

**שיור חניות מגרש 148 קומת מרתף**

מספר חניה	משיור לדירה	בנין	משתכן/שוק חופשי
44+44a	13	4	משתכן
45+45a	10	4	משתכן
46+46a	7	4	משתכן
47+47a	12	5	משתכן
48+48a	10	5	משתכן
49+49a	9	5	משתכן
50+50a	7	5	משתכן
51+51a	1	5	שוק חופשי
52+52a	13	5	שוק חופשי
53	14	5	שוק חופשי
54	14	5	שוק חופשי
55	17	4	שוק חופשי
56	17	4	שוק חופשי
57+57a	4	5	משתכן
58+58a	6	5	משתכן
59	1	4	שוק חופשי
60+60a	2	4	שוק חופשי
61+61a	4	4	משתכן
62+62a	10	3	משתכן
63+63a	5	3	שוק חופשי
64+64a	3	3	שוק חופשי
65	11	3	שוק חופשי
66	11	3	שוק חופשי
67	9	3	שוק חופשי
68	9	3	שוק חופשי
69	4	3	משתכן
70	2	2	שוק חופשי
71	2	2	שוק חופשי
72	1	2	שוק חופשי
73	1	2	שוק חופשי
74	11	2	שוק חופשי
75	11	2	שוק חופשי
76	10	2	שוק חופשי
77	10	2	שוק חופשי
78	1	1	שוק חופשי
79	1	1	שוק חופשי
80	2	1	שוק חופשי
81	17	1	שוק חופשי
82	17	1	שוק חופשי
83+83a	9	6	משתכן
84+84a	11	6	משתכן
85+85a	13	6	משתכן
86+86a	3	1	משתכן
87+87a	5	1	משתכן
88+88a	8	1	משתכן
89+89a	11	1	משתכן
90+90a	8	2	שוק חופשי
91+91a	14	1	משתכן
92+92a	6	2	שוק חופשי
93+93a	4	2	שוק חופשי
94	7	3	שוק חופשי
95	7	3	שוק חופשי
96	6	3	משתכן
97	1	3	שוק חופשי
98	1	3	שוק חופשי
99	11	5	שוק חופשי
100	11	5	שוק חופשי
101	2	3	שוק חופשי
102	2	3	שוק חופשי
103+103a	14	4	משתכן
104+104a	16	4	משתכן
105+105a	9	2	משתכן
106+106a	6	6	משתכן
107+107a	7	6	משתכן

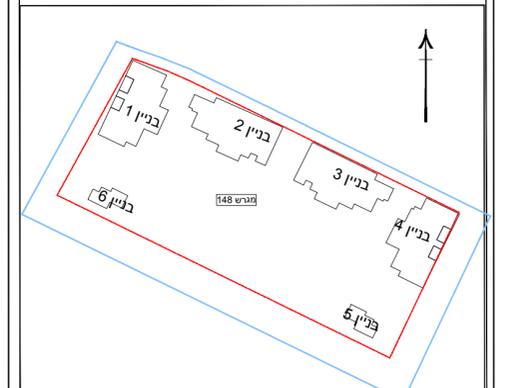
<b>מגרש</b>	A148
<b>בניין</b>	1,2,3,4,5,6
<b>קומה</b>	קומת מרתף

**תכנית פיתוח**

**מקרא**

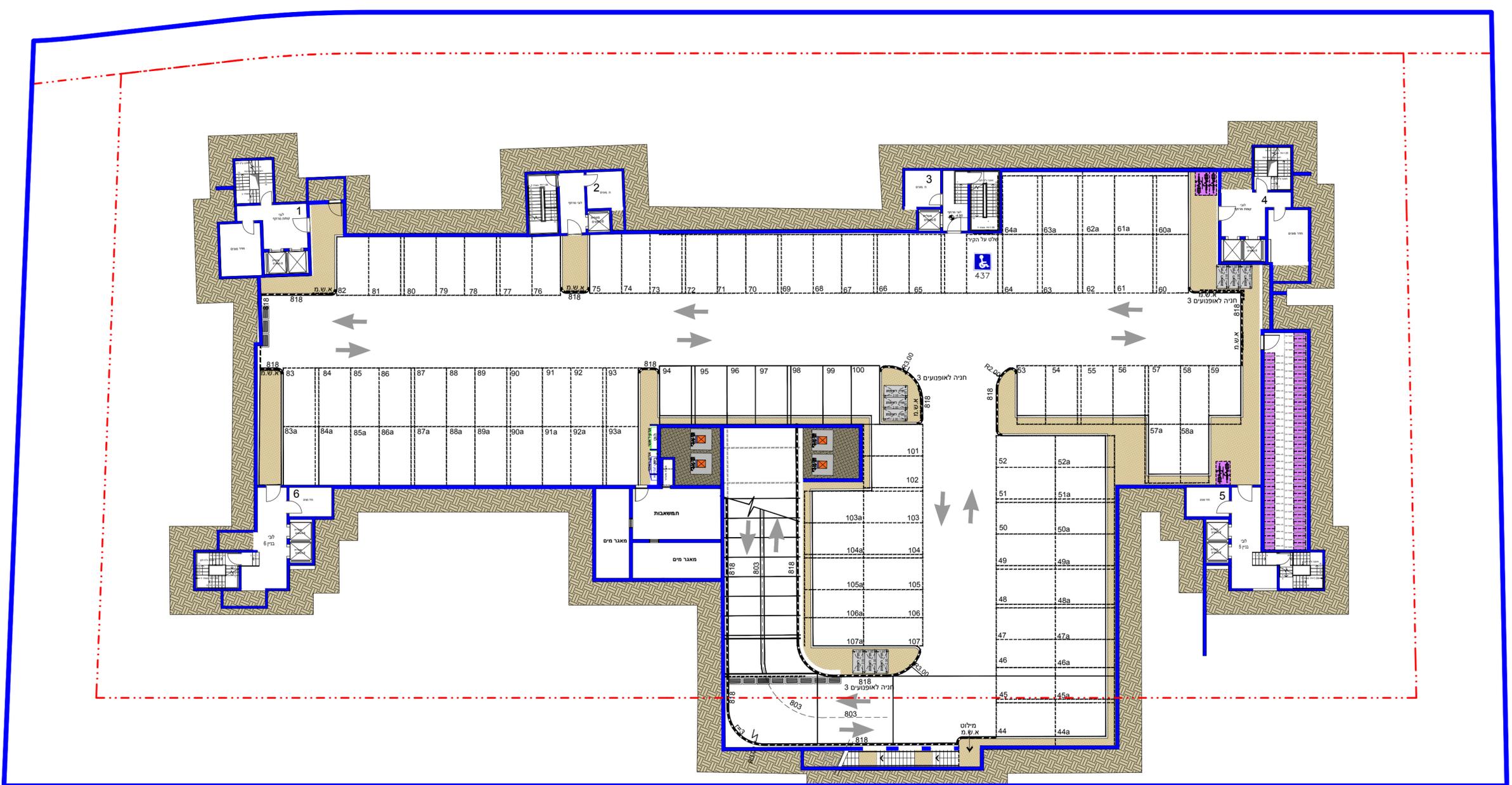
	גבול מגרש		חנייה
	קו בניין		חניית נכים
	שטח ורכוש משותף נמארים		חניית אופנוע
	שטח ורכוש משותף למסחר ותעסוקה		חניית אופניים
	קו קירוי		צינור אורור
	שוחת ביוב		ניקוד

- הערות לתוכנית:**
- המידות המחזוריות בתוכנית הן מידות בניה (ברוטו) מקיר בניה אל קיר בניה, לפני ציפי סתם קרמיקה או כל ציפי אחר.
  - סגירת בישור 2% בין מידות הבניין הממוקמות בתוכנית לבין המידות למעשה בפרט לבין נכסיהם והפדות למעשה לא יושבו לסגירה בתוכנית.
  - יתכנו שינויים בפתחים בגודלם, מקומם או צורתם לרבות שינויים בחזיתות השונות או באופן החלוקה הפנימיים לחדרות או במספרן.
  - ישנם שינויים והתאמות כפופי לדרישות הרשיות ואילוצי תכנון.
  - בנין להיתר סטף מנבחר כי הרישום, הציוד החשמלי וקבועות הטכניקה, המצויים בתוכנית אינם נכללים בחוזה המכר ושעל המכר לעמוד ולממשם בלבד.
  - קבועות הטכניקה (ברזים, אסלות, כירוס, אמבטיית וכו'), ארונות מסבת, כור מסבח וההנהגה לכיריים הובו למחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהם, מקומם וצורתם אלא לפי מפרט המכר בלבד.
  - מיקומם הסופי של צנרת מי משם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ואו על ידי הקירות קבוע עפ"י תוכנית הביצוע (עמ"ל צנרת מי משם, צנרת ניקוז מרפסת).
  - מיקומם הסופי של הכבדות למזגנים /זד"ד/ מיזם חמים/ ארון חשמל ייקבע עפ"י תוכנית ביצוע.
  - חיתוך המעבר גליה אכזית וואו אופקית למערכת שומת של ביוב אוורור ניקוז וכו', בדירה.
  - במחסום, נשחטום ציבוריים מעבר למסלול בתוכנית ובגבהים שונים.
  - ביטוח החזרת המסורת עוברים קוד צנרת מי, ניקוז וביוב ממקומות שוחת בקורת של המערכת למחשבות בנין כך תירשם זיקת הבאה לכות מעבר על המגרש לשימה למערכת אלו.
  - ביצאה למרפסת הפתוחה ייתכן וזתיה מדרגה/סוף מעבר.
  - יפני הריפוף בתוך הממד מוצבהים ב-2-3 מ"מ מפני הדירה.
  - על הגג יקבעו מתקנים כגון מאגר מים, מעבי מיזוג אויר או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה.
  - גבולות המגרש יקבעו סופית במאשר שאושר ע"י הרשות המקומית, שטח הדירה כמפורט במפרט הסגור.
  - מותנה בהיתר בניה מעודכן.
  - במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר - יקבע מפרט המכר.



**ייתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון מותנה בהיתר בנייה מעודכן**

**תאריך 03.12.25 קנ"מ 1:250**



**שיוך חניות מגרש 148 קומת קרקע-פיתוח**

מספר חניה	משוייך לדירה	בניין	משתכן/שוק חופשי
1	14	6	שוק חופשי
2	14	6	שוק חופשי
3	3	6	שוק חופשי
4	3	6	שוק חופשי
5	12	6	שוק חופשי
6	12	6	שוק חופשי
7	10	6	שוק חופשי
8	10	6	שוק חופשי
9	5	6	שוק חופשי
10	4	6	שוק חופשי
11	4	6	שוק חופשי
12	2	6	שוק חופשי
13	2	6	שוק חופשי
14	8	6	משתכן
15	1	6	שוק חופשי
16	1	6	שוק חופשי
17	4	1	משתכן
18	6	1	משתכן
19	7	1	משתכן
20	9	1	משתכן
21	10	1	משתכן
22	8	3	משתכן
23	12	1	משתכן
24	13	1	משתכן
25	15	1	משתכן
26	16	1	משתכן
27	3	2	משתכן
28	5	2	משתכן
29	7	2	משתכן
30	9	4	משתכן
31	11	4	משתכן
32	12	4	משתכן
33	15	4	משתכן
34	5	5	משתכן
35	8	5	משתכן
36	3	5	שוק חופשי
37	3	5	שוק חופשי
38	2	5	שוק חופשי
39	2	5	שוק חופשי
40	8	4	משתכן
41	6	4	משתכן
42	5	4	משתכן
43	3	4	משתכן



**שכונת "פסגת רמות"**  
**באר שבע**

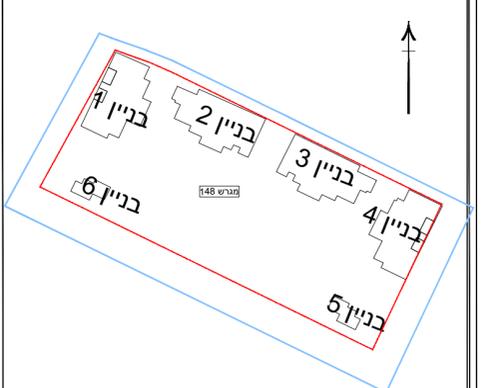
<b>מגרש</b>	A148
<b>בניין</b>	1,2,3,4,5,6
<b>קומה</b>	קומת קרקע

**תכנית פיתוח**

**מקרא**

	גבול מגרש		חנייה
	קו בניין		חניית נכים
	שטח ורכוש משותף למגורים		חניית אופנוע
	שטח ורכוש משותף למסחר ותעסוקה		חניית אופניים
	קו קירוי		צינור אורזור
	שוחת ביוב		ניקוז

- הערות לתוכנית:**
- המיתות המסחריות בתוכנית הן מידות בניה (ברחוט) מקיר בניה אל קיר בניה, לפני ציפוי סתימת ריקוקה או כל ציפוי אחר.
  - סגירת בשיעור 2% בין מידות הבניין המסוימות בתוכנית לבין המידות למעשה במפרט לבין המכמיות והמידות למעשה לא יחשבו לסטייה מהתוכנית.
  - יחבנו שיניים בפתחים בגודלם, מיקומם או צורתם לרבות שיניים בחזיתות השונות או באופן החלקה הפנימיים ליחידות או במסגרות.
  - יחבנו שיניים מתאמתות במסגרות לרישיות הראשיות ואילוצי תכנון.
  - בכדי להסיר ספק מיותר כי הריחוט, הציוד המשמלי והקבועות המניספיה, המצוינים בתוכנית אינם נכללים בחוזה המכר ונעשו להמחשה בלבד.
  - קבועות המניספיה (ברזים, אמבטיות וכו') ארונות מטבח, כיור מטבח וההכנה לכיריים הינם להמחשה בלבד, אין להתייחס למידותיהם, מיקומם וצורתם אלא לפי מפרט המכר בלבד.
  - מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז וקולטני ביוב בקירות ואו על ידי הקירות יקבעו ע"י תוכנית הביצוע (צמ"ג- צנרת מי גשם, צמ"ג- צנרת ניקוז מופסות).
  - מיקומם הסופי של ההגנות למזגנים /רו"ח מינס ארון ומשמל ייקבעו ע"י תוכנית ביצוע.
  - חיתוך הריבוע הוליה אוכית וואו אופקית למערכת שונות של ביוב אווהור ניקוז וכו', כדירה, במחציתם, ובמחציתם צדדיים מעבר למסגרת בתוכנית ובגבולות שונים.
  - במסח החצרות המסוימות עבריים קווי צנרת מינס, ניקוז וכיוב וממקומות שוחות בקירות של המערכת המשותפת בינו כן תירשם זיקת האכה לכות מעבר על המגרש לנישה למערכת אלו.
  - בישיאה למספחות הפתוחות ייתכן וזיהיה מדרגה/קווי מוגבה.
  - מ"ר הריבוע ברוך הממד' מוגבהים 2.33-2.50 מ"ר מפני ריפוי הדירה.
  - על הגג יקבעו מתקנים כגון ממגרי מינס, מעבי מיזוג אויר או כל מתקן אחר שיקבעו ע"י החברה.
  - בגולות המגרש יקבעו סופיות בתנאים שאפשר ע"י השות המוקומית, שטח הדירה במפרט במפרט הסגני.
  - מותנה בהיתר בניה מעודכן.
  - במקרה של סתירה בין תוכנית זו למפרט המכר- ייקבע מפרט המכר.

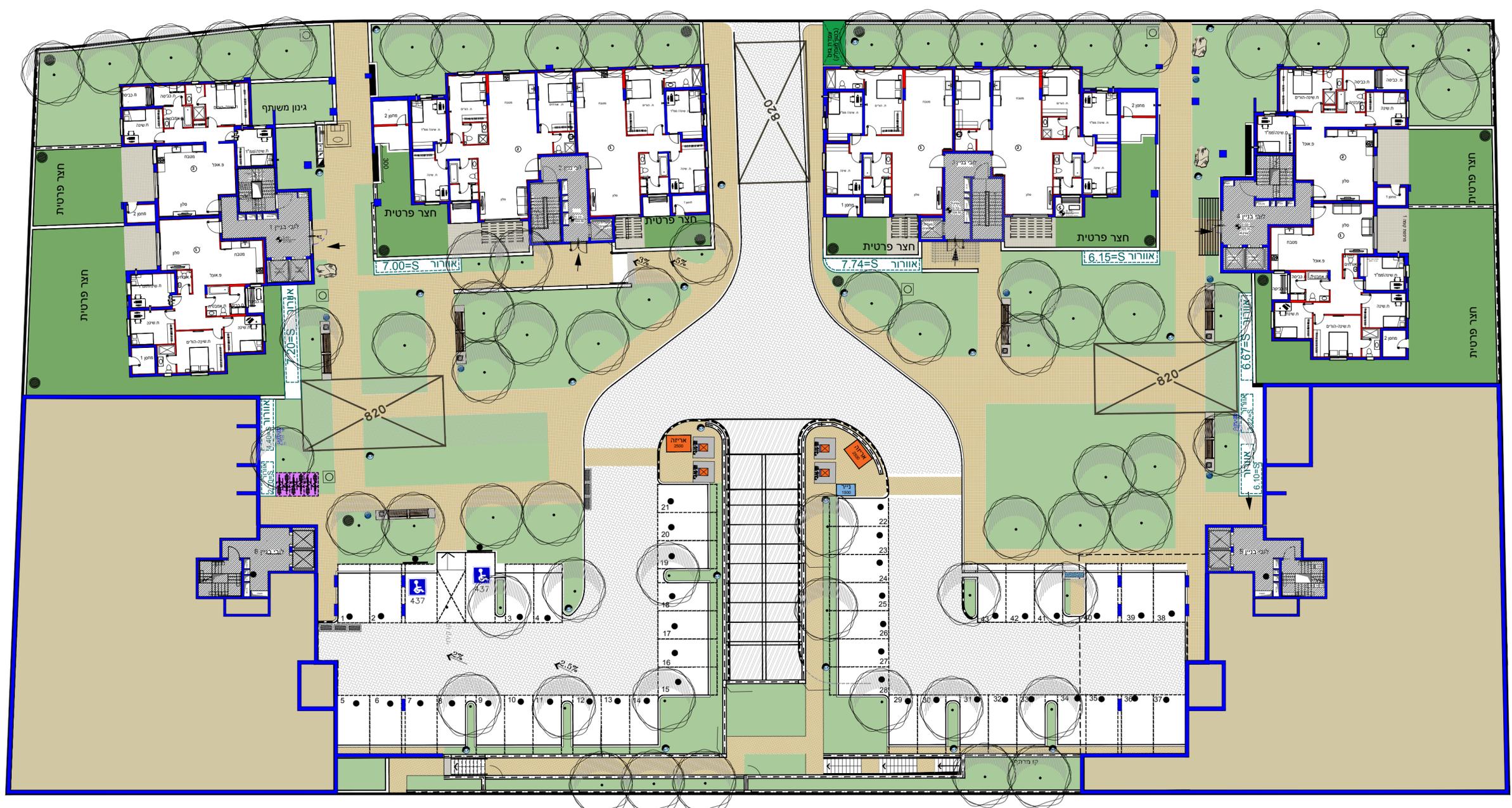


ייתכנו שינויים והתאמות בכפוף לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון מותנה בהיתר בנייה מעודכן

תאריך 03.12.25 קנ"מ 1:250

**א.ד.כהן בע"מ**  

 בית פריזמה, שד' שז"ד 31, ב"ש  
 טל: 08-6490943 פקס: 08-6490943



**שיוך חניות מגרש 203 באר שבע**

מספר חניה	משויך לדירה	בניין	משתכן/שוק חופשי
1	17	C	שוק חופשי
2	17	C	שוק חופשי
3	18	C	שוק חופשי
4	18	C	שוק חופשי
5	8	C	שוק חופשי
6	2	C	שוק חופשי
7	2	C	שוק חופשי
8	3	C	שוק חופשי
9	3	C	שוק חופשי
10	11	C	שוק חופשי
11	13	C	שוק חופשי
12	2	B	שוק חופשי
13	2	B	שוק חופשי
14	3	B	שוק חופשי
15	3	B	שוק חופשי
16	13	B	שוק חופשי
17	15	C	משתכן
18	16	C	משתכן
19	14	C	משתכן
20	14	C	משתכן
21	8	A	שוק חופשי
22	11	A	שוק חופשי
23	13	A	שוק חופשי
24	3	A	שוק חופשי
25	3	A	שוק חופשי
26	14	A	שוק חופשי
27	14	A	שוק חופשי
28+28a	12	B	משתכן
29+29a	14	B	משתכן
30+30a	15	B	משתכן
31+31a	16	B	משתכן
32+32a	12	A	משתכן
33	15	A	משתכן
34	15	A	משתכן
35	16	A	משתכן
36	16	A	משתכן
37+37a	10	A	משתכן
38+38a	9	A	משתכן
39+39a	7	A	משתכן
40+40a	6	A	משתכן
41+41a	5	A	משתכן
42+42a	4	A	משתכן
43+43a	1	A	משתכן
44	17	A	שוק חופשי
45	17	A	שוק חופשי
46	18	A	שוק חופשי
47	18	A	שוק חופשי
48	2	A	שוק חופשי
49	2	A	שוק חופשי
50+50a	11	B	משתכן
51+51a	10	B	משתכן
52+52a	9	B	משתכן
53+53a	8	B	משתכן
54+54a	7	B	משתכן
55+55a	6	B	משתכן
56+56a	5	B	משתכן
57+57a	4	B	משתכן
58+58a	1	B	משתכן
59	19	B	שוק חופשי
60	19	B	שוק חופשי
61	17	B	שוק חופשי
62	17	B	שוק חופשי
63	18	B	שוק חופשי
64	18	B	שוק חופשי
65	20	B	שוק חופשי
66	20	B	שוק חופשי
67+67a	12	C	משתכן
68+68a	10	C	משתכן
69+69a	9	C	משתכן
70+70a	7	C	משתכן
71+71a	6	C	משתכן
72+72a	5	C	משתכן
73+73a	4	C	משתכן
74+74a	1	C	משתכן

