

החוק לקידום הבניה במתחמים
מועדפים לדיוח(הוראת שעה)
התשע"ד, 2014 הועדה למתחמים
מועדפים לדיוח החליטה ביום
13/11/2019
לאשר את התכנית
15/12/2019
ו"ר הועדה למתחמים מועדפים לדיוח



תמל/2007 - העיר העתיקה לוד



נספח מים - פרשה טכנית



המתכנן: י.לבל מהנדסים יועצים בע"מ
רחוב נחלת יצחק 32 א' תל אביב, 67448
טלפון: 03-6952418
פקס: 03-6916647
Email: lebel@lebel.co.il



ינואר 2019

עדכון I: מאי 2019





תוכן עניינים

2	1. כללי
3	2. תאור הסביבה
4	3. נתוני תכן ואוכלוסיה
5	4. המערכת הקיימת
5	5. המערכת המתוכננת



1. כללי



רשות מקרקעי ישראל יוזמת התחדשות עירונית בתחום העיר העתיקה לוד באמצעות פינוי 1,191 יח"ד לטובת הקמת 5266 יח"ד בצפיפות ממוצעת של כ-42 יח"ד לדונם, המשלבים שטחי מסחר, תעסוקה ושטחים לצרכי ציבור.

העיר לוד גובלת בצפון ובמערב עם יישובי המועצה האזורית עמק לוד (זיתן, אחיעזר, יגל ונר צבי), במזרח עם יישובי המועצה חבל מודיעין (אחיסמך, גינתון, בן שמן, חדיד וכפר טרומן) התכנית כוללת שיקום וחידוש של מערך הדרכים והרחובות העירוניים תוך דגש על רצף עירוני. כמו כן התכנית מציעה יצירת תשתיות לחידוש ושיקום מערך השטחים הציבוריים הפתוחים סביב אזורי השימור בעיר העתיקה.



תכנית העיר העתיקה לוד הינה חלק מתחום העיר העתיקה בלוד ושטחה כ-343 דונם. התכנית גובלת מצפון ברחוב החלוץ, מדרום וממזרח ברחוב פרימן-חשמונאים וממערב ברחוב הרצוג ובהמשך בשדרות צה"ל.

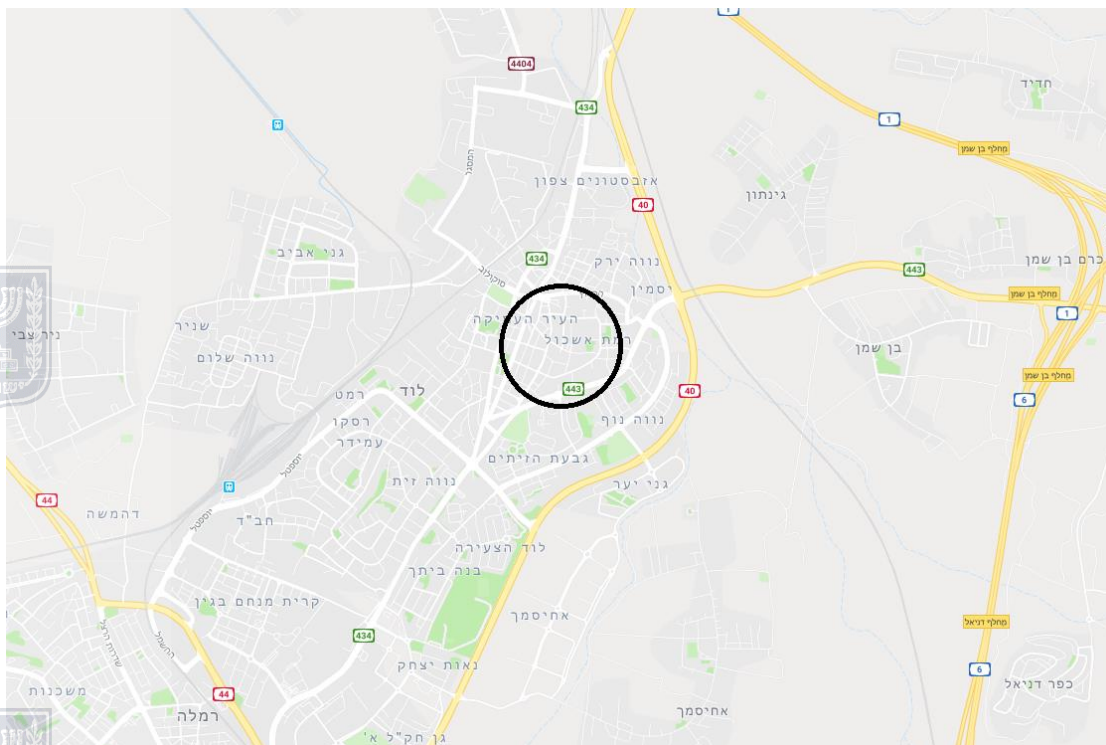
התכנית קובעת ייעודי קרקע חדשים לדרכים, שבילים, מבנים ומוסדות ציבור, שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, כיכר עירונית, מגורים ומסחר וייעוד למגורים די' לבניית מבנים עד גובה 25 קומות.

בתכנית מוצעת מערכת רחובות חדשים בחיבור למערך הרחובות העירוני הקיים ומייצרת מגרשים חדשים לבניה.



מטרת נספח זה להגדיר את הצרכים והדרישות ולהציג תכנון כללי של מערכת אספקת המים בשטח התב"ע.

תרשים מספר 1: תחום התכנית



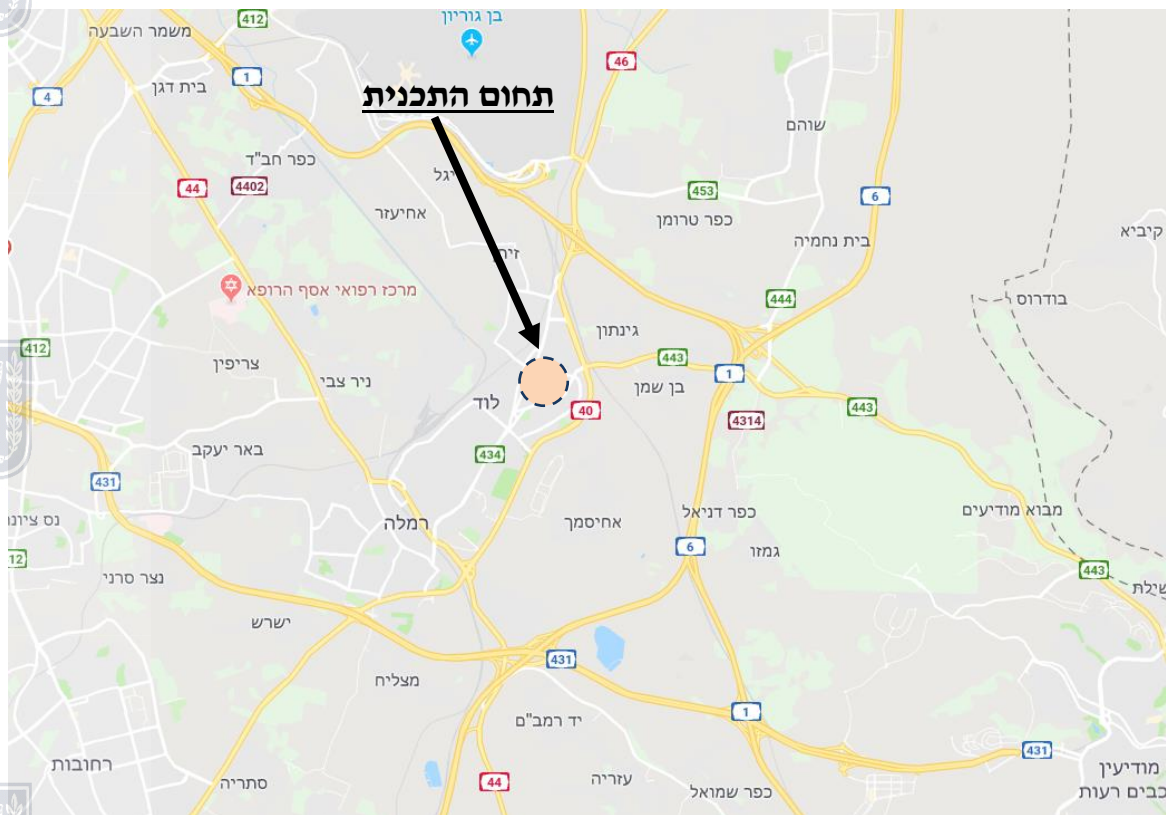


2. תאור הסביבה

התכנית ממוקמת בלב העיר העתיקה של לוד, סמוך לכניסה ללוד מכיוון דרך 443 וצומת גנתון, מזרחית לרחוב פרימן, דרומית לרחוב החלוץ, מערבית לרחוב הרצוג ושדרות צה"ל המחברים את מרכז העיר המתחדש למרכזי העירוני וצפונית לרחוב החשמונאים.

שטח התכנית כלול בשטחה המוניציפלי של העיר לוד וקיימת בו מערכת ביוב גרביטציונית. שטח התכנית מצוי באזור בעל שיפוע מתון לכיוון צפון מזרח אל עבר נחל איילון. הגובה בדרום התכנית הוא כ-65 מטר מעל פני הים ובצפון התכנית הגובה הוא כ-50 מטר מעל פני הים.

תרשים 2 : סביבת התכנית





3. נתוני תכן ואוכלוסיה

העיר לוד ממוקמת בגבול בין השפלה למישור החוף ובתחום שיפוטה כ-13,500 דונם, מתוכם 12,000 דונם אזורי מגורים הכוללים גם מספר מפעלים ואזורי תעשייה קלה, יתר השטח הוא אזורי תעשייה מסחר ותעסוקה הממוקמים ברובם בצפון העיר.

3.1 תכנית אב למים

תכנית אב למים לעיר לוד נערכה על ידי חברת סירקין-בוכנר-קורנברג והיא אינה מביאה בחשבון את תוספת היחידות דיור במסגרת תכנית זו. בימים אלו נערכת תכנית אב למים מעודכנת אשר לוקחת בחשבון את תכנית תמ"ל 2007. להלן פרמטרי התכנון עבור 2040 שנת כפי שהוגדרו בתכנית האב החדשה.

- בתחום התב"ע מתוכננות 5,266 יחידות דיור.
- 3.7 נפש ליח"ד.
- צריכה סגולית עירונית תחושב לפי 80 מ"ק לנפש לשנה.
- צריכה סגולית לאזורי התעשייה תחושב 550 מ"ק/דונם/שנה.
- מקדם יום השיא לצריכה עירונית הוא 0.4% מהצריכה השנתית.
- מקדם יום השיא לאזורי תעשייה הוא 0.46% מהצריכה השנתית.
- מקדם שעת השיא לצריכה עירונית הוא 7% מצריכת יום השיא.
- מקדם שעת השיא לאזורי תעשייה הוא 6% מצריכת יום השיא.

טבלה מספר 1: תחזית צריכת מים

צריכת שעת שיא (מק"יש)	צריכת יום שיא (מ"ק/יום)	צריכה שנתית (מ"ק/שנה)	צריכה יומית (מ"ק/יום)	יח"ד/מ"ר	ייעוד
779	7,793	1,948,420	5,338	5,266	מגורים
40	396	99,124	271	344,229	תעסוקה מסחר ומבני ציבור
819	8,189	2,047,444	5,609		סה"כ





4. המערכת הקיימת

בתחום התב"ע קיימת מערכת אספקת מים המבוססת על קווי "8 ו-4" המספקת מים למגרשים. תחום התב"ע ממוקם באזור לחץ מרכזי, עומדי האספקה של אזור לחץ זה בטווח 108-135 מטר.

לא קיימים קידוחי מים בשטח התב"ע.

4.1 מקורות אספקת המים

אספקת המים לעיר לוד מבוצעת ממפעל שפילת לוד של חברת מקורות באמצעות 15 חיבורי צרכן. אספקת המים לרמת אשכול מתבצעת משני כיוונים שונים.



5. המערכת המתוכננת

המערכת המתוכננת מבוססת על הנחת מספר קווי מים בקטרים "8-6" בתוואי הצירים המוצע של השכונה המתוכננת. השכונה נמצאת בתחומי אזור לחץ גבוה-מרכזי בעל טווח עומדי אספקה מ-מטר 81 + ועד-מטר 135+, אזור זה מהווה את עיקר רשת החלוקה בעיר וניזון משלושת אזורי האספקה.

