תכנית אסטרטגית לפיתוח
רצועת החוף של אילת

חזון ותכנית פעולה

מהדורה 1
ינואר 2017

מייזליץ כסיף אדריכלים
רחוב הברזל 22, תל אביב 6682435
03-5440111 ,052 03-5440101 טל
mk@mkarchitects.com
MAYSLITS
KASSIF
ARCHITECTS

תכנית אסטרטגית לפיתוח רצועת החוף של אילת

חזון ותכנית פעולה

מהדורה 1 – ינואר 2017

מייזליץ כסיף אדריכלים
רחוב הנרייא 17 תל אביב 6602435
טל: 03-5440101 פקס: 03-5440111
mk@mkarchitects.com
MAYSLITS
KASSIF
ARCHITECTS
עיריית אילת

תוכן עניינים:

דבר ראש העיר
דבר מהנדס העיר
צוות התכנית
הקדמה

01 תמצית סקירת השטח
ב. חולשות ובעיות 18-25
ג. פוטנציאל והזדמנויות 26-37

02 חזון רצועת החוף
א. עיר + טבע - קונספט מוביל 41-51
ב. עין סוף, אילת - מאפיינים לרוח המקום 53-61
ג. עיר החוף, אילת - מאפיינים להתחדשות ופיתוח 63-67

03 ערכים לתכנון
א. מצויינות אדריכלית ככלי למובילות תיירותית 70-71
ב. מובילות סביבתית כתפיסה תכנונית וחברתית 72-73
ג. פיתוח תיירות אותנטית וחיזוק ה"אילתיות" 74-75

04 עקרונות התכנון
א. תכנית האם 78-79
ב. דיאגרמות 80-83
ג. יחס לתכניות קודמות 84-85
ד. מתווה למדיניות התכנון ברצועת החוף 84-85

05 מחזון למציאות
כלים למימוש התכנית 87-89

06 מערך הפרויקטים
א. חלוקה למתחמים 94-95
ב. פרישת הפרויקטים 96-105
ג. פירוט הפרויקטים 106-332
ד. טבלא מסכמת 332-335

07 סיכום
א. מסמך עבודה לנושא שלביות 336-338
ב. המלצות לקידום מיידי 338-339

דבר ראש העיר

"רק החולמים מגשימים"

מזה שנים ארוכות חבריי להנהלת העירייה ואני חולמים לתכנן ולבנות את רצועת החוף והטיילת של אילת שתשתרע מטאבה שבדרום ועד לעקבה שבמזרח.

רצועה מדהימה זו היא הנכס העיקרי של העיר אילת ומזוהה איתה יותר מכל.

העיר אילת זכתה במשאבי טבע ייחודיים ונדירים. המפרץ הצפוני של ים סוף, סביבו שוכנות ארבע מדינות משתי יבשות, מסתיים ברצועה זו במפגש עם המדבר של הרי אילת והרי אדום. מפרץ זה הוא לטעמי המפרץ היפה ביותר בעולם, אזור מפגש נדיר בין ים ומדבר, שצבעיו היפים משתנים בכל עת.

עבורי סיום התכנית הכוללת של רצועת החוף הקסומה הזו הוא מהלך היסטורי וצעד ראשון בהגשמת החלום ארוך השנים.

עיניי נשואות כעת קדימה אל השנים הבאות ואל תהליכי היישום. אני קורא מכאן לממשלת ישראל להכריז על רצועת חופי ים סוף כנכס לאומי ולבנות עם עיריית אילת תכנית עבודה משותפת ליישום התכנית.

תודה גדולה לחברים ממשרד האדריכלים מייזליץ כסיף על עבודתם האיכותית ועל אמונתם בפרויקט, תודה לרשות מקרקעי ישראל ולמשרד התיירות, תודה למהנדס העיר אסף אריכא ולכל העוסקים במלאכה.

תקוותי וחלומי שבעזרת פיתוח זה של רצועת החוף תהפוך אילת לאבן שואבת לתיירים ומבקרים מכל העולם ושהשכנים מדרום וממזרח ימשיכו לבנות את רצועת החוף בתכנון שימשיך את התכנון שלנו, ובכך תהפוך רצועת החוף המשותפת לגשר לשלום בין המדינות.

מאיר יצחק הלוי

ראש עיריית אילת

ינואר 2017

דבר מהנדס העיר

רצועת החוף של אילת היא הנכס האסטרטגי המשמעותי ביותר של העיר. היא חלק בלתי נפרד מחיי הקהילה המקומית, אבן שואבת לתיירים מהארץ ומהעולם, מנוע לכלכלת העיר, יעד לפעילות אקדמית מחקרית, כר פורה לפעילות ספורט ימי ברמה בינלאומית, עולם טבע עשיר וזו רק רשימה חלקית.

אילת התברכה באוצרות טבע נדירים במפגש שבין הרי אילת והערבה לים סוף. אוצרות אלו הם היופי האמיתי של המקום, הם מגדירים את הייחודיות שלו, ואת הפוטנציאל שלו להיות אחד המקומות האטרקטיביים ביותר בעולם לגור בו כתושב ולבקר בו כתייר. אוצרות אלו הם ביסודה של התכנית.

היסוד המשלים היא הקהילה המקומית. הקהילה האילתית פיתחה לאורך השנים מאפיינים ייחודיים בהתאם לאורח החיים שמכתיבים האקלים, הים, המדבר והמרחק הרב מטבור החברה הישראלית.

השילוב שבין האנשים והטבע מגדיר את החוויה.

לפני כשנה יצאנו למסע מרתק של חקירה, גיבוש חזון והכנת תכנית אסטרטגית שתצייר את תמונת העתיד של רצועת החוף של אילת מטאבה לעקבה. התכנית מהווה את המסגרת לפיתוח רצועת החוף במרחב הציבורי ועבור יזמי השוק הפרטי, באופן שסך הפעולות ירכיבו את פאזל תמונת העתיד. התכנית אופרטיבית ובנויה כתכנית עבודה רב שנתית מוכנה למימוש החל מטווח הזמן המיידי.

התכנית בנויה על הייחודיות המקומית ומגישה אותה באופן מדויק, אותנטי ומלא מחשבה. אנו מאמינים שבאמצעות איכות גבוהה בכל נגיעה במרחב ותכנון מוקפד ברוח החזון והייחודיות המקומית, ניתן יהיה למצב את אילת על המפה העולמית של הערים האטרקטיביות והנחשקות.

תכנית זו היא אמנם תכנית שיצרה העיר, אולם היא תכנית לאומית ואף בינלאומית. כולי תקווה שממשלת ישראל תאמץ אותה ככזו ותתקצב אותה לביצוע בלוח זמנים אפקטיבי ורלוונטי ליעדי התפתחות העיר.

תודתי הכנה לראש העיר, מר מאיר יצחק הלוי, ולהנהלת העירייה על האמון, על מרחב הפעולה ועל ההזדמנות להוביל תהליך מרתק ומשמעותי כל כך בחיי העיר. תודה לשותפינו לתכנון, עורכי התכנית, משרד מייזליץ כסיף אדריכלים. תודה לבעלי העסקים לאורך רצועת החוף, על ששיתפו אותנו בחלומותיהם, תודה לחברה הכלכלית אילת על שותפות מקצועית ואישית אמיצה, תודה לרשות מקרקעי ישראל על חלקם במימון התכנית ותודה נוספת ואחרונה לכל מי שחלק איתנו את הדרך וחלם איתנו את החלום.

כעת זו כבר המציאות והיא תתרחש בשנים הקרובות לנגד עינינו כמעט מדי יום.

איחוליי לתושבי העיר ולאורחיה שיהנו מפירות העבודה ויהיו מלאי כבוד והערכה לייחודיות של מפרץ אילת ולאותנטיות האילתית.

בשמי ובשם מינהל ההנדסה בעיריית אילת,

אינג׳ אסף אריכא

מהנדס העיר

ינואר 2017

צוות התכנית

מזמין:
עיריית אילת

צוות מלווה:
מהנדס העיר אילת - אינג׳ אסף אריכא
אדריכל העיר אילת - אדר׳ ישראל חיון
מנכ״ל חכ״א - אבי כהן
מנהל תחום תכנון אסטרטגי - רועי קרניאל

תכנון וניהול תכנון:
מייזליץ כסיף אדריכלים

צוות יועצים:
ייעוץ סביבתי: גיאו - טבע יעוץ סביבתי בע״מ
ייעוץ כלכלי-תיירותי: א.צ.י.כ החזקות וניהול בע״מ
ייעוץ תנועה: לוי-שטרק מהנדסים ויועצים
ייעוץ אסטרטגיה חזותית: הילה בן-נבט
ייעוץ פיתוח מערך שבילים: ירון דרעי - סמר בייק תיירות ערבה

הקדמה

התכנית האסטרטגית לרצועת החוף של אילת מציעה תפיסה תכנונית שתתווה **דימוי חדש לרצועת החוף של אילת** ותקדם פיתוח מושכל של החוויה הנופית והתיירותית שהיא מציעה לתושביה ומבקריה.

תכנית זו מציעה, **לראשונה בתולדות אילת, חזון תכנוני בעל תפיסה כוללת** הנובעת מראיה רחבה של כל רצועת החוף. מדיניות הפיתוח המוצעת בתכנית זו מיועדת להסדיר את ריבוי היוזמות המקומיות והאינטרסים היזמיים במרחב זה ולנתבם לחיזוק ובניית המארג הכולל הייחודי של רצועת החוף באילת. כערך מוביל וכתיקון היסטורי רואה התכנית את הצורך לשלב בין הפיתוח העירוני והתיירותי לבין השמירה והנאה מאוצרות הטבע והנוף הייחודיים למרחב זה.

הפיתוח התיירותי המאפיין את העיר ומרוכז בחופיה הצפוניים מציע חוויה תיירותית אינטנסיבית והומה המשלבת מגוון מלונות תיירות ושטחי מסחר. מיקומה הגיאוגרפי הייחודי של אילת על שפת הים האדום, מזג האויר החם והיותה מרוחקת מכל יישוב תרמו להתפתחותה כעיר תיירות מובהקת המהווה את יעד התיירות המוביל בישראל מבחינת מספר הלינות. החויה התיירותית האילתית יודעת להציע מרחב תיירותי הומה של בילויים, קניות, ים, מוסיקה ובעיקר חופש מן השגרה. **מוצר תיירותי** זה המצליח לשרוד בגלל מיקומה הייחודי של אילת דורש **עדכון והתחדשות על מנת להגיע לקהלי יעד רבים ומגוונים** שלא מגיעים היום לאילת.

תכנית זו מציעה הרחבה ואלטרנטיבה לתרבות התיירות השלטת בעיר, שעוצבה על ידי תעשיית התיירות והותירה את אילת עם מוצר סטנדרטי ומיושן, המתקשה להתמודד עם התחרות שמציבות לה ערי חוף אחרות ברחבי העולם. לתפיסת התיירות הסטנדרטית קמו בעשר האחרון אלטרנטיבות מגוונות לתיירים ונופשים, המחפשים חוויית נופש עצמאית ואותנטית, שאינה חלק מתעשיית הנופש הממוסחרת. בהתאמה לכך התפתחו מלונות הבוטיק השונים, מלונות הנישה, האקוטוריזם, הצימרים, ההוסטלים ואף תיירות הכלכלה השיתופית המציעים אלטרנטיבה לתפיסת המלונאות הקונבנציונאלית ונותנות **מענה לכיוונים עכשווים בתיירות – המשיכה לחופשה של רוגע בטבע, החזרה לפשטות ולתחושת ה"ביחד" והחיפוש אחר החוויה האותנטית והייחודית למקום.**

כיוונים אלה מתווים סדר יום חדש לפיתוחה של רצועת החוף באילת **בסטנדרטים חדשים של איכות ותוך שמירה והנאה ממשאבי הטבע הייחודיים שלה.** כל זאת מתוך הבנה שתפיסה תכנונית חדשה ומושכלת המציעה סטנדרטים חדשים של איכות אדריכלית וסביבתית, יכולה למנף את היתרונות המדהימים של אילת ובכך לשים אותה על המפה כאתר תיירות עכשווי ואטרקטיבי המושך קהלי יעד מגוונים מן הארץ ומן העולם.

בהמשך ללימוד הנתונים הסטטוטוריים, התיירותיים והסביבתיים של רצועת החוף, **בינוי תכנית כתכנית פעולה זו המתווה יישומי וקונקרטי למימוש השינוי המוצע תוך התווית לוחות זמנים ותקציבים הנדרשים לביצועה.**

ניתוח מרחב זה והפוטנציאל הטמון בו מצביעים על רצועת החוף של אילת כמשאב נופי ותיירותי יוצא דופן בישראל, שראוי לו להפוך **לפרויקט לאומי מקיף שיש בו אינטרס ציבורי, סביבתי וכלכלי** מן המדרגה הראשונה.

תחום התכנית

התכנית האסטרטגית של רצועת החוף של אילת מהווה נדבך נוסף למגמות התכנון המוצעות בתמ"א 13 ובתכנית המתאר החדשה 270/02/2.

התכנית רואה את פיתוח 'טיילת השלום' כמרחב היוצר רצף הליכה ייחודי ועשיר של 12 ק"מ ומהווה את חוט השדרה של פיתוח רצועת החוף.

עם זאת, הצלחת ההתחדשות של רצועת החוף אינה יכולה להישען על פיתוח הטיילת בלבד והיא מותנית בפיתוח המוקדים והמתחמים הסמוכים לה.

בהתאם לזאת, תחום התייחסות התכנית מוגדר ע"י הקו הכחול הקיים של תמ"א 13 ובכך כולל מגוון רב של פרויקטים הן במרחב הציבורי והן במרחב הפרטי, שיהיו מתואמים עם מטרות התכנית.

פרק 01: תמצית מצב קיים

א. חולשות ובעיות
ב. חוזקות והזדמנויות

פרק 01:
תמצית מצב קיים

ב. חולשות ובעיות:

כחלק מלימוד האתר נערכה סקירה מקיפה של ההיבט הפיזי של מרחב החוף לצד פגישות וראיונות עם מגוון בעלי עניין.

בדפים אלה מוצעת הצצה קצרה אל הממצאים המעידים על רמת שביעות רצון ירודה ביותר של כל בעלי העניין, לצד מצב פיזי מטריד ומוזנח של מרבית המרחבים ברצועת החוף.

"לא יכול להיות שיהיה סלאמס מתחת למלון 5 כוכבים!"

יעקב קיסוס, חוף קיסוסקי

| מפגעים שונים לאורך החוף

| פיתוח ירוד באיכות נמוכה

| רמה עיצובית לא מספקת והיעדר אפיון

"התייר שמגיע לאילת 90% ממה שהוא רואה זה גדר, ואז הוא רושם את זה ב-TRIP ADVISOR!"

דודי מאור, בר ביץ', קולוניה

| גדרות

| תשתיות לא מספקות לציבור המשתמשים המגוון

| תפיסת רצועת החופים הדרומית ע"י רכבים

| תפיסת רצועת החוף ע"י אהלים וקרוואנים

"בחגים החוף הדרומי הופך למגרש החניה של העוברים לסיני"

ד"ר יעקב דפני, חוקר ופעיל סביבתי

"הדרך נפרצה ב-67' ללא מחשבה יתרה על עתיד הדרך והנוף"

איציק חי, מנהל מסוף טאבה

| אי טיפול בשיפולי ההר

| זיהום והזנחה של שטחי ההר והמדבר

"ישנה פה הפניית גב למדבר והזנחה שלו"

ירון דרעי, סמר בייק

| החמצת פוטנציאל ההר והמדבר

| חזיתות חופים פעילים כלפי הטיילת

"מה שהכי חסר לאורך החופים הוא צל""

אנג'ל, כפר הצוללים

| חוסר בצמחייה וצל במרחב הציבורי

"התייר היום נסגר בבית המלון, צריך לייצר לו תמריץ לצאת, טיילת מזמינה!"

איציק חי, מנהל מסוף טאבה

| יוזמות מסחריות נטושות המשדרות כשלון

| תמהיל מסחרי הומוגני ללא בתי קפה וברים

"תיירות חוץ לא מוצאת את עצמה וגם הישראלים, רובם ככר לא אוהבים את ההמוניות "

אביה אלמוזנינו, מנכ"לית רשת מלונות פתאל בישראל

| טיילת צפונית בחלקה חסרת פעילות ושוממת

| איכות עיצובית ירודה וחוסר אפיון בפרויקטים חדשים

"אין לנו שום מדיניות עיצובית. אילת צריכה להוביל מעכשיו אדריכלות ברמה הכי גבוהה!"

אסף אריכא, מהנדס העיר

פרק 01: תמצית מצב קיים

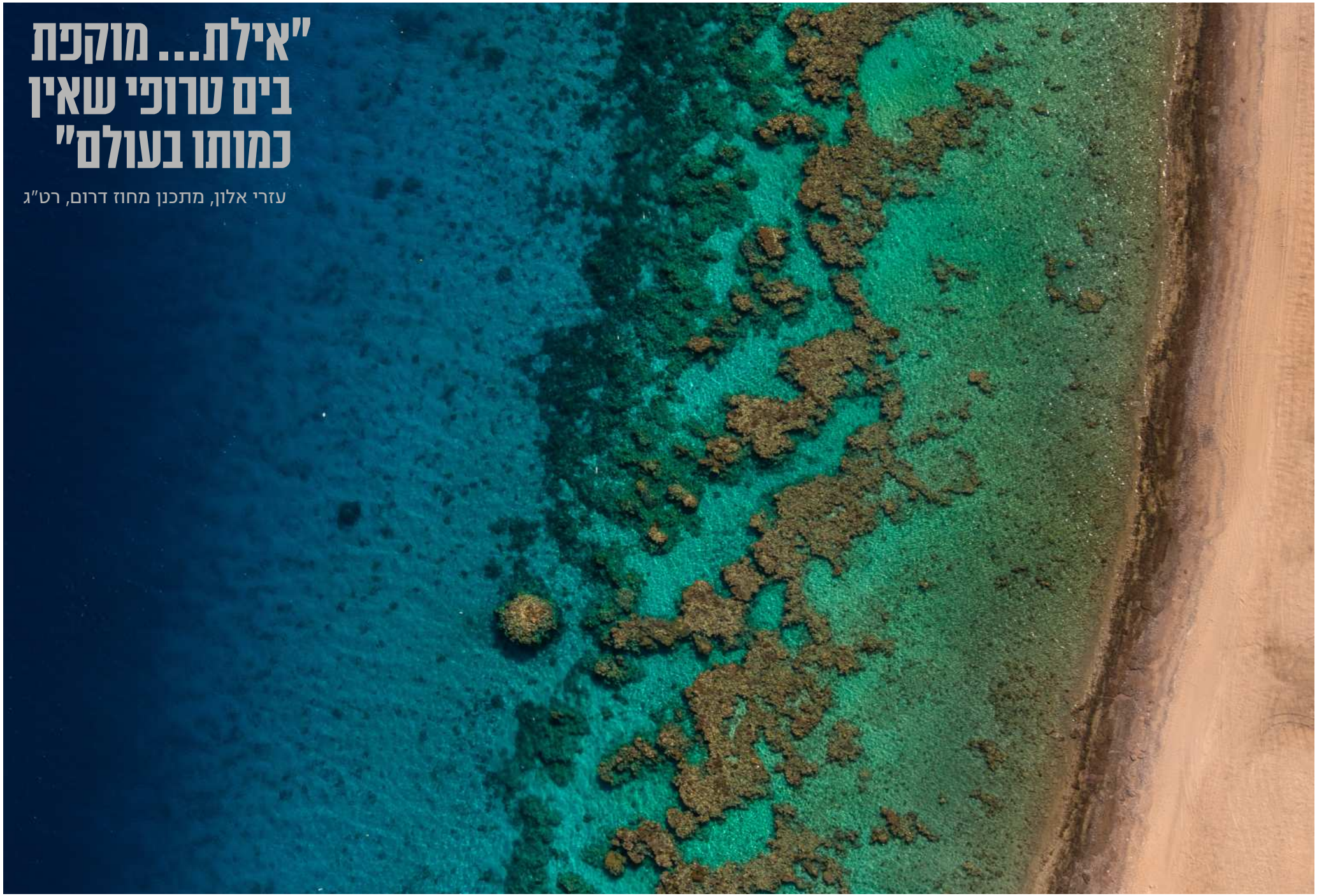
ג. חוזקות והזדמנויות:

פוטנציאל השיקום והפיתוח של רצועת החוף נטוע בתפיסה תכנונית חדשה הרואה את משאבי הטבע כנכס לשימור וכלי מוביל בתכנון והעצמת המרחב. בראייה תכנונית כוללת של השטח ברור כי למרות טביעת הרגל הגסה של הפיתוח עד כה, משאבי הטבע עדיין מהוים את האלמנט הדומיננטי בחלק ניכר של המרחב, ויש לפעול על מנת להנכיחם. יוזמות חדשות וותיקות של פרויקטים הבנויים ברגישות לסביבה, מסמנים את הפוטנציאל הקיים והופכים לניצנים למתווה חדש לשימור הטבע תוך פיתוח תיירות החוף והמדבר, תוך שימור משאבי הטבע.

הפוטנציאל

"אילת... מוקפת בים טרופי שאין כמותו בעולם"

עזרי אלון, מתכנן מחוז דרום, רט"ג



"המשאב הטבעי הוא המשמעותי ביותר, יש לטפל בו 'בנגיעות הנכונות'"

מאיר יצחק הלוי, ראש העיר

"אילת יכולה להיות המֶכֶּה של הגלישה בעולם"

שי אפגרן, מרכז הגלישה חוף אלמוג

"250 ימי רוח בשנה, אחד משלושת המקומות היחידים בעולם"

אייל בר ציון, מועדון הצלילה מנטה

"אילת היא עיר שצריכה לדבר ספורט ולעודד ספורט. תיירות החורף היא פוטנציאל נפלא"

מאיר יצחק הלוי, ראש העיר

"אנשים מגיעים ולא מאמינים שהם בישראל"

רוני זילבר, מבעלי 'ריף הדולפינים'

"מה שאנשים
הכי מחפשים זה
לרדת לים עם סל
קש ועיתון, לשבת
על כסא ושמישהו
יציע להם כוס מיץ"

דודי מאור, מבעלי קולוניה

"החוף של מוש עורר מהפכה מבחינת קהלי היעד, הייתי עושה את כל החופים ככה!"

אורי, מבעלי החוף של מוש

"מדבר וים – שילוב מנצח"

טל פריטל, חוות הגמלים

"THE BEST RED SEA DESTINATION FOR FAMILIES"

the independent

"גם בתקופות בטחוניות בעייתיות אילת ידעה לשווק עצמה במנותק מהמצב בישראל"

מיקי שוורץ, יועץ תיירות

פרק 02:
חזון רצועת החוף

א. עיר + טבע – קונספט מוביל
ב. עין סוף, אילת – מאפיינים לרוח המקום
ג. עיר החוף, אילת – מאפיינים להתחדשות ופיתוח

פרק 2.א:
עיר+טבע, קונספט מוביל

החזון לפיתוח רצועת החוף מציע תפיסה תיירותית של **ניגודים משלימים** שימציאו מחדש את החוויה שהעיר מציעה למבקריה.

לצד התחדשות **עיר החוף הצפונית כמרחב תיירותי תוסס** ושוקק חיים בסטנדרטים הגבוהים ביותר יפותח **החוף הדרומי כמתחם תיירות טבע ייחודי** המציע שקט ורוגע בחיק הנוף המרהיב. כל זאת, על מנת לפתוח את העיר אילת למגוון קהלי יעד חדשים ולחדש את האטרקטיביות שלה כמוקד תיירות לאומי ובינלאומי מוביל.

אילת, העיד

הפיתוח התיירותי המאפיין את העיר ומרוכז בחופיה הצפוניים מציע חוויה תיירותית אינטנסיבית והומה המשלבת מגוון מלונות תיירות ושטחי מסחר.

עם זאת התפתחותה כתוצר לואי של תרבות מלונאית חסרת ראיה מערכתית ואורבנית הותירה את אילת עם מוצר תיירותי לא מעודכן המתקשה להתמודד עם התחרות שמציבות לה ערי חוף אחרות ברחבי העולם ולמנף את היתרונות המדהימים שלה.

מיקומה הגיאוגרפי הייחודי של אילת על שפת הים האדום, מזג האויר שלה והיותה מרוחקת מכל יישוב תרמו להתפתחותה כעיר תיירות מובהקת עם אוירה ייחודית המציעה חוויה של ניתוק שחרור וחופש אולטימטיבי מן השגרה.

אילת, הטבע

רצועת החוף הדרומי שנשארה לא מפותחת ברובה **הינה הזדמנות יוצאת דופן להעצמת הפוטנציאל התיירותי של אילת** ולפיתוחה כמתחם בינלאומי אטרקטיבי של תיירות טבע נוף וסביבה.

כמתחם תיירות טבע המציע מרחב זה להציע חוויה ששואבת את עוצמתה מן הטבע ומתוכננת על מנת לאפשר לנופשים ליהנות מן השקט, הרוגע והיופי הטמון במרחב זה, בו נוף מדברי מרהיב בעל מורשת מיתולוגית פוגש את מימיו התכולים של הים האדום על כל אוצרות הטבע שבו.

אילת, העיר

אילת, הטבע

אילת, העיר

אילת, הטבע

אילת, העיר

אילת, הטבע

עיר החוף, אילת

עין סוף, אילת

Discovering
the sea and
the desert
-
Ein Suf/
Eilat
-
Welcome to
Ein Suf
Ein Suf is one of the most unique cities in the state of Israel. The warm and dry desert climate and the amazing Red Sea surrounded by beautiful mountains, make Ein Suf the perfect place for vacationers, and the number 1 resort town in the area. The city is rich with grand hotels, excellent restaurants, amazing beaches and a variety of attraction and activities.
Eilat
עין סוף
Welcome to
Ein Suf/
Eilat
-
עין סוף

פרק 1.2:
עין סוף, אילת

השלוחה הדרומית החדשה של אילת תפותח כ**מתחם תיירות טבע השואב את עוצמתו מערכי הטבע והנוף** הייחודיים של אילת.

פיתוח החופים הדרומיים ואזור ההר יציע מגוון מיזמי לינה ופעילות ייחודיים המכבדים את הסביבה ונהנים מאוצרותיה. החוויה התיירותית המוצעת ב'עין סוף' תיתן **מענה למגמות העכשוויות והעולות בתיירות המאופיינות בחיפוש אחר רוגע וערכי הטבע, לצד החזרה לפשטות ואותנטיות.**

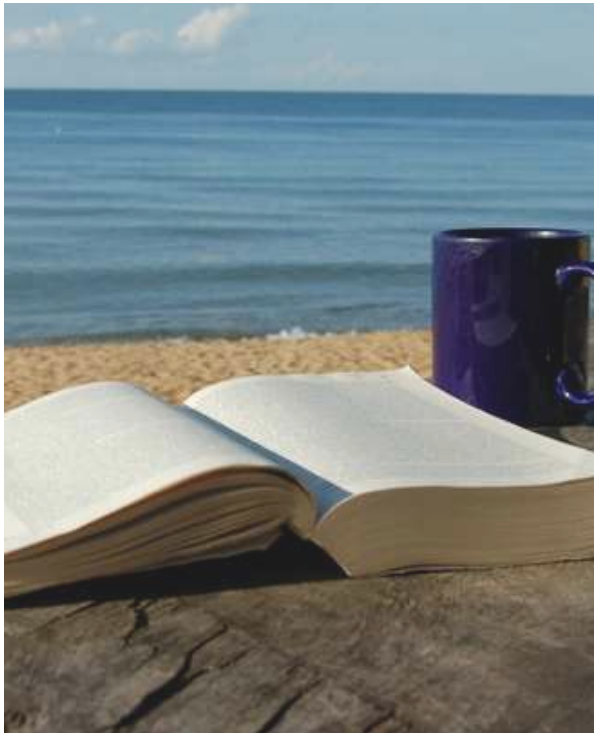
הצד האחר של אילת

עין סוף

פרק 1.2: עין-סוף, אילת - מאפיינים לרוח המקום

לפגוש את הים
תקדימים ומקורות השראה

חופי הים בחלקה הדרומי של רצועת החוף באילת הנהנים מקרבה למדבר ולטבע ישוקמו ויפותחו כחופים **שקטים ונינוחים** תוך הקפדה על התערבות מינימלית שתבוצע בסטנדרטים מוקפדים ובהתאם ל"מסמך מדיניות אדריכלית עין-סוף".



"הדבר שהכי חסר באילת זה השקט של החופים הבתוליים"

אביה אלמוזנינו, מנכ"לית
רשת מלונות פתאל

פרק 1.2: עין סוף, אילת – מאפיינים לרוח המקום

לפגוש את המדבר
תקדימים ומקורות השראה

פיתוח מתחמי הלינה והאירוח השונים ב'עין סוף' יאופיין בתכנון אקולוגי המתמזג בעדינות בסביבה המדברית ומיועד להעצים את חווית הקרבה לטבע. עקרון תכנוני זה נועד לתת מענה למגוון קהלי היעד החל מתיירות המטיילים העממית ביותר ועד לתיירות יוקרה.

פרק 1.2: עין סוף, אילת – מאפיינים לרוח המקום

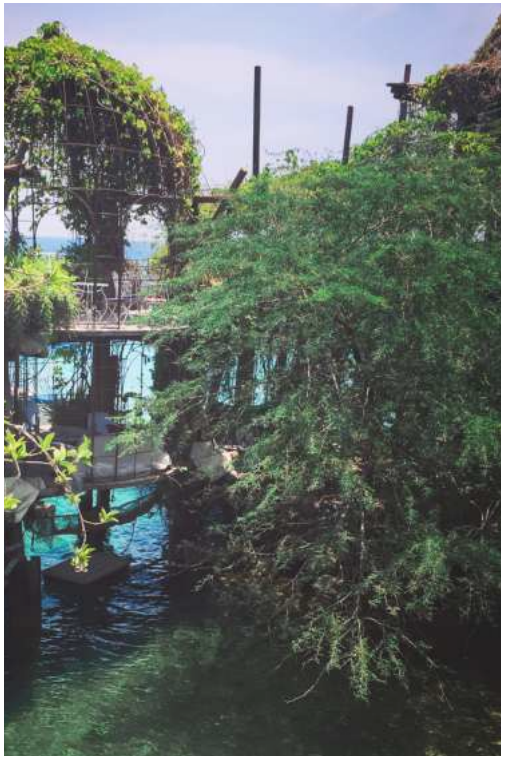
פיתוח מוקדי פעילות ותכנים
תקדימים ומקורות השראה

מוקדי הפעילות התכנים והאטרקציות ב"עין סוף" יפותחו כחלק אינטגרלי מקונספט תיירות הטבע ויציעו לכלל התיירים באילת מגוון פעילויות הממוקד באוצרות הטבע של האיזור, החל מסוגים שונים של ספורט ועד לפעילויות לכל המשפחה.

פרק 1.2: עין סוף, אילת – מאפיינים לרוח המקום

להתארח בטבע
תקדימים ומקורות השראה

כחלק מיצירת הזהות של 'עין סוף' כמתחם תיירות טבע, ייבנו כל מתחמי האירוח והמרחבים הציבוריים בשפה עיצובית ייחודית המבוססת על חומרי בנייה אורגניים השואבים את השראתם מהטבע והסביבה.



פרק ג.2:
עיר החוף, אילת

רצועת החוף הצפונית בה מרוכז הבינוי והפיתוח המלונאי של העיר תפותח ותחודש כעיר חוף תוססת המציעה למבקריה מגוון אפשרויות לינה אטרקטיביים לצד מרחב ציבורי מעוצב ומטופח של עיר חוף איכותית ומסבירת פנים.

המפגש הייחודי בין מרקם עירוני אינטנסיבי לבין קו המים הינו הזדמנות אורבנית ליצירת מרחב המציע עיר רוחשת פעילות לצד חוף ים יפהפה. מרחב דינמי היוצר פסיפס של חנויות, שווקים ודוכנים לצד בתי קפה, מסעדות וברים המציעים תרבות של עיר חוף תוססת ואקטיבית לכל אורך היממה.

פרק 2.ג: עיר החוף, אילת – מאפיינים לפיתוח

פיתוח והתאמת המרחב הציבורי לסטנדרטים עכשוויים

תקדימים ומקורות השראה

המרחב הציבורי הקיים בחוף הצפוני יפותח ויחודש תוך התאמה לסטנדרטים תיירותיים עכשוויים המציעים למבנים מרחב מטופח ומארח המעוצב בסטנדרטים מזמינים וייחודיים.

פרק 2.ג: עיר החוף, אילת – מאפיינים לפיתוח

פיתוח מוקדי אירועים, מסחר ובילוי

תקדימים ומקורות השראה

כחלק מיצירת ה"וויב" של עיר החוף התוססת יפותח בחוף הצפוני מגוון אטרקטיבי של מוקדי פנאי, תוכן, בילוי ומסחר שיתנו מענה למגוון רחב של קהלי יעד לאורך כל שעות היום וישולבו פרוגרמטית בתכנון התחדשותו של המרחב.

GRAND

פרק 03: ערכי התכנון

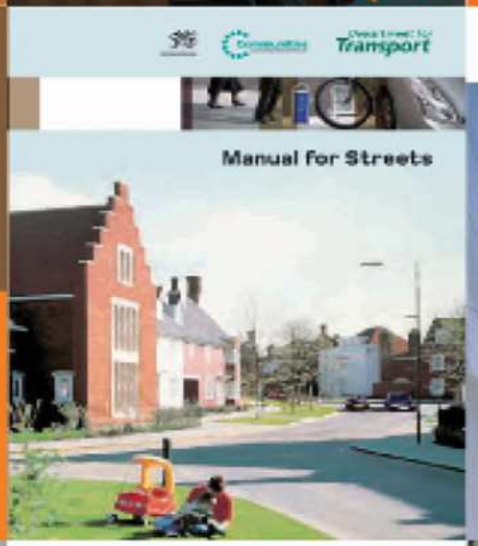
א. מצויינות אדריכלית ככלי למובילות תיירותית
ב. מובילות סביבתית כתפיסה תכנונית וחברתית
ג. פיתוח תיירות אותנטית וחיזוק ה"אילתיות"

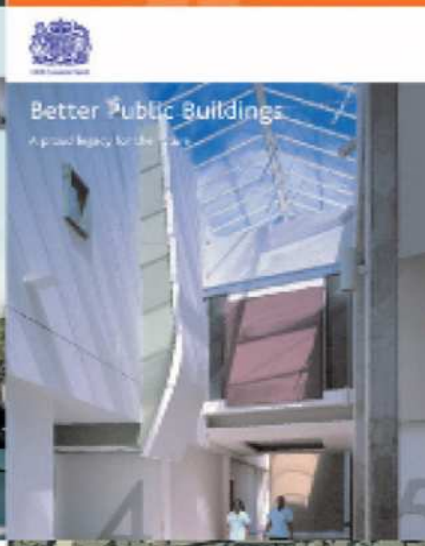
prosperous communities II
vive la révolution!

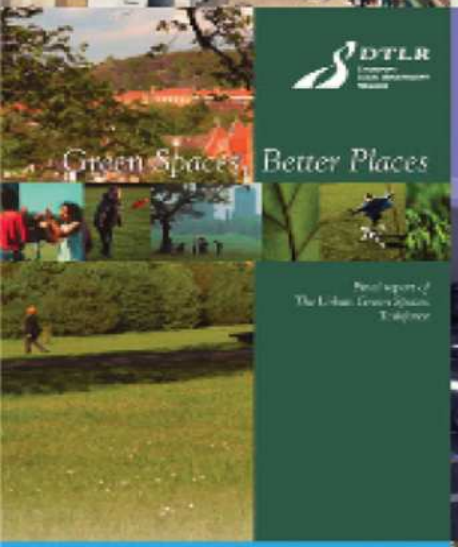
02
APPRECIATING THE CONTEXT

Building Schools for the Future
The client design advisor

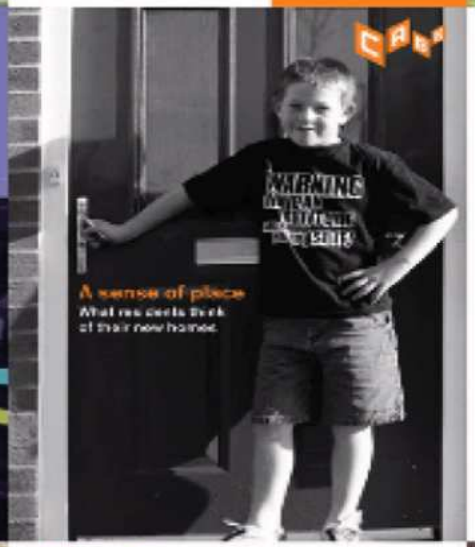
Artists
&
Places


Manual for Streets


Better Public Buildings


DTLR
Green Spaces, Better Places

beyond competence: driving local government improvement

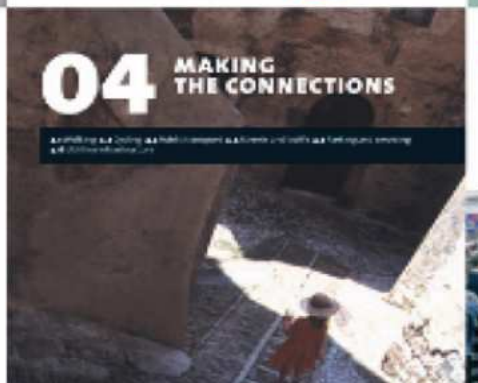

A sense of place

BUILDING in context
cabe

03
CREATING THE URBAN STRUCTURE

BUILDING FOR LIFE
EVALUATING HOUSING PROPOSALS STEP BY STEP
Building for Life is the national standard for well-designed homes and neighbourhoods

Green day
A climate change activity kit for schools


04
MAKING THE CONNECTIONS

Communities
Place Matters

פרק 3.א:
מצויינות אדריכלית ככלי למובילות תיירותית

קידום העיצוב והאיכות האדריכלית הנם גורמים מובילים בהשגת היעדים העסקיים והתיירותיים כחלק ממיצובה של החדש של אילת והפיכתה ליעד תיירותי שעומד בתחרות עם ערי חוף אחרות תוטמע בעיר " מדיניות איכות אדריכלית" שתיצור סדר יום חדש לפיתוח ובינוי העיר לפי העקרונות הבאים:

- הטמעת מדיניות למצויינות אדריכלית כתנאי לפיתוח כל פרויקט תיירותי (פרטי וציבורי כאחד)
- גיבוש והטמעה של מסמכי הנחיות עיצוביות לפרויקטים בקו החוף
- מינוי המזמין הציבורי כגורם האחראי על האיכות האדריכלית

"DESIGN AS A WEAPON!"*

"Medellin's new architecture represents a novel way of making a city out of policy"

*SERGIO FAJARDO - MAYOR OF MEDELLIN

ONAL GEOGRAPHIC

XPLORER

2015-16 EXPEDITION SEASON

EILAT ISRAEL

NEW!

PANAMA CANAL
TO THE CHILEAN FJORDS:
3 UNIQUE ITINERARIES
EXPLORE THE WHOLE
WEST COAST OF
SOUTH AMERICA

PLUS

פרק 1.3: מובילות סביבתית כמנוף לצמיחה תיירותית וחברתית

לתושבי העיר אילת חלק חשוב בהגשמת סדר היום הסביבתי החדש של העיר. כחלק נלווה אך אינטגרלי לתכנית הבינוי, תפותח גם תכנית חינוכית וקהילתית המזמינה את התושבים להתחבר למשאבי הטבע של המקום ולטפח אותם כמקור לגאווה מקומית והעצמה קהילתית.

פיתוח 'תיירות הטבע' תהווה מנוף למיתוג ושיווק מחודש של אילת כיעד אטרקטיבי לתיירות בינלאומית נרחבת.

NITRO

פרק 3.ג:
פיתוח תיירות אותנטית וחיזוק ה-"אילתיות"

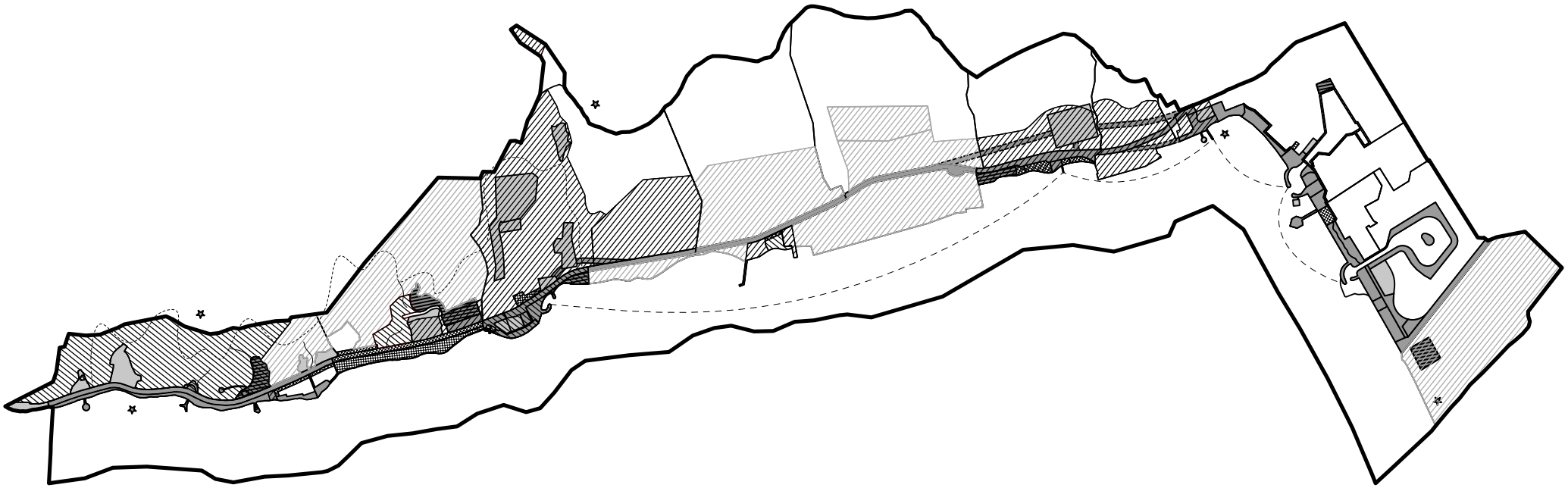
תיירים ומבקרים ברחבי העולם מחפשים חווית אירוח מקומית ואותנטית שמלווה בניחוח אישי וייחודי. אילת בעיר קצה מכילה בתוכה מגוון אנשים מרתקים שיכולים להוות נכס ליצירת הסיפור הייחודי של תרבות האירוח המקומית החדשה. כחלק משלים לתעשיית התיירות הקיימת תפותח גם "תיירות הנישה" החסרה כיום, יחד עם חלוצים ויזמים מקומיים כגורמים מובילים שנותנים את הערך המוסף המקומי הנדרש.

פרק 04:
עקרונות התכנון

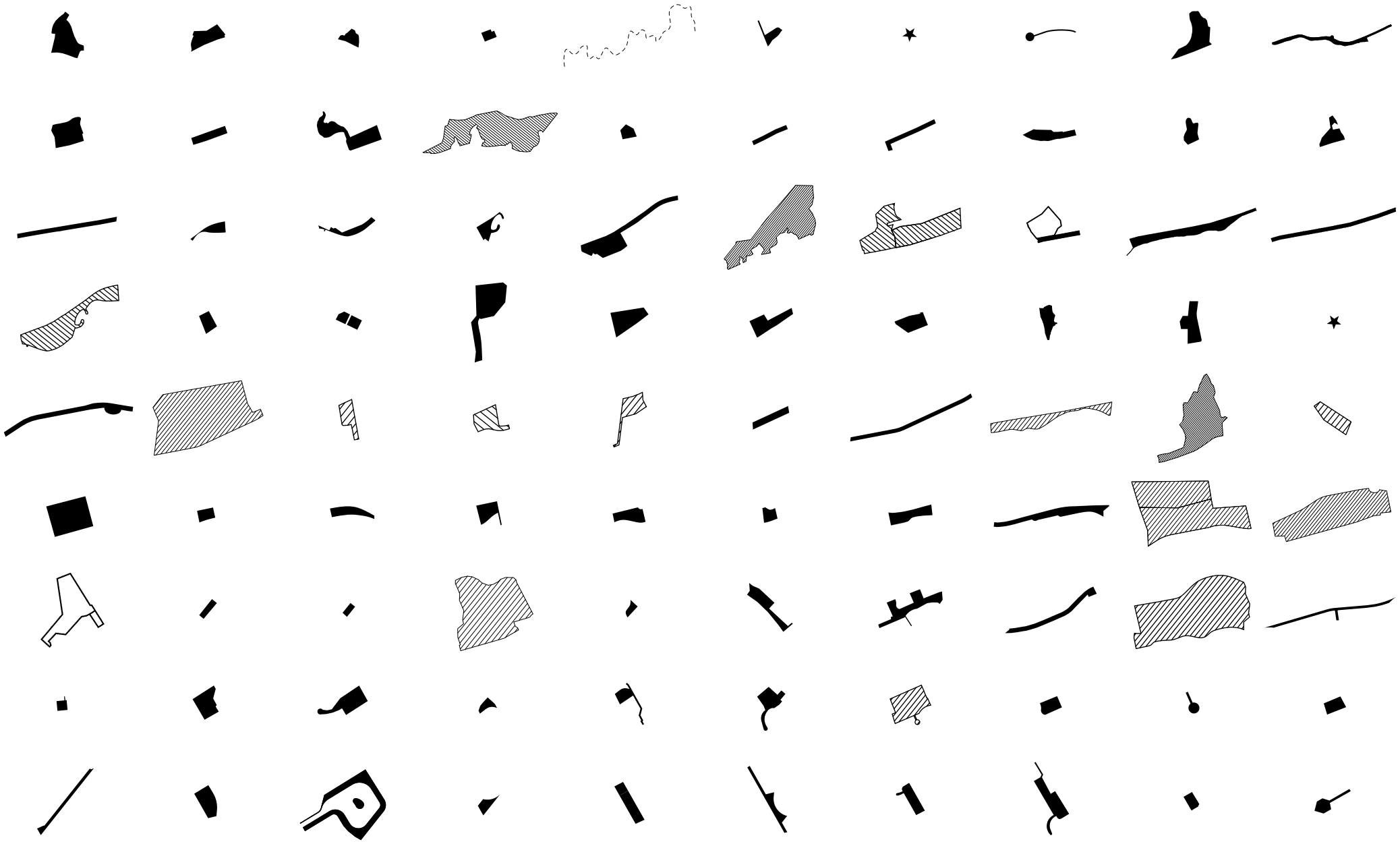
א. תכנית האם
ב. דיאגרמות תכנון
ג. תפיסה תחבורתית
ד. עקרונות עיצוביים

תכנית האם: תכנית פעולה

תכנית האם הנה ראיה כוללת לצד בחינה ממוקדת ואופרטיבית של כל מתחם ברצועת החוף.
התכנית מחולקת ל-12 מתחמי טיפול הכוללים בתוכם כ-100 פרויקטים שונים שמרכיבים יחד את מערך התכנית המשלב חשיבה תכנונית מהטווח הקרוב לרחוק.



פעולה לכל מתחם



עקרונות התכנון

עקרונות תכנוניים המלווים את התכנית כולה תוך ראייה מערכתית כוללת של כל רצועת החוף.

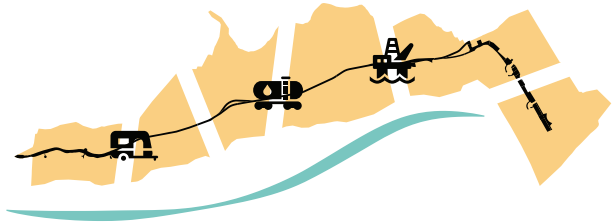
1. פיתוח טיילת רציפה מטאבה ועד עקבה

יצירת מערך טיילת רציף והמשכי בין טאבה בדרום לעקבה בצפון מזרח, תוך פיתוח מוקדי פעילות ואירועים לאורכה של הטיילת.

2. חלוקה ל-2 מתחמי תיירות משלימים

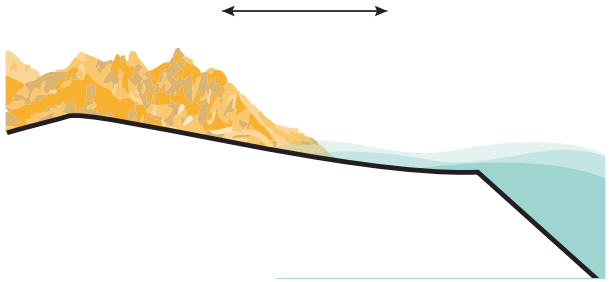
החזון לפיתוח רצועת החוף מציע תפיסה תיירותית של ניגודים משלימים המייצרים חוויות תיירות יוצאן דופן. בצפון - התחדשות עיר החוף כמרחב תיירותי תוסס ושוקק חיים בסטנדרטים הגבוהים ביותר. ובדרום - יפותח החוף כמתחם תיירות טבע ייחודי המציע רוגע בחיק הנוף המרהיב. כל זאת, על מנת לפתוח את העיר אילת למגוון קהלי יעד חדשים ולחדש את האטרקטיביות שלה כמוקד תיירות לאומי ובינלאומי מוביל.

3. קידום תכנון לפינוי החוף מחסימים ותשתיות



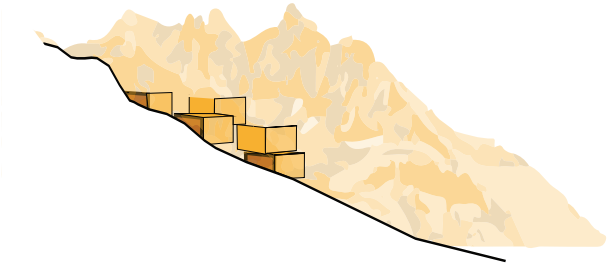
קידום תכניות מפורטות לפינוי תשתיות וחסמים הקיימים היום בתוואי רצועת החוף חוסמים וקוטעים את תוואי הטיילת הרציף לאורך החוף. תשתיות וחסמים אלה מהווים מפגע סביבתי ניכר ופינויין יאפשר את פיתוח החוף כמתחם בינלאומי אטרקטיבי של תיירות טבע נוף וסביבה.

4. חיבור בין החוף והמדבר



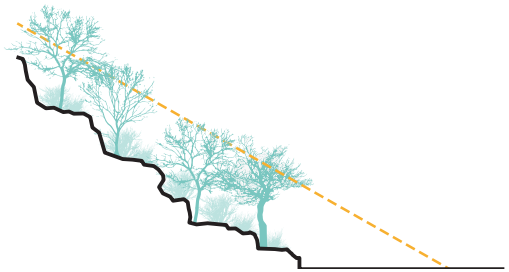
אסטרטגיה תכנונית העומדת על הקשר המתמיד בין נוף ההרים הדרמטי לבין חופי מפרץ אילת. מתחם תיירות הטבע המציע חוויה ששואבת את עוצמתה מן הטבע ומתוכנן על מנת לאפשר לנופשים ליהנות מן השקט, הרוגע והיופי הטמון במרחב זה, בו נוף מדברי מרהיב בעל מורשת מיתולוגית פוגש את מימיו התכולים של הים האדום על כל אוצרות הטבע שבו.

5. תוספת בינוי משולב בדופן ההר



שילוב בינוי בדופן ההרים באופן שאינו פוגע בנוף, אלא משכיל להשתלב באבן המדבר המקומית. ראייה תכנונית המושתת על טשטוש הגבולות שבין מעשה ידי האדם לבין הטבע, על מנת ליצור מתחם תיירותי אקולוגי בהתערבות מזערית. פיזור הבינוי כאסופת מבנים הפזורים במרחב, שימוש בחומרים טבעיים ומיקום חללי המחיה בתוך הסלע עצמו, כל אלה הם ביטוי לבנייה אקולוגית וחסכונית המנצלת את משאבי הטבע וחוסכת באנרגיה.

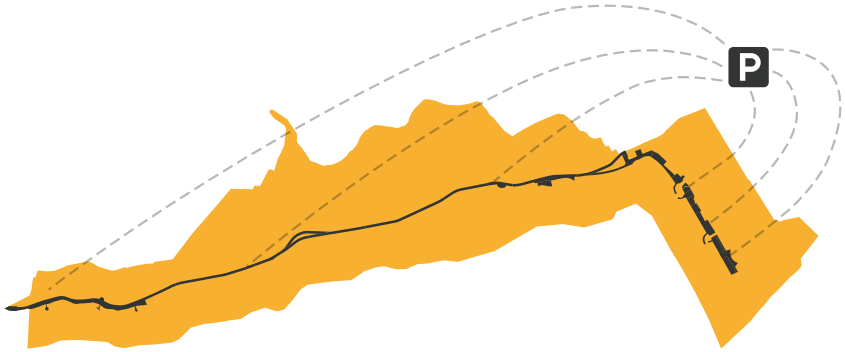
6. שיקום נופי של דופן ההר לאורך הכביש



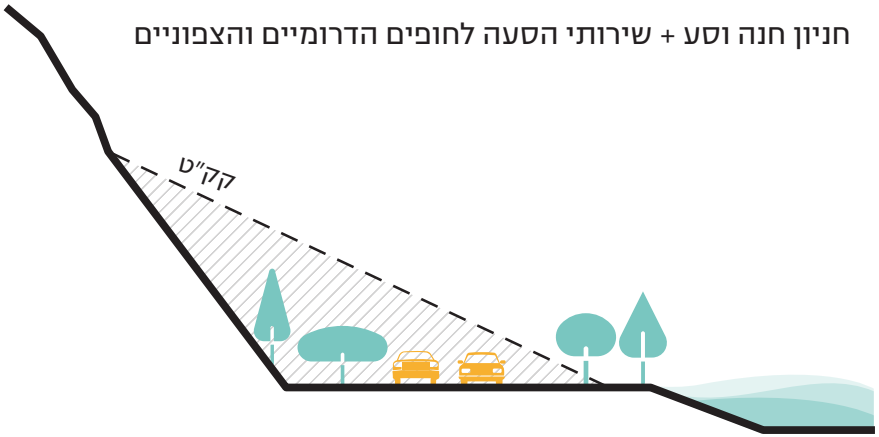
שיקום נופי של מדרונות ההר בחופים הדרומיים, ע"י חציבה בהר תוך הסדרת הקרקע המופרת לכדי טרסות ירוקות המזינות צמחייה מקומית בשיטות שפותחו באופן מקומי בעיר אילת ותואמים לאקלים ולסוג הקרקע.

עקרונות התכנון

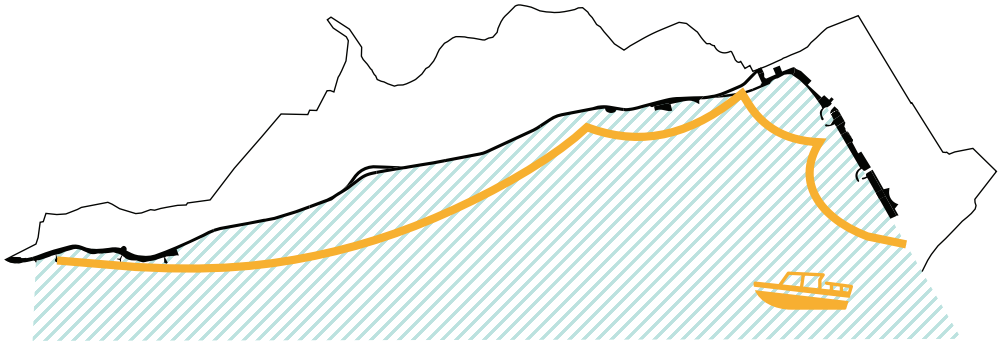
תפישה תחבורתית



חניון חנה וסע + שירותי הסעה לחופים הדרומיים והצפוניים



הרחבת רצועת החוף ע" הסטת הכביש והחניות



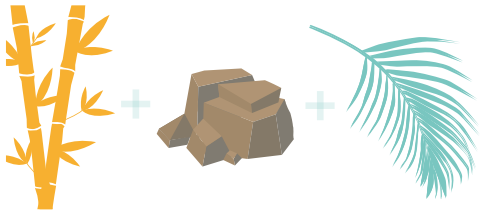
פיתוח תחבורה ימית בין החוף הצפוני לדרומי

עקרונות התכנון

ערכים עיצוביים

הטמעת מדיניות למצויינות אדריכלית

שילוב צמחייה והצללה ליצירת נאות מדבר בחוף הדרומי



שימוש בחומרים מהטבע כשפה עיצובית ל"עין סוף"

84

תמ"א 13
תמ"א 3
תמ"א 14
תמ"א 8
תמ"א 35
תמ"מ 21/14/4
תכנית מתאר 101/02/2
תכנית מתאר 270/02/2 בהליכים
ד/184
101/02/2
270/02/2
224/02/2
41/101/02/2
75/101/02/2
181/03/2
27/101/02/2
5/111/03/2
225/02/2
71/101/02/2
14/111/03/2
17/111/03/2
415/מק/2
300/מק/2
56/101/02/2
2/111/03/2
16/111/03/2
58/101/02/2
1/162/03/2
1/198/03/2
85/101/02/2
102/02/12
7/111/03/2
409/מק/2
386/מק/2
8/111/03/2
97/101/02/2
א/49/114/03/2
13/111/03/2
237/03/2
101/במ/2
222/03/2
214/03/2
231/03/2
ד/431
53/114/03/2
41/114/03/2
21/114/03/2
177/03/2
12/114/03/2
4/114/03/2
ד/378
א/378/2
93/101/02/2
45/114/03/2
23/101/02/2
35/114/03/2
28/114/03/2
29/114/03/2
5/152/03/2
5/152/03/2
46/114/03/2
13/114/03/2
66/114/03/2
30/114/03/2
76/101/02/2
382/מק/2
44/101/02/2
100/101/02/2
178/03/2
445/מק/2
9/152/03/2
104/101/02/2
49/101/02/2
35/114/03/2
70/114/03/2
32/114/03/2
457/מק/2
42/114/03/2
78/114/03/2
59/114/03/2
69/114/03/2
40/114/03/2
76/114/03/2
57/114/03/2
68/114/03/2
18/114/03/2
14/114/03/2
16/114/03/2
58/114/03/2
25/114/03/2
369/מק/2
108/101/02/2
234/02/2
109/101/02/2
602-0204404
55/114/03/2
602-0174854
602-0233692
602-0192427
602-0212274
602-0245183
602-0276121
602-0186759
602-0180786
602-0191411
71/114/03/2
77/114/03/2
מתחם הקרולינות
חניון חוף אלמוג
החוף התאילנדי
המכון הבינאוניברסיטאי
שדה התעופה המתפנה
הלגונה המזרחית
מועדון אקווה ספורט
טיילת תת ימית
טיילת הילטון
פארק הקרוואנים
חנייה מתחם המזח
מלון הנסיכה
מרכז מבקרים נפטון
חוף משכירי הסירות
-

פרק 04: עקרונות התכנון

ג. יחס לתכניות קודמות

ברצועת החוף של אילת מקודמות מגוון רב ומורכב של תכניות ויוזמות תכנון בעשורים האחרונים ע"י גופים ציבוריים ופרטיים כאחד.

כחלק מלימוד רצועת החוף נערך מיפוי מקיף של כל התכניות החלות על המתחם וכן של מגוון רב של יוזמות תכנון הנמצאות בשלבים שונים של קידום על מנת לנתח את הפוטנציאל התכנוני המיידי והעתידי של כל מתחם.

התכנית מייצרת סדר יום תכנוני כולל לרצועת החוף על מנת לתת בידי גורמי התכנון כלים להכוונה וקידום הפיתוח הציבורי לצד הכוונה של יוזמות התכנון העולות מגורמים פרטיים.

פרק 05:
מחזון למציאות
כלים למימוש התכנית

פרק 05:
מחזון למציאות
כלים למימוש התכנית

1. תכנית בינוי ופיתוח כוללת לרצועת החוף:

א. תכנית יישומית כוללת המציעה פריסה מרחבית של מגוון הפרוייקטים המוצעים לבינוי ופיתוח רצועת החוף, כולל מסמך עבודה יישומי ומסמכי הנחיות עיצוביות.

ב. מסמכי הנחיות לאיכות אדריכלית.

2. הקמה ותקצוב של מנהלת ייעודית לקידום התכנון, הביצוע והתחזוקה.

כחלק מסטרוקטורה ניהולית לכל נושא התיירות ורצועת החוף, תוקם מנהלת שתקדם באופן ממוקד את התכנית וכן את מתחם תיירות הטבע החדש הדורש ייזום, פיתוח ושיווק של מגוון רחב של פרוייקטים ייחודיים.

3. מיתוג ושיווק

מיתוג מחודש המרחיב ומשנה את המותג התיירותי של אילת ומגדיל את קהל היעד הפוטנציאלי.

הצד האחר של אילת

עין סוף

פרק 06:
מערך הפרויקטים

א. חלוקה למתחמים
ב. פרישת הפרויקטים
ג. פירוט הפרויקטים
ד. טבלא מסכמת

1.1 טיילת השלום – "עין סוף דרום" | עמוד 123

1.2 כפר הצוללים | עמוד 123

1.3 תצפית ואומגה המגדלור | עמוד 123

1.4 טיילת תת מימית | עמוד 123

1.5 חוף המצפה התת-ימי | עמוד 123

1.6 שביל נוף המפרץ | עמוד 123

1.7 תב"ע תיירות מדברית הר צפחות | עמוד 123

1.8 מועדון צלילה כפר הצוללים | עמוד 123

1.9 מועדון צלילה סנובה | עמוד 123

1.10 בינוי מלונאי אורכידאה דרום | עמוד 123

1.11 מלון הנסיכה תוספת יחידות | עמוד 123

1.12 חניית המסוף | עמוד 123

1.17 מתחם קולוניה כפר צוללים והארחה | עמוד 123

1.19 אגן הגשרון (שמורת מסיב אילת) | עמוד 123

1.18 תב"ע פתחת כפר הצוללים | עמוד 123

1.20 תב"ע חוף המגדלור | עמוד 123

2.1 הקרוליינות | עמוד 123

2.2 מגרש החנייה מול הקרוליינות | עמוד 123

2.3 בית ספר שדה | עמוד 123

2.4 טיילת השלום – מקטע ליפקין שחק | עמוד 123

2.5 חוף שמורת האל-מוגים | עמוד 123

2.7 שטח משולב תיירות ושטח פרטי פתוח | עמוד 123

3.1 טיילת השלום "מרכז עין סוף" | עמוד 123

3.2 הסדרת חוף אלמוג | עמוד 123

3.3 מתחם חברת המזח | עמוד 123

3.4 חוף נחל שלמה | עמוד 123

3.5 טיילת השלום מקטע קצא"א | עמוד 123

3.6 פתחת נחל שלמה ומורדות גרוף דרום | עמוד 123

3.7 מתחם פעילויות מים מדברי | עמוד 123

3.8 חוות היען | עמוד 123

3.9 פיתוח מועדוני צלילה וגלישה בחוף אלמוג | עמוד 123

3.10 שדרוג וחזית מסחרית פרימה מיוזיק | עמוד 123

3.11 תוספת יחידות פרימה מיוזיק | עמוד 123

3.12 שטח למלונאות ונופש | עמוד 123

3.13 בר ביץ ובן הרוש | עמוד 123

3.14 מלון אורכידאה הריף | עמוד 123

3.15 תב"ע מרכז "עין סוף" | עמוד 123

3.16 תב"ע מתחם המחצבה | עמוד 123

3.17 תב"ע חוות הגמלים | עמוד 123

3.18 תב"ע נחל שלמה | עמוד 123

3.19 תב"ע חוף קצא"א | עמוד 123

4.1 טיילת השלום – ריף הדולפינים והחוף האקולוגי | עמוד 123

4.2 ריף הדולפינים | עמוד 123

4.3 תב"ע החוף האקולוגי | עמוד 123

4.4 תב"ע ריף הדולפינים | עמוד 123

4.5 תב"ע קצא"א – מיכלי אחסון חוף אילת | עמוד 123

4.6 מתחם כניסה "עין סוף" | עמוד 123

5.1 טיילת השלום הגמל האדום וגבעת הגמל | עמוד 123

תב"ע ממשה | עמוד 123

תב"ע עורף הנמל | עמוד 123

תב"ע הנמל האזרחי | עמוד 123

טיילת השלום מקטע חוף החשמל | עמוד 123

פיר 39 | עמוד 123

מתקן חברת החשמל – פארק קראוונים | עמוד 123

חוף ה-300 | עמוד 123

חוף חשמל על הגל | עמוד 123

חוף הדקל | עמוד 123

החוף של מוש | עמוד 123

טיילת השלום – בסיס ונמל צה"ל | עמוד 123

פינוי בסיס ונמל צה"ל | עמוד 123

טיילת אום רשרש וחוף קיסוסקי | עמוד 123

טיילת אום רשרש וחוף קיסוסקי – שוק איכרים | עמוד 123

חוף קיסוסקי | עמוד 123

שמורה לימודית | עמוד 123

מרכז מידע | עמוד 123

טיילת הגשר | עמוד 123

שדרוג שוק רוכלים | עמוד 123

מלון אואסיס | עמוד 123

טיילת המעגנה | עמוד 123

שוק אוכל במעגנה | עמוד 123

מלון תת –ימי כוכב הים האדום | עמוד 123

תב"ע כיכר הדרומית | עמוד 123

מלון הסלע האדום | עמוד 123

תב"ע כיכר דרומית | עמוד 123

טיילת השלום מעגנה עד חוף משכירי הסירות | עמוד 123

רחבת גלגל ענק | עמוד 123

איזור ביתן השיט | עמוד 123

חוף משכירי הסירות | עמוד 123

הרפסודה הלבנה | עמוד 123

טיילת השלום מקטע ישרוטל | עמוד 123

שדרוג טיילת דן והרודס | עמוד 123

אתר נופש ימי | עמוד 123

טיילת השלום – הלגונה המזרחית | עמוד 123

חוף מפרץ השמש | עמוד 123

החוף התאילנדי | עמוד 123

מבנה ציבור | עמוד 123

חוף הלגונה המזרחית | עמוד 123

כפר נופש | עמוד 123

תעלת הקינט | עמוד 123

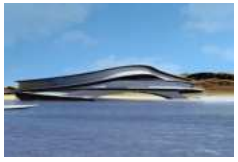
חוף הדתיים | עמוד 123

תב"ע מתחם תיירות עפ"י תמ"א 13 | עמוד 123

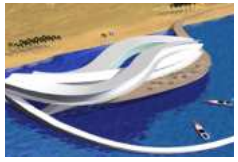
מתחם הקרוואנים | עמוד 123

חוף מתחם הקראוונים | עמוד 123

חוף הגבול | עמוד 123

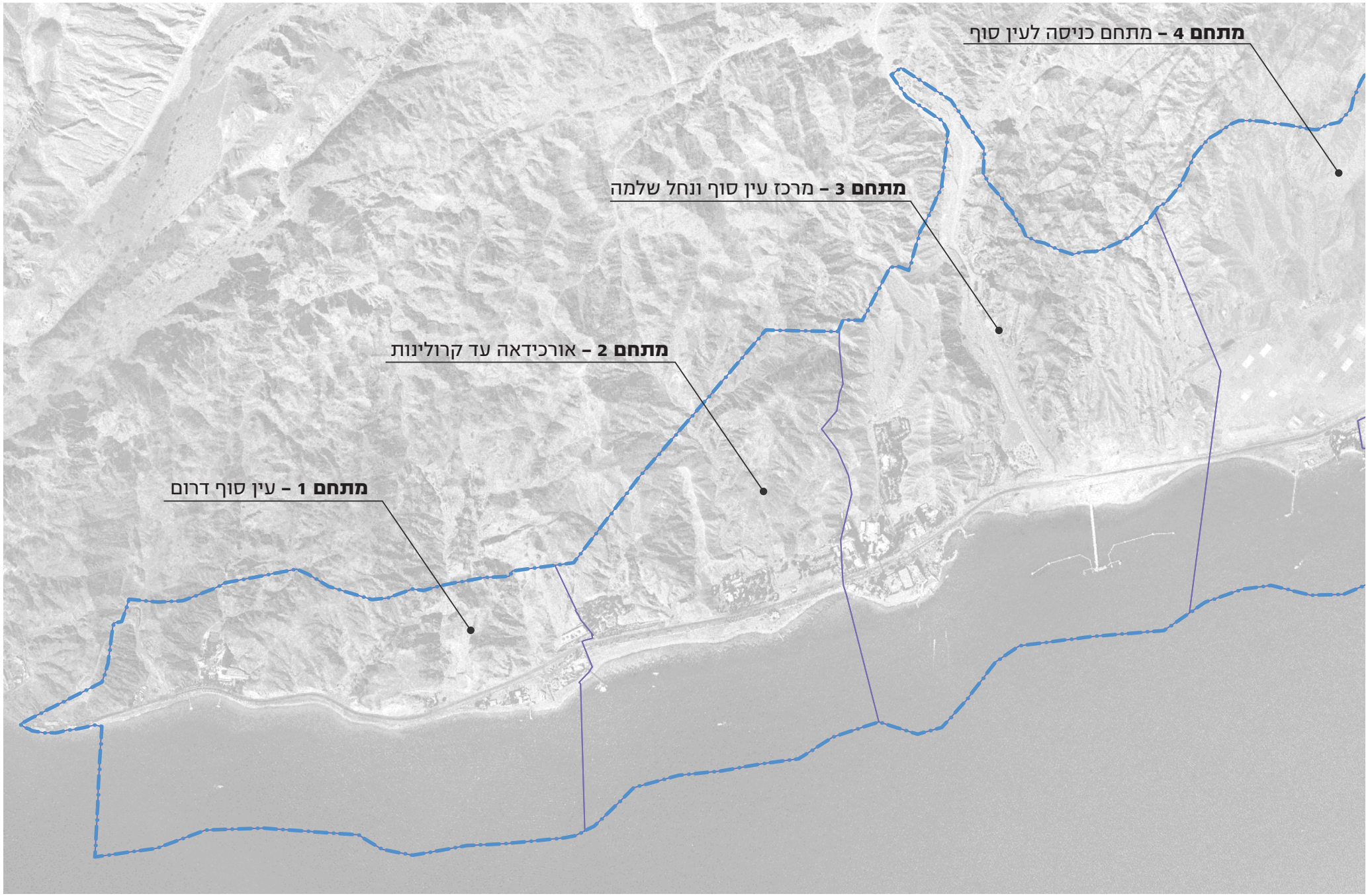


טרמינל השלום | עמוד 123

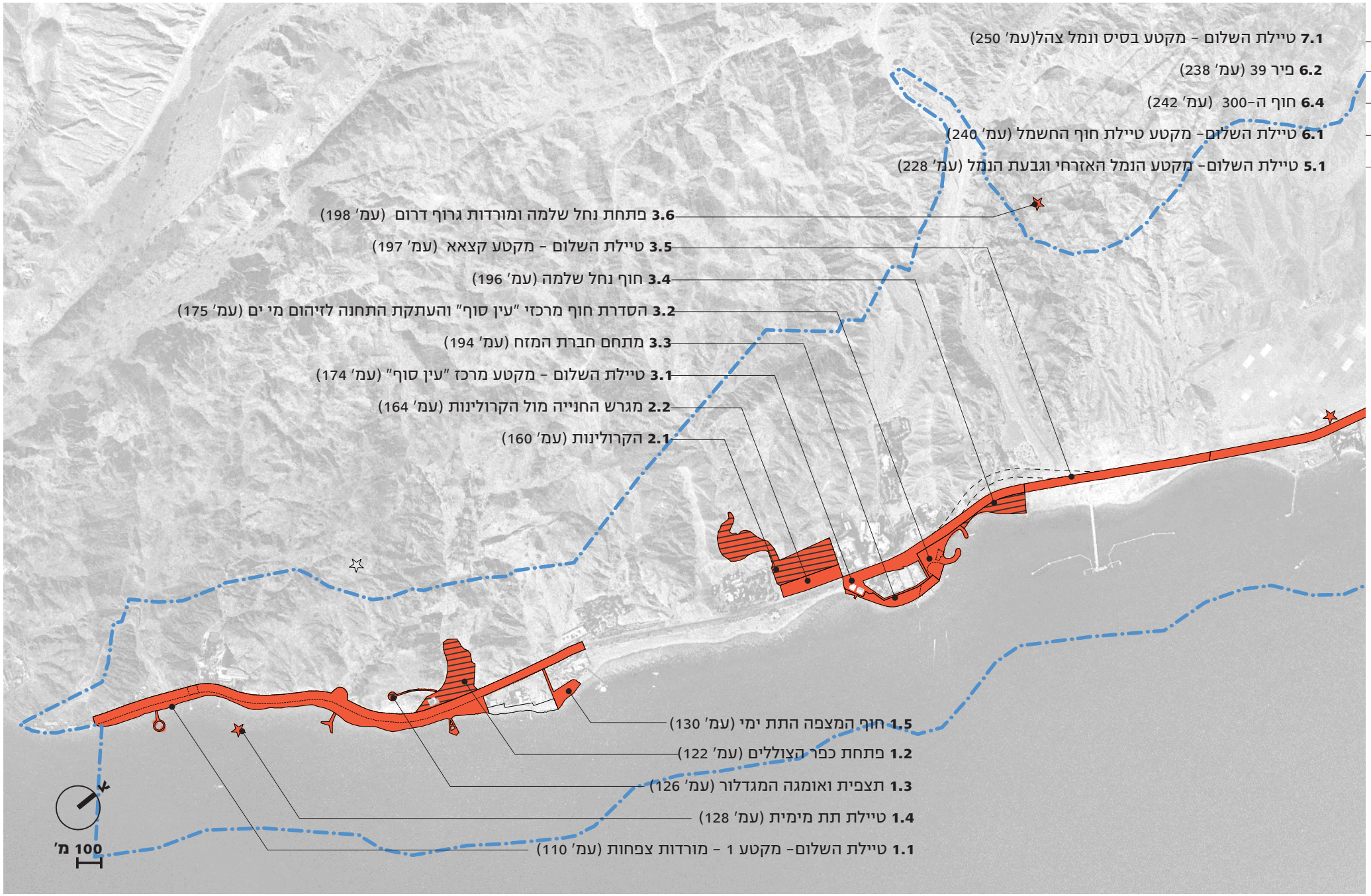


טרמינל השלום | עמוד 123

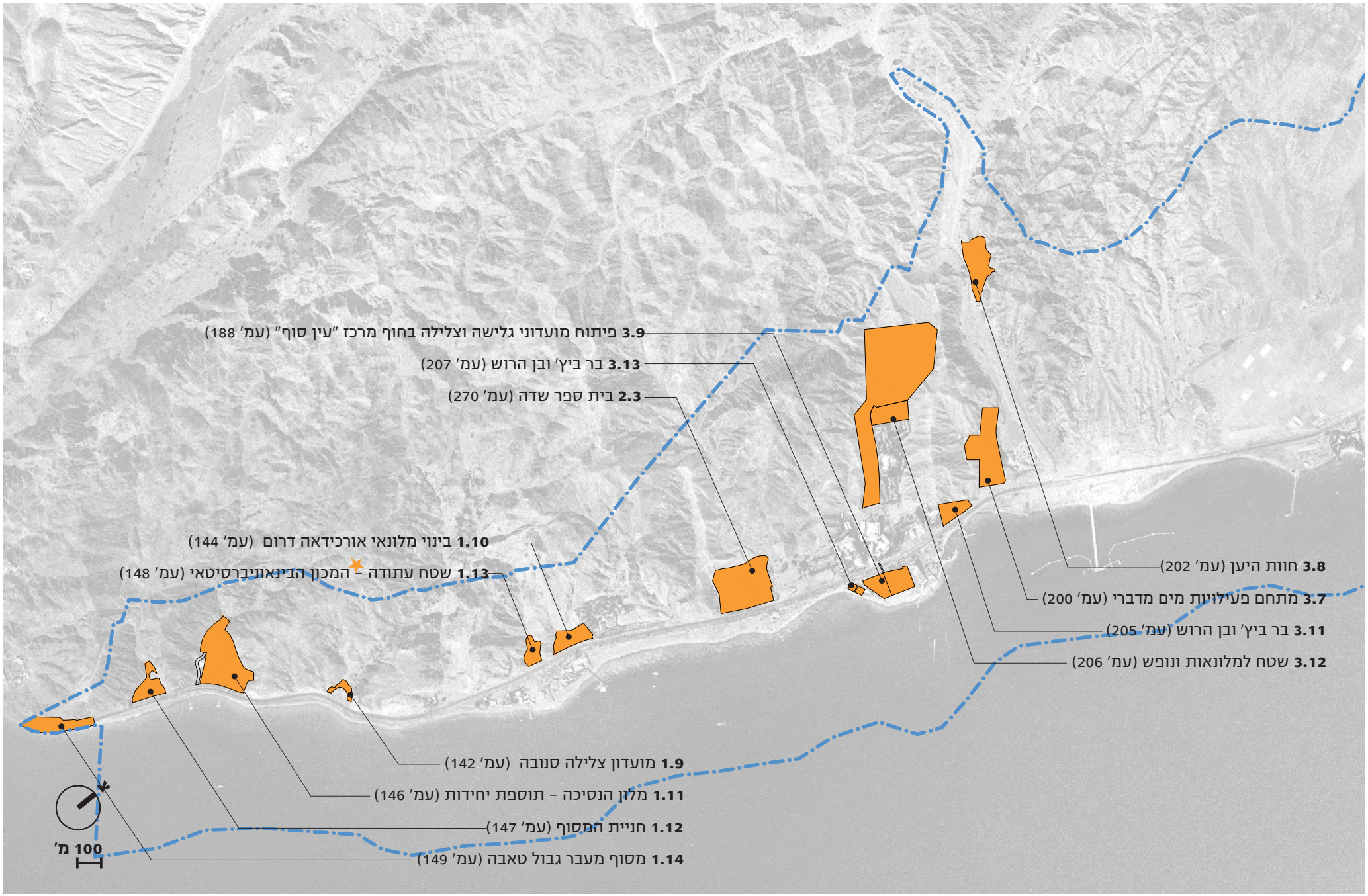
התכנית מחולקת ל-12 מתחמי טיפול הכוללים בתוכם מספר פרוייקטים כל אחד.
מתחם 5 – נמל אזרחי
מתחם 6 – חופי המע"ר
מתחם 7 – בסיס חיל הים
מתחם 8 – פינת הים (מקיסוסקי ועד המעגנה)
מתחם 9 – חוף צפוני מרכזי
מתחם 10 – לגונה וחוף מזרחי
מתחם 11 – מהקינט ועד הגבול
מקרא
גבול תכנית
גבול מתחם

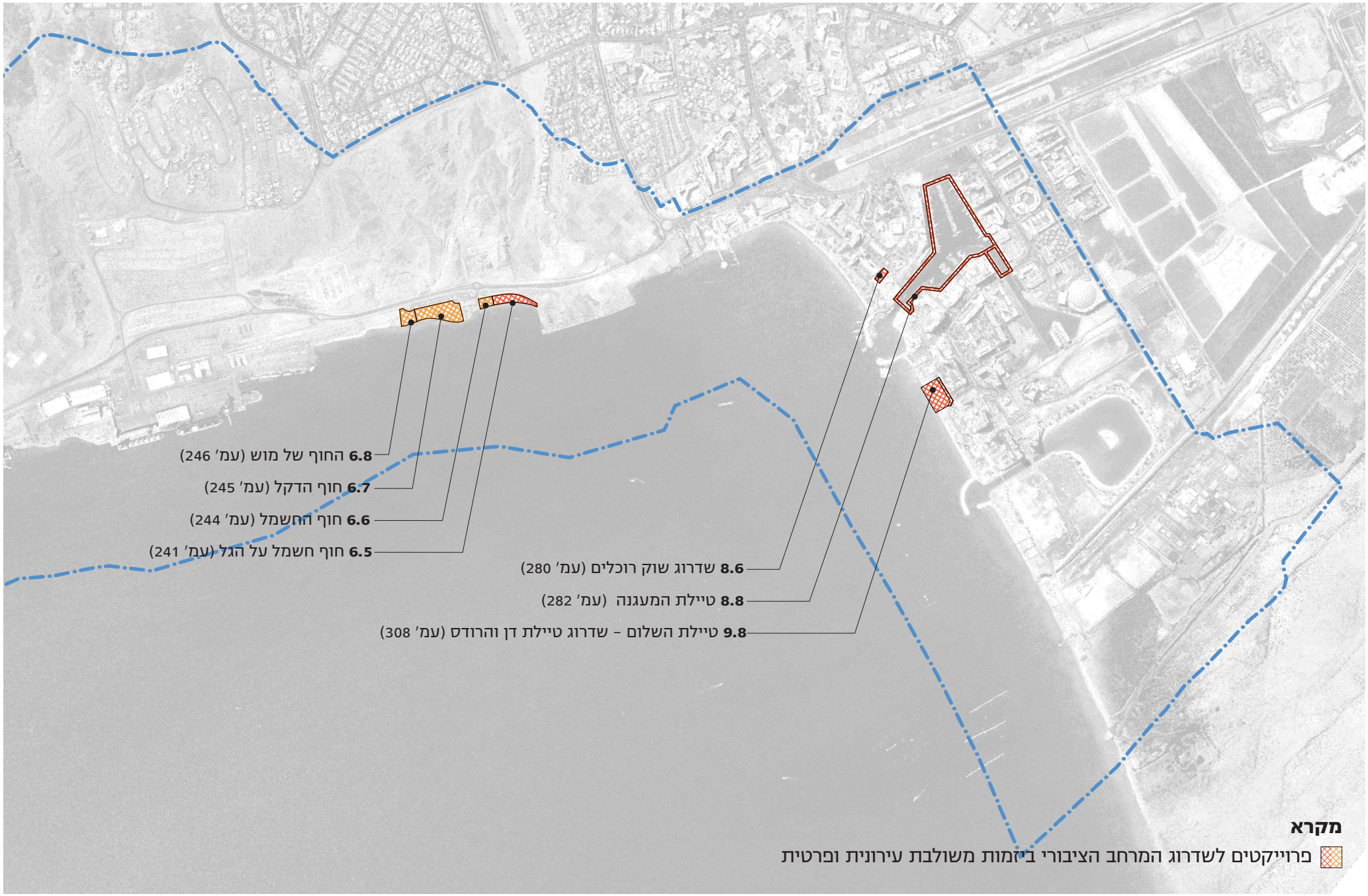

מתחם 4 – מתחם כניסה לעין סוף
מתחם 3 – מרכז עין סוף ונחל שלמה
מתחם 2 – אורכידאה עד קרולינות
מתחם 1 – עין סוף דרום

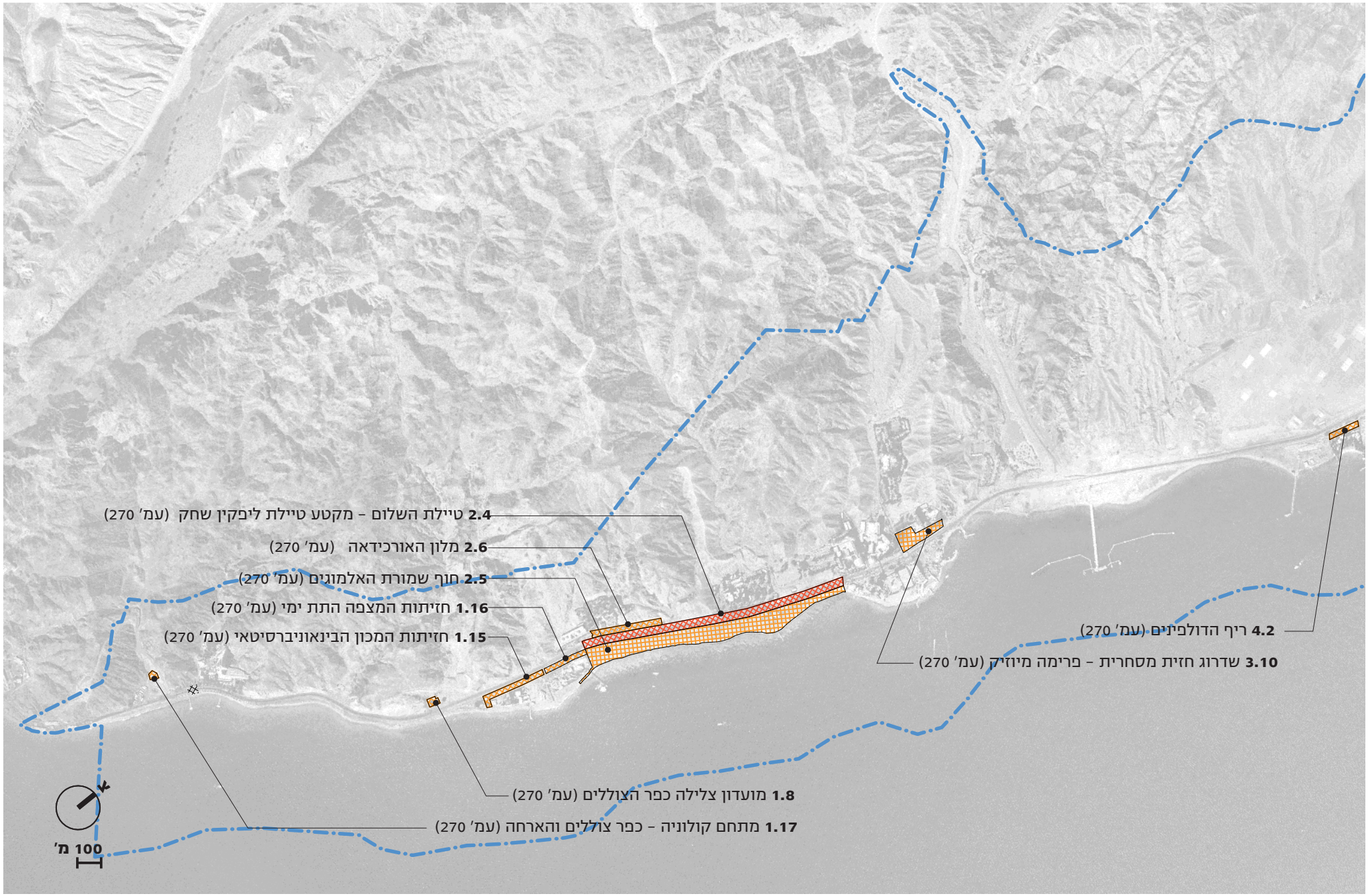
8.1 טיילת אום רשרש וחוף קיסוסקי (עמ' 256)
8.2 שמורה לימודית (עמ' 268)
8.3 טיילת השלום מקטע מול הים על המעגנה (עמ' 266)
8.4 מרכז מידע (עמ' 269)
8.9 שוק אוכל במעגנה (עמ' 284)
8.5 טיילת הגשר (עמ' 270)
9.1 טיילת השלום מקטע מעגנה עד חוף נביעות – טיילת הילטון (עמ' 296)
9.2 רחבת גלגל ענק (עמ' 298)
9.3 אזור ביתן השיט (עמ' 297)
9.4 חוף משכירי הסירות (עמ' 300)
9.7 אתר נופש ימי (עמ' 305)
4.1 טיילת השלום – מקטע ריף הדולפינים והחוף האקולוגי (עמ' 216)
9.6 חוף ישרוטל, דן והרודס (עמ' 304)
10.2 חוף מפרץ השמש (עמ' 317)
10.5 חוף הלגונה המזרחית (עמ' 320)
10.3 החוף התאילנדי (עמ' 318)
10.1 טיילת השלום – מקטע הלגונה המזרחית (עמ' 316)
10.4 מבנה ציבור (עמ' 319)
10.7 תעלת הקינט (עמ' 322)
11.2 מתחם הקרוואנים (עמ' 326)
מקרא
פרויקטי פיתוח במימון ציבורי
פרויקטים משולבים – יזמות עירונית ומימון פרטי

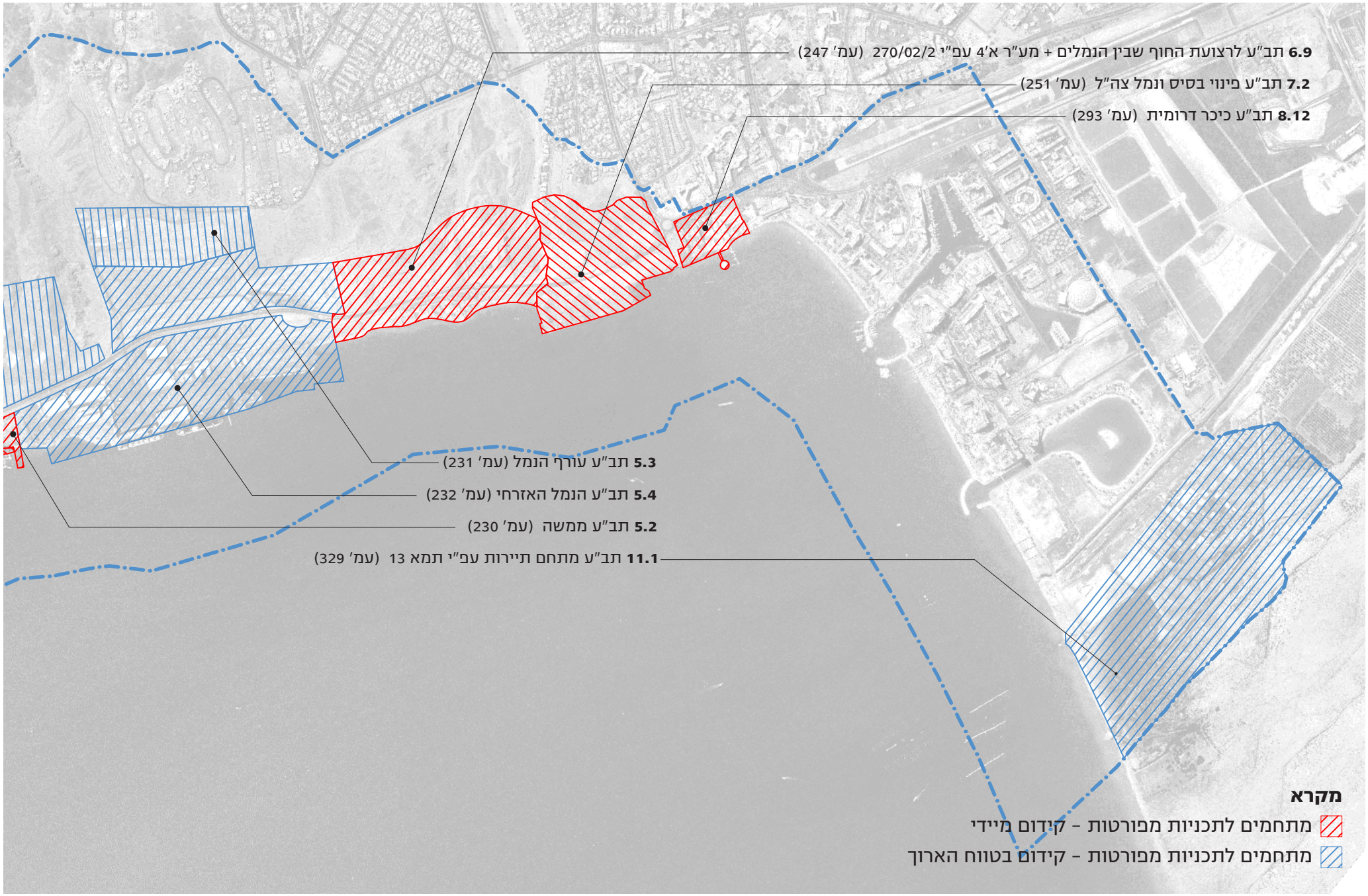

7.1 טיילת השלום – מקטע בסיס ונמל צהל(עמ' 250)
6.2 פיר 39 (עמ' 238)
6.4 חוף ה–300 (עמ' 242)
6.1 טיילת השלום– מקטע טיילת חוף החשמל (עמ' 240)
5.1 טיילת השלום– מקטע הנמל האזרחי וגבעת הנמל (עמ' 228)
3.6 פתחת נחל שלמה ומורדות גרוף דרום (עמ' 198)
3.5 טיילת השלום – מקטע קצאא (עמ' 197)
3.4 חוף נחל שלמה (עמ' 196)
3.2 הסדרת חוף מרכזי "עין סוף" והעתקת התחנה לזיהום מי ים (עמ' 175)
3.3 מתחם חברת המזח (עמ' 194)
3.1 טיילת השלום – מקטע מרכז "עין סוף" (עמ' 174)
2.2 מגרש החנייה מול הקרולינות (עמ' 164)
2.1 הקרולינות (עמ' 160)
1.5 חוף המצפה התת ימי (עמ' 130)
1.2 פתחת כפר הצוללים (עמ' 122)
1.3 תצפית ואומגה המגדלור (עמ' 126)
1.4 טיילת תת מימית (עמ' 128)
1.1 טיילת השלום– מקטע 1 – מורדות צפחות (עמ' 110)
100 מ'

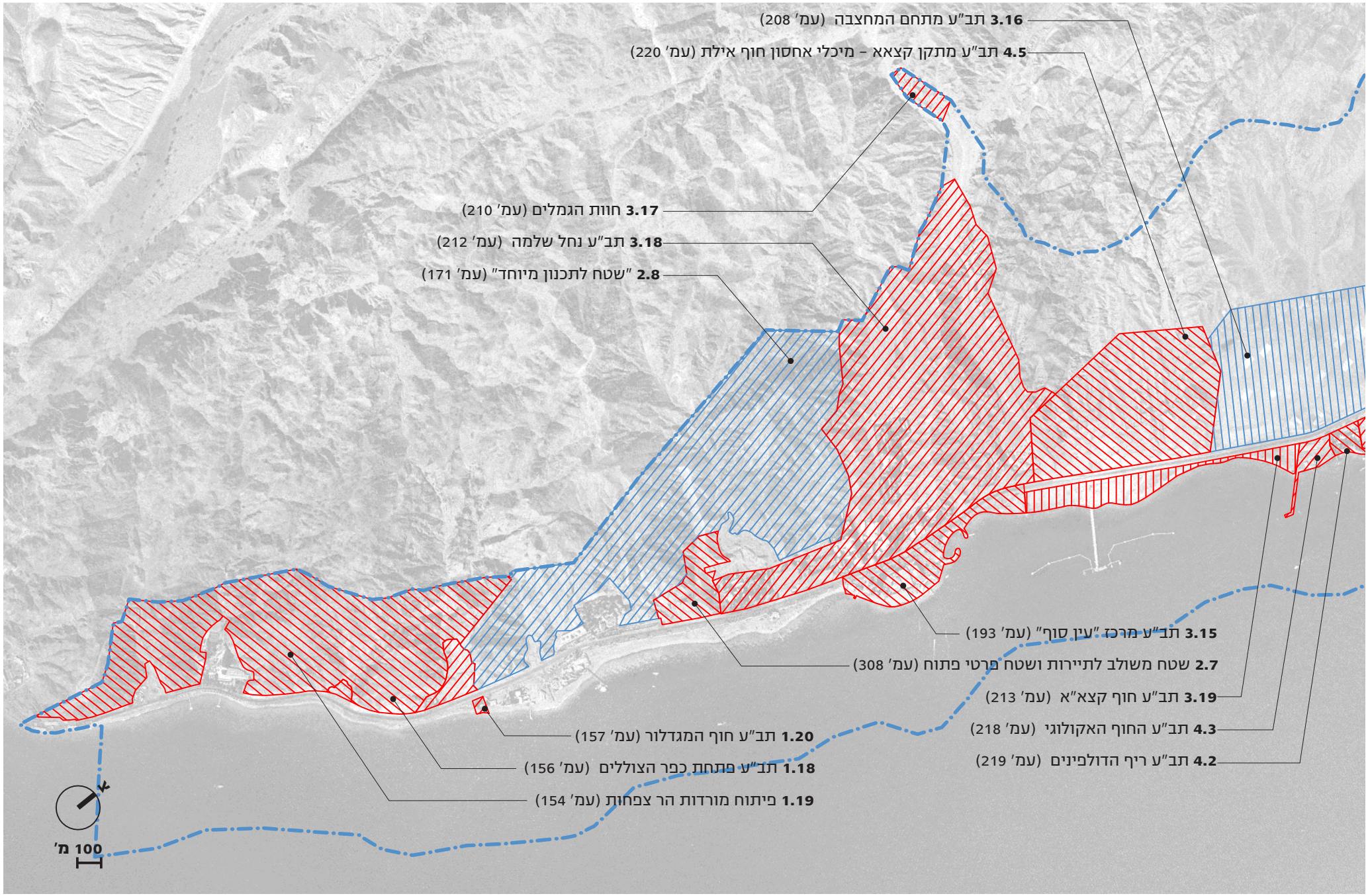
6.3 מתקן חברת החשמל – פארק קרוואנים (עמ' 238)
8.10 מלון הסלע האדום (עמ' 290)
8.11 מלון תת ימי – כוכב הים האדום (עמ' 292)
8.7 מלון אואסיס (עמ' 281)
9.5 הרפסודה הלבנה (עמ' 302)
10.6 כפר נופש (עמ' 321)
מקרא
פרויקטים זמינים לביצוע מיידי ביזמות פרטית

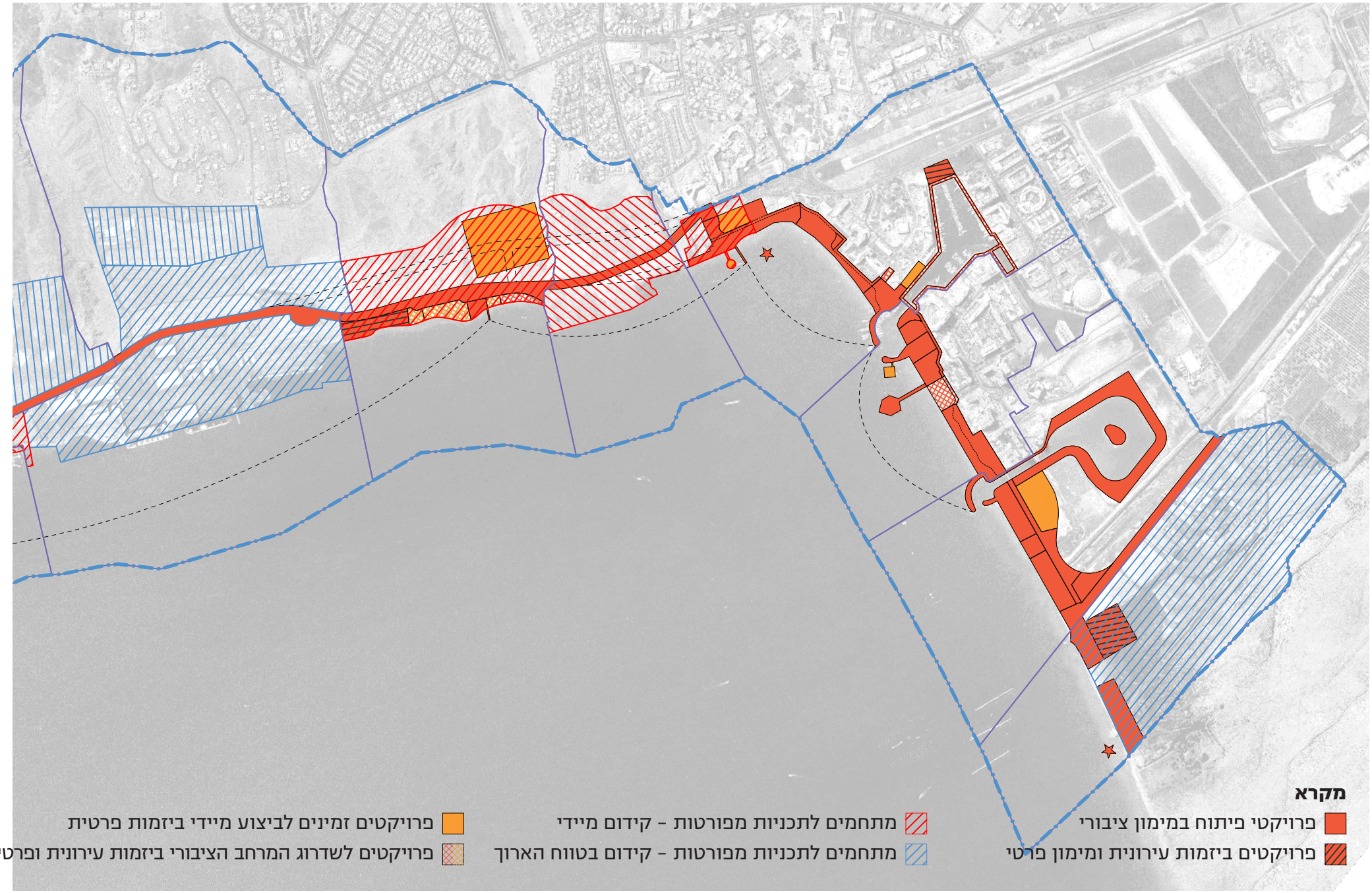

3.9 פיתוח מועדוני גלישה וצלילה בחוף מרכז "עין סוף" (עמ' 188)
3.13 בר ביץ' ובן הרוש (עמ' 207)
2.3 בית ספר שדה (עמ' 270)
1.10 בינוי מלונאי אורכידאה דרום (עמ' 144)
1.13 שטח עתודה – המכון הביואוניברסיטאי (עמ' 148)
3.8 חוות היען (עמ' 202)
3.7 מתחם פעילויות מים מדברי (עמ' 200)
3.11 בר ביץ' ובן הרוש (עמ' 205)
3.12 שטח למלונאות ונופש (עמ' 206)
1.9 מועדון צלילה סנובה (עמ' 142)
1.11 מלון הנסיכה – תוספת יחידות (עמ' 146)
1.12 חניית המסוף (עמ' 147)
1.14 מסוף מעבר גבול טאבה (עמ' 149)
100 מ'

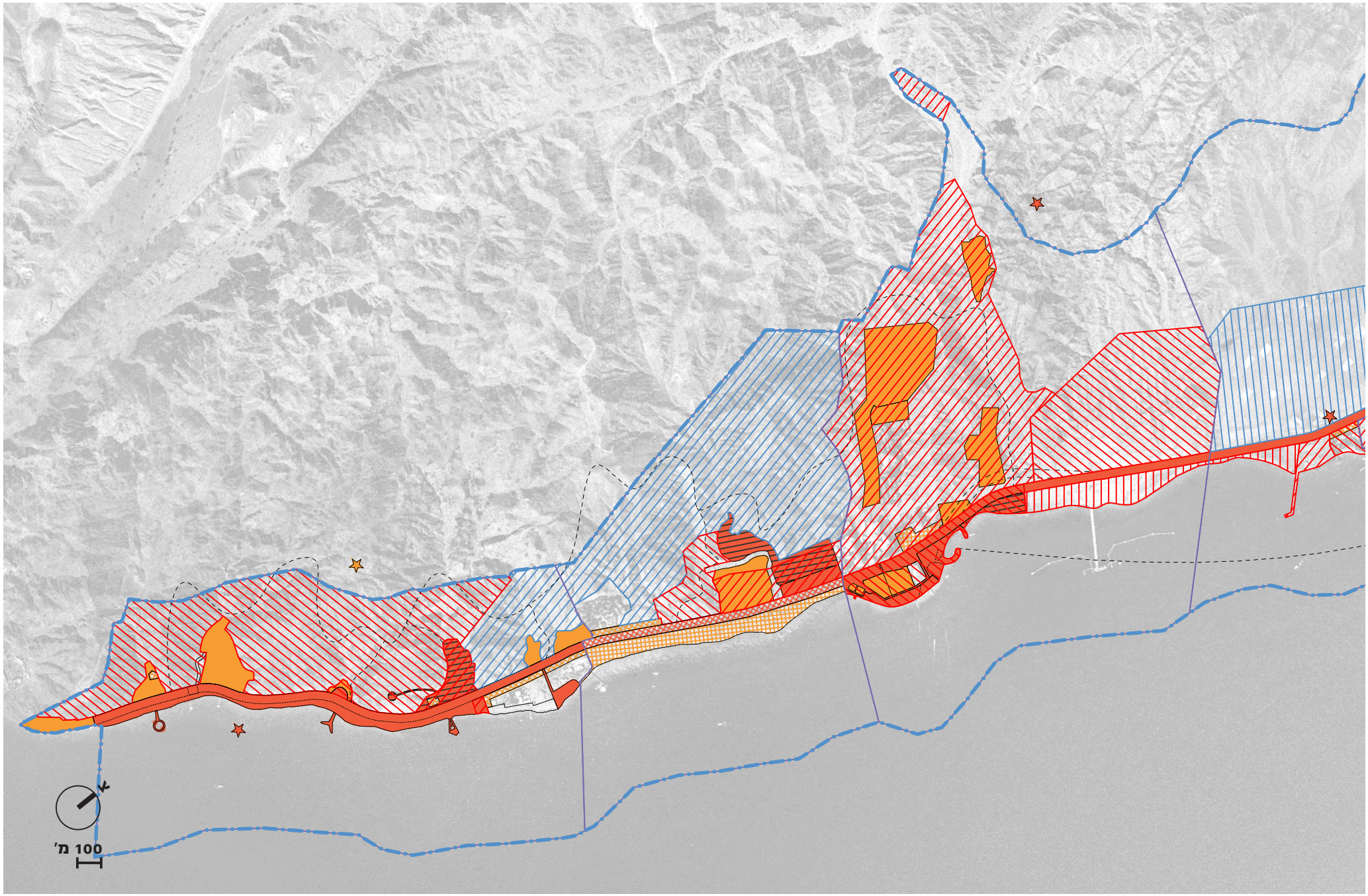

6.8 החוף של מוש (עמ' 246)
6.7 חוף הדקל (עמ' 245)
6.6 חוף החשמל (עמ' 244)
6.5 חוף חשמל על הגל (עמ' 241)
8.6 שדרוג שוק רוכלים (עמ' 280)
8.8 טיילת המעגנה (עמ' 282)
9.8 טיילת השלום – שדרוג טיילת דן והרודס (עמ' 308)
מקרא
פרוייקטים לשדרוג המרחב הציבורי ביזמות משולבת עירונית ופרטית

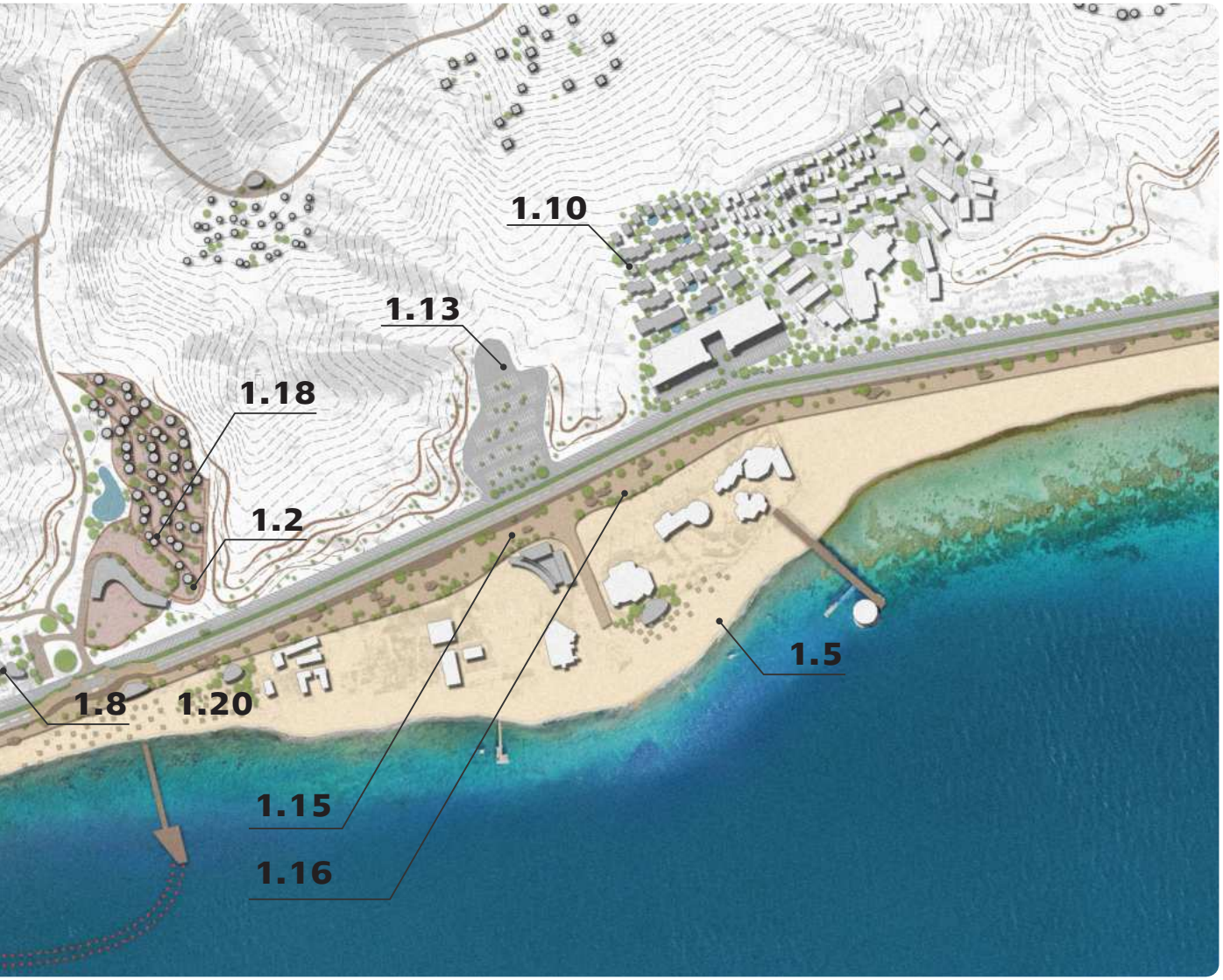

2.4 טיילת השלום – מקטע טיילת ליפקין שחק (עמ' 270)
2.6 מלון האורכידאה (עמ' 270)
2.5 חוף שמורת האלמוגים (עמ' 270)
1.16 חזיתות המצפה התת ימי (עמ' 270)
1.15 חזיתות המכון הבינאוניברסיטאי (עמ' 270)
4.2 ריף הדולפינים (עמ' 270)
3.10 שדרוג חזית מסחרית – פרימה מיוזיק (עמ' 270)
1.8 מועדון צלילה כפר הצוללים (עמ' 270)
1.17 מתחם קולוניה – כפר צוללים והארחה (עמ' 270)
100 מ'


6.9 תב"ע לרצועת החוף שבין הנמלים + מע"ר א'4 עפ"י 270/02/2 (עמ' 247)
7.2 תב"ע פינוי בסיס ונמל צה"ל (עמ' 251)
8.12 תב"ע כיכר דרומית (עמ' 293)
5.3 תב"ע עורף הנמל (עמ' 231)
5.4 תב"ע הנמל האזרחי (עמ' 232)
5.2 תב"ע ממשה (עמ' 230)
11.1 תב"ע מתחם תיירות עפ"י תמא 13 (עמ' 329)
מקרא
מתחמים לתכניות מפורטות - קידום מיידי
מתחמים לתכניות מפורטות - קידום בטווח הארוך


3.16 תב"ע מתחם המחצבה (עמ' 208)
4.5 תב"ע מתקן קצאא – מיכלי אחסון חוף אילת (עמ' 220)
3.17 חוות הגמלים (עמ' 210)
3.18 תב"ע נחל שלמה (עמ' 212)
2.8 "שטח לתכנון מיוחד" (עמ' 171)
3.15 תב"ע מרכז "עין סוף" (עמ' 193)
2.7 שטח משולב לתיירות ושטח פרטי פתוח (עמ' 308)
3.19 תב"ע חוף קצא"א (עמ' 213)
4.3 תב"ע החוף האקולוגי (עמ' 218)
4.2 תב"ע ריף הדולפינים (עמ' 219)
1.20 תב"ע חוף המגדלור (עמ' 157)
1.18 תב"ע פתחת כפר הצוללים (עמ' 156)
1.19 פיתוח מורדות הר צפחות (עמ' 154)
100 מ'


מקרא
פרויקטי פיתוח במימון ציבורי
פרויקטים ביזמות עירונית ומימון פרטי
מתחמים לתכניות מפורטות - קידום מיידי
מתחמים לתכניות מפורטות - קידום בטווח הארוך
פרויקטים זמינים לביצוע מיידי ביזמות פרטית
פרויקטים לשדרוג המרחב הציבורי ביזמות עירונית ופרטית

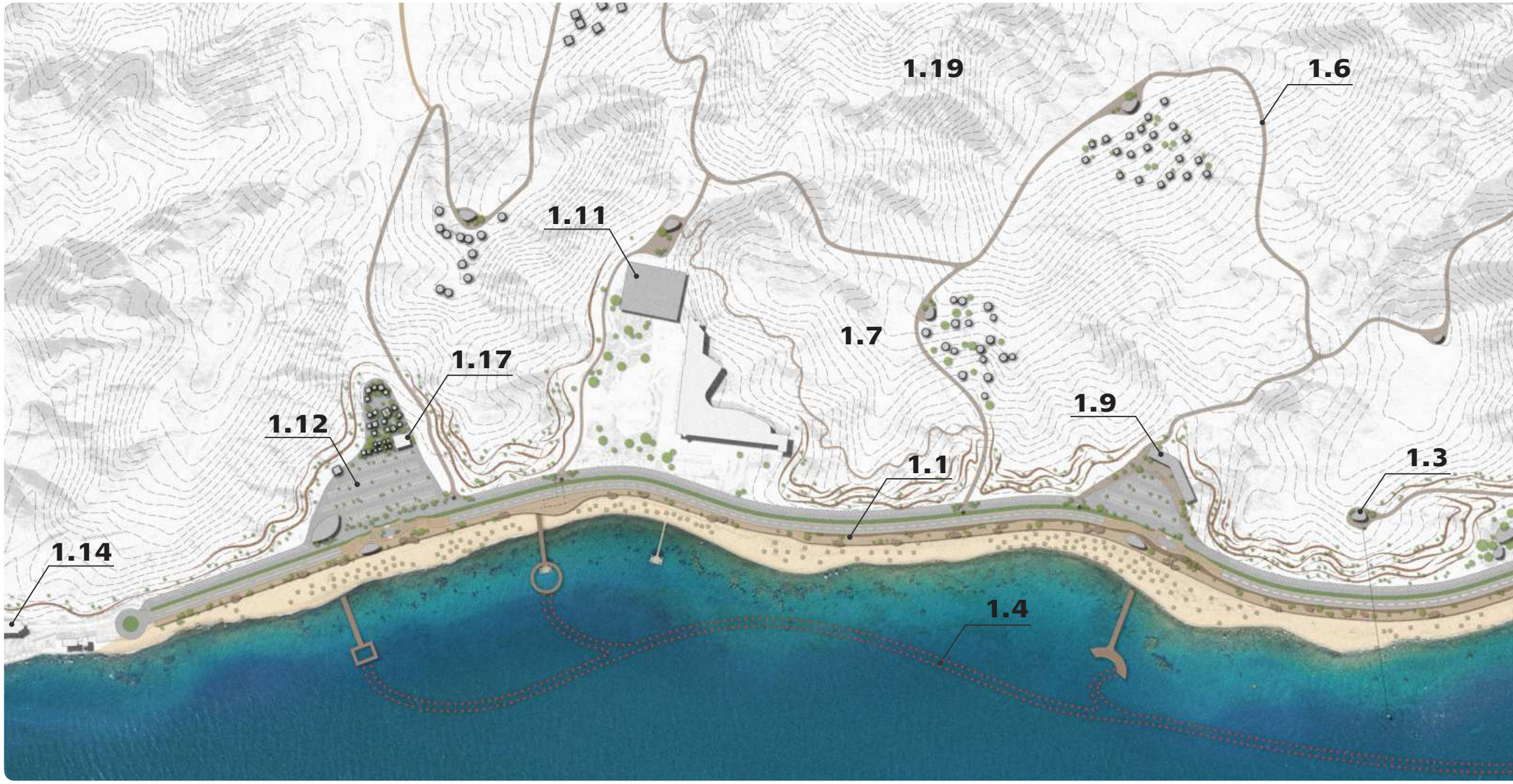

100 מ'



מתחם 1
מורדות הר צפחות

המתחם משתרע ממסוף טאבה בדרום ועד חוף המצפה התת ימי בצפון. במתחם זה באים לידי ביטוי משאבי הטבע הייחודיים של אילת והחיבור הדרמטי בין ההר, המדבר והים.
הפיתוח הדליל לצד משאבי הטבע הייחודיים שלו מייצרים הזדמנות לפיתוח מתחם זה ברוח חדשה ובת קיימא כמרחב תיירות טבע וסביבה.

מיקום מתחם



1.1 טיילת השלום - עין סוף דרום (עמ' ---)
1.2 כפר הצוללים (עמ' ---)
1.3 תצפית ואומגה המגדלור (עמ' ---)
1.4 טיילת תת מימית (עמ' ---)
1.5 חוף המצפה התת ימי (עמ' ---)
1.6 שביל נוף המפרץ (עמ' ---)
1.7 תב"ע תיירות מדברית הר צפחות (עמ' ---)
1.8 מועדון צלילה כפר הצוללים (עמ' ---)
1.9 מועדון צלילה סנובה (עמ' ---)
1.10 בינוי מלונאי אורכידאה דרום (מרכז מסחרי אלמוג) (עמ' ---)

1.11 מלון הנסיכה - תוספת יחידות (עמ' ---)
1.12 חניית המסוף (עמ' ---)
1.13 שטח עתודה - המכון הבינאוניברסיטאי (עמ' ---)
1.14 מסוף מעבר גבול טאבה (עמ' ---)
1.15 חזיתות המכון הבינאוניברסיטאי (עמ' ---)
1.16 חזיתות המצפה התת ימי (עמ' ---)
1.17 מתחם קולוניה - כפר צוללים והארחה (עמ' ---)
1.18 תב"ע פתחת כפר הצוללים (עמ' ---)
1.19 אגן הגשרון (שמורת מסיב אילת) (עמ' ---)
1.20 תב"ע חוף המגדלור (עמ' ---)

100 מ'

מתחם 1
טיילת השלום- עין סוף דרום

לקידום מיידי
High Preference

סוג פרויקט
טיילת השלום

מימון
ציבורי

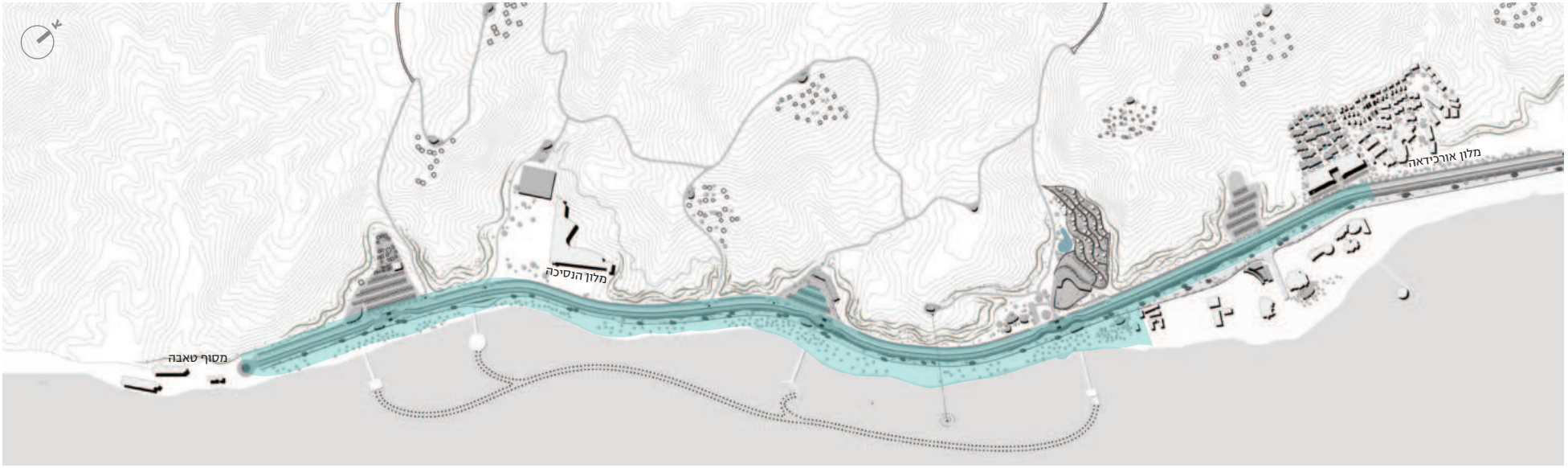
עדיפות

שטח התכנית
800 דונם

פרוגרמה
- פינוי והרחבת החופים
- הסטת הכביש מערבה
- טיילת הליכה
- הצללות
- פינות ישיבה
- שביל אופניים
- פתרונות חניה בדופן המערבית
- שדרוג ובניית מזחים
- הקמת מזנוני חוף לזכיינים

פיתוח חלקה הדרומי של טיילת השלום יהווה את פרויקט הדגל הראשון של התחדשות רצועת החוף ובכך יציע תיקון היסטורי להזנחה הסביבתית והתיירותית של אחד מאתרי הנוף הייחודיים בארץ ובעולם כולו. מעבר ליצירת רצף איכותי ומזמין של טיילת ושביל אופניים מחוף אלמוג ועד מסוף טאבה יטפל הפרויקט בהרחבת רצועת החוף , הסטת הכביש מערבה להרחקת החניות מקו המים וכן שיקום וטיפול נופי מוקפד בכל דופן ההר ליצירת הקשרים המתבקשים בין תיירות החוף לתיירות ההר והמדבר.

מצב קיים



תקדימים לטיילת חופית

St Kilda Promenade, Australia

Kastrup Sobad Seawater Lido, Denmark

Sea Park, Saulkrasti, Latvia

תקדימים למזנונים ומבני שירותי חוף

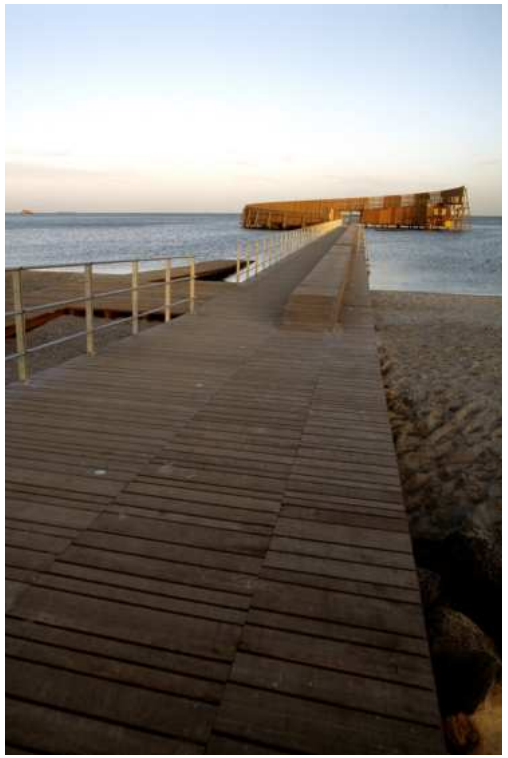
Anglet South Coastline, France

La guingueta, Spain

La guingueta, Spain

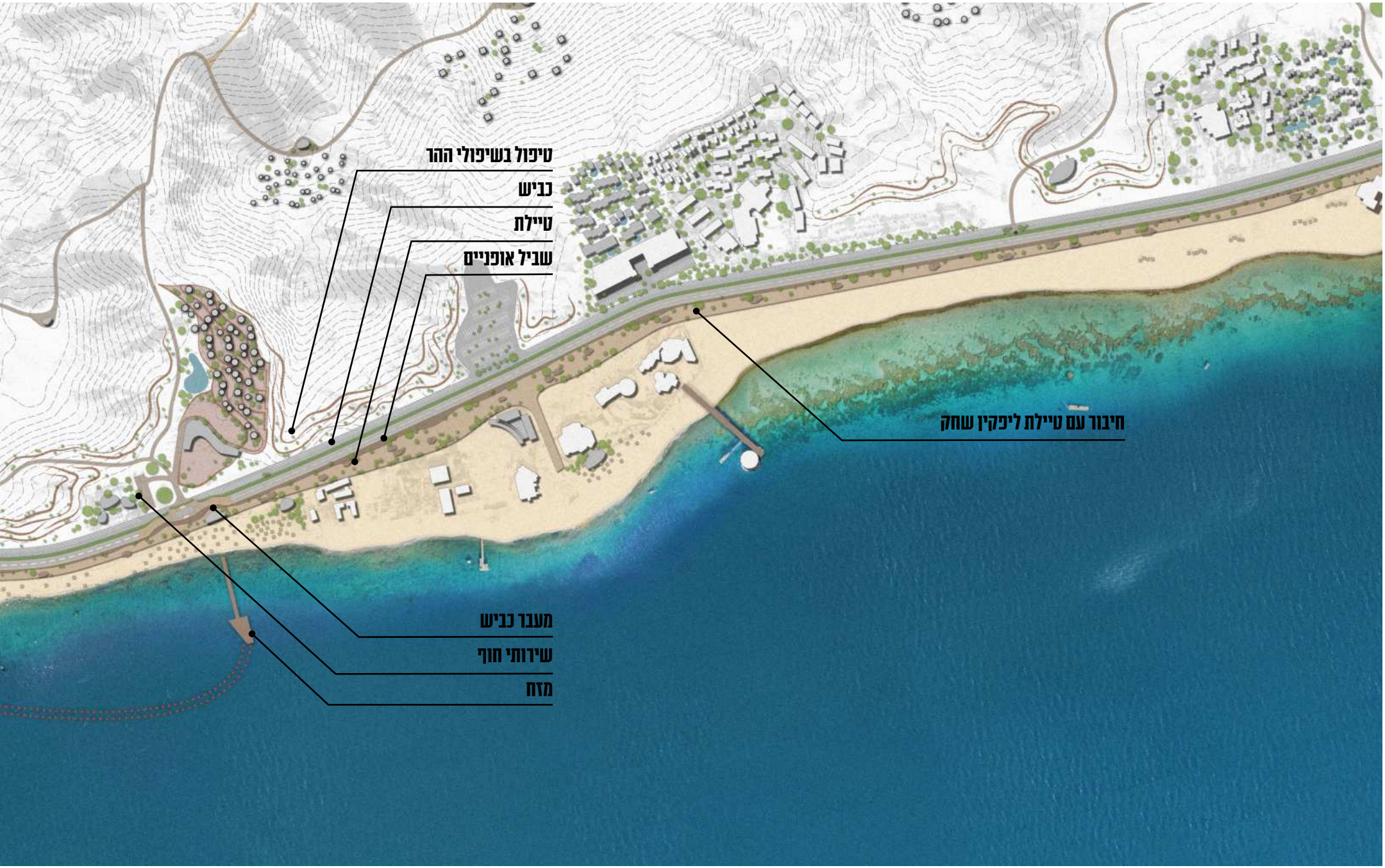
Salvaged Ring, Vietnam

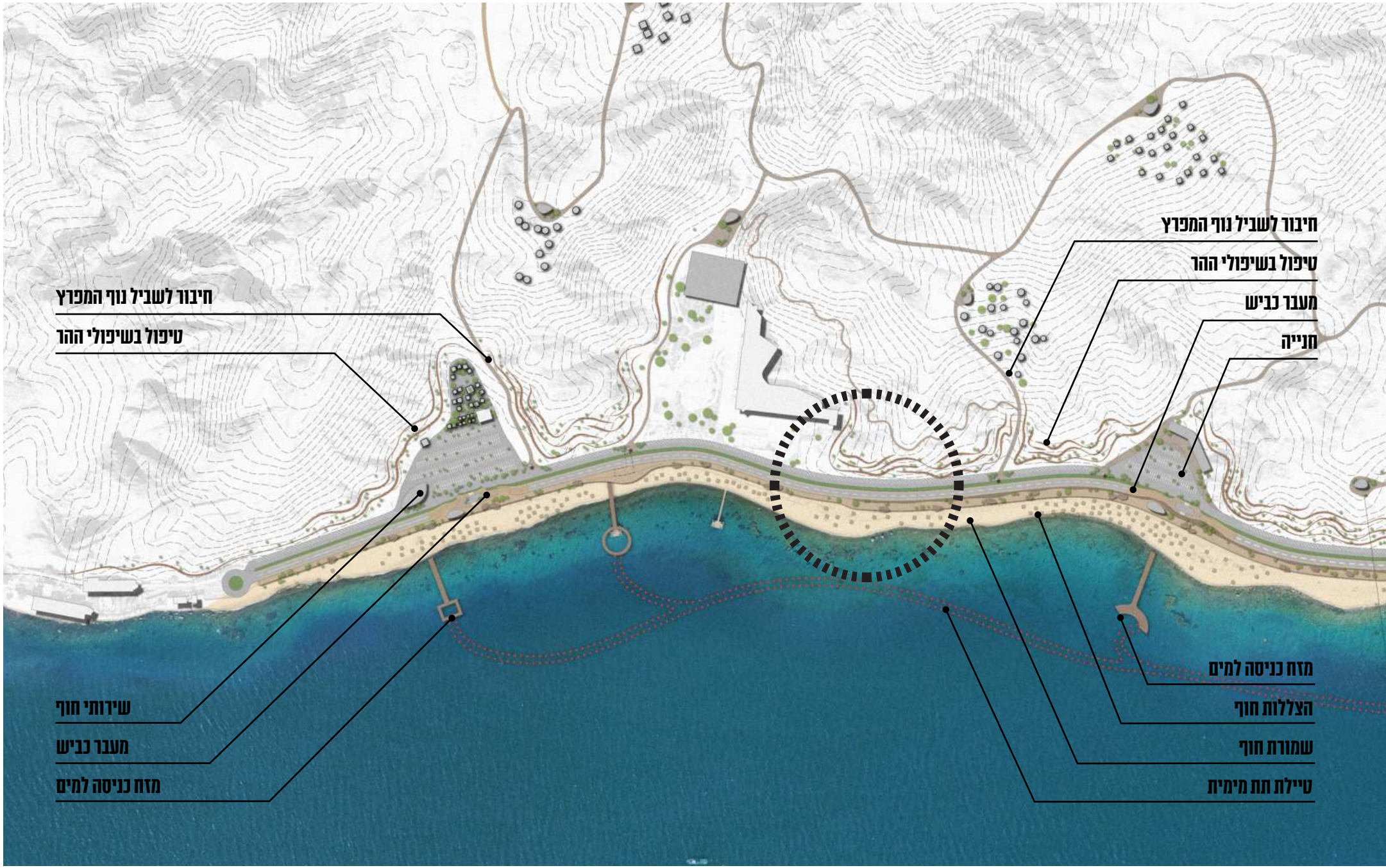
תקדימים לטיפול בדופן ההר

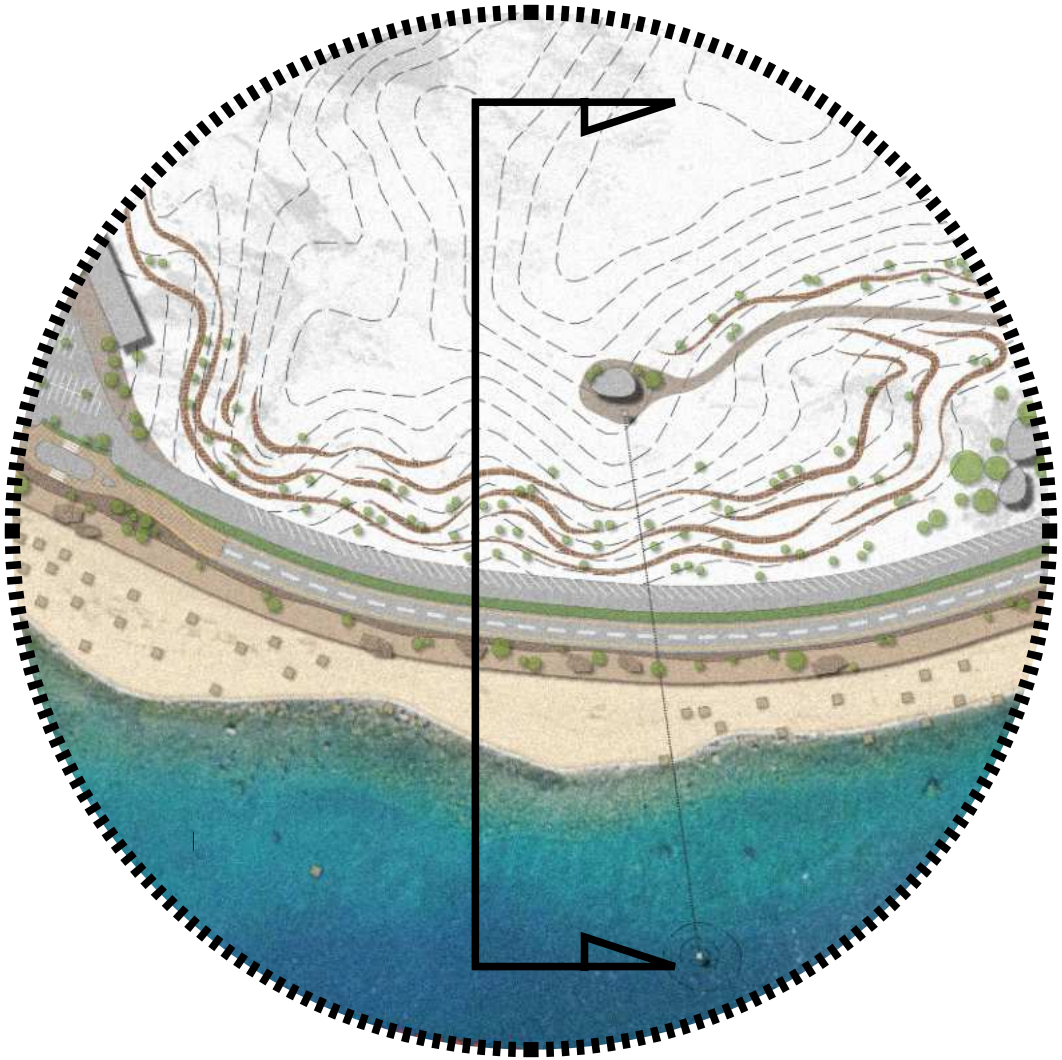


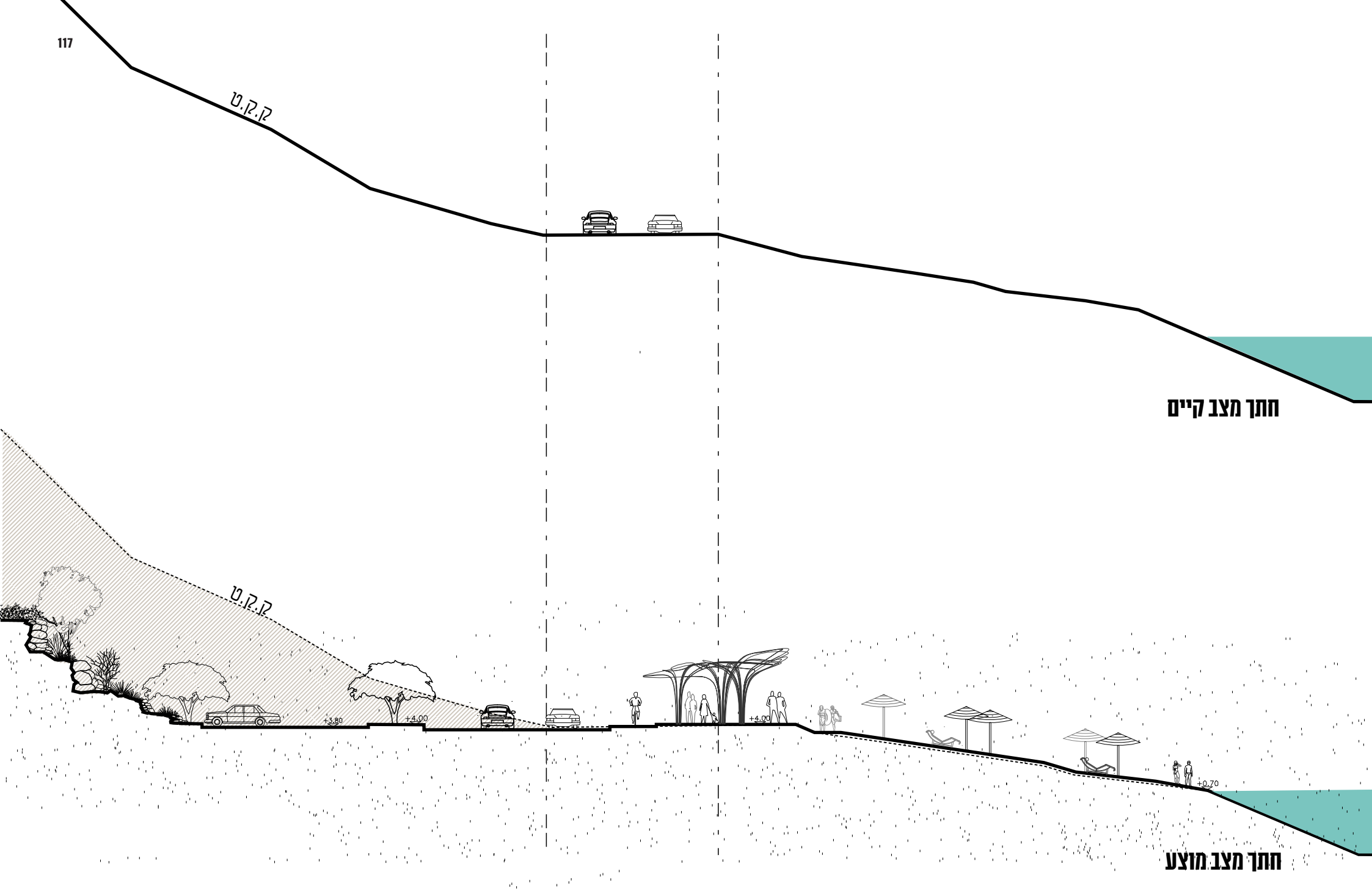
תקדימים למזחים וגשרים לים

תקדימים לשימוש בצמחייה והצללות


טיפול בשיפולי ההר
כביש
טיילת
שביל אופניים
חיבור עם טיילת ליפקין שחק
מעבר כביש
שירותי חוף
מזח


חיבור לשביל נוף המפרץ
טיפול בשיפולי ההר
מעבר כביש
חנייה
חיבור לשביל נוף המפרץ
טיפול בשיפולי ההר
מזח כניסה למים
הצללות חוף
שמורת חוף
טיילת תת מימית
שירותי חוף
מעבר כביש
מזח כניסה למים




ק.ק.ט
חתך מצב קיים
ק.ק.ט
+3.80
+4.00
+4.00
+0.70
חתך מצב מוצע

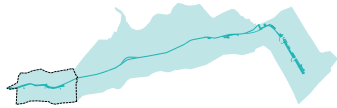
פרויקט 1.1: טיילת השלום- עין סוף דרום
מצב קיים

לפני

פרויקט 1.1:
טיילת השלום- עין סוף דרום
מצב מוצע

אחרי

פרויקט 1.2: מתחם 1
כפר הצוללים



פתחת כפר הצוללים מהווה הזדמנות ייחודית ליצירת מרחב תיירותי משולב המציע הארחה בקרבת הים ועל דופן ההר באופן הנהנה מהטבע הייחודי שסביבו. בשלב ראשון יפותח המתחם ובהתאם לתכנית המאושרת כמתחם הארחה התומך במועדון הצלילה הותיק וכולל מבנה מרכזי ומסעדה עם טרסות לאוהלים. במקביל תקודם תכנית מפורטת לבניית כפר נופש לצוללים במבני קבע שישתלבו בדופן ההר (פרויקט 1.18).

סוג פרויקט
הארחה ומלונאות

מימון
יזמות עירונית מימון פרטי

עדיפות

שטח הפרויקט
24 דונם

פרוגרמה
- מסעדה ותצפית
- חנייה
- עלייה לאומגה מגדלור
- חניון לילה אוהלי טיפי
- מרפסת פעילות
- שביל עליה להר

מצב קיים

Tipi Village, Monument Valley, Utah

זית המדבר, שדה בוקר

תקדימים ודוגמאות

מדברא, צוקים

זית המדבר, שדה בוקר

מצב קיים

מצב מוצע

1 חנייה
2 מסעדה ותצפית
3 עלייה לאומגה מגדלור
4 חניון לילה אוהלי טיפי
5 מרפסת פעילות
6 שביל עלייה להר

פרויקט 1.3: מתחם 1
תצפית ואומגה המגדלור

אטרקציה נופית ומדברית המאפשרת טיפוס למגדלור, תצפית וירידה באומגה עד המים.

סוג פרויקט
מוקדי פעילות ותכנים חדשים

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
1.5 דונם

פרוגרמה
- מתקן אומגה לים
- פיתוח שביל גישה קיים
- מצפור

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות

פרויקט 1.4: מתחם 1
טיילת תת מימית

אטרקציה ייחודית של תיירות טבע המציעה "מסלול שנורקלים" חינמי מונגש ליחידים ומשפחות כולל נקודות כניסה והדרכה.

סוג פרויקט
מוקדי פעילות ותכנים חדשים

מימון
ציבורי

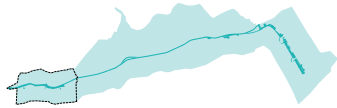
עדיפות

פרוגרמה
בהתאם לתכנית שפותחה על ידי העיריה.

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות

פרויקט 1.5: מתחם 1
חוף המצפה התת ימי



סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
8 דונם

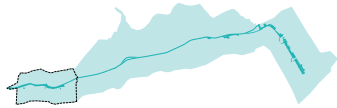
פרוגרמה
- פתיחת מעבר וגישה לחוף מהטיילת
- חוף רחצה
- אופציה לחוף גלישת רוח
- אופציה לשילוב מסעדת חוף של המצפה

פתיחת חוף המצפה (הסגור לציבור כיום) כחוף רחצה ציבורי בניהול המצפה התת ימי.

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות

פרויקט 1.6: מתחם 1 שביל נוף המפרץ



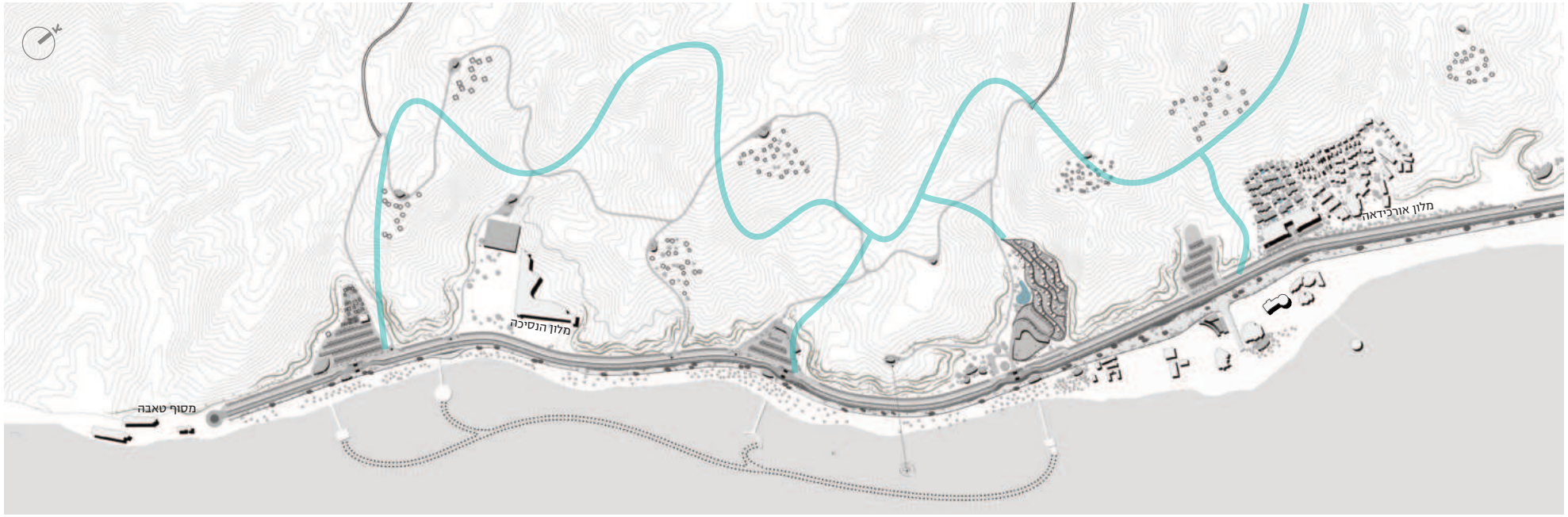
סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

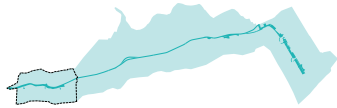
פרוגרמה
- פיתוח ושיקום נופי לדופן ההר
- פיתוח נקודות יציאה לשבילי טיול ומצפורים על דופן ההר
- חיבור טיילת השלום למרחב ההר והמדבר
- חניונים
- מצפורים
- הצללות

מצב קיים



תקדימים ודוגמאות

פרויקט 1.7: מתחם 1
תב"ע תיירות מדברית הר צפחות



סוג פרויקט
תב"ע

מימון
ציבורי

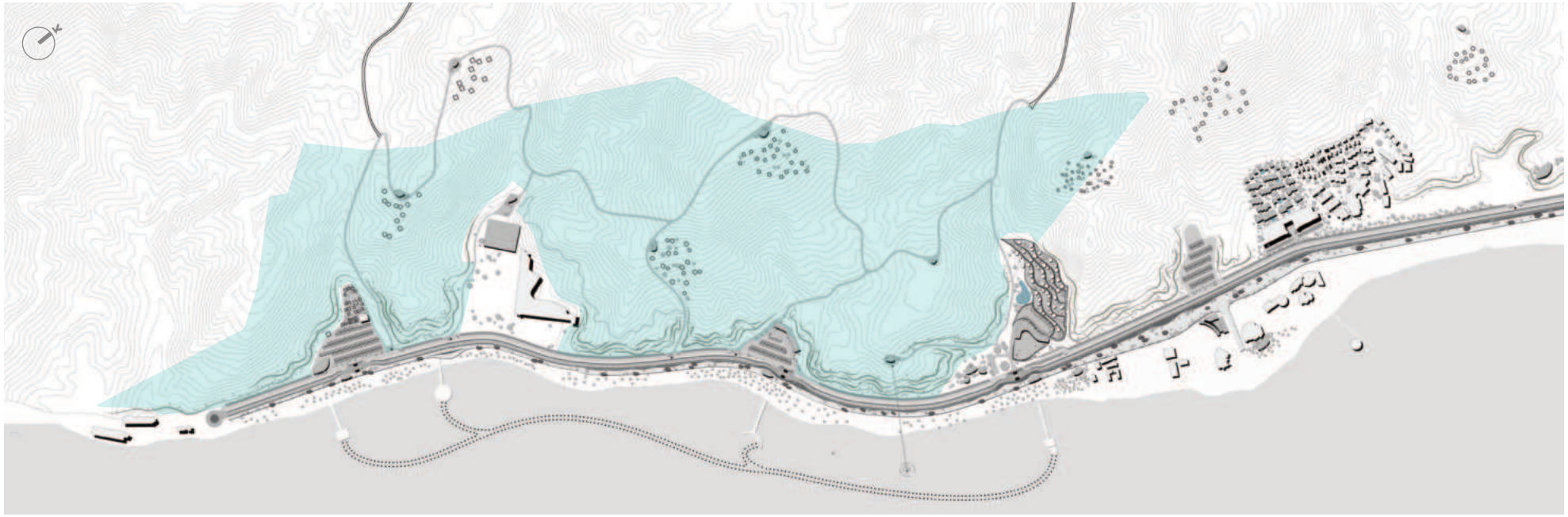
עדיפות

שטח הפרויקט
530 דונם

פרוגרמה
- חניוני לילה
- מלונאות אקולוגית על צלע הר
- רשת שבילי טיולים
- תשתיות לתיירות מדברית אקולוגית

קידום תכנית מפורטת לעידוד תיירות מדברית אקולוגית כולל הסדרת שבילי מטיילים, חניוני לילה, ומספר מוקדים למלונאות אקולוגית.

מצב קיים



תקדימים ודוגמאות

Amellal Desert Ecolodge, Egypt

Ecocamp Patagonia, Chile

Encuentro Guadalupe, Mexico

Gondwana Game Reserve, South Africa

פרויקט 1.7:
תב"ע תיירות מדברית הר צפחות
מצב קיים

לפני

פרויקט 1.7:
תב"ע תיירות מדברית הר צפחות
מצב מוצע

אחרי

רכבל הר צפחות
קמפינג
איקו דימס
כפר צוללים
אושגה מגדלור
עלייה למגדלור
אושגה צמים

פרויקט 1.8: מתחם 1
מועדון צלילה כפר הצוללים

שיפוץ והתאמת מועדון הצלילה "כפר הצוללים" למשק החדש עם הטיילת כולל הסדרת חניות וחזיתות.

סוג פרויקט
מוקדי פעילות ותכנים חדשים

מימון
פרטי

עדיפות

שטח הפרויקט
1 דונם

פרוגרמה
- מועדון צלילה
- כיתות לימוד
- קפיטריה
- חנות ציוד צלילה

מצב קיים

Sairee Cottage Diving, Thailand

Komodo Resort, Indonesia

Dive Shop, South Africa

תקדימים ודוגמאות

פרויקט 1.9: מתחם 1
מועדון צלילה סנובה

העתקת מועדון הצלילה והקמת מבנה מסעדה וחניה מוסדרים לפי התכנית המאושרת.

סוג פרויקט
התחדשות והסדרה של מוקד פעילות קיים

מימון
פרטי

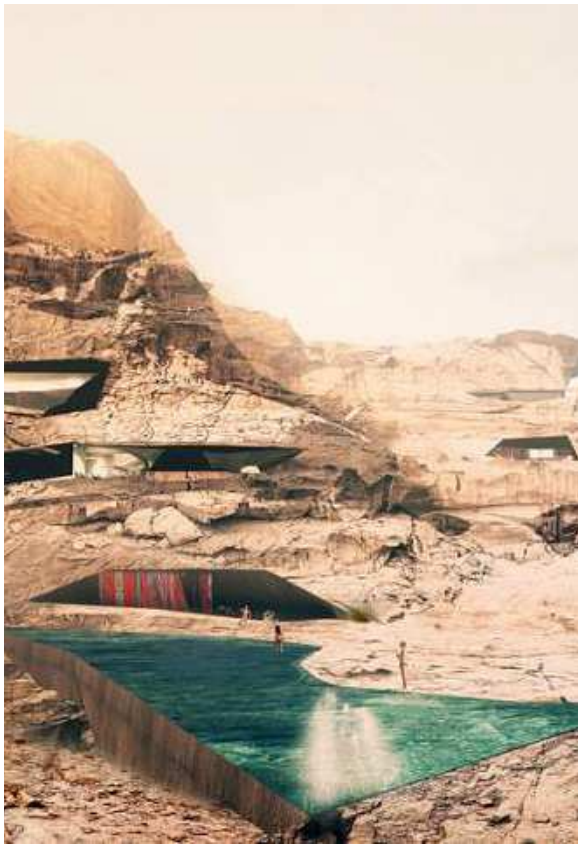
עדיפות

שטח הפרויקט
2.5 דונם

פרוגרמה
- בניית מסעדה ומועדון צלילה לפי תכנית מאושרת
- חנייה ציבורית ל-80 רכבים

מצב קיים

Wadi Rum Resort by Oppenheim Architects



תקדימים ודוגמאות

פרויקט 1.10: מתחם 1
בינוי מלונאי אורכידאה דרום

סוג פרויקט
הארחה ומלונאות

מימון
פרטי

עדיפות

שטח הפרויקט
8 דונם

פרוגרמה
בתיאום עם היזם

מבנה נטוש זה מהווה מפגע נופי ותדמיתי ברצועת החוף. התכנית דורשת להסדירו באחת משתי האפשרויות:
1. שיפוץ המבנה הקיים כמלון/הוסטל עממי אך מעוצב לאוכלוסיית נישה איכותית – גולשים/צוללים/ אופניים וכו'.
2. הריסה ובינוי מחדש למימוש זכויות קיימות בבינוי ברוח מלון אורכידאה הסמוך.

מצב קיים

Shompole Lodge, Kenia

Morgan's Rock Hacienda & Ecolodge, Nicaragua

תקדימים ודוגמאות

Jackie O' Beach Club, Mykonos

Conran and Partners Desert Resort

פרויקט 1.11: מתחם 1
מלון הנסיכה
תוספת יחידות

מימוש זכויות הבנייה הנוספות עפ"י התב"ע ובתיאום עם הנחיות העיצוב של "עין סוף".

סוג פרויקט
הארחה ומלונאות

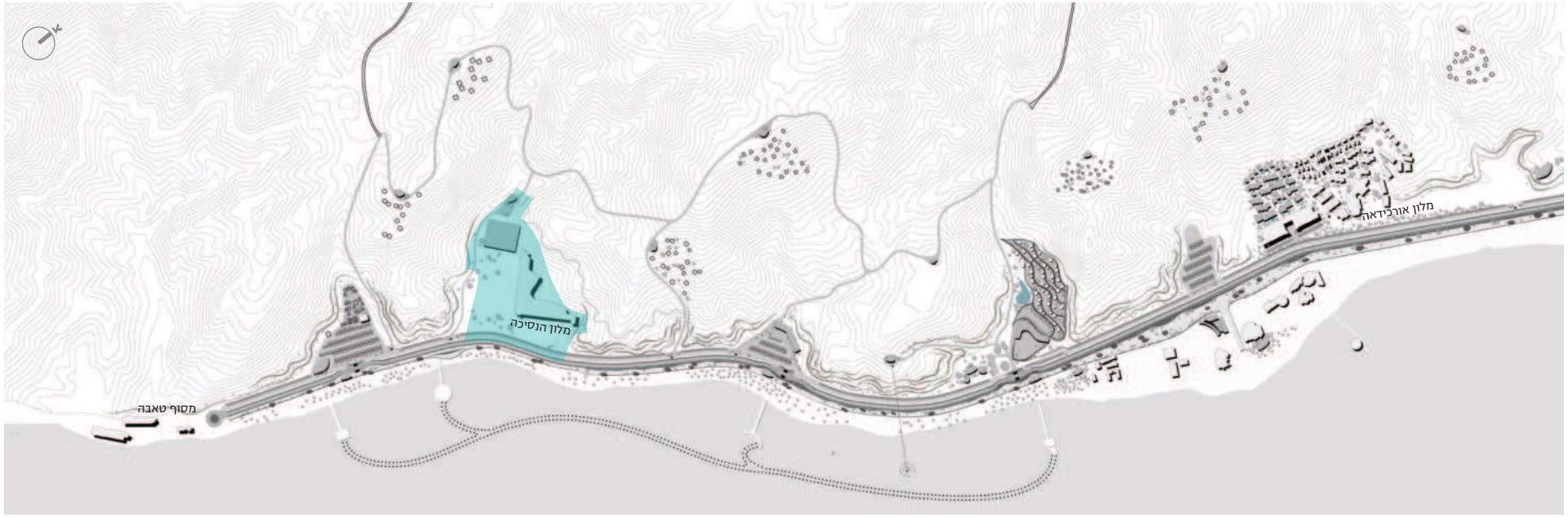
מימון
פרטי

עדיפות

שטח הפרויקט
33 דונם

פרוגרמה
בהתאם לתב"ע ובתיאום עם היזם

מצב קיים



פרויקט 1.12: מתחם 1
חניית המסוף

הסדרת מגרש החנייה ליצירת מרחב מטופח ונגיש בהתאם למסמך מדיניות אדריכלית "עין סוף".

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
רש"ת

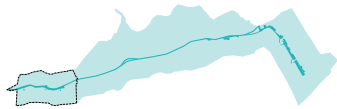
עדיפות

שטח הפרויקט
8 דונם

פרוגרמה
חנייה מגוננת

מצב קיים

פרויקט 1.13: מתחם 1
שטח עתודה
המכון הבינאוניברסיטאי



כחלק מהסדרת חזית הכניסה למכון והבינוי החדש יבצוע גם פיתוח של חנייה מוסדרת ומגוננת בהתאם למסמך מדיניות אדריכלית של "עין סוף".

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
המכון הבינאוניברסיטאי

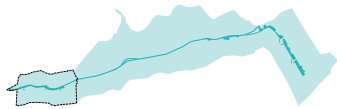
עדיפות

שטח הפרויקט
5 דונם

פרוגרמה
חנייה מגוננת לשימוש הציבור

מצב קיים

פרויקט 1.14:
מתחם 1
מסוף מעבר גבול טאבה



הסדרת הבינוי והפיתוח של מרחב המסוף.

סוג פרויקט
מבנה ציבור

מימון
רש"ת

עדיפות

שטח הפרויקט
11 דונם

פרוגרמה
בהתאם לתכנית המאושרת

מצב קיים

פרויקט 1.15: מתחם 1
חזיתות המכון הבינאוניברסיטאי

התאמת החזיתות והממשק לטיילת השלום עפ"י מסמך מדיניות אדריכלית "עין סוף"

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
5 דונם

פרוגרמה
- פיתוח חזית ירוקה ומטופחת
- חניה מגוננת המשתלבת בטיילת

מצב קיים

פרויקט 1.16: מתחם 1
חזיתות המצפה התת ימי

התאמת החזיתות והממשק לטיילת השלום עפ"י מסמך מדיניות אדריכלית "עין סוף".

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
3 דונם

פרוגרמה
- פיתוח חזית ירוקה ומטופחת
- חניה מגוננת המשתלבת בטיילת

מצב קיים

פרויקט 1.17: מתחם 1
מתחם קולוניה – כפר צוללים והארחה

פיתוח הממשק של הפרויקט עם המרחב הציבורי כולל שדרוג הסטנדרט העיצובי, אופציה להתרחבות ותוספת אוהלים.

סוג פרויקט
שדרוג עפ"י הנחיות תכנון

מימון
פרטי

עדיפות

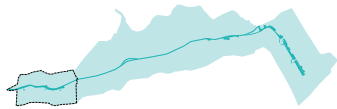
שטח הפרויקט
0.8 דונם

פרוגרמה
- מתחם אוהלי אירוח
- מסעדה
- מועדון צלילה לבעלי מוגבלויות

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות

פרויקט 1.19: מתחם 1
אגן הגשרון



סוג פרויקט
מוקדי פעילות ותכנים חדשים

מימון
רט"ג

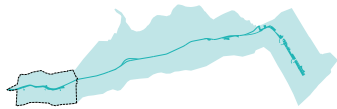
עדיפות

פרוגרמה
- שבילי טיולים
- חניונים
- מצפורים
- פעילויות תיירותיות וחינוכיות

פיתוח הממשק של הפרויקט עם המרחב הציבורי כולל שדרוג הסטנדרט העיצובי, אופציה להתרחבות ותוספת אוהלים.

תקדימים ודוגמאות

פרויקט 1.18: מתחם 1
תב"ע פתחת כפר הצוללים



קידום תכנית מפורטת לתוספת זכויות בנייה לצורך הקמת כפר צוללים על דופן ההר כריזורט תיירות צלילה בסטנדרט בינלאומי.

סוג פרויקט
תב"ע

מימון
יוזמה ציבורית ומימון פרטי

עדיפות

שטח הפרויקט
26 דונם

פרוגרמה
ריזורט תירות טבע בסטנדרט בינלאומי
איכותי
המתמקד בקהל הצוללים.

מצב קיים

פרויקט 1.20: מתחם 1
תב"ע חוף המגדלור

סוג פרויקט
תב"ע

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
2.5 דונם

פרוגרמה
- מזנון חוף
- מבנה שירותי חוף

הסדרת המבנה הקיים כמבנה מזנון ושירותי חוף פתוח לציבור המשרת את משתמשי החוף והטיילת וממוקם בצמוד לדופן המכון הבינאוניברסיטאי.

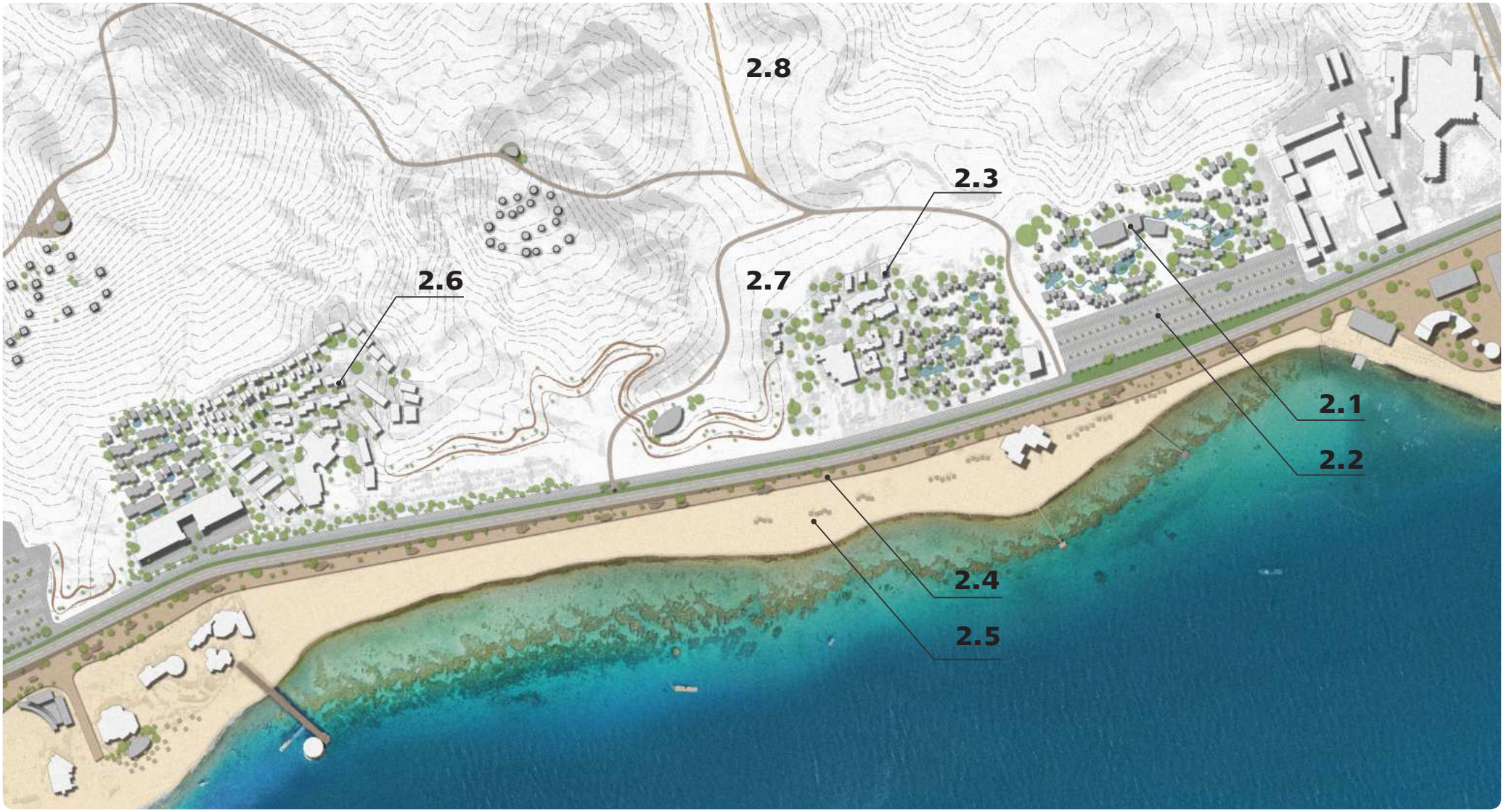
מצב קיים

מתחם 2

אורכידאה עד קרולינות

מיקום מתחם

המתחם משתרע בין המצפה התת ימי לקצה הצפוני של חוף שמורת האלמוגים. לאורך המתחם רצועת שמורת חוף רחבה ומגודרת ולצידה טיילת מפותחת - טיילת אהרונסון. על מורדות ההר המתונים שבאזור זה קיימים מספר מוקדי הארחה בעלי פוטנציאל לפיתוח של אירוח מדברי ייחודי המשתלב בטבע ומכבד את ערכיו.



2.1 הקרולינות (עמ' ---)
2.2 מגרש החנייה מול הקרולינות (עמ' ---)
2.3 בית ספר שדה (עמ' ---)
2.4 טיילת השלום מקטע "ליפקין שחק" (עמ' ---)
2.5 חוף שמורת האלמוגים (עמ' ---)
2.6 מלון האורכידאה (עמ' ---)
2.7 תב"ע לשטח משולב לתיירות ושטח פרטי (עמ' ---)
2.8 תב"ע "שטח לתכנון מיוחד" (עמ' ---)

100 מ'

פרויקט 2.1: מתחם 2 הקרולינות

סוג פרויקט
הארחה ומלונאות

מימון
ביזמות עירונית ומימון פרטי

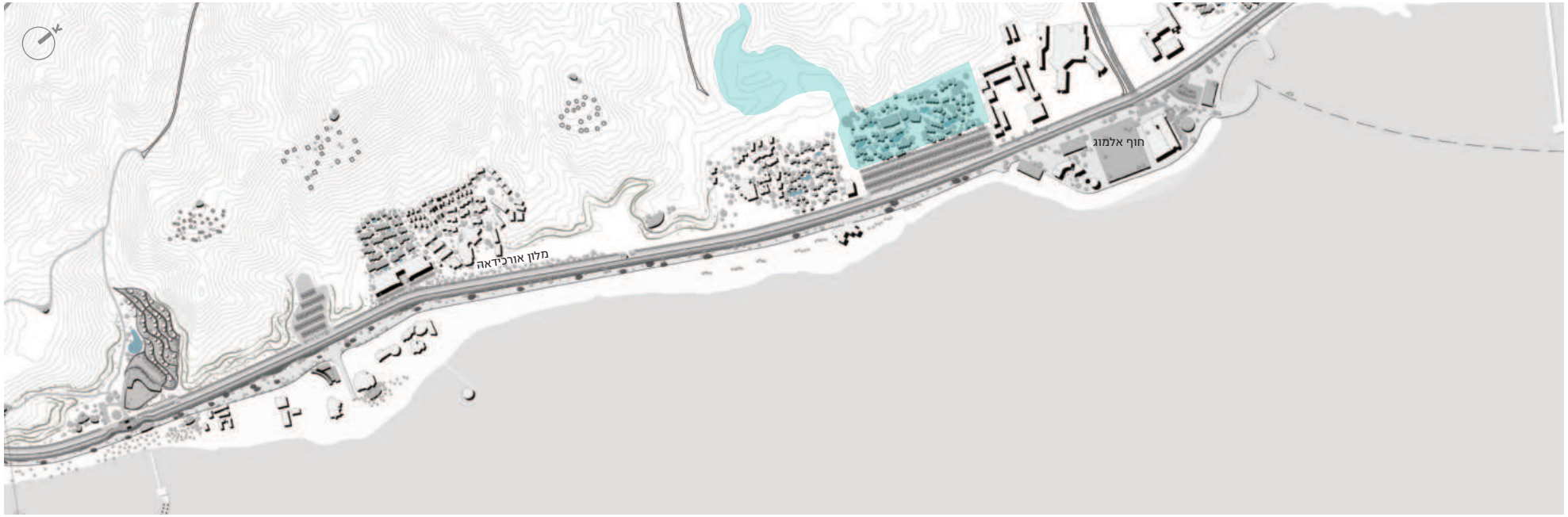
עדיפות

שטח הפרויקט
22 דונם

פרוגרמה
מתחם תיירות 'גלאמפינג' הכולל:
- יחידות אירוח מדברי במגוון גדלים ומקבצים
- מבנה מרכזי לניהול ושירותי אירוח
- שטחי חוץ מוצללים ומפותחים
- מרחבי חוץ לפעילויות משותפות

פיתוח המתחם מוצע לקידום מיידי על בסיס היתרי בנייה שהוגשו בעבר אך בגישה עיצובית עכשווית.
מתחם הקרולינות מהווה הזדמנות ייחודית ליצירת מרחב תיירותי אלטרנטיבי המציע לינה עממית אך מעוצבת ואיכותית, המאפשרת חוויה של תיירות מדברית לחופי ים סוף. המתחם ימשוך קהל יעד חדש ויהווה פרויקט מחולל שינוי בהפיכת החוף הדרומי למוקד של תיירות טבע השואפת לאיכויות של פשטות ואיכות.

מצב קיים



Hoanib Lodge, Skeleton Coast - South Africa

Desert Rhino Camp - Namibia

תקדימים ודוגמאות

Hotel alto atacama - Chile

Nxabega Okavango Tented Camp, Botswana

Okavango Delta Camp, Botswana

Hoanib Lodge, Skeleton Coast - South Africa

פרויקט 2.2: מתחם 2
מגרש החנייה מול הקרולינות

פיתוח נופי לחניון מגונן ומוסדר ל- 440 מכוניות.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

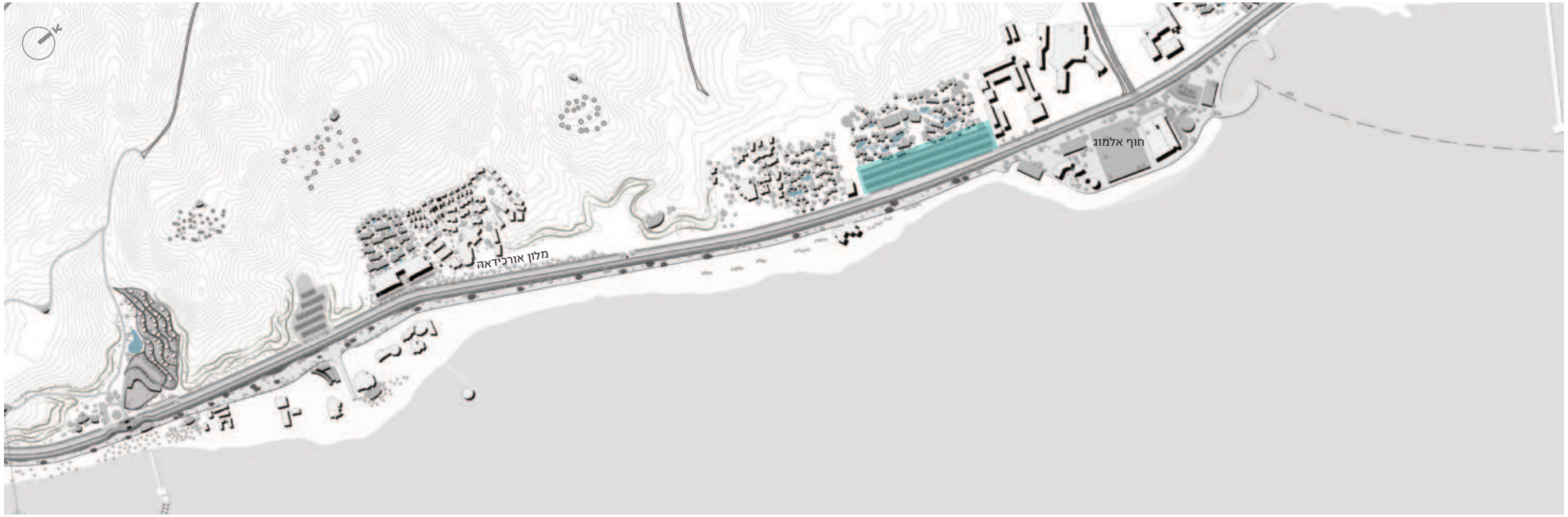
מימון
ציבורי

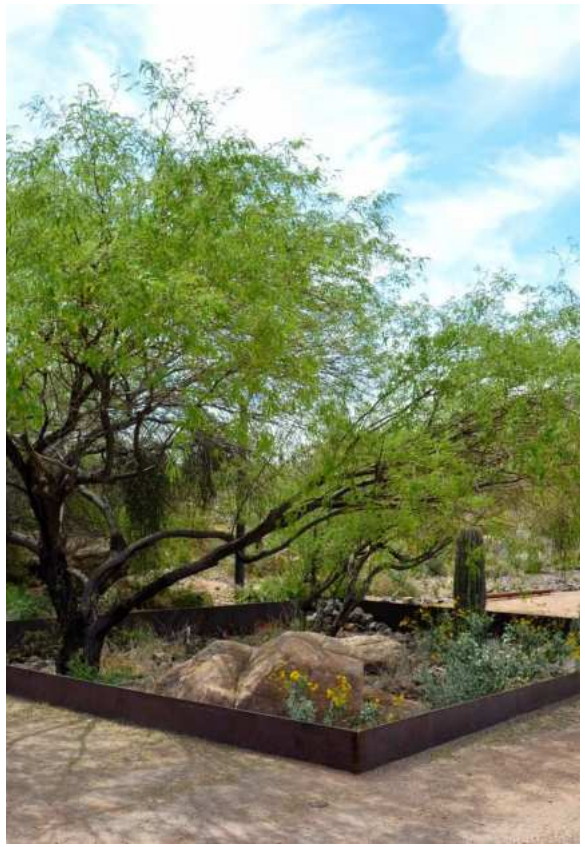
עדיפות

שטח הפרויקט
11 דונם

פרוגרמה
- חנייה למבקרים במרכז עין סוף

מצב קיים





תקדימים ודוגמאות

פרויקט 2.3: מתחם 2 טיילת השלום- ליפקין שחק

קידום תכנית מפורטת לתוספת זכויות בנייה לצורך הקמת כפר צוללים על דופן ההר כריזורט תיירות צלילה בסטנדרט בינלאומי.

סוג פרויקט
טיילת השלום

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
38 דונם

פרוגרמה
- טיילת הליכה
- שביל אופניים
- מצללות

מצב קיים

פרויקט 2.5: מתחם 2
חוף שמורת האלמוגים

החלפת הגדר הקיימת לממשק ידידותי ונופי.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

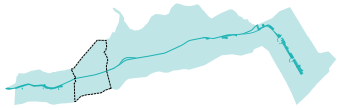
מימון
רט"ג

עדיפות

שטח הפרויקט
57 דונם

מצב קיים

פרויקט 2.3: מתחם 2 בית ספר שדה



חידוש והרחבה של יחידות האירוח הקיימות והתאמתם לסטנדרטים עכשוויים של תיירות הטבע.
הקמת מרכז מבקרים "שביל ישראל" בשטח בית הספר או בסמוך לו.

סוג פרויקט
הארחה ומלונאות

מימון
פרטי

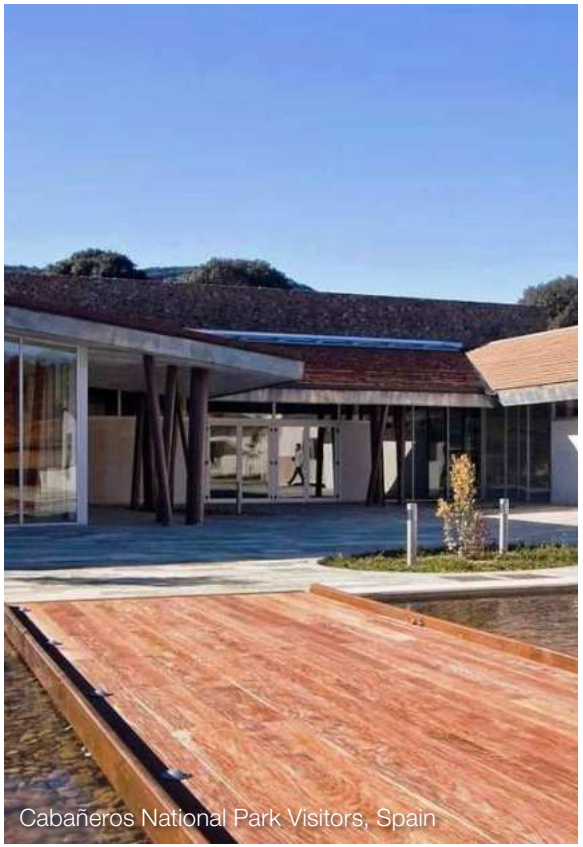
עדיפות

שטח הפרויקט
34 דונם

פרוגרמה
- שדרוג יחידות אירוח ביה"ס שדה
- מתחם אירוח חדש בסטנדרט "עין סוף"
- מרכז מבקרים "שביל ישראל"
- מרכז פעילויות שטח

מצב קיים

The Green BackPackers, Israel


Cabañeros National Park Visitors, Spain

תקדימים ודוגמאות

פרויקט 2.6: מתחם 2
ממשק מלון האורכידאה עם טיילת השלום

טיפול בממשק לטיילת בהתאם למסמך מדיניות אדריכלית עין-סוף.

סוג פרויקט
שדרוג פיתוח קיים עפ"י הנחיות תכנון

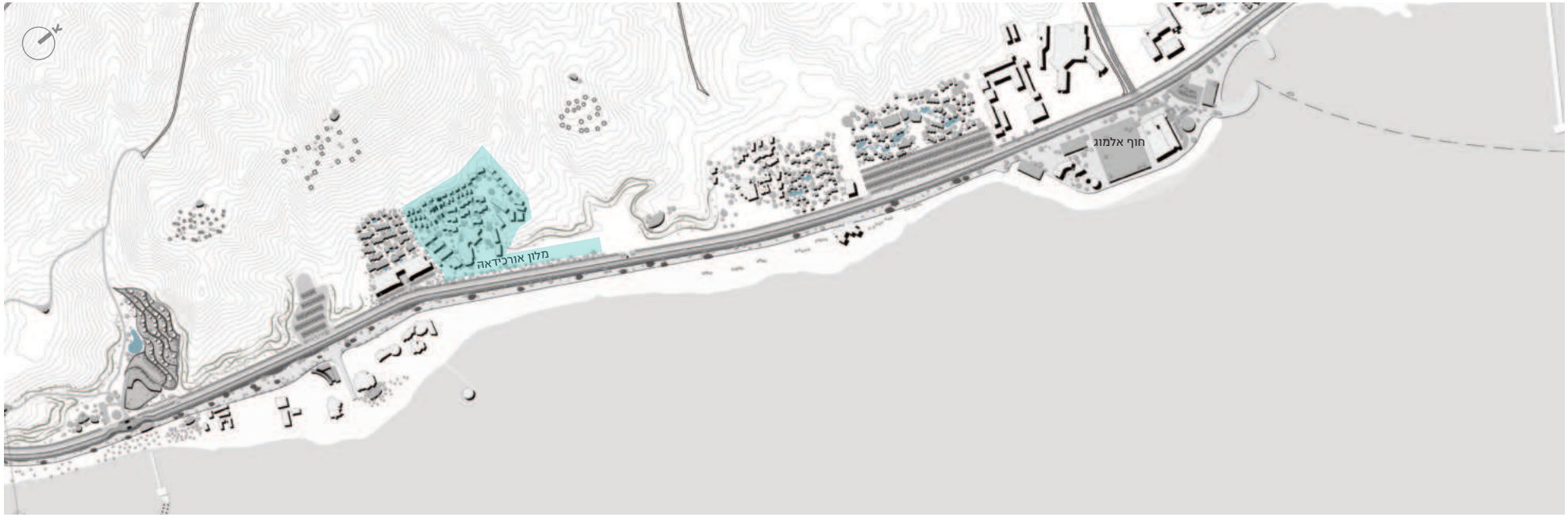
מימון
פרטי

עדיפות

שטח הפרויקט
6 דונם

פרוגרמה
- חידוש חניון
- גידור גינון
- מופע חזותי

מצב קיים



פרויקט 2.8: מתחם 2 "שטח לתכנון מיוחד"

קידום תב"ע לתיירות מדברית על ערכי הטבע והנוף.

סוג פרויקט
תב"ע

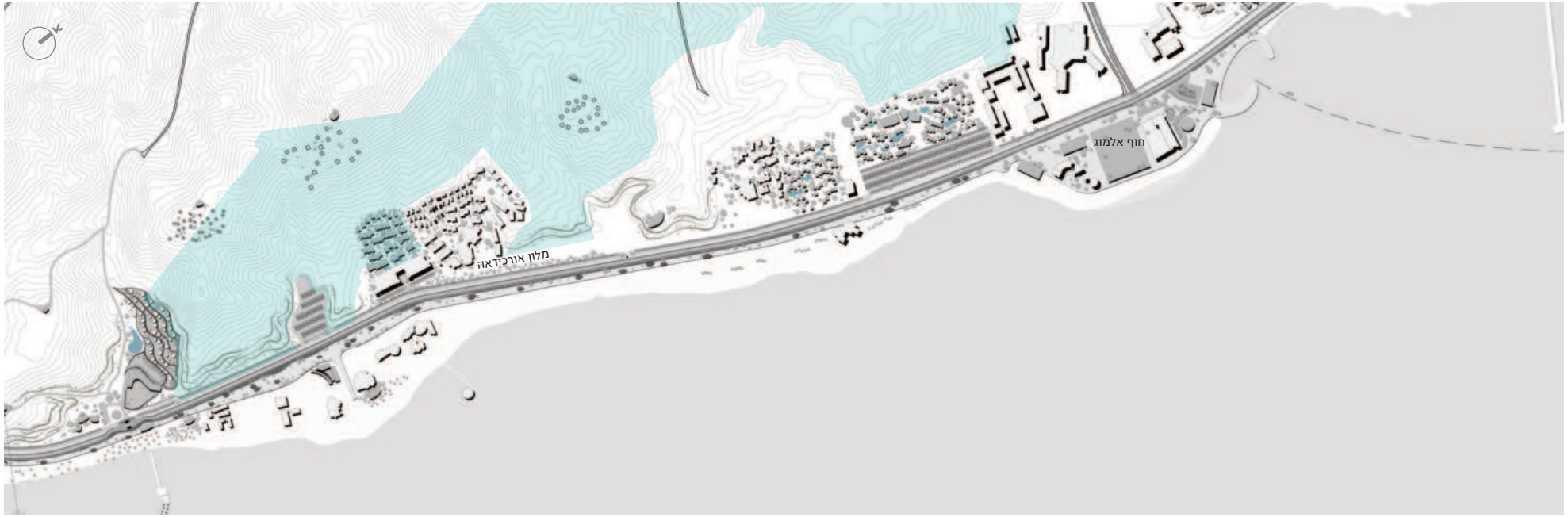
מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
593 דונם

פרוגרמה
תקבע כחלק מהתכנון המפורט בדגש על תיירות מדברית ושימור הטבע.

מצב קיים

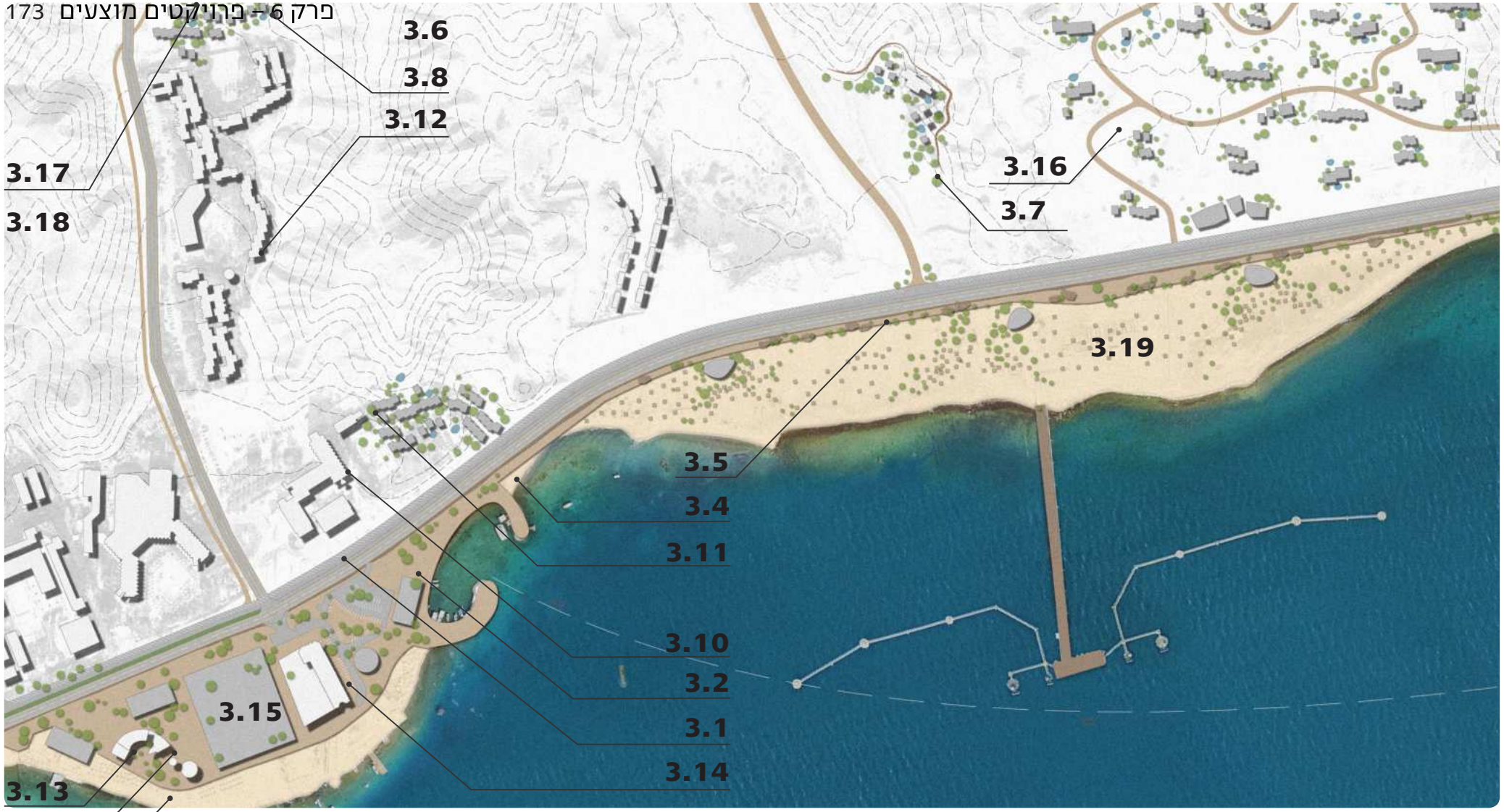


מתחם 3

מרכז עין סוף ונחל שלמה

מתחם זה מתחיל בחוף אלמוג בדרום, גובל במיכלי קצאא בצפון, ומהווה מפגש ייחודי של מספר תאי שטח השונים באופיים. בחלקו הצפוני נמצאת רצועת חוף קצאא, רצועת חוף רחבה ובלתי נגישה לציבור ובעלת ערך רב לפיתוח חופי רחצה עתידיים. ממול לרצועה זו – פתחת נחל שלמה, המהווה את נתיב הגישה העיקרי אל הרי אילת ולמיזמי הארחה ופעילות בסמוך לתוואי הנחל. במרכז המתחם נמצא אזור חוף אלמוג, המכיל ריכוז בינוי מלונאי ומסחרי ובעל פוטנציאל להפוך למוקד המרכזי ב"עין-סוף", לפעילויות מסחר, בילוי ואירוח.

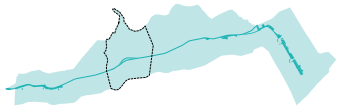
מיקום מתחם



3.1 טיילת השלום – מרכז "עין סוף" (עמ' ---)
3.2 הסדרת חוף אלמוג (עמ' ---)
3.3 מתחם חברת המזח (עמ' ---)
3.4 חוף נחל שלמה (עמ' ---)
3.5 טיילת השלום – מקטע קצאא (עמ' ---)
3.6 פתחת נחל שלמה ומורדות גרוף דרום (עמ' ---)
3.7 מתחם פעילויות מים מדברי (עמ' ---)
3.8 חוות היען (עמ' ---)
3.9 פיתוח מועדוני גלישה וצלילה בחוף אלמוג (עמ' ---)
3.10 שדרוג חזית מסחרית – פרימה מיוזיק
3.11 תוספת יחידות – פרימה מיוזיק
3.12 שטח למלונאות ונופש
3.13 בר ביץ' ובן הרוש
3.14 מלון אורכידאה הריף
3.15 תב"ע מרכז "עין סוף"
3.16 תב"ע מתחם המחצבה
3.17 תב"ע חוות הגמלים
3.18 תב"ע נחל שלמה
3.19 תב"ע חוף קצא"א

פרויקט 3.1: מתחם 3
טיילת השלום
מרכז "עין סוף"

לקידום מיידי
Preference



פיתוח הטיילת בקטע זה יציע מרחב תוסס ופעיל המשיק למרכז "עין סוף". איזור זה, סביבו מרוכזים רוב חדרי המלון בחוף הדרומי, יהווה את המוקד המרכזי ב"עין סוף" לפעילויות של מסחר, בתי קפה, מסעדות ואירועים במרחב הציבורי.

סוג פרויקט
טיילת השלום

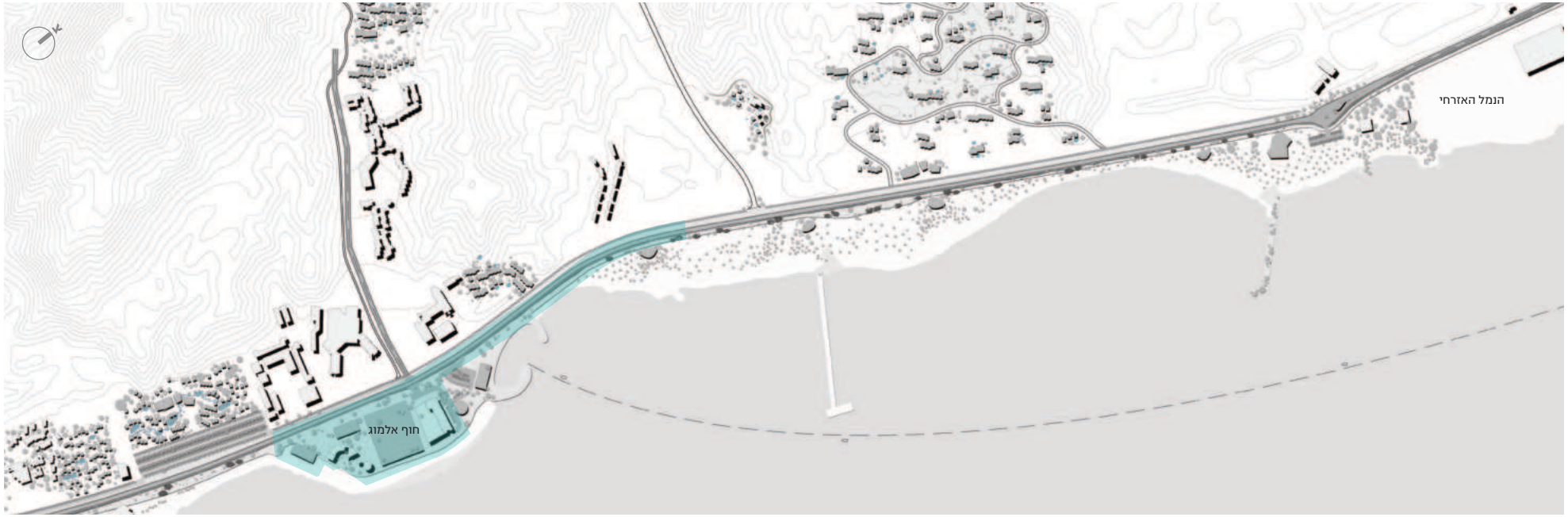
מימון
ציבורי

עדיפות

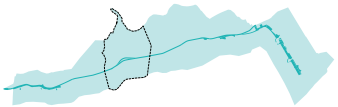
שטח הפרויקט
33 דונם

פרוגרמה
- רחבה פעילה לשווקים וארועים
- מרחב ישיבה חיצוני לבתי קפה
- פיתוח נופי כולל אלמנט מים אקולוגי
- הצללות

מצב קיים



פרויקט 3.2: מתחם 3
הסדרת חוף אלמוג



התאמת החוף לסטנדרטים תיירותיים נדרשים למתרחצים ולגולשים כולל העתקת התחנה לזיהום מי ים ו/או פתיחת מעבר ציבורי ליצירת רצף חופי.

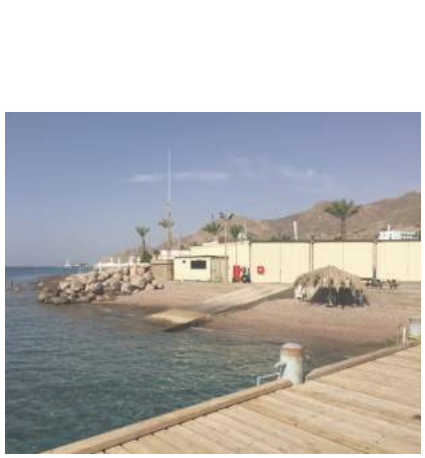
סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

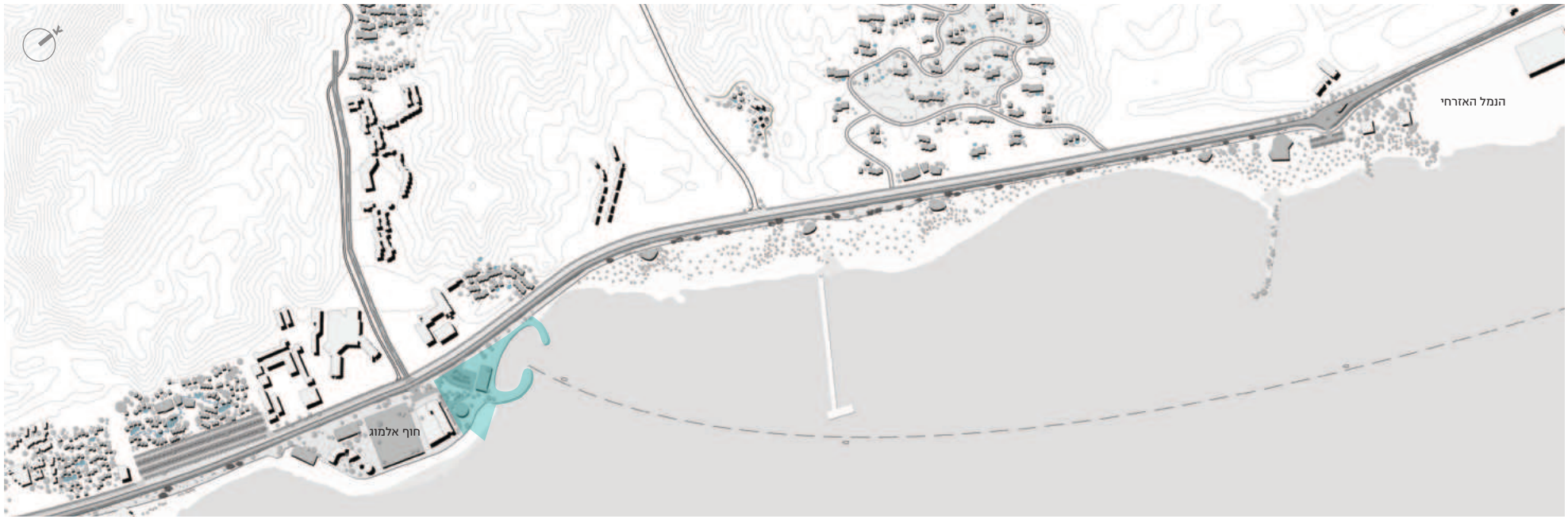
מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
10 דונם

פרוגרמה
- הסדרת שירותי החוף, הצללות, כסאות שירותים וכו'.
- הקמת חוף מוכרז
- הנגשה ומעברים מהטיילת הראשית
- פיתוח טיילת משנית בחזית המזרחית של מבני החוף
- שיפור והסדרת התנאים לגלישת רוח/קייט (הרחבת פתח יציאה/מזח)
- הקמת מזח עירוני לשימוש מפעילי הספורט הימי בחוף


מצב קיים



פרויקט 3.1:
טיילת השלום
מרכז "עין סוף"
מצב קיים

לפני

XL

פרויקט 3.1:
טיילת השלום
מרכז "עין סוף"
מצב מוצע

אחרי

פרויקט 3.2:
הסדרת חוף אלמוג
מצב קיים

לפני

פרויקט 3.2:
הסדרת חוף אלמוג
מצב מוצע

אחרי

בינוי התחנה לזיהום מי ים
מלון הריף
כפר הגולשים
אקווה ספורט
בן הרוש

פרויקט 3.2:
הסדרת חוף אלמוג
מצב קיים

לפני

התחנה לזיהום מי ים

פרויקט 3.2:
הסדרת חוף אלמוג
מצב מוצע

אחרי

כפר הגולשים (בשטח יו קורל ביץ)
ORCHID
Kahoona

פרויקט 3.9: מתחם 3
פיתוח מועדוני גלישה וצלילה בחוף אלמוג

תוספות בינוי של מועדוני חוץ וספורט ימי כולל חידוש מועדון אקווה ספורט והקמת כפר הגולשים.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

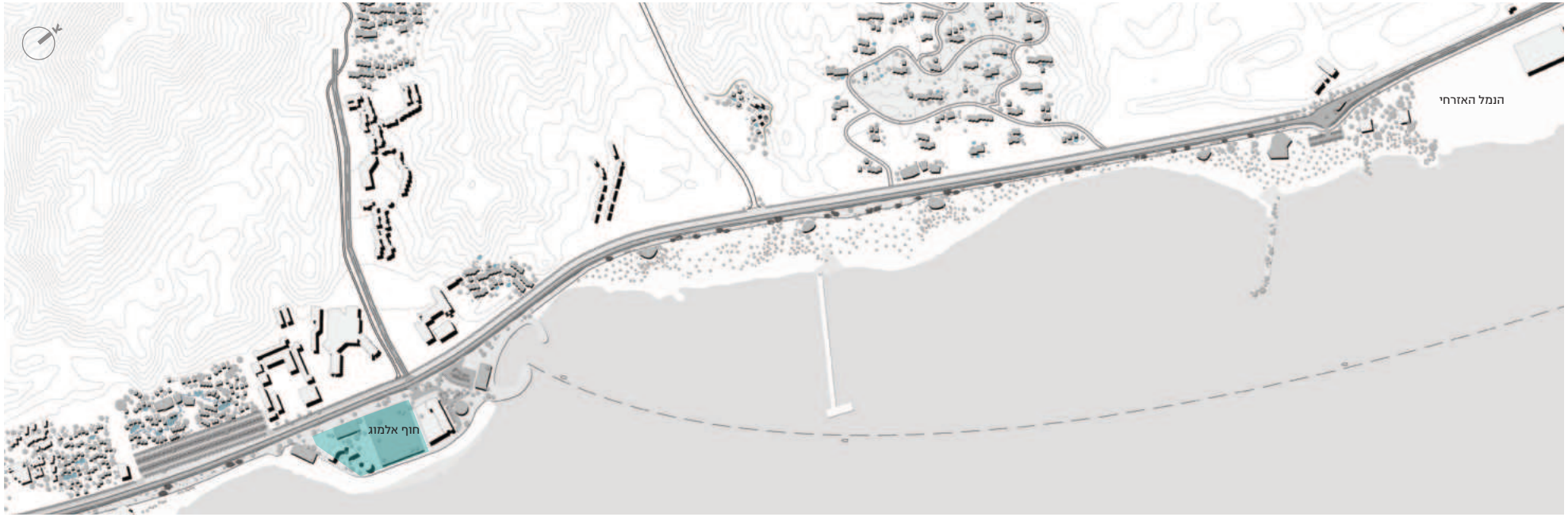
מימון
פרטי

עדיפות

שטח הפרויקט
33 דונם

פרוגרמה
- מועדון צלילה בשילוב מסחר והסעדה
- מועדון גלישה בשילוב מתחם מסחר
- חנויות ספורט ימי
- מרחב ציבורי מוצלל וגדול המחבר בין הטיילת לחוף
- מסעדות ובתי קפה בקומת הקרקע
- אכסניות גולשים בקומות עליונות – בתב"ע מיידית

מצב קיים



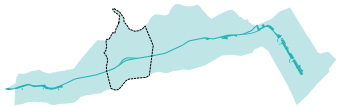
תקדימים ודוגמאות

פרויקט 3.9:
פיתוח מועדוני גלישה וצלילה בחוף אלמוג
מצב קיים ומוצע

מצב קיים

מצב מוצע

פרויקט 3.14: מתחם 3 מלון אורנידאה הריף



שדרוג וטיפול בחזיתות ובממשק למרחב הציבורי.

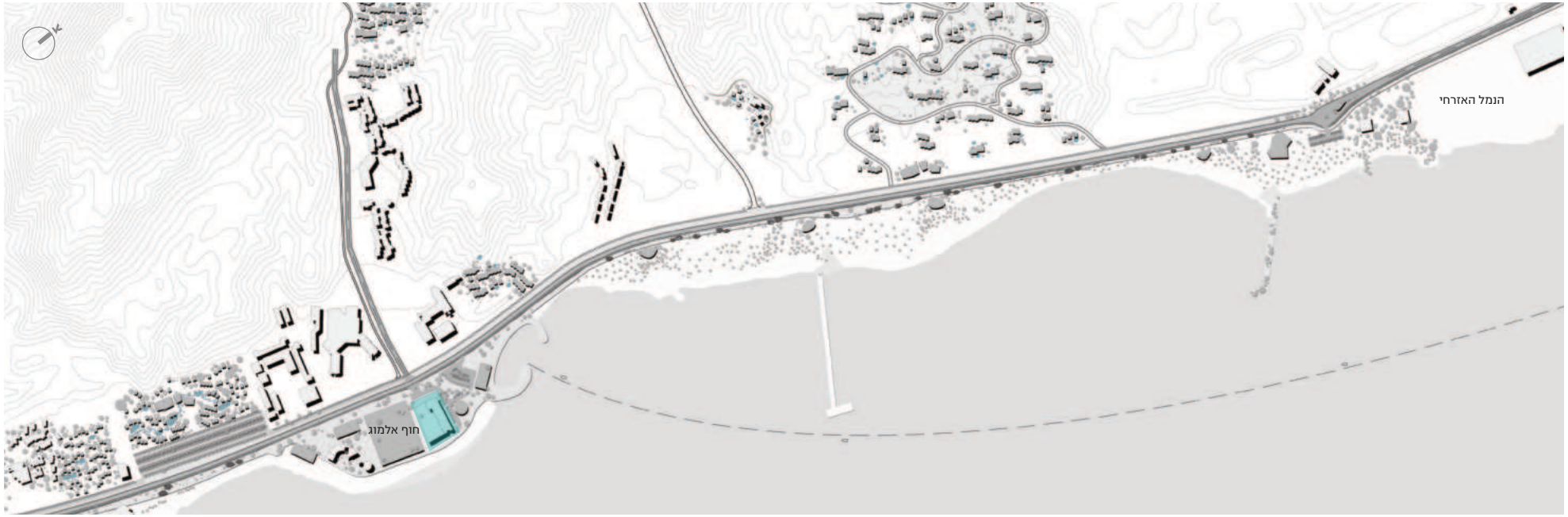
סוג פרויקט
שדרוג פיתוח קיים עפ"י הנחיות תכנון

מימון
פרטי

עדיפות

שטח הפרויקט
4 דונם

מצב קיים



פרויקט 3.15: מתחם 3
תב"ע מרכז "עין סוף"

קידום תכנית מפורטת לתוספת זכויות למלונאות מסחר ופנאי כחלק מפיתוח מתחם זה כמרכז הנותן שירותי פנאי ומסחר לכל מתחם "עין סוף".

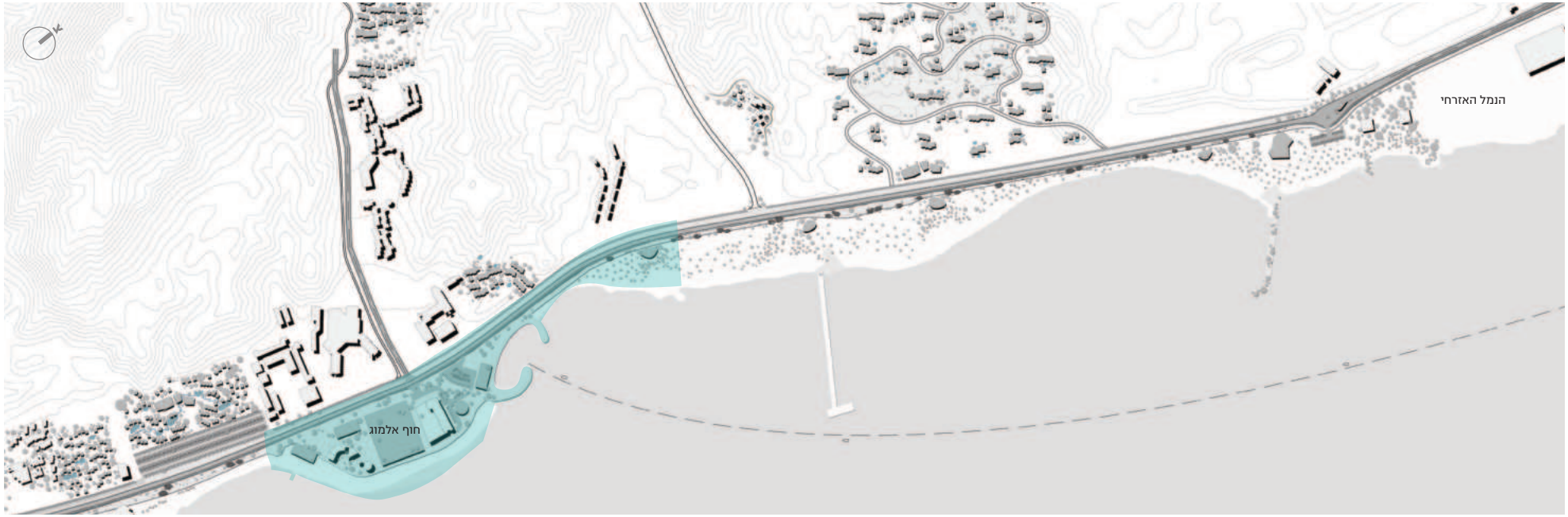
סוג פרויקט
תב"ע

מימון
ציבורי

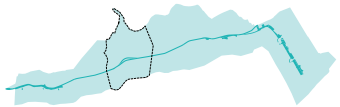
עדיפות

שטח הפרויקט
86 דונם

מצב קיים



פרויקט 3.3: מתחם 3 מתחם חברת המזח



פיתוח מתחם חברת המזח והמעגנה ע"י יצירת מוקד תיירות, תרבות פנאי ונופש מחודש, מעוצב ומתוחזק. המתחם יארח תוכן ופעילויות אטרקטיביות ויהווה מרכז פועם ושוקק חיים לחופה הדרומי של אילת באופן המהווה אלטרנטיבה למרכז התיירות העירוני בחוף הצפוני.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

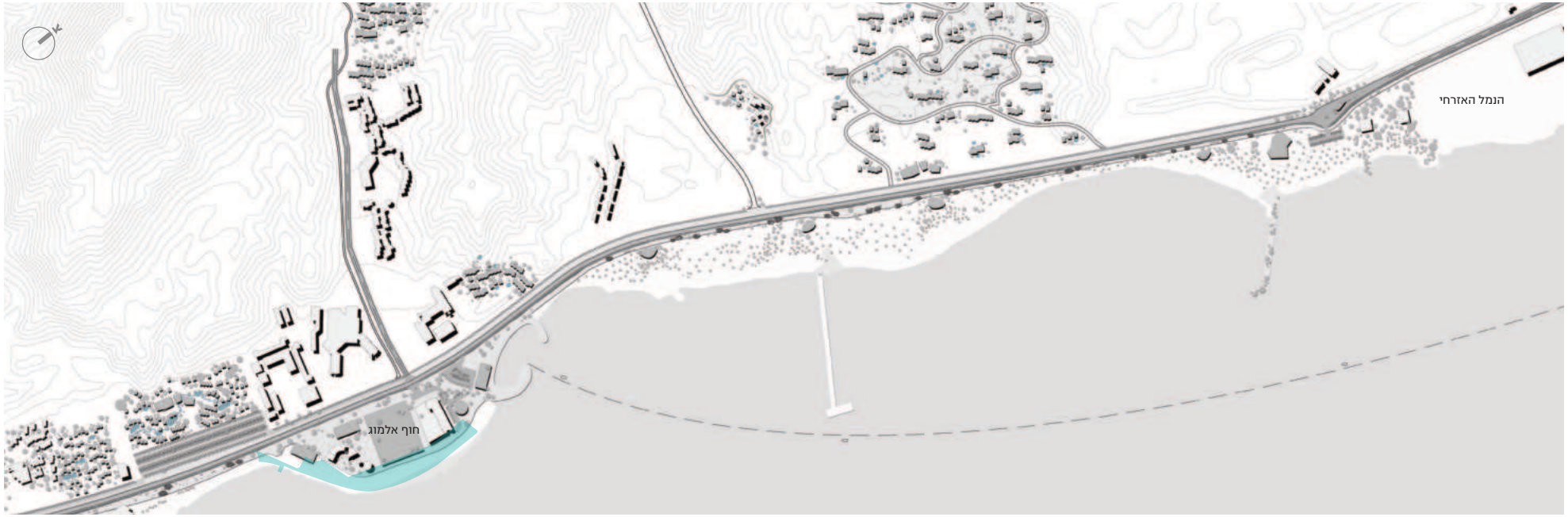
מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
13 דונם

פרוגרמה
- חידוש מבנה מסחרי
- שדרוג מעגנה ותוספת תחנת טקסי ימי לקישור עם החוף הצפוני
- פיתוח חניון

מצב קיים



מצב קיים

מצב מוצע

פרויקט 3.4: מתחם 3 חוף נחל שלמה

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

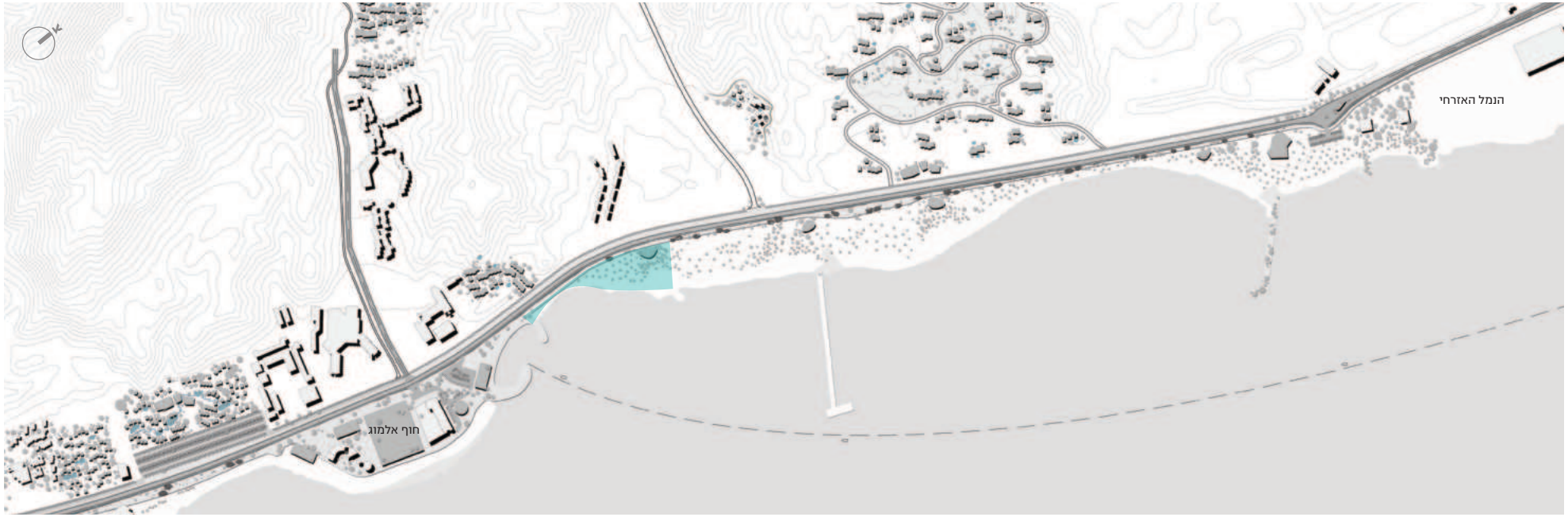
מימון
ציבורי

עדיפות

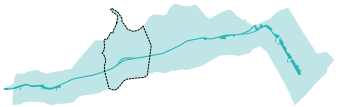
שטח הפרויקט
10 דונם

פרוגרמה
- חוף רחצה
- שירותי חוף למתרחצים
- מצללות

מצב קיים



פרויקט 3.5: מתחם 3 טיילת השלום קצא"א



פיתוח הטיילת במקטע זה יבוצע בשני שלבים. בשלב הראשון תבוצע טיילת הליכה בשילוב שביל אופניים לאורך הגדר הקיימת ותוכן תכנית לפינוי ופיתוח שטחי קצא"א . בשלב השני, לאחר פינוי השטחים שאינם פעילים, תפותח הטיילת באופן מלא תוך פיתוח תיירותי של רצועת החוף ופיתוח מערך תיירות מדברית ממערב לכביש 90.

סוג פרויקט
טיילת השלום

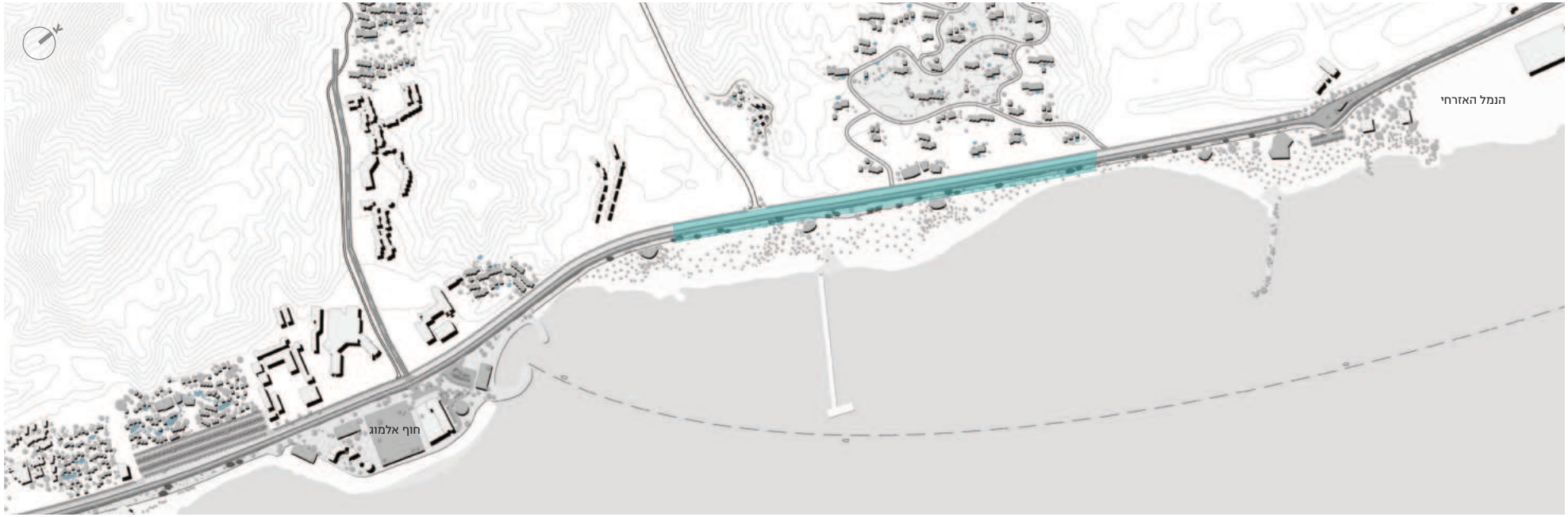
מימון
ציבורי

עדיפות

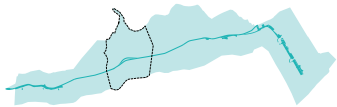
שטח הפרויקט
22 דונם

פרוגרמה
- הנגשת חופי רחצה
- טיילת הליכה
- שביל אופניים
- הצללות
- שירותי חוף למתרחצים

מצב קיים



פרויקט 3.6: מתחם 3
פתחת נחל שלמה ומורדות גרוף דרום



פיתוח פתחת נחל שלמה כנקודת הגישה להרי אילת תוך מתן דגש על תכונותיהם הטבעיות והייחודיות. המרחב מציע מסלולי טיול ומתחמי פעילויות תיירותיות וחינוכיות באופן המחוייב בשמירת ייחודו ואופיו המדברי של החוף הדרומי.

סוג פרויקט
מוקדי פעילות ותכנים חדשים

מימון
ציבורי

עדיפות

פרוגרמה
- יחידות מלונאות ואירוח אקולוגי
- שבילי טיול
- חניונים
- מצפורים

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות

פרויקט 3.7: מתחם 3
מתחם פעילויות מים מדברי

סוג פרויקט
מוקדי פעילות ותכנים חדשים

מימון
פרטי

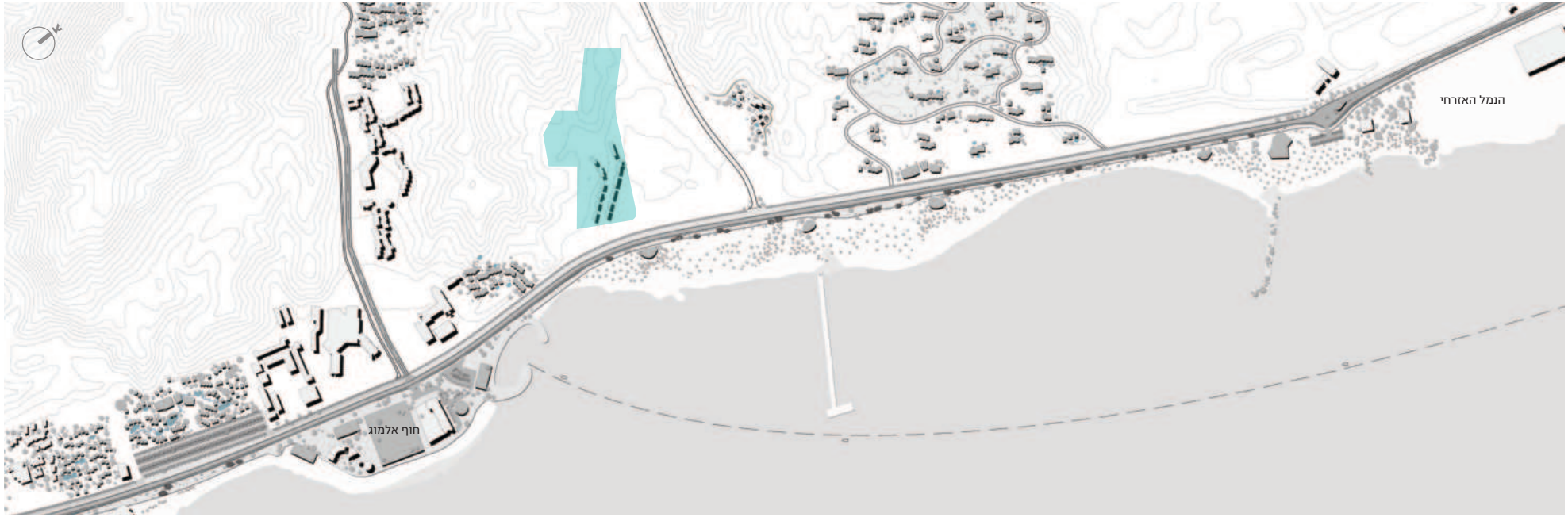
עדיפות

שטח הפרויקט
26 דונם

פרוגרמה
- פעילויות מים לילדים
- בריכות וספא
- בר ומסעדת ספא
- פעילות יום ולילה לכל אורך השנה

פארק המים המתוכנן לקום בסמוך לנחל שלמה ממוקם במרחב נופי בעל רגישות רבה.
התכנית ממליצה להקימו כמרחב תיירות טבע מדברי בדגש מים, המתחשב בכושר הנשיאה של סביבתו , מתוכנן כמתחם בר קיימא ומציע מוקד פעילות של רוגע וחיבור לטבע ברוח "עין סוף".

מצב קיים

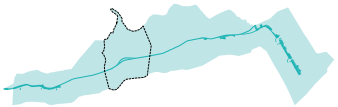


Termas Cacheuta, Mendoza, Argentina

תקדימים ודוגמאות

פרויקט 3.8: מתחם 3 חוות היען

מתחם "גלאמפינג" – מלון בוטיק באוהלים הפונה לקהלי יעד מגוונים, חוויה המשלבת בין נופש לטבע. המתחם שוכן במעלה נחל שלמה ובמיקומו המשקיף לים מהווה הזמנות ייחודית לחוויה תיירותית יוצאת דופן.



סוג פרויקט
הארחה ומלונאות

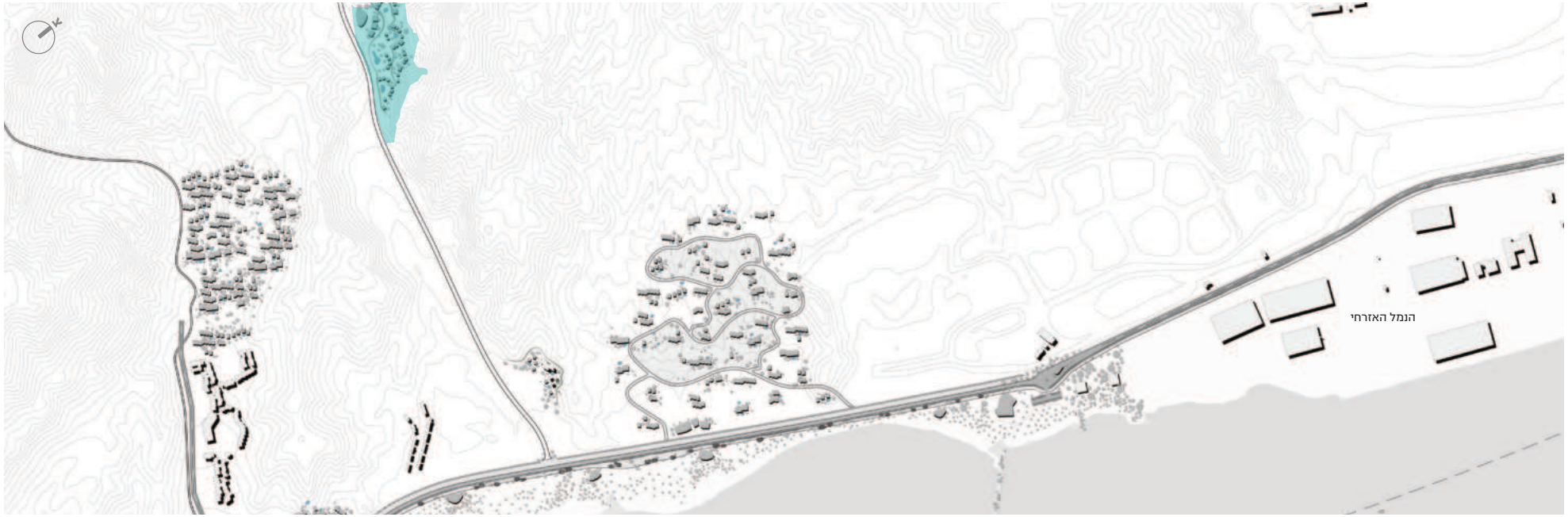
מימון
פרטי

עדיפות

שטח הפרויקט
16 דונם

פרוגרמה
- כפר נופש בדגש תיירות טבע
- מתחמי הסעדה משותפים
- סככות תצפית ויוגה

מצב קיים

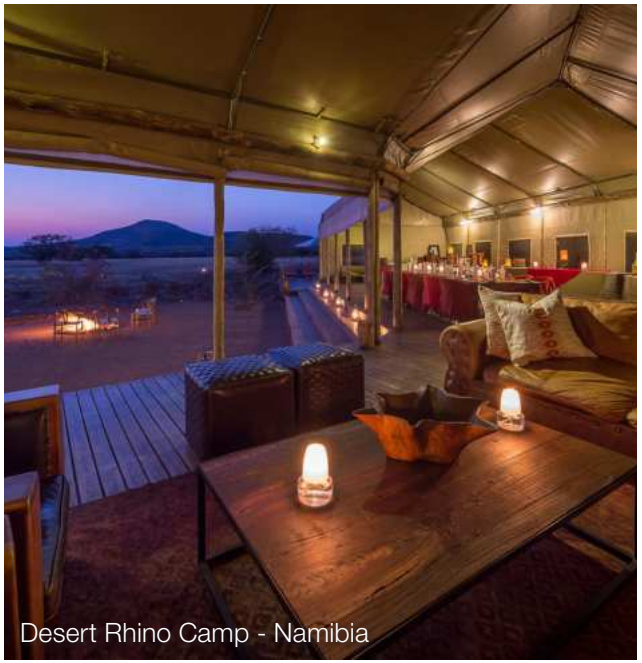


Canvas Boutique Hotel, Philippines

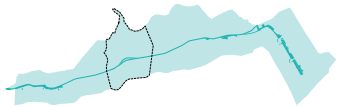
Hoanib Lodge, Skeleton Coast - South Africa

תקדימים ודוגמאות

Desert Rhino Camp - Namibia


Desert Rhino Camp - Namibia

פרויקט 3.10: מתחם 3
שדרוג חזית מסחרית – פרימה מיוזיק



פיתוח המרחב הציבורי הקיים, ושדרוג ממשק החזיתות והעסקים במתחם לפי הנחיות עיצוב.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

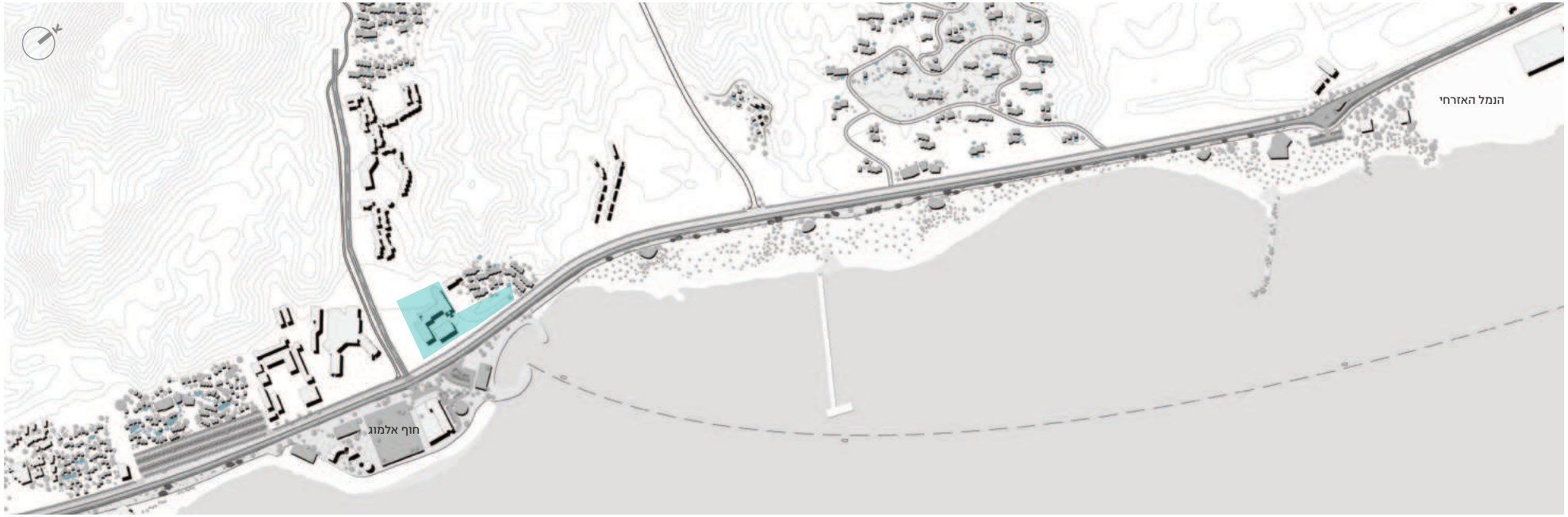
מימון
פרטי

עדיפות

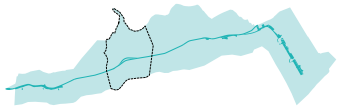
שטח הפרויקט
8 דונם

פרוגרמה
מתחם מסחרי תיירותי

מצב קיים



פרויקט 3.11: מתחם 3
תוספת יחידות פרימה מיוזיק



תוספת יחידות אירוח למלון הקיים המשקפת שפה עיצובית המשתלבת בנוף הייחודי ובעלת אופי של תיירות מדברית.

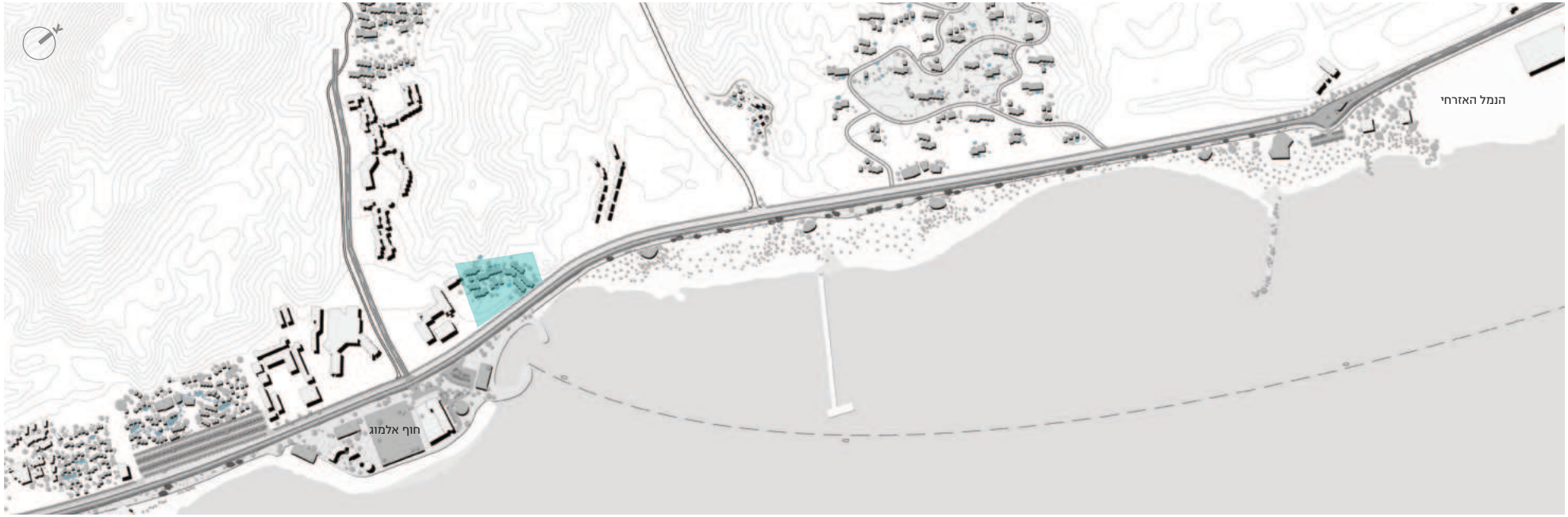
סוג פרויקט
הארחה ומלונאות

מימון
פרטי

עדיפות

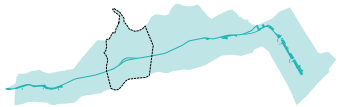
שטח הפרויקט
6 דונם

מצב קיים



פרויקט 3.12: מתחם 3 שטח למלונאות ונופש

במתחם זה יקודמו תכניות מפורטות לשטחי מלונאות ונופש בתיאום עם תכנית נחל שלמה. התכניות יתמכו בפרוגרמה של תיירות הטבע ויקודמו בהתאם למסמך מדיניות איכות אדריכלית "עין סוף".



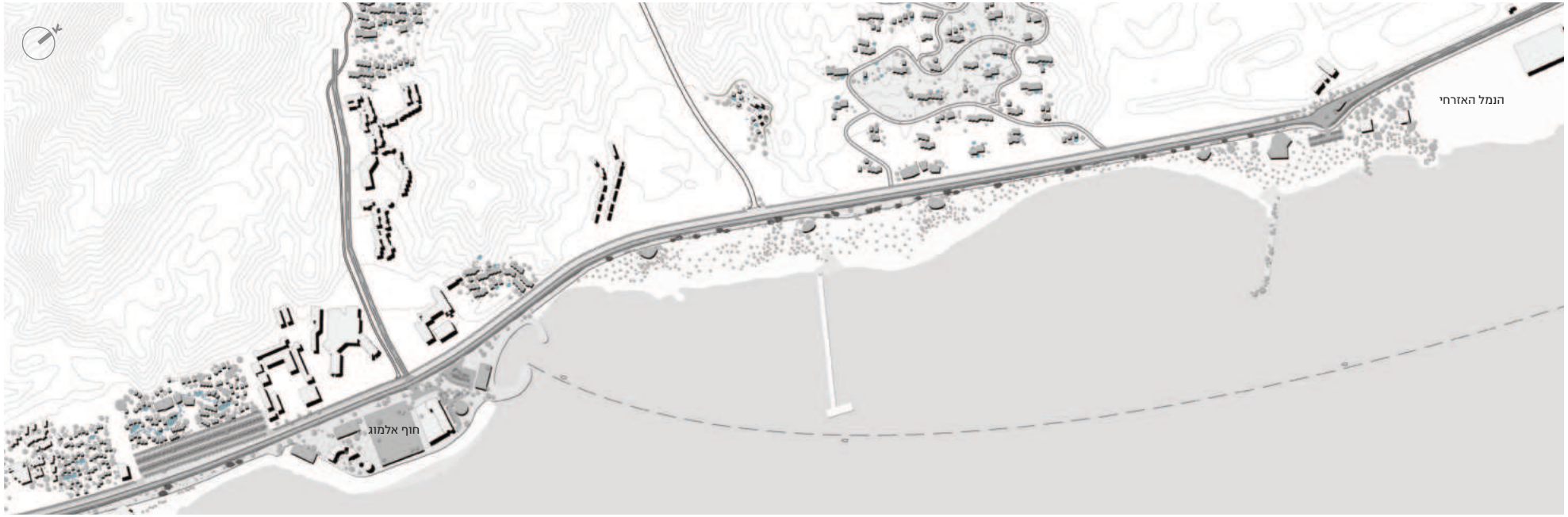
סוג פרויקט
הארחה ומלונאות

מימון
פרטי

עדיפות

שטח הפרויקט
93 דונם

מצב קיים



פרויקט 3.13: מתחם 3 בר ביץ' ובן הרוש

בשלב ראשון יוסדר המצב הקיים תוך שיפוץ המבנים והסדרת המרחב הציבורי והמעבר לשמורת חוף אלמוג. בשלב השני ישולב המתחם בתכנית מפורטת לכל מתחם חוף אלמוג עם אופציה לקידום תוספת זכויות להארחה ומועדון ספורט ימי כחלק מפרוגרמת "מרכז עין סוף".

סוג פרויקט
התחדשות והסדרה של מוקד פעילות קיים

מימון
פרטי

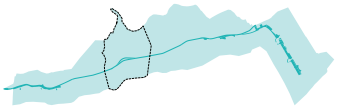
עדיפות

שטח הפרויקט
1 דונם

פרוגרמה
- מועדון ספורט ימי
- מסעדת חוף

מצב קיים

פרויקט 3.16: מתחם 3
תב"ע מתחם המחצבה



מתחם המחצבה מהווה הזדמנות ייחודית ליצירת מרחב תיירותי אלטרנטיבי המציע לינה עממית אך מעוצבת ואיכותית, המאפשרת חוויה של תיירות מדברית לחופי ים סוף. המתחם ימשוך קהל יעד חדש ויהווה פרויקט מחולל שינוי בהפיכת החוף הדרומי למוקד של תיירות טבע ברמה בין לאומית.

סוג פרויקט
תב"ע

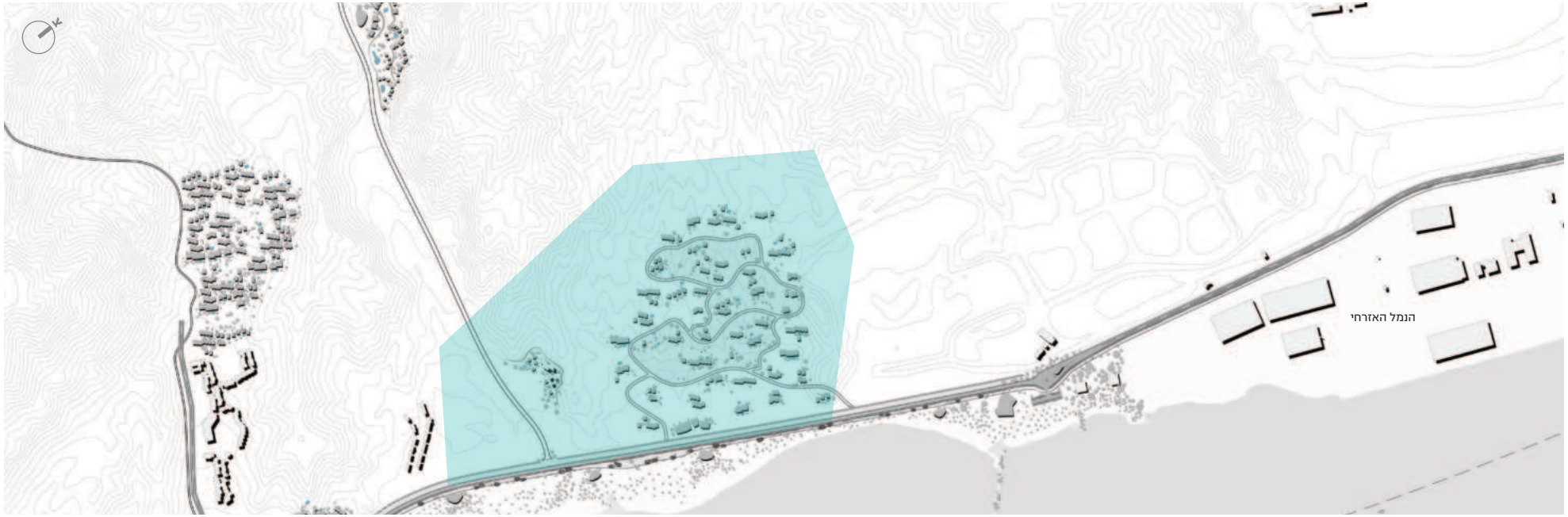
מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
530 דונם

פרוגרמה
- מגוון מלונות קטנים אכסניות וצימרים ליזמים מקומיים ולתיירות נישה
- מרחב ציבורי ונופי ייחודי של תיירות מדברית
- מרחב פעילויות וארועים
- שילוב מוקדי מסחר ופעילות פתוחים לקהל הרחב

מצב קיים



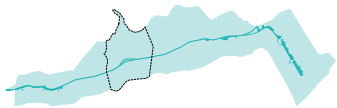
Hotel Poseidon Resort, Greece

Parikia Town, Greece

תקדימים ודוגמאות

Daios Cove Luxury Resort & Villas, Greece

פרויקט 3.17: מתחם 3
תב"ע חוות הגמלים



קידום תב"ע בהליכים המאפשרת נווה מדבר בערוץ נחל שלמה, המציע אטרקציות טבע מדברי ומגוון פעילויות לקהלים שונים ומגוונים. המתחם מארח שלל אירועים ליחידים וקבוצות בלב הרי המדבר.

סוג פרויקט
תב"ע

מימון
פרטי

עדיפות

שטח הפרויקט
18 דונם

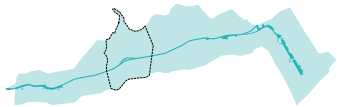
פרוגרמה
- מתחם אירוח בטבע על בסיס אוהלים
- פעילויות טבע חינוכיות
- מתחמי כינוס ואירועים

מצב קיים

Okavango Delta Camp, Botswana

Hoanib Lodge, Skeleton Coast - South Africa

פרויקט 3.18: מתחם 3 תב"ע נחל שלמה



קידום תב"ע 108/101/02/2 כולל ההתאמות הנדרשות לשיקוף עקרונות התכנון וערכי התכנית האסטרטגית.

סוג פרויקט
תב"ע

מימון
פרטי

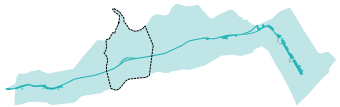
עדיפות

שטח הפרויקט
780 דונם

פרוגרמה
פיתוח מוקדי הארחה ופעילות בדגש על
תיירות טבע ומדבר המשמרת את ערכי
הסביבה.

מצב קיים

פרויקט 3.19: מתחם 3
חוף קצא"א



קידום תכנית מפורטת לצמצום חוף קצא"א למינימום התפעולי הנדרש ופינוי יתרת השטחים לטובת פיתוח חופים ציבוריים.

סוג פרויקט
תב"ע

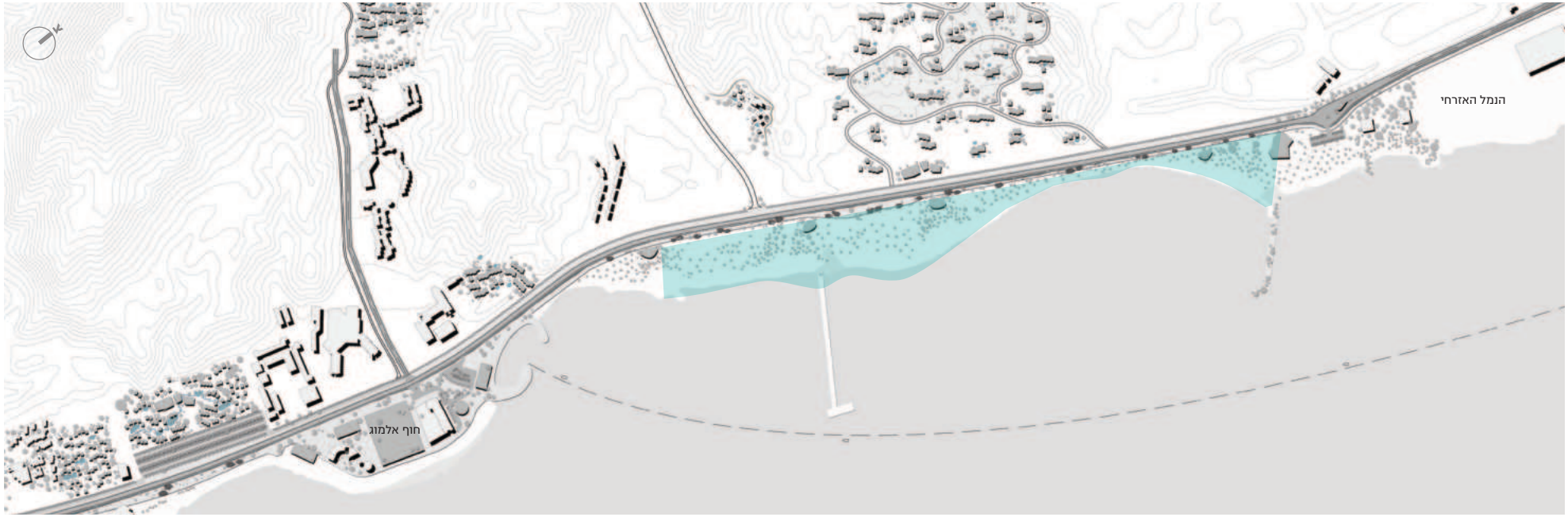
מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
67 דונם

פרוגרמה
- שטח תפעולי מצומצם לטובת מתקני קצא"א
- חופי רחצה
- שירותי חוף למתרחצים
- אופציה לחניון קמפינג מוסדר בחוף

מצב קיים

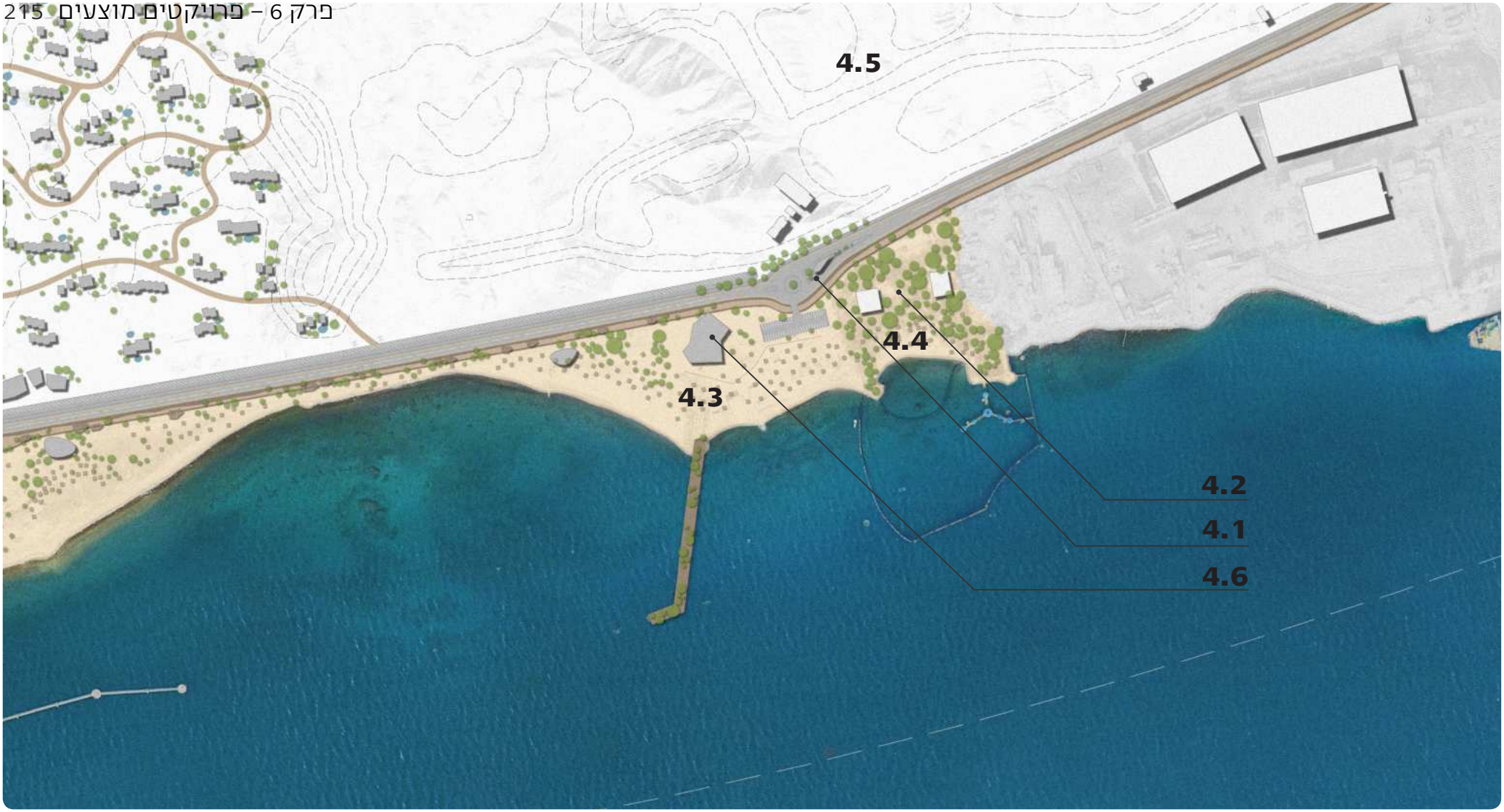


מתחם 4

מיכלי קצא"א וריף הדולפינים

מתחם זה מכיל את אזור מיכלי קצאא וממולו רצועת החוף של ריף הדולפינים והחוף האקולוגי. זהו המתחם הראשון באזור החוף הדרומי ומהווה את השער ל"עין סוף".

מיקום מתחם



4.1 טיילת השלום - ריף הדולפינים והחוף האקולוגי (עמ' ---)
4.2 ריף הדולפינים (עמ' ---)
4.3 תב"ע החוף האקולוגי (ע מ' ---)
4.4 תב"ע ריף הדולפינים (עמ' ---)
4.5 תב"ע מתקן קצאא - מיכלי אחסון חוף אילת (עמ' ---)
4.6 מתחם כניסה עין סוף (עמ' ---)

100 מ'

פרויקט 4.1: מתחם 4
טיילת השלום- ריף הדולפינים והחוף האקולוגי

סוג פרויקט
טיילת השלום

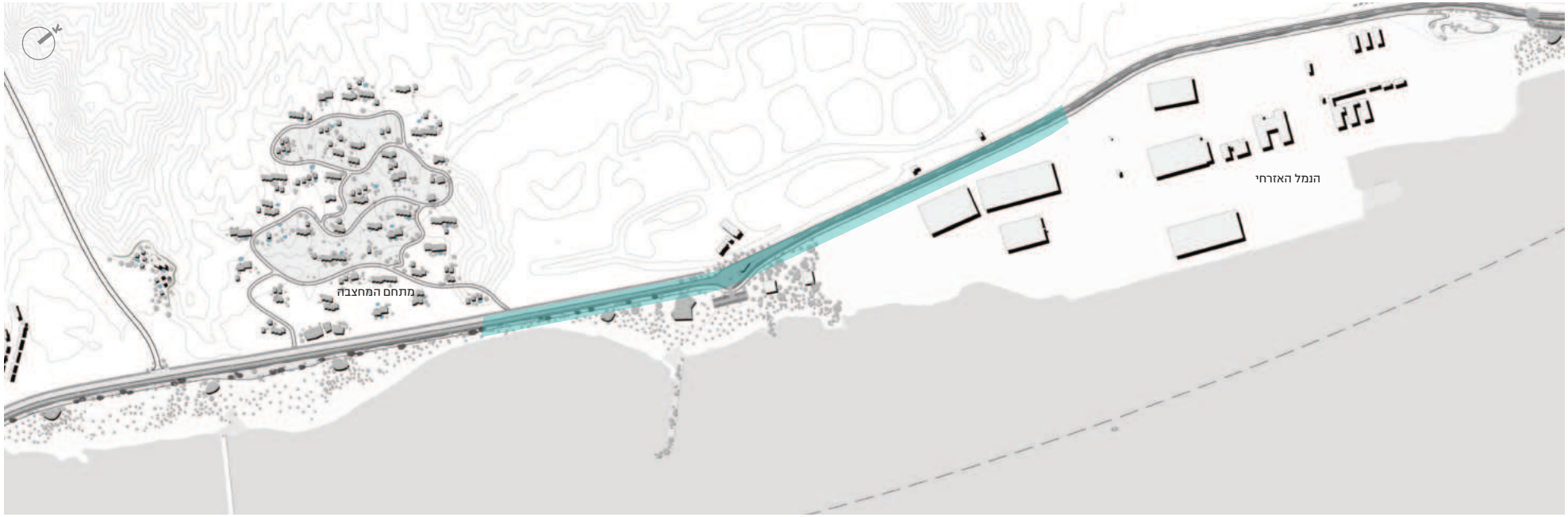
מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
33 דונם

בקטע זה מרחב הטיילת יהווה את העורק המזין אל שערי מתחם "עין סוף". פיתוח הטיילת כמתחם ציבורי פעיל כחלק מטיילת ספורט המחברת בין הטיילת הצפונית לחופים הדרומיים.

מצב קיים



פרויקט 4.2: מתחם 2 ריף הדולפינים

מוקד תיירות טבע פופולארי המושך מבקרים רבים, לפיכך החזית כלפי טיילת השלום תפותח, באופן בו הטיילת תזין את מרחב הריף ובאי הטיילת יהנו מהאטרקציות והאיכויות שריף הדולפינים מציע.

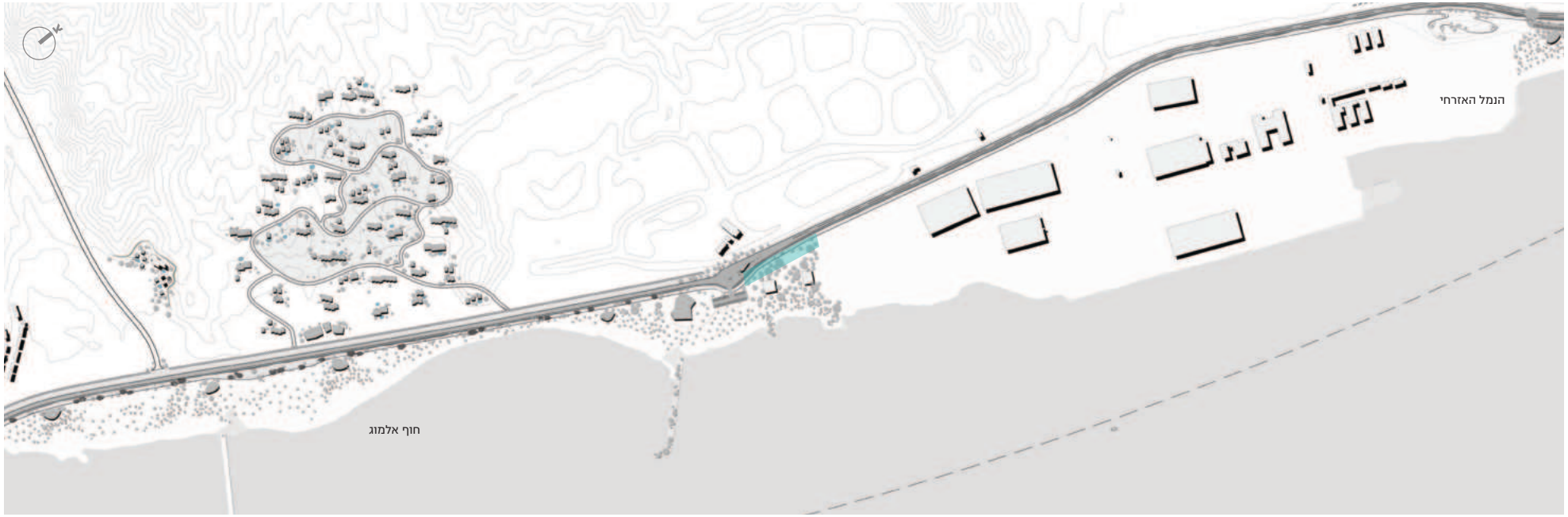
סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
פרטי

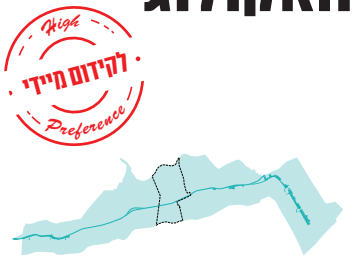
עדיפות

שטח הפרויקט
2 דונם

מצב קיים



פרויקט 4.3: מתחם 4
תב"ע החוף האקולוגי



תכנון מפורט של חוף ים אקולוגי עם פעילויות בעלות תכנים חינוכיים המושתתים על שמירה של ערכי הטבע בקו החוף ובסמיכות לו. פיתוח חופי הרחצה בשטחו, הקמת מרכז מבקרים, מוזיאון אקולוגי וכיתות לימוד. בנוסף מזח קצאא מס 1 הלא פעיל יוכנס לתב"ע ויושמש מחדש.

סוג פרויקט
תב"ע

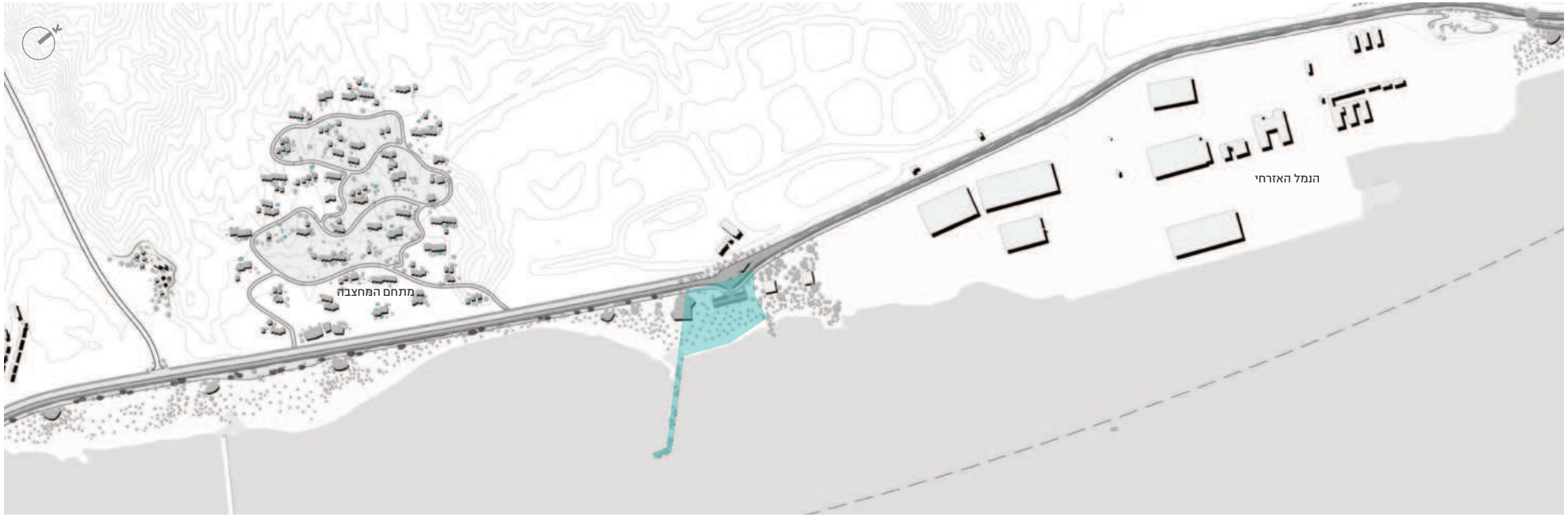
מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
15 דונם

פרוגרמה
- חוף רחצה שמור
- מוזיאון אקולוגי וכיתות לימוד
- מרכז מבקרים

מצב קיים



פרויקט 4.2: מתחם 2
תב"ע ריף הדולפינים

תב"ע להכשרת מצב קיים.

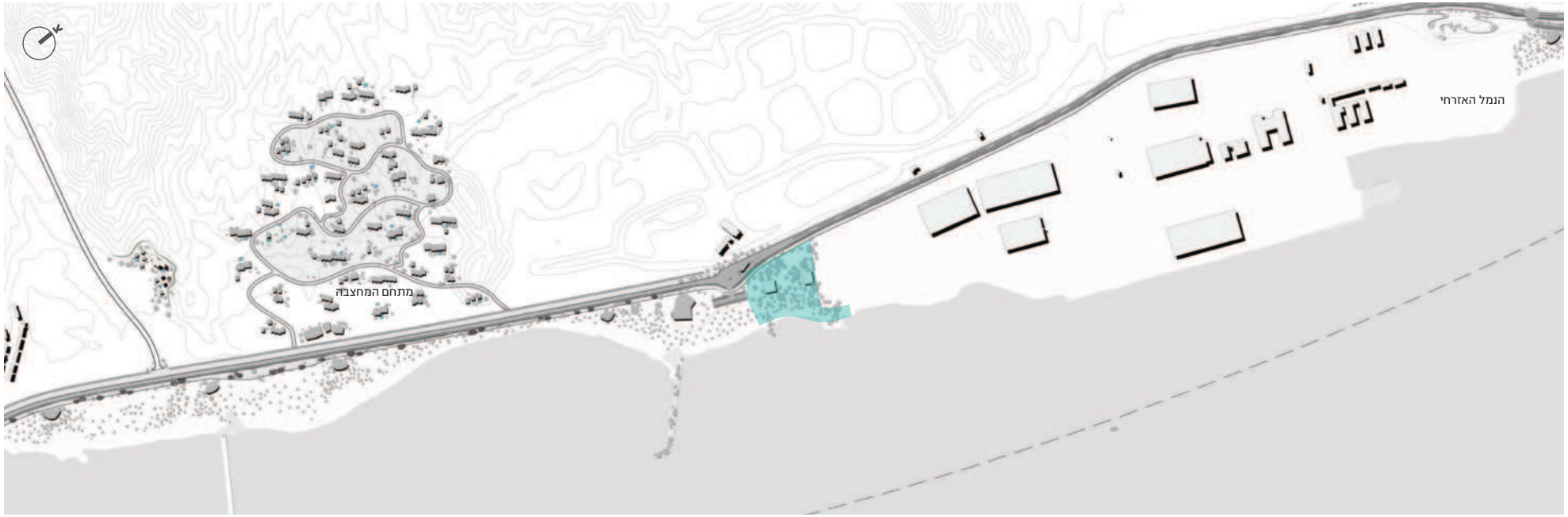
סוג פרויקט
תב"ע

מימון
פרטי

עדיפות

שטח הפרויקט
12 דונם

מצב קיים



פרויקט 4.5: מתחם 4
תב"ע מתקן קצא"א – מיכלי אחסון חוף אילת

סוג פרויקט
תב"ע

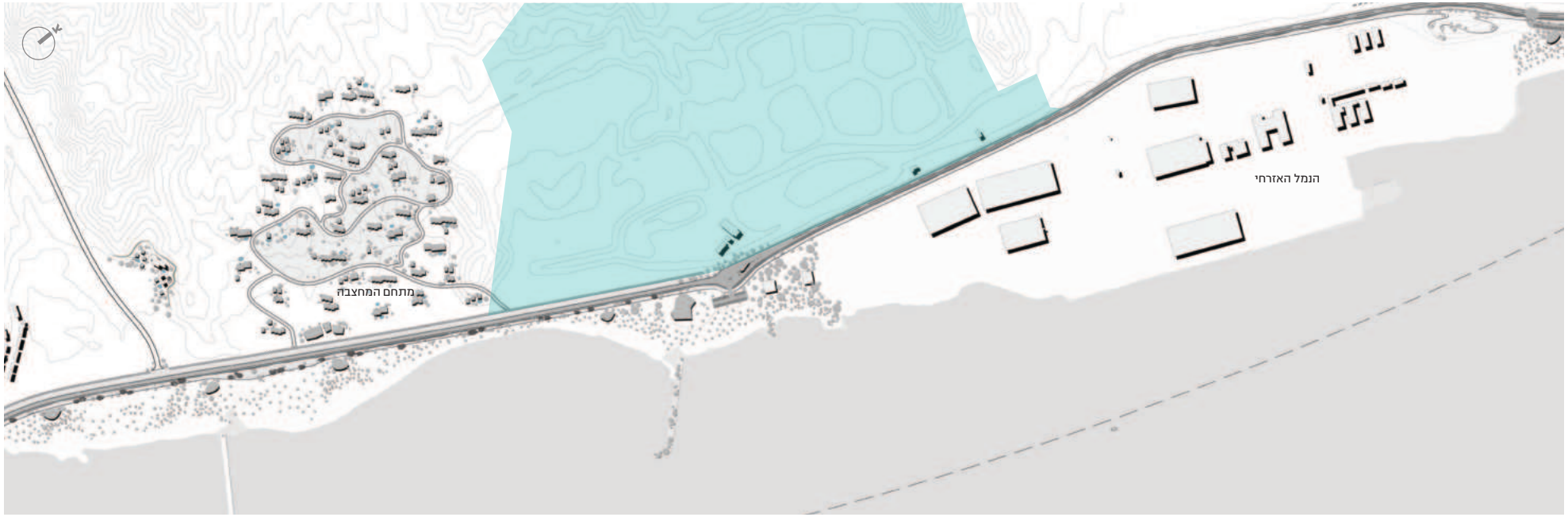
מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
401 דונם

פירוט והרחבת ההגדרה של תמ"א 13 כעתודת שטח כולל קידום תכנית מפורטת להסבת המתחם לשימושי תיירות ונופש עם אופציה לשימוש מחודש במתקנים הקיימים ליצירת מתחם בעל אופי ייחודי.

מצב קיים



פרויקט 4.6: מתחם 4
מתחם כניסה "עין סוף"

פיתוח שער כניסה למתחם תיירות טבע "עין סוף" - השלוחה הדרומית החדשה של אילת - מתחם תיירות טבע השואב את עוצמתו מערכי הטבע והנוף הייחודיים של אילת.

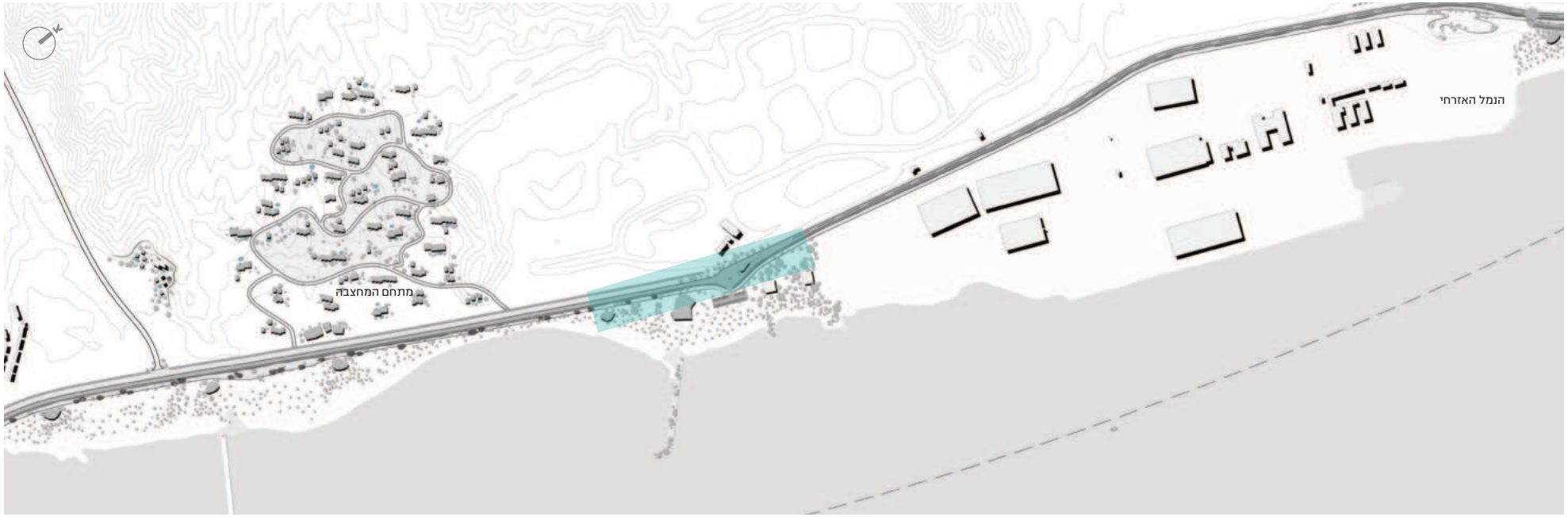
סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

פרוגרמה
- ביתן מידע
- חלוקת מפות ועלוני פעילות

מצב קיים



פרויקט 4.6:
מתחם כניסה "עין סוף"
מצב קיים

לפני

פרויקט 4.6:
מתחם כניסה "עין סוף"
מצב מוצע

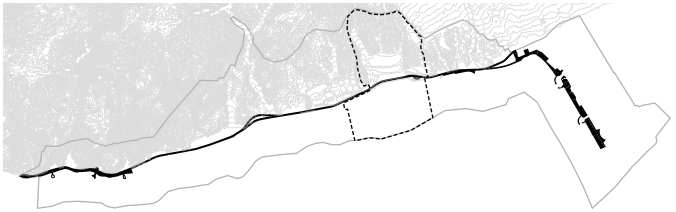
אחרי

EIN SOOF

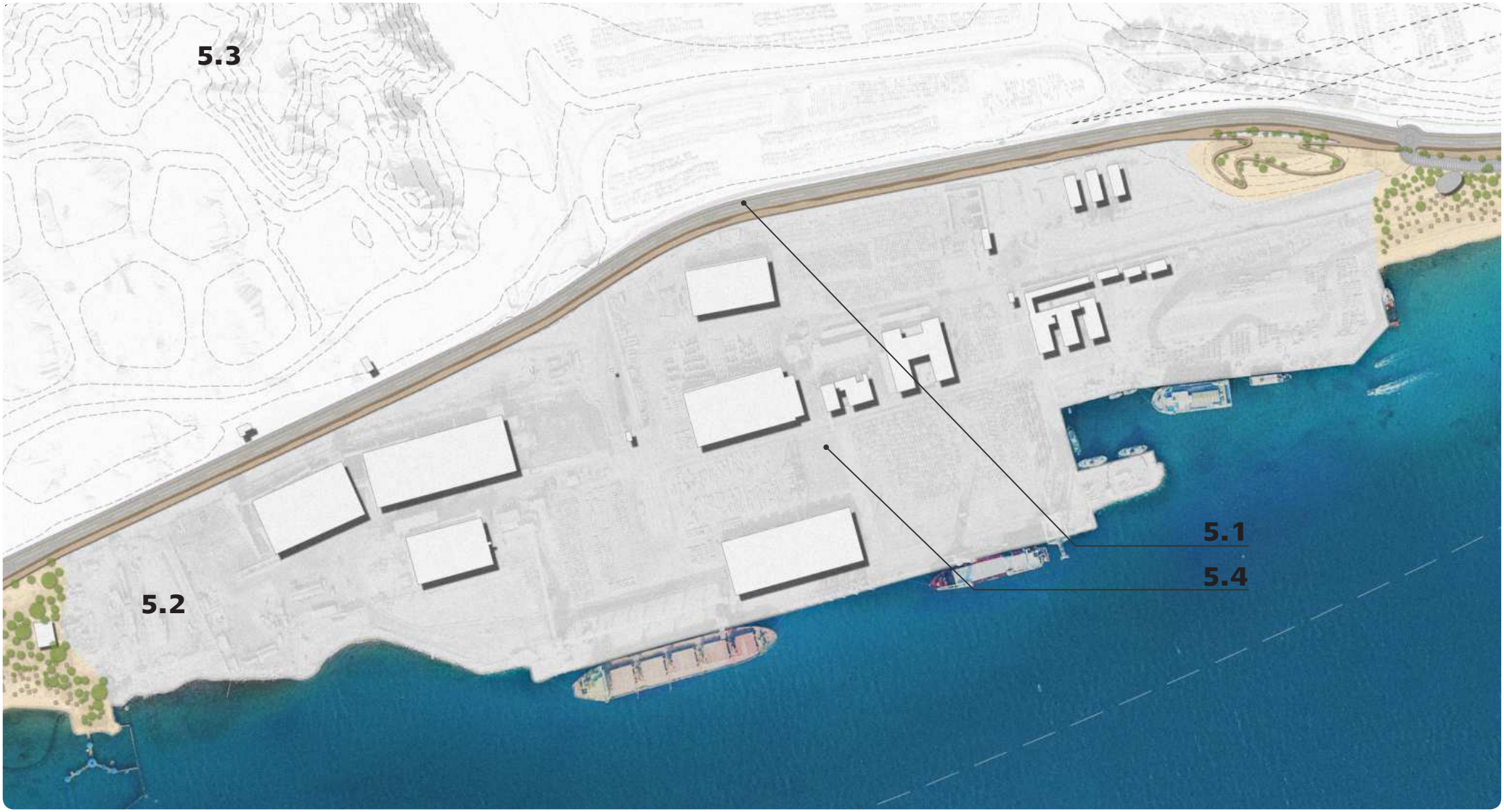
מתחם 5

הנמל האזרחי

מתחם זה מכיל את הנמל האזרחי ומשמש ברובו לשטחי תפעול,אחסנה ועגינה. מיקומו על רצף הרצועה מהווה חיץ בין שני האזורים - העירוני והטבעי. המפגש עם הנמל מגלם בתוכו הזדמנויות ייחודיות של תצפית, פעילות אתגרית וספורט.



מיקום מתחם



5.1 טיילת השלום - הנמל האזרחי (עמ' ---)
5.2 תב"ע ממשה (ע מ' ---)
5.3 תב"ע עורף הנמל (עמ' ---)
5.4 תב"ע הנמל האזרחי (עמ' ---)

100 מ'

פרויקט 5.1: מתחם 5
טיילת השלום הנמל האזרחי וגבעת הנמל

במקטע זה תבוצע טיילת הליכה בשילוב שביל אופניים המשולבת בנמל האזרחי הקיים תוך ניצול הפוטנציאל של ממשק זה. שטח "גבעת הנמל" יפותח כאטרקציה של פעילות אתגרית כחלק ממסלול ספורט ייחודי המחבר בין הטיילת הצפונית לחופים הדרומיים.

סוג פרויקט
טיילת השלום

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
32 דונם

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות

פרויקט 5.2: מתחם 5
תב"ע ממשה

תכנית מפורטת לשטח שמשמש היום כממשה בתבע קצובה בזמן.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
10 דונם

פרוגרמה

מצב קיים

פרויקט 5.3:
מתחם 5
תב"ע
עורך הנמל

עורך הנמל – עתודה לשטח ציבורי תיירותי עפ"י תמא 13.

סוג פרויקט
תב"ע

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
133 דונם

מצב קיים

פרויקט 5.4: מתחם 5
תב"ע הנמל האזרחי

חזון לנמל כחלק מרצועת החופים וטיילת השלום.

סוג פרויקט
תב"ע

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
194 דונם

פרוגרמה

מצב קיים

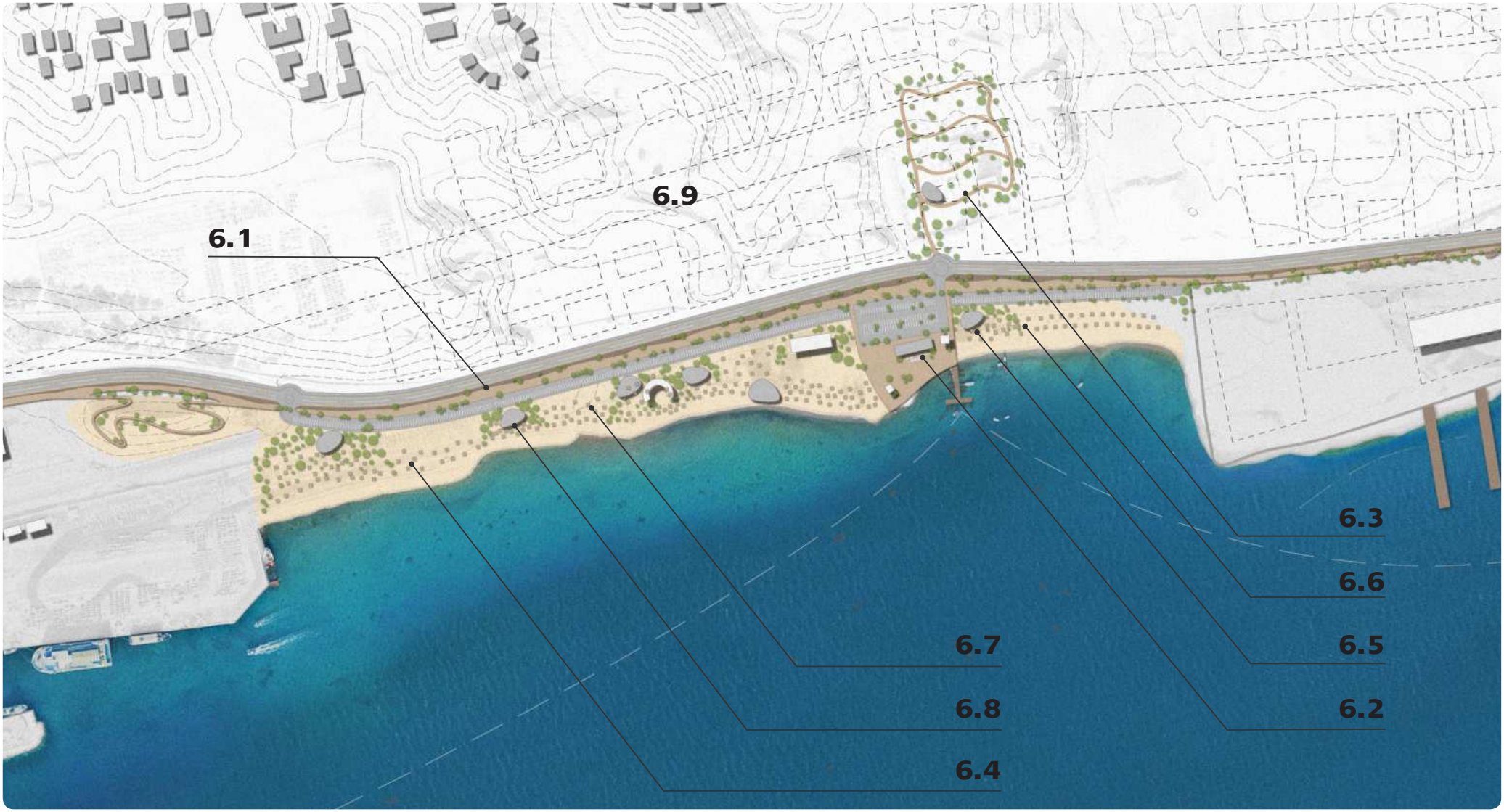
תקדימים ודוגמאות

מתחם 6

חופי המע"ר

מתחם חופי המע"ר מתפרס בשטח שבין הנמל הצבאי לאזרחי. חלקים משמעותיים ורבי ערך ממתחם זה תפוסים ע"י מתקנים טכניים, ונדרש דיון בדבר השמשתם לטובת הציבור. חלק נוסף במתחם הוא רצועת החופים המכילה את חוף החשמל, חוף הדקל והחוף של מוש. מתחם זה עתיד להפוך לאזור עירוני באופיו עפ"י תכנית המתאר החדשה.

מיקום מתחם

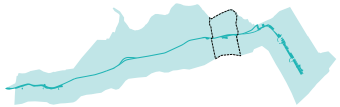


6.1 טיילת השלום – חוף החשמל (עמ' ---)
6.2 פיר 39 (ע מ' ---)
6.3 מתקן חברת החשמל – פארק קראוונים (עמ' ---)
6.4 חוף ה-300 (עמ' ---)
6.5 חוף חשמל על הגל (עמ' ---)
6.6 חוף החשמל (עמ' ---)
6.7 חוף הדקל (עמ' ---)
6.8 החוף של מוש (עמ' ---)
6.9 תב"ע לרצועת החוף שבין הנמלים + מע"ר א'4 עפ"י 270/02/2 (עמ' ---)

100 מ'

פרויקט 6.3: מתחם 6
מתקן חברת החשמל – פארק קראוונים

לקידום מיידי
High Preference



יצירת מרחב תיירותי ייחודי לקרוואנים אשר יאפשר לינה עממית אך מעוצבת ואיכותית, כמענה למגמת התיירות מתפתחת זו.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

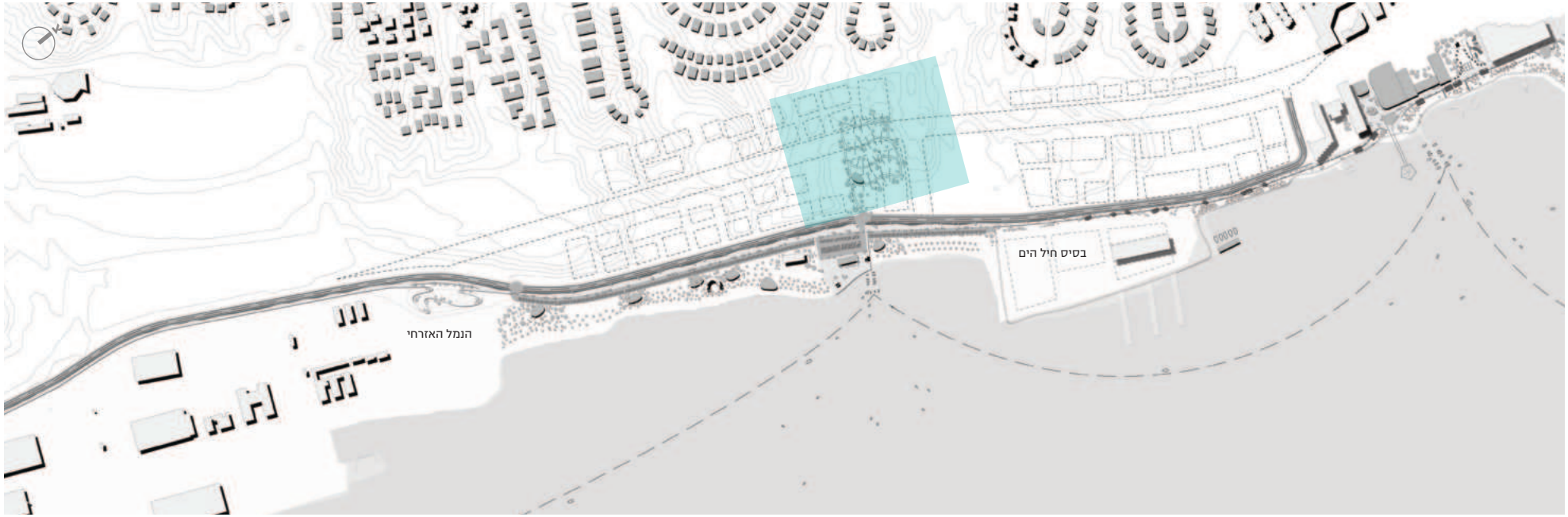
מימון
פרטי

עדיפות

שטח הפרויקט
63 דונם

פרוגרמה
- כ-50 עמדות לחניית קרוואן הכוללות חיבור לתשתיות חשמל, ביוב ומים.
- מתקנים תומכי שהייה כגון שירותים ומקלחות, מטבחי חוץ, שולחנות, ריהוט וכד'

מצב קיים



Valley of Fire State Park, USA

תקדימים ודוגמאות

Gouldings Camp - USA

פרויקט 6.2:
מתחם 6
פיר 39

שימוש בפלטפורמה הקיימת כאזור למסעדה וטיילת מקומית, פינוי וצמצום מתקני חברת החשמל ותחנת השאיבה.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

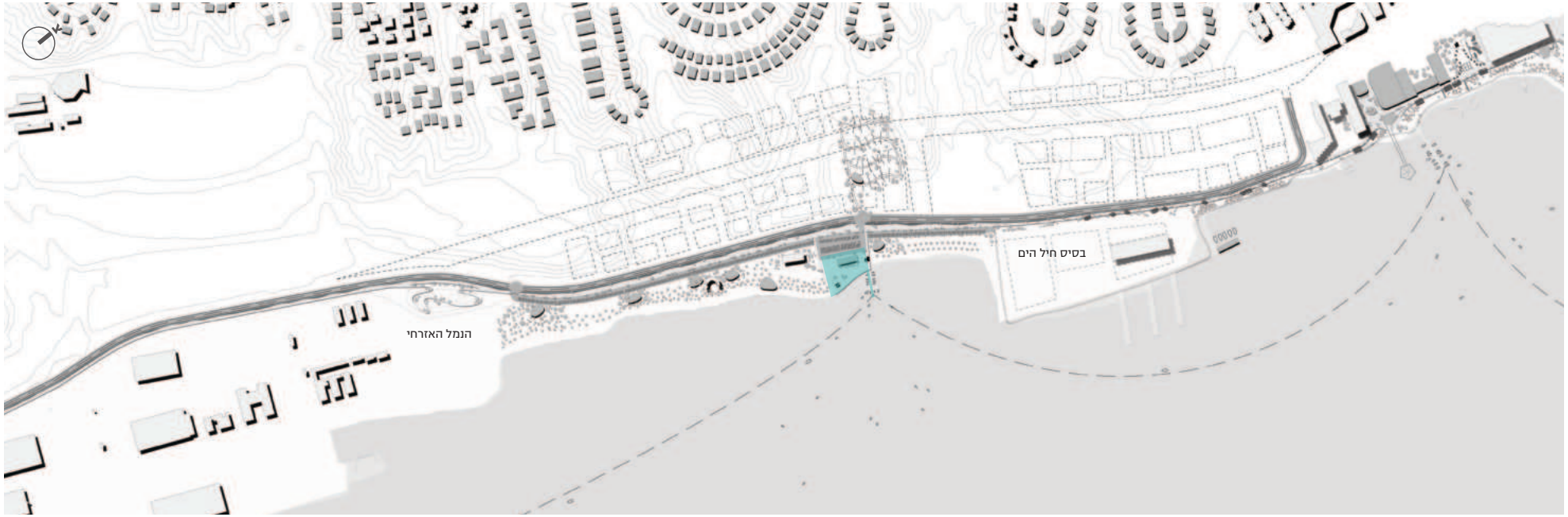
מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
4 דונם

פרוגרמה
- מסעדה
- טיילת מקומית המתחברת לטיילת השלום

מצב קיים



תקדימים ודוגמאות

פרויקט 6.1:
מתחם 6
טיילת השלום
חוף החשמל

פיתוח טיילת וכביש - פיתוח נופי וטיפול בממשקים לחופים לחנייה הקיימת ולנחל השחמון.

סוג פרויקט
טיילת השלום

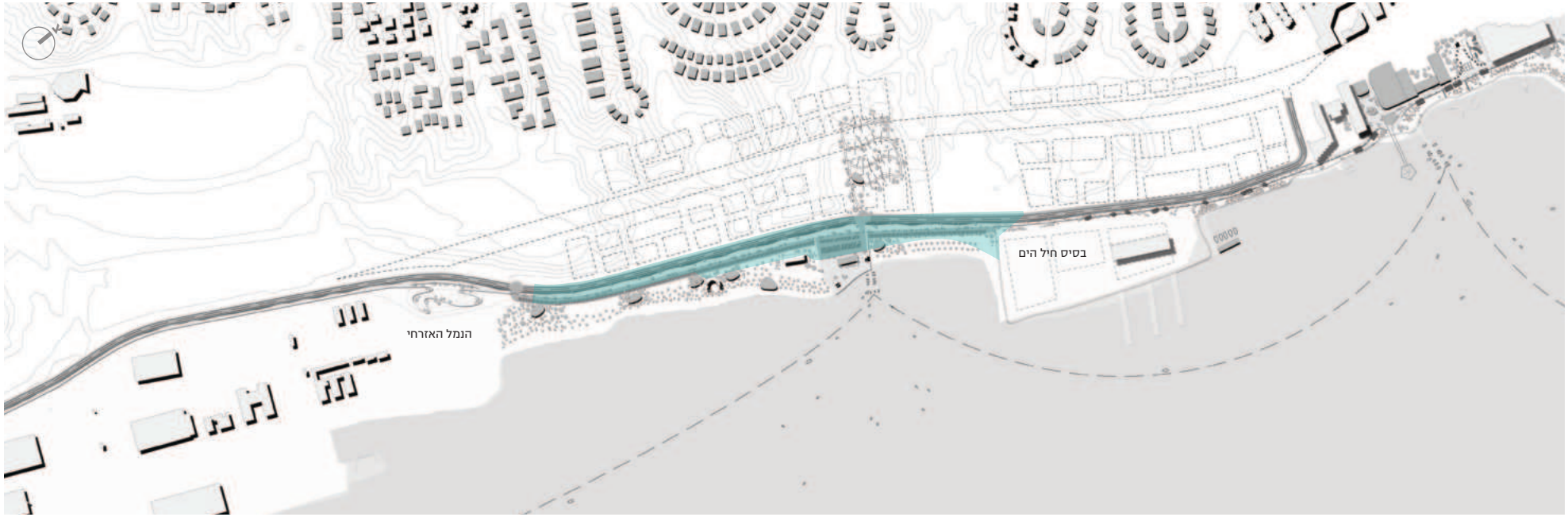
מימון
ציבורי

עדיפות

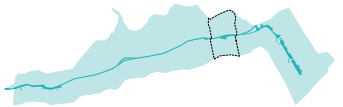
שטח הפרויקט
36 דונם

פרוגרמה
- טיילת
- הצללות
- נק' יציאה / סיום מסלול נחל השחמון

מצב קיים



פרויקט 6.5: מתחם 6
חוף חשמל על הגל



התאמת החוף לסטנדרטים תיירותיים עין סוף, טיפול בממשק לטיילת השלום.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

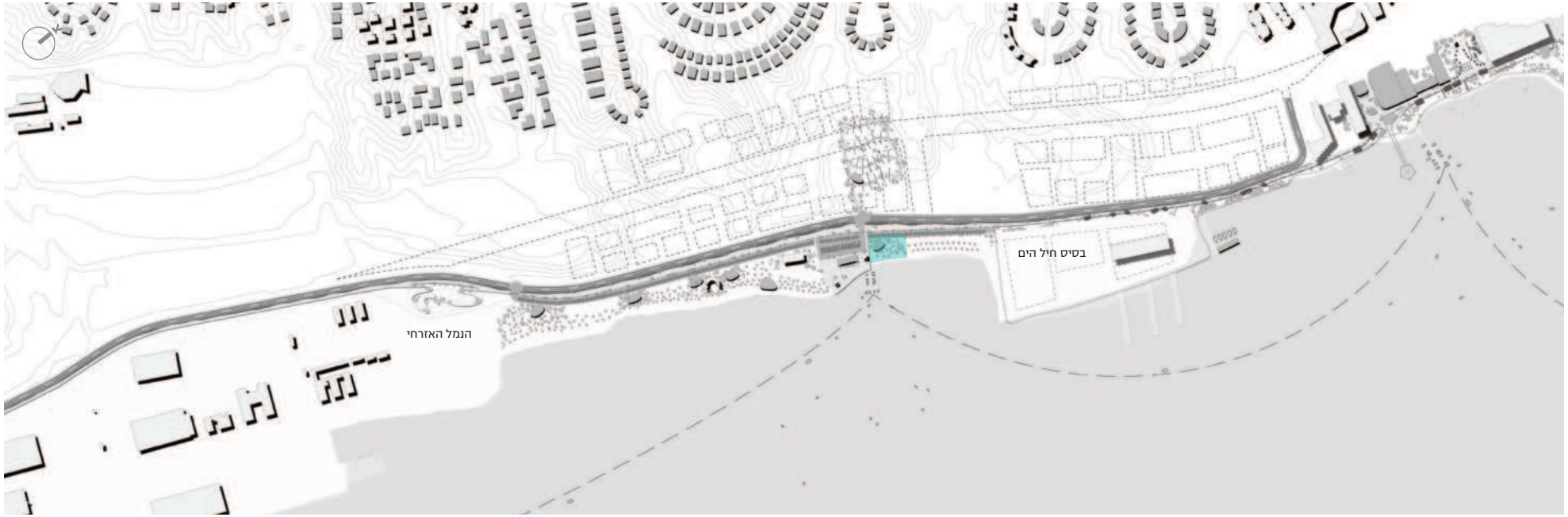
מימון
פרטי

עדיפות

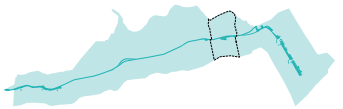
שטח הפרויקט
2 דונם

פרוגרמה
- שירותי חוף
- מזנון
- הצללות

מצב קיים



פרויקט 6.4: מתחם 6 חוף ה-300



סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

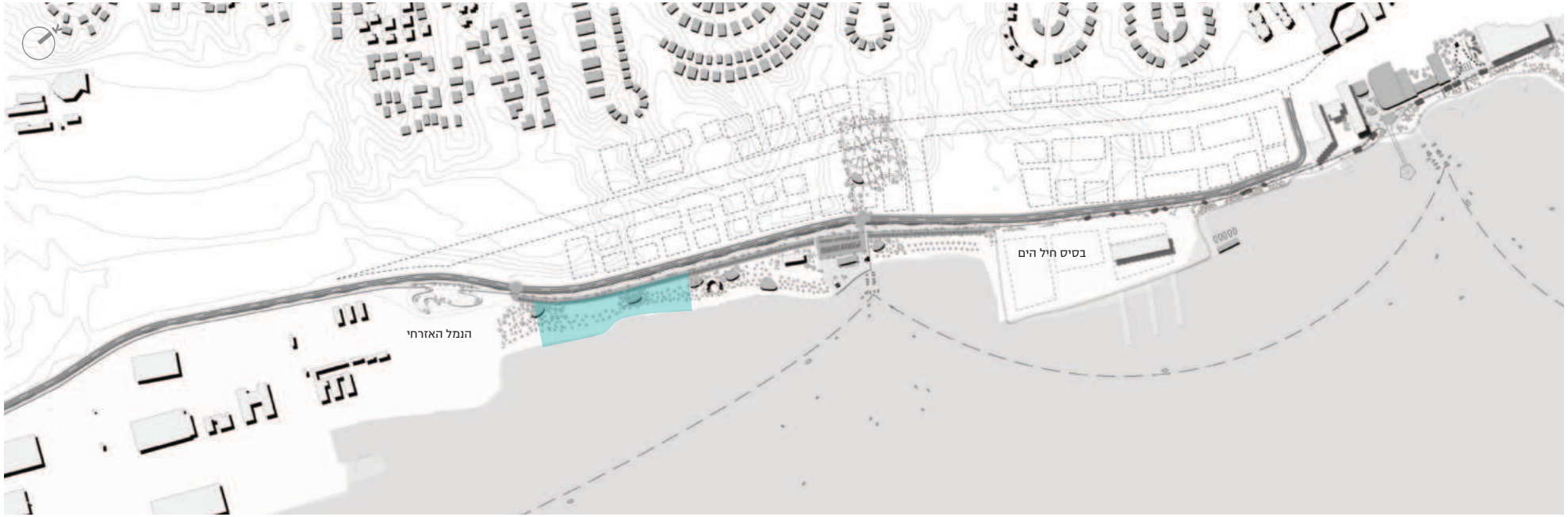
עדיפות

שטח הפרויקט
15 דונם

פרוגרמה
- שירותי חוף
- מזנון
- הצללות

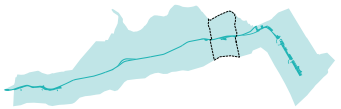
פינוי רצועת הנמל הצרה לטובת חוף חדש.

מצב קיים



תקדימים ודוגמאות

פרויקט 6.6: מתחם 6 חוף החשמל



ממשק לטיילת השלום.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

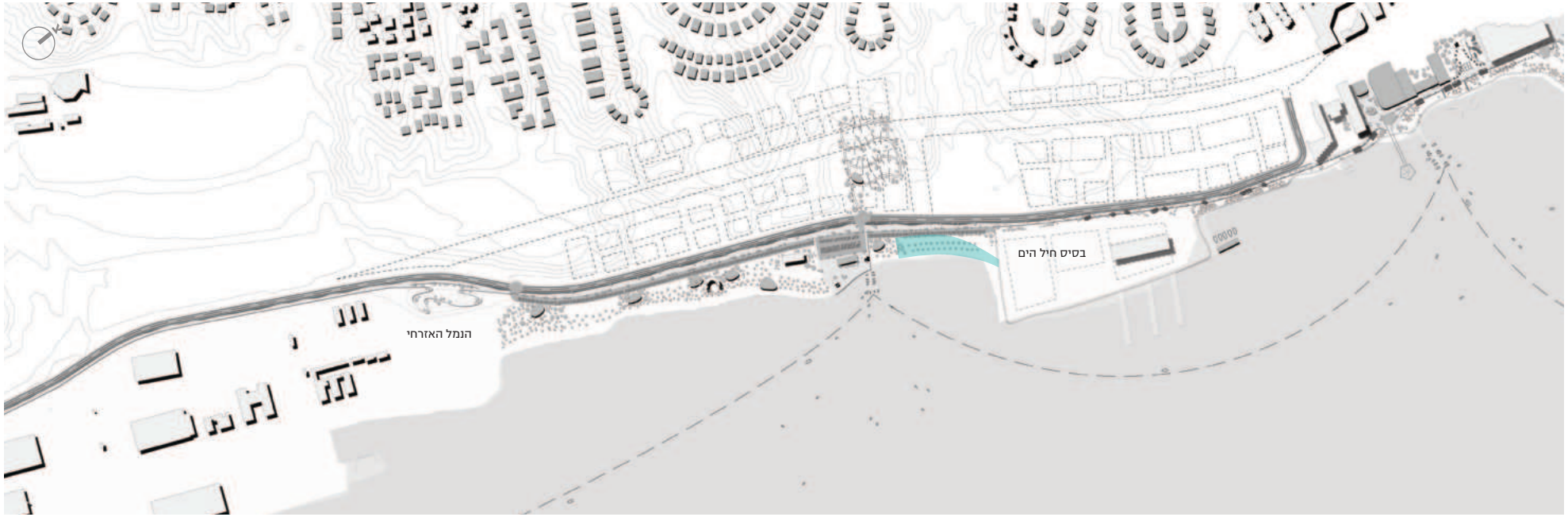
מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
4 דונם

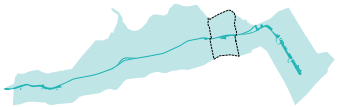
פרוגרמה
- הסדרת הממשק לטיילת לרבות החנייה הקיימת כיום
- שירותי חוף ינתנו מחוף חשמל על הגל

מצב קיים



פרויקט 6.7: מתחם 6 חוף הדקל

התאמת החוף לסטנדרטים תיירותיים עין סוף, טיפול בממשק לטיילת השלום.



סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

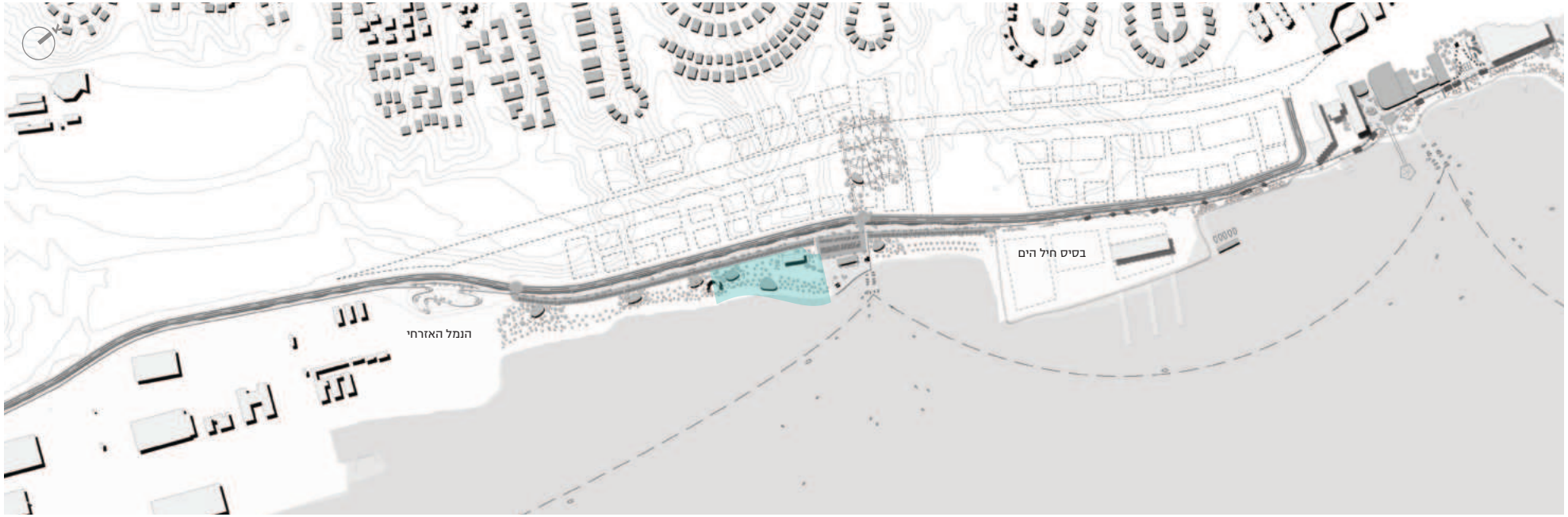
מימון
פרטי

עדיפות

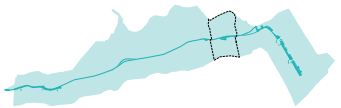
שטח הפרויקט
10 דונם

פרוגרמה

מצב קיים



פרויקט 6.8: מתחם 6 החוף של מוש



טיפול בממשק לטיילת השלום.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

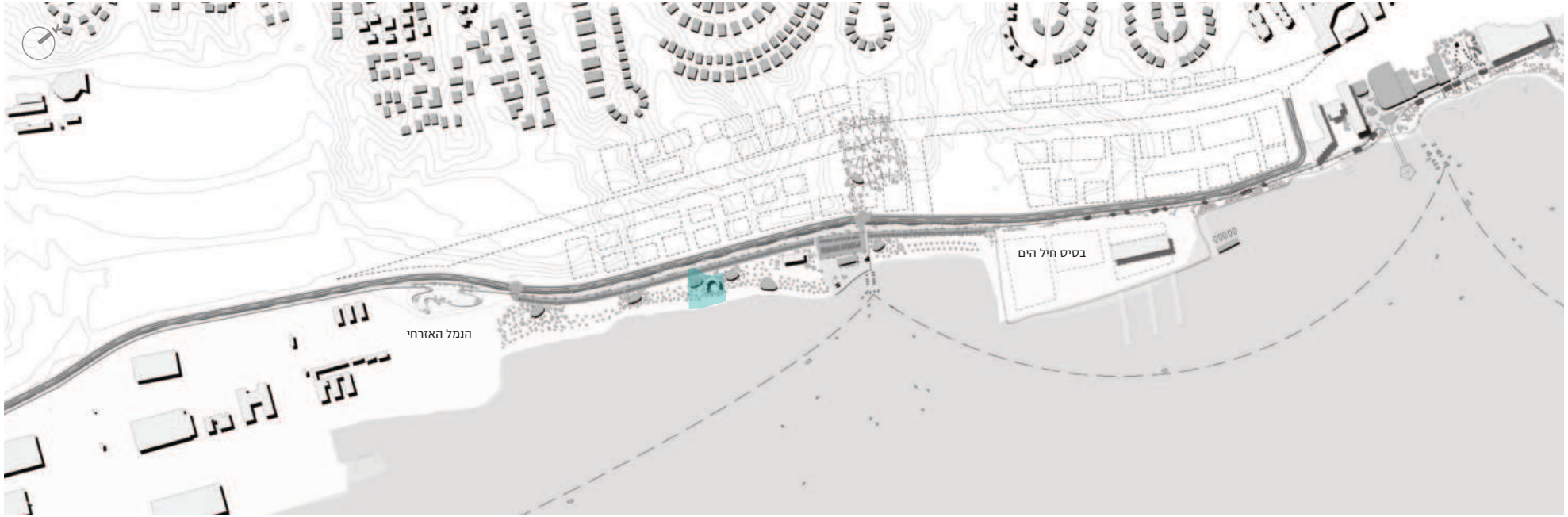
מימון
פרטי

עדיפות

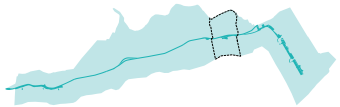
שטח הפרויקט
3 דונם

פרוגרמה

מצב קיים



פרויקט 6.9: מתחם 6
תב"ע לרצועת החוף שבין הנמלים + א'4



סוג פרויקט
תב"ע

מימון
ציבורי

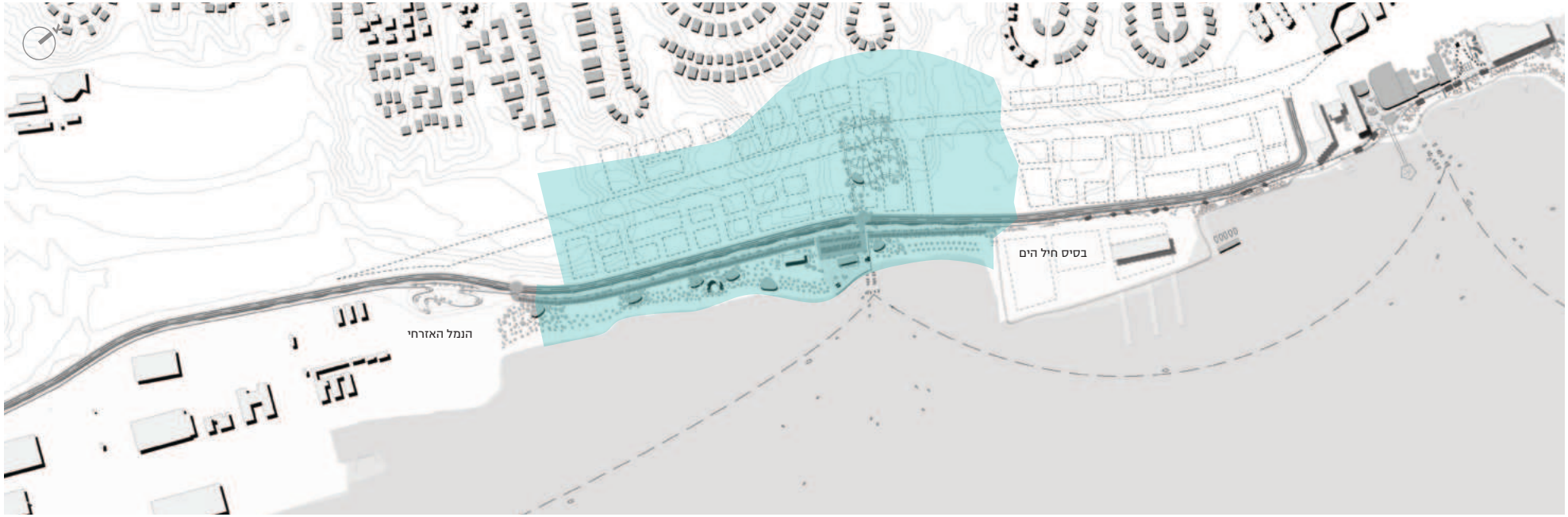
עדיפות

שטח הפרויקט
260 דונם

פרוגרמה

תב"ע למתחם א'4 עפ"י תכנית המתאר החדשה וכן תכנית מפורטת לכל רצועת החוף שבין הנמלים בהתחשבות באופי העירוני העתידי של תא השטח (עירוני מעורב).

מצב קיים



מתחם 7

בסיס חיל הים

מתחם זה כולל בתוכו את הנמל הצבאי והבסיס הצבאי שמעבר לכביש. עקב כך, רובו המוחלט בלתי נגיש לציבור, מלבד כביש 90 החוצה אותו. המתחם צמוד לאזור החופים הצפוניים ולכן מהווה אזור בעל ערך רב לפיתוח עירוני עתידי, ובעל פוטנציאל להפוך למתחם שוקק חיים של בילוי תיירות ומסחר.

מיקום מתחם

7.1 טיילת השלום - בסיס ונמל צה"ל (עמ' ---)
7.2 תב"ע פינוי בסיס ונמל צה"ל (ע מ' ---)

100 מ'

פרויקט 7.1:
מתחם 7
טיילת השלום בסיס ונמל צה"ל

סוג פרויקט
טיילת השלום

מימון
ציבורי

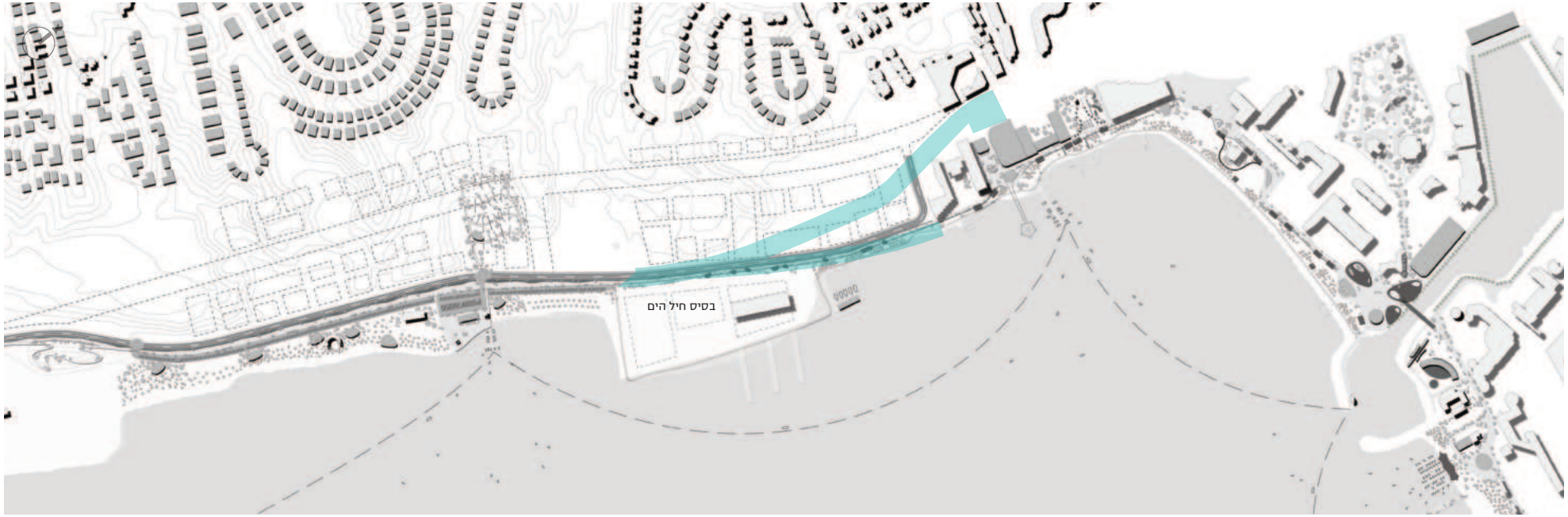
עדיפות

שטח הפרויקט
30 דונם

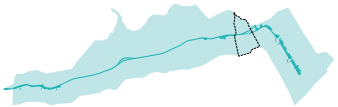
פרוגרמה

פיתוח טיילת וכביש בעת פינוי הנמל והבסיס הצבאיים ובהתייחס לבינוי העתידי עפ"י תכנית המתאר.

מצב קיים



פרויקט 7.2: מתחם 7
תב"ע פינוי בסיס ונמל צה"ל



מתחם הנמל הצבאי מהווה אזור בעל ערך רב לפיתוח עירוני עתידי, ובעל פוטנציאל להפוך למתחם שוקק חיים של בילוי תיירות ומסחר.

סוג פרויקט
תב"ע

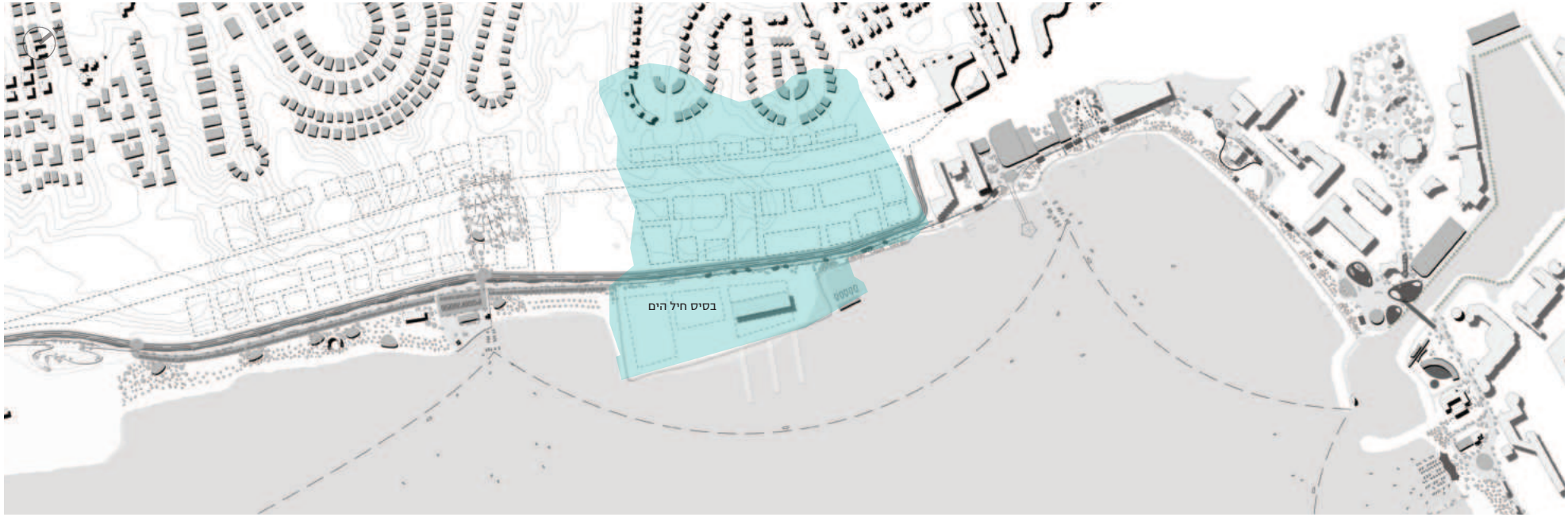
מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
194 דונם

פרוגרמה
- הכנת תכנית מפורטת אשר תכלול מוקדי בילוי, פנאי ותרבות

מצב קיים



תקדימים ודוגמאות

Ross Barney Riverwalk Extension Kate, Chicago

Vistula Boulevards, Warsaw

Puerto Madero, Argentina

West Harlem Piers, USA

תקדימים ודוגמאות

BIO4 Unit, Copenhagen

Den Norske Opera & Ballett, Oslo

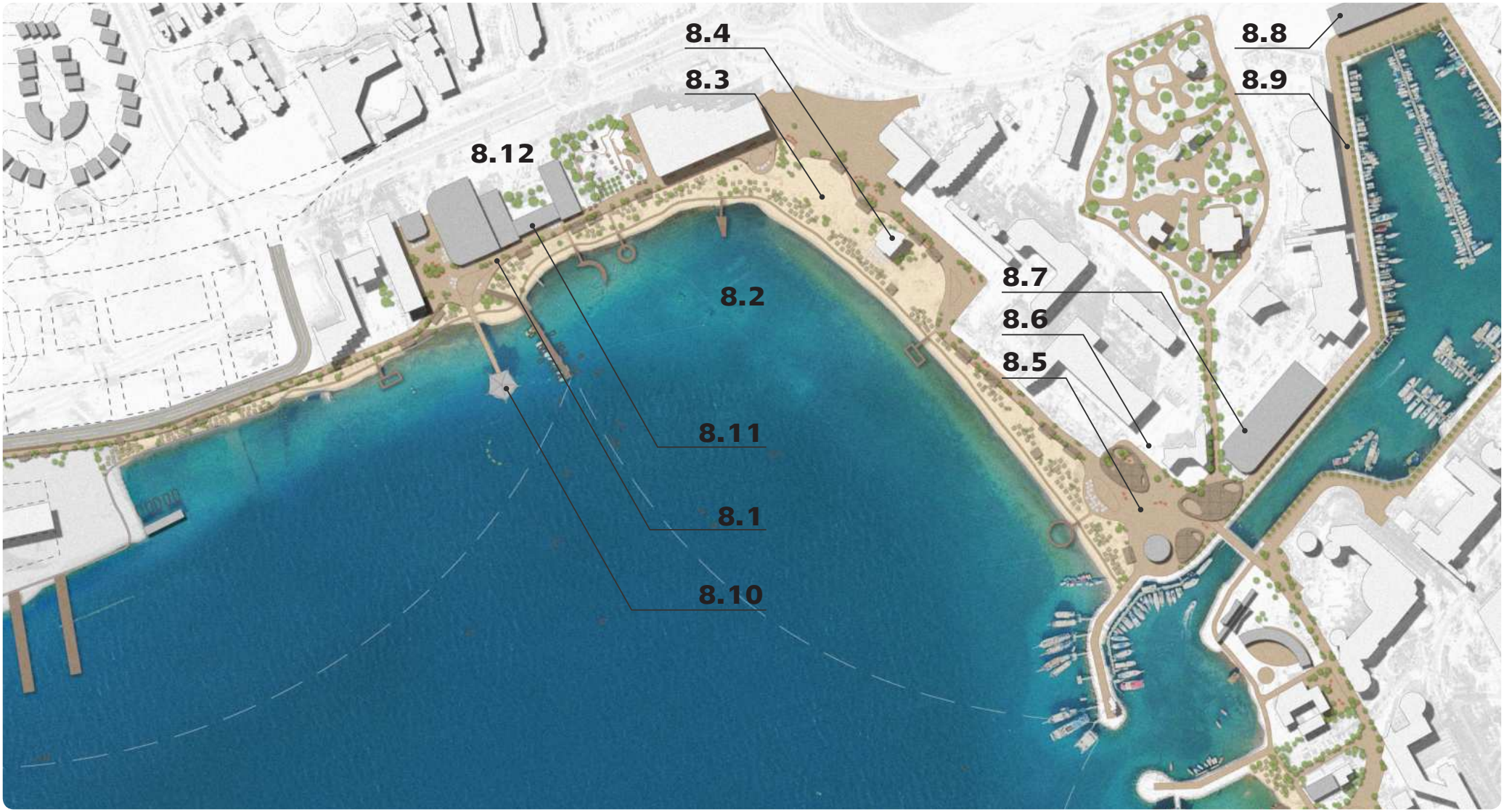
Hunter's Point South Park, USA

מתחם 8

פינת הים (מקיסוסקי ועד המעגנה)

מיקום מתחם

המתחם משתרע מגדר הנמל הצבאי בחלקו המערבי ועד לגשר המעגנה. המתחם מאופיין ברצועת חוף צרה יחסית שבעורפה מלונות ומסחר, ומהווה את האזור הפעיל ביותר של הטיילת והחופים. מרכזיותו הופכת אותו למתחם מחולל שינוי המהווה הזדמנות ליצירת מרחב עירוני מעוצב, תוסס ותרבותי למול חופי הים האדום.



8.1 טיילת אום רשרש, קיסוסקי וציון (עמ' ---)
8.2 שמורה לימודית (ע מ' ---)
8.3 טיילת השלום - מול הים על המעגנה (ע מ' ---)
8.4 מרכז מידע (ע מ' ---)
8.5 טיילת הגשר (ע מ' ---)
8.6 שדרוג שוק רוכלים (ע מ' ---)
8.7 מלון אואסיס (ע מ' ---)
8.8 טיילת המעגנה (ע מ' ---)
8.9 שוק אוכל במעגנה (ע מ' ---)
8.10 מלון תת ימי - כוכב הים האדום (ע מ' ---)
8.11 מלון הסלע האדום (ע מ' ---)
8.12 תב"ע כיכר דרומית (ע מ' ---)

100 מ'

פרויקט 8.1: מתחם 8
טיילת אום רשרש וחוף קיסוסקי

פיתוח הטיילת כמרחב עירוני חופי בשילוב ספורט ימי
פיתוח החוף עפ"י מסמך מדיניות אדריכלית חופים צפוניים.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

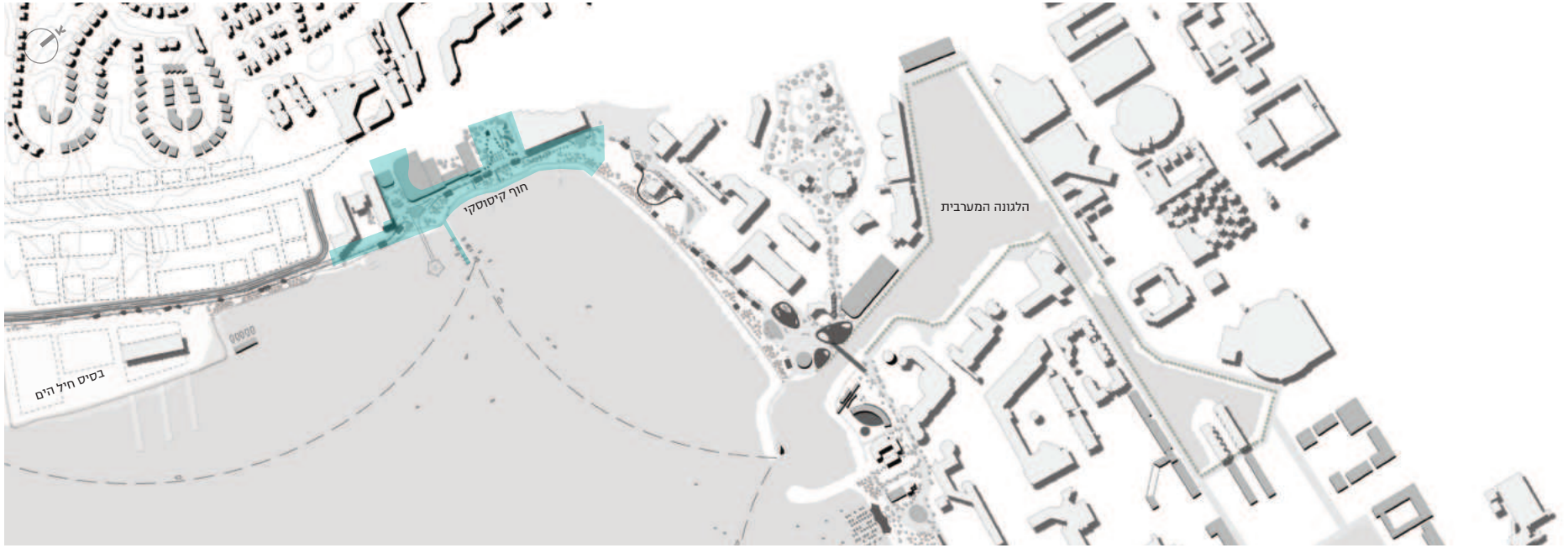
מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
3.5 דונם

פרוגרמה
- כיכר עירונית
- מרחב לדוכני שוק איכרים
- פיתוח שירותי חוף
- בינוי מחודש למזנון חוף ציון
- בינוי מחודש למרכז ספורט ימי קיסוסקי כולל מזח ספורט אתגרי
- הקמת מלון חדש במקום הסלע האדום

מצב קיים



תקדימים ודוגמאות

פרויקט 8.1: טיילת אום רשרש וחוף קיסוסקי – שוק איכרים

מצב קיים

לפני

פרויקט 8.1: טיילת אום רשרש וחוף קיסוסקי – שוק איכרים

מצב מוצע

אחרי

פרויקט 8.1:
טיילת אום רשרש וחוף קיסוסקי
מצב קיים

לפני

IMAX

פרויקט 8.1: טיילת אום רשרש וחוף קיסוסקי

מצב מוצע

אחרי

IMAX

פרויקט 8.3: מתחם 8
טיילת השלום מול הים על המעגנה

פיתוח הטיילת עפ"י מסמך מדיניות אדריכלית חופים צפוניים, תוך התייחסות לממשק העתידי של כיכר מול הים עם אזור שדה התעופה המתפנה.

סוג פרויקט
טיילת השלום

מימון
ציבורי

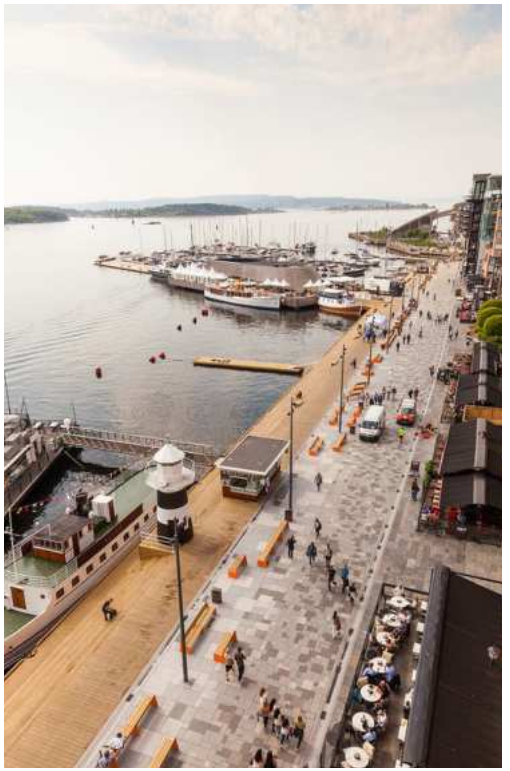
עדיפות

שטח הפרויקט
21 דונם

פרוגרמה

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות



פרויקט 8.2: מתחם 8 שמורה לימודית

פיתוח והכרזת שמורה לימודית לשונית האלמוגים הצפונית ביותר בעולם.

סוג פרויקט
מוקדי פעילות ותכנים חדשים

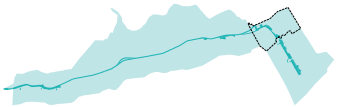
מימון
ציבורי

עדיפות

פרוגרמה
ביתן הדרכה וציוד

מצב קיים

פרויקט 8.4: מתחם 8
מרכז מידע



מרכז מידע למבקרים.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
1 דונם

פרוגרמה

מצב קיים

פרויקט 8.5: מתחם 8 טיילת הגשר

פיתוח מחודש והסדרת מפגעים בטיילת.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
14 דונם

פרוגרמה
- בינוי מחודש למסעדת חוף ממן
- חידוש חזות והסדרה לבית הספירל
- תוספת מצללות ואיזורי ישיבה ליד שוק הרוכלים
- מרפסת תצפית וערסלים על גג מסעדת ממן

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות

Off-Ground -Copenhagen

Paredes Pino - Spain

East River Park, Manhattan

פרויקט 8.5:
טיילת הגשר
מצב קיים

לפני

POP
BOXER

פרויקט 8.5:
טיילת הגשר
מצב מוצע

אחרי

פרויקט 8.5:
טיילת הגשר
מצב קיים

לפני

פרויקט 8.5:
טיילת הגשר
מצב מוצע

אחרי

פרויקט 8.6: מתחם 8
שדרוג שוק רוכלים

עדיפות לקידום מיידי

שדרוג שוק הרוכלים הקיים.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

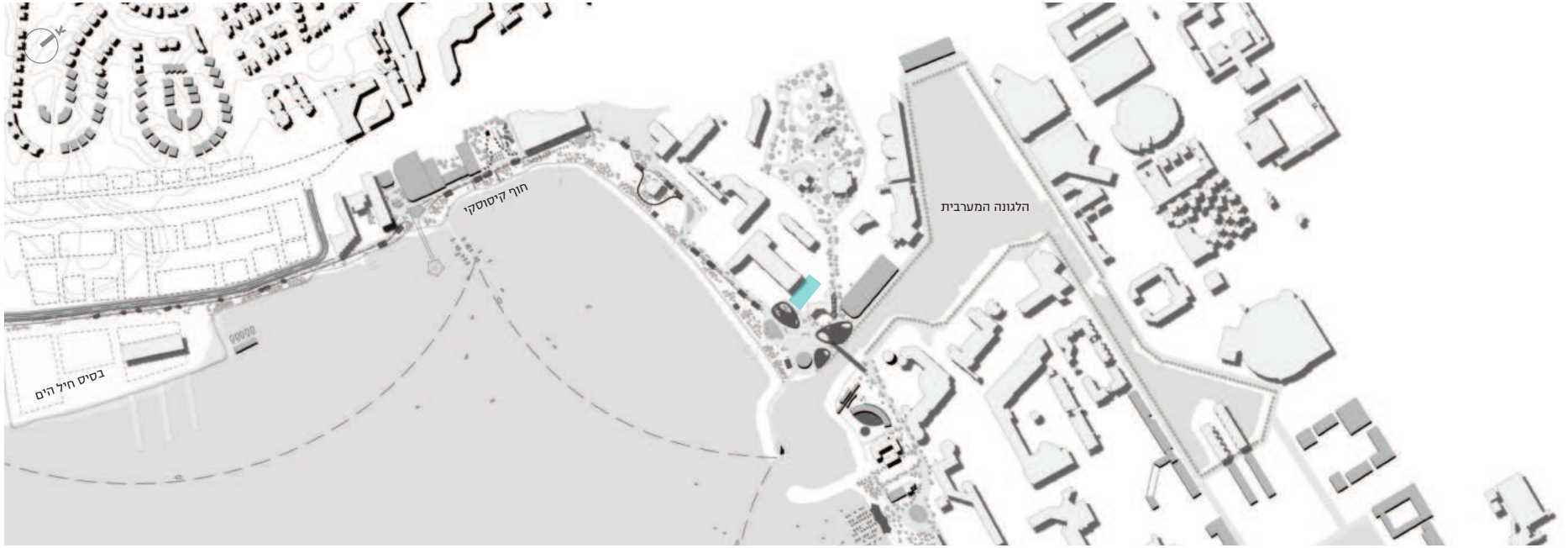
מימון
ציבורי

עדיפות

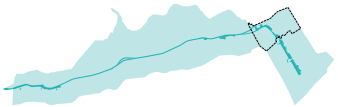
שטח הפרויקט
1 דונם

פרוגרמה

מצב קיים



פרויקט 8.7: מתחם 8 מלון אואסיס



המגרש למלון אואזיס העתידי נמצא בנקודת עוגן משמעותית בטיילת החוף הצפוני, היכן שטיילת המעגנה מתחברת לטיילת הראשית. בהתאם לכך, יוקם מלון ברמה אדריכלית הגבוהה ביותר, ובכך ייתן את הטון לכל פרוייקטים המלונאים שיבואו אחריו בחוף הצפוני.

סוג פרויקט
הארחה ומלונאות

מימון
פרטי

עדיפות

שטח הפרויקט
3 דונם

פרוגרמה
- מלון
- חזית מסחרית כלפי טיילת המעגנה

מצב קיים

פרויקט 8.8: מתחם 8 טיילת המעגנה

החייאת טיילת המעגנה. מיתוג הטיילת ויצירת מוקדי עניין ותוכן - ריהוט רחוב ייחודי, מיצגים צפים במימי המעגנה וכד'.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
16 דונם

פרוגרמה
•

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות

Metropolitan area Villeneuve Triage, French

Cheonggyecheon, South Korea

Waterfront-park, San Diego

פרויקט 8.9: מתחם 8
שוק אוכל במעגנה
Eilat Market

שוק אוכל מקורה ליצירת מוקד משיכה על טיילת המעגנה.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
6 דונם

פרוגרמה
•

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות

James Beard Public Market - Portland

MazelTov - 81Font - Hungary

Jaffa Port Market - Tel Aviv

פרויקט 8.9:
שוק אוכל במעגנה
מצב קיים

לפני

פרויקט 8.9:
שוק אוכל במעגנה
מצב מוצע

אחרי

EILAT MARKET

פרויקט 8.10: מתחם 8 מלון תת ימי כוכב הים האדום

בניית מלון תת ימי ייחודי בתוואי מסעדת כוכב הים האדום הנטושה, אשר יהווה אייקון אדריכלי בינלאומי.

סוג פרויקט
הארחה ומלונאות

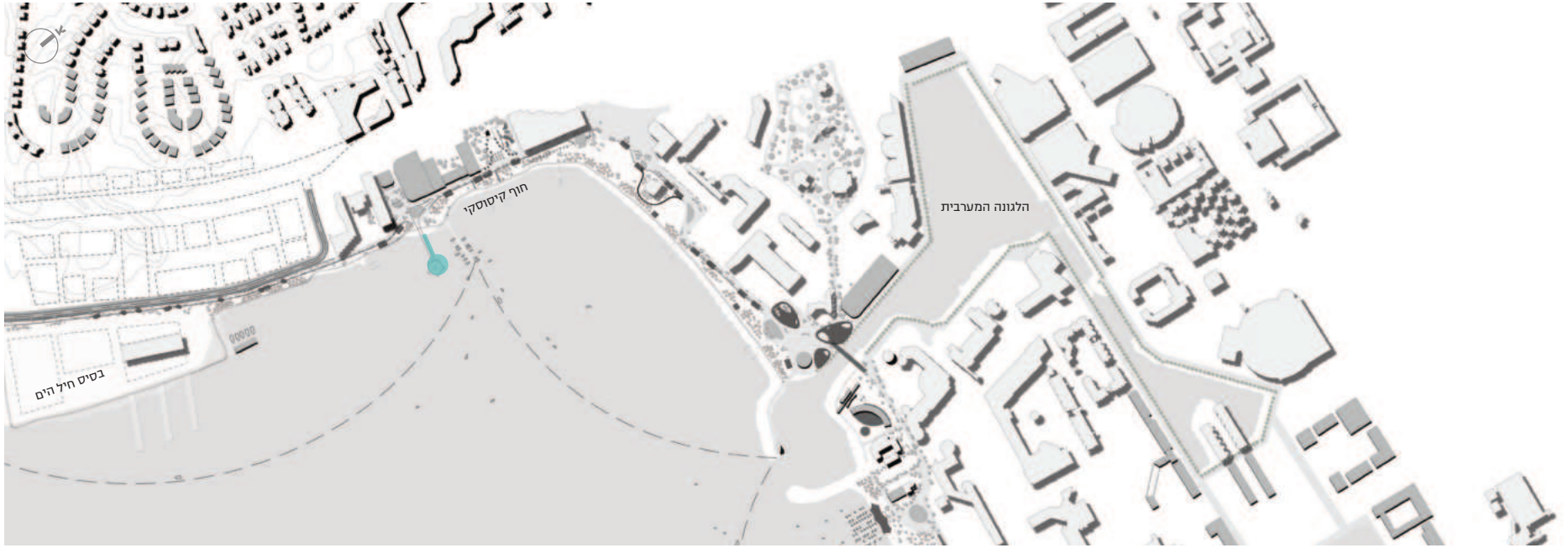
מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
1 דונם

פרוגרמה
- מלון תת ימי

מצב קיים



תקדימים ודוגמאות

Submarino Suite, Manta Resort en la isla de Pemba, Zanzíbar

פרויקט 8.11: מתחם 8 מלון הסלע האדום

מימוש התכנית המאושרת לבניית בית מלון במקום מלון העובדים הקיים.

סוג פרויקט
הארחה ומלונאות

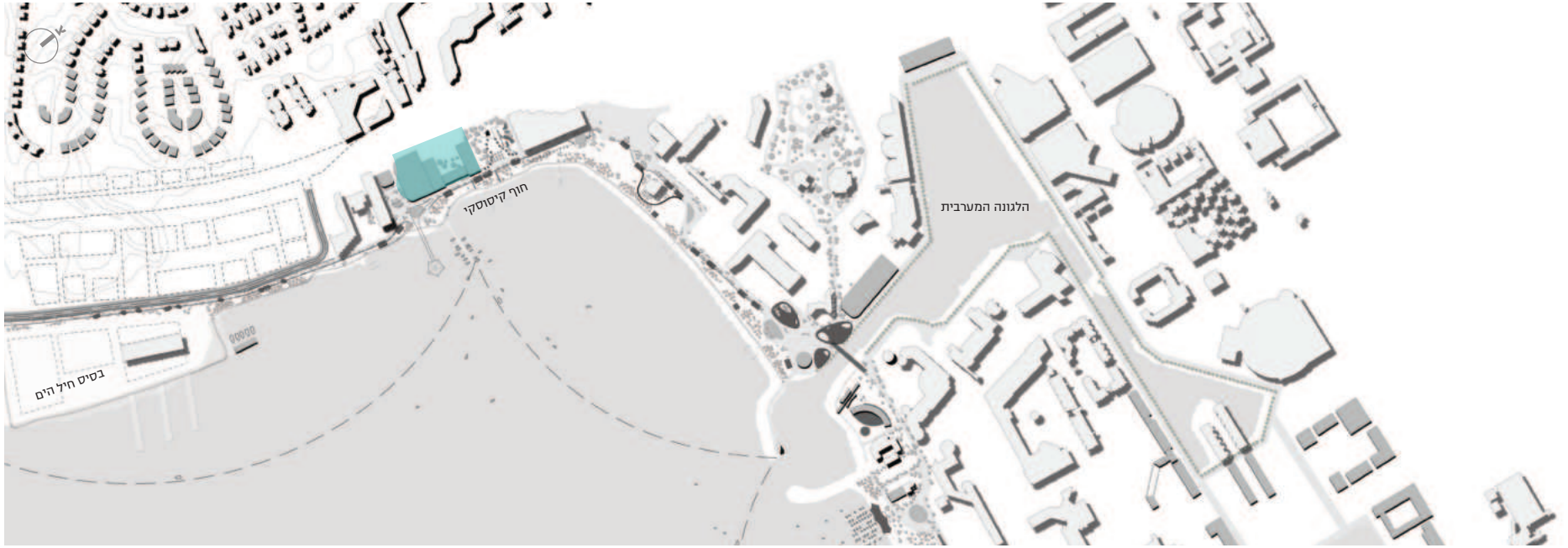
מימון
פרטי

עדיפות

שטח הפרויקט
7 דונם

פרוגרמה

מצב קיים



פרויקט 8.12: מתחם 8
תב"ע כיכר הדרומית

קידום תב"ע בהליכים 2-03-114-55 - כיכר דרומית אילת.

סוג פרויקט
תב"ע

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
44 דונם

פרוגרמה

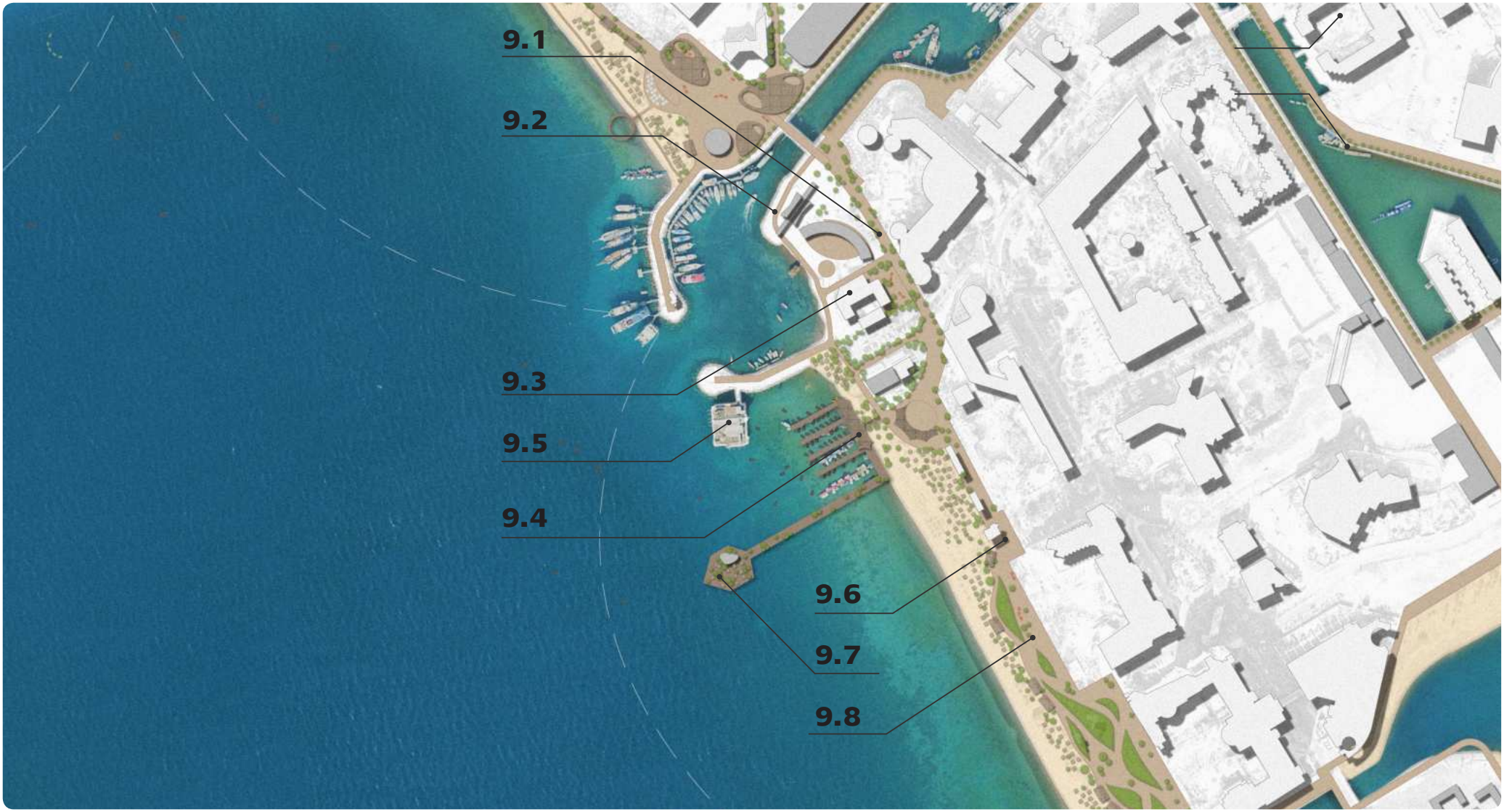
מצב קיים

מתחם 9

חוף צפוני מרכזי

מתחם זה מכיל את כל הרצועה שבין שתי המעגנות בחוף הצפוני. המתחם מאופיין ברצועת חוף רחבה ובטיילת בעלת פעילות תיירותית מתונה יחסית, בהתאם להיותו בקצה העיר. הפיתוח העתידי מזרחה יוביל לעלייה משמעותית בערכו כמרחב תיירותי מרכזי.

מיקום מתחם



9.1 טיילת השלום – מעגנה עד חוף נביעות – טיילת הילטון (עמ' ---)
9.2 רחבת גלגל ענק (עמ' ---)
9.3 איזור ביתן השיט (עמ' ---)
9.4 חוף משכירי הסירות (עמ' ---)
9.5 הרפסודה הלבנה (עמ' ---)
9.6 טיילת השלום – ישרוטל (עמ' ---)
9.7 אתר נופש ימי (עמ' ---)
9.8 שדרוג טיילת דן והרודס (עמ' ---)

100 מ'

פרויקט 9.1: מתחם 9
טיילת השלום מעגנה עד חוף משכירי הסירות

לקידום מיידי
High Preference

שדרוג והסדרה של טיילת, פיתוח מתחם אמפיתיאטרון ומצללות (בתכנון) בסמוך למועדון השייט ותוספת של מוקדי פנאי ובילוי.

סוג פרויקט
טיילת השלום

מימון
ציבורי

עדיפות

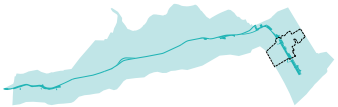
שטח הפרויקט
8 דונם

פרוגרמה
- טיילת
- מתחם אמפיתיאטרון

מצב קיים

פרויקט 9.3: מתחם 9
איזור ביתן השיט

לקידום מיידי
High Preference



ביתן השייט מאפשר לתושבי אילת להתנסות בחווית השייט והגלישה. הביתן מהווה מבנה ייחודי ברצף הטיילת שכן הוא משרת את תושבי אילת ולא את תייריה.המבנה ישודרג בהתאם לצרכי התפעול שלו (שטח אחסון לכלי שייט) וכן יטופל הממשק שלו עם הטיילת. כמו כן, ישנה הזדמנות לפיתוח שימושים נוספים כגון בילוי והסעדה, אשר יחייו את המקום בכל שעות היממה.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

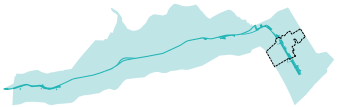
עדיפות

שטח הפרויקט
9 דונם

פרוגרמה
- תוספת בנייה לביתן השיט
- תוספת שימושים לביתן השיט - בילוי / הסעדה.

מצב קיים

פרויקט 9.2: מתחם 9 רחבת גלגל ענק



"גלגל המפרץ" – גלגל ענק המרחף בחלקו מעל מימי המפרץ. אטרקציה שתהיה לאייקון בקו הרקיע העתידי של אילת, ותחייה את אזור הטיילת סביבה.

סוג פרויקט
מוקדי פעילות ותכנים חדשים

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
3 דונם

פרוגרמה
- גלגל ענק
- מבנה שירות ומכירת כרטיסים
- מתקנים תומכי שהיה – בר אקטיבי, אזורי ישיבה והמתנה וכד'.

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות

London Eye, England

West Eau Claire Park, Canada

פרויקט 9.4: מתחם 9
חוף משכירי הסירות

פיתוח חוף משכירי הסירות תוך מתן פתרונות תפעוליים ועיצוביים למתחם, והתאמתו לסטנדרטים התיירותיים הנדרשים למתקני הספורט הימי באילת.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
8 דונם

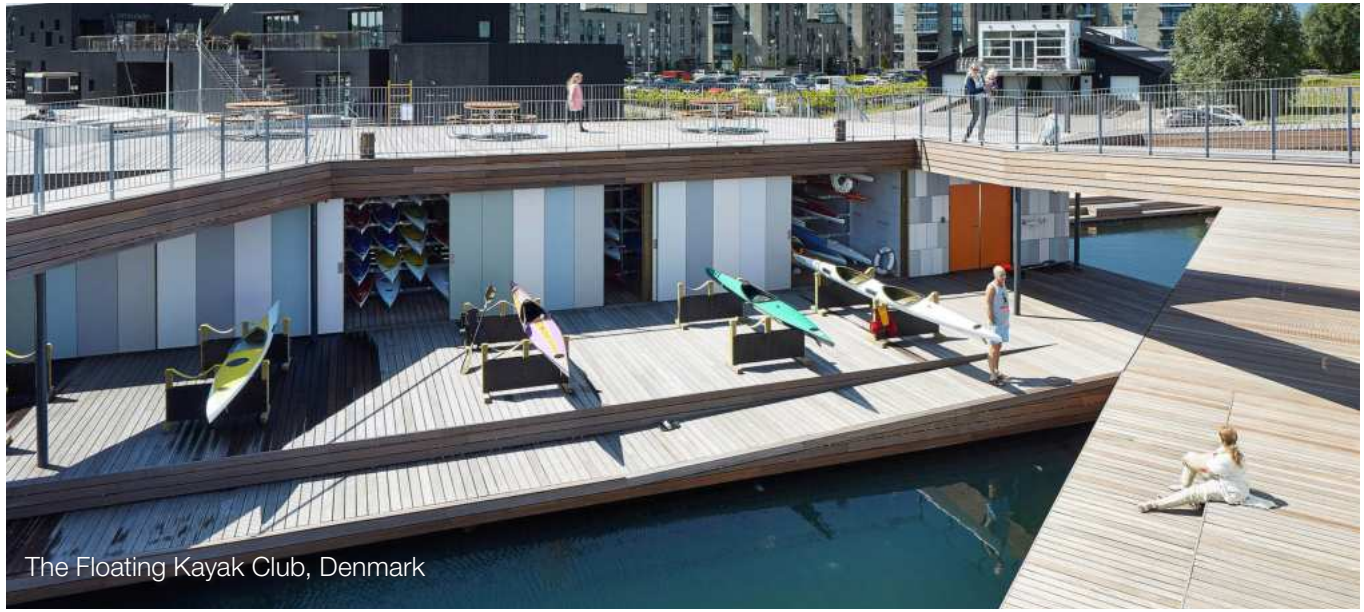
פרוגרמה
- פלטפורמה לספורט ימי בסטנדרט התיירותי הנדרש

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות

Faaborg Harbor Bath, Denmark

Harbour Farm, Denmark


The Floating Kayak Club, Denmark

פרויקט 9.5: מתחם 9 הרפסודה הלבנה

זאפה אילת - מועדון הופעות מוזיקה של אמנים מהארץ ומחו"ל, אשר יהווה עוגן תרבותי מרכזי על רצף הטיילת.

סוג פרויקט
מוקדי פעילות ותכנים חדשים

מימון
ציבורי

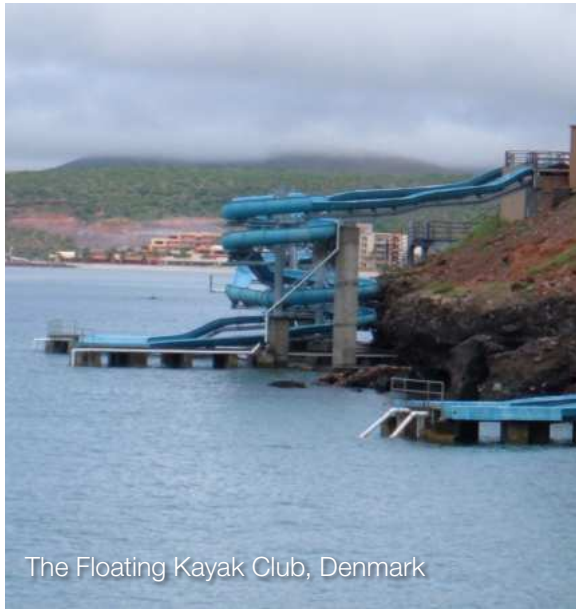
עדיפות

שטח הפרויקט
1 דונם

פרוגרמה
- מועדון הופעות
- בר והסעדה

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות



The Floating Kayak Club, Denmark

פרויקט 9.6: מתחם 9 טיילת השלום ישרוטל

סוג פרויקט
טיילת השלום

מימון
ציבורי

עדיפות

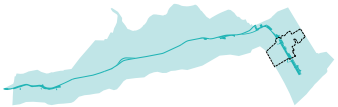
שטח הפרויקט
1 דונם

פרוגרמה
- שדרוג טיילת קיימת

שדרוג והסדרה של הטיילת הקיימת במקטע ישרוטל והתאמתה לסטנדרטיים התיירותיים הנדרשים.

מצב קיים

פרויקט 9.7: מתחם 9
אתר נופש ימי



מימוש תכנית בתוקף להקמת אתר נופש ימי – אי מלאכותי המשלב חוף רחצה ומבנה מסעדה ושירותי חוף.

סוג פרויקט
מוקדי פעילות ותכנים חדשים

מימון
ציבורי

עדיפות

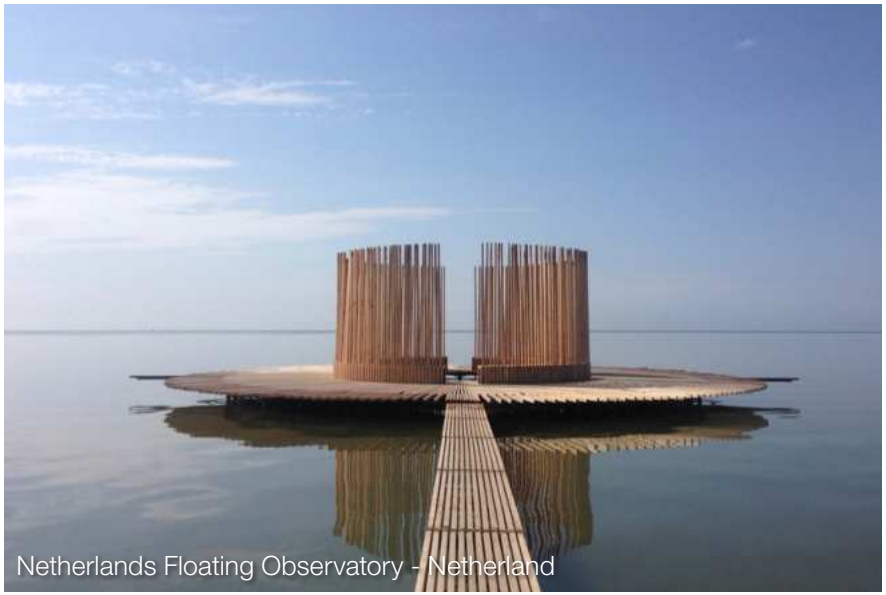
שטח הפרויקט
5 דונם

פרוגרמה
- אי מלאכותי
- מבנה מסעדה
- שירותי חוף
- דרך גישה

מצב קיים

St Kilda Harbour, Australia

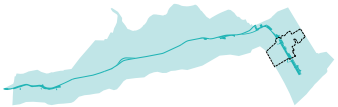
תקדימים ודוגמאות


Netherlands Floating Observatory - Netherland

Strandbad Tiefenbrunnen - Zürich

Faaborg Harbour Bath - Denmark

פרויקט 9.8: מתחם 9 שדרוג טיילת זן והרודס



סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
29 דונם

פרוגרמה
- טיילת
- קיוסקים, מסעדות ובתי קפה
- מתקנים לפעילות ספורטיבית חופית.
- חופי רחצה
- שירותי חוף

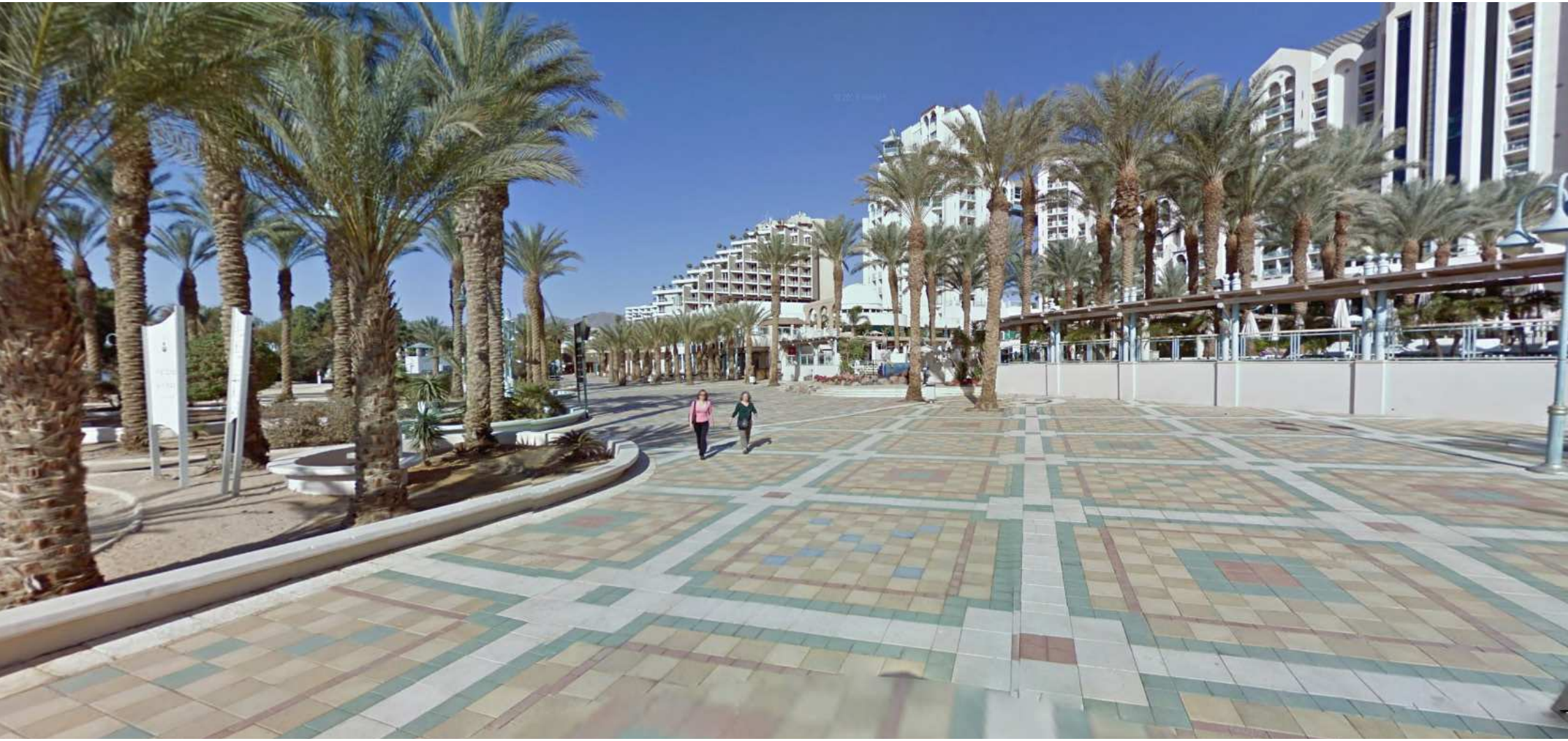
פיתוח הטיילת והחופים כמרחב המשלב גן בוטני, פעילות ספורטיבית על הטיילת ובחופים, בתי קפה וכד', ותוספת מוקדי פנאי ובילוי אשר ימשכו תיירים לאזור זה.

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות

פרויקט 10.3:
שדרוג טיילת דן והרודס
מצב קיים

לפני



פרויקט 10.3: שדרוג טיילת דן והרודס

מצב מוצע

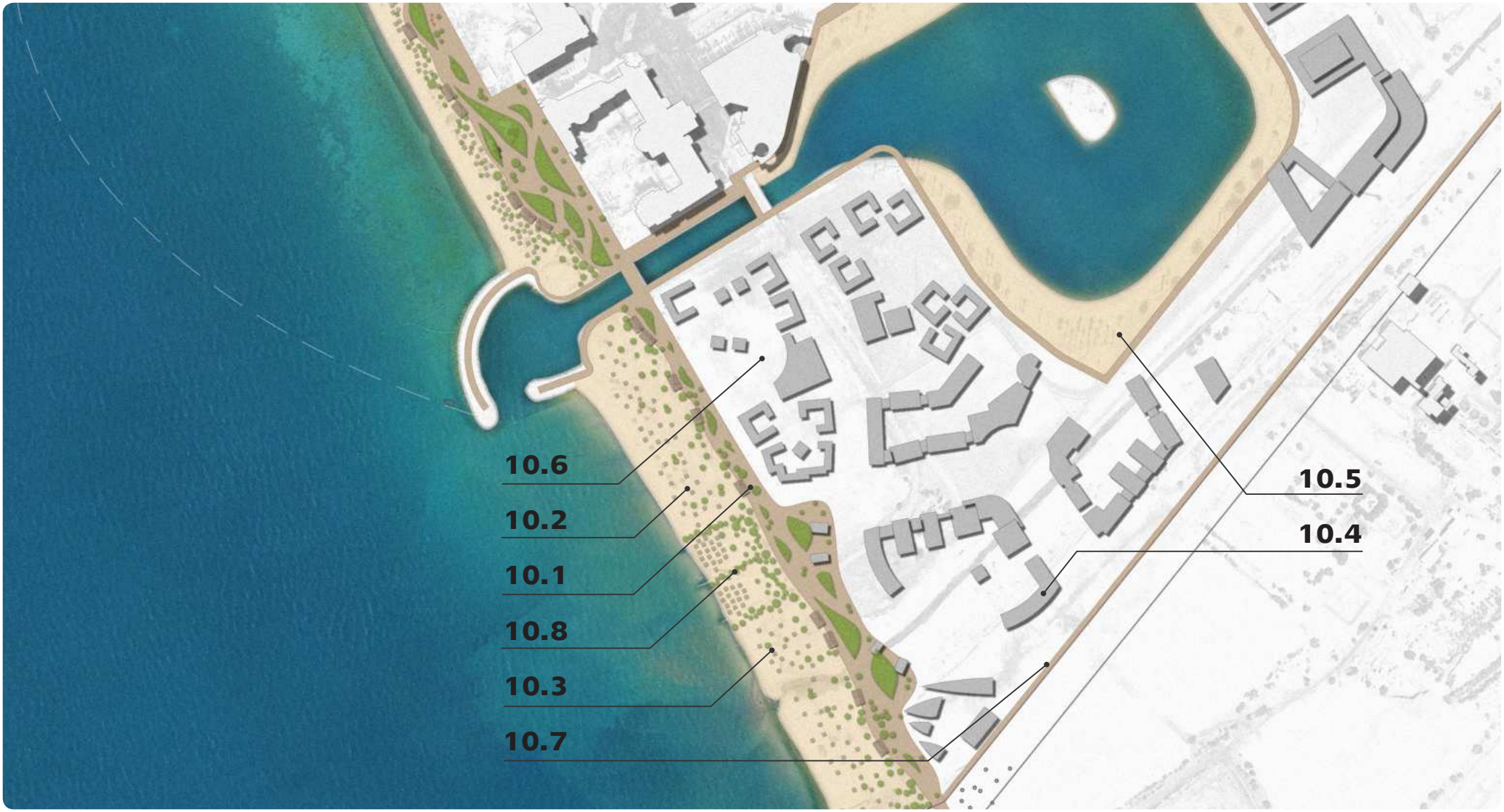
אחרי

מתחם 10

לגונה וחוף מזרחי

מתחם זה משתרע בין הלגונה המזרחית ועד לתוואי תעלת הקינט העתידי. הפיתוח במתחם זה דליל אך עתיד להשתנות ולהפוך לאזור תיירות פרברי באופיו. החופים הבלתי מפותחים מהווים הזדמנות ליצירת מרחב חופי טבעי ואיכותי לטובת תושבי ומבקרי העיר.

מיקום מתחם



10.1 טיילת השלום - הלגונה המזרחית (עמ' ---)
10.2 חוף מפרץ השמש (עמ' ---)
10.3 החוף התאילנדי (עמ' ---)
10.4 מבנה ציבור (עמ' ---)
10.5 חוף הלגונה המזרחית (עמ' ---)

10.6 כפר נופש (עמ' ---)
10.7 תעלת הקינט (עמ' ---)
10.8 חוף הדתיים (עמ' ---)

100 מ'

פרויקט 10.1: מתחם 10 טיילת השלום הלגונה המזרחית

סוג פרויקט
טיילת השלום

מימון
ציבורי

עדיפות

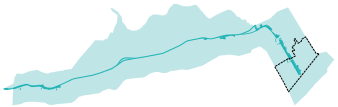
שטח הפרויקט
17 דונם

פרוגרמה
- טיילת
- הצללות
- חניון תת קרקעי
- קיוסקים / מסעדות (עפ"י תב"ע)
- שצ"פים

פיתוח טיילת השלום במקטע הלגונה המזרחי ביחד עם הבינוי המתוכנן עפ"י התכנית התקפה וברצף עיצובי המשכי לטיילת דן והרודס.

מצב קיים

פרויקט 10.2: מתחם 10 חוף מפרץ השמש



סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
16 דונם

- פרוגרמה
- חוף רחצה
- שירותי חוף למתרחצים
- הצללות

פיתוח חוף רחצה עירוני עפ"י מסמך מדיניות אדריכלית חופים צפוניים, תוך התחשבות בממשק עם הטיילת העתידית והבינוי עפ"י תב"ע הלגונה המזרחית.

מצב קיים

פרויקט 10.3: מתחם 10 החוף התאילנדי

פיתוח חוף רחצה עירוני עפ"י מסמך מדיניות אדריכלית חופים צפוניים, תוך התחשבות בממשק עם הטיילת העתידית והבינוי עפ"י תב"ע הלגונה המזרחית. בחינת האפשרות להקמת מוקד נוסף לספורט ימי.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

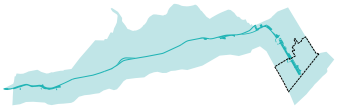
עדיפות

שטח הפרויקט
16 דונם

פרוגרמה
- חוף רחצה
- שירותי חוף למתרחצים
- הצללות

מצב קיים

פרויקט 10.4: מתחם 10
מבנה ציבור



אזור המיועד לפיתוח מבנה ציבור לפעילויות פנאי ותרבות של תושבי אילת עפי 53/114/03/2

סוג פרויקט
מוקדי פעילות ותכנים חדשים

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
7 דונם

פרוגרמה
- מבנה ציבור לפעילות פנאי ותרבות

מצב קיים

פרויקט 10.5: מתחם 10
חוף הלגונה המזרחית

פיתוח חופי הלגונה המהווים את המרחב הציבורי העיקרי שבמרכז הבינוי המלונאי העתידי, עפ"י מסמך מדיניות אדריכלית חופים צפוניים.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

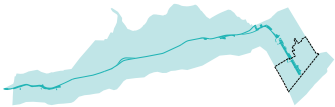
עדיפות

שטח הפרויקט
62 דונם

פרוגרמה
- חוף רחצה
- שירותי חוף למתרחצים
- הצללות
- קיוסקים / מסעדות
- שצ"פים

מצב קיים

פרויקט 10.6:
מתחם 10
כפר נופש



הקמת כפר נופש בבניה מתפרסת או נמוכה עפ"י 53/114/03/2

סוג פרויקט
הארחה ומלונאות

מימון
פרטי

עדיפות

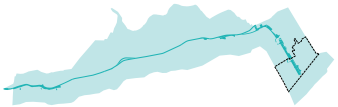
שטח הפרויקט
22 דונם

פרוגרמה
- כפר נופש

מצב קיים

פרויקט 10.7: מתחם 10 תעלת הקינט

הסטת תעלת הקינט לתוואי המתוכנן, והפיכתה ממפגע אסתטי וסביבתי לפרויקט נופי ואקולוגי מרהיב.



סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

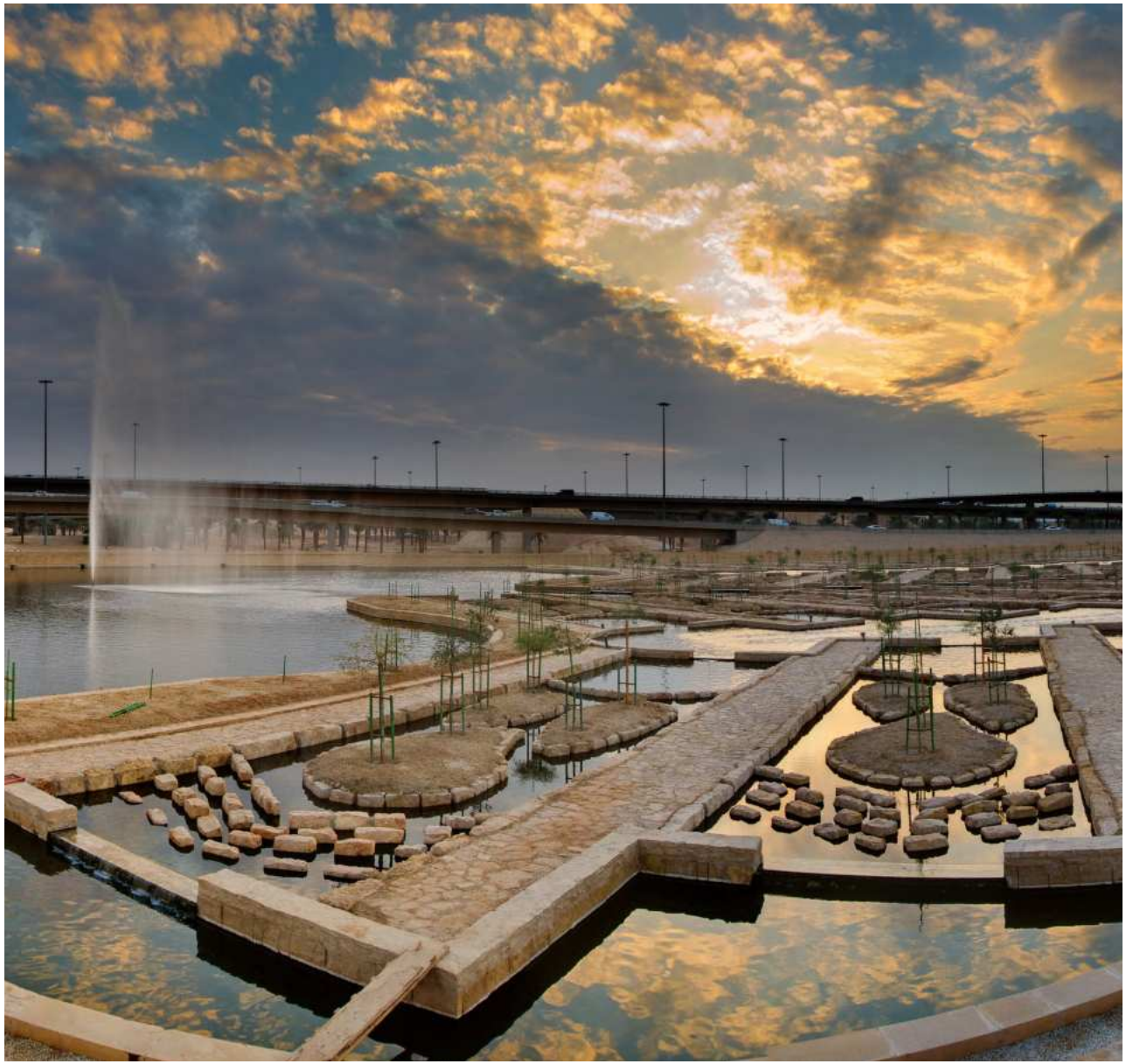
שטח הפרויקט

פרוגרמה
- תעלת ניקוז אזורית נחל הערבה
- פיתוח נופי ייחודי
- אלמנטים אקולוגיים לטיהור וטיפול במים.

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות

Wadi hanifa, Riyadh, Saudi Arabia

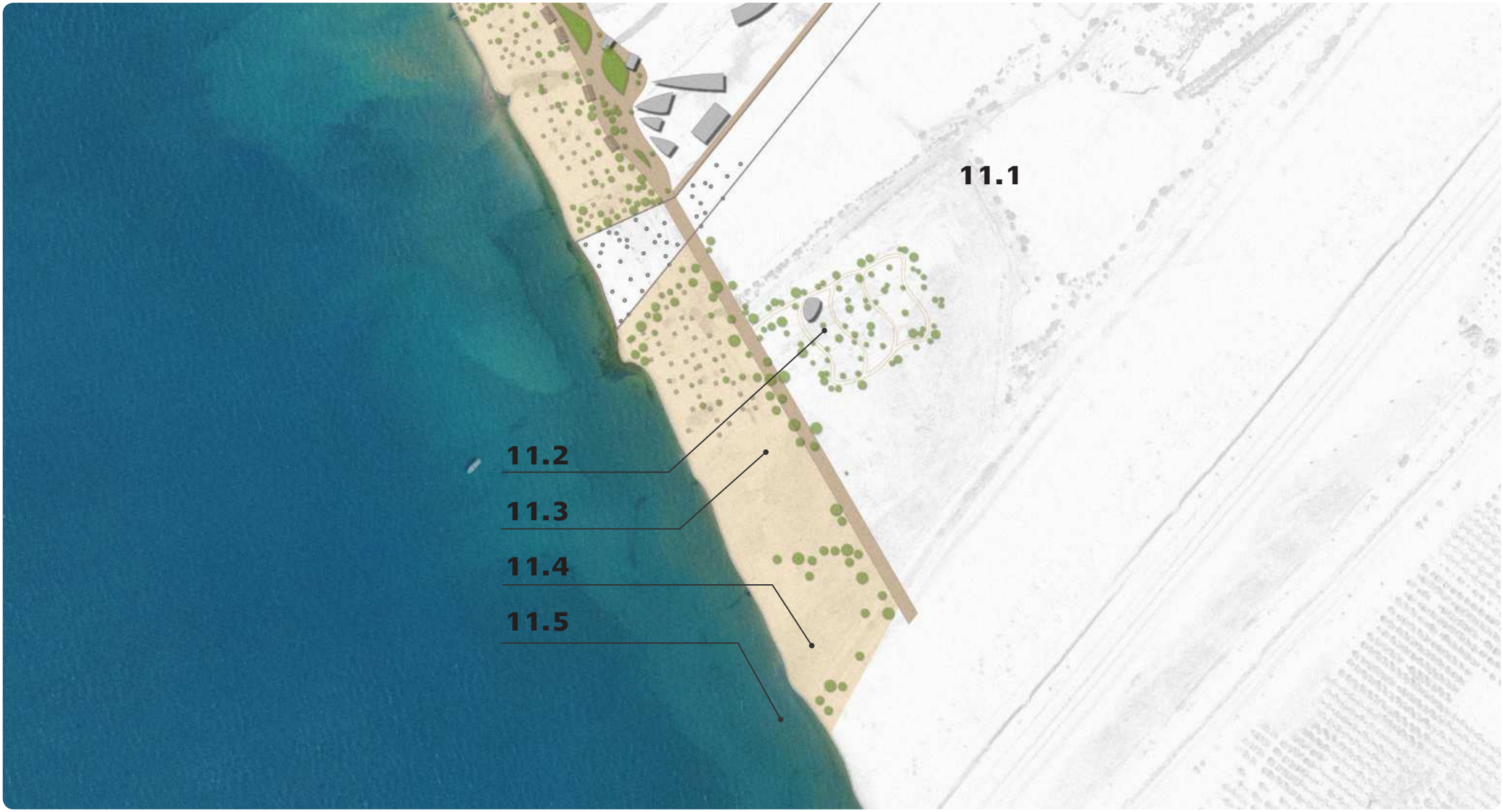


מתחם 11

מהקינט ועד הגבול

מתחם קצה זה משתרע בין תוואי תעלת הקינט העתידי ועד גבול ירדן. שטח זה ברובו בלתי מפותח ומהווה את עתודת השטח המזרחית ביותר של העיר. קירבתו לגבול מקנה לו ערך ייחודי ופוטנציאל לפיתוח מיזמים תיירותיים עתירי שטח אשר יהוו מוקד משיכה בינלאומי.

מיקום מתחם



11.1 תב"ע תיירות עפ"י תמ"א 13 (עמ' ---)
11.2 מתחם הקרוואנים (עמ' ---)
11.3 חוף מתחם הקרוואנים (עמ' ---)
11.4 חוף הגבול (עמ' ---)
11.5 טרמינל השלום (עמ' ---)

100 מ'

פרויקט 11.2: מתחם 11
מתחם הקראוונים

יצירת מרחב תיירותי ייחודי לקרוואנים אשר יאפשר לינה עממית אך מעוצבת ואיכותית, כמענה למגמת התיירות מתפתחת זו.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

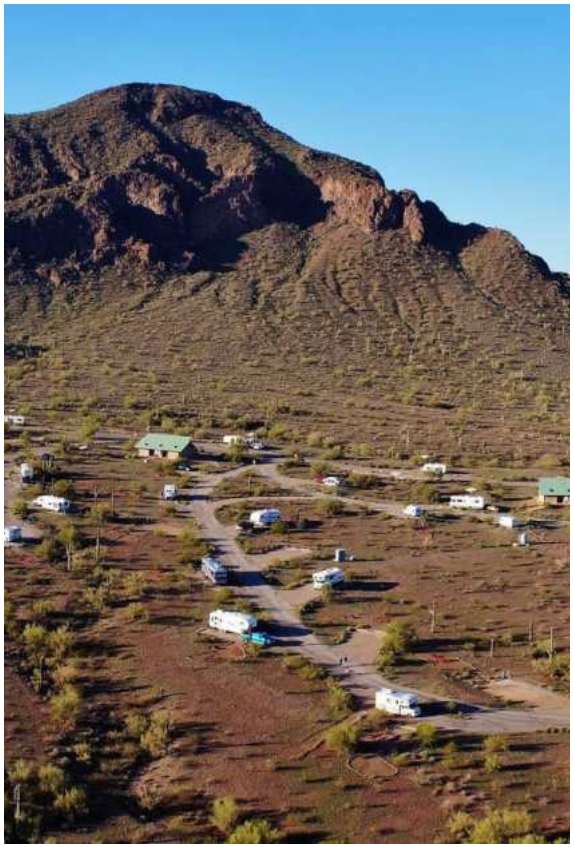
עדיפות

שטח הפרויקט
22 דונם

פרוגרמה
- כ-50 עמדות לחניית קרוואן הכוללות חיבור לתשתיות חשמל, ביוב ומים.
- מתקנים תומכי שהייה כגון שירותים ומקלחות, מטבחי חוץ, שולחנות, ריהוט וכד'

מצב קיים

תקדימים ודוגמאות



פרויקט 11.3: מתחם 11
חוף הקרוואנים

פיתוח חוף הרחצה הצמוד למתחם הקרוואנים המתוכנן, עפ"י מסמך מדיניות אדריכלית לחופים הצפוניים, בחינת האפשרות להקמת מוקד נוסף לספורט ימי.

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
12 דונם

פרוגרמה
- חוף רחצה
- שירותי חוף למתרחצים
- הצללות

מצב קיים

פרויקט 11.1: מתחם 11
תב"ע מתחם תיירות עפ"י תמ"א 13

קידום תב"ע למתחם המוגדר כ"תיירות פרברי" ומסומן כ-1א' בתמ"א 13. המתחם מוגדר כרצועת אטרקציות עפ"י תכנית המתאר החדשה.

סוג פרויקט
תב"ע

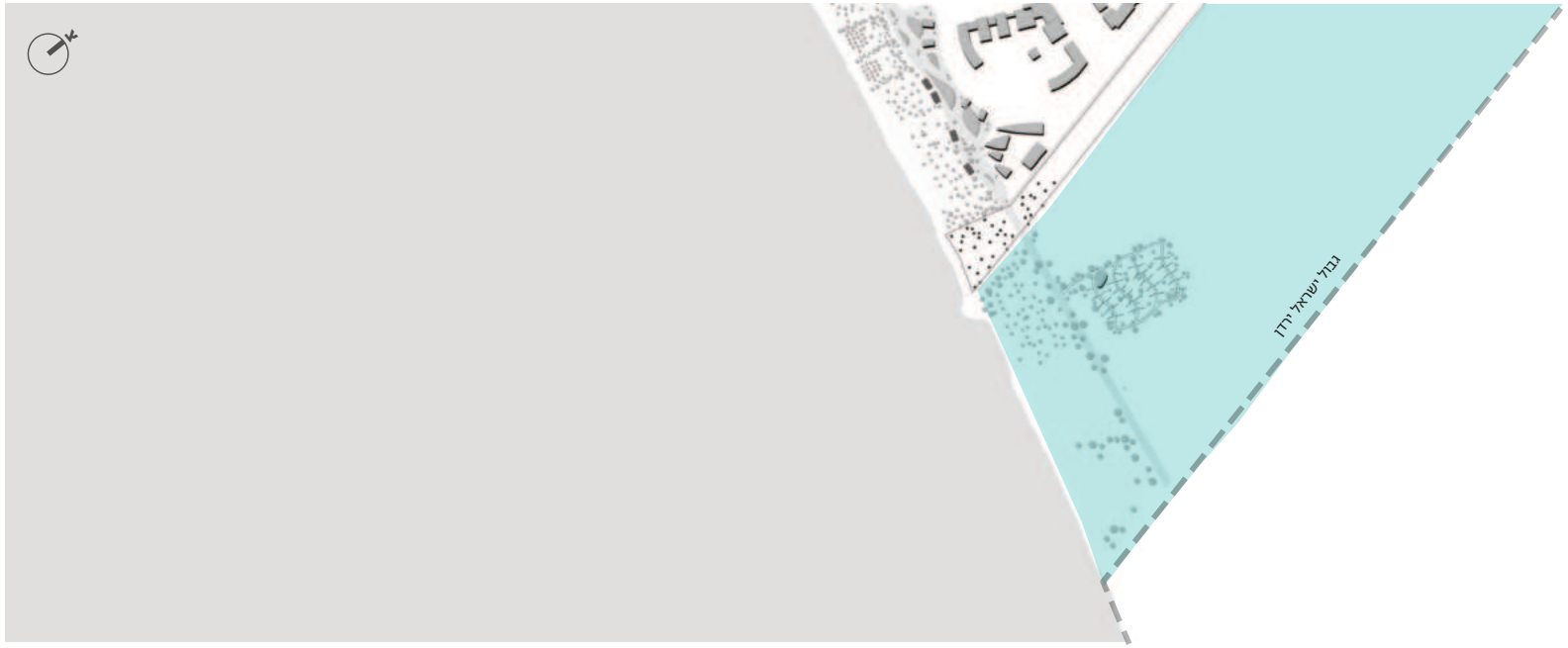
מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
620 דונם

פרוגרמה

מצב קיים



פרויקט 11.5: מתחם 11 טרמינל השלום

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

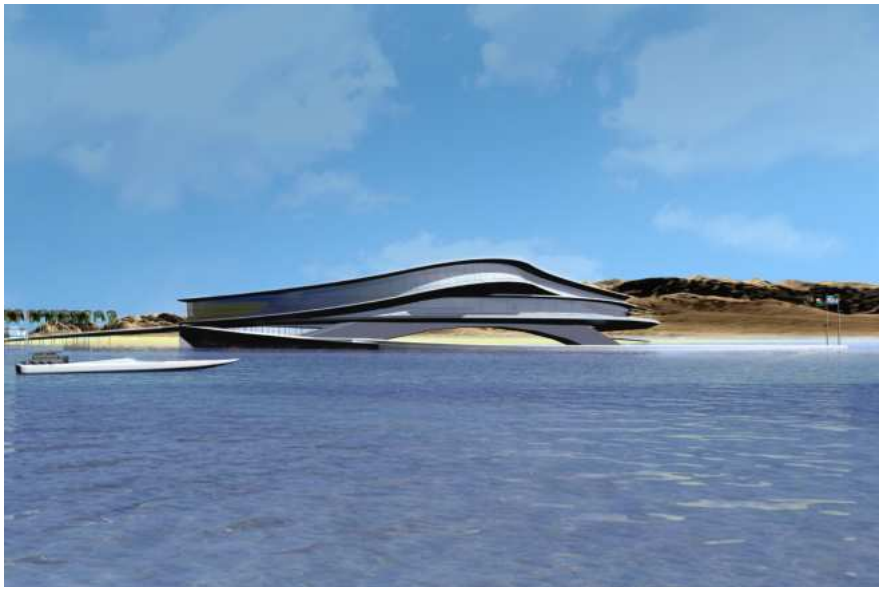
עדיפות

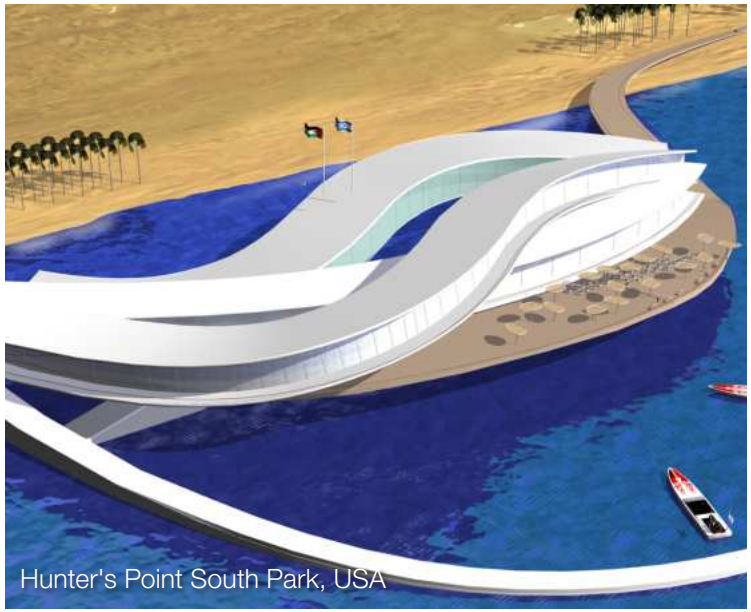
פרוגרמה
- מעבר גבול רגלי המחבר את טיילת השלום עם עקבה
- אזור סחר משותף לשתי המדינות

הקמתו של מסוף שיבנה מעל המים וייצר מרחב ייחודי ומשותף לישראל ולירדן בגבול הימי שבין אילת לעקבה.

מצב קיים

הדמיות





Hunter's Point South Park, USA

פרויקט 11.4: מתחם 11 חוף הגבול

סוג פרויקט
פרוייקטים במרחב הציבורי

מימון
ציבורי

עדיפות

שטח הפרויקט
12 דונם

פרוגרמה
- חוף רחצה
- שירותי חוף למתרחצים
- הצללות

אזור המיועד לכפר נופש בבניה מתפרסת או נמוכה ע"פ 53/114/03/2.

מצב קיים

פרק 06:
פרויקטים מוצעים

ד. טבלא מסכמת

מספר מתחם	מספר פרוייקט	שם פרוייקט	גוף מקדם	תהליך סטטוטורי נדרש	שטח	תאור הפרוייקט	פרוגרמה	דרגת עדיפות	מימון
מתחם 1	1.1	**טיילת השלום - עין סוף דרום**	**עיריית אילת**	היתר בנייה	800 דונם	פיתוח חלקה הדרומי של טיילת השלום יהווה את פרויקט הדגל הראשון של התחדשות רצועת החוף ובכך יציע תיקון היסטורי להזנחה הסביבתית והתיירותית של אחד מאתרי הנוף הייחודיים בארץ ובעולם כולו. מעבר ליצירת רצף איכותי ומזמין של טיילת ושביל אופניים מחוף אלמוג ועד מסוף טאבה יטפל הפרויקט בהרחבת רצועת החוף, הסטת הכביש מערבה להרחקת החניות מקו המים וכן שיקום וטיפול נופי מוקפד בכל דופן ההר ליצירת הקשרים המתבקשים בין תיירות החוף לתיירות ההר והמדבר.	פינוי והרחבת החופים- טיילת הליכה הצללות- פינות ישיבה- שביל אופניים- מתרונות חניה בדופן המערבית- -שדרוג ובניית מזחים- הקמת מזנוני חוף לזכיינים - חנין חנה וסע	5	ציבורי
	1.2	**כפר הצוללים**	**עיריית אילת**	שלב א': היתר בנייה למסעדה ופיתוח מרחב קמפינג- שלב ב': תכנית מפורטת לכפר צוללים כריזורט איכותי בסטנדרט גבוה	24 דונם	פתחת כפר הצוללים מהווה הזדמנות ייחודית ליצירת מרחב תיירותי משולב המציע הארחה בקרבת הים ועל דופן ההר באופן הנהנה מהסבע הייחודי שסביבו. בשלב ראשון יפותח המתחם ובהתאם לתכנית המאושרת כמתחם הארחה התומך במועדון הצלילה הוותיק וכולל מבנה מרכזי ומסעדה עם טרסות לאוהלים. במקביל תקודם תכנית מפורטת לבניית כפר נופש לצוללים במבני קבע שישתלבו בדופן ההר (פרויקט 1.18).	מסעדה ומרפסת תצפית -מרחב נופי מותאם לאירוח והקמת אוהלים כולל תשתיות - קופה ויציאה לאומגת המגדלור.	5	ציבורי+ מכרז יזמי
	1.3	**תצפית ואומגה המגדלור**	**עיריית אילת**	היתר בנייה/רישיון עסק	1.5 דונם	אטרקציה נופית ומדברית המאפשרת טיפוס למגדלור, תצפית וירידה באומגה עד המים	מתקן אומגה לים- פיתוח שביל גישה קיים- מצפור	4	ציבורי+ מכרז יזמי
	1.4	**טיילת תת מימית**	**עיריית אילת**	-	-	אטרקציה ייחודית של תיירות טבע המציעה "מסלול שנורקלים" חינמי מונגש ליחידים ומשפחות כולל נקודות כניסה והדרכה	בהתאם לתכנית המזרח שפותחה על ידי העיריה	4	ציבורי+ מכרז יזמי
	1.5	**חוף המצפה התת ימי**	**עיריית אילת**	היתר בנייה	8 דונם	פתיחת חוף המצפה (הסגור לציבור כיום) כחוף רחצה ציבורי בניהול המצפה התת ימי.	פתיחת מעבר וגישה לחוף מהטיילת- חוף רחצה- אופציה לחוף גלישת רוח- אופציה לשילוב מסעדת חוף של המצפה	4	ציבורי+ מצפה תת ימי
	1.6	**שביל נוף המפרץ**	**עיריית אילת**	היתר בניה	-	פיתוח שבילי טיול נופי המקביל לקו החוף, על דופן ההר. שביל זה יהיה חלק מהעבודות לפיתוח ושיקום דופן ההר ויתפקד כאלמנט המבחר בין תיירות החוף לתיירות המדבר	פיתוח ושיקום נופי לדופן ההר -פיתוח נקודות יציאה לשבילי טיול ומצפורים על דופן ההר-חיבור טיילת השלום למרחב ההר והמדבר- חניונים- מצפורים- הצללות	4	ציבורי
	1.7	**תב"ע תיירות מדברית הר צפחות**	**עיריית אילת**	תב"ע	530 דונם	קידום תכנית מפורטת לעידוד תיירות מדברית אקולוגית כולל הסדרת שבילי מטיילים, חניוני לילה, ומספר מוקדים למלונאות אקולוגית.	חניוני לילה-מלונאות אקולוגית על צלע הר-רשת שבילי טיולים- תשתיות לתיירות מדברית אקולוגית.	5	ציבורי- רטג'ס
	1.8	**מועדון צלילה כפר הצוללים**	**פרטי**	היתר בנייה	1 דונם	שיפוץ והתאמת מועדון הצלילה "כפר הצוללים" לממשק החדש עם הטיילת כולל הסדרת חניות וחזיתות.	מועדון צלילה, כיתות לימוד, קפיטריה, חנות צלילה	3	פרטי
	1.9	**מועדון צלילה סנובה**	**פרטי**	היתר בנייה	2.5 דונם	העתקת מועדון הצלילה והקמת מבנה מסעדה וחניה מוסדרים לפי התכנית המאושרת.	בניית מסעדה לפי תכנית מאושרת- חנייה ציבורית ל-80 רכבים- העתקת מועדון הצלילה סנובה-	4	ציבורי+ פרטי
	1.10	**בינוי מלונאי אורכידאה דרום (מרכז מסחרי אלמוג)**	**פרטי**	היתר בנייה	8 דונם	מבנה נטוש זה מהווה מפגע נופי ותדמיתי ברצועת החוף. התכנית דורשת להסדירו באחת משתי האפשרויות: 1. שיפוץ המבנה הקיים כמלון/הוסטל עמתי אך מעוצב לאוכלוסיית נישה איכותית - גולשים/צוללים/ אופניים וכו'. 2. הריסה ובינוי מחדש למימוש זכויות קיימות בבינוי ברוח מלון אורכידאה הסמוך.	בתיאום עם היזם	5	פרטי
	1.11	**מלון הנסיכה - תוספת יחידות**	**פרטי**	היתר בנייה	33 דונם	מימוש זכויות הבנייה הנוספות עפ"י התב"ע ובתאים עם הנחיות העיצוב של "עין סוף".	בהתאם לתב"ע ובתיאום עם היזם	4	פרטי
	1.12	**חנייה המסוף**	**רש"ת**	היתר בנייה	8 דונם	הסדרת מגרש החנייה ליצירת מרחב מטופח ונגיש בהתאם למסמך מדיניות אדריכלית "עין סוף".	חנייה מגוננת	5	רש"ת
	1.13	**שטח עתודה - המכון הבינאוניברסיטאי**	**פרטי**	היתר בנייה	5 דונם	כחלק מהסדרת חזית הכניסה למכון והביני החדש יבצוע גם פיתוח של חנייה מוסדרת ומגוננת בהתאם למסמך מדיניות אדריכלית של "עין סוף".	חנייה מגוננת לשימוש הציבור	3	מרכז בינאוניברסיטאי
	1.14	**מסוף מעבר גבול טאבה**	**פרטי**	היתר בנייה	11 דונם	הסדרת הביני והפיתוח של מרחב המסוף.	בהתאם לתכנית המאושרת	2	
	1.15	**חזיתות המכון הבינאוניברסיטאי**	**עיריית אילת**	-	5 דונם	התאמת החזיתות והממשק לטיילת השלום עפ"י מסמך מדיניות אדריכלית עין סוף.	פיתוח חזית ירוקה ומטופחת בשילוב חניה מגוננת המשתלבת בטיילת	4	מרכז בינאוניברסיטאי
	1.16	**חזיתות המצפה התת ימי**	**עיריית אילת**	-	3 דונם	התאמת החזיתות והממשק לטיילת השלום עפ"י מסמך מדיניות אדריכלית עין סוף.	פיתוח חזית ירוקה ומטופחת בשילוב חניה מגוננת המשתלבת בטיילת	4	מצפה תת ימי
	1.17	**מתחם קולוניה - כפר צוללים והארחה**	**פרטי**	-	0.8 דונם	פיתוח המשמק של הפרויקט עם המרחב הציבורי כולל שדרוג הסטנדרט העיצובי, אופציה להתרחבות ותוספת אוהלים.	מתחם אוהלי אירוח, מסעדה, מועדון צלילה לבעלי מוגבלויות	4	
	1.18	**תב"ע פתחת כפר הצוללים**	**עיריית אילת**	תב"ע	26 דונם	תכנון מרחב הארחה ומלונאות על צלע ההר.	מסעדה	5	ציבורי
	1.19	**אגן הנשרון (שמורת מסיב אילת)**	**רט"ג**	היתר בנייה	כל שטחי מסיב אילת	פיתוח והנגשת התיירות המדברית למגוון קהלים בשיתוף עם הרט"ג.	שבילי טיולים-חניונים-מצפורים-פעילויות תיירותיות וחינוכיות	3	ציבורי
	1.20	**תב"ע חוף המגדלור**	**עיריית אילת**	תב"ע	2.5 דונם	הסדרת המבנה הקיים כמבנה מזנון ושירותי חוף פתוח לציבור המשרת את משתמשי החוף והטיילת ומתוקם בצמוד לדופן המכון הבינאוניברסיטאי.	מזנון חוף - מבנה שירותי חוף	5	עירוני

משפר מתחם	מספר פרוייקט	שם פרוייקט	גוף מקדם	תהליך סטטוטורי נדרש	שטח	תאור הפרוייקט	פרוגרמה	דרגת עדיפות	מימון
מתחם 2	2.1	**הקרוליגות**	**עיריית אילת**	היתר בניה	22 דונם (+ 21 דונם שוח עתודה)	פיתוח המתחם מוצע לקידום מיידי על בסיס היתרי בנייה שהוגשו בעבר אך בגישה עיצובית עכשווית. מתחם הקרוליגות מהווה הזדמנות ייחודית ליצירת מרחב תיירותי אלטרנטיבי המציע ליזה עממית אך מעוצבת ואיכותית, המאפשרת חוויה של תיירות מדברית לחופי ים סוף. המתחם ימשוך קהל יעד חדש ויהווה פרויקט מחולל שינוי בהפיכת החוף הדרומי למוקד של תיירות טבע השואפת לאיכויות של פשטות ואיכות.	מתחם תיירות 'גלאמפינג' הכולל: יחידות אירוח מדברי במגוון גדלים ומקבצים מבנה מרכזי לניהול ושירותי אירוח שטחי חוץ מוצללים ומפותחים מרחבי חוץ מפותחים לפעילויות משותפות	5	ציבורי+ מכרז יזמי
	2.2	**מגרש החנייה מול הקרוליגות**	**עיריית אילת**	-	11 דונם	פיתוח נוסף לחניון מגונן ומוסדר ל- 440 מכוניות.	חנייה למבקרים במרכז עין סוף	3	ציבורי
	2.3	**בית ספר שדה**	**פרטי**	אישור תכנית בינוי היתר בניה	34 דונם	שדרוג, תוספת יחידות והתאמה לסטנדרט "עין סוף".	הארחת ביה"ס שדה, מרכז פעילויות שטח, מרכז מבקרים "שביל ישראל", מתחם אירוח חדש בסטנדרט "עין סוף"	4	פרטי - החברה להגנת הטבע
	2.4	**טיילת השלום - מקטע טיילת ליפקין שחק**	**עיריית אילת**	היתר בניה	38 דונם	חידוש ושיקום הטיילת הנופית הקיימת.	טיילת הליכה שביל אופניים מצללות	3	ציבורי
	2.5	**חוף שמורת האלמוגים**	**רט"ג**	-	57 דונם	החלפת הגדר הקיימת לממשק ידידותי ונופי.		3	ציבורי - רטג
	2.6	**ממשק מלון האורכידאה עם טיילת השלום**	**פרטי**	-	6 דונם	טיפול בממשק לטיילת בהתאם למסמך מדיניות אדריכלית עין-סוף.	חידוש חניון גידור גינון ומופע חזותי	3	פרטי
	2.7	**שטח משולב לתיירות ושטח פרטי פתוח**	**עיריית אילת**	תב"ע	51 דונם	קידום תב"ע לשטח משולב לתיירות ושפ"פ (לפי תכנית מתאר מאושרת).	הארחה ופנאי בדגש תיירות אקולוגית, לפי פרוגרמה מפורטת	5	ציבורי
	2.8	**"שטח לתכנון מיוחד"**	**עיריית אילת**	תב"ע	593 דונם	שטח זה מוגדר ע"י התב"ע כ"אסורה כל בניה עד הכנת תכנית בינוי מלווה בפרוגרמה מפורט לגבי חלקות המשנה החדשות. התכנית תבוא לאישור הועדה המחוזית והמקומית". השטח כולל גם את האזור שבין הפרימה מיוזיק לטקסס ראנץ'.	נקבע כחלק מהתכנון המפורט בדגש על תיירות מדברית ושימור הטבע	5	ציבורי

משפר מתחם	מספר פרוייקט	שם פרוייקט	גוף מקדם	תהליך סטטוטורי נדרש	שטח	תאור הפרוייקט	פרוגרמה	דרגת עדיפות	מימון
מתחם 3	3.1	**טיילת השלום – מרכז "עין סוף"**	**עיריית אילת**	–	33 דונם	פיתוח הטיילת בקטע זה יציע מרחב תוסס ופעיל המשיק למרכז "עין סוף". איזור זה, סביבו מרוכזים רוב חדרי המלון בחוף הדרומי, יהווה את המוקד המרכזי ב"עין סוף" לפעילויות של מסחר, בתי קפה, מסעדות ואירועים במרחב הציבורי.	רחבה פעילה לשווקים וארועים, מרחב ישיבה חיצוני לבתי קפה, פיתוח נופי כולל אלמנט מים אקולוגי, הצללות	5	ציבורי
	3.2	**הסדרת חוף אלמוג**	**עיריית אילת**	–	10 דונם	התאמת החוף לסטנדרטים תיירותיים נדרשים למתרחצים ולגולשים כולל העתקת התחנה לזיהום מי ים ו/או פתיחת מעבר ציבורי ליצירת רצף חופי.	הסדרת שירותי החוף, הצללות, כסאות שירותים וכו'. הקמת חוף מוכרז הנגשה ומעברים מהטיילת הראשית פיתוח טיילת משנית בחזית המזרחית של מבני החוף שימור והסדרת התנאים לגלישת רוח/קייט (הרחבת פתח יציאה/מזח) הקמת מזח עירוני לשימוש מפעילי הספורט הימי בחוף	5	ציבורי
		העתקת התחנה לזיהום מי ים	**עיריית אילת**	–		העתקת התחנה לזיהום מי ים או הנגשת החוף לציבור וקידום ממשק ציבורי עם התחנה כדוגמאת מרכז הסברה ומבקרים.			
	3.3	**מתחם חברת המזח**	**עיריית אילת**	–	13 דונם	פיתוח מתחם חברת המזח והמענה ע"י יצירת מוקד תיירות, תרבות פנאי ונופש מחודש, מעוצב ומתוחזק. המתחם יארח תוכן ופעילויות אטרקטיביות ויהווה מרכז פופ ושוקק חיים לחופה הדרומי של אילת באופן המהווה אלטרנטיבה למרכז התיירות העירוני בחוף הצפוני.	חידוש מבנה מסחרי, שדרוג מענגה ותוספת תחנת טקסי ימי לקישור עם החוף הצפוני, פיתוח חניון	4	ציבורי+ מכרז זמני
	3.4	**חוף נחל שלמה**	**עיריית אילת**	–	10 דונם	פיתוח והנגשת חוף הרחצה בפתחת הנחל והתאמתו לסטנדרטים התיירותיים הדרושים למתרחצים.	חוף רחצה שירותי חוף למתרחצים מצללות	4	ציבורי
	3.5	**טיילת השלום – מקטע קצאא**	**עיריית אילת**	היתר בניה	22 דונם	פיתוח הטיילת במקטע זה יבוצע בשני שלבים. בשלב הראשון תבוצע טיילת הליכה בשילוב שביל אופניים לאורך הגדר הקיימת ותוכן תכנית לפיניון ופיתוח שטחי קצא"א . בשלב השני, לאחר פיניוי השטחים שאינם פעילים, תפותח הטיילת באופן מלא תוך פיתוח תיירותי של רצועת החוף ופיתוח מערך תיירות מדברית ממערב לכביש 90.	הנגשת חופי רחצה טיילת הליכה שביל אופניים הצללות שירותי חוף למתרחצים	4	ציבורי
	3.6	**פתחת נחל שלמה ומורדות נרוף דרום**	**עיריית אילת**	–	–	פיתוח פתחת נחל שלמה כנקודת הגישה להרי אילת תוך מתן דגש על תכונותיהם הטבעיות והייחודיות. המרחב מציע מסלולי טיול ומתחמי פעילויות תיירותיות וחינוכיות באופן המחוייב בשמירת ייחודו ואופיו המדברי של החוף הדרומי.	יחידות מלונאות ואירוח אקולוגי שבילי טיול חניונים מצפורים	4	ציבורי
	3.7	**מתחם פעילויות מים מדברי**	**פרטי**	היתר בניה	26 דונם	פארק המים המתוכנן לקום בסמוך לנחל שלמה יהווה נקודת ציון חשובה - שער לרצועת החוף הדרומית. הפארק יהווה סנונית ראשונה לרוח התיירות הייחודית ברצועת החופים המתאפיין בהשתלבות טבעית בנוף ההררי, לשם יצירת מראה של נווה מדבר.	פעילויות מים לילדים, בריכות וספא, בר ומסעדת ספא, פעילות יום ולילה לכל אורך השנה	5	פרטי
	3.8	**חוות היען**	**פרטי**	היתר בניה	16 דונם	מתחם "גלאמפינג" - מלון בוטיק באוהלים הפונה לקהלי יעד מגוונים, חוויה המשלבת בין נופש לטבע.המתחם שוכן במעלה נחל שלמה ובמיקומו המשקיף לים מהווה הזמנות ייחודית לחוויה תיירותית יוצאת דופן.	כפר נופש בדגש תיירות טבע מתחמי הסעדה משותפים סככות תצפית ויוגה	5	פרטי
	3.9	**פיתוח מועדוני גלישה וצלילה בחוף אלמוג**	**פרטי** **פרטי**	היתר בניה	14 דונם	תוספות ביוני של מועדוני חוץ וספורט ימי כולל חידוש מועדון אקווה ספורט והקמת כפר הגולשים.	מועדון צלילה בשילוב מסחר והסעדה, מועדון גלישה, חנויות ספורט ימי, מרחב ציבורי מצלל וגדול המחבר בין הטיילת לחוף, מסעדות ובתי קפה בקומת הקרקע, אכסניות גולשים בקומות עליונות	5	פרטי
	3.10	**שדרוג חזית מסחרית – פרימה מיזוזיק**	**פרטי**	היתר בניה	8 דונם	פיתוח המרחב הציבורי הקיים, ושדרוג ממשק החזיתות והעסקים במתחם לפי הנחיות עיצוב.	מתחם מסחרי תיירותי	3	פרטי
	3.11	**תוספת יחידות – פרימה מיזוזיק**	**פרטי**		6 דונם	תוספת יחידות אירוח למלון הקיים המשקפת שפה עיצובית המשתלבת בנוף הייחודי ובעלת אופי של תיירות מדברית.		3	פרטי
	3.12	**שטח למלונאות ונופש**	**פרטי**	תכנית מפורטת היתר בניה	93 דונם	במתחם זה יקודמו תכניות מפורטות לשטחי מלונאות ונופש בתיאום עם תכנית נחל שלמה. התכניות יתמכו בפרוגרמה של תיירות הטבע ויקודמו בהתאם למסמך מדיניות איכות אדריכלית "עין סוף".		3	פרטי
	3.13	**בר ביץ' ובן הרוש**	**פרטי**	–	1 דונם	בשלב ראשון יוסדר המצב הקיים תוך שיפוץ המבנים והסדרת המרחב הציבורי והמעבר לשמורת חוף אלמוג. בשלב השני ישולב המתחם בתכנית מפורטת לכל מתחם חוף אלמוג עם אופציה לקידום תוספת זכויות להארחה ומועדון ספורט ימי כחלק מפרוגרמת "מרכז עין סוף".	מועדון ספורט ימי מסעדת חוף	5	פרטי
	3.14	**מלון אורכידאה הריף**	**פרטי**	–	4 דונם	שדרוג וטיפול בחזיתות ובממשק למרחב הציבורי.		3	פרטי
	3.15	**תב"ע מרכז "עין סוף"**	**עיריית אילת**	תב"ע	86 דונם	קידום תכנית פורטת לתוספת זכויות למלונאות מסחר ופנאי כחלק מפיתוח מתחם זה כמרכז הנותן שירותי פנאי ומסחר לכל מתחם "עין סוף".		5	ציבורי
	3.16	**תב"ע מתחם המחצבה**	**עיריית אילת**	תב"ע	530 דונם	מתחם המחצבה מהווה הזדמנות ייחודית ליצירת מרחב תיירותי אלטרנטיבי המציע ליונה עמנית אך מעוצבת ואיכותית, המאפשרת חוויה של תיירות מדברית לחופי ים סוף. המתחם ימשוך קהל יעד חדש ויהווה פרויקט מחולל שינוי בהפיכת החוף הדרומי למוקד של תיירות טבע ברמה בין לאומית.	מגוון מלונות קטנים אכסניות וצימרים ליזמים מקומיים ולתיירות נישה, מרחב ציבורי ונופי ייחודי של תיירות מדברית, מרחב פעילויות וארועים, שילוב מוקדי מסחר ופעילות פתוחים לקהל	5	פרטי
	3.17	**תב"ע חוות הגמלים**	**פרטי**	תב"ע	18 דונם	קידום תב"ע בהליכים המאפשרת נווה מדבר בערוץ נחל שלמה, המציע אטרקציות טבע מדברי ומגוון פעילויות לקהלים שונים ומגוונים. המתחם מארח שלל אירועים ליחידים וקבוצות בלב הרי המדבר.	מתחם אירוח בטבע על בסיס אוהלים פעילויות טבע חינוכיות מתחמי כינוס ואירועים	5	פרטי
	3.18	**תב"ע נחל שלמה**	**פרטי**	תב"ע	780 דונם	קידום תב"ע 108/101/02/2 כולל ההתאמות הנדרשות לשיקוף עקרונות התכנון וערכי התכנית האסטרטגית.		5	פרטי
	3.19	**תב"ע חוף קצא"א**	**עיריית אילת**	תב"ע	67 דונם	קידום תכנית מפורטת לצמצום חוף קצא"א למינימום התפעולי הנדרש ופיניוי יתרת השטחים לטובת פיתוח חופים ציבוריים.	שטח תפעולי מצומצם לטובת מתקני קצא"א חופי רחצה שירותי חוף למתרחצים	5	ציבורי

משפר מתחם	מספר פרוייקט	שם פרוייקט	גוף מקדם	תהליך סטטוטורי נדרש	שטח	תאור הפרוייקט	פרוגרמה	דרגת עדיפות	מימון
מתחם 4	4.1	טיילת השלום - ריף הדולפינים והחוף האקולוגי	עיריית אילת	היתר בניה	33 דונם	בקטע זה מרחב הטיילת יהווה את העורק המזין אל שערי מתחם "עין סוף". פיתוח הטיילת כמתחם ציבורי פעיל כחלק מטיילת ספורט המחברת בין הטיילת הצפונית לחופים הדרומיים.		4	ציבורי
	4.2	ריף הדולפינים	פרטי	היתר בניה	2 דונם	מוקד תיירות טבע פופולארי המושך מבקרים רבים, לפיכך החזית כלפי טיילת השלום תפותח, באופן בו הטיילת תזין את מרחב הריף ובאי הטיילת יהנו מהאטרקציות והאיכויות שריף הדולפינים מציע.		5	פרטי
	4.3	תב"ע החוף האקולוגי	עיריית אילת	תב"ע	15 דונם	תכנון מפורט של חוף ים אקולוגי עם פעילויות בעלות תכנים חינוכיים המושתתים על שמירה של ערכי הטבע בקו החוף ובסמיכות לו. פיתוח חופי הרחצה בשטחו, הקמת מרכז מבקרים, מוזיאון אקולוגי וכיתות לימוד. בנוסף מזח קצאא מס 1 הלא פעיל יוכנס לתב"ע ויושמש מחדש.	חוף רחצה שמור מוזיאון אקולוגי וכיתות לימוד מרכז מבקרים	5	ציבורי
	4.4	תב"ע ריף הדולפינים	פרטי	תב"ע	12 דונם	תב"ע להכשרת מצב קיים.		5	פרטי
	4.5	תב"ע מתקן קצאא - מיכלי אחסון חוף אילת	עיריית אילת	תב"ע	401 דונם	פירוט והרחבת ההגדרה של תמ"א 13 כעתודת שטח כולל קידום תכנית מפורטת להסבת המתחם לשימושי תיירות ונופש עם אופציה לשימוש מחודש במתקנים הקיימים ליצירת מתחם בעל אופי ייחודי.		3	ביתן מידע, חלוקת מפות ועלוני פעילות
	4.6	מתחם כניסה עין סוף	עיריית אילת			פיתוח "שער כניסה" למתחם תיירות טבע.	ביתן מידע, חלוקת מפות ועלוני פעילות	5	ציבורי

משפר מתחם	מספר פרוייקט	שם פרוייקט	גוף מקדם	תהליך סטטוטורי נדרש	שטח	תאור הפרוייקט	פרוגרמה	דרגת עדיפות	מימון
מתחם 5	5.1	טיילת השלום -הנמל האזרחי וגבעת הנמל	עיריית אילת		32 דונם	במקטע זה תבוצע טיילת הליכה בשילוב שביל אופניים המשולבת בנמל האזרחי הקיים תוך ניצול הפוטנציאל של ממשק זה. שטח "גבעת הנמל" יפותח כאטרקציה של פעילות אתגרית כחלק ממסלול ספורט ייחודי המחבר בין הטיילת הצפונית לחופים הדרומיים.		3	ציבורי
	5.2	תב"ע ממשה	חנ"י	תב"ע	10 דונם	תכנית מפורטת לשטח שמשמש היום כממשה בתבע קצובה בזמן.		5	ציבורי
	5.3	תב"ע עורף הנמל	חנ"י	תב"ע	133 דונם	עורף הנמל – עתודה לשטח עירוני תיירותי עפ"י תמא 13		5	ציבורי
	5.4	תב"ע הנמל האזרחי	חנ"י	תב"ע	194 דונם	חזון לנמל כחלק מרצועת החופים וטיילת השלום.		5	ציבורי

משפר מתחם	מספר פרוייקט	שם פרוייקט	גוף מקדם	תהליך סטטוטורי נדרש	שטח	תאור הפרוייקט	פרוגרמה	דרגת עדיפות	מימון
מתחם 6	6.1	טיילת השלום- מקטע טיילת חוף החשמל	עיריית אילת	היתר בניה	36 דונם	פיתוח טיילת וכביש - פיתוח נופי וטיפול בממשקים לחופים לחנייה הקיימת ולנחל השחמון.	טיילת הצללות נק' יציאה / סיום מסלול נחל השחמון	3	ציבורי
	6.2	פיר 39	עיריית אילת	תב"ע	4 דונם	שימוש בפלטפורמה הקיימת כאזור למסעדה וטיילת מקומית, פינוי וצמצום מתקני חברת החשמל ותחנת השאיבה.	מסעדה טיילת מקומית המתחברת לטיילת השלום	3	ציבורי+ מכרז יזמי
	6.3	מתקן חברת החשמל - פארק קרוואנים	פרטי	היתר בניה	63 דונם	יצירת מרחב תיירותי ייחודי לקרוואנים אשר יאפשר לינה עממית אך מעוצבת ואיכותית, כמענה למגמת התיירות מתפתחת זו.	כ-50 עמדות לחניית קרוואן הכוללות חיבור לתשתיות חשמל, ביוב ומים. מתקנים תומכי שהייה כגון שירותים ומקלחות, מטבחי חוץ, שולחנות, ריהוט וכד'	5	פרטי
	6.4	חוף ה-300	עיריית אילת	-	15 דונם	פינוי רצועת הנמל הצרה לטובת חוף חדש.		4	ציבורי
	6.5	חוף חשמל על הגל	פרטי	-	2 דונם	התאמת החוף לסטנדרטים תיירותיים עין סוף, טיפול במשקע לטיילת השלום.	שירותי חוף מזנון הצללות	4	פרטי
	6.6	חוף החשמל	עיריית אילת	-	4 דונם	הסדרת הממשק לטיילת לרבות החנייה הקיימת כיום שירותי חוף ינתנו מחוף חשמל על הגל		4	ציבורי
	6.7	חוף הדקל	פרטי	-	10 דונם	התאמת החוף לסטנדרטים תיירותיים עין סוף, טיפול במשקע לטיילת השלום.		4	פרטי
	6.8	החוף של מוש	פרטי	-	3 דונם	טיפול במשקע לטיילת השלום.		4	פרטי
	6.9	תב"ע לרצועת החוף שבין הנמלים + מע"ר א'4 עפ"י 270/02/2	עיריית אילת	תב"ע	260 דונם	תב"ע למתחם א'4 עפ"י תכנית המתאר החדשה וכן תכנית מפורטת לכל רצועת החוף שבין הנמלים בהתחשבות באופי העירוני העתידי של תא השטח (עירוני מעורב).		5	ציבורי

מספר מתחם	מספר פרוייקט	שם פרוייקט	גוף מקדם	תהליך סטטוטורי נדרש	שטח	תאור הפרוייקט	פרוגרמה	דרגת עדיפות	מימון
מתחם 7	7.1	**טיילת השלום - מקטע בסיס וגמל צחל**	**עיריית אילת**	היתר בניה	30 דונם	פיתוח טיילת וכביש בעת פינוי הגמל והבסיס הצבאיים ובהתייחס לבינוי העתידי עפ"י תכנית המתאר.			ציבורי
	7.2	**פינוי בסיס וגמל צה"ל**	**עיריית אילת**	תב"ע	194 דונם		הכנת תכנית מפורטת אשר תכלול מוקדי בילוי, פנאי ותרבות	5	ציבורי

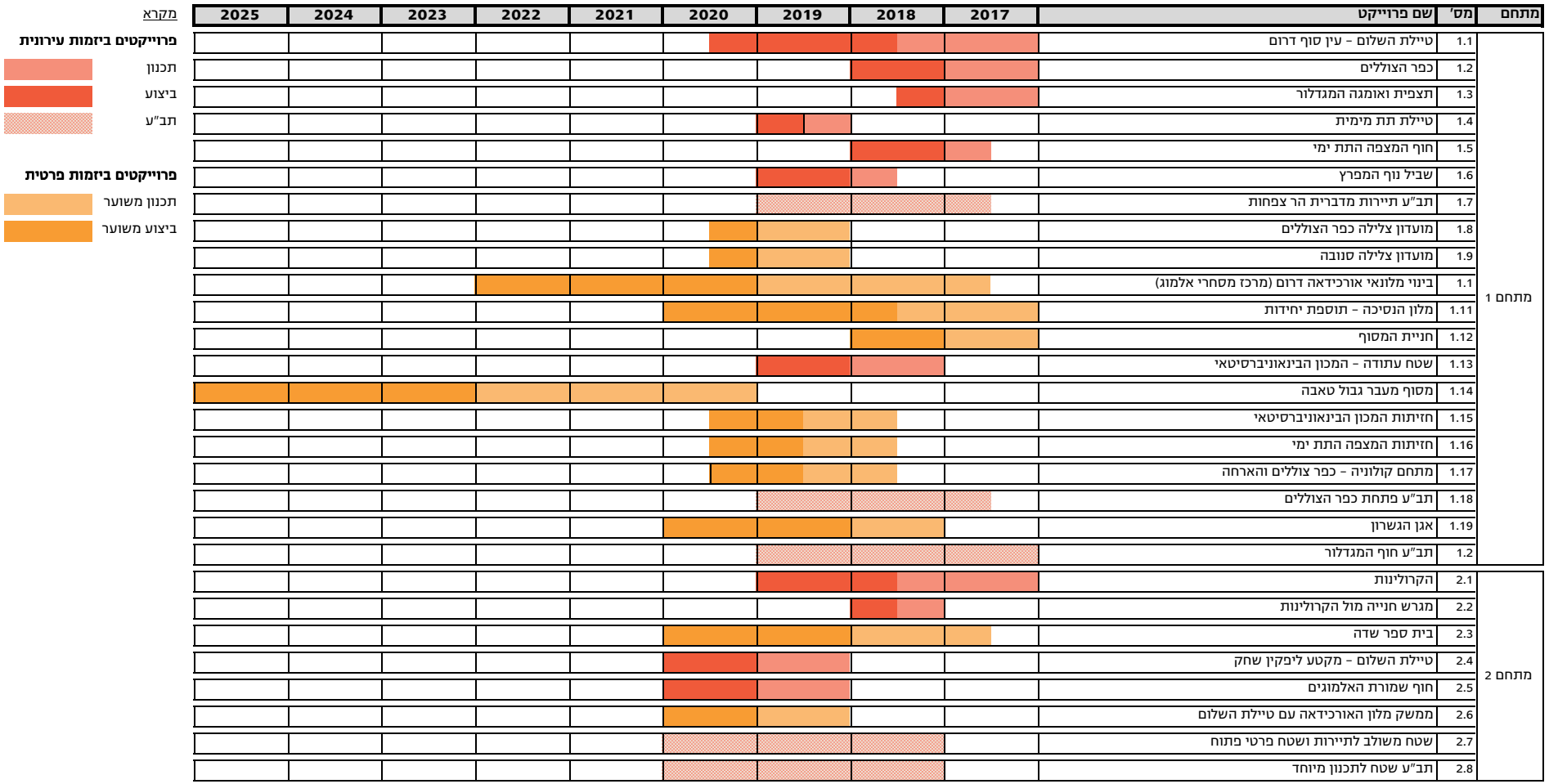
מספר מתחם	מספר פרוייקט	שם פרוייקט	גוף מקדם	תהליך סטטוטורי נדרש	שטח	תאור הפרוייקט	פרוגרמה	דרגת עדיפות	מימון
מתחם 8	8.1	**טיילת אום רשרש**	**עיריית אילת**	היתר בניה	3.5 דונם	פיתוח הטיילת כמרחב עירוני חופי בשילוב ספורט ימי.	כיכר עירונית, מרחב לדוכני שוק איכרים, פיתוח שירותי חוף, בינוי מחודש למתנון חוף ציון, בינוי מחודש למרכז ספורט ימי קיסוסקי כולל מזח ייעודי, קידום הקמת מלון חדש במקום הסלע האדום.	5	ציבורי + פרטי
		חוף קיסוסקי וציון	**עיריית אילת**	היתר בניה		פיתוח החוף עפ"י מסמך מדיניות אדריכלית חופים צפוניים			
	8.2	**שמורה לימודית**	**עיריית אילת**	-	-	פיתוח שמורה לימודית לשונית האלמוגים הצפונית ביותר בעולם.	ביתן הדרכה וציוד	3	ציבורי
	8.3	**טיילת השלום מקטע מול הים על המעגנה**	**עיריית אילת**	-	21 דונם	פיתוח הטיילת עפ"י מסמך מדיניות אדריכלית חופים צפוניים, תוך התייחסות לממשק העתידי עם אזור שדה התעופה המתפנה.		5	ציבורי
	8.4	**מרכז מידע**	**עיריית אילת**	-	1 דונם	מרכז מידע למבקרים		5	ציבורי
	8.5	**טיילת הנשר**	**עיריית אילת**	-	14 דונם	פיתוח מחודש והסדרת מפגעים בטיילת.	בינוי מחודש למסעדת חוף ממן, חידוש חזות והסדרה לבית הספירל, תוספת מצללות ואיזורי ישיבה ליד שוק הרוכלים, מרפסת תצפית וערסלים על גג מסעדת ממן	5	ציבורי
	8.6	**שדרוג שוק רוכלים**	**עיריית אילת**	-	1 דונם	שדרוג שוק הרוכלים הקיים		4	ציבורי
	8.7	**מלון אואסיס**	**פרטי**	-	3 דונם	המגרש למלון אואזיס העתידי נמצא בנקודת עוגן משמעותית בטיילת החוף הצפוני, היכן שטיילת המעגנה מתחברת לטיילת הראשית. בהתאם לכך, יוקם מלון ברמה אדריכלית הגבוהה ביותר, ובכך ייתן את הטון לכל פרוייקטים המלונאים שיבואו אחריו בחוף הצפוני.	מלון חזית מסחרית כלפי טיילת המעגנה	4	פרטי
	8.8	**טיילת המעגנה - פעילויות**	**עיריית אילת**	-	16 דונם	החייאת טיילת המעגנה. מיתוג הטיילת ויצירת מוקדי עניין ותוכן - ריהוט רחוב ייחודי, מיצגים צפים במימי המעגנה וכד'.		4	ציבורי
	8.9	**שוק אוכל במעגנה**	**עיריית אילת**	-	6 דונם	שוק אוכל מקורה ליצירת מוקד משיכה על טיילת המעגנה.		4	ציבורי
	8.10	**מלון תת ימי - כוכב הים האדום**	**פרטי**		1 דונם	בניית מלון תת ימי ייחודי בתוואי מסעדת כוכב הים האדום הנטושה, אשר יהווה אייקון אדריכלי בינלאומי.		5	פרטי
	8.11	**מלון הסלע האדום**	**פרטי**	-	7 דונם	מימוש התכנית המאושרת לבניית בית מלון במקום מלון העובדים הקיים.		5	פרטי
	8.12	**תב"ע כיכר דרומית**	**עיריית אילת**	תב"ע	44 דונם	קידום תב"ע בהליכים 2-03-114-55 - כיכר דרומית אילת.		5	ציבורי

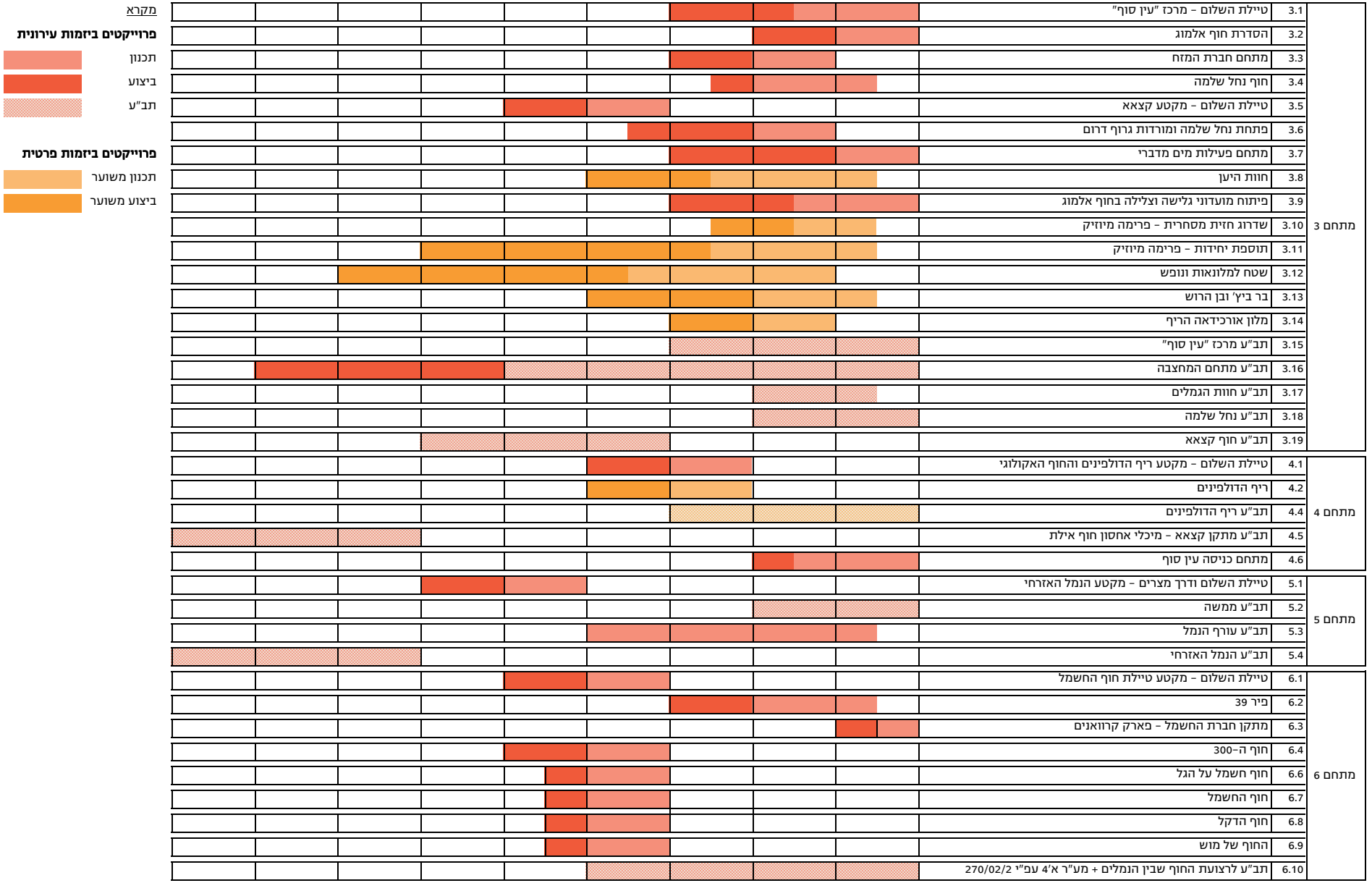
פרק 07:
סיכום

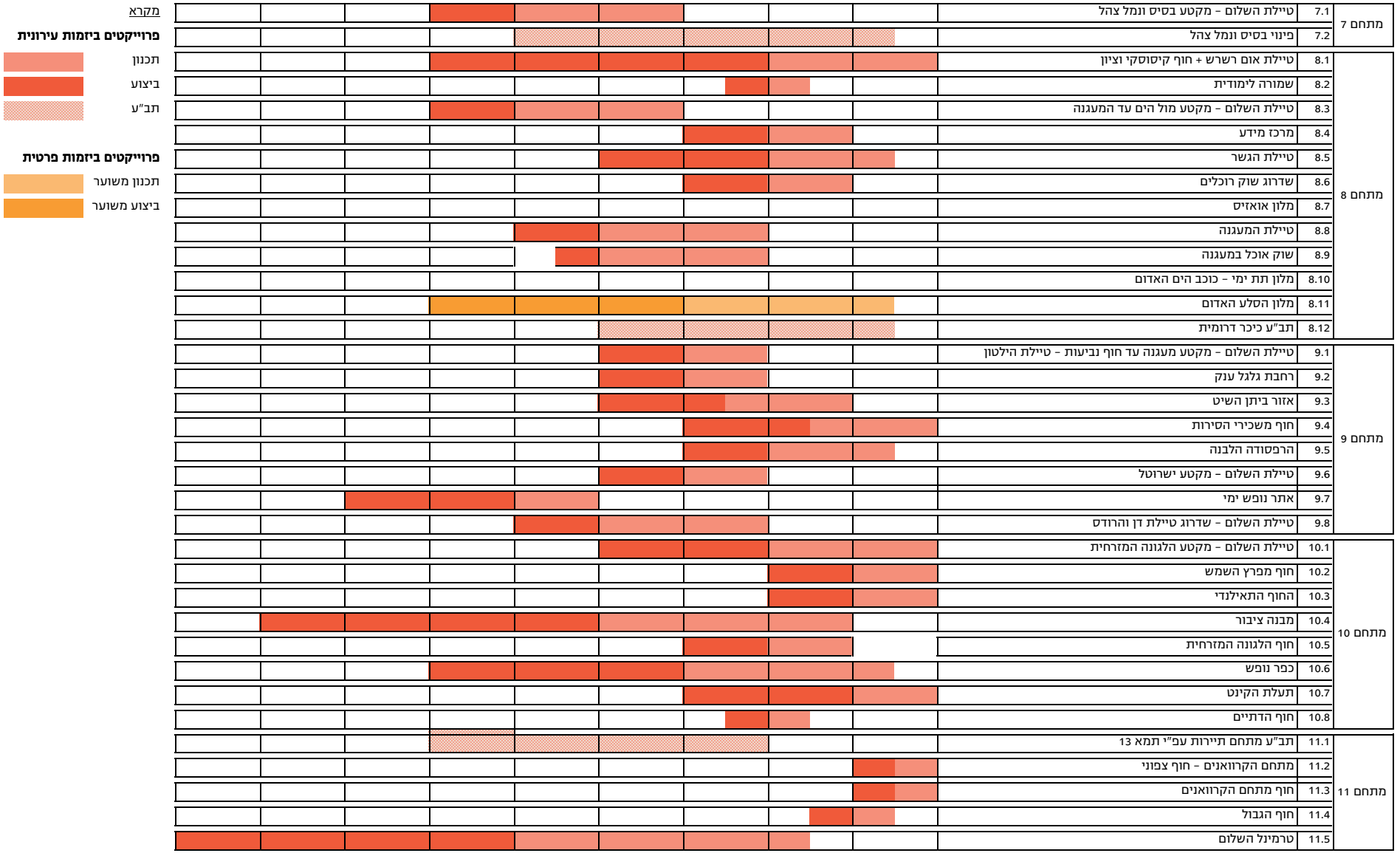
א. מסמך עבודה לנושא שלביות
ב. המלצות לקידום מיידי

פרק 07:
סיכום

א. מסמך עבודה לנושא שלביות


מקרא
פרוייקטים ביזמות עירונית
תכנון
ביצוע
תב"ע
פרוייקטים ביזמות פרטית
תכנון משוער
ביצוע משוער
2025
2024
2023
2022
2021
2020
2019
2018
2017
שם פרוייקט
מס'
מתחם
טיילת השלום - עין סוף דרום 1.1
כפר הצוללים 1.2
תצפית ואומגה המגדלור 1.3
טיילת תת מימית 1.4
חוף המצפה התת ימי 1.5
שביל נוף המפרץ 1.6
תב"ע תיירות מדברית הר צפחות 1.7
מועדון צלילה כפר הצוללים 1.8
מועדון צלילה סנובה 1.9
בינוי מלונאי אורכידאה דרום (מרכז מסחרי אלמוג) 1.1
מלון הנסיכה - תוספת יחידות 1.11
חניית המסוף 1.12
שטח עתודה - המכון הבינאוניברסיטאי 1.13
מסוף מעבר גבול טאבה 1.14
חזיתות המכון הבינאוניברסיטאי 1.15
חזיתות המצפה התת ימי 1.16
מתחם קולוניה - כפר צוללים והארחה 1.17
תב"ע פתחת כפר הצוללים 1.18
אגן הגשרון 1.19
תב"ע חוף המגדלור 1.2
מתחם 1
הקרולינות 2.1
מגרש חנייה מול הקרולינות 2.2
בית ספר שדה 2.3
טיילת השלום - מקטע ליפקין שחק 2.4
חוף שמורת האלמוגים 2.5
ממשק מלון האורכידאה עם טיילת השלום 2.6
שטח משולב לתיירות ושטח פרטי פתוח 2.7
תב"ע שטח לתכנון מיוחד 2.8
מתחם 2


מקרא
פרוייקטים ביזמות עירונית
תכנון
ביצוע
תב"ע
פרוייקטים ביזמות פרטית
תכנון משוער
ביצוע משוער
מתחם 3
3.1 טיילת השלום - מרכז "עין סוף"
3.2 הסדרת חוף אלמוג
3.3 מתחם חברת המזח
3.4 חוף נחל שלמה
3.5 טיילת השלום - מקטע קצאא
3.6 פתחת נחל שלמה ומורדות גרוף דרום
3.7 מתחם פעילות מים מדברי
3.8 חוות היען
3.9 פיתוח מועדוני גלישה וצלילה בחוף אלמוג
3.10 שדרוג חזית מסחרית - פרימה מיוזיק
3.11 תוספת יחידות - פרימה מיוזיק
3.12 שטח למלונאות ונופש
3.13 בר ביץ' ובן הרוש
3.14 מלון אורכידאה הריף
3.15 תב"ע מרכז "עין סוף"
3.16 תב"ע מתחם המחצבה
3.17 תב"ע חוות הגמלים
3.18 תב"ע נחל שלמה
3.19 תב"ע חוף קצאא
מתחם 4
4.1 טיילת השלום - מקטע ריף הדולפינים והחוף האקולוגי
4.2 ריף הדולפינים
4.4 תב"ע ריף הדולפינים
4.5 תב"ע מתקן קצאא - מיכלי אחסון חוף אילת
4.6 מתחם כניסה עין סוף
מתחם 5
5.1 טיילת השלום ודרך מצרים - מקטע הנמל האזרחי
5.2 תב"ע ממשה
5.3 תב"ע עורף הנמל
5.4 תב"ע הנמל האזרחי
מתחם 6
6.1 טיילת השלום - מקטע טיילת חוף החשמל
6.2 פיר 39
6.3 מתקן חברת החשמל - פארק קרוואנים
6.4 חוף ה-300
6.6 חוף חשמל על הגל
6.7 חוף החשמל
6.8 חוף הדקל
6.9 החוף של מוש
6.10 תב"ע לרצועת החוף שבין הנמלים + מע"ר א'4 עפ"י 270/02/2


מקרא
פרוייקטים ביזמות עירונית
תכנון
ביצוע
תב"ע
פרוייקטים ביזמות פרטית
תכנון משוער
ביצוע משוער
מתחם 7
7.1 טיילת השלום – מקטע בסיס ונמל צהל
7.2 פינוי בסיס ונמל צהל
מתחם 8
8.1 טיילת אום רשרש + חוף קיסוסקי וציון
8.2 שמורה לימודית
8.3 טיילת השלום – מקטע מול הים עד המעגנה
8.4 מרכז מידע
8.5 טיילת הגשר
8.6 שדרוג שוק רוכלים
8.7 מלון אואזיס
8.8 טיילת המעגנה
8.9 שוק אוכל במעגנה
8.10 מלון תת ימי – כוכב הים האדום
8.11 מלון הסלע האדום
8.12 תב"ע כיכר דרומית
מתחם 9
9.1 טיילת השלום – מקטע מעגנה עד חוף נביעות – טיילת הילטון
9.2 רחבת גלגל ענק
9.3 אזור ביתן השיט
9.4 חוף משכירי הסירות
9.5 הרפסודה הלבנה
9.6 טיילת השלום – מקטע ישרוטל
9.7 אתר נופש ימי
9.8 טיילת השלום – שדרוג טיילת דן והרודס
מתחם 10
10.1 טיילת השלום – מקטע הלגונה המזרחית
10.2 חוף מפרץ השמש
10.3 החוף התאילנדי
10.4 מבנה ציבור
10.5 חוף הלגונה המזרחית
10.6 כפר נופש
10.7 תעלת הקינטו
10.8 חוף הדתיים
מתחם 11
11.1 תב"ע מתחם תיירות עפ"י תמא 13
11.2 מתחם הקרוואנים – חוף צפוני
11.3 חוף מתחם הקרוואנים
11.4 חוף הגבול
11.5 טרמינל השלום

פרק 07:
סיכום

ב. המלצות לקידום מיידי

תכנון מלא וביצוע בתחילת 2018

1. טיילת עין סוף דרום (אומדן עלות ביצוע- 91 מש"ח)
2. חוף משכירי הסירות (אומדן עלות ביצוע- 9 מש"ח)
3. התאמות תכנון וקידום לביצוע של חידוש טיילת צפונית (תקציב מאושר- 9 מש"ח, יש לבחון תוספת נדרשת)

תכנון סופי כהכנה לביצוע עתידי (30%)

1. מתחם מרכז "עין סוף" -חוף אלמוג (אומדן עלות ביצוע- 40 מש"ח)
2. מערך הפרויקטים מקיסוסקי ועד ממן (אומדן עלות ביצוע- 50 מש"ח)
3. חופים מזרחיים (אומדן עלות ביצוע- 8 מש"ח)

תכנון מתחמי אירוח של תיירות הטבע (BOT/DBOT)

1. קרולינות (אומדן עלויות תכנון ניהול ומכרוז- 2 מש"ח)
2. כפר הצוללים (אומדן עלויות תכנון ניהול ומכרוז- 2 מש"ח)
3. מגרש קראוונים מזרחי (אומדן עלויות תכנון ניהול ומכרוז- 1 מש"ח)

מייזליץ כסיף אדריכלים
רחוב הנריא 17 תל אביב 6602435
טל: 03-5440101 פקס: 03-5440111
mk@mkarchitects.com
MAYSLITS
KASSIF
ARCHITECTS
עיריית אילת