

אור ירוק להוספת 4,000 יח"ד בנימינה-גבעת עדה: "האופי החקלאי יישמר"

תכנית המתאר למועצות המאוחדות צפויה להכפיל את היקף האוכלוסייה ל-34 אלף תושבים. הפיתוח העתידי נשען על הסטת תוואי הרכבת הקיים שיהפוך למדרחוב עירוני. עוד יוקצו כ-590,600 מ"ר עבור מסחר ותעסוקה, נוסף על כ-9,000 מ"ר עבור תיירות

מורן ישעיהו|11:23 11/02/2020]

תכנית מתאר כוללת להוספת שטחי מגורים ותעסוקה במועצה המאוחדת בנימינה-גבעת עדה, יישובי הברון בעברן, הופקדה להתנגדויות הציבור בוועדה המחוזית חיפה. הפיתוח העתידי המוצע בתכנית נשען על הסטת תוואי הרכבת שחוצה כיום את בנימינה, מערבה בסמוך לכביש 4 ואור עקיבא.

שטחה של התכנית כ-24.5 דונם, במסגרתה מתוכננת תוספת של 4,000 יחידות דיור הצפויות להביא להכפלת האוכלוסייה לכדי 34 אלף תושבים. עיקר תוספת היחידות הדיור תהיה בשכונות מגורים חדשות בדרום מערב בנימינה, וממזרח לה.



על פי התכנון, תוואי הרכבת החדש ימשך בסיס לפיתוח מוקדי תעסוקה חדשים, בהיקף שיאפשר הרחבת הבסיס הכלכלי ברמה אזורית. בתוך כך, מקצה התכנית כ-590,600 מ"ר עבור מסחר ותעסוקה, נוסף על כ-9,000 מ"ר עבור תיירות. עם הסטת תוואי הרכבת, תוואי הרכבת הישן שבמרכז בנימינה עתיד להפוך למדרחוב עירוני.

גובה הבינוי בתכנית יוגבל ל-3 קומות ביישוב הקיים ו-4 קומות במתחמים החדשים המאופיינים בצפיפות גבוהה יותר, באזור התעסוקה גובה הבנייה יהיה עד 6 קומות.

כמו כן, 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", כך לפי מינהל התכנון.

מתכננת 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".