



**תכנית מספר 202-0421008**

**הרחבת קיבוץ מירב ג/23770**

**פרוגרמה**



**אפריל 2018**





## א. מאפיינים מרכזיים

שטח התכנית כ-175 דונם (השטח הכולל של היישוב כולל ההרחבה הקודמת כ-380 דונם). התכנית מציעה הרחבה ליישוב מירב שבמזרח הגלבוץ מצפון, ממזרח ומדרום ליישוב הקיים. אזורי המגורים החדשים שנוספו נשענים על רחוב היקפי של היישוב. השטח נמצא על מדרון המשתפל לכיוונים שונים בשיפוע של 15%-30%.

התכנית מציעה תוספת ב-3 מתחמים ראשיים – המתחם המזרחי הכולל תוספת של יחידות דו משפחתיות בעיקר ומבנה ציבור. המתחם הדרומי הכולל תוספת של מגרשים תלת משפחתיים, אזור תיירות ואזור למוסדות חינוך. המתחם הדרום-מערבי הכולל מגרשים דו משפחתיים ותלת משפחתיים, המיועדים להרחבת הקיבוץ.

מקומות החנייה בכל מתחמי השכונה החדשה ימוקמו מחוץ למגרשי המגורים, במקבצי חניה לאורך הכבישים. מקומות החניה יכילו חניות המשויות למגרשי המגורים ומקומות חניה כלליים לציבור או למבקרים לאורך רחובות המגורים.

מערך השטחים הפתוחים במתחמי המגורים הנוספים יתחלק לשטחים אקסטנסיביים, חלקם שטחים משוקמים ולשטחים פתוחים אינטנסיביים הנחלקים לגנים ולמעברים ציבוריים. השטחים הפתוחים ייצרו מערך תנועת הולכי רגל רציף אשר יקשר הן בין מתחמי הבינוי החדשים והן בינם ובין חלקי היישוב הוותיקים יותר.

## ב. פרוגרמה:

### נתוני אוכלוסייה

מזב קיים בפועל 2017	מזב מאושר <sup>1</sup> ומתוכנן סה"כ	מזב מוצע בלבד לפי תכנית זו	
730	1,322	1096	גודל אוכלוסייה
122	228	189	מס' יח"ד
5.8	5.8	5.8	גודל משק בית
0.027	0.027	0.027	שיעור השנתון
20	36	30	מספר ילדים בשנתון

תושבי מירב משתייכים לזרם היהודי דתי. היישוב שומר שבת ולכן יש צורך לדאוג לנגישות רגלית נוחה לבית הכנסת ולשירותי ציבור אחרים.

### שטחים:

שטחים בדונם	מאושר <sup>2</sup>	תוספת מוצעת	סה"כ
שטח כולל	202.3	175.2	377.5
מגורים	97.3	54.2	151.5
מבנים ומוסדות ציבור	38.2	11.1	49.3
פנאי וספורט		6.4	6.4
תיירות		7.8	7.8
שצ"פ	31.7	37.1	68.8

<sup>1</sup> מזב מתוכנן לפי תכניות ג/4956; ג/9824  
<sup>2</sup> כנ"ל



**מבני ציבור:**

התאמות נדרשות		נדרש עפ"י תדריך הקצאות לצרכי ציבור		מצב מאושר <sup>3</sup>		
		14		38.2		שטח למבני ציבור בדונם
שטח בנוי במ"ר	כמות	שטח בנוי במ"ר	כמות	שטח בנוי במ"ר	כמות	סוג
				380	1	בית כנסת
				90	1	מקווה
2100	הגדלה	2500	1	400	1	מרכז קהילתי
200	הוספה 1	200	1			מועדון נוער
	תוספת 3	שטח - 2 דונם	5 כיתות	320	2 כיתות	גני ילדים
	תוספת 2	שטח - 2 דונם	4 כיתות	320	2 כיתות	מעון
				545	4 כיתות	בתי ילדים-צהרון
	תוספת או פתרון אזורי	שטח - 6 דונם	12 כיתות			בי"ס יסודי
		אין סף כניסה	12 כיתות			בי"ס תיכון
				400	1	מרכולית
				110	2	משרדים
150	הגדלה	200	1	50	1	מרפאה

קיבוץ מירב שייך למועצה אזורית עמק המעיינות ומקבל ממנה את שירותי הציבור.

שירותים מסוימים ניתנים בסמוך לבית, כגון מעונות וגני ילדים, בית כנסת, מרכז קהילתי, מועדון נוער, מרפאה וכד', כל אלו ממוקמים כיום במרכז היישוב, ועם גידול האוכלוסייה ניתן להוסיף באזור המרכזי מבנים נוספים כדי לשרת את האוכלוסייה הגדלה.

על פי התדריך להקצאת צרכי ציבור, ליישוב מספיק בית כנסת אחד. בפועל המבנה הקיים קטן ואינו מספיק לכלל המשתמשים היום, ובנוסף, בגלל הטופוגרפיה הקשה והמרחק הגדול של חלק מהבתים אל מרכז היישוב, יש צורך לאפשר הקמה של בית כנסת נוסף גם בחלק הצפוני של היישוב.

בית ספר יסודי – כיום ילדי מירב לומדים בבית ספר אזורי של המועצה האזורית. לאחר גדילת היישוב ל-351 יח"ד, יכולה להיות הצדקה להקמת בית ספר יסודי של 12 כיתות. לכן הוקצה שטח בדרום התכנית להקמת מוסד ציבור שיכול לשמש כבית ספר במידה ויוחלט להקים עוד מוסד חינוכי במועצה האזורית.

אזור לפנאי וספורט – שטחים המיועדים לפנאי וספורט משמשים את כלל האוכלוסייה של מירב, יש צורך בהקצאת שטח למגרשי ספורט, אולם ספורט ומתקני ספורט אחרים שיוכלו לשרת את כלל התושבים קרוב לבית.

אזור לאטרקציה תיירותית – המיקום של קיבוץ מירב בלב אזור טבעי והשקפי הנוף ממנו מאפשרים הקמה של מיזם תיירותי שישתלב ביוזמות שכבר קיימות, ובאופי היישוב. מיזם תיירותי שינוהל ע"י הקיבוץ יכול להוות עוד מקור פרנסה.

**שטח ציבורי פתוח:**

סוג	שטח בדונם (מינימום)
סף הבית ירוק	8
סף הבית תיפקודי	2
רובעי ירוק	3
רובעי תיפקודי	1
כלל יישובי	6
סה"כ	20

<sup>3</sup> כנ"ל



קיבוץ מירב הוא יישוב כפרי הממוקם על הר אבינדב, בחלק משטח היישוב יש שיפועי קרקע משמעותיים שעולים על 25% שיפוע. בגלל שיפוע הקרקע המשמעותי והמיקום בתוך אזור טבעי מיוחד מתבקש לשלב בתכנון היישוב שטחים פתוחים רבים, חלקם אינטנסיביים המשמשים למעברי הולכי רגל ולפעילות פנאי ונופש וחלקם אקסטנסיביים המהווים מעבר בין היישוב הבנוי והאזור הטבעי.

#### ניתוח:

1. קיבוץ מירב מרוחק מיישובים אחרים. עם גידולו, יש צורך בתוספת פונקציות ציבוריות על מנת לשרת את כלל האוכלוסייה בתפוסה מלאה כלומר 351 יח"ד.
2. את רוב הייעודים הציבוריים הנוספים ניתן לספק במרכז היישוב בשטח המיועד לכך עפ"י תכנית ג/9824.
3. יש צורך לאפשר הקמה של מבנה ציבור (כנראה בית כנסת) בחלק הצפוני של היישוב כדי לאפשר נגישות רגלית נוחה לתושבי האזור.
4. הוקצה שטח למבנה ציבור גדול (כנראה מוסד חינוכי) בחלק הדרומי של התכנית, כדי לאפשר הקמה של עוד בית ספר במידת הצורך כאשר כלל יח"ד בתכניות יבנו. השטח יאפשר למועצה האזורית להקים בית ספר נוסף או מוסד ציבורי אחר שיידרש עם הגידול באוכלוסייה.
5. הוקצה שטח לאזור ספורט כדי לספק מגרשי ספורט ומתקני ספורט לטובת כלל תושבי מירב.
6. שטח לאטרקציה תיירותית – הוקצה שטח לתיירות שירחיב מיזם קיים ויוכל להוות מקור פרנסה נוסף לקיבוץ.



#### ג. תמהיל ומגוון יחידות דיור:

מספר יח"ד למגרש	גודל יח"ד מקסימאלי	גודל מגרש מינימאלי	כמות מגרשים	כמות יח"ד	שטח בדונם	אחוז מהשטח בדונם
2	200 מ"ר	660 מ"ר	35	70	23.1	44%
3	200 מ"ר	1,000 מ"ר	15	45	13.5	26%
34	110 מ"ר	5,985 מ"ר	1	34	6.0	11%
20	125 מ"ר	5,085 מ"ר	2	40	10.0	19%
סה"כ			53	189	52.6	100%

צפיפות המגורים נטו היא – 3.59 יח"ד לדונם

צפיפות המגורים ברוטו היא 1.08 יח"ד לדונם. (2=189/175.2=1.08 יח"ד לדונם).

**דיוור בר השגה ויחידות קטנות** – קיבוץ מירב הוא יישוב דתי ומאופיין במשפחות גדולות יחסית (גודל משק בית הוא 5.8 נפשות). בגלל אופי היישוב הדרישה ליחידות קטנות מועטה, יחד עם זאת קיימות בקיבוץ 32 יחידות דו משפחתיות המיועדות להשכרה, כל יח"ד בגודל של כ-70 מ"ר. בנוסף, במגרשים המוגדרים כ"מתחם קיבוצי" מתוכננות יחידות קטנות יחסית: 100 מ"ר-150 מ"ר. הבניה המתוכננת במתחמים אלו היא של מבנים משותפים, אשר יוזילו את הבניה.

#### ד. היבטים סביבתיים

קיבוץ מירב ממוקם על קו הרכס המזרחי של הגלבוץ כ-6 ק"מ מערבית לכביש 90. מירב הוא המרכזי מבין שלושה יישובים אשר פרושים לאורך קו הרכס המזרחי והגבוה של הגלבוץ הנקרא רום הגלבוץ. שני היישובים השכנים למירב הם מלכישוע מדרום ומעלה גלבוץ מצפון. שלושת היישובים סמוכים לקו הירוק ולתוואי גדר ההפרדה, מנותקים גיאוגרפית משאר יישובי המועצה האזורית עמק המעיינות הפזורים בעמקים בית שאן וחרוד למרגלות הגלבוץ.





המפגש החד של הגלבוע עם בקעת בית שאן ועמק חרוד הנצפה מכל עמקי הסביבה, הובילו להגדרת האזור כמכלול נופי "מרגלות הגלבוע" בתמ"א 35/1. יישובי ואתרי רום הגלבוע נהנים מתצפית רחבה ומרשימה מהרכס על מרחב זה ומעבר לו.

מרחב רום הגלבוע מאופיין באיכויות נופיות יוצאות דופן וברצף שטחים פתוחים גדול ואיכותי בעל מגוון בתי גידול, המייצגים את היותו אזור המעבר מהחורש היבש תיכוני במערב אל ספר המדבר במזרח. האזור משופע אתרי טבע נופ ומורשת ומסלולי טיול ורכיבה.

קיבוץ מירב ממוקם על פסגת הר אבינדב בגובה +440 מ', אחת מהפסגות הגבוהות ברכס הגלבוע והמזרחית ביותר. בפסגת הר אבינדב עובר קו פרשת המים הארצי וזו הנקודה המזרחית ביותר אליה מגיע הקו. הרכס המזרחי של הגלבוע בנוי בצורה א-סימטרית: בציר מערב-מזרח, לכיוון מערב הוא משתפל במתינות לעבר אזור צפון השומרון ואגן הניקוז של הקישון ואילו במזרח מתנשא הרכס כ-300 מ' מעל עמק בית שאן ממזרח ומשתפל לעברו בתלילות, בנוף טרשי ומצוקי בשילוב עם מקטעים גבעתיים בחלקים בהם נחשף מסלע קירטוני.



#### ה. היבטים כלכליים חברתיים

מירב הוא קיבוץ דתי שהחל בהיאחזות נח"ל מלכישוע בתחילת שנות ה-80. בשנת 1982, ההיאחזות אוזרחה וב-1987 עבר הקיבוץ למיקומו הנוכחי. מקימי הקיבוץ היו בוגרי תנועת בני עקיבא, יוצאי הקיבוץ הדתי ושיבות ההסדר. כיום, מונה הקיבוץ כ-100 משפחות והוא מהווה "כור היתוך" ובו אוכלוסייה מגוונת המורכבת מוותיקים ועולים חדשים.

במהלך שנות ה-90 עבר קיבוץ מירב תהליך שינוי כדי לאפשר את התפתחותו וצמיחתו של המקום, תוך כדי שמירת צביונו וייחודו. קיבוץ מירב הפך לקיבוץ מתחדש שקולט לשורותיו משפחות חדשות בשכונה הקהילתית (פסגת מירב) הצמודה לקיבוץ.



כלכלת היישוב מבוססת על חקלאות (רפת, לול, גידולי שדה, מטעים, מדגה), שירותים וחינוך. רוב התושבים מוצאים את פרנסתם מחוץ למירב. אנשי מירב עובדים במגוון רחב של תחומים כגון הוראה, חקלאות, שיווק, ניהול, תעשייה, מחשבים, רפואה וכוחות הביטחון.

