

כ"ח באייר התשע"ה
17 במאי 2015
תמק. 2015-1940

**תוכנית מתאר מקומית בנימינה-גבעת עדה
פרוטוקול וועדת עבודה
ישיבה מספר 1
מיום 26.3.2015**

נושא הישיבה: הצגת טיוטת דו"ח ניתוח מצב קיים
מקום: בניין המועצה המקומית בנימינה – גבעת עדה

משתתפים

חברי ועדת העבודה:

פינקי זוארץ, ראש המועצה המקומית בנימינה גבעת עדה
מיכל מריל, יו"ר ועדת העבודה וההיגוי לתכנית המתאר, מנהל התכנון
דייוויד ברייטבורד, מהנדס המועצה המקומית בנימינה גבעת עדה
מירי גרוס, מזכירת המועצה המקומית בנימינה גבעת עדה
רותי לפידות, חברת מועצת בנימינה גבעת עדה
ארנון גלעד, יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון
מחמיד מחמוד, מנהל מחלקת תכנון, הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון
הדר סלע, מנהלת תחום תכנון ופרוגרמות, לשכת התכנון המחוזית חיפה
הלית גונן, לשכת התכנון המחוזית חיפה
ויקטור פרלסקי, נציג רשות מקרקעי ישראל
רועי מרגלית, נציג משרד הבינוי
אולה אקסלרוד, האגף לתכנון מקומי, מנהל התכנון

צוות התכנון:

דורית שפינט, ראש צוות התכנון, גורדון אדר'
זינה רזייב, מתכננות, גורדון אדר'
שני חניקיס ברק, תפעול ופרוגרמה, אביב AMCG
אלכס אלטר, יועץ כלכלה
עבד בדראן, יועצי שימור
שרון בנד חברוני, יועצת תיירות
דורון מגיד, יועץ תנועה
ענבל אברהם, יועצת תשתיות מים, ביוב וניקוז
נילי מלכה, יועצת סביבה
טלי טוך, יועצת נוף
ענת ברקאי נבו, יועצת שיתוף ציבור
ענאן סלמה, יועץ שמאות

חברי ועדה שנעדרו:

מנדי שפיגלר, מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון

משתתפים נוספים:

עדי וינר סלע, יועצת שימור, לשכת התכנון המחוזית חיפה
אלנה קולופאייב, נעם יום טוב, גורדון אדר'
יואב דן, חן נאור, ליאת רודד, אביב AMCG
דורון מינין, ODO ARCH
רעות בן חיים, ש. קרני מהנדסים
לי נצר, משרד טוך-סרגוסי בע"מ

א. דברי פתיחה

מיכל מריל, יו"ר הוועדה

- בירכה את צוות התכנון והמשתתפים. הדגישה כי הדו"ח שיוצג הינו טיוטת ניתוח מצב קיים בהיבטי התכנון השונים, והמטרה היא לקבל את התייחסות החברים לנושאים שיוצגו בבסיס משותף ומוסכם להמשך תהליך התכנון.
- הסבירה את מסגרת קידום תכנית המתאר, אשר תוכן במתכונת של תכנית כוללת ותהווה בסיס לקידום תכניות מפורטות בוועדה המקומית. יתקיימו שתי ישיבות של ועדת העבודה: ישיבה זו בה יוצג ניתוח המצב הקיים של היישוב, וישיבה נוספת בה יתקיים דיון בנושא חזון ופרוגרמה רעיונית; שתי הישיבות שלאחריהן יתקיימו במתכונת של ועדת היגוי מורחבת בהשתתפות נציגי משרדי ממשלה וגופים נוספים כמו רשות הניקוז, קק"ל וכו'. בישיבת ועדת ההיגוי הראשונה יוצגו טיוטות דו"חות מצב קיים וחזון ופרוגרמה, שגובשו במסגרת ועדת העבודה להתייחסות ועדת ההיגוי, וכן חלופות התכנון. בישיבה השנייה של ועדת ההיגוי תוצג החלופה הנבחרת שתעובד. התכנית תלווה בתהליך שיתוף ציבור שכבר החל וימשיך לכל אורך עבודת התכנון.
- הפנתה את תשומת הלב כי יתכן והפרוטוקולים יפורסמו ברבים כחלק מהשקיפות של תהליך התכנון.
- מועד וועדת עבודה מס' 2 להצגת חזון ופרוגרמה רעיונית נקבע לתאריך 9.6.15.

פינקי זוארץ, ראש המועצה

מברך את צוות התכנון וחברי הוועדה. מבקש כי בפתיחת כל ישיבה יוצגו סדר יום, מטרות ויעדים של המפגש, רואה בזאת חשיבות להצלחת התהליך.

דורית שפינט, ראש צוות התכנון

- מטרת הדיון היא ליצור בסיס משותף בהבנת המאפיינים השונים של המועצה, זאת על מנת לגבש את החזון הרצוי עבור המועצה.
- הניתוח של המצב הקיים נעשה בהסתכלות על ארבעה רבדים:
 1. המרחב הסובב את המועצה הכולל את השטח שבין כביש 6 במזרח, כביש 70 בצפון, כביש 65 מדרום והים ממערב;
 2. המרחב המוניציפלי של מועצת בנימינה גבעת עדה;
 3. המושבה בנימינה;
 4. המושבה גבעת עדה.

ב. הצגת ניתוח מצב קיים

צוות התכנון הציג את ניתוח המצב הקיים בנושאים הבאים: תהליך שיתוף הציבור, סקירה פיזית וסטטוטורית, נוף וסביבה, תחבורה, חברה ושירותי ציבור, כלכלה, תיירות, שימור ומורשת, תשתיות ניקוז, מים וביו. כל הנושאים מובאים במלואם בטיטות הדו"ח שהוגש לחברי הוועדה.

בהצגה עלו הדגשים הבאים:

- יועצת שיתוף ציבור הציגה את הליך שיתוף הציבור שהתנהל במסגרת של מפגשים עם קבוצות מיקוד וכן באמצעות סקר אינטרנטי על מנת ללמוד על החוזקות והחולשות של היישובים. הסוגיות המרכזיות שעלו במפגשים התייחסו לעומסי התנועה, מיקום הרכבת, מתחמי התחדשות עירונית, גידול האוכלוסייה אל מול שמירת צביון היישוב, קהילתיות, הצורך בחיזוק רמת השירות של שירותי החברה והקהילה, חיזוק החקלאות, עידוד התיירות וחיזוק הבסיס הכלכלי של המועצה.
- ראש צוות התכנון הציגה סקירה פיזית וסטטוטורית בשלוש רמות: המרחב הסובב, המרחב המוניציפאלי של המועצה והמרחב היישובי.
- יועצת הנוף הציגה את חטיבות הנוף המרכזיות במרחב הסובב, מסדרונות אקולוגיים אזוריים ומקומיים, דימוי ורוח המקום מבחינה נופית וחזותית וניתוח יחידות הנוף. כמו כן הוצג ניתוח השטחים הציבוריים הפתוחים בתחומי בנימינה וגבעת עדה, מבחינת היקף השטח ורמת השירות לתושבים.

- יועצת הסביבה נתנה סקירה של מטרדים סביבתיים עיקריים במועצה: רעש, ריחות, זיהום, אסבסט, שפכים, חומרי הדברה, אתרי פסולת.
- מסקנות מרכזיות בנושאי סביבה ונוף:

בנימינה:

- א. לנוף החקלאי הסובב ביטוי חזותי משמעותי שבא לידי ביטוי מועט בישוב.
- ב. חסרים קשרים בין המעטפת הפתוחה הסובבת לישוב (נחלים, שטחים חקלאיים ועוד).
- ג. תעלת תמסח - פוטנציאל לפיתוח נופי.
- ד. ישנם מספיק שצ"פים מאושרים. יש לבחון את פיזורם ואופן מימושם המיטבי.
- ה. חסרה מערכת מקשרת ירוקה - המדרכות בחלק מהכבישים אינן מהוות תחליף או פוטנציאל למערכת זו.
- ו. אזורים ירוקים קטנים אקסטנסיביים, כדוגמת חורשות ובוסתנים, משמשים מאד את תושבי השכונות ולא מהווים נטל תחזוקתי למועצה.

גבעת עדה:

- א. לנוף החקלאות ויער האלונים הסובבים השפעה חזותית משמעותית שבאה לידי ביטוי רב בישוב.
 - ב. הנוף חודר לישוב באצבעות ירוקות ומהווה חלק משמעותי וחשוב עבור אופי הישוב וייחודו.
 - ג. חסרה מערכת שטחים פתוחים רציפה והיררכית.
 - ד. נחל עדה מהווה פוטנציאל לפיתוח נופי.
 - ה. ישנם מספיק שצ"פים מאושרים לפי המדדים. השאלות לבדיקה הינן אופן פיזורם, הקשר ביניהם, מהות הפיתוח שלהם וההתאמה לצרכי התושבים.
 - ו. המרחב הציבורי להולכי הרגל לאורך הכבישים אינו מספק ובחלקם אין מדרכות.
 - ז. פיזור שטחים ציבוריים אינטנסיביים קטנים יוצר קושי בתחזוקה למועצה.
 - ח. למרות העדר מערכת צירים ירוקה מוסדרת בין הישוב לנוף הסובב הקרוב והרחוק, התושבים מטיילים ויוצאים למרחב הפתוח וזו אחת מהאיכויות החשובות לתושבים שברצונם לשמר ולהעצים.
- יועץ התחבורה סקר את הרשת התחבורתית הקיימת והמתוכננת במרחב הסובב ובתחומי המועצה. הוצגו המלצות תכנית האב לתחבורה אשר מתגבשת בימים אלו; הוצגו נתוני משרד התחבורה לגבי תחזית פילוג הנסיעות של היוצאים מהמועצה בשעת שיא בוקר בשנת 2030 לאזורים שונים בארץ.
 - כיום דרך 652 הינה דרך בעלת עומסי תנועה בשעת שיא בוקר ביציאה לכיוון 65 וכביש 6. קיימות הפרדות מפלסיות בתוך הישוב. במידה ומסילת הרכבת תוסט אל מחוץ ליישוב, המהלך צפוי להפחית בכמות התנועה העוברת ובעומסי התנועה.
 - גבעת עדה הינו ישוב קטן, אשר לא קיימות בו בעיות תנועה או בעיות בטיחותיות מהותיות. יש לפתח בו מערך שבילי אופניים והולכי רגל.
 - גבעת עדה הינו ישוב קטן, אשר לא קיימות בו בעיות תנועה או בעיות בטיחותיות מהותיות. יש לפתח בו מערך שבילי אופניים והולכי רגל.
 - לדילמה באשר למיקום מסילת הרכבת והתחנה השפעה רבה על התפרושת העתידית של שימושי הקרקע ועל מערכת הדרכים האזורית. הסטת הרכבת אל מחוץ לתחום היישוב בסמוך לכביש 4 (במידה ותבוצע), תשנה בצורה מהותית את מערך התחבורה בבנימינה ותיצור הזדמנויות תכנוניות חדשות במרכז הישוב ובתחנה החדשה. הסטה שכזו תטיל מגבלות חדשות על התכנון במערב הישוב.
 - תכנית האב לתחבורה תומכת בהפחתת התנועה העוברת בבנימינה ובקישוריות של תושבי גבעת עדה.
 - יועצי החברה התייחסו למאפיינים חברתיים- כלכליים של התושבים, למרכיבי גידול האוכלוסייה לאורך השנים והתפלגות גילאים במושבות. הוצג ניתוח מערכת השטחים הציבוריים והשירותים הציבוריים במושבות לפי רמת ההקצאה הנדרשת לתושב, סוג השטחים, הבעלות עליהם וכיו"ב. המסקנות העיקריות שעלו מהניתוח מעלות כי הרמה החברתית כלכלית של תושבי המועצה חזקה והומוגנית בעיקרה, המבנה הפיזי המפוצל בשתי המושבות (בשל מסילת הרכבת בבנימינה והמבנה הטופוגרפי בגבעת עדה) הינו בעל השפעות על רמת הלכידות החברתית. קצב גידול האוכלוסייה

התמתן בשנים האחרונות כתוצאה מהיצע הקרקע המדלדל למגורים. קצב הריבוי הטבעי הגבוה נובע מחלקה היחסי הגדול של קבוצת המשפחות במועצה ומיעוט יחסי של צעירים (20-35) ואוכל מבוגר. כמות השטחים הציבוריים במושבות גדולה מהנדרש אך זמינותם מוגבלת.

- היועץ הכלכלי הציג נתוני מועסקים וארנונה במועצה, ניתוח שטחי תעסוקה ומסחר בהשוואה ליישובים אחרים ואזורי התעסוקה במרחב, ביקוש למגורים, ניתוח הפער בין הנתונים הכלכליים של הרשות לרשויות עם עצמאות כלכלית. מסקנות מרכזיות שעלו הן כי המועצה מאופיינת במחסור בשטחי תעסוקה ומסחר, דבר שמתבטא בכך שהרשות אינה מאוזנת תקציבית. נמצא כי לאורך השנים האחרונות הורע מצבה הכלכלי של הרשות המקומית. בשנים אלה גדל מספר יחידות הדיור ביישוב כאשר במקביל לא היה כלל שינוי בהיקף שטחי התעסוקה והמסחר. בהתבסס על ממוצע שטחי התעסוקה והמסחר הקיימים ברשויות ה"עצמאיות" נמצא כי המחסור הקיים בשטחי תעסוקה ומסחר ביחס להיקף האוכלוסייה הקיים, נאמד בכ - 100,000 מ"ר. נתוני שיווק קרקע לתעסוקה ומסחר בבנימינה-גבעת עדה מלמדים כי רמת הביקושים לאזור זה אינה גבוהה בהשוואה לרשויות המקומיות האחרות במרחב. נראה כי העדר נגישות תחבורתית מספקת, פוגעת בביקושים.

- יועצת התיירות הציגה אתרי תיירות קיימים ואת פוטנציאל התיירות הנמצא במועצה. התשתית הסטטוטורית במועצה מייצרת חסמים על פיתוח התיירות בעיקר בשטחים החקלאיים. קיימת חשיבות בהמשך תהליך התכנון להתייחס לשאלות כגון האם וכיצד ניתן לעודד פתיחת שירותי מלונאות כפרית, האם נכון לייעד שטח למלונאות באזור הפארק התיירותי המיוחד או באזור התעשייה הסמוך אליו, אילו מהלכים יש לעשות כדי לעודד עיבוי השימושים התיירותיים – מסחריים באזורי הצפוני, בבורג' ובמשקים, מהן התימות המרכזיות של המועצה מבחינה תיירותית ובמה כדאי להשקיע עפ"י סדר העדיפויות, כיצד לייצר נתבי שוטטות שיובילו את המבקרים מנקודה לנקודה במינימום מאמץ ובמקסימום חוויות.

- יועץ השימור הציג סקירה היסטורית ומודל התפתחות מרחבית של בנימינה וגבעת עדה, סקר את התכניות הסטטוטוריות לשימור והציג מיופוי מדגמי של אתרים מרכזיים לשימור בבנימינה וגבעת עדה.

- יועצת התשתיות סקרה את התכניות בנושא מים, ביוב וניקוז, הציגה את מיופוי אגני ההיקוות באזור, נחלים וניקוז, אתרי החדרה, מיופוי קידוחי המים וקווי מים בהתאם לתמ"א 5/ב/35 ונתוני משרד הבריאות, נתוני צריכת מים במועצה בהשוואה לנתונים הארציים, וכן סקרה את מערכות המים והביוב במועצה. מסקנות מרכזיות מהניתוח:

- א. ניקוז: הנחלים בתחום בנימינה מוסדרים ברובם. סכנת ההצפה מהנחלים מקומית.
- ב. מים: בשטח התכנית ארבעה קידוחים בעלי רדיוסי מגן. קווי המים בשטח התכנית, ובעיקר בגבעת עדה, סובלים מתקלות רבות ונדרשים להחלפה. בנושא שמירה על מי תהום - שטח התכנית נמצא באגן מפעל נחלי מנשה ומוגדר כשטח בעל רגישות הידרולוגית גבוהה. רוב שטח התכנית אינו מתאים להחדרת נגר בגלל מוליכות קרקע נמוכה.
- ג. ביוב: פתרון הקצה של בנימינה-גבעת עדה הוא מט"ש חדרה. חלקה של בנימינה-גבעת עדה במט"ש כ-2.5%. במידה וישמר חלקה של המועצה במט"ש - המט"ש במצבו הנוכחי יוכל לספק פתרון להגדלת האוכלוסייה עד כ- 19,000 נפש. מט"ש חדרה עדיין לא כולל טיפול שלישוני. כמו כן, במועצה אזוריים ומוקדים שאינם מחוברים למערכת הביוב ומפעלים ועסקים אשר שפכי התעשייה אינם מוסדרים כחוק. קיימות גלישות שפכים מתחנות השאיבה לנחלים.

- ראש צוות התכנון סיכמה את הסוגיות המרכזיות
 1. צורך בחיבוריות בין יישובים קטנים במועצה ומחוץ לה.
 2. זיקת היישובים למרחב.
 3. החיבורים בין העירוני לכפרי (רשת החיבורים הטבעית דוגמת הנחלים והמנופים הכלכליים לפיתוח המועצה מתוך החוזה של נגישות לטבע).
 4. פרישת המוקדים הכלכליים במועצה (שטחי מסחר ותעסוקה).
 5. חסמים בתחום פיתוח וקידום ענף החקלאות.
 6. היחסים בין ארבעת הישויות במרחב – בנימינה, גבעת עדה, המכלול הצפוני (אזור התעשייה, המחצבה, שוני) ובקעת הנדיב.
 7. השלכות הסטת המסילה ותחנת הרכבת אל מחוץ המרקם הבנוי של בנימינה.

ג. התייחסות חברי הועדה והמשתתפים

פינקי זוארץ, יו"ר המועצה

- בסקירה נאמר כי המרקם של בנימינה הינו מרקם עירוני. חשוב להבהיר כי האופי הקיים והרצוי הוא אופי של מושבה ולא אופי עירוני.
- קיימת בעיית תנועה בכל האזור, ישובים קטנים כגדולים. בשביל לשפר את המצב צריך לשנות את החיבורים לדרכים הארציות לרבות לכביש 6. ההסתכלות והטיפול צריכים להיעשות בראיה מרחבית המביאה בחשבון את כל ישובי האזור. בעיית הקישוריות של הישובים הקטנים היא בעיקר בעיית תחזוקה מאחר ואין "בעל בית" על הדרכים המקומיות המקשרות ביניהם.
- לא ברור מה הטעם העומד מאחורי ההחלטה המסתמנת למקם את תחנת הקצה של הרכבת בזכרון יעקב ולא באזור התעשייה המשותף באור עקיבא.
- החסם המרכזי לפעילות החקלאית במועצה הוא מחיר המים הגבוה. ענף החקלאות יכול להערכתנו לשגשג במועצה כפי שנעשה באזורים חקלאיים במרכז הארץ רק אם מחיר המים ירד.
- קיימים ישובים שלא יכולים להגיע ליציבות כלכלית ע"י פיתוח אזורי תעשייה עצמאיים חזקים. הדבר אינו אפשרי בכל מקום. הפתרון נמצא ברגולציה שונה לחלוטין שמאפשרת חלוקה חדשה וצודקת של ההכנסות מאזורי תעסוקה.
- בנושא מים וביוב - לא ניתן לקדם את האינטרס של היישובים הקטנים במט"ש חדרה לאור ההתנהלות מול עיריית חדרה. נדרשת התערבות חיצונית מאחר ולישובים הקטנים כוח השפעה מוגבל ביותר. נכון יותר מבחינת המועצה להתחבר לקווי הסניקה של מועצה אזורית מנשה (מט"ש עירון).
- בניתוח המטרדים מבקש להביא בחשבון גם את אתר הפסולת הממוקם בין בנימינה לחוף הכרמל.
- בחזון צריך לשים דגש על צביון המושבות כמושבות כפריות המתמזגות עם הסביבה הירוקה. יש להחיות את החקלאות ולייצר מנופים כלכליים ואזורי תעשייה. חשוב לקחת בחשבון את פרויקטי פינני-בינוי: גבעת חן, גבעת הדרים וגבעת הפרחים.

מיכל מריל, יו"ר הועדה

- מברכת את צוות התכנון אשר הקיף בסקירה את מכלול הנושאים.
- ברמת התכנון הארצי, תמ"א 35 מגדירה את בנימינה כיישוב גדול מיוחד עם צפיפות של 4 יח"ד לדונם. לרוב אלו יישובים סמי עירוניים המוקפים בסביבה כפרית ושטחים פתוחים, ואינם מצויים ברצף למרקמים העירוניים. לפי תמ"מ 6 בנימינה וגבעת עדה מוגדרות כאזורים לפיתוח עירוני.
- נושא מיקום תחנת הרכבת ומעמדה דורש דיון נפרד בתיאום עם משרד התחבורה ורכבת ישראל. מציעה לקיים פגישה בנושא בהקדם.
- תמ"מ 6/5 עדין לא מאושרת, ויש סיכוי שתשתנה. במידה והניתוחים המקצועיים שיערכו במסגרת תכנית המתאר יראו שיש מקום להביא לשינויים בתכנית נשקול לפעול בהתאם. תתקיים ישיבת עבודה בנושא עם משרד החקלאות.
- קיימות מספר סוגיות מורכבות אשר דורשות תיאום ודיונים נפרדים לקראת שלב גיבוש החזון, בעיקר בנושא הרכבת והחקלאות. השלב הבא בתהליך העבודה הוא גיבוש חזון ופרוגרמה רעיונית למועצה. מבקשת כי חברי ועדת העבודה יעבירו הערות לדו"ח המצב הקיים עד 15.5.2015.

דורית שפינט, ראש צוות התכנון

בנימינה היא מושבה שלאורך זמן מתפתחת ליישוב סמי עירוני. הלכה למעשה המאפיינים הכפריים והעירוניים מתמזגים זה בזה. שיווי המשקל בין עירוניות לכפריות הוא נושא מרכזי שיש לדון בו בשלב החזון לתכנית.

הדר סלע, לשכת התכנון המחוזית חיפה

- מבקשת להראות בפרק התנועה בדו"ח נתונים על התפלגות נסיעות גם במצב הקיים.
- מבקשת לקבל את תכנית האב לתחבורה שהוכנה למועצה.

- בנושא תחנת הרכבת – בנימינה כיום היא תחנת הקצה של אזור הצפון. יש לבדוק את ההשלכות אם תחנת הקצה תועבר לזכרון יעקב כפי שמסתמן. סוגיית מיקום תחנת הקצה הינה בעלת חשיבות רבה להתפתחות האזור.
- על פי מדיניות המחוז לא יותר פיתוח אזור תעסוקה מקומי, אלא רק מרחבי שבו קיימת חלוקת הכנסות. יחד עם זאת גישת המחוז היא שיש צורך לחתור להיות מאוזן כלכלית ממקורותיו העצמאיים.
- מציעה לקחת בחשבון בהערכת ההכנסות גם את החלק היחסי הצפוי של מועצת בנימינה - גבעת עדה באזור התעשייה המשותף באור עקיבא. היקף השטחים הוגדר לפני כחודשיים ומוצע להכיר וללמוד אותו.
- מבקשת למפות את אזורי התעסוקה ולבדוק היכן פוטנציאלית ניתן לשלב את בנימינה גבעת עדה לאזור תעשייה מרחבי משותף.
- מזכירה כי קיימות עבודות כלכליות שהוכנו עבור המחוז ונתונים עדכניים לגבי הישובים. החומרים יועברו לצוות התכנון.
- לגבי הפוטנציאל הכלכלי של החקלאות והתיירות החקלאית – משרד החקלאות ביצע עבודה במחוז להגברת החקלאות והפעילות הנלוות לה. העבודה נמצאת באתר המשרד.
- חסרה התייחסות בהצגה לירידה בפעילות הכלכלית של החקלאות ולשטחים בפועל. מציעה לנסות לאתר כלים כלכליים לחיזוק ענף החקלאות ולא להסתמך על שינויים בתמ"מ 5/6 המופקדת.
- המט"ש בחדרה יצטרך לגדול. אין תאגיד מים והמט"ש לא מתקצב. למט"ש אישרו תכנית למעבר לטיפול שלישוני. מציעה כי כאשר יהיה יעד אוכלוסייה לתכנית המתאר יבדקו ההשלכות מבחינת פתרונות הביוב.
- מבקשת לחלוק על הדירוג שהוצג לגבי הרגישות הנופית-סביבתית באזורים בין הנחלים שסומנו בערכיות לא גבוהה. המחוז יבדוק לעומק וייתחס.
- הגישה לפיה בעלות פרטית על קרקעות ביעוד ציבורי מהווה חסם לפיתוחם אינה נכונה.
- ההקצאה הגבוהה של שטחים למבני הציבור שהוצגה בישיבה מעט מטעה. יש בפועל מחסור בשטחים זמינים למבני ציבור בבנימינה – גבעת עדה.
- מציעה שצוותי התכנון של בנימינה וזכרון יעבדו בשיתוף פעולה.

דיויד ברייטבורד, מהנדס המועצה

- יעביר ללשכת התכנון את טיוטת דו"ח תכנית האב לתחבורה. המועצה מתכוונת לערוך הליך שיתוף ציבור בנושא לפני פרסום הדו"ח.
- אשר למיקום תחנת הרכבת – על-פי התמ"מ קיים סעיף לפיו מיקום תחנות אזוריות אינו סופי ושינוי תחנה לא יהווה שינוי לתמ"מ.
- מבקש לבדוק שוב האם קיימת טעות סופר לגבי כמות השטחים לתעסוקה, היקף השטחים קרוב יותר ל – 400 דונם ולא 1400 דונם.
- מדגיש כי תכנית האב לתחבורה מצביעה על הצורך בחיזוק ושיפור החיבור בין שני חלקיה של בנימינה ע"י הפרדות מפלסיות חדשות.
- מעיר כי יש לשפר את הנגישות מגבעת עדה לבי"ס התיכון בבנימינה.

מחמד מחמוד, הועדה המקומית לתכנון ולבניה שומרון

- יש לדאוג למימוש התוכנית לתעסוקה ותעשייה ללא תלות בגורמים חיצוניים. אזורי תעשייה משותפים עלולים לא להתממש, לכן כל יישוב צריך לייצר לעצמו את הבסיס הכלכלי העצמאי שלו.
- יש להשתמש בטבע ובנוף כמשאב, אולם כאשר משתמשים בהם כמשאב, צריך לאפשר פיתוח מבוקר בשטחים החקלאיים, אם לא נעשה זאת, לא נממש זאת בשום צורה. יש לאפשר תהליכי יצור של מוצרים חקלאיים בתוך השטחים הפתוחים.

רותי לפידות, חברת מועצת בנימינה-גבעת עדה

- התפלגות הנסיעות שהוצגה, לפיה עיקר הנסיעות היוצאות מבנימינה בשנת 2030 בשעת שיא בוקר הן לאזור חדרה, אינה מתיישבת עם התחושות של התושבים החיים במקום.

עדי וינר סלע, יועצת השימור ללשכת התכנון המחוזית מבקשת להזכיר את העושר הרב שיש במועצה, לא רק עושר היסטורי אלא גם של נופי תרבות. לכן יש צורך לקשור את נושא השימור לסיורים רחבים יותר. מציעה ליועצי השימור לבצע עבודה ושיתוף פעולה עם יועצי הנוף, ולאחר מכן לקשר ולתעל לאפיקים אחרים כמו תיירות ונוף. מבקשת לראות בעבודה את ההקשר המרחבי והנרטיבים.

רועי מרגלית
משבח את הדוח המקיף והעבודה שנעשתה. מדגיש כי חסרים מקומות בילוי (בתי קפה) במושבות.

ד. סיכום ומשימות

משימה	אחריות	סטטוס/ תאריך יעד
העברת הערות לדוח מצב קיים לידי צוות התכנון	חברי ועדת העבודה	25.5.2015
תאום ישיבת עבודה עם רכבת ישראל בהשתתפות: נציגי מנהל התכנון, נציגי לשכת התכנון המחוזית, מהנדס המועצה, נציגי צוות התכנון. תתואם במידת הצורך לאחר קיום הקונגרס של תת"ל 65 ב-8.6.15.	צוות התכנון	8.6.15
תאום ישיבת עבודה עם משרד החקלאות בהשתתפות: נציגי מנהל התכנון, נציגי לשכת התכנון המחוזית, מהנדס המועצה, נציגי צוות התכנון.	צוות התכנון	תואם
תאום עם צוות התכנון של תכנית מתאר זכרון יעקב בהשתתפות נציגי צוות התכנון של תוכנית המתאר	צוות התכנון	תואם
העברת כל הניתוחים הכלכליים שבידי לשכת התכנון המחוזית וניתוחם לצוות התכנון ולמנהל התכנן	הדר סלע	בוצע
העברת תכנית האב לתחבורה ללשכת התכנון ולמנהל התכנון	דיויד ברייטבורד	מיידי
בדיקת נוספת של היקף שטחי התעסוקה הנקובים בהתאם להערות מהנדס המועצה	צוות התכנון	מיידי
תיקון הדוח בהתאם להתייחסויות שהוצגו ולהערות שיועברו	צוות התכנון	מיידי

תפוצה: משתתפים, מנדי שפיגלר
נרשם ע"י: יואב דן, שני חנקיס-ברק