



פּטדָה שְׁכוּנוֹת הַיּוֹקְרָה שֶׁל עֲמֻנוֹאֵל



במרכז העיר עמנואל, נבנית שכונה היפה ביותר בשומרון.

---



תמהיל

**דירות  
מרווחות  
4-5.5 חדרים**

---

מס' יחידות

**36  
יחידות  
דיוור**

---

מס' מבנים

**3  
בניינים  
יוקרתיים**

---



בית  
ישראל





## פרויקט היוקרה של העיר עמנואל

בלב ליבה של העיר החרדית הבאה, נבנה פרויקט ייחודי אשר אין שני לו. פרויקט "פטדה" תוכנן בקפידה תוך ניצול מקסימלי של תוואי השטח ופרטיות מקסימלית לכל דירה. בפרויקט ישנם 3 בניינים עם 12 דירות בכל בניין. בכל בנין תמהיל של דירות מרווחות עם מרפסות וגינות גדולות. הצטרפו אלינו לפרויקט המושקע והיפה ביותר בעמנואל!

### העיר עמנואל

במרכז הרי השומרון, בין הרים ירוקים וישובים פורחים שוכנת העיר עמנואל. העיר בנויה על רכס הגובל במורדות נחל קנה, מוקפת בנוף בראשית של הרי קדם ובשרשרת התיישבות יהודית גדולה ומסיבית, המהווים יחד את גוש אריאל - מרכז שומרון.

בשנים האחרונות התפתח היישוב עד מאוד, וכיום הוא מונה קרוב לאלף משפחות חרדיות הנהנות ממגורים איכותיים ומחיי קהילה תוססים. השקט הפסטורלי מחד והשירותים העירוניים הזמינים, יחד עם הקרבה לערי המרכז מאידך, מציבים את עמנואל לדבר הנדל"ני הבא...



# 01

דירה מס' 1 וראי של דירה מס' 2



גודל גינה  
עד 120 מ"ר



חדרים  
5.5



שטח דירה  
132 מ"ר



קומה  
-3





# 03

דירה מס' 3 וראי של דירה מס' 4



גודל גינה  
13/12



גודל מרפסת  
25 מ"ר



חדרים  
5



שטח דירה  
133 מ"ר



קומה  
-2



# 05

דירה מס' 5 וראי של דירה מס' 6



גודל גינה  
עד 35 מ"ר



גודל מרפסת  
93 מ"ר



חדרים  
5.5



שטח דירה  
139 מ"ר



קומה  
-1



# 07

דירה מס' 7 וראי של דירה מס' 8



גודל מרפסת  
כ- 45 מ"ר



חדרים  
4



שטח דירה  
99 מ"ר



קומה  
כניסה



# 09

דירה מס' 9 וראי של דירה מס' 10



גודל גינה  
עד 70 מ"ר



חדרים  
4



שטח דירה  
97 מ"ר



קומה  
כניסה





# 11

דירה מס' 11 וראי של דירה מס' 12



אופציה הרחבה על הגג\*  
60 מ"ר



גודל מרפסת  
112 מ"ר



חדרים  
5



שטח דירה  
112 מ"ר



קומה  
1



# מפרט דירה

רשתות בחלונות	ריצוף נגד החלקה בחדרים רטובים ובמרפסות חיצוניות	דלת כניסה מגונית ואיכותית
שקע טלפון בכל חדר למעט ממ"ד	ארונות אמבטיה	מטבח עם שני כיורים נפרדים בהתקנה שטוחה
חשמל תלת פאזי + שעון שבת	כלים סניטריים יוקרתיים ואסלות תלויות	ארונות מטבח מרווחים ואיכותיים
כניסה משני מפלסים	שירותי אורחים וכיור נטילת ידים	סוללות ניקל נשלפות במטבח
פינה לעגלות בכל קומה	דלתות פנים דקורטיביות ואיכותיות	שיש קיסר איכותי
מתחם שכונתי ייחודי ושקט ללא כבישים חוצים	תריס בחלון חדר ממ"ד	ריצוף גרניט פורצלן 60/60 במבחר גוונים לבחירה

\* מפרט סופי ייקבע לפי דרישות האדריכל



# היתרי בניה

---

2017053 ,2017052 ,2017051

בניה - ה'תשכ"ח 1965  
להיתר תנאי ואגרות, התש"ל 1970

לתכנון ובניה - עמנואל

מספר 2017053

ק"ח	מגרש	מספר תיק בניין
-	113	-
יב	מספר	120/1/113
ישראל		

מ"ר ירושם	כתובת	סלפון
514	כיכר הרמבי"ם עמנואל	09-7921475
27	כיכר הרמבי"ם עמנואל	09-8899317
02	רחוב המרמא ירושלים	02-5001867

פ"ד

להיתר, תנאי ואגרות, התש"ל-1970, ובחתימה לסמכים יב

ד הועדה המקומית האמורה מיום 31.12.17

X  
יורד חוטר קודם

עלת בתחום סמכויותיה - במשמע

א גרשי  
תכנון ובניה  
נציג הוועדה

חוק התכנון והבניה - ה'תשכ"ח 1965  
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאי ואגרות), התש"ל 1970

הוועדה המקומית לתכנון ובניה - עמנואל

היתר בניה מספר 2017052

מספר תיק בניין	מגרש	חלקה	נוש	תב"ע
120/1/112	112	-	-	120/1
	מספר	רחוב	שכונה	ישב
		בית ישראל	-	עמנואל

ש"פ	ש"מ	ת.ח. / ס.ח. / מספר ירושם	כתובת	סלפון
בעל היתר	כוכב השומרון בע"מ	510885635	כיכר הרמבי"ם עמנואל	09-7921475
עורך הבקשה	רפאל סזבון נתנטון	27099818	כיכר הרמבי"ם עמנואל	09-8899317
מהנדס אחראי לביצוע שלד	משה קווינצוב	029268976	רחוב המרמא ירושלים	02-5001867

מאות ההיתר: שני ביניים בני 6 יח"ד כל אחד סה"כ 12 יח"ד.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בחתום לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל-1970, ובחתימה לסמכים החתומים והמאשרים המצורפים להיתר זה וסמלוא החתום המיוחדים הבאים:

ההיתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית האמורה מיום 31.12.17.

חידוש/ הארכת היתר מס' X שיתון ביום X מספר יחידות דיוור שאושרו בחוטר קודם (סמל רק אם היתר זה מחדש או מאריך היתר קודם)

יתרת אגרת בניה שולמה ביום 22/10/18 לפי קבלה: 18051800057  
תאריך נתינת החוטר 23/10/2018

היתר זה יפקע תוקפו בתום שלוש שנים מיום נתינתו.

בכל מקום שבטופס זה מדובר בוועדה מקומית, אף ועדת משנה לוועדה המקומית כשהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע.

עזרא גרשי  
יו"ר ועדת תכנון ובניה  
חתימת יו"ר הוועדה

מהנדס המועצה  
אדריכל רשמי ממוקם  
מועצה מקומית עמנואל  
חתימת מהנדס המועצה

מחלקת תכנון וקליטה  
לשירות הציבור

חתימת הוועדה המקומית

לטה: עותק אחד של הנספחים החתומים ולי יורי הוועדה המקומית המחוננים

ב"ח

חוק  
תקנות התכנון והבניה

הוועדה

היתר

תב"ע	נוש
120/1	-
ישב	שכונה
עמנואל	-

ש"פ	ש"מ
בעל היתר	כוכב השומרון
עורך הבקשה	רפאל סזבון נתנטון
מהנדס אחראי לביצוע שלד	משה קווינצוב

מאות ההיתר: שני ביניים בני 6 יח"ד

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בחתום לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות), התש"ל-1970, ובחתימה לסמכים החתומים והמאשרים המצורפים להיתר זה וסמלוא החתום המיוחדים הבאים:

ההיתר זה אינו ניתן להעברה אלא באישור הועדה המקומית האמורה מיום 31.12.17.

חידוש/ הארכת היתר מס' X שיתון ביום X מספר יחידות דיוור שאושרו בחוטר קודם

יתרת אגרת בניה שולמה ביום 22/10/18 לפי קבלה: 18051800057  
תאריך נתינת החוטר 23/10/2018

היתר זה יפקע תוקפו בתום שלוש שנים מיום נתינתו.

בכל מקום שבטופס זה מדובר בוועדה מקומית, אף ועדת משנה לוועדה המקומית כשהיא פועלת בתחום סמכויותיה - במשמע.

מהנדס המועצה  
אדריכל רשמי ממוקם  
מועצה מקומית עמנואל  
חתימת מהנדס המועצה

לטה: עותק אחד של הנספחים החתומים ולי יורי הוועדה המקומית המחוננים



הפרויקט בליווי:

הולצר את הולצר ושות' משרד עורכי דין  
Holzer - Holzer & Co. Law Office

לפרטים נוספים: 073-705-4305