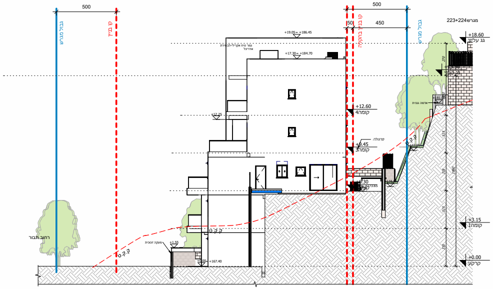
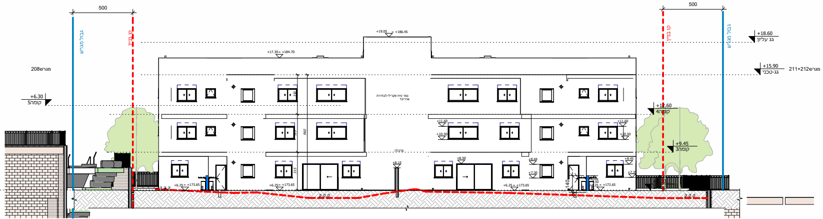
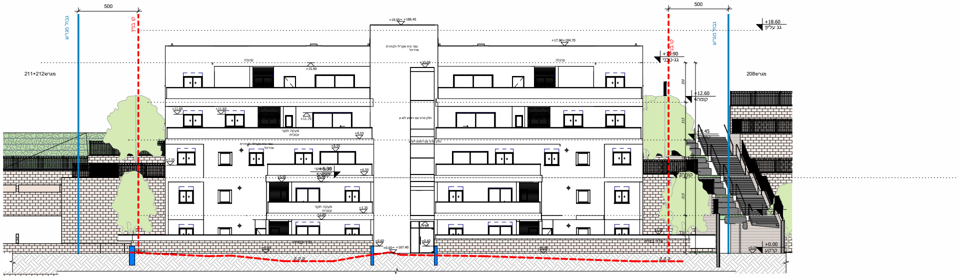

500
50
450
קו בניין בהקלה
גבול מגרש
קו בניין
מגרש223+224
+19.05 = +186.45
+17.30 = +184.70
+18.60
גג עליון
+12.60
קומה4
+9.45
קומה3
+6.30
+3.15
קומה1
+0.00
קרקע
פרגולה
אדמה גננית
+181.00
+177.05
+167.40
ק.ק.ט
רחוב תבור

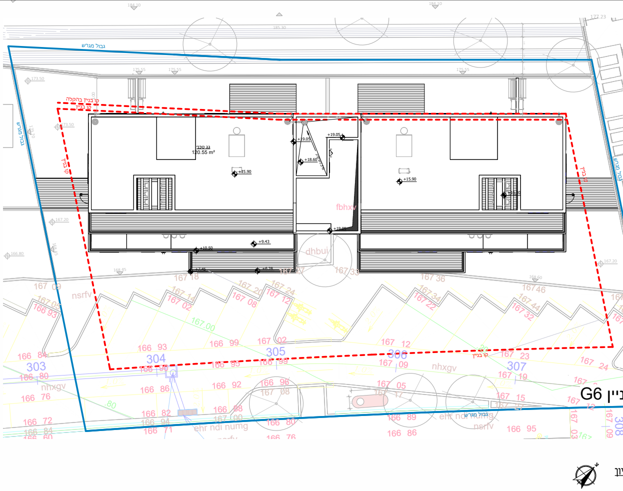
⑬ חזית דרומית
1 : 100

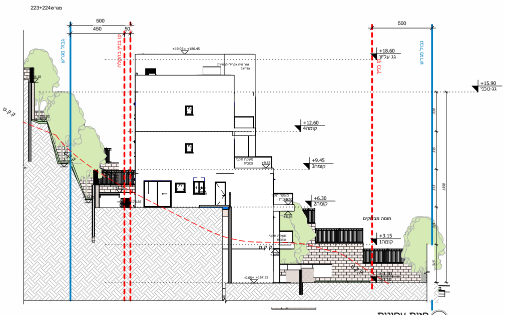

500
גבול מגרש
קו בניין
מגרש208
+6.30
קומה5
+19.05 = +186.45
+17.30 = +184.70
+18.60
גג עליון
+15.90
גג-טכני
מגרש211+212
+12.60
קומה4
+9.45
קומה3
+11.60
+10.50
+8.45
+7.35
+6.25 = +173.65
פרגולה
ק.ק.ט

⑫ חזית מערבית
1 : 100

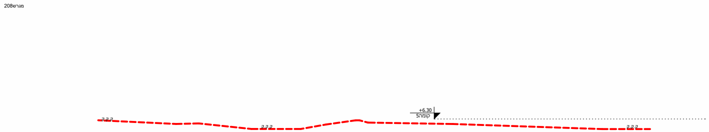

500
גבול מגרש
קו בניין
מגרש211+212
מגרש208
+19.05 = +186.45
+17.30 = +184.70
+18.60
גג עליון
+15.90
גג-טכני
+12.60
קומה4
+6.30
קומה2
+0.00
קרקע
+0.00 = +167.40
פרגולה
+11.60
+9.55
+8.50
מעקה זכוכית
ק.ק.ט

⑩ חזית מזרחית
1 : 100


גבול מגרש
קו בניין בהקלה
גג טכני
120.55 m²
+19.05
+18.60
+15.90
+10.50
+9.43
304
305
306
307
303
G6 בניין

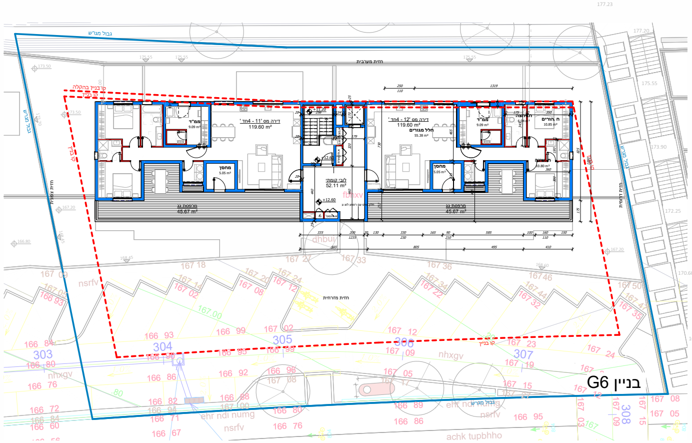

מגרש223+224
500
450
50
גבול מגרש
קו בניין בהקלה
קו בניין
+19.05= +186.45
גמר טיח אקרילי-לבחירת אדריכל
+18.60
גג עליון
+15.90
גג-טכני
+12.60
קומה4
+9.45
קומה3
מעקה תקני זכוכית
+6.30
קומה2
חומה מבלוקים
+3.15
קומה1
ק.ק.ט
-0.05= +167.35
330
315
1590

חזית צפונית (11)
1 : 100

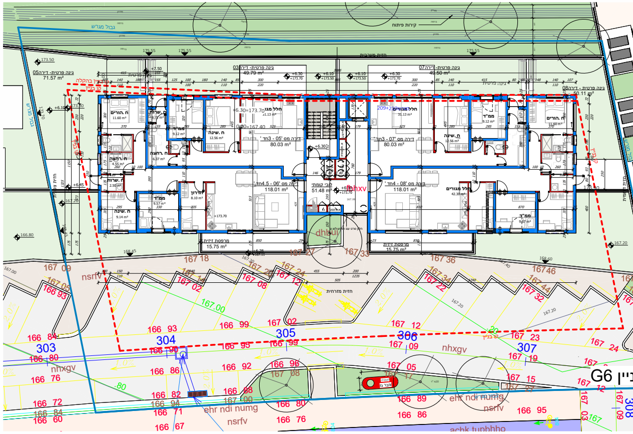

מגרש208
+6.30
קומה5
ק.ק.ט

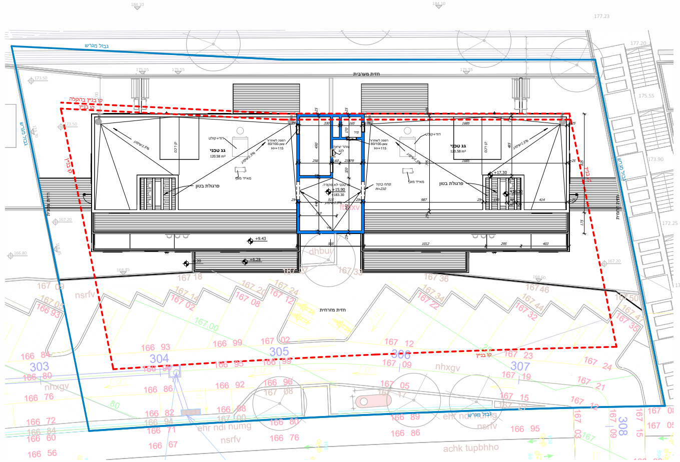
גג על 1
1 : 100

211+212מגרש

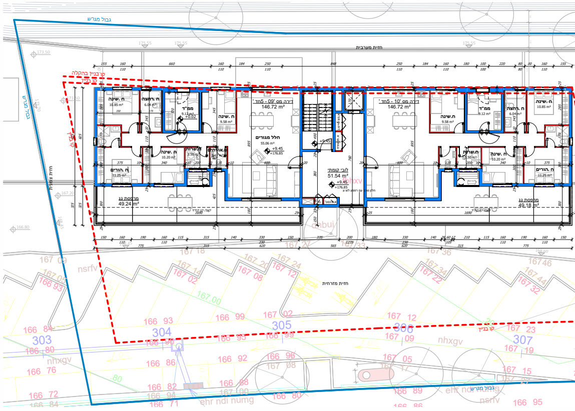

גבול מגרש
חזית מערבית
חזית מזרחית
חזית צפונית
חזית דרומית
קו בניין בהקלה
דירה מס' 11 - 4חד'
119.60 m²
דירה מס' 12 - 4חד'
119.60 m²
חלל מגורים
55.38 m²
ממ"ד
9.09 m²
מחסן
5.05 m²
לובי קומתי
52.11 m²
מרפסת גג
45.67 m²
+12.60
בניין G6
304
305
306
307
303
308

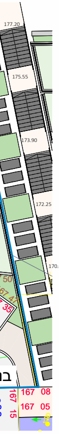
4קומה 6
1 : 100


גבול מגרש
קירות פיתוח
חזית מערבית
חזית מזרחית
גינה פרטית - דירה 03
49.79 m²
גינה פרטית - דירה 05
71.57 m²
גינה פרטית - דירה 07
46.50 m²
גינה פרטית - דירה 08
50.11 m²
דירה מס' 05 - 3חד'
80.03 m²
דירה מס' 07 - 3חד'
80.03 m²
דירה מס' 06 - 4.5חד'
118.01 m²
דירה מס' 08 - 4חד'
118.01 m²
לובי קומתי
51.48 m²
מרפסת זיזית
15.75 m²
חלל מגורים
ח. הורים
ח. שינה
ממ"ד
בניין G6
303
304
305
306
307
308

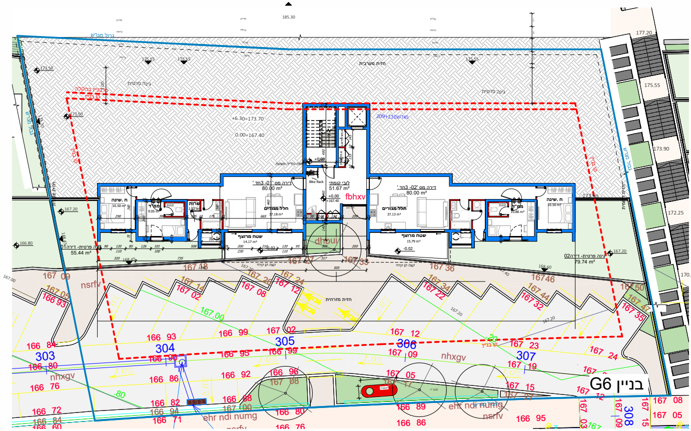

גבול מגרש
חזית מערבית
חזית מזרחית
קו בניין בהקלה
גג טכני
120.58 m²
פרגולת בטון
+17.30
+15.90
+9.43
+6.28
303
304
305
306
307
308

גג-טכני 7
1 : 100

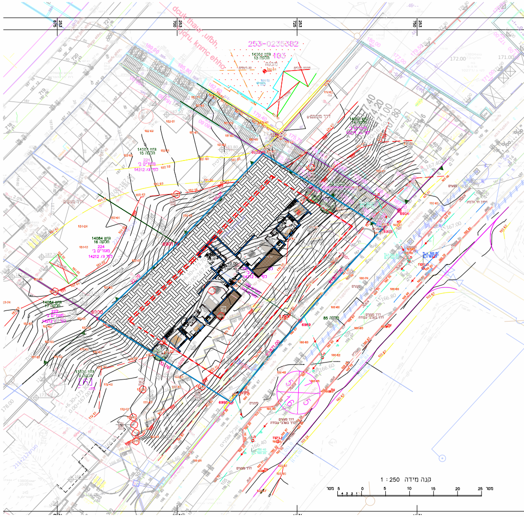

גבול מגרש
חזית מערבית
חזית מזרחית
קו בניין בהקלה
דירה מס' 09 - 5חד'
146.72 m²
דירה מס' 10 - 5חד'
146.72 m²
חלל מגורים
55.06 m²
לובי קומתי
51.54 m²
מרפסת גג
49.24 m²
49.18 m²
ח. הורים
ח. שינה
ממ"ד
+9.45
303
304
305
306
307


177.20
175.55
173.90
172.25
170.60
167 08
167 05

4 קומה2
1 : 100

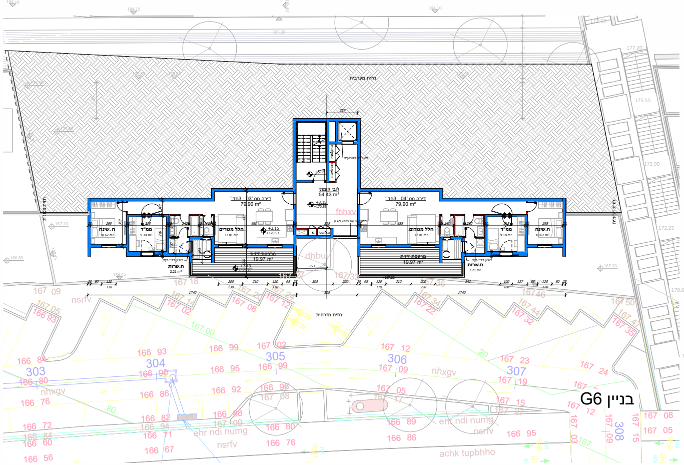

185.30
חזית מערבית
גינה פרטית
+6.30=173.70
0.00=167.40
לובי קומתי
51.67 m²
Bike Rack
+0.00
+167.40
fbhxv
דירה מס '01- 3חד '
80.00 m²
דירה מס '02- 3חד '
80.00 m²
ח .שינה
10.50 m²
ממ"ד
9.05 m²
שרות
2.52 m²
חלל מגורים
37.18 m²
חלל מגורים
37.13 m²
ממ"ד
10.86 m²
ח .שינה
10.50 m²
שטח מרוצף
14.17 m²
שטח מרוצף
15.79 m²
-0.02
dhbui
גינה פרטית- דירה01
55.44 m²
גינה פרטית- דירה02
79.74 m²
קצה קו קירוי
חזית מזרחית
nsrfv
nhxgv
ehr ndi numg
303
304
305
306
307
308
167.00
166 93
166 99
167 02
167 12
167 09
167 23
167 24
167 19
166 92
166 96
166 86
166 82
166 94
166 71
166 80
166 76
166 89
166 86
166 95
167 05
167 15
167 08
167 05
בניין G6

2 קרקע
1 : 100

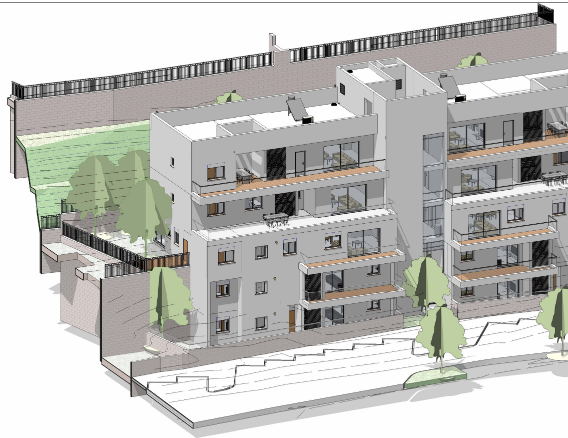

253-0235382
172.00
171.00
1 : 250 קנה מידה
מטר 5 0 5 10 15 20 25 מטר

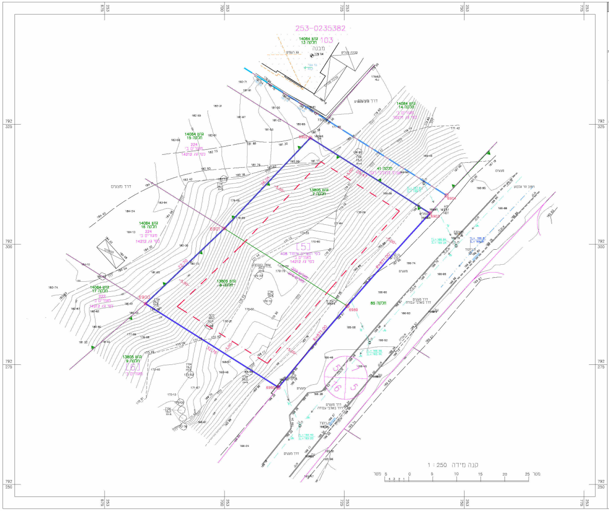
177.20
175.55
173.90
172.25
170.60
168.95
בניין G6
167 08
167 05

5 קומה3
1 : 100


חזית מערבית
לובי קומתי
54.43 m²
+3.15
+170.55
דירה מס '03 - 3חד '
79.90 m²
דירה מס '04 - 3חד '
79.90 m²
ח .שינה
10.62 m²
ממ"ד
9.14 m²
חלל מגורים
37.01 m²
+3.15
+170.53
חלל מגורים
37.01 m²
ממ"ד
9.14 m²
ח.שינה
10.62 m²
מרפסת זיזית
19.97 m²
מרפסת זיזית
19.97 m²
ח.שרות
2.21 m²
ח.שרות
2.21 m²
חלון דריי-קיפ
1740
505
1740
חזית מזרחית
achk tupbhho
בניין G6

3 קומה1
1 : 100




253-0235382
גוש 14084 חלקה 13
103
מבנה
גוש 14084 חלקה 14
גוש 14084 חלקה 15
גוש 13805 חלקה 7
חלקה 41
גוש 14084 חלקה 16
גוש 13805 חלקה 8
גוש 14084 חלקה 17
חלקה 85
גוש 13805 חלקה 9
דרך מגורים
6900
6901
6902
6903
6904
6989
6990
קנה מידה 1 : 250

מפה להיתר בניה

מחוז	:	הצפון	נפה	:	צפת
ישוב	:	קריית שמונה	כתובת	:	רח הר הכרמל
הוכן עבור	:	תעד מגורים	מס׳ סידורי	:	13434-[5]/24

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ״ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ״ר)
14084	7	בשלמות	760	ג/ 14212	209.210	1.453
14084	8	בשלמות	693	תשר״ם איחוד 408	5	

הערות

1- המפה הוכנה לשם תכנון.
2- קווי רחוב ויעודי הקרקע נקבעו לפי תכנית ג/ 14212
3- גבולות המגרש נקבעו בהתאם לתשר״ם איחוד מס׳ 408
4- קו הבניין הסופי ייקבע ויאושר ע״י הועדה לתכנון ובניה

נתוני רשת וגבולות

1.המדידה בוצעה ברשת : 2005/12
2.נקודות הבקרה שעליהן מבוססת המדידה הן : 3א
3.גבולות החלקות נלקחו מ :תציר 139/2018 יחד עם מפת גוש 14048. 13805

רשימת קואורדינטות

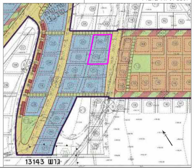
גבולות של המגרש

מס׳ נקודה	קואורדינטת מזרח-מערב	קואורדינטת צפון-דרום
6900	253683.540	792287.643
6901	253699.978	792303.296
6902	253717.899	792322.149
6903	253742.848	792306.464
6904	253746.304	792310.197
6989	253725.615	792287.178
6990	253711.274	792270.207

מקרא

- נקז גובה
- ג. רצפה
- ג. גג
- עמוד תקשורת
- אביזר תקשורת
- תא מים
- שוחת ביוב
- תא חשמל
- כניסה/יציאה משוחה
- ע.ח.מ.נ.
- עמוד תאורה
- ע.ח.מ.ג.
- עוגן
- שלט/תמרור
- עץ ומספרו
- קו מתח
- מבנה/בית
- משמורי גגות
- שפת כביש אספלט
- אבן שפה
- קו בניין
- גבול חלקה
- גבול מגרש

תכנית ג/ 14212



הצהרת המודד

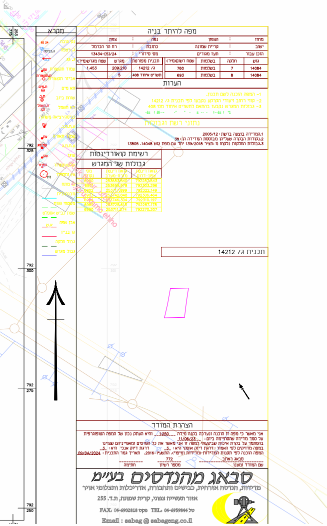
אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה __1:250__ והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום : __11/06/23__
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה מדויקים לפי האמור : דרגת דיוק אופקי היא : _3_ דרגת דיוק אנכי היא : _3_
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי). התשע״ו-2016. תאריך גמר התכנית : 09/04/2024

שם המודד ומענו	מספר רשיון	חתימה
סבאג ראתב	772	

סבאג ראתב

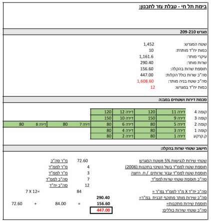
סבאג מהנדסים בע״מ
מדידות, הנדסה אזרחית, כבישים ותחבורה, אדריכלות ותצלומי אויר
אזור תעשייה צפוני, קריית שמונה, ת.ד. 255
טל TEL: 04-6959844 פקס FAX: 04-6902818
Email : sabag @ sabageng.co.il

17 מדידה
1 : 1


תכנית ג/ 14212

מפה להיתר בניה
מחוז : הצפון נפה : צפת
ישוב : קריית שמונה כתובת : רח הר הכרמל
הוכן עבור : תעד מגורים מס׳ סידורי : 13434-[5]/24
גוש | חלקה | בשלמות | שטח רשום(מ״ר) | תכנית מפורטת | מגרש | שטח מגרש(מ״ר)
14084 | 7 | בשלמות | 760 | ג/ 14212 | 209.210 | 1.453
14084 | 8 | בשלמות | 693 | תשר״ם איחוד 408 | 5 |
הערות
1- המפה הוכנה לשם תכנון.
2- קווי רחוב ויעודי הקרקע נקבעו לפי תכנית ג/ 14212
3- גבולות המגרש נקבעו בהתאם לתשר״ם איחוד מס׳ 408
נתוני רשת וגבולות
1.המדידה בוצעה ברשת : 2005/12
2.נקודות הבקרה שעליהן מבוססת המדידה הן : 3א
3.גבולות החלקות נלקחו מ :תציר 139/2018 יחד עם מפת גוש 14048. 13805
רשימת קואורדינטות
גבולות של המגרש
מקרא
הצהרת המודד
אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה __1:250__ והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום : __11/06/23__
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה מדויקים לפי האמור : דרגת דיוק אופקי היא : _3_ דרגת דיוק אנכי היא : _3_
המפה הוכנה לפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי). התשע״ו-2016. תאריך גמר התכנית : 09/04/2024
סבאג ראתב 772
שם המודד ומענו מספר רשיון חתימה
סבאג מהנדסים בע״מ
מדידות, הנדסה אזרחית, כבישים ותחבורה, אדריכלות ותצלומי אויר
אזור תעשייה צפוני, קריית שמונה, ת.ד. 255
טל TEL: 04-6959844 פקס FAX: 04-6902818
Email : sabag @ sabageng.co.il

18 תכנית העמדה
1 : 250



בימת תל חי - טבלת עזר לתכנון:

מגרש 209-210

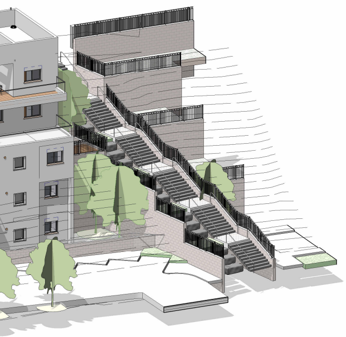
שטח המגרש: 1,452
כמות יח״ד מותרת: 10
עיקרי מותר: 1,161.6
שרות מותר: 290.40
תוספת שרות בהקלה: 156.60
סה״כ שרות כולל הקלות: 447.00
סה״כ שטח בניה מותר: 1,608.60
כמות יח״ד במגרש: 12

סכמת דירות ושטחים במבנה

קומה 4	דירה 11	120	דירה 12	120				
קומה 3	דירה 9	150	דירה 10	150				
קומה 2	דירה 5	80	דירה 6	80	דירה 7	80	דירה 8	80
קומה 1	דירה 3	80	דירה 4	80				
ק.קרקע	דירה 1	80	דירה 2	80				

חישוב שטחי שרות בהקלה:

שטחי שירות לנגישות 5% משטח המגרש 72.60 מ״ר סה״כ
תוספת שטח לממ״ד בשל השינוי בתקנות (2006) 4 מ״ר לממ״ד
תוספת שטח לממ״ד עבור שרותים / ח. רחצה 3 מ״ר לממ״ד
סה״כ תוספת שטחי שרות לממ״ד 7 סה״כ לממ״ד
12 סה״כ יח״ד
סה״כ יח״ד X מ״ר לממ״ד במ״ר = 84 7 X 12=
סה״כ שירות מותר מתוקף תכנית במ״ר= 290.40
תוספת שירות מתקנות= 156.60 = 84.00 + 72.60
סה״כ שטחי שירות כוללים: 447.00



14 אקסונומטריה