

7

א.א.ר

נבדק וניתן לחקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / טענה מיום 2.11.13
אדריכלית / איאלה פוסק 6/2/14
תאריך מחק מחלוקת המחוז

משרד הפנים
מחוז מרכז
24. 12. 2013
נתקבל
תיק מס'

עיריית לוד

משרד הבינוי והשיכון

לוד מערב - פרדס שניר

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הפנים - מחוז המרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום
2/1300/2013
לאשר את התכנית

מתחם לוד/1300/2

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

2014-03-03
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
התכנית אושרה ע"י שר הפנים בא
בית שרון-מילני
מנהלת תכנון התכנון

נספח למים ביוב ותיעול

משרד הבינוי והשיכון
קרית הממשלה
רח' מנחם בגין 125

מלון מהנדסים בע"מ
ח.פ. 510172182

1. תיעול וניקוז

1.1 מצב קיים

שטח פרדס שניר מתנקז ע"י שני אפיקים החוצים את השטח ומתחברים אל התיעול הקיים בשכונת גני אביב.

האפיק המזרחי, שהינו תעלת עפר החוצה את מסילת הרכבת ומנקזת את מערב העיר, המשתרע על כ-1,880 דונם. האגן כולל את אזור הרח' אלי כהן, שז"ר, דוד המלך, חטיבת יפתח וכל השטח של מרכז העיר. התעלה האמורה מתחברת אל מובל התיעול המזרחי הקיים של שכי גני אביב 260/150 ס"מ.

האפיק המערבי, שחלקו מובל תיעול ורובו תעלת עפר, מנקז את מירב השכונה וכולל את שטח נווה שלום, שכי הרכבת, דרום מערב לוד, רח' הצנחנים והסביבה, שטחי תחנת הרכבת וכן את כל השטחים שמדרום לפרדס שניר ועד לרמלה, כולל שטחי שכי נווה דוד ומגרש מכבי ברמלה המשתרעים על כ-4,240 דונם.

התעלה המערבית מתחברת אל המובל הקיים 280/150 ס"מ בשכי גני יער.

שתי התעלות – המערבית והצפונית – חוצות את הרכבת ומתחברות אל תעלת נחל שפירים, העוברת לאורך מסילת הרכבת לת"א מצפון לה ומתחברת לנחל איילון באזור "חיריה".

1.2 תכנית התיעול הכללית המוצעת

במסגרת תכנית הניקוז והתיעול של השטח בכללו מתוכנן להתקין מובלי וקווי תיעול ברחובות המתוכננים במסגרת התב"ע הכוללת של פרדס שניר.

קווי תיעול אלה יבטלו את התעלות ויסדירו את ניקוז הנגר משטחי הבינוי ומהכבישים אל המערכת וחיבורה, אל המערכת של שכי גני אביב.

1.3 תיעול מתחם לד/2/1300

לניקוז המתחם מוצע להתקין את קווי הניקוז בתוך המתחם עם חיבור אל קטע קו התיעול בקוטר 80-100 ס"מ, המתוכנן בכביש מס' 7, המתחבר אל המובל הראשי הקיים, המתחבר אל מובל שכי גני אביב ומשרת גם את מתחמים 1 ו-3.

וכן קו ברח' 14, בו יעבור מובל חדש 220/150 שיעבור בשולי המתחם, יבטל את התעלה הקיימת החוצה את המתחם ויתחבר אל המובל הקיים בשכי נווה שלום.

בקטע המובל הגובל במתחם ממזרח יעבור מובל התיעול ברצועת הירק המתוכננת במסגרת מתחם הרכבת. בקטע הדרומי, תעבור התעלה בשטח הפנוי שמדרום לגבול המתחם.

1.4 תכנית התיעול

לוטה תכנית תיעול כללית בקני"מ 2,500:1 המציגה את מערכת התיעול הקיימת וקווי התיעול המתוכננים למתחם בכללו וכן מודגש מתחם 2 המתוכנן וקטע התיעול שנועד לניקוז המתחם וכביש הגישה אליו.

2.1 מצב קיים

מערכת הביוב הקיימת כוללת את מאסף הביוב המערבי הקיים בקוטר 35-40 ס"מ, העובר במערב השכונה, במרכז השטח, לאורך האפיק הטבעי ומחבר כיום את שכי נווה שלום וחלקים משכי הרכבת ומדרום מערב לוד, רח' הצנחנים ושכי חב"ד וכן חלק ממבני השכי הקיימים והמחוברים אליו באופן פרטיזני.

הקו עובר בחלקו בחצרות בתים קיימים ומתחתיהם ויידרש להעתיק את חלקו אל התוואי המוסדר של הרחובות המתוכננים במסגרת התב"ע.

המאסף מתחבר אל קו הביוב הראשי של שכי גני אביב בקוטר 45 ס"מ, המתחבר אל תחנת השאיבה הקיימת, בצפון שכי גני אביב, בסמוך למסילת הרכבת.

מהתחנה נשאבים השפכים אל מאסף הביוב הראשי של לוד, המוליך את השפכים אל תחנת השאיבה הראשית הממוקמת בצפון העיר סמוך לכניסה הצפוניתוממנה נשאבים השפכים אל ת.ש. רמלוד וממנה למ.ט.ש. איילון.

2.2 תכנית הביוב המוצעת

במסגרת התב"ע החדשה של פרדס שניר מתוכננים קווי ביוב חדשים, האמורים להתחבר אל המאסף המערבי הני"ל, אשר ישודרג ויעבור בתוואי הכבישים והרצועות הציבוריות. בחלק המזרחי של השכי יותקן מאסף חדש בקוטר 30 ס"מ, שיתחבר אל קו הביוב הקיים ברח' עץ החיים, שבשכי גני אביב, המחובר אל תחנת השאיבה הקיימת של השכי כני"ל.

2.3 ביוב מתחם לד/1300/2

לביוב המתחם מוצע להתקין את קווי הביוב בתוך המתחם עם חיבור אל קו הביוב בקוטר 25 ס"מ המתוכנן בכביש מס' 7, המתחבר אל מאסף הביוב הקיים, המתחבר אל מאסף הביוב בשכי גני אביב ומשרת גם את מתחמים 1 ו-3.

וכן חיבור אל מאסף חדש שיותקן בכביש מס' 14, שיעקוף את המתחם ויבטל את הקו הקיים החוצה את המתחם.

בקטע המובל הגובל במתחם ממזרח יעבור מאסף הביוב ברצועת הירק המתוכננת במסגרת מתחם הרכבת. בקטע הדרומי, יעבור הקו בשטח הפנוי שמדרום לגבול המתחם.

2.4 תכנית הביוב

לוטה תכנית תיעול כללית בקני"מ 2,500: 1 המציגה את מערכת הביוב הקיימת וקווי הביוב המתוכננים למתחם בכללו וכן מודגש מתחם 2 המתוכנן וקטע הביוב שנועד לחיבור המתחם וכביש הגישה אליו.

מים 3.

3.1 מצב קיים

בגבול השכי' עובר קו המים הראשי של מקורות בקוטר "14"-16". עם קידוח הקיים ברח' רייסר ותחנת שאיבה הקיימת בחלקו המערבי של הרחוב בסמוך למתחם 5 המתוכנן עם קו בקוטר "26" המספק לשכונות רמלה. קו מקורות הנ"ל בקוטר "14"-16" מזין כיום את שכי' גני אביב ואת שכי' נווה שלום ואת המבנים הקיימים בשכי'.

3.2 תכנית המים המוצעת

התכנית המוצעת כוללת התקנת קווי מים ברח' התב"ע המתוכננים בכלל השכי' והנשענים על חיבור מקורות והקידוח הקיים שלה ברח' רייסר. אל השכי' יוצע חיבור נוסף מאזור הרכבת.

3.3 מים למתחם לד/1300/2

לחיבור השטח של מתחם 1 מוצע להתקין קטע קו מים בקוטר "10" בכביש מס' 8 וכן את קווי המים בקוטר "6" בתוך המתחם ואת קטע הקו בקוטר "10" ברח' מס' 10 עם חיבור אל קטע קו המים בקוטר "10" המתוכנן בקטע רח' 7 עד החיבור לקו מקורות העובר בהמשך רח' רייסר – רח' מס' 2, המשרת גם את מתחמים 1 ו-3.

3.4 תכנית

לוטה תכנית מים כללית בקני"מ 2,500:1 המציגה את מערכת המים הקיימת וקווי המים המתוכננים למתחם בכללו וכן מודגש מתחם 2 המתוכנן וקטע המים שנועד לחיבור המתחם וכביש הגישה אליו.

4.1. מגבלות בניה כלליות ברדיוס המגן

בתחום התב"ע קיים קידוח לוד 23 של מקורות בו קיימות מגבלות בניה סביב הקידוח בהתאם לתקנות בריאות העם "בתחום רדיוס המגן ב' של הקידוח של קידוח מי שתיה לא תותר בניה העלולה לזהם את הקידוח (מלבד למגורים).
לא תותר העברת קווי ביוב ראשיים וכל קווי הביוב המקומיים ימוגנו בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

4.2. פינוי קו מקורות

קווי מקורות Ø " 16 ו - Ø " 26 העוברים בתחום שטחי הבניה של התב"ע יפוננו ויועקו לתוואי חדש בתחום הרחוב - בכביש מס' 8.
העתקת והסדרת התוואי הינו תנאי למתן היתר בניה.

4.3. פינוי בורות סופגים

במסגרת התב"ע יבוטלו הבורות הסופגים הקיימים בשטחי הבנוי ויבוטלו חיבורי ביוב "פרטיזניים" קיימים וכן יבוטלו כל גורמי הזיהום במידה וקיימים.

4.4. מיגון קווי ביוב ברדיוסי מגן

ככדי למנוע זיהום מים באזורי הקידוחים, יידרש למגן את הקוים, העירוניים והביתיים, באופן שתובטח אטימותם בהתאם להנחיות משרד הבריאות.
האמור יכלול התקנת צנרת ותאים אטומים ו/או שירוויל קוים קיימים וכן הגנה עליהם. בכל אתר תצולם ותבדק הרשת העירונית והביתית בקרבת הקידוחים ועפ"י הנ"ל ינקטו האמצעים הדרושים.
כל הבקשות להתרי בניה באזורי הקידוחים הנ"ל יאושרו אך ורק לאחר נקיטת כל האמצעים שיבטיחו מיגון ואטימות המערכת הביתית והעירונית בקרבת הקידוחים, בהתאם להנחיות משרד הבריאות ואישורו.
הקווים יתוכננו כך, שדרגת המילוי בקו הינה מינימלית (פחות מ-60%).
מצ"ב מפת המערכת הקיימת בציון הקידוחים ורדיוסי המגן.
מיגון הקווים ייעשה כדלהלן:

קווים בתחום רדיוס ג'

הקווים יוגנו עפ"י הנחיות ואישור משרד הבריאות ויענו על הדרישות הבאות:

הצינורות בקטעים אלה יהיו צינורות פוליאתילן H.D.P.E (מריפלס 100), המחברים בריתוך.

בתאים יותקן צפוי מיוחד על כל שטח פנים התאים.

כל מרכיבי המערכת יהיו בעלי תו תקן.

מעל הצינור (כ-40 ס"מ מעליו) יותקן סרט סימון, לאזהרה.

צינורות בעומק פחות מ-1.0 מ' יוגנו ע"י עטיפת בטון חיצונית בעובי 12 ס"מ.

החיבורים בין הצנרת והתאים יבוצעו באמצעות מחבר גמיש אטום ("איטוביב" או שווי"ע).

החיבורים בין חוליות התאים יבוצעו בעזרת אטם "איטופלסט", ובנוסף לכך - חגורת בטון חיצונית.

הצינורות יונחו בתוך תעלה אטומה ביריעות פוליאתילן, כך שיהיה ניתן לנטר דליפות ביוב.

תיערך בדיקת אטימות למערכת לאחר השלמת הרכבתה באתר.

ייערך צילום טלוויזיה פנימי של הקווים והתאים בגמר העבודה.

לאחר גמר ביצוע העבודה יוגשו למשרד הבריאות תכניות עדות ודו"ח הנדסי מפורט שיכלול את סיכום בדיקות האטימות והצילומים.

תחזוקת המערכת (לאחר מסירתה לעירייה) תכלול בדיקה שנתית של מצב פיזי חיצוני של הקווים והתאים, ובנוסף לכך - צילום פנימי של הקווים והתאים אחת ל-5 שנים.

המערכת תעמוד בהנחיות משמ"ל - 2012 של משרד הבריאות לקרבה או לחציה של קווי מים.

קווים בתחום רדיוס ב'

מיגון הקו בתחום רדיוס ב' יכלול את כל המתואר לעיל ובנוסף לכך יותקן בתוך שרוול פלדה שיחדור את קירות התאים עד לקו הקיר הפנימי.

במקומות שלא ניתן יהיה להחליף הצנרת יבוצע שירוול פנים הצינורות בשרפים סינטטיים וציפוי פנים של תאים בחומר דומה.

ביצוע ההחלפה בתחום רדיוס המגן יעשה בשלבים במהלך השנים הקרובות, עפ"י תכני הפיתוח והקצאת המשאבים העירונית.

יובהר, כי לכל הפעולות של הסטה ומיגון של קווים יידרש אישור משרד הבריאות.