

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית

24-12-2014

נתקבל
 נצרת עילית

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבנייה, תשנ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 20074

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 16.9.15 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר ממ העדה המחוזית

הידועה על אישור תכנית מס' 20074
 על פי סמך בילקום מס' 27-10-2016
 מס' 12

קיבוץ עין המפרץ

נספח פרוגרמתי לתכנית מפורטת מס' ג/20074

משרד הפנים מחוז צפון
 חוק התכנון והבנייה, תשנ"ה - 1965
 הפקדה מס' 20074
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22.10.12 להפקיד את התכנית
 אור ארן - יו"ר העדה המחוזית

דצמבר 2010

הועדה על הפקדת תכנית מס' 20074
 פורמטה בילקום מס' 20074
 מס' 12

מוגש על-ידי: מירה יהודאי - א.ב. מתכננים

<u>עמ'</u>	<u>תוכן העניינים</u>
3	הקדמה
4	1. תיאור המצב הקיים
4	1.1 סקירה כללית
7	1.2 היבטי תכנון פיזי וסטטוטורי
10	1.3 מצאי המבנים הקיים ב"שטח המחנה"
14	2. פרוגרמה לתכנון "שטח המחנה"
21	3. נספח מס' 1 - פרוגראמה לבית קברות
	מפות:
2	- שימושי מבנים בשטחו הבנוי של הישוב - מצב קיים

עין המפרץ

נספח פרוגרמתי לתכנית מפורטת
מס' ג/20074

שימושי מבנים בשטחו הבנוי של הישוב

מקרא:

מגורים:

- יחיד קטנות (55 מ"ר ומטה)
- יחיד "גדולות" (מעל 55 מ"ר)
- מבני ציבור ושירותי קהילה:**
- מבני ציבור
- שירותי קהילה
- שירותי חינוך
- בריאות, סיעוד, פרה-רפואי

ספורט ופנאי:

תעסוקה ומבני משק:

- מלאכה ותעשייה
- אורווה
- לול
- רפת
- מדגה
- מערכות יצור ותמך למשק היצרני והצרכני

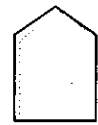
מקלט:

בית עלמין

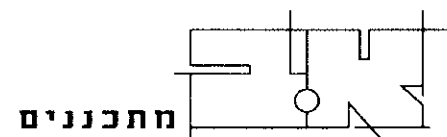
מבנה/מתחם לשימור

מס' מבנה/מתחם

* א'
1

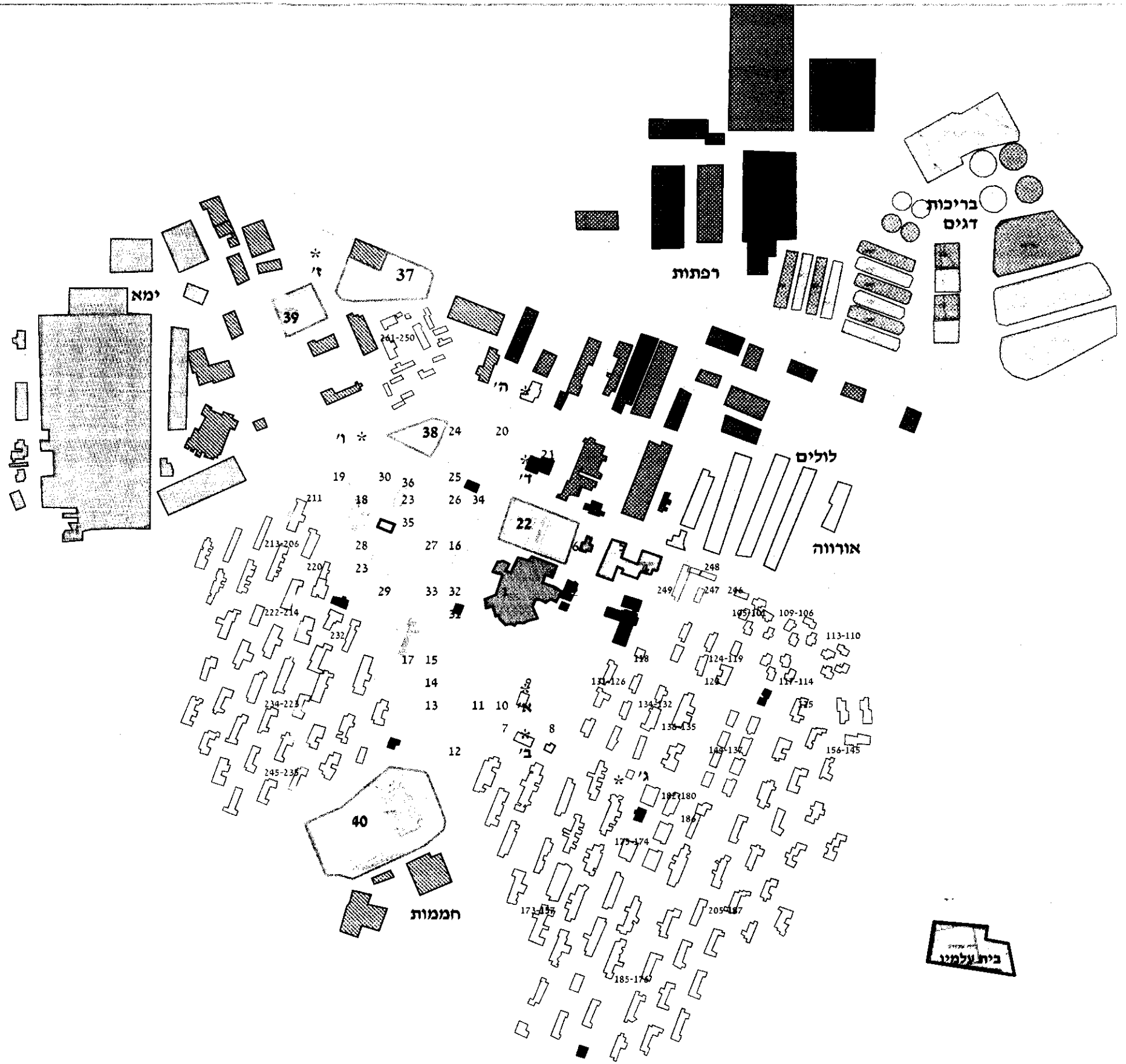


מצב קיים נכון לדצמבר 2010



ח.ת.כ.נ.נ.ים

מירה יהודאי



בית עלמין

ה ק ד מ ה

הנספח הפרוגרמתי לתכנית מפורטת מס' ג/20074, מתבסס על נתוני תכנית האב, שקדמה לתכנית מפורטת זו ועל הנחיותיה התכנוניות, כאשר נתוני האוכלוסייה עודכנו לפי נתוני אוכלוסיית הישוב כפי שהיו בסוף שנת 2010, וכמותם - עודכן גם מצאי המבנים ואופן שימושם לפי המצב הקיים בסוף שנה זו.

הנספח הפרוגרמתי נחלק ל-2 חלקים :

1. **תיאור המצב הקיים:** סוקר את מיקומו הגיאוגרפי של הישוב, תולדותיו, אוכלוסייתו, בסיסו הכלכלי, זיקותיו המרחביות, ההיבטים התכנוניים שחלים על שטחו, מצאי המבנים הקיים וכיו"ב.

2. **פרוגרמה לתכנון "שטח המחנה" של עין המפרץ*:** הפרוגרמה מתייחסת, בין השאר, ליעד גידול אוכלוסיית היישוב וצרכיה בתחומי מגורים, מבנים ומוסדות ציבור וחינוך, ספורט ופנאי, המשק היצרני וכיו"ב.

* ס"ק 2.8 בפרק זה מפנה אל נספח מס' 1: פרוגרמה לבית הקברות הסטטוטורי של קיבוץ עין המפרץ.

מירה יהודאי - א.ב. מתכננים

1. תיאור המצב הקיים

1.1 סקירה כללית

א. מיקום

קיבוץ עין המפרץ ממוקם באזור הגליל המערבי (נ.צ. מרכזית 20957568), מדרום-מזרח לעיר עכו ובצמוד לשול המזרחי של דרך ראשית מס' 4. "שטח המחנה" של הקיבוץ הוא מישורי וגובהו הטופוגרפי הממוצע כ-2.5-3.0 מ' מעפה".

הקיבוץ נכלל בנפת עכו שבמחוז הצפון, משתייך ארגונית לתנועה הקיבוצית [תק"צ] ומוניציפאלית - למועצה אזורית מטה אשר.

ב. תולדות הישוב והרכבו החברתי

קיבוץ עין המפרץ נוסד בשנת 1930 כקיבוץ עירוני ליד שכונת בת גלים בחיפה ותבריו התפרנסו מעבודות בנייה, ניקיון בתים ועבודות סבלות בנמל חיפה.

"הגרעין" המייסד של הקיבוץ השתייך לתנועת "השומר הצעיר" בגליציה ובמהלך שנות העלייה החמישית קלט לשורותיו חברים נוספים יוצאי גרמניה ופולין.

בשנת 1934 העתיק הקיבוץ את מקום מושבו לאזור קריית חיים וחבריו החלו לעסוק בחקלאות. בשנת 1938 התיישב הקיבוץ באגפו הצפוני של עמק זבולון, כ-3 ק"מ דרומית-מזרחית לעיר עכו ובנה שם את נקודת הקבע של יישובו - במסגרת יישובי "חומה ומגדל".

רוב חברי הקיבוץ שחיים בו כיום הינם בניס ונכדים למייסדי הקיבוץ ולמצטרפים אליו בשנות ה-40 וה-50 של המאה ה-20.

בשנת 2007 החליט הקיבוץ לעבור תהליכי שינוי מבני מ"קיבוץ מסורתי" ל"קיבוץ מתחדש", תוך שמירה על עקרון הערבות ההדדית בין הקיבוץ לחבריו ובינם לבין עצמם ועל שותפות באמצעי הייצור. לפני כ-3 שנים הוחלט בקיבוץ על הפרטת העבודה במודל של "רשת בטחון".

ג. האוכלוסייה בישוב

נכון לסוף שנת 2010 מנתה אוכלוסיית הישוב כ-800 נפשות, מהן: כ-575 חברים ומועמדים לחברות, כ-195 ילדי משק [בגילאי 0-17] וכ-30 נפשות שמוגדרות כאוכלוסייה זמנית.

ב-10 השנים האחרונות השתנתה מגמת הגידול הדמוגרפי בישוב מסטגנציה דמוגרפית לגידול דמוגרפי חיובי. בנייות הקיבוץ על משפחותיהם החלו לחזור לקיבוץ ולהצטרף אליו כחברים. כתוצאה מכך, גדלה אוכלוסיית הישוב בכ-20-21 נפשות בממוצע לשנה במהלך פרק זמן זה.

לצורך המחשה, מפורטים בזה נתוני האוכלוסייה הקבועה בקיבוץ עין המפרץ, לפי התפלגות לקטגוריות גיליות, בשנים 2004 ו-2010:

שנת 2004

סה"כ ילדים	חברים, מועמדים, בני קיבוץ "במסלול", הורי-חברים - [מגיל 18 ואילך]											ילדים			גילאים		
	+70	66-70	61-65	56-60	51-55	46-50	41-45	35-40	30-34	22-29	18-21	16-17	13-15	6-12		4-5	0-3
666	64	47	34	68	46	27	23	40	56	79	38	15	18	48	32	31	מס' נפשות

שנת 2010

סה"כ ילדים	חברים, מועמדים, בני קיבוץ "במסלול", הורי-חברים - [מגיל 18 ואילך]											ילדים			גילאים		
	+70	66-70	61-65	56-60	51-55	46-50	41-45	35-40	30-34	22-29	18-21	16-17	13-15	6-12		4-5	0-3
770	117	40	67	37	26	24	35	72	45	73	39	23	23	66	39	44	מס' נפשות

נתוני האוכלוסייה הנ"ל מצביעים על מגמות גידולו הדמוגרפי של היישוב ומכוונים לעבר היבטים תכנוניים-פיזיים נדרשים, כדלהלן:

- (1) קטגוריית הילדים (גילאי 0-17 שנים): גדלה מ-144 נפשות (שנת 2004) ל-195 נפשות (שנת 2010) וניכרים שינויים דמוגרפיים בולטים שחלו בתת-קבוצות הגיל:

סה"כ ילדים	גילאי 17-13 (בי"ס על-יסודי)		גילאי 6-12 (בי"ס יסודי)		גילאי 5-0 ("גיל הרך")		שנה
	מס' ילדים	גודל שנתון ממוצע	מס' ילדים	גודל שנתון ממוצע	מס' ילדים	גודל שנתון ממוצע	
144	33	6.0	48	8.0	63	10.5	2004
195	46	7.7	66	11.0	83	13.8	2010

לפי נתונים אלה חל גידול דמוגרפי חיובי בכל הקטגוריות הגיליות והדבר ניכר במיוחד בקטגוריית "הגיל הרך". לגידול דמוגרפי זה השלכות פרוגרמטיות בכל הקשור לצורכי הישוב למבני חינוך לסוגיהם (ראה ס"ק 2.3.2 - בפרק 2 - פרוגרממה לתכנון "שטח המחנה").

- (2) קטגוריית האוכלוסייה ב"גיל הפריזון" (גילאי 22-45): השוואת הנתונים בשתי השנים שפורטו לעיל מראה כי קטגוריה גילית זו גדלה מ-198 נפשות בשנת 2004 ל-225 נפשות בשנת 2010. לגידול דמוגרפי זה ביטוי בעליית שיעור הילודה - מתח ובגידול בצורכי הישוב למגורים - מאידך.

- (3) האוכלוסייה המבוגרת (גילאי +70): בעוד שכבת גילאי 46-70 שנים מאופיינת בגידול דמוגרפי שלילי (222 נפשות בשנת 2004 לעומת 194 נפשות בשנת 2010) - גדל, באופן ניכר, היקפה המספרי של קטגוריית גילאי +70, מ-64 נפשות בשנת 2004 ל-117 נפשות בשנת 2010. לכך השלכות תכנוניות, בעיקר, בתחום שירותי הבריאות והסיעוד בקיבוץ (ראה ס"ק 2.3.2 ב' בפרק 2 - פרוגרממה תכנונית).

ד. הבסיס הכלכלי של הקיבוץ

בסיסו הכלכלי של קיבוץ עין המפרץ נשען על תקלאות, תעשייה, שירותי קהילה ועבודות-חוץ:

א. ענפי תקלאות (מועסקים כ-45 חברים ומועמדים לחברות):

1. **גידולי שדה**: שותפות "יען" של הקיבוצים עין המפרץ ויסעור.
 2. **גידול בעלי-חיים**: מדגה; מכוורת ו"רפת נעמן" - רפת משותפת של הקיבוצים עין המפרץ, גדות ופרוד.
 3. **מטעים ומשתלת צמחי נוי**.
- ב. תעשייה**:

התעשייה הינה מקור ההכנסה העיקרי של הקיבוץ:

- **מפעל "ימא"** - מייצר אריזות קרטון לתעשייה ולתקלאות (מועסקים בו כ-80 חברי עין המפרץ) ומיקומו באזור התעשייה הסטוטורי של הקיבוץ.

- **מפעל "עטיפית"** - מייצר מוצרים שונים מפוליאתילן (מועסקים בו 8 חברים) ומיקומו בעיר מעלות.

ג. שירותי חינוך וקהילה:

כ-90 חברים ומועמדים מועסקים בשירותי הקהילה של הקיבוץ, לרבות שירותי החינוך.

ד. עבודות חוץ:

בעבודות חוץ, מסוגים שונים, מועסקים כ-110 חברים ומועמדים.

ה. משבצת הקיבוץ ומספר הנחלות

גודל משבצתו הקבועה של קיבוץ עין המפרץ 5,377 דונם וחל עליה חוזה חכירה לדורות שנחתם בשנת 1996. בנוסף, מעבד הקיבוץ עוד כ-700 דונם בחוזים מתחדשים. חלק ניכר מקרקעות המשבצת הקבועה (חלקות בשלמות) רשום על-שם הקיבוץ בספר המקרקעין (טאבו) ובנוסף, קיימים עוד מספר חוזי חכירה מהוונים לדורות שרשומים על שם מפעל אריזות הקרטון ועל שם המרכז המסחרי הסמוך לישוב.

מספר הנחלות התקניות של הקיבוץ: 120

ו. הזיקות המרחביות של הישוב

1. מערכות חינוך:

- **"הגיל הרך"** - מסגרות החינוך בעין המפרץ, בגילאי "הגיל הרך", קולטות, על בסיס מקום פנוי, גם ילדים מישובי הסביבה.

- **ביה"ס היסודי**: ילדי קיבוץ עין המפרץ לומדים בביה"ס היסודי האזורי "גוונים" שמיקומו מדרום לקיבוץ ובסמוך לו.

- **ביה"ס העל-יסודי**: ילדי הקיבוץ לומדים בבית הספר העל-יסודי האזורי "אופק" שבקיבוץ עברון.

2. שירותי ציבור וקהילה:
 הקיבוץ מחזיק מערכת ענפה מאד של שירותי קהילה שנמצאים כולם בתחום "שטח המחנה" של הקיבוץ. חלק מהשירותים הללו, כדוגמת מרכז יום לקשיש ("נווה אשר") ומכון הפיזיותרפיה - ניתנים גם לתושבי המועצה האחרים.
3. שירותים מוניציפאליים:
 ניתנים במסגרת המערכות המוניציפאליות של מועצה אזורית מטה אשר.
4. תעסוקה: כ-38% מהמועסקים מקרב החברים והמועמדים עובדים מחוץ לקיבוץ.
5. וועדות תכנון ובניה:
 - מרחב תכנון מקומי "חבל אשר".
 - ועדה מחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון.

1.2 היבטי תכנון פיזי וסטטוטורי

1.2.1 אפשרויות פיתוח הישוב לפי תמ"א/35 :

1. "שטח המחנה" של קיבוץ עין המפרץ וסביבתו הקרובה ממוקמים בתשריט המרקמים בתחום "מרקס עירוני" והשטח הנ"ל מאותר בתשריט ההנחיות הסביבתיות של תמ"א/35 כאזור ללא רגישות נופית-סביבתית. אגפו המערבי של "שטח המחנה" מצוי בתחום "שטח לשימור משאבי מים"
2. מספר יח' הדיור המרבי שמתאפשר לקיבוץ - 400* יח"ד [מניין זה אינו כולל "דיור זמני" כמוגדר במסמך "הנחיות לתכנון הקיבוץ - דצמבר 2006" /מנהל התכנון במשרד הפנים ומאפשר לקיבוץ עין המפרץ עד 100 יח"ד שגודל שטחן אינו עולה על 55 מ"ר].
3. צפיפות הבינוי באזורי המגורים: 2.5 יח"ד לדונם נטו [היינו: גודל מרבי של מגרש מגורים עד 400 מ"ר נטו].

* קיבוץ עין המפרץ נמנה אל 20 הקיבוצים שהתנועה הקיבוצית הגישה עבורם בקשה ראשונה לעדכון מס' יח' הדיור בלוח 2 בהוראות תמ"א/35. בקשת העדכון לקיבוץ עין המפרץ עומדת על 450 יח"ד

1.2.2 תמ"מ/9/2 - תכנית מתאר מחוז צפון :

קיבוץ עין המפרץ מסומן בתמ"מ/9/2 בתשריט יעודי הקרקע כ"ישוב כפרי קהילתי" והקרקע הסובבת אותו [בתחום משבצת הישוב] מסומנת ביעוד של "שטח חקלאי/נוף כפרי פתוח". ממערב ובסמוך ל"שטח המחנה" עוברת דרך ראשית מס' 4 ומדרום לו מסומנים שטח למוסד (מוסד חינוכי "גוונים") וקו מתח עליון שיוצא ממתקן תחמ"ש שממוקם בתחום רצועת הדרך של דרך מס' 4 - בין הקיבוצים כפר מסריק ועין המפרץ.

בתשריט ההנחיות הסביבתיות של תכנית המתאר המחוזית מסומן שטח היישוב כפרי-קהילתי" כשטח ללא הגבלות סביבתיות (קבוצת רגישות 6) [תכנית מפורטת מס' 20074/ג ממוקמת כמעט במלואה בתחום קבוצת רגישות זו]; השטח שמצפון לו (תחום בצפונו בערוץ נחל הנעמן) מוגדר כ"שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר" (קבוצת רגישות 3); ממזרח לישוב מסומנת רצועת קרקע (תוואי תעלת הנעמן) שמשתייכת לקבוצת רגישות 2 - שטח לפיתוח מותנה. שטח זה מאופיין ברגישות נופית, ערכי טבע ונופש בחיק הטבע.

1.2.4 תכניות מפורטות, בסמכות ועדה מחוזית, שחלות על שטחו הבנוי של הישוב:

1. תכנית מפורטת מס' ג/1210

סטטוס: אושרה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 1829 ביום 15/6/1972.

מטרת התכנית: תכנית כללית של קיבוץ עין המפרץ.

שטח התכנית 582 דונם. מתוכם מיועדים:

- ✓ 160.0 דונם - אזור מגורים
- ✓ 21.0 דונם - מבני ציבור
- ✓ 10.0 דונם - ספורט
- ✓ 53.0 דונם - מלאכה ותעשייה
- ✓ 213.0 דונם - בניני משק
- ✓ 103.0 דונם - אדמה חקלאית
- ✓ 22.0 דונם - דרכים

2. תכנית מפורטת מס' ג/1845 (שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/1210)

סטטוס: אושרה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 2129 ביום 31/7/1975.

מטרת התכנית: להגדיל את שטח המגורים ולשנות את תוואי כביש הגישה ליישוב.

שטח התכנית 582 דונם, מתוכם מיועדים:

- ✓ 206.0 דונם - אזור מגורים
- ✓ 21.0 דונם - מבני ציבור
- ✓ 7.0 דונם - ספורט
- ✓ 53.0 דונם - מלאכה ותעשייה
- ✓ 150.0 דונם - בניני משק
- ✓ 96.0 דונם - אדמה חקלאית
- ✓ 23.0 דונם - דרכים
- ✓ 6.0 דונם - תעלת ניקוז

3. תכנית מפורטת לצרכי רישום מס' ג/5002

סטטוס: אושרה למתן תוקף בילקוט הפרסומים 3404 ביום 27/11/1986

מטרת התכנית: הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום אדמות עין המפרץ בספרי המקרקעין, כאשר היתרי הבניה יאושרו על סמך תכנית מפורטת מס' ג/1210 או תכנית מפורטת אחרת שתאושר ע"י הוועדה המחוזית; ביטול ואחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש; קביעת יעדים ואזורים; ביטול דרכים קיימות והתוויית דרכים חדשות.

שטח התכנית - 5,185 דונם, מתוכם מיועדים :

- ✓ 4,356 דונם - חקלאי
- ✓ 110 דונם - בניני משק
- ✓ 283 דונם - מגורים
- ✓ 51 דונם - ספורט
- ✓ 2 דונם - בית עלמין
- ✓ 3 דונם - מתקני ביוב
- ✓ 62 דונם - תעשייה
- ✓ 133 דונם - דרכים
- ✓ 185 דונם - וואדיות ותעלות

4. תחנת דלק מדרגה ג' - תכנית מפורטת מס' ג/8439 (שינוי תכנית ג/5002)

סטטוס: אושרה למתן תוקף בילקוט הפרסומים 4332 ביום 7/9/1995
מטרת התכנית: שינוי יעוד מאזור חקלאי לשטח תחנת תדלוק ושירותי דרך.
שטח התכנית: - 4.28 דונם.

5. תכנית מפורטת מס' ג/8832 (שינוי תכנית ג/5002)

סטטוס: אושרה למתן תוקף בילקוט הפרסומים 4935 ביום 23/11/2000
מטרת התכנית: שינוי יעוד משטח חקלאי לשירותי דרך, תיירות ומסחר.
שטח התכנית: - 69.51 דונם.

6. תכנית מפורטת לצרכי רישום משצ/96

סטטוס: אושרה למתן תוקף בילקוט הפרסומים 5253 ביום 4/12/2003
מטרת התכנית: הכנת תכנית מפורטת לצרכי רישום קיבוץ עין המפרץ והסביבה
 בספרי המקרקעין לפי התשריט ; ביטול ואיחוד גושים וחלקות קיימים וחלוקתם
 מחדש ; קביעת יעודים ואזורים ; בטול הוראות תוכניות קודמות בכל הנוגע לחלוקת
 השטח לצרכי רישום.

שטח התכנית - 3,455 דונם, מתוכם מיועדים :

- ✓ 2,726 דונם - חקלאי
- ✓ 92 דונם - מבני משק
- ✓ 287 דונם - מגורים
- ✓ 11 דונם - ספורט
- ✓ 5 דונם - בית עלמין *
- ✓ 66 דונם - תעשייה
- ✓ 40 דונם - דרכים
- ✓ 194 דונם - תעלות
- ✓ 34 דונם - שטח פרטי פתוח

* במדידה ממוחשבת של שטח בית העלמין שנערך לפי מש"צ/96, כמסומן בקומפילציה הסטטוטורית
 שמשמשת מצב מאושר בתכנית מס' ג/20074 נקבע כי שטח בית העלמין הוא 5.4 דונם.

7. תכנית מפורטת מס' ג/13671 (שינוי למשצ/96 ולתכנית מפורטת מס' 5/1/2006)

סטטוס: אושרה למתן תוקף בילקוט הפרסומים 5478 ביום 5/1/2006
מטרת התכנית: הגדלת שטח למבני משק, שינוי יעוד מקרקע חקלאית ולגיטימציה של מצב קיים; תכנית לשטח למבני משק; פירוט התכליות והשימושים המותרים בתחום התכנית; חלוקה למגרשים.

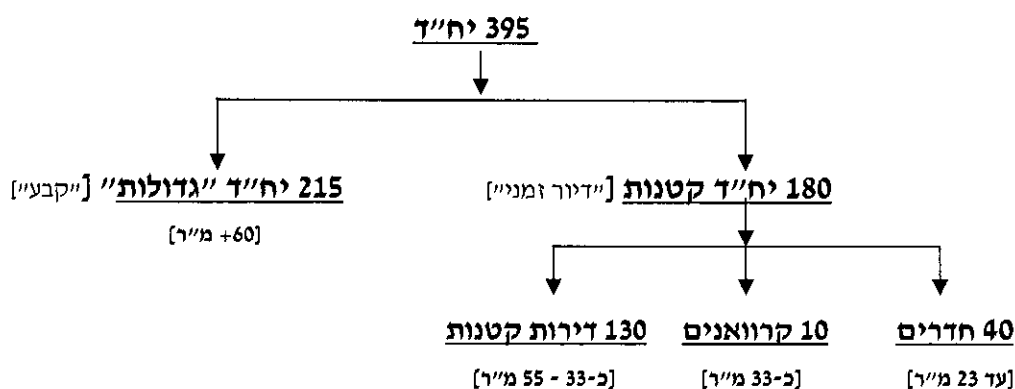
שטח התכנית: 161.35 דונם, מתוכם מיועדים:

- ✓ 105.89 דונם - אזור מבני משק
- ✓ 6.69 דונם - דרך קיימת מאושרת
- ✓ 6.58 דונם - דרך מוצעת
- ✓ 4.08 דונם - דרך פרטית
- ✓ 5.42 דונם - תעלת ניקוז אזורית
- ✓ 5.90 דונם - אזור חקלאי
- ✓ 15.97 דונם - אזור חקלאי מיוחד
- ✓ 10.82 דונם - שטח ציבורי פתוח

1.3 מצאי המבנים הקיים ב"שטח המחנה" של קיבוץ עין המפרץ

א. מצאי הדיור הקיים והתפלגותו לסוגי דיור

בקיבוץ עין המפרץ קיימות 395 יח"ד שסיווגן הוגדר לפי סוגי הדיור שהיו מקובלים בזמנו בקיבוץ: "מגורי חיילים", "מגורי צעירים", דירות "מעבר", דירות "קבע" וכיו"ב. פילוגן של יח' דיור אלה, לפי "מפתח" מסמך "הנחיות לתכנון קיבוץ - דצמבר 2006", הוא: 180 יח"ד - "דיור זמני" [יח"ד קטנות שגודל שטחן קטן מ-55 מ"ר] ו-215 יח"ד [שגודל שטחן מעל 55 מ"ר] והגדרתן "דיור קבע".
 להלן אופן פילוג יח' הדיור הקיימות בקיבוץ ל-2 הקטגוריות הנ"ל [ראה מפה בעמ' 2]:



להלן הפירוט:

סוג יח' הדיור	מס' יח"ד ויעודן	מבנים יבילים	קרוואנים	מגורי בניים בשירות צבאי	מגורי צעירים (דיור מעבר)	דירות קבע	סה"כ יח"ד	סה"כ יח"ד לפי סוג
"דיור זמני" (יח"ד קטנות - 55 מ"ר ומטה)	עד 22 מ"ר	8	-	-	-	-	8	180
	23 - 33 מ"ר	-	*10	32	66	-	108	
	35 - 55 מ"ר	-	-	-	64	-	64	
"יח"ד גדולות" (מעל 55 מ"ר)	+ 60 מ"ר	-	-	-	-	215	215	215
	סה"כ	8	10	32	130	215	395	

* לשעבר "בית ראשון במולדת"

ב. מבני חינוך, ציבור, שירותי קהילה ושטחי ספורט ופנאי

1. מבני חינוך - נתונים פיזיים וכושר אכלוס (ראה מפה בעמ' 2)

בקיבוץ עין המפרץ נבנו 17 מבני חינוך, מהם 12 מבנים משמשים, כיום, את מערכת החינוך של הישוב ומצבם הפיזי טוב.

מבני חינוך ואופן שימושם הנוכחי: (ראה מפת שטח הישוב המבונה בעמ' 2)

א. מבני חינוך שמשמשים כיום את מערכת החינוך של הישוב

מס' המבנה	שם המבנה	גודל המבנה במ"ר	ייעוד מקורי	שימוש נוכחי	מצב פיזי	אכלוס נוכחי	כושר אכלוס מרבי	הערות
24	בית תינוקות	375	בית תינוקות	בית תינוקות	טוב	18 (מהם 17 ילדי משק)	18 תינוקות	מיועד לגילאי 3 חודשים עד 1.0 שנה
28	"גפן"	250	"כיתה כוללת"	בית תינוקות/פעוטון	טוב	15 (מהם 10 ילדי משק)	20 פעוטים	מבנה חינוך שהותאם לגילאי "הגיל הרך". בהתאם לצרכים המשתנים - משמש כבית תינוקות/פעוטון/גן צעיר
25	פעוטון "תאנה"	230	פעוטון	פעוטון	טוב	18 (מהם 12 ילדי משק)	20 פעוטים	מיועד לגילאי 1.0 - 2.0 שנה
26	פעוטון "דקל"	290	פעוטון	פעוטון	טוב	18 (מהם 9 ילדי משק)	20 פעוטים	מיועד לגילאי 2.0 - 3.0 שנה
30	גן "שקד"	450	גן ילדים	גן צעיר	טוב	29 (מהם 17 ילדי משק)	30 ילדים	מיועד לגילאי 3.0 - 4.0 שנה
27	גן "רימון"	515	גן ילדים	גן חובה	טוב	34 (מהם 22 ילדי משק)	35 ילדים	מיועד לגילאי 4.0 - 6.0 שנים
29	"קשת"	350	"כיתה כוללת"	"מרחב צעיר" (חינוך משלים לכיתות א' - ב')	טוב	33 (מהם 29 ילדי משק)	35 - 40 ילדים	
31	"צבר"	300	"כיתה כוללת"	"מרחב בוגר" (חינוך משלים לכיתות ג' - ד')	טוב	24 (מהם 22 ילדי משק)	35 - 40 ילדים	
32	"אלון"	240	פעוטון	"מרחב בוגר" (חינוך משלים לכיתות ה' - ו')	טוב	19 (מהם 14 ילדי משק)	35 - 40 ילדים	
33	חוגים	200	פעוטון	חוגי נוער	טוב	-	-	
34	"כלנית"	280	בית תינוקות	"נעורון" (חינוך משלים לכיתות ז' - יב')	טוב	43	50 - 60 בני נעורים	הנעורון נחלק ל-2 שכבות גיל: נעורון צעיר (כיתות ז' - ט') ונעורון בוגר (כיתות י' - יב'). הפעילות החברתית של הנעורון מתקיימת גם בבית ה"חוגים" (מבנה מס' 33)
35	מקלט	110	מקלט	פעילות של החינוך המשלים	טוב	-	-	
36	משרד חינוך	150	"כיתה כוללת"	משרדי חינוך	טוב	-	-	
סה"כ			12 מבנים			251 ילדים * מהם 132 ילי בגיל הרך ו-119 ילי בגילאי בייס	143 מקומות לגיל הרך + 180-155 מקומות לילדי בייס	* 87 ילדים מתוך 134 ילדי "הגיל הרך" הם ילדי משק. 108 ילדים מתוך 119 הילדים בגילאי בייס הם ילדי משק.

ב. מבני חינוך, לשעבר, שמשמשים, כיום, לשירותי קהילה של הקיבוץ

מס' המבנה	שם המבנה	גודל המבנה במ"ר	ייעוד מקורי	שימוש נוכחי	מצב פיזי	אכלוס נוכחי	כושר אכלוס מרבי	הערות
16	ספרייה	250	"כיתה כוללת"	ספרייה	טוב	-	-	ראה פירוט ברשימת מבני הציבור ושירותי הקהילה (עמ' 12)
17		250	"כיתה כוללת"	מועד למגורי "גרעיני נוער"		-	-	ראה פירוט ברשימת מבני הציבור ושירותי הקהילה (עמ' 13)
18	"בית המוסדות"	600	בית ילדים	מזכירות הקיבוץ וריכוז משק	טוב			מבנה בן 2 קומות. ראה פירוט ברשימת מבני הציבור ושירותי הקהילה (עמ' 12)
20	"הרמוניה"	300	בית תינוקות	טיפול רפואה משלימה וקוסמטיקה	טוב	-	-	ראה פירוט ברשימת מבני הציבור ושירותי הקהילה (עמ' 13)
23	דואר	150	בית ילדים	דואר, הוצאה לאור	טוב	-	-	ראה פירוט ברשימת מבני הציבור ושירותי הקהילה (עמ' 12)
			5 מבנים					

סה"כ

2. מבני ציבור, שירותי קהילה, מתקני ספורט ופנאי - מצב קיים

[ראה מפה בעמ' 2]

הקטגוריה	מס' המבנה / המתקן	השימוש הנוכחי במבנה/מתקן	שטח המבנה / המתקן במ"ר (ברוטו)	הערות
מבני ציבור	1	חד"א	1,300	חד"א: מצב פיזי טוב. גודל שטחו עונה על צרכי הישוב המורחב.
		מטבח	500	מטבח: כני"ל (שטח המטבח כולל, בנוסף, גם מחסנים ושירותים). עונה על צרכי הישוב המורחב.
		מרכולית	400	מרכולית: לשעבר "מטבח ילדים". מצבה הפיזי של המרכולית אינו תקין ומחייב טיפול.
	3	מועדון לחבר	460	מצבו הפיזי של המבנה אינו תקין ונדרש שיפוץ עמוק.
	21	פאב	200	לשעבר, אסם תבואות. מצבו הפיזי של המבנה אינו תקין ונדרש לו שיפוץ כללי ויסודי. המבנה סומן כמבנה לשימור.
מנהלת הישוב	18	בית המוסדות	600	מזכירות הישוב + ריכוז משק. מבנה בן 2 קומות (לשעבר בית ילדים). מצבו הפיזי טוב והוא עונה על הצרכים.
	19	הנה"ח, גזברות	150	לשעבר, מרפאת הקיבוץ. מצבו הפיזי של המבנה טוב והוא עונה על הצרכים.
	9	גזברות בית ומשרד בריאות	100	מסומן במפה כמבנה לשימור (א). מצבו הפיזי של המבנה טוב.
	6	משרדים	100	לשעבר, שימש המבנה למזכירות הקיבוץ. מצבו הפיזי אינו תקין ויש צורך לשפצו.
שירותי קהילה	4	מכבסה	300	מצבו הפיזי של המבנה טוב והוא עונה על הצרכים.
	5	מחסן בגדים + משרדים	600	מצבו הפיזי של המבנה טוב והוא עונה על הצרכים.
	16	ספרייה	250	לשעבר, בית ילדים. מצבו הפיזי של המבנה טוב והוא עונה על הצרכים.
	23	דואר + הוצאה לאור	150	לשעבר, בית ילדים. מצבו הפיזי של המבנה טוב והוא עונה על הצרכים.

הקטגוריה	מס' המבנה/ המתקן	השימוש הנוכחי במבנה/מתקן	שטח המבנה/ המתקן במ"ר (ברוטו)	הערות
בריאות, סיעוד ותחומים פרה-רפואיים	12	מרפאת בית	300	מצבו הפיזי של המבנה טוב והוא עונה על הצרכים.
	15	מרפאת שיניים	100	לשעבר, בית מגורים. מצבו הפיזי של המבנה טוב והוא עונה על הצרכים.
	11	"ביתנו" בית סיעודי	550	המבנה הורחב על בסיס מבנה מגורים. מצבו הפיזי של המבנה טוב והוא עונה על הצרכים.
	10	- (שרותי הבית הסעודל)	100	לשעבר, בית מגורים. מצבו הפיזי של המבנה טוב והוא עונה על הצרכים.
	13	"נווה אשר" (מרכז יום לקשיש)	400	משמש כמרכז יום לקשיש למוא"ז מטה אשר. מצבו הפיזי של המבנה טוב והוא עונה על הצרכים.
	14	"בית הרופא" (מכון פיזיותרפיה)	120	משמש כמכון פיזיותרפיה לקיבוץ ולאוכלוסיית האזור. מצבו הפיזי של המבנה טוב והוא עונה על הצרכים.
	20	"הרמוניה" (טיפול רפואה משלימה + קוסמטיקה)	300	לשעבר, בית תינוקות. מצבו הפיזי של המבנה טוב והוא עונה על הצרכים.
	7	"המקלחת הגדולה" (מספרה + קרמיקה)	120	לשעבר, מקלחת ציבורית. המבנה סומן כמבנה לשימור והוא נזקק לשיפוץ.
ספורט ופנאי	8	מקלט כושר	50	מקלט שמשמש לחדר כושר - כשימוש משני. מצבו הפיזי טוב והוא עונה על הצרכים.
	22	מגרשי ספורט	כ-2 דונם	מצבם התחזוקתי טוב והם עונים על הצרכים.
	40	בריכת שחיה	כ-4.0 דונם (שטח המתחם)	מצבה התחזוקתי טוב והיא עונה על הצרכים.
	37	"פינת חי"	כ-1.5 דונם	
	38	מתקני משחק לילדים	כ-500 מ"ר	
	39	מגרש ספורט	כ-1 דונם	
שונות	17	- (מיועד ל"גרעיני נוער")	250	לשעבר, בית ילדים. מצבו הפיזי של המבנה לקוי והוא נזקק לשיפוץ.
בית קברות	-	בית עלמין מקומי	5 דונם	בית העלמין של הקיבוץ ממוקם ממזרח ובסמוך ל"שטח המחנה" של קיבוץ עין המפרץ. גודל שטחו הסטטוטורי 5 דונם לפי תכנית מפורטת לצרכי רישום משצ/96 שאושרה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 5253 ביום 4/12/2003.

2. פרוגרמה לתכנון "שטח המחנה" של קיבוץ עין המפרץ

2. פרוגרמה לתכנון "שטח המחנה" של קיבוץ עין המפרץ

במסגרת פרוגרמה זו יינתנו הנחיות תכנוניות שיאפשרו את הרחבתו ההדרגתית של הישוב עד לגודל מרבי של כ-500 משקי-בית (על בסיס: 400 יח"ד לפי תמ"א/35 + 100 יח"ד קטנות-דיור זמני" לפי הנחיות לתכנון קיבוץ, דצמבר 2006) - כמתאפשר ממדיניות התכנון הממלכתית. גודל האוכלוסייה בישוב המורחב חושב בהתאם לשיעורי גידול האוכלוסייה שאפיינו את קיבוץ עין המפרץ ב-10 השנים האחרונות ובכפוף לסף הגבול העליון שנובע ממדיניות התכנון הממלכתית.

2.1 יעד דמוגרפי לגידול אוכלוסיית הישוב

בהתאם לפוטנציאל הגידול שמאפשרת תכנית המתאר הארצית - תמ"א/35 לקיבוץ עין המפרץ, תתייחס התכנית המפורטת של הישוב ליעד גידול דמוגרפי של כ-500 משקי-בית [היינו: כ-400 יח"ד משפחתיות + כ-100 יח"ד דיור זמני" שהם כ-1,100-1,300 נפשות (כאשר מספר הנפשות במוצע למשק-בית נע בין 2.2 ל-2.6 נפשות)].

2.2 הפרדה בין אזור הקהילה לאזור המשק היצרני

התכנית תיצור הפרדה פיזית ברורה בין אזור הקהילה [מגורים, מוסדות לשירותי ציבור וקהילה, ספורט ונופש וכיו"ב] לבין אזור המשק היצרני של הקיבוץ [מבני משק, תעשייה, וכיו"ב].

2.3 אזור הקהילה

2.3.1 מגורים

אזור המגורים הסטטוטורי, כמסומן בתכנית הישוב התקפה (תכנית מפורטת משצ/96), יחולק למגרשים, על בסיס פרישת התכליות הקיימות. חלקם - למגרשים שייעודם מגורים וחלקם - למגרשים שיוגדרו ליעודי קרקע ציבוריים (מבנים ומוסדות ציבור, ספורט ופנאי, שטחי ציבור פתוחים, דרכים וכיו"ב).

2.3.1.1 יח' דיור קיימות בתחום השטח הבנוי

א. אזור המגורים הקיים בתכנית הישוב התקפה:

[1] "דיור זמני" (ראה מבנים בצבע ירקרק תחום בצבע כתום - במפה שבעמ' 2): בתחום אזור המגורים הסטטוטורי קיימות 170 יח"ד קטנות שגודל שטחן קטן מ-55 מ"ר. יח"ד אלה ממוקמות ב-2 מתחמי קרקע עיקריים: ממזרח ודרום-

מזרח למבני הציבור ושירותי הקהילה של הקיבוץ ובאגפו המערבי של אזור המגורים הקיים, מדרום-מזרח למפעל ימא. בנוסף, קיימים בקיבוץ עוד 10 קרוואנים שמוקמו, זמנית, על מתחם קרקע קטן שייעודו הסטוטורי "אזור מבני משק" ושימשו לצורכי "בית ראשון במולדת" (ראה מבנים 250-261 בחלקו הצפון-מערבי של "שטח המחנה").

מוצע כי בתכנית המפורטת יסומן, באגפו הצפון-מזרחי של אזור המגורים הקיים, מתחם קרקע שישמש לייעודו הנוכחי: מגורים לצעירים, להורי-חברים ולקליטת אוכלוסייה צעירה חדשה. השטח הנ"ל יסומן בתכנית המפורטת בייעוד קרקע של "מגורים מיוחד" ויקלוט לתחומו את 10 יח"ד הקרוואנים שהוקמו בעבר, באופן זמני, באזור שייעודו "מבני משק" ויח"ד יבילות קטנות אחרות שקיימות ב"שטח המחנה".

על אזור "מגורים מיוחד" יחולו הכללים הבאים:

- מספר יח' הדיור הקטנות בתחומו לא יעלה על 100.
- גודל שטחה של יח' דיור קטנה לא יעלה על 55 מ"ר.
- מתחם הקרקע שייעודו "מגורים מיוחד" לא יחולק למגרשים, יישאר ברשות האגודה החקלאית השיתופית וייעוד למגורים, על בסיס זמני, לבני הקיבוץ ולנקלטים צעירים - לצורך שמירת הרצף הרב-דורי של קהילת הישוב.
- יח' הדיור הקטנות הנ"ל לא ייכללו במניין יח' הדיור לפי הקבוע בתמ"א 35.

2] אזורי דיור "קבע" מבונים בתחום שטח המגורים הסטוטורי בתכנית

הישוב התקפה:

אלה יחולקו למגרשים שיאפשרו, על פי החלטת הקיבוץ בעתיד, הכנת תשריט חלוקה לצורך רישום מגרשי המגורים ע"ש החברים.
כללי החלוקה למגרשים:

- א. גודל מגרש יהיה עד 400 מ"ר (בהתחשב באופן הבינוי הקיים).
- ב. זכויות הבניה הכוללות במגרש יהיו כ-180 מ"ר ולא יפחתו מ-160 מ"ר (שטח עיקרי).
- ג. לצורך השגת כללי החלוקה שלעיל (א, ב), - יתאפשר מהלך של איחוד דירות קיימות ו/או הרחבתן, בהתחשב באופן הבינוי הקיים.
- ד. אזורי המגורים הקיימים, בתחום שטח המגורים הסטוטורי, יחולקו למתחמים, באופן שיאפשר, בעתיד, את חלוקתם למגרשים במסגרת תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ה. לכל מגרש תגיע דרך או יגיע שביל גישה. החנייה לרכב פרטי תהיה בתחום מגרשי חנייה ציבוריים ובמפרצי חניה מוסדרים לאורך הדרכים הפנימיות.

2.3.1.2 אזורי מגורים חדשים

על שטחים שייעודם חקלאי ומיקומם צמוד-דופן לשטח המיועד למגורים בתכנית התקפה - יסומנו מגרשי מגורים נוספים. מספרם הכולל של מגרשי המגורים בישוב לא יעלה על 400 (פרט ליחידות הדיור הקטנות)

כללי החלוקה למגרשים:

- א. גודל המגרש יהיה עד 400 מ"ר (2.5 יח"ד לדונם נטו).
- ב. זכויות הבניה במגרש יהיו 180 מ"ר.
- ג. אל כל מגרש תגיע דרך או יגיע שביל גישה. לא תותר חניה בתחום מגרשי המגורים, להוציא מקרים מיוחדים (כגון נכים). חניית רכב פרטי תוסדר במגרשי חניה ציבוריים ובמפרכי חניה מוסדרים לאורך הדרכים הפנימיות.

2.3.2 מבנים ומוסדות ציבור

בתשריטת התכנית המפורטת יסומנו מתחמי קרקע ייעודיים ל"מבנים ומוסדות ציבור". במסגרתם תתאפשר בניית מבני חינוך, מבני ציבור ושירותי קהילה לסוגיהם, בהיקף שיענה על צורכי ישוב המורחב שימנה כ-500 משקי בית. להלן פירוט הצרכים:

א. מבנים ומוסדות ציבור לחינוך:

מוסדות ושטחי ציבור נדרשים למערכת החינוך בישוב:

- * **מספר ילדים משוער בישוב:** כ-270 - 300 נפשות [כ-15-17 ילדים בממוצע לשנתון].
- * **מס' בתי ילדים/"כתות" נדרש:**
 - 2-1 בתי תינוקות [גילאי 3 חודשים עד 12-16 חודשים] - [17-19 ילדים]
 - 2 פעוטונים [מגיל 12-16 חודשים ועד לגיל 3 שנים] - [30-35 ילדים]
 - 1 גנון [טרום-חובה] - [מגיל 3 עד 4 שנים] - [כ-15-20 ילדים]
 - 2-1 גני חובה [לגילאי 4-5 שנים] - [כ-30-35 ילדים]
 - 5-4 מועדונים לילדי ביה"ס - [לכ-180-190 יל']
 - סה"כ 9-12 מבנים/"כתות" כ-270-300 ילדים

*** גודל שטח נדרש (בדונם נטו):**

שטח [בדונם נטו]	כמות	סוג המבנה
1.0-0.5	2-1	בית תינוקות
1.0	2	פעוטונים
0.75	1	גנון [טרום-חובה]
1.5-0.75	2-1	גן [חובה]
3.75-3.0	5-4	מועדונים לילדי ביה"ס
כ-6.0-8.0 דונם נטו	12-9	סה"כ

ב. אזור מבנים ומוסדות ציבור

מבני החינוך והציבור שקיימים בקיבוץ עין המפרץ, כמפורט בטבלאות שבעמ' 11-13, עונים על צורכי אוכלוסיית הישוב במתכונתו הקיימת ובמתכונת המתוכננת להרחבתו - כאחד.

2.3.3 ספורט ונופש

1. מוצע כי בתכנית המפורטת שבהכנה - יסומן אזור ייעודי חדש לספורט ופנאי באזור בריכת השחייה הקיימת ומדרום לחממות. כמו-כן תתאפשר הקמת מגרשי משחקים וספורט בתחום שטחים שיוגדרו בתכנית המפורטת בייעוד קרקע של "שטח ציבורי פתוח".
2. באזורי המגורים החדשים [בתחום שטחים שייעודם שטח ציבורי/פרטי פתוח] תתאפשר הקמת מגרשי משחק קטנים לפעוטות.

2.3.4 דרכים, שבילי גישה וחניות

1. מערכת הדרכים והחניות בישוב תחושב בתכנית המפורטת לפי הנחיות נספח התנועה.
2. לכל מגרש מגורים יגיע שביל גישה שיאפשר, ככל הניתן, תנועה להולכי-רגל, לאופניים, לקלנועיות, לרכב תפעולי ולרכב חירום.
3. לא תתאפשר תנועת רכב ממונע בתחום אזור מבני החינוך והציבור, למעט גישה לרכב תפעולי ורכב חירום. הגישה הממונעת לעבר אזור זה תתאפשר באמצעות דרך היקפית שתתוכנן מסביב לאזור זה.
4. לא תותר חניית רכב פרטי בתחום מגרשי המגורים, להוציא מקרים מיוחדים (כגון נכים). חניית רכב פרטי תתאפשר בתחום מגרשי חניה ציבוריים ובמפרצי חניה שיוסדרו לאורך הדרכים הפנימיות.

2.4 פארק

מדרום לבריכות הדגים של הקיבוץ, בין תעלת הנעמן לאזור הלולים והאורווה, יסומן שטח שייעוד לפארק עבור פעילויות פנאי ונופש לתושבי הישוב. בשטח זה תתאפשר פעילות נופש מגוונת שתכלול בריכות פתוחות לנוי ולדייג, מגרשי ומתקני ספורט, מדשאות, פינות ישיבה מוצלות, תיאטרון פתוח ושירותים נלווים לצורכי הפעילויות הנ"ל, כגון: שירותים, קפיטריה ומטבחון, מחסנים, מקלטים וכיו"ב.

2.5 האזור היצרני/תעסוקתי

1. אזור התעשייה: יישאר במתכונתו ובמיקומו הסטטוטורי. ככל הניתן, לא יפחת גודל שטחו מזה הנקוב בתכנית הישוב התקפה.
2. אזור מבני משק: יכלול את כל אזור מבני המשק הסטטוטורי, כמסומן בתכנית הישוב התקפה. תתאפשר הגדלת אזור ייעודי זה על חשבון אזור הספורט הסטטוטורי (שמומלץ להעתיקו לחלקו הדרומי של "שטח המחנה" הקיים). ייעודו הסטטוטורי של מתחם התממות (מדרום לבריכת השחייה הקיימת של הקיבוץ) ישונה לאזור מבני משק (במקום אזור מגורים בתכנית הישוב התקפה).

2.6 שטח ציבורי ו/או פרטי פתוח

- רצועות שצ"פ ו/או שפ"פ ילוו את צירי הכניסה הראשיים ואת נתיבי התנועה העוברת.
- מתחמי שצ"פ/שפ"פ בגדלים שונים ישולבו בתוך ובשולי שכונות המגורים הקיימות והמתוכננות - ובהם ניתן יהיה למקם מתקני משחק לילדים ולפעוטות.
- חלק מהשטח הפתוח שבין מבני הציבור המרכזיים [חדר האוכל ומועדון החברים] לבין בית הסיעוד "ביתנו" - יסומן בתכנית המפורטת כשטח ציבורי/פרטי פתוח וישמש מקום להתכנסות ציבור, לגינון, למתקני ספורט ולגן משחקים לילדים ולפעוטות.
- השטח המקיף את מתחם בית הקברות של הקיבוץ יסומן בייעוד קרקע של שטח ציבורי פתוח.

2.7 מבנים ואתרים לשימור

במפה שבעמ' 2 סומנו 7 מבנים/אתרים - שהקיבוץ החליט לשומרם לדורות הבאים. המבנים/אתרים הללו מסומנים במפה הנ"ל בכוכבית בצבע אדום ובאות עברית (א' עד ז'). להלן, תיאורם:

א' - בית המייצג את "השכונה המרכזית":

"השכונה המרכזית" הייתה השכונה הראשונה שנבנתה בשנות ה-40 של המאה הקודמת בבניה קשיחה ומוקמה מחוץ לחומת הישוב שנמנה אל יישובי "חומה ומגדל".

הבית הנ"ל בנוי מלבנים אדומות ולו גג רעפים. שטחו הכולל כ-80 מ"ר ובתחמומו 4 יחידות דיור שכל אחת מהן כללה חדר מגורים ומרפסת מקורה. המבנה משמש, כיום, לגזברות הישוב ולמשרדי אגף הבריאות והרווחה של הקיבוץ.

ב' - "המקלחת הגדולה":

המקלחת הציבורית של הקיבוץ נבנתה בשנות ה-40 של המאה הקודמת ושימשה בתפקידה זה עד לשנות ה-70.

המבנה בנוי לבנים ובטון, גג שטוח ויצוק בטון, גודל שטחו כ-200 מ"ר. מבנה "המקלחת הגדולה" משמש, כיום, למספרת בית ולחוגי קרמיקה.

ג' - "בית השימוש הציבורי":

בית השימוש הציבורי שימש את שכונות "מגורי החדר" שנבנו בסמיכותו בשנות ה-40 של המאה הקודמת.
המבנה בנוי לבנים, גגו עשוי מבטון וגודל שטחו כ-4 מ"ר.
עיקר ערכו - כערך נוסטלגי לחברי הקיבוץ.

ד' - אסם התבואות ומגדל המים

מבנה משנות ה-40 שגובהו כ-22 מ' מעל פני הקרקע ושימש לבריכת מי השתייה של הישוב. מתחתיו, במפלס הקרקע - הוקם אסם התבואות.
המבנה מעוצב מאד מבחינה ארכיטקטונית ושימש, לאורך שנים, כסמלו של הקיבוץ. כיום, משמשת קומת אסם התבואות ל"פאב" הקיבוץ.
לאחרונה, עבר מגדל המים, שיפוץ במטרה להגן על זיון הברזל ולשמור על הטיח החיצוני. למבנה ערך ארכיטקטוני ונוסטלגי.

ה' - האורווה

המבנה נבנה כאורוות סוסים ששימשו את הקיבוץ לעבודות שדה ולהובלה.
הוא בנוי מבטון ומאבן מקומית. המניע לשימורו - נוסטלגי.

ו' - "בריכת המים המפוארת"

בריכת מים בנויה כמגדל בכניסה הראשית לקיבוץ. היא נבנתה כמאגר נוסף למי שתייה ורחצה. סיבת שימורה - נוסטלגי.

ז' - מבנה האוויזה

מבנה מקומר בנוי מלבנים אדומות ושטחו כ-4 מ"ר שהיה אחד ממקבץ מבנים כדוגמתו, שנועדו לגידול אווזים. בפועל, שימשו המבנים הללו למגורים: בתחילה לצעירים שהצטרפו לקיבוץ בשנות ה-40 ומאוחר יותר, עד סוף שנות ה-50 - כמקום מגורים לחברות נוער. המבנה שסומן לשימור הינו המבנה היחיד שנותר שלם ממקבץ המבנים הללו וסיבת שימורו נובעת מסיבות ארכיטקטוניות ונוסטלגיות.

2.8 בית קברות [ראה נספח מס' 1: פרוגראמה לבית העלמין בקיבוץ עין המפרץ (עמ' 21)]

ממזרח לשכונת המגורים הדרום-מזרחית של הקיבוץ, במרחק של כ-120 מ' ממנה - ממוקם בית הקברות של קיבוץ עין המפרץ. גודל שטחו הסטטוטורי 5 דונם* והוא מופרד מאזור המגורים הסמוך באמצעות דרך וחורשת עצים.

בשטח בית הקברות הסטטוטורי תתאפשר, בנוסף לשטחים המיועדים לקבורה, לגינון ולנטיעות עצים, גם הקמת שירותים ומתקנים נלווים, כגון: מבני עזר לצרכי קבורה ואזכרות, שירותים ומתקנים למי שתייה, אנדרטות הנצחה, סככות צל, ספסלים, מחסן לכלי גינון וכיו"ב. כמו-כן תתאפשר בתחומו התוויית דרכים ושבילים להולכי רגל ומגרש חניה שישמש את באי בית הקברות. דרך גישה תחבר את בית הקברות אל הכביש ההיקפי של הישוב.

* במדידה ממוחשבת של שטח בית העלמין שנערך לפי מש"צ/96, כמסומן בקומפילציה הסטטוטורית שמשמשת מצב מאושר בתכנית מס' ג/20074, נקבע כי שטח בית העלמין הוא 5.4 דונם.

נספח מס' 1:**פרוגרמה לבית עלמין קיים בקיבוץ עין המפרץ****רקע:**

בית העלמין של קיבוץ עין המפרץ קיים במקום מאז הקמת הקיבוץ בשנת 1938 באתרו הנוכחי. במסגרת הכנת תכנית מפורטת חדשה לישוב, נבחנו צורכי הקרקע שיידרשו לבית העלמין - לפחות במהלך 25 השנים הבאות.

חישוב הצרכים הללו התבסס על היקפה המספרי של אוכלוסיית הישוב הקיימת ואופן התפלגותה לקטגוריות גיליות; על היקף האוכלוסייה המרבי עליו נסמכת התכנית המוצעת ועל המערך הפיזי הקיים בבית העלמין ותפוסת הקבורה בתחומו.

המערך הפיזי הקיים:

בית העלמין, מעבר להיותו שירות קהילתי וציבורי של הישוב, הוא אחד ממאפייני נופו הכפרי-קיבוצי של עין המפרץ. מיקומו המרחבי מקושר היטב לישוב והגישה הרגלית אליו וממנו נוחה. בית העלמין מטופח ומכיל גם מרכיבי הנצחה ותחזוקתו השוטפת נתונה בידי מערך הגינון והאחזקה הכללי של הקיבוץ.

שטח בית העלמין בתב"ע שבתוקף הוא כ-5.4 דונם ומערך הקבורה הקיים משתרע על שטח של כ-3.6 דונם שעדיין אינו מנוצל עד תום. כדונם נוסף משמש לרחבת התכנסות ולשטח פתוח שסובב את בית העלמין ומשמש לדרך ולנטיעות עצים.

לבית העלמין אופי כפרי, הוא מגונן ונטוע - בעיקר לאורך דרכים ושבילים ואינו נחלק למתחמי משנה כדוגמת חלקה צבאית וחלקת ילדים. רחבת הכניסה לבית העלמין משמשת לאזכרות וכוללת מצבת הנצחה, ברזייה לנטילת ידיים, ספסלי ישיבה וכו'. הרחבה קטנה מדי ליעודה וחסרות בה פרגולות, סככות צל וכן חסרים בבית העלמין שירותים ומתקנים נלווים כמו מחסן לכלי עבודה וכיו"ב.

פרוגרמה מוצעת:

התחשיב המקובל בתכנון בתי עלמין קיבוציים מתבסס על הקצאת שטח של 4 עד 5 מ"ר ברוטו למקום קבורה. מרכיבי התכנון בבית העלמין הקיים בעין המפרץ מחושבים לפי כ-4 מ"ר (ברוטו) למקום קבורה. מאחר ובית העלמין הקיים, על מכלול מרכיביו, משתרע על שטח כולל של כ-4.6 דונם - נותר, עדיין, בתחום שטחו הסטטוטורי שטח לא מנוצל בהיקף של כ-0.8 דונם שבו תתאפשר קבורה לעוד כ-200 נפטרים. לפי הערכה שמסתמכת על אופן התפלגות האוכלוסייה בקיבוץ ועל תחזית גידולה - מוערכים צורכי הקבורה של הישוב בכ-5-6 אנשים במוצע לשנה. משמעות נתון זה היא שבית העלמין של קיבוץ עין המפרץ בשטחו הסטטוטורי - עונה על צורכי הקבורה של קיבוץ עין המפרץ לפחות ל-35 השנים הבאות.

בנוסף, על מנת לצמצם את התפשטות בית העלמין לעבר שטחי קרקע נוספים, יעבור הקיבוץ לקבורה צפופה יותר לרבות ניצול מרווחים בין קברים קיימים - במקומות שניתן לעשות זאת.

ככלל, שטחו הסטטוטורי של בית העלמין (5.4 דונם) יכול להכיל עד כ-1,300-1,350 קברים בצפיפות הקבורה האמורה.

לאור האמור לעיל, מוצע שפיתוח בית העלמין יתבסס על ההנחיות התכנוניות הבאות:

- שטח בית העלמין יישאר בגודל שנקבע לו בתכנית שבתוקף.
- שטח זה יכלול סוגים שונים של חלקות קבורה, לרבות חלקה צבאית וחלקת ילדים; רצועת חיץ היקפית מגוננת של 5 מ' שתחצוץ בין גדר אתר בית העלמין לבין שימושי האתר האחרים; מרווחים, דרכים, שבילים, נטיעות; רחבת כניסה מורחבת; מצבות הנצחה; פרגולות וסככות צל; ברזיות; ספסלי ישיבה; שירותים; מחסן כלי עבודה וכיו"ב.
- תנוחת שורות הקברים החדשות תתוכנן בהמשך ובמקביל לשורות הקברים הקיימות.
- גידור בית העלמין יהיה עשוי מרשת וצמחיה.
- בשולי בית העלמין יתוכנן מגרש חניה שישמש את באי בית העלמין. דרך גישה תחבר את מגרש החניה שבבית העלמין אל הכביש ההיקפי של הישוב ובאמצעותו - אל מערכת הדרכים האזורית.
- בשולי בית העלמין יישמר שטח פתוח צמוד שישמש רזרבה להרחבתו - אם וכאשר הדבר יידרש בעתיד.