



19 פברואר 2019

פרוגרמה לצרכי ציבור ובית עלמין – תמ"ל/1089

שיבלי אום אל ג'אנם

עורכת המסמך: אנא-אל סיגל
מנעד

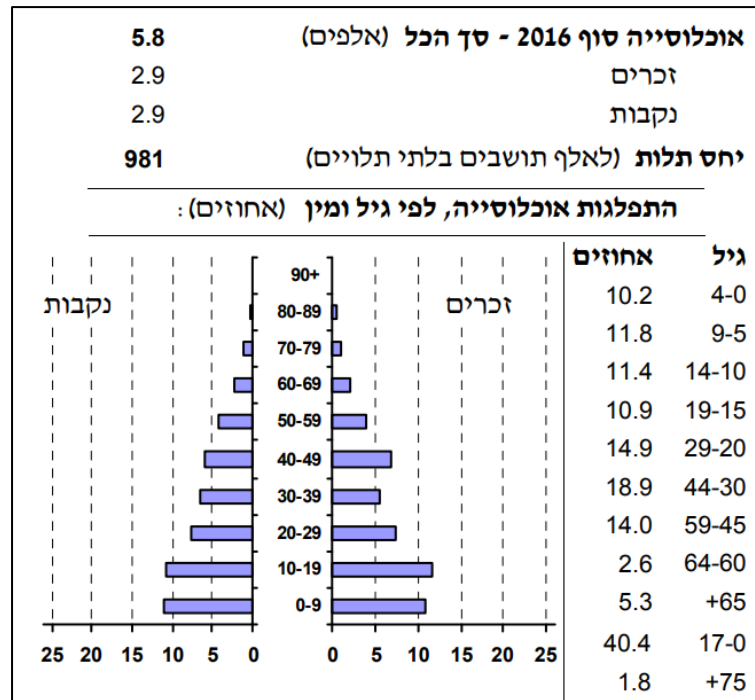
1. רקע כללי



שיבלי אום-אל ג'אנם היא מועצה מקומית במחוז הצפון בישראל. הוכרזה תחילה כמועצה מקומית שביבלי בשנת 1984. בסוף שנות ה-90 אוחדו המועצות שביבלי ואום אל-ג'אנם למועצה אחת.

1.1. נתוני דמוגרפיה ואוכלוסייה לכלל היישוב

מספר תושבים: היישוב שביבלי אום אל ג'אנם מונה כ- 5,896 נפש (סוף 2016).



איור 1: מתוך פרופיל רשויות מקומיות, 2016 הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה פרסום מס' 1722.

1.2. מטרת המסמך

מסמך זה מציג אומדן לחישוב השטחים הנדרשים לטובת צורכי ציבור לתכנית וכולל שני חלקים:

- פרוגרמה לצורכי ציבור (מבנה ציבור ושטחים פתוחים)
- פרוגרמה לבית עלמין



צבי דקל, שלומי זאבי, יאיר אביגדור
מירב לוי, שימי דהן, רונן כינור
איילת זמיר, ענת דרור-שרף, אנה יוגב, רומן כץ

המייסדים 13 | ת.ד. 218 מושב מזור

טלפון 03.9733640 | 03.9792454

פקס 03.9773090

תכנון נוף בע"מ, אדריכלי נוף

יאיר אביגדור אדריכלות ועיצוב עירוני בע"מ

2. פרוגרמה לצורכי ציבור – מבנה ציבור ושטחים פתוחים

2.1. מוסדות חינוך מצב קיים ומאושר:

ביישוב קיימים כיום שני בתי ספר יסודיים ובית ספר על יסודי אחד (בהתאם לנתוני משרד החינוך לשנת 2017):

שם מוסד	שכבה	מספר תלמידים	מספר כיתות כולל חינוך מיוחד	ממוצע תלמידים בכיתה
יסודי אום אלג'אם	א - ח	424	17	25
יסודי שבלי	א - ו	473	19	28
תיכון שיבלי	ז - יב	653	24	26

בית הספר העל יסודי - מקיף שיבלי נמצא במרחק של 1 ק"מ מתחום התכנון המוצע. בסמוך לתחום התכנון קיימים עוד שני שטחים קטנים למבני ציבור (1.3 ד' כל אחד) לטובת גן ילדים ומסגד עבור תושבי השכונה הקיימת והמתוכננת בהתאם לתכנית מתאר שיבלי ג/5835.

2.1.1. שטחי ציבור בתחום תכנית המתאר המאושרת ג/5835

בסמוך לתחום התכנון המוצע קיימים כ-6 דונמים עבור שטחים למבנה ציבור שלא נוצלו עד כה. על פי העירייה מתוכנן להיבנות בקרוב בית ספר יסודי בתא שטח זה (בתחילה יבנו 6 כיתות לימוד בלבד), כך שבית הספר הנמצא בבנייה עשוי לשרת גם את תלמידי השכונה החדשה המוצעת.

2.1.2. שטחי ציבור בתחום תכנית המתאר ג/15656 (אושרה בפברואר 2018)

תכנית המתאר החדשה לשיבלי אום אל-ג'אם מקצה 43 דונמים עבור שטח למבנה ציבור בכלל התכנית. מתוכם 33 דנמים נמצאים במתחם מס' 3, הנמצא במרחק של 2 ק"מ מתחום התכנון המוצע. נמצא כי שטח זה מספק מענה לטווח ארוך עבור תושבי היישוב. ממידע מול העירייה עולה כי שטח זה ישמש כקרית חינוך ומוסדות כלל עירוניים לרבות בתי ספר על יסודיים.

2.2. פרוגרמה לצרכי ציבור עבור תמ"ל 1089

תמ"ל 1089 מציעה מגורים בשטח של כ- 239.7 ד' בצפון היישוב שיבלי אום אל-ג'אנם. התכנית מאפשרת פיתוח לכ- **630** יח"ד.

2.2.1. הנחות לגיבוש הפרוגרמה עבור שטח למבני ציבור:

- על פי נתוני הלמ"ס נכון לסוף שנת 2016 מונה שיבלי כ- 5,900 נפשות.
- כאשר אחוז הצעירים בני 0-19 הוא גבוה ועומד על 41%.
- בשנים האחרונות קיימת מגמה של ירידה בגודל משק הבית וכיום מדובר על 4.2 (מספר התואם גם את תכנית המתאר מס' ג/15656 המאושרת).
- תוספת תושבים בשכונה מוערך בכ-2,646 נפש.
- גודל שנתון (ממוצע 0-19) נכון לשנת 2015: 2.2%.
- בהתאם למדריך להקצאת קרקע עבור צורכי ציבור (2016), היישוב תואם את הטיפוס הכפרי/קהילתי.
- שיעור השתתפות של פעוטות עבור מעונות יום עומד על 50%.
- תלמידי החינוך המיוחד (2%) לא הופחתו משיעור ההשתתפות הכללי. למרות זאת הוקצה שטח נפרד עבור בית ספר יסודי לחינוך מיוחד בהתאם לדרישת העירייה.
- הוקצה שטח לטובת בית עלמין בהתאם למסמכי תכנית המתאר (ג/15656 המאושרת) בהיקף של 7 ד'.

2.2.2. פרוגרמה כמותית לתושבי השכונה

מספר ילדים סה"כ 0-19	גודל שנתון - מספר תלמידים	גודל שנתון לפי למ"ס 2015	תוספת תושבים	גודל משק בית (על פי תכנית המתאר)	מס' יחידות דיור
1,136	60	2.3%	2,646	4.2	630

2.2.3. שטח נדרש למוסדות ציבור עבור אוכלוסיית השכונה בתחום התכנית

שטח נדרש בתכנית ¹	שטח נדרש לכיתה	מס' כיתות נדרש	מספר תלמידים	מס' שנתונים	גיל	מספר ילדים ממוצע בכיתה	מוסד
1	0.25	4.5	90	3	0 - 3	20	מעונות יום (שיעור השתתפות של 50%)
3	0.5	6	179	3	3 - 6	30	טרומ חובה וחובה (2% חינוך מיוחד)
7	0.5	13.3	359	6	6 - 12	27	בית ספר יסודי (2% חינוך מיוחד)
יוקצה שטח מחוץ לתחום התכנית	0.5	13.3	359	6	12 - 18	27	בית ספר על יסודי (6 שנתי)
3				10			בית ספר לחינוך מיוחד בהתאם לדרישת העירייה
ישולב במוסד ציבורי							מתנ"ס קטן או אגף קהילתי
1.5							מבנה דת - בית עם לניחום אבלים
15.5							סה"כ

¹ השטח הנדרש בדונמים עוגל ברוב המוסדות כלפי מעלה. בסה"כ נדרשים כ 15.3 ד'.

2.3. הנחיות לתכנון

- א. מעון יום: מעון יום כולל 3-5 כיתות על שטח של 1 דונם. מומלץ להקים מעון במרחק הליכה שלא יעלה על 750 מ' ממגרשי המגורים בהתאם לצפיפות הבינוי.
- ב. גן ילדים: מספר הכיתות הנדרש עומד על 6 כיתות. יש לפצל לשני מוסדות. 3 כיתות בשטח של 1.5 ד' כל אחד. מומלץ להקים גני ילדים במרחק הליכה בטווח של 250-500 מ' ממגרשי המגורים בהתאם לצפיפות הבינוי.
- ג. בית ספר יסודי: בתחום התכנית נדרשת הקצאת קרקע עבור 13-14 כיתות. בהתאם למדריך להקצאת קרקע לצורכי ציבור: בית הספר היסודי הקטן ביותר הוא של 12 כיתות על שטח של 6 דונם במרקם כפרי. נמסר ממועצת היישוב כי מדרום לשטח התכנית קיים שטח לבית ספר יסודי בשלבי בנייה בשטח של 6 ד' ובו מתוכננת 6 כיתות. לפיכך יש לשקול הוספת כיתות לבית הספר (בבניה) שיספק תחילה מענה לשכונה החדשה. עם זאת רצוי להקצות שטח בתחום התכנית לבית ספר יסודי קטן בהיקף של 6 ד' עבור 12 כיתות. במידה ויש מחסור בהקצאת קרקע ניתן לקבוע כי אזור זה יחשב כמרקם עירוני מתחדש ויידרש להקצות 4.8 ד' עבור 12 כיתות.
- ד. בית ספר יסודי לחינוך מיוחד (תוספת לדרישות השכונה בהתאם לבקשת העירייה): לפי המדריך להקצאת קרקע לצורכי ציבור דרושים כ-1.8 ד' עבור 6 כיתות 3 ד' עבור 10 כיתות.
- ה. המלצה לשילוב בית ספר לחינוך מיוחד ובית ספר יסודי באותו מגרש: בשכונה החדשה יהיה ניתן לבחון הקמת בית ספר חינוך מיוחד של 6 כיתות על 1.8 ד' ביחד עם בית ספר יסודי קטן של 12 כיתות שייתן מענה לצרכיה העתידיים של השכונה בהיקף של 6 ד'. סך הכל מומלץ להקצות 7.8 ד' לשני מוסדות אלו. באם נדרש בית ספר לחינוך מיוחד של 10 כיתות יש להקצות סה"כ 9 ד' עבור שני מוסדות.
- ו. בית ספר על יסודי: יש לתת מענה עבור 14 כיתות בבית ספר על יסודי ביישוב **מחוץ לתחום התכנית**. מומלץ במתחם 3 על פי תכנית המתאר החדשה ג/15656, במרחק של 2 ק"מ מתחום התכנון המוצע. במידה ויידרש שטח לבית ספר על יסודי בתחום השכונה יש להקצות שטח מינימאלי של כ-22 ד' עבור 30 כיתות (מרקם כפרי).
- ז. מתנ"ס קטן או אגף קהילתי: ניתן להקצות שטח עבור מתנ"ס קטן בשטח של כ- 800-1000 מ"ר במגרש בתי הספר, או אגף קהילתי בהיקף של 500 מ"ר בבית הספר היסודי. במידה והתכנית אינה מקצה שטח עבור בית ספר יסודי שכונתי מומלץ להקצות שטח עבור אגף קהילתי משולב במבנה דת/מבנה בית העם.

ח. מבנה דת/בית עם לניחום אבלים: סמוך לתחום התכנון קיים שטח למסגד בהיקף שך 1.3 ד'. עלה צורך מול העיריה להקצות שטח עבור בית עם וניחום אבלים בהיקף של 1.5 ד'.

ט. בית עלמין: בהתאם לתכנית המתאר ג/15656, יש להקצות כ-7 ד' בתחום מתחם 1 הנכלל בשטח התכנית המוצעת לטובת בית עלמין בשיבלי (ראו הרחבה בהמשך).

2.4. סיכום הדרישות הפרוגרמטיות

- א. מסמך זה מציג את הדרישות העולות מתוקף 630 יחידות הדיור המוצעות בתמ"ל 1089 -כרמי שיבלי, אך אינו מספק התייחסות למיקום המוסדות בתכנית.
- ב. מומלץ לשלב מוסדות ציבור כגון מעונות יום/ גני ילדים/בתי ספר ומבנה דת וקהילה
- ג. הקצאת השטח והמגרשים לטובת צרכי הציבור המובאת במסמך זה מומלצת אך ניתנת לגמישות בהתאם לאופי השכונתי והאילוצים הקיימים.
- ד. נדרשים כ-15.5 ד' עבור מבנה ציבור - חינוך, חברה ודת.
- ה. מיקום השטח לצרכים השונים יבחן על ידי אדריכלי התכנית בהתאם לתנאי הסביבה והשימושים הנדרשים. במידת הצורך יעשו שינויים קלים בהקצאת השטח תוך התחשבות באופי השכונתי והיישובי.

2.5. הקצאת שטחים בייעוד מבנה ציבור בתמ"ל 1089

התכנית מספקת את השטח הנדרש [בהתאם לפרוגרמה] כ- 15.4 ד' הנכללים בשטחים בייעוד למבנה ציבור (שטחים חומים).

בנוסף אליהם מיועדים שטחים במגרשים מס' 1670 ו-1671 בייעוד שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור הכוללים זכויות בהיקף של 19,248 מ"ר (עיקרי+שירות) לצורך מבני ציבור נוספים.

2.6. הקצאת קרקע לשטחים ציבוריים פתוחים

להלן חישוב שטחים הציבוריים הפתוחים נדרשים לפי התדריך החדש להקצאות קרקע לצרכי ציבור.

בהתאם להיקף יחידות דיור המוצעות ומספר התושבים העתידי, יש להקצות שטחים עבור סף בית בלבד כ- 5 מ"ר לתושב, סה"כ 13.2 ד'.

סוג רמת שירות	מ"ר לתושב	סה"כ שטח (דונם)
סף הבית	5	3.15

צרכים כללי יישוביים: בתכנית המתאר ליישוב- תכנית ג/15656 נדרשת הקצאה של כ-21 דונם לטובת שצ"פ יישובי. דרישה זו מקבלת מענה בשטחים הפתוחים בואדי

(תא שטח 650), המיועדים לפיתוח משולב- אקסטנסיבי ואינטנסיבי, בהיקף של כ- 22.7 דונם. שטח זה מוביל לואדי וליערות הקשת הגדולה.
צרכים שכונתיים: התכנית מייעדת שטחים בהיקף של 19 ד' עבור שצ"פ בלבד ועוד כ 5.8 ד' בתא שטח 1670 (שטחים פתוחים ומבנים למוסדות ציבור), סה"כ 24.8 ד'.

3. פרוגרמה לבית עלמין - שיבלי

3.1. רקע כללי

היישוב שיבלי אום אל ג'אנם מונה כ-5,900 תושבים המחולקים בין שני היישובים שיבלי ואום אל ג'אנם.

כיום קיימים שני בתי עלמין ליישוב, אחד בשיבלי והשני באום אל ג'אנם, כאשר שני בתי עלמין אלו נמצאים בתפוסה כמעט מלאה המספיקה רק למספר שנים מעטות.²

הצורך בשטח נוסף עבור בית עלמין ליישוב עלה עוד בעת עריכת תכנית המתאר ליישוב ג/15656, בה נקבע כי יוקצה שטח בייעוד בית עלמין בסך של 15 ד', מתוכם כ- 7 ד' במתחם 1 הנכלל בתחום שטח תמ"ל 1089- כרמי שיבלי.

שטח עבור בית העלמין בתכנית כרמי שיבלי הוקצה על קרקעות מדינה ולכן ביצעו ישים יותר לטובת היישוב.

פרק זה מציג פרוגרמה לבית העלמין בשיבלי בלבד על סמך אומדן ותחשיב ל 25 השנים הבאות המתבסס על נתוני הלמ"ס (לוח רשויות מקומיות של השנים האחרונות). המסמך כולל תחשיב של ותחזית אוכלוסייה בהתאם לתכנית המתאר ג/15656 שאושרה בפברואר 2018 וכן תחזית אוכלוסייה נוספת בהתאם לאחוז הגידול השנתי הממוצע ביישוב.

האומדן המוצג במסמך זה מבוסס על שיעור תמותה לאורך השנים האחרונות ואינו כולל תרחישי קצה (אסונות למיניהם, אשר עשויים להגדיל את שיעור הנפטרים).

קיבול מקומות הקבורה לתא השטח בתכנית נערך בתאם למסמך הנחיות האגף לתכנון נושאי של מינהל התכנון (תמ"א 19- אופן חישוב הפרוגרמה לשטחי בית עלמין, 1 במאי 2011) ואינו כולל התייחסות לקבורה רוויה אלא רק קבורת שדה כמקובל במגזר הערבי.

3.2. תחזית אוכלוסייה

בהתאם להנחיות מנהל התכנון יש לקבוע פרוגרמה לבית עלמין עבור 25 השנים הבאות (יעד 2044). לשם כך יש לקבוע הנחות לגבי תחזית האוכלוסייה לטווח זה.

² מידע שנמסר מהרשות המקומית (אוק' 2018).

3.2.1. תחזית אוכלוסייה בהתאם לתכנית המתאר המאושרת ג/15656:

בהתאם לנתוני תכנית המתאר המאושרת ג/15656, צפי האוכלוסייה לשנת היעד 2020, הינו 8,100 תושבים לכלל היישוב המאוחד. התכנית אושרה לאחרונה בפברואר 2018, וקובעת תוספת של 1,795 יח"ד ומניחה גודל משק בית של 4.2 נפשות. באם נתייחס לתוספת התושבים בהתאם למספר יחידות הדיור אשר נקבע בתכנית המתאר נגיע לתוספת של 7,540 תושבים. כמו כן ההנחה הרווחת היא שחלק לא מבוטל מיחידות הדיור המתווספות ליישוב, תתאכלסנה על ידי תושבי היישוב עצמו ותהיה הגירה פנים יישובית.

מסתמן כי תכנית המתאר אינה כוללת מסמך פרוגרמה מפורט וקיימת אי ודאות לגבי ההנחות שנקבעו לצפי האוכלוסייה, שכן צפי האוכלוסייה לשנת היעד ומספר התושבים העתידיים להתווסף בגין יחידות הדיור מאוד דומה.

3.2.2. תחזית אוכלוסייה בהתאם לממוצע שיעור גידול האוכלוסייה:

בהתאם לנתוני הלמ"ס (לוח רשויות מקומיות 2010-2016), ממוצע שיעור גידול האוכלוסייה בשנים האחרונות ביישוב הינו כ 2%. יש לציין כי שיעור ההגירה שואף ל- 0 ומספר הנכנסים דומה למספר היוצאים וכיום לא מהווה מקור משמעותי לגידול האוכלוסייה. בהנחה כי אחוז זה נשאר קבוע לשנים הבאות, צפי אוכלוסיית היעד יכול להגיע לכ- 11,000 נפש.

מכיוון שצפי האוכלוסייה מחושב לכלל היישוב יש להניח כי החלוקה בין שיבלי לאום אל-ג'אנם תישאר כפי שהיא כיום 2/3 בשיבלי 1/31 באום אל-ג'אנם.

3.3. שיעורי פטירה

שיעור פטירה: בהתאם לנתוני הלמ"ס (לוח רשויות מקומיות 2010-2016), ממוצע שיעור הנפטרים לשנים אלו עומד על 0.30% בכלל היישוב המאוחד (מבוסס על מספר הנפטרים כל שנה), ראה טבלה:

2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	
5,800	5,700	5,600	5,500	5,400	5,300	5,100	מספר תושבים
27	14	14	18	8	19	16	מס' נפטרים
0.47%	0.25%	0.25%	0.33%	0.15%	0.36%	0.31%	שיעור פטירה

3.4. חישוב מספר מקומות הקבורה הנדרשים לטווח של 25 השנים הבאות (שנת 2044) בשיבלי בלבד:

החישוב להקצאת מקומות קבורה בוצע בהנחה כי שיעור הנפטרים נשאר כפי שהוא ועומד על ממוצע של 0.3% (בהתאם ללמ"ס). מספר הנפטרים בממוצע בשנה לטווח שנים אלו הינו 28 נפטרים.

בהתאם לזאת נערך חישוב עבור היקף הקברים הנדרש בשני תרחישים של צפי האוכלוסייה ביישוב:

מספר תושבים	שיעור ממוצע של נפטרים	טווח התכנית בשנים	היקף הקברים הנדרש לשיבלי בלבד
8,100	0.30%	25	405
11,000	0.30%	25	550

3.5. קיבולת בית העלמין המוקצה בתמ"ל 1089:

השטח המוקצה לטובת בית עלמין בתמ"ל 1089, 'כרמי שיבלי' הוא כ- 7 ד'.

בהתאם למסמך מנחה לתמ"א 19 (מנהל התכנון) - המגדיר את אופן חישוב פרוגרמה לשטחי בית עלמין, מחושבת חלוקת שטחי בית העלמין בשתי שיטות בהתאם לגודל בית העלמין המוקצה בתכנית. יש לציין כי מסמך זה אינו מפרט מה נחשב בית עלמין גדול ומה נחשב לבית עלמין קטן.

להלן שתי שיטות בהתאם לתחזית האוכלוסייה הגבוהה בלבד (11,000 תושבים) המציינת תחזית ריאלית יותר:

3.5.1. חישוב בהתאם לשיטה א' המיועדת בעיקר לבית עלמין גדול:

250	צפיפות קבורה ברוטו לדונם (כולל שטחי חניות, שבילים ובית הספדים) בהתאם למסמך ההנחיות.
2.2	שטח נדרש בדונם לקבורה ושימושים נלווים בהתאם ל 550 מקומות קבורה נדרשים
7	שטח בדונם בייעוד בית עלמין בתמ"ל 1098

1,750	מספר קברים אפשרי לתא שטח בייעוד בית עלמין
--------------	---

3.5.2. חישוב בהתאם לשיטה ב' המיועדת בעיקר לבית עלמין קטן:

חישוב בהתאם למספר הקברים הנדרש:

400	צפיפות קבורה נטו לדונם (לקבורה בלבד) בהתאם למסמך ההנחיות.
1.375	שטח נדרש בדונם לקבורה בהתאם ל 550 מקומות קבורה נדרשים
2.2-2.75	שטח נדרש בדונם לבית לוויות בהיקף של 60%-100% בהתאם ל 550 מקומות קבורה נדרשים
4.125	שטח מקסימאלי נדרש בדונם עבור 550 מקומות קבורה

חישוב בהתאם לתא שטח המיועד לבית עלמין בתמ"ל:

7	שטח בדונם בייעוד בית עלמין בתמ"ל 1089
2.625	שטח בדונם לשימושים נלווים הדרוש להקצאה בתמ"ל 1089 (שיעור של 60%)
4.375	שטח לקבורה בדונם נטו להקצאה בתמ"ל 1089
1,750	מספר קברים אופציונאלי לתא שטח בייעוד בית עלמין בהתאם לצפיפות של 400 קברים לד'.

3.6. קיבולת בית עלמין בהנחה כי שיעור הנפטרים הינו 6 נפטרים לכל 1,000 תושבים (0.6%)

לבקשת הותמ"ל מוצג ניתוח לקיבולת בית העלמין בהתאם להנחה כי שיעור הנפטרים הינו 6 נפטרים ל1,000 תושבים.

במקרה זה היקף מקומות הקבורה הנדרש עבור 11,000 תושבים בשיבלי בלבד הינו כ 895 נפטרים לטווח של 25 שנים.

במקרה זה ממוצע הנפטרים בשנה עתיד להיות 50 להם יש להקצות שטח קבורה של כ 3.58 ד' בהתאם לשיטה א' וכ- 5.8-6.7 ד' על פי שיטה ב'.

3.7. סיכום והמלצות עבור פרוגרמה לבית העלמין בשיבלי :

1. מספר הקברים הנדרש ל-25 השנים הבאות בשיבלי בלבד, עומד על 550 מקומות קבורה. עבור אומדן זה ניתן להסתפק בשטח של 2.2 דונם (שיטה א') או שטח של 4.125 דונם (שיטה ב').
2. יש לבחון מבחינה אדריכלית ונופית איזו שיטה מתאימה לחלוקת בית העלמין וסידור הפנימי.
3. תמ"ל 1089 מייעדת כ 7 ד' לטובת בית עלמין בשיבלי בהתאם להוראות תכנית המתאר ג/15656.
4. מספר הקברים האופציונאלי לתא השטח עומד על כ- 1,750 הוא אינו מספר מחייב והוא תלוי בתנאי השטח: טופוגרפיה, נגישות, צורת המגרש, שמירת ערכים נופיים, חיבור לתשתיות וכד'.
5. בהנחה ששיעור הנפטרים מכפיל עצמו ועומד על 0.6%, עדיין אין מגבלה להקצאת שטחים עבור קבורה לטווח של 25 שנים.
6. יש לערוך תאום מול צרכי היישוב בכל הקשור לנושא הקבורה על מנת לספק את הצרכים עבור אוכלוסיית היעד תוך שמירה על מספר הקברים הנדרש ל 25 השנים הבאות (כ-550 מקומות קבורה לפחות).

לסיכום, נכון להיום ובהתאם להנחיות לעריכת הפרוגרמה וחישוב האומדנים. **השטח המוקצה בתמ"ל 1089 הינו שטח המאפשר קבורה ל- 40 השנים הבאות בהתאם לממוצע שיעור הנפטרים וגודל האוכלוסייה הצפוי ביישוב (בשיבלי בלבד).**