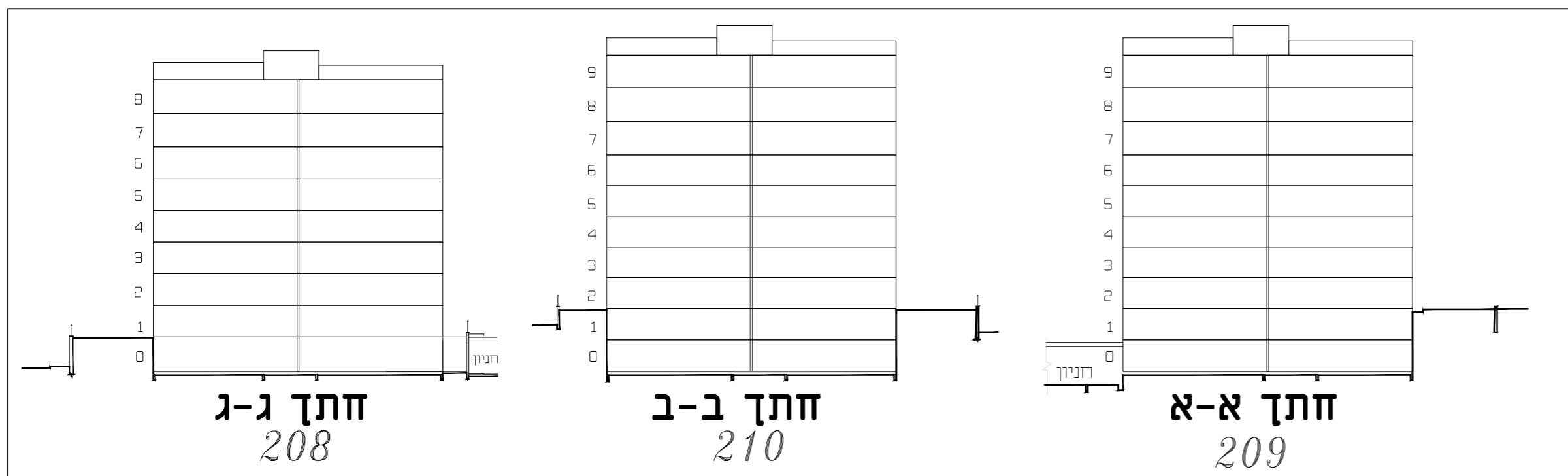
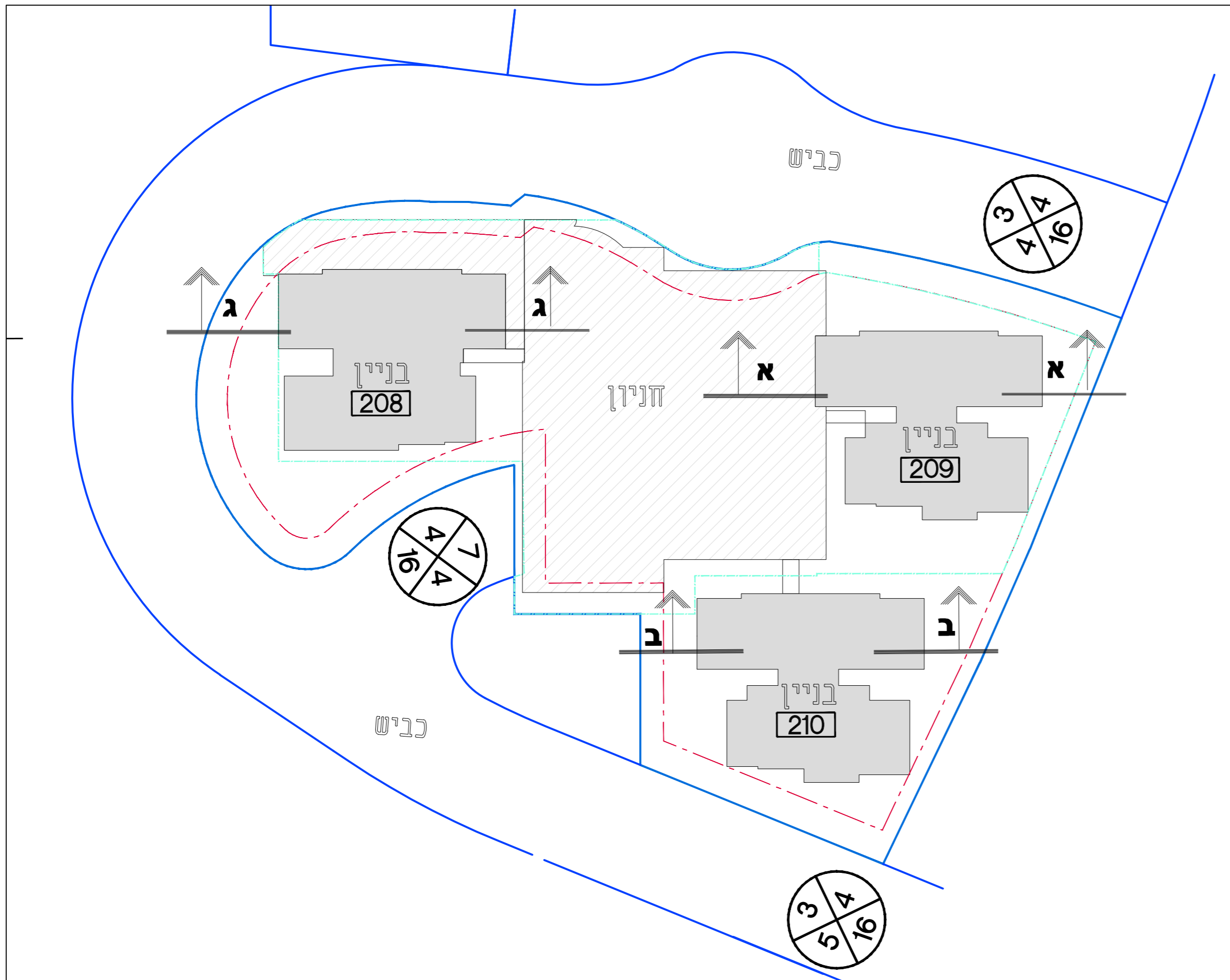
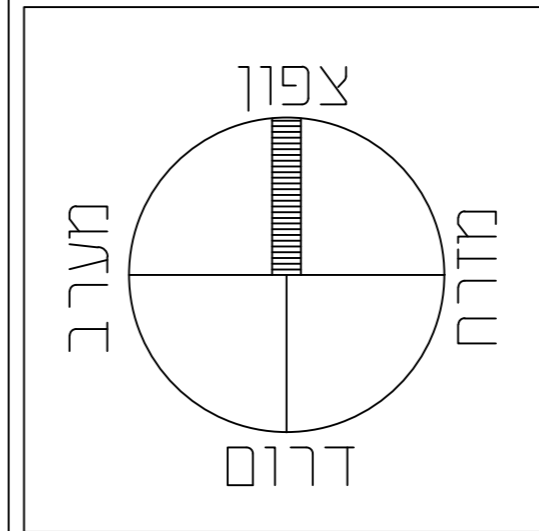




SHADAFNEH
נדלן | השקעות | ייזום

פרויקט נייצ'ר מול תבור

מגרש: 210
בניין מטיפוס: 210



מספר גליון: 1
תאריך: 27/01/2026

הערות:
יתכן שנויים והתאמות בהתאם לכדישיות הרשיות ואילוצי תכנון
יש לבדוק את התכנית יחד עם הערות ומסר הסימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד למפרט המכר.
התכנית המודיפית הן אלו שישלגו במסמך החיבת החוזה

חתימה החברה/המוכר:

חתימת הרוכשים:

נזמי שזאדה
אדריכל-מתכנן ערים
04-8184681
E-MAIL: NAZMI@NAZMI-ARC.COM



פרויקט נייצ'ר מול תבור

הערות מכר

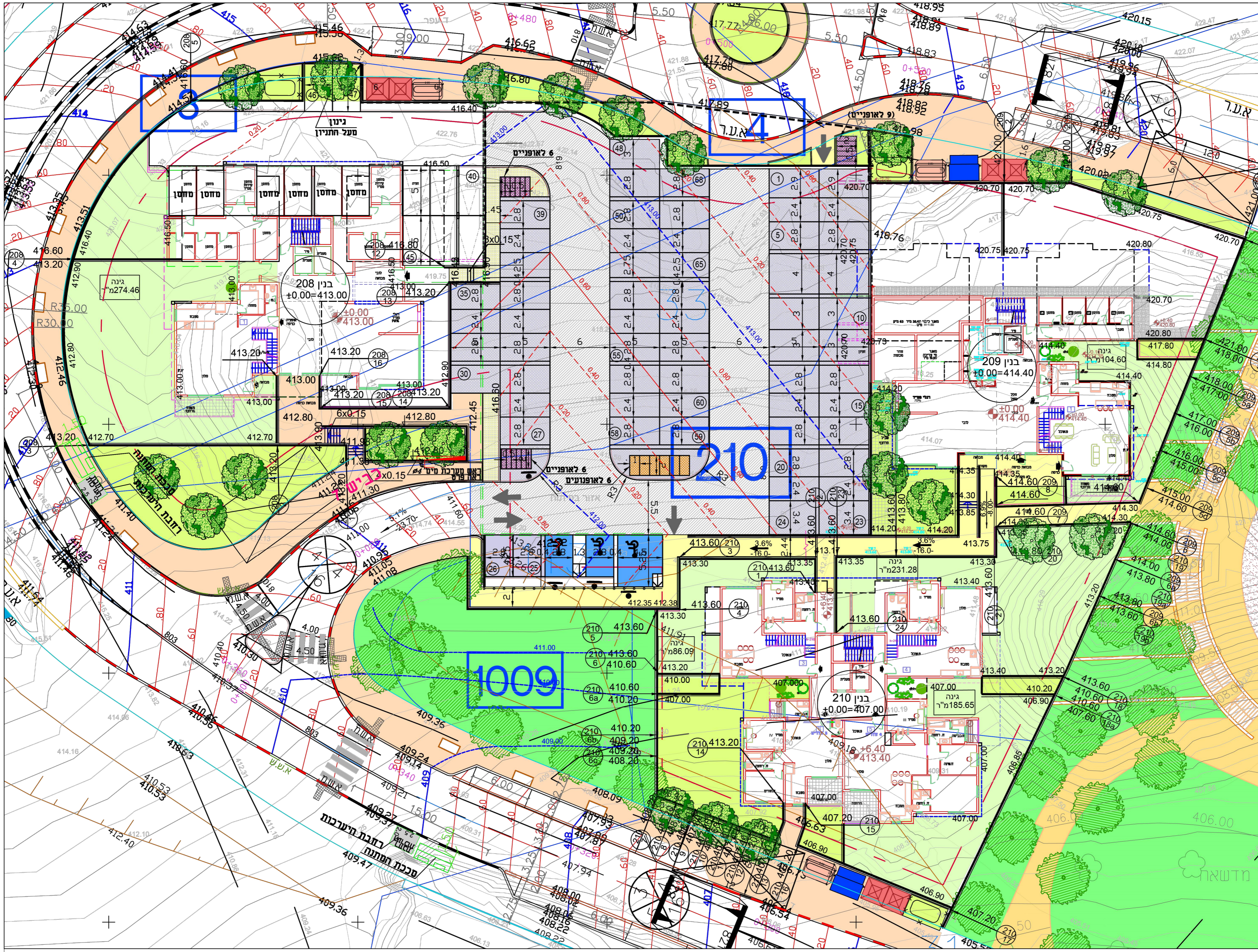
הערות כלליות :

1. פיתוח המגרש , מיקום חניות, אצירת האשפה , מתקני גז, חשמל ותקשורת, ייקבעו סופית ע"י האדריכל, ובהתאם לדרישות הרשויות .
2. גבולות המגרש, מעברים וזיקות הנאה ככל שיהיו, ייקבעו סופית בתשריט לצרכי רישום כפי שתאושר על ידי הרשויות.
3. גבולות המגרש והפיתוח וכן החלקים הצמודים שבתוכנית (ככל שיש כאלו), אינם סופיים וייקבעו סופית רק לאחר גמר הפיתוח.
4. תיתכן העברה גלויה, אכנית ולאו אופקית ובגבהים שונים, למערכות שונות של ביוב, אוורור, ניקוז, בחצרות פרטיות , מעלל מתחת חניות, בנוסף למסומן בתוכנית .
5. סימון צמחיה, ריצופים וכו' הינם להתרשמות בלבד . את החברה תחייב תוכנית הפיתוח המאושרת בלבד .

בדירה:

1. המידות המתוארות בתוכנית הן מידות בינה (מופחתות), מקיר בינה לקיר בינה ולאו קיר מסך (מעל גובה פנלים) . המידות הגלויות (נטו) של החללים מתקבלות ע"י החסרת עובי הטיח ולאו החיפוי, בכל צד לפי הצורך .
2. תיתכנה סטיות מהמידות המוצגות בתוכנית גם לאחר הפחתה כאמור , כתוצאה משינויים, הנובעים מאילוצי התכנון והביצוע, לרבות הכנסת עמודים קורות או צנרת, או תוצאה מתיאום בין הדרישות ההנדסיות והמפרטים הטכניים, וכן כתוצאה מדרישות הרשויות, או ממגבלות של דיוק בביצוע וכי"ב .
3. לפי צו מכר דירות (טופס של מפרט) התשל"ד 1974, הסטיות במידות כאמור לא ייחשבו כסטייה ולאו אי התאמה מתיאור זה ונתנאי שלא יעלו על 2% משטח הדירה (למעט שטח חצר שבה מותרת סטייה בשיעור של עד 5%) .
4. מיקום הנמכות התקרה, במידה וקיימות במפרט ולאו בתוכניות, יכול להשתנות בהתאם לצורך עפ"י קביעת האדריכל ותתכנה הנמכות נוספות מעבר למסומן בתוכניות .
5. מיקום צינורות אוורור ושחרור אוויר בממ"דים ומיקום מתקן הסינון יכול להשתנות בהתאם להנחיות פיקוד העורף .
6. מיקומם הסופי של ההכנות למזגנים ייקבע עפ"י קביעת המתכננים .
7. מיקומם הסופי של צנרת מי גשם, צנרת ניקוז, קולטני ביוב ופתחי ביקורת, ברצפה ולאו תיקרה ולאו בקירות ולאו ליד הקירות, ייקבע עפ"י קביעת המתכננים . תרשם זיקת הגנאה לצורך גישה למערכות משותפות והעברות בשטחים פרטיים.
8. קבועות הסניציה (ברזים, כיריים , אסלות, אמבטיים וכו') המופיעות בתוכנית זו הינן להמחשה בלבד . אין להתייחס למידותיהן , מיקומן המדויק או צורתן , אלא למפורט במפרט בלבד .
9. ריהוט ולאו אבזור ולאו מכשור ולאו כל פרט אחר שלא צוינו במפורש במפרט המכר , והמופיעים בתוכנית כגון: כיריים, מקרר, מדיח כלים, מכונת כביסה וכו' , משרטטים לצורך המחשה בלבד וכהצעה למיקומם בלבד , ואינם כלולים במחיר הדירה .
10. ככל שמסומנים בתוכניות, ככולן או בחלקן פרטי בליטות ולאו שקעים הנובעים מתכנון וביצוע של עבודות הבניה , קווי צנרת (גלויים ולאו מכוסים) וכד', מובהר כי מיקומם אינו סופיים ויכול להשתנות בהתאם לקביעת המתכננים הקונסטרוקציה והמערכות, כגון עמודים קורות, ולאו הרשויות , והקונה מאשר כי לא תהיה לו כל טענה ולאו דרישה בקשר עם כך .
11. לפי הזמנת ריהוט המשתלב בחדרים ובבנייה , (כגון ריהוט קבוע, ארונות קיר , ארונות מטבח, ארונות רחצה וכו') , יש לקחת מידות בפועל באתר , רק לאחר ביצוע הבניה בפועל ולאחר גמר הטיח ולאו החיפויים. אין לבצע הזמנות לריהוט או ציוד על סמך תוכנית זו.
12. ייתכנו שינויים בפתחים, בגודלם, מיקומם, כיוון פתיחתם של דלתות/חלונות, מידתם או צורתם, לרבות שינויים בחזיתות בהם פתחים אלו ממוקמים.
13. ביציאה למרפסות פתוחות-אפשר שיהי סף מדרגה, עד 20 ס"מ הפרש גובה בין שני מפלסי הריצוף הסמוכים .
14. פני הריצוף בתוך הדירה מוגבהים כ 1-10 ס"מ מפני הריצוף במבואה חיצונית .
15. פני הריצוף בתוך הממ"ד מוגבהים כ- 2 ס"מ מפני הריצוף בדירה .
16. פני הריצוף בתוך חדר'י הרחצה מונמכים כ- 1 ס"מ מפני הריצוף בדירה.
17. סימון המטבח הינו רעיוני , דגם ואורך הארונות ייקבעו בהתאם למצוין במפרט המכר.
18. כיוון פתיחת חלונות/דלתות, לרבות מס' כנפיים, המוצגים בתוכנית הינם להמחשה בלבד. הביצוע בפועל ייעשה לפי הנחיות יועץ אלומיניום.
19. סימון " משטח מרוצף" בשטחים פרטיים מחוץ לדירות, הינו להתרשמות בלבד, הביצוע בפועל יהיה לפי החלטת החברה ובהתאם למפרט , ככול שצוין בו .
20. במקרה של סתירה בין התוכניות למפרט המכר, ייקבע מפרט המכר .

המידות בתוכנית הינן לפני ציפוי הקירות בטיח ולאו בכל חומר אחר, סידור המטבח והכלים הסניטריים הינו להמחשה בלבד, בחדרי ארונות, מקלחות, אמבטיות, ואזורי שירות יעברו צינורות אופקיים ולאו אנכיים, פרטיים ומשותפים. מידות הצינורות סוגם ומיקומם יקבע ע"י המתכננים. מיקום המזגנים, דוודים, צנרות, ציוד, אביזרים, מתקנים שונים, מיכלי ואביזרי הגז וכי"ב כפופים לשינויים כפי שיקבעו ע"י המתכננים ולאו הרשויות. מיקום, סוג וכמות המתזים לכיבוי אש (ספרינקלרים), אופן התקנתם והסתרתם יכול להשתנות ע"פ קביעת החברה והרשויות. המידות והשטחים המחייבים החברה הינם המופיעים בתוכניות המכר בלבד ולא בכל פרוספקט ולאו תוכניות אחרות מכל מין וסוג שהוא.



מרחב: 1 :
 בניין מספר: 210 :
 סדרה: 210 :
 תכנית
 פיתוח - 00



ייתכנו שינויים והתאמות בשל
 רדישות הרשויות, הסתכסוך והיועצים.
 יש לבדוק את התכנית יחד עם
 הערות ומקרא סימונים המופיעים
 בדרך הערות ובצמוד לסמלים מכר.
 חתימה התרבות/הסוכן:

חתימת הרשמים:

מספר גבול: 1250 :
 תאריך: 27/01/2026

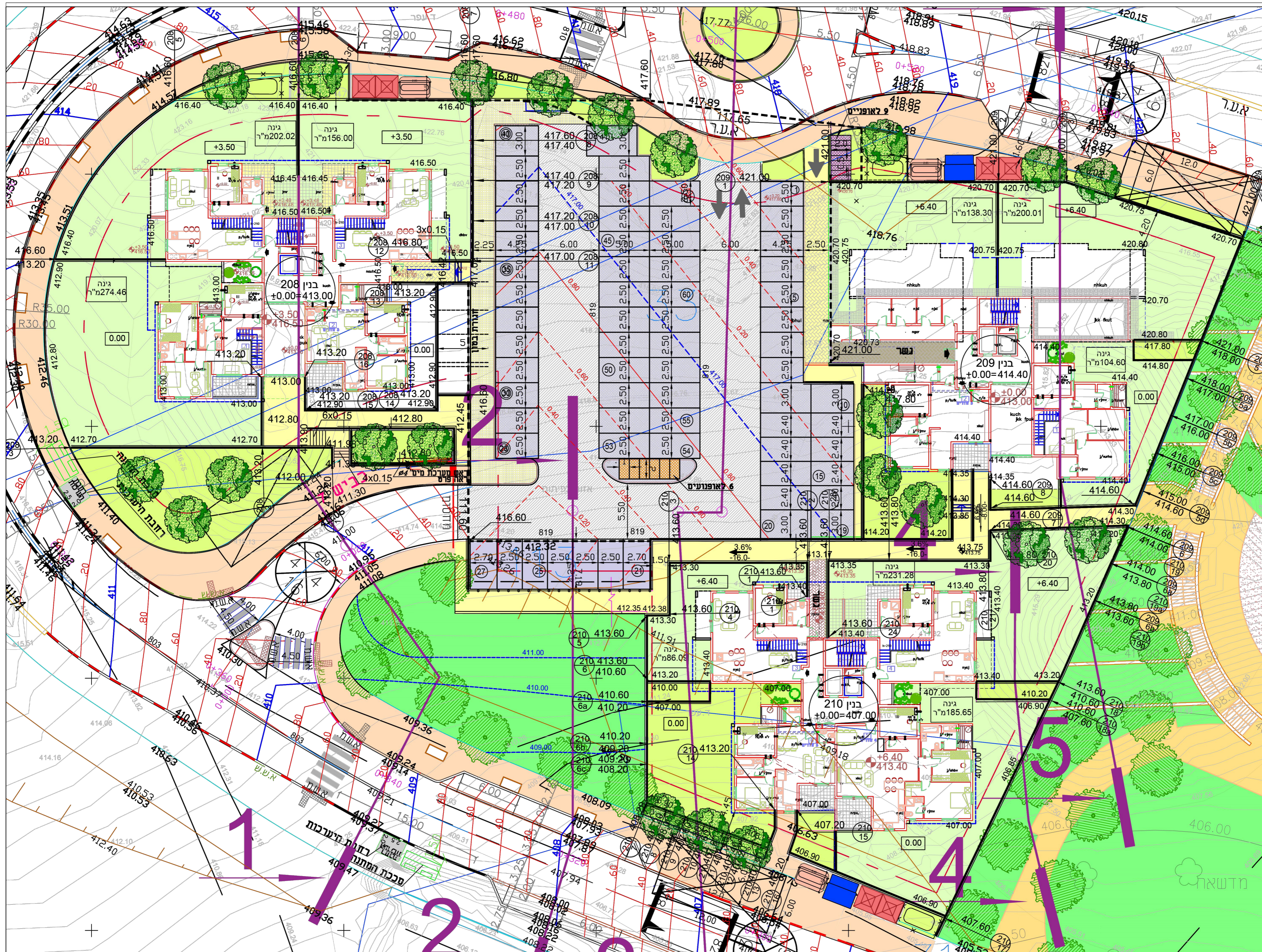
צפון
 דרום

נזמי שדאפה
 אדריכל-מתכנן ערים
 נכדון תר הופיצוץ 04-8184661
 E-MAIL: NAZMI@NAZMI-ARC.COM

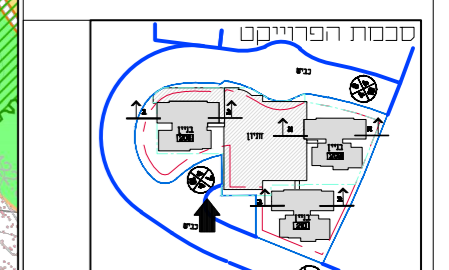
מספר גבול: 3 :
 תאריך: 27/01/2026

התכנית המחייבת הן אלו שיוצגו במסמך חתימת החוזה
 יתכן שינויים והתאמות בהתאם לרשימות הרשויות ואילו צי חבנון
 דאה רשימת הערות ומקרא לסימונים בתחילת קובץ חבנית המכר

התכנית המחייבת הן אלו שיוצגו במסמך חתימת החוזה
 יתכן שינויים והתאמות בהתאם לרשימות הרשויות ואילו צי חבנון
 דאה רשימת הערות ומקרא לסימונים בתחילת קובץ חבנית המכר



כתב: 1 :
 בנין מספר: 210
 סדרש: 210
 תכנית
 פיתוח-01



יתכנו שינויים והתאמות בשל
 דרישות הרשויות המוסמכות והתנאים
 יש לבקור את התכנית יחד עם
 הערות ומסמך סיכום המפגשים
 בדרך הערות ובסמוך כנסת מכר.
 חתימה החברה/המכר:

קנייני: 1250
 תאריך: 27/01/2026
 נדמי שדאפה
 אדריכל-מתכנן ערים
 04-8184681
 E-MAIL: NAZAR@SHADAFNEH-ARC.COM

מספר גביון: 4
 תאריך: 27/01/2026

התכנית המחייבת הן אלו שיוצגו במסמך חתימת החוזה
 יתכן שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילו שינויים
 ראה רשימת הערות ומסמך לסיכום בתחילת קובץ תכנית המכר

התכנית המחייבת הן אלו שיוצגו במסמך חתימת החוזה
 יתכן שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילו שינויים
 ראה רשימת הערות ומסמך לסיכום בתחילת קובץ תכנית המכר

תכנית מכל
בניין 210
פרויקט
נייצ'ר מול תבור



SHADAFNEH
נדלן | השקעות | ייזום

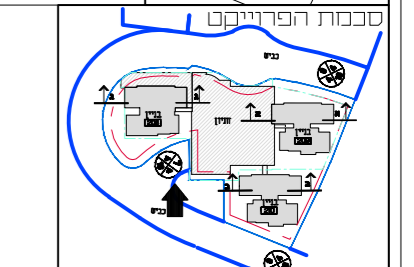
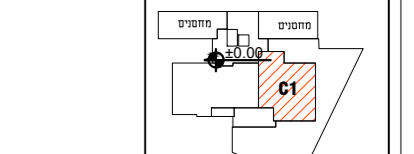
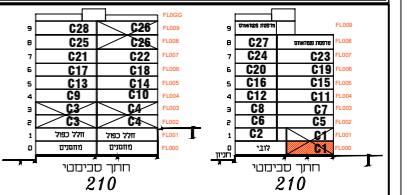
מתחם: 1

בניין מספר: 210

כגרות: 210

תכנית

קומה 0

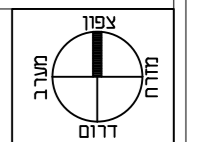


ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות המחנכים והרעמים. יש לבדוק את התכנית יחד עם הערות ומסמך סימונים המופיעים בדף הערות ובספרת מספרת מכל. החימה החברה המוכר.

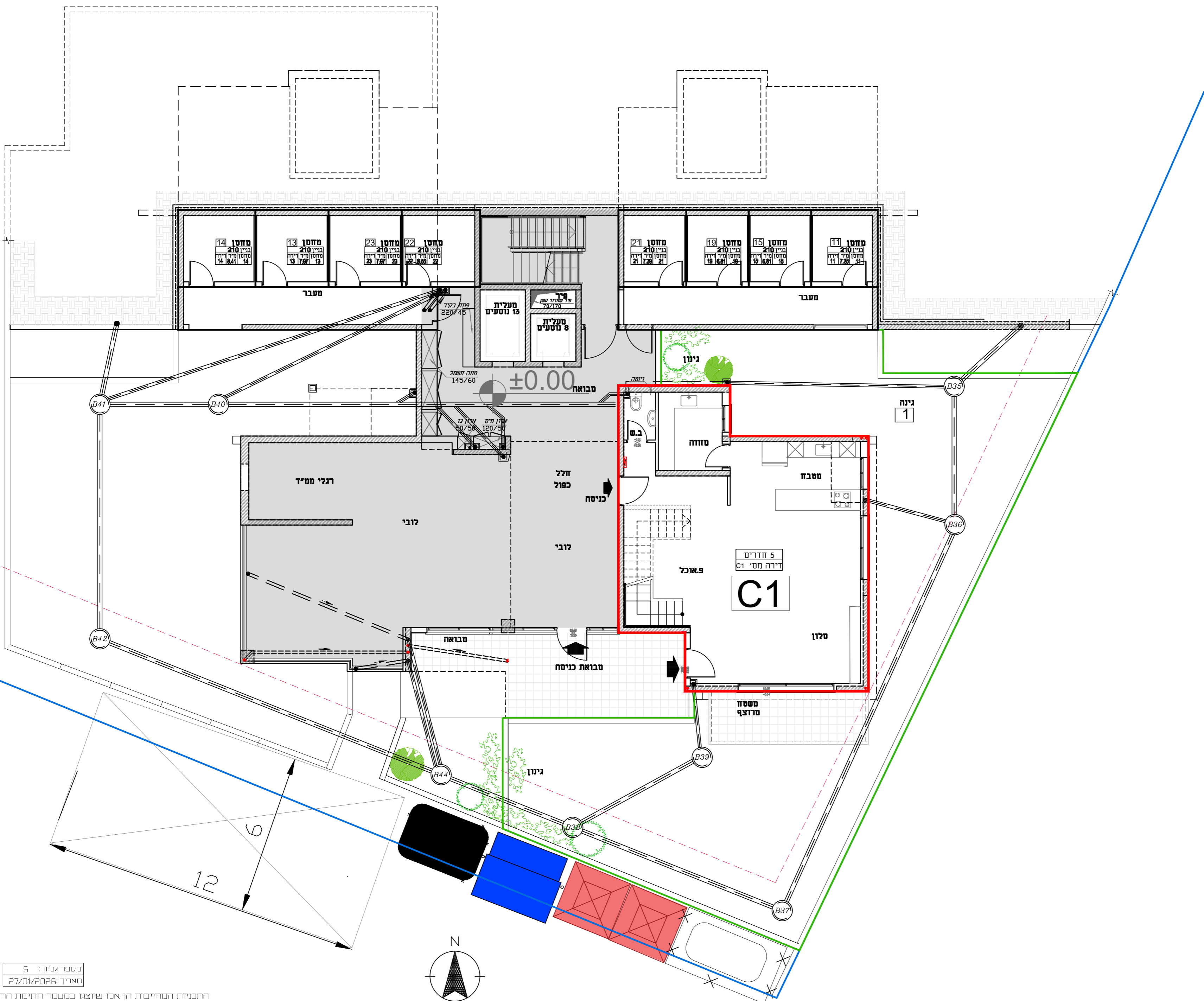
חתימת הרובע:

קניין: 1100

תאריך: 27/01/2026



נזמי שדאדה
אדריכל-מתכנן ערים
נבדד דד תפיצה 04-5184581
E-MAIL: NAZMI@NAZMI-ARC.COM



מספר גליון: 5
תאריך: 27/01/2026

התכנית המחייבת הן אלו שיוצגו במסמך חתימת החוזה יתכן שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילו תכנון ראה רשימת הערות ומסמך סימונים בחתימת קובץ תכנית המכל

תכנית מכר
בניין 210
פרויקט
ניצור מול תבור



SHADAFNEH
 נדלן | השקעות | ייזום

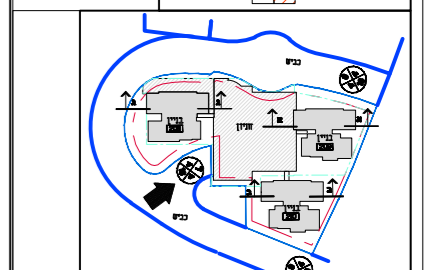
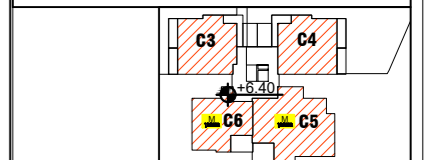
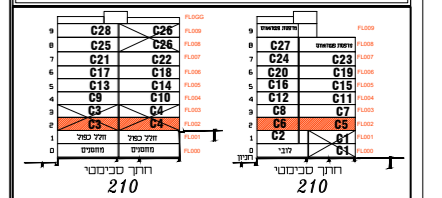
מתחם : 1

בניין מספר : 210

סגרש : 210

תכנית

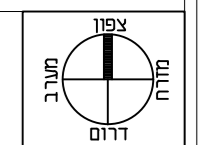
קומה 2



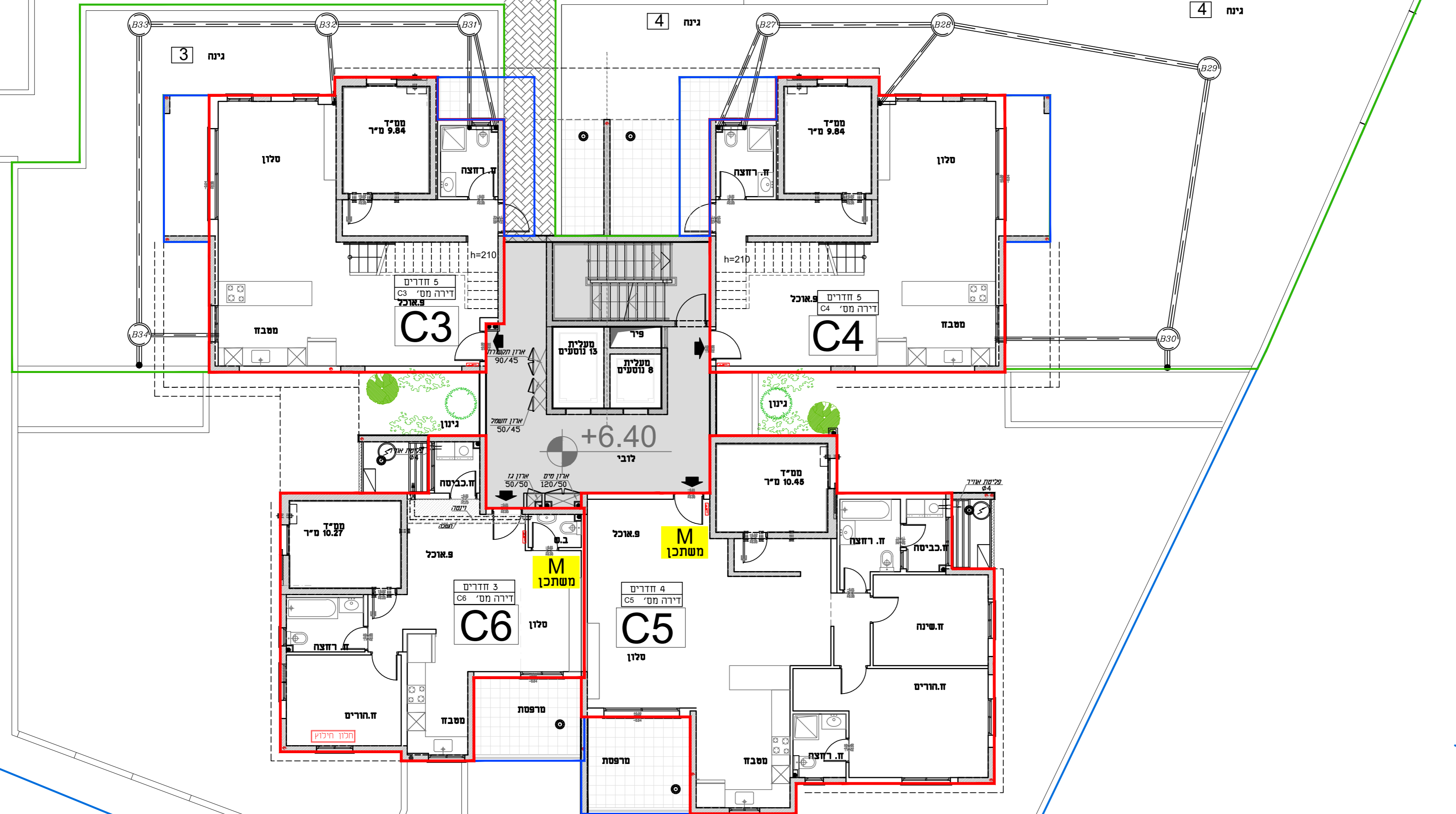
ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות ובתכנון והיתאים. יש לבדוק את התכנית יחד עם הערות ומקרא סימנים המופיעים בדף הערות ובאסוד כמפרט מכר. חתימה החברה/המכר:

חתימת הרוכשים:

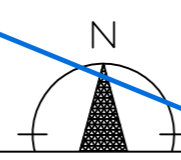
קניינים: 1100
 תאריך: 27/01/2026



נזמי שדאפה
אדריכל-מתכנן ערים
 נבדלת רח' הקצצה 04-8184681
 E-MAIL: NAZMI@NAZMI-ARC.COM



מספר גליון : 7
 תאריך: 27/01/2026
 התכנית המחייבת הן אלו שיוצגו בסמך חתימת החוזה יתכן שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילו תכנון ראה רשימת הערות ומקרא לסימנים בתחילת קובץ תכנית המכר

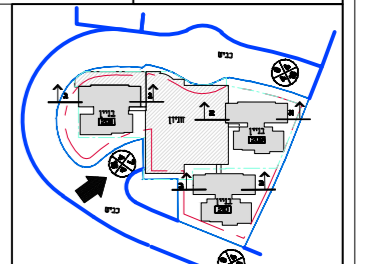
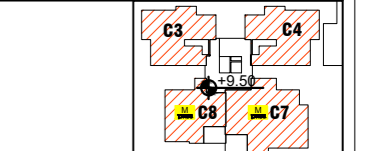
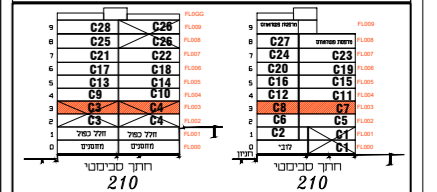


תכנית מכר
בניין 210
פרויקט
ניצור מול תבור



SHADAFNEH
 נדלן | השקעות | ייעוץ

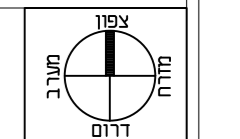
מתחם: 1
 בניין מספר: 210
 סוגרש: 210
 תכנית
 קוסה 3



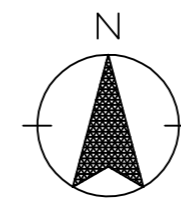
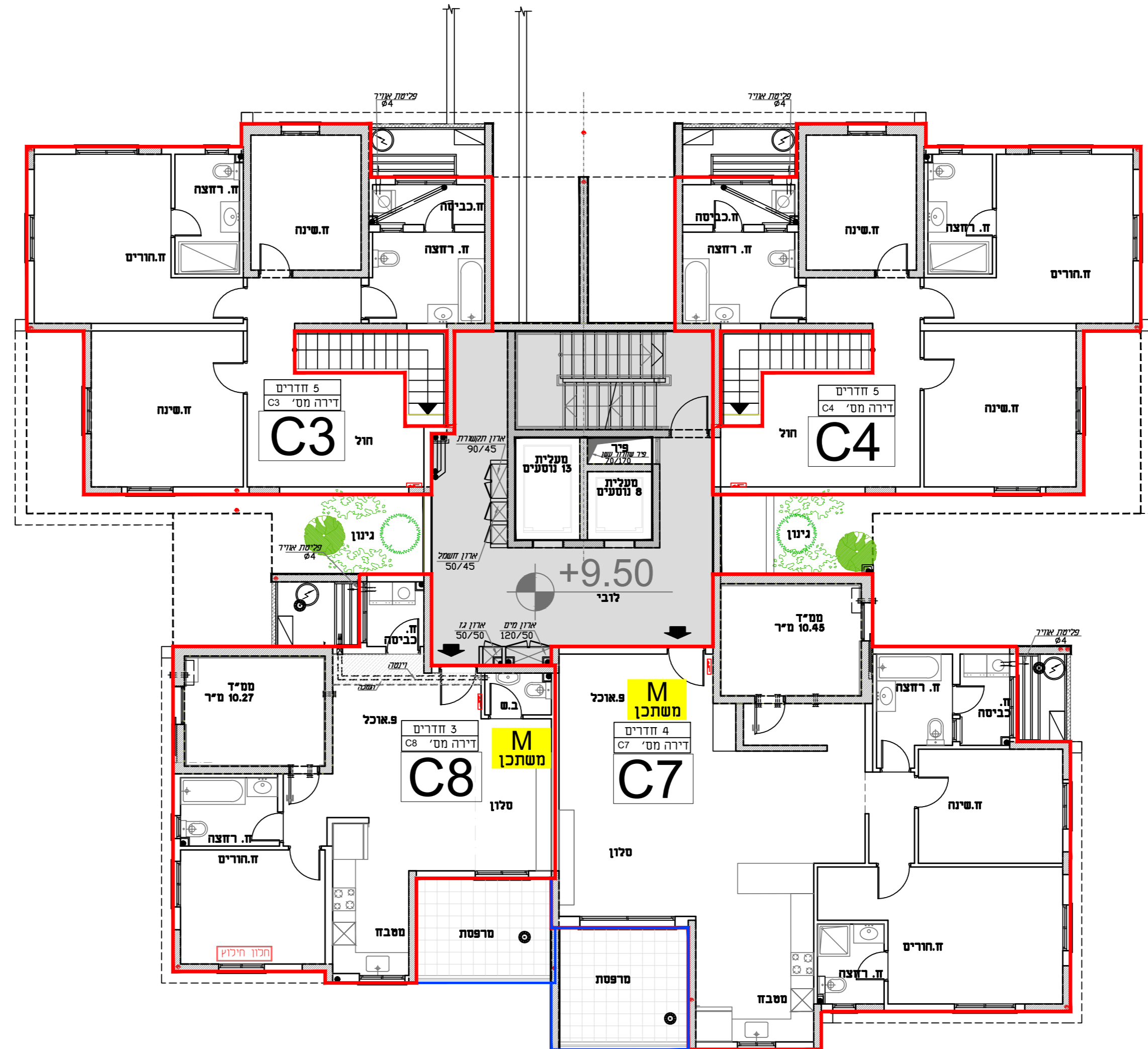
ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכנים והיועצים. יש נמקד את התכנית יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובאסוד כמפרט מכר. חתימה החברה/המוכר:

חתימת הרבנים:

קניינית: 11:00
 תאריך: 27/01/2026



נזמי שדאפה
 אדריכל-מתכנן ערים
 בנוד דוד תופיצו 04-8184661
 E-MAIL: NAZMI@NAZMI-ARC.COM



מספר גליון: 8
 תאריך: 27/01/2026

התכנית המחייבת הן אלו שיוצגו במסמך החתימת החוזה ייתכן שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילו תכנון ראה השימת הערות ומקרא לסימונים בתחילת קובץ תכנית המכר

תכנית מכר
בניין 210
פרויקט
ניצ'ר מול תבור



SHADAFNEH
 נדלן | השקעות | ייזום

מתחם: 1

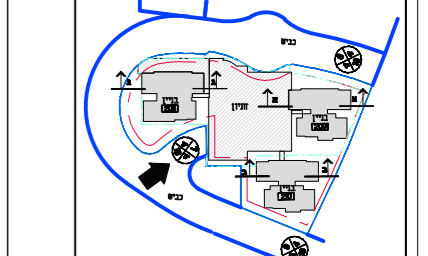
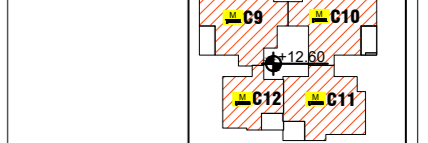
בניין מספר: 210

סגרש: 210

תכנית

קומה 4

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| C28 | C29 | C30 | C31 | C32 | C33 | C34 | C35 | C36 | C37 | C38 | C39 | C40 | C41 | C42 | C43 | C44 | C45 | C46 | C47 | C48 | C49 | C50 | C51 | C52 | C53 | C54 | C55 | C56 | C57 | C58 | C59 | C60 | C61 | C62 | C63 | C64 | C65 | C66 | C67 | C68 | C69 | C70 | C71 | C72 | C73 | C74 | C75 | C76 | C77 | C78 | C79 | C80 | C81 | C82 | C83 | C84 | C85 | C86 | C87 | C88 | C89 | C90 | C91 | C92 | C93 | C94 | C95 | C96 | C97 | C98 | C99 | C100 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|



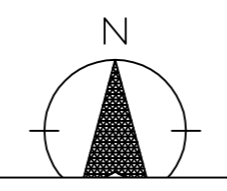
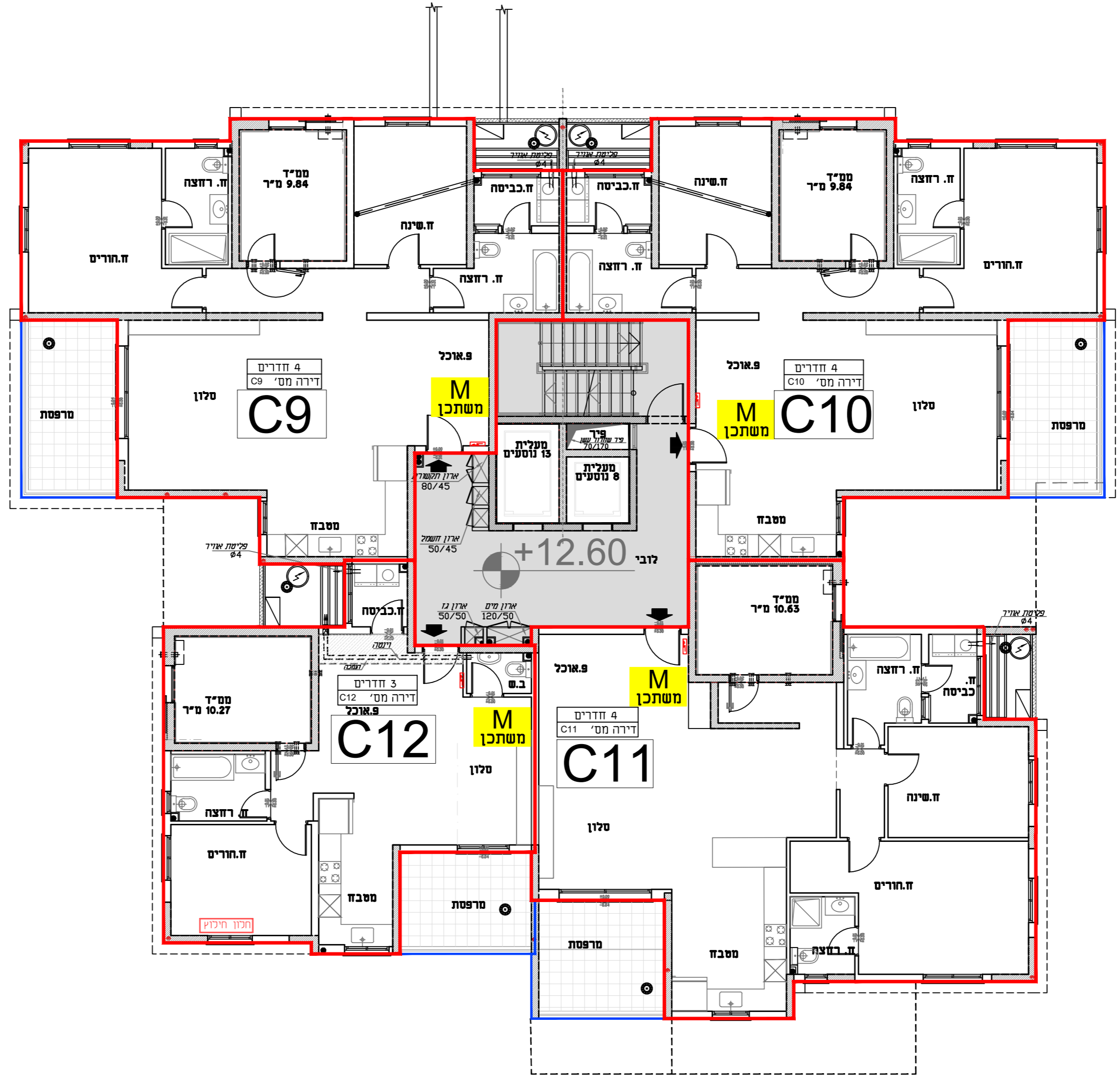
ייתכנו שינויים והתאמות בשל הרישור והרשויות. המתכננים והמתכננים היועצים יש לבדוק את התכנית יחד עם הרשות ומספר סיסמים המופיעים בקד היעוד ובאסדר במפרט מכר.

חתימה החברתית/מכר:

חתימת הרוכשים:

קנייני: 1:100
 תאריך: 27/01/2026
 צפון
 דרום

נזמי שדאדה
 אדריכל-מתכנן ערים
 04-8194691
 E-MAIL: NAZMI@NAZMI-ARC.COM



מספר גביון: 9
 תאריך: 27/01/2026

התכנית המכר/הבנייה הן אלו שיוצגו במסמך חתימת החוזה יתכן שינויים והתאמות בהתאם לדרשות הרשויות ואילוץ חכנון ראה רשימת הערות ומקרא לסימנים בתחילת קובץ תכנית המכר

תכנית מכר
בניין 210
פרויקט
ניצ'ר מול תבור



SHADAFNEH
 נדלן | השקעות | ייזום

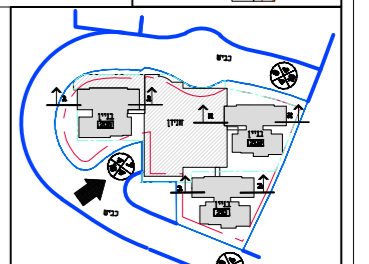
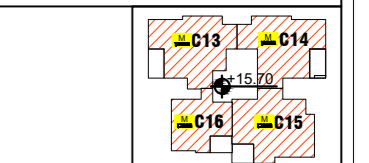
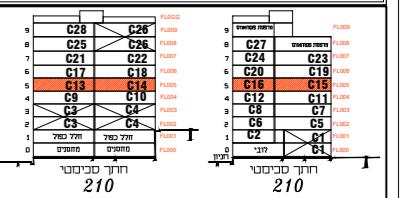
מתחם: 1

בניין מספר: 210

מגרש: 210

תכנית

קווסה 5



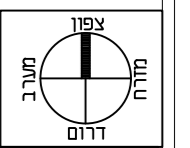
ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המתכננים והיועצים. יש לבדוק את התכנית יחד עם הערות ומסמך סימונים המופיעים בדף הערות ובאסוף כספרים מכר. חתימה החברה/המוכר:

חתימת הרוכשים:

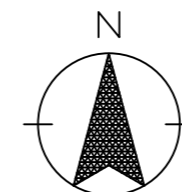
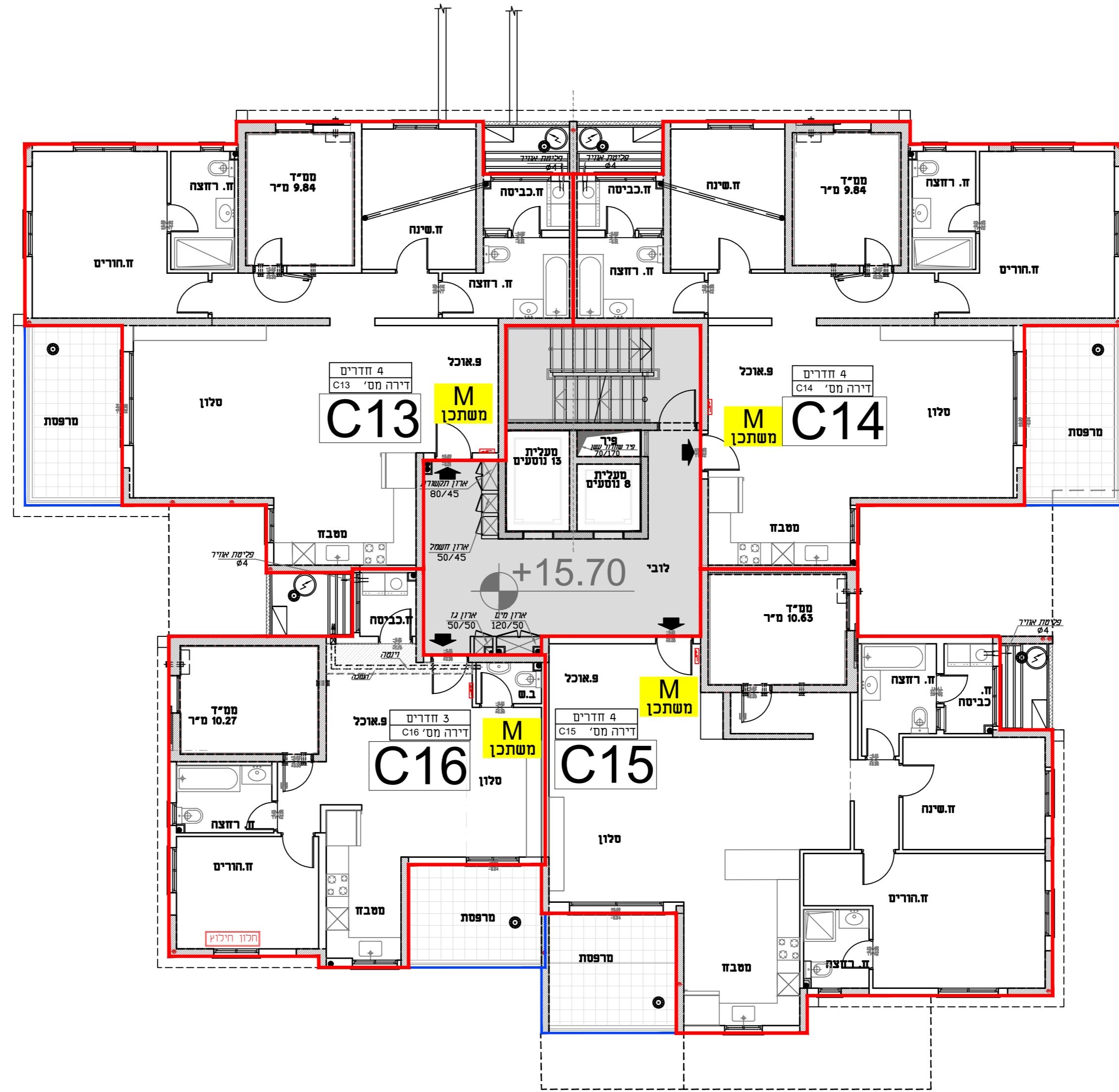
קנייני: 1100

תאריך: 27/01/2026

מספר: 27/01/2026



נדמי שדאפה
אדריכל-מתכנן ערים
 נצרת זרזרית
 04-8194681
 E-MAIL: MAZMAN@MZM-ARC.COM



מספר גביון: 10
 תאריך: 27/01/2026

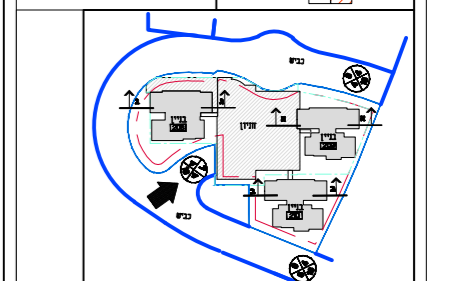
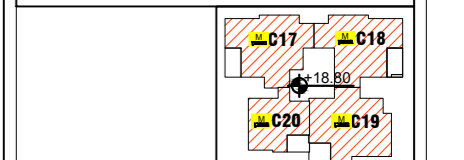
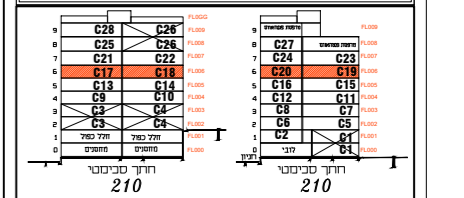
התכנית המחייבת הן אלו שיוצגו במסמך חתימת החוזה יתכן שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון ראה רשימת הערות ומסמך סימונים בתחילת קובץ תכנית המכר

תכנית מכר
בניין 210
פרויקט
נייצ'ר מול תבור



SHADAFNEH
 נדלן | השקעות | ייזום

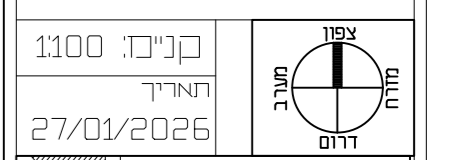
סתחם : 1
 בניין מספר : 210
 כגרותש : 210
 תכנית
 קומה 6



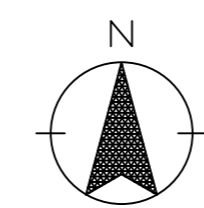
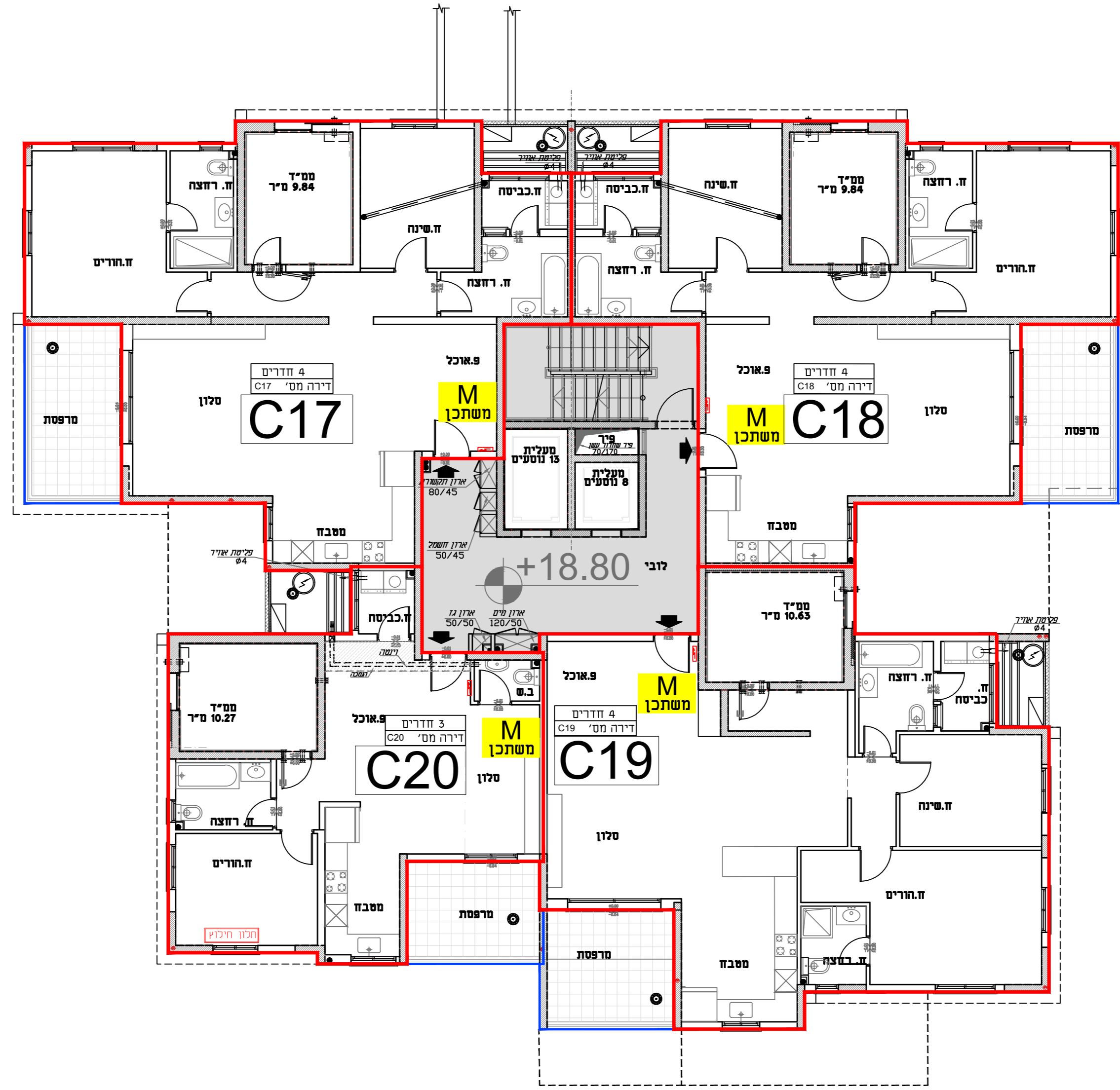
ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המוכנים והיועצים. יש לבדוק את התכנית יחד עם השרות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובסמך למפרט מכר. חתימה החברה/המכר:

חתימת הרוכשים:

קנינו: 1100
 תאריך: 27/01/2026



נזמי שדאפה
אדריכל-מתכנן ערים
 נבדד תד תפ"צה 04-0184601
 P-MAIL: NAZMI@SHADAFNEH.COM



מספר גליון : 11
 תאריך : 27/01/2026

התכנית המחייבת הן אלו שיוצגו בסמך חתימת החוזה יתכן שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילו צי תכנון ראה רשימת הערות ומקרא לסימונים בתחילת קובץ תכנית המכר

תכנית מכר
בניין 210
פרויקט
ניצור מול תבור



SHADAFNEH
 נדלן | השקעות | ייזום

מתחם: 1

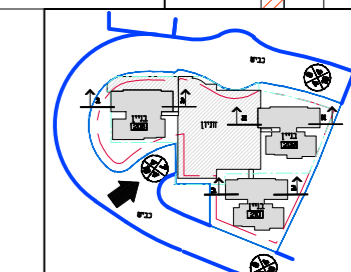
בניין מספר: 210

סגרש: 210

תכנית

קוסה 7

| | | | |
|-----|-----|-----|------|
| C21 | C22 | C23 | C24 |
| C25 | C26 | C27 | C28 |
| C29 | C30 | C31 | C32 |
| C33 | C34 | C35 | C36 |
| C37 | C38 | C39 | C40 |
| C41 | C42 | C43 | C44 |
| C45 | C46 | C47 | C48 |
| C49 | C50 | C51 | C52 |
| C53 | C54 | C55 | C56 |
| C57 | C58 | C59 | C60 |
| C61 | C62 | C63 | C64 |
| C65 | C66 | C67 | C68 |
| C69 | C70 | C71 | C72 |
| C73 | C74 | C75 | C76 |
| C77 | C78 | C79 | C80 |
| C81 | C82 | C83 | C84 |
| C85 | C86 | C87 | C88 |
| C89 | C90 | C91 | C92 |
| C93 | C94 | C95 | C96 |
| C97 | C98 | C99 | C100 |



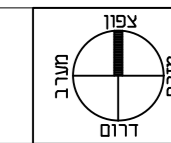
ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות, המשתנים והיועצים. יש לבקור את התכנית יחד עם הערות ומסמך סיכומים הוסיפים בדרך הערות ובצמוד במספר מטר, חתימה החברה/המבנה.

חתימת הרבנים:

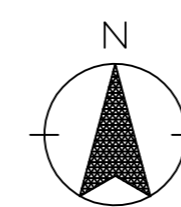
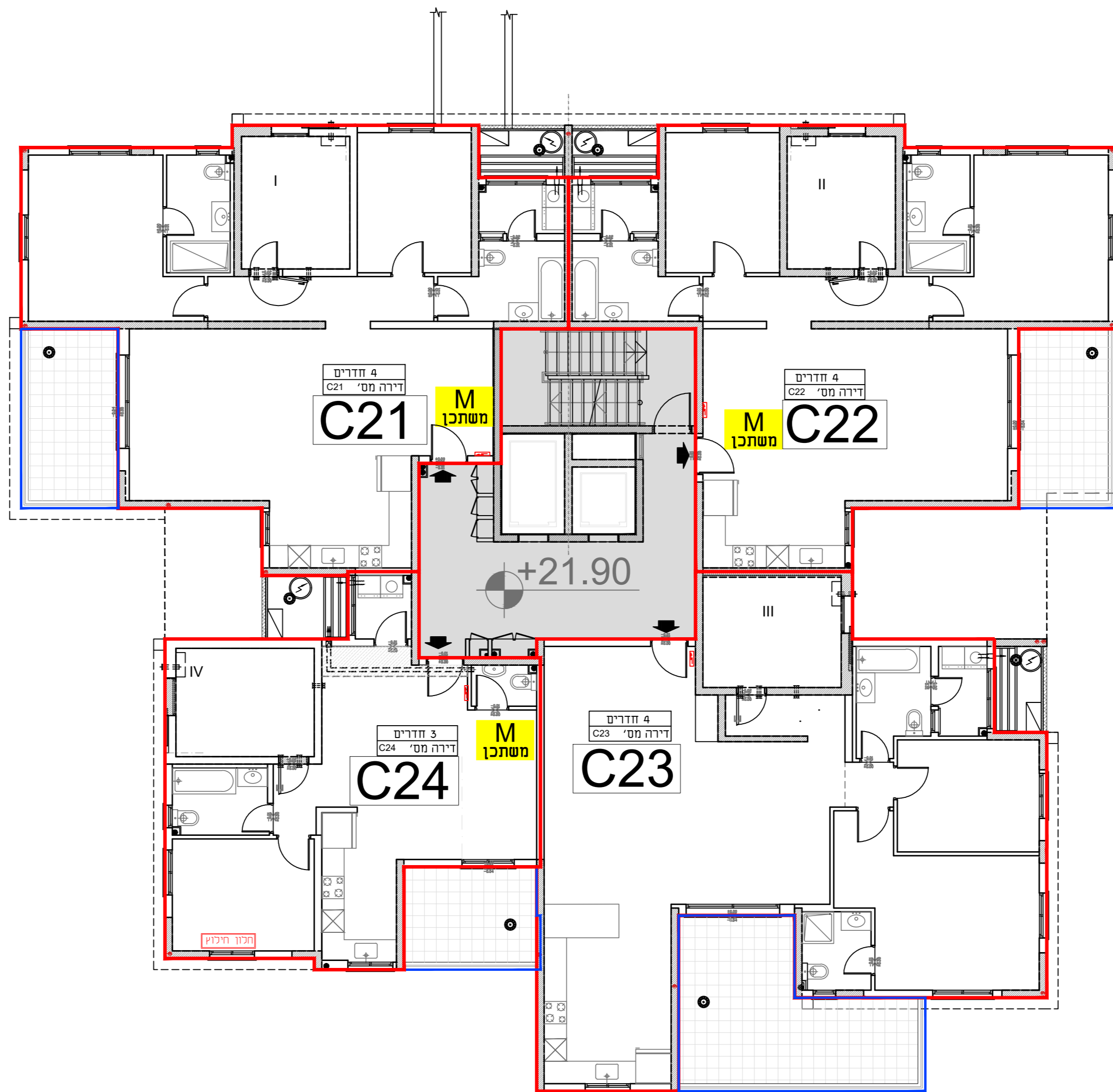
קנייב: 1:100

תאריך: 27/01/2026

27/01/2026



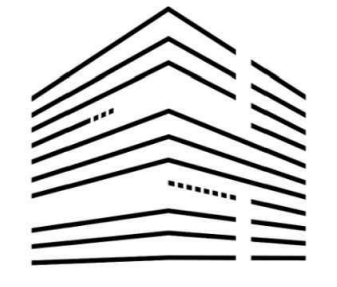
נזמי שדאדה
 אדריכל-מתכנן ערים
 נצרת זר הקפיצה 04-8184681
 E-MAIL: NAZMI@NAZMI-ARC.COM



מספר גליון: 12
 תאריך: 27/01/2026

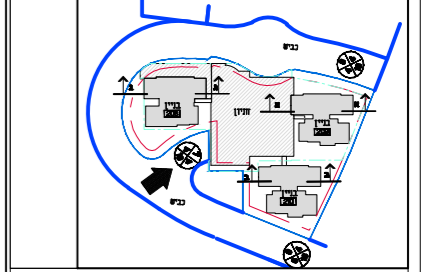
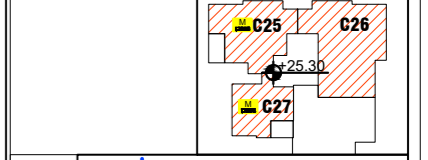
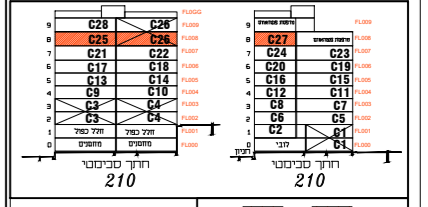
התכנית המחייבת הן אלו שיוצגו במסמך חתימת החוזה יתכן שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילו תכנון ראה חתימת הערות ומסמך לסימנים בתחילת קובץ תכנית המכר

תכנית מכר
בניין 210
פרויקט
נויצ'ר מול תבור



SHADAFNEH
 נדלן | השקעות | ייעוץ

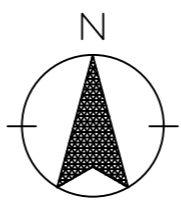
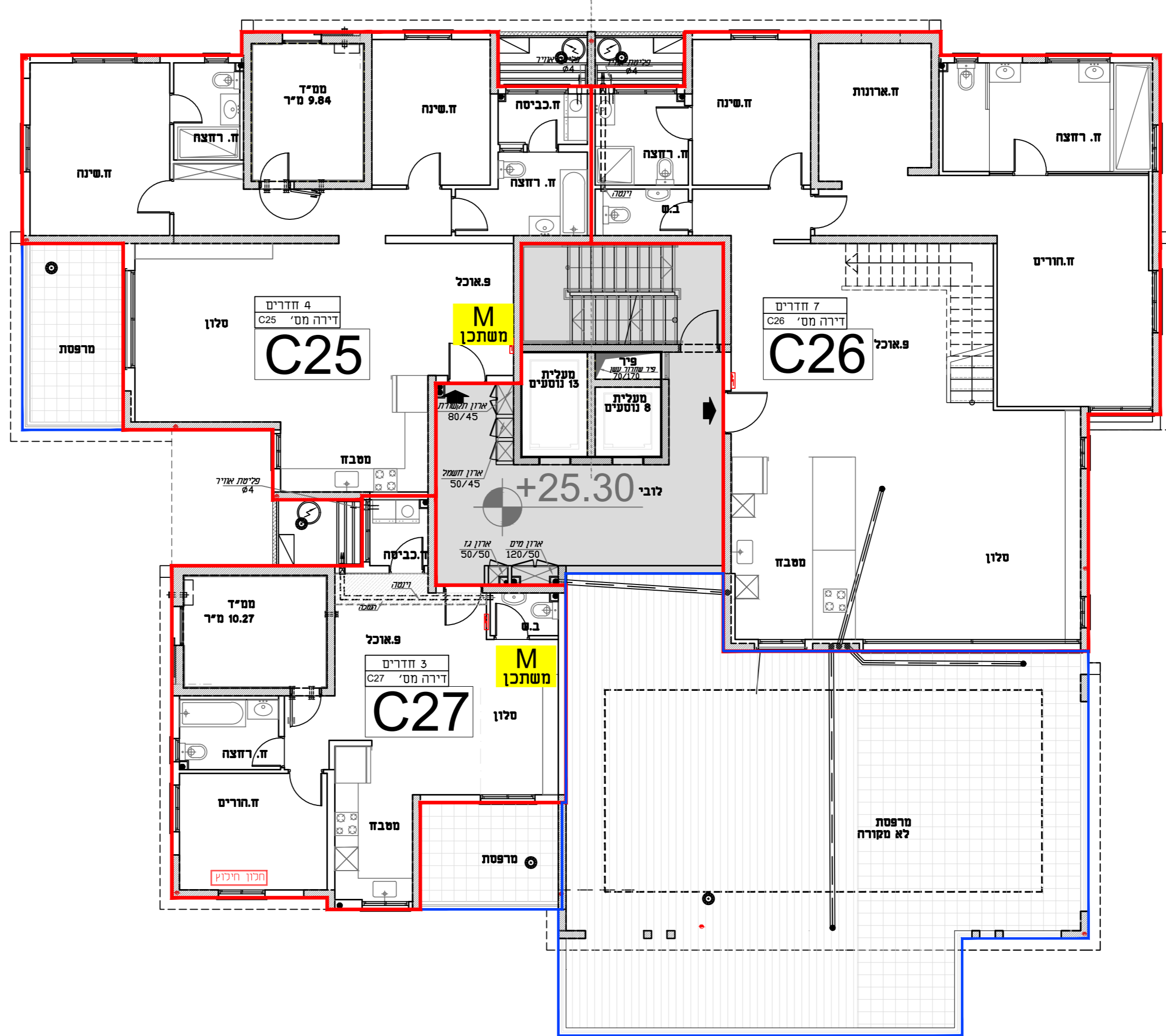
מתחם: 1
 בניין מספר: 210
 מגרש: 210
 תכנית
 קובנה 8



ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות המחכמים והיתוצים. יש לבקור את החכניות יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובצמוד בספרות מכר. חותמה החברה/המוכר.

חתימת הרוכשים:

קנייני: 1:100
 תאריך: 27/01/2026
 צפון
 דרום
 מזרח
 מערב
נזמי שדאדה
אדריכל-מתכנן ערים
 נצרת זר המפיצה 04-8184681
 E-MAIL: NAZMI@NAZMI-ARC.COM



מספר גביון: 13
 תאריך: 27/01/2026

התכנית המחוייבת הן אלו שיוצגו במסמך חתימת החוזה יתכן שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילוצי תכנון ראה רשימת הערות ומקרא כסימונים בחתימת קובץ תכנית המכר

**תכנית מסר
בניין 210
פרויקט
נייצ'ר מול תבור**



SHADAFNEH
נדלן | השקעות | ייזום

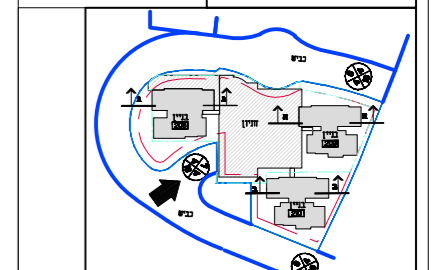
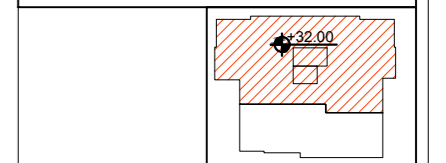
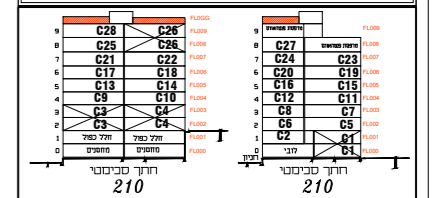
מתחם : 1

בניין מספר : 210

כגרותש : 210

תכנית

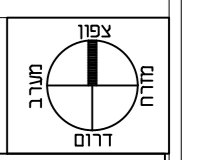
קומת גג



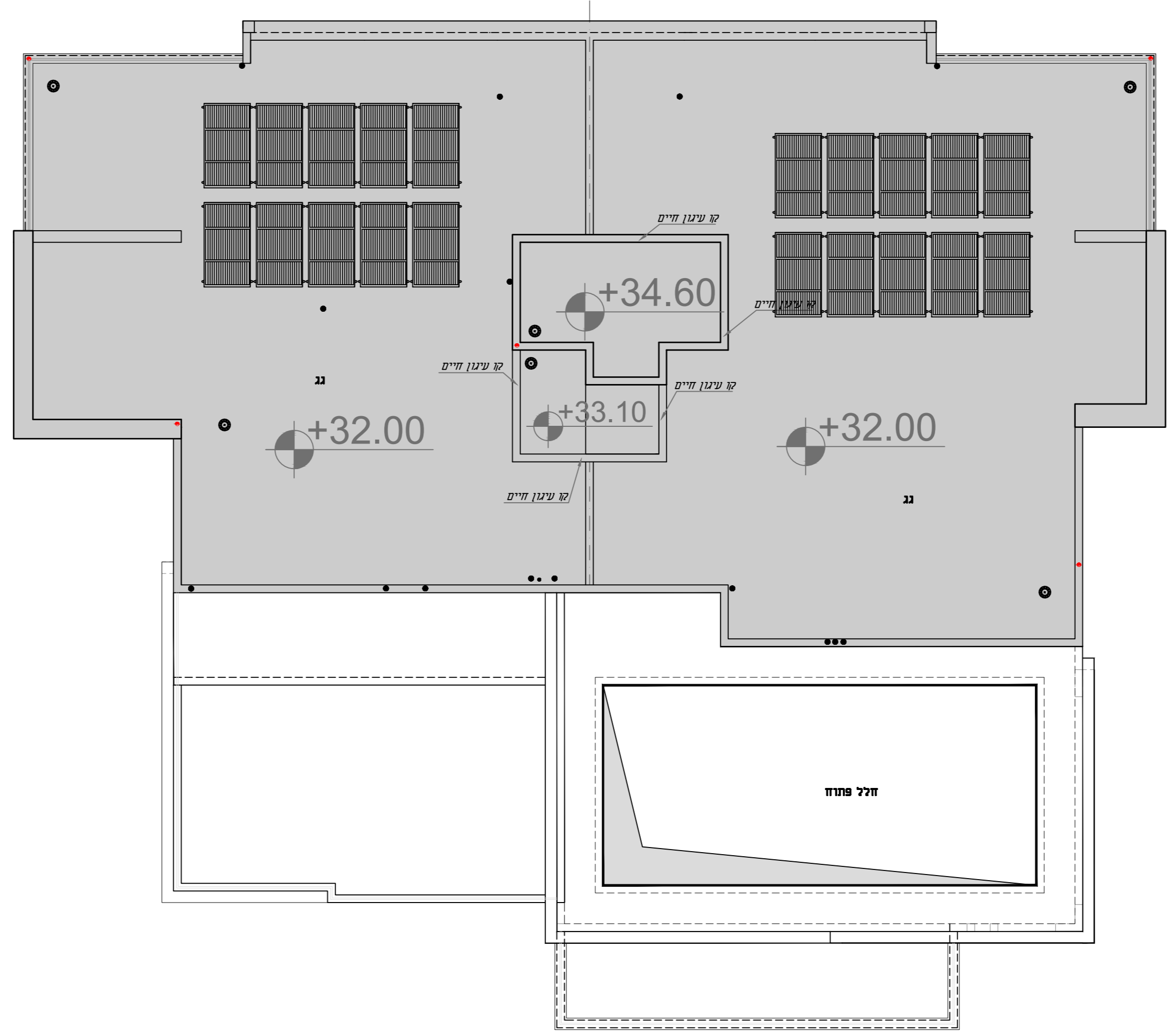
ייתכנו שינויים והתאמות בשל דרישות הרשויות. המחנכים והיועצים יש לבדוק את ההכנות יחד עם הערות ומקרא סימונים המופיעים בדף הערות ובאסוד למפרט מסר. החימה החברה/המוכר.

החיסות הרוכשים :

קנין: 1100
תאריך: 27/01/2026



נזמי שדאדה
אזריכל-מתכנו ערים
נצרת חי תפיצה 04-6184601
E-MAIL: NAZMI@NAZMI-ARC.COM



מספר גליון : 16
תאריך : 27/01/2026

התכנית המחייבת הן אלו שיוצגו במסמך חתימת החוזה יתכן שינויים והתאמות בהתאם לדרישות הרשויות ואילו צי תכנון ראה רשימת הערות ומקרא לסימונים בתחילת קובץ תכנית המסר