TheMarker

"המערכת מנסה לייצר שוויון במקום שהתנאים שלו לא שוויוניים"

היישובים הערביים בשטחי מדינת ישראל התפתחו מגרעין של כביש ראשי שנהפך עם השנים ל"כפר ענק". המדיניות הישראלית של שוויון תכנוני מתעלמת מהקונטקסט ומההיסטוריה הזו

הרחוב הראשי בכפר כנא. בשכונת המגורים המתוכננת במזרח היישוב 92% מהשטח נמצא בבעלות פרטית צילום: גיל אליהו

נעמה ריבה

15:08, 17 בדצמבר 2023

עקוב

בבסיסם של רוב היישובים הערביים עומד רחוב או כביש ראשי שמוביל לכבישים אזוריים וארציים. עם השנים, הכפר שהתפתח גדל לעתים רק מצד אחד של הכביש, ולעתים משני צדיו. ולפעמים, הכפר הקטן צמח לעיר, לכאורה. לכאורה, מכיוון שהערים האלה

שרויות באי־סדר מתמיד, ואלו למעשה כפרי ענק עם בנייה בלתי סדורה שמסתמכת על רחוב מרכזי. באותו רחוב מתקיים עירוב שימושים קיצוני, ולפעמים אפשר לראות באותו רחוב מוסך ותחנת דלק, הממוקמים לצד מסעדות, חנויות, גן ילדים, קופת חולים ובניין עירייה. תושבי החלקים הקיצוניים של כפרי הענק מתקשים לקבל שירותים ציבוריים. אלו אזורים שאין בהם כבישים מוסדרים של ממש, התחבורה הציבורית מתקשה להגיע אליהם ואין בהם די מבני ציבור ושטחי מסחר.

הבעיה בכפרי הענק אינה רק אי־הסדרה של מערכת התנועה והתשתיות ובניית מבני ציבור, אלא מחסור כבד בדירות למגורים. פרופ' ראסם ח'מאיסי, מהחוג לגיאוגרפיה באוניברסיטת חיפה, כתב באחד ממאמריו: "הביקוש הרב לבנייה עלול להביא לפיצוץ בכל רגע. המחסור בהעמדת היצע תכנון למגורים גורם להגדלת מספרם של מחוסרי דיור, לעיכוב בנישואין, לעלייה במחיר הקרקע והדיור... מציאות זו מנציחה את אי־האמון והחששות בקרב הדור הצעיר, שהוא הצרכן

המיידי של התכנון הקיים, שאינו עומד במבחן ההתפתחויות המהירות בשטח... הדבר משפיע על האווירה החברתית־פוליטית ויוצר זרמים תת־קרקעיים המנציחים את המתח בין האזרחים הערבים למדינה".

לאורך השנים המדינה ניסתה לתכנן לפי מה שח'מאיסי מכנה כ"פרדיגמה ותכנון מערבי". "לקחת חטיבת קרקע לתכנן עליה תכנון מערבי ולהפריש לצורכי ציבור, לכפות על היישובים הערביים מודלים תכנוניים שנוחים למערכת התכנון ללא התייחסות לקונטקסט של המקום. המערכת התכנונית מנסה לייצר שוויון תכנוני במקום שהתנאים שלו לא שוויוניים", הוא אומר ל–TheMarker.

הגירה לערים מעורבות

בשנים האחרונות מתרחש תהליך אורבניזציה בערים היהודיות, שהוביל לשינויים בפרדיגמות התכנוניות הישראליות. הערים היהודיות עולות לגובה, ויש מעבר לתכנון אורבני יותר, שכולל שכונות מעורבות שימושים,

המסתמכות על מערכות להסעת המונים — ערכים שאנחנו עדיין רואים מעט מאוד בפועל, אך נמצאים על שולחן השרטוט. במקביל, יש מגמה של ציפוף עירוני, התחדשות עירונית ובנייה לגובה, ובמרכז הארץ לא נבנות כמעט שכונות וילות חדשות. במקביל לתהליכים אלו, הבינו בממשלה שצריך לתת מענה גם לאוכלוסייה הערבית ולערים הערביות, שגם סבלו מהגירה שלילית של אוכלוסייה משכילה וחזקה לערים יהודיות ומעורבות.

M

כל מה שחשוב בשוק הנדל"ן אצלך במייל

הרשמה בקליק

במשך שנים רבות ודה פקטו עד היום, תהליכי

ההסדרה, העירוניות והפיתוח בערים הערביות סבלו מחסמים רבים, ולכן תהליכי האורבניזציה שעוברות הערים היהודיות מגיעים אליהם באיחור. דו"ח של מכון זולת, שעריכתו מסתיימת בימים אלו, עוסק בסטטוס צורכי הפיתוח של החברה הערבית במדיניות התכנון הישראלית בעשור האחרון. את הדו"ח כתב מתכנן הערים ד"ר עורווה סויטאת, עמית מחקר בפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים בטכניון וחבר בוועדה לשימור מבנים ואתרים בעיריית חיפה.

ד"ר עורווה סויטאת

צילום: רמי שלוש

מעט סטטיסטיקה: האוכלוסייה הערבית בישראל מונה כיום כ–1.5 מיליון נפשות, 18% אחוזים מכלל אוכלוסיית המדינה. מתוכם, כ–87% מתגוררים ב–130 יישובים ערביים; 4.4% ב–35 יישובים בלתי מוכרים בנגב, ו–8.6% בערים המעורבות. האזרחים הערבים מתגוררים בתחומן של 63 מועצות מקומיות, שבהן 72 יישובים, ארבע מועצות אזוריות ערביות שבהן 19

יישובים, ו–26 יישובים הכלולים במועצות אזוריות מעורבות, שמרבית האוכלוסייה בהן היא יהודית.

בדו"ח מציין סויטאת כי בעשור האחרון אנו עדים לתפנית היסטורית במדיניות הממשלה בכל הנוגע לקרקע, לתכנון ולבנייה ביישובים הערביים. "לא עוד מדיניות של התעלמות מתמשכת, הפקעת קרקעות והזנחה, כי אם מדיניות שמכירה בקיומה של מצוקת דיור, אך ממסגרת אותה מחדש באמצעות התערבות אקטיבית, תכנונית וקניינית, במטרה לעצב את עתיד היישובים הערביים. תפנית זו מתבטאת בכמה החלטות ממשלה, ובעיקר בהחלטה 922 (2015) — פעילות הממשלה לפיתוח כלכלי באוכלוסיית המיעוטים בשנים 2016–2020; ובהחלטה 550 (2021) — התוכנית הכלכלית לצמצום פערים בחברה הערבית עד 2026, למען התמודדות עם מצוקת הדיור בחברה הערבית".

ממה נובע השינוי בתפיסה? סויטאת סבור שזהו חלק מתהליך מתמשך, שהושפע ממגמות תכנוניות בינלאומיות. הוא מציין כי "כבר בשנות ה–60 וה–70 של המאה ה–20, ביקרה הספרות התכנונית את היעדר הייצוג של קבוצות חברתיות שלוקה בו התכנון, וקראה להתמודד עם האי־שוויון החברתי באמצעות קידום שוויון הזדמנויות מרחבי, חופש פרט ותהליכי תכנון דמוקרטיים". ב–1990–2000 חלה תפנית בתחום התכנון העירוני. חוקרים בתחום התכנון החלו

להתמקד בשילוב שוויון ליברלי־אינדיווידואלי וחירויות הפרט עם רב־תרבותיות, פלורליזם דמוקרטי והכרה במגוון התרבותי ובקבוצות חברתיות. הוגים מרכזיים בתחום התכנון העירוני הדגישו את החשיבות של זכויות האדם בתכנון ואת המחויבות להעצמת רווחתם של התושבים המוחלשים והמודרים המתגוררים בערים.

ב–2014 חוקק חוק הוותמ"ל, שקובע בהוראת שעה הסדרים מיוחדים לתכנון מתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח מוטה תחבורה עתירת נוסעים. מטרות החוק הן הגדלה מהירה של היצע יחידות הדיור והיצע דיור להשכרה לטווח ארוך ובמחיר מופחת. החוק הביא להאצת התכנון ביישובים הערביים במסלול העוקף את הביורוקרטיה הקיימת ברמה המחוזית והמקומית, כדי לצמצם את העיכוב באישור התוכניות ביישובים אלו.

כפר כנא צילום: גיל אליהו

תוכניות דורסניות

אחד ממקרי הבוחן המעניינים בהקשר לשינוי שעברו ועדות התכנון בקשר ליישובים ערביים הוא המקרה של טנטור וג'דיידה־מכר. המועצה הארצית לתכנון ולבנייה החליטה בפברואר 2009 על עריכת תוכנית מתאר ארצית, תמ"א 44, לפיתוח בשטח גבעות טנטור דרומית ליישוב ג'דיידה־מכר, הממוקם מזרחית לעכו. תוכניות מתאר ארציות שמתקדמות בוועדות תכנון ארציות לרוב לא מתחשבות באוכלוסיות המקום, והן דורסניות במיוחד.

סויטאת כותב כי התכנון לטנטור החל ב–2008, בהחלטת ממשלה המורה על בחינה של הקמת עיר חדשה לאוכלוסייה הערבית והעלאת חלופות שונות לכך. תמ"א 44 הציעה לבנות 7,650 יחידות דיור על שטח של 2,700 דונם, בעיר בעלת שטח דומה הנפרדת מהיישוב הקיים. התושבים התנגדו לתוכנית בטענה לפגיעה בקרקעות, ולציפוף היישוב ללא פתרונות כלכליים ופיתוח חברתי. לבסוף, לאחר התנגדות התושבים, בוטלה תמ"א 44 ולא קודמה.

לאחר ביטול תכנון העיר טנטור, הוחלט לתכנן במסגרת הוותמ"ל שתי תוכניות. "תמ"ל 1058" (תוכנית מועדפת לדיור), באזור המזרחי, שבו 6,500 יחידות דיור ביוזמת רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), ואת "תמ"ל 1059" באזור המערבי, שבו 8,070 יחידות דיור ביוזמת משרד הבינוי והשיכון. התוכניות כללו בסך הכל 14.5 אלף יחידות דיור, הקצאת שטחים למבני ציבור, שטחי מסחר ותעסוקה, פארק עירוני ושטחים ציבוריים

פתוחים השלובים יחד במבנים עירוניים. בין היישוב הוותיק לנדבך החדש הוצע פארק עירוני שרובו השתרע על קרקע פרטית. אמנם תוכניות התמ"ל מכנות את השטח המתוכנן "נדבך עירוני", אך הלכה למעשה היקפן ותכליתן של שתי התוכניות מלמדים כי מדובר בעיר חדשה שתיבנה בשטח ותקלוט יותר מ–63 אלף תושבים, ולפי חלק מההערכות העיר תאכלס כ–100 אלף תושבים יחד עם תושבי ג'דיידה־מכר. התוכניות האלו תוכננו בשלבים מוקדמים יחסית של פעילות הוותמ"ל והן היו בעלות אופי פרברי, לא התחברו ליישוב הקיים ולא התייחסו כראוי לתושבים.

סויטאת מוסיף כי לאורך הדרך נוצרו התארגנויות קהילתיות שמחו על אי־שיתוף הקהילה בתהליך התכנון. נוסף על כך, הרשות המקומית הגישה התנגדות וחוות דעת תכנונית שנערכה על־ידי פרופ' יוסף ג'בארין. בהתנגדות שהגישה משפחת חטיב, למשל, נכתב ש"ג'דיידה־מכר תהפוך לשכונה בלתי

מפותחת, בלשון המעטה, לצדה של העיר החדשה הכוללת אוכלוסייה הגדולה ביותר מחמש פעמים מהאוכלוסייה הקיימת כיום". למעשה, התושבים טוענים שאף שיש כאן שתי תוכניות, דה פקטו אין כאן שינוי משמעותי מהתכנון של טנטור. בהתנגדות צוין שהתוכניות החדשות מתעלמות מקניין התושבים. "תוכנית גדולה של אלפי דונמים ושבבעלות אלפי תושבים מחייבת התחשבות בצורכי התושבים ושיתופם בתכנון. הליך התנגדות אחרי עריכת התכנון אינו מהווה שיתוף מוקדם של התושבים בהליך התכנוני".

האזור המסחרי בג'דיידה־מכר צילום: רמי שלוש

במרץ 2019 התרחש אירוע מביך במיוחד. נעשה ניסיון מטעם נציגי משרד השיכון לשתף את הציבור בפגישה שנערכה במתנ"ס בעכו, אך איש לא הגיע לפגישה והאולם נותר ריק.

בסופו של דבר, בזכות ההתנגדויות ודו"ח שכתבה חוקרת מטעם המדינה, שמונתה בעקבות כמות ההתנגדויות הגדולה, בוטלו התוכניות, ונערכה תוכנית חדשה ומתווה מוסכם. לאחר תיאום בין משרד הבינוי והשיכון והרשות המקומית, קודמה בוותמ"ל תוכנית חדשה במתווה מוסכם, הקרויה "תמ"ל 1105" לרובע מגורים חדש בג'דיידה־מכר. התוכנית נידונה להפקדה באוקטובר 2021 והופקדה בפועל ביולי 2022. כעת היא נמצאת בשלב התנגדויות.

התוכנית כוללת 8,116 יחידות דיור ו–300 יחידות דיור מוגן מדרום ליישוב הקיים, בגבעות טנטור, על אדמות

מדינה ואדמות פרטיות. התוכנית מושתתת על עקרונות של עירוניות, וכוללת רשת רחובות צפופה המחברת בין החלק החדש לחלק היישוב הוותיק, עירוב שימושים ניכר בצירים הראשיים, מרכז עסקים ראשי (מע"ר) בתווך שבין היישוב החדש לוותיק, מענה נרחב לצורכי ציבור ושטחים פתוחים. בחלק המערבי של התוכנית מוצע אזור תעשייה בהיקף של 230 אלף מ"ר, שנותן מענה לעסקים קיימים באזור ומאפשר יציאת עסקים המהווים מטרד מלב אזורי מגורים.

צפיפות המגורים בתוכנית נעה בין 2.5 ל–14 יחידות דיור לדונם, בטיפוסי בינוי מגוונים, כדי לאפשר מענה למגוון אוכלוסיות. בגרסה החדשה בוטל הפארק או הגן העירוני, וצומצם מאוד היקפם של השטחים הציבוריים בתחום הקרקעות הפרטיות בצפון התוכניות. במקומם יועד מרבית השטח למגורים בצפיפות של 4–6 יחידות דיור לדונם. כך, הגרסה המומלצת מאפשרת לבעלי הקרקעות הפרטיות לפתח מגורים על הקרקעות שלהם, יוצרת רצף אורגני בין היישוב הקיים לפיתוח

העירוני המוצע, ומחברת היטב בין היישוב הקיים לפיתוח החדש.

גם לתוכנית החדשה הוגשו התנגדויות רבות, שמעידות על קושי של שני הצדדים — המדינה בתור הצד המתכנן, והאזרחים הערבים בתור הצד שמתכננים עבורו — לעשות שינוי משמעותי באורחות החיים. כך למשל, באחת ההתנגדויות נכתב: "הצפיפות בתוכנית גדולה מאין כמוה במגזר ובאזור, יש בה מחסור בשטחים פתוחים ירוקים ואין מערכות משלימות ברמה מספקת. בנייה לגובה שאינה נתמכת בכל אלו עלולה להידרדר לשכונת מצוקה. בנייה לגובה בסדר גודל שבתוכנית מתאימה אך ורק לאוכלוסייה מבוססת במיוחד. אחרת, תוך זמן קצר הופכים המגדלים למוזנחים ותדמית השכונה יורדת".

בתמיכת הרשויות הערביות

על הוותמ"ל נמתחה לאורך השנים ביקורת רבה על כך שהתכנון שהוועדה מקדמת פוגע בשטחים הפתוחים.

אחת הסיבות שהוחלט שלא לפרק את הוועדה היא תמיכת הרשויות המקומיות הערביות. ואכן, מ–2017 אושרו בוועדה עשרות אלפי דירות וגם שטחי תעסוקה, מסחר וציבור. סויטאת כותב ש"מטרת התכנון היא קידום פתרונות למצוקת הדיור בקרב האוכלוסייה הערבית, באמצעות בנייה רוויה והסדרה קניינית ותכנונית, כדי להתמודד עם שתי בעיות מרכזיות: המחסור במגורים ומורכבות הבעלויות בקרקע הפרטית. התכנון המקומי מעוניין להתמודד עם מצוקת דיור בקרב האוכלוסייה הערבית, עם הגירה שלילית של המעמד הבינוני מהיישובים ועם בנייה לא מוסדרת".

אדריכלית אתי אפרתי אריה, סגנית מתכננת הוותמ"ל, שנכנסה לתפקידה ב–2020, ממוקדת בתוכניות רחבות היקף ובהן התוכניות לחברה הערבית. לדבריה, בשנים האחרונות השתכללו התוכניות שמקודמות בוותמ"ל, כך שהן מתייחסות באופן דקדקני לבעלויות הקרקע. "אנחנו נמדדים ביכולת שלנו לאשר תוכניות ישימות, לא כאלו שישבו במגירה. לכן כשאנחנו ניגשים

לתכנון בערים ערביות, אנחנו יודעים שיש מורכבות בתכנון בקרקע עם בעלים פרטיים רבים, אנחנו צריכים להתייחס לזה בלי לאבד עקרונות תכנון של רשת עירונית טובה ותכנון של מרחב ציבורי איכותי — רחובות, פארקים ועוד. הרבה חיכוכים בערים ערביות הם בגלל תשתיות חסרות במרחב הציבורי — ויכוחים על מקום חניה ועל פינוי אשפה למשל, ולכן יש חשיבות רבה למרחב ציבורי איכותי".

אחת הדוגמאות שאפרתי אריה מביאה היא תוכנית במג'ד אלכרום, שממוקמת בחלק המערבי של היישוב ובסמוך לשמורת הר גמל. זו תוכנית שעברה אישור מלא והיא לקראת תחילת פיתוח. בבינוי המוצע יש 1,795 יחידות דיור על שטח של כ–650 דונם, ובתוכם מבני ציבור, שטחי ציבור ושטחים מסחריים. "הייתה שם מהנדסת עיר חזקה שאספה מידע מפורט מהתושבים. הייתה שם בעיה של שברירי בעלויות, אנשים שהיו להם כמה מ"ר בקרקע והיה צריך לחבר ביניהם כדי ליזום בנייה. היא עשתה שיתוף ציבור נרחב ועשינו שם ממש שינוי תפיסתי שאיפשר את קידום התוכנית ואת החיבור של קבוצות בעלים נכונות למגרשים משותפים, ועכשיו היא כבר בשלב של מימוש".

הבינוי בתוכנית יתפרס על פני שטח מדרונות הגליל

העליון ועל השטחים המישוריים שבסמוך לכביש 85 (כביש עכו כרמיאל). המתכננים, משרד קורין אדריכלים, ניסו עד כמה שניתן לפרוס את הבינוי ורשת הכבישים והרחובות בצורה מיטבית על גבי הטופוגרפיה, תוך השלמת הרקמה העירונית הקיימת ביישוב. הרחוב הראשי של השכונה ממוקם בהמשכו של הרחוב הראשי ביישוב, ועליו ממוקמים שטחי הציבור הגדולים והמסחר. התוכנית כוללת כמה כבישים מרכזיים שמאפשרים מעבר של תחבורה ציבורית. צפיפות יחידות הדיור נעה בין 7 יחידות דיור לדונם בשטחים המישוריים ל–9 יחידות דיור לדונם בשטחים המשופעים. לפי חלוקה של מדינה ופרטיים, לפחות 20% מסך הבנייה הרוויה בשטחי מדינה יוקצו לדירות קטנות בשטח של עד 80 מ"ר. הבנייה מתוכננת לבניינים של עד 6–7 קומות.

מג'ד אלכרום. לפחות 20% מהבנייה הרוויה בשטחי מדינה יוקצו לדירות קטנות הדמיה: קורין אדריכלים

תוכנית דומה, שנמצאת בשלבי התנגדויות, היא הקמת

שכונת מגורים חדשה במזרח המועצה המקומית כפר כנא, בשטח הפנוי ברובו המוחלט מבנייה. גם תוכנית זו היא בתכנון קורין אדריכלים. השכונה המתוכננת גובלת במערב בשכונות הקיימות של כפר כנא, ממזרח בשטח פתוח ומצפון ודרום בשכונות קיימות ומתוכננות. שטח התוכנית הוא כ–641 דונם, ש–92% מהם בבעלות פרטית. בסך הכל מוצעות בשכונה כ–2,161 יחידות דיור, בתוספת 580 יחידות דיור קטנות מאוד, בצפיפות ממוצעת של כ–7 יחידות דיור לדונם.

אפרתי אריה מתארת את שיטת העבודה ביישובים הערבים: "כשמסתכלים על גבולות היישובים, מזהים את הגרעין ההיסטורי, וסביבו יש טבעת שנייה. אנחנו מתכננים לרוב בטבעת השלישית, ומנסים לייצר את הערכים העירוניים, אינטנסיביות וחיוניות עירונית, ומקווים שזה יהדהד בחזרה". לדבריה, העבודה עם בעלי הקרקע משתכללת. "בכפר כנא היה ניתוח של בעלויות הקרקע של הקבוצות הגדולות בהתחלת תהליך התכנון, ונוצרו מתחמים. במתחמים נוצרו

חלוקות משנה, שמצד אחד מביאות בחשבון את כל הצרכים כמו טיפול במי נגר, שמירה על עצים בוגרים ועוד, ובמקביל מתאימות לבעלים את המגרשים שהם יכולים לממש בפועל. אחרי שבודקים את כל המשתנים האלו מייצרים את רשת הרחובות החדשה. למרות שיש כאן טופוגרפיה הקפדנו על תכנון קומפקטי שמגיע ל–5–6 קומות, ומשלב חזיתות מסחריות ותחבורה ציבורית. יש הפרשות לצורכי ציבור בהיקף של 38%".

תוכנית שאושרה להפקדה באחרונה ממוקמת בין באקה אל גרביה לג'ת בסמוך לכביש 6. התוכנית, בתכנון אבירם אדריכלים, משתרעת על פני שטח של כ–1,500 דונם, והיא כוללת כ–5,018 יחידות דיור חדשות. מתוך כלל יחידות הדיור, כ–1,003 יוקצו לטובת דירות קטנות עד 80 מ"ר. בנוסף, התוכנית מאפשרת פיצול של 500 דירות לטובת הקמת "דיוריות". התוכנית כוללת גם כ–25 אלף מ"ר עבור מסחר, כ–23 דונם עבור מוסדות ציבור, כ–300 דונם

עבור שטחים ציבוריים פתוחים וכ–355 אלף מ"ר עבור תעסוקה.

במערב, בקרבת מחלף באקה אל גרביה בכביש 6, יוקם אזור תעסוקה תוך ניצול הנגישות הגבוהה למועסקים במרחב. במזרח, יוקם מתחם שמטרתו לקלוט תעשיות ובתי מלאכה קיימים ביישובים ולהרחיקם מבתי המגורים לצמצום מטרדים סביבתיים. במרכז התוכנית יוקם רחוב עירוני ראשי, שיכלול מסחר ושירותי ציבור שיהפכו אותו לרחוב פעיל לתושבי השכונה. התוכנית כוללת הסדרת מקטע מנחל חדרה המצוי בתחומה, באופן שימנע הצפות בשכונה ובמורד הנחל, וישמש כריאה ירוקה בעלת ערכים אקולוגיים לטובת התושבים. "זה מיקום ייחודי ואנחנו עושים את הריץ'־רץ' שמחבר בין שני היישובים. אנחנו עושים ברית ביניהם. היזם והצוות עשו פה עבודה במפגשים של אחד על אחד עם התושבים ומיפו את כל החלוקות הפנימיות בין הבעלים, שאי אפשר למצוא באופן רשמי בטאבו", אומרת אפרתי אריה.

התוכנית בין באקה אל גרביה לג'ת. בלוק עירוני במרחב החדש הדמיה: אבירם אדריכלים

- "ביישובים הערביים חושבים שתמ"א 38 זה רק ליהודים"
- "אנשים בחברה הערבית נלחמים על הבית שלהם. זה יידרדר לאלימות"
- צעירי החברה הערבית מנודים משוק המשכנתאות ומשלמים ריביות מטורפות

לדבריה, נערך שיתוף ציבור גם לבעלי הקרקע וגם למחוסרי הקרקע. "יש שם אוכלוסייה מגוונת עם

צרכים משתנים, והמתכננים עשו כמה חלופות שמתייחסות למבנה הבעלויות הקרקע, כך שכל אחד מקבל תמורה בהתאם לבעלות שלו. הפארק הלינארי ירוץ לאורך כל הפרויקט וייתן מענה לכל הבנייה החדשה. בגלל שזו תוכנית ארוכה וצרה יש פה הרבה מאוד חיבורים. אנחנו מתכננים להגיע כאן גם לגובה