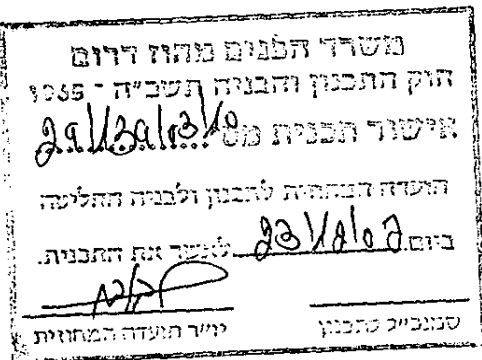


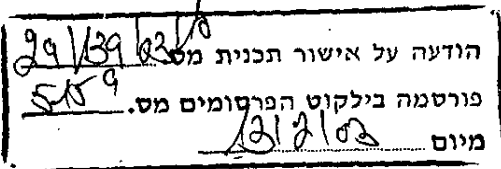
מרחב תכנון מקומי תמר - ערבה תיכונ

תכנית מפורטת מס' 10 / 03 / 139 / 29

שינוי לתכנית מפורטת מס' 10/139/03/10



### הוראות התוכנית

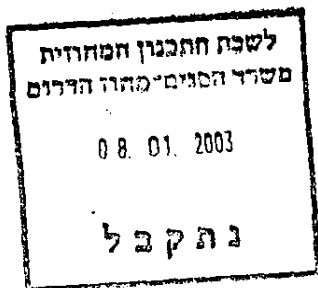


תאריך: 11/10/2000

24/02/02

21/03/02

24/06/02



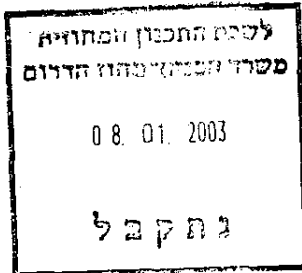
דף מבוא

מטרת התוכנית : הקטנת זכויות בניה

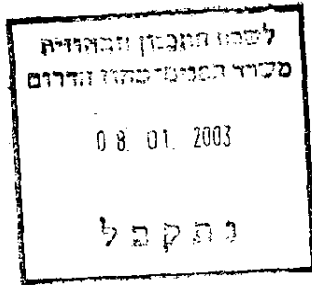
הקטנת הזכויות נובעת הן מביטול שטחים שיועדו בתחילה למגורי עובדים והן עפ"י שטחי הבניה שניבנו בפועל.

**להלן פרוט הקטנת הזכויות:**

1. הקטנה של 2050 מ"ר מסך שטחי הבניה העיקריים ( מ - 15,000 ל- 12,950 מ"ר ) ללא הקטנת מספר חדרי האיכסון ו / או הקטנת שטחים עיקריים אחרים שאושרו ע"י גורמי התכנון השונים. הכל בעקבות התכנון המפורט של המבנה.
2. המרה של 850 מ"ר עיקריים ( מתוך ה- 2050 מ"ר שבוטלו ) לשטחי שרות וע"י כך הגדלת שטח השרות מעל מפלס הכניסה הקובע מ - 2,000 ל - 2,850 הכל בעקבות התכנון המפורט של המבנה.
3. הקטנת סך של 2,000 מ"ר משטח השרות מתחת למפלס הכניסה הקובע ( מ- 5,000 ל- 3,000 מ"ר ) ללא הקטנת שטחי שרות שאושרו ע"י גורמי התכנון השונים.
4. סה"כ השטח המירבי לבניה קטן מ- 22,000 ל- 18,800 מ"ר.



- (1) מחוז : הדרום
- (2) נפה : באר-שבע
- (3) מקום : חמי זוהר
- (4) גושים וחלקות :  
 גוש מס' : 100146  
 חלקה : 6 ( חלק )  
 מגרש : 4.4.3
- (5) שטח התכנית : 14.65 דונם
- (6) מגיש התוכנית : חברת מלון נובוטלים המלח בע"מ . מס' חברה 512179441  
 רח' המלאכה 3 ת"א טל' 03-6232828  
 מורשי חתימה : 1. שלמה פרייס ת.ז. : 008561169  
 2. דוד כץ ת.ז. : 00427848
- (7) בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- (8) עורך התכנית : ט.מ. לייטרסדורף אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ
- (9) שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 29/139/03/10 (מלון נובוטלים המלח).  
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 25/139/03/10.
- (10) מסמכי התכנית :  
 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.  
 א) 6 דפי הוראות בכתב (להלן : "הוראות התכנית")  
 ב) תשריט הערוך בקנה מידה 1:500 ( להלן "התשריט").

(11) יחס לתוכניות אחרות:

התוכנית משנה הוראות לתוכנית מפורטת מס' 25/139/03/10.

(12) מטרת התכנית:

שינויים בזכויות הבניה במגרש קיים באזור מלונאות ע"י הקטנה זכויות בניה למטרות עיקריות ולמטרות שירות.

(13) זמן ביצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב קיים: (14)

לשכת התכנון המקומית  
משרד הפנים סח'ב' סח'ב' וזרוע  
08.01.2003  
נתקבל

4

| מס' יחידות אבסון מלונאי | תכנית בנין מירבית | קו בנין וגובה בנין מירבית | מס' קומות מירבית |              |     | מס' קומות מירבית | שטח בניה (מטרים מרובעים) למגורש |        |       |        |       | המגרש (דונם) | מגרש מס' |        |         |       |       |
|-------------------------|-------------------|---------------------------|------------------|--------------|-----|------------------|---------------------------------|--------|-------|--------|-------|--------------|----------|--------|---------|-------|-------|
|                         |                   |                           | מתחת             | לכניסה קובעת | מעל |                  | סה"כ                            | שרות   | מתחת  | למפלס  | מפלס  |              |          | הכניסה | הקובע   | עיקרי |       |
| 300                     | 40%               | כמסומן בתשריט             | 4                |              | 8   | 22,000           | שרות                            | הכניסה | הקובע | הכניסה | הקובע | 5,000        | 2,000*   | 15,000 | מלונאות | 14.65 | 4.4.3 |
|                         |                   |                           |                  |              |     |                  |                                 |        |       |        |       |              |          |        |         |       |       |

\* לא מולד מעקות וחדרים טכניים בגג.

טבלת זכויות ומגבלות בניה - מצב מוצע: (15)

לשכת התכנון המהווית  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
08.01.2003  
נתקבל

5

| מס' יחידות אכסון מלונאי | תכנית בנין מירבית | קו בנין וגובה בנין מירבי | מס' קומות מירבי   |                  | שטחי בניה (מ"ד) מירביים למגרש |                              |                            |        | המגרש (דונם) | מגרש מס' |
|-------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|------------------|-------------------------------|------------------------------|----------------------------|--------|--------------|----------|
|                         |                   |                          | מתחת לכניסה קובעת | מעל הכניסה קובעת | סה"כ עיקרי + שרות             | שרות מתחת למפלס הכניסה הקובע | שרות מעל מפלס הכניסה הקובע | עיקרי  |              |          |
| 300                     | 40%               | כמסומן בתשריט            | 4                 | 8                | 18,800                        | 3,000                        | 2,850*                     | 12,950 | מלונאות      | 4.4.3    |

\* לא כולל מעקות וחדרים טכניים בגג.

לשכת התכנון והמהדורה  
 משרד הפנים וההגירה  
 08.01.2003  
 בתק"ל

חתימות: (16

מלונות ישראל צרפת  
ים המלח בע"מ

עורר התכנית:

חברת מלון נובוטל ים המלח בע"מ

בעל הקרקע:

מתואמת עם רשות המבחן והמסלול המוצע  
**מינהל מקרקעי ישראל**  
 המנהל מקרקעי ישראל הוא גוף ממשלתי הממונה על פיקוח וניהול הקרקעות המיועדות למגורים ולתעסוקה. מטרתו היא להבטיח את הפיקוח והניהול הנאות של הקרקעות, וכן להבטיח את זכויות הבעלות וההשקעה בהן. המנהל מקרקעי ישראל הוא הגוף המוסמך להעביר זכויות בקרקעות, ולקבל תשלומי מס קרקע.

עורך התכנית:

ט.מ. לייטרסדורף אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ