

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 134/03/23

הסדרת מגרשים בשכונת שפירא -
אופקים

דרום

מחוז

אופקים

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התכנית

אישורים



הפקדה

134103123 3/4/17 10/16	

--	--

דברי הסבר לתכנית 134/03/23

התכנית עוסקת במגרשי מגורים חד משפחתיים עם קיר משותף בשכונת שפירא. מטרתה של התכנית זו הינה הגדלת זכויות בניה, שינוי בקווי בנייה ושינוי יעודי קרקע במגרשים.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התוכנית	הסדרת מגרשים בשכונת שפירא - אופקים
1.2 שטח התכנית	מספר התוכנית	134/03/23
1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אופקים
	קואורדינאטה X	164900 ו - 164250
	קואורדינאטה Y	578700
1.5.2 תיאור מקום		אופקים
1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	אופקים
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובת שבה חלה התכנית	נפה	באר שבע
	ישוב	אופקים
	שכונה	שפירא
	רחוב	ל"ר
	מספר בית	ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39631	מוסדר	חלק מהגוש	119-130, 140-149, 158-196, 198-221, 264, 265, 269	262, 266, 268, 270
39632	מוסדר	חלק מהגוש	-	163, 167, 171
39633	מוסדר	חלק מהגוש	1-106, 110-117, 119-134, 136-139, 146-259, 261-272, 283-294	295-298
39634	מוסדר	חלק מהגוש	1-36, 271-294, 296-337, 352, 359, 362-364, 366	351, 367-370
39635	מוסדר	חלק מהגוש	5-6, 10-17, 19-206, 208-263, 272-284	285-287
39636	מוסדר	חלק מהגוש	1-40, 42-151, 153-188, 200-208, 211	209, 210
100212	לא מוסדר	חלק מהגוש	ל"ר	ל"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישימים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
23/במ/60	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 23/במ/60 ממשיכות לחול.		28.04.1991
23/במ/2/60	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 23/במ/2/60 ממשיכות לחול.		29.10.1995
23/מק/2013	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 23/מק/2013 ממשיכות לחול.	5145	07.01.2003
23/במ/37	שינוי	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 23/במ/37 ממשיכות לחול.	3878	16.05.1991
23/03/104/3	כפיפות	התכנית כפופה לתכנית זו בתחום גבול הקו הכחול.	4322	26.07.1995

תכנית מס' 134/03/23

11.11.2013	6690	התכנית כפופה לתכנית זו בתחום גבול הקו הכחול.	כפיפות	132/03/23
------------	------	---	--------	-----------

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		16		25.07.2017	ליפובצקי נטליה	הוועדה המחוזית	
תשריט התכנית	מחייב	1: 1000		1	25.07.2017	ליפובצקי נטליה	הוועדה המחוזית	

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 מטעמו**1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה
				עיריית אופקים		שד' הרצל, אופקים	08-9928542		08-9928554		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	בעלים
				רשות מקרקעי ישראל		רח' התקווה 4, קריית הממשלה, ב"ש	08-6264333		08-6264250		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
אדריכל	אדריכל	ליפובצקי נטליה	312988298	104717		שד' רגר 28, בנין רסקו 35, ב"ש	08-6235163	0544474557	08-6235163	N_liparch@012.net.il	
מוזד	מוזד מוסמך	יבגני ברודסקי	309557148	1230		רח' הארון מסקין 78, ב"ש	0773010523	0523261519	0773202586	b_evgeni2009@012.net.il	

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהיה לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

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**

הגדלת זכויות בניה ושינויים בקווי בניין במגרשים המיועדים למגורים א' חד-משפחתי עם קיר משותף ושינוי יעוד קרקע משטח "ציבורי פתוח" ל"מבנים ומוסדות ציבור בשכ' שפירא, אופקים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינויים למגרשי מגורים א':
 - הגדלת זכויות בניה למטרות עיקריות מעל מפלס הכניסה הקובעת מ- 130 מ"ר ל- 188 מ"ר.
 - הגדלת זכויות בניה למטרות שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת מ- 21 מ"ר ל- 37 מ"ר (מחסן 8 מ"ר, ממ"ד 12 מ"ר וסככת רכב 17 מ"ר).
 - קביעת זכויות בניה למטרות עיקריות מתחת למפלס הכניסה הקובעת בהיקף של 50 מ"ר.
 - שינוי בינוי סטנדרטי וקביעת הוראות לעיצוב אדריכלי.
 - שינוי קווי בניין.
- שינוי יעוד קרקע מ"שטח ציבורי פתוח" ל"מבנים ומוסדות ציבור".
- קביעת זכויות, הוראות בניה וקווי בניין לתאי שטח ביעודי קרקע "מבנים ומוסדות ציבור" ושטח ציבורי פתוח.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	347.002 ד'
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים א'	מ"ר	115,310	51,446+	166,756		
	מס' יח"ד	887	-	887		
מבני ציבור		-	5794.2+	5794.2		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
הריסה		
-	501/2-492/2,491/2-469/1,462/2-443/1,416/2-403/1,356/2-351/1,327/2-210/1,844/2-752/1,710/2-704/1,695/2-688/1,679/2-672/1,664/2-654/1,641/2-516/1	מגורים א'
2000, 2002, 2003, 2004, 2009, 2011, 2012, 2013, 2014, 2016, 2017	2000-2018	דרך משולבת
1004, 1000	1000-1004	דרך מאושרת
-	10-12	שביל
-	952, 951, 946, 945, 941, 922, 913, 912	שטח ציבורי פתוח
-	950, 949, 948, 947, 939, 938, 918, 917, 916, 915	מבנים ומוסדות ציבור

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
67.20	233,172	מגורים א'	67.20	233,172	אזור מגורים א' (*)
13.73	47,659	דרך משולבת	13.74	47,659	דרך משולבת
14.50	50,303	דרך מאושרת	14.50	50,303	דרך מאושרת
0.06	211	שביל	0.06	211	שביל להולכי רגל
2.66	9219	שטח ציבורי פתוח	4.51	15,657	שטח ציבורי פתוח
1.85	6438	מבנים ומוסדות ציבור			
100.00	347,002	סה"כ	100.00	347,002	סה"כ

(*) יעוד שאינו לפי מבא"ת.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'	
4.1.1	שימושים	
		תותר בניית בית מגורים חד-משפחתי בעלי קיר משותף תותר הקמת מחסן, חניה מקורה, מרחב מוגן ומרתף.
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות בינוי	1. תוספות הבניה ייבנו מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים. 2. תותר בניית מרתף בגודל שלא יעלה על 50 מ"ר. גובהו נטו יהיה 2.49 מ' ושטחו יחשב כשטח שרות. 3. לא יותרו פתחים לכיוון השכן בקו בניין 0.0 מ'. 4. ממ"ד יבנה כחלק מהבית מעל או מתחת למפלס הכניסה הקובעת בתחום קווי בניין או בקווי בניין 0.0 אחורי וצדדי (בהמשך לקיר המשותף). לא יותרו פתחים לכיוון השכן. 5. תותר הקמת מחסן בקו בנין צידי או/אחורי 0.0 מ' בשטח מרבי של 8.0 מ"ר. גובה פנימי של מחסן לא יעלה על 2.20 מ'. לא יותרו פתחים לכיוון השכן. שיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש. המחסן יבנה מבניה קשיחה. 6. תותר בניית חניה מקורה ללא קירות. מיקום חנייה המקורה יהיה בחזית המגרש, בקווי בנין קדמי וצידי – 0.0 מ'. שיפוע הקירוי וניקוזו יהיו לכיוון תא שטח או לרחוב. הקירוי יבנה מחומרים קשיחים.
ב.	הוראות לעיצוב אדריכלי	1. חומרי הגמר לתוספות הבניה יותאמו לחומרי הגמר הקיימים בבית. יותר שילובם של מספר חומרי גמר בחזית לדוגמה טיח ואבן וכו'. 2. חומר גמר של החלק הגלוי בקיר המשותף יהיה תואם לקירות הבית כולו. 3. גגות המבנים יהיו : מרעפים או מבטון שטוח או שילוב שניהם. הגגות ינוקזו אל תוך תא השטח. 4. מתקנים טכניים (דודי שמש, מנוע מזגנים וכו') יוסתרו ע"י מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני יוצג בבקשה להיתר. 5. הגדר בגובה כולל עד 1.80 מ' תבנה עפ"י הפרטים וחומרי בניה שיפורטו בהנחיות המרחביות.
ג.	מבנים קיימים	מבנים החורגים מקווי בניין וחומרי בנייה שהוקמו בעת מתן תוקף לתכנית זו ימשיכו להתקיים, גם אם הם חורגים מקווי בניין וחומרי בנייה הרשומים בתכנית זו. כל בניה נוספת בתחום המגרש תהיה עפ"י קווי בניין שבתכנית זו וחומרי בנייה קשיחים.

4.2 מבנים ומוסדות ציבור	
4.2.1 שימושים	
גני ילדים, מעונות יום, מיקוואות, בתי כנסת, מועדונים, מקלט ציבורי קיים, מועדונית או כל מטרה צבורית אחרת אשר לשימוש הקהילה בהתאם להחלטה של הוועדה המקומית.	
4.2.2 הוראות	
א.	הוראות בינוי
1. תותר הקמת מבנים בני עד 2 קומות. 2. הבנייה תהיה מחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן והתואמים את התקנים הישראליים.	
ב.	עיצוב אדריכלי
1. חומרי גמר ועיצוב האדריכלי של הבנייה יהיו בהתאם להנחיות מרחביות. 2. גג יהיה גג בטון שטוח או משופע או שילוב בניהם. 3. מתקנים טכניים יוסתרו ע"י מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני יוצג בבקשה להיתר.	

4.3 דרך משולבת	
4.3.1 שימושים	
דרכים משולבות מעבר של הולכי רגל וכלי רכב, פיתוח גנני, תאורת רחוב, חניות והעברת תשתיות על ותת קרקעיות.	
4.3.2 הוראות	
1. תוואי ורורב הדרך לפי המסומן בתשריט. 2. בשטח זה תאסר בנייה מכל סוג שהוא.	

4.4 דרך מאושרת	
4.4.1 שימושים	
דרך ציבורית. מדרכות, חניות, שטחי גינון, מתקני שילוט ותאורה, העברת תשתיות על ותת קרקעיות.	
4.4.2 הוראות	
1. תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט. בשטח זה תאסר בנייה מכל סוג שהוא.	

4.5 שביל	
4.5.1 שימושים	
מעבר להולכי רגל, נסיעות, גנים, ריהוט רחוב ולהעברת תשתיות תת ועל קרקעיות.	
4.5.2 הוראות	
בשטח זה תאסר בנייה מכל סוג שהוא.	

4.6	שטח ציבורי פתוח
4.6.1	שימושים
	שבילים, נטיעות, ריהוט רחוב, מעבר תשתיות, מקלט ציבורי קיים, סככות הצללה, מתקני משחקים.
4.6.2	הוראות
	בשטח זה תאסר בנייה מכל סוג שהוא למעט מקלט ציבורי קיים וסככות הצללה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר או %)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס הכניסה הקובעת		מתחת למפלס הכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א'	356/2-351/1,327/2-210/1 462/2-443/1,416/2-403/1 501/2-492/2,491/2-469/1, 664/2-654/1,641/2-516/1, 695/2-688/1,679/2-672/1, 844/2-752/1,710/2-704/1	(1)	188 מ"ר	37 מ"ר ⁽²⁾	-	50 מ"ר ⁽³⁾	275 מ"ר	70	1	3.8	גג שטוח-8.50 או גג רעפים-9.50	2	1	כמסומן בתשריט ⁽⁶⁾ , ⁽⁷⁾			
מבנים ומוסדות ציבור	938,918,917,916,915 950,948,947,939	(1)	90%	10% ⁽⁴⁾			100%	55			9	2	-	כמסומן בתשריט			
	949	(1)	90%	10% ⁽⁴⁾			100%	80			9	2	-	כמסומן בתשריט			
	952,912,913	(1)	10% ⁽⁸⁾					10			6	1	-	כמסומן בתשריט			
שטח ציבורי פתוח	946,945,922	(1)	20% ⁽⁵⁾					20			6	1	-	כמסומן בתשריט			
	951,941	(1)	30% ⁽⁵⁾					30			6	1	-	כמסומן בתשריט			

(1) נקבע בטבלת תאי השטח שבתשריט.

(2) שטח שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת כולל: מחסן עד 8 מ"ר, חניה מקורה עד 17 מ"ר וממ"ד 12 מ"ר (9 מ"ר נטו). תותר העברת זכויות בנייה של ממ"ד מתחת למפלס הכניסה הקובעת.

(3) שטח שרות מתחת למפלס הכניסה הקובעת עבור מרתף ובגובה עד 2.49 מ'.

(4) שטח שרות כולל: מקלטים ציבוריים קיימים, מבואות וחדרי מדרגות, מעברים ציבוריים.

(5) כולל מקלטים ציבוריים קיימים וסככות צל.

(6) מבנים קיימים שהוקמו כדין החורגים מקווי בנין ימשיכו להתקיים לאחר אישור של תכנית זו. כל תוספת בנייה תבנה בתחום קווי הבניין החדשים.

(7) קווי בניין לסככות חניה יהיו 0.0 קדמי וצדדי.

(7) קווי בניין למחסנים יהיו 0.0 אחורי או צדדי.

(7) ממ"ד יבנה בתחום קווי הבניין או בקווי בנין 0.0 מ' אחורי וצדדי.

(8) לסככות צל בלבד.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- 6.1.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- 6.1.2 היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
- 6.1.3 תנאי להיתר בניה יהיה חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פיננסי פסולת לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין. היתר איכלוס מותנה בהצגת אישורי הפינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
- 6.1.4 תנאי למתן היתרי בניה בתא שטח בו קיימים מבנים החורגים אל השטחים הציבוריים יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית.
- 6.1.5 תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח לכל מגרש אשר תכלול פרוט בדבר מפלסים, חזיתות ופתחים, גינון ונטיעות, חומרי בניה וריצוף הכל על פי דרישת מהנדס הועדה המקומית.
- 6.1.6 תנאי למתן היתר בניה לכריתה/להעתקת עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה, יהיה קבלת היתר מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.

6.2 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספות השלישית לחוק.

6.3 חניה

חניה תתוכנן בתחום המגרשים עפ"י תקן חניה התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.4 הנחיות כלליות לתשתית

- א. בהיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או קו תא ביוב, ו/או קו דרך, ו/או קו עמוד תאורה ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיות תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת קרקעים.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בעבור העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י כל דין, אשר יקבע עלדעת הרשות המקומית בתאום עם בעל התשתית.
- ד. המבנים שבתחום התכנית יחוברו למערכת המים והביוב העירונית.
- ה. בשלב היתרי הבניה ינקטו האמצעים להקמת מתקני מחזור והפרדה במקור בהתאם להנחיות הרשויות המקומיות.
- ו. חשמל
- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה :

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ' 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז דרום.

6.5 ניקוז

- א. יש להבטיח כי 15% לפחות משטח המגרש יושאר כשטח חדיר למים – שטח מגוון או מכוסה בחומר חדיר אחר.
- ב. הפיכת המגרש ל"אגן היקוות זעיר" המשאיר בתוכו את רוב הגשם היורד בתחומו, באמצעות תחימת המגרש והכנת מוצא לעודפי המים בנקודה הנמוכה. חיבור השטחים האטומים לשטחים החדירים במגרש, בעזרת מרזבים מן הגגות ושיפועים מתוכננים בחצר.
- ג. ישמר כושר חדירות הקרקע הטבעית בשטח החצר, על ידי מניעת עירוב של חומרי בניה וחומרים אטומים אחרים, מניעה של הידוק הקרקע וכו'...
- ד. יעשה ככל הניתן שימוש בחומרי ריצוף חדירים למשל באזור החניה.

6.6 פיקוד העורף

תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.7 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	עיריית אופקים	חתימה:	אדר' חנה חרמש מהנדסת חשמל ומקומית לתכנון ובנייה אופקים	תאריך:	31.07.17
מגיש התכנית	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית אופקים				
		מספר תאגיד:			

שם:	ליפובצקי נטליה	חתימה:	ליפובצקי נטליה אדריכלית מג'רשיון 104717	תאריך:	02.08.17
עורך התכנית	תאגיד:				
		מספר זהות: 312988298			

בעלי עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מנהל מקרקעי ישראל		
	תאגיד:		
	מספר תאגיד:		
בעלי עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מנהל מקרקעי ישראל		
	תאגיד:		
	מספר תאגיד:		