

הוראות התכנית

תכנית מס' 652-1057785

מגרש מס' 40 שכונה 7, חורה

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי נגב מזרחי

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

19/02/2023

להפקיד את התכנית

02/03/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה מסגרת תכנונית להוספת זכויות בנייה והסדרת המצב הקיים, במגרש 40, שכונה 7 ביישוב חורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מגרש מס' 40 שכונה 7, חורה

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

652-1057785

מספר התכנית

0.807 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק

לי"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 נגב מזרחי

קואורדינאטה X 193027

קואורדינאטה Y 578030

1.5.2 תיאור מקום

רחוב אלסלאם (מגרש מס' 40) שכונת אלימין (7) חורה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חורה - חלק מתחום הרשות: חורה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונה 7

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
999999	לא מוסדר	חלק		1

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
5 /177 /02 /7	40

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	פרק	תאריך
177 /02 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 177 /02 /7 ממשיכות לחול.	4053	285		05/11/1992
17 /177 /02 /7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 177 /02 /7 /17 ממשיכות לחול.	6255	5120		26/06/2011
5 /177 /02 /7	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 5 /177 /02 /7 בכל הנוגע לתחום התכנית הזו בלבד	4678	5226		10/09/1998
6 /177 /02 /7	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 6 /177 /02 /7 בכל הנוגע לתחום התכנית הזו בלבד	4801	5523		09/09/1999
8 /177 /02 /7	החלפה	תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 8 /177 /02 /7 בכל הנוגע לתחום התכנית הזו בלבד	5304	3109		10/06/2004
652-0418020	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 652-0418020 ממשיכות לחול.	7640	2283		13/12/2017
652-0870733	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 652-0870733 ממשיכות לחול.	9445	3821		25/02/2021



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				אחמד אבו עאבד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אחמד אבו עאבד		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	רקע	1: 250	1	30/11/2022	אחמד אבו עאבד	12: 38 19/01/2023	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	11/01/2022	אחמד אבו עאבד	11: 00 12/01/2023	תשריט מצב מאושר	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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	שוקרי אלסייד			חורה	שכ 7	40	054-2186280		shokry1@gmail.com

1.8.2 יזם

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	אחמד אבו עאבד	118810	דאר אדריכלים	רהט	אל ואחה	16	08-8586677		ahmad@dara.rc.co.il
	מודד	ראמי אבו ריא	1251	חוצה הנגב בע"מ	רהט	שכ 4 (1)		08-6652088		hotnegev@gmail.com

(1) כתובת: רהט שכ' 4.

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
שיג	חדר אירוח מסורתי משפחתי/חמולתי .

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**

הסדרת בנייה קיימת ותוספת זכויות בנייה במגרש 40 שכונה 7 חורה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת זכויות בניה לחזית מסחרית..
- שינוי יעוד ממגורים א' למגורים ב'.
- תוספת זכויות בניה למגורים.
- קביעת הוראות בינוי, תכליות ושימושים.
- קביעת מגבלות וזכויות בניה.
- קביעת הוראות ותנאים להליך רישוי.
- קביעת קווי בניין.
- קביעת הוראות לזיקת הנאה.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מגורים ב'	40	זיקת הנאה למעבר רגלי
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
מגורים ב'	40	זיקת הנאה למעבר רגלי
מגורים ב'	40	חזית מסחרית
מגורים ב'	40	להריסה
מגורים ב'	40	שטח עתיקות/הסטורי לשימור

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א	807.4	100
סה"כ	807.4	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	807.33	100
סה"כ	807.33	100

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מגורים ב'****4.1.1****שימושים**

- א. מגורים כולל שטחי שירות נלווים כגון ממ"ד, מחסן, חנייה מקורה ומרתף.
- ב. "שיג" לשימושים של מפגש ואירוח משפחתי. כל שימוש אחר במבנה ה"שיג" יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית.
- ג. פעוטון/ משפחתון.
- ד. משרד לבעלי מקצוע חופשי המתגורר ביחידת הדיור.
- ה. חזית מסחרית: מסחר קמעונאי כגון מזון, הלבשה, הנעלה, ריהוט, הסעדה, מתנות, ציוד משרדי וכד' ושירותים כגון מספרה, אופטיקה, בנק, סוכנות ביטוח, מרפאה, בית מקחת וכד'.
- יאסרו שימושים בעלי פונקציות זיהום כגון: מסגריות, נגריות, ממכר חומרי גלם כמו גז, דלק וכד'.

4.1.2**הוראות****א****הוראות בינוי****1. מגורים:**

תותר הקמת מבנה אחד במגרש שיכלול חזית מסחרית בקומת הקרקע אשר תפנה לדרך מס' 1. בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח של המגרש.

- ממ"ד יבנה על פי הוראות פיקוד העורף ולפי טבלת זכויות הבניה.

- מחסן: תותר בניית מחסן אחד בלבד לכל יח"ד. המחסן עבור יח"ד בקומת הקרקע יבנה בקומת הקרקע כחלק מהמבנה או בנפרד ממנו בקו בניין צדדי ואחורי 0.0 למגרש מגורים שכן. הגובה המרבי למחסן נפרד יהיה 2.2 מ' נטו בגג שטוח ו-2.8 מ' נטו בגג משופע. עבור שאר יח"ד המחסן יהיה חלק מהמבנה.

- חניה: תותר חניה מקורה אחת לכל יח"ד, כחלק מהמבנה העיקרי או כסככת חניה נפרדת. הגובה המירבי לסככת חניה יהיה 2.2 מ' נטו לגג שטוח ו-2.8 מ' נטו לגג משופע או מרחבי. אזור החנייה ותמרון הרכבים יהיה מופרד מתחום החצר ושער החניה יפתח לכיוון מגרש. פתרונות חניה למגורים ולמסחר יינתנו בתחום המגרש בחניה המאושרת בכביש מס' 1.

2. שיג:

תותר הקמת "שיג" אחד בלבד במגרש, כחלק ממבנה מגורים או כמבנה נפרד, גם בקו בניין צדדי וקדמי/אחורי 0.0, במיקום שלא ימנע את ניצול מלא זכויות הבניה במגרש על פי תכנית זו.

הגובה המרבי ל"שיג" במבנה נפרד יהיה 3.0 מ'.

חומרי הבניה וחומרי הגמר יהיו זהים למבנה המגורים.

הכניסה אל ה"שיג" תהייה מתחום המגרש בלבד.

ניקוז השיג יהיה אל כיוון המגרש, לא יותרו פתחים בקו בנין צידי 0.00 אלא לצורך איורור

ותאורה. ברחובות ראשיים הכניסה לשיג תהיה מתחום המגרש בלבד. כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית".

מתקני איסוף אשפה: יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן

בגומחות התשתיות (פילרים) ובאופן נסתר."

3. חזית מסחרית:



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4.1	מגורים ב'
	א. יש לתכנן כניסה נפרדת לאזור המגורים. המסחר ימוקם בקומת הקרקע בחזית הפונה לדרך מספר 1 ויתוכנן ברצף ישיר מהרחוב. ב. מול החזית המסחרית יישמר מעבר חופשי ציבורי, ברוחב של 4.50 מ' עד 5.00 מ'. רוחב זה יהיה מורכב מרוחב המדרכה המתוכנן בתחום זכות הדרך הסמוכה, ומנסיגת הבינוי המסחרי בקומת הקרקע. קו הבניין הקדמי במגרש יוגדר בהתאם לכך. ג. גובה קומת המסחר נטו לא יפחת מ- 2.75 מ' ולא יעלה על 5.20 מ'. תותר חלוקת קומת המסחר ע"י גלריה בגובה נטו של 2.2 מ'. ד. ככל שלפי סוג העסק נדרשים חצר משק ו/או אזור פריקה וטעינה, תתוכנן מהם כניסה נפרדת. ה. עסקי מזון: לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורי המשמשים לעסקי מזון למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, אלא אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה. ו. תחויב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין. ז. יתוכננו ביתני אשפה סגורים עבור עסקי המזון. ח. זיקת הנאה: - תובטח זכות מעבר לציבור הולכי הרגל כמסומן בתשריט. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בלשכת הרישום המקרקעין.
ב	הוראות פיתוח גדרות: המגרשים יהיו מגודרים למעט בחזית הקדמית. מיקום וצורת הגדר יוצגו בבקשה להיתר. גומחות למתקני אשפה ופילרים לשעוני חשמל, תקשורת, מים יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית וישולבו בתכנון הגדר. השערים בגדרות יפתחו אל תוך תחום המגרש נטיעות: יש להימנע מנטיעת עצים בעלי גזע קוצני, אלרגניים ועצים נפיצים.
ג	אדריכלות 1. מרתפים: - תותר בניית מרתף כמוגדר בתקנות התכנון והבנייה. - גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ' נטו ומפלס תחתית התקרה לא יעלה על 0.8 מ' מעל פני הקרקע במגרש, בחלק הבניין בו בנוי המרתף. - השימושים המותרים במרתף הם: מרחב מוגן בהתאם להנחיות פקה"ר, חנייה ו/או מחסן. - קומת המרתף לא תחרוג מקווי הבניין העיקרי. 2. גגות: - הגגות יכילו מתקני מיזוג, קולטי שמש ומתקנים פוטו-וולטאים לפי תמ"א 1. - המתקנים יוסתרו ככל הניתן ע"י המעקה או ע"י חלק הבניין ע"מ שלא יראו מהאזורים השכנים למגרש. הפתרון התכנוני יוצג כחלק מתכנון חזית המבנה. - ניקוז כל הגגות, לרבות גג חניה וגג מחסן, יהיה לתחום המגרש בלבד.
ד	קווי בנין א. קווי הבניין יהיו בהתאם לטבלה 5. ב. תותר בנייה בקו בניין צדדי 0 בין שני מגרשים בייעוד מגורים בהסכמת שני בעלי המגרשים הגובלים ובאישור מהנדס הועדה, לא יותרו פתחים בקו בנין צדדי 0.

מגורים ב'	4.1
ג. יותר קו בניין קדמי וצדדי 0 לקירוי חניה על קרקעית. ד. יותר קו בניין קדמי 3מ' לשימוש המסחר בקומת הקרקע בלבד. ה. יותר קו בניין קדמי 0מ' בקומת מגורים שמעל קומות המסחר לכיוון דרך מס' 1.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)	
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידדי-ימני	צידדי-שמאלי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מגורים ב'	מגורים ב'	40	807	1004 (1)	145 (2)		62 (3)	150	50	4	5	16 (4)	4	1 (5)	(6)	(6)
מגורים ב'	מסחר	40		150	50			200								



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (6)	אחורי (6)	מגורים ב'	מגורים ב'
	40	מסחר	מגורים ב'

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

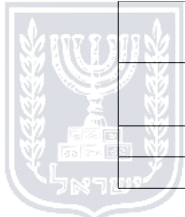
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

-יותר ניווד שטחי שירות מעל לכניסה הקובעת אל מתחת לכניסה הקובעת.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל 30 מ"ר שיג.
- (2) 15 מ"ר חניה מקורה לכל יח"ד + 12 מ"ר ממ"ד לכל יח"ד + 9 מ"ר מחסן לכל יח"ד..
- (3) מרתף, ממ"ד, אחסנה.
- (4) כולל יציאה לגג.
- (5) מרתף.
- (6) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים בהליך הרישוי**

היתרי בניה יינתנו ע"י מוסד התכנון המוסמך לכך ועל פי הוראות תכנית זו לאחר אישורה בהתאם להוראות הבאות:

1. בקשה להיתר בנייה במגרש תהיה ערוכה על פי כל דין.
2. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית בינוי אשר תציג מימוש מספר יח"ד המרבי והזכויות המותרות במגרש. התכנית תכלול את העמדת המבנים במגרש, מיקום החניות של כל יחידות הדיור ואופן חלוקת זכויות הבנייה (עיקרי ושרות) בין כל יחידות הדיור.
3. היתר לתוספות בניה יותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413 עמידות מבנים בפני סיכונים סייסמים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו שיהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בנייה. כל בנייה חדשה תהיה על פי ת"י 413.
4. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה הינו הגשת חישוב מוערך של כמות פסולת בניין ועודפי עפר צפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר פינויים לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישור פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
5. הבקשה להיתר בנייה הכוללת שימושים מסחריים תציג פתרון אוורור (במקרה של הכנת מזון), פירוט סידורי אחסון וסילוק אשפה וכן עמידה בכל ההנחיות למניעת מפגעים, על פי הנחיות היחידה הסביבתית.

6.2**חניה**

- החניה תהיה בתחום המגרשים, הכל עפ"י תקן חניה ארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתר הבניה.

6.3**חשמל**

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים הגדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של קווי החשמל אל המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	20 מ'	50 מ'
מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	35 מ'	60 מ'

- ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.
- ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.
- ד. המרחקים האנכים המינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
- ה. באזורים בהם רשת החשמל היא תת-קרקעית, תותרנה תחנות השנאה בנויות על הקרקע בלבד (לא על עמוד). הגבלה זו לא תחול באזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים.
- ו. לאורך הדרכים הציבוריות והשבילים תוקם מערכת תאורה. התשתיות לתאורה תהיינה תת-

6.3

חשמל

קרקעיות, פרט לאזורים בהם מותרת הקמת קווי תשתית אוויריים.

6.4

ניקוז

לפחות 15% מתוך שטח המגרש הכולל למגורים, יהיו שטחים חדירי מים, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה כלל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון חצץ, חלוקים וכד').

6.5

תשתיות

1. מים :- אספקת מים תהיה תת-קרקעית מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור תאגיד המים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. המבנים בתכנית מהם צפויים שפכים יחוברו למערכת הביוב העירונית שפתרון הקצה שלה הוא מט"ש שוקת או כל פתרון קצה אחר מאושר על פי דין.
3. תקשורת - מערכות תקשורת טלפונים ומערכות טלוויזיה בכבלים תהיינה בתשתיות תת-קרקעיות, בכל האזורים. קופסאות החיבורים הראשיות יוקמו בגומחות בטון בנויות כנדרש (פלרים).
4. אשפה :- מתקני איסוף אשפה יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן בגומחות התשתיות (פלרים) ובאופן נסתר.

6.6

עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר בעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות פיתוח, חיתוכי בדיקה, חפירה, בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה, יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור עפ"י חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989 ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. תנאי למתן היתר פיתוח ובניה באתרי העתיקות המוכרזים :

א. תנאי לכל עבודה שמטרתה לחדור לתת הקרקע או לכסותה, בתאי שטח אלו, יהיה ביצוע פעולות מקדימות פיתוח (כפי שפורטו לעיל)

ב. לא תבוצע כל עבודה במקרקעין שבתאי השטח כאמור ללא נוכחות ואישור של מפקח רשות העתיקות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

מידי לאחר אישורה