

602-0812784

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

תכנית מס' 602-0812784

רחוב האלמוגים מגרשים 70, 611

מחוז דרום

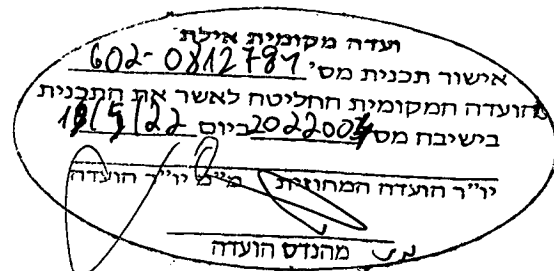
מרחב תכנון מקומי אילת

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

הועדה על אישור תוכנית מס' 602-0812784
מורטסה בעיתון אילת יאץ ביום 10/6/22
ופעיתון אילת לניקס ביום 10/6/22
ובעיתון מקומי אילת יאץ ביום 10/6/22

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

המגרשים בשכונת המאפיה המתחדשת.

האזור כולו, עם פינוי שדה התעופה והתחדשות מרכז העיר, יהפוך ללב האמיתי והמרכזי של העיר.

על מנת להתאים את הבינוי לאופי ולשימוש לפי מסמך המדיניות, לשפר המסחר והדיור בפרויקט, לתת מענה ראוי לחניה וחזית יצוגית לרחוב מבוקש :

- תוספת של 14 יח"ד - במגרש 70 מותרות 13 יח"ד וב- 611 מותרות 7, בסה"כ מותרות 20 ומוצעות 34.

- תוספת של 20% מהשטחים המותרים לצורך תוספת יחידות הדיור.

- העברת שטחי השרות למסחר ולמגורים מהמרתף אל מעל הקרקע לצורך שימוש במסחר ובמגורים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

רחוב האלמוגים מגרשים 611, 70

שם התכנית

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

602-0812784

מספר התכנית

1.019 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

62 א (א) (1), 62 א (א) (6), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק
מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי אילת

קואורדינאטה X 195100

קואורדינאטה Y 385725

1.5.2 תיאור מקום

רחוב האלמוגים בשכונת המאפיה אילת

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אילת - חלק מתחום הרשות: אילת

נפה הבקעה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	14	האלמוגים	אילת
	16	האלמוגים	אילת

שכונה המאפיה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
40002	מוסדר	חלק	7-8	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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
17 / 110 / 03 / 2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 17 / 110 / 03 / 2 ממשיכות לחול.	6404	3535		24/04/2012
602-0596155	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 602-0596155.	7954	579		10/10/2018



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				בעז שרייבמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		בעז שרייבמן		תשריט מצב מוצע	לא
הוראות בינוי	רקע		1	02/12/2021	בעז שרייבמן	20: 59 02/12/2021	נספח טבלת זכויות והוראות בניה- מצב מאושר	כן
בינוי	מחייב חלקית	1: 200		02/12/2021	בעז שרייבמן	16: 09 07/12/2021	נספח הבינוי מחייב לענין ממוצע גודל הדירות, מספרן, מספר הקומות, קווי הבנין וכן לגודל הדירות לפי "שבס כחלון".	לא
תנועה	מחייב	1: 200		18/08/2020	דוד בז'רנו	12: 03 18/08/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		28/03/2022	בעז שרייבמן	10: 12 31/03/2022	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



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



תקנון זמין
מונה הדפסה 19

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			ליאם נחמיאס חברה לבנין בע"מ	תל אביב- יפו	דרך השלום	7 א	03-9495967		oshra@high- group.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			ליאם נחמיאס חברה לבנין בע"מ	תל אביב- יפו	דרך השלום	7 א	03-9495967		oshra@high- group.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



תקנון זמין
מונה הדפסה 19

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בעז שרייבמן	89806	שרייבמן אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	דרך השלום	7	03-5465361		arc@schreib- man.co.il
יועץ תנועה וחניה	יועץ	דוד בז'רנו	66722	בז'רנו דוד הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	מודיעין- מכבים- רעות	(1)		08-9701106		david_bez@b- ezeqint.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 19

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

להתאים את הבינוי לאופי ולשימוש לפי "מסמך המדיניות לשכונת המאפיה באילת", לשפר המסחר והדיור בפרויקט, לתת מענה ראוי לחניה וחזית יצוגית לרחוב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד מגרשים על פי סעיף 62א(א) 1:

מגרש 70 בשטח של 677 מ"ר (עפ"י תב"ע 17/110/03/2).

מגרש 611 בשטח של 338 מ"ר (עפ"י תב"ע 602-0596155).

סה"כ 1015 מ"ר.

2. תוספת 20% בזכויות בניה למגורים עפ"י חוק התכנון והבניה (הוראות שעה) התע"ו 2015 סעיף 151 לחוק:

- מגרש 70

עיקרי למסחר 40% = 270 מ"ר מעל הקרקע.

עיקרי למגורים 160% = 1084 מ"ר מעל הקרקע.

שירות למסחר 15% = 101.5 מ"ר מעל הקרקע.

שירות למגורים 35% = 236 מ"ר מעל הקרקע.

שירות לחניה 100% = 677 מ"ר מתחת לקרקע.

שירות אחר 10% - 67.7 מ"ר מתחת לקרקע.

2064.7 מ"ר = 1084 + 236 + 744.7

412.94 מ"ר = 20%

1496.94 מ"ר = 1084 + 412.94

- מגרש 611

עיקרי למסחר 40% = 135 מ"ר מעל הקרקע.

עיקרי למגורים 160% = 540.8 מ"ר מעל הקרקע.

שירות למסחר 15% = 50.7 מ"ר מעל הקרקע.

שירות למגורים 35% = 118.3 מ"ר מעל הקרקע.

שירות לחניה 100% = 338 מ"ר מתחת לקרקע.

שירות אחר 10% - 33.8 מ"ר מתחת לקרקע.

1030.9 מ"ר = 540.8 + 118.3 + 371.8

206.18 מ"ר = 20%

746.18 מ"ר = 540.8 + 206.18

סה"כ תוספת לפי הוראות השעה - 619.12 מ"ר = 206.18 + 412.94 עבור 9 יחידות דיור קטנות בנות 75 מ"ר.



תכנון זמין
הדפסה 19



תכנון זמין
הדפסה 19

3. העברת עד 50% מהזכויות העיקריות ממסחר למגורים לפי סעיף 62(א) בחוק :

מאושר עיקרי למסחר מעל הקרקע $405 \text{ מ"ר} = 270 + 135$

מאושר שירות למסחר מעל הקרקע $152.2 \text{ מ"ר} = 50.7 + 101.5$

מוצעת העברה של 100 מ"ר משירות למסחר לשירות למגורים.

מוצע שרות למסחר 52.2 מ"ר .

מוצע שרות למגורים $454.3 \text{ מ"ר} = 236 + 118.3 + 100$

שרות למגורים 454.3 מ"ר .

4. תוספת 5 יח"ד לפי סעיף 62 א (א) 8 בחוק, תוספת 9 יח"ד לפי הוראות השעה סה"כ 14 יח"ד.

34 יח"ד במקום 20 מותרות, 13 במגרש 70 ו-7 במגרש 61.

5. יתרת שטחי שרות להעברה מתת הקרקע אל מעל הקרקע לפי סעיף 62 א (א) 9 לצורך הקמת ממ"דים ומבואות

וכן לצורך נגישות.

מאושר חניה מתחת לקרקע 1015 מ"ר .

מאושר שרות מתחת לקרקע 101.5 מ"ר .

מבוקשת העברת 101.5 מ"ר אל מעל הקרקע לשימוש שרות מגורים.

יתרת שטחי שרות למגורים מעל הקרקע $555.8 = 101.5 + 454.3 \text{ מ"ר}$.

יתרת שטחי שרות לחניה מתחת לקרקע 1015 מ"ר .



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מגורים מסחר ותיירות	201

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסחר ותיירות	1,019	100
סה"כ	1,019	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים מסחר ותיירות	1,019.4	100
סה"כ	1,019.4	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים מסחר ותיירות	4.1
4.1.1 שימושים מגורים או מלונאות עממית ואכסניות או דירות נופש שימוש אחד בלבד מבניהם מעל קומת מסחר עפ"י תכנית 17/110/03/2.	4.1.1
הוראות	4.1.2
א אדריכלות הנחיות למבנה : - יותר להקים מבנים למגורים או מלונאות עממית ואכסניות או דירות נופש מעל קומת קרקע מסחרית. - בכל מגרש יותר שימוש אחד בלבד. במקרה שהמגרש ייועד למלונאות עממית, אכסניות נוער או דירות נופש תותר יחידת דיור אחת עבור מנהלי המלון. המבנים למלונאות יתוכננו עפ"י התקנים הפיזיים של משרד התיירות אשר יהיו בתוקף לעת מתן היתר בניה. - בקומת הקרקע תחויב בניה של קומה מסחרית ותחויב בניה של ארכדה מוצלת לאורך חזית החנויות. הארכדה תהא בתחום המעבר - הציבורי להולכי רגל. לא תותר סגירה כל שהיא של הארכדה המסחרית, בחזית רחוב האלמוגים - תותר פתיחת עסקים כמפורט להלן : - בתי קפה, חנויות למכירת ספרים, בגדים, עיתונים וצרכי כתיבה, מספרות, מכוני יופי וכו'. - החניה תהיה תת קרקעית. קומת החניה תכלול חניה, מחסנים, חדרי מכוניות וכו'. - יש לאשר אצירת אשפה בהתאם להנחיות מחלקת שפע, כל פתרונות האשפה בתחום המגרש. - פתרון לאספקת גז לדירות יהיה בתחום המגרש.	
אדריכלות מסחר בקומת הקרקע, מגורים בחמש הקומות, הכל מעל חניון תת קרקעי. קומת הקרקע למסחר בגובה כפול לחזית.	ב
אדריכלות בינוי או פיתוח : 1. השטחים לניוד ממסחר למגורים לצורך שיפור הדיור ומאחר ואין אפשרות לממשם למסחר בתנאי המגרש. 2. תוספת הזכויות במסגרת כחלון הינה עבור 9 יח"ד הנוספות בתכנית, תוספת הזכויות מותנית במימושה למגורים בלבד ולא לשימושים האחרים המותרים בתכנית המאושרת. 3. שטחן של הדירות בהתאם לסעיף 151 לחוק : שטחן הממוצע של הדירות במגרש (מאושרות ומוצעות) יעלה על 80 מ"ר. לפחות מחצית מיח"ד שיוספו יהיו יח"ס ששטחה של כל אחת מהן אינו עולה על 75 מ"ר.	ג
אדריכלות עיצוב בהתאם ל"מסמך המדיניות לשכונת המאפיה" ועפ"י חוברת המדיניות לתכנון שכונת המאפיה ובהתאם לשינוייה מעת לעת : - גמר המבנה יהיה - קומות המסד והמסחר אבן לקט מקומית. קומות המגורים בטיח בגוונים לפי מסמך המדיניות, מעקות המרפסות מתכת, פרגולה לרחוב בשילוב מתכת ועץ. - ינתנו פתרונות משולבים במבנה למסחור כביסה ומזגנים.	ד



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מגורים מסחר ותיירות	4.1
חלונות ופתחים שילוב מתכת / אלומיניום עם עץ וזכוכית שקופה. - לא יותרו חלונות ממ"ד לחזית רחוב האלמוגים ללא אישור פרט ע"י מהנדס העיר. - לחדרי הרחצה: איורור טבעי, במידה ואינו מתאפשר יש לתכנן פתרון איורור מכני תקני. - במסחר לא יותר ממכר חומרים מסוכנים. - תותר הבלטת מרפסות בגובה של לפחות 6 מ' מעל המדרכה לחזית רחוב האלמוגים ובתנאי שהבליטה לא תעלה על 1.20 מ' מתחום המגרש. - בהתאם למסמך המדיניות המבנה ידורג כלפי רחוב האלמוגים בשתי הקומות העליונות.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה				
				עיקרי	שרות	עיקרי						שרות			
מגורים משחר ותיירות	201	1015	(1) 2648.12	(2) 608		1015	4271.12	60	34	(3) 24	מעל הכניסה הקובעת (4) 6	צידי- ימני 0	צידי- שמאלי 3	אחורי 5	קדמי 0
תכנון זמין מונה הדפסה 19															

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

הערה ברמת הטבלה:

תוספת זכויות הבניה במסגרת כחלון יהיה רק עבור 9 יח"ד נוספות בתכנית, תוספת הזכויות מותנית במימושה למגורים בלבד ולא לשימושים אחרים בתכנית המאושרת.
שטח לחישוב זכויות, 1015 מ"ר, נלקח ממדידה גרפית של תכנית קודמת והוא הקובע לצורך החישוב.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 405 למסחר 2243.12 למגורים..

(2) 52.2 למסחר 555.8 למגורים..

(3) גובה פני הגג..

(4) קומת הקרקע למסחר בגובה כפול ..

6. הוראות נוספות

6.1 חניה

החניה תהיה בתחום חניון תת קרקעי בלבד ובהתאם להנחיות הוועדה המקומית ועל פי מסמכי המדיניות לשכונת המאפיה ונספח התנועה המחייב לתכנית זו.

6.2 פסולת בניין

יש להבטיח פינוי פסולת הבנין לאתר מורשה.

6.3 תנאים בחליך הרישוי

היתרי בניה יינתנו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק תכנון ובניה עפ"י תכנית ו ולאחר אישורה.

6.4

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע 8 שנים מיום אישור תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



5.1. נספח טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

קדמי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה – מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
									סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי

- (1) 270 למסחר 1084 למגורים.
 (2) 135 למסחר 540.8 למגורים.
 (3) 101.5 למסחר 236 למגורים.
 (4) 50.7 למסחר 118.3 למגורים.
 (5) 677 לחניה 67.7 לשרות.
 (6) 338 לחניה 33.8 לשרות.

