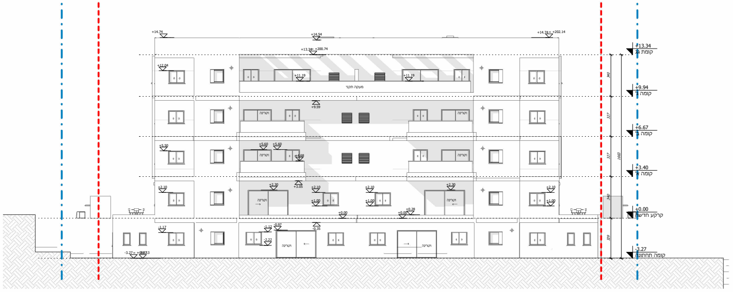
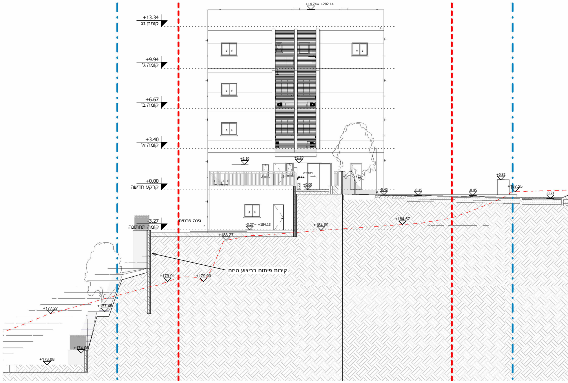
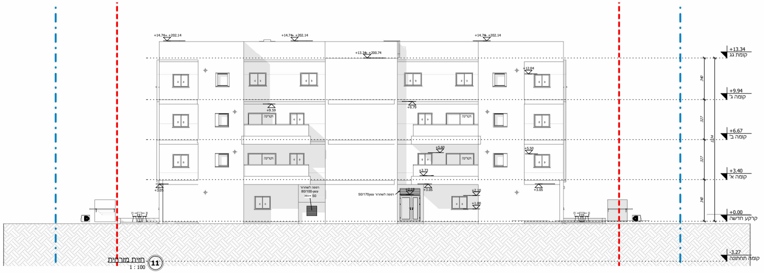

+14.74
+14.54
+14.74= +202.14
+13.34= +200.74
+13.34
קומת גג
+12.04
+11.19
מעקה תקני
+9.94
קומה ג'
+9.59
+6.67
קומה ב'
+5.60
+3.40
קומה א'
+3.05
+2.10
+1.00
+0.28
+0.00
קרקע חדשה
-1.17
-3.27
קומה תחתונה
340
327
327
340
329
1663
ויטרינה

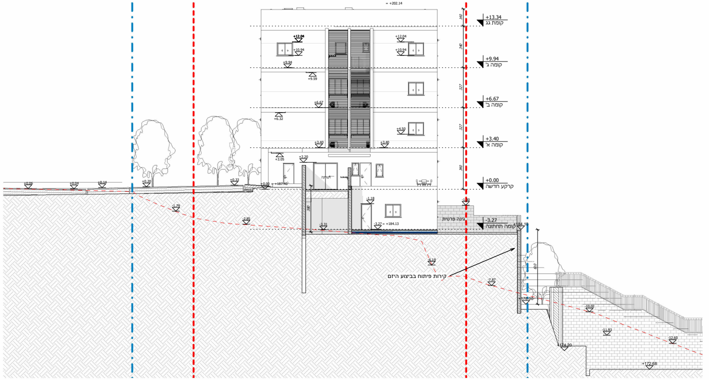
חזית מערבית ⑧
1 : 100


+14.74= +202.14
+13.34
קומת גג
+9.94
קומה ג'
+6.67
קומה ב'
+3.40
קומה א'
+2.10
+2.20
+0.00
קרקע חדשה
-0.42
-0.45
-3.27
קומה תחתונה
גינה פרטית
-3.27= +184.13
+183.27
+184.09
+184.57
קירות פיתוח בביצוע היזם
+179.91
+179.90
+177.27
+177.45
+174.00
+173.08
+187.25

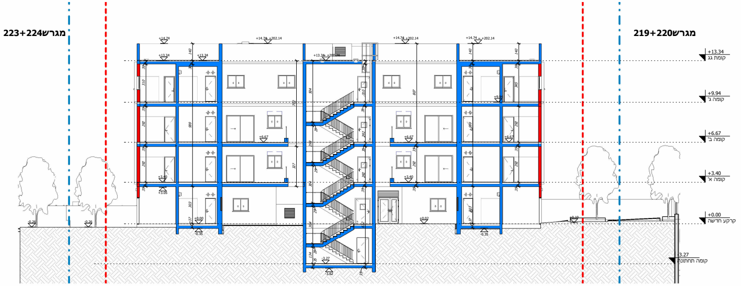
חזית צפונית ⑨
1 : 100


+14.74= +202.14
+13.34= +200.74
+13.34
קומת גג
+12.04
+9.94
קומה ג'
+9.59
+6.67
קומה ב'
+5.60
+5.50
+3.72
+3.40
קומה א'
+3.05
+1.00
+0.00
קרקע חדשה
-3.27
קומה תחתונה
240
327
327
340
ויטרינה
רפפה לשחרור עשן 50/170
רפפה לשחרור עשן 80/100
H= 50

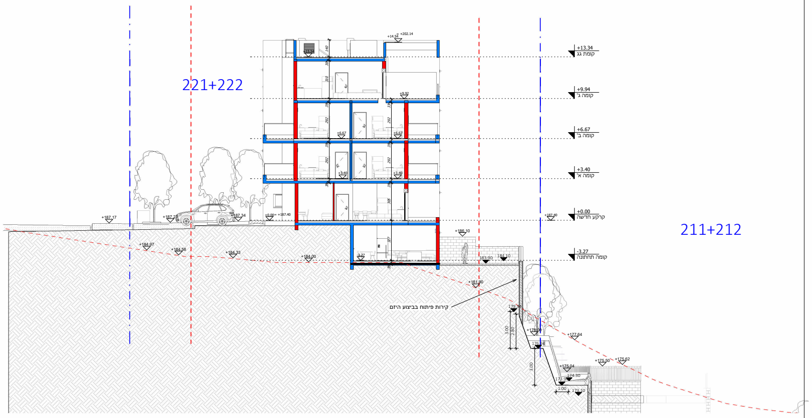
חזית מזרחית ⑪
1 : 100


= +202.14
+13.34
קומת גג
+12.04
+10.94
+9.94
קומה ג'
+9.59
+6.67
קומה ב'
+6.32
+5.50
+3.60
+3.40
קומה א'
+3.05
+2.10
+0.00
קרקע חדשה
-1.18
-1.80
-3.27
קומה תחתונה
גינה פרטית
-3.27 = +184.13
+184.10
-6.19
-7.87
קירות פיתוח בביצוע היזם
+178.00
+174.20
+172.68
340
327
327
340
610

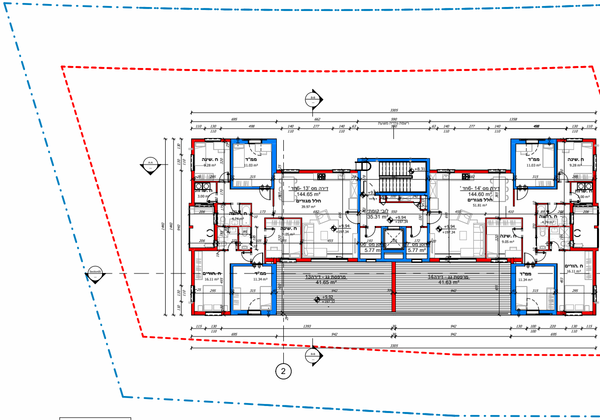
חזית דרומית ⑩
1 : 100


מגרש223+224
מגרש219+220
+14.74
+202.14
+13.34
+200.74
+13.34
קומת גג
+9.94
קומה ג'
+6.67
קומה ב'
+3.40
קומה א'
+0.00
קרקע חדשה
-3.27
קומה תחתונה

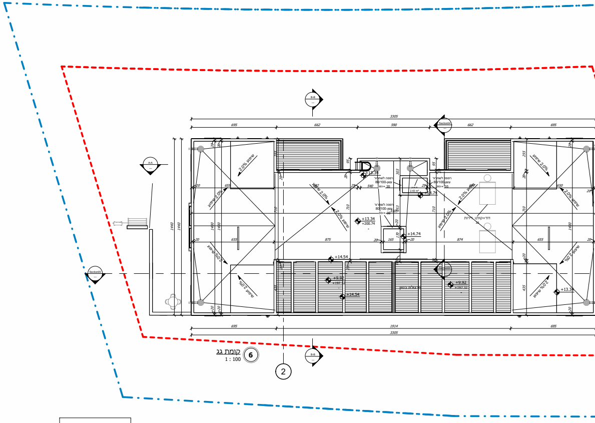
חתך B-B (13)
1 : 100


221+222
211+212
+14.54
+202.14
+13.34
קומת גג
+9.94
קומה ג'
+6.67
קומה ב'
+3.40
קומה א'
+0.00
קרקע חדשה
-3.27
קומה תחתונה
+187.40
+187.17
+187.24
+187.34
+184.67
+184.58
+184.33
+184.00
+186.10
+183.90
+184.10
+181.00
קירות פיתוח בביצוע היזם
+177.64
+175.50
+175.62
+176.04
+174.30
+173.10

חתך B-B (12)
1 : 100

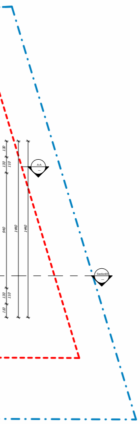

3305
695
662
590
1358
ח .שינה
9.28 m²
ממ"ד
11.03 m²
ח .שרות
3.00 m²
ח .רחצה
4.74 m²
דירה מס '13 -6חד '
144.65 m²
חלל מגורים
39.97 m²
ח .שינה
9.05 m²
לובי קומתי
35.31 m²
+8.31
+9.94
+197.34
דירה מס '14 -6חד '
144.60 m²
חלל מגורים
51.81 m²
ח .הורים
16.11 m²
ממ"ד
11.34 m²
מרפסת גג - דירה13
41.65 m²
מרפסת גג - דירה14
41.63 m²
+9.92
+197.32
5.77 m²
5.77 m²
2

בניין G3

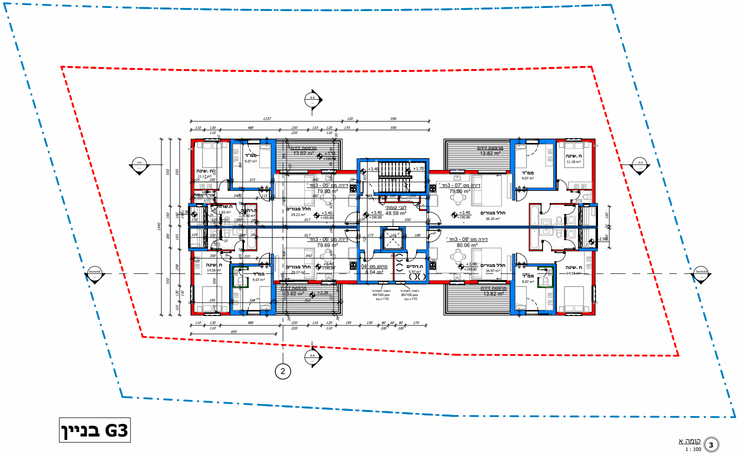

3305
695
662
590
1914
+13.34
+200.74
+14.74
+14.54
+14.34
+9.92
2

קומת גג (6)
1 : 100

בניין G3

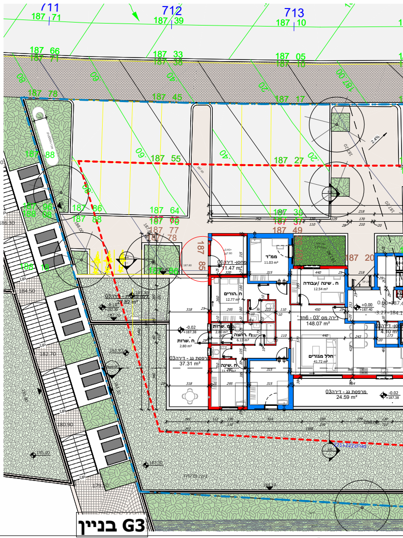


5 קומה ג
1 : 100

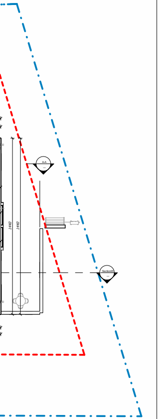


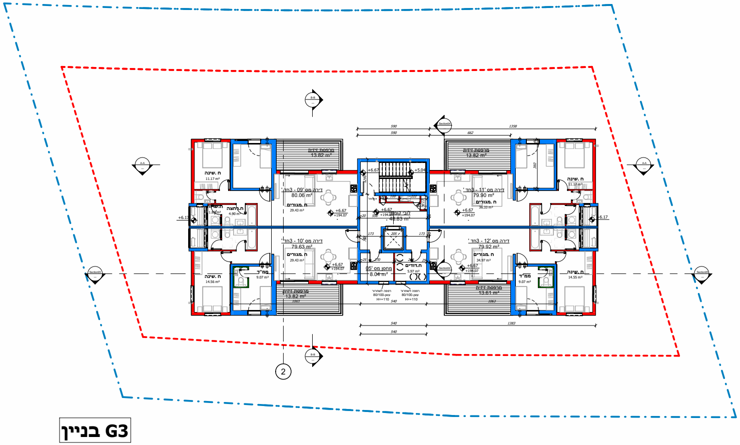
בניין G3
דירה מס '05 - 3חד '
79.90 m²
דירה מס '06 - 3חד '
79.69 m²
דירה מס '07 - 3חד '
79.90 m²
דירה מס '08 - 3חד '
80.06 m²
לובי קומתי
48.59 m²
מחסן מס '04
8.04 m²
ח.דודים
5.97 m²
חלל מגורים
29.22 m²
חלל מגורים
36.35 m²
חלל מגורים
34.97 m²
ממ"ד
9.07 m²
ח .שינה
11.17 m²
ח .שינה
11.18 m²
ח .שינה
14.56 m²
ח .שינה
14.55 m²
ח.שרות
1.83 m²
ח.רחצה
4.90 m²
מרפסת זיזית
13.82 m²
רפפה לשחרור עשן-80/100 H=+110
+3.40
+190.80
+1.70
2

3 קומה א
1 : 100



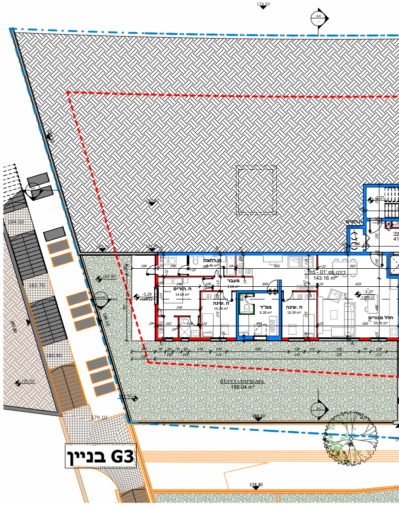
711
712
713
בניין G3
דירה מס' 03 - 6חד'
148.07 m²
חלל מגורים
41.72 m²
ממ"ד
11.03 m²
ח .שינה/עבודה
12.54 m²
ח.הורים
12.77 m²
מרפסת גג - דירה03
37.31 m²
מרפסת גג - דירה03
24.59 m²
188.10
188.90
185.60



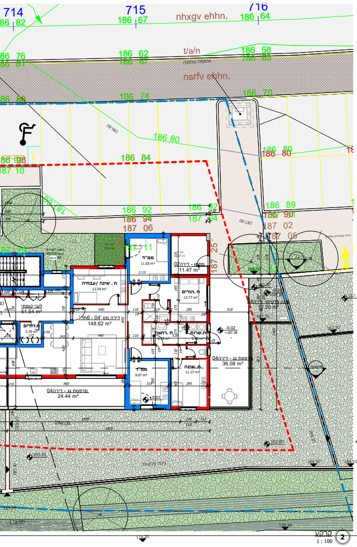


בניין G3
דירה מס '09 - 3חד '
80.06 m²
דירה מס '10 - 3חד '
79.63 m²
דירה מס '11 - 3חד '
79.90 m²
דירה מס '12 - 3חד '
79.92 m²
לובי קומתי
48.83 m²
מחסן מס '05
8.04 m²
ח.דודים
5.97 m²
ח .מגורים
29.43 m²
ח .מגורים
36.33 m²
ח .מגורים
34.97 m²
ממ"ד
9.07 m²
ח .שינה
11.17 m²
ח .שינה
14.56 m²
ח .שינה
14.55 m²
ח.רחצה
4.90 m²
מרפסת זיזית
13.82 m²
מרפסת זיזית
13.61 m²
רפפה לשחרור עשן-80/100 H=+110
+6.67
+194.07
+5.04
2

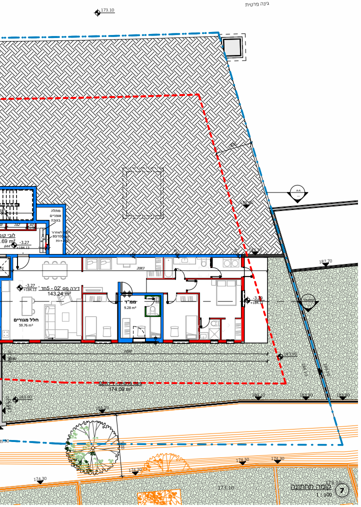
4 קומה ב
1 : 100



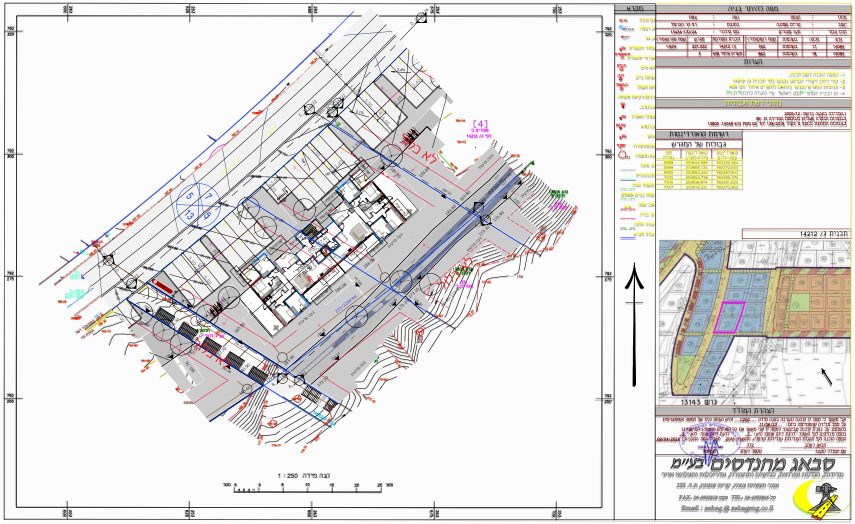
בניין G3
דירה מס' 01 - 5חד'
143.16 m²
חלל מגורים
59.76 m²
ממ"ד
9.28 m²
ח .שינה
10.59 m²
ח .שינה
10.38 m²
ח.הורים
14.68 m²
מעבר
גינה פרטית - דירה01
189.04 m²
174.30
179.10


714
715
716
t/a/n
nsrfv ehhn,
nhxgv ehhn,
ממ"ד
11.03 m²
דירה 02 - מסתור
11.47 m²
ח. שינה / עבודה
12.54 m²
ח. הורים
12.77 m²
לובי קומתי
51.64 m²
דירה 04 - מס' 6חד
148.62 m²
ח. רחצה
ח.שרות
ממ"ד
9.07 m²
ח. שינה
11.17 m²
דירה 04 - גג מרפסת
36.08 m²
דירה 04 - מרפסת גג
24.44 m²
183.80
187.20
174.00

קרקע ②
1 : 100


173.10
גינה פרטית
לובי קו
דירה 02 - מס' 5חד
143.24 m²
ממ"ד
9.28 m²
חלל מגורים
59.76 m²
174.00 m²
187.70
183.90
174.30
173.10

קומה תחתונה ⑦
1 : 100


מקרא
גבול מגרש
קו בניין
1 : 250 קנה מידה
גינה פרטית
14212 /תכנית ג
גוש 13143

מפה להיתר בניה

מחוז	:	הצפון	נפה	:	צפת
ישוב	:	קריית שמונה	כתובת	:	רח הר הכרמל
הוכן עבור	:	תעז מגורים	מס סידורי	:	13434-(3)/24

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ"ר)
14084	17	בשלמות	762	ג/ 14212	221,222	1,624
14084	18	בשלמות	862	תשריט איחוד 408	3	

הערות

1- המפה הוכנה לשם תכנון.
2- קווי רחוב ויעודי הקרקע נקבעו לפי תכנית ג/ 14212
3- גבולות המגרש נקבעו בהתאם לתשריט 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 :3N
3.גבולות החלקות נלקחו מ :תצ״ר 139/2018 יחד עם מפת גוש 14048, 13805

רשימת קואורדינטות

גבולות של המגרש

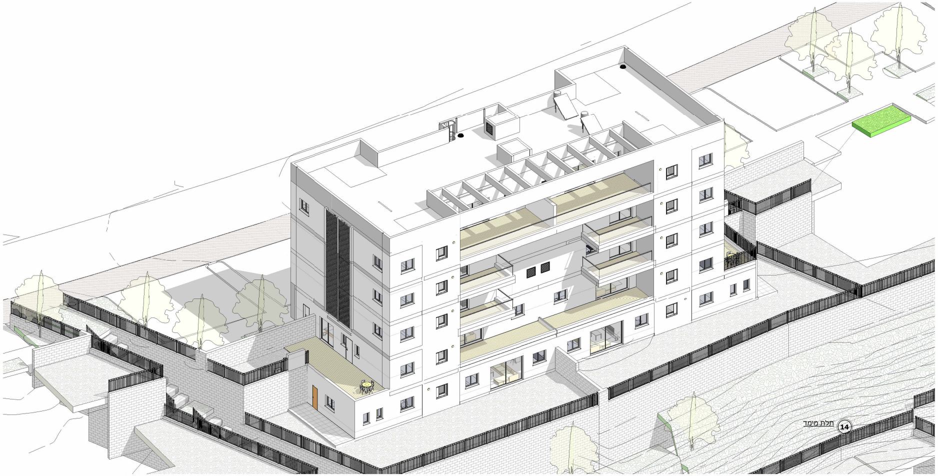
הצהרת המודד

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1250 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 וצלומי אויר
אזור התעשייה צפוני, קרית שמונה, ת.ד. 255
FAX: 04-6902818 פקס TEL: 04-6959844 טל
Email : sabag@sabageng.co.il

תכנית העמדה ①
1 : 250



תלת מימד ⑭

בימת תל חי - מגרש 221+222

מפה להיתר בניה

מחוז	:	הצפון	נפה	:	צפת
ישוב	:	קריית שמונה	כתובת	:	רח הר הכרמל
הוכן עבור	:	תעז מגורים	מס' סידורי	:	13434-[3]/24

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ"ר)
14084	17	בשלמות	762	ג/ 14212	221,222	1,624
14084	18	בשלמות	862	תשרים איחוד 408	3	

הערות

1- המפה הוכנה לשם תכנון.
2- קווי רחוב ויעודי הקרקע נקבעו לפי תכנית ג/ 14212
3- גבולות המגרש נקבעו בהתאם לתשריט 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 :תצ"ר 139/2018 יחד עם מפת גוש 14048, 13805

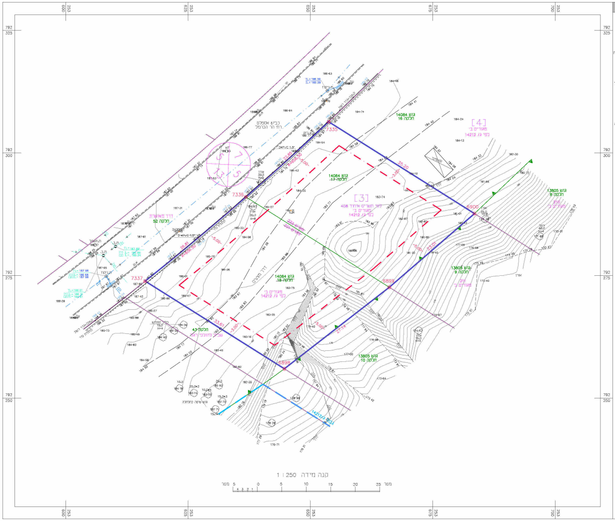
רשימת קואורדינטות

גבולות של המגרש

מס' נקודה	קואורדינטת מזרח-מערב	קואורדינטת צפון-דרום
6898	253644.685	792255.964
6899	253666.133	792272.600
6900	253683.540	792287.643
7335	253653.739	792306.379
7336	253636.814	792291.033
7337	253616.231	792273.852

מקרא

- נק 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
- משטחי גגות
- שפת כביש אספלט
- אבן שפה
- קו בניין
- גבול חלקה
- גבול מגרש

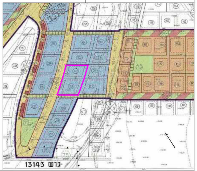


792 325
792 300
792 275
792 250
253 600
253 625
253 650
253 675
253 700
כביש אספלט
רח' הר הכרמל
גוש 14084 חלקה 16
[4]
מגורים ב'
כפי ג/ 14212
גוש 14084 חלקה 17
[3]
כפי תשריט איחוד 408
מגורים ב'
כפי ג/ 14212
מגרש 222
מגרש 221
דרך מאושרת
חלקה 52
גוש 14084 חלקה 18
מגורים ב'
כפי ג/ 14212
חלקה 43
שביל להולכי רגל
גוש 13805 חלקה 8
210
מגורים ב'
גוש 13805 חלקה 9
211
מגורים ב'
גוש 13805 חלקה 10
דרך מצעים
7335
7336
7337
6898
6899
6900
35.20
22.85
26.81
33.61
27.14
23.01
R=606.50
-5.00-
-3.00-
גבול ג/ 14212

קנה מידה 1 : 250

מטר 5 4 3 2 1 0 5 10 15 20 25 מטר

תכנית ג/ 14212



הצהרת המודד

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה __1250__ 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 הטופוגרפיים שצוינו במפה מדויקים לפי האמור : דרגת דיוק אופקי הוא : _3_ דרגת דיוק אנכי הוא : _
המפה הוכנה כפי תקנות המדידות (מדידות ומיפוי), התשע"ו-2016. תאריך גמר התכנית 09/04/2024

שם המודד ומענו	מספר רשיון	
סבאג ראתב	772	

סבאג ראתב

סבאג מהנדסים בע"מ

מדידות, הנדסה אזרחית, כבישים ותחבורה, אדריכלות וצלומי אויר

אזור תעשייה צפוני, קרית שמונה, ת.ד. 255

FAX: 04-6902818 פקס TEL: 04-6959844 טל

Email : sabag @ sabageng.co.il

מדידה ⑮
1 : 250

בימת תל חי - טבלת עזר לתכנון:

מגרש 221-222

שטח המגרש: 1,624
כמות יח"ד מותרת: 12
עיקרי מותר: 1,299.2
שרת מותר: 324.80
תוכפת שרות בהקלה: 179.70
סה'כ שרות כולל הקלות: 504.50
סה'כ שטח בניה מותר: 1,803.70
כמות יח"ד במגרש: 14

סכמת דירות ושטחים במבנה

קומה 3	דירה 13	140	דירה 14	140				
קומה 2	דירה 9	80	דירה 10	80	דירה 11	80	דירה 12	80
קומה 1	דירה 5	80	דירה 6	80	דירה 7	80	דירה 8	80
ק. קרקע	דירה 3	150	דירה 4	150				
קומה -1	דירה 1	135	דירה 2	135				

חישוב שטחי שרות מתקנות:

שטחי שירות לנגישות 5% משטח המגרש		81.20	מ"ר סה"ב		
תוכפת שטח לממ"ד בשל השינוי בתקנות (2006)		4	מ"ר לממ"ד		
תוכפת שטח לממ"ד עבור שרותים / ח. רחצה		3	מ"ר לממ"ד		
סה'כ תוספת שטחי שרות לממ"ד		7	סה"כ לממ"ד		
		14	סה"ב יח"ד		
סה'כ יח"ד X מ"ר לממ"ד במ"ר =		98		7 X 14=	
סה'כ שירות מותר מתוקף תבנית במ"ר=	324.80				
תוכפת שירות מתקנות=	179.20	=	98.00	+	81.20
סה'כ שטחי שירות בוללים:	504.00				