

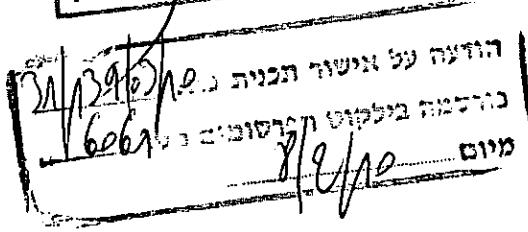
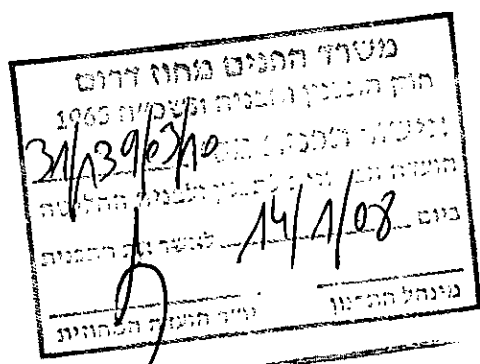
**מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי תמר**

תוכנית מפורטת מס' 31/139/03/10

**מלון דניאל ים המלח (גולדן טוליס לשעבר)
הגדלת שטחי הבניה למלון**

ת ק נ ון

מחוז :	הדרום
נפה :	באר-שבע
מקום :	עין בוקק-אזור המלונות
גוש :	100422
חלקות :	38
שטח התוכנית :	16,021 מ"ר
היזום :	פרייד ים המלח בע"מ-מלון דניאל ים המלח, ד.ג. עין בוקק ים המלח 86930.
עורך התכנית :	לאה רובננקו אדריכלים בע"מ-מס' רשיון 21994.
בעל הקרקע :	טל : 03-6484860, פקס : 03-6484836. מינהל מקרקעי ישראל



14/3/2007

כללי

תיאור כללי לתוכנית מפורטת מס' 31/139/03/10.

מטרת התוכנית הינה להגדיל את מנין שטחי הבניה למלון.
ההגדלה המתוכננת הינה הגדלת חדר האוכל של המלון בהתאם לבחינת השימושים היומיומיים. כל זאת
ללא חריגה מקוי הבנין של התכנית המקורית 26/139/03/10 המאושרת.

1. שם התוכנית :
תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 31/139/03/10 מלון דניאל ים המלח (גולדן טוליפ לשעבר) -
הגדלת שטחי הבניה למלון.
2. גבולות התוכנית :
ממערב : כביש מס' 90
מצפון : רצועת שצ"פ
מדרום : מגרש 3.4.0
ממזרח : כביש מס' 2
3. מקום :
עין בוקק-אזור המלונות
4. מטרות התוכנית :
הגדלת מנין שטחי הבניה העיקריים מ-118% אחוזי בניה ל-123% אחוזי בניה. סה"כ עיקרי+שרות
מ-172% ל-177%.
5. יחס לתוכניות אחרות :
התוכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 26/139/03/10, רק בהוראות המפורטות בתכנית זו.
6. מסמכי התוכנית :
6 דפי הוראות בכתב להלן הוראות התוכנית.
תשריט הערוך בק.מ. 1250,1:500 (להלן התשריט).
המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית.
7. ציונים בשריט :
בהתאם לסימונים המצוינים בתשריט והמתוארים במקרא.
8. תכליות ושימושים :
אזור מלונאות ע"פ הקיים בתכנית 26/139/03/10.

9. טבלת זכויות בנייה:
9.1 מצב קיים:

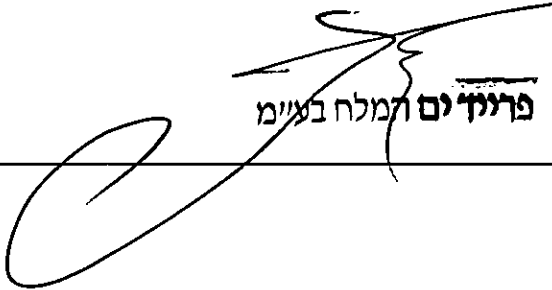
הערות	תכנית מרבית	מס' חדרים	קוי בנין				מס' קומות מירבי	גובה מירבי	% בנייה				שטח החלוקה בדונם	מס' מגרש	יעוד	
			מערב	מזרח	דרום	צפון			שטח שירות		שטח עיקרי					
									מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה				
קומות חדרי המלון תהינה מדורגות כלפי כביש השירות (מזרחה) החל מקומת החדרים הרביעית לפחות. מתוך 10 קומות קומה אחת היא חלקית (גלריה).	עד 40% קומות עד 50% קומות למרתפים	300	20 *	17	10 *	20	2	10 קומות + קי.ג. טכנית	מ"י 342 (+658) למעט בלילות טכניות ועצוביות עד מ"י 336 (+664)	26.5%	20.5%	22.5%	95.5%	3.4.1	מלונאות ונופש	
								7%	7%	47%		118%				
									7%	165%						
																סה"כ
																16,021
																16,021
																172%
																165%

* קוי בנין למרתפים ע"פ המסומן בתשריט.
תכנון קו בנין 0 למרתפים באזור המקורה בסמוך לגבול הדרומי של המגרש מותנה בכך שמפלס הכרכוב לא יהיה גבוה מ-626+.

10. תנאים למתן היתר בניה :
היתרי הבניה יינתנו על פי תכנית זו לאחר אישורה ובהתאם לתאום עם הועדה המקומית.

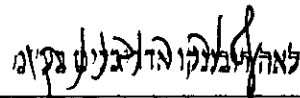
11. תאריכי ושלבי הביצוע :
התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

12. חתימות :


פרידמן המלח בע"מ

חתימת היזם :

חתימת בעל הקרקע :


לאהלי בניקו הד/גניס בק"מ

חתימת המתכנן :

חתימת הועדה המקומית :

חתימת הועדה המחוזית :

14/03/2007