

7.7.96

2 - 3406

12

מחוז: הצפון

הועדה לבניה למגורים ולתעשייה (הוראת שעה)
התכנית הוגשה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה-1990)
מרחב תכנון מקומי: "מעלה הנליל"

תכנית מפורטת מס': ג/במ/244

"סמיע - שכונת חיילים משוחררים"

האתר:
כפר סמיע

בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים

הירוס: משרד הבינוי והשיכון

עורכי התכנית:
דני וסמדר רז ארכיטקטים
שדרות מוריה 58 חיפה טל: 04-244534

יעוץ דרכים ותחבורה:
לוי שטרק מהנדסים יועצים
שד הנשיא 69 חיפה טל: 04-336628

יעוץ תשתית אינסטלציה וכיוב:
אהוד ויסברג מהנדסים יועצים בע"מ
רח' ירושלים 10 חיפה טל: 04-660677

יעוץ נוף:
נאור כהן - אדריכלית נוף
מושב מעונה טל: 04-972642

משרד המים מחוז הצפון

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990

אישור תכנית מס' 244/נמ/ג

הועדה לבניה למגורים (מס' נמ-95-18)

החליטה ביום 28/8/95 לאשר את התכנית

מנהל מיטל חתכו

ד"ר הודו לבניה למגורים

תאריך

אוגוסט 1994

פברואר 1995

אפריל 1995

מאי 1995

דצמבר 1995

הודעה על אישור תכנית מס' 244/נמ/ג

פרסומי בילקוט הפרסום מס' 4391

מיום 15.3.96 (תשנ"ו) עד 23.12.96

פרק א' - כללי:

מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל

תכנית מתאר מקומית: מס: ג/כמ/244

מחוז: הצפון

נפה: עכו

מקום: כפר סמיע

גושים וחלקות: גוש: 19203 חלקות: 42-53

58

64-68

71

72

110

חלק מחלקות: 26

27

54

56

57

69

109

110

111

גוש: 19207

חלק מחלקות: 51

מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים בעלי הקרקע:

96.3 דונם (מדוד גרפית) שטח התכנית:

משרד הבינוי והשיכון היוזם:

דני וסמדר רז ארכיטקטים - שדרות מוריה 58 חיפה המתכנן:

לוי שטרק מהנדסים יועצים בע"מ יעוץ תחבורה ודרכים:
שד' הנשיא 69 חיפה

אהוד ויסברג מהנדסים יועצים בע"מ יעוץ אינסטלציה וביוב
שד' ירושלים 10 חיפה

נאוה כהן אדריכלית נוף מושב מעונה יעוץ נוף

1. שם התכנית
- תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מקומית מס' ג/במ/ 244... "סמיע- שכונת חיילים משוחררים".
2. תחולת התכנית
- תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
3. מסמכי התכנית
- תכנית מפורטת הכוללת:
 א. תשריט בקנ"מ 1:1250
 ב. תקנון.
 ג. נספח נוף.
4. התשריט
- התשריט המצודף לתכנית זו להלן "התשריט", וההוראות בכתב להלן "התקנון", מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתקנון ולתשריט כאחד.
5. יחס לתכניות אחרות
- התכנית תהווה שינוי לתכניות: תכנית המתאר ג' 7466 כפר סמיע המופקדת, ותכנית מתאר 5113 בתוקף.
 עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תוכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.
6. מטרת התכנית
- תכנון מפורט על מנת לשנות יעוד משימוש חקלאי למגורים על מגרשים לבניה עצמית של כ-145 יחידות דיור על כל השרותים הנלווים תוך:
 1. חלוקת השטח לאיזורי מגורים ולשטחים למטרות ציבור, חינוך, מסחר ושטחים ציבוריים פתוחים.
 2. התווית מערכת דרכים, חניות ושבילים להולכי רגל.
 3. קביעת הנחיות ותנאים כתכנון מפורט שיאפשרו הוצאת היתרי בניה בשטח התכנית.

הוק והקנות

7.1

בתכנית זו תהיה לכל המונחים, המשמעות שבחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 להלן "החוק" ותקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל להלן "התקנות", ולמונחים הבאים המשמעויות הרשומות בצידן, אלא אם יחייב הכתוב משמעות אחרת.

התכנית:

7.2

התשריט והתקנון בתכנית זו שמספרה ג/ במ/244

רשות מקומית:

7.3

המועצה המקומית כיסרא - סמיע.

ועדה מקומית:

7.4

הועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה הגליל"

מיקרא:

7.5

גבול תכנית ג 7466	קו כחול עבה מרוסק
גבול התכנית	קו כחול עבה
איזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
איזור מגורים מיוחד	שטח צבוע תכלת
איזור מגורים מיוחד-1	שטח צבוע רקע תכלת עם קוים סגולים
איזור מגורים מיוחד-2	שטח צבוע תכלת כהה
שטח למבני ציבור-חינוך	שטח צבוע כחום
שטח למסחר	שטח צבוע אפור
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
דרך מבוטלת	שטח עם קווקו אדום
דרך גישה	שטח צבוע ירוק אדום לסרוגין
דרך מוצעה	שטח צבוע אדום
דרך ברחוב משולב	שטח צבוע אדום בהיר
מספר דרך	ספרה ברבע עליון בעיגול
מרווח קו בנין מינימלי	ספרה ברבע צדדי בעיגול
רוחב תחום הדרך	ספרה ברבע תחתון בעיגול
קו גושים	קו ירוק משונן לסרוגין
גבול חלקה לביטול ומספרה	קו ירוק ומספר בעיגול מרוסק ירוק
גבול מגרש מוצע ומספרו	קו שחור ומספר בעיגול שחור
שטח לשימוש חקלאי	שטח מסומן בקוים ירוקים אלכסוניים

	<u>שימוש בקרקע:</u>	8.
לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.		8.1
	<u>רשימת תכליות:</u>	9.
	<u>היעוד:</u>	
<u>תכלית:</u>		
מגורים א'-	בתי מגורים על פי הודאות תכנית מפורטת ג' / 7466.	9.1
מגורים מיוחד-	בתים צמודי קרקע עד 4 קומות על מגרשים לבניה עצמית עד שתי יח"ד במגרש, ובלכד שהיחידה הנוספת עבור בן ממשיך.	9.2
מגורים מיוחד-1	בתים צמודי קרקע עד 4 קומות על מגרשים לבניה עצמית של שתי יח"ד עם קיר משותף (בנין אחד)	9.3
מגורים מיוחד-2	בתים צמודי קרקע עד 3 קומות- בניה טורית עם גמלונים צמודים 3-4 יח"ד במגרש.	9.4
מבני ציבור	מבני ציבור, בית-ספר, מעון, גני ילדים.	9.5
שטח ציבורי פתוח	גנים ציבוריים, מגרשי משחקים לילדים, שבילים, מדרגות, נטיעות וחניות עבור איזור מבנה חינוך -לאורך הדרך כלכד.	9.6
דרכים	דרכים, מדרכות להולכי רגל, מסלולים לרוכבי אופנים, שדרות וחניות.	9.7
דרכים כרוכב משולב	מדרכות להולכי רגל, מעבר לרכב, גישה לחניה בתחום המגרשים, חניה בתחום הרחוב, גנון ונטיעות	9.8
דרך גישה	גישה בהתאם להוראות תכנית מפורטת ג' 7466	9.9

השימוש	השטח בדונמים	אחוזים
מגורים	56.9	59.1
מבני ציבור-חינוך	5.6	5.8
מסחר	1.4	1.5
שטח ציבורי פתוח	8.3	8.6
זרכים	24.1	25.0
סה"כ	96.3	100.0

11. חלוקה חדשה, איחוד, הפקעה ורישום:

- 11.1 גבולות חלקות הקרקע הקיימים, שאינם מזדהים עם גבולות האיזורים והזרכים הקבועים בתכנית זו בטלים.
- 11.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות המגרשים המוצעים כמתואר בתשריט.
- 11.3 לא תותר חלוקת משנה של המגרשים.
- 11.4 כל השטחים המיועדים, בהתאם לתכנית, לצורכי ציבור נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188,189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, וירשמו על שם הרשות המקומית.

12. תנאים כלליים לבנית מגורים:

- 12.1 יעוד: באיזורי מגורים יבנו בניינים למגורים בלבד שלכל אחד מהם נקבעו הוראות בינוי מפורטות על מנת לשמור על אופיה המיוחד והאיכותי של השכונה.
- 12.2 חישוב שטח בניה
חישוב שטחי ואחוזי הבניה יהיה כפוף לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.
- 12.3 גמר:
החזיתות בטיח אקרילי, טיח טרמי או בניית אבן.
- 12.4 מערכות ומתקנים:
דודים: יוסתרו בתוך המבנה, קולטי שמש ישולכו בגג המשופע או במבנה, הסתרה תשתלב באופן אורגני במבנה.
אנטנות טלוויזיה: תותקן אנטנה מרכזית לכל מבנה.

תיכורי מערכות: כל התיכורים למערכות המיפ, הביוב, השמל, הקשורת, נז וכו' יהיו כמקומות ולפי ההוראות המפורטות של הרשויות השונות לשביעות רצונו של מהנדס הרשות המקומית.

תלית כביסה: מתקן לתלית כביסה ישולכ באופן אורגני במכונה. לא תורשה התקנה של זרועות למתלי כביסה על המרפסות והחלונות, אלא מאחורי מסתור כביסה.

צנרת מיכלי גז ודלק ביתיים: אלה ישולכו בעיצוב הבית והגינה, או יוסתרו באופן שאינם נראים מהכביש. לא תורשה התקנת צנרת גז ודלק על הקירות החיצוניים של הבניינים, לא תורשה התקנת ארובות לתנורי חימום בחזית הבניינים, אלא אם עוצבו כחלק מהחזית.

מזגני אויר: התקנת המתקנים תותר ע"פ תכנית מאושרת של מהנדס הרשות המקומית, ובתנאי שהמתקן עונה על הדרישות האקוסטיות ע"פ התקנות למניעת מפגעים ומטרדים נוספים.

תחנות טרנספורמציה: לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות להיתרי בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, מסוג תחנות בנויות בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובתאום עם הועדה המקומית ומהנדס הרשות המקומית. תחנות טרנספורמציה תוקמנה בתחום אתרים למבני ציבור, ובשטח ציבורי פתוח בלבד.

13. תנאים מפורטים והגבלות בניה:

13.1 מגורים מיוחד ומגורים מיוחד 1

13.1.1 נקרונות בינוי: הבנוי מכוסס בעיקרו על בניה של בתים צמודי קרקע לאורך רחובות בהם הבתים נמצאים מעל או מתחת לכביש.

13.1.2 מספר יחידות דיור: - במגורים מיוחד תותר בנית יח"ד אחת בלבד, אך תותר בניה של יח"ד נוספת עבור כן ממשיך ובלבד שלא תהיה בבניין נפרד אלא כתוספת בניה, ובתנאי שיהיו כבקשה להיתר בניה עם פתרון גישה וחניה לכל יחידת דיור.

- במגורים מיוחד 1 תותר בניית בניין אחד דו-משפחתי, כתנאי שיהיו בבקשה להיתר בניה עם פתרון גישה וחניה לכל יחידת דיור.

13.1.3 מספר קומות: לא יעלה על 4 קומות.

13.1.4 הנדאות בניה: זכויות הבניה, קווי בניה וגובה הבניינים יהיו בהתאם לטבלת הוראות בניה. גובה הבניינים ימדד אנכית בכל מקום הצגוש בין כרכוב גג שטוח או רכס גג דעפים לפני קרקע טבעית.

13.1.5 גגות: יהיו מכוסים בריצוף, חצץ, או רעפים.

13.1.6 מבני עזר: לא תותר הקמת כל מבני עזר כמבנה נפרד מבנין המגורים בתחומי המגרשים למעט גג חניה.

13.1.7 אלמנטי הפיתוח (גדרות, קירות חלוקה בין חצרות פרטיות, קירות תומכים, מסלעות, מתקני אשפה, גז, פילרים לחשמל" פינות משחק): יבוצעו על פי תכנית בינוי באישור מהנדס הרשות המקומית. גובה קירות תומכים לא יותר מ 2.2 מ' אם הפרש הגובה הנתמך גבוה יותר, מותר לבנות קיר נוסף אך במרחק 1 מ, לפחות מהקיר הראשון.

13.1.8 מתקני אשפה: יבנו נישות מתאימות לעגלות איסוף אשפה לכל זוג מגרשים בפינת המגרשים המשותפת וסמוך לקו הרחוב.

13.1.9 חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים לפי מקום חניה לכל יח"ד לפחות. מבנה החניה ישולב בכנין המגורים וירוצף כאבני ריצוף משתלבות, כדוגמת ריצוף הרחוב. בכל מקרה תתוכנן החניה בהתאם לתקנות ותקני החניה התקפים בזמן הוצאת היתר הבנייה. ברחוב המשולב תתוכנן החניה כחלק מתכנית הבינוי. תותר בניית מבנה מקורה לחניה בתנאי שיוגש בבקשה להיתר.

13.1.10 הרחבת דירות: המבנים יתוכננו בשלמותם כולל ההדחבות גם אם הכוונה להקים אותם בשלבים. תוך כדי הקמת השלב הראשון יבוצעו הכנות הכרחיות ליתר השלבים באישור מהנדס הרשות והועדה המקומית. הדירות תורחבנה באופי הבניה המקורית ובגימור תואם.

13.2 מגורים מיוחד-2

13.2.1 עקרונות בינוי: הבינוי מבוסס על בתיים טוריים, קוטג'ים צמודי קרקע, עם גמלוני משותפים לאורך ומעל לכביש מס' 2.

13.2.2 מספר יחידות הדיוור: לפי מספר המגרש ובהתאם לטבלת הוראות הבניה, 3-4 יח"ד בתנאי שיהיו בבקשה להיתר בניה עם פתרון גישה וחניה לכל יחידת דיוור.

13.2.3 מספר קומות: לא יעלה על 4 קומות.

13.2.4 הוראות בניה: זכויות הבניה, קווי בניה וגובה הבניינים יהיו בהתאם לטבלת הוראות בניה. גובה הבניינים ימדד אנכית בכל מקום במגרש בין כרכוב גג שטוח או רכס גג רעפים לפני קרקע טבעית.

13.2.5 גגות: יהיו מכוסים בריצוף, חצץ, או רעפים.

13.2.6 מבני עזר: לא תותר הקמת כל מבני עזר כמבנה נפרד מבנין המגורים בתחומי המגרשים למעט גג חניה.

13.2.7 אלמנטי ופיתוח (גדרות, קירות חלוקה בין הצרות פרטיות, קירות תומכים, מסלעות, מתקני אשפה, גז, פילרים לחשמל" פינות משחק): יבוצעו יול פי תכניה בינוי באישור מהנדס הרשות המקומית. גובה קירות תומכים לא יותר מ 2.2 מ' אם הפרש הגובה הנתמך גבוה יותר, מותר לכנות קיר נוסף אך במרחק 1 מ, לפחות מהקיר הראשון.

13.2.8 מתקני אשפה: יבנו נישות מתאימות לעגלות איסוף אשפה לכל זוג מגרשים בפינת המגרשים המשותפת וסמוך לקו הרחוב.

13.2.9 חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים לפי מקום חניה לכל יח"ד לפחות. מכנה החניה ישולב בבנין המגורים וירוצף באבני ריצוף משתלבות, כדוגמת ריצוף הרחוב. בכל מקרה תתוכנן החניה בהתאם לתקנות ותקני החניה התקפים בזמן הוצאת היתר הבנייה. ברחוב המשולב תתוכנן החניה כחלק מתכנית הבינוי. תותר בניית מכנה מקורה לחניה בתנאי שיוגש בבקשה להיתר.

13.2.10 הרחבת זירות: המכנים יתוכננו בשלמותם כולל ההרחבות גם אם הכוונה להקים אותם בשלבים. תוך כדי הקמת השלב הראשון יבוצעו הכנות הכרחיות ליתר השלבים באישור מהנדס הרשות והועדה המקומית. הדירות תורחבנה באופי הבניה המקורית ובגימור תואם.

14. תנאים כללים לבנית מוסדות ציבור:

14.1 יעוד: למוסדות ציבור - חינוך, תרבות, דת, בריאות, ספורט, תחנות טרנספורמציה, או לכל מטרה אחרת לשימוש הקהילה.

15. תנאים לבנית איזורי מסחר:

15.1 יעוד: מסחר, חנויות, עסקים, סניף דואר, בנק, בתי קפה משרדים ושרותי דרך.

15.2 הוראות בניה: שטחי בניה, מספר קומות וגובה ראה טבלה פרק 18. המבנה יבוצע בשלב אחד ובגימור אכן או שיש.

15.3 החניה: בתחום המגרש, החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה-1983)

15.4 מתקני אשפה: מסוג ובכמות שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית, יהיו נפרדים מאלו המשמשים את מבני המגורים.

16. תנאים לפיתוח שטחים ציבוריים פתוחים:

16.1 יעוד: שטחי גינון, תרשות, מגרשי משחקים, שבילים להולכי רגל, תחנות טרנספורמציה ומעבר למערכות תשתית ובלכד שישולכו בגינון ובעיצוב השטח. לא תותר תנועת רכב

תכנון: תוכן תכנית כוללת לשטח שתבוצע ע"י אדריכל נוף הכוללת: רהוט רחוב, ספסלים, פינות משחק, שבילים מדרגות דיצוף ותאורה. ותוגש לאישור הועדה.

17. תנאים לביצוע דרכים ורחובות משולכים:

17.1 דרכים - יעוד: לתנועה מוטורית, חניה, מדרכות, שדירות וגינות ציבוריות.

17.2 רחובות משולכים - יעוד: מעבר מרוצף להולכי רגל, עם מסלולי נסיעה לרכב, גישה לחניה פרטית בתחום המגרש, חניה ציבורית, ערוגות גינון ונטיעות. תוגש תכנית פתוחה נופי לאישור מהנדס הרשות המקומית לפני כתנאי ולפני הביצוע.

פרק ד' - תנאים מיוחדים להוצאת היתרי בניה

1. פיתוח המגרש:
- 1.1 תכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בניה. התכנית תאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית כתנאי מחייב לקבלה היתר בניה.
- 1.2 תכנית הפיתוח הסופי של המגרש תפרט גבהים סופיים של פיתוח החצר, קירות תומכים, גבולות עם השכנים, טיפול בשפכי קרקע, עצים קיימים כמגרש, ניקוז.
- 1.3 הקירות התומכים ייבנו באבן גיר טבעית או כציפוי אבן לקט טבעית גובה מקסימלי של הקירות: קיר תומך כחזית הרחוב - 2.2 מ'.
- 1.4 בתכנית ההגשה יסומנו כל הגדרות, כולל סוג וצורת הגדר או הקיר התומך.
- 1.5 כגבול בין מגרשים לשצ"פ תהיה הפרדה פיסית דוגמת קיר, גדר אבן, מסלעה, גדר מסוג אחר וכו'.
- 1.6 בתכנית הבקשה להיתר יסומנו גם ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת, מוני גז ומים אלו ימוקמו ויבנו לפי הצורך כמשולב עם קירות תומכים וגדרות- אבן שבפיתוח המגרשים.
- 1.7 במסגרת התכנית וביצועה יש לשמור במידה המירבית הניתנת על עצים קיימים בשטח המגרשים. עצים מוגנים חייבים בהעתקה לשטח סמוך בהתאם להוראות מהנדס הרשות המקומית. היתר בניה יכלול אשור להעתקה של עצים לשטחים סמוכים, הביצוע ע"ח מגיש הבקשה.
2. המבנים:
- 2.1 בקשה להיתר בניה תכלול את כל יחידות הדיור המותרות או את המקום המוקצה להן, הגישה והחניה שלהן.
- 2.2 לכל המבנים יבנו מקלטים או חדרי בטחון בהתאם לתקנות הג"א או פיקוד העורף, שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.
3. היטל השבחה:
- 3.1 היטל השבחה יגבה כחוק.

1. תכנית מערכות תשתית: על היזם להכין ולהגיש תכנית של מערכות התשתית בה יוצג תאום כל מערכות התשתית. לאישור מהנדס הרשות המקומית.

2. ביוב: כל בניין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה ובהתאם לתכניות ביוב וטיפול בשפכים מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. איכלוס השכונה מותנה בהשלמת ביצוע מערכת הביוב העירונית והתחברות המגרשים אליה.

בהתאם ל"חוק הרשויות המקומיות (ביוב) תשכ"ב 1962" רשאית הרשות המקומית ו/או היזם להניח צינורות ולהעביר את הביוב וקוי מים דרך או בתחום מגרשים פרטיים.

3. מים: הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות התשתית. במגרשים בהם עובר קו מים יהיה על היזם להעתיק את הקו אל מעבר לתחום המגרשים, הכל כתאום עם מהנדס הרשות המקומית, וכתנאי לקבלת היתר בניה.

4. ניקוז תיעול ותשתית: יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, תיעול, סלילת דרכים וגישות, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכו' באישור מהנדס הרשות המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מן השירותים לעיל.

5. חשמל: אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.

5.1 הגבלות בניה לאורך קוי חשמל: לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת קוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או קרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל מרחק לחלק הקרוב ביותר ב-מ'

קו מתח נמוך	2.00 מ'
קו מתח גבוה עד 22 ק"ו	5.00 מ'
קו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.5 מ'

5.2 הגבלות בניה לאורך קוי חשמל תת-קרקעיים:

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן ב-2 מ' מהכבלים האלה, ואין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

6. תקופת ביצוע התכנית: תוך שלוש שנים וחצי מיום אישור התכנית תבוצע כל התשתית (פריצת דרכים, מערכת מים וביוב) וסיום 20% מיסודות הבנייה למגורים.

המתכנן

יזום התכנית

בעל הקרקע

.....

.....

.....