

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0299321

תא/4431 - כוכב הצפון - מגרש מגורים מיוחד



תכנון וזמין
מונה הדפסה 18

מינהל התכנון-מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 507-0299321
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2.6.21 לאשר את התכנית
☒ התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנכ"לית מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז תל-אביב

מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו
שם התכנית 507-0299321 תא/4431 דיוור מיוחד להשכרה ארוכת טווח ודיוור
בר השגה - כוכב הצפון
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)
תאריך 02/08/2017 פרטוקול 17-0018 החלטה 5
תאריך 06/09/2017 פרטוקול 17-0019 החלטה 9
תאריך 10/07/2019 פרטוקול 19-0012 החלטה 9
תאריך 12/04/2021 פרטוקול 21-0008 החלטה 1
תאריך 12/05/2021 פרטוקול 21-0011 החלטה 10
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריך 07/06/2021 ישיבה מס' 1354
מנהל האגף מפקד העיר דורו ספיר, ע"י
אורלי אראל יו"ר ועדת המשנה אהוד בן-נר אדרי
14-09-2021 תאריך



תכנון וזמין
מונה הדפסה 18

עיריית תל-אביב - יפו
מינהל הנדסה-אגף תכנון העיר
27-02-2022
התקבל



תכנון וזמין
מונה הדפסה 48

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית תא/1112 ג' בשכונת כוכב הצפון קבעה לחלקה 26 בגוש 7186 ייעוד קרקע "מגרש מיוחד (ציבורי)". המגרש בבעלות פרטית.

תכנית זו משנה את ייעוד הקרקע ל"דיור מיוחד", ומאפשרת הקמת מבנה מגורים להשכרה, בעל מאפיינים שיתופיים וקהילתיים:

אופי המגורים במבנה יאפשר למגוון אוכלוסיות להתגורר בשכונה:

- המבנה המוצע כולל 59 יח"ד להשכרה.

- תמהיל המגורים יהיה מוטה יחידות דיור קטנות.

- 20% מתוך סך יחידות הדיור תהיינה במתכונת דיור בהישג יד במחיר מופחת כהגדרתו בתיקון 120 לחוק התכנון והבניה.

שימושים לרווחת הקהילה:

- המבנה משלב חללים לשימושי עבודה, פנאי, ושירותים קהילתיים לרווחת דייריו ולרווחת תושבי השכונה.

- חללים אלו יבטיחו את העשרת השירותים הניתנים לקהילה ויחזקו את הקשרים בין תושבי המבנה והשכונה.

ניצול תת הקרקע: התכנית מאפשרת ניצול תת הקרקע לטובת שטחים משותפים סביב חצר פנימית.

תנועה וחניה:

- התכנית קובעת תקן חניה אפס לכלי רכב.

- בתחום המגרש יוסדרו 140 מקומות חניה לאופניים.



משרד הדיור והבניה
מנהל תכנון ופיקוח



משרד הדיור והבניה
מנהל תכנון ופיקוח



משרד הדיור והבניה
מנהל תכנון ופיקוח

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית
תא/4431 - כוכב הצפון - מגרש מגורים מיוחד

מספר התכנית 507-0299321

1.2 שטח התכנית 1.403 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 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 תל אביב-יפו

קואורדינאטה X 180063

קואורדינאטה Y 667537

1.5.2 תיאור מקום רח' 2362 מס' 7

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

שכונה כוכב הצפון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7186	מוסדר	חלק	26	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

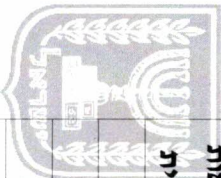
לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

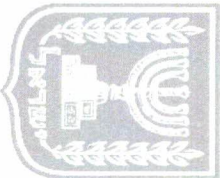
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/ 5 /2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5 /2. הוראות תכנית תממ/ 5 /2 תחולנה על תכנית זו.	5731	340	30/10/2007
תא/ 5000	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ 5000. הוראות תכנית תא/ 5000 תחולנה על תכנית זו.	7407	1792	22/12/2016
תא/ ל	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ ל ממשיכות לחול.	0		19/02/1953
תא/ ל/ 3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ ל/ 3 ממשיכות לחול.	3855	1795	07/03/1991
תא/ 1112 /א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 1112 /א ממשיכות לחול.	2236	1	15/07/1976
תא/ 1112 /ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 1112 /ג ממשיכות לחול.	4557	5149	13/08/1997
תא/ ע/ 1	החלפה		5264	1594	15/01/2004
תא/ 3440	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית תא/ 3440 ממשיכות לחול.	5526	4150	10/05/2006
תא/ ג/ 1	החלפה		5705	3996	20/08/2007

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נועם פרחי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נועם פרחי		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		16: 29 03/09/2020	נועם פרחי	03/09/2020	1	1:200	מנחה	בינוי
לא		16: 02 25/06/2019	אילן מרכוס	25/06/2019	1	1:250	מנחה	תנועה
לא	תשריט המצב המאושר נערך על ידי מחלקת יעודי קרקע, עיריית תל אביב	14: 36 29/05/2019	נועם פרחי	29/05/2019	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנית מס' 48



תכנית מס' 48

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים 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 מניש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			יסדה בע"מ	פתח תקוה (1)			03-6915006		eisbgd@gmail.com

הערה למניש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 7014, קריית מטלון.

1.8.2 יזם

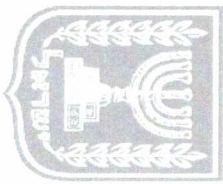
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			יסדה בע"מ	פתח תקוה (1)			03-6915006		eisbgd@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 7014, קריית מטלון.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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	נועם פרחי	7634095	פרחי-צפריר	בני ברק	בן גוריון דוד	1	03-6142150		noam@fa-za.co.il
מודד	מודד	מאיר ליברמן	497		בני ברק	לח"י	27	03-9417011	03-9417013	ddc_il@yahoo.com
מהנדס תחבורה	יועץ תחבורה	אילן מרכוס	24709	אילן מרכוס אופק הנדסה בע"מ	הוד השרון	חרש	29	09-7706000		ilan@imaa-eng.co.il



תכנית
מס' 48



תכנית
מס' 48

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין

מונה הדפסה 48

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

הקמת מבנה מגורים מיוחד להשכרה בעל מאפיינים חברתיים / קהילתיים, הכולל תמהיל מגוון של יחידות דיור, שטחים משותפים לרווחת דיירי הבניין ושירותים חברתיים קהילתיים לקהל הרחב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד מ"מגרש מיוחד (ציבורי)" על פי תכנית תקפה, ליעוד "דיור מיוחד"
- ב. קביעת שטחי הבניה הכוללים מעל ומתחת למפלס הכניסה
- ד. קביעת מספר יחידות הדיור להשכרה
- ה. קביעת שטחים בנויים לטובת שירותים חברתיים-קהילתיים לקהל הרחב
- ו. קביעת מספר הקומות מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת
- ז. קביעת תמהיל גודלי יחידות הדיור
- ח. קביעת הוראות בינוי והוראות נוספות



תכנון זמין

מונה הדפסה 48



תכנון זמין

מונה הדפסה 48

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דיור מיוחד	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגרש מיוחד (ציבורי)	1,405	100
	1,405	100
סה"כ		

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דיור מיוחד	1,404.35	100
	1,404.35	100
סה"כ		

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דיוור מיוחד
4.1.1	שימושים
	1. מגורים: בקומות מעל קומת הקרקע. א. תמהיל יחידות הדיוור יהיה כדלקמן: - לפחות 20% מסך היחידות תהיינה בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר - לפחות 20% מסך היחידות תהיינה בשטח בין 50-80 מ"ר - עד 20% מסך היחידות תהיינה בשטח שיעלה על 80 מ"ר ב. כל יחידות הדיוור תהיינה להשכרה. סטייה מהוראה זו תהווה סטייה ניכרת. ג. 20% מסך יחידות הדיוור תהיינה "דיוור בהישג יד" (במחיר מופחת) על פי התוספת השישית לחוק. 2. שטחים משותפים לדיירים: בכל חלקי המבנה, מעל ומתחת למפלס הכניסה. לרבות חדרי קריאה, מוזיקה, אירוח, התכנסות וכו', חניית אופניים, מחסנים בתת הקרקע בלבד, מבואות מדרגות מעליות, חדר אשפה וחללים טכניים. 3. שימושים בעלי אופי ציבורי (מרפאות, מעון יום, חדרי חוגים, חדרי כנסים, חדר כושר, ספא, חללי עבודה משותפים) בקומת הקרקע ובתת הקרקע, ושימושי מסחר בקומת הקרקע.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. כל השטחים במבנה ינוהלו ויתוחזקו על ידי חברת ניהול אחת. 2. המבנה יהיה בבעלות אחת אחודה. לא יותר פיצול בעלויות. 3. בינוי: א. מניין הקומות, תכנית הבניה וגובה המבנה המרביים יהיו כמפורט בטבלה 5. ב. לא יותרו מגורים בקומת הקרקע ובתת הקרקע. ג. לא תותרנה דירות גן. ד. לא יותרו בתי אוכל. 3. גובה קומות: א. גובה קומת הקרקע לא יעלה על 5 מ' ברוטו (מפני הריצוף לפני הריצוף בקומה שמעל). ב. גובה קומה טיפוסית לא יעלה על 3.5 מ' ברוטו. ג. גובה קומת מרתף לא יעלה על 6 מ' ברוטו. ד. גובה קומת הגג לא יעלה על 3.5 מ' ממפלס רצפת הגג למפלס הגג. תותר התקנת מתקנים טכניים על הגג העליון. 4. בניה על הגג: א. קומת הגג תיבנה בתכנית שלא תעלה על 70% מתכנית הקומה שמתחתיה. ב. מפלס הגג יתוכנן כגג פעיל. ג. תתאפשר יציאה לגג באמצעות מעלית ומדרגות. ד. תותר התקנת מתקנים טכניים על הגג, לרבות מתקנים פוטו-וולטאיים. המתקנים והמערכות יוסתרו ככל הניתן מהמרחב הציבורי במפלס הקרקע, ומהמבנים הסמוכים כחזית חמישית. תכנית העיצוב האדריכלי תכלול הצגת פתרונות לנושא זה.

4.1

דיוור מיוחד

5. מרתפים :

- א. יותרו מרתפים בקו בניין אפס, ובלבד שתישמר התכסית המותרת כמפורט בטבלה 5.
- ב. ניתן יהיה לאוורר חלקי מרתף על ידי חצרות אנגליות מונמכות בכל שטח המגרש.
- ג. תתאפשר כניסה נפרדת לשימושים הממוקמים במרתף.

6. מרפסות :

- א. תותר הבלטת גזוזטראות מעבר לקווי הבניין עד 2.2 מ'.
- ב. לא תותר הבלטת גזוזטראות מעבר לקווי המגרש.
- ג. צירוף שטח המרפסות לשטח הדירה יהווה סטייה ניכרת לתכנית.

7. כניסות להולכי רגל :

- א. תובטח כניסה נפרדת למגורים.
- ב. תותר כניסת הולכי רגל לבניין מכיוון צפון, ובלבד שיובטח מעבר חופשי בין שביל הולכי הרגל והכניסה בתחום המגרש.

8. מרחבים מוגנים :

- א. יתאפשרו שטחי מיגון קומתיים במבנה על פי הנחיות פיקוד העורף.

9. מי נגר :

- א. בשטח החצר תתוכנן השהייה של מי נגר וינתנו פתרונות החדרה.



תכנון זמין
מונה תדפיסה 48



תכנון זמין
מונה תדפיסה 48



תכנון זמין
מונה תדפיסה 48

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מזכירות- בנוסף לשטח העיקרי (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	/ בניין מקום	תא שטח	שימוש	יעד
	קדמי	אחורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				מפלג הכניסה הקובעת								
										מחצית לכניסה	מחצית לכניסה	עיקרי	שרות					
708	(4)	(4)	(4)	(4)	2	8 (3)	27	59 (2)	60 (1)	230	690	1395	3630	1403	מגורים למשכירה ושטחים משותפים	100	דיר מיוחד	דיר מיוחד
										250	750	125	375		שימושים בעלי אופי ציבורי ומסחר	100	מסחר	דיר מיוחד

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

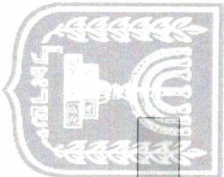
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המינימליים בתכנית זו
הערכלים בטבלה מת"יחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. הערה לנושא תמחיל דירות:

- לפחות 20% מסך היחידות תהיינה בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר
- לפחות 20% מסך היחידות תהיינה בשטח בין 50-80 מ"ר
- עד 20% מסך היחידות תהיינה בשטח שיעלה על 80 מ"ר

ב. סך השטחים ברנטו (עיקרי ושירות) לשטחים משותפים לדיירים לא יפחת מ- 2,000 מ"ר



תכנית מס' 48
תא/4431

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הנתון מתייחס לתכנית הבניה מעל לקרקע. תכנית המרתף לא תעלה על 80% משטח המגרש.
- (2) 20% מתוך סך יחידות הדיר תהיינה "דירי בהישג יד" במחיר מופחת, על פי התוספת השישית לחוק.
- (3) כולל קומת הבנייה וקומת גג.
- (4) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

- א. אישור תכנית עיצוב אדריכלי על ידי הוועדה המקומית. התכנית תיערך בקנה מידה 1:250.
- כלל הפחות, ותכלול תכנית קומות מרתף, קרקע, קומה טיפוסית וקומת הגג, וכן תכנית פיתוח לכל תחום המגרש. תכנית העיצוב האדריכלי תתייחס לנושאים הבאים:
1. נפחי הבניה: קווי בניין, גובה המבנים, גובה הקומות, נסיגות וכו'.
 2. עיצוב אדריכלי: הנחיות עיצוביות לחזיתות המבנים, מרפסות, חומרי גמר, פרטים עקרוניים וכו'.
 3. פתרונות חיבור המגרש לתשתיות עירוניות.
 4. ממשיק המגרש עם הרחוב: מיקום ועיצוב גדרות ושערים, מיקום פילרים ומגופים, פינוי אשפה וכו'.
 5. עקרונות לבניה ירוקה ופיתוח בר קיימא, לרבות: שימור אנרגיה (באמצעות מרכיבי הצללה, בידוד המעטפת, תאורה טבעית, איורור וכו'), מיחזור פסולת, שימור וחסכון במים, משאבי מים וקרקע, חומרי בניה, תאים פוטו-וולטאים וכו'.
 6. תנועה וחניה: פתרונות פריקה וטעינה, רחבות כיבוי אש, חניית אופניים.
 7. פתרונות השהייה וחלחול מי נגר בהתאם לנספח הידרולוגי. הנספח ההידרולוגי יתייחס בין היתר למיקום המגרש בתחום פשט ההצפה, קביעת רום הבינוי, מתן פתרונות למניעת הצפת מרתפים ופרוט אמצעים ישימים להבטחת בניה משמרת נגר, באופן שיתן מענה ל 50% מנפח הנגר הנוצר בתחום התכנית בעת ארוע גשם יממתי בתקופת חזרה של 1:50 שנה.
 8. פתרון אצירת ופינוי אשפה.
- ב. רישום הערה בספרי המקרקעין ע"פ תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום), תשע"ב-2011 עבור חלקה 26 בגוש 7186 לפיה כל יחידות הדיור בתא השטח הינן למטרת שימוש לדיור להשכרה בלבד כאשר 20% מהיחידות דיור תהיינה במתכונת דיור בהישג יד במחיר מופחת.
- ג. הבטחת התקשרות עם חברת ניהול ואחזקה.

6.2

חניה

- א. תקן חניה לרכב: אפס.
- ב. תקן חניה לאופניים: על פי התקן התקף לעת הוצאת היתר בניה, או 2 מקומות חניה ליחידת דיור - הגבוה ביניהם, ובנוסף לפחות 20 חניות אופניים ציבוריות.

6.3

הוראות בינוי

- דיור בהישג יד על פי התוספת השישית לחוק:
- א. 100% מסך יחידות הדיור בהישג יד יהיו יחידות דיור להשכרה במחיר מופחת והשטח הכולל המותר לבנייה של יחידות הדיור להשכרה במחיר מופחת לא יפחת מ-100% מהשטח הכולל המותר לבנייה של יחידות הדיור לדיור בהישג יד.
- ב. הוראות התכנית לגבי יחידות הדיור בהישג יד, שהוחלו עליהן הוראות התוספת השישית ושבנייתן לא מומשה, יפקעו בתום חמש שנים מיום אישור התכנית. מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית רשאי להאריך את התקופה האמורה בתקופה אחת נוספת שלא תעלה על חמש שנים; לעניין זה, "מימוש" הגשת בקשה להיתר.
- ג. מומשה הבנייה של חלק מיחידות הדיור לדיור בהישג יד, יהיו שיעור יחידות הדיור להשכרה

6.3	הוראות בינוי
	במחיר מופחת מתוך סך יחידות הדיור לדיור בהישג יד שבנייתן מומשה ושיעור השטח הכולל המותר לבנייה של יחידות דיור להשכרה במחיר מופחת מתוך השטח הכולל המותר לבנייה של יחידות לדיור בהישג יד שבנייתן מומשה, בהתאם לשיעורים שנקבעו בתכנית לפי הוראות סעיף זה. ד. בסעיף זה, "דיור בהישג יד" ו"השכרה במחיר מופחת" כהגדרתם בתוספת השישית.

6.4	עתיקות
	1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. 2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) הן תבוצענה על פי תנאי רשות העתיקות. 3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, תיעשנה כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. 5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

7.	ביצוע התכנית
----	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	-------------------

7.2	מימוש התכנית
-----	---------------------

--	--