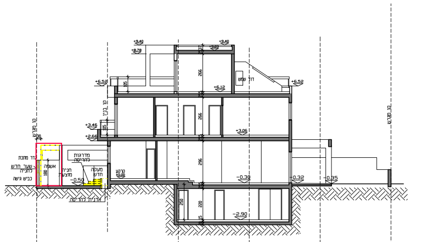
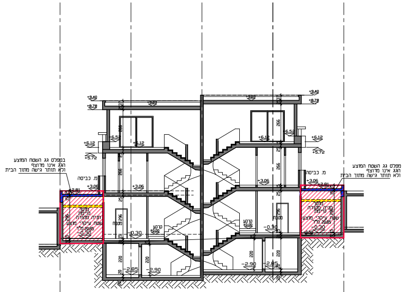
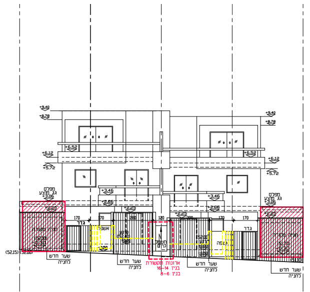

מפלס גג השטח המוצע
הגג אינו מרוצף
ולא תותר גישה מתוך הבית
קו מגרש
קו בניין
גדר מתכת
שער חדש
לחניה
כביש גישה
אשפה
חניה
מוצעת
מדרגות
להריסה
מעקה
חדש
אדנית להריסה
קרקע
±0.00
דוד שמש
+9.03
+8.78
+6.52
+6.12
+3.46
+3.06
+2.66
-0.50
-0.30
-0.32
-0.35
-2.90
266
296
220
250
105
180
30

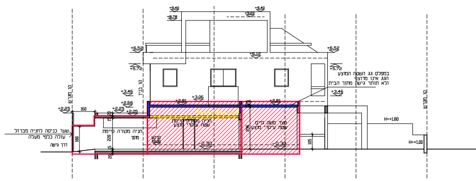
חתך ב-ב
קנ"מ 1:100


מפלס גג השטח המוצע
הגג אינו מרוצף
ולא תותר גישה מתוך הבית
במפלס גג השטח המוצע
הגג אינו מרוצף
ולא תותר גישה מתוך הבית
מ. כביסה
מוסך
חניה מקורה
קיימת
שטח עיקרי מוצע
20.85 מ"ר
ממטח
קרקע
±0.00
+9.40
+9.03
+8.78
+6.52
+6.12
+5.72
+3.06
+2.81
-0.30
-2.85
-2.90
266
296
220
20

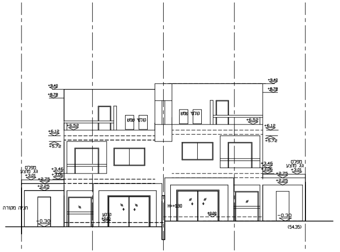
חתך ג-ג
קנ"מ 1:100


מפלס
גג מוצע
+3.06
חניה מקורה
(51.70)
-0.30
(51.10)
שער חדש
לחניה
גדר
אשפה
קרקע
(52.00)
ארונות תקשורת
בנין 14-16
בנין 6-8
חשמל
קיים
(52.40)
(52.10)
(52.15)
(52.00)
170
120
200
+9.40
+8.78
+6.52
+6.12
+5.72
+3.46
+2.66
+2.25

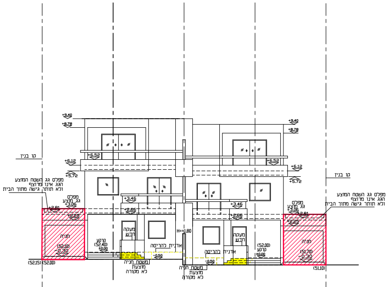
חזית קידמית צפונית
קנ"מ 1:100


במפלס גג השטח המוצע
הגג אינו מרוצף
ולא תותר גישה מתוך הבית
קו מגרש
קו בניין
חצר משק קיים
שטח עיקרי מוצע
חניה מקורה קיימת
שטח עיקרי מוצע
חניה מקורה קיימת
מוסך
קרקע
±0.00
שער כניסה לחניה מברזל
עולה כלפי מעלה
דרך גישה
H=+1.80
H=+1.00
+9.40
+9.03
+8.78
+6.52
+6.12
+5.72
+3.46
+3.06
+2.81
+2.66
+2.25
+2.05
-0.30
160
180
220
105

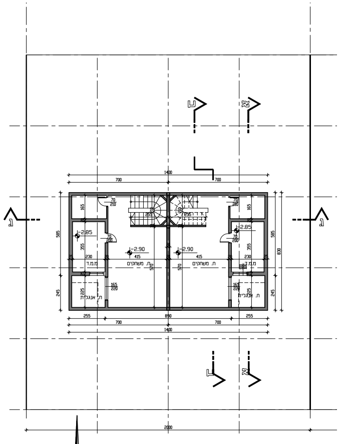
חתך דרך מוסך / חזית מערבית
קנ"מ 1:100


מפלס
גג מוצע
+3.01
קולטי שמש
חניה מקורה
קרקע
±0.00
H=+1.80
(54.35)
+9.40
+8.78
+6.52
+6.12
+5.72
+3.46
+3.06
+2.75
+2.25
-0.30

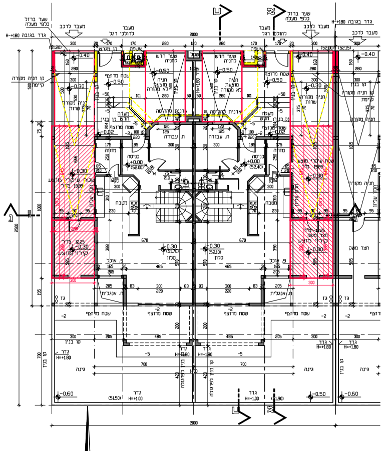
חזית דרומית
קנ"מ 1:100


קו בניין
מפלס גג השטח המוצע
הגג אינו מרוצף
ולא תותר גישה מתוך הבית
מפלס
גג מוצע
+3.06
חניה
(52.10)
-0.30
(51.70)
(51.10)
(52.15)
(52.00)
מעקה
חדש
קרקע
(52.40)
±0.00
אדנית להריסה
משטח חניה
מוצעת
לא מקורה
H=+1.80
+9.40
+8.78
+6.52
+6.12
+5.72
+3.46
+2.81
+2.66
+2.25
-0.50

חזית צפונית
קנ"מ 1:100



תוכנית קומה מרתף בנין 2-4



תוכנית קומה קרקע בנין 2-4

אפשרות ניצול שטחים

קומת קרקע: 32.5 מ"ר
קומה עליונה: 31.90 מ"ר
סה"כ: 64.40 מ"ר
ניתן לנייד שטחים מקומה עליונה לקומת קרקע

32.20 מ"ר ליחידה

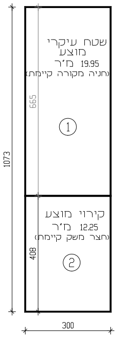
קומת גג: 45 מ"ר או 65%
לא ניתן לניוד שטחים

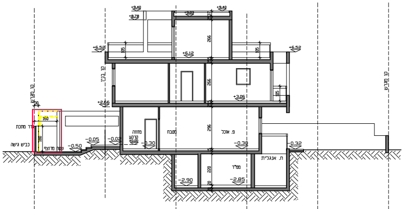
חישוב שטחים

שטח עיקרי מוצע:

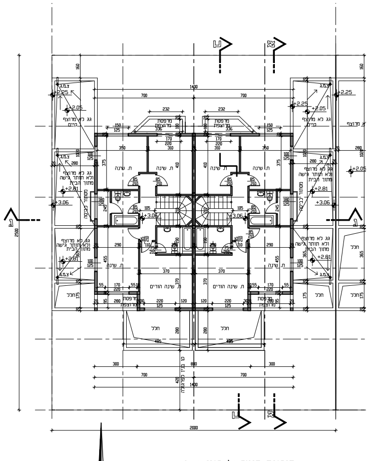
① 6.65X3.00= 19.95
② 4.08X3.00= 12.25

סה"כ 32.20

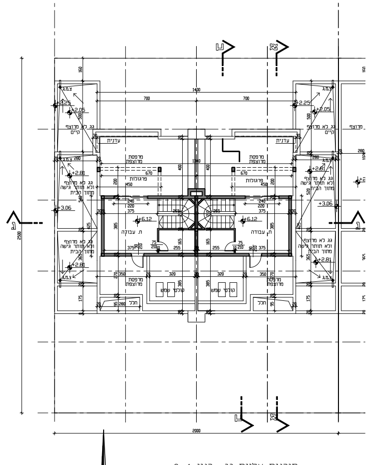

שטח עיקרי מוצע
מ"ר 19.95
(חניה מקורה קיימת)
①
665
1073
קירוי מוצע
מ"ר 12.25
(חצר משק קיימת)
②
408
300



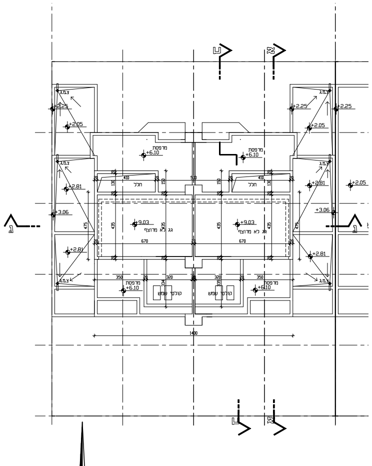
חתך א-א
קנ"מ 1:100



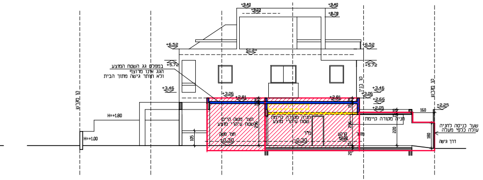
תוכנית קומה א' בנין 2-4



תוכנית עליית גג בנין 2-4



תוכנית גג עליון 2-4



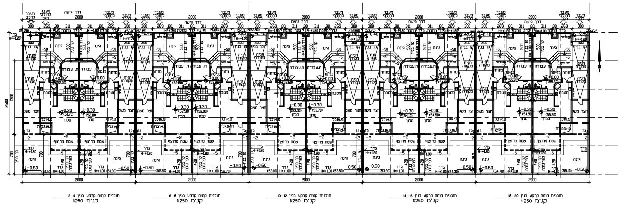
חתך דרך מוסך / חזית מזרחית
קנ"מ 1:100

מקרא

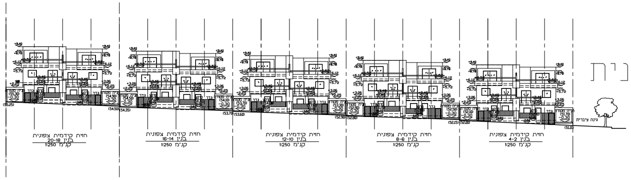
▨	בינוי מוצע
🟨	הריסה
🟥	קיר בלוקים חדש
🟦	קיר בטון חדש
◼	קיים

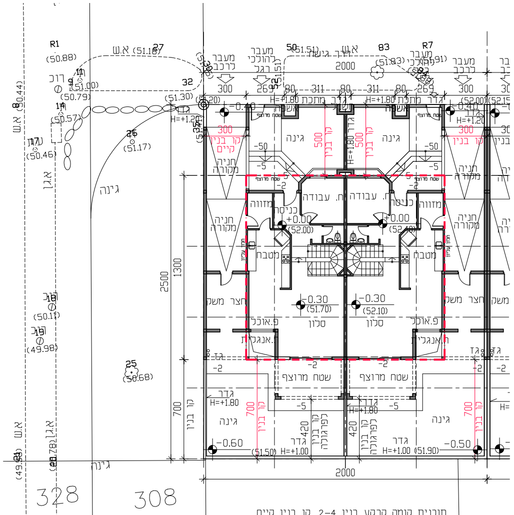
מצב קיים קנ"מ 1:250

קרקע



חזית צפונית

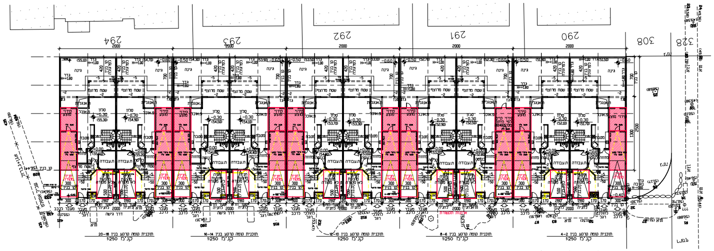




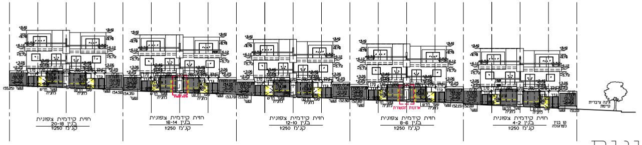
תוכנית קומה קרקע בניין 2-4 קו בניין קיים
קנ"מ 1:100

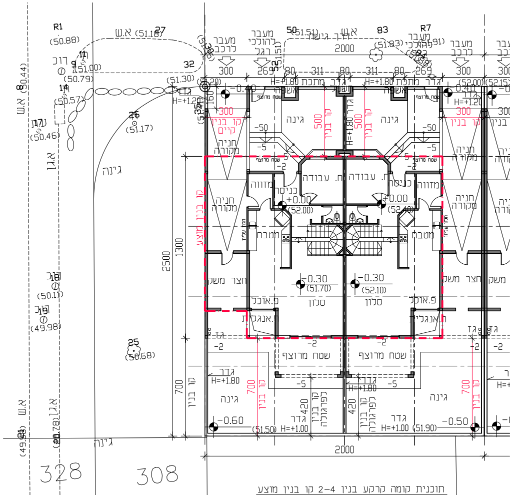
תכנון מוצע קנ"מ 1:250

קרקע



חזית צפונית





תוכנית קומה קרקע בניין 2-4 קו בניין מוצע
קנ"מ 1:100

חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965
תכנית מתאר מקומית

מספר התכנית : גב/מק/מק/3/3098
אברהם בוני 2-4

תכנית בינוי

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: גבעת שמואל
רשות מקומית: גבעת שמואל
ישוב: גבעת שמואל
תכנית בסמכות: מקומית
איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה
היתרים או הרשאות: תכנית שמתוכה ניתן להוציא היתרים והרשאות
מועד הפקה: 23/12/2018
שלב: מילוי תנאים מתן תוקף
מהדורה: 1
שטח החלקה: 501 מ"ר
קנ"מ: 1:100 1:250

אישורים:

חותמת הועדה המחוזית:	חותמת הועדה המחוזית:
חותמת הועדה המחוזית:	חותמת הועדה המחוזית:
שם ותפקיד החותם:	שם ותפקיד החותם:

שמות וחתימות:

מגיש התכנית		
עורך התכנית	אדר' שרון גפני רישיון מס' 3498352 כתובת: בית כנרת, גדעון סער 10 אור יהודה נייד: 054-4706349	

בעלי עניין בקרקע:

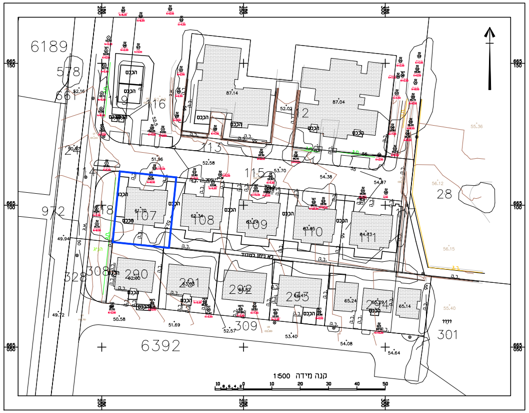
בעלים		
בעלים		
בעלים		
בעלים		
בעלים		

גושים וחלקות בתכנית:

גוש	חלק/כל הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
6392	חלק	107	

מפה מצבית

קנה מידה: 1:500
גבעת שמואל



6189
578
116
2
113
115
28
972
118
107
108
109
110
111
328
308
290
291
292
293
294
309
301
6392
קנה מידה 1:500

קו מדידה
מדידות | מיפוי | רישום מקרקעין

קו מדידה בע"מ **משכית 16, הרצליה**
טל: 077-4518726 **פקס: 09-9518726**
דוא"ל: office@kav-medida.co.il
יואב קולר: 050-6218226 אייל רבינוביץ: 052-8604566

הערות:
1. המדידה קשורה לרשת הארצית.
2. הגבהים קשורים לרשת הארצית.
3. גבולות החלקות נקלטו בצורה גרפית.

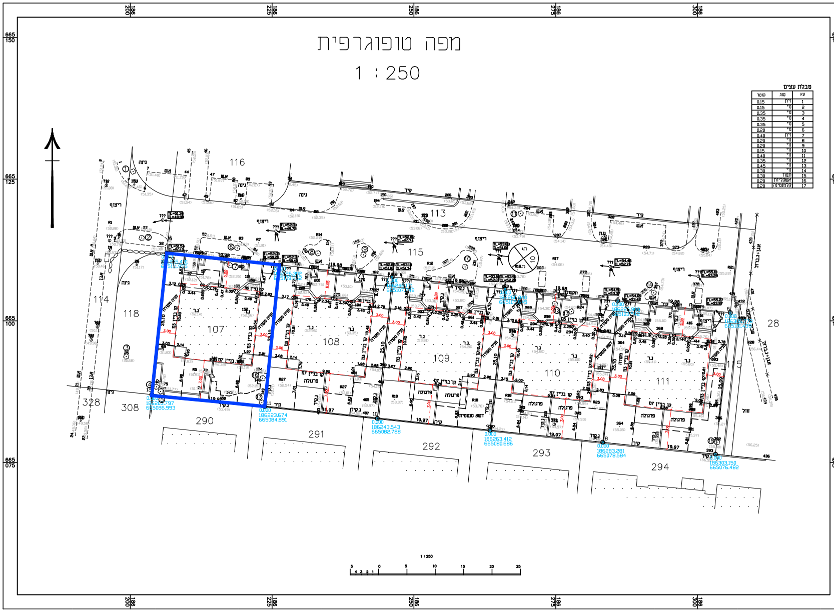
לא לצרכי רישום

אני מאשר בזה כי מפה זו הינה העתק נכון של המפה המצבית שהכנתי על סמך מדידה שהסתיימה ביום 30 בחודש 10 בשנת 2016 וכי כל הפרטים שצוינו במפה הינם מדויקים ודרגתה היא: ג' .
המפה בוצעה בהתאם לתקנות המודדים (מדידה ומיפוי), התשנ"ח-1998

תאריך	שם המודד ומענו	מספר רשיון	חתימה
31/10/16	יואב קולר משכית 15, הרצליה	910	

מפה טופוגרפית

1 : 250



116
113
115
118
114
107
108
109
110
111
328
308
290
291
292
293
294
28
1:250

טבלת עצים

עץ	סוג	קוטר
1	זית	0.15
2	נוי	0.15
3	נוי	0.35
4	נוי	0.35
5	נוי	0.35
6	נוי	0.20
7	זית	0.40
8	נוי	0.20
9	נוי	0.20
10	נוי	0.15
11	נוי	0.40
12	נוי	0.35
13	נוי	0.45
14	נוי	0.30
15	תפוז	0.30
16	אשקליות	0.20
17	קלמנטינה	0.20

מפה טופוגרפית

פרטים כלליים

מחוז	המרכז	נפה:	פתח תקווה
ישוב	גבעת שמואל	כתובת:	--
גוש	6392	חלקות:	111,110,109,108,107
מטרת המפה	תכנית הגשה	קנה מידה:	1:250
הוכן עבור	הבעלים	מספר סידורי:	6392-107

טבלת שטחים

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום במ"ר	מגרש	שטח מגרש במ"ר	תכנית מפורטת
6392	107	כן	501			3/3098/מק/מק
6392	108	כן	501			3/3098/מק/מק
6392	109	כן	501			3/3098/מק/מק
6392	110	כן	501			3/3098/מק/מק
6392	111	כן	501			3/3098/מק/מק

פרטי המדידה

הערות:
1. מדידה קשורה לרשת ישראל החדשה (2005)
2. המדידה קשורה לרשת גבהים ארצית
3. התכנית מבוססת על גוש רשום מספר 6392
4. לא לצרכי רישום

מקרא :

ע.ח	●
עץ	⊙
דקל	
פרי	
כוך	⊘
קו מבנה	──
קו גבול	──
ריק וק	═
קו גר	─×─×─
א.ש	- - -

תרשים סביבה 1:2500

107
108
109
110
111
290
291
292
293
294
309
301
300
326

רשימת קואורדינטות של נקודת הגבול

קואורדינטות צפון-דרום	קואורדינטות מזרח-מערב	מס' נקודה
665111.955	186206.431	1
665109.852	186226.302	2
665107.748	186246.171	3
665105.645	186266.040	4
665103.542	186285.909	5
665101.439	186305.778	6
665076.482	186303.150	7
665078.584	186283.281	8
665080.686	186263.412	9
665082.788	186243.543	10
665084.891	186223.674	11
665086.993	186203.797	12

הצהרת המודד

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:250 והיא העתק נכון של מפה טופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה
ביום 3 בחודש 1 שנת 2018
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר כי כל פרטים ומאפייניהם שצוינו במפה מדויקים לפי האמור.
דרגת דיוק אופקי היא: 3
דרגת דיוק אנכי היא: 3
המפה הוכנה לפי תקנות מדידות (מדידות ומיפוי) התשע"ז-2016.
תאריך גמר התכנית 14.1.2018

שם המודד ומענו	מספר רשיון	חתימה	טלפון	דוא"ל
גלעולי ראיד	737		0505997582	E-mail : enraid61@gmail.com