

23.49x15.2	1	עמוד 16	ידיעות אילת	01/2020	71440880-2
יהיפה סדן - סמנכ"לית שיווק ומכירות חברת יוסי אברהם - 89427					

מלון 'דורטל סול' יוסב למתחם מגורים

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה דרום אישרה סופית את התוכנית להסבת מלון "דורטל סול" לפרויקט מגורים בעירוב שימושים. התוכנית שהגיש היזם יוסי אברהמי תכלול 200 יחידות מגורים ועוד 100 יחידות מלונאיות שיהיו בהפרדה מוחלטת

עזרא ארבל

הוועדה המחוזית לתכנון ובניה דרום אישרה סופית את התוכנית שהגיש היזם יוסי אברהמי להסבת מלון 'דורטל סול' (סונסטא לשעבר) המצוי בימים אלה בשיפוצים נרחבים, לפרויקט מגורים בעירוב שימושים. ייעוד הקרקע שונה למגורים כך שהמבנה יכלול 200 יחידות למגורים ועוד 100 יחידות מלונאיות בהפרדה מוחלטת ביניהם. בנוסף, יכלול הפרויקט גם 700 מ"ר לשימוש מסחרי.



מגבלת הבנייה לגובה שהיתה קיימת כל עוד פעל שדה התעופה בעיר הוסרה, ועתה, תאפשר התוכנית שתכנן משרד 'אורן ארי' ריכלים' בניית קומה נוספת למבנה, כך שיהיה כולל שבע קומות מגורים ללא תוספת אחוזי בנייה. עוד קובעת החלטת הוועדה המחוזית כי היחידות המלונאיות ינהלו על ידי גורם אחד.

תקן החנייה בפרויקט יהיה מותאם למלון ולמגורים בו מרבית הדירות הן קטנות. התקן הותאם בשל מיקומו של המבנה במרכז עירוני הסמוך לתחבורה ציבורית. כזכור, לפני כחמש שנים רכש אברהמי את מבנה המלון תמורת 40 מיליון שקל והודיע אז כי בכוונתו להשקיע 100 מיליון



מלון 'דורטל סול'. פיל לבן בלב העיר | צילום: יוסי דוס'סונטוס

בחברת יוסי אברהמי: "אנחנו שמחים שלאחר כמעט שני עשורים בהם המלון עומד כפיל לבן בלב איזור תיירותי מרכזי, נוכל להפיח חיים במבנה הנטוש ולהפוך אותו לקומפלקס מגורים שיכלול בריכת שחייה חנויות. זה לא יהיה בניין רגיל".

מלון 'דורטל סול' ידע ימים יפים יותר. לאחר הקמתו בשנת 1983, הוא נוהל על ידי חברת ניהול 280 מדירותיו נרכשו על ידי אנשים פרטיים שביקשו לעצמם יחידת נופש קבועה. 21 מדירות הנופש והשטח חיים המשותפים נותרו בידי חברת הניהול, תוך שהחברה לוקחת עבורן הלוואות מבנק לאומי. אלא שהחברה נקלעה למצוקה תקציבית והיא עצרה את תשלומי המשכנתא לבנק. בשנת 1995 הסתכסה החברה גם עם

שקל נוספים בשיקומו ובהסבתו למגורים, אלא שמשרד התיירות התנגד לתוכנית הראשונית וכפשרה הוסכם שהתוכנית תכלול 70 אחוז מחדרי המלון למגורים ו-30 אחוז הנותרים יוקצו למלונאות ונוי פש.

ועדות התכנון לא ממהרות בדרך כלל לשנות ייעוד מלונאי למגורים, בפרט בסמיכות לים, בין היתר בשל מחסור ארצי בחדרי מלון, וגם מתוך שאיפה להנגיש את הים לציבור כולו ולא רק לבעלי הון. במקרה זה ובשל העובדה שהמבנה עמד נטוש שנים ארוכות והיווה מפגע תברואתי בטבורה של העיר, החליטה הוועדה המחוזית לאשר את התוכנית.

יפה סדן, סמנכ"לית השיווק והמכירות

בעלי הדירות בפרויקט, ובעקבות הסכסוך החליטו 240 מבעלי הדירות להפסיק את ההתקשרות עם החברה, וחברת ניהול חדשה החלה לנהל.

שנתיים לאחר מכן, חדלה גם חברה זו לנהל את המלון, והוא עבר לניהול חברה שלישית, אבל שלוש שנים מאוחר יותר הפסיקה גם חברה זו את הניהול.

בשנת 2001 לאחר שבנק לאומי נואש מל-קבל את הכסף שהוא סבר שמגיע לו, מינה הבנק כונס נכסים מטעמו. ניסיונותיו של כונס הנכסים למצוא גוף שינהל את המלון עלו בתוהו. בצעד הנועד לשמור על נכסי הבנק, החליט הכונס בסיוע צו מבית משפט לסגור בשרשראות את השטחים המשותפים ואת המעברים לדירות שבבעלות הבנק. כתוצאה מכך, נמנע מעבר גם לדירות אחת רות שלא היו קשורות כלל לעניין, ומכאן החל למעשה להתגלגל כדור השלג עד לסגירתו הסופית של המלון.

בשנת 2013 הגיעו בעלי הזכויות במלון להסכמות כי המלון הנטוש יוצע למכירה במסגרת הליך פירוק שיתוף וכינוס נכסים, ובסוף שנת 2014 רכש היזם אברהמי את המלון. מיד לאחר סיום הליכי הרכישה, הגיש אברהמי את התוכנית שאושרה השבוע סופית בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה.