



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנון ומיתון
מונה תדפיס 47

תכנית מס' 507-0142901

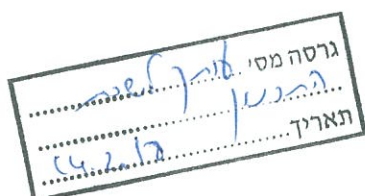
תא/3955 - בית מילמן

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי

תל אביב-יפו

סוג תכנית מתאר מקומית



אישורים

תכנון ומיתון
מונה תדפיס 47

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 507-0142901
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 26.1.17 לאשר את התכנית
☒ התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טענה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנון ומיתון
מונה תדפיס 47

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון ומיתון:

<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 בקומות 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'.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית תא/3955 - בית מילמן

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 מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

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**

קואורדינטה X 181023

קואורדינטה Y 669295

1.5.2 תיאור מקום מצפון: מרכז מסחרי (רח' טאגור 36)

ממערב: רח' טאגור

מדרום: חורשת טאגור

ממזרח: חלקה 192 בגוש 6629

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

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

שכונה רמת אביב

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

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

1.7 מסמכי התכנית

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

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	פרטי			אס גיי גיי טגן 2012 - שותפות מוגבלת	ראשון לציון	לישנסקי יוסף	18	03-6252400	03-6252401	info@gemolab.co.il
פרטי	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

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

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

- (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

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.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

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

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

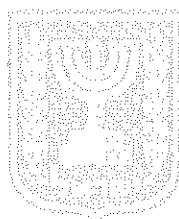
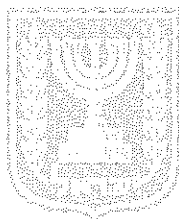
מצב מוצע

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

4.1	מגורים ומסחר
	שמתחתיה. היקפה הסופי ואופייה ייקבעו בתכנית העיצוב והפיתוח, המהווה תנאי למתן היתר בתכנית. 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).



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מספר קומות		מספר צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)						גודל מגורש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
				מספר קומות	מספר				מגורש	הקובעת	הקובעת	מגורש כוללי						
													מגורש	מגורש כוללי	מגורש כוללי	מגורש כוללי		מגורש כוללי
(5)	(5)	(5)	(5)	6	(4)	(3)	(2) 98	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) מתוכנן:
1,100 מ"ר למסחר ואו משרדים ואו 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 להמירן 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 הבינוי 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, גיטון 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 ושיטות בניה, קרינה, מניעת ומזעור מטרדים במהלך עבודות הבניה, תחבורה וכד'. (ב) תבטח 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), תבטח 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.