חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965
תכנית מפורטת

455-0417360

איחוד וחלוקה מחדש של חלקות 562,563 בגוש 4040 בבאר יעקב.

נספח בינוי

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	מצפה אפק
רשות מקומית	באר יעקב
ישוב	באר יעקב
תכנית בסמכות	מקומית
איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

שטח התכנית	1.153 דונם	קנה מידה	1:250

שמות*

מגיש תכנית	צפריר ים תאגיד:
עורך ראשי	בצלאל צירט תאגיד:
יזם	צפריר ים תאגיד:
בעלים	צפריר ים תאגיד:

בעלי ענין בקרקע*

דייר

טבלת גושים וחלקות*

מספר גוש	חלק/ כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקיותן
4040	חלק	562-563	

* הרשימה המלאה מפורטת בהוראות התכנית / בהודעה שפורסמה בעיתונות וברשומות

תרשים התמצאות 1:1500

מצפה אפק
1
חיים

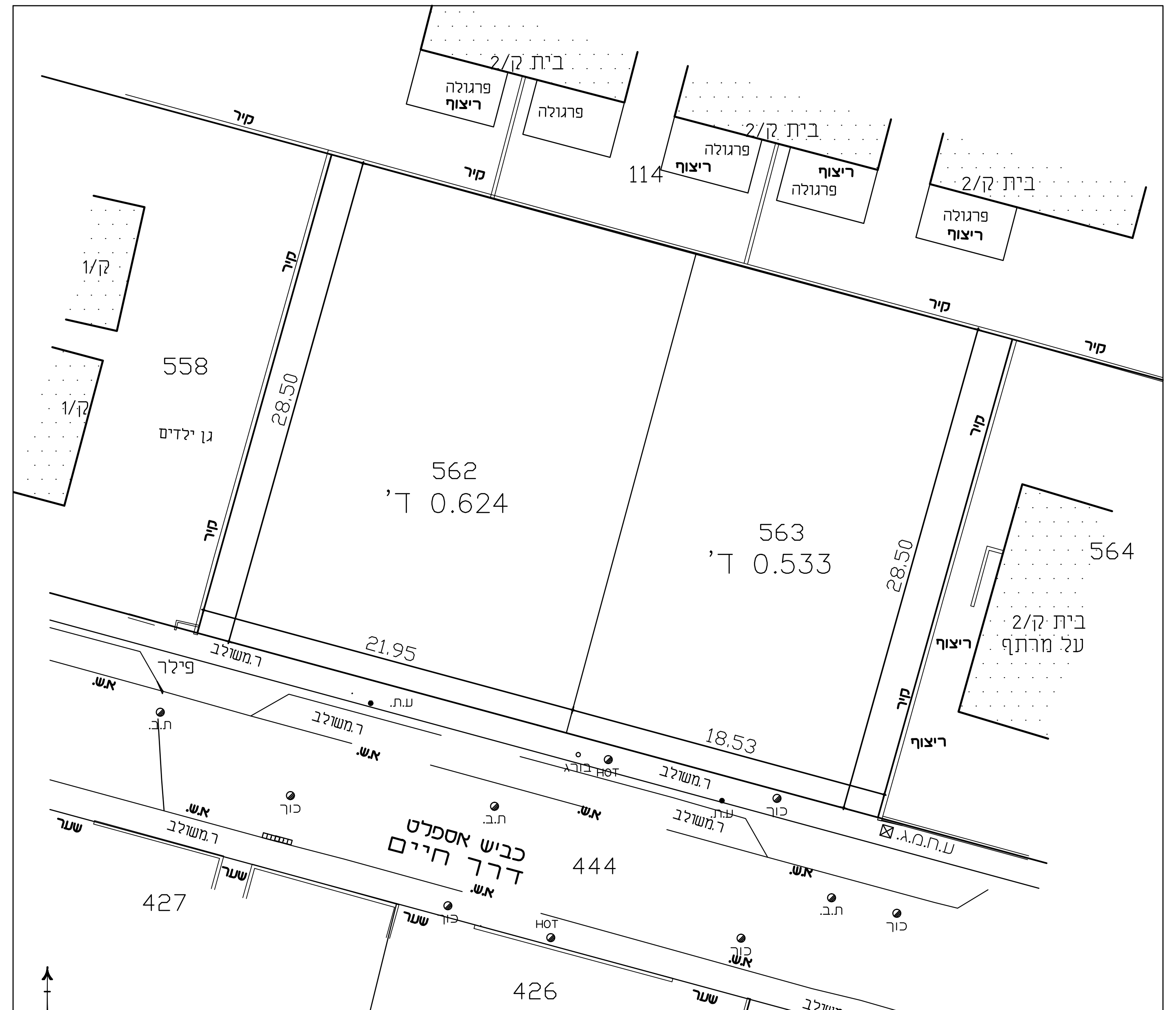
שנת צילום אויר: 2012/2014
גרסת מערכת 12.2015

טבלת שטחים – מאושר (מצב קיים)

חלקה מס':	מעל הקרקע		מתחת לקרקע	
	מאושר ע"פ ממ/מק/1537		מאושר ע"פ ממ/מק/1537	
	עקרי	שרות	עקרי	שרות
562	347.1	25+ממ"ד	–	ע"פ ממ/10004/2
563	347.1	25+ממ"ד	–	ע"פ ממ/10004/2
סה"כ	694.2	50+2Xממ"ד	–	ע"פ ממ/10004/2

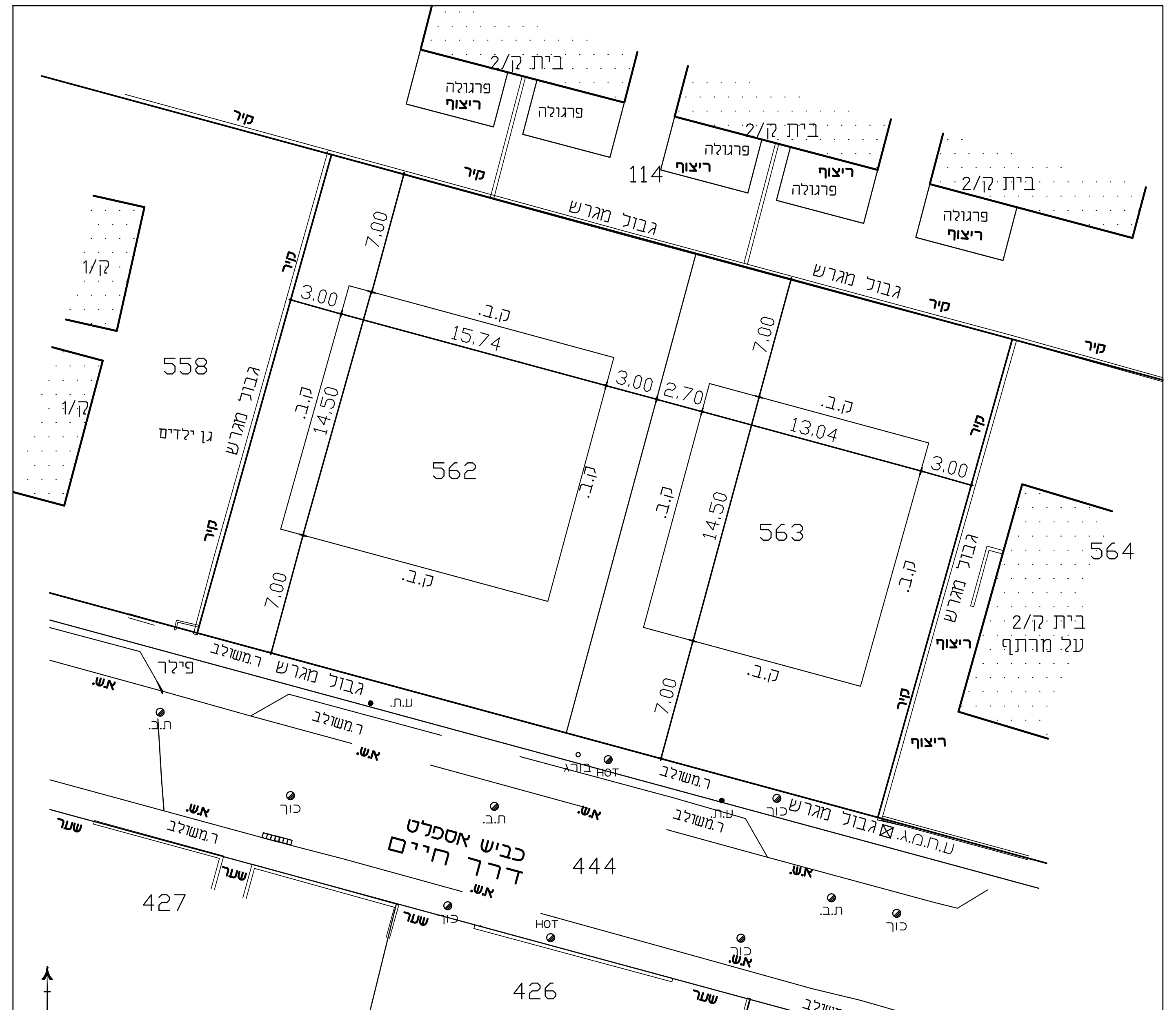
טבלת שטחים – מוצע

חלקה מס':	מעל הקרקע		מתחת לקרקע	
	מוצע ע"פ 455-0417360		מוצע ע"פ 455-0417360	
	עקרי	שרות	עקרי	שרות
562-1	418.08	25+ממ"ד	–	224.64
563-1	319.8	25+ממ"ד	–	191.88
סה"כ	737.88	50+2Xממ"ד	–	416.52



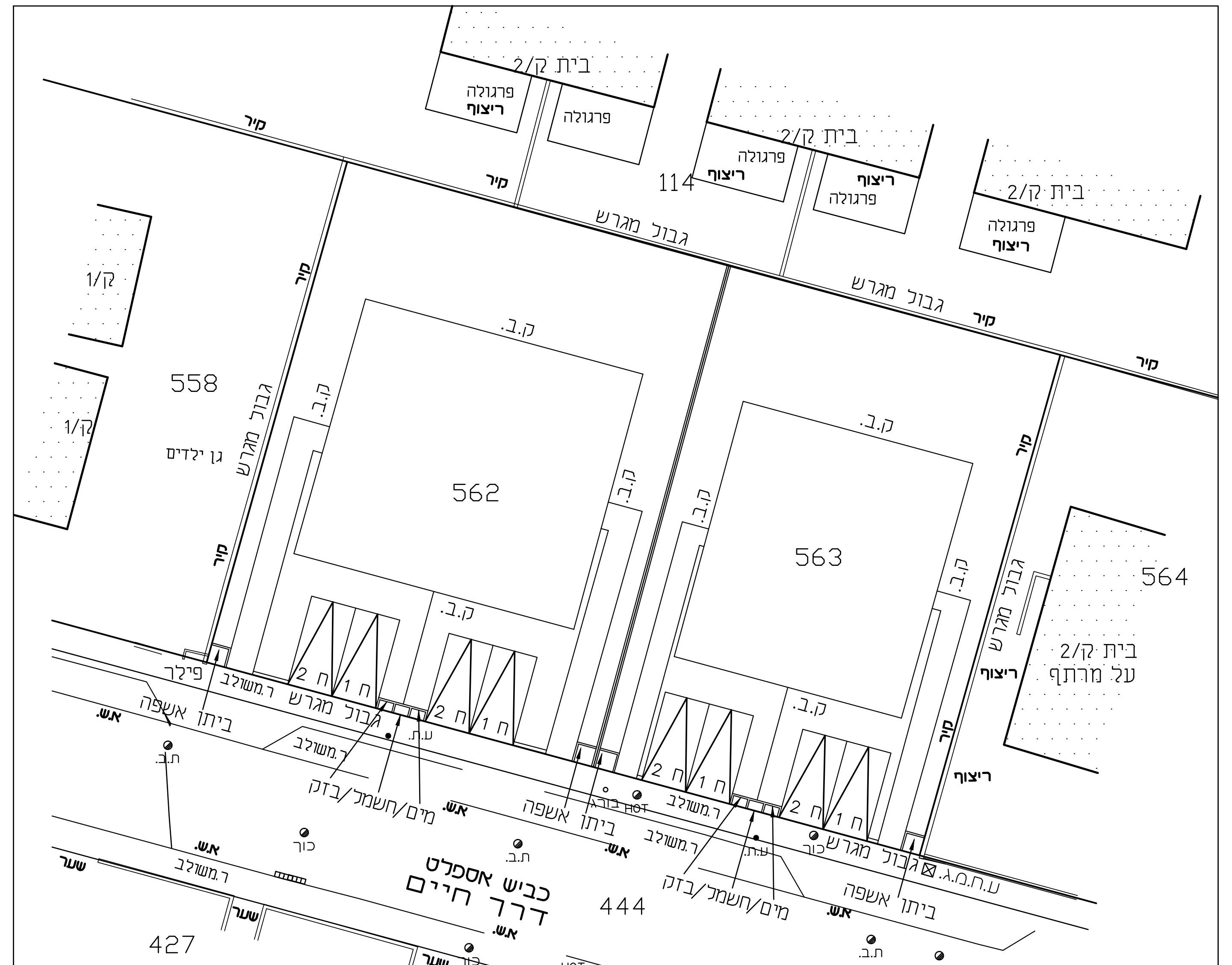
בית קו/2
פרגולה
ריצוף
קיר
114
גבול מגרש
1/ק
558
גן ילדים
562
ד' 0.624
563
ד' 0.533
28.50
21.95
18.53
564
בית קו/2
על מרתף
ר.משולב
כביש אספלט
דרך חיים
444
427
426
425
א.ש.
שער
כוך
ת.ב.
HOT

תכנית חלוקה קנ"מ 1:250



בית קו/2
פרגולה
ריצוף
קיר
114
גבול מגרש
558
גן ילדים
562
563
564
7.00
3.00
15.74
14.50
2.70
13.04
ק.ב.
כביש אספלט
דרך חיים
444
427
426
425
א.ש.
שער
ר.משולב

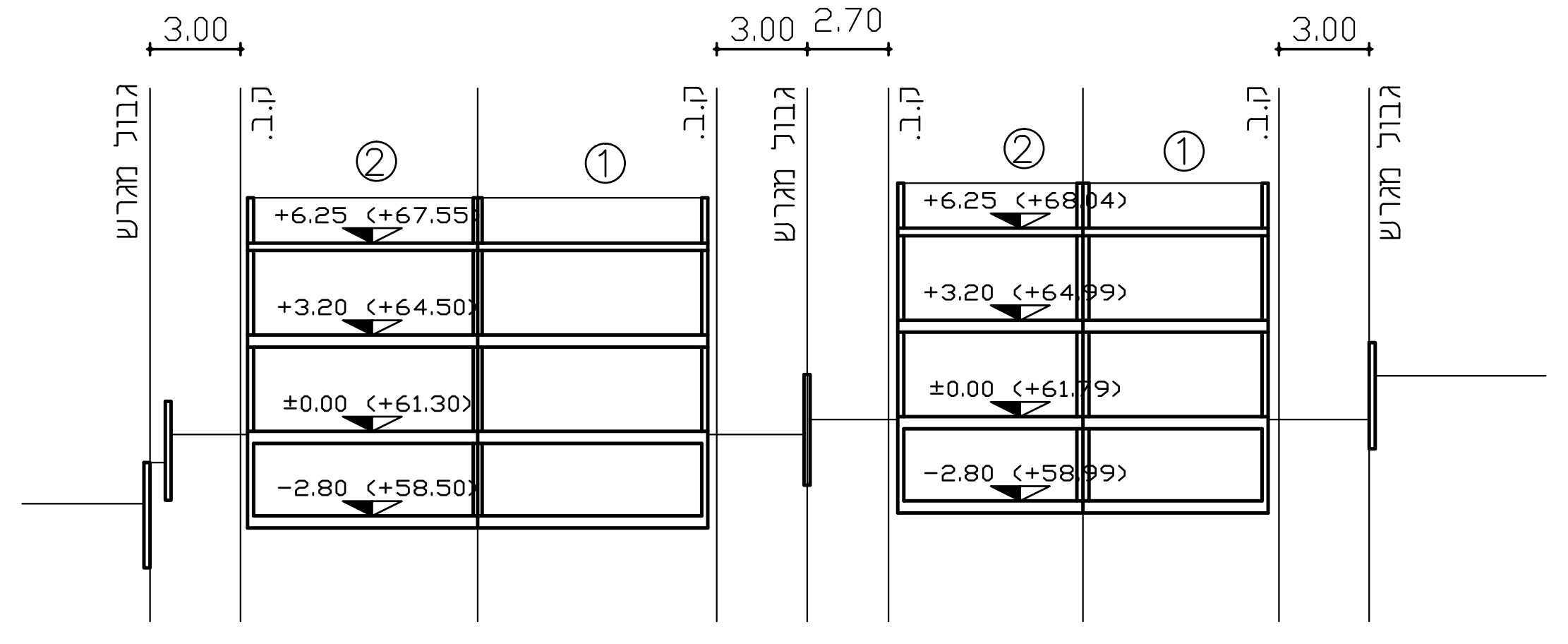
תכנית חלוקה עם קווי בניין קנ"מ 1:250



בית קו/2
פרגולה
ריצוף
קיר
114
גבול מגרש
558
גן ילדים
562
563
564
ק.ב.
ח 1
ח 2
ביתן אשפה
מים/חשמל/בזק
כביש אספלט
דרך חיים
444
427
426
425
א.ש.
כוך
ת.ב.
HOT
שער
ר.משולב

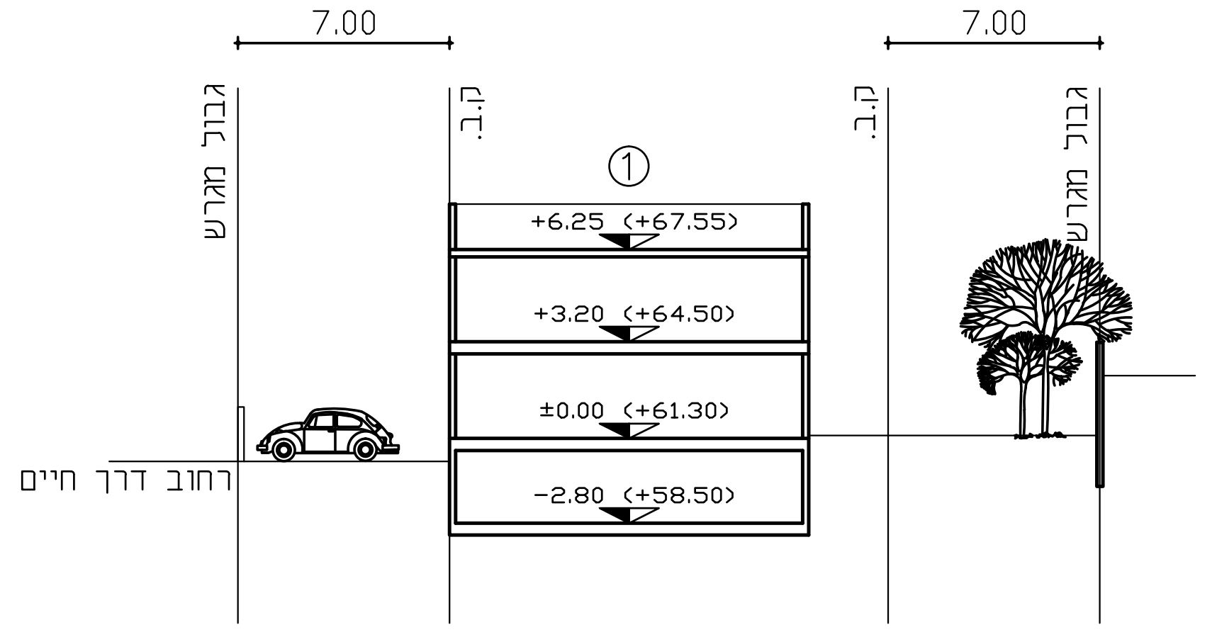
תכנית חניה קנ"מ 1:250

תכנית חניה ותשתיות
1. הכניסה לחניה מהרחוב המשולב
2. לכל יחידה 2 חניות
3. גודל חניה מינימלי 5.00X2.50



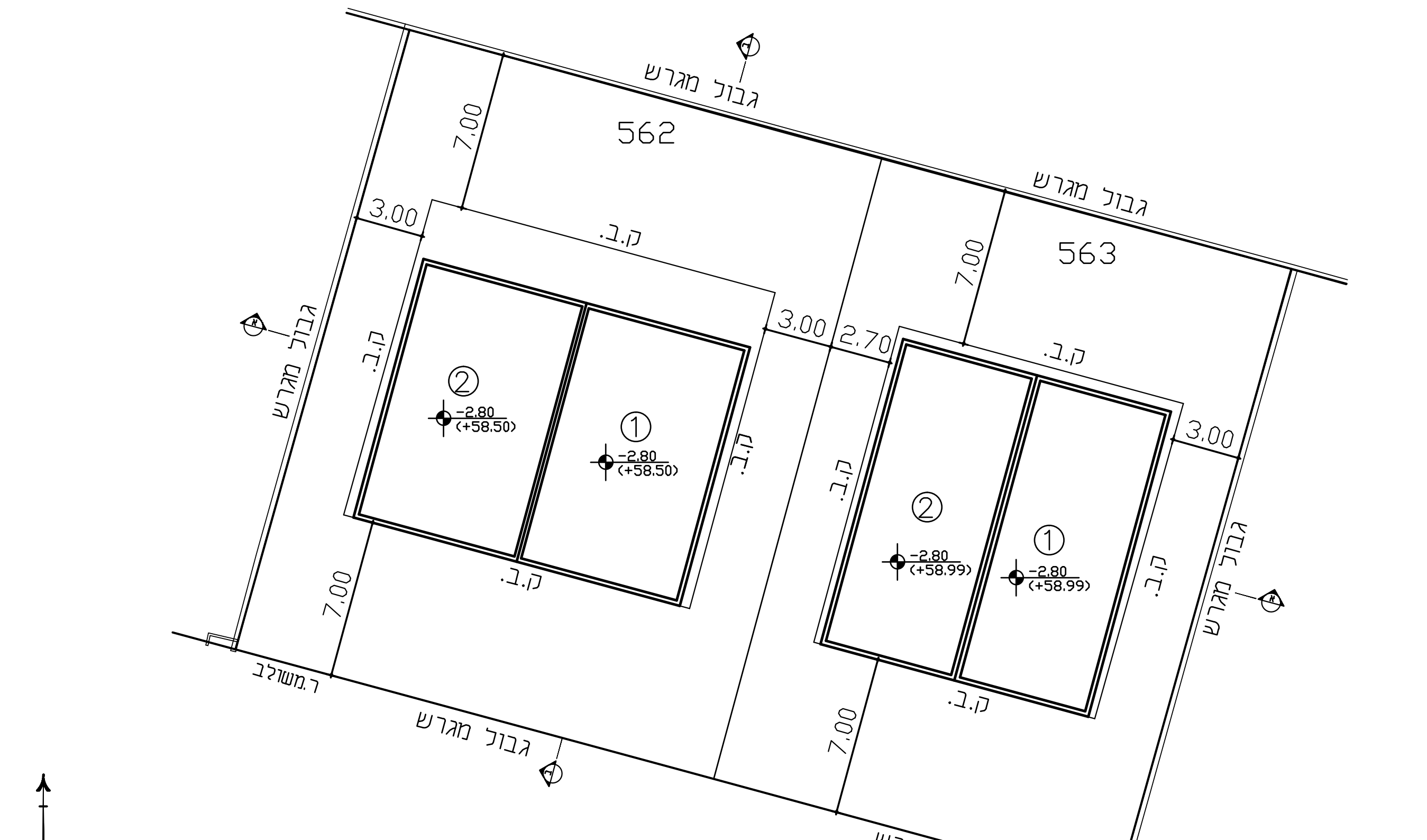
3.00
3.00
2.70
3.00
גבול מגרש
ק.ב.
②
①
+6.25 (+67.55)
+3.20 (+64.50)
±0.00 (+61.30)
-2.80 (+58.50)
+6.25 (+68.04)
+3.20 (+64.99)
±0.00 (+61.79)
-2.80 (+58.99)

חתך א-א קנ"מ 1:250



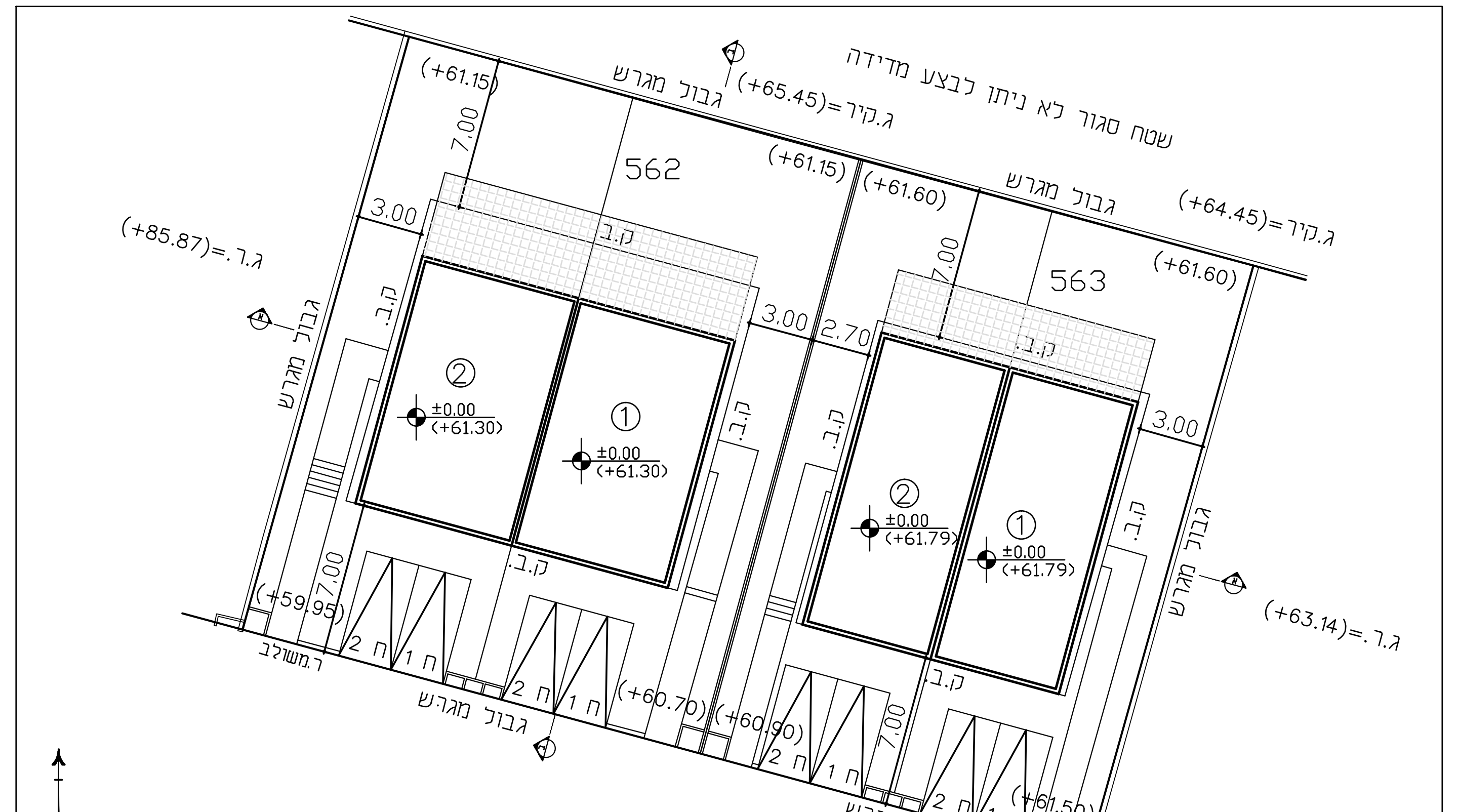
7.00
7.00
גבול מגרש
ק.ב.
①
+6.25 (+67.55)
+3.20 (+64.50)
±0.00 (+61.30)
-2.80 (+58.50)
רחוב דרך חיים

חתך ב-ב קנ"מ 1:250



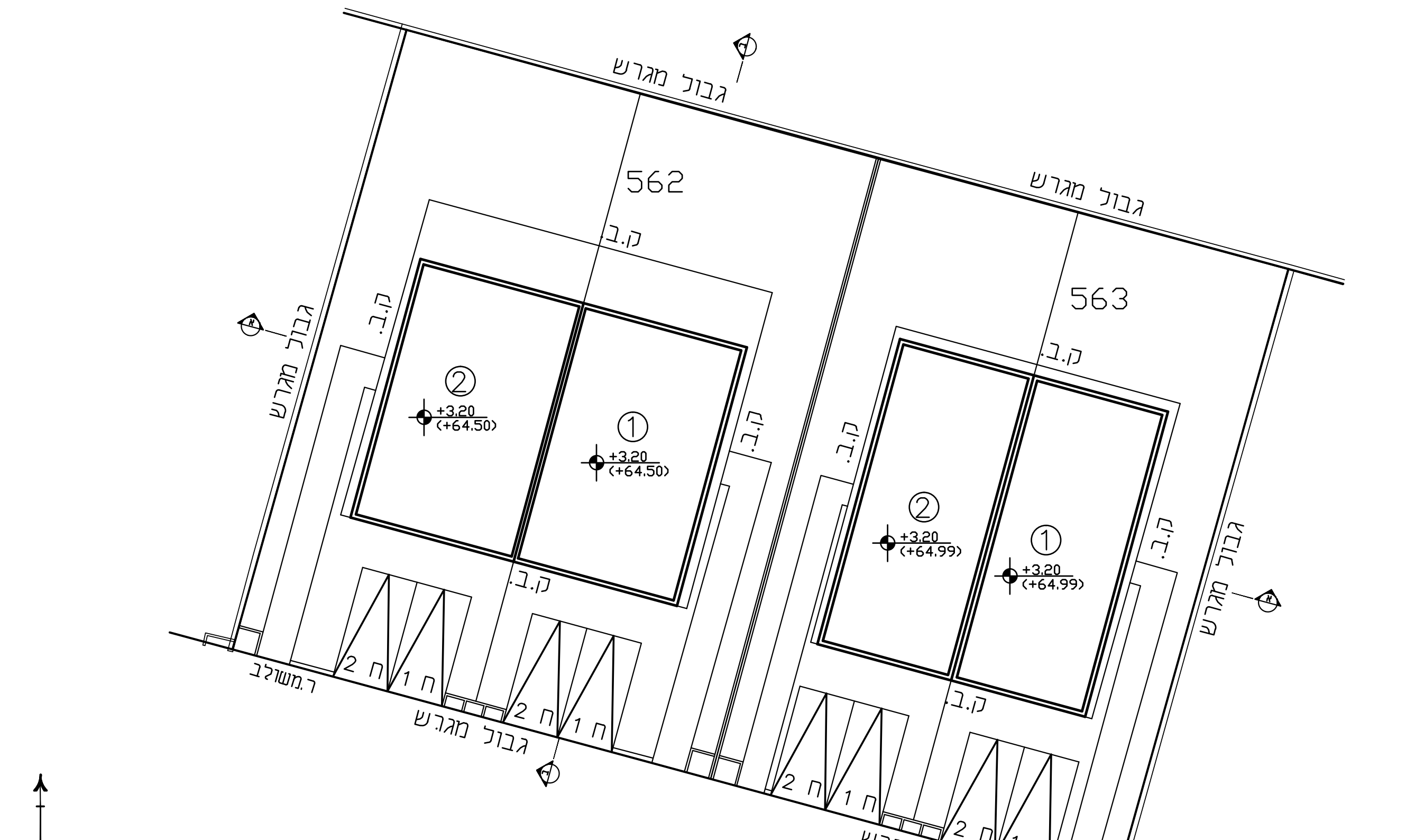
562
563
גבול מגרש
7.00
3.00
2.70
ק.ב.
②
①
-2.80 (+58.50)
-2.80 (+58.99)
ר.משולב

תכנית קומת מרתף קנ"מ 1:250



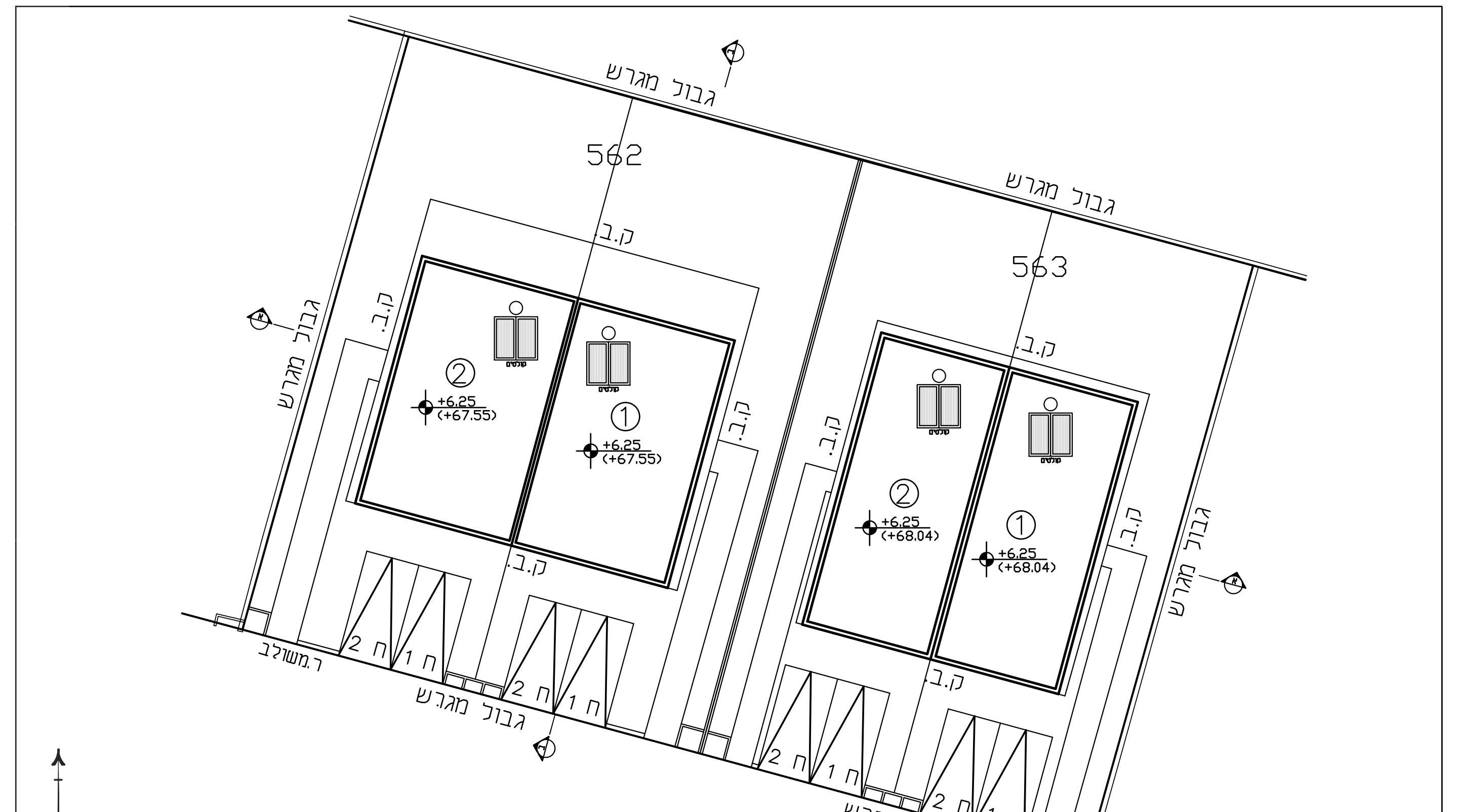
שטח שגור לא ניתן לבצע מדידה
562
563
גבול מגרש
(+61.15)
(+65.45)=ג.קר
(+61.60)
(+64.45)=ג.קר
(+85.87)=ג.קר
(+63.14)=ג.קר
7.00
3.00
2.70
ק.ב.
②
①
±0.00 (+61.30)
±0.00 (+61.79)
(+59.90)
(+60.70)
(+60.90)
(+61.50)
ח 1
ח 2
ר.משולב

תכנית קומת קרקע קנ"מ 1:250



562
563
גבול מגרש
ק.ב.
②
①
+3.20 (+64.50)
+3.20 (+64.99)
ח 1
ח 2
ר.משולב

תכנית קומה ראשונה קנ"מ 1:250



562
563
גבול מגרש
ק.ב.
②
①
+6.25 (+67.55)
+6.25 (+68.04)
ח 1
ח 2
ר.משולב

תכנית גגות קנ"מ 1:250