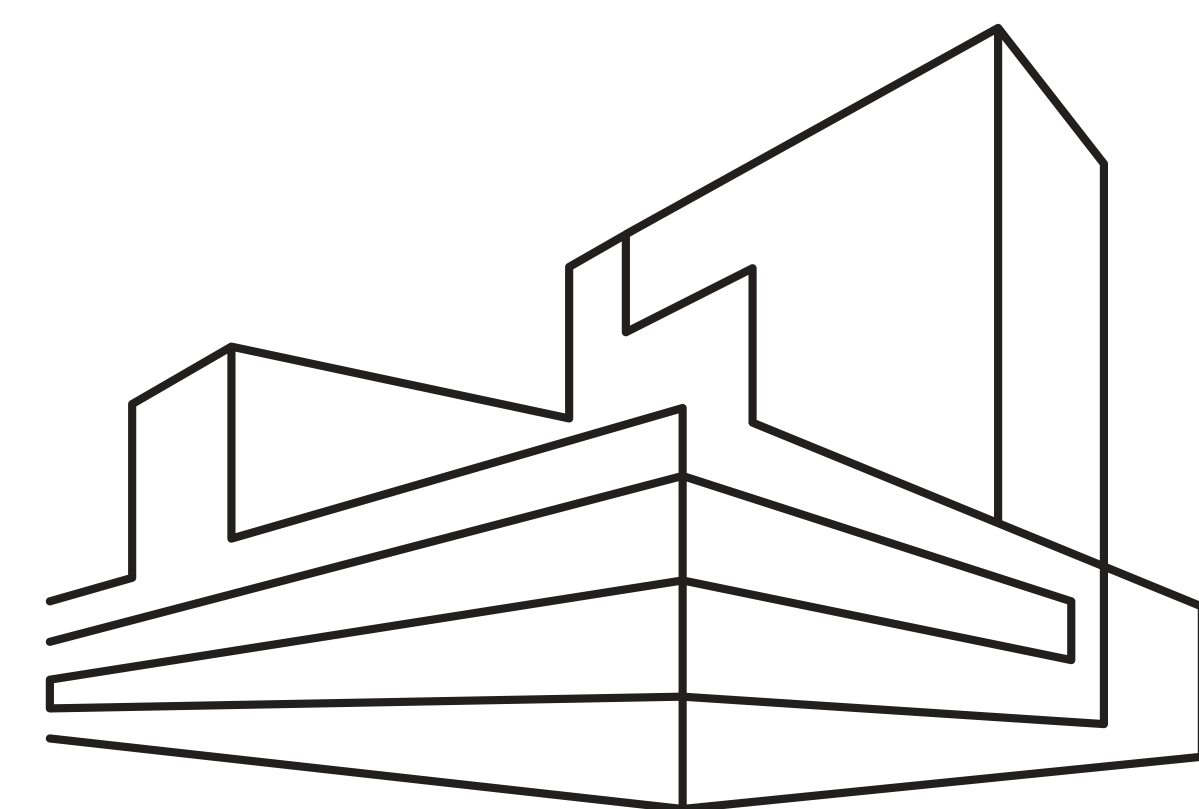


# מרכזים לוגיסטיים שדה יואב

מגרש 600

YORAM & OMER POPPER  
ARCHITECTS AND TOWN PLANNERS LTD



נדב בלילה  
GROUP

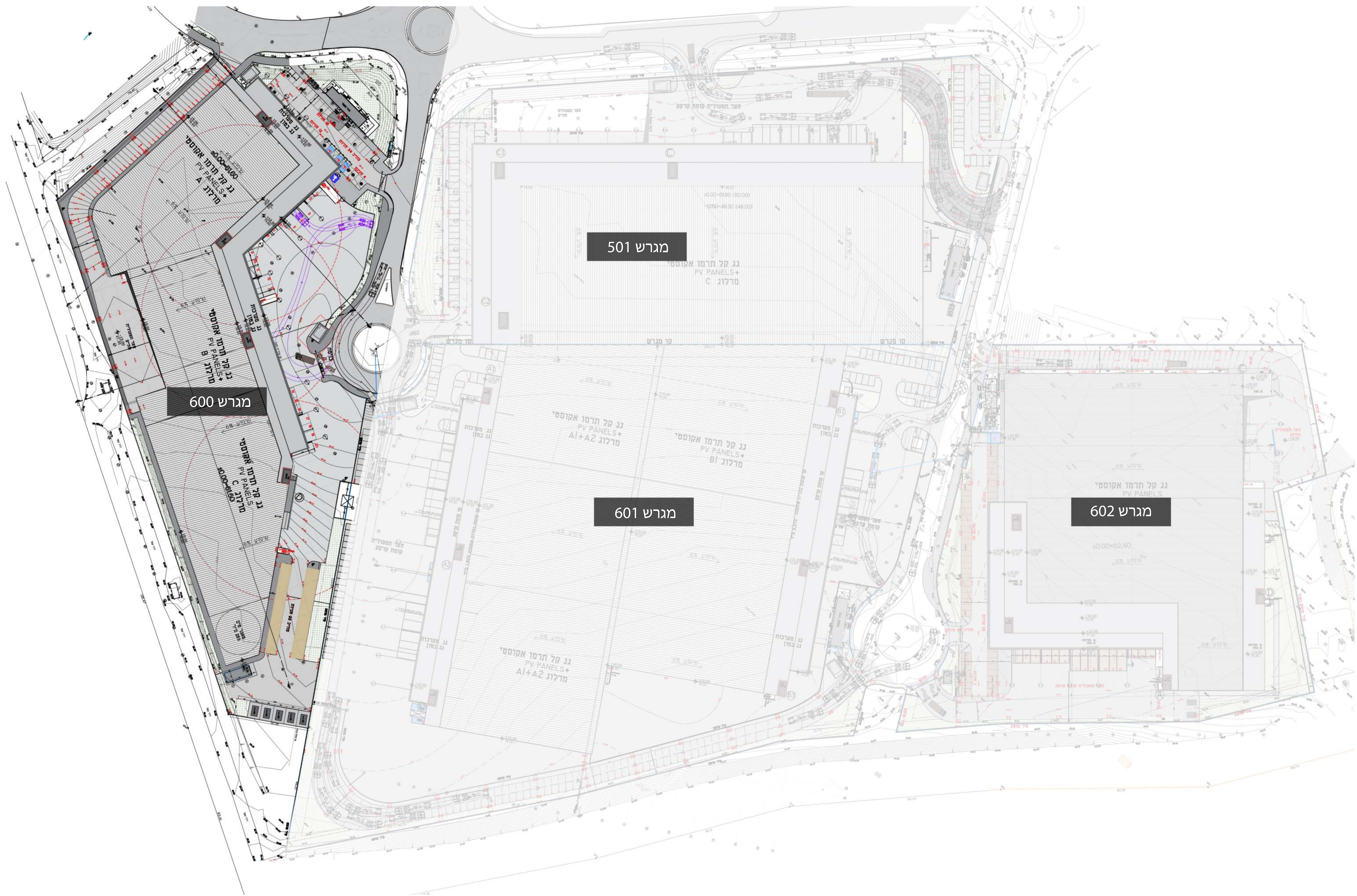




מגרש 600

חדר חשמל

ביתן שומר





| מפה להיתר בניה   |   |             |              |      |              |
|--|---|-------------|--------------|------|--------------|
| ישב  | : | אתעשרה יואב | כתובת        | :    | נקב          |
| הוכן ע"י   | : | הבעלים      | מספר סידורי: | :    | 18037        |
| גוש  | : | חלקה        | שטח מפורטת   | מגרש | שטח מגרשמידי |
| 2604   | : | 66          | 12/122/03/32 | 600  |              |
| <p>הערות</p> <p>1-יש לקבל אישור הועדה לחכום וניהי לפני כול תכנון</p> <p>2-יש לקבל אישור הועדה לפיקוח</p> <p>3-יש הבין לפי תכנית ת"מ מס' 12/122/03/32</p> <p>4-ישת הריצוע של הגבולה הפומטרית. דיסטנס</p> <p>5-ישת הריצוע של הגבולה האלקטומטרית. דיסטנס איון</p> |   |             |              |      |              |

**נתוני רשת וגבולות**

1.המודידה בוצעה ברשת : 2005/2012  
 2.גבולות הבקרה שלעיתו מבוססת המדידה הו : GPS-RTK  
 3.גבולות החלקות חושבו מ : מפת גוש רישום

| רשימת קואורדינטות |                 |                 |      |
|-------------------|-----------------|-----------------|------|
| מס                | קואורדינטת מזרח | קואורדינטת צפון | מס   |
| 1055              | 179585.49       | 628652.22       | 1056 |
| 1056              | 179612.87       | 628669.17       | 1084 |
| 1084              | 179542.62       | 628783.08       | 1085 |
| 1085              | 179512.61       | 628803.39       | 1086 |
| 1086              | 179508.56       | 628823.78       | 1087 |
| 1087              | 179483.23       | 628865.17       | 1088 |
| 1088              | 179476.33       | 628873.99       | 1091 |
| 1091              | 179446.50       | 628877.31       | 1092 |
| 1092              | 179435.55       | 628865.56       | 1094 |
| 1094              | 179406.74       | 628846.83       | 1183 |
| 1183              | 179480.78       | 628711.78       | 1184 |
| 1184              | 179397.80       | 628759.72       |      |

טבלת ע"ים

| מס   | קואורדינטת מזרח | קואורדינטת צפון | מס   |
|------|-----------------|-----------------|------|
| 1055 | 179585.49       | 628652.22       | 1056 |
| 1056 | 179612.87       | 628669.17       | 1084 |
| 1084 | 179542.62       | 628783.08       | 1085 |
| 1085 | 179512.61       | 628803.39       | 1086 |
| 1086 | 179508.56       | 628823.78       | 1087 |
| 1087 | 179483.23       | 628865.17       | 1088 |
| 1088 | 179476.33       | 628873.99       | 1091 |
| 1091 | 179446.50       | 628877.31       | 1092 |
| 1092 | 179435.55       | 628865.56       | 1094 |
| 1094 | 179406.74       | 628846.83       | 1183 |
| 1183 | 179480.78       | 628711.78       | 1184 |
| 1184 | 179397.80       | 628759.72       |      |



| הצהרת המודד   |         |     |            |
|---|---------|-----|------------|
| אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בבנה מידה 1:250. והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהתבנתה ביום 01.06.2022.                              |         |     |            |
| ברחמנך על בנת איכות שביצתי כמפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה. מדידות לפי האמור: דרגת דיוק אופקי היא: 1/3. דרגת דיוק אנכי היא: 1/3. |         |     |            |
| המפה הוכנה לפי תקנות המדידות ומדידות מופי. התשע"ז-2016. תאריך גמר התכנית: 06.06.2022.   |         |     |            |
| כמוי בעאר-אקוונטנב  | 22 תופה | 883 | מספר רישון |
| שם המודד ומענו  |         |     | התימ       |

**רמזי קעואר**  
 אלמוחובי 22 - חיפה  
 טל: 04-8524038, סלפקט: 04-8520166  
 office@ramzi883.com

**ניתוח מיצוי זכויות**

**זכויות מתוקף תב"ע**

|                | 50%      | 20%      | 100%     | שטח מגרש | מגרש |
|----------------|----------|----------|----------|----------|------|
| סה"כ שירות     | 16,832.9 | 24,047.0 | 12,023.5 | 24,047.0 | 501  |
| סה"כ עיקרי     | 15,524.6 | 22,178.0 | 11,089.0 | 22,178.0 | 600  |
| שירות על קרקעי | 26,768.0 | 38,240.0 | 19,120.0 | 38,240.0 | 601  |
| עיקרי על קרקעי | 14,767.2 | 21,096.0 | 10,548.0 | 21,096.0 | 602  |

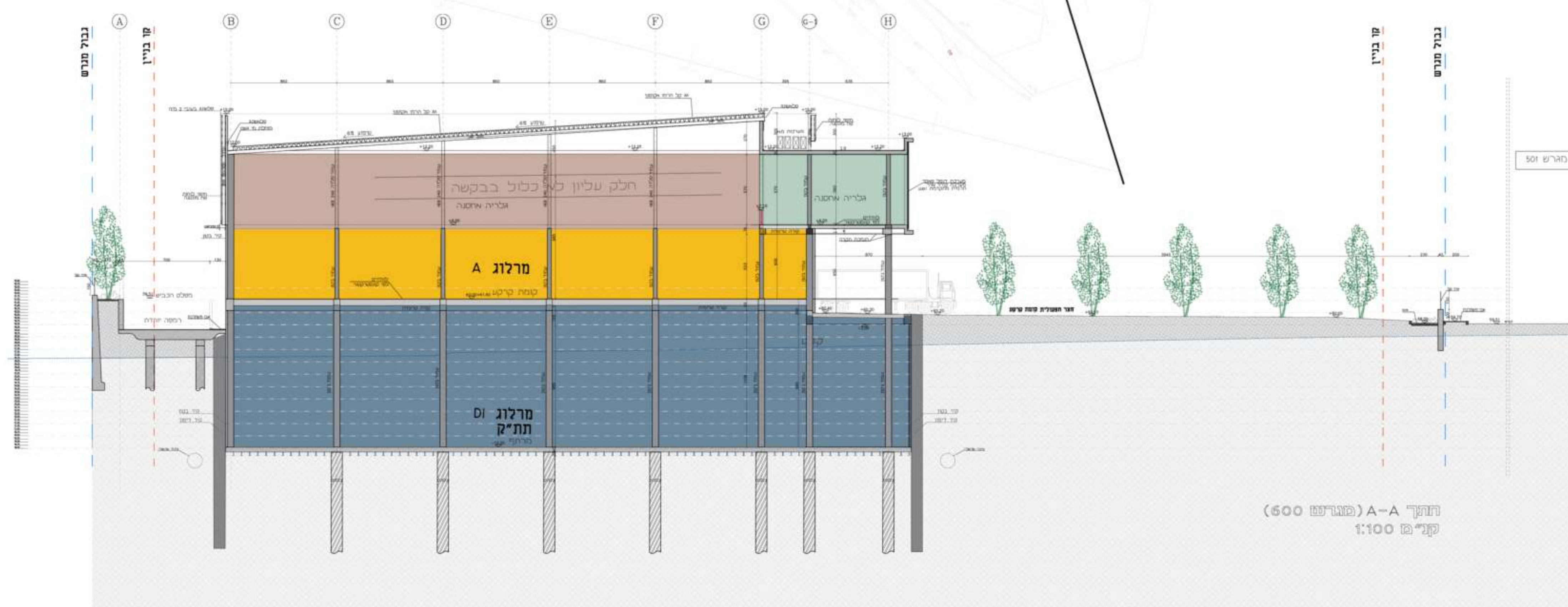
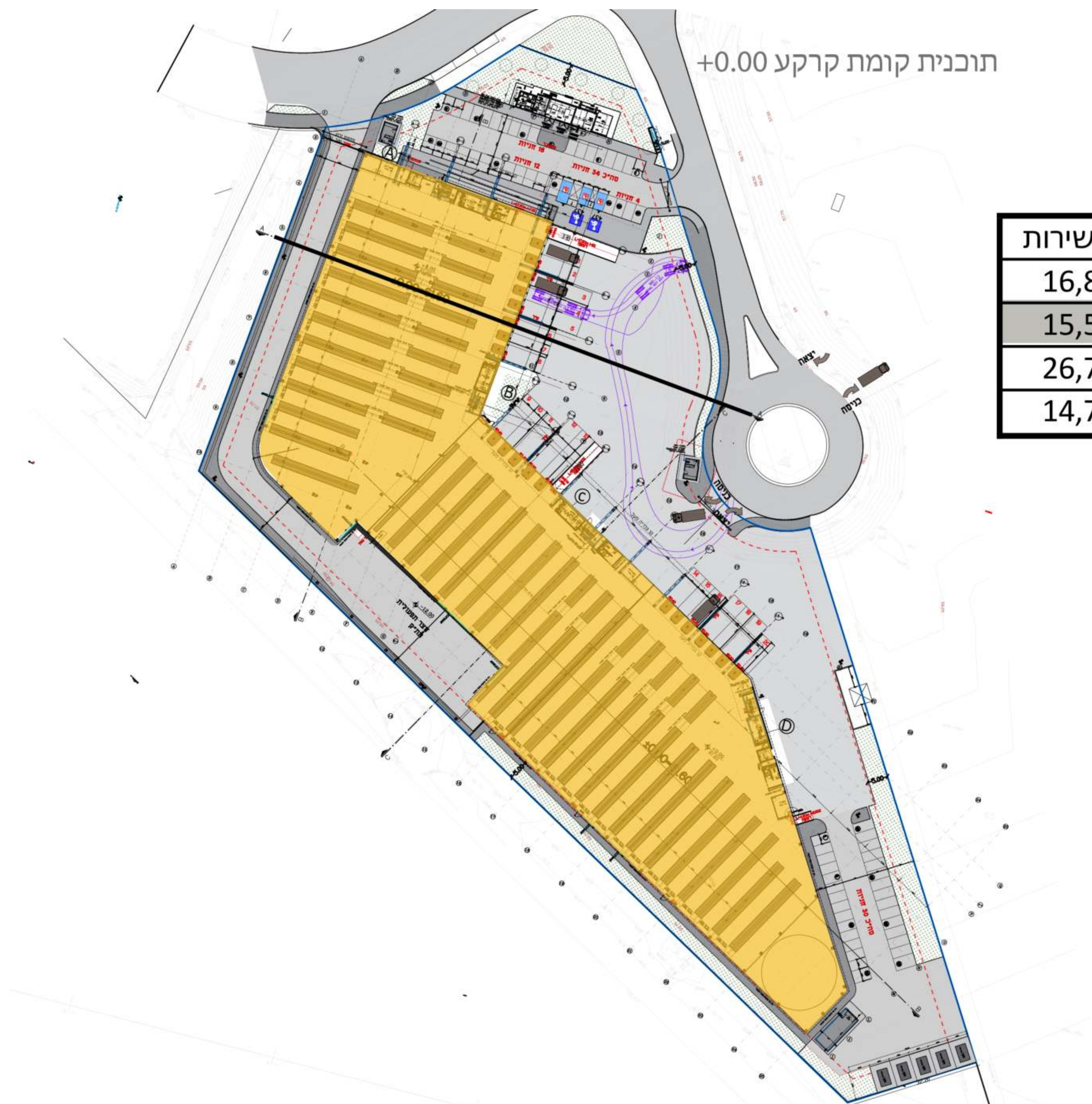
|         |                                |
|---------|--------------------------------|
| 105,561 | סה"כ שטח עיקרי (4 מגרשים)      |
| 21,112  | סה"כ שטח שירות עילי (4 מגרשים) |
| 52,781  | סה"כ שטח שירות תת"ק (4 מגרשים) |

**הקלות המבוקשות :**

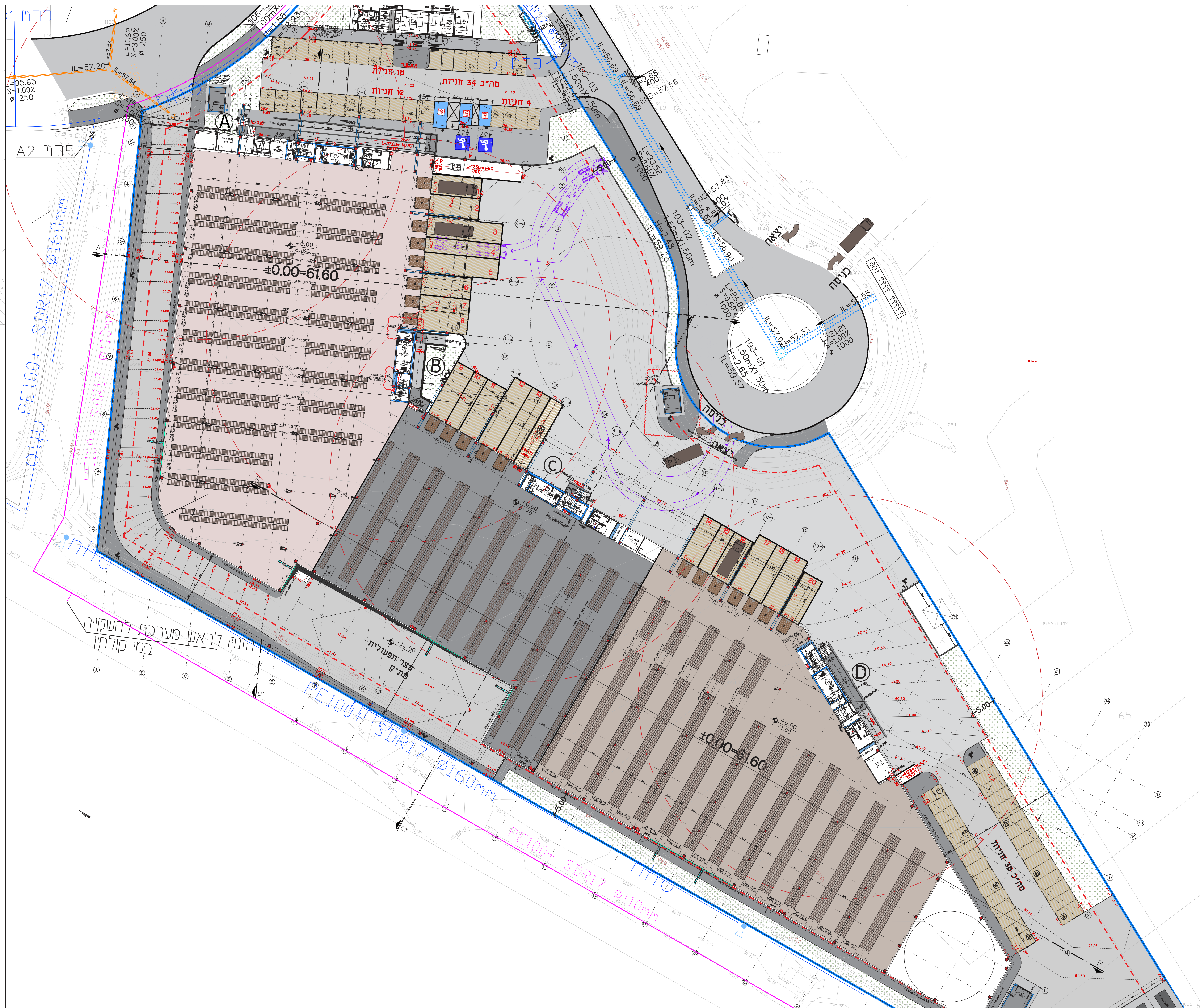
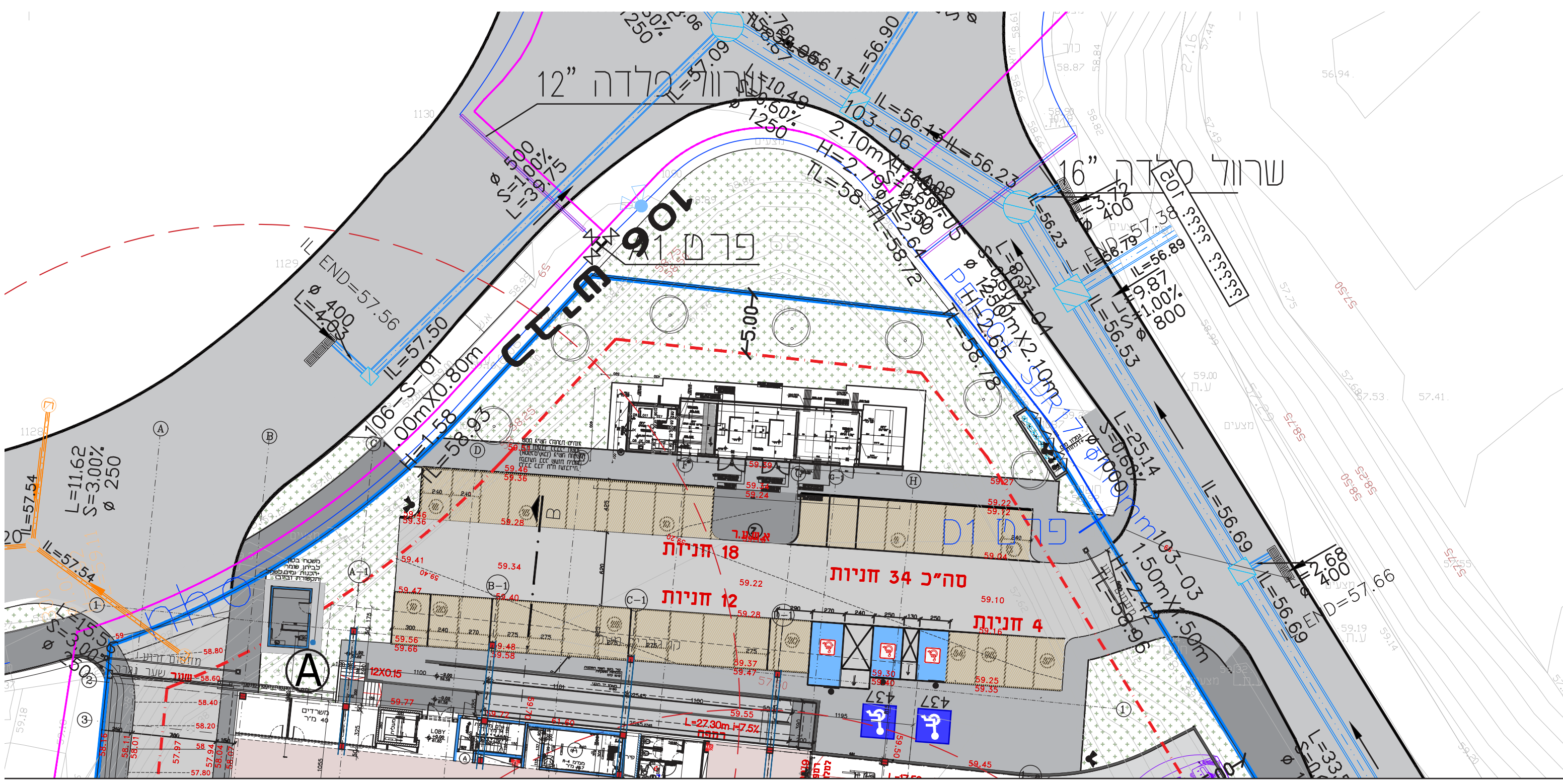
1. הקלה בתכסית 70%
2. הקלה לרמפה בנייה במרווחים
3. טיפול בנגר עילי 10% שטח מחלחל במקום 20%
4. ניווד שטח עיקרי עילי לתת קרקעי

**מקרא**

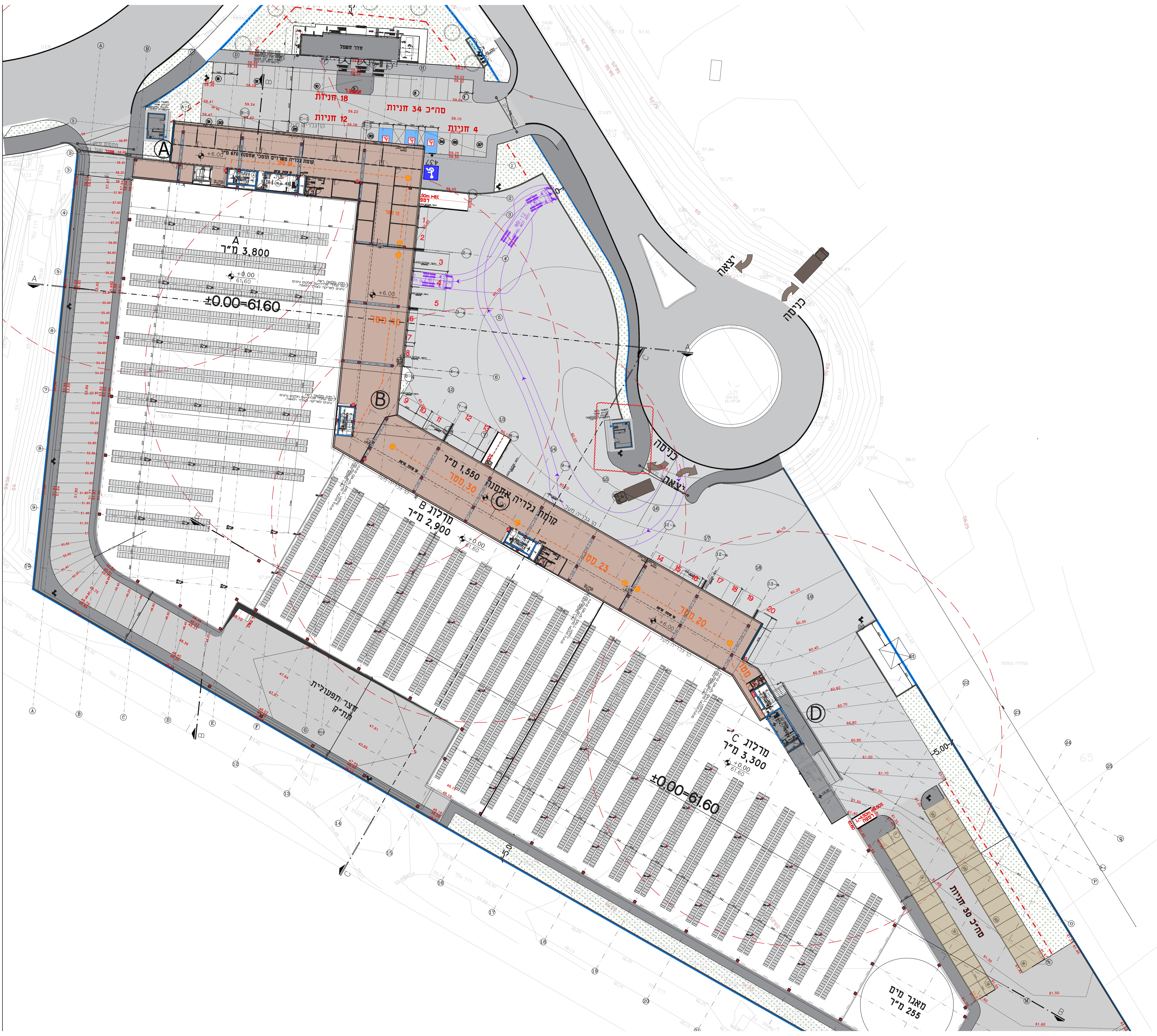
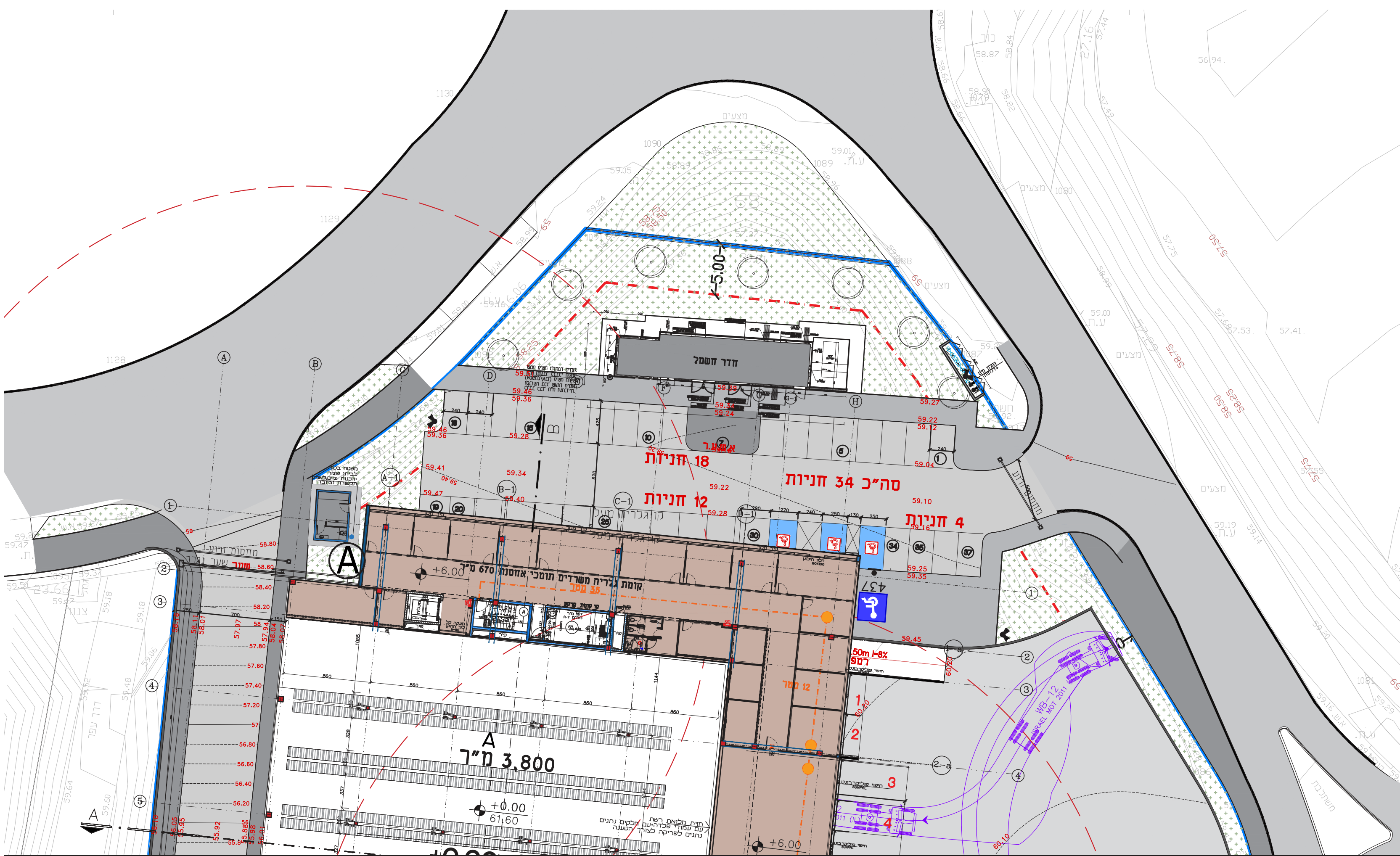
- קומת קרקע (אחסנה)
- קומת מרתף (אחסנה)
- קומת גלריה (אחסנה)
- קומת גלריה (משרדים)  
תומכי אחסנה



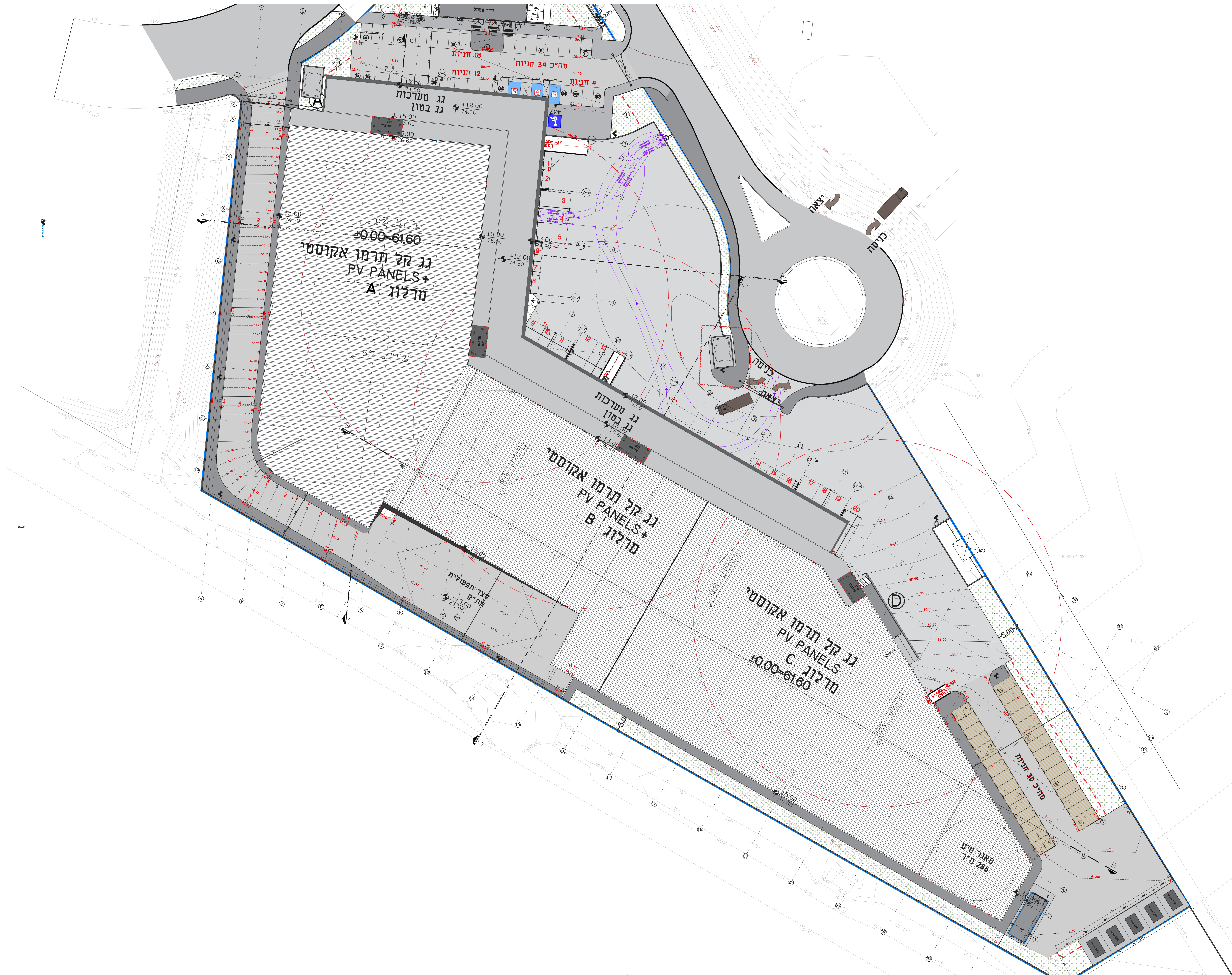
חתך A-A (מגרש 600)

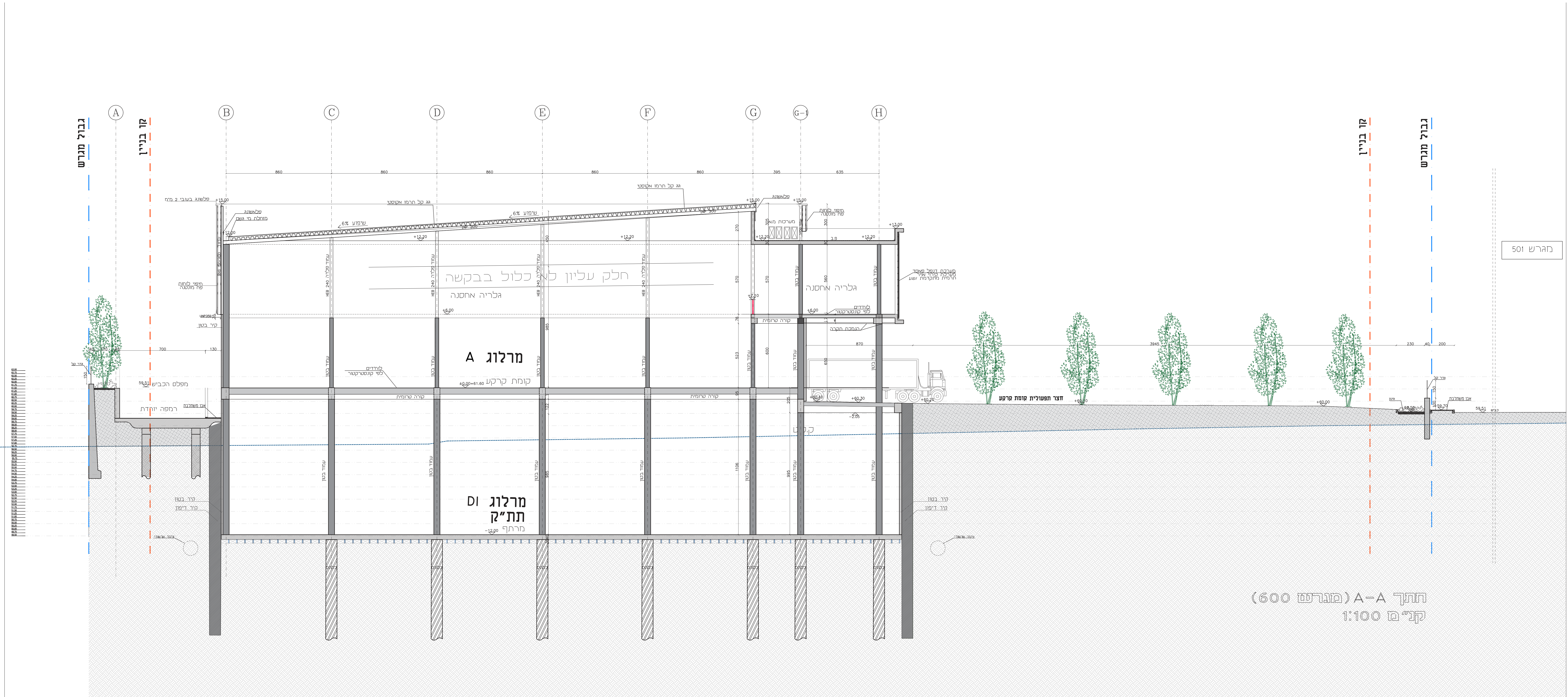








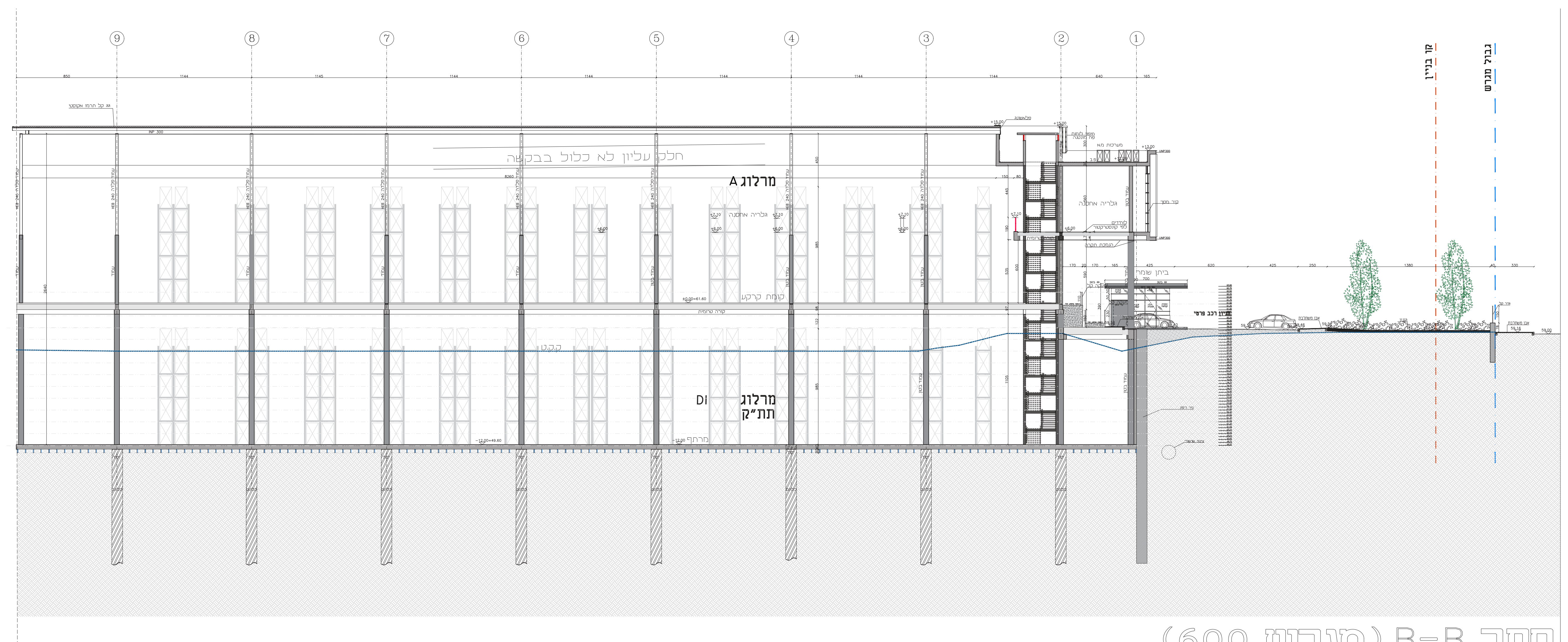
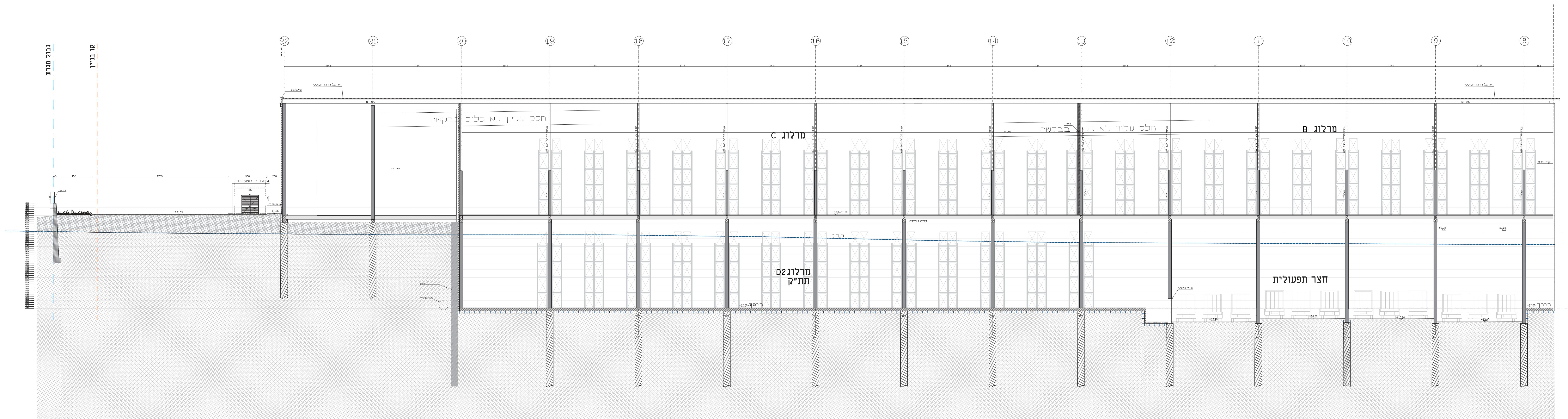




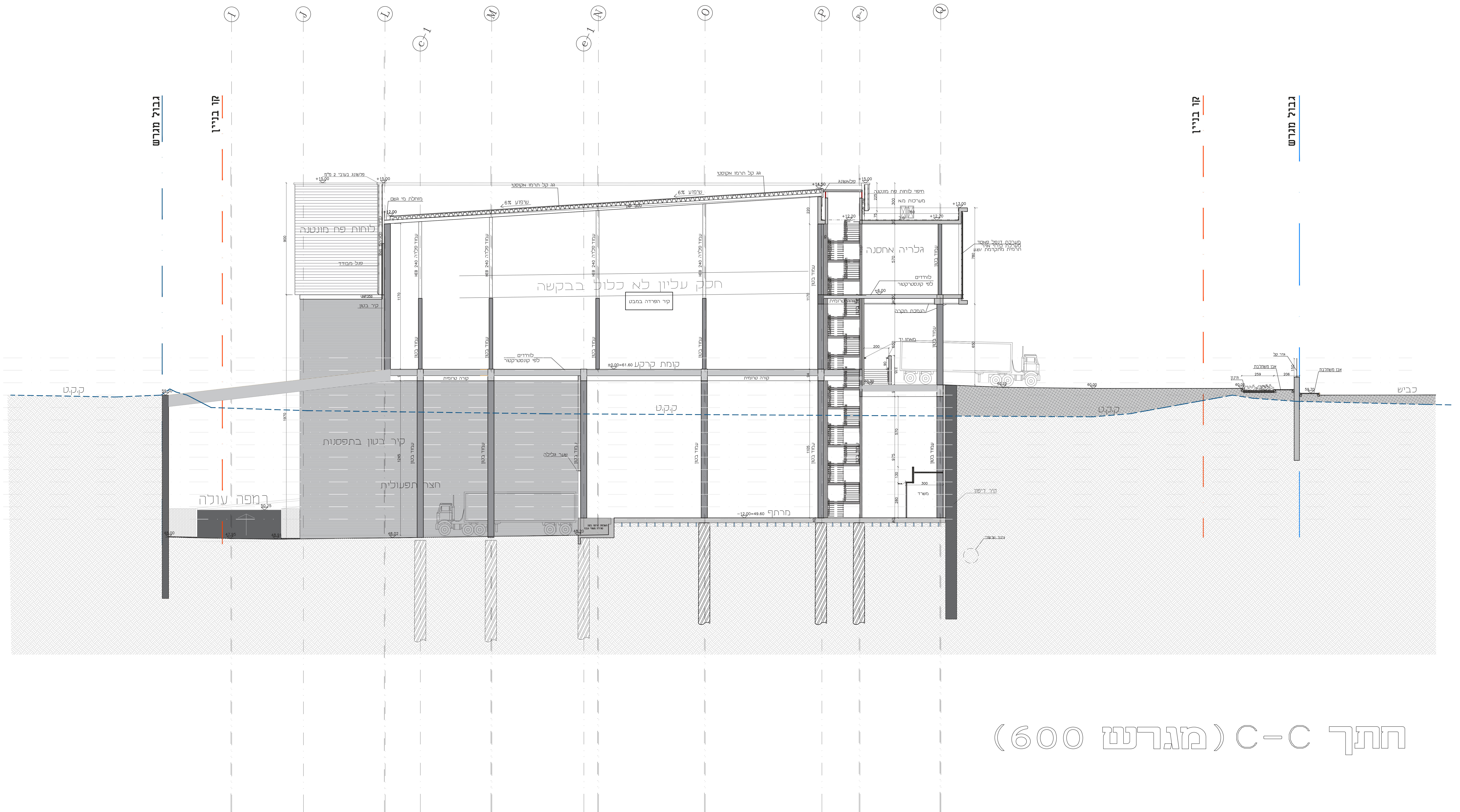
חגרש 501

חתך A-A (מגרש 600)  
קני"מ 1:100

חתך A-A (מגרש 600)



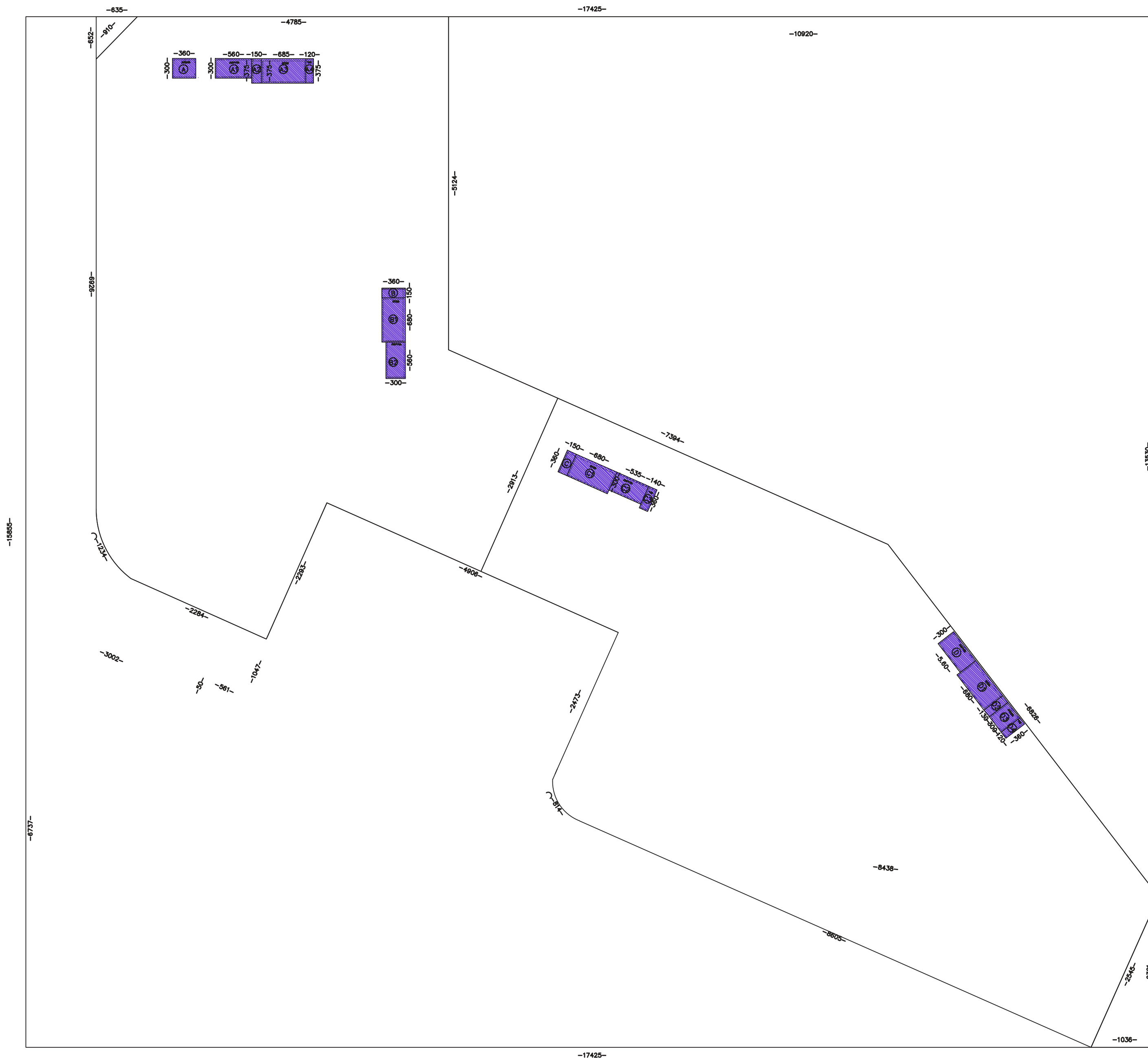
חתך B-B (מגרש 600)

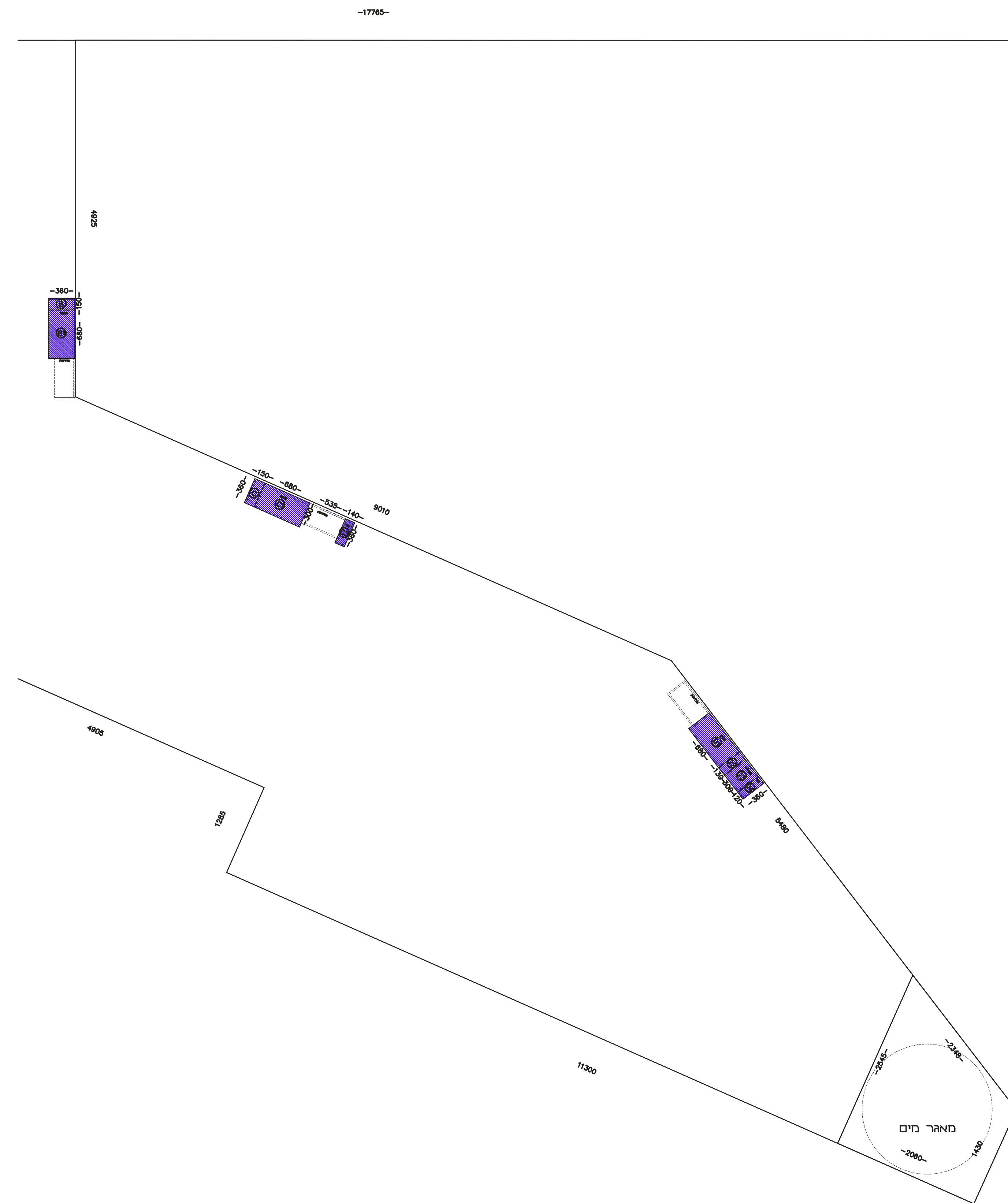


חלק עליון לא כלול בבקשה

חתך C-C (מגרש 600)

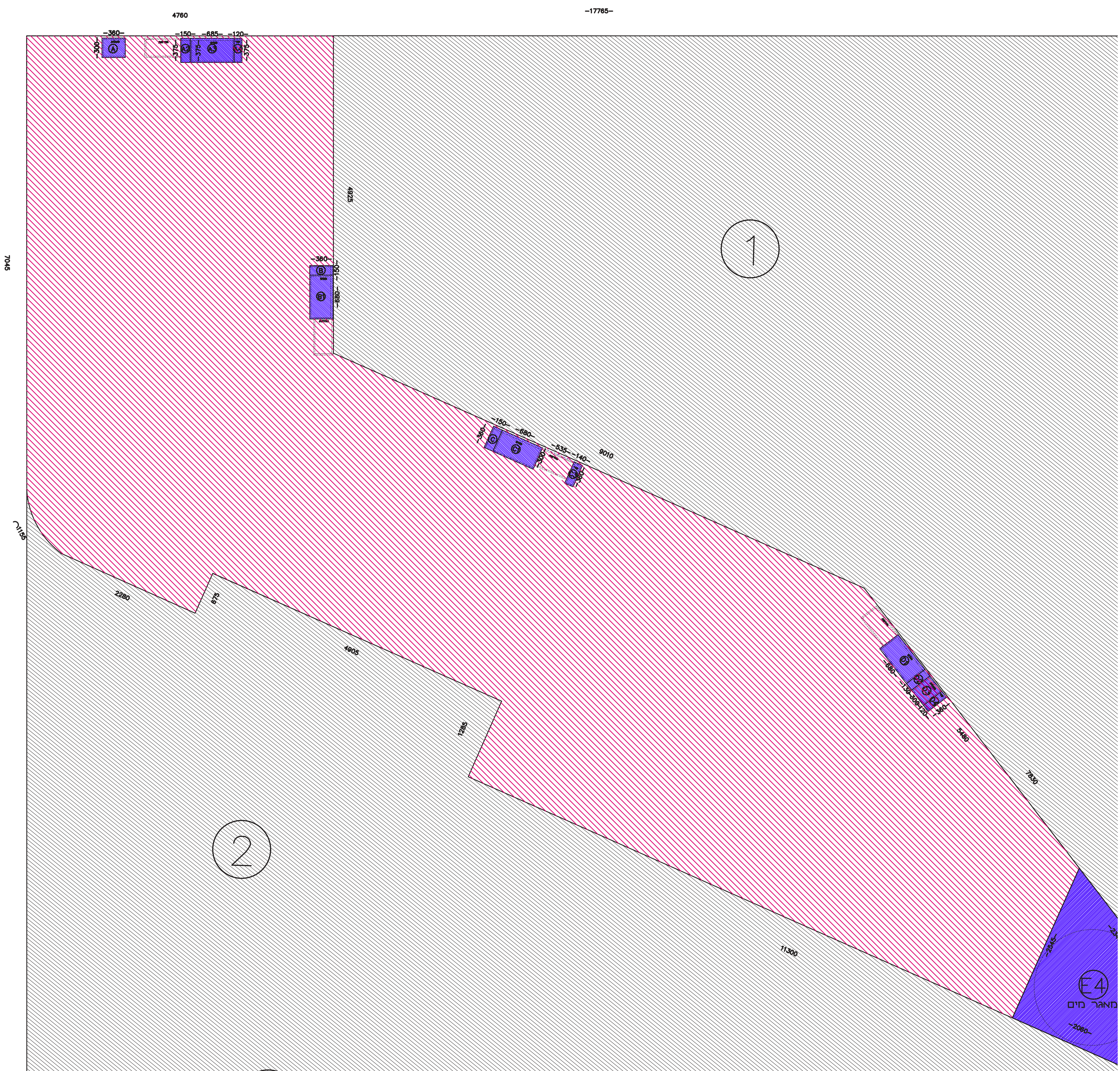
# חישוב שטחים מרלוג חגרש 600





| דרישה שטחים מכלול                  |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| מכלול: מגרש 600 קמ"ר               |                 |
| 3.5.60-16.80                       | איט מדרגות      |
| 3.5.60-16.80                       | איט מדרגות      |
| 3.5.20-16.00                       | איט מדרגות      |
| 3.5.60-16.80                       | איט מדרגות      |
| סכך וריחות יוקו מדרגות-פיורים 60.0 |                 |
| שטחי שירות                         |                 |
| 1.5x1.75=5.82                      | מבנה סוכה איט 8 |
| 6.65x1.75=11.64                    | מבנה            |
| 1.5x1.60=0.40                      | מבנה סוכה איט 8 |
| 6.65x1.60=10.64                    | מבנה            |
| 1.5x1.60=0.40                      | מבנה סוכה איט 8 |
| 6.65x1.60=10.64                    | מבנה            |
| 6.80x1.60=10.88                    | מבנה סוכה איט 8 |
| 1.5x1.60=0.40                      | מבנה            |
| סכך שטחים שירות 187.39             |                 |

שטח עיקרי תעשה  
 שטח שירות  
 שטח חדרות חיצוניות



|                                 |      |
|---------------------------------|------|
| דרישה שטחים מכלול               |      |
| חדר השטח 600 קמ"ר               |      |
| 15.20x4=60.82                   | מבנה |
| 4.0x1.6=6.40                    | מבנה |
| מסך שטח שירות דרך השטח 60.33    |      |
| דרישה שטחים מכלול               |      |
| חדר משאבות 600 קמ"ר             |      |
| 10.80x4=43.20                   | מבנה |
| מסך שטח שירות דרך המשאבות 48.64 |      |
| דרישה שטחים מכלול               |      |
| ביתן שומר 600 קמ"ר              |      |
| 3.40x5.0=17.00                  | מבנה |
| 3.40x5.0=17.00                  | מבנה |
| מסך שטח שירות ביתן שומר 34.00   |      |

