



אומדן צרכי קבורה לבית עלמין באלעד

(נספח מנחה)

עורכים:

רקע, הנחות ואומדן צרכים – חן נאור, Avivamcg

פרוגרמת שטחים ושימושים – יחיאל קומט, קומט אדריכלים בע"מ

יוני 2020

(עדכון גרסה מיולי 2019)



א. רקע

תמ"ל 1081 מהווה תכנית לפיתוח שכונות מגורים בעיר אלעד בהיקף המסתכם לכ- 3,200 יח"ד אשר במימושו המלא יאכלסו כ- 22,000 נפש. אוכלוסייה זו תתווסף לאוכלוסיית העיר הקיימת, הנאמדת כיום (2019) בכ- 48,500 נפש, כמו גם לאוכלוסייה שעשויה לאכלס יח"ד נוספות מתוקף תכניות אחרות וכן מריבוי טבעי (ראה תרחישים אפשריים שהובאו בחשבון בסעיפים 2-3 להלן). בהתאם לכך, בתוך פחות משני עשורים עשויה העיר לחצות את סף ה-100,000 תושבים לכל הפחות.



גידול משמעותי זה מחייב התייחסות גם לצרכי הקבורה של האוכלוסייה הקיימת והחזויה. כיום, לא קיים בעיר בית עלמין מקומי ונפטרי היישוב נקברים מחוצה לה – בעיקר בבית עלמין ירקון שבפנת תקווה¹. מצב זה איננו רצוי על קברניטי היישוב ולא ברור האם ובאיזה אופן יוכל להמשיך להתקיים, זאת בין היתר בשל מיצוי גדל והולך של שטחי הקבורה המתאימים למנהגי העדה החרדית ובשל אי בהירות בכל הנוגע למענה עבור תושבי אלעד בקבורה אזורית כגון בית עלמין ברקת, שהקמתו מתעכבת עקב חסמי פיתוח שונים.

לאור זאת, מעוניינת עיריית אלעד להקים בית עלמין מקומי בתחומה. בקשה זו קיבלה את אישור של הותמ"ל, ובהתאם להחלטה הוכן מסמך פרוגרמה זה.



ב. הנחות עבודה ואומדן צרכי קבורה

חישוב מספר הקברים הנדרש יהיה פונקציה של: (1) שיעור תמותה משתנה באופן דיפרנציאלי על ציר הזמן אשר יופעל על (2) היקף אוכלוסייה משתנה באופן דיפרנציאלי על ציר הזמן.

1. שיעור תמותה

- שיעור התמותה באלעד כיום עומד על כ-0.075%-0.07 (נמוך פי 8 מהמוצע הארצי - 0.6% ונמוך פי 4 מהמוצע בבני ברק - 0.3%).
- שיעור התמותה באלעד דומה לזה הקיים בביתר עלית 0.065%. המשותף לשניים הוא אחוז הילדים (0-19) הגבוה (63% באלעד ו-65% בביתר עלית. לשם המחשה שיעור בני גיל זה בבני ברק הינו 51%).
- הנחת עבודה (מחמירה) תביא בחשבון כי שיעור התמותה יטפס בהדרגה לשיעור של כ-2.1% בתוך כ-25 שנה (פי 3 מהמצב כיום). זאת בשל הגידול המשמעותי במספר התושבים החדשים (בעיקר משפחות צעירות ומרובות ילדים, גם ביחס למגזר לעיר הותיקה ו/או ליישובים חרדיים אחרים). קצב התמותה יעלה בהדרגה.



¹ כפי שהמסר על-ידי נציגי הרשות המקומית



2. שיעור גידול האוכלוסייה כפונקציה של אכלוס דירות חדשות (לחישוב צרכי קבורה בלבד)

אזור	יח"ד	אוכלוסייה (לפי 5.5 נפש/ מש"ב) ²
עיר קיימת (אומדן ל-2019)	ל.ר.	48,500
רובע A	639	תוך 5 שנים - 60%, תוך 10 שנים 100%
תמ"ל אלעד	4,200	תוך 5 שנים - 40%, תוך 10 שנים 80%, תוך 15 שנים 100%
רובע H ותכנית נוספות	200	תוך 5 שנים - 60%, תוך 10 שנים 100%
תכניות נוספות בהליך ועדת גבולות (נכללו בהסכם גג)	6500	תוך 10 שנים 30%, תוך 15 שנים 80%, תוך 20 שנים 100%



3. פירוט היקף האוכלוסייה ושיעור התמותה לאורך השנים עד 2045 (לחישוב צרכי קבורה בלבד)

אזור	יח"ד	אוכלוסייה (לפי 5.5 נפש/מש"ב)	עד 2025	עד 2030	עד 2035	עד 2040	עד 2045
סה"כ אוכלוסייה ביח"ד קיימות			48,500	64,019	94,815	127,767	149,139
רובע A	639	3,515	2,109	1,406	-	-	-
תמ"ל אלעד	4,200	21,900	5,475	10,950	5,475	-	-
רובע H ותכנית נוספות	200	1,100	660	440	-	-	-
תכניות נוספות בהליך ועדת גבולות (נכללו בהסכם גג)	6500	35,750	-	10,725	17,875	7,150	-
סה"כ אוכלוסייה ביחידות חדשות			8,244	23,521	23,350	7,150	-
תוספת אוכלוסייה מריבוי טבעי בדירות קיימות/לא חדשות ³			7,275	7,275	9,603	14,222	19,165
סה"כ אוכלוסייה			64,019	94,815	127,767	149,139	168,305
שיעור גידול שנתי ממוצע			6.4%	9.6%	7.0%	3.3%	2.6%
שיעור גידול כולל חמש שנתי			32.0%	48%	35%	17%	13%
שיעור נפטרים ממוצע⁴			0.08%	0.09%	0.11%	0.15%	0.21%



4. היקף קברים דרוש:

מס נפטרים	עד 2025	עד 2030	עד 2035	עד 2040	עד 2045	סה"כ מצטבר
בשנה ממוצעת	54	85	140	219	336	
בחמש שנים	271	426	701	1,094	1,681	4,174
סה"כ בתוספת 10% חזרה						4,590



² בתמ"ל אלעד כ-300 מהדירות מיועדות לגילי השלישי, בהם גודל משק הבית נאמד בכ-1.5 נפשות בממוצע.
³ הריבוי טבעי בדירות ותיקות יהיה דומה לזה הקיים ביישוב ויעמוד על כ-30 ל-1,000 (הלמ"ס, 2017).
⁴ ממוצע משוכלל של שיעור הנפטרים באוכלוסייה בדירות ותיקות והאוכלוסייה בדירות חדשות, ע"פ חלקן היחסי בכל תקופה.



ג. פרוגרמת שטחים ושימושים

1. פירוט שטחים ושימושים וסה"כ שטח לצורכי קבורה

1.1. סה"כ שטח ברוטו ביעוד בית עלמין	24.5 דונם
1.2. חישוב סה"כ שטח לצורכי קבורה	—
שטח חניה פרטית (126 מקומות)	4.5 דונם
שטח רחבת כינוס + בית הספד	2.8 דונם
רצועת גיבון היקפית 5 מ'	3.5 דונם
<u>שירות תפעול/טהרה/שרותי משרד/מיבון/מחסנים/מקווה</u>	4.5 דונם
סה"כ	15.3 דונם

סה"כ שטח נטו לצרכי קבורה, לחישוב צפיפות/נטו 9.2 דונם/נטו

2. פירוט סה"כ קברים – דרוש

סה"כ דרוש לפי פרוגרמה ל-25 שנה 4600 קברים

3. פירוט צפיפות קבורה

לא פחות מ-500 קברים/לדונם נטו בממוצע X 9.2 דונם (סה"כ שטח לצרכי קבורה)
סה"כ 4,600 קברים/מתוכנן (מינימום)

4. פירוט סה"כ קברים/פילוח קברי שדה/קבורה רבודה – לפי תמא 5/19⁵

סה"כ קבורה רבודה - סה"כ קברים: 4600 X 50% קבורה רבודה = 2300 קברים
סה"כ קבורת שדה בודד - סה"כ קברים: 4600 X 50% קברי שדה = 2300 קברים
סה"כ 4600 קברים

5. פירוט דרישות חניה/פרטית

סה"כ שטח ביעוד בית עלמין 24.5 דונם
24,500 מ"ר
300 מ"ר/לחניה = 82 סה"כ חניות דרושות

סה"כ חניות פרטיות מתוכננות 126 חניות פרטיות, חנית אוטובוסים בחלקה לאורך הכביש מחוץ לבית העלמין ו/או במסגרת מתחם מבני הציבור הגדול הסמוך, חניה תפעולית תהיה בתוך בית העלמין.

6. הגדרות והערות

קבורה רבודה – קבורה במספר מפלסים, זה מעל זה, תת קרקעיים ו/או על קרקעיים בין אם קיימת הפרדה ביניהם בקומות בנויות ובין אם קיימת הפרדה ביניהם בשכבות קרקע.

⁵ לפי תמ"א 5/19 קבורה רבודה צריכה להיות בהיקף של לפחות 50% מהשטח המיועד לקבורה



קבורת שדה בודד – בקבורת שדה מצויים קברים במישור אופקי, זה לצד זה, ובעומק הקרקע.

צפיפות קבורה/בממוצע – מס' קברים בממוצע לשטח של דונם נטו.

שטח דונם נטו – שטח בית עלמין לא כולל חניה פרטית תפעולית, מבנים נלווים לצרכי בית הקברות מכל סוג, רחבות הספד, ורצועת גיבון.



שלביות משוערת לביצוע – ניתן לבצע את כל בית העלמין בשלבים. כל שלב יהיה לא פחות מ – 1,500 קברים וכן מבנים נלווים.

זמן משוער לביצוע – עד 25 שנה.

אכלוס – אין צורך בפיצול היתר ובטופס 4 לכל שלב ושלב.

גמישות – יותר שינוי במיקום חלקות הקבורה, בקירות התמך, בשטחי הקבורה, בגבתי הפיתוח, מיקום השבילים והדרכים הפנימיות.

