



תכנית מתאר מפורטת ריחאניה

מס' 209-0928762

נספח בית עלמין ריחאניה

פברואר 2023



דני לזר אדריכלים

בשיתוף עם:

אהוד פסטרנק, יעוץ פרוגרמתי וכלכלי

מצב קיים

כיום לישוב ריחאניה אין מענה לנושא הקבורה למעט בית עלמין קיים אשר נמצא בחלקה 70/14177.

חלקה זו בבעלות פרטית ואינה מאושרת סטטוטורית לבית עלמין, אך נתרמה לישוב על ידי הבעלים לצורך קבורה אשר מתקיימת בה כבר שנים רבות.

במסגרת הכנת תכנית המתאר לישוב, צוות התכנון התבקש להסדיר את החלקה ביעוד בית קברות, ואת דרך הגישה אליו ביעוד דרך מוצעת.

תצ"א של חלקה 70/14177 במצב הקיים:



ניתן לראות כי שטח של כ- 1.2 ד' הינו **שטח קבורה קיים** מתוך סך שטח החלקה שהינו כ-3.8 ד'.



תחשיב אומדן שטחי קבורה הנדרשים (בנוסף לשטחי קבורה המאוכלסים כיום)

מס' נפטרים	אוכ'	שנה
7	1,235	2022
7	1,260	2023
7	1,285	2024
8	1,311	2025
8	1,337	2026
8	1,364	2027
8	1,391	2028
8	1,419	2029
8	1,447	2030
9	1,476	2031
9	1,505	2032
9	1,536	2033
9	1,566	2034
9	1,598	2035
9	1,630	2036
10	1,662	2037
10	1,695	2038
10	1,729	2039
10	1,764	2040
10	1,799	2041
11	1,835	2042
11	1,872	2043
11	1,909	2044
11	1,947	2045
12	1,986	2046
12	2,026	2047
12	2,067	2048
12	2,108	2049
12	2,150	2050
13	2,193	2051
13	2,237	2052
13	2,282	2053
13	2,327	2054
14	2,374	2055
14	2,421	2056
14	2,470	2057

סה"כ נפטרים 372
 סה"כ שטח נטו 0.62





הנחות האומדן:

- תקופת אומדן – 2022-2057 – 35 שנה
- אוכלוסייה בסוף התקופה – 2,470 נפש
- שיעור תמותה לשנה – 0.58 אחוז מכמות האוכלוסייה
- 50% משטח הקבורה קבורת שדה לפי 400 קברים לדונם נטו
- 50% משטח הקבורה קבורת מכפלה לפי 800 קברים לדונם נטו



חישוב שטח נדרש לקבורה:

סה"כ קברים נדרש : 372 קברים

מהם מוצע בתכנית 124 יחידות בקבורת שדה – שטח נדרש לקבורת שדה $124/400 = 0.31$ ד'

מהם מוצע בתכנית 248 יחידות קבורת רבודה- קבורת מכפלה – שטח נדרש לקבורת מכפלה $248/800 = 0.31$ ד'

סה"כ 0.62 ד' נטו עבור שטחי קבורה



תקן חניה:

תקן החניה בבית עלמין הינו מקום חניה 1 על כל 300-750 מ"ר שטחי קבורה.

בתכנית 1.2 ד' שטחי קבורה קיימים + 0.6 ד' שטחי קבורה מוצעים = 1.8 ד' שטחי קבורה

לכן נדרשות 6 חניות + חנית נכה לרכב גבוה = סה"כ 7 מקומות חניה

שטחים על פי פרוגרמה לבית העלמין:

נספח הבינוי נערך על פי הדרישות בתמ"א 19 לבתי עלמין.

התכנית כוללת:

- מבנה קיים והרחבתו לטהרה, שירותים וברזיה – 0.3 ד'
- רחבה מרוצפת ומקורה בפרגולה לצורך התכנסות – 0.2 ד'
- דרכים נגישות לבעלי מוגבלויות ברוחב 4 מ' על מנת לאפשר מעבר רכב לכל אזורי הקבורה – 0.5 ד'
- רצועת עצים ברוחב 5 מ' המקיפה את שטחי הקבורה – 0.7 ד'
- חניה נדרשת על פי תקן – 0.2 ד'
- שטחי קבורה - 1.2 ד' שטח קבורה קיים
- שטח תוספת נדרש: 0.62 ד'

סה"כ השטח הנדרש למגרש כ- 3.72 ד'. (מוצע בתכנית 3.8)





מצב מוצע

התכנון המוצע מתבסס על הפיתוח הקיים בחלקה והשטח הקיים לקבורה.

מוצע שטח של 3.8 ד' ביעוד בית קברות (תא שטח 703), ודרך מוצעת ברוחב של 5-מ' על מתרחה קיימת המובילה לבית הקברות (תא שטח 409).

בית קברות מצב מוצע:



נספח בינוי:

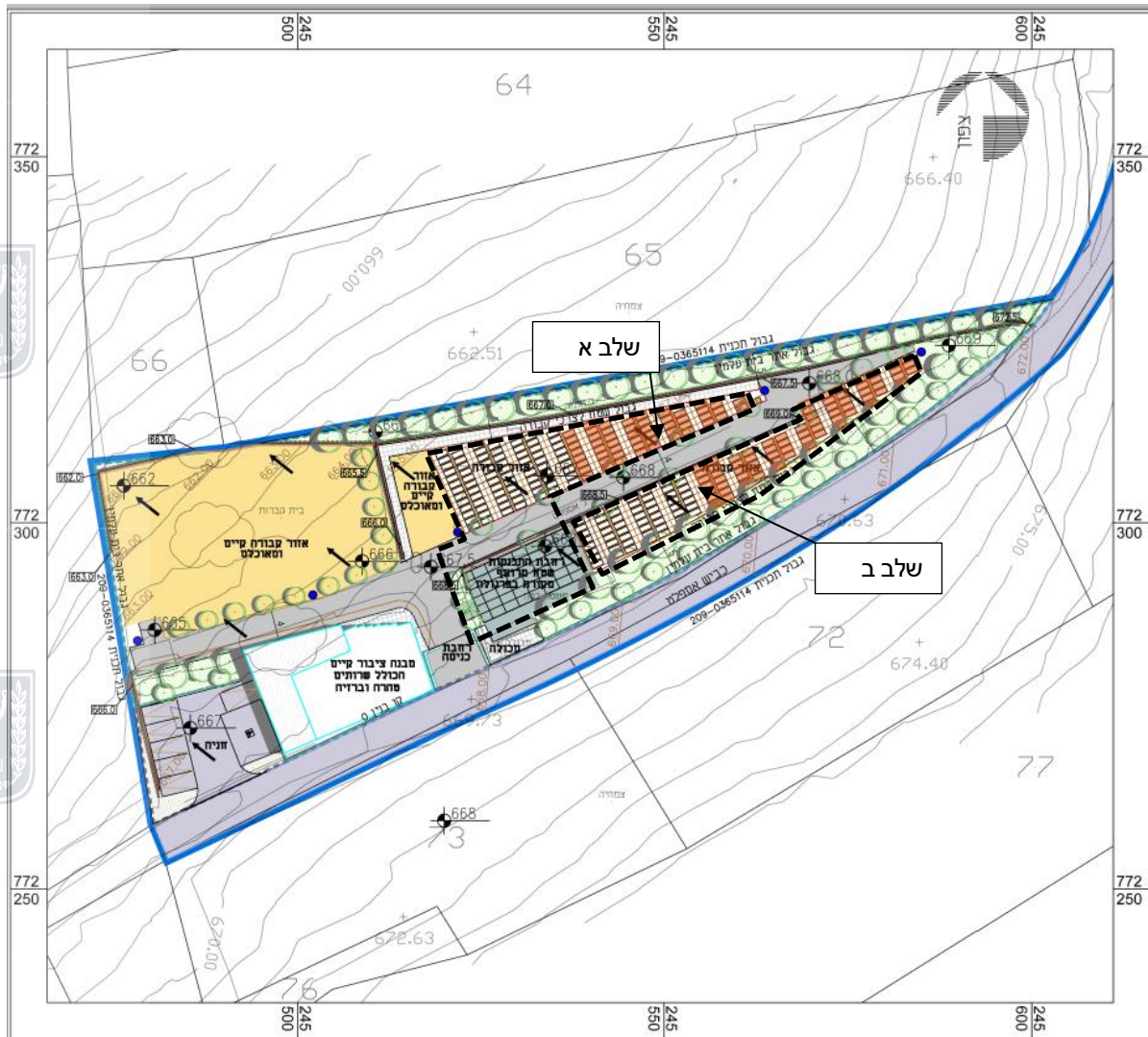


מערכת הניקוז:

ע"פ תמ"א 19 יש להבטיח כי מפלס מי התהום בשטח בית העלמין יהיה לפחות 3 מ' מתחת לפני הקרקע הסופיים בשטח המיועד לצרכי קבורה.

מפלס מי התהום באזור ריחאניה ע"פ השירות ההידרולוגי נמוך משמעותית מפני הקרקע (מאות מטרים) כך שאין צורך בתכנון מערכת ניקוז תת קרקעית לשטח בית הקברות.

תכנית פיתוח ושלביות:



- אזור קבורה קיים ומאוכלס
- אזור קבורה רבודה

בתכנית הפיתוח רצועה של 5 מ' הכוללת רצועה לנטיעת עצים.

אזור לקבורה רבודה : התכנית כוללת אזור לקבורה רבודה וקבורת שדה :

מכיל 124 יחידות קבורת שדה

124 יחידות קבורת מכפלה עבור 248 נפטרים .

שלביות ביצוע:

שלב א – כולל בתוכו אזור לקבורת שדה ולקבורה רבודה מכפלה . נמצא בהמשך לאזור הקבורה הקיים בשטח.

וכולל בתוכו את רחבת ההתכנסות.

שלב ב- האזור הדרומי המסומך בתרשים.