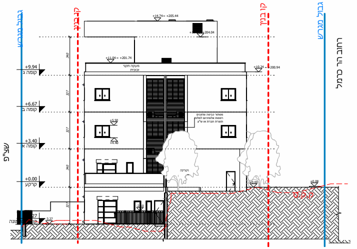
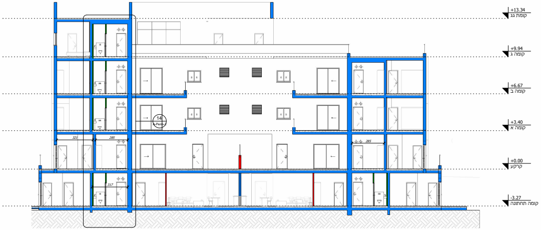
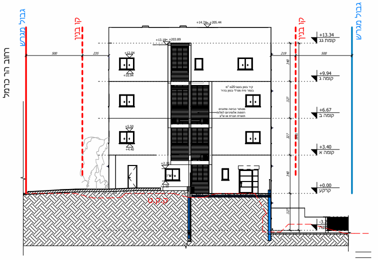

גבול מגרש
קו בניין
קו בניין
גבול מגרש
רחוב הר כרמל
שצ"פ
+14.74= +205.44
+204.04
+11.04= +201.74
+10.24= +200.94
מעקה תקני
זכוכית
+9.94
קומה ג
+6.67
קומה ב
+3.40
קומה א
+0.00
קרקע
-3.27
קומה תחתונה
340
327
327
340
327
+5.50
+4.40
מסתור כביסה ומזגנים
רפפות אלומיניום למלוח
תוצרת חברת או ש"ע
+2.10
+0.08
ק.ק.ט

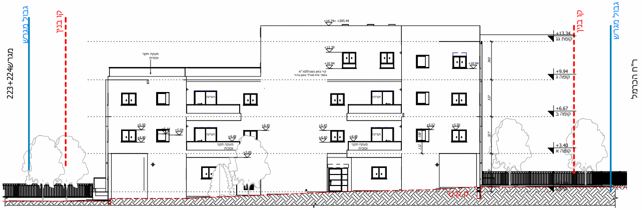
11 חזית צפונית
1 : 100


+13.34
קומת גג
+9.94
קומה ג
+6.67
קומה ב
+3.40
קומה א
+0.00
קרקע
-3.27
קומה תחתונה
325
285
285
317
14

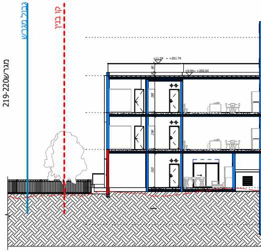
9 ממדים
1 : 100

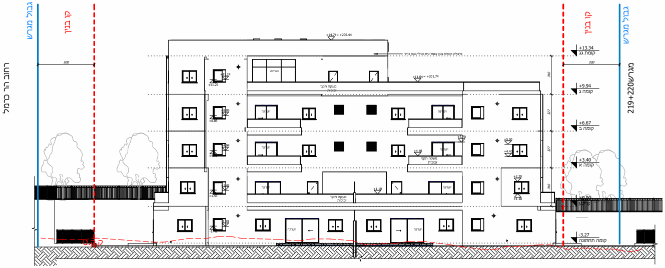

גבול מגרש
קו בניין
קו בניין
גבול מגרש
רחוב הר כרמל
+14.74= +205.44
+13.19= +203.89
500
235
219
500
+12.04
+10.94
+5.50
+4.40
+2.20
+1.10
קיר בטון בעובי25 ס"מ
בגמר טיח מגרלי בגוון בהיר
מסתור כביסה ומזגנים
רפפות אלומיניום למלוח
תוצרת חברת או ש"ע
+13.34
קומת גג
+9.94
קומה ג
+6.67
קומה ב
+3.40
קומה א
+0.00
קרקע
340
327
327
340
327
ק.ק.ט

10 חזית דרום-מערב
1 : 100

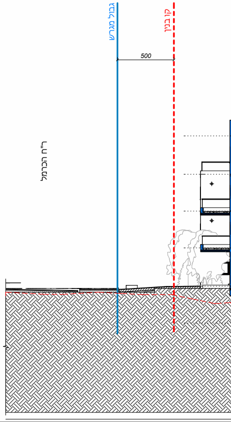

גבול מגרש
קו בנין
מגרש223+224
+14.74= +205.44
+13.34
קומת גג
+9.94
קומה ג
+6.67
קומה ב
+3.40
קומה א
מעקה חקני זכוכית
קו בנין
גבול מגרש
ר"ח הכרמל

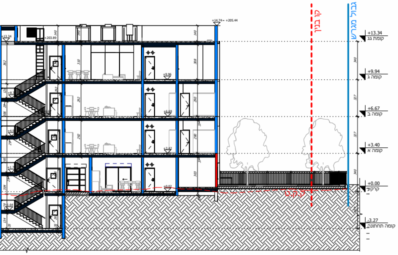
⑫ חזית צפון-מערב
1 : 100


גבול מגרש
קו בנין
מגרש219-220
+11.04 = +201.74
+9.94= +200.64

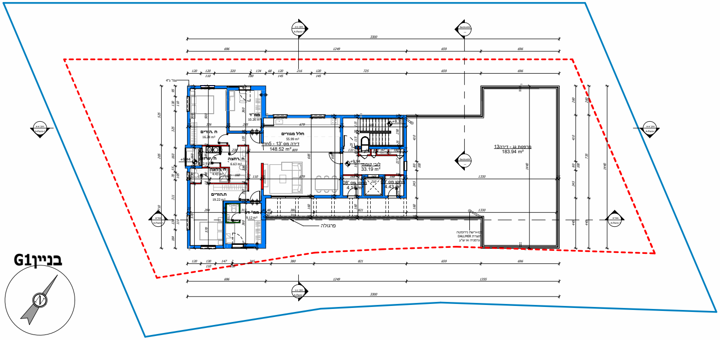

רחוב הר כרמל
גבול מגרש
קו בנין
500
+14.74= +205.44
+11.04= +201.74
מעקה חקני זכוכית
קו בנין
גבול מגרש
500
מגרש219+220
+13.34
קומת גג
+9.94
קומה ג
+6.67
קומה ב
+3.40
קומה א
-3.27
קומה תחתונה

⑬ חזית דרום-מזרח
1 : 100

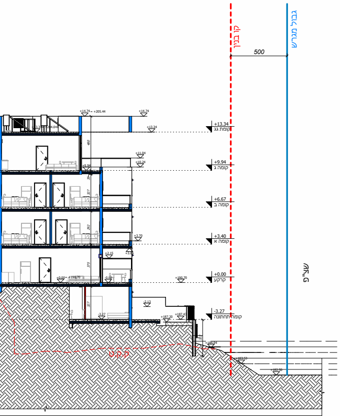

ר"ח הכרמל
גבול מגרש
קו בנין
500


קו בניין
גבול מגרש
+14.74= +205.44
+13.34 קומת גג
+9.94 קומה ג
+6.67 קומה ב
+3.40 קומה א
+0.00 קרקע
-3.27 קומה תחתונה

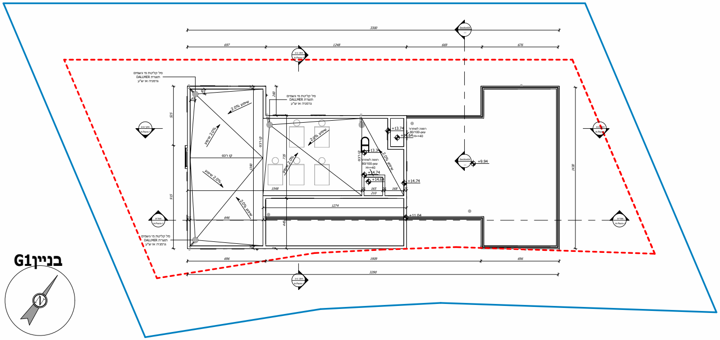
א חתך א-א
1 : 100


בניין G1
3300
חלל מגורים
55.99 m²
דירה מס' 13 - 5חד'
148.52 m²
ח. הורים
16.28 m²
ממ"ד
10.26 m²
ח.רחצה
6.63 m²
ח.הורים
19.22 m²
לובי קומתי
33.19 m²
מרפסת גג - דירה 13
183.94 m²
פרגולה

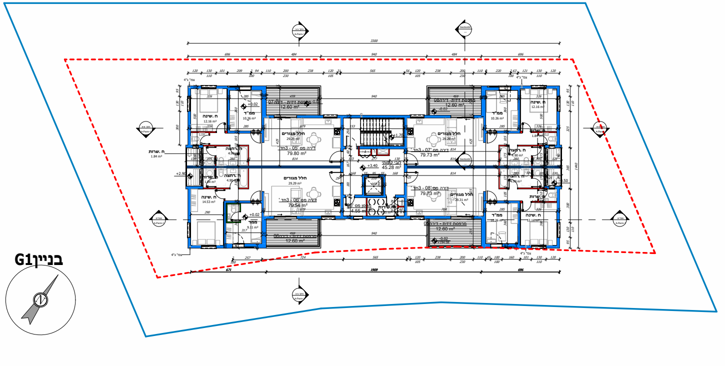
3 קומה ג
1 : 100


קו בניין
גבול מגרש
500
+14.74= +205.44
+13.34 קומת גג
+9.94 קומה ג
+6.67 קומה ב
+3.40 קומה א
+0.00 קרקע
-3.27 קומה תחתונה
שצ"פ

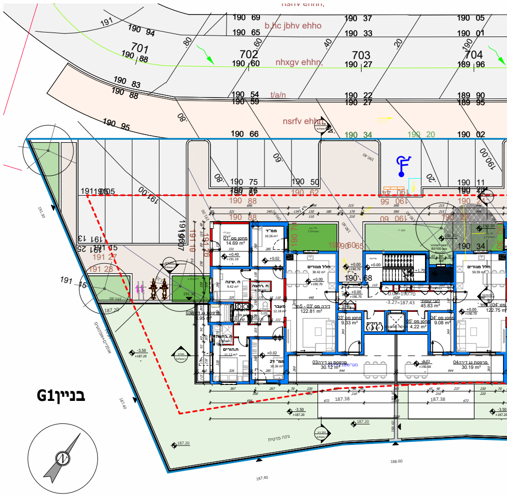
ב חתך ב-ב
1 : 100

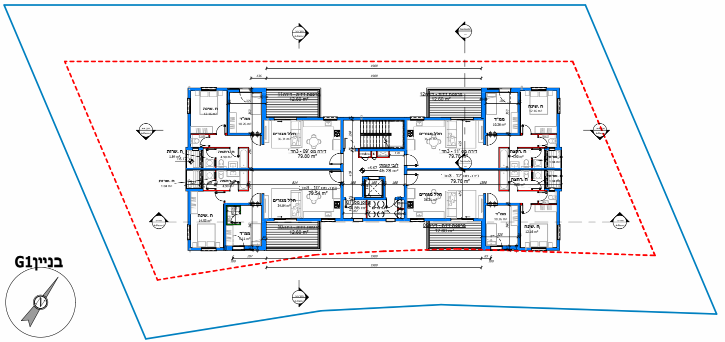

בניין G1
3300
שיפוע 2.0%
קו רכס
+13.74
+14.74
+11.04
+9.94

6 קומת גג
1 : 100

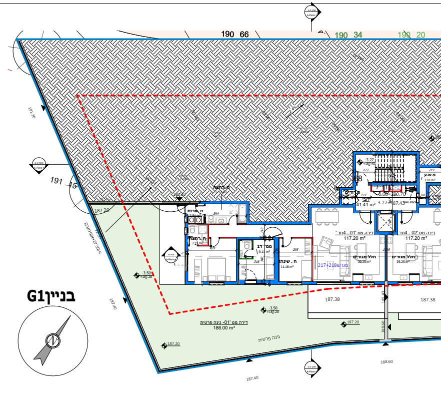

בניין G1
חלל מגורים
ממ"ד
ח. שינה
ח. רחצה
ח. שרות
לובי קומתי
45.28 m²
79.80 m²
79.73 m²
79.54 m²
12.60 m²

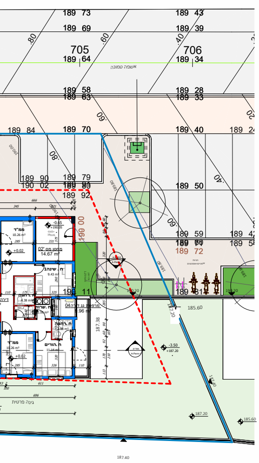
קומה א ⑤
1 : 100


בניין G1
701
702
703
704
190 69
190 65
190 60
190 37
190 33
190 27
190 05
190 01
189 96
190 66
190 34
190 20
190 02
nsrfv ehhn
b,hc jbhv ehho
nhxgv ehhn
t/a/n
122.81 m²
122.75 m²
45.83 m²
30.12 m²
30.19 m²
גינה פרטית
187.38
187.20
187.40
188.60


בניין G1
חלל מגורים
ממ"ד
ח. שינה
ח. רחצה
ח. שרות
לובי קומתי
45.28 m²
79.80 m²
79.78 m²
79.54 m²
12.60 m²
+6.67

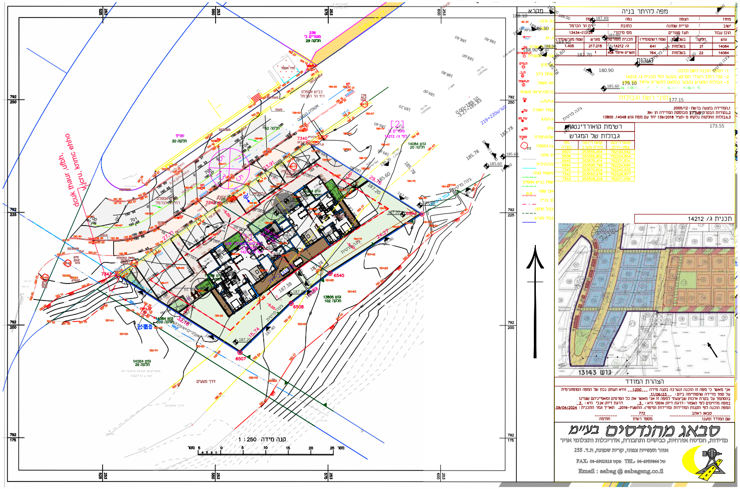
קומה ב ④
1 : 100


בניין G1
190 66
190 34
190 20
191 15
117.20 m²
41.41 m²
186.00 m²
גינה פרטית
187.38
187.20
187.40
188.60



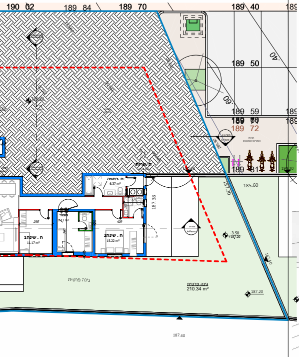
189 73
189 43
189 69
189 39
705
189 64
706
189 34
אשפה טמונה
189 58
189 63
189 28
189 33
189 84
189 70
189 40
189 90
190 02
189 79
189 80
189 92
189 50
ממ"ד
10.26 m²
חדר שינה
9.43 m²
חדר רחצה
חדר הורים
189 59
189 42
189 72
185.60
187.38
185.78
187.20
187.40
גינה פרטית

1 קרקע
1 : 100



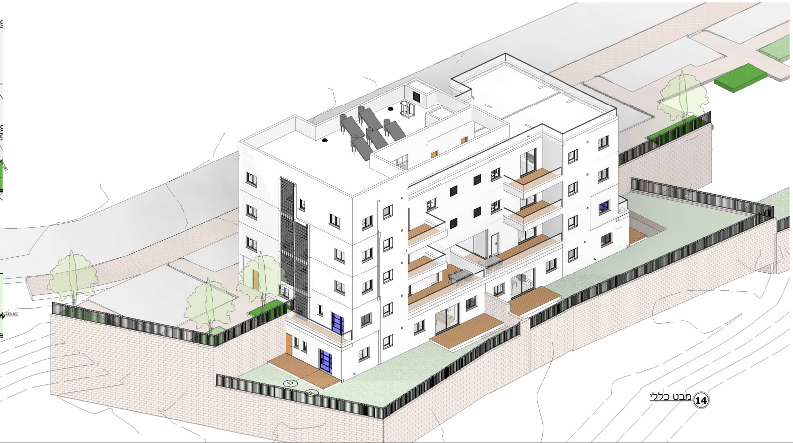
מפה להיתר בניה
מחוז : הצפון
נפה : צפת
ישוב : קריית שמונה
כתובת : דרך הר הכרמל
הוכן עבור : תעד מגורים
מס סידורי : 13434-(1)/24
גוש | חלקה | בשלמות | שטח רשום(מ"ר) | תכנית מפורטת | מגרש | שטח מגרש(מ"ר)
14084 | 21 | בשלמות | 641 | ג/ 14212 | 217.218 | 1.405
14084 | 22 | בשלמות | 764 | תשריט איחוד 408 | 1
הערות
1- המפה הוכנה לשם תכנון.
2- קווי רחוב ויעודי הקרקע נקבעו לפי תכנית ג/ 14212
3- גבולות המגרש נקבעו בהתאם לתשריט איחוד
נתוני רשת וגבולות
1.המדידה בוצעה ברשת : 2005/12
2.נקודות הבקרה 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
6507 | 253555.454 | 792193.942
6508 | 253566.802 | 792204.854
6540 | 253575.414 | 792211.514
6894 | 253595.799 | 792224.684
7340 | 253570.604 | 792240.525
7342 | 253550.978 | 792226.877
תכנית ג/ 14212
גוש 13143
הצהרת המודד
מקרא
קנה מידה 1 : 250
סבאג מהנדסים בע"מ
מדידות, הנדסה אזרחית, כבישים ותחבורה, אדריכלות וצלומי אויר
אזור תעשייה צפוני, קריית שמונה, ת.ד. 255
FAX: 04-6902818 פקס TEL: 04-6959844 טל
Email : sabag @ sabageng.co.il
גוש 14084 חלקה 20
גוש 13805 חלקה 102
גוש 14084 חלקה 30
גינה פרטית

8 העמדה
1 : 250



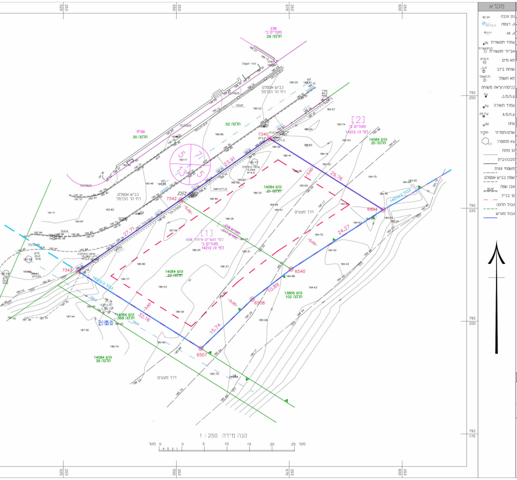
190 02
189 84
189 70
189 40
189 50
189 59
189 72
ח. רחצה
6.37 m²
ממ"ד
ח. שינה
11.17 m²
ח. שינה
15.22 m²
187.38
185.60
187.20
187.40
גינה פרטית
גינה פרטית
210.34 m²

2 קומה תחתונה
1 : 100



14 מבט כללי

בימת תל חי - מגרש 217+218


מקרא
נק' גובה
ג. רצפה
ג. גג
עמוד תקשורת
אביזר תקשורת
תא מים
שוחת ביוב
תא חשמל
ע.ת.מ.ג.
עמוד תאורה
עוגן
שלט/תמרור
עץ ומספרו
קו מתח
שפת כביש אספלט
אבן שפה
קו בניין
גבול חלקה
גבול מגרש
גוש 14084 חלקה 21
גוש 14084 חלקה 22
גוש 14084 חלקה 20
גוש 14084 חלקה 39
גוש 13805 חלקה 102
חלקה 52
חלקה 30
חלקה 29
[1] לפי תשריט איחוד 408 מגורים ב' לפי ג/ 14212
[2] מגורים ג' לפי ג/ 14212
7340
7342
7343
6507
6508
6540
6894
23.91
29.76
27.71
24.27
10.89
15.74
32.16
כביש אספלט רח' הר הכרמל
דרך מצעים
קנה מידה 1 : 250
מטר 5 0 5 10 15 20 25 מטר

מפה להיתר בניה

מחוז	: הצפון	נפה	: צפת
ישוב	: קריית שמונה	כתובת	: רח הר הכרמל
הוכן עבור	: תעד מגורים	מס' סידורי	: 13434-(1)/24

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ"ר)
14084	21	בשלמות	641	ג/ 14212	217,218	1,405
14084	22	בשלמות	764	תשריט איחוד 408	1	

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

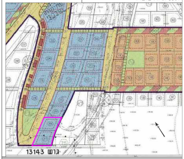
1.המדידה בוצעה ברשת : 2005/12
2.נקודות הבקרה שעליהן מבוססת המדידה הן : 3N
3.גבולות החלקות נלקחו מ :תציר 139/2018 יחד עם מפת גוש 14048, 13805

רשימת קואורדינטות

גבולות של המגרש

קואורדינטת צפון-דרום	קואורדינטת מזרח-מערב	מס' נקודה
792193.942	253555.454	6507
792204.854	253566.802	6508
792211.514	253575.414	6540
792224.684	253595.799	6894
792240.525	253570.604	7340
792226.877	253550.978	7342
792211.059	253528.229	7343

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 הפרטים המופיעים שבגיליון
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
סבאג ראתב	772

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

⑦ מדידה
1 : 250

בימת תל חי - טבלת עזר לתכנון:

מגרש 218+ 217

שטח המגרש:	1,405
כמות יח"ד מותרת:	14
עיקרי מותר:	1,124.0
שרות מותר:	281.00
תוספת שרות בהקלה:	161.25
סה"ב שרות כולל הקלות:	442.25
סה"ב שטח בניה מותר:	1,566.25
כמות יח"ד במגרש:	13

תמהיל דירות

קומה 3	דירה 13	145						
קומה 2	דירה 9	80	דירה 10	77	דירה 11	77	דירה 12	77
קומה 1	דירה 5	80	דירה 6	78	דירה 7	78	דירה 8	78
ק. קרקע	דירה 3	135	דירה 4	135				
קומה -1	דירה 1	115	דירה 2	115				

חישוב שטחי שרות מתקנות:

שטחי שירות לנגישות 5% משטח המגרש		70.25	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			
		13	סה"כ יח"ד			
סה"כ יח"ד X מ"ר לממ"ד במ"ר =		91		7 X 13=		
סה"כ שירות מותר מתוקף תכנית במ"ר=	281.00					
תוספת שירות מתקנות=	161.25	=	91.00		+	70.25
סה"כ שטחי שירות כוללים:	**442.25**					