

64097

לשכת התכנון המחוזית  
22-01-1996  
מחוז הדרום

1133/218  
2/112/02/12

605- ארנס אלוויל

עקרונות תכנון; אתר תיירות ונופש "בקעת תמנע"

פארק תמנע - מיום שנפתח לציבור - מהווה אתר תיירות ומוקד משיכה למטיילים מהארץ ומחו"ל.

עברו שנים, ויש צורך בפיתוח נוסף של הפארק, להעשרה והעמקת חוויותיו של המבקר והגדלת משך השהייה באתר.

תכנית זו מאתרת שטחים נוספים לתיירות ונופש בתחומי פארק תמנע וקושרת ביקור באתר מפעלי מכרות תמנע, כחלק בלתי נפרד מהמסלול המתוכנן למבקר.

אזורי התיירות והנופש שאותרו, מאפשרים בנוסף לשאר הפעילויות:

- א. שער כניסה מרכזי לפארק בו ינתנו שרותי הסברה, מידע והמחשה וכן שרותי מזון, חנויות וכו'.
  - ב. מוקד תיירות המשתלב בנוף המאפשר תכליות כגון: מלונאות, תיירות נופש ומרפא.
  - ג. דרכי גישה וביקור המבוססים על הסעה מרוכזת מתוך שער הכניסה המרכזי וסיור בתחומי הפארק ומכרות תמנע.
- כל הפארק ישמר באופיו הטבעי והייחודי, ללא שינויים למעט פיתוח אזורי התיירות והנופש לפי אפיונם. הרחבה, העמקה וגיוון הפעילויות בפארק תמנע, וכן העלאת רמת השרות, יהוו מנוף לקליטת מבקרים רבים בדרכם לאילת ואלה השוהים באילת, שימצאו כאן מקום לטיול, בלוי ונופש יחודיים.

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
משרד תכנית מס. 605/95  
היעדר הנהגות לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 21/2/95 לאשר את התכנית.  
סמ"כ לתכנון  
יו"ר הנהג המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 605/95  
פורסמה בילקוט הכרסומים מס. ....  
ביום: .....

אתר תיירות ונופש "בקעת תמנע"תכנית מתאר מס 2/112/02/12ת ק נ ו

ועדה מקומית "חבל אילות"

יוזם ומגיש התכנית :

מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע :

תכנון נוף בע"מ - אדריכלי נוף  
 אדריכל צבי דקל  
 טלפון 03-6473714/5 פקס 03-6496640  
 רח' הברזל 31 תל אביב.

מחבר התכנית :

ספטמבר 1986

תיקון מרץ 1987

תיקון יולי 1988

תיקון נובמבר 1988

תיקון יולי 1989

תיקון אוגוסט 1989

תיקון מאי 1990

תיקון יולי 1993

תיקון מרץ 1994

תיקון אפריל 1994

תיקון ינואר 1995

תיקון מאי 1995

תיקון ספטמבר 1995

תיקון נובמבר 1995

פרויקט : 1133/218

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס 2/112/02/12 אתר תיירות ונופש "בקעת תמנע".
2. שטח התכנית 72,300 דונם בקירוב.
3. מסמכי התוכנית 7 דפי הוראות בכתב (להלן - הוראות התוכנית - תקנון) וגליון אחד של תשריט הערוך בקני"מ 1:10,000 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. בעל הקרקע מינהל מקרקעי ישראל
5. ינוזם התכנית המועצה האיזורית חבל אילות.
6. עורך התכנית תכנון נוף בע"מ - אדריכלי נוף.
7. מבצעי התכנית המועצה האיזורית חבל אילות.
8. מטרות התכנית  
יצירת מסגרת תכנונית להקמת אתר תיירות, נופש ומלונאות באזור בקעת תמנע ע"י שינויים ביעודי קרקע, סלילת דרכים, מסלולי טיולים רגליים ורכיבה בתחום האתר וקביעת הנחיות בניה.
9. הערות  
רמת דיוק התוכנית. בציונים שבתשריט יש לראות התייחסות של המתכנן לאיתורו הרצוי של איזור שימושי קרקע מסוים. בתכנית מפורטת סטיות הנובעות מקנה המידה של התכנית הזאת (ק.מ. 1:10,000) שאינו מאפשר דיוק ממשי הן מבחינת האיתור והן מבחינת גודל השטח והן סטיות הנובעות מהתנאים הטופוגרפיים של השטח תהיינה מותרות עד 10% מהשטח ואין בהן שינוי לתוכנית זו.
10. ציונים בתשריט  
ציונים בתשריט לפי המתואר ומסומן במקרא
11. חלקי גושים 39110, 39118, 39113, 39114

12. יחס לתוכניות קודמות

תוכנית זו כפופה לתוכניות מתאר ארציות ותוכנית מתאר ת.מ.מ. 4 על שינוייה.

13. הפקעות לצרכי ציבור

הדרכים והשטחים הציבוריים יופקעו ע"י הועדה המקומית לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 ב' וירשמו ע"ש הרשות.

פרק ב' - תכליות ושימושים1. זכיון כרייה

בתוך תחום זכיון הכרייה, בשטחים שיעודם שונה מאזור תעשייה הקשורה בחומר גלם לשמורת טבע או לתיירות ונופש או לאזור משולב, תותר כרייה וחציבה, בכפוף לאישור הוועדה המחוזית. לא ינתן היתר בניה לכרייה תת-קרקעית על פי הזכיון בתחום השמורה אלא לאחר הגשת תוכנית מפורטת מלווה בתסקיר השפעה על הסביבה - שהנחיות להכנתו יפורסמו על ידי היועץ הסביבתי וזאת על פי תקנון התכנון והבניה ה' תשמ"ב - 1982. כמו כן לא ינתן היתר בניה ללא הגשת תוכנית שיקום השטח אשר תשולב במהלך הכרייה.

2. אזור תיירות ונופש

על מנת לשמור על החי, הצומח והדומם במצב הטבעי מחד, ולפתח באיזור זה מוקד תיירותי מאידך, הוגדרו שלושה אזורי תירות ונופש עליהם יחולו ההוראות הבאות :

א. אזור תירות ונופש המסומן בתשריט באות א': בשטח זה הוגדרו מוקדי ביקור שבהם מרוכזים אובייקטים בעלי ענין למבקרים. בתחום אזור מוקדי הביקור תותר הכשרת דרך גישה, חניה מסודרת, שרותים וסככות צל לשם התארגנות לפני הביקור באתר ובכל מקרה זכות הבניה לא תעלה על 2,000 מ"ר למוקד ביקור ועד 0.01% מסך השטח. במוקד עצמו התנועה תהיה להולכי רגל בלבד. תנאי למתן היתר הבניה בשטח זה הוא הגשת תוכנית פיתוח לאישור הועדה המקומית. תוכנית הפיתוח תהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

1.

ב. אזור תירות ונופש המסומן בתשריט באות ב': בשטח זה יוקמו בנוסף לשימושים המפורטים בסעיף א' לעיל גם מוקד תירות כולל תכליות כמלונאות, תירות נופש ומרפא ושרותים הנלווים אליהם. המוקד יכלול מלון אחד בשטח כולל של עד 8% מסך השטח בגובה שאינו עולה על 3 קומות. תנאי למתן היתר הבניה בשטח זה הוא אישור תוכנית מפורטת שתכלול תכנית בינוי, פריסת המבנים, גובהם ופירוט חומרי הבניה, באופן דשישתלבו בנוף.

ג. אזור תירות ונופש המסומן בתשריט באות ג': באזור זה יוקם מרכז שיהווה את שער הכניסה המרכזי לפארק, ובו יותרו שימושים של שירותים למבקרים, מסעדות, בתי קפה, ומזנונים, משרדי הנהלה, חנויות, אולמות תצוגה והקרנה הקשורים להצגת אופיו של פארק תמנע ושירותים נלווים להם. תנאי למתן היתר בניה בשטח זה הוא אישור תוכנית מפורטת שתכלול את תכנית הבינוי, פריסת המיבנים ופרוט חומרי הבניה באופן שישתלבו בנוף.

אזור משולב

.3

אזור ונעשיו; וקשורה בחומרי גלם, כרייה וחציבה וכן תיירות ונופש. אזור זה יחיה מיועד במשולב לאזור תעשייה הקשורה בחומרי גלם לפי סעיף 3.15 של וזראות תכנון/4 למעט יתעשיות לוואי ותשלובות הקשורות בה"ן, וכן לאזורי תיירות ונופש בו יונדו פעולות וניירות ונופש (כל השמושים לפי סעיף 1א). בהסכמת בעל זכיון וזכריו. פנות התעשיות יעשה בתאום עם המשרד לאיכות-חסיבה.

דרכים

.4

- דרך מיועדת לכל כלי הרכב
- דרך פרטית מיועדת לרכב המוביל מבקרים, אספקה ושרותים, השימוש מותנה באשור מפעילי האתר.
- שבילים להולכי רגל מיועדים לתנועה רגלית בתחומי השטח.
- שבילי רכיבה מיועדים לרכיבה על בהמות רכיבה ורכב דו גלגלי.

חניות

.5

מוסדרות באזורים המסומנים בתשריט באותיות א, ב, ג. ובמרכז המבקרים לפי תקן חניה ארצי.

שטח לבנייני ציבור בשלוב מסחר

.6

שרותיט לנגקויט, משרדים למנהלת האתר, מסעדות, מזוננים, חניות, מוזיאון, אולם הרצאות, חצר משק לתחזוקת האתר. לגבי אזור זה תוגש תכנית מפורטת.

שטח איגום

.7

ונונו פעילונ דייג ושייט. פעילות רחצה תותר רק לאחר קבלת אישור משרד הבריאות. לחופי שטח האיגום תותר הקמנו מונקניט לשרות המתרחצים כדוגמת, מקלחות, סככות צל, סוכת מציל, ברזיות וכו' ע"פי תכנית מפורטת שתקבע גם את הגבולות הסופיים של האגם ורצועת החוף.

אזור שמורת טבע

.8

וולק מחאתר מכיל קטע של שמורת טבע מסיב אילת שהיא שמווה מוכרזת, ובנוסף קטע על פי תכנית מתאר ארצית תמ"א 8 \ ש/62/29. שמורת טבע מתמשכת עד ומעבר לגבול התכנית. התיחסות לשטח הני"ל ע"פי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הנצחה תשנ"ב 1992.

## פרק ג' - תקנות

1. תנאים להוצאת התרי בניה

והונוי בניה יוצאו עיפי תכניות מפורטות, למעט באזור תיירות ונופש וזמטומן בתשריט באות א', דרריס, חניוון ושגיליט לו:ולכי רגל אשר לגביהם תוגש תכנית מתוח שתאושר עיי הועדה המקומית.  
 והונוי יוצאו לאחר השלמת תכניות ממורטות לפתרון הביוב ואשורן עיי נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

2. דרכים

כבישט ושטווי וזניה יוגבלו במהירות נסיעה עיי סימון. כל החניות יוגדרו עיי שילוט וסימון שולי הדרכים והשביליט. והזוכים עצמן תותאמנה בצורה של כוינימוס חציבה\מילוי תוך שאיפה להתבסס על התוואים והקיימים כשוח.

3. אשפה

באזוריט המסומנים בתשריט באותיות א,ב,ג ובמרכז המבקרים ייקבעו נפרצים מיוחדים לריכוז ואיסוף אשפה במכולות מוגנות ומוסתרות במתקנים-מיוחדים. האשפה תאסף ותורחק כוהנוקוס בתדירות אשר תמונע בעיות תברואתיות לאתר מאושר. יותר למקם אתר אשפה אזורי באזורי החציבה L.A.U. לפיסולת כולל זין גישה. הגייל מותנה בחגשת תוכנית מפורטת לאתר אשפה לאשור חרשיות.

4. ניקוז

כל עבודוון והניקוז יבוצעו עיי שטעי קרקע. מעברי מים וגשרים איריים.

5. חשמל

לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים, כל קו חשמל עילי או תת-קרקעי יותנה בקבלת אשור של הועדה המקומית.

6. מים

אספקת מים תעשה עיי צנרת אספקה תת קרקעית ושיקום התוואי לאחר גמר הביצוע. במוקדי הבקור אספקת המים תעשה על-פי תוכניות שיאושרו על-ידי משרד הבריאות.

7. מקלטים

מקלטים ועבודוון בטחוניות יבוצעו בחתאם לדרישות הגי"א החלות על המקום.

**8. אתרים ארכיאולוגיים**

שחזור כל העבודות בתחום אתרים ארכיאולוגיים תבוצענה לפי אישור אגף העתיקות.

**9. שמירת טבע**

פעולות פתוח בתחום שמורונ וזטבע תתואמנה עם רשות שמורות טבע. במקרה של חלוקי דעות בין יוזמי התכנית לבין רשות שמורות הטבע תכריע הועדה המחוזית לזכנון ובנית, וביעוץ עם המועצה לנגים לאומיים ושמורות הטבע.

**10. תאריכי ושלבי ביצוע**

תחום מרכז המבקרים תוך 3 שנים.  
שאר איזורי הפארק תוך 12 שנים.

