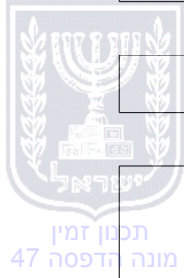


הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0142901

תא/3955 - בית מילמן



מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

בית מילמן נבנה בראשית שנות ה-60 כמעון לשיכון עולים וכיום מתפקד כמבנה רב-תכליתי להשכרת דירות לסטודנטים ומסחר בקומת הקרקע. ייעודו במצב המאושר הינו אזור מגורים, ע"פ תכנית תקפה מס' 3/02/11. המתחם המוצע כולל 2 אגפים:

אגף מערבי (מבנה B), המבוסס על חלק ממבנה המעונות הקיים, אשר ייועד למעונות סטודנטים, תוך אפשרות לתוספת קומה במבנה B, ע"מ שהמעונות יכללו לפחות 200 מיטות.

האגף המזרחי- בו יבנה בנין חדש (מבנה A) - בן 16 קומות מגורים מעל קומת קרקע. המגורים בשני האגפים ייבנו מעל קומת קרקע שתשמש למסחר ו/או משרדים ו/או מרפאות וכד'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית תא/3955 - בית מילמן

ומספר התכנית

מספר התכנית 507-0142901

1.2 שטח התכנית 2.677 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

181023 קואורדינאטה X

669295 קואורדינאטה Y

מצפון: מרכז מסחרי (רח' טאגור 36)

ממערב: רח' טאגור

מדרום: חורשת טאגור

ממזרח: חלקה 192 בגוש 6629

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תל אביב-יפו - חלק מתחום הרשות: תל אביב-יפו

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	30	טאגור רבינדרנארט	תל אביב-יפו
	32	טאגור רבינדרנארט	תל אביב-יפו

רמת אביב

שכונה



1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6630	מוסדר	חלק	625	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי



1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
1	3 / 02 / 11

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38
13/12/1984		3135	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו	שינוי	תא/ 660 /א
20/08/2007	3996	5705	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הגגות. הוראות תכנית הגגות תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ ג/ 1
16/04/2001	2239	4978	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית החניה. הוראות תכנית החניה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ ח
15/01/2004	1594	5264	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית המרתפים. הוראות תכנית המרתפים תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תא/ ע/ 1
22/12/2016	1792	7407	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 5000 ממשיכות לחול.	שינוי	תא/ 5000
25/03/1971	1376	1702	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו	שינוי	תא/ 1141
28/09/1982		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו	שינוי	3 /02 /11



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מוטי כסיף			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		מוטי כסיף		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	02/03/2017	מוטי כסיף	25/06/2017		לא
פיתוח סביבתי	מנחה	1: 500	1	30/03/2016	ישראל צויק	05/04/2016	חתום להפקדה	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	21/03/2017	ערן קרן	29/03/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	07/03/2017	מוטי כסיף	23/03/2017		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

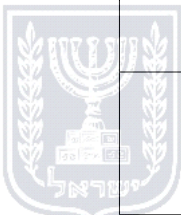
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			אס גיי גיי טגן 2012 - שותפות מוגבלת	ראשון לציון	לישנסקי יוסף	18	03-6252400	03-6252401	info@gemolab.co.il
	פרטי			השתתפויות בנכסים בישראל בעמ	תל אביב- יפו	דרך בגין	44	077-6656766	03-6390979	

1.8.2 יזם

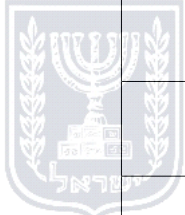
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אס גיי גיי טגן 2012 - שותפות מוגבלת	ראשון לציון	לישנסקי יוסף	18	03-6252400	03-6252401	info@gemolab.co.il
פרטי			השתתפויות בנכסים בישראל בעמ	תל אביב- יפו	דרך בגין	44	077-6656766	03-6390979	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				אס גיי גיי טגן 2012 - שותפות מוגבלת	ראשון לציון	לישנסקי יוסף	18	03-6252400	03-6252401	info@gemolab.co.il



סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				השתתפויות בנכסים בישראל בעמ	תל אביב- יפו	דרך בגין	44	077-6656766	03-6390979	israel@rep.co.il
בעלים		מורדכי אבני			תל אביב- יפו	גרונר דב (1)	23	054-6897968		
בעלים		בנימין מיכאל אפפל			ראש העין	אלון	14	03-9012213		
בעלים		חיים יצחק גולדשטיין			רמת גן	אהרונסון שרה	12	03-5744367	03-5744367	
בעלים		אנטון וולניצרו			חולון	(2)	30	03-5055880	03-5055880	
בעלים		אסתר גיזלה וולניצרו			חולון	(2)	30	03-5055880	03-5055880	
בעלים		אמיר וסרמן			תל אביב- יפו	זיבוטינסקי	29	050-1111111		
בעלים		יפעת וסרמן			תל אביב- יפו	יהודה הנשיא	27	03-6439851		
בעלים		דוד חבובה			הוד השרון	השחר (3)	29	09-7406686	09-7406686	
בעלים		שושנה חבובה			הוד השרון	השחר (4)	29	09-7406686	09-7406686	
בעלים		לילית ליה חובב			הדר עם	(5)		077-2002864	077-2002864	
בעלים		דניאל כהן			תל אביב- יפו	טאגור רבינדרנארט	39	077-3424814		
בעלים		סלע מיטלמן גבאי			תל אביב- יפו	גלבוע אמיר (6)		054-7704842		



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		ויטלי סטרומזה			ראשון לציון	מורשת ישראל (7)		050-1111111		

(1) כתובת : 23/4.

(2) כתובת : 30/3.

(3) כתובת : 29/11.

(4) כתובת : 29/15.

(5) כתובת : בית 138.

(6) כתובת : 7/6 ב'.

(7) כתובת : 12/26.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	מוטי כסיף	25967	ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים	רמת גן	תובל	11	03-6123040	03-6123050	blk@blk.co.il
אדריכל	יועץ נופי	ישראל צויק		צויק אדריכלות ועיצוב הסביבה בע"מ	עומר	ארז	25	050-4341128		israelzwick@gmail.com
מהנדס	יועץ תחבורה	ערן קרן	00103010	רוגן שכנר הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	הרצליה	שנקר אריה (1)	4	09-9541741		ronen@schec hner-eng.co.il

(1) כתובת : הרצליה פיתוח.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

התחדשות מתחם בית מילמן, הכוללת שינויים ביעודים ובשימושים ותוספת מבנה חדש, וכן אפשרות לתוספת קומה במבנה B ע"מ לאפשר מעונות סטודנטים שיכללו לכל הפחות 200 מיטות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) שינוי יעוד מאזור מגורים ליעוד מעורב של מגורים ומסחר ולשימושי מגורים ומעונות סטודנטים, וכן למסחר ו/או משרדים ו/או מרפאות וכד' בקומות הקרקע.

(ב) קביעת זכויות והוראות בניה למבנה חדש (המזרחי) בן עד 16 קומות מעל קומת קרקע, בה יותרו שימושי מסחר ו/או משרדים ו/או מרפאות וכד' ומעל עד 6 קומות מרתף:

שטח עיקרי למגורים: 9,800 מ"ר למגורים במבנה A המזרחי. 3,070 מ"ר למעונות סטודנטים במבנה B המערבי, כאשר המבנה יכלול לכל הפחות 200 מיטות. ניתן יהיה לאפשר תוספת קומה נוספת למבנה B ותוספת זכויות כמתחייב ע"מ לאפשר תכולת 200 מיטות כאמור. בסה"כ 12,870 מ"ר.

שטח עיקרי למסחר ו/או משרדים ו/או מרפאות וכד': 1,100 מ"ר.

בסה"כ שטח עיקרי 13,970 מ"ר.

שטח שירות מעל כניסה קובעת 5000 מ"ר.

שטח מרתפים- 8400 מ"ר.

סה"כ שטחים מעל ומתחת לכניסה קובעת: 27,370 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ומסחר	101	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ומסחר	101
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ומסחר	101
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ומסחר	101
להריסה	מגורים ומסחר	101



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו בנין תחתי	מגורים ומסחר	101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים	2,677	100
סה"כ	2,677	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומסחר	2,687.82	100
סה"כ	2,687.82	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>(א) בקומת הקרקע בשני המבנים, המערבי והמזרחי, יותרו שימושי מסחר ו/או משרדים ו/או מרפאות וכד', בשטח עיקרי מקסימלי של עד 1,100 מ"ר .</p> <p>(ב) שאר הקומות במבנה המזרחי (A) ישמשו למגורים.</p> <p>(ג) שאר הקומות במבנה המערבי (B) ישמשו למעונות סטודנטים .</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>הוראות בנייה</p> <p>מס' קומות מירבי :</p> <p>(א) במבנה המזרחי (A) תותר בניית עד 16 קומות מעל קומת קרקע וקומה טכנית על הגג.</p> <p>(ב) במבנה המערבי (B) בנויות 8 קומות מעל קומת קרקע וקומה טכנית על הגג.</p> <p>תותר בניית קומה נוספת בהתאם להוראות סעיף 4.1.2 ה' להלן.</p> <p>ב</p> <p>מרתפים</p> <p>(א) תותר בניית עד 6 קומות מרתף בתחום קווי הבנין למרתפים המסומנים בתשריט בתא שטח 101 .</p> <p>(ב) החניה עבור שטחי המסחר תהיה נפרדת מהחניה למגורים ככל שניתן.</p> <p>ג</p> <p>זיקת הנאה</p> <p>זכות מעבר ציבורי להולכי רגל :</p> <p>באזור המסומן בתשריט יותר מעבר הולכי רגל, לצורך שמירה על מעבר בקומת הרחוב בין הבנין המזרחי לבנין המערבי ובצמוד לחזית המסחרית של הבנין המערבי, ברוחב שלא יפחת מ- 3 מ'.</p> <p>ד</p> <p>אדריכלות</p> <p>(א) מס' יחידות :</p> <p>(1) במבנה המזרחי (A) תותר בניית 83-98 יח"ד למגורים, בשטח עיקרי ממוצע בין 100-119 מ"ר, להחלטת היזם לעת הוצאת היתר הבניה. שטח עיקרי כולל למגורים בבנין זה יהיה 9,800 מ"ר .</p> <p>(2) במבנה המערבי (B) : יהיו מעונות סטודנטים בקיבולת של 200 מיטות לכל הפחות. המיגון יהיה קומתי (ממ"ק).</p> <p>שטח עיקרי מירבי כולל למגורים בבנין זה יהיה 3,070 מ"ר (כולל השטח שיידרש בהתאם להוראות סעיף 4.1.2 ה' להלן) .</p> <p>ה</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>מבנה B, למעט קומת הקרקע המסחרית, יוסב למעונות סטודנטים בקיבולת 200 מיטות לכל הפחות.</p> <p>לצורך כך ישופץ וישוקם המבנה בחזיתותיו ובחללי הפנים שלו.</p> <p>ע"מ לעמוד בדרישה המופיעה לעיל, תותר תוספת קומה אחת מעל המבנה הקיים (מבנה B), בכדי לאפשר קיבולת של לפחות 200 מיטות במבנה. הקומה החדשה תהא לכל היותר בתוואי הקומה</p>

מגורים ומסחר	4.1
<p>שמתחתיה. היקפה הסופי ואופייה ייקבעו בתכנית העיצוב והפיתוח, המהווה תנאי למתן היתר בתכנית.</p> <p>תירשם הערה תכנונית בהתייחס לשימוש במבנה למעונות סטודנטים במוסד כהגדרתו בחוק זכויות הסטודנט, התשס"ז 2007, ובבעלות אחודה, בהתאם לסעיף 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום).</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47



תכנון זמין
מונה הדפסה 47

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
(5)	(5)	(5)	(5)	6	(4)	(3)	98 (2)	1002	26820	8400		5000	(1) 13970	2677	101	מגורים ומסחר

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

ניתן יהיה לנייד שטח עיקרי לשירות ולהיפך בקומה הנוספת שתיבנה במבנה B המערבי

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מתוכם:

1,100 מ"ר למסחר ו/או משרדים ו/או מרפאות וכד' כמפורט בסעיף 4.1.1 א'.

9,800 מ"ר למגורים במבנה A המזרחי.

3,070 מ"ר למעונות סטודנטים במבנה B המערבי.

בנוסף תותר תוספת שטח עיקרי של עד 1,716 מ"ר עבור מרפסות מקורות (עד 12 מ"ר כפול מסי יח"ד בבנינים). שטח זה ישמש עבור גזוזטראות מקורות בלבד ולא ניתן יהיה להמירו לשטח עיקרי או לכל שטח אחר. המרה כאמור תהווה סטייה ניכרת.

(2) 83-98 יח"ד במבנה A המזרחי, כמפורט בסעיף 4.1.2 ד"

וכן מעונות סטודנטים ל- 200 מיטות לפחות במבנה B המערבי.

(3) עד 37 במבנה A המזרחי.

(4) קרקע + עד 16 קומות + קומה טכנית במבנה A המזרחי.

קרקע + עד 8 קומות + קומה טכנית במבנה B המערבי. תותר תוספת קומה ע"פ סעיף 4.1.2 ה'.

(5) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1 עיצוב פיתוח ובינוי

(א) נספח בינוי :

נספח הבינוי הינו מנחה בלבד, למעט בנוגע לקווי הבניין ומס' הקומות המירבי. בנושאים אלה נספח הבינוי הינו מחייב.

6.2 חניה

(א) תקני החניה יהיו עפ"י התקן התקף לעת מתן היתרי בניה, כאשר התקן של מבנה B יחושב בהתאם לתקן של מעונות סטודנטים.
(ב) יותר מעבר כלי רכב ממרתפי החניה לחניון ציבורי תת קרקעי צמוד ממזרח, באם ייבנה.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

(א) הכנת תכנית עיצוב ופיתוח ואישורה ע"י הועדה המקומית. תכנית העיצוב האדריכלי תפרט חתכים וחזיתות עקרוניים, פריסת תכליות ושימושים, פירוט חומרי הגמר וכיו"ב.
תכנית הפיתוח תכלול, בין היתר, פירוט חומרי הגמר, גינון וצמחיה, שילוב אלמנטים הנדסיים (פתחי אוורור, יציאות חירום וכיו"ב), אלמנטים של הצללה ואלמנטים עיצוביים, וכן טיפול בחצרות המשק, מיקומן ואופן הסתרתן.
כמו כן, התכנית תכלול התייחסות להיבטי בניה בת קיימא, כגון: מיקום והעמדת המבנה, נוחות תרמית, חסכון ויעילות בצריכת אנרגיה, ניצול אנרגיה טבעית, צמחיה, חזית חמישית, טיפול בפסולת, בניה חוסכת ומשמרת מים, חומרים ושיטת בניה, קרינה, מניעת ומזעור מטרדים במהלך עבודות הבניה, תחבורה וכד'.

(ב) הבטחת רישום זיקת הנאה לציבור למעבר הולכי רגל בתחום התכנית.

(ג) קבלת אישור הרשות לאיכות הסביבה בכפוף לחוות דעת סביבתית שתתייחס להיבטי אקוסטיקה ואיכות אוויר.

(ד) חו"ד של היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב יפו לנושא המטרדים שיגרמו לעת היתר הבניה והטמעת הנחיות היחידה הסביבתית לעת בניית המבנה, תוך עמידה בקריטריונים לנושא רעש, אבק וכד'.

(ה) חו"ד של היחידה הסביבתית בעיריית תל אביב יפו בנושאי מפגעים והאנטנות הסלולאריות בפרט. במידת הצורך האנטנות הסלולאריות יועתקו למקום חלופי.

(ו) עריכת סקר עצים וקביעת הנחיות לשמירה על עצים בוגרים, באישור אגרונום העירייה.

(ז) תנאי להוצאת היתר בניה למבנה המזרחי (A) הוא הוצאת היתר למבנה המערבי (B), הבטחת התקשרות עם חברת ניהול לגבי המבנה המערבי והבטחת גישות מהחניון התת קרקעי לחניון ציבורי תת קרקעי צמוד ממזרח באם ייבנה.

(ח) עמידה בתקן רעידות אדמה של הבנין כולו.

6.4	תנאים למתן היתרי איכלוס
	תנאי להיתר איכלוס המבנה המזרחי (A) הוא קבלת היתר איכלוס למבנה המערבי (B) והתקשרות בפועל עם חברת ניהול לגבי המבנה המערבי, כמפורט בסעיף 6.3 ס"ק ז' לעיל.
6.5	מגבלות בניה לגובה
	בטיחות טיסה : (א) היתרי בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע יינתנו רק לאחר קבלת אישור רשות התעופה האזרחית . (ב) הקמת מנופים ועגורנים בתחום התכנית תותר לאחר אישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה וקבלת הנחיות סימון .
6.6	היטל השבחה
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.7	בניה ירוקה
	הבניה החדשה (בבנין המזרחי A) תהיה ע"פ תקן לבניה ירוקה.
6.8	ניהול מי נגר
	(א) בהתאם לתמ"א 4/ב/34, יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד'). (ב) ניתן יהיה להותיר פחות מ 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה וכד', אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש.
6.9	חומרי חפירה ומילוי
	ככל שתידרש לצורך הקמת הפרוייקט חפירה בהיקף של למעלה מ- 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף; וכל זאת ע"פ מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.07.07 או מסמך שיחליף אותו.



7	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע תכנית זו: 10 שנים מיום אישורה.