הנדיב היא חלק מהתכנית מאחר והוא חלק מהתחום המוניציפאלי של הרשות.
- ייצוג האוכלוסייה המבוגרת – (ענת) בקבוצות המיקוד נרשמה השתתפות של נציגי אוכלוסיה מבוגרת, כמו כן נבחן במסגרת הסקר האינטרנטי את התאמת מידת ההשתתפות שלהם לחלקם באוכלוסיה. כנ"ל לגבי תושבי שכונות אחרות.
- עד כמה אפשר להשפיע על תמ"מ 5/6? – (דורית) ייתכן מצב בו תכנית המתאר תמליץ על שינוי לתמ"מ 6/5. לעיתים החלטת ועדה מחוזית על הפקדת תכנית מתאר כוללת כוללת גם החלטה להגיש תכנית לשינוי תמ"מ.
- מה מומלץ לעשות כדי שתוכנית המתאר תצליח? – (דורית) להיות מוכנים לעשות פשרות, לראות את המכלול.
- הבסיס הכלכלי של תוכנית המתאר – (דורית) על תוכנית המתאר לדאוג לבסיס כלכלי איתן ליישוב, בסיס כלכלי איתן מחייב אזור תעסוקה מניב.

ב. עמדת חברי המועצה לגבי סוגיות רלבנטיות לתכנית המתאר:

- אופי הבינוי והפיתוח:
 - לא מעוניינים שבנימינה תהפוך להיות עיר, כן מעוניינים ביישוב פורח: מטופח, חינוך ברמה גבוהה וקיומם של אירועים קהילתיים. יחד עם זאת לא מעוניינת בהקמה של קניונים ומרכזי מסחר גדולים.
 - מבקשים שאופי המושבות ישמר ככפרי. ניתן להגדיל נפחי בניה באזורי התעשייה.
 - יש צורך בפיתוח מתון של בינוי בניה של לא יותר מ- 4 קומות.

- דיוור בר השגה – דובר על הצורך בפתרונות דיוור לבנים ממשיכים ובמתן אפשרות לאנשים לגור בדירות קטנות (לדוג' זוגות פרודים אשר מעוניינים להמשיך לגור במועצה)
- תעשייה:
 - מעוניינים בתעשייה מודרנית ללא מסחר
 - הקמת מגדל משרדים בסמוך לתחנת הרכבת
 - פיתוח חממה חקלאית טכנולוגית ופיתוח אזורי תעשייה באופי ה"ל, תוך שיתוף פעולה עם מוסדות חינוך.
 - אזורי תעשייה פוטנציאליים: אזור תעשייה כרמל (צפוני), אזור תעשייה רכבת, אזור תעשייה שחם ליד גבעת עדה (מחוץ לגבול השיפוט) – מוצע לשקול החלפת שטחים עם מ.א מנשה.
 - מבחינת כח קנייה, אין מקום להקמת קניון
 - הקמת אזור תעסוקה משותף עם אור עקיבא כפוטנציאל להגדלת הכנסות מארנונה
 - הוצעה האפשרות להקמת אזור תעסוקה ליד גבעת עדה, עם אפשרות ליציאה לכביש 6 אשר תאפשר עצמאות כלכלית ופיצול בין שתי המושבות בעתיד.
- חינוך:
 - יש צורך בחינוך ציבורי אשר יתנהל כמו חינוך פרטי.
 - מבקשים חינוך משולב לקהילות מגוונות.
 - הוצע להקים מכללה כדוגמת שדה בוקר תוך ניצול המיקום הייחודי של המועצה.
- תחבורה:
 - חשוב לקדם שבילי אופנים בתוך המושבות ובמרחב שבניהן.
 - חשוב להוציא את התחבורה מחוץ ליישוב ולהקטין את עומסי התנועה.
 - ניתן ליצור קשר עם כביש 6 (מבלי לחצות את גבעת עדה)
 - הועלה רעיון לשיקוע מסילות הרכבת (לדברי דורית הפתרון אינו ישים)
 - הוצע לחשוב על הקמת תחנת רכבת תיירותית באזור המחצבה
- תיירות וספורט – חברי המועצה ביקשו לפתח שימושי תיירות וספורט, ספורט אתגרי במחצבה, תיירות פנימית, תיירות חקלאית.
- חקלאות – חשוב לתת אפשרות לחקלאות לקיים שימושים נלווים לחקלאות ולשם כך יש לדרוש שינויים בתמ"מ 6/5

- חשוב שהניהול הוא ברמת על במטרה לאחד משאבים והפעילות היומיומית היא של שתי קהילות הפועלות אחת לצד השנייה.
- מיתוג – המיקום של המועצה הינו אלמנט שחייבים למנפו! בקעת הנדיב היא הציר שלאורכו סובבים החקלאות, הספורט, התיירות, והטבע.
- גבעת עדה:
 - 4 אזורי פיתוח: המשך רחוב ח"י, סביב נחל עדה, טבעת נוספת בהרחבה ומזרחה.
 - חשוב לתכנן שבילי אופניים אשר יתאימו גם לקלנועיות עבור האוכלוסייה המבוגרת.
 - יש צורך בפיתוח מגורים במושבה, גם לאוכלוסיה מבוגרת וגם לאוכלוסיה צעירה. לדוגמה אפשר לצמוח לגובה ברחוב יוספטל.
 - לא ראוי לצופף מעבר ל 3-4 יח"ד לדונם.
 - יש לסלול דרך חיבור בין 653 הצפוני לכביש 4.
 - הוצעו שתי חלופות לפיתוח גבעת עדה: חלופה 1 - ישוב קצה – תרבות ספורט, ריצה, אופנים ושירותים כפרנסה. חלופה 2 – גבעת עדה כישוב מרכזי, כאשר בנימינה, גבעת-עדה וישובי אלונה הופכים למועצה אזורית אחת.
- חוזקות המועצה עפ"י חברי המועצה
 - משאב אנושי
 - מיקום – "טוסקנה במרכז הארץ"
 - רכבת
 - תדמית חיובית: נוסטליה, אהוד מנור
 - זמין למעמד הבינוני
 - מורשת, היסטוריה, שורשים