
**תוכנית פיתוח
אילת - אילות**



12.3.4 אטרקציות מים צפון אילת

מצפון לאילת, באזור "בין הכבישים", התנחום בין כביש הערבה הישן לחדש, ממליצה התכנית ל**מתחם אטרקציות-פרבריות**, שנושאן העיקרי הוא שעשועי-מים. במתחם זה ישולבו שימושי נופש פעיל, מתקני שעשועים, בידור ואתרי ביקור בעלי דרישות שטח בינוניות. מתחם האטרקציות יתגלה לנוסע דרך שדרת דקלים לצידי הכביש וילווה אותו בכניסתו לעיר. כניסה זו אמורה לחזק את דימויה של אילת כעיר תיירות ונופש. קביעת מקומו של מתחם האטרקציות בכניסה לעיר נובעת, בין השאר, משיקולים של ניצול תשתית קיימת להולכת מים (האזור יופעל על ידי שימוש במים או מי-רכוז) ומשיקולים של הגברת החשיפה החזותית. חשיבותו של מתחם האטרקציות היא בכמה תחומים עיקריים:

- הגדלת "שטח חוף" - שימוש באטרקציות המים כחלופות אטרקטיביות לחופי הרחצה ולפעילויות ספורט ונופש ימיות. על ידי כך תתאפשר הקטנת העומס ההולך וגובר על שטחי החוף.
- גיוון הפעילות התיירותית, וכתוצאה מכך הגברת האטרקטיביות של אילת, הגדלת ההוצאה הממוצעת של תייר ומבקר, והארכת זמן שהותו בעיר.
- הקטנת העומס על אתרי תיירות קיימים ועל שמורות הטבע.

שטחים והיקפי בנייה: למתחם האטרקציות הוקצו כאלף דונם בשבעה מבניים הנפרשים מאזור נחל רווד וצפונה. התכנית צופה בנייה נמוכה בתכסית 10% עד 15%, ועם השלמת הבנייה בכל האזור, יגיע היקף השטחים המבונים לכ-137,000 מ"ר. (מתחמי האטרקציות אינם כוללים שימושי מסחר והסעדה, אלא במידה מצומצמת, המשרתת את באי האטרקציה).
תחזית המבקרים - בהנחה שבאטרקציות יבקרו 20%-30% מהמבקרים באילת הרי שמדובר בכ-400-500 אלף איש בשנת 2000 וכ-600-800 אלף איש בשנת 2010.

12.3.5 תיירות ומגורים פרבריים באזור בריכות המלח

ממזרח לעיר הקיימת, באזור בריכות המלח של היום, מציעה התכנית מתחם תיירות פרברי, המשלב מגורים ותיירות במעורב. הכוונה היא ליצור מכלול משותף, המסוגל לספק את היקפי החדרים להם תזדקק אילת (לפי התחזיות) תוך שילוב מגורים ודירות נופש בתמהיל רצוי. ככלל, יש לציין, כי במסגרות התכנון הארציות קיימת התנגדות לפרוייקטים מסוג "בית שני", מגורי נופש של שפת הים וכו', כמקובל בארצות תיירות רבות (בריווירה הצרפתית למשל). הסיבות לכך נעוצות בצפיפות הגבוהה בישראל, בריבוי הטבעי הגבוה, ובצורך לספק ביקושים גדלים והולכים לבינוי ופיתוח, על רקע משאבי קרקע ההולכים ומצטמצמים. יחד עם זאת, ניתן לומר כי הצורך ביצירת "פרבר תיירותי", המערב שימושי נופש ופנאי בנוכחות מגורים ופעילות אזרחית רגילה ובעירוב של פונקציות תיירותיות ואזרחיות - הוא חיוני למרקם המתפתח באילת. צורך חיוני זה, ביחד עם השטח הגדול יחסית, הם שהביאו למחשבה כי במקרה זה, ניתן להתיר, ואף רצוי לעודד, תמהיל של דירות נופש בסגנונות שונים, מגורים, מסחר ותיירות. התיירות והמגורים באזור בריכות המלח יאפשרו להמשיך את פיתוח אילת לכיוון מזרח ולחבר את אזור המגורים הקיים עם אזור התיירות. הבנייה המוצעת באזור זה מערבת מגורים, מלונאות ומגורי נופש בצפיפות נמוכה מהפיתוח התיירותי על החוף הצפוני, ומשלבת סביבה ימית על ידי משיכת המים אל תוך השטח ויצירת מוקדי מים.

שטחים והיקפי בנייה: שטח המתחם הוא 2,430 דונם ברוטו ומתוכננות בו כ-7,000 יחידות, שמתוכן מחצית למגורים (3,500 יחיד) ומחצית למלונאות (3,500 חדרי מלון).

12.3.6 מגורים איכותיים וצפון לבריכות המלח

בצפון מלחת אילת, מצפון לאפיק נחל רווד, מציעה התכנית פרויקט מגורים איכותי, שאמור למשוך אוכלוסייה קטנה אך איכותית, לאו דווקא למגורי קבע. אוכלוסייה אמידה, מהסוג המתאים לשכונה כזו, יכולה להניע תמורה בחיי התרבות בעיר. תמורה כזאת יוצרת רובד נוסף, המבסס את מגוון הפעילויות

ששטחיה סמוכים לאזורי המגורים, ואם יתפנו יכולים לשמש כשטחים עירוניים איכותיים. הפעלתו של נמל זה יוצרת קונפליקט נוסף הנובע מסכנת זיהום הים במקרה של דליפת נפט ממכליות. אסון אקולוגי במפרץ עלול למוטט את התיירות לחופיו, ולמעשה את הבטיס הכלכלי-עסקי של אילת והאזור. שטחי הזיכיון של ק.צ.א.א הם מן הנושאים הרגישים ביותר לטיפול, בשל מעורבות של גורמים בינלאומיים. עם זאת, הטיפול בהם הוא חיוני כדי לפתור חלק מבעיות העיר בחלקה הדרומי, ולחזק את דימויה כעיר תיירות המשולבת בסביבתה.

ד ת ה א ז ו ר י ת

אטרקציות - התשתית הפריפריאלית לתיירות מהווה מקור משיכה לתיירים ולאורחים וכן משאב כלכלי לעיר ולאזור. פריחת התיירות ועליית מחירי הקרקע באזור הביאו יזמים רבים - מקומיים ואחרים - להשקיע בתחום זה. האטרקציות הן מהנושאים ה"לוחצים" ביותר על הרשויות המקומיות, הן בשל הרצון לקדם אותן והן בשל ריבוי הבקשות להקמת אטרקציות. הקונפליקטים, העלולים להתפתח סביב נושא זה, נוגעים לרמת ולאיכות הפיתוח:

- כיצד למנוע פגיעה בסביבה ולשמור על עתודות הקרקע המתמעטות באזור.
- כיצד להבטיח ניצול איכותי (ולא ספקולנטי) של האזורים, המיועדים לאטרקציות, לרווחת התושבים והמבקרים ולהסדיר את אחזקתם הנאותה מבלי שיהפכו לנטל על הרשויות.
- היום אין באילת ובחבל אילות שימושי קרקע מוגדרים לאטרקציות תיירותיות. הניסיון מלמד, שיוזמות המסתתרות מאחורי השם "אטרקציה" לעתים אינן מבשילות או שהן משנות את ייעודן לשימוש קרקע קונבנציונאלי ומיכר יותר.
- כיצד לארגן את האטרקציות: האם לרכון באזור מסויים, כדי להקל על התשתיות ומערכות הבקרה, או לפזר אותן בכל המרחב, לפי ההזדמנויות שייקרו מעת לעת.

רשימת פרויקטים

- 1. מעבר גבול עם ירדן
- 2. תקלואת ימית
- 3. אזור תעסוקה
- 4. אטרקציות פרבריות
- 4a. אטרקציות עירוניות
- 5. פרבר תיירותי
- 6. מגורים איכותיים
- 7. פיתוח עם זיקה למים
- 7a. שטחי עורף הנמלים
- 8. תירות בפיתחת נחל שלמה
- 9. דרום החוף הדרומי
- 10. מעבר גבול עין נספיים
- 11. תירות בהר יתרום
- 12. מתחם תירות בתמנע
- 13. תעשייה ואטרקציות בתמנע
- 14. פארק הצפרות
- 15. שימושים מעורבים בשטחי תעשייה
- 16. חוף וטיילת
- 17. עתודה עירונית רמת יותם
- 18. עתודה עירונית שחורת
- 19. מתחם שדה התעופה
- 19A. מעגנה
- 20. שטחי קיבוץ אילת
- 21. השלמת שכונת השחמון

