

בקרו: בנימינה-גבעת עדה תכפיל את מספר תושביה

תוכנית המתאר של הישוב הופקדה בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה • התוכנית מציעה ציפוף והכפלה של כמות האוכלוסיה, העתקה של תחנת הרכבת לצד כביש 4, מול אור עקיבא, והפיכת ציר כביש "ימי בנימינה" (653) לרחוב עירוני

11.02.2020 גיא נרדי



ראש מועצת בנימינה-גבעת עדה, איתי ויסברג
צילום: דוברות מועצת בנימינה

הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה חיפה הפקידה אתמול את תוכנית המתאר של בנימינה-גבעת עדה. תוכנית המתאר החדשה הציבה לעצמה ליעד להכפיל את אוכלוסיית היישוב, כמות יחידות הדיור והצפיפות. האתגרים הם לשמור על האופי הכפרי של היישוב, ואיחוי שני חלקי היישוב (מרחק של 7 ק"מ) תוך יצירת מקורות תעסוקה ונדל"ן מניב.

המועצה המקומית בנימינה-גבעת עדה שוכנת בבקעת הנדיב, כ-10 ק"מ מצפון לעיר חדרה וכ-5 ק"מ מדרום לזיכרון יעקב. שטחה של המועצה המקומית הינו כ-24,400 דונם והיא כוללת בתוכה את היישובים בנימינה וגבעת עדה (שאוחדו בשנת 2003), מחצבת בנימינה, פארק שוני, אזור תעשייה כרמל ושטחים חקלאיים נרחבים של בקעת הנדיב.

בנימינה נוסדה ב-1922 על ידי בניינים של עולי העלייה הראשונה ממושב האזור, זיכרון יעקב וגבעת עדה, ועולי העלייה השלישית. בשנות ה-90 של המאה ה-20 החל היישוב להתרחב ולגדול בקצב מהיר וכתוצאה מכך החל שינוי באופיו ובתפקודו המרחבי. אוכלוסיית בנימינה מונה כיום כ-11,150 תושבים. גבעת עדה נוסדה בשנת 1903 ונקראת על שם אשת הברון רוטשילד, עדלאידה (עדה). המושבה הוקמה על ידי שמונה משפחות, בעיקר בני זיכרון יעקב. כלכלת המושבה התבססה בעיקר על חקלאות, כאשר לענבי היין היה חלק נכבד בה. גם גבעת עדה חוותה תנופת גידול החל משנות ה-90. אוכלוסיית המושבה מונה כ-4,093 תושבים.

הגידול באוכלוסיית המועצה בשני העשורים האחרונים הוביל לשינויים בהרכב חברתי ובתפיסת הזהות המקומית, והגביר את המתח בין שימור לפיתוח במרחב הרגיש. משבר בענף החקלאות במועצה, הוביל ללחצי פיתוח בשטחים החקלאיים. באותה עת, הרשות המקומית סובלת ממחסור חמור בשטחים מניבים.

בנייה תוך שמירה על האופי הכפרי

תוכנית המתאר מאפשרת הגדלה של קיבולת האוכלוסיה במועצה עד לכ-34,000 תושבים (15,243 כיום), מתוכם עד כ-25,600 תושבים בבנימינה ועד כ-8,400 תושבים בגבעת עדה. בתוך כך, תוספת של כ-4,000 יח"ד על המלאי הסטטוטורי המאושר (כ-5,500 יח"ד), מתוכן כ-3,100 יח"ד בבנימינה וכ-900 יח"ד בגבעת עדה. צפיפות האוכלוסיה המוצעת בתוכנית היא 1,385 נפש/קמ"ר, ביחס לתחום התכנית, לעומת צפיפות קיימת כ-630 נפש/קמ"ר. לשם השוואה, במועצה המקומית זכרון יעקב הצפיפות הקיימת היא כ-730 נפש/קמ"ר, ובת"א-8,565 נפש/קמ"ר.

תוכנית המתאר, שאותה מרכזת אדריכלית דורית שפינט ממשרד עוזי גורדון אדריכלים, מציעה כמה אמצעים שיאפשרו בנייה תוך שמירה על האופי הכפרי: הפיתוח הוא תמיד צמוד דופן ויש מגבלות על צפיפות ועל גובה המבנים בגרעין; הבנייה בשכונות החדשות היא בגובה נמוך יחסית - עד חמש קומות; כביש 653, שקיבל לאחרונה את השם ימי בנימינה, וכיום אינו בנוי, יהפוך לציר מקשר ויקבל אופי של רחוב עירוני.

תחנת הרכבת שכיום עוברת במרכז בנימינה תועבר לכיוון כביש 4, מול אור עקיבא. המחשבה היא לייצר כאן מהלך משולב להקמת מרכז אזורי, של בנימינה ואור עקיבא. שיפחית אולי את לחץ הפיתוח על המושבה הוותיקה וייצר עוד נדל"ן מניב. תוואי הרכבת הקיים, החוצה את בנימינה מדרום לצפון, עתיד להפוך למדרחוב עירוני. ראש המועצה, איתי ויסברג, מסר כי "התכנית היא מימוש ההבטחה לבוחרים של שמירה על אופי היישוב דרך השגת 'חליפת ביטחון' סטטוטורית לשנים קדימה. חליפה זו היא תכנית המתאר הכוללת.

"זו זכות עבורי להיות בחלון הזמן ההיסטורי הזה המגיע אחת למספר עשרות שנים, כדי להבטיח את אופי המושבות ועתידן לשנים רבות קדימה. אני מרגיש שהיו לי שותפים טובים, הן ביישוב והן במנהל התכנון, עימם הגענו לתכנית שאני גאה להיות חתום עליה כיום."