גורדון אדריכלים
ומתכנני ערים בע"מ

תכנית מתאר כוללנית
מועצה אזורית מגידו

טיוטת דו"ח מצב קיים

תעודות זהות יישוביות

כרך ב'

פברואר 2017

גלעדי גליה – אדריכלות, שימור, בינוי ערים.

אדריכלות נוף
טוך • סרגוסי בע"מ

אהוד חסון - יעוץ כלכלי ועסקי בע"מ

אייל קליידר - תכנון סביבתי
תסקירי השפעה על הסביבה - חוות דעת סביבתיות

MODUS
תהליכים שיתופיים

תוכן עניינים | כרך ב' | יישובי המועצה

פרק	נושא	עמוד
יישובי המועצה	מיפוי אשכולות גאוגרפיים ונושאיים	3
	מפת אשכולות	4
אשכול 1	יקנעם (מושבה)	5-36
	קיבוץ הזורע	37-72
אשכול 2	עין העמק	73-101
	מושב אליקים	102-134
אשכול 3	קיבוץ רמת השופט	135-167
	קיבוץ רמות מנשה	168-195
אשכול 4	קיבוץ משמר העמק (שיתופי)	196-229
	קיבוץ גלעד (שיתופי)	230-260
	קיבוץ דליה	261-294
	קיבוץ עין השופט	295-329
אשכול 5	מושב מדרך עוז	330-361
אשכול 6	קיבוץ מגידו	362-398
	קיבוץ גבעת עוז	399-435

יישובי המועצה | מיפוי אשכולות גאוגרפיים ונושאיים

במועצה 13 ישובים המבטאים את ראשית ההתיישבות היהודית באזור: מקיבוץ משמר העמק, הוותיק בישובים (נוסד ב- 1926), ועד למושב מדרך עוז (נוסד ב-1952). כל הישובים הוקמו כישובים חקלאיים אך השינוי באופי החקלאות בארץ ובעולם, וכן שינויים חברתיים וכלכליים בישובים עצמם, הובילו לשינויים באופי הישובים עצמם.

כיום במועצה 9 קיבוצים (7 מתחדשים ו-2 שיתופיים), 2 מושבים, מושבה אחת וישוב אחד ללא הגדרה. מבנה הישוב הושפע מהטופוגרפיה הייחודית לאזור.

יישובי המועצה מוצגים באשכולות גיאוגרפיים ו/או נושאיים:

אשכול 1 | יקנעם (מושבה) וקיבוץ הזורע ישובים צמודים | אשכול גיאוגרפי.

אשכול 2 | עין העמק ואליקים – ישוב ללא הגדרה ומושב | אשכול נושאי וגיאוגרפי.

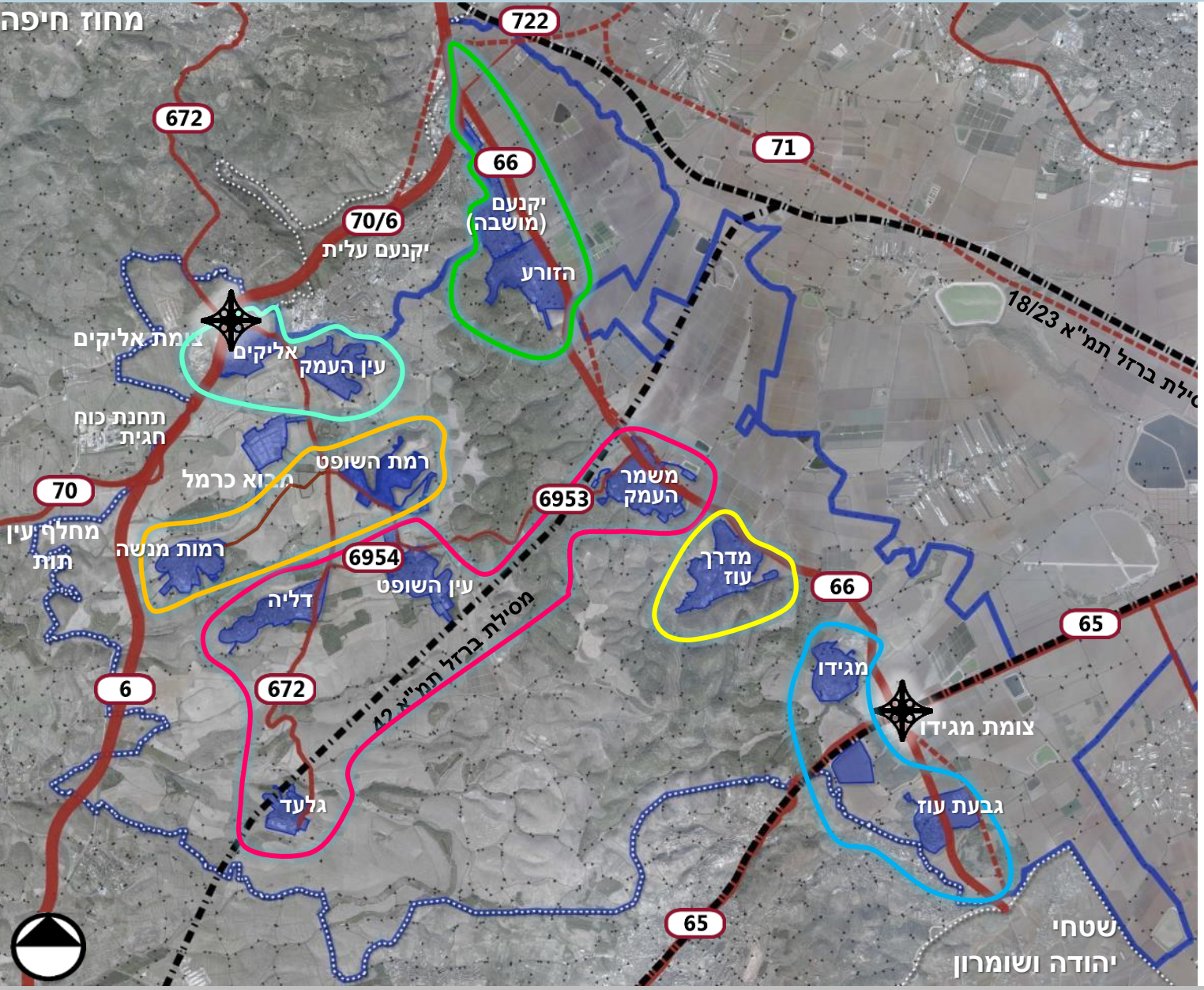
אשכול 3 | רמת השופט ורמות מנשה – שני קיבוצים הממוקמים בהר | אשכול גיאוגרפי.

אשכול 4 | משמר העמק, גלעד, דליה ועין השופט – קיבוצים שיתופיים או קיבוצים בעלי אופי שיתופים שלהם תעשייה משגשגת | אשכול נושאי

אשכול 5 | מדרך עוז | מושב חקלאי.

אשכול 6 | מגידו וגבעת עוז | ממוקמים במרחב הפיתוח של צומת מגידו | אשכול גיאוגרפי ונושאי.

ישובי המועצה | מפת אשכולות |



יקנעם (מושבה) | הזורע

ישובים צמודים, פוטנציאל לשת"פ

עין העמק | אליקים

מושב / ללא הגדרה

רמת השופט | רמות מנשה

קיבוצים, ישובי הר

משמר העמק | גלעד | דליה | עין השופט

קיבוץ עם אופי שיתופי, תעשיה משגשגת

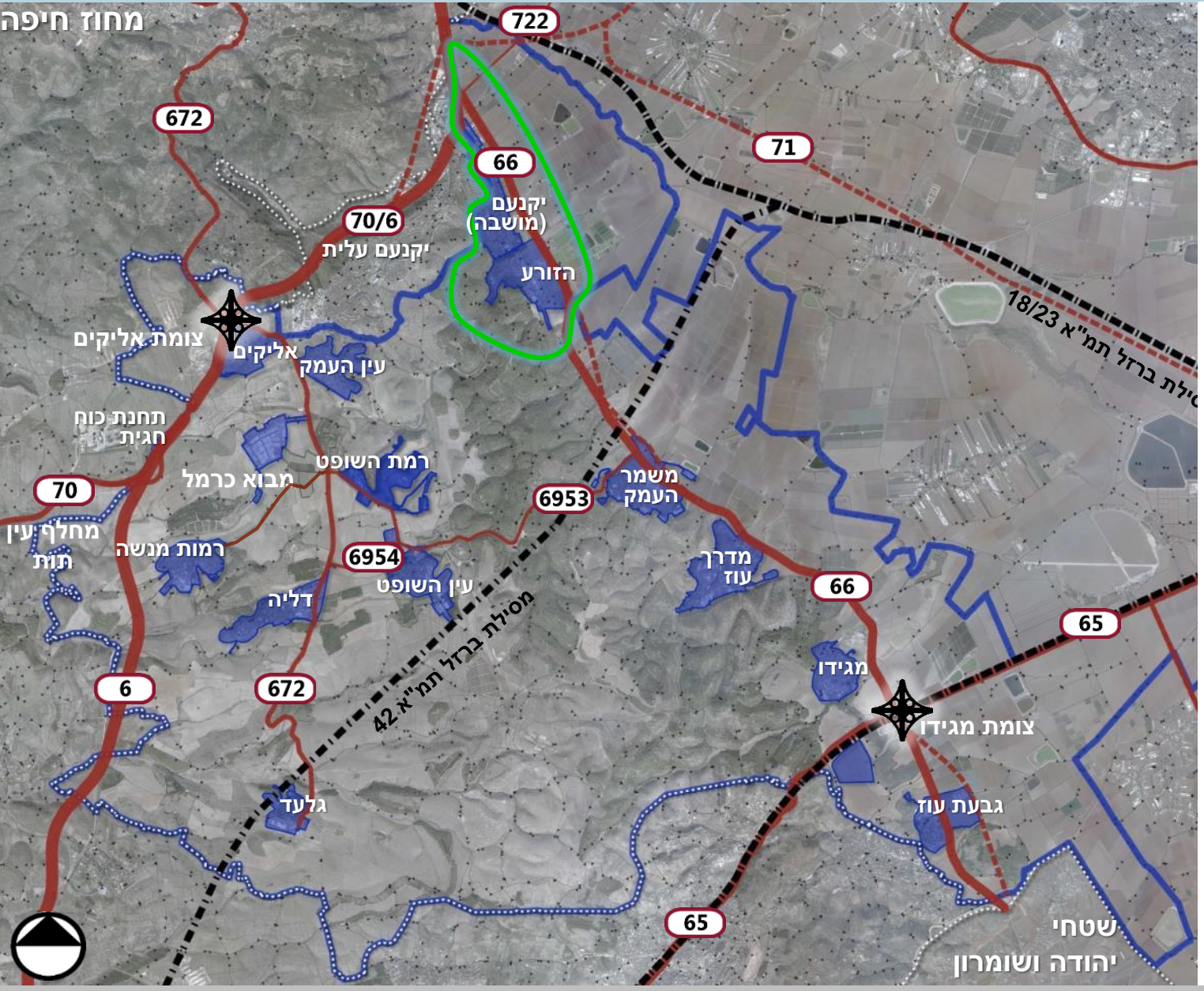
מדרך עוז

מושב

מגידו | גבעת עוז

פיתוח מרחב צומת מגידו

ישובי המועצה | מפת אשכולות | אשכול 1



יקנעם (מושבה) | הזורע

ישובים צמודים, פוטנציאל לשת"פ

עין העמק | אליקים

מושב / ללא הגדרה

רמת השופט | רמות מנשה

קיבוצים, ישובי הר

משמר העמק | גלעד | דליה | עין השופט

קיבוץ עם אופי שיתופי, תעשיה משגשגת

מדרך עוז

מושב

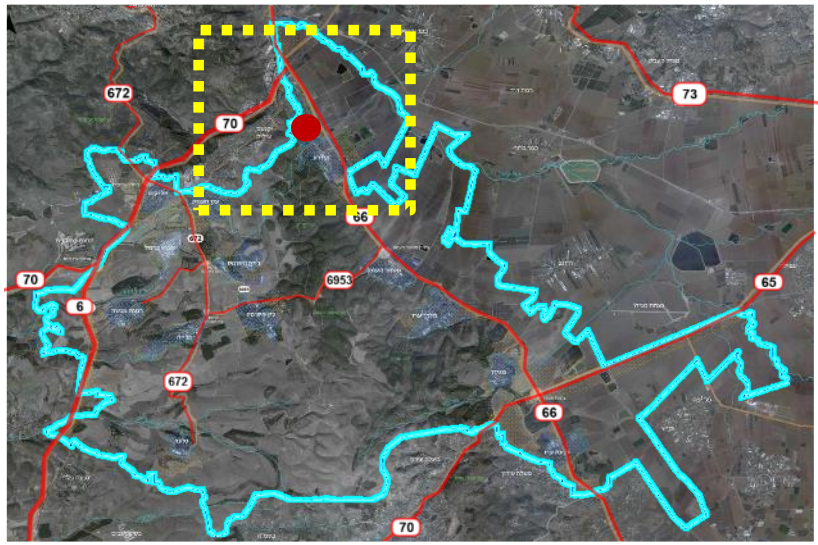
מגידו | גבעת עוז

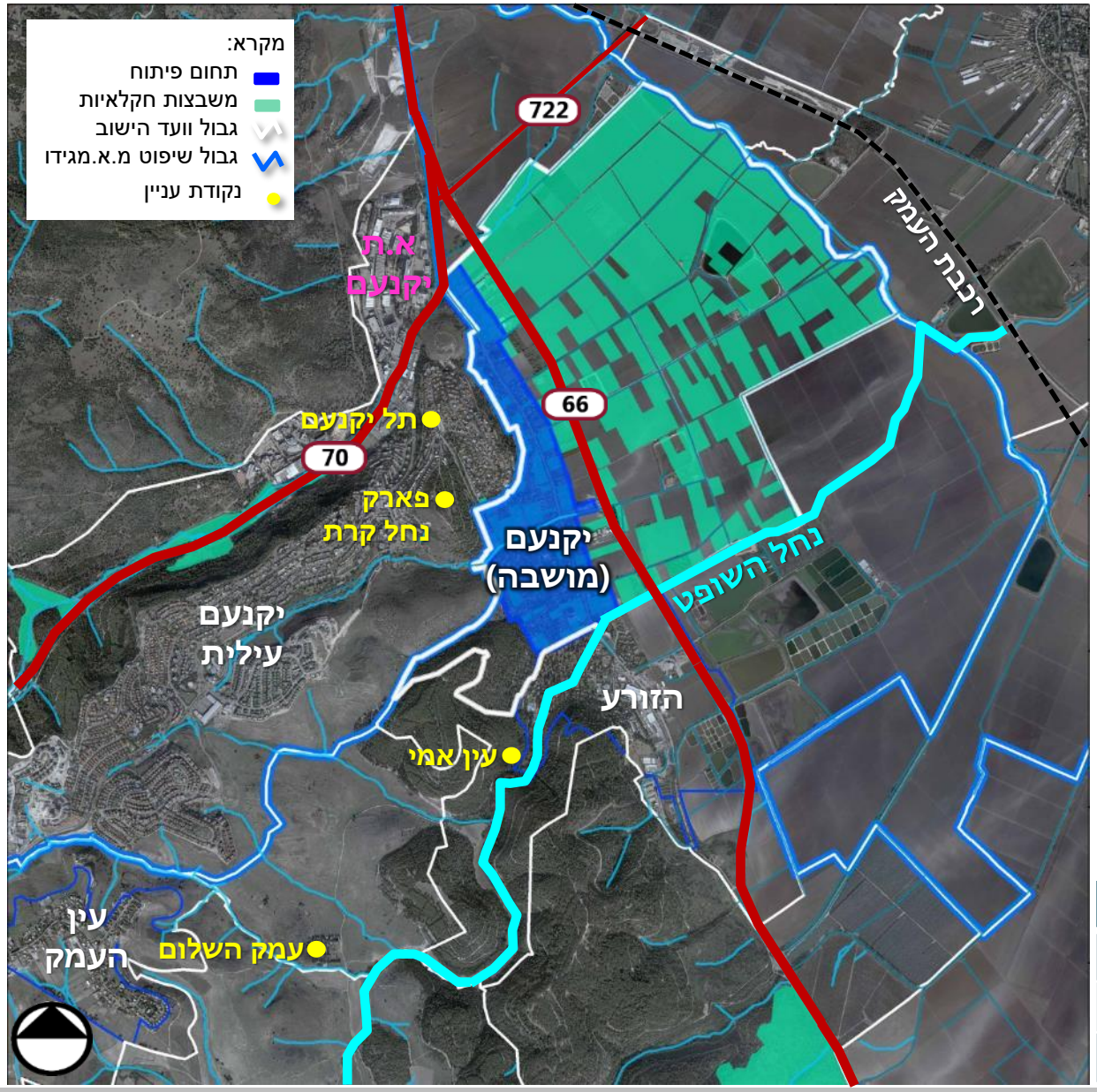
פיתוח מרחב צומת מגידו

יקנעם (מושבה) |

- במושבה 400 בתי אב , 466 יח"ד (1345 תושבים).
- הישוב הוקם כמושבה, שעל אדמותיה הוקמה יקנעם עילית. הישוב הפך לישוב קהילתי השומר בעל אופי כפרי.
- ניכר "איום" מסיפוח ליקנעם עילית.
- מעט (כ-15) משקים פעילים, רוב התושבים לא עוסקים בחקלאות.
- שוק שכירות משמעותי: לא מוסדר אך מאפשר כניסה של צעירים לישוב.
- תשתיות רעועות (ביוב, תחזוקת רחובות, מקומות חניה).
- וועד היישוב פועל לצד האגודה החקלאית (אגרא). לוועד אין נכסים מניבים, בעוד לאגש"ח יש אדמות.

יקנעם (מושבה) |





מיקום במרחב

- חלק מיישובי העמק.
- מיקום איכותי בסמיכות לדרך 6, לא.ת יקנעם עלית ולמוקדי תיירות.
- המושבה צמודה לקיבוץ הזורע – הפרדה ע"י גדר.
- קיימת כניסה לשמורת הטבע נחל השופט גם דרך המושבה המייצרת מטרדים וחסימת דרכים.
- שטח המשבצת כולל שטחים משני צדיי דרך 66 וכן בדרום במרחק של כ- 2.5 קילומטר מהישוב ולאורך דרך 70.

	שטח, דונם
תחום מוניציפאלי של הוועד	6,278
תחום פיתוח מאושר	929
משבצות חקלאיות	4,582

יקנעם (מושבה) | תעודת זהות יישובית

מעמד מוניציפלי	מושבה
אומדן בתי אב	400
מספר יח"ד	466
אוכלוסייה	1,345 תושבים
הרחבה	אין
אופי	חילוני
מיקום (הר עמק)	עמק
תכנית מאושרת	ג/14289 - 2012
מענה שירותי ציבור מקומי	מעונות, גני, שירותי בריאות, דת וספורט
שטחים מניבים	עסקים קטנים, חדרי אירוח, משק, גד"ש

מקרא

תחום פיתוח

אזור מעבר

מקורות: נתוני אוכלוסייה - הלמ"ס קובץ יישובים 2015, נתוני בתי אב - *"תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב"* טובי כהן, נתוני יח"ד - איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר 2016.

יקנעם (מושבה) | תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

תמ"א 35/ 1 | המושבה במרקם שמור משולב ובסמיכות למכלול נופי. יקנעם עלית, הסמוכה, מוגדרת כישוב מיוחד.

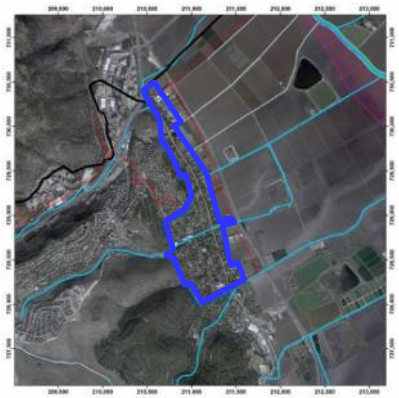
תמ"מ 2/ 9 | המושבה בשטח ללא הגבלות סביבתיות ובסמיכות לשטח מוגן מפיתוח.

תמ"א 42 (בהכנה) | התמ"א קובעת מקטע מדרך 66 כדרך לגריעה מותנת.

תמ"א 34 | נחל קרת עובר בתוך תחום המושבה ונחל השופט צמוד לתחום השיפוט – עורק ניקוז משני.

תמ"א 22 | תמ"א 8 | המושבה גובלת ביערות נטע אדם מדרום ונמצאת בסמיכות לשטח גן לאומי הר הכרמל.

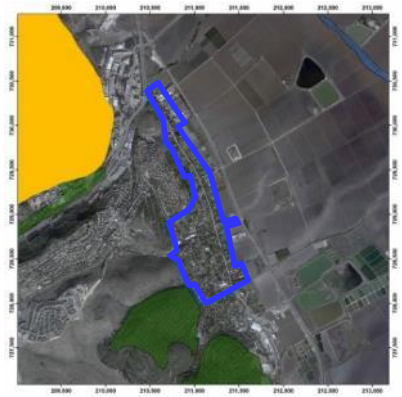
תמ"א 34
ב3 / ב5



עורק ניקוז ראשי
עורק ניקוז משני
עורק ניקוז במחוז צפון
נחל לתכנון

תמ"א 35/ 1
מרקמים

תמ"א 22
תמ"א 8

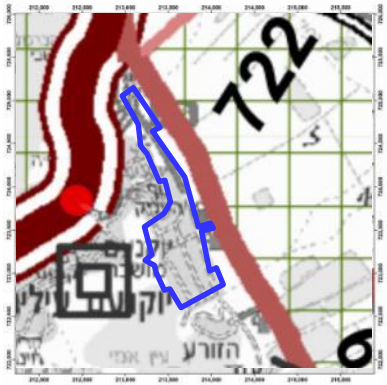


יער נטע אדם קיים

תמ"מ 2/ 9
הנחיות סביבתיות

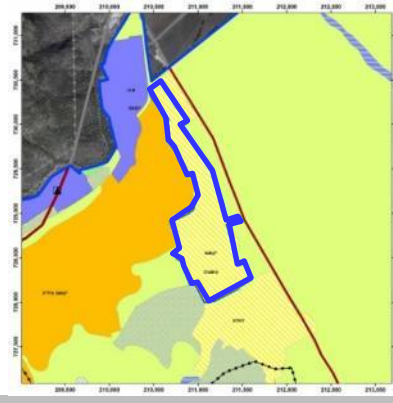
שטח מוגן מפיתוח (1)
שטח לפיתוח מותנה (2)
שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר (3)
שטח ללא הגבלות סביבתיות (6)

תמ"א 42
בהכנה



מסילה למנהור
דרך מקומית*
דרך ראשית
דרך אזורית
שטח שמור לתכנון מסילה כפולה – מסילה למנהור
*הדרך אינה מסומנת כדרך אזורית בתמ"א

תמ"מ 2/ 9
ייעודי קרקע



קו מתח עליון
דרך ראשית
ישוב כפר/קהילתי
חקלאי / נוף כפרי פתוח
יער נטע אדם קיים
יער טבעי לשימור

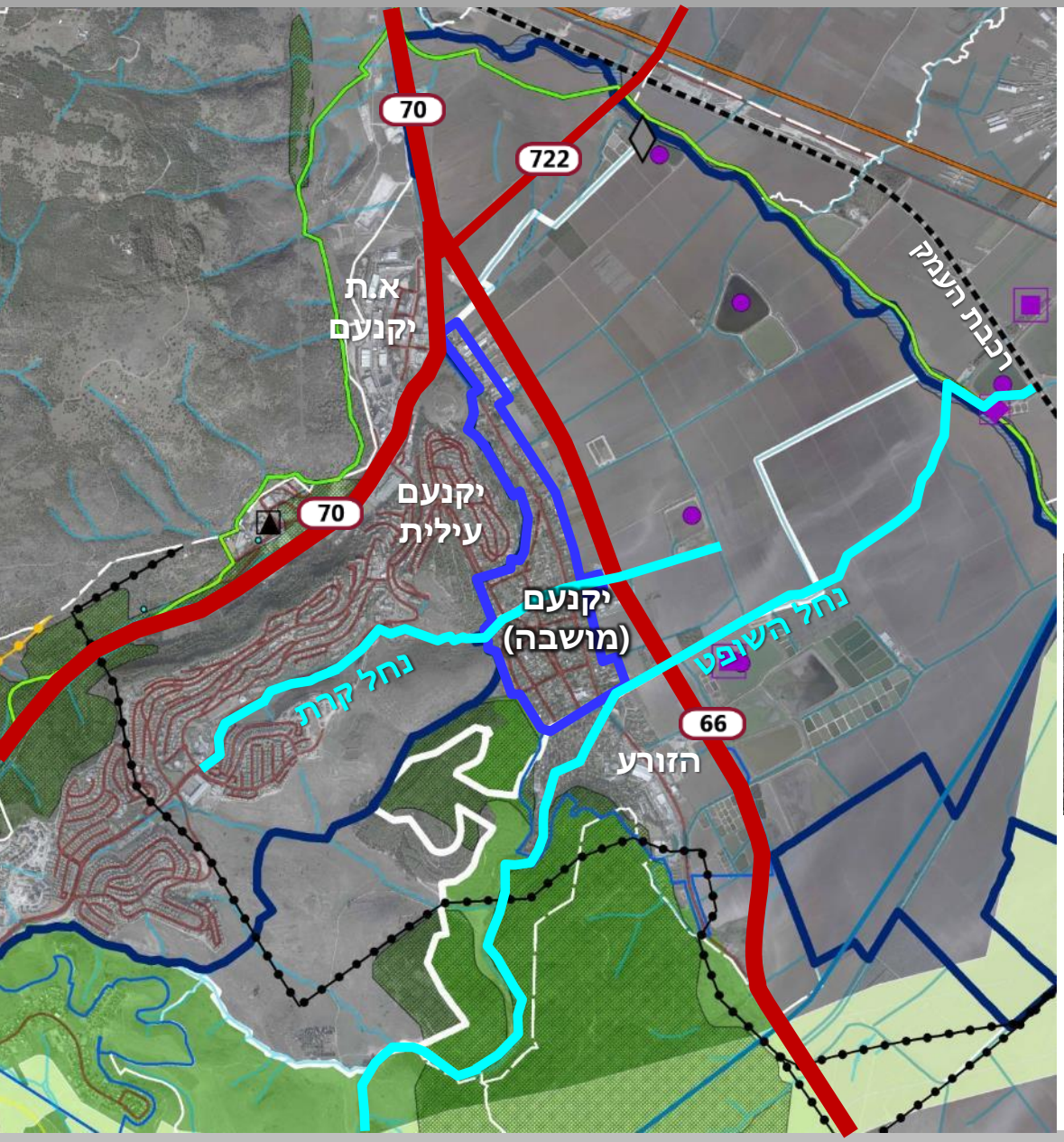
יקנעם (מושבה) | מגבלות סטטוטוריות, תכנוניות וסביבתיות

נחלים | בצמוד לתחום הפיתוח של המושבה מדרום עובר נחל השופט המהווה אטרקציה תיירותית הגורמת למטרדים ביישוב בשל עומס מטיילים. בתוך תחום הישוב עובר נחל קרת. הנחל בתוך גבולות היישוב תחום בתעלת בטון, בהמשך הזר, בתחום שיפוט של יקנעם עלית ישנו "פארק בריכות נחל קרת" ובו מדשאות, בריכות ומקומות לפיקניק.

יערות | בצמידות למושבה בדרום מערב ישנו יער נטע אדם.

מים | בקרבה למושבה שני מאגרי קולחין קיימים ומיתקן טיפול מוצע לשפכים.

דרכים | דרך 66 עוברת במרחק ממוצע של כ- 150 מ' מתחום הישוב.



מקרא:

- תחום מ.מ מגידו
- תחום פיתוח ישוב
- גבול וועד הישוב
- רכבת
- מיתקן טיפול מוצע לשפכים
- מיתקן טיפול קיים לשפכים
- מאגר קולחין קיים
- יער נטע אדם קיים
- פארק רמות מנשה
- נחל
- מסדרונות קווים
- קו מתח עליון
- תוואי הולכת גז טבעי

צמיחה דמוגרפית – התפתחות יח"ד

בניתוח המצב הקיים נציג ניתוח מאפיינים דמוגרפיים בהתייחס ליחידות דיור ביישוב ולא להיקף אוכלוסייה (לא כולל יח"ד קטנות) . זאת על בסיס תמ"א 35/1 שמגדירה בישובים כפריים גודל ישוב על פי מספר יח"ד (כמפורט בלוח 2 בתמ"א) בניגוד ליישובים עירוניים בהם הגדרות הגודל מבוססות על גודל אוכלוסייה ומספר משקי בית.

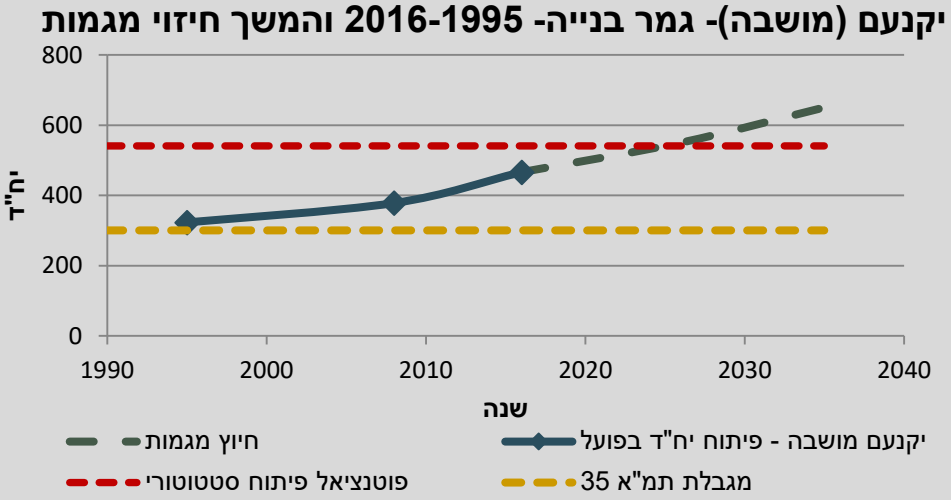
מצב קיים – 466 יח"ד.

על פי תכניות מאושרות – 541 יח"ד (מסומן בקו אדום באיור להלן).

על פי מגבלות תמ"א 35/1 – 300 יח"ד (מסומן בקו צהוב באיור להלן). הוגשה בקשה לצוות המעקב של תמ"א 35 לאפשר הרחבת מגבלות הפיתוח ל-950 יח"ד, בתוך תחום הפיתוח הקיים.

תקופה	גידול	יח"ד לשנה	יח"ד לתקופה
1995-2007	1.2 %	4	כ-55 יח"ד
2008-2016 (*)	2.7%	11	כ-90 יח"ד

(*) בשנים 2010-2013 נבנו מעל ל-60 יח"ד במושב

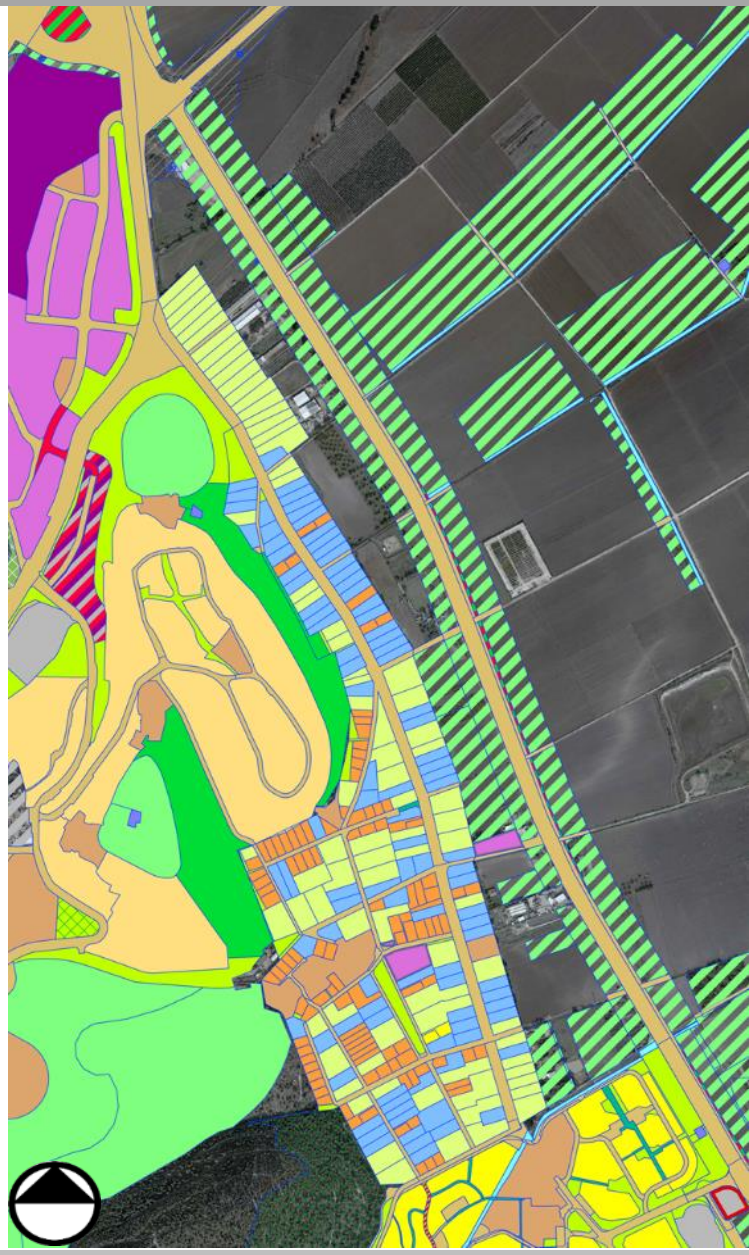


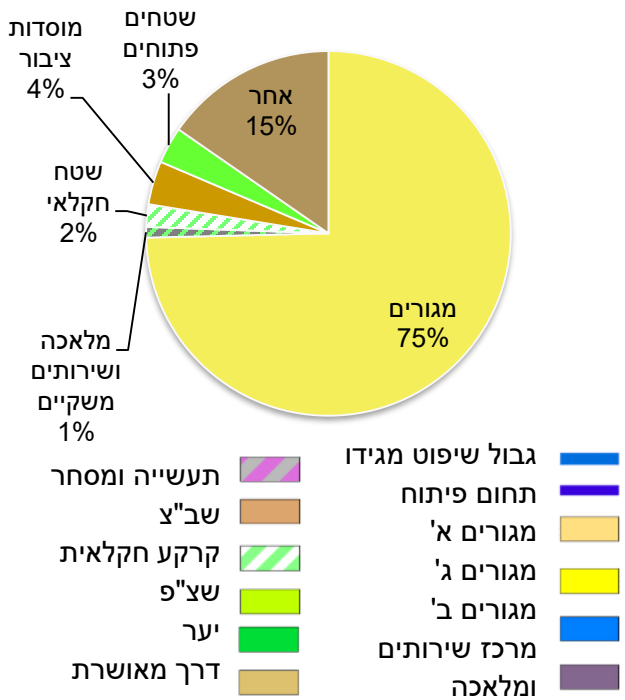
המשך פיתוח בקצב שנתי ממוצע על בסיס קצב הגידול הממוצע ב-20 שנה האחרונות (ממוצע גידול של 1.8% תוספת של כ-7 יח"ד בממוצע בשנה) עתיד להביא למימוש התכניות המאושרות ביישוב כבר בעשור הקרוב. זוהו ביישוב ריבוי עמדות בנושא גידול עתידי רצוי, בפרט לאור הצורך בחידוש תשתיות ביישוב.

תחזית הגידול הדמוגרפי שהוצגה בעבודתה של טובי כהן מציגה גידול מתוכנן לכ- 354 יח"ד בעשור הקרוב, מספר נמוך משמעותית מהמצב כיום. נציגי היישוב מודעים לפער אך לא סיפקו הסבר לתחזית זו.

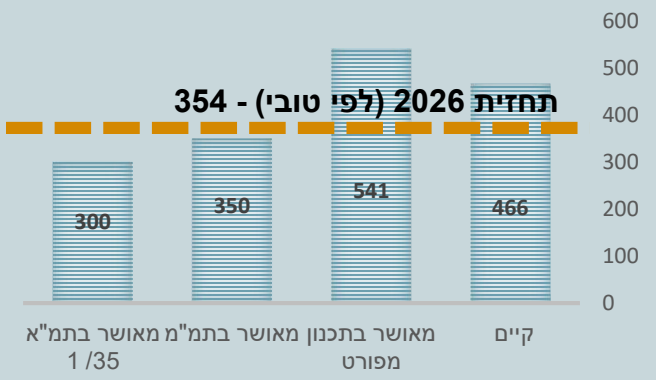
- מקורות: למ"ס, מחולל לוחות בינוי 1995-2016 איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר- דצמבר 2016, "תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב" טובי כהן

יקנעם (מושבה) | תחומי פיתוח ויחידות דיור





	מגורים א'	יח"ד 1	מבנה 1
	מגורים ב'	2 יח"ד	2 מבנים
	מגורים ג' נחלות	2 יח"ד 1 יח"ד	מבנה 1 מבנה נוסף
	סכ"ה	עם 3 יח"ד	2 מבנים
	שב"צ	סה"כ 35 ד'. חלק מבונה נותרו שטחים זמינים בבעלות אגודה חקלאית	
הצפיפות המאושרת - **0.8 יח"ד/ד'**.			

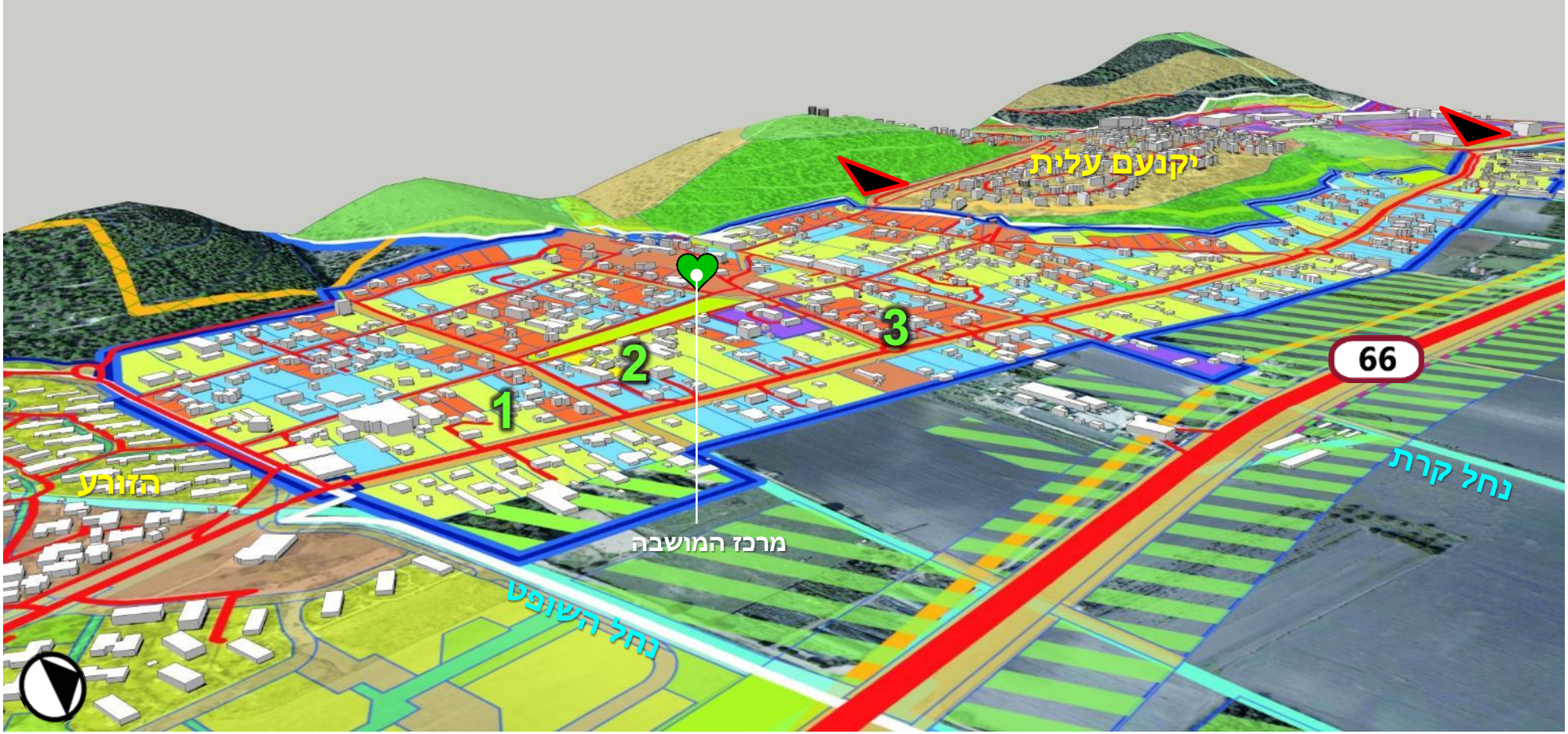


פוטנציאל תכנוני לא ממומש בתמ"א 35/ 1
0 יח"ד

- הצפיפות כיום הינה 0.8 יח"ד/ד'.
- קיימת תופעה של פיצול דירות והשכרתן – מאות יחידות מושכרות, שינוי בדמוגרפיה ועומס על התשתיות.
- לא נשארו שטחים זמינים עבור מבני ציבור בבעלות האגודה.

שטח, דונם	
אזור מעבר מרחב ביוספרי	1,730
תחום פיתוח מאושר	930
תחום ישוב כפרי תמ"מ 2/9	1,053

יקנעם (מושבה) | קומפילציה של תכניות מאושרות



שם תכנית תקפה	שנת אישור
14289/ג	2012

סך שב"צ מאושר: 35 ד'

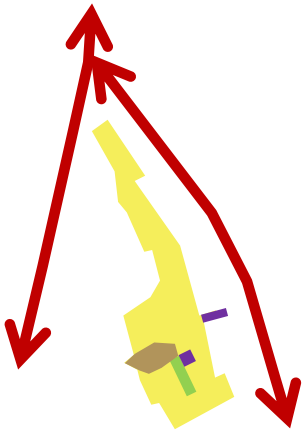
- בתכנית 541 יח"ד, **התכנית אינה מוסיפה יח"ד** על אלה המאושרות ע"פ תכניות קודמות.
- התכנית מאשרת יחידת אירוח אחת לכל מבנה מגורים – סה"כ 541 יח"ד.
- בתכנית שלושה סוגי מגורים:

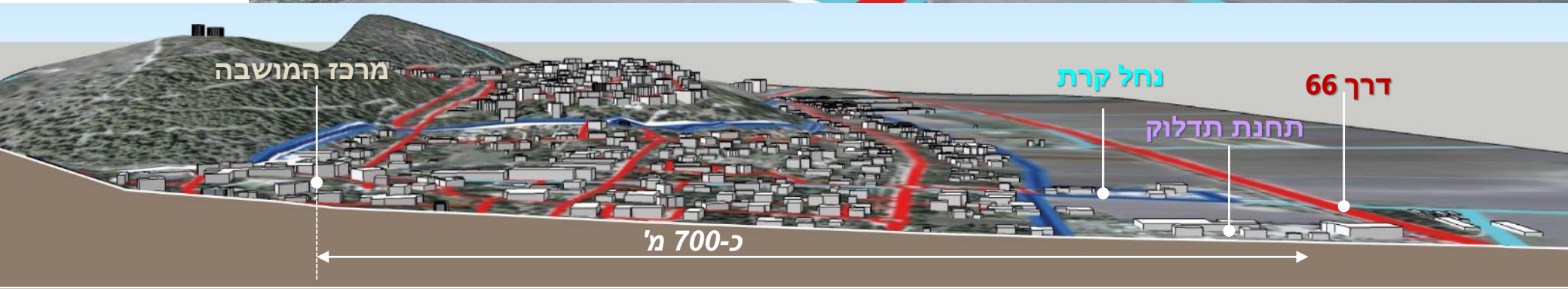
1. מגורים א' – מגרש מינימלי 1,000 מ"ר, מבנה מגורים אחד הכולל יח"ד אחת.
2. מגורים ב' – מגרש מינימלי 1,000 מ"ר, 2 מבני מגורים, בכל מבנה יח"ד אחת.
3. מגורים ג' – נחלות, נחלה עם חלקה אחת/ נחלה עם מספר חלקות צמודות/ נחלה עם חלקות ומפוצלת לשני אתרים.

- שימושים מותרים באזורי מגורים: מגורים, תעסוקה, אירוח כפרי, מבני משק, חניה, עיבוד חקלאי, מקלטים ציבוריים קיימים בלבד ובריכות שחיה פרטיות

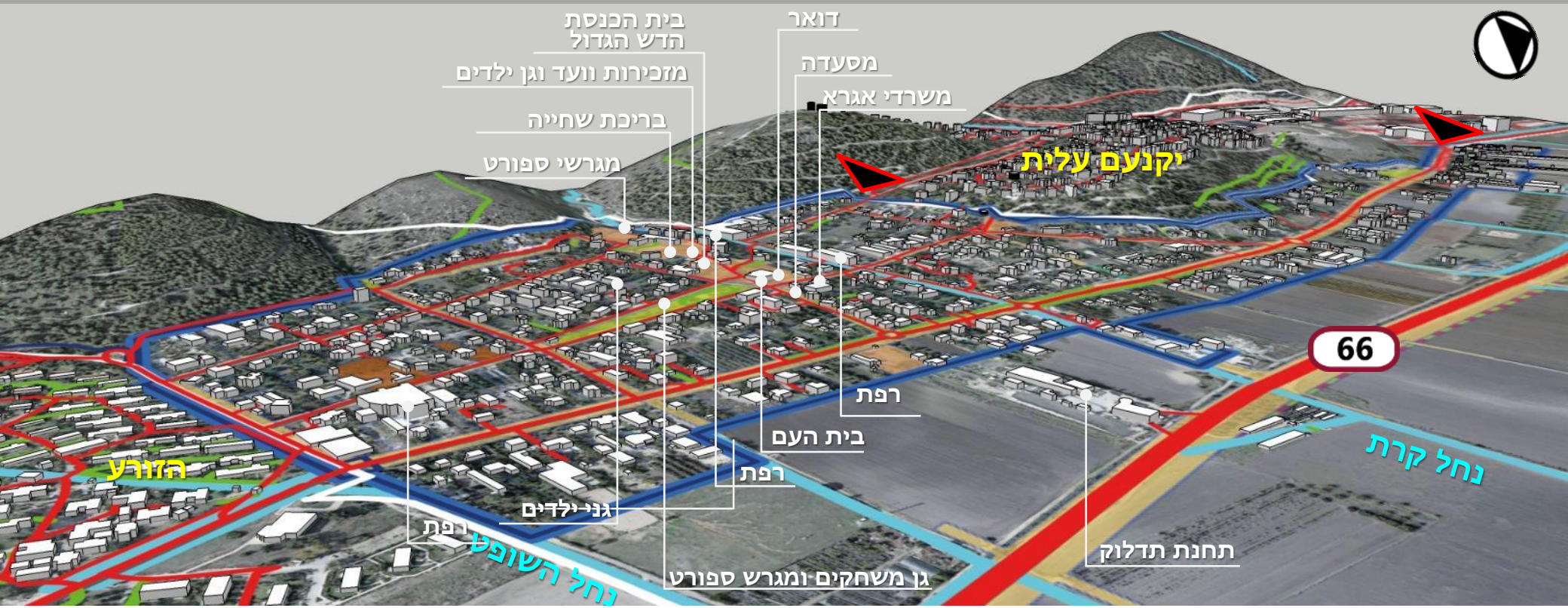
יקנעם (מושבה) | טופוגרפיה והתפרשות המושבה

מבנה הישוב זהה למבנה הקיים במפת המגרשים משנת 1934.
פיתוח המושבה נעשה בהתאם לתכנית באזור המגורים ובשטחי הציבור.





יקנעם (מושבה) | מוסדות בישוב



מצב קיים - שטחי ציבור ושימושים

במושבה כ-37 ד' שטחים מאושרים למבני ציבור, כאשר מרבית מבני הציבור ממוקמים באזור מרכזי אחד. מניתוח מצאי השימושים עולה כי ניתן מענה למגוון שירותים: אך קיים צורך בפיתוח שטחים נוספים (השטחים החומים המאושרים במרכז היישוב הם בבעלות האגודה החקלאית).

- **שירותי חינוך**:

4 מעונות יום ו-2 גנים (כ-22ילדים בגן), תלמידי המושבה משויכים מבחינת אזורי רישום לבי"ס יסודי "פלגים" בקיבוץ הזורע הסמוך. משפחות בודדות שולחות את ילדיהם לחינוך אנתרופוסופי ביישובי הסביבה או לחינוך ממלכתי דתי בבי"ס בשדה יעקב (כיתות א'-ח'). מרבית ילדי המושבה בגילאי על יסודי לומדים בתיכון אזורי "מגידו" בעין השופט. היתר, כ-15% מהילדים לומדים בבי"ס מקיף כרמל-זבולון בקיבוץ יגור.

- **שירותי תרבות וספורט**: בית עם (הכולל פעילויות חינוך בלתי פורמלי והתכנסויות), מועדון קשישים, מועדון נוער, אמפיתאטרון פתוח, ספרייה, מבנה לפעילויות תנועת ה"צופים", ארכיון, כ-3 מגרשי ספורט, בריכת שחייה ו- 2 גני משחקים. אולם הפיס
- **שירותי דת:** בית כנסת פעיל.
- **בית עלמין** בשיתוף עם יקנעם עילית בתפוסה מלאה.

יקנעם (מושבה) | מוסדות בישוב

בית כנסת

בית כנסת, אנדרטת הנצחה לזכר קורבנות השואה, מתחם גני הילדים ודשא גדול

חג שבועות במושבה, מאתר המועצה

http://www.yokneam.org/

בית העם ואמפיתאטרון פתוח

מזכירות ועד מקומי
(קומה עליונה) וגן ילדים
כלניות (קומה תחתונה)

זהות יישובית

מושבה אשר הוקמה בשנת 1935 ע"י עולים מאירופה ומעירק. היישוב הינו גדול ומבוסס, בעל צביון ייחודי, מגובש וקהילתי. חלק ממגרשי המגורים במושבה גדולים מאוד ובעלי זכויות בנייה נרחבות. הדבר הוביל לכך, שיש במושבה מספר גבוה של יחידות משנה (מושכרות) בתוך מגרשי המגורים. הועד המקומי התקשה בעבר לספק שירותים ותשתיות עבור האוכלוסייה הגדולה במקום. לפני מספר שנים נערך תהליך קהילתי משתף בנושא של פיצול והשכרת יחידות משנה בתחומי המגרשים במושבה, בעקבות כך הצטמצמה במקצת התופעה. ביישוב מספר גבוה של ועדות פעילות בתחומים שונים כגון- חינוך, תרבות, תשתיות, תכנון וכדומה.

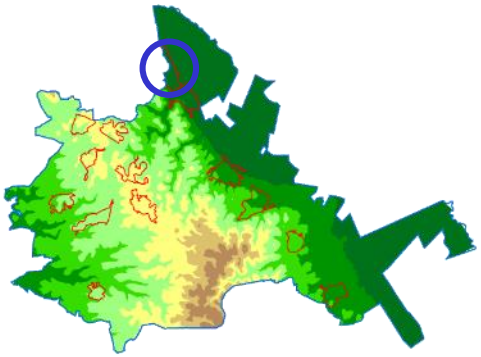
ליישוב קיימת בעיה של עתודות קליטה והוא לא מצליח לקלוט את בני המקום הבוגרים עקב עלותם הגבוהה של המגרשים. ביישוב קיימת אגודה חקלאית (אגרא) המאגדת את בעלי הנחלות והשטחים החקלאיים הפרטיים, האגודה מחזיקה בשטחים רבים במרכז הישוב ובחלק ממבני הציבור. הישוב מנוהל ע"י וועד מקומי נפרד.

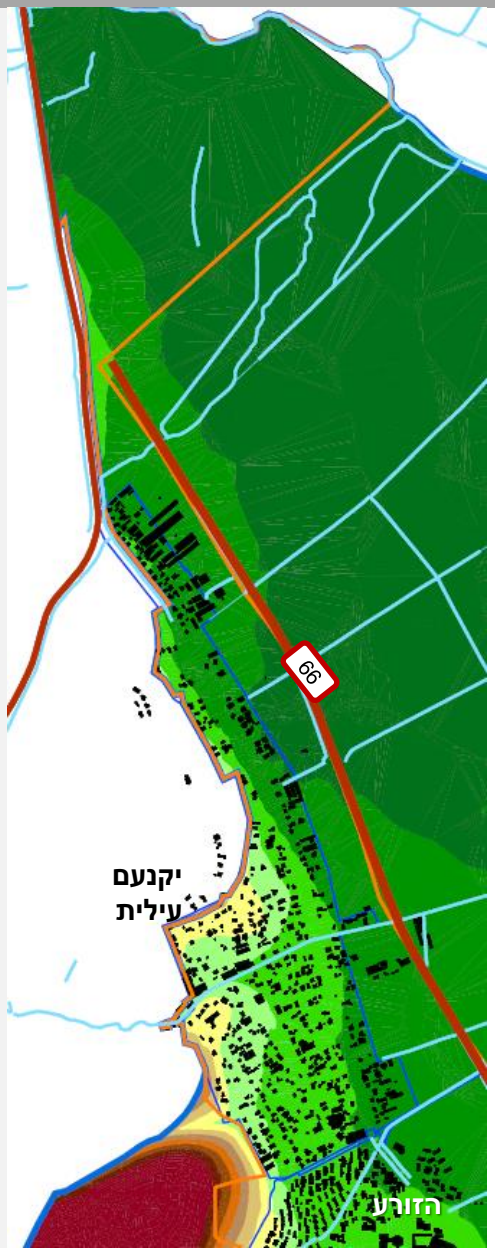
סוגיות מרכזיות

- **צביון הישוב -** חלק מתושבי הישוב מעוניינים להוסיף שכונות מגורים נוספות ולהמשיך להגדיל את זכויות הבניה בנחלות לצורך קליטת בניהם בשטח המגרשים הקיימים. מאידך חלק מהתושבים מעוניינים להאט את תהליכי הפיתוח של הישוב ולשמור על צביונו הכפרי הנוכחי. **לא קיימת הסכמה גורפת** על כיוון הפיתוח העתידי של היישוב בקרב התושבים.
- **צמיחה דמוגרפית -** מהו האופק הדמוגרפי של המושבה וכיצד ניתן לקלוט בנים? כיום הדמוגרפיה מושפעת בעיקר מדיירי משנה, פחות ממשפחות חדשות שקונות/בונות נכסים ביישוב. דיירי הקבע ביישוב הולכים ומתבגרים. (0.8 יח"ד/ד/, מאפשר גידול פנימי.)
- **הממשק עם יקנעם עילית -** רבים מהתושבים חוששים מ"היבלעות" ע"י השכנה העירונית ואבדן הצביון הייחודי של המושבה בעקבות כך.
- **מבני ציבור -** קיים מחסור בשטח עבור מבני ציבור ומחסור במבנים (חינוך ועד מקומי ועוד).
- **ריבוי יחידות משנה -** פיצול יח"ד והשכרתן מביא לעומס על התשתיות (חינוך, מבני ציבור, חניות, תחבורה ועוד).
- **תשתיות ומערכת תחבורה פנימית -** חלק מהתשתיות וותיקות מאוד ונדרשות לשדרוג באופן דחוף (ביוב, כבישים, חניות, תחזוקת רחובות).

מבנה גיאומורפולוגי

- הגבהים מעל פני הים בתחום שיפוט הקיבוץ נעים בין 45-85מ'.





30-45
45-55
55-65
65-75
75-85
85-95
95-105
105-115
115-125
125-135
135-395

מתוך **יחידות נוף וערכיות נופית** [סקר מכון דש"א –רמות מנשה]

יחידות נוף אזור יקנעם (מושבה)

יערות מנשה
שלוחות השופט

מעטפת חיצונית

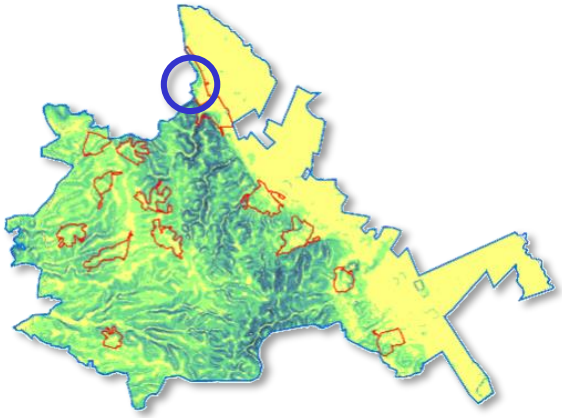
- ממזרח ומדרום שטחים מופרים בעלי ערכיות נמוכה- קיבוץ הזורע וכביש 66
- ממערב המושבה גובלת בשני אזורים: יקנעם עילית שהיא שטח מופר בעל ערכיות נופית נמוכה ויחידת נוף יערות מנשה ויער הזורע בעלי ערכיות נופית גבוהה.

ערכיות נוף אזור יקנעם (מושבה)

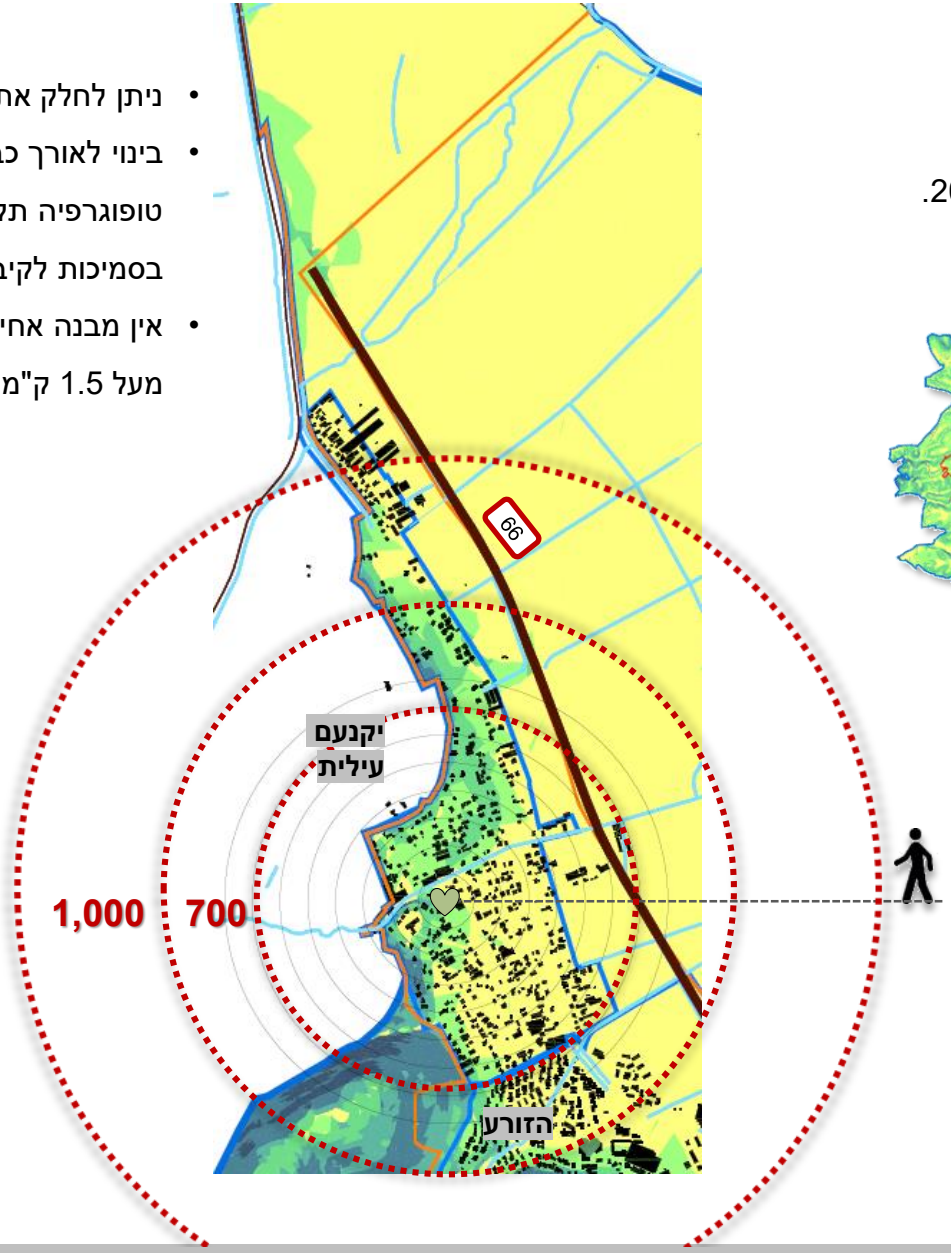
נמוכה
בינונית
גבוהה
גבוהה מאד
גבוהה ביותר

שיפועים ורדיוסי שירות

- רוב הבינוי בקיבוץ בנוי על שפועים של עד 20%.



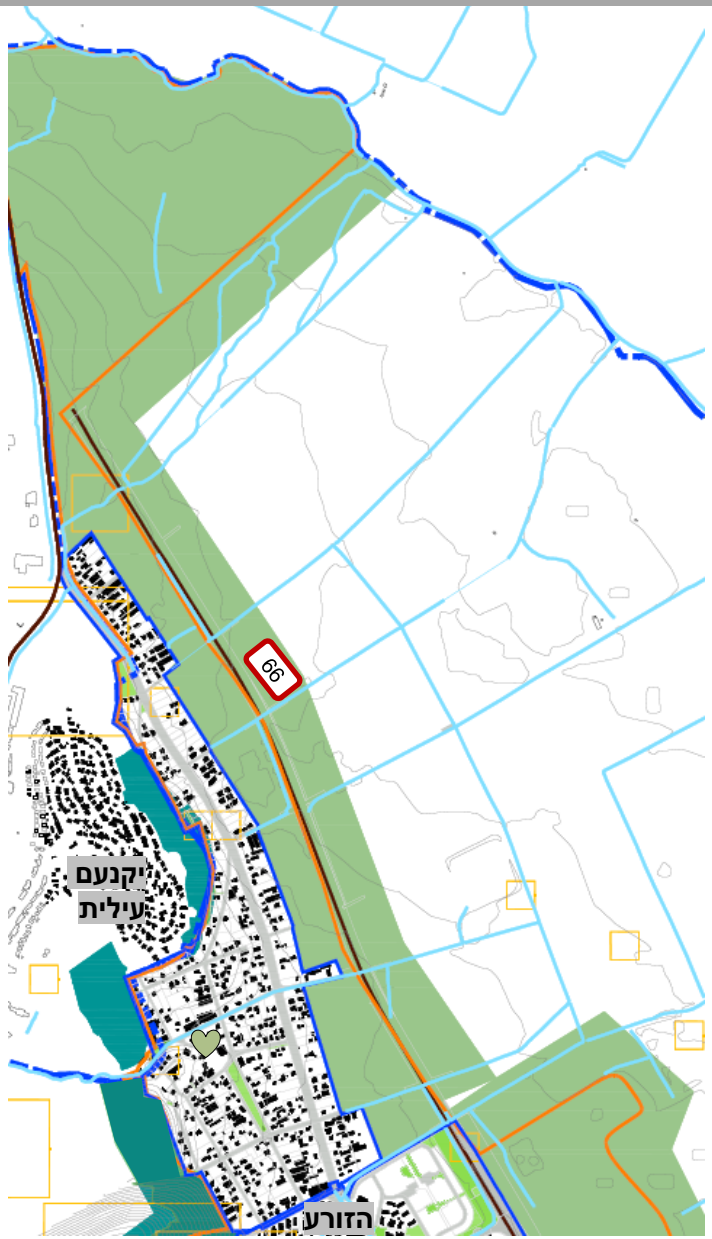
- ניתן לחלק את המושבה ל-3 חלקים:
- בינוי לאורך כביש רחב עם טופוגרפיה מתונה, אזור עם טופוגרפיה תלולה "מטפסת" על גבעה ואזור מתון בסמיכות לקיבוץ הזורע עם גריד ומבנה פנימי וסדור.
- אין מבנה אחיד דבר היוצר רדיוסי שירות נרחבים של מעל 1.5 ק"מ בתחום המושבה.



מרכז הקיבוץ
5.0%-0.0%
10.0%-5.0%
20.0%-10.0%
30.0%-20.0%
50.0%-30.0%
50.0%-ויותר

ניתוח תכסית מעטפת

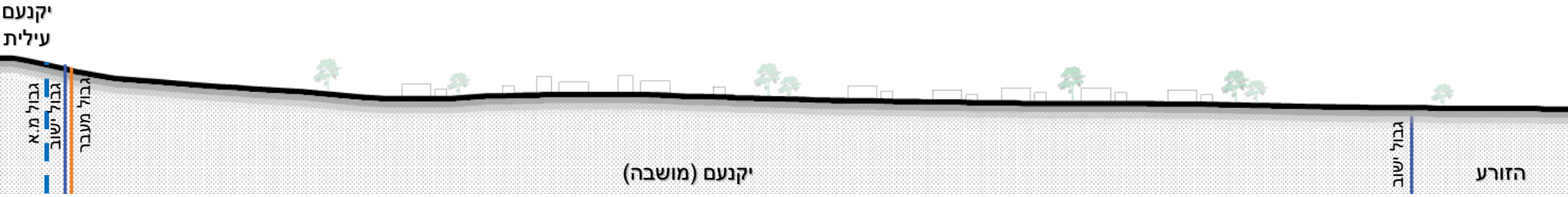
- גבול תכניות מאושרות
- גבול אזור מעבר
- כבישים ראשיים
- נחלים ותעלות
- גד"ש
- יער נטע אדם
- עתיקות
- לב היישוב



- רוב תכסית המעטפת כוללת שטחים מופרים - בינוי של קיבוץ הזורע והעיר יקנעם עילית, כביש 66 וממזרח לו שטחי חקלאות.
- יקנעם (מושבה) לא נתפשת כישות בעלת תבנית עצמאית בנוף, אלא "מחברת" את השטחים סביבה:
- מצפון מערב ממשק עם יקנעם עילית - ממשיכה את שכונת נוף העמק.
- מדרום ממשק עם קבוץ הזורע.
- ממזרח שטחי חקלאות ובינוי לאורך כביש 66.

סיכום סוגיות ופוטנציאלים

	מגבלות	ערכים לשימור	פוטנציאל
כלל יישובי	מבנה לא אחיד, מרחקי הליכה גדולים בתוך הישוב ללב הישוב		• מיקום מרכזי ברשת דרכים ארצית. • סמיכות ליקנעם עילית ולקיבוץ הזורע פוטנציאל לשיתופי פעולה.



אפיון השטח

יקנעם (מושבה) ממוקמת ממערב לדרך מס' 66, ממזרח ליקנעם עילית ומצפון לקיבוץ הזורע. בתחום המושבה עובר נחל קרת.

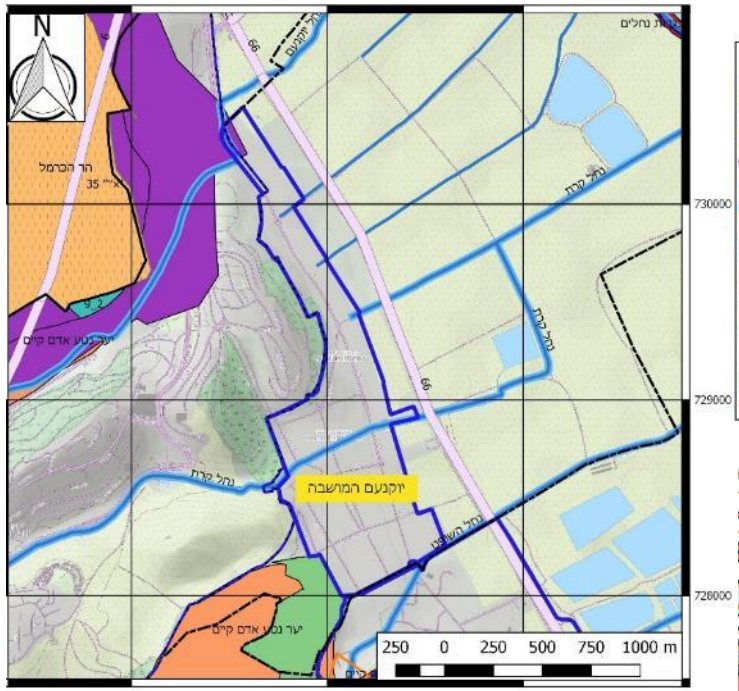
הציר המפריד בין קיבוץ הזורע למושבה משמש ככביש גישה ליער הזורע, נחל השופט ואתרי נחל השניים. בסופי שבוע, חופשים וחגים ציר זה נסתם לחלוטין ונוצרים פקקי תנועה קשים לאורכו.

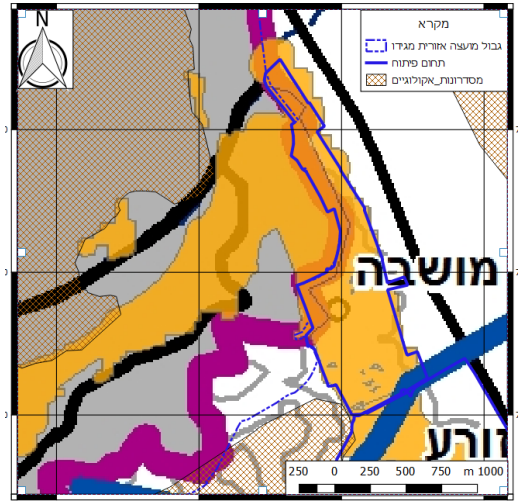
הגבול הדרום מערבי של המושבה גובל ביער נטע האדם קיים.

מעבר לכביש 70, מצפון, גן לאומי הר הכרמל המוגדר הן ברמה הארצית והמחוזית והן בתוכנית מפורטת.

מסדרונות אקולוגיים:

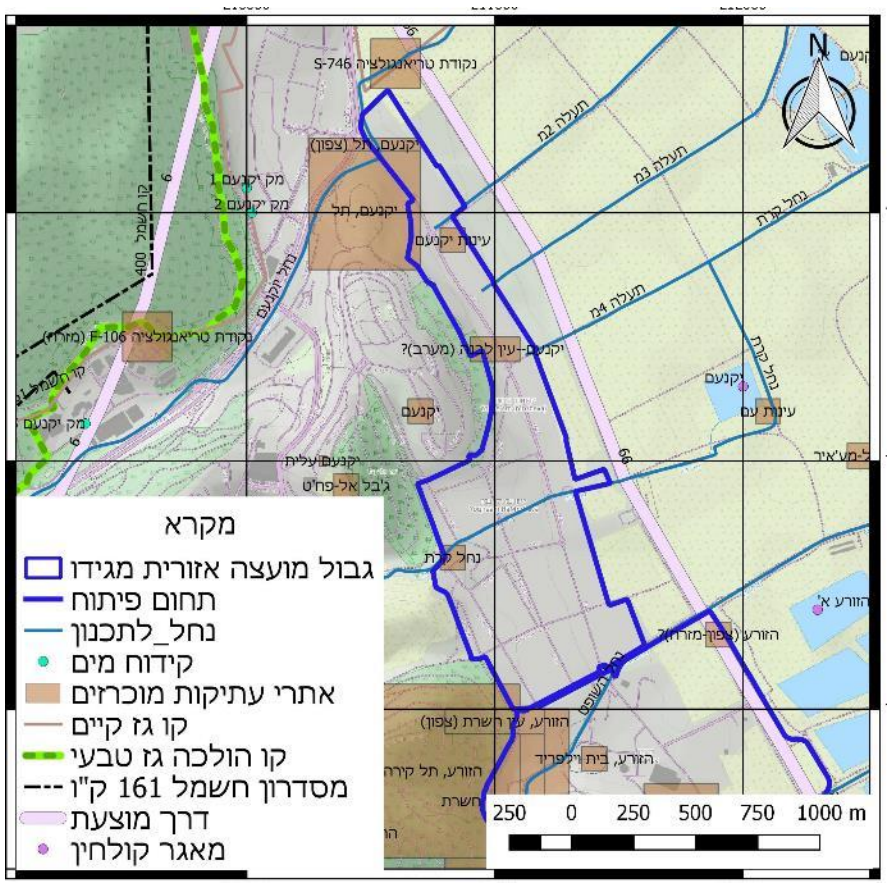
- יער הזורע הנושק למושבה מדרום מערב מוגדר כמסדרון אקולוגי ארצי.
- דיוק המסדרון הארצי מגדיר את נחל השופט, כציר אקולוגי – נחל – ברוחב 60 מטר.





מסדרונות אקולוגים מגידו

- מסדרון אקולוגי 800 מטר
- ציר אקולוגי יבשתי - 60 מטר
- ציר אקולוגי נחל - 60 מטר
- גלעין
- אזור מעבר
- כביש
- גבול מועצה



אפיון השטח - תשתיות

בתחום השטח הבנוי אין תשתיות.

בתחום המרחב החקלאי שממזרח לדרך מס' 66, שלשה קידוחי הפקה (לא לשתיה – ללא רדיוסי מגן): יקנעם, יקנעם א' ויקנעם ב'.

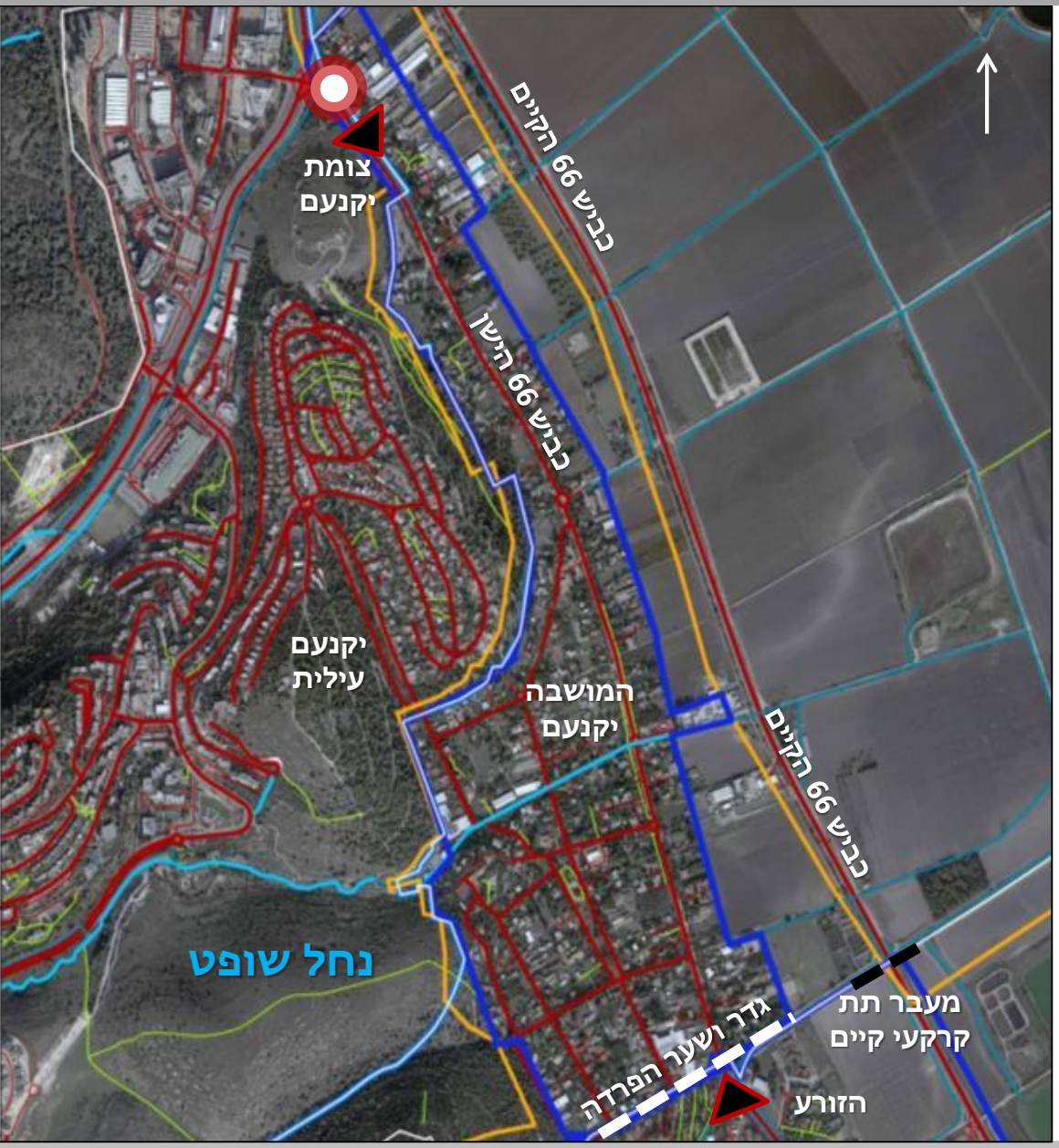
עתיקות

תל יקנעם הינו תל חשוב ביותר הכולל למעלה מעשרים שכבות התישבות, החל מהכנענית הקדומה ועד הערבית המאוחרת, כיום פתוח למבקרים לאחר עבודת תשתית של רשות העתיקות ועיריית יקנעם.

איומים סביבתיים

- הציר המפריד בין קיבוץ הזורע למושבה משמש ככביש גישה ליער הזורע, נחל השופט ואתרי נחל השניים. בסופי שבוע, חופשים וחגים ציר זה נסתם לחלוטין ונוצרים פקקי תנועה קשים לאורכו.
- ממשק הישוב עם היער – סיכוני התפשטות אש לעת שריפה.

יקנעם (מושבה) | תחבורה



יקנעם (מושבה) הינה אחת מיישובי העמק של מ.א. מגידו. הגישה למושבה הינה דרך צומת יקנעם על כביש 70 בחלקה הצפון מזרחי של המועצה.

המושבה תחומה ממזרח על ידי כביש 66 הקיים, ממערב על ידי עיריית יקנעם, מדרום על ידי קיבוץ הזורע ומצפון על ידי כביש 70 ותל יקנעם.

מערך הכבישים הפנימי של המושב מושתת על כביש 66 הישן העובר מצפון לדרום. ישנם דרכים פנימיות מקבילות וניצבות לציר הראשי.

ישנו מעבר חקלאי מתחת לכביש 66 ממזרח המאפשר גישה לשטחים החקלאיים בבעלות המושבה ממזרח לכביש 66. אין גישה ישירה למושבה מדרך מס' 66.

המעבר בין יקנעם (מושבה) לקיבוץ הזורע הסמוך חסום על ידי גדר ושער ואין מעבר לרכב פרטי לא מורשה בין הישובים.

יקנעם (מושבה) | תחבורה

מבט צפונה לצומת יקנעם לבאים מהמושבה יקנעם

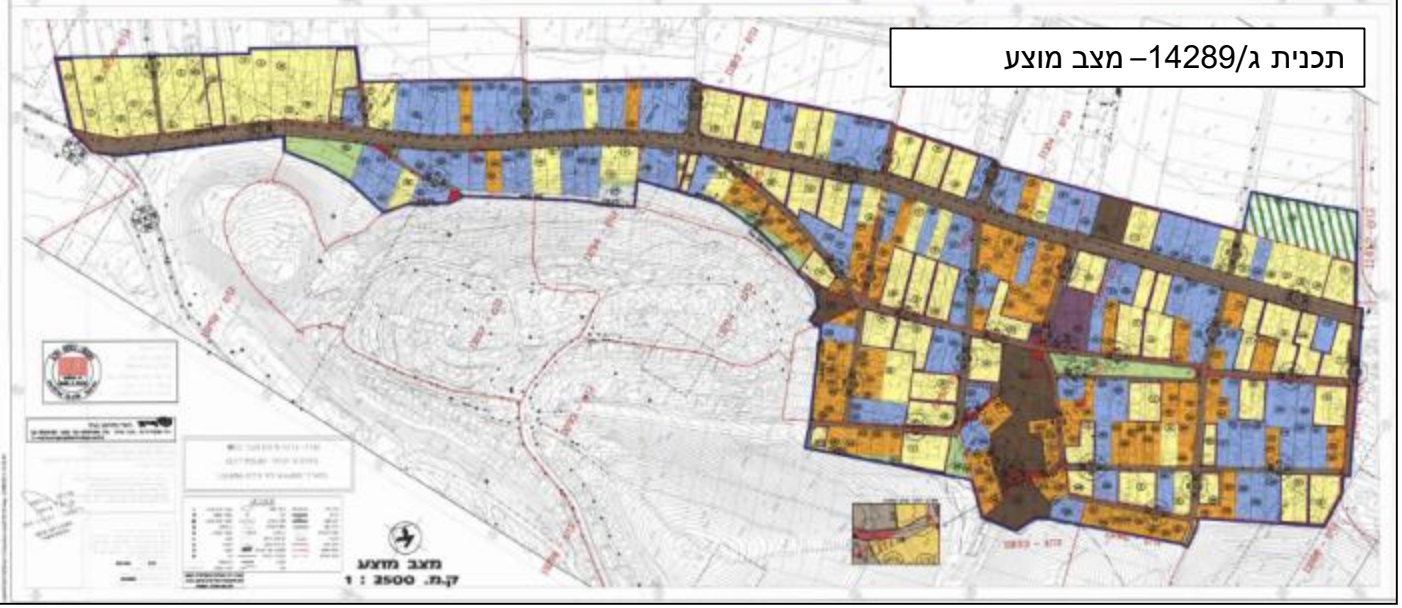
צומת הכניסה ליקנעם (מושבה) הינו צומת צלב על כביש 70 (צומת יקנעם).

הצומת מוסדר במלואו לרבות איי תנועה, נתיבי האצה והאטה, תאורה ורמזורים.

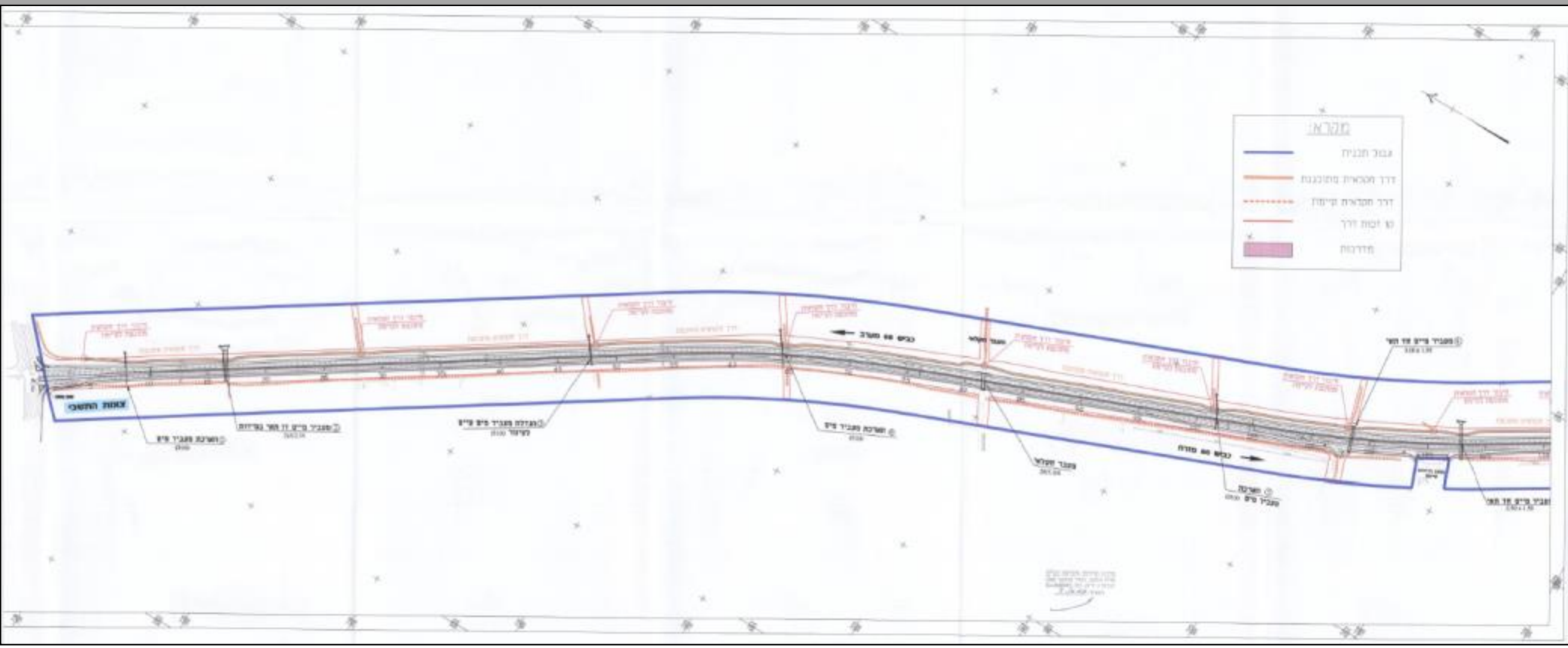
יקנעם (מושבה) | תחבורה

תכנית ג/14289 המאושרת למושבה יקנעם מסדירה סטטוטורית את מערך הכבישים הפנימי של הישוב והגישות לחלקות השונות.

לא מתוכנן שינוי לצומת הגישה למושבה מכביש 70 במסגרת תכנית זו.



יקנעם (מושבה) | תחבורה



תכנית ג/17888 – נספח תנועה

לא מתוכננת הסדרה של גישה ישירה ממזרח למושבה במסגרת תכנית ג/17888 להרחבת כביש 66.

קטע כביש 66 המקביל למושבה מתוכנן להתרחב על מנת לעמוד בהנחיות לכביש ראשי לרבות מפרדה קשיחה ושוליים תקניים.

מעבירי המים והמעבר החקלאי יורחבו בהתאם לרוחב המתוכנן של הכביש.

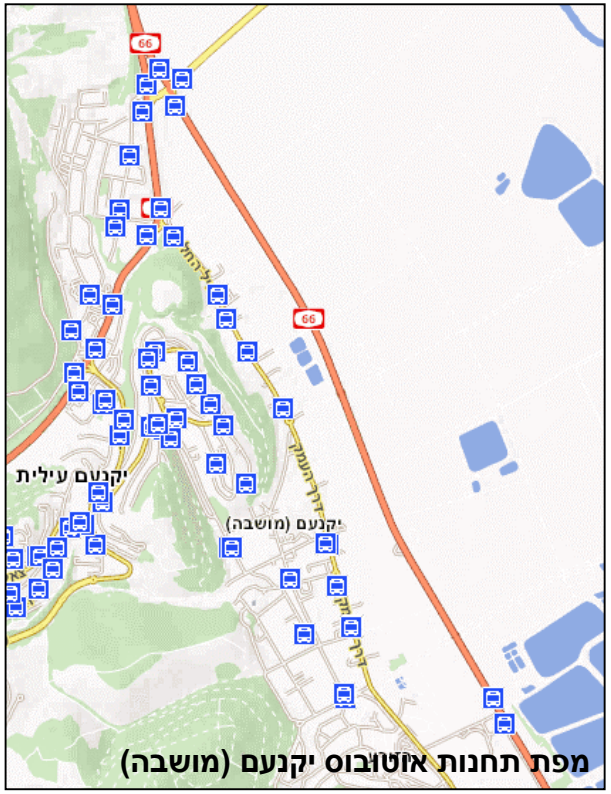
תחבורה ציבורית

בשל קרבת המושבה לצומת יקנעם על כביש 70, קיים מגוון רחב של קווים מקומיים ובין עירוניים העוברים בקרבת מקום, במרחק הליכה מהמושבה.

תדירות הקווים הינה גבוה ביותר לאורך כל שעות היממה.

ישנם שני קווים (17,181) של חברת סופרבוס העוברים בתוך המושבה ומגיעים למסוף יקנעם.

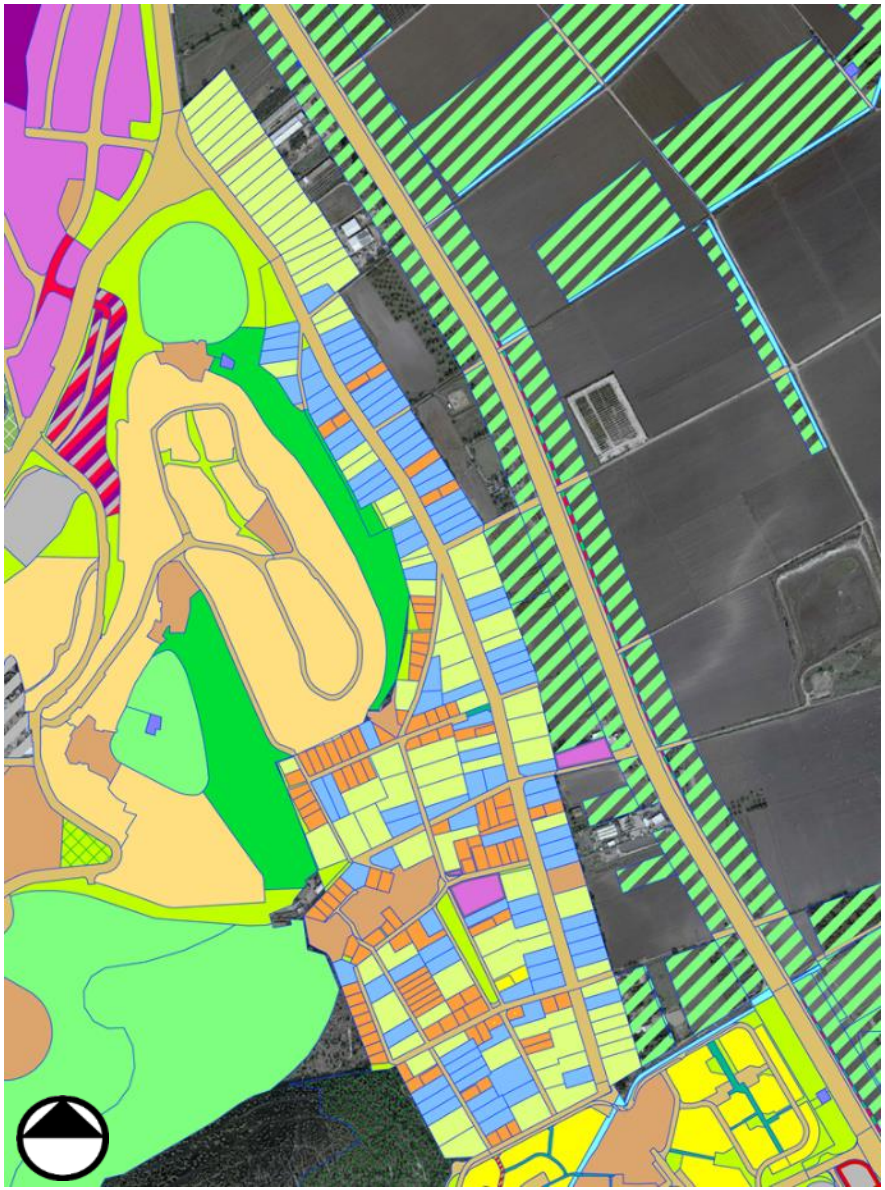
מבט דרומה לתחנת האוטובוס בשער הכניסה למושבה יקנעם



מפת תחנות אוטובוס יקנעם (מושבה)

מספר	יציאה		הגעה משוערת		מסלול	
1	8:05	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	8:22	יקנעם עילית - היסמין 42 (היסמין/הורדים)	17	פרטים נוספים
2	8:55	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	9:12	יקנעם עילית - היסמין 42 (היסמין/הורדים)	17	פרטים נוספים
3	9:55	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	10:12	יקנעם עילית - היסמין 42 (היסמין/הורדים)	17	פרטים נוספים
4	10:55	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	11:12	יקנעם עילית - היסמין 42 (היסמין/הורדים)	17	פרטים נוספים
5	11:55	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	12:12	יקנעם עילית - היסמין 42 (היסמין/הורדים)	17	פרטים נוספים
6	12:55	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	13:12	יקנעם עילית - היסמין 42 (היסמין/הורדים)	17	פרטים נוספים
7	14:15	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	14:32	יקנעם עילית - היסמין 42 (היסמין/הורדים)	17	פרטים נוספים
8	14:55	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	15:12	יקנעם עילית - היסמין 42 (היסמין/הורדים)	17	פרטים נוספים
9	15:55	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	16:12	יקנעם עילית - היסמין 42 (היסמין/הורדים)	17	פרטים נוספים
10	16:55	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	17:12	יקנעם עילית - היסמין 42 (היסמין/הורדים)	17	פרטים נוספים
11	17:55	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	18:12	יקנעם עילית - היסמין 42 (היסמין/הורדים)	17	פרטים נוספים
12	18:55	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	19:12	יקנעם עילית - היסמין 42 (היסמין/הורדים)	17	פרטים נוספים
13	19:55	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	20:12	יקנעם עילית - היסמין 42 (היסמין/הורדים)	17	פרטים נוספים
14	* 20:06	יקנעם עילית - צומת התשבי 70	20:53	יקנעם עילית - דרך העמק (דרך העמק/משעול התל)	181	פרטים נוספים
15	* 21:06	יקנעם עילית - צומת התשבי 70	21:53	יקנעם עילית - דרך העמק (דרך העמק/משעול התל)	181	פרטים נוספים
16	* 21:36	יקנעם עילית - צומת התשבי 70	22:23	יקנעם עילית - דרך העמק (דרך העמק/משעול התל)	181	פרטים נוספים
17	* 22:06	יקנעם עילית - צומת התשבי 70	22:53	יקנעם עילית - דרך העמק (דרך העמק/משעול התל)	181	פרטים נוספים
18	* 22:46	יקנעם עילית - צומת התשבי 70	23:33	יקנעם עילית - דרך העמק (דרך העמק/משעול התל)	181	פרטים נוספים
19	* 23:56	יקנעם עילית - צומת התשבי 70	0:43	יקנעם עילית - דרך העמק (דרך העמק/משעול התל)	181	פרטים נוספים

יקנעם (מושבה) | כלכלה



תעשייה

מלאכה ושירותים משקיים

מס' תב"ע : ג/14289

פוטנציאל שטח בניה(עיקרי) מ"ר: 2,607

פוטנציאל שטח בניה(שירות) מ"ר: 867

תעסוקה

מס' תב"ע : ג/14289

שטח סטטוטורי למלאכה ושירותים משקיים מ"ר: 50 מ"ר למגרש כ-27 אלף מ"ר (541 יחידות מגורים).

יחידת אירוח

מס' תב"ע : ג/14289

שטח סטטוטורי ליחידת אירוח מ"ר: 40 מ"ר למגרש כ-21.5 אלף מ"ר (541 יחידות מגורים).

מבני משק

שטח למבני משק הינו יתרת הזכויות העיקריות לאחר הפחתת השימושים האחרים במגרש המגורים.

פעילות כלכלית מרכזית

במושבה עסקים קטנים בתחומי השירותים (עו"ד, רו"ח וכו'), אומנים וחדרי אירוח.

משקים חקלאיים: לולים, רפתות, משתלות, גד"ש, פירות וירקות.

שטחי עסקים

ארנונה		תב"ע (עקרי + שרות על קרקעי)	
שימוש	**מ"ר**	**מ"ר**	**יעוד**
מבנה חקלאי	**57,879**	**3,470**	**מבנה משק**
מסחר, משרדים ומחסנים	6,382		
סה"כ תעסוקה ומסחר	**6,382**	**27,000**	**תעסוקה/תעשיה/מסחר**
יחידות אירוח		**21,500**	**יחידות אירוח – 541 לפי 40 מ"ר ליחידה**
סה"כ	**64,261**	**51,970**	
מבני ציבור בהן מתקיימת פעילות עסקית	1,109		

במושבה, מתקיימת פעילות מסחרית ועסקית לצד פעילות חקלאית.
קיים פוטנציאל להרחבת פעילות עסקית בתחומים כגון: אומנים, משרדים למקצועות חופשיים ואירוח כפרי.
בשל הסמיכות לאזורי תעשיה עילית, נדרש לבחון שימושי בפל"ח לבתי תכנה קטנים.

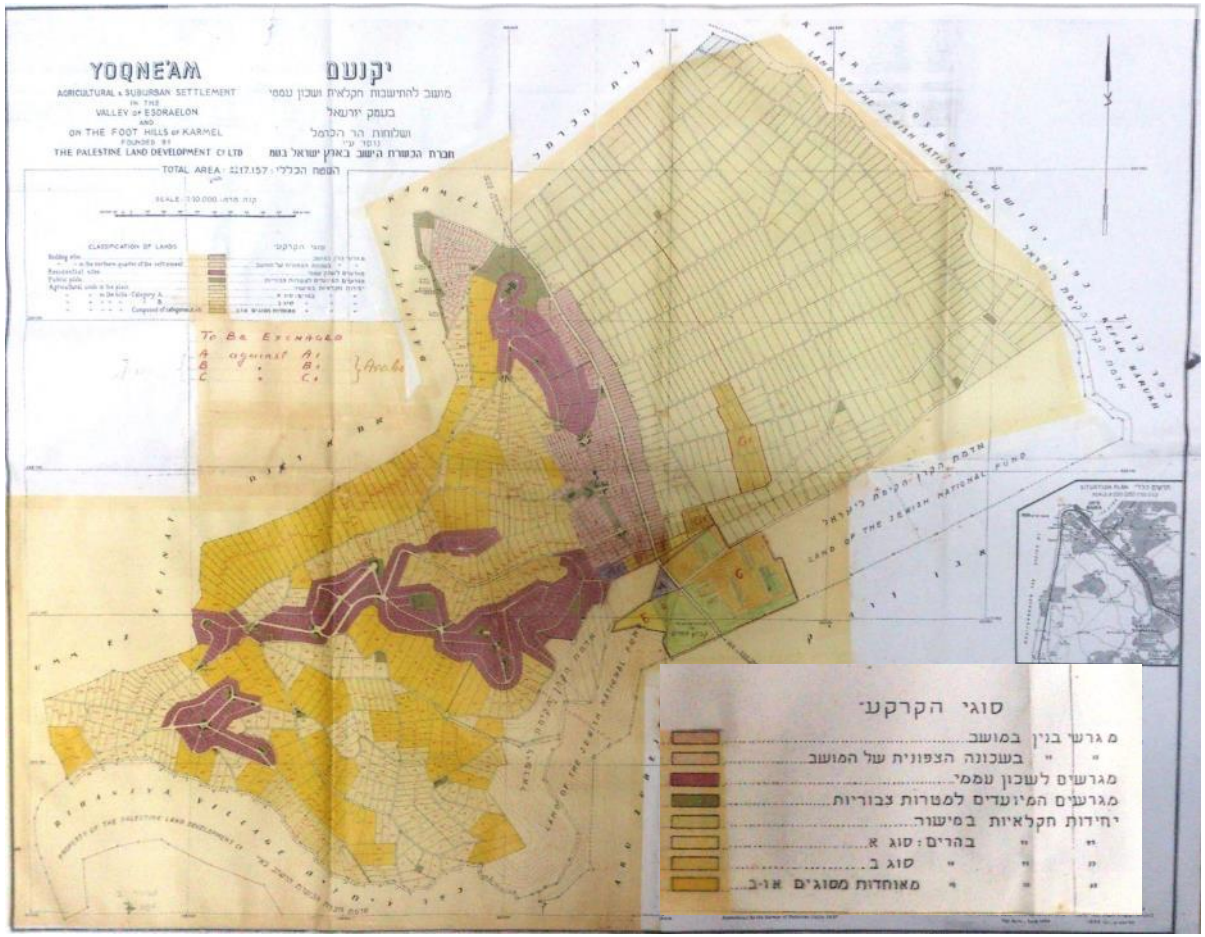
יקנעם (מושבה) | שימור, רקע היסטורי

שם הישוב	יקנעם
ציוני דרך היסטורים	
המייסדים	מייסדי יקנעם היו אנשים פרטיים, שרכשו את הנחלות מחברת הכשרת הישוב. בין המתיישבים הראשונים לא היה קשר קודם והם חסרו את הרקע האידיאולוגי של ההתיישבות העובדת. רובם היו עולים חדשים שהגיעו ארצה עם העלייה החמישית ומיעוטם ותיקי העליות הרביעית והשלישית.
עליה על הקרקע	ב- 2.12.1937, חנוכה תרצ"ו, עלו ראשוני המתיישבים, כ- 100 במספר, למקום המיועד לבנייה. בשנים הראשונות עסקו המתיישבים בבניית צריפי מגורים, גידור ונטיעת מטעי שזיפים על חלקותיהם באזור הגבעות המרוחק. בשלב זה עדיין לא פונו האריסים שישבו באדמות העמק ואדמות אלו לא נמסרו למתיישבים. לאחר מספר חודשים במקום הקימו המתיישבים אגודה שמילאה בעשור הראשון את התפקידים הציבוריים.
אירועים מרכזיים טרם הקמת המדינה	1936 - פרץ המרד הערבי (מאורעות תרצ"ו – תרצ"ט). צורכי ביטחון, שמירה, ביצורים ורכישת נשק תפסו חלק ניכר משגרת היום יום במושבה הצעירה. בתקופה זו עזבו רבים מהמתיישבים ובמקום נותרו כ-50 איש. 1940 - הקמת האגודה החקלאית 'אגרא יקנעם' שמילאה תפקיד מרכזי בהתפתחות המושבה. 1945 – בעקבות הסדר שנחתם בין המוסדות המיישבים לנציגות המושבה נרכשו רוב אדמות המושבה ע"י הקק"ל. בוצע תכנון מחדש של האדמות החקלאיות, שעיקרו נטישת האדמות החקלאיות בגבעות והקצאת אדמות שלחין בעמק. על האדמות שנרכשו ע"י קק"ל יושבו כ-57 משפחות חדשות. בקיץ 1945 הוענק למושבה מעמד של מועצה מקומית.
הקמת יקנעם עילית	ביולי 1950 הוקמה בצמוד למושבה מעברה. תחילה נקלטו במעברת 250 משפחות עולים, לאחר שהמושבה נענתה לאתגר קליטת העלייה והסכימה לקלוט 100 משפחות. עד תחילת שנת 1952 הגיעו עוד כ-400 משפחות עולים, ועל קליטת העולים קבלה המועצה ציון לשבח. לאחר מספר חודשים הוחל בבניית שיכוני הקבע, על הגבעה מצפון מזרח למושבה, ולקראת סוף שנת 1951 נכנסו הוחל באיכלוסם. בשנת 1964 כללה יקנעם 4,300 תושבים שמתוכם 160 משפחות התגוררו במושבה. בשנת 1966 בקשו נציגי המושבה והעיירה ממשרד הפנים להיפרד אלה מאלה, ובשנת 1967 התנתקה המושבה מהמועצה המקומית, השם "יקנעם" נתייחד למושבה ולעיירה ניתן השם הרשמי "יקנעם עלית".

'יקנעם – מושב להתישבות חקלאית ושכון עממי' - מפת המגרשים, יוני 1934

חברת הכשרת הישוב בא"י בע"מ, מהנדס זאב ליפשיץ

מקור: ארכיון יקנעם



בשנת 1934 השלים יהושע חנקין את רכישתם של כ-17,000 דונם מאדמות הכפרים הערביים קירה וקאמון, עבור חברת 'הכשרת היישוב'. הקרקעות נרכשו ממשפחת סורסוק הלבנונית וממשפחת חורי מחיפה, בתהליך שארך כ-10 שנים. פינוי האריסים מהאדמות שישבו עליהן נמשך אף הוא כ-15 שנים, והושלם רק לאחר קום המדינה. עיכוב זה הכשיל את תכנית ההתיישבות של חנקין ובלם את פיתוח המשק החקלאי של יקנעם.

מתוך אדמות קירה וקאמון נמכרו לקרן הקיימת כ-3,500 דונם - עבור קיבוץ הזורע. יתרת הקרקע, כ- 14,000 דונם, נועדה להתיישבות פרטית. התוכנית הייתה להקים במקום מושבה גדולה של 400 משפחות. רובו של השטח תוכנן ל -250 נחלות חקלאיות, לכל אחת נועדו כ-45 דונם בחמש חלקות: מגרש של 2.5 דונם, 21 דונם בשתי חלקות לעיבוד חקלאי באזור הגבעות ועוד 21 דונם באזור המישור, גם הם בשתי חלקות, לגידולי שלחין. נחלות אלה הוצעו למכירה משנת 1933, עוד לפני סיומו של תהליך רכישת הקרקעות. לימים הסתבר כי מבנה הנחלה, לרבות גודל חצר המשק (המגרש) שלא ענה על הדרישות של משק מעורב המושתת על רפת חלב, הפיזור והריחוק של החלקות החקלאיות היה בעייתי ותרם אף הוא למצב הכלכלי המחמיר.

גושי-קרקע שונים, רובם באזור הגבעות, נועדו למשקי-עזר ולשיכונים, אולם מגרשים אלה לא הוצעו למכירה.

'יקנעם – מושב להתישבות חקלאית ושכון עממי' - מפת המגרשים, יוני 1934

במקרא התכנית מ-1934 מסומנים 'מגרשי הבנין במושב' (מגרשי המגורים של בעלי הנחלות החקלאיות) בורוד. המגרשים המיועדים לשיכון עממי, בשטח של כ-1 דונם למגרש, מסומנים בסגול, והחלקות החקלאיות בגווני צהוב וירוק בהיר. מגרשי המגורים בתחום המושבה של ימינו פרוסים משהי ציידי כביש חיפה – ג'נין. מערך הדרכים הפנימיות תוכנן עם דרך אורכית המקבילה פחות או יותר לכביש חיפה – ג'נין ומדרכי רוחב החוצות אותה.
המגרשים המיועדים לצורכי ציבור (צבועים בירוק) מוקמו לאורך הדרך האורכית ובצמתים עם דרכי הרוחב: גן ציבורי/ שדרה (כיום שדרת הראשונים), בית ספר, בית כנסת, בית הוועד וכד'.

מפת המגרשים מ-1934 בתחום המושבה על רקע תצ"א עדכנית (2016)

נטיעות בשדרה המרכזית
ט"ו בשבט 1937
מקור: ארכיון יקנעם

יקנעם וסביבתה – תצלום אוויר מיום 16.12.1944

מקור: ארכיון יקנעם

ב-2 בדצמבר 1935 התיישבו על אדמות יקנעם כ-100 מתיישבים מבעלי האדמות הפרטיות, והחלו בבניית צריפים וקדיחת בארות מים. בשל הקושי בפינוי האריסים מאדמות העמק, הוקצו בשלב זה למתיישבים מגרשים של 2.5 דונם ואדמות חקלאיות באזור הגבעות בלבד. האפשרות היחידה שעמדה בפני המתיישבים הייתה נטיעת מטעי בעל, אולם הפרנסה המיידית הייתה צריכה לבא ממקור אחר. זמן קצר לאחר מכן פרצו מאורעות 1936-9. המצב הבטחוני הרעוע והיעדר בסיס כלכלי הניעו רבים לעזוב. בסוף שנת 1943 היו במושבה 29 משפחות חקלאיות ועוד 18 משפחות שלא התפרנסו מחקלאות.

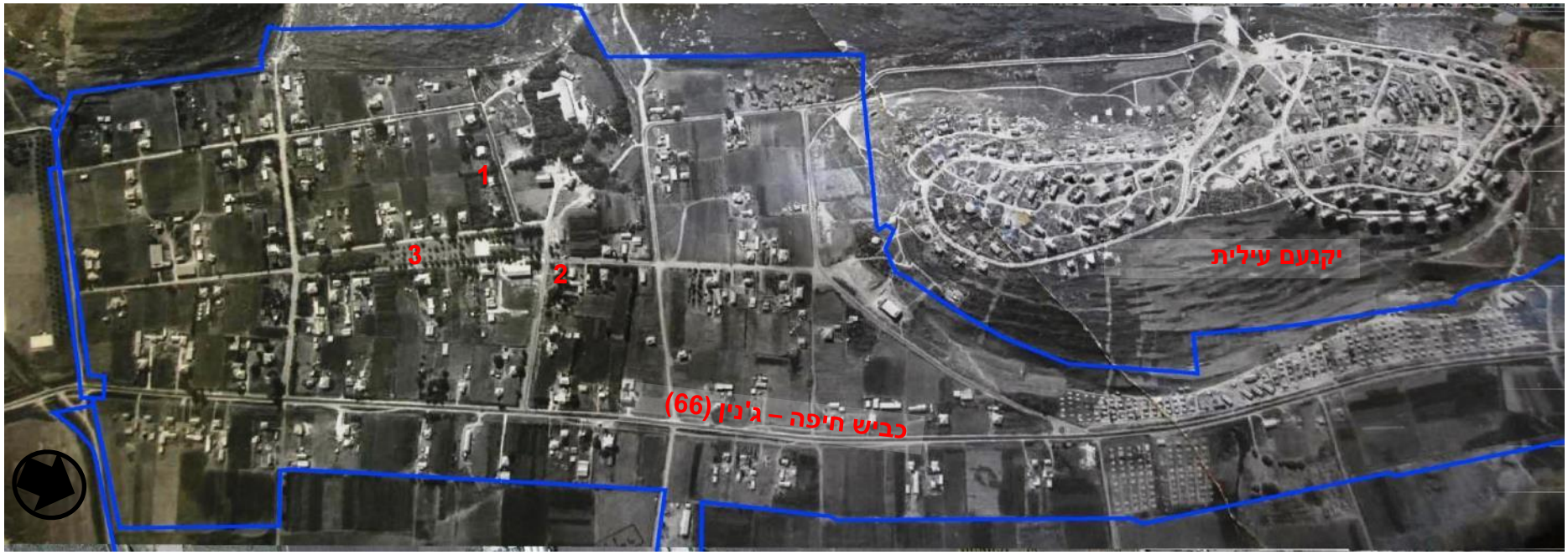
הישוב נבנה לפי התכנית מ- 1934. הכניסה לישוב הייתה מכביש חיפה – ג'נין. במרכז הישוב ניתן להבחין בשטח הגן – השדרה המרכזית.

תחום השטח הבנוי על רקע מפת המגרשים מ-1934

יקנעם וסביבתה – תצלום אוויר שנת 1953

מקור: ארכיון יקנעם

מצפון למושבה, לאורכו של כביש 66, ניתן להבחין במעברת יקנעם. על הגבעה מצפון מזרח למושבה החלו להיבנות השיכונים הראשונים של יקנעם עילית. המושבה עצמה המשיכה להתפתח עפ"י התכנית המקורית. החלו להיבנות החלקות שמצפון לנחל קרת והחלקות שממערב לכביש 66, אולם הבינוי עדיין דליל וחלקות רבות עומדות ריקות. ניתן להבחין בבתי המגורים ובמבני משק הבנויים בד"כ בחלק האחורי של החלקה. החלו להיבנות מבני הציבור: בית הכנסת (1) ובית הוועד (2) שנבנו במיקום שיועד להם בתכנית המקורית, בסמוך לשדרה המרכזית (3).



יקנעם – תצלום אוויר שנת 1988

מקור: ארכיון יקנעם

במהלך השנים נרכשו ונבנו המגרשים שבעליהם לא התגוררו במושבה, הבינוי בתחום המושבה אמנם הצטופף, אולם האופי הכפרי נשמר. שלד הדרכים, השטחים הציבוריים והחלוקה העקרונית למגרשים, כפי שנקבעו בתכנית המקורית, לא השתנו. בשנות ה-90 הוסט התואי של כביש 66 מזרחה, והתואי המקורי הפך לדרך פנימית.

שימור

מרבית מבני המגורים עברו שינויים רבים או נהרסו ונבנו מחדש. השימור במושבה יתמקד במבני הציבור שנותרו, באלמנטים נופיים, דוגמת שדרת הראשונים ובמאפיינים נוספים של הבינוי שיוגדרו בעת הכנת סקר שימור בישוב.

יקנעם וסביבתה – תצלום אוויר עדכני (2016)

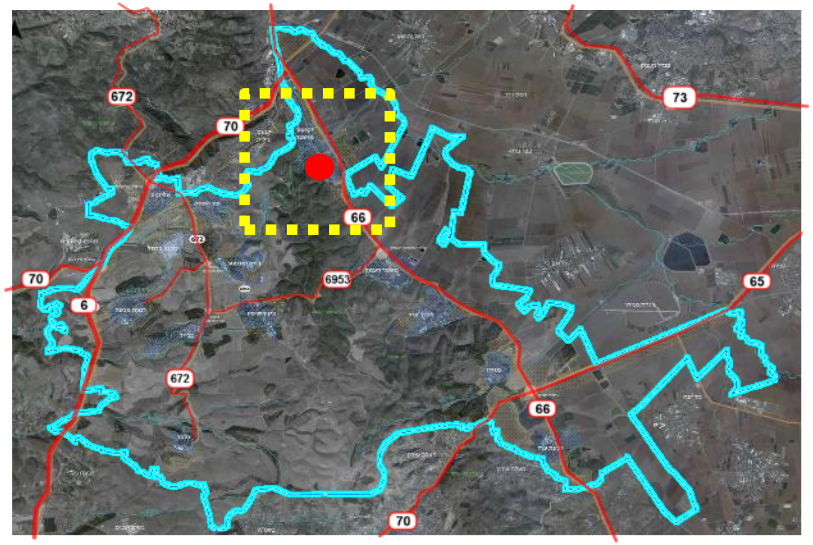
מקור: ארכיון יקנעם

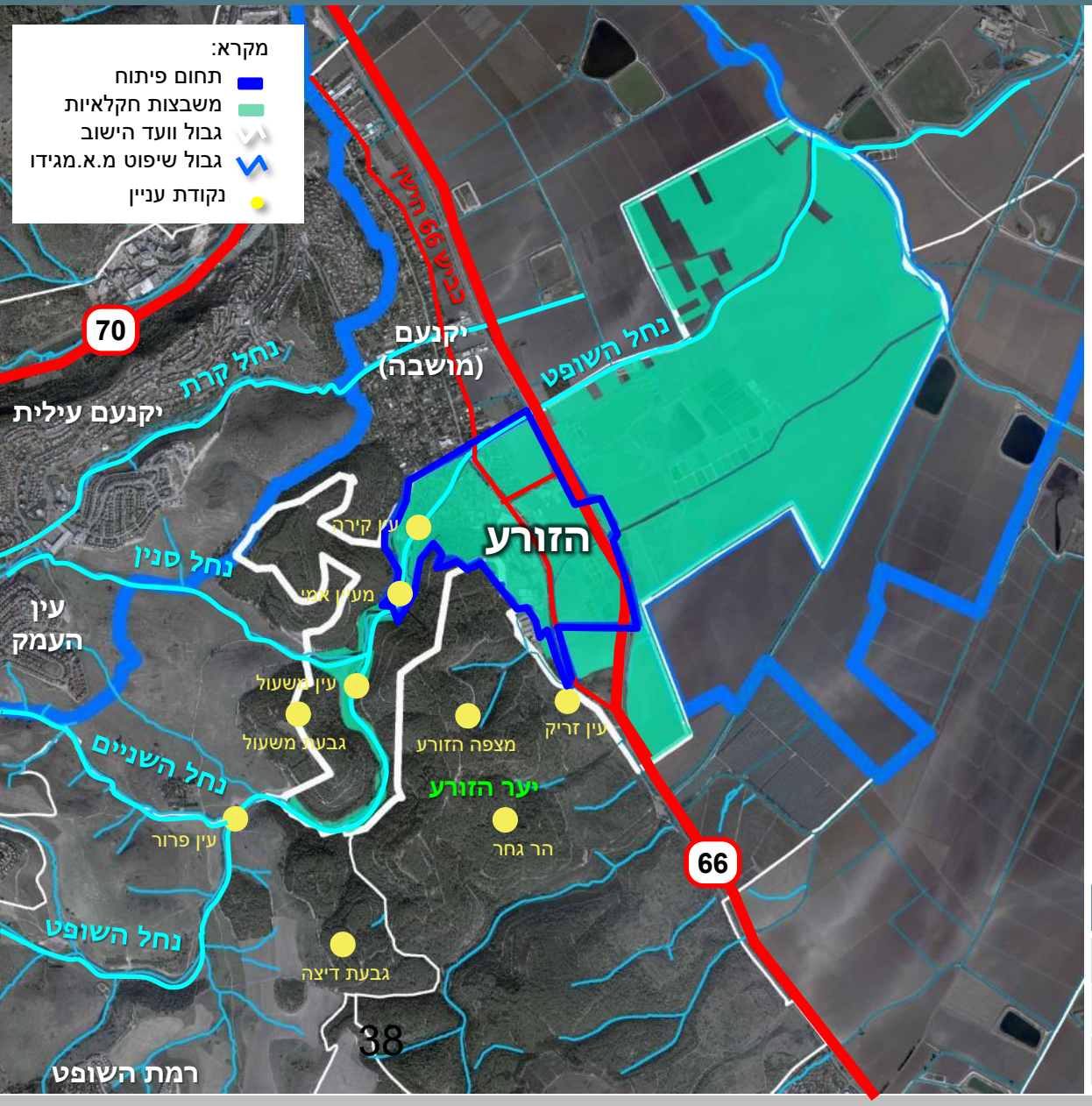
תחום רגישות לשימור

קיבוץ הזורע (מתחדש)

- קיבוץ מזרם הקיבוץ הארצי. נוסד בשנת 1936, חבריו הראשונים היו עולים מגרמניה. עד שנת 2016 פעל כקיבוץ שיתופי ולאחרונה החל בתהליך של שינוי אורחות חיים ושינה את סיווגו לקיבוץ מתחדש.
- הקיבוץ נמצא בתהליכי גידול וקליטה רציפים לאורך השנים המבוססים על בני הקיבוץ וקולט לחברות בלבד. ללא שיוך דירות.
- בקיבוץ 335 בתי אב , 330 יח"ד (820 תושבים).
- בקיבוץ פועל בית ספר יסודי פלגים המשגשג, נבנה אולם פיס בשותפות עם יקנעם (מושבה).
- בקיבוץ מפעלים ומעבדת כיול, דגי נוי לייצוא, גד"ש, משק וחקלאות פעילים.
- עומסים בכניסה לקיבוץ בעונות התיירות בשל אי הסדרה של כניסה לקיבוץ וחניון למבקרי פארק רמות מנשה.

קיבוץ הזורע (מתחדש)





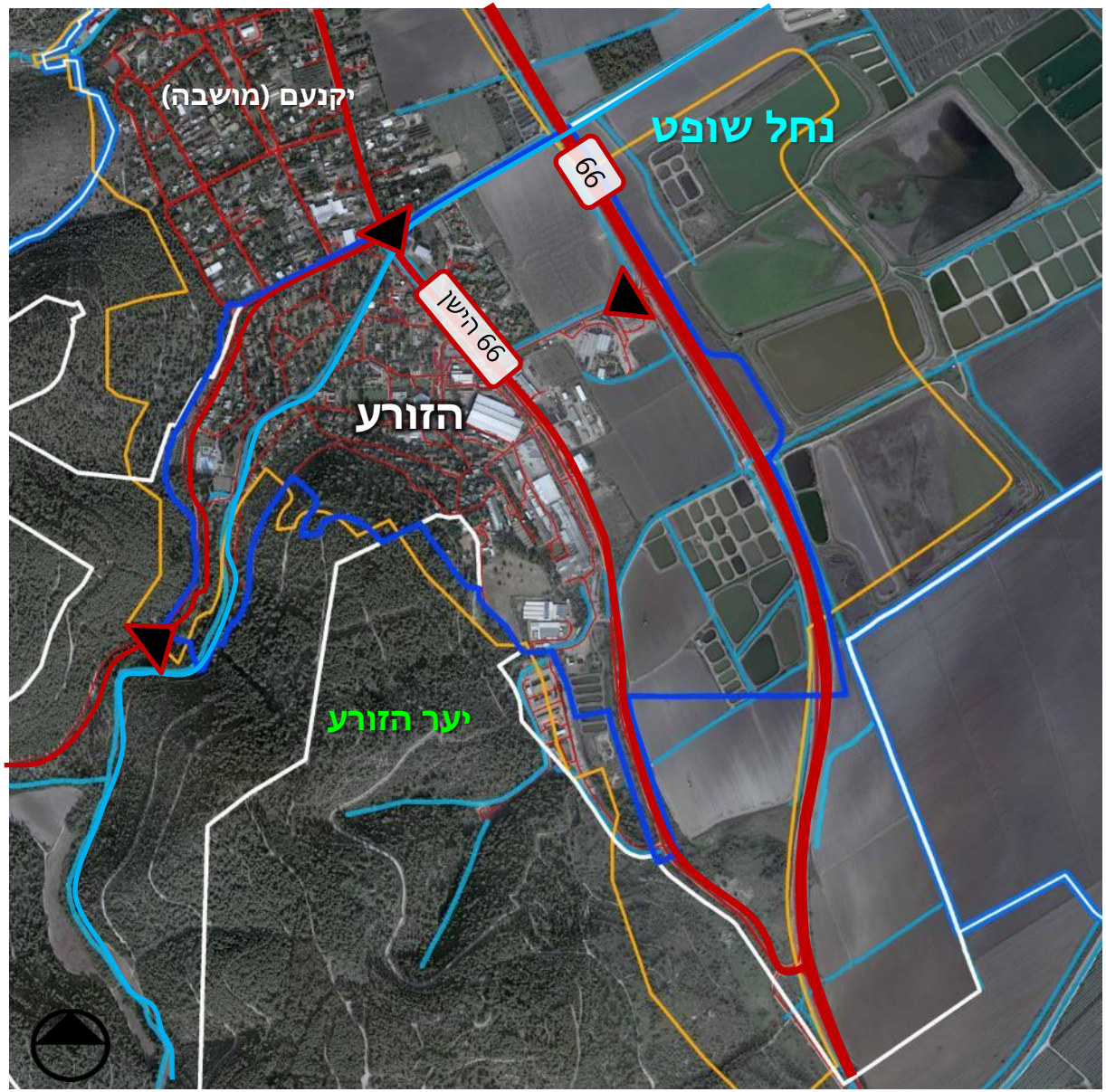
מיקום במרחב

- חלק מיישובי העמק, בצמידות ליקנעם (מושבה).
- מיקומו בכניסה צפונית למועצה ובסמיכות לאזור תעסוקה יקנעם.
- גישה מדרך מספר 66
- יער הזורע ממערב.
- סמוך לנחל השופט ולעמק השלום.

	שטח, דונם
תחום מוניציפאלי של הוועד	6,995
תחום פיתוח מאושר	1,180
משבצות חקלאיות	6,975

קיבוץ הזורע | תעודת זהות יישובית

מעמד מוניציפלי	קיבוץ מתחדש
אומדן מס' בתי אב	335
מספר יח"ד (קיים)	330
אוכלוסיה	820 תושבים
הרחבה	יש
אופי	חילוני
מיקום (הר/עמק)	עמק
תכנית מאושרת	ג/17417 - 2011
מענה שירותי ציבור מקומי	מעונות יום, גנים, שירותי בריאות, תרבות וספורט, בריכת שחיה
שטחים מניבים	חנות 3 המשאלות, תחנת דלק, מוזיאון ויילפריד, מפעל פלסטופיל, מפעל רהיטים "שמרת הזורע", דגי נוי, אורות הזורע, טכנולוגיות כיול, משק



מקרא

תחום פיתוח | אזור מעבר | תחום וועד

מקורות: נתוני אוכלוסייה - הלמ"ס קובץ יישובים 2015, נתוני בתי אב - *"תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב"* טובי כהן, נתוני יח"ד - איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר 2016.

קיבוץ הזורע | תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

תמ"א 35/ 1 | הקיבוץ נמצא במרקם שמור משולב וגובל בשטח יער ממערב, חלקו בתחום הפיתוח של הקיבוץ. ממזרח, לאורך כביש 66 מכלול נופי. צפונית לקיבוץ הוגדר ישוב מיוחד – יקנעם עילית.

תמ"מ 2/ 9 | הקיבוץ גובל ממערב בשטח מוגן מפיתוח. דרומית לקיבוץ ובשטחו קו מתח עליון.

תמ"א 42 (בהכנה) | דרומית לקיבוץ מתוכננת הסטה של דרך 66 לכיוון מזרח.

תמ"א 34 | נחל השופט עובר בשטח הקיבוץ.

תמ"א 22 |הקיבוץ גובל בשטח יער נטע אדם ממערב וחלקו ממוקם בתחום הפיתוח של הקיבוץ.

תמ"א 34
ב3 / ב5

תחנת שאיבה קיימת
עורק ניקוז ראשי
עורק ניקוז משני

תמ"א 22 / 8

גן לאומי מוכרז
יער נטע אדם קיים

תמ"א 42
בהכנה

דרך ראשית
שטח שמור לתכנון דרך ראשית
דרך ראשית לגריעה מותנית

תמ"א
35/ 1
מרקמים

דרכים ומחלפים
מרקם עירוני
מרקם שמור משולב
מעטפת המכלול
מכלול נופי
ישוב מיוחד

תמ"מ 2/ 9
הנחיות
סביבתיות

שטח מוגן מפיתוח (1)
שטח לפיתוח מותנה (2)
שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר (3)
שטח ללא הגבלות סביבתיות (6)

תמ"מ 2/ 9
יעודי קרקע

דרך ראשית
קו מתח עליון
ישוב עירוני
ישוב כפרי/קהילתי
אזור תעסוקה מרחבי
חקלאי / נוף כפרי פתוח
יער נטע אדם קיים
נטיעות בגדות הנחלים
יער נטע אדם מוצע

קיבוץ הזורע | מגבלות סטטוטוריות, תכנוניות וסביבתיות

הקיבוץ מוקף מגבלות תכנוניות בעיקר מכיוון מערב. ממשק ייחודי עם שטחי היער, הנחל והשטחים הפתוחים שהם חלק מהווי ואורח החיים בקיבוץ.

יערות | הקיבוץ גובל ממערב בשטחי יערות כאשר חלקם בשטח הפיתוח של הקיבוץ. הקיבוץ מבקש לדייק את גבולות היערות בתמ"א – חלקם הוסדרו בתב"ע היער מהווה מקור גאווה וסמל אייקוני בקיבוץ ובמקביל קיים איום משריפות.

ישובים שכנים | צמוד ליקנעם (מושבה) מצפון.

נחלים | נחל השופט עובר בתוך הקיבוץ ונמצא באחריות רשות ניקוז קישון. עבור חברי הקיבוץ הנחל נע בקו התפר בין ייתרון(נכס טבע ייחודי) למטרד (הצפות).

מסדרונות אקולוגיים | מסדרון אקולוגי דרומית לקיבוץ העובר ביער הזורע.

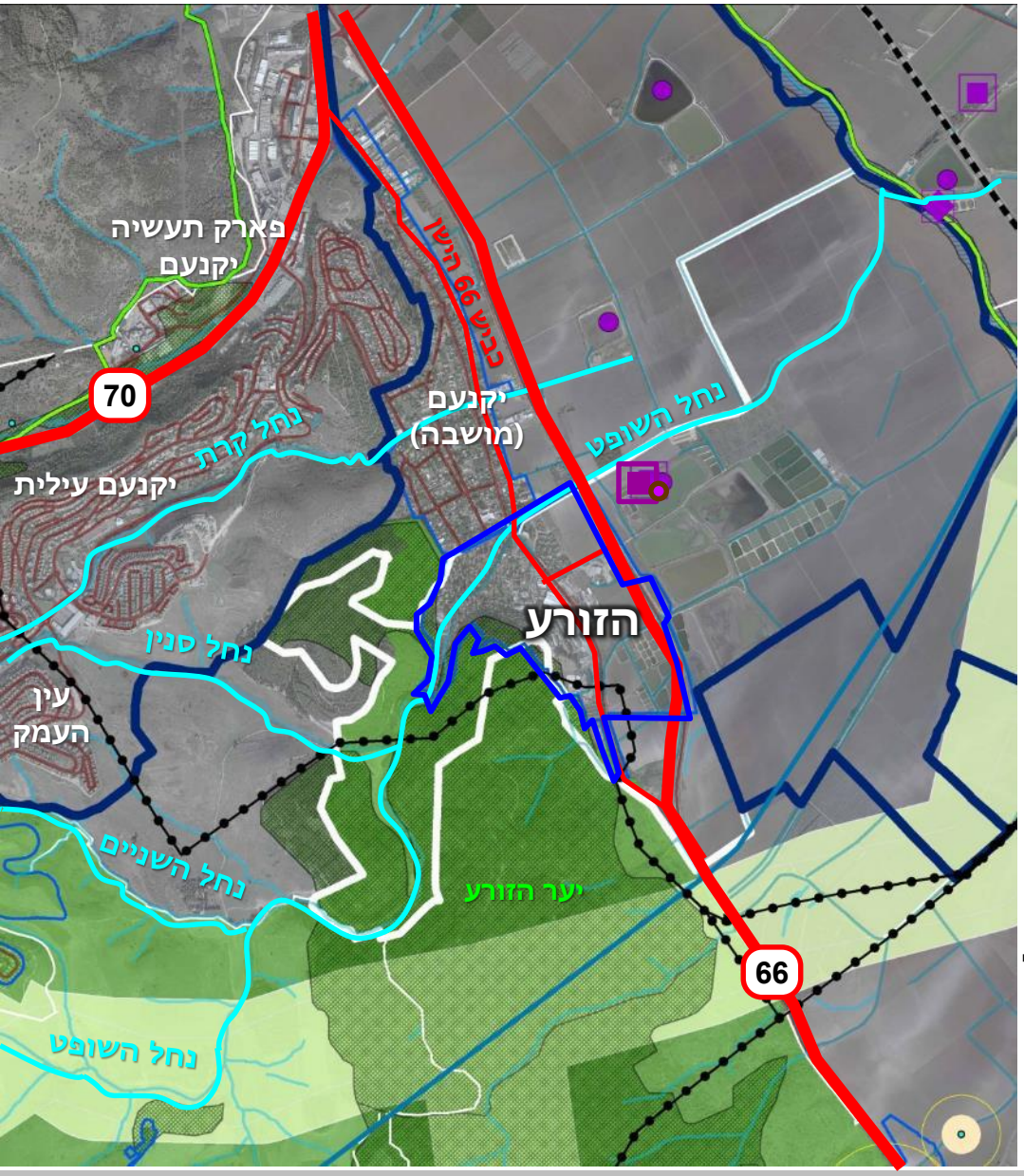
תשתיות ביוב | מאגר קולחין ומתקן טיפול מוצע לשפכים בשטח המשבצת מזרחית לכביש 66.

חשמל | קו מתח עליון בתחום הפיתוח בדרום הקיבוץ באזור המשק.

דרכים | כביש 66 הוסט מזרחה ומהווה גבול חדש לישוב.

עתיקות | דרומית לקיבוץ קיים תל ארכיאולוגי פעיל (חפירות).

שמורות טבע | שמורת נחל השופט נמצאת בסמיכות למגורים בקיבוץ. הפעילות בשמורה משפיעה על אורח החיים במקום. נדרשת הסדרה של התנועה המוטורית והכניסה למקום.



מקרא:

- תחום מ.מ מגידו
- תחום פיתוח ישוב
- גבול וועד הישוב
- רכבת
- מיתקן טיפול מוצע לשפכים
- מאגר קולחין קיים
- יער נטע אדם קיים
- פארק רמות מנשה
- נחל
- מסדרונות קווים
- קו מתח עליון
- תוואי הולכת גז טבעי

צמיחה דמוגרפית – התפתחות יח"ד

בניתוח המצב הקיים נציג ניתוח מאפיינים דמוגרפיים בהתייחס ליחידות דיור ביישוב ולא להיקף אוכלוסייה (לא כולל יח"ד קטנות). זאת על בסיס תמ"א 35/1 שמגדירה בישובים כפריים גודל ישוב על פי מספר יח"ד (כמפורט בלוח 2 בתמ"א) בניגוד ליישובים עירוניים בהם הגדרות הגודל מבוססות על גודל אוכלוסייה ומספר משקי בית.

מצב קיים – 330 יח"ד.

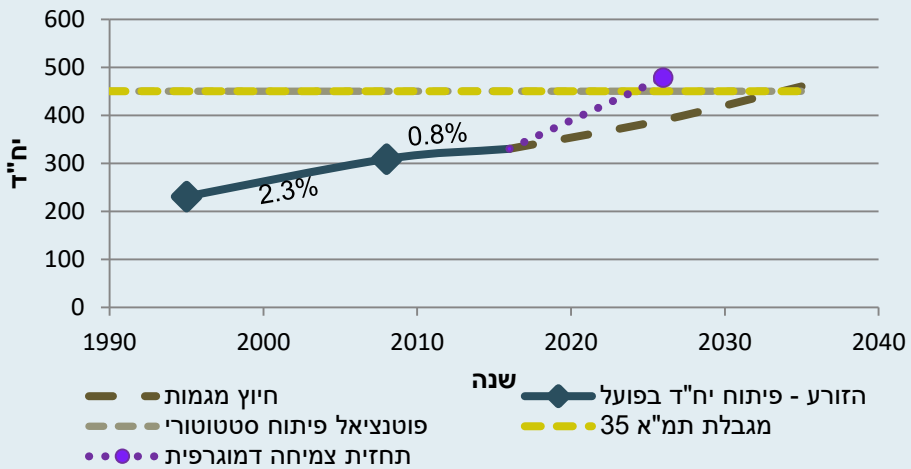
על פי תכניות מאושרות – 450 יח"ד (מסומן בקו אדום באיור להלן).

על פי מגבלות תמ"א 35/1 – 450 יח"ד. עודכן במסגרת תיקון 1 של התמ"א על בסיס תכניות מאושרות- (מסומן בקו צהוב באיור להלן).

תקופה	שיעור גידול (ממוצע שנתי)	יח"ד לשנה (ממוצע שנתי)	סה"כ יח"ד לתקופה
1995-2007 (*)	2.3%	6	כ-80 יח"ד
2008-2016 (**)	0.8%	3	כ-20 יח"ד

(*) מרבית הבניה בקיבוץ נעשתה בסוף שנות ה90 (1997-1999) בה בוצע בנייה אינטנסיבית של כ-66 יח"ד.
(**) ב-2014 ניתן לזהות ריכוז בנייה נוסף של כ-15 יח"ד.

הזורע - גמר בנייה- 1995-2016 והמשך חיזוי מגמות

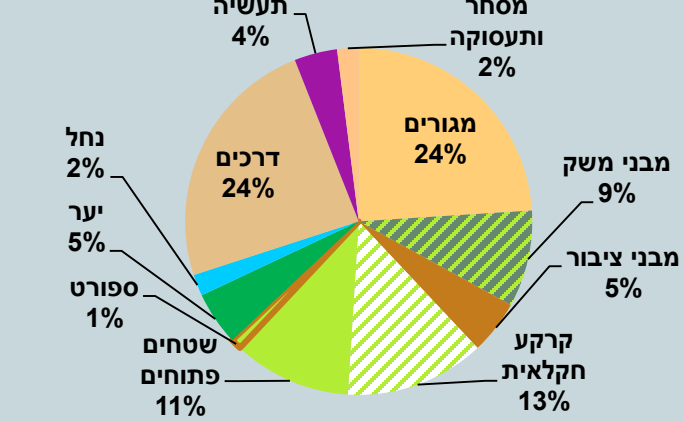


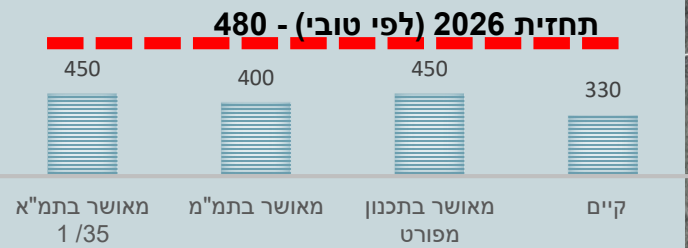
המשך פיתוח בקצב שנתי ממוצע על בסיס קצב הגידול הממוצע ב-20 שנה האחרונות עתיד להביא למימוש מלוא פוטנציאל יח"ד בתמ"א 35/1. קצב זה הינו קצב ריאלי המאפשר קליטה אורגנית (ממוצע גידול של 1.7% תוספת של כ-5 יח"ד בממוצע בשנה). אולם לדעת חברי הקיבוץ, ההרחבה המאושרת עתידה, לתת מענה ל-5-6 שנים קדימה בלבד.

תחזית הגידול הדמוגרפי שהוצגה בעבודתה של טובי כהן מציגה גידול מתוכנן לכ- 480 יח"ד כבר בעשור הקרוב (מסומן בקו סגול באיור לעיל). הנחה של קצב גידול גבוה בהרבה ופריצת המגבלה של תמ"א 35 תוך פחות מעשור. תחזית זו מבטאת את הלך הרוח בקיבוץ המעוניין להמשיך ולספק פתרונות דיור לבניו באופן מיידי.

- מקורות: למ"ס, מחולל לוחות בינוי 1995-2016 | איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר- דצמבר 2016. | "תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב" טובי כהן

קיבוץ הזורע | תחומי פיתוח ויחידות דיור בתכניות מאושרות



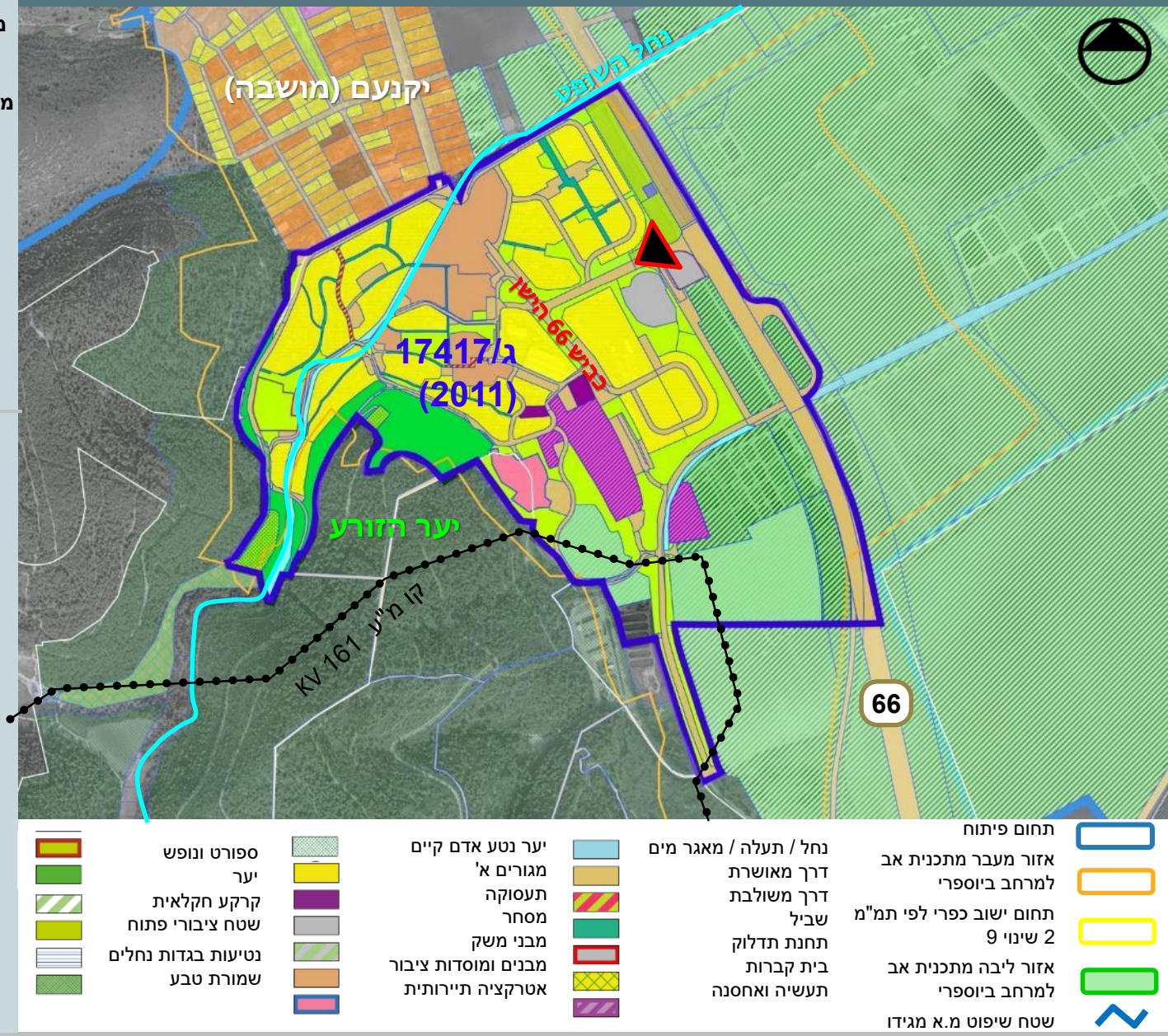


פוטנציאל תכנוני לא ממומש עפ"י תמא 35/ 1
50 יח"ד.

התכנית המפורטת מקנה זכויות ל-450 יח"ד, ל- 100 יחידות דיור קטנות ובנוסף, מוקצה שטח למגורים סיעודיים. התכנית מגדירה מתחמי מגורים שחולקו בעתיד למגרשים. ההרחבה מיועדת לבני קיבוץ שיתקבלו לחברות ולתושבים שיקלטו כחברי קיבוץ. לא מקודם שיוך דירות.

הקיבוץ מבקש להגדיל את הקיבולת בתמ"א 35 ל- 550 יח"ד ולהסדיר את הסתירה בין התמ"מ לתמ"א.

	שטח, דונם
אזור מעבר מרחב ביוספרי	1,730
תחום פיתוח מאושר	1,180
תחום ישוב כפרי תמ"מ 2/9	920

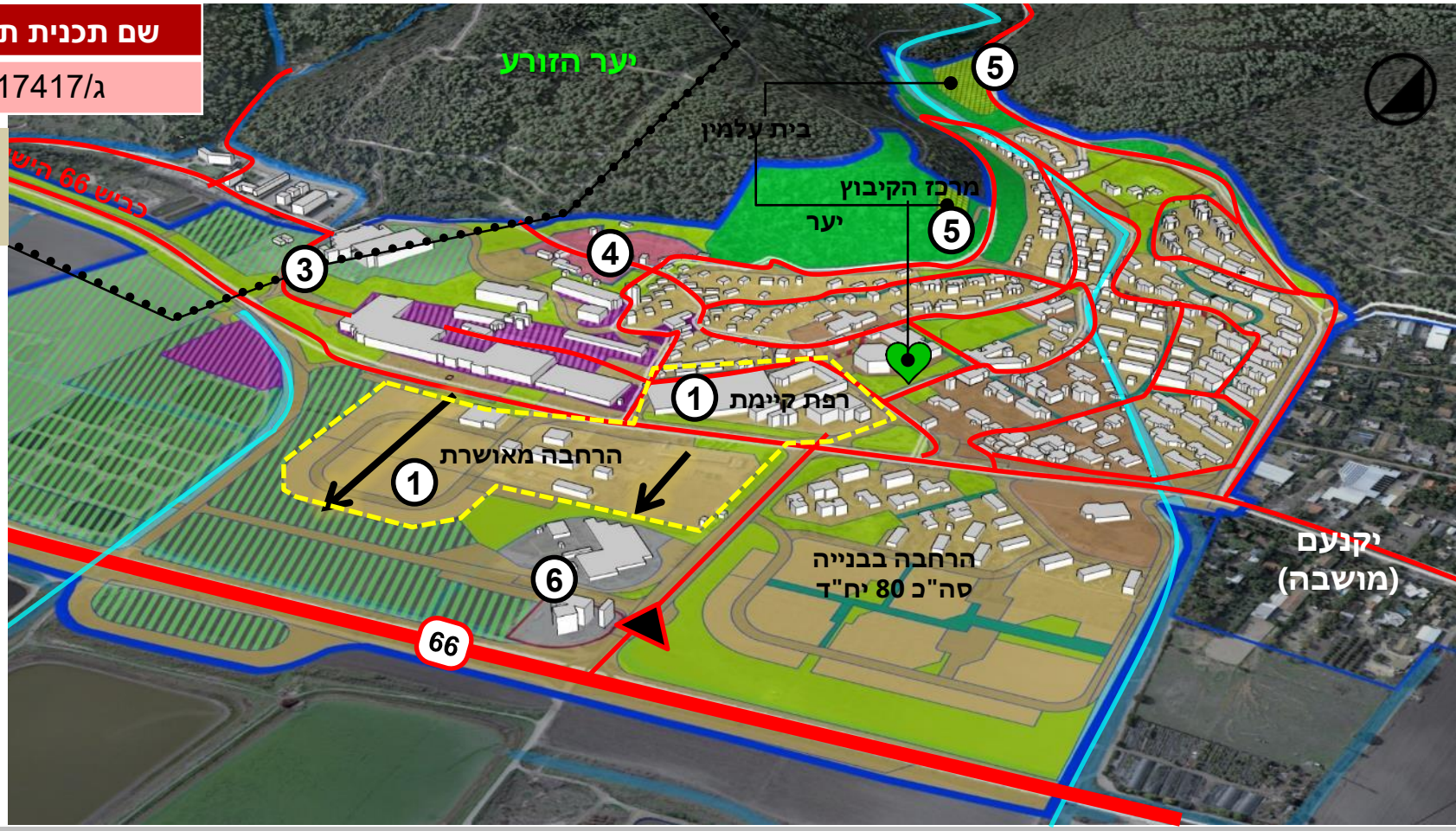


קיבוץ הזורע | קומפילציה של תכניות מאושרות

- פיתוח המגורים בשטח שבין כביש 66 הישן לחדש (1) מותנה **בהעתקת הרפת** הקיימת (2) לשטח המאושר בייעוד משק בו עובר קו מתח עליון 161 ק"ו.
- לא יינתן היתר בניה לשימושים: מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת **מתקני חשמל** קיימים או מאושרים. המרחק מהקו יתואם עם חח"י (3).
- שטח של 13 ד' הוקצה ל**תיירות** – 100 יחידות אירוח בסמוך לשטח המגורים והיער (4). נבחנות חלופות של שינוי ייעוד לתא השטח.
- מאושרים לקיבוץ **שני בתי עלמין** בצמידות לשטח היער – אחד מהם אינו פעיל (5).
- בסמוך לכניסה לקיבוץ שטח לתחנת דלק ומסחר (6).
- הסטת דרך 66 בוצעה ומאפשרת את המשך פיתוח הישוב בשטח מישורי. ישנו **קושי ביישום חניות מרוכזות** המאושרות בתב"ע – היישום מחייב פינוי מבנים קיימים.
- הקיבוץ מבקש לבחון **הרחבת תחום פיתוח על חשבון היער**.

שם תכנית תקפה	שנת אישור
17417/ג	2011

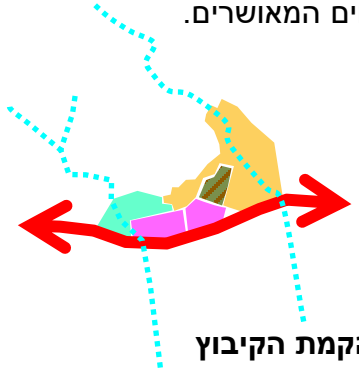
סך שב"צ מאושר: 75 ד' בשטח הקיבוץ ממוקם בית ספר יסודי פלגים.



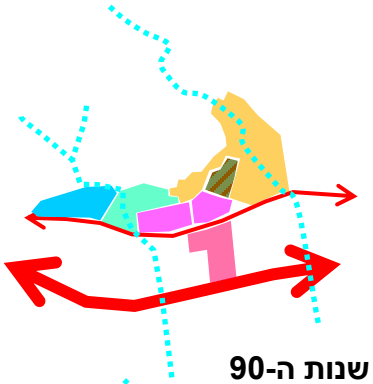
- מגורים א'
- תעסוקה
- מסחר
- מבני משק
- מבנים ומוסדות ציבור
- אטרקציה תיירותית
- קרקע חקלאית
- שטח ציבורי פתוח
- ספורט ונופש
- יער
- נחל / תעלה / מאגר מים
- דרך מאושרת
- דרך משולבת
- שביל
- תחנת תדלוק
- בית קברות
- תעשיה ואחסנה
- נטיעות בגדות נחלים
- שמורת טבע
- יער נטע אדם קיים

קיבוץ הזורע | מבנה הקיבוץ ושלבי התפתחות

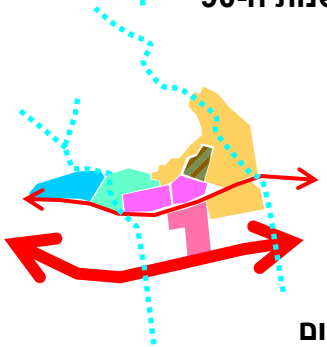
- בשטח הקיבוץ ביה"ס פלגים
- בכניסה לקיבוץ קיים **שטח מסחרי פעיל**.
- הקיבוץ הסדיר את השימושים החורגים מול רמ"י ומעוניין בשילוב תכליות עסקיות ומסחריות במבני ציבור ובמגורים
- קיימת חשיבות **להמשך הפעילות התעשייתית** (פעילות הייצור) בקיבוץ. וקיים רצון בהגדלת השטחים לטובת תעסוקה, בנוסף על השטחים המאושרים.
- בין הקיבוץ ליקנעם (מושבה) מפריד כביש וגדר אך קיים מעבר חופשי של הולכי רגל, לבית הספר ולאולם הפיס.



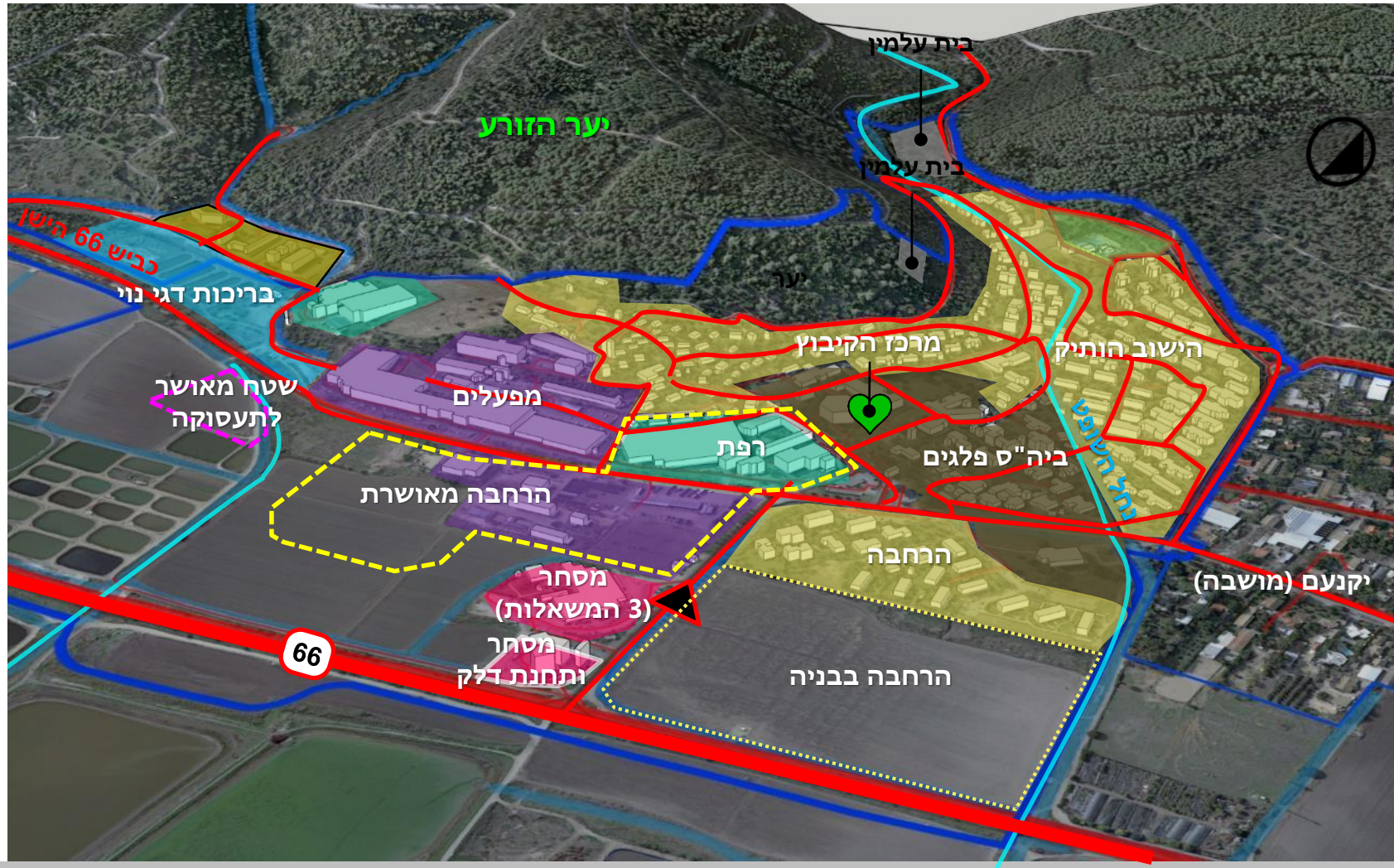
הקמת הקיבוץ



שנות ה-90

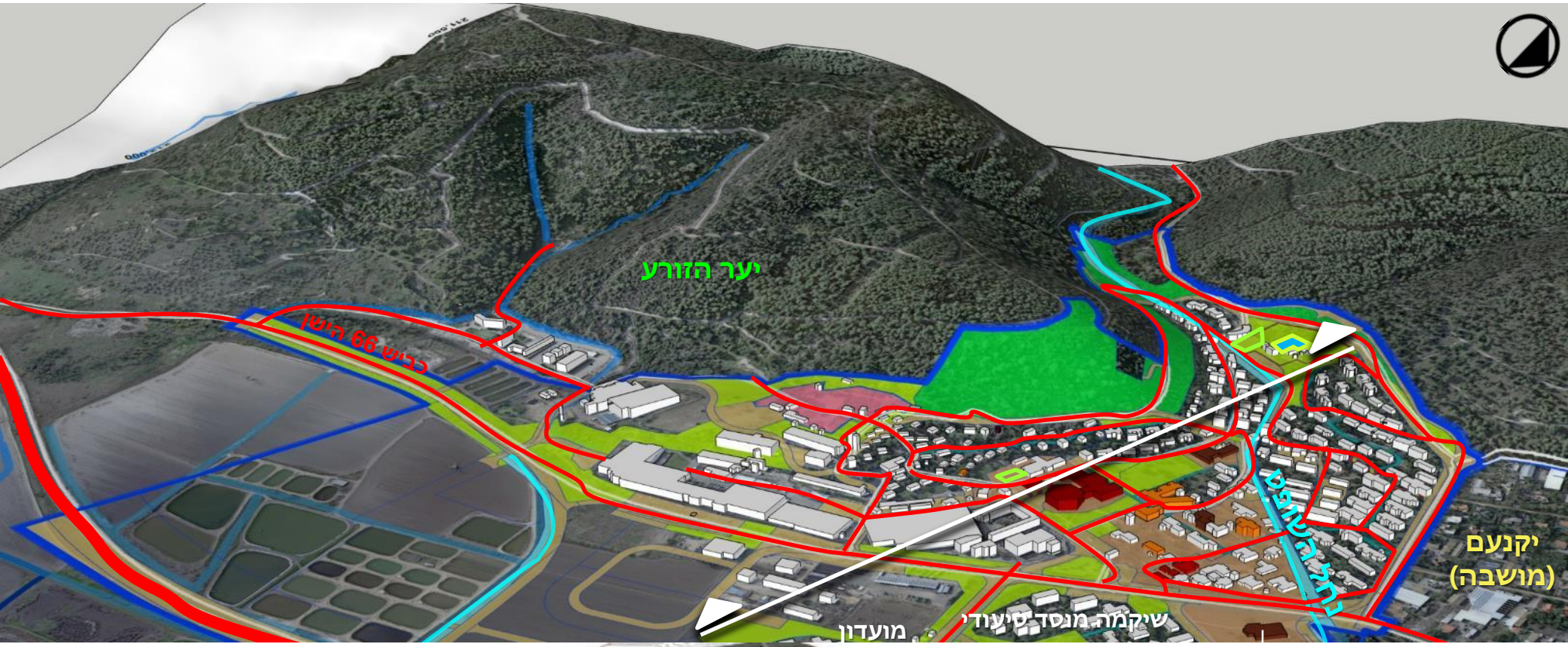


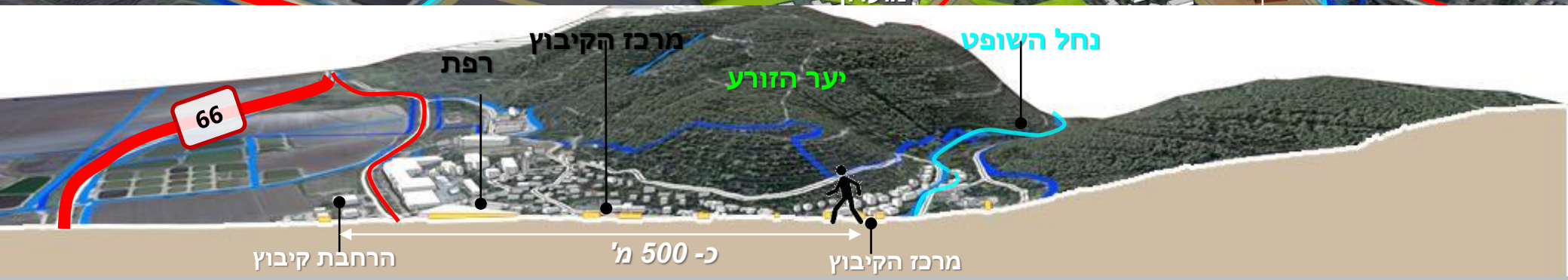
כיום



קיבוץ הזורע | טופוגרפיה והתפרשות הקיבוץ

התפתחות בעיקר בחלק המישורי שבין דרך מס' 66 לגבעות המיוערות. הקיבוץ הוותיק ממוקם בחלקו במעלה הגבעות, ההרחבה באזור מישורי.





קיבוץ הזורע | מצב קיים - שטחי ציבור ושימושים

בקיבוץ כיום מאושרים כ-75 ד' למבני ציבור. בלב הקיבוץ מרוכזים מרבית שטחי הציבור הנותנים מענה לתושביו מניתוח מצאי השימושים עולה כי ניתן מענה מלא בקיבוץ:

- **שירותי חינוך:**

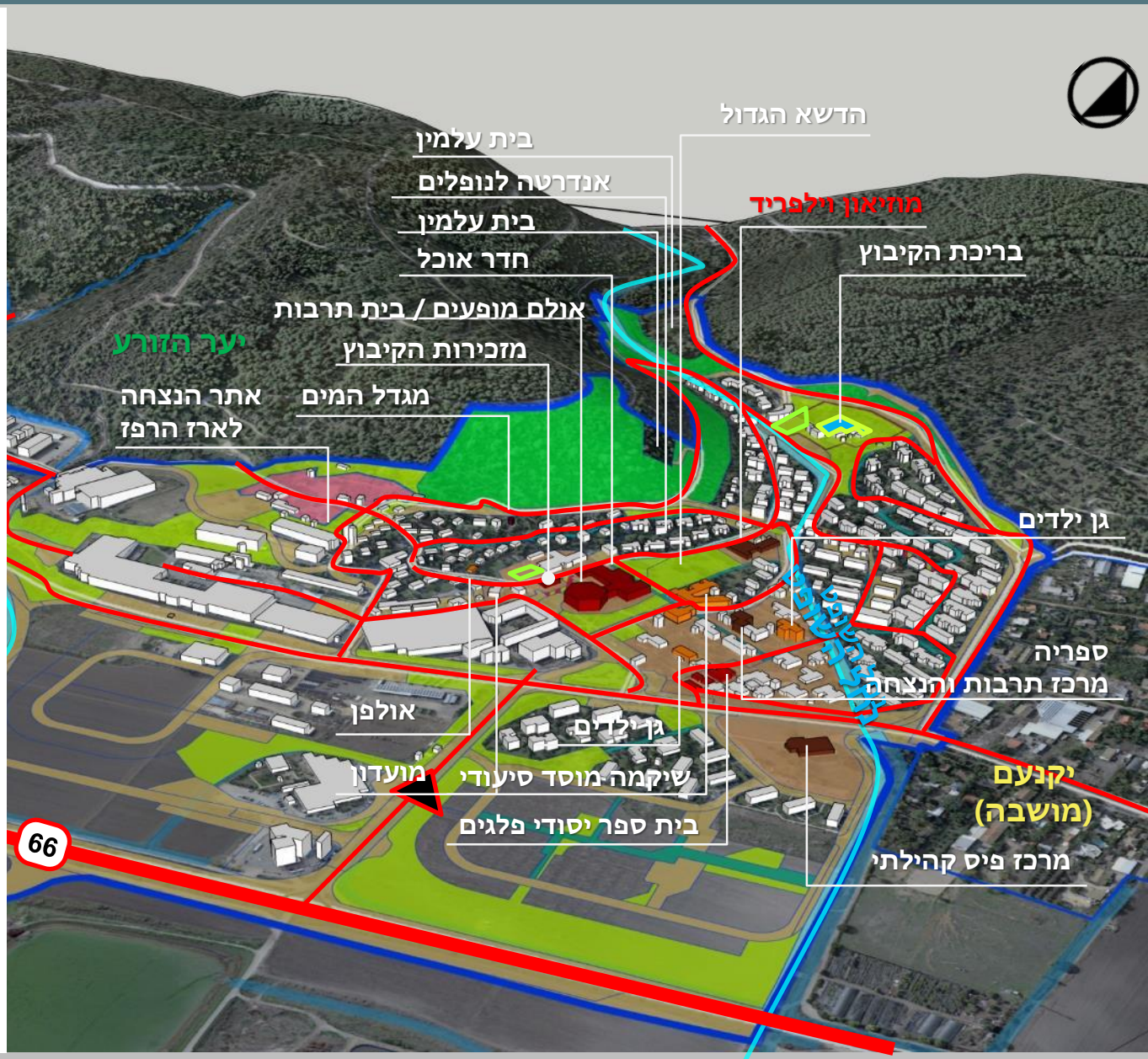
מעונות יום וגנים בקליטה מבחוץ רק על בסיס מקום פנוי. תלמידי הקיבוץ משויכים לבי"ס היסודי "פלגים" הנמצא ביישוב ומשמש את תלמידי היישובים השייכים לאזור הרישום.

תלמידי הקיבוץ לומדים בי"ס העל-יסודי "מגידו" הממוקם בקיבוץ עין השופט.

- **שירותי בריאות:** קופ"ח ובית סיעודי שיקמה
- **שירותי תרבות וספורט:** מוזיאון וילפריד לאמנות ולידיעת המזרח, מועדון, ספריה, מרכז תרבות והנצחה, אולפן, בריכת שחייה וכ-3 מגרשי ספורט נוסף על המגרשים הקיימים במרכז הפיס הקהילתי.

מרכז הפיס משרת את בי"ס "פלגים" וכן את תושבי קיבוץ הזורע ותושבי יקנעם (מושבה) (הוקם בשיתוף פעולה של המועצה, הקיבוץ ויקנעם (מושבה)).

- **בית עלמין-** קיימים 2 בתי עלמין כאשר רק אחד מהם פעיל (השני נוצל במלואו).



קיבוץ הזורע | מוסדות בישוב

מראה ההרחבה מדרך 66

מוזיאון וילפריד, מתוך אתר מפה

בית ספר פלגים מתוך אתר בית הספר

עדן אוריון, חדר אוכל הזורע, 2009

זהות יישובית

קיבוץ מזרם הקיבוץ הארצי. נוסד בשנת 1936, חבריו הראשונים היו עולים מגרמניה. עד שנת 2016 פעל כקיבוץ שיתופי ולאחרונה החל בתהליך של שינוי אורחות חיים ושינה את סיווגו לקיבוץ מתחדש. הקיבוץ נמצא בתהליכי גידול וקליטה רציפים לאורך השנים המבוססים על בני הקיבוץ וקולט לחברות בלבד.

סוגיות מרכזיות

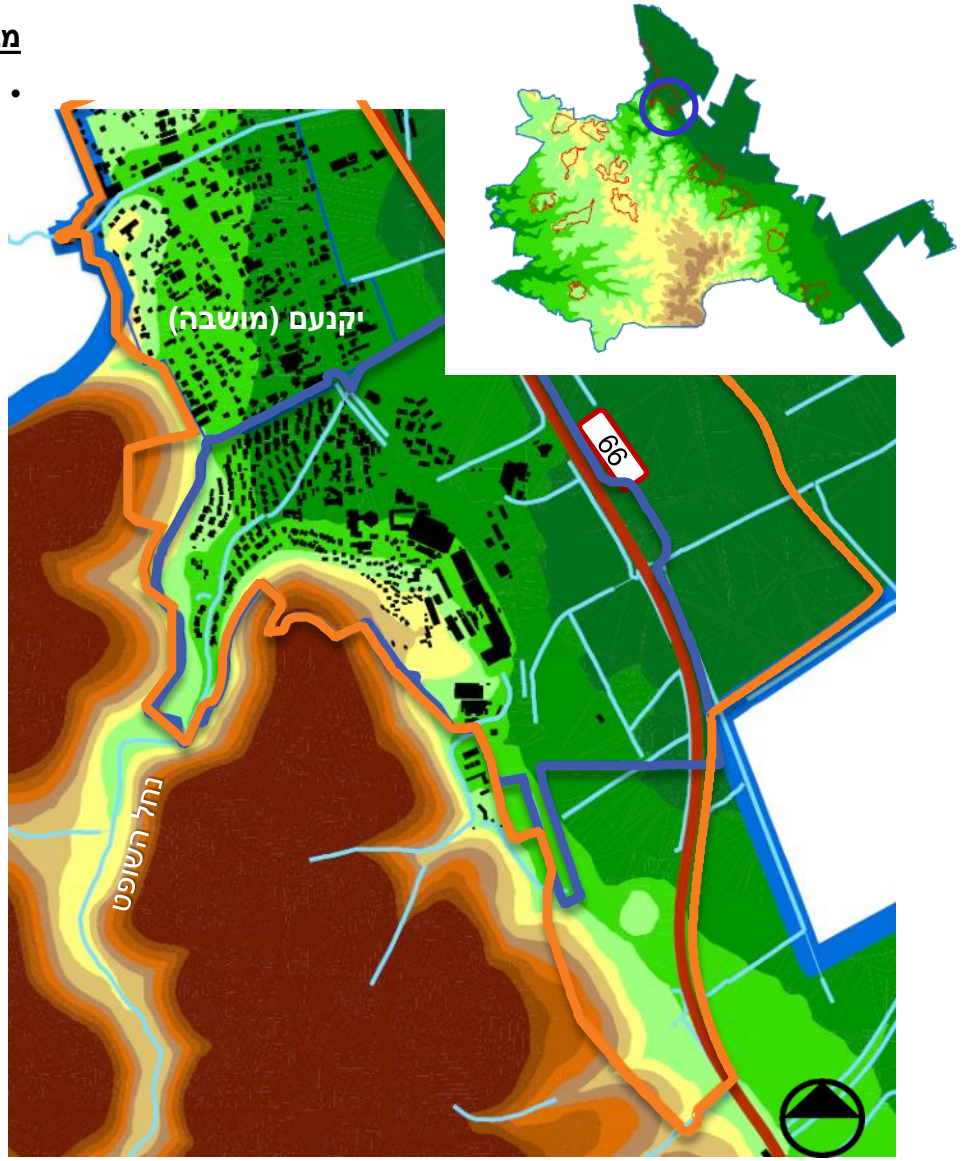
- **צמיחה דמוגרפית -** לאורך השנים הקיבוץ קלט אחוזים גבוהים מקרב בני המקום. לאחר שינוי אורחות החיים נדרש פתרון מגורי קבע עבור כל חבר חדש הנקלט לקיבוץ (לקראת תהליך שיוך דירות). קיים מחסור במבני מגורים ומצוקת קרקע לתכנון שכונות מגורים חדשות.
- **מערכת התחבורה -** מערכת התחבורה אינה מותאמת לצרכים הנוכחיים (כולל התייחסות למקומות חנייה ולכלי תחבורה שונים כגון אופניים וכד').
- **תעסוקה -** קיים רצון להרחיב את בסיס התעסוקה בישוב. יצירת מתחם תעסוקה מותאם בקיבוץ (משרדים וכד).
- **צביון** - הקיבוץ מתאפיין בבנייה צפופה. החברים מעוניינים לשמור על האופי הכפרי למרות התכניות להמשיך ולהגדיל את היישוב.
- **הממשק עם נחל השופט -** שמורת נחל השופט נמצאת בסמיכות למבני המגורים של חברי הקיבוץ. הפעילות בשמורה בכלל ובפרט בעונת החורף יוצרת מגעים שונים ומשפיעה על אורח החיים במקום. התושבים מעוניינים ליצור הסדרה של הכניסות לשמורה ולהסדיר את התנועה המוטורית בשטח השמורה.
- **יקנעם עילית -** הקיבוץ נמצא בסמיכות לעיר יקנעם. התושבים מבקשים להסדיר את גבולות ההשפעה של הישויות השונות.

קיבוץ הזורע | נוף

מבנה גיאומורפולוגי

- הגבהים בתחום שיפוט הקיבוץ נעים בין 50-140 מ'.

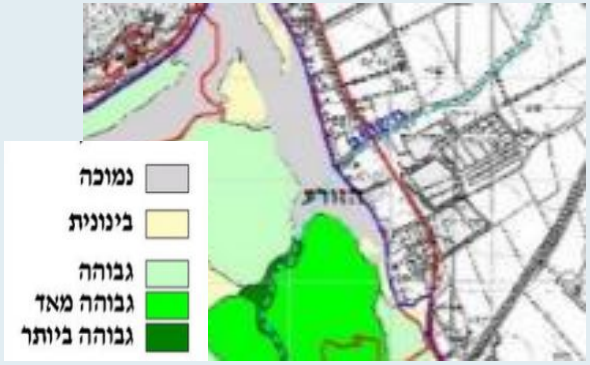
הבינוי פרוש בגבהים 50-80 מ' בלבד היישוב משתרע למרגלות יערות מנשה המוגבהים טופוגרפית משטח הקיבוץ. הפרשי גובה ניכרים בין המעטפת לקיבוץ.



יחידות נוף אזור הזורע

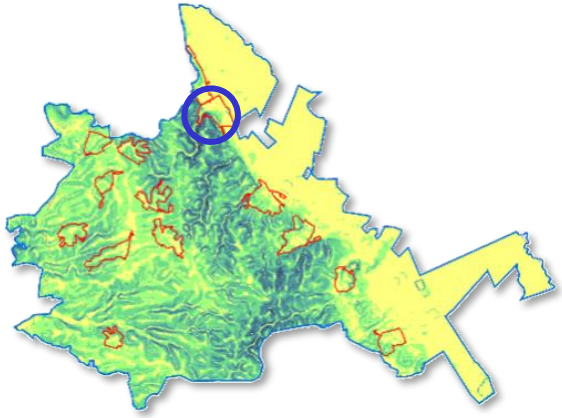
- מצפון וממזרח אזורים מופרים: מצפון יקנעם (מושבה) ממזרח כביש66 ומעברו חקלאות ומדגה.
- ממערב ומדרום מעטפת טבעית של יערות מנשה ונחל השופט. מעטפת זו שונה וגבוהה טופוגרפית מרב שטח היישוב.
- מדרום מערב- פתחת נחל השופט-ערכיות גבוהה ביותר

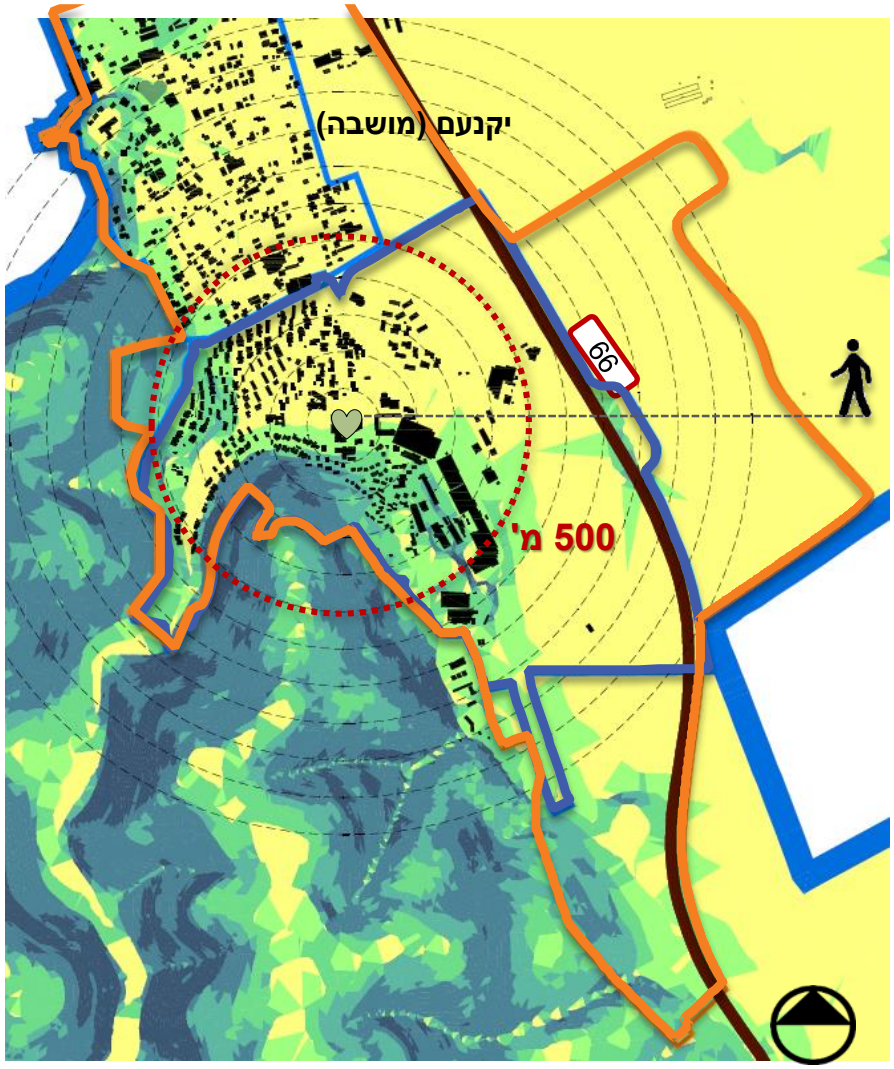
ערכיות נוף אזור הזורע



מתוך **יחידות נוף וערכיות נופית** [סקר מכון דש"א –רמות מנשה]

קיבוץ הזורע | נוף





שיפועים ורדיוסי שירות

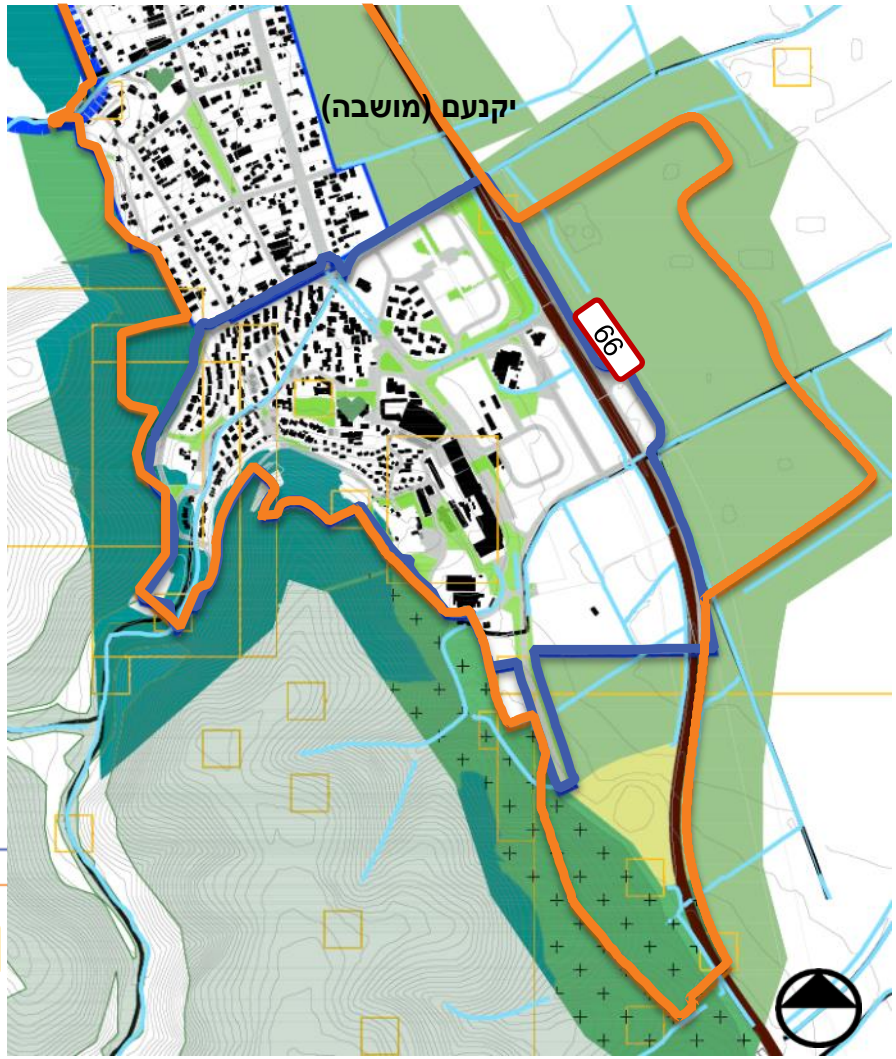
- רב הבינוי בקיבוץ על שיפועים של עד 10.0%
- ממערב ומדרום שיפועים תלולים מאוד של מעל 50% המגדירים את ערוץ נחל השופט העובר בשטח הקיבוץ.
- רב הבינוי פרוש ברדיוס של עד 500 מ' מלב הקיבוץ.

מרכז הקיבוץ
5.0%-0.0%
10.0%-5.0%
20.0%-10.0%
30.0%-20.0%
50.0%-30.0%
50.0%-ויותר

ניתוח תכסית מעטפת

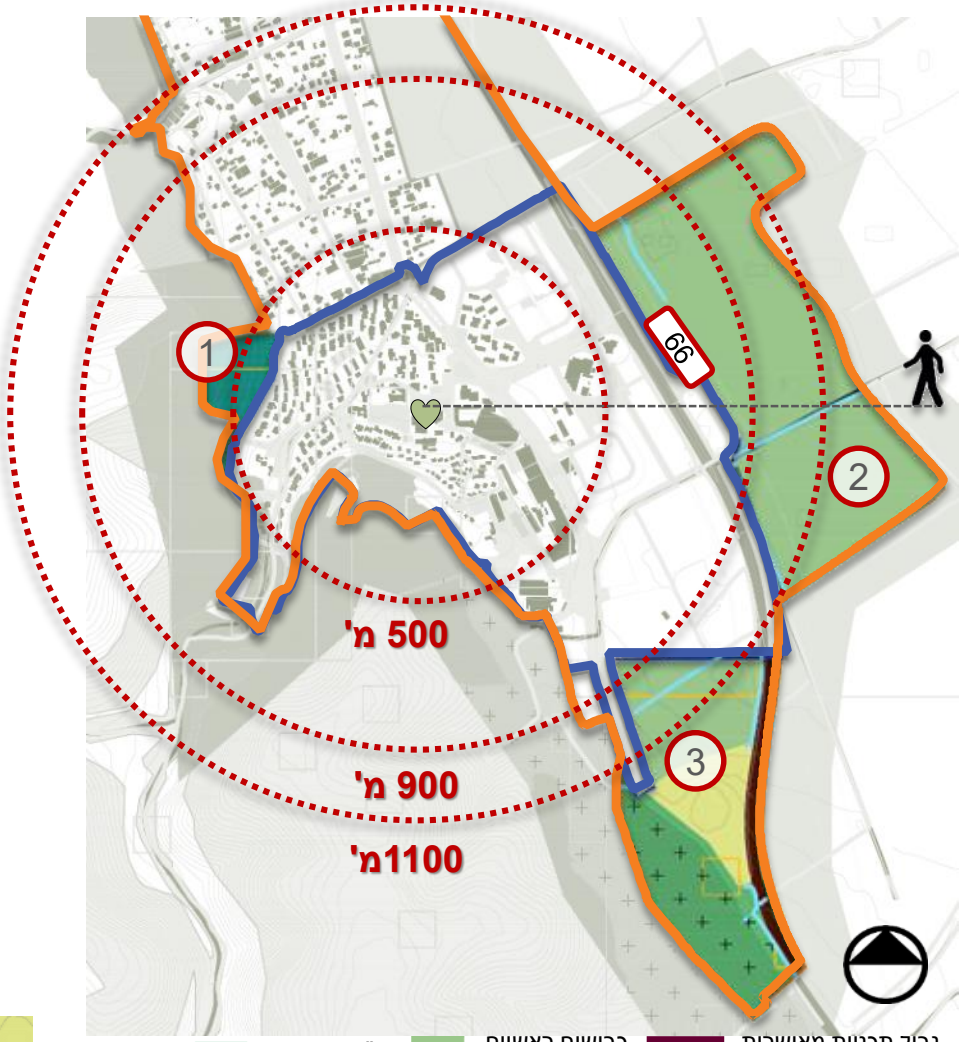
ממשקים בין הישוב למעטפת

- מצפון מערב ומצפון מזרח הקיבוץ גובל באזורים מופרים- כביש 66 ויקנעם (מושבה).
- חזית לכיוון כביש 66 חזית בנויה של מלאכה ותעשייה.
- ממשק שונה בין המזרח למערב. ממערב צמוד דופן ליער וטופוגרפיה עולה ותלולה. ממזרח מפגש עם אזורים חקלאיים מישוריים המהווים חלק מרצף פתוח ויזואלי של חקלאות העמק.



גבול תכניות מאושרות
גבול אזור מעבר
כבישים ראשיים
נחלים ותעלות
גד"ש
חורש
ובוסתנים
מטעים
יער נטע אדם
שמורות יער (קק"ל) בתה
עתיקות
לב היישוב

ניתוח אזורי התווך



גבול תכניות מאושרות
גבול אזור מעבר
כבישים ראשיים
נחלים ותעלות
גד"ש
חורש ובוסתנים
מטעים
יער נטע אדם
בתה
שמורות יער
(קק"ל)

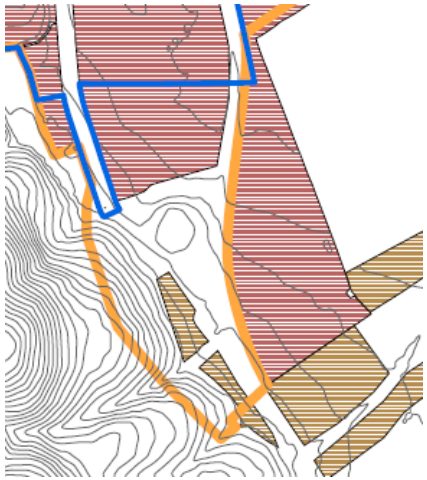
אפיון אזורי התווך

1
- מקטע קטן של יער נטע אדם צפוף.
- אזור התווך מוגבה טופוגרפית משאר שטח הקיבוץ.
- נמצא במרחק 500 מ'.

2
- שטחים חקלאיים
- מהווה רצף טופוגרפי לשטח הקיבוץ, אך מנותק מהישוב ע"י כביש 66.
- מבחינה ויזואלית חלק של רצף שטחים פתוחים חקלאיים ולא חלק מרצף היישוב
- נמצא 100-800 מ'

3
- אזור התווך כולל תכסית מגוונת של שטחים חקלאיים, בור וחורש בשילוב בוסתנים.
- מהווה רצף טופוגרפי וויזואלי לשטח הקיבוץ.
- נמצא במרחק של מעל 1100 מ'.

באזור התווך הדרומי של הקיבוץ יש משבצות חקלאיות של קיבוץ עין השופט



משבצות חקלאיות לפי ישובים

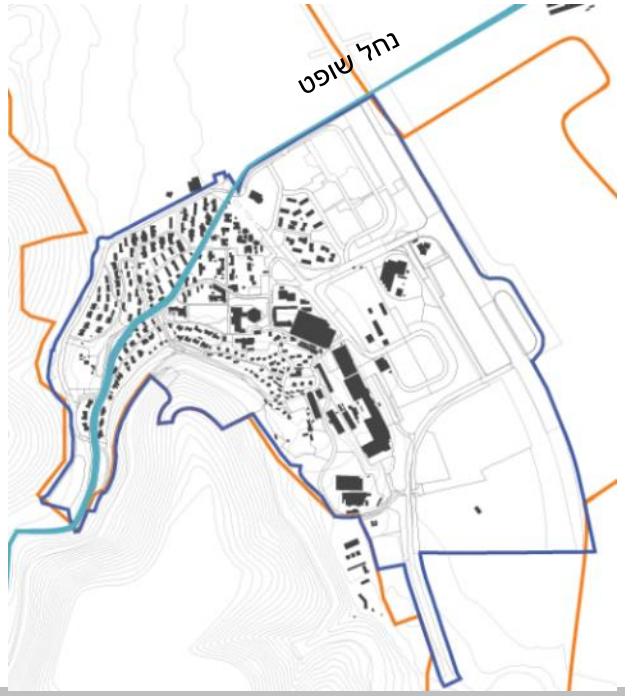
הזורע

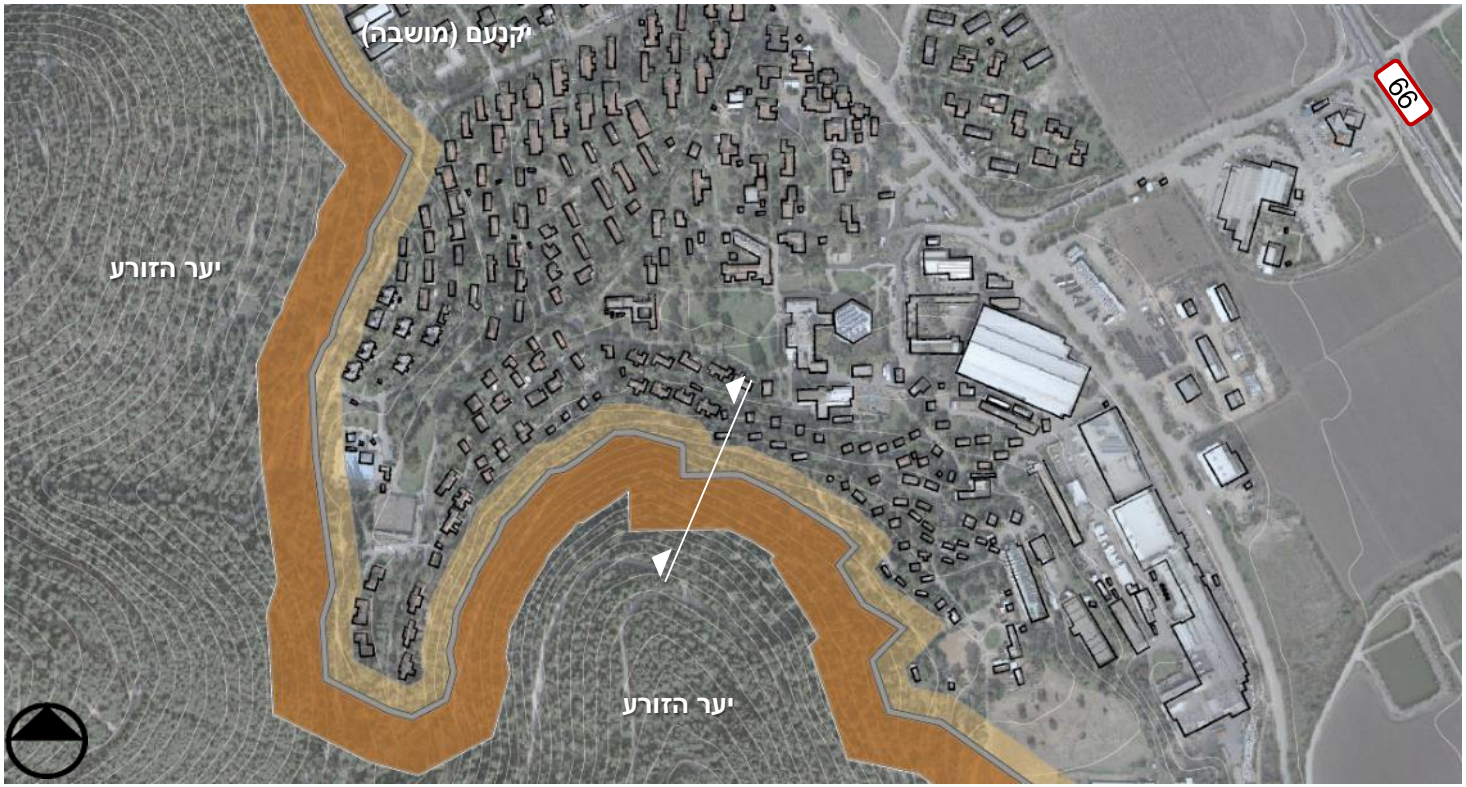
עין שופט

נחל השופט

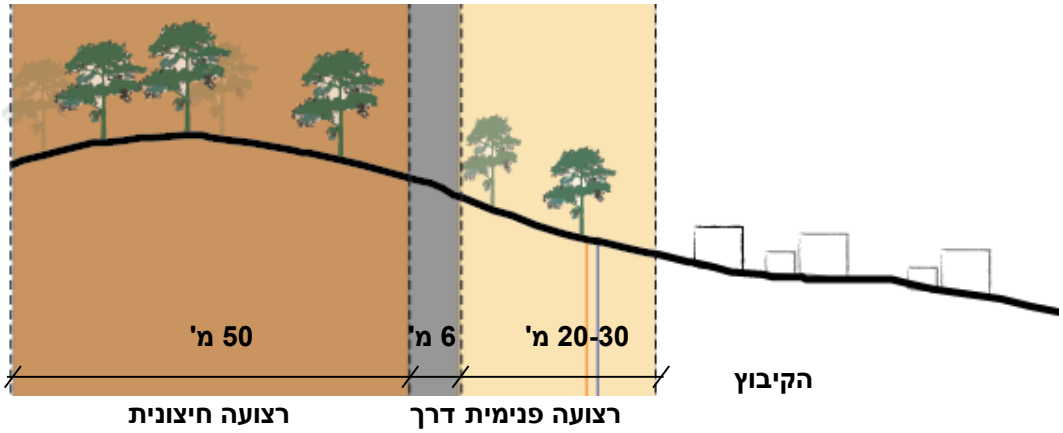
- מיקום מרכזי בקיבוץ.
- הנחל לא נגיש מופרד טופוגרפית וחסום עם גדרות לאורכו.
- חסימה "מנטלית"- נתפש כמפגע בטיחותי בקיבוץ.
- פוטנציאל לציר ירוק משמעותי.
- טיפול בנחל ובגדותיו כך שיהפוך ממטרד למוקד עבור התושבים ומוקד תיירות במידה והקיבוץ מעוניין.

- טיפול פונקציונלי בלבד בגדות הנחל על מנת להתגבר על שיטפונות.





רצועות הגנה על הקיבוץ- חתך עקרוני



יער הזורע

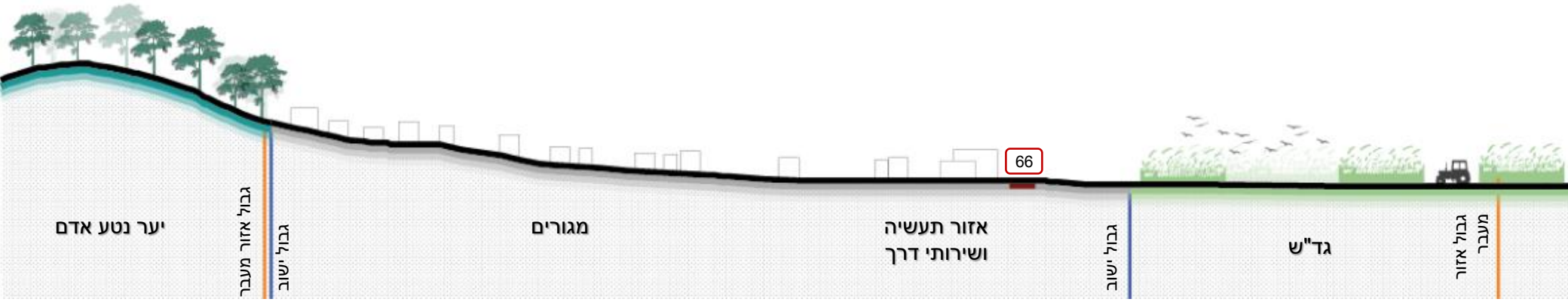
- ממשק יער-קיבוץ
- מקור גאווה וסמל אייקוני בקיבוץ ובמקביל מהווה איום בגלל שריפות.

הדגמה ליישום הנחיות הגנה על ישובים מסיכון שריפות יער וחורש

- **רצועה פנימית-** ממוקמת במרחק של מינימום 5 מ' מחזית קו המבנים הראשון. ברוחב 20-30 מ'. צפיפות של 4 עצים לדונם, יש לשמור על מרחק של 10 מ' צמרות. יש רשימת סוגי עצים עדיפים לרצועה.
- **דרך עפר נגישה-** יש לשמור על דרך נגישה רציפה סביב הקיבוץ. (עדיפות לרוחב 6 מ' אם מתאפשר)
- **רצועה חיצונית-** ברוחב 50 מ', יש לשמור על מרחקים של 5 מ' בין צמרות, הרמת הנוף לגובה 3 מ' לפחות, דילול גזעים למיני חורש.

סיכום סוגיות ופוטנציאלים

	מגבלות	ערכים לשימור	פוטנציאל
כלל יישובי	• ממשק קיבוץ-יער? שריפות? • הצפות וטיפול בנחל השופט העובר בשטח הקיבוץ. • גבול עם יקנעם (מושבה) • ממשק עם תיירות נחל השופט. תכנית למניעת כניסת רכבים דרך הקיבוץ מבוצעת בימים אלה.	• נחל השופט • גינון קיבוצי טיפוסי	• תיירות- קרבה לנחל שופט ומסלולי טיול. • תיירות ומסחר- אזור התעשייה ושירותי הדרך הקיימים. • מיקום מרכזי ברשת דרכים ארצית.
אזורי התווך	• רצף שטחים חקלאיים. • ממשק עם כביש 66. • בפיתוח לכיוון מזרח ולדרום הגדלת רדיוס השירות וריחוק מלב הקיבוץ. שינוי המבנה הקומפקטי הקיים.	• בשטח 1- יער נטע קיים • שטח 2- שטח חקלאי עם ערכיות ויזואלית	



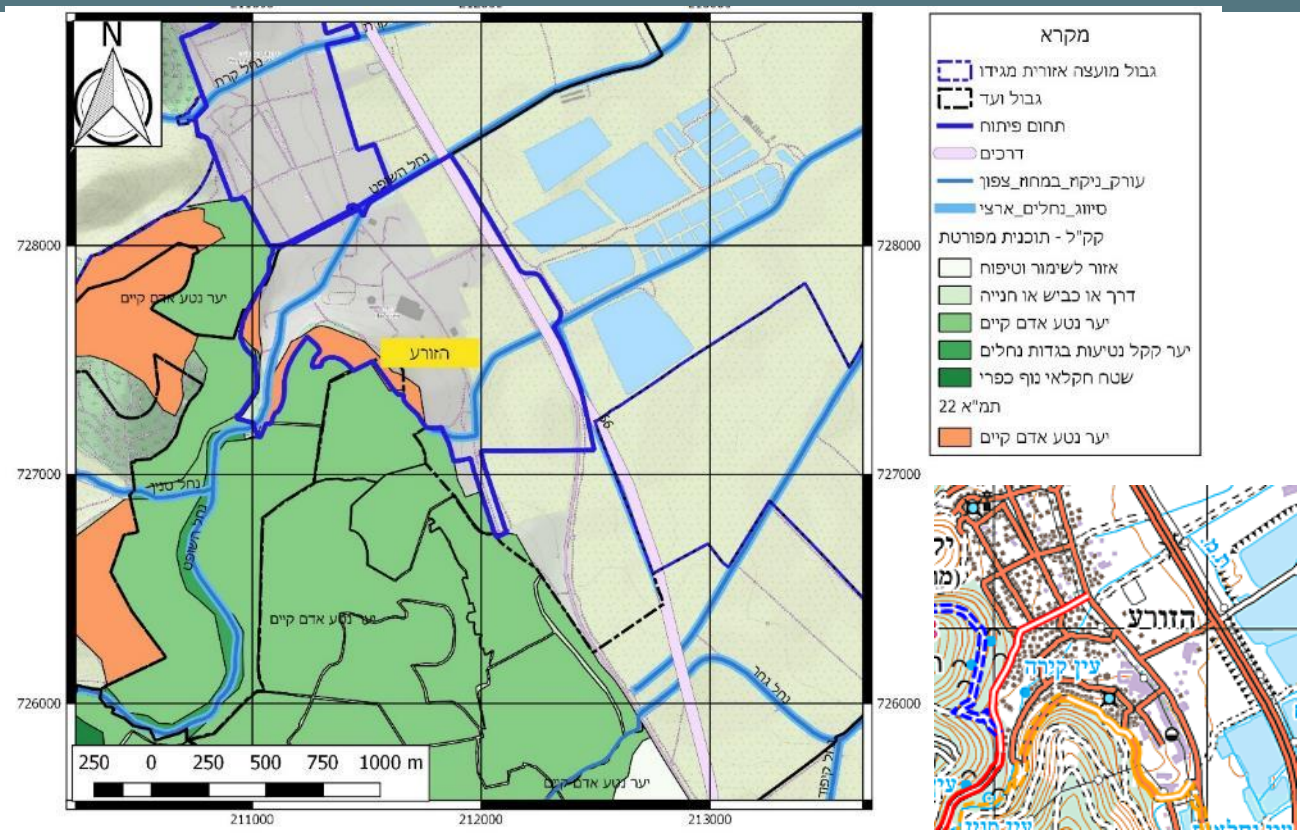
קיבוץ הזורע | סביבה

אפיון השטח

קיבוץ הזורע ממוקם ממערב לדרך מס' 66, כאשר ההרחבה של הקיבוץ מיועדת להגיע לקווי הבניין של הכביש.

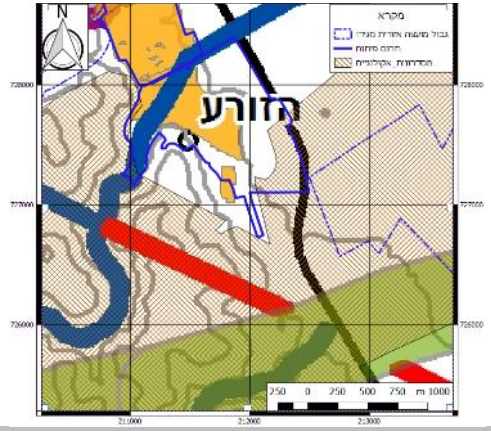
מדרום וממערב גובל הקיבוץ בשטחי יער נטע האדם קיים שגולשים עד לפתח מבני המגורים של הקיבוץ.

בחלק הצפוני של הקיבוץ פוליגון יער נטע האדם קיים.



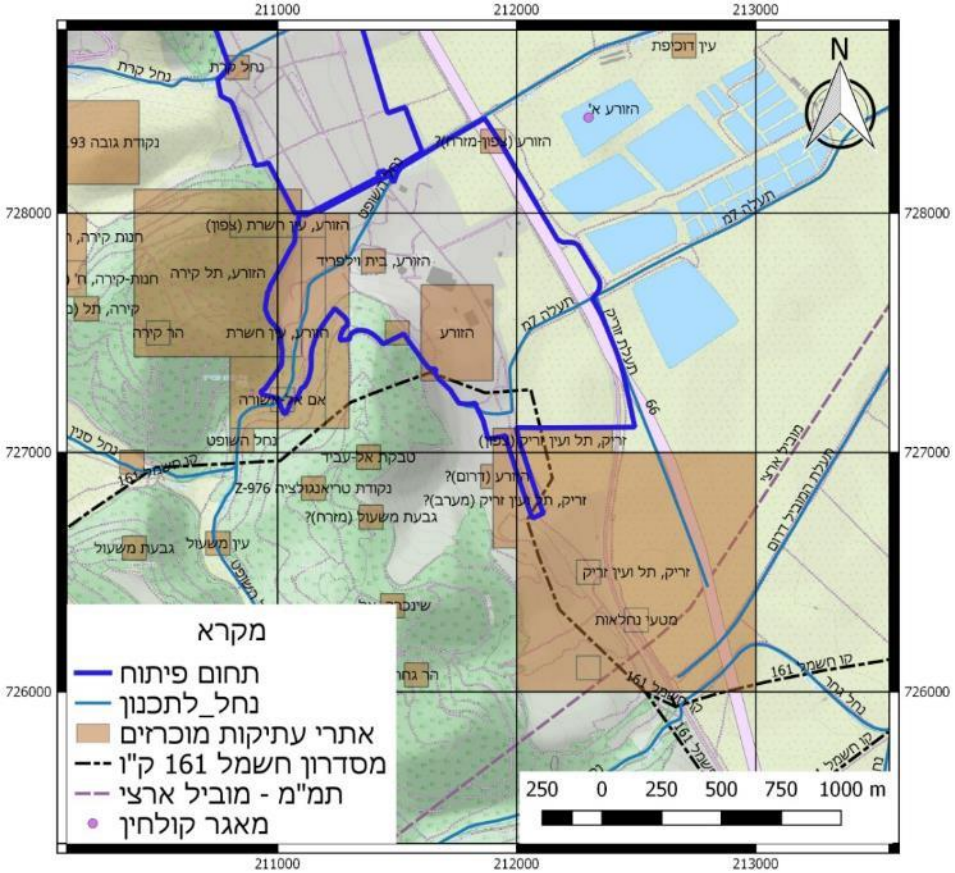
מסדרונות אקולוגיים:

- מדרום וממערב לשטח הקיבוץ מסדרון אקולוגי ארצי וכן ממזרח בשטחים החקלאיים של העמק.
- דיוק המסדרונות מגדיר ציר נחל ברוחב 60 מטר את נחל השופט.



מסדרונות אקולוגים מגידו

- מסדרון אקולוגי 800 מטר
- ציר אקולוגי יבשתי - 60 מטר
- ציר אקולוגי נחל - 60 מטר
- גלעין
- אזור מעבר
- כביש
- גבול מועצה



אפיון השטח - תשתיות

קו 161 ק"ו חוצה את האזור המשקי, בדרום הקיבוץ.

אגני המצון - של הקיבוץ ממוקמים ממזרח לדרך מס' 66 בתחום שטחי הגד"ש.

עתיקות

בתחום הקיבוץ ובשוליו, מספר אתרי עתיקות מוכרזים.

איומים סביבתיים

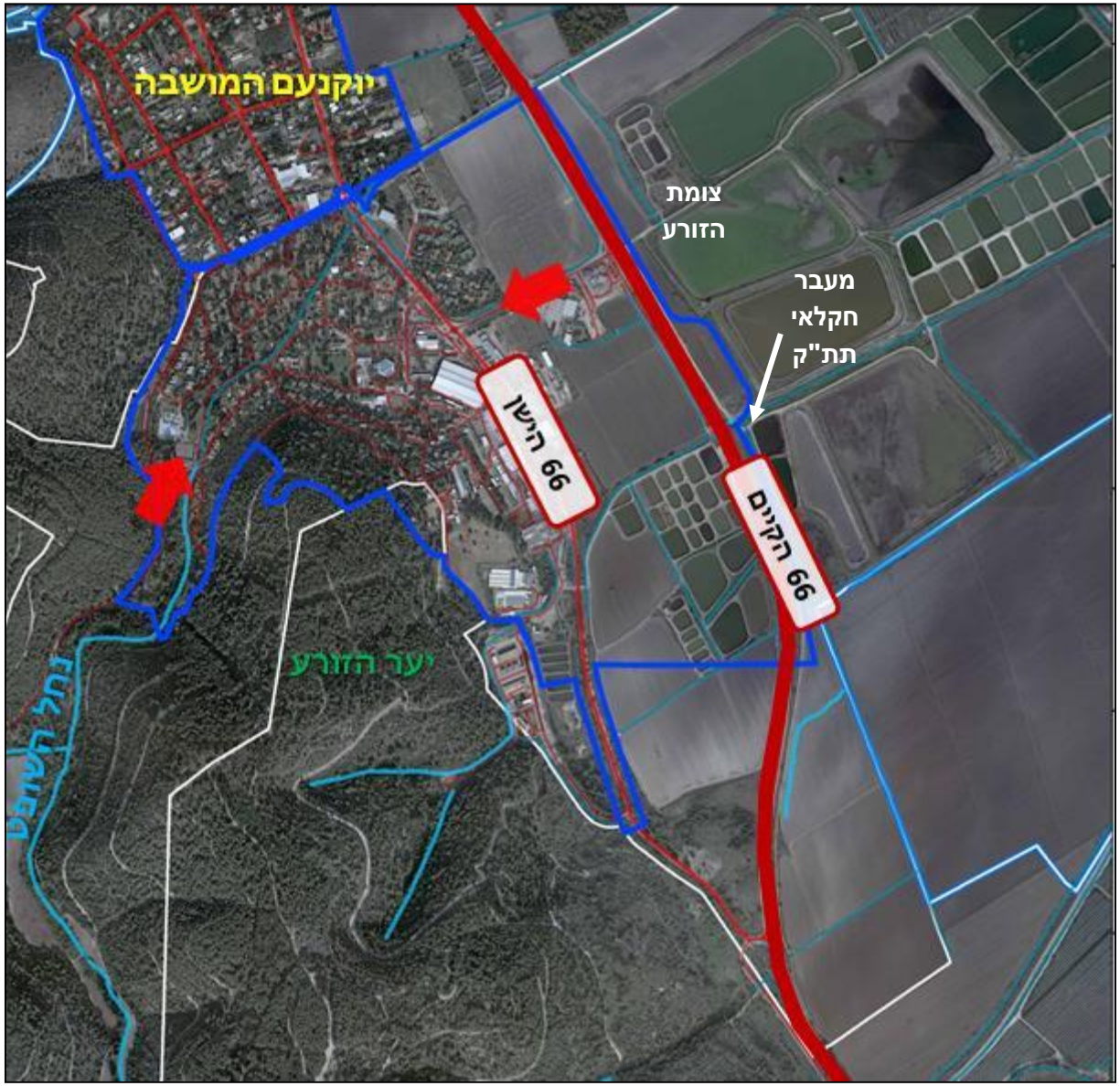
- נחל השופט חוצה את הקיבוץ. באירועי גשם קיצוניים הנחל עולה על גדותיו ואף מציף מספר בתי תושבים.
- מצפון לקיבוץ יקנעם (מושבה). הציר המפריד בין הקיבוץ למושבה משמש ככביש גישה ליער הזורע, נחל השופט ואתרי נחל השניים. בסופי שבוע, חופשים וחגים ציר זה נסתם לחלוטין ונוצרים פקקי תנועה קשים לאורכו.
- ממשק הקיבוץ עם היער – סיכוני התפשטות אש לעת שריפה.

קיבוץ הזורע | תחבורה

קיבוץ הזורע הינו אחד מיישובי העמק הצמוד ליקנעם (מושבה). הקיבוץ התפתח לאורך כביש 66 הישן שכיום מהווה את ציר התנועה המרכזי שלו.

לאחר הסטת כביש 66 מזרחה אל מחוץ לתחום הקיבוץ, הגישה אליו מתבצעת דרך צומת קמץ לא מרומזר על כביש 66 הקיים.

מערך הכבישים הפנימי של קיבוץ הזורע עובר בהתאם לקווי הטופוגרפיה עם חיבורים ביניהם. בהתאם לזאת, תוואי הדרכים עובר מצומת הכניסה על כביש 66, דרך אזורי התעשייה, מוסדות הציבור ואזורי המגורים השונים של הקיבוץ. מערך הכבישים צפוי להתפתח באותו אופן עם התקדמות פיתוח הקיבוץ בהתאם לתב"ע המאושרת.



מבט מזרחה בצומת קיבוץ הזורע

צומת הגישה לקיבוץ הזורע הינו צומת קמץ על כביש 66. הצומת מוסדר עם איי תנועה, נתיבי פניה ונתיב האצה לכיוון צפון. הצומת מואר אך לא מרומזר.

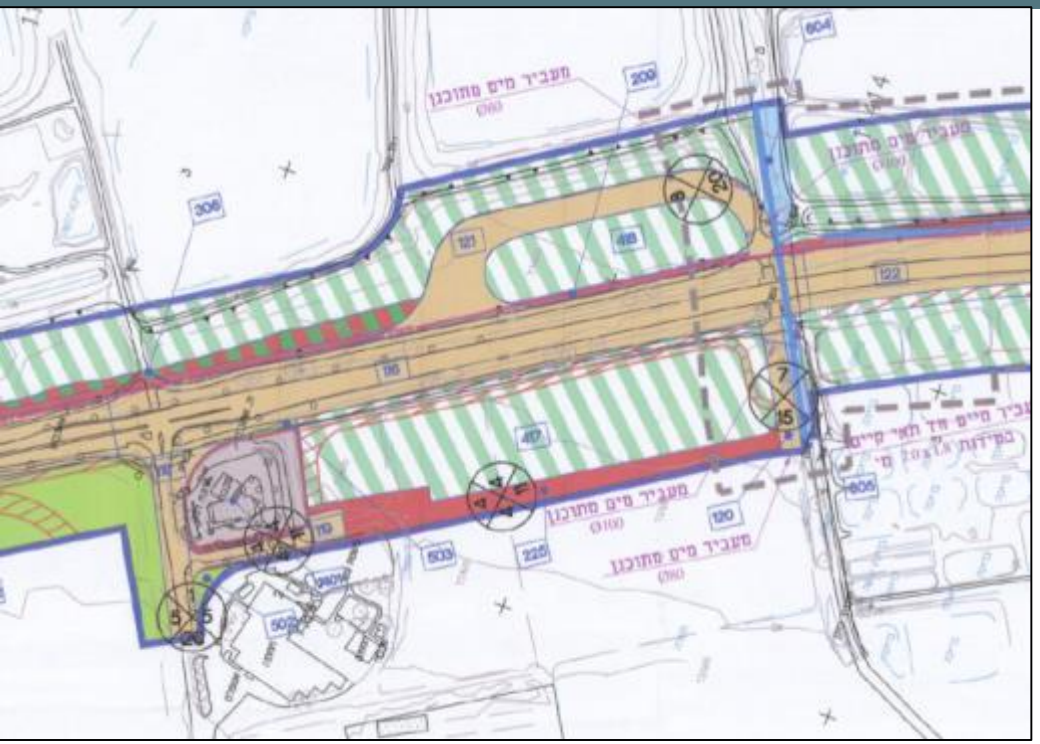
מרחקי הראות בצומת ליוצאים מקיבוץ הזורע הינם נאותים לצפון ולדרום.

כ-230 מ' דרומית לצומת קיים מעבר חקלאי תת קרקעי למעבר כלים חקלאיים לשדות ממערב לכביש.

מעבר חקלאי תת קרקעי קיבוץ הזורע

קיבוץ הזורע | תחבורה

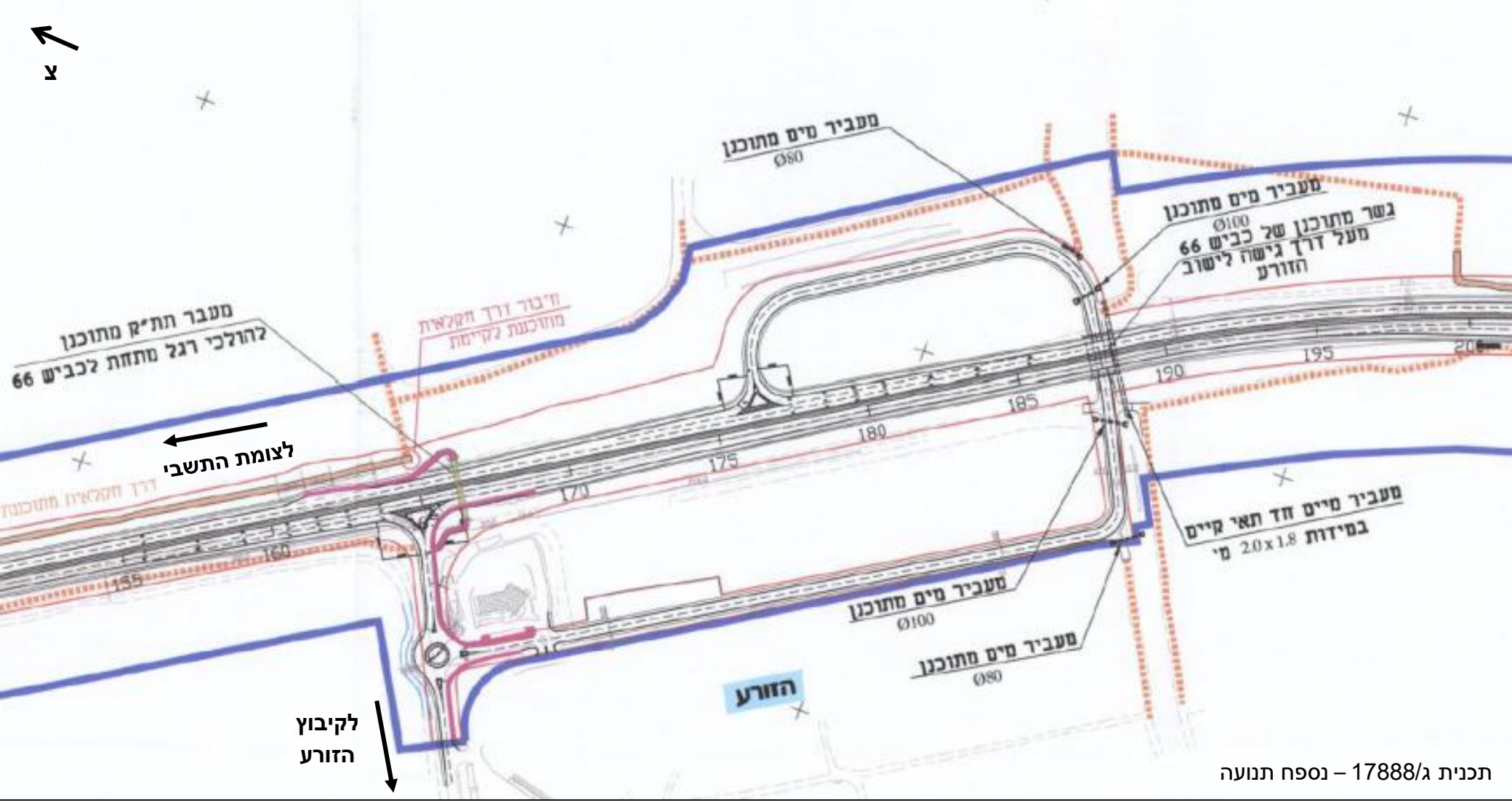
תכנית ג/17888 – מצב מאושר



תכנית ג/17888 – מצב מוצע

- המצב המאושר של כביש 66 בצומת הכניסה לקיבוץ הזורע כולל את הצומת הקיים בשטח ואת המעבר החקלאי התת קרקעי שדרומית לו.
- המצב המוצע של כביש 66 בצומת הזורע כולל מפרידן גישה לקיבוץ עם מעבר תחתי ממזרח למערב.
- החיבור לכביש 66 לצפון ולדרום יתבצע עם שני צמתי ימינה-ימינה משני צדי הכביש המתוכנן. ראו נספח תנועה בעמוד הבא.
- המעבר התחתי המתוכנן מבוסס על המעבר החקלאי הקיים כ-230 מ' דרומית לצומת קיבוץ הזורע.
- מעבר זה יוארך בהתאם להרחבה הצפויה של כביש 66 במסגרת תכנית ג/17888.

קיבוץ הזורע | תחבורה



תכנית ג/17888 – נספח תנועה

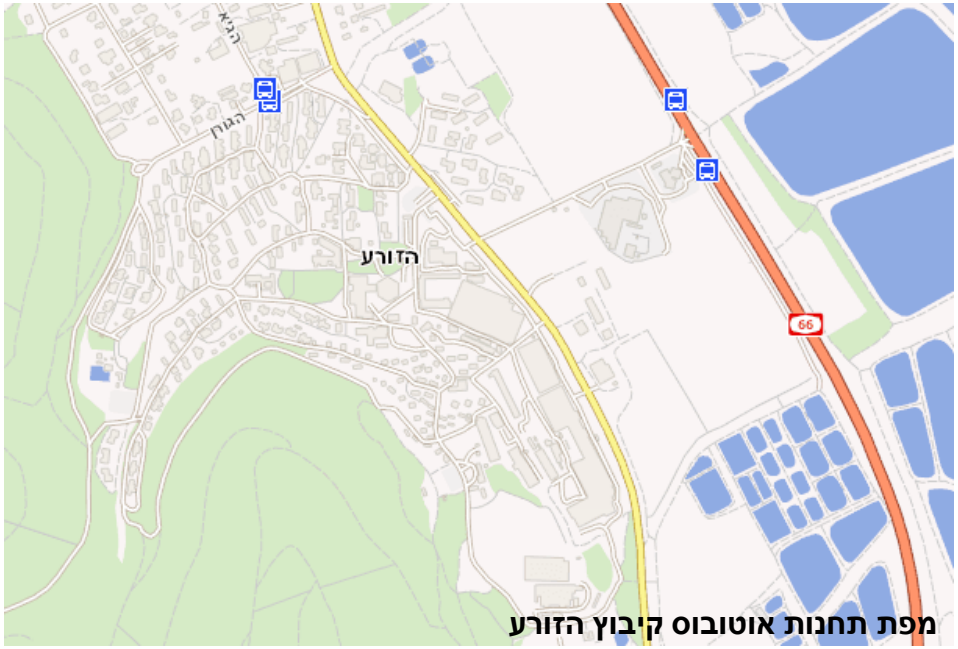
ניתן לראות בנספח התנועה את התוואי האופקי של מפרידן הזורע לרבות צמתים על כביש 66, מעבר תת קרקעי, מעגל תנועה בדרך הגישה לקיבוץ.

תחבורה ציבורית

קיבוץ הזורע משורת על ידי קווי האוטובוסים הנעים על כביש 66 וביניהם שישה קווים של חברת סופרבוס. תדירות הקווים במהלך היום הינה סבירה (אחת לחצי שעה לערך), למעט פרק של כשעתיים בין 8 – 10 שבהן אין אוטובוס העובר בצומת.

בצומת הכניסה לקיבוץ, על כביש 66, ישנה תחנה לכיוון צפון ותחנה לכיוון דרום.

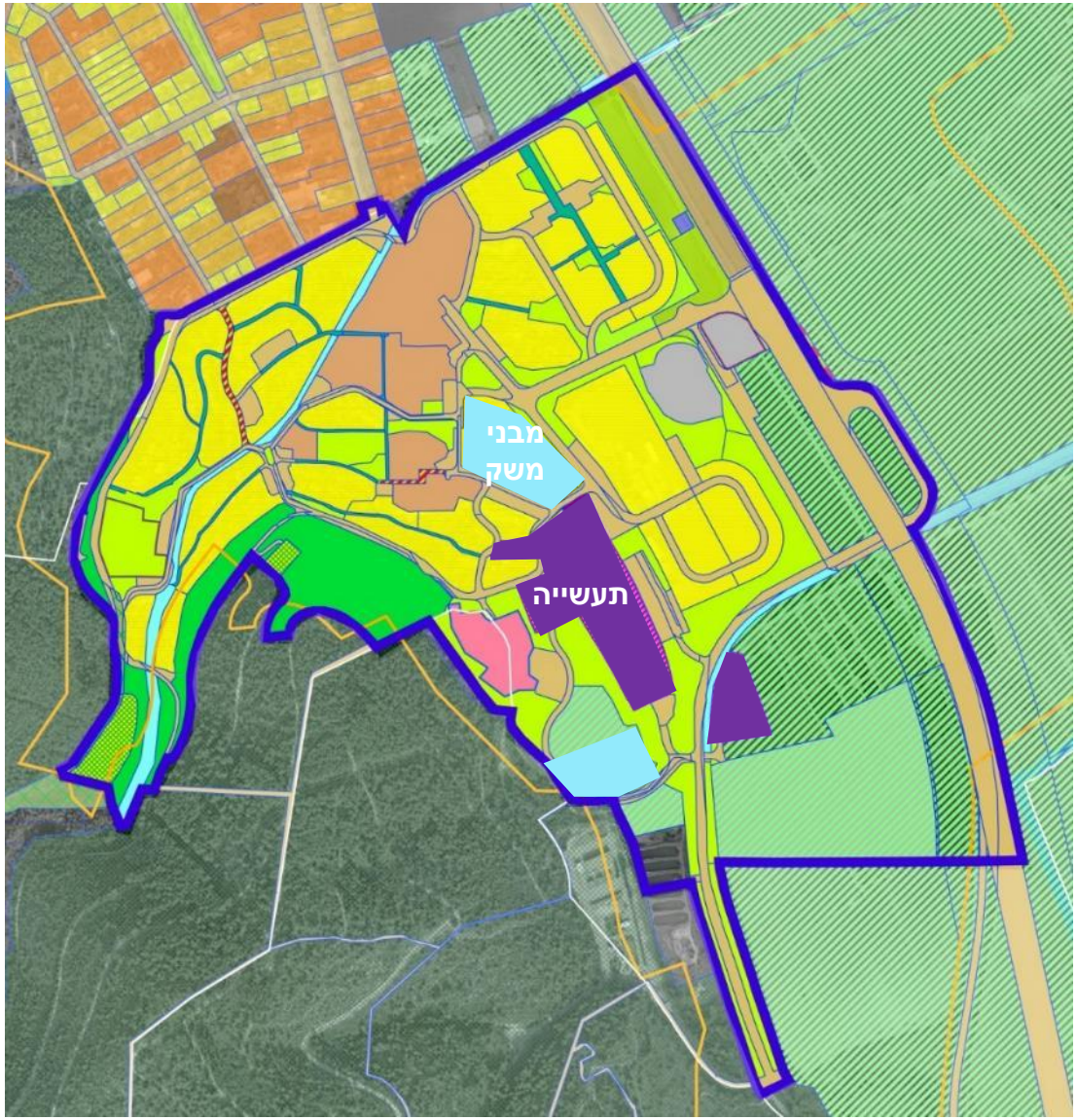
תחנת אוטובוס לכיוון צפון בצומת קיבוץ הזורע



מפת תחנות אוטובוס קיבוץ הזורע

מספר	יציאה		הגעה משוערת		מסלול		
1	* 6:43	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	6:51	מגידו - צומת מגידו 65	302		פרטים נוספים
2	* 7:15	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	7:24	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
3	* 7:18	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	7:26	מגידו - צומת מגידו 65	302		פרטים נוספים
4	* 7:10	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	7:37	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים
5	* 8:20	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	8:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
6	* 10:00	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	10:16	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים
7	* 12:01	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	12:27	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	56		פרטים נוספים
8	* 14:20	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	14:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
9	* 14:21	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	14:47	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	56		פרטים נוספים
10	* 14:56	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	15:04	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	248		פרטים נוספים
11	* 15:20	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	15:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
12	* 15:47	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	15:56	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	248		פרטים נוספים
13	* 16:20	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	16:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
14	* 17:06	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	17:14	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	296		פרטים נוספים
15	* 17:17	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	17:26	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	248		פרטים נוספים
16	* 17:10	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	17:37	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים
17	* 19:06	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	19:14	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	296		פרטים נוספים
18	* 20:10	מא מגידו - 66 (צומת הזורע)	20:26	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים

קיבוץ הזורע| כלכלה



תעשיה/תעסוקה

מס' תב"ע : ג/17417

פוטנציאל שטח בניה (עיקרי) מ"ר: 29,304
פוטנציאל שטח בניה (שירות) מ"ר: 9,924

מבני משק

מס' תב"ע : ג/17417

פוטנציאל שטח בניה (עיקרי) למבני משק מ"ר: 42,524
פוטנציאל שטח בניה (שירות) מ"ר: 10,631

מסחר/תיירות

מס' תב"ע : ג/17417

פוטנציאל שטח בניה (עיקרי) למסחר מ"ר: 4,808
פוטנציאל שטח בניה (שירות) למסחר מ"ר: 1,202
פוטנציאל שטח בניה (עיקרי) לתיירות מ"ר: 5,188
פוטנציאל שטח בניה (שירות) לתיירות מ"ר: 1,297
פוטנציאל שטח בניה (עיקרי) לת. תדלוק מ"ר: 1,250
פוטנציאל שטח בניה (שירות) לת. תדלוק מ"ר: 250

קיבוץ הזורע| כלכלה

פעילות כלכלית מרכזית

תעשיה – בתחום הקיבוץ ממוקמים מספר מפעלים.
מפעל "פלסטופיל" ליריעות פלסטיק, המפעל מייצר יריעות פלסטיק גמישות לאריזה, בעיקר עבור תעשיית המזון המצונן.
חברת מ.ב.א – מרכז בקרת איכות המתמחה בטכנולוגיות כיול וכולל מעבדה המספקת שירותי כיול לציוד מדידה.
מפעל אקואוטיקס לגידול דגי נו ושושנות מים עבור סיטונאים.
מרבית מהעובדים במפעלים אינם מתגוררים בקיבוץ.
עסקים קטנים - בקיבוץ פועלים מספר עסקים קטנים כגון: אדריכלות הזורע, אולפני הזורע, חנות אופטיקה, קצביה, בית סיעודי, מרפאת שיניים וכו'.
מסחר – בתחם הקיבוץ ממוקם המתחם המסחרי "שלוש המשאלות" המספק ברמה האזורית צמחיה ומוצרי נוי לגינה ולבית.
ענפי החקלאות כוללים: שלחין, פרדס ורפת.

שטחי עסקים

ארנונה		תב"ע (עקרי + שרות על קרקעי)	
שימוש	**מ"ר**	**מ"ר**	**יעוד**
מבנה חקלאי	**85,930**	**53,155**	**מבנה משק**
מלאכה	2,890		
מסחר ומשרדים	6,611	6010	
תעשיה, סככות ומחסנים	20,100	39228	
סה"כ תעסוקה ומסחר	**29,601**	**46,738**	**תעסוקה/תעשיה/מסחר**
סה"כ תיירות		**6,485**	**תיירות**
סה"כ	**115,531**	**106,379**	
מבני ציבור בהן מתקיימת פעילות עסקית	9,935		

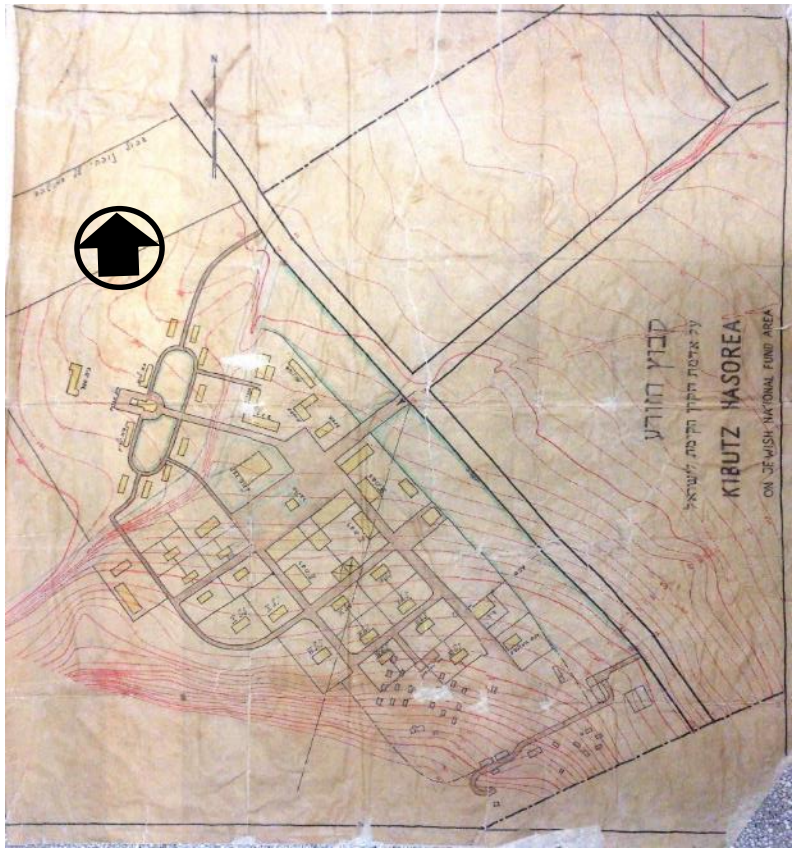
אין מימוש של שטחי הבניה לתיירות בשל מחלוקת פנימית ונבחנת האפשרות להסבה למגורים.
קיים פוטנציאל להרחבת שטחי התעסוקה.
הושלם תהליך ההסדרה מול רמ"י.

שם היישוב	הזורע	
מאפיינים	שייך לקיבוץ הארצי.	
ציוני דרך היסטורים	המייסדים	צעירים חברי תנועת הנוער היהודי גרמני "וורקלויטה", שעלו ארצה בתחילת 1934, לאחר עלית הנאצים לשלטון, וישבו תחילה במגרש הקיבוצים בחדרה
	עליה על הקרקע	3.12.1935 – קבוצה ראשונה של 30 איש מתיישבת בחאן קירי
	עליה לנקודת הקבע	באפריל 1936 , עם פרוץ המאורעות, ניתנה הוראה לרדת מהחאן אל מחנה הקבע. נקודת הקבע הוקמה על רצועת קרקע צרה, שכונתה בפי חברי הקיבוץ 'המגבת'. העברת הקרקעות לקיבוץ הושלמה רק ב- 1948.

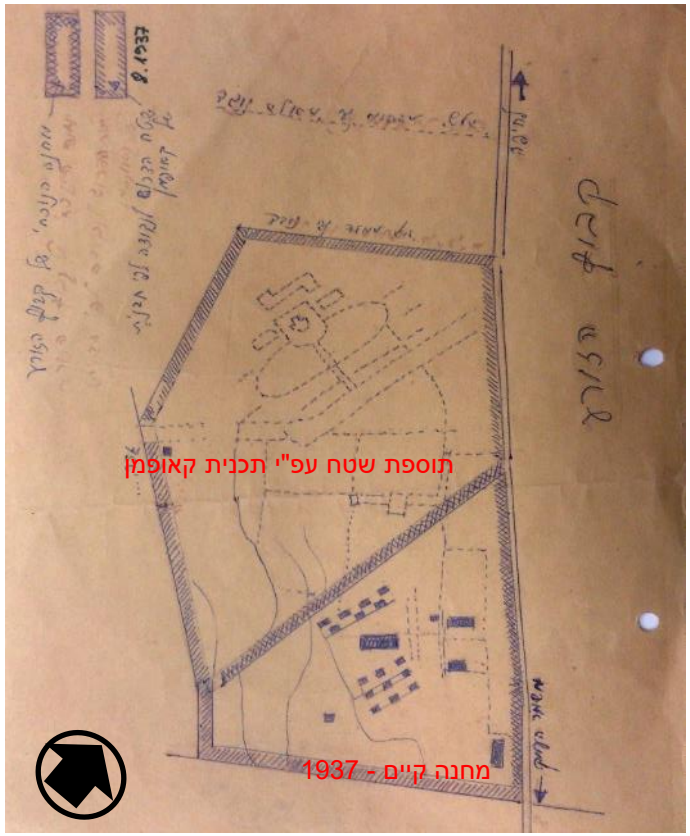
חאן קירי 1935
מקור: ארכיון הזורע

תכנית הנקודה – אוגוסט 1937 (מקור: ארכיון הזורע)

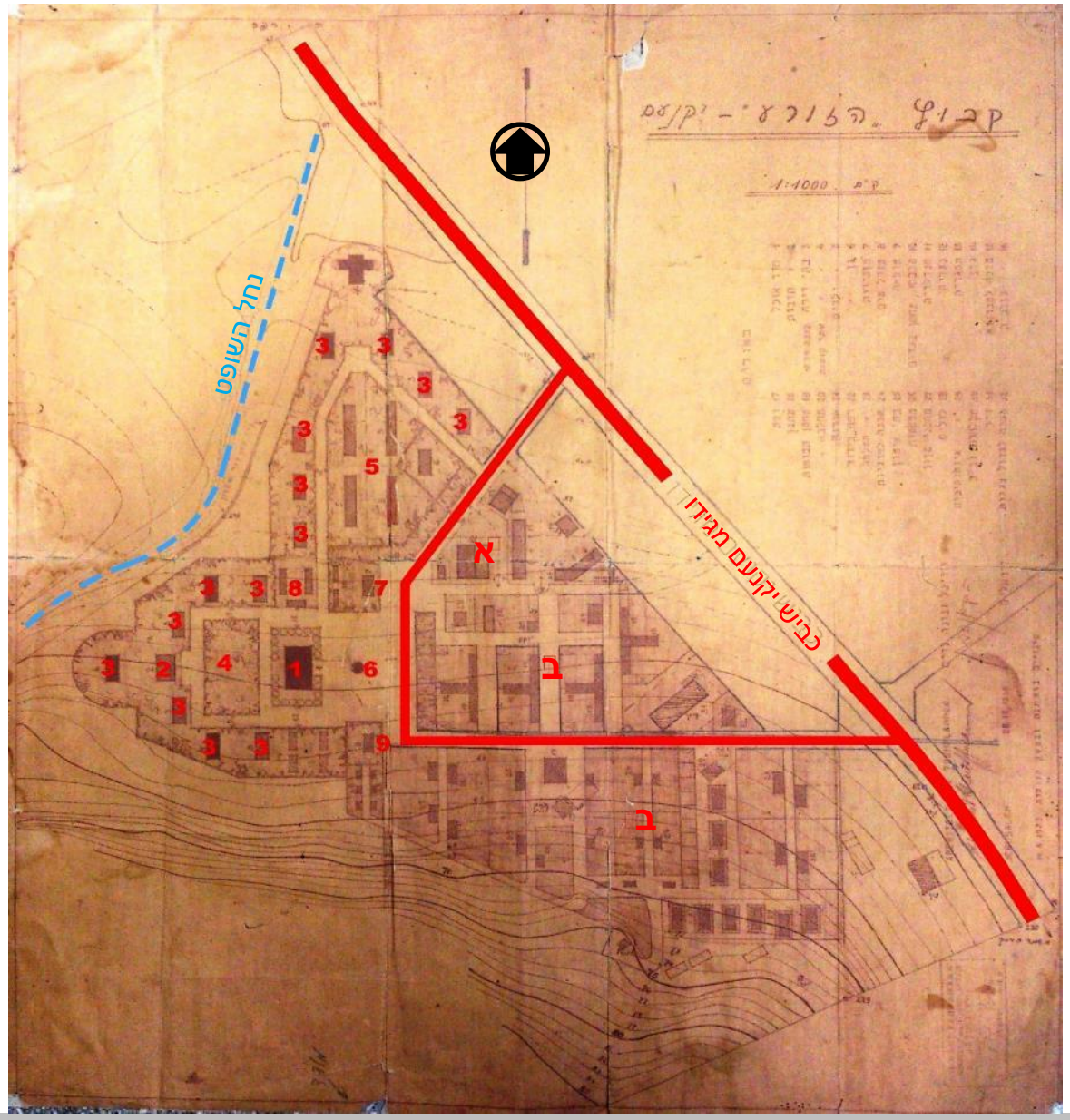
השטח עליו הוקם מחנה הקבע היה רצועת אדמה צרה מדרום מזרח לכביש חיפה – ג'נין. על רוב השטח שנרכש ע"י הקק"ל עבור קבוץ הזורע ישבו אריסים, שפינויים לא הושלם עד 1948. עובדה זו השפיעה על התפתחות הישוב עד לאחר מלחמת העצמאות. בקיץ 1936 מחליטים אנשי הזורע להרחיב את שטח המחנה. הם מקבלים אישור ממשה שרת ובלילה אחד מרחיבים את השטח ומקימים סביבו גדר בטחון. בשטח המגודר מוצבים צריפים והאדמה שביניהם נחרשת, בהתאם לחוק העותומאני.



תכנית קאופמן – הצעה ראשונית 1937
(מקור: ארכיון הזורע)



הזורע, ינואר 1937
צלם: זולטן קלוגר
מקור: אוסף התצלומים הלאומי

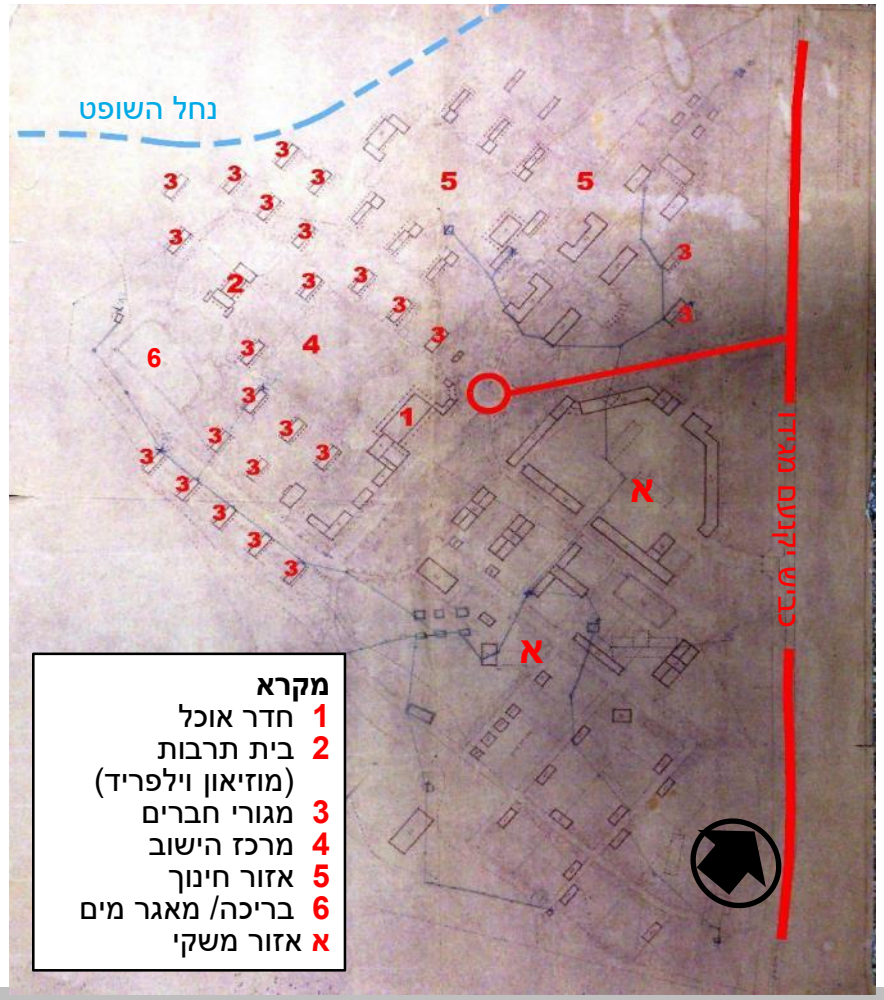


תכנית קאופמן – יוני 1939
(מקור: ארכיון הזורע)

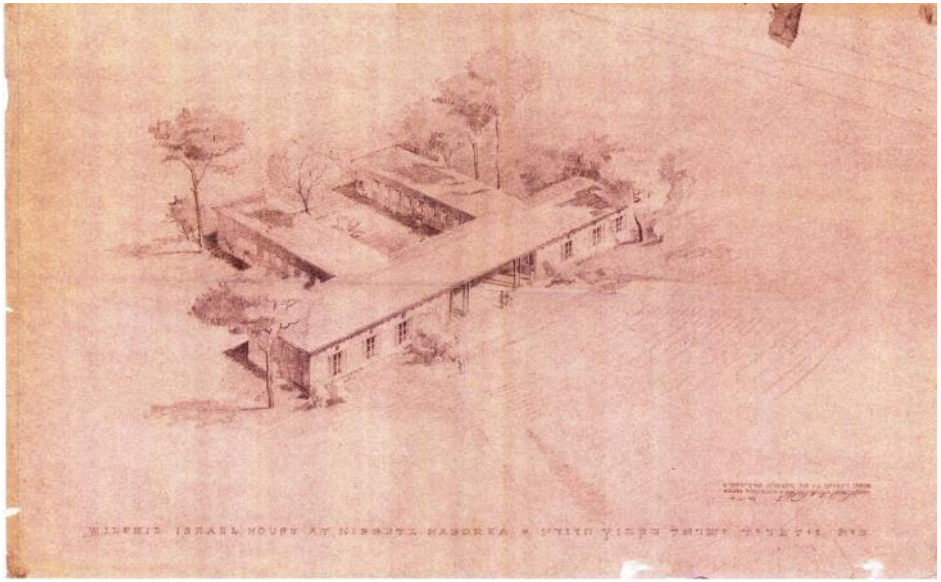
כבר בסוף 1936 ביקר האדריכל ריכרד קאופמן בקבוץ הזורע והחל בתכנון הנקודה. בספטמבר 1938 הועבר לרשות הקבוץ השטח הדרוש להקמת הנקודה הסופית וקאופמן גבש את התכנית שהוותה את הבסיס להמשך התפתחות הקבוץ.
כביש הגישה מוביל לרחבת כניסה ומפריד בין האזור המשקי לאזור המגורים. בתי המגורים מאורגנים סביב רחבה מרכזית, שמשני צידיה ממוקמים חדר האוכל ובית התרבות. אזור החינוך ממוקם מצפון לרחבת הכניסה ומוקף אף הוא בבתי החברים.

מקרא
1 חדר אוכל
2 בית תרבות
3 מגורי חברים
4 מרכז הישוב – 'הדשא הגדול'
5 אזור חינוך – גן ובתי ילדים
6 מגדל מים
7 מזכירות
8 מכבסה ומחסן בגדים
9 מרפאה
א סנדלריה, נגריה, מוסך
ב אזור משקי – בע"ח, מתבנים, מחסנים

תכנית מנספלד ויינרוב – ספטמבר 1943
(מקור: ארכיון הזורע)

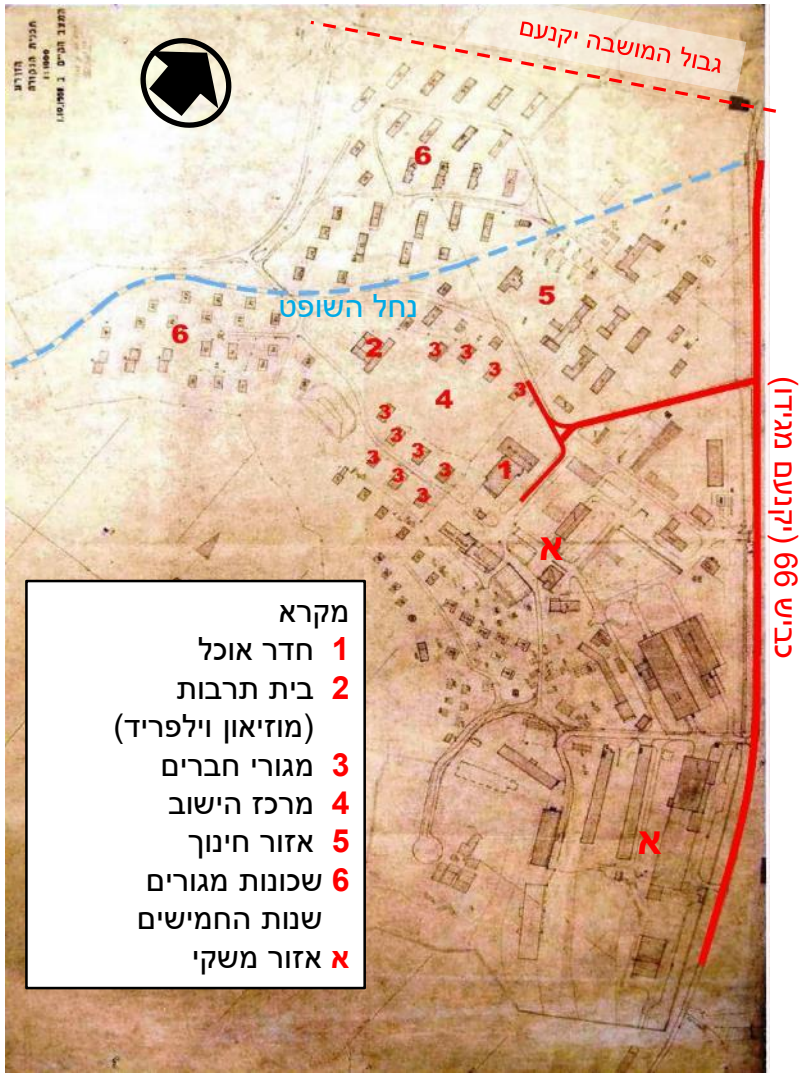


לאורך שנות הארבעים היו האדריכלים אלפרד מנספלד ומוניו גיתאי ויינרוב 'אדריכלי הבית' של קיבוץ הזורע. בנוסף לתכנית המתאר הם תכננו גם רבים ממבני הקיבוץ: בתי מגורים, בתי ילדים, מבני חינוך ועוד. הבולטים שבהם הם חדר האוכל שבנייתו הושלמה ב- 1959 ומוזיאון וילפריד, שהאגף הראשון שלו הושלם ב-1951.
התכנית 'להרחבת ושיפור הנקודה' מ- 1943 מוסיפה בתי מגורים מדרום ומצפון מערב למרכז הישוב ומרחיבה את אזור החינוך והאזור המשקי.



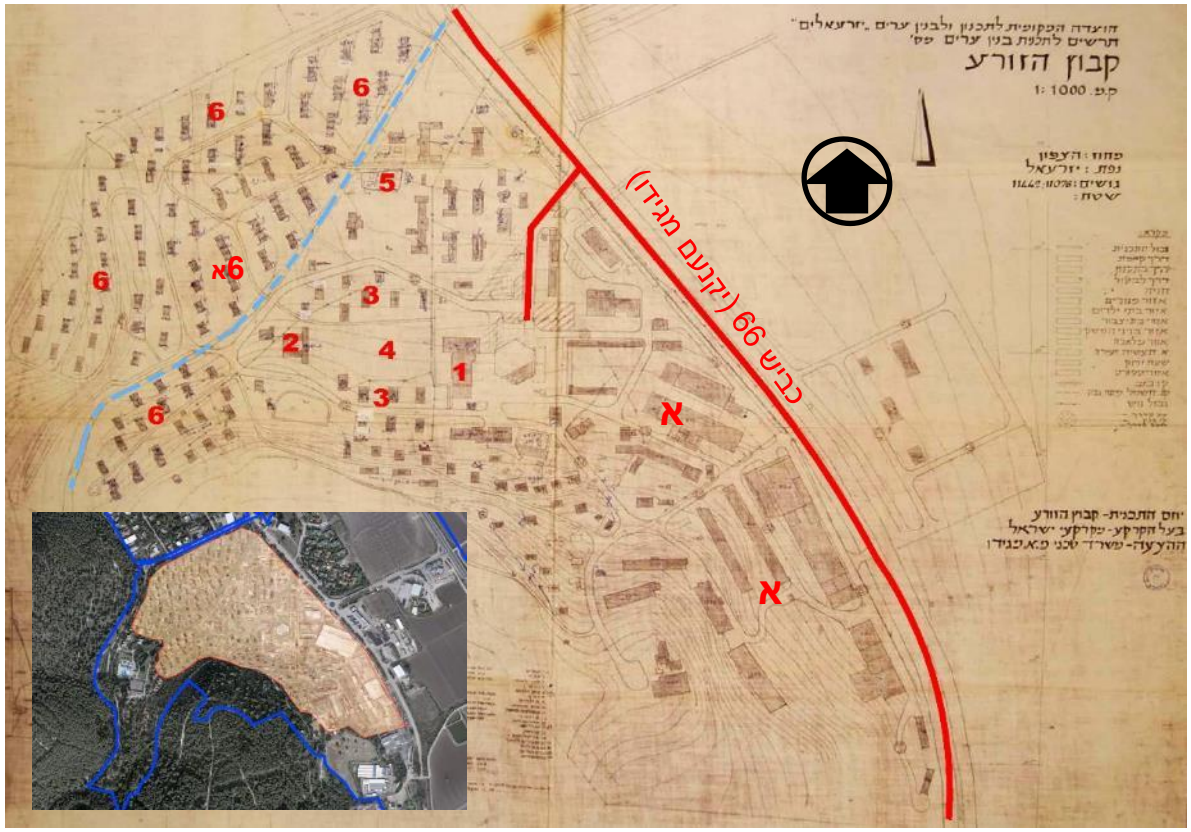
הצעה למוזיאון וילפריד – אוקטובר 1943
אדריכלים אלפרד מנספלד ומוניו גיתאי ויינרוב
מקור: ארכיון הזורע

תכנית הנקודה - 1958
(מקור: תכנית שימור יזרעאלים,
מצגת המחלקה לאדריכלות ויצו חיפה)

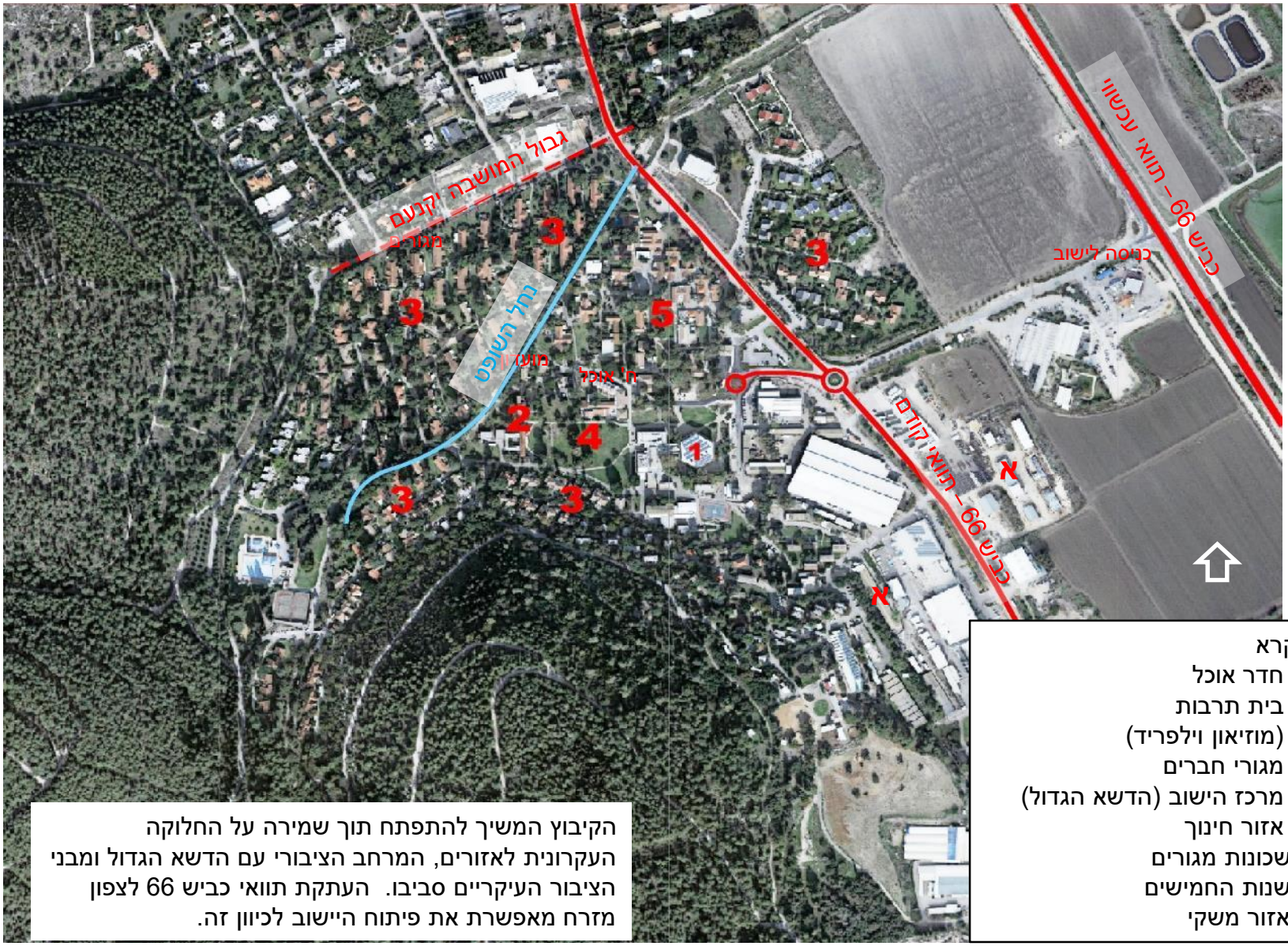


בתחילת שנות החמישים תכננו מנספלד ווינטרוב את שכונת המגורים הראשונה (6א) שנבנתה ממערב לנחל השופט, ובכך היתוו את כיוון התפתחות המגורים של קיבוץ הזורע. במהלך שנות החמישים נוספו בתי מגורים בצפון מערב, לכיוון הגבול עם המושבה יקנעם ולאורך הגדה הדרומית של נחל השופט (6) האזור המשקי התרחב מזרחה במקביל לכביש יקנעם מגידו. מגמות פיתוח אלו נמשכו גם בעשורים הבאים.

תכנית הנקודה - 1976
(מקור: תכנית שימור יזרעאלים,
מצגת המחלקה לאדריכלות ויצו חיפה)



הזורע - תצ"א עדכנית (2016)



הקיבוץ המשיך להתפתח תוך שמירה על החלוקה העקרונית לאזורים, המרחב הציבורי עם הדשא הגדול ומבני הציבור העיקריים סביבו. העתקת תוואי כביש 66 לצפון מזרח מאפשרת את פיתוח היישוב לכיוון זה.

מקרא
1 חדר אוכל
2 בית תרבות (מוזיאון וילפריד)
3 מגורי חברים
4 מרכז הישוב (הדשא הגדול)
5 אזור חינוך
6 שכונות מגורים שנות החמישים
א אזור משקי

הזורע- תצ"א עדכנית (2016)

תחום הקיבוץ הותיק מסומן כ'אזור רגישות לשימור'.
במרחב זה נמצאים מרבית המרכיבים המוצעים לשימור:

- מרקמים
- מתחמים
- מבנים
- אלמנטים נופיים

מקרא

1 ח. אוכל
2 מוזיאון וילפריד
3 הדשא הגדול

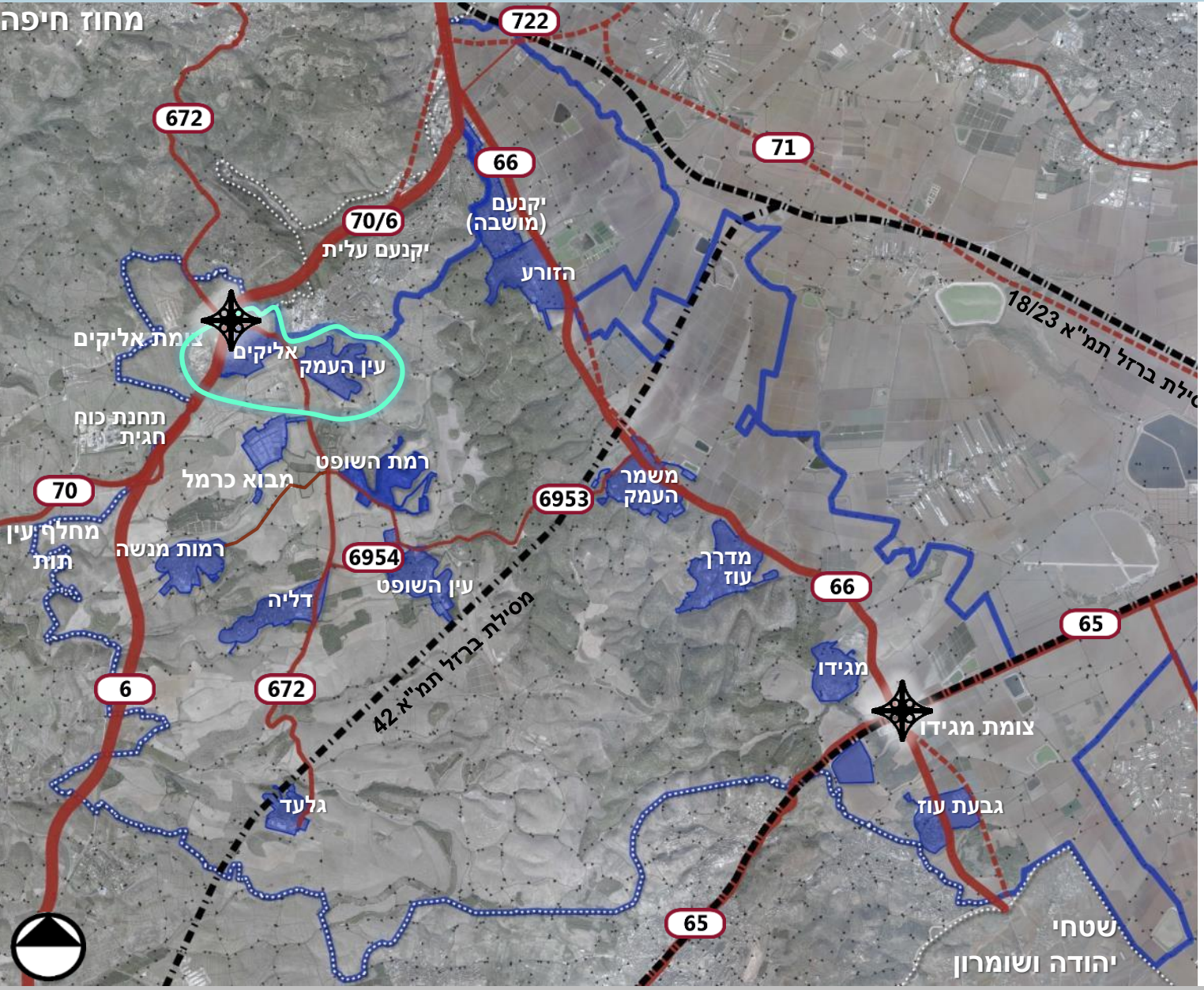
מרקם משולב - מבני ציבור ושטחים פתוחים

מרקם מגורים 'קיבוצי' אופייני

תעשייה

אזור רגישות לשימור

יישובי המועצה | מפת אשכולות | אשכול 2



יקנעם (מושבה) | הזורע

ישובים צמודים, פוטנציאל לשת"פ

עין העמק | אליקים

מושב / ללא הגדרה

רמת השופט | רמות מנשה

קיבוצים, ישובי הר

משמר העמק | גלעד | דליה | עין השופט

קיבוץ עם אופי שיתופי, תעשיה משגשגת

מדרך עוז

מושב

מגידו | גבעת עוז

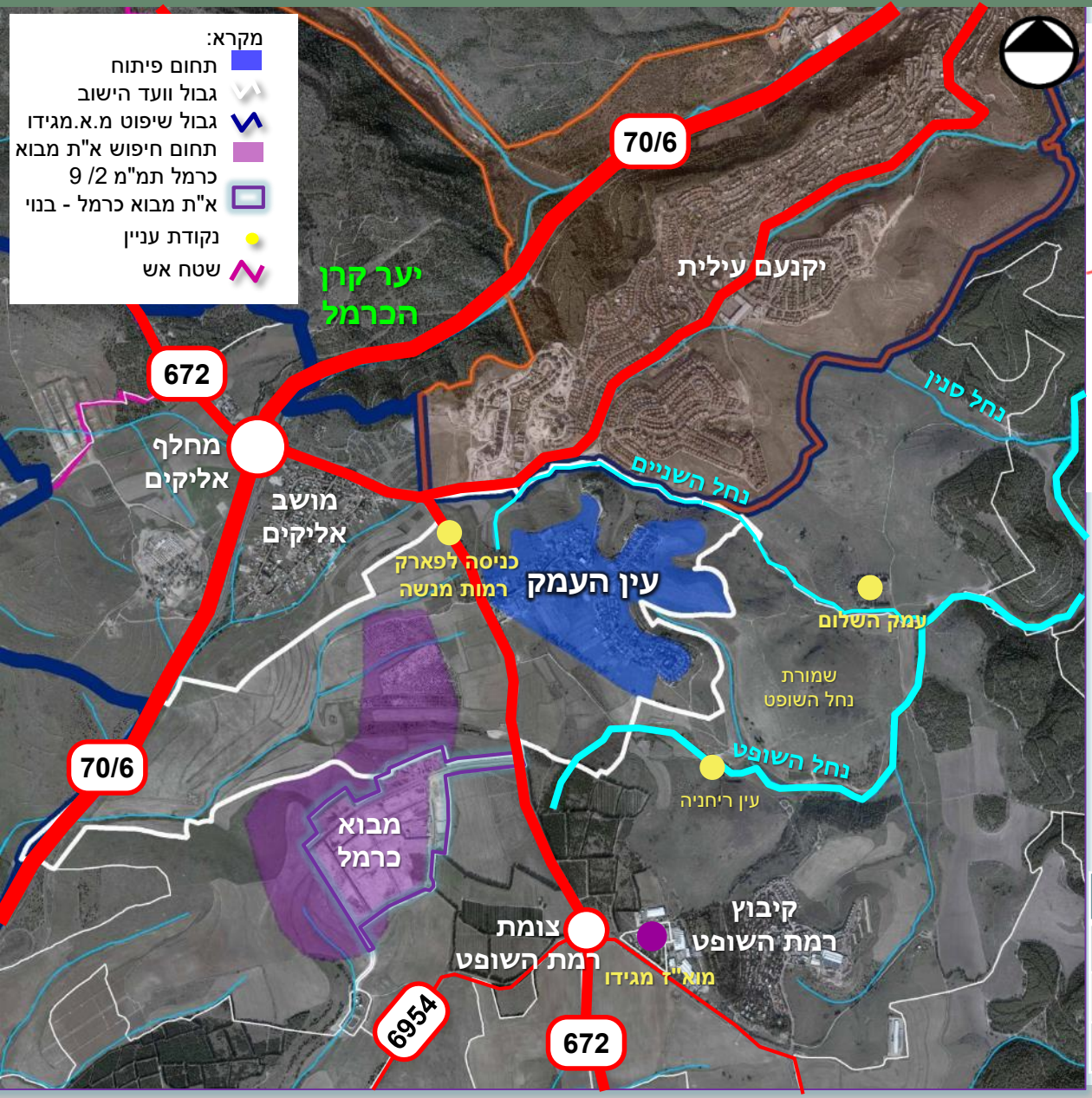
פיתוח מרחב צומת מגידו

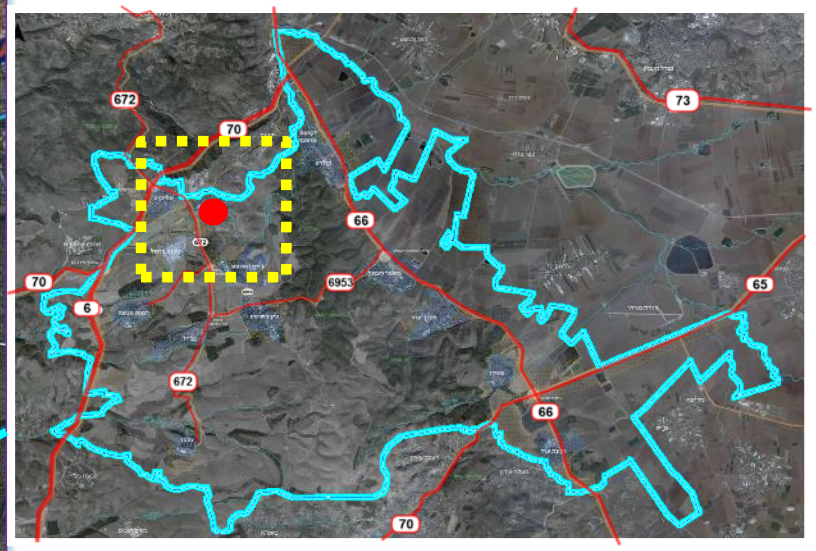
עין העמק |

- הוקם כמושב עובדים בשנת 1944 ע"י גרעין עולים יוצאי כורדיסטן.
- ב-1977 עקבות עיבוד חלקי של שטחי המשבצת ובעיות בניהול האגודה החקלאית המושב סווג כ"יישוב ללא הגדרה". לישוב הוצעה הגדרת "ישוב כפרי אחר" אך הישוב התנגד.
- לא קיימת אגודה חקלאית, אין משבצת חקלאית והחקלאים שנותרו פעילים חוכרים את השטחים ישירות מול רמ"י,
- קיים וועד מקומי ומזכיר וועד חיצוני, היישוב מנוהל בצורה טובה ומוקפדת.
- חברי הישוב היו מעוניינים לבנות שכונה חדשה עבור בני המקום, העדר זכויות בקרקע מחייבות שיווק במכרז.
- בישוב 174 בתי אב , 256 יח"ד כולל יח"ד קטנות ודירות מפוצלות (750 תושבים).

http://www.einhaemek.org.il/

עין העמק |



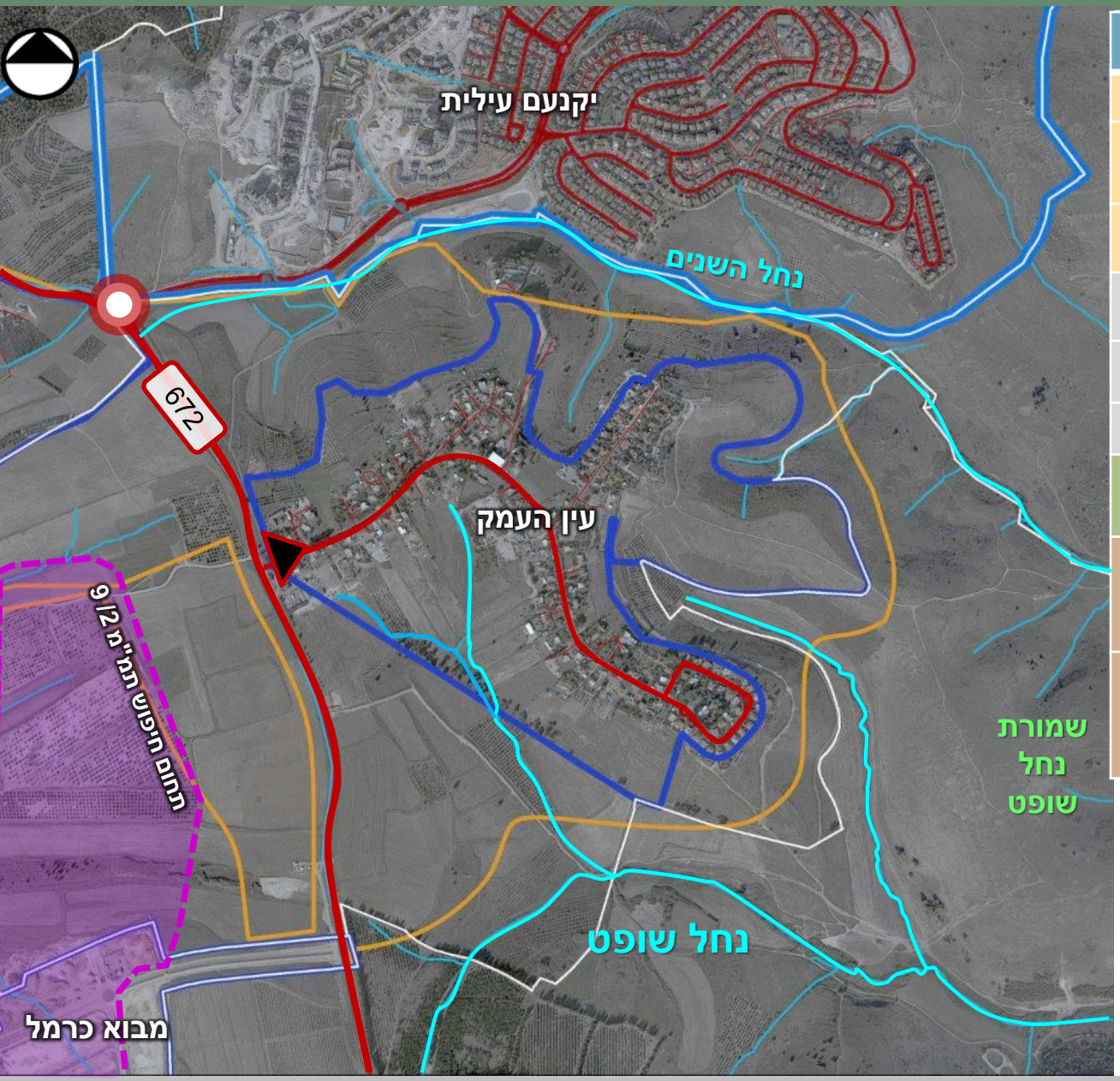


רקע ומיקום במרחב

- מיקומו כחלק מיישובי ההר
- מיקום אסטרטגי בסמוך לכניסה למועצה. הכניסה לישוב מדרך 672.
- הישוב סמוך ליקנעם עילית, מושב אליקים וא.ת. מבוא כרמל.
- הוקם במושב עובדים בשנת 1944.
- בשנת 1977 סווג כ"ישוב ללא הגדרה".

	שטח, דונם
תחום מוניציפאלי של הוועד	3,773
תחום פיתוח מאושר	780
משבצות חקלאיות	-

עין העמק | תעודת זהות יישובית



מעמד מוניציפלי	קיבוץ מתחדש
מספר בתי אב	174
מספר יח"ד	256 (כולל יח"ד קטנות ודירות מפוצלות)
אוכלוסייה	750 תושבים
הרחבה	מאושרת (לא בנויה)
אופי	מעורב
מיקום (הר עמק)	הר
תכנית מאושרת	ג/2731 – 1989 ג/במ/ 229 - 1995
מענה שירותי ציבור מקומי	מעונות יום, גנים ושירותי דת, תרבות, בריאות וספורט. תנועת נוער "בני עקיבא"
שטחים מניבים	בישוב אין שטחים מניבים עבור יידועי תעסוקה, קיים מחסור בשטח עבור יוזמות כלכליות קטנות.

מקורות: נתוני אוכלוסייה - הלמ"ס קובץ יישובים 2015, נתוני בתי אב - *"תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב"* טובי כהן, נתוני יח"ד - איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר 2016.

מקרא

תחום פיתוח | אזור מעבר | תחום וועד

תחום חיפוש א"ת – תמ"מ 2/ 9

עין העמק | תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

תחום פיתוח

תמ"א 35/ 1 | הישוב נמצא במרקם שמור משולב. דרום מזרחית לישוב מוגדר שטח לשמורות וגנים.

תמ"מ 2/ 9 | הישוב נמצא בשטח ללא הגבלות סביבתיות ומוקף בשטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר, בשטח לפיתוח מותנה ובשטח מוגן מפיתוח. ממערב לישוב לאזור תעסוקה מרחבי ומצפון ישוב עירוני. נחל שופט, דרומית לישוב, מוגדר כשמורת טבע.

תמ"א 42 (בהכנה) | | הכניסה לישוב מדרך אזורית. מיקומו סמוך לדרך מהירה רבת קיבולת.

תמ"א 34 ב3, ב5 | סמוך לישוב נחל השופט – עורק ניקוז משני. נחל השניים מוגדר כעורק ניקוז במחוז צפון.

תמ"א 22, תמ"א 8 | סביב לישוב לא מוגדרים שטחי יער.

תמ"א 34 ב3, ב5

גבול מחוז
גבול רשויות ניקוז
סיווג נחלים ארצי
עורק ניקוז משני
עורק ניקוז במחוז צפון
המוביל הארצי - מנהרה

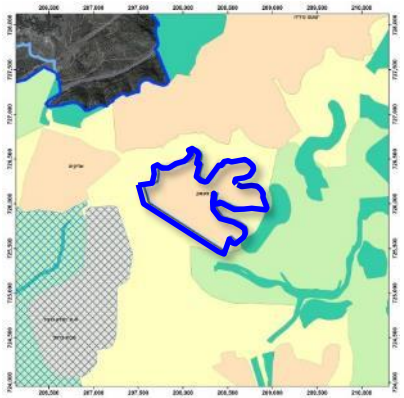
תמ"א 35/ 1 מרקמים

מרקם שמור משולב
שמורות וגנים
יער ויעור
מעטפת המכלול
מכלול נופי
דרכים ומחלפים

תמ"א 22/ 8

גן לאומי מוכרז
יער נטע אדם קיים
יער טבעי לשימור
יער פארק קיים

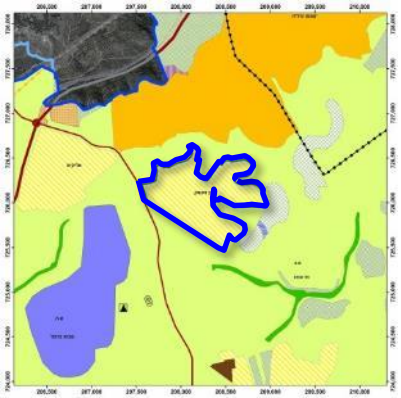
תמ"מ 2/ 9 הנחיות סביבתיות



גבול המחוז
(5) שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים
(5) שטח למניעת זיהום מים
(1) שטח מוגן מפיתוח
(2) שטח לפיתוח מותנה
(3) שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר
(6) שטח ללא הגבלות סביבתיות

תמ"מ 2/ 9 יעודי קרקע

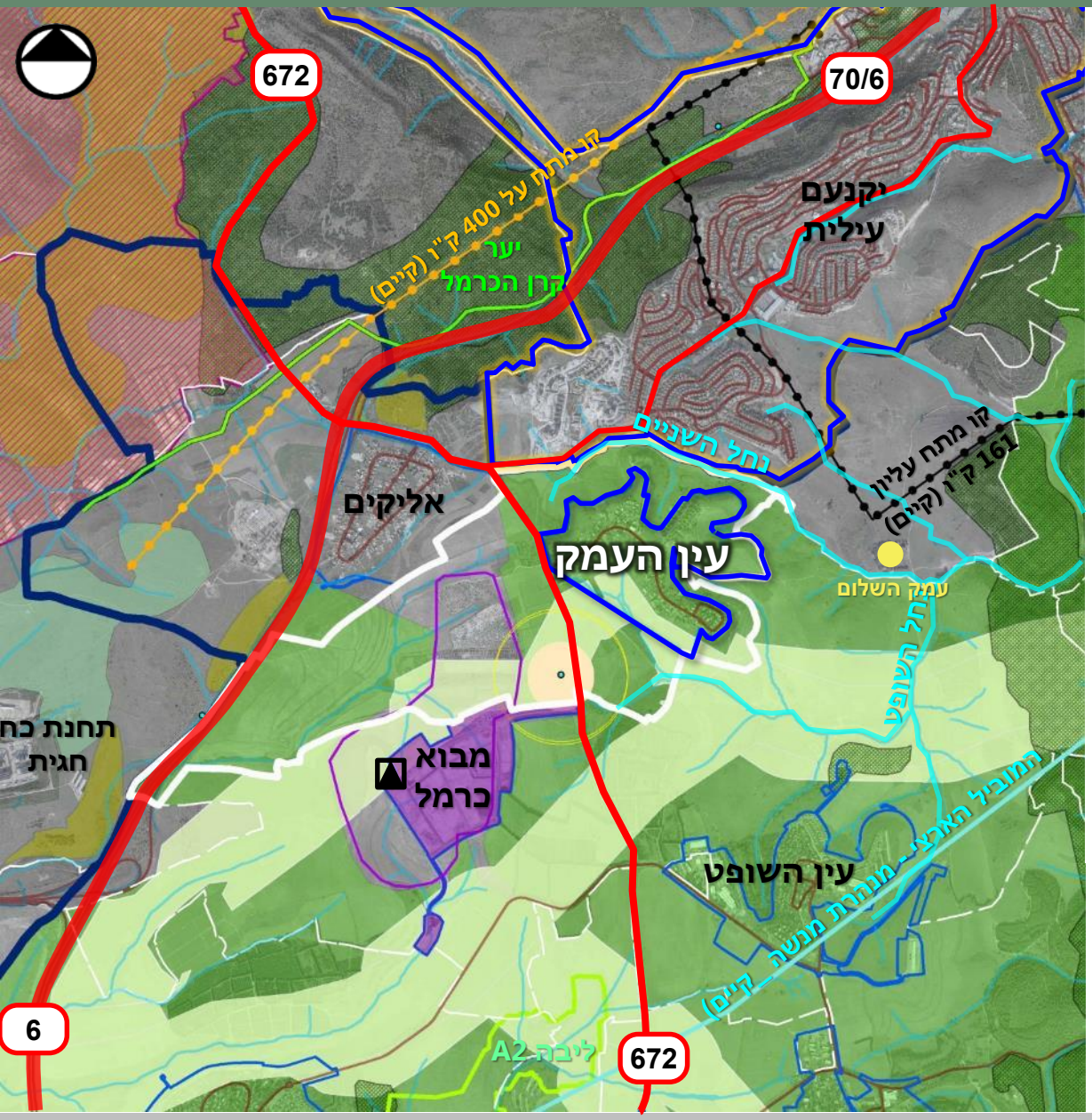
דרך מהירה רבת קיבולת
דרך אזורית
מחלף קיים



ישוב עירוני
ישוב כפרי/קהילתי
אזור תעסוקה מרחבי
חקלאי / נוף כפרי פתוח
מוסד
שמורת טבע
יער נטע אדם קיים
יער נטע אדם מוצע
יער פארק קיים
יער טבעי לשימור

גבול המחוז
מחלף
תחנת משנה
דרך מהירה
דרך אזורית
קו מתח על
קו מתח עליון

עין העמק | מגבלות סטטוטוריות, תכנוניות וסביבתיות



הקיבוץ מוקף מגבלות תכנוניות בעיקר מכיוון מערב.

ממשק ייחודי עם שטחי היער, הנחל והשטחים הפתוחים שהם חלק מההווי ואורח החיים של הקיבוץ.

דרכים | הישוב סמוך לדרך 672 ולדרך המובילה ליקנעם עילית.

מיקומו בסמוך לכניסה הצפונית למועצה .

ישובים שכנים | הישוב סמוך ליקנעם עילית מצפון ולמושב אליקים ולא"ת מבוא כרמל ממערב.

אזור תעסוקה מרחבי | תחום אזור התעסוקה המוגדר בתמ"מ 9 /2 הינו בשטח הוועד של הישוב.

נחלים | הישוב סמוך לנחל השופט ממזרח. דרומית וצפונית לישוב יובליו הנחל: נחל השניים גובל בוועד הישוב מצפון, ומיקומו בתווך שבין עין העמק ליקנעם עילית.

שטחים פתוחים | עין העמק נמצא בחלק הצפוני של פארק רמות מנשה, ובסמוך לכניסה אליו. סמוך לישוב ממוקמת חוות עמק השלום המופעלת ע"י עמותת לוטם.

מסדרונות אקולוגיים | מסדרון אקולוגי דרומית לישוב.

קידוחים | דרומית לישוב, סמוך למבוא כרמל קידוח בעל רדיוס מגן ב' ו-ג'.

מקרא:

- תחום מוא"ז מגידו
- תחום פיתוח ישוב
- גבול וועד הישוב
- תוואי הולכת גז טבעי
- קו מתח עליון
- קו מתח על
- מאגר קולחין קיים
- יער נטע אדם קיים
- פארק רמות מנשה
- נחל
- מסדרונות אקולוגיים

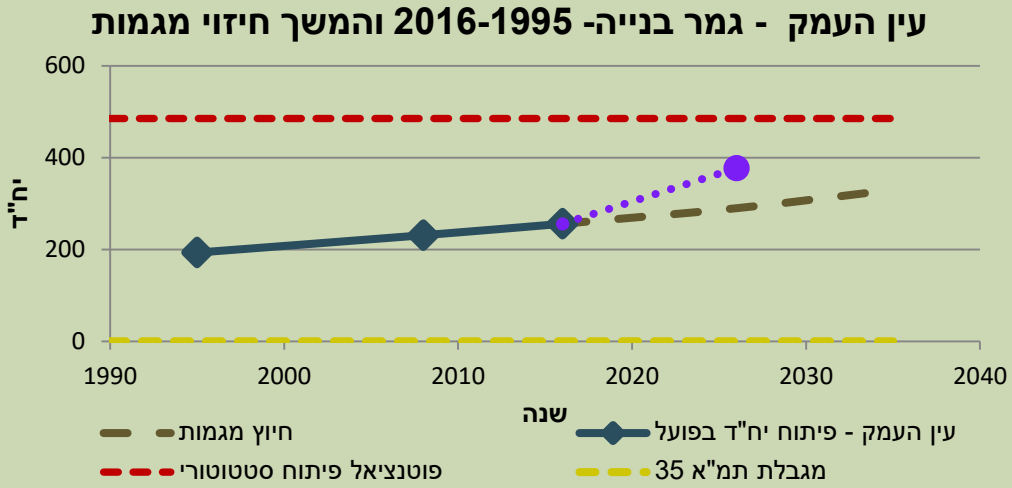
צמיחה דמוגרפית – התפתחות יח"ד

בניתוח המצב הקיים מוצג ניתוח מאפיינים דמוגרפיים בהתייחס ליחידות דיור ביישוב ולא להיקף אוכלוסייה (לא כולל יח"ד קטנות). זאת על בסיס תמ"א 35/1 שמגדירה בישובים כפריים גודל ישוב על פי מספר יח"ד (כמפורט בלוח 2 בתמ"א), בניגוד ליישובים עירוניים בהם הגדרות הגודל מבוססות על גודל אוכלוסייה ומספר משקי בית.

מצב קיים – 256 יח"ד (כולל יח"ד קטנות ומפוצלות).

על פי תכניות מאושרות – 485 יח"ד (מסומן בקו אדום באיור להלן). מקודמת תב"ע להרחבה נוספת של 200 יח"ד (בראשית תהליך התכנון).

על פי מגבלות תמ"א 35/1 – לא הוגדרה מגבלה מכיוון שהיישוב ללא הגדרה.



תקופה	שיעור גידול (ממוצע שנתי)	יח"ד לשנה (ממוצע שנתי)	סה"כ יח"ד לתקופה
1995-2007	1.9 %	3	כ-40 יח"ד
2008-2016	1.7%	3	כ-25 יח"ד

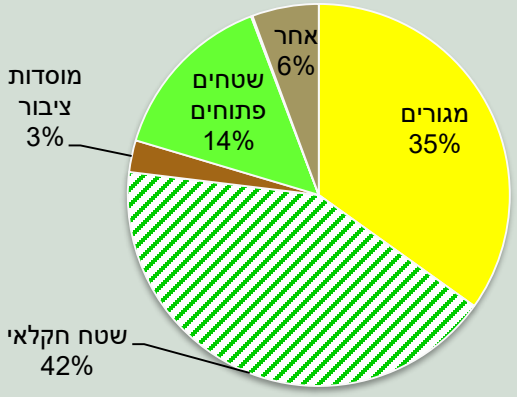
מלבד בניה של כ-20 יח"ד בתחילת תקופת הבדיקה (1995-1996) ניתן לראות גידול יציב יחסית של מס' יח"ד בודדות מידי כמה שנים.

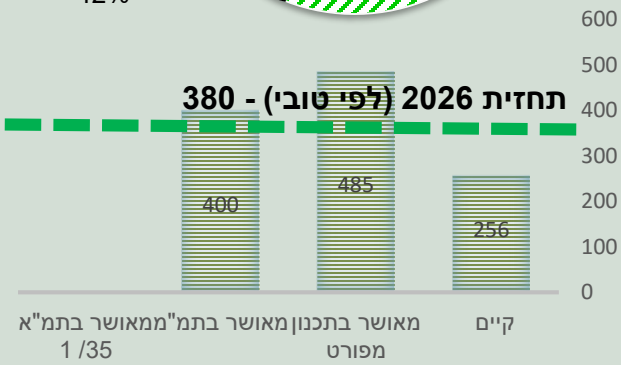
המשך פיתוח בקצב שנתי ממוצע על בסיס קצב הגידול הממוצע ב-20 שנה האחרונות (ממוצע גידול של 1.8% תוספת של כ-3 יח"ד בממוצע בשנה) יביא לגודל יישוב של כ-330 יח"ד בתקופת התכנון של תכנית המתאר (עד שנת 2035).

תחזית הגידול הדמוגרפי שהוצגה בעבודתה של טובי כהן מציגה גידול מתוכנן לכ- 380 יח"ד בעשור הקרוב (מסומן בקו סגול באיור לעיל) ומביא בחשבון מימוש מהיר של התב"ע המאושרת.

- מקורות: למ"ס, מחולל לוחות בינוי 1995-2016
איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, דצמבר 2016.
"תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב" טובי כהן

עין העמק | תחומי פיתוח ויחידות דיור בתכניות מאושרות

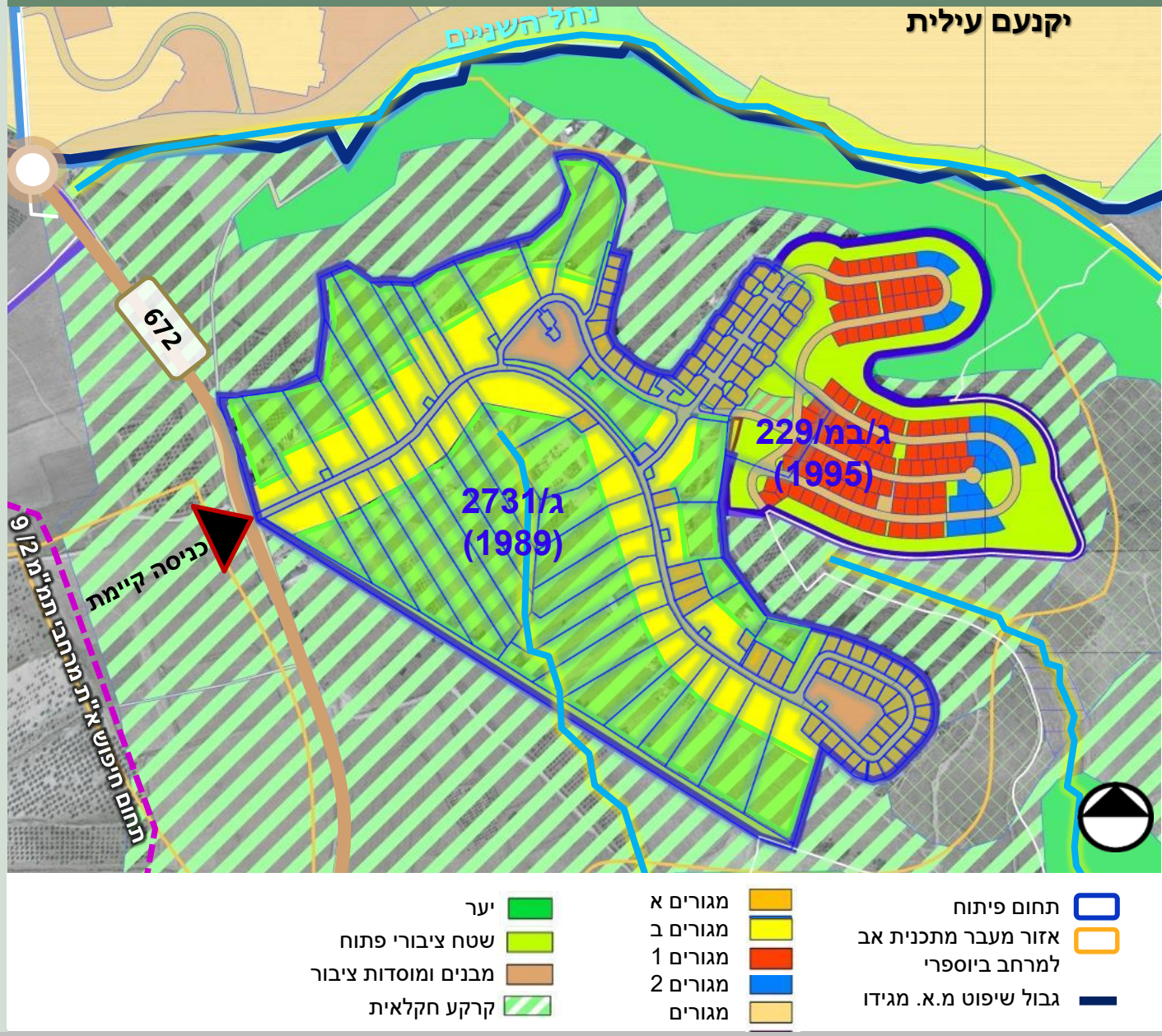


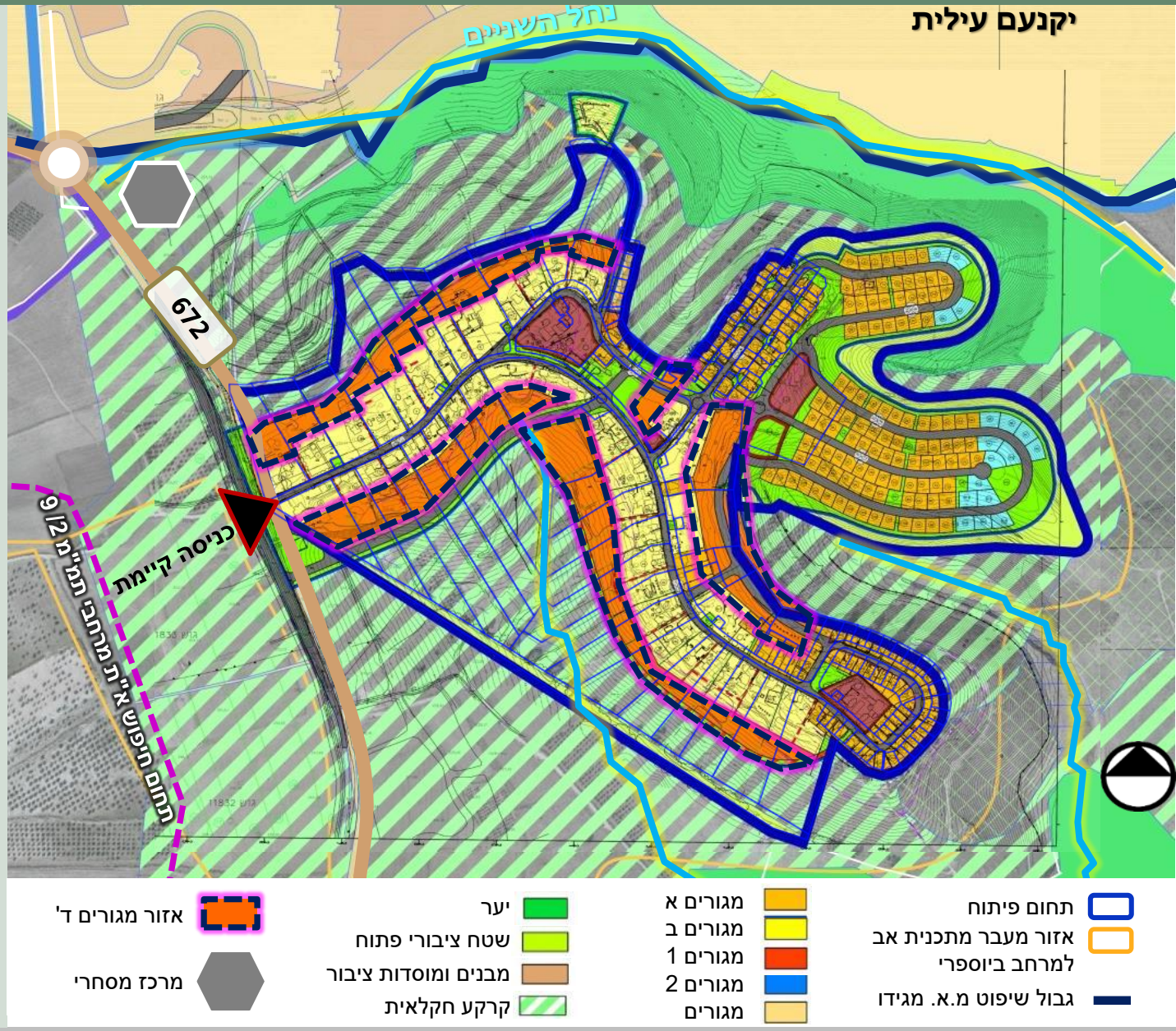


ללא הגדרת קיבולת בתמ"א 35/ 1 –
ישוב ללא הגדרה

- לישוב מאושרת הרחבה בהיקף של 144 יח"ד – ההרחבה אינה ממומשת.
- בישוב 35 נחלות ולכולן הסכם משק עזר מול המנהל.
- רמ"י מקדמים הרשאה חדשה לתכנון 200 יח"ד בתחומי הנחלות.

	שטח, דונם
אזור מעבר מרחב ביוספרי	1175
תחום פיתוח מאושר	750
תחום ישוב כפרי תמ"מ 2/9	858





התכנית המאושרת הגדירה ארבעה סוגי מגורים בישוב:

	מגורים א'	2 יח"ד	
	מגורים ב' (נחלות)	1 יח"ד	
	מגורים 1	1 יח"ד 1 יח"ד עבור בן משפחה (עד 60 מ"ר)	1 מבנה
	מגורים 2	2 יח"ד	1 מבנה

בשנת 2000 הוכנה לישוב תכנית אב ע"י אדר' ערן מבל

התכנית הציעה הרחבת המגורים בשטחי הנחלות בצמידות לחלקות המגורים הקיימות ולמרכז הישוב. בנוסף, התכנית הציעה הסדרת כניסה נוספת לישוב ומיקום למרכז מסחרי לישוב.

עין העמק | קומפילציה של תכניות מאושרות

שם תכנית תקפה	שנת אישור
ג/במ/229	1995
ג/2731	1989

סך שב"צ מאושר: 21 ד'

סך שטח למגורים: 170ד'

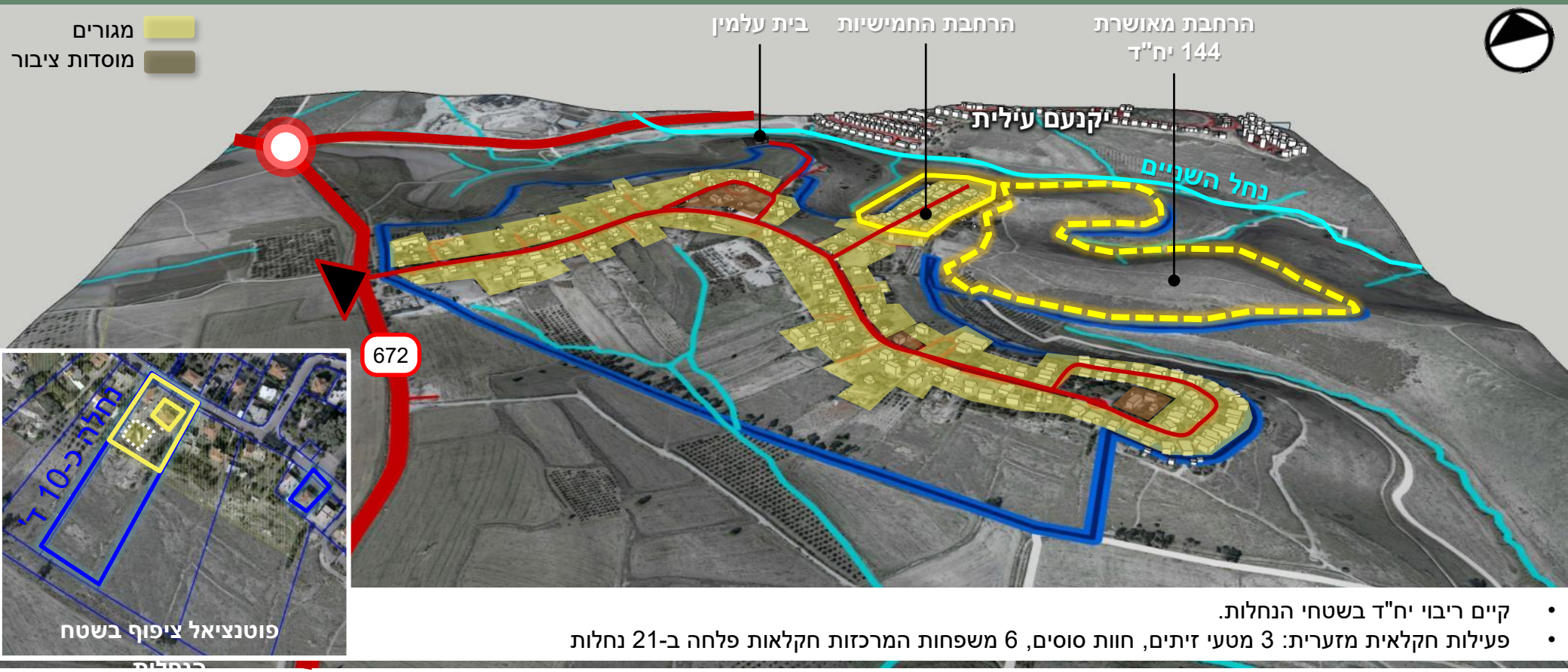
סך שטח לתעסוקה: 0 ד'

סך שטח לחקלאות: 310 ד'

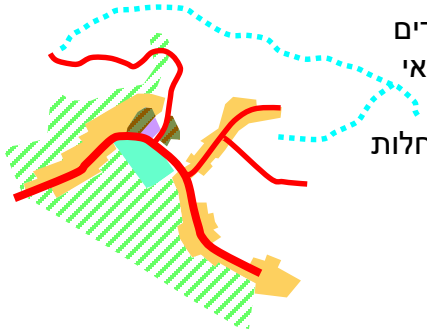
- **מגורים** – הרחבה מאושרת לא ממומשת. הרחבת החמישיות נבנתה כ-5 יח"ד סביב שטח משותף – מתוכננת הסדרה לחניות. קיים ריבוי יח"ד בנחלות.
- **תחבורה -** בכניסה לישוב מכביש 672, לא קיים טווח האטה והרכבים נכנסים מהכביש הראשי ישר לתוך חצרות המשקים הסמוכים לכניסה.
- **מבני ציבור -** קיים מחסור במבני ציבור ומתקני ספורט נדרשים מבנים למערכת החינוך הבלתי פורמלי. מימוש הרחבה יביא למחסור משמעותי במבני ציבור מכל הסוגים בישוב.
- **תעסוקה -**אין שטחים עבור ייעודי תעסוקה וקיים מחסור בשטח עבור יוזמות כלכליות קטנות.
- לישוב 310 ד' שטחים חקלאיים מאושרים - החזרת הפעילות החקלאית לנחלות לחיזוק הזהות הכפרית

תחום פיתוח
מגורים א
מגורים ב
מגורים 1
מגורים 2
יער
שטח ציבורי פתוח
מבנים ומוסדות ציבור
קרקע חקלאית

עין העמק | מבנה הישוב ושלבי התפתחות

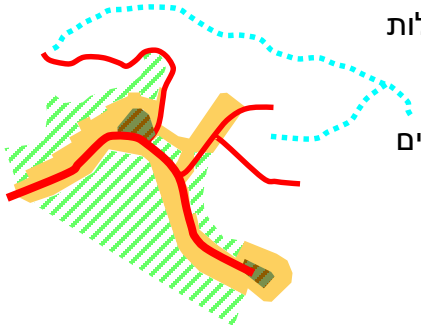


- קיים ריבוי יח"ד בשטחי הנחלות.
- פעילות חקלאית מזערית: 3 מטעי זיתים, חוות סוסים, 6 משפחות המרכזות חקלאות פלחה ב-21 נחלות



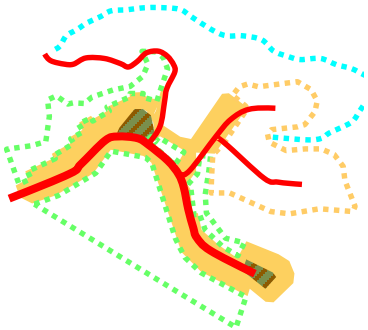
- מושב עובדים
- עיבוד חקלאי ומשקי
- מגורים בנחלות

1945



- צמצום הפעילות החקלאית והמשקית
- תוספת שטחים למבני ציבור

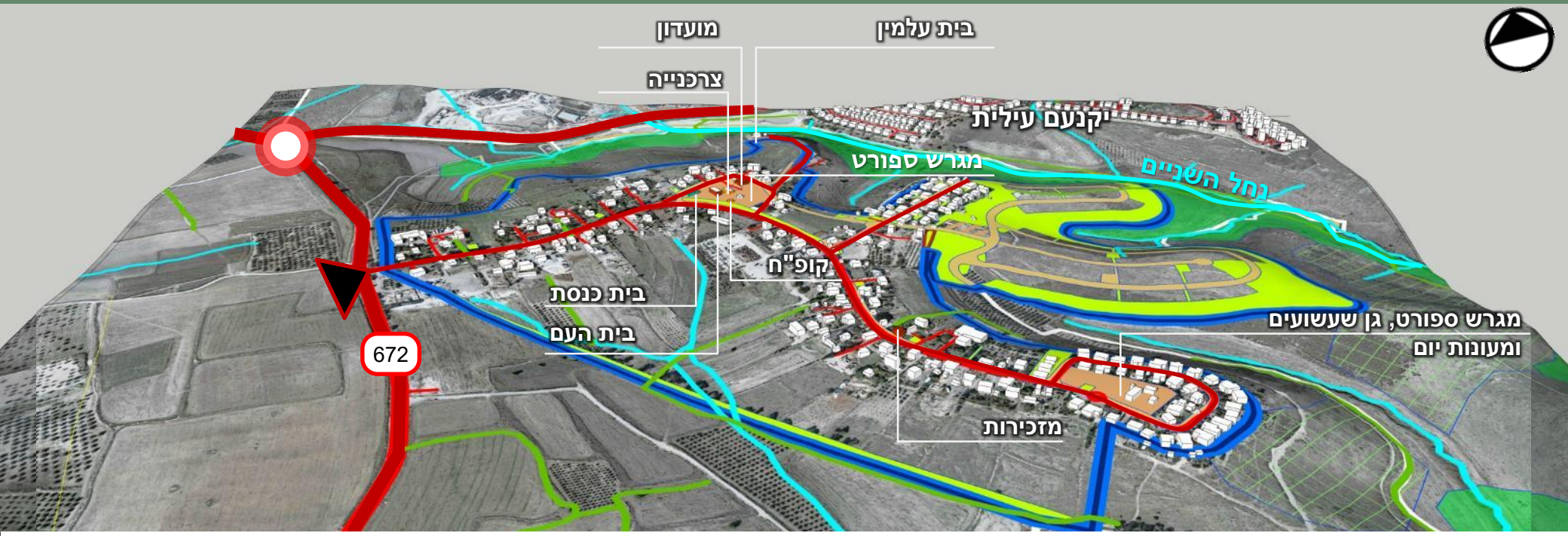
שנות ה-80



- ישוב ללא הגדרה
- הרחבה לא ממומשת
- חקלאות לא פעילה

2016

התפתחות על שלוחות שבין ואדיות. המבנה הטופוגרפי יוצר ריחוק בין שלוחה לשלוחה



קיימת פעילות קהילתית ענפה בכל המבנים, כולל במקלטים.

מבני ציבור - קיים מחסור במבני ציבור ומתקני ספורט בישוב. נדרשים מבנים נוספים למערכת החינוך הבלתי פורמלי מימוש הרחבה יביא למחסור משמעותי במבני ציבור מכל הסוגים בישוב.

ביישוב מאושרים כ-21 ד' למבני ציבור המחולקים בין שני מוקדים עיקריים בישוב.

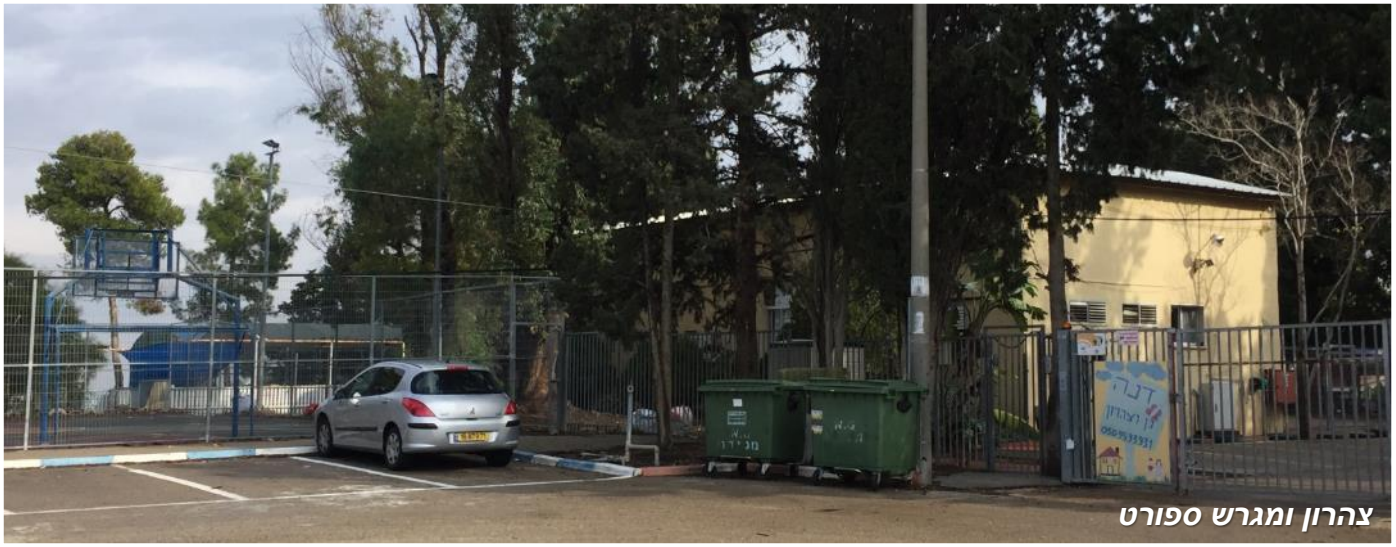
מניתוח מצאי השימושים עולה כי ניתן מענה ביישוב לשירותים כדלהלן:

- שירותי חינוך:

מעונות יום וגנים: 3 מעונות יום וגן אחד (גן ברק בו מתחנכים כ-20 ילדים).

תלמידי היישוב משויכים מבחינת אזורי רישום לבי"ס יסודי "עומרים". כ-80% מתלמידי היישוב לומדים בבי"ס עומרים ויתר התלמידים לומדים בבי"ס "קשת התקווה". תלמידי היישוב לומדים בבי"ס על יסודי "מגידו" בעין השופט.

- שירותי בריאות: קופ"ח.
- שירותי תרבות וספורט: מועדון נוער (משמש את תנועת הנוער בני עקיבא), באותו מבנה פועלת ספרייה ומשחקייה, בית העם המשמש לפעילויות קשישים וכן 2 מגרשי ספורט ו- 2 גני שעשועים.
- שירותי דת: בית כנסת ומרכז רוחני ללימוד תורה ומורשת ישראל, מקווה נשים, בית מדרש.
- בית עלמין לתושבי היישוב באחזקת הועד הדתי והועד המקומי נדרשת הסדרה סטטוטורית.


צהרון ומגרש ספורט

צרכנייה

בית הכנסת, מתוך אתר היישוב

נחל השופט למרגלות הישוב

זהות יישובית

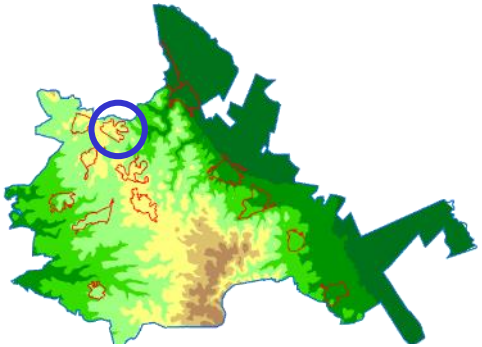
הוקם כמושב עובדים בשנת 1944 ע"י גרעין עולים יוצאי כורדיסטן. בעקבות עיבוד חלקי של שטחי המשבצת ובעיות בניהול האגודה החקלאית המושב איבד את סיווגו כמושב עובדים בשנת 1977 ומסווג כ"יישוב ללא הגדרה". בישוב לא קיימת אגודה חקלאית והחקלאים שנותרו פעילים חוכרים את השטחים ישירות מול רמ"י. ליישוב אין משבצת חקלאית.

בישוב קיים וועד מקומי ומזכיר וועד חיצוני, הועד המקומי מצליח לנהל את היישוב בצורה טובה מאוד והתחושה היא של יישוב מנוהל בקפידה. חברי הישוב היו מעוניינים להגדילו ולבנות שכונה חדשה עבור בני המקום, אך מכיוון ולמושב אין זכויות בקרקע, השיווק הוא במכרז פתוח ותושבי המושב מחפשים דרך לפתח שכונה אשר תאוכלס בעיקר על ידי בני המקום.

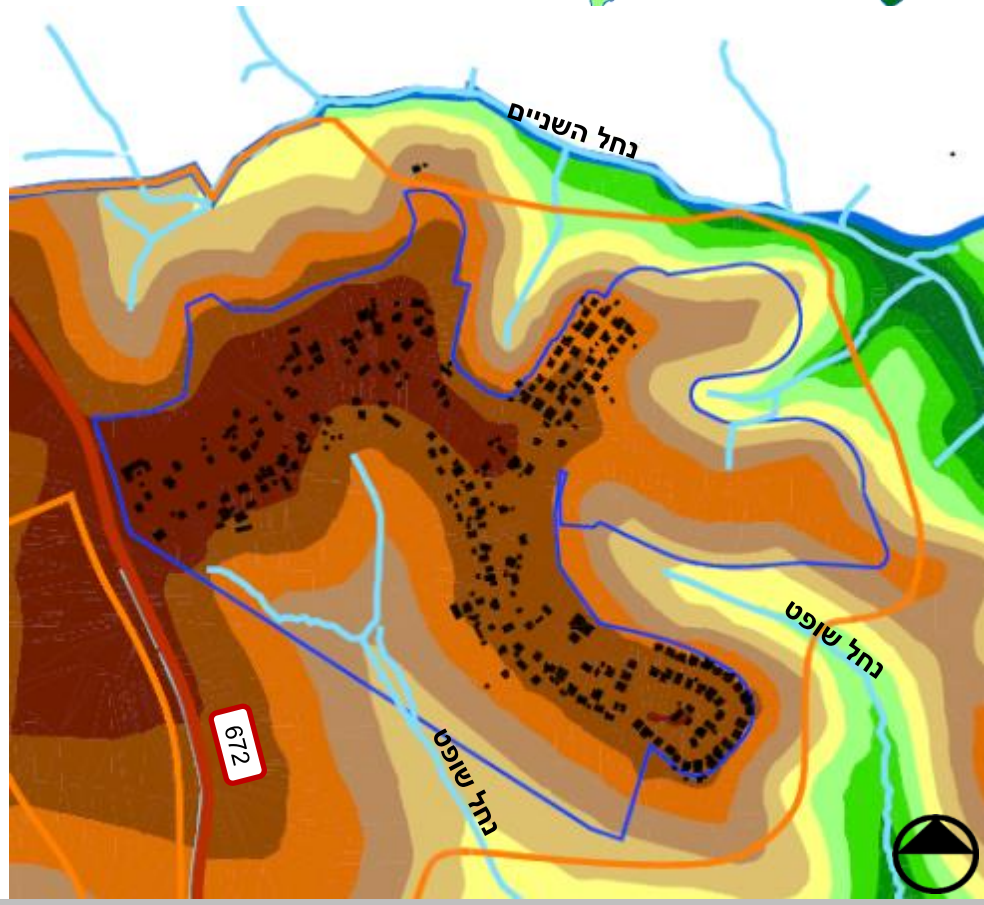
סוגיות מרכזיות

- **הגדרת הישוב -** הישוב מתקשה למצוא את הדרך להמשיך להתרחב ולבנות שכונות חדשות למגורים בעקבות שינוי הסיווג. הישוב מעוניין לשמור על אופיו הכפרי והקהילתי וחושש כי שיווק שכונות חדשות על ידי משב"ש בקצב גבוה מהיכולת של הישוב לקלוט ולשלב את התושבים יגרום לשינוי קיצוני באופי המקום.
- **תחבורה -** הכניסה לישוב הינה מכביש 672, לא קיים טווח האטה והרכבים נכנסים מהכביש הראשי ישר לתוך חצרות המשקים הסמוכים לכניסה.
- **מבני ציבור -** קיים מחסור במבני ציבור ומתקני ספורט בישוב. מערכת החינוך הבלתי פורמלי בישוב נדרשת למבנים נוספים עבור הפעילות ביישוב. במידה ורמ"י יחליטו לשווק את יתרת היח"ד בישוב בזמן קצר צפוי מחסור משמעותי במבני ציבור מכל הסוגים בישוב.
- **תעסוקה -** בישוב אין שטחים עבור ייעודי תעסוקה וקיים מחסור בשטח עבור יוזמות כלכליות קטנות.

מבנה גיאומורפולוגי



- הגבהים מעל פני הים בתחום שיפוט הקיבוץ נעים בין -210 260 מ'.
- הישוב ממוקם על שלוחה בעלת 4 זרועות.
- המבנה הגיאומורפולוגי של השטח יצר את גבולות והתפתחות הישוב.



30-170
170-180
180-190
190-200
200-210
210-220
220-230
230-240
240-250
250-260
260-395

מתוך **יחידות נוף וערכיות נופית** [סקר מכון דש"א –רמות מנשה]

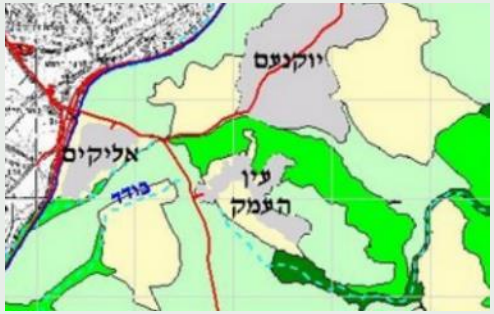
יחידות נוף אזור עין העמק

- השלוחות המערביות
- רמת מנשה
- יערות מנשה
- שלוחות השופט

מעטפת חיצונית

- מצפון וממזרח שלוחות השופט בערכיות משתנה: מצפון ומצפון-מזרח- ערכיות גבוהה מאוד וממזרח בעלות ערכיות גבוהה.
- ממערב ומדרום יחידת רמות מנשה בעלת ערכיות בינונית באזורים צמודי הדופן לישוב, ובאזורים המרוחקים יותר ערכיותם עולה.
- מדרום נחל השופט בעל ערכיות גבוהה ביותר.

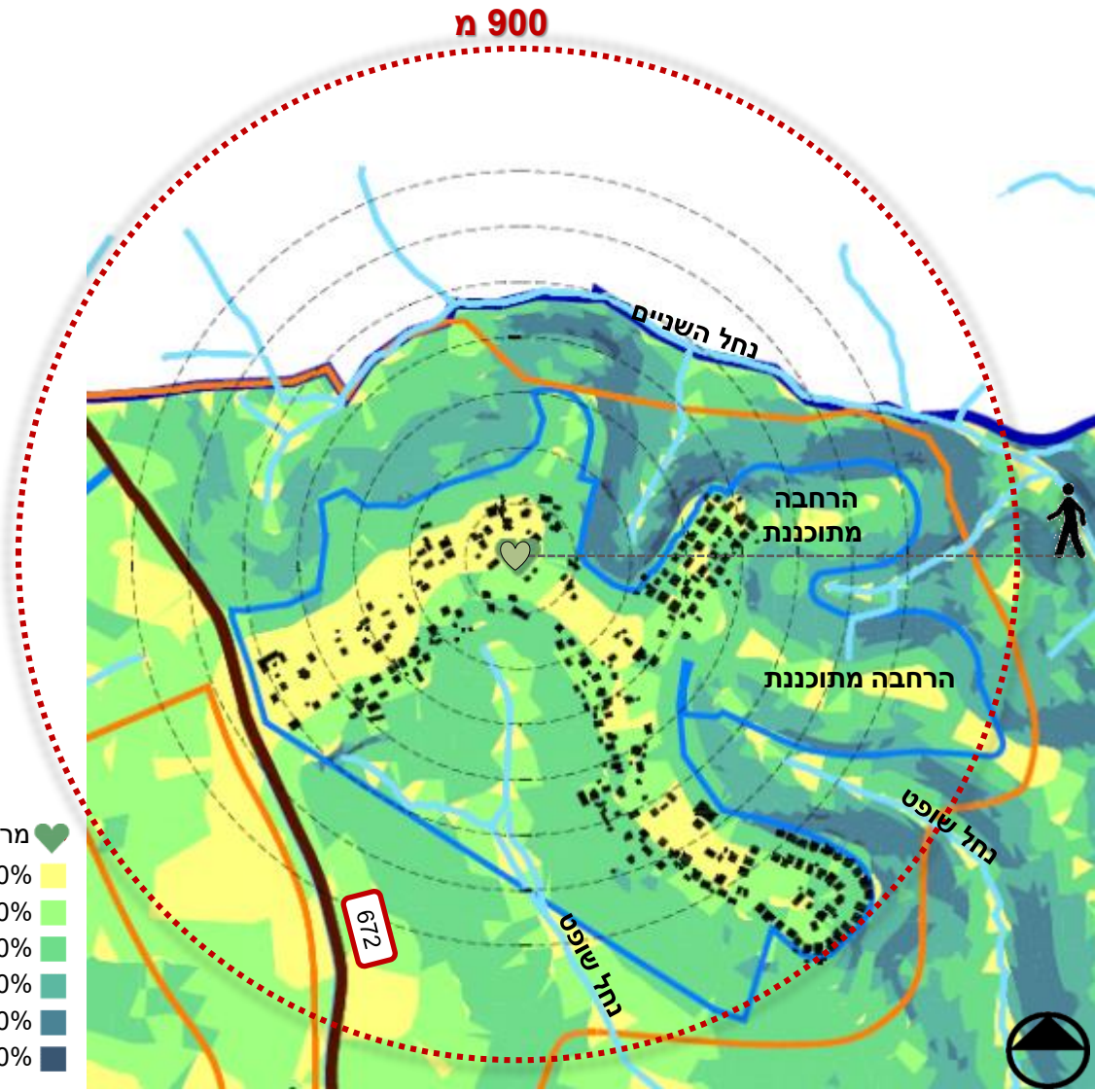
ערכיות נוף אזור עין העמק

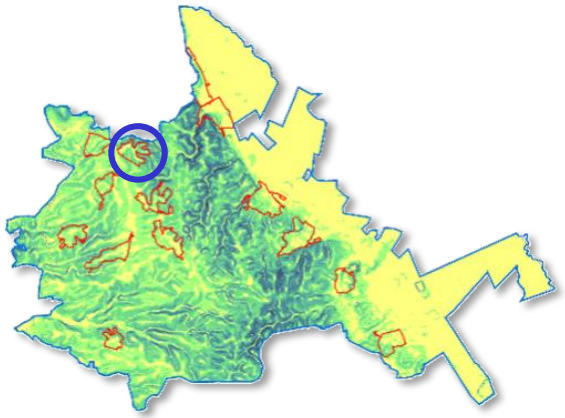


- נמוכה
- בינונית
- גבוהה
- גבוהה מאד
- גבוהה ביותר

שיפועים ורדיוסי שירות

- הישוב בנוי על שלוש שלוחות (ההרחבה המתוכננת ממוקמת על שלוחה רביעית). השלוחות מוגדרות באמצעות נפילה טופוגרפית גדולה וואדיות בהיקף. מבנה זה יוצר תבנית נוף מנותקת מהסביבה גם אם קיימת קירבה בקו אוירי.
- רב הבינוי הקיים בישוב בנוי על שיפועים של עד 10.0%
- מעטפת הישוב בעלת שפועים גבוהים יותר ומופרדת טופוגרפית.
- ההרחבה המתוכננת עתידה להיבנות על שיפועים של עד 30.0%.
- בשל המבנה של הישוב המרכז/הלב נמצא במרחק גדול יחסית
- רדיוסי השירות בישוב הם של כ-900 מ' (כולל ההרחבה).





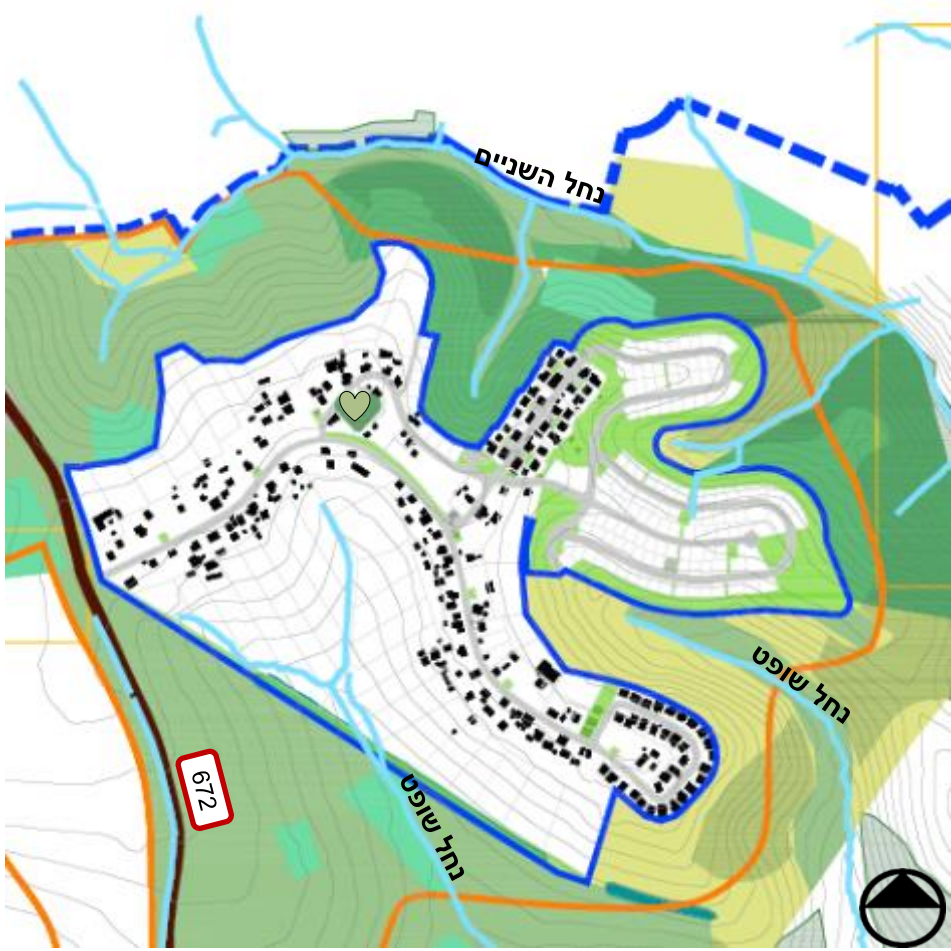
מרכז הקיבוץ
5.0%-0.0%
10.0%-5.0%
20.0%-10.0%
30.0%-20.0%
50.0%-30.0%
50.0%-ויותר

ניתוח תכסית מעטפת

גבול תכניות מאושרות
גבול אזור מעבר
גבול מועצה אזורית
כבישים ראשיים
נחלים ותעלות
גד"ש
חורש
מטעים
יער נטע אדם
שמורות יער (קק"ל) בתה
עתיקות
לב היישוב

ממשקים בין הישוב למעטפת

- המעטפת מצפון, מזרח ודרום מזרח – שוני דרמטי בטופוגרפיה, ואדיות ברורים ונוף רחוק פתוח.
- המעטפת מדרום וממערב– המשך טופוגרפי מתון ונוף של חקלאות וחורש.

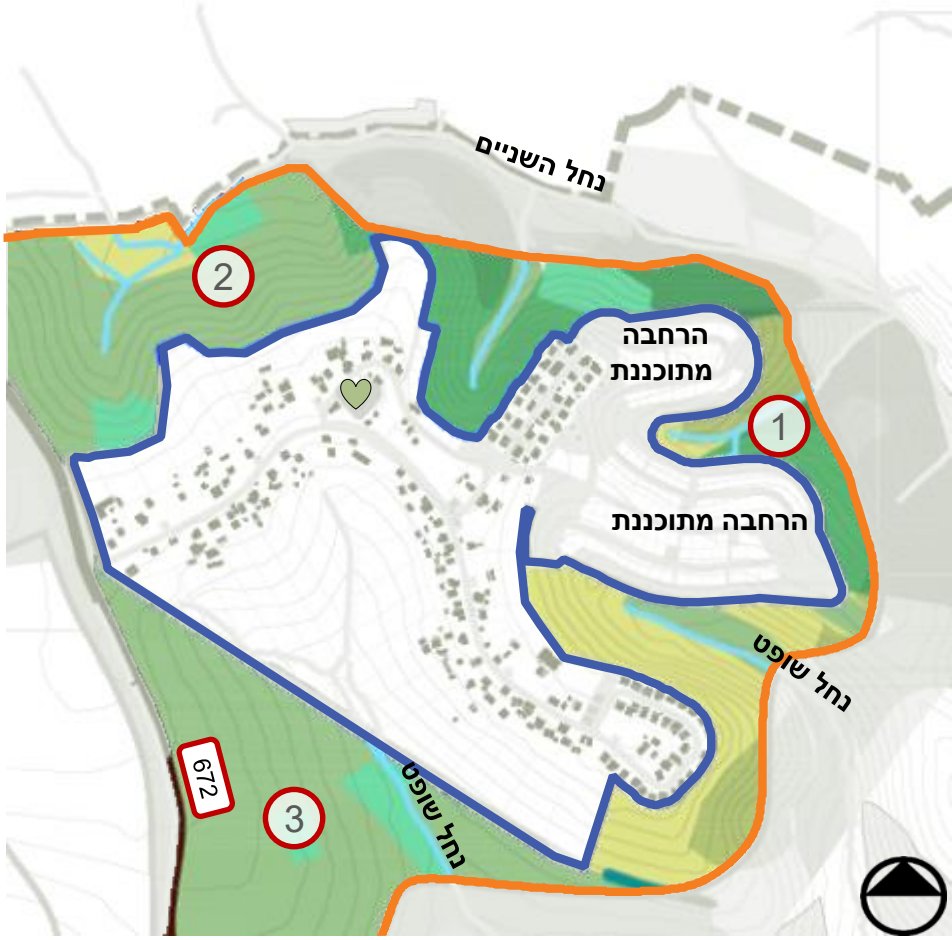


ניתוח תכסית מעטפת

גבול תכניות מאושרות
גבול אזור מעבר
גבול מועצה אזורית
כבישים ראשיים
נחלים ותעלות
גד"ש
חורש
מטעים
יער נטע אדם
שמורות יער (קק"ל)
בתה
עתיקות
לב היישוב

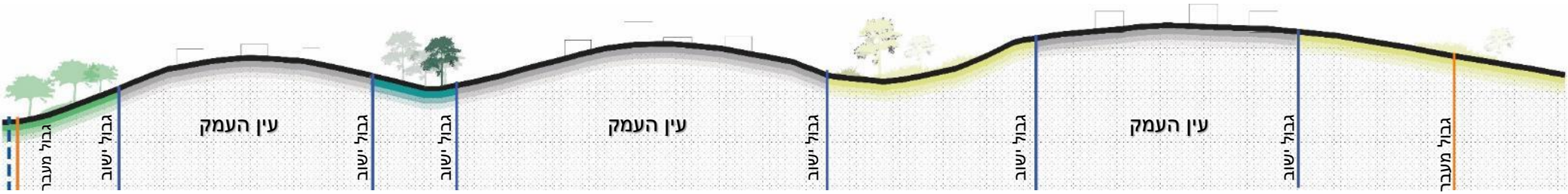
אפיון שטחי המעבר

1. ואדיות בין השלוחות המבונות של הישוב, עם תכסית מגוונת: חורש ערכי ועד בתה עם נוף פתוח. אזורים צמודים לפיתוח הקיים אך תלולים מאוד.
2. שטח חקלאי שאינו מהווה רצף לבינוי הקיים, מופרד ע"י הנחלות. שטח תלול יחסית בשיפועים גבוהים.
3. שטח חקלאי הפרוש על שלוחה מאוד מתונה לא יוצר המשכיות לבינוי הקיים משום שמופרד ע"י הנחלות.



סיכום סוגיות ופוטנציאלים

	מגבלות	ערכים לשימור	פוטנציאל
כלל יישובי	• ישוב פרוש עם רדיוסי שירות גדולים וקושי ליצור מרכזי פונקציונלי לשכונות השונות. • הפרש טופוגרפי משמעותי מצפון וממזרח מגביל פיתוח.	• שמירה על מבטי נוף פתוחים יחודיים. • שמירה על מדרונות תלולים כתוצרת נוף מובהקת.	• מיקום מרכזי ברשת תחבורתית.
אזורי התווך	• אזור 1- רצועת ואדיות מנותקת טופוגרפית מהישוב • אזור 2 – מנותק טופוגרפית מהבינוי הקיים	כנ"ל	• שבילי טיול והליכה ליקנעם עילית ולאתרי טבע בסביבה.



אפיון השטח - תשתיות

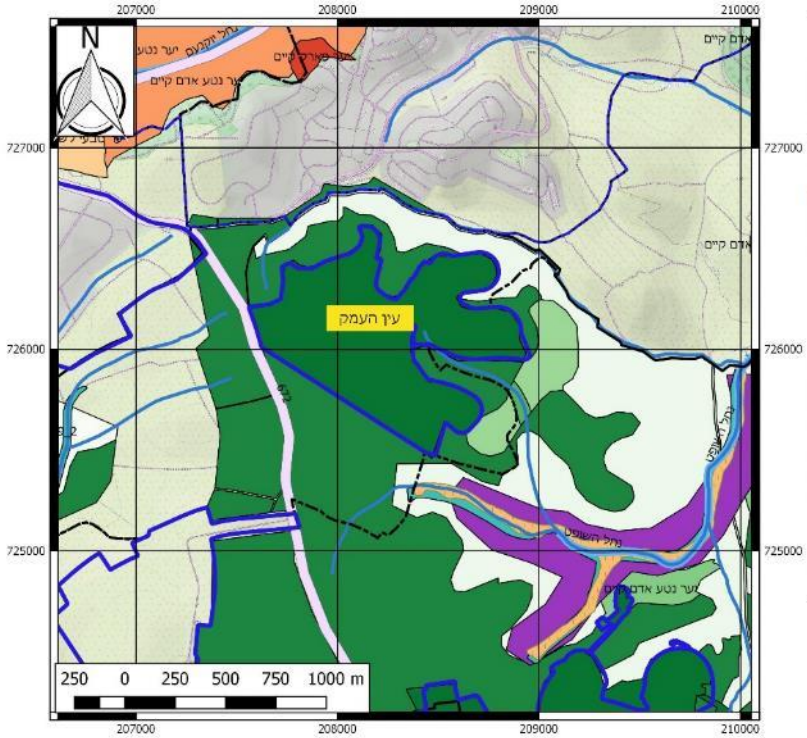
מצפון למושב נחל השניים וממזרחו נחל השופט, המוגדר כשמורת טבע הן ברמה הארצית והמחוזית והן בתוכנית מפורטת.

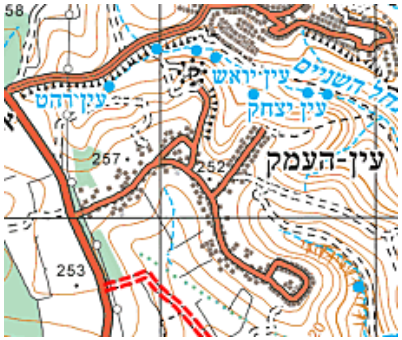
שטח הקיבוץ, חל בתחום תוכנית רמות מנשה, ומוגדר כשטח ישוב כפרי.

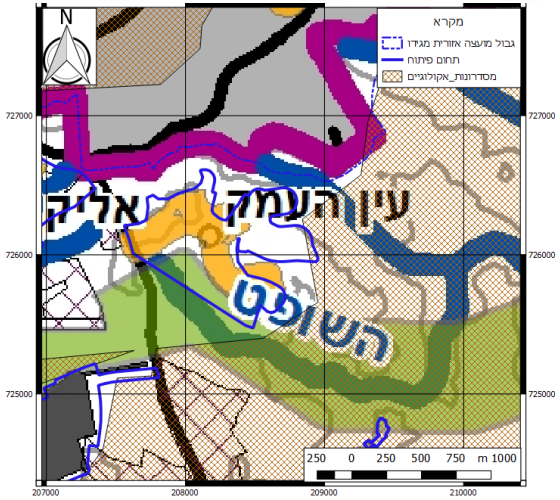
מרחב נחל השופט מוגדר בתוכנית רמות מנשה כאזור לשימור קרקע, מים, חי וצומח משולב בחקלאות.

מסדרונות אקולוגיים

- ממזרח ומדרום למושב מסדרון אקולוגי ארצי.
- דיוק המסדרונות מגדיר ציר אקולוגי ראשי, מדרום למושב בגבולו, נחל השופט ברוחב 600 מטר.
- נחל השנים על מעיינותיו, מצפון למושב מוגדר כציר נחל ברוחב 60 מטר, בשטח שבתחום המועצה.

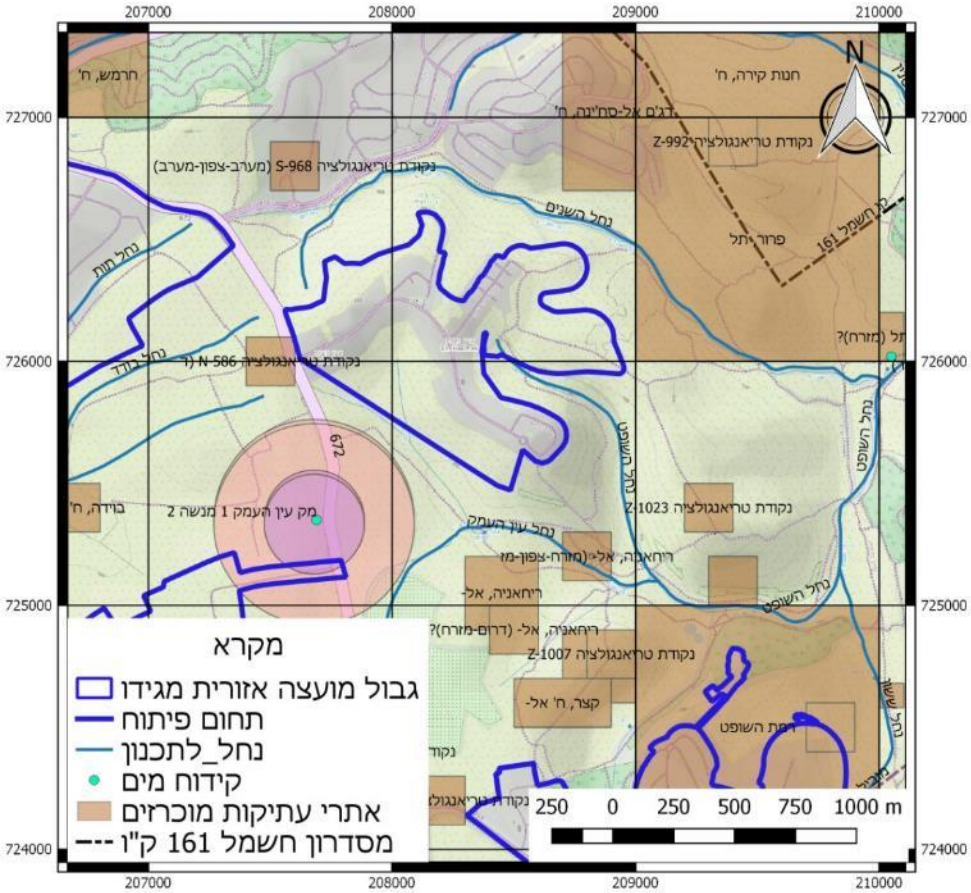






מסדרונות אקולוגים מגידו

- מסדרון אקולוגי 800 מטר
- ציר אקולוגי יבשתי - 60 מטר
- ציר אקולוגי נחל - 60 מטר
- גלעין
- אזור מעבר
- כביש
- גבול מועצה



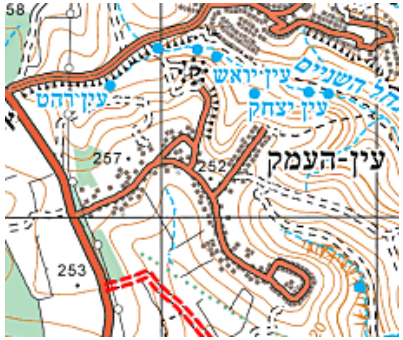
אפיון השטח תשתיות

מושב עין העמק ממוקם ממזרח לדרך מס' 672.

מדרום למושב קידוח הפקה עין העמק 1, עם רדיוס מגן ב' – 200 מטר ו – ג' – 400, שניהם מחוץ לתחום הפיתוח

איומים סביבתיים:

- לא קיימים.

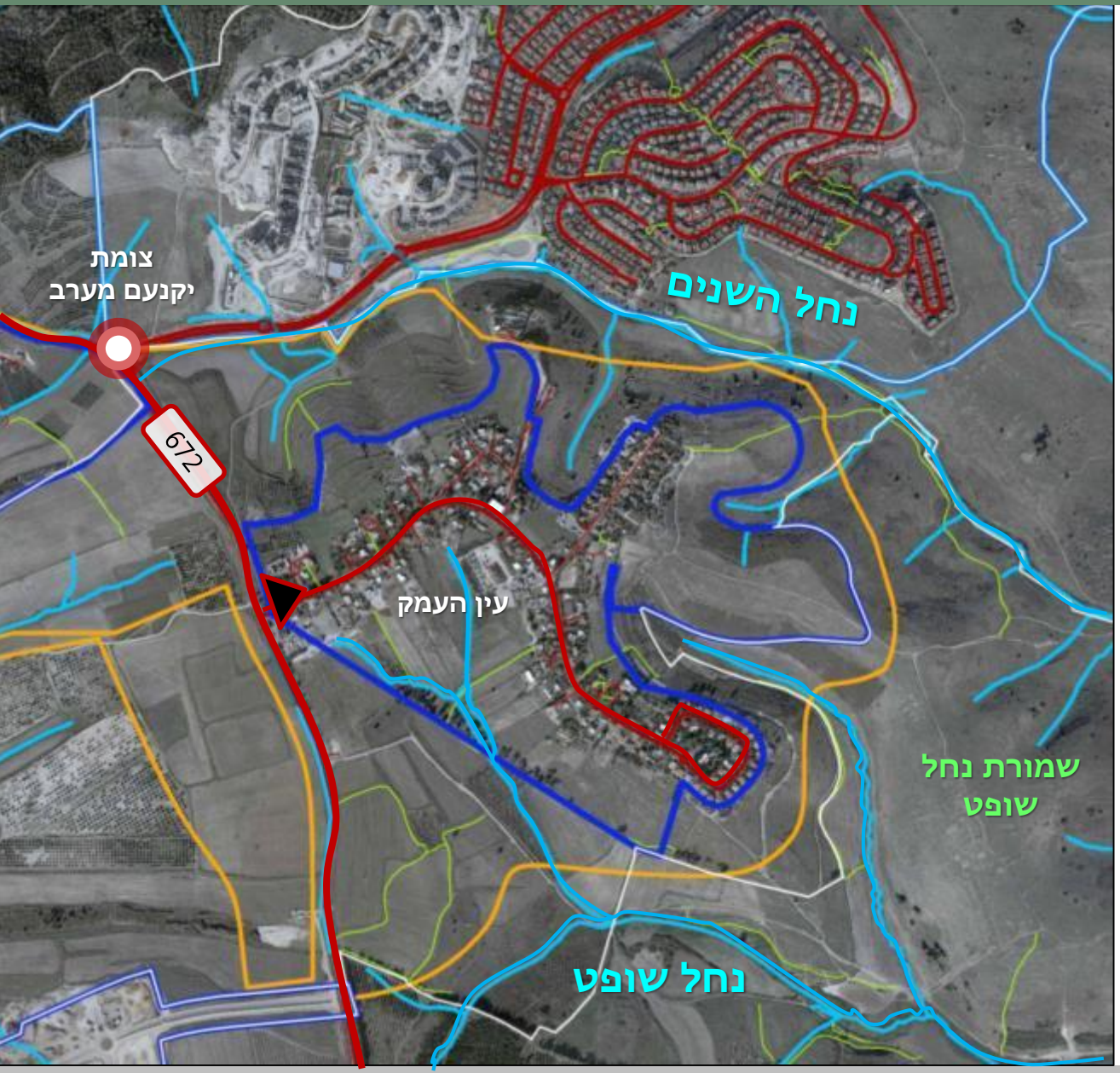


עין העמק | תחבורה

עין העמק הינו אחד מיישובי ההר של המועצה.

הכניסה לישוב נמצאת על כביש מס' 672, כ-650 מ' מזרחית לצומת יקנעם מערב.

מערך הכבישים הפנימי של המושב הינו ליניארי עם ציר מרכזי העובר בלב הישוב. חלקות המגורים של הישוב נשענות על הכביש המרכזי כאשר ישנן דרכים להרחבות נוספות היוצאות מהציר הראשי. מבני הציבור נמצאים גם הם לאורך תוואי הציר המרכזי.



עין העמק | תחבורה

צומת הכניסה לישוב הינו צומת קמץ על כביש מס' 672. הצומת נמצא כ-650 מ' מזרחית לצומת יקנעם מערב

הצומת למושב מואר ומוסדר חלקית עם סימוני צבע בלבד. לא קיימים איי תנועה בנויים בצומת. יש נתיבי האצה למזרח ולמערב ליוצאים מעין העמק. לנכנסים למושב יש נתיב פניה יעודי לבאים ממזרח וממערב על כביש 672. הצומת אינו מרומזר.

תכנית ג/2731 – מצב מאושר

תכנית ג/במ/229 – מצב מוצע

המצב המאושר של עין העמק מוצג בתכנית מאושרת מס' ג/2731. במסגרת תכנית זו אין התייחסות או הרחבה לצומת הכניסה למושב על דרך מס' 672, בדומה לתכניות סטטוטוריות של ישובים אחרים במועצה.

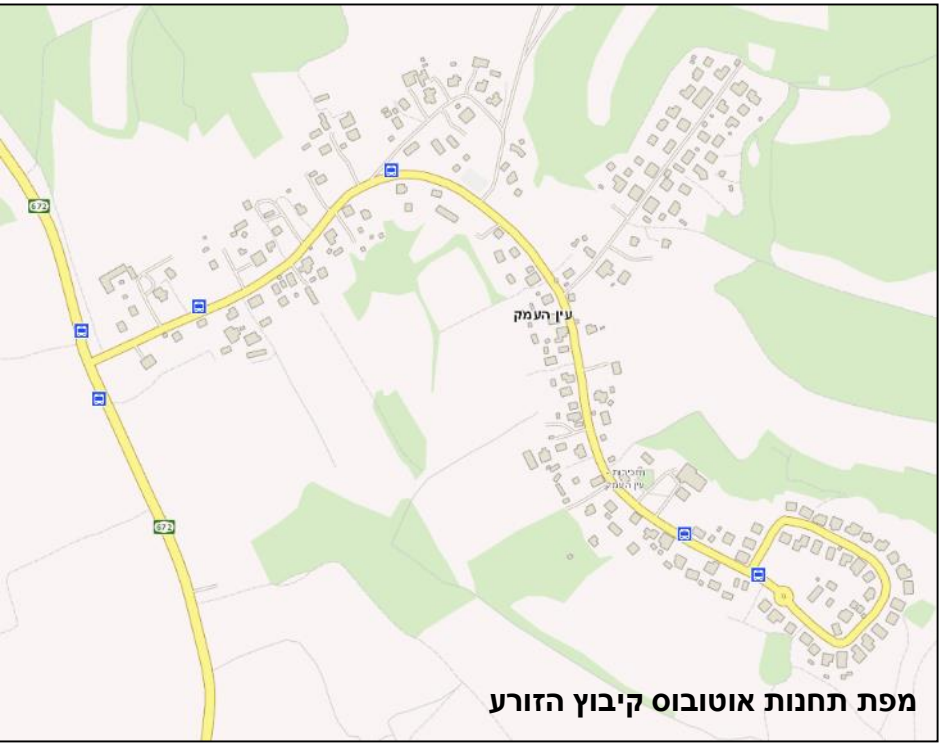
ישנה תכנית ג/במ/229 המאושרת להרחבה של 144 יח"ד בחלקו הצפון מזרחי של עין העמק. תכנית זו מסדירה את מגרשי המגורים, דרכי הגישה ושאר השטחים בהרחבה המתוכננת.

תחבורה ציבורית

עין העמק משורת על ידי קו 185 של חברת סופרבוס.

תדירות הקו בשעות הבוקר והצהריים הינה כל שעתיים לערך. הקו עובר בתחנות האוטובוס בצומת על כביש 672 וכן נכנס לתוך הישוב.

בשל קרבת הישוב לצומת יקנעם מערב ולמחלף אליקים, ישנם קווי תחבורה ציבורית נוספים בקרבת מקום ובתדירות גבוהה יותר משל קו 185.



מפת תחנות אוטובוס קיבוץ הזורע

מספר	יציאה		הגעה משוערת	
1	7:52 *	עין העמק - ('עין העמק א)	8:03	מא מגידו - 6954 (רמת השופט)
2	9:52 *	עין העמק - ('עין העמק א)	10:03	מא מגידו - 6954 (רמת השופט)
3	11:42 *	עין העמק - ('עין העמק א)	11:53	מא מגידו - 6954 (רמת השופט)
4	14:12 *	עין העמק - ('עין העמק א)	14:23	מא מגידו - 6954 (רמת השופט)
5	16:12 *	עין העמק - ('עין העמק א)	16:23	מא מגידו - 6954 (רמת השופט)
6	18:12 *	עין העמק - ('עין העמק א)	18:23	מא מגידו - 6954 (רמת השופט)
7	20:12 *	עין העמק - ('עין העמק א)	20:23	מא מגידו - 6954 (רמת השופט)
8	21:47 *	עין העמק - ('עין העמק א)	21:58	מא מגידו - 6954 (רמת השופט)

פעילות כלכלית מרכזית

בתחום המושב לא מתקיימת פעילות תעשייתית כלל.

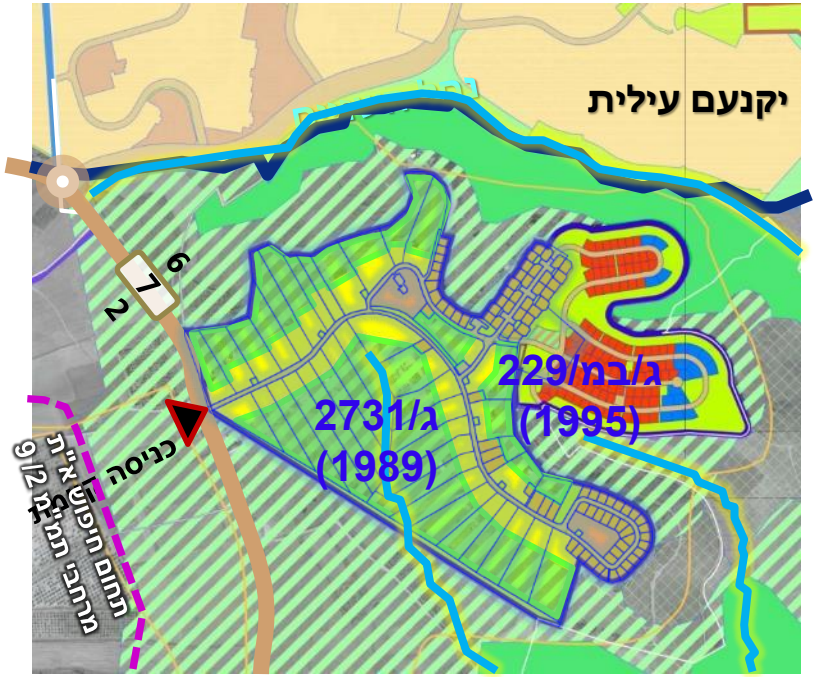
במושב פועלים מספר עסקים קטנים, כגון: מרכז טיפול, פיזיותרפיה, פעילות אתגרית, עיצוב פנים וסוכנות ביטוח.

חלק מהתושבים עוסק בתחום החקלאות כולל גידול צאן.

מבני משק - זכויות

מס' תב"ע : ג/2731

באזור חקלאי ניתן להקים מבנים לצרכי חקלאות (לא מצוינות זכויות בניה).



שטחי עסקים

ארנונה		תב"ע (עקרי + שרות על קרקעי)	
שימוש	מ"ר	מ"ר	יעוד
מבנה חקלאי	**3,440**	**אין פירט זכויות**	**מבנה משק**
מלאכה	132		
מסחר ומשרדים	947		
סה"כ תעסוקה ומסחר	**1,079**		**תעסוקה/תעשיה/מסחר**
אחסניות ובתי הארחה	49		
סה"כ	**4,568**		

הפעילות העסקית בישוב מצומצמת.
קיים פוטנציאל לפיתוח שימושי פל"ח בתחום הנחלות.
בשל הסמיכות לאזורי תעשיה עילית, מוצע לבחון התכנות לתוספת שימושי פל"ח של בתי תוכנה קטנים.

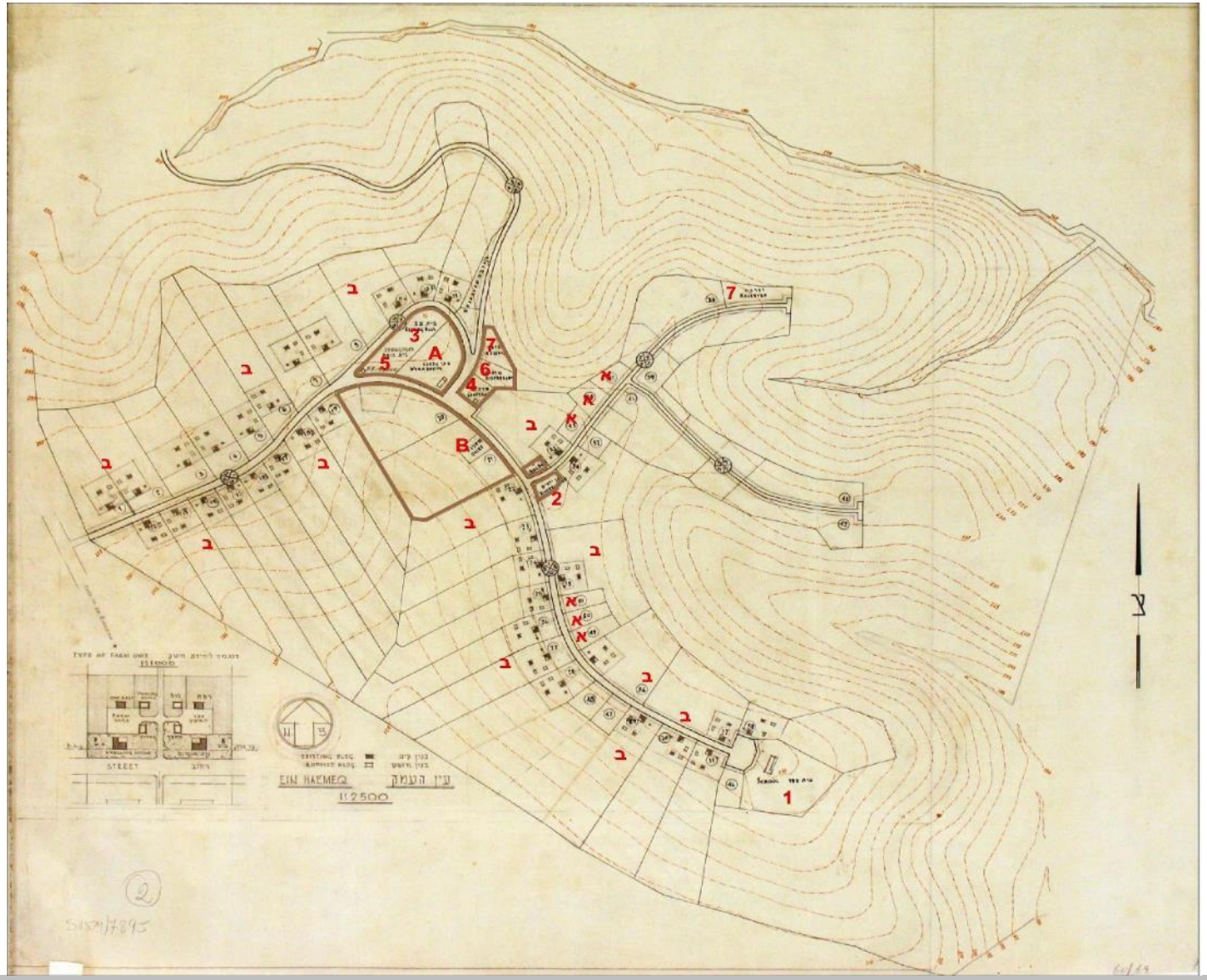
שם היישוב	עין העמק	
מאפיינים	הוקם כמושב עובדים של תנועת המושבים.	
ציוני דרך היסטורים	המייסדים	היישוב נוסד על ידי חברי ארגון 'קדם' – התארגנות של כ -30 משפחות, שעלו לארץ מכורדיסטן בשנות השלושים, וביקשו להקים מושב עובדים חקלאי בארץ ישראל.
	עליה על הקרקע	1944, על קרקעות שנרכשו ע"י הקק"ל מצפון לכפר אל-ריחאניה
		משך שנים רבות היה עין העמק מושב חקלאי, המורכב ממשקים המבוססים על מרעה, גידולי תבואה ועצי זית. החל משנות השמונים החל אופיו של המושב להשתנות עקב גידול דמוגרפי, ומגמה של עיסוק במקצועות לא חקלאיים.

עין העמק – חריש
צלם: פרד צ'סניק 1.9.1947
מקור: ארכיון קק"ל

עין העמק – מראה כללי
צלם: פרד צ'סניק 1.9.1947
מקור: ארכיון קק"ל

עין העמק, מפת סימון מגרשים ובניינים – 1945

מתכנן: לא ידוע (מקור: אצ"מ S15M\7895)



המושב תוכנן עפ"י הדגם האמורפיי עבור כ- 35 משפחות בנחלות חקלאיות ו- 6 משפחות במגרשים לעובדי ציבור. שיקולים טופוגרפיים הכתיבו את פריסת המושב: הכביש הראשי תוכנן על תוואי השלוחה הדרומית, משני צידיו ממוקמות הנחלות החקלאיות, והוא מסתיים במגרש המיועד לבית ספר. במרכז היישוב ממוקמים השירותים הציבוריים. כביש טבעת, הנשען על הדרך הראשית, מקיף את האזור המיועד להם.

מהדרך הראשית מתפצלות דרכים נוספות בשתי זרועות המתפרסות על שלוחות נוספות בהתאמה לטופוגרפיה

מקרא

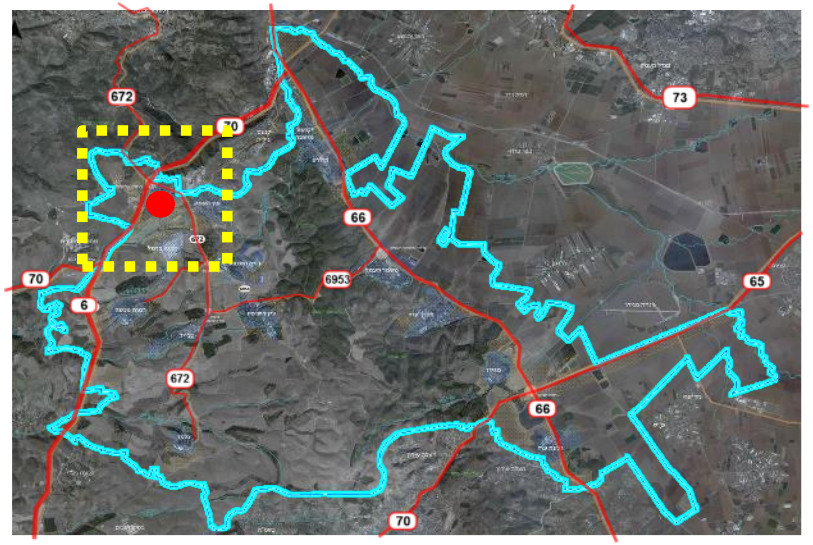
א	מגרשים לעובדי ציבור
ב	נחלות חקלאיות
	אזור שירותים משותפים

1 בית ספר	A בתי מלאכה
2 גני ילדים	
3 בית עם	B מחלבה
4 צרכניה	
5 בית כנסת	
6 מרפאה	
7 רזרבה	

מושב אליקים

- מושב עובדים בעל צביון דתי-מסורתי. הוקם בשנת 1949, רוב תושביו הראשונים הינם עולים מתימן.
- בעיות בהנהלת האגודה החקלאית ועיבוד חלקי של שטחי המשבצת, הובילו בשנת 1970 לאיבוד הגדרתו כמושב עובדים וסווג כיישוב קהילתי (ללא משבצת חקלאית- החקלאים הפעילים נשארו בחכירה ישירה מול רמ"י).
- בשנת 2008 לאחר מאבק ממושך הוכר כמושב עובדים והוחזרה המשבצת החקלאית. אגודה חקלאית פעילה במקביל לוועד מקומי.
- האגודה מעבדת במרוכז את קרקעות המשבצת של המושב, למעט חלקות א' שהינן קטנות ולא מאפשרות פיתוח חקלאי מסחרי. חלקות א' – פעילות באופן חלקי בלבד (רק 5 משפחות פעילות), חלקות ב' בהיקף של 500 ד' (שהוקצו לאחרונה) יעובדו ע"י האגש"ח.
- בית ספר יסודי משגשג "קשת התקווה" (8 כיתות, 9.4 ד') משלב תלמידים דתיים וחילונים מהסביבה. מורחב ל- 18 כיתות.
- בשנים האחרונות מקודמים תהליכים תכנוניים וקהילתיים משמעותיים- הפרדת הוועד המקומי מהאגודה והסדרת נושא הנחלות באגש"ח.
- מקודמת שכונת הרחבה בתכנון משהב"ש.
- במושב 200 בתי אב , 240 יח"ד (860 תושבים).
- מיקום אסטרטגי - סמוך למחלף אליקים, לכביש 6, ליקנעם עילית וקרוב לא.ת. מבוא כרמל.
- תקציב ציבורי זעום, תשתיות מוזנחות.

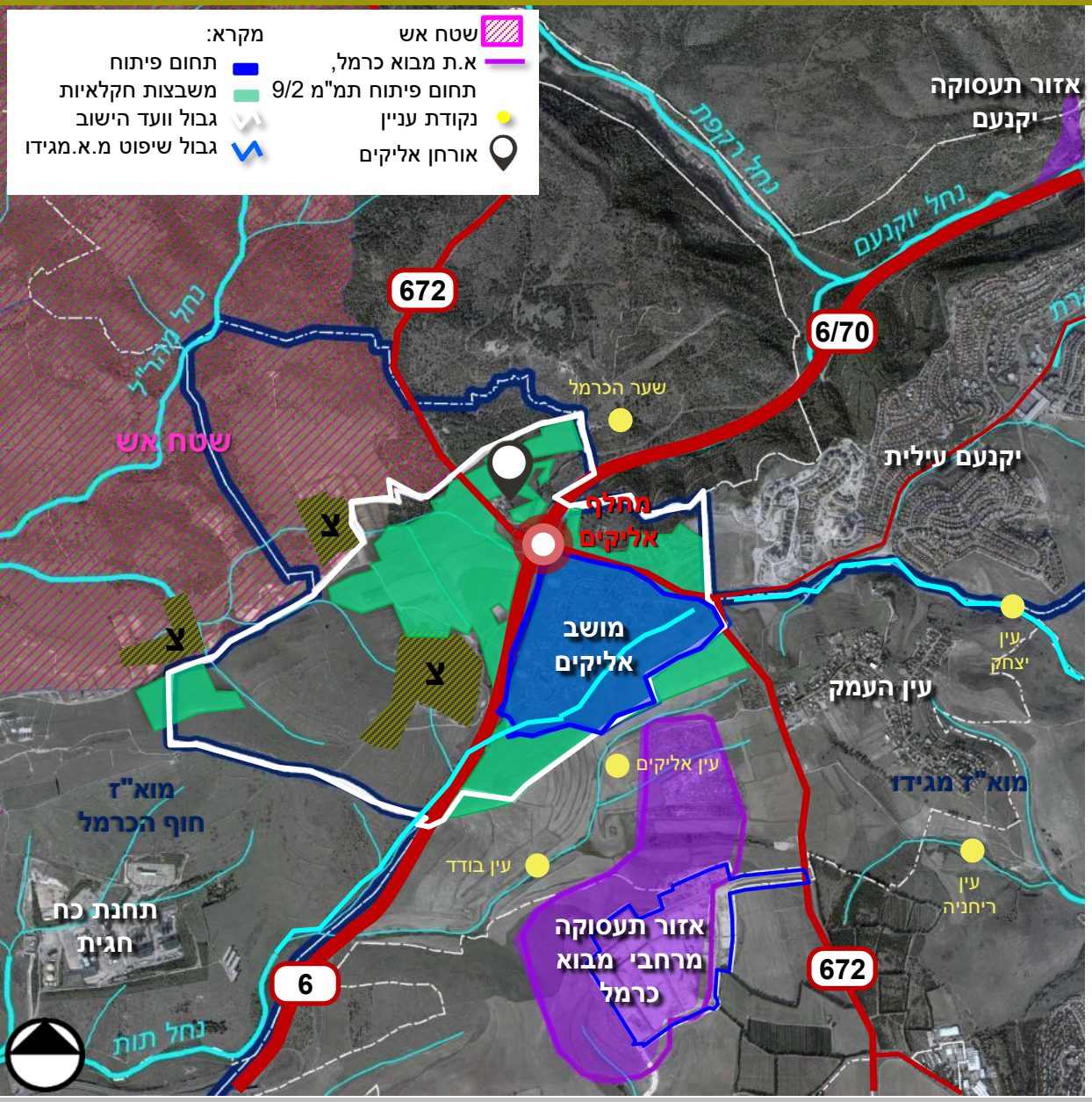
מושב אליקים



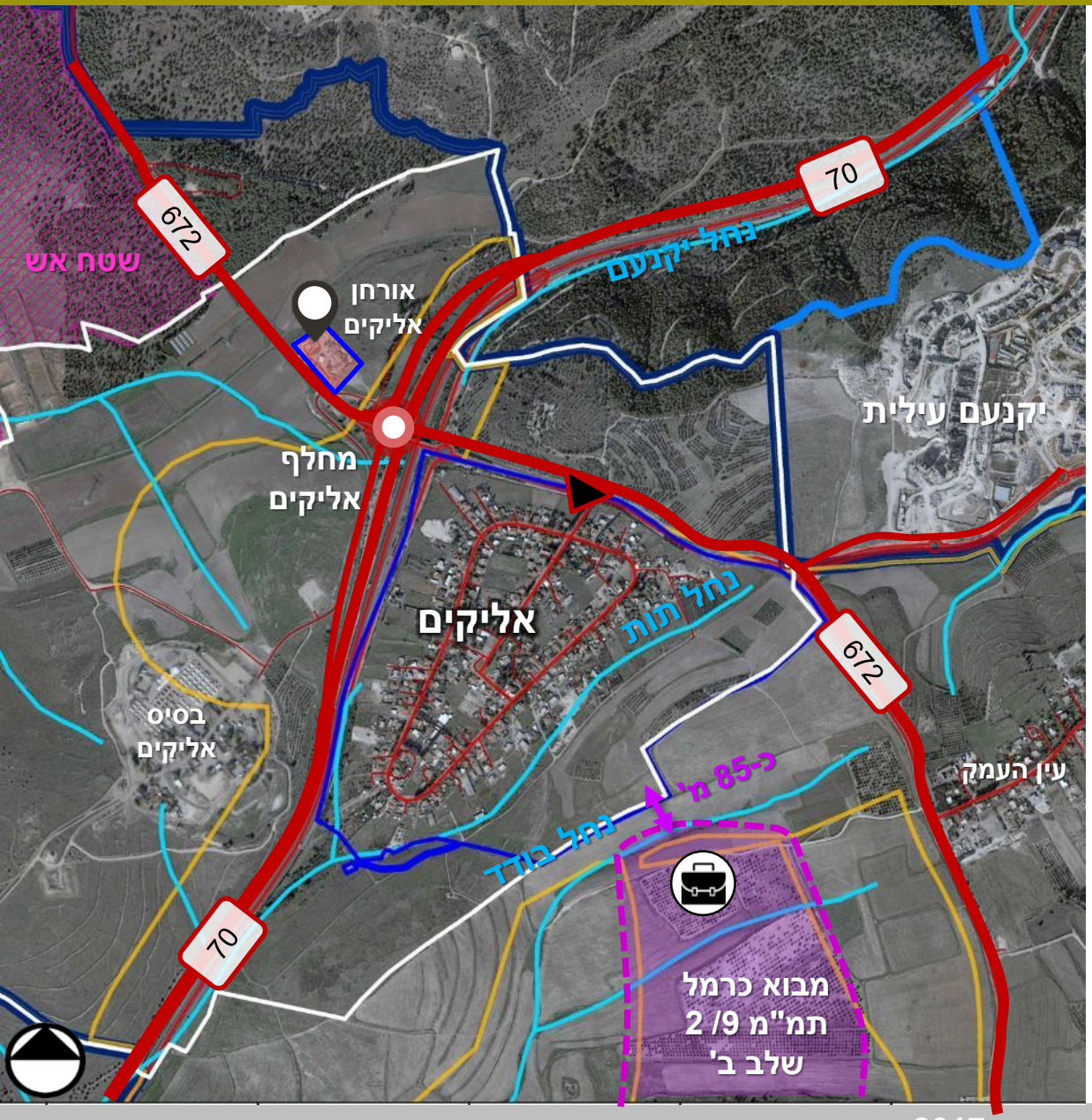
מיקום במרחב

- חלק מיישובי ההר.
- שער למועצה ולמרחב הביוספרי – מיקומו בכניסה הצפונית למ"א מגידו.
- גובל בדרך 70/6 ו-672.
- הוגדר מחדש כמושב לפני כשנה, לאחר 38 שנים ללא הגדרה, והוסדרה המשבצת החקלאית שלו.
- בסיס אליקים ושטח אש ממערב.
- נחלים – מצפון נחל יקנעם, מדרום נחל תות ונחל בודד.
- א.ת. מרחבי מבוא כרמל מדרום.

	שטח, דונם
תחום מוניציפאלי של הוועד	3,515
תחום פיתוח מאושר	715
משבצות חקלאיות	1,748



מושב אליקים | תעודת זהות יישובית



מעמד מוניציפלי	מושב
אומדן בתי אב	200
מספר יח"ד	240
אוכלוסיה	857 תושבים
הרחבה	אין
אופי	מעורב
מיקום (הר עמק)	הר
תכנית מאושרת	ג/4957 - 1992
מענה שירותי ציבור אזורי	בי"ס יסודי "קשת התקווה" (ממלכתי-דתי), תנועת נוער "בני עקיבא".
מענה שירותי ציבור מקומי	מעונות יום, גנים ושירותי דת, בריאות, תרבות וספורט
שטחים מניבים	שותפות באורחן אליקים

תחום פיתוח | אזור מעבר | תחום וועד

תחום חיפוש א"ת – תמ"מ 2/ 9

מקורות: נתוני אוכלוסייה - הלמ"ס קובץ יישובים 2015, נתוני בתי אב - *"תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב"* טובי כהן, נתוני יח"ד - איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר 2016.

מושב אליקים | תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

תחום פיתוח

תמ"א 35/ 1 | המושב נמצא במרקם שמור משולב. מצפון שטח יער ומדרום שטח יער ומכלול נופי.

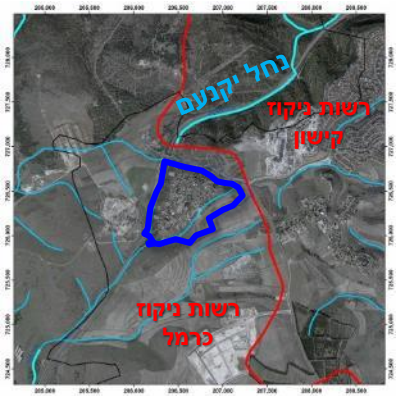
תמ"מ 2/ 9 | דרומית למושב, במרחק של כ-85 מ' אזור שטח לאזור תעסוקה מרחבי (מבוא כרמל). צפון מזרחית למושב העיר יקנעם עילית. נחל בודד הוגדר כשמורת טבע; המושב גובל מדרום בשטח בעל חדירות גבוהה למשקעים ובשטח למניעת זיהום מים.

תמ"א 42 (בהכנה) | המושב גובל ממערב בדרך מהירה רבת קיבולת ומצפון בדרך אזורית.

תמ"א 34 | מצפון למושב - נחל יקנעם מוגדר כעורק ניקוז משני. המושב ברשות ניקוז כרמל.

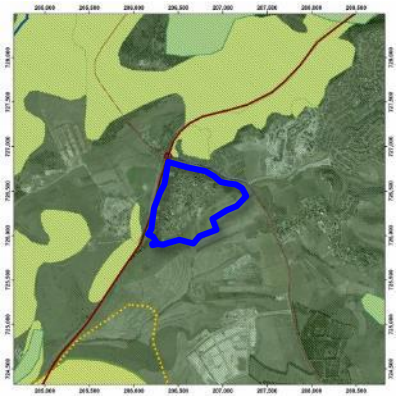
תמ"א 22 | תמ"א 8 | מצפון ומדרום - שטח יער טבעי לשימור ושטח יער נטע אדם. בדרום מערב ליד בא"פ אליקים – פארק מוצא. צפונית למושב גן לאומי מוכרז.

תמ"א 34 ב3 / ב5



- גבולות מחוז משרד הפנים
- גבול רשויות ניקוז
- עורק ניקוז משני
- עורק ניקוז במחוז צפון

תמ"א 35/ 1 מרקמים

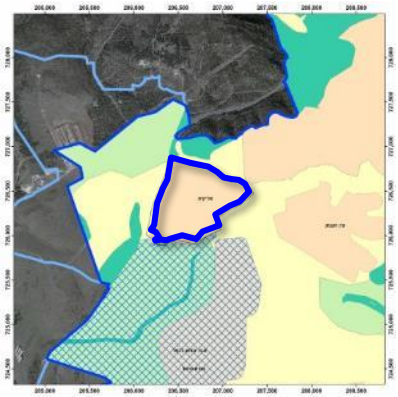


- מחלפים
- דרך אזורית
- דרך מהירה
- רצועת נחל
- מעטפת המכלול
- מרקם שמור משולב
- מכלולי נוף
- שמורות וגנים
- יער ויעור

תמ"א 22/ 8

- יער נטע אדם קיים
- יער טבעי לשימור
- יער פארק קיים
- יער פארק מוצע
- גן לאומי מוכרז

תמ"מ 2/ 9 הנחיות סביבתיות



- גבול התכנית
- גבול המחוז
- (5) שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים
- (5) שטח למניעת זיהום מים
- (1) שטח מוגן מפיתוח
- (2) שטח לפיתוח מותנה
- (3) שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר
- (6) שטח ללא הגבלות סביבתיות

תמ"א 42 בהכנה

- דרך מהירה רבת קיבולת
- דרך אזורית
- מחלף קיים

תמ"מ 2/ 9 ייעודי קרקע

- ישוב עירוני
- ישוב כפרי/קהילתי
- אזור תעסוקה מרחבי
- חקלאי / נוף כפרי פתוח
- מוסד
- שמורת טבע
- יער נטע אדם קיים
- יער פארק קיים
- יער טבעי לשימור
- קו מתח על
- קו מתח עליון
- גבול התכנית
- גבול המחוז
- מחלף
- תחנת משנה
- דרך מהירה
- דרך אזורית

מושב אליקים | מגבלות סטטוטוריות, תכנוניות וסביבתיות

המושב מוקף מגבלות תכנוניות.

ישובים שכנים | המושב סמוך ליקנעם עלית ולמושב עין העמק.

תעסוקה | גבול הפיתוח של המושב ממוקם במרחק של 85 מ' מגבול פיתוח א.ת מבוא כרמל, (שלב ב' ע"פ תמ"מ 9/2) וכקילומטר מא.ת הקיים.

מתקנים צבאיים | בסיס צבאי ממערב לישוב מעבר לדרך 6 – בתחום הוועד ומחוץ לשטח המשבצת. שטח הוועד גובל ממערב בשטח אש ובו ממוקמים שני בסיסים צבאיים.

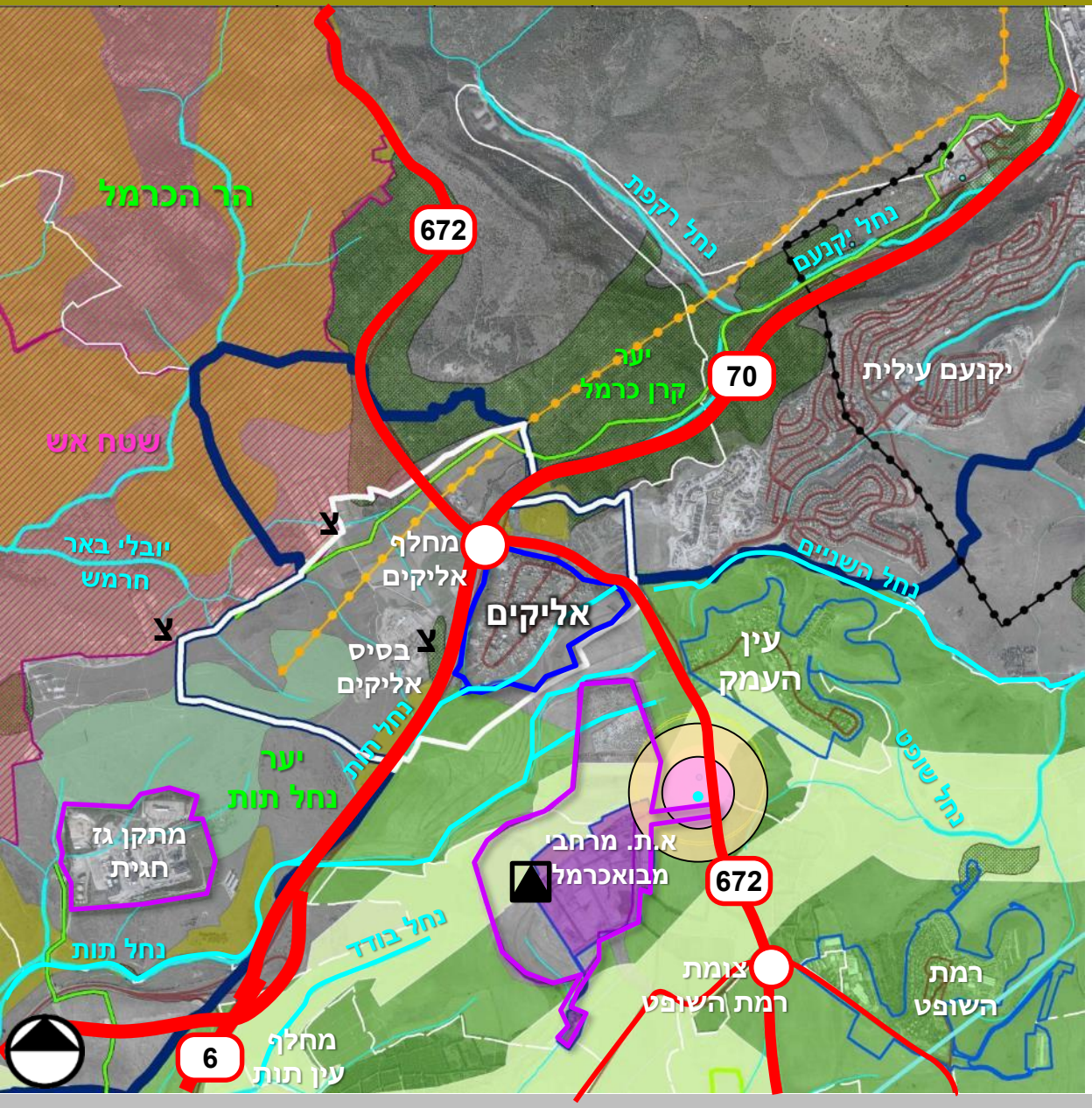
דרכים | הישוב גובל בדרך 672 מצפון ובדרך 6/70 ממערב.

יערות | בקרבה למושב, מצפון לדרך 672 ומדרום מערב לדרך 70 יער טבעי לשימור ויער נטע אדם. פארק יערות מנשה גובל עם הישוב בדרום מערב.

נחלים | דרום -נחל תות, עובר בתוך גבול היישוב, נחל בודד עובר במרחק של כ- 400 מ' מהמגורים. צפון – במחלף אליקים מפגש של שני נחלים- נחל יקנעם ויובל באר חרמש.

מסדרונות אקולוגיים | מסדרון אקולוגי דרומית למושב במרחק של כקילומטר מהמגורים.

חשמל | קו מתח עליון 400 ק"ו עובר בשטח הוועד ממערב למושב.



מקרא:

- תחום מוא"ז מגידו
- תחום פיתוח ישוב
- גבול וועד הישוב
- תוואי הולכת גז טבעי
- קו מתח עליון
- קו מתח על
- תחנת משנה
- יער נטע אדם קיים
- פארק רמות מנשה
- נחל
- מסדרונות אקולוגיים
- בסיס צבאי
- קידוח מים
- שטח אש

צמיחה דמוגרפית – התפתחות יח"ד

בניתוח המצב הקיים יוציג ניתוח מאפיינים דמוגרפיים בהתייחס ליחידות דיור ביישוב ולא להיקף אוכלוסייה (לא כולל יח"ד קטנות). זאת על בסיס תמ"א 35/1 שמגדירה בישובים כפריים גודל ישוב על פי מספר יח"ד (כמפורט בלוח 2 בתמ"א) בניגוד ליישובים עירוניים בהם הגדרות הגודל מבוססות על גודל אוכלוסייה ומספר משקי בית.

מצב קיים – 240 יח"ד

על פי תכניות מאושרות – 324 יח"ד (מסומן בקו אדום באיור להלן). מקודמת תב"ע ל 160-180 יח"ד נוספות, במקביל בקשה להגדלת מגבלת יח"ד בתמ"א 35 ל-500.

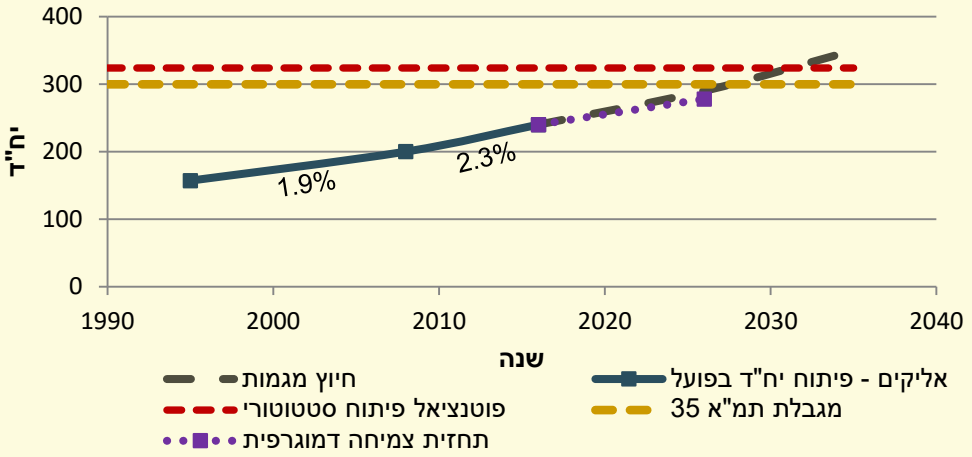
על פי מגבלות תמ"א 35/1 – 300 יח"ד עודכן במסגרת תיקון 1 של התמ"א, עם חזרתו של היישוב להגדרה כמושב עובדים (מסומן בקו צהוב באיור להלן).

בתמ"מ מגבלה גבוהה יותר של - 350 יח"ד (גוברת על מגבלת התמ"א).

תקופה	שיעור גידול (ממוצע שנתי)	יח"ד לשנה (ממוצע שנתי)	סה"כ יח"ד לתקופה
2007-1995	1.9 %	3	כ- 40 יח"ד
2016-2008	2.3%	4	כ- 40 יח"ד

מגמות הבנייה באליקים יציבות ביחס ליישובי המועצה ולאורך כל תקופת הבדיקה ניתן לזהות תוספת של מס' בודד של יחידות דיור מידי שנה

אליקים - גמר בנייה- 1995-2016 והמשך חיזוי מגמות

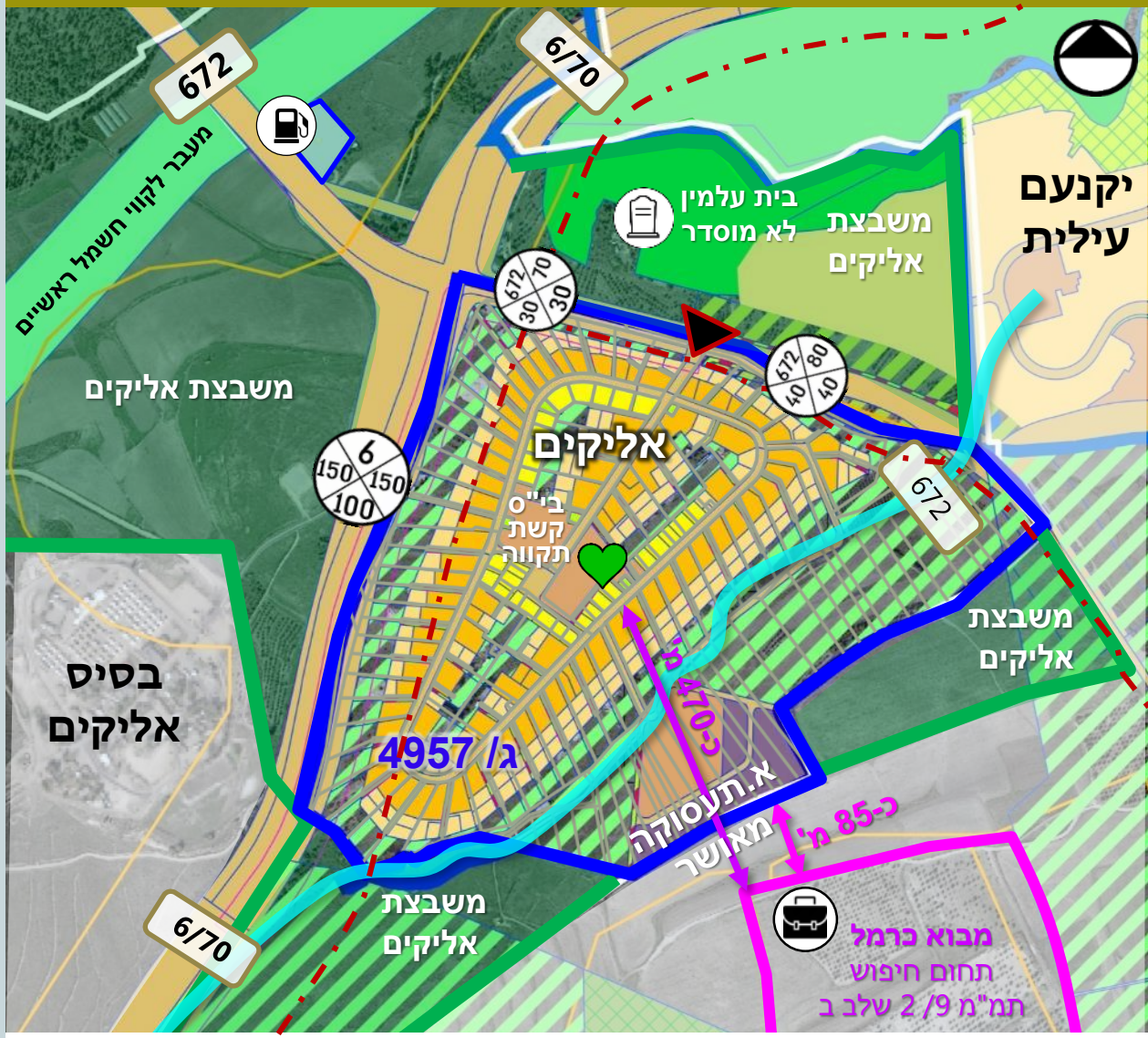


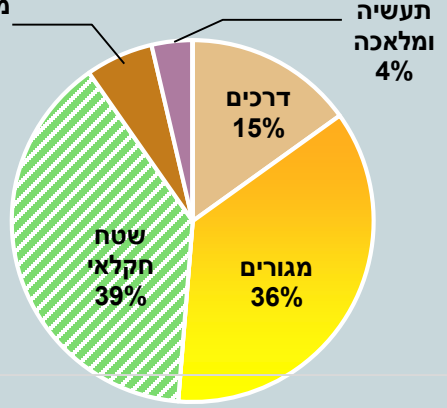
המשך פיתוח בקצב שנתי ממוצע על בסיס קצב הגידול הממוצע ב-20 שנה האחרונות עתיד להביא למימוש מלוא היחידות המאושרות וכן למסגרת מגבלות התמ"מ כבר בשנת 2030 (ממוצע גידול של 2.0% תוספת של כ-4 יח"ד בממוצע בשנה) .

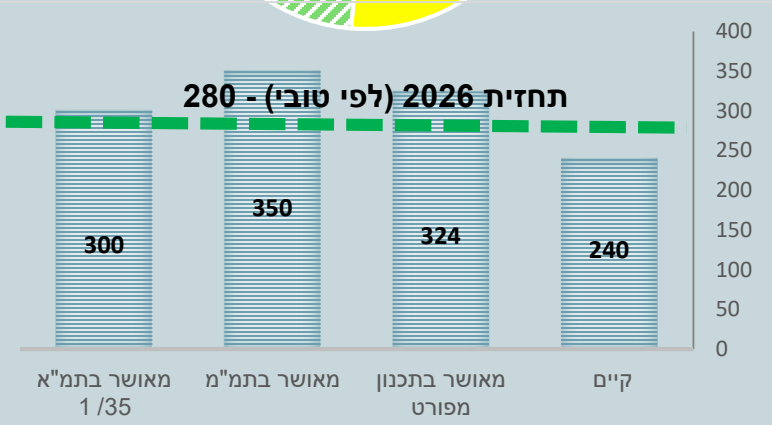
תחזית הגידול הדמוגרפי שהוצגה בעבודתה של טובי כהן מציגה גידול מתוכנן לכ- 280 יח"ד בלבד בעשור הקרוב (מסומן בקו סגול באיור לעיל).

- מקורות: למ"ס, מחולל לוחות בינוי 1995-2016
  איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר- דצמבר 2016.
  "תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב" טובי כהן

מושב אליקים | תחומי פיתוח ויחידות דיור







1. המושב ממוקם באזור מעבר רחב (במרחב הביוספרי) הכולל את עין העמק, מבוא כרמל ודרך 6.
2. במושב 30 מגרשים עצמאיים שאינם נחלות (מגורים א').
3. התכנית מתירה סה"כ 3 מבני מגורים בנחלה.
4. לישוב עודכנה קיבולת בתמ"א 35/ 1 הנמוכה מהקיבולת המאושרת בתמ"מ.

	שטח, דונם
אזור מעבר מרחב ביוספרי	7,200
תחום פיתוח מאושר	715
תחום ישוב כפרי תמ"מ 2/9	650

תכנית אב למושב | 2010 | דר ניהול ויעוץ תכנוני

התכנית הוכנה לקראת החזרת סיווג כמושב עובדים. התכנית ביקשה לחזק את הזהות התרבותית התימנית האותנטית של המושב ואת הקשר למרחב העתיר בערכי נוף.

מגורים | מימוש הקיבולת המאושרת בתמ"מ – 350 יח"ד. התכנית מציעה שינוי במספר יח"ד המאושרות בנחלות לטובת תוספת שטח למגורים בדרום המושב, זאת בהתבסס על אי מימוש מלא של יח"ד בנחלות כפי שאושר בתכנית ג/4957.

מוצעת הרחבה שלבית:

שלב א' – הרחבה קהילתית מרוכזת צמודת דופן דרומית למושב בהיקף של 80 יח"ד.

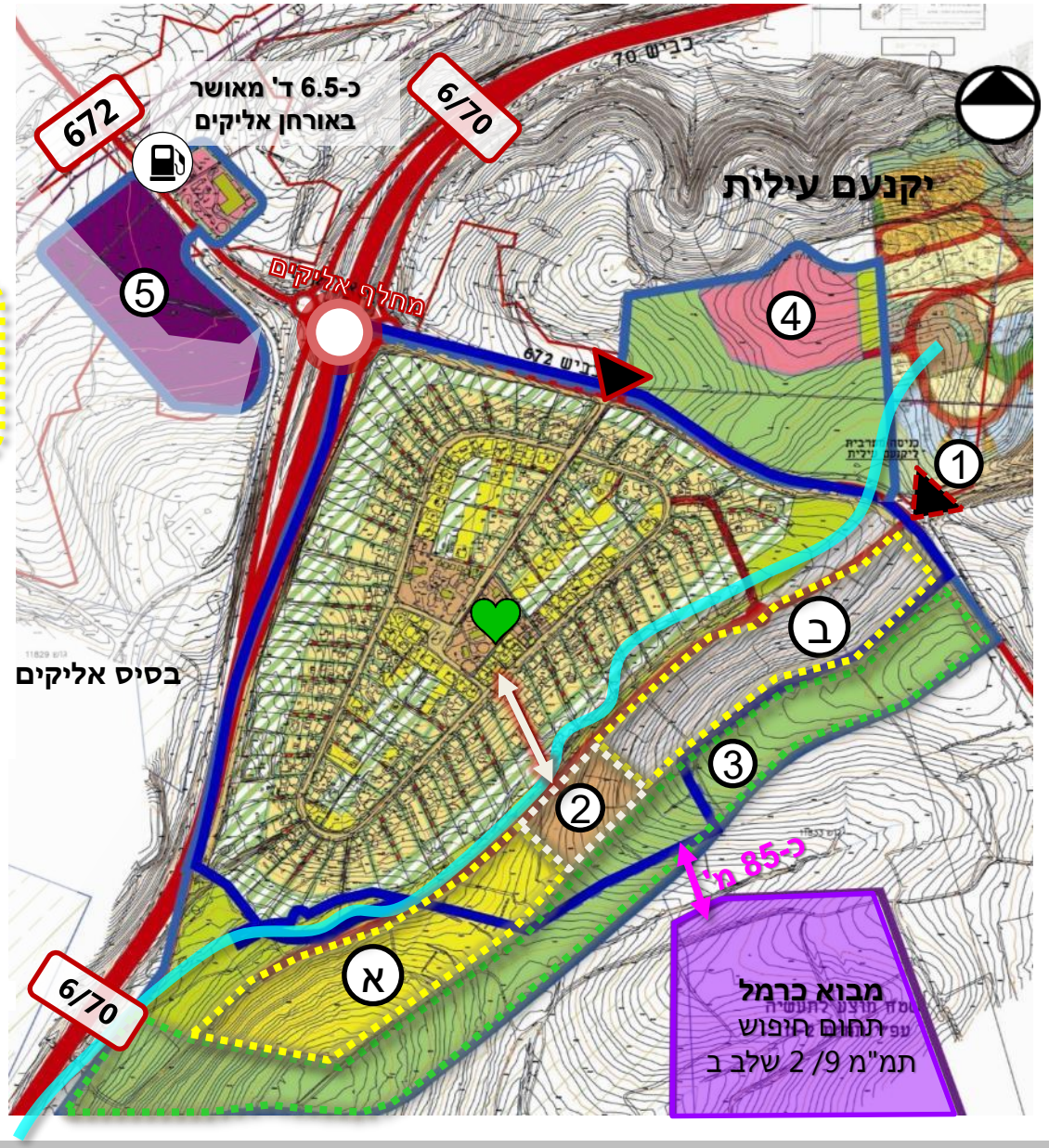
שלב ב' – אותר שטח לתכנון עתידי למגורים בקליטה הדרגתית, מעבר לקיבולת בתמ"מ.

האזור המוצע רחוק ממבוא כרמל. המיקום מצמצם את הפגיעה בנוף הפתוח ושומר על שטח פתוח לאורך הנחל. יחד עם זאת, המיקום הינו בקרבת דרך 6 אשר מהווה מטרד של רעש למגורים.

כניסה למושב | מוצעת הסדרה של כניסה נוספת למושב **(1)**.

מבני ציבור | מוצע שטח המבוסס על שב"צ מאושר כרצף המשכי למתחם הקיים של מבני הציבור, ביה"ס היסודי ושצ"פים קיימים.

שטחים פתוחים | מעטפת שטחים פתוחים כחיץ בין הישוב לאזור תעסוקה מבוא כרמל.



תחום פיתוח
אזור מעבר מתכנית אב למרחב ביוספרי
תיירות כפרית
שטח חקלאי מיוחד
מרכז שירותים ומלאכה
מתקנים הנדסיים
מבנים ומוסדות ציבור
שירותי דרך

קרקע חקלאית
דרך מאושרת
דרך משולבת
תעסוקה

שצ"פ
מגורים א+ב
מגורים א'
מגורים ב'

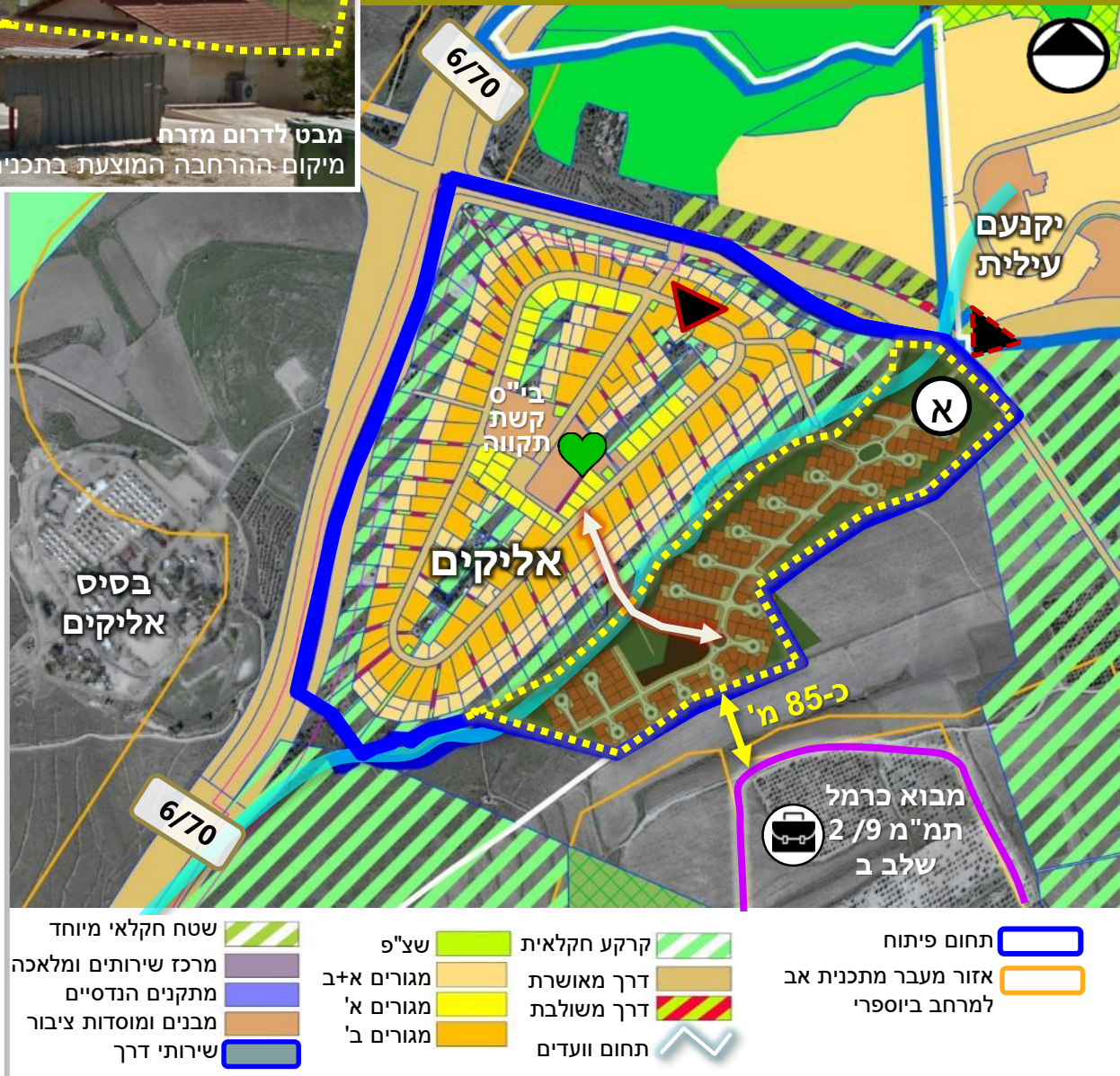
מקור התמונה: תכנית האב למושב

תכנית אב למושב | 2010 | דר ניהול ויעוץ תכנוני

תעסוקה ותיירות | התכנית מתבססת על 5 סוגי פעילות כלכלית:

- **חקלאות** – השטחים החקלאיים יהוו מעטפת לישוב המגדירה את זהותו כישוב חקלאי. מוצעת הגדלת השטחים החקלאיים אשר יעובדו ע"י במרוכז ע"י האגש"ח באופן שיבטיח את עיבוד הקרקע החקלאית ויאפשר הכנסות לטובת פיתוח תשתיות. התכנית מציעה מגוון מקורות מים לחקלאות ביניהם שילוב בפרויקט המים המושבים במועצה, הקמת מאגר מי שיטפונות של נחל תות ועוד.
- הוצע לבחון גידולים שילוב של גידולים שיאפשרו שיווק ישיר ושילוב בפעילות הכלכלית והתיירותית במשוב (ירקות אורגניים, זיתים, כרמים וכו').
- **פל"ח** – הוצע היקף מוגבל של 300 מ"ר למבנה אשר יחזק את התשתית התיירותית של המושב (מכירת תוצרת חקלאית, עבודות יד ועוד).
- **מלונאות כפרית (4)** - למושב פוטנציאל לפיתוח תיירותי כמוקד יציאה לטיולים, תיירות חקלאית הכוללת קטיף עצמי וייחודה התרבותי. התכנית קבעה כי בפיתוח התיירות יש להתייחס לאופי הדתי מסורתי של המושב ולבחון תיירות מותאמת לציבור הדתי. בתכנית הוצע מתחם בהיקף של כ-40 ד' בקרבה לאורחן אליקים. שטח זה הינו צמוד דופן לשטח בייעוד מגורים ביקנעם עילית ויכול להוות גבול וחיץ בין המרחב העירוני למרחב הכפרי.
- **מתחם תעסוקה (5)** - מוצע שטח תעסוקה בהיקף של כ- 60 ד' בקרבה לאורחן במחלף אליקים המבוסס על החלפת שטחים עם שטח בייעוד שירותים ומלאכה המאושר במושב. בנוסף, התכנית מציעה ושיפוץ ושדרוג האורחן הקיים בכדי לאפשר למושב שטח מניב שיהווה מוקד משיכה לאזור כמוקד מסחר, תעסוקה ותיירות.

מושב אליקים | תכניות בהכנה



תכנית הרחבה דרומית למושב אליקים |

יוזמת משהב"ש | בתכנון אדר' אלון אשקול

מגורים | הרחבה למגורים צמודת דופן לישוב הותיק **(א)**.

היקפה כ- 160 יח"ד כמגרשים עצמאיים שישווקו כיחידה אחת.

המושב פועל להגדלת קיבולת יח"ד בתמ"א 35/ 1.

- תושביה לא יהיו חלק מהאגודה השיתופית.
- מאפשרת ממשק עם הישוב הוותיק דרך משאב טבע – נחל תות.
- מיקומה במרחק של כ-85 מ' משטח המיועד לא.ת מרחבי מבוא כרמל (שלב ב).ההרחבה מהווה פגיעה בנוף הנשקף מהמושב.

•הרחבה לכיוון דרום מזרח היא על חשבון שטח חקלאי ושטח מאושר בייעוד מרכז שירותים ומלאכה.

מבני ציבור | התכנית מציעה שטח למבני ציבור הקטן מהשטח המאושר התכנית התקפה. שטח זה מקושר למתחם הקיים של מבני הציבור, ביה"ס היסודי ושצ"פים קיימים.

*עדכון התכנית ל-12.2016

מושב אליקים | תעסוקה ותיירות

- תכנית ג/ 4975 מאושר שטח למלאכה ותעשיה בהיקף של כ-27 ד'. כיום השטח לא ממומש.
- כמו כן, מאושר שטח לאורחן אליקים בהיקף של 6.5 ד'. שטח זה הינו בבעלות פרטית של ניצב"א ולמושב חלק קטן בקרקע. במתחם פועלים: תחנת דלק, חנות נוחות וחניון 'חנה וסע' בתשלום לרכב פרטי.
- בתכנית האב לאליקים הוצע שטח תעסוקה של כ-60 ד' בקרבה לאורחן במחלף אליקים (המיקום איננו סופי) ושיפוץ ושדרוג האורחן הקיים בכדי לאפשר למושב שטח מניב שיהווה מוקד משיכה לאזור. זאת על ידי החלפת שטחים.
- בנוסף, הוצע בתכנית האב שטח למלונאות בהיקף של כ- 40 ד' מצפון מזרח לישוב..

המועצה מעוניינת לפתח את מרחב צומת אליקים כשער הצפון מערבי של מ.א. מגידו כמבואה למרחב הביוספרי ומוקד יציאה לסיורים וטיולי טבע. המועצה מכוונת לפיתוח שירותי דרך, מסחר והסעדה, בילוי, מוקד מידע ומרכז מבקרים וכן לבחינת הקמת מסוף תחבורה ציבורית באורחן במקום המסוף הקיים ביקנעם עילית.

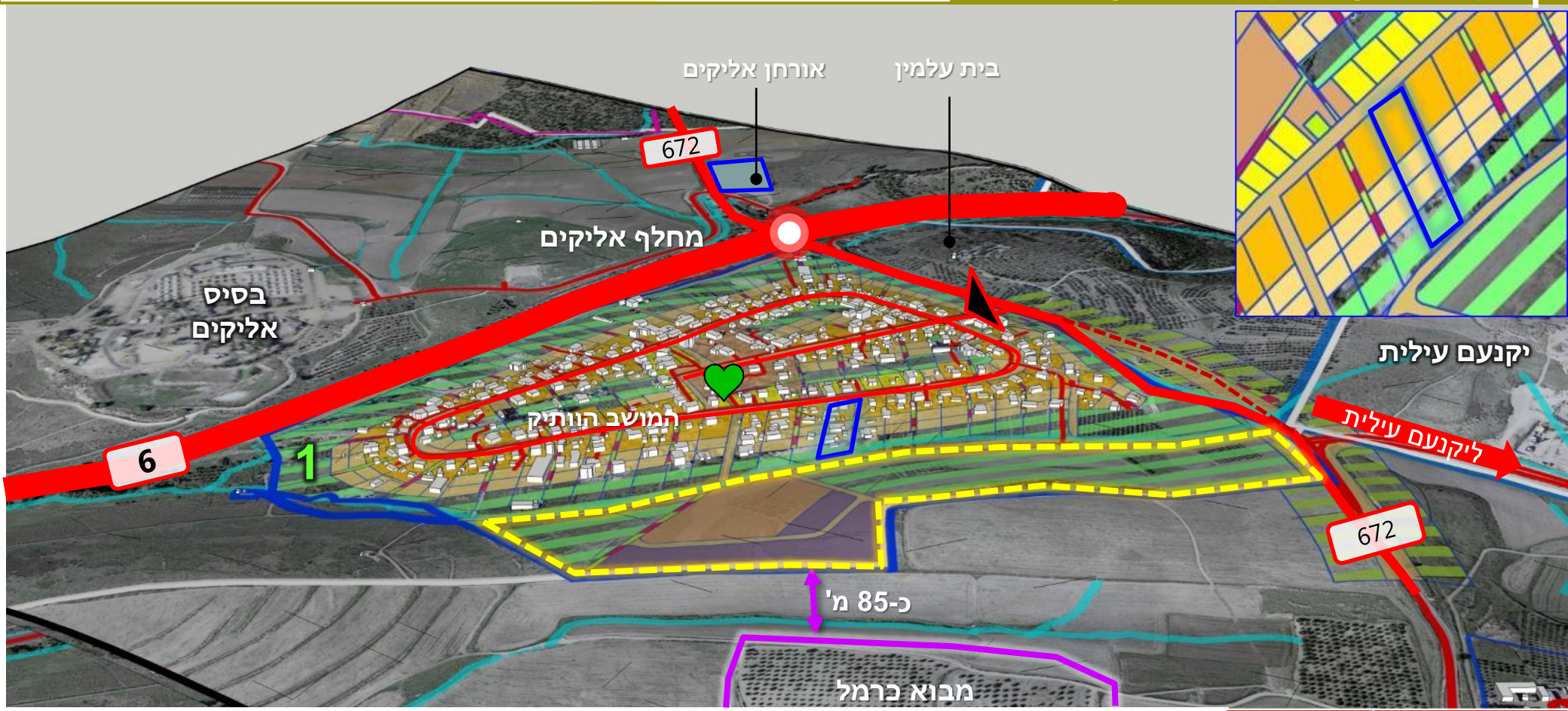
השטח לפיתוח מוגבל על ידי:

- רצועות חשמל
- מחנה צבא
- דרך מס' 6

פיתוח המוקד על ידי המועצה האזורית יכול לחזק את הבסיס הכלכלי של אליקים ולתרום ליכולתה לשדרג ולפתח תשתיות ציבוריות

מושב אליקים |
קומפילציה של תכניות מאושרות

תחום פיתוח
קרקע חקלאית
דרך מאושרת
דרך משולבת
שצ"פ
מגורים א+ב
מגורים א'
מגורים ב'
שטח חקלאי מיוחד
מרכז שירותים ומלאכה
מתקנים הנדסיים
מבנים ומוסדות ציבור
שירותי דרך

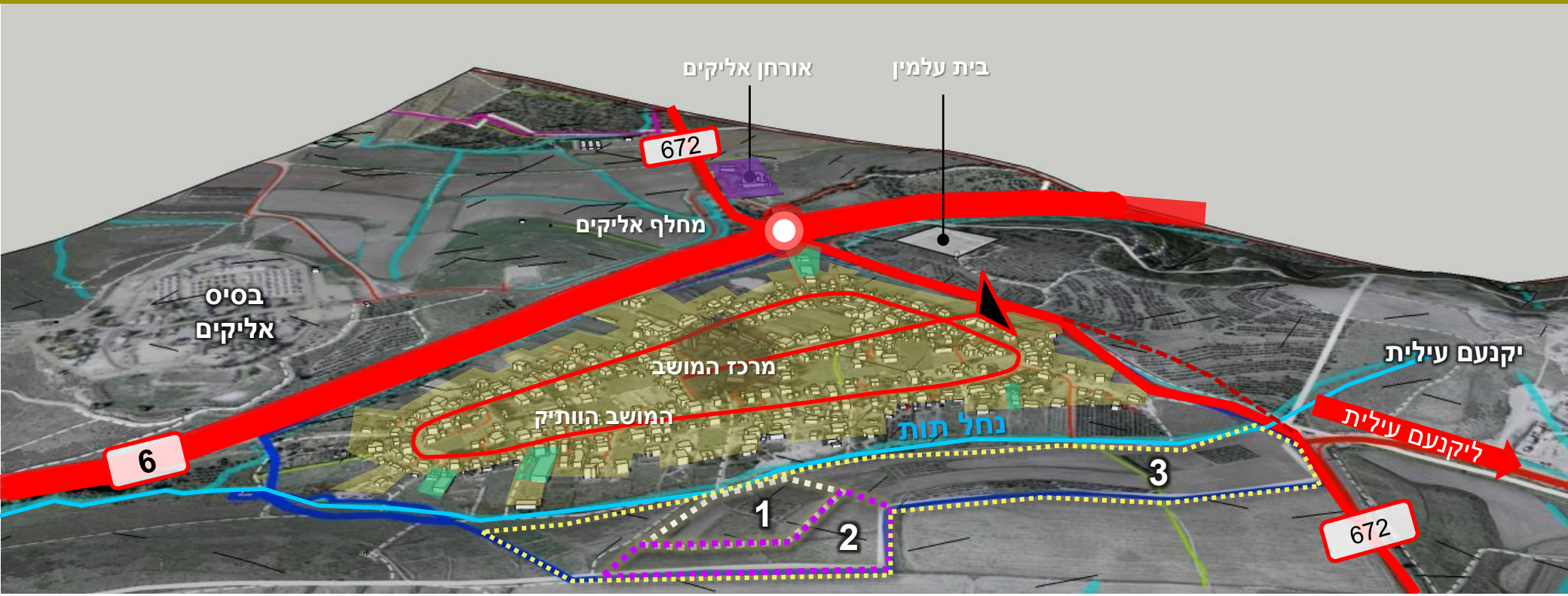


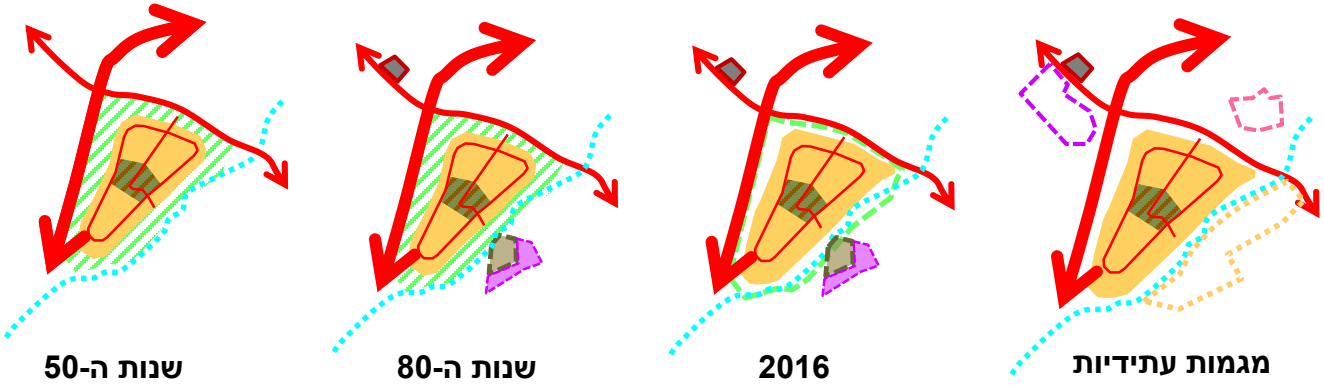
שם תכנית תקפה	שנת אישור
4957/ג	1992

סך שב"צ מאושר: 43 ד' (22 ד' לא ממומשים).
סך שירותים ומלאכה: כ-27 ד' (לא ממומש).

1. שטחים **לשירותי ומלאכה ולמבני ציבור המנותקים ממרקם המגורים** אינם ממומשים.
2. המושב נמצא **בתהליך של הסדרת נחלות שמשמעותו הקפאת בניה** לאחריה יוכלו לממש את התכנית.
3. מאושרים שטחים רבים לחקלאות (בנחלות ובשטחים מרוכזים) אך **בפועל כמעט ואין פעילות חקלאית.**
4. בשל המבנה ההרריי, **חלקות א' במושב הן קטנות.**
5. בתקופה בה הישוב היה קהילתי אושרה בנייה למגורים בשטח הנחלות וכיום **בחלק מהנחלות יש 5 מבני מגורים.**
6. החלקות החקלאיות שנותרו לא מאפשרות פיתוח משמעותי לחקלאות (0.5-1.5 דונם לנחלה) ונדרש פתרון להמשך בנייה למגורים תוך שילוב שימושים נוספים בשטח הנחלות.

מושב אליקים |
מבנה המושב ושלבי התפתחות





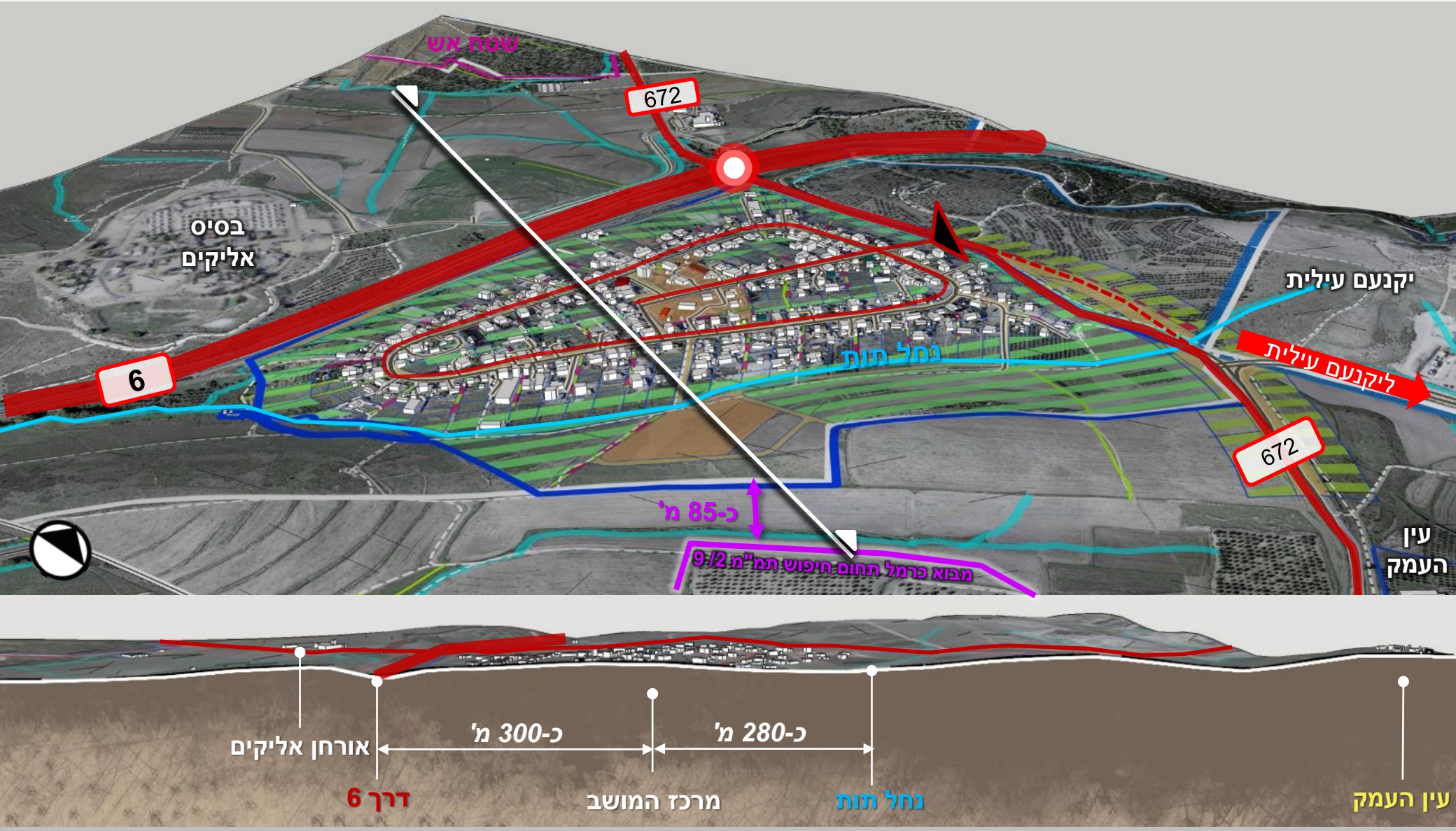
- **מבני ציבור** – השטח הממומש ממוקם במרכז המושב. קיים מחסור בשטח לפיתוח מבני ציבור עבור הקהילה הגדלה.
- **תשתיות -** נדרש שדרוג משמעותי, חסר מקור מימון.
- **הכניסה לישוב -** סמוכה מאוד לכביש 672 ולא קיים מיתון מהירות בכניסה למושב.
- **בית העלמין -** פעיל אך אינו מוסדר סטטוטורית.

דרכים ארציות - מיקומו בסמיכות למחלף אליקים שם את המושב תחום בין דרכים – דרך 6 ודרך 672 המייצרות מפגע רעש בדרום הישוב.

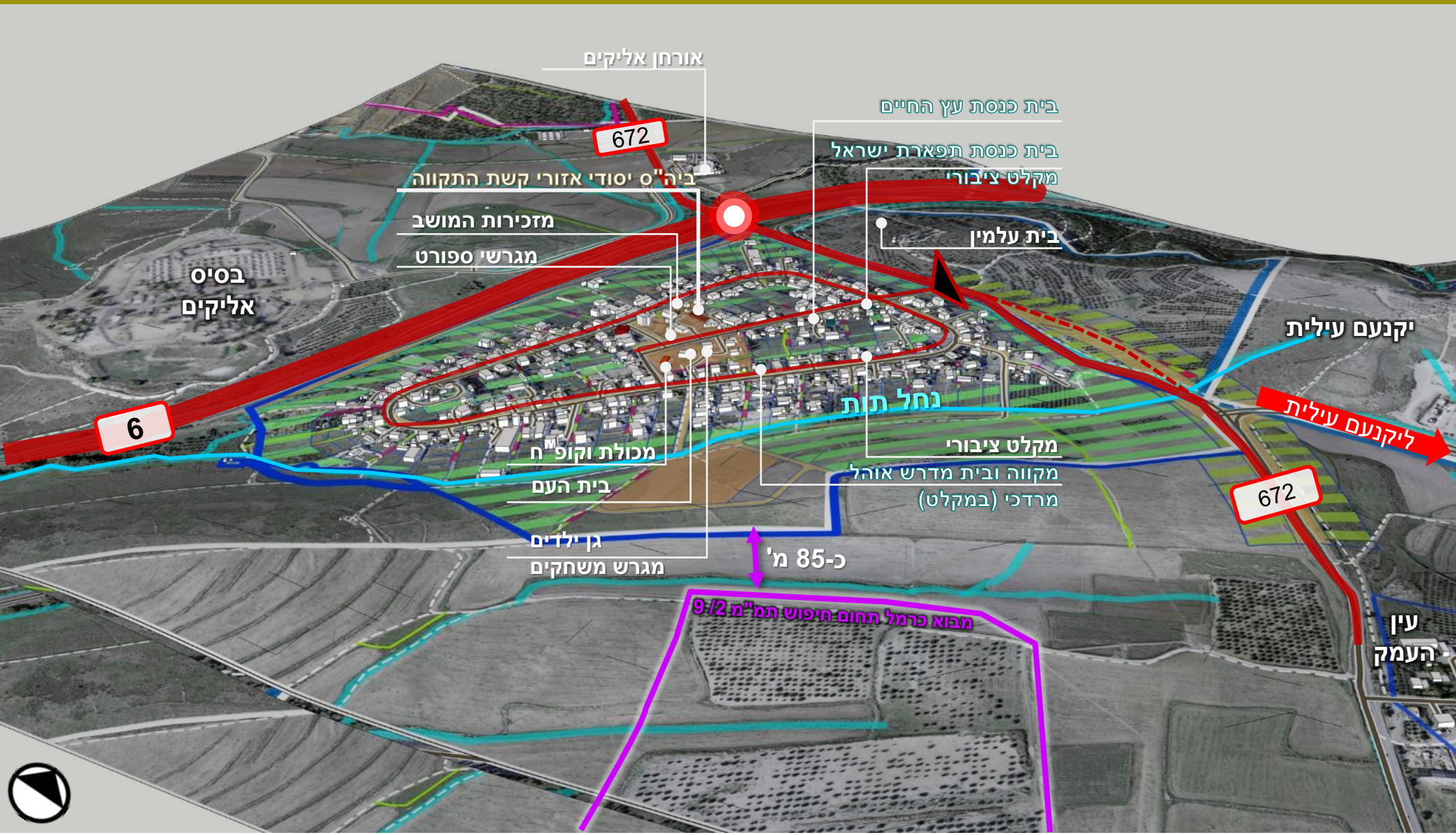
מגורים | תחנת דלק | משק | מבני ציבור

מושב אליקים | טופוגרפיה והתפרשות המושב

התפתחות דגם טבעתי בתחום הגובל בתשתית דרכים ארציות: דרך 672 ודרך 6.



מושב אליקים | מוסדות בישוב



- במושב מוסדות דת רבים הנותנים מענה לצרכי הקהילה הדתית במושב.

מצב קיים - שטחי ציבור ושימושים

במושב כיום מאושרים כ-43 ד' למבני ציבור. מתוכם כ- 26 ד' בלב היישוב (הבנויים ברובם). בנוסף מאושרים כ-17 ד' בשולי היישוב. במרכז המושב מרוכזים שטחי הציבור הפעילים. מניתוח מצאי השימושים עולה כי ניתן מענה במושב לשירותים הבאים:

- **שירותי חינוך**:

מעונות יום: כ-2 מעונות פרטיים בתוך הבתים.

גנים: נכון להיום יש גן פעיל אחד-גן אורנים המכיל כ-30 ילדים.

במושב ממוקם ביה"ס היסודי "קשת התקווה", בי"ס ציבורי אשר פתוח לרישום ומשרת גם את יישובי הסביבה. בי"ס פועל תחת פיקוח ממלכתי-דתי ומשלב ילדים חילוניים, דתיים ומסורתיים. כ-80% מילדי מושב אליקים לומדים בבי"ס זה.

שאר ילדי המושב בגיל בי"ס יסודי לומדים בבי"ס "עומרים" והתלמידים בגילאי על יסודי לומדים בתיכון אזורי "מגידו", שניהם ממוקמים בקיבוץ עין השופט.

- **שירותי בריאות**: קופ"ח כללית
- **שירותי תרבות וספורט:** תיאטרון קהילתי, בית עם, מועדון קשישים, מועדון נוער, 2 מגרשי ספורט וגן משחקים.

מענה אזורי תרבות וספורט: ביישוב פועלת תנועת הנוער בני עקיבא ולהקת ריקודים אותנטית תימנית של המועצה (רקדניות הלהקה הינן תושבות אליקים ויקנעם עילית המקיימות חזרות בבית העם במושב)

- **שירותי דת:** ביישוב כ-6 בתי כנסת: "עץ חיים", "תפארת ישראל" ועוד (אחד ציבורי והיתר פרטיים) "בית מדרש "אוהל מרדכי" ומקווה.
- **בית עלמין**: ההערכה שמרבית השטח טרם נוצל (נכון לשנת 2007 היו 4 דונם פנויים מתוך 5 דונם). בית העלמין ממוקם מחוץ לתחום הפיתוח של המושב ואינו מוסדר סטטוטורית.

צרכנייה ובית העם

להקה התימנית

מושב אליקים

בית ספר קשת התקווה

http://www.mynet.co.il/

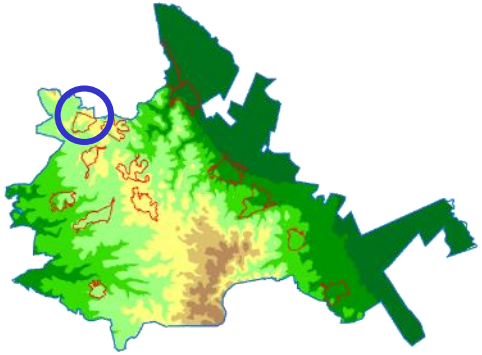
זהות יישובית

מושב עובדים אשר הוקם בשנת 1949, רוב תושביו הראשונים הינם עולים מתימן. בעקבות בעיות בהנהלת האגודה החקלאית ועיבוד חלקי של שטחי המשבצת, המושב איבד בשנת 1970 את הגדרתו כמושב עובדים וסווג כיישוב קהילתי (ללא משבצת חקלאית- החקלאים הפעילים נשארו בחכירה ישירה מול רמ"י). בשנת 2008 הצליח לאחר מאבק ממושך לזכות בחזרה בסיווגו כמושב עובדים והיום קיימת אגודה חקלאית פעילה במקביל לוועד מקומי. האגודה מעבדת במרוכז את כלל קרקעות המשבצת של המושב, למעט חלקות א' שהינן קטנות ולא מאפשרות פיתוח חקלאי מסחרי. במושב פעילים מספר בתי כנסת והוא שומר צביון דתי-מסורתי. במושב פועל בית ספר יסודי המשלב תלמידים דתיים וחילוניים מיישובי הסביבה. המושב עובר בשנים האחרונות מספר תהליכים תכנוניים וקהילתיים משמעותיים- הפרדת הוועד המקומי מהאגודה, הסדרת נושא הנחלות באגש"ח ומתחיל לתכנן בניית שכונת הרחבה.

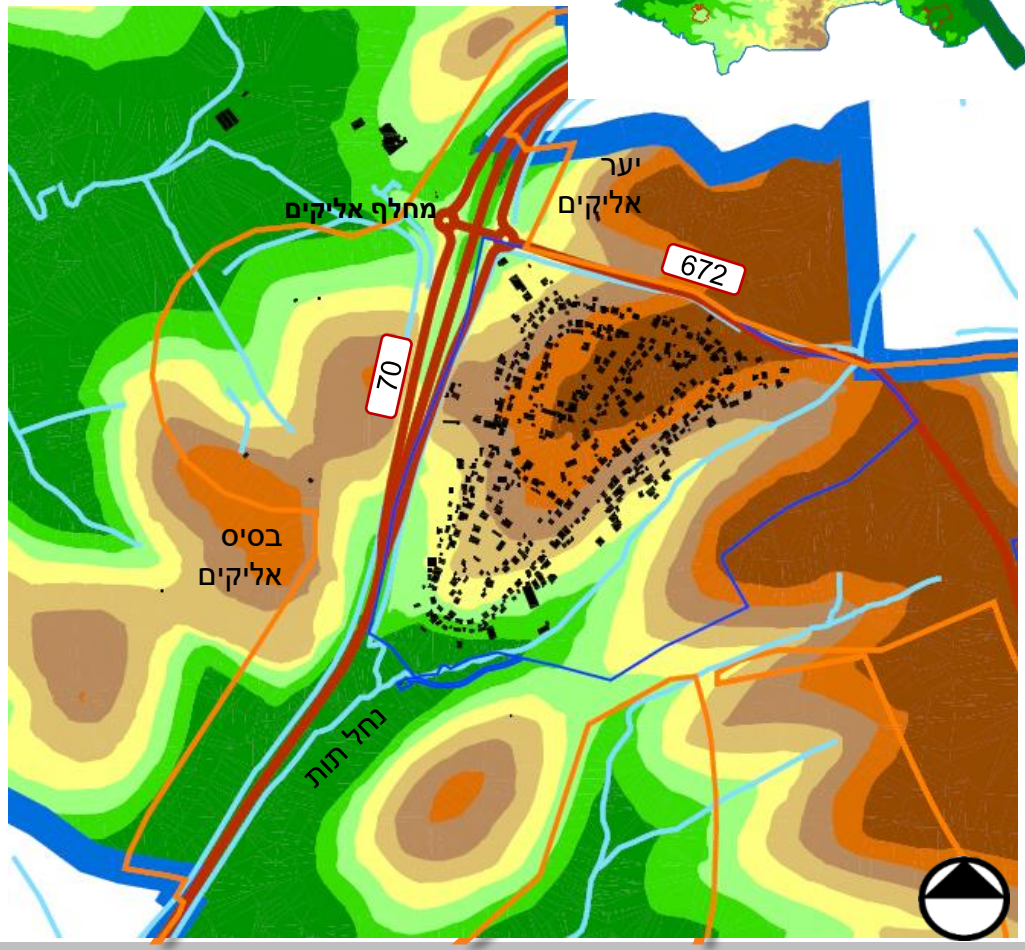
סוגיות מרכזיות

- **מבני ציבור -** קיים מחסור בשטח לפיתוח מבני ציבור נוספים עבור הקהילה הגדלה.
- **תשתיות -** התשתיות בישוב הישן ותיקות מאוד ונדרשות לשדרוג משמעותי. כרגע לא קיים מקור מימון עבור פעילות זו.
- **הסדרת הכניסה לישוב -** הכניסה לישוב סמוכה מאוד לכביש 672 ולא קיים מיתון מהירות בכניסה למושב.
- **צביון הישוב -** המושב מעוניין להמשיך לגדול באופן מתון בהתבסס על בני המקום, אך חושש משינוי בצביון הכפרי שלו.
- **חלקות א' ובניה בנחלות -** בשל המבנה ההררי, חלקות א' במושב הינן קטנות. בתקופת הישוב הקהילתי התאפשר לתושבים להמשיך לבנות בשטח חלקות המגורים וכיום בחלק מהנחלות יש 5 בתי מגורים נפרדים. החלקות החקלאיות שנותרו לא מאפשרות פיתוח משמעותי לחקלאות (0.5-1.5 דונם לנחלה) ונדרשת חשיבה למציאת פתרון תכנוני אשר יאפשר המשך בנייה למגורים תוך שילוב שימושים נוספים בשטח הנחלות.
- **תעסוקה -** מעוניינים לאפשר פיתוח אפשרויות תעסוקה נוספות בשטחי הנחלות ובחלקות א'. בנוסף האגודה מעוניינת לפתח אזור תעסוקה מרכזי בסמוך לצומת אליקים.

מבנה גיאומורפולוגי



- הגבהים בתחום שיפוט הקיבוץ נעים בין 250-210 מ'.
- גבולות הישובים נוצרים בעקבות הכבישים (70,672) ותוואי נחל תות.



30-210
210-215
215-220
220-225
225-230
230-235
235-240
240-395

מתוך **יחידות נוף וערכיות נופית** [סקר מכון דש"א –רמות מנשה]

יחידות נוף אזור אליקים

השלוחות המערביות

רמות מנשה

מעטפת חיצונית

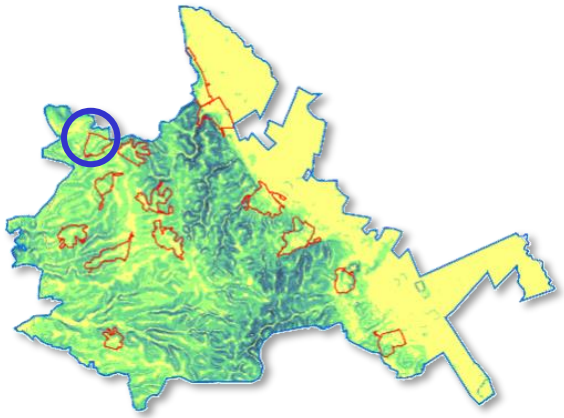
- מצפון ומזרח רמות מנשה, שטחים בערכיות גבוהה. מוגבהים טופוגרפית מסביבתם בדומה לשטח הגבוה בישוב.
- מדרום השלוחות המערביות בהן עובר נחל תות שהוא בעל ערכיות גבוהה מאוד.
- ממערב שטחים מופרים- כביש 70, כביש 6 ובסיס צבאי אליקים.

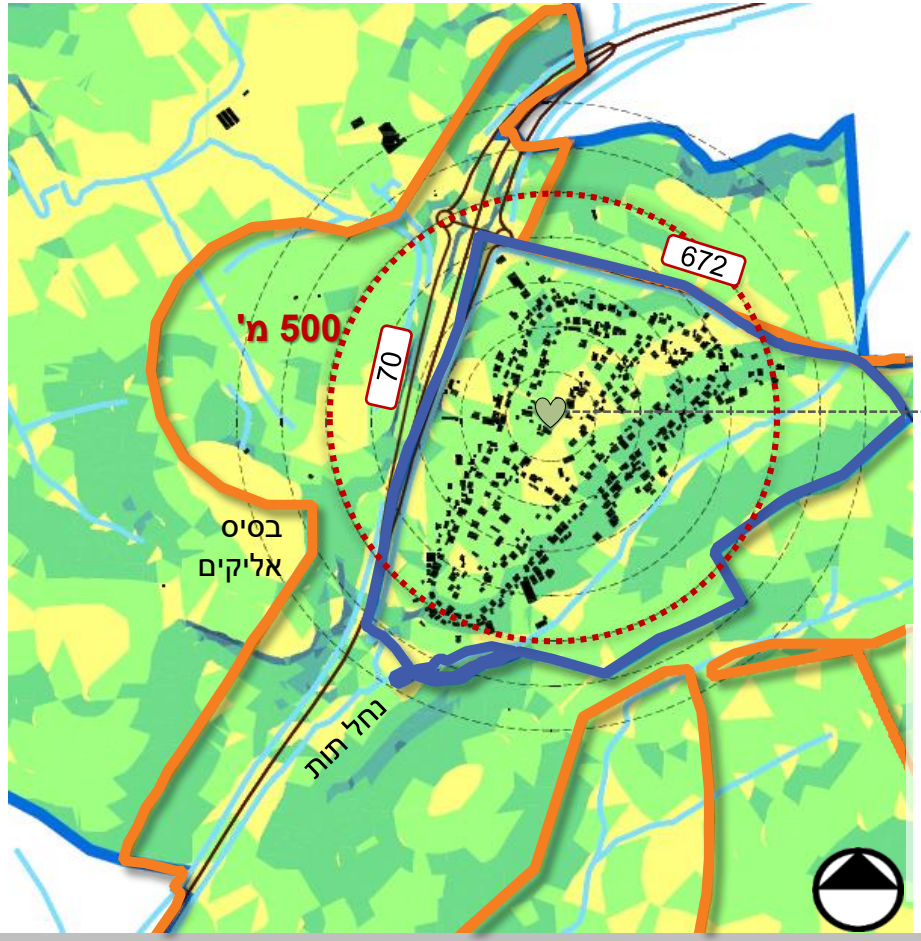
ערכיות נוף אזור אליקים

נמוכה
בינונית
גבוהה
גבוהה מאד
גבוהה ביותר

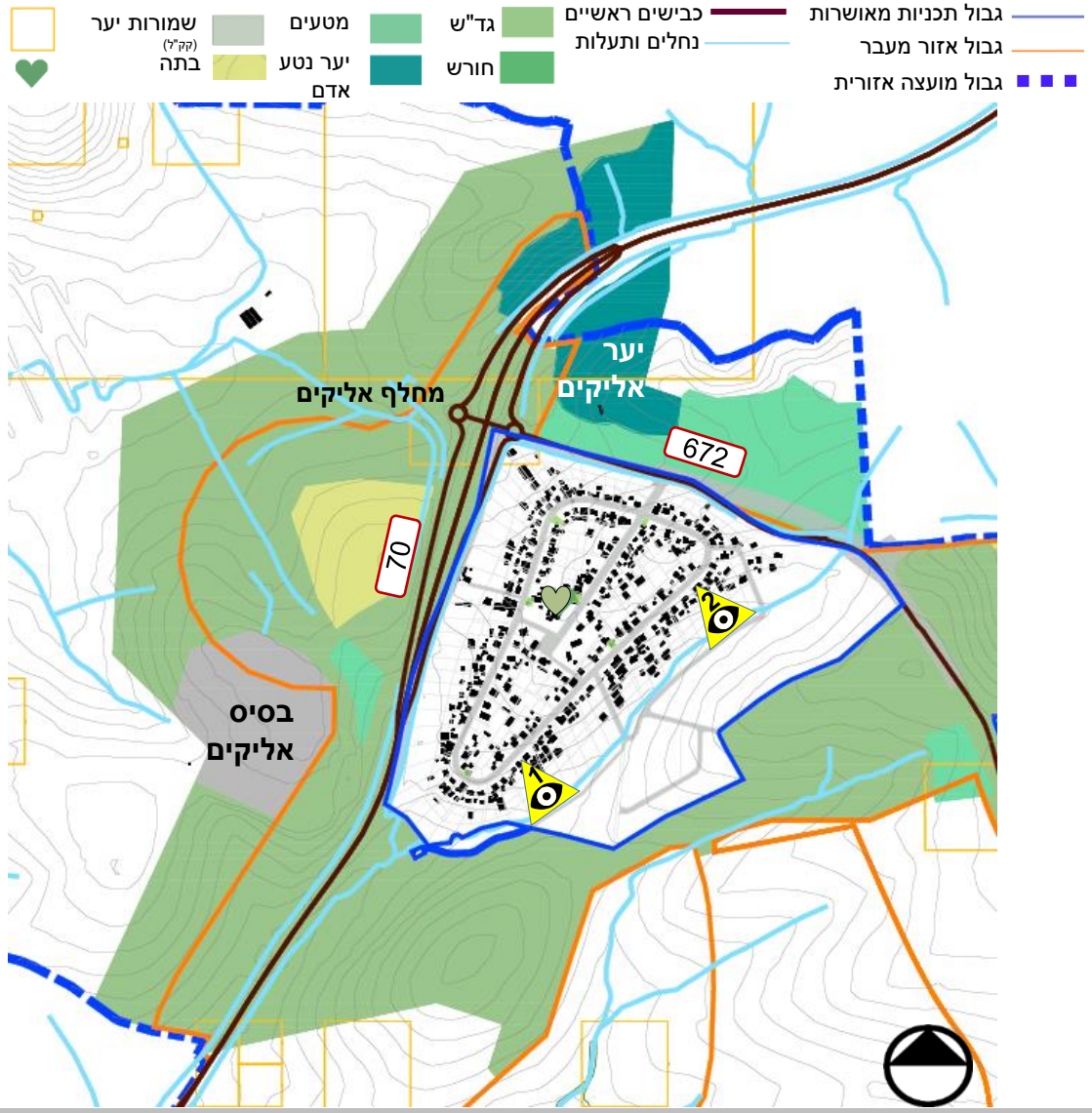
שיפועים ורדיוסי שירות

- רוב הבינוי בקיבוץ בנוי על שיפועים של עד 20.0%
- כל הבינוי הישוב פרוש ברדיוס של כ-500מ'.





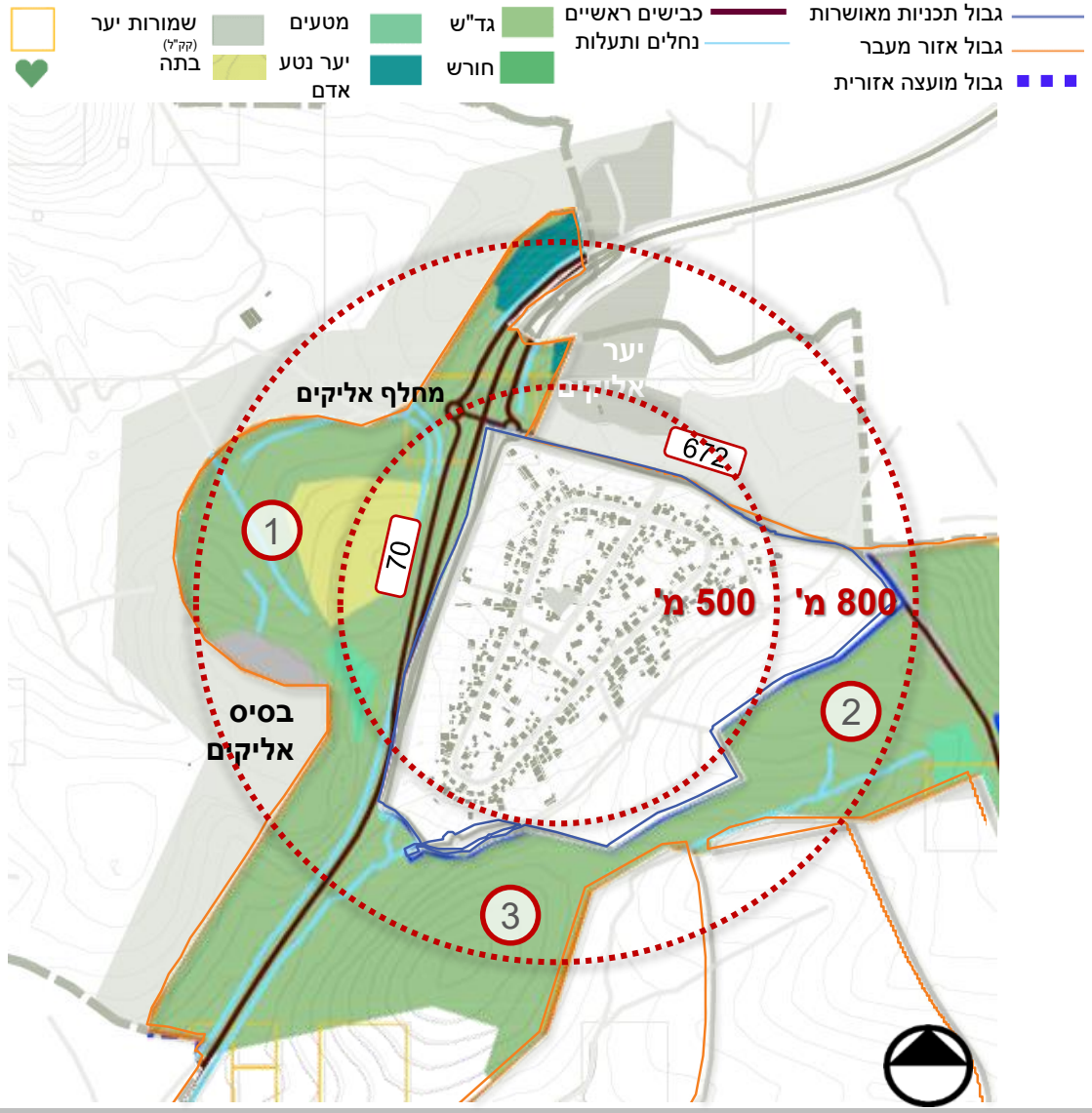
ניתוח תכסית מעטפת



ממשקים בין הישוב למעטפת

- רב מעטפת הישוב מצפון, ממזרח ומדרום כוללת שטחי חקלאות גד"ש ומטעים היוצרים המשך ורצף ויזואלי של שטחי החקלאות של הנחלות.
- מבט פתוח ורציף בצידו המזרחי של הישוב לכיוון דרום ומזרח

ניתוח אזורי התווך



אפיון אזורי התווך

עפ"י תכנית אב למרחב הביוספרי רמות מנשה, באזור מושב אליקים יש רצף של שטחי מעבר הכוללים את אזור עין העמק, אזור התעשייה מבוא כרמל ותשתיות כביש 6. נוצר רצף גדול יחסית ולכן ההתייחסות שלנו היא לאזורי התווך הקרובים לקו הכחול של הישוב.

- 1 שטח גדול יחסית אבל ממוקם מעבר לכביש 70, מנותק מהישוב הקיים.
- 2 שטח צמוד דופן לתכניות מאושרות של הישוב, לשטחים חקלאיים. בגובה טופוגרפי דומה לגובה הישוב הקיים. (230-250 מ')
- 3 שטח צמוד דופן לתכניות מאושרות של הישוב, מבנים ומוסדות ציבור ומרכז שירותים ומלאכה. ממוקם על כיפה שנפרשת מגובה 210-250 מ'.

סיכום סוגיות ופוטנציאלים

	מגבלות	ערכים לשימור	פוטנציאל
כלל יישובי	• כביש 70כגבול ישוב וחזית ויזואלית	• מבטים פתוחים לנוף הסובב לכיוון מזרח ודרום מזרח • שדרת ברושים לאורך כביש הכניסה	• קרבה לכביש 6, מיקום מרכזי ברשת דרכים ארצית
אזורי התווך	• שטח 1- מנותק מהישוב ומרוחק • שטח 3- מנותק ע"י ואדי תות ובטופוגרפיה משופעת יותר ובקווי גובה מעל הישוב		שטח 2- המשכי לישוב מבחינת גבהים

אפיון השטח

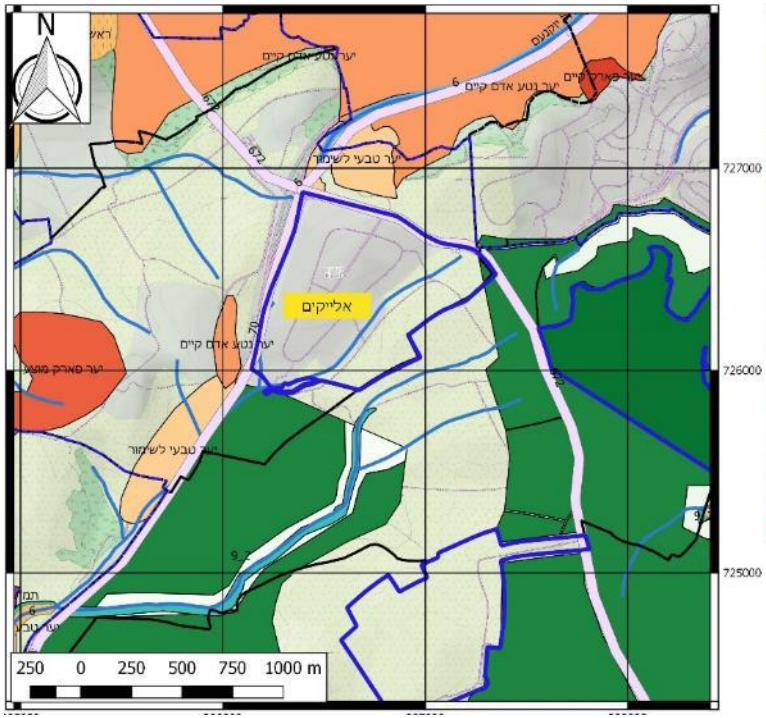
נחל תות עובר בגבול המושב, ממזרח ומדרום לו.

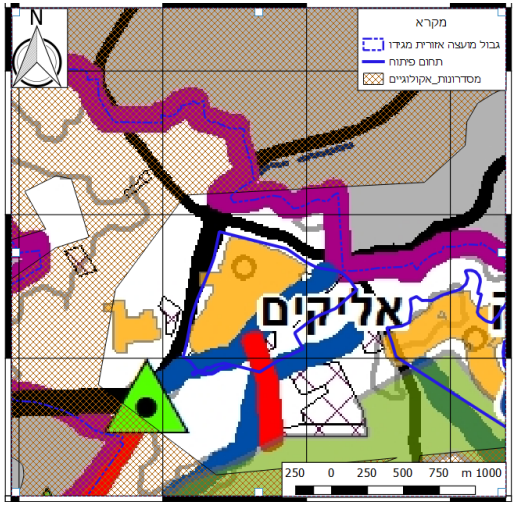
נחל בודד עובר מדרום לאלייקים ומוגדר כשמורת טבע בהתאם לתמ"מ מחוז הצפון.

שטח אש של בסיס אלייקים במרחק של מעל 900 מטר ממערב למושב.

מסדרונות אקולוגיים

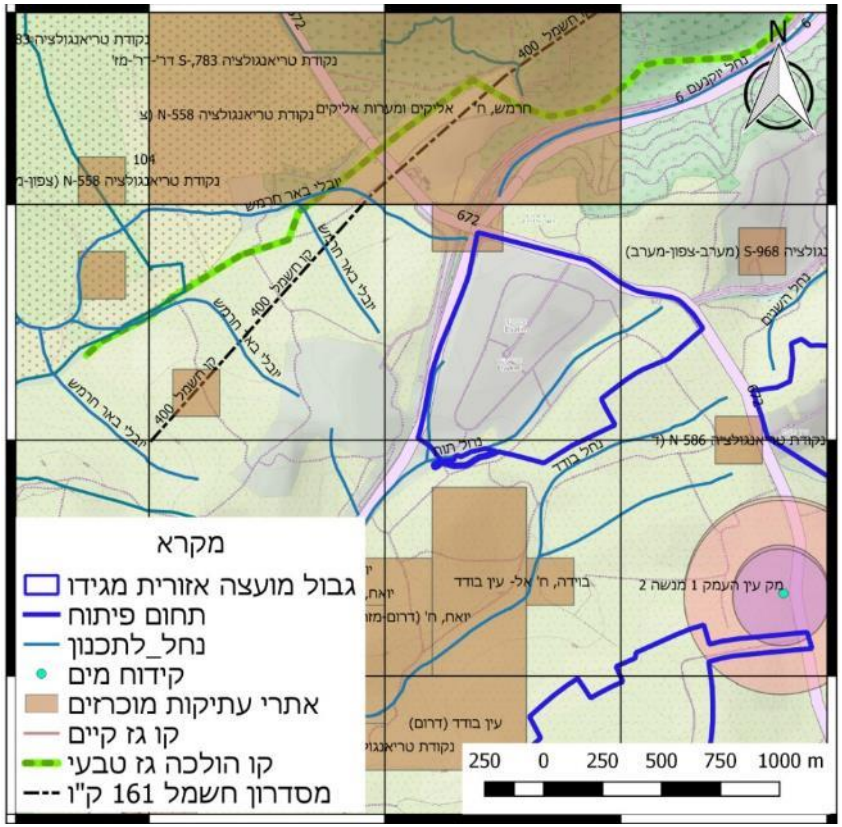
- אין סביב המושב מסדרון אקולוגי ארצי.
- דיוק המסדרונות מגדיר את נחל תות, ממזרח ומדרום למושב מוגדר כציר נחל ברוחב 60 מטר.





מסדרונות אקולוגים מגידו

- מסדרון אקולוגי 800 מטר
- ציר אקולוגי יבשתי - 60 מטר
- ציר אקולוגי נחל - 60 מטר
- גלעין
- אזור מעבר
- כביש
- גבול מועצה



אפיון השטח - תשתיות

מושב אלייקים ממוקם ברביע הדרום מזרחי של מחלף אלייקים מדרום לדרך מס' 672 וממזרח לכביש 70 שבעתיד יהפוך למקטע מדרך מס' 6.

המיגון האקוסטי מדרך מס' 6 כולל סוללה אקוסטית.

410 מטר ממערב, מסדרון חשמל 400 ק"ו ומעבר לו קו ההלכה של הגז הטבעי.

איומים סביבתיים

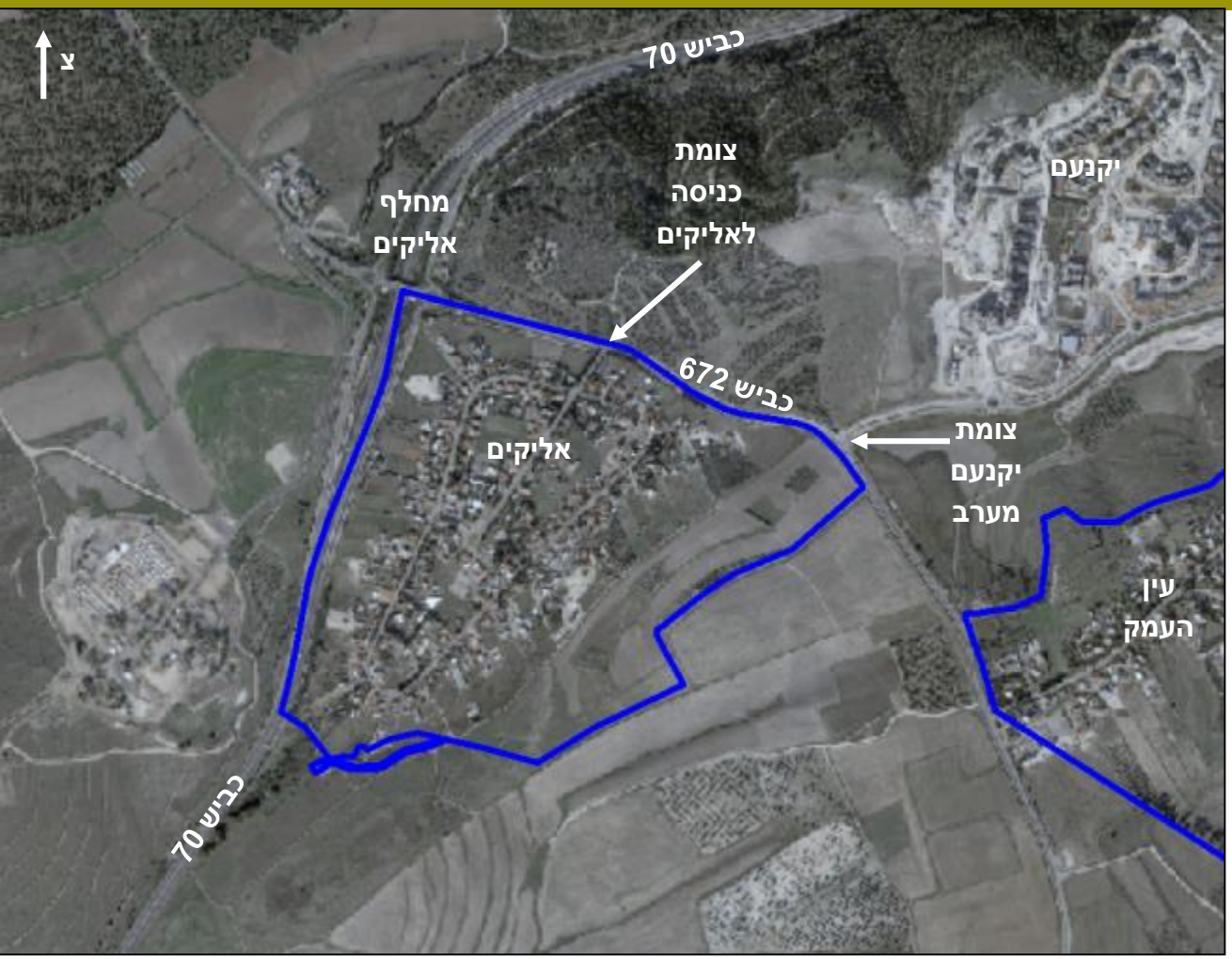
- פתיחת כביש חוצה ישראל לתנועה תביא לעליה משמעותית במספר הנסיעות ויהיה צורך בבדיקות יעילות המיגון האקוסטי.

מושב אליקים | תחבורה

מושב אליקים הינו אחד מיישובי ההר של המועצה.

הכניסה לקיבוץ נמצאת על כביש מס' 672, כ-350 מ' מזרחית למחלף אליקים על כביש מס' 70 וכ-400 מ' מערבית לצומת יקנעם מערב על כביש 672.

מערך הכבישים הפנימי של המושב הינו טבעתי עם ציר מרכזי העובר בלב המושב. חלקות המגורים של המושב נשענות על כביש הטבעת ההיקפית. מבני הציבור נמצאים לאורך הציר המרכזי.

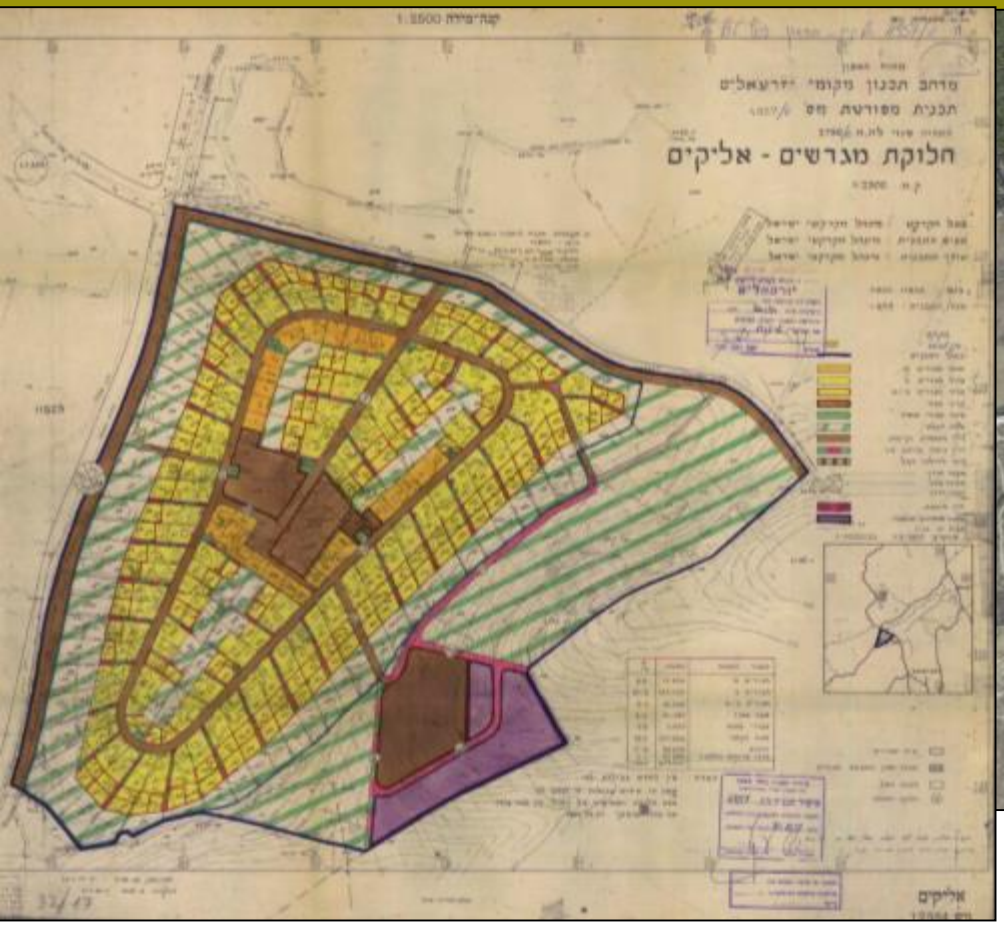


מבט צפונה בצומת הכניסה למושב אליקים

צומת הכניסה למושב הינו צומת קמץ על כביש מס' 672. הצומת נמצא כ-350 מ' מזרחית למחלף אליקים אשר מהווה שער הכניסה הצפוני לתחום המועצה.

הצומת למושב מואר ומוסדר חלקית עם סימוני צבע בלבד. לא קיימים איי תנועה בנויים בצומת. אין נתיבי האצה למזרח או למערב ליוצאים מאליקים. לנכנסים למושב יש נתיב פניה ייעודי רק לבאים ממזרח על כביש 672. הצומת אינו מרומזר.

בחלקו המערבי של הצומת ישנה דרך גישה לשטח חקלאי. הכניסה לשטח אינה מוסדרת ורכב חקלאי יכול לחצות את הצומת באופן לא בטיחותי.



תכנית ג/4957 – מצב קיים

תכנית ג/4957 – מצב קיים על רקע תצלום אויר

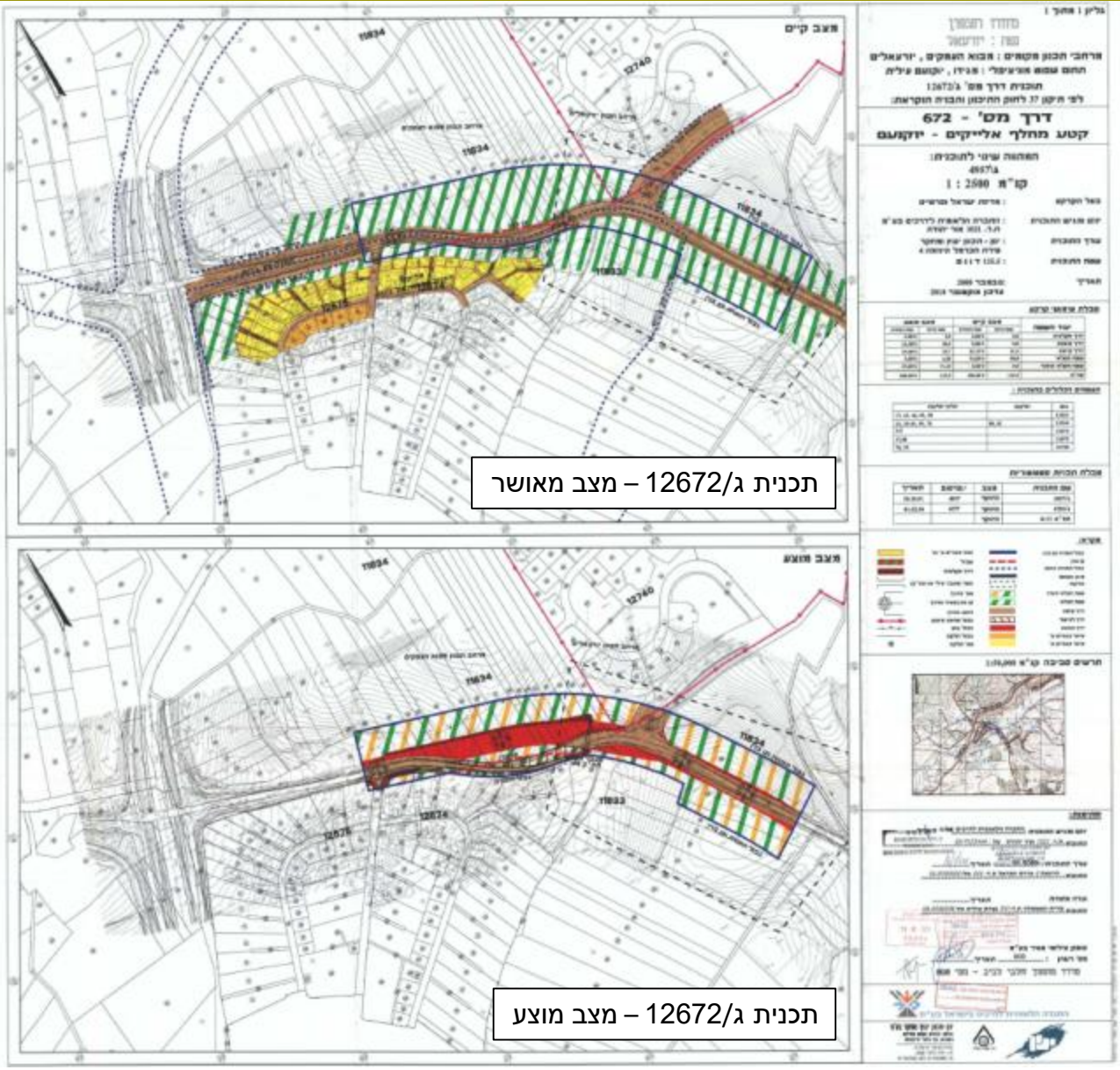
התכנית הסטטוטורית המאושרת של מושב אליקים הינה תכנית מס' ג/4957. התכנית מסדירה את מערך הכבישים והמגרשים במושב וכן את קטע כביש 672 לאורך התוואי. התכנית בתוקף משנת 1992.

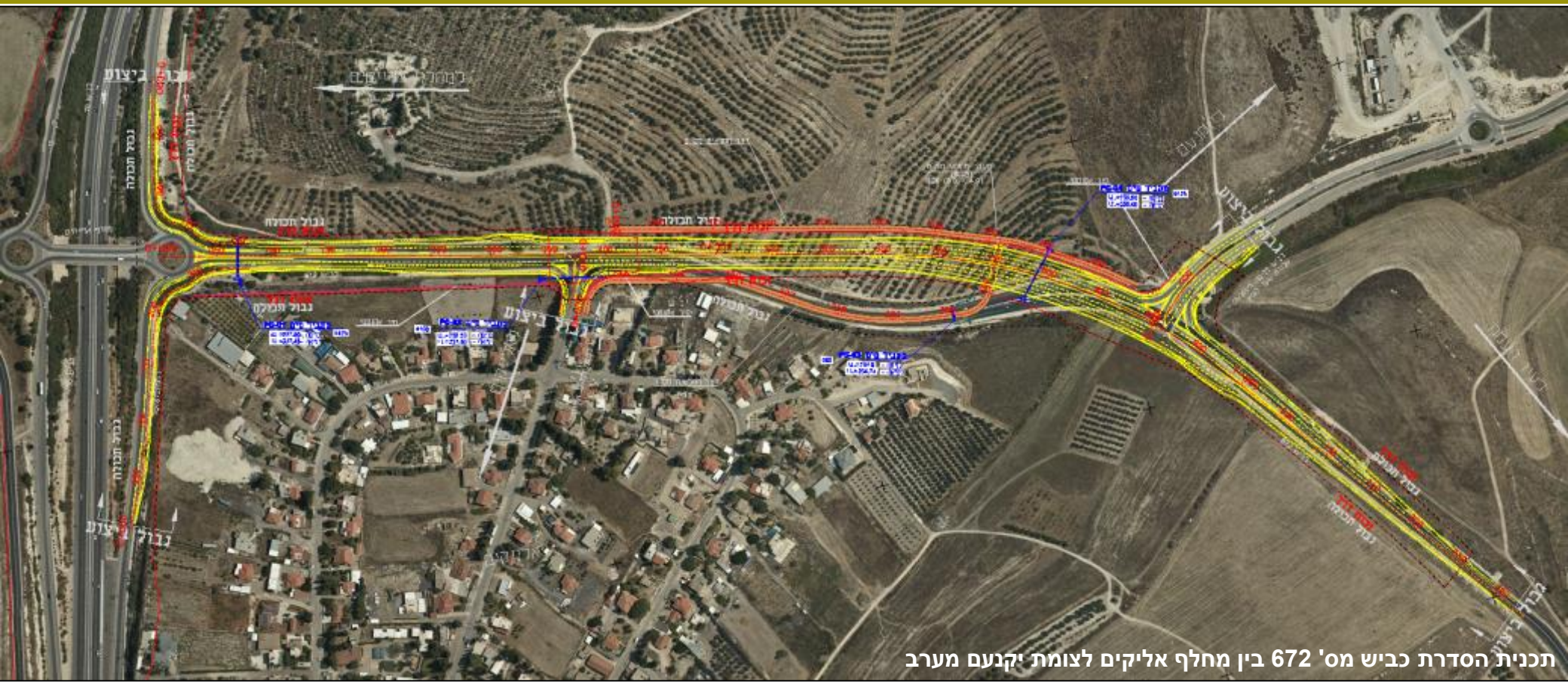
מושב אליקים | תחבורה

תכנית מס' ג/12672 שאושרה בשנת 2011 מסדירה את קטע כביש 672 בין צומת הכניסה למושב אליקים לצומת יקנעם מערב.

התכנית מסדירה את העקומים האופקיים בכביש הקיים ומשפרת את רמת הבטיחות בתוואי בין שני הצמתים.

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' ג/4957 בתחום הכביש.





תכנית הסדרת כביש מס' 672 בין מחלף אליקים לצומת יקנעם מערב

בהמשך לתכנית מס' ג/12672 אשר הסדירה סטטוטורית את קטע הכביש בין שני הצמתים, בימים אלה מתוכננת הרחבה והסדרה נוספת של כביש 672.

התכנית כוללת הרחבה של הרמפות המזרחיות של מחלף אליקים, הסדרה של צומת הכניסה למושב אליקים וליקנעם מערב.

התכנית מסדירה מפרדה קשיחה בין מסלולי הנסיעה תוך יצירת צמתים עם נתיבי האצה והאטה תקניים, לרבות מפרצים לתחנות אוטובוס.

בנוסף, התכנית מסדירה מעבר חקלאי תת קרקעי מתחת לכביש 672 המתוכנן ובכך משפרת את בטיחות התוואי באופן נוסף.

תחבורה ציבורית

בשל קרבת המושב למחלף אליקים, קיים מגוון רחב של קווים מקומיים ובין עירוניים העוברים במחלף, במרחק הליכה מהמושב. תדירות הקווים הינה גבוהה ביותר לאורך כל שעות היממה.

הקווים המקומיים כוללים ארבעה קווים של חברת סופרבוס העוברים בין המושב למסוף יקנעם ולבית הספר תיכן מגידו.

כמו כן, קו מס' 185 של סופרבוס עובר במרכז המושב בתדירות של אחת לשעה לערך.

תחנת אוטובוס לכיוון מזרח בצומת מושב אליקים

תחנות אוטובוס אליקים

מספר	יציאה		הגעה משוערת		מסלול
1	5:58 *	מא מגידו - 672 (מחלף אליקים)	6:16	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	50
2	5:58 *	מא מגידו - 672 (מחלף אליקים)	6:16	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	50
3	6:59 *	מא מגידו - יציאה לכביש 70 (מחלף אליקים)	7:08	יקנעם עילית - 66 (צומת התשבי)	156
4	6:59 *	מא מגידו - יציאה לכביש 70 (מחלף אליקים)	7:08	יקנעם עילית - 66 (צומת התשבי)	156
5	6:58 *	מא מגידו - 672 (מחלף אליקים)	7:16	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	50
6	6:58 *	מא מגידו - 672 (מחלף אליקים)	7:16	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	50
7	7:04 *	מא מגידו - 672 (מחלף אליקים)	7:20	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	185
8	7:04 *	מא מגידו - 672 (מחלף אליקים)	7:20	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	185
9	7:16 *	אליקים - מסעף אליקים 672	7:33	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
10	7:16 *	אליקים - מסעף אליקים 672	7:33	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
11	7:48 *	מא מגידו - יציאה לכביש 70 (מחלף אליקים)	7:53	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	836
12	7:48 *	מא מגידו - יציאה לכביש 70 (מחלף אליקים)	7:53	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	836
13	7:48 *	מא מגידו - יציאה לכביש 70 (מחלף אליקים)	7:53	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	836
14	7:48 *	מא מגידו - יציאה לכביש 70 (מחלף אליקים)	7:53	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	836
15	8:28 *	מא מגידו - יציאה לכביש 70 (מחלף אליקים)	8:40	יקנעם עילית - 722 (צומת התשבי)	826
16	8:28 *	מא מגידו - יציאה לכביש 70 (מחלף אליקים)	8:40	יקנעם עילית - 722 (צומת התשבי)	826
17	8:28 *	מא מגידו - יציאה לכביש 70 (מחלף אליקים)	8:40	יקנעם עילית - 722 (צומת התשבי)	826
18	8:28 *	מא מגידו - יציאה לכביש 70 (מחלף אליקים)	8:40	יקנעם עילית - 722 (צומת התשבי)	826
19	8:34 *	מא מגידו - 672 (מחלף אליקים)	8:50	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	185
20	8:34 *	מא מגידו - 672 (מחלף אליקים)	8:50	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	185
21	8:43 *	מא מגידו - 672 (מחלף אליקים)	9:01	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	50
22	8:43 *	מא מגידו - 672 (מחלף אליקים)	9:01	יקנעם עילית - (מסוף יקנעם)	50

פעילות כלכלית מרכזית

עסקים קטנים – כעשרה עסקים בתחום: עבודות עפר, פרגולות, ייצור סבון, הלבשת כלות והסעדה.

מעט עוסקים בחקלאות:
גידולים - גת ורימונים.
משק בע"ח - עדר אחד, רפת עגלים אחת ודיר כבשים אחד.

מרכז שירותים ומלאכה - זכויות

מס' תב"ע : ג/4957

פוטנציאל שטח בניה(עיקרי ושירות) מ"ר: 16,608

שטחי עסקים

ארנונה		תב"ע (עקרי + שרות על קרקעי)	
שימוש	מ"ר	מ"ר	יעוד
מבנה חקלאי	5,982		מבנה משק
מסחר, משרדים, סככות ומחסנים	357	16,608	מרכז שירותים ומלאכה
סה"כ	6,339	16,608	

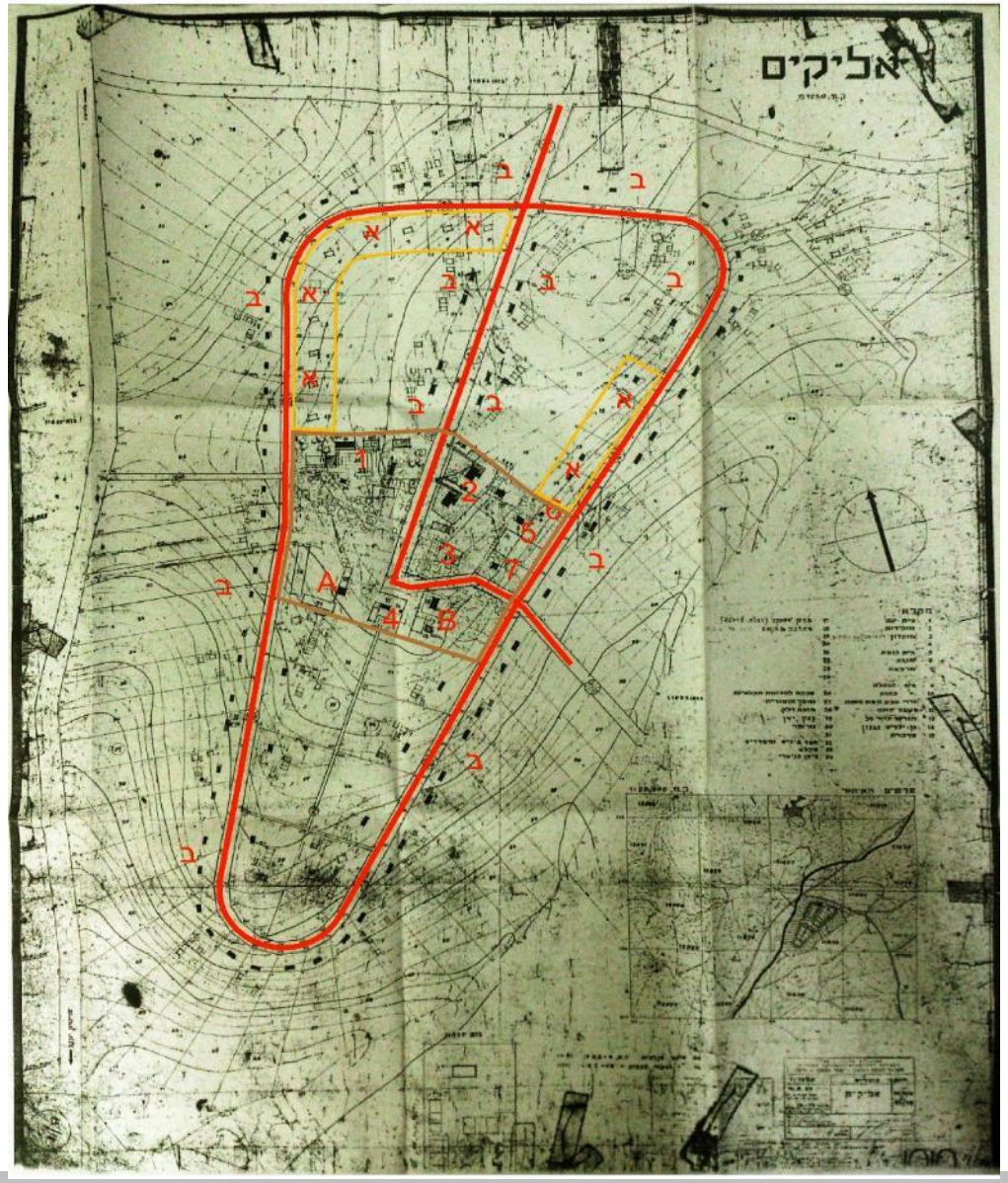
קיים פוטנציאל לפיתוח שימושי פל"ח בתחום הנחלות.
באליקים, בשל הסמיכות לאזורי תעשיה עילית, נדרש לבחון שימושי בפל"ח לבתי תכנה קטנים.
בתב"ע המקודמת המושב מבקש לממש את הזכויות לשטחים מניבים בצומת מגידו בסמוך לאורחן.

שם היישוב	אליקים	
מאפיינים	הוקם כמושב עובדים של תנועת המושבים	
ציוני דרך היסטורים	המייסדים	היישוב נוסד על- ידי קבוצת עולי תימן, יוצאי מעברות צמח ועין שמר
	עליה על הקרקע	1952
	משבר שנות ה - 70	בעקבות משבר בחקלאות נאלצו מרבית התושבים לחפש אחר מקורות פרנסה חליפיים וחלקן שיווקו את התוצרת החקלאית באופן ישיר, בניגוד לקו הנורמטיבי שהוגדר ע"י המוסדות. כתוצאה מכך החליטו המוסדות המיישבים, הסוכנות היהודית ותנועת המושבים, לנקוט סנקציות מול הישוב. בשנת 1972 פורקה האגודה החקלאית. הישוב חדל להיות מושב עובדים והוגדר על- ידי מנהל מקרקעי ישראל כישוב קהילתי.
		בשנת 1986 הוקמה אגודה חקלאית חדשה "אליקים 1986", אגודה שרמ"י לא הכיר בה. ב- 1995 מינה שר החקלאות ועדה לבחינת מעמדו של הישוב, המלצות הוועדה נדחו ע"י משרד האוצר. הישוב נמצא כיום בהליך של שיקום והסדרה.....(לבחון)

אליקים
צלם: טדי בראונר, תחילת שנות ה-50
מקור: אוסף התצלומים הלאומי

אליקים – תחילת שנות החמישים
מקור: ארכיון אליקים

תכנית אליקים – 1953 תכנון: הסוכנות היהודית מחלקה להתיישבות (מקור: מזכירות אליקים)



המושב תוכנן עפ"י הדגם הטבעתי עבור 80 משפחות בנחלות חקלאיות ו- 14 משפחות במגרשים לעובדי ציבור.

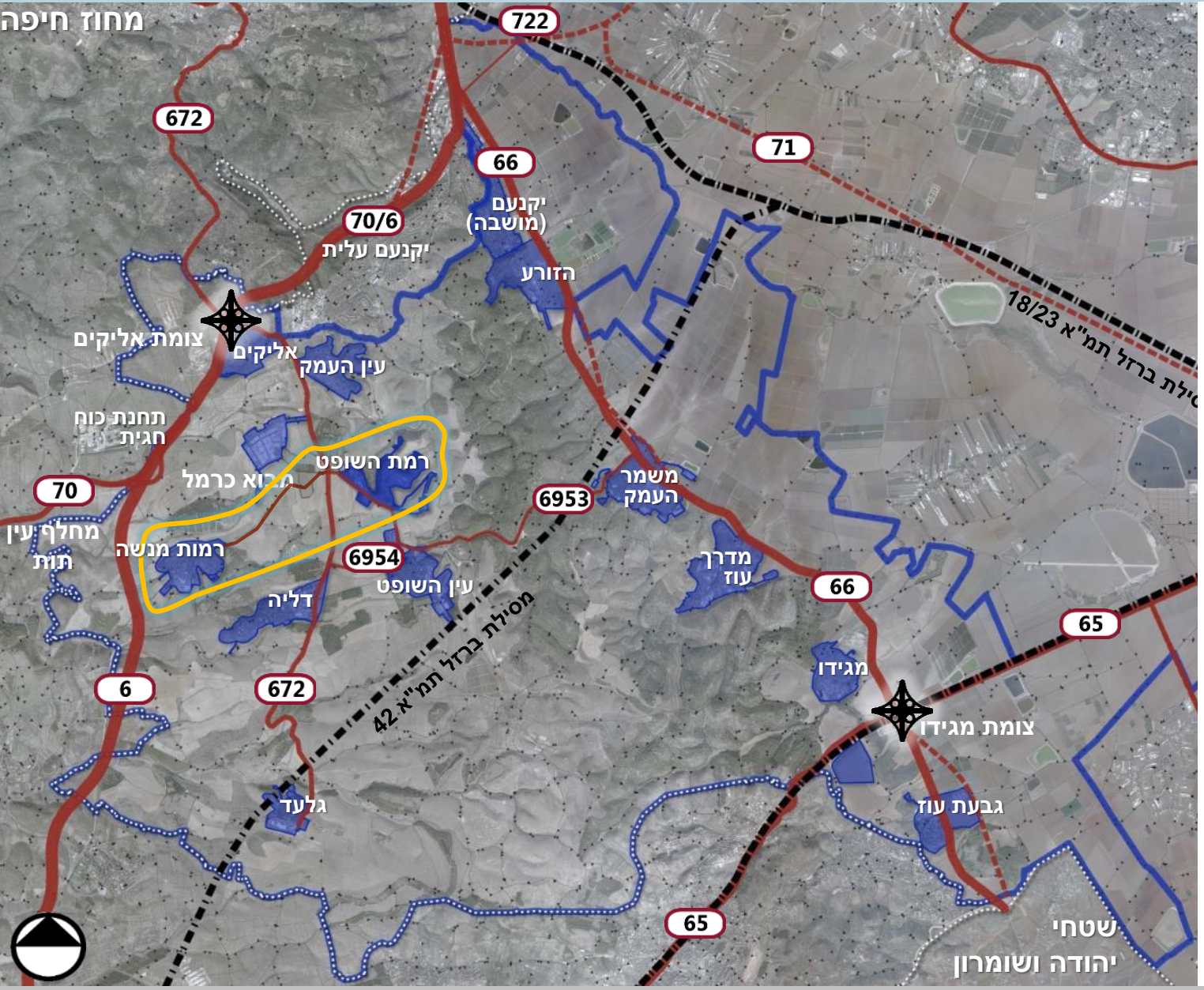
כביש טבעתי, המהווה את הדרך הראשית ביישוב, מחבר בין הנחלות החקלאיות הממוקמות לאורכו. במרכז הטבעת ממוקמים השירותים הציבוריים. בחלק הדרומי של פנים הטבעת ממוקמות נחלות חקלאיות, ואילו בחלק הצפוני ממוקמים המגרשים לבעלי המקצוע, הנשענים על כביש הטבעת, ונחלות חקלאיות שהגישה אליהן היא מכביש פנימי. הכביש הפנימי מאפשר גישה נוספת לאזור השירותים המשותפים וממשיך לשדות החקלאיים הנמצאים ממזרח לשטח המבונה.

מקרא

- **א** מגרשים לעובדי ציבור
- **ב** נחלות חקלאיות
- אזור שירותים משותפים

1 בית ספר	**A** סככה למכונות חקלאיות
2 גני ילדים	מוסך ומסגריה
3 בית עם	**B** מחלבה ומחסן אספקה
4 צרכניה	
5 בית כנסת	
6 מקווה	
7 מרפאה	

יישובי המועצה | מפת אשכולות | אשכול 3



יקנעם (מושבה) | הזורע

ישובים צמודים, פוטנציאל לשת"פ

עין העמק | אליקים

מושב / ללא הגדרה

רמת השופט | רמות מנשה

קיבוצים, ישובי הר

משמר העמק | גלעד | דליה | עין השופט

קיבוץ עם אופי שיתופי, תעשיה משגשגת

מדרך עוז

מושב

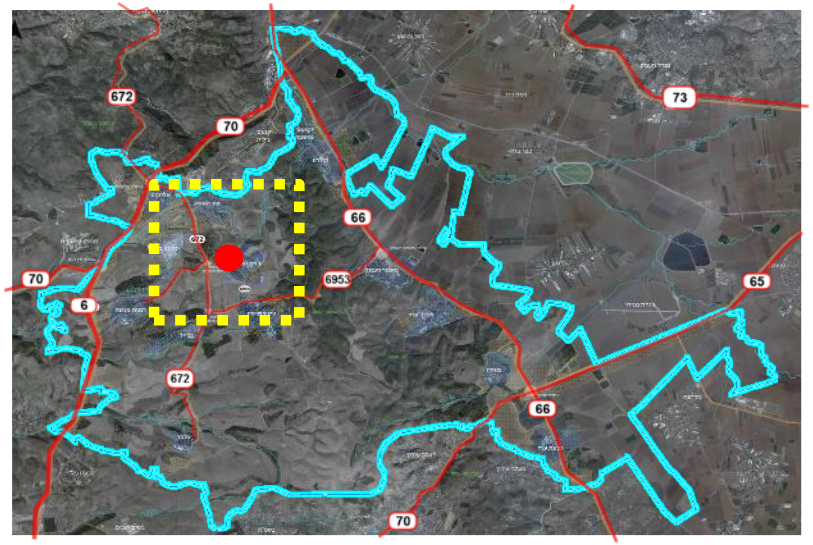
מגידו | גבעת עוז

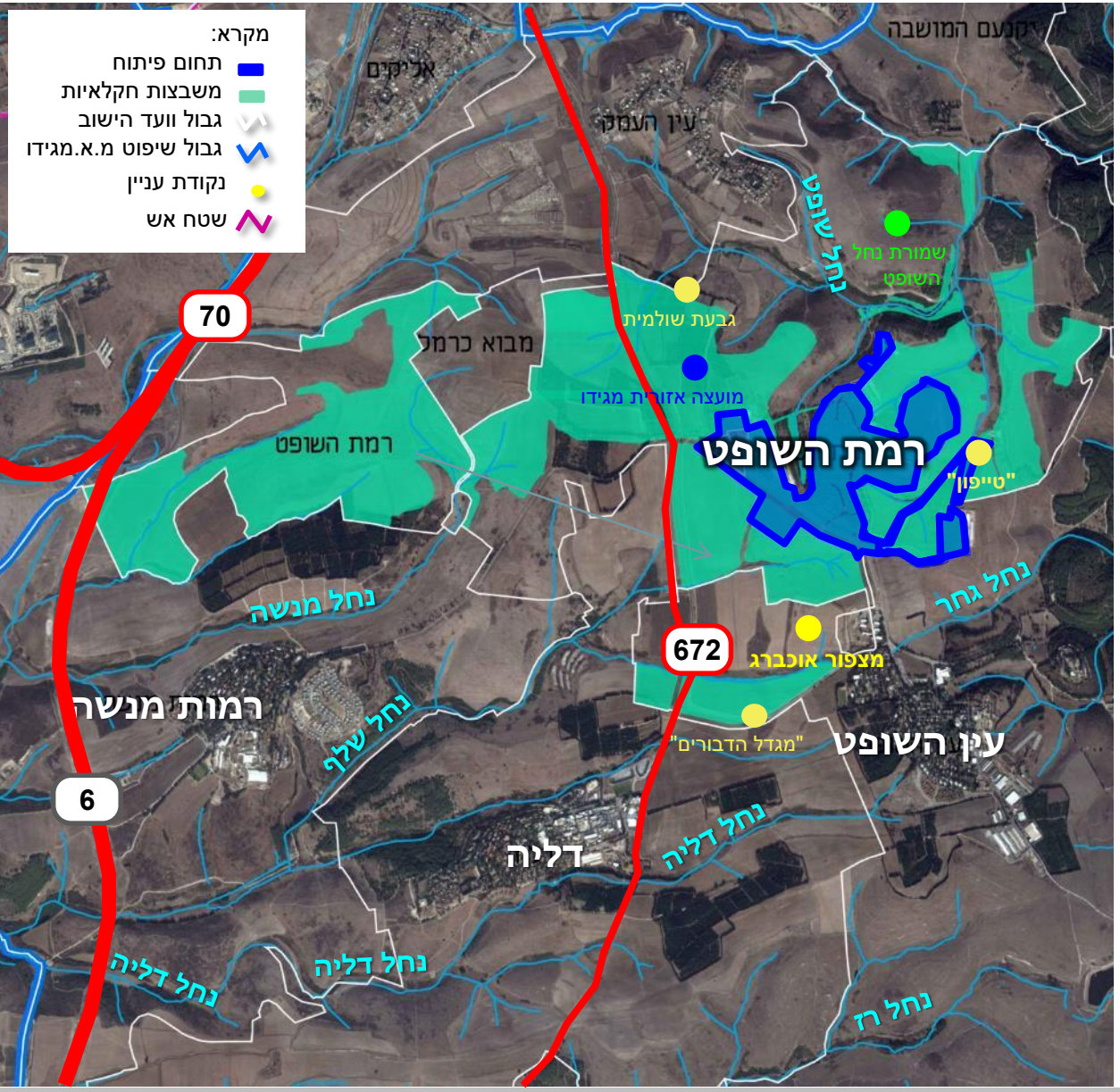
פיתוח מרחב צומת מגידו

קיבוץ רמת השופט

- קיבוץ מזרם השומר הצעיר עלה לקרקע בשנת 1941, ע"י עולים ממדינות מרכז אירופה: פולין, ליטא, בולגריה והונגריה. מתאפיין בהון אנושי גבוה מאוד
- עבר שינוי בתחילת שנות ה 2000 ל"קיבוץ מתחדש". לאחר השינוי המשיך בתהליכי קליטה נרחבים (לחברות) הקליטה לחברות מותנית בבניית בית קבע במימון מלא של החבר הנקלט.
- כתהליך בניה של שכונה נוספת עבור בני קיבוץ חוזרים.
- הקיבוץ מנוהל בשיטה שונה ממרבית הקיבוצים המתחדשים, בנוסף למזכירות ולאסיפת החברים קיימות בקיבוץ שתי "מועצות", מועצה פיזית כלכלית ומועצה חברתית. כל מועצה מונה כ 20-30 חברים אשר נבחרו בבחירות כלליות. המועצה הינה גוף ביניים בין אסיפת החברים לבין המזכירות. המועצה משמשת מעיין דירקטוריון עבור הנושאים בהם היא עוסקת והמזכירות היא הגוף המבצע את מדיניות המועצה.

קיבוץ רמת השופט





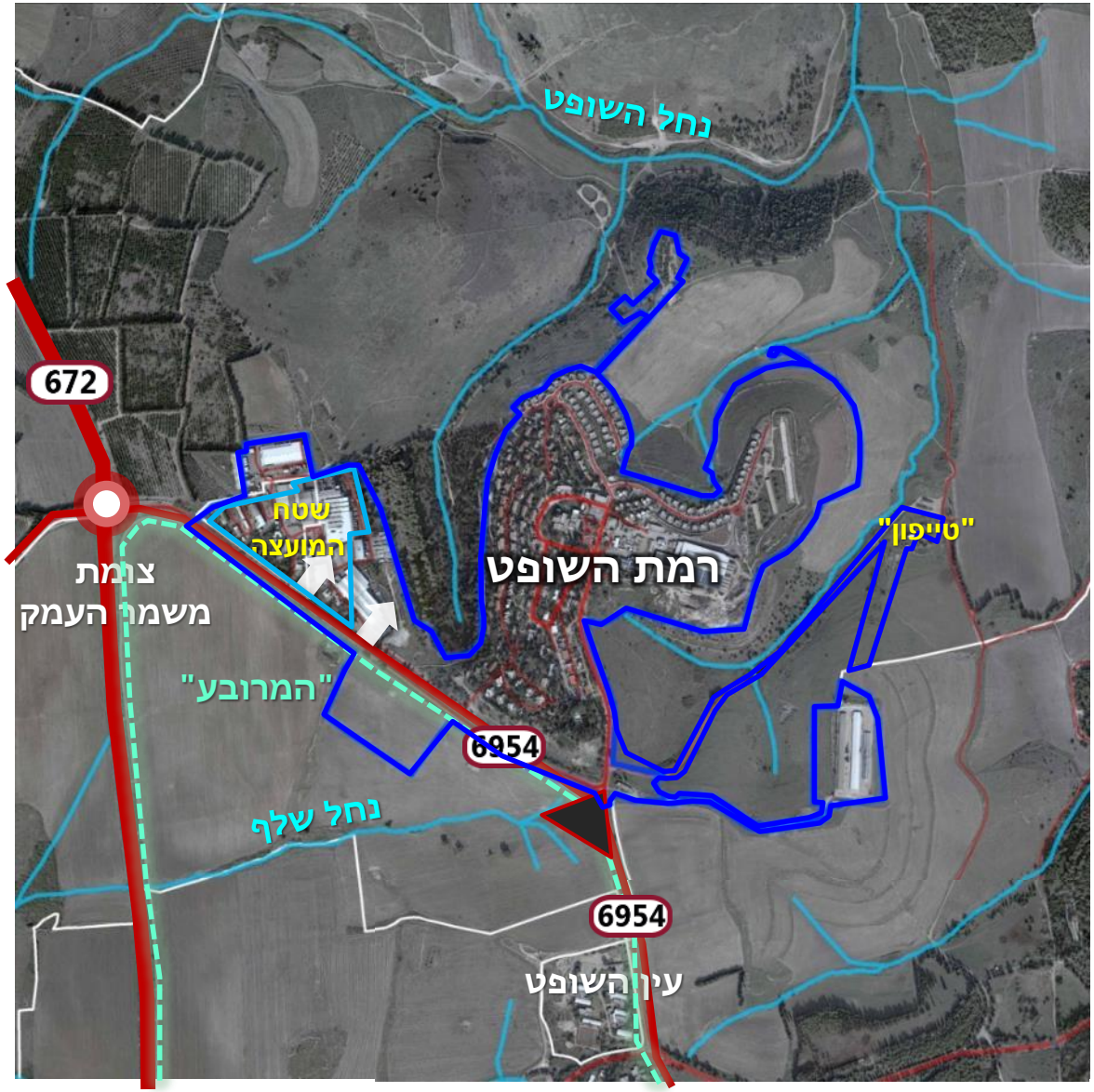
מיקום במרחב

- חלק מיישובי ההר
- גישה מדרך מספר 6, 672 ו-6954
- סמוך לישובים עין השופט, דליה, עין העמק ומבוא כרמל. נחל השופט, מנשה ודליה.
- רוב שטח הפיתוח הינו בשטח המשבצת. חלק מהשטחים מזרחית לדרך מס' 66 ,מחוץ לתחום הוועד של רמות מנשה.

	שטח, דונם
תחום מוניציפאלי של הוועד	9,550
תחום פיתוח מאושר	765
משבצות חקלאיות	6,595

קיבוץ רמת השופט | תעודת זהות יישובית

מעמד מוניציפלי	קיבוץ מתחדש
מספר בתי אב	220
מספר יח"ד	250
אוכלוסיה	865 תושבים
הרחבה	יש
אופי	חילוני
מיקום (הר עמק)	הר
תכנית מאושרת	ג/16694 - 2011
מענה שירותי ציבור מקומי	מעונות יום, גנים ושירותי ספורט, בריכת שחיה
שטחים מניבים	מפעל פוליגל



מקרא

תחום פיתוח | אזור מעבר | גלעין / ליבה

תחום וועד | שמורת נחל דליה ויובליו

מקורות: נתוני אוכלוסייה - הלמ"ס קובץ יישובים 2015, נתוני בתי אב - *"תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב"* טובי כהן, נתוני יח"ד - איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר 2016.

קיבוץ רמת השופט | תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

תמ"א 35/ 1 | הקיבוץ נמצא במרקם שמור משולב. מזרחית לקיבוץ מכלול נופי וצפונית לו שמורות וגנים ושטח יער וייעור.

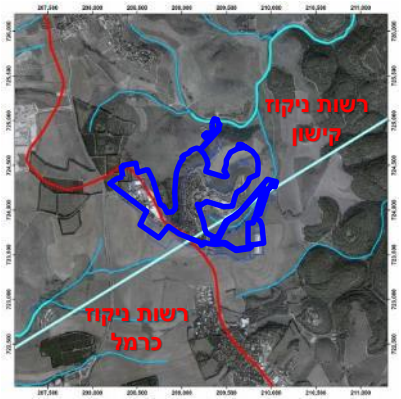
תמ"מ 2/ 9 | מצפון ומדרום לקיבוץ שטח מוגן מפיתוח – שמורת טבע וממזרח ומערב שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר – חקלאי / נוף כפרי פתוח. בתוך הקו הכחול של הקיבוץ ישנו שטח המוגדר כ"מוסד" ונמצא בשימוש המועצה.

תמ"א 42 (בהכנה) | בקרבת הקיבוץ דרך 672 – דרך אזורית, דרך 6954 הוגדרה כדרך מקומית.

תמ"א 34 | המוביל הארצי עובר במנהרה בתחום הקיבוץ, אשר לו מגבלות מיוחדות המשפיעות על הקיבוץ, בצמידות לקיבוץ שני נחלים – שלף והשופט המוגדרים כעורק ניקוז במחוז צפון וכעורק ניקוז משני, הקיבוץ ממוקם בין רשויות ניקוז כרמל לקישון.

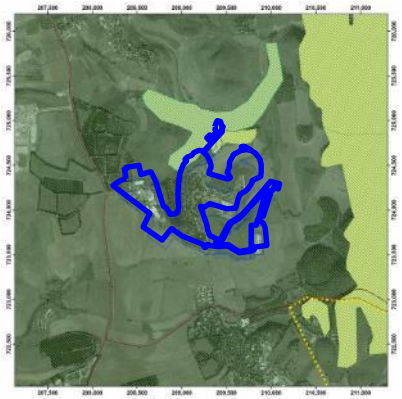
תמ"א 22 | בצמידות לבית הקברות בצפון הקיבוץ ישנו יער נטע אדם קיים.

תמ"א 34 ב3 / ב5



מנהרה
צינור "108
גבול תכנית
גבולות מחוז משרד הפנים
גבול רשויות ניקוז
עורק ניקוז משני
עורק ניקוז במחוז צפון

תמ"א 35/ 1 מרקמים

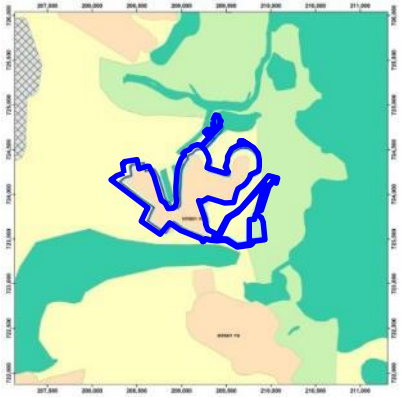


דרך אזורית
מעטפת המכלול
מרקם שמור משולב
שמורות וגנים
יער ויעור

תמ"א 22/ 8

יער נטע אדם קיים

תמ"מ 2/ 9 הנחיות סביבתיות



(5) שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים
(5) שטח למניעת זיהום מים
(1) שטח מוגן מפיתוח
(2) שטח לפיתוח מותנה
(3) שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר
(6) שטח ללא הגבלות סביבתיות

תמ"א 42 בהכנה

דרך אזורית
דרך מקומית

תמ"מ 2/ 9 ייעודי קרקע

דרך אזורית
קו מתח עליון
ישוב כפרי/קהילתי
אזור תעסוקה מרחבי
חקלאי / נוף כפרי פתוח
מוסד
שמורת טבע
יער נטע אדם קיים
יער נטע אדם מוצע
נטיעות בגדות הנחלים

קיבוץ רמת השופט | מגבלות סטטוטוריות וסביבתיות

תחום הפיתוח של הקיבוץ כולל שטח של מועצה אזורית מגידו.

נחלים | קיבוץ רמת השופט נמצא בצמידות לנחל השופט מצפון וליובליו ממזרח. ממזרח שמורת טבע נחל דליה ויובליו -אזור ליבה A2.

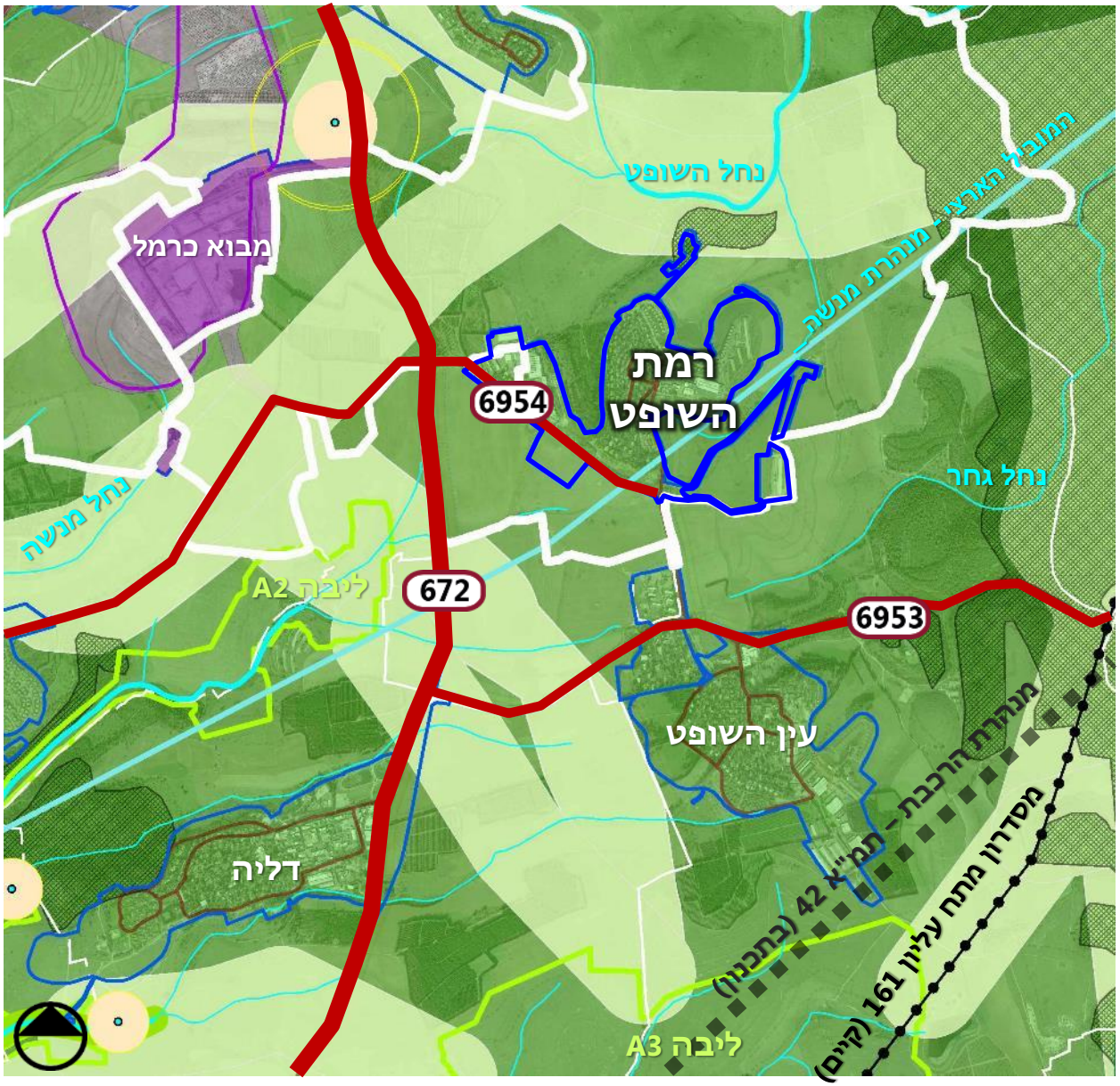
יערות | מצפון יער נטע האדם – קיים, בתחום הפיתוח של הקיבוץ ובו בית העלמין.

מים | המוביל הארצי עובר בתחום הקיבוץ במנהרה תת קרקעית, תמ"א 1 מגדירה רצועת מגבלות ברוחב 65 מטר. בתחום רצועת המגן ההידרולוגית חל איסור על בריכות ובורות סופגים ולאיסוף תשטיפים ואין להקים משטחי פסולת.

תחבורה | מנהרת הרכבת – מצוין תוואי עקרוני בתמ"א 42 (בהכנה). התוואי נמצא בתהליך תכנון מול ועדת תחבורה יבשתית יקבע בתכנית מפורטת.

מסדרונות אקולוגיים:

המועצה נמצאת בתהליך עריכת תכנית לדיוק המסדרונות האקולוגיים , בשיתוף עם רט"ג, ובמסגרתה יוצעו שלושה מסדרונות, דיוק המסדרונות מגדיר מסדרון ראשי ברוחב 800 מ' בגבול הצפוני של הקיבוץ. בצפון הקיבוץ שמורת טבע.



מקרא:

- תחום מ.מ מגידו
- תחום פיתוח ישוב
- גבול וועד הישוב
- אזור ליבה
- אתר הטמנה / טיפול בפסולת
- המוביל הארצי
- מאגר קולחין קיים
- יער נטע אדם קיים
- פארק רמות מנשה
- נחל
- מסדרונות קווים
- קו מתח עליון
- קידוח מים

צמיחה דמוגרפית – התפתחות יח"ד

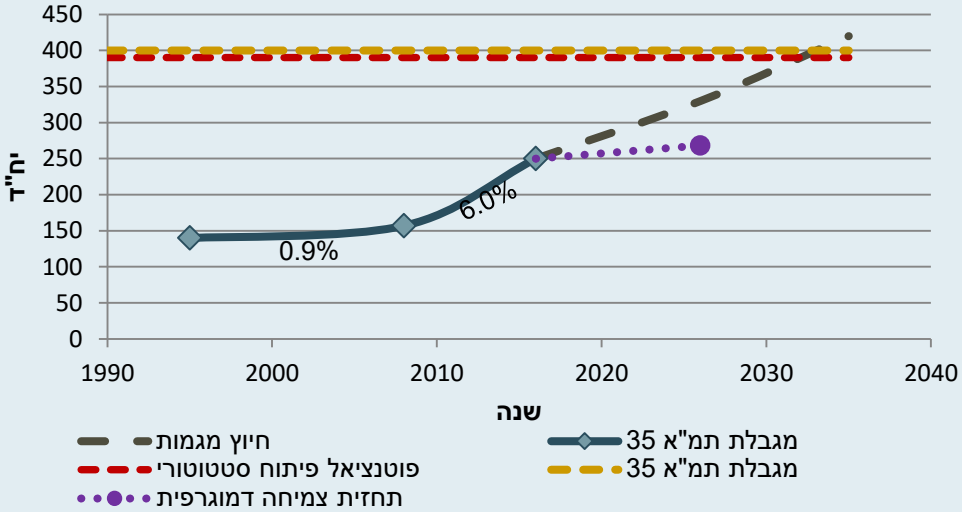
בניתוח המצב הקיים נציג ניתוח מאפיינים דמוגרפיים בהתייחס ליחידות דיור ביישוב ולא להיקף אוכלוסייה (לא כולל יח"ד קטנות) . זאת על בסיס תמ"א 35/1 שמגדירה בישובים כפריים גודל ישוב על פי מספר יח"ד (כמפורט בלוח 2 בתמ"א) בניגוד ליישובים עירוניים בהם הגדרות הגודל מבוססות על גודל אוכלוסייה ומספר משקי בית.

מצב קיים – 250 יח"ד

על פי תכניות מאושרות – 390 יח"ד (מסומן בקו אדום באיור להלן).

על פי מגבלות תמ"א 35/1 – 400 יח"ד (מסומן בקו צהוב באיור להלן).

רמת השופט - גמר בנייה- 1995-2016 והמשך חיזוי מגמות



תקופה	שיעור גידול (ממוצע שנתי)	יח"ד לשנה (ממוצע שנתי)	סה"כ יח"ד לתקופה
1995-2007	0.9 %	1	כ- 20 יח"ד
2008-2016 (*)	6.0%	12	כ-90 יח"ד

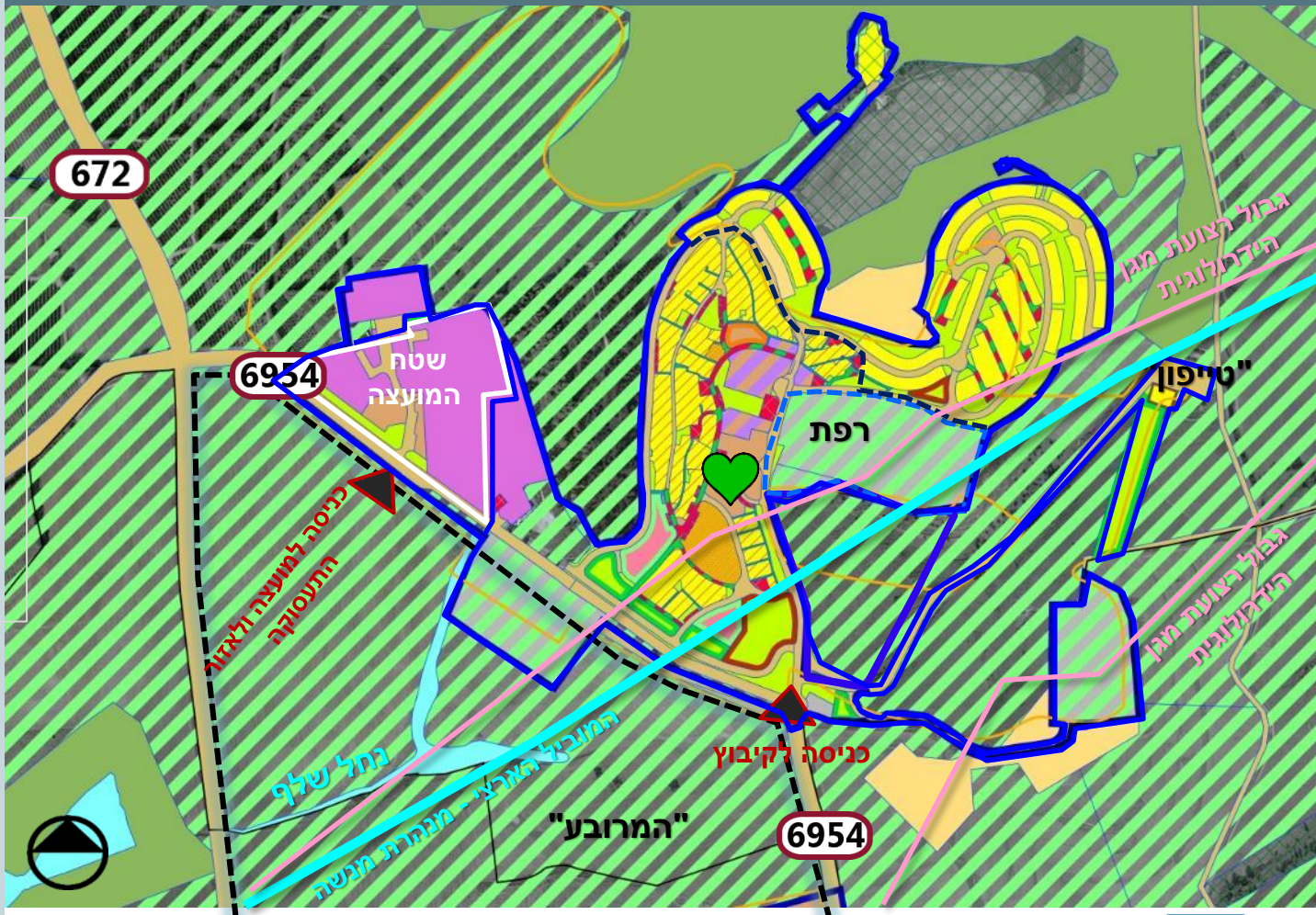
(*) בשנת 2005 נקלטו בקיבוץ 75 יח"ד בהרחבה, אח"כ המשיך תהליך קליטה של 35 יח"ד נוספות.

המשך פיתוח בקצב שנתי ממוצע על בסיס קצב הגידול הממוצע ב-20 שנה האחרונות (ממוצע גידול של 2.8% תוספת של כ-5 יח"ד בממוצע בשנה) עתיד להביא למימוש הפוטנציאל התכנוני ומגבלת הפיתוח על פי תמ"א 35 קראת שנת 2035. קצב זה הינו קצב ריאלי המאפשר קליטה אורגנית. חברי הקיבוץ הציגו תכנית להמשך קליטה של 195 יח"ד מאושרות , אין תכנית גידול מגובשת.

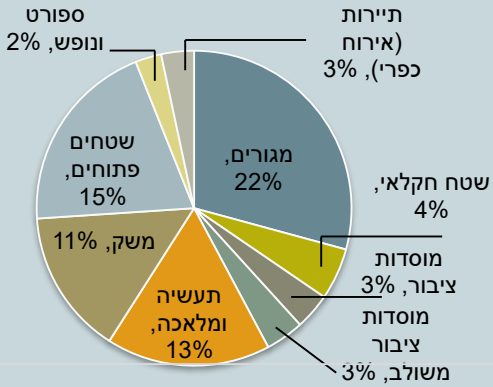
תחזית הגידול הדמוגרפי שהוצגה בעבודתה של טובי כהן מציגה גידול מתוכנן לכ- 270 יח"ד בעשור הקרוב (מסומן בקו סגול באיור לעיל) ומשמעותו גידול מינימאלי בלבד.

- מקורות: למ"ס, מחולל לוחות בינוי 1995-2016 | איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר-דצמבר 2016 | "תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב" טובי כהן

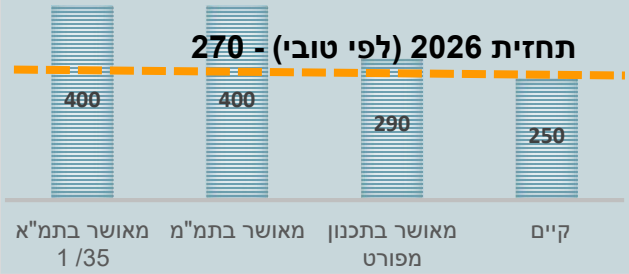
קיבוץ רמת השופט | תחומי פיתוח ויחידות דיור



- תחום פיתוח
- אזור מעבר מתכנית אב למרחב ביוספרי
- תחום וועדים
- מגורים
- קרקע חקלאית
- שטח ציבורי פתוח
- תעסוקה
- תעשיה
- מתקנים הנדסיים
- מבני משק
- מבנים ומוסדות ציבור
- אירוח כפרי
- פרטי פתוח
- ספורט ונופש
- דרך מאושרת
- דרך ו/או טיפול נופי
- בית קברות
- תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
- שמורת טבע



רמת השופט



פוטנציאל תכנוני לא ממומש עפ"י תמא 35/ 1 150 יח"ד.

קיימות תכניות מאושרות למיצוי קיבולת יח"ד מתוקף תמ"א 35/ 1 (נשארו 10 יח"ד).
חברי הקיבוץ הציגו תכנית להמשך קליטה של 195 יח"ד מאושרות, אין תכנית גידול מגובשת.

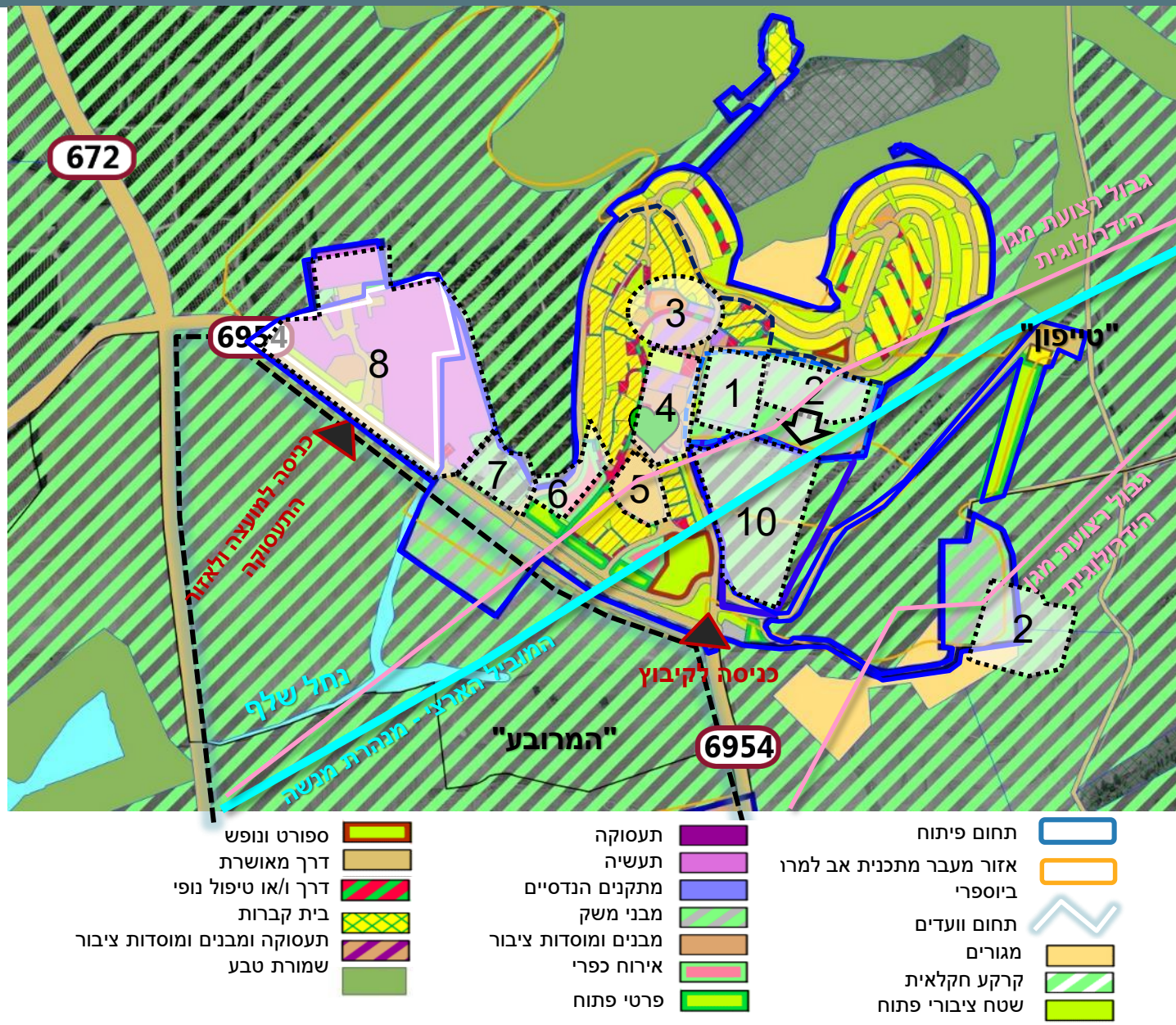
	שטח, דונם
אזור מעבר מרחב ביוספרי	1,173
תחום פיתוח מאושר	800
תחום ישוב כפרי תמ"מ 2/9	580

קיבוץ רמת השופט | תחומי פיתוח ויחידות דיור

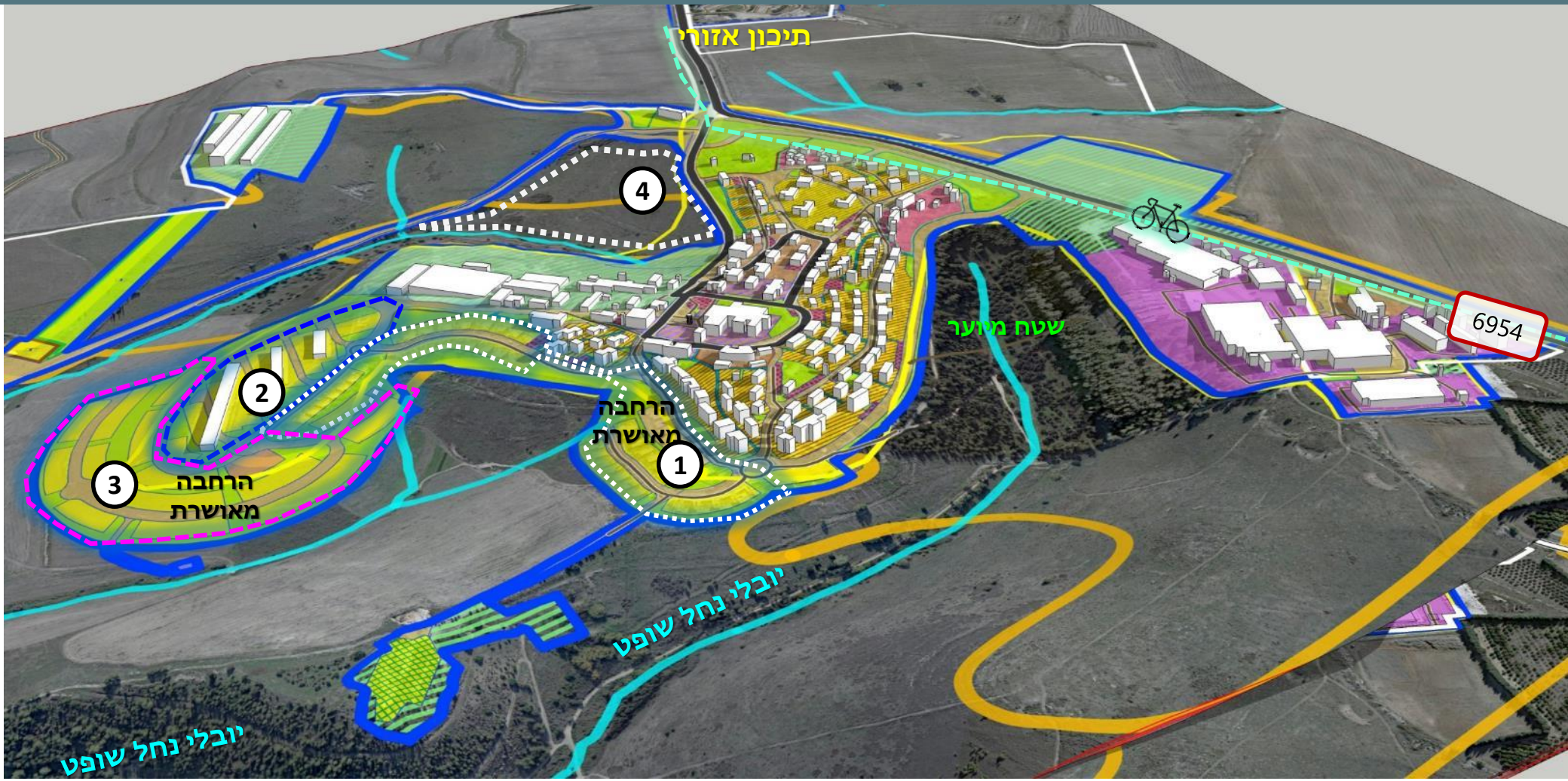
התכנית עוסקת בתכנון המרחב הציבורי והמשקי. נערך סקר מבנים ושימושים לטובת גיבוש המלצות לניצול מיטבי של מבנים קיימים לצרכי הקהילה ו/או פעילות יצרנית וצרכנית פנימית / השכרה. בנוסף, המועצה מקדמת תכנית מפורטת בראיה כוללת להסדרת והרחבת מתחם המועצה.

עיקרי התכנית:

1. אזור משקי ישן– תכנון מחודש ושינוי ייעוד לתעסוקה.
2. עתיד הרפת בקיבוץ– חשיבה על שותפות עם קיבוץ עין השופט והקמת רפת משותפת בין הישובים / הרחבת הרפת הקיימת.
3. הקשת הצפונית – אזור בו מרוכזים מבנים משקיים של הקיבוץ (מכבסה, מחסן בגדים, חדר האוכל): בחינת מבנים לשימור, שילוב שימושים עסקיים ונוספים.
4. לב הקיבוץ – הגדרת השימושים המותרים באזור מבנים ומוסדות ציבור, אפשרות לשימוש במבנים גם למי שאינו תושב הקיבוץ, קביעת מבנים לשימור/להריסה.
5. חינוך בלתי פורמלי – השטח מוגדר ביעוד למגורים באופן היסטורי – נדרשת הסדרה.
6. אירוח כפרי – שילוב תעסוקה ברמה מוגבלת מלבד אירוח כפרי והשכרה למגורים.
7. רצועת התפר בין הקיבוץ למפעלים ולשטח המועצה –שימוש כאזור נוסף לתעסוקה ומסחר ליצירת רצף פעילות תעסוקתית.
8. תעשייה – השתלבות ביוזמת המועצה לפיתוח השטח.
9. בחינת הרחבת הקו הכחול.
10. ייעוד אופציונלי למגורים ושצ"פ.



קיבוץ רמת השופט | קומפילציה של תכניות מאושרות

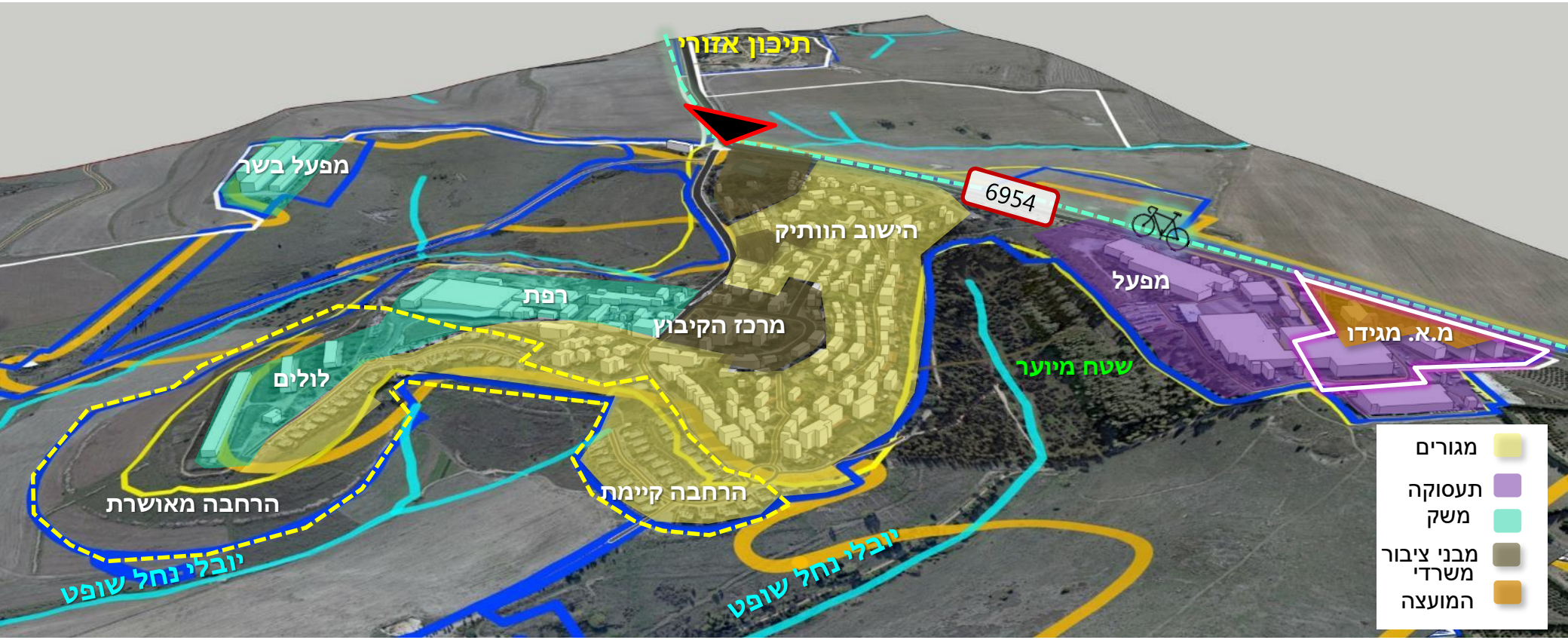


שם תכנית תקפה	שנת אישור
16694/ג	2011
סך שב"צ מאושר – 22 ד' + 22 ד' משולב בתעסוקה	

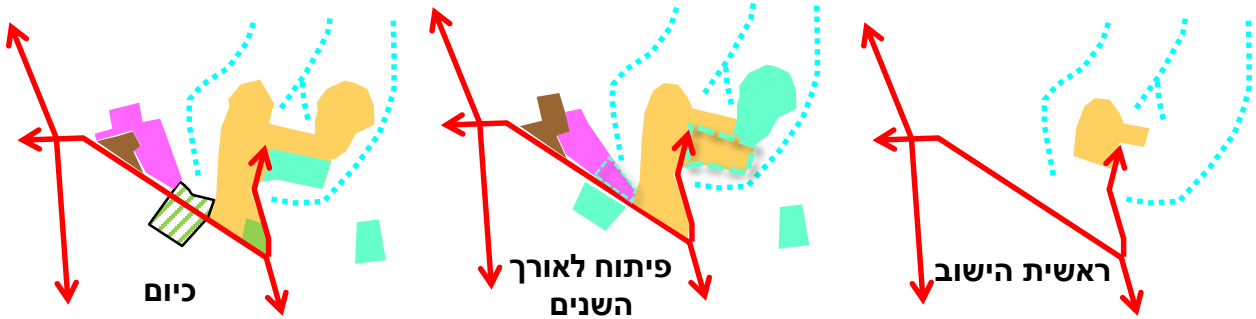
1. **הרחבה קיימת ממומשת חלקית,** בגלל הטופוגרפיה נוצר ריחוק ממרכז הקיבוץ
2. "שכונת הלולים" –לולים מיועדים לפינוי – ימומש למגורים.
3. הרחבה מאושרת, לא בנויה ממוקמת על טופוגרפיה חדה.
4. מתוך שיח עם הישוב **ישנה חשיבה על מיקום חילופי להרחבה הלא ממומשת.**
   - **תחבורה –** נדרש להסדיר את הכניסה לקיבוץ, ואת התנועה המוטורית בשטח הקיבוץ.

מגורים
תעשיה/ מלאכה
חקלאות
מוסדות ציבור
ספורט
אירוח כפרי

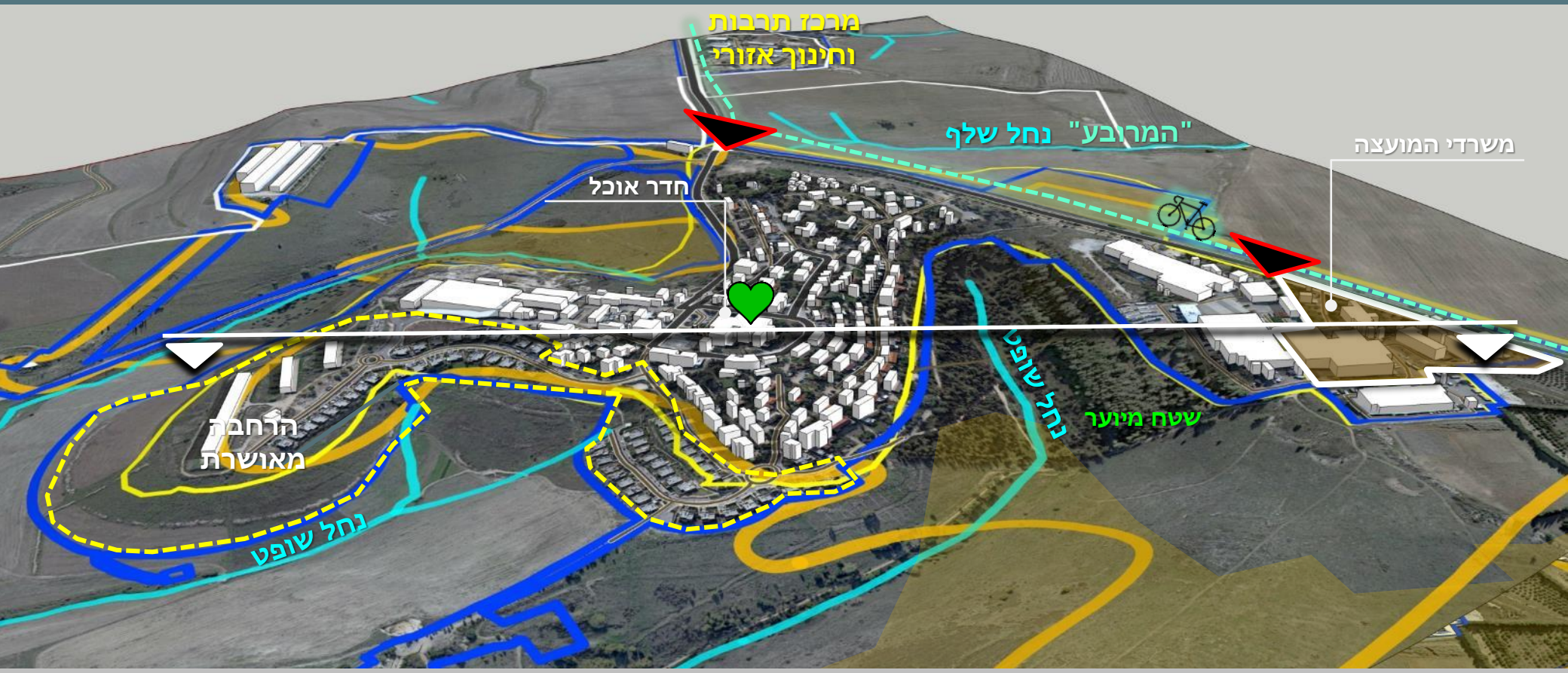
קיבוץ רמת השופט | מבנה הקיבוץ ושלבי התפתחות

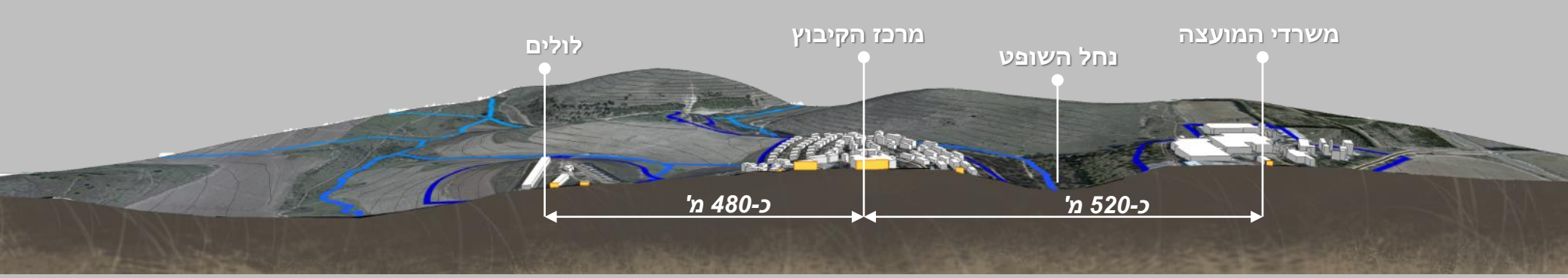


- הפרדה בין אזור התעשייה והמשק למגורים.
- מיקום משרדי המועצה בצמוד לא.ת של הקיבוץ.
- מערכת שבילים וחניונים בדגש על תנועת הולכי רגל בישוב הוותיק.
- מגוון רחב של צורות מגורים.
- דפוס חזרתי ומסודר.
- התחשבות בטופוגרפיה ובסביבה בהתפתחות הבינוי.
- בשנת 2003 שונה האזור המחבר את א.ת לקיבוץ מיעוד תעשייה למבני משק.
- בשנת 2006 שונה החלק בין הקיבוץ לא.ת ממשק לחקלאות

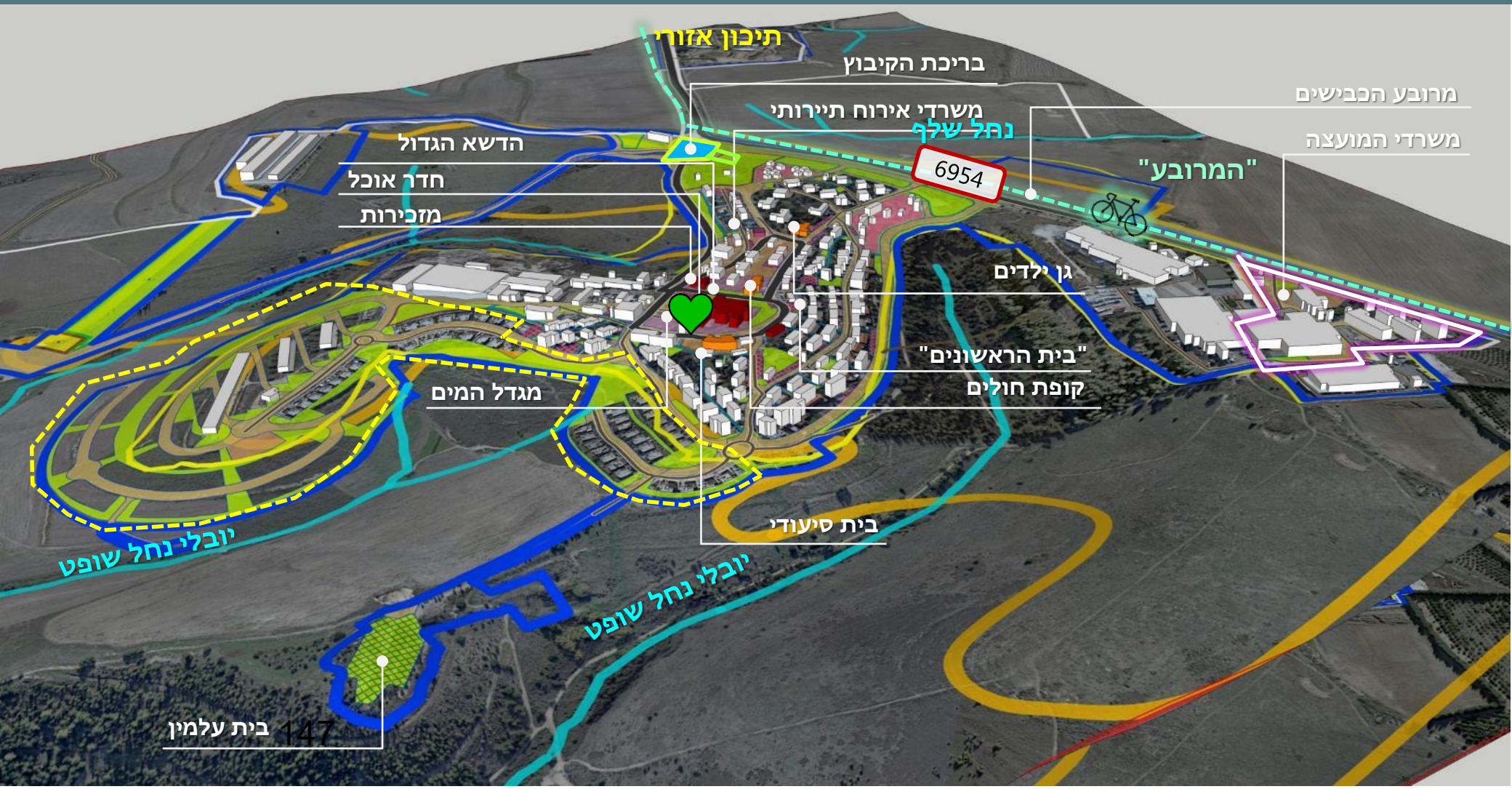


קיבוץ רמת השופט | טופוגרפיה והתפרשות הקיבוץ





קיבוץ רמת השופט | מוסדות בישוב



מבני ציבור: חדר האוכל – מבנה ייחודי בן חמש קומות. כיום בניצול חלקי בלבד של החללים הרבים במבנה, "איבד את "תוכנו", נידרש לצקת לו תוכן חדש

קיבוץ רמת השופט | שימושים

מצב קיים - שטחי ציבור ושימושים

בקיבוץ כיום כ-22 ד' שטחים מאושרים למבני ציבור, ו- 22 ד' משולב בתעסוקה, כאשר מבני הציבור מרוכזים בלב הקיבוץ.

מניתוח מצאי השימושים עולה כי ניתן מענה בקיבוץ:

- **שירותי חינוך:**

מעונות יום ו-2 גנים (כ-24ילדים בגן)

תלמידי היישוב משויכים מבחינת אזורי רישום לבי"ס יסודי "עומרים" והרוב המוחלט לומד בבי"ס זה. מס' תלמידים בודדים לומדים בבי"ס "קשת התקווה".

תלמידי היישוב לומדים בבי"ס על יסודי "מגידו" בעין השופט.

- **שירותי בריאות**: קופ"ח ובית סיעודי מזור
- **שירותי תרבות וספורט:** בית נוער, מועדון לקשישים, ספרייה, מוזיאון "בית הראשונים", בריכת שחייה, גן שעשועים
- חדר אוכל – שימוש חלקי
- **בית עלמין-** בתפוסה מלאה, הקבורה מתבצעת בחלקות קק"ל

חדר האוכל – שימוש חלקי במבנה

לולים

הרחבה

חדר האוכל

זהות יישובית

קיבוץ מזרם השומר הצעיר אשר עלה לקרקע בשנת 1941, רוב חבריו המייסדים הינם עולים ממדינות מרכז אירופה- פולין, ליטא, בולגריה והונגריה. הקיבוץ ביצע שינוי באורחות החיים בתחילת שנות ה 2000 ומסווג כ"קיבוץ מתחדש". הקיבוץ מתאפיין בהון אנושי גבוה מאוד, לאחר שינוי הסיווג הקיבוץ המשיך בתהליכי קליטה נרחבים (לחברות) וכיום בקיבוץ משפחות רבות שאינם בני הקיבוץ במקור. הקליטה לחברות מותנית בבניית בית קבע במימון מלא של החבר הנקלט. הקיבוץ מקדם כיום קליטה של שכונה נוספת עבור בני קיבוץ.

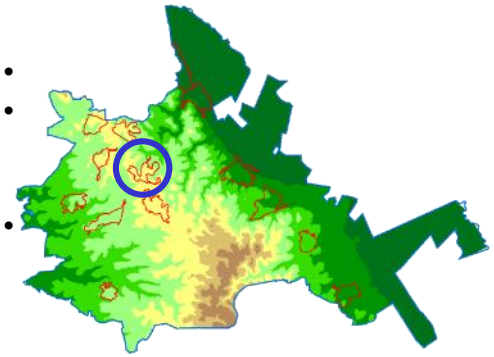
הקיבוץ מנוהל בשיטה שונה מרוב הקיבוצים המתחדשים, בנוסף למזכירות ולאסיפת החברים קיימות בקיבוץ שתי "מועצות", מועצה פיזית כלכלית ומועצה חברתית. כל מועצה מונה כ 30-20 חברים אשר נבחרו בבחירות כלליות בין כלל החברים. המועצה הינה גוף ביניים אשר נמצא בין אסיפת החברים למזכירות בהיררכיה הניהולית ותפקידו להכליל מספר גבוה יותר של חברים בתהליכי קבלת החלטות ושינויים בקיבוץ. המועצה משמשת מעיין דירקטוריון עבור הנושאים בהם היא עוסקת והמזכירות משמשת כגוף המבצע את מדיניות המועצה.

סוגיות מרכזיות

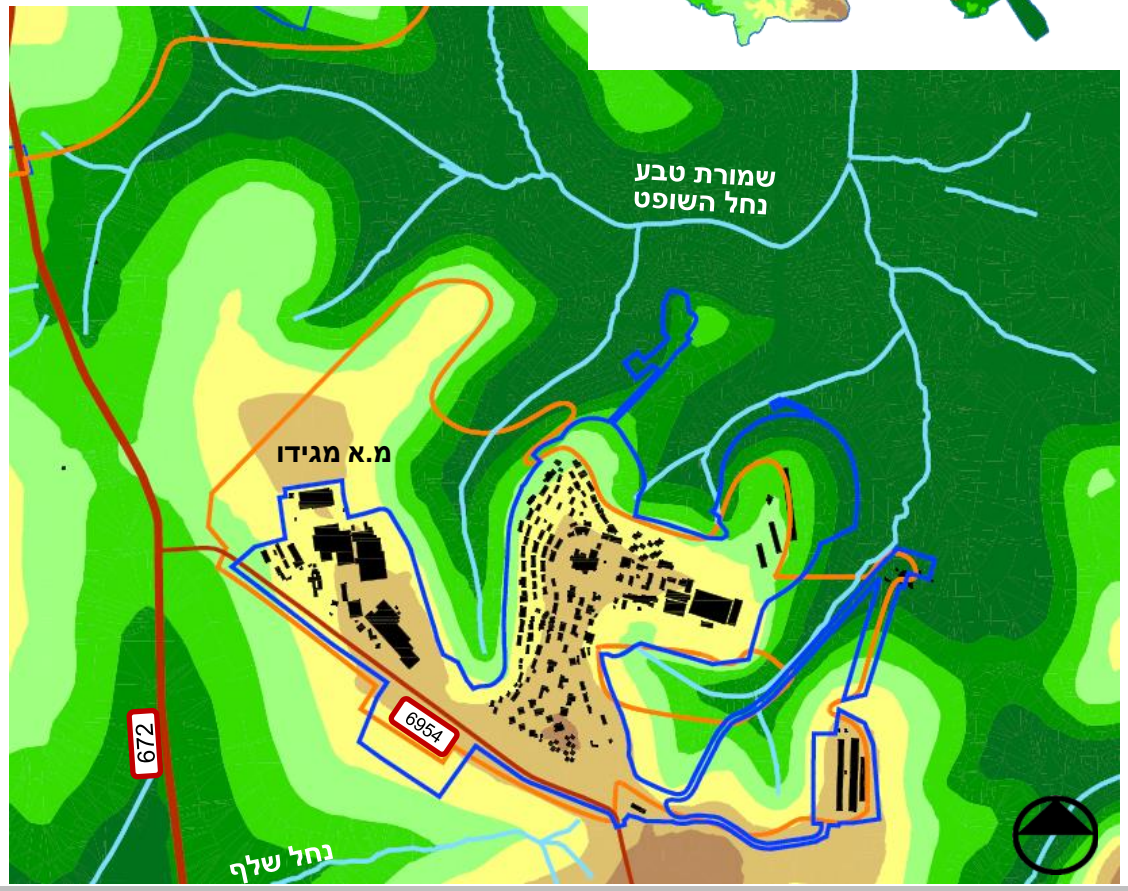
- **צמיחה דמוגרפית -** קליטה רבה המייצרת מחסור במגורים. קיימת בעיה של שטחים עבור פיתוח שכונות נוספות למגורים, בנוסף לכך הקיבוץ מתקרב למגבלת יחידות הדיור אשר נקבעה לו בתכנית ארצית ויתקשה לקלוט את בניו בהמשך. קיים חשש כי מגבלת התכנית הארצית תגרום לחוסר איזון דמוגרפי באוכלוסיית הקיבוץ.
- **תחבורה -** קיים צורך להסדיר את הכניסה לקיבוץ, הסדרת תנועה מוטורית בתוך שטח הקיבוץ.
- **תעסוקה -** הקיבוץ מעוניין לפתח אזור תעסוקה נוסף בסמוך למרכז הקיבוץ אשר ייתן מענה לבעלי מקצועות חופשיים המתגוררים בקיבוץ ולעסקים קטנים. מעוניינים לבדוק האם ניתן לשלב פעילות זו בשטחי הציבור הרבים הקיימים בקיבוץ וחלקם אינם בניצול מלא.
- **הפרדת שימושי קרקע -** הקיבוץ מעוניין להרחיב את הרפת ולבדוק אפשרות להוצאתה מחוץ לאזור המגורים.

פסיפס על קיר חד"א:

מבנה גיאומורפולוגי



- הגבהים מעל פני הים בתחום שיפוט הקיבוץ נעים בין 210-270 מ'.
- המבנה הגיאומורפולוגי של השטח יוצר את גבולות הקיבוץ. רמת השופט ממוקמת על שלוחה בעלת 3 זרועות עם הפרש טופוגרפי כלפי המדרונות שמצפון, מזרח ומדרום.
- מצפון, ממערב ומדרום הפרשי גובה ושוני טופוגרפי בין היישוב למעטפת. ממזרח הגבול נוצר ע"י כביש 66.



30-210
210-220
220-230
230-240
240-250
250-260
260-270
270-280

מתוך **יחידות נוף וערכיות נופית** [סקר מכון דש"א –רמות מנשה]

יחידות נוף אזור רמת השופט

מעטפת חיצונית

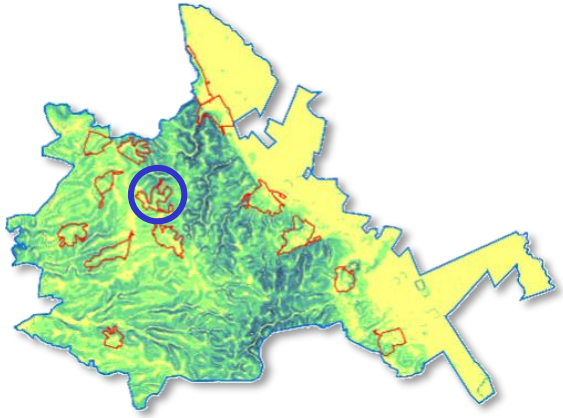
- מצפון וממזרח שלוחות השופט ערכיות בינונית, בניגוד לסקר, **הואדי מצפון, המתפצל מנחל השופט, בעל ערכיות גבוהה.**
- ממערב ודרום רמת מנשה ערכיות גבוהה.
- מצפון בין עין העמק לקיבוץ רצועה של נחל השופט בעלת ערכיות גבוהה ביותר.

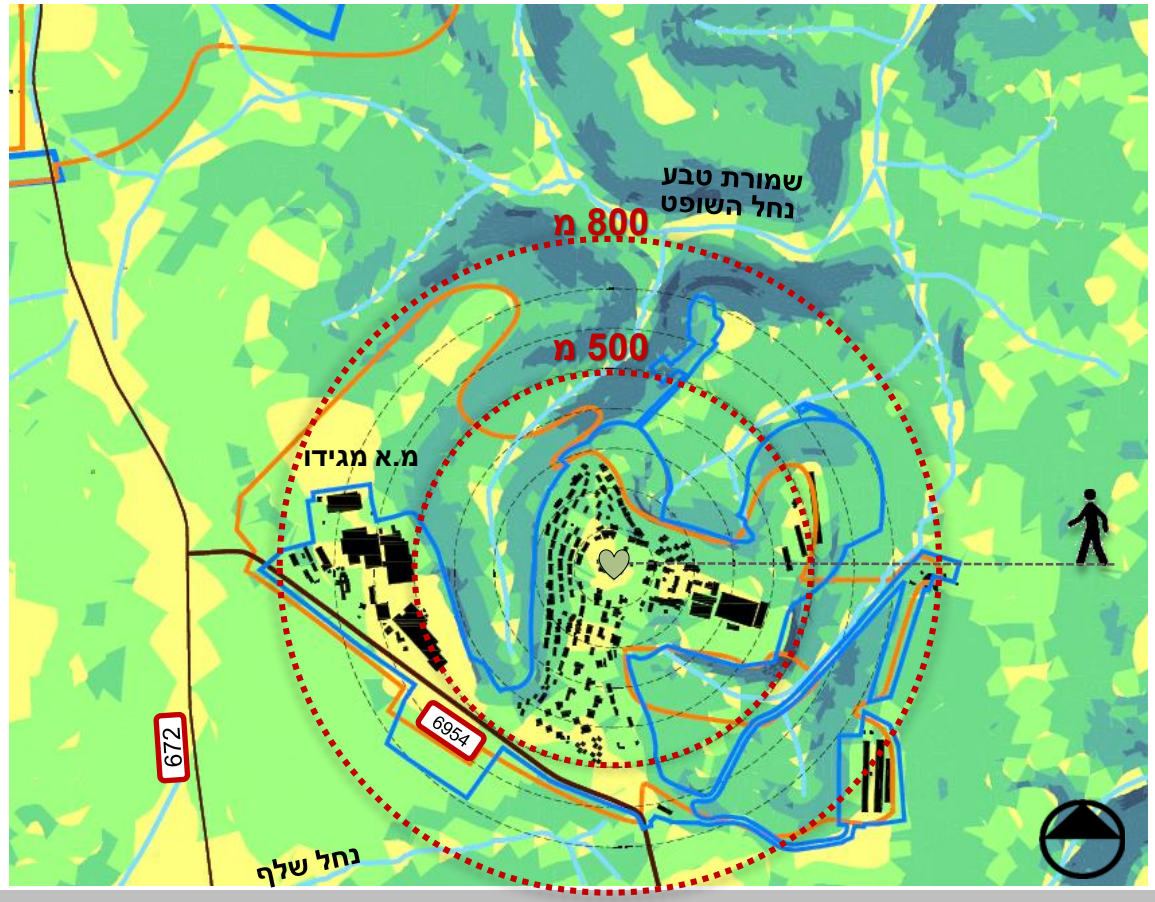
ערכיות נוף אזור רמת השופט

נמוכה
בינונית
גבוהה
גבוהה מאד
גבוהה ביותר

שיפועים ורדיוסי שירות

- רב הבינוי בקיבוץ בינוי על שיפועים של עד 20.0%
- שיפועים גבוהים בשטח הבנוי.
- כל הבינוי פרוש ברדיוס של עד 500 מ'.
- נגישות- מרחקי הליכה נוחים אך שיפועים המקשים על ההליכה.
- המעטפת סביב הבינוי הקיים שונה בטופוגרפיה יוצר קושי בנגישות ואופן פיתוח שונה מהישוב הקיים





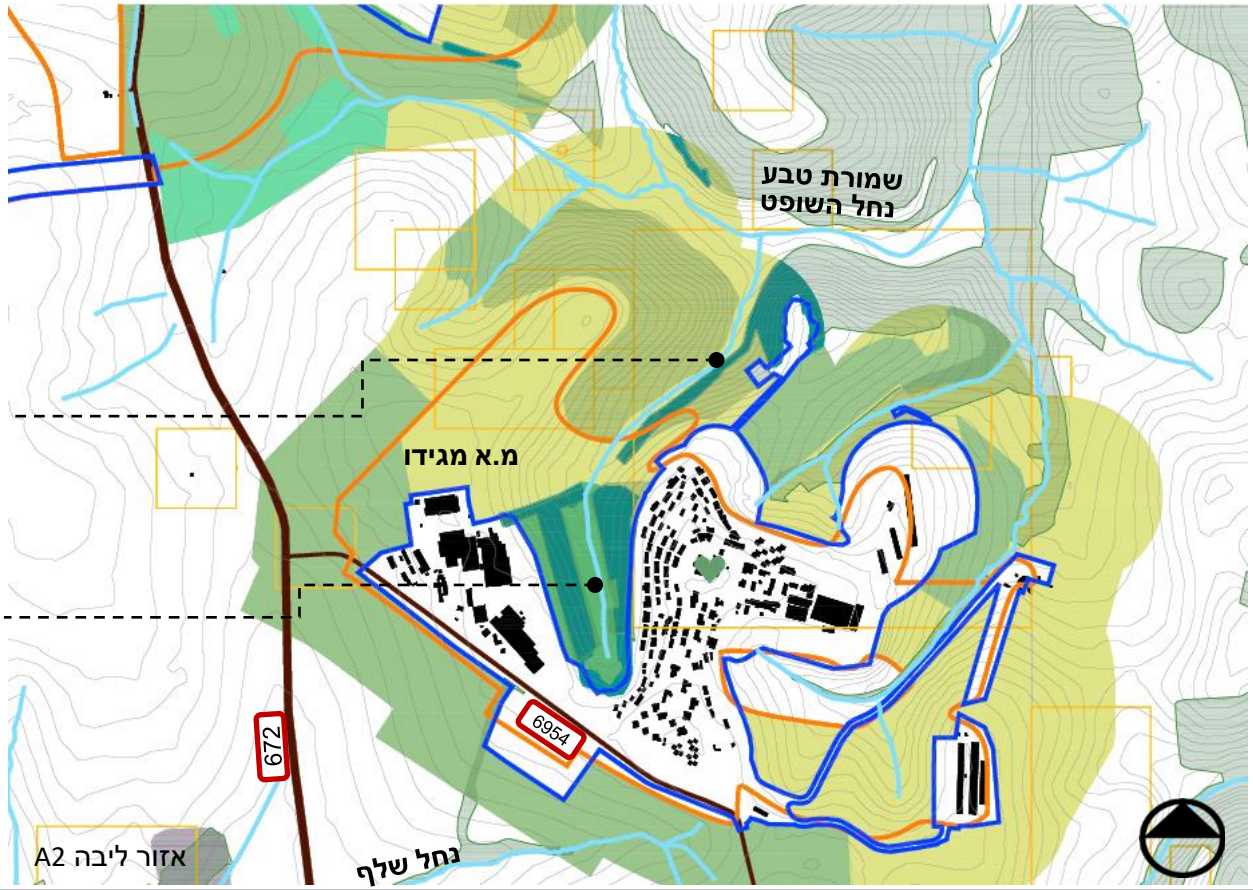
מרכז הקיבוץ
5.0%-0.0%
10.0%-5.0%
20.0%-10.0%
30.0%-20.0%
50.0%-30.0%
50.0%-ויותר

ניתוח תכסית מעטפת

גבול תכניות מאושרות
גבול אזור מעבר
כבישים ראשיים
נחלים ותעלות
אזורי ליבה
גד"ש
חורש
מטעים
יער נטע אדם
שמורות יער (קק"ל)
בתה
עתיקות
לב היישוב

ממשקים בין הישוב למעטפת

- רב מעטפת הישוב היא נוף פתוח (גד"ש או בתה) ומתאפשרים מבטים רחוקים מהישוב אל המעטפת.
- בוואדי מצפון יש יער נטע אדם המהווה סיכון בגלל שריפות וסמיכותו לבינוי הקיבוץ.



אתרים לשימור

ערוץ האולמוסים-

מעין טבעי קטן ועגול ששופץ ע"י חברי קיבוץ רמת השופט, נקרא ע"ש אריה תלמי שבנו עמוס מימן את השיפוץ. במקום נטיעות של עצי שבעת המינים

עמק הזיתים-

גן שהקים וטיפח אברהם חי, בן הקיבוץ וכיום הוא גן לזכרו. במקום תצוגה של כלים חקלאיים, שולחנות פיקניק, מתקני משחק לילדים ומשמש כמקום התכנסות ואירועים.

ניתוח אזורי התווך

גבול תכניות מאושרות
גבול אזור מעבר
כבישים ראשיים
נחלים ותעלות
אזורי ליבה
גד"ש
חורש
מטעים
יער נטע אדם
שמורות יער (קק"ל)
בתה
עתיקות
לב היישוב

אפיון אזורי התווך

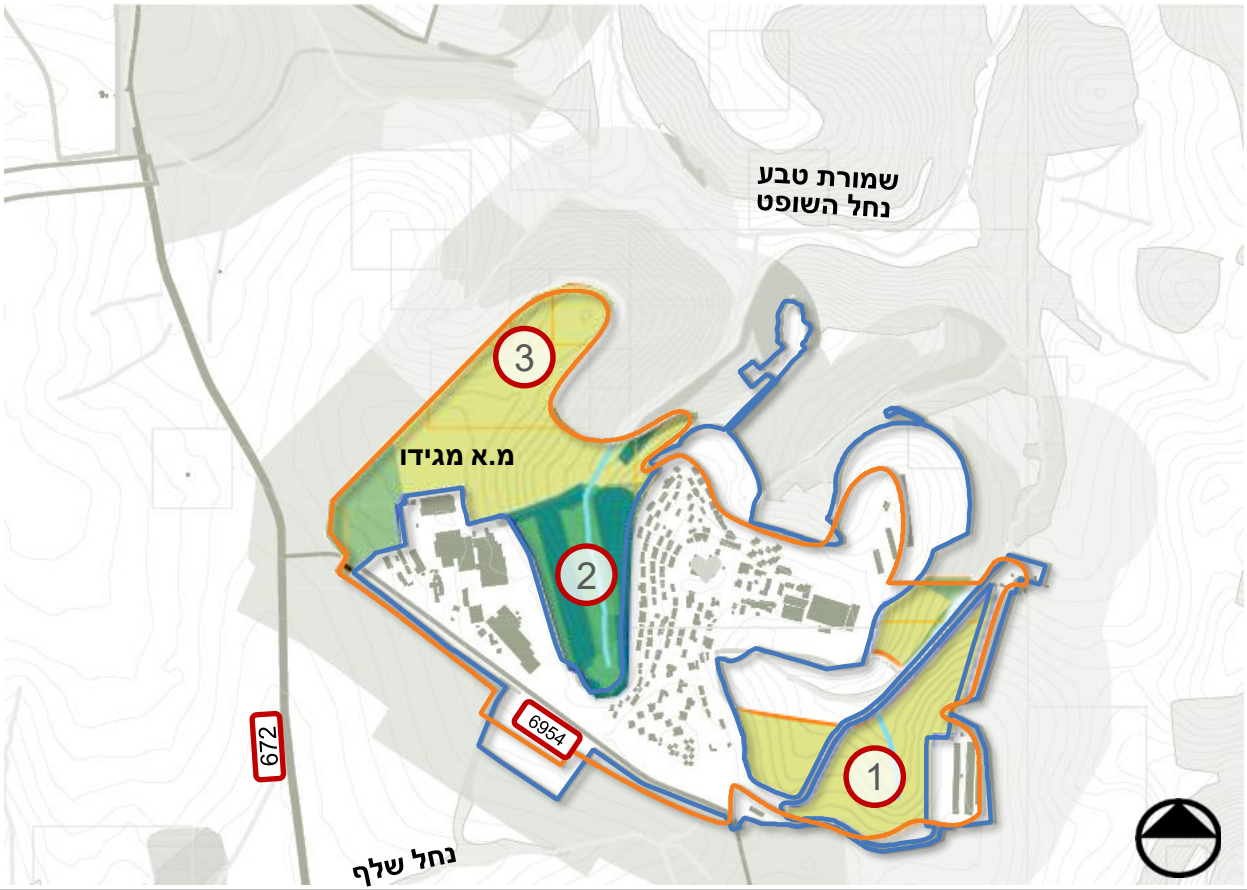
אזור התווך הדרום מזרחי ממוקם לאורך ואדי שתחום ע"י השלוחה המזרחית של הישוב והשלוחה עם מבני המשק מדרום.

המבט מהכניסה לישוב מתאפיין בשטח בתה עם נוף פתוח באופי "פראי".

אזור התווך הצפוני, שטח גדול שניתן לחלקו לשתי יחידות:

וואדי בעל נוף נטיעות (שמורת יער) וחורש המלווה את אחד מיובלי נחל השופט- פוטנציאל פיתוח נמוך.

זרוע נוספת של השלוחה של הקיבוץ –מהוה "שיכפול" של השלוחה הבנויה ושומר על ההגיון המיבני של הישוב אך במרחק גדול שיוצר שכונה נפרדת.



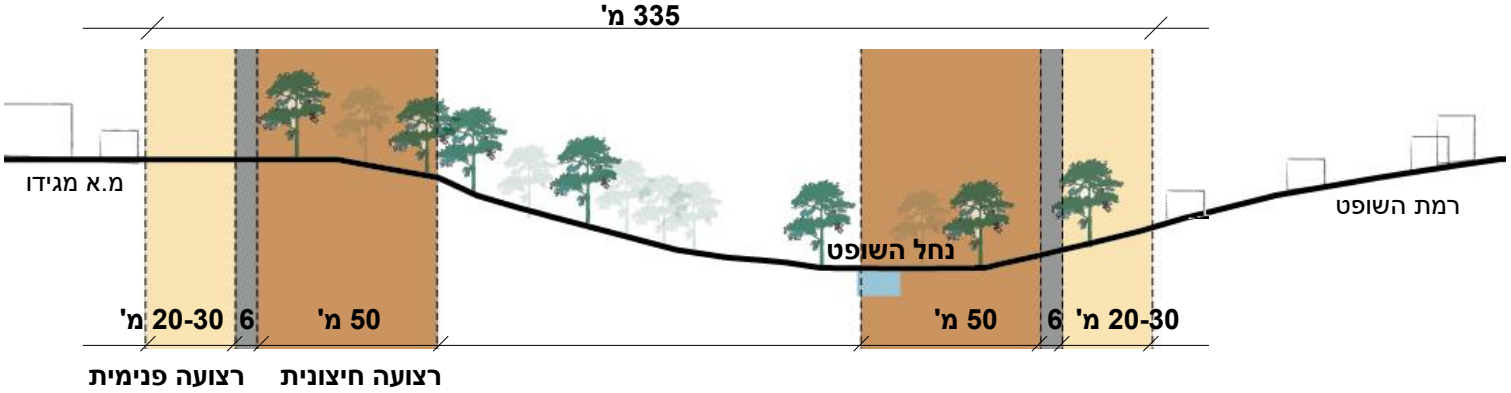
קיבוץ רמת השופט | נוף

ממשק יער-קיבוץ

- אתרים לשימור וטיפוח בשטח הפתוח ובמקביל אזור המהווה איום בגלל שריפות.

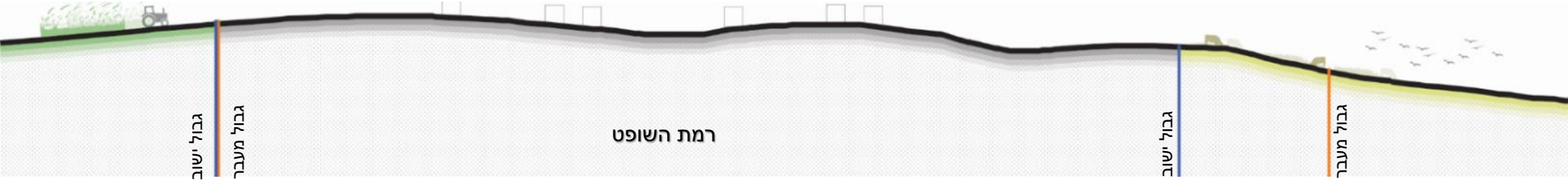
הדגמה ליישום הנחיות הגנה על ישובים מסיכון שריפות יער וחורש

- **רצועה פנימית-** ממוקמת במרחק של מינימום 5 מ' מחזית קו המבנים הראשון. ברוחב 20-30 מ'. צפיפות של 4 עצים לדונם, יש לשמור על מרחק של 10 מ' צמרות. יש רשימת סוגי עצים עדיפים לרצועה.
- **דרך עפר נגישה-** יש לשמור על דרך נגישה רציפה סביב הקיבוץ. (עדיפות לרוחב 6 מ' אם מתאפשר)
- **רצועה חיצונית-** ברוחב 50 מ', יש לשמור על מרחקים של 5 מ' בין צמרות, הרמת הנוף לגובה 3 מ' לפחות, דילול גזעים למיני חורש.



סיכום סוגיות ופוטנציאלים

	מגבלות	ערכים לשימור	פוטנציאל
כלל יישובי	• איום שריפות בשטחי יער נטע אדם בוואדי הצפוני. • המבנה הטופוגרפי והשיפועים התלולים מפחיתים מקומפקטיות הקיבוץ והנגישות.	• **שימור הנצפות החזותית** של הקיבוץ כיחידת שטח בנויה ועצמאית כשלוחה נפרדת בנוף פתוח, בזכות כמה גורמים: ריחוק מציר תנועה, הפרש טופוגרפי מהסביבה ורב המעטפת של נוף פתוח "פראי". 	• תיירות- וואדי נחל השופט מצפון כאזור בעל נוף ייחודי שונה מסביבת הקיבוץ המתקיימות בו פעילות פנאי וקהילתית.
אזורי התווך	• באזור התווך הצפוני, בוואדי יש שטח **"שמורת יער"-** שימור האתרים בוואדי.		• באזור התווך הצפוני, בוואדי יש שטח **"שמורת יער"-** שימור האתרים בוואדי.

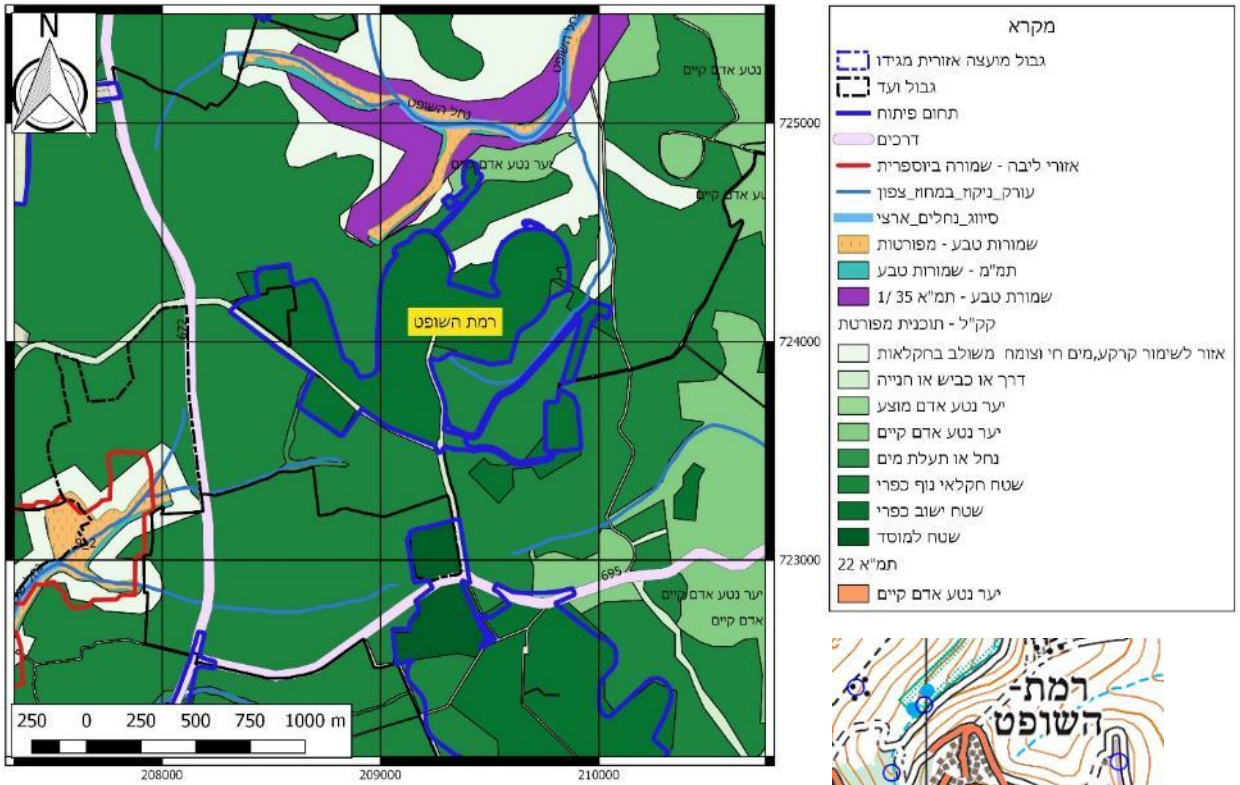


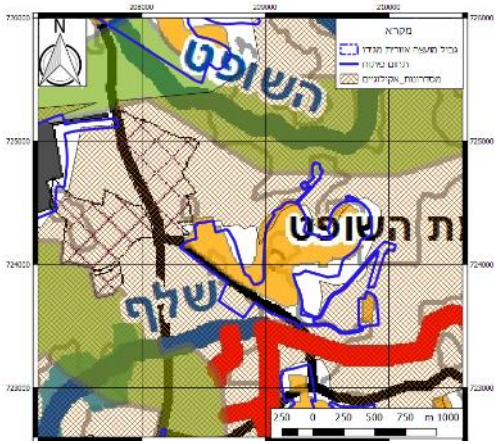
אפיון השטח

מצפון לקיבוץ שלוחת ואדיות של נחל השופט שמתנקז לנחל השניים. נחל השופט במקטע זה מוגדר שמורת טבע עם שלוחה לכיוון הקיבוץ בו ממוקם ערוץ האולמוסים (בוסתן עם בריכת מים).

שטח הקיבוץ, לרבות מתחם המועצה חל בתחום תכנית רמות מנשה, ומוגדר ברובו כשטח ישוב כפרי וחלקו המזרחי כשטח חקלאי – נוף כפרי פתוח.

מרחב נחל השופט מוגדר בתוכנית רמות מנשה כאזור לשימור קרקע, מים, חי וצומח משולב בחקלאות.



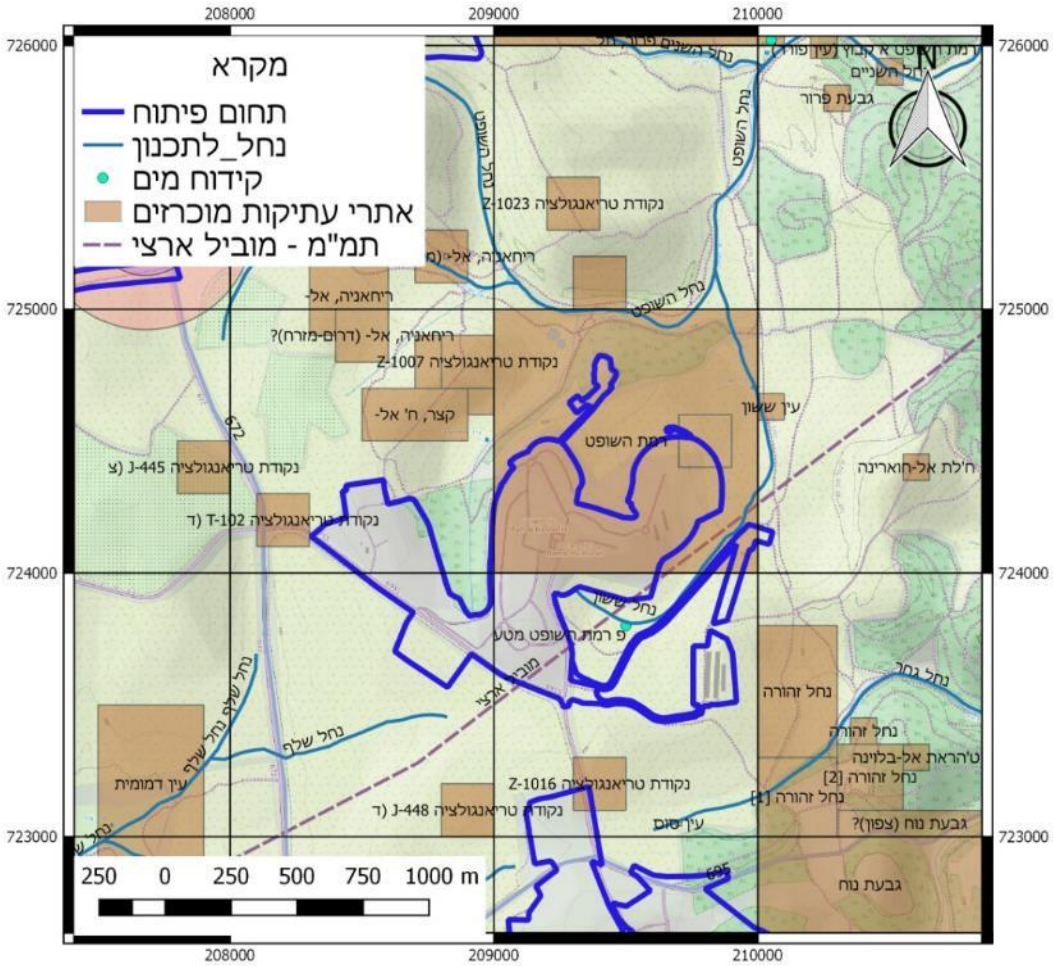


מסדרונות אקולוגים מגידו

- מסדרון אקולוגי 800 מטר
- ציר אקולוגי יבשתי - 60 מטר
- ציר אקולוגי נחל - 60 מטר
- גלעין
- אזור מעבר
- כביש
- גבול מועצה

מסדרונות אקולוגיים:

- שטח הקיבוץ כולו מוקף במסדרון אקולוגי ארצי.
- דיוק המסדרונות מגדיר ציר אקולוגי ראשי בנחל השופט ברוחב 800 מטר, נושק לתחום הפיתוח וציר אקולוגי נחל (שלף) וציר יבשתי מדרום לקיבוץ, מעבר לכביש 6954.



אפיון השטח - תשתיות

קיבוץ רמת השופט תחום מדרום בדרך מס' 6954 המובילה מצומת רמת השופט לדרך נופית המובילה לצומת משמר העמק 6953.

חלקו הצפוני של הקיבוץ כולל סידרה של אתרים ארכיאולוגיים מוכרזים, הראשי שבניהם אתר רמת השופט בתחום השטח הבנוי.

בתחום הקיבוץ עובר תוואי המוביל הארצי. ובסמוך לו קידוח מים פ רמת השופט מטע – ללא רדיוס מגן.

איומים סביבתיים:

קו המוביל הארצי עובר בתחום הקיבוץ ומטיל מגבלות כל הפעילות בתחום הקו וסביבתו. תמ"א 1 מגדירה רצועת מגבלות ברוחב 65 מטר.

קיבוץ רמת השופט | תחבורה

קיבוץ רמת השופט הינו אחד מישובי ההר של המועצה. הכניסה לקיבוץ נמצאת על כביש מס' 6954, כ-1 ק"מ מזרחית לכניסה למועצה אזורית מגידו. רמת השופט מחולק באופן גס לשלושה אזורים שונים. האזור המערבי הינו שטח הקיבוץ המקורי וכולל את השירותים הציבוריים, המגורים ולב הקיבוץ. האזור המזרחי כולל את הרפת והלולים הקיימים. האזור הצפוני הינו הרחבת המגורים שהוקמה בקיבוץ.

מערך הכבישים הפנימי בקיבוץ מקשר את האזורים השונים באמצעות רשת כבישים מסועפת שלעיתים מקשה על ההתמצאות. אין מערך טבעתי או היררכי אחד ברור וכל אזור מקושר באופן עצמאי לשדרה המרכזית בקיבוץ.

קיבוץ רמת השופט | תחבורה

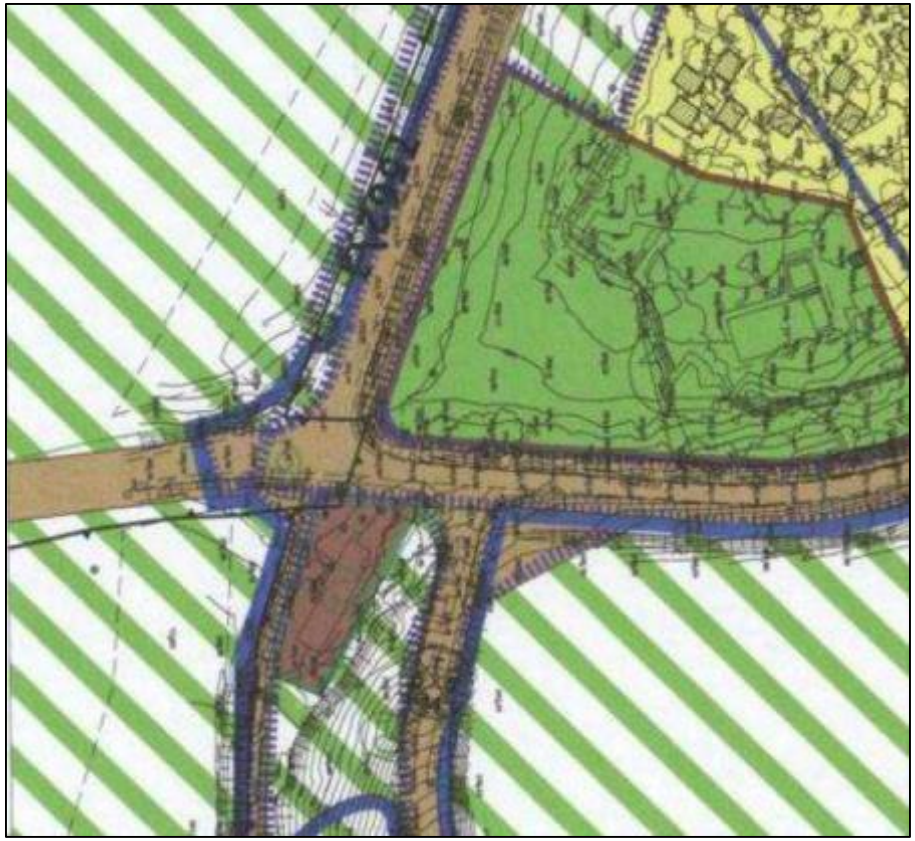
מבט לכביש 6954 בצומת רמת השופט

דרך גישה לקיבוץ

צומת הכניסה לקיבוץ מוסדר עם איי תנועה צבועים בלבד, ללא איי תנועה בנויים. הצומת מואר ולא קיימים נתיבי האצה לצפון או לדרום.

הצומת ממוקם במרכז רדיוס אופקי על דרך מס' 6954, כאשר התוואי האנכי במבואות הצומת מתון יחסית. עקב כך, לא קיימת בעיית ראות לנהגים היוצאים מהקיבוץ לצפון ולדרום. יחד עם זאת, עקב מיקומו של הצומת במרכז העיקול בכביש, ייתכנו קונפליקטים עם רכבים המגיעים במהירות משני הכיוונים הראשיים על דרך מס' 6954.

קיבוץ רמת השופט | תחבורה



תכנית מס' ג/16694 – מצב מאושר

תכנית מס' ג/16694 – מצב מוצע

בתכנית מס' ג/16694 מוצע להרחיב את דרך מס' 6954 בצומת הכניסה לרמת השופט ולהסדיר מעגל תנועה.

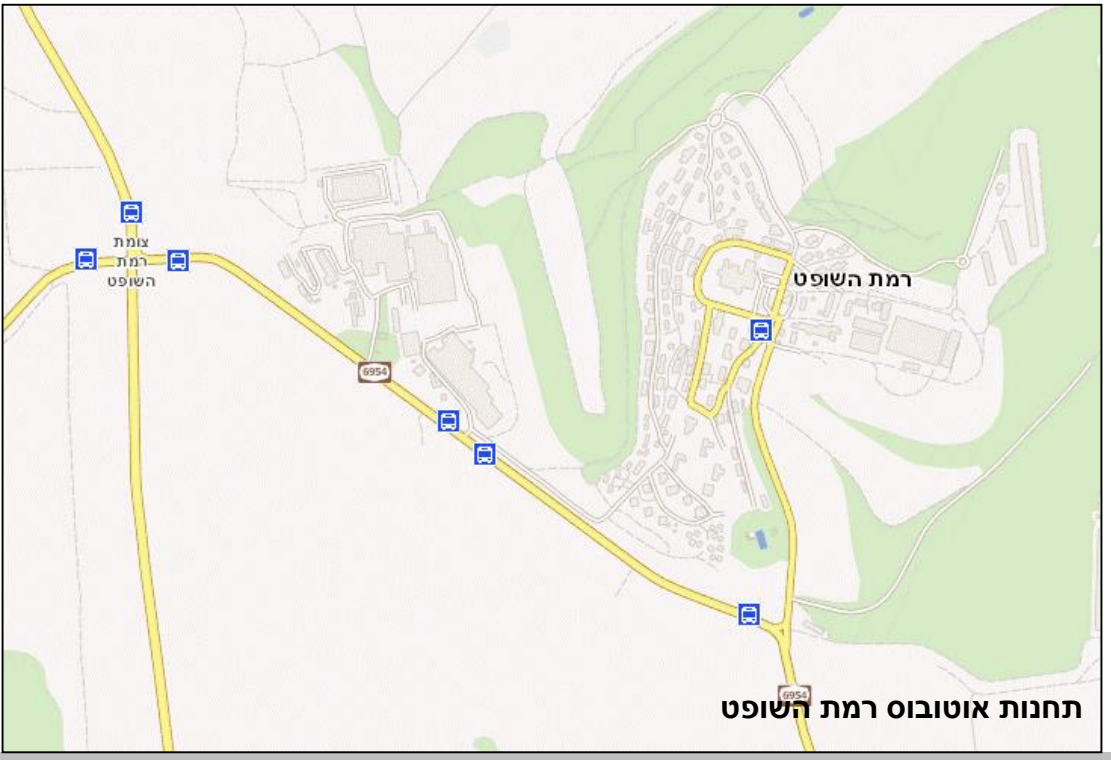
צומת רמת השופט

תחבורה ציבורית

קיבוץ רמת השופט משורת על ידי קו האוטובוס הנע על כביש 6954.

קו 184 של חברת סופרבוס עובר בתחנה הנמצאת במרכז הקיבוץ, בדומה לקיבוץ עין השופט. תדירות הקו הינה לערך אחת לשעתיים.

לא קיימים מפרצים או תחנות אוטובוס בצומת רמת השופט על כביש 6954.



תחנות אוטובוס רמת השופט

מספר	יציאה		הגעה משוערת		מסלול	
1	* 5:49	עין השופט - (מרכז עין השופט)	6:13	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184	פרטים נוספים
2	* 7:09	עין השופט - (מרכז עין השופט)	7:33	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184	פרטים נוספים
3	* 9:09	עין השופט - (מרכז עין השופט)	9:33	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184	פרטים נוספים
4	* 11:09	עין השופט - (מרכז עין השופט)	11:33	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184	פרטים נוספים
5	* 13:09	עין השופט - (מרכז עין השופט)	13:33	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184	פרטים נוספים
6	* 15:39	עין השופט - (מרכז עין השופט)	16:03	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184	פרטים נוספים
7	* 17:39	עין השופט - (מרכז עין השופט)	18:03	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184	פרטים נוספים
8	* 19:29	עין השופט - (מרכז עין השופט)	19:53	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184	פרטים נוספים

תעשיה/תעסוקה

מס' תב"ע : ג/14149

פוטנציאל שטח בניה (עיקרי) לתעשיה מ"ר: 29,514
פוטנציאל שטח בניה (שירות) לתעשיה מ"ר: 4,919

מבני משק

מס' תב"ע : ג/16694

פוטנציאל שטח בניה (עיקרי) למבני משק מ"ר: 29,952
פוטנציאל שטח בניה (שירות) למבני משק מ"ר: 9,984

מסחר/תיירות

מס' תב"ע : ג/16694

פוטנציאל שטח בניה (עיקרי) למסחר מ"ר: 398
פוטנציאל שטח בניה (שירות) למסחר מ"ר: 87
מס' חדרי אירוח תיירות: 75
פוטנציאל שטח בניה (עיקרי) לחדרי אירוח מ"ר: 2,526
פוטנציאל שטח בניה (שירות) לחדרי אירוח מ"ר: 631

פעילות כלכלית מרכזית

תעשיה - בתחום הקיבוץ ממוקמים מספר מפעלים
מפעל פוליגל תעשיות פלסטיקה בע"מ (שותפות עם קיבוץ מגידו), המייצר ומפתח לוחות חלולים ופרופילים מפלסטיקה.
מפעל עץ – מייצר אריזות מעץ, אריזות זכויות, מיכלי עץ לאחסון ושינוע, ציפוי עץ ועיבוד עץ.
עסקים קטנים – בקיבוץ מספר עסקים קטנים כגון: תיקון אופניים, אילוף כלבים, מעדניה, ייעוץ פיננסי ופיזיוטרפיה.
פעילות חקלאית: גד"ש, רפת, לול ומטעים.
רוב תושבי הקיבוץ אינם עובדים בקיבוץ. מרבית החברים המועסקים בקיבוץ עובדים בתחום השירותים.

שטחי עסקים

ארנונה		תב"ע (עקרי + שרות על קרקעי)	
שימוש	**מ"ר**	**מ"ר**	**יעוד**
מבנה חקלאי	**59,874**	**39,936**	**מבנה משק**
מלאכה	2,249		
מסחר ומשרדים	1,941		
תעשיה (כולל סככות ומחסנים)	9,224		
סה"כ תעסוקה ומסחר	**13,414**	**34,918**	**תעסוקה ומסחר**
חדרי אירוח	**0**	**3,157**	**חדרי אירוח**
סה"כ	**73,288**	**78,011**	
מבני ציבור בהן מתקיימת פעילות עסקית	9,935		

שטח המבנים החקלאיים בפועל גבוה מהמלאי הסטטוטורי.
קיים פוטנציאל לפיתוח תעסוקה ומסחר.
אין מימוש של חדרי האירוח בתחום הקיבוץ.

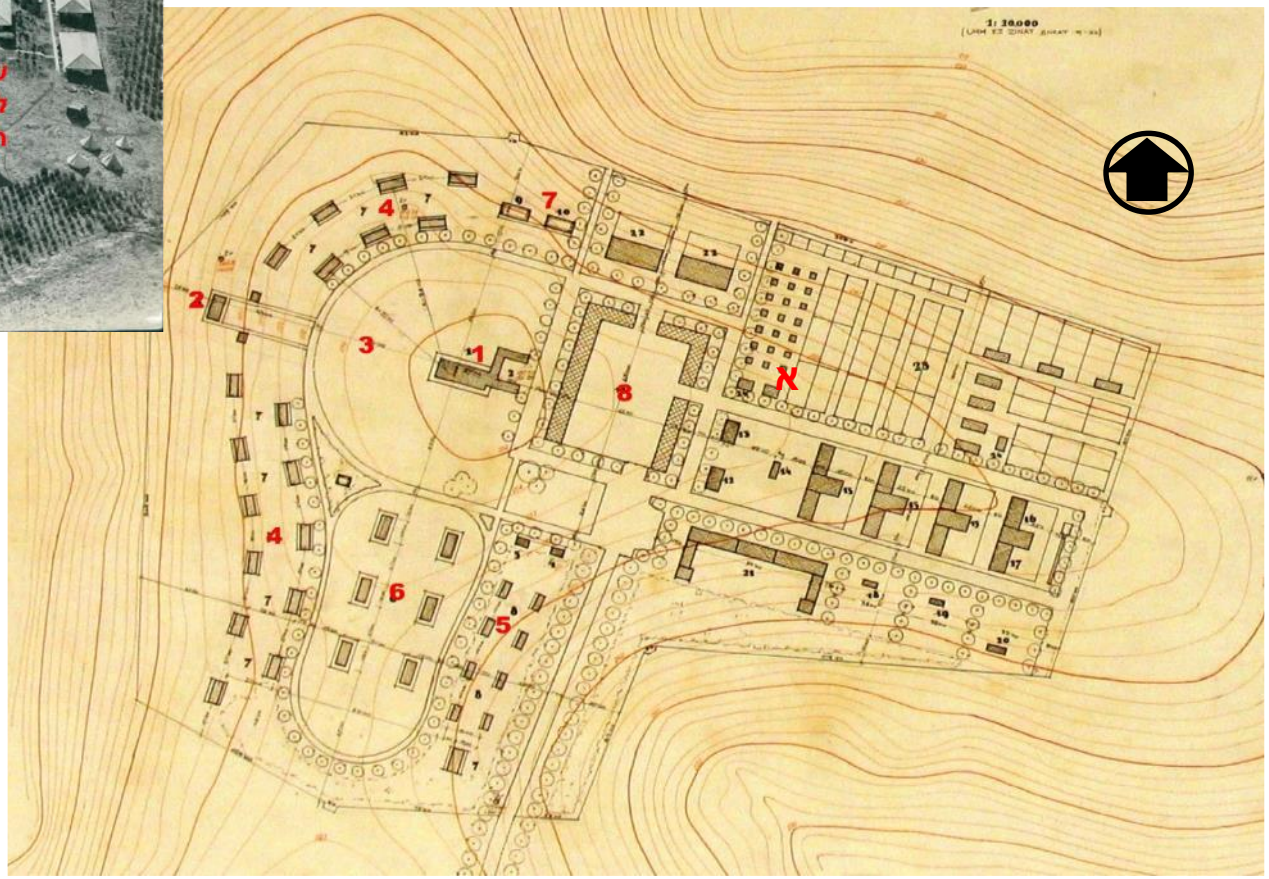
שם היישוב	רמת השופט, ע"ש יוליאן מק, שופט בית המשפט העליון בארה"ב, שכיהן כנשיא הסתדרות ציוני אמריקה	
מאפיינים	שייך לקיבוץ הארצי.	
ציוני דרך היסטורים	המייסדים	חברי גרעין "לשחרור" של בוגרי תנועת השומר הצעיר מפולין והונגריה, שישב בגבעת הקיבוצים ברחובות, אליו חבר גרעין "מצפה השרון" שישב ברעננה, וחבריו היו בוגרי התנועה מבולגריה ומליטא.
	עליה על הקרקע	הקיבוץ נוסד ב- 2.11.1941, יום העליה לקרקע.
	שנות ה-40	ב- 1942 נבנו מבני האבן הראשונים. במאי 1943 עזבו חברי הגרעין סופית את רחובות ועברו קיבוץ רמת מנשה. 1943 – הוקמה הנגריה - המפעל הראשון של הקיבוץ.
	1972	בניית מפעל פוליגל

רמת השופט 1.10.1945
צלם: אברהם מלבסקי
מקור: ארכיון קק"ל

קבוץ רמת השופט בראשיתו
מתוארך: שנות הארבעים
צלם: זולטן קלוגר
מקור: ארכיון עזריאלי

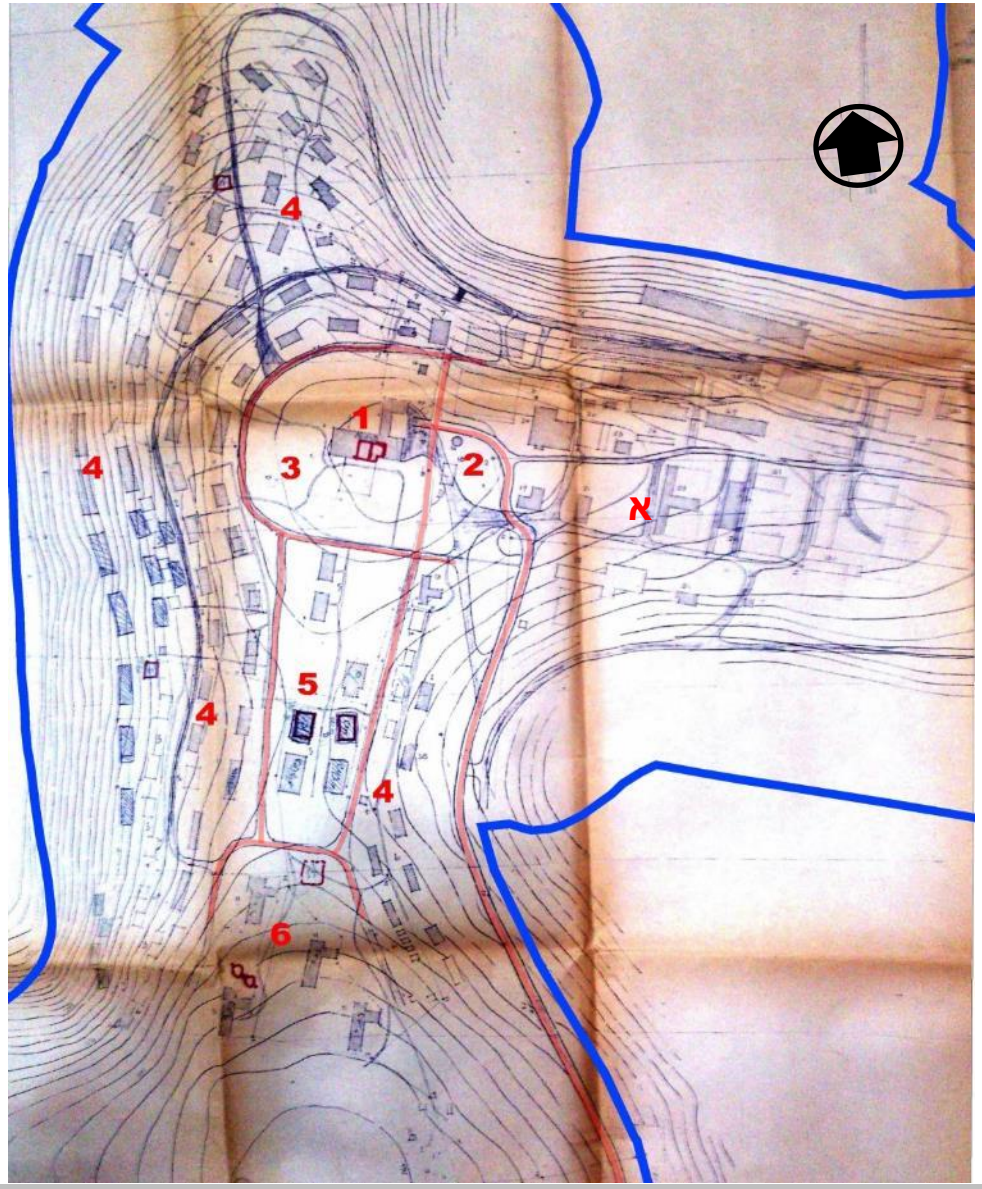
תכנית שרון 1941 (מקור: הארכיון הציוני)

התכנית שערך שרון התוותה את כביש הכניסה לישוב ואת החלוקה לאזורים. הישוב בנוי על שלוחה, בין יובלי נחל השופט. בדומה לתכניות שערך שרון לעין השופט ולדליה, גם ברמת השופט מאורגנים חדר האוכל ובית התרבות משני צידיו של הדשא הגדול, לאורכו של ציר סימטריה החוצה את הישוב בקו פרשת המים של השלוחה. מדרום למרכז הקבוץ ממוקם אזור החינוך ובתי המגורים פרוסים סביבם בהתאמה לטופוגרפיה. האזור המשקי ממוקם ממזרח לאזור המגורים.



מקרא
1 חדר אוכל
2 בית תרבות
3 מרכז הישוב
4 מגורי חברים
5 צריפי מגורים
6 אזור חינוך
7 שירותים: מכבסה, מחסן בגדים
8 בתי מלאכה ומוסכים
א אזור משקי

רמת השופט – מפת המבנים הקיימים 1955, עדכון ידני 1963 (מקור: יד יערי)



בשנות החמישים והשישים המשיך הישוב להתפתח תוך שמירה על המתווה העקרוני של תכנית שרון. נשמרה דרך הכניסה, החלוקה לאזורים ומיקום חדר האוכל והדשא הגדול. אזור החינוך התרחב דרומה ואזורי המגורים התרחבו מערבה וצפונה.

מקרא
1 חדר אוכל
2 מגדל המים
3 מרכז הישוב – 'הדשא הגדול'
4 מגורי חברים
5 אזור חינוך - הגיל הרך
6 אזור חינוך – ילדי בי"ס
א אזור משקי

רמת השופט – תצ"א עדכנית (2016)

תחום הקיבוץ הותיק, מסומן כ'אזור רגישות לשימור'.
במרחב זה נמצאים מרבית המרכיבים המוצעים לשימור:

- מרקמים
- מתחמים
- מבנים
- אלמנטים נופיים

מקרא

1 ח. אוכל
2 מגדל מים
3 הדשא הגדול

מרקם משולב - מבני ציבור ושטחים פתוחים

מרקם מגורים 'קיבוצי' אופייני

מבני משק

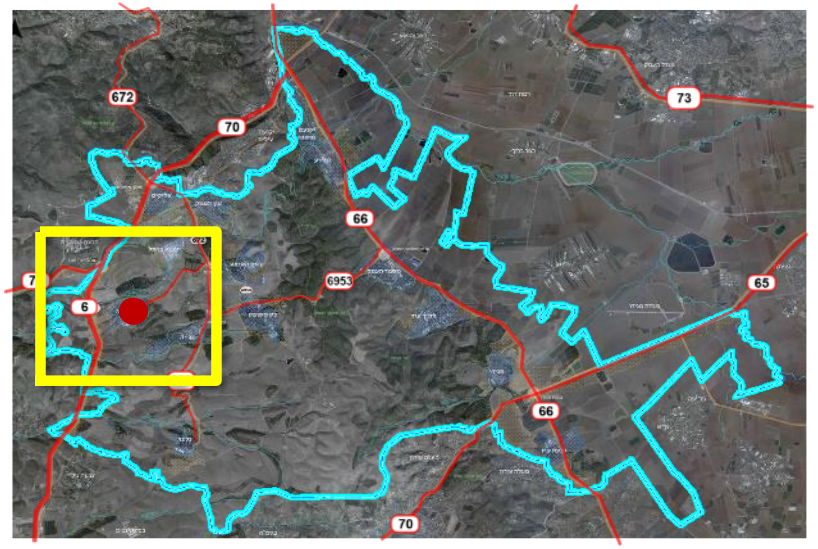
אזור רגישות לשימור

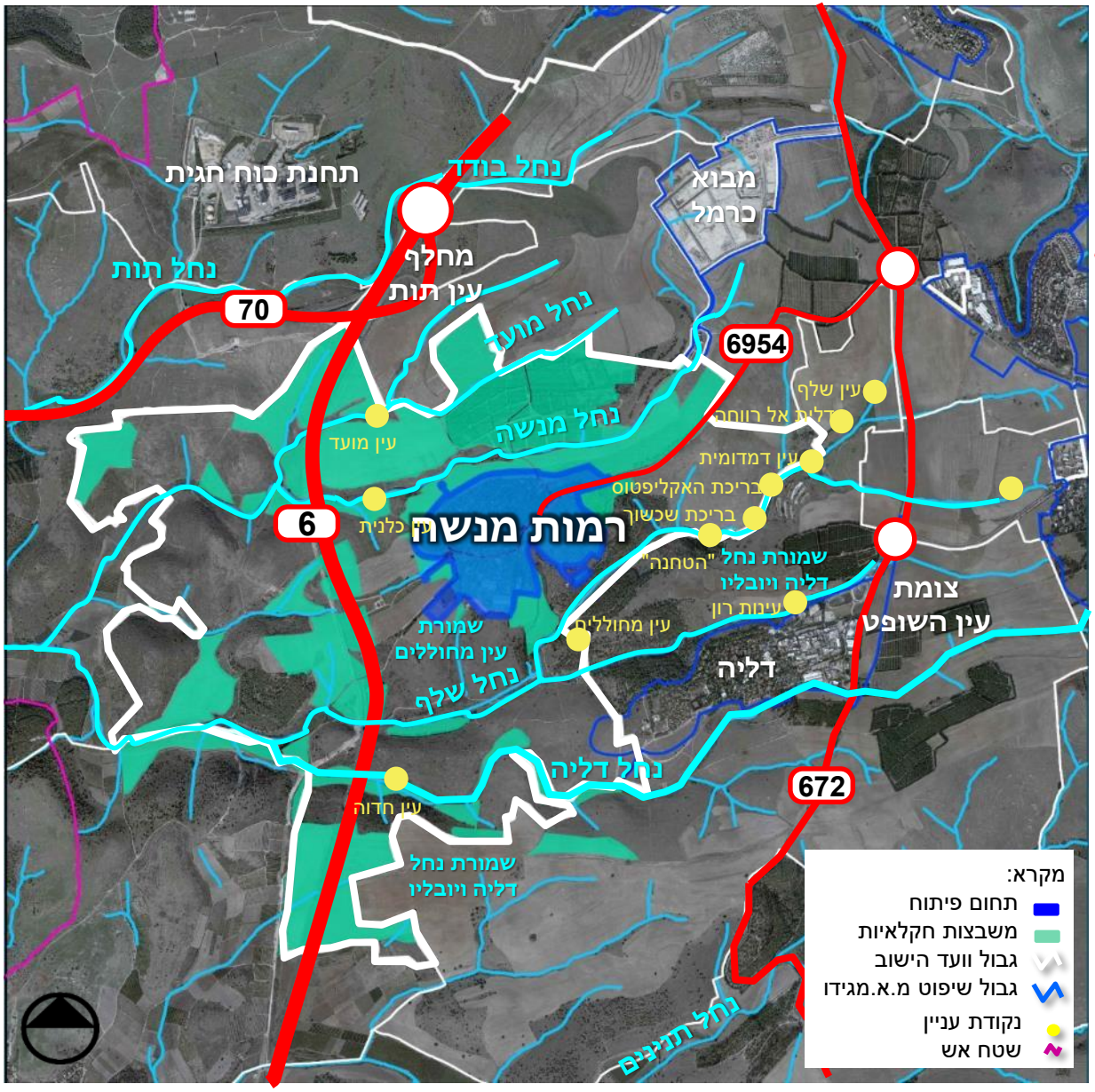
גבול אזור המגורים בתכנית שרון

קיבוץ רמות מנשה (מתחדש)

- מזרם הקיבוץ הארצי, נוסד בשנת 1948ע"י עולים ניצולי שואה ממדינות מרכז אירופה, עולים מאורוגוואי ומצ'ילה.
- בתחילת שנות ה 2000 עבר תהליך שינוי אורחות חיים ושינה את סיווגו ל"קיבוץ מתחדש" ב-2008-9 קלט הרחבה קהילתית 110 יח"ד בפרק זמן קצר מאד.
- בשנים האחרונות קולט לחברות מלאה בלבד. חוסר מענה לביקוש לקליטה של בני המקום.
- בקיבוץ 431 בתי אב , 342 יח"ד (1,091 תושבים).
- אגודה קהילתית מאגדת את כל התושבים. הועד המקומי פועל בזהות פרסונלית לחברי ועד האגודה הקהילתית. הקיבוץ מפעיל מזכירות וועדות נפרדות עבור חברי הקיבוץ.
- קיימת תחושה של שת"פ ואחדות בין שתי הקהילות ביישוב.
- לאחרונה בוצע פרויקט רחב היקף של החלפה ושדרוג כלל התשתיות בקיבוץ הוותיק. נשמר המרקם והנוף הכפרי

קיבוץ רמות מנשה (מתחדש)





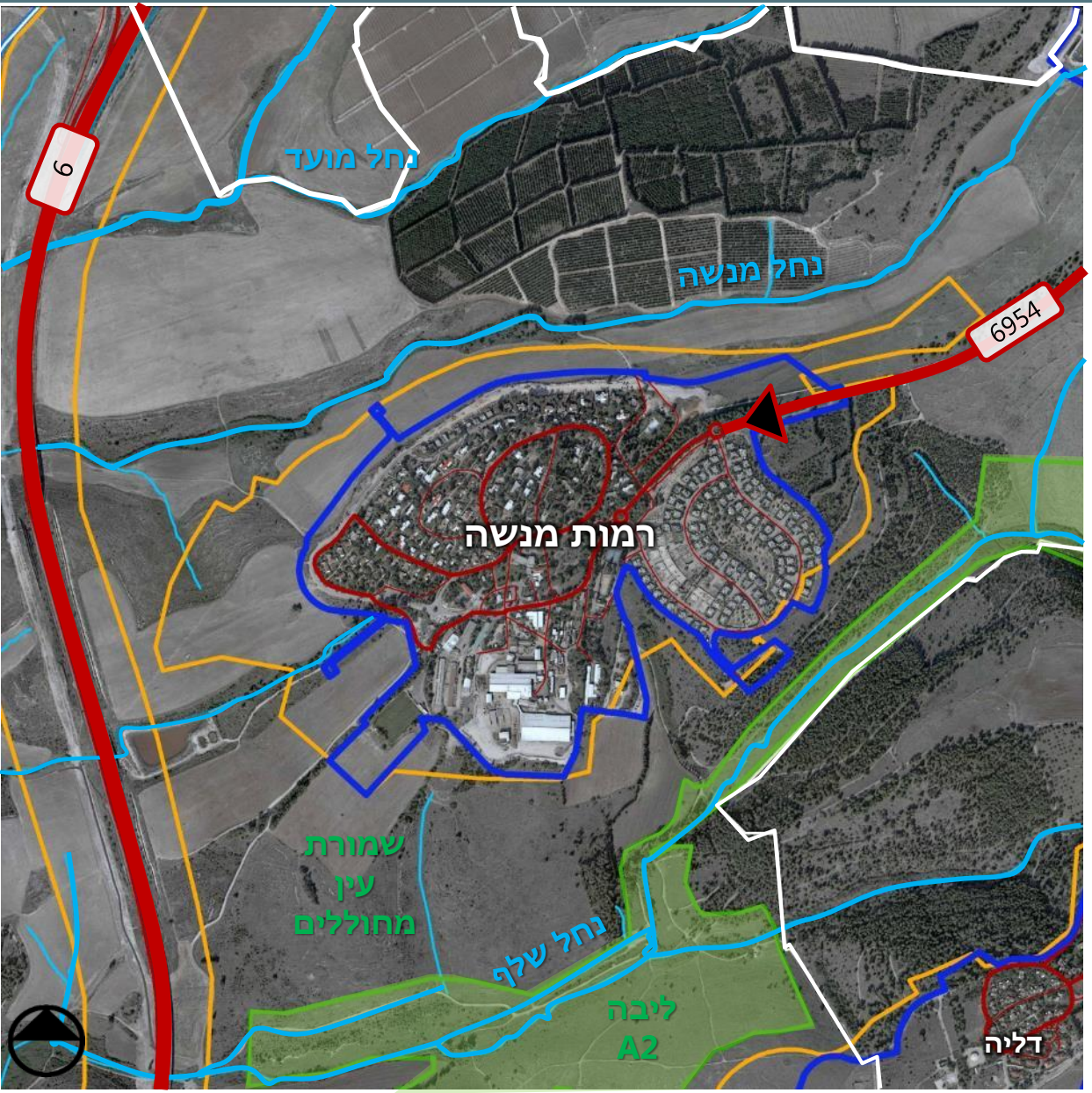
מיקום במרחב

- חלק מיישובי ההר.
- גישה לישוב מדרך 6954.
- סמוך לתשתיות ארציות, ממערב – דרך 6 ותחנת כוח חגית.
- סמוך לאזור תעסוקה מבוא כרמל.
- ממוקם בין נחל מנשה לנחל שלף.
- חלק משטחי המשבצת ממוקמים בעמק, מזרחית לדרך מס' 66.
- חלק מתחום פיתוח קיבוץ דליה ממוקם בתוך גבול הועד של רמות מנשה.

	שטח, דונם
תחום מוניציפאלי של הוועד	9,910
תחום פיתוח מאושר	765
משבצות חקלאיות	6,255

קיבוץ רמות מנשה | תעודת זהות יישובית

מעמד מוניציפלי	קיבוץ מתחדש
אומדן בתי אב	431
מספר יח"ד (קיים)	342
אוכלוסייה	1,091 תושבים
הרחבה	יש (קהילתית)
אופי	חילוני
מיקום (הר עמק)	הר
תכנית מאושרת	ג/19745 - 2015
מענה שירותי ציבור מקומי	מעונות יום, גנים ושירותי תרבות, בריאות וספורט, חדר אוכל
שטחים מניבים	שותפות במפעל ארד ואדם עם קיבוץ דליה, משק (רפתות ולולים).



תחום פיתוח | אזור מעבר | גלעין / ליבה

מקורות: נתוני אוכלוסייה - הלמ"ס קובץ יישובים 2015, נתוני בתי אב - *"תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב"* טובי כהן, נתוני יח"ד - איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר 2016.

קיבוץ רמות מנשה | תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

תמ"א 35/ 1 | הקיבוץ נמצא במרקם שמור משולב ומוקף במכלול נופי. צפונית לקיבוץ רצועת נחל.

תמ"מ 2/ 9 | מזרח – הקיבוץ גובל בשטח מוגן מפיתוח – יער נטע אדם, בית העלמין נמצא בתוך תחום זה. שאר הכיוונים - שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר. בקרבת הישוב 2 שמורות טבע – נחל מנשה ונחל שלף. בדרום הישוב עובר המוביל הארצי.

תמ"א 42 (בהכנה) | התמ"א לא מציעה שינוי בקרבה לקיבוץ.

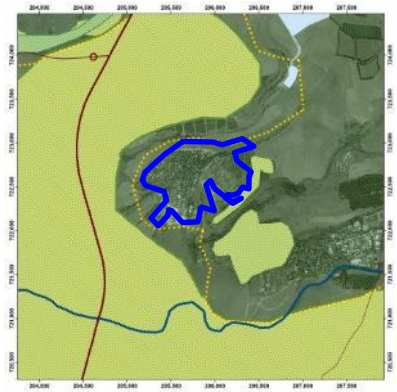
תמ"א 34 | מדרום נחל שלף – עורק ניקוז משני ומצפון נחל מנשה – עורק ניקוז במחוז צפון. מדרום לישוב צינור "108" – המוביל הארצי.

תמ"א 22 | הקיבוץ גובל ביערות נטע אדם.

תמ"א 34 ב3 / ב5

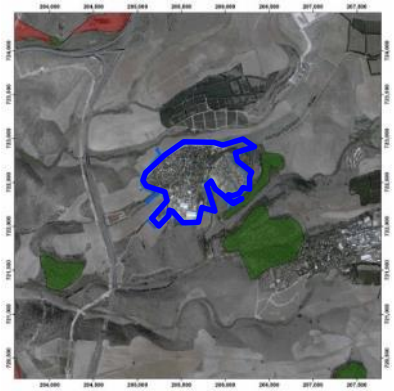
- גבולות מחוז משרד הפנים
- צינור "108
- קו מים קיים/מאושר
- עורק ניקוז ראשי
- עורק ניקוז משני
- עורק ניקוז במחוז צפון
- נחל לתכנון

תמ"א 35/ 1 מרקמים



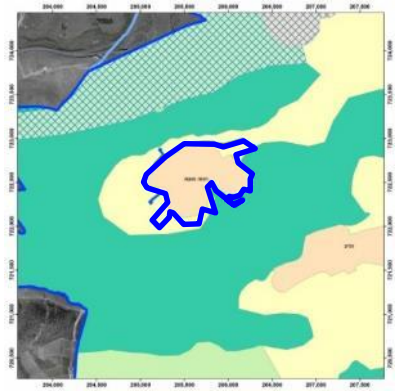
- מרקם עירוני
- מרקם כפרי
- מרקם שמור משולב
- מעטפת המכלול
- מכלול נופי
- שמורות וגנים
- רצועת נחל
- דרכים ומחלפים
- גבול נפה

תמ"א 22 / 8



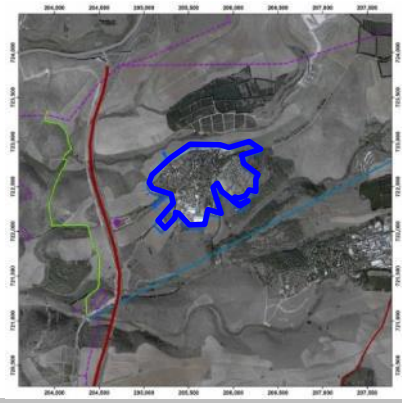
- יער טבעי לשימור
- יער נטע אדם קיים

תמ"מ 2/ 9 הנחיות סביבתיות



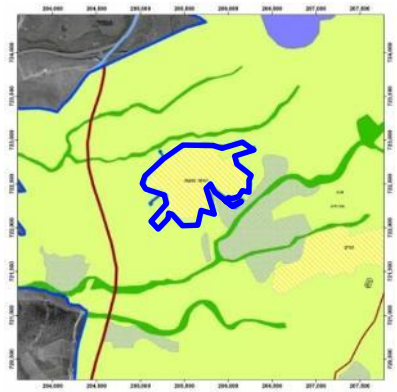
- שטח מוגן מפיתוח (1)
- שטח לפיתוח מותנה (2)
- שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר (3)
- שטח ללא הגבלות סביבתיות (6)

תמ"מ 2/ 9 תשתיות הנדסיות



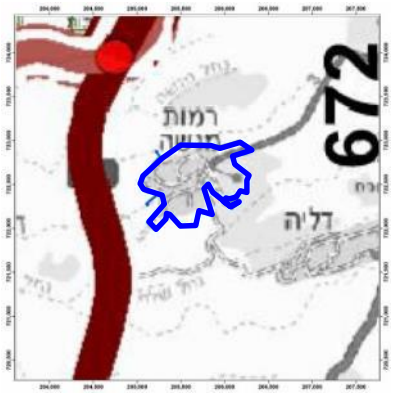
- תוואי הולכת גז טבעי- קיים
- תוואי הולכת גז טבעי- מתוכנן
- דרך ראשית
- דרך אזורית
- המוביל הארצי
- גבול אזור איסוף - קולחין

תמ"מ 2/ 9 ייעודי קרקע



- דרך ראשית
- שמורת טבע
- ישוב כפרי/קהילתי
- אזור תעסוקה מרחבי
- חקלאי / נוף כפרי פתוח
- יער נטע אדם קיים

תמ"א 42 בהכנה



- דרך מהירה
- דרך ראשית רבת קיבולת
- מחלף קיים

קיבוץ רמות מנשה | מגבלות סטטוטוריות, תכנוניות וסביבתיות

הקיבוץ מוקף מגבלות תכנוניות. בפרט לאור הממשק עם שטחי היער, והנחל המשמשים כחלק מאורח החיים של תושביי הקיבוץ והעסקים שבו.

יערות | ממוקם בצמידות ליערות, בדרום מזרח הישוב.

ישובים שכנים | קירבה גיאוגרפית ליישובי ההר - רמת השופט, עין השופט ודליה, קירבה לא.ת מבוא כרמל.

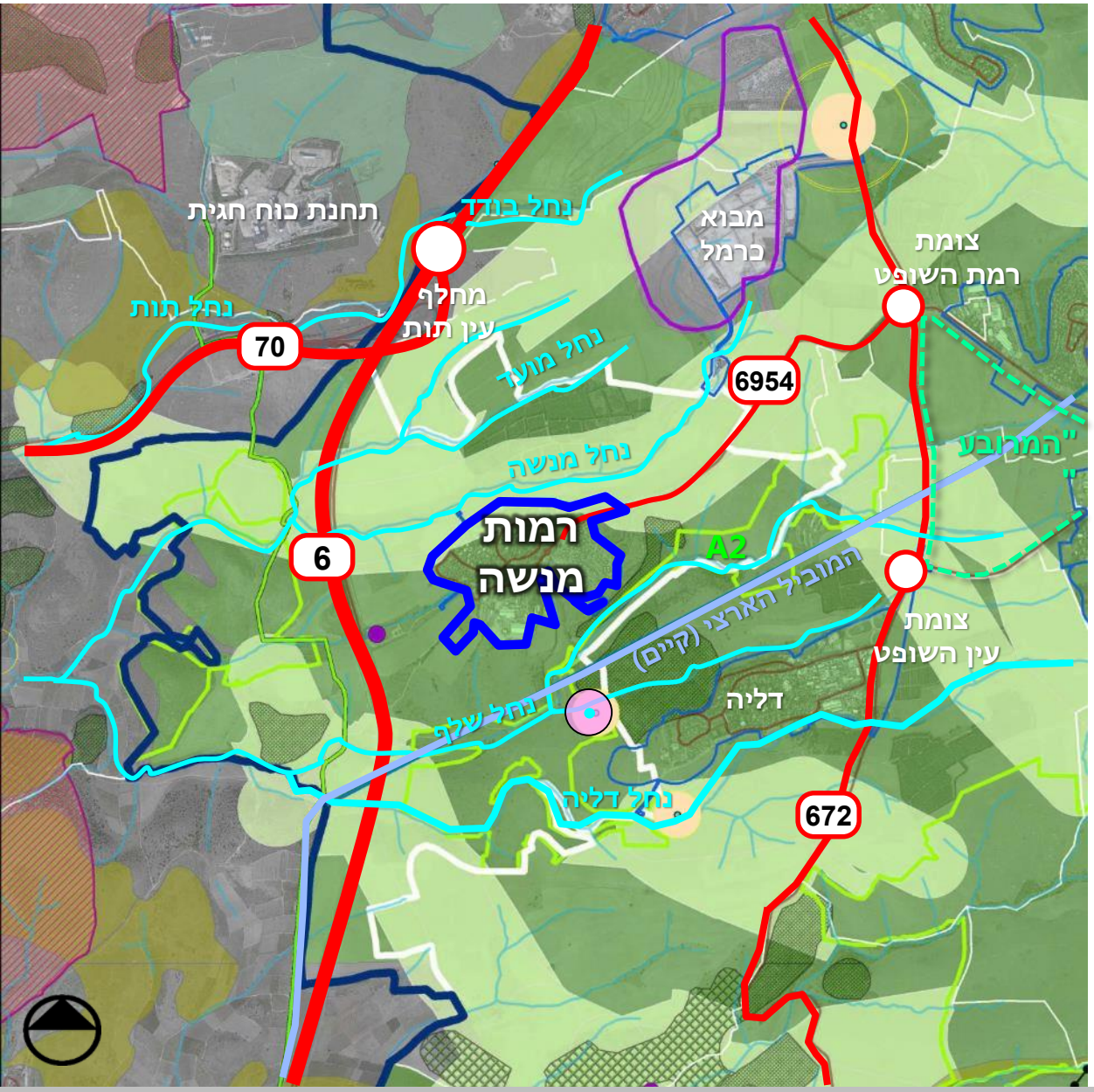
נחלים | הקיבוץ ממוקם בין נחל מנשה ונחל שלף המוגדרים כשמורה. לנחלים מגבלות אשר משפיעות על פיתוח הישוב.

מסדרונות אקולוגיים | מסדרון אקולוגי מצפון לקיבוץ העובר עם תוואי נחל מנשה.

תשתיות ביוב | מאגר קולחין ממערב לישוב, צמוד לדרך 6.

תשתיות מים | המוביל הארצי עובר ממזרח לדרום הישוב עם תוואי נחל שלף.

דרכים | סמיכות לדרך 6 ללא גישה אליו. ישנה בעיית פקקים ביציאה מהמועצה.



מקרא:

- תחום מ.מ מגידו
- תחום פיתוח ישוב
- גבול וועד הישוב
- אזור ליבה
- אתר הטמנה / טיפול בפסולת
- המוביל הארצי
- מאגר קולחין קיים
- יער נטע אדם קיים
- פארק רמות מנשה
- נחל
- מסדרונות קווים
- קו מתח עליון
- קידוח מים

צמיחה דמוגרפית – התפתחות יח"ד

בניתוח המצב הקיים נציג ניתוח מאפיינים דמוגרפיים בהתייחס ליחידות דיור ביישוב ולא להיקף אוכלוסייה (לא כולל יח"ד קטנות) . זאת על בסיס תמ"א 35/1 שמגדירה בישובים כפריים גודל ישוב על פי מספר יח"ד (כמפורט בלוח 2 בתמ"א) בניגוד ליישובים עירוניים בהם הגדרות הגודל מבוססות על גודל אוכלוסייה ומספר משקי בית.

מצב קיים – 340 יח"ד.

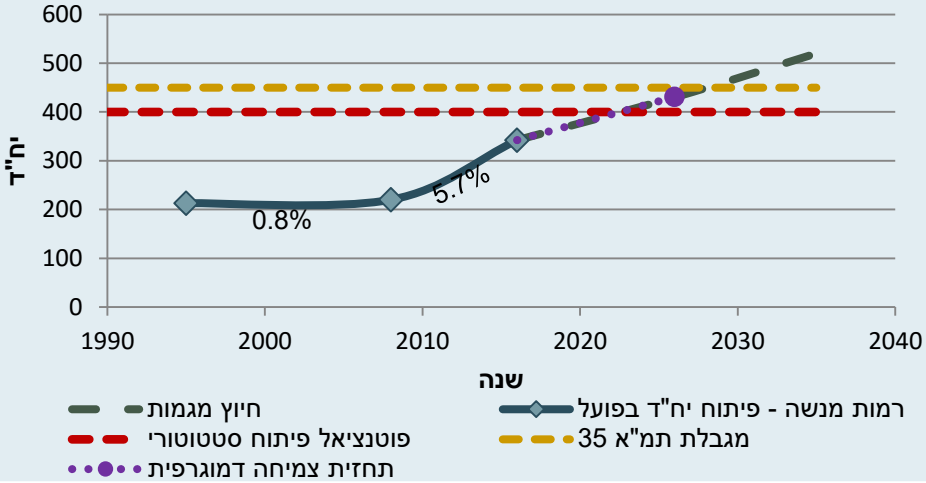
על פי תכניות מאושרות – 400 יח"ד (מסומן בקו אדום באיור להלן).

על פי מגבלות תמ"א 35/1 – 450 יח"ד, עודכן במסגרת תיקון 1 של התמ"א (מסומן בקו צהוב באיור להלן).

תקופה	שיעור גידול (ממוצע שנתי)	יח"ד לשנה (ממוצע שנתי)	סה"כ יח"ד לתקופה
2007-1995	0.2 %	1	כ- 7 יח"ד
2016-2008 (*)	5.7%	15	כ- 120 יח"ד

(*) בשנים 2010-2008 נבנו מעל כ-110 יח"ד בקיבוץ. גל הבנייה נמשך גם בשנים לאחר מכן בהיקפים נמוכים יותר.
הקיבוץ גדל ב50% בתקופה של 3 שנים

רמות מנשה - גמר בנייה- 1995-2016 והמשך חיזוי מגמות

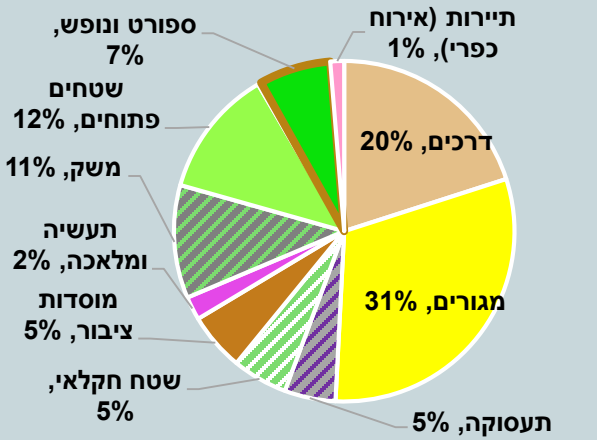


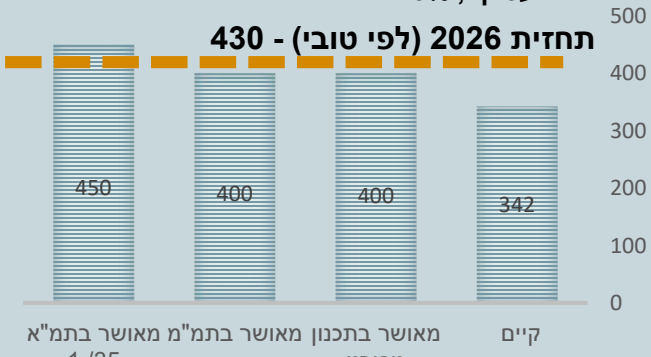
המשך פיתוח בקצב שנתי ממוצע על בסיס קצב הגידול הממוצע ב-20 שנה האחרונות (ממוצע גידול של 2.3% תוספת של כ--6יח"ד בממוצע בשנה) יביא למימוש מגבלת הפיתוח של תמ"א 35 כבר בעוד כעשור. עמדת הקיבוץ היא כי יש להימנע מחזרה על גידול אינטנסיבי ממוקד ויש לתכנן צמיחה הדרגתית בקיבוץ.

תחזית הגידול הדמוגרפי שהוצגה בעבודתה של טובי כהן מציגה גידול מתוכנן לכ- 430 יח"ד בעשור הקרוב (מסומן בקו סגול באיור לעיל) בדומה לקצב הגידול הממוצע ב-20 השנים האחרונות.

- מקורות: למ"ס, מחולל לוחות בינוי 1995-2016, איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר – דצמבר 2016.
"תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב" טובי כהן

קיבוץ רמות מנשה | תחומי פיתוח ויחידות דיור

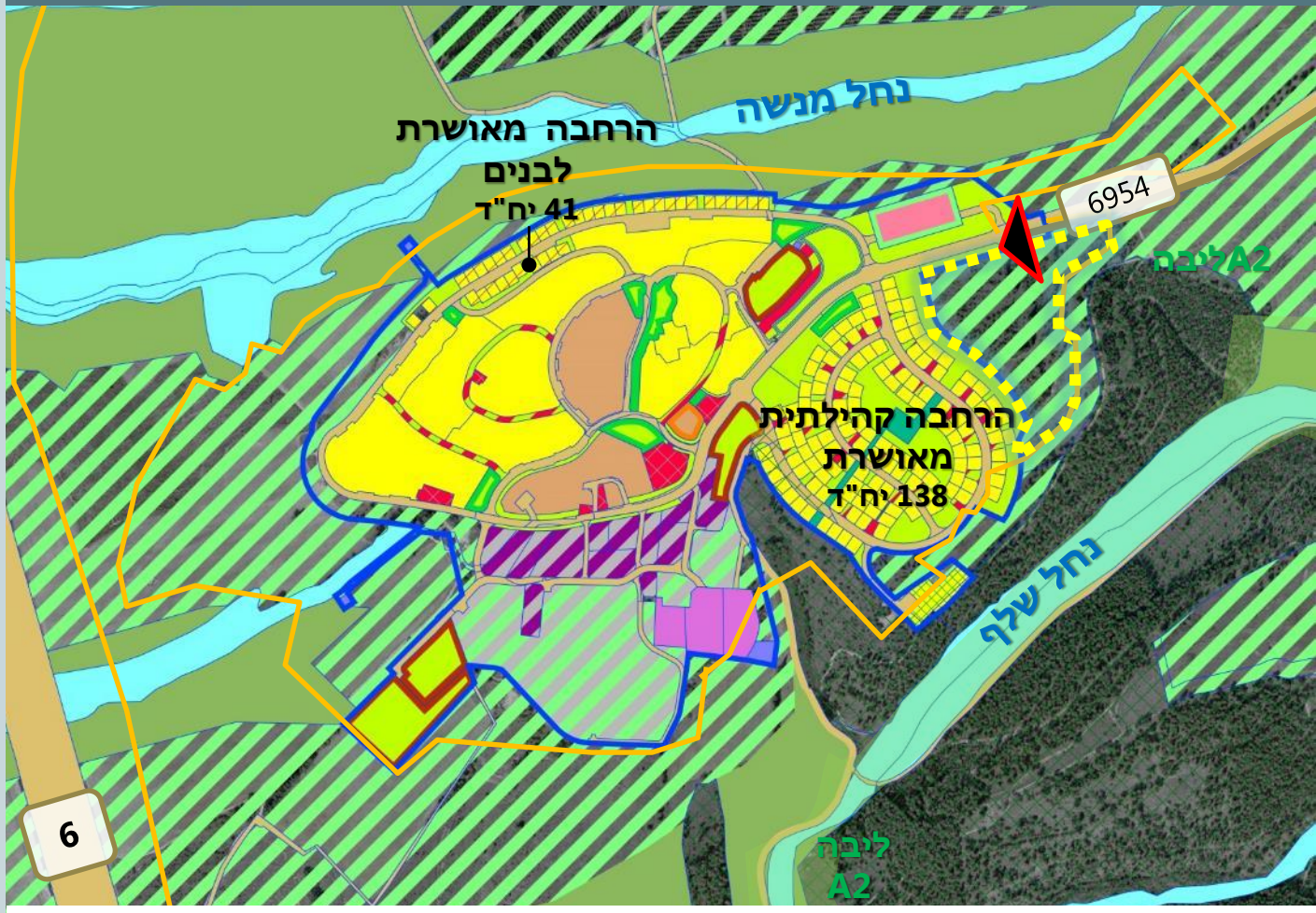




פוטנציאל תכנוני לא ממומש בתמ"א 35/ 1
50 יח"ד

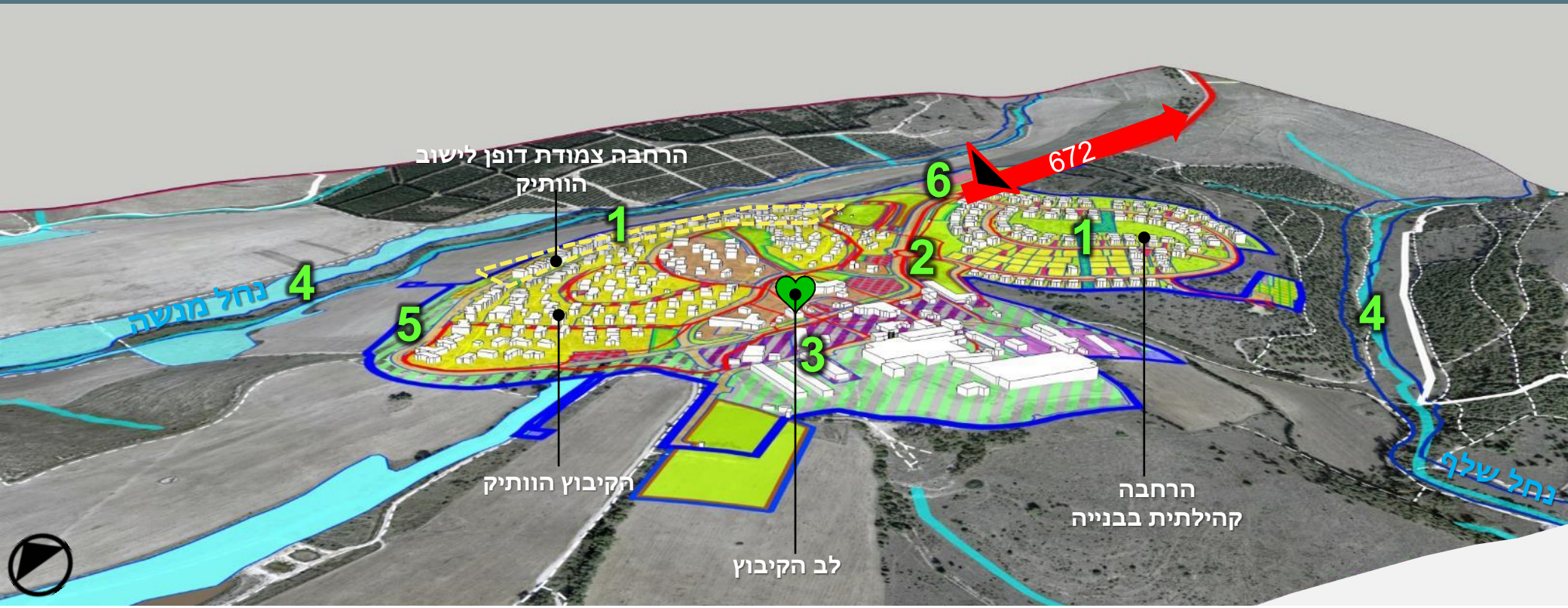
הקיבוץ בתהליך שיוך דירות ובסיומו חלוקה למגרשים.
נדרשת הרחבה כנראה מחוץ לקו הכחול לטובת מימוש הקיבולת.
קיים פוטנציאל תכנוני מתכניות מפורטות מאושרות:
כ-30 מגרשים פנויים לבנים וכ-30 מגרשים פנויים בהרחבה הקהילתית.

	שטח, דונם
אזור מעבר מרחב ביוספרי	1,170
תחום פיתוח מאושר	745
תחום ישוב כפרי תמ"מ 2/9	590



מקרא:
- תחום פיתוח
- אזור מעבר מתכנית אב למרחב ביוספרי
- תחום ישוב כפרי לפי תמ"מ 2 שינוי 9
- אזור ליבה מתכנית אב למרחב ביוספרי
- תחום וועדים
- מגורים א'
- מגורים 3א
- תעשיה
- מתקנים הנדסיים
- מבני משק
- מבנים ומוסדות ציבור
- אירוח כפרי
- קרקע חקלאית
- שטח ציבורי פתוח
- פרטי פתוח
- ספורט ונופש
- נחל/תעלה/מאגר מים
- דרך מאושרת
- דרך משולבת
- שביל
- חניון
- בית קברות
- מסחר ותעסוקה

קיבוץ רמות מנשה | קומפילציה של תכניות מאושרות



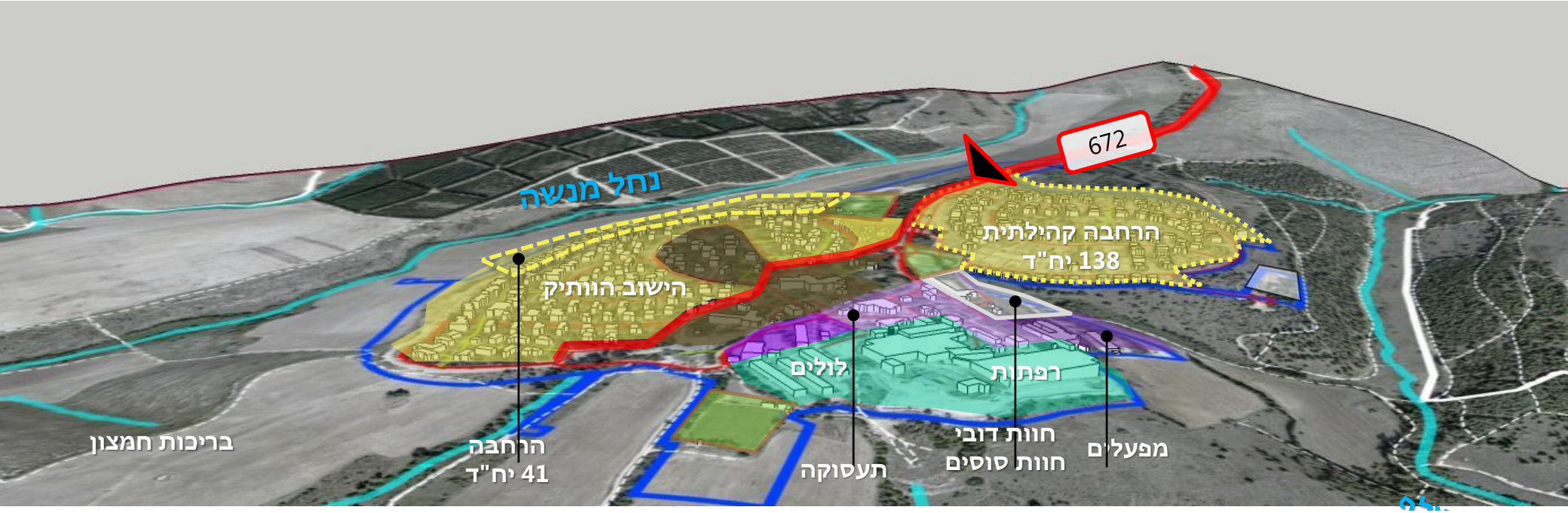
שם תכנית תקפה	שנת אישור
19745/ג	2015

כוונה להתחיל תכנון תב"ע בעוד שנה

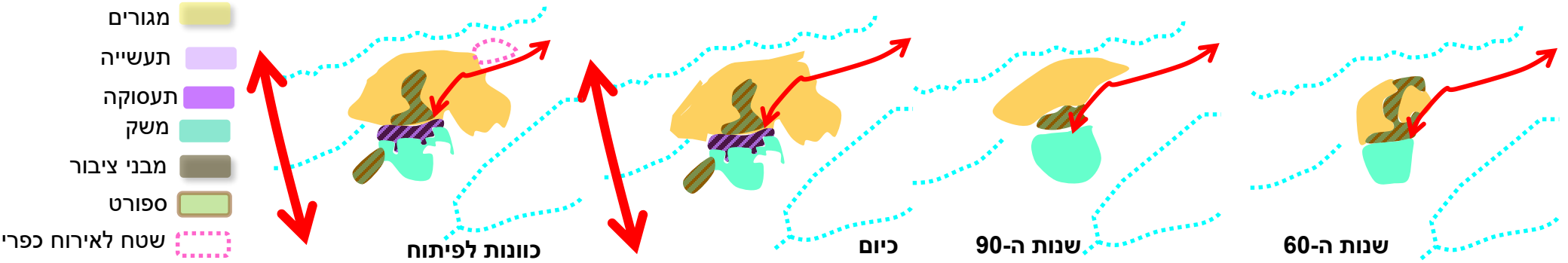
סך שב"צ מאושר: 42 ד'

1. התכנית מקנה זכויות ל-138 יח"ד **בהרחבה הקהילתית** המתוכננת כפלח נפרד של הישוב ובמגרשים בודדים ו-41 יחידות בהרחבה בצמידות דופן לישוב הוותיק. שטח המגורים בקיבוץ הוותיק מבוסס על מגרשים גדולים וכוללים.
2. בין ההרחבה, לקיבוץ הוותיק ולמבני התעסוקה והמשק מאושרים שטחים פתוחים ושטחי ציבור. בשטח ההרחבה מאושרים מגורים ושטחים פתוחים – **מבני הציבור של הקיבוץ בלב הקיבוץ הוותיק.** למרות החשיבה על ריכוז מבני הציבור והמשך קיום הפעילות החברתית-קהילתית בלב הקיבוץ הוותיק, **ההרחבה הקהילתית מרוחקת מהמרכז** וקיימים בה הפרשי טופוגרפיה משמעותיים.
3. התכנית **מסדירה את התעסוקה** בקיבוץ – משק, תעשיה ותעסוקה.
4. מצפון ומדרום לתכנית מוגדרים **נחל מנשה ונחל שלף** בתכנית 9524/ג לשמורת נחל דליה ויובליו.
5. בתכנית המאושרת נותרו **שטחים חקלאיים** בדופן הצפונית והמערבית של הישוב.
6. התב"ע מגדירה **שטח לאירוח כפרי** בכניסה לישוב בסמיכות לבריכה ולאזור הציבורי של הקיבוץ.
7. **חניות** – בשטח ההרחבה ישנה גישה עם רכב לכל בית, בחלק הוותיק הסדרת חניות לאורך הדרכים.

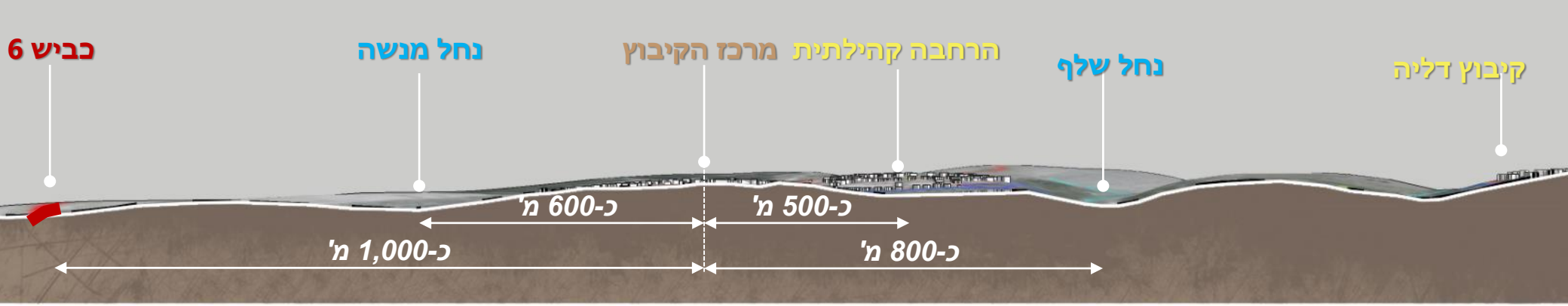
קיבוץ רמות מנשה | מבנה הקיבוץ ושלבי התפתחות



- **התב"ע הסדירה את הפרדת השימושים** – ישוב ותיק, מרכז הקיבוץ, הרחבה, תעסוקה ומשק – "דברים במקומם".
- **ההרחבה הקהילתית** בנויה בשטח הקו הכחול של הישוב כפלח עצמאי עם קירות תומכים רבים ומראה של "חומות". שטחי ציבור במרכז הישוב הוותיק.
- **הסבת מבני ציבור לתעסוקה -** מספר מבני ציבור בבעלות הקיבוץ משמשים את כלל התושבים. קיים ביקוש לאזורים לתעסוקה בשטח בייעוד ציבורי
- למרות **שדרוג תשתיות** שעבר הישוב, קיים עומס רכבים, ובפרט באזורים המיועדים בעיקר להולכי רגל, כמו מבני החינוך.
- בדרום מזרח הקיבוץ שטח לתעשייה ומבני משק אשר חלקו הוסב לתעסוקה ובמקום בתי עסק עצמאיים של חברי הקיבוץ.



קיבוץ רמות מנשה | טופוגרפיה והתפרשות הקיבוץ



קיבוץ רמות מנשה | מוסדות בישוב

מצב קיים - שטחי ציבור ושימושים

בקיבוץ כיום כ-42 ד' שטחים מאושרים למבני ציבור. השטחים מתחלקים למתחם מבני החינוך ומתחם הכולל את יתרת מבני הציבור. השטחים אינם מנוצלים במלואם.
מניתוח מצאי השימושים עולה כי ניתן מענה בקיבוץ לשירותים הבאים:

- **שירותי חינוך:**

מעונות יום ו-3 גנים (כ-30 ילדים בגן) – תפעול של האגודה הקהילתית
תלמידי היישוב משויכים מבחינת אזורי רישום לבי"ס יסודי "עומרים" וכ-90% מהילדים בקיבוץ ללומדים בבי"ס זה. יתר התלמידים לומדים בבי"ס "קשת התקווה".
תלמידי היישוב לומדים בבי"ס על יסודי "מגידו" בעין השופט.

- **שירותי בריאות**: קופ"ח.
- **שירותי תרבות וספורט**: בית מוסדות, מוזיאון ארכיאולוגיה, כ-4 מגרשי ספורט, בריכת שחייה, בית הרקפות לגיל הזהב (כ-8-10 משתמשים) - מענה לאנשים בעלי קושי התניידות למועדון "גיל-אור" בסמוך לעין השופט.
- **חדר אוכל** פעיל - מבנה ענק בעל פוטנציאל לשילוב שימושים נוספים.
- **בית עלמין** – תוך מס' שנים יהיה בתפוסה מלאה. לאור מצוקת המקום בשנים האחרונות החלו בקבורה כפולה בקרקע לזוגות.

קיבוץ רמות מנשה | מוסדות ומבנים בקיבוץ

חדר האוכל

מכולת

מראה ההרחבה, דני שטרנפלד

חוות דובי
http://www.cuponofesh.co.il/

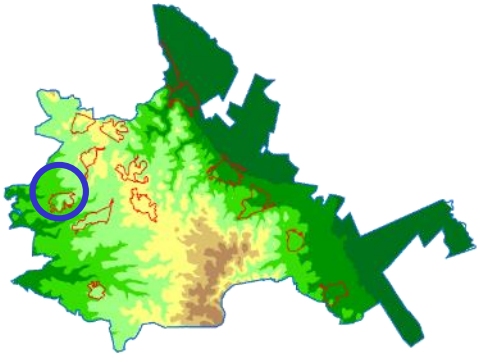
זהות יישובית

קיבוץ מזרם הקיבוץ הארצי, נוסד בשנת 1948, רוב חבריו המייסדים הינם עולים ניצולי שואה ממדינות מרכז אירופה, עולים מאורוגוואי ומצ'ילה. הקיבוץ עבר תהליך שינוי אורחות חיים ושינה את סיווגו ל"קיבוץ מתחדש" בתחילת שנות ה 2000 ובהמשך קלט שכונת הרחבה קהילתית אשר אוכלסה בשנים 9-2008. בשנים האחרונות הקיבוץ קולט לחברות מלאה בלבד וקיים ביקוש מאוד גבוה של בני המקום לקליטה, כיום אין מענה מתאים עבורם. הקיבוץ מתקרב לגבול יחידות הדיור הקבועה לו בתמ"א 35. בקיבוץ פועלת אגודה קהילתית המאגדת את כלל התושבים ביישוב. הועד המקומי פועל בזהות פרסונלית לחברי ועד האגודה הקהילתית. הקיבוץ מפעיל מזכירות וועדות נפרדות עבור חברי הקיבוץ. הקליטה החברתית של תושבי ההרחבה הקהילתית הייתה קשה בשנים הראשונות אך לאחרונה קיימת תחושה של שת"פ ואחדות טובה יותר בין שתי הקהילות ביישוב. בשנים האחרונות הקיבוץ ביצע פרויקט רחב היקף של החלפה ושדרוג כלל התשתיות בקיבוץ הוותיק. עם סיום הפרויקט רמת התשתיות בקיבוץ הוותיק ובהרחבה תהיה זהה, הדבר ייחודי לקיבוץ זה והתבצע במספר קטן מאוד של קיבוצים נוספים בישראל.

סוגיות מרכזיות

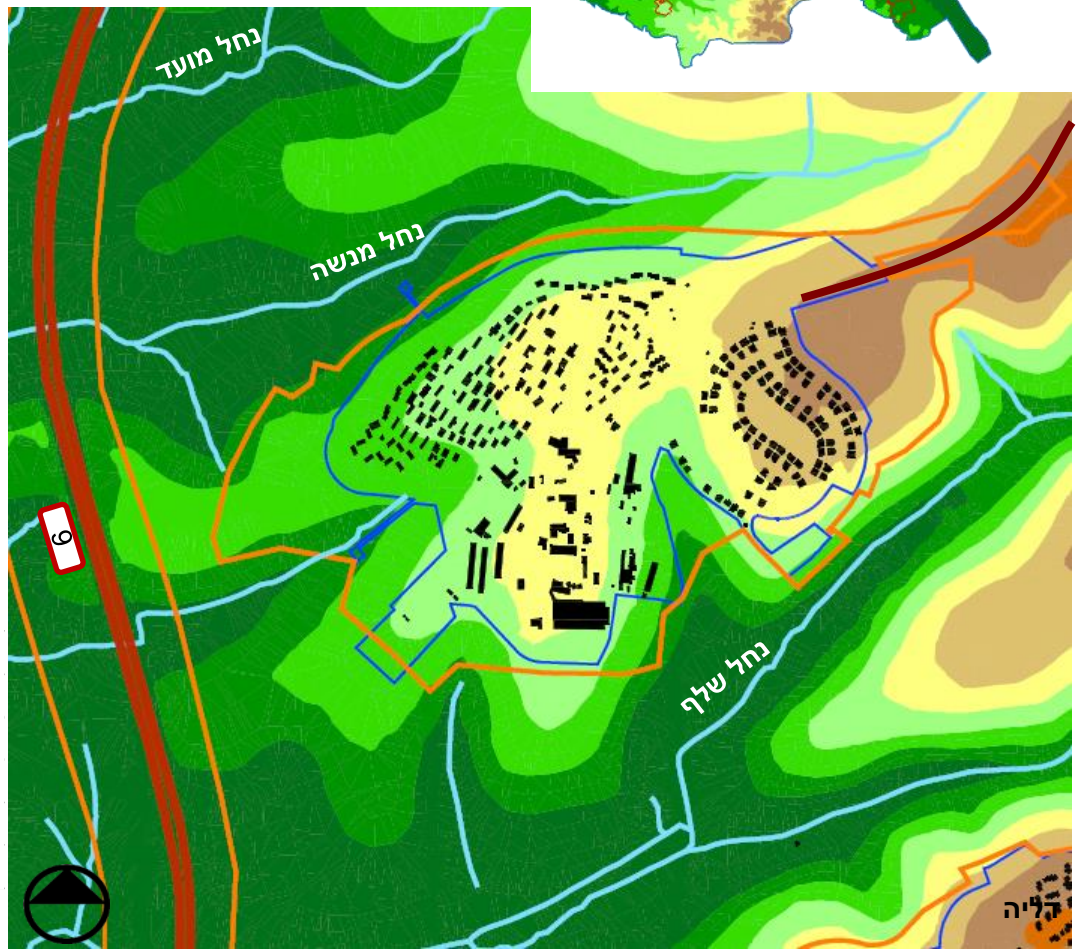
- **צמיחה דמוגרפית -** הקיבוץ מתקרב מאוד למגבלת מספר יחידות הדיור הקבועה עבורו בתכניות ארציות. הקיבוץ מעוניין להמשיך לקלוט את בני הקיבוץ לחברות ולשמור על קצב גידול מתון על מנת לשמור על איזון דמוגרפי.
- **מבני ציבור -** מספר מבני ציבור בבעלות הקיבוץ משמשים את כלל התושבים. יתכן כי נדרשת הסדרה סטטוטורית של מבנים אלו.
- **תעסוקה -** עם קליטת ההרחבה והקליטה של בני הקיבוץ קיים ביקוש לתוספת אזורים לתעסוקה בתוך היישוב. שטח נרחב מאוד בייעוד ציבורי אשר בחלקו ניתן לקיים שימושים משולבים.
- **מפגעי רעש -** קיימת בעיה של מפגעי רעש מפעילות עסקית (פאב סמוך לבתי מגורים) אשר מפריעה לחלק מהתושבים אשר ביתם סמוך לאזורים אלו.
- **ממשק מבקרים -** פעילות נרחבת של מטיילים ותנועת רכבי שטח בשטחים הפתוחים סביב לקיבוץ יוצרת מטרדים בעונות העמוסות (חורף).

קיבוץ רמות מנשה | נוף



מבנה גיאומורפולוגי

- הגבהים מעל פני הים בתחום שיפוט הקיבוץ נעים בין 160-210מ'
- הקיבוץ ממוקם על שלוחה וההרחבה ממוקמת בשלוחה גבוהה יותר.
- מצפון ומדרום ואדיות נחל מנשה ונחל שלף היוצרים גבול טבעי לקיבוץ.



30-150
150-160
160-170
170-180
180-190
190-200
200-210
210-220

מתוך **יחידות נוף וערכיות נופית** [סקר מכון דש"א –רמות מנשה]

יחידות נוף אזור רמות מנשה

מעטפת חיצונית

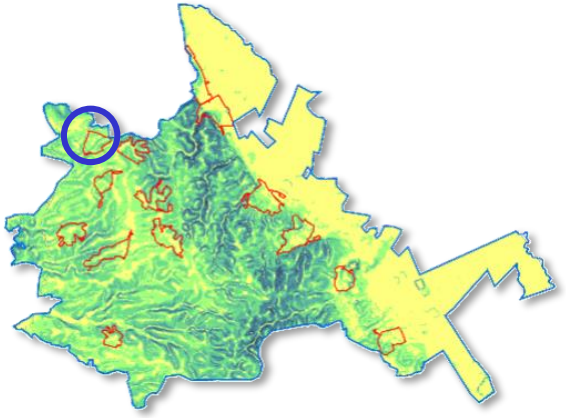
- הקיבוץ ממוקם ביחידת נוף ה"שלוחות המערביות".
- ממערב שטח עם ערכיות בינונית עד נמוכה בגלל הקרבה לכביש 6.
- מצפון ומדרום ואדיות נחל מנשה ונחל שלף בעלי ערכיות גבוהה.

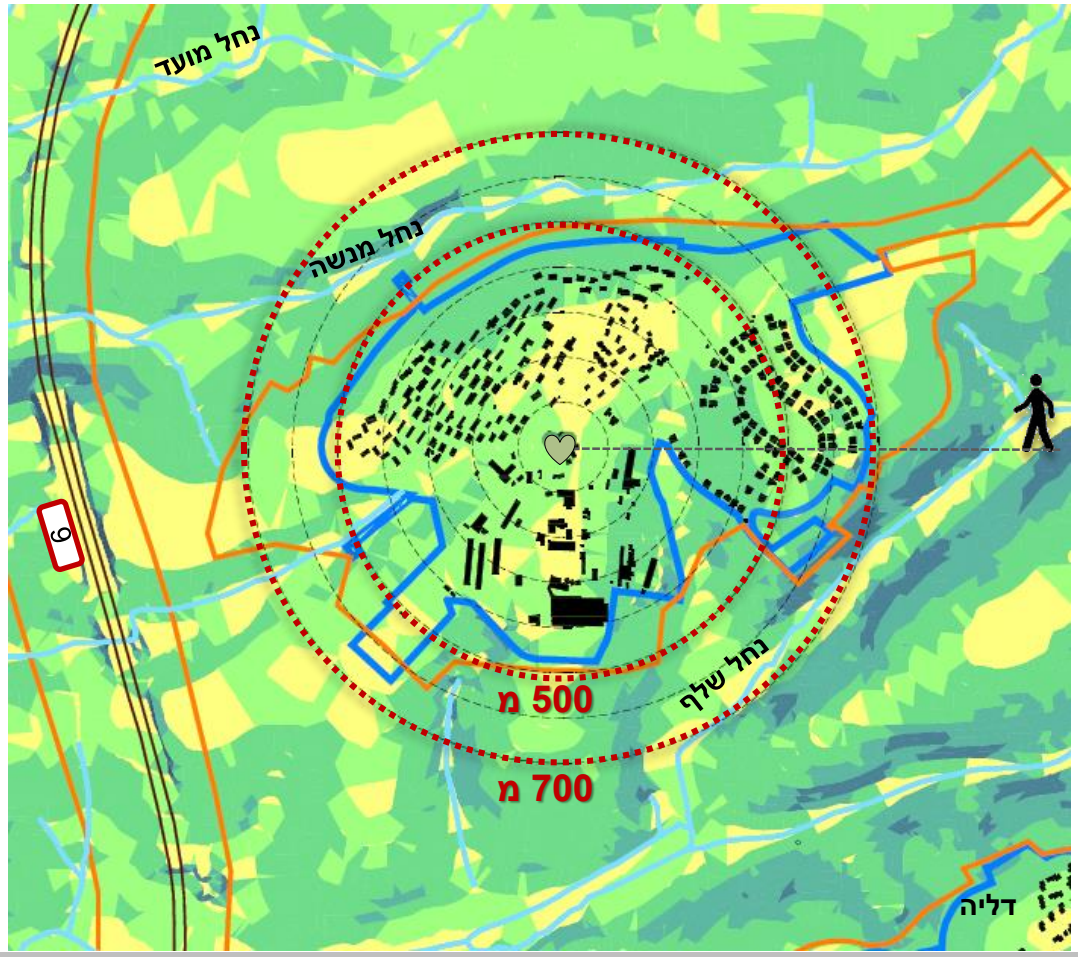
ערכיות נוף אזור רמות מנשה

קיבוץ רמות מנשה | נוף

שיפועים ורדיוסי שירות

- רב הבינוי בקיבוץ נמצא על שיפועים של עד 10.0%
- בינוי הקיבוץ וחלק מההרחבה פרושים ברדיוס של כ500 מ' מלב הקיבוץ.
- חלק קטן מאוד מההרחבה נמצא ברדיוס של כ- 700 מ' מלב הקיבוץ.





מרכז הקיבוץ
5.0%-0.0%
10.0%-5.0%
20.0%-10.0%
30.0%-20.0%
50.0%-30.0%
50.0%-ויותר

ניתוח תכסית מעטפת

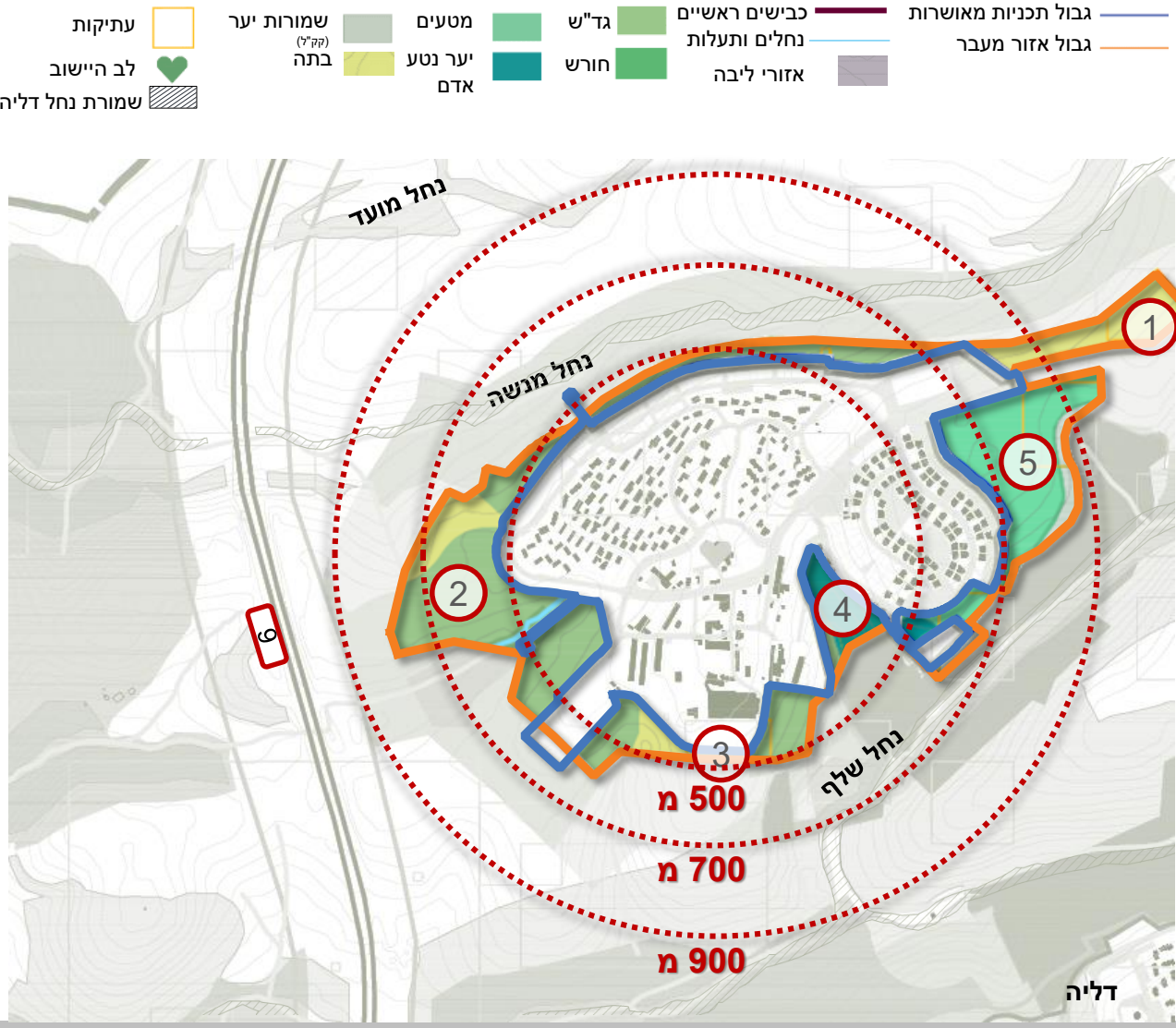
גבול תכניות מאושרות
גבול אזור מעבר
כבישים ראשיים
נחלים ותעלות
אזורי ליבה
גד"ש
חורש
מטעים
יער נטע אדם
שמורות יער (קק"ל)
בתה
עתיקות
לב היישוב
שמורת נחל דליה ג/9524

ממשקים בין הישוב למעטפת

- רב מעטפת הישוב היא שטח פתוח של גד"ש או בתה.
- ממזרח שטח מצומצם של יער נטע אדם דליל ומטעים.
- מבטים לנוף קרוב ולנוף רחוק לכיוון צפון ולכיוון מערב.

ניתוח תכסית מעטפת

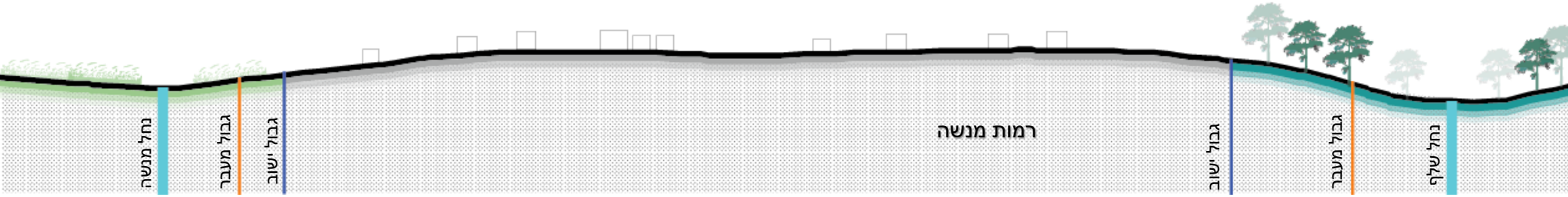
אפיון אזורי התווך



1. שטח בתה צר ומאורך המקביל לכביש הכניסה לקיבוץ
2. המשך השלוחה של הישוב הקיים ומיקום המשכי לישוב הותיק. מרוחק מעל 500 מ' מלב הישוב אך בטופוגרפיה נוחה להליכה.
3. שטח המופרד מאזור הישוב הותיק והמגורים ע"י אזור משק ומלאכה. קירבה לשמורת נחל דליה.
4. אזור יער נטע אדם דליל מאוד, הנכלל בשמורת יער קק"ל. פוטנציאל לשצ"פ. נמצא בין ההרחבה לבין האזור המשקי.
5. אזור מטעים, צמוד להרחבה הקיימת ולכביש הכניסה .
   - פיתוח באזור התווך יגדיל את רדיוס השירות לכ-900 מ'. ויזואלית מחובר יותר ל"אונה" של ההרחבה ואינו נתפש כחלק מהישוב הישן.

סיכום סוגיות ופוטנציאלים

	מגבלות	ערכים לשימור	פוטנציאל
כלל יישובי	• שמורת נחל דליה- הגבלת פיתוח והתרחבות הקיבוץ לכיוון צפון ולכיוון דרום. • ישוב המורכב משלושה אזורים שונים: ישוב ותיק, הרחבה ואזור המשק והמלאכה.	• שמורת נחל דליה והנוף הסובב	• ממוקם על שלוחה בטופוגרפיה נוחה המאפשרת התפתחות רציפה עם פוטנציאל לשמירה על מבנה קומפקטי של ישוב.
אזורי התווך	• אזור 3- שטח המופרד מאזור הישוב הותיק והמגורים ע"י אזור משק ומלאכה. קירבה לשמורת נחל דליה.	• אזור 4- יער נטע אדם דליל מאוד, הנכלל בשמורת יער קק"ל. פוטנציאל לשצ"פ. נמצא בין ההרחבה לבין האזור המשקי.	• אזור 2-המשך השלוחה של הישוב הקיים ומיקום המשכי לישוב הותיק. מרוחק מעל 500 מ' מלב הישוב אך בטופוגרפיה נוחה להליכה.



קיבוץ רמות מנשה | סביבה

אפיון השטח

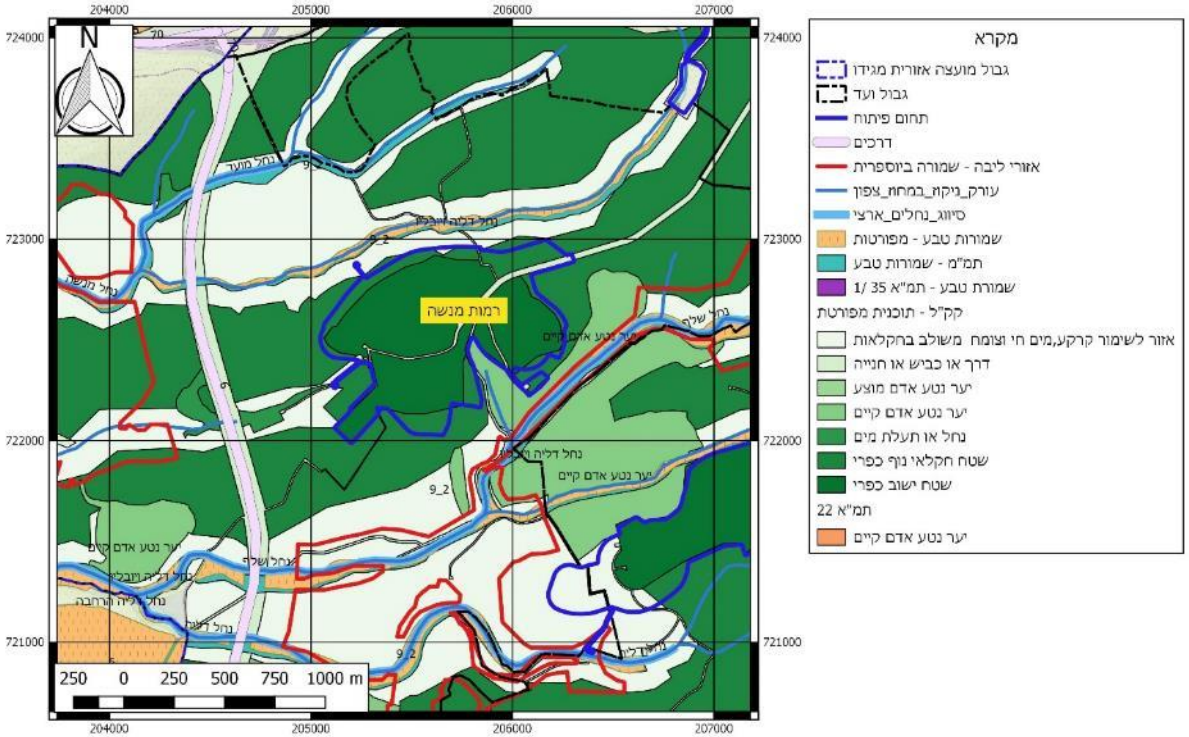
שטח הקיבוץ, חל בתחום תכנית רמות מנשה, ומוגדר ברובו כשטח ישוב כפרי וחלקו כשטח חקלאי – נוף כפרי פתוח.

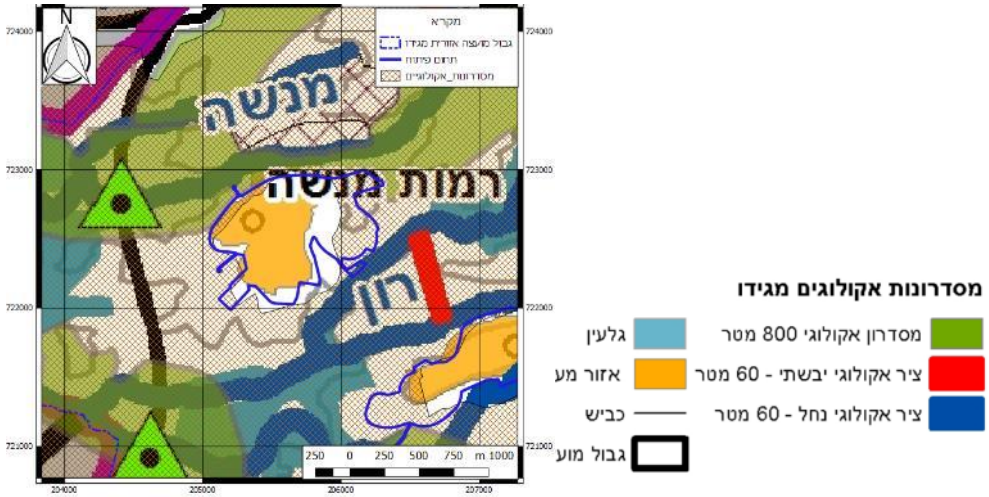
מצפון לקיבוץ ומדרומו שמורת נחל דליה ויובליו, מצפון נחל מנשה המוגדר כציר ניקוז משני בתמ"א 34 ב' 3 ומדרום נחל שלף המוגדר כציר ניקוז ראשי, מחוץ לתחום הפיתוח. נחל שלף מוגדר בתחום אזור הליבה של השמורה הביוספרית. בינו לבין הקיבוץ מפרידה רצועת יער נטע האדם קיים.

מרחב נחל דליה ויובליו מוגדר בתוכנית רמות מנשה כאזור לשימור קרקע, מים, חי וצומח משולב בחקלאות

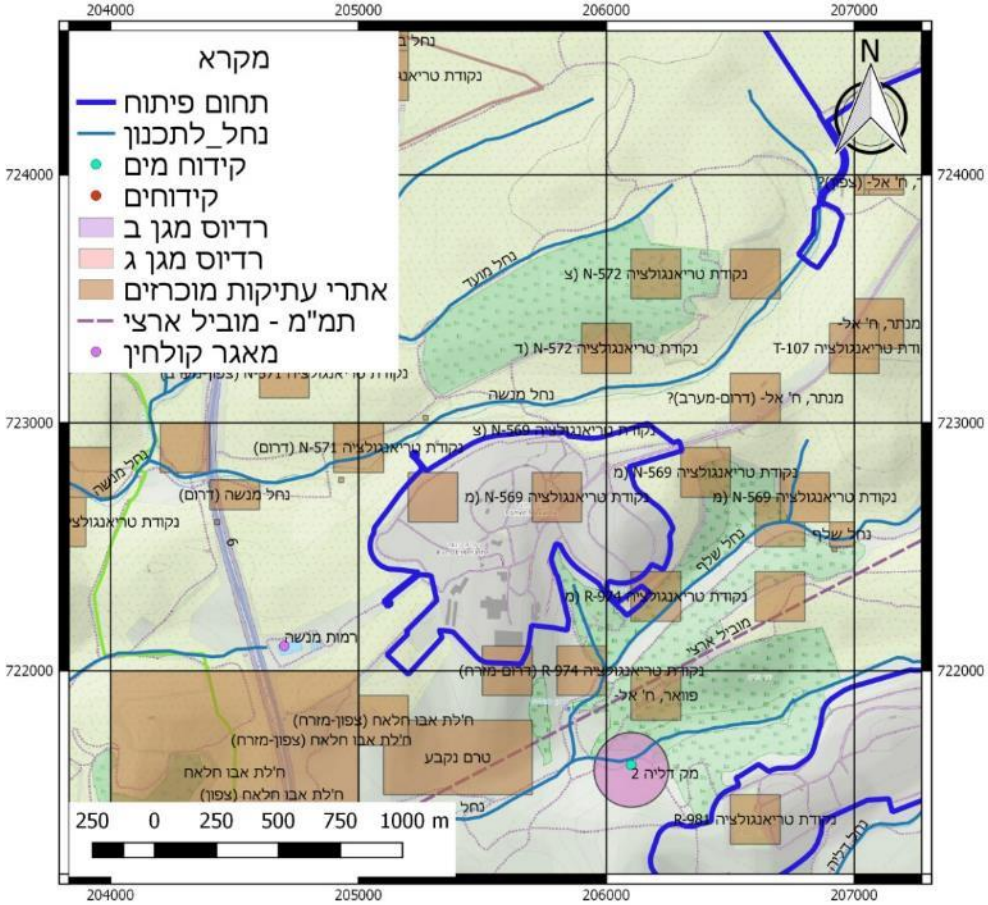
מסדרונות אקולוגיים:

- שטח הקיבוץ כולו מוקף במסדרון אקולוגי ארצי
- דיוק המסדרונות מגדיר ציר אקולוגי ראשי, מצפון לקיבוץ, בנחל מנשה ברוחב 600 מטר ובו ציר נחל ברוחב 60 מטר, מחוץ לתחום הפיתוח וציר נחל ברוחב 60 מטר מדרום לקיבוץ, בנחל שלף.





קיבוץ רמות מנשה | סביבה



אפיון השטח - תשתיות

קיבוץ רמות מנשה ממוקם כ – 500 מטר ממזרח לדרך מס' 6.

אגני החימצון - של הקיבוץ צמודים לדרך מס' 6, ממערב לקיבוץ.

המוביל הארצי עובר כ – 360 מטר מדרום לקיבוץ ומעבר לו קידוח מק דליה 2.

עתיקות:

בתחום הפיתוח שני אתרים מוכרזים ששמם כשמות אתרי הטריאנגולציה שלידם.

איומים סביבתיים

- פתיחת כביש חוצה ישראל לתנועה תביא לעליה משמעותית במספר הנסיעות ויהיה צורך בבדיקות יעילות המיגון האקוסטי.
- מכון טיהור שפכים של א.ת מבוא כרמל כ – 800 מטר צפונית מזרחית לקיבוץ.

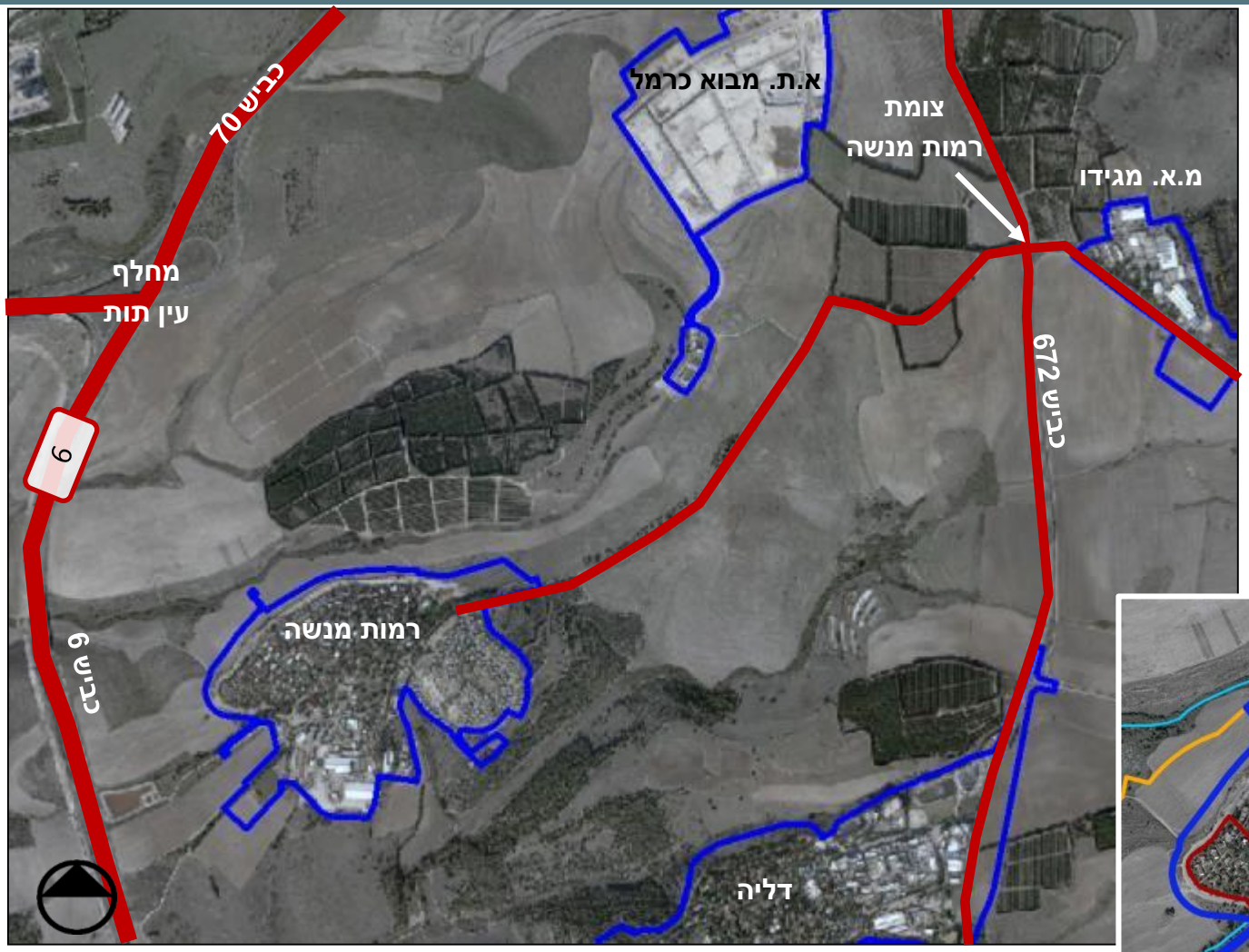
קיבוץ רמות מנשה | תחבורה

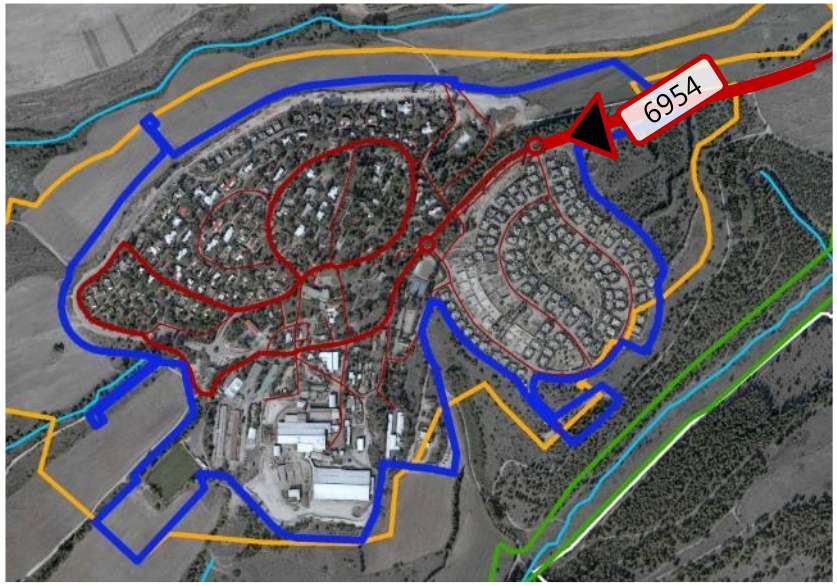
קיבוץ רמות מנשה הינו אחד מיישובי ההר של המועצה. הקיבוץ יושב על כביש 672, כאשר צומת הכניסה לקיבוץ נמצא כ-2500 מ' ממזרח לקיבוץ, על כביש 672 (צומת רמות מנשה). דרך הגישה לקיבוץ מצומת רמות מנשה הינה דו סטרית, חד מסלולית. השוליים עשויים ממצעים לא סלולים וברוחב משתנה לאורך התוואי. דרך הגישה אינה מוארת.

מערך הכבישים הפנימי של קיבוץ רמות מנשה עובר בשלושת האזורים העיקריים של הקיבוץ:

- אזור המגורים הוותיק
- אזור ההרחבה
- אזור התעשייה והמשק

מערך זה הינו טבעתי בכל שלושת האזורים ומקושר בציר מרכזי אחד.





קיבוץ רמות מנשה | תחבורה

מבט מזרחה בצומת רמות מנשה

שער הכניסה לקיבוץ רמות מנשה

בצומת רמות מנשה על כביש 672 ישנו מעגל תנועה עם 4 זרועות.

מעגל זה מקשר בין כבישים מס' 672, 6954 ודרך הגישה לקיבוץ.

המעגל מוסדר עם איי תנועה, שילוט, תמרור ותאורה.

קיבוץ רמות מנשה | תחבורה

תכנית ג/11140, תכנית ג/19475 – קומפילציה של תכניות מאושרות

תכנית ג/11140 – מצב מוצע

מוצג לעיל המצב המוצע של קיבוץ רמות מנשה מתוך תכנית ג/11140 המאושרת.

ניתן לראות את אופן התפתחות הדרכים בישוב עם התרחבותו לאורך השנים כאשר הדרכים הותוו לפי עקרון של טבעות מסביב לשימושי הקרקע השונים.

תחבורה ציבורית

קיבוץ רמות מנשה משורת על ידי קו אוטובוס 185 של חברת סופרבוס.

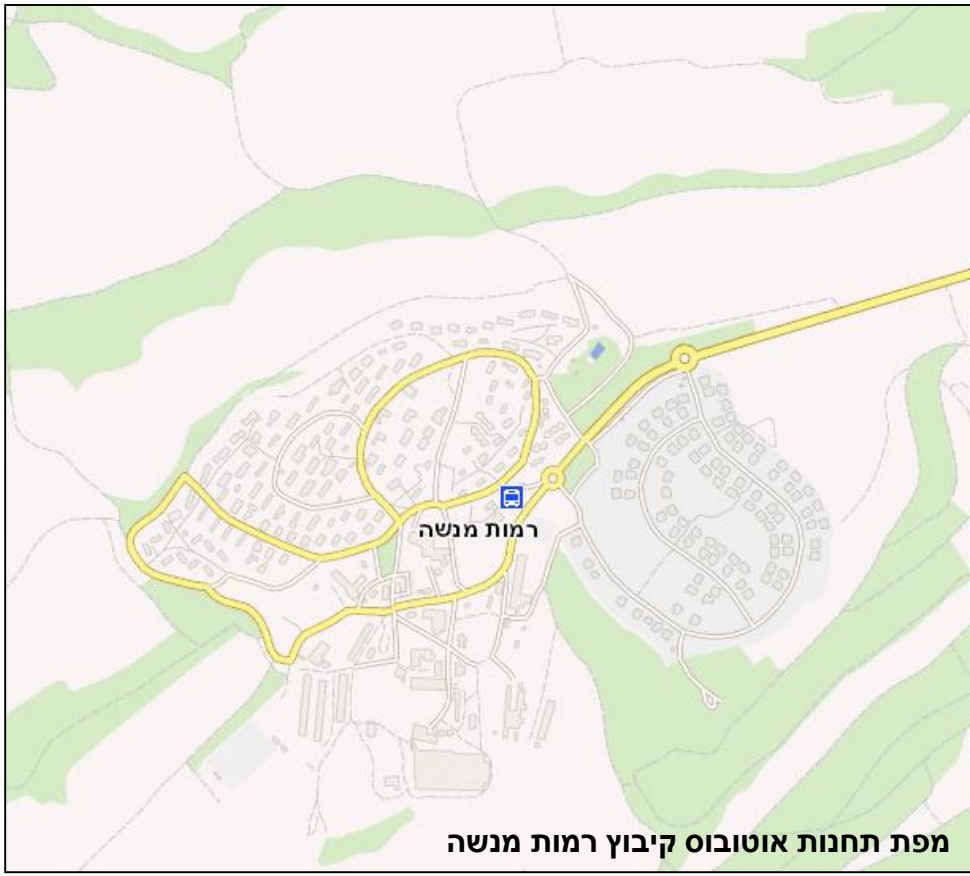
הקו עובר בין מסוף יקנעם, מרכז הקיבוץ ובית ספר מגידו בתדירות של אחת לשעתיים לערך.

בצומת רמות מנשה עובר גם קו 184 לקיבוץ גלעד בנוסף לקו 185.

תחנת אוטובוס לקיבוץ רמות מנשה

תחנת אוטובוס לקווים 184, 185

מספר	יציאה		הגעה משוערת		מסלול
1	* 5:21	רמות מנשה - (מרכז רמת מנשה)	5:55	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	185
2	* 6:46	רמות מנשה - (מרכז רמת מנשה)	7:20	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	185
3	* 8:16	רמות מנשה - (מרכז רמת מנשה)	8:50	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	185
4	* 10:06	רמות מנשה - (מרכז רמת מנשה)	10:40	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	185
5	* 12:16	רמות מנשה - (מרכז רמת מנשה)	12:50	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	185
6	* 14:36	רמות מנשה - (מרכז רמת מנשה)	15:10	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	185
7	* 16:36	רמות מנשה - (מרכז רמת מנשה)	17:10	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	185
8	* 18:36	רמות מנשה - (מרכז רמת מנשה)	19:10	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	185



מפת תחנות אוטובוס קיבוץ רמות מנשה

קיבוץ רמות מנשה | כלכלה

תעשיה/תעסוקה

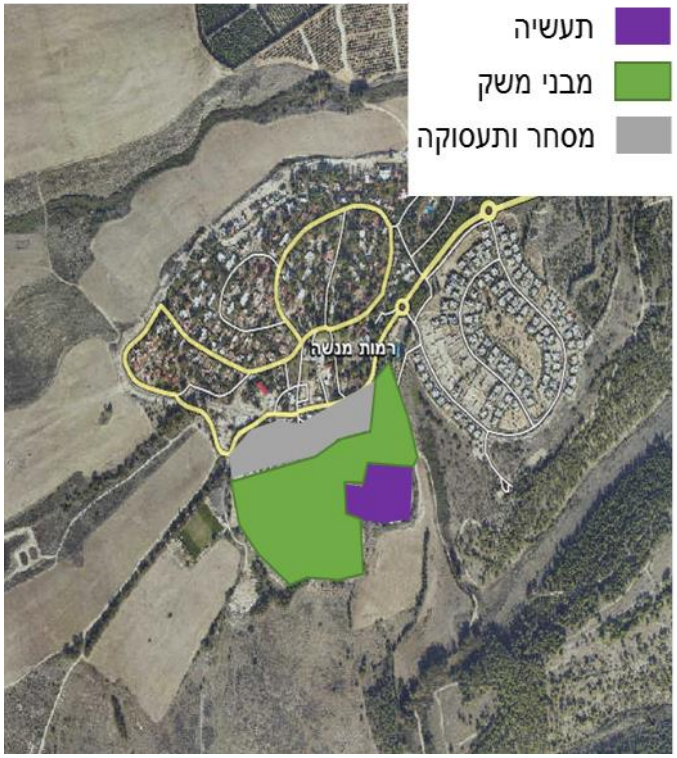
מס' תב"ע : ג/19475
שטח סטטוטורי לתעשיה ד' : 14.6
פוטנציאל שטח בנוי (עיקרי) לתעשיה מ"ר: 3,960

מבני משק

מס' תב"ע : ג/19475
שטח סטטוטורי למבני משק ד' : כ-70
פוטנציאל שטח בנוי (עיקרי) למבני משק מ"ר: 28,700

פעילות כלכלית מרכזית

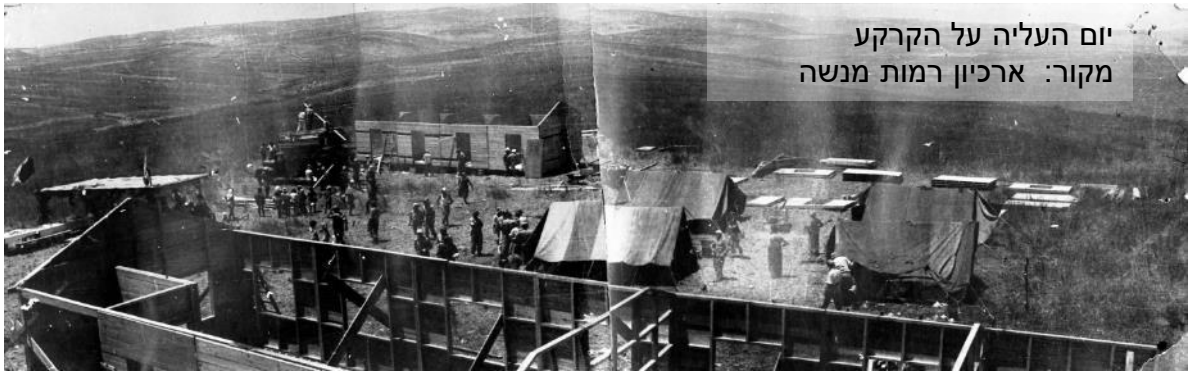
לקיבוץ שותפות בחברת "ארד" עם קיבוץ דליה. החברה הונפקה בבורסה ופועלת בתחום יצור ושיווק מוצרים למדידת מים.
ארם שרותי מים בע"מ (מקבוצת "ארד") – עוסקת בתחזוקה, שיפוץ, תיקון ובדיקת מדי מים.
בקיבוץ קיימים כ-10 עסקי קטנים וכן 32 חדרי אירוח.
פעילות חקלאית: גד"ש, לול, מטע ורפת.



מסחר/תיירות

מס' תב"ע : ג/19475
שטח סטטוטורי למסחר ד': 10
פוטנציאל שטח בנוי (עיקרי) למסחר מ"ר : 3,150
תיירות: 50 יחידות אירוח.

שם היישוב	רמות מנשה	
מאפיינים	שייך לקיבוץ הארצי.	
ציוני דרך היסטורים	המייסדים	הגרעין הראשוני של מייסדי הקיבוץ הורכב מפליטי שואה יוצאי פולין. חברי הקבוצה עלו דרך איטליה, על סיפון אנית המעפילים 'דב הוז', בעלייה הידועה בשם עליית לה - ספציה והגיעו לארץ ב 18 במאי 1946. בארץ נקלטו כגרעין הכשרה בעין השופט ובדליה. חברי הגרעין ייעדו עצמם להתיישבות בנגב ונקראו בשם גרעין 'בוני הנגב'.
	עליה על הקרקע	29.7.1948 – במהלך מלחמת השחרור, כמשלט ביטחוני השולט על עורק התחבורה בואדי מילק. תחילה עלו למקום 64 חברי גרעין 'בוני הנגב', אליהם הצטרפו בהמשך חברי גרעין 'מסילות' וחברי גרעין נוסף של יוצאי בולגריה. העבודות הראשונות כללו סיקול, ייעור, עבודות חוץ ופיטרול באזור. תנאי הקיום היו קשים: מגורים באוהלים, בצריפים, בלי מים ובלי חשמל.
	עליה לנקודת הקבע	כעבור כשנה, לאחר שהבינו כי הגבעה עליה הוקמה הנקודה אינה מאפשרות התרחבות, הוחלט להעתיק את הנקודה כ-500 מ' מזרחה. ישוב הקבע תוכנן והוקם במהלך 1949 במקומו הנוכחי.
	1950	קיבוץ רמות מנשה התאחד עם גרעין "קידמה" של יוצאי אורוגואי וצ'ילה. הגרעין מנה 95 חברים. האיחוד עלה יפה, ומכאן התחילה ההתפתחות לקראת קיבוץ גדול, קולט ויציב.



יום העליה על הקרקע
מקור: ארכיון רמות מנשה

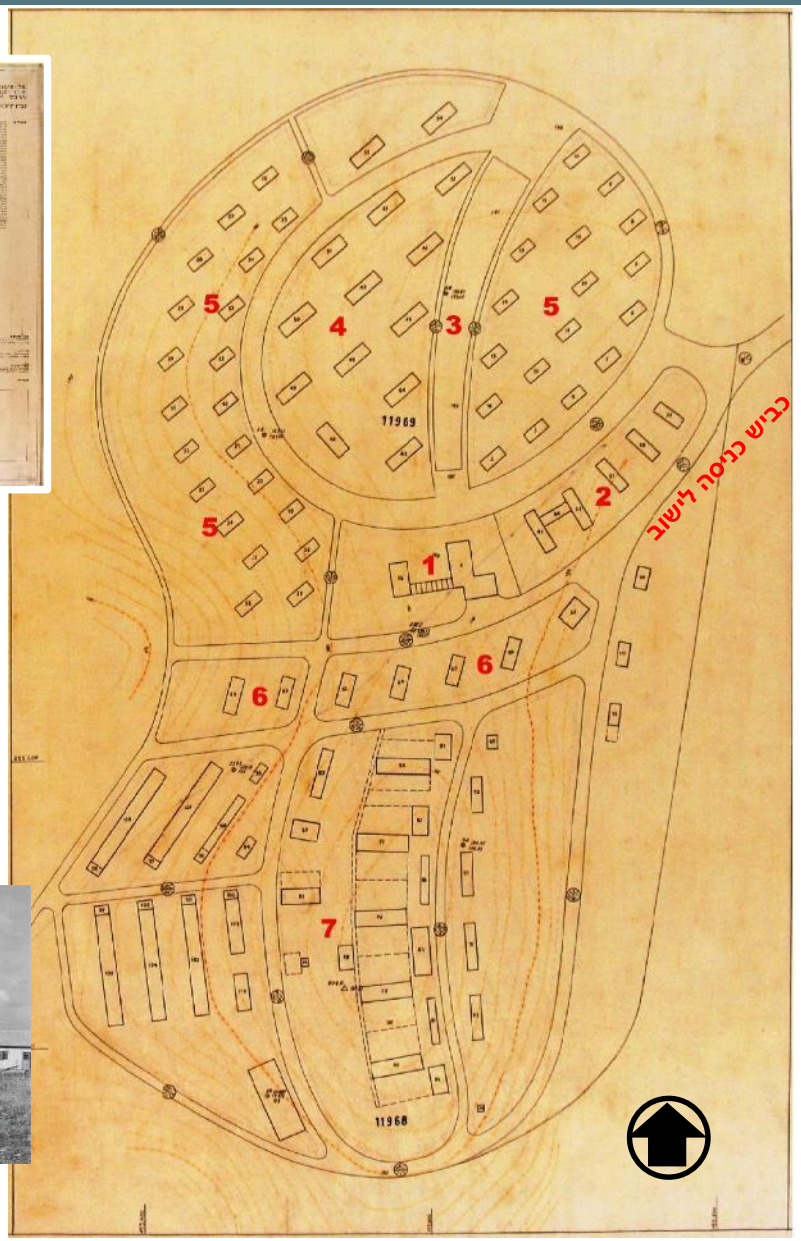
מקורות:
אתר גבעת עוז www.givat-oz.org.il
אורי גיסר, ראיון, רמות מנשה, 1.11.16

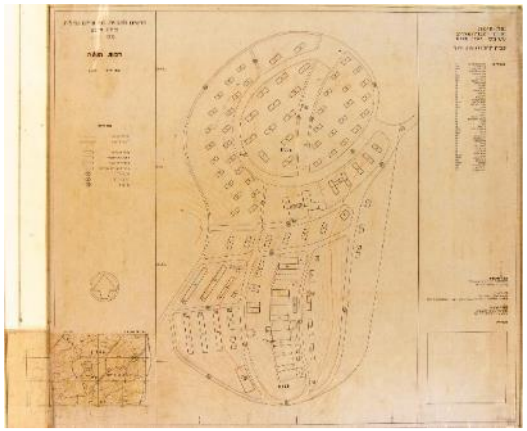
קיבוץ רמות מנשה | שימור, רקע תכנוני

תכנית מיסטצ'קין –1949 (מתוארך)

מקור: הארכיון הציוני

הישוב נפרס על שתי גבעות, אזור המגורים ממוקם על הגבעה הצפונית והאזור המשקי על הגבעה הדרומית. התכנון מתבסס על ההנחיות שגובשו במחלקה הטכנית של הקיבוץ הארצי. אזור המחסנים, הכולל גם בתי קירור ומחסני אספקה שונים, חוצץ בין אזור המגורים והאזור המשקי ומשרת את שניהם. כביש הגישה מגיע אל מרכז הישוב ומתפצל למספר דרכים: האחת מובילה אזור המגורים, השניה אל אזור השירות שבין המחסנים והחצר האחורית של חדר האוכל והמטבח, ודרך נוספת מובילה לאזור המשקי. אזור השירותים האישיים ממוקם לצד חדר האוכל, זאת במטרה לקצר את מרחקי ההליכה של החברים לפונקציות אלו, הן מהאזור המשקי והן מאזור המגורים. אזור החינוך ממוקם במרכז אזור המגורים, והוא מכיל בתי ילדים, כיתות, גנים ופעוטונים. הגן המרכזי מול חדר האוכל מאפשר מבטים פתוחים לנוף (?)





1	חדר אוכל
2	אזור צריכה ושירותים: מכבסה, מחסן בגדים, מרפאה, סנדלריה
3	גן מרכזי
4	אזור חינוך
5	מגורי חברים
6	מחסנים
7	אזור משקי

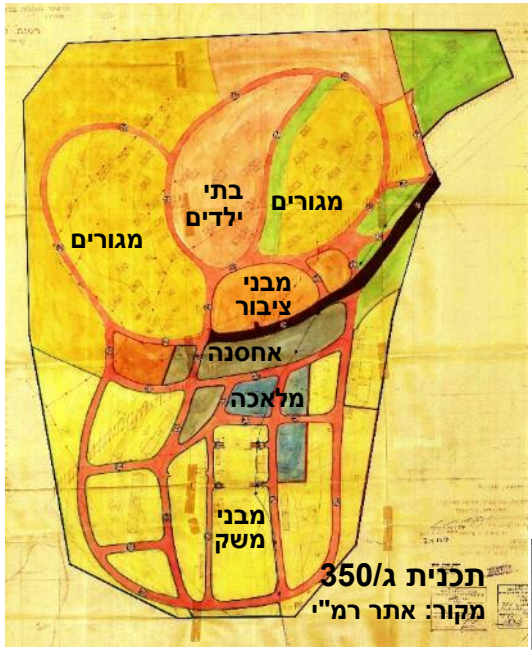
תכנית המחלקה הטכנית של קיבוצי השומר הצעיר (מתוארך לסוף שנות ה-50)

מקור: הארכיון הציוני

התכנית הוכנה ככל הנראה בסוף שנות החמישים, כתרשים לתכנית בנין ערים מס' ג/350. בשלב זה רוב השטח המוצע לפיתוח עדיין אינו בנוי. עפ"י מקרא התכנית, באזורי המגורים קיימים כ-30 מבני מגורים, כמחציתם צריפים.

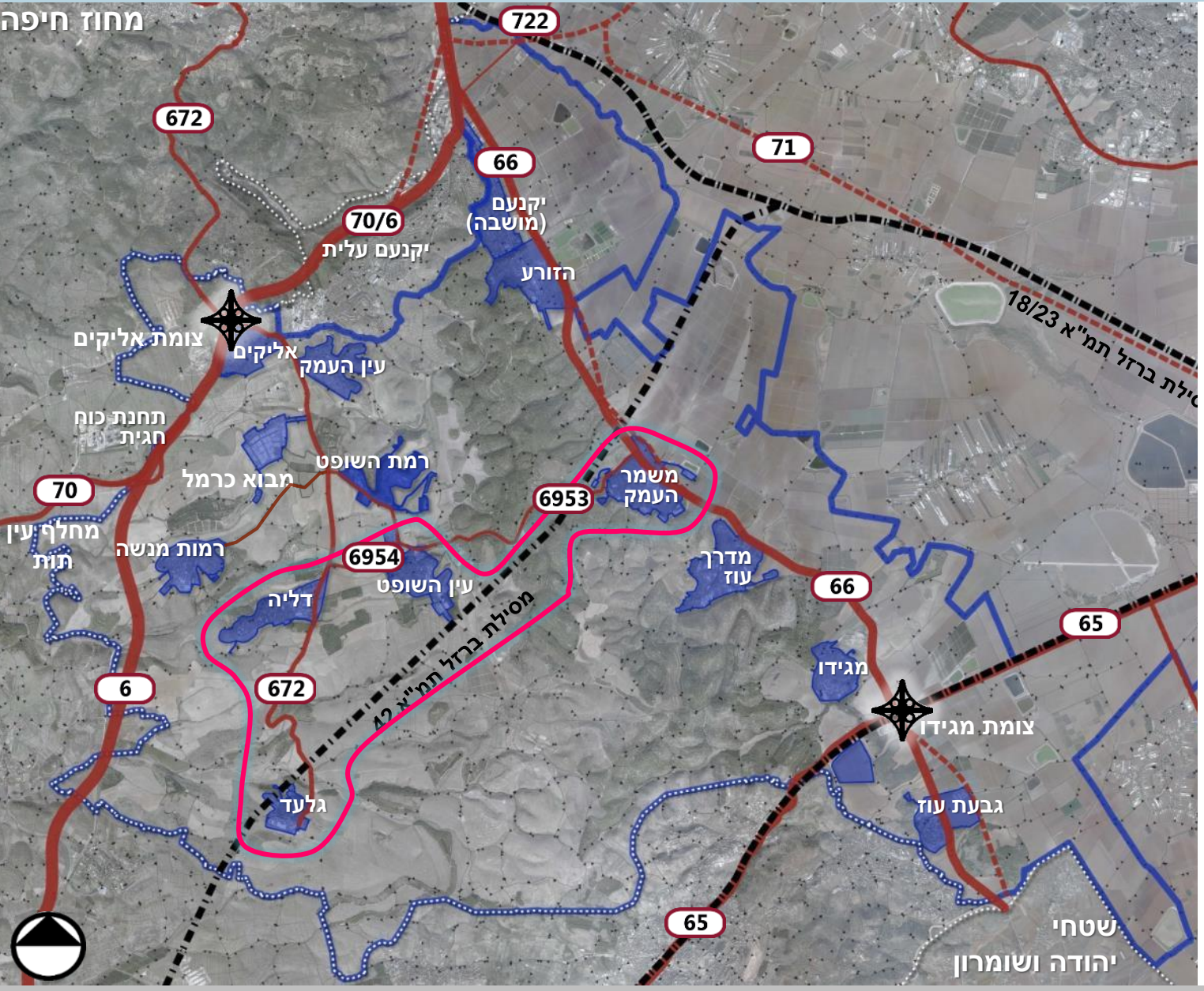
באזור החינוך נבנו עד סוף שנות החמישים 3 מבני קבע.

התכנית המוצעת מהווה המשך לתכניתו של מסטצ'קין מ-1949. אזור החינוך ואזורי מבני הציבור, הצריכה והמחסנים לא השתנו. אזורי המגורים התרחבו מערבה וצפונה. מערך הדרכים המוצעות כמעט שלא השתנה. באזור המגורים מתוכננות דרכים טבעתיות המחלקות את האזור למתחמים ומערכת שבילים להולכי רגל המקשרת בין המתחמים ומרכז הישוב.



1	חדר אוכל
2	בית תרבות (מוצע)
3	גן מרכזי
4	אזור חינוך
5	מגורי חברים
6	מרפאה
7	מזכירות
8	מחסן בגדים, מכבסה, סנדלריה
9	מחסנים

יישובי המועצה | מפת אשכולות | אשכול 4



יקנעם (מושבה) | הזורע

ישובים צמודים, פוטנציאל לשת"פ

עין העמק | אליקים

מושב / ללא הגדרה

רמת השופט | רמות מנשה

קיבוצים, ישובי הר

משמר העמק | גלעד | דליה | עין השופט

קיבוץ עם אופי שיתופי, תעשיה משגשגת

מדרך עוז

מושב

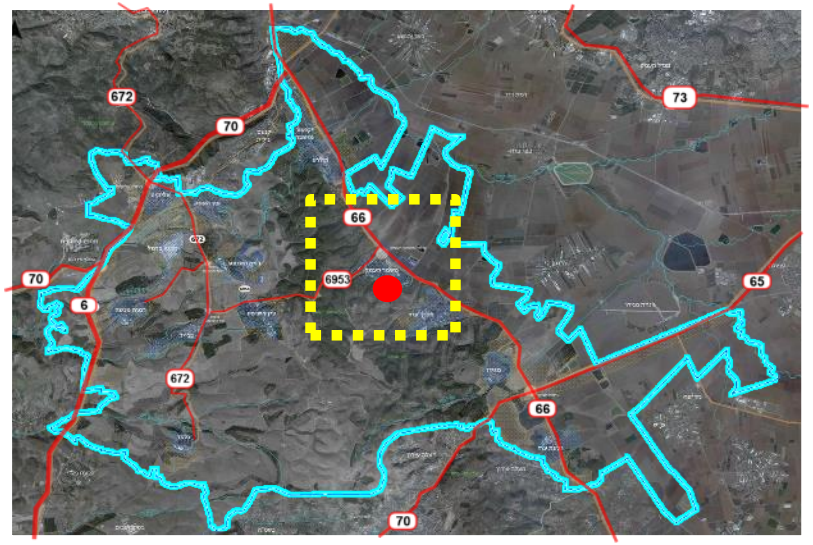
מגידו | גבעת עוז

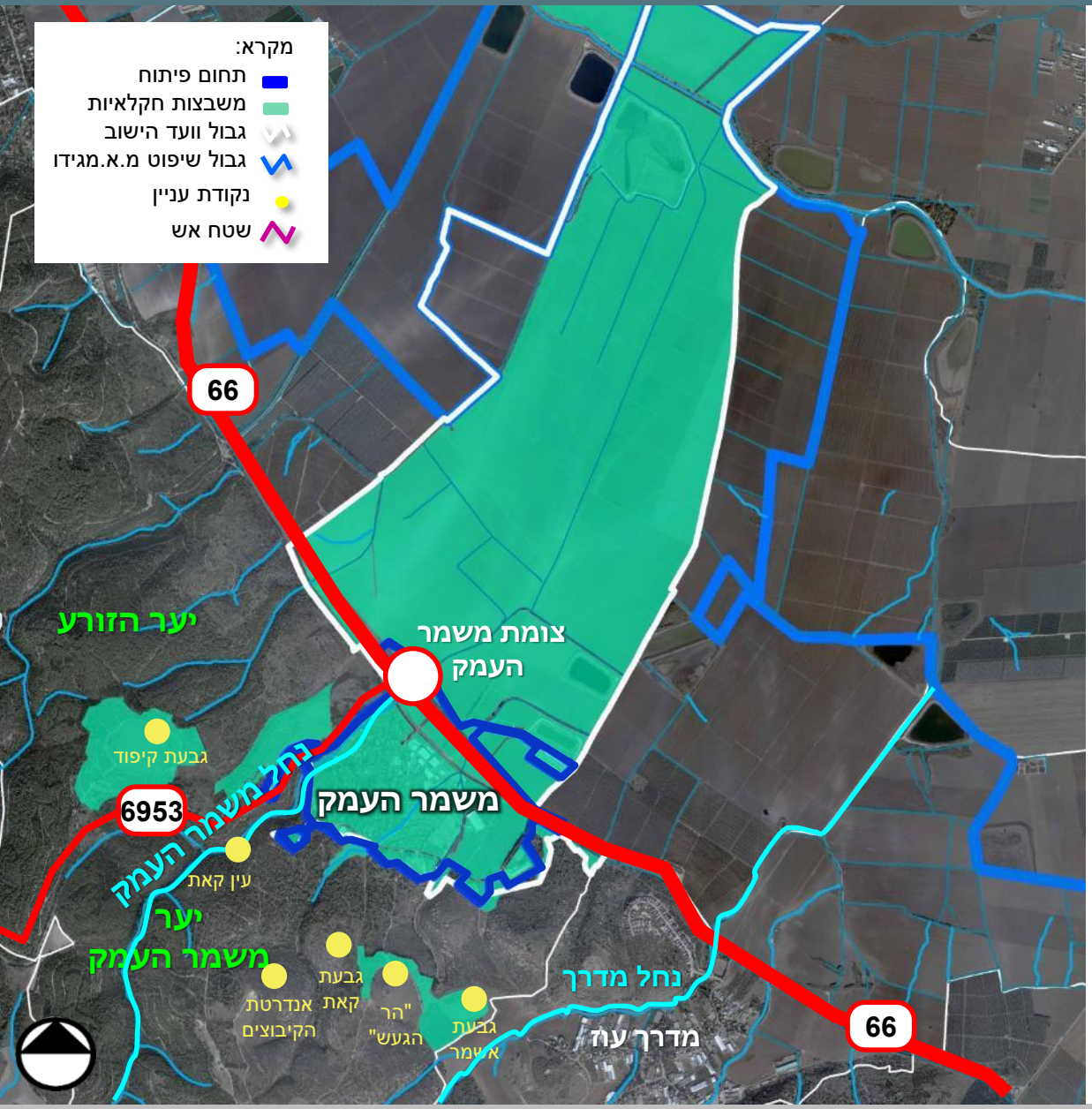
פיתוח מרחב צומת מגידו

קיבוץ משמר העמק

- קיבוץ מזרם השומר הצעיר. עלה לקרקע בשנת 1926
- מגובש וחזק מבחינה קהילתית, מתנהל בשיתוף מלא ללא מהלכי שינוי אורחות החיים.
- מאופיין ב"גאוות יחידה" של הנוער המקומי ומפתח את המנהיגות הצעירה לאורך שנים.
- הרחבה אורגנית - קולט בשנים האחרונות בני קיבוץ בלבד לחברות מלאה, ביקוש גבוה של בני המקום לקליטה.
- בקיבוץ פועל מוסד "שומריה" - מוסד חינוכי לבני נוער, פנימייה שבעבר התחנכו בה בני נוער מכל קיבוצי האזור.
- כ- 450 בתי אב וכ- 450 יח"ד (1,220 תושבים).
- תעשיה משגשגת – בפרט מפעל תמה.
- שימור מבנים – מבוצע בקידום הקיבוץ (הבית הגדול בשומריה).

קיבוץ משמר העמק



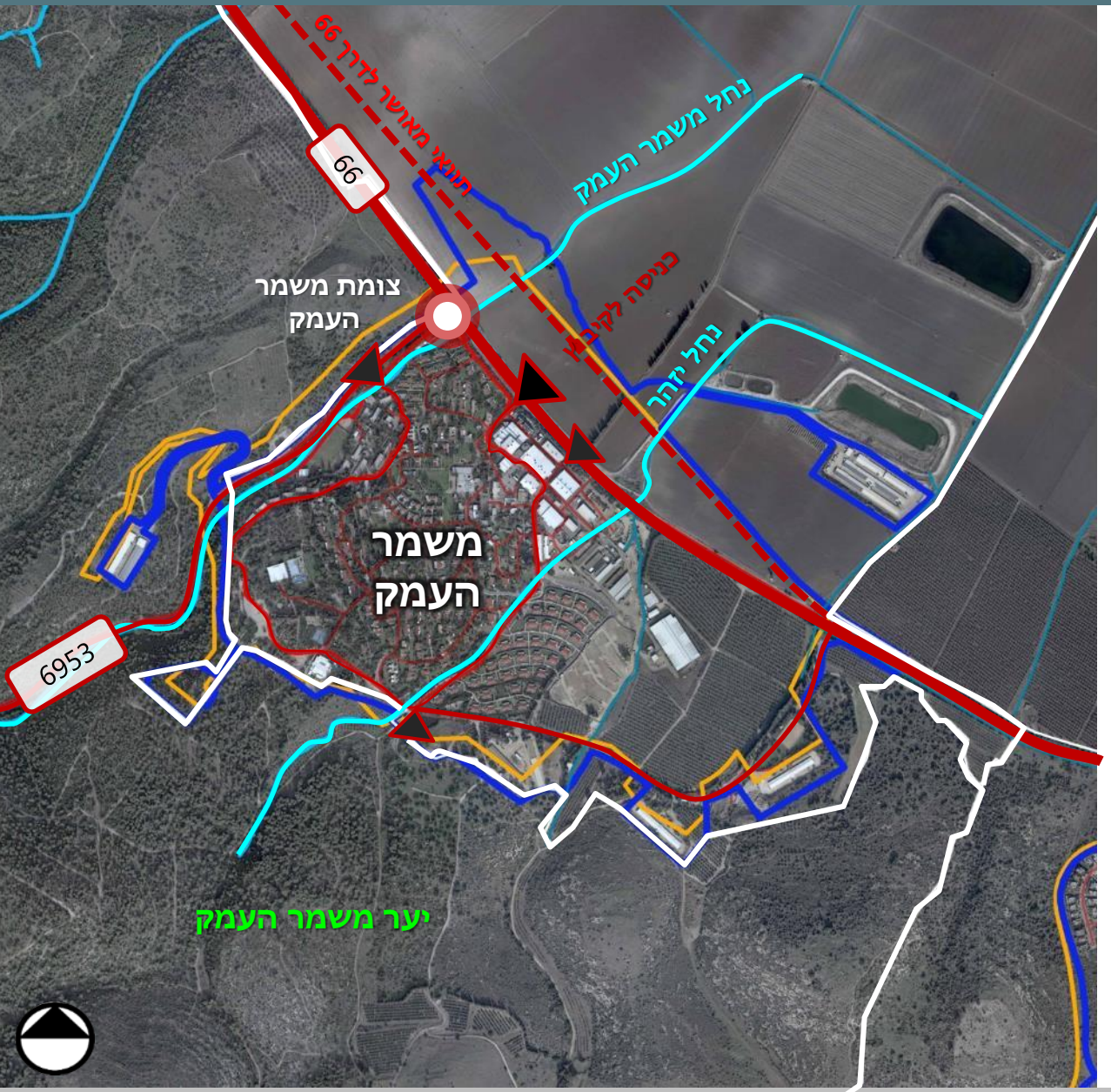


מיקום במרחב

- חלק מיישובי העמק
- מיקומו על צומת דרכים 66 ו-6953
- כניסה מ-66
- סמוך ליער משמר העמק
- סמוך למושב מדרך עוז
- שטחים רבים של משבצות חקלאיות ממוקמים מזרחית לדרך 66

	שטח, דונם
תחום מוניציפאלי של הוועד	7,965
תחום פיתוח מאושר	1,205
משבצות חקלאיות	7,670

קיבוץ משמר העמק | תעודת זהות יישובית



מעמד מוניציפלי	קיבוץ שיתופי
אומדן מס' בתי אב	453
מספר יח"ד (קיים)	450
אוכלוסיה	1,216 תושבים
הרחבה	יש
אופי	חילוני
מיקום (הר עמק)	עמק
תכנית מאושרת	ג/17937 - 2012
מענה שירותי ציבור מקומי	מעונות יום, גנים, שירותי בריאות, תרבות וספורט, בריכת שחיה, מוסד סיעודי
מענה שירותי ציבור אזורי	מוסד חינוכי "שומריה" ואודיטוריום
שטחים מניבים	בעלות 75% על מפעל תמה – שותפות עם קיבוץ גלעד – מוצרי פלסטיק., אידאה מערכות מידע.

מקרא

תחום פיתוח | אזור מעבר | תחום וועד

מקורות: נתוני אוכלוסייה - הלמ"ס קובץ יישובים 2015, נתוני בתי אב - *"תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב"* טובי כהן, נתוני יח"ד - איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר 2016.

קיבוץ משמר העמק | תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

תחום פיתוח

תמ"א 35/ 1 | הקיבוץ נמצא במרקם שמור משולב. מדרום מזרח לקיבוץ הוגדר מסדרון אקולוגי. התמ"א אינה מסדירה את הסטת כביש 66 מזרחה. בצמוד לתוואי המאושר בתכנית מפורטת מעטפת מכלול נופי. ממערב שטח יער וייעור.

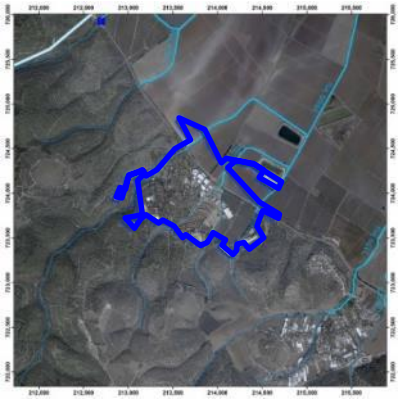
תמ"מ 2/ 9 | הקיבוץ גובל בשטחי יער מדרום ובשטח חקלאי / נוף כפרי פתוח מצפון. קו מתח עליון עובר מצפון וממערב לקיבוץ.

תמ"א 42 (בהכנה) | | התמ"א קובעת מסילת רכבת למנהור הגובלת בקיבוץ מצפון מערב. הפורטל ימוקם בסמוך לקיבוץ. התכנית אינה מסדירה את הסטת דרך 66 לכיוון מזרח.

תמ"א 34 | נחל משמר העמק ונחל יזהר מוגדרים בתוך הקיבוץ כעורק ניקוז משני.

תמ"א 22 | הקיבוץ גובל ביערות נטע אדם ממערב, חלקם בתוך תחום הפיתוח של הקיבוץ.

תמ"א 34 ב3 / ב5



עורק ניקוז ראשי
עורק ניקוז משני
עורק ניקוז במחוז צפון

תמ"א 22/ 8

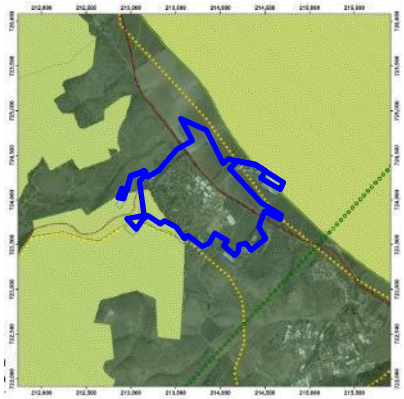
יער נטע אדם קיים

תמ"א 42 בהכנה

מסילה למנהור
דרך מקומית*
דרך ראשית
דרך אזורית
שטח שמור לתכנון מסילה כפולה – מסילה למנהור

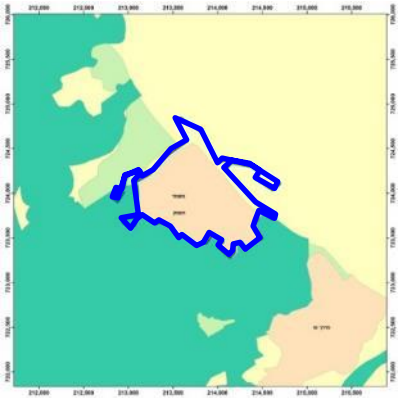
*הדרך אינה מסומנת כדרך אזורית בתמ"א

תמ"א 35/ 1 מרקמים



דרך אזורית
דרך ראשית
מסדרון אקולוגי
מעטפת המכלול
מרקם שמור משולב
מכלולי נוף
יער ויעור

תמ"מ 2/ 9 הנחיות סביבתיות

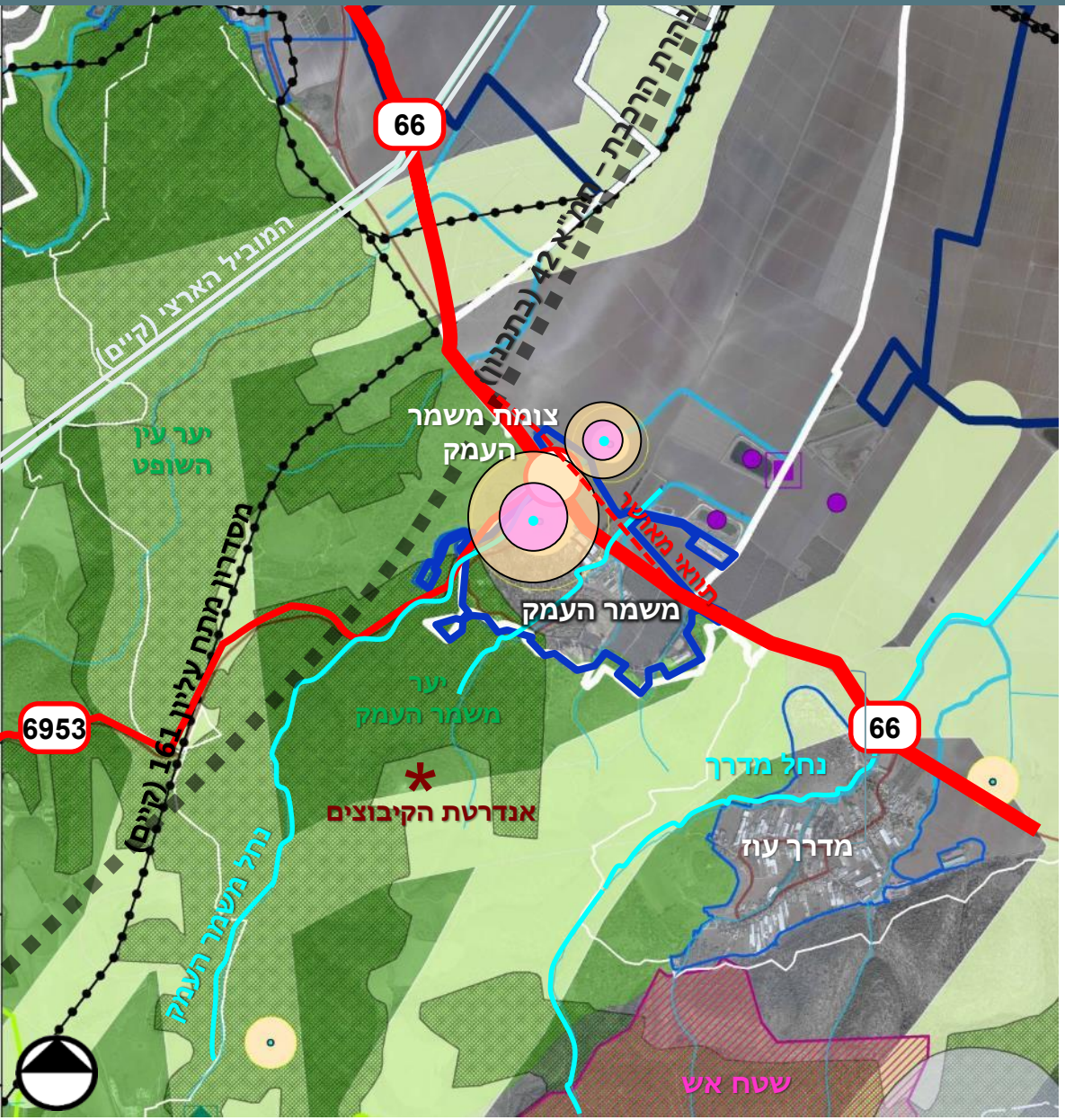


שטח מוגן מפיתוח (1)
שטח לפיתוח מותנה (2)
שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר (3)
שטח ללא הגבלות סביבתיות (6)

תמ"מ 2/ 9 ייעודי קרקע

קו מתח עליון
דרך ראשית
ישוב כפרי/קהילתי
חקלאי / נוף כפרי פתוח
יער נטע אדם קיים
יער טבעי לשימור

קיבוץ משמר העמק | מגבלות סטטוטוריות, תכנוניות וסביבתיות



יערות | ממערב ומדרום שטחי יערות, חלקם בתחום הפיתוח של הקיבוץ.

דרכים | מאושרת הסטה של דרך 66 העוברת כיום בתחום הפיתוח של הקיבוץ. דרך 66 ו-6953 מהוות מגבלת פתוח לכיוון מזרח, צפון ומערב.

מסילת ברזל | מנהרת הרכבת – מצוין תוואי עקרוני בתמ"א 42 (בהכנה). הנמצא בתהליך תכנון מול ועדת תחבורה יבשתית ויקבע בתכנית מפורטת.

חשמל | ממערב לקיבוץ מסדרון קו מתח עליון 161 ק"ו. תחום ההשפעה של הקו 20 מ' לכל צד.

מים | תוואי המוביל הארצי עובר מצפון ממזרח לקיבוץ ברצועה ברוחב 50 מ' לכל צד. בתחום הקיבוץ קידוח משמר העמק בעל רדיוס מגן ב' של 200 מטר ורדיוס מגן ג' - 400 מטר ממרכז הקידוח, החל על אזור המגורים הוותיק ועל מבני הציבור בקיבוץ. קידוח זה עתיד להיסגר.

מאגרי קולחין (אגני חימצון) | מממוקמים בשטח העמק. מוצע מתקן לטיפול בשפכים.

מסדרונות אקולוגיים | המועצה נמצאת בתהליך עריכת תכנית לדיוק המסדרונות האקולוגיים, בשיתוף עם רט"ג, ובמסגרתה יוצעו שלושה מסדרונות: 60, 500 ו-800 מ'. דיוק המסדרונות מגדיר מסדרון אקולוגי ברוחב 800 מטר ו- 500 מ' בגבול הצפוני והמערבי של הקיבוץ.

מקרא:

- תחום מוא"ז מגידו
- תחום פיתוח ישוב
- גבול וועד הישוב
- קו מתח עליון
- שטח אש
- מאגר קולחין קיים
- מתקן טיפול מוצע - שפכים
- יער נטע אדם קיים
- פארק רמות מנשה
- נחל
- מסדרונות אקולוגיים

צמיחה דמוגרפית – התפתחות יח"ד

בניתוח המצב הקיים מוצג ניתוח מאפיינים דמוגרפיים בהתייחס ליחידות דיור ביישוב ולא להיקף אוכלוסייה (לא כולל יח"ד קטנות). זאת על בסיס תמ"א 35/1 שמגדירה בישובים כפריים גודל ישוב על פי מספר יח"ד (כמפורט בלוח 2 בתמ"א), בניגוד ליישובים עירוניים בהם הגדרות הגודל מבוססות על גודל אוכלוסייה ומספר משקי בית.

מצב קיים – 450 יח"ד.

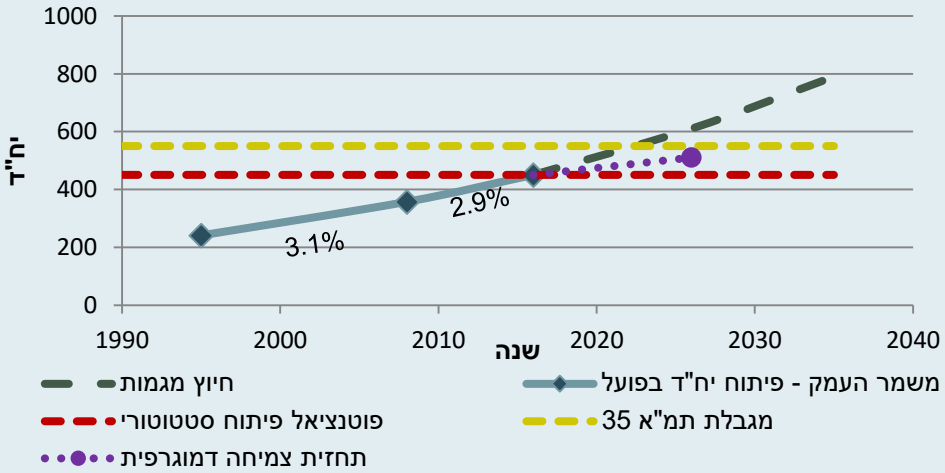
על פי תכניות מאושרות – 450 יח"ד (מסומן בקו אדום באיור להלן). הקיבוץ מקדם תב"ע חדשה.

על פי מגבלות תמ"א 35/1 – 550 יח"ד, עודכן במסגרת תיקון 1 של התמ"א (מסומן בקו צהוב באיור להלן).

תקופה	שיעור גידול (ממוצע שנתי)	יח"ד לשנה (ממוצע שנתי)	סה"כ יח"ד לתקופה
1995-2007(*)	3.1 %	9	כ- 120 יח"ד
2008-2016 (**)	2.9%	12	כ- 90 יח"ד

(*) ניתן לזהות במשמר העמק בנייה אינטנסיבית בסוף שנות ה-90
(**) גל בנייה נוסף אפיין את הקיבוץ בשנים 2009-2012

משמר העמק - גמר בנייה- 1995-2016 והמשך חיזוי מגמות

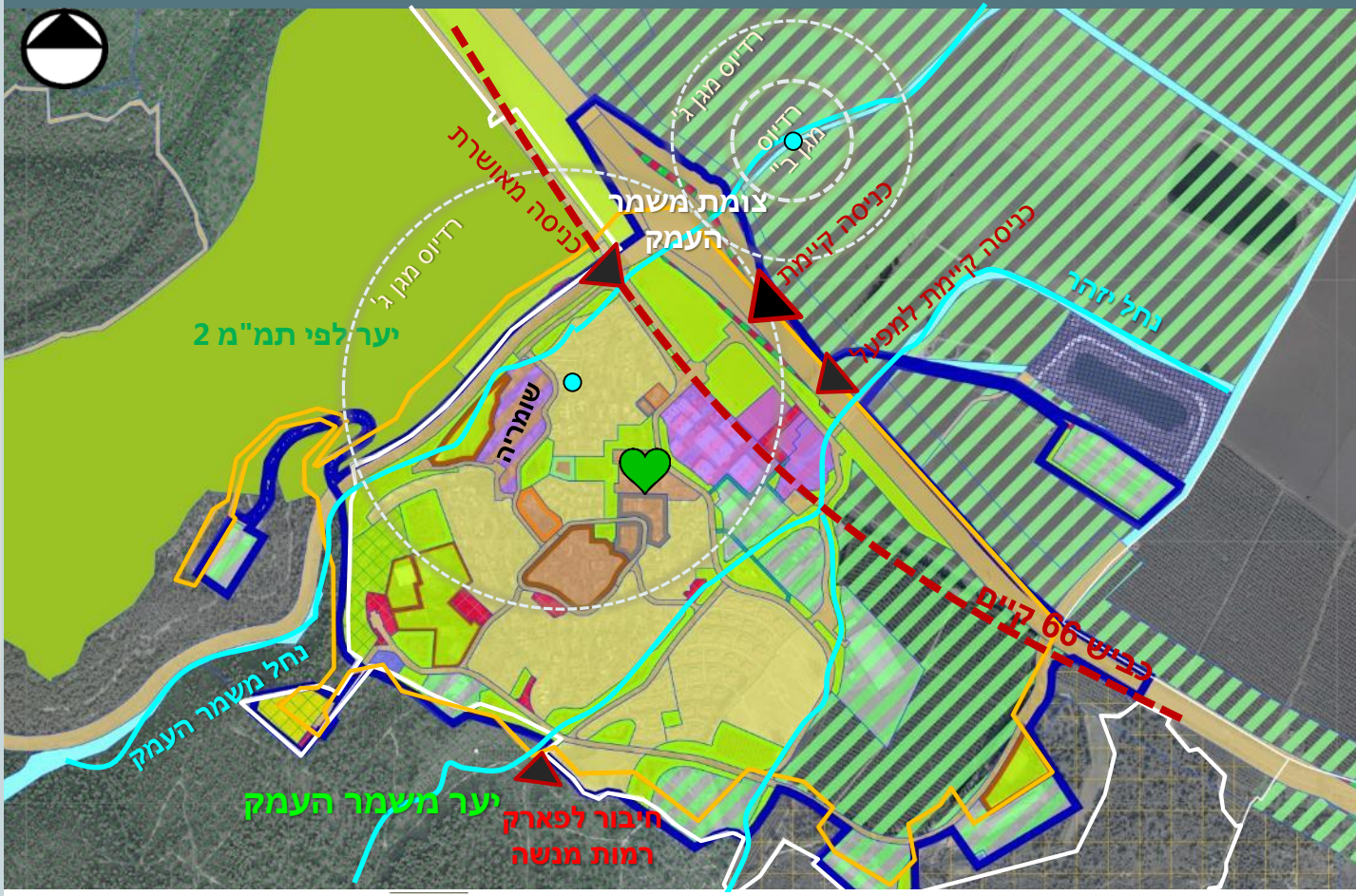


המשך פיתוח בקצב שנתי ממוצע על בסיס קצב הגידול הממוצע ב-20 שנה האחרונות עתיד הינו קצב מהיר יחסית (ממוצע גידול של 3.0% תוספת של כ-10 יח"ד בממוצע בשנה) שיביא למימוש מלוא פוטנציאל יח"ד בתמ"א 35/1 כבר בעשור הקרוב. חברי הקיבוץ צופים כי לאור הביקושים הגבוהים של בני המשק הגידול המהיר ימשיך בשנים הקרובות.

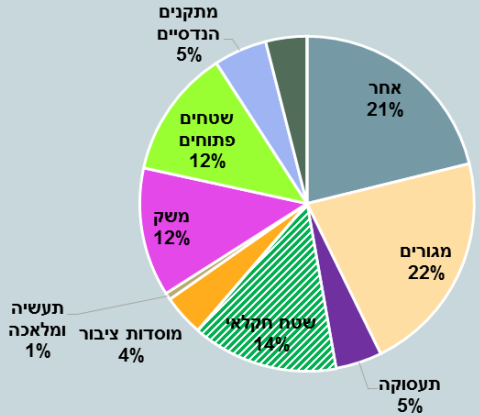
תחזית הגידול הדמוגרפי שהוצגה בעבודתה של טובי כהן מציגה גידול מתוכנן לכ-510 יח"ד בעשור הקרוב (מסומן בקו סגול באיור לעיל).

- מקורות: למ"ס, מחולל לוחות בינוי 1995-2016 | איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר- דצמבר 2016 | "תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב" טובי כהן

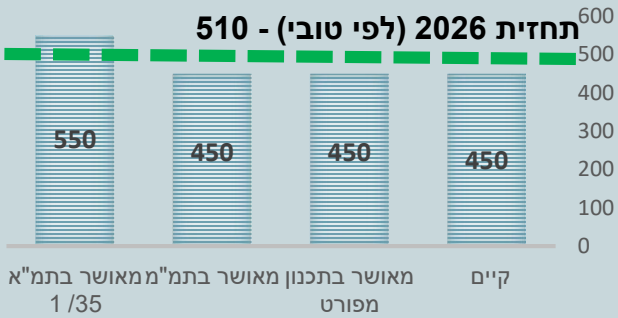
קיבוץ משמר העמק | תחומי פיתוח ויחידות דיור בתכניות מאושרות



- תחום פיתוח
- אזור מעבר מתכנית אב למרחב ביוספרי
- תחום ישוב כפרי לפי תמ"מ 2 שינוי 9
- אזור ליבה מתכנית אב למרחב ביוספרי
- תחום וועדים
- מגורים
- תעסוקה
- תעשיה
- מתקנים הנדסיים
- מבני משק
- מבנים ומוסדות ציבור
- אירוח כפרי
- קרקע חקלאית
- שטח ציבורי פתוח
- פרטי פתוח
- ספורט ונופש
- דרך מאושרת
- דרך מוצעת
- דרך ו/או טיפול נופי
- שביל
- בית קברות
- תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
- שמורת טבע



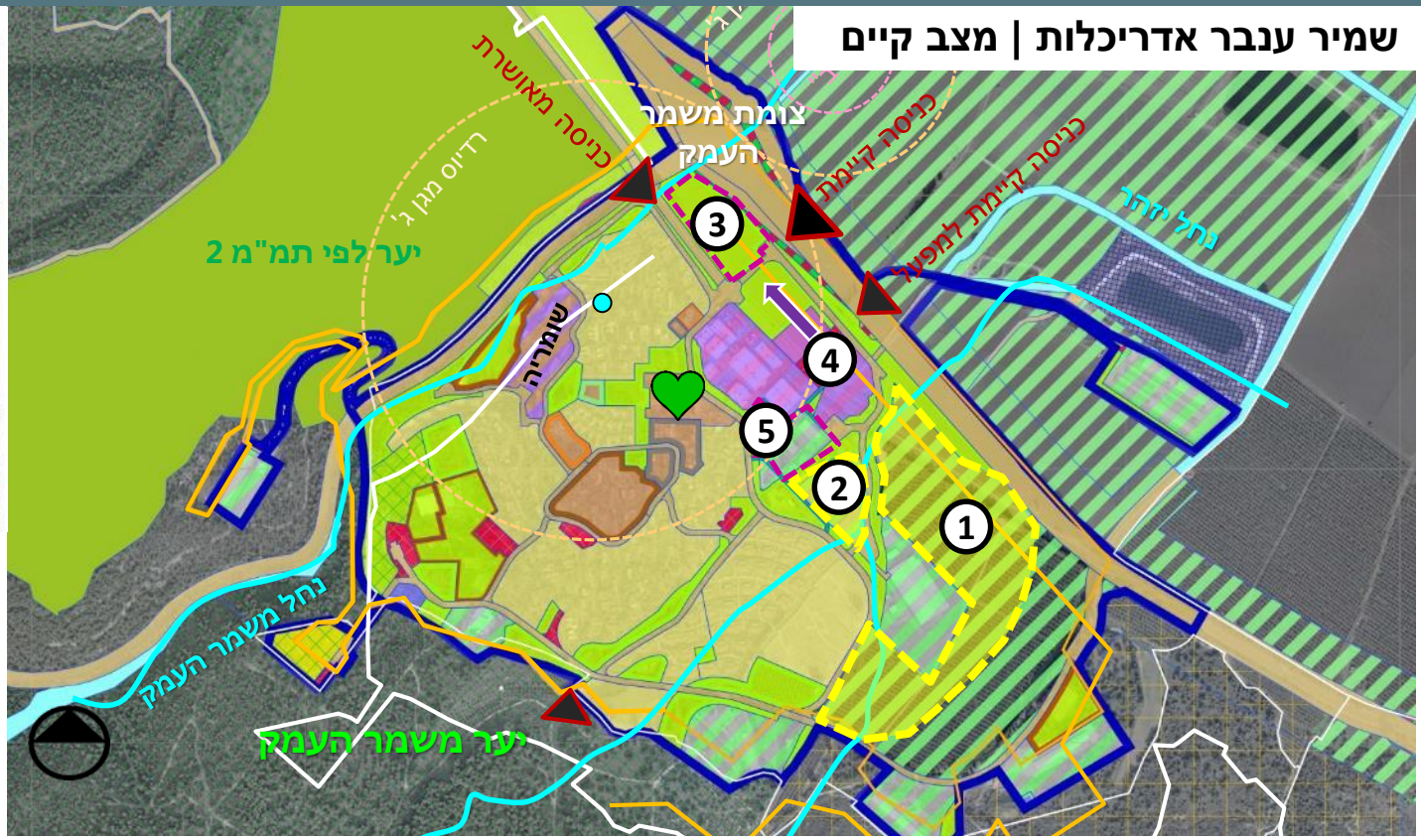
* יעודים בקטגוריית "אחר": דרך מאושרת, דרך משולבת, חניון, מתקנים הנדסיים, בית עלמין ויעודים המהווים פחות מ-1% משטח התכנית.



פוטנציאל תכנוני לא ממומש עפ"י תמא 35/ 1
100 יח"ד.
הקיבוץ מקדם תכנית למיצוי הקיבולת.

	שטח, דונם
אזור מעבר מרחב ביוספרי	1,100
תחום פיתוח מאושר	1,205
תחום ישוב כפרי תמ"מ 2/9	985

שמיר ענבר אדריכלות | מצב קיים



הקיבוץ נמצא בתהליך תכנון תכנית מפורטת שמטרתה מיצוי יח"ד בתמא 35/ 1 – 550 יח"ד. שנת היעד בתכנית – 2035. התכנית תתבסס על היקף של 1,540 עד 1,760 נפשות בשנת היעד.

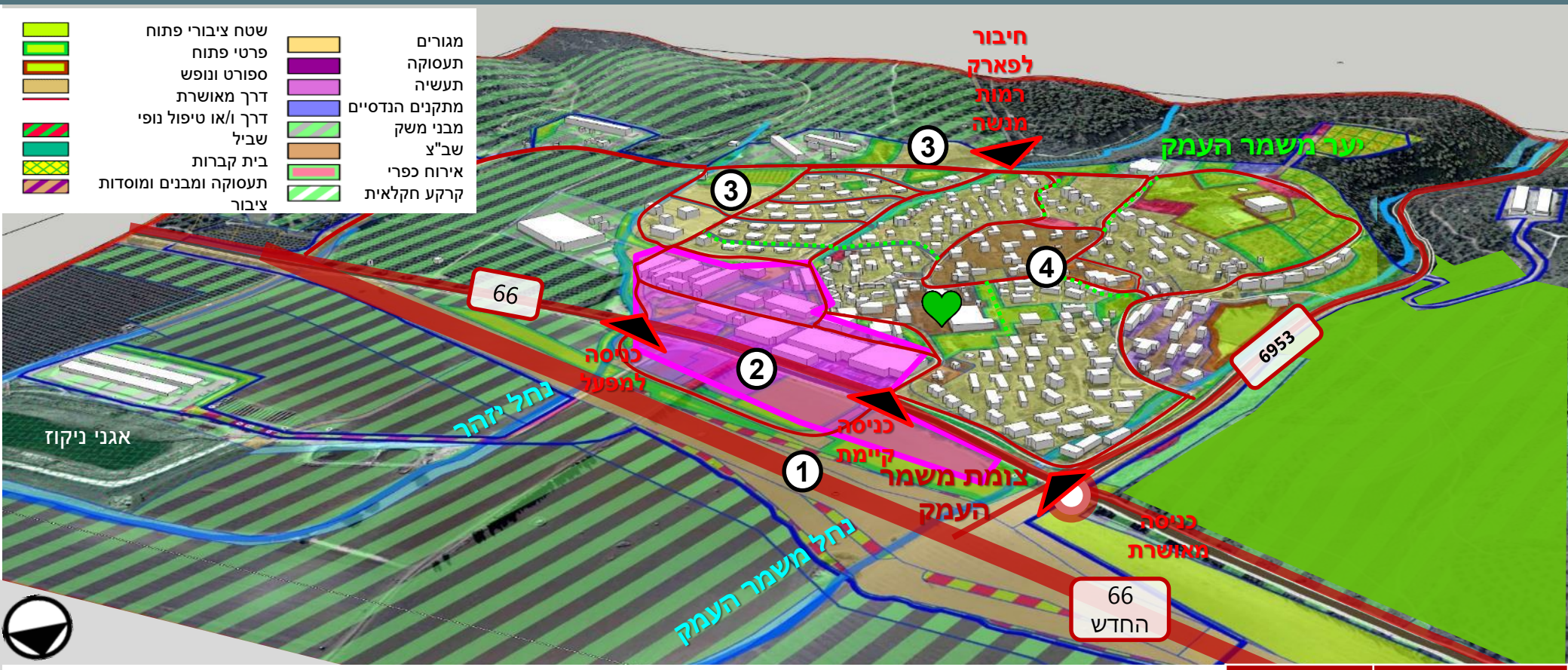
מגורים | התכנית המקודמת מגדילה את שטחי המגורים ע"י שינוי יעוד מחקלאי למגורים (**1**), והסבת חלק משטח מבני משק למגורים (**2**). תוספת 100 יח"ד תהיה בשטח של כ-100 דונם בבניה של כ-2.5 יח"ד/ד'. הבניה תהיה מבנים דו משפחתיים על מגרשים של כ-400 ד'. התכנון מעלה סוגיה של ציפוף – כיצד לצופף את המגורים בעתיד תוך שמירה על צביון כפרי, וכן ציפוף של תעסוקה ומבני ציבור. קיימת חשיבה על פינוי בינוי של האזור הוותיק.

תנועה| מהניתוח עלה כי הכניסה לקיבוץ איננה מספיקה לריבוי ולמגוון המשתמשים בה ונדרשת הסדרה של התנועה בקיבוץ, ושל מגוון כלי הרכב.

תעסוקה | התכנית תגדיר שטח לעסקים קטנים במיקום מרכזי ובקרבת כביש ראשי (**3**). הוגדרה הרחבת שטחי תעשיה כמענה להתפתחות עתידית של מפעל תמה (**4**). קיימת כוונה לשנות שטח ביעוד משק ליעוד מלאכה (**5**).

נוף ומורשת | זוהו ערכי נוף ומורשת בשטח הקיבוץ, ומבנים נוספים מאלו המוגדרים לשימור בתכנית המאושרת וכן אלמנטים נופיים בהם הדשא הגדול, השדרה בכניסה הקיימת לקיבוץ והנחלים.

קיבוץ משמר העמק | קומפילציה של תכניות מאושרות



שם תכנית תקפה	שנת אישור
ג/17937	2012

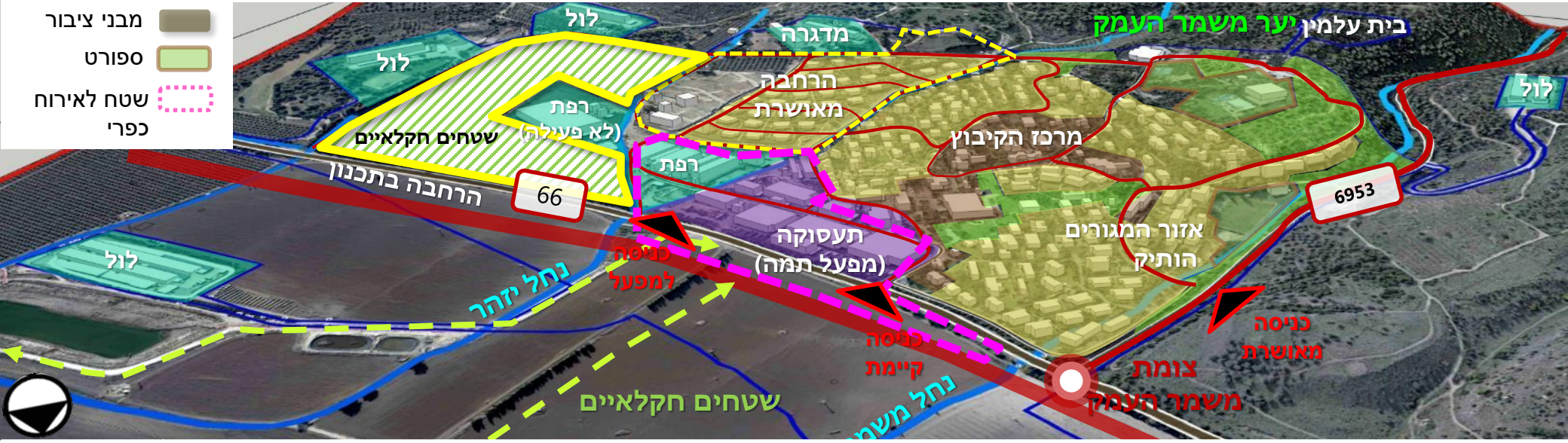
סך שב"צ מאושר:
48 ד' + 18 ד'
שטח למגורים:
160 ד'
שטח לתעסוקה:
193 ד'

- הסטת דרך מספר 66 מזרחה **לא בוצע** בפועל (**1**) – מימוש ייעוד התעשייה בשטח החדש מותנה בביצוע הסטת הכביש (**2**).
- הרחבת המגורים בין יובלי נחל יזהר כהמשך ישיר לקיבוץ הוותיק מומשה בחלקה. הרחבה בשטחים ששימשו בעבר למבני משק וחלקה המזרחי סמוך למבני משק קיימים (**3**). התכנית מאפשרת שילוב שימוש של משרדים בשטח המגורים.
- דגש על שבילים וחיבורים בין ההרחבה לקיבוץ הוותיק.
- **<u>מבנה פיזי של ההרחבה</u>**:
  - ההרחבה כולה ממוקמת על חלקה אחת בגודל של כ-200 דונם.
  - דפוס מסודר וחזרתי של מגרשים
  - דגש על הפניית המבנים צפון-דרום
  - כל מגרש כולל חצר קדמית וחניה אחורית.

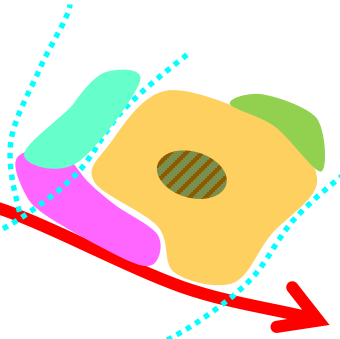
קיבוץ משמר העמק | מבנה הקיבוץ ושלבי התפתחות

- **מבנה ההרחבה** הינו אינטגרלי לקיבוץ **ובצמידות דופן** לבניה הקיימת.
- מפעל תמה מהווה בסיס כלכלי לישוב –מנהלת המפעל ממוקמת בקיבוץ כמו גם חלק מפסי היצור.
- קיים **קושי בתנועה בקיבוץ** בשל מגוון כלי התחבורה, ובפרט בשל תנועת הרכב הקל (קולנועית לכל משפחה) ותנועת רכבים של עובדים במפעל. הטופוגרפיה בקיבוץ מקשה על תנועה של אופניים. לקיבוץ צי רכב גדול במיוחד – מעל 200 רכבים.
- הרחבת צפונה של אזור התעשייה והתעסוקה של הקיבוץ כ**תלות בהסטת הכביש**

מגורים
תעשייה
תעסוקה
משק
מבני ציבור
ספורט
שטח לאירוח כפרי

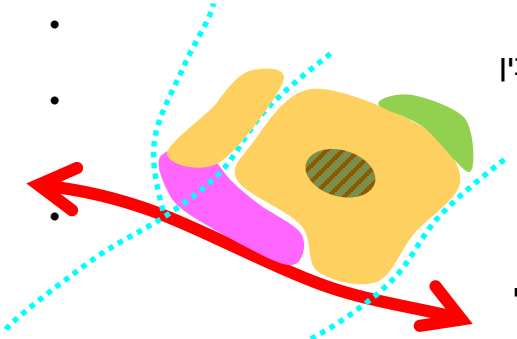


- התפתחות בין שני נחלים ולאורך דרך מס' 66 :
- מזרחית לכביש- הקיבוץ, מערבית- חקלאות
- טיפוס הדרגתי במעלה ההר
- פיתוח פנימי – הריסה ובניה



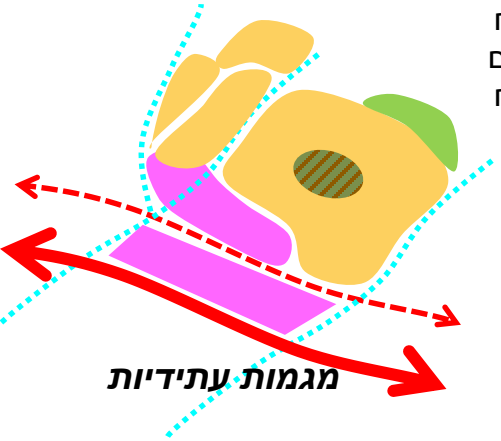
שנות ה-30

- המשך התפתחות בין שני נחלים
- שינוי ייעוד ממבני משק למגורים
- צמצום שטח למוסד חינוכי



שנות ה-2000

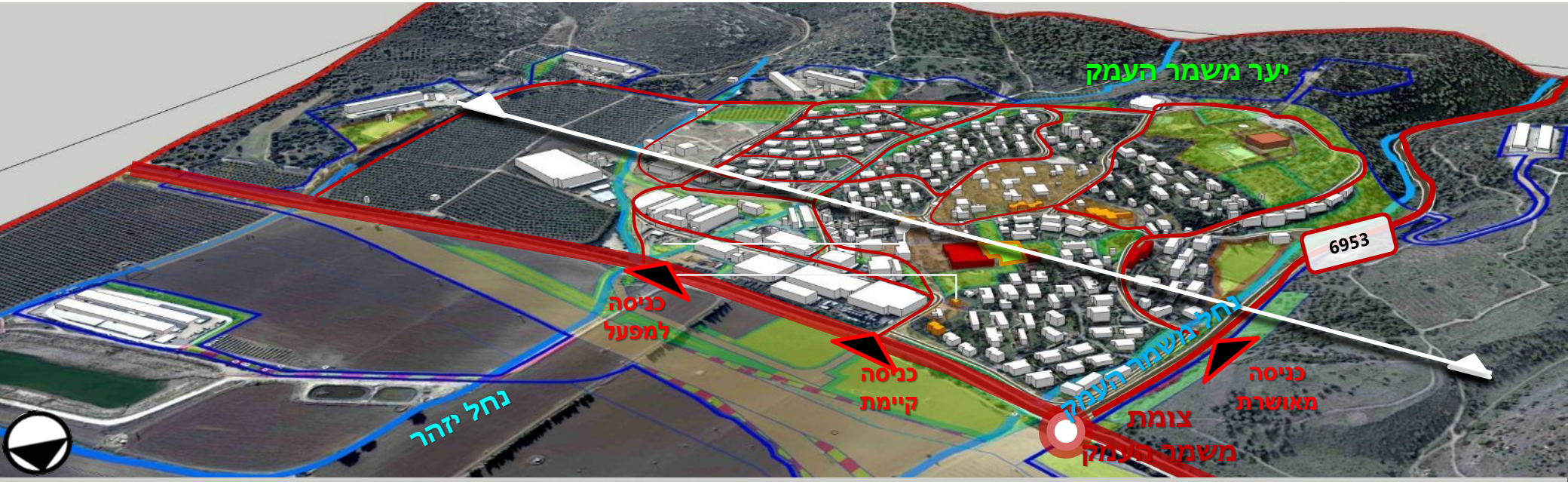
- המשך פיתוח בין שני נחלים
- המשך פיתוח במעלה הרמה
- שינוי ייעוד ממבני משק למגורים



מגמות עתידיות

קיבוץ משמר העמק | טופוגרפיה והתפרשות הקיבוץ

- הקיבוץ התפתח בין הנחלים ועד לגבעות המיוערות של רמות מנשה – הרחבת הקיבוץ ממשיכה מגמה זו.
- ההרחבה ממוקמת מעבר לנחל יזהר באזור מישורי ובמרחק של עד 600 מ' ממרכז הקיבוץ אשר משרת את כל תושבי הקיבוץ.



קיבוץ משמר העמק | מצב קיים - שטחי ציבור ושימושים

בקיבוץ כיום מאושרים כ-48 ד' למבני ציבור. בלב הקיבוץ מרוכזים מרבית שטחי הציבור הנותנים מענה לתושביו מניתוח מצאי השימושים עולה כי ניתן מענה בקיבוץ:

- **שירותי חינוך:**

- מעונות יום וגנים בתפוסה מלאה

- תלמידי הקיבוץ משויכים לבי"ס היסודי "פלגים" הנמצא בקיבוץ הזורע ובי"ס העל-יסודי "מגידו" הממוקם בקיבוץ עין השופט.

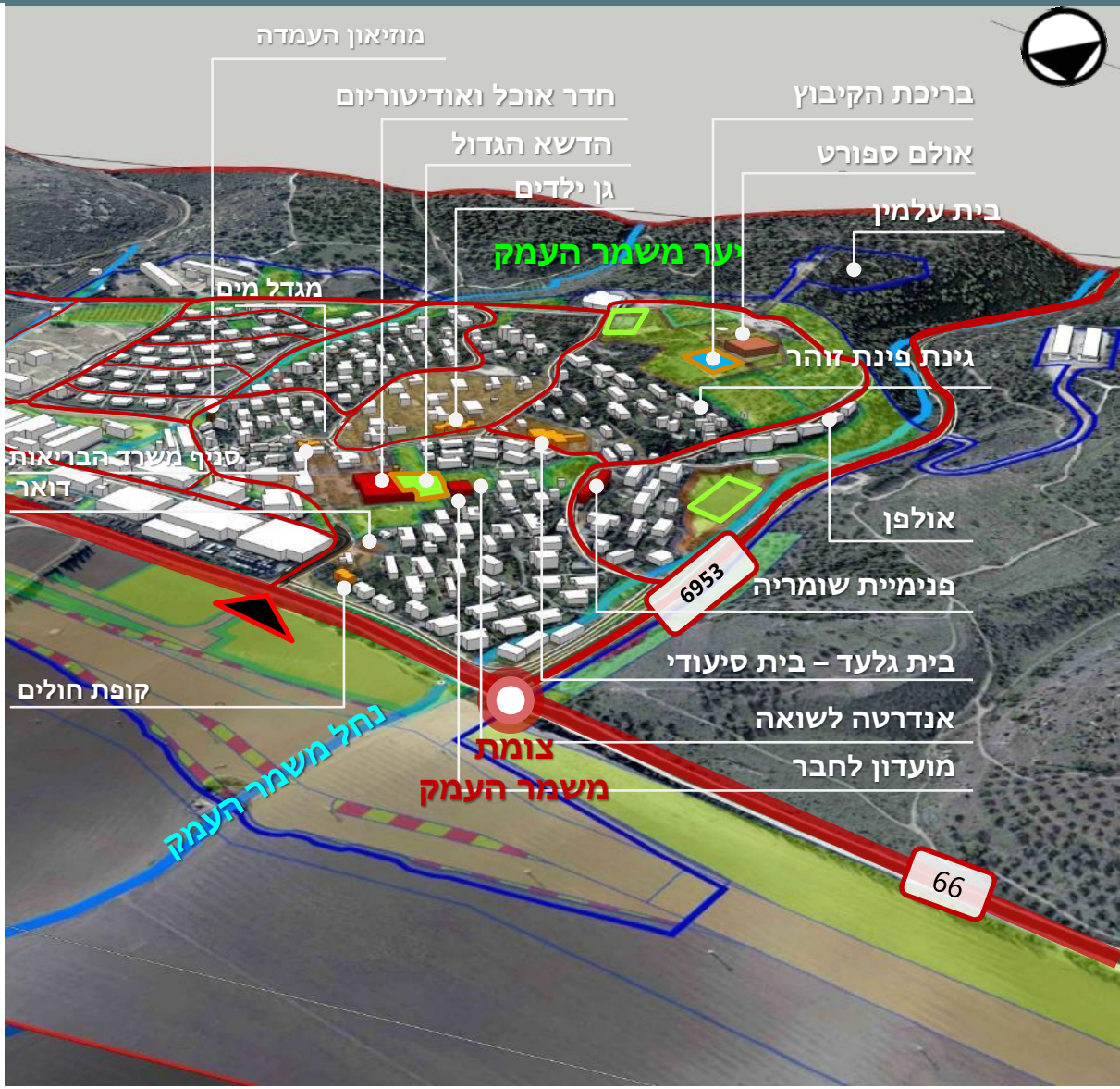
- חינוך בלתי פורמלי - "השומריה" המספק מענה אזורי: בעבר שימש כפנימייה שסיפקה גם שירותי חינוך לא פורמלי אחה"צ. כיום פועל רק במסגרת ערב ולילה לחינוך לא פורמלי (נושאים ערכיים, סביבתיים, הופעות). המוסד כיום בעל ביקוש גבוה מיישובי הסביבה-גבעת עוז, מגידו, יקנעם (מושבה), הזורע והיוגב אך ההיצע לקליטה של נוער מחוץ לקיבוץ נמוך (מונה כיום כ-200 חניכים).

- **שירותי בריאות**: קופ"ח ובית סיעודי המשמש את חברי הקיבוץ בלבד למעט מקרים מיוחדים (נכון להיום כמעט ואינו בשימוש עקב שינוי העדפות של קשישים להישאר בביתם עם מטפל סיעודי)

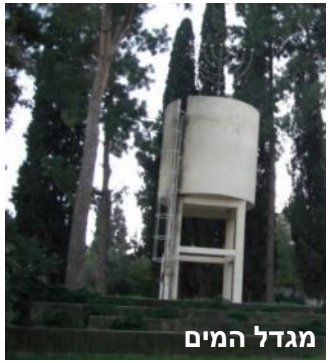
- **שירותי תרבות וספורט:** אולפן (כ-20 אנשים), מועדון לחבר, בית מוסדות, בריכת שחייה, כ-3 מגרשי ספורט ואודיטוריום המשמש גם עבור כנסים/מפגשים כלל מועצתיים.

- חדר אוכל פעיל

- **בית עלמין** – כשליש ממנו טרם נוצל.



קיבוץ משמר העמק | מוסדות בישוב


מגדל המים

שומריה

https://he.wikipedia.org

שומריה

http://www.mynet.co.il/

משמר העמק – מתוך אתר הקיבוץ

http://mh.kibbutz.org.il/

חדר האוכל והדשא הגדול

משמר העמק 1930-1939 מתוך ארכיון הקיבוץ

http://mh.kibbutz.org.il/

הרחבה משמר העמק

https://www.facebook.com/mishmar.haemek

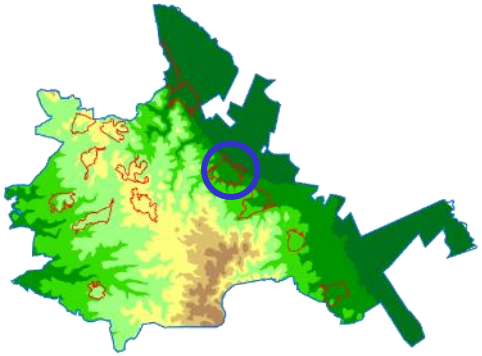
זהות יישובית

קיבוץ מזרם השומר הצעיר. עלה לקרקע בשנת 1926. קיבוץ מאוד מגובש וחזק מבחינה קהילתית. הקיבוץ מתנהל בשיתוף מלא ולא בוצעו כל מהלכים של שינוי אורחות החיים. הקיבוץ מאופיין ב"גאוות היחידה" של הנוער המקומי ומפתח את המנהיגות הצעירה לאורך שנים. הקיבוץ קולט בשנים האחרונות בני קיבוץ בלבד לחברות מלאה וקיים ביקוש גבוה מאוד של בני המקום לקליטה. בקיבוץ פועל מוסד "שומריה" שהינו מוסד חינוכי לבני נוער. בעבר התחנכו בו בני נוער מכל קיבוצי האזור בתנאי פנימייה.

סוגיות מרכזיות

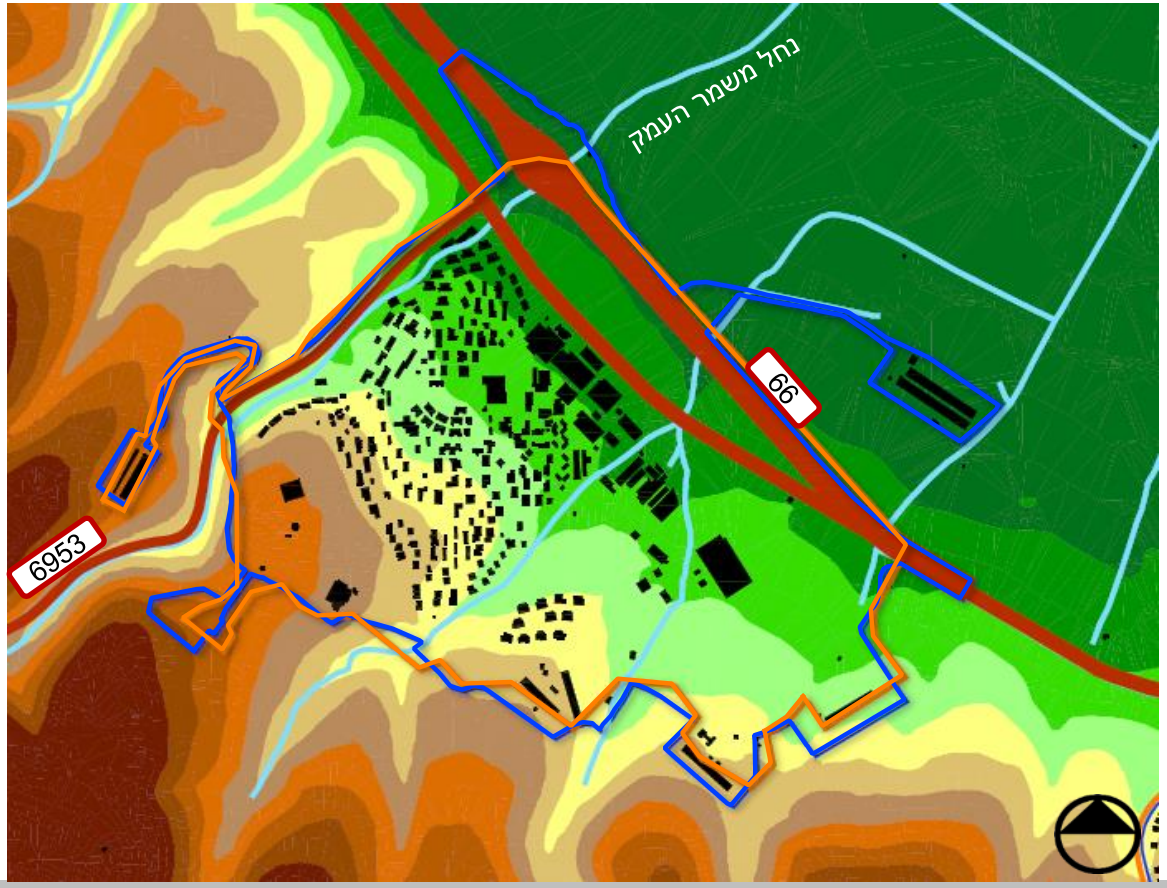
- **צמיחה דמוגרפית -** קיים צורך בבנייה נוספת למגורים על מנת לספק את הביקוש של בני המקום להיקלט לחברות בקיבוץ. בעיה של עתודות קרקע לצורך בנייה למגורים.
- **תעסוקה -** קיים רצון להרחיב את בסיס התעסוקה בישוב. יצירת מתחם תעסוקה נוסף בקיבוץ שיאפשר פיתוח עסקים קטנים ומשרדים.
- **מערכת התחבורה בתוך ומחוץ למשק-** התאמת מערכת התחבורה הפנימית לצרכים הנוכחיים. יתכן כי נדרשת הסתה של כביש 66.
- **שימור מבנים -** מספר גבוה של מבנים בעלי אופי היסטורי בשטח הקיבוץ.
- **הממשק עם שמורת הטבע -** השמורה נושקת למבני הקיבוץ (מדרום) ממשק המבקרים בשמורה יוצר עומסי תנועה ומפגעי צפיפות בתקופות העמוסות (חורף).

קיבוץ משמר העמק | נוף



מבנה גיאומורפולוגי

- הגבהים בתחום שיפוט הקיבוץ נעים בין 80-150 מ'.
- המגורים פרושים בגבהים 80-130 מ'.
- היישוב משתרע למרגלות יערות מנשה המאופיין בשיפועים חזקים יותר.
- מעטפת הישוב גבוהה יותר מהישוב עצמו. ישוב "שמטפס" על ההר. הפרשי גובה ניכרים בין מזרח הישוב למערבו.



מתוך **יחידות נוף וערכיות נופית** [סקר מכון דש"א –רמות מנשה]

יחידות נוף אזור משמר העמק

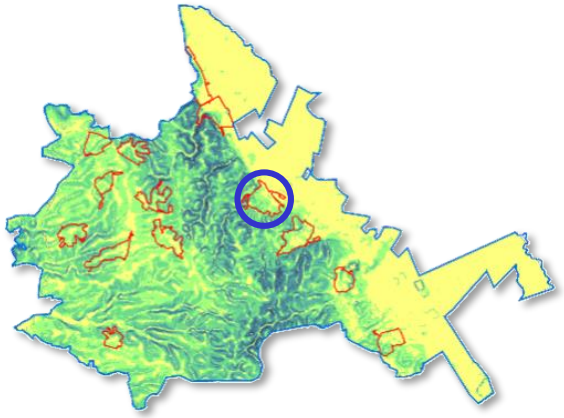
- מצפון, מדרום ומדרום מזרח- "אשדות משמר העמק" **ערכיות נופית גבוהה**
- ממערב- יחידת נוף " יערות מנשה"- ערכיות **גבוהה מאוד.**
- ממזרח- כביש 66 היוצר גבול ברור לקיבוץ, ממזרח לכביש **שטח פתוח רציף בעל ערכיות גבוהה.**

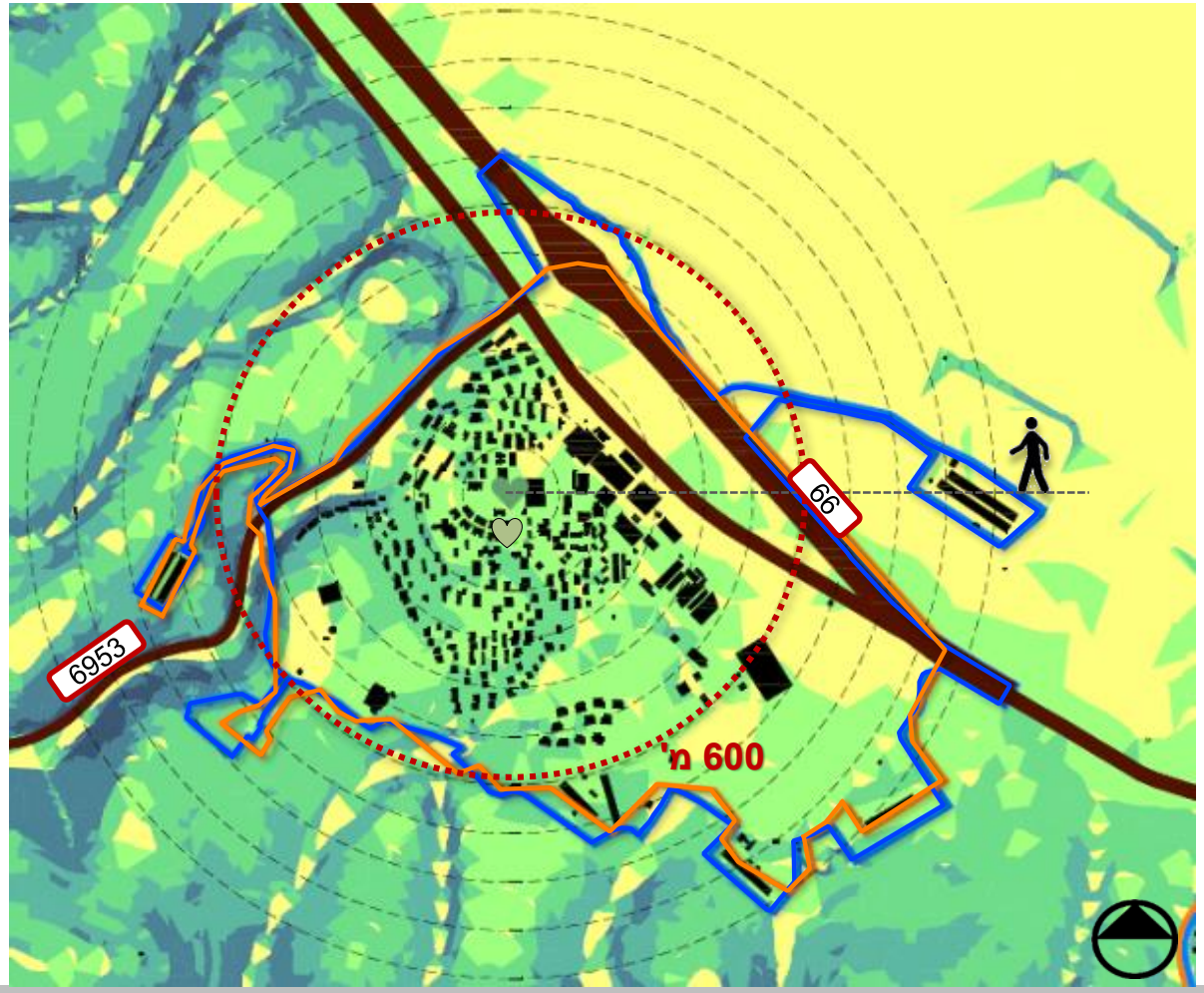
ערכיות נוף אזור משמר העמק

שיפועים ורדיוסי שירות

רב הבינוי בקיבוץ על שיפועים של עד 10.0%

- מצפון, ממערב ומדרום שיפועים גבוהים היוצרים שטח תלול מאוד.
- **מבנה הקיבוץ קומפקטי- המגורים וההרחבה נמצאים ברדיוס של עד כ-550מ' ממרכז הישוב.**





מרכז הקיבוץ
5.0%-0.0%
10.0%-5.0%
20.0%-10.0%
30.0%-20.0%
50.0%-30.0%
50.0%-ויותר

ניתוח תכסית מעטפת

גבול תכניות מאושרות
גבול אזור מעבר
כבישים ראשיים
כביש 66 הישן
נחלים ותעלות
גד"ש
חורש ובוסתנים
מטעים
יער נטע אדם
שמורות יער (קק"ל)
עתיקות
לב היישוב

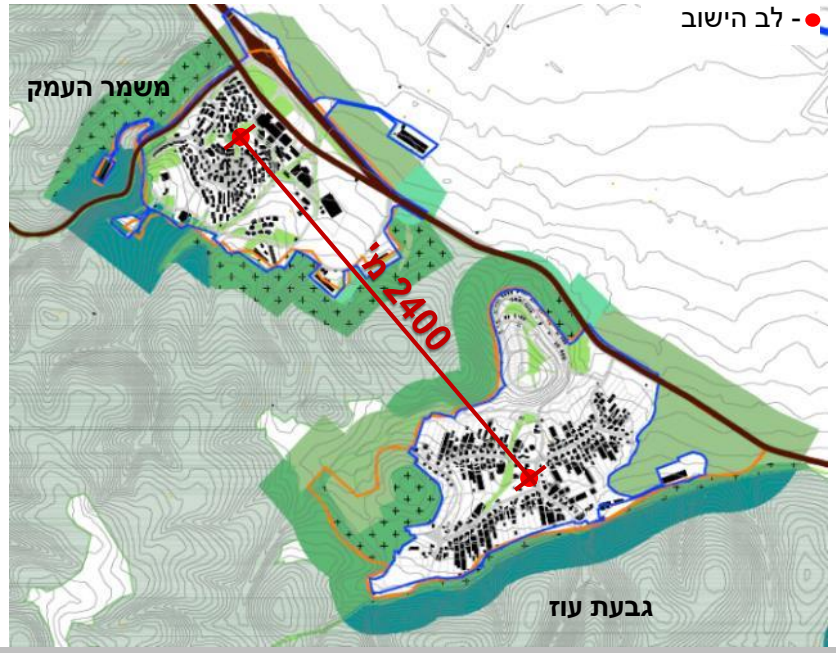
ממשקים בין הישוב למעטפת

- הישוב נצפה כבינוי במדרונות ירוקים- רב מעטפת הקיבוץ היא חורש משולב עם בוסתנים ויער נטע אדם.
- מצפון מערב ומצפון מזרח הקיבוץ גובל בכבישים 66 ו- 6953

קרבה גאוגרפית לקיבוץ מדרך עוז

<u>פיתוח לכיוון דרום-מזרח: עד כמה לשמור על הקיבוצים **כישויות נפרדות**?</u>

<u>פוטנציאל **לשירותים משותפים וחיזוק מדרך עוז.**</u>



מבטים אל הישוב ומתוך הישוב

- חזית הישוב כביש 66 ובינוי תעשייתי. טיפול נופי בכביש באזור הכניסה לישוב בעקבות הסטת כביש 66 . פוטנציאל ליצירת דימוי נופי שתואם את הקיבוץ.

חזות הקיבוץ מכביש 66

- מתאפשרים מבטים אל הנוף הסובב כמעט מכל מעטפת הישוב.

מבט לכיוון דרום מערב

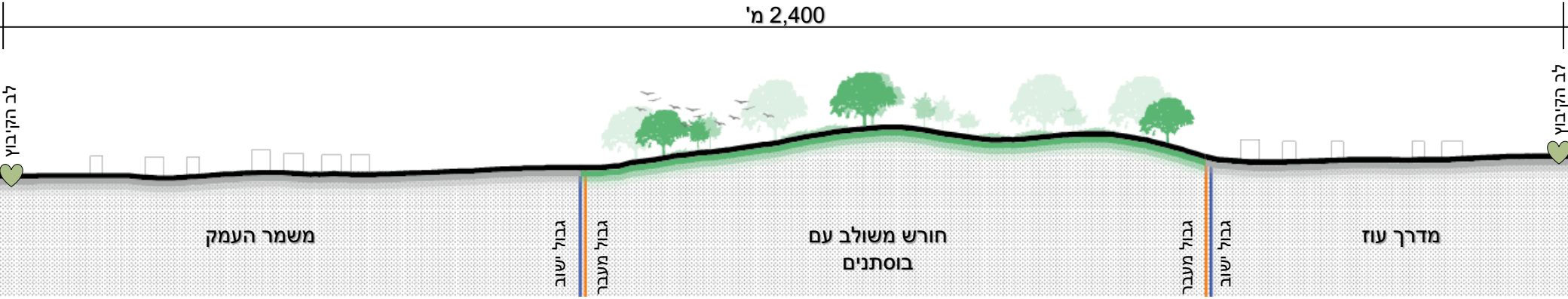
מבט לכיוון דרום מזרח

מבט לכיוון דרום

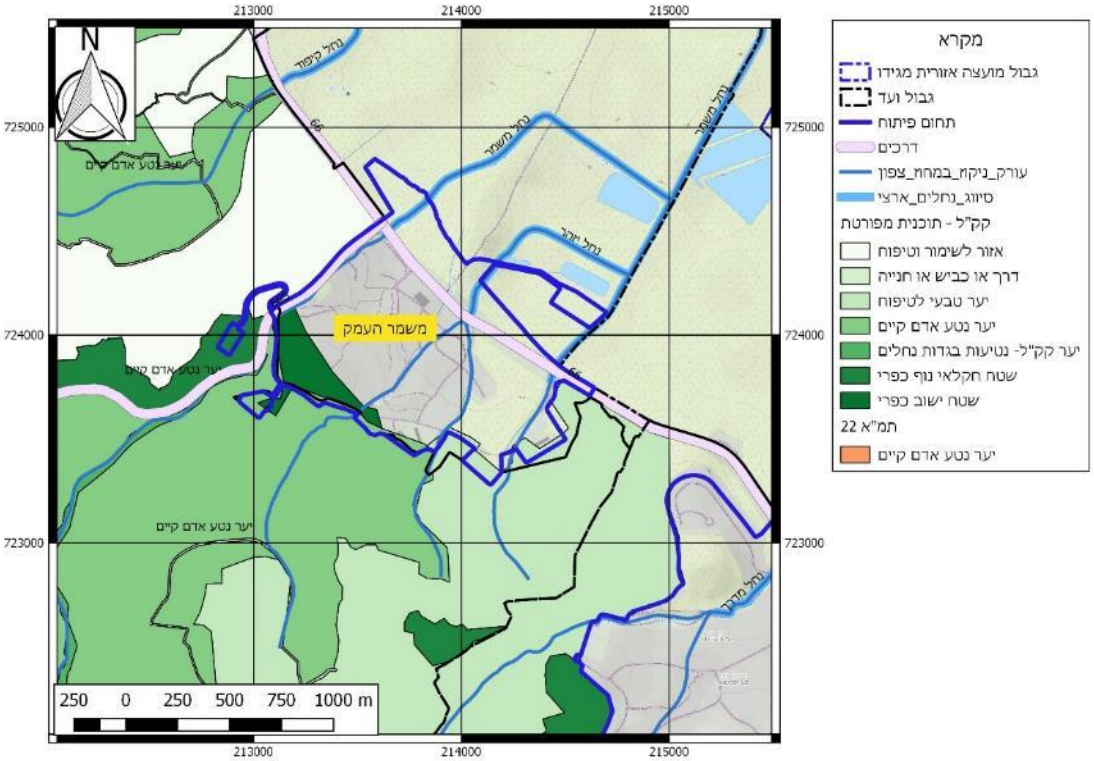
מבט לכיוון צפון מערב

סיכום סוגיות ופוטנציאלים

	מגבלות	ערכים לשימור	פוטנציאל
כלל יישובי	• כל אזורי התווך נוצלו • חזית תעשייתית של הקיבוץ לכביש 66 • מצפון מערב ומצפון מזרח הקיבוץ גובל בכבישים 66 ו-6953	• שדרת הדקלים ההיסטורית • שימור גרעין הקבוץ "הדשא הגדול"- לפי נספח שימור	• פיתוח לכיוון דרום-מזרח לכיוון קיבוץ מדרך עוז: עד כמה לשמור על הקיבוצים כישויות נפרדות? • פוטנציאל לשירותים משותפים וחיזוק מדרך עוז.



קיבוץ משמר העמק | סביבה



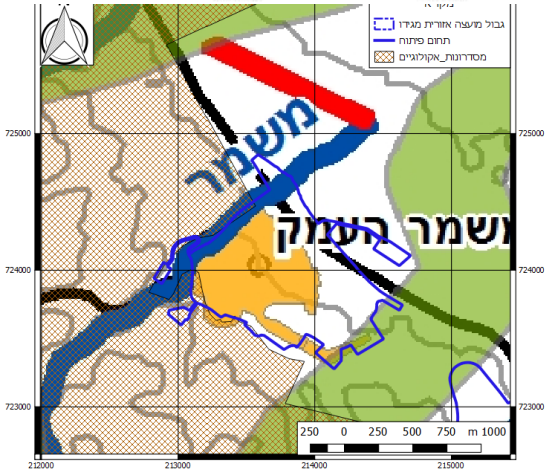
אפיון השטח

קיבוץ משמר העמק ממוקם ממערב לדרך מס' 66, כאשר קו מבני המגורים בחזית הצפון מערבית נושק לתוואי הכביש.

את הקיבוץ חוצים ארבעה נחלים שכל אחד מהם מוגדר כציר ניקוז משני לפי תמ"א 34 ב' 3: נחל משמר (צמוד לכביש 6953) ושני יובלים של נחל יזהר, שמתנקז לנחל משמר בעמק. במזרח תחום הפיתוח של הקיבוץ, תעלה 9 מ.' שגם היא מוגדרת ציר ניקוז משני.

ממערב גובל הקיבוץ בשטחי יער נטע האדם קיים שגולשים עד למבני המגורים של הקיבוץ.

מדרום וממערב גובל הקיבוץ בשטחי יער נטע האדם בהתאם לתוכנית קק"ל – יערות מנשה. המרחב שמצפון לכביש 6953 מוגדר במסגרת תוכנית זאת כאזור לשימור וטיפוח.



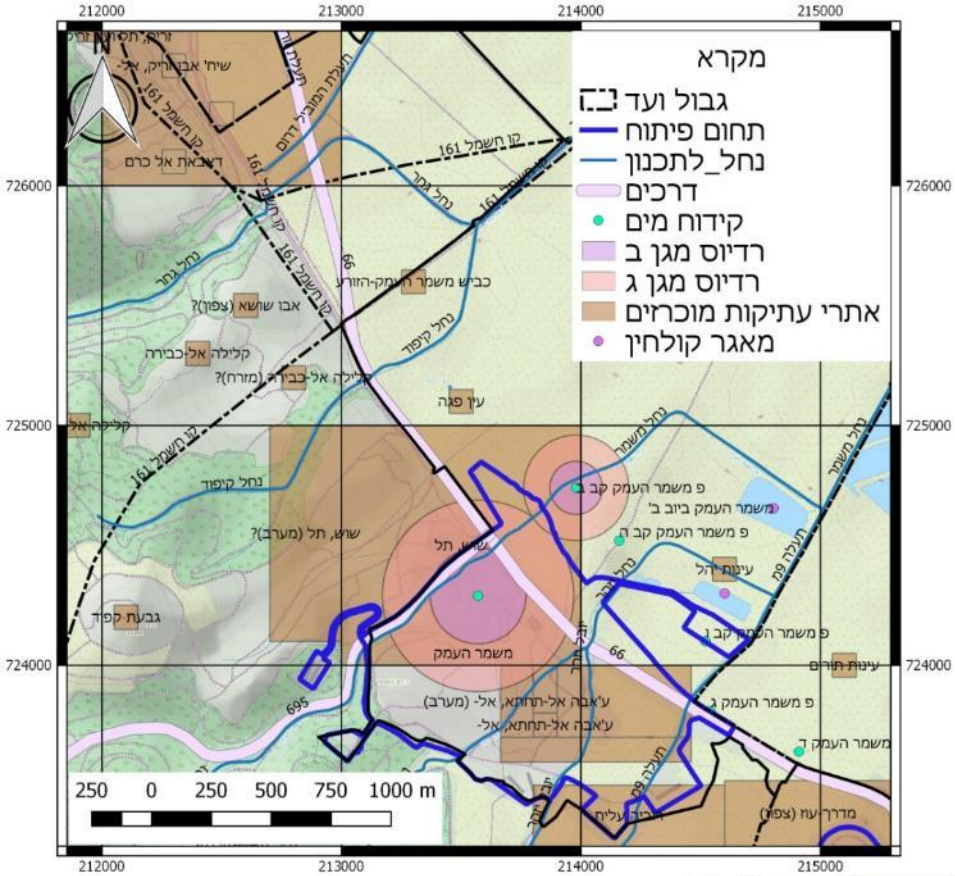
מסדרונות אקולוגיים:

הגבול המערבי/צפון מערבי של הקיבוץ, מוגדר כמסדרון אקולוגי ארצי.

- דיוק המסדרונות מגדיר את ציר נחל משמר ברוחב 60 מטר
- מדרום לקיבוץ, מסדרון ראשי ברוחב 800 מטר.

;

קיבוץ משמר העמק | סביבה



אפיון השטח – תשתיות

אגני החימצון - של הקיבוץ ממוקמים ממזרח לדרך מס' 66 בתחום שטחי הגד"ש.

בתחום הקיבוץ קידוח משמר העמק קב א – בעל רדיוס מגן ב' של 200 מטר ורדיוס מגן ג' - 400 מטר ממרכז הקידוח, החל על שטח גדול משטח הקיבוץ.

עתיקות

חלק גדול משטח הקיבוץ בחפיפה עם אתרי עתיקות מוכרזים.

איומים סביבתיים

ממשק הקיבוץ עם היער – סיכוני התפשטות אש לעת שריפה.

תמ"א 42 (ללא מעמד סטטוטורי), מסמנת רצועת רכבת (ממונהרת), מצפון מערב לקיבוץ. מיקום התוואי ופורטל המנהרה יקבע לעת התכנון המפורט.

קיבוץ משמר העמק | תחבורה

קיבוץ משמר העמק הינו אחד מישובי העמק של מ.א. מגידו. הגישה לישוב הינה באמצעות צומת קמץ על כביש 66 שנמצא כ-200 מ' דרומית לצומת עם כביש מס' 6953. שני הצמתים מוארים ומוסדרים באמצעות סימוני צבע בלבד, ללא איי תנועה בנויים וללא מפרדה קשיחה בין נתיבי הנסיעה. מרחקי הראות, במיוחד לכיוון צפון, אינם מספקים ליוצאים מהקיבוץ ומדרך מס' 6953 אל דרך מס' 66.

מערך הכבישים הפנימי של קיבוץ משמר העמק הינו טבעתי מסביב למתחמים השונים בקיבוץ. בהתאם לזאת, תוואי הדרכים עובר מצומת הכניסה על כביש 66, דרך אזורי התעשייה, מוסדות הציבור ואזורי המגורים השונים של הקיבוץ. מערך הכבישים צפוי להתפתח באותו אופן עם התקדמות פיתוח הקיבוץ בהתאם לתב"ע המאושרת.

הישוב מחובר לפארק רמת מנשה בדרכי עפר.

מבט צפונה בצומת כבישים 66 / 6953

קיימת גישה לשטח חקלאי בצד המזרחי של כביש 66 מול צומת הגישה לקיבוץ. גישה זו אינה מוסדרת וכלי רכב חקלאיים יכולים לחצות משני צדי כביש 66 באופן לא בטיחותי.

מבט צפונה בצומת כניסה לקיבוץ משמר העמק

קיבוץ משמר העמק | תחבורה

תכנית ג/17888 - מצב מאושר צומת כבישים 66 / 6953

תכנית ג/17888 - מצב מוצע צומת כבישים 66 / 6953

במסגרת תכנית ג/17888 מוצע להסדיר את תוואי כביש 66 באזור משמר העמק וצומת כביש 6953 באמצעות מפרידן.

הגישות לקיבוץ וכן לפארק מנשה, הנמצא כ-2.5 ק"מ צפונית לקיבוץ, תהיינה דרך צומת אחד, בירידה מערבה מהמפרידן המתוכנן.

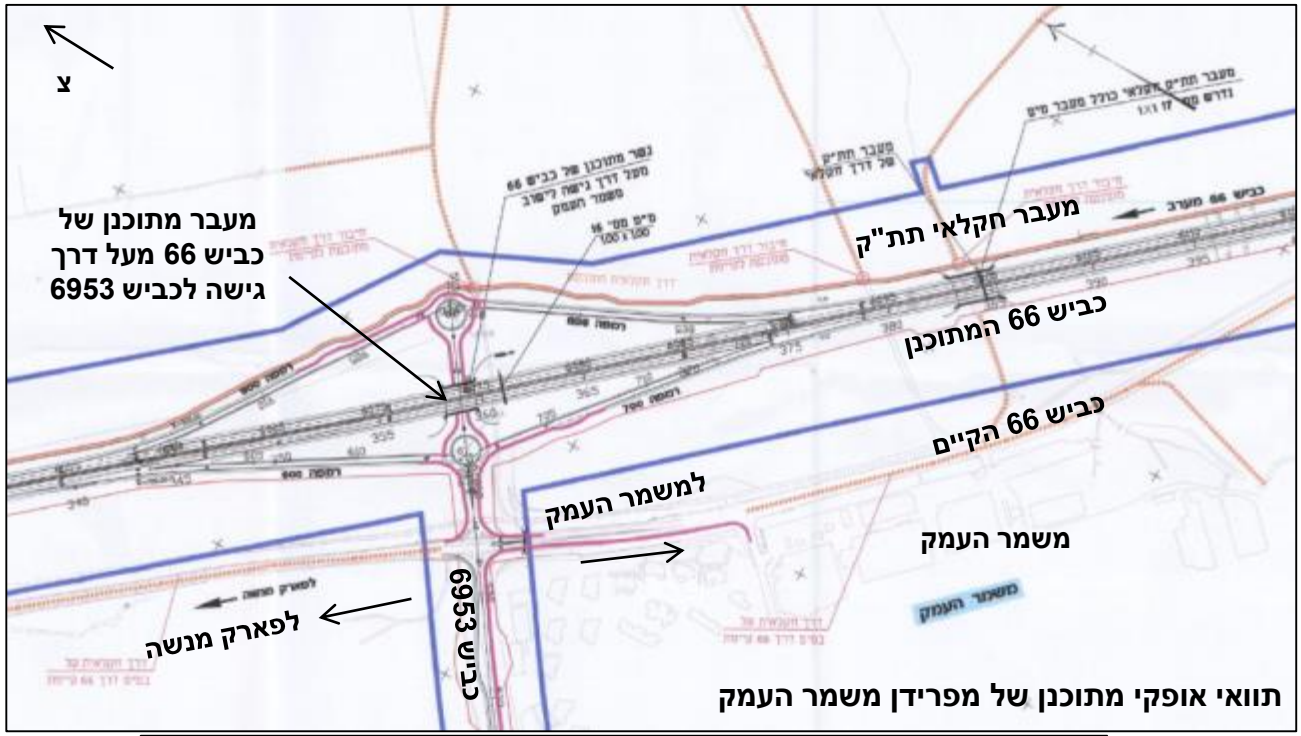
קיבוץ משמר העמק | תחבורה

בתכנון המוצע, כפי שנראה בתמונות להלן, מתוכנן מפרידן יהלום עם מעגלי תנועה על כביש 66.

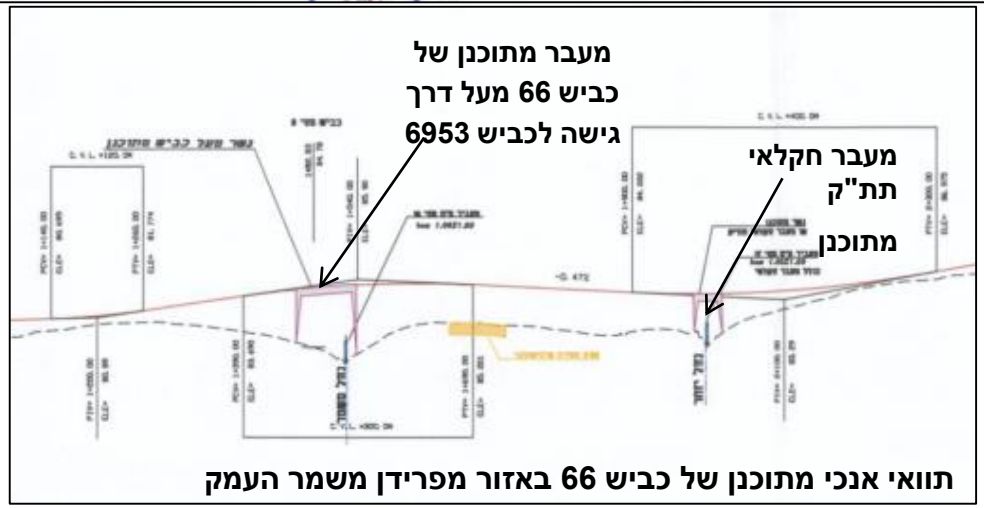
הגישה לכביש 6953, קיבוץ משמר העמק ופארק מנשה תתבצע דרך צומת על כביש 66 הקיים, בירידה מערבה מכביש 66 המתוכנן.

החיבורים עם כביש 66 המתוכנן יתבצעו דרך רמפות היורדות / עולות ממעגלי התנועה המתוכננים.

כמו כן, מתוכנן מעבר חקלאי מתחת לכביש 66 העתידי, הנמצא כ-250 מ' דרומית למרכז המפרידן.



תוואי אופקי מתוכנן של מפרידן משמר העמק



תוואי אנכי מתוכנן של כביש 66 באזור מפרידן משמר העמק

קיבוץ משמר העמק | תחבורה

תחבורה ציבורית

קיבוץ משמר העמק משורת על ידי קווי האוטובוסים הנעים על כביש 66 וביניהם שבעה קווים של חברת סופרבוס. תדירות הקו בשעות הבוקר והערב גבוהה יחסית ואילו באמצע היום תדירות הקווים פחותה.

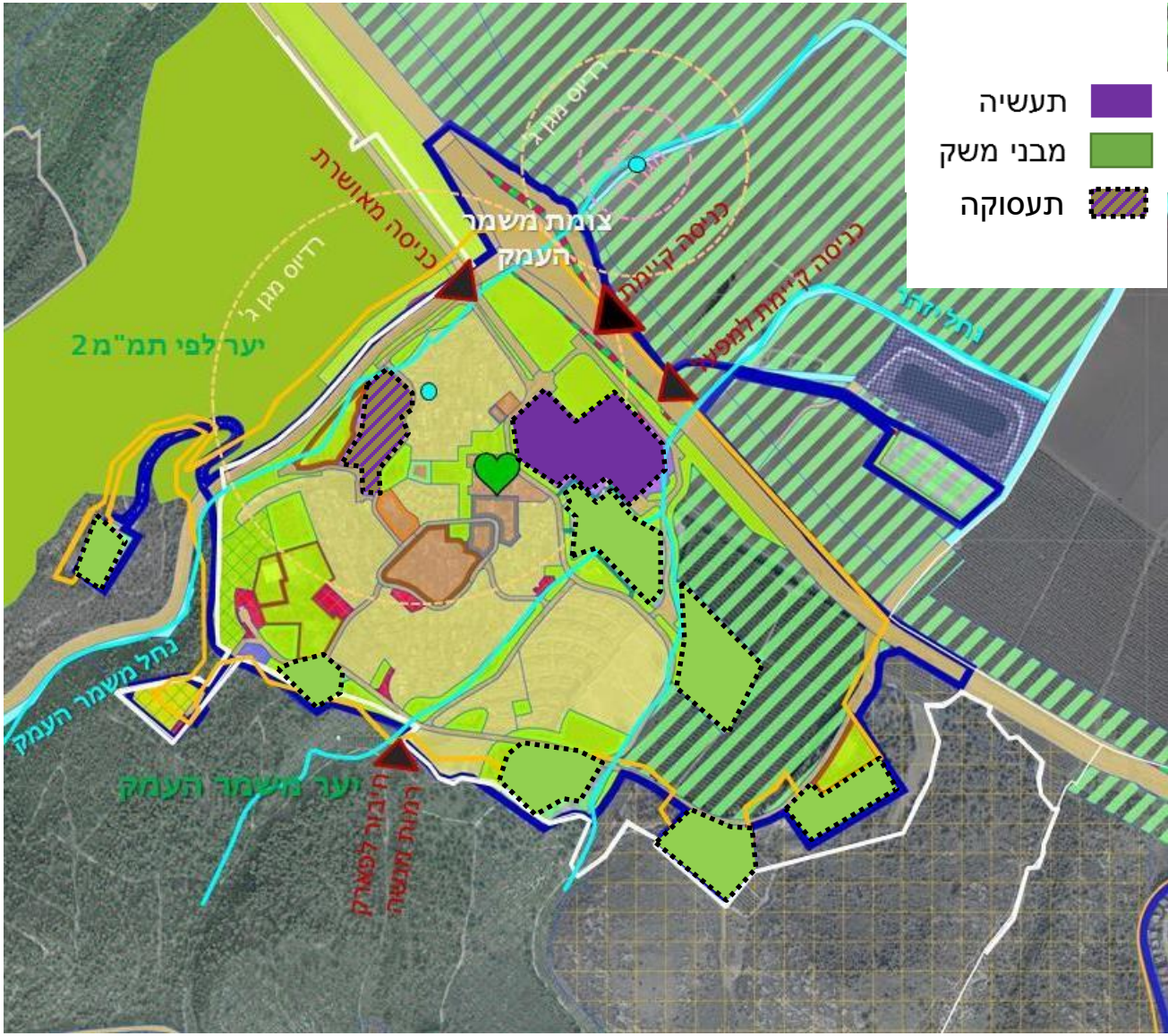
בצומת הכניסה לקיבוץ, על כביש 66, ישנה תחנה לכיוון צפון ותחנה לכיוון דרום.

תחנת אוטובוס לכיוון דרום בצומת קיבוץ משמר העמק

מפת תחנות אוטובוס משמר העמק

מספר	יציאה		הגעה משוערת		מסלול		
1	* 6:46	מסעף משמר העמק 66	6:51	מגידו - צומת מגידו 65	302		פרטים נוספים
2	* 7:18	מסעף משמר העמק 66	7:24	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
3	* 7:21	מסעף משמר העמק 66	7:26	מגידו - צומת מגידו 65	302		פרטים נוספים
4	* 7:13	מסעף משמר העמק 66	7:37	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים
5	* 8:23	מסעף משמר העמק 66	8:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
6	* 10:03	מסעף משמר העמק 66	10:16	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים
7	* 12:05	מסעף משמר העמק 66	12:27	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	56		פרטים נוספים
8	* 14:23	מסעף משמר העמק 66	14:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
9	* 14:25	מסעף משמר העמק 66	14:47	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	56		פרטים נוספים
10	* 14:59	מסעף משמר העמק 66	15:04	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	248		פרטים נוספים
11	* 15:23	מסעף משמר העמק 66	15:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
12	* 15:51	מסעף משמר העמק 66	15:56	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	248		פרטים נוספים
13	* 16:23	מסעף משמר העמק 66	16:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
14	* 17:09	מסעף משמר העמק 66	17:14	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	296		פרטים נוספים
15	* 17:21	מסעף משמר העמק 66	17:26	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	248		פרטים נוספים
16	* 17:13	מסעף משמר העמק 66	17:37	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים
17	* 17:25	מסעף משמר העמק 66	17:47	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	187		פרטים נוספים
18	* 19:09	מסעף משמר העמק 66	19:14	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	296		פרטים נוספים
19	* 18:55	מסעף משמר העמק 66	19:17	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	187		פרטים נוספים
20	* 20:13	מסעף משמר העמק 66	20:26	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים
21	* 20:35	מסעף משמר העמק 66	20:57	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	187		פרטים נוספים

קיבוץ משמר העמק | כלכלה



תעשיה/תעסוקה

מס' תב"ע : ג/17937

פוטנציאל שטח בניה(עיקרי) לתעשיה מ"ר: 16,938

פוטנציאל שטח בניה(שירות) לתעשיה מ"ר: 2,186

פוטנציאל שטח בניה (עיקרי) תעסוקה מ"ר: 14,364

פוטנציאל שטח בניה(שירות) תעסוקה מ"ר: 2,052

מבני משק

מס' תב"ע : ג/17937

פוטנציאל שטח בניה(עיקרי) למבני משק מ"ר: 40,736 מ"ר

פוטנציאל שטח בניה(שירות) למבני משק מ"ר: 4,074 מ"ר

פעילות כלכלית מרכזית

תעשיה – תמה - חברה בשותפות עם גלעד, המפעל מייצר מוצרי פלסטיק כולל יריעות ורשתות לחקלאות. לתמה פעילות גלובלית, כ-95% מהכנסות ממכירות בחו"ל והחברה מחזיקה בחברות שיווק בכל השווקים העיקריים בהם היא פועלת ומייצרת את מוצריה באתרי ייצור הפרושים בעולם. החברה בכל העולם מעסיקה מעל ל- 1,000 עובדים.
מפעל תמה מהווה עוגן הכלכלי לקיבוץ.
חברת אידאה- חברת תוכנה בינלאומית המובילה בתחום ניהול המידע במוסדות מורשת ותרבות.
בית אבות סיעודי- בתחום הקיבוץ בית אבות סיעודי, הפועל עתה בתפוסה נמוכה ופתוח לציבור הרחב במקרים יוצאי דופן.
עסקים קטנים – בקיבוץ כ-10 עסקים קטנים נוספים, הממוקמים לרוב בבתי ילדים שאינם פעילים.
פעילות חקלאית : לול, רפת, מטע וגד"ש.

שטחי עסקים

ארנונה		תב"ע (עקרי + שרות על קרקעי)	
שימוש	**מ"ר**	**מ"ר**	**יעוד**
מבנה חקלאי	**67,241**	**44,810**	**מבנה משק**
מסחר ומשרדים	963		
מחסנים וסככות מעל 100 מ"ר	2,864		
סה"כ תעסוקה ומסחר	**3,827**	**35,540**	**תעסוקה/תעשיה**
סה"כ	**71,068**	**80,350**	
מבני ציבור בהן מתקיימת פעילות עסקית	17,860		

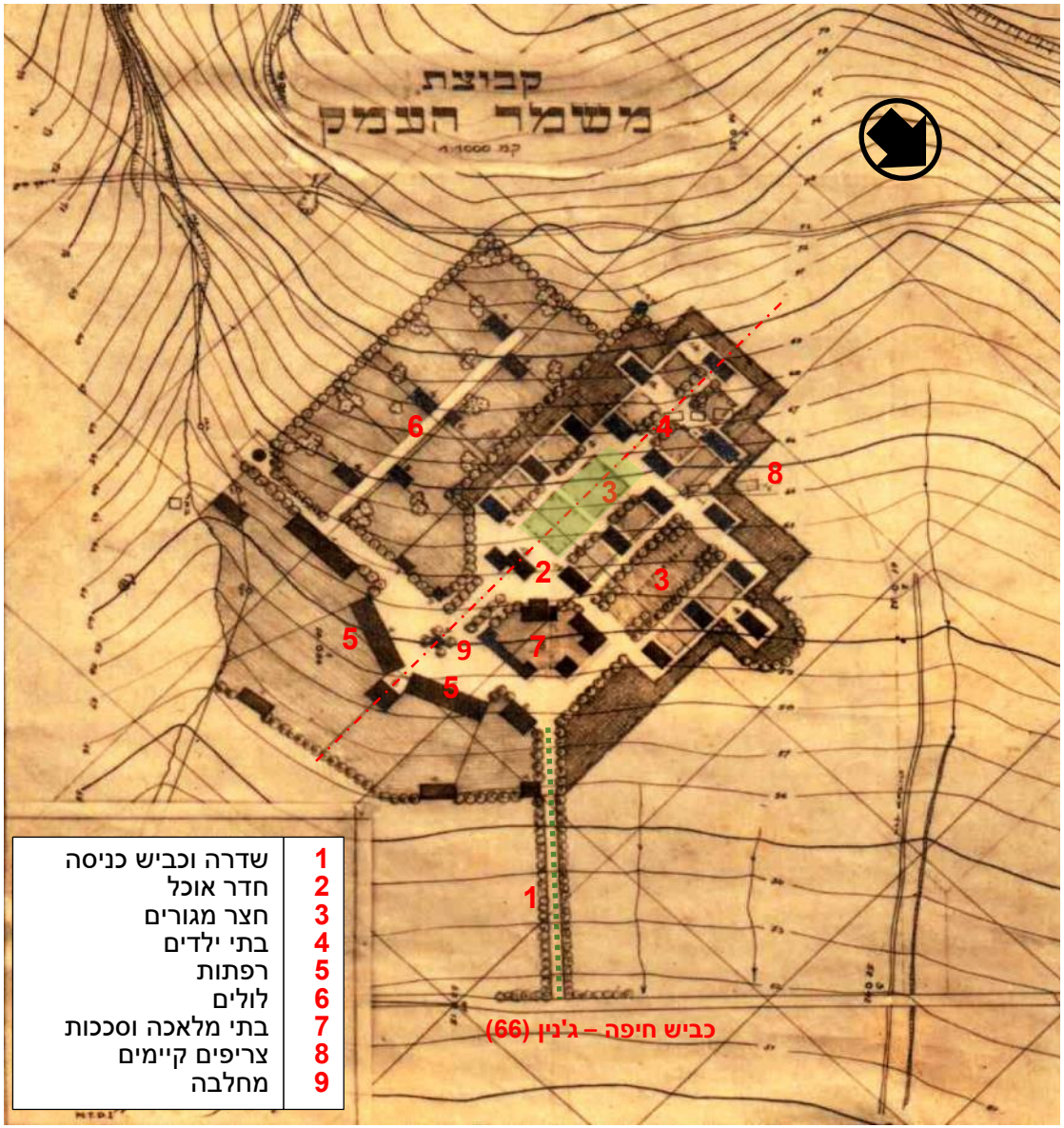
נדרשת הסטה של כביש 66 על מנת לאפשר המשך התפתחות של תמה.
מתוכנן אזור לעסקים קטנים בכניסה העתידית לישוב, כרגע לא מופיע בתכנית האב המאושרת בשל מגבלת קידוח (הקידוח עתיד להסגר).

קיבוץ משמר העמק | שימור, רקע היסטורי

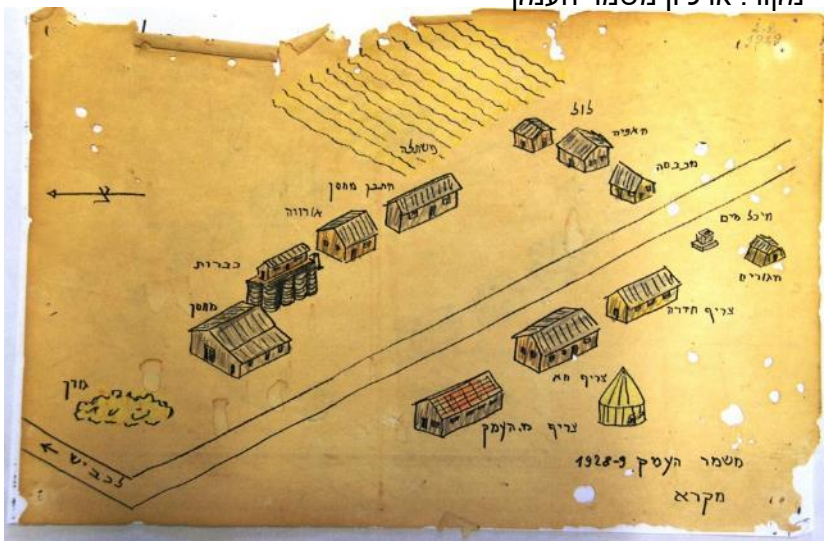
שם היישוב	משמר העמק	
מאפיינים	שייך לקיבוץ הארצי.	
ציוני דרך היסטורים	המייסדים	קבוץ ב' של השומר הצעיר – נוסד בחיפה ב-1922 ע"י יוצאי השומר הצעיר מפולין.
	עליה על הקרקע	3.11.1926 – קבוצה ראשונה של כ-15 איש מתיישבת בחאן בכפר אבו שושה. הוחל בזריעת שדות הפלחה.
	יסוד הקיבוץ הארצי	1.4.1927 - הקיבוצים משמר העמק, מרחביה, עין שמר ומעברות מקימים את תנועת 'הקיבוץ הארצי' כ'ברית קיבוצי השומר הצעיר בארץ ישראל'.
	עליה לנקודת הקבע	באוגוסט 1927 עברה הקבוצה מאבו שושה לנקודת הקבע ואליהם הצטרפו בהמשך עוד כ- 25 חברים מעפולה. נבנו מוסך וצריפי מגורים לחברים. התנאים במקום קשים: ניתוק בעונת הגשמים, מחסור וקדחת. רק בינואר 1930 עבר הקיבוץ כולו מעפולה למשמר העמק. כעבור זמן קצר נבנו שני מבני הקבע הראשונים: בית ילדים ומגדל מים והחלה הקמת ענפי המשק.
	אירועים מרכזיים טרם הקמת המדינה	מרץ 1929 – סלילת כביש חיפה ג'נין לקראת ביקורו המתוכנן של רוקפלר הבן בחפירות תל מגידו מאורעות 1929 – הנקודה הותקפה ונעזבה זמנית מאי 1931 – פתיחת המוסד החינוכי ה'שומריה' מאורעות 36 – 39
	מלחמת העצמאות	קרבות משמר העמק
	שנות ה-50 והילך	1950- הקמת מפעל 'תמה' 1992 – מעבר ללינה משפחתית

תכנית קאופמן למשמר העמק - 1929

קאופמן החל בתכנון היישוב בסוף 1927, במקביל למעבר קבוצת הכיבוש מאבו שושה לנקודת הקבע והקמת הצריפים הראשונים.
התכנית מבוסת על רשת אורתוגונאלית שכיוונה צפון - דרום ומזרח – מערב והמבנים מאורגנים סביב חצרות מלבניות. חצר המגורים המרכזית ממוקמת על ציר סימטריה שנמתח ממזרח למערב והיא תחומה מצפון ומדרום במבני מגורים, ממזרח בחדר האוכל וממערב בחצר בתי הילדים. מצפון לחצר המרכזית מתוכננת חצר מגורים נוספת. האזור המשקי עוטף את אזור המגורים ממזרח ומדרום.

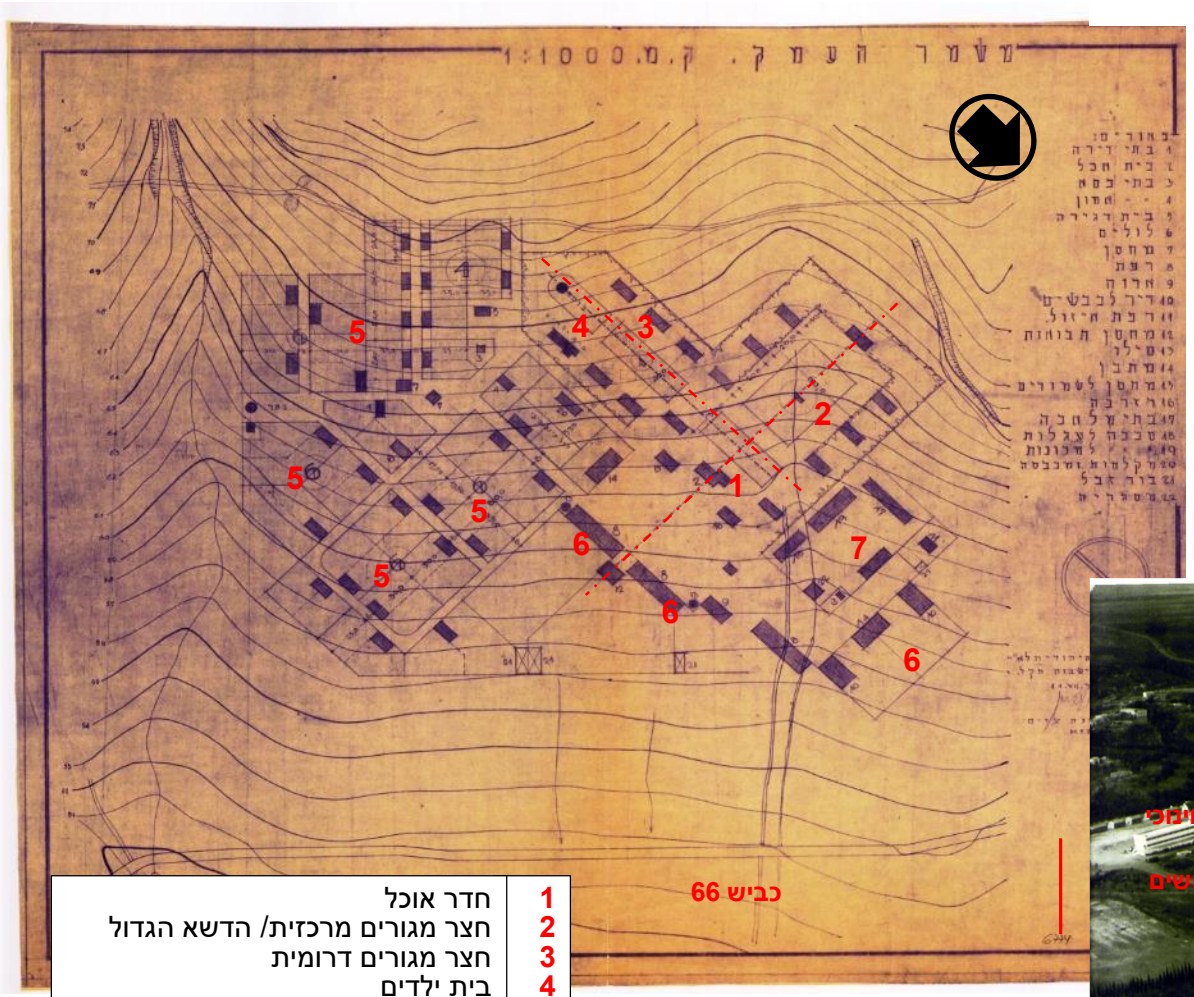


תרשים משמר העמק 1928-9
מקור: ארכיון משמר העמק

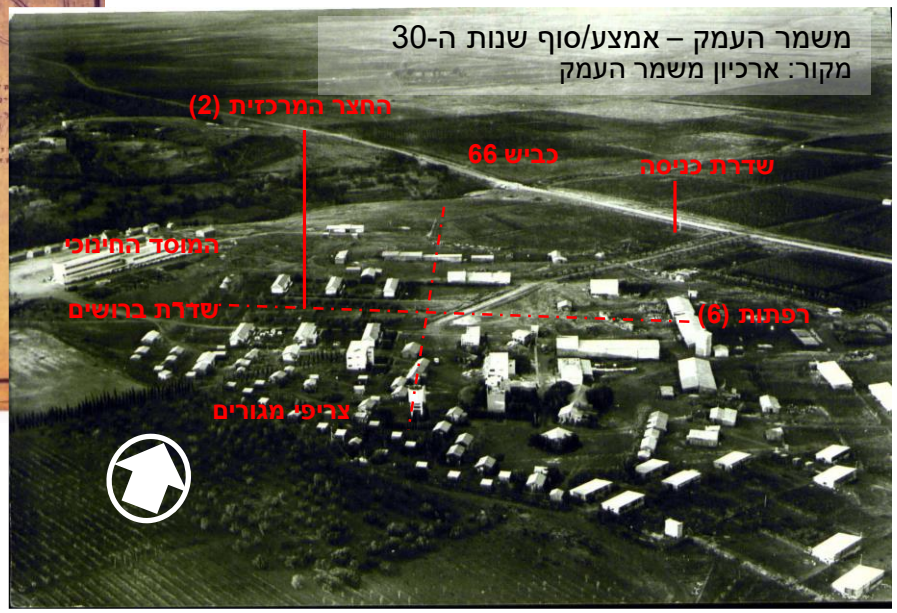


תכנית קאופמן למשמר העמק - 1932

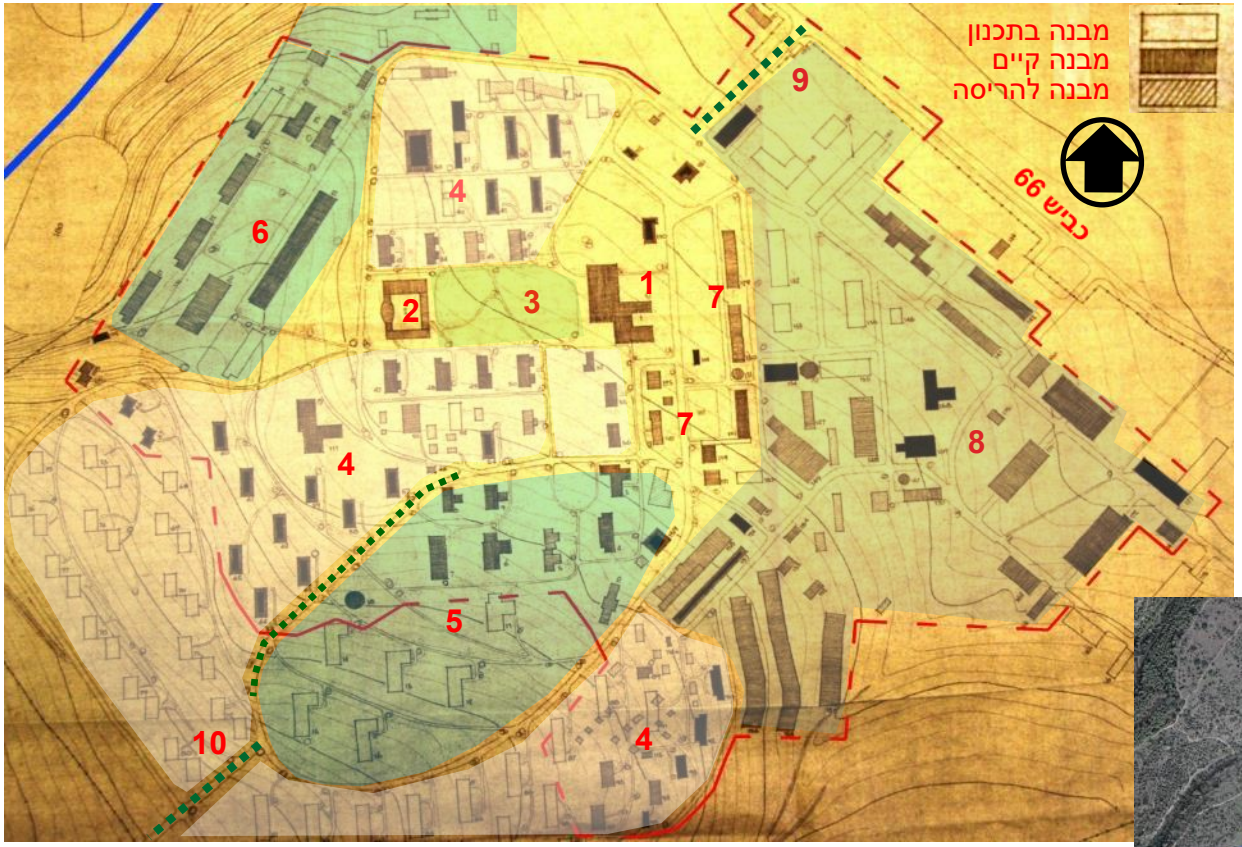
התכנון נמשך במקביל לבניית הנקודה. בתצלום מסוף שנות ה-30 ניתן לראות כי החצר המרכזית (2) עם ששת מבני המגורים התוחמים אותה מצפון ומדרום נבנתה על פי תכניתו של קאופמן. הרפתות (6) נבנו אף הן במיקום שנקבע ע"י קאופמן. בתמונה ניתן להבחין גם בשדרת הדקלים בכניסה ליישוב, שניטעה ככל הנראה ב-1934, ובשדרת הברושים, המובילה ממרכז הישוב אל השטחים המעובדים. חצר המגורים הצפונית לא בוצעה ובמקומה נבנו ותוכננו (ייתכן והבנייה קדמה לתכנון) סככות ובתי מלאכה (7). חצר מגורים נוספת (3) תוכננה והחלה להיבנות מדרום לחצר המרכזית. 'הבית הגדול', המבנה המרכזי של המוסד התכנוני, שתוכנן ע"י האדריכל יוסף נויפלד בראשית שנות השלושים ונבנה בין השנים 1933- 1937 נראה בתמונה. אין התייחסות למוסד החינוכי בתכניתו של קאופמן.



1	חדר אוכל
2	חצר מגורים מרכזית/ הדשא הגדול
3	חצר מגורים דרומית
4	בית ילדים
5	לולים
6	רפתות ודירים
7	סככות ובתי מלאכה
8	מכבסה, מחסן בגדים
9	מחסנים
10	מבני משק



משמר העמק – אמצע/סוף שנות ה-30
מקור: ארכיון משמר העמק



משמר העמק – תכנית הנקודה 1955

מקור: ארכיון משמר העמק

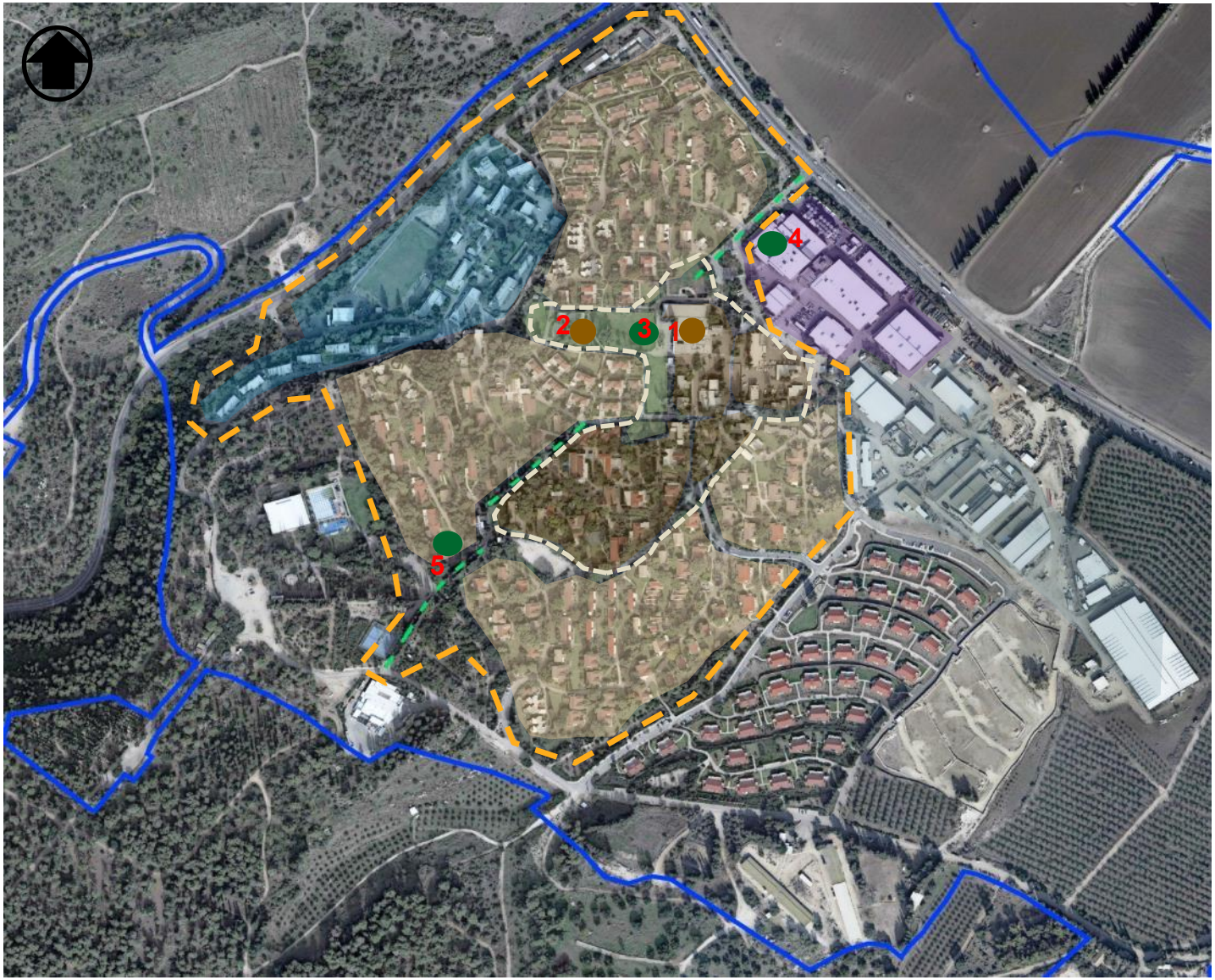
1	חדר אוכל
2	בית תרבות
3	מרכז הישוב/ הדשא הגדול
4	מגורי חברים
5	אזור חינוך: גיל רך וילדים
6	מתחם השומריה/ המוסד החינוכי
7	שירותי צריכה: ומחסנים
8	אזור משקי
9	שדרת כניסה - ושינגטוניות
10	שדרת ברושים
— —	תחום השטח הבנוי - 1955

ב- 1943 הוקמה המחלקה הטכנית של הקיבוץ הארצי. לא נמצאו בארכיון הקיבוץ תכניות בינוי לישוב משנות החמישים, אולם נראה כי התכנון עבר למחלקה הטכנית, או לפחות הותאם לעקרונות שגובשו בה. התכנית מ-1955 מציגה את המצב הקיים ואת המבנים המתוכננים. מתכנית קאופמן הסימטרית נותרו שדרת הכניסה (9) וחצר המגורים המרכזית (3). חדר האוכל (1), שתוכנן ע"י זאב רכטר, מוקם בדופן המזרחית של החצר המרכזית, בהתאם לתכניתו של קאופמן. בית התרבות (2) מוקם בדופן המערבית של החצר, במקום שיועד לחצר הילדים. תכנית החצרות הסימטרית של קאופמן הוחלפה בתכנון אורגאני - חופשי המותאם לטופוגרפיה.

משמר העמק - תצ"א עדכנית (2016)

תחום הקיבוץ הותיק, מסומן כ'אזור רגישות לשימור'.
במרחב זה נמצאים מרבית המרכיבים המוצעים לשימור:

- מרקמים
- מתחמים
- מבנים
- אלמנטים נופיים



מקרא

1 ח. אוכל
2 בית תרבות
3 הדשא הגדול
4 שדרת כניסה
5 שדרת ברושים

מרקם משולב - מבני ציבור ושטחים פתוחים

מרקם מגורים 'קיבוצי' אופייני

תעשייה

מבני משק

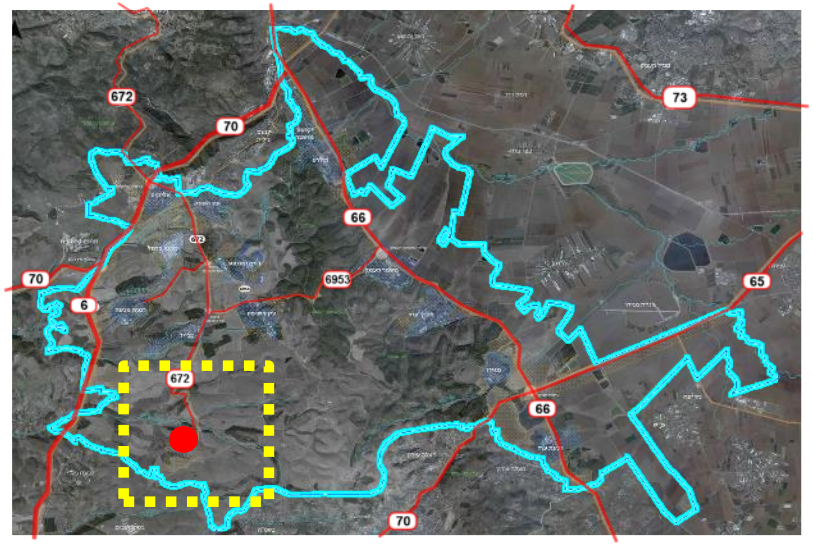
המוסד החינוכי

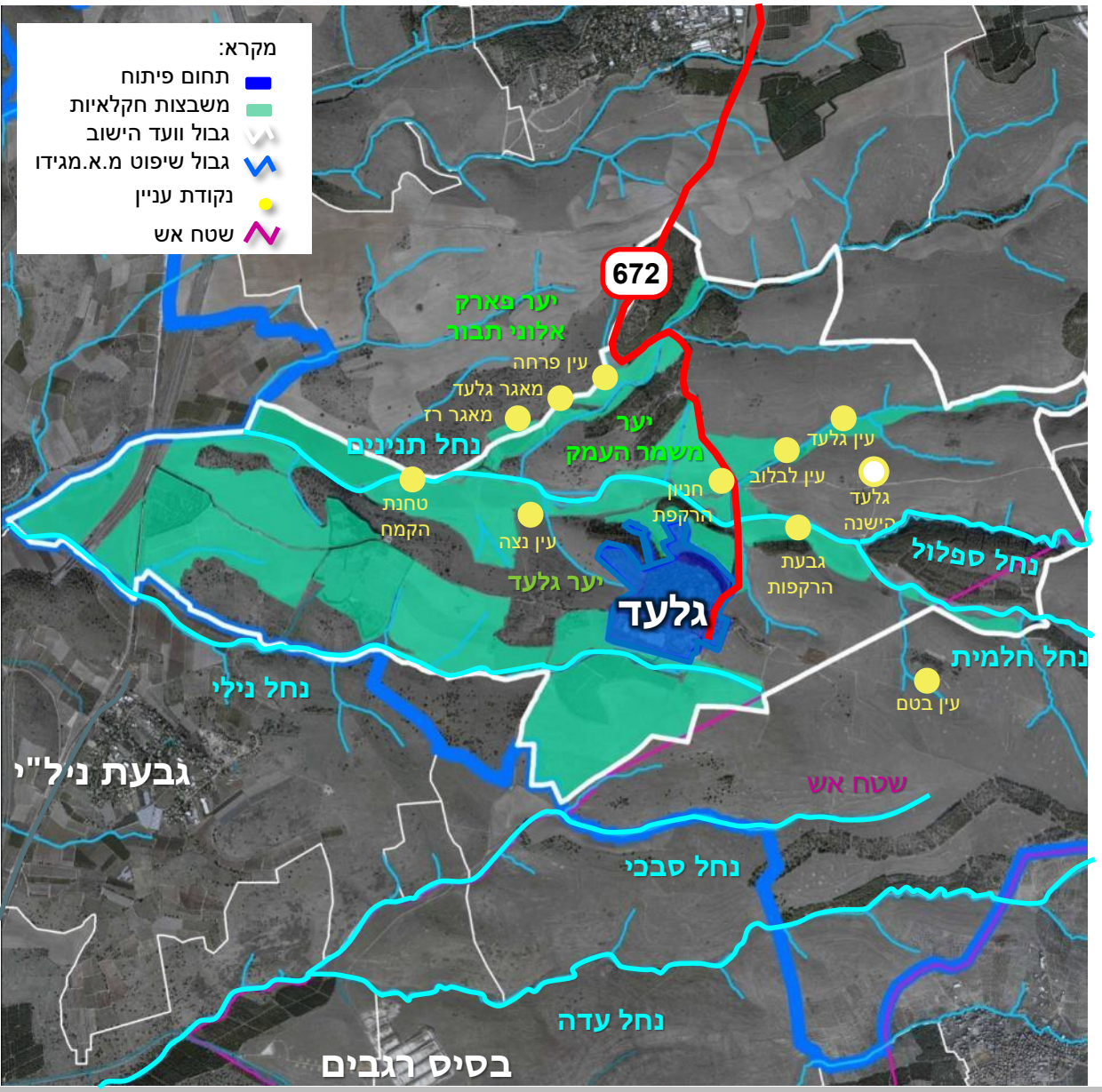
אזור רגישות לשימור

קיבוץ גלעד (אבן יצחק) | שיתופי

- קיבוץ מזרם התנועה הקיבוצית. נוסד בשנת 1945. תושביו הוותיקים ברובם עולים מהולנד, אנגליה וגרמניה.
- במיקום מבודד יחסית (נמצא בקצה כביש 672 המחבר את "יישובי ההר" של המועצה)
- קיבוץ שיתופי שומר על צביון קיבוצי מסורתי.
- בשנים האחרונות מתחילים לקדם שינויים קטנים באורחות החיים (הפרטת שירותים לחבר וכדומה)
- בשנים האחרונות קולט חברים חדשים, רובם הגדול בני מקום אשר נקלטים לחברות מלאה
- 212 בתי אב, 122 יח"ד (463 תושבים).
- מיקום בסמוך לנחלים, שטחי יער ולגבעת הרקפות.

קיבוץ גלעד (אבן יצחק) | שיתופי





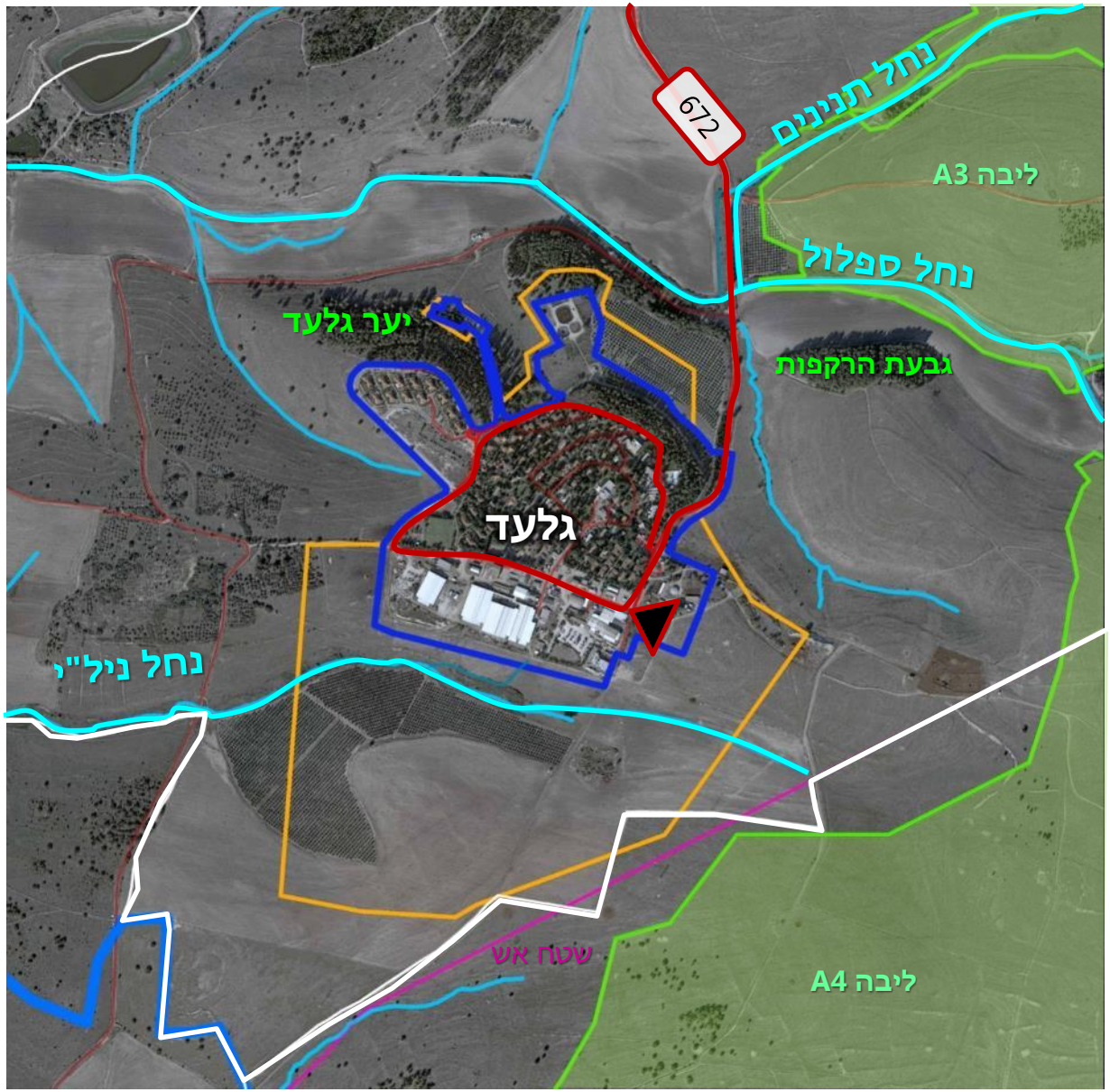
מיקום במרחב

- חלק מיישובי ההר.
- ישוב קצה – מיקומו בקצה דרך 672.
- כביש 6 ממוקם מערבית לקיבוץ אך אין גישה אליו.
- בסמוך לו זורמים נחל תנינים, נחל נילי ונחל ספלול.
- רוב שטח הפיתוח הינו בשטח המשבצת.
- שטח הועד גובל בשטח אש מדרום.

	שטח, דונם
תחום מוניציפאלי של הוועד	11,230
תחום פיתוח מאושר	460
משבצות חקלאיות	6,190

קיבוץ גלעד (אבן יצחק) | תעודת זהות ישובית

מעמד מוניציפלי	קיבוץ מתחדש
אומדן מס' בתי אב	212
מספר יח"ד (קיים)	122
אוכלוסיה	463 תושבים
הרחבה	יש
אופי	חילוני
מיקום (הר עמק)	הר
תכנית מאושרת	ג/13296 - 2006
מענה שירותי ציבור מקומי	מעונות יום, גנים, שירותי בריאות, תרבות וספורט, בריכת שחיה
שטחים מניבים	מפעל ביוגל, שותפות 25% במפעל תמה עם משמר העמק (אחד המפעלים ממוקם בקיבוץ גלעד).



מקרא

תחום פיתוח | אזור מעבר | גלעין / ליבה | תחום וועד

מקורות: נתוני אוכלוסייה - הלמ"ס קובץ יישובים 2015, נתוני בתי אב - *"תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב"* טובי כהן, נתוני יח"ד - איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר 2016.

קיבוץ גלעד (אבן יצחק) | תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

תמ"א 35/ 1 | הקיבוץ נמצא במרקם שמור משולב ומוקף במכלול נופי. צפונית לקיבוץ מסדרון אקולוגי.

תמ"מ 2/ 9 | קו מתח עליון עובר מדרום וממזרח לקיבוץ.

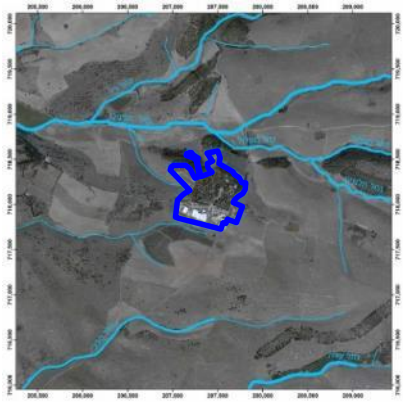
תמ"א 42 (בהכנה) | התמ"א קובעת מסילת רכבת למנהור הגובלת בקיבוץ ממערב. דרך 672 אינה מופיעה כדרך אזורית.

תמ"א 3/ 78| בוטל המשך דרך 672 לכיוון מערב וחיבורה לבנימינה.

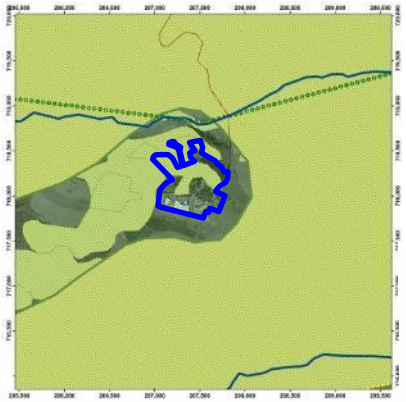
תמ"א 34 | הקיבוץ תחום בנחלים הגובלים מצפון ומדרום.

תמ"א 22 | הקיבוץ גובל ביערות נטע אדם מצפון וממערב. יער נטע אדם מוגדל בשטח המגורים של הקיבוץ. נחל תנינים הוגדר כיער טבעי לשימור.

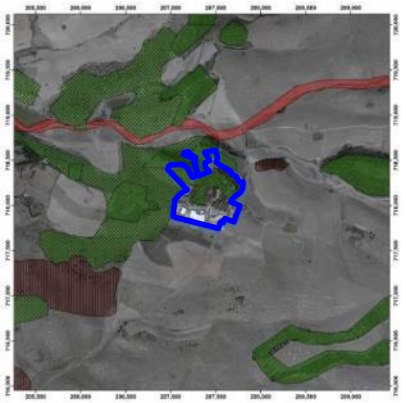
תמ"א 34 ב3



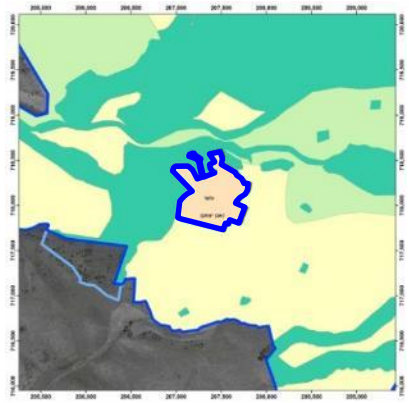
תמ"א 35/ 1 מרקמים



תמ"א 22/ 8

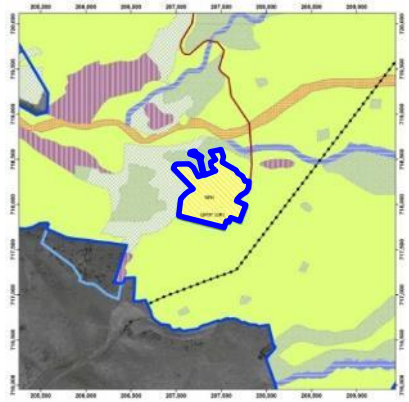


תמ"מ 2/ 9 הנחיות סביבתיות

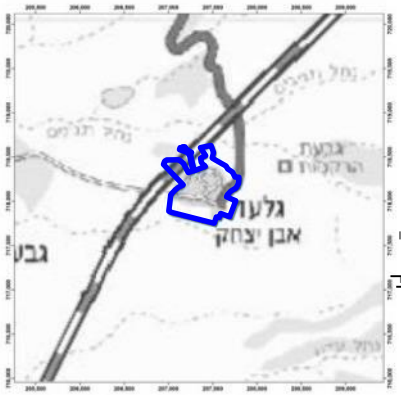


תמ"א 3/ 78

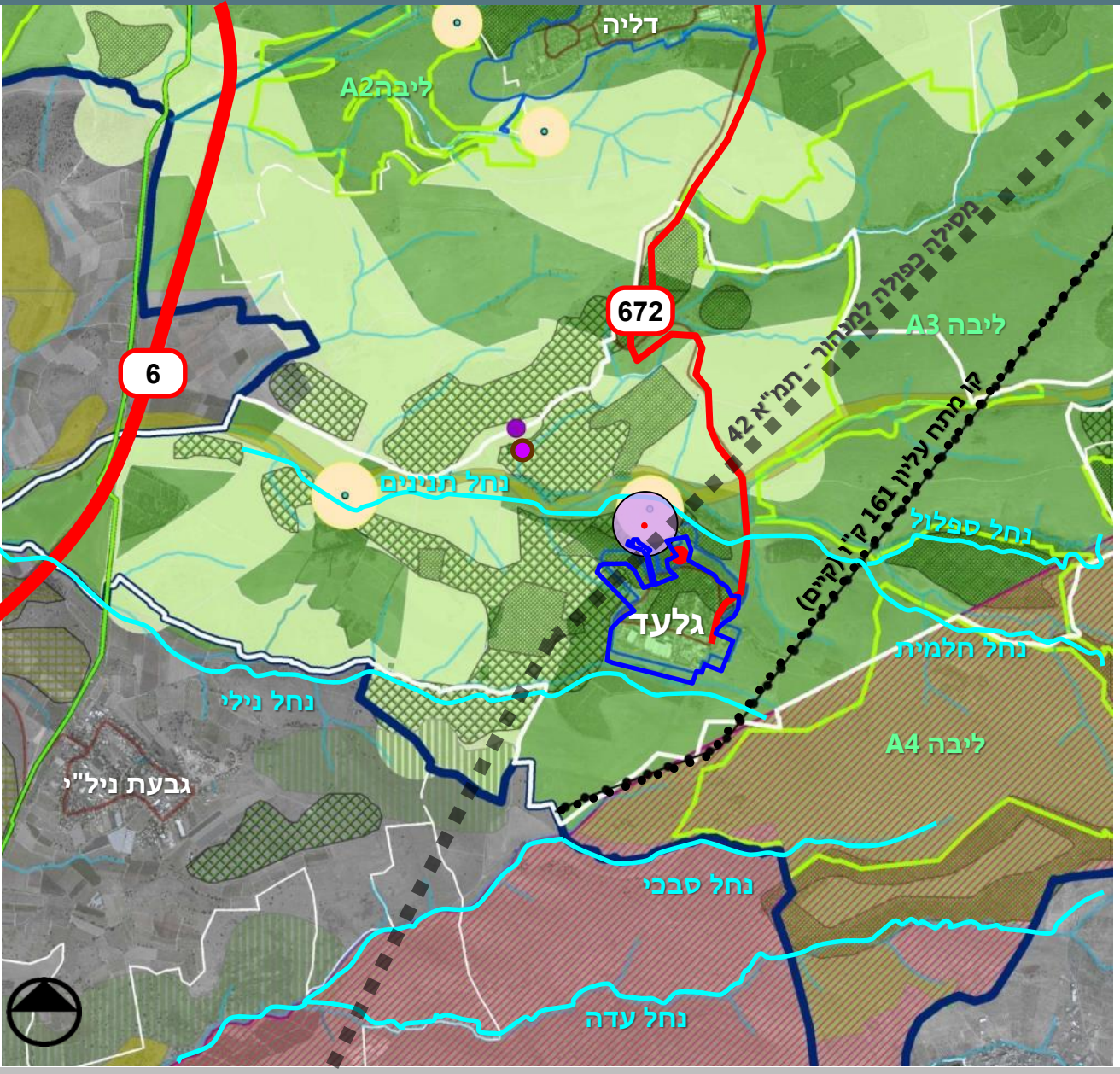
תמ"מ 2/ 9 ייעודי קרקע



תמ"א 42 בהכנה



קיבוץ גלעד (אבן יצחק) | מגבלות סטטוטוריות, תכנוניות וסביבתיות



דרכים | הקיבוץ ממוקם בקצה דרך 672. למרות מיקומו בסמיכות לדרכים ארציות, קיים קושי בנגישות למרכז הארץ.

רכבת | מצוין תוואי עקרוני בתמ"א 42 (בהכנה) לרכבת למנהור. התוואי נמצא בתהליך תכנון מול ועדת תחבורה יבשתית ויקבע בתכנית מפורטת.

חשמל | מסדרון קו מתח עליון, 161 ק"ו, גובל בשטח המעבר של הקיבוץ ונמצא במרחק של כ- 250 מ' מהשטח הבנוי. תחום ההשפעה של הקו 20 מ' לכל צד. נשקלת חלופה לתוואי קו 400 בצמוד למסדרון הקיים.

קידוח מים | מצפון לקיבוץ קיים קידוח מים עם רדיוס מגן ב' של 200 מ'.

מאגר קולחין | בשטח הוועד ומצפון לנחל תנינים מאושר מאגר קולחין.

יערות | מצפון וממערב מוקף הקיבוץ בשטחי יער. נדרשת הסדרה של שטחי היער בתחום הפיתוח של הקיבוץ – ישנם שטחים המוגדרים כיער אך אינם יער בפועל.

מסדרונות אקולוגיים | המועצה נמצאת בתהליך עריכת תכנית לדיוק המסדרונות האקולוגיים בשיתוף פעולה עם רט"ג ובמסגרתה יוצעו שלושה מסדרונות: 60, 500 ו-800 מ'. מוגדר דיוק של מסדרונות מצפון וממערב לקיבוץ.

אזור מעבר | קיים שטח מעבר גדול בדרום הקיבוץ, רובו מדרום לנחל נילי. הקיבוץ סמוך לליבה A4 ולליבה A3.

מקרא:

- תחום מ.מ מגידו
- תחום פיתוח ישוב
- גבול וועד הישוב
- רכבת
- תוואי הולכת גז טבעי
- קו מתח עליון
- מאגר קולחין קיים
- יער נטע אדם קיים
- פארק רמות מנשה
- נחל
- מסדרונות קווים

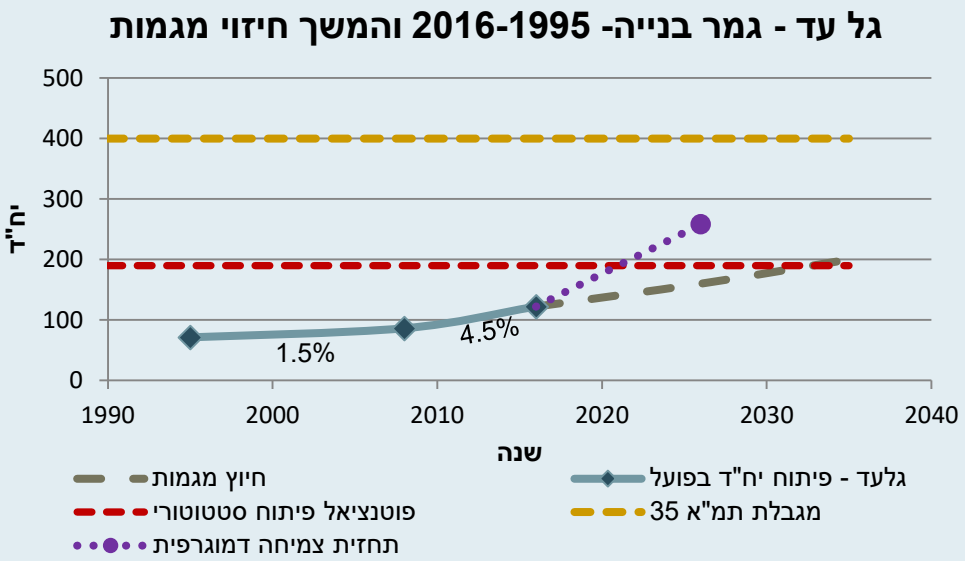
צמיחה דמוגרפית – התפתחות יח"ד

בניתוח המצב הקיים נציג ניתוח מאפיינים דמוגרפיים בהתייחס ליחידות דיור ביישוב ולא להיקף אוכלוסייה (לא כולל יח"ד קטנות). זאת על בסיס תמ"א 35/1 שמגדירה בישובים כפריים גודל ישוב על פי מספר יח"ד (כמפורט בלוח 2 בתמ"א) בניגוד ליישובים עירוניים בהם הגדרות הגודל מבוססות על גודל אוכלוסייה ומספר משקי בית.

מצב קיים – 122 יח"ד.

על פי תכניות מאושרות – 190 יח"ד (מסומן בקו אדום באיור להלן). הקיבוץ נמצא בהליך מתקדם של הכנת תב"ע חדשה.

על פי מגבלות תמ"א 35/1 – 400 (מסומן בקו צהוב באיור להלן).



תקופה	שיעור גידול (ממוצע שנתי)	יח"ד לשנה (ממוצע שנתי)	סה"כ יח"ד לתקופה
1995-2007	1.5 %	1	כ-15 יח"ד
2008-2016 (*)	4.5%	5	כ-35 יח"ד

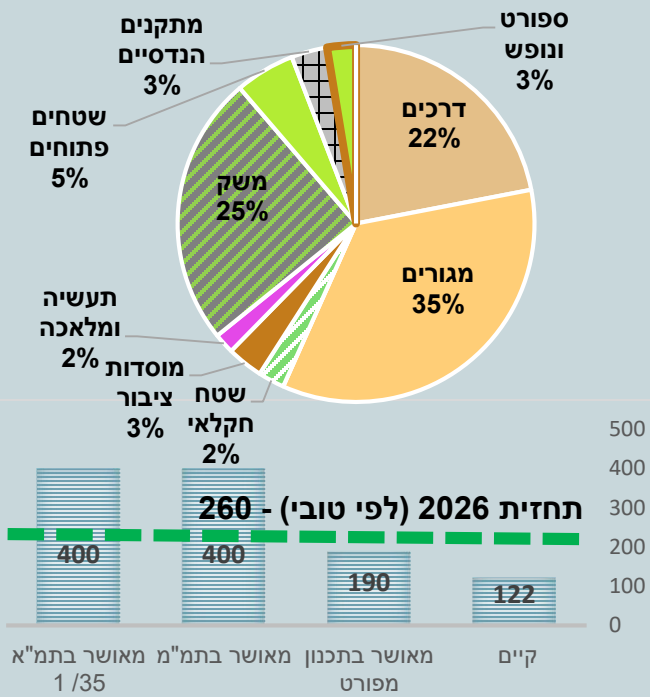
(*) הבנייה החדשה בקיבוץ החלה בשנת 2004 והתגברה לאחר שנת 2008

המשך פיתוח בקצב שנתי ממוצע על בסיס קצב הגידול הממוצע ב-20 שנה האחרונות עתיד להביא למימוש פוטנציאל יח"ד המאושרות (כמחצית ממגבלת תמ"א 35) בשנת 2035 . קצב זה הינו קצב נמוך יחסית (ממוצע גידול של 2.6% תוספת של כ-2 יח"ד בממוצע בשנה) **ולא** יאפשר לקיבוץ הליך גידול אורגני ויצירת איזון דמוגרפי.

תחזית הגידול הדמוגרפי שהוצגה בעבודתה של טובי כהן מציגה גידול מתוכנן לכ- 260 יח"ד בעשור הקרוב (בקו סגול באיור לעיל). קצב גידול התואם את ציפיות הקיבוץ.

- מקורות: למ"ס, מחולל לוחות בינוי 1995-2016 | איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר- דצמבר 2016. | "תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב" טובי כהן

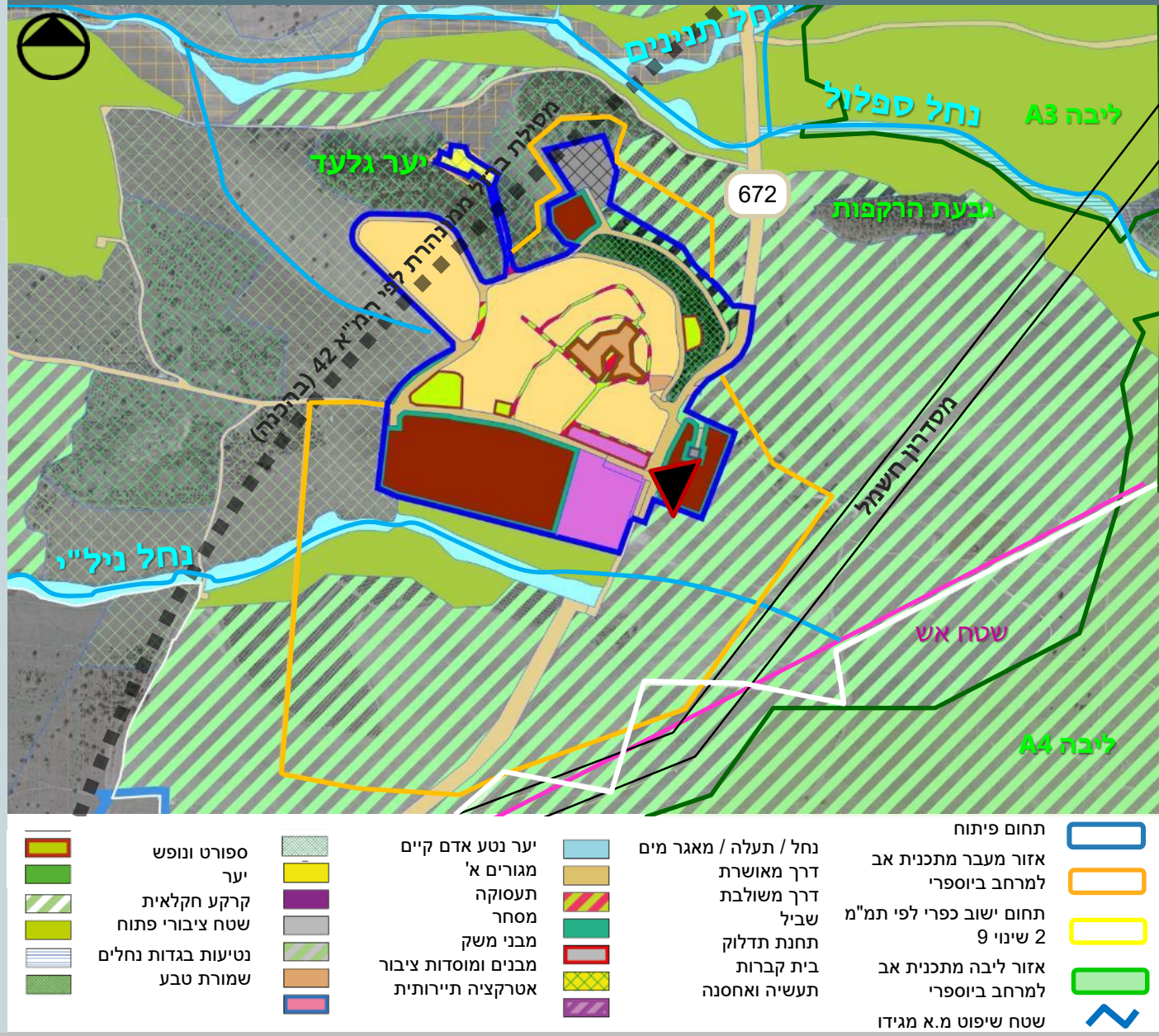
קיבוץ גלעד (אבן יצחק) | תחומי פיתוח ויח"ד בתכניות מאושרות



פוטנציאל תכנוני לא ממומש עפ"י תמא 35/ 1
210 יח"ד.

הקיבוץ שיתופי ורואה עצמו ממשיך להתקיים ככזה. כיום הקליטה הינה של בנים בלבד ואין זכות הורשה לדירות. ההרחבה המאושרת נמצאת בבנייה ומהווה מיצוי יח"ד מאושרות בתכניות מפורטות – סה"כ 22 יח"ד.

	שטח, דונם
אזור מעבר מרחב ביוספרי	1,110
תחום פיתוח מאושר	460
תחום ישוב כפרי תמ"מ 2/9	485



קיבוץ גלעד (אבן יצחק) | תכנית אב

תכנית האב אושרה ע"י אסיפת הקיבוץ והיא מהווה תכנית אסטרטגית לפיתוח הפיזי של הישוב ובסיס לתכנית מפורטת. תהליך הכנת התכנית לווה ע"י צוות היגוי של 30 חברי קיבוץ וכלל תהליך שיתוף ציבור אינטנסיבי.

בתכנית נבחרה "החלופה המערבית".

תכנית האב מציעה מיצוי יח"ד עפ"י תמ"א 35 (400 יח"ד) בשני מתחמי מגורים חדשים:

1. שלוחה מערבית ומורדותיה – 135 יח"ד
2. מתחם הרפת – 98 יח"ד.

סה"כ 233 יח"ד:

הבינוי בהרחבות יהיה של מגורים דו משפחתיים וצמודי קרקע על מגרשים בגודל של עד 400 מ"ר.

מיועד אזור לתיירות ונופש בחלק המערבי של הקיבוץ בסמוך לנחל ניל"י.

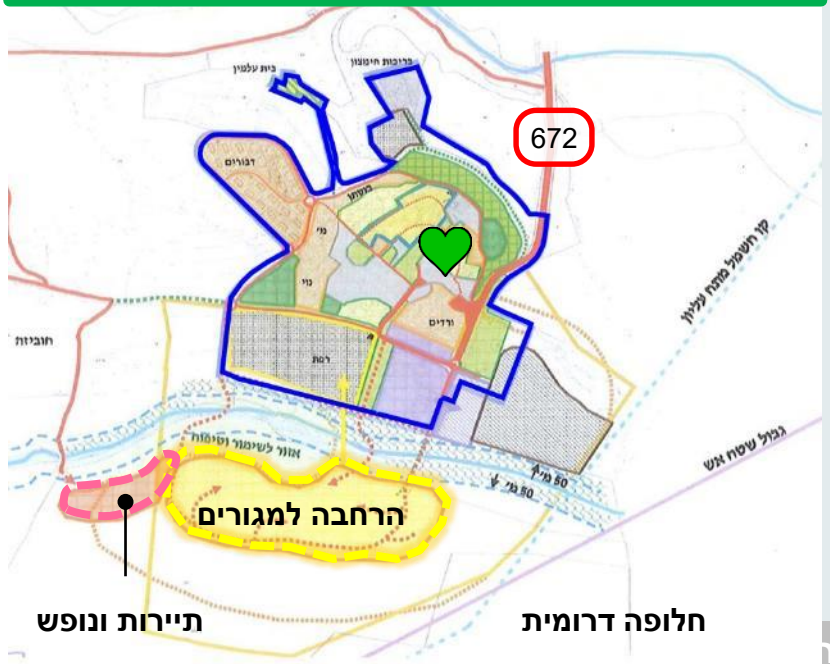
מבני ציבור | אזור מבני הציבור ושירותי הקהילה נבחן כדי לשרת את היקף האוכלוסייה המלא בקיבוץ. בתכנית הוגדלו השטחים לטובת מבני ציבור לטובת פיתוח עתידי.

תעשייה, תעסוקה ומשק | קיבוץ גלעד ממוקם באזור עדיפות לאומית ב' לכן ניתן לייעד עד 80 דונם לתעסוקה. בהתאם לכך מוצעת הרחבה של אזור התעשייה הקיים. בתכנית מוצע להסיט את הרפת לשטח חדש בייעוד משק ולשנות את יעוד שטחי המשק למגורים.

מבנים לשימור | הוצעו מבנים רבים לשימור.

בתכנית האב נקבע שהמגבלות יידונו במסגרת התכנית המפורטת:

1. החלפת שטחים בין שטח מעבר לשטח חיץ.
2. החלפת שטחים בין שטח יער נטע אדם מוצע לשטח חליפי בתחום המשבצת של הקיבוץ
3. הסדרת שטחי משבצת חסרים לטובת הרחבת "שטח המחנה" בנוסף, נבחנה חלופה דרומית בה אזור המגורים החדש מפותח מדרום, מעבר לנחל ניל"י. חלופה זו ממקמת את אזור המגורים החדש בתוך תחום המעבר אך במרחק פיזי רב ממרכז הקיבוץ הקיים.



אזור דיור זמני (יח"ד קטנות)
אזור יח"ד קבע קיים
אזור מגורים חדש
אזור מגורים ל"פינוי/בינוי"
עבור יח"ד קבע חדשות
מבני ציבור ושירותי קהילה
ספורט ופנאי
שטח פרטי פתוח

אזור תעשייה/תעסוקה קיים
אזור תעשייה/תעסוקה מוצע
אזור מבני משק קיים
אזור מבני משק מוצע

אזור מבני משק קיים המוצע למגורים בעתיד

אזור תיירות ונופש
בית עלמין

דרך קיימת
דרך מוצעת
דרך עפר

רצועת יער
רצועת חיץ פתוחה

מתקן הנדסי
גבול שטח חיפוש להרחבת הישוב (פארק רמת מנשה)
גבול אזור מעבר (לפי תכנית אב למרחב ביוספרי
רצועת נחל
גבול תכנית תקפה

תכנית מתאר לקיבוץ | 254-0422089

| א.ב. מתכננים | הוגשה למקומית בתנאים

התב"ע המוצעת מרחיבה את גבולות תחום הפיתוח של הישוב מחוץ לתחום אזור המעבר, וזאת בתיאום עם המועצה ובהתאם לתכנית האב שקדמה לתכנון. מטרת התכנית מיצוי יח"ד בתמ"א 35/ 1 – 400 יח"ד. מוצע שינוי יעוד תעשיה קלה ומלאכה לתעסוקה, במטרה לאפשר העתקת שימושים כמו מסגריה ונגריה המהווים מפגע למגורים. יחד עם זאת התכנית מאפשרת שימושים מעורבים בלב הקיבוץ דוגמת מכבסה.

התכנית מציעה שלביות:

שלב א' – הרחבת המגורים לכיוון מערב. חלק מההרחבה מתוכנן בשטח חיץ ובשטחים המוגדרים כיער נטע אדם בתמ"א 22 שבפועל אינם מיוערים. נדרשת "גריעה" מיער קק"ל תמורת שטחים חלופיים.

שלב ב' – הרחבה מזרחה – "שכונת הרפת" – התכנית מציעה שינוי ייעוד 'מבני משק' לייעוד 'מגורים'. ההרחבה מותנית בהעתקת הרפת. עד להעתקת הרפת, שימושי המשק ימשיכו לפעול כסדרם.

בנוסף מוצע להרחיב את שטח התעשיה לטובת הרחבת מפעל תמה וביוגל.

עוד מוצע:

- תכנון אורגני משולב ומקושר אל לב קיבוץ.
- מגרשים לחניה מרוכזת.
- בניה של חד, דו ורב משפחתיים בגובה של עד 2 קומות. רוב הבניה המוצעת תהיה של יחידות דו משפחיות במגרשים של כ-400 דונם. פעילות מקצועית בתוך יחידות המגורים
- מצפון לקיבוץ מוצע שטח לתיירות בהיקף של כ-16 ד' ללא פרוגרמה קונקרטית.

תחום פיתוח קיים
אזור מעבר מתכנית אב למרחב ביוספרי
שטח שיפוט מ.א מגידו
מבנים ומוסדות ציבור ומשרדים
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
שטח ציבורי פתוח
קרקע חקלאית
שטחים פתוחים
תירות
מבנים ומוסדות ציבור
מבני משק
מתקנים הנדסיים
תעשיה קלה ומלאכה
תעשיה
תעסוקה
מגורים א'
מגורים

קיבוץ גלעד | קומפילציה של תכניות מאושרות

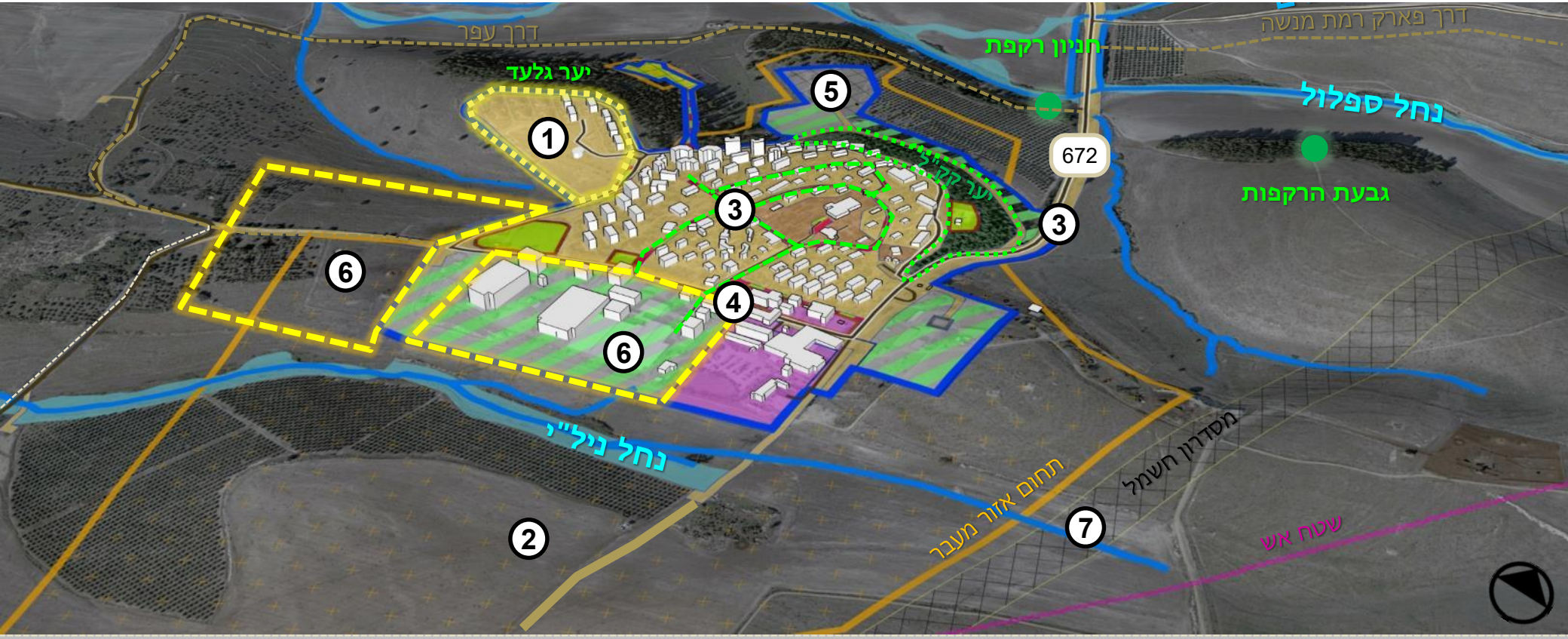
שם תכנית תקפה	שנת אישור
13296/ג	2006

בתהליך תכנון תבע חדשה – הוגש למקומית

סך שב"צ מאושר: 15 ד'
סך שטח למגורים: 160 ד'
סך שטח לתעסוקה: 122 ד'

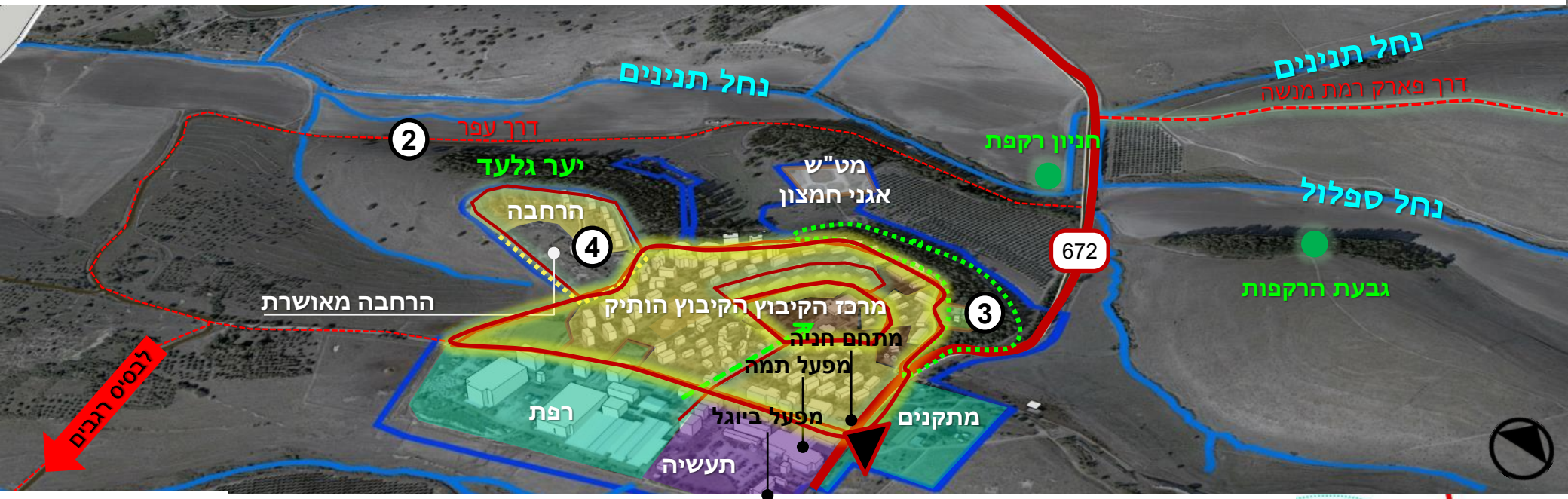
1. **ההרחבה קיימת למגורים בבנייה** –מיצוי קיבולת מגורים בתכניות מפורטות
2. רוב שטח המעבר לפיתוח נמצא מדרום לקיבוץ, מעבר לנחל נילי, וממזרח.
3. פיתוח הדרכים הפנימיות כדרכים משולבות עם דגש על הליכה ברגל.
4. קיימת **הפרדה ברורה** בין תעשיה, משק ומגורים.
5. אזור המט"ש (מאושר וקיים) צפוי להתפנות – הקיבוץ מתחבר למט"ש מבוא כרמל.
6. מקודמת תכנית להרחבת הישוב על בסיס תכנית אב אסטרטגית המרחיבה קו כחול של הקיבוץ, למהלך זה נדרשת "גריעה" מיער קק"ל תמורת שטחים חלופיים ושינוי ייעוד ממבני משק למגורים.
7. מרחק מינימלי מקו מתח עליון – 161 ק"ו – 11 מ'.

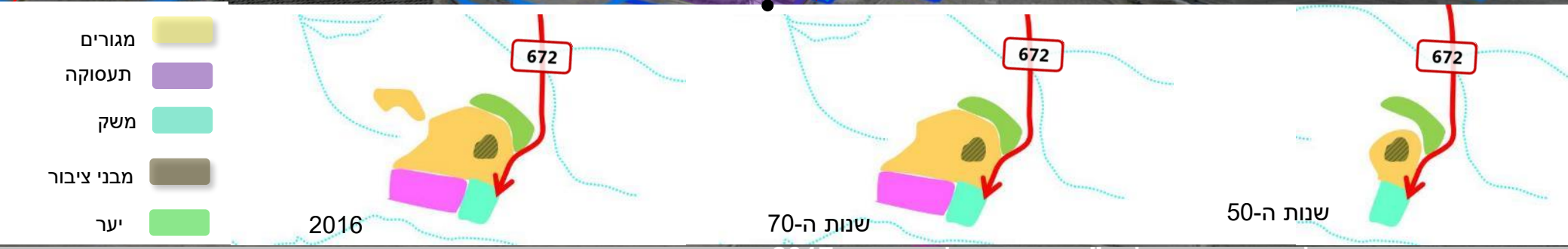
מגורים
תעשיה
בית קברות
יער נטע אדם קיים
ספורט ונופש
מבני משק
דרך מאושרת
דרך משולבת
מתקני מקורות
מבנים ומוסדות ציבור
קרקע חקלאית
פרטי פתוח



קיבוץ גלעד | מבנה הקיבוץ ושלבי התפתחות

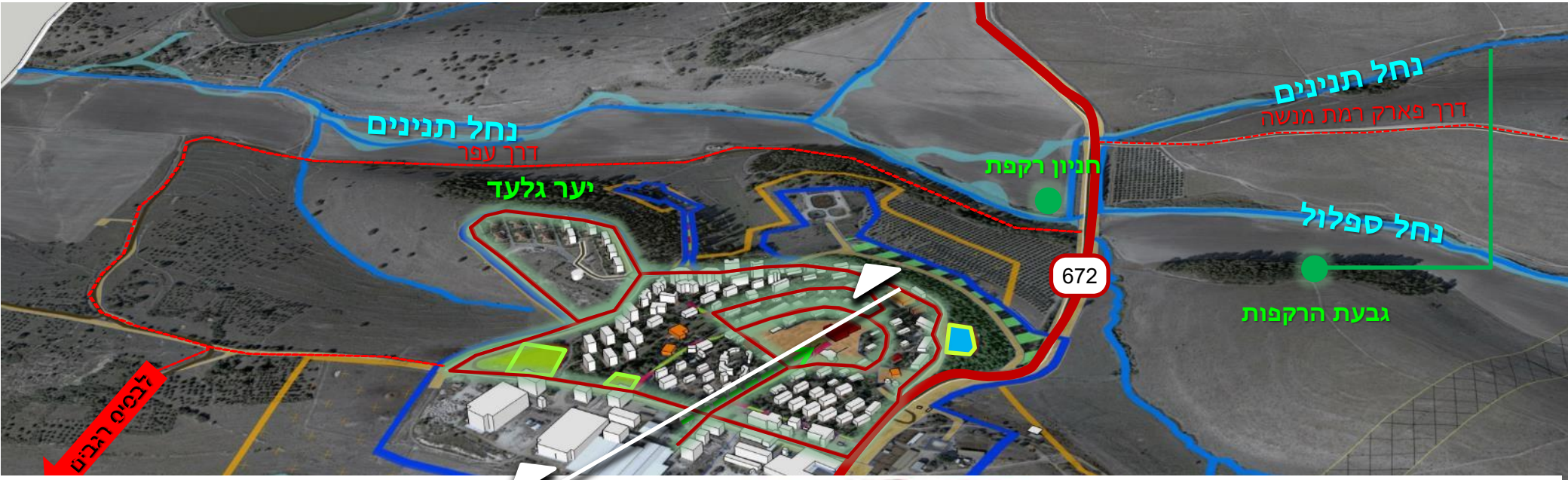
- מבנה הדרכים בקיבוץ כטבעת.
- בסמוך לקיבוץ דרך עפר לא מוסדרת המשמשת כחיבור דרומה, בכפוף לאילוצי שטחי אש.
- שטח היער מצפון לקיבוץ נמצא בתחום הפיתוח של הקיבוץ ובבעלות קק"ל.
- ההרחבה בנויה בצמידות דופן אך כיחידת מגורים נפרדת המנותקת מהישוב הותיק.
- **מבנה פיזי של ההרחבה:** דפוס חזרתי ומסודר | שבילים להליכה רגלית בתוך ההרחבה.| ריבוי גדרות בנויות מאבן.
- קיימת הפרדה ברורה בין אזור התעשייה והמשק לאזור המגורים
- סמיכות הקיבוץ לגבעת הרקפות יוצרת עומס בעונות המתויירות





קיבוץ גלעד (אבן יצחק) | טופוגרפיה והתפרשות הקיבוץ

- הקיבוץ התפתח בין נחל תנינים לנחל נילי
- הקיבוץ קומפקטי – המרחק בין מרכז הקיבוץ למבני הישוב הותיק עד 300מ'. ההרחבה (בבנייה) ממוקמת במרחק מהמרכז ועל גבעה.
- ככל שהקיבוץ יגדל יגדלו המרחקים ממרכז הקיבוץ להרחבה – נדרש פתרון לרכבים הקלים.
- חקלאות - הקיבוץ מעבד את מלא המשבצת החקלאית המוקצית לו בגידולים ועיבודים שונים (רפת, לול, מרעה, גד"ש ועוד) הקיבוץ מעוניין להרחיב את השטח האפשרי לפיתוח חקלאי.



קיבוץ גלעד (אבן יצחק) | מצב קיים - שטחי ציבור ושימושים

בקיבוץ כיום מאושרים כ-15 ד' למבני ציבור.

בלב הקיבוץ מרוכזים מרבית שטחי הציבור הנותנים מענה לתושביו.

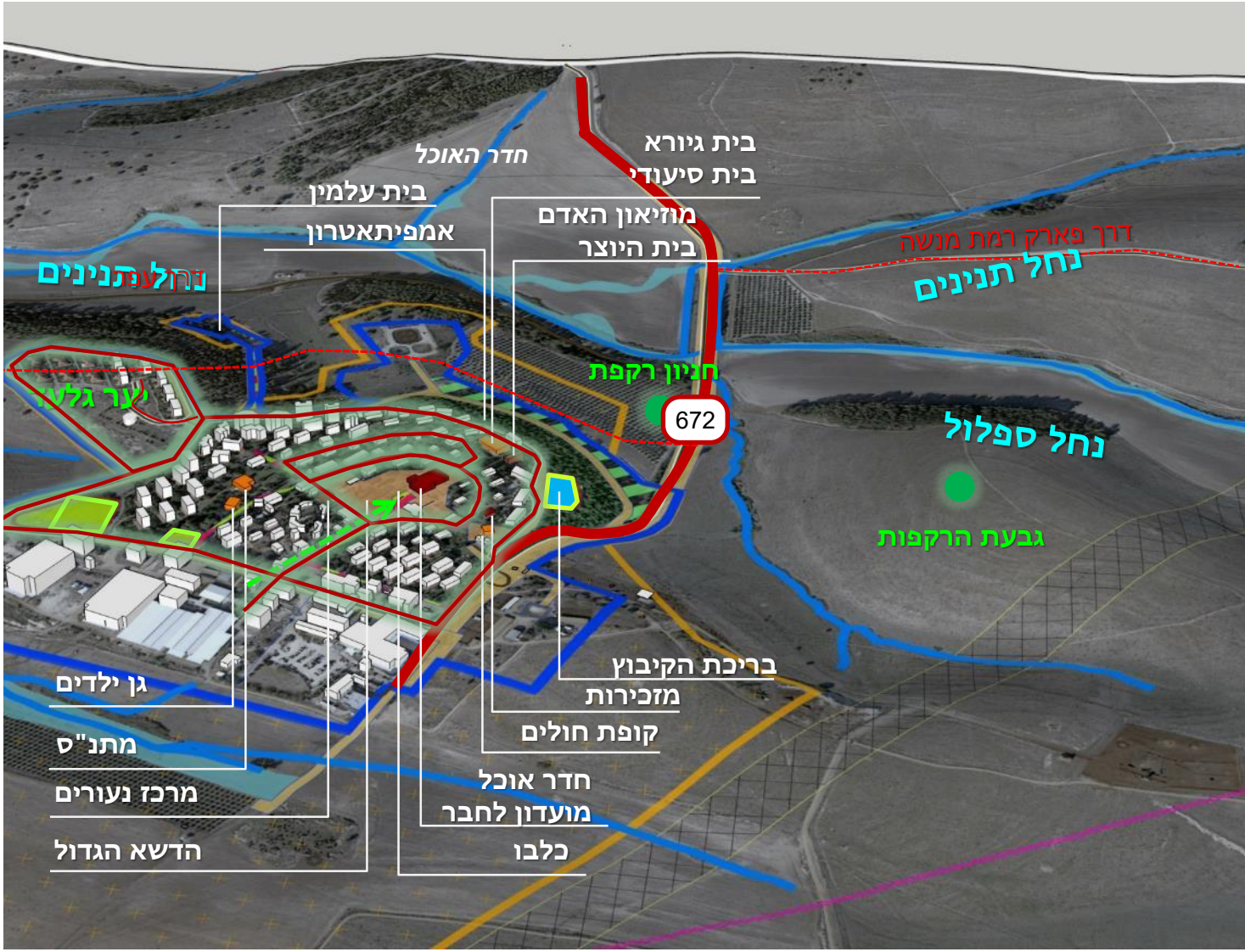
מניתוח מצאי השימושים עולה כי ניתן מענה בקיבוץ:

- **שירותי חינוך**:

מעונות יום וגנים בתפוסה מלאה.

תלמידי הקיבוץ משויכים לבי"ס היסודי "עומרים" ולבי"ס העל-יסודי "מגידו". כמו כן, ישנם מספר ילדי קיבוץ הלומדים בבי"ס היסודי "קשת התקווה".

- **שירותי בריאות**: קופ"ח, בית גיורא סיעודי- מחסור במשתמשים, ישנו כיום רק משתמש אחד, זאת בהשוואה ל-12 משתמשים לפני כ-3 שנים.
- **שירותי תרבות וספורט**: מוזיאון ארכיאולוגי מקומי, מתנ"ס, מועדון לחבר, מרכז נעורים, בית היוצר, 2 מגרשי ספורט ובריכת שחייה
- **חדר אוכל** פעיל
- **בית עלמין** – משמש את חברי הקיבוץ בלבד.



קיבוץ גלעד (אבן יצחק) | מוסדות בישוב

חדר האוכל

מאגר גלעד

מראה ההרחבה, יונה יחיעם אדריכלים

גבעת הרקפות

מגדל המים

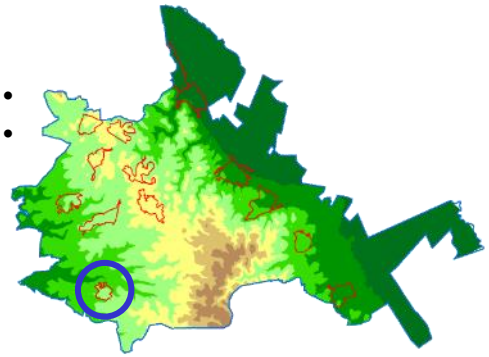
זהות יישובית

קיבוץ מזרם התנועה הקיבוצית. נוסד בשנת 1945. הקיבוץ נמצא במיקום מבודד יחסית (נמצא בקצה הכביש המחבר את "יישובי ההר" של המועצה) תושביו הוותיקים ברובם עולים מהולנד, אנגליה וגרמניה. הקיבוץ הינו שיתופי ושומר על צביון קיבוצי מסורתי. בשנים האחרונות מתחילים לקדם שינויים קטנים באורחות החיים (הפרטת שירותים לחבר וכדומה). הקיבוץ קולט חברים חדשים בשנים האחרונות, רובם הגדול בני מקום אשר נקלטים לחברות מלאה.

סוגיות מרכזיות

- **צמיחה דמוגרפית -** צמיחה דמוגרפית (כ- 10% בשנה), המביאה למחסור במגורים. הקיבוץ מעוניין לקלוט את כל בני הקיבוץ המעוניינים בכך. בשנים האחרונות הביקוש לקליטה עולה וקיימת מצוקה של מבני מגורים עבור החברים החדשים.
- הקיבוץ מתקשה לבנות מבני מגורים בקצב הנדרש על מנת לענות על הביקוש לקליטה. תכנית האב של הקיבוץ מראה כי בעתיד הקרוב הביקוש ימשיך לעלות (גודל השנתונים עולה) ונדרש למצוא פתרון לסוגיית בנייה למגורים.
- **תעסוקה -** התושבים מעוניינים להרחיב ולגוון את בסיס התעסוקה בישוב. יצירת מתחם תעסוקה מותאם בקיבוץ (משרדים וכדומה).
- **חקלאות -** הקיבוץ מעבד את מלא המשבצת החקלאית המוקצית לו בגידולים ועיבודים שונים (רפת, לול, מרעה, גד"ש ועוד) הקיבוץ מעוניין להרחיב את השטח האפשרי לפיתוח חקלאי.
- **תח"צ-** היישוב הינו מבודד ותדירות התחבורה אליו הינה הנמוכה. קיים קושי להגיע ולצאת מהישוב שלא בעזרת רכב פרטי (ישוב קצה).

מבנה גיאומורפולוגי



- הגבהים בתחום שיפוט הקיבוץ נעים בין 160-200 מ'
- **המבנה הגיאומורפולוגי של השטח יוצר את גבולות הקיבוץ.**
גלעד ממוקמת על כיפה ומתפרשת על שלוחה בעלת 2 זרועות עם הפרש טופוגרפי כלפי המדרונות שמצפון, מזרח ומערב.
- לב הקיבוץ ממוקם בנקודה הגבוהה ביותר בכיפה.
- קיבוץ "בקצה דרך" ממוקם בסוף כביש 672

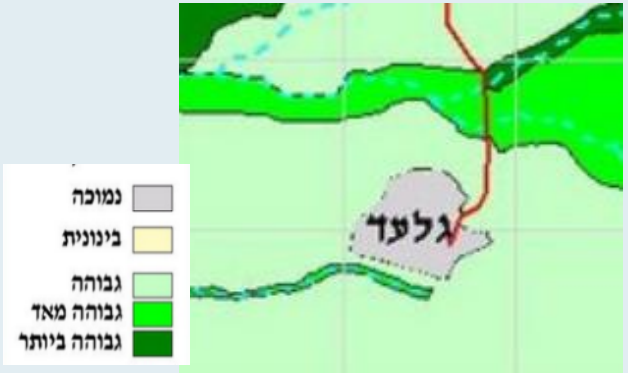
130-140
140-150
150-160
160-170
170-180
180-190
190-200
200-220

מתוך **יחידות נוף וערכיות נופית** [סקר מכון דש"א –רמות מנשה]

יחידות נוף אזור גלעד

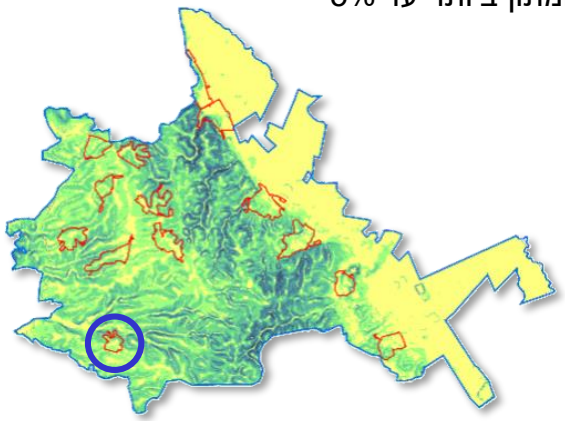
- **מעטפת חיצונית**
- מוקף מכל עבריו ביחידת נוף "שלוחות גלעד" בערכיות נופית גבוהה.
- מצפון מזרח ודרום מזרח קרבה לליבות A4, A3.במרבית היקפו נושק לשטח פתוח של בתה וצמחייה עשבונית.
- מדרום עובר נחל ניל"י ומצפון נחל תנינים.

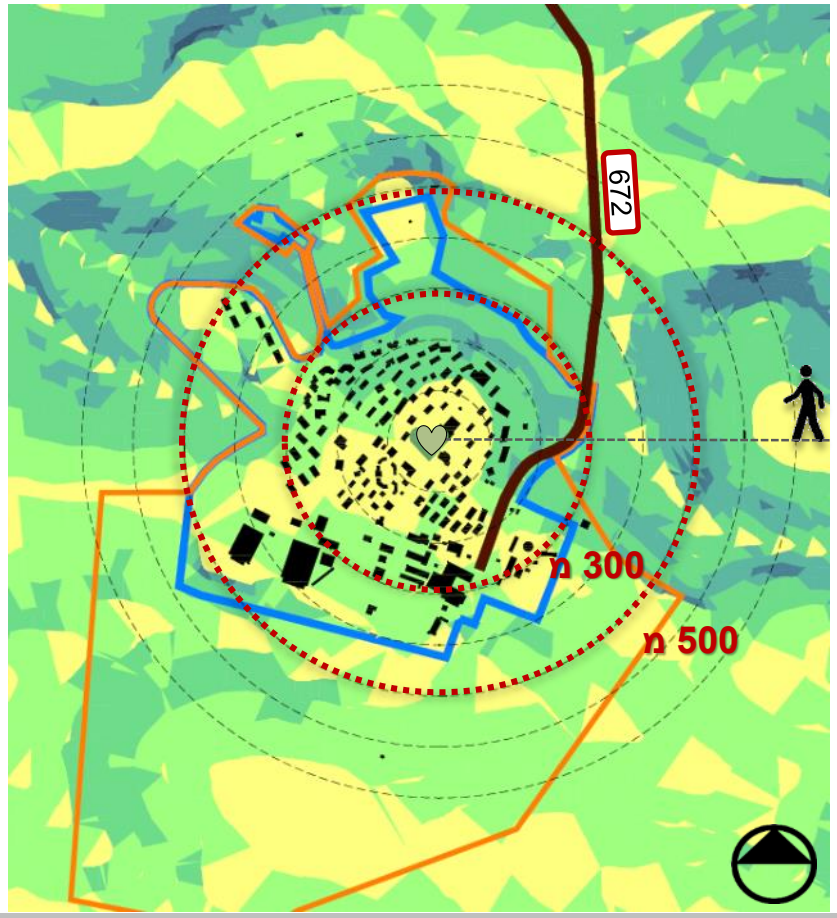
ערכיות נוף אזור גלעד



שיפועים ורדיוסי שירות

- רב הבינוי בקיבוץ משתרע על שיפועים של עד 20.0%
- המגורים הקיימים פרושים ברדיוס של 300 מ'
- בינוי ההרחבה מגדיל את רדיוס השירות ל-500 מ'
- שיפועים לצפון ולמזרח 10%-30%
- שיפועים לדרום ולמערב 10% ומטה
- לב היישוב ממוקם באזור המתון ביותר עד 5%

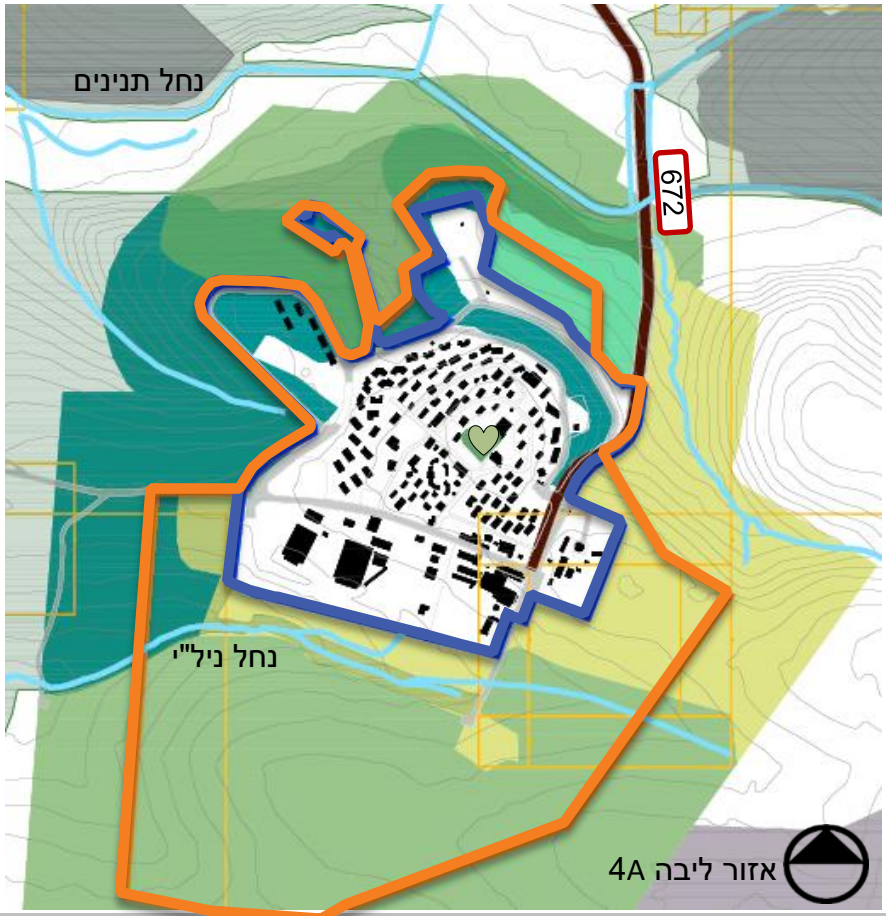




מרכז הקיבוץ
5.0%-0.0%
10.0%-5.0%
20.0%-10.0%
30.0%-20.0%
50.0%-30.0%
50.0%-ויותר

ניתוח תכסית מעטפת

גבול תכניות מאושרות
גבול אזור מעבר
כבישים ראשיים
נחלים ותעלות
אזורי ליבה
גד"ש
חורש
מטעים
יער נטע אדם
שמורות יער (קק"ל)
בתה
עתיקות
לב היישוב

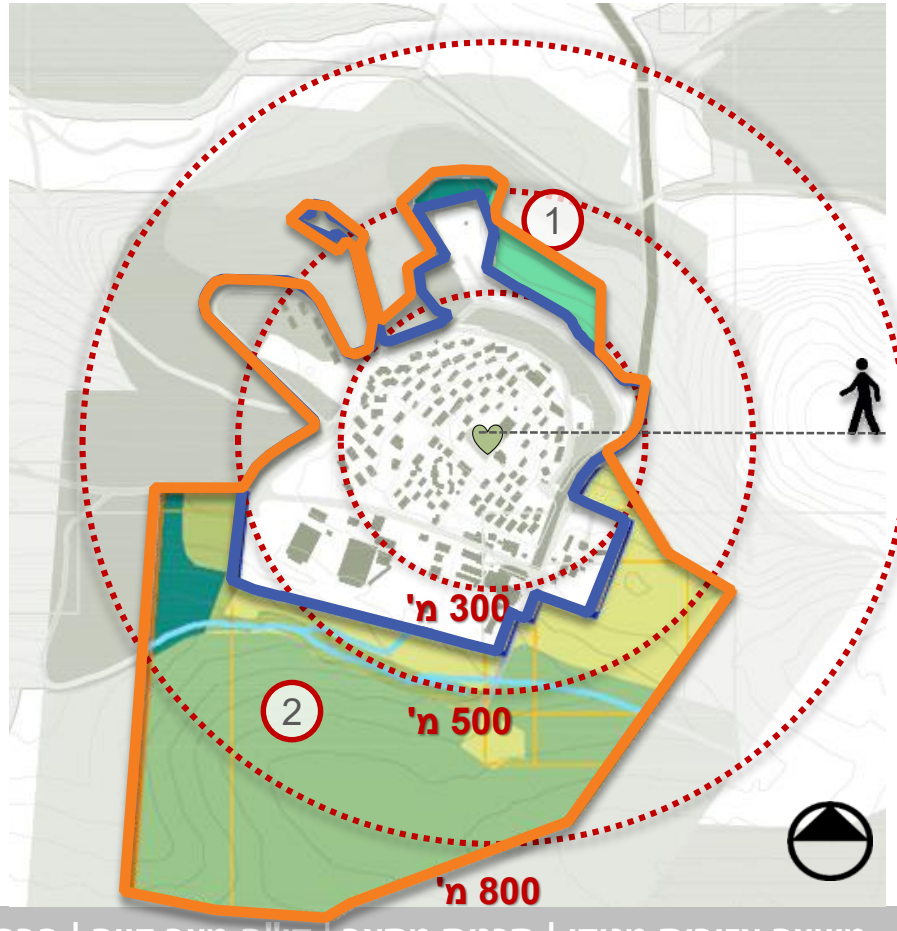


ממשקים בין הישוב למעטפת

- מוקף בשטח פתוח נרחב.
- הדימוי החזותי שלו של יישוב בנוף "פראי מבודד". נופי המרעה וחשיבותם לתושבים מהווים חלק חשוב ברוח המקום.
- חזות היישוב ייחודית ושונה משאר יישובי המועצה.

ניתוח אזורי התווך

גבול תכניות מאושרות
גבול אזור מעבר
כבישים ראשיים
נחלים ותעלות
אזורי ליבה
גד"ש
חורש
מטעים
יער נטע אדם
שמורות יער (קק"ל)
בתה
עתיקות
לב היישוב



אפיון אזורי התווך

1

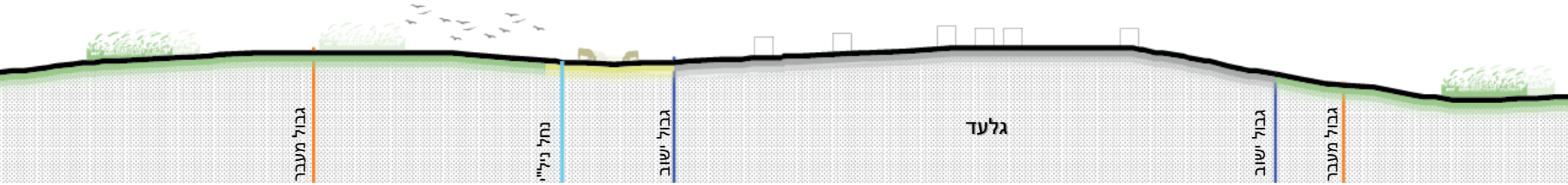
- שטח מצומצם של מטעים
- רדיוס שירות קרוב יחסית לקו הכחול (עד 500מ')
- טופוגרפית ממוקם נמוך יותר מהבינוי הקיים כחלק מהמדרון הצפוני.
- **נתפש כחלק מהמעטפת הקרובה לישוב בדומה להרחבות הצפויות בתחום הקו הכחול.**

2

- שטח גדול ודומה בהיקפו לשטח הישוב הקיים.
- השטח כולל זרוע נוספת של שלוחה כשבינה לבין הישוב עובר נחל ניל"י.
- התכסית חקלאות ומרעה. בחלקה הדרומי קרובה לליבה A4.
- טופוגרפית השלוחה ממשיכה את גבהי הישוב הקיים אך עם הפרדה של נחל ניל"י ובמרחק גדול (מעל 800 מ') מלב הקיבוץ.

סיכום סוגיות ופוטנציאלים

	מגבלות	ערכים לשימור	פוטנציאל
כלל יישובי	• קיבוץ "בקצה דרך" ממוקם בסוף כביש 672	• הדימוי החזותי של נוף "פראי מבודד". נופי המרעה וחשיבותם לתושבים מהווים חלק חשוב ברוח המקום. • מבטים פתוחים לנוף הסובב	• קיבוץ "בקצה דרך" ממוקם בסוף כביש 672 • פיתוח נחלים ניל"י ותנינים.
אזורי התווך	• בשטח 2- נחל ניל"י כהפרדה טופוגרפית בין השלוחה הבנויה לבין השלוחה שבאזור התווך.	בשטח 2- נחל ניל"י כתצורת נוף ערכית.	בשטח 2- נחל ניל"י כשצ"פ לקיבוץ / אזור טיילות.



קיבוץ גלעד | סביבה

אפיון השטח

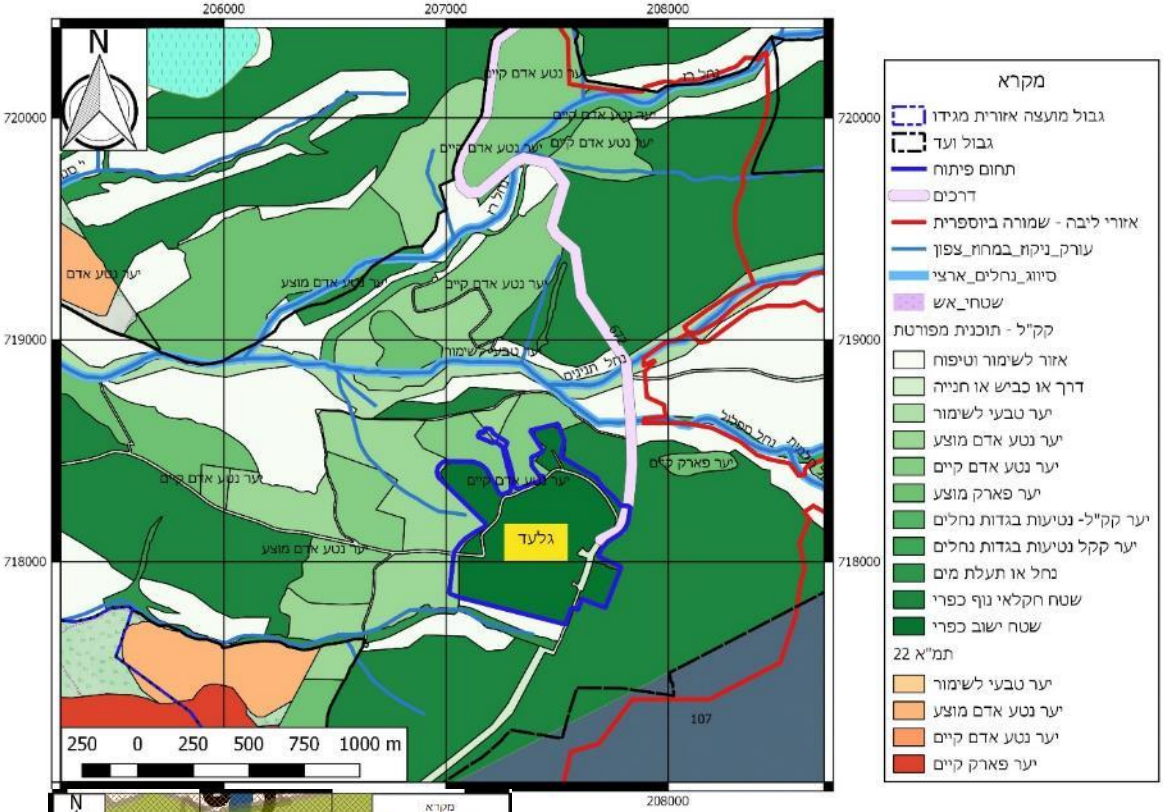
קיבוץ גלעד תחום מדרום בנחל נילי ומצפון בנחל ספלול שמתנקז לנחל תנינים, שהינו ציר ניקוז ראשי לפי תמ"א 34 ב' 3.

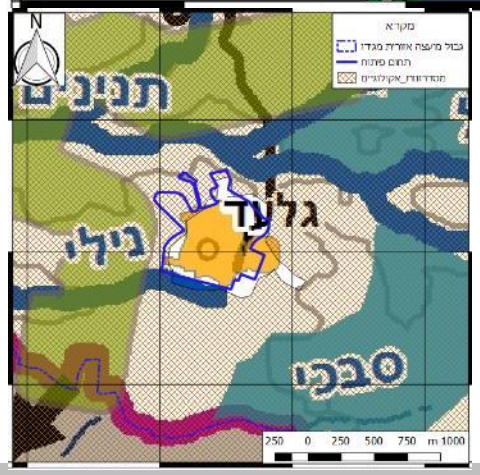
שטח הקיבוץ חל בתחום תוכנית רמות מנשה (קק"ל), ומוגדר כשטח ישוב כפרי. מדרום לקיבוץ, בגבול תחום הפיתוח אזור לשימור ופיתוח בתחום נחל ניל"י. מצפון וממערב גובל הקיבוץ ביערות נטע האדם.

ממזרח לשטח הקיבוץ, מעבר לדרך מס' 672 מרחב גבעת הרקפות.

מסדרונות אקולוגיים:

- שטח הקיבוץ כולו מוקף במסדרון אקולוגי ארצי – רט"ג.
- דיוק המסדרונות במסגרת פעילות המועצה האזורית מגידו בשיתוף החברה להגנת הטבע מגדיר מסדרון ראשי ברוחב 800 מטר בגבול המערבי של הקיבוץ.
- שני הנחלים, נילי וספלול/תנינים מהווים ציר אקולוגי – נחל – ברוחב 60 מטר.





מסדרונות אקולוגים מגידו

- מסדרון אקולוגי 800 מטר
- ציר אקולוגי יבשתי - 60 מטר
- ציר אקולוגי נחל - 60 מטר
- גלעין
- אזור מעבר
- כביש
- גבול מועצה

אפיון השטח – תשתיות ואתרי עתיקות

קידוח מים גלעד 2 עם רדיוסי מגן ב' של 200 מטר ממרכז הקידוח, מצפון לקיבוץ, בחפיפה עם שוליו.

אגני החימצון בצפון הקיבוץ, בחפיפה לרדיוס ב' של קידוח גלעד 2.

שטח אש עובר 400 מטר מדרום לקיבוץ.

מסדרון קו המתח העליון, 161 ק"ו ממזרח, במרחק 250 מטר.

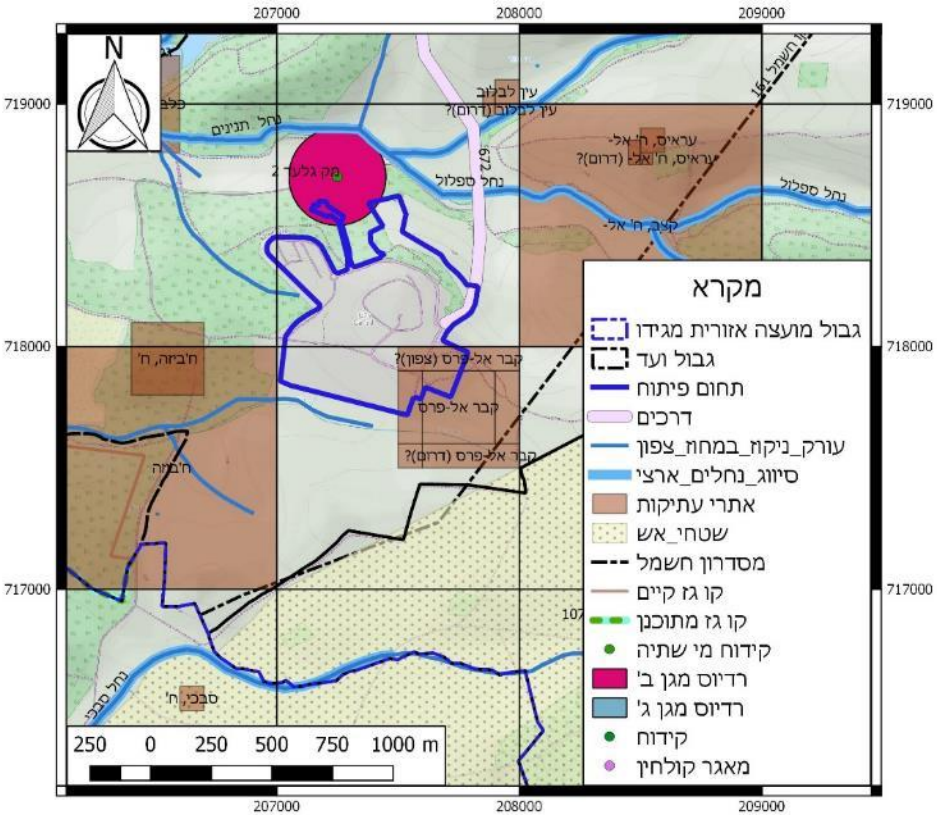
עתיקות

בתחום השטח הבנוי אתר ארכיאולוגי מוכרז – קבא אל-פרס.

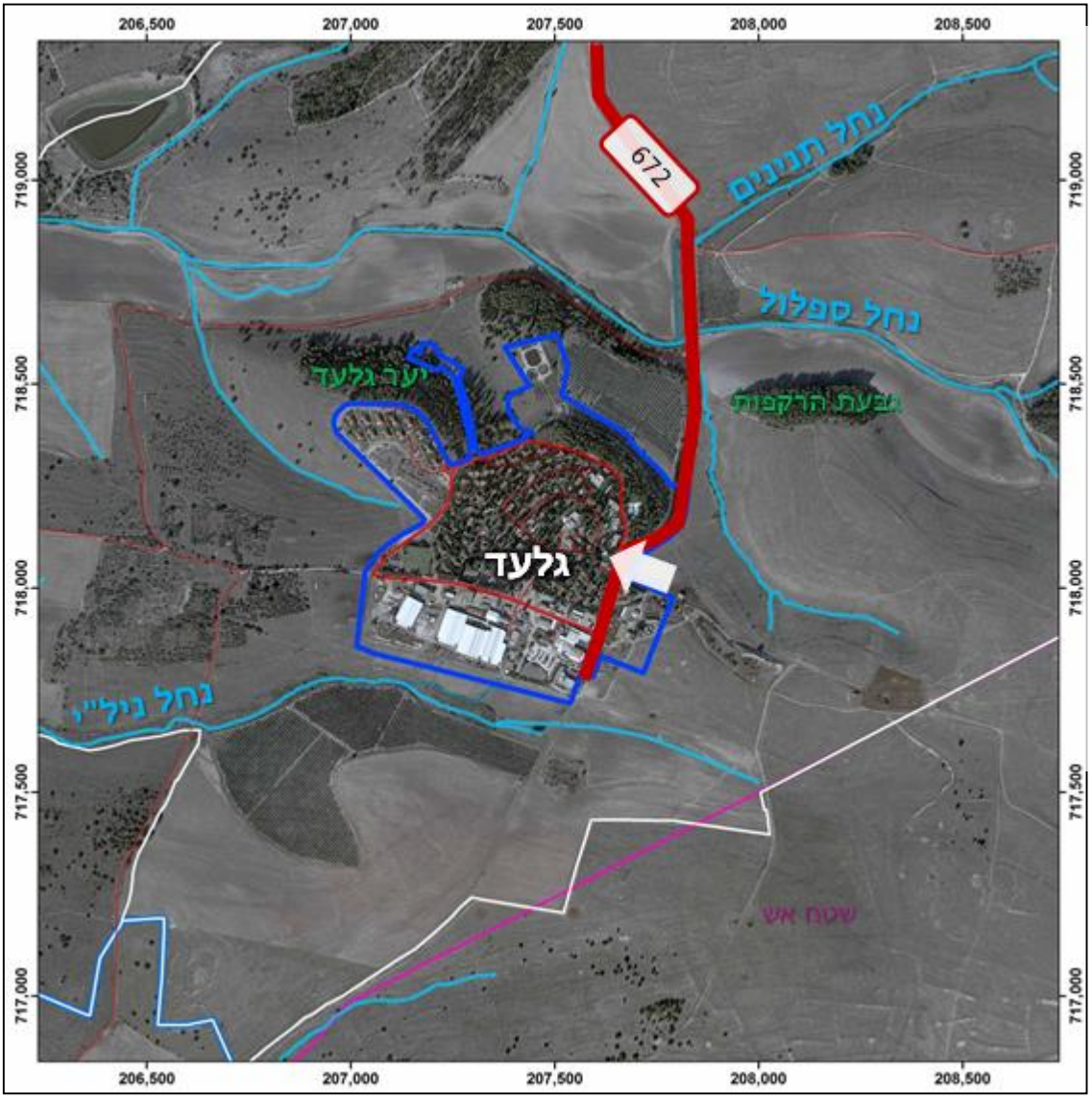
איומים סביבתיים

- בימים אלו נשקלות חלופות להעברת קו 400 ק"ו מתחנת הכח אורות רבין (חדרה), צפונה. אחת החלופות היא להצמיד את מסדרון ה – 400 ק"ו למסדרון הקיים.

  מרחקי ההפרדה הנדרשים לבטיחות מקו 400 ק"ו הם 35 מטר מציר הקו הקרוב, לשימושי קרקע רגישים. הנוכחות של עיבוי מסדרון החשמל ישפיע הן על קיבוץ גלעד והן על המועצה כולה.
- תמ"א 42 (ללא מעמד ססטוטורי), מסמנת רצועת רכבת (ממונהרת), נושקת לפינה הדרום מזרחית של הקיבוץ. מיקום התוואי ועומק המנהרה יקבע לעת התכנון המפורט.



קיבוץ גלעד (אבן יצחק) | תחבורה



קיבוץ גלעד הינו אחד מיישובי ההר של המועצה. הקיבוץ נמצא בקצה הדרומי של כביש 672, כ-4.5 ק"מ דרומית לקיבוץ דליה. בהתאם לסיכום דיון עם מנהלת תחום סטטוטורי בחברת נתיבי ישראל (אורלי קרקו, מיום 27.11.16), לא צפויה הרחבה דרומה של כביש מס' 672 בשלב זה.

מערך הכבישים הפנימי של קיבוץ גלעד הינו טבעתי ועובר מסביב למתחמים השונים בקיבוץ. בהתאם לזאת, תוואי הדרכים עובר מצומת הכניסה על כביש 672, דרך, מוסדות הציבור ואזורי המגורים. אזור התעשיה של הקיבוץ נמצא בחלקו הדרומי ומופרד משאר חלקיו.

מערך כבישים הקיים צפוי להתפתח באופן המשכי עם התקדמות פיתוח הקיבוץ בהתאם לתב"ע המאושרת.

מישיבה שהתקיימה בנתיבי ישראל עם מנהלת תחום סטטוטורי עולה כי לא קיים תכנון להמשך דרך 672 דרומה בשלב זה.

קיבוץ גלעד (אבן יצחק) | תחבורה

שער הכניסה לקיבוץ גלעד

לא קיים צומת בכניסה לקיבוץ גלעד.

כביש 672 מסתיים בשער הכניסה לקיבוץ.

ניתן להסתובב ברחבה מול השער או להיכנס לקיבוץ ולבצע פרסה במרכזו.

קיבוץ גלעד (אבן יצחק) | תחבורה

תכנית ג/13296 – מצב מאושר

תכנית ג/13296 – מצב מוצע

תכנית ג/13296 המאושרת מסדירה את התוואי האופקי של דרך מס' 672 ואת אזור הכניסה לקיבוץ גלעד.

כמו כן, התכנית מסדירה את הדרכים הפנימיות בקיבוץ.

תחבורה ציבורית

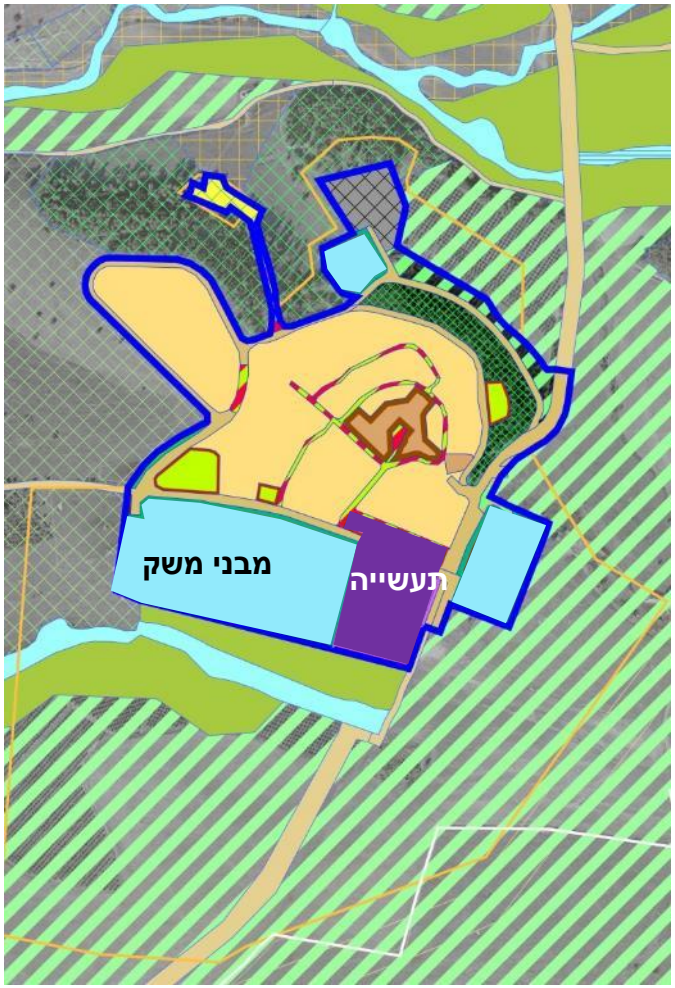
קיבוץ גלעד משורת על ידי קו 184 של חברת סופרבוס.

תדירות הקו בשעות הבוקר והצהריים הינה כל שעתיים ואילו בשעות הערב נעה בין 35 – 60 דקות.

תחנת האוטובוס נמצאת במרכז הקיבוץ, סמוך לקופת החולים.

מספר	יציאה		הגעה משוערת		מסלול
1	5:40	קיבוץ גלעד - (קופת חולים)	6:13	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
2	7:00	קיבוץ גלעד - (קופת חולים)	7:33	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
3	9:00	קיבוץ גלעד - (קופת חולים)	9:33	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
4	11:00	קיבוץ גלעד - (קופת חולים)	11:33	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
5	13:00	קיבוץ גלעד - (קופת חולים)	13:33	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
6	15:30	קיבוץ גלעד - (קופת חולים)	16:03	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
7	17:30	קיבוץ גלעד - (קופת חולים)	18:03	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
8	19:20	קיבוץ גלעד - (קופת חולים)	19:53	יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184

מפת תחנות אוטובוס גלעד



תעשיה/תעסוקה

מס' תב"ע : ג/13296 ו-ג/15567

פוטנציאל שטח בניה (עיקרי) לתעשיה מ"ר: 13,106 מ"ר

פוטנציאל שטח בניה (שירות) לתעשיה מ"ר: 3,040 מ"ר

מבני משק

מס' תב"ע : ג/13296

פוטנציאל שטח בניה (עיקרי) למבני משק מ"ר: 39,498 מ"ר
פוטנציאל שטח בניה (שירות) למבני משק מ"ר: 5,642 מ"ר

תיירות

מס' תב"ע : ג/13296
60 חדרי אירוח

פעילות כלכלית מרכזית

תעשיה – בתחום הקיבוץ ממוקמים שני מפעלים:
ביוגל – מפעל בתחום הביוטכנולוגיה - מפתח, מייצר ומשווק ערכות אבחון למחלות בעלי חיים.
תמה - חברה בשותפות עם משמר העמק, המפעל מייצר מוצרי פלסטיק כולל יריעות ורשתות לחקלאות. לתמה פעילות גלובלית, כ-95% מהכנסות ממכירות בחו"ל והחברה מחזיקה בחברות שיווק בכל השווקים העיקריים בהם היא פועלת ומייצרת את מוצריה באתרי ייצור הפרושים בעולם. החברה בכל העולם מעסיקה מעל ל- 1,000 עובדים.
תמה מחלקת דיבדנדים שנתיים לחברי הקיבוץ בסכומים משמעותיים.

עסקים קטנים – בהיקף מצומצם.

תושבי גלעד עובדים במפעלים שבקיבוץ ועשרות מהם עובדים מחוץ לקיבוץ.

פעילות חקלאית : גד"ש, מטעים, בקר ורפת.

שטחי עסקים

ארנונה		תב"ע (עקרי + שרות על קרקעי)	
שימוש	**מ"ר**	**מ"ר**	**יעוד**
מבנה חקלאי	**27,438**	**45,140**	**מבנה משק**
מלאכה	491		
מסחר ומשרדים	33		
תעשיה, מחסנים וסככות	1,456		
סה"כ תעסוקה ומסחר	**1,980**	**16,146**	**תעסוקה/תעשיה**
תיירות		**2,400**	לפי 40 מ"ר ליחידה
סה"כ	**29,418**	**63,686**	
מבני ציבור בהן מתקיימת פעילות עסקית	7,335		

לפי התכניות הסטטוטוריות קיים פוטנציאל להרחבה של מבנה משק ושטחי תעסוקה. אין מימוש של שטחי הבניה לתיירות.

מפעל תמה מתכנן להרחיב את מחלקת הייצור.

הקיבוץ מעוניין ליעד שטח ליזמות של חברי בקיבוץ.

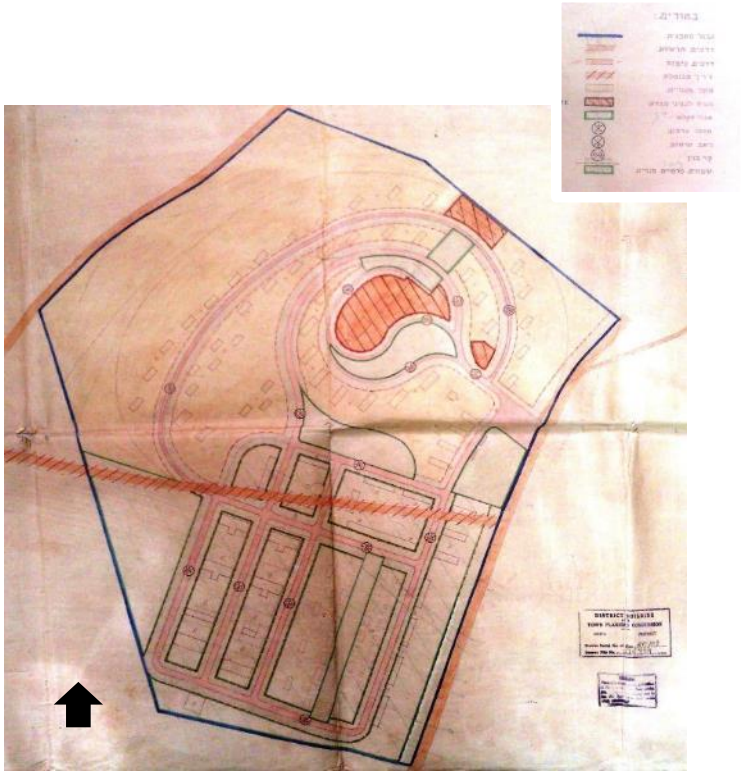
גלעד (אבן יצחק) | שימור, רקע היסטורי

שם היישוב	גלעד (אבן יצחק)	
מאפיינים	שייך לקיבוץ המאוחד. הקיבוץ שומר על העקרונות השיתופיים המסורתיים וכמעט שלא עבר תהליך הפרטה.	
ציוני דרך היסטורים	המייסדים	תנועת "הבונים" ו"החלוץ" מגרמניה שהקימו ב-17.12.39 את קבוצת "הגרעין רעננה" במחנה סמוך לרעננה.
	עליה על הקרקע	12.3.1945 – ישוב זמני בגבעת חרבת-א-רעייס הדרומית (דרומית לגלעד), על אדמות ח'ובייזה ואל-בוטימאת שנרכשו ע"י קק"ל.
	עליה לנקודת הקבע	אפריל 46 – ראשית העליה לגבעת גלעד

פינוי אבנים בעגלה – גלעד 1945
מקור: ארכיון גלעד

יום העליה על הקרקע
מקור: ארכיון גלעד

תכנית שרון – דצמבר 46
(מקור: ארכיון גלעד)



תכנית בינוי עפ"י תכנית שרון – אידלסון 31.10.45
(מקור: ארכיון גלעד)

גלעד – תצ"א עדכנית (2016)

הקיבוץ גדל באופן מתון ושומר על עקרונות השיתוף הקיבוציים. הקיבוץ התפתח בהתאם לתכנית המקורית שהתווה שרון.

תחום הקיבוץ הותיק,
מסומן כ'אזור רגישות לשימור'.
במרחב זה נמצאים מרבית המרכיבים המוצעים לשימור:

- מרקמים
- מתחמים
- מבנים
- אלמנטים נופיים

מקרא

1 ח. אוכל
2 מועדון
3 הדשא הגדול

מרקם משולב - מבני ציבור ושטחים פתוחים

מרקם מגורים 'קיבוצי' אופייני

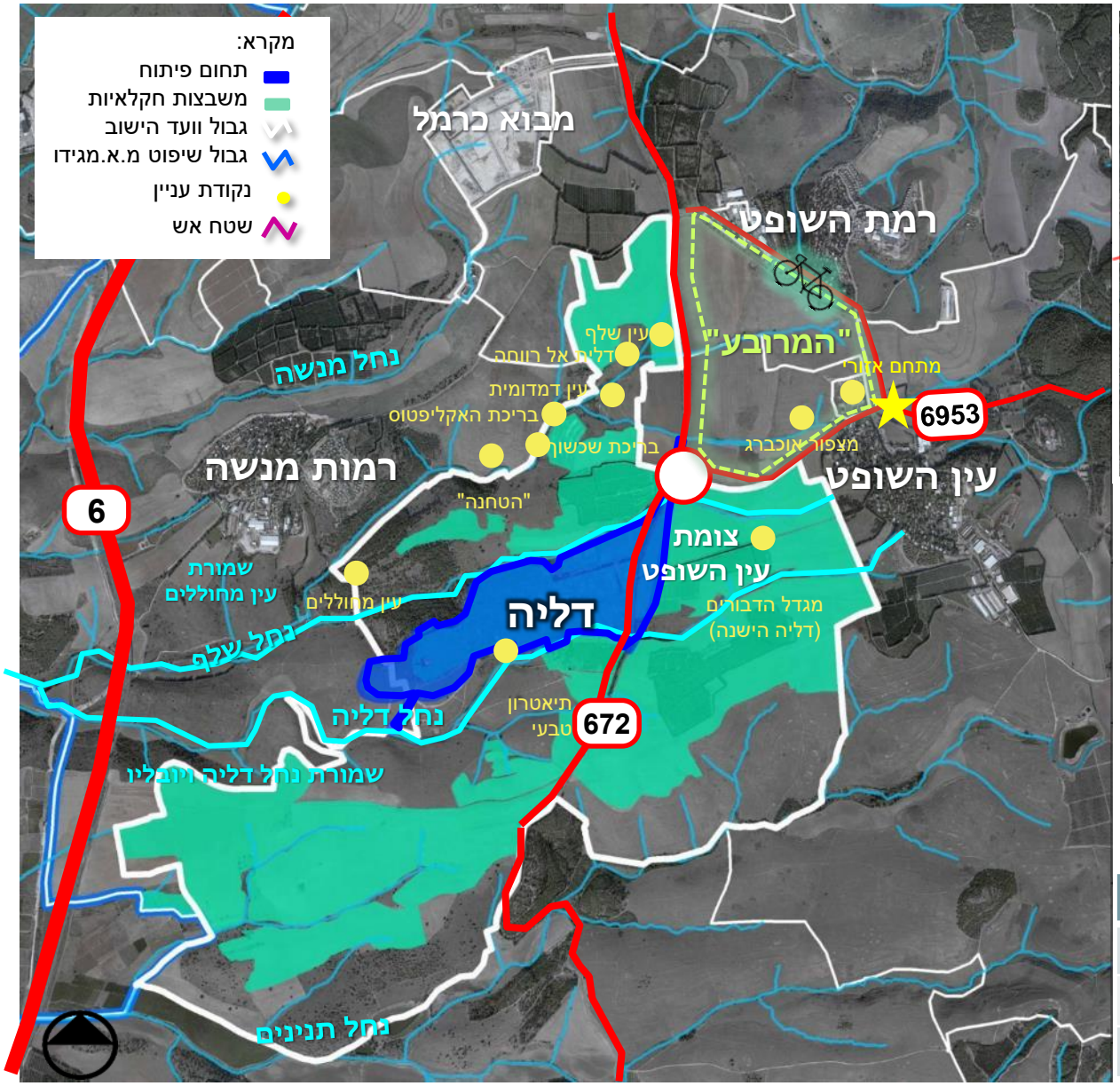
מבני משק

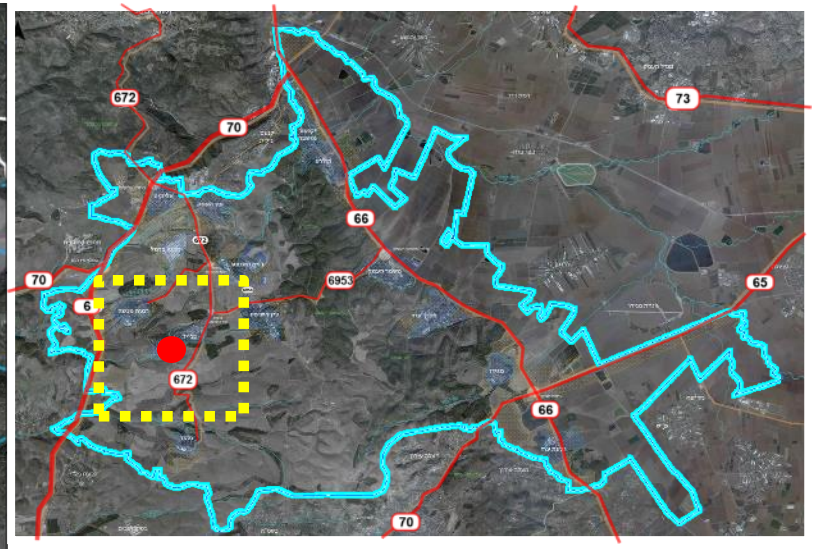
אזור רגישות לשימור

קיבוץ דליה

- קיבוץ מזרם השומר הצעיר, נוסד בשנת 1939ע"י עולים ממדינות אירופה- גרמניה, שוויץ ורומניה.
- קליטה מועטה לאורך העשור האחרון. לאחרונה קלט כ 90 חברים חדשים, רובם בנים ותושבים שחיו בקיבוץ שנים רבות וחיכו לאפשרות להיקלט לחברות. מגמת התחדשות קהילתית הכוללת קליטה לחברות ותהליכי בנייה עבור החברים החדשים.
- קיבוץ מתחדש בתהליך שיוך דירות.
- הקיבוץ מאופיין בפיתוח תעשייתי משמעותי, היה מחלוצי פיתוח התעשייה בקיבוצים. הרחבת המפעלים ארד, וזוהר דליה תלויה בהסטת כביש 672.
- בקיבוץ 325 בתי אב , 230 יח"ד (792 תושבים).
- מקודמות יזמות בתחום אנרגיה מתחדשת.
- ממשק ישיר עם שטחי ליבה.
- חקלאות ומשק פעילים, מתחם נופש "זוהר בדשא" בבעלות מלאה של הקיבוץ.

קיבוץ דליה





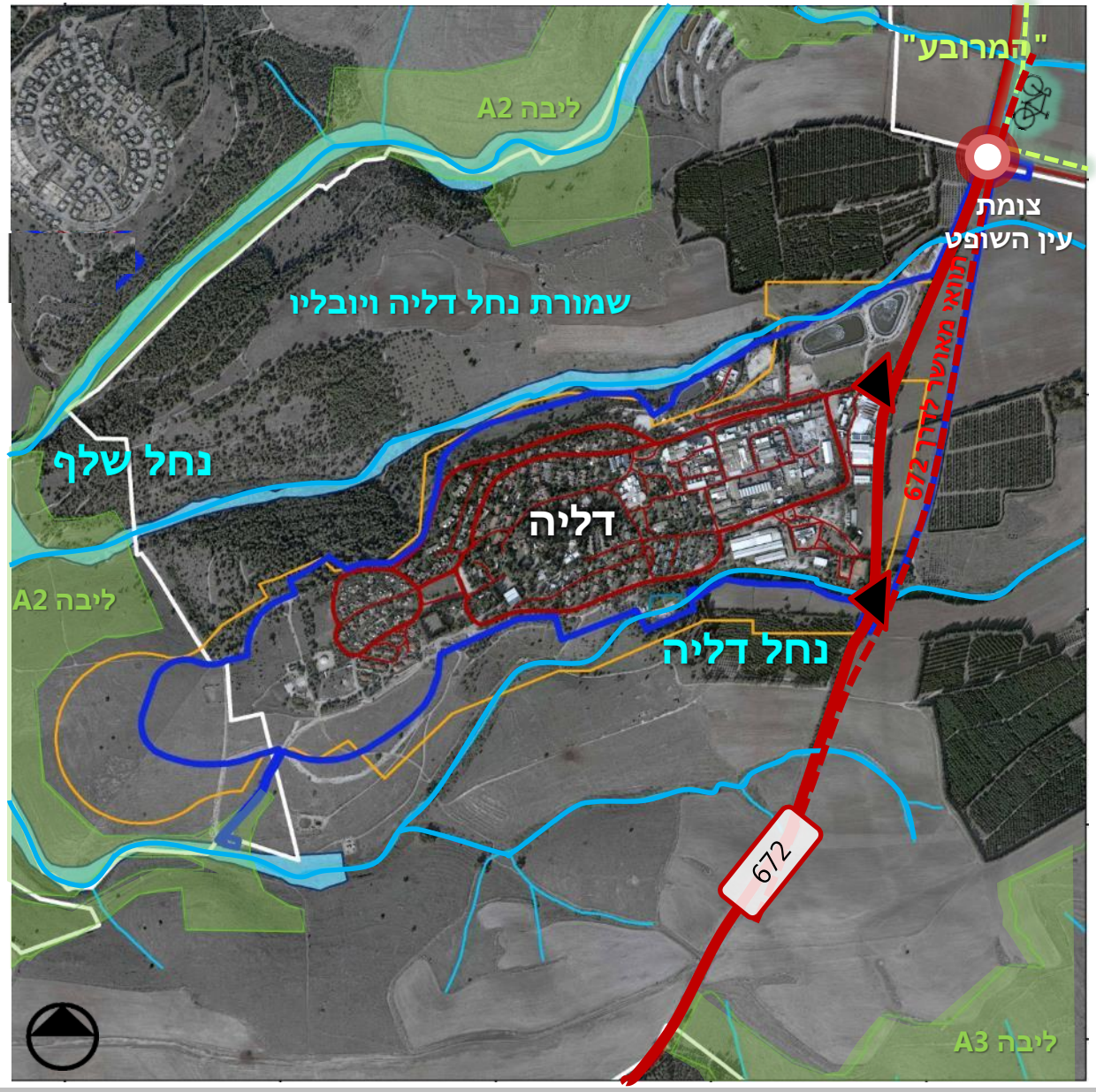
מיקום במרחב

- חלק מיישובי ההר
- ממוקם בסמוך לצומת עין השופט
- כניסה מדרך מספר 672
- ממוקם בין נחל דליה לבין נחל שלף
- רוב שטח הועד הינו משבצות חקלאיות
- חלק מתחום הפיתוח אינו בשטח המשבצת
- לקיבוץ שטח משבצת בעמק בין מדרך עוז למגידו

	שטח, דונם
תחום מוניציפאלי של הוועד	10,310
תחום פיתוח מאושר	920
משבצות חקלאיות	6,630

קיבוץ דליה | תעודת זהות ישובית

מעמד מוניציפלי	קיבוץ מתחדש
מספר בתי אב	325
מספר יח"ד	230
אוכלוסיה	792 תושבים
הרחבה	יש
אופי	חילוני
מיקום (הר / עמק)	הר
תכנית מאושרת	ג/17903 - 2015
מענה שירותי ציבור מקומי	מעונות יום, גנים ושירותי תרבות וספורט, אמפיתאטרון פתוח, גן פסלים, מרכז לימוד אמנות
שטחים מניבים	מפעל זוהר דליה מפעל ארד (בשותפות עם רמות מנשה), משק, זוהר בדשא (אירוח כפרי), אולם אירועים



מקרא

תחום פיתוח | אזור מעבר | גלעין / ליבה

תחום וועד | שמורת נחל דליה ויובליו

מקורות: נתוני אוכלוסייה - הלמ"ס קובץ יישובים 2015, נתוני בתי אב - *"תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב"* טובי כהן, נתוני יח"ד - איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר 2016.

קיבוץ דליה | תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

תמ"א 35/ 1 | הקיבוץ נמצא במרקם שמור משולב וגובל במכלול נופי.

תמ"מ 2/ 9 | חלק מהישוב ממוקם בשטח ללא הגבלות סביבתיות וחלקו בשטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר. הקיבוץ גובל מצפון, ממערב ומדרום בשטח מוגן מפיתוח. הישוב גובל ביער נטע אדם ובנחל דליה ונחל שלף אשר הוגדרו כשמורות טבע.

תמ"א 42 (בהכנה) | כביש 672 מופיע בתמ"א בתוואי הישן, ללא השינוי המאושר בתכנית המפורטת.

תמ"א 34 ב3, ב5 | נחל דליה הוגדר כנחל לתכנון. צפונית לקיבוץ עובר תוואי המוביל הארצי.

תמ"א 22 | הקיבוץ גובל ביער נטע אדם מצפון מערב, באזור ההרחבה.

תחום פיתוח

תמ"א 42 (בהכנה)

דרך מהירה
דרך ראשית רבת קיבולת
מחלף קיים

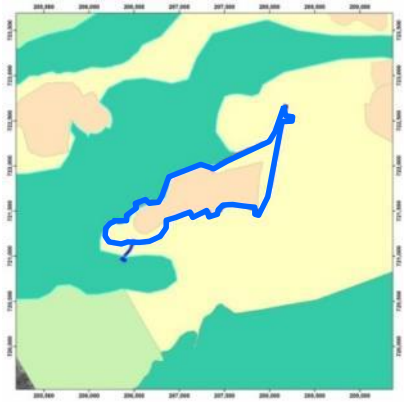
תמ"א 35/ 1 מרקמים

מרקם עירוני
מרקם כפרי
מרקם שמור משולב
מעטפת המכלול
מכלול נופי
שמורות וגנים
יער ויער
רצועת נחל
דרכים ומחלפים
מסילות ברזל ותחנות

תמ"א 22

יער נטע אדם קיים
יער נטע אדם מוצע

תמ"מ 2/ 9 הנחיות סביבתיות



שטח מוגן מפיתוח (1)
שטח לפיתוח מותנה (2)
שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר (3)
שטח ללא הגבלות סביבתיות (6)

תמ"א 34 ב3, ב5

המוביל הארצי
עורק ניקוז ראשי
עורק ניקוז משני
עורק ניקוז במחוז צפון
נחל לתכנון

תמ"מ 2/ 9 יעודי קרקע

דרך אזורית
ישוב כפרי/קהילתי
חקלאי / נוף כפרי פתוח
שמורת טבע
יער נטע אדם קיים
נטיעות בגדות הנחלים

קיבוץ דליה | מגבלות סטטוטוריות וסביבתיות

תחום הפיתוח של הקיבוץ כולל שטחים בוועד רמות מנשה. שטח המעבר לא כולל את כל שטח תחום הפיתוח.

נחלים | קיבוץ דליה תחום מדרום בנחל דליה ומצפון בנחל שלף. ממערב לקיבוץ שמורת טבע נחל דליה ויובליו -אזור ליבה A2.

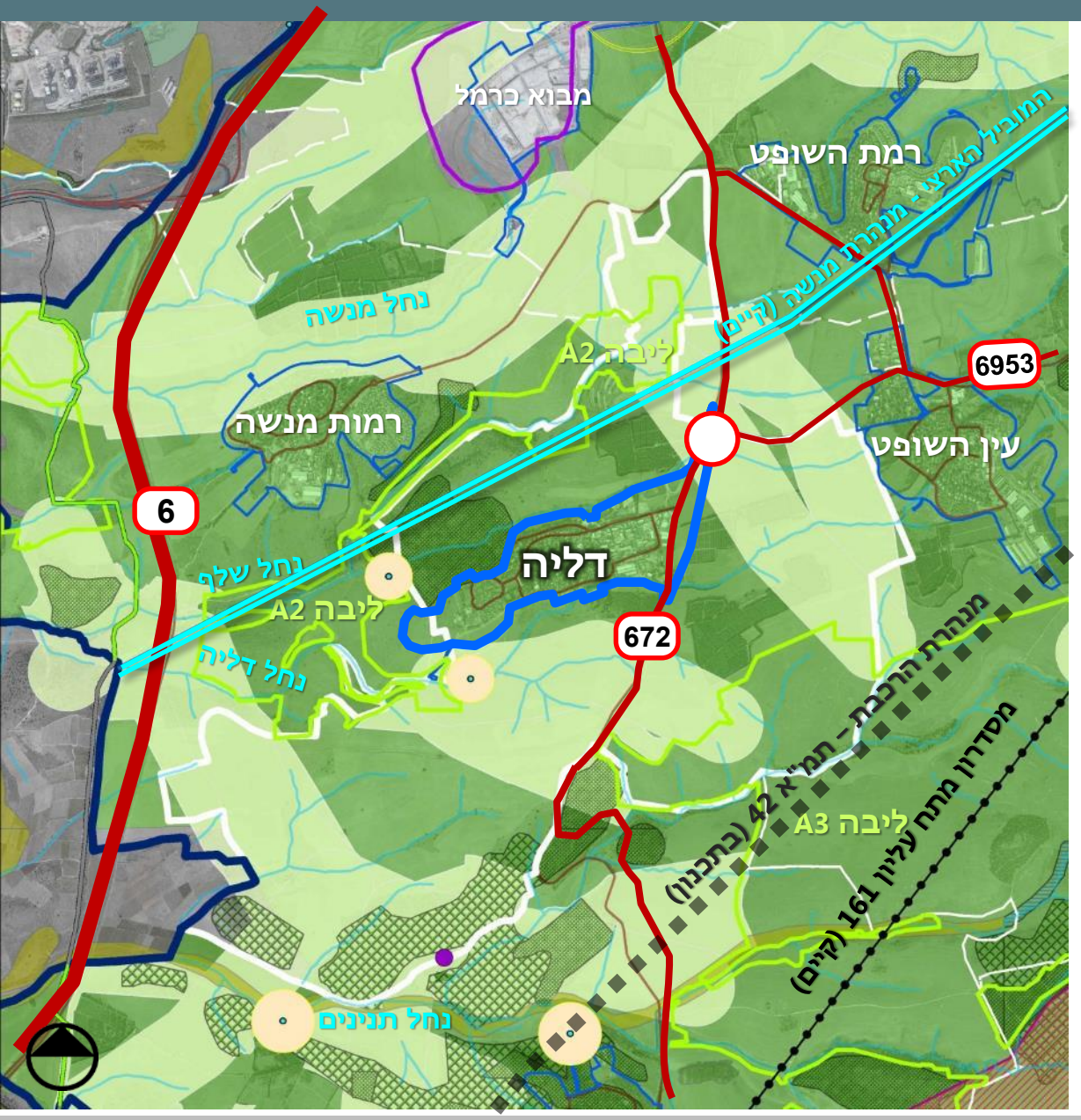
יערות | מצפון מערב יער נטע האדם – קיים.

מים | שני קידוחי מים דליה 1 ודליה 2 עם רדיוסי מגן ב' של 150 מטר ממרכז הקידוח. המוביל הארצי עובר מצפון מערב לקיבוץ ברצועה ברוחב 50 מ' לכל צד.

תחבורה | מנהרת הרכבת – מצוין תוואי עקרוני בתמ"א 42 (בהכנה). התוואי נמצא בתהליך תכנון מול ועדת תחבורה יבשתית יקבע בתכנית מפורטת.

מסדרונות אקולוגיים:

המועצה נמצאת בתהליך עריכת תכנית לדיוק המסדרונות האקולוגיים בשיתוף פעולה עם רט"ג ובמסגרתה יוצעו שלושה מסדרונות, דיוק המסדרונות מגדיר מסדרון ראשי ברוחב 800 מ' בגבול המזרחי של הקיבוץ נחל דליה ושלף מהווים ציר אקולוגי – ברוחב 60 מטר.



מקרא:

- תחום מ.מ מגידו
- תחום פיתוח ישוב
- גבול וועד הישוב
- אזור ליבה
- אתר הטמנה / טיפול בפסולת
- המוביל הארצי
- מאגר קולחין קיים
- יער נטע אדם קיים
- פארק רמות מנשה
- נחל
- מסדרונות קווים
- קו מתח עליון
- קידוח מים

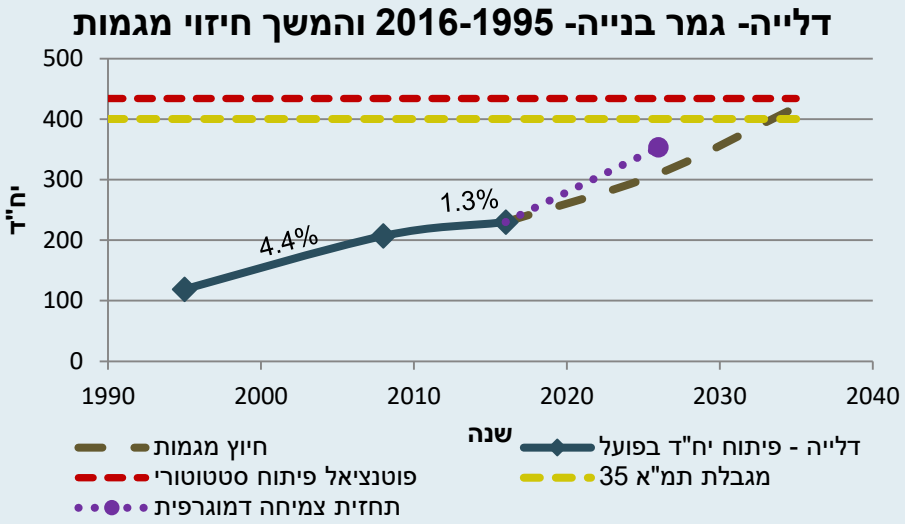
צמיחה דמוגרפית – התפתחות יח"ד

בניתוח המצב הקיים נציג ניתוח מאפיינים דמוגרפיים בהתייחס ליחידות דיור ביישוב ולא להיקף אוכלוסייה (לא כולל יח"ד קטנות) . זאת על בסיס תמ"א 35/1 שמגדירה בישובים כפריים גודל ישוב על פי מספר יח"ד (כמפורט בלוח 2 בתמ"א) בניגוד ליישובים עירוניים בהם הגדרות הגודל מבוססות על גודל אוכלוסייה ומספר משקי בית.

מצב קיים - בקיבוץ דליה כ- 230 יח"ד בנויות ו- 46 יח"ד נוספות בפיתוח, סה"כ 276 יח"ד. מרבית מיח"ד הנמצאות בפיתוח מיועדות לאפשר קליטה ודיור למשפחות הגרות ביישוב. הקיבוץ מתאפיין כיום בגידול מתון המבוסס על בני מקום הנקלטים לחברות מלאה בקיבוץ.

על פי תכניות מאושרות – 400יח"ד – תהליך התכנון הביא בחשבון תהליך שיוך דירות בקיבוץ (בפרט לדירות הנמצאות זו מעל זו ומיועדות לחיבור). תהליך השיוך לא מומש במלואו ולכן נוספו 30 יח"ד למאגר הדירות המאושרות (מסומן בקו אדום באיור להלן).

על פי מגבלות תמ"א 35/1 – מותרות בדליה 400 יח"ד (מסומן בקו צהוב באיור להלן).



תקופה	שיעור גידול (ממוצע שנתי)	יח"ד לשנה (ממוצע שנתי)	סה"כ יח"ד לתקופה
1995-2008	4.4%	7	כ- 90 יח"ד
2008-2016 (*)	1.3%	3	כ- 20 יח"ד

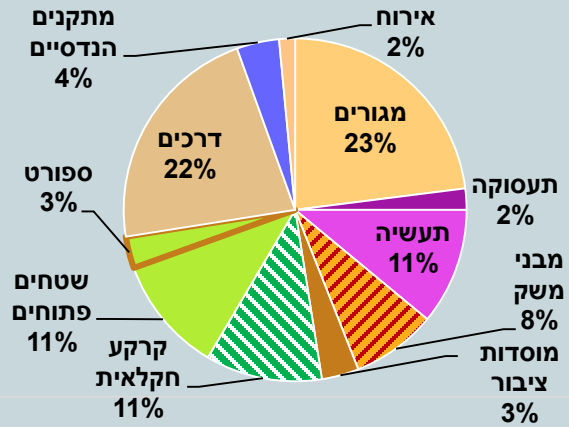
(*) בתקופה זו עבר הקיבוץ תהליך התחדשות (הפרטה) במהלכו לא נקלטו חברים חדשים לקיבוץ אך כן התגוררו משפחות חדשות בשכירות, בעיקר 'בנים חוזרים'

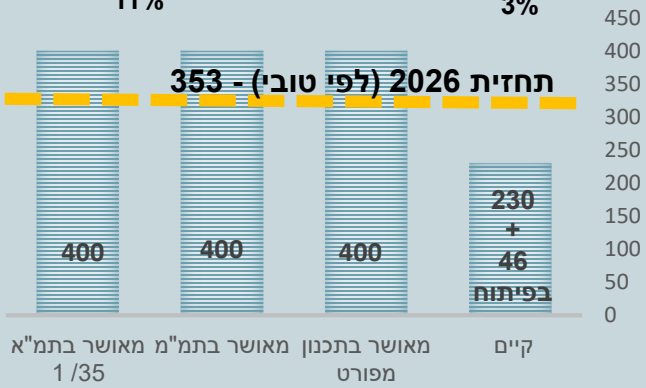
המשך פיתוח בקצב שנתי ממוצע על בסיס קצב הגידול הממוצע ב-20 שנה האחרונות עתיד להביא את הקיבוץ למימוש מלוא פוטנציאל יח"ד (בתמ"א 35/1 עוד קודם לשנת 2035. קצב זה הינו קצב ריאלי המאפשר קליטה אורגנית (ממוצע גידול של 3.2% בשנה, תוספת של כ- 5 יח"ד בממוצע בשנה).

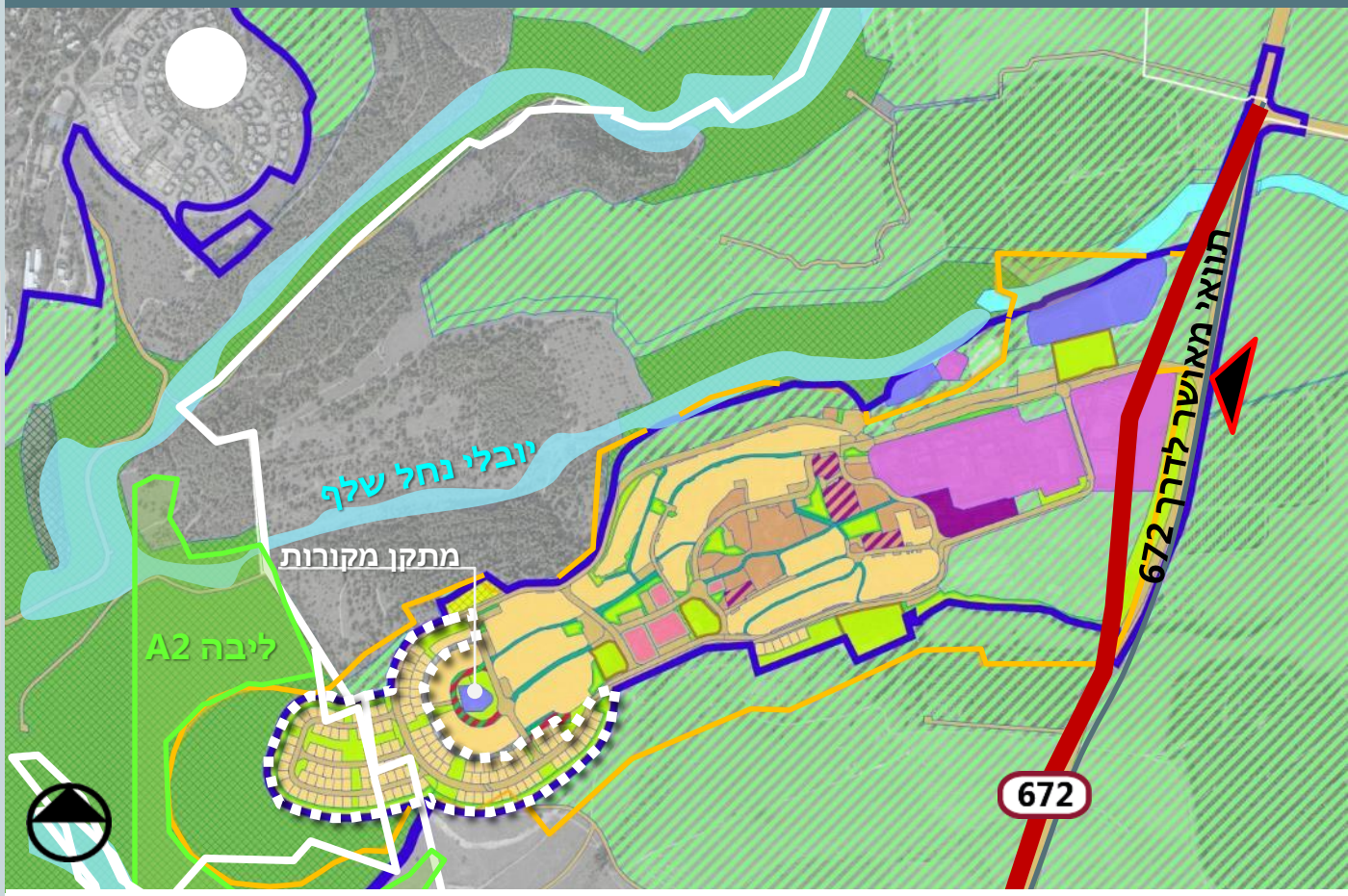
תחזית הגידול הדמוגרפי שהוצגה בעבודתה של טובי כהן מציגה גידול מתוכנן לכ- 353 יח"ד בעשור הקרוב (מסומן בקו סגול באיור לעיל). גידול זה תואם תכניות קונקרטיות שהציג הקיבוץ (כ-10-15 יח"ד מידי כמה שנים) וגבוה מעט משיעור הגידול הממוצע. לא ניתנו הנחות לגבי המשך הגידול בעשור העוקב.

- מקורות: למ"ס, מחולל לוחות בינוי 1995-2016 | איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר- דצמבר 2016 | "תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב" טובי כהן

קיבוץ דליה | תחומי פיתוח ויחידות דיור







פוטנציאל תכנוני לא ממומש עפ"י תמא 35/ 1
0 יח"ד.

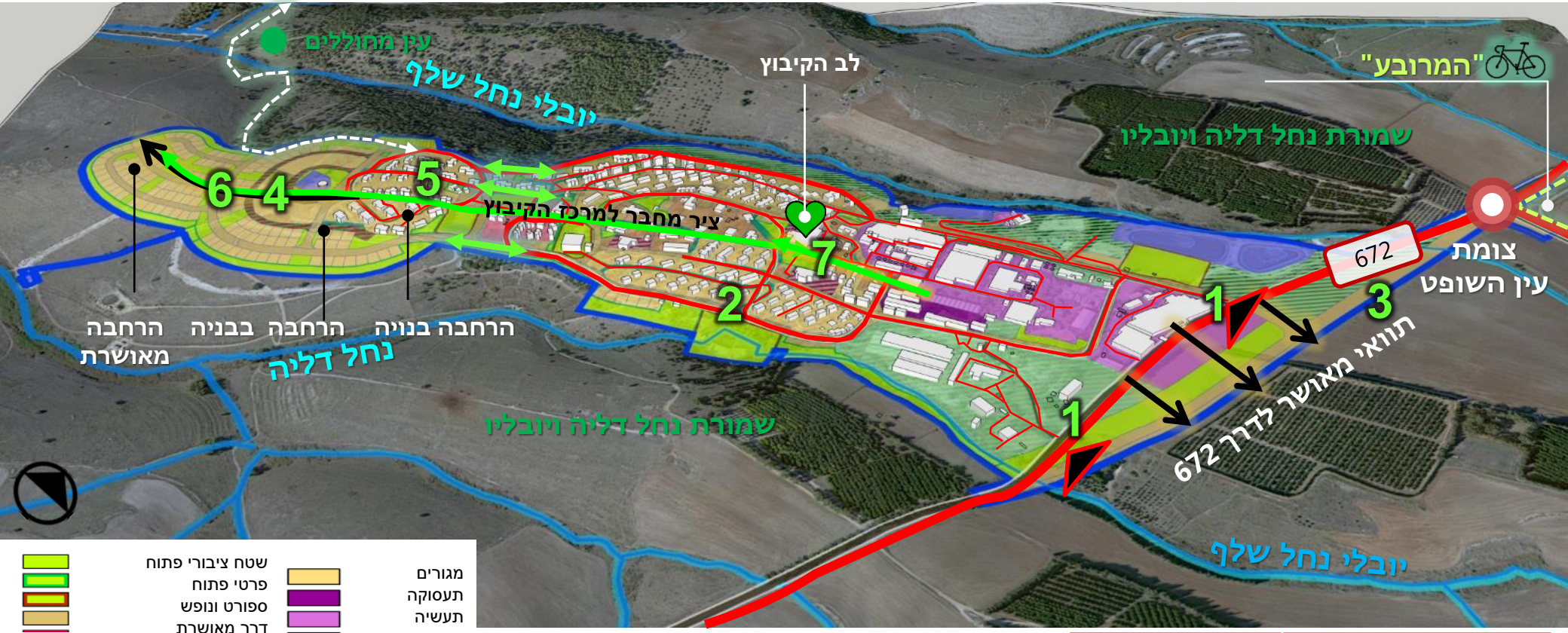
הקיבוץ הגיש בקשה דרך המועצה להגדלת הקיבולת בתמ"א 35/1 ל-450 יח"ד.

	שטח, דונם
אזור מעבר מרחב ביוספרי	1,070
תחום פיתוח מאושר	920
תחום ישוב כפרי תמ"מ 2/9	585

- תחום פיתוח
- אזור מעבר מתכנית אב למרחב ביוספרי
- תחום ישוב כפרי לפי תמ"מ 2 שינוי 9
- אזור ליבה מתכנית אב למרחב ביוספרי
- תחום וועדים
- שמורת נחל דליה
- מגורים
- תעסוקה
- תעשיה
- מתקנים הנדסיים
- מבני משק
- מבנים ומוסדות ציבור
- אירוח כפרי
- קרקע חקלאית
- שטח ציבורי פתוח
- פרטי פתוח
- ספורט ונופש
- דרך מאושרת
- דרך מוצעת
- דרך ו/או טיפול נופי
- שביל
- בית קברות
- תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
- שמורת טבע

קיבוץ דליה | קומפילציה של תכניות מאושרות

1. **כניסה לישוב** מדרך 672, הגעה לאזור מגורים מתבצעת דרך אזור תעשיה - המפעלים הם חזית של הישוב לדרך.
2. **הדרכים הראשיות** של הישוב הן כבישים טבעתיים וחיבורים ביניהם.
3. **הסטה של דרך 672** מזרחה ופיתוח תעשייה (מפעל ארד) וחקלאות בשטח החדש וכניסה ממנו. עיכוב הסטת הכביש המונע את התפתחות המפעל כיום.
4. **פיתוח לינארי לכיוון מערב** - בין הנחלים ובצמידות דופן. מהווה המשך ישיר של המגורים בקיבוץ.
5. **תכנון קומפקטי** - דגש על שבילים וממשקים לקיבוץ הוותיק ובפרט למרכז הקיבוץ ולחדר האוכל.
6. **המבנה הפיזי של ההרחבה** - מבנה טבעתי. מתחמים גדולים בדומה למבנה הוותיק עם חלוקה למגרשים.
7. ישנה **הפרדה חלקית בין אזור התעשייה למגורים** על ידי אזור מבני הציבור.



מגורים
תעסוקה
תעשיה
מתקנים הנדסיים
מבני משק
שב"צ
אירוח כפרי
קרקע חקלאית

שטח ציבורי פתוח
פרטי פתוח
ספורט ונופש
דרך מאושרת
דרך ו/או טיפול נופי
שביל
בית קברות
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור

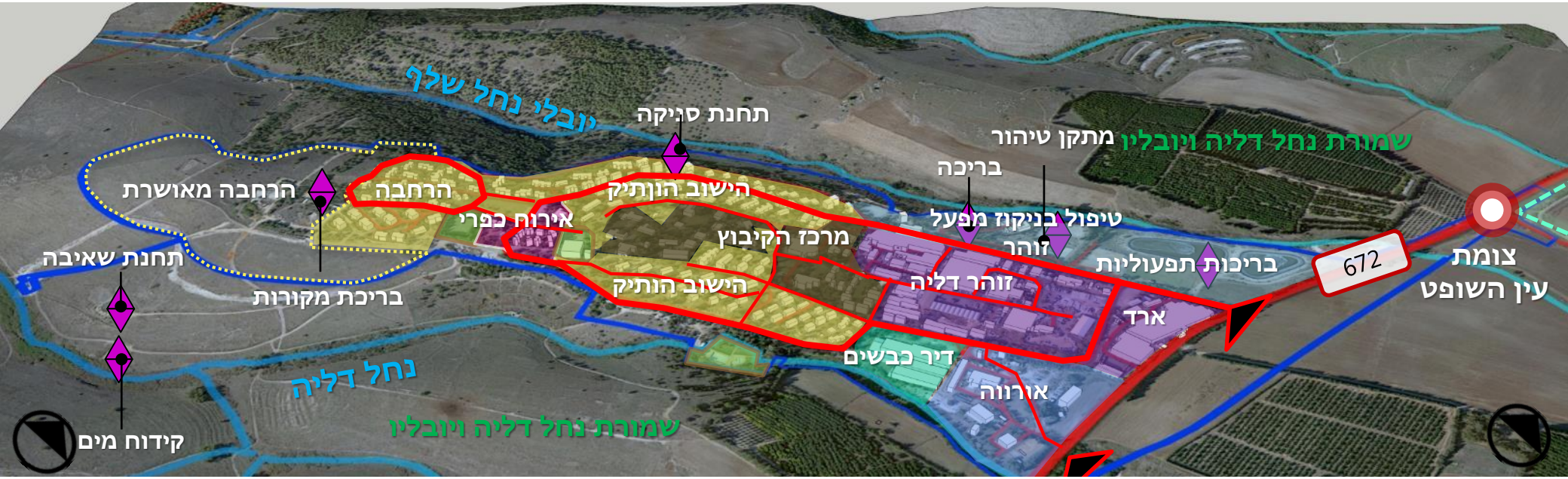
שם תכנית תקפה	שנת אישור
17903/ג	2015

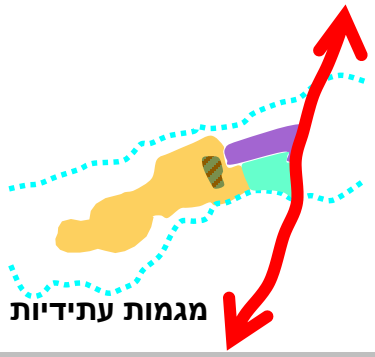
סך שב"צ מאושר: 62 ד' + 12 ד' לתעסוקה ולמבני ציבור.

סך שטחי מגורים: 212 ד' | **סך שטחי תעסוקה:** 191 ד'

קיבוץ דליה | מבנה הקיבוץ ושלבי התפתחות

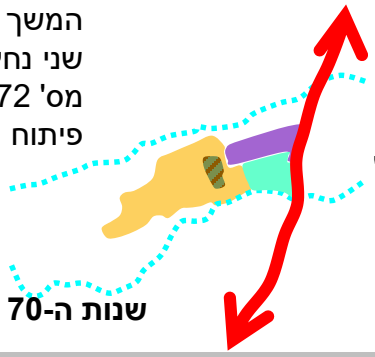
- התפתחות הישוב **בין שני נחלים**: נחל דליה ונחל שלף, ההתרחבות נעשתה בצמידות דופן לאורך השלוחה.
- מרבית הבניה בישוב הוותיק היא **בשתי קומות**. קיימות מספר יחידות בנה ביתך בדרום הקיבוץ.
- **הפרדה** בין אזור התעשייה ומשק לאזור המגורים, מבנה קומפקטי ומהודק.
- ה**תעשייה** משמעותית בנוף ובזהות של הישוב. החזית לדרך 672 היא של גדרות ומפעל והקיבוץ נסתר ממנה.
- זוהר דליה – למפעל מתקן עצמאי לטיפול במי הגשמים. המתקן במבוא כרמל לא מתאים לטיפול בחומרים המגיעים מהמפעל.
- **תשתיות** – קיימת כוונה להזיז את בריכת מקורות הנמצאת בין ההרחבה הבנויה להרחבה המאושרת.





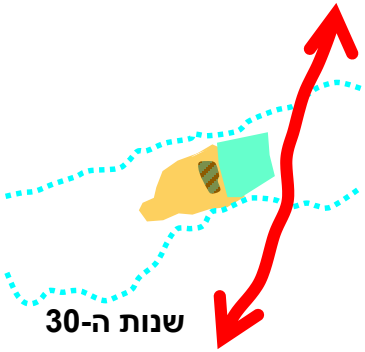
מגמות עתידיות

המשך התפתחות בין שני נחלים ולאורך דרך מס' 672 :
פיתוח הישוב מערבה.



שנות ה-70

פיתוח תעשיה.
התפתחות בין שני נחלים ולאורך דרך מס' 672
פיתוח הישוב מערבה.

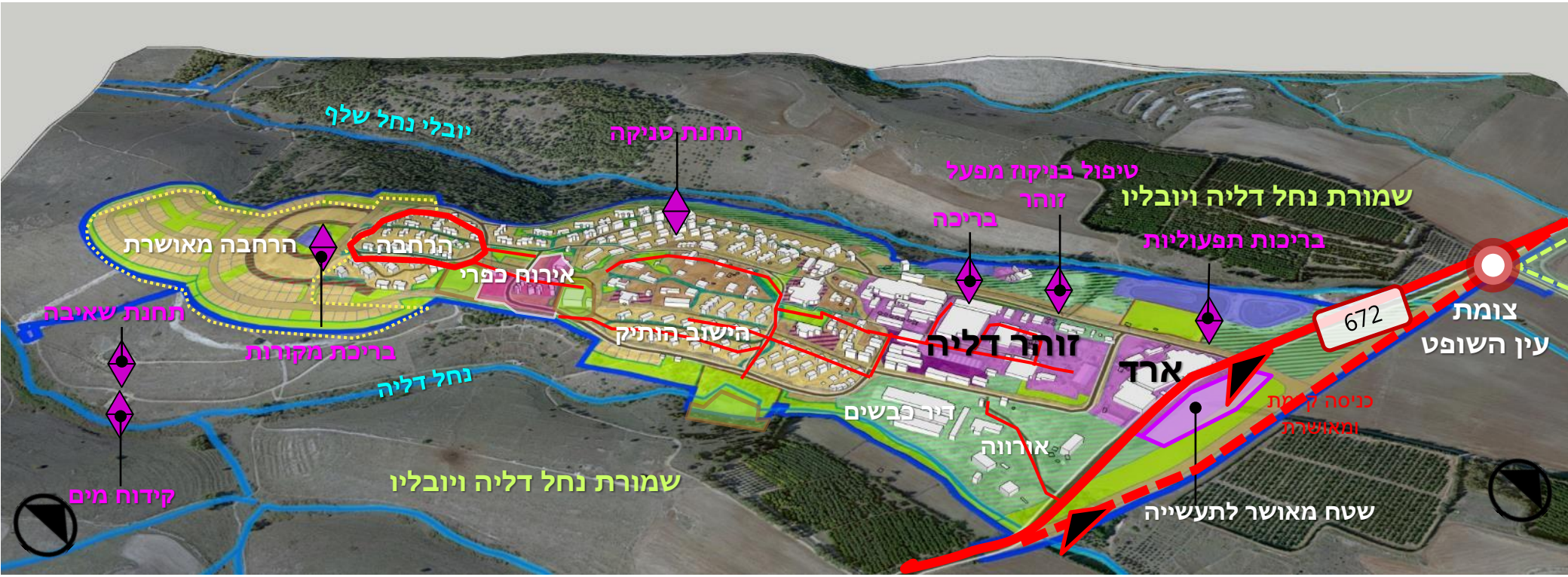


שנות ה-30

התפתחות בין שני נחלים ולאורך דרך מס' 672
הפרדה בין המשק, והמגורים.
פיתוח הישוב מהדרך מערבה.

קיבוץ דליה | קיבוץ-תעשייה

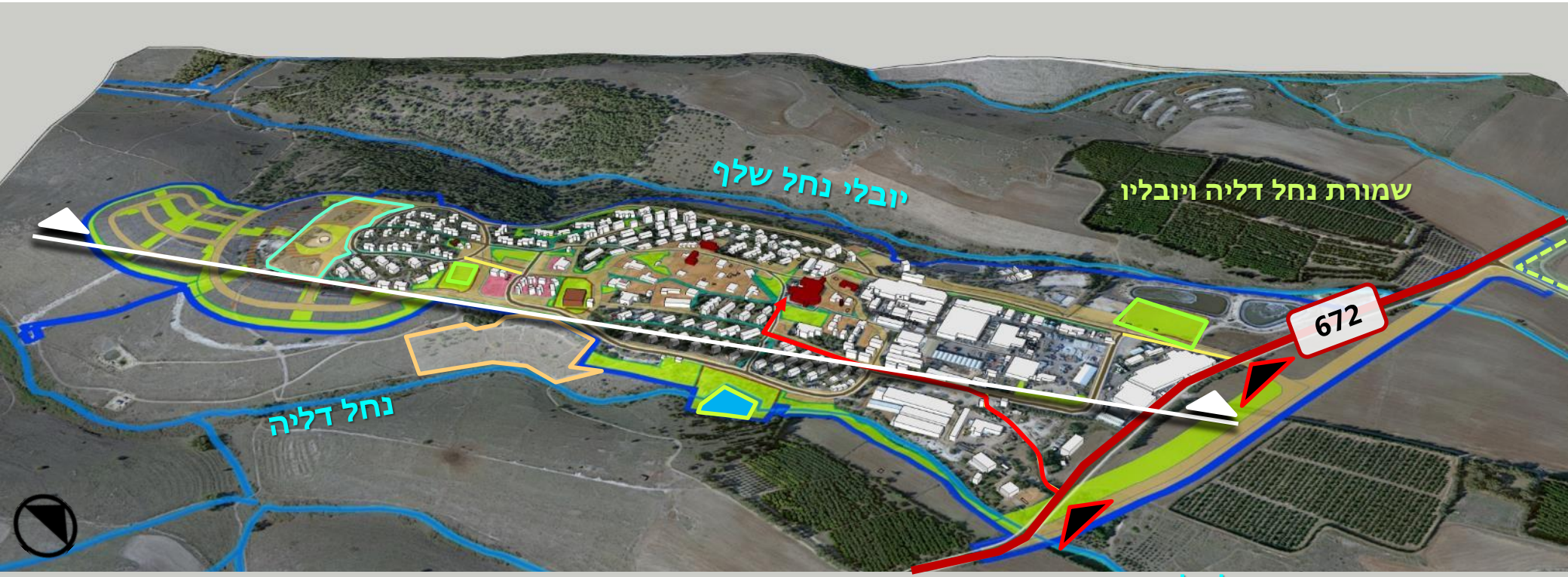
קיבוץ דליה הוא **קיבוץ תעשייתי**, התעשייה היא חלק מנוף המקום וישנה נכונות מצד הקיבוץ להמשיך ולפתח את התעשייה.
הקיבוץ רואה את פיתוח אזור התעשייה כחיוני להמשך קיומו של הקיבוץ.
מפעלים קיימים | בקיבוץ פועלים מפעל ארד, זוהר דליה וחברה לפיתוח זרעים (זרעי חמניה ואבטיח) הפועלת בשטח מבני משק. קיים שטח קטן בלתי מנוצל שמתוכנן בו מרלו"ג משותף למפעלים הקיימים. השטח המאושר לתעשייה מיועד לפיתוח של מפעל ארד. כיום הכניסה לקיבוץ היא דרך אזור המפעלים .



אזור עדיפות א | הקיבוץ קיבל שיוך מהמדינה לאזור עדיפות א', כמו אז"ת מבוא כרמל. לאור ההכרה קיבל הקיבוץ אפשרות לפתח 40 ד' נוספים לתעשייה. פיתוח זה מותנה בהכנת תכנית מפורטת, המקודמת ע"י המנהל העסקי של הקיבוץ. השיוך יכול "לפוג תוקף" – זהו תמריץ להכנת תכנית לקבלת תמריצים כלכליים.
אנרגיה מתחדשת | הקיבוץ מקדם שתי ייזמויות אנרגיה: **- Singas-** מתקן לביוגז - גז סינטטי המיוצר מחומר אורגני. שותפות הקיבוץ ב- 50% עם חברת Aravaecnt.
נמצאים בשלב היתר. **תחנת כח** קיימת בתוך מפעל זוהר ומאושרת בתב"ע בבעלות של 25% של הקיבוץ. התחנה הייתה פעילה בעבר בייצור חשמל מזהם מסולר והקיבוץ ממתין לחיבור לגז הטבעי כדי להפעילה מחדש. **טורבינות רוח-** קיים חשש ממפגע של ריצוד מצד הטורבינות המקודמות ברמת השופט, שישפיעו על השעון הביולוגי של בע"ח (בפרט הכבשים בדיר) והתושבים.
יזמות | ישנן יזמויות פעילות בשטח הקיבוץ. הקיבוץ נמצא בתהליך הסדרת השימושים מול רמ"י.

קיבוץ דליה | טופוגרפיה והתפרשות הקיבוץ

התפתחות לינארית בחלק המישורי שבין נחל דליה לנחל שלף.



קיבוץ דליה | מוסדות בישוב

- הבניה בקיבוץ-קומפקטית.
- הקיבוץ רואה ערך בשימור מבנים - מבקש לשמר את המבנים ההיסטוריים.
- מדרום לישוב אמפיתיאטרון פתוח בעל משמעות תרבותית לישוב ובו התקיים כנס מחוללי דליה – הראשון בהם ב-1944.
- בית מרים הינו מרכז לתרבות, ללימוד אמנות וספריה שהוקם בשנת 1958. על שטח גן הפסלים מוקמת בימים אלה ההרחבה.

בקיבוץ כיום כ-62 ד' שטחים מאושרים למבני ציבור וכ-12 ד' לתעסוקה ומבני ציבור. בדומה לקיבוצים רבים, בלב הקיבוץ מרוכזים מרבית שטחי הציבור. מניתוח מצאי השימושים עולה כי בקיבוץ ניתן מענה:

- **שירותי חינוך**:

מעונות יום וגנים בתפוסה מלאה. תלמידי הקיבוץ משויכים מבחינת אזורי רישום לבי"ס יסודי "עומרים", ישנם תלמידים הלומדים בבי"ס "קשת התקווה". תלמידי הקיבוץ לומדים בבי"ס על יסודי "מגידו" בעין השופט

- **שירותי בריאות:** קופ"ח ובית סיעודי סביון.
- **שירותי תרבות וספורט**: אמפיתיאטרון פתוח, בית העם, בית מרים-מרכז תרבות, גלריה, ארכיון, 3 מגרשי ספורט, אולם ספורט ובריכת שחייה
- **חדר אוכל** פועל חלקית
- **הוסטל** של משרד הרווחה – חלק קטן מהחוסים עובדים בקיבוץ. בדליה פועל מפעל המעסיק מבוגרים בעלי מוגבלויות באחד ממבני הציבור ללא סיוע המועצה.
- **בית עלמין** בתפוסה מלאה.

קיבוץ דליה | מוסדות בישוב

זוהר בדשא

מפעל ארד

חזית המפעל = חזית הישוב מדרך 672

בית גולי, אדריכל שמחה יום טוב

דר אבישי טייכר. מתוך אתר פיקיוויקי

כנס המחוללים, 1958, יואל לוטן

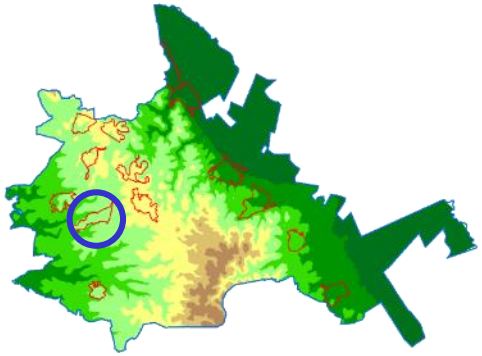
זהות יישובית

קיבוץ מזרם השומר הצעיר, הקיבוץ נוסד בשנת 1939. תושבי הקיבוץ הראשונים היו עולים ממדינות אירופה- גרמניה, שוויץ ורומניה. הקיבוץ קלט מעט מאוד חברים לאורך העשור האחרון, אך לאחרונה קלט כ 90 חברים חדשים, רובם בנים ותושבים שחיו בקיבוץ שנים רבות וחיכו לאפשרות להיקלט לחברות. בשנים האחרונות קיימת מגמה של התחדשות הקהילה הכוללת קליטה לחברות ותחילה של תהליכי בנייה עבור החברים החדשים. הקיבוץ הינו קיבוץ מתחדש ונמצא בתהליך שיוך דירות. דליה מאופיין בפיתוח תעשייתי משמעותי, היה מחלוצי פיתוח התעשייה בקיבוצים.

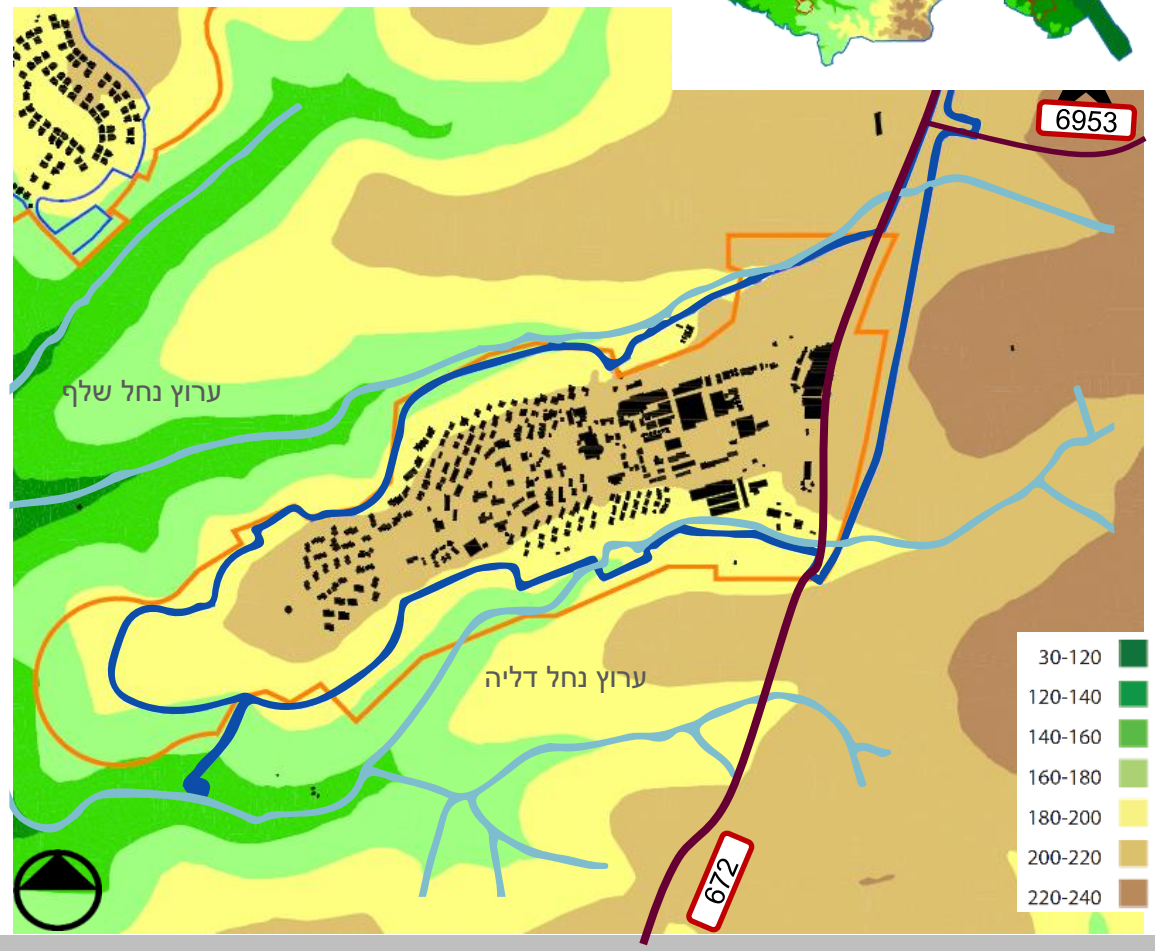
סוגיות מרכזיות

- **מחסור במגורים -** הקיבוץ קרוב למיצוי הבניה האפשרית במסגרת תב"ע קיימת. הקיבוץ מעוניין להמשיך לקלוט את בניו וחברים חדשים לחברות וחושש שעצירת הקליטה תביא להזדקנות האוכלוסייה.
- **תעסוקה-** התושבים ציינו כי קיים ביקוש להרחבת בסיס התעסוקה בקיבוץ (עבור תושבי המקום). קיים ביקוש ליצירת מתחם תעסוקה מותאם בקיבוץ (משרדים וכד) ופיתוח מתחם תיירות.
- **קשר בין ישובים -** הקיבוץ נמצא בלב "ישובי ההר" התושבים העלו צורך לשפר את הנגישות בין הישובים הסמוכים בשביל אופניים והליכה לצרכי יוממות.
- **מורשת תרבות -** מספר מבנים לשימור בשטח הקיבוץ. מדרום לקיבוץ נמצא אמפי תאטרון טבעי אשר שימש בעבר ל"פסטיבל המחולות", מספר תושבים העלו את האפשרות להחזיר את המקום לשימוש זה עבור הציבור הרחב.

מבנה גיאומורפולוגי



- הגבהים מעל פני הים בתחום שיפוט הקיבוץ נעים בין -160 220 מ'
- דליה ממוקמת על שלוחה הנפרשת מזרח מערב.
- מצפון נחל שלף ומדרום נחל דליה.
- המבנה הגיאומורפולוגי של השטח יוצר את גבולות הקיבוץ.



יחידות וערכיות נוף

מתוך **יחידות נוף וערכיות נופית** [סקר מכון דש"א –רמות מנשה]

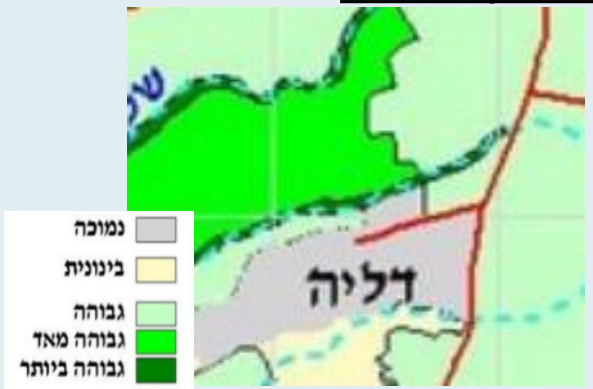
יחידות נוף אזור דליה

השלוחות המערביות

רמות מנשה

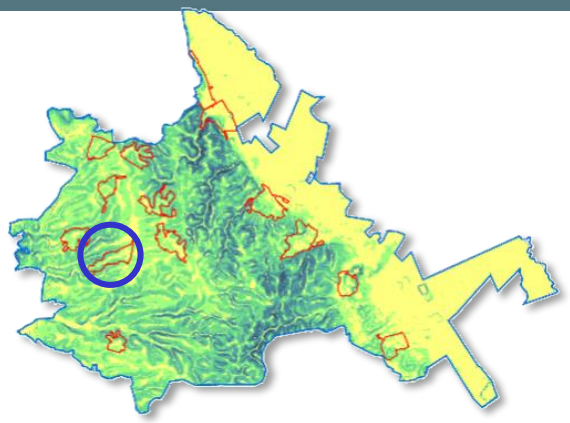
- מצפון- נחל שלף בעל ערכיות גבוהה ביותר והשלוחות המערביות בעלות ערכיות גבוהה מאוד.
- מדרום- מדרונות פתוחים עם כיסוי עונתי. נחל דליה עובר מדרום לקיבוץ וערכיותו משתנה מערב למזרח.
- ממערב - שטח ליבה המופרד בחיץ מעבר.
- ממזרח - כביש 672 שמעברו שטחים חקלאיים בטופוגרפיה מישורית.

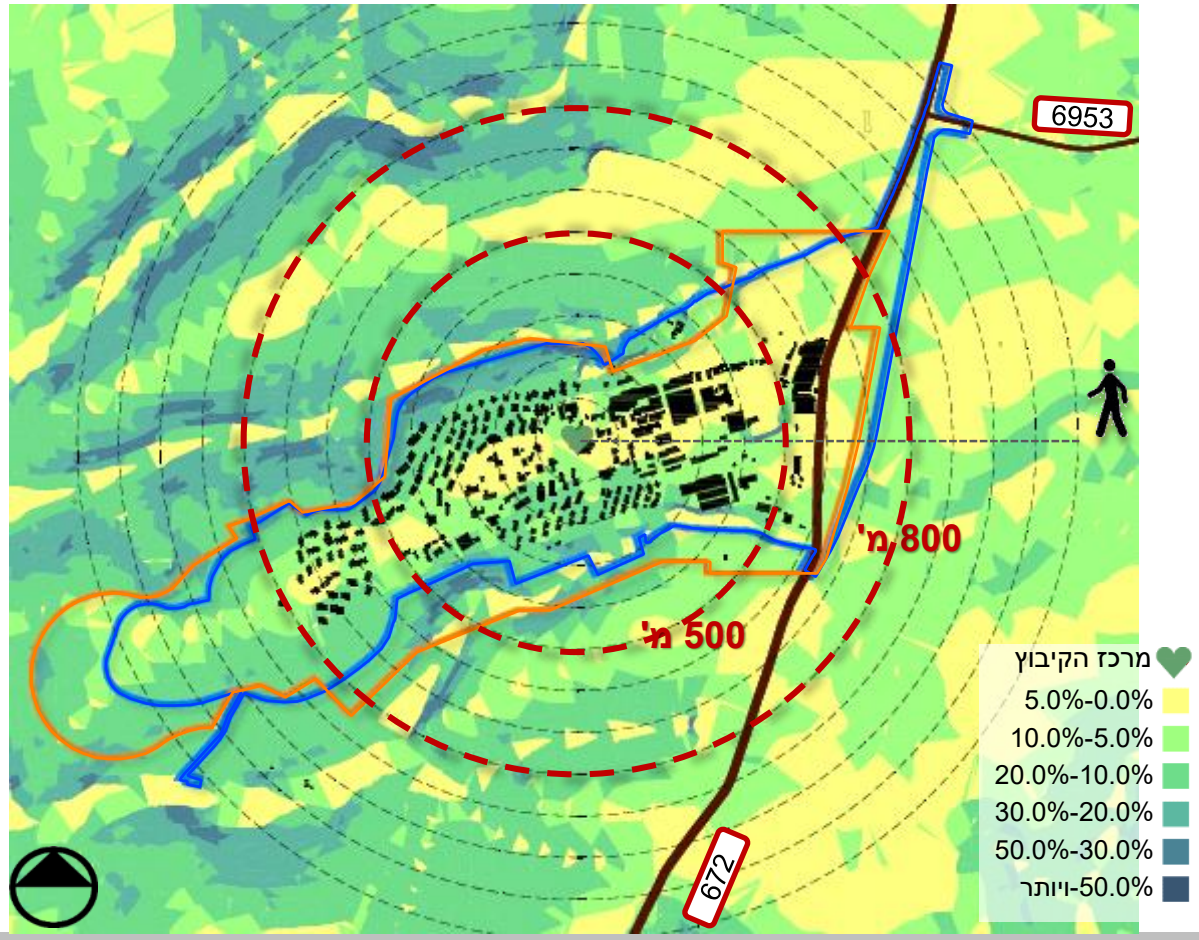
ערכיות נוף אזור דליה



שיפועים ורדיוסי שירות

הבינוי בקיבוץ נפרש על שיפועים של 0%-20%



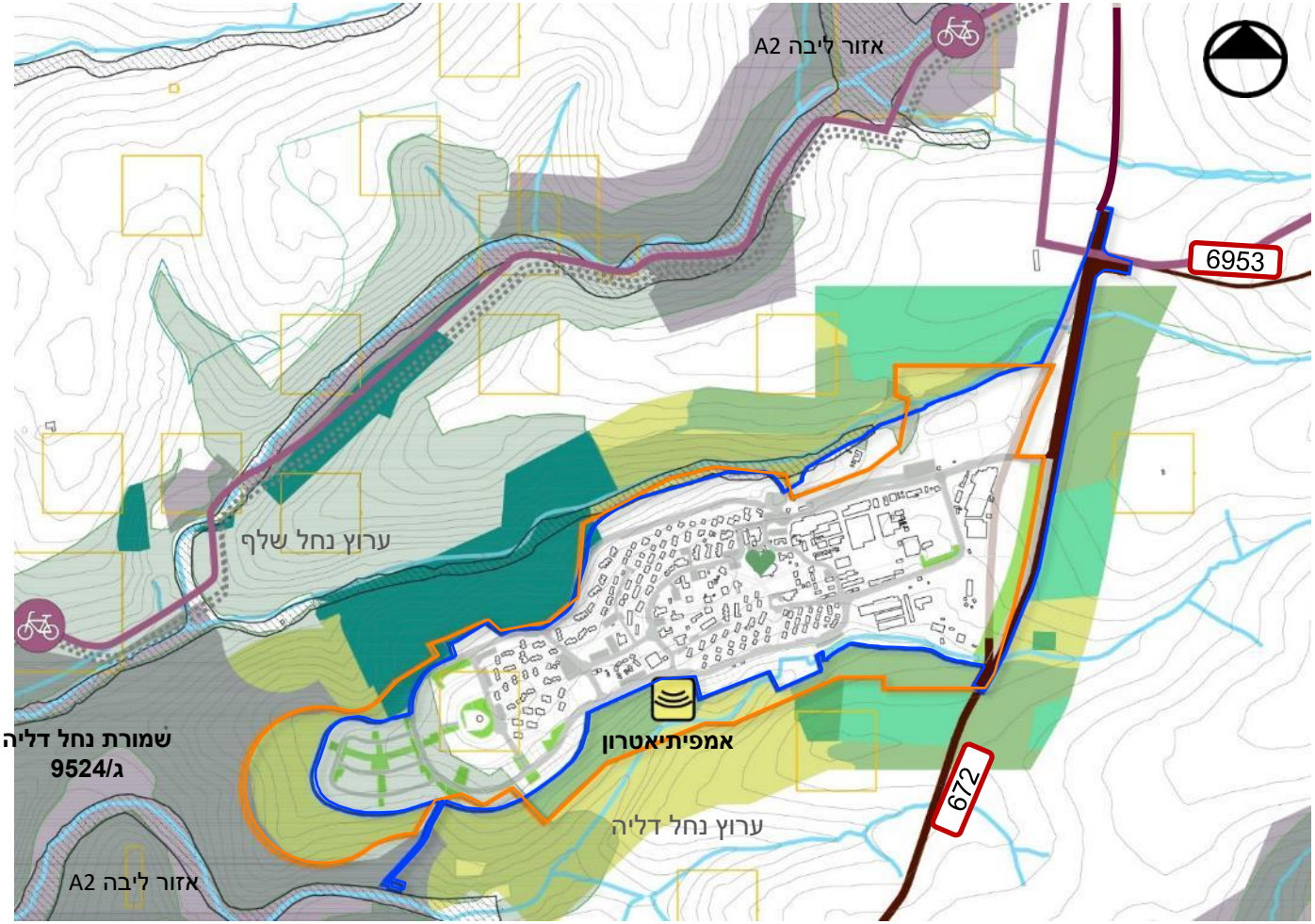


- מרחק מלב הקיבוץ -המגורים הקיימים במרחק של עד 500 מ'.
  מגורי ההרחבה במרחק של כ-750.
- **הקיבוץ בנוי על שלוחה מאורכת עם מערכת קשרים פנימית.**
  ההרחבה שבבניה מרוחקת יחסית. כל בניה נוספת ממערב
  תיצור ריחוק מהמרכז הקיים.
- **כל התרחבות ופיתוח על שלוחות שכנות יהוו פיתוח מנותק**
  מהבינוי הקיים.

ניתוח תכסית מעטפת

ממשקים בין הישוב למעטפת

- הקיבוץ ממוקם על שלוחה בין ואדיות נחלים (שלף ודליה) יוצר מצב בו מעטפת הקיבוץ מצפון ומדרום מונמכת משטח הקיבוץ.
- תכסית מעטפת הקיבוץ כוללת נוף מגוון של גד"ש, יער נטע אדם ושטחי בתה.
- מהקיבוץ נפתחים מבטים לנוף הרחוק כמעט מכל עבריו.



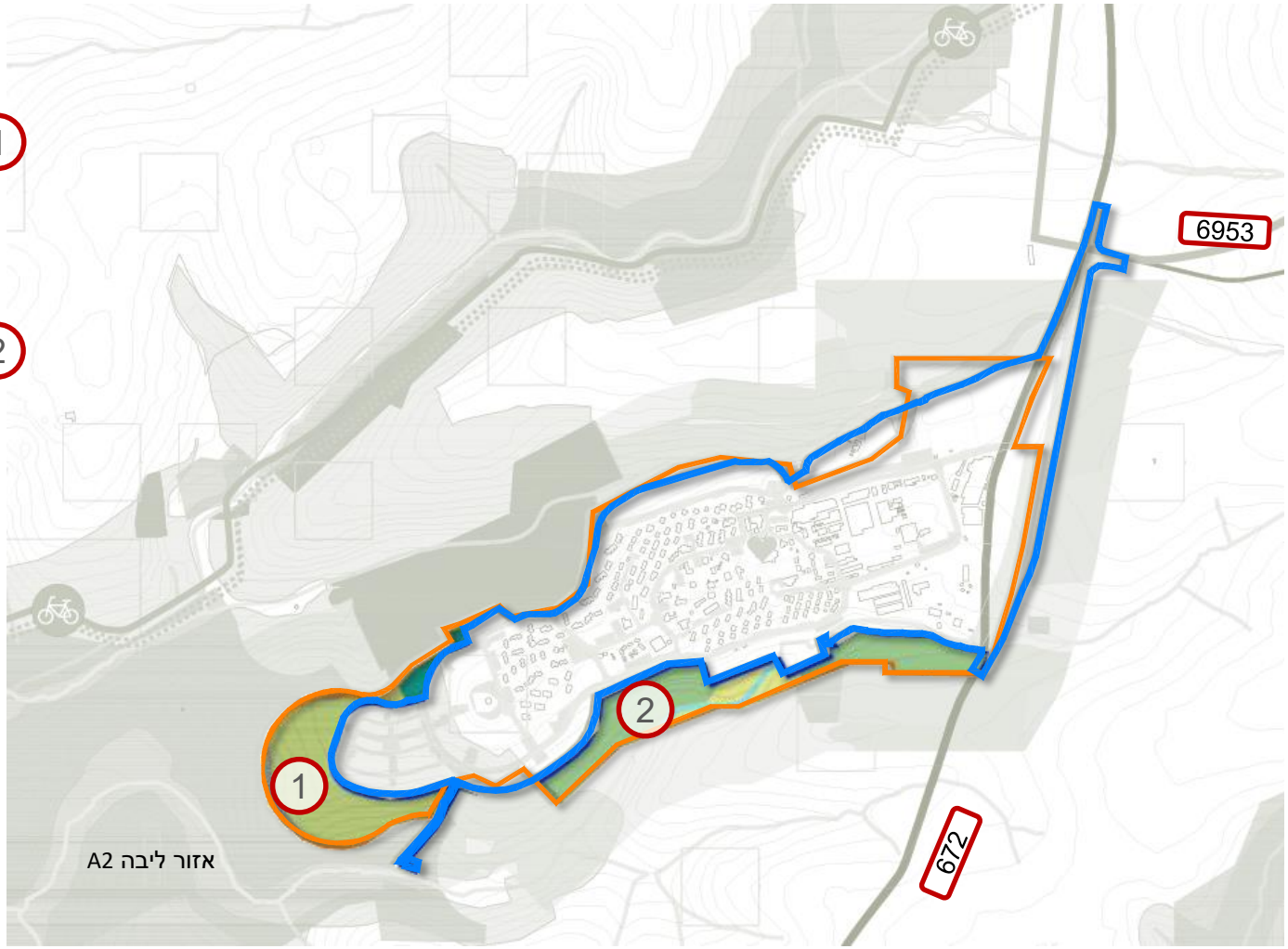
גבול תכניות מאושרות
גבול אזורי
כבישים ראשיים
שביל מסומן
מסלול אופניים
נחלים ותעלות
כבישים פנימיים
בתה
גד"ש
חורש
מטעים
יער נטע אדם
שמורות יער (קק"ל)
אזורי ליבה
שמורת נחל דליה
עתיקות
לב היישוב

ניתוח תכסית מעטפת

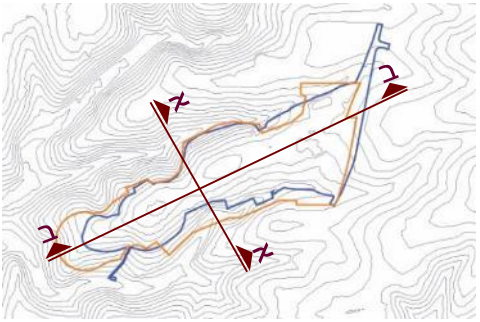
אפיון אזורי התווך

1 ממערב לקיבוץ שטח אזור התווך **מהווה הפרדה** לאזור הליבה A2. שטח זה נמצא בשולי השלוחה.
חזותית נתפש כחלק מהליבה ויוצר רצף של שטחים פתוחים.

2 אזור התווך בעל רגישות בינונית, עם **הפרש טופוגרפי מהישוב הקיים, היוצר ניתוק.**
הפרש של כ-50 מ' עם שיפועים של עד 50%



גבול תכניות מאושרות
גבול אזורי
בתה
גד"ש



מבטים מהקיבוץ לנוף הסובב

- קיים שוני בין המבטים מהדופן הצפונית למבטים מהדופן הדרומית.

<u>מצפון נוף חקלאי שהמבט אליו נפתח לסירוגין מהיער והחורש הסמוך לקיבוץ ומדרום נוף ייחודי של גבעות חשופות וצמחיית בתה</u>.

<u>חתך א</u>

- הקיבוץ אורכי ואופיו משתנה מאזור מלאכה וכביש ממזרח עד לשכונה החדשה במערב.

<u>חתך ב</u>

סיכום סוגיות ופוטנציאלים

	מגבלות	ערכים לשימור	פוטנציאל
כלל יישובי	• המבנה הגיאומורפולוגי של השטח יוצר את גבולות הקיבוץ. קיבוץ בנוי על שלוחה מאורכת עם מערכת קשרים פנימית. ההרחבה שבבניה מרוחקת יחסית.כל בניה נוספת ממערב תיצור ריחוק מהמרכז הקיים. • כל התרחבות ופיתוח על שלוחות שכנות יהוו פיתוח מנותק מהבינוי הקיים.	מהקיבוץ נפתחים מבטים לנוף הרחוק כמעט מכל עבריו.	תיירות – שמורת נחל דליה, מסלולי טיול ואופניים.
אזורי התווך	אזור התווך מדרום,נמצא בהפרש טופוגרפי מהישוב הקיים. הפרש של כ-50 מ' עם שיפועים של עד 50%. מצב היוצר ניתוק.	אזור התווך ממערב מהווה הפרדה לאזור הליבה A2. חזותית נתפש כחלק מהליבה.	שימור הנוף וחיזוק המופע האופייני של המרחב הביוספרי.

מבט לכיוון דרום ממערב הקיבוץ

מבט לכיוון צפון הקיבוץ

מבט לכיוון צפון ממזרח הישוב

קיבוץ דליה | סביבה

אפיון השטח

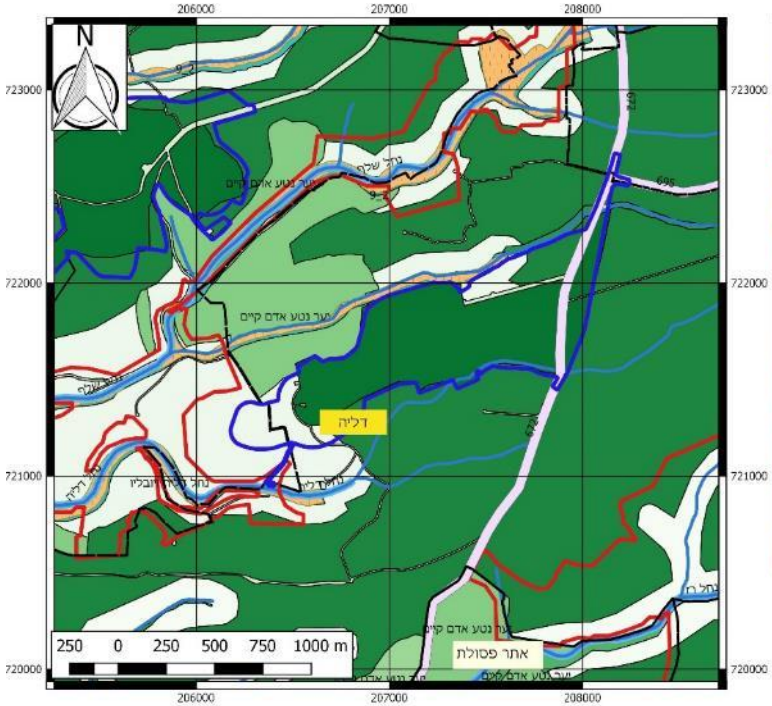
קיבוץ דליה תחום מדרום בנחל דליה ומצפון בנחל שלף.

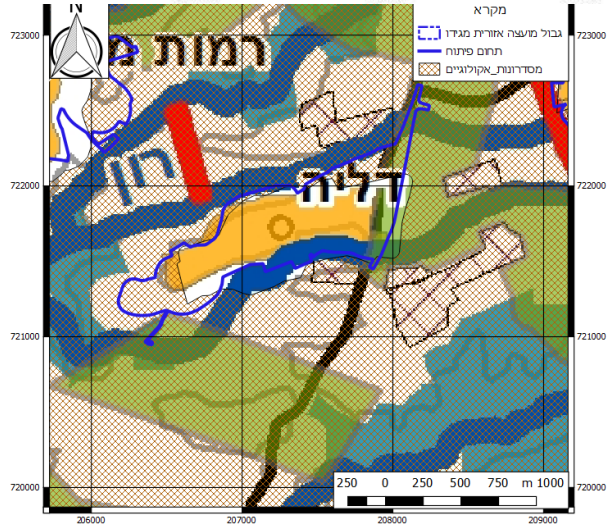
שטח הקיבוץ חל בתחום תכנית רמות מנשה (קק"ל), ומוגדר כשטח ישוב כפרי.

ממערב, מצפון ומדרום (בחלק המערבי) לקיבוץ שמורת טבע נחל דליה ויובליו (ע"פ תוכנית מפורטת ג/9524) – מוגדר כאזור ליבה במסגרת התוכנית הביוספרית.

אזורים אלו מוגדרים במסגרת תכנית רמות מנשה כאזורים לשימור קרקע, מים, חי וצומח משולב בחקלאות, לרבות השטח המערבי של תחום הפיתוח של הקיבוץ.

מצפון מערב יער נטע האדם – קיים





מסדרונות אקולוגים מגידו

- מסדרון אקולוגי 800 מטר
- ציר אקולוגי יבשתי - 60 מטר
- ציר אקולוגי נחל - 60 מטר
- גלעין
- אזור מעבר
- כביש
- גבול מועצה

מסדרונות אקולוגיים:

- שטח הקיבוץ כולו מוקף במסדרון אקולוגי ארצי
- דיוק המסדרונות מגדיר מסדרון ראשי ברוחב 800 מטר בגבול המזרחי של הקיבוץ.
- שני הנחלים, דליה ושלף מהווים ציר אקולוגי – נחל – ברוחב 60 מטר, מדרום ומצפון לקיבוץ.

קיבוץ דליה | סביבה

אפיון השטח – תשתיות ואתרי עתיקות

שני קידוחי מים דליה 1 ודליה 2 עם רדיוסי מגן ב' של 150 מטר ממרכז הקידוח.

המוביל הארצי עובר במרחק של 400 מטר מצפון לקיבוץ.

בפינה הצפון מזרחית של הקיבוץ אגני החימצון.

קו המוביל הארצי עובר 400 מטר מצפון לקיבוץ.

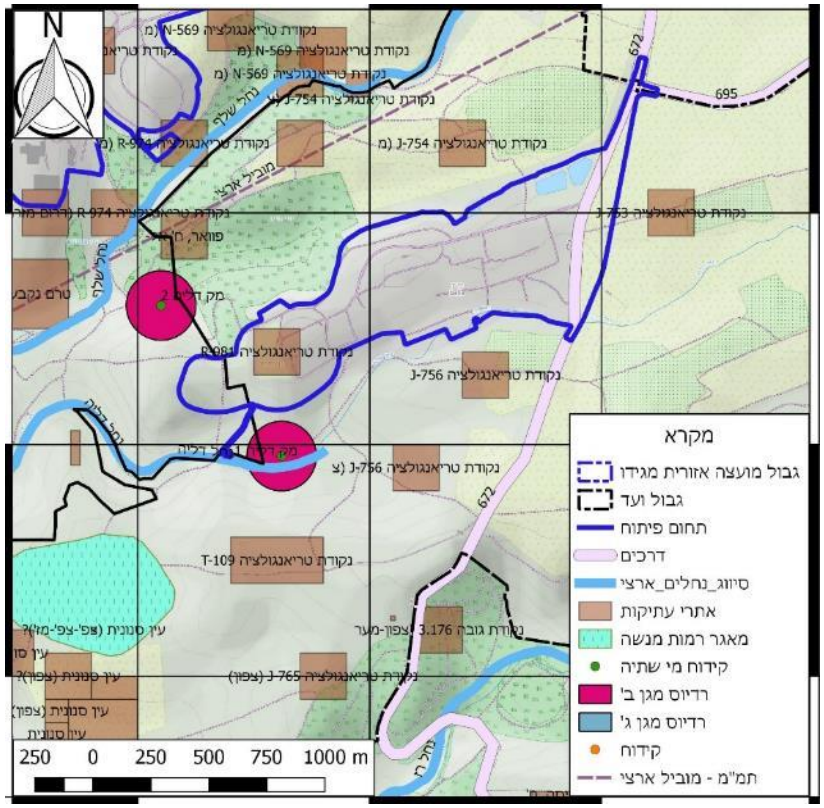
עתיקות

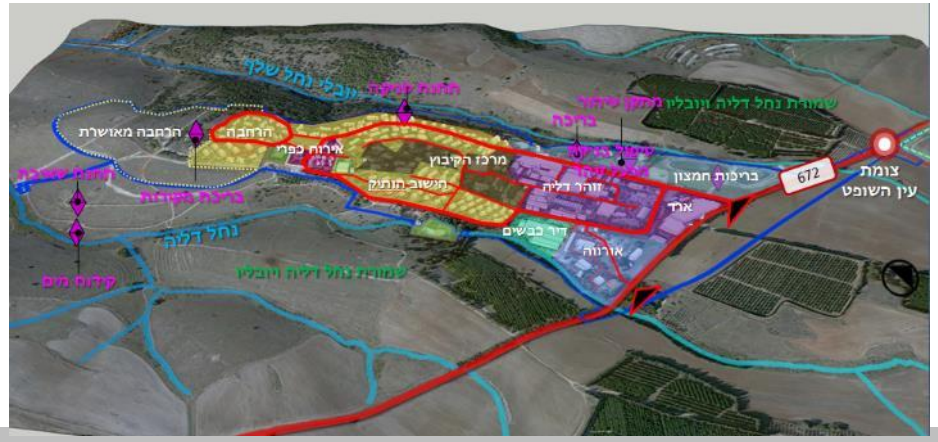
בתחום הקיבוץ נקודת טריאנגולציה המוגדרת כאתר עתיקות. (מבוצעת בדיקת המשמעות).

מדרום מערב לקיבוץ אושרה תוכנית 254-0244426 מאגר קולחים רמות מנשה בנפח 2.3 מלמ"ק. תפקידו לקלוט את הקולחים המטוהרים ממט"ש מבוא כרמל וממערכת השבת הקולחים הארצית.

איומים

- חוות טורבינות רוח עין השופט





קיבוץ דליה | תחבורה

קיבוץ דליה הינו אחד מישובי ההר של המועצה. הקיבוץ ממוקם על כביש 672, צומת הכניסה לקיבוץ נמצא כ-500 מ' דרומית לצומת עין השופט.

מערך הכבישים הפנימי של קיבוץ דליה הינו מערך ליניארי עם טבעות מסביב למתחמים השונים בקיבוץ. בהתאם לזאת, תוואי הדרכים עובר מצומת הכניסה על כביש 672, דרך אזורי התעשיה, מוסדות הציבור ואזורי המגורים השונים של הקיבוץ. מערך הכבישים צפוי להתפתח באותו אופן עם התקדמות פיתוח הקיבוץ בהתאם לתב"ע המאושרת.

מקרא

- תחום פיתוח
- אזור מעבר
- גלעין / ליבה
- כביש
- כביש מאושר בתב"ע
- דרך להולכי רגל
- תחום וועד

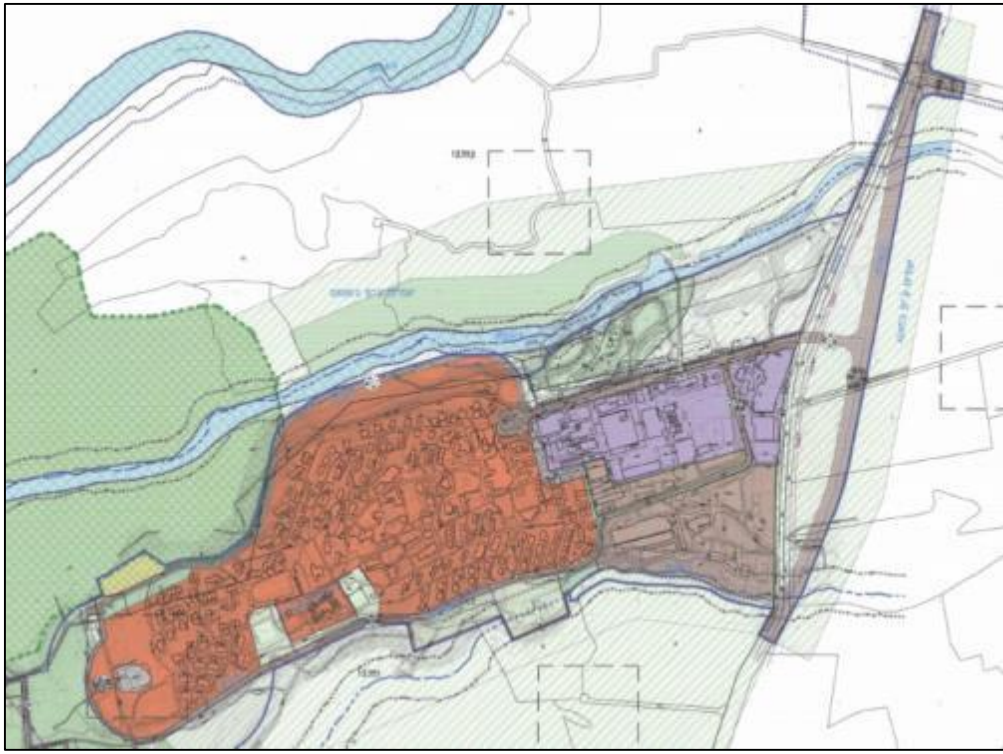
צומת הכניסה לקיבוץ הינו צומת קמץ. קיים אי תנועה צבוע בזרוע היציאה מהקיבוץ בלבד. אין בצומת איי תנועה צבועים או בנויים על כביש מס' 672. כמו כן, אין נתיבי האצה או נתיבי פניה לכל הכיוונים. הצומת מואר ואין בעיית ראות ליוצאים מהקיבוץ לכיוון צפון או דרום.

תכנית מס' ג/8038 שאושרה בשנת 1996 הסיטה את כביש 672 מזרחה בין צומת עין השופט עד הקצה הדרומי של קיבוץ דליה.

הסטה זו הסדירה את הכביש ואת צומת הכניסה לקיבוץ.

תכנית ג/8038 – הסטת כביש מס' 672 באזור קיבוץ דליה

תכנית ג/17903



תכנית ג/17903 – מצב מאושר קיבוץ דליה

תכנית ג/17903 – מצב מוצע קיבוץ דליה

תכנית מס' ג/17903, שאושרה בשנת 2014, כוללת בתוכה את כביש 672 שהוסדר בתכנית ג/8038 כבר כמצב מאושר.

לפי התכנית המאושרת, נראה כי הכניסה הדרומית אינה מוסדרת מבחינה סטטוטורית.

תחבורה ציבורית

קיבוץ דליה משורת על ידי קו 184 של חברת סופרבוס. תדירות הקו בשעות הבוקר והצהריים הינה כל שעתיים ואילו בשעות הערב נעה בין 35 – 60 דקות.

בצומת הכניסה לקיבוץ, על כביש 672 ישנה תחנה לכיוון צפון ותחנה לכיוון דרום. מידות מפרצי האוטובוס אינן תקינות. אוטובוס שעומד בתחנה חוסם חלק מנתיב הנסיעה.

תחנת אוטובוס לכיוון דרום בקיבוץ דליה

מפת תחנות אוטובוס דליה

לוח זמנים שבועי קו 184
מגלעד, קופת חולים
ליוקנעם, רכבת כפר יהושע/הורדה

מספר	שעה	א	ב	ג	ד	ה	ו	ש
1	05:40	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
2	07:00	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
3	09:00	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
4	11:00	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
5	13:00	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
6	15:30	✓	✓	✓	✓	✓		
7	17:30	✓	✓	✓	✓	✓		
8	18:45							✓
9	19:20	✓	✓	✓	✓	✓		
10	20:20							✓

תעשיה/תעסוקה

מס' תב"ע : 17903/ג

פוטנציאל שטח בניה (עיקרי) לתעסוקה/תעשיה מ"ר: 54,122
פוטנציאל שטח בניה (שרות) לתעסוקה/תעשיה מ"ר: 11,336

מבני משק

מס' תב"ע : 17903/ג

פוטנציאל שטח בניה (עיקרי) למבני משק מ"ר: 35,020

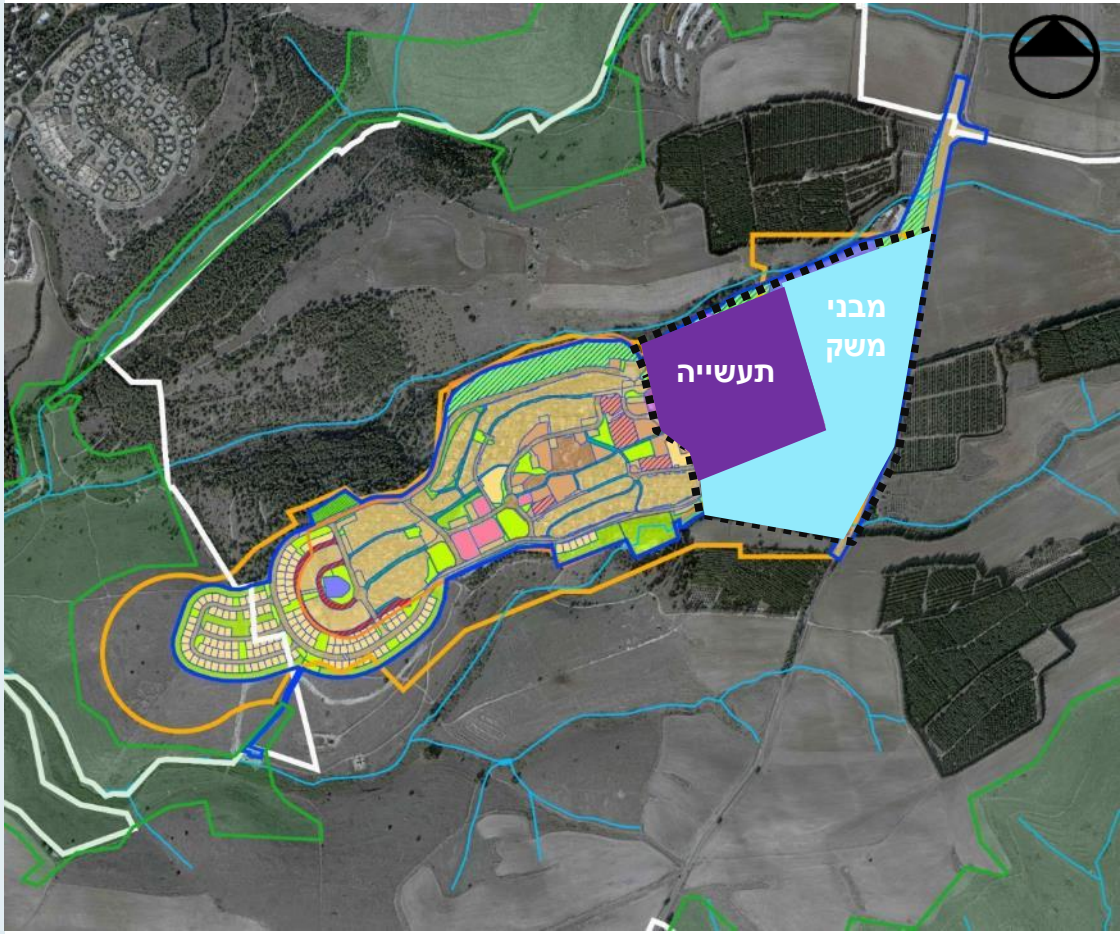
פוטנציאל שטח בניה (שרות) למבני משק מ"ר: 3,500

אירוח כפרי

מס' תב"ע : 17903/ג

פוטנציאל שטח בניה לאירוח כפרי (עיקרי) מ"ר :3,162
פוטנציאל שטח בניה לאירוח כפרי (שרות) מ"ר :1,054

כמות יח"ד אירוח -60



פעילות כלכלית מרכזית

חברת ארד בע"מ - בבעלות הקיבוצים דליה ורמות-מנשה, ממוקמת בקיבוץ דליה ובה נמצאת הנהלת הקבוצה, אגף ה- R&D ההידראולי של הקבוצה, אגף השיווק המקומי והבין-לאומי ומרכז הייצור לכל הקבוצה. קבוצת ארד עוסקת בייצור ושיווק מוצרי מדידת-מים לשווקים וליישומים השונים, ב- 60 מדינות ברחבי העולם.
החל משנת 2004 הפכה החברה לציבורית (נסחרת בבורסה בתל אביב) ובשנת 2007 נרכשו כ-16% ממניות החברה ע"י קרן ההשקעות "מיילסטון".
חברות נוספות מקבוצת ארד ממוקמות- ביקנעם (עוסקת בפיתוח, ייצור ושיווק מדי-מים משדרים, מערכות קריאה מרחוק וניהול משקי מים), ארה"ב, סין, ספרד ומקסיקו.
זוהר דליה - ספקית ומפתחת של חומרי גלם וחומרי ביניים לתעשיית הדטרגנטים, מוצרי ניקוי והטיפוח האישי.
זהר בדשא – חדרי אירוח.
חברת Simgas – מייצרים גז מחומר אורגני (50% בבעלות הקיבוץ)
תחנת כח – תופעל עם חיבור לגז טבעי (25% בבעלות הקיבוץ).
חדר האוכל–משמש בנוסף כחברת קיטרינג ללקוחות מחוץ לקיבוץ.
עסקים קטנים - בקיבוץ קיימים כ-15 עסקים קטנים.
ענפי חקלאות: פלחה, דיר, מטע וגד"ש.
חברת זרעים פועלת בשטח מבני המשק.
מרבית מחברי הקיבוץ עובדים מחוץ לקיבוץ.

שטחי עסקים

ארנונה		תב"ע (עקרי + שרות על קרקעי)	
שימוש	מ"ר	מ"ר	יעוד
מבנה חקלאי	**20,025**	**38,520**	**מבנה משק**
מלאכה	622		
מסחר ומשרדים	952		
תעשיה	54,703		
סה"כ תעסוקה ומסחר	**56,277**	**65,458**	**תעסוקה/תעשיה**
בתי הארחה	**1,683**	**4,216**	**אירוח כפרי**
סה"כ	**78,640**	**107,924**	
מבני ציבור בהן מתקיימת פעילות עסקית	19,993		

המימוש בפועל של שטחי הבניה הסטטוטוריים נמוך באירוח כפרי ומבנה משק וגבוה בתעסוקה (קיים שטח קטן לא מנוצל בין המרלו"ג למפעלים).

מפעל ארד מעוניין להתרחב, אך המימוש מותנה בהסטת ~~הכביש~~ 762.
הקיבוץ קיבל שיוך לאזור עדיפות א' (כמו אזו"ת מבוא כרמל), וניתן לפתח 40 דונם נוספים לתעשיה בכפוף לאישור תב"ע (בטיפול המנהל העסקי של הקיבוץ).

הקיבוץ בתהליך הסדרה של השימושים מול רמ"י ולא מתוכנן להוציא פעילויות עסקיות קיימות מחוץ לקיבוץ.

שם היישוב	דליה	
מאפיינים	שייך לקיבוץ הארצי.	
ציוני דרך היסטורים	המייסדים	חברי גרעין השומר הצעיר "במעלה" מרומניה וטרנסילבניה וחברי "במפנה" שעלו ארצה מגרמניה. ההחלטה על איחוד שני הקיבוצים נפלה במזכירות הקיבוץ הארצי ב-26.4.1939
	עליה על הקרקע	1.5.1939 - 50 מחברי הקיבוץ מתיישבים ב'מגדל הדבורים' כיישוב 'חומה ומגדל'.
	עליה לנקודת הקבע	ב- 1940 החלה הבנייה בנקודת הקבע. הוקם צריף חדר האוכל וב-22.9.40 הונחה אבן הפינה למבנה הקבע הראשון – בית התינוקות.
	1944	כנס המחולות הראשון בדליה
	1950	חברת מקורות ערכה קידוחי מים בדליה. מציאת המים שינתה את פני החקלאות והישוב ואיפשרה שתילת מדשאות, גינות וחורשות.

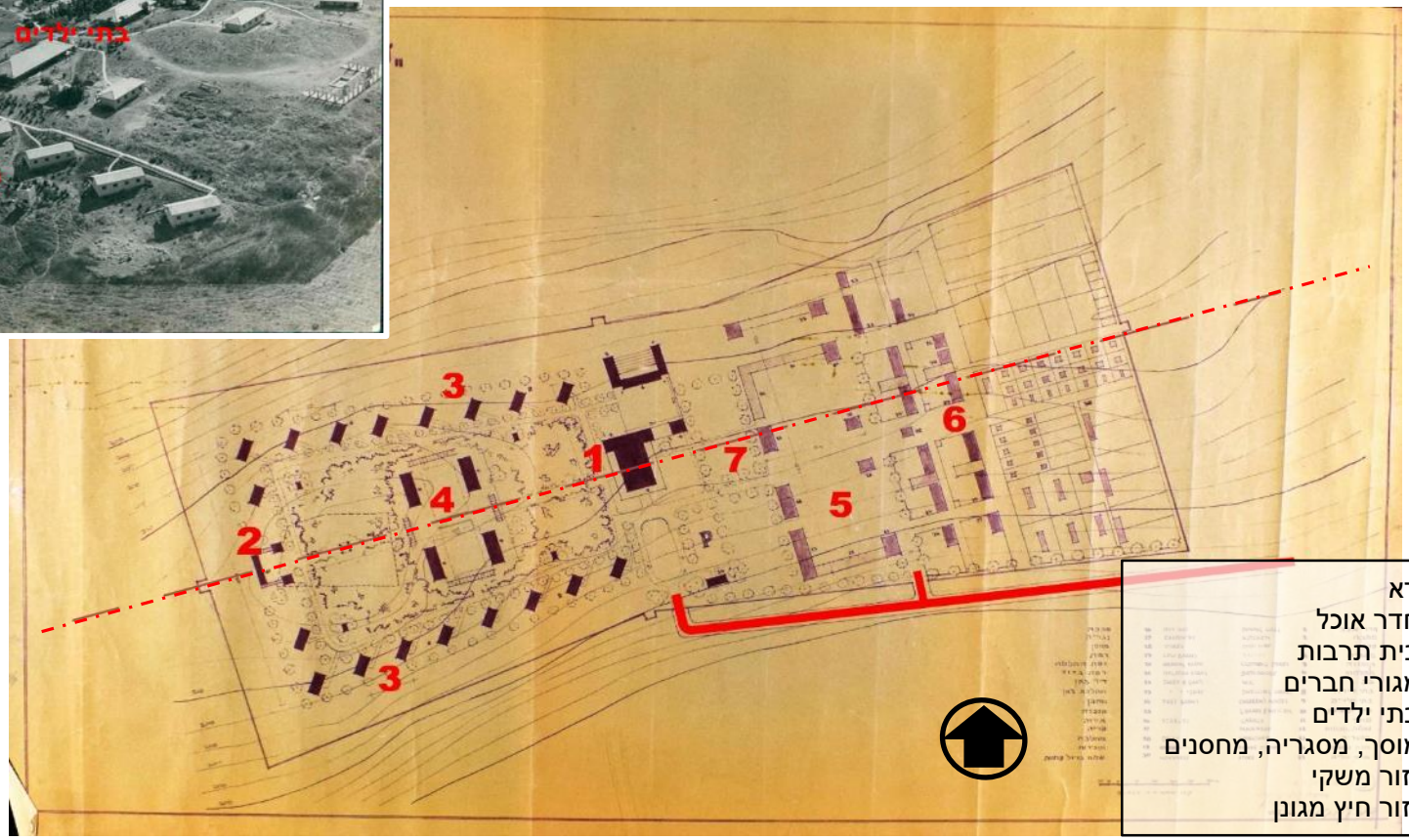
החצר הפנימית במגדל הדבורים
צלם: קלוגר זולטן 19.3.1939
מקור: אוסף התצלומים הלאומי

דליה | שימור | רקע תכנוני

תכנית שרון – דצמבר 1940

התכנית שערך שרון התוותה את כביש הכניסה לישוב ואת החלוקה לאזורים. הישוב ממוקם על שלוחה, בין יובלי הנחלים דליה ושלף. בדומה לתכניות שערך שרון לעין השופט ורמת השופט, גם בדליה מאורגנים חדר האוכל ובית התרבות משני צידיו של הדשא הגדול, לאורכו של ציר סימטריה החוצה את הישוב בקו פרשת המים של השלוחה. אזור בתי הילדים ממוקם במרכז הקיבוץ, בין חדר האוכל לבית התרבות ובתי המגורים פרוסים סביבם בהתאמה לטופוגרפיה. האזור המשקי ממוקם ממזרח לאזור המגורים. בדליה תוכננו כניסות נפרדות מכביש הגישה לאזור המשקי ולאזור המגורים ורצועת גינון חוצצת בין שני האזורים.

קבוץ דליה בראשיתו – מבט מצפון מערב
מתוארך: שנות הארבעים
צלם: לא ידוע
מקור: ארכיון עזריאלי

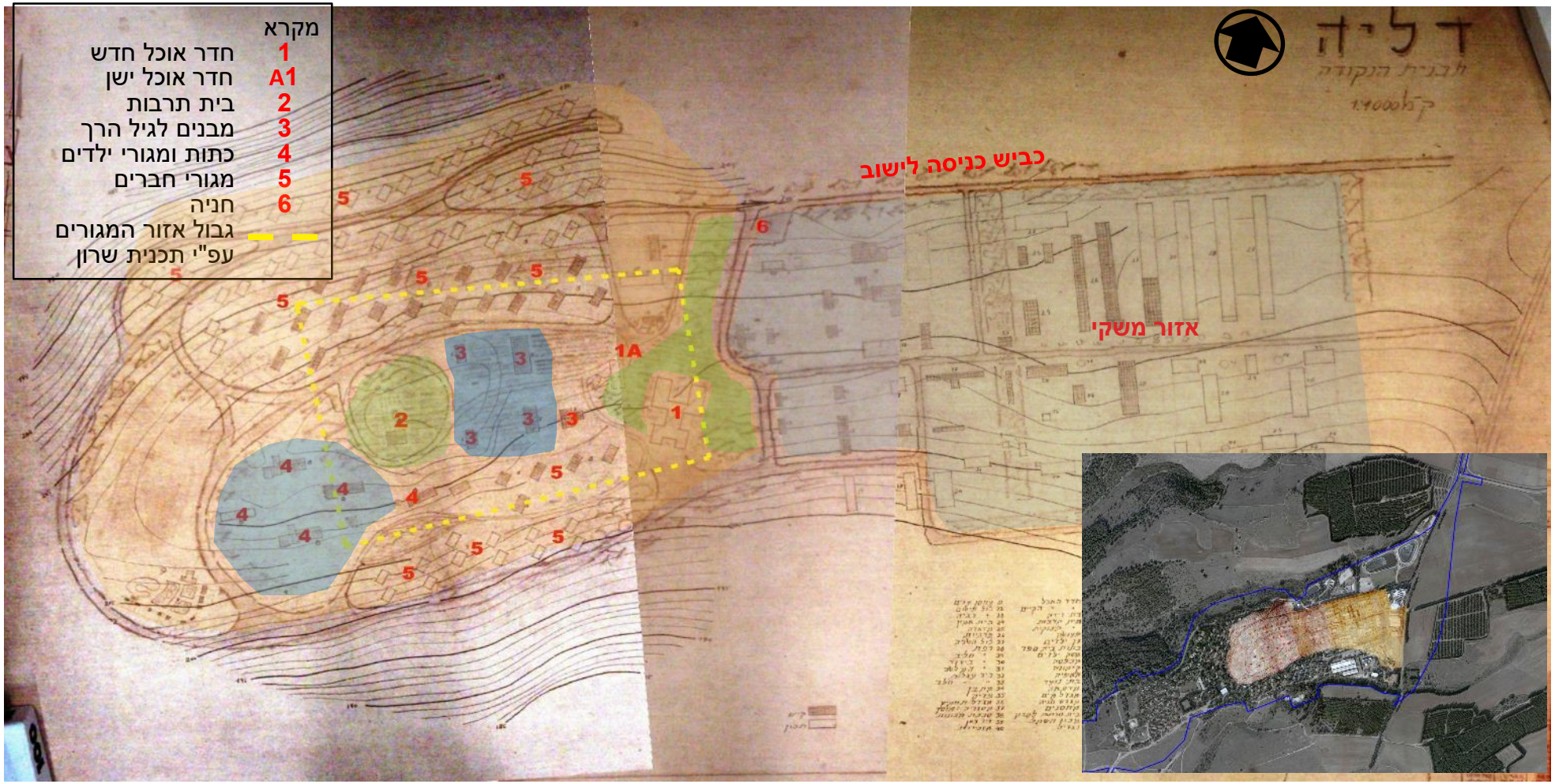


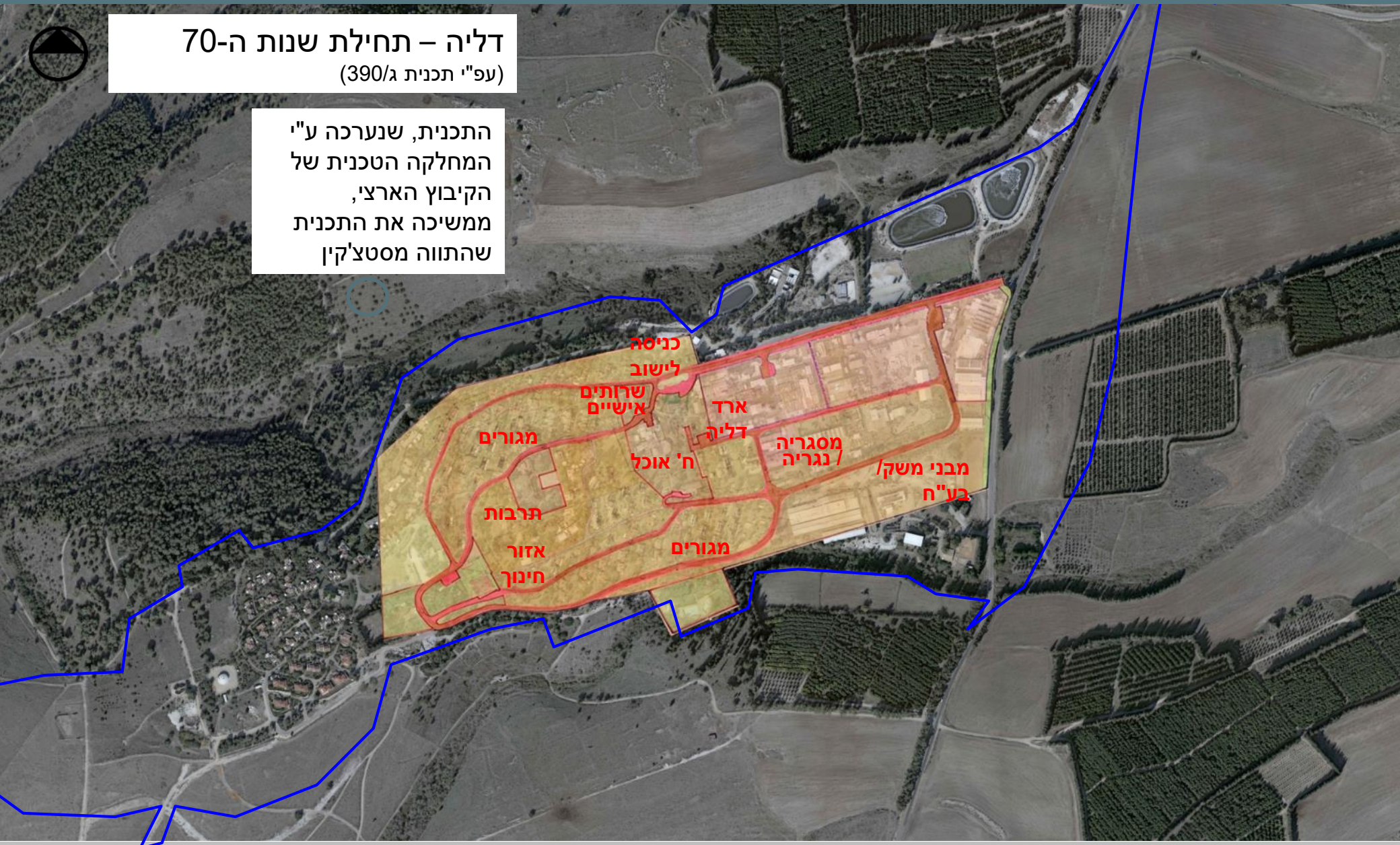
דליה – מראה כללי
צלם: קלוגר זולטן 30.3.1947
מקור: אוסף התצלומים הלאומי

דליה | שימור | רקע תכנוני

דליה – 'תכנית לתיקון הנקודה' אדר' ש. מסטצ'קין 29.11.51

התכנית שערך מסטצ'קין העבירה את כביש הכניסה הראשי לישוב צפונה (יתכן ומשיקולים של התאמה לטופוגרפיה). התכנית מרחיבה את האזור המשקי מזרחה. באזור המגורים נערכו שינויים בהתאמה למצב הקיים ולצרכים העתידיים של הקיבוץ: נוסף אזור חינוך ובו כיתות לימוד ובתי ילדים (4), מגורי החברים משני צידי מרכז הישוב הורחבו צפונה ודרומה (5). מערכת הדרכים והשבילים המוצעת משנה את התכנית הסימטרית של שרון, יוצרת פריסה אורגנית מותאמת לטופוגרפיה ומאפשרת חלוקה של המגורים למתחמים . חדר האוכל החדש ממוקם בכיוון צפון דרום, ולא בהתאמה לגריד הסימטרי עליו ממוקמים המבנים בתכנית שרון. רצועה ירוקה מתוכננת בין חזית ח' האוכל לאזור החניה בכניסה לקבוץ. גישה אחורית מכביש הגישה הדרומי, שהפך לכביש שירות וגישה לאזור המשקי, משרתת את המטבח.



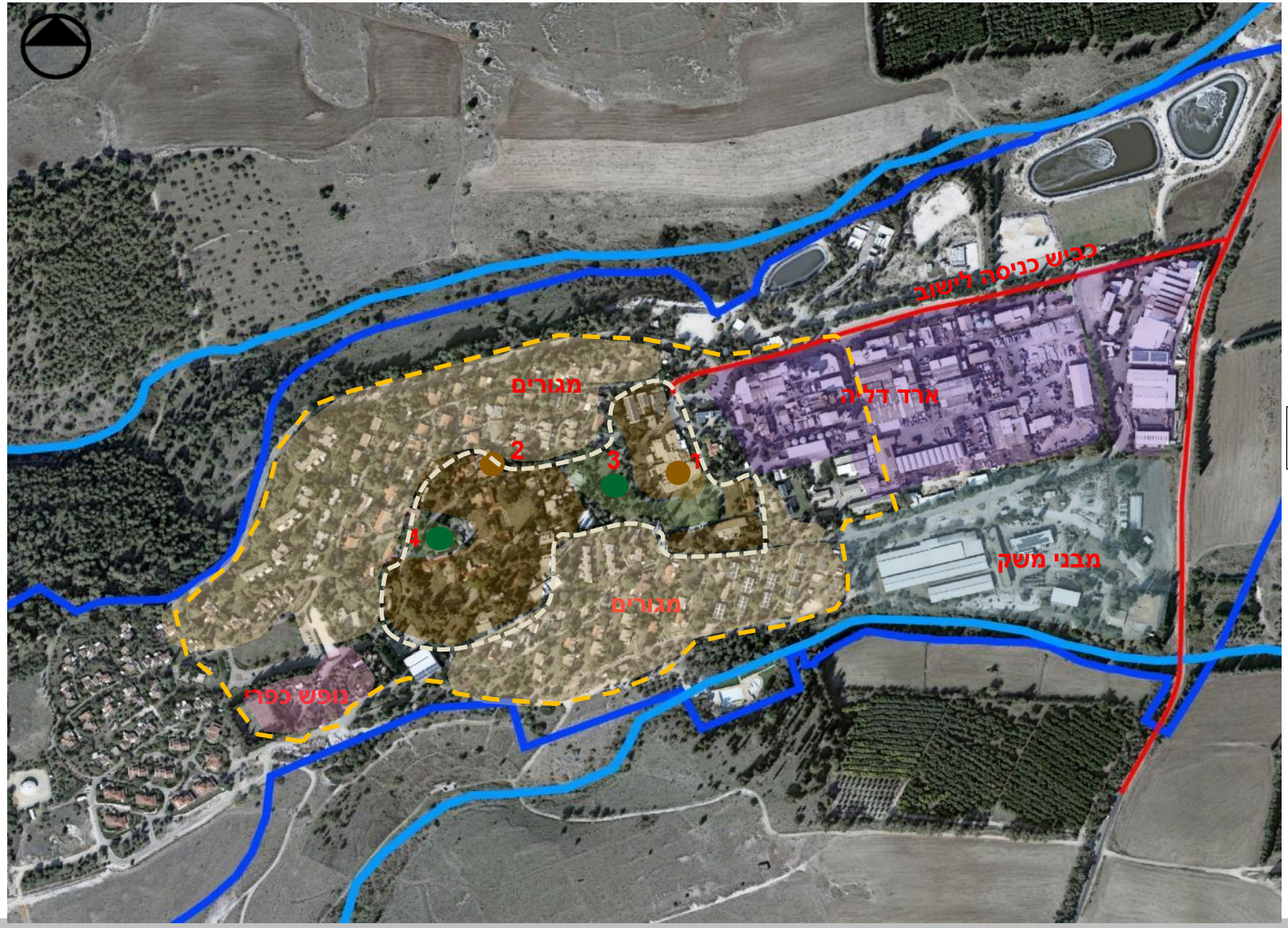

דליה – תחילת שנות ה-70
(עפ"י תכנית ג/390)
התכנית, שנערכה ע"י המחלקה הטכנית של הקיבוץ הארצי, ממשיכה את התכנית שהתווה מסטצ'קין
כניסה לישוב
שרותים אישיים
ארד דליה
מגורים
ח' אוכל
מסגריה / נגריה
מבני משק/ בע"ח
תרבות
אזור חינוך
מגורים

דליה – תצ"א (עדכנית ל-2016)

תחום הקיבוץ הותיק, מסומן כ'אזור רגישות לשימור'.

במרחב זה נמצאים מרבית המרכיבים המוצעים לשימור:

- מרקמים
- מתחמים
- מבנים
- אלמנטים נופיים



מקרא

1 ח. אוכל

2 ח. תרבות

3 הדשא הגדול

4 גן זיכרון

מרקם משולב - מבני ציבור ושטחים פתוחים

מרקם מגורים 'קיבוצי' אופייני

תעשייה

מבני משק

ארוח כפרי

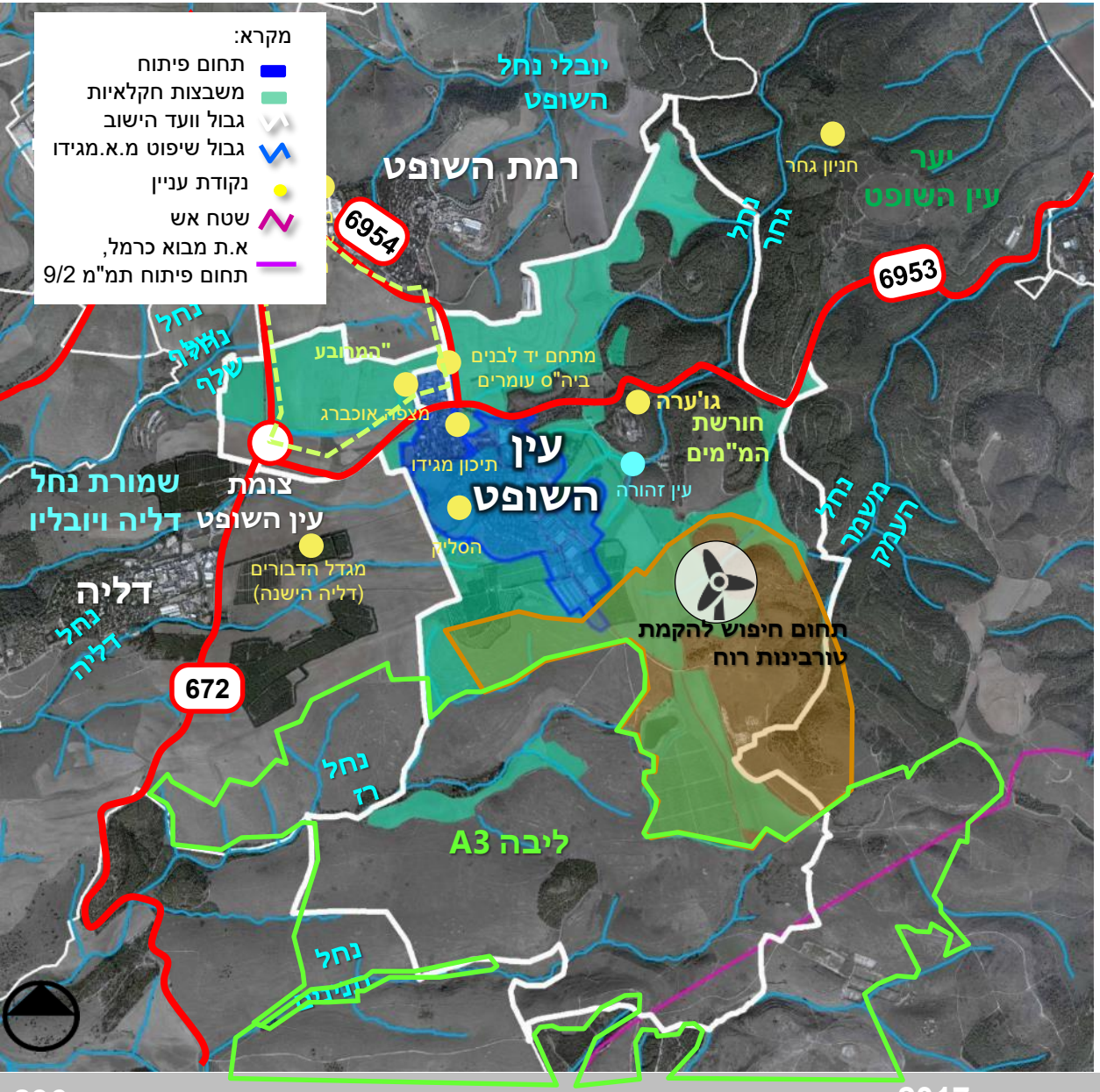
אזור רגישות לשימור

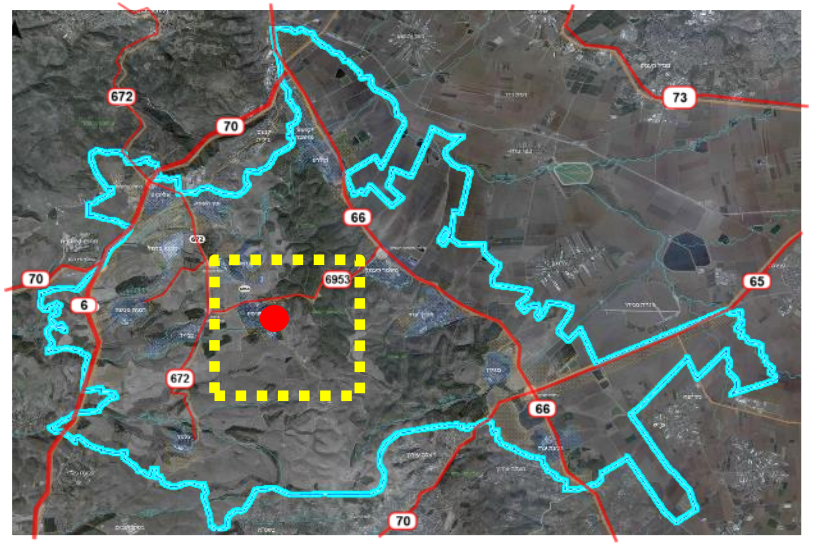
קיבוץ עין השופט

- קיבוץ מזרם השומר הצעיר אשר נוסד בשנת 1937ע"י עולים מפולין ומצפון אפריקה.
- הקיבוץ שמר על אורח חיים שיתופי עד השנים האחרונות בשנת 2016 השתנה סיווג ל"קיבוץ מתחדש".
- הקיבוץ נפגע מאוד כלכלית במשבר הכלכלי של 2008 ורק בשנים האחרונות מצליח להיחלץ ממשבר זה.
- כל השירותים הקיבוציים פעילים גם לאחר שינוי הסיווג (חד"א, מכבסה, ביגוד וכדומה).
- מתכנן להמשיך בקליטה של בני הקיבוץ לחברות מלאה. לא מקדם שיוך דירות בשלב זה.
- בקיבוץ 306 בתי אב , 245 יח"ד (821 תושבים).
- מיקום בלב החינוכי, התרבותי והנופי של המועצה: נחלים, פארק רמות מנשה, מתחם רעות, ג'וערה והמרובע.

דני שטרנפלד, 2009

קיבוץ עין השופט





מיקום במרחב

- חלק מיישובי ההר.
- מיקומו במרכז פעילות התרבות והחינוך במועצה.
- הקיבוץ ממוקם בסמיכות לאתרי טבע ומורשת, ביניהם פארק רמות מנשה, "המסלול המרובע", הגבעה בגו'ערה ונחלים רבים, רובם ממוקמים צפונית לקיבוץ.
- בתוך שטח המשבצת קיים שטח כללי ובו בית ספר יסודי ומוסדות ציבור בשימוש המועצה. חלק ממוסדות הציבור נמצאים בשטח הועד של הקיבוץ.

	שטח, דונם
תחום מוניציפאלי של הוועד	12,450
תחום פיתוח מאושר	955
משבצות חקלאיות	7,055

קיבוץ עין השופט | תעודת זהות יישובית

מעמד מוניציפלי	קיבוץ מתחדש
אומדן בתי אב	306
מספר יח"ד (קיים)	245
אוכלוסיה	821 תושבים
הרחבה	יש
אופי	חילוני
מיקום (הר עמק)	הר
תכנית מאושרת	ג/17615 - 2014
מענה שירותי ציבור מקומי	מעונות יום, גנים ושירותי תרבות בריאות וספורט.
מענה שירותי ציבור אזורי	בית ספר יסודי עומרים, תיכון מגידו, חברת נעורים "רעות" אולם אזורי, יד לבנים, מרכז פיס לגיל הזהב
שטחים מניבים	משק, מפעל מיברג ואלתם

מקרא

תחום פיתוח
תחום וועד
אזור מעבר
גלעין / ליבה

מקורות: נתוני אוכלוסייה - הלמ"ס קובץ יישובים 2015, נתוני בתי אב - *"תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב"* טובי כהן, נתוני יח"ד - איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר 2016.

קיבוץ עין השופט | תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

תחום פיתוח

תמ"א 35/ 1 | הקיבוץ נמצא במרקם שמור משולב וגובל במכלול נופי מדרום וממזרח.

תמ"מ 2/ 9 | הישוב נמצא בשטח ללא הגבלות סביבתיות וגובל ממזרח בשטח מותנה לפיתוח ובשטח מוגן מפיתוח, שהינו שטח יער נטע אדם קיים. הקיבוץ נמצא ביעוד חקלאי / נוף כפרי פתוח. התמ"מ הגדירה את השטח מצפון לקיבוץ כשטח למוסד. מדרום מזרח לקיבוץ קו מתח עליון.

תמ"א 34 | הקיבוץ נמצא בקו פרשת המים וממוקם במרחב ראשית הנחלים הזורמים אל העמק ואל הים התיכון. מצפון מערב לקיבוץ עובר קו מקורות במנהרת מנשה.

תמ"א 22 | הקיבוץ ממוקם מערבית ליערות מנשה המהווים חלק מרצף מיוער ארצי.

תמ"א 42 (בהכנה) | התמ"א מגדירה שטח מסילה כפולה למנהור הנושקת לקיבוץ בקצה הדרומי. מסילה זו תחבר בין רכבת העמק לאזור בנימינה.

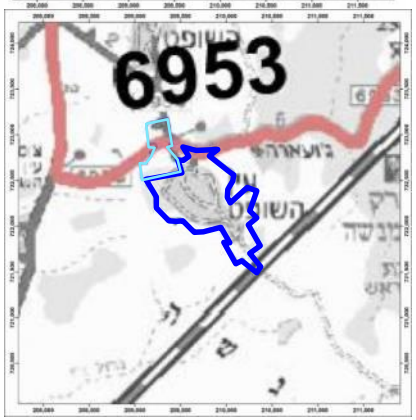
תמ"א 34 ב3 / ב5

תחנת שאיבה קיימת
תחנת שאיבה מתוכננת
עורק ניקוז משני
עורק_ניקוז_במחוז_צפון
גבול_רשויות_ניקוז
גבול_תכנית
גבולות_מחוז_משרד_הפנים

תמ"א 22

יער נטע אדם קיים

תמ"א 42 בהכנה

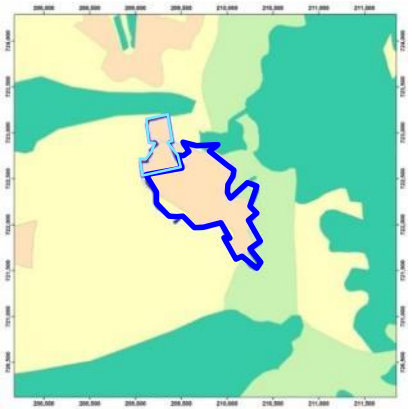


דרך אזורית
שטח שמור לתכנון מסילה כפולה – מסילה למנהור

תמ"א 35/ 1 מרקמים

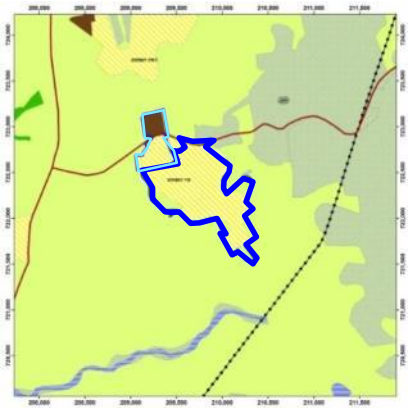
מרקם עירוני
מרקם כפרי
מרקם שמור משולב
מעטפת המכלול
מכלול נופי
שמורות וגנים
יער ויער
רצועת נחל
דרכים ומחלפים
מסילות ברזל ותחנות

תמ"מ 2/ 9 הנחיות סביבתיות



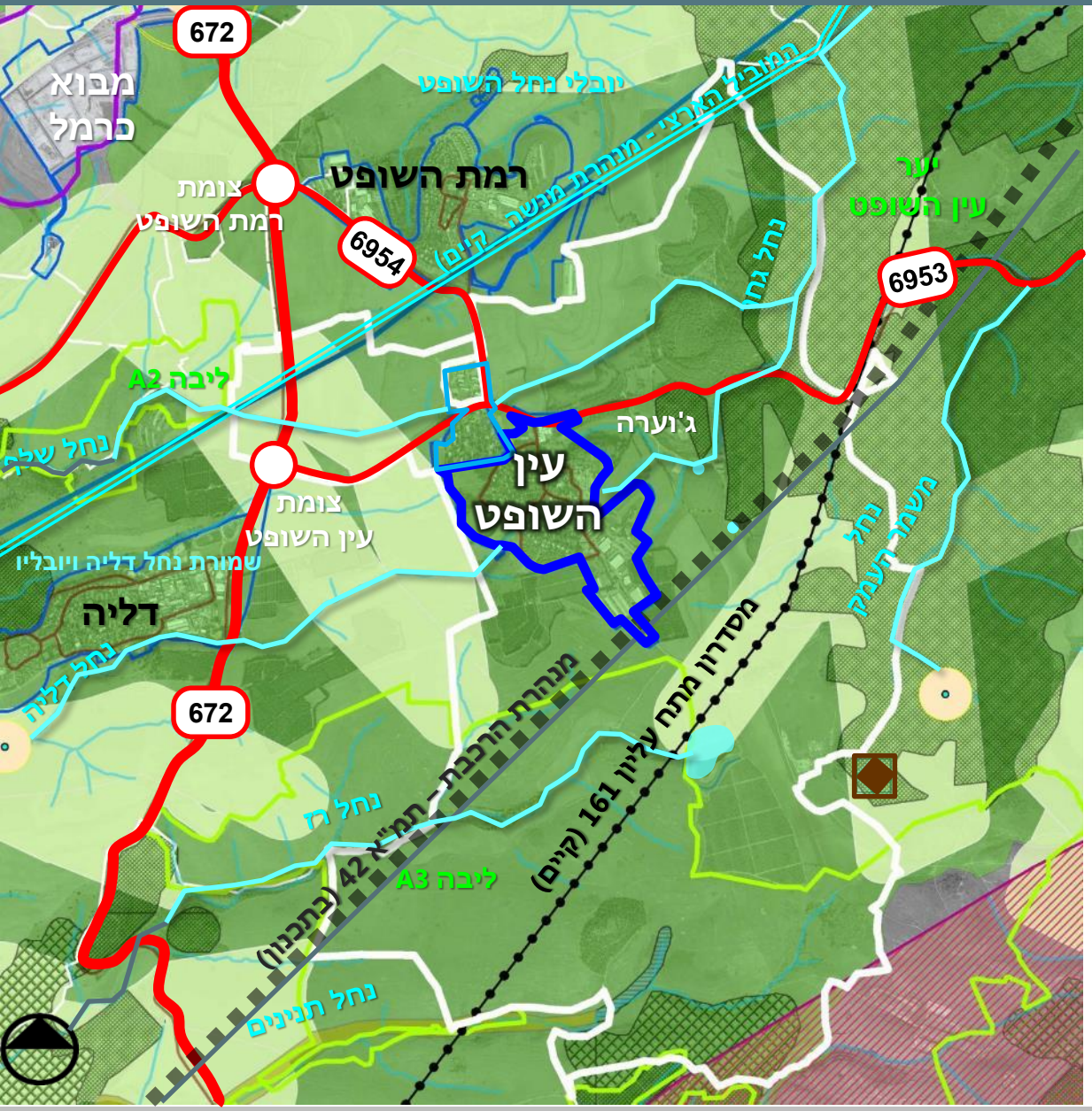
שטח מוגן מפיתוח (1)
שטח לפיתוח מותנה (2)
שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר (3)
שטח ללא הגבלות סביבתיות (6)

תמ"מ 2/ 9 ייעודי קרקע



קו מתח עליון
ישוב כפרי/קהילתי
חקלאי / נוף כפרי פתוח
מוסד
שמורת טבע
יער נטע אדם קיים
נטיעות בגדות הנחלים

קיבוץ עין השופט | מגבלות סטטוטוריות, תכנוניות וסביבתיות



הקיבוץ מוקף ערכי טבע: ממערב מסדרון אקולוגי, ממזרח יערות מנשה ומדרום ליבה A3 ובסמיכותו נחלים רבים.

אזור ליבה | כ – 120 מטר מדרום לקיבוץ מוגדרת ליבה A3 הנמצאת בתחום הסכמות רט"ג.

נחלים | הקיבוץ ממוקם על קו פרשת המים, במיקום ראשית הנחלים הזורמים מרמות מנשה מזרחה אל עמק יזרעאל ומערבה אל הים התיכון.

חשמל | מסדרון המתח העליון, 161 ק"ו, נמצא במרחק של כ- 430 מטר מהקיבוץ. תחום ההשפעה של הקו 20 מ' לכל צד.

מים | המוביל הארצי עובר מצפון מערב לקיבוץ ברצועה ברוחב 50 מ' לכל צד. דרומית לקיבוץ מאגר מים.

מסדרונות אקולוגיים | המועצה נמצאת בתהליך עריכת תכנית לדיוק המסדרונות האקולוגיים , בשיתוף פעולה עם רט"ג, ובמסגרתה יוצעו שלושה מסדרונות: 60, 500 ו-800 מ'.

תחבורה | מנהרת הרכבת – מצוין תוואי עקרוני בתמ"א 42 (בהכנה). התוואי נמצא בתהליך תכנון מול ועדת תחבורה יבשתית ויקבע בתכנית מפורטת.

מקרא:

- תחום מ.מ מגידו
- תחום פיתוח ישוב
- גבול וועד הישוב
- אזור ליבה
- אתר הטמנה / טיפול בפסולת
- המוביל הארצי
- מאגר קולחין קיים
- יער נטע אדם קיים
- פארק רמות מנשה
- נחל
- מסדרונות קווים
- קו מתח עליון
- קידוח מים

צמיחה דמוגרפית – התפתחות יח"ד

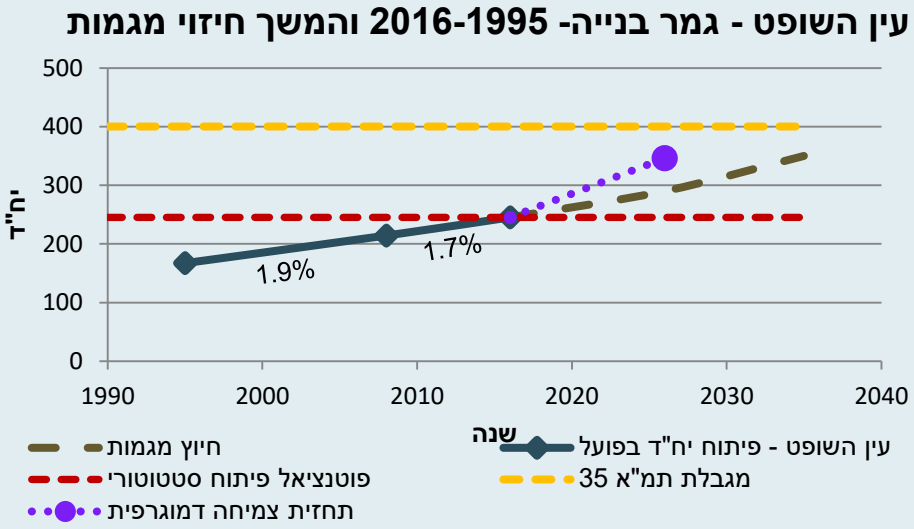
בניתוח המצב הקיים נציג ניתוח מאפיינים דמוגרפיים בהתייחס ליחידות דיור ביישוב ולא להיקף אוכלוסייה (לא כולל יח"ד קטנות) . זאת על בסיס תמ"א 35/1 שמגדירה בישובים כפריים גודל ישוב על פי מספר יח"ד (כמפורט בלוח 2 בתמ"א) בניגוד ליישובים עירוניים בהם הגדרות הגודל מבוססות על גודל אוכלוסייה ומספר משקי בית.

מצב קיים – בעין השופט כיום 245 יח"ד בנויות, מיצוי בנייה מאושרת.

על פי תכניות מאושרות – מאושרות 245 יח"ד (מסומן בקו אדום באיור להלן). בנוסף ליישוב מקודמת תב"ע ל-400 יח"ד.

על פי מגבלות תמ"א 35/1 – 400 יח"ד (מסומן בקו צהוב באיור להלן).

תקופה	שיעור גידול (ממוצע שנתי)	יח"ד לשנה (ממוצע שנתי)	סה"כ יח"ד לתקופה
1995-2008	1.9 %	4	כ- 50 יח"ד
2008-2016 (*)	1.7%	4	כ- 30 יח"ד



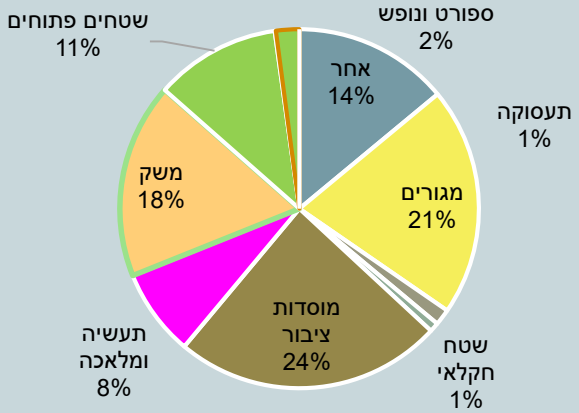
המשך פיתוח בקצב שנתי ממוצע על בסיס קצב הגידול הממוצע ב-20 שנה האחרונות עתיד להביא למימוש מלוא פוטנציאל יח"ד בתמ"א 35/1 עוד קודם לשנת 2035.

קצב זה הינו קצב ריאלי המאפשר קליטה אורגנית (ממוצע גידול של 1.8% בשנה, תוספת של כ- 4יח"ד בממוצע בשנה).

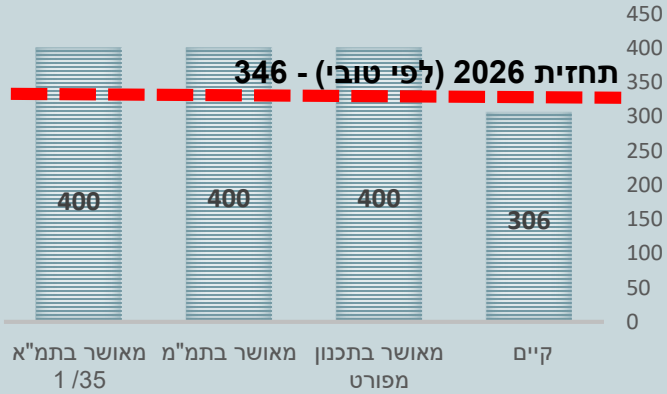
תחזית הגידול הדמוגרפי שהוצגה בעבודתה של טובי כהן מציגה גידול מתוכנן לכ- 346 יח"ד בעשור הקרוב (מסומן בקו סגול באיור לעיל), גידול שהולם את תחזית המשך המגמות. כיום מקדם הקיבוץ עבודה נוספת הבוחנת חלופות גידול מיטביות.

- מקורות: למ"ס, מחולל לוחות בינוי 1995-2016 | איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר -דצמבר 2016 | "תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב" טובי כהן

קיבוץ עין השופט | תחומי פיתוח ויח"ד בתכניות מאושרות



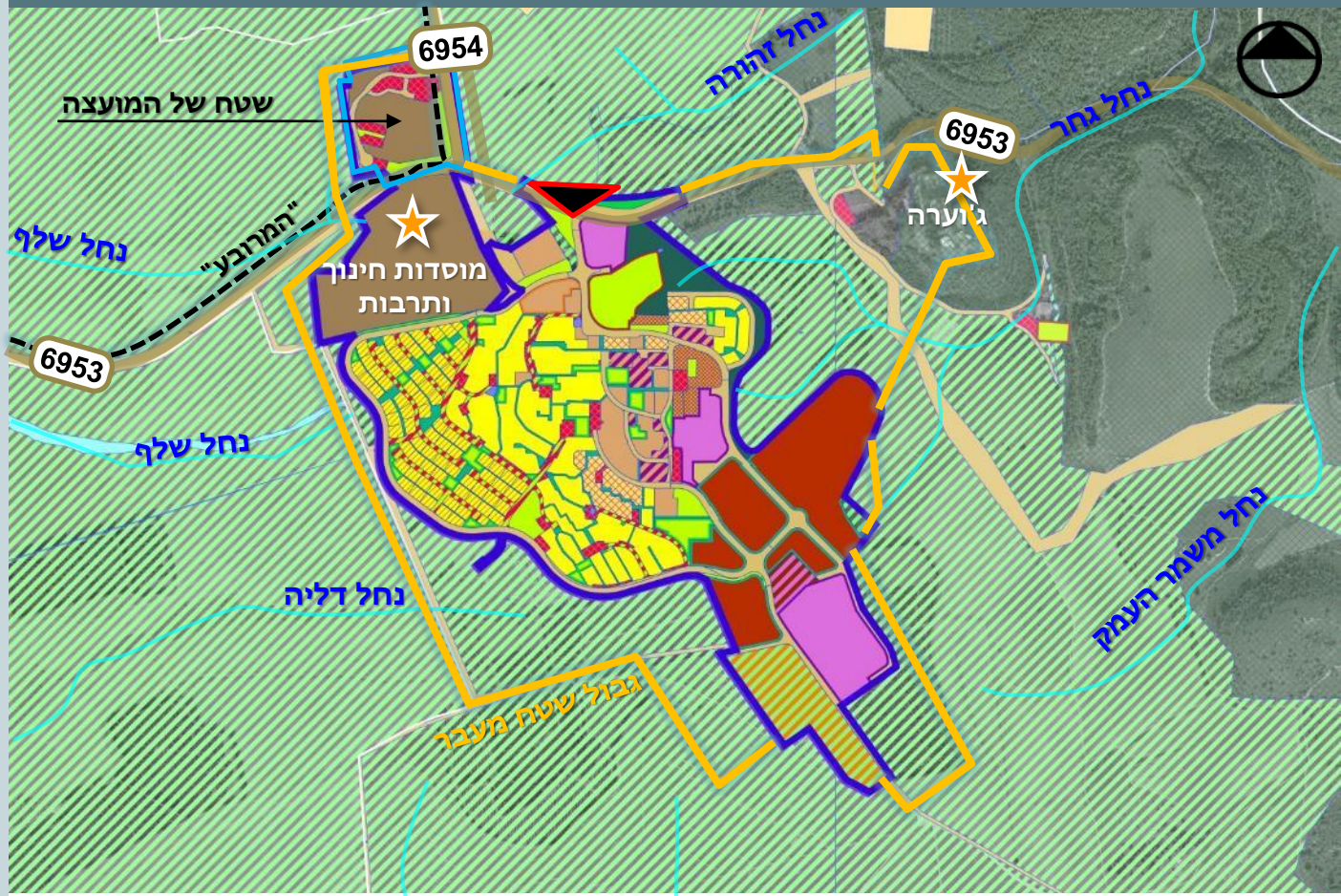
* יעודים בקטגוריית "אחר": דרך מאושרת, דרך משולבת, חניון, מתקנים הנדסיים ויעודים המהווים פחות מ-1% משטח התכנית.



פוטנציאל תכנוני לא ממומש עפ"י תמא 35/ 1
0 יח"ד.

התכנית המאושרת ממצה את מלוא קיבולת תמ"א 35/ 1. לקיבוץ שטחים נרחבים בתחום המעבר מדרום מערב וממזרח.

שטח, דונם	
אזור מעבר מרחב ביוספרי	1,536
תחום פיתוח מאושר	955
תחום ישוב כפרי תמ"מ 2/9	857

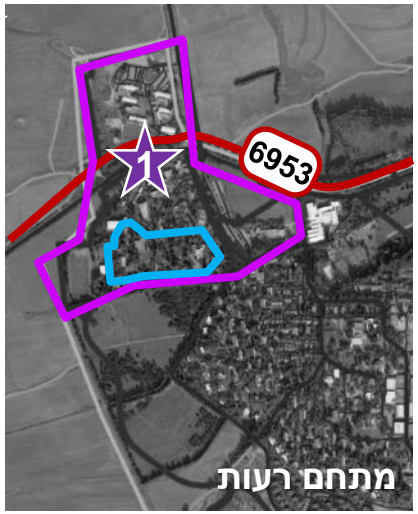


- תחום פיתוח
- אזור מעבר מתכנית אב למרחב ביוספרי
- תחום ישוב כפרי לפי תמ"מ 2 שינוי 9
- אזור ליבה מתכנית אב למרחב ביוספרי
- שטח שיפוט מ.א מגידו
- מגורים א'
- מגורים א3
- מגורים מיוחד
- תעשיה ומלאכה
- מתקנים הנדסיים
- מבני משק
- מבנים ומוסדות ציבור
- מבנים ומוסדות ציבור לבריאות
- מוסדות קהילה
- בתי ספר ומוסדות מדע
- קרקע חקלאית
- שטח ציבורי פתוח
- פרטי פתוח
- ספורט ונופש
- יער
- שטח ציבורי פתוח אקסטנסיבי
- דרך מאושרת
- דרך משולבת
- שביל
- חניון
- מסחר ואחסנה
- תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
- אזור לולים

1 מתחם רעות, תיכון אזורי והאולם האזורי

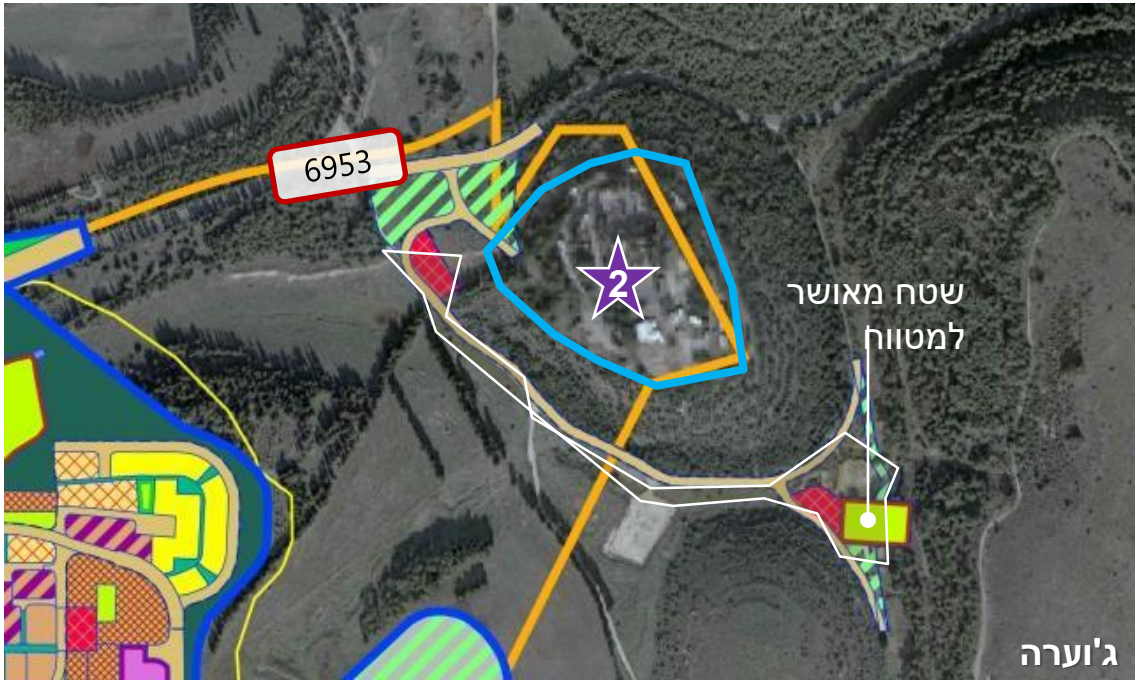
פיתוח מכוון קהילה - חינוך, תרבות וספורט

- חינוך פורמלי ובלתי-פורמלי
- מרכז אזרחי/קהילתי לתרבות ואומנות
- מרכז ספורט ופנאי
- אירוח כנסים בנושאי אדם - סביבה (אולם אזורי)
- מרכז מבקרים "אדם-סביבה" ובית קפה סביבתי
- מרכז ידע ופיתוח בנושאי אדם – סביבה (מעבדה)

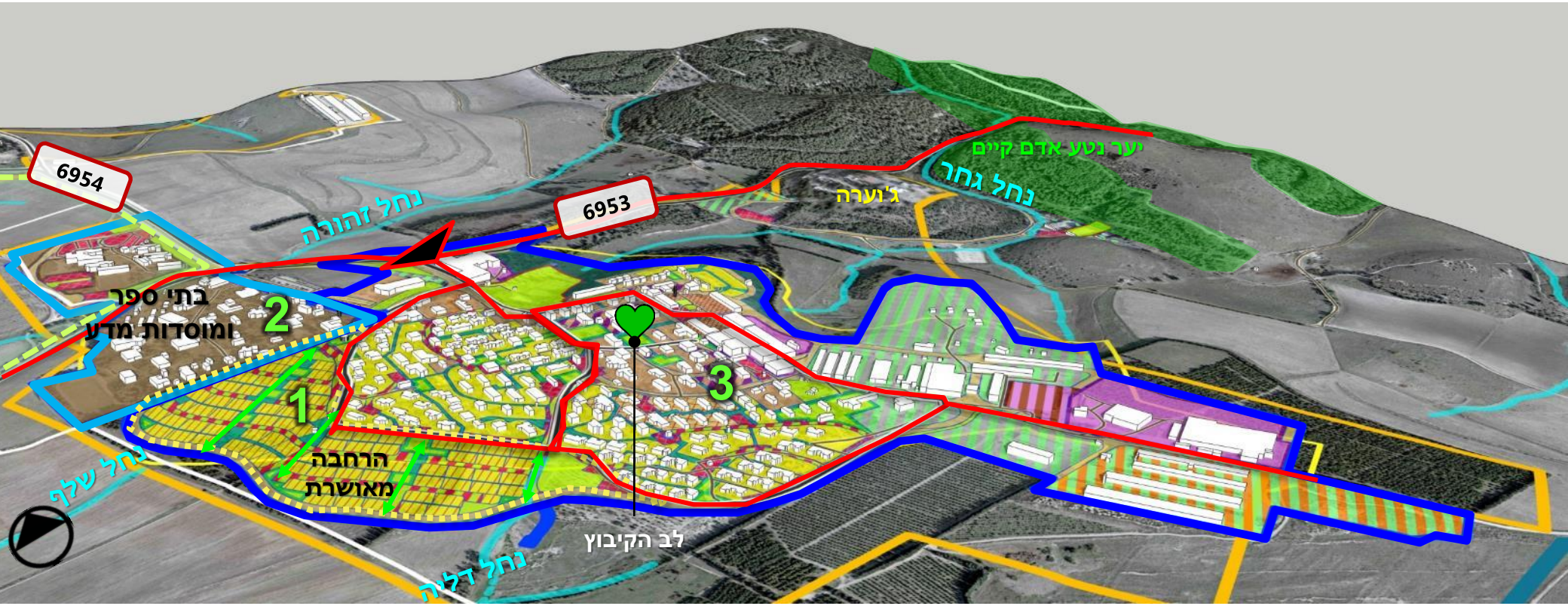


2 ג'וערה

- מורשת - נקודת העליה לקרקע של קיבוץ עין השופט (1937).
- הקרקעות נמסרו למדינה.
- הפיתוח מותנה בפינוי משרד הביטחון מג'וערה.
- במקום היה בסיס גדנ"ע שנסגר ב- 2016 ומוזיאון ההגנה גם הוא סגור.
- כיום המועצה מתכננת לפתח את המקום כמוקד. (ראה פירוט בפרק "מוקדים")



קיבוץ עין השופט | קומפילציה של תכניות מאושרות



שם תכנית תקפה	שנת אישור
ג/17615	2014

סך שב"צ מאושר:
34 ד' + 13 ד' לתעסוקה ולמבני ציבור

שטח לבתי ספר ומוסדות מדע:
בשטח הקיבוץ: 98 ד'
בשטח המועצה: 27 ד'
שטח למגורים: 197 ד'

1. **מאושרת הרחבה לקיבוץ ממערב** תוך שמירה על הוואדי וחיבור לקיבוץ הוותיק. ההרחבה מבוססת על חלוקה למגרשים ומערכת שבילים. ההרחבה לא ממומשת (אושרה ב-2014).
2. שטח ביעוד בתי ספר ומוסדות מדע נמצא בחלקו בתחום הועד של הקיבוץ ומשמש את המועצה כולה. באזור זה מתקיימת פעילות קהילתית וציבורית ענפה. הרחבה בצמידות דופן כחלק מהקיבוץ ללא כביש היקפי.
3. התב"ע מגדירה שטח משולב לתעסוקה ומבני ציבור.

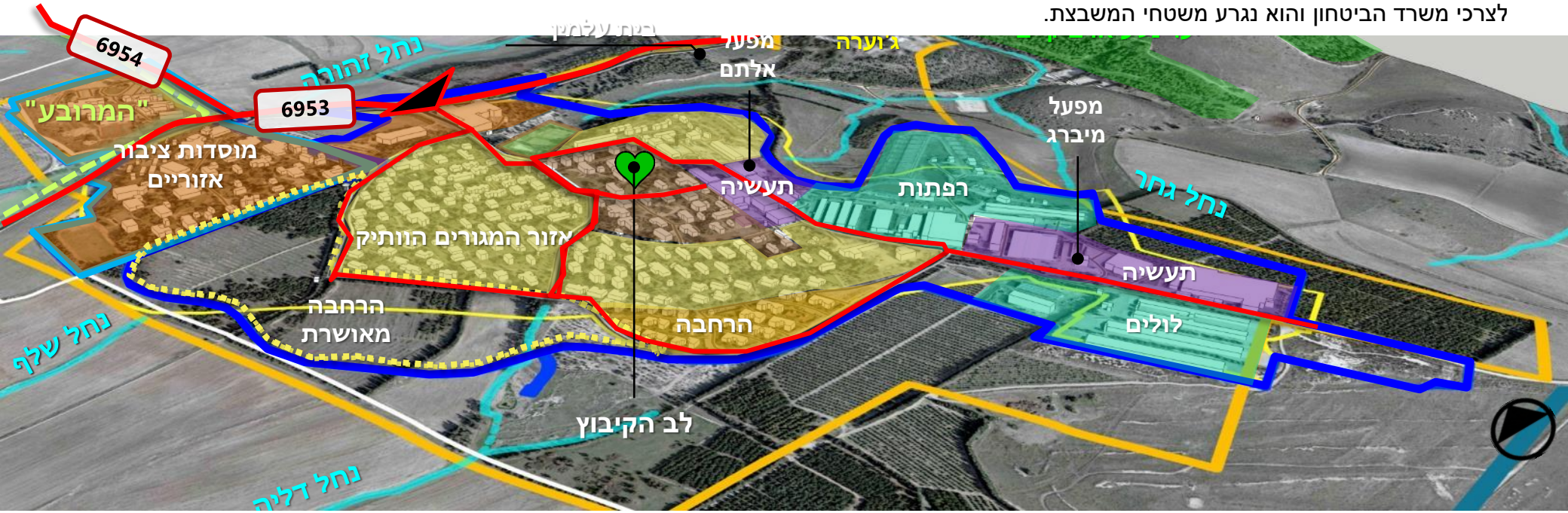
- התכנית המפורטת ערכה חלוקה למגרשים בישוב הוותיק.

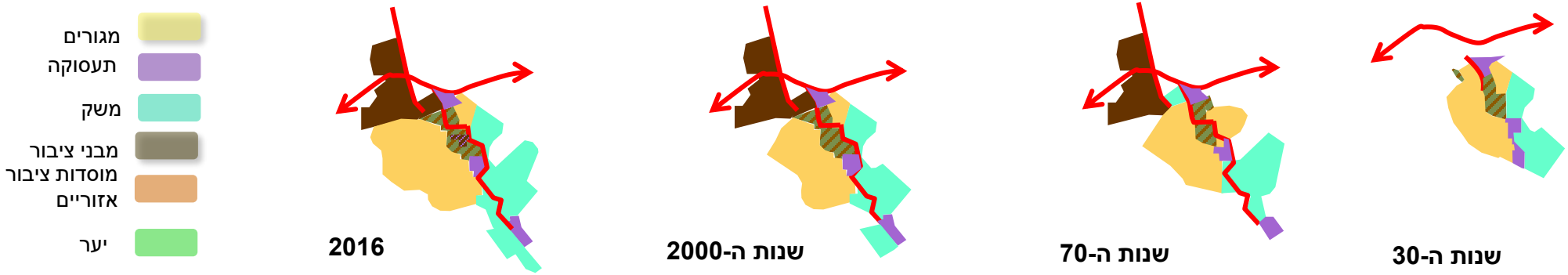
מגורים א'
מגורים 3א
מגורים מיוחד
תעשיה ומלאכה
מתקנים הנדסיים
מבני משק
מבנים ומוסדות
ציבור
מבנים ומוסדות ציבור לבריאות
מוסדות קהילה
בתי ספר ומוסדות מדע
קרקע חקלאית

שטח ציבורי פתוח
פרטי פתוח
ספורט ונופש
יער
שטח ציבורי פתוח אקסטנסיבי
דרך מאושרת
דרך משולבת
שביל
חניון
מסחר ואחסנה
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
אזור לולים

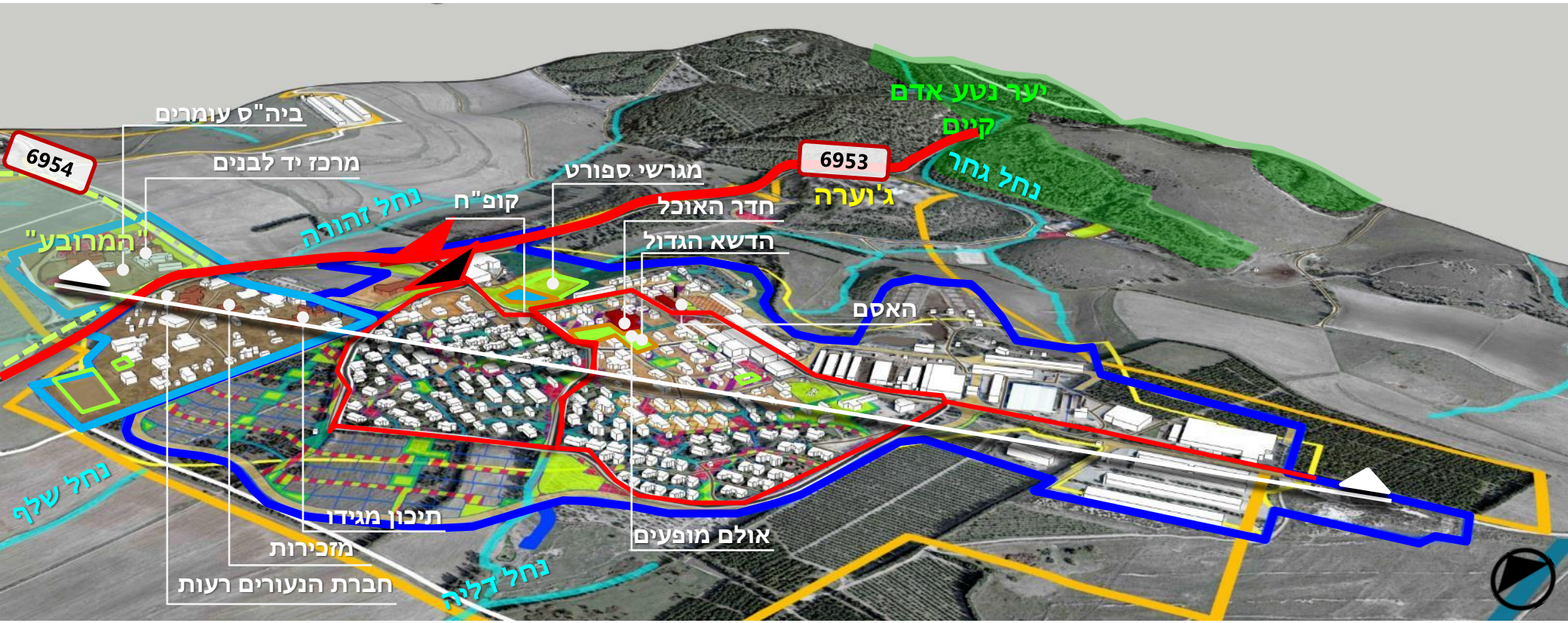
קיבוץ עין השופט | מבנה הקיבוץ ושלבי התפתחות

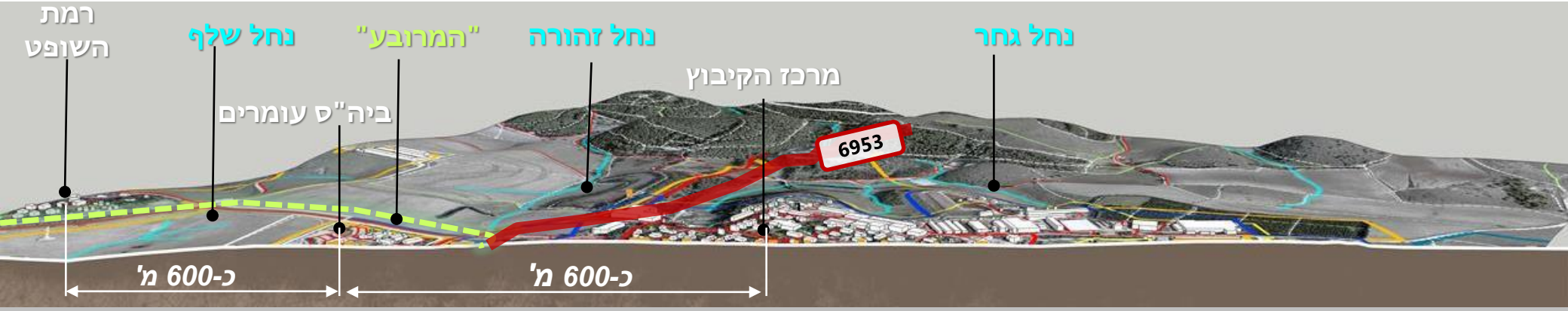
- הקיבוץ **סמוך למסלול המרובע** ולאזור מוסדות הציבור המשרתים את כלל המועצה.
- הכניסה לקיבוץ מדרך 6953. **לאזור מוסדות הציבור המוסדיים כניסה נפרדת**.
- **אין הפרדה ברורה בין המשק לתעשייה**. בקיבוץ קיים צורך בהרחבה ובגיוון הבסיס התעסוקתי.
- קיים **קושי בהתמצאות בישוב** הנגרם בעיקר ע"י מערכת הדרכים הפנימיות.
- בסיס ג'וערה המשמש כיום כגדנ"ע עתיד להתפנות ע"י משרד הבטחון. למועצה כוונות לפיתוח האתר בעבר חלק מהמשבצת החקלאית של הקיבוץ. הקיבוץ ויתר עליו לצרכי משרד הביטחון והוא נגרע משטחי המשבצת.



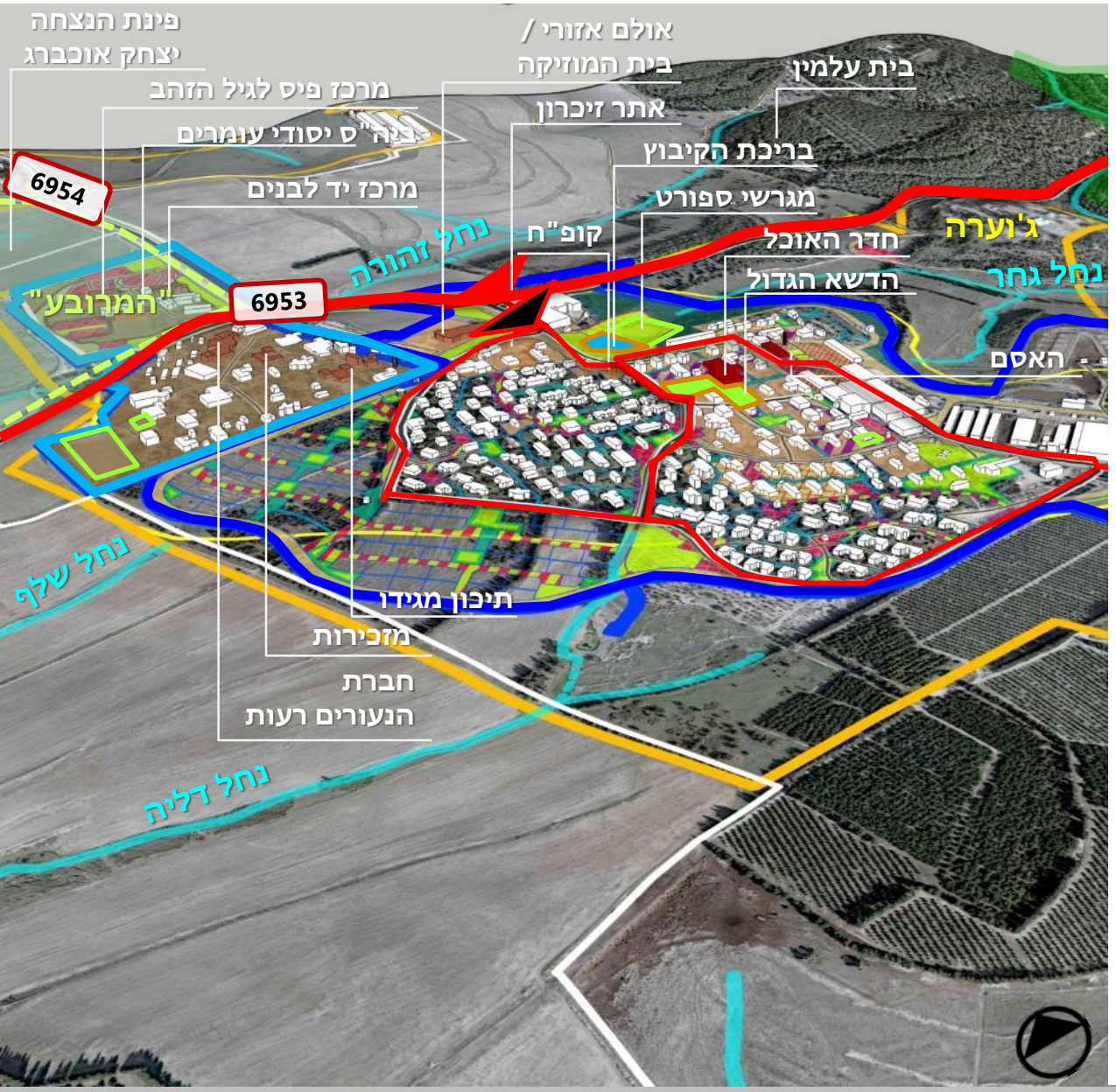


קיבוץ עין השופט | טופוגרפיה והתפרשות הקיבוץ





קיבוץ עין השופט | מוסדות בישוב



קיבוץ עין השופט ממוקם מבחינה גאוגרפית במרכז המועצה, הקיבוץ מהווה כיום מוקד לחינוך פורמלי ובלתי פורמלי לכלל יישובי המועצה.

בסמוך לקיבוץ מצפון לכביש 6953, בשטח המועצה ממוקם **מתחם יד לבנים** (כ-27 ד' מאושרים לשב"צ). מתחם זה כולל פעילויות חינוך בלתי פורמאלי, מועדון אזורי לקשישי המועצה "גיל אור" ובי"ס יסודי "עומרים" וכן, פינת הנצחה יצחק אוכברג.

בחלקו הצפוני של הקיבוץ, כ-98 ד' מאושרים לבתי ספר ומוסדות מדע, בין השימושים:

- מרכז לחינוך בלתי פורמלי – חברת נעורים "רעות" לכיתות ז'-יב' המקיימת פעילויות בשעות אחה"צ.
- אולם אזורי מגידו לשימוש כלל מועצתי
- תיכון אזורי מגידו ומלר"ת (מרכז למידה רב תחומי)

בקיבוץ מאושרים כיום כ-34 ד' למבני ציבור וכ-13 ד' לתעסוקה ומבני ציבור. במרכז הקיבוץ מרוכזים מרבית שטחי הציבור הללו אשר נותנים מענה מקומי, בין השימושים העיקריים :

- **שירותי חינוך:** מעונות יום וגנים, תלמידי הקיבוץ משויכים לבי"ס היסודי "עומרים" ולבי"ס העל-יסודי "מגידו" הממוקמים בקיבוץ וסמוך לו. כמו כן, ישנם ילדי קיבוץ הלומדים בבי"ס היסודי הממלכתי-דתי "קשת התקווה" באליקים.
- **שירותי בריאות**: קופ"ח
- **שירותי תרבות וספורט:** אולם תרבות (אזורי), מועדון פאב צעירים, מועדונים לדור הביניים ולדור הוותיקים, בריכת שחייה וכ-8 מגרשי ספורט ביישוב וכחלק ממתקני בתי הספר.
- חדר אוכל במרכז הקיבוץ
- **בית עלמין** – ממוקם בריחוק יחסי מעברו השני של כביש 6953.

קיבוץ עין השופט | מוסדות בישוב

הסליק

מגדל המים

אסם

בית המוזיקה, ארכיון

הרחבת הקיבוץ, דני שטרנפלד

ג'ווערה

ג'ווערה

ג'ווערה

אתר זיכרון, מתוך חלון אחורי

זהות יישובית

קיבוץ מזרם השומר הצעיר אשר נוסד בשנת 1937. תושביו הראשונים היו עולים מפולין ומצפון אפריקה. הקיבוץ שמר על אורח חיים שיתופי עד השנים האחרונות בשנת 2016 ביצע תהליך שינוי אורחות חיים ושינוי סיווג ל"קיבוץ מתחדש". הקיבוץ נפגע מאוד כלכלית במשבר הכלכלי של 2008 ורק בשנים האחרונות מצליח להיחלץ ממשבר זה. כל השירותים הקיבוציים ממשיכים לעבוד בקיבוץ גם לאחר שינוי הסיווג (חד"א, מכבסה, ביגוד וכדומה). הקיבוץ מתכנן להמשיך בקליטה של בני הקיבוץ לחברות מלאה והנושא עוגן בתקנון הקיבוץ עם קבלת השינוי באורחות החיים. הקיבוץ אינו מקדם שיוך דירות בשלב זה.

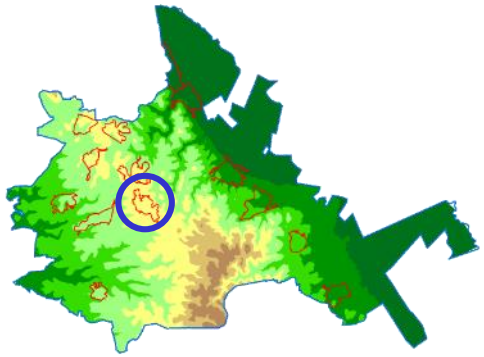
- **גו'ערה -** כיום בסיס גדנ"ע, צפוי להתפנות בעתיד הקרוב. היסטורית המתחם היה חלק מהמשבצת החקלאית של הקיבוץ. הקיבוץ ויתר עליו לצרכי משרד הביטחון והוא נגרע משטחי המשבצת. גם כיום המקום נתפס ע"י חברי הקיבוץ כ"שלהם". הקיבוץ מעוניין כי כל פיתוח עתידי על הגבעה יהיה בתיאום ושילוב של הקיבוץ.
- **תנועת מבקרים -** ממשק המבקרים באתרי הטבע יוצר מפגעים שונים. תנועת רכבי שטח יוצרת נזקים לשטחים החקלאיים של הקיבוץ.

סוגיות מרכזיות

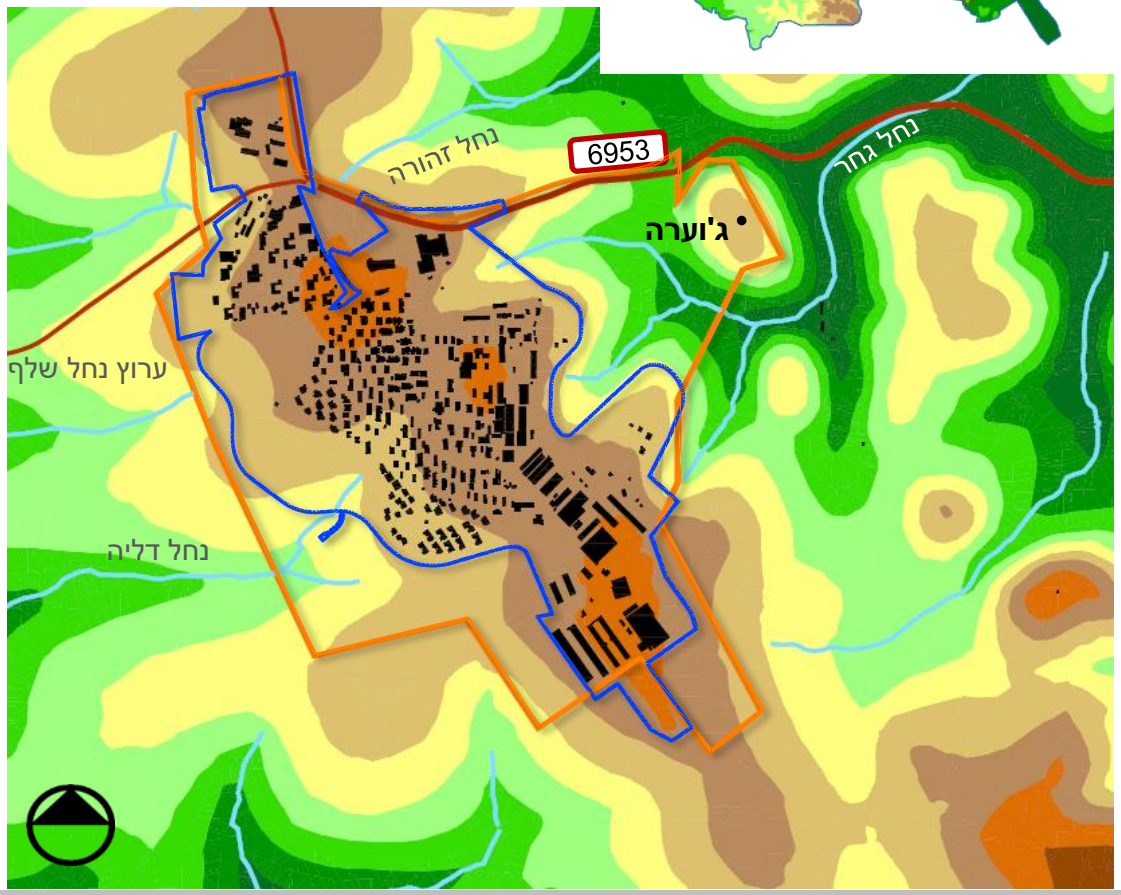
- **תעסוקה -** התושבים ציינו כי יש להרחיב ולגוון את בסיס התעסוקה בישוב. עלה צורך בהקמת מתחם תעסוקה מותאם בקיבוץ אשר יוכל לתת מענה לצורך הקיים במשרדים עבור בעלי מקצועות חופשיים ועסקים קטנים.
- **שדרוג תשתיות ומערך התנועה -** חלק מהתשתיות בקיבוץ הוותיק הינן ישנות מאוד ודורשות שדרוג מקיף, בנוסף לכך נדרשת הסדרת נושא התחבורה הפנימית בקיבוץ.

העליה על הקרקע, אתר הקיבוץ

מבנה גיאומורפולוגי



- הגבהים מעל פני הים בתחום שיפוט הקיבוץ נעים בין 220-280 מ'
- הקיבוץ הגבוה ביותר במועצה (280מ')
- ממוקם על קו רכס ממנו מתפצלים יובלי נחלים לשטחי חקלאות שלמרגלותיו
- מצפון מזרח - ג'ורה על גבעה בגובה כ265 מ



210-220
220-230
230-240
240-250
250-260
260-270
270-280

יחידות וערכיות נוף

מתוך **יחידות נוף וערכיות נופית** [סקר מכון דש"א –רמות מנשה]

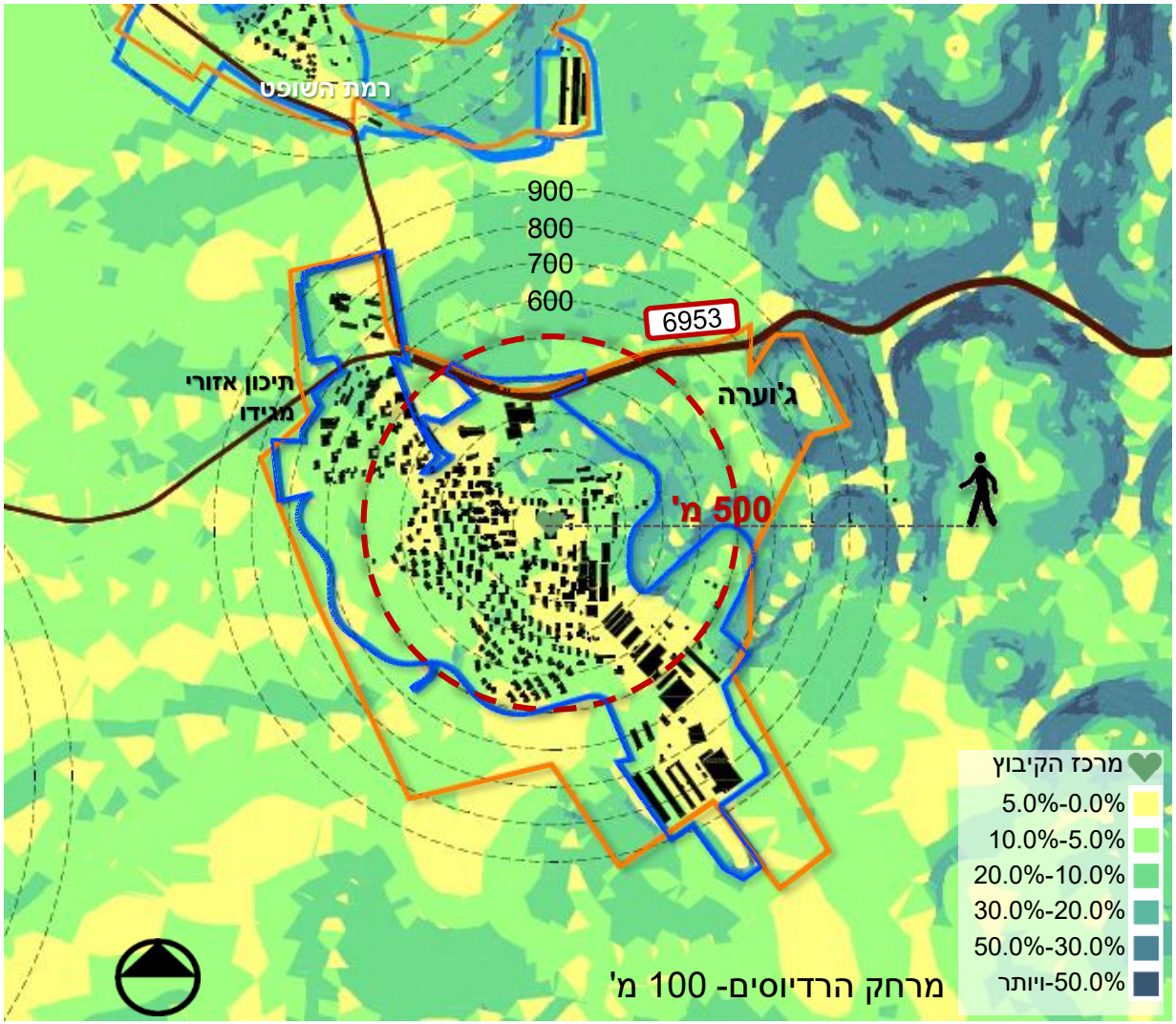
יחידות נוף אזור עין השופט

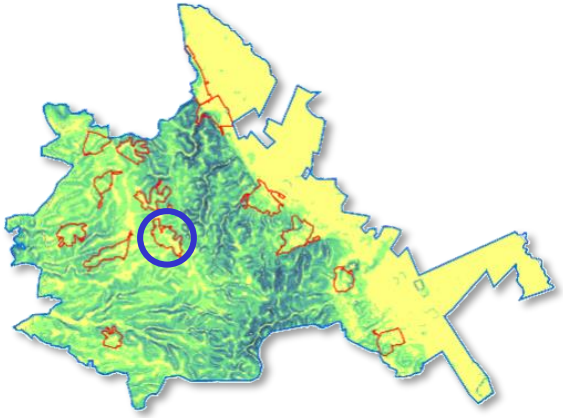
- ממערב ודרום רמת מנשה והשלוחות המרכזיות שטחים עם גידולי גד"ש בערכיות גבוהה.
- ממזרח פסגות מנשה עם כיסוי גד"ש ונטיעות בערכיות בינונית.
- ממזרח לפסגות מנשה נצפה נוף איכותי של יערות מנשה המיוער בעל ערכיות גבוהה.

ערכיות נוף אזור עין השופט

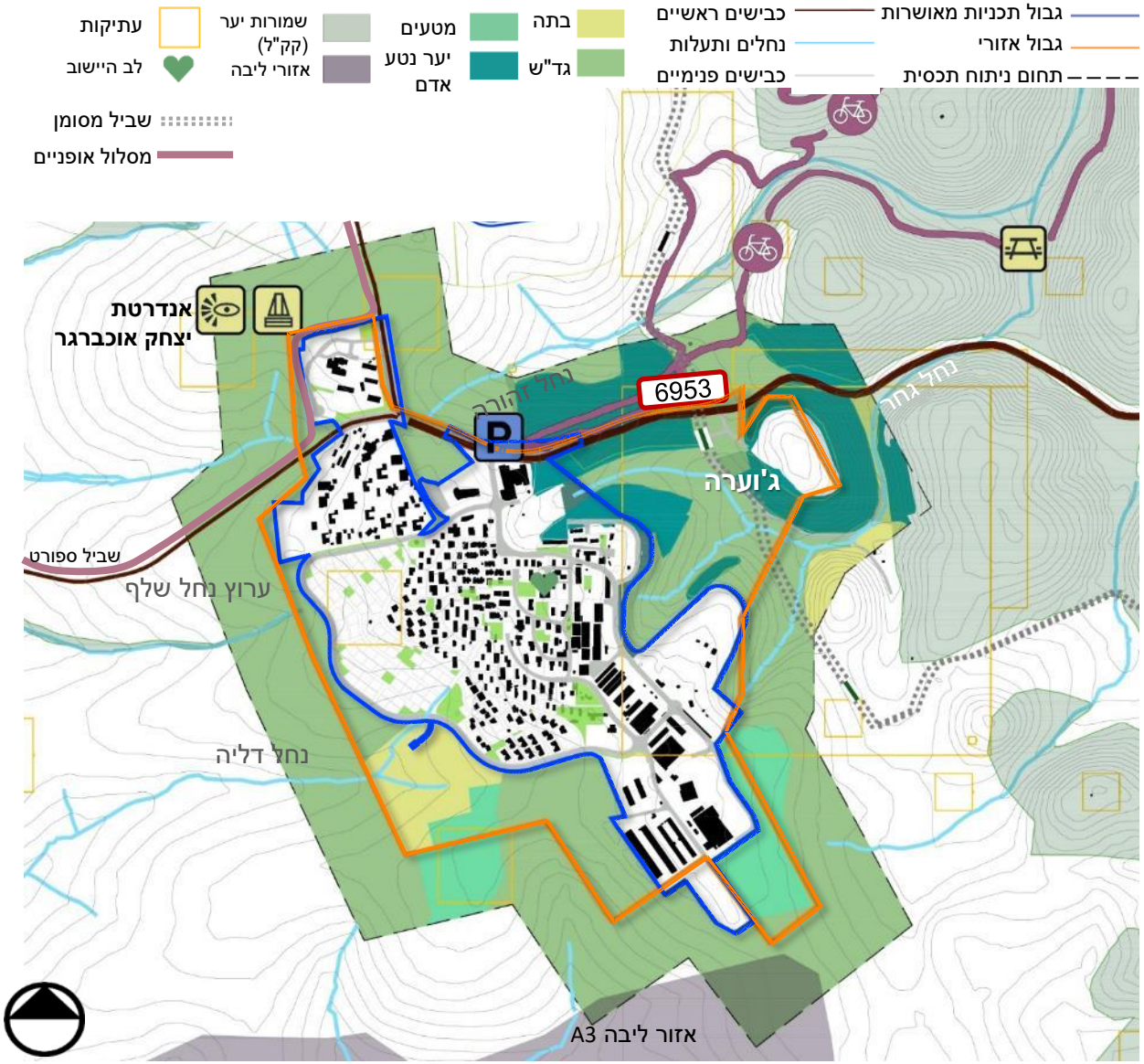
שיפועים ורדיוסי שירות

- רב הבינוי בקיבוץ בינוי על שיפועים של עד 10.0%
- מצפון מערב לכיוון ג'ווארה שיפועים תלולים של 10%-30%
- המגורים הקיימים ממוקמים ברדיוס של כ-500 מ' מלב הישוב.





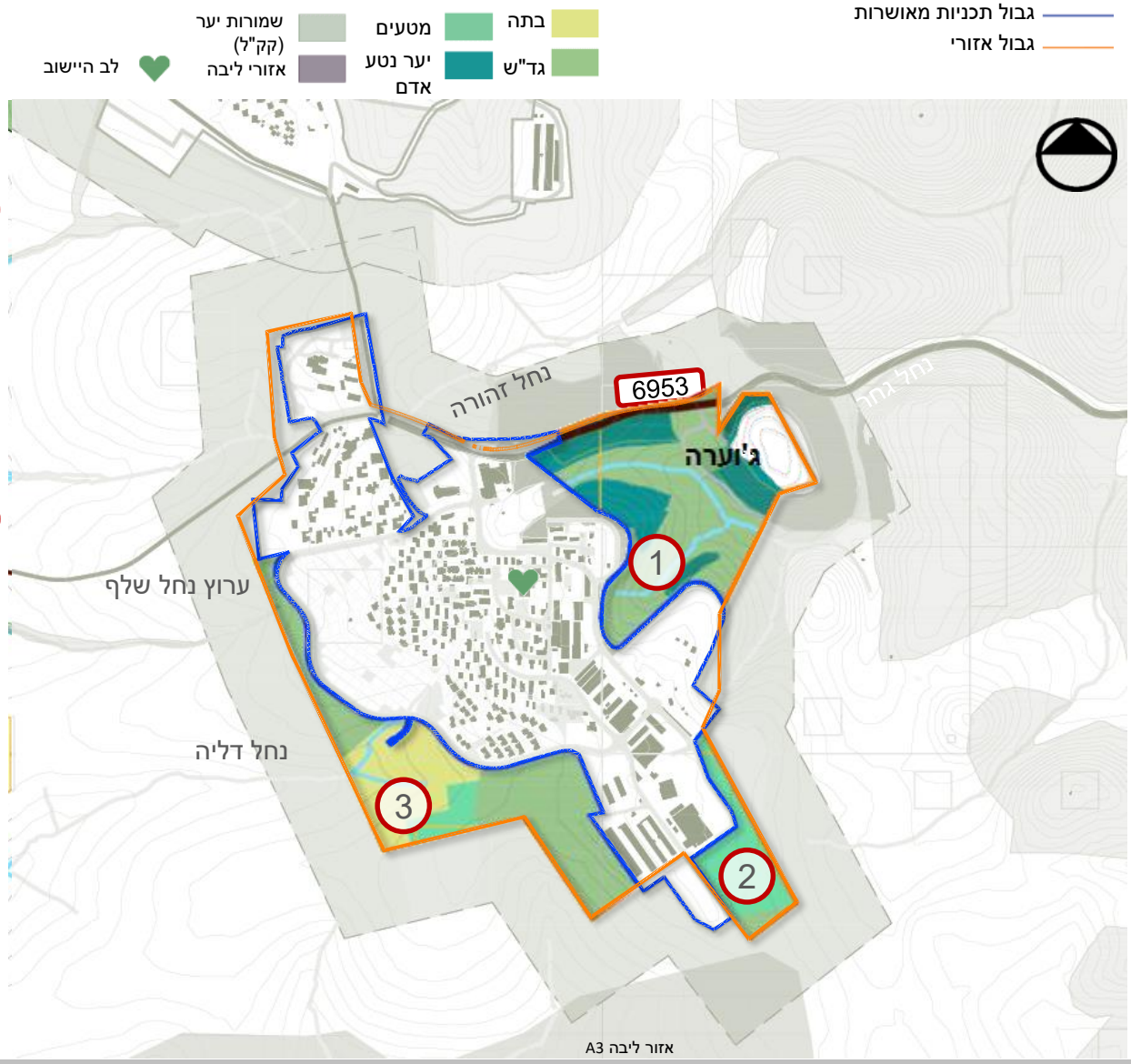
ניתוח תכסית מעטפת



ממשקים בין הישוב למעטפת

- רב תכסית מעטפת הקיבוץ היא נוף חקלאי של גד"ש ומעט מטעים.
- מסלולי אופניים, סינגלים ומסלולי טיול רגליים מסומנים בזיקה למעטפת הקיבוץ.
- יש הבדל בין הנוף הנצפה ממערב לקיבוץ לנוף הנצפה ממזרח לו. נוף פתוח חקלאי לעומת נוף גיבעי מיוער.

ניתוח תכסית מעטפת



אפיון שטחי המעבר

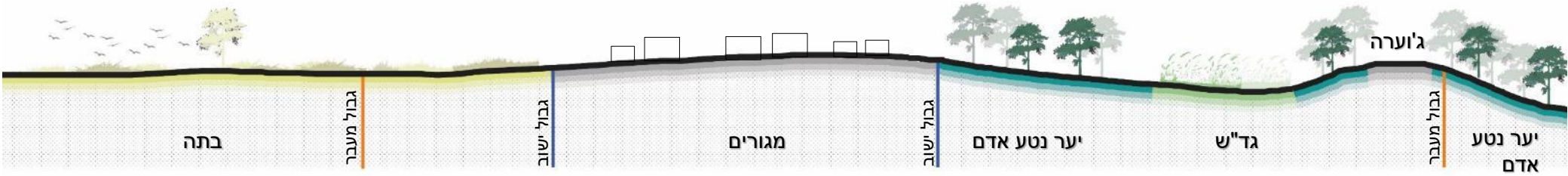
- 1 ניתן לחלק את אזור התווך הכלוא בין הישוב לג'ועארה ל2 חלקים: המדרון היורד אל הואדי בצמידות לישוב. השני הוא המדרון העולה מהואדי לכיוון ג'ועארה.

חשיבות שמירה על חייץ בין הישוב לאתר ג'ועארה

- קיים **הפרש טופוגרפי של כ-60 מ'** בין הבינוי הקיים לבין שטחי החקלאות שבאזור התווך.
- 2 מרחב התווך הדרומי באזור המשקים **מרוחק ממרכז הקיבוץ** (כ-900מ' בשיפוע של כ-5%).
- 3 שטחי הבתה-הבור וחלק משטחי הגד"ש שבאזור התווך **מהווים רצף המשך לפיתוח ההרחבה הקיימת והמוצעת.**

סיכום סוגיות ופוטנציאלים

	מגבלות	ערכים לשימור	פוטנציאל
כלל יישובי	• .אין התאמה בין מבנה גאומורפולוגי של שלוחה מתונה- מבנה יחסית צר וארוך לבין פיתוח באופן קומפקטי. • חשיבות שמירה על חייץ בין הישוב לאתר ג'ווערה.	• מסלולי אופניים, סינגלים ומסלולי טיול רגליים מסומנים בזיקה למעטפת הקיבוץ.	• תיירות –מסלולי טיול ואופניים. • קרבה למרכז ציבורי ובי"ס אזורי • קרבה לג'ווערה כאתר מורשת
אזורי התווך	• קיים הפרש טופוגרפי של כ-60 מ' בין הבינוי הקיים לבין שטחי החקלאות שבאזור התווך הצפוני • מרחב התווך הדרום- מזרחי באזור המשקים מרוחק ממרכז הקיבוץ (כ-900מ' בשיפוע של כ-5%).	• יער איכותי מכיוון צפון- מזרח	• שטחי הבתה וחלק משטחי הגד"ש שבאזור התווך הדרום-מערבי, מהווים רצף טופוגרפי וויזואלי לפיתוח ההרחבה הקיימת והמוצעת.



אפיון השטח

קיבוץ עין השופט תחום מצפון בדרך מס' 6953 דרך נופית המובילה מצומת עין השופט לצומת משמר העמק, העוברת בסמוך לאזורי המגורים.

מצפון לכביש נחל גחר המתנקז מזרחה ויובל של נחל שלף המתנקז מערבה.

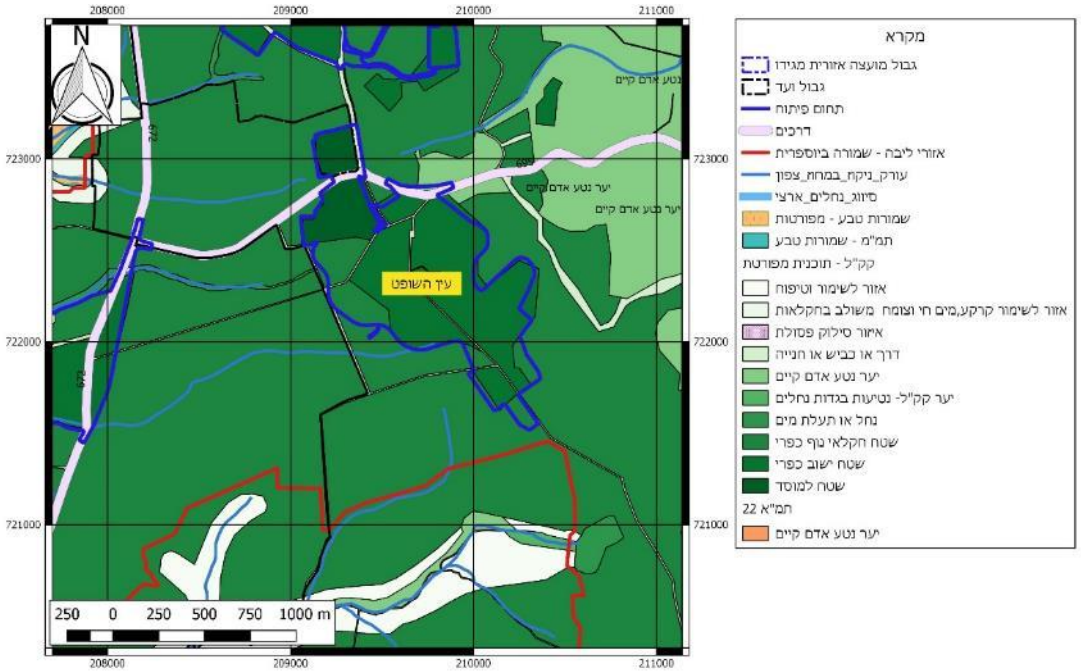
הקיבוץ ממוקם על קו פרשת המים.

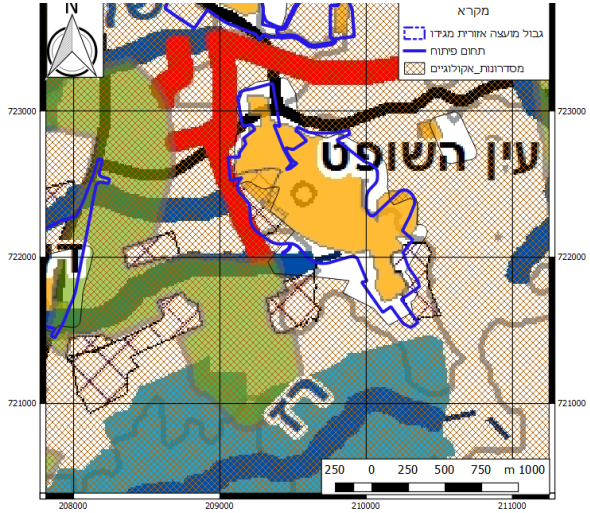
מדרום לקיבוץ נחל דליה.

שטח הקיבוץ חל בתחום תכנית רמות מנשה, ומוגדר כשטח ישוב כפרי וסביבו שטחי נוף כפרי פתוח. פוליגון של יער נטע האדם נושק לתחום הקיבוץ הפינה הצפון מזרחית.

בסמיכות לקיבוץ שני מוקדים אזוריים: תיכון מגידו שצמוד לגבול התוכנית ו"מחנה ג'וערה".

כ – 120 מטר מדרום לתחום הפיתוח אזור ליבה במערך השמורה הביוספרית, שעומד להפוך לשמורת טבע – תנינים רז.



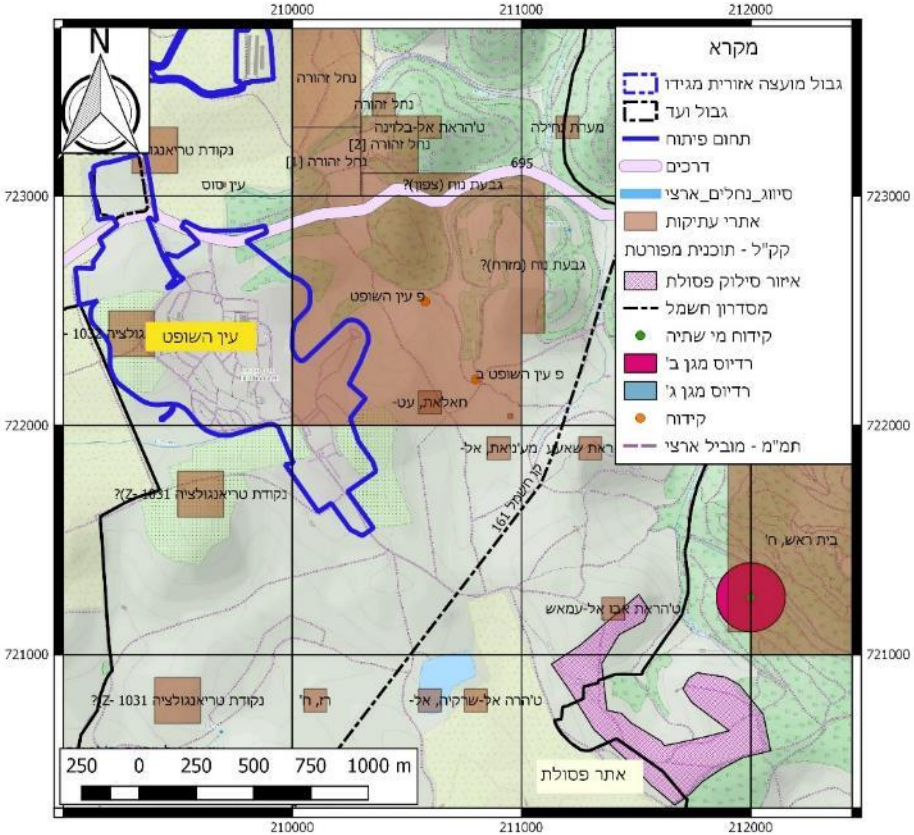


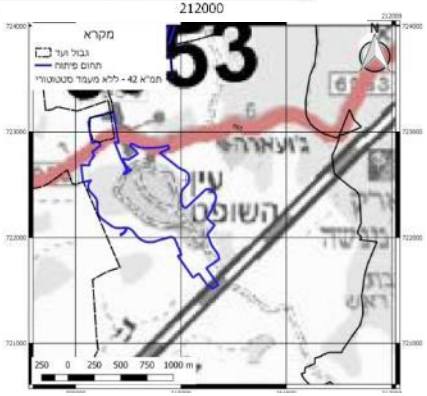
מסדרונות אקולוגים מגידו

- מסדרון אקולוגי 800 מטר
- ציר אקולוגי יבשתי - 60 מטר
- ציר אקולוגי נחל - 60 מטר
- גלעין
- אזור מע
- כביש
- גבול מוע

מסדרונות אקולוגיים:

- שטח הקיבוץ כולו מוקף במסדרון אקולוגי ארצי
- דיוק המסדרונות, מגדיר ציר אקולוגי יבשתי ברוחב 60 מטר, מצפון וממערב.





<u>אפיון השטח – תשתיות ואתרי עתיקות</u>

מסדרון המתח העליון, 161 ק"ו מדרום מזרח, במרחק 430 מטר.

כ – 500 מטר ממזרח לקיבוץ שני קידוחי מים ללא רדיוסי מגן (פ עין השופט ועין השופט ב).

קו המוביל הארצי עובר כ – 350 מטר מצפון מערב לקיבוץ.

בתחום הקיבוץ מפעל מברג לייצור ברגים בכבישה קרה, מפעל עתיר חומ"ס.

איכות המים המתקבלת מהמפעל כוללת חריגות ברמת הכלורידים.

שפכי הקיבוץ והמפעל מוזרמים לבריכת האיסוף הממוקמת כ – 800 מ' דרומית מזרחית לקיבוץ ומשם להשקיה.

אתר פסולת – כקילומטר דרומית מזרחית לקיבוץ מגדירה תמ"מ 2/9 אתר להטמנה/טיפול בפסולת.

בתוכנית רמות מנשה מוגדר מתחם זה בצורה מפורטת, כקילומטר דרומית מזרחית לקיבוץ כאתר פסולת.

עתיקות

בתחום השטח הבנוי אתר ארכיאולוגי גבעת נוח.

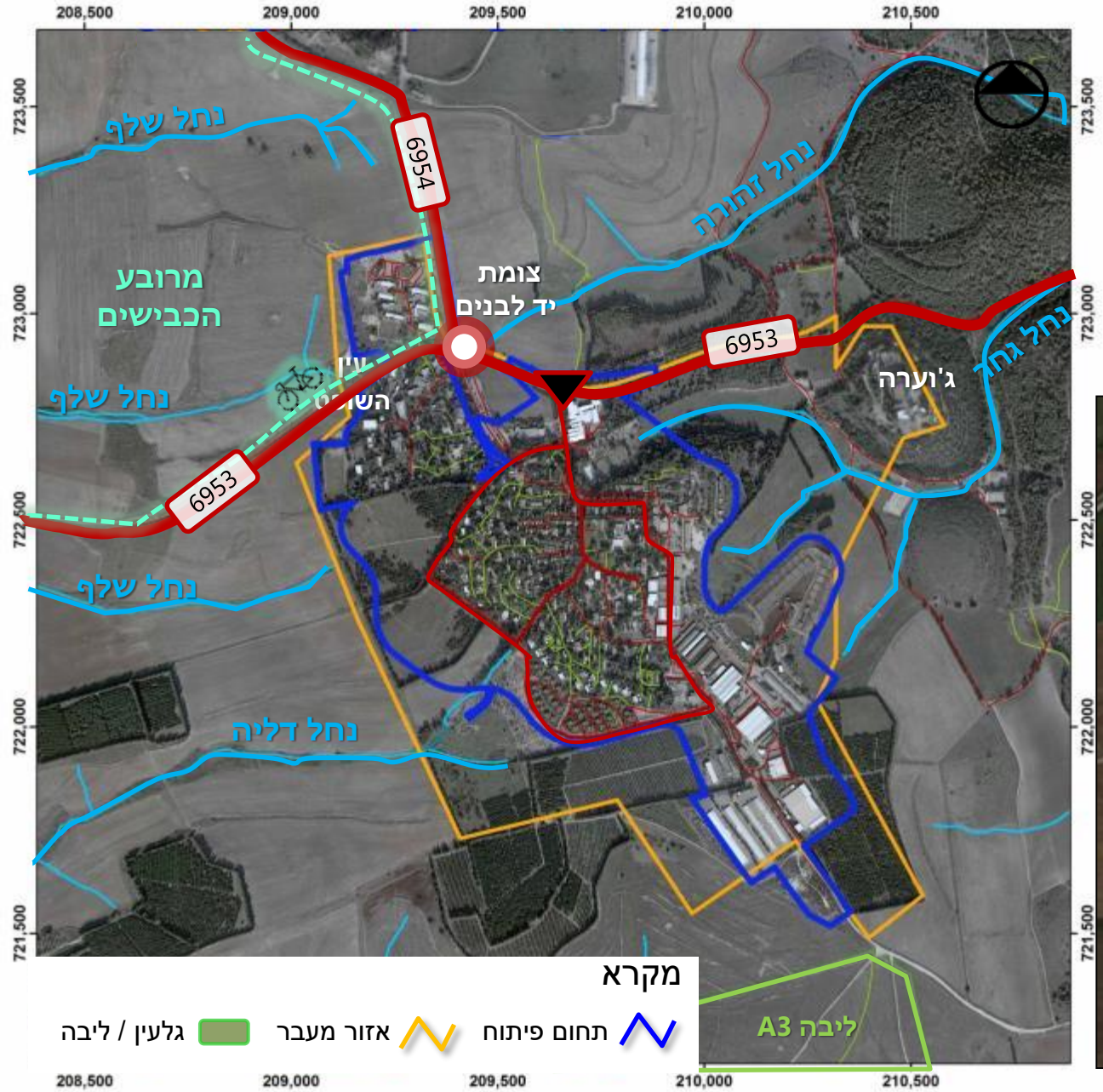
איומים סביבתיים

תמ"א 42 (בהכנה), מסמנת רצועת רכבת (ממונהרת), נושקת לפינה הדרום מזרחית של הקיבוץ. מיקום התוואי ועומק המנהרה יקבע לעת התכנון המפורט.

קיבוץ עין השופט | תחבורה

הכניסה לקיבוץ נמצאת על כביש מס' 6953, כ-250 מ' מזרחית לצומת עם כביש מס' 6954 ולתיכון אזורי מגידו.

מערך הכבישים הפנימי של עין השופט הינו טבעתי מסביב למתחמים השונים בקיבוץ. בהתאם לזאת, תוואי הדרכים עובר מצומת הכניסה על כביש 6953, דרך אזורי התעשיה, מוסדות הציבור ואזורי המגורים השונים של הקיבוץ. מערך הכבישים צפוי להתפתח באותו אופן עם התקדמות פיתוח הקיבוץ בהתאם לתב"ע המאושרת.



קיבוץ עין השופט | תחבורה

צומת הכניסה לקיבוץ הינו צומת קמץ מואר על כביש מס' 6953. הצומת מוסדר עם סימוני צבע בלבד, ללא איי תנועה בנויים.

ישנם נתיבי פניה ימינה ושמאלה ונתיבי האצה למזרח ולמערב. לא קיימת בעיית ראות בצומת ליוצאים מהקיבוץ.

קיבוץ עין השופט | תחבורה

תכנית ג/17615 – מצב מאושר

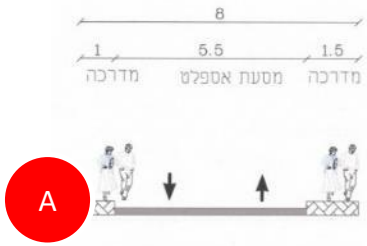
תכנית ג/17615 – מצב מוצע

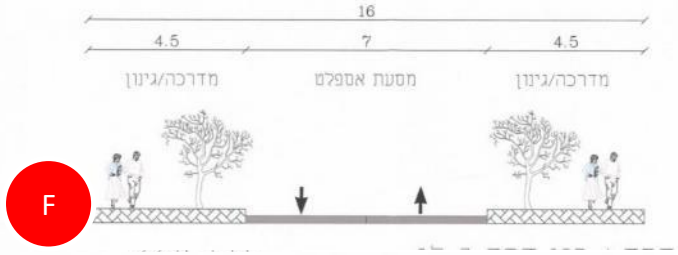
בתכנית ג/17615 מוצע להרחיב ולהסדיר את דרך מס' 6953 בצומת הכניסה לעין השופט וכן להסדיר את הדרכים המקומיות בתוך הקיבוץ.

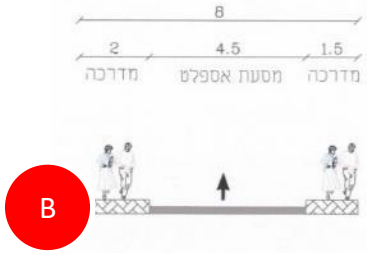
קיבוץ עין השופט | תחבורה

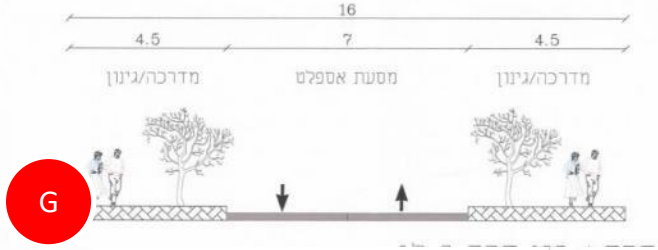
בנספח התנועה של תכנית ג/17615 ניתן לראות הסדרה של מעגל תנועה בכניסה לדרכים הפנימיות של הקיבוץ וכן חתכים טיפוסיים לדרכים השונות בקיבוץ.

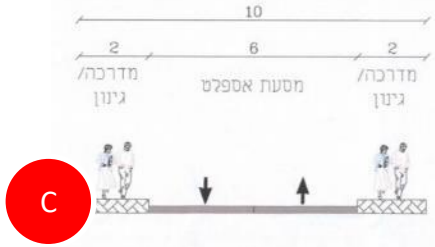
רוחב הדרכים נע בין 8 מ' בדרך פנימית בקיבוץ ועד 16 מ' בכביש הגישה בכניסה לקיבוץ.

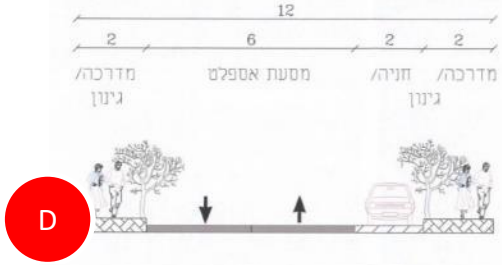


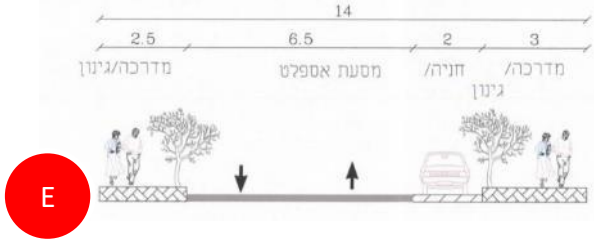


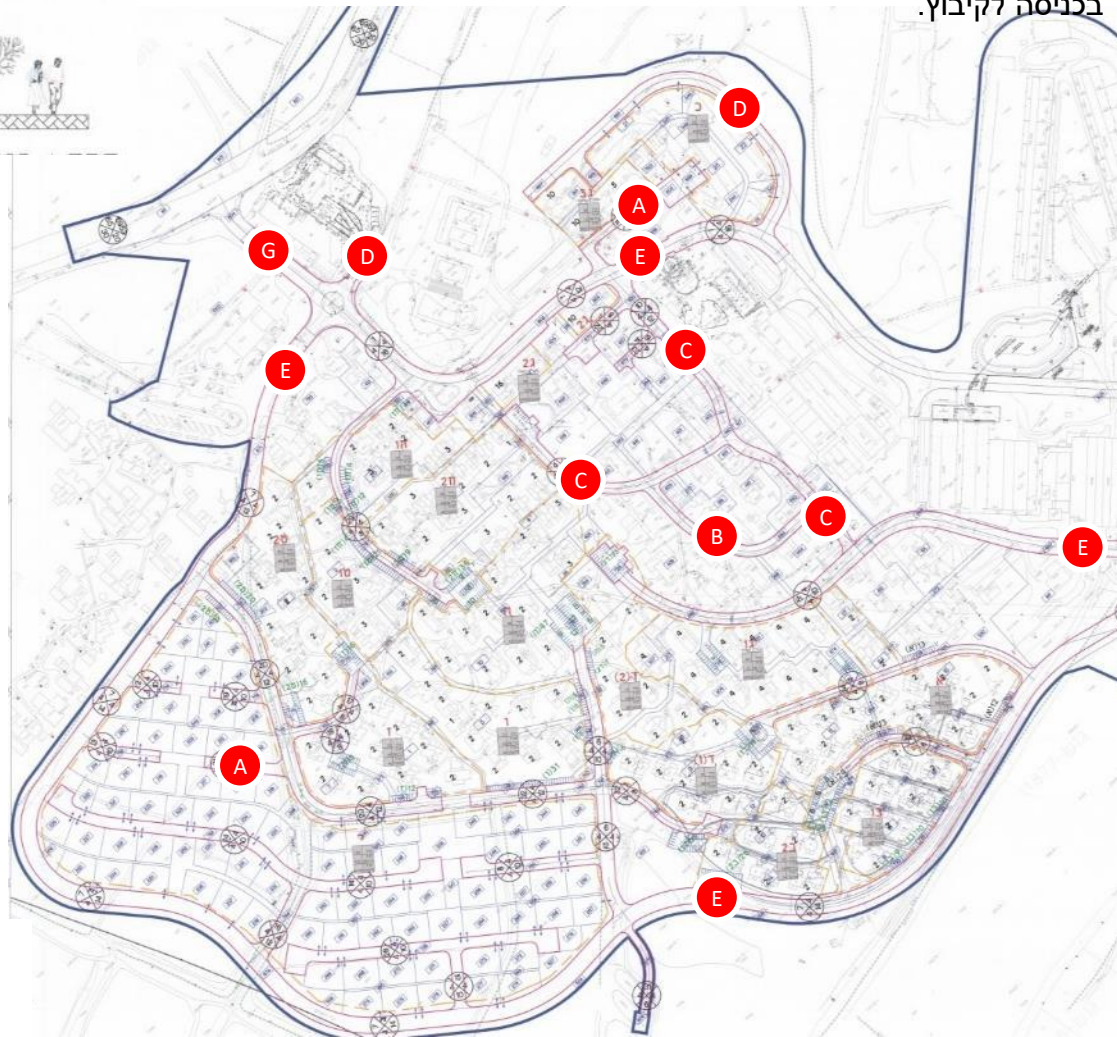












תחבורה ציבורית

קיבוץ עין השופט משורת על ידי קווי אוטובוסים הנעים על כביש 6953. שני קווי השרות של חברת סופרבוס עוברים בתחנה הנמצאת במרכז הקיבוץ. קיים מפרץ אוטובוס ללא תחנה מוסדרת בצומת עין השופט. המפרץ נמצא על כביש 6953 לכיוון מערב. לא קיימת תחנת אוטובוס בצומת על כביש 6953 לכיוון מזרח. התחנה הקרובה לכיוון מזרח נמצאת בצומת תיכון מגידו, כ-200 מ' מערבית לצומת הקיבוץ.

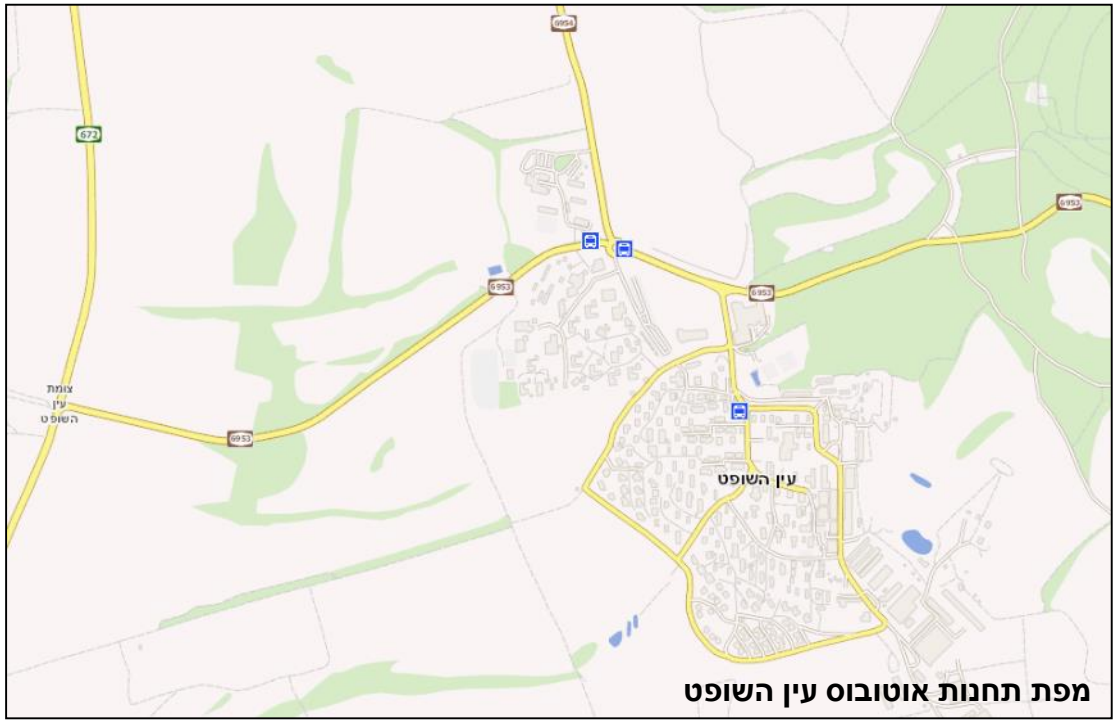
תדירות הקווים הינה כל שעתיים לערך במהלך היום, כאשר ישנם 8 מועדים של קו 184 ועוד 3 מועדים של קו 187 בשעות הערב.

מפרץ אוטובוס לכיוון מערב בצומת עין השופט

תחנת אוטובוס לכיוון מזרח בצומת תיכון מגידו

מספר	יציאה	הגעה משוערת	מסלול
1	* 5:49 עין השופט - (מרכז עין השופט)	6:13 יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
2	* 7:09 עין השופט - (מרכז עין השופט)	7:33 יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
3	* 9:09 עין השופט - (מרכז עין השופט)	9:33 יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
4	* 11:09 עין השופט - (מרכז עין השופט)	11:33 יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
5	* 13:09 עין השופט - (מרכז עין השופט)	13:33 יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
6	* 15:39 עין השופט - (מרכז עין השופט)	16:03 יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
7	* 17:39 עין השופט - (מרכז עין השופט)	18:03 יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184
8	* 19:29 עין השופט - (מרכז עין השופט)	19:53 יקנעם עילית - 70 (מסעף אזור תעשיה)	184

מספר	יציאה	הגעה משוערת	מסלול
1	* 17:20 עין השופט - (מרכז עין השופט)	17:47 מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	187
2	* 18:50 עין השופט - (מרכז עין השופט)	19:17 מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	187
3	* 20:30 עין השופט - (מרכז עין השופט)	20:57 מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	187



מפת תחנות אוטובוס עין השופט

קיבוץ עין השופט | כלכלה

תעשיה/תעסוקה

מס' תב"ע : ג/17615

פוטנציאל שטח בנוי (עיקרי) לתעסוקה מ"ר: 31,904
פוטנציאל שטח בנוי (שרות) לתעסוקה מ"ר: 5,423

מבני משק

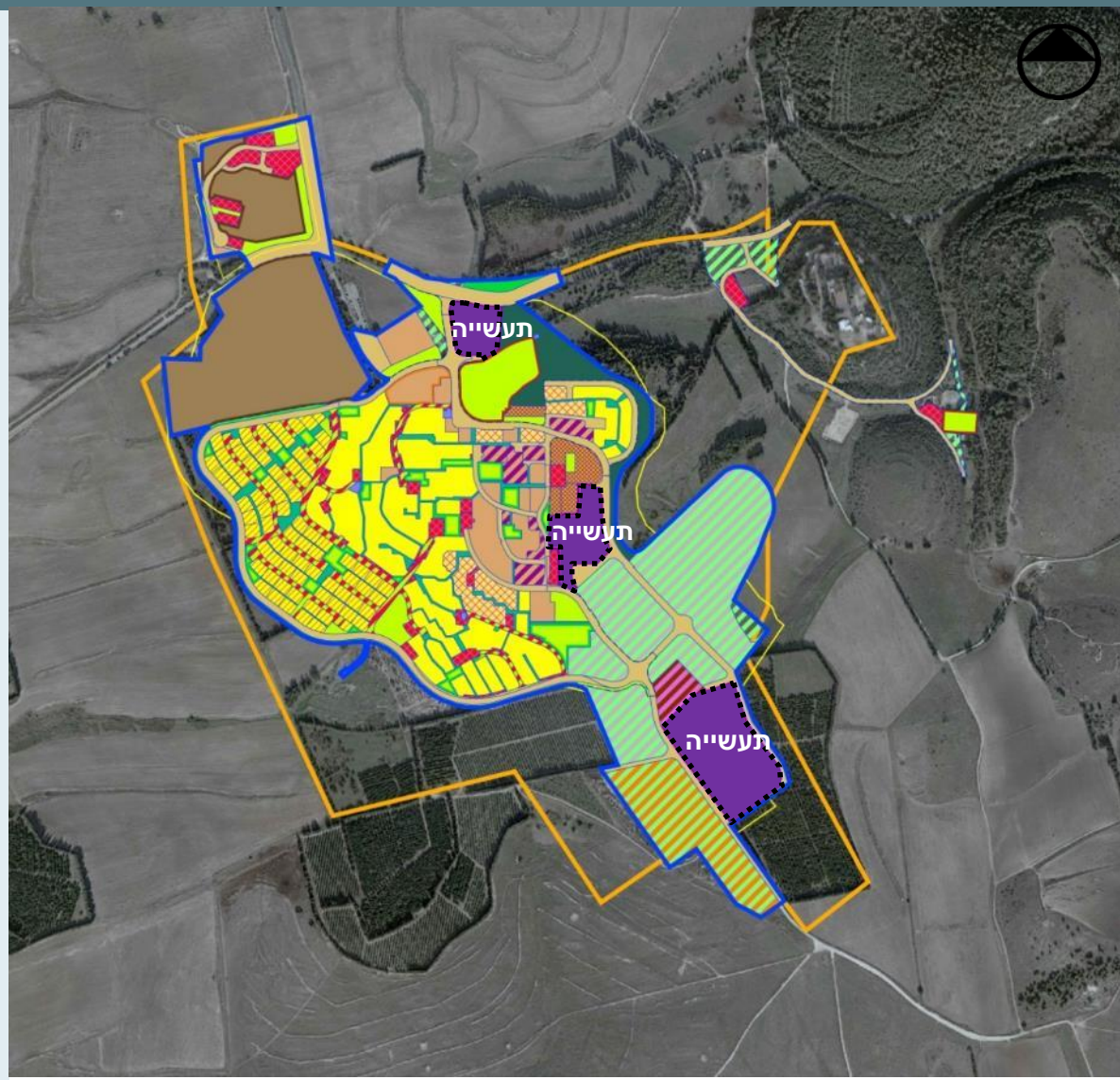
מס' תב"ע : ג/17615

פוטנציאל שטח בנוי (עיקרי) למבני משק מ"ר: 3,200
פוטנציאל שטח בנוי (שרות) למבני משק מ"ר: 800

מסחר

מס' תב"ע : ג/17615

פוטנציאל שטח למסחר מ"ר: 1,000



תעשיה ומלאכה

מבני משק

פעילות כלכלית מרכזית

בקיבוץ שלושה מפעלים בבעלות וניהול חברי הקיבוץ:
מברג – מייצר מגוון רחב של מוצרי מתכת, ברגים וחלקי מתכת יעודיים בשיטת הכבישה הקרה.
אלתם – פועל בשווקי החשמל והמתכת.
מאג – עוסק ביצור והרכבת מכלולי מתכת לתעשיית הרכב, לאחרונה הוקמה חברת בת, המפעילה אתר ייצור נוסף בארה"ב.
בקיבוץ פועלים כ-15 עסקים קטנים.

ענפים חקלאיים – רפת, בקר, מטעים, לול וגד"ש.
בפעילות החקלאית מועסקים כ- 20 איש – חברי קיבוץ ושכירים.

שטחי עסקים לפי ארנונה

ארנונה		תב"ע (עקרי + שרות על קרקעי)	
שימוש	**מ"ר**	**מ"ר**	**יעוד**
מבנה חקלאי	**53,009**	**4,000**	**מבנה משק**
מלאכה	896		
מסחר ומשרדים	521		
תעשיה (כולל סככות ומחסנים)	32,996		
סה"כ תעסוקה ומסחר	**34,413**	**38,327**	**תעסוקה ומסחר**
סה"כ	**87,422**	**96,767**	
מבני ציבור בהן מתקיימת פעילות עסקית	19,993		

נדרש להסדיר בהיבט הסטטוטורי את מבנה המשק.

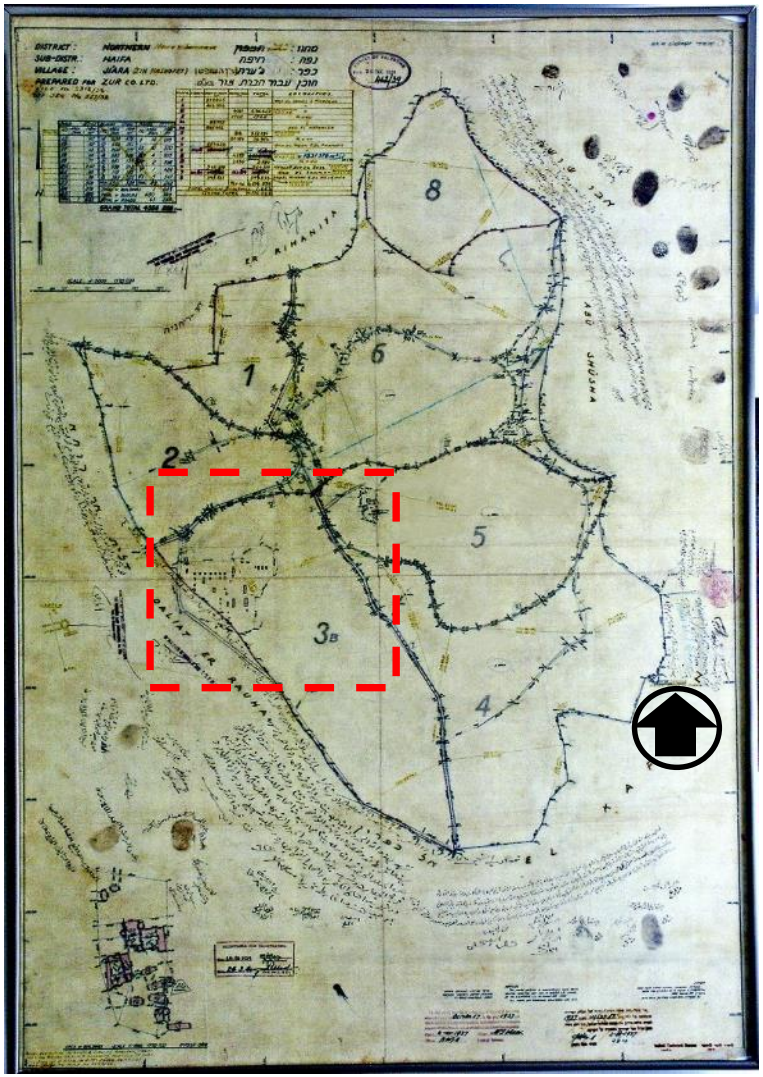
המימוש בפועל של שטחי הבניה הסטטוטוריים בתעסוקה גבוה ולא מאפשר הרחבה עתידית של המפעלים.

שם היישוב	עין השופט (על שם השופט לואיס ד. ברנדייס, ממנהיגי יהדות ארה"ב, שסייע ברכישת אדמות ג'וערה עבור עין השופט)	
מאפיינים	שייך לקיבוץ הארצי.	
ציוני דרך היסטורים	המייסדים	חברי גרעין השומר הצעיר מפולין "בניר" וחברי הגרעין הראשון של השומר הצעיר מצפון אמריקה, שהתאחדו לקיבוץ אחד בתקופת שהותם בחדרה, שם הכשירו עצמם לחיי קיבוץ.
	עליה על הקרקע	5.7.1937 – חברי הקיבוץ מתיישבים בגבעת ג'וערה, כיישוב 'חומה ומגדל'.
	עליה לנקודת הקבע	1938. כבר ב-1937 הוחל בהקמת מגדל בנקודת הקבע. ב-1938 נבנה בית הילדים הראשון.

הקבוץ בראשיתו - 1939
מקור: ארכיון עין השופט

העליה לג'וערה
מקור: ארכיון עין השופט

מפה מנדטורית של רישום אדמות ג'ווערה – שנות השלושים (מקור: אלישע שפירא, עין השופט)

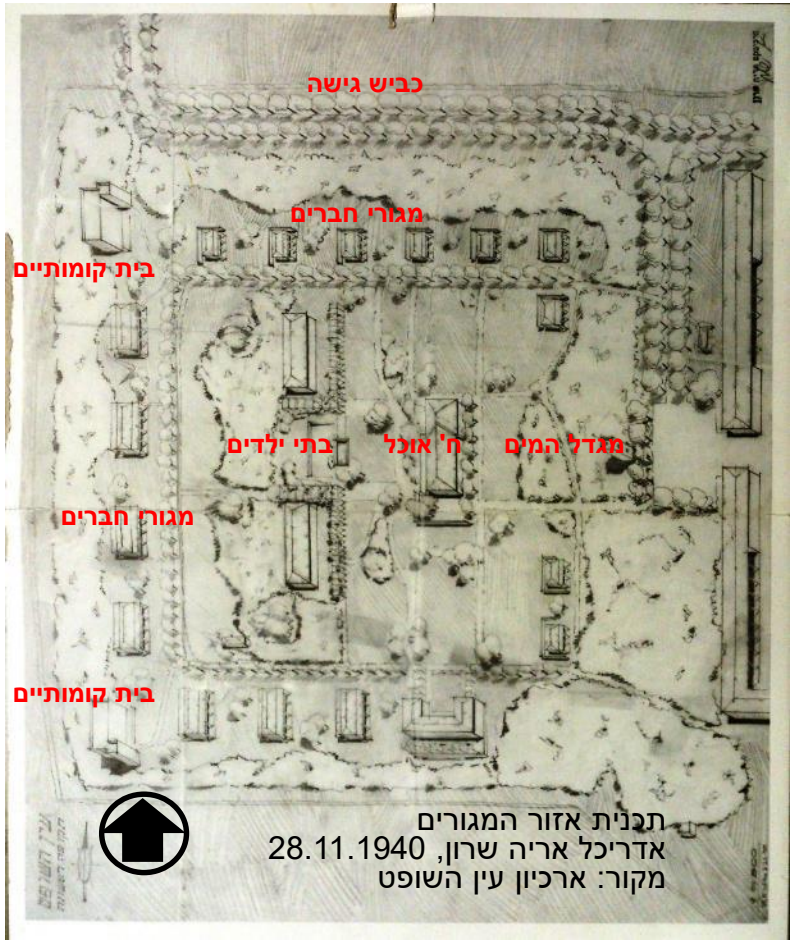


מפת אדמות ג'ווערה מאוגוסט 1935. המפה עודכנה ואושרה ב – 17.10.1937, לאחר שחוות ג'ווערה ואדמותיה נמסרו ע"י הקק"ל לקיבוץ עין השופט.
הכיתוב בערבית מסביב לגבולות השטח והחתימות (בטביעת אצבע) של נכבדי הכפרים, מאשרים כי אלו הגבולות הנכונים והמוסכמים. על פי מפה זו נערך ונחתם ב 1941 החוזה לדורות, בין הקיבוץ לקרן הקיימת לישראל.
תכנית ה'נקודה' שנבנתה עפ"י תכניתו של האדריכל שרון נוספה למפה בשלב מאוחר יותר, כנראה ב- 1939. הגבול עם "דליית-אל-רוחה", חוצה את השטח הכלול בתכנית. בניית בית הספר והשיכונים המערביים והדרומיים התאפשרה רק לאחר רכישת אדמות נוספות

עין השופט | שימור | רקע תכנוני

תכנית שרון – 1939 - 1940

הסקיצות ראשוניות שערך שרון היתוו את כביש הכניסה ליישוב ואת החלוקה לאזורים, בהתחשב במגבלות הבעלות על הקרקע שהיו קיימות בעת הכנת התכנית. דרך הכניסה מובילה לרחבה החוצצת בין אזור המגורים לאזור מבני המשק, ובה ממוקם גם מגדל המים שבצמוד אליו תוכנן מבנה המזכירות. במרכז ממוקמים חדר האוכל, וממערב לו בתי הילדים. מגדל המים, חדר האוכל ובתי הילדים מאורגנים על ציר סימטריה החוצה את הקיבוץ ממזרח למערב. מגורי החברים מקיפים את חצר המגורים מצפון, מערב ודרום. ורשת שבילים אורתוגונלית מחברת בין המבנים. החזיתות העיקריות של המבנים פונות למזרח ומערב. רצועת גינון מפרידה בין אזור המגורים לאזור המשקי. שיקולים ביטחוניים השפיעו על התכנית הפורמלית – סימטרית. בתי הקומותיים הממוקמים בפינות המערביות שימשו גם כעמדות הגנה.



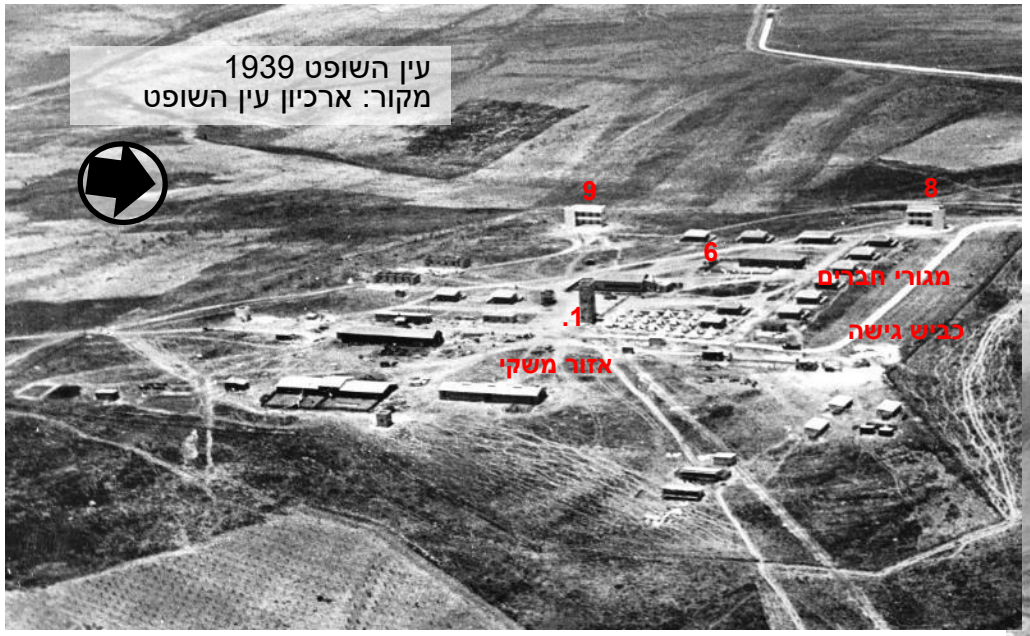
תכנית אזור המגורים
אדריכל אריה שרון, 28.11.1940
מקור: ארכיון עין השופט

הצעה ראשונית לתכנית הנקודה
אדריכל אריה שרון, 28.02.1938
מקור: ארכיון עזריאלי

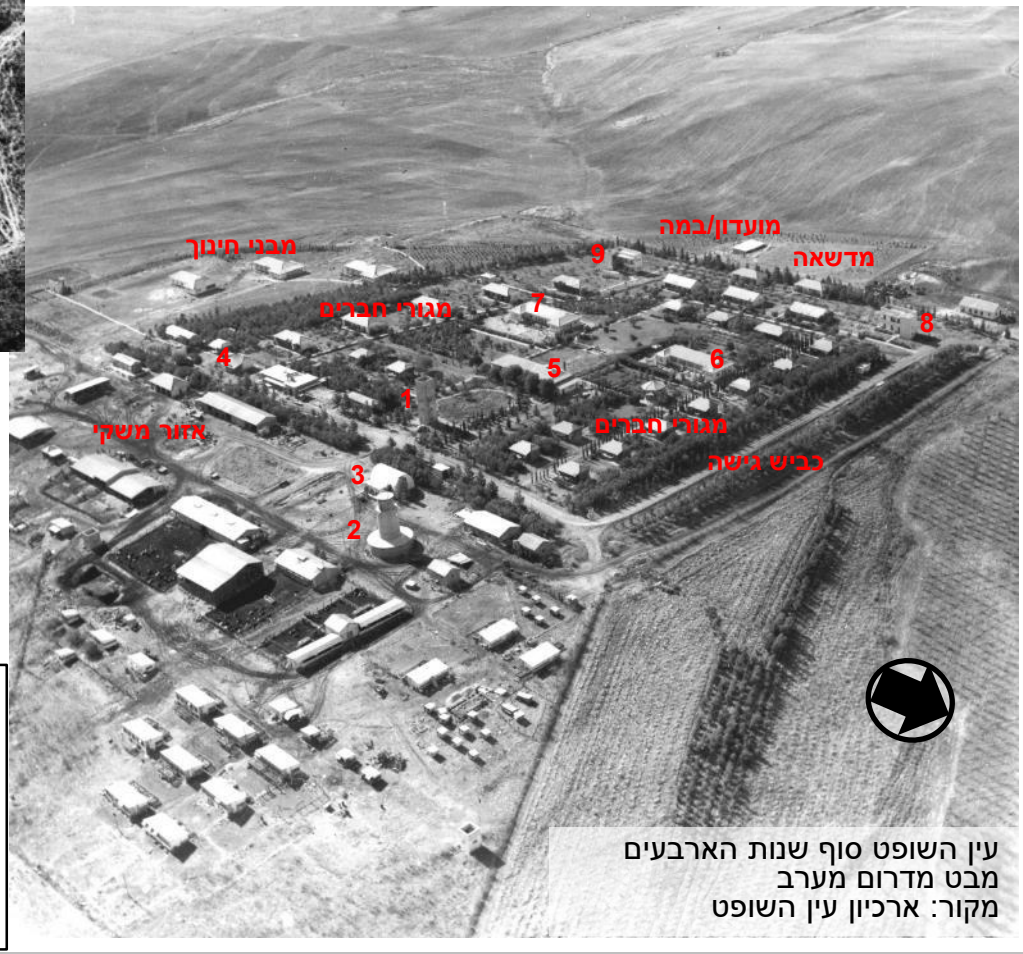
עין השופט | שימור | רקע תכנוני

התפתחות הישוב בשנות הארבעים

עד 1947 הושלמה הבנייה בהתאם לתכנית שרון מ- 1940. ניטעו שדרות עצים לארך כביש הגכניסה ליישוב ובצידי השבילים שקישרו בין אזורי המגורים.
בתכנית של שרון להרחבת הנקודה מ-1947 ניתן להבחין בתוספת בתי מגורים מצפון לבתי הקומותיים.בתקופה זו חל שינוי בתפיסה התכנונית של אזורי המגורים ועלה הצורך בשקט ופרטיות. הגריד האורתוגונלי הקשיח שונה והמבנים מאורגנים בקבוצות עם גינות ביניהן.



עין השופט 1939
מקור: ארכיון עין השופט



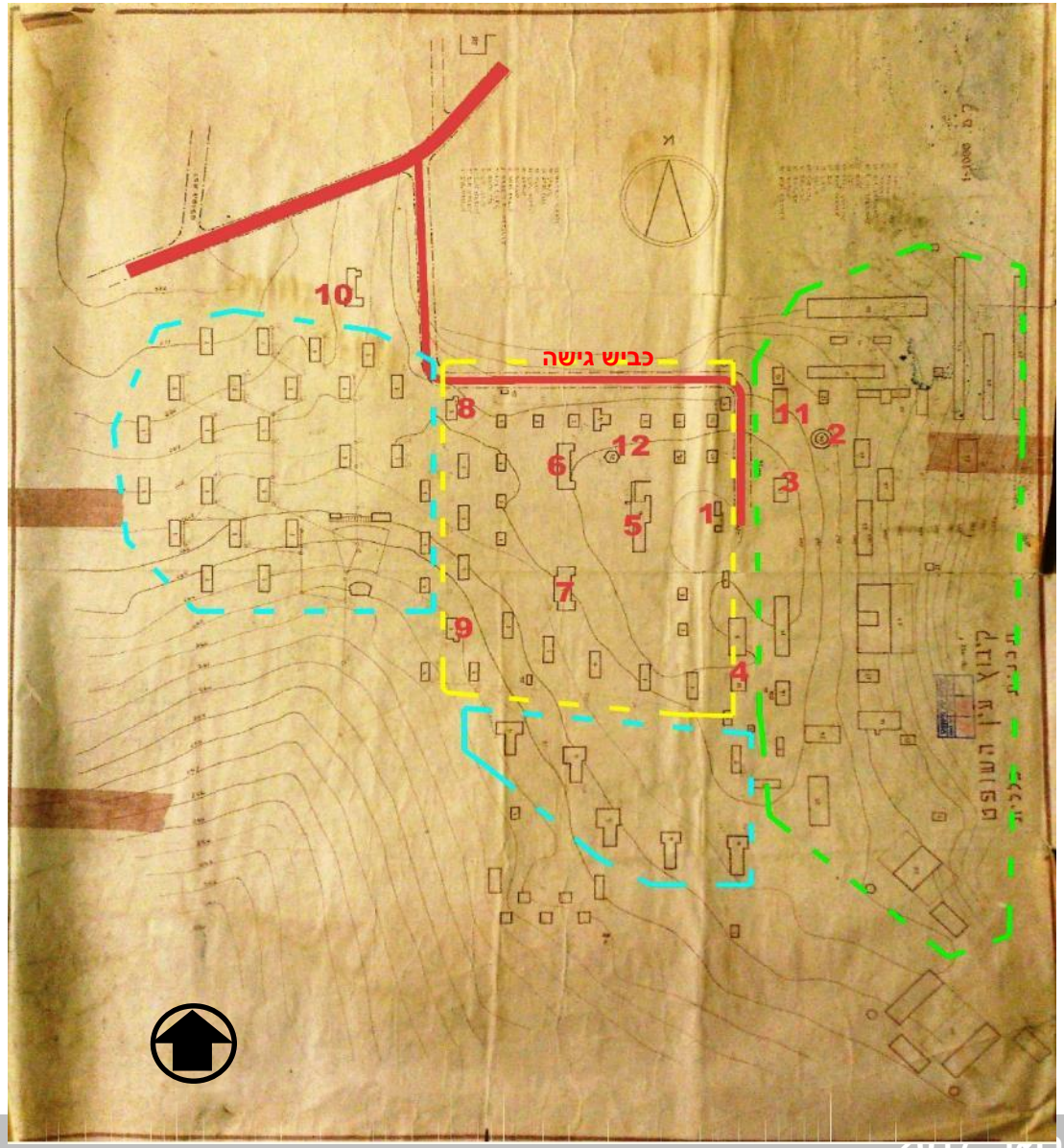
עין השופט סוף שנות הארבעים
מבט מדרום מערב
מקור: ארכיון עין השופט

תכנית שרון להרחבת הנקודה 15.4.1947
מקור: ארכיון עזריאלי

מקרא
1 מגדל מים
2 אסם עגול
3 בית קרור
4 מאפיה
5 חדר אוכל
7-6 בתי ילדים
9-8 בתי קומותיים

עין השופט | שימור | רקע תכנוני

מפת הנקודה 52 - 1951 (מקור: ארכיון עין השופט)

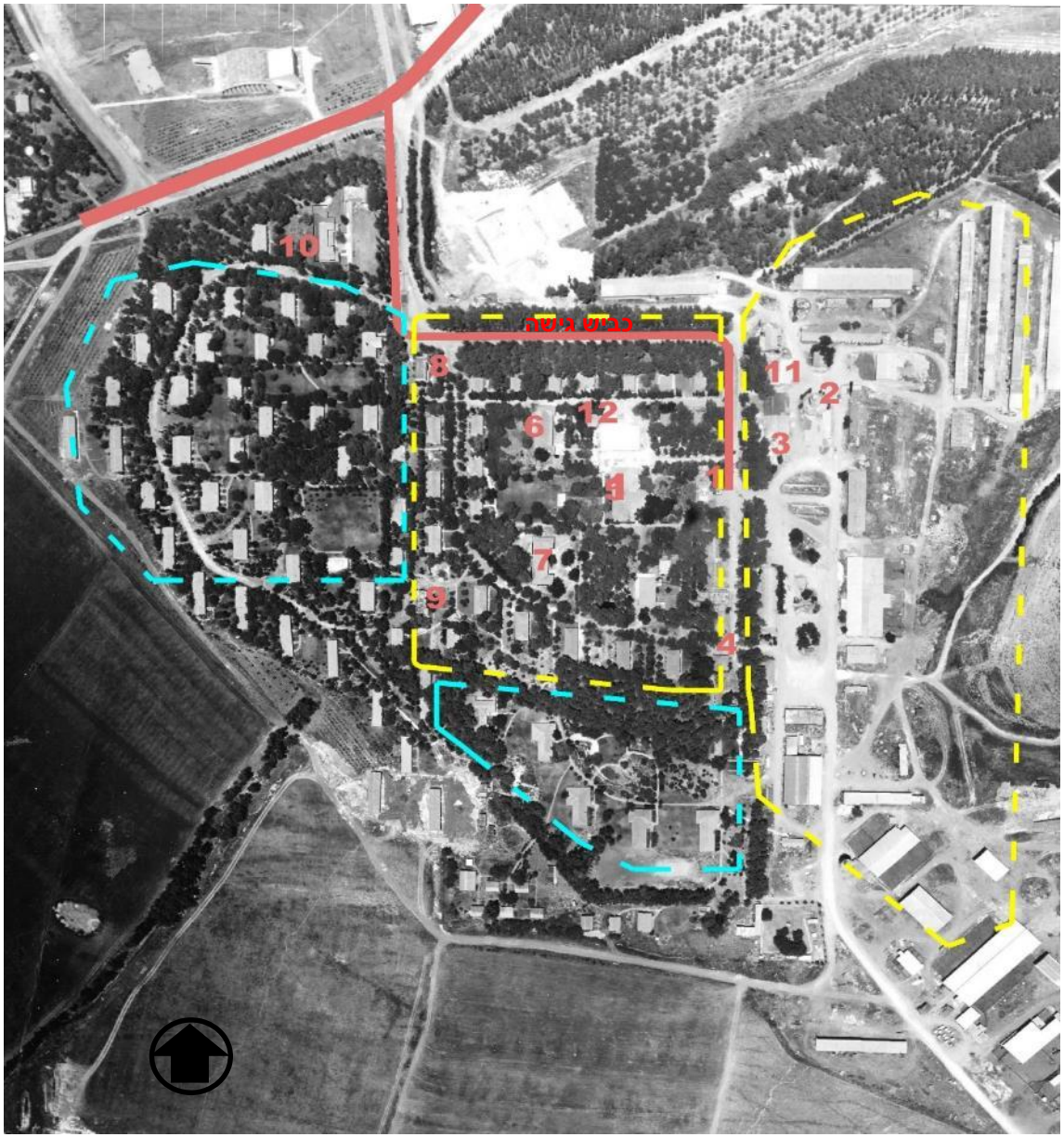


במפת המדידה מתחילת שנות החמישים ניתן לראות את התפתחות הישוב לאחר השלמת הבניה עפ"י תכנית שרון. אזור המגורים התפתח מערבה ונבנה בו מועדון החברים, בהתאמה לתכנית שרון להרחבת הישוב מ-1947. מבנים אלו נהרסו ברובם בשנות ה.... לטובת בניית שכונת מגורים צפופה יותר. נבנה אזור חינוך (כיתות ובתי ילדים) מדרום לגרעין הישוב הראשוני. האזור המשקי המשיך להתפתח לכיוון דרום.

מקרא
1 מגדל מים
2 אסם עגול
3 בית קרור
4 מאפיה
5 חדר אוכל
7-6 בתי ילדים
9-8 בתי קומותיים
10 בית הארחה
11 נגריה
12 הצריף המשושה

תצלום אויר 1962 (מקור: ארכיון עין השופט)

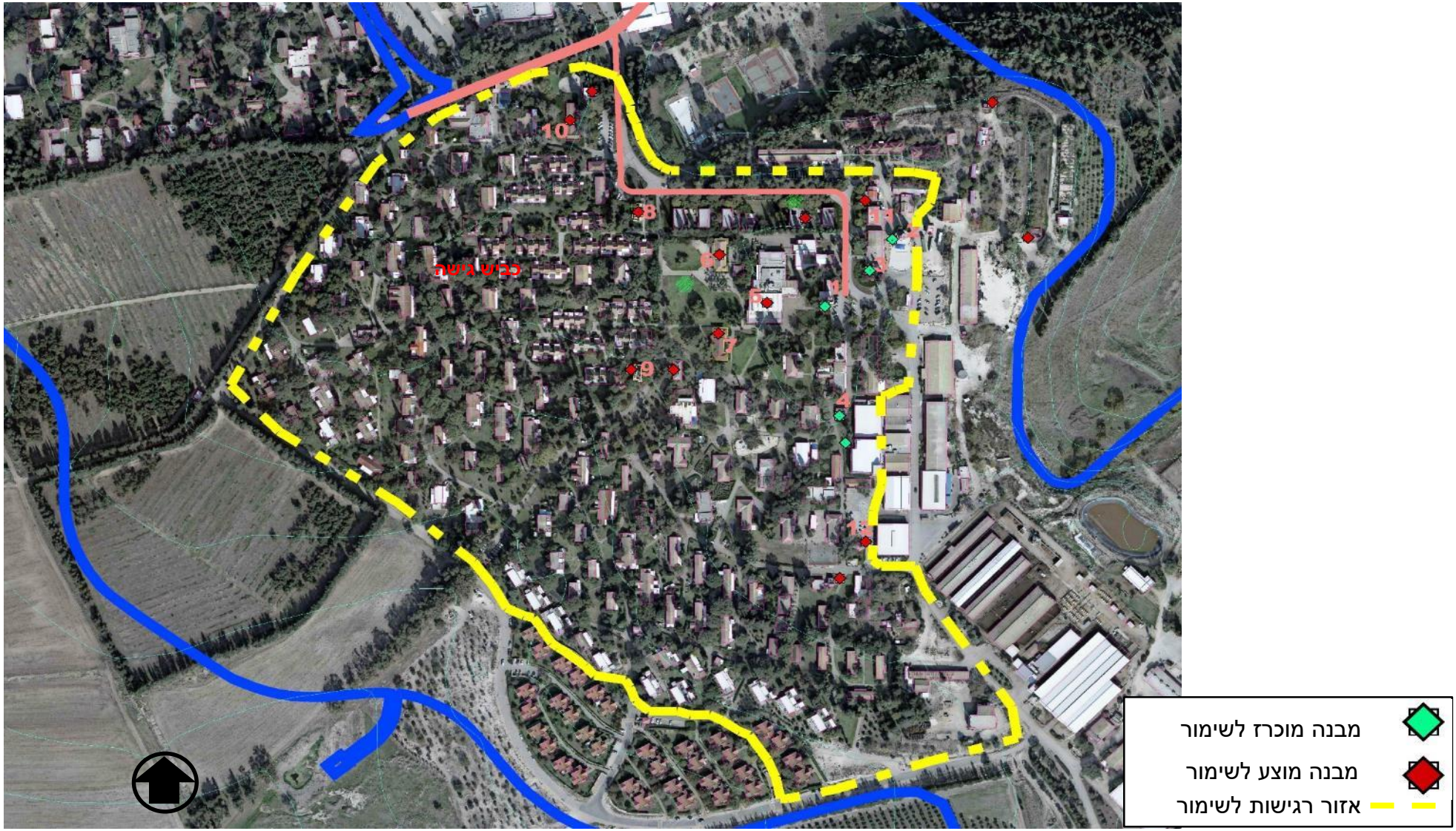
במהלך שנות החמישים הקבוץ התפתח באופן מתון. נוספו יחידות מגורים ממערב לאזור החינוך, האזור המשקי המשיך להתרחב לכיוון דרום מזרח.



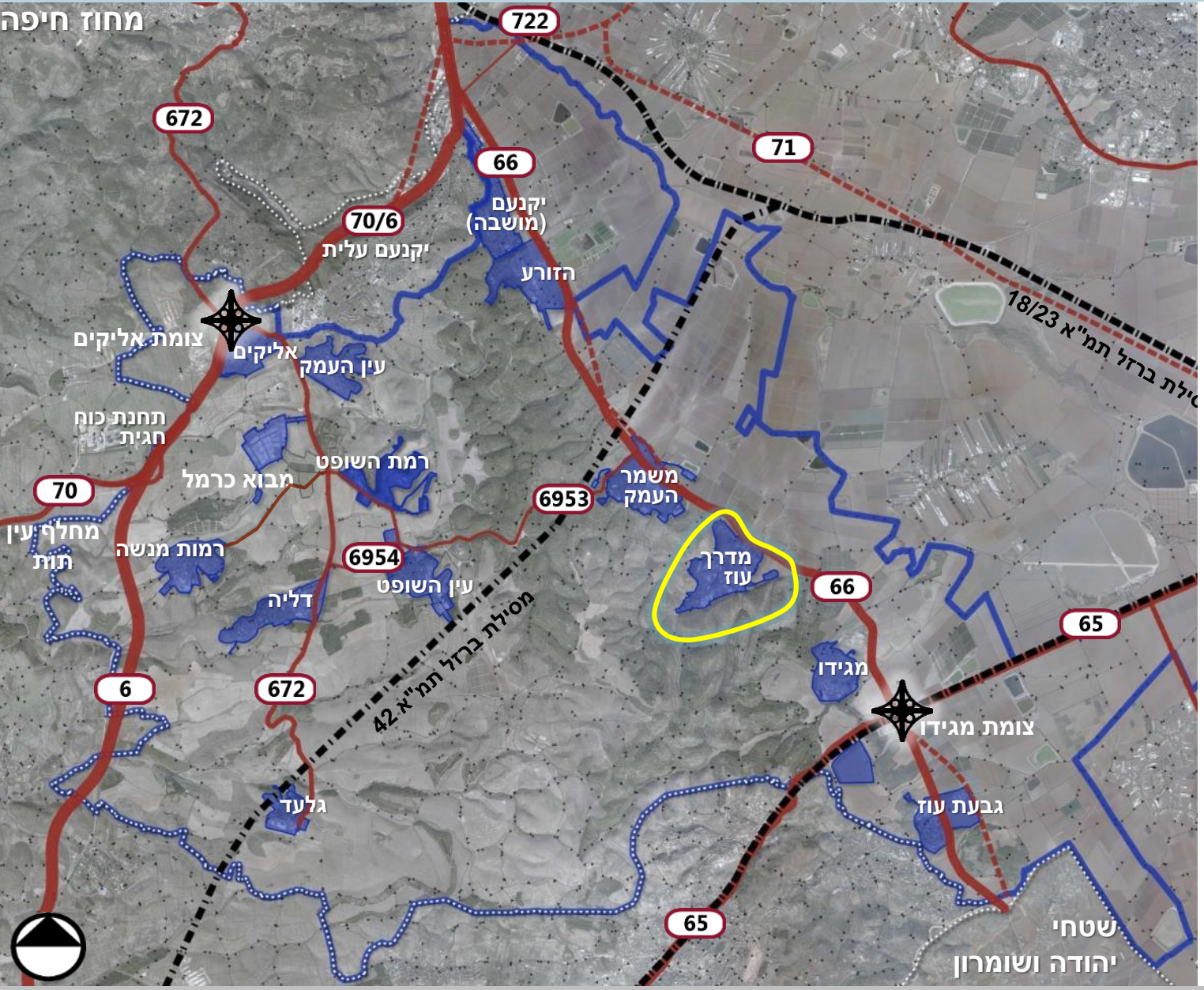
מקרא
1 מגדל מים
2 אסם עגול
3 בית קרור
4 מאפיה
5 חדר אוכל
7-6 בתי ילדים
9-8 בתי קומותיים
10 בית הארחה
11 נגריה
12 הצריף המשושה

עין השופט | שימור | רקע תכנוני

אזור רגישות לשימור על רקע תצ"א עדכנית (2016)



יישובי המועצה | מפת אשכולות | אשכול 5



יקנעם (מושבה) | הזורע

ישובים צמודים, פוטנציאל לשת"פ

עין העמק | אליקים

מושב / ללא הגדרה

רמת השופט | רמות מנשה

קיבוצים, ישובי הר

משמר העמק | גלעד | דליה | עין השופט

קיבוץ עם אופי שיתופי, תעשיה משגשגת

מדרך עוז

מושב

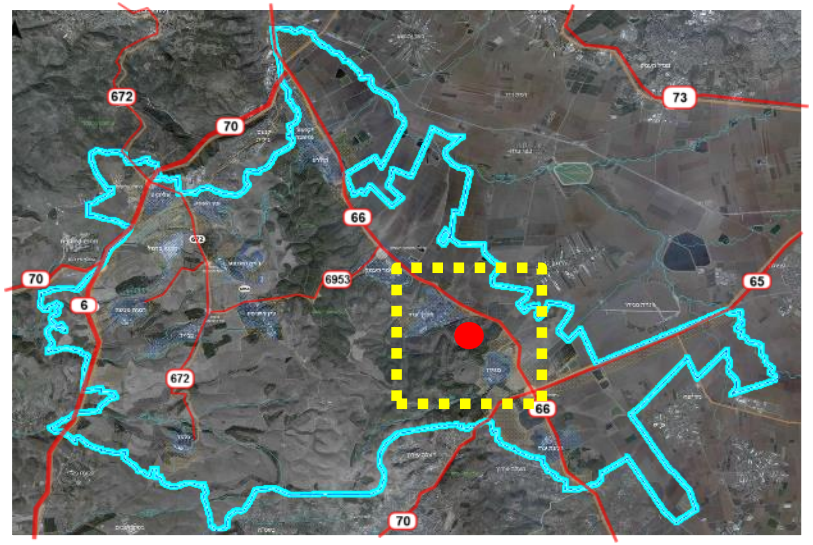
מגידו | גבעת עוז

פיתוח מרחב צומת מגידו

מושב מדרך עוז |

- מושב עובדים עם אוכלוסייה דתית וחילונית, הוקם בשנת 1952, ע"י עולים מתימן. 25 משקים פעילים
- הרחבה קהילתית (83 יח"ד) מנותקת שאוכלסה בשנים 2008-10, פוטנציאל נוסף ל- 117 יח"ד בהרחבה וכ- 60 יח"ד במגרשים ריקים בתוך שטח המושב.
- אגודה שיתופית פעילה המאגדת את בעלי הנחלות וועד מקומי המאגד את כלל התושבים במושב.
- ישנו ניסיון להקמת אגודה קהילתית על מנת לאפשר גביית מיסים גבוהה יותר מהמיסים המוגבלים של הוועד המקומי כדי לספק שירותים שעלותם תתחלק בין כלל התושבים במקום. בהעדר אגש"ק האגודה החקלאית תומכת כלכלית בוועד המקומי מאז אכלוס ההרחבה קיימים מתחים בין הקהילות בנושאים שונים.
- במושב 234 בתי אב , 250 יח"ד (750 תושבים).
- תשתיות ירודות מאד – חסר תקציב ציבורי.

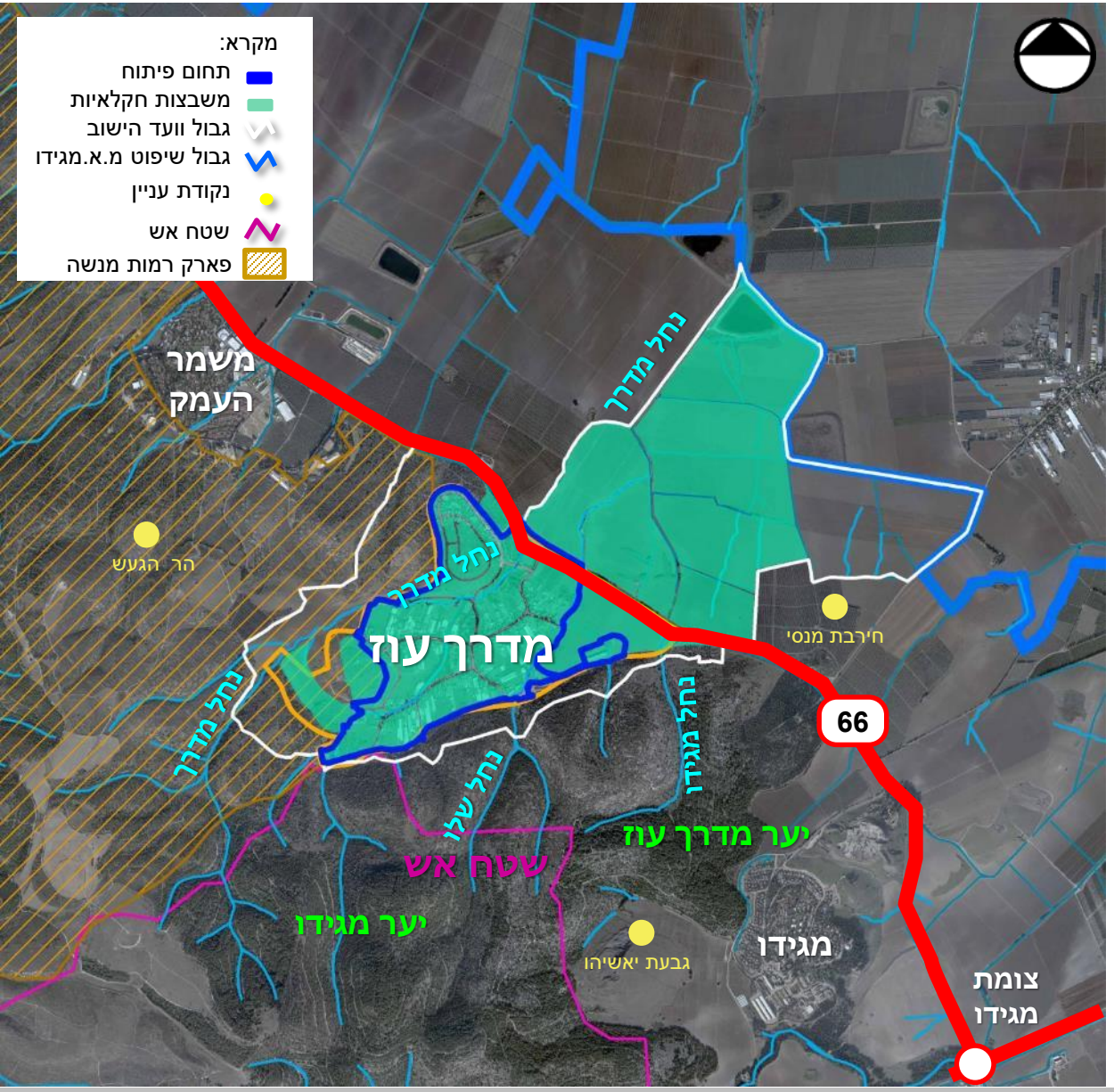
מושב מדרך עוז | תעודת זהות יישובית



מיקום במרחב

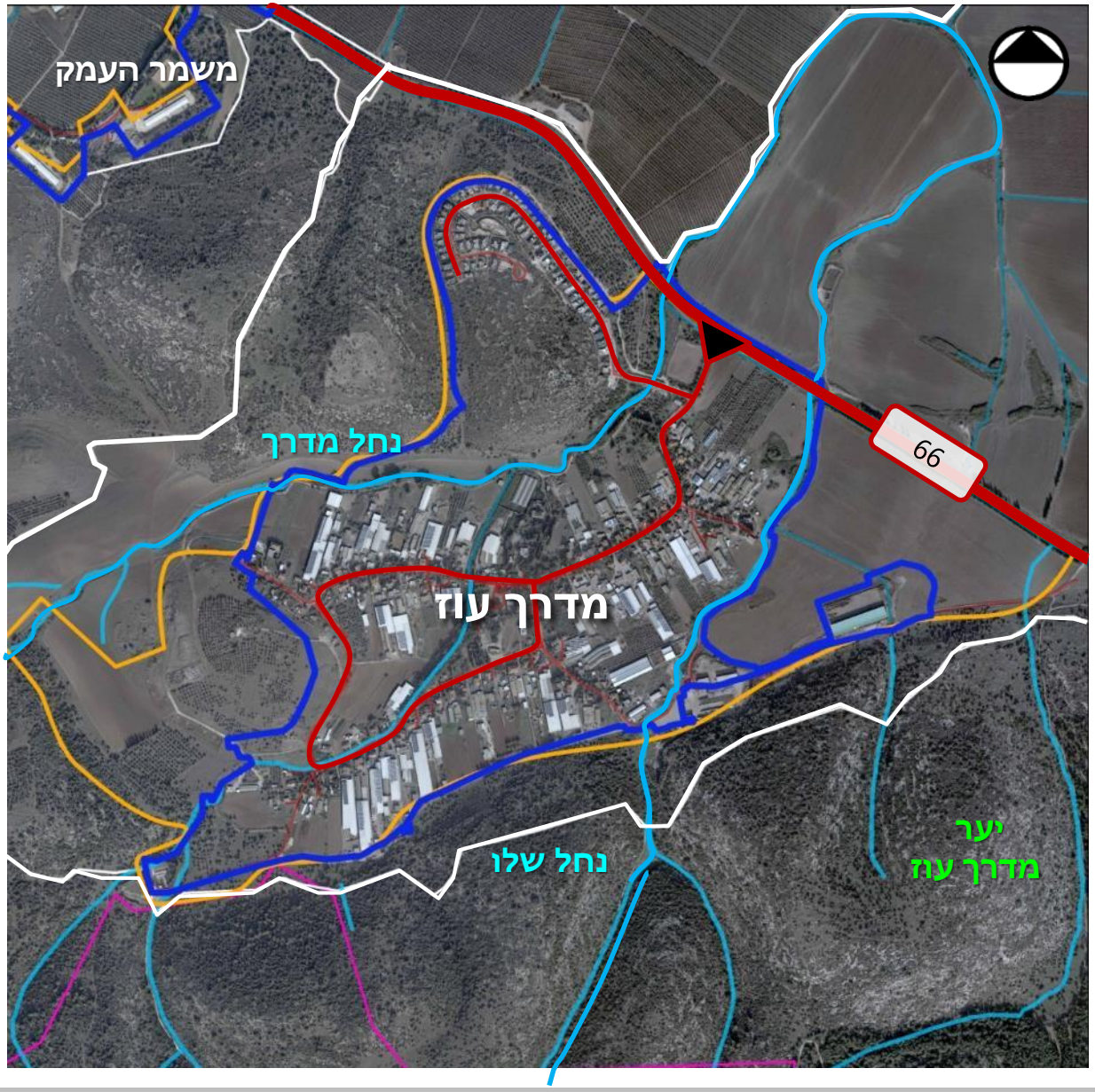
- חלק מיישובי העמק
- בסמוך לו זורמים נחל שלו ונחל מגידו, נחל מדרך זורם בשטח המושב.
- גישה מדרך מספר 66.
- שטח הפיתוח כולו הינו בשטח המשבצת.
- כמחצית משטחי המשבצת נמצאים מזרחית לדרך מס' 66.

	שטח, דונם
תחום מוניציפאלי של הוועד	5,520
תחום פיתוח מאושר	1,250
משבצות חקלאיות	4,410



מושב מדרך עוז | תעודת זהות ישובית

מעמד מוניציפלי	מושב
אומדן מספר בתי אב (למ"ס)	234
מספר יח"ד (קיים)	250
אוכלוסיה	750 תושבים
הרחבה	יש
אופי	מעורב
מיקום (הר עמק)	עמק
תכנית מאושרת	ג/במ 153 ג/19673
מענה שירותי ציבור מקומי	מעונות יום, גנים ושירותי דת, תרבות, בריאות וספורט.
שטחים מניבים	משק, חקלאות, בתי מלאכה, מעט עסקים קטנים.



מקרא

תחום פיתוח | אזור מעבר | תחום וועד

מקורות: נתוני אוכלוסייה - הלמ"ס קובץ יישובים 2015, נתוני בתי אב - *"תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב"* טובי כהן, נתוני יח"ד - איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר 2016.

מושב מדרך עוז | תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

תמ"א 35/ 1 | הישוב נמצא במרקם שמור משולב, חלקו הדרומי במעטפת המכלול. צפון מערבית למושב מסדרון אקולוגי.

תמ"מ 2/ 9 | המושב מוקף בשטח מוגן מפיתוח ובשטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר. הוא מוקף בשטח חקלאי/נוף כפרי פתוח וביער טבעי לשימור.

תמ"א 42 (בהכנה) | המושב צמוד לדרך מהירה.

תמ"א 34 ב3 | נחל מדרך הוגדר כעורק ניקוז משני.

תמ"א 22 | תמ"א 8 | בקרבת המושב שטחי יער וגן לאומי מוכרז (תל מגידו).

תמ"א 34 ב3

- עורק ניקוז משני
- עורק ניקוז במחוז צפון

תמ"א 35/ 1 מרקמים

- דרך אזורית
- דרך ראשית
- מסדרון אקולוגי
- מעטפת המכלול
- מרקם שמור משולב
- מכלולי נוף
- שמורות וגנים
- יער ויעור

תמ"א 22/ 8

- יער נטע אדם קיים
- יער נטע אדם מוצע
- גן לאומי מוכרז

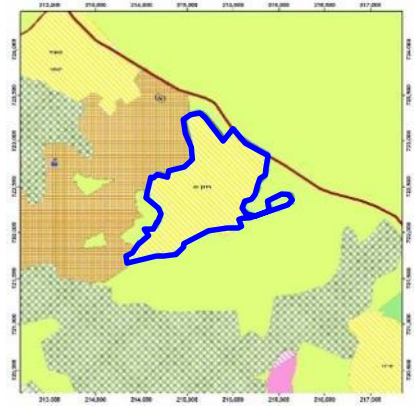
תמ"מ 2/ 9 הנחיות סביבתיות

- (4) שטח חשוף למטרדים
- (1) שטח מוגן מפיתוח
- (2) שטח לפיתוח מותנה
- (3) שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר
- (6) שטח ללא הגבלות סביבתיות
- גבול תכנית פיקטיבי

תמ"א 42 בהכנה

- דרך מהירה
- דרך ראשית

תמ"מ 2/ 9 ייעודי קרקע



- אתר לאומי ואתר הנצחה
- דרך ראשית
- דרך אזורית
- ישוב כפרי/קהילתי
- חקלאי / נוף כפרי פתוח
- כרייה וחציבה
- כריה וחציבה החופף שטחי תמא 8 או תמא 22
- גן לאומי
- יער נטע אדם קיים
- יער נטע אדם מוצע
- יער טבעי לשימור

מושב מדרך עוז | מגבלות סטטוטוריות, תכנוניות וסביבתיות

פארק רמות מנשה | המושב גובל בפארק רמות מנשה. שטח המעבר ממערב הינו חלק מהפארק.

דרכים | המושב גובל בדרך 66 – מאושר יישור והסדרה של התוואי בצמידות למושב תוך הסדרת הכניסה אליו.

נחלים | נחל מדרך עובר בתחום הפיתוח של המושב ומפריד בין המושב הוותיק להרחבה. נחל שליו עובר בגבול המזרחי של המושב.

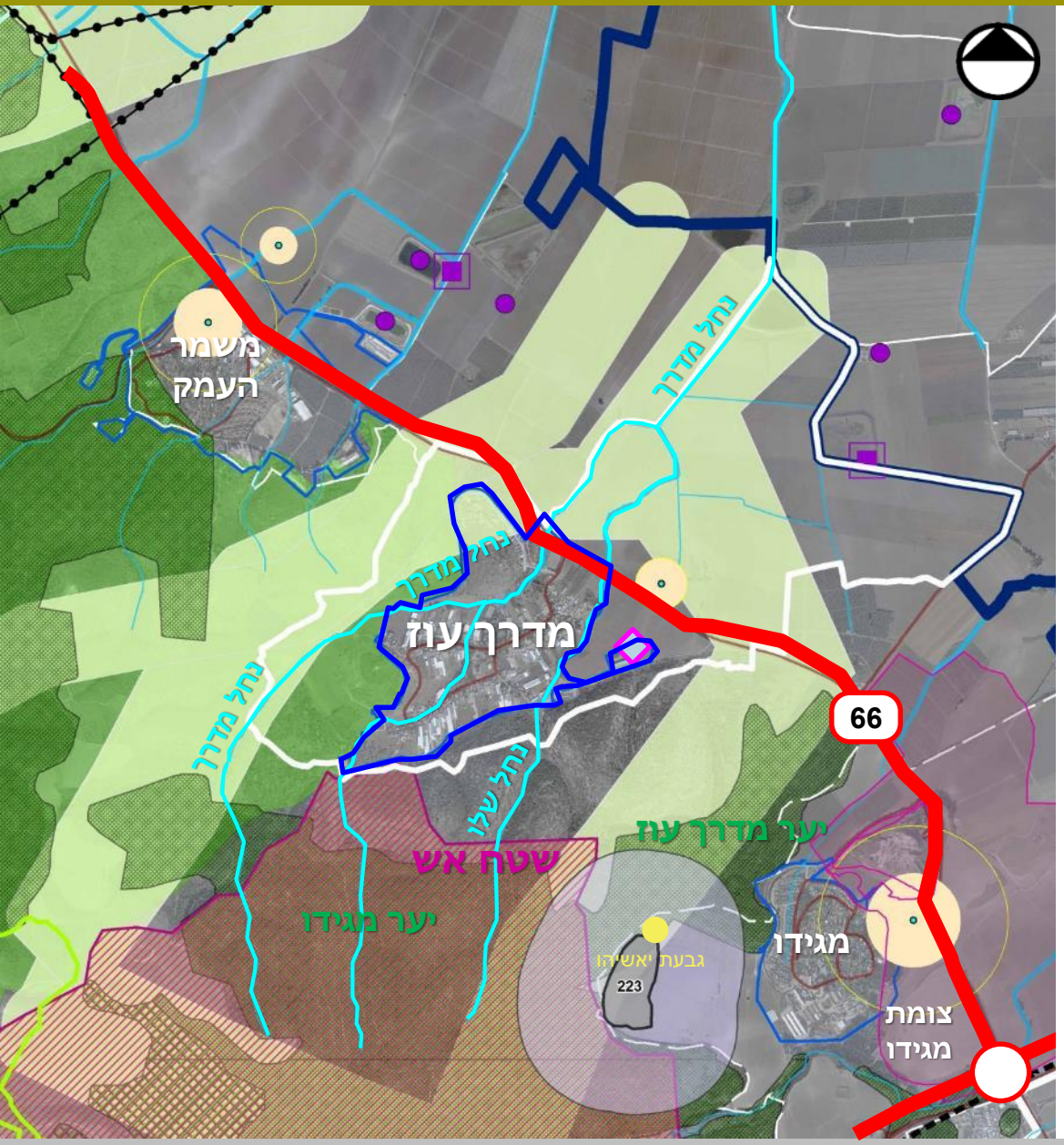
מתקן לטיפול בזבל | ממוקם מזרחית למושב. גלישת בוצה עד לכביש 66 בשל אי עמידה בעומס של המתקן.

קידוחי מים | קידוח מים עם רדיוס מגן ב וג' של 150 מ' מעבר לדרך 66.

מסדרונות אקולוגיים | המועצה נמצאת בתהליך עריכת תכנית לדיוק המסדרונות האקולוגיים , בשיתוף עם רט"ג, ובמסגרתה יוצעו שלושה מסדרונות: 60, 500 ו-800 מ'. מסדרון אקולוגי הוגדר על שטח ההרחבה בבנייה.

שטח אש | המושב גובל בשטח אש בחלקו הדרומי.

מחצבה | דרומית למושב מחצבת יאשיהו.



מקרא:

- תחום מוא"ז מגידו
- תחום פיתוח ישוב
- גבול וועד הישוב
- קו מתח עליון
- שטח אש
- מגבלות עתיקות
- קידוח מים
- מאגר קולחין קיים
- מתקן טיפול מוצע – שפכים
- יער נטע אדם קיים
- פארק רמות מנשה
- נחל
- מסדרונות אקולוגיים
- מתקן לטיפול בזבל
- אתר כרייה וחציבה
- אתר כרייה וחציבה - תחום מגבלות
- קו מתח עליון
- מסילת רכבת

צמיחה דמוגרפית – התפתחות יח"ד

בניתוח המצב הקיים נציג ניתוח מאפיינים דמוגרפיים בהתייחס ליחידות דיור ביישוב ולא להיקף אוכלוסייה (לא כולל יח"ד קטנות). זאת על בסיס תמ"א 35/1 שמגדירה בישובים כפריים גודל ישוב על פי מספר יח"ד (כמפורט בלוח 2 בתמ"א) בניגוד ליישובים עירוניים בהם הגדרות הגודל מבוססות על גודל אוכלוסייה ומספר משקי בית.

מצב קיים – 230 יח"ד .

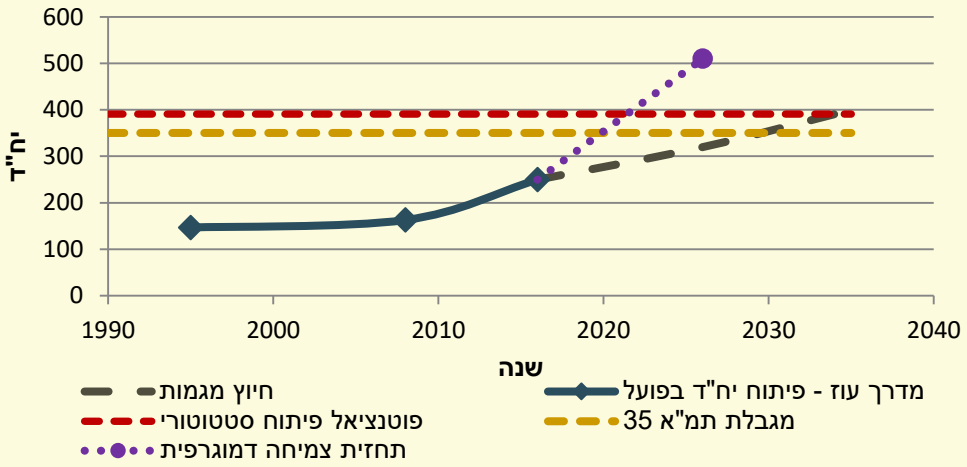
על פי תכניות מאושרות – 391 יח"ד (מסומן בקו אדום באיור להלן). מרבית יתרת יח"ד מאושרות בשטח ההרחבה ומיעוטן בתחום הנחלות במושב.

על פי מגבלות תמ"א 35/1 –350 יח"ד (מסומן בקו צהוב באיור להלן).

תקופה	שיעור גידול (ממוצע שנתי)	יח"ד לשנה (ממוצע שנתי)	סה"כ יח"ד לתקופה
1995-2007	0.8 %	1	כ-16 יח"ד
2008-2016 (*)	5.5%	11	כ-90 יח"ד

(*) בשנים 2009-2012 נבנתה הרחבת המושב וניתן לזהות בניה אינטנסיבית של כ-70 יח"ד.

מדרך עוז - גמר בנייה- 1995-2016 והמשך חיזוי מגמות

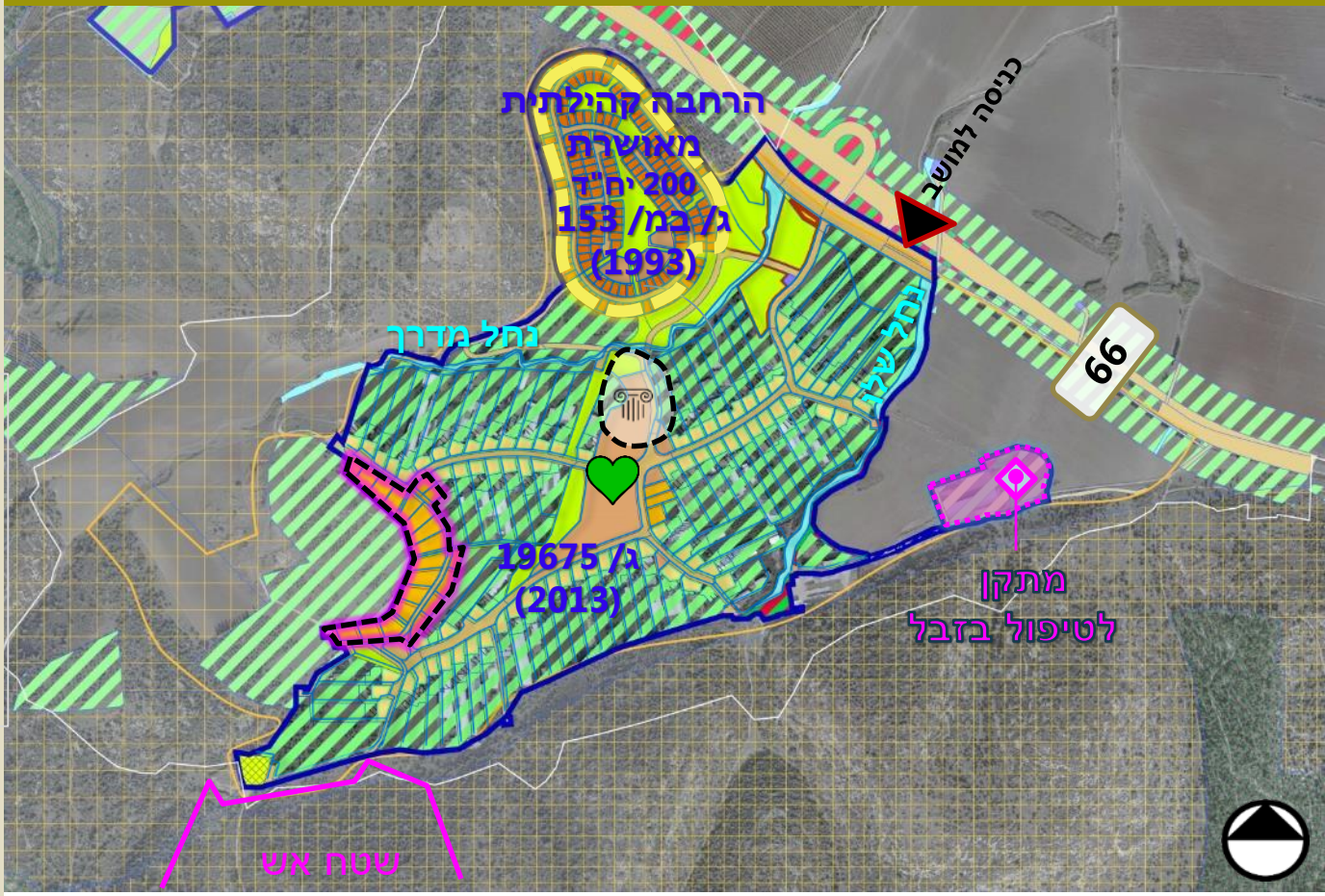


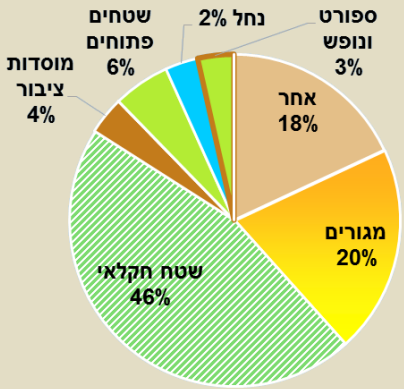
המשך פיתוח בקצב שנתי ממוצע על בסיס קצב הגידול הממוצע ב-20 שנה האחרונות (ממוצע גידול של 2.6% תוספת של כ-5 יח"ד בממוצע בשנה) עתיד להביא למימוש מלוא היחידות על פי מגבלת תמ"א 35 כבר בשנת 2030. אין הסכמה בקרב חברי המושב בנוגע לתחזית גידול רצויה. קיים תכנון של משב"ש לשיווק 60 יח"ד.

תחזית הגידול הדמוגרפי שהוצגה בעבודתה של טובי כהן מציגה גידול מתוכנן לכ- 510 יח"ד בעשור הקרוב (מסומן בקו סגול באיור לעיל), מספר גבוה משמעותית מהמגבלות הסטטוטוריות הקיימות. אין הסכמה בקרב תושבי היישוב לגבי תחזית גידול רצויה.

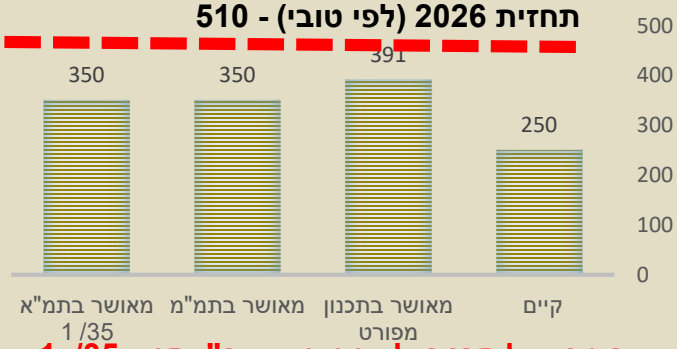
- מקורות: למ"ס, מחולל לוחות בינוי 1995-2016 | איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר 2016. | "תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב" טובי כהן

מושב מדרך עוז | תחומי פיתוח ויח"ד





* יעודים בקטגוריית "אחר": דרך מאושרת, דרך משולבת, חניון, מתקנים הנדסיים, בית עלמין ויעודים המהווים פחות מ-1% משטח התכנית.



פוטנציאל תכנוני לא ממומש עפ"י תמא 35/ 1

0 יח"ד.

התכנון המאושר מאפשר מיצוי של קיבולת יח"ד מתוקף תמ"א 35/ 1, נותרו למימוש 160 יח"ד מאושרות.
במושב קיימים כ-20 מגרשים בגודל של 2-2.5 דונם אשר כמעט ולא ממומשת בהם בנייה – מקודמת תכנית לפיצול המגרשים.

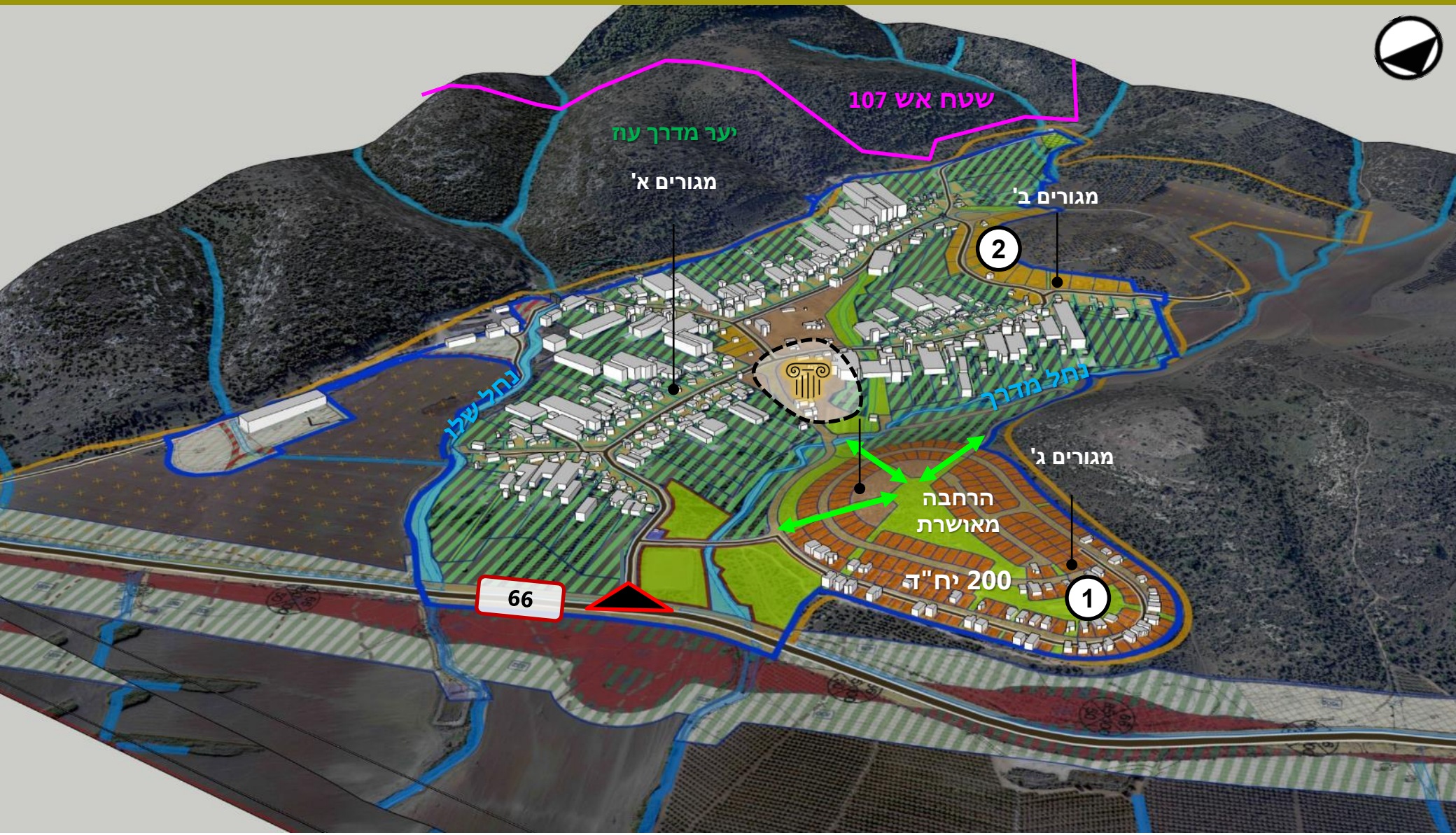
	שטח, דונם
אזור מעבר מרחב ביוספרי	1,830
תחום פיתוח מאושר	1,250
תחום ישוב כפרי תמ"מ 2/9	1,205

תחום פיתוח
אזור מעבר מתכנית
אב למרחב ביוספרי
שטח שיפוט
מ.א מגידו
תחום וועד

מגורים ב'
מגורים ג'
מגורים בישוב כפרי
דרך טיפול נופי
מתקנים הנדסיים
שטח חקלאי מיוחד
מבנים ומוסדות ציבור
קרקע חקלאית

שטח ציבורי פתוח
ספורט ונופש
דרך מאושרת
חניון
בית קברות
יער טבעי לטיפוח
יער טבעי לשימור
נחל/תעלה/מאגר מים

מושב מדרך עוז | קומפילציה של תכניות מאושרות



מגורים א' | מגורים ב' | מגורים ג' | חקלאות | מוסדות ציבור | ספורט

מושב מדרך עוז | קומפילציה של תכניות מאושרות

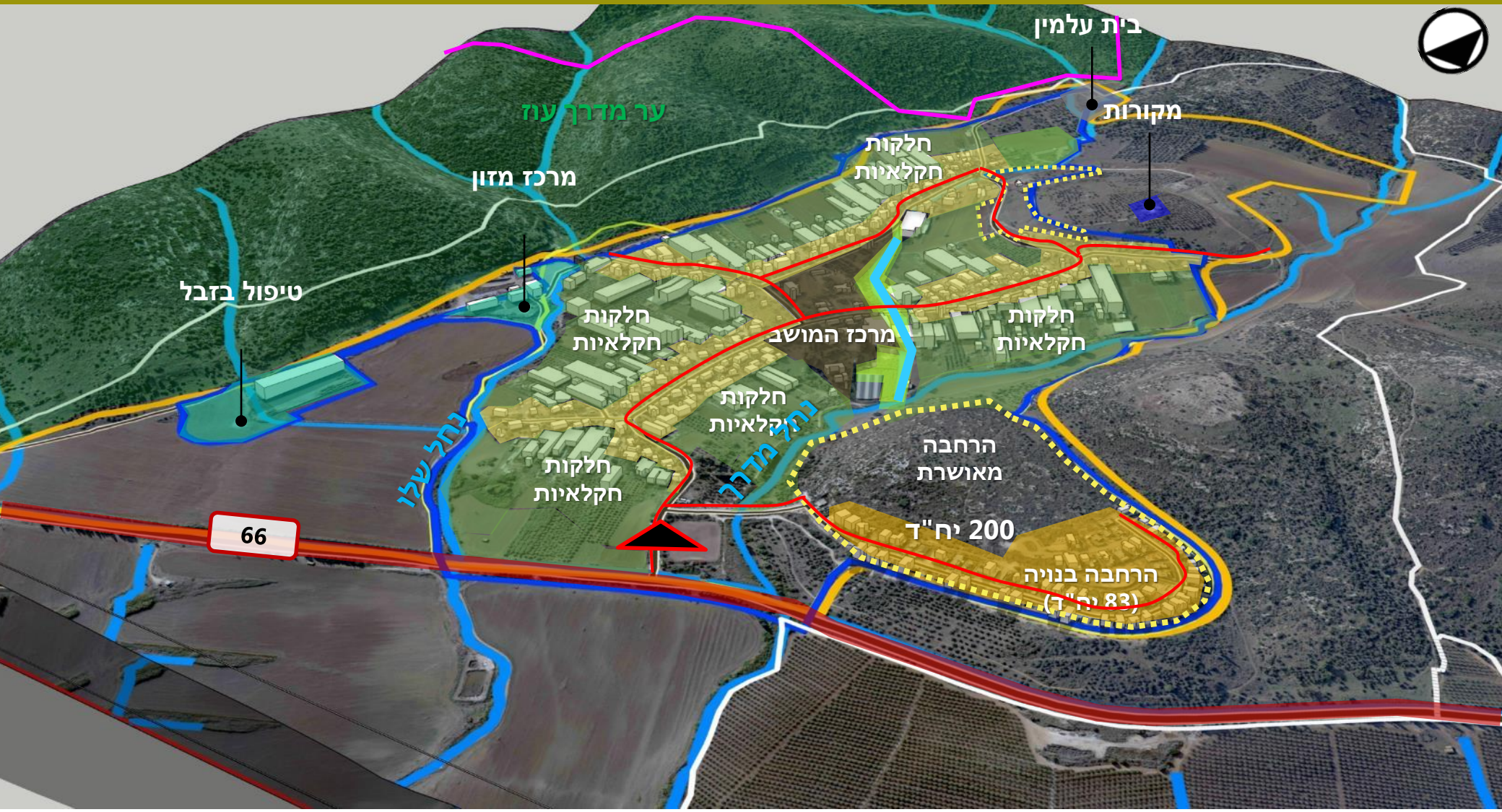
שם תכנית תקפה	שנת אישור
19675/ג	2013
153/במ/ג	1993

סך שב"צ מאושר: 75 ד'

מושב מדרך עוז – זווית צילום מהכביש העוקף

- **צמיחה דמוגרפית -** אין הסכמה ביישוב לגבי עתיד הפיתוח. בעבר ראו בפיתוח ההרחבה פוטנציאל לקידום היישוב ובסיס לפיתוחו. בפועל ההרחבה נותרה מנותקת וקיים תסכול הן בקרב התושבים הותיקים והן בקרב תושבי ההרחבה לגבי רמת החיים במושב. במסגרת מפגש ראשוני שהתקיים עם נציגי היישוב הועלתה אפשרות לחשיבה מחודשת לגבי המשך הצמיחה הדמוגרפית . ייתכן ודווקא קליטה במסגרת שטחי המושב הותיק תטיב עם היישוב יותר מהמשך פיתוח ההרחבה הקהילתית המנותקת.
- **גודל סופי -** המושב יתקרב בשנים הקרובות לגודל הסופי אשר נקבע לו בתכנית ארצית. קיים חשש כי מגבלת יח"ד לא תאפשר המשך קליטה של בני המקום.
- הרחבה **(1)** בהיקף של 200 יח"ד (יוזמת משרד השיכון): מתוכה נבנו 83 יח"ד.
- בתחום המושב כ-25 מגרשים בגודל 2-2.5 ד' שאינם ממומשים – הישוב מקדם תב"ע לחלוקתם לטובת מימוש 60 יח"ד **(2)**.
- **תעסוקה** –במושב אין שטח בייעוד תעסוקה או תעשייה. התכנית התקפה קבעה עקרונות לשימושי פל"ח בנחלות (לרבות הסדרת שימושים קיימים לתיירות) על מנת לאפשר מקורות פרנסה נוספים על החקלאות בתחום 2.5 ד' בראש הנחלה.
- בין השימושים המותרים: חקלאות, חממות, חקלאות תיירותית, גידול בעלי חיים מיוחדים ומרכזי מבקרים, משרדים למקצועות חופשיים, עסקים קטנים, יזמות ועוד.
- **דרכים וכניסה לישוב** מאושרת הסדרה של הכניסה למושב מדרך 66. מהכניסה הראשית פיצול לכניסות נפרדות לישוב הותיק ולהרחבה.
- **נחל מדרך -** תכנית מפורטת בהכנה לנחל מדרך המסדירה את הממשק בין הנחל להרחבה ולישוב הוותיק
- **בית ספר יסודי -** למועצה ישנו צורך בבית ספר יסודי נוסף, המושב מעוניין במיקום בית הספר בתחומי הישוב , ממתין להחלטת המועצה בנושא. פיתוח בית ספר בתחומי המושב מחייב חילופי שטחים בין שטחי מבני הציבור המאושרים ושטחים פתוחים מאושר בשל ממצאי עתיקות שהתגלו באזור המאושר לפיתוח מבני ציבור.
- **עתיקות -** בתחום הישוב שטח עתיקות מוכרז.

מושב מדרך עוז | מבנה הקיבוץ ושלבי התפתחות



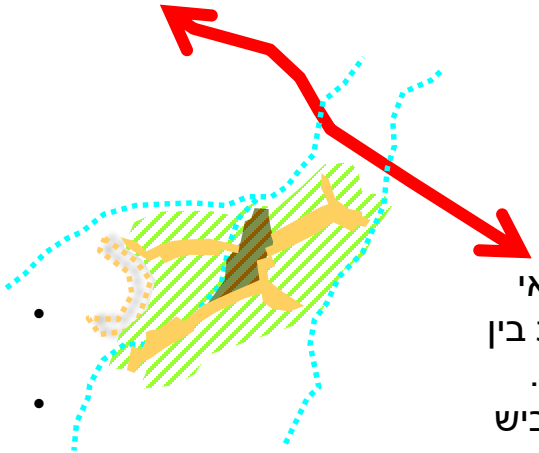
מגורים | חלקות חקלאיות | מבני ציבור | יער

מושב מדרך עוז | מבנה הקיבוץ ושלבי התפתחות

- **חקלאות** – החקלאות במושב פעילה: למושב כ-600 דונם אדמות חקלאיות, המשקים החקלאיים כוללים רפתות ומטעים.
- **תעסוקה** - במושב בתי מלאכה ועסקים קטנים - לא מתקיימת פעילות תעשייתית. רצון התושבים בגיוון אפשרויות התעסוקה בתחום היישוב: פל"ח בתחום הנחלות ומתחם תעסוקה, שייתן פרנסה לתושבים שאינם בעלי נחלות, נפרד מאזור המגורים בישוב

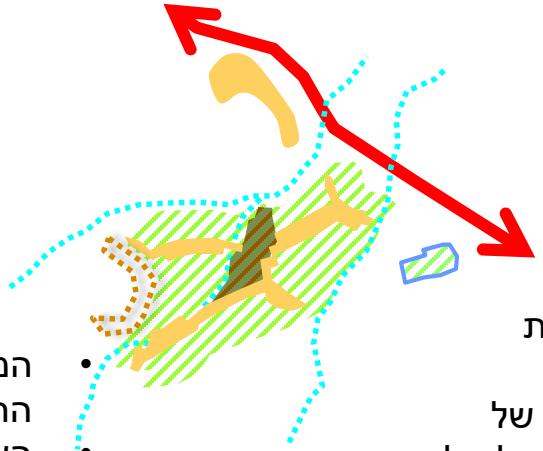
בצל הפסיפלורה – צימרים

שילוב מגורים ומשק בנחלה



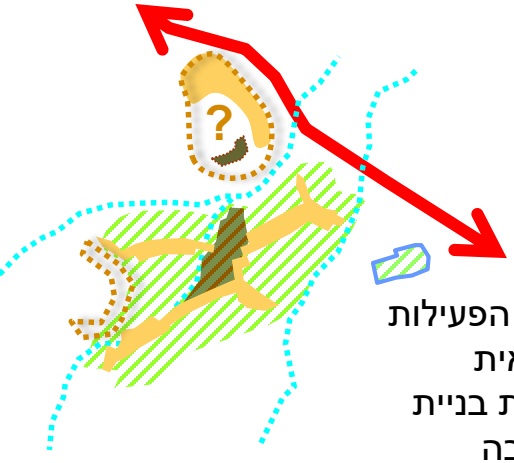
- ישוב חקלאי
- התפתחות בין שני נחלים.
- כניסה מכביש 66.
- מרכז הישוב בסמוך לנחל.

1945



- המשך פעילות חקלאית
- בנייה חלקית של הרחבה מעבר לנחל מדרך כהרחבה קהילתית

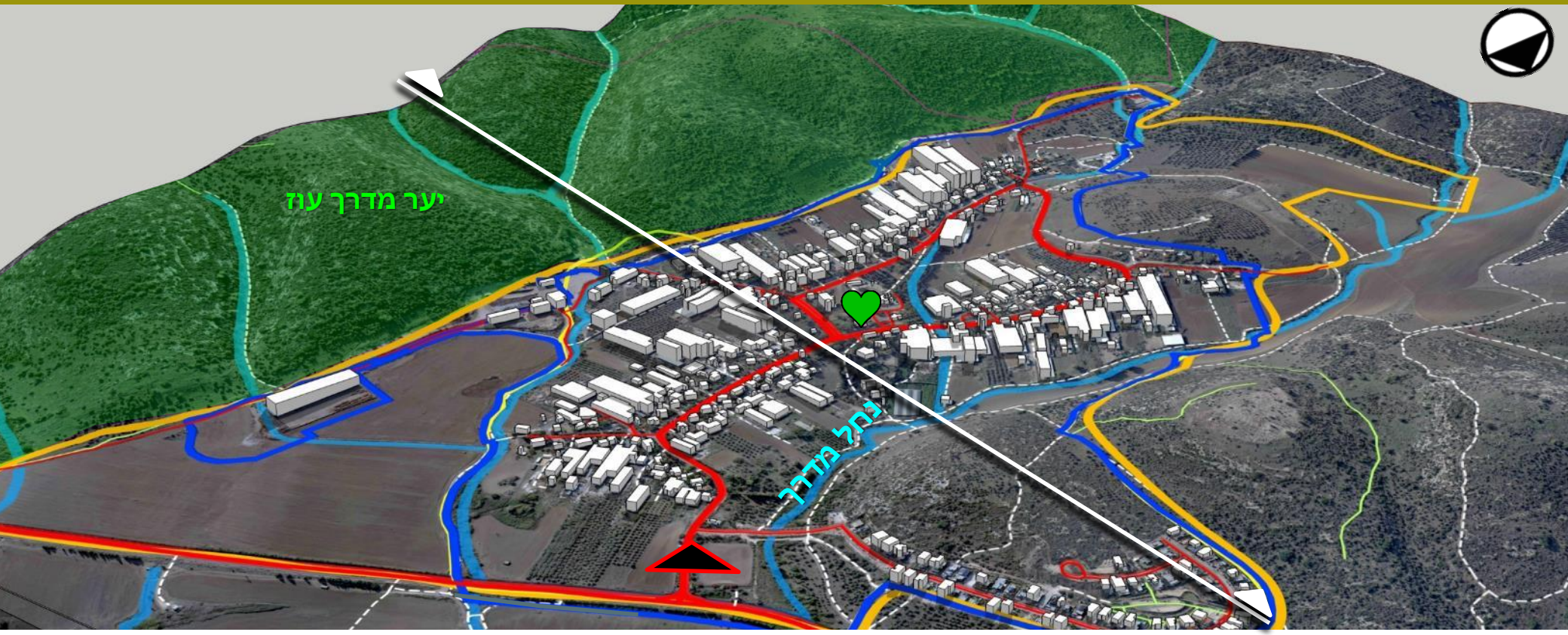
2016

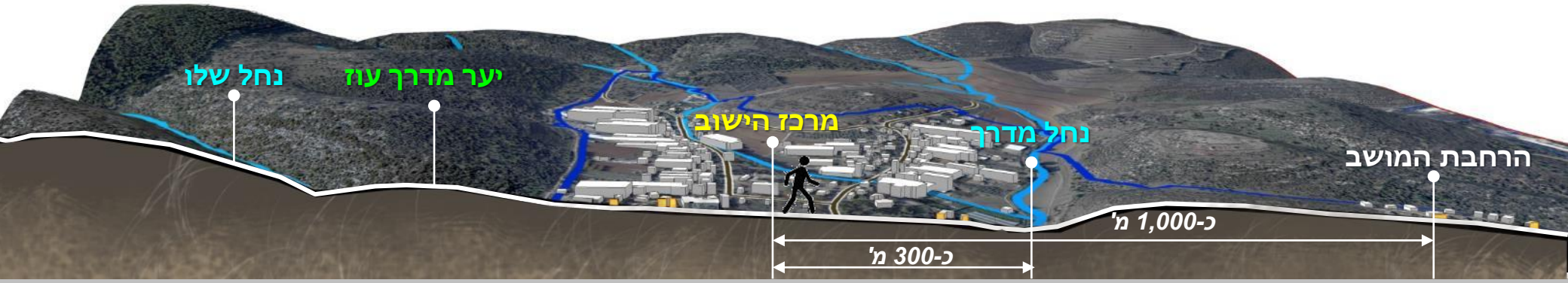


- המשך הפעילות החקלאית
- השלמת בניית ההרחבה
- פיצול מגרשים קיימים

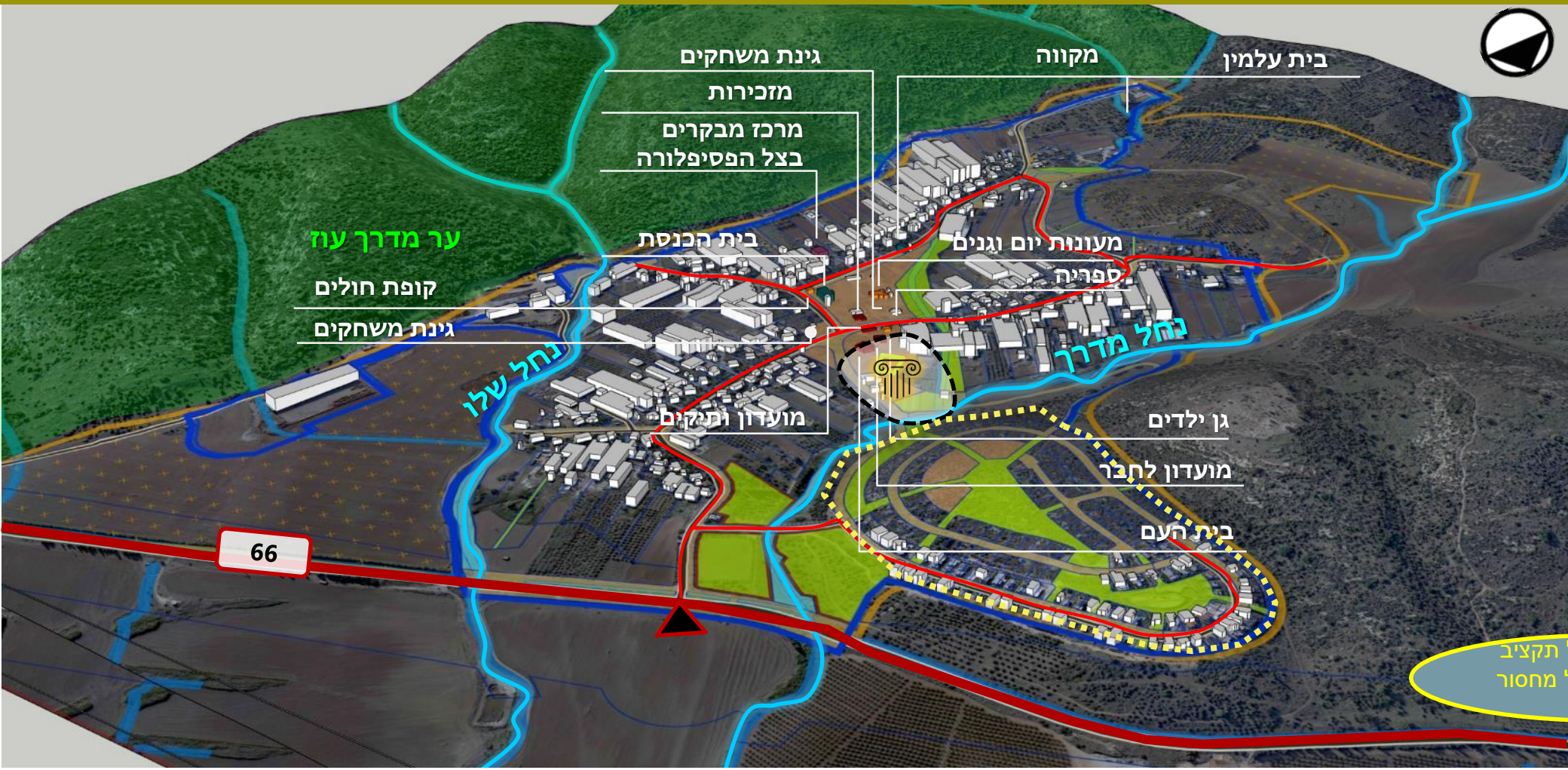
מגמות עתידיות

מושב מדרך עוז | טופוגרפיה והתפרשות המושב





מושב מדרך עוז | מצב קיים – שטחי ציבור ומוסדות בישוב



- **מבני ציבור -** מורגש מחסור . מבנים קיימים במצב תחזוקתי ירוד מאוד. חשש כי עם התרחבות האוכלוסייה החוסר יגבר. המושב מעוניין בהקמת בי"ס יסודי בתחומו.
- **תשתיות במושב הוותיק -** נדרש שדרוג ותחזוקת התשתיות במושב הוותיק.
- **מערכת היחסים הרחבה-מושב -** נדרש להסדיר את תחומי האחריות והמימון של הועד המקומי ושל האגש"ח על מנת למ
- **גיל שלישי -** בישוב אוכלוסייה הולכת וגדלה של תושבים בני הגיל השלישי. כיום המענה עבורם הינו חלקי והריחוק

תקציב
מחסור

להבנתי המשפט השלישי שגוי.
האגש"ח לא אחראי על מימון הועד המקומי.
רצון מקומי שכך יהיה אך זה לא מעוגן בחוק
ולא נכון לשייך את זה למערכת היחסים של
הרחבה- מושב

מושב מדרך עוז | מצב קיים – שטחי ציבור ומוסדות בישוב

במושב כיום מאושרים כ-46 ד' למבני ציבור.

שטח למבני ציבור במרכז היישוב אינו מנוצל במלואו ובחלקו נמצאו עתיקות. במסגרת התכנית המאושרת להרחבה אושר שטח למבני ציבור בסמוך להרחבה הקהילתית אשר טרם מומש.

במרכז המושב מרוכזים מרבית מבני הציבור הנותנים מענה לתושביו. מניתוח מצאי השימושים עולה כי ניתן מענה מלא בקיבוץ:

- **שירותי חינוך:**

ביישוב ישנם מעונות יום, 3 גנים וספרייה לגיל הרך.

מרבית תלמידי המושב (כ- 90%) בגיל בי"ס יסודי לומדים בבי"ס "פלגים" בקיבוץ הזורע ומקצתם לומדים בבי"ס "קשת התקווה" באליקים. כמו כן, ישנו מיעוט הלומדים בעפולה: בי"ס דתי ''יהודה'' עפולה, בי"ס דתי לבנות אולפנת ''צבייה'' עפולה.

תלמידי המושב בגילאי על יסודי לומדים בתיכון אזורי "מגידו" בקיבוץ עין השופט.

- **שירותי בריאות**: קופ"ח כללית
- **שירותי תרבות וספורט**: בית העם, מועדון לחבר, ספרית 2000, מועדון לותיקים, 2 גני משחקים, מגרש ספורט. כמו כן ביישוב קיימת להקת פורקלור מקומית.
- **שירותי דת**: בית כנסת "שערי ציון", מקווה נשים
- **בית עלמין**

בית כנסת שערי ציון

שכונת ההרחבה

המושב הוותיק

זהות יישובית

מושב עובדים אשר הוקם בשנת 1952, רוב תושביו הוותיקים הינם עולים מתימן. בעבר המושב התאפיין בצביון דתי, כיום אוכלוסייתו מעורבת. בשונה מרוב הקהילות של יוצאי תימן במקום פועל בית כנסת אחד בלבד, הדבר מעיד על רמה גבוהה מאוד של קהילתיות ולכידות במושב. במושב הרחבה קהילתית המונה 83 יח"ד ואוכלסה בשנים 2008-10, קיימת אפשרות לשיווק 117 יח"ד נוספות בהרחבה וכ- 60 יח"ד נוספות במגרשים לא מנוצלים בתוך שטח המושב. רוב תושבי ההרחבה חילוניים. במושב פועלת אגודה שיתופית המאגדת את בעלי הנחלות וועד מקומי המאגד את כלל התושבים במושב. מנסים לקדם הקמת אגודה קהילתית על מנת לאפשר גביית מיסים גבוהה יותר מהמיסים המוגבלים של הוועד המקומי וכך לספק שירותים ברמה גבוהה יותר אשר עלותם תתחלק בין כלל התושבים במקום. כיום האגודה החקלאית תומכת כלכלית בוועד המקומי על מנת שיוכל לתחזק את היישוב בצורה סבירה. מאז אכלוס ההרחבה קיימים מתחים בין הקהילות בנושאים שונים.

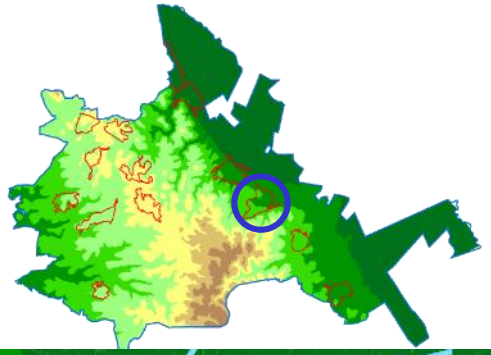
סוגיות מרכזיות

- **צמיחה דמוגרפית -** המושב מעוניין להמשיך לקלוט תושבים חדשים אך לא בטוח כי הרחבה קהילתית מנותקת היא האופציה הנכונה עבורו. מעוניין בקליטה אשר תתמזג במבנה המושב הוותיק.
- **גודל סופי-** המושב יתקרב בשנים הקרובות לגודל הסופי אשר נקבע לו בתכנית ארצית. קיים חשש כי מגבלת יח"ד לא תאפשר המשך קליטה של בני המקום.
- **מבני ציבור -** כבר כיום מורגש חוסר במבני ציבור לשימושים שונים במושב. קיים חשש כי עם התרחבות האוכלוסייה החוסר יגבר.
- **תעסוקה -** התושבים ציינו רצון לגיוון אפשרויות התעסוקה בתחום היישוב: פל"ח בתחום הנחלות ומתחם תעסוקה, שייתן פרנסה לתושבים שאינם בעלי נחלות, נפרד מאזור המגורים בישוב.
- **תשתיות במושב הוותיק -** נדרש לבצע מהלך משמעותי לשדרוג ותחזוקת התשתיות במושב הוותיק. כרגע אין מקור מימון לביצוע תהליך זה.
- **מערכת היחסים הרחבה-מושב -** נדרש להסדיר את תחומי האחריות והמימון של הועד המקומי ושל האגש"ח על מנת למנוע מתחים עתידיים בנוגע לתחזוקת היישוב.
- **גיל שלישי -** בישוב אוכלוסייה הולכת וגדלה של תושבים בני הגיל השלישי. כיום המענה עבורם הינו חלקי והריחוק ממרכז המועצה מונע את הגעתם למרכזי הפעילו שבמועצה.

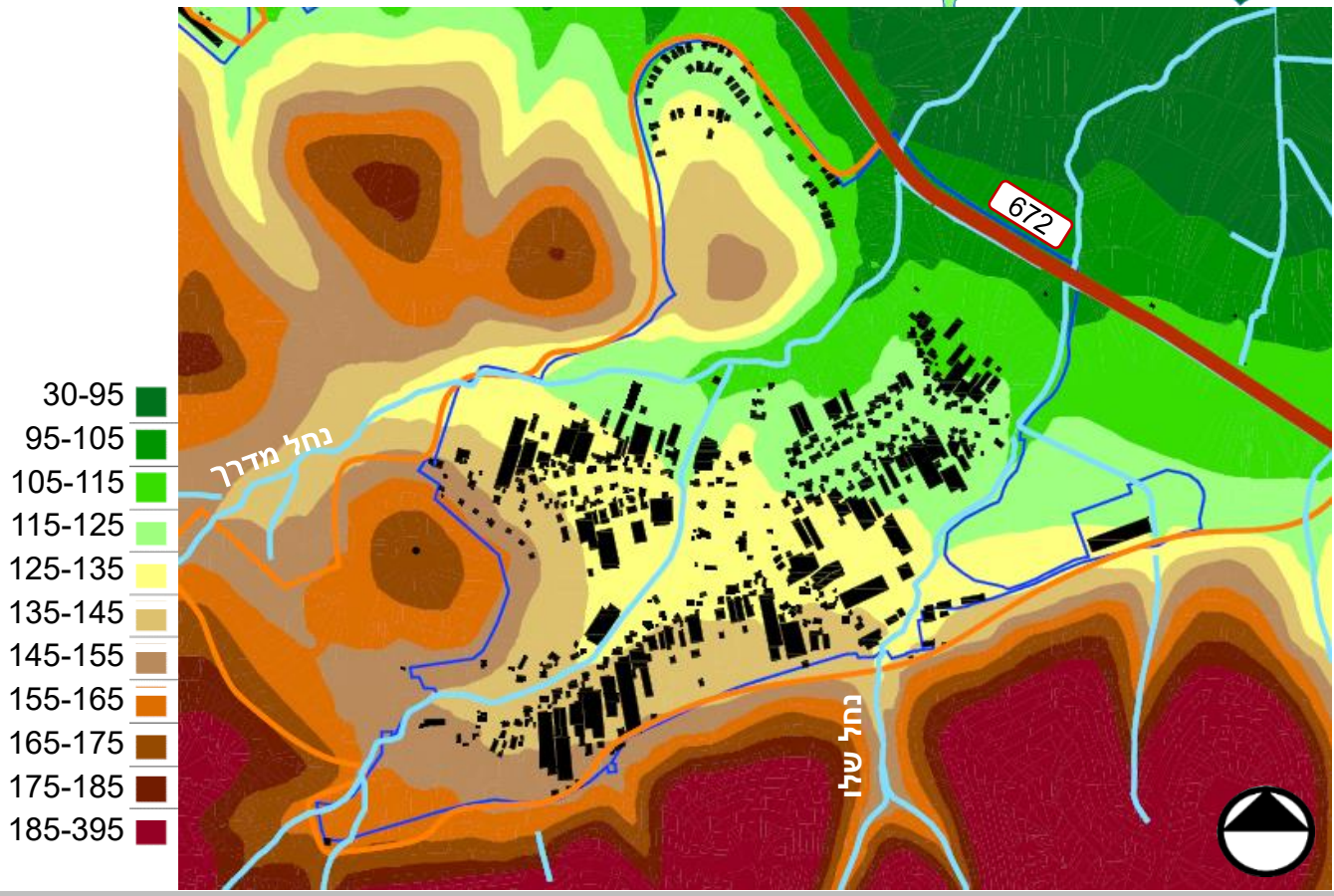
מושב

הרחבה

מבנה גיאומורפולוגי

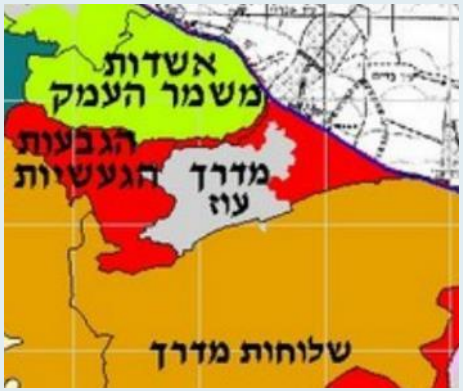


- הגבהים מעל פני הים בתחום שיפוט הקיבוץ נעים בין 90-155 מ'
- מצפון, ממערב ומדרום הפרשי גובה ושוני טופוגרפי בין היישוב למעטפת. ממזרח הגבול נוצר ע"י כביש 66.
- ההרחבה ממוקמת על גבעה נפרדת, מוגבהת מרב שטח הקיבוץ.



מתוך **יחידות נוף וערכיות נופית** [סקר מכון דש"א –רמות מנשה]

יחידות נוף אזור מדרך עוז



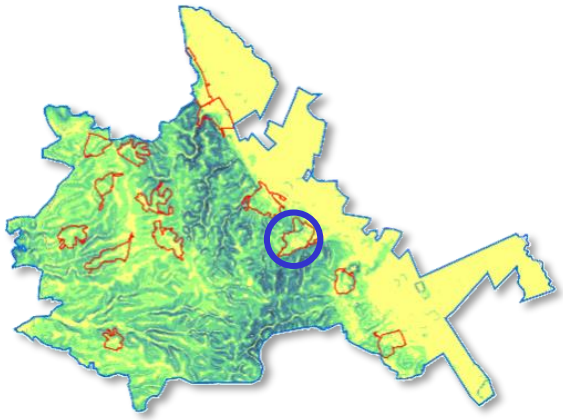
מעטפת חיצונית

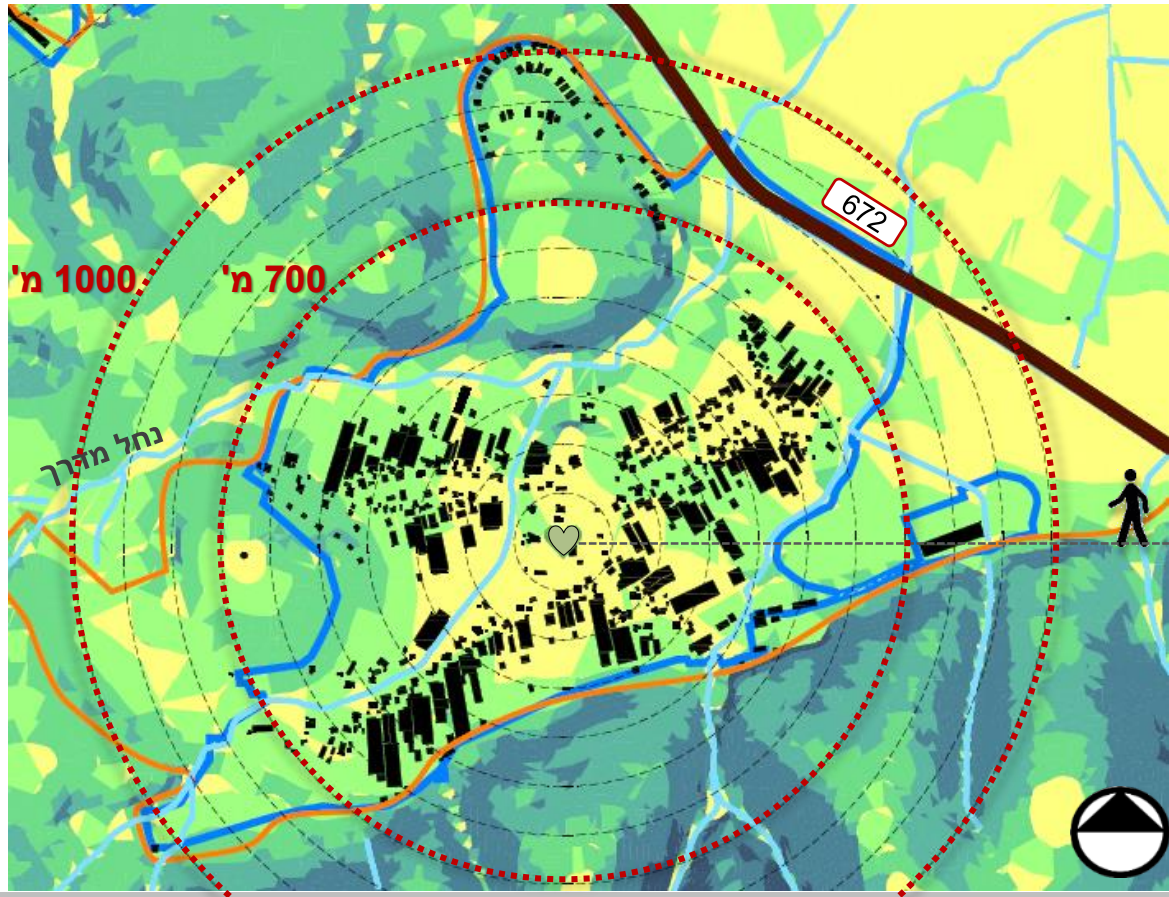
- מצפון וממערב- יחידות נוף בערכיות גבוהה מאוד, עם חורש טבעי ובוסתנים.
- מדרום- יחידות נוף בערכיות גבוהה עם חורש ושיפועים חזקים.

ערכיות נוף אזור מדרך עוז

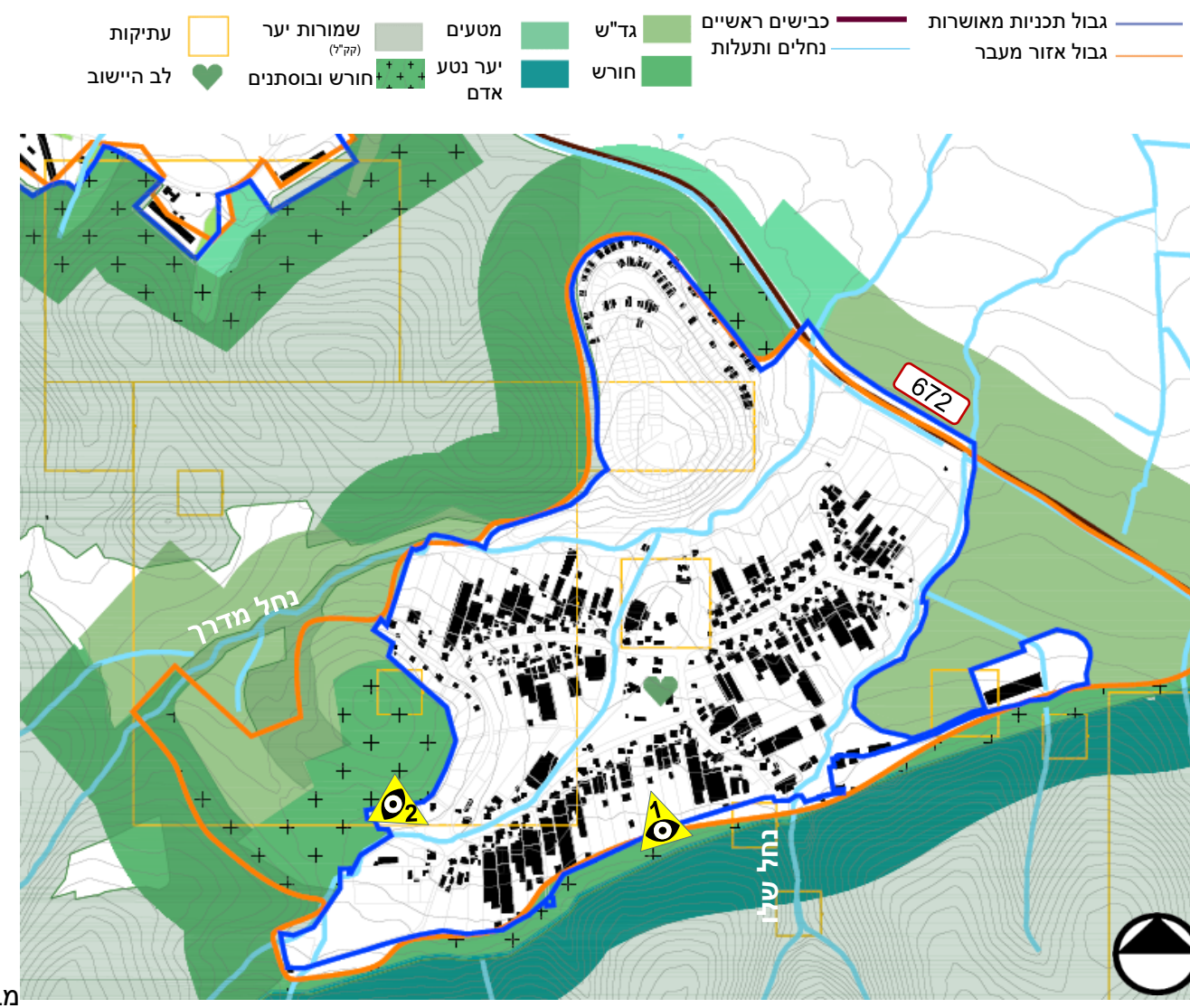
שיפועים ורדיוסי שירות

- רב הבינוי בקיבוץ בינוי על שיפועים של עד 10.0%
- ההרחבה בנויה על שיפועים של עד 20.0%
- בינוי הישוב הוותיק פרוס ברדיוס של כ700 מ'
- ההרחבה ממוקמת ברדיוס של ב-1000 מ' ממרכז הקיבוץ. מנותקת טופוגרפית מהישוב ע"י ואדי.





ניתוח תכסית מעטפת



ממשקים בין הישוב למעטפת

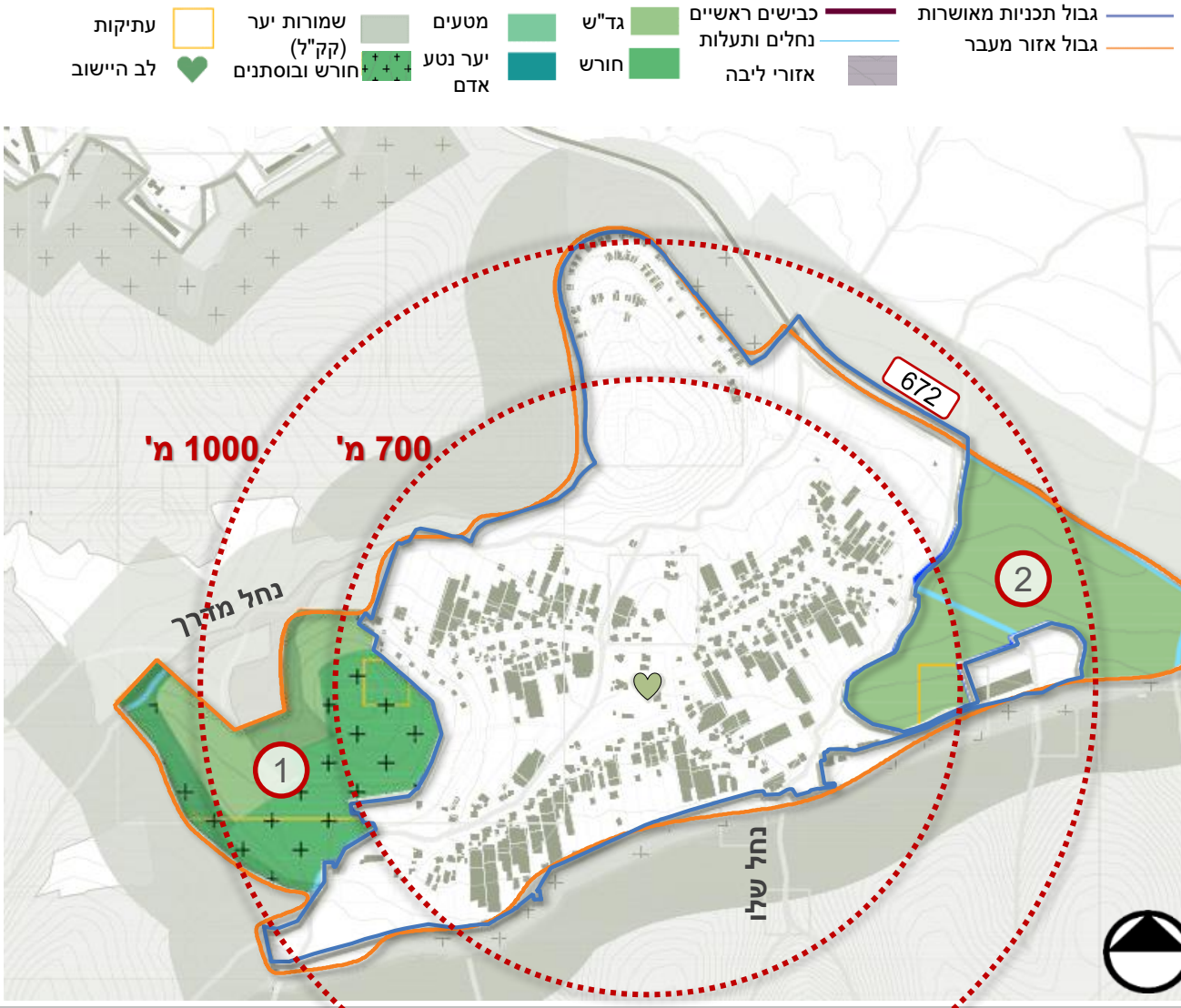
- הישוב עטוף בגבעות עם חורש. הפניית המבטים היא פנימה ליישוב ופחות עם תצפית לנוף הרחוק.

דוגמאות למבט סגור

מבט לכיוון דרום: גבעות עם חורש ובוסתנים

מבט לכיוון מערב-אזור המעבר וברקע גבעות של שלוחות מדרך

ניתוח אזורי התווך

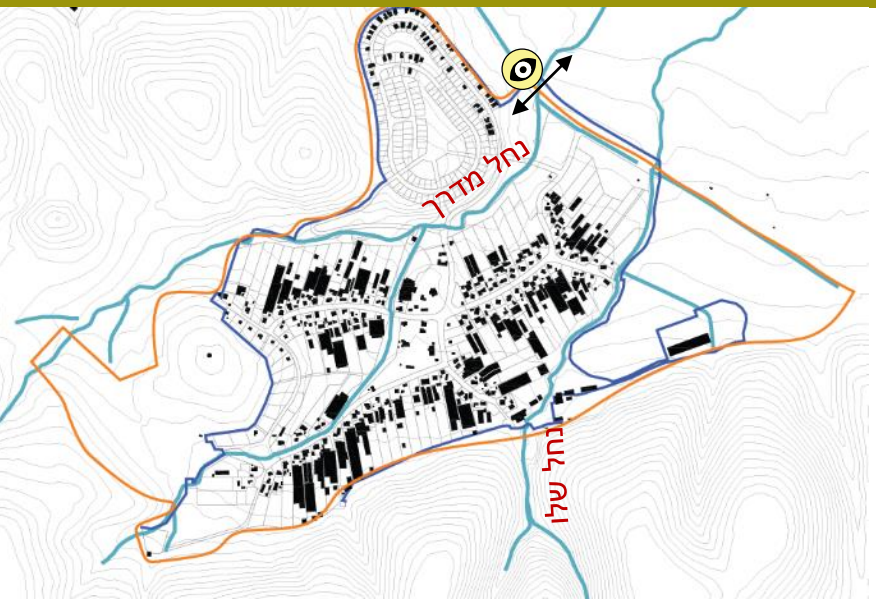


אפיון אזורי התווך

1 נוף מגוון שטחי חורש, בוסתנים ושטחים חקלאיים.

2 שטחים חקלאיים מעובדים. ממשיכים ברצף חקלאות הנמצאת בתחום הקו הכחול.

- **פיתוח בשני אזורי התווך מגדיל את רדיוס השירות למעל 1000 מ'.**
- **יש חשיבות לשמירה על חיץ בין שולי אזורי התווך והסביבה. אין לפתח את כלל השטח עד הגבולות בשל האיכות הנופית של הנוף הסובב.**



נחל מדרך

- נחל מדרך חוצה את הישוב. יש תכנית לפיתוח טייל בחלקו הצפוני.
- שכונת ההרחבה ממוקמת גבוה ביחס לישוב ומעבר לנחל מדרך.
- פוטנציאל פיתוח שצ"פ סביב הנחל לפעילות פנאי. (המשך פיתוח תכנית של משרד לי-גם)
- טיפול בנחל ובגדותיו כך שיהפוך ממטרד למוקד עבור התושבים ומוקד תיירות במידה והקיבוץ מעוניין.

מבט לכיוון צפ'-מז': כביש 66-ואדי מדרך, והרחבה על הגבעה

מבט לכיוון דר'-מע'

סיכום סוגיות ופוטנציאלים

	מגבלות	ערכים לשימור	פוטנציאל
כלל יישובי	• מדרום יער נטע אדם- צורך ברצועת הגנה מפני שריפות. • נתק טופוגרפי בין ההרחבה ליישוב	• מבנה קומפקטי ברור (מלבד ההרחבה) תחום טופוגרפית בנוף גבעי ומיוער.	• פיתוח שצ"פ המלווה את נחל מדרך כציר ירוק יישובי וכחיבור למעטפת.
אזורי התווך	• שטח 1- בעיית ממשק עם היער • שטח 2 בחלק הצפון מזרחי- פיתוח מגורים בסמיכות לכביש	• שמירה על חיץ בין שולי אזורי התווך והסביבה. אין לפתח את כלל השטח עד הגבולות בשל האיכות הנופית של הנוף הסובב.	• שטח 2- נמצא ברצף טופוגרפי לישוב וכהמשך לבינוי הקיים. • קרוב לכביש ולכניסה פוטנציאל לייעוד ציבורי

מדרך עוז | סביבה

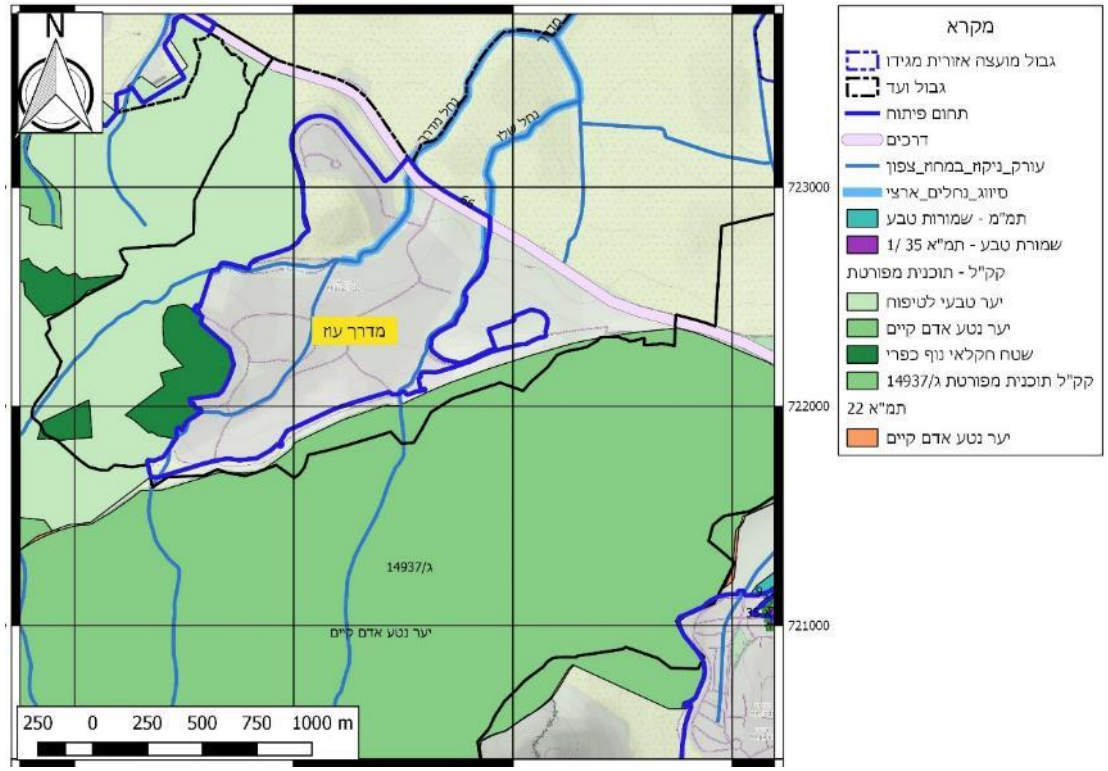
אפיון השטח

נחל מדרך, המתנקז לקישון, מפריד בין הישוב הוותיק לאזור ההרחבה ומוגדר כציר ניקוז ראשי בתמ"א 34 ב' 3. שני היובלים המנקזים אותו לנקודת האיחוד בתחום המושב מוגדרים כציר ניקוז משני.

נחל שלו שגם הוא מוגדר כציר ניקוז משני עובר בגבול המזרחי של המושב ומתנקז לנחל מדרך מצפון לכביש 66.

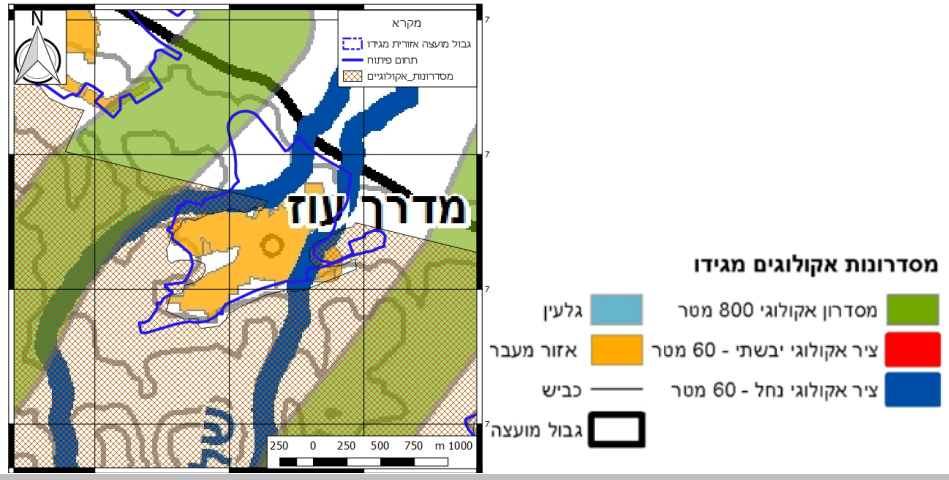
המרחב שמצפון מערב למושב מוגדר כיער נטע האדם במסגרת תוכנית רמות מנשה.

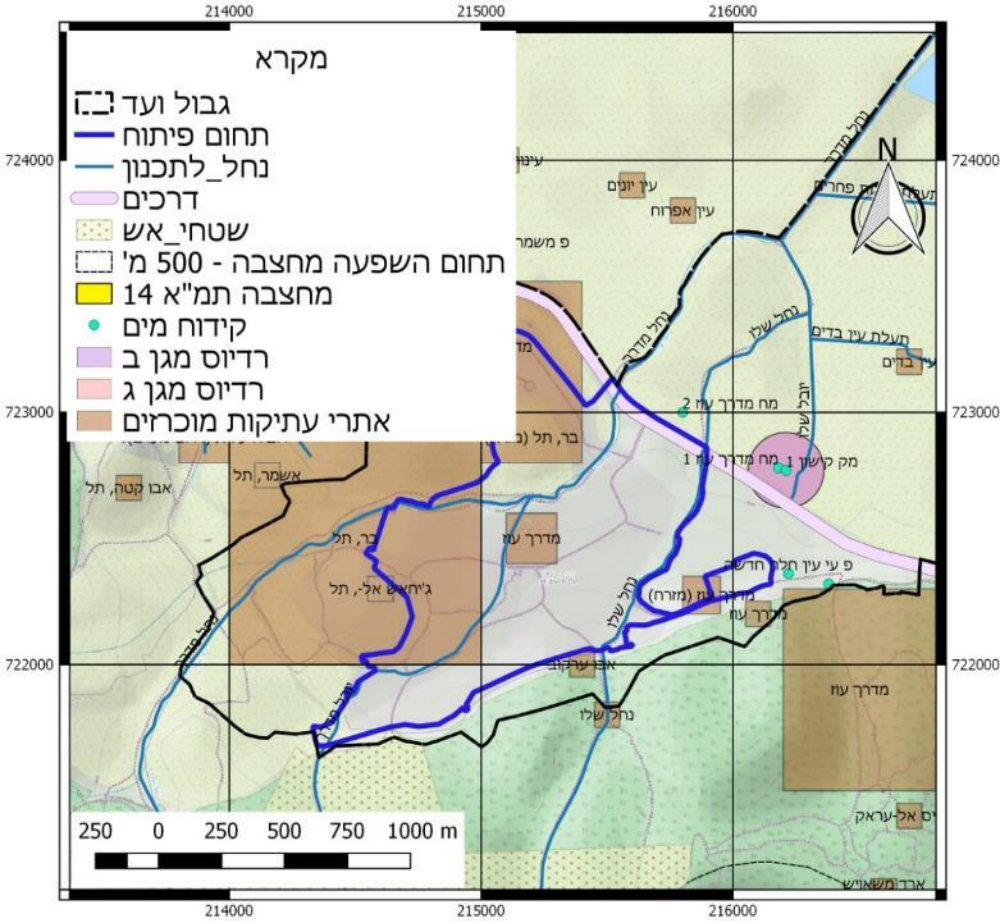
מדרום למושב יער נטע האדם במסגרת תוכנית מפורטת ג/14937 – יער מגידו. חלק מיער זה בתחום שטח אש.



מסדרונות אקולוגיים

- ממערב ומדרום למושב מסדרון אקולוגי ארצי.
- דיוק המסדרונות מגדיר כציר נחל ברוחב 60 מטר, את נחלים מדרך ושלו.
- מצפון להרחבה מסדרון אקולוגי ברוחב 800 מטר בין מדרך עוז למשמר העמק.





אפיון השטח – תשתיות

מושב מדרך עוז ממוקם מדרום מערב לדרך מס' 66.

דרום מערב הקיבוץ גובל בשטח אש.

מצפון לכביש 66 קידוח מק קישון 1 עם רדיוס מגן ב',ג' של 150 מטר.

בריכות החימצון של המושב מצפון לדרך מס' 66, בשטחי הגד"ש.

אתרי עתיקות

מצפון לישוב סידרה של אתרים ארכיאולוגיים מוכרזים שחודרים לתחום היישוב הוותיק וההרחבה הכוללים את תל בר, תל ג'יחאש ותל אשמר. אתר מדרך עוז ממוקם בלב האזור הבנוי.

איומים סביבתיים

- ממשק הקיבוץ עם היער – סיכוני התפשטות אש לעת שריפה.
- השטח המזרחי של תחום הפיתוח כולל מובלעת בה ממוקם מתקן לטיפול בזבל. מתקן זה סובל מגלישות עקב הצטברות מערומי בוצה לא מטופלת, בשל אי עמידה בעומס. גלישות הבוצה מגיעות עד לכביש 66.

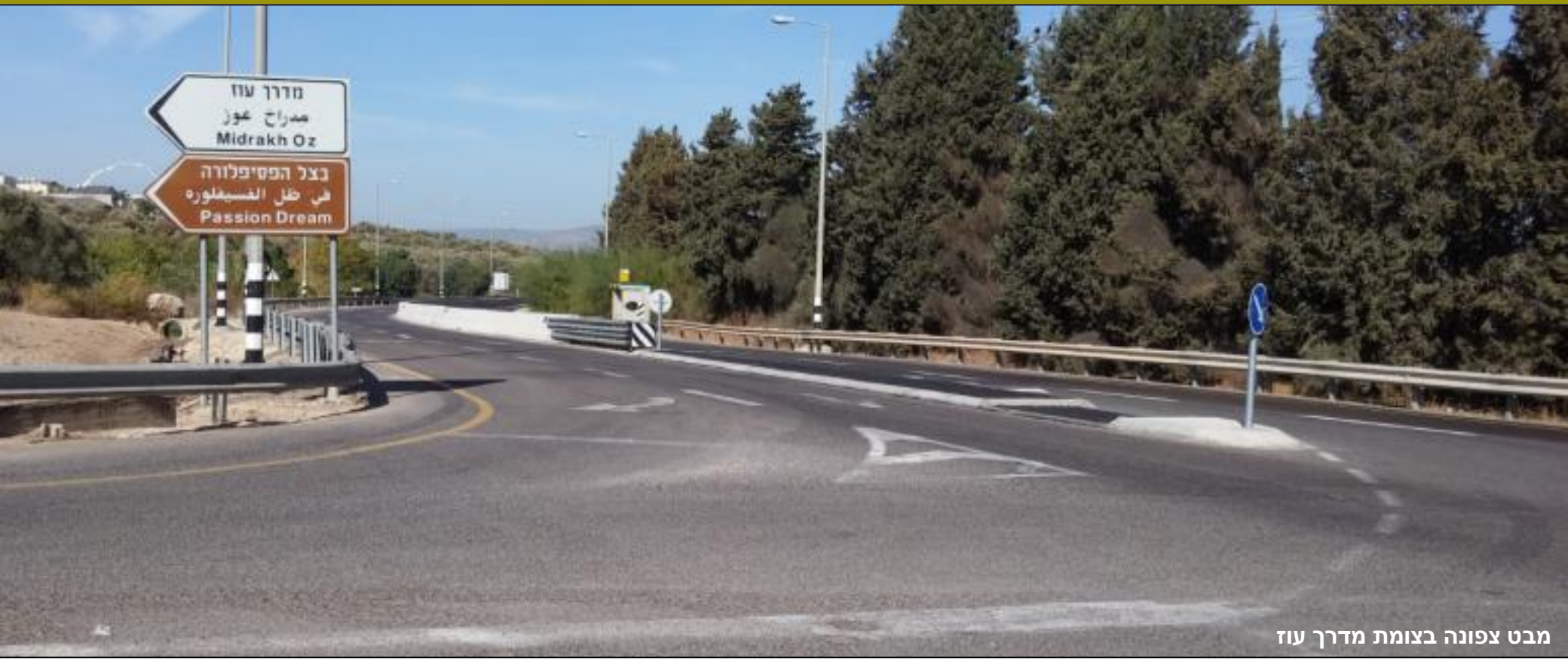
מושב מדרך עוז | תחבורה

מושב מדרך עוז הינו אחד מיישובי העמק של מ.א. מגידו. הגישה לישוב הינה באמצעות צומת קמץ על כביש 66, כ-5 ק"מ צפונית לצומת מגידו.

מערך הכבישים הפנימי של המושב הינו ליניארי, כאשר החלקות נשענות על הצירים הראשי.

הרחבת המושב נמצאת על השלוחה הצפונית, כאשר הגישה אליה היא דרך צומת בכניסה למושב. הפרדה זו מנתקת את ההרחבה ממרכז הישוב הוותיק.

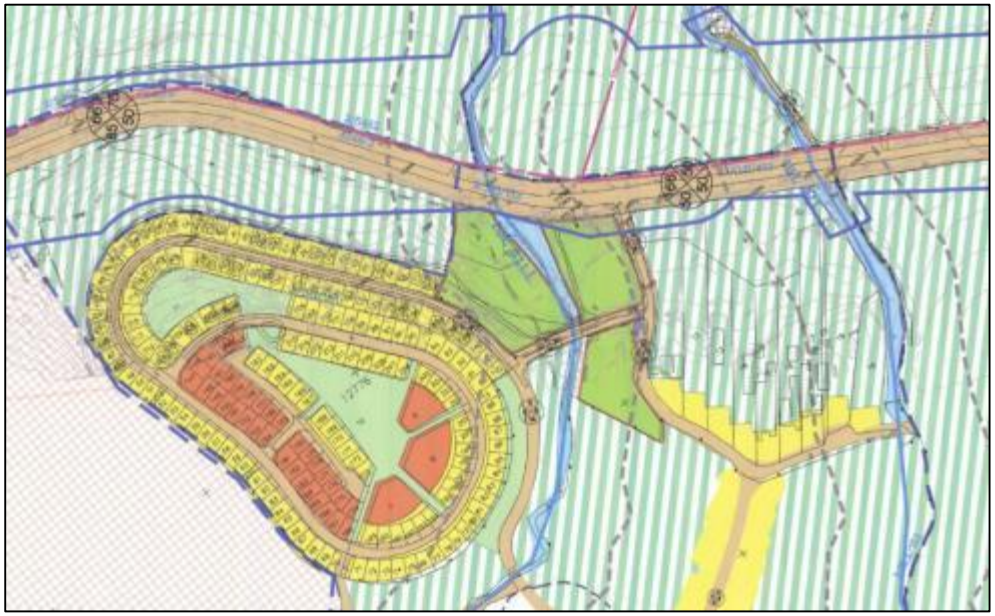
מושב מדרך עוז | תחבורה



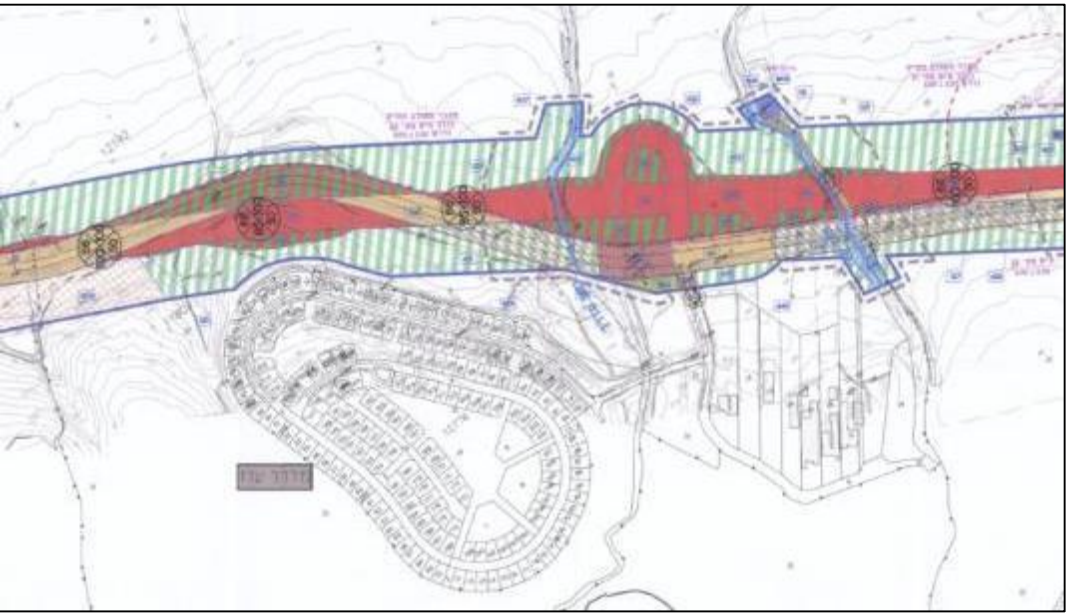
מבט צפונה בצומת מדרך עוז

צומת הכניסה למושב מואר ומוסדר חלקית עם איי תנועה על כביש 66. קיימים נתיבי פניה ונתיבי האצה אך נראה שהם קצרים מהנדרש לצורך השתלבות כלי הרכב בתנועה על כביש 66. קיימת בעיית ראות בצומת לכיוון צפון עבור הנהגים היוצאים מהמושב עקב המצאות עקום אופקי על כביש 66 כ-80 מ' מצפון לצומת.

מושב מדרך עוז | תחבורה



תכנית ג/17888 – מצב מאושר

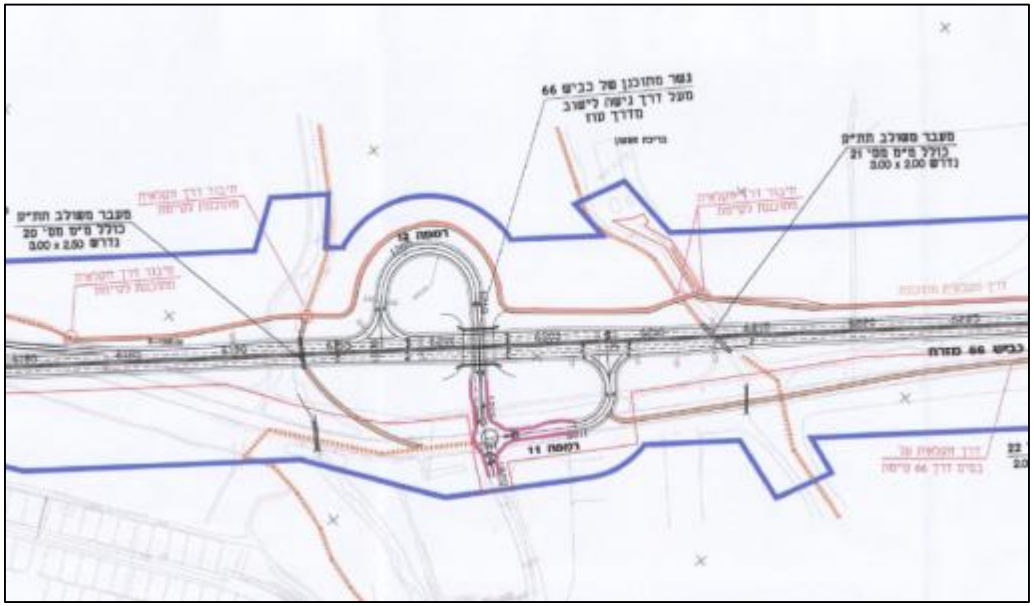


תכנית ג/17888 – מצב מוצע

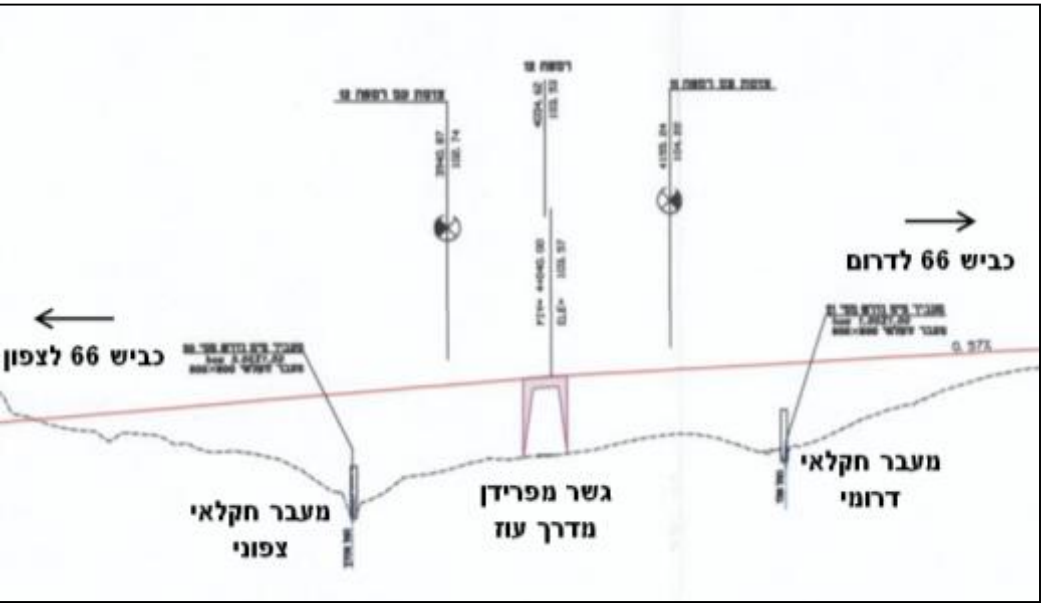
המצב הסטטוטורי המאושר והמוצע של כביש 66 בצומת מדרך נמצא בתכנית מס' ג/17888.

במסגרת המצב המוצע מתוכנן יישור והסדרה של תוואי כביש 66 וביצוע של מפרידן בכניסה למדרך עוז.

כמו כן, יוסדרו שני מעברים חקלאיים מתחת לכביש 66 המתוכנן, מצפון ומדרום למפרידן.



תכנית ג/17888 – נספח תנועה, תוואי אופקי



תכנית ג/17888 – נספח תנועה, תוואי אנכי

הגישה למושב תתבצע דרך שני צמתים ימינה-ימינה על כביש 66 המתוכנן ובמעבר תחתי ממזרח למערב.

יישור כביש 66 וביצוע מפרידן בכניסה למושב פותר את בעיית הראות בצומת ומסדיר מבחינה בטיחותית את האזור.

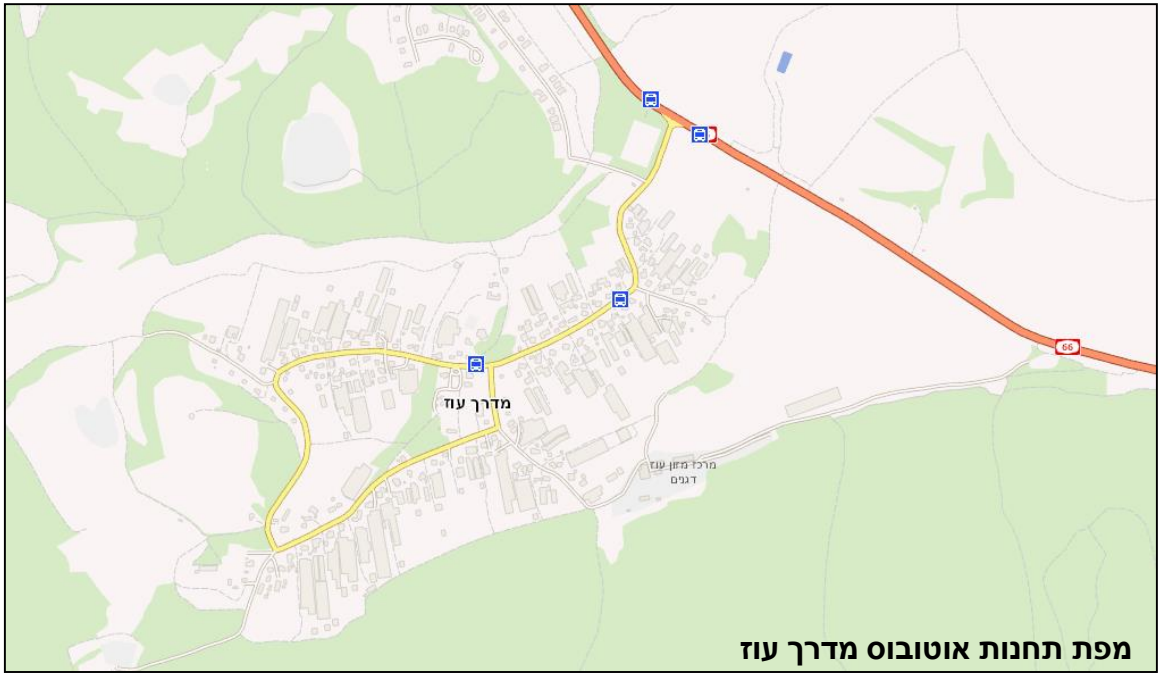
תחנת אוטובוס בצומת מדרך עוז

תחבורה ציבורית

מושב מדרך עוז משורת על ידי קווי האוטובוסים הנעים על כביש 66 וביניהם שישה קווים של חברת סופרבוס. תדירות הקווים במהלך היום הינה סבירה (אחת לחצי שעה לערך), למעט פרק של כשעתיים בין 8 – 10 שבהן אין אוטובוס העובר בצומת.

בצומת הכניסה לקיבוץ, על כביש 66, ישנה תחנה לכיוון צפון ותחנה לכיוון דרום.

כמו כן, ישנם שלושה קווים שנכנסים למרכז המושב 7 פעמים במהלך היום – קווים מס' 56, 156, 187.



מפת תחנות אוטובוס מדרך עוז

מספר	יציאה		הגעה משוערת		מסלול		
1	* 6:46	מסעף משמר העמק 66	6:51	מגידו - צומת מגידו 65	302		פרטים נוספים
2	* 7:18	מסעף משמר העמק 66	7:24	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
3	* 7:21	מסעף משמר העמק 66	7:26	מגידו - צומת מגידו 65	302		פרטים נוספים
4	* 7:13	מסעף משמר העמק 66	7:37	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים
5	* 8:23	מסעף משמר העמק 66	8:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
6	* 10:03	מסעף משמר העמק 66	10:16	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים
7	* 12:05	מסעף משמר העמק 66	12:27	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	56		פרטים נוספים
8	* 14:23	מסעף משמר העמק 66	14:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
9	* 14:25	מסעף משמר העמק 66	14:47	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	56		פרטים נוספים
10	* 14:59	מסעף משמר העמק 66	15:04	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	248		פרטים נוספים
11	* 15:23	מסעף משמר העמק 66	15:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
12	* 15:51	מסעף משמר העמק 66	15:56	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	248		פרטים נוספים
13	* 16:23	מסעף משמר העמק 66	16:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
14	* 17:09	מסעף משמר העמק 66	17:14	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	296		פרטים נוספים
15	* 17:21	מסעף משמר העמק 66	17:26	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	248		פרטים נוספים
16	* 17:13	מסעף משמר העמק 66	17:37	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים
17	* 17:25	מסעף משמר העמק 66	17:47	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	187		פרטים נוספים
18	* 19:09	מסעף משמר העמק 66	19:14	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	296		פרטים נוספים
19	* 18:55	מסעף משמר העמק 66	19:17	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	187		פרטים נוספים
20	* 20:13	מסעף משמר העמק 66	20:26	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים
21	* 20:35	מסעף משמר העמק 66	20:57	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	187		פרטים נוספים

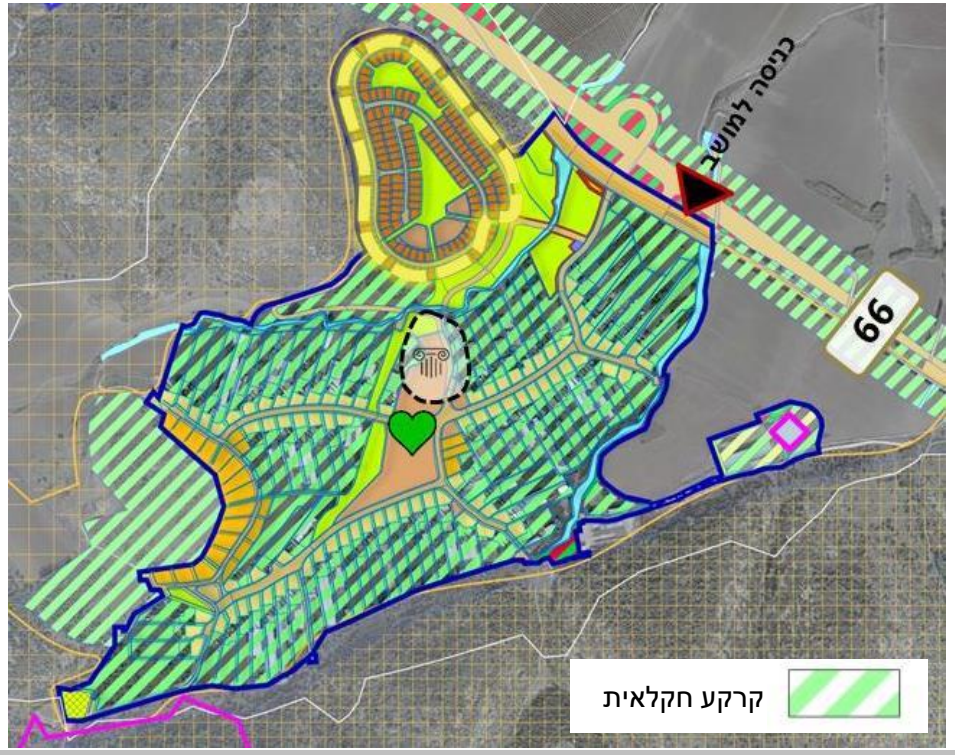
פעילות כלכלית מרכזית

בתחום המושב לא מתקיימת פעילות תעשייתית כלל.
למושב כ-600 דונם אדמות חקלאיות.
בישוב בתי מלאכה ועסקים קטנים.
משקים חקלאיים: רפתות ומטעים.

פל"ח - זכויות

מס' תב"ע : ג/19675

פוטנציאל שטח פל"ח מ"ר: 41,500



שטחי עסקים

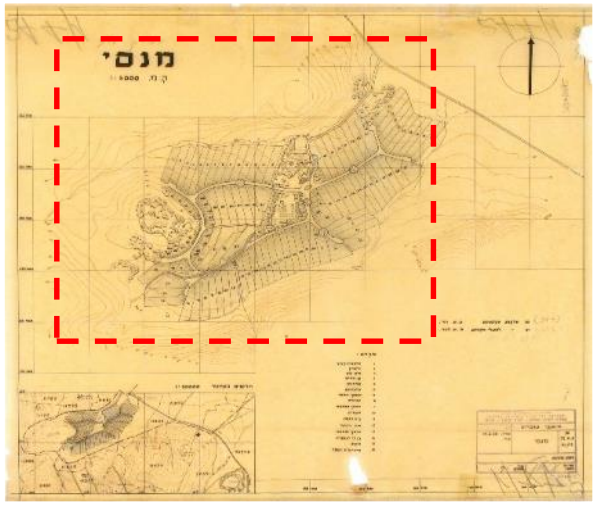
ארנונה		תב"ע (עקרי + שרות על קרקעי)	
שימוש	מ"ר	מ"ר	יעוד
מבנה חקלאי	**57,989**	**41,500**	**מבנה משק**
מלאכה	513		
מסחר ומשרדים	3,366	4808	
סה"כ תעסוקה ומסחר	**3,879**	**4,808**	**תעסוקה/תעשיה/מסחר**
סה"כ	**61,868**	**46,308**	
מבני ציבור בהן מתקיימת פעילות עסקית	9,935		

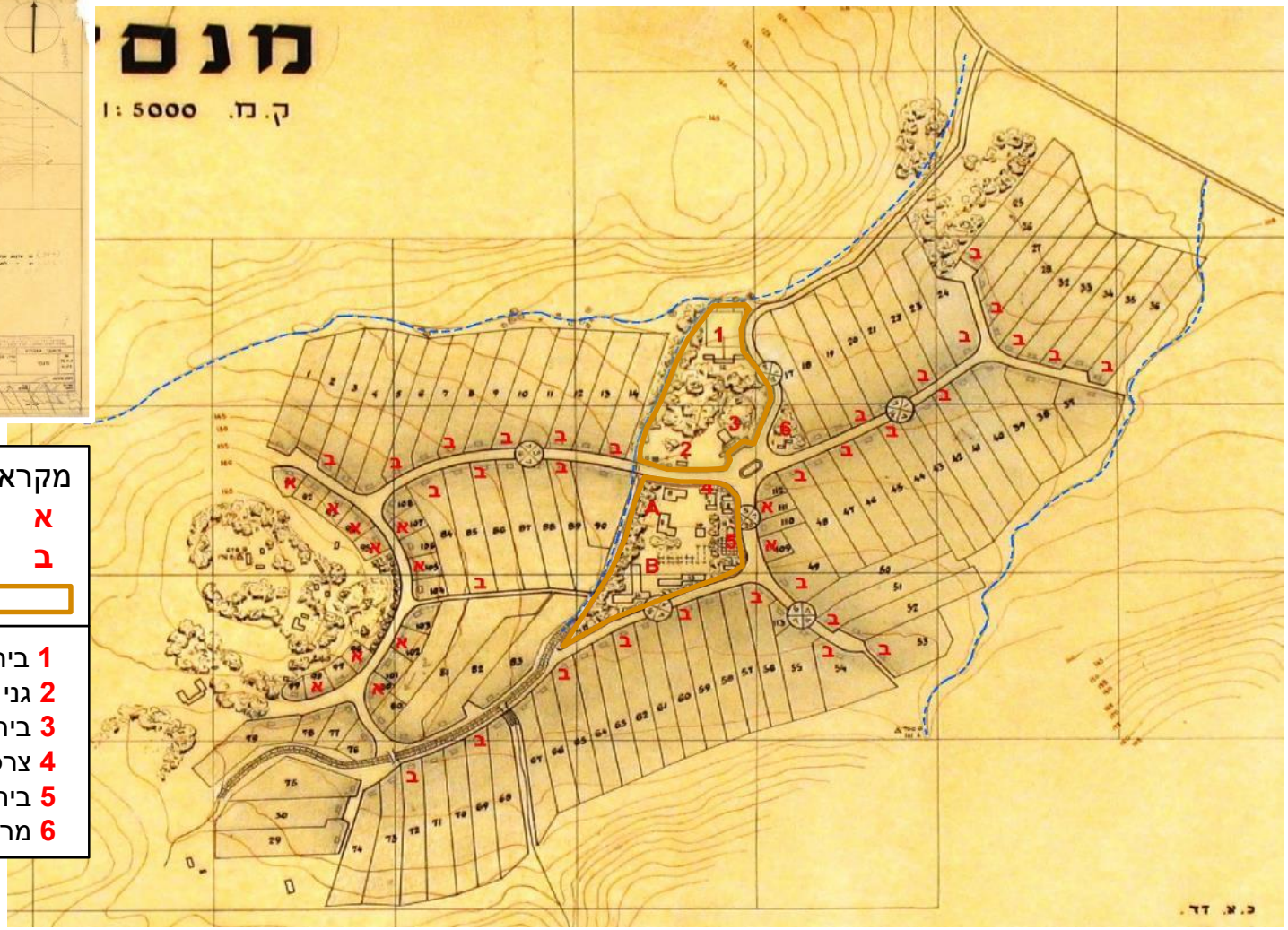
בתחום המושב לא מתקיימת פעילות תעשייתית כלל.
כמו-כן, לא מתקיימת פעילות תעסוקתית משמעותית.
ניתן לראות פעילות פל"ח לצד פעילות חקלאית.

שם היישוב	מדרך עוז	
מאפיינים	מושב עובדים (תנועת המושבים) עם הרחבה קהילתית	
ציוני דרך היסטורים	המייסדים	היישוב נוסד על- ידי עולים מתימן, יוצאי מעברת קרן ישע שהוקמה ליד משמר העמק, אליהם הצטרפו יוצאי תימן מהגליל.
	עליה על הקרקע	סוף 1952, על אדמות הכפר הערבי אל-מנסי שננטש במלחמת השחרור.

מדרך עוז, מפת סימון מגרשים ובניינים - 18.5.1952 מתכנן: לא ידוע (מקור: אצ"מ S15M\7895)

המושב תוכנן עפ"י הדגם האמורפיי עבור כ-80 משפחות בנחלות חקלאיות וכ- 30 משפחות במגרשים לעובדי ציבור. שיקולים טופוגרפיים הכתיבו את פריסת המושב, הממוקם על שלוחה בין נחל מדרל לנחל שלו. במרכז הישוב מוקמו השירותים הציבוריים.



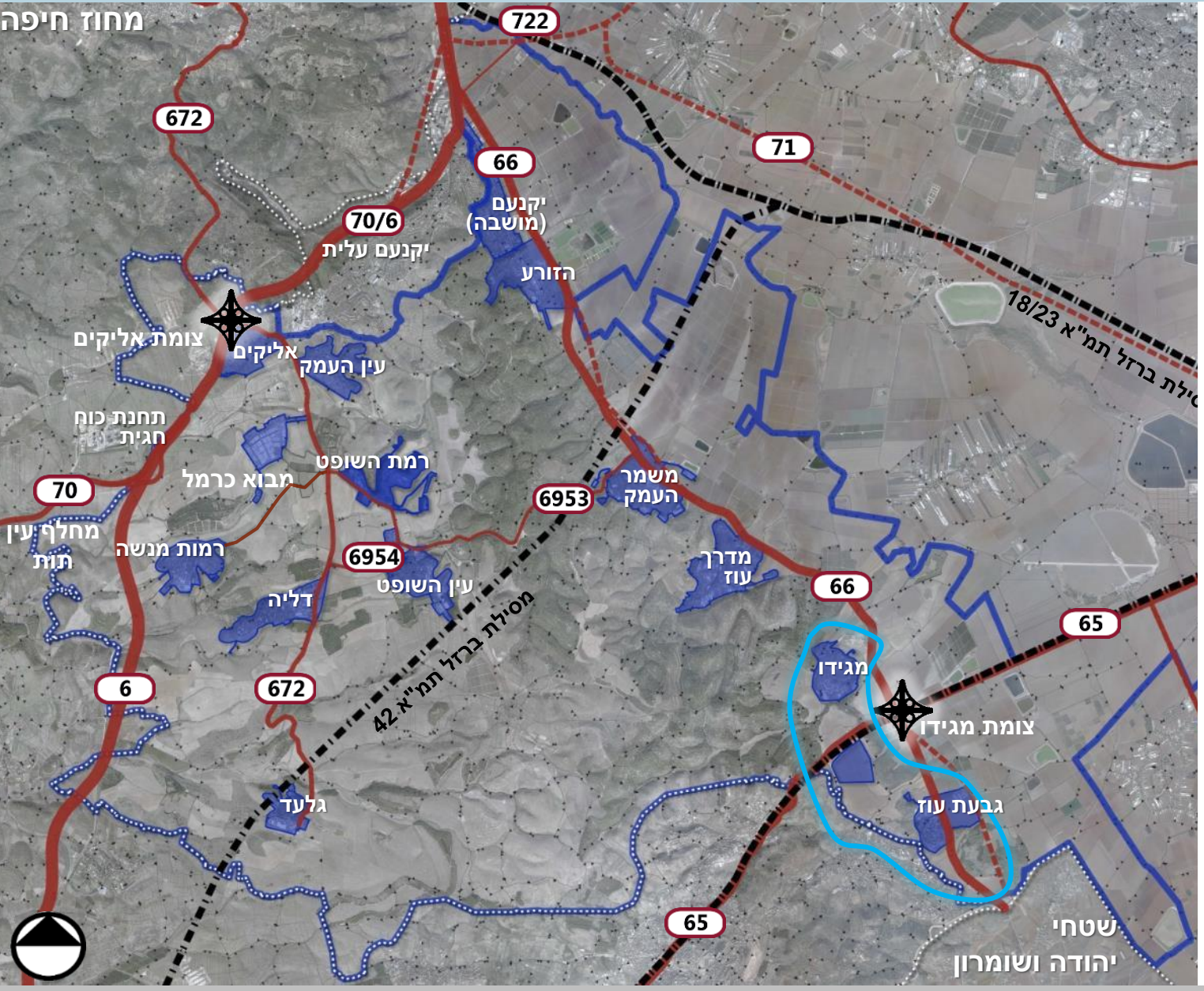


מקרא

א	מגרשים לעובדי ציבור
ב	נחלות חקלאיות
	אזור שירותים משותפים

1 בית ספר	**A** מחסנים, יצרניה
2 גני ילדים	
3 בית עם	**B** מוסך וסככה, תעשיה
4 צרכניה	
5 בית כנסת	
6 מרפאה	

יישובי המועצה | מפת אשכולות | אשכול 6



יקנעם (מושבה) | הזורע

ישובים צמודים, פוטנציאל לשת"פ

עין העמק | אליקים

מושב / ללא הגדרה

רמת השופט | רמות מנשה

קיבוצים, יישובי הר

משמר העמק | גלעד | דליה | עין השופט

קיבוץ עם אופי שיתופי, תעשיה משגשגת

מדרך עוז

מושב

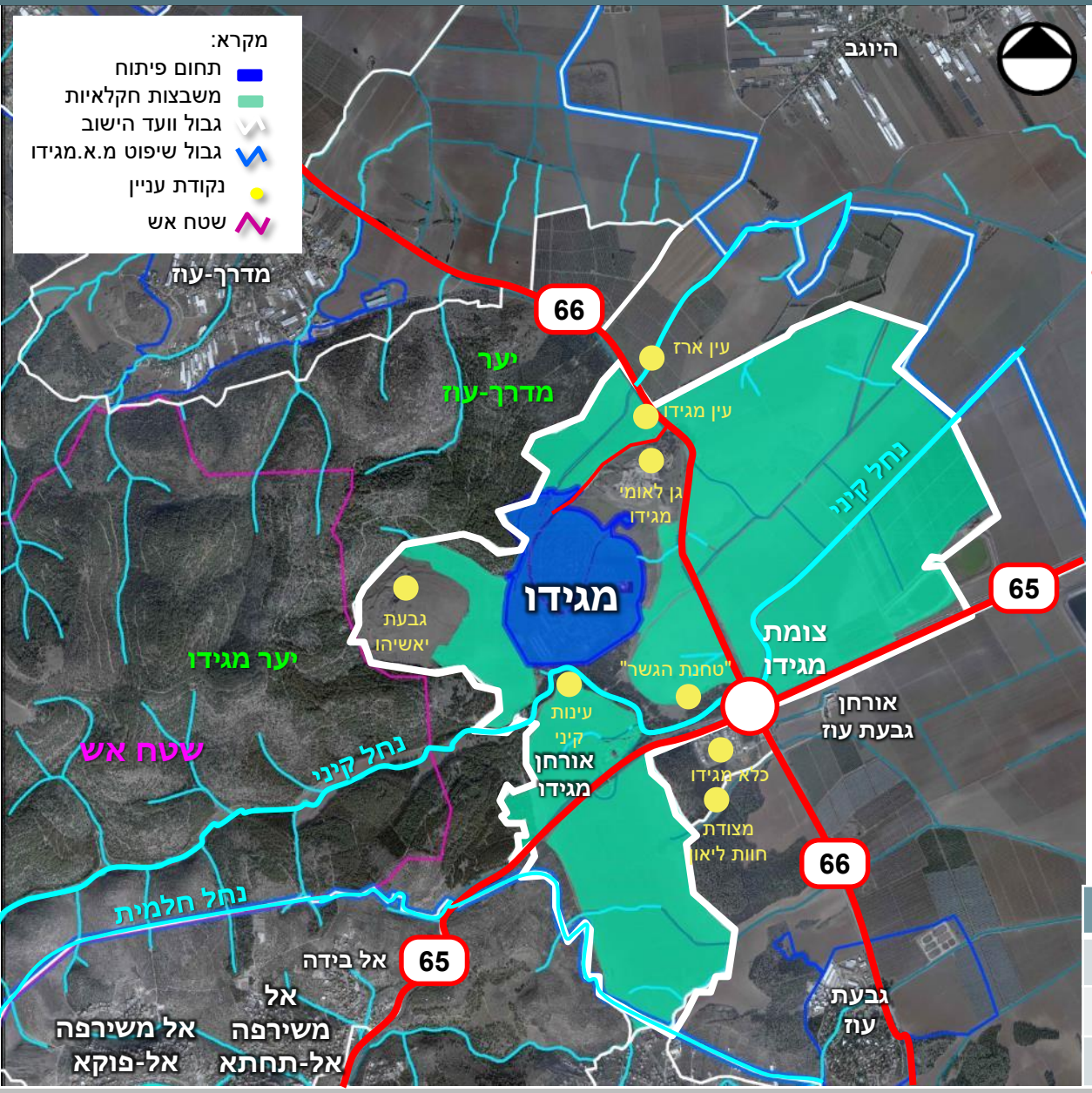
מגידו | גבעת עוז

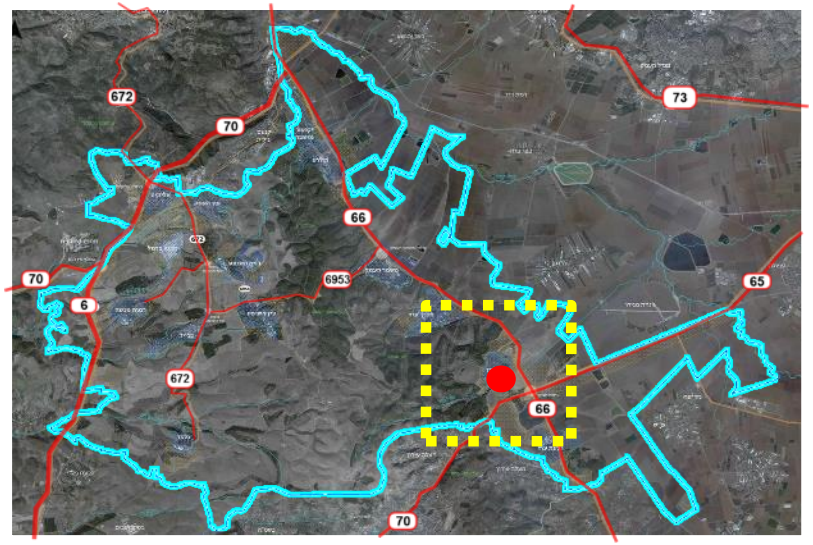
פיתוח מרחב צומת מגידו

קיבוץ מגידו (מתחדש)

- קיבוץ מזרם הקיבוץ הארצי אשר נוסד בשנת 1949 על ידי עולים ניצולי שואה ופרטיזנים מפולין והונגריה וע"י עולים ממדינות דרום אמריקה.
- שינוי באורחות החיים לפני כ-13 שנים לקיבוץ מתחדש.
- הרחבה קהילתית אוכלסה לפני כ- 8 שנים ע"י נקלטים ומספר בני קיבוץ.
- בקיבוץ פועלת אגודה קהילתית המאגדת את כלל התושבים במקום. הוועד המקומי פועל בזהות פרסונלית עם חברי הנהלת האגודה הקהילתית.
- 240 בתי אב, 280 יח"ד, 847 תושבים.
- בתהליך מוקדם של שיוך דירות.
- חלק ממוקד פיתוח תיירות ותחבורה עתידי של המועצה (תל מגידו, בית התפילה ייחודי בתחום כלא מגידו, אורחנים, אשכול בתי הסוהר, נחל הקייני, מחלף בצומת מגידו).
- הסמיכות לתל מגידו מהווה פוטנציאל תיירותי שאינו ממונף כיום

קיבוץ מגידו (מתחדש)





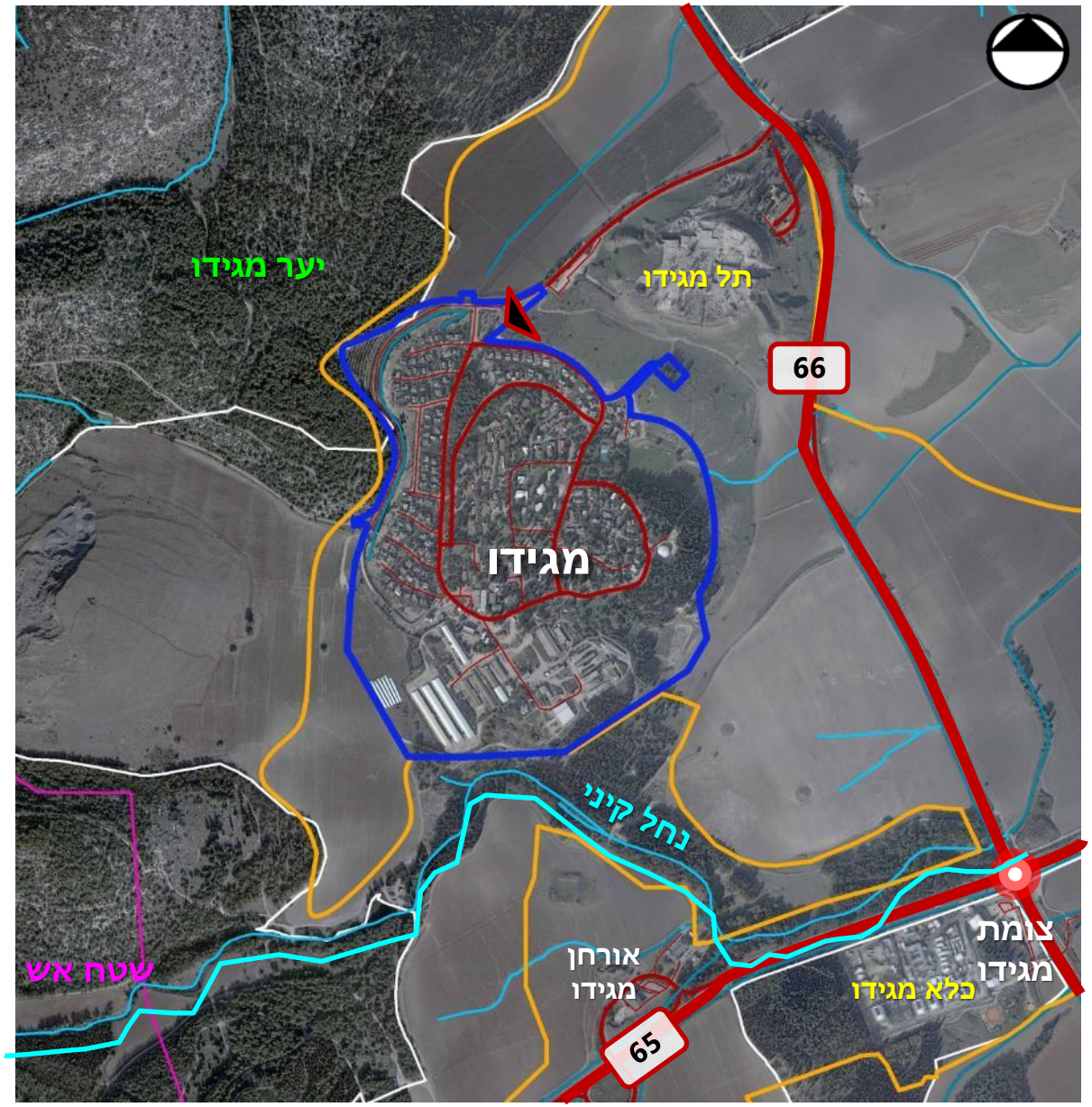
מיקום במרחב

- חלק מיישובי העמק.
- מיקום ייחודי בסמיכות לתשתיות (צומת מגידו), מתקנים (מחצבה, כלא מגידו) מוקדי תיירות ומסחר (אורחנים, תל מגידו) ונכסי טבע (יערות ונחל קייני).
- שטח המשבצת כולל שטחים ממערב ומדרום לישוב, מעבר לדרכים 66 ו-65.

	שטח, דונם
תחום מוניציפאלי של הוועד	7,705
תחום פיתוח מאושר	665
משבצות חקלאיות	6,110

קיבוץ מגידו | תעודת זהות יישובית

מעמד מוניציפלי	קיבוץ מתחדש
אומדן בתי אב	241
מספר יח"ד	280
אוכלוסייה	870 תושבים
הרחבה	יש
אופי	חילוני
מיקום (הר עמק)	עמק
תכנית מאושרת	ג/17367 - 2011
מענה שירותי ציבור מקומי	מעונות יום, גנים ושירותי בריאות וספורט, בריכת שחיה
שטחים מניבים	משק, שותפות במפעל פוליגל עם קיבוץ רמת השופט, משק פעיל, בתי מלאכה, אורחן מי מגידו
תיירות ומסחר	מיקומו של הקיבוץ בסמיכות לאתרי טבע והיסטוריה אשר מושכים תיירים מהארץ ומהעולם. למרות זאת, התיירים מגיעים ליום ועוזבים. באתרים הקיימים קיימת בעיית חניה. בתל מגידו היציאה מהאתר היא למגרש חניה ריק.



מקרא

תחום פיתוח | אזור מעבר | תחום וועד

מקורות: נתוני אוכלוסייה - הלמ"ס קובץ יישובים 2015, נתוני בתי אב - *"תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב"* טובי כהן, נתוני יח"ד - איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר 2016.

קיבוץ מגידו | תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

תחום פיתוח

תמ"א 35/ 1 | הקיבוץ נמצא במרקם שמור משולב. צפונית לקיבוץ מכלול נופי. מעטפות מכלול חוצות את הקיבוץ מצפון לדרום. בקרבה לצומת מגידו מסילת ברזל מתוכננת. דרומית לקיבוץ מרקם עירוני ומרקם כפרי.

תמ"מ 2/ 9 | הקיבוץ גובל בשטח מוגן מפיתוח ובשטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר. תל מגידו הוגדר כגן לאומי. מחצבת יאשיהו הוגדרה כאתר כרייה וחציבה, אשר בחלקו חופף לשטחי תמ"א 22.

תמ"א 42 (בהכנה) | הקיבוץ ממוקם קרוב לדרך 65 המוגדרת כדרך ראשית רבת קיבולת ודרך 66 המוגדרת כדרך ראשית. מקטע כביש 66 הקיים מדרום לצומת מגידו הוגדר לגריעה מותנית. צומת מגידו הוגדר כשטח שמור לתכנון מחלף.

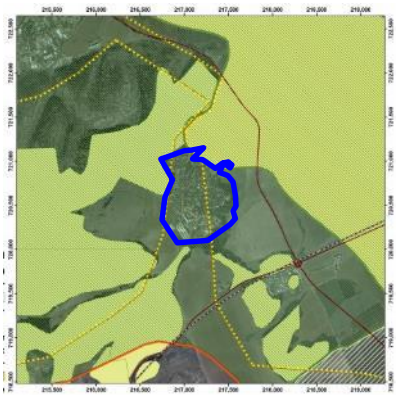
תמ"א 34 | מצפון נחל דורך ומדרום נחל קיני.

תמ"א 22 | תמ"א 8 | הקיבוץ גובל ביערות נטע אדם מצפון ומדרום וממזרח גן לאומי מוכרז – תל מגידו.

תמ"א 34 ב3

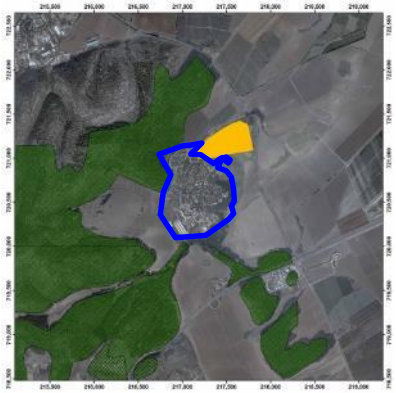
עורק ניקוז משני
עורק ניקוז במחוז צפון

תמ"א 35/ 1 מרקמים



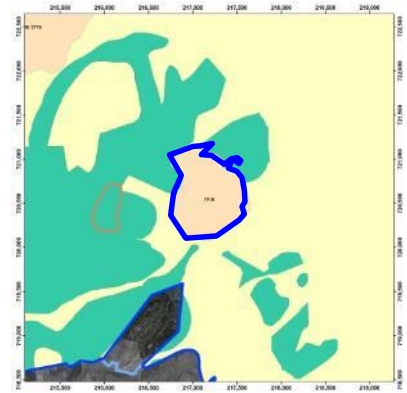
מרקם כפרי
מרקם שמור משולב
מכלולי נוף
שמורות וגנים
יער ויעור
מסילות ברזל
מחלפים
דרך ראשית
מעטפת המכלול
מרקם עירוני
מרקם כפרי
מרקם שמור משולב

תמ"א 22 / 8



גן לאומי מוכרז
יער נטע אדם קיים
יער נטע אדם מוצע

תמ"מ 2/ 9 הנחיות סביבתיות

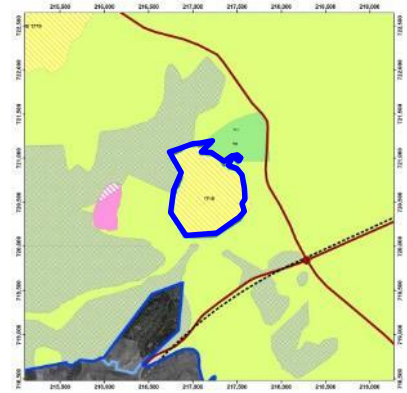


גבול התכנית
גבול המחוז
(4) שטח חשוף למטרדים
(1) שטח מוגן מפיתוח
(3) שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר
(6) שטח ללא הגבלות סביבתיות

תמ"א 42 בהכנה

דרך מהירה רבת קיבולת
דרך מהירה
דרך ראשית לגריעה מותנית
שטח שמור לתכנון מחלף

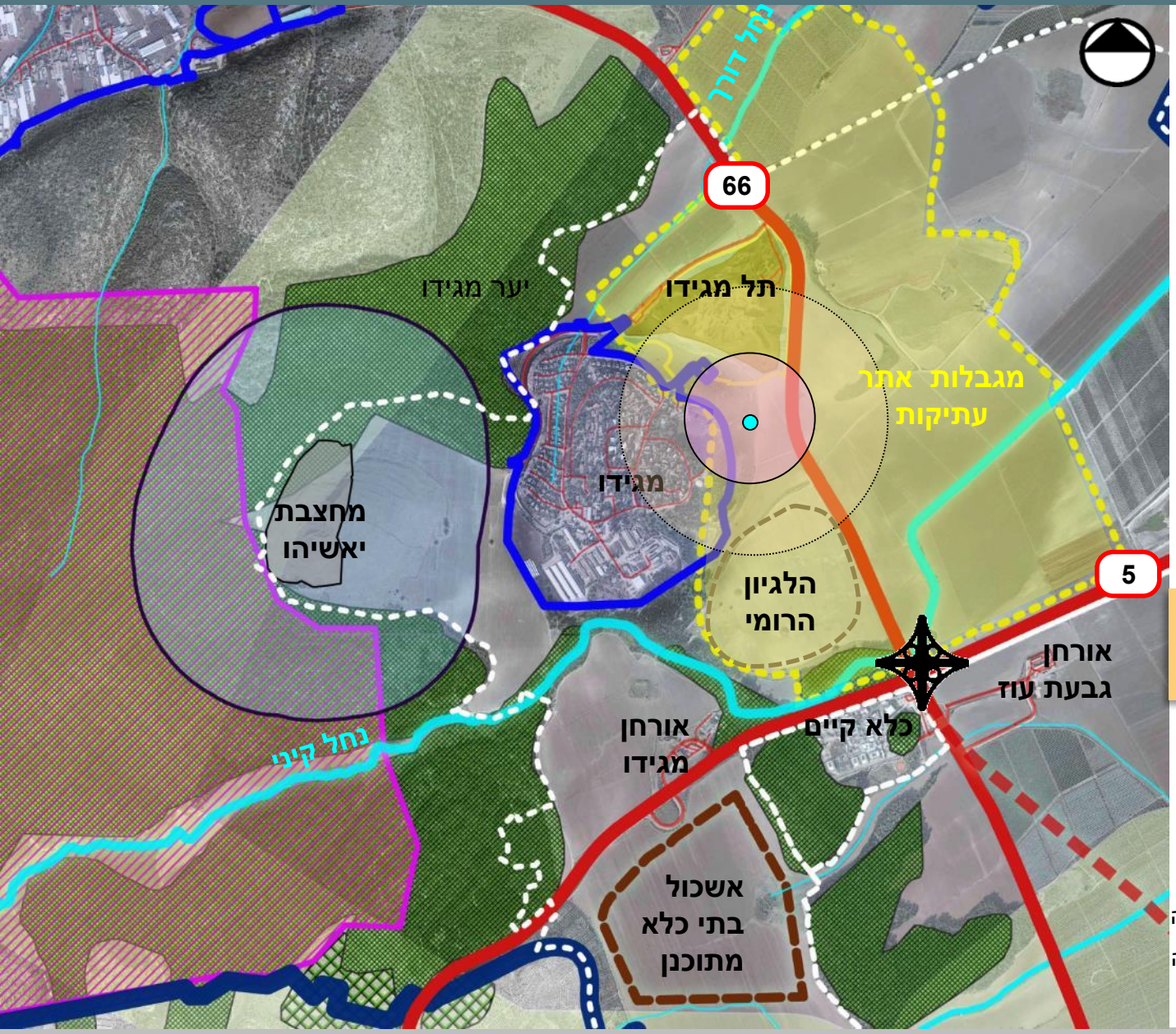
תמ"מ 2/ 9 ייעודי קרקע



גבול המחוז
גבול התכנית
מחלף
מסילת ברזל
דרך ראשית
ישוב כפרי/קהילתי
חקלאי / נוף כפרי פתוח
כרייה וחציבה
כרייה וחציבה החופף שטחי תמא 8 או תמא 22
גן לאומי
יער נטע אדם קיים
יער נטע אדם מוצע

קיבוץ מגידו | מגבלות סטטוטוריות, תכנוניות וסביבתיות

- **מחצבה |** פעילה חלקית כאתר כרייה. מיועדת לחציבה, רדיוס מגבלות המופיע בתמ"א 14 ב' - 500 מ'.
- **גן לאומי מגידו |** תחום מגבלות רחב של אתר עתיקות ואיסור פיתוח.
- **אתרי עתיקות |** דרום מזרחית לקיבוץ נחשף אתר עתיקות ובו ממצאים של המחנה הצבאי של הלגיון הרומי ה-6.
- **נחלים ויערות |** הקיבוץ גובל ביער מגידו בצפון ובנחל קיני בדרום. נחל דורך בתחום הקיבוץ. המרחב אינו חלק מפארק רמות מנשה.
- **קידוח מים |** רדיוס מגן ב' וג' ממזרח הקיבוץ על השטח הבנוי.



כיווני פיתוח בקיבוץ – מוגבלים. מעט עתודות במערב ובצפון.

מקרא:

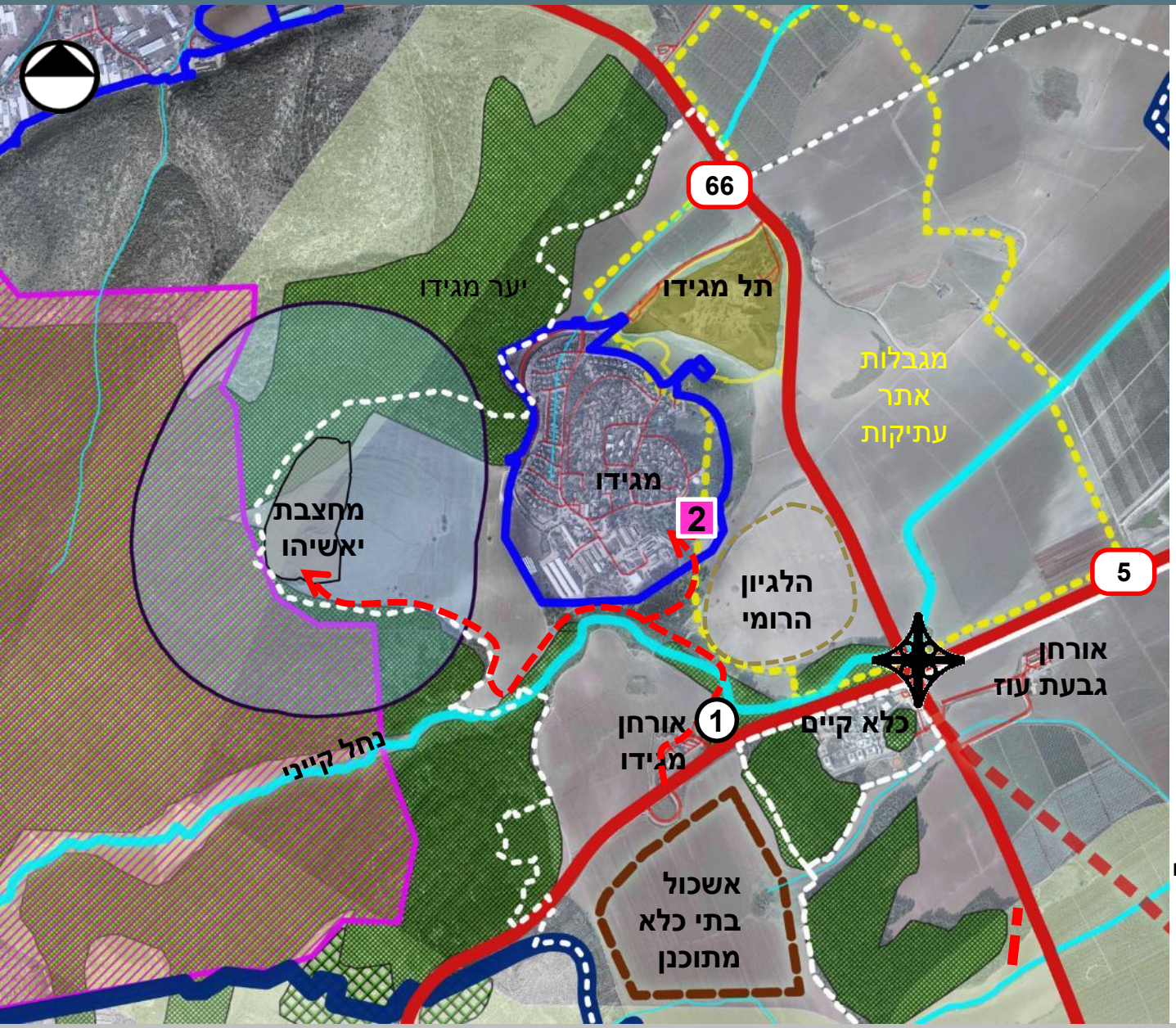
- תחום מ.מ מגידו
- תחום פיתוח ישוב
- גבול וועד הישוב
- יער נטע אדם קיים
- אתר עתיקות
- מגבלות אתר עתיקות
- שטח אש
- נחל
- מסדרון אקולוגי
- קידוח מים
- אתר כרייה וחציבה
- אתר כרייה וחציבה - תחום מגבלות

קיבוץ מגידו | עסקים ותיירות

1 .אורחן מגידו + תחנת דלק: חלק מפיתוח תיירותי במסגרת צומת מגידו

2. בית מלון הצופה למרחב התיירותי: תל מגידו, הלגיון הרומי, האורחן ועמק יזרעאל.

- מיקום בסמיכות לתל מגידו – אתר מורשת עולמי – התיירים מגיעים לתל לביקור יום (לא לנים באזור).
- אורחן מגידו – בבעלות הקיבוץ.



מקרא:

- תחום מ.מ מגידו
- תחום פיתוח ישוב
- גבול וועד הישוב
- אזור ליבה
- עתיקות
- מגבלות אתר עתיקות
- מאגר קולחין קיים
- יער נטע אדם קיים
- נחל
- מסדרונות קווים
- קידוח מים

צמיחה דמוגרפית – התפתחות יח"ד

בניתוח המצב הקיים מוצג ניתוח מאפיינים דמוגרפיים בהתייחס ליחידות דיור ביישוב ולא להיקף אוכלוסייה (לא כולל יח"ד קטנות) . זאת על בסיס תמ"א 35/1 שמגדירה בישובים כפריים גודל ישוב על פי מספר יח"ד (כמפורט בלוח 2 בתמ"א) בניגוד ליישובים עירוניים בהם הגדרות הגודל מבוססות על גודל אוכלוסייה ומספר משקי בית.

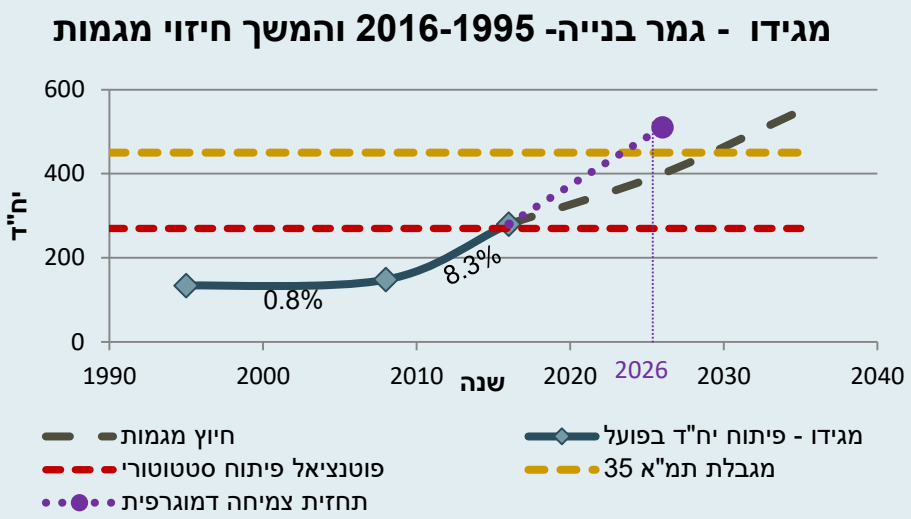
מצב קיים –כ- 280 יח"ד. ישנן כיום 16 יח"ד בפיתוח אליהן יעברו משפחות המתגוררות ביישוב הוותיק ויאפשרו איחוד דירות במבנים קיימים.

על פי תכניות מאושרות – 270 (מסומן בקו אדום באיור להלן). הקיבוץ בתחילת תהליך לקידום תב"ע (שלב חלופות)

על פי מגבלות תמ"א 35/1 – 450 (מסומן בקו צהוב באיור להלן).

תקופה	גידול	יח"ד לשנה	יח"ד לתקופה
2007-1995	0.8 %	1	כ- 14 יח"ד
2016-2008 (*)	8.3%	17	כ- 130 יח"ד

(*) בקיבוץ נבנתה הרחבה חיצונית שאוכלסה בתוך שנים בודדות. מרבית הבנייה בשנים 2011-2008

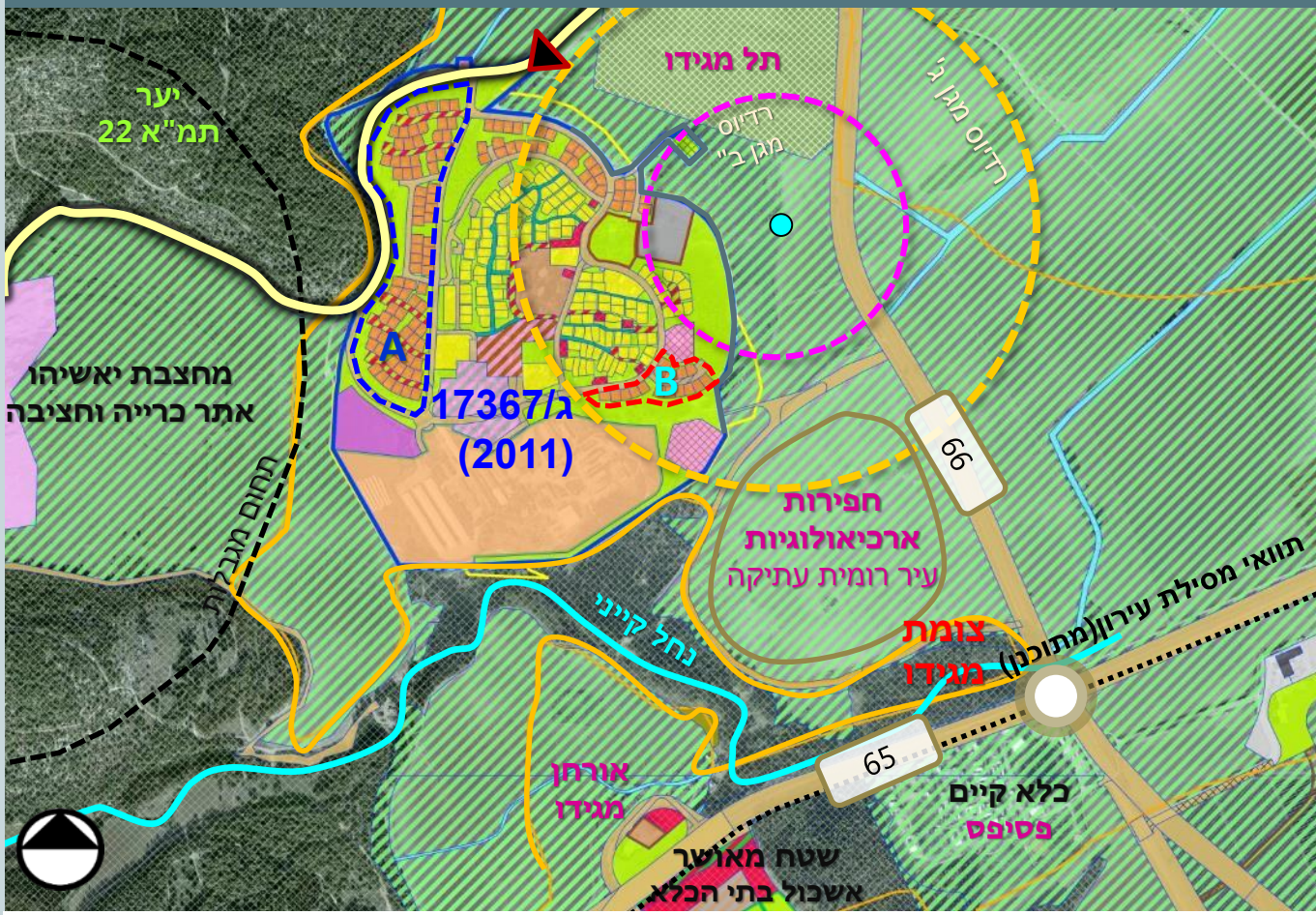


המשך פיתוח בקצב שנתי ממוצע על בסיס קצב הגידול הממוצע ב-20 שנה האחרונות מציג קצב גידול מהיר, אך אפשרי ליישוב במסגרת גידול אורגני טבעי (ממוצע גידול של 3.7% תוספת של כ-7יח"ד בממוצע בשנה) . קצב זה יביא למיצוי מגבלת הפיתוח על פי תמ"א 35 עוד לפני שנת היעד של תכנית המתאר, כבר שנת 2030.

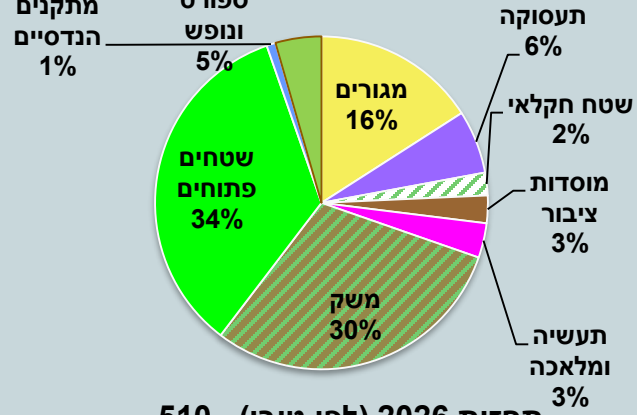
תחזית הגידול הדמוגרפי שהוצגה בעבודתה של טובי כהן מציגה גידול מתוכנן לכ- 510 יח"ד בעשור הקרוב (מסומן בקו סגול באיור לעיל). משמעות התחזית פריצת מגבלות התמ"א וקצב גידול גבוה משמעותית מהמגמות הקיימות.

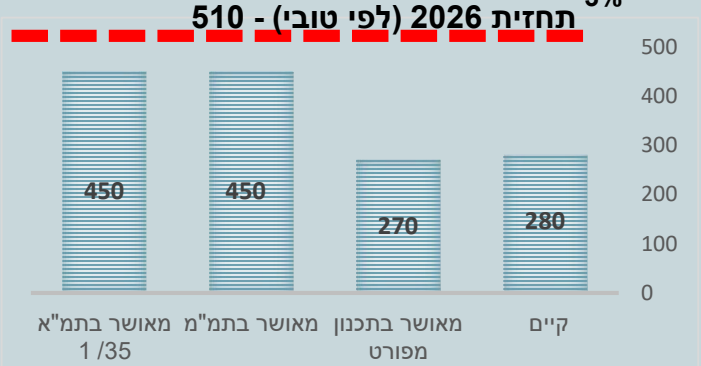
- מקורות: למ"ס, מחולל לוחות בינוי 1995-2016 | איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר 2016. | "תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב" טובי כהן

קיבוץ מגידו | תחומי פיתוח ויחידות דיור



תחום פיתוח
אזור מעבר מתכנית אב למרחב ביוספרי
תחום ישוב כפרי לפי תמ"מ 2 שינוי 9
מגורים א'
מגורים ב'
מגורים א1
שטח ציבורי פתוח
קרקע חקלאית
מרכז תעסוקה ושירותים
מרכז שירותים
אזור ספורט
בניני ציבור
מתקנים הנדסיים
בית קברות
ספורט ונופש
דרך משולבת
דרך מאושרת
תעשיה
נחל
חניון
נופש ותיירות
מבני משק
שביל
יער נטע אדם מוצע
יער טבעי לשימור
שירותי דרך
תחנת תדלוק
פרטי פתוח
דרך ו/או טיפול נופי
תחנת תדלוק
אתר כרייה
גן לאומי
מסחר וציבור





פוטנציאל תכנוני לא ממומש עפ"י תמא 35/ 1
170יח"ד.

הקיבוץ נמצא בתהליך שיוך דירות מתקדם – בתב"ע קיימת חלוקה למגרשים. הקיבוץ מיצה את כל השטחים למגורים בתוך הקו הכחול, בשלב חלופות לקידום תב"ע למימוש יח"ד.

A הרחבה מאושרת 108 יח"ד - ממומש

B הרחבה מאושרת לבנים ממשיכים 16 יח"ד – לא ממומש

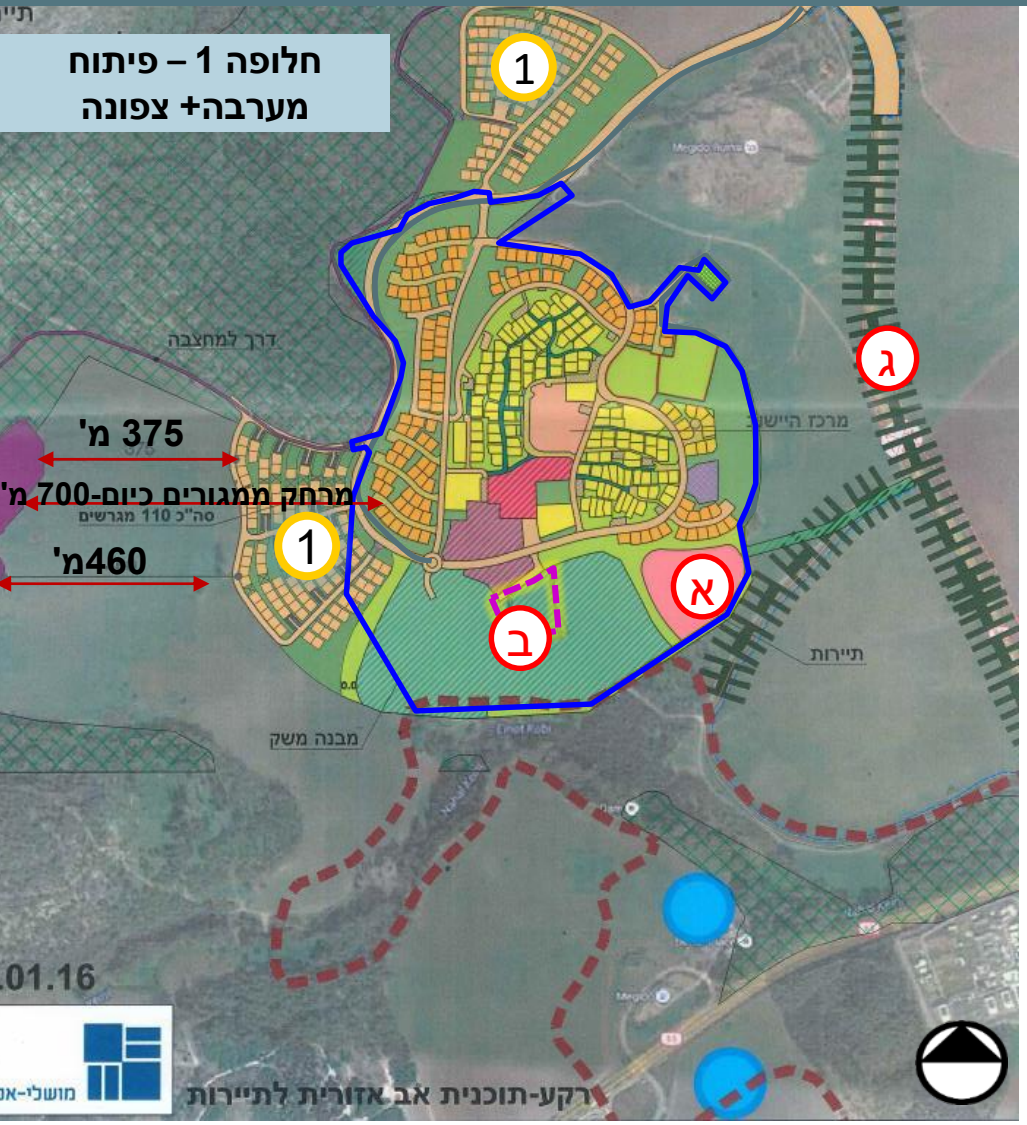
	שטח, דונם
אזור מעבר מרחב ביוספרי	7648
תחום פיתוח מאושר	645
תחום ישוב כפרי תמ"מ 2/9	590

קיבוץ מגידו | חלופות להרחבה

מקודמת תב"ע להרחבה למגורים –נדרשת הרחבת תחום הפיתוח של הקיבוץ.

שלב חלופות | מושלי אלדר אדריכלים

- תוספת של 110-195 יח"ד (מיצוי קיבולת בתמ"א 35/1) בצפיפות של 2.5 יח"ד/דונם.
- **חלופה (1)|** ההרחבה מוצעת ב-2 חלקים: מערבית לקיבוץ וצפונית לקיבוץ . שומרת מרחק של כ 460 מ' מהמחצבה , אך פורסת את המגורים בצורה לא יעילה ומרחיקה אותם מלב הקיבוץ.
- הקצאת שטח לפיתוח לתיירות בהיקף של כ-26 ד' הצופה לתל מגידו, לעמק יזרעאל ולאתר שיפותח במקום הכלא הקיים **(א)**.
- צמצום מבני המשק – העברת הלולים הקטנים + הרחבת התעסוקה **(ב)**.
- שימוש בכביש 66 הקיים כדרך תיירותית **(ג)**.



- מגרשים חדשים
- משק ולולים
- חינוך
- אזור הפרדה ירוק
- מחצבה ודרך למחצבה
- תיירות
- ציר נופי לשימוש מטיילים
- מתחם תיירות
- מוקד מסחר פוטנציאלי

קיבוץ מגידו | חלופות להרחבה

מקודמת תב"ע להרחבה למגורים –נדרשת הרחבת תחום הפיתוח של הקיבוץ.

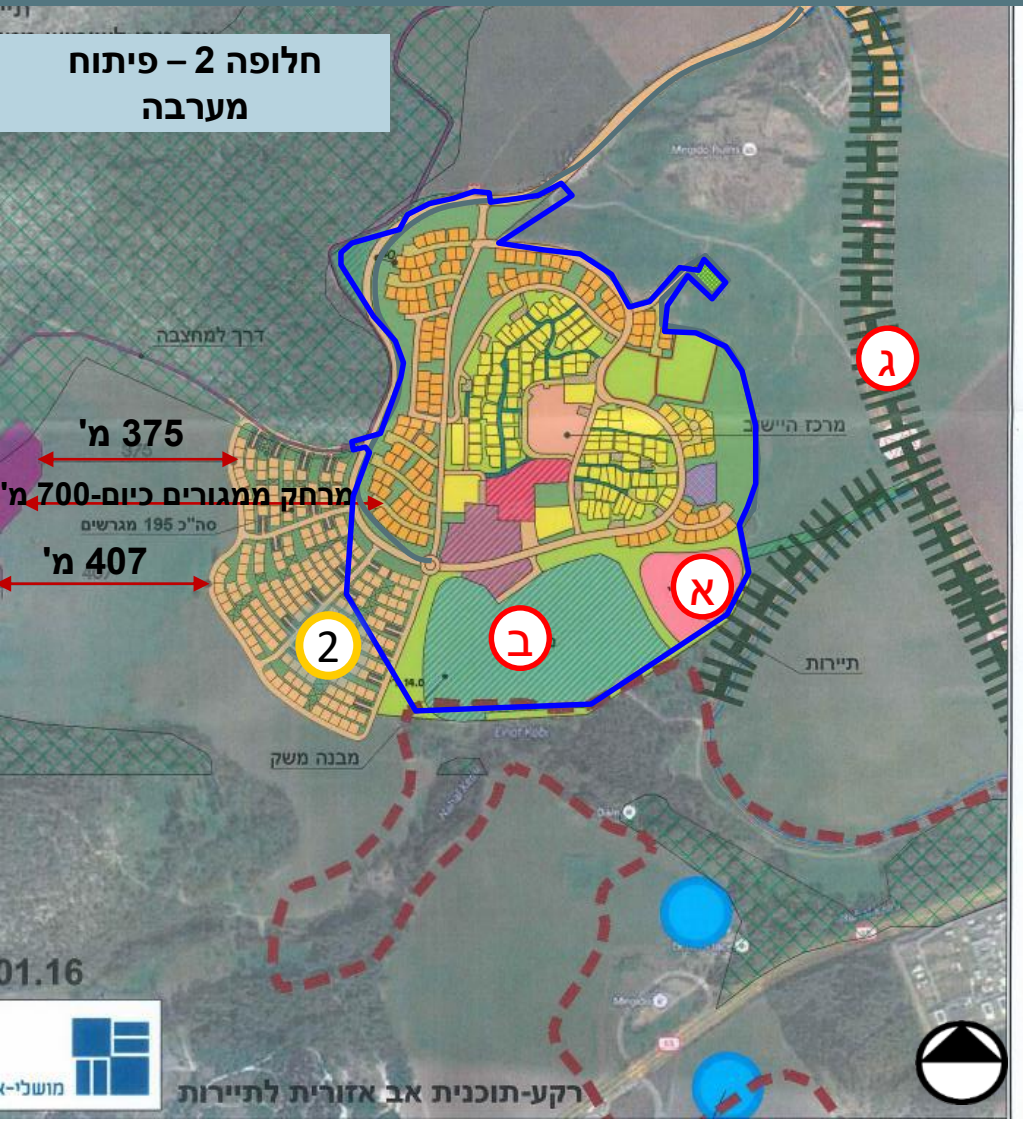
שלב חלופות | מושלי אלדר אדריכלים

- תוספת של 110-195 יח"ד (מיצוי קיבולת בתמ"א 35/1) בצפיפות של 2.5 יח"ד/דונם.

חלופה (2)| ההרחבה מוצעת ממערב.

הקיבוץ מבקש לצמצם את תחום ההשפעה של המחצבה.

- הקצאת שטח לפיתוח לתיירות בהיקף של כ-26 ד' הצופה לתל מגידו, לעמק יזרעאל ולאתר שיפותח במקום הכלא הקיים **(א)**.
- צמצום מבני המשק – העברת הלולים הקטנים + הרחבת התעסוקה **(ב)**.
- שימוש בכביש 66 הקיים כדרך תיירותית **(ג)**.



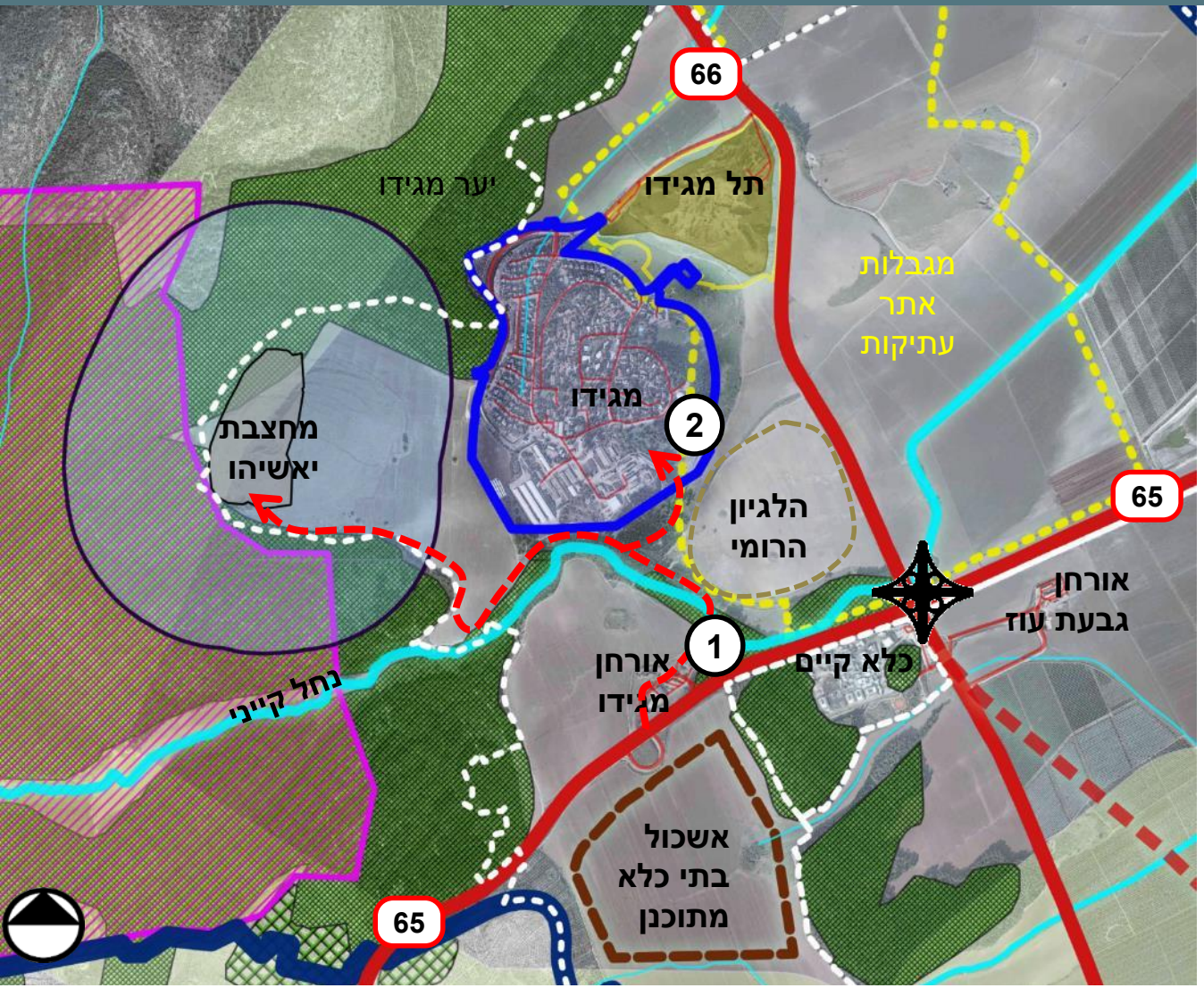
- מגרשים חדשים
- משק ולולים
- חינוך
- אזור הפרדה ירוק
- מחצבה ודרך למחצבה
- תיירות
- ציר נופי לשימוש מטיילים
- מתחם תיירות
- מוקד מסחר פוטנציאלי

קיבוץ מגידו |
פיתוח עסקי, תיירותי ותחבורתי

הקיבוץ הינו בעל פוטנציאל לפיתוח תיירותי ועסקי.
מיקומו בסמוך לצומת מגידו, צומת תחבורה מרכזי בדרום המועצה המיועד לפיתוח.

מגמות פיתוח עתידיות:

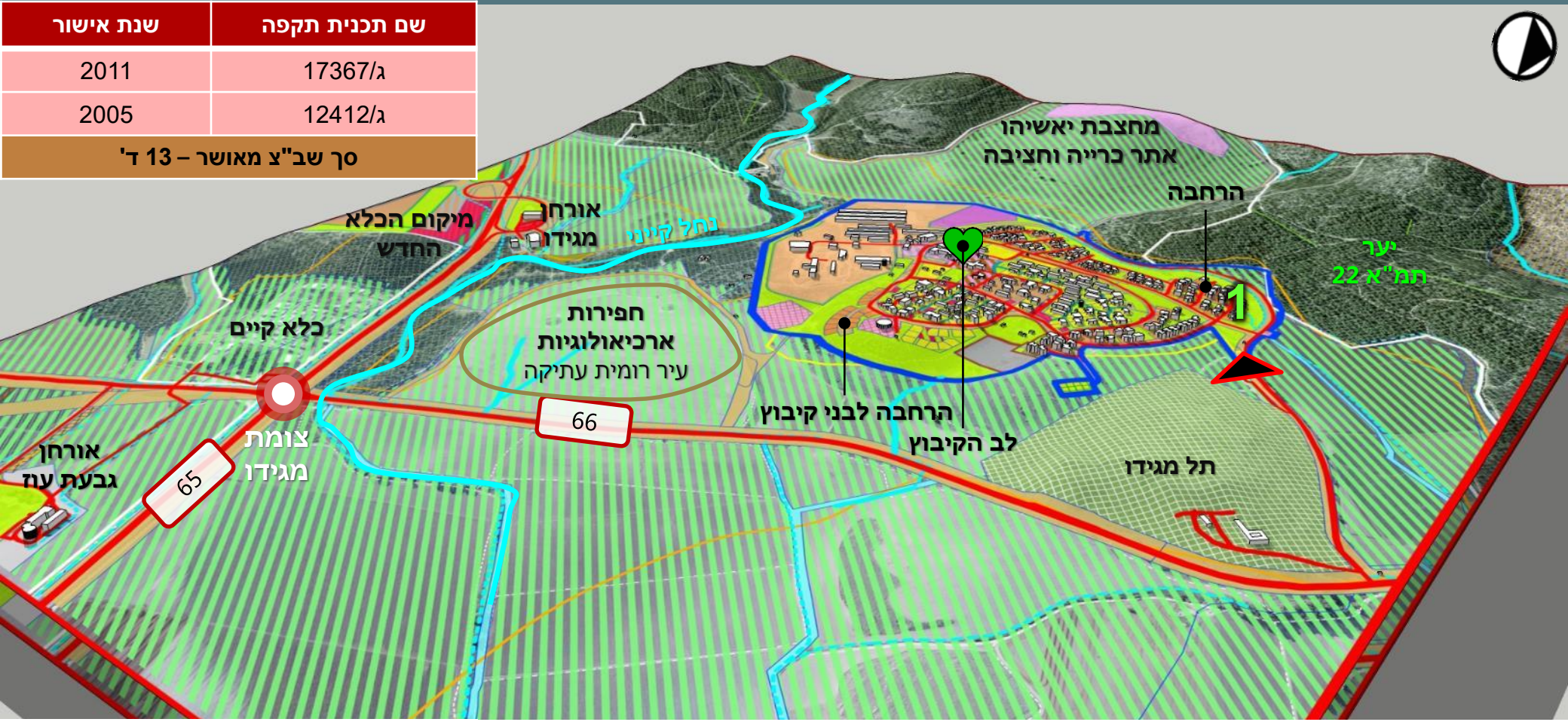
- **אורחן מגידו + תחנת דלק (1):** חלק מפיתוח תיירותי במסגרת צומת מגידו. האורחן בבעלות הקיבוץ.
- כוונות לפתח שטח לתיירות ובו **בית מלון (2)** הצופה למרחב התיירותי: תל מגידו, הלגיון הרומי, האורחן ועמק יזרעאל.
- באזור **בית כלא קיים**, בו אותרו ממצאים ארכיאולוגיים חשובים. מיועד להתפנות בעתיד **לאשכול בתי כלא המתוכנן** מערבית למיקום הנוכחי-סמוך לצומת אורחן מגידו.
- **ערכי טבע, תיירות וארכיאולוגיה:** נחל הקייני (חשיבות הציר כמסדרון אקולוגי), יערות, תל מגידו (אתר מורשת עולמי), הלגיון הרומי, פסיפס בית התפילה ועוד. כיום, תיירים המגיעים לאזור מגיעים ליום אחד ועוזבים.
- **מחצבת יאשיהו** - כביש הגישה והפעילות במחצבה מהווים מטרד (רעש ואבק) עבור תושבי הקיבוץ. "מחצבי אבן" מקדמים תכנית לדרך גישה חלופית אל המחצבה מאורחן מגידו.
- **תעסוקה** - הקיבוץ מקדם מהלך לריכוז שימושי תעסוקה, תעשיה ותיירות בחלקו הדרומי והמזרחי, ולשם כך מעוניין להסדיר כניסה נפרדת עם גישה לאורחן מגידו.



תחום מ.מ מגידו
תחום פיתוח ישוב
גבול וועד הישוב
אתר עתיקות
מגבלות אתר עתיקות
יער נטע אדם קיים
נחל
מסדרון אקולוגי
קידוח מים
שטח אש
דרך מאושרת
דרך מקודמת

קיבוץ מגידו | קומפילציה של תכניות מאושרות

שם תכנית תקפה	שנת אישור
17367/ג	2011
12412/ג	2005
סך שב"צ מאושר – 13 ד'	

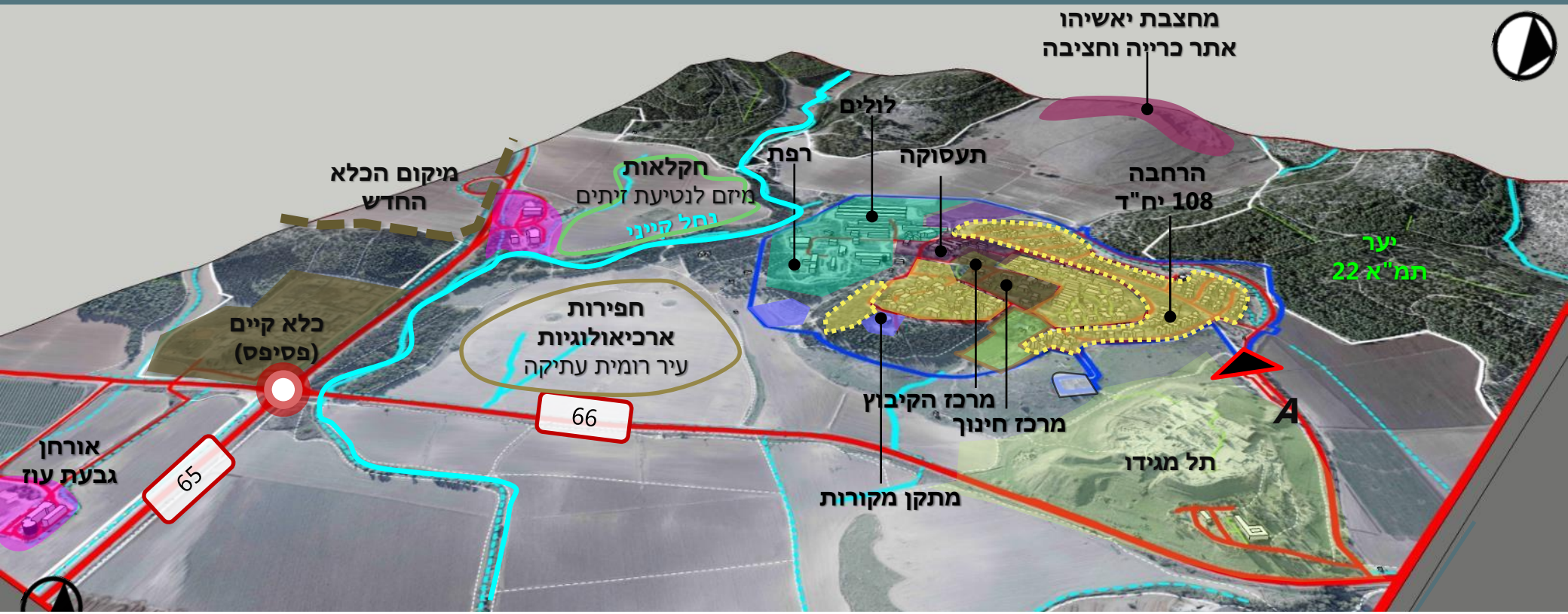


1. **יח"ד** | התכנית מקנה זכויות ל-124 יח"ד בהרחבה בשלושה אזורים. חלק משמעותי מהיחידות נועד לקליטת בנים ממשיכים ובני ההרחבה. התב"ע מסדירה חלוקה למגרשים, גם באזור המגורים הוותיק הקיבוץ עתיד לממש 16 יח"ד בהרחבה לבני קיבוץ ובכך למצות את הקיבולת המאושרת כיום.
2. **תעסוקה** | שטחי התעשייה כמעט לא פעילים. עיקר הפעילות היא במשק ובפעילות עסקית של תושבי הקיבוץ בשטח המיועד למרכז תעסוקה ושירותים.
3. **חקלאות** | לקיבוץ שטחים חקלאיים רבים, רובם מעבר לדרך מס' 66 – קיימת צומת מסוכנת במעבר החקלאי.
4. **בית עלמין** | קיימת מצוקה של מקום – כיום הקבורה היא בצפיפות וחסר מקום.

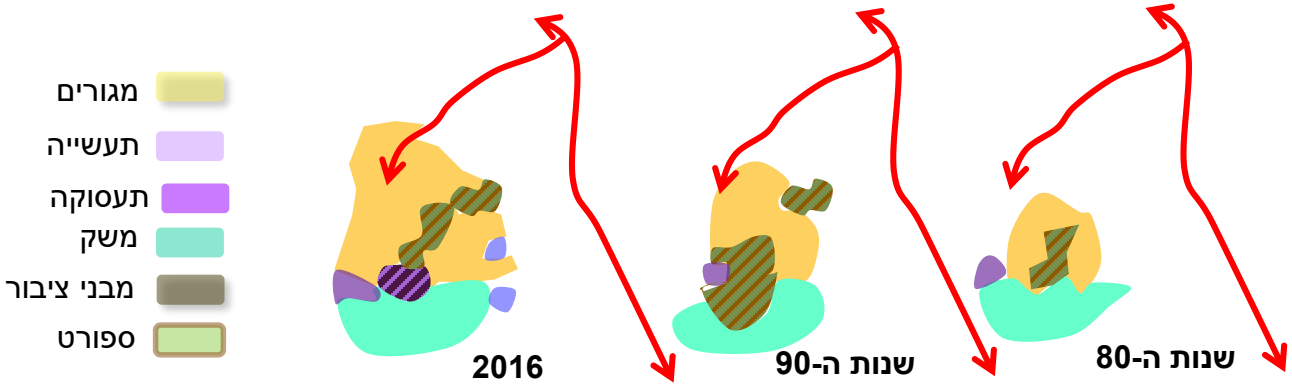
מגורים
תעסוקה
תעשיה
מתקנים הנדסיים
מבני משק
שב"צ
אירוח כפרי
קרקע חקלאית

שטח ציבורי פתוח
פרטי פתוח
ספורט ונופש
דרך מאושרת
דרך ו/או טיפול נופי
שביל
בית קברות
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור

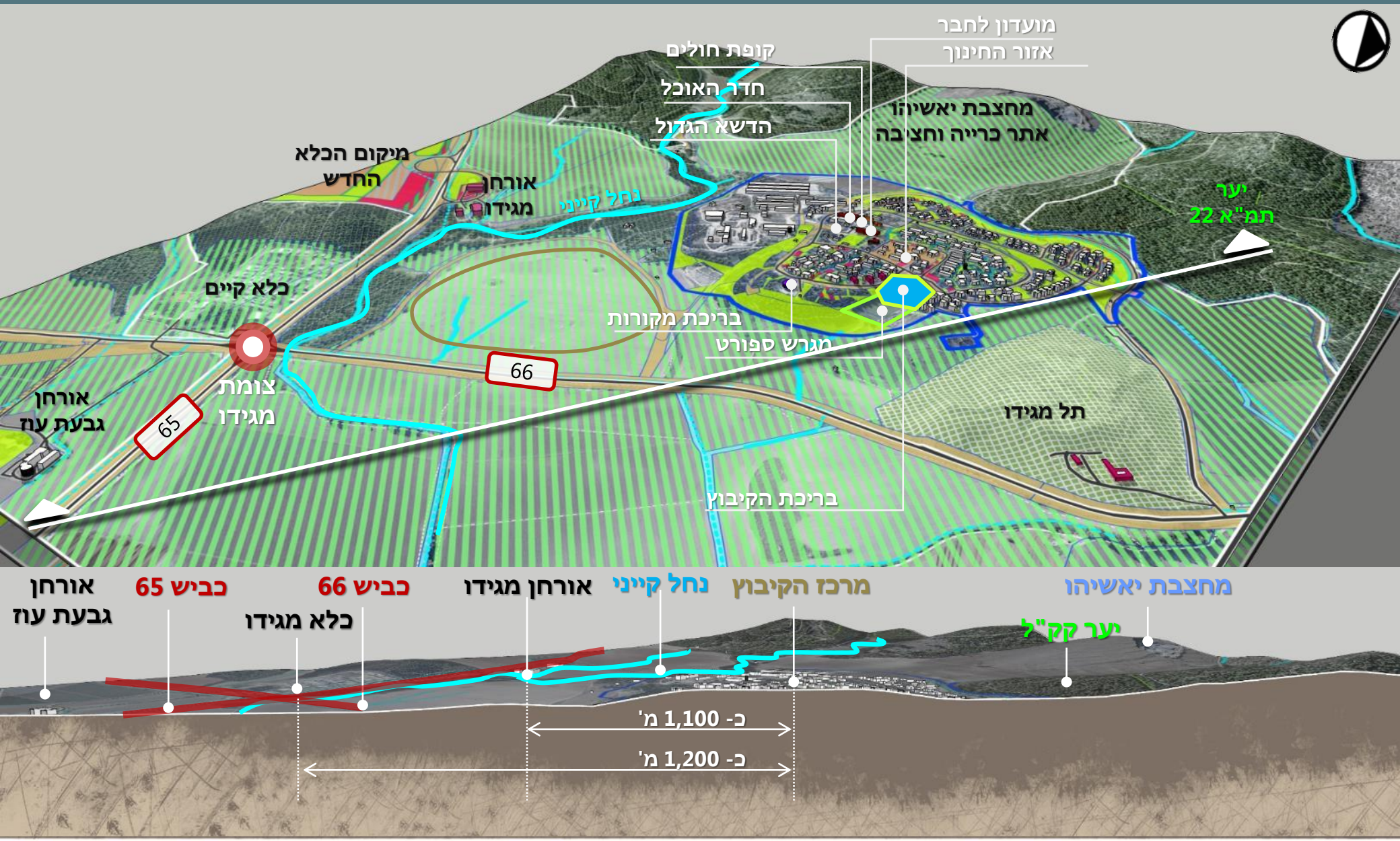
קיבוץ מגידו | מבנה הקיבוץ ושלבי התפתחות



- **צמיחה דמוגרפית** | בשנים האחרונות קיימת בעיה של בניה למגורים בשל מיצוי קיבולת בתכניות תקפות..
- **מגורים** | ההרחבה בנויה צמודת דופן ובחלק מישורי בסמיכות למרכז הקיבוץ.
- **מתקנים** | הקיבוץ פועל להוצאת מתקן מקורות מהקיבוץ.
- **תעסוקה** | השטח מנוצל כמעט במלואו –לקיבוץ אזור משולב של מסחר ומשרדים בשטח בנוי של כ-1,000 מ"ר ובו פועלים לעסקים כגון: פיצריה, אדריכלים, קליניקות, תכשיטנות, רואי חשבון, נגריה וגרפיקאים). מרבית השוכרים הם מקרב תושבי הקיבוץ.



קיבוץ מגידו | טופוגרפיה והתפרשות הישוב



מצב קיים - שטחי ציבור ושימושים

בקיבוץ כיום כ-13 ד' שטחים מאושרים למבני ציבור, כאשר מבני הציבור מרוכזים בלב הקיבוץ. מניתוח מצאי השימושים עולה כי ניתן מענה בקיבוץ:

- **שירותי חינוך:**

מעונות יום ו-3 גנים (כ-24ילדים בגן)

תלמידי היישוב משויכים מבחינת אזורי רישום לבי"ס יסודי "פלגים" והרוב המוחלט לומד בבי"ס זה. מס' תלמידים בודדים לומדים בבי"ס "קשת התקווה".

תלמידי היישוב לומדים בבי"ס על יסודי "מגידו" בעין השופט.

- **שירותי בריאות:** קופ"ח.
- **שירותי תרבות וספורט:** מועדון לחבר, בריכת שחייה ו-2 מגרשי ספורט
- חדר אוכל פעיל.
- **בית עלמין** בתפוסה מלאה

קיבוץ מגידו | אתרים ומוסדות בישוב

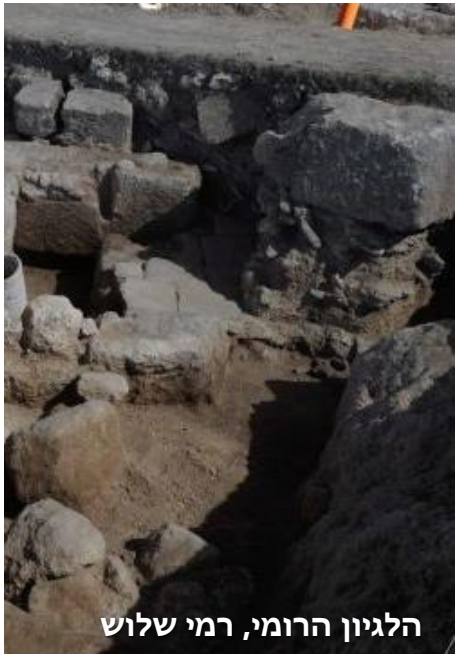
חוות תלמים

חדר האוכל, מיכאל יעקובסון

תל מגידו

https://www.facebook.com/photo.php

פסיפס בית התפילה, the marker


הלגיון הרומי, רמי שלוש

זהות יישובית

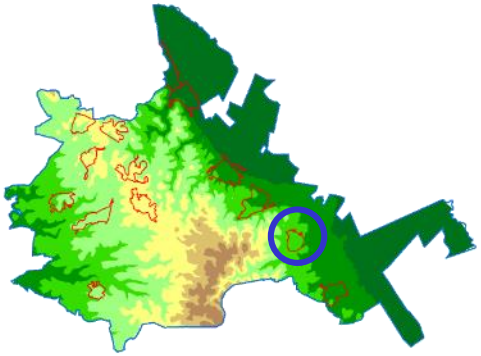
קיבוץ מזרם הקיבוץ הארצי אשר נוסד בשנת 1949 על ידי עולים ניצולי שואה ופרטיזנים מפולין והונגריה ועולים ממדינות דרום אמריקה. הקיבוץ ביצע שינוי באורחות החיים לפני כ 13 שנים ושינה את סיווגו לקיבוץ מתחדש. בקיבוץ קיימת הרחבה קהילתית אשר אוכלסה לפני כ 8 שנים. בהרחבה נקלטו מספר בני קיבוץ, אך רוב הנקלטים הינם חיצוניים. ביישוב קיימת פעילות קהילתית משותפת לתושבי ההרחבה וחברי הקיבוץ והקליטה שלהם הייתה חיובית. בקיבוץ פועלת אגודה קהילתית המאגדת את כלל התושבים במקום. הוועד המקומי פועל בזהות פרסונלית עם חברי הנהלת האגודה הקהילתית.

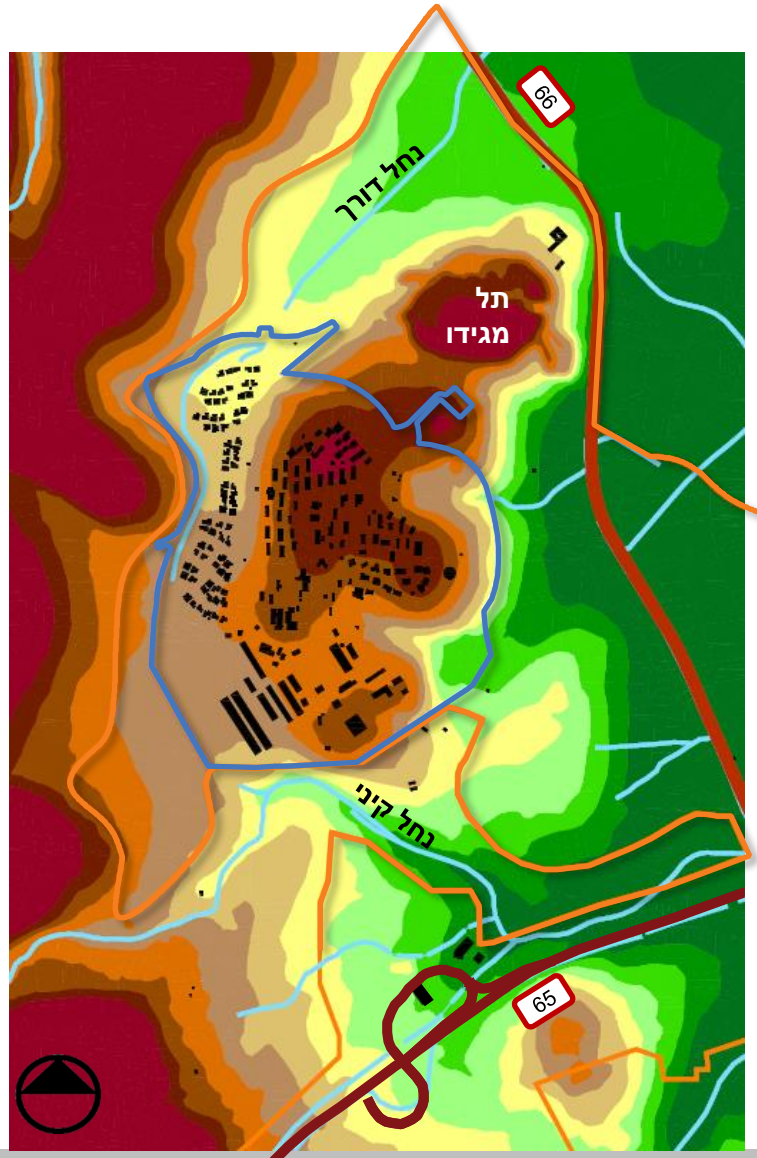
סוגיות מרכזיות

- **צמיחה דמוגרפית -** בשנים האחרונות הקיבוץ קולט לחברות מלאה, בעיקר בני קיבוץ. קיימת בעיה של בניה למגורים עבור המשך הקליטה וחלק מבני הקיבוץ חוששים כי לא ימצא פתרון דיור עבורם.
- **תעסוקה -** התושבים ציינו כי קיים רצון להרחיב ולגוון את בסיס התעסוקה בישוב. יתכן כי עירוב שימושי תעסוקה בשב"צ ייתן מענה לצורך זה.
- **מחצבה -** כביש הגישה והפעילות במחצבה מהווים מטרד (רעש ואבק) עבור תושבי הקיבוץ.
- **מבני ציבור -** ריבוי מבני ציבור אשר נמצאים כיום בשימוש חלקי (חד"א). נדרש להסדיר את הייעודים האפשריים על מנת לאפשר פעילויות נוספות בשטח המוגדר כיום לצורך מבני ציבור.

מבנה גיאומורפולוגי

- הגבהים מעל פני הים בתחום שיפוט הקיבוץ נעים בין 135-165 מ'.
- הישוב הקיים פרוש על כיפה באופן קומפקטי. ההרחבה עוטפת ממערב ברצועה אורכית בהפרש טופגרפי ביחס לישוב הקיים.





30-120
120-125
125-130
130-135
135-140
140-145
145-150
150-155
155-160
160-165
165-395

מתוך **יחידות נוף וערכיות נופית** [סקר מכון דש"א –רמות מנשה]

יחידות נוף אזור מגידו

הגבעות הגעשיות

תל מגידו

מעטפת חיצונית

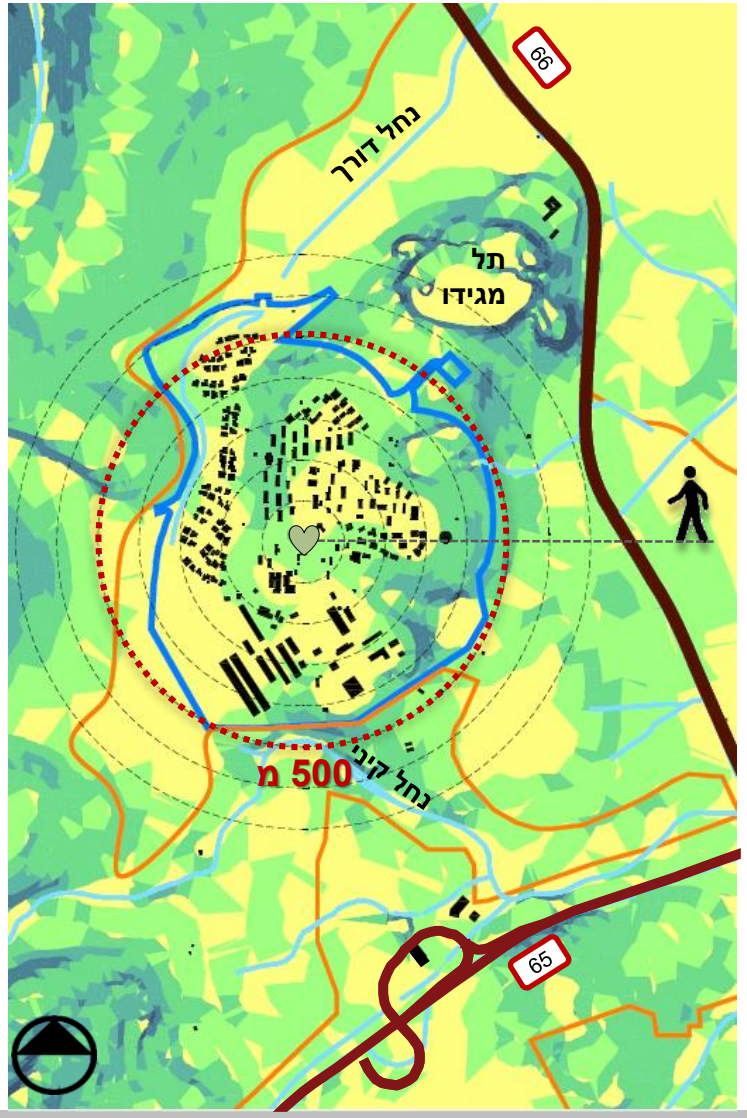
- מצפון מזרח גן לאומי תל מגידו , אתר ארכיאולוגי היסטורי בכל ערכיות גבוהה.
- מדרום נחל קיני בעל ערכיות גבוהה מאוד
- ממזרח כביש 66 בעל ערכיות בינונית עד נמוכה
- ממערב הגבעות הגעשיות בעלות ערכיות בינונית עד גבוהה. חלקן משמשות כאתרי כרייה.

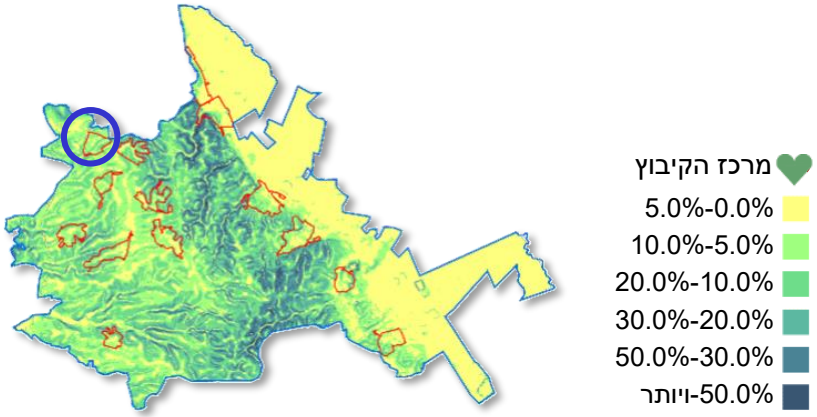
ערכיות נוף אזור מגידו

נמוכה
בינונית
גבוהה
גבוהה מאד
גבוהה ביותר

שיפועים ורדיוסי שירות

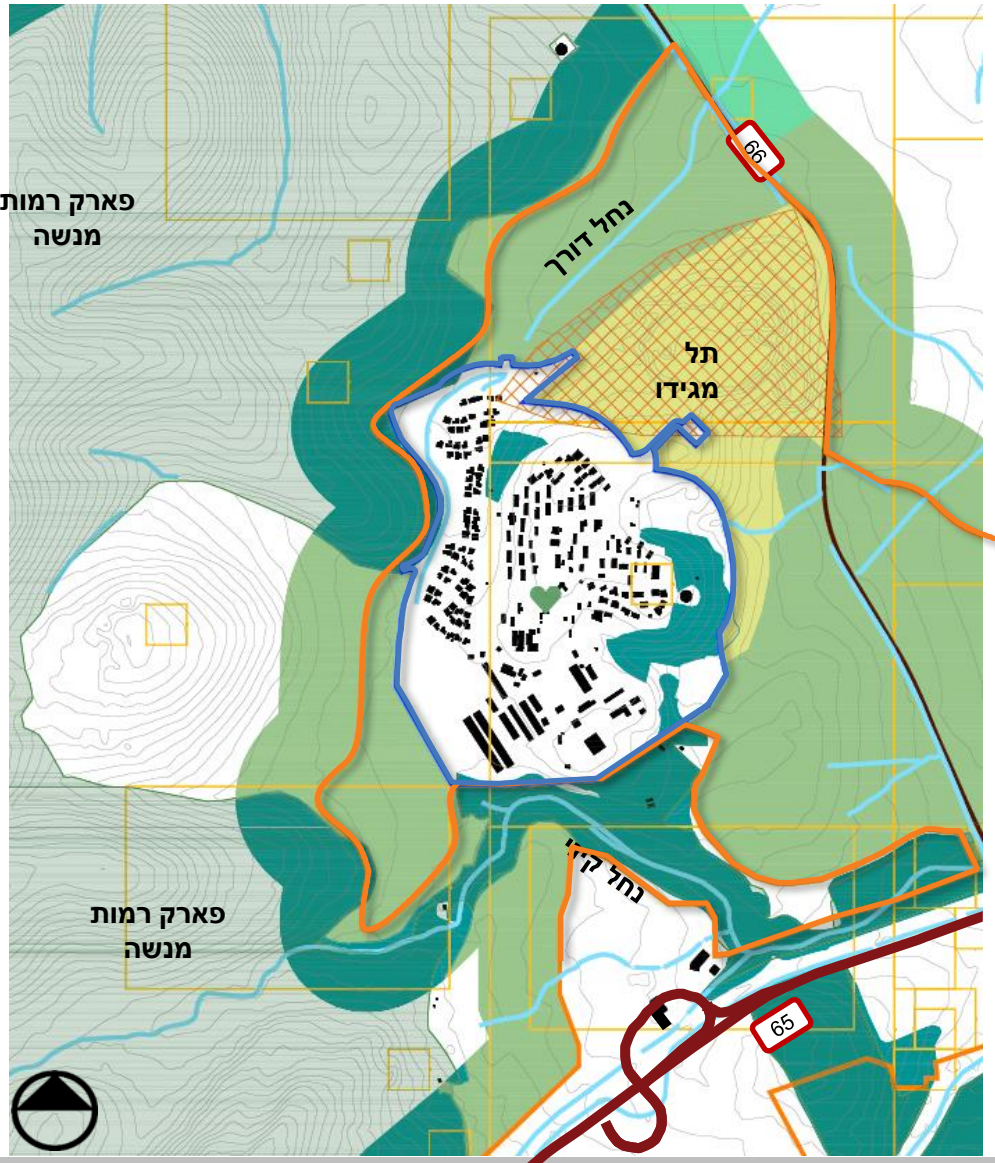
- הבינוי בקיבוץ בנוי על שפועים של עד 10%, אך רב הבינוי נמצא על אזורים מאוד מתונים של עד כ-5% בלבד
- מבנה הקיבוץ קומפקטי וכל הבינוי פרוש על רדיוס של עד 500 מ'.מאידך ישנה הפרדה ויזואלית בין הישוב להרחבה.





ניתוח תכסית מעטפת

גבול תכניות מאושרות
גבול אזור מעבר
כבישים ראשיים
נחלים ותעלות
גד"ש
גן לאומי מוכרז
מטעים
יער נטע אדם
שמורות יער (קק"ל)
בתה
עתיקות
לב היישוב

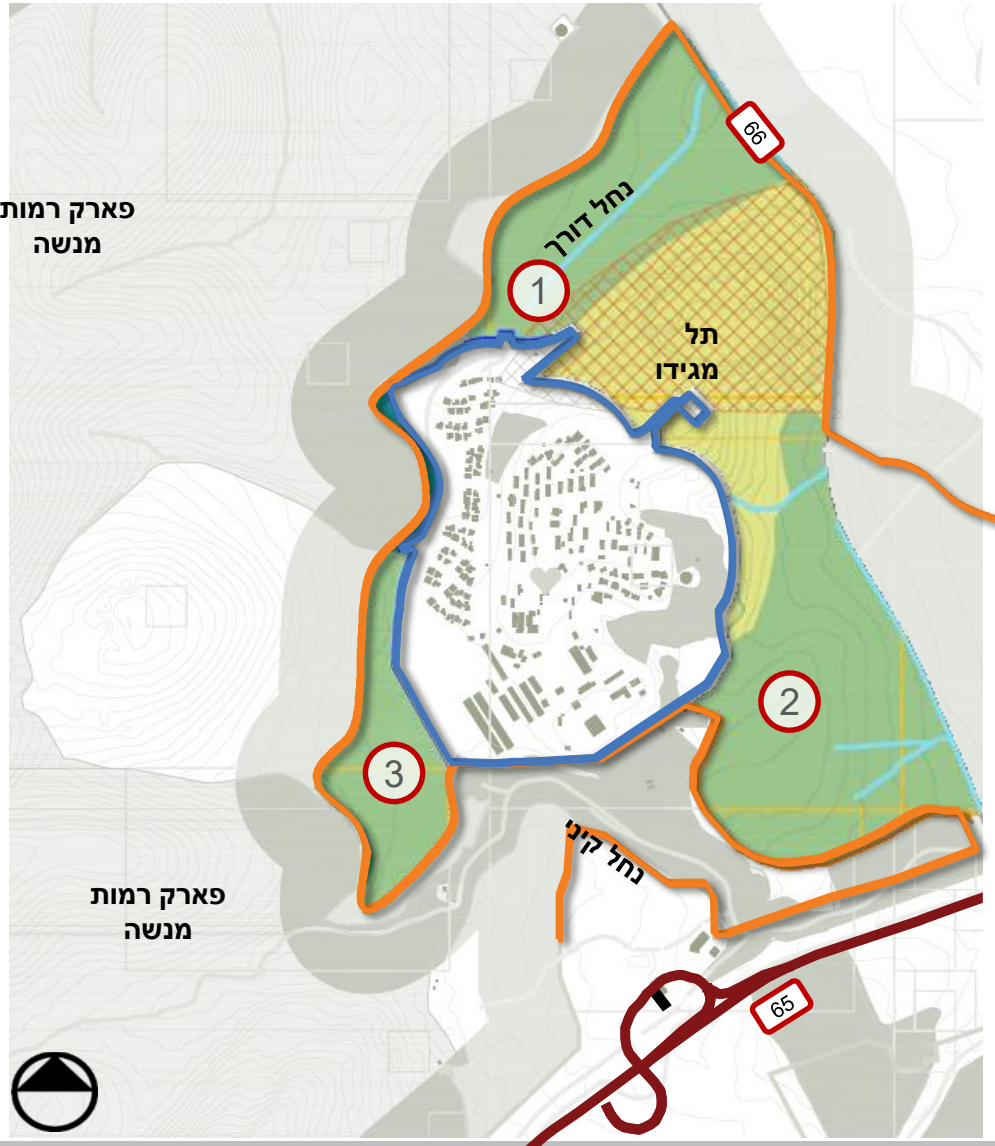


ממשקים בין הישוב למעטפת

- הקיבוץ מוקף ב- 4 אתרי עתיקות מוכרזים.
- רוב מעטפת הקיבוץ כוללת שטחי חקלאות גד"ש ויער נטע אדם.
- מצפון גן לאומי תל מגידו שנמצא בשטח בור עם כיסוי עונתי.

ניתוח אזורי התווך

גבול תכניות מאושרות
גבול אזור מעבר
כבישים ראשיים
נחלים ותעלות
גד"ש
גן לאומי מוכרז
מטעים
יער נטע אדם
שמורות יער (קק"ל) בתה
עתיקות
לב היישוב



אפיון שטחי המעבר

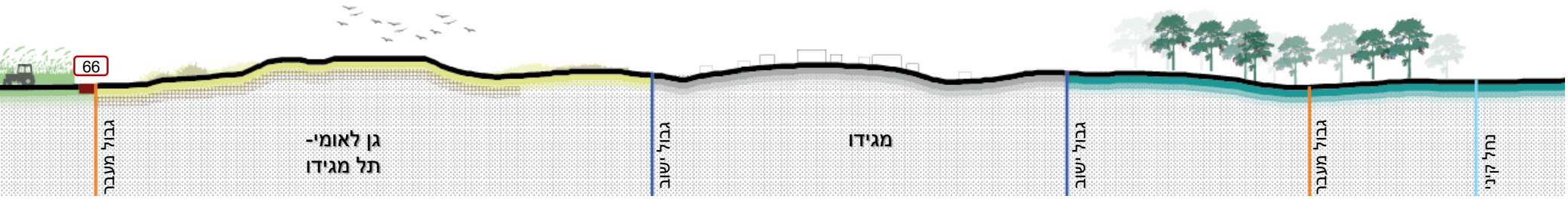
1 קרבה לתל מגידו ולקו הbuffer zone המגביל פיתוח סביב התל

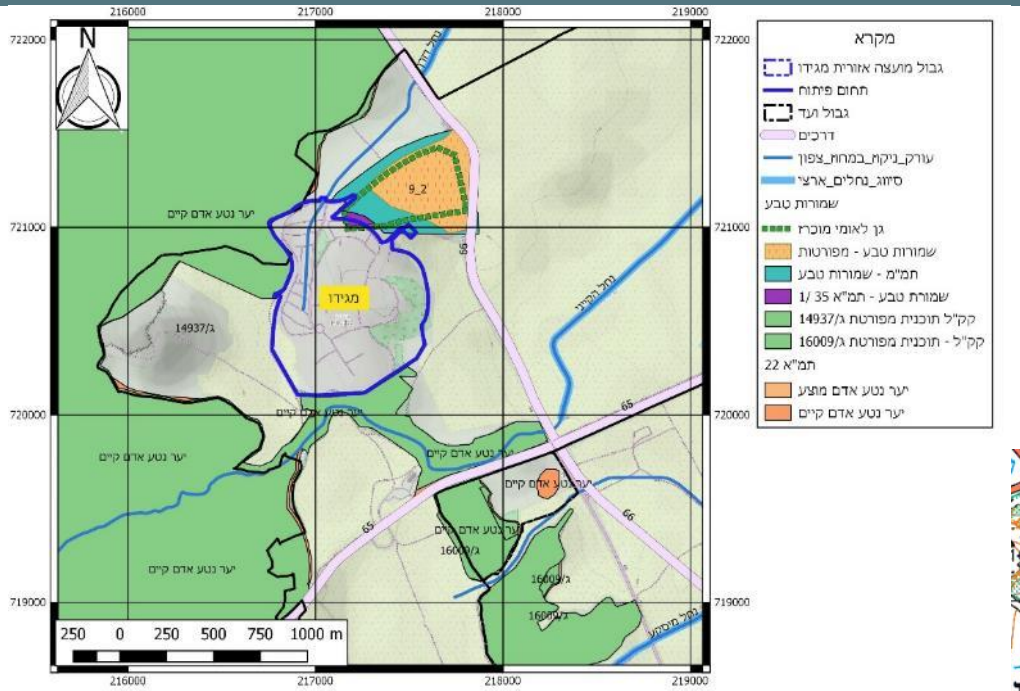
2 אזור עתיקות מוכרז

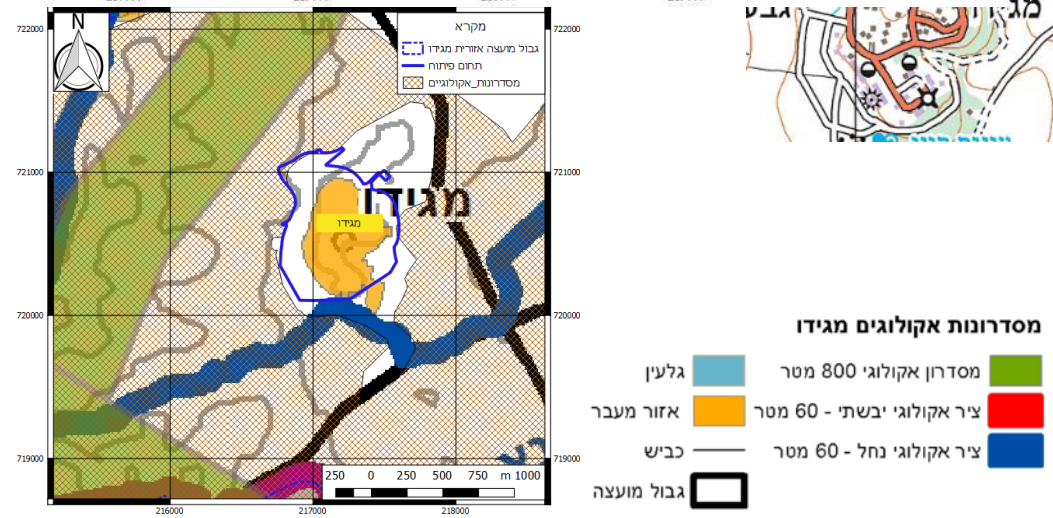
3 בחלק הסמוך ללולים הקיבוץ נדרשות חפירות הצלה. אזור זה מתקרב לרדיוס הבטיחות של אתר הכרייה.

סיכום סוגיות ופוטנציאלים

	מגבלות	ערכים לשימור	פוטנציאל
כלל יישובי	• אתר הכרייה, גבעת יאשיהו- מטרד רעש. • אתרי עתיקות מוכרזים ואתרים חשודים בעתיקות. .	• אתרים ארכיאולוגים • נחל דורך ונחל קיני.	• פוטנציאל יזמות ושיתוף פעולה בתל מגידו ובאזור השירותים באורחן. • תיירות- התחברות לתכנית לפיתוח צומת מגידו.
אזורי התווך	• אתר הכרייה, גבעת יאשיהו - רדיוס השפעה מונע התרחבות של הקיבוץ לכיוון מערב.	• עתיקות	







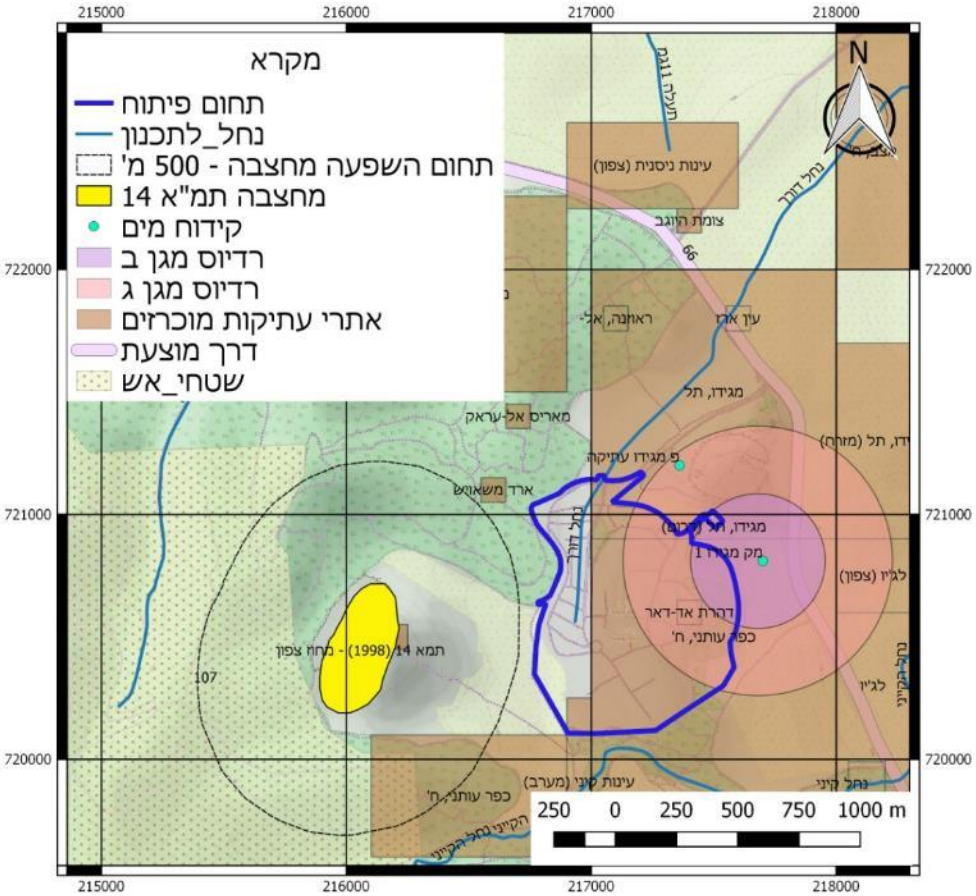
אפיון השטח

בתחום הקיבוץ עובר נחל דורך ומדרום לו נחל הקיני בו נובעים מספר מעיינות ולצידם צמחיית נחל עשירה - עצי ערבה, שיחי פטל קדוש וקנה מצוי, עצי בוסתן (בעיקר תאנה ותות), שרידי טחנות קמח, ומסביב יערות ברושים ואקליפטוסים. מצפון ומדרום לקיבוץ יער נטע האדם במסגרת תוכנית מפורטת ג/14937 – יער מגידו.

גן לאומי מגידו מוגדר הן בתמ"א 8 והן בתמ"מ וחלה עליו תוכנית מפורטת.

מסדרונות אקולוגיים:

- שטח הקיבוץ והגן הלאומי מוקפים בשטח המסדרון הארצי.
- דיוק המסדרונות מגדיר את ציר נחל הקיני ברוחב 60 מטר



אפיון השטח – תשתיות

קיבוץ מגידו ממוקם ממערב לדרך מס' 66 ומצפון לדרך מס' 65.

רוב רובו של השטח הבנוי של הקיבוץ בתחום אתרי עתיקות הקשורים לגן לאומי תל מגידו, שהוא אתר התיירות המשמעותי ביותר בתחום המועצה.

בין הקיבוץ לדרך 66 קידוח מגידו 1–רדיוס מגן ב' של 270 מטר שמכסה חלק מהתחום הבנוי ורדיוס מגן ג' - 530 מטר מהקידוח.

ממערב לקיבוץ מחצבת גבעת יאשיהו (תמ"א 14), במרחק 530 מטר.

תחום ההשפעה על פי התמ"א 500 מטר ואינו חודר לקיבוץ. קיימות תלונות על מעבר משאיות האגריגטים סמוך לשטח הקיבוץ.

איומים סביבתיים:

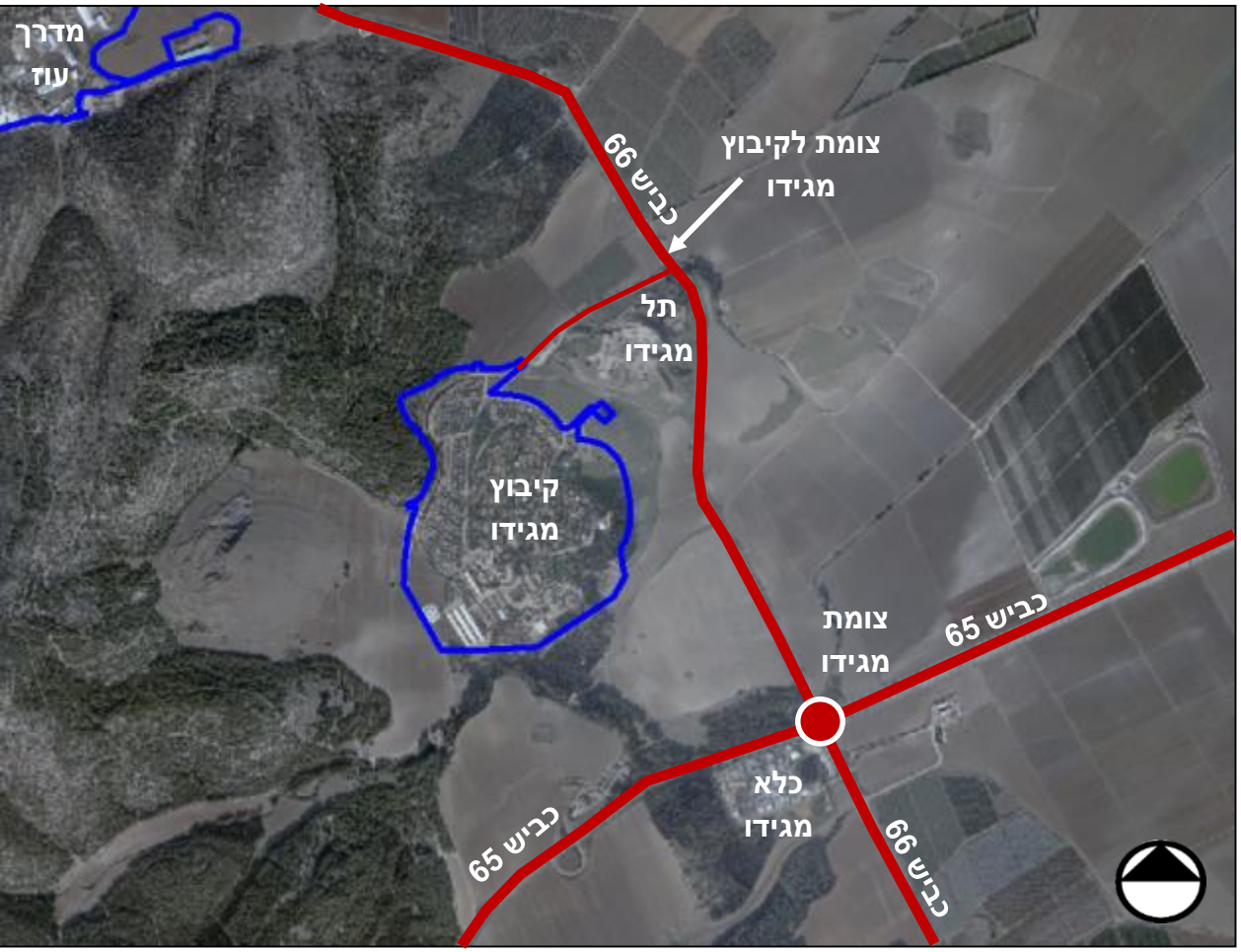
- ממשק הקיבוץ עם היער – סיכוני התפשטות אש לעת שריפה.

קיבוץ מגידו | תחבורה

קיבוץ מגידו הינו אחד מישובי העמק של המועצה. הגישה לקיבוץ הינה דרך כביש 66, כשני ק"מ צפונית לצומת מגידו. גישה זו לקיבוץ משותפת עם הגישה לאתר ההיסטורי תל מגידו הסמוך.

דרך הגישה לקיבוץ מהצומת על כביש 66 הינה דו-סטרית, חד מסלולית ללא שוליים סלולים. הדרך אינה מוארת.

מערך הכבישים הפנימי של הקיבוץ הינו טבעתי עם חיבורים בין השטחים הציבוריים, המגורים ואזורי המשק.

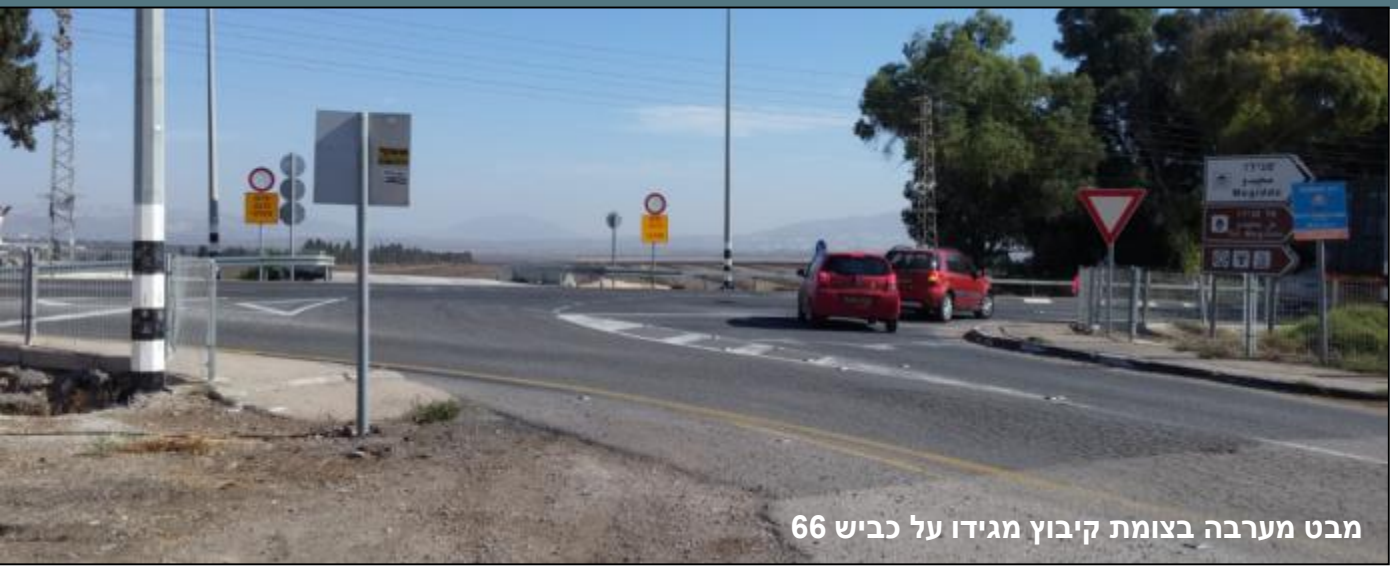


קיבוץ מגידו | תחבורה

צומת הכניסה לקיבוץ הינו צומת קמץ המשמש גם כגישה הראשית לאתר ההיסטורי תל מגידו. הצומת מוסדר עם אי תנועה במפרדה של כביש 66 ומעקה בטון במפרדה בחלקו הצפוני. לא קיימים איי תנועה בנויים בפניות למזרח. ישנם נתיבי האצה והאטה לצפון ולדרום. הצומת מואר אך אינו מרומזר.

הוסדר לאחרונה בצומת מעבר לרכב חקלאי לשטחים שממזרח לכביש 66. מעבר זה אינו בטיחותי מהבחינה שאין מניעה שרכב חקלאי יחצה ישר את הצומת ממזרח למערב.

קטע כביש 66 מהצומת למושב היוגב מצפון ועד צומת מגידו בדרום יוסדר במסגרת תכנית מחלף מגידו בין כבישים מס' 65, 66. טרם הופקדה תכנית סטטוטורית לאזור הצומת אך קיימת תכנית אב הכוללת את הצומת, מתחם כלא מגידו וכביש 65.

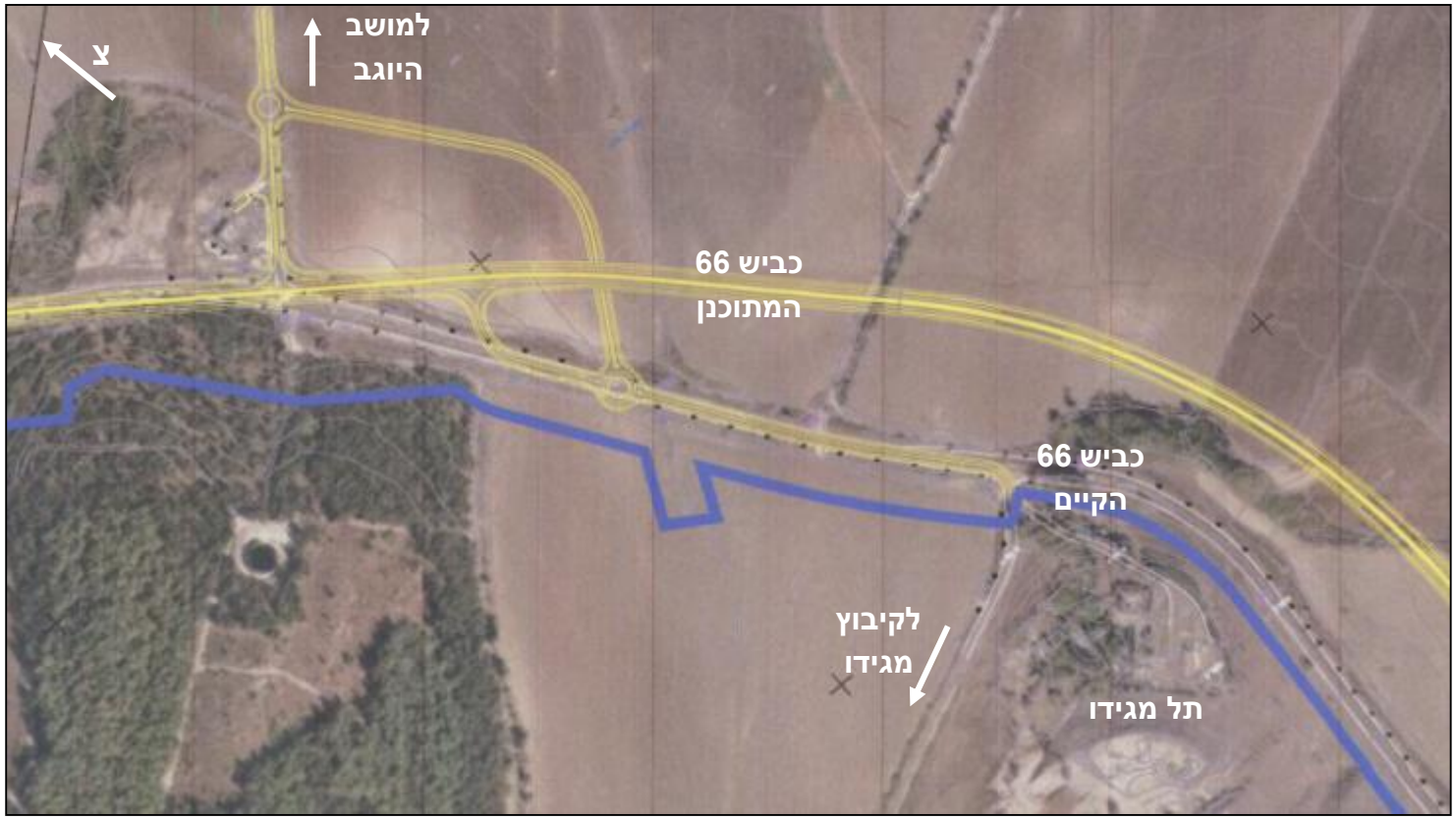


מבט מערבה בצומת קיבוץ מגידו על כביש 66

מבט צפונה בצומת קיבוץ מגידו על כביש 66

קיבוץ מגידו | תחבורה

תכנית ג/12412 מסדירה את מערך הכבישים הפנימי בקיבוץ וכן את הרחבות המגורים המתוכננות. התכנית אינה משנה מהותית את כביש 66, למעט הסדרה של הצומת לקיבוץ.
כאמור, כביש 66 באזור זה יוסדר במסגרת התכניות למחלף מגידו.



בתכנית ג/17888, אשר מסדירה את כביש 66 מצומת התשבי ועד צומת היוגב, ניתן לראות תוואי אופקי של מחלפון המסדיר גישה למושב היוגב ולקיבוץ מגידו.

התוואי המוצע מסיט את כביש 66 מזרחה תוך יצירת שני צמתי ימינה-ימינה למושב היוגב ולמגידו.

החיבור ממזרח למערב כביש 66 יעשה באמצעות מעבר מתחת לכביש 66 המתוכנן בדרך המקשרת.

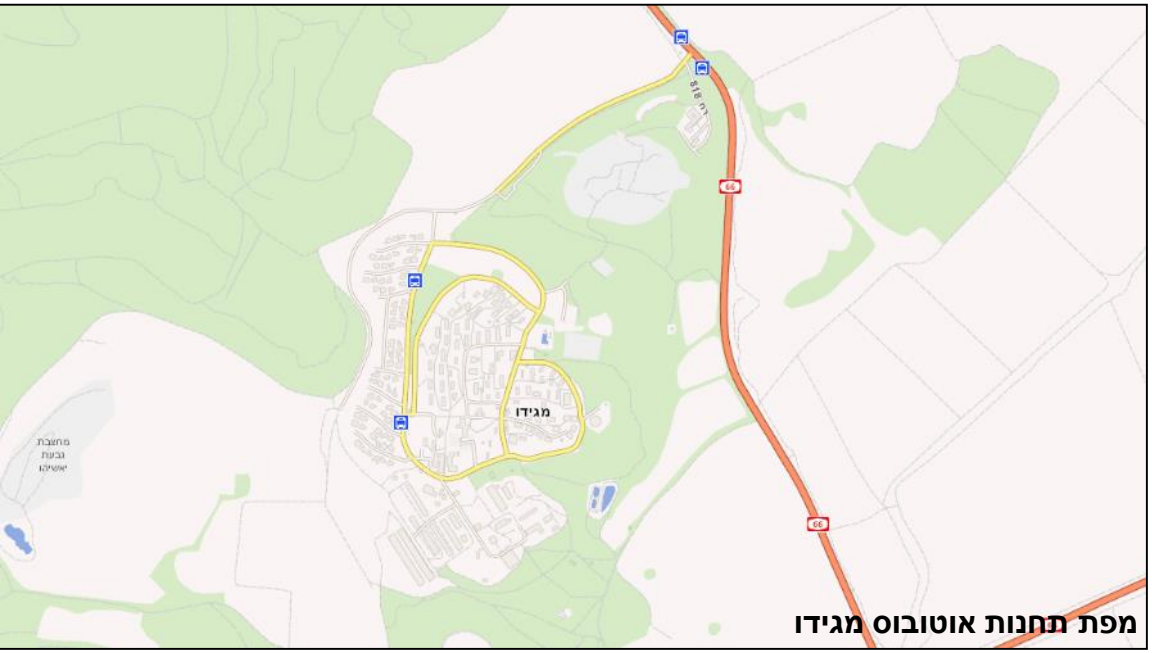
תחבורה ציבורית

קיבוץ מגידו משורת על ידי קווי האוטובוסים הנעים על כביש 66 וביניהם שבעה קווים של חברת סופרבוס. תדירות הקו בשעות הבוקר והערב גבוהה יחסית ואילו באמצע היום תדירות הקווים פחותה.

בצומת הכניסה לקיבוץ, על כביש 66, ישנה תחנה לכיוון צפון ותחנה לכיוון דרום.

כמו כן, ישנם שני קווים שנכנסים לתוך הקיבוץ בשעות הצהריים והערב בתדירות של אחת לשעתיים לערך.

תחנת אוטובוס לכיוון צפון בצומת קיבוץ מגידו



מפת תחנות אוטובוס מגידו

מספר	יציאה		הגעה משוערת		מסלול		
1	6:46 *	מסעף משמר העמק 66	6:51	מגידו - צומת מגידו 65	302		פרטים נוספים
2	7:18 *	מסעף משמר העמק 66	7:24	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
3	7:21 *	מסעף משמר העמק 66	7:26	מגידו - צומת מגידו 65	302		פרטים נוספים
4	7:13 *	מסעף משמר העמק 66	7:37	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים
5	8:23 *	מסעף משמר העמק 66	8:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
6	10:03 *	מסעף משמר העמק 66	10:16	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים
7	12:05 *	מסעף משמר העמק 66	12:27	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	56		פרטים נוספים
8	14:23 *	מסעף משמר העמק 66	14:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
9	14:25 *	מסעף משמר העמק 66	14:47	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	56		פרטים נוספים
10	14:59 *	מסעף משמר העמק 66	15:04	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	248		פרטים נוספים
11	15:23 *	מסעף משמר העמק 66	15:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
12	15:51 *	מסעף משמר העמק 66	15:56	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	248		פרטים נוספים
13	16:23 *	מסעף משמר העמק 66	16:29	מגידו - צומת מגידו 65	300		פרטים נוספים
14	17:09 *	מסעף משמר העמק 66	17:14	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	296		פרטים נוספים
15	17:21 *	מסעף משמר העמק 66	17:26	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	248		פרטים נוספים
16	17:13 *	מסעף משמר העמק 66	17:37	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים
17	17:25 *	מסעף משמר העמק 66	17:47	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	187		פרטים נוספים
18	19:09 *	מסעף משמר העמק 66	19:14	מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	296		פרטים נוספים
19	18:55 *	מסעף משמר העמק 66	19:17	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	187		פרטים נוספים
20	20:13 *	מסעף משמר העמק 66	20:26	מגידו - צומת מגידו 65	156		פרטים נוספים
21	20:35 *	מסעף משמר העמק 66	20:57	מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	187		פרטים נוספים

קיבוץ מגידו| כלכלה

תעשיה/תעסוקה

מס' תב"ע : ג/12412, 254-0232694

פוטנציאל שטח בניה(עיקרי) לתעשיה מ"ר: 9,900 מ"ר

פוטנציאל שטח בניה (שירות) לתעשיה מ"ר: 1,650 מ"ר

פוטנציאל שטח בניה (עיקרי) תעסוקה מ"ר: 7,480 מ"ר

פוטנציאל שטח בניה(שירות) תעסוקה מ"ר: 1,870מ"ר

מבני משק

מס' תב"ע : ג/12412

פוטנציאל שטח בניה(עיקרי) למבני משק מ"ר: 58,800 מ"ר

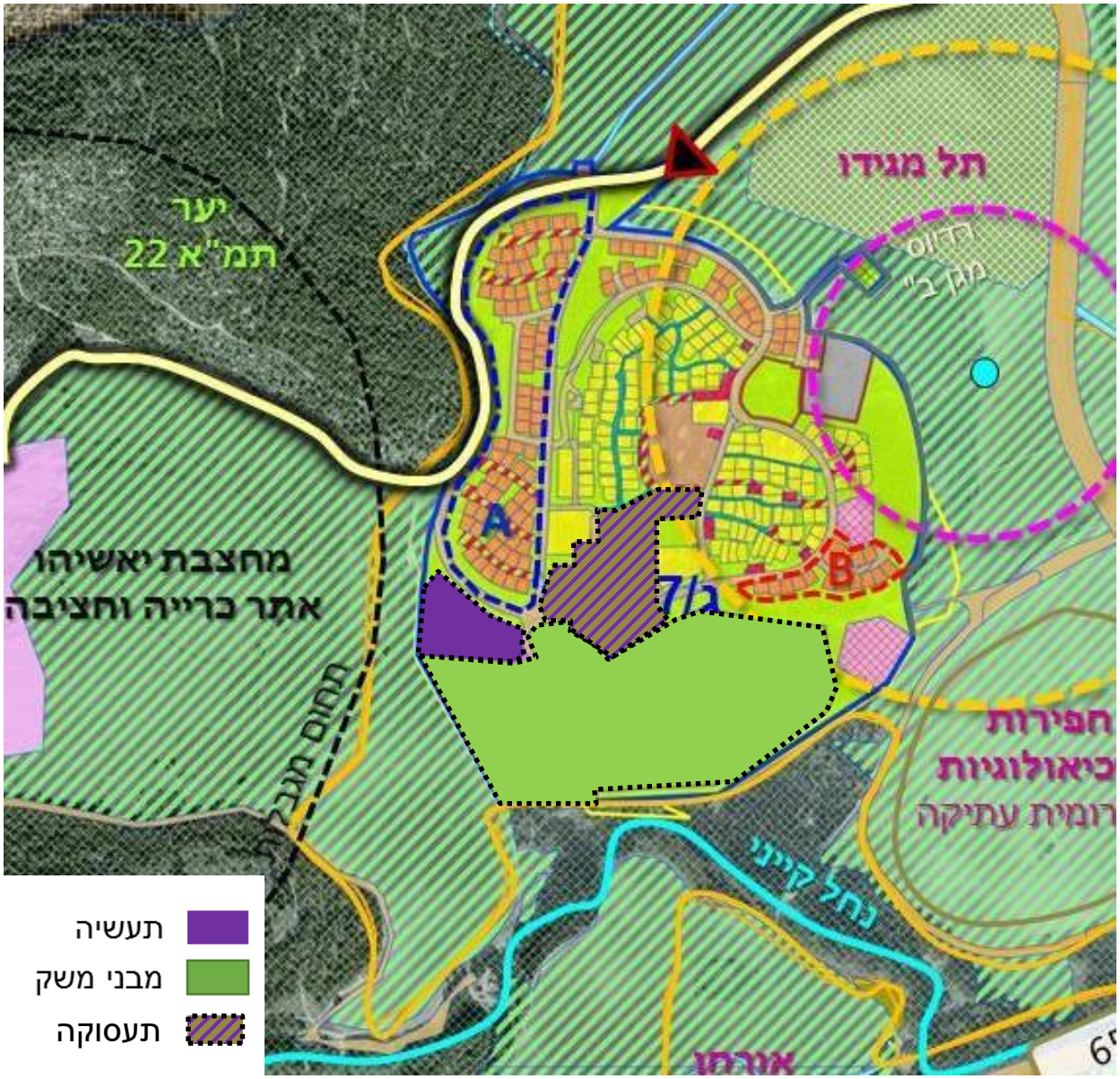
פוטנציאל שטח בניה(שירות) למבני משק מ"ר: 14,700 מ"ר

תיירות

מס' תב"ע : ג/12412

50 יחידות אירוח ו- 2,610 מ"ר עיקרי לתיירות וספורט

שטחי שירות תיירות וספורט: 870 מ"ר.



פעילות כלכלית מרכזית

תעשיה - למגידו שותפות עם רמת השופט במפעל פוליגל תעשיות פלסטיקה בע"מ, המייצר ומפתח לוחות חלולים ופרופילים מפלסטיק.
בקיבוץ בתי מלאכה לתכשיטים ונגריה.
מסחר ומשרדים - לקיבוץ אזור משולב של מסחר ומשרדים בשטח של מבנה כ-1,000 מ"ר (לעסקים כגון: פיצריה, אדריכלים, רואי חשבון וגרפיקאים).
מרבית השוכרים הם מקרב תושבי הקיבוץ.
אורחן מי מגידו – בצומת מגידו הכולל אורחן ותחנת תדלוק.
תלמים – מרכז תעסוקה לבעלי מוגבלויות.
תיירות - לקיבוץ פוטנציאל רב לפיתוח ענף תיירות בשל הקרבה לתל מגידו.
חקלאות - ענפי המשק כוללים: כותנה, גד"ש, מטע זיתים, רפת ולול.

שטחי עסקים

ארנונה		תב"ע (עקרי + שרות על קרקעי)	
שימוש	**מ"ר**	**מ"ר**	**יעוד**
מבנה חקלאי	**17,697**	**73,500**	**מבנה משק**
מלאכה	214		
מסחר ומשרדים	3,283		
סה"כ תעסוקה ומסחר	**3,497**	**20,900**	**תעסוקה/תעשיה**
תיירות		**3,480**	בנוסף 50 יחידות אירוח
גן אירועים	**1,444**		
סה"כ	**22,638**	**97,880**	
מבני ציבור בהן מתקיימת פעילות עסקית	1,337		

לפי התכניות הסטטוטוריות קיים ניצול נמוך של שטחי הבניה האפשריים למבנה משק ולתעסוקה ואין מימוש של שטחי הבניה לתיירות.
בשל המיקום והסמיכות לתל מגידו הקיבוץ מעוניין לפתח מיזמי תיירות:

- מלון הצופה על אזור הלגיון (כולל מיצג אורקולי)
- מרכז מבקרים בצמוד לתל מגידו (הרט"ג מתנגדים לפיתוח שלא באמצעותם)

שם היישוב	מגידו	
מאפיינים	שייך לקיבוץ הארצי.	
ציוני דרך היסטורים	המייסדים	חברי 'הגרעין ע"ש יוסף קפלן' שהתגבש בורשה בשנת 1945. שליחי התנועה הקיבוצית שהגיעו לפולין ולגרמניה החלו לאסוף את הצעירים ניצולי השואה ולארגנם בקיבוצי עליה. לאחר הכרזת המדינה ב - 29/11/47 כשמספר קיבוצי התנועה הותקפו, על פי החלטת התנועה התפצל הגרעין לקבוצות עזרה בנגבה, עין השופט, דן ומשמר העמק. חברי הגרעין השתתפו באופן פעיל במלחמה, הגנה ושיקום ההריסות.
	עליה על הקרקע	1.2.1949 – קיבוץ מגידו התיישב בתל מגידו, על הגבעה עליה שכן הכפר הערבי לג'ון, שתושביו נטשו אותו במלחמת השחרור. ביום העליה על הקרקע היו בקיבוץ 54 חברים, רובם צעירים בני 22 – 25.
	עליה לנקודת הקבע	תחילת שנות החמישים
		כשלוש שנים לאחר העלייה על הקרקע הצטרף לקיבוץ גרעין שהורכב מבוגרי התנועה בארץ, ממקסיקו ומלבנון. ולאחר שבע שנים הצטרף גרעין גדול מארגנטינה ונקלטה חברת הנוער הראשונה. לאורך השנים, מגידו היה קיבוץ "מתנדנד" הן בצד הדמוגרפי והן בצד הכלכלי. הקיבוץ ידע עד סוף שנות התשעים תנועה רבה מאד של חברים/ מועמדים/ בני קיבוץ/ בני חברות נוער/ חברי גרעינים/ אשר באו והלכו כלעומת שבאו.
		בנובמבר 2000 החליט הקיבוץ לשנות את אורח חייו מקצה אל קצה (ללא שלבי ביניים) ועבר לצורת חיים שבה החבר אחראי לפרנסתו, כאשר הקיבוץ מקיים רשת ביטחון לעזרה בבעיות מיוחדות של חברים. כמו כן, בוצע הליך של שיוך דירות ושיוך נכסים יצרניים. מהלכים אלו, הנם המהלכים המשמעותיים ביותר אשר בוצעו במגידו ב-60 שנות קיומו.

מקורות:
אתר גבעת עוז www.givat-oz.org.il
ארי טפלא, ראיון, גבעת עוז, 1.11.16

תכנית הנקודה – 1949, הסוכנות היהודית לא"י

מקור: הארכיון הציוני

1	חדר אוכל
2	בית תרבות
3	מגורי חברים
4	דשא מרכזי
5	ילדים בגיל הרך
6	שיכון ילדי בית ספר
7	מכבסה, מחסן בגדים
8	מזכירות, מרפאה, ח.קריאה
9	מחסנים

התכנית הוכנה ע"י המחלקה הטכנית של הסוכנות היהודית, אך החלוקה לאזורים תואמת את ההנחיות שגובשו במחלקות הטכניות של הקיבוצים.

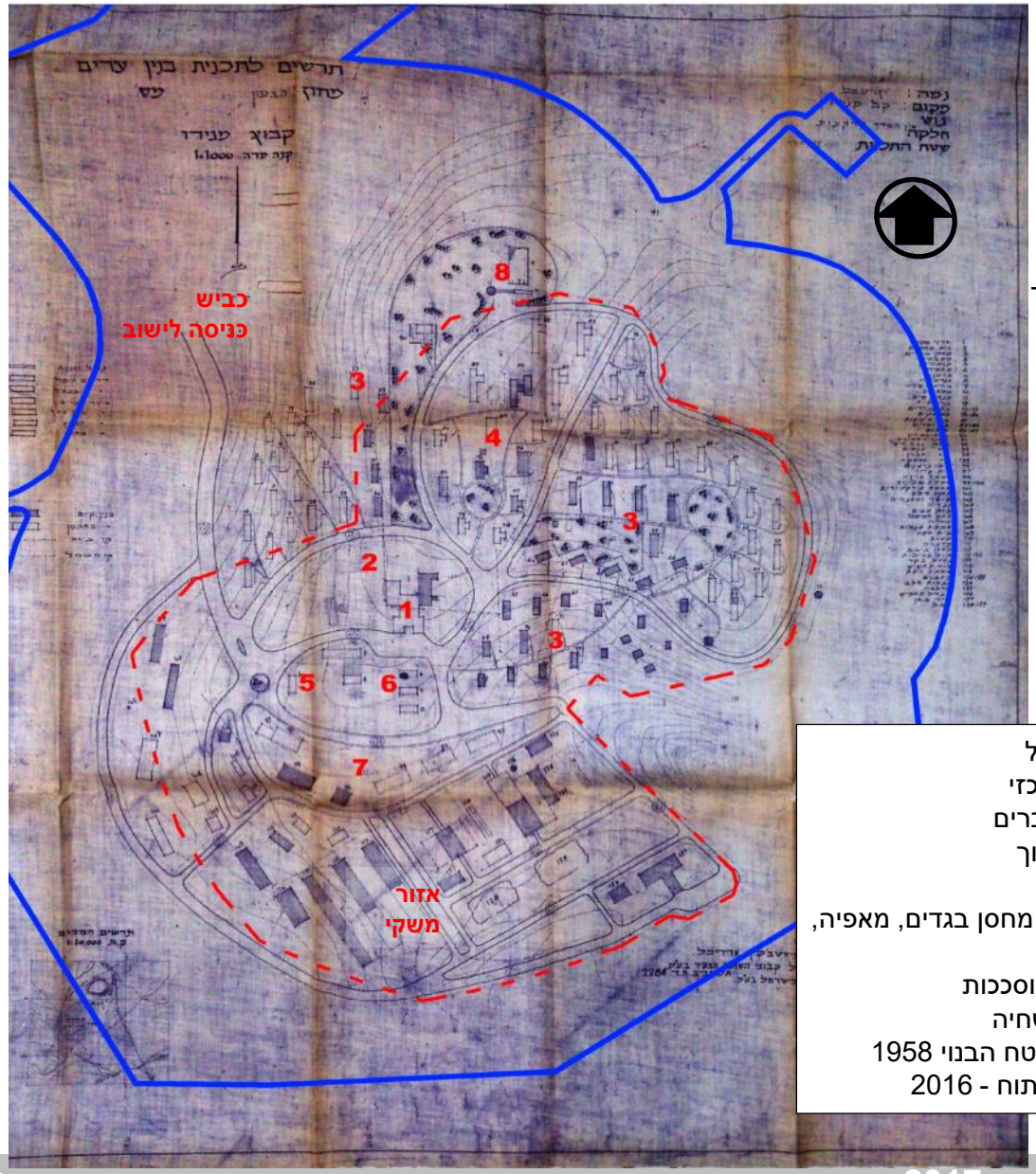
האזור המשקי ממוקם מדרום לאזור המגורים. חדר האוכל (1) ממוקם במרכז הקיבוץ ובצמוד לו הדשא הגדול (4). ובסמוך לו אזור הצריכה והשירותים להם נזקק החבר באופן יומיומי, דוגמת המכבסה ומחסן הבגדים, המרפאה והמזכירות (7,8). בית התרבות (2) המשמש את החברים בשעות הפנאי נמצא במקם מרוחק מעט. אזורי המחסנים, הכולל גם בתי קירור ומחסני אספקה שונים (9) חוצצים בין אזור המגורים והאזור המשקי ומשרתים את שניהם. כביש הגישה מתפצל למספר דרכים: לאזור המגורים, לאזור המחסנים ולאזור המשקי. אזור הגיל הרך (5) ממוקם במרכז אזור מגורי החברים ואילו מגורי ילדי בית הספר (6) ממוקמים בקצהו.

מראה כללי של קיבוץ - מגידו תחילת שנות החמישים מקור: חלון אחורי/ ארכיון מגידו

תכנית הנקודה – דצמבר 1958, אדר' ש. מסטצ'קין

מקור: יד יערי

התכנית שומרת על הכניסה לישוב ועל החלוקה העקרונית לאזורי המשק והמגורים, כפי שנקבעו בתכנית שהוכנה ע"י הסוכנות היהודית.
חדר האוכל (1) ממוקם במרכז הקיבוץ ובצמוד לו 'הדשא הגדול' (2).
אזור הצריכה והשירותים להם נזקק החבר באופן יומיומי, דוגמת המכבסה, מחסן הבגדים, המאפיה והסנדלריה (6), ממוקם בסמוך לחדר האוכל. אזור החינוך (4) ממוקם במרכז אזור מגורי החברים (3). אזור המחסנים (7) משרת הן את האזור המשקי והן את אזור המגורים ומשמש כאזור חיץ בין שניהם.

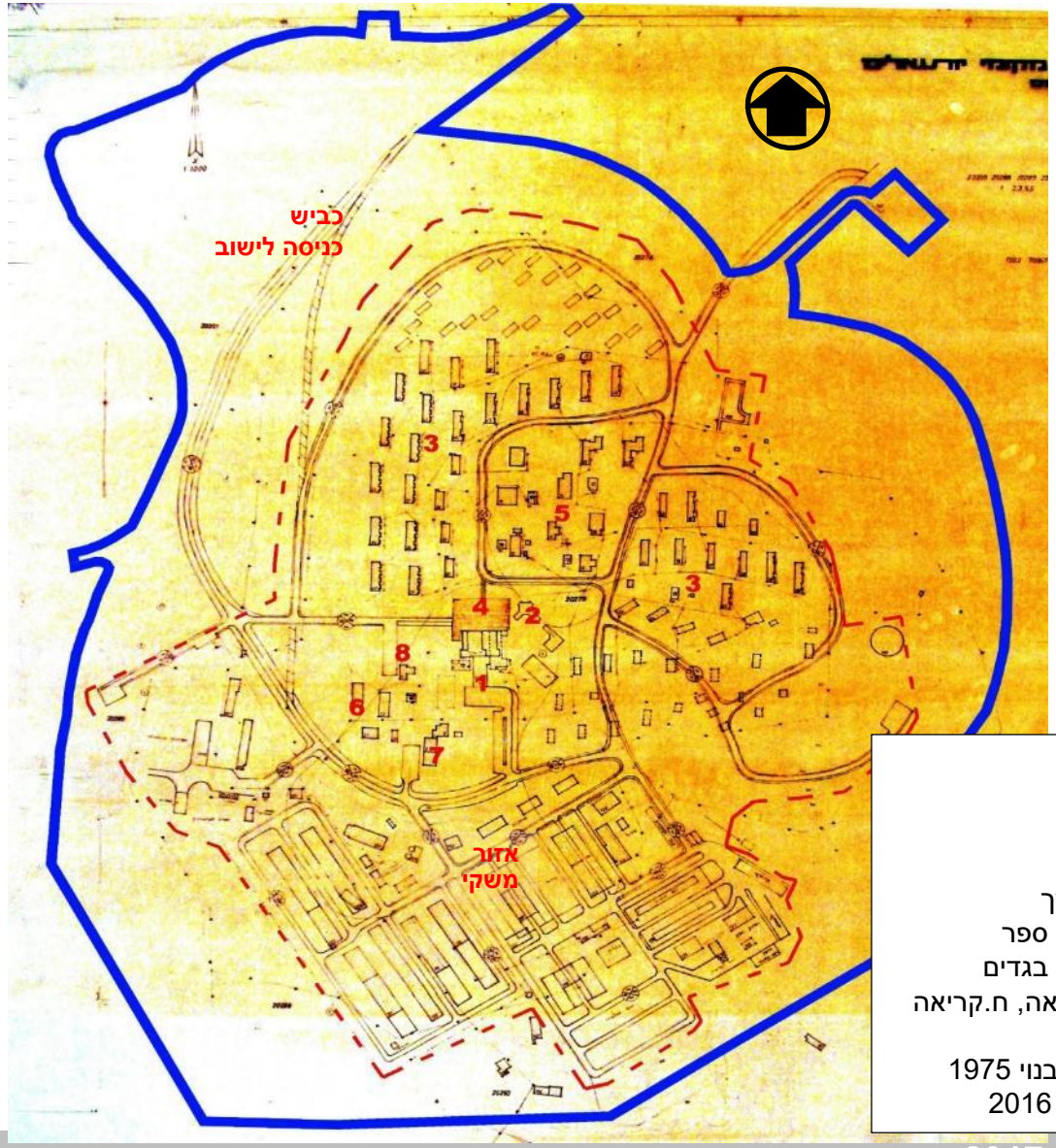


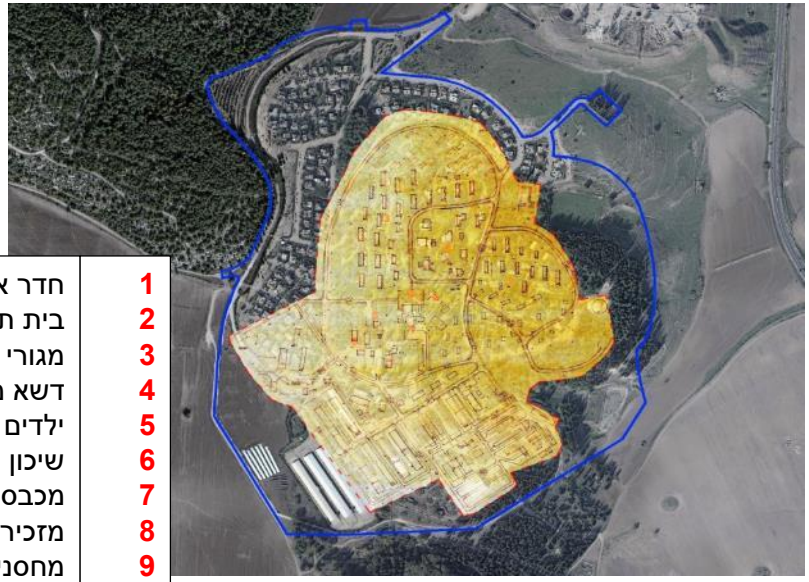
1	חדר אוכל
2	דשא מרכזי
3	מגורי חברים
4	אזור חינוך
5	מזכירות
6	מכבסה, מחסן בגדים, מאפיה, סנדלריה
7	מחסנים וסככות
8	בריכת שחיה
- -	גבול השטח הבנוי 1958
▬	תחום פיתוח - 2016

תכנית הנקודה – דצמבר 1975, המחלקה הטכנית של קיבוצי השומר הצעיר

מקור: הארכיון הציוני

התכנית מהווה המשך לתכניתו של מסטצ'קין ושומרת על הכניסה לישוב ועל החלוקה העקרונית לאזורי המשק והמגורים. חדר האוכל (1) ממוקם במרכז הקיבוץ ובצמוד לו רחבה מרכזית(4).. הרחבת המגורים שתוכננה על המדרון הנטוע ממזרח לאזור המגורים הותיק לא בוצעה, ואזור מגורי החברים התרחב צפונה ומערבה לכיוון כביש הכניסה ליישוב, באזור בו הטופוגרפיה נוחה יותר. אזור הגיל הרך (5) נותר במרכז אזור מגורי החברים. מגורי ילדי בית הספר (6) לא נבנו עפ"י התכנית המקורית והם ממוקמים מדרום מערב לחדר האוכל ואזור הצריכה והשירותים .





1	חדר אוכל
2	בית תרבות
3	מגורי חברים
4	דשא מרכזי
5	ילדים בגיל הרך
6	שיכון ילדי בית ספר
7	מכבסה, מחסן בגדים
8	מזכירות, מרפאה, ח.קריאה
9	מחסנים
— —	גבול השטח הבנוי 1975
▬	תחום פיתוח - 2016

מגידו - תצ"א עדכנית (2016)

תחום הקיבוץ הותיק מסומן כ'אזור רגישות לשימור'.
במרחב זה נמצאים מרבית המרכיבים המוצעים לשימור:

- מרקמים
- מתחמים
- מבנים
- אלמנטים נופיים

מקרא

1 ח. אוכל
2 בית תרבות
3 הדשא הגדול
4 בריכה/ ספורט

מרקם משולב - מבני ציבור ושטחים פתוחים

מרקם מגורים 'קיבוצי' אופייני

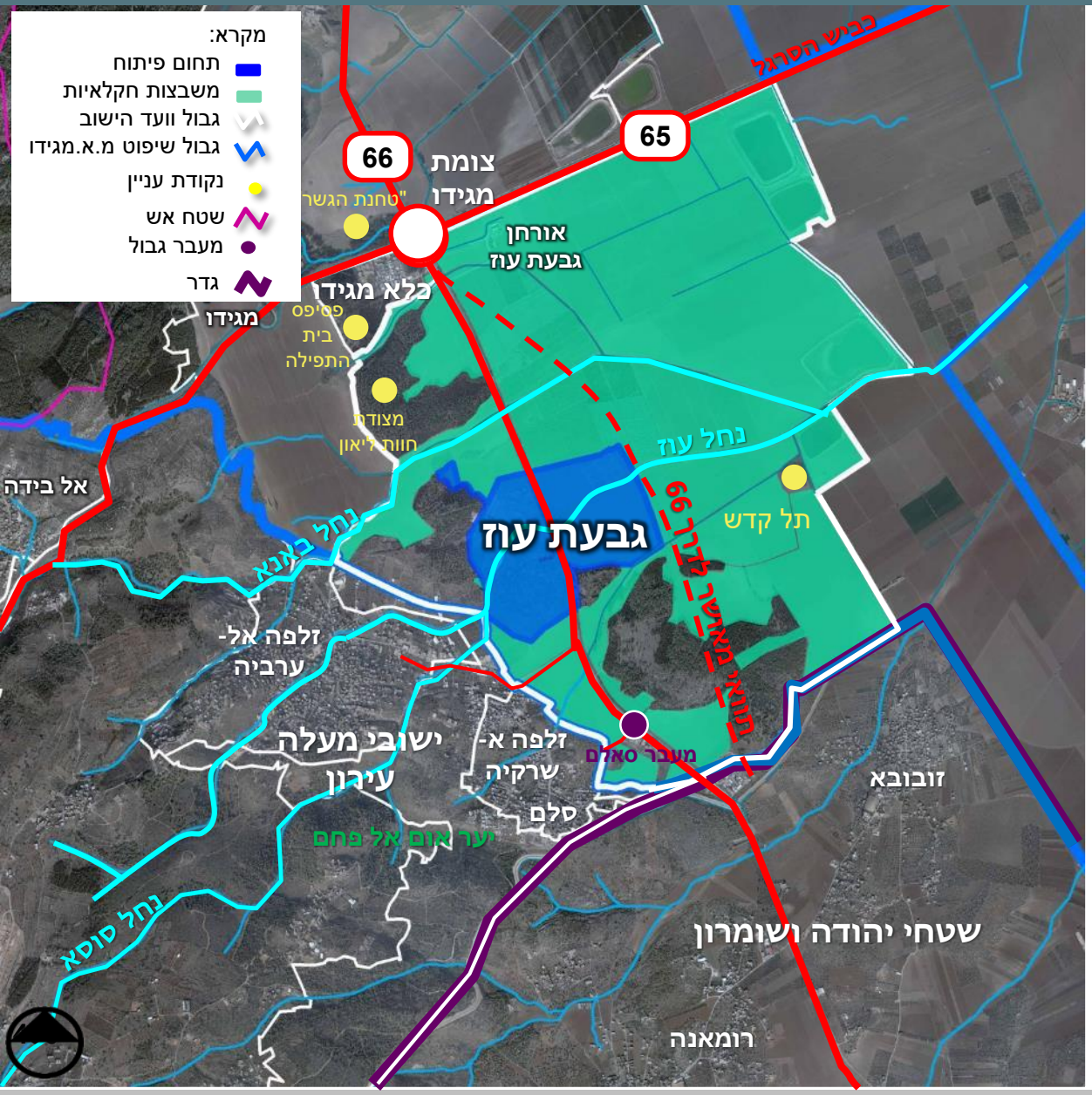
מבני משק

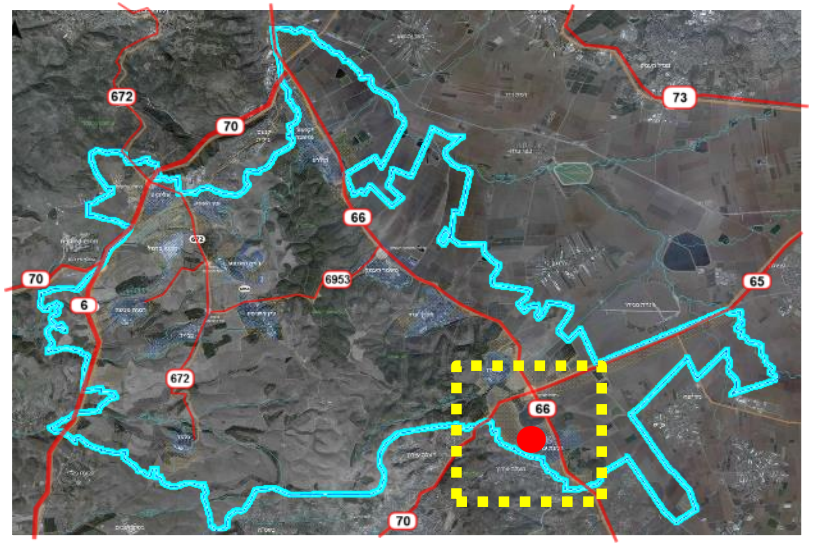
אזור רגישות לשימור

קיבוץ גבעת עוז (מתחדש)

- נוסד כקיבוץ מזרם השומר הצעיר בשנת 1949 ע"י גרעין ניצולי שואה מהונגריה ובהמשך חברו אליו עולים ממדינות אמריקה הלטינית.
- קיבוץ שיתופי עד סוף 2016 אז החליטו החברים על שינוי באורחות החיים ומעבר לסיווג "קיבוץ מתחדש".
- בעשור האחרון הקיבוץ קלט מעט מאוד חברים חדשים וקיימים "חורים דמוגרפיים" ברצף הגילאים של חברי הקיבוץ. לאחרונה החל בתהליך קליטה לחברות מ
ומיועדת בעיקר לבני הקיבוץ, אך פתוחה גם לחיצוניים.
- "ישוב ספר" ביחס למועצה, "בן חורג במועצה".

קיבוץ גבעת עוז (מתחדש)





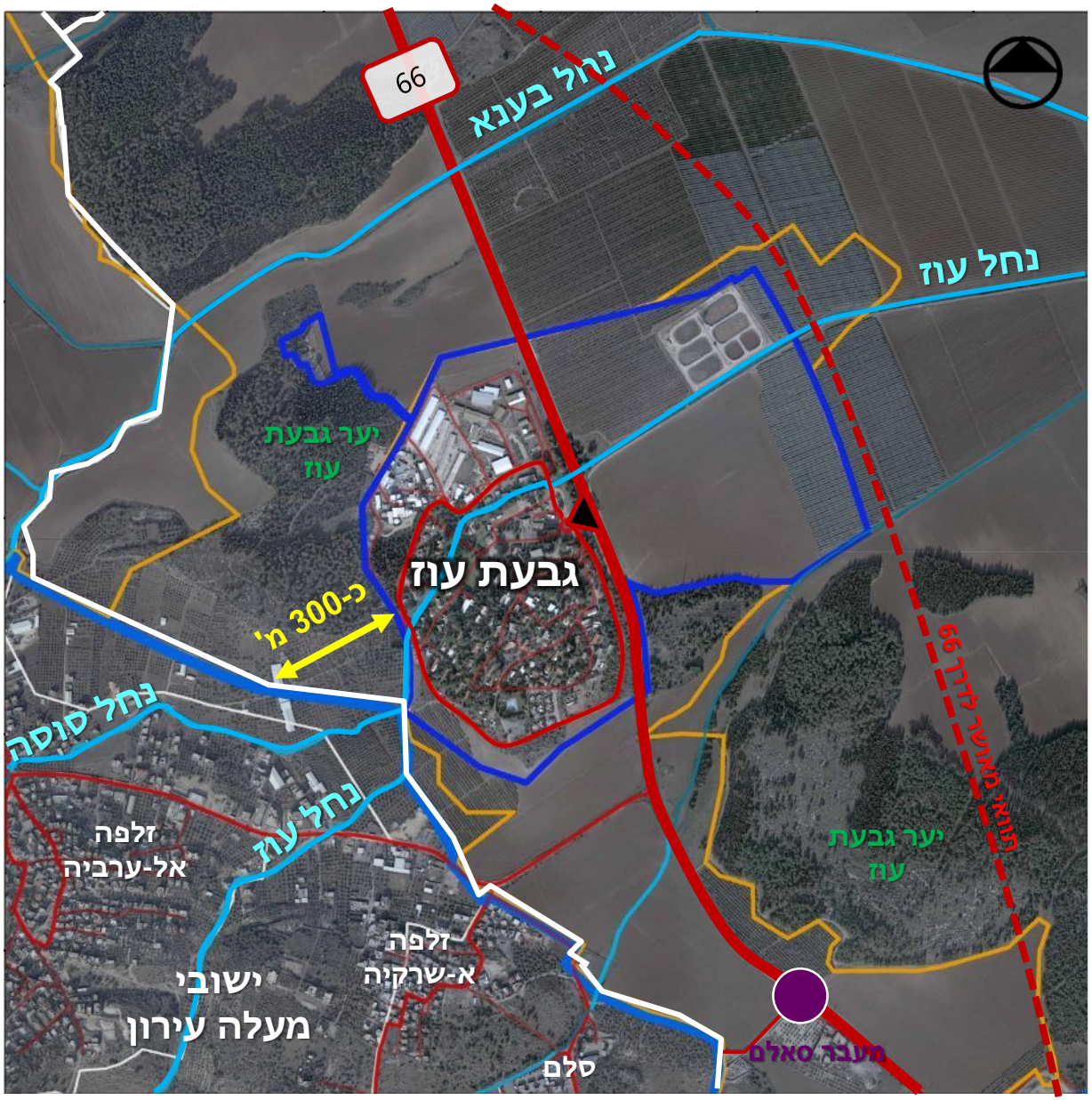
מיקום במרחב

- הישוב הדרומי ביותר ביישובי העמק ולאורך דרך 66.
- מיקומו בין כלא מגידו, יישובי מעלה עירון ושטחי איו"ש.
- מרבית שטח הועד שאינו במשבצת הינו שטח יער.
- מקטע כביש 66 מצפון ועד לצומת מגידו בעל אופי שונה מהמקטע מצומת מגידו לכיוון גבעת עוז. עד לצומת מגידו הדרך בעלת אופי של תשתית בקנה מידה ארצי, בעוד שמצומת מגידו דרומה היא בעלת אופי של דרך מקומית. מאושרת הסטה של כביש 66 מזרחה.

	שטח, דונם
תחום מוניציפאלי של הוועד	9,360
תחום פיתוח מאושר	835
משבצות חקלאיות	7,352

קיבוץ גבעת עוז | תעודת זהות ישובית

מעמד מוניציפלי	קיבוץ מתחדש
אומדן מס' בתי אב	131
מספר יח"ד (קיים)	230
אוכלוסיה	469 תושבים
הרחבה	יש
אופי	חילוני
מיקום	עמק
תכנית מאושרת	ג/8903 - 2004
מענה שירותי ציבור מקומי	מעונות יום וגנים, שירותי תרבות וספורט, שירותי בריאות, בריכת שחייה.
שטחים מניבים	מפעל ארומור, משק, חקלאות, שותפות באורחן בצומת מגידו, מאפיה.



מקרא

תחום פיתוח | אזור מעבר | גלעין / ליבה

מקורות: נתוני אוכלוסייה - הלמ"ס קובץ יישובים 2015, נתוני בתי אב - *"תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב"* טובי כהן, נתוני יח"ד - איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר 2016.

קיבוץ גבעת עוז | תכניות מתאר ארציות ומחוזיות

תמ"א 35/ 1 | הקיבוץ נמצא במרקם כפרי וגובל במרקם שמור משולב, במרקם עירוני ובמכלול נופי.

תמ"מ 2/ 9 | התמ"מ קובעת את הזזת דרך 66 מזרחה ואת מסילת הרכבת לאורך כביש 65.

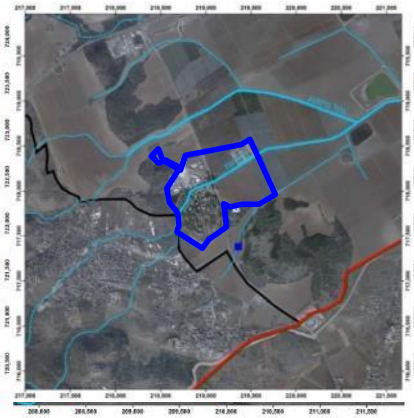
תמ"א 23/ 18 | נקבעה הסטת מסילת ברזל מתוואי העובר בקיבוץ לתוואי מקביל לדרך 65. מסילה זו, מסילת עירון תחבר בין חדרה לעפולה.

תמ"א 42 (בהכנה) | התמ"א קובעת את הזזת דרך 66 מזרחית לקיבוץ וכן את דרך 65 כדרך ראשית רבת קיבולת. <u>מסילת עירון כפי שמופיעה בתמ"א 23/18 לא מופיעה בתמ"א 42.</u>

תמ"א 34 | נחל עוז עובר בקיבוץ כעורק ניקוז משני.

תמ"א 22 | הקיבוץ גובל ביערות נטע אדם מדרום מזרח ומצפון מערב. הקיבוץ קיבל הקלה בתכנית המפורטת למקטע הדרום מזרחי.

תמ"א 34 ב3 / ב5

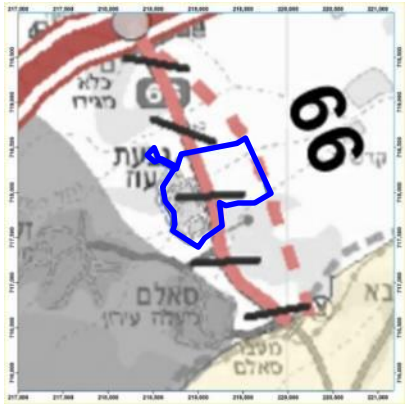


- תחנת שאיבה קיימת
- תחנת שאיבה מתוכננת
- עורק ניקוז משני
- עורק_ניקוז_במחוז_צפון
- גבול_רשויות_ניקוז
- גבול_תכנית
- גבולות_מחוז_משרד_הפנים

תמ"א 22

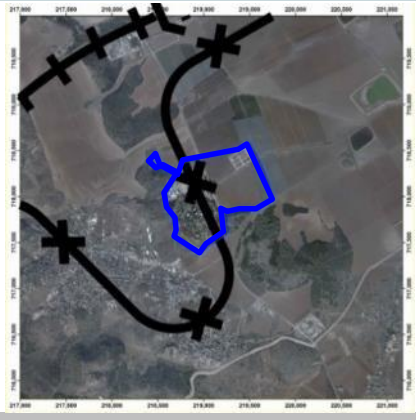
- יער נטע אדם קיים
- יער טבעי לטיפוח

תמ"א 42 בהכנה



- דרך ראשית ורבת קיבולת
- דרך ראשית לגריעה מותנית
- שטח שמור לתכנון דרך ראשית
- שטח שמור לתכנון מחלף

תמ"א 23/ 18



- מסילת ברזל מוצעת
- מסילת ברזל לגריעה
- קטע למנהור

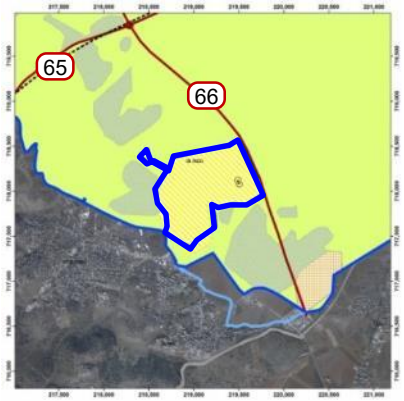
תמ"א 35/ 1 מרקמים

- מרקם עירוני
- מרקם כפרי
- מרקם שמור משולב
- מעטפת המכלול
- מכלול נופי
- שמורות וגנים
- יער ויער
- רצועת נחל
- דרכים ומחלפים
- מסילות ברזל ותחנות

תמ"מ 2/ 9 הנחיות סביבתיות

- גבול המחוז
- שטח מוגן מפיתוח (1)
- שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר (3)
- שטח ללא הגבלות סביבתיות (6)

תמ"מ 2/ 9 ייעודי קרקע



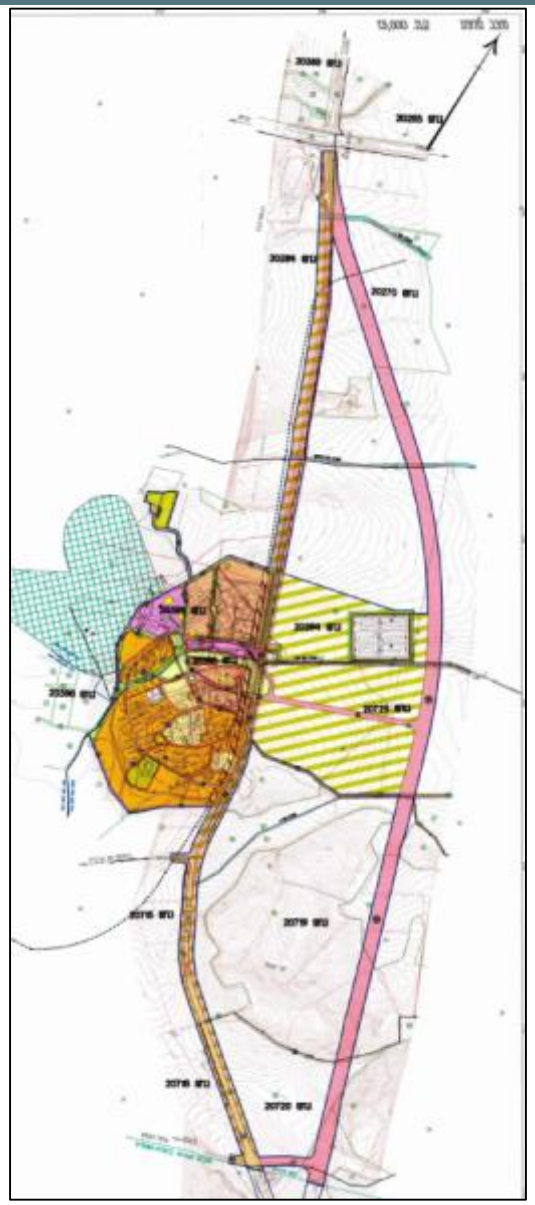
- גבול המחוז
- מחלף
- מסילת ברזל
- דרך ראשית
- ישוב כפרי/קהילתי
- חקלאי / נוף כפרי פתוח
- יער נטע אדם קיים
- יער טבעי לטיפוח

קיבוץ גבעת עוז | תכניות תחבורה - תשתיות ארציות

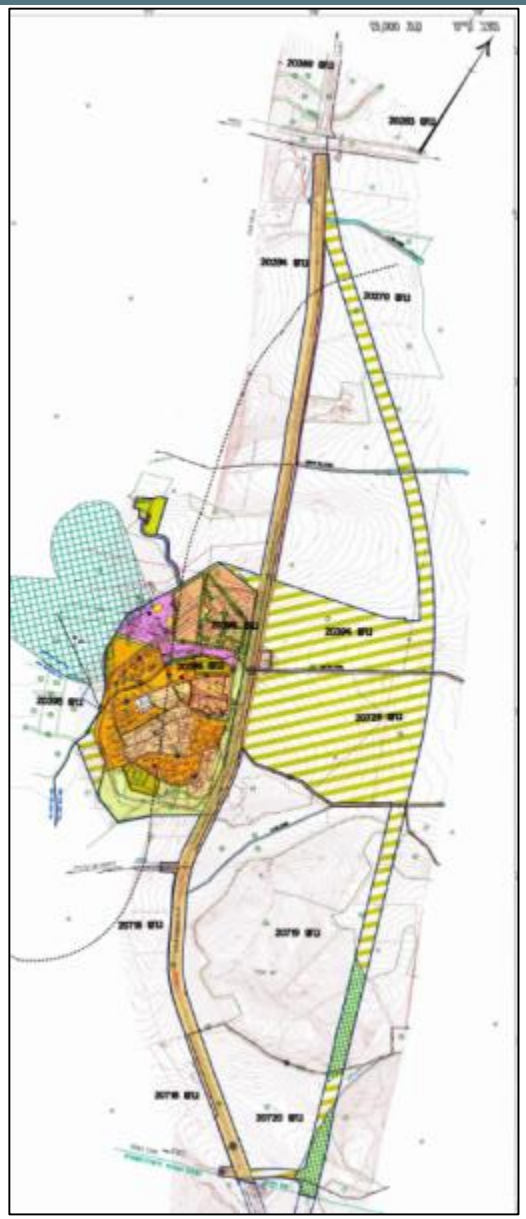
תכנית ג/8903 המאושרת, מגדירה מספר מטרות עבור קיבוץ גבעת עוז. מטרות התכנית כוללות: איתור שטחים חדשים למגורים לאפשר הרחבת הישוב בעתיד, העתקת תוואי קטע דרך מס' 66 מצומת מגידו ועד הכניסה לרומאנה מדרום לקו הירוק, הרחבת הכביש בעתיד וסלילתו ברמה של דרך ראשית.

בנספח התנועה של התכנית ניתן לראות שכביש 66 מתוכנן להיות דו מסלולי, דו נתיבי בהתאם להגדרתו כדרך ראשית. מתוכנן צומת וכביש גישה לקיבוץ מהכניסה הקיימת, עד לכביש 66 החדש.

תכנית ג/8903 – נספח תנועה

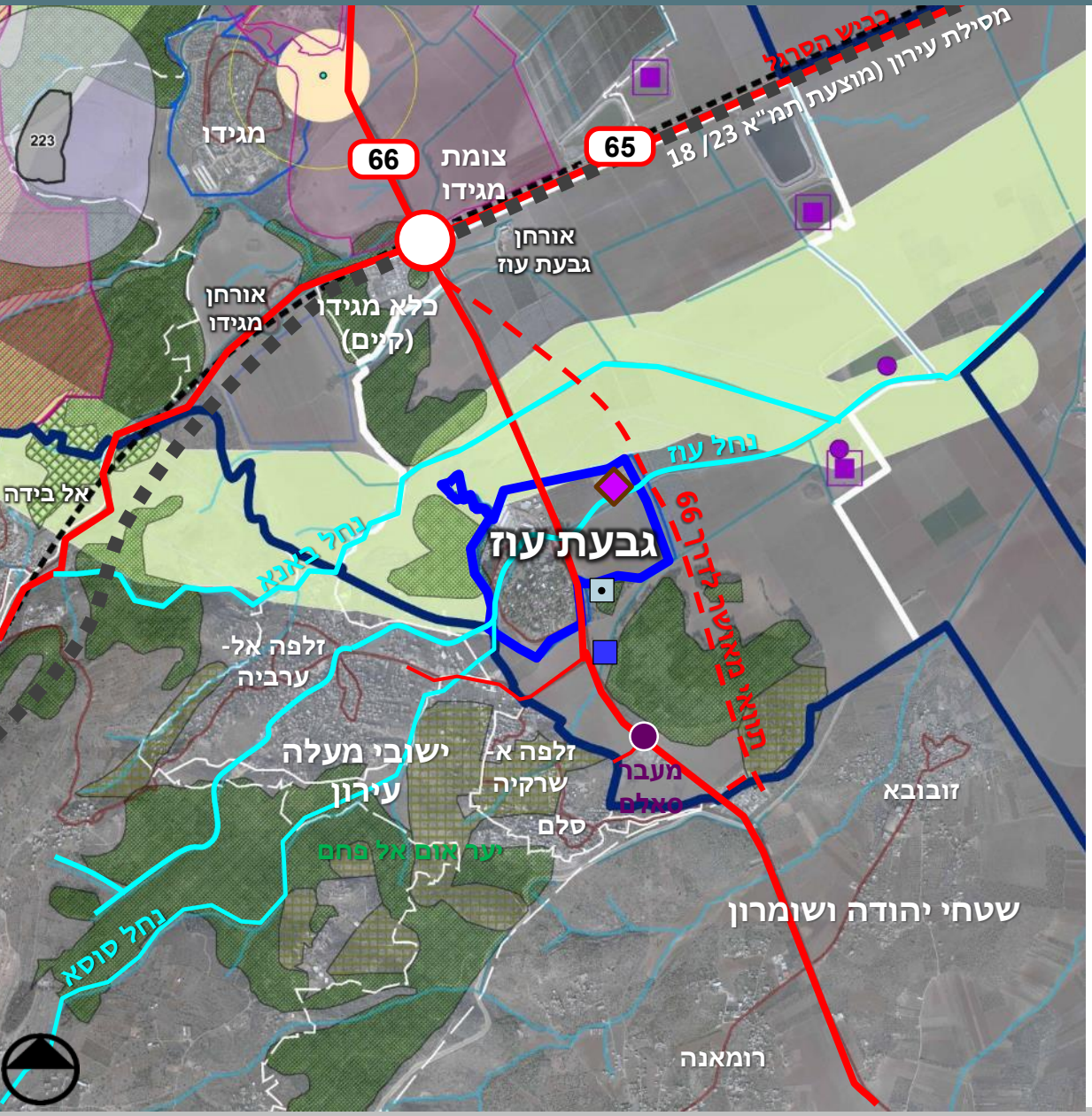


תכנית ג/8903 – מצב מוצע



תכנית ג/8903 – מצב מאושר

קיבוץ גבעת עוז | מגבלות סטטוטוריות, תכנוניות וסביבתיות



הקיבוץ מוקף מגבלות תכנוניות רבות. מתקנים ותשתיות בקנה מידה ארצי יוצרים מכלול מגבלות על התפתחות הקיבוץ.

יערות | ממערב ומדרום גובל הקיבוץ בשטחי יער נטע האדם קיים ובשטחי יער טבעי לטיפוח.

דרכים | מאושרת הסטה של כביש 66 העובר כיום בתחום הפיתוח של הקיבוץ. מסילת עירון מאושרת במקביל לכביש 65.

מסדרונות אקולוגיים | המועצה נמצאת בתהליך עריכת תכנית לדיוק המסדרונות האקולוגיים, בשיתוף פעולה עם רט"ג, במסגרתה יוצעו שלושה מסדרונות: 60, 500 ו-800 מ'. דיוק המסדרונות מגדיר מסדרון אקולוגי ברוחב 800 מטר ו- 500 מ' בצפון מערב הקיבוץ.

ממשק עם מעלה עירון | בין הקיבוץ ליישובי מעלה עירון (סאלם וזלאפה) כ-300 מ'.

אזור מעבר | קיים שטח באזור מעבר לאורך כביש 65 באזור אורחן גבעת עוז, ושטח נוסף דרום-מזרחית לקיבוץ.

תשתיות רטובות | בתחום הפיתוח ישנם מט"ש ותחנת שאיבה.

מקרא:

- תחום מ.מ מגידו
- תחום פיתוח ישוב
- גבול וועד הישוב
- אזור ליבה
- אתר הטמנה / טיפול בפסולת
- המוביל הארצי
- שטח אש
- מעבר גבול
- מאגר קולחין קיים
- יער נטע אדם קיים
- פארק רמות מנשה
- נחל
- מסדרונות קווים
- קו מתח עליון
- קידוח מים
- מט"ש
- תחנת שאיבה מתוכננת
- תחנת שאיבה קיימת

צמיחה דמוגרפית – התפתחות יח"ד

בניתוח המצב הקיים נציג ניתוח מאפיינים דמוגרפיים בהתייחס ליחידות דיור ביישוב ולא להיקף אוכלוסייה (לא כולל יח"ד קטנות) . זאת על בסיס תמ"א 35/1 שמגדירה בישובים כפריים גודל ישוב על פי מספר יח"ד (כמפורט בלוח 2 בתמ"א) בניגוד ליישובים עירוניים בהם הגדרות הגודל מבוססות על גודל אוכלוסייה ומספר משקי בית.

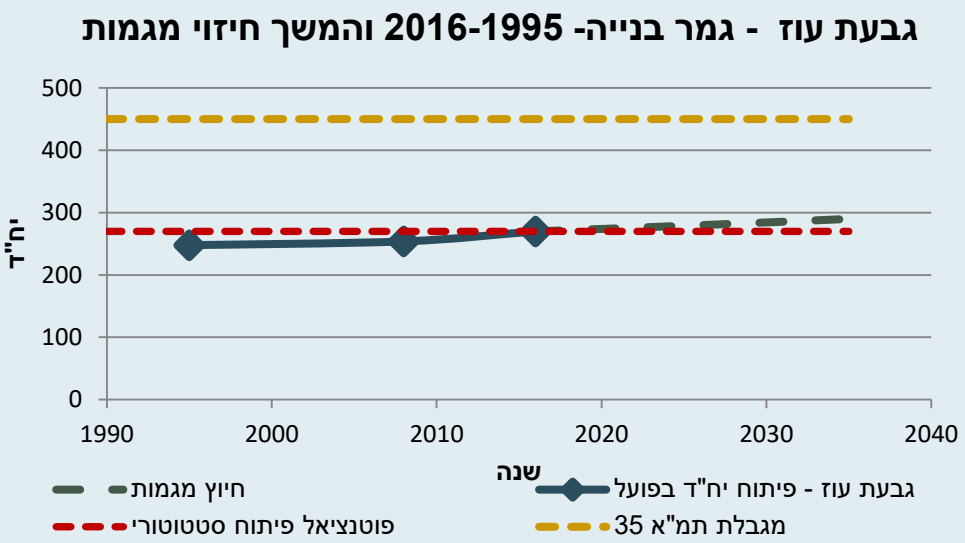
מצב קיים – 232 יח"ד.

על פי תכניות מאושרות – 270 יח"ד (מסומן בקו אדום באיור להלן).

על פי מגבלות תמ"א 35/1 –450 יח"ד (מסומן בקו צהוב באיור להלן).

תקופה	שיעור גידול (ממוצע שנתי)	יח"ד לשנה (ממוצע שנתי)	סה"כ יח"ד לתקופה
1995-2007	0.2%	0	כ- 6 יח"ד
2008-2016 (*)	0.9%	2	כ- 16 יח"ד

(*) בתקופה זו עבר הקיבוץ תהליך חברתי לקראת החלטה להפרטת הקיבוץ באוקטובר 2016



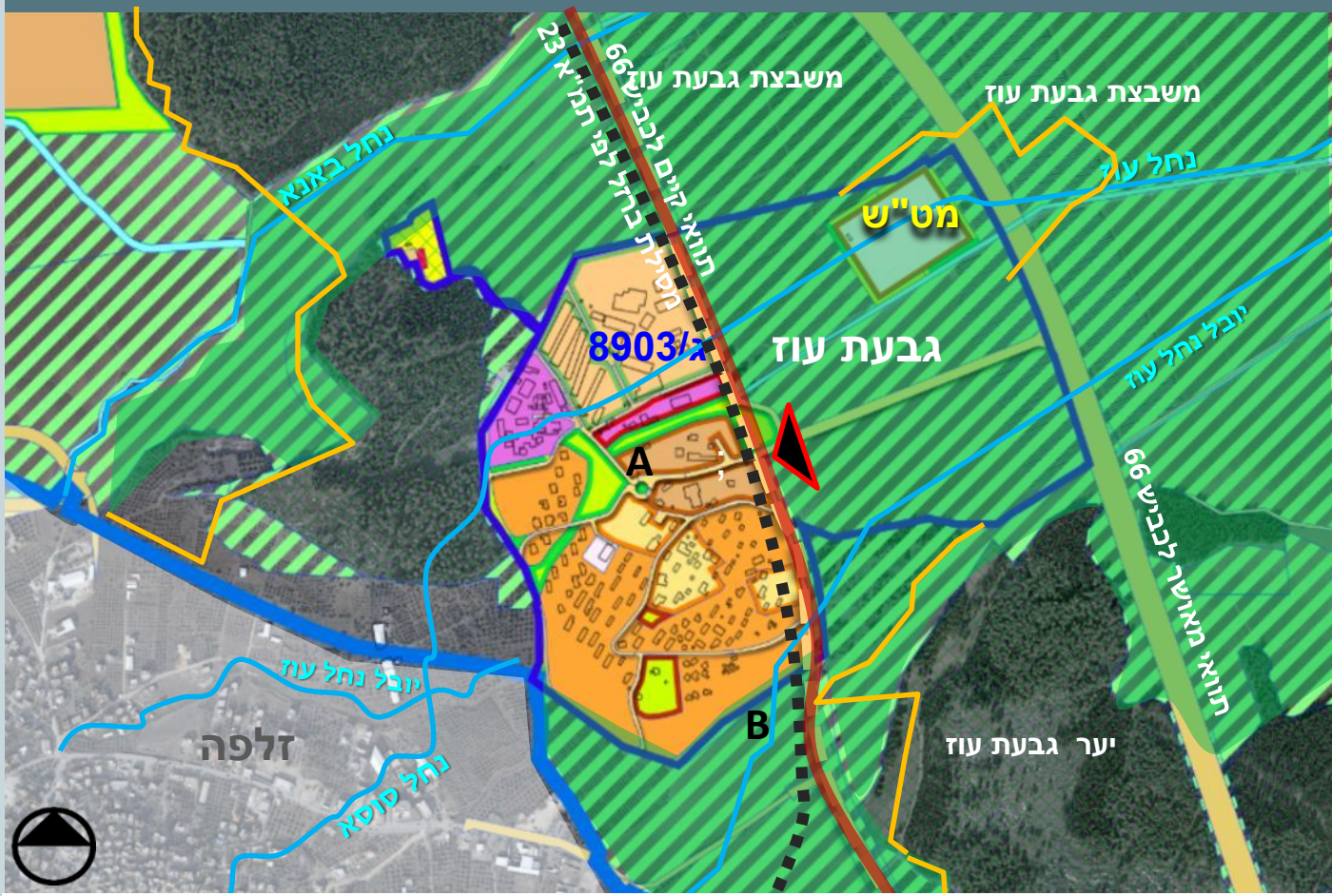
קיבוץ גבעת עוז מתאפיין בסטגנציה. בשני העשורים כמעט ולא התבצעה בנייה בקיבוץ. המשך פיתוח בקצב שנתי ממוצע על בסיס קצב הגידול הממוצע ב-20 שנה משמעו גידול מינורי של יח"ד בודדות כל שנה.

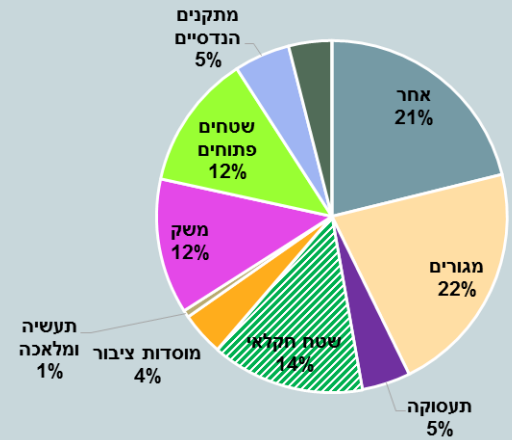
בימים אלו (אוקטובר 2016) השלים הקיבוץ תהליך התחדשות (הפרטה) ובמקביל מקדם תב"ע המשך גידול ש ל הקיבוץ במגמה שונה מזו שאפיינה אותו עד כה.

תחזית הגידול הדמוגרפי שהוצגה בעבודתה של טובי כהן מציגה המשך סטגנציה ואף ירידה במספר משקי הבית בעשור הקרוב (הזדקנות אוכלוסייה)

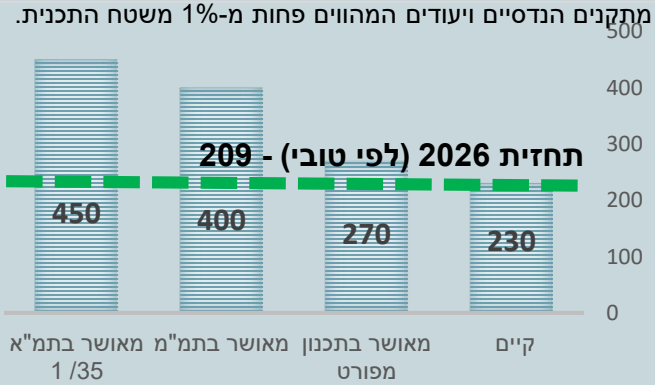
- מקורות: למ"ס, מחולל לוחות בינוי 1995-2016 | איסוף מידע סטטוטורי, פגישות עם נציגי היישוב, נובמבר- דצמבר 2016 | "תחזית צמיחה דמוגרפית ל-13 יישובי המועצה בעשור הקרוב" טובי כהן

קיבוץ גבעת עוז | תחומי פיתוח ויחידות דיור בתכניות מאושרות





* יעודים בקטגוריית "אחר": דרך מאושרת, דרך משולבת, חניון, מתקנים הנדסיים ויעודים המהווים פחות מ-1% משטח התכנית.



פוטנציאל תכנוני לא ממומש עפ"י תמא 35/ 1
180 יח"ד.

הקיבוץ בתהליך התחדשות, הופרט באוקטובר 2016.
הקיבוץ נמצא בתהליך הכנת תב"ע למיצוי יח"ד בתמא"מ 35/ 1.

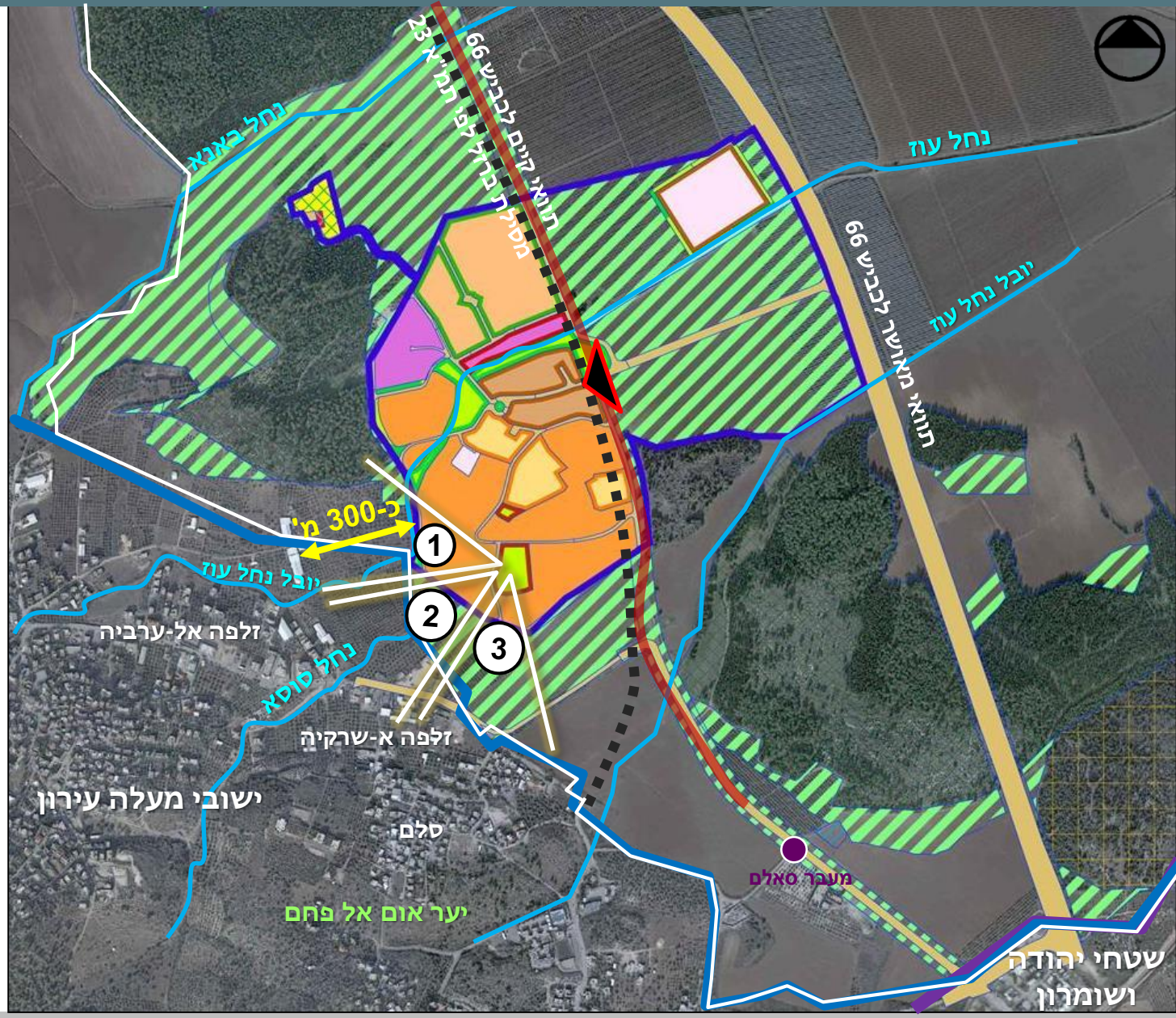
	שטח, דונם
אזור מעבר מרחב ביוספרי	1,639
תחום פיתוח מאושר	834
תחום ישוב כפרי תמ"מ 2/9	857

תחום פיתוח
אזור מעבר מתכנית אב למרחב ביוספרי
תחום ישוב כפרי לפי תמ"מ 2 שינוי 9
תחום וועד
שטח שיפוט מ.א מגידו

מגורים
מגורים מיוחד
תעשיה
אזור מלאכה
בנייני ציבור
מבני משק
מתקנים הנדסיים
שרותים

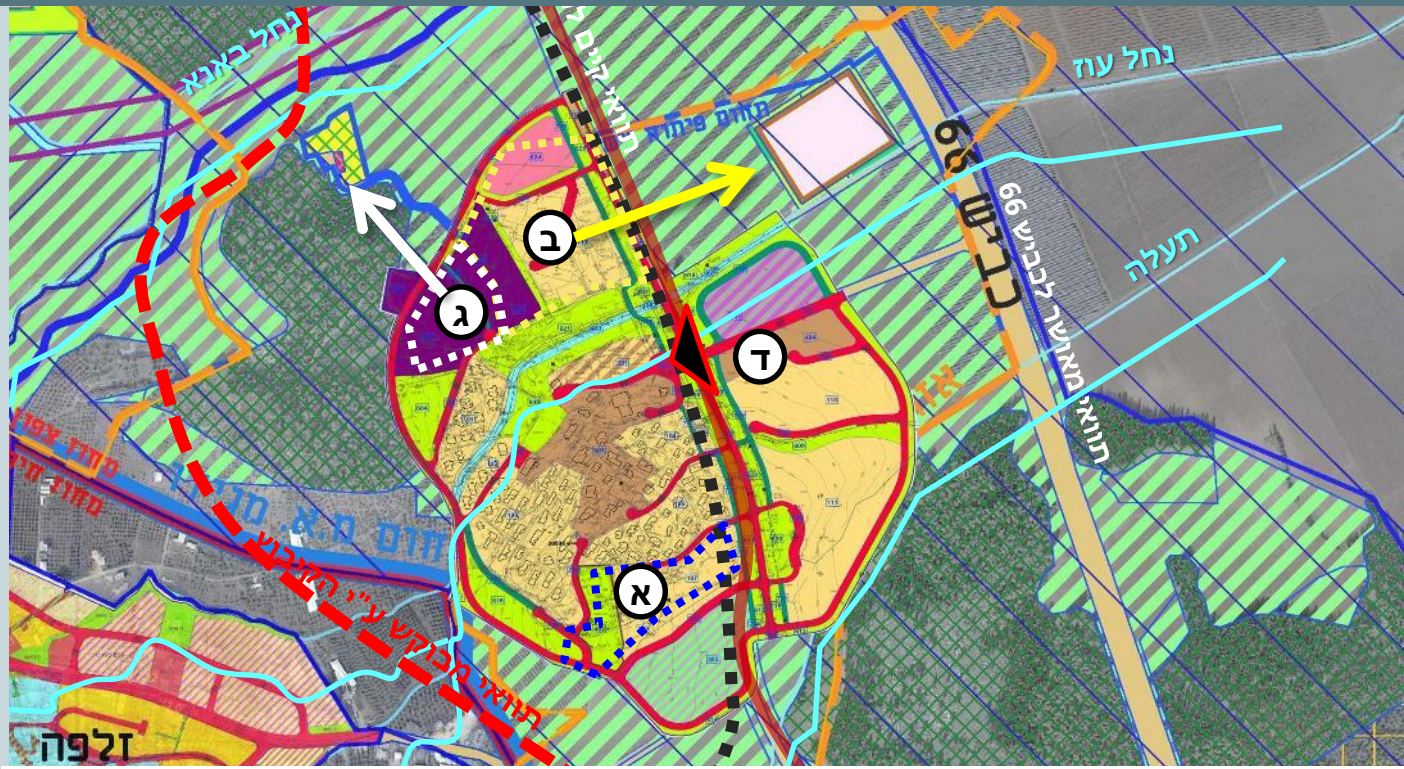
יער נטע אדם קיים
יער טבעי לטיפוח
פרטי פתוח
בית קברות
חניון
שטח חקלאי
דרך מאושרת
תעלת מים / נחל

קיבוץ גבעת עוז | ממשק עם יישובי מעלה עירון



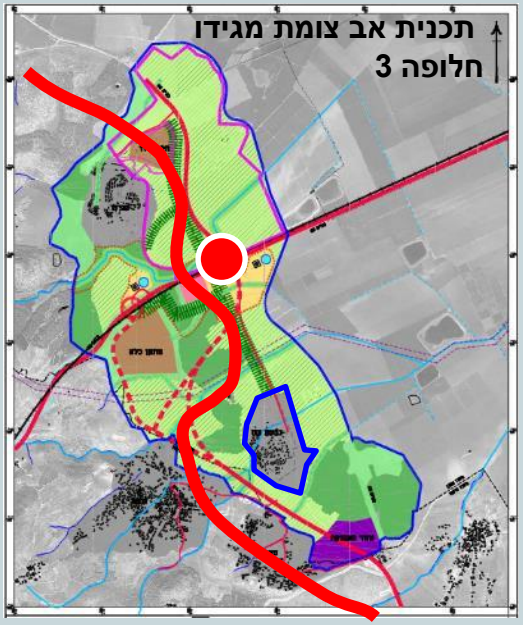
הקיבוץ ממוקם בקרבת יישובי מעלה עירון ומעבר סאלם המחבר אל שטחי איו"ש. **בין הקיבוץ ליישובים מפרידים כ-300 מ'.** חלק מהבנייה של הכפרים מתקדמת לכיוון שטחי הקיבוץ ללא פיקוח ובשימושים המהווים הפרעה למגורים (אולמות אירועים ותעשיות מזהמות).
הקיבוץ מבקש הפרדה פיזית. במקביל גורמים בקיבוץ מעוניינים לקדם שכנות טובה ובפיתוח יזמות משותפת של דו קיום.

קיבוץ גבעת עוז | תכניות בהכנה



הקיבוץ נמצא בתהליך תכנון תכנית מפורטת שמטרתה מיצוי יח"ד בתמ"א 35/ 1 – 450 יח"ד.
בפועל בנויות 230 יח"ד (לעומת 270 מאושרות בתכנית מפורטת). בתב"ע המקודמת מוצעת תוכנית שלבית:
שלב א – מיצוי התכנית המאושרת. **שלב ב'** – שינוי יעוד מבני המשק למגורים. כתלות במצב הכלכלי של הקיבוץ יוחלט האם להסיט את מיקום המשק מזרחה, מעבר לכביש 66 או לסגור את הפעילות של הלולים והרפת.
שלב ג – הסטת מפעל ארומור ושינוי יעוד קרקע מתעשייה למגורים. ופיתוח הקיבוץ מזרחה, בתנאי שיוסט הכביש.
התב"ע המקודמת שומרת על בניה קיבוצית: החניות יהיו מרוכזות אך לכל בית תהיה גישה עם רכב. בנוסף, הקיבוץ נערך לקליטה ע"י הסדרת מבני הקיבוץ במרכזו והם ישמשו את כלל תושבי הקיבוץ. הקליטה תהיה אורגנית והדרגתית ופתוחה לכלל האוכלוסייה. התכנית תציע מתחם לתיירות לאור מיקומו של הקיבוץ בסמיכות לתל מגידו, צומת מגידו והפסיפס שהתגלה.

עיקר השטחים הפוטנציאליים להרחבה נמצאים בין כביש 66 הקיים לתוואי המוסט שלו. על שטח זה חלות מגבלות מט"ש קיים המיועד להרחבה ושדרוג וההרחבה תלויה בהסטה בפועל של דרך 66 .



תכנית אב לצומת מגידו | בועז בר אילן

כביש 66 | הקיבוץ מעוניין לאמץ את חלופה 3 המסיטה את דרך 66 מערבה: החלופה המאושרת פוגעת בשטחים החקלאיים של הקיבוץ והקיבוץ מעוניין בחיץ פיזי מול מעלה עירון.
צומת מגידו | הקיבוץ רואה בצומת שער כניסה למועצה ומעוניין לפתח את השטח המשותף להם ולקיבוץ מגידו עם פעילות מסחרית.
אז"ת משותף - בעבר נבחנה אפשרות להקמת אז"ת משותף להוצאת שימושים מטרידים מסלמה וזלפה מדרום לקיבוץ ובשטח המשבצת. הקיבוץ התנגד לשימושים המוצעים ולחילופין מציע להקים אזור תעסוקה משותף עם יישובי מעלה עירון בדגש על יזמות משותפת לא מזהמת (מסחר, בית חולים, ויוזמות פיתוח של היי טק וברוח דו קיום, דו לאומיות, ובינלאומיות).

קיבוץ גבעת עוז | צומת מגידו

מכלול מגבלות פיתוח סביב הקיבוץ:

כביש 66 עובר בסמוך מאוד לכניסה לקיבוץ. שינויים בתוואי הכביש ובאופיו ישפיעו על אפשרויות הפיתוח בקיבוץ.

יערות | ממערב ומדרום

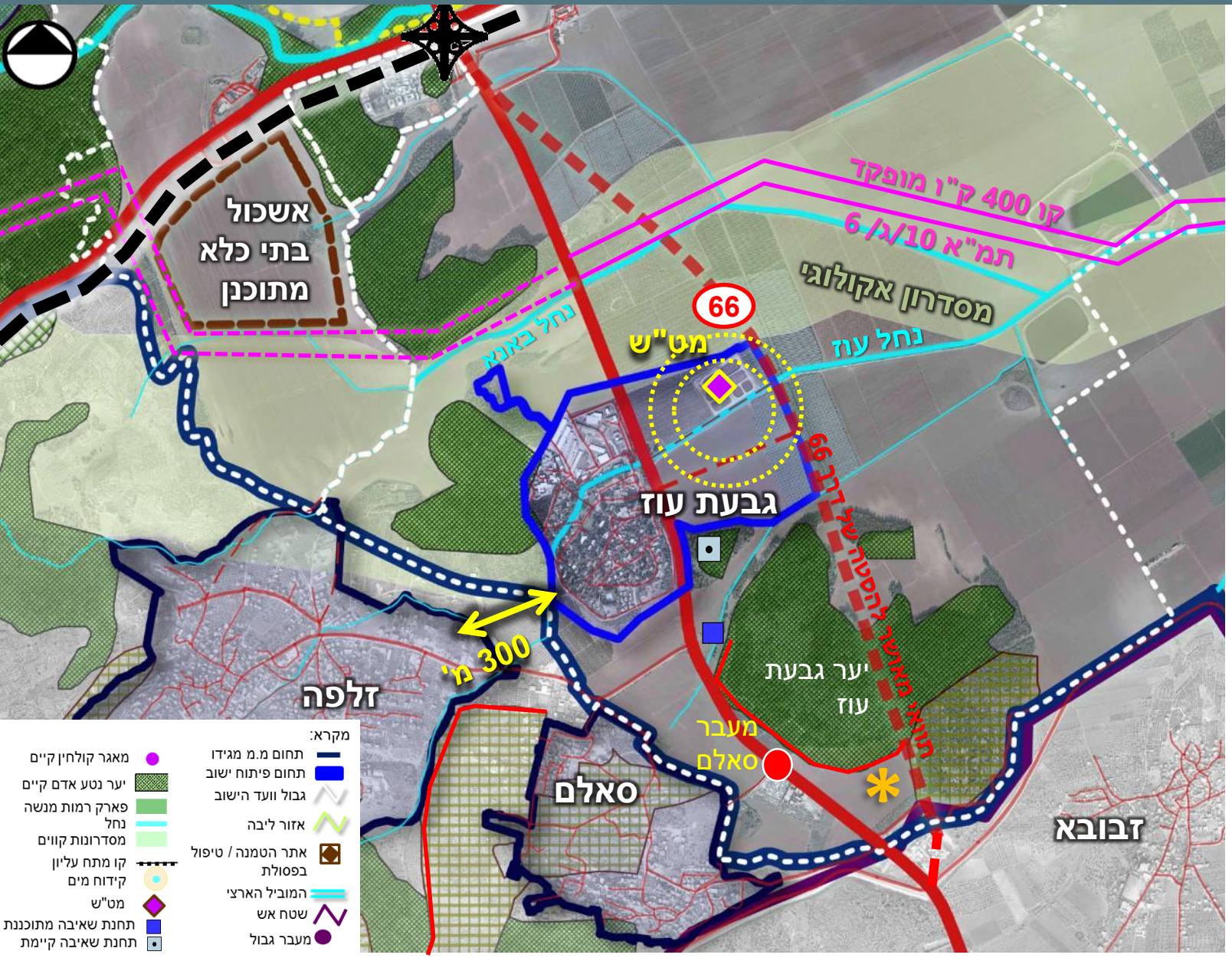
שטחי יער נטע האדם קיים ובשטחי יער טבעי לטיפוח.

מסדרונות אקולוגיים | צפון מסדרון אקולוגי ברוחב 800 מטר ו- 500 מ' בצפון מערב הקיבוץ.

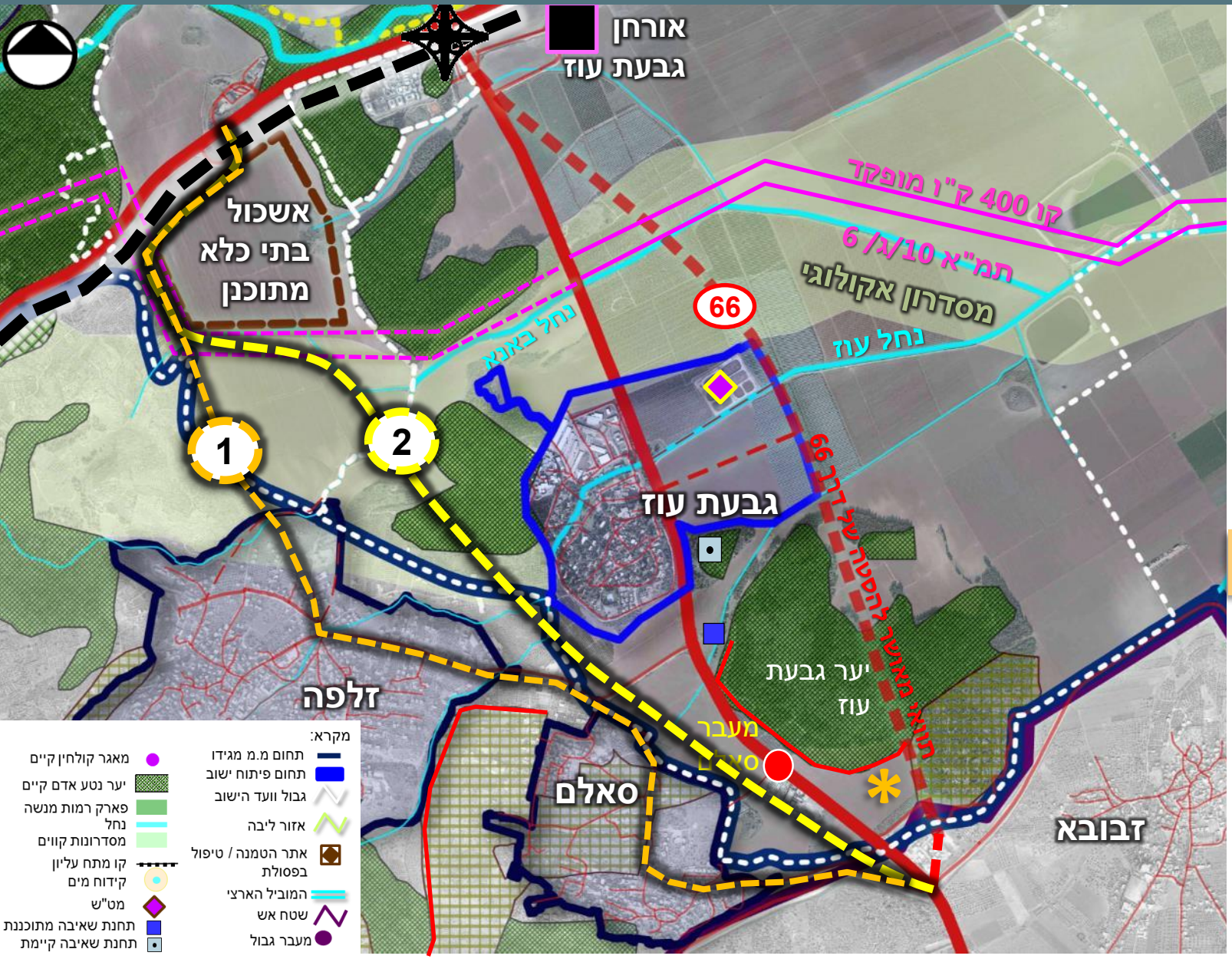
תשתיות רטובות | צפון מזרח

בתחום הפיתוח מט"ש ותחנת שאיבה.

קו 400 - קו חשמל במתח גבוה שאמור לעבור ממערב לקיבוץ, נתפס כאיום.



קיבוץ גבעת עוז | צומת מגידו



מכלול הזדמנויות

- **כביש 66 - תעסוקה ותיירות -** פיתוח אזור צומת מגידו למתחם עסקים ותיירות על בסיס ממצאים שנתגלו באזור הכלא.
- אורחן גבעת עוז + תחנת דלק: חלק מפיתוח תיירותי במסגרת צומת מגידו
- **מעבר סאלם (מעבר לרש"פ) -** מעוניינים לעודד פיתוח עסקי בסמוך למעבר.

מערכת דרכים

בתכנית אב לצומת מגידו

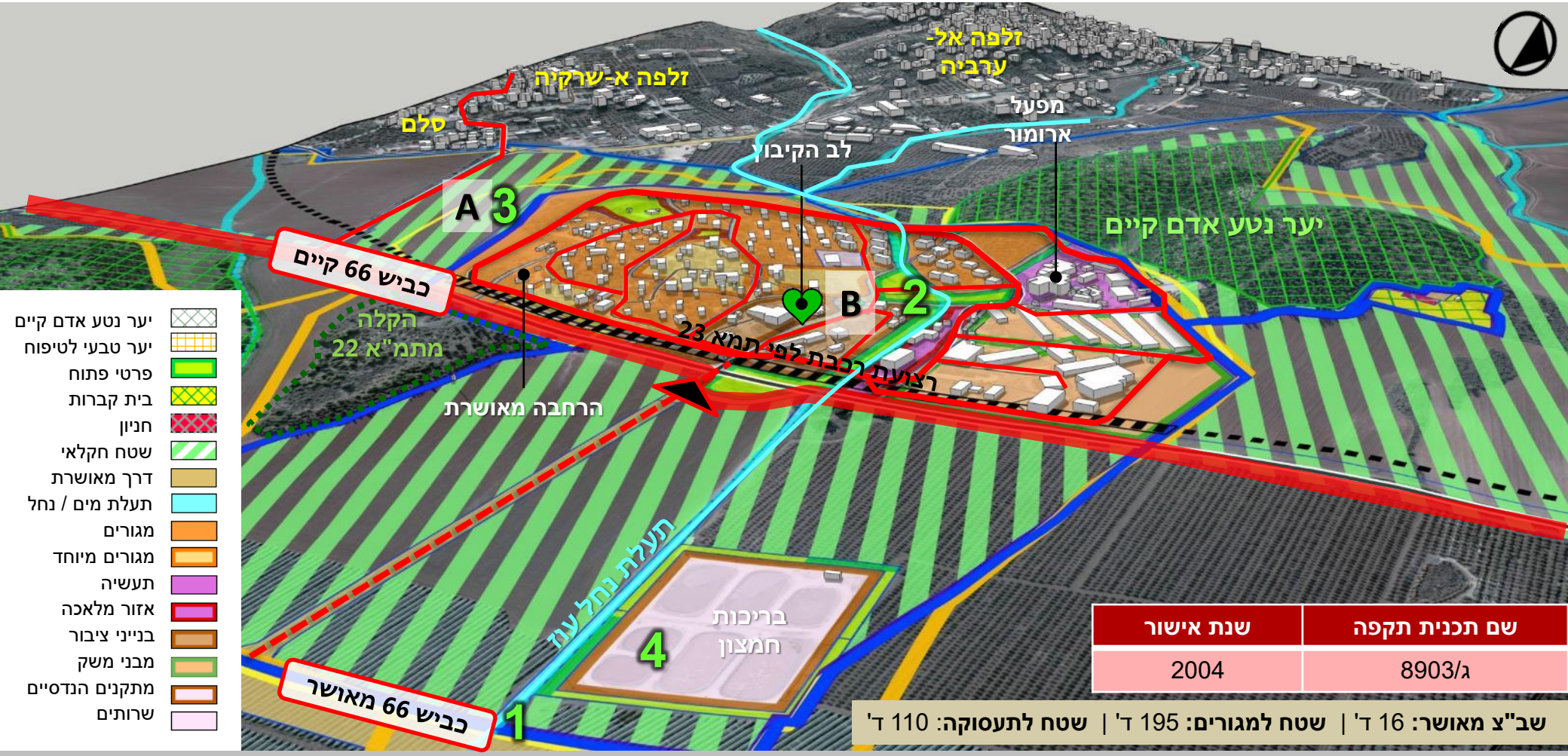
1.תוואי לחבור הכפרים אל כביש 65

2.תוואי חלופי המוצע ע"י קיבוץ לדרך עוקפת כפרים שתשמש כדרך גישה אליהם ממחלף מגידו ותהווה גבול פיזי.

קיבוץ גבעת עוז | קומפילציה של תכניות מאושרות

1. מתוכננת **הסטת דרך מספר 66** מזרחה, והפיכתו של כביש 66 הישן לכביש מקומי – לא מומש. התכנית מתנה מתן היתרי בניה בקרבת כביש 66 הקיים בביצוע בפועל של הכביש העוקף.
2. האזור בו עובר תוואי **נחל עוז** בתחום הקיבוץ הוגדר כשפ"פ. מסילת ברזל שנקבעה בתמ"א 23 סומנה בתכנית המפורטת אך בשינוי 18 לתמ"א בוטל תוואי זה.
3. קיימים שני שטחים אפשריים להקמת בית הספר היסודי: **A** – שב"צ , קרוב למפעל ארומור ו-**B**, חקלאי, שטח דרומי, קרוב לגבול, נדרש שינוי יעוד
4. **בריכות החמצון** מהוות מגבלה לפיתוח וכן מפגע ריח. מימוש ההרחבה יחייב הפסקת פעילותו או מעבר למט"ש שלישוני (כרוך עלויות גבוהות).

- **מגורים** – התכנית המאושרת מקנה זכויות לבניית יח"ד בגובה של עד 2 קומות. באזור המגורים מותר שימוש של משרדים וסדנאות.

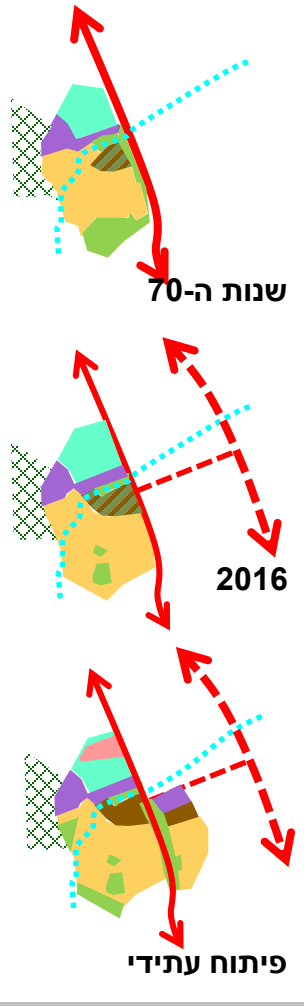


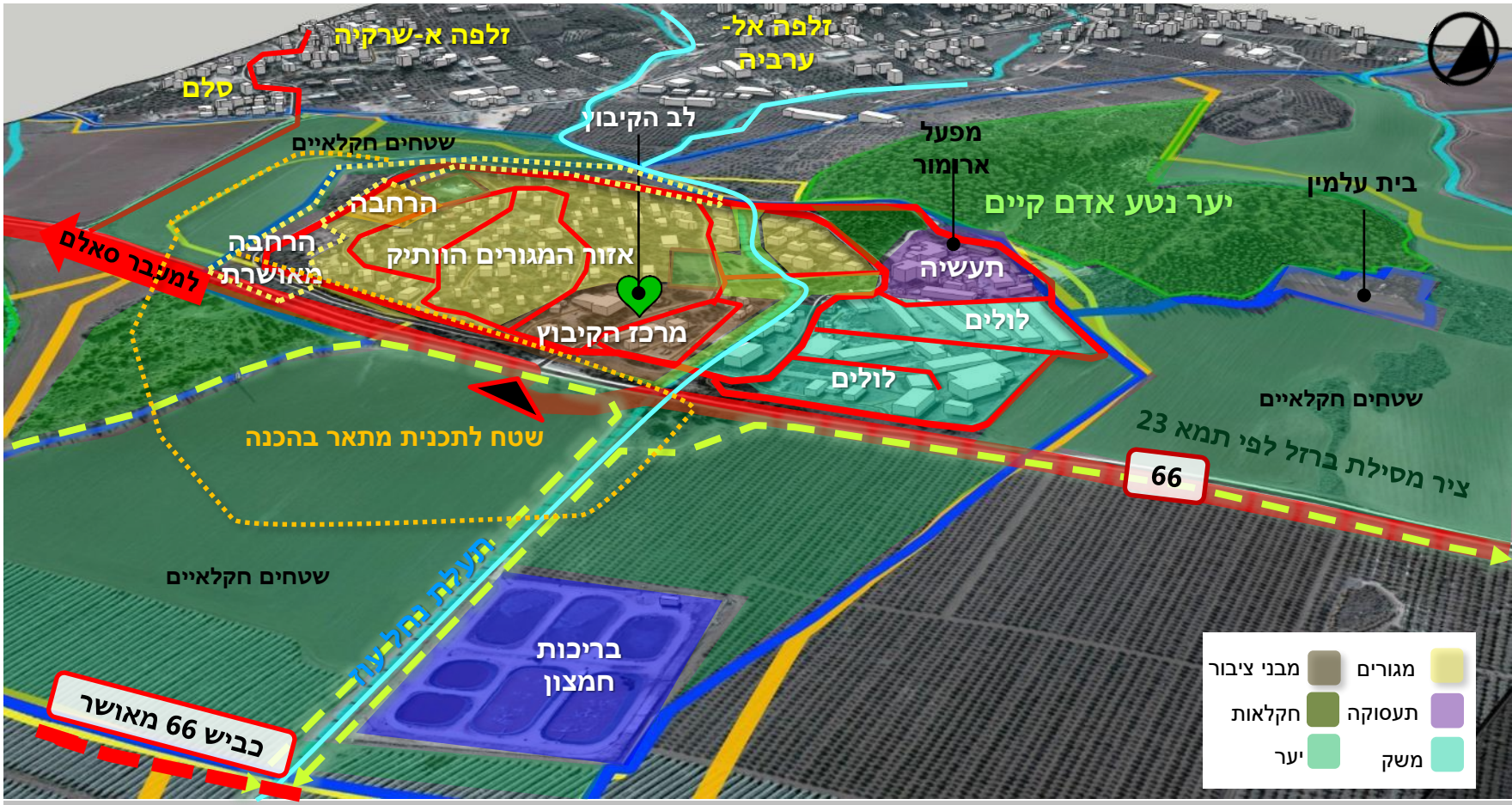
שם תכנית תקפה	שנת אישור
8903/ג	2004

שב"צ מאושר: 16 ד' | **שטח למגורים:** 195 ד' | **שטח לתעסוקה:** 110 ד'

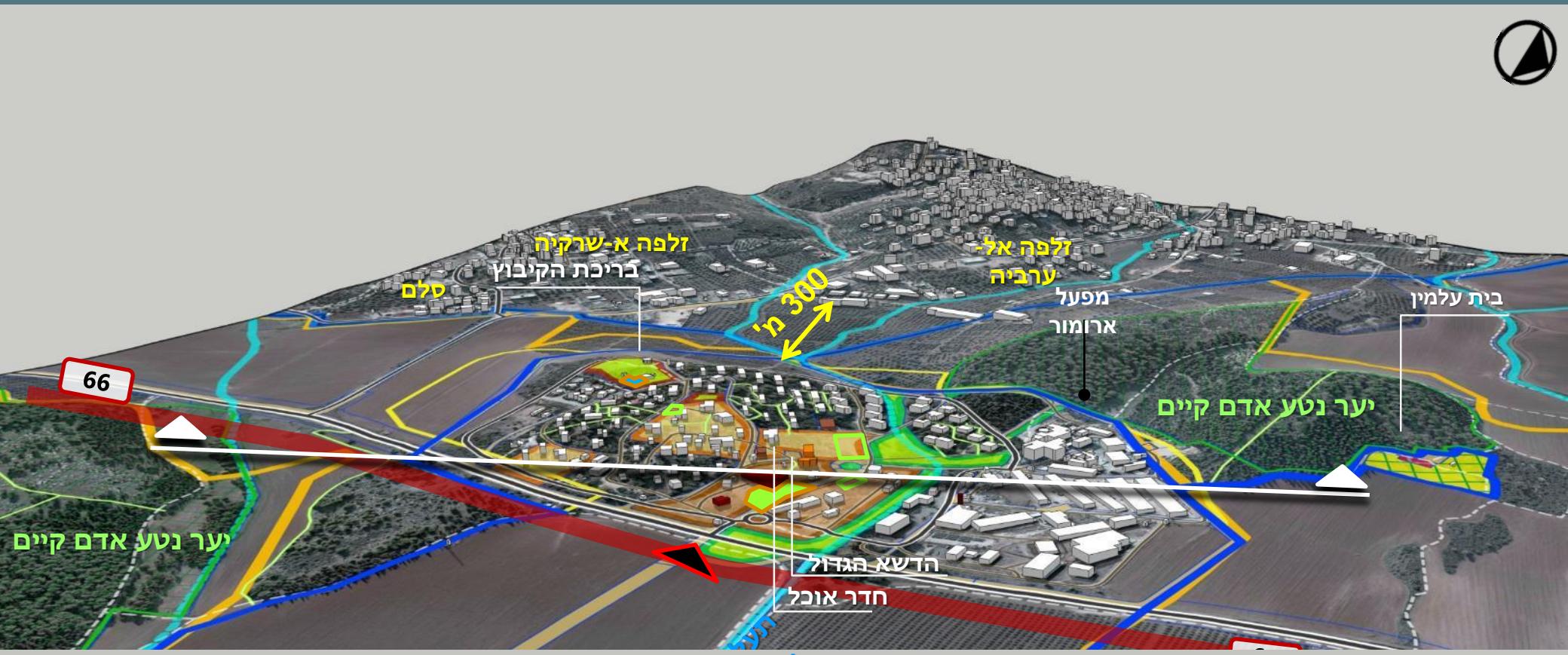
קיבוץ גבעת עוז | מבנה הקיבוץ ושלבי התפתחות

- הרחבה מאושרת בצמידות לאזור המגורים הוותיק.
- הקיבוץ קומפקטי, קטן ומסוגר כלפי פנים.
- למפעל ארומור תדמית של מפעל מזהם - המפעל עושה שימוש בחומ"ס ומעוגן בהיתרי רעלים מול המשרד להג"ס. המפעל נמכר ומושכר מהקיבוץ. הוא מהווה כיום מקום עבודה לתושבים.
- בריכות החמצון משרתות את הקיבוץ, המפעל והישובים סלם וזלפה.
- נחל עוז מהווה ממשק בין המשק והתעשייה למגורים והוא שימש את הילדים לטיולים. הקיבוץ מעוניין לפתח את הנחל כעוגן נופי לקיבוץ ולהחזירו ל"נחל שהיה פעם", הנחל פעיל בחורף וסוחף אתו פסולת רבה מיישובי מעלה עירון משום שבחלקו דפנותיו מבטון. קיימת תכנית של רשות הניקוז לעבודת הסדרה וליצירת דפנות בנויות לנחל במקטע אחד בתוך הקיבוץ.





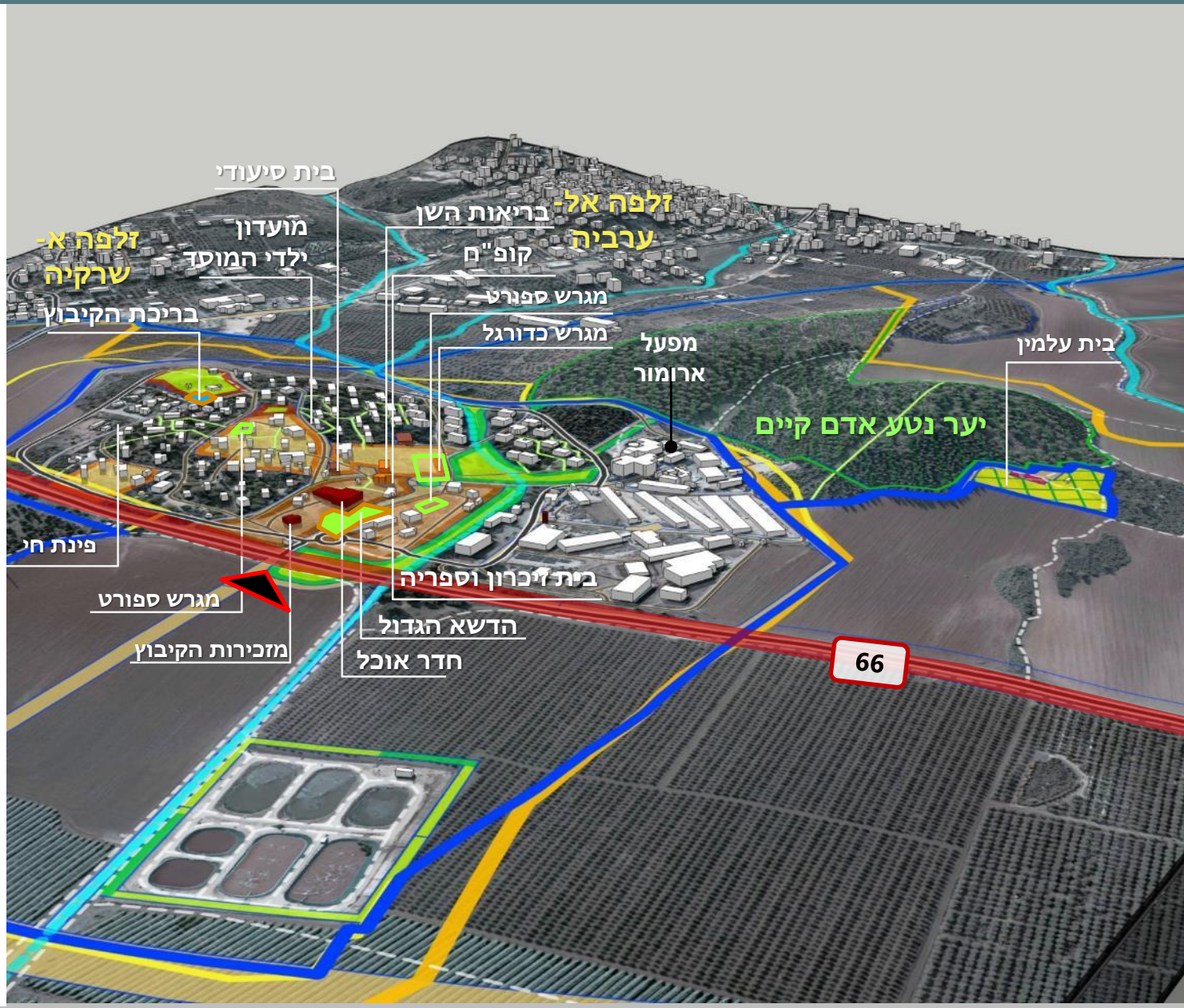
קיבוץ גבעת עוז | טופוגרפיה והתפרשות הקיבוץ



קיבוץ גבעת עוז | מצב קיים - שטחי ציבור ושימושים

בקיבוץ כיום כ-16 ד' שטחים מאושרים למבני ציבור. בדומה לקיבוצים רבים, בלב הקיבוץ מרוכזים מרבית שטחי הציבור. בראי הקיבוץ, המרכז עתיד לשרת את תושבי ההרחבות בעתיד. מניתוח מצאי השימושים עולה כי ניתן מענה בקיבוץ:

- **שירותי חינוך:**
  מעונות יום וגנים
  תלמידי הקיבוץ משויכים מבחינת אזורי רישום לבי"ס יסודי "פלגים"
  תלמידי הקיבוץ לומדים בבי"ס על יסודי "מגידו" בעין השופט.
- **שירותי בריאות:** קופ"ח כללית, מרפאת שיניים, בית סיעודי הוד הגבעה.
- **שירותי תרבות וספורט:** מועדון נעורים, מועדון לחבר, בית זיכרון, ספריה, מגרש ספורט, בריכת שחייה, פארק משחקים.
- **חדר אוכל**
- **בית עלמין** - פתוח לקבורת משפחה של חברי קיבוץ



קיבוץ גבעת עוז | מוסדות בישוב

מפעל ארומר

חדר האוכל, כיום, מתוך 'חלון אחורי'

חדר האוכל, ארכיון הקיבוץ

בית הזכרון והספריה, אדר' חיליק ארד, מתוך 'חלון אחורי'

זהות יישובית

נוסד כקיבוץ מזרם השומר הצעיר בשנת 1949 ע"י גרעין ניצולי שואה מהונגריה ובהמשך חברו אליו עולים ממדינות אמריקה הלטינית. תפקד כקיבוץ שיתופי עד סוף 2016 אז החליטו החברים על שינוי באורחות החיים ומעבר לסיווג "קיבוץ מתחדש".

בעשור האחרון הקיבוץ קלט מעט מאוד חברים חדשים וקיימים "חורים דמוגרפיים" ברצף הגילאים של חברי הקיבוץ. לאחרונה הוקם צוות קליטה והחלו בתהליך קליטה, הקליטה הינה לחברות מלאה ומיועדת בעיקר לבני הקיבוץ, אך פתוחה גם לחיצוניים.

סוגיות מרכזיות

סוגיות תכנון מרכזיות הנוגעות לקיבוץ שעלו מהמפגשים השונים עם חברי הקיבוץ ותושבים במועצה:

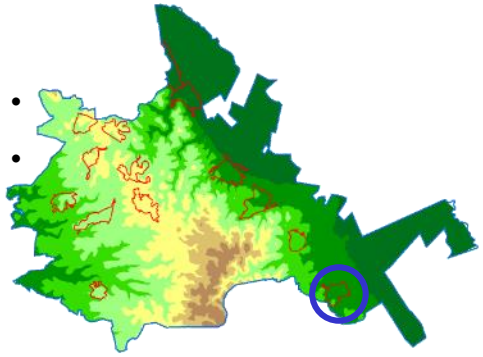
- **ביטחון -** ישוב ספר, מוקף ישובים ערבים, סמוך למעברים לרשות הפלסטינית וסובל מסוגיות ביטחוניות יום יומיות. מעוניינים ליצור גבולות ברורים ואפשרויות לשיתופי פעולה עם השכנים.
- **צמיחה דמוגרפית -** הקיבוץ מתאפיין באוכלוסייה מבוגרת ומיעוט צעירים. נדרש להיכנס לתהליך קליטה משמעותי על מנת לשמור על איזון גילאים ביישוב. אחד המנופים יכול להיות מיקום בית ספר חדש בישוב.
- **תשתיות -** חלק מהתשתיות בקיבוץ הוותיק נזקקות לשדרוג משמועתי.
- **קו 400 -** קו חשמל במתח גבוה שאמור לעבור ממערב לקיבוץ, נתפס כאיום וכמגביל פיתוח למגורים, לעסקים ואף לחקלאות.
- **כביש 66 -** הכביש עובר בסמוך מאוד לכניסה לקיבוץ. שינויים בתוואי הכביש או באופי השימוש בו יכולים להשפיע מאוד על אפשרויות הפיתוח בקיבוץ.
- **תעסוקה ותיירות -** עלה הצורך לפיתוח אזור צומת מגידו למתחם עסקים ולקדם פיתוח תיירות המבוססת על ממצאים שנתגלו באזור הכלא.
- **מעבר סאלם (מעבר לרש"פ) -** מעוניינים לעודד פיתוח עסקי בסמוך למעבר.

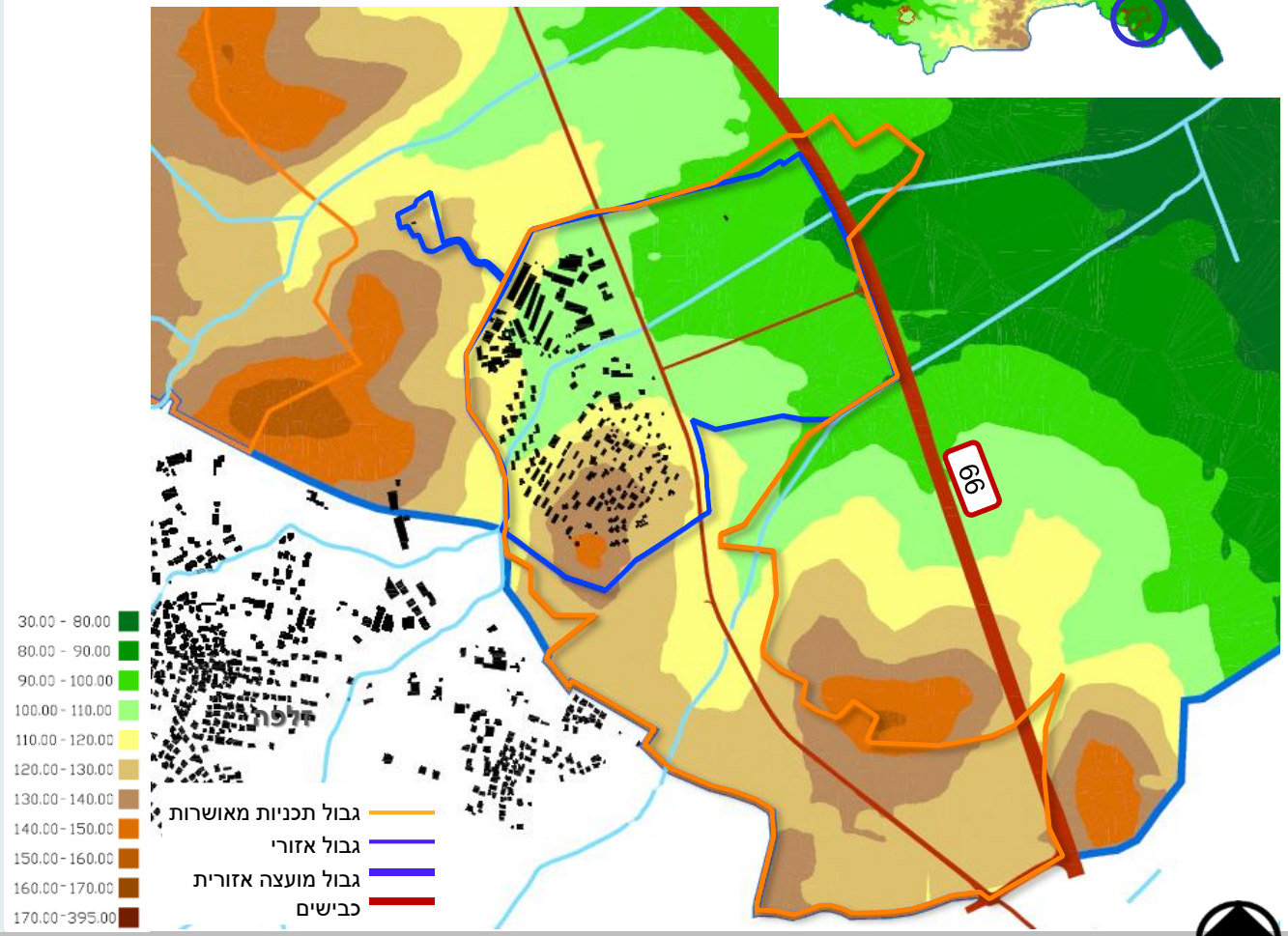
מקור: אתר הקיבוץ

קיבוץ גבעת עוז | נוף

מבנה גיאומורפולוגי

- הגבהים מעל פני הים בתחום שיפוט הקיבוץ נעים בין 80-160 מ'
- בקיבוץ קיימת גבעה המתנשאת לגובה 160 מ'. על שיפוליה פרוסים רב המגורים.





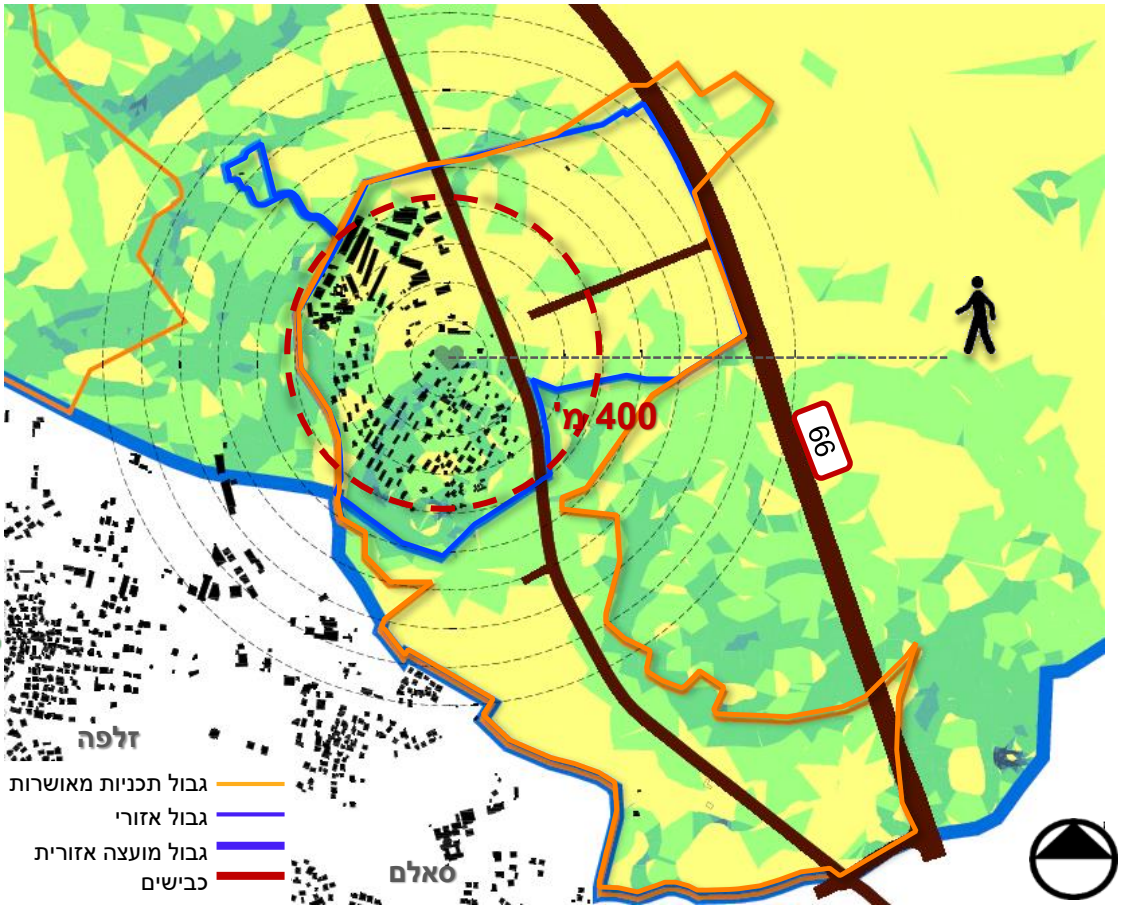
יחידות וערכיות נוף

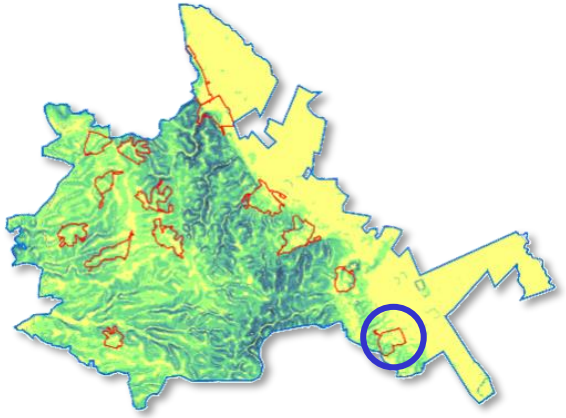
- ממערב- גבעות עם כיסוי חורש טבעי ויער נטע אדם
- מדרום- טופוגרפיה מוגבהת בהדרגה עם מטעי שקדים וכרמי זיתים
- ממזרח- מטעים ושטחי גד"ש
- ומצפון מזרח- כביש 66 ומעבר לו עמק יזרעאל.
- מבחינה נופית גבעת עוז נכללת ביחידת הנוף עמק יזרעאל.

שיפועים ורדיוסי שירות

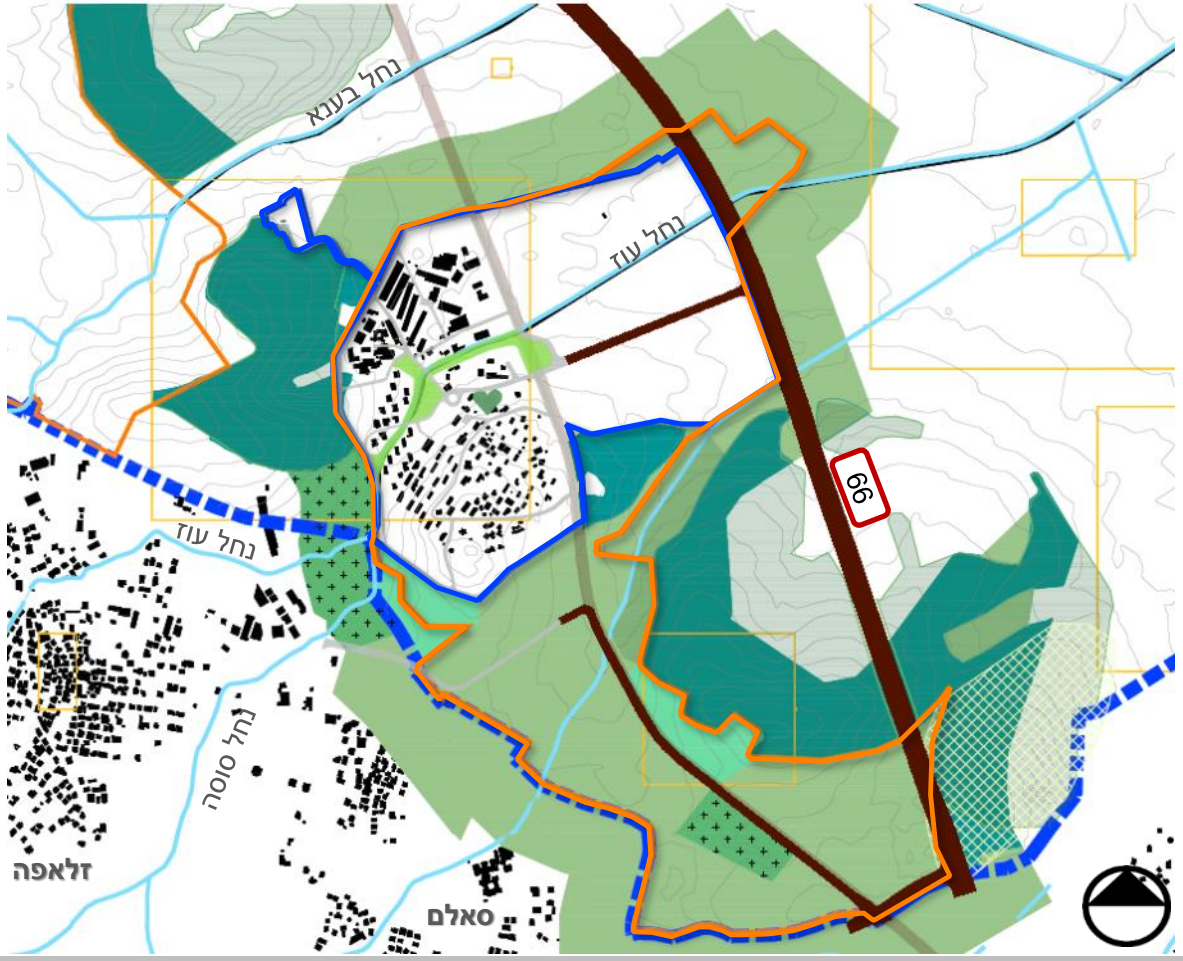
- מגורי הקיבוץ בנויים על גבעה בשיפועים גבוהים שנעים בין 5 עד 30%. מרבית המגורים ממוקמים בשיפועים הגבוהים יותר, בין 15 ל-30 אחוזי שיפוע.

- ברדיוס של 400 מ' נפרשים כל מבני הקיבוץ.
- המגורים ולב הקיבוץ מצומצמים בשטח, ברדיוס שירות של כ-300 מ'.
- מרחקי הליכה קצרים מאוד מול שיפועים חזקים.





ניתוח תכסית מעטפת

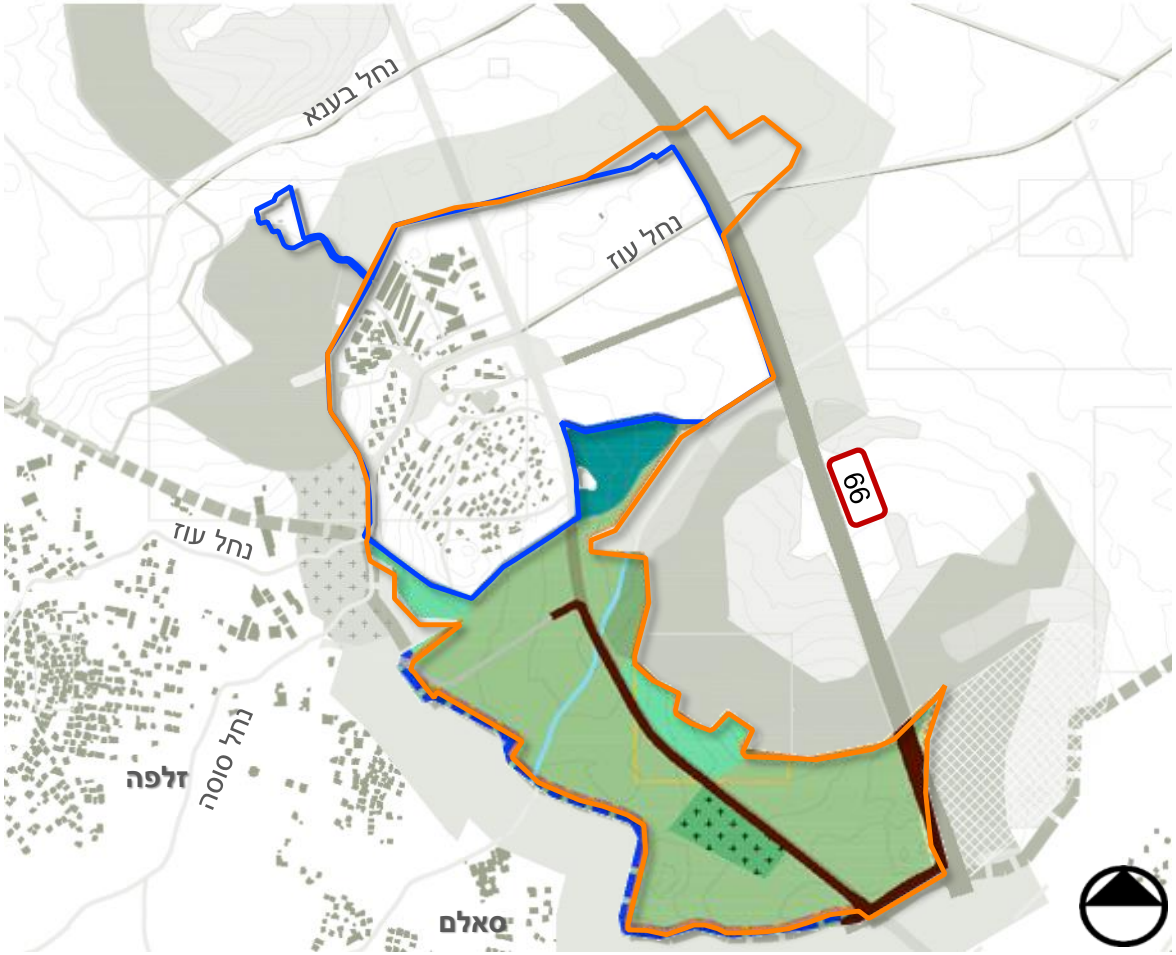


ממשקים בין הישוב למעטפת

- קרבה פיזית וויזואלית לכפר זלפה.
- נוכחות בינוי הכפר חזקה בצידו המזרחי של הקיבוץ, בשל מיקום הכפר בטופוגרפיה גבוהה מזו של הקיבוץ.
- נוכחות חזקה של הגדר ההיקפית.

ניתוח תכסית מעטפת

גבול תכניות מאושרות
גבול אזורי
גבול מועצה אזורית
כבישים ראשיים
כביש 66 הישן
נחלים ותעלות
גד"ש
חורש ובוסתנים
מטעים
יער נטע אדם
שמורות יער (קק"ל)
יער טבעי לטיפוח (תמ"א 22)
עתיקות
לב היישוב



אפיון אזורי התווך

שטח אזור התווך הדרום- מזרחי הוא כפול משטח הבינוי הקיים. ברובו חקלאות גד"ש ומטעים ומעט חורש בשילוב בוסתנים.

נחל עוז

- פוטנציאל פיתוח שצ"פ סביב הנחל לפעילות פנאי.
- טיפול בנחל ובגדותיו כך שיהפוך ממטרד למוקד עבור התושבים ומוקד תיירות במידה והקיבוץ מעוניין.

נחל עוז- מצפון מזרח

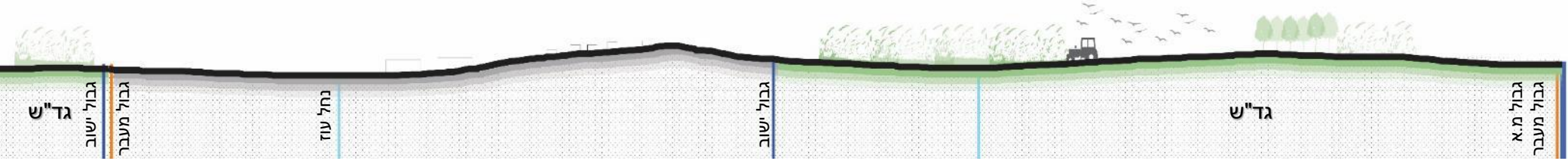
עד דרום מערב

מבט לכיוון עמק יזרעאל- הכניסה לישוב

מבטים מהגבעה בקיבוץ לכיוון דרום מערב-דרום מזרח

סיכום סוגיות ופוטנציאלים

	מגבלות	ערכים לשימור	פוטנציאל
כלל יישובי	• מבנה הקיבוץ הקיים קומפקטי. כל הרחבה תהיה במפנה אחר ותשנה את המבנה הטיפוסי הקיים ותגדיל את רדיוסי השרות מלב הישוב. • שיפועי השטח הגדולים – מגבלת נגישות והליכה. • ריחוק פיזי משאר ישובי המועצה	הגבעה כערך מורשת וכתצורת נוף.	נחל עוז – כשצ"פ וכמוקד משיכה. הגבעה – כמוקד תיירות מורשת.
אזורי התווך	יחידה נפרדת מהישוב. ?	?	יחידת שטח אחת עם שטח גדול, שיפועים נוחים.



קיבוץ גבעת עוז | סביבה

אפיון השטח

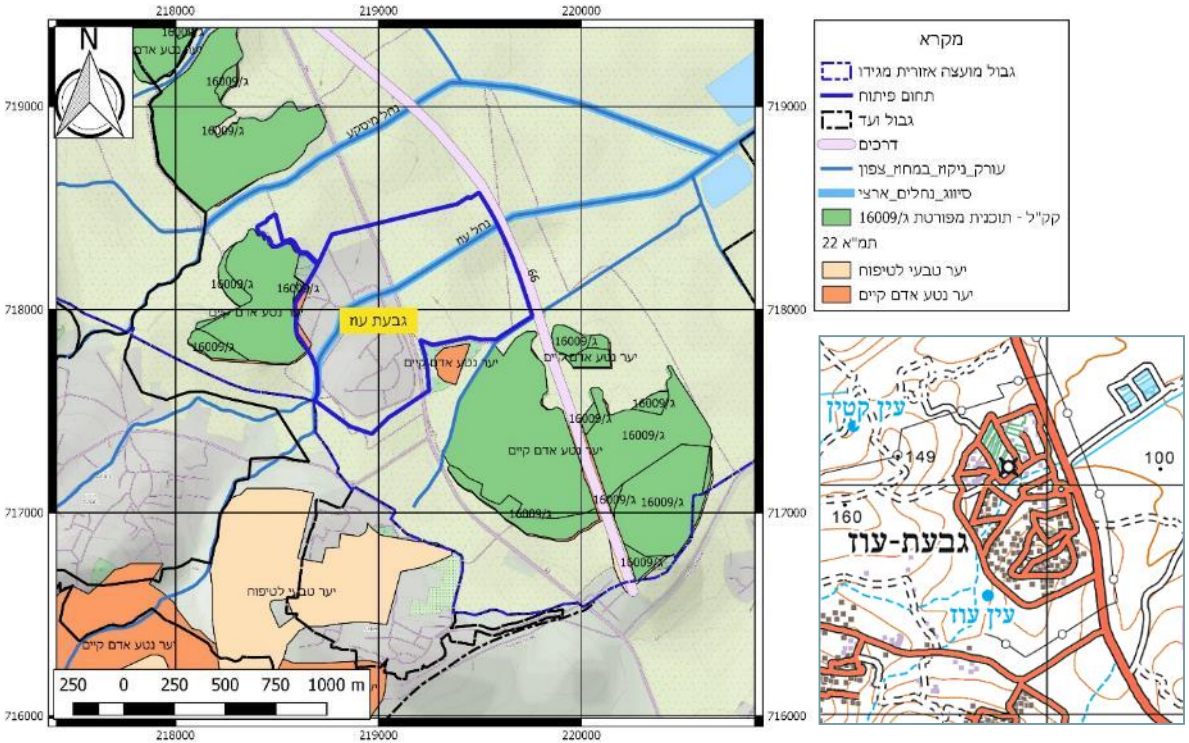
קיבוץ גבעת עוז ממוקם ממערב לדרך מס' 66, בגבול הדרום מזרחי של המועצה.

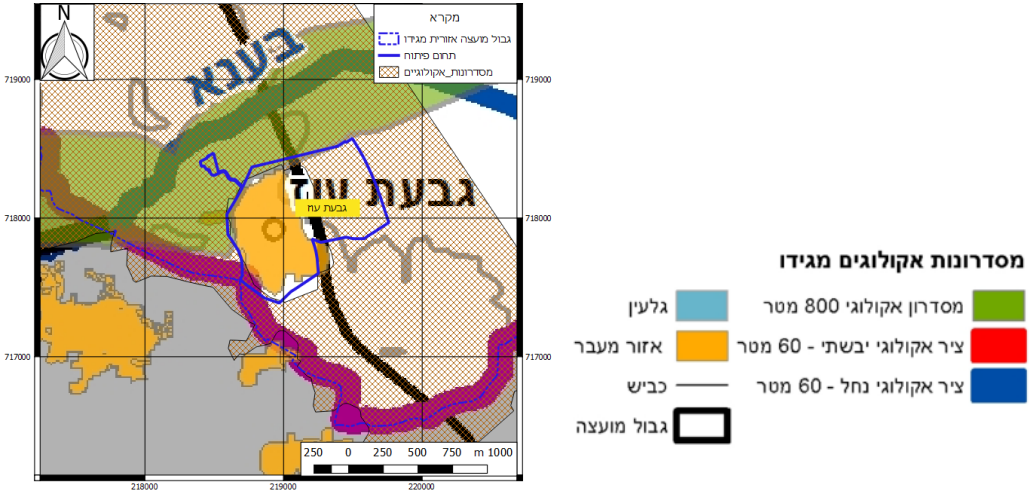
בתחום הקיבוץ עובר נחל עוז שהינו יובל של הקישון – ציר ניקוז משני לפי תמ"א 34 ב' 3, כמו גם נחל מיסקע שעובר מצפון לקיבוץ.

מדרום וממערב לקיבוץ יער נטע האדם במסגרת תוכנית מפורטת ג/14937 – יער מגידו.

מסדרונות אקולוגיים

- שטח הקיבוץ מוקף בשטח המסדרון הארצי.
- דיוק המסדרונות מגדיר מסדרון אקולוגי ברוחב 800 מטר בגבול הצפוני והמערבי של הקיבוץ.





אפיון השטח – אתרי עתיקות

בתחום הקיבוץ מפעל ארומר שעוסק בייצור כימיקלים מיוחדים המשמשים כחומר גלם בתערובות ותמציות של טעם וריח עבור תעשיות המזון, קוסמטיקה והדטרגנטים. המפעל עושה שימוש בחומ"ס – מעוגן בהיתרי רעלים מול המשרד להג"ס. בבעלות חברת IFF האמריקאית.

ממזרח לקיבוץ בריכות החימצון המשמשות גם את הקיבוץ וגם את המפעל. בצמוד לכביש הסרגל, קילומטר וחצי ממזרח לתחום הבינוי של הקיבוץ, מאגר קולחים בהתאם לתוכנית ג/ 16423.

כביש 66 מתוכנן להסטה 560 מטר, מזרחה.

אתרי עתיקות:

רוב רובו של השטח הבנוי של הקיבוץ כלול בתחום אתר גבעת עוז.

איומים סביבתיים:

- מכון טיהור השפכים (אקסטנסיבי) האחריות תאגיד מים מי עירון. יוצר מטרדי ריחות ומגביל את פיתוח הקיבוץ. על פי תמ"א 34 פיתוח במרחק של פחות מ – 800 מטר דורש תסקיר השפעה על הסביבה.
- קיימות תוכניות לשידרוג האתר לאינטנסיבי מודרני. במקרה זה סביר שניתן לקדם פיתוח במרחק של עד 400 מטר (הערכה – נדרש תסקיר השפעה על הסביבה)
- קירבה לזלפה – מטרדי רעש

גבעת עוז סביבה

אפיון השטח – אתרי עתיקות

בתחום הקיבוץ מפעל ארומור שעוסק בייצור כימיקלים מיוחדים המשמשים כחומר גלם בתערובות ותמציות של טעם וריח עבור תעשיות המזון, קוסמטיקה והדטרגנטים. המפעל עושה שימוש בחומ"ס – מעוגן בהיתרי רעלים מול המשרד להג"ס. בבעלות חברת IFF האמריקאית.

ממזרח לקיבוץ בריכות החימצון המשמשות גם את הקיבוץ וגם את המפעל. בצמוד לכביש הסרגל, קילומטר וחצי ממזרח לתחום הבינוי של הקיבוץ, מאגר קולחים בהתאם לתוכנית ג/ 16423.

כביש 66 מתוכנן להסטה 560 מטר, מזרחה.

אתרי עתיקות:

רוב רובו של השטח הבנוי של הקיבוץ כלול בתחום אתר גבעת עוז.

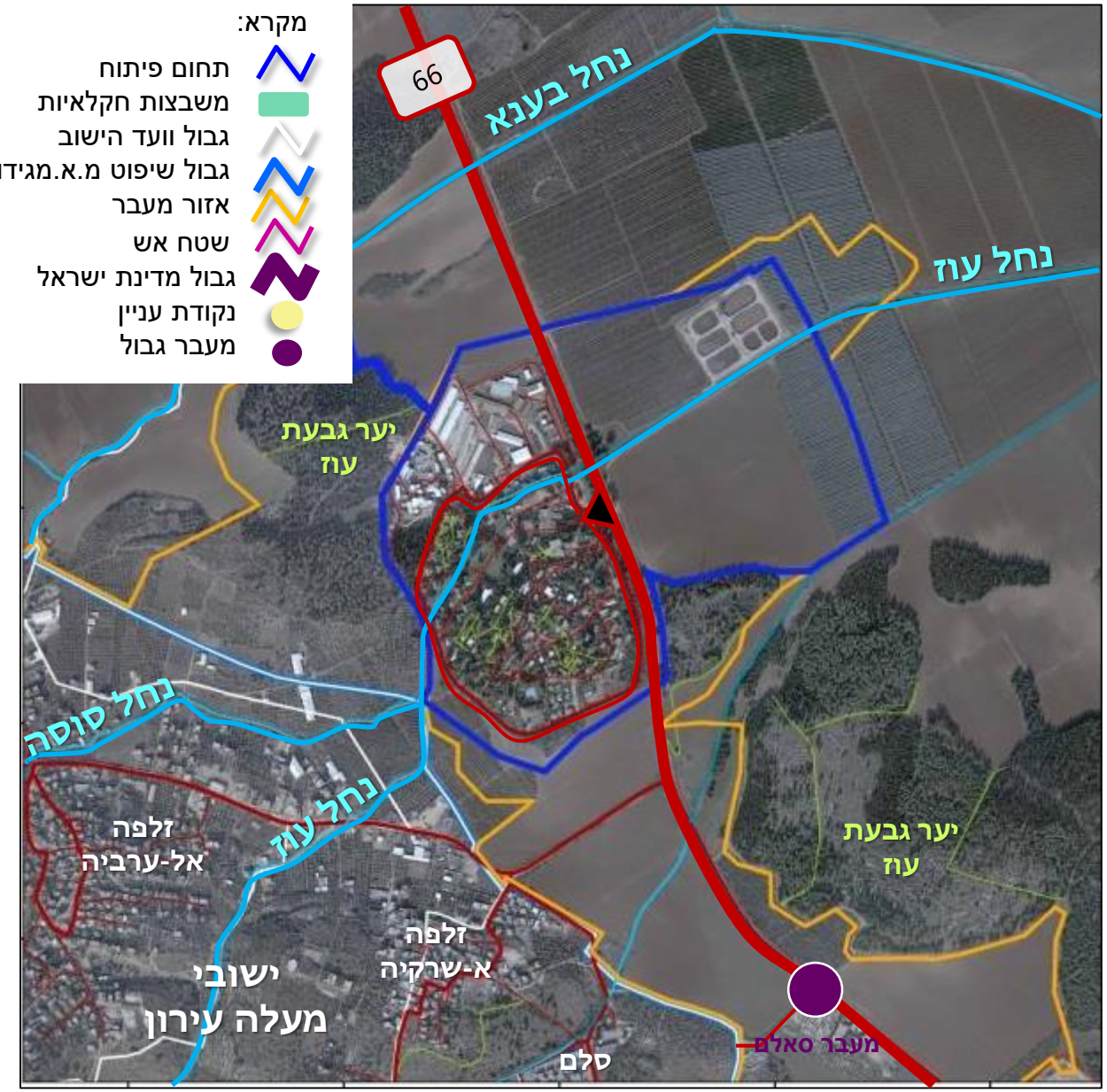
איומים סביבתיים:

- מכון טיהור השפכים (אקסטנסיבי) האחריות תאגיד מים מי עירון. יוצר מטרדי ריחות ומגביל את פיתוח הקיבוץ. על פי תמ"א 34 פיתוח במרחק של פחות מ – 800 מטר דורש תסקיר השפעה על הסביבה.
- קיימות תוכניות לשידרוג האתר לאינטנסיסי מודרני. במקרה זה סביר שניתן לקדם פיתוח במרחק של עד 400 מטר (הערכה – נדרש תסקיר השפעה על הסביבה)
- קירבה לזלפה – מטרדי רעש

קיבוץ גבעת עוז | תחבורה

הקיבוץ ממוקם בחלקה הדרומי של דרך מספר 66 והוא מהווה את הישוב הדרומי מישובי העמק. צומת הכניסה לקיבוץ נמצא 2 ק"מ דרומית לצומת מגידו. הישוב סמוך למועצה מקומית מעלה עירון.

מערך הכבישים הפנימי של קיבוץ גבעת עוז הינו מערך טבעתי מסביב למתחמים השונים בקיבוץ. בהתאם לזאת, תוואי הדרכים עובר מצומת הכניסה על כביש 66, דרך אזורי התעשיה, מוסדות הציבור ואזורי המגורים השונים של הקיבוץ. מערך הכבישים צפוי להתפתח באותו אופן עם התקדמות פיתוח הקיבוץ בהתאם לתב"ע המאושרת.



מבט מזרחה בצומת גבעת עוז

צומת הכניסה לקיבוץ הינו צומת קמץ מואר. הצומת מוסדר עם סימוני צבע וללא איי תנועה בנויים. קיים נתיב האצה ליוצאים לכיוון צפון אך לא לכיוון דרום.

בחלקו המזרחי של הצומת ישנה גישה לשדות עבור כלי רכב חקלאיים. גישה זו אינה מוסדרת וכלי רכב חקלאיים יכולים לחצות את הצומת באופן לא בטיחותי.

קיבוץ גבעת עוז | תחבורה

תחבורה ציבורית

קיבוץ גבעת עוז משורת על ידי קווי האוטובוסים הנעים על כביש 66 וביניהם ארבעה קווים של חברת סופרבוס וקו אחד של חברת קווים. תדירות הקווים במהלך היום הינה סבירה (אחת לחצי שעה לערך), למעט פרק של כשלוש שעות בין 8 – 11 שבהן אין אוטובוס העובר בקיבוץ.

בצומת הכניסה לקיבוץ, על כביש 66, ישנה תחנה לכיוון צפון ותחנה לכיוון דרום.

תחנת אוטובוס לכיוון צפון בצומת קיבוץ גבעת עוז

מפת תחנות אוטובוס גבעת עוז

מספר	יציאה	הגעה משוערת	מסלול
1	* 5:08 מעלה עירון - (סאלם/בניסה)	5:23 מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	62
2	* 6:36 מעלה עירון - (זלפה/אקדמיה)	6:43 מגידו - צומת מגידו 65	246
3	* 6:50 גבעת עוז	6:53 מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	302
4	* 7:53 מעלה עירון - (סאלם/בניסה)	8:08 מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	62
5	* 8:06 מעלה עירון - (זלפה/אקדמיה)	8:13 מגידו - צומת מגידו 65	246
6	* 11:15 גבעת עוז	11:18 מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	56
7	* 11:08 מעלה עירון - (סאלם/בניסה)	11:23 מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	62
8	* 12:06 מעלה עירון - (זלפה/אקדמיה)	12:13 מגידו - צומת מגידו 65	246
9	* 12:28 גבעת עוז	12:30 מגידו - צומת מגידו 65	56
10	* 13:30 גבעת עוז	13:33 מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	56
11	* 14:06 מעלה עירון - (זלפה/אקדמיה)	14:13 מגידו - צומת מגידו 65	246
12	* 14:08 מעלה עירון - (סאלם/בניסה)	14:23 מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	62
13	* 14:48 גבעת עוז	14:50 מגידו - צומת מגידו 65	56
14	15:15 גבעת עוז	15:17 מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	187
15	* 16:06 מעלה עירון - (זלפה/אקדמיה)	16:13 מגידו - צומת מגידו 65	246
16	16:20 גבעת עוז	16:22 מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	187
17	* 17:33 מעלה עירון - (סאלם/בניסה)	17:48 מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	62
18	18:05 גבעת עוז	18:07 מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	187
19	* 18:06 מעלה עירון - (זלפה/אקדמיה)	18:13 מגידו - צומת מגידו 65	246
20	* 19:18 מעלה עירון - (סאלם/בניסה)	19:33 מא מגידו - 65 (צומת מגידו)	62
21	* 19:45 גבעת עוז	19:48 מא מגידו - 66 (צומת מגידו)	56

תעשיה/תעסוקה

מס' תב"ע : ג/8903

פוטנציאל שטח בנוי (עיקרי) לתעשיה מ"ר: 12,726

פוטנציאל שטח בנוי (שירות) לתעשיה מ"ר: 3,181

פוטנציאל שטח בנוי (עיקרי) למלאכה מ"ר: 3,871

פוטנציאל שטח בנוי (שירות) למלאכה מ"ר: 1,659

מבני משק

מס' תב"ע : ג/8903

פוטנציאל שטח בנוי (עיקרי) למבני משק מ"ר: 54,300

פוטנציאל שטח בנוי (שירות) למבני משק מ"ר: 3,875

פעילות כלכלית מרכזית

תעשיה - בתחום הקיבוץ ממוקם מפעל ארומור שהוקם ב- 1982 והקיבוץ מכר את הבעלות בו לחברת IFF העולמית ב- 2014.

המפעל עדיין מהווה מקור הכנסה מרכזי לקיבוץ – כמקום עבודה והכנסה מהשכרת השטחים.

המפעל עוסק ביצור תמציות המשמשות חברות מזון, חומרי ניקיון ומוצרי קוסמטיקה.

מוסך – מספק שירותים לציוד חקלאי ומכירת חלקי חילוף לטרקטורים.

מאפיה – פועלת במרכז הקיבוץ.

תחנת תדלוק ומרכז מסחרי קטן (ליד צומת מגידו) – מיזם משותף לקיבוץ ולחברת דור אלון.

יזמות אישית – יש התחלה של יוזמות פרטיות (אדריכל, קוסמטיקאית, טיפול אלטרנטיבי, מספרה). הפרטת הקיבוץ צפויה להוביל לגידול בכמות היוזמות האישיות.

פעילות חקלאית - גד"ש, מטע שקדים, פרדס, לול ורפת.

שטחי עסקים

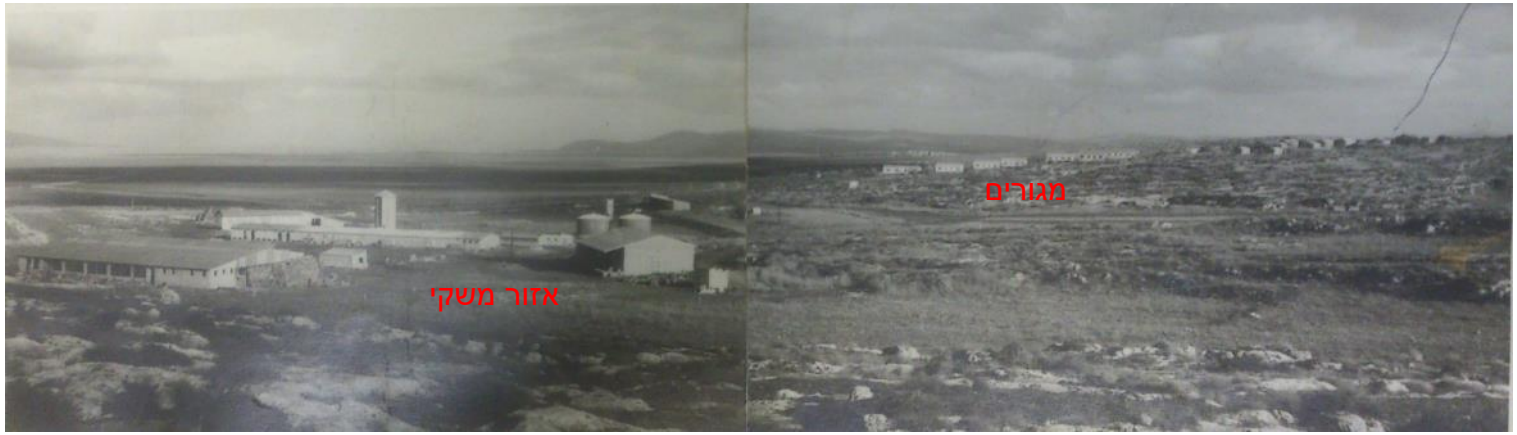
ארנונה		תב"ע (עקרי + שרות על קרקעי)	
שימוש	**מ"ר**	**מ"ר**	**יעוד**
מבנה חקלאי	**40,125**	**58,300**	**מבנה משק**
מלאכה ומחסנים	1,602		
מסחר ומשרדים	2,502		
סה"כ תעסוקה ומסחר	**4,104**	**21,437**	**תעשיה ומלאכה**
סה"כ	**44,229**	**79,737**	
מבני ציבור בהן מתקיימת פעילות עסקית	5,271		

המימוש בפועל של שטחי הבניה הסטטוטוריים גבוה במבני משק ונמוך בתעשיה ומלאכה.

הרחבת היזמות האישית – תחייב הקצאת שטחים.

קיבוץ גבעת עוז | שימור | רקע היסטורי

שם היישוב	גבעת עוז	
מאפיינים	שייך לקיבוץ הארצי.	
ציוני דרך היסטורים	המייסדים	הקיבוץ נוסד ב-1949 על ידי גרעין 'חוליות' של השומר הצעיר, שחבריו היו ניצולי השואה מהונגריה.
	עליה על הקרקע	הקיבוץ עלה על הקרקע בספטמבר 1949. מיקום הקיבוץ נקבע משיקולים ביטחוניים, בעקבות נסיגת קאוקג'י והגדוד העיראקי מזרחה לאחר קרבות משמר העמק, במטרה למנוע חסימה של ואדי ערה ולשמור על הגישה לצומת מגידו ממזרח.
	שנות החמישים	בתחילת דרכו סבל הקיבוץ ממלריה בגלל ביצות ממוקשות בסביבתו ומעבר לגבול, וממחסור במים בהיעדר מפעל מים מסודר לניצול המעיינות בסביבה. ניקוז אדמות העמק באזור גבעת עוז בוצע רק בתחילת שנות השישים. גרעין המייסדים מנה כ- 110 חברים, מתוכם נשארו במקום כ-80 חברים, לאחר שחלקם עזבו, בעיקר על רקע אידיאולוגי. ב- 1958 הצטרף לקיבוץ גרעין של כ-110 חברים מברזיל, רובם נקלטו במקום.

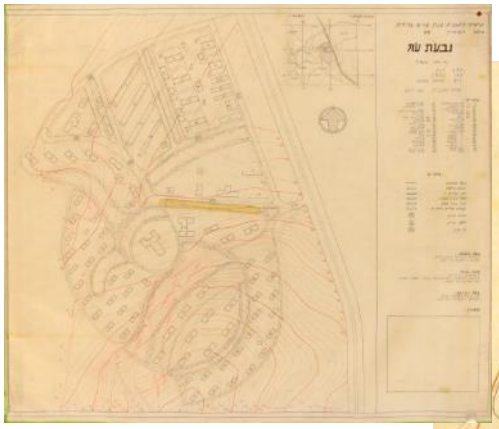


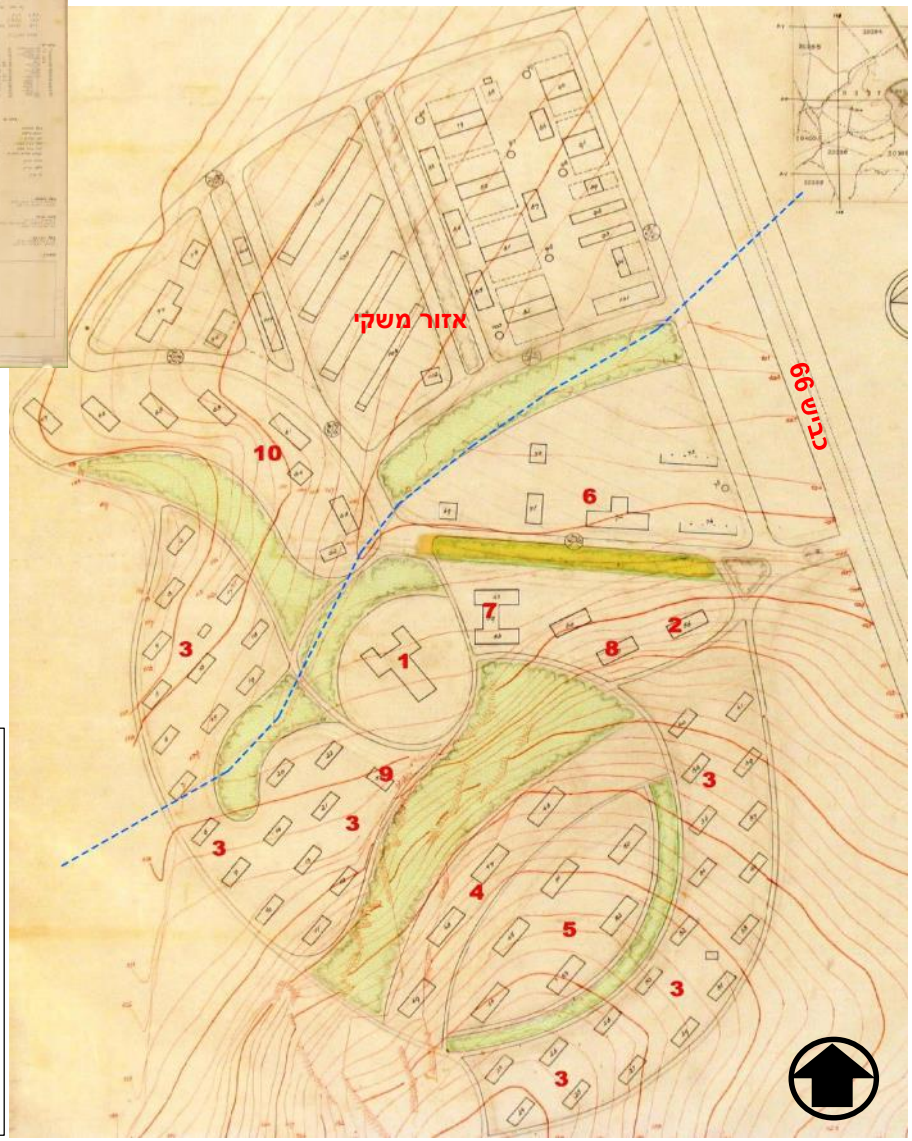
גבעת עוז – 1959
מקור: ארכיון גבעת עוז

מקורות:
אתר גבעת עוז www.givat-oz.org.il
ארי טפלא, ראיון, גבעת עוז, 1.11.16

תכנית מיסטצ'קין – תחילת שנות החמישים (מתוארך)

מקור: הארכיון הציוני





1	חדר אוכל
2	מזכירות
3	מגורי חברים
4	אזור חינוך: פעוטונים וגנים
5	אזור חינוך: כיתות ובתי ילדים
6	מוסכים/ מסגריה/ נגריה
7	מכבסה, מחסן בגדים
8	מרפאה
9	חדר קריאה
10	מחסנים

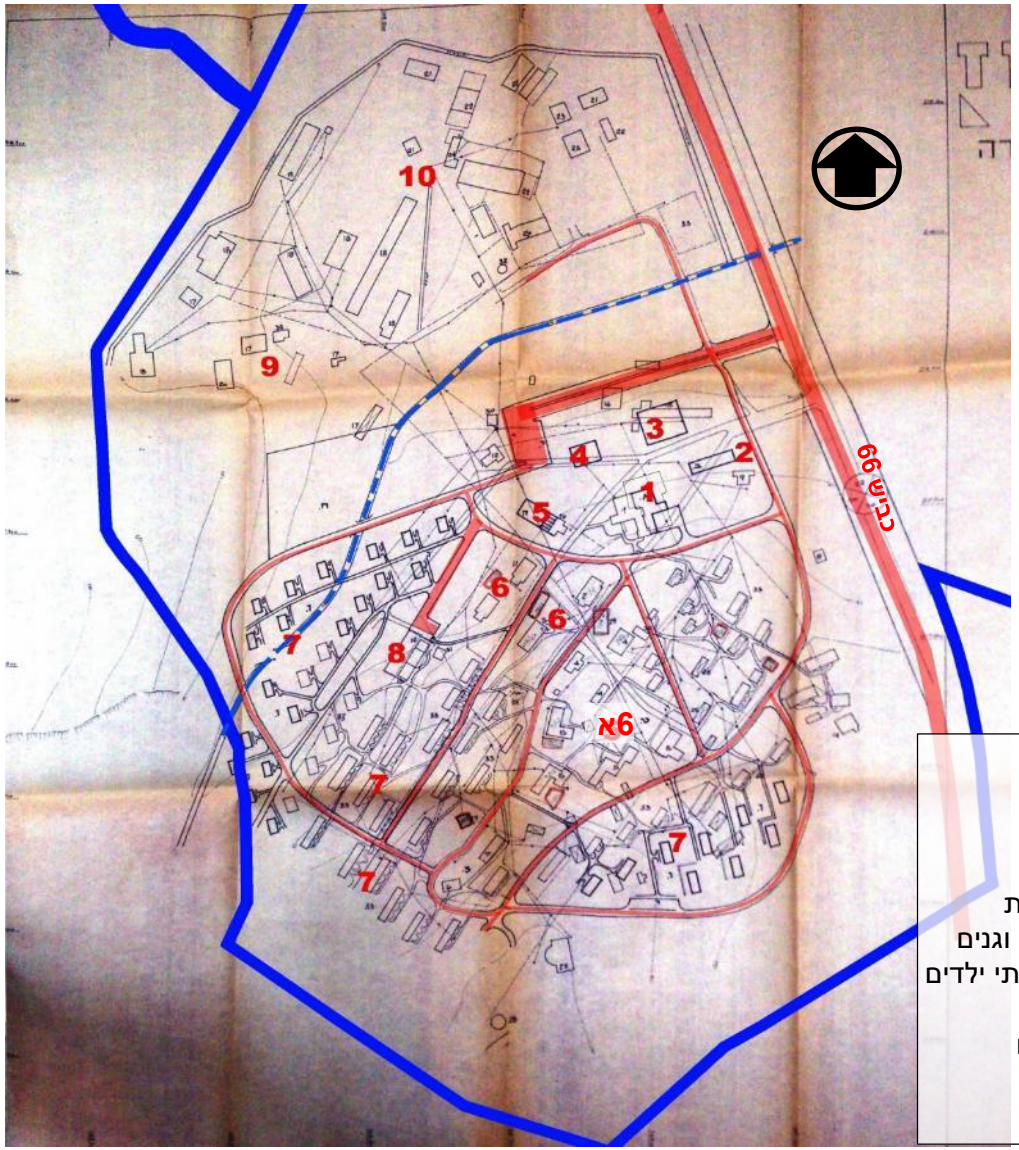
התכנון מתבסס על ההנחיות שגובשו במחלקה הטכנית של הקיבוץ הארצי, בהתאמה לנתוני מיקום וטופוגרפיה. תעלת נחל עוז חוצה את שטח הנקודה. האזור המשקי ממוקם מצפון לה, באזור ששיפועו מתון ובסמוך לכביש 66, ואילו אזור המגורים ממוקם מדרום לה, על מדרון הגבעה. חדר האוכל (1) ממוקם במרכז הקיבוץ ובסמוך לו אזור הצריכה והשירותים (2, 7, 8). אזורי המחסנים, הכולל גם בתי קירור ומחסני אספקה שונים (10) והמוסכים (6), חוצצים בין אזור המגורים והאזור המשקי ומשרתים את שניהם. כביש הגישה מגיע אל מרכז הישוב ומתפצל למספר דרכים: לאזור המגורים, לאזור המחסנים ולאזור המשקי. אזור החינוך ממוקם במרכז אזור המגורים, והוא מחולק לאזור חינוך לגיל הרך (4) ואזור לילדי בית הספר (5). בצמוד לאזור החינוך שטח פתוח, שיועד להתרחבות עתידית של אזור החינוך. שטחים פתוחים נוספים משמשים להפרדה בין אזור המגורים לאזורי המחסנים והמשק ולמעבר תעלת נחל עוז.

גבעת עוז – מצב קיים והצעה לפיתוח הנקודה, 1972
אדריכל: ש. מיסטצ'קין

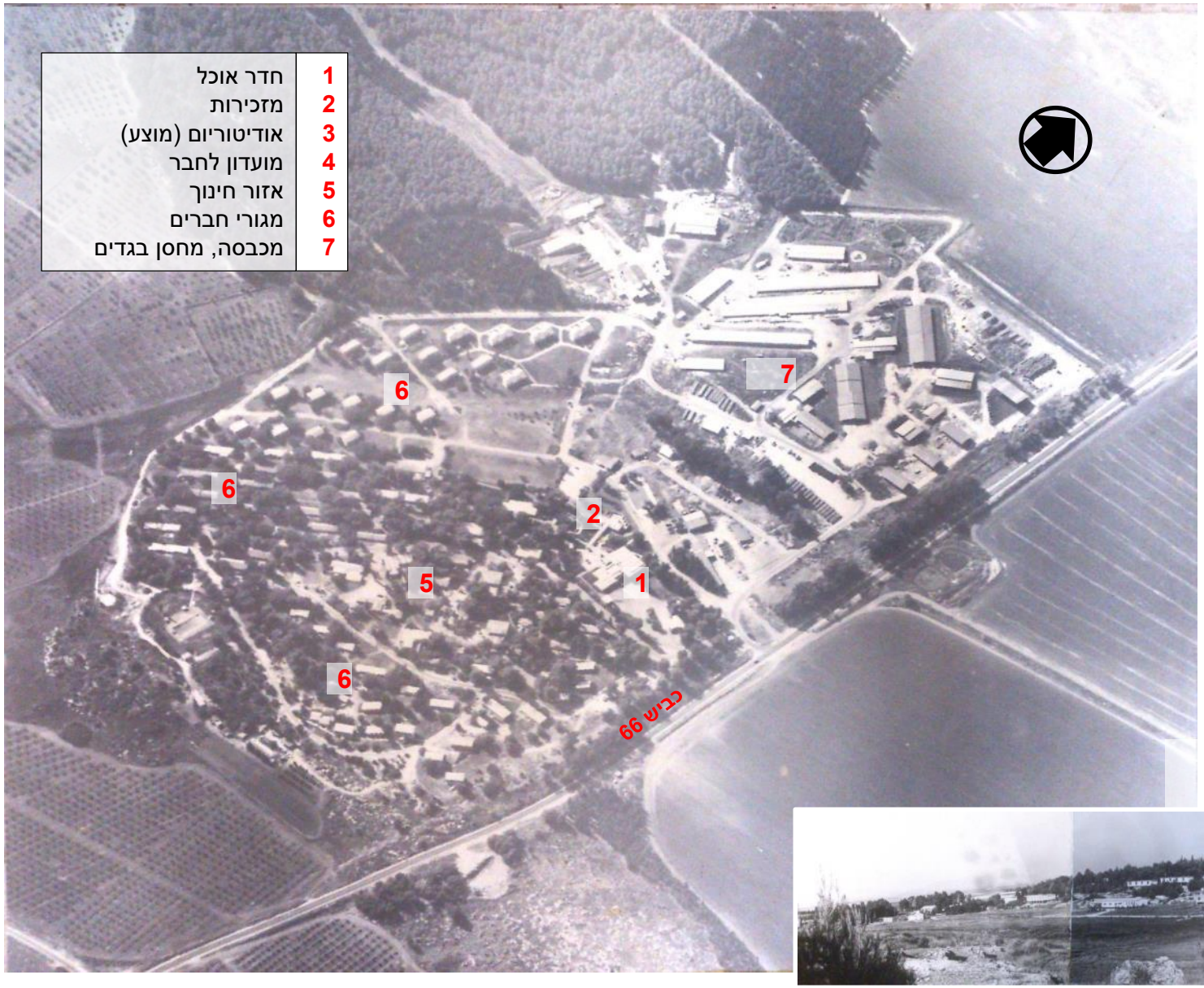
מקור: יד יערי

בתכנית ניתן לראות שהקיבוץ התפתח בהתאם לתכנית משנות החמישים. נשמרה החלוקה לאזורים: אזור המגורים נבנה על הגבעה, ומצפון לו, באזור המישורי, הוקמו מבני המשק.
העמדת המבנים אינה תואמת באופן מלא את התכנון המקורי, בעיקר באזור המשקי.
ההצעה מארגנת מחדש את אזור המגורים: אזור מבני הציבור, הכולל את חדר האוכל ומבני הציבור המרכזיים הנוספים, הועבר לאזור הצריכה והשירותים בכניסה לישוב. אזור החינוך גדל על חשבון השטח הפתוח. השבילים/דרכים המרכזיים באזור המגורים מתכנסים לאזור מבני הציבור ומתחברים גם לדרך היקפית, תוך חלוקת אזור המגורים למתחמים. שבילי הליכה מחברים בין דרכים אלו למבנים השונים.

תכנית ג/ 2211 על רקע תצ"א עכשווית
התכנית הוכנה שהוכנה באמצע שנות השבעים במחלקה הטכנית של קיבוצי השומר הצעיר מבוססת על ההצעה לפיתוח הנקודה מ- 1972



1	חדר אוכל
2	מזכירות
3	אודיטוריום (מוצע)
4	מועדון לחבר
5	מרפאה/ מרכז בריאות
6	אזור חינוך: פעוטונים וגנים
6א	אזור חינוך: כיתות ובתי ילדים
7	מגורי חברים
8	מכבסה, מחסן בגדים
9	מחסנים
10	מבני משק



גבעת עוז – 1986
מקור: ארכיון גבעת עוז

הקיבוץ התפתח בהתאם לתכנית משנות השבעים. האזור המשקי נבנה בהתאם לתכניות ונוספו בו מבנים רבים. נבנתה שכונת מגורים מצפון מערב לאזור המגורים הותיק.

גבעת עוז – 1969
מקור: ארכיון גבעת עוז

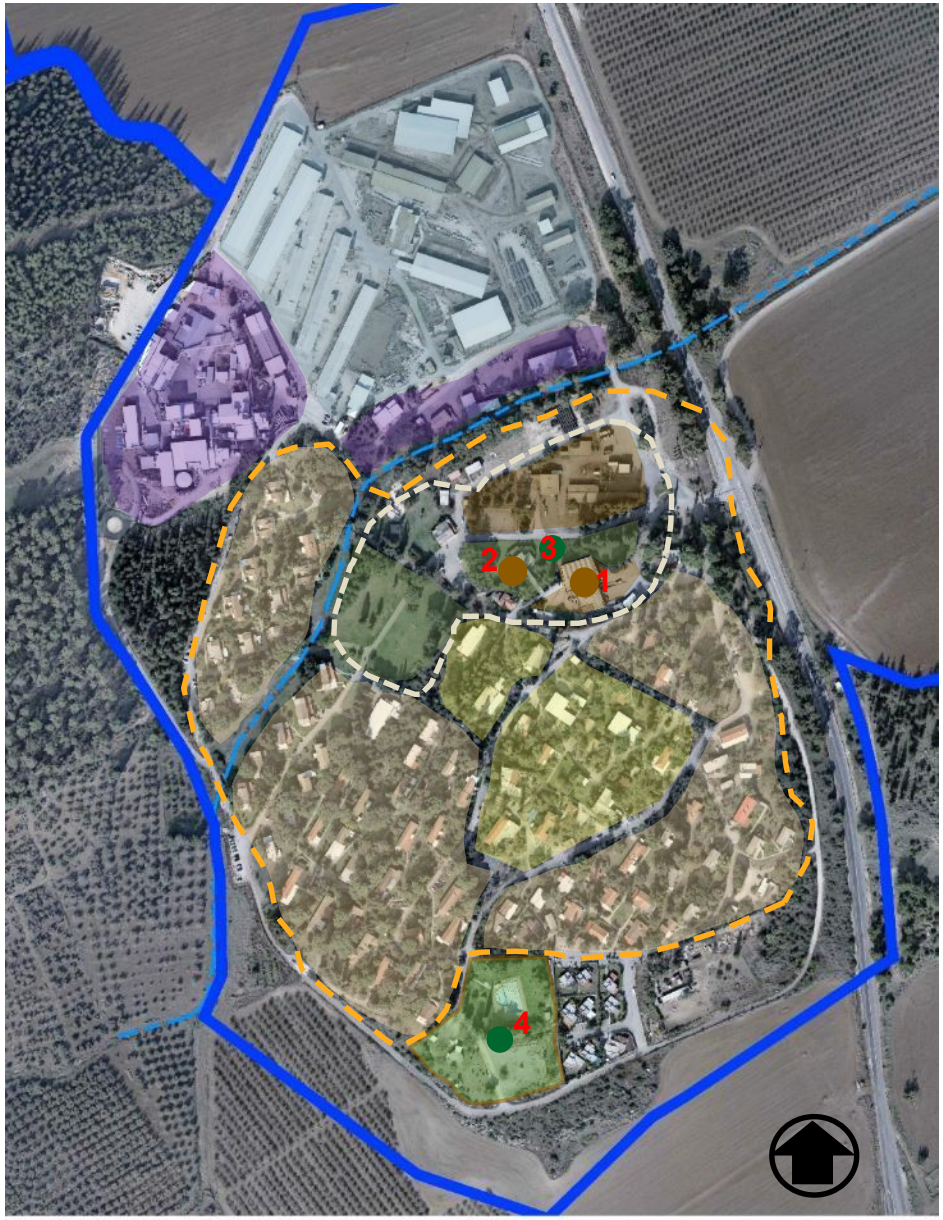
גבעת עוז – תצ"א עדכנית (2016)

תחום הקיבוץ הותיק,

מסומן כ'אזור רגישות לשימור'.

במרחב זה נמצאים מרבית המרכיבים המוצעים לשימור:

- מרקמים
- מתחמים
- מבנים
- אלמנטים נופיים



מקרא

1 ח. אוכל

2 בית זיכרון/ספריה

3 הדשא הגדול

4 בריכה/ ספורט

מרקם משולב - מבני ציבור ושטחים פתוחים

מרקם מגורים 'קיבוצי' אופייני

תעשייה/ מלאכה

מבני משק

חינוך/ מגורים מיוחד

אזור רגישות לשימור