

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 416-1105410

רע/מק/893-א-מגדל 8



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי רעננה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התוכנית מבקשת להרוס בית צמוד קרקע קיים ולהוסיף זכויות עפ"י תכנית מתאר רע/3000, אזור התייחסות 107 ומסמך מדיניות לרחוב מגדל. בתוכנית המוגשת מבוקש להקים מבנה מגורים של 7 קומות עם קומת גג חלקית, עם 13 יח"ד ושתי קומות לחניון תת קרקעי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רע/מק/א893-מגדל 8

ומספר התכנית

מספר התכנית 416-1105410

1.2 שטח התכנית 0.705 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (ג)

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	רעננה
קואורדינאטה X	187417
קואורדינאטה Y	676739

**1.5.2 תיאור מקום**

ממזרח לרחוב מגדל בין רחב אחוזה לרחוב הנוטרים.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

רעננה - חלק מתחום הרשות: רעננה

נפה פתח תקווה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רעננה	מגדל	8	

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6579	מוסדר	חלק		288

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 16



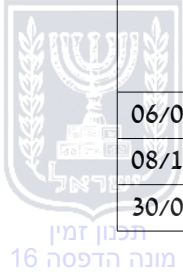
תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**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
רע/1/292/א	החלפה	ביטול	4719	1548		06/01/1999
רע/2000	החלפה	ביטול	3813	450		08/11/1990
רע/3000	כפיפות		7237	4748		30/03/2016



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גרי שפיר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גרי שפיר		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		16: 36 06/09/2022	גרי שפיר	06/09/2022			רקע	זכויות בניה מאושרות
לא		18: 29 20/11/2022	גרי שפיר	20/11/2022		1: 100	מנחה	בינוי
לא		15: 12 06/09/2022	נתנאל בלוקא	06/09/2022		1: 100	מנחה	סביבה ונוף
לא		10: 52 07/09/2022	ליאת זמיר	07/09/2022		1: 100	מנחה	תנועה
לא		18: 28 20/11/2022	גרי שפיר	20/11/2022		1: 250	רקע	מצב מאושר

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

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה לניהול פרוייקטים בע"מ	מייצג בא כח	מייצג בא כח, רפאל טל		די.פי.די חברה לניהול פרוייקטים בע"מ	רעננה	הנופר	1	09-5544269	09-8899150	asael@ags- law.co.il

## 1.8.2 יזם

## 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
	עורך ראשי	גרי שפיר	35347		הרצליה	מגן דוד	63	09-9580155		gshafir@natv- ision.net.il
	יועץ נופי	נתנאל בלוקא	37898		כפר סבא	ויצמן	125	09-7668884		nati@baluka. co.il
	יועץ תחבורה	ליאת זמיר	115342		צורן קדימה	הרב אלקלעי	30	074-7018499		La.eng.info@ gmail.com
	מודד	חוסם מסארוה	894		טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	mhmed@bez- eqint.net

(1) כתובת: טייבה המשולש.

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
קו בנין עילי	קו בנין למרפסות

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 בנין מגורים

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. הריסת מבנה קיים.
2. הגדלת אחוזי הבניה הכוללים מעל מפלס הכניסה הקובעת מ-75% ל-260% ברוטו.
3. הגדלת מספר יח"ד מ-4 יח"ד ל-13 יח"ד למגרש.
4. הגדלת מספר קומות מארבע לק. קרקע+6 ק.ג.ג ושתי קומות מרתף לחניה תת קרקעית.
5. שינוי קווי בניין וקביעת קווי בנין למרפסות.
6. קביעת הוראות בינוי.
7. הגדלת תכסית ל-50%.
8. קביעת זיקת הנאה ברוחב של 1 מ' בחזית רחוב מגדל.
9. הרחבת רחוב הנוטרים ב-2 מ'.





**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
דרך מוצעת	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה להריסה	מגורים ג'	1
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ג'	1
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מוצעת	2
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

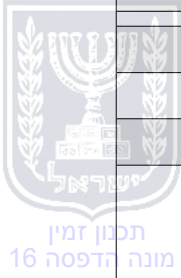
**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב דמוי ג	755.78	100
סה"כ	755.78	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	43.22	5.72
מגורים ג'	712.56	94.28
סה"כ	755.78	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>הוראות בינוי</p> <p>- קומת קרקע:</p> <p>בקומת קרקע של מבנה למגורים יוקצו שטחים משותפים לרווחת הדיירים שיכללו שימושים כגון חדר דיירים, חדר אופניים ועגלות, חללי עבודה משותפים הכוללים תשתיות תקשורת מתקדמות וחללי ציוד שיתופיים.</p> <p>שטח משותף בבניין לא יפחת מ-50 מ"ר ולא יעלה על 80 מ"ר.</p> <p>שטח זה ירשם כשטח משותף לכלל הדיירים עפ"י תקנה 27.</p> <p>כמו כן בקומת הקרקע יותרו דירות גן, מחסנים דירתיים וחדר גז, בהתאם להנחיות מרחביות.</p> <p>- מחסנים דירתיים:</p> <p>מחסנים דירתיים יותרו במרתפים ובקומת הקרקע בשטח של עד 6 מ"ר לכל יח"ד כשטחי שרות.</p> <p>- קומת גג-</p> <p>שטח קומת הגג לא יעלה על 50% משטח הקומה שמתחתיה</p> <p>- גגות:</p> <p>מעל הדירות בקומה השישית לא תתאפשר בנייה נוספת למגורים ולא יבנו חדרי יציאה לגג.</p> <p>- תמהיל דרות:</p> <p>5 יח"ד תהיינה דירות קטנות שטח ברוטו שבין 50-80 מ"ר.</p> <p>7 יח"ד תהיינה דירות בינוניות שטח ברוטו שבין 81-125 מ"ר.</p> <p>1 יח"ד הדירות תהיינה בשטח ברוטו מעל 126-160 מ"ר.</p> <p>- מרפסות:</p> <p>יותר מרפסות מקורות עפ"י תקנות התכנון והבניה לכל יח"ד המאושרות סה"כ 4 יח"ד, ויותר מרפסות בשטח עד 12 מ"ר ל-9 יח"ד החדשות. שטחים אלו לא יבואו במניין השטחים המותרים לבניה.</p> <p>שטח מרפסות שאינן מרפסות גג החורג מ-12 מ"ר ליח"ד יחושב כחלק מהשטחים העיקריים המותרים. שטח זה יבוא במניין השטחים לצורך חישוב תכסית ולצורך חישוב "שטח דירה ברוטו".</p> <p>שטחי מרפסות מיועדות למרפסות בלבד וניוד זכויות אלו יחשב כסטיה ניכרת.</p> <p>ניתן להגדיל את שטח המרפסות עד 25 מ"ר משטח עיקרי.</p> <p>- גובה קומות:</p> <p>גובה קומה טיפוסית לא יפחת מ-3.15 מ' ולא יעלה על 3.5 מ' ברוטו.</p>



<p><b>מגורים ג'</b></p> <p>גובה קומת קרקע לא יעלה על 4 מ'.</p> <p>- מרתפים: המרתפים ישמשו לחניה, מחסנים ומתקנים טכניים משותפים, קומת המרתף עד גבולות המגרש בתנאי של שמירה על 15% חלחול טבעי משטח המגרש ובכפוף לסעיף 6.5.</p>	<p><b>4.1</b></p>
<p><b>עיצוב אדריכלי</b></p> <p>הוראות בדבר עיצוב המבנה, חומרי הגמר, פרטים מנחים וכיוצ"ב - בהתאם להנחיות המרחביות התקפות בעת קבלת תיק המידע להיתר ומסמכי המדיניות.</p> <p>-הקמת מתקנים טכניים תותר בקומות המרתף, קומת הקרקע ובגג העליון כגון: חדרי משאבות, מאגרי מים, קולטי שמש.</p> <p>- יש לתכנן את מערכת קולטי השמש כחלק אינטגרלי מעיצוב הבנין עפ"י הנחיות מרחביות.</p>	<p><b>ב</b></p>
<p><b>פיתוח סביבתי</b></p> <p>1. השטחים הפנויים לחלחול ימוקמו ככל הניתן בתחום המרווח הקדמי לאורך גבול המגרש. 2. יש לפתח, בתחום המרווח הקדמי בחזית המגרש הפונה לרחוב, רצועת גינון ברוחב שלא יפחת מ-1 מ'. יש לשמור רצועת גינון עומק שלא יפחת מ-1.50 מ' נטו, בין פני הקרקע המתוכננת לבין פני האיטום שמעל תקרת המרתף, עבור נטיעת עצים בוגרים נותני צל. 3. מלוא עומקו של בית הגידול ישולב בגג המרתף והקצה העליון שלו יהיה במישור מפלס הקרקע לאחר הפיתוח. הניקוז יהיה חלק בלתי נפרד מבית הגידול. 4. בתי הגידול יהיו מחוברים למערכת המים הניקוז של הבניין, למערכת השקיה ויש להכין בהם אוורור. 5. קומת המרתף בחלקים החורגים מקונטור הבניין העילי, ישמר ככל הניתן עומק שלא יפחת מ-1.2 מ' בין פני הקרקע המתוכננת לבין פני האיטום שמעל תקרת המרתף עבור גינון ונטיעות.</p>	<p><b>ג</b></p>
<p><b>זיקת הנאה</b></p> <p>בחזית מערבית לאורך רחוב מגדל תירשם זיקת הנאה ברוחב של 1 מ' למעבר ציבורי. זיקת הנאה למעבר להולכי רגל יהיו כמסומן בתשריט מצב מוצע. המעבר יהיה פתוח ופנוי ממכשולים ויאפשר גישה נוחה להולכי רגל. לא ניתן לשנות את הגאומטריה, שטח הזיקה ומיקומה. לא יתאפשר גידור בתחום זיקת ההנאה. זיקת ההנאה למעבר תירשם בלשכת רשם המקרקעין.</p>	<p><b>ד</b></p>
<p><b>דרך מוצעת</b></p>	<p><b>4.2</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.2.1</b></p>
<p>שימושים עפ"י חוק התכנון והבניה סעיף 188</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.2.2</b></p>





תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט	
										שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
(7) 4			3.5 (6)	3.5 (5)	2 (4)	7 (3)	26.8	13	50	1210		(2) 444	(1) 1389	705	1	מגורים ג'	מגורים ג'	

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

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- (1) כולל שטח לרווחת דיירים עד 80 מ"ר..
- (2) השטחים כוללים מתקנים ומערכות טכניות, מבואות וחדרי מדרגות וממדים..
- (3) ק.קרקע+6 קומות +ק. גג.
- (4) 2 קומות לחניה.
- (5) מזרחי.
- (6) דרומי.
- (7) צפוני ומערבי, 2.4 מ' עבור מרפסות..



תכנון זמין  
הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>
	<p>1. תקן החניה יהיה לפי התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.                  2. כל החניה תהיה תת קרקעיות.                  3. תותר חניה תת קרקעית בקומת המרתף עד גבולות המגרש בתנאי של שמירה על 15% חלחול טבעי משטח המגרש.</p>
<b>6.2</b>	<b>בניה ירוקה</b>
	<p>א. היתרי בניה יינתנו בכפוף להוראות תו תקן 5281 לבניה ירוקה. תאים להיתר בניה יהיו כקבוע במסמכי התקן התקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה ובהתאם לדרישת עיריית רעננה.                  ב. תנאי לאישור איכלוס יהיה הצגת תו התקן לבניה ירוקה.</p>
<b>6.3</b>	<b>הפקעות ו/או רישום</b>
	<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965</p>
<b>6.4</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	<p>1. תעשה הפרדה מלאה בין מערכת הביוב ומערכת הניקוז.                  2. קו הביוב יהיה במרחק 1.5 מ' מגבול המגרש.                  3. תנאי למתן היתר בניה - קבלת אישור תאגיד מי רעננה לתכנון מערכת המים והביוב.                  4. תנאי איכלוס - אישור מהנדס הוועדה המקומית על ביצוע מערכת הביוב והניקוז בהתאם לתוכני שאושרה.</p>
<b>6.5</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>א. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי.                  ב. בתחום השטח המיועד לחלחול יבוצעו מתקני השהייה, החדרה וחלחול מי נגר בתיאום עם מהנדס העיר, בשלב תכנית הפיתוח להיתר בניה.                  ג. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מוצפים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקי נחל וכו') בתאום עם מהנדס העיר בשלב תוכנית פיתוח להיתר בניה.</p>
<b>6.6</b>	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
	<p>מתן היתרי בניה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלויות.                  לבניין תהיה גישה נגישה למפלס הכביש, המדרכה והחניה למבואת הכניסה של הבניין.</p>
<b>6.7</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<p>1. פינוי פסולת הבניין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון)-התשנ"ט 1998.                  2. הבקשה להיתר תכלול אומדן של כמויות פסולת הבניין ועודפי עפר ממוקדי הפיתוח.                  3. תנאי להיתר בניה - הצגת הסדר הפינוי למהנדס הוועדה המקומית.                  המהנדס יקבע כי פינוי שפכי העפר ופסולת הבניין יעשה לאתר הטמנה מוסדר ומאושר עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם לכל דין.                  4. תנאי לאיכלוס - הגשת הקבלות מאתר ההטמנה ליחידה הסביבתית.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

<b>6.8 רישום שטחים ציבוריים</b>	<b>6.8</b>
לאחר אישור תוכנית זו, תוכן תכנית לצרכי רישום ובה השטחים הציבוריים ירשמו ע"י עיריית רעננה.	

<b>6.9 תנאים למתן היתרי איכלוס</b>	<b>6.9</b>
תנאי לאיכלוס המבנה יהיה חתימה על הסכם החזקה עם יזם התכנית לגבי זיקת ההנאה בחזית מערבית.	

<b>6.10 תנאים בהליך הרישוי</b>	<b>6.10</b>
<p>1. הכנת תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי:</p> <p>תנאי להגשת הבקשה להיתר בניה יהיה אישור לשכת התכנון המקומית לתוכנית בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי שתכלול התייחסות לנושאים הבאים:</p> <p>א. יוצג תכנון שמבטיח איכות אדריכלית. יש להתייחס בתכנון לנושאים של אור טבעי ואוורור טבעי ליחידות הדירור ושטחים משותפים.</p> <p>ב. התוכנית תכלול פיתוח ותשתיות מפורטת של כל שטח התוכנית תכלול מפלסי בינוי ופיתוח, פתרונות תנועה וחניה לרבות כניסות ויציאות מחניונים, פתרון כל התשתיות הנדרשות לרבות ניקוז, ביוב, מים, חשמל וכיוצ"ב.</p> <p>ג. התוכנית תכלול פיתוח זיקת הנאה לרבות פרטי פיתוח, גינון ונטיעות.</p> <p>2. המבנה יבנה לפי ת"י 413 ויוגשו חישובים ע"י מתכנן שלד המבנה המראים את עמידות המבנה בזמן רעידות אדמה.</p> <p>3. אישור להסדרי תנועה זמניים בתקופת הפיתוח במידה ויידרש.</p>	

<b>6.11 זיקת הנאה</b>	<b>6.11</b>
<p>השטח המסומן בתשריט מצב מוצע בסימון זיקות הנאה למעבר הולך רגלי, יירשם ברשם המקרקעין כתנאי להיתר בניה, כמפורט בפרק 4 בנושא זיקת הנאה.</p> <p>זיקת ההנאה תפותח ע"י היזם ותתחזק ע"י עיריית רעננה. האחריות על איטום המרתף הינה של היזם.</p>	

<b>6.12 הריסות ופינויים</b>	<b>6.12</b>
<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה היינו מבנה/גדר המיועדים להריסה.</p> <p>ב. כל ההוצאות בגין הריסת המבנים ופינוי המבנים ופינוי המגרשים יחול על היזם.</p> <p>ג. יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה התש"ל 1970</p>	

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	בניה	זיקת הנאה תפותח בהינף אחד עם הבינוי כולו.

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה 10 שנים מיום אישורה



## טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 416-1105410 שם התוכנית: מגדל 8 רעננה

עורך התוכנית: גרי שפיר תאריך: 06/09/2022

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית	שטחי בניה (%)				גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
6	4.0	4.0	5.0		4	4	30%	-	-	5%	70%	963	288	מגורים ב' דמוי ג'

