

# המלון הנטוש דורטל סול באילת יוסב לדירות מגורים בהשכרה

17 שנה לאחר שנסגר המלון והפך מפגע, ביקש בעליו החדש יוסי אברהמי להסב באופן זמני את מרבית היחידות במלון לדירות להשכרה. המועצה הארצית אישרה את הבקשה לאחר שדחתה ערר שהגישה נציגת הולחוף / שלומית צור



צילום: שיר גולני

מלון דורטל. פרצו בו שריפות והוא הפך למשכן לחסרי בית

יחידות ישמשו כיחידות מלונאיות) והוא עצמו ממוקם בסביבת מגורים. עוד קבעה המועצה הארצית, כי אין מניעה שבתום התקופה ובמקרה שהתוכנית לשינוי ייעוד לא תאושר, ישוב המבנה לשמש למלונאות ודירות נופש בלבד, בפרט כאשר הדירות שאושר בהן שימוש חורג למגורים לא יימכרו וניתן יהיה להשכירן בלבד.



וילצ'יק. שינוי לטובה צילום: דודי ארזון

## המלון סמוך למגורים

בנוגע לטענה של דורי כי הסבת המבנה לדירות להשכרה צפויה לשנות את הסביבה החופית ולפגוע בה, קבעה המועצה הארצית כי דווקא השתכנעה שכל שינוי בסביבה החופית שייגרם, יהיה שינוי לטובה, שיחיה את הסביבה ולא יפגע בה. מה גם שהמבנה מצוי סמוך לסביבת מגורים ועל כן לא יהיה כל שינוי בסביבה כפי שנטען. המועצה הארצית ציינה עוד, שחלק משיקוליה לאישור הבקשה הם השימוש המבוקש לא מצריך בנייה בהיקף ניכר, שכן הוא ייעשה במבנה קיים, וכי ישנו צורך ודחוף לשקם את המבנה שהפך למטרד סביבתי. חברת יוסי אברהמי יוצגה על ידי עו"ד אלי וילצ'יק וכרמיית רבי ממשרד כהן, וילצ'יק ושות'. עיריית אילת יוצגה על ידי עו"ד רון צין ממשרד שביט בראון גלאון צין ויתקון ושות'.

**המועצה הארצית קבעה כי הפער בין השימוש למגורים לבין השימוש למלונאות אינו רב, הן משום שכבר היום מתאפשר לעשות במקום שימוש לדירות נופש, וגם למגורים (198 דירות יהיו מיועדות להשכרה ו-83 יחידות ישמשו כיחידות מלונאיות)**

נציגת הגופים הירוקים בולחו"ף יעל דורי ערערה על ההחלטה למועצה הארצית, בטענה שהשימוש החורג מהווה סטייה ניכרת מתוכנית שיעודה מלונאות, עוקף את הוראות תוכנית המתאר הארצית לתיירות ומנוגד לראיה התכנונית הרחבה הנדרשת. בנוסף היא טענה כי שימוש למגורים הופך מדרך הטבע לשימוש קבוע, שיוצר הסתמכות אצל הדיירים. מנגד, טענו חברת יוסי אברהמי ועיריית אילת, כי בכתב הערר אין ולו טענה אחת שעניינה שמירה על הסביבה החופית. מהנדס העיר תיאר בדיון כי כבר שנים מהווה המבנה הנטוש מפגע סביבתי חמור, מוקד משיכה לגורמים עבריינים, ולפריצה של שריפות בסמוך לאזור מגורים ולכן יש לאשר את הבקשה לשימוש חורג.

לפני ימים אחדים דחתה ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ובנייה בראשות עו"ד שמרית גולן את הערר שהגישה דורי ואישרה את הסבתו של המלון למגורים להשכרה, במתכונת של שימוש חורג זמני עד לאישורה של התוכנית החדשה. המועצה הארצית קבעה כי הפער בין השימוש למגורים לבין השימוש למלונאות אינו רב, הן משום שכבר היום מתאפשר לעשות במקום שימוש לדירות נופש, וגם כי לא כל המבנה מיועד למגורים (198 דירות יהיו מיועדות להשכרה ו-83

מאז נותר המלון סגור ונטוש, וברבות השנים הפך למפגע סביבתי לאחר שפרצו בו שריפות, והוא הפך למשכנם של חסרי בית. בשנת 2013 הגיעו בעלי הזכויות במלון להסכמות כי המלון הנטוש יוצע למכירה במסגרת הליך פירוק שיתוף וכינוס נכסים.

## "סטייה ניכרת"

לפני כשלוש שנים הוא נרכש על ידי היוזם יוסי אברהמי, הפעיל באילת, תמורת 40 מיליון שקל בהליך כינוס נכסים. החברה החלה לקדם תוכנית להסבת המלון למגורים, שהיתה כרוכה גם באישור תוכנית המתאר לעיר אילת. עד להחלטה בעניין, ביקשה החברה לאפשר לה לעשות שימוש חורג בנכס כך שישמש למגורים להשכרה לתקופה של חמש שנים. הבקשה אושרה בספטמבר 2016 על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה אילת, ועל ידי הוועדה לשמירה על הסביבה החופית (הולחו"ף) בתמיכת משרד התיירות ובתנאי שהשימוש יהיה 70% דירות ו-30% מלונאות, ותירשם הערת אזהרה לפיה הדירות מיועדות להשכרה למשך חמש שנים בלבד ושמיכירתן אסורה. בולחוף הדגישו כי בשל הנסיבות המיוחדות לפיהן הנכס נטוש כבר 18 שנה ומהווה מפגע חמור סמוך לאזור מגורים, החליטה הוועדה לאשר את הבקשה לשימוש חורג בתנאים שנקבעו.

מלון דורטל סול באילת, שסגר את שעריו לפני 17 שנה בעקבות סכסוך בין בעלי הדירות לחברת הניהול, ישופץ בקרוב ויוסב לדירות מגורים להשכרה. כך קבעה המועצה הארצית בהחלטה שניתנה לאחרונה. המלון הנטוש ממוקם ברחוב חיל ההנדסה, מערבית לכביש 90, בסמוך למלונות קלאב הוטל ומרידיאן. הוא משתרע על פני 10 דונם, וכולל 25 אלף מ"ר בנויים המיועדים "למלון או דירות נופש". המלון הוקם בשנת 1983 תחת השם "סונסטו" (על שם המלון המיתולוגי שנסגר באותה תקופה בטאבה), וכלל 301 יחידות נופש שמרביתן נמכרו לרוכשים שונים, ביניהם ראש עיריית תל אביב רוזן חולדאי.

על פי ההסכם המקורי, רוכשי הדירות קיבלו את הזכות להשתמש ביחידותיהם למשך 60 יום בשנה, ואילו ביתרת הזמן אמור היה המלון להשכיר אותן ולהעביר כ-70% מהרווחים לבעלי היחידות. אלא שכמה שנים לאחר בנייתו נקלעו החברות היוזמות לקשיים כלכליים ובית המשפט העביר את הניהול לידי כונסי נכסים. בהמשך הפסיק המלון את פעילותו. בנק לאומי, שליווה את הפרויקט, הפך לנושה המרכזי. בשנת 2000 סגר המלון את שעריו בצו בית משפט לבקשת כונסי הנכסים מטעם הבנק.