

תכנית מתאר כוללת, בנימינה וגבעת עדה

מפגש קבוצת מיקוד מתכננים ואנשי מקצוע תושבי בנימינה וגבעת עדה

תאריך המפגש 12.2.15

מקום המפגש ספריית בית הספר אמירים, בנימינה

מספר משתתפים 50

משתתפים מטעם משרד הפנים:

אולה אקסלרוד – האגף לתכנון מקומי, מנהל התכנון, משרד הפנים

משתתפים מטעם צוות התכנון:

אדרי דורית שפינט – ראש צוות התכנון, גורדון אדריכלים

אדרי אלנה קולופאיב - מתכנתת, גורדון אדריכלים

דורון מינין – ע. יועץ שימור, דה אידיאה לאבז בע"מ

שרון בנד חברוני – יועצת תיירות, city matrix

דורון מגיד – יועץ תנועה וכבישים, ש. קרני מהנדסים

אדרי טלי טוך – אדריכלות נוף, טוך סרגוסי

שני חינקיס ברק – מנהלת תפעול וייעוץ פרוגרמאטי לצרכי ציבור, AVIV AMCG

נילי מלכה – יועצת סביבתית, AVIV AMCG

ליאת רודד, סיוע ליועצת סביבתית, AVIV AMCG

ענת ברקאי נבו – יועצת שיתוף הציבור, AVIV AMCG

זהר בן יוסף – סיוע בניהול הפרויקט, AVIV AMCG

סלע לב ארי – ע. יועצת שיתוף הציבור, AVIV AMCG

רישום וסיכום: זהר בן יוסף וסלע לב ארי

משתתפים אנשי תכנון וסביבה תושבים

אסתי הורן, נועם ריכטר, שי רגב, רונית טורק, ליאורה כהן, מיכל גולשטיין, שירה בוקוולד,

שירילי גלעד, יזהר יערי, ליאת הדר, ליטל דורי, ברוך אורן, מיכל שנער, טל גורן, טלי אלון, רותי

לפידות, דפנה שחורי

עמוס יורן, נירית לביא - אלון, אבנר אושרי, אריה שוטן, לימור הלפרין, עמנואל קאופשטיין, רועי

קרניאל, שחר ניצן, מיכאל סלע, יובל ליאור, נתי לשר, לילך גינת – נוימרק, אור, גיא צדיק, שרון

רוזן, מור, לימור רוטיץ, אבירם שהרבני, שרון רוזן, אסא שיש, אריאל קורן.

נעמי אפל, טל גורן, אבינועם דהן, שמאי מיזל, יוסי אפלבוים, דגנית ברק, דניס ברק, אבנר

אושרי.

א. רקע:

ענת ברקאי נבו, יועצת שיתוף הציבור הודתה לתושבים על השתתפותם. צוין שמפגש זה הוא חשוב מאוד לצוות התכנון וכי הצוות חיכה לו רבות. צוות התכנון הגיע בנוכחות רחבה בכדי לשמוע את המשתתפים. אדר' דורית שפינט, ראש צוות התכנון הסבירה אודות תכנית המתאר, שהיא יוזמה של מינהל התכנון והמועצה המקומית כחלק מההערכות למימוש תיקון 101 לחוק התכנון והבניה. ועדה מקומית מוסמכת שיש לה תכנית מתאר כוללנית תקבל עצמאות תכנונית ותוכל לאשר תכניות התואמות את תכנית המתאר בעצמה. הוסבר שמטרת המפגש מבחינת צוות התכנון היא להקשיב ולשמוע את הצרכים והשאיפות של המשתתפים. צוין כי השלב התכנוני הנוכחי הוא סקירת המצב הקיים, כך שעוד לא הוחלט דבר ולא גובשו חלופות תכנון. צוות התכנון ישמח לשמוע אמירות המשלבות בין הידע המקצועי של המשתתפים לבין היותם תושבים. ניתוח מצב קיים מתבצע בשלושה רבדים:

א. המרחב הסובב - במסגרתו מנותחים הערכים הסביבתיים והאקולוגיים של המרחב הייחודי בו ממוקמת המועצה המקומית, ומערכת הדרכים האזוריות במרחב.

ב. המרחב המוניציפאלי - אליו משתייכים שני הישובים ובקעת הנדיב שביניהם.

ג. הרובד השלישי - שני הישובים.

ב. עיקרי הדברים

בחלק זה התבקשו המשתתפים לציין את שמם ומאיזה יישוב הם, כל משתתף התבקש לציין נושא אחד בהתייחס לתוכנית המתאר. להלן עיקרי הדברים לפי נושאים:

סביבה ושטחים פתוחים

- הצורך בשיקום נחל תנינים ויובליו, אשר משמשים כיום כתעלת ניקוז.
 - יער אלונים שמול אלוני יצחק הינו פינת טבע עם פריחה מהיפות בארץ וחשוב מאוד לשמר אותו
 - בבנימינה יש צורך לייצר חיבור אל השטחים הפתוחים מסביב.
 - חשיבות לשמר את לב השטחים הפתוחים מפני סלילה של כבישים ראשיים.
 - חשיבות בקידום תוכנית שימור לעצים במועצה.
 - הגנה על מגוון בעלי החיים ובתי הגידול שלהם ברחבי המועצה.
 - שימת דגש על בנייה בתוך המושבות ולא על חשבון השטחים הפתוחים.
 - שימת דגש למסדרון האקולוגי בין רמת הנדיב להר חורשן.
 - נטען כי בגבעת עדה מתוכננת תחנת דלק אשר תפגע באופי הסביבה הירוקה של המושבה.
- הוסכם כי המשתתפים רואים חשיבות עליונה בשמירת השטחים הפתוחים באזור המועצה, תוך כדי יצירת חיבורים לאזורים הבנויים.

תחנת הרכבת

- תחנת הרכבת היא נכס לבנימינה, צריך לשמור עליו למרות ההפרדה שהפסים יוצרים בין שני חלקי המושבה.
- הניסיון לשמר את הרכבת במרכז בנימינה הוא ניסיון ארכאי שאין לו מקום ביישוב שהולך ומצטופף.
- תחנת הרכבת עומדת לעבור שדרוג וזאת הזדמנות להקים מתקני חנייה לאופניים.
- הועלה חשש שרכבת ישראל תקבל החלטות בנושא הרכבת ללא שיתוף וולא התייעצות עם המועצה המקומית.
- הרכבת יכולה להוות מנוף כלכלי אם יקודם אזור התעשייה שבסמוך לה.
- במידה והרכבת תעבור, יש לחשוב על שימושים למבנה שלה כדי שלא יוצר פיל לבן. הובהר שיש הסכמה לכך שהרכבת הינה חוזקה למועצה, אולם חלק מהמשתתפים תושבי בנימינה סבורים שהמחיר התחבורתי והפיסי בנוכחותה הוא כבד מדי והסתתה בסמוך לכביש 4 הינו פתרון סביר, לעומת אחרים המוכנים לספוג את המחירים לעומת התועלות.

תכנית המתאר

- חלק מהמשתתפים תושבי גבעת עדה מבקשים לקדם שתי תכניות מתאר נפרדות למושבות ואילו אחרים רואים באיחוד יתרון כלכלי לגבעת עדה וסבורים שהתוכנית צריכה להתייחס לשתי המושבות ולמצוא נקודות חיבור ביניהן.

תרבות ופנאי

- ענף הספורט טעון שיפור הן בהקצאת רפרנט לנושא מהרשות והן ע"י הקצאת שטחים ומבנים המיועדים לקידום הנושא במועצה.

בינוי ופיתוח

- שמירה על אופי "כפרי" של המושבות.
- חשוב לייצר תמהיל של בניה מגוון ברמת הרחוב והשכונה.
- בגבעת עדה בעלי קרקע בסמוך לנחל עדה קובלים על כך שהקרקע שלהם אינה ברת מימוש למרות שהיא מיועדת למגורים.
- עידוד בנייה ירוקה
- הוסכם על שמירת הצביון הכפרי של המושבות, אך כזה שמאפשר תמהיל מגוון של בנייה.

התחדשות עירונית

- חשוב לקדם מענה לשיפור איכות החיים של התושבים הגרים בשיכונים.
- יש לסייע בקידום פרויקטים של התחדשות עירונית, ללא בניה בגבהים שאינם תואמים את אופי המקום.
- הוסכם כי יש חשיבות רבה לסייע לאוכלוסיה המוחלשת המתגוררת בשיכונים, אולם יש לוודא שיוזמות ההתחדשות העירונית שיקודמו לא יחרגו מגובה הבניה הסביר לאזור.

תעסוקה ומסחר

- חלק מהמשתתפים קבלו על השלט הדיגיטלי הענק שהוצב באזור התעשייה בבנימינה אשר נצפה גם מגבעת עדה.

תנועה

- יש לרשת את המושבות ואת אזור בקעת הנדיב בשבילי אופניים רציפים.
- יש לעודד תחבורה ברת-קיימא באזור מוסדות חינוך והרכבת
- יש לשים לב שכביש 654 בוטל בתיקון של תמ"א 3, לעומת זאת בתמ"א 3 מופיע כביש 653.
- נטען כי החיבור לכביש 6 במחלף רגבים יסייע הן בצמצום זמני נסיעות והן בפיתוח אזורי תעשייה.
- מאידך משתתפים אחרים טענו שגבעת עדה תאבד מצביונה כישוב קצה כפרי במידה ותחובר לכביש 6.
- נטען כי המרחב של אזור בקעת הנדיב הוא ייחודי ומומלץ ללמוד מאזורי שכיות חמד דומים באירופה אשר ניתן להגיע אליהם רק דרך דרכים צדדיות.
- יש להסדיר כניסה ראשית וכניסה משנית לגבעת עדה.
- יש לבחון איך התכנית נוגעת בנושאים רכים יותר כמו תחבורה אלטרנטיבית, כגון החזרת השאטל שהיה בעבר מגבעת עדה לרכבת.
- כביש 654 מייצר ניתוק בין הרצפים האקולוגים.
- התחבורה הציבורית אינה מספקת מבחינת רמת שירות ומבחינת תדירותה.
- הוסכם כי רישות המושבות ואזור בקעת הנדיב בשבילי אופניים הינו צו השעה. כמו כן עידוד שימוש בתחבורה ברת קיימא אל תחנת הרכבת ואל מוסדות החינוך יסייעו להפחתת עומסי התנועה במושבות. דעות מנוגדות הושמעו בנושא החיבור של כביש 6 במחלף רגבים.

רחובות ותשתית

- יש צורך לעשות סדר בהיררכיה של מערכת הרחובות בבנימינה.
- מאחר ואין הגדרה של רוחב מינימאלי של רצועות דרך יש להתאים את הפעילות ברחוב לחתכי הרחובות ולרוחבם.
- בגבעת עדה יש הזנחה של הרחוב – אין כיכרות, רחובות רבים אינם סלולים ואין פיתוח נופי מרחב הציבורי.
- הוסכם על הצורך לפיתוח תשתיתי של רחובות ומרחבים ציבוריים בשני הישובים ובעיקר בגבעת עדה

תיירות ושימור

- בתכנון התיירות יש להתייחס לדרך המים ולדרך היין אשר עוברות באזור.
- מומלץ להכין תוכנית מפורטת לשימור ופיתוח עסקי למתחם הראשונים בגבעת עדה ולרחוב המייסדים בבנימינה.

קהילה

- קיימת תחושה של הזנחה בנושא החברה והקהילה בגבעת עדה, לדוג' אין מבנה של מתנ"ס.
- יש לתת מענה לצורך במקומות בילוי ותעסוקה לצעירים.

חזון

- הוסכם כי חשוב לקיים דיון משותף בנושא החזון של המושבות והמועצה.

כלכלה מסחר ותעשייה

- המצב כיום הוא שרמת השירותים שהמועצה מספקת היא מאוד נמוכה יחסית לצרכי האוכלוסייה.
 - התוכנית חייבת למצוא פתרונות ליצירת בסיס כלכלי למועצה.
 - יש לבחון הוצאת המסחר הארעי והעברתו לקניון.
 - פוטנציאל כלכלי הינו מכלול של פיתוח אזורי תעסוקה, קידום תיירות ועסקים קטנים.
 - יש לעודד פיתוח עסקים ביתיים ושהתעסוקה לא תהייה רק מחוץ ליישוב.
 - חשוב לקדם את אזור התעשייה שבסמוך לרכבת.
- הוסכם כי יצירת בסיס הכנסות למועצה הינה חיונית! מקורות אפשריים: פיתוח אזורי תעסוקה, תיירות, עסקים קטנים ושיפור תפקוד הקניון.

חינוך

- בית הספר התיכון מהווה נקודת חיבור בין שני הישובים יש צורך לחבר אותו פיסית באמצעות שבילי אופנים ולבסס אותו כנקודת חיבור עבור הקהילות.
- בגבעת עדה הועלה צורך בחינוך איכותי אלטרנטיבי

שיתוף הציבור

- חשוב לשים לב לשיתוף ויידוע אוכלוסיות אשר לא מחוברות לאינטרנט כגון קשישים ואוכלוסיות מוחלשות.

חקלאות

- כדי שחקלאות תהייה כדאית ועל מנת שתתפתח תיירות חקלאית יש צורך לאפשר בנייה של מבנים חקלאיים במקומות מסוימים כדוגמת התוכנית בזיכרון יעקב.