



תכנית רצועת חוף אילת

אות האדריכלות

אפריל 2019

מייזליץ | MAYSLITS
כסיף | KASSIF
אדריכלים | ARCHITECTS

הגדרת תחום התכנית - תחום תמ"א 13 לחופי אילת.



הצלחת ההתחדשות של רצועת החוף אינה יכולה להישען על פיתוח רצועה צרה בקו המגע עם המים בלבד, היא מותנית בפיתוח המוקדים והמתחמים הציבוריים והפרטיים השזורים בה.

תמ"א 35 תמ"א 8 תמ"א 14 תמ"א 3 תמ"א 13

תמ"מ 21/14/4

תכנית מתאר 270/02/2 בהליכים תכנית מתאר 101/02/2

5/111/03/2	27/101/02/2	181/03/2	75/101/02/2	41/101/02/2	224/02/2	270/02/2		184/ד
16/111/03/2	2/111/03/2	56/101/02/2	300/מק/2	415/מק/2	17/111/03/2	14/111/03/2	71/101/02/2	225/02/2
8/111/03/2	386/מק/2	409/מק/2	7/111/03/2	102/02/12	85/101/02/2	1/198/03/2	1/162/03/2	58/101/02/2
431/ד	231/03/2	214/03/2	222/03/2	101/במ/2	237/03/2	13/111/03/2		97/101/02/2
93/101/02/2	א/378/ד	378/ד	4/114/03/2	12/114/03/2	177/03/2	21/114/03/2	41/114/03/2	53/114/03/2
13/114/03/2	46/114/03/2	5/152/03/2	5/152/03/2	29/114/03/2	28/114/03/2	35/114/03/2	23/101/02/2	45/114/03/2
9/152/03/2	445/מק/2	178/03/2	100/101/02/2	44/101/02/2	382/מק/2	76/101/02/2	30/114/03/2	66/114/03/2
59/114/03/2	78/114/03/2	42/114/03/2	457/מק/2	32/114/03/2	70/114/03/2	35/114/03/2	49/101/02/2	104/101/02/2
58/114/03/2	16/114/03/2	14/114/03/2	18/114/03/2	68/114/03/2	57/114/03/2	76/114/03/2	40/114/03/2	69/114/03/2
602-0233692	602-0174854	55/114/03/2	602-0204404	109/101/02/2	234/02/2	108/101/02/2	369/מק/2	25/114/03/2
77/114/03/2	71/114/03/2	602-0191411	602-0180786	602-0186759	602-0276121	602-0245183	602-0212274	602-0192427

תב"ע

שדה התעופה המתכנה	המכון הבינאוניברסיטאי	החוף התאילנדי	חניון חוף אלמוג	מתחם הקרולינות
פארק הקרוואנים	טיילת הילטון	טיילת תת ימית	מועדון אקווה ספורט	הלגונה המזרחית
-	חוף משכירי הסירות	מרכז מבקרים נפטון	מלון הנסיכה	חנייה מתחם המזח

תכנית
לביצוע



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 אלטרנטיבי, מרחב זה מציע 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

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 ראייה 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 האוויר שלה והיותה מרוחקת מכל יישוב תרמו להתפתחותה כעיר תיירות מובהקת עם אוירה ייחודית המציעה **חוויה של ניתוק שחרור וחופש אולטימטיבי מן השגרה**.

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.



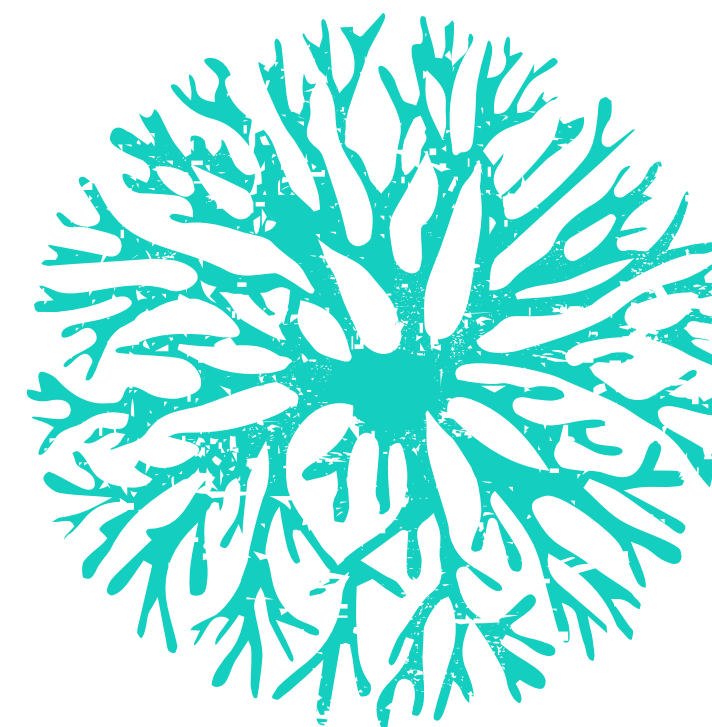
רצועת החוף הצפונית בה מרוכז הבינוי והפיתוח המלונאי של העיר תפוח ותחודש כעיר חוף תוססת המציעה למבקריה מגוון אפשרויות לינה אטרקטיביים לצד מרחב ציבורי מעוצב ומטופח של עיר חוף איכותית ומסבירת פנים.

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.



השלוחה הדרומית החדשה של אילת תפוח **כמתחם 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

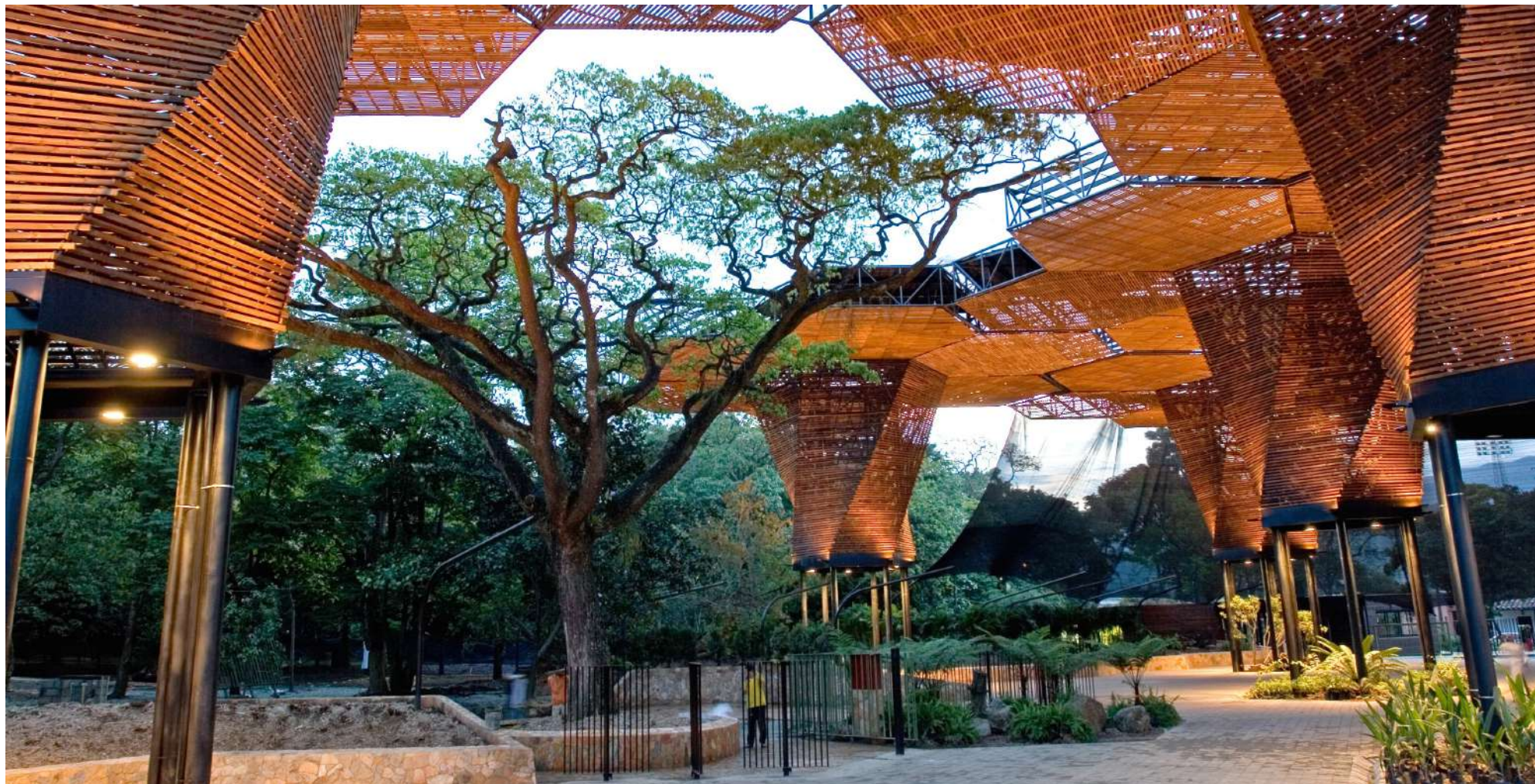
ערכי התכנון מצויינות אדריכלית נכלי למובילות תיירותית

***"DESIGN AS A WEAPON!"**
"Medellin's new architecture represents a novel way of making a city out of policy"
*SERGIO FAJARDO - MAYOR OF MEDELLIN



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.



ערכי התכנון מובילות סביבתית כמנוף לצמיחה תיירותית וחברתית

לתושבי העיר אילת חלק חשוב בהגשמת סדר היום הסביבתי החדש של העיר. כחלק נלווה אך אינטגרלי לתכנית הבינוי, תפוח 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.

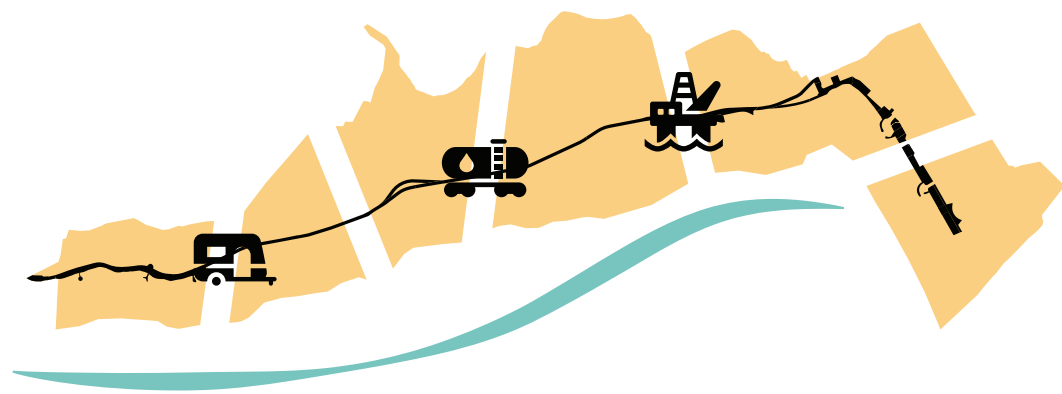


ערכי התכנון פיתוח מוקדי תיירות מקומיים אותנטיים מבוססי קהילה מקומית

פיתוח תיירות אותנטית וחיזוק ה-"אילתיות"

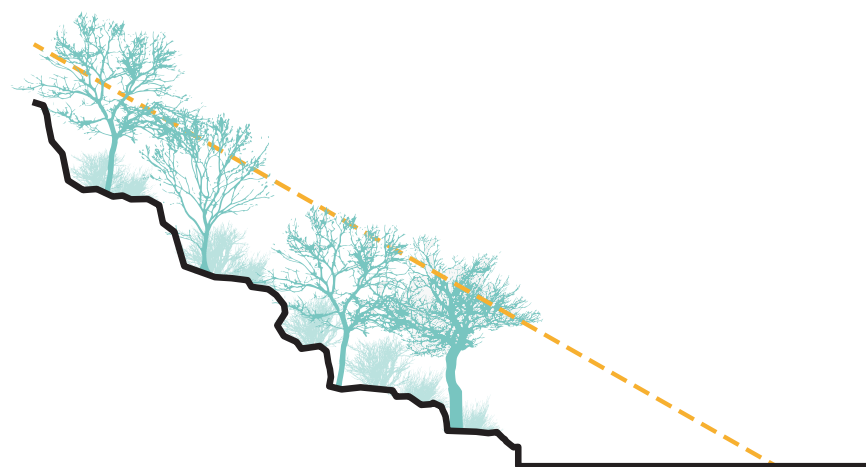
תיירים ומבקרים ברחבי העולם מחפשים חווית אירוח מקומית ואותנטית שמלווה בניחוח אישי וייחודי. **אילת כעיר קצה מכילה בתוכה מגוון אנשים מרתקים שיכולים להוות נכס ליצירת הסיפור הייחודי של תרבות האירוח המקומית החדשה.** כחלק משלים לתעשיית התיירות הקיימת תפוח גם "תיירות הנישה" החסרה כיום, יחד עם חלוצים ויזמים מקומיים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





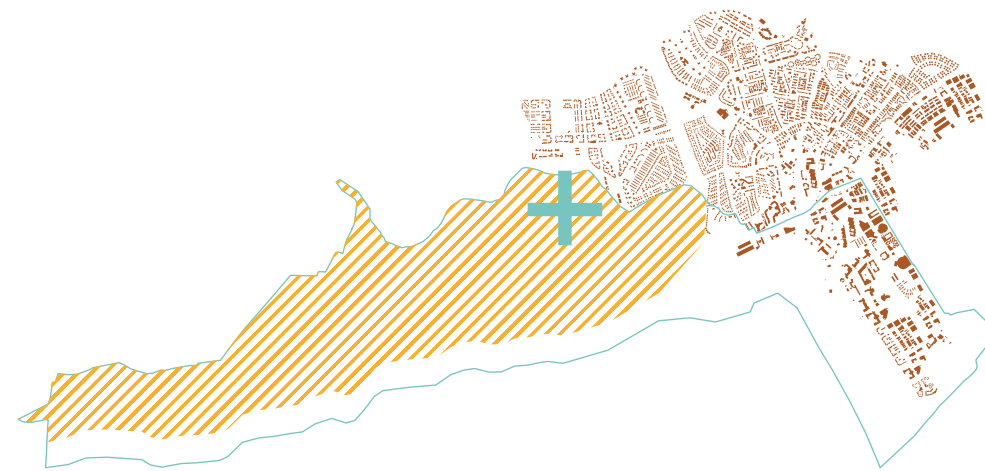
3. קידום תכנון לפינוי החוף מחסמים ותשתיות

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.



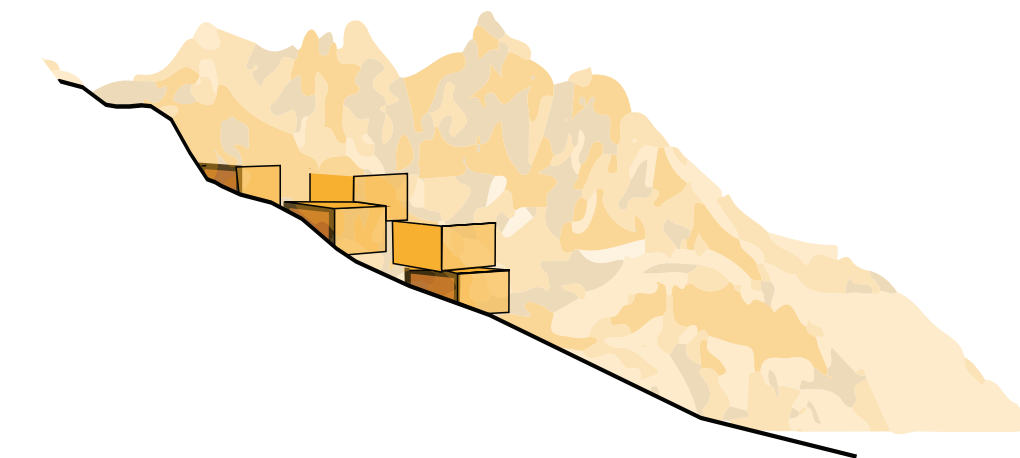
6. שיקום נופי של דופן ההר לאורך הנביש

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.



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.



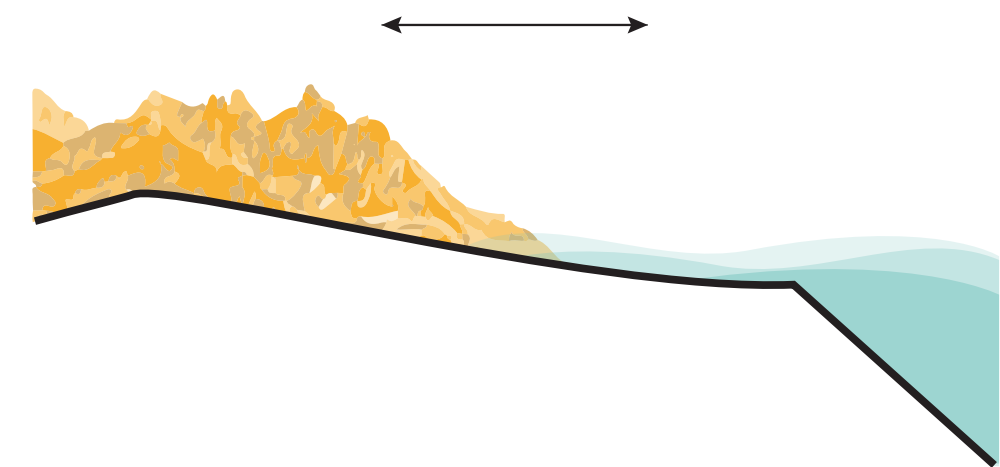
5. תוספת בינוי משולב בדופן ההר

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.



1. פיתוח טיילת וציפה מטאנה ועד עקבה

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

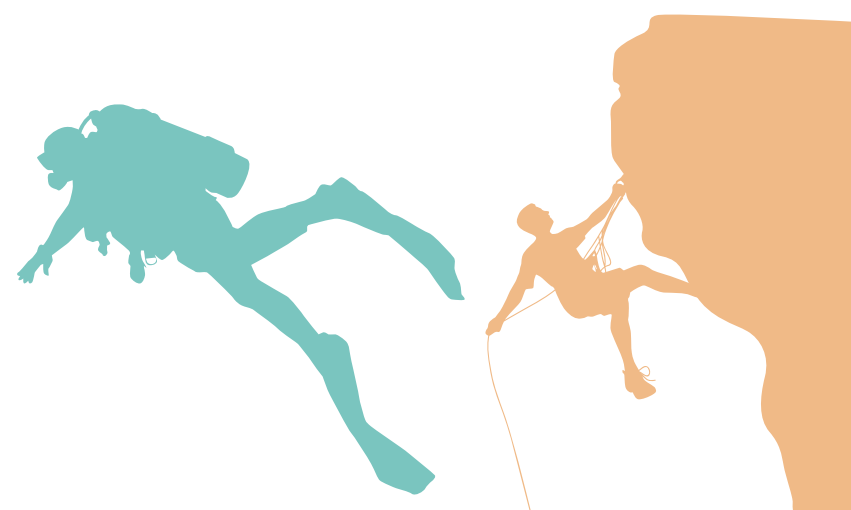


4. חיבור בין החוף והמדבר

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



שימור ערכי הנוף והטבע בדגש השוני הים והמדבר



התכנית ככלי לוויסות וניהול קהל
בהתאם לנושור הנשיאה ולרגישות נופית



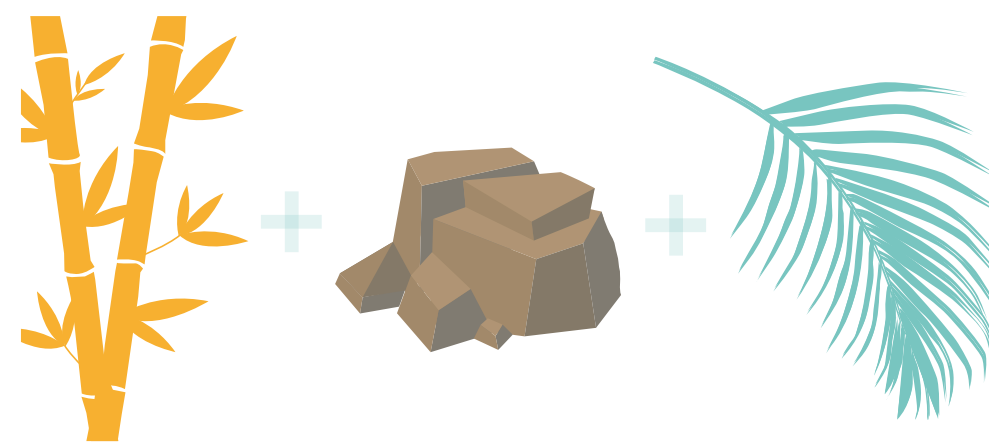
הזדמנות לטיפול וכינוי מפגעים וגורמים מזהמים



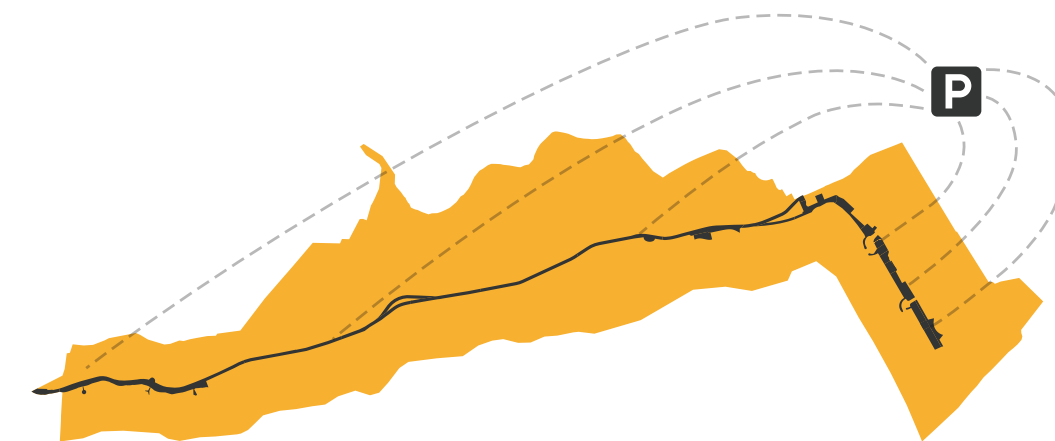
הטמעת מדיניות למצויינות אדריכלית



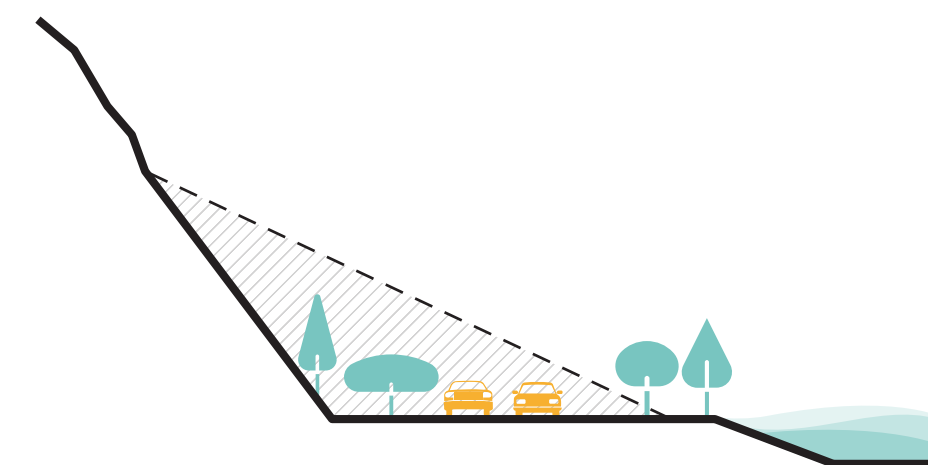
שילוב צמחייה והצללה ליצירת נאות מדבר
בחוף הדרומי



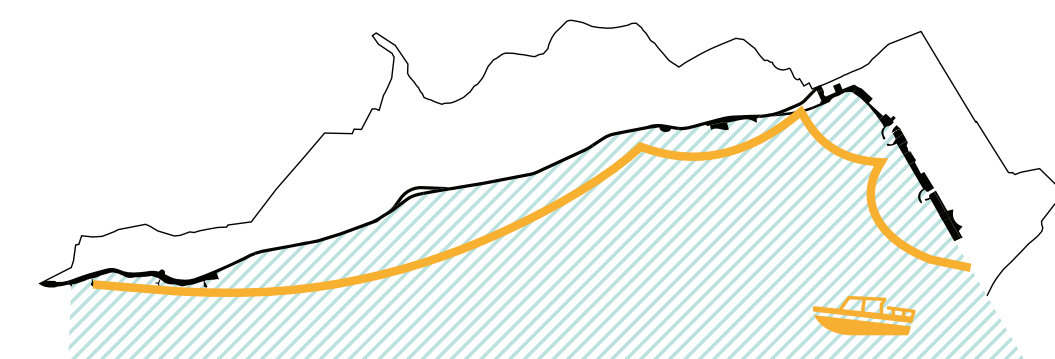
שימוש בחומרים מהטבע כשפה עיצובית
ל"עין סוף"



חניון חנה וסע + שירותי הסעה לחופים
הדרומיים והצפוניים



הרחבת רצועת החוף ע"י הסטת הכביש
והחניות

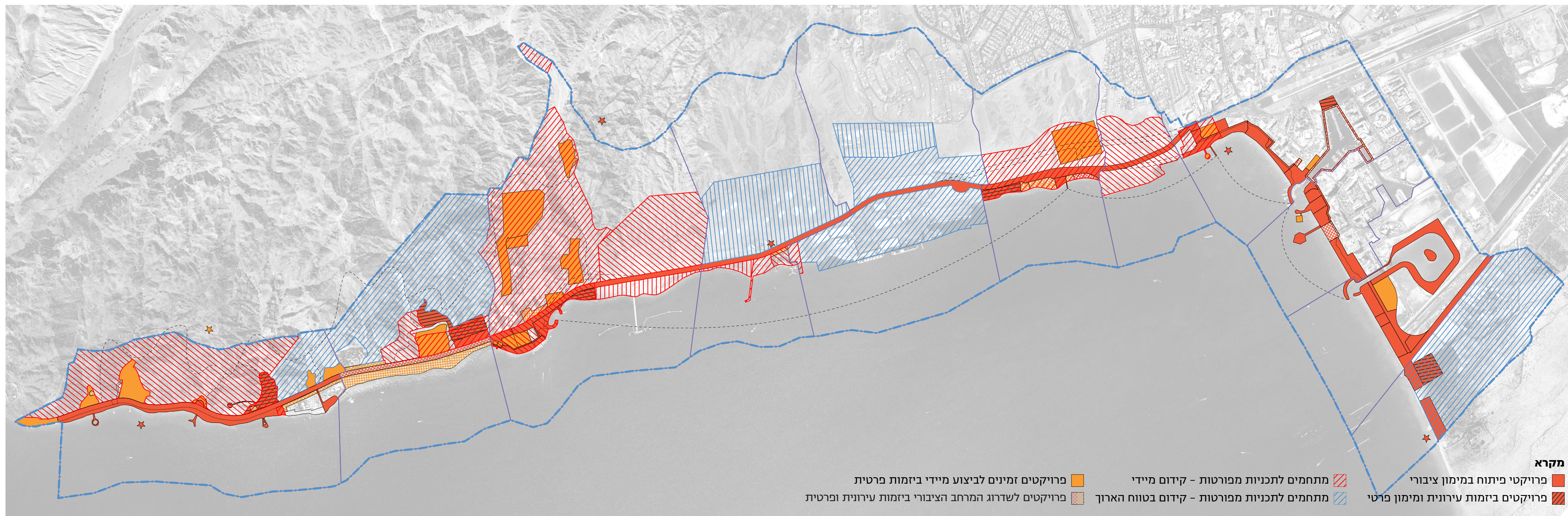


פיתוח תחבורה ימית בין החוף הצפוני לדרומי

תכנית האם הנה ראייה כוללת לצד בחינה ממוקדת ואופרטיבית של כל מתחם ברצועת החוף.
התכנית מחולקת ל-11 מתחמי טיפול הכוללים בתוכם כ-100 פרויקטים שונים
 שמרכיבים יחד את מערך התכנית המשלב חשיבה תכנונית מהטווח הקרוב לרחוק.

פרישת פרויקטים:

- פרויקטים במרחב הציבורי
- פרויקטים ביזמות פרטית
- תאי שטח לתכנון סטטוטורי (תב"ע)





פינוי בסיס ונמל צה"ל



טיילת השלום - בסיס ונמל צה"ל



החוף של מוש



חוף הדקל



1.8 מועדון צלילה כפר הצוללים



1.7 תב"ע תיירות מדברית הר צפחות



1.6 שביל נוף המפרץ



1.5 חוף המצפה התת-ימי



1.4 טיילת תת מימית



1.3 תצפית ואומגה המגדלוד



1.2 כפר הצוללים



1.1 טיילת השלום - עין סוף דרום



מלון אואסיס



שדרוג שוק רוכלים



טיילת הגשר



מרכז מידע



1.20 תב"ע חוף המגדלוד



1.18 תב"ע פתחת כפר הצוללים



1.19 אגן הגשרון (שמודת מסיב אילת)



1.17 מתחם קולוניה כפר צוללים והאדחה



1.12 חניית המסוף



1.11 מלון הסניכה תוספת יחידות



1.10 בינוי מלונאי אורכידאה דרום



1.9 מועדון צלילה סנובה



רחבת גלגל ענק



טיילת השלום מעגנה עד חוף משכדי הסיירות



תב"ע כיכר דרומית



מלון הסלע האדום



3.2 הסדרת חוף אלמוג



3.1 טיילת השלום "מרכז עין סוף"



2.7 שטח משולב תיירות ושטח פרטי פתוח



2.5 חוף שמורת האלמוגים



2.4 טיילת השלום - מקטע ליפקין שוק



2.3 בית ספר עדה



2.2 מגרש החנייה מול הקורלינות



2.1 הקורלינות



חוף מפרץ השמש



טיילת השלום - הלגונה המזרחית



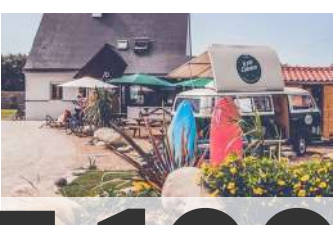
אתר נופש ימי



תעלת הקינוס



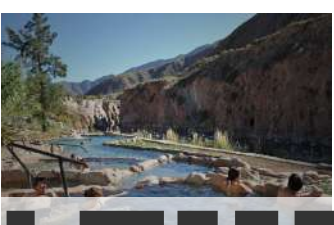
3.18 תב"ע נחל שלמה



3.17 תב"ע חוות הגמלים



3.16 תב"ע מתחם המחצבה



3.15 תב"ע מרכז "עין סוף"



3.14 מלון אורכידאה הריף



3.13 די ביץ ובו הרוש



3.12 שטח למלונאות ונופש



3.11 תוספת יחידות פרימה מיוזיק



מתחם הקורואנים



תב"ע מתחם תיירות עפ"י תמ"א 13



חוף הדתיים



תעלת הקינוס



3.18 תב"ע נחל שלמה



3.17 תב"ע חוות הגמלים



3.16 תב"ע מתחם המחצבה



3.15 תב"ע מרכז "עין סוף"



3.14 מלון אורכידאה הריף



3.13 די ביץ ובו הרוש



3.12 שטח למלונאות ונופש



3.11 תוספת יחידות פרימה מיוזיק



שמורה לימודית



טיילת אום רשרש



טיילת אום רשרש - שוק איכרים



טיילת אום רשרש



5.1 טיילת השלום הנמל האזרחי וגבעת הנמל



4.6 מתחם כניסה "עין סוף"



4.5 תב"ע קצא"א - מיכלי אחסון חוף אילת



4.4 תב"ע ריף הדולפינים



4.3 תב"ע החוף האקולוגי



4.2 ריף הדולפינים



4.1 טיילת השלום - ריף הדולפינים והחוף האקולוגי



3.19 תב"ע חוף קצא"א



תב"ע כיכר הדרומית



מלון תת-ימי כוכב הים האדום



שוק אוכל במעגנה



טיילת המעגנה



חוף חשמל על הגל



חוף ה-300



מתקן חברת החשמל - פארק קראונים



פיץ 39



טיילת השלום מקטע חוף החשמל



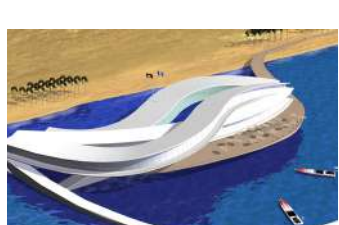
תב"ע הנמל האזרחי



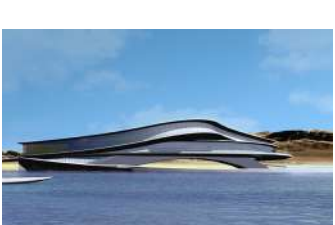
תב"ע עודף הנמל



תב"ע ממשה



טרמינל השלום



טרמינל השלום



חוף הגבול



חוף מתחם הקראונים



כפר נופש



חוף הלגונה המזרחית



מבנה ציבור



החוף התאילנדי



טיילת השלום מקטע ישרוטל



הרפסודה הלבנה



חוף משכדי הסיירות



איזור ביתן השיט

תכנית אחת | 100 פרויקטים



עין סוף | מגלים את החצי השני של אילת



עין סוד | מגלים את החצי השני של אילת









