

יולי 2018

כתיבה חמי שיף

הערות וייעוץ יונתן מזרחי, גדעון סולימני

עריכת טקסט מעין בן הגיא

עריכה לשונית ענת עינהר

עיצוב גרפי ליאור כהן

עמק שווה

عمق شبيه

Emek Shaveh

(חל"צ | ש.ל.ח | ע.פ.ה)

[www.alt-arch.org](http://www.alt-arch.org)

[info@alt-arch.org](mailto:info@alt-arch.org)

ת.ד. 8580 ירושלים 9108402



דו"ח זה הופק בסיוע האיחוד האירופאי. התכנים הכלולים בדו"ח הם באחריות הבלעדית של ארגון עמק שווה ואין לראותם כמשקפים את עמדת האיחוד האירופאי.

עמק שווה נתמך על ידי הקרן החדשה לישראל, האיחוד האירופאי, HEKS, CCFD, משרד החוץ השווצרי - FDFA, ושגרירות נורווגיה. התמיכה מקורה בארגונים, מדינות ואנשים פרטיים הפועלים לחיזוק הדמוקרטיה וזכויות האדם. עיקר המימון מקורו במדינות זרות.

# זכויות ומגבלות בנייה באתרי עתיקות בירושלים



עמק שווה

عمق شبيه

Emek Shaveh

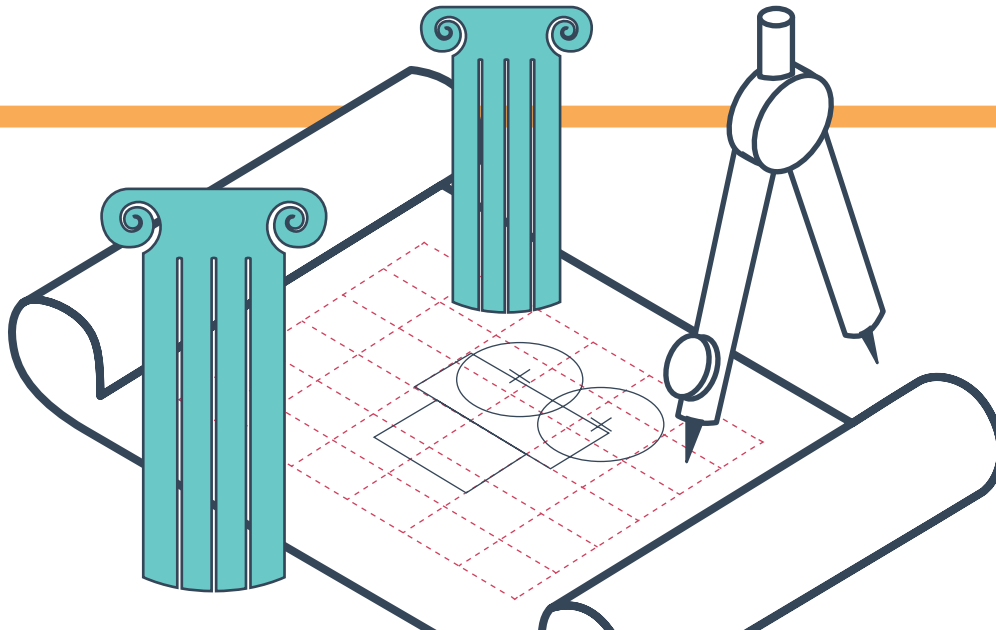
(חל"צ | ש.ל.ח | ע.פ.ה)



## הקדמה

זכותון זה מיועד למתכנן, ליזם או לבעל אדמה, המבקשים לבנות בשטחים המוכרזים כאתרי עתיקות. הזכותון מפרט מה הן זכויות הפרט ומה הם האמצעים העומדים לרשותו במגעיו עם רשות העתיקות, האמונה על השמירה על העתיקות.

הפרסום מחולק לשלושה פרקים: מושגי יסוד בארכיאולוגיה; שאלות ותשובות על חוקי העתיקות וזכויות השימוש בקרקע; ושלושה מקרי מבחן ממזרח ירושלים והעיר העתיקה, שבהם הושגה פשרה בין שימור העתיקות לבין פיתוח ובנייה במרחב העירוני.



## מושגי יסוד

- 1. חוק העתיקות (1978)** - חוק המסדיר את אופן הטיפול בחפירות ארכיאולוגיות במדינת ישראל. בשנת 1978 החליף חוק זה את פקודת העתיקות המנדטורית. הוא חל על כל שטחי מדינת ישראל, כולל מזרח ירושלים, אשר סופחה למדינת ישראל בשנת 1967.
- 2. רשות העתיקות (1989)** - רשות העתיקות הוקמה מתוקף חוק רשות העתיקות, אשר נחקק בשנת 1989. רשות העתיקות החליפה את אגף העתיקות, שפעל כחלק ממשרד החינוך. לאגף העתיקות היו חסרים כלים להתמודדות עם הרס עתיקות. חוק רשות העתיקות העניק לרשות סמכויות רבות, המאפשרות לה לנהל, לפקח ולבצע חפירות ארכיאולוגיות בשטח מדינת ישראל, וכן להנפיק רישיונות חפירה.
- 3. עתיקה** - כל חפץ נייד או ניח, כל מבנה או חלק ממבנה או כל מרחב בנוי, שנבנו לפני שנת 1700 לסה"נ. השר האחראי יכול להכריז על מבנים ופריטים המאוחרים לשנה זו כעתיקות.
- 4. סקר ארכיאולוגי** - האמצעי הנפוץ ביותר לאיתור עתיקות. בסקר הארכיאולוגי מאתרים שרידים ארכיאולוגיים בתא שטח נתון. על פי רוב, הממצאים הם חרסים, ראשי קירות הצצים מעל פני השטח או פריטים אדריכליים אחרים. על מנת לערוך סקר ארכיאולוגי, יש לקבל רישיון מטעם רשות העתיקות. רישיון הסקר אינו מתיר כל חפירה בשטח הנתון.





**5. בדיקות ארכיאולוגיות מקדמיות** - קיימות מספר בדיקות שחובה לבצע כחלק מההכנות לקראת בנייה בשטח המוכרז כאתר ארכיאולוגי. בדיקות אלה צריכות להתבצע במימון היזם:

**א. חיתוכי בדיקה** - חפירת תעלות מדגמיות בשטח המיועד לפיתוח באמצעות מחפרון. במקרה ולא נמצאו ממצאים ארכיאולוגיים במהלך חיתוכי הבדיקה, יש להניח כי אין צורך בחפירות ארכיאולוגיות במקום.

**ב. חישוף** - כאשר עבודות הפיתוח מתבצעות בשטח שבו סלע האם קרוב לפני הקרקע, או במקרה של חציבה בתוך סלע האם, יש לחשוף את סלע האם, על מנת לגלות אם קיימים בו פתחי מערות.

**ג. ליווי של העבודות בפיקוח** - לעתים קרובות, דורשת רשות עתיקות שעבודות פיתוח ילוו על ידי מפקח מטעמה. אם עבודות הפיתוח חושפות שרידים ארכיאולוגיים או פוגעות בהם, יש בסמכותו של המפקח לעצור אותן.

**6. חפירה ארכיאולוגית** - מטרתה לחשוף ולתעד אתרים ארכיאולוגיים. ישנם שני סוגים של חפירה ארכיאולוגית:



**א. חפירת מחקר** - חפירה יזומה שמטרתה להעמיק את הידע הארכיאולוגי על אתר או מרחב מסוים. על פי רוב, חפירות מחקר מבוצעות על ידי אוניברסיטאות ונמשכות מספר שנים.

**ב. חפירת הצלה** - חפירה שנועדה לתעד שרידים ארכיאולוגיים בסכנת הריסה, בשל תכניות פיתוח ובנייה במקום. בדרך כלל, זמן של חפירות הצלה קצוב, ובסיומן נהרס האתר הארכיאולוגי לטובת עבודות הפיתוח. מרבית החפירות הארכיאולוגיות המתבצעות בישראל הן חפירות הצלה.

# שאלות ותשובות על הליך החפירה

## 1. האם שרידים ארכיאולוגיים שהתגלו בשטח הנמצא בבעלות פרטית שייכים לבעלי הקרקע?

הבעלות על האדמה אינה משתנה במקרה של גילוי עתיקות, אבל כל שריד ארכיאולוגי הוא רכוש המדינה (סעיף 2 בחוק העתיקות). לאחר חשיפתו הופך השטח שבו התגלתה העתיקה לנכס מדינה למשך הזמן הדרוש לטיפול בו. במידה והמדינה מעוניינת להפוך את החזקת השטח שבו נמצא השריד הארכיאולוגי לקבוע, עליה לנקוט בהליכי הפקעה. נכון לכתיבת שורות אלו, לא מוכרים מקרים שבהם שטח הופקע מאדם פרטי לצורך טיפול, החזקה או הצגה ארוכת טווח של שרידים ארכיאולוגיים.



## 2. כיצד מוכרז אתר עתיקות?

מנכ"ל רשות העתיקות רשאי להכריז על אזור עם עתיקות כשטח עתיקות (סעיף 28(א)). חובה לפרסם את דבר ההכרזה ברשומות - ילקוט הפרסומים הרשמי של מדינת ישראל. כמו כן, חובה להודיע על שינוי זה לבעל האדמה, אם זהותו ומענו ידועים, ולוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, שהאתר נמצא בתחום שיפוטתה.



## 3. האם בעל הקרקע רשאי לבנות באדמתו לאחר שהוכרזה כאתר עתיקות?

בעל הקרקע רשאי לבנות באדמתו, אך עליו לקבל קודם לכן את אישור רשות העתיקות. חל איסור על כל חפירה, בנייה או שינוי של פני הקרקע במקום שהוכרז כאתר עתיקות, ללא קבלת אישור ממנכ"ל רשות העתיקות, או גורם מטעמו (סעיף 29). על מנת לקבל אישור זה, יש להזמין בדיקה מקדימה של רשות העתיקות.



## 4. מה כוללת הבדיקה המקדימה?

בדיקה מקדימה כוללת מספר שלבים. על פי רוב, השלב הראשון כולל חפירה של תעלות - בדיקה מדגמית המלמדת אם ישנן עתיקות בשטח המיועד לפיתוח. במידה ונמצאו במקום עתיקות, מבצעים שם חפירת הצלה. לרוב, לאחר ביצוע הבדיקות או חפירת ההצלה, ניתן לקבל רישיון בניה בהתאם לתנאי רשות העתיקות. הביצוע של כל אחת מן הפעולות הללו כרוך באגרה שמוטלת על היזם.





לאחר ביצוע הבדיקות או החפירה, מכריזה רשות העתיקות על מיצוי הבדיקות, וויתור על זכויות הבעלות של המדינה על העתיקות. במקרים שבהם מתגלות עתיקות בעלות חשיבות יוצאת דופן, רשאית רשות העתיקות למנוע את המשך עבודות הבניה במקום, על מנת לשמר את העתיקות שנחשפו שם.

### 5. מהי עלות הבדיקות הארכיאולוגיות השונות?

על פי תקנות העתיקות (אגרות למתן אישור פעולות) (2001), נקבע מחירון המפרט את התשלום לכל סוגי הבדיקות שרשות העתיקות עשויה לדרוש, החל מבדיקה של תכניות, כדי לוודא אם שטח המיועד לבניה נמצא בשטח עתיקות מוכרז, וכלה במחירה של חפירה ארכיאולוגית. לחלק מהאגרות ישנם שני מדריג מחירים: מדרג ראשון, הכולל גופים ציבוריים, ומדרג שני, הכולל מה שאינו גוף ציבורי או כל גורם מטעמו. להלן פירוט המחירים:

סוג הבדיקה	בעבור גוף ציבורי	בעבור גוף לא-ציבורי
בדיקת תכניות הדורשות אישור	₪ 110	₪ 110
פיקוח ארכיאולוגי שאינו עולה על 4 שעות ביום	₪ 440	₪ 440
פיקוח ארכיאולוגי שעולה על 4 שעות ביום	₪ 870	₪ 870
ביצוע חיתוכי בדיקה	₪ 870	₪ 870
שימוש במכשיר מכני של רשות העתיקות לצורך חיתוכי בדיקה	₪ 1240	₪ 1240
שימוש במכשיר מכני של מבקש האישור לצורך ביצוע חיתוכי בדיקה	₪ פטור	₪ פטור
ביצוע חפירת בדיקה (עבור מטר רבוע)	₪ 640	₪ 320
חפירת הצלה שמבוצעת על ידי רשות העתיקות (עבור מטר רבוע)	₪ 990	₪ 500



## 6. האם בעל אדמה יכול לנהל חפירה ארכיאולוגית בשטח שבבעלותו?

רק רשות העתיקות או גופים אקדמיים מוסמכים לערוך חפירות ארכיאולוגיות, ורק מנכ"ל רשות העתיקות יכול להעניק רישיונות חפירה. יחד עם זאת, היזם יכול להביא עובדים מטעמו וכך להוזיל את עלות החפירה.



## 7. מה יכול בעל אדמה לעשות כדי לקבל מידע על היקף החפירה הצפויה בשטח שבבעלותו?

כל רישיון חפירה וכל הרשאת חפירה כוללים פירוט הקובע את גבולות החפירה ואת מועד פקיעת רישיון החפירה. רישיון החפירה והרשאת החפירה כוללים לעתים גם הגבלה על עומק החפירה. לפני תחילת החפירה, אמורים בעלי השטח לקבל עותק של רישיון החפירה או הרשאת החפירה. כמו כן, על מנהל החפירה להחזיק עותק של מסמך זה גם בשטח החפירה.



## 8. כיצד ניתן לערער על החלטות רשות העתיקות?

חוק העתיקות קבע שעל רשות העתיקות לקיים ועדת ערר, ובה ניתן לערער על כל החלטותיה. במידה והחלטתה של ועדת הערר אינה תואמת את צפיותיו של העורר, ניתן לערער על החלטתה בפני בית המשפט לעניינים מנהליים (סעיפים 35א-36).



# שאלות ותשובות על סחר בעתיקות



## 1. במידה ונמצאו פרטי ממצא קטן (קנקנים, מטבעות, כתובות, תכשיטים, פסלונים וכדומה) בשטח פרטי - האם ניתן לסחור בהם?

אסור לסחור בעתיקות ללא קבלת רישיון משר התרבות או מגורם מוסמך מטעמו (פרק רביעי בחוק העתיקות). כל המבקש רישיון סחר בעתיקות, מוכרח להתחייב לפעול אך ורק מהכתובת המצוינת ברישיון. כמו כן, עליו להתחייב לקנות עתיקות אך ורק מסוחרים בעלי רישיון.

## 2. האם החוק מתיר מכירה וקנייה של עתיקות מחו"ל?

ניתן למכור עתיקות לחו"ל רק אם הסוחר מקבל על כך אישור בכתב ממנכ"ל רשות העתיקות (סעיף 22 בחוק העתיקות). כמו כן, לא ניתן להכניס עתיקות מהגדה המערבית לישראל אלא אם כן ניתן אישור לכך ממנכ"ל רשות העתיקות. על אישור זה להיות מפורסם ברשומות - ילקוט הפרסומים הרשמי של מדינת ישראל.



# שאלות ותשובות על מקרים של הפקעת אדמה בשל ממצאים ארכיאולוגיים שהתגלו בה

## 1. מדוע יכולה המדינה להפקיע שטח לטובת חפירה ארכיאולוגית?

על פי חוק הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) ועל פי סעיף 188 בחוק התכנון והבניה, אתר ארכיאולוגי מוכר כאתר מורשת. בעיני החוק, זהו אתר ששימורו הוא צורך ציבורי, ועל כן הוא מתיר הפקעה מבעליו.



## 2. מתי הפקיעה המדינה שטח לטובת חפירה ארכיאולוגית?

לא מוכרים מקרים שבהם הופקעו שטחים פרטיים לטובת חפירה ארכיאולוגית. הליך ההפקעה לטובת חפירה ארכיאולוגית הוא סבוך, וקיימות דרכים רבות להתנגדות להוצאתו לפועל. היכרות עם החוק היא כלי חשוב בהתגוננות מפני הפקעת אדמה.



## 3. כיצד מחויבת המדינה להודיע על כוונתה להפקיע שטח לטובת חפירה ארכיאולוגית?

סעיף 5 בחוק פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) קובע כי בבקשה להפקיע שטח לטובת חפירה ארכיאולוגית, מוטל על הרשויות לפרסם הודעות על כך במספר דרכים:

- א. פרסום ב"רשומות" - ילקוט הפרסומים הרשמי של מדינת ישראל.
- ב. פרסום ההודעה באופן גלוי על הקרקע המיועדת להפקעה או בסמוך לה.
- ג. מסירת העתק של ההודעה לכל אדם ששמו נרשם כבעל הקרקע או כבעל טובת-הנאה בה.





#### 4. כיצד ניתן להתנגד להחלטה להפקעת האדמה לטובת חפירה ארכיאולוגית?

פקודת הקרקעות (רכישה לצרכי ציבור) מפרטת מספר אפשרויות העומדות בפני אדם המבקש להתנגד להחלטה להפקיע את השטח שבבעלותו לטובת חפירה ארכיאולוגית:

- א. סעיף 5 א קובע כי הזכות לערער על ההחלטה להפקיע שטח לטובת חפירה ארכיאולוגית בבית המשפט נתונה לפרק זמן של חודשיים לכל היותר.
- ב. סעיף 8 קובע, כי במידה ובעל השטח מסרב להתפנות, ניתן לפנות לבית המשפט כדי שיכריע בסוגיה. למרות זאת, רשאית המדינה להפקיע את הקרקע לתשתית ציבורית או לפרויקט בטיחותי, בתנאי שבתום 60 ימים מפרסום ההודעה הראשונית על ההפקעה, תינתן לבעל הקרקע או למחזיק בה התראה של 30 יום על הכוונה להפקיע את השטח. באם מוצא בית המשפט פגמים בקיום הוראות אלו, יש ביכולתו להוציא צו למניעת ההפקעה.
- ג. סעיף 9 קובע כי במידה ובעל הקרקע מסרב לפיצוי הכספי המוצע לו על ידי המדינה, זכותו לפנות לשמאי ולוועדת ההשגות, כדי לקבל הערכה נוספת לגובה פיצוי הולם בתוך 90 יום מרגע קבלת ההודעה על הפקעת הקרקע.

# שאלות ותשובות על חפירות בירושלים העתיקה

## 1. מדוע נדרש פרק נפרד לעיר העתיקה בירושלים? האם יש לה חוק עתיקות נפרד?

החוק הנוגע לשמירה על עתיקות בעיר העתיקה בירושלים הוא חוק העתיקות הישראלי החל על כל תחומי הקו הירוק. עם זאת, עקב העובדה שכל חלקיה של העיר העתיקה מוגדרים כאתר עתיקות, קיימות מספר מגבלות ייחודיות שחשוב להתמקד בהן.



## 2. מדוע חל חוק העתיקות על מבנים שקמו לאחר שנת 1700?

חוק העתיקות קובע כי מרגע שמבנה מוכרז כעתיקה, כל חלקיו - גם אם נבנו כתוספת מאוחרת - יוכרו כעתיקות (סעיף 1). לפיכך, מכיוון שהעיר העתיקה כולה מוגדרת כאתר עתיקות - גם מבנים שקמו לאחר שנת 1700, מוגנים על ידי חוק העתיקות.



## 3. מדוע חלות על בעלי קרקעות ונכסים בעיר העתיקה הגבלות בנייה כה רבות?

העיר העתיקה מוגדרת כאתר עתיקות על פי חוק העתיקות, ואף מוכרזת כאתר מורשת עולמית מטעם אונסק"ו. על כן, חל איסור על בניה של כל תוספת אשר עלולה לפגוע במראה הייחודי של העיר העתיקה וביחסים שבין המבנה למבנים אחרים, לאתרים קדושים ולחומות העיר העתיקה. לכן, חל גם איסור לבצע כל שינוי בחזיתות המבנים.



## 4. מה מחייב החוק את מי שמבקש לחפור מרתף במבנה אשר בבעלותו?

במידה ובכוונת בעלי הנכס לחפור מרתף, הם יידרשו לאפשר קיום של בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות. במקרים רבים, בדיקות אלו יכולות להוביל לחפירות הצלה ארכיאולוגיות. תושבים רבים בעיר העתיקה בוחרים לחפור חללים תת-קרקעיים תחת מבנים שבבעלותם ללא פיקוח ואישור של רשות העתיקות. פעולה זו מנוגדת לחוק ועלולה לגבות קנסות כבדים.





## 5. כיצד יש לנהוג כשמבקשים לבצע שינוי פנימי במבנה שאינו מצריך תוספות בנייה?

שיפוץ פנימי הכולל שבירת קירות, טיוח קירות הבית, הוספת סורגים וכדומה, מחייב התייעצות עם מפקח השימור של רשות העתיקות, שתפקידו להנחות את בעל המבנה באשר לשינויים שמותר לו לבצע. שיפוץ ללא אישור של רשות העתיקות עלול לעלות בקנסות. במקביל לפניה שמחייב החוק לרשות העתיקות ולמפקח מטעמה, מומלץ לפנות גם לייעוץ של גורם מקצועי בלתי תלוי, שיכול לעזור לבעל הנכס להתמודד עם חוקי העתיקות ועם הוראותיה של רשות העתיקות.

## מקרי מבחן

### בית חנינא וח'רבת עדאסה

מקרה מבחן ראשון עוסק בתכנית להקמת שכונת מגורים חדשה בחלק הצפון-מערבי של בית חנינא. שכונה זו תתפרס על פני שטח של 20 דונם התחום על ידי השכונה מדרום וממזרח, דרך ביר נבאלה מצפון ועל ידי גדר ההפרדה ואתר העתיקות ח'רבת עדאסה ממערב. ח'רבת עדאסה הוא תל ארכיאולוגי גדול, הממוקם על שלוחה הנמצאת כ- 8 ק"מ מצפון-מערב לעיר העתיקה של ירושלים. למרגלות המדרון הדרומי של האתר עוברת דרך "בית חורון" מהתקופה הרומית, אשר חיברה בין יפו לירושלים.

מאז שנת 2005 נערכו מספר חפירות הצלה בשולי ח'רבת עדאסה, ונחשפו בהן מתקני תעשייה וחקלאות כדוגמת מחצבה, טראסות חקלאיות, בורות מים ומתקנים נוספים, המתוארכים למן התקופה ההלניסטית ועד התקופה האיובית והצלבנית.

לצורך הקמתה של שכונה זו, הזמין המינהל הקהילתי של בית חנינא את חברת האדריכלים "איילה רונאל אדריכלים" לתכנן את שכונת המגורים כך שהתל הארכיאולוגי של ח'רבת עדאסה יהפוך לפארק ארכיאולוגי שישמש את תושבי השכונה. בהתאם לזאת, תוכננה השכונה החדשה כך שהפארק הארכיאולוגי ישמש כשטח ציבורי פתוח, הכולל נקודות תצפית ושבילים שיחברו בין הפארק לשכונה.

בשל העובדה ששכונה זו אמורה לקום בשטח המוכרז כאתר עתיקות, דרשה רשות העתיקות לקיים במקום בדיקות ארכיאולוגיות, אשר הוכיחו כי באזור שבו מתוכננת בנייה אין עתיקות הראויות לשימור. נכון לכתיבת שורות אלו, רשות העתיקות אישרה את התכנית וכעת היא מחכה לאישורן של ועדות התכנון והבניה.



## האמה התחתונה

אמה המובילה מים לירושלים משלושה מעיינות הנובעים ליד בריכות שלמה באזור בית לחם. רבים מתארכים את בניית האמה התחתונה לתקופה החשמונאית, ומזהים אותה כחלק ממפעל המים של ירושלים. האמה היתה בשימוש למן התקופה הרומית הקדומה ועד ראשית המאה ה-20. במהלך התקופה העות'מאנית הותקנו צינורות חרס מצופים בטיח במקומות שונים לאורך האמה.

אורכה של האמה הוא 21 ק"מ ומסלולה חוצה את בית לחם ועובר דרך מספר שכונות במזרח ירושלים, ובהן צור באה, אום טובא ואבו טור. משם היא חוצה את גיא בן הינום ונכנסת אל העיר העתיקה דרך הר ציון. לאורך מסלולה נעשה שימוש בטכניקות בניה שונות, בהתאם לתוואי. מתחת לבית לחם וג'בל מוכבר (שלוחת ארמון הנציב) נחצבו מנהרות, ככל הנראה על מנת לקצר את אורכה. באזורים שבהם האמה עברה בשטח הפתוח, היא נחצבה לתוך סלע-האם או שנבנתה על פני הקרקע.

מיזמי פיתוח שנעשים במסלול האמה מחויבים להתמודד עם החובה לשמר אותה. כך, למשל, במהלך סלילת כביש 398 שעובר בין ההתנחלות הר חומה לאום טובא, גילו כי תוואי הכביש חוצה את תוואי האמה התחתונה. לכן הוחלט לשנות את מסלול הכביש, כך שיעבור מעל לאמה. באופן דומה, בשכונת צור באהר ואבו תור בירושלים המזרחית אושרו תכניות בניה ושיקום של מבני מגורים ופיתוח תשתיות שלא פגעו בתוואי האמה. בצור באהר הוחלט לתעד ולשחזר שרידים של האמה התחתונה אשר נחשפו בעבודות לקראת הנחת קו טלפון, שמיקומו הוחלף כדי להימנע מפגיעה באמה<sup>1</sup>. תכניות בניה פרטיות של תושבים אושרו על ידי רשות העתיקות לאחר שהושגה פשרה בין הצדדים ונערכו שינויים ספציפיים. לעתים ניתן אישור לכסות את האמה ולבנות מעליה את המבנה החדש ולעתים השתנתה תכנית הבניה של המבנה החדש באופן שהותיר את קטע האמה חשוף על פני השטח<sup>2</sup>.

1) עדוי, ז' 2005. ירושלים, אמת המים התחתונה. חדשות ארכיאולוגיות באינטרנט 117.

2) על פי שיחות עם תושבי שכונת מזרח ירושלים אשר ביקשו להישאר בעילום שם.

## העיר העתיקה ירושלים

מאחר שכל העיר העתיקה מוכרזת כאתר עתיקות, כל שינוי במבנה - החל מהרחבת חלון והחלפת ריצוף, וכלה בחפירת מרתף - חייב אישור מרשות העתיקות. כך ניתן לרשות העתיקות כוח רב בכל הקשור לתכנון, לבניה ולפיתוח של העיר העתיקה.

מוכרים מספר מקרים שבהם נחשפו עתיקות במהלך עבודות שיקום ושיפוץ של חנויות באזורים שונים של העיר העתיקה. לאחר שבעלי הנכס הודיעו על הימצאן של העתיקות, קיימה רשות העתיקות חפירות הצלה במקום, ולאחר מכן קבעה תכנית שאפשרה את המשך השיפוץ והשיקום של החנות בלי שהדבר יפגע בעתיקות. ברוב המקרים, איפשר שיתוף פעולה זה את התייעוד ואת השמירה על שרידים חשובים המעשירים את המידע על התרבויות והעמים הרבים שעיצבו את ירושלים לאורך הדורות. כך, למשל, במהלך חפירות הצלה שנערכו בחנויות במוריסטן שברובע הנוצרי<sup>3</sup> ובויה דלורוזה בקרבת שער האריות שברובע המוסלמי<sup>4</sup>, נחשפו שרידים ארכיאולוגיים למן ההתקופה הרומית המאוחרת ועד לתקופה המודרנית. במקרים אלה, החפירות לא מנעו את ביצוע השיפוץ בחנויות.

שיתוף הפעולה עם רשות העתיקות יכול גם למנוע חפירה של שרידים הנמצאים עמוק יותר מן המותר בעבודות הבניה. כך, למשל, בחפירות הצלה שנערכו לפני שיפוץ מבנה ברחוב הבורסקאים שברובע הנוצרי לשם הסבתו למוזיאון, הסיימה רשות העתיקות שלא להעמיק את החפירה מעבר למתוכנן<sup>5</sup>. לעומת זאת, במבנה ברובע היהודי הנמצא בסמוך ל"בית השרוף", שם גילתה רשות העתיקות עבודות בניה לא-מאושרות, חויב בעל הנכס לקיים חפירת הצלה מלאה של שטח המרתף<sup>6</sup>.

3 עדוי, ז' 2009. ירושלים, העיר העתיקה, מוריסטן. חדשות ארכיאולוגיות באינטרנט 121.

4 שיאון, ע' 2011. ירושלים, ויה דלורוזה. חדשות ארכיאולוגיות באינטרנט 123.

5 לביא, ר' 2014. ירושלים, העיר העתיקה, רחוב הבורסקאים. חדשות ארכיאולוגיות באינטרנט 126.

6 ביליג, י' 2011. ירושלים, הרובע היהודי. חדשות ארכיאולוגיות באינטרנט 123.



