

מרחב תכנון מקומי תמר - ערבה תיכונה

תכנית מפורטת מס' 10 / 03 / 139 / 29 א'

שינוי לתכנית מפורטת מס' 10/139/03/29

משרד התכנון והבנייה
 28.07.2004
 ג' דן יצחק

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 שם _____
 חתימה _____

הוראות התוכנית

משרד התכנון והבנייה
 תוקף התוכנית לתכנון תכנון 1965
 29/03/04
 7/6/04

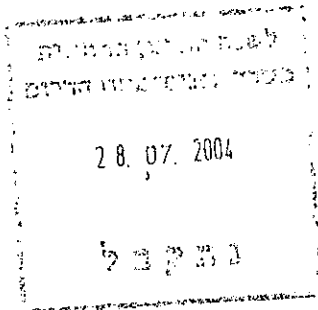
תאריך: 15/4/03

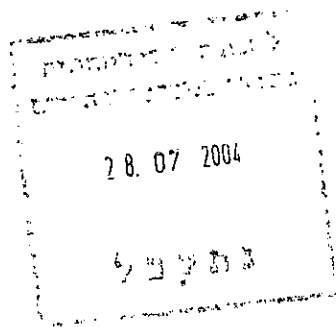
1/10/03

הודעה על אישור התכנית מס' 10/03/29
 כנסתה בילקוט הכנסות מס' 5087
 7/9/04

דף מבוא

לאור המצב העגום, בענף התיירות בכלל ובמלונאות בפרט, הוחלט בהנהלת רשת מלונות אקור/כלל - להוסיף למלון נובוטל-ים המלח פונקציות נוספות כגון: מועדון לילה, לובי בידורי, וכדי ובכך לשדרגו ולעשותו אטרקטיבי יותר בתקופה קשה זו .
תוספת הפונקציות נעשית בתחום המעטפת הבנויה של המלון ללא תוספת שטחים, ולכן - מטרת התוכנית הינה המרה של שטחי שרות לא מנוצלים-לשטחים עיקריים, תוך שמירה על סה"כ זכויות הבניה המותרים עפ"י הת.ב.ע התקיפה .





- (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) תחום התכנית : מגרש מס' 4.4.3 שייעודו תיירות ונופש לפי תכנית מפורטת מס' 29/139/03/10
- (7) מגיש התוכנית : חברת מלון נובוטל ים 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
- (8) בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- (9) עורך התכנית : ט.מ. לייטרסדורף אדריכלים ומתכנני ערים (1972) בע"מ
- (10) שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 29 /139/03/10 א' (מלון נובוטל ים המלח). שינוי לתכנית מפורטת מס' 29/139/03/10.
- (11) מסמכי התכנית :
6 דפי הוראות בכתב (להלן : "הוראות התכנית")

(12) יחס לתוכניות אחרות:

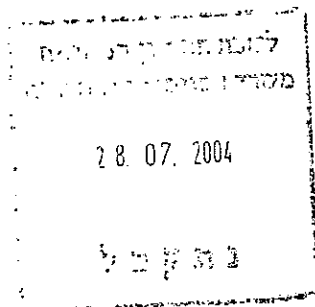
תוכנית זו משנה הוראות תכנית מס' 29/139/03/10 לעניין שטחי הבניה המירביים המותרים במגרש 4.4.3. בכל עניין אחר יחולו הוראות תכנית מס' 29/139/03/10.

(13) מטרת התכנית:

המרת שטחי שרות, שלא נוצלו בבניה בפועל-לשטחים עיקריים תוך שמירה על סה"כ זכויות הבניה המוקנים בתוכנית המפורטת התקיפה.

(14) זמן ביצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 1 שנה, מיום אישורה כחוק.



15) טבלת זכויות (מגבלות בנייה – מצב קיים) : (29/139/03/10)

מס' יחידות אכסון מלונאי	תכנית בנין מירבית	קו בנין וגובה בנין	מס' קומות מירבי		שטחי בנייה (מ"ר) מירביים למגרש				ייעוד	המגרש (דונם)	מגרש מס'
			מתחת לקניסה קובעות	מעל הקניסה	סה"כ עיקרי + שרות	שרות מתחת לקניסה הקובע	שרות מעל הקניסה הקובע	עיקרי			
300	40%	כמסומן בתשריט	4	8	18,800	3,000	2,850*	12,950	מלונאות	14.65	4.4.3

מס' 28.07.2004
 28.07.2004
 מס' 28.07.2004

* לא כולל מעקות וחדרים טכניים במג.

טבלת זכויות ומגבלות בנייה נוצב מוצע:

מס' יחידות אכסון מילונאי	תכנית בניין	קו בנין ונובה בנין	מס' קומות מירב	שטח בנייה (מ"ר) מירביים למגדש				ייעוד	המגדש (דונם)	מגדש מס' / מס'
				סה"כ עיקרי + שרות	שרות	שרות מעל מפלס הכניסה הקובע	עיקרי			
29/139/03/10	עפ"י תכנית מפורטת מס' 29/139/03/10			18.800	2.172.55	2.651.46	13,975.99	מילונאות	14.65	4.4.3

* לא כולל נעקלות וחדרים טכניים בוג.

מס' תכנית: 29/139/03/10
 תאריך: 28 07 2004
 מס' תיק: 29/139/03/10

16 תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תוכנית זו, לאחר אישורה,
ביחד עם הוראות לתכנית מפורטת מס' 29/139/03/10.

17 חתימות:

מגיש התכנית:

חברת מלון נובוטל ים המלח בע"מ

ל: מנהל מוקד המנהל
מס' 29/139/03/10
2 8. 07 2004

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
אין לנו התנגדות עקרונית לזכויות בניה בנתח שטח זה
ההוספה עם רישות התכנון הכוללת את כל החלקים
החייבת להיות יעילה תכנון בלתי כפוף לחקיקה
כל זכות ליישוב יחידות או לכל שלב אחר של
התכנון תהיה תלויה בהשגת הסכמי
הואים כל עוד לא יתקבלו כל הסכמים חלקית
כל זכות ליישוב יחידות או לכל שלב אחר של
התכנון תהיה תלויה בהשגת הסכמי
הואים כל עוד לא יתקבלו כל הסכמים חלקית
לפי

עורך התכנית:
ט.מ. לייטרסדורף אדריכלים ומתכננים
מנהל מוקד המנהל
מס' 29/139/03/10
אדריכלים ומתכננים (1972) בע"מ