

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

221-1020171 'ישור תכנית מס'

ית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 02/05/2024

ת לא נקבעה טעונה אישור שר

00/05/2020



להפקיד את התכנית

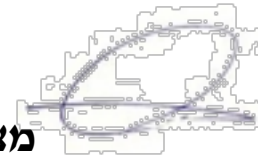
10/01/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ועדה המחוזית י"ר הוועדה המחוזית

פרוגרמה לבית עלמין
מצורף לתכנית המפורטת 221-1020171



הוכן על ידי:

אלישע מור אדריכלים מתכנני ערים

דצמבר 2023

שטחי קרקע המיועדים לשטחי קבורה ע"פ תכניות סטטוטוריות - סקירה כללית

הישוב מגדל העמק נוסד בשנת 1953. בית העלמין בישוב קיים משנת 1954. מאז ועד היום פועל בית העלמין ללא תכנית מפורטת מאושרת.

אלישע מור – אדריכלים מתכנני ערים, יוזמים ויועצים



תכנית לרישום שיכונים ציבוריים 1/15/1 אושרה ביום 29.9.1965 והשתרעה על שטח של 725 דונם. התכנית לא כללה שטח שייעודו בית עלמין.

הישוב מגדל העמק הוכרז כעיר בשנת 1988.

תכנית המתאר הכוללנית לעיר מגדל העמק 201-0201715 המאושרת מיום 18.7.2017 י.פ. 7546, קובעת בהוראותיה שטח של כ 53.275 דונם המיועד לבית עלמין. התכנית קובעת כי הכנת תכנית מפורטת לבית העלמין תהיה בהתאם להוראות תמ"א 19 על שינוייה ותכלול התייחסות לצפיפות הקבורה והבינוי.

ביום 7.12.2016 אושרה למתן תוקף תכנית מפורטת ג' /21243 לאזור השכונה המערבית י.פ. 7394. תכנית זו הגדירה את אזור השכונה המערבית של מגדל העמק הכולל גם את השטח המיועד לבית עלמין. שטח בית העלמין על פי טבלת השטחים המצוינת על גבי תשריט התכנית 53 דונם והוא מוגדר כתא שטח 137. יחד עם תכנית שלב ב' של השכונה המערבית 221-0524033 אשר פורסמה למתן תוקף ביום 27.4.21 י.פ. 9566, אושרה לעיר מגדל העמק במסגרת תכניות אלה תוספת של 4699 יח"ד. יצוין כי פרסומה למתן תוקף של התכנית השכונה המערבית, הקדים בשנה את אישורה למתן תוקף של תכנית המתאר הכוללנית, אותה הייתה אמורה לפרט.

נכון להיום, לעיר מגדל העמק אין תכנית מפורטת מאושרת לבית עלמין.

אוכלוסיית מגדל העמק ניתוח נתונים

אוכלוסיית העיר מגדל העמק לפי הלמ"ס נכון ליום 31 לאוגוסט 2021 עמדה על 25,936 תושבים. אוכלוסיית העיר מגדל העמק ע"פ נתוני עיריית מגדל העמק נכון לספטמבר 2021 עומדת על 29,346 נפש. מתוכה יהודים 25,905 נפשות ונכרים 3440 נפשות.

אוכלוסיית העיר החזויה לפי תכנית המתאר הכוללנית 52,444 נפשות.

התפלגות האוכלוסייה בעיר מגדל העמק על פי נתוני העירייה לפי גילאים היא כדלהלן:

ילדים ונוער עד גיל 21 9,087 נפש 31%.

בוגרים בגיל העבודה עד גיל 65 15,052 נפש 51.3%.

קשישים מעל גיל 65 5,207 נפש 17.7%.

מתוך השוואה עם ההתפלגות הממוצעת הארצית של גילאים באוכלוסייה ניתן ללמוד כי שעור האוכלוסייה בגיל שמעל 65 גבוה מן הממוצע הארצי. במגדל העמק 17.7%, הממוצע ארצי עומד על שיעור של 11.8%.

מס' נפטרים ממוצע לשנה בעיר מגדל העמק לפי נתוני החברה קדישא כ200 נפטרים מהם כ177 יהודים והשאר 23 נוכרים. נראה כי על פי שעור הקשישים הגבוה באוכלוסיית מגדל העמק יגדל מס' הנפטרים הממוצע בשנים הקרובות.

בחישובים הפרוגרמאטיים דלהלן אשתמש בנתוני עיריית מגדל העמק כבסיס לחישובים.

אלישע מזור – אדריכלים מתכנני ערים, יוזמים ויועצים





הצפי לגידול אוכלוסייה העיר, מעבר לקצב הגידול השנתי, נשען בין השאר על ההערכה, כי הפניית השקעות מאסיבית של משרד השיכון, בעיר מגדל העמק, על פי החלטות ממשלת ישראל, בפיתוח ובבניית יחידות דיור בבנייה רוויה תביא לעיר תושבים חדשים. כזכור חתמה עיריית מגדל העמק בנובמבר 2017, על הסכם גג עם המדינה במעמד ראש הממשלה בנימין נתניהו, שר האוצר משה כחלון ושר הבינוי והשיכון יואב גלנט.

ההסכם קבע תוספת של כ-7,000 יחידות דיור חדשות עד שנת 2021. עוד קבע ההסכם שדרוג תשתיות, לרבות הקמת גשרים וסלילת דרכים ראשיות, בניית מוסדות חינוך, הקמת פארקים, התחדשות עירונית ועוד.



מערכת התחבורה והנגישות אל העיר וממנה, עשתה אף היא קפיצה גדולה קדימה עם מערכת כבישים בטוחה ומשודרגת. בשנתיים האחרונות נהנית מגדל העמק מפעילות נדל"נית מואצת וכבר ניתן להצביע על הגירה חיובית לעיר שתלך ותגבר בשנים הקרובות. פרויקטים שונים, הן של צמודי קרקע והן של בנייה רוויה נמצאים באכלוס, בבנייה ובהליך בקשה להיתר במטרה לתת מענה למגוון אוכלוסיות, כגון משפרי דיור וזוגות צעירים.

מגדל העמק הייתה בין עשרת הערים הראשונות בארץ, שנבחרו להשתתף בפרויקט "מחיר למשתכן", שמעניק 50% יתרון לבני העיר, בהגרלות על הזכות לרכוש דירה חדשה במחיר מוזל.

על פי תכנית המתאר הכוללת לעיר מגדל העמק סה"כ יחידות הדיור קיימות ומתוכננות עומד על 15,892 יח"ד. ולפי גודל משפחה ממוצע 3.3 מספר התושבים החזוי יעמוד על 52,444 נפש.



מקומות קבורה פנויים ותפוסים בעיר מגדל העמק

בית העלמין של מגדל העמק מלווה את העיר מיום הקמתה כבר משנת 1954. בבית העלמין היהודי הקיים קבורים היום כ-10,000 נפטרים. מספר מקומות הקבורה שהוכנו ביציקת בטון נכון להיום בבית העלמין הוא כ-380. הערכת החברה קדישא של מגדל העמק שנתרו 10 דונם פנויים לקבורה

בבית העלמין לנכרים, שהוא חלקה נפרדת בשולי בית העלמין היהודי הקיים, קבורים משנת 1991, 125 נכרים. מספר מקומות קבורה שנתרו לחלקת הנכרים נכון להיום 40 קברים.

בבית העלמין מגדל העמק קיימת חלקה המיועדת לבית העלמין הצבאי, ובה קבורים 50 חללי צה"ל. בצמידות לחלקה הצבאית קיימת חלקה המיועדת להורים שכולים ובה 78 חלקות קבורה. 32 מקומות קבורה של הורים שכולים תפוסים.

ע"פ החלטות ממשלת ישראל, והחלטות המועצה הארצית לתכנון ולבניה בדבר תמהיל שיטות הקבורה בכתי העלמין בקשר עם הוראות תמ"א 19 יש להקצות כ-50% משטח הקבורה של בית העלמין לשיטת קבורה רבודה (רוויה). היתר לקבורת שדה ולקבורת על (קבורה זוגית/ קבורת מכפלה).

ע"פ הוראות תמ"א 19 אופק תכנית לבית עלמין הוא 25 שנה.

בקבורה רבודה 750 קברים ל 1 דונם.

בקבורת שדה 250 קברים ל 1 דונם.



אלישע מזור – אדריכלים מתכנני ערים, יוזמים ויועצים



בקבורת על (קבורת מכפלה) 500 קברים ל1 דונם.
 התחשיב דלהלן מתייחס לצורך בקרקע ל25 שנה.

תחשיב מקומות קבורה נדרשים למגדל העמק על פי אוכלוסיה חזויה ועל פי סגנון הקבורה

תחשיב האוכלוסייה הצפוי במגדל העמק לשנת 2046 מביא בחשבון שני תרחישים.

קצב גידול אוכלוסיית העיר הנוכחי שהינו 2.1% לשנה והתייחסות לאכלוס שכונות המגורים ב-2025 וב-2028 יביא את מנין התושבים בשנת היעד ל- 83,000 נפש.



גידול אוכלוסיית העיר, על פי תחזית תכנית המתאר הכוללנית יביא את מנין התושבים כשנת היעד ל- 52,444 נפש.
 תחזית גידול האוכלוסיה על פי תכנית המתאר הכוללנית לא לקח בחשבון את השקעות המדינה המיוחדות על פי הסכם הגג משנת 2017 .

נחשב את היקף מקומות הקבורה ל25 שנים לפי קצב גידול של 2.1% לשנה שהוא קצב מקובל וצפוי מהנימוקים שהובאו לעיל וניקה בחשבון את קצב איכלוס השכונות הצפוי.

אוכלוסייה העיר מגדל העמק 2021 ומקומות קבורה נכון לאוקטובר 2021

		29,346 (לפי נתוני העיריה)	סה"כ אוכלוסיה
		5,207 (17.7%)	מתוכם גילאי 65 ומעלה
		3,440	מתוכם נכרים 11.7%
	250 קברים לדונם תמ"א 19	10,000 קברים קיימים 380+ קברים מוכנים לקבורה	סה"כ קברים קיימים בקבורת שדה 41.5 ד'
סה"כ 78 חלקות קבורה להורי חיילים	בסמוך לבית העלמין הצבאי 32 קברי הורי החיילים	50 חללי צה"ל תושבי העיר	סה"כ קברים קיימים בבית העלמין הצבאי
		125	סה"כ מקומות קבורה תפוסים קיימים לנכרים
		40	סה"כ מקומות קבורה שמורים לנכרים בבית העלמין הנוכחי
		10627	סה"כ מקומות קבורה תפוסים קיימים ומוכנים לקבורה





שטח ברוטו של בית העלמין המאושר על פי תכנית המתאר הכוללנית למגדל העמק 53.2 ד'
 שטח הקבורה התפוס בבית העלמין הקיים 41.5 ד' .
 עד שתאושר תכנית מפורטת לבית עלמין לעיר מגדל העמק עם תוספת שטח לקבורה. ימצאו פתרונות קבורה בתחום בית העלמין הקיים.

אוכלוסייה העיר מגדל העמק נכון ל 2046 , ע"פ שיעור צמיחה של 2.1% לשנה ומקומות קבורה נדרשים לשנת 2046

ע"פ תכנית המתאר הכוללנית המאושרת למגדל העמק	52.444	סה"כ אוכלוסיה לשנת 2046
תוספת אוכלוסיה צפויה בשנת 2025 אכלוס שכונת שריד ושלב א של השכונה המערבית. תוספת אוכלוסיה צפויה בשנת 2028 אכלוס שכונתה מערבית שלב ב'	83,000	סה"כ אוכלוסיה לשנת 2046 לפי גידול שנתי של 2.1% (כולל נכרים)

אלישע מור – אדריכלים מתכנני ערים, יוזמים ויועצים

		5,600	סה"כ אוכלוסית נכרים לפי גידול שנתי של 2.1%
	6 נפטרים לכל 1000 נפש לשנה	12,600	סה"כ מקומות קבורה נדרשים עד לשנת היעד נפטרי מגדל העמק
	50 מקומות קבורה בקבורת מכפלה (בתחום בית העלמין הצבאי) להורי חללי צהל הקבורים בבית העלמין	100	מקומות קבורה בבית העלמין הצבאי
		750	סה"כ מקומות קבורה נדרשים עד לשנת היעד לנכרים
	שטח נדרש לקבורה רבודה על פי הנחיות תמ"א 19 50% מן השטח הפנוי המוצע לקבורה. 750 קברים לדונם. בתכניתנו 1080 מקברים לדונם בקבורה רבודה	9,990 9.25 דונם	סה"כ מקומות קבורה מוצעים בקבורה רבודה בשטח ההרחבה בבית העלמין המוצע.
	שטח נדרש לקבורת שדה על פי הנחיות תמ"א 19 25% מן השטח הפנוי ההקיים לקבורה. 250 קברים לדונם	2,000 8 דונם	סה"כ מקומות קבורה מוצעים בקבורת שדה בבית העלמין המוצע
	שטח נדרש לקבורת מכפלה על פי הנחיות תמ"א 19 25% מן השטח הפנוי הקיים לקבורה. 500 קברים לדונם	2,000 4 דונם	סה"כ מקומות קבורה מוצעים בקבורת מכפלה
		21.25 דונם	סה"כ שטח נדרש לקבורה לכל השיטות
	13,990 מקומות קבורה מוצעים בבית העלמין 4,000 בשטח הקיים ו-9,990 בהרחבה.	13,990	סה"כ מקומות קבורה פנויים קיימים ומוצעים

סיכום ומסקנות

הצורך של העיר מגדל העמק בשטחי קבורה לשנת 2046 הוא תוספת של כ 21 דונם. וזאת סה"כ 9.99 דונם שטח ההרחבה כתוספת ל 12 דונם לשטח הקבורה הפנוי בבית העלמין הקיים היום. התכנית תציע כ- 2,000 מקומות קבורה בקבורת שדה הזקוקה ל- 8 דונם. התכנית תציע כ- 2,000 מקומות קבורה בקבורת על (מכפלה) הזקוקה ל- 4 דונם. התכנית תציע כ- 9,990 מקומות קבורה בקבורה רבודה הזקוקה ל 9.25 דונם. לפי חישוב מקומות הקבורה הדרושים לעיר ב2046 יידרשו כ 13,350 מקומות קבורה. על פי התכנית המפורטת יתאפשרו פתרונות קבורה בבית העלמין לפי הנחיות מנהל התכנון עד לשנת 2046 ל- 13,990 מקומות קבורה. בשנת היעד 2046 יהיה עודף של 640 מקומות קבורה.

הכין אדר' אלישע מור 26.11.23

אלישע מור – אדריכלים מתכנני ערים, יוזמים ויועצים

