



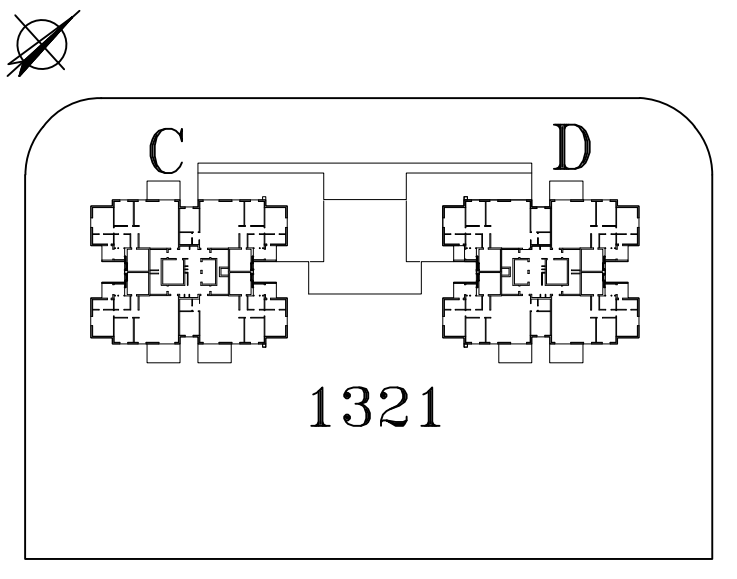
תוכנית מגרש

שכונת "אפיקי נחל"
אופקים
מגרשים 1321

מקרא

	שטח ורכוש משותף
	גינון משותף
	אופנוע
	אופניים
	קו קירוי
	שוחת ביוב
	ניקוז

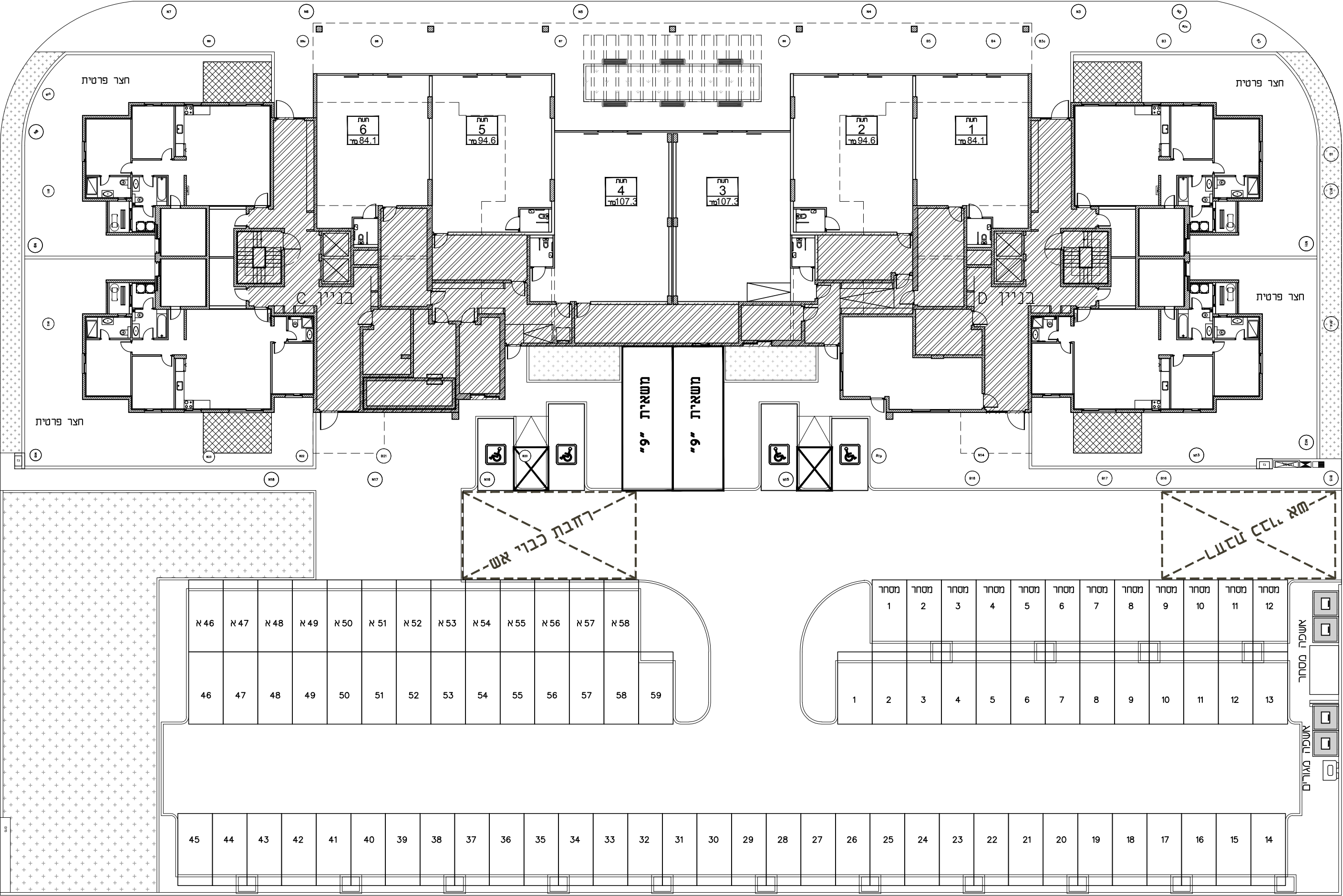
- הערות:
- ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישת רשויות מתכננים ויועצים.
 - פיתוח המגרש, מקום חניות אצירת האשפה, מתקני גז, תשלול ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
 - גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשרים שאפשר לרישום.
 - גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש סאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
 - יתכן העברה מלזירה, אכילת /או אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, בשטחים משותפים ובשטחים משותפים, לרבות במחסנים, מעלמתחת חניות ובנינות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
 - בגב העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אור /או כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומועד לשרת את הבניין, ולאו דו"ח פרטיות, הכול לפי החלטת החברה /או לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
 - פני הרצוף במחסנים יתכן ויוגבהו בכ- 1 ס"מ מהמעברים.
 - סימון צמחיה, רציפים, פיסות ישיבה וכו', הינם להתרשמות בלבד ולא יחייבו את החברה.
 - סימון רחבות מרצפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל לפי החלטת החברה וכלול שצוין במפרט המכר.
 - יתכנה סטיות מהתוכנית כתוצאה משינויים, הנובעים מאלו: תכנון /או ביצוע, לרבות הנססת עמודים קורות צנרת ושוחות, או כתוצאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכו"ב.
 - מוחנה הביתר בביר מעודכן.



תאריך 02.01.25 קנ"מ 1:250



א.ד.כהן בע"מ
בית פריזמה, שד' שדיר 31/701 ב"ש
טל: 08-6490730 פקס: 08-6490943





תוכנית מגרש

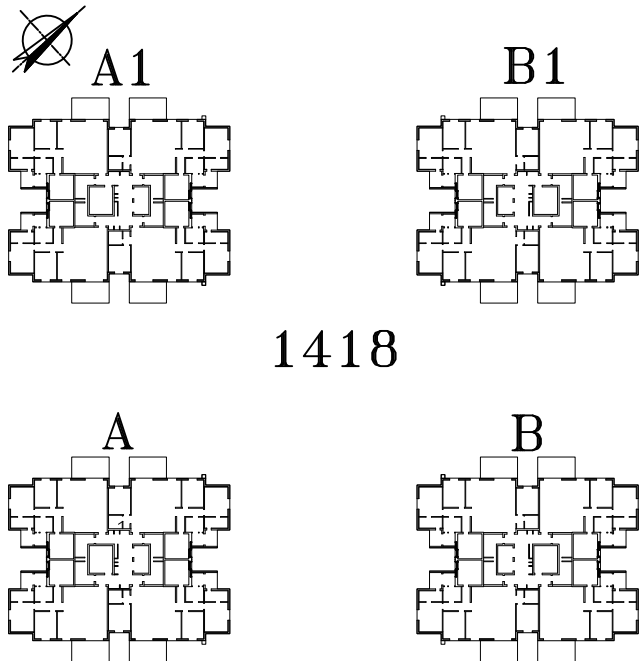
שכונת "אפיקי נחל"
אופקים
מגרשים 1418

מקרא

	שטח ורכוש משותף
	גינון משותף
	אופנוע
	אופניים
	קו קירוי
	שוחת ביוב
	ניקוז

הערות:

- ייתכנו שינויים והתאמות בעקבות דרישות תשתית, מתכננים ויועצים.
- פיתוח המגרש, מקום חניות אבירת, האשפה, מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות המוסמכות.
- גבולות המגרש, מעברים וזיקות האמה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט שיאשר לרישום גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שכנותיות (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
- יתכן העברה גלירה, אבנית ולא אופקית ובגבהים שונים, של מערכות משותפות שונות כגון: מים, ביוב, אורור, ניקוז, בשטחים פרטיים, בשטחים מופרדים ובשטחים משותפים, לרבות במחסנים, מעלמרתחת חניות ובחניות שלא בהכרח מסומנים בתוכנית המכר.
- בג העליון ייקבעו מתקנים כגון קולטי שמש, מערכות מיזוג אויר ולא כל מתקן אחר שיקבע ע"י החברה, ומזער לשר את הבניין, ולא דירות פרטיות, הכול לפי החלטת החברה ולא לדרישות הרשויות השונות, ושלא בהכרח יסומנו בתוכנית המכר.
- פני הרצפים במחסנים יתכן ויובעו בג-1 ס"מ מהמעברים.
- סמון צמודי, רציפים, פיתות שיצר, וכן, הינם להתרשמות בלבד ולא יחייבו את החברה.
- סמון הרחבה מרופפות בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינם להתרשמות בלבד, הריצוע בפועל לפי החלטת החברה ובעל שטחן בפיקוד המכר.
- ותוכנית סטיות מהתוכנית לתאמה משפיעים, הנובעים מאלוסי תכנון ולא ביצוע, לרבות הכנסת עמודים קונחת צורת ושוחות, או כולמאה מתאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כולמאה מדרישות הרשות, או ממבולות של דיוק בביצוע וכ"ל.
- מותנה בהיתר בניה מעודכן

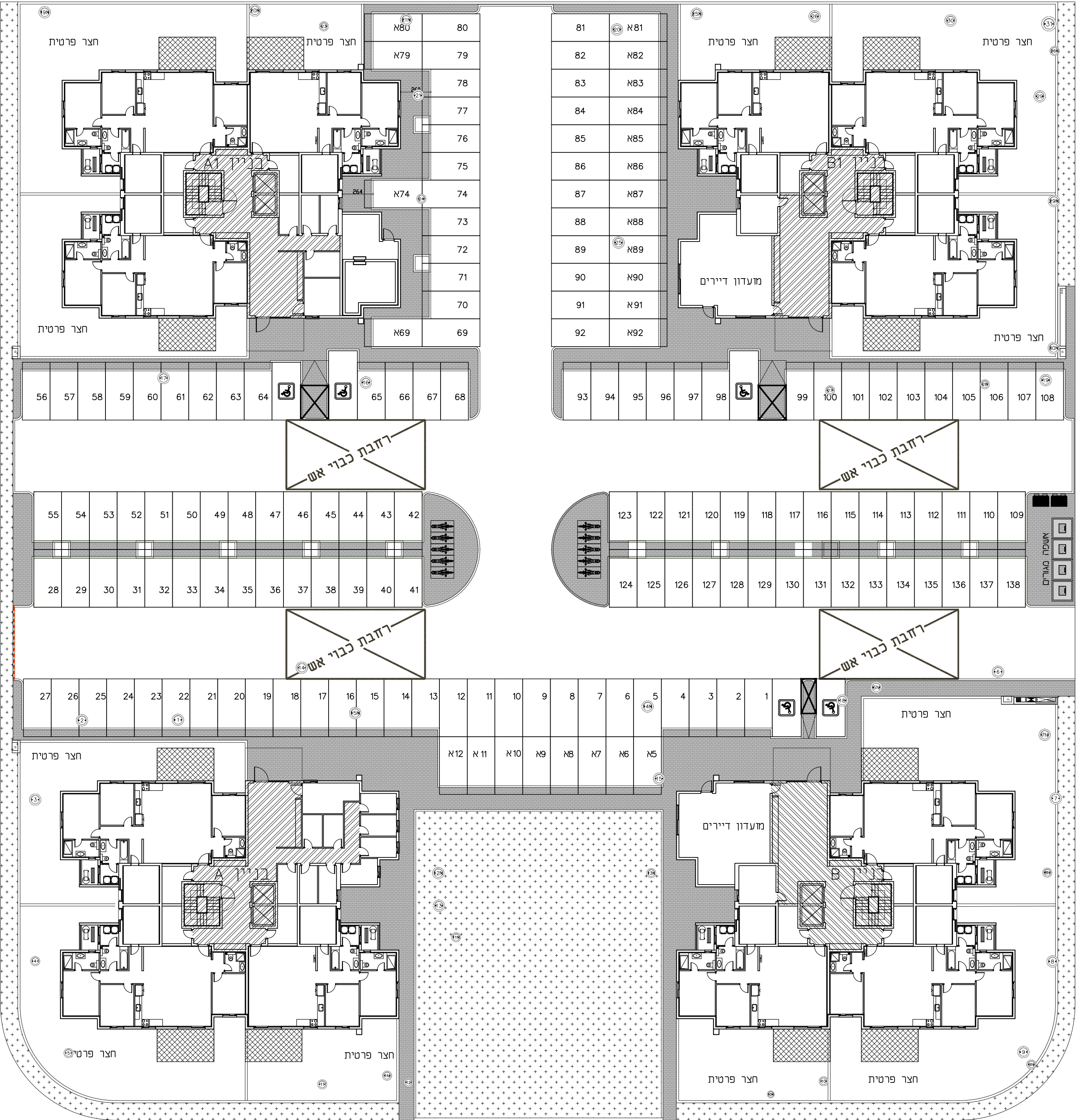


תאריך 02.01.25 קנ"מ 1:250



א.ד.כהן בע"מ

בית פריזמה, שדר שד"ר 31/701 בש
טל: 08-6490730 פקס: 08-6490843



שיוך חניות מגרש 1321 אופקים בניינים C,D

מספר חניה	משוייך לדירה	בניין	מכירה במסגרת מחיר למשתכן (כ/לא)
1	שוק חופשי		
2	שוק חופשי		
3	שוק חופשי		
4	שוק חופשי		
5	שוק חופשי		
6	שוק חופשי		
7	שוק חופשי		
8	שוק חופשי		
9	שוק חופשי		
10	שוק חופשי		
11	שוק חופשי		
12	שוק חופשי		
13	שוק חופשי		
14	3	D	כן
15	4	D	כן
16	6	D	כן
17	7	D	כן
18	10	D	כן
19	11	D	כן
20	14	D	כן
21	15	D	כן
22	שוק חופשי		
23	שוק חופשי		
24	19	C	כן
25	18	C	כן
26	15	C	כן
27	14	C	כן
28	11	C	כן
29	10	C	כן
30	7	C	כן
31	6	C	כן
32	4	C	כן
33	שוק חופשי		
34	שוק חופשי		
35	שוק חופשי		
36	שוק חופשי		
37	שוק חופשי		
38	שוק חופשי		
39	שוק חופשי		
40	שוק חופשי		
41	שוק חופשי		
42	שוק חופשי		
43	שוק חופשי		
44	שוק חופשי		
45	שוק חופשי		
46+46א	3	C	כן
47+47א	8	C	כן
48+48א	12	C	כן
49+49א	13	C	כן
50+50א	16	C	כן
51+51א	17	C	כן
52+52א	21	C	כן
53+53א	20	C	כן
54+54א	17	D	כן
55+55א	16	D	כן
56+56א	13	D	כן
57+57א	12	D	כן
58+58א	8	D	כן
59	שוק חופשי		
			חניית נכים (קטנה)
			חניית נכים (גדולה)

שיוך חניות מגרש 1418 אופקים

מספר חניה	משייך לדירה	בנין	מכירה במסגרת מחיר למשתכן
70	21	B1	
71	20	B1	
72	17	B1	
73	13	B1	
74+74א	22	A1	
75	12	B1	
76	25	A1	
77	24	A1	
78	21	A1	
79+79א	7	A1	
80+80א	6	A1	
81+81א	10	A1	
82+82א	11	A1	
83+83א	14	A1	
84+84א	15	A1	
85+85א	18	A1	
86+86א	19	A1	
87+87א	6	B1	
88+88א	7	B1	
89+89א	10	B1	
90+90א	11	B1	
91+91א	14	B1	
92+92א	15	B1	
93	שוק חופשי		
94	שוק חופשי		
95	שוק חופשי		
96	שוק חופשי		
97	שוק חופשי		
98	שוק חופשי		
99	שוק חופשי		
100	שוק חופשי		
101	שוק חופשי		
102	שוק חופשי		
103	שוק חופשי		
104	שוק חופשי		
105	שוק חופשי		
106	שוק חופשי		
107	8	B1	
108	9	B1	
109	18	B1	
110	18	B1	
111	5	B1	
112	4	B1	
113	21	B	
114	20	B	
115	18	B	
116	18	B	
117	17	B	
118	15	B	
119	15	B	
120	14	B	
121	14	B	
122	13	B	
123	12	B	
124	שוק חופשי		
125	שוק חופשי		
126	שוק חופשי		
127	שוק חופשי		
128	שוק חופשי		
129	שוק חופשי		
130	שוק חופשי		
131	שוק חופשי		
132	שוק חופשי		
133	שוק חופשי		
134	שוק חופשי		
135	4	B	
136	5	B	
137	8	B	
138	9	B	

מספר חניה	משייך לדירה	בנין	מכירה במסגרת מחיר למשתכן
1	שוק חופשי		
2	שוק חופשי		
3	שוק חופשי		
4	שוק חופשי		
5+5א	11	B	
6+6א	10	B	
7+7א	7	B	
8+8א	6	B	
9+9א	11	A	
10+10א	10	A	
11+11א	7	A	
12+12א	6	A	
13	שוק חופשי		
14	שוק חופשי		
15	שוק חופשי		
16	שוק חופשי		
17	שוק חופשי		
18	שוק חופשי		
19	שוק חופשי		
20	שוק חופשי		
21	שוק חופשי		
22	שוק חופשי		
23	שוק חופשי		
24	שוק חופשי		
25	שוק חופשי		
26	שוק חופשי		
27	שוק חופשי		
28	4	A	
29	5	A	
30	8	A	
31	9	A	
32	12	A	
33	13	A	
34	14	A	
35	14	A	
36	15	A	
37	15	A	
38	17	A	
39	18	A	
40	18	A	
41	20	A	
42	19	A	
43	19	A	
44	21	A	
45	22	A	
46	22	A	
47	24	A	
48	25	A	
49	4	A1	
50	5	A1	
51	8	A1	
52	9	A1	
53	12	A1	
54	13	A1	
55	20	A1	
56	שוק חופשי		
57	שוק חופשי		
58	שוק חופשי		
59	שוק חופשי		
60	שוק חופשי		
61	שוק חופשי		
62	שוק חופשי		
63	שוק חופשי		
64	שוק חופשי		
65	שוק חופשי		
66	שוק חופשי		
67	שוק חופשי		
68	שוק חופשי		
69+69א	23	A1	

חניות נכים	משייך לדירה	בנין	מכירה במסגרת מחיר למשתכן (ק/לא)
צמוד לבנין B - ראשונה			
צמוד לבנין B - שניה			
צמוד לבנין A1 - קטנה			
צמוד לבנין A1 - גדולה			
צמוד לבנין B1 - גדולה			