



המועצה האזורית חבל אילות

מספרינו: 42900-16283 (49)
 תאריך: 24 פברואר, 1988
 תיקון - 30 אוג' 1988
 תיקון - 30 נובמבר 1988
 תיקון - יוני - 1989
 תיקון - ספטמבר - 1989
 תיקון - מאי - 1991
 תיקון - אוקטובר 1991

מרחב תכנון מקומי אילות

באר מנוחה

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה ושכ"ח-1965

הפקדה תכנית מס. 152/02/88

הודעה המחויבת לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 25/2/88 לתקוף את התכנית.

י"ר הודעה המחויבת

תוכנית מתאר מס' 152/02/12

הודעה על הפקדת תכנית מס. 152/02/88
 ברושמה בילקוט הפרסומים מס. 3912
 מיום 15/8/91

- מחוז : הדרום.
- גפה : באר-שבע.
- מקום : באר-מנוחה.
- גוש : 39083
- יזם התוכנית : מועצה אזורית חבל אילות.
- עורך התוכנית : אדריכל מחוז הדרום בממ"י.
- בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
- שטח התוכנית : כ- 61.47 דונם.
- תאריך : פברואר 1988.

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה ושכ"ח-1965

הודעה על הפקדת תכנית מס. 152/02/88
 ברושמה בילקוט הפרסומים מס. 3912
 מיום 15/8/91

סמנ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 152/02/88
 ברושמה בילקוט הפרסומים מס. 3912
 מיום 15/8/91

המשרד: חבל אילות, ד.נ. אילות 88820, טל: 059-56311, פקס: 059-56351



המועצה האזורית חבל אילות

- 2 -

- תק. א' - התכנית:
- שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' 152/02/12 "להלן התכנית"
- תכולת התוכנית: תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.
- התשריט: התשריט המצורף לתוכנית זו, להלן "התשריט", הערוך בק.מ. 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- מטרות התכנית: יצירת מיסגרת תכנונית להקמת אזור תיירות ונופש, שירותי דרך, שטח מעורב מגורים + מסחרי, אזור חקלאי ע"י שינוי מאזור חקלאי ליעודים הנ"ל, וקביעת הבחיות בניה ושימושים במגרשים אלה.

3/...



המועצה האזורית חבל אילות

- 3 -

צדק ב' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית:

הערות	שטח		יעוד	צבע בתשריט	מס' מגרש
	באתרים	בדונם			
	13.30	8.18	שטח שירותי דרך	צבע אפור מותחם בצבע אדום	.1
	7.55	4.64	שרותי דרך	צבע אפור מותחם בצבע אדום.	1 א.
	7.85	4.81	אזור חקלאי	קוים אלכסוניים בצבע ירוק	.2
	3.20	1.98	שטח מעורב מגורים+מסחרי	צבע אפור+קוים אלכסוניים בצבע כחום.	.3
	41.90	25.76	אתר תירות ונופש	צהוב מותחם כחום	.4
	24.10	14.80	דרך ארצית	צבע אדום	דרך 1
	2.10	1.30	דרך שירות	צבע אדום	.5
	100	61.47		סה"כ	

4/....



המועצה האזורית חבל אילות

מספרינו: 25100-51
תאריך: 24 נובמבר, 1991

- 4 -

פרק ג': רשימת תכליות שימושים והגבלות בניה:
תכלית:

- 1. בנין הנבנה בשלבים יראה בכל שלב כאילו הושלמה בניתו.
- 2. תותר הקמת מיבנים זמניים בכפוף לתנאיה ולשביעות רצונה של הועדה. אך בשום מקרה לא יהיו מיבנים אלו מיטרד נופי או אסטטי הן בשל מיקומם והן בשל חזותם. כל מיבנה זמני כאמור לעיל, יוסר בתוך 5 שנים מיד עם השלמת אותו חלק בבנין הקבע אשר נועד להחליפו והוקם לאותה תכלית.
- 3. מרווחי בניה - אם לא סומן אחרת בתכנית - יהיו 6.0 מ'.
- 4. היתרי בניה - יש לדאוג לתיאום עם רשות העתיקות.

עודי הקרקע:

מגרש 1 - שטח שירותי דרך
מיועד לחניה, למיבנים, תיקון תקרים, מיבנים עם משאבות תידלוק ושירותים שונים הקשורים לרכב ולמטיילים. הכל בהתאם לתכנית בינוי ובאישור הועדה המקומית. על שטח זה תוגש תוכנית מפורטת עם נספח בינוי והסדרי תנועה וחניה ויתואם עם משרד התחבורה.

סה"כ 15% שטח בניה כולל הסככות והגגונים מעל למשאבות.

מגרש וא' - שטח שירותי דרך ופונדק דרכים
סה"כ זכויות בניה לא יעלו על 500 מ"ר. תותר בניה של קומה אחת ו/או קומה אחת מעל קומה מפולשת בגובה 2.20 מ'. הזמנית הקיימת תפונה בתוך 5 שנים ובמקומה תוקם בניה בהתאם לתכנית בינוי שתיכלול גם הסדרי חניה, באישור הועדה המקומית. לפני הוצאת היתרי בניה תוגש תכנית בינוי שתקבע את כל מגבלות הבניה כולל מרווחים בין המבנים, קווי בניה ואחוזי בניה ואופי המבנים.

מגרש 2 - שטח חקלאי
מיועד לשטח חקלאי לגידול עופות וחיות בית, לא תורשה בו פעילות שתהיה בניגוד לדרישות משרד הבריאות. יש לסגור את בעלי החיים בכלובים ולדאוג לתנאי תברואה מתאימים. לפני הוצאת היתרי בניה תוגש תכנית בינוי שתקבע מגבלות ואופי הבניה ותאושר ע"י ו. מקומית.

מגרש 3 - שטח מעורב מגורים + מסחרי
מיועד למגורי בעלי פונדק הדרכים. סה"כ זכויות בניה 250 מ"ר. בקומה אחת או קוטג'י. וכן יחידת מגורים נוספת של 250 מ"ר למגורי צוות.



המועצה האזורית חבל אילות

- 5 -

בחזית המזרחית של המגרש תותר בניה חניה בגודל 50 מ"ר. לפני הוצאת היתרי הוצאת היתרי בניה תוגש תוכנית בינוי שתקבע מגבלות ואופי הבניה ותאושר ע"י מקומית.

מגרש 4 - אזור תיירות ונופש:

השטח ישמש כמחנה נוער לטיולים בסביבה. המיבנים הקיימים במקום יטופלו וישוחזרו ותאופשר תוספת בניה, הכל בהתאם לתוכנית בינוי באישור הועדה המקומית שיכלול גם פירוט הפיתוח הסביבתי וטיפול בצמחיה הקיימת. כולל טיפול בבאר קיימת למטרות השקאיה. אתרי עתיקות שיחגלו בשטח ישוחזרו באישור אגף העתיקות. תכנית הבינוי תכלול הסדרי תנועה וחניה. היתרי בניה ייצאו לאחר תוכנית הבינוי לכל המגרש בועדה מקומית אשר תקבע מגבלות ואופי הבניה. סה"כ 10% שטח בניה.

שטח לדרכים - מיועד לדרכים כולל שדרות, מדרכות.

חניה - החניה בכל חלקה תנתן בהתאם לתקן, תקנות התיכנון והבניה 1983.

רק ד' - תשתית, ניקוז ותעול:

קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז ביוב ותעול:

הועדה המקומית רשאית לחייב המבצעים להקצות את הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה פרט לעבודות ניקוז ביוב ותעול.

שמירה על הבריאות:

יבוצעו כל הסידורים ויעשו כל העבודות הנדרשות לשביעות רצון מישרד הבריאות. כל אישור בניה יהיה מותנא באישור מישרד הבריאות.

ביוב וניקוז:

כל מיבנה בשטח יחובר למע"י ביוב לפי תכנית שתאושר ע"י ועדת הביוב המחוזית. הועדה רשאית להורות, כתנאי למתן היתר בניה, ניקוז של אותה הקרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת. בקשה לבניה או סלילת דרך או מעברי מים בתעלות, בתחום המיגדשים, יקבלו היתר במידה ולא יגרמו נזק למיגדשים שכנים.

חשמל וטלפון:

המיבנים בשטח יחברו למערכת הטלפון והחשמל.

6/...



המועצה האזורית חבל אילות

- 6 -

זיקת הנאה וזכות מעבר:

עבור שירותים כגון: מים, ביוב, טלפון קווי חשמל וכו' - אשר הסתעפותם עוברת דרך מיגדשים שכנים, לא ינתנו פיצויים במקרה של גישה אליהם לצרכי ביקורת ותיקונים.

ר.ה' :שונות

סילוק מפגעים:

א. הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלים עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם.

ב. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה על פי סעיף א' לע"ל אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות אשר נקבעו בהודעה, על חשבונם.

ג. לא יוקם בנין מתחת לקווי חשמל; לא יבלוט חלק מהבנין במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מקו מאונך, הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל - אם הקו הוא במתח עליון של 66 ק"ו או - או במרחק קטן מ-2 מ' אם הקו הוא מתח נמוך.

שלבי ביצוע התכנית:

מגרש 1 וא' 2 - יופעלו מידית לאחר הגשת ואישור תכנית בינוי.

מגרש 4 - יופעל תוך 5 שנים.

מגרש 1 - תוך 10 שנים.

חתימות:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שיהיו נקראת עם רשימת התכנון המוסכמת. תחילתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית. כל יחידה הישנה והחדשה יוחלפו עליו הסכם מתאים בנינו, ואין התנגדותנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח (הגוף) או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוק ועמי כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או יחזור על זכותנו לפעול בהתאם להסכם. ש"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכויות אחרות העומות לפי חוקי היסוד, יאמור ויפצה כל יחיד שכן התייחסנו ויחלה או יחל. מינהל מקרקעי ישראל יאריך 6.11.91 מחוץ הדרום

נ"ל ויסמן
אדריכלית המחוז
המתכנן
מועדה המקומית
לתכנון ובניה
חתימת המועצה
30/10/91