



6/1/2020

רודי ברגר אדריכלים
ת"ד 7963, חיפה. 3107802. טלפון: 04/8362005. טלפקס: 04/8383425.
דואר אלקטרוני: rudarch@013net.net

מישור תכנית מס' 255-0799346
ית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק
ביום 08/03/2023

תכנית מס' 255-0799346 - שינוי יעוד קרקע עבור מלונית נופש ברמה "C" בת 24 חדרים ביאנוח - פרוגרמה.

מוצעת ההקמה של מלונית נופש ברמה "C" בת 24 חדרים ביאנוח, על פי התקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות (מהדורה 7/2012).

יודי השרה הממוזית

שטח מקורה ברוטו במ"ר (120%)	שטח מקורה נטו לפי תקן משרד התיירות, כולל 20% גמישות	שימו:
726	24 חדרים זוגיים 21x מ"ר x 1.2 = 604.8 מ"ר	יחידות אכסון
53	אולם כניסה וטרקלין: 24 יח' x 1.55 מ"ר x 1.2 = 44.64 מ"ר	שטחים ציבוריים
52	ח' אוכל ומסעדות וטרקלין: 24 יח' x 1.50 מ"ר x 1.2 = 43.20 מ"ר	
27	שירותים ציבוריים: 22.5 מ"ר (הל"ת טבלה 3.6.3.4)	
132	סה"כ שטח נטו = 110.34 מ"ר	
21	עובדים: 24 יח' x 0.60 מ"ר x 1.2 = 17.28 מ"ר	שטחים שירותיים
14	הנהלה: 24 יח' x 0.42 מ"ר x 1.2 = 12.10 מ"ר	
22	מטבחים: 24 יח' x 0.63 מ"ר x 1.2 = 18.14 מ"ר	
28	משק בית, לובנה וכביסה: 24 יח' x 0.80 מ"ר x 1.2 = 23.04 מ"ר	
41	מחסנים כלליים: 24 יח' x 1.20 מ"ר x 1.2 = 34.56 מ"ר	
21	חדרי שירות חדרניות: 24 יח' x 0.60 מ"ר x 1.2 = 17.28 מ"ר	
29	חדרי מכונות: 24 מ"ר	
176	סה"כ שטח נטו = 146.40 מ"ר	
*156	24 יח' אכסון x 5 מ"ר ליח' = 120 מ"ר	מרחבים מוגנים
1,190		סה"כ שטחים מקורים
936		שטח עיקרי לפי חוק התו"ב
254		שטח שירות לפי חוק התו"ב

* מקדם המרה ברוטו/נטו = 1.3.

