



תכנית 353-0581801 מתאר מקומית כוללנית בנימינה-גבעת עדה

עמדת המועצה וניתוח פערים מול מנהל התכנון

סימוכין	פערים	המוצג במסמכי התכנית	עמדת המועצה	
<p>חוו"ד של מתכנת המחוז- סעיף ב 2.</p> 	<p>קומה רביעית במתחמים המצויינים בנסיגה</p>	<p>הכרזה כללית של עד 4 קומות בתחום התכנית</p>	<p>גובה תלוי איזור. 2-3 קומות באיזורי בינוי קיימים. 2-3.5 קומות באיזורי בינוי חדשים. עד 6 קומות באיזורי תעסוקה כמקובל היום</p>	<p>גובה</p>
<p>חוו"ד של מתכנת המחוז- סעיף ב 2.</p> 	<p>הועדה המחוזית מבקשים להעלות צפיפות במתחמים 7 ו 8 ל 10-8 יח"ד.</p>	<p>על פי מתחם בין 4 - 10</p>	<p>4-6 יחידות/דונם באיזורים קיימים וחדשים בשכונות החדשות - 6 יחידות/דונם במרחק הליכה בפועל של 1,000 מטר ממרכז תחבורתי (תחנת רכבת עתידית) 6-8 יחידות/דונם במרחק הליכה בפועל של 600 מטר ממרכז תחבורתי (תחנת רכבת עתידית) 6-9 יחידות/דונם במרחק הליכה בפועל של 250 מטר ממרכז תחבורתי (תחנת רכבת עתידית)</p>	<p>צפיפות</p>
<p>חוו"ד של מתכנת המחוז- סעיף 6.4</p>	<p>אין.</p>	<p>פיתוח של מתחם 7 (דרום מזרח המושבה).</p>	<p>העברת שטחי פתוח עתידיים מצפון מערב המושבה לדרום מזרח כדי לאזן מאמצי פיתוח בכל היישוב.</p>	<p>ניוד שטחי בינוי</p>
<p>חוו"ד רשות הניקוז המצורפת חוו"ד של מתכנת המחוז- סעיף 7.2</p>	<p>חלקי - יש הפנייה לתכנון מתאים יותר, מבקשים שישונה בתשריט ובהוראות.</p>	<p>עוקף מערבי כפי שמופיע בנספח התנועה.</p>	<p>מעוקף הכביש יהפוך להיות רחוב מקומי בתוך מרקם הבינוי. רוחב הדרך מ 32 מטר ל 16 מטר</p>	<p>כביש עוקף מערבי</p>

הישגים נוספים:

נושא	הישג	סימוכין
חקלאות	אין פתרון ייחודי לכל חקלאי	יש סימון של אזורי איתור לסככות חקלאיות כולל פתרון לחקלאים שלא קרובים לדרכים/צמוד דופן
שימור	שימור אינו תלוי צד ביישוב אלא באופי המתחמים הראויים לשימור בכל רחבי היישוב	ראו נספח שימור
מסדרון אקולוגי	מסדרון אקולוגי – מוגדר בין אזור התעשייה הצפוני/פארק זכרון יעקב עם דרישה לקבל חלופות לשטח הנגרע	חוות דעת מתכננת המחוז סעיף 4.2
תחבורה בת קיימא	שימוש בתחבורה בצורה שמעדיפה מערכות תחבורה ציבורית/אלטנרטיבית לרכב פרטי	חוות דעת מתכננת המחוז סעיף 7
נספח יישום	קביעת סדר פיתוח השכונות על ידי המועצה בצורה אורגנית עם פיתוח המושבות והסטת הרכבת בפועל.	חוות דעת מתכננת המחוז סעיף 11
מחצבת בנימינה	אפשרות לשימושים נוספים במחצבה	חוות דעת מתכננת המחוז סעיף 5.4.3
איזור תעשייה כרמל	תכנית מפורטת חדשה יחד עם רמ"י	חוות דעת מתכננת המחוז סעיף 4.2
אחו בנימינה	התכנית מאפשרת הגדלה של השטח	
תאריך יעד לתכנית	אין. התוכנית כמותית ואיננה מתחייבת לתאריכי יעד.	מסמכי התכנית
תמריצי שימור	הנחייה מפורטת בתכנית שמסמכיה יכללו מנגנון לעידוד ותימרוץ	חוות דעת מתכננת המחוז סעיף 8
תיירות חקלאית	במסגרת התכנית	תשריט, חוות דעת מתכננת המחוז סעיף 9
ויסות בינוי בידי המועצה	בינוי על פי נספח מפורט ועל פי מדדים כלכליים תומכים	חוות דעת מתכננת המחוז - 11.1
מבט כניסה לבנימינה	רכבת משוקעת, צמצום בינוי עסקי מצפון ל 653 בצומת בנימינה	חוות דעת מתכננת המחוז – 3