

מועצת תכנון עליונה  
אזור יהודה ושומרון  
מרחב תכנון מקומי : מטה בנימין  
תכנית מתאר מפורטת מס' 208\3\3

חוברת דגמים  
שלב ג - 150 יח"ד

15-12-2019

מתכננים :

דביר - יחינם אדריכלים  
רח' צבי פרנק 2 ראש"צ  
מל: 03-9655321

היזם :

ח.פ. 562500546  
חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
ע"י יהושע ליבני ת.ז. 00740089

\* הערה : להמחשה בלבד

## תמהיל מבנים ויח"ד

מס' יח"ד סה"כ	מס' מבנים לדגם	מס' יח"ד בדגם	תאור	דגם	אזור מגורים
10 יח"ד	5	2 יח"ד	קוטג' - דגם יורד	A2-1	א
16 יח"ד	8	2 יח"ד	קוטג' - דגם יורד	A2-2	
18 יח"ד	9	2 יח"ד	קוטג' - דגם עולה	A2-3	
10 יח"ד	5	2 יח"ד	קוטג' - דגם עולה	A2-4	
28 יח"ד	7	4 יח"ד	קוטג' גן/גג	C4	
4 יח"ד	1	4 יח"ד	קוטג' פינתי גן/גג	C4-1	
20 יח"ד	2	10 יח"ד	בניין מדורג	F10	
12 יח"ד	1	12 יח"ד	בניין מדורג	F12	
14 יח"ד	1	14 יח"ד	בניין מדורג	F14	
18 יח"ד	1	18 יח"ד	בניין מדורג	F18	
150 יח"ד	40	סה"כ			

15-12-2019

מתכננים :

דביר - יחיעם אדריכלים  
רח' צבי פרנק 2 ראשני"צ טל: 03-9655321

היזום:

ח.פ. 562500546  
חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
ע"י יהושע ליבני ת.ז. 00740089

**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

**מס מבנים לדגם: 5**  
**מס יחיד: 10 יחיד**

**2 דירות קוטגי**

**חישוב שטחים דגם A2-1**

מפלס	מס דירה	שטח עיקרי	פלדלת	מרתף כולל ממיד
-3.00	1			105.0
±0.00	1	105.0	250.0	
+3.20	1	105.0		
+6.40 חדר גג	1	40.0		
-3.00	2	105.0		105.0
±0.00	2	105.0	250.0	
+3.20	2	105.0		
+6.40 חדר גג	2	40.0		

היזם:

ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהושע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם A2-1**

אזור מגורים א'  
 2 יחיד דגם יורד

שטח עיקרי ליחיד	שטח מחסן ליחיד	2 חניות מקורות	סה"כ שטח יחיד
250.0	6.0	30.0	286.0

השטחים כוללים:  
 חדרי גג ומרפסות מקורות  
 השטחים אינם כוללים:  
 מרתף, ממיד

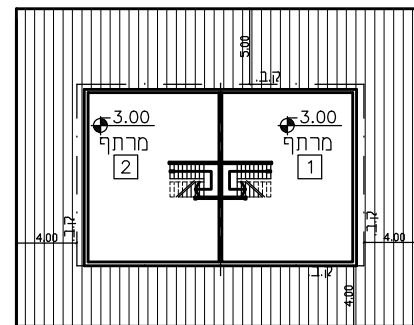
**הוראות כלליות**

1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשטים מובאים לשם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-0.00 ± של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.  
 4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
6. ספיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזם ובאישורו.

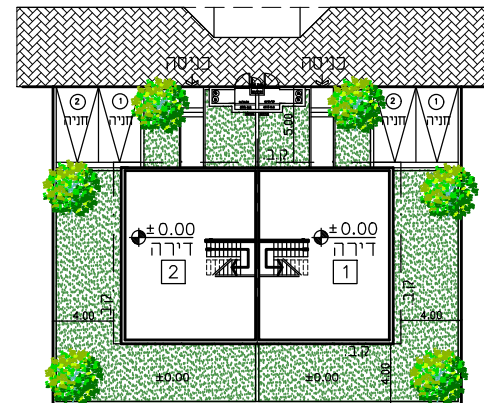
מתכננים:

דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראש"צ טל: 03-9655321

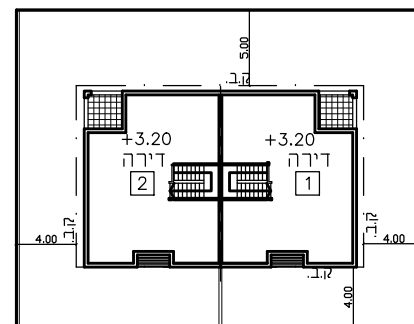
**כביש עליון**



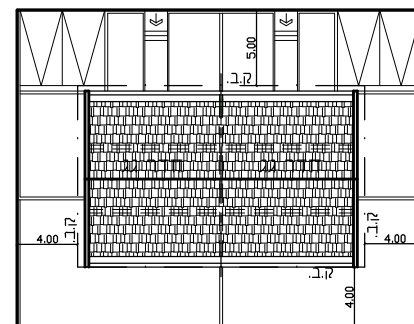
קומת מרתף 3.00 -



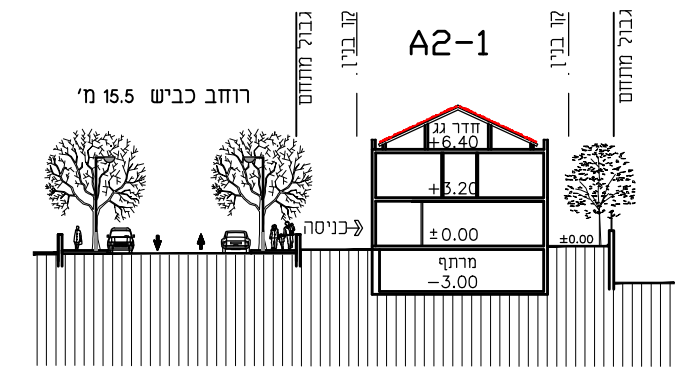
קומת כניסה ±0.00  
 כניסה מכביש עליון  
 דגם יורד



קומה +3.20



תוכנית גגות



חתך מנחה  
 דגם יורד

**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי: מסה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

**מס מבנים לדגם: 8**  
**מס יחיד: 16**

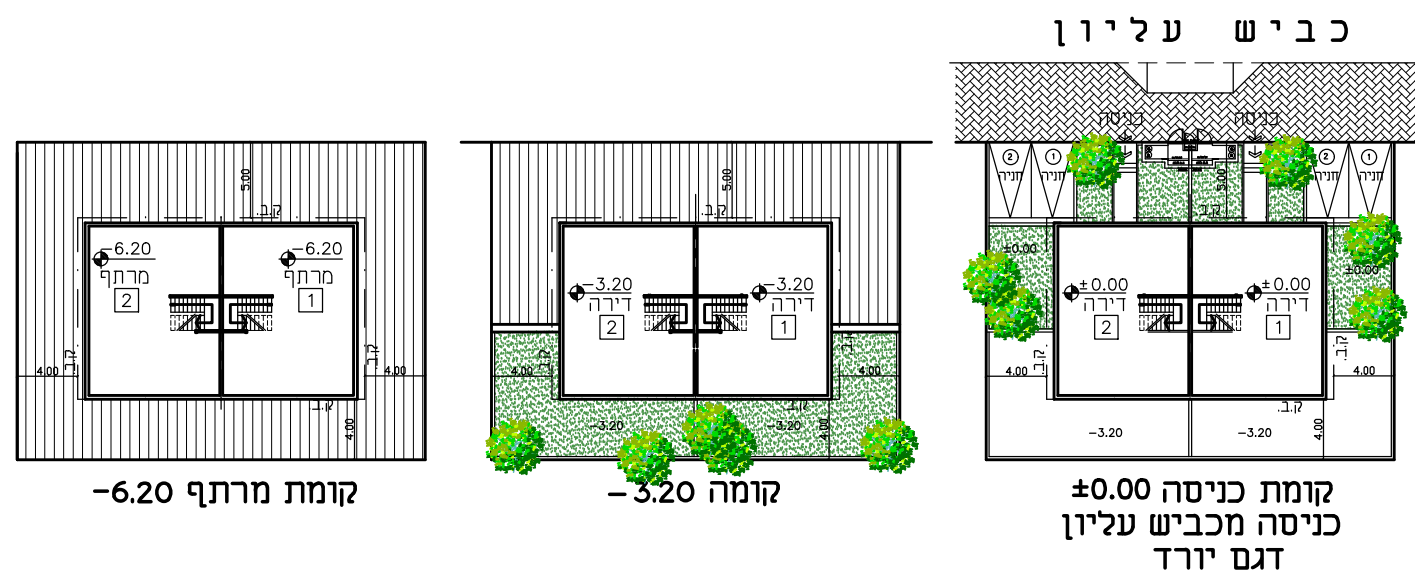
**2 דירות קוטגי**

**חישוב שטחים דגם A2-2**

מרתף כולל ממ"ד	פלדלת	שטח עיקרי	מס דירה	מפלס
105.0			1	-6.20
	355.0	105.0	1	-3.20
		105.0	1	±0.00
		105.0	1	+3.20
		40.0	1	+6.40
105.0		105.0	2	-6.20
	355.0	105.0	2	-3.20
		105.0	2	±0.00
		105.0	2	+3.20
		40.0	2	+6.40

היזום:  
 ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהושע ליבני ת.ז. 00740089

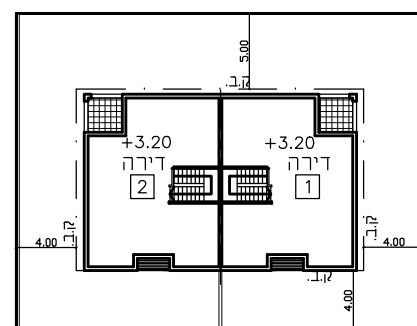
**דגם A2-2**  
**אזור מגורים א'**  
**2 יחיד דגם יורד**



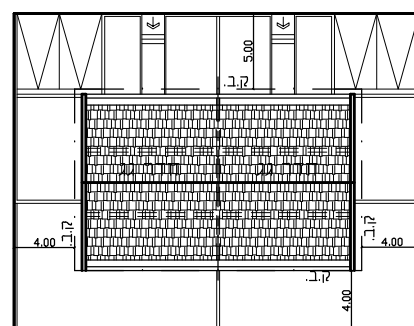
סה"כ שטח יחיד	2 חניות מקורות	שטח מחסן ליחיד	שטח עיקרי ליחיד
391.0	30.0	6.0	355.0

השטחים כוללים:  
 חדרי גג ומרפסות מקורות  
 השטחים אינם כוללים:  
 מרתף, ממ"ד

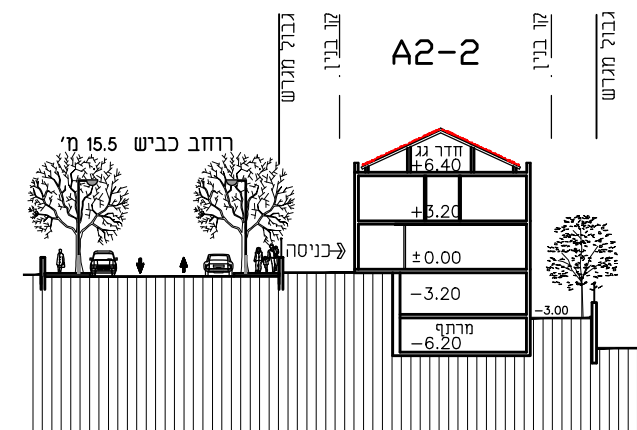
- הוראות כלליות
1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
  2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע. מחייבות. הערשמים מובאים לשם הנחיה והדגמה.
  3. מפלס ה-±0.00 של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.
  4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
  5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
  6. סמיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
  7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזום ובאישורו.



**קומה +3.20**



**תוכנית גגות**



**חתך מנחה דגם יורד**

מתכננים:  
 דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראשון לציון טל: 03-9655321

**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

**מס מבנים לדגם: 9**  
**מס יחיד: 18 יחיד**

**2 דירות קוטגי**

**חישוב שטחים דגם A2-3**

מרתף כולל ממ"ד	פלדלת	שטח עיקרי	מס דירה	מפלס
105.0			1	-3.00
	250.0	105.0	1	±0.00
		105.0	1	+3.20
		40.0	1	+6.40 חדר גג
105.0		105.0	2	-3.00
	250.0	105.0	2	±0.00
		105.0	2	+3.20
		40.0	2	+6.40 חדר גג

היזום:

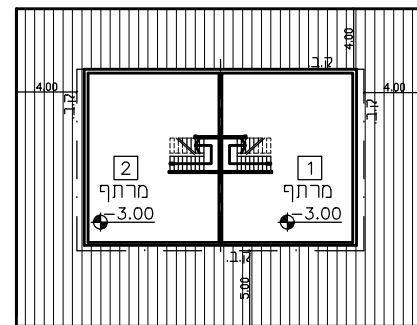
ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהונע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם A2-3**

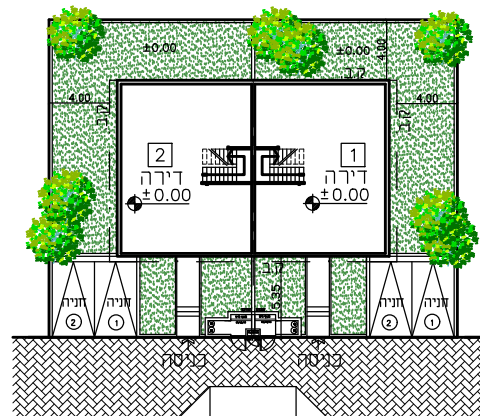
אזור מגורים א'  
 2 יחיד דגם עולה

שטח עיקרי ליחיד	שטח מחסן ליחיד	2 חניות מקורות	סה"כ שטח יחיד
250.0	6.0	30.0	286.0

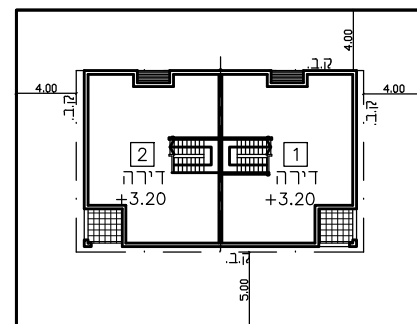
השטחים כוללים:  
 חדרי גג ומרפסות מקורות  
 השטחים אינם כוללים:  
 מרתף, ממ"ד



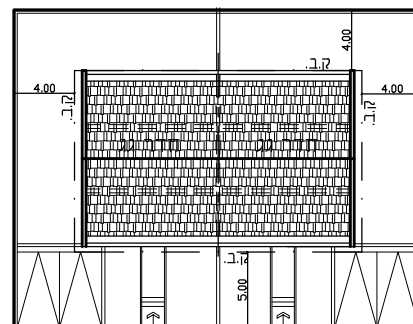
קומת מרתף -3.00



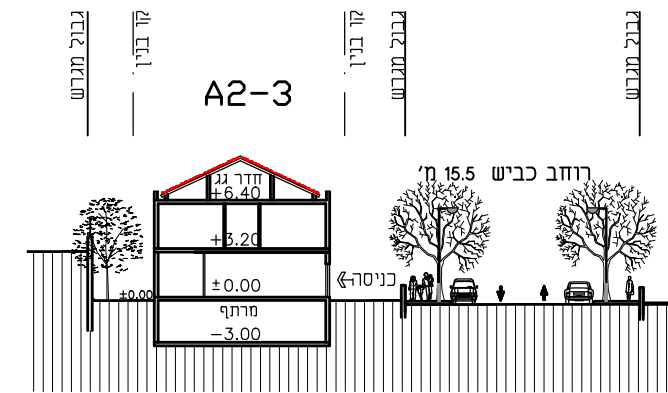
כביש תחתון  
 קומת כניסה ±0.00  
 דגם עולה



קומה +3.20



תוכנית גגות



חתך מנחה  
 דגם עולה

**הוראות כלליות**

1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשטים מובאים לשם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-±0.00 של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.
4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
6. ספיות הנובעות מקנה המידה 1 : 500 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזום ובאישורו.

מתכננים:

דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראש"צ טל: 03-9655321

**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

**מס מבנים לדגם: 5**  
**מס יחיד: 10 יחיד**

**2 דירות קוטגי**

**חישוב שטחים דגם A2-4**

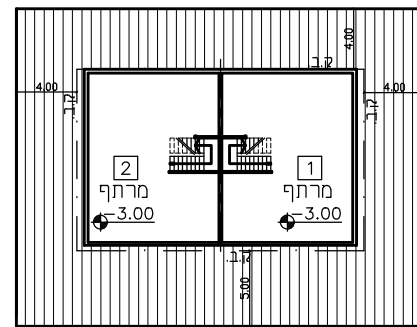
מפלס	מס דירה	שטח עיקרי	פלדלת	מרתף כולל ממיד
-3.00	1			105.0
±0.00	1	105.0	250.0	
+3.20	1	105.0		
+6.40 זדרג	1	40.0		
-3.00	2	105.0		105.0
±0.00	2	105.0	250.0	
+3.20	2	105.0		
+6.40 זדרג	2	40.0		

היזם:  
 ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהונע ליבני ת.ז. 00740089

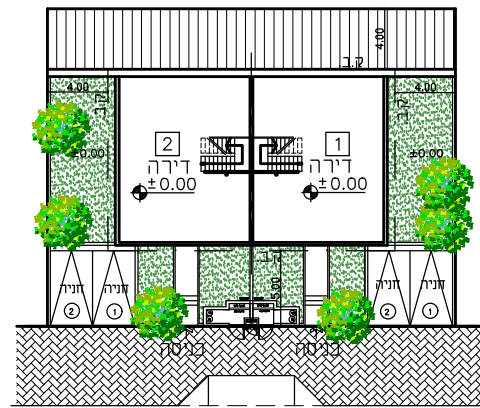
**דגם A2-4**  
**אזור מגורים א'**  
**2 יחיד דגם עולה**

שטח עיקרי ליחיד	שטח מזסן ליחיד	2 חניות מקורות	סה"כ שטח יחיד
250.0	6.0	30.0	286.0

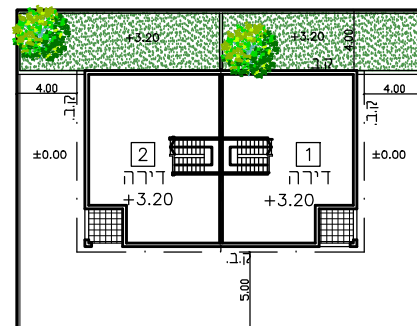
השטחים כוללים:  
 חדרי גג ומרפסות מקורות  
 השטחים אינם כוללים:  
 מרתף, ממיד



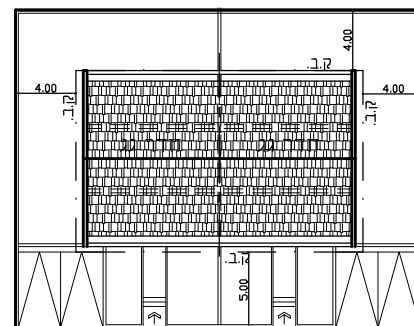
**קומת מרתף -3.00**



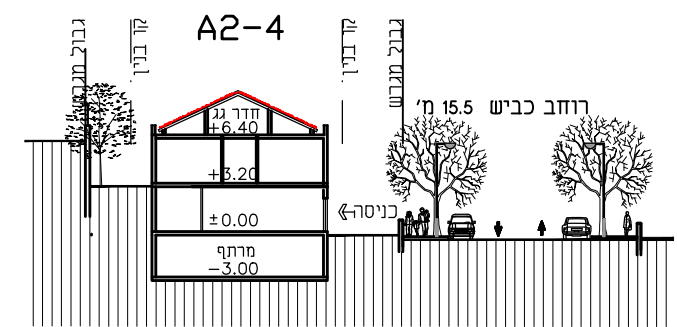
**כביש תחתון**  
**קומת כניסה ±0.00**  
**כניסה מכביש תחתון**  
**דגם עולה**



**קומה +3.20**



**תוכנית גגות**



**חזק מנחה**  
**דגם עולה**

- הוראות כלליות
1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
  2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשטים מובאים לשם הנחיה והדגמה.
  3. מפלס ה-±0.00 של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.
  4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
  5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
  6. ספיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
  7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזם ובאישורו.

מתכננים:  
 דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראשל"צ טל: 03-9655321

**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזם:

ח.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהונע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם C4**

אזור מגורים א'  
 2 יח"ד **דגם עולה**

**הוראות כלליות**

1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשטים מובאים לעם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-0.00 ± של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.
4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
6. ספיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזם ובאישורו.

מתכננים:

דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראש"צ טל: 03-9655321

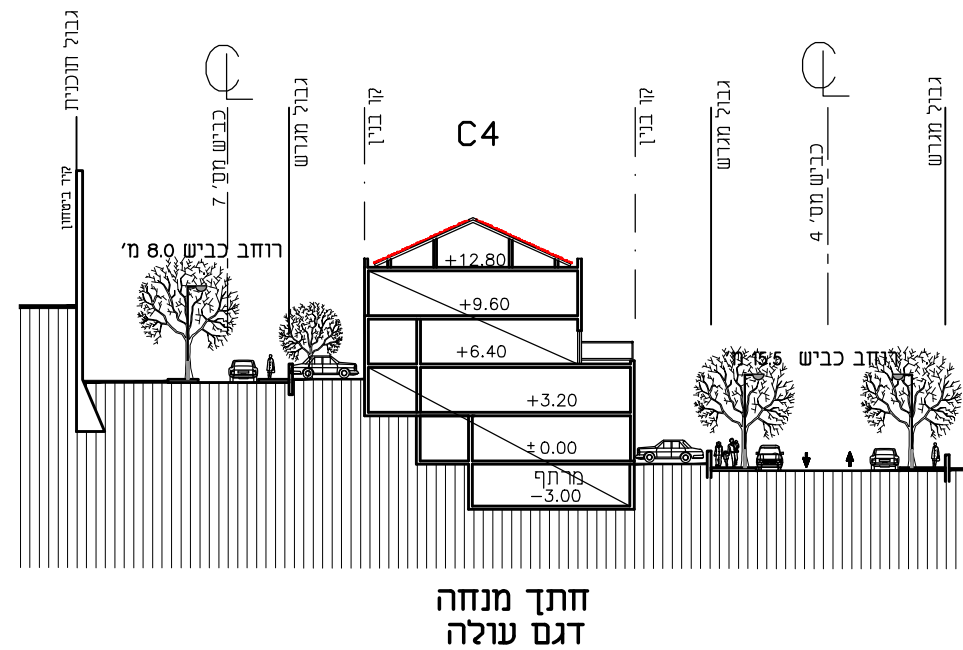
**דגם C4**  
 2 דירות גן + מרתף  
 2 דירות גג + חדרי גג  
 מס מבנים לדגם: 7 בנינים  
 מס יח"ד: 28 יח"ד

**חישוב שטחים דגם C4**

מס דירה	מפלט	שטח עיקרי	חלק יחסי מהרכוש המשותף	פלדלת	מרתף כולל ממ"ד	מפסת לא מקורה
1	-3.00	—	16.5	225.0	124.0	—
	±0.00	104.0				
	+3.20	104.0				
2	-3.00	—	16.5	225.0	124.0	—
	±0.00	104.0				
	+3.20	104.0				
3	+6.40	104.0	16.5	225.0	52.5	—
	+9.60	104.0				
	+12.80 חדר גג	40.0				
4	+6.40	104.0	16.5	225.0	52.5	—
	+9.60	104.0				
	+12.80 חדר גג	40.0				

שטח עיקרי ליח"ד	שטח מזסן ליח"ד	2 חניות מקורות	סה"כ שטח יח"ד
225.0	6.0	30.0	261.0

השטחים כוללים:  
 חדרי גג ומרפסות מקורות  
 השטחים אינם כוללים:  
 מרתף, ממ"ד



**חתך מנחה**  
**דגם עולה**



**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזום :

ח.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהושע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם C4**

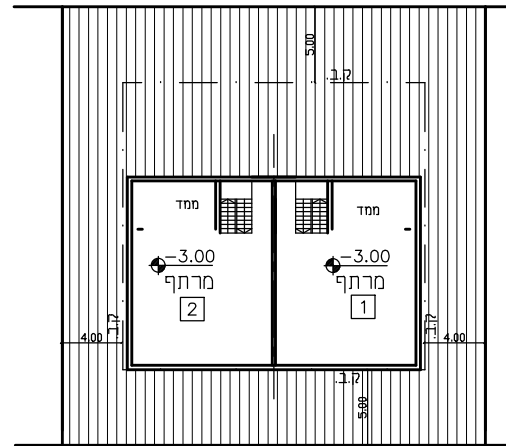
אזור מגורים א'  
 2 יח"ד דגם עולה

הוראות כלליות

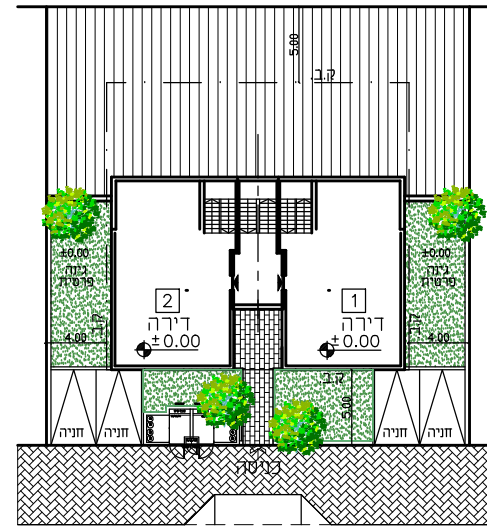
1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. השרטוטים מובאים לשם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-±0.00 של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 1 : 500 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.
4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
6. סמיות הנובעות מקנה המידה 1 : 500 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזום ובאישורו.

מתכננים :

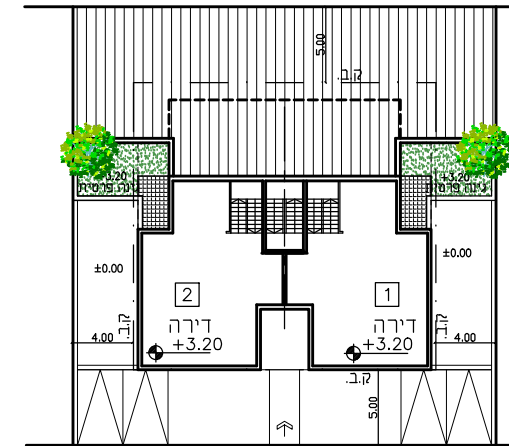
דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראש"צ טל: 03-9655321



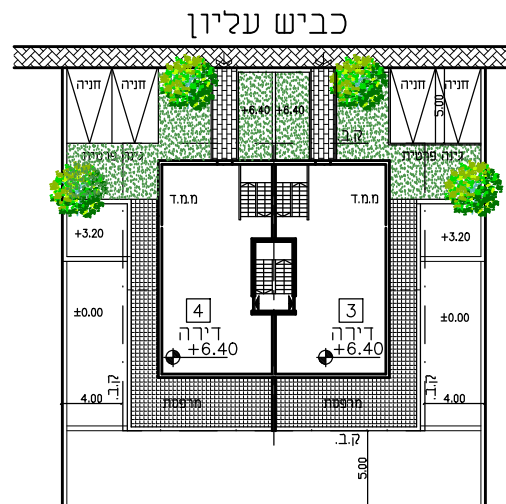
קומת מרתף -3.00



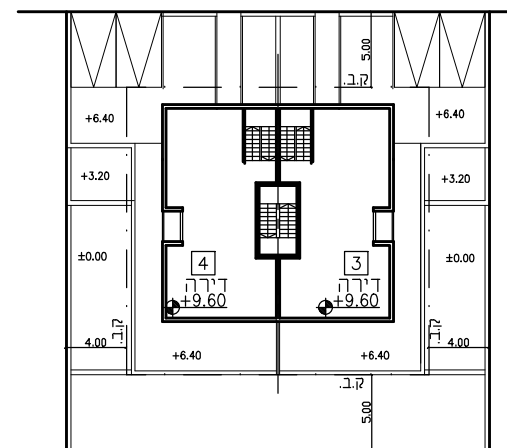
קומת כניסה ±0.00  
 כביש תחתון  
 דגם עולה



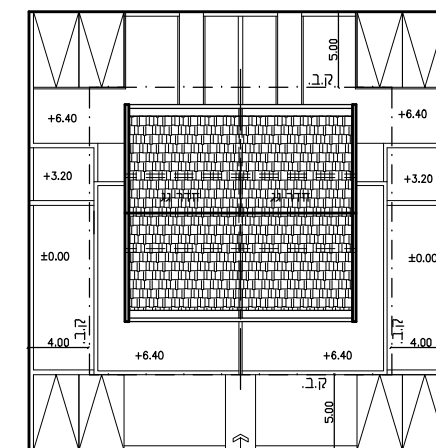
קומה + 3.20



קומה + 6.40



קומה + 9.60



תוכנית גגות



**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזום:

ח.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהונע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם C4-1**  
**אזור מגורים א'**  
**דגם עולה 2 יח"ד**

**הוראות כלליות**

1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשונים מובאים לשם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-0.00 ± של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.
4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
6. ספיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכנית.
7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזום ובאישורו.

מתכננים:

דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראש"צ טל: 03-9655321

23

קנ"מ : 1:500

תאריך : 15-12-2019

**דגם C4-1**

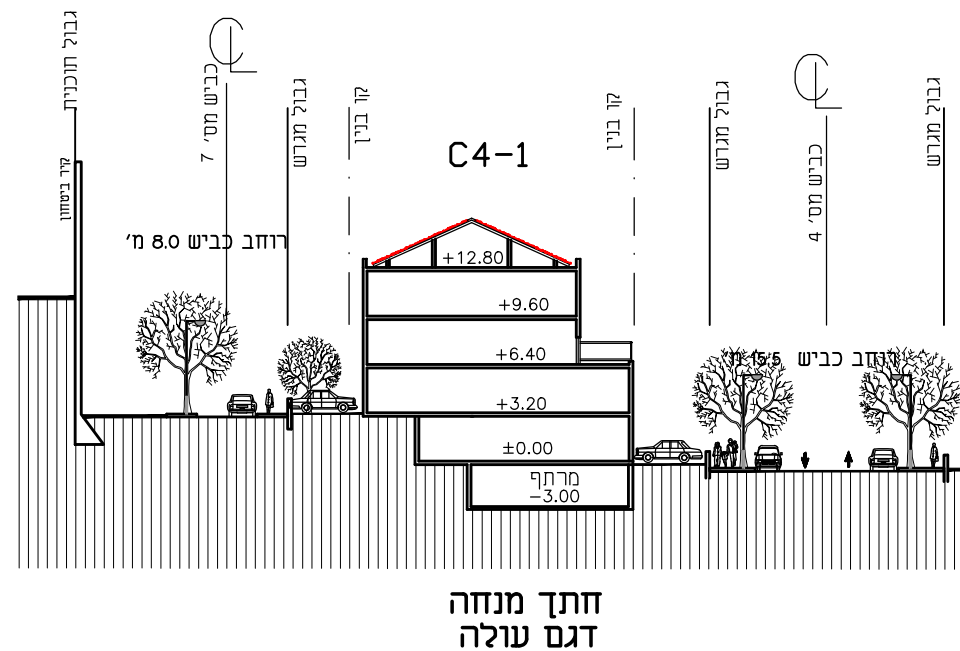
2 דירות גן + מרתף  
 2 דירות גג + חדרי גג  
 מס מבנים לדגם: בנין 1  
 מס יח"ד: 4 יח"ד

**חישוב שטחים דגם C4**

מס דירה	מפלס	שטח עיקרי	חלק יחסי מהרכוש המשותף	פלדלת	מרתף כולל ממ"ד	מרתף לא מקורה
1	-3.00	—	23.0	264.0	124.0	—
	±0.00	104.0				
	+3.20	137.0				
2	-3.00	—	23.0	264.0	124.0	—
	±0.00	104.0				
	+3.20	137.0				
3	+6.40	97.0	23.0	240.0	52.5	52.5
	+9.60	103.0				
	+12.80 חדר גג	40.0				
4	+6.40	97.0	23.0	240.0	52.5	52.5
	+9.60	103.0				
	+12.80 חדר גג	40.0				

שטח עיקרי ליח"ד	שטח מחסן ליח"ד	2 חניות מקורות	סה"כ שטח יח"ד
264.0	6.0	30.0	300.0
240.0	6.0	30.0	276.0

השטחים כוללים:  
 חדרי גג ומרפסות מקורות  
 השטחים אינם כוללים:  
 מרתף, ממ"ד



**חתך מנחה**  
**דגם עולה**

**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזם :

ח.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהושע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם C4-1**

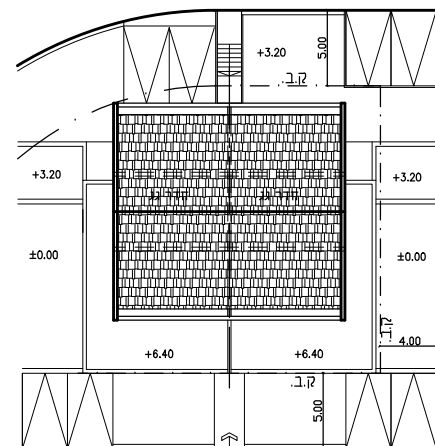
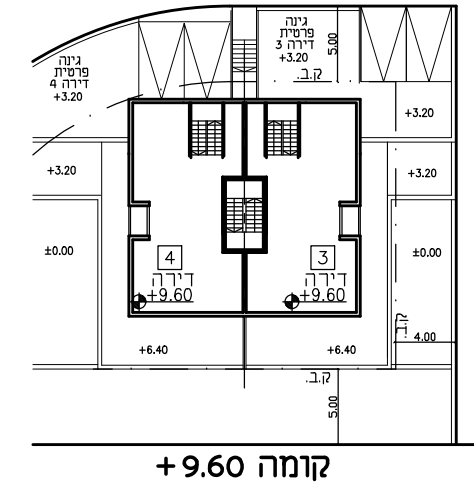
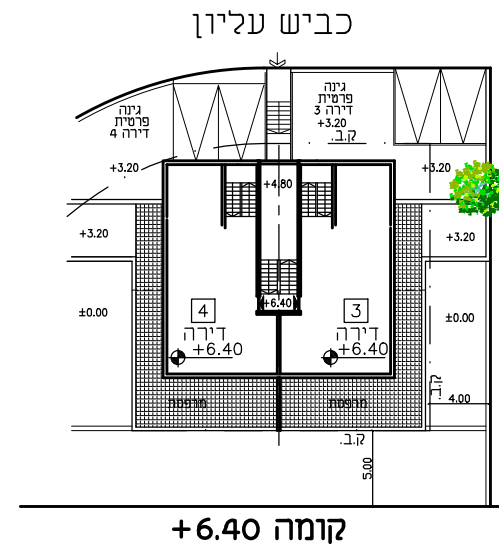
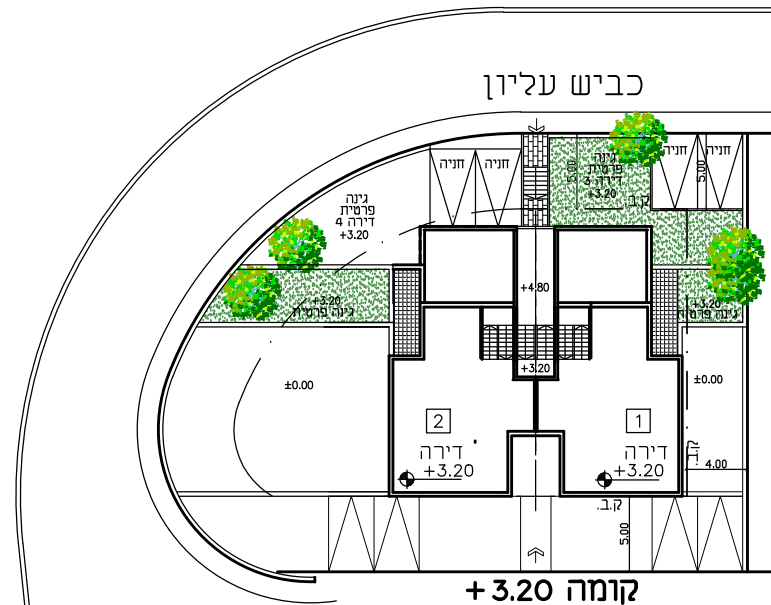
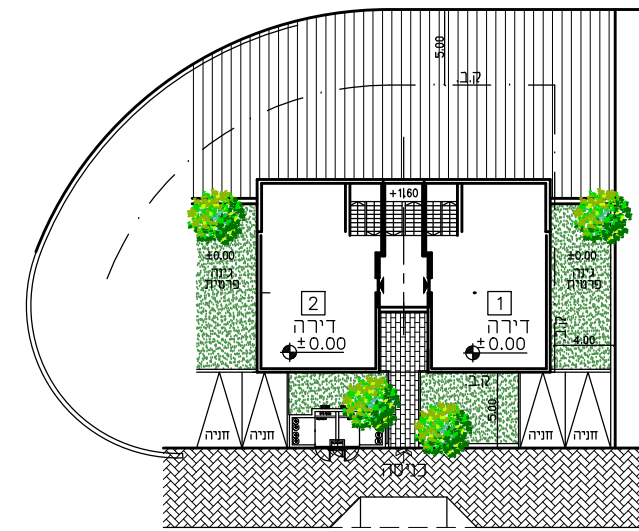
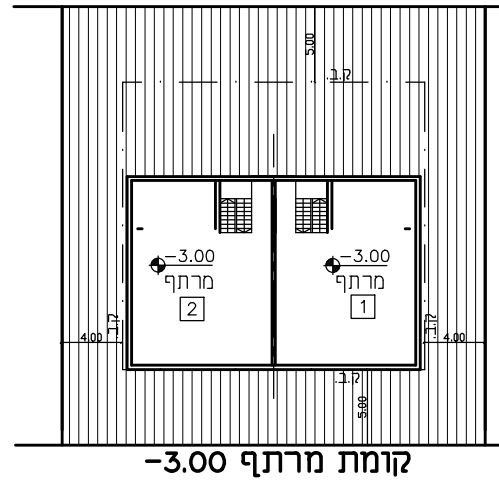
אזור מגורים א'  
 2 יח"ד דגם עולה

**הוראות כלליות**

1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשטים מובאים לעם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-0.00 של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של  $\pm 1.00$  מ'.
4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
6. ספיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזם ובאישורו.

מתכננים :

דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראש"צ טל: 03-9655321



**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזם :  
 ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהונע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם F10**  
**אזור מגורים ג'**  
**10 יח"ד**

- הוראות כלליות
1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
  2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערמונים מובאים לעם הנחיה והדגמה.
  3. מפלס ה-0.00 ± של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.
  4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
  5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
  6. ספיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
  7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזם ובאישורו.

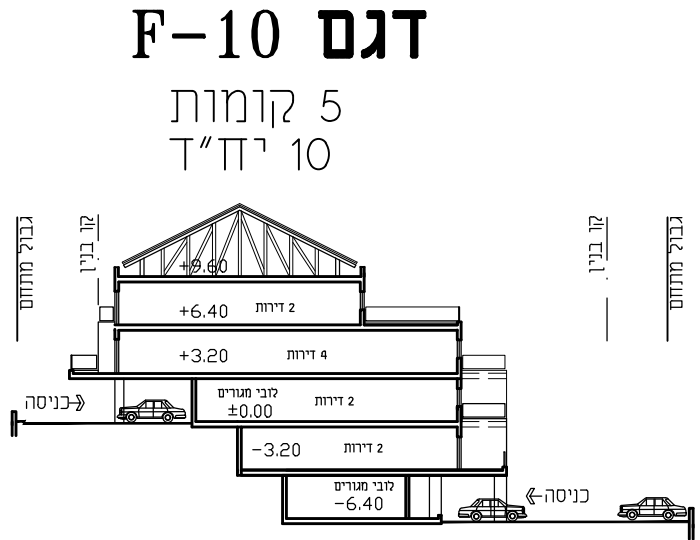
מתכננים :  
 דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראשל"צ טל: 03-9655321

קנ"מ : 1:500  
 תאריך : 15-12-2019

**דגם F**

**בניה רוויה בבניין מדורג**  
**10 יח"ד**

**חישוב שטחים דגם F10**



שטחים שאינם נכללים בשטח ממוצע ליח"ד	מרפסת
ק. מפולשת כולל חניית מקורות	274.0
	14.4
	14.4
	13.5
	13.5
	19.8
	19.8
	15.6
	15.6
	125.0
	125.0
<b>סה"כ</b>	<b>539.5</b>

שטחים הנכללים בשטח ממוצע ליח"ד		מס דירה	מפלס
סה"כ שטח ליח"ד	לובי קומתי		-6.40
	205.0		
	49.0	1	-3.20
		2	
		234.0	
		234.0	
	לובי מגורים		0.00
	92.0	3	
		4	
		198.0	
		198.0	
		5	+3.20
		6	
		129.0	
		7	
		188.0	
		8	
		188.0	
		9	+6.40
		10	
		192.0	
		192.0	
<b>סה"כ</b>	<b>441.5</b>	<b>1882.0</b>	

סה"כ שטח ממוצע ליח"ד = 539.5 : 10 = 53.95

סה"כ שטח ממוצע ליח"ד = 2323.5 : 10 = 232.35

השטחים כוללים: ממ"ד, החלק היחסי ברכוש המשותף (חמדרגות, לובי קומתי) מחסן צמוד לדירה שיכול לשמש כחדר, לובי כניסה ראשי, לובי תחתון ולובי עליון

השטחים אינם כוללים: מרפסות וגינות פרטיות, חניית מקורות, קומה מפולשת, מחסן שאינו צמוד לדירה וחדר טכני על הגג.

**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזם :

ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהושע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם F10**

אזור מגורים ג'  
 10 יח"ד

**הוראות כלליות**

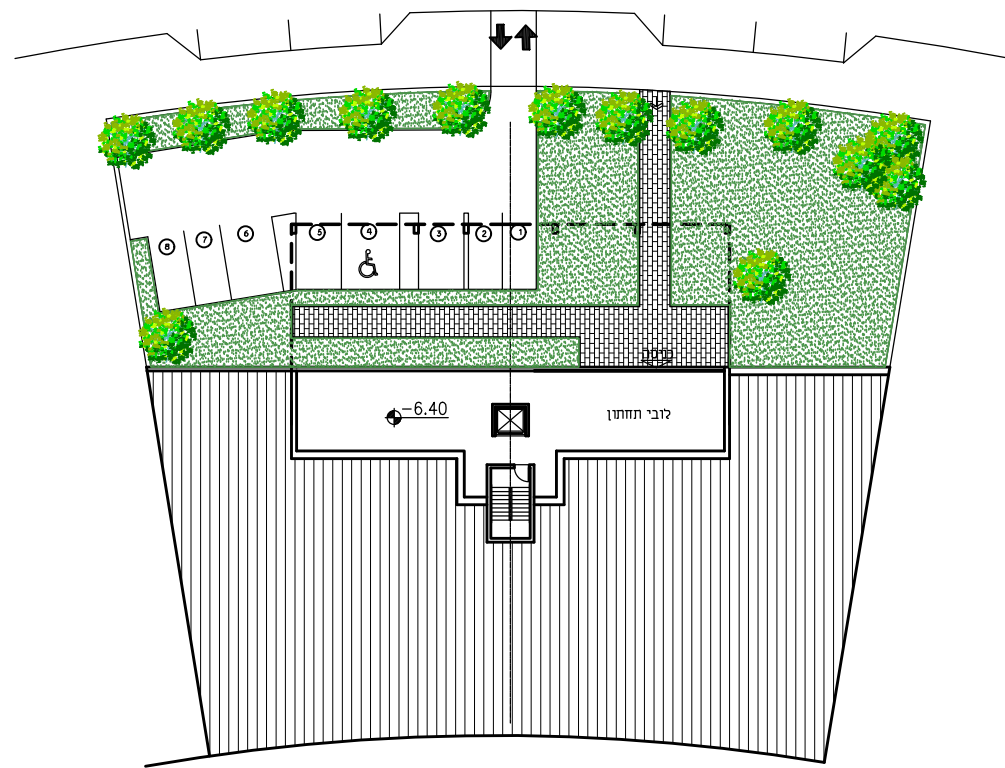
1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשמים מובאים לשם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-0.00 של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של  $\pm 1.00$  מ'.  
 4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.  
 5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.  
 6. סמיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.  
 7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזם ובאישורו.

מתכננים :

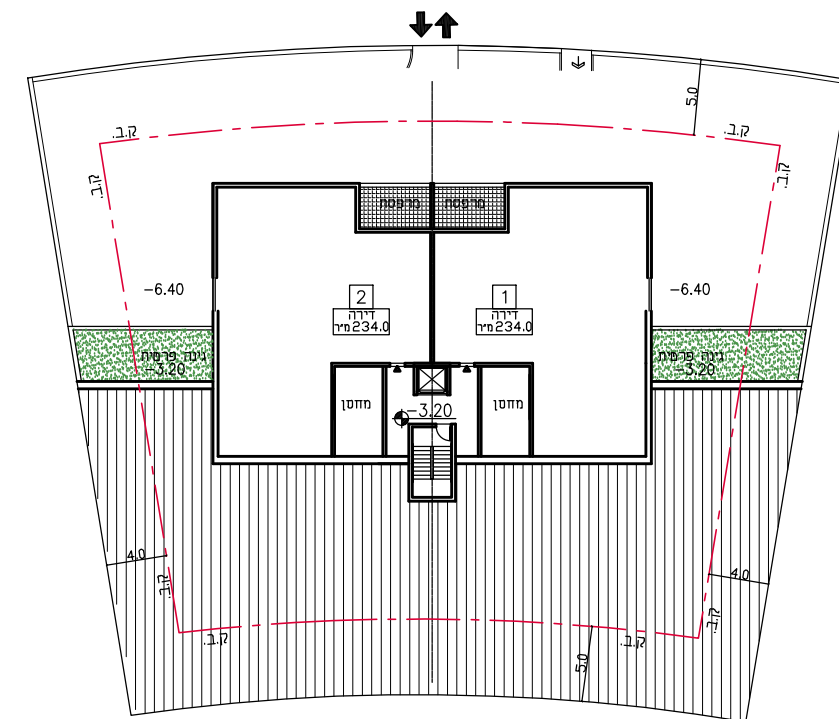
דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראש"צ טל: 03-9655321

26

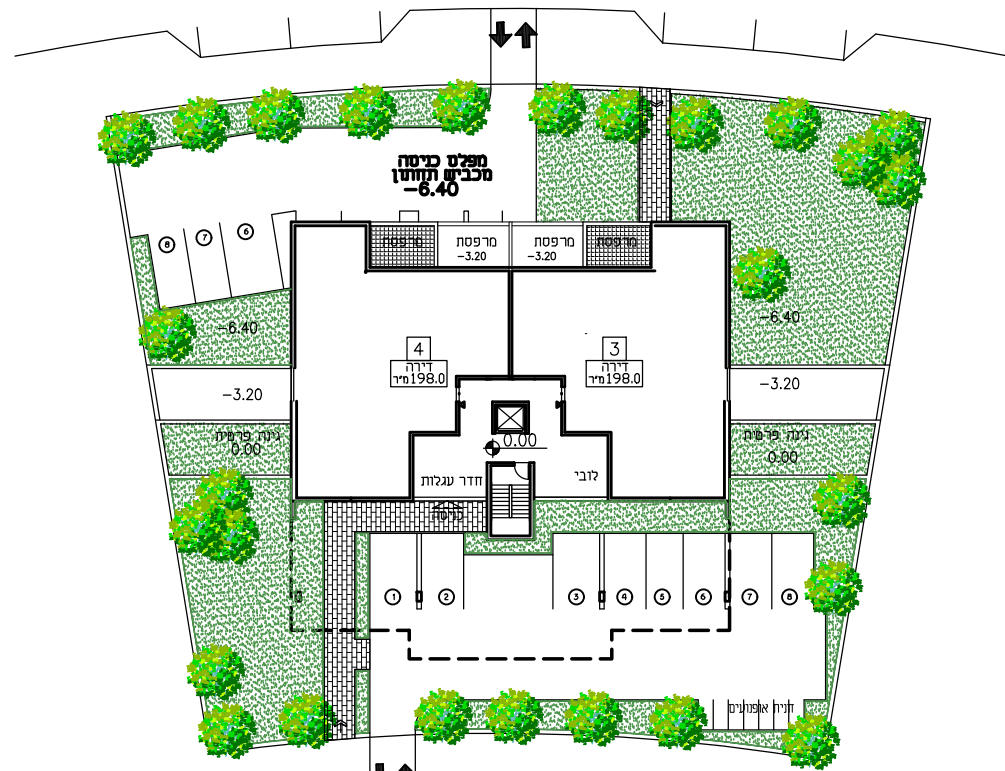
קנ"מ : 1:500  
 תאריך : 15-12-2019



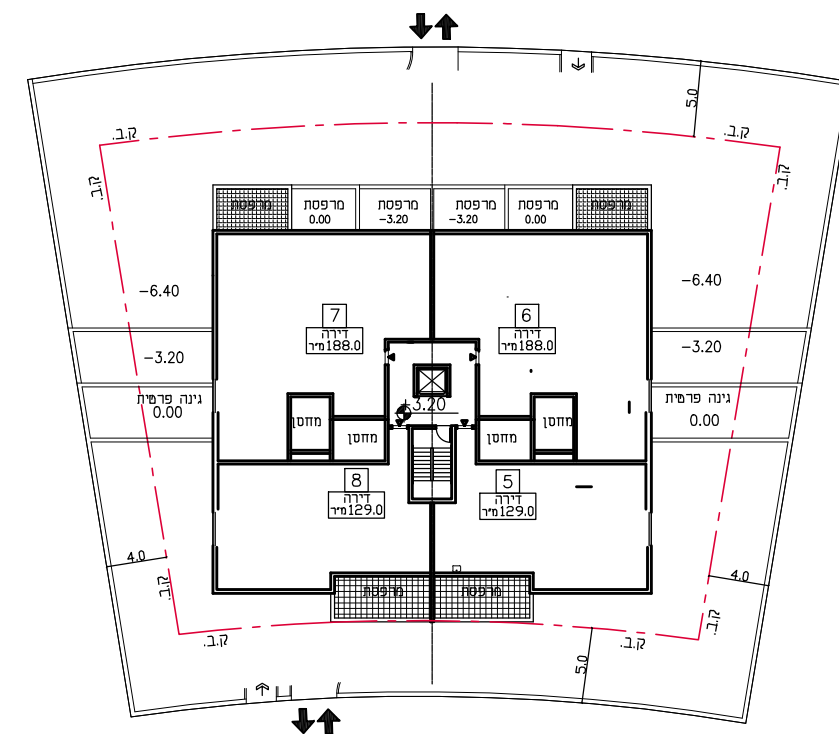
מפלס -6.40 קומה -2



מפלס -3.20 קומה -1



מפלס 0.00 קומה 0



מפלס +3.20 קומה 1

כביש עליון

**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזום :

ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהושע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם F10**

אזור מגורים ג'  
 10 יח"ד

**הוראות כלליות**

1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשטים מובאים לשם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-0.00 ± של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.
4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
6. סשיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזום ובאישורו.

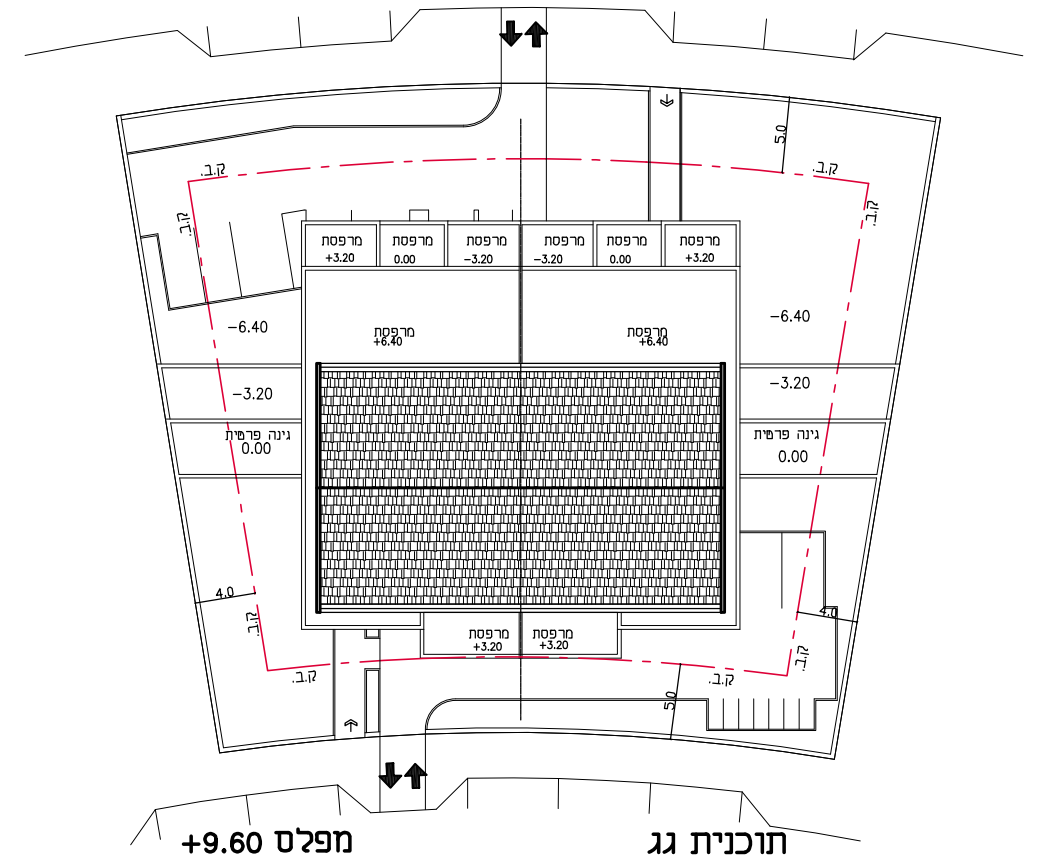
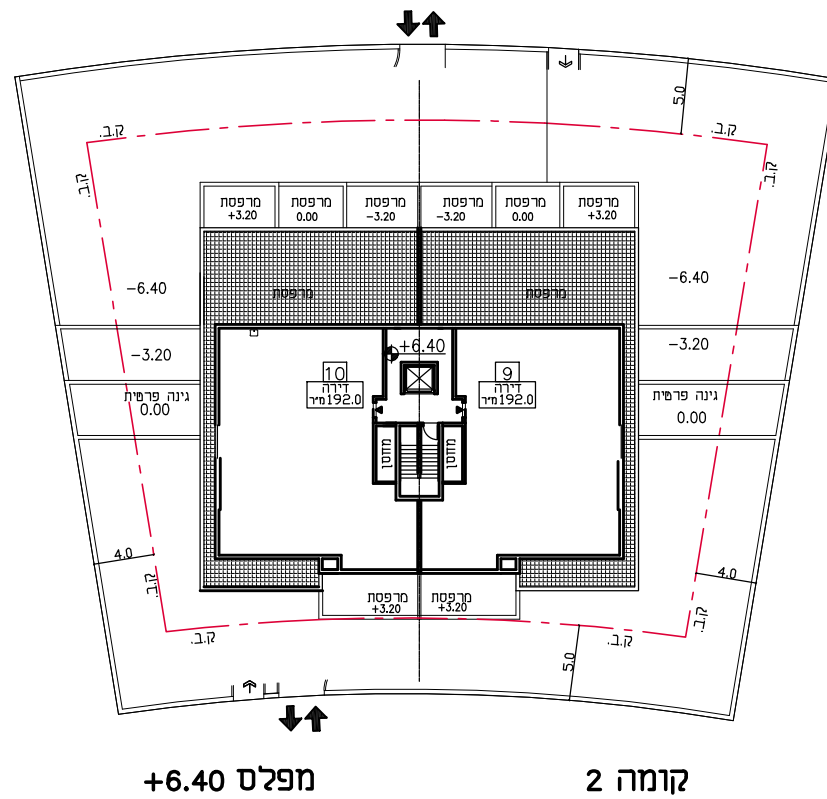
מתכננים :

דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראשכ"צ טל: 03-9655321

27

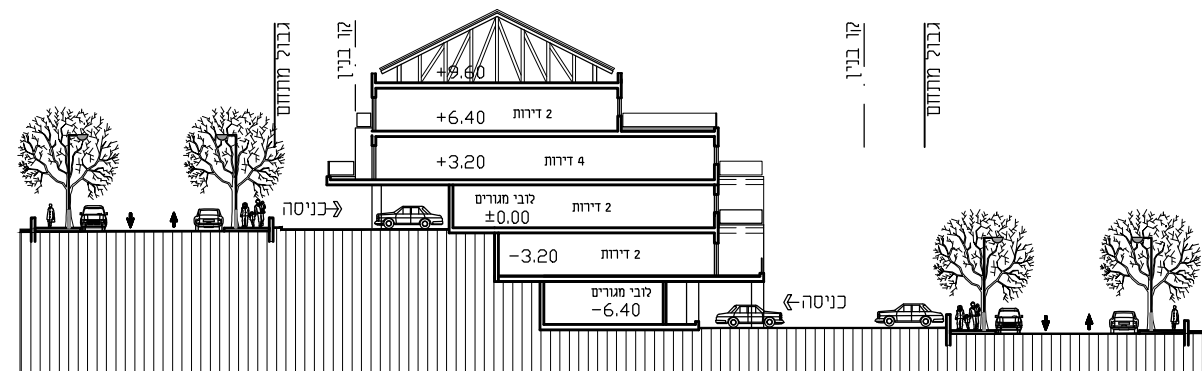
קנ"מ : 1:500

תאריך : 15-12-2019



**דגם F-10**

5 קומות  
 10 יח"ד



**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזום :  
 ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהונע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם F12**  
 אזור מגורים ג'  
 12 יח"ד

- הוראות כלליות
1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
  2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשונים מובאים לעם הנחיה והדגמה.
  3. מפלס ה-0.00 ± של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.  
 4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
  5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
  6. ספיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
  7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזום ובאישורו.

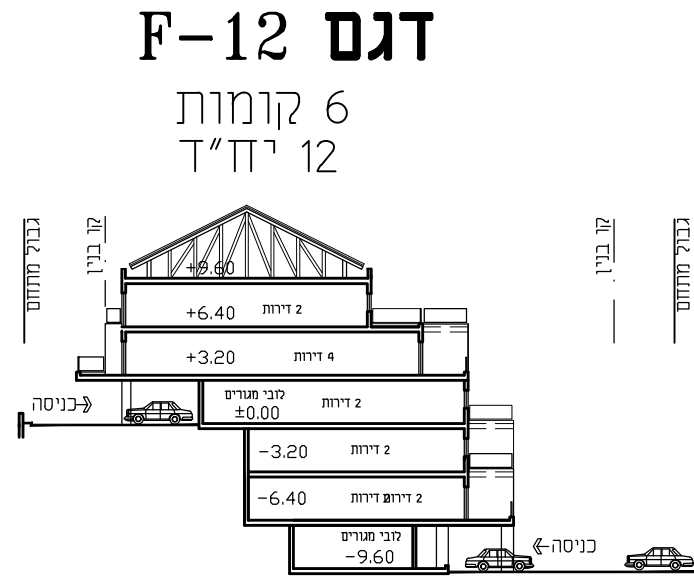
מתכננים :  
 דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראש"צ טל: 03-9655321

קנ"מ : 1:500  
 תאריך : 15-12-2019

**דגם F**

**בניה רוויה בניין מדורג**  
**12 יח"ד**

**חישוב שטחים דגם F12**



**דגם F-12**  
 6 קומות  
 12 יח"ד

שטחים שאינם נכללים בשטח ממוצע ליח"ד	מרפסת
ק. מפולשת כולל חניית מקורות	274.0
	14.4
	14.4
	13.5
	13.5
	15.6
	15.6
	19.8
	19.8
	14.4
	14.4
	111.0
	111.0
	539.5
<b>סה"כ</b>	<b>539.5</b>

סה"כ שטח ממוצע ליח"ד = 539.5 : 12 = 44.95

שטחים הנכללים בשטח ממוצע ליח"ד	מס דירה	מפלס
סה"כ שטח לחישוב יח"ד		-9.60
לובי קומתי		205.0
שטח דירה כולל מחסן בקומה	1	234.0
	2	234.0
	3	220.0
	4	220.0
לובי מגורים		92.0
	5	182.0
	6	182.0
	7	129.0
	8	129.0
	9	173.0
	10	173.0
	11	192.0
	12	192.0
		48.5
		47.0
<b>סה"כ</b>	<b>2720.5</b>	<b>460.5</b>

סה"כ שטח ממוצע ליח"ד = 2720.5 : 12 = 226.7

השטחים כוללים: ממ"ד, החלק היחסי ברכוש המשותף (ח.מדרגות, לובי קומתי) מחסן צמוד לדירה שיכול לשמש כחדר לובי כניסה ראשי לובי תחתון ולובי עליון  
 השטחים אינם כוללים: מרפסות וגינות פרטיות, חניית מקורות, קומה מפולשת, מחסן שאינו צמוד לדירה וחדר טכני על הגג.



**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזום :

ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהושע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם F12**

אזור מגורים ג'  
 יח"ד 12

**הוראות כלליות**

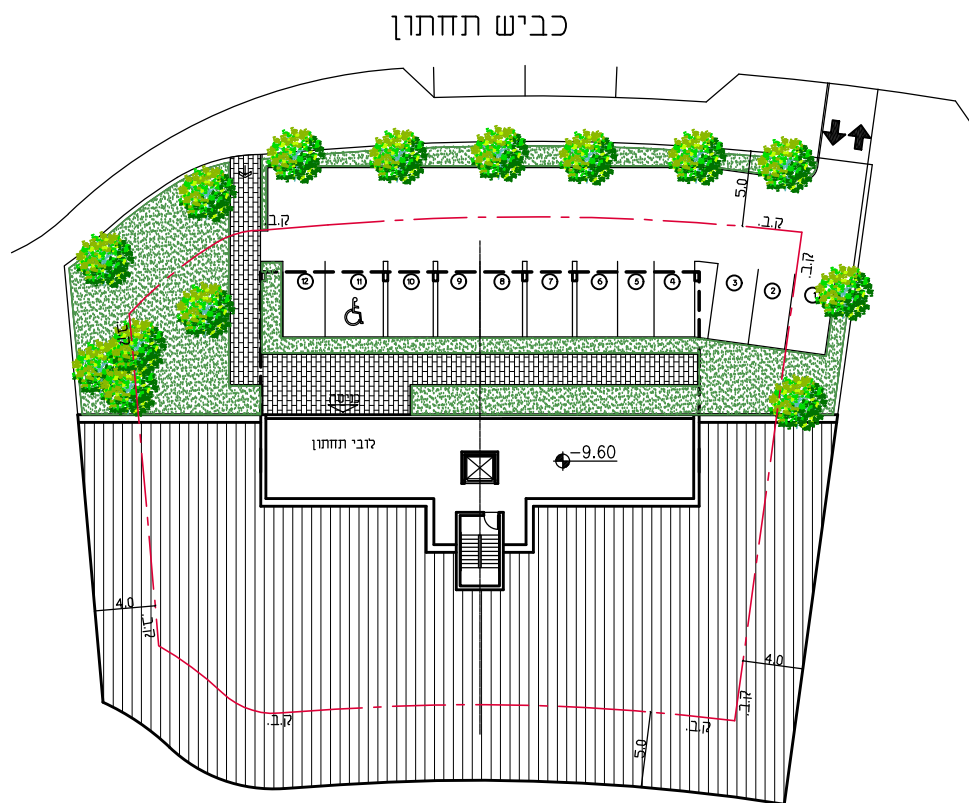
1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשטים מובאים לעם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-0.00 של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של  $\pm 1.00$  מ.
4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
6. ספיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזום ובאישורו.

מתכננים :

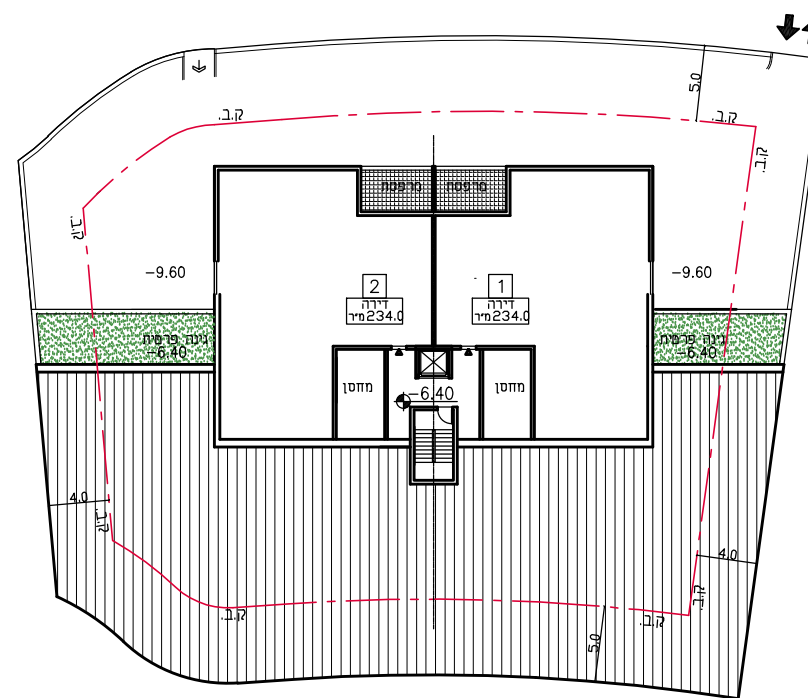
דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראשל"צ טל: 03-9655321

29

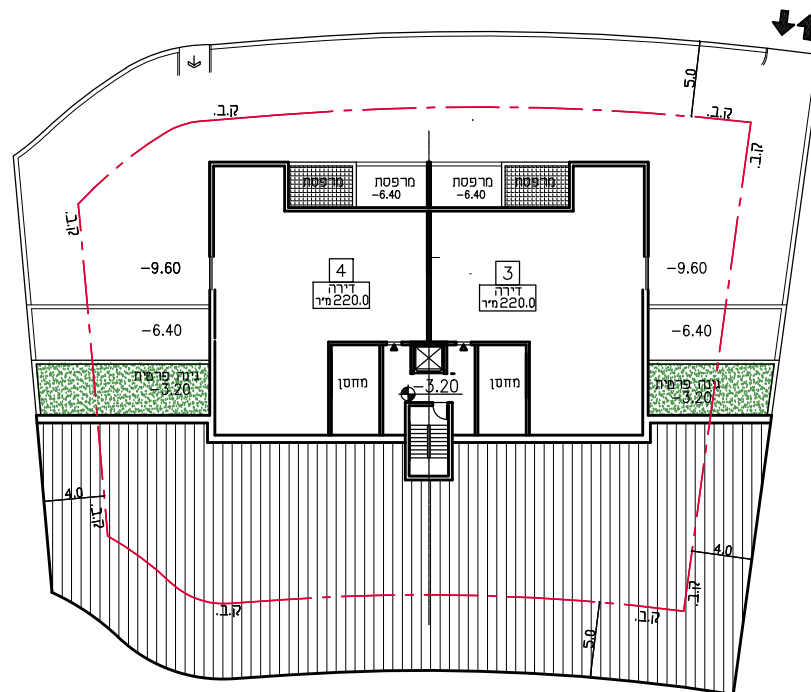
קנ"מ : 1:500  
 תאריך : 15-12-2019



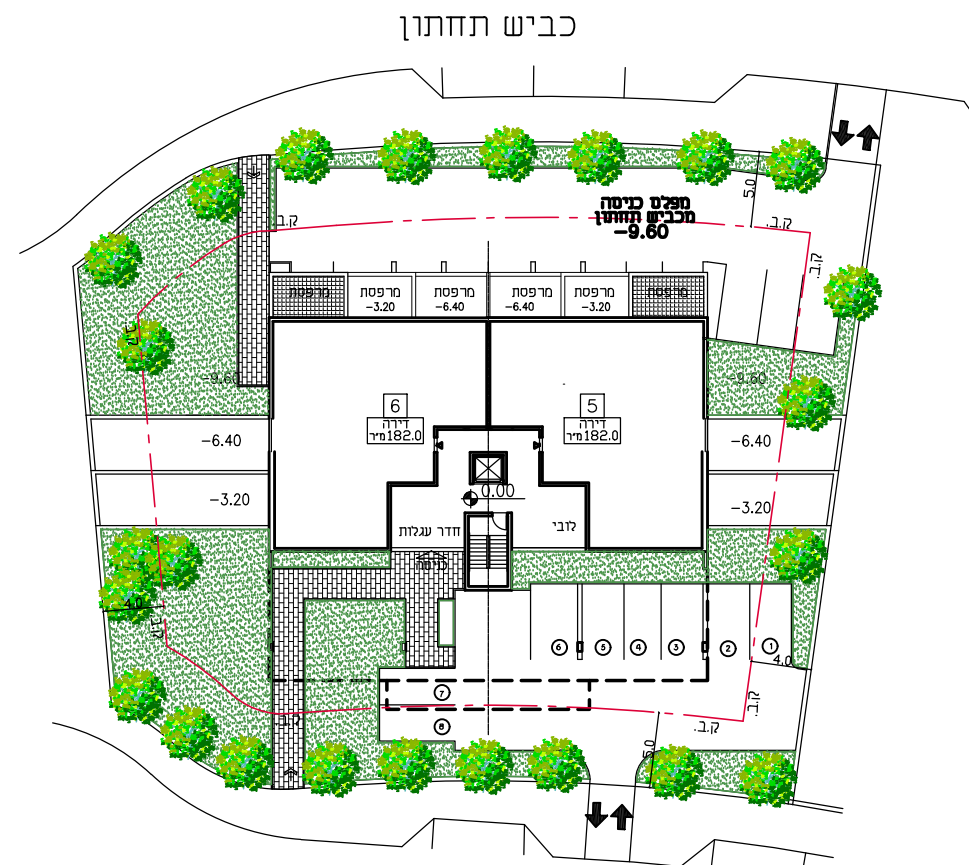
מפלס -9.60 קומה -3



מפלס -6.40 קומה -2



מפלס -3.20 קומה -1



מפלס 0.00 קומה 0



**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזום :

ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהונע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם F12**

אזור מגורים ג'  
 יח"ד 12

**הוראות כלליות**

1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשטים מובאים לשם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-0.00± של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.
4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
6. ספיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזום ובאישורו.

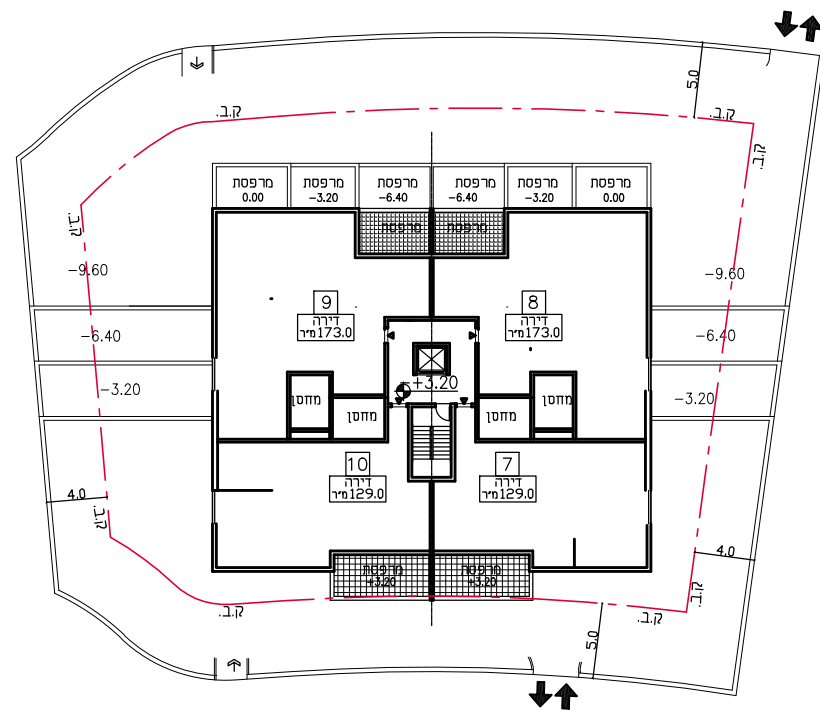
מתכננים :

דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראש"צ טל: 03-9655321

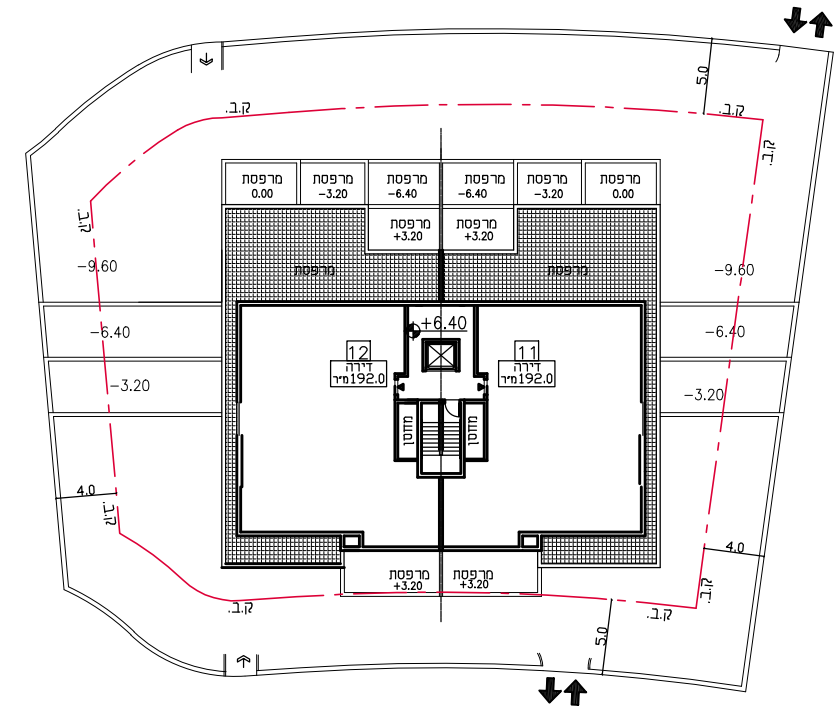
30

קנ"מ : 1:500

תאריך : 15-12-2019

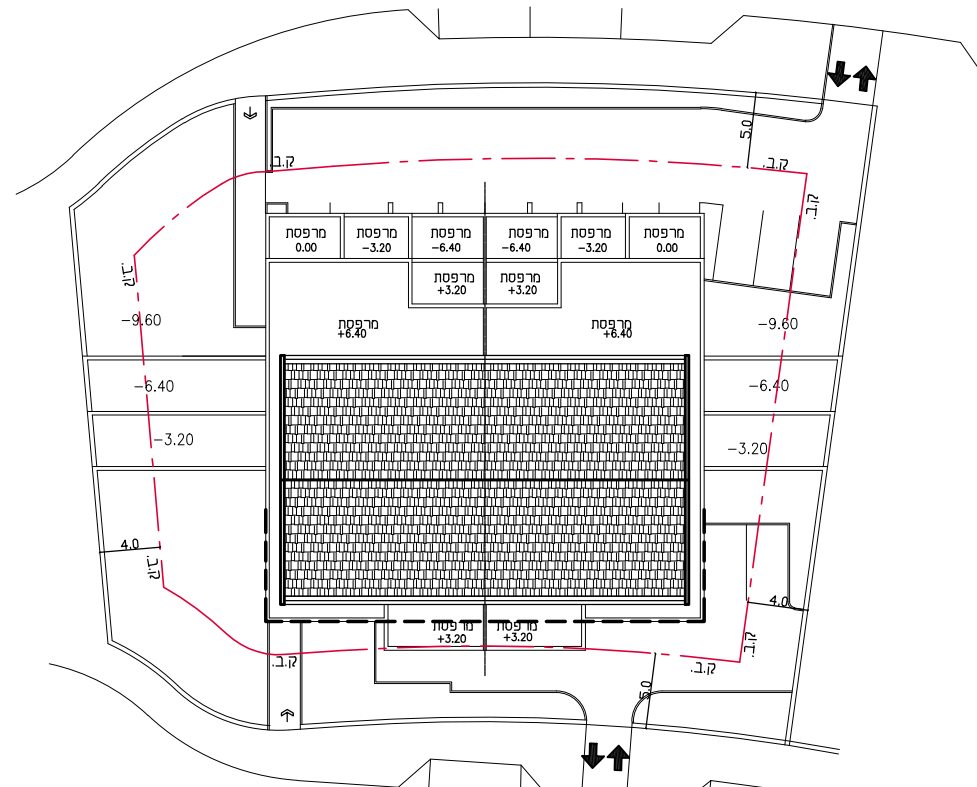


מפלס +3.20 קומה 1



מפלס +6.40 קומה 2

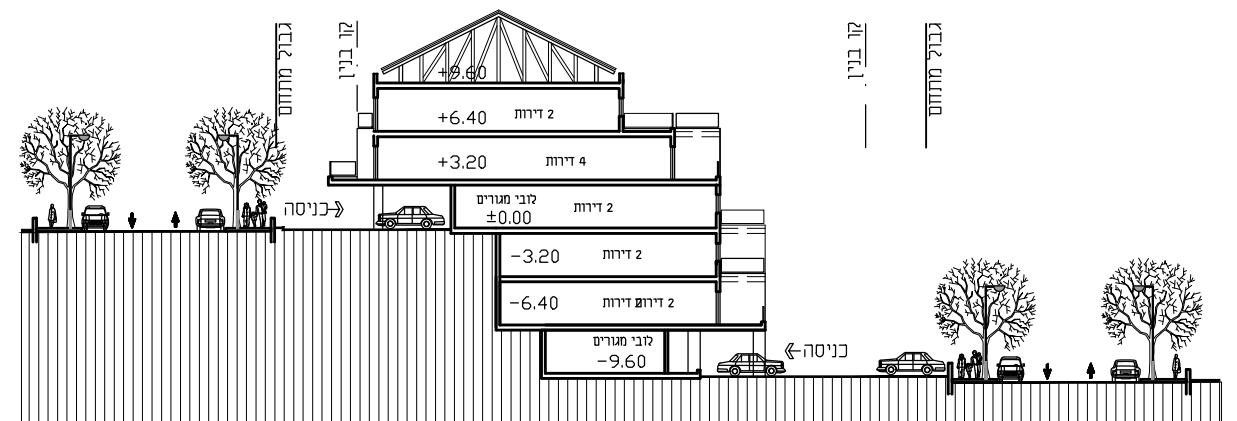
**כביש תחנתון**



מפלס +9.60 תוכנית גג

**דגם F-12**

6 קומות  
 יח"ד 12



**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזום :  
 ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהושע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם F14**  
**אזור מגורים ג'**  
**ד"ח 14**

- הוראות כלליות
1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
  2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשונים מובאים לעם הנחיה והדגמה.
  3. מפלס ה-0.00 ± של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.  
 4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
  5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
  6. ספיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
  7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזום ובאישורו.

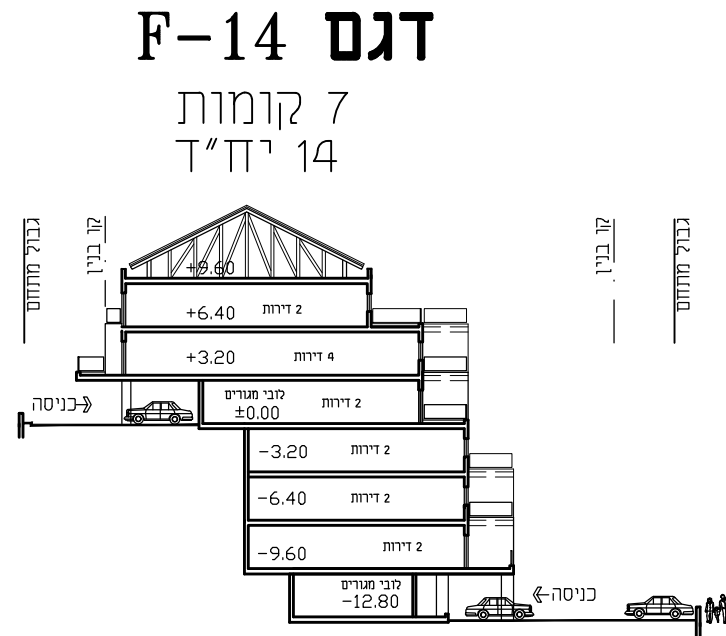
מתכננים :  
 דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראשל"צ טל: 03-9655321

קנ"מ : 1:500  
 תאריך : 15-12-2019

**דגם F**

**בניה רוויה בבניין מדורג**  
**14 יח"ד**

**חישוב שטחים דגם F14**



שטחים שאינם נכללים בשטח ממוצע ליח"ד	
מרפסת	ק. מפולשת כולל חניית מקורות
274.0	
14.4	
14.4	
13.5	
13.5	
15.6	
15.6	
265.5	
14.4	
14.4	
19.8	
19.8	
13.5	
13.5	
97.5	
97.5	
539.5	

סה"כ שטח ממוצע ליח"ד  
 $539.5 : 14 = 38.5$

שטחים הנכללים בשטח ממוצע ליח"ד			
מפלס	מס דירה	שטח דירה כולל מוסד בשטח	לובי קומתי
-12.80			205.0
-9.60	1	234.0	49.0
-9.60	2	234.0	
-6.40	3	220.5	49.0
-6.40	4	220.5	
-3.20	5	205.0	49.0
-3.20	6	205.0	
0.00	לובי מגורים		92.0
	7	167.5	
	8	167.5	
+3.20	9	129.0	48.5
	10	129.0	
	11	160.0	
	12	160.0	
+6.40	13	192.0	47.0
	14	192.0	
	סה"כ	2616.0	539.5
	סה"כ שטח ממוצע ליח"ד	3155.5	

סה"כ שטח ממוצע ליח"ד  
 $3155.5 : 14 = 225.4$

השטחים כוללים:  
 ממ"ד, החלק היחסי ברכוש המשותף (ח.מדרגות, לובי קומתי) מחסן צמוד לדירה שיכול לשמש כחדר לובי כניסה ראשי לובי תחתון ולובי עליון

השטחים אינם כוללים:  
 מרפסות וגנינות פרטיות, חניית מקורות, קומה מפולשת, מחסן שאינו צמוד לדירה וחדר טכני על הגג.

**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בנימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזם :

ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהושע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם F14**

אזור מגורים ג'  
 14 יח"ד

**הוראות כלליות**

1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשטים מובאים לעם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-0.00 של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של  $\pm 1.00$  מ'.
4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
6. סמיות הנובעות מקנה המידה 1 : 500 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזם ובאישורו.

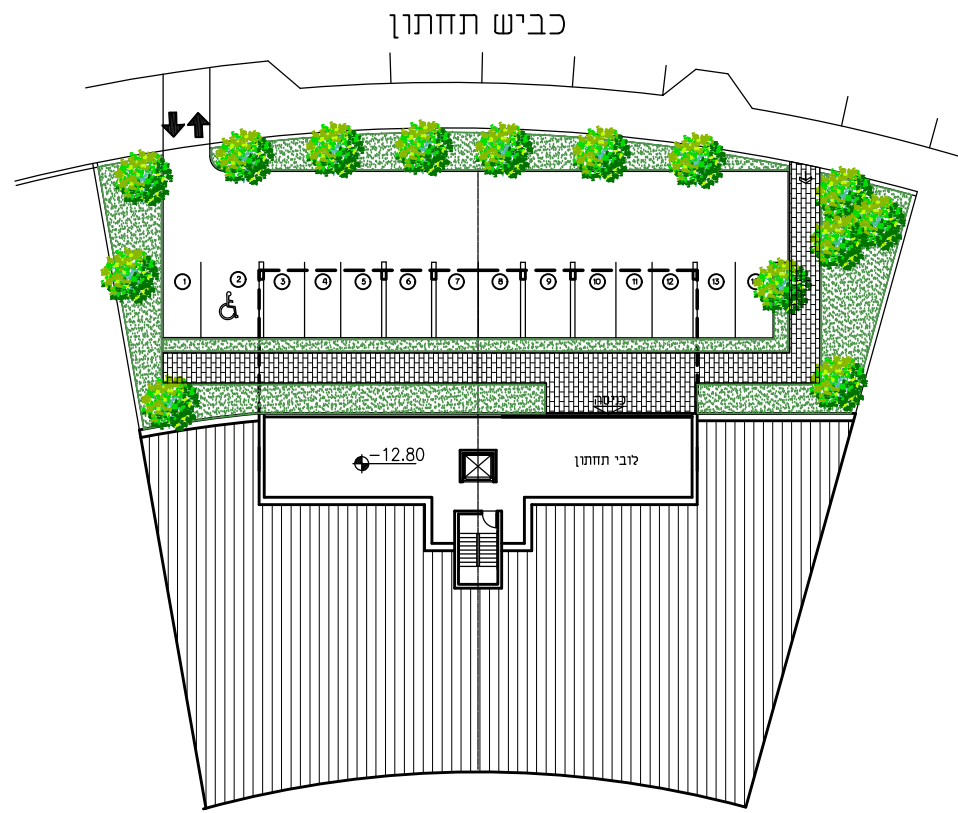
מתכננים :

דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראש"צ טל: 03-9655321

32

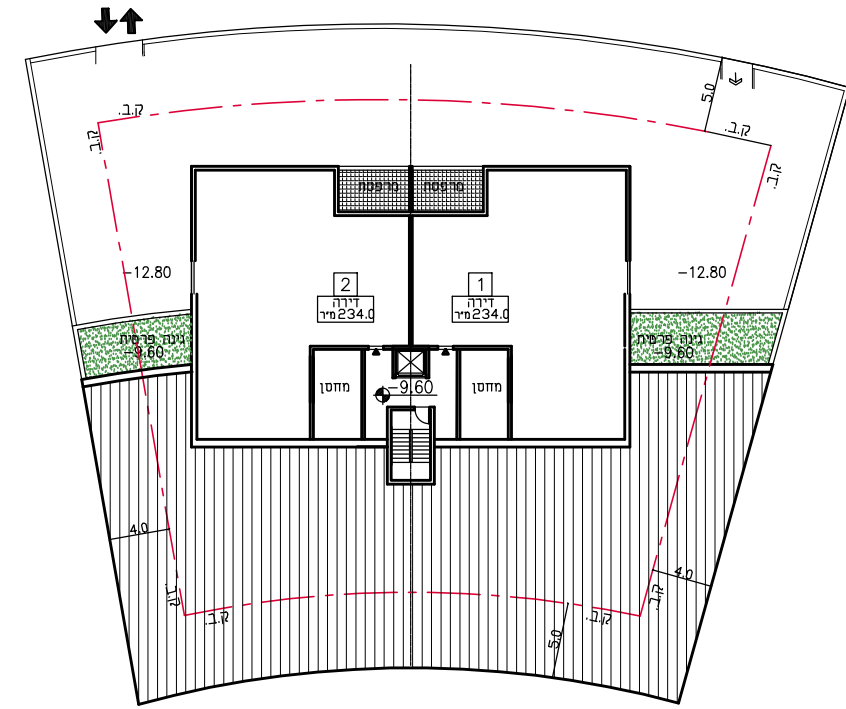
קנ"מ : 1:500

תאריך : 15-12-2019



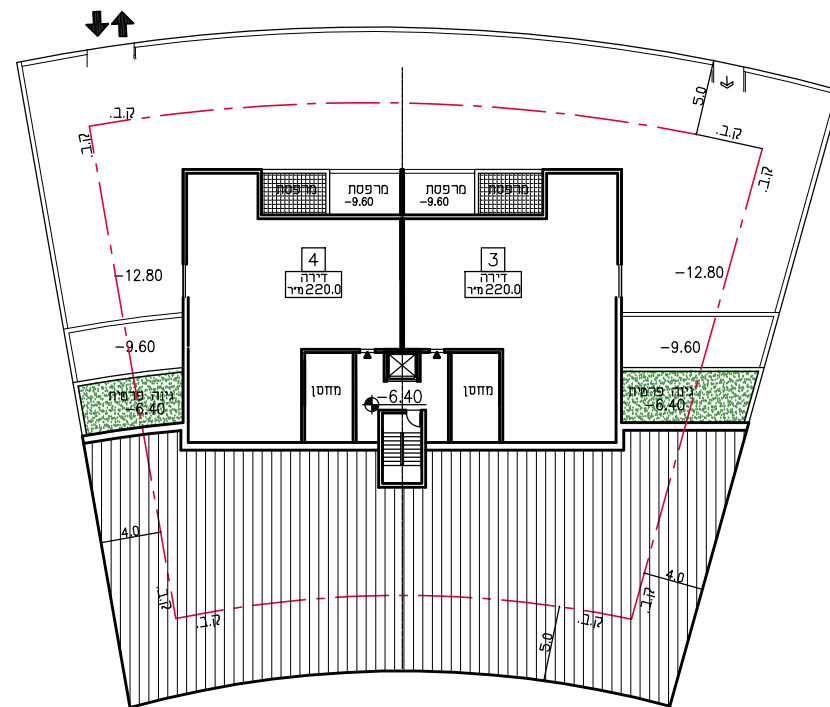
מפלס -12.80

קומה -4



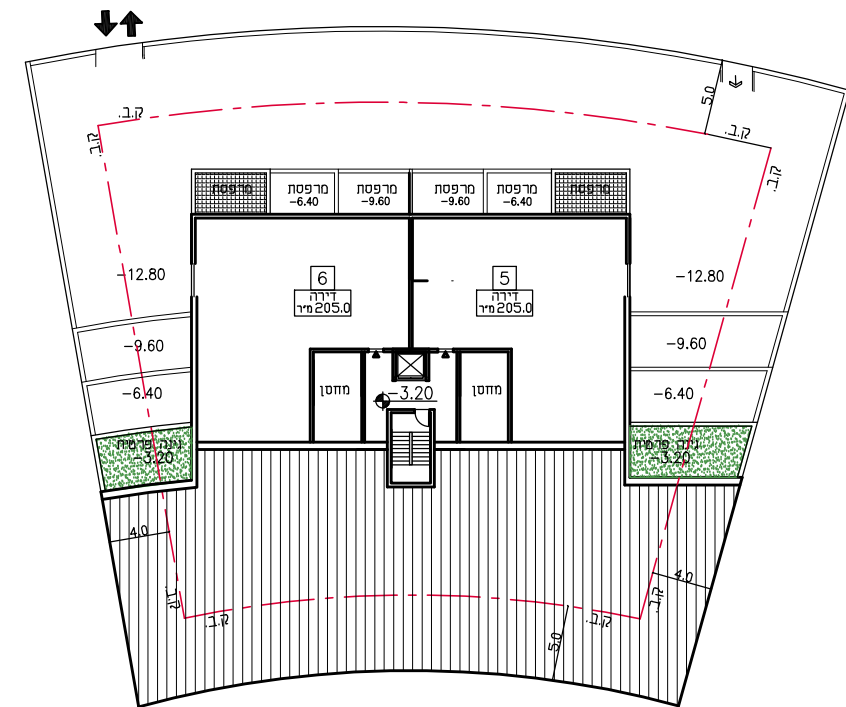
מפלס -9.60

קומה -3



מפלס -6.40

קומה -2



מפלס -3.20

קומה -1

**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזם :

ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהונע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם F14**

אזור מגורים ג'  
 14 יח"ד

**הוראות כלליות**

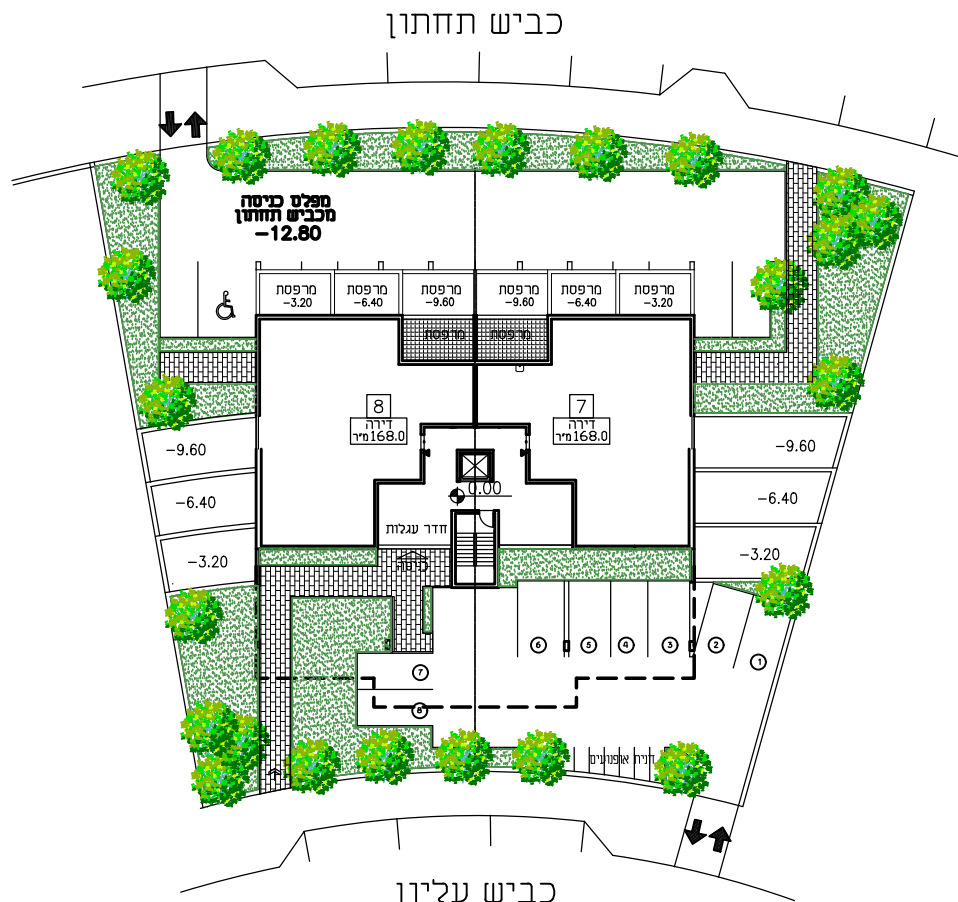
1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשטים מובאים לשם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-0.00 של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של  $\pm 1.00$  מ'.
4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
6. סמיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזם ובאישורו.

מתכננים :

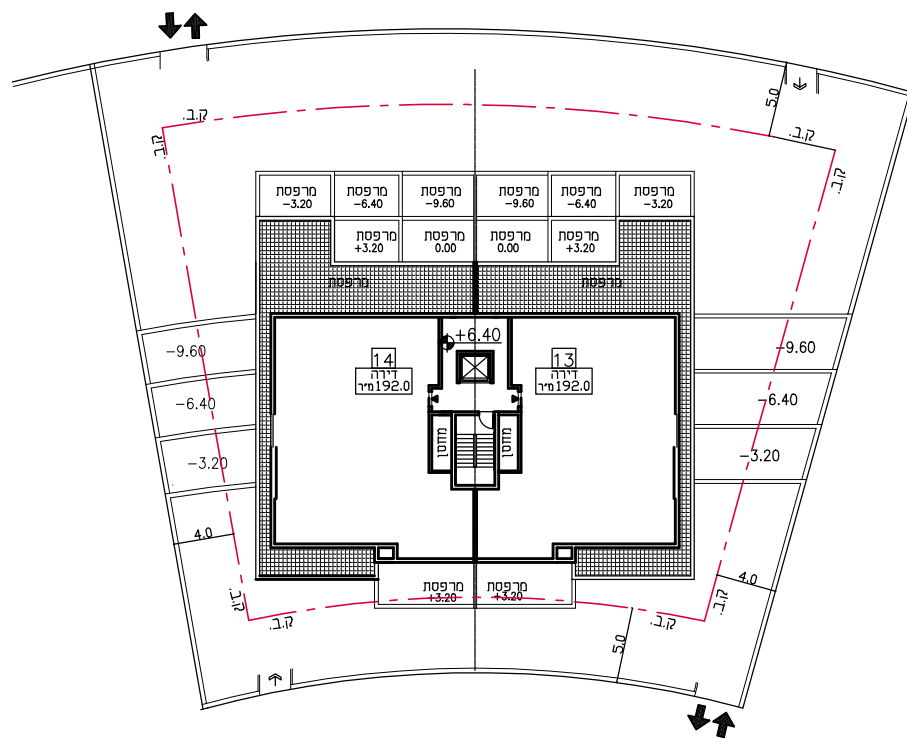
דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראשל"צ טל: 03-9655321

33

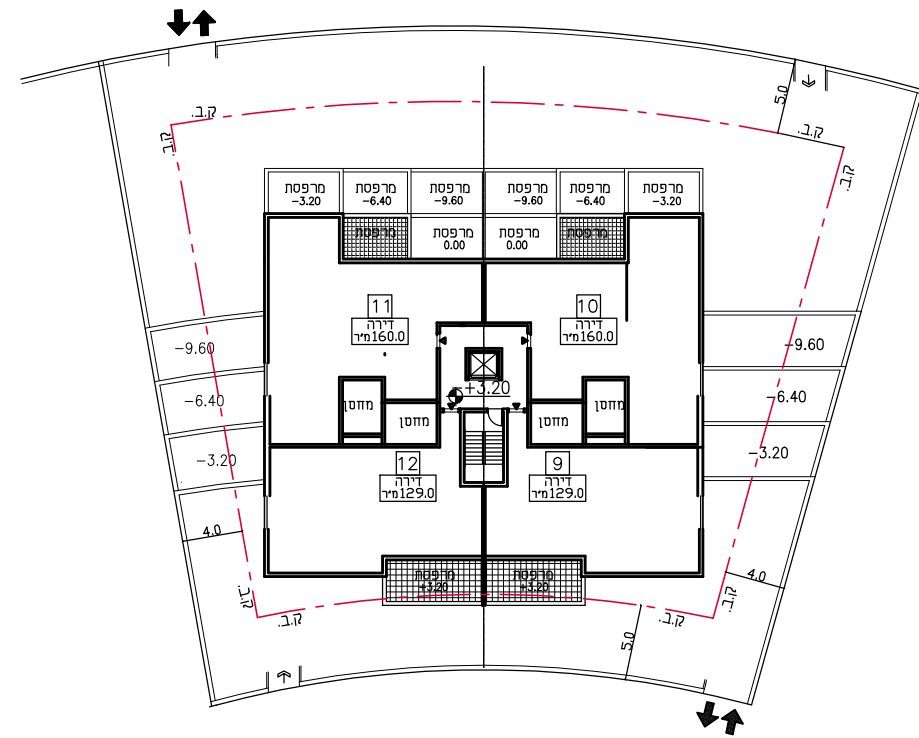
קנ"מ : 1:500  
 תאריך : 15-12-2019



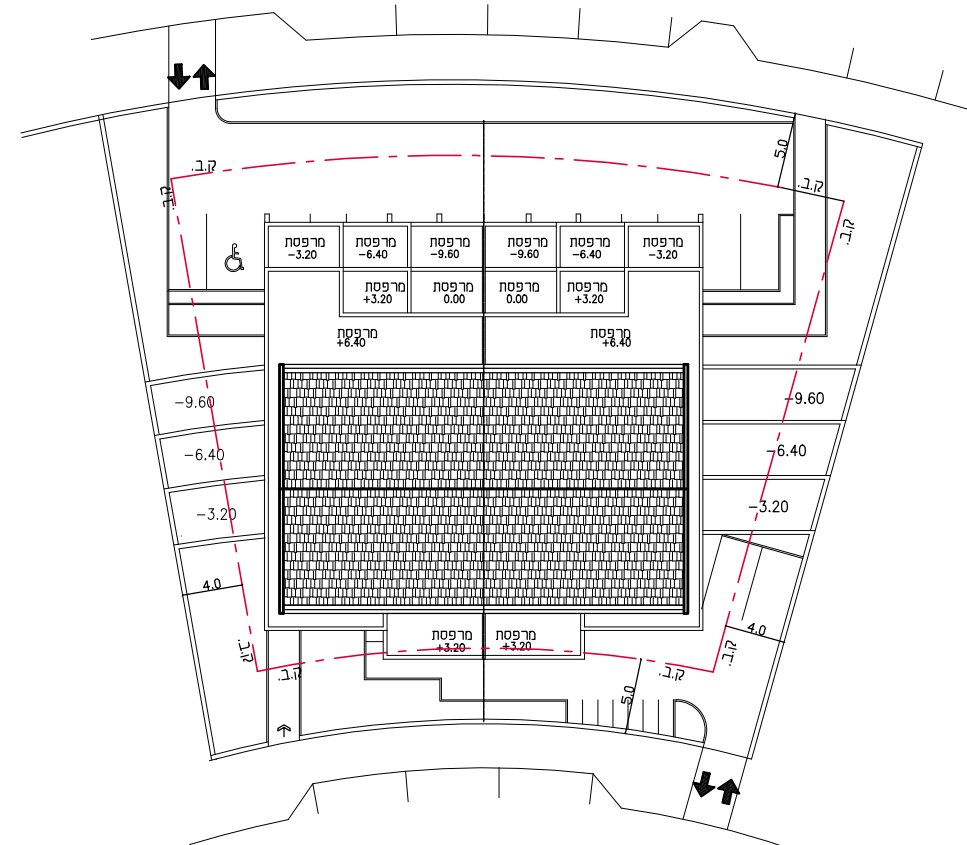
מפלס 0.00 קומה 0



מפלס +6.40 קומה 2



מפלס +3.20 קומה 1



מפלס +9.60 תוכנית גג

**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזם :

ח.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהושע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם F14**

אזור מגורים ג'  
 14 יח"ד

הוראות כלליות

1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשטים מובאים לשם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-0.00 ± של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.  
 4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
6. ספיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזם ובאישורו.

מתכננים :

דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראש"צ טל: 03-9655321

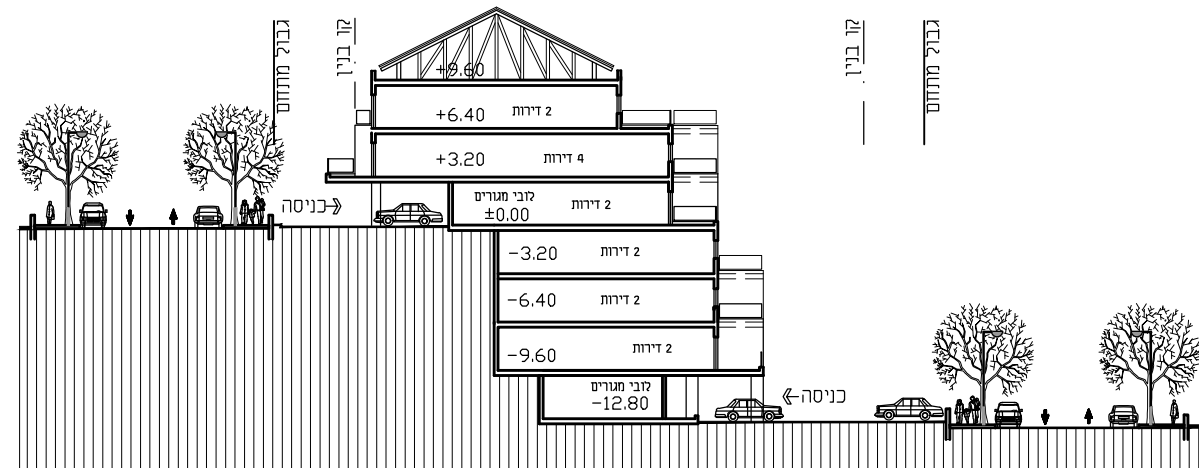
34

קנ"מ : 1:500

תאריך : 15-12-2019

**דגם F-14**

7 קומות  
 14 יח"ד



**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזום :  
 ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהונע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם F18**  
**אזור מגורים ג'**  
**18 יח"ד**

- הוראות כלליות
1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
  2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשונים מובאים לעם הנחיה והדגמה.
  3. מפלס ה-0.00 ± של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.  
 4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
  5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
  6. ספיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
  7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזום ובאישורו.

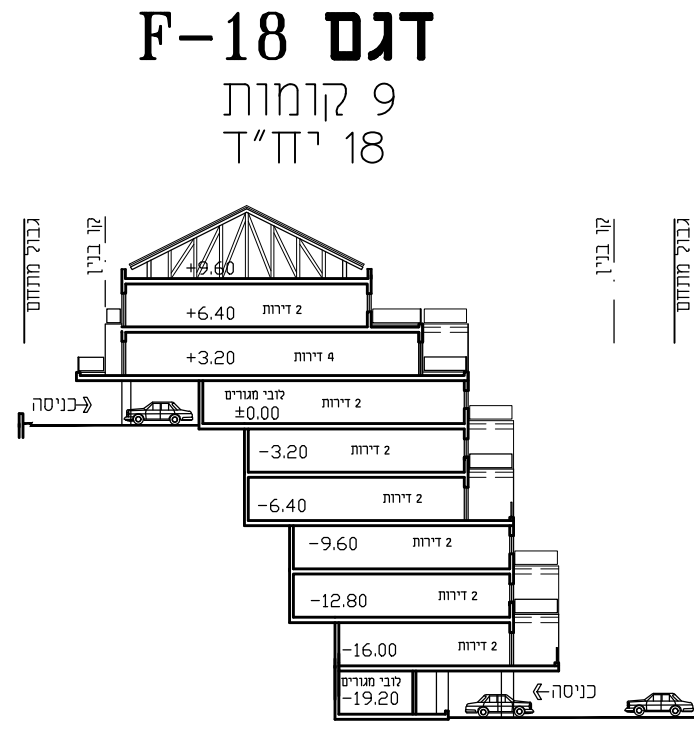
מתכננים :  
 דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראשל"צ טל: 03-9655321

קנ"מ : 1:500  
 תאריך : 15-12-2019

**דגם F**

**בניה רוויה בניין מדורג**  
**18 יח"ד**

**חישוב שטחים דגם F18**



**דגם F-18**  
 9 קומות  
 18 יח"ד

שטחים שאינם נכללים בשטח ממוצע ליח"ד	מרפסת
ק. מפולשת כולל חניית מקורות	267.5
	14.4
	14.4
	13.5
	13.5
	15.6
	15.6
	14.4
	14.4
	13.5
	13.5
	15.6
	15.6
	19.8
	19.8
	14.4
	14.4
	111.0
	111.0
<b>סה"כ</b>	<b>533.0</b>

סה"כ שטח ממוצע ליח"ד = 533.0 : 18 = 96.6

שטחים הנכללים בשטח ממוצע ליח"ד	מס דירה	מפלס
סה"כ שטח לחישוב יח"ד	193.0	-19.20
לובי קומתי	44.0	-16.00
שטח דירה כולל מרפסת	193.0	1
	193.0	2
	180.0	3
	180.0	4
	164.0	5
	164.0	6
	219.0	7
	219.0	8
	215.0	9
	215.0	10
לובי מגורים	100.0	0.00
	179.0	11
	179.0	12
	129.0	13
	129.0	14
	171.0	15
	171.0	16
	192.0	17
	192.0	18
<b>סה"כ</b>	<b>3960.5</b>	<b>סה"כ</b>

סה"כ שטח ממוצע ליח"ד = 3960.5 : 18 = 220.0

השטחים כוללים: ממ"ד, החלק היחסי ברכוש המשותף (ח.מדרגות, לובי קומתי) מחסן צמוד לדירה שיוכל לשמש כחדר לובי כניסה ראשי. לובי תחנתן ולובי עליון

השטחים אינם כוללים: מרפסות וגינות פרטיות, חניית מקורות, קומה מפולשת, מחסן שאינו צמוד לדירה וחדר טכני על הגג.

**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בנימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזם :

ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהושע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם F18**

אזור מגורים ג'  
 18 יח"ד

**הוראות כלליות**

1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשטים מובאים לעם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-0.00 של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של  $\pm 1.00$  מ'.
4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
6. ספיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזם ובאישורו.

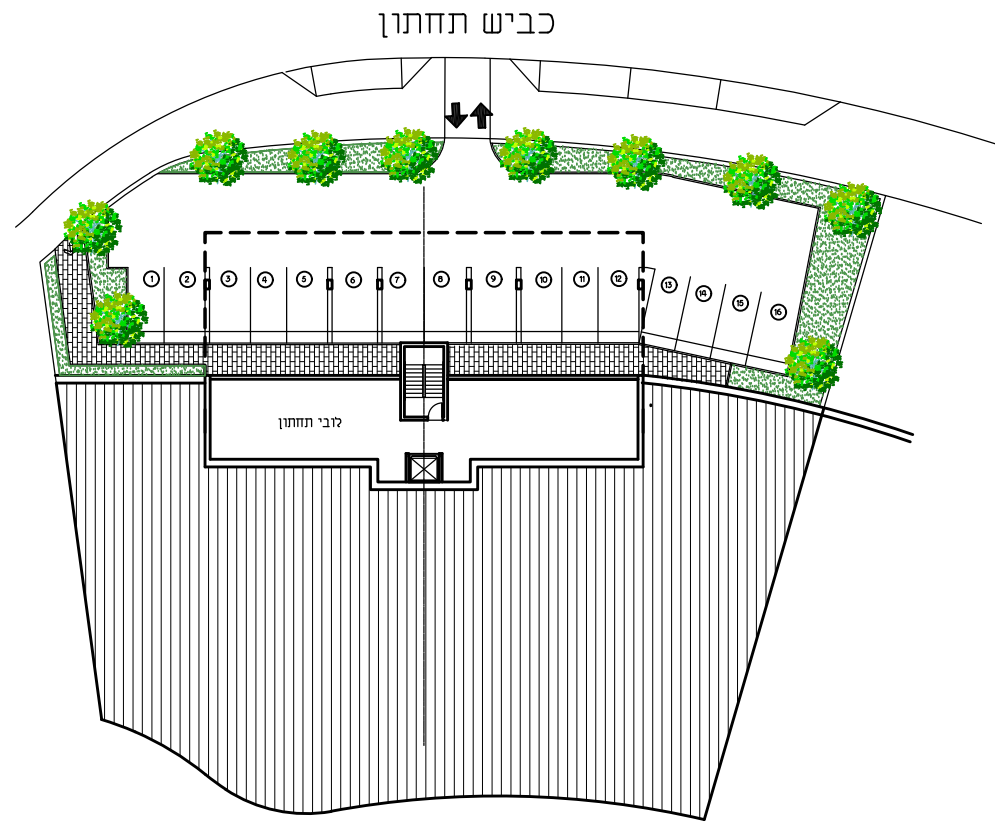
מתכננים :

דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראשל"צ טל: 03-9655321

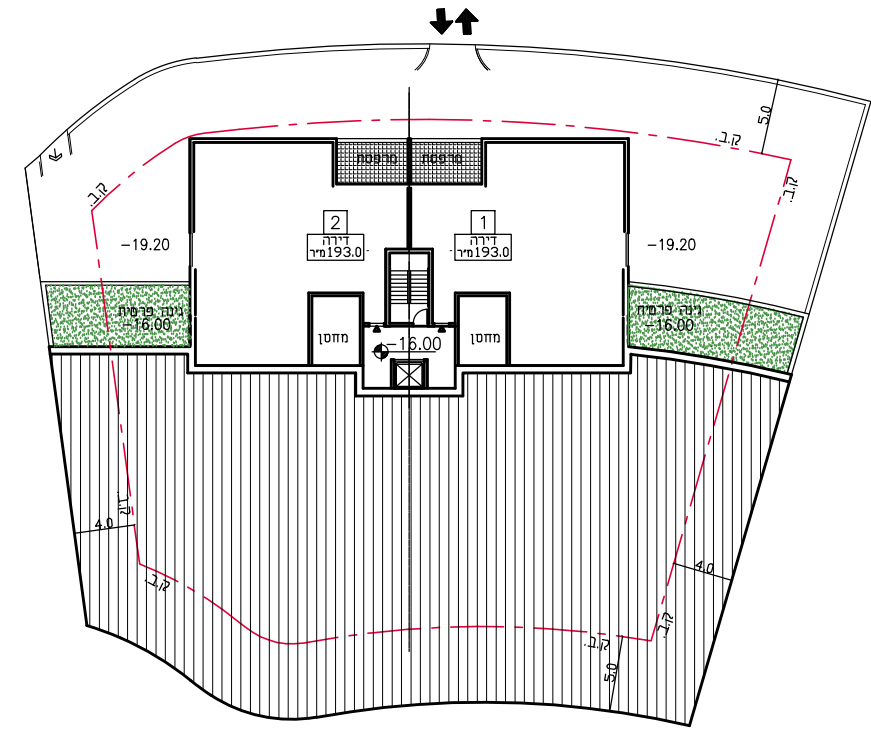
36

קנ"מ : 1:500

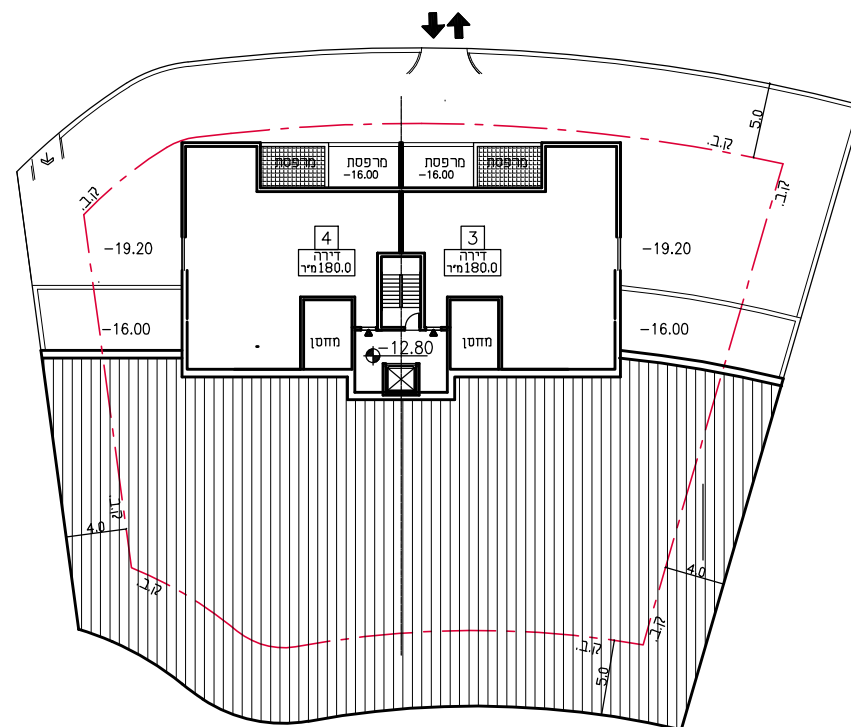
תאריך : 15-12-2019



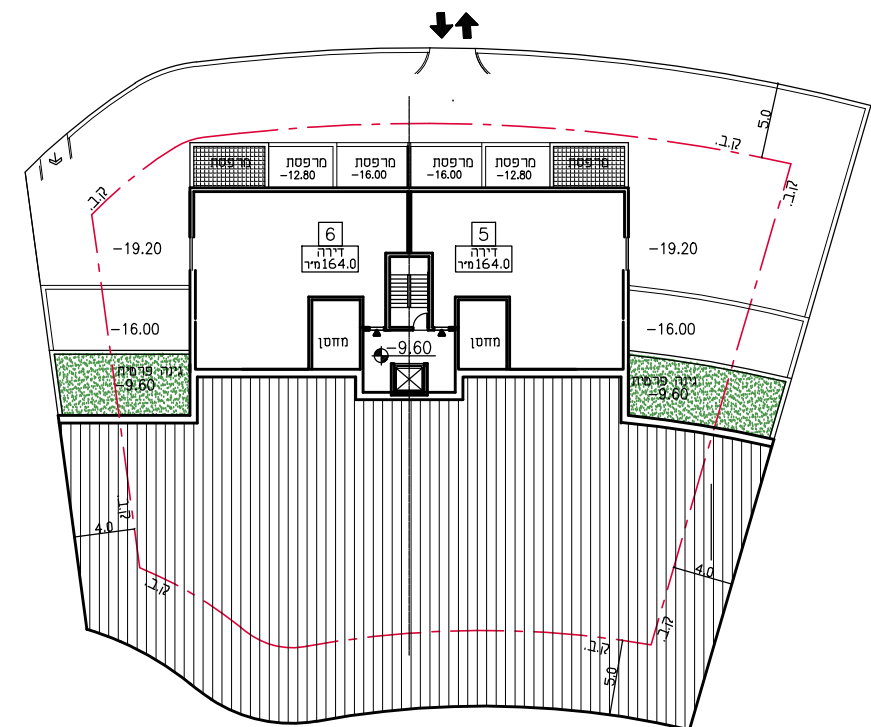
מפלס -19.20 קומה 6



מפלס -16.00 קומה 5



מפלס -12.80 קומה 4



מפלס -9.60 קומה 3



**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזום :

ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהושע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם F18**

אזור מגורים ג'  
 18 יח"ד

**הוראות כלליות**

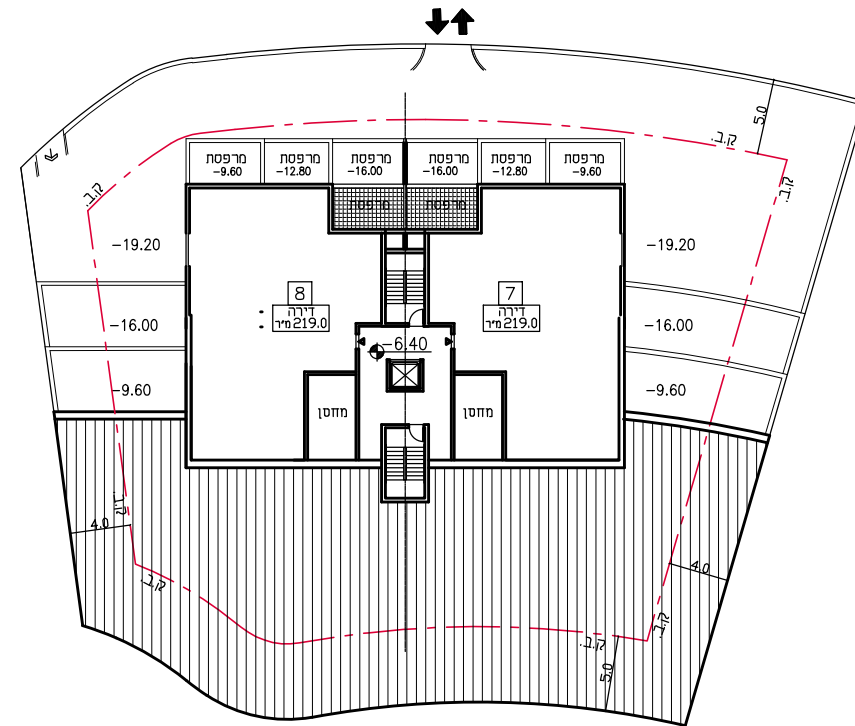
1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשטים מובאים לשם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-0.00 ± של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.
4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה .
6. ספיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזום ובאישורו.

מתכננים :

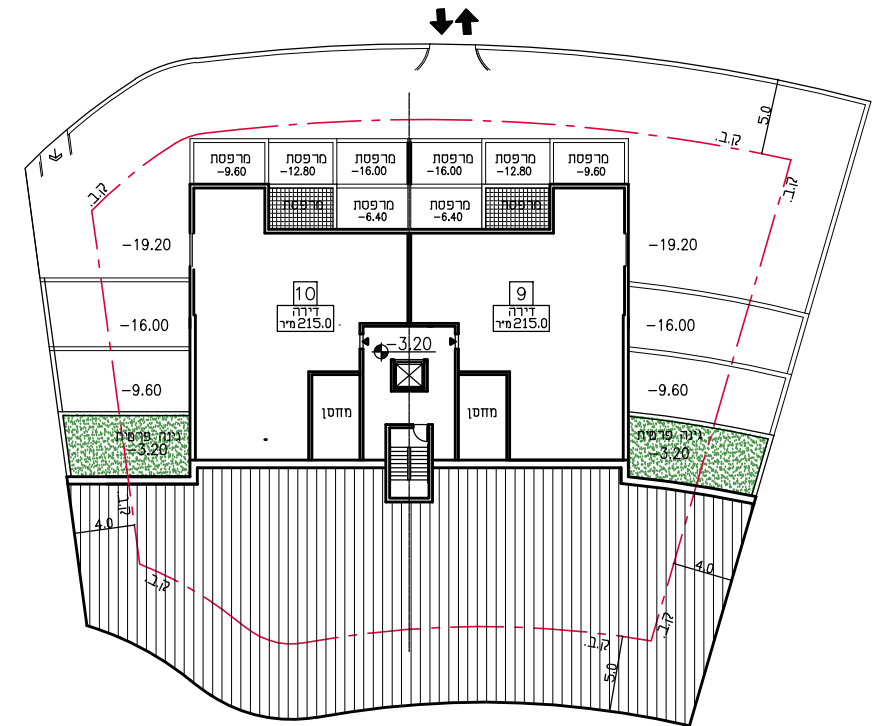
דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראש"צ טל: 03-9655321

37

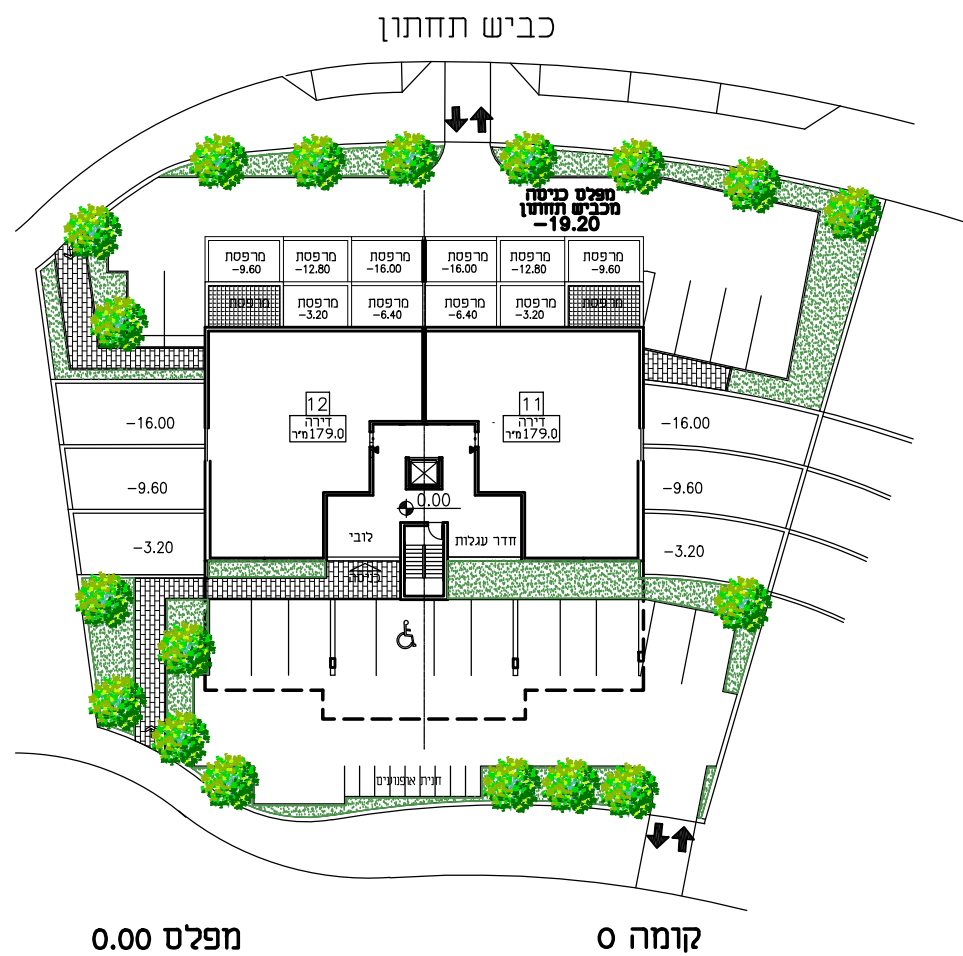
קנ"מ : 1:500  
 תאריך : 15-12-2019



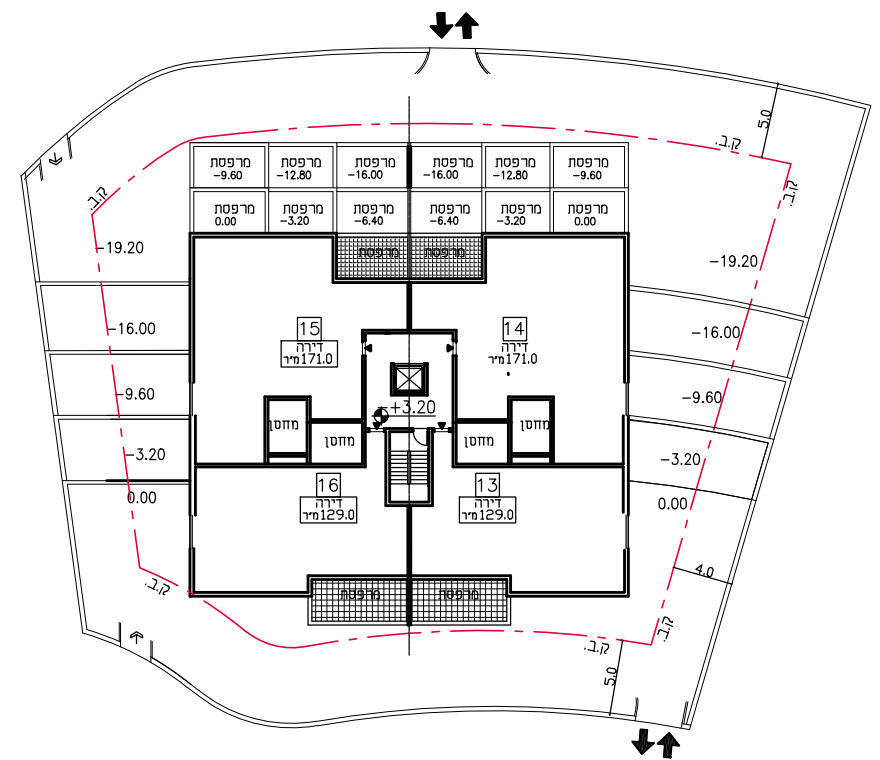
מפלס -6.40 קומה -2



מפלס -3.20 קומה -1



מפלס 0.00 קומה 0



מפלס +3.20 קומה 1

**מועצת תכנון עליונה**  
**אזור יהודה ושומרון**  
**מרחב תכנון מקומי:מטה בינימין**  
**תכנית מתאר מפורטת**  
**מס' 208\3\3**

היזם :

ת.פ. 562500546  
 חב' "פילנדנדרום 12" בע"מ  
 ע"י יהושע ליבני ת.ז. 00740089

**דגם F18**

אזור מגורים ג'  
 18 יח"ד

**הוראות כלליות**

1. הבינוי במתחמים כפוף להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 208/3/1
2. הוראות אלו והוראות הת.ב.ע מחייבות. הערשטים מובאים לשם הנחיה והדגמה.
3. מפלס ה-0.00± של כל בנין ובנין יהיה בהתאם להוראות תכנית הבינוי והפיתוח בק"מ 500 : 1 ויהיה מחייב בדיוק של ±1.00 מ'.
4. גובה הקומה מנחה בלבד ויקבע סופית ע"י החברה הבונה.
5. החלוקה הפנימית של קומת הבנין תעשה ע"י החברה הבונה.
6. סשיות הנובעות מקנה המידה 500 : 1 תהיינה מותרות ואין לראות בהן שינוי מהותי לתכניות.
7. במקרה של אינפורמציה חסרה תשלים החברה הבונה את החסר בהנחיית היזם ובאישורו.

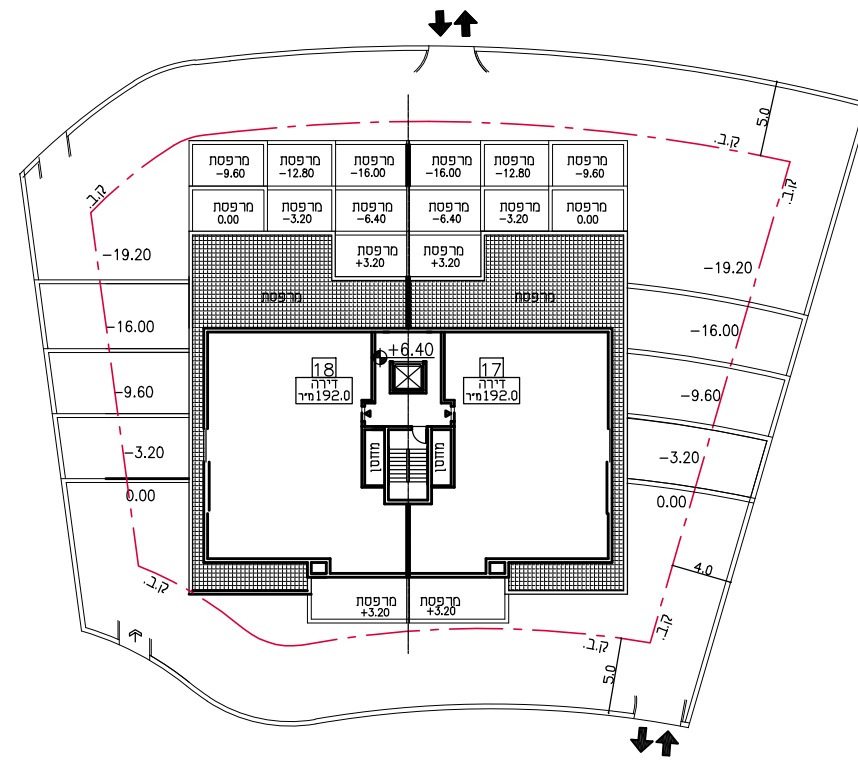
מתכננים :

דביר - יחיעם אדריכלים  
 רח' צבי פרנק 2 ראשל"צ טל: 03-9655321

38

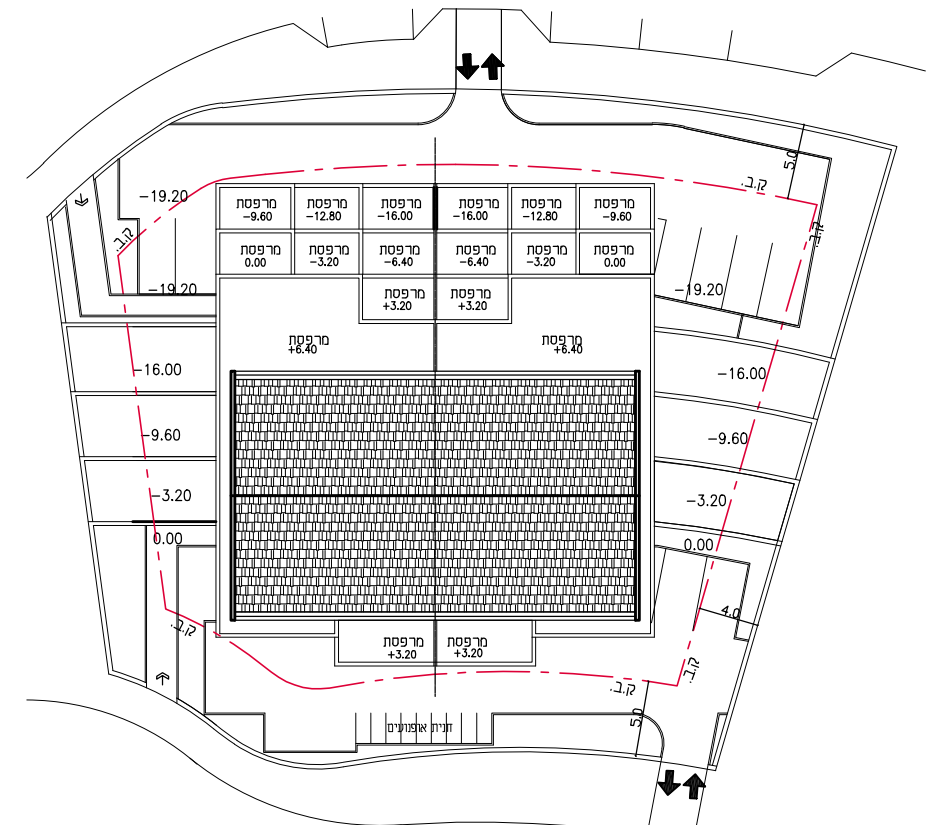
קנ"מ : 1:500

תאריך : 15-12-2019



מפלס +6.40

קומה 2



מפלס +9.60

תוכנית גג

**דגם F-18**

9 קומות  
 18 יח"ד

