

תאריך: 26/02/2014
כ"ו אדר א תשע"ד

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה

ישיבה מספר: 201402 ביום שלישי תאריך 18/02/14 י"ח אדר א, תשע"ד בשעה 18:00

הוועדה החלה בשעה 18:11 והסתיימה בשעה 18:47.

השתתפו:

חברים:

עו"ד לובה בורשטיין	חברת וועדה
אינג' צבי צילקר	חבר וועדה
ד"ר רו"ח אלי לחמני	חבר וועדה
הרב מרדכי ליברמן	חבר ומ"מ יו"ר הוועדה
מר עזרא שור	חבר וועדה
הרב יעקב טסלר	חבר וועדה
מר בוריס גיטרמן	חבר וועדה
מר אלון חסן	חבר וועדה
מר שמעון כצנלסון	חבר וועדה
גבי שירלי אסולין	חברת וועדה
עו"ד נעים שומר	חבר וועדה
מר גרשון פלדמן	חבר וועדה
מר אבינועם שושן	חבר וועדה
מר דוד בן חמו	חבר וועדה
מוזמנים:	
אדר' שלמה נער	מהנדס הוועדה
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש
עו"ד שלומי כהן	
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה
אדר' חיה גרינברג	סגנית מנהלת אגף תכנון
אדר' לדה קורנסונסקי	מנהלת מח' תכנון.
מר ליאור ישראלי	מנהל מח' השבחה
מר עמית גופר	סגן מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה.
מהנדסת ג'ני רוזנבלט	מנהלת בקרה מח' רישוי בנייה.
אדר' נוף ליאת בן אבו	רכזת ועדת בניין ערים

רשמה את הפרוטוקול.

לא השתתפו

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	ראש העיר
מר יהודה פרנקל	חבר וועדה
עו"ד כנפו גבריאלי	יו"ר הוועדה
הרב עמרם כנפו	חבר וועדה

הרב חיים אמסילי	חבר וועדה
הרב אבי אמסלם	חבר וועדה
מר מאיר בן סימון	חבר וועדה
משה בוטרשוילי	חבר וועדה
מר ולידימיר גרשוב	חבר וועדה
עו"ד צחי אבו	חבר וועדה
מר משה דנינו	חבר וועדה
גב' הלן גלבר	חברת וועדה
הרב אפרים וובר	חבר וועדה
מוזמנים:	
גב' שקמה סיג	נציגת מ.מ.י
גב' רחל קטוצ'בסקי	נציגת משרד הפנים

אישור פרוטוקול 201401 מיום 4/2/14.

- נכחו הרב ליברמן, מר גיטרמן, מר חסן, הרב טסלר, מר שור, מר שושן, מר בן חמו, ד"ר לחמני, עו"ד שומר, גב' אסולין, מר כצנלסון, מר פלדמן, אינג' צילקר ועו"ד בורשטיין.
- **הפרוטוקול אושר פה אחד.**
- אינג' צילקר ביקש לדעת מדוע לא הועלה לדיון הזה נושא מע"ר דרום כפי שהוחלט בדיון הקודם והאם התכנית הועברה בינתיים לוועדה המחוזית.
- אדרי' נער הסביר שנושא הועבר לוועדה המחוזית וגם מכתב הסבר שבו מצוין שהנושא הועלה לדיון במליאה וטרם נדון.
- הרב ליברמן הסביר שיו"ר הוועדה מחליט מהם סדרי העדיפויות בוועדה ואלו נושאים עולים לדיון ומתי.
- אינג' צילקר ביקש לציין לפרוטוקול שהוא ממונה על התכנון והיה מעוניין להיות שותף לדיונים.

פרוטוקול לשיבת מליאת הועדה מספר: 201402 בתאריך 18/02/14

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תאוח/330	ריבירה דרומית-פארק מים עבור חופית תשריט איחוד וחלוקה	2003	2	4	5

סעיף: 1 תשריט איחוד וחלוקה: תאוח/330
 פרוטוקול מליאת הועדה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 18/02/2014

שם: ריביירה דרומית-פארק מים עבור חופית תשריט איחוד וחלוקה

נושא: אישור תכנית איחוד וחלוקה

רשות: אשדוד

בעלי עניין:

• **מגיש התוכנית:** חופית- החב' העירונית לפיתוח התיירות

אזור/רובע

אשדוד אשדודהריביירה הדרומית

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש : 2003 ח"ח 49, 2-4

גוש : 2017 ח"ח 46, 15

מגרשים לתכנית: 13 בשלמותו מתכנית : 67/101/02/3

מתארי בחלקו מתכנית : 101/02/3

מטרות התכנית:

איחוד וחלוקה מחדש של שטחי שצ"פ בחוף הדרומי ויצירת שני מגרשים חדשים, למטרת הקמת פארק מים : מגרש מוצע מס' 1000 בשטח של 41,403 מ"ר ומגרש מוצע מס' 1001 – בשטח של 2,724 מ"ר.

הערות בדיקה תכנונית:

להלן חוות דעתו המקצועית מיום 6/5/13 של מב"ר אבי שחם מס' רישיון 765 ממשרד איזובזקי מדידות עבור הועדה המקומית בענין התאמת תשריט אחוד וחלוקה ע"פ פרק ד', לתב"עות תקפות 67/101/02/3 , 101/02/3.

א.

1. פרטי התשריט:

- **מסמכים:**

גליון 1 – מס' סידורי ורסיה 3 תאריך 06/05/13

המודד: גנטיו ברני מב"ר 570

תכולת התוכנית : גוש 2003 חלקות 2-4 , 49

גוש 2017 חלקות 46,15

הוכן עבור: חופית, חברה לפיתוח תיירות אשדוד.

2. מטרת התשריט:

איחוד וחלוקה מחדש של שטחי שצ"פ בחוף הדרומי ויצירת שני מגרשים חדשים, למטרת הקמת פארק מים : מגרש מוצע מס' 1000 בשטח של 41,403 מ"ר ומגרש מוצע מס' 1001 – בשטח של 2,724 מ"ר.

3. גושים וחלקות בתשריט:

גוש	חלקי חלקות	חלקות בשלמות
2003	49,4,3,2	
2017	46,15	

4. תוכניות סטטוטוריות:

במקרקעין הכלולים בתשריט המוגש חלות התוכניות הבאות:

מספר תוכניות	תאריך מתן תוקף
תוכנית מתאר מפורטת 67/101/02/3	3/6/1997
תוכנית מתאר מפורטת 44/101/02/3	24/12/1992
תוכנית מתאר אשדוד (צפון) 101/02/3	13/1/1960

5. שטחי מגרשים קיימים ויעודם לפי תב"ע"ת תקפות:

מגרש מס' 13 מיועד לשצ"פ ע"פ תב"ע 67/101/02/3 ו- 44/101/02/3 – לא קיים פירוט שטח עבור מגרש 13 בתב"ע"ת התקפות..

חלקה ארעית A: השטח המסומן בתשריט האו"ח באות A איננו מגרש תב"ע"י. חלקה זו נגזרה משטח גדול המיועד לשצ"פ בתכנית המתאר אשדוד 101/02/3, אשר לא חולק למגרשים ולא פורט שטחו בתכנית המתאר.

ב. בדיקת תשריט האיחוד והחלוקה ע"פ פרק 4 ד' לחוק:

1. צורת המגרשים:

- מגרש 13 (במצב קיים) בתשריט דומה לצורתו בתב"ע התקפה, למעט הקטע שבין נקודות 42 ו-43 במצב קיים. יש לתקן המקטע על פי תכ' 67/101/02/3. כנ"ל במצב מוצע.
- כמו כן, נראה כי בתכ' 67/101/02/3 הגבול הדרום מערבי של מגרש 13 רחוק יותר מגבול חלקה רשומה 4. לאור האמור לעיל, יש לבדוק שוב את העיגון של תכ' 67/101/02/3 לקואורדינטות (קיימים קבצים מעוגנים באתר מ"י) ולעדכן גבולות ושטחי מגרשים בהתאם.
- "מגרש A" בתשריט איננו מגרש תב"ע"י אלא נגזרת משצ"פ מתארי ולכן לא ניתן לבדוק התאמה גיאומטרית מול תב"ע.

2. מידות מחייבות בתב"ע: לא קיימות מידות מחייבות בתכניות המתאר התקפות עבור השטח הכלול בתשריט האו"ח.

3. שטחים:

3.1 חלקות רשומות (קדסטר):

חלקי חלקות רשומות 2-4, 49 בגוש 2003 וחלקי חלקות רשומות 15,46 בגוש 2017 המשתתפות בתשריט האיחוד והחלוקה נבדקו ונמצאו תואמים לקדסטר (מפות גושי רישום).

3.2 שטחי מגרשים – מצב קיים:

כפי שצויין בסעיף א-5 לעיל, שטח מגרש 13 בתשריט אינו מופיע בתב"ע. כמו כן, הפוליוגון שסומן באות A איננו מגרש תב"ע"י אלא נגזר משטח מתארי שלא פורט שטחו. יש לציין זאת בהערה ע"ג התשריט. לאור האמור לעיל, אין לפרט שטחים במצב קיים בטבלה. ניתן לציין בעמודה נפרדת, שטח מדוד גרפית/אנליטית תוך הפניה להערה כנ"ל.

4. עריכת תשריט האו"ח: יש לערוך התשריט והטבלה כמקובל בתשריטי איחוד וחלוקה לרבות חלקות ביניים ומספריהן, סימני בריסים וכו'.

הערות מחלקת תכנון:

1. נדרשות חתימות:

- ממ"י כבעלי הקרקע, חופית כיזמית ועיריית אשדוד כבעלים (לגבי השטחים שהופקעו).
- עפ"י הוראות התב"ע"ת התקפות ולפי תשריט אתרי עתיקות מוכרזים- השטח מוגן בפקודת עתיקות-נדרש תיאום מול רשות העתיקות.
- יש להגיש התשריט כתשריט חלוקה ולחלק השטח למספר מגרשים – לרבות יצירת תא שטח מתארי בקטע עליו חלה תכנית 101/02/3.

הוחלט בישיבת ועדת משנה 201314 : שנערכה ב: 06/08/13
לאשר תשריט איחוד וחלוקה בתנאי השלמת הערות בדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

• במכתב מיום 14/8/13 מבקש מר רענן לדון בתכנית במליאה.

הוחלט במליאת בניין ערים 201401 שנערכה ביום 4/2/14
להוריד את הבקשה מסדר היום ולדון בה בנוכחות מר אדי בן לייש – מנכ"ל חופית.

מהלך הדיון:

- נכחו הרב ליברמן, מר גיטרמן, מר חסן, הרב טסלר, מר שור, מר שושן, מר בן חמו, ד"ר לחמני, עו"ד שומר, גב' אסולין, מר כצנלסון, מר פלדמן, אינג' צילקר ועו"ד בורשטיין.
- מר בן לייש הציג את הפרויקט.
- ד"ר לחמני ביקש לדעת לאיזה כמות אנשים הפארק מיועד ונענה שלכ – 1000 איש.
- כמו כן בהשוואה לפארקי מים אחרים בארץ ובחוו"ל האם הפארק הזה אינו מתוכנן בצמוד מידי למגורים.
- מר בן לייש הסביר שגם פארקים אחרים כדוגמת חולון הם בצמידות למגורים.
- מר כצנלסון שאל האם התכניות תואמות תב"ע ונענה שכן.
- מר כצנלסון שאל מדוע לא נעשתה פרוגרמה לפארק אלא תוכניות ונענה כי המטרה הייתה להכתיב למי שיזכה במכרז בדיוק איזה פארק אנחנו רוצים שייבנה.
- אינג' צילקר ביקש להבין האם מאז שנדונה התכנית, לפני כחצי שנה, נעשו ותוקנו הערות ע"פ מח' תכנון.
- אדר' גרינברג הסבירה שאלו תנאים שנדרשו אך טרם הושלמו.
- מר בן לייש טען שהם כבר עשו בדיקות מול רשויות כגון רשות העתיקות וכו'.
- אינג' צילקר טען שמתוכנן פארק מהיפים בעולם ויהיה כבוד גדול לעיר ולא ברור אם הבקשות יצטרכו להגיע לוועדה המחוזית.
- מר בן לייש הסביר שיוגשו תכניות רק ע"פ המותר בתב"ע.
- אינג' צילקר ביקש לדעת האם הפארק יעבוד 7 ימים בשבוע ונענה ע"י הרב ליברמן שבשלב זה לא ידוע וגם אינו רלוונטי לנושא תכנית איחוד וחלוקה.
- ד"ר לחמני ביקש לדעת מי היזם ונענה שמי שיזכה במכרז.
- ד"ר לחמני ביקש לדעת אם נעשתה בדיקה בנושא אקוסטיקה ורעשים ומה ההשפעות שלהם על האזור ונענה שטרם נעשתה בדיקה כזו אך יעשו כל מה שצריך ונדרש.
- ד"ר לחמני טען שמן הראוי שתעשה בדיקה מסוג זה לפני הצבעה על התכנית.
- אינג' צילקר ביקש לדעת האם יידרש אישור וולחוו"ף ונענה שלא מאחר והבקשה אינה במסגרת 300 מ' מהים.
- אדר' נער הסביר שמאחר ובשלב זה מדובר בתכנית איחוד וחלוקה לא ניתן לענות על שאלות מסוג זה.
- עו"ד שומר המליץ שעד שלא יהיה תסקיר איכות הסביבה ועד שהוועדה לא תשוכנע שיש פתרונות לא נדון בנושא.
- נערכה הצבעה עבור 2 חלופות:
- הצעה א' - של ד"ר לחמני: לא לאשר את תשריט איחוד וחלוקה עד לקבלת תסקיר השפעה על הסביבה.
- הצעה ב' - של הרב ליברמן: לאשר את תשריט האיחוד וחלוקה ולצורך התקדמות נוספת בפרויקט יש לעשות תסקיר השפעה על הסביבה.
- הצבעה עבור חלופה א':
- מר חסן, מר שושן, מר בן חמו, ד"ר לחמני, עו"ד שומר, גב' אסולין, מר כצנלסון, מר פלדמן ועו"ד בורשטיין – הצביעו בעד.
- הרב ליברמן, מר גיטרמן, הרב טסלר ומר שור – הצביעו נגד.
- אינג' צילקר נמנע.
- הצבעה עבור חלופה ב':
- הרב ליברמן, מר גיטרמן, הרב טסלר ומר שור – הצביעו בעד.
- מר חסן, מר שושן, מר בן חמו, ד"ר לחמני, עו"ד שומר, גב' אסולין, מר כצנלסון, מר פלדמן ועו"ד בורשטיין – הצביעו נגד.
- אינג' צילקר נמנע.
- **הצעתו של ד"ר לחמני התקבלה ברוב קולות.**

החלטת הועדה:

לא לאשר את תשריט האיחוד והחלוקה עד לקבלת תסקיר השפעה על הסביבה.

תאריך : 26/02/2014

פרוטוקול לישיבת מליאת הועדה מספר : 201402 בתאריך 18/02/14

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20130429	6978	2026	6	61	א.ב מחזור והובלות ע"י פיני פינטו	המדע אשדוד	9

מספר בקשה: 20130429	תיק בניין: 6978
פרוטוקול מליאת הועדה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 18/02/2014	

סעיף 1:

מבקש:

הגשה 25/06/2013

♦ א.ב מחזור והובלות ע"י פיני פינטו

בעל הנכס:

♦ אלחרר גד

♦ בכור חכמון

עורך:

♦ בניזרי דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המדע אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה (צפונית)

גוש וחלקה: גוש: 2026 חלקה: 6 מגרש: 61 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 62/101/02/3, 5/101/02/3, תלר/3019, תאורח/3003, 11/115/03/3,

101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 115/03/3, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה שמוש חורג

מהות הבקשה

שמוש חורג והסדרת מצב קיים למפעל למיחזור פסולת בניה ועודפי עפר. הכוללת בניית חומות בטון לגידור האתרמבנה משרדים קיים.

ביום 19/7/13 פורסם שימוש חורג ממלאכה לתעשייה זעירה למפעל מחזור פסולת בניה ועודפי עפר לתקופה של שלוש שנים. התקבלו התנגדויות.

מתנגדים

♦ אשכנזי יגאל - מנכ"ל צינור וברז שיווק בע"מ הפריין 82 ת.ד. 6676 אשדוד

♦ חב' גירית בע"מ - מנכ"ל רמי פלח המתכת 50 אשדוד

הערות בדיקה:

מבוקש:

שימוש חורג והקמת מפעל למחזור פסולת חומרי בניין ועודפי עפר לתקופה של 5 שנים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 28.06.13 - בבדיקה שערכתי במקרקעין המבוקש בנוי חלקי. נפתח ת.פ והוצא צו הפסקה מנהלי, הבנייה הפסקה.

המבוקש הוא כהמשך מפעל למחזור פסולת בניין אשר אושר בהליך שימוש חורג, מס' בקשה 20060048 בשנת 2006 לתקופה של 5 שנים אשר פג תוקף ההיתר.

הבקשה הוגשה לחלקה 6 בלבד למרות שההיתר לחלקה 7 פג תוקף.

ניתן נוסח פרסום לשימוש חורג.

מבוקש מבנה משרד ללא פתרון של מרחב מוגן בשטח של 48 מ"ר

מבוקשות שתי מכולות בשטח כולל של 42 מ"ר

הכול במסגרת השטחים המותרים ובמסגרת קווי הבניין – אך לא ניתן לאשר את המבנים בשימוש חורג בעתיד.

יש לכלול בבקשה את מפעל מחזור פסולת בניין הכולל הסדרת מצב של המגרש הצמוד אשר המבוקש מהווה המשך למפעל הקיים.

ביצע פרסום בתאריך 19.07.13 בקשה לשימוש חורג ממלאכה לתעשייה זעירה למפעל מחזור פסולת בניה ועודפי עפר לקופה של שלוש שנים – התקבלו התנגדויות!

לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. לא מאושר כניסות מרחוב המדע למגרשים מאחר והינו כביש עורקי.
2. בכדי לאשר שימוש חורג במבנה יש להוציא בשלב א' היתר למבנה ורק לאחר מכן לבקש בו שימוש חורג, ולכן לא ניתן לאשר המבוקש.
3. ע"פ תמ"א 16/4 סעיף 22 נאמר שבכל מקום שבו תכנית המפורטת יועדו מקרקעין לתעשייה לסוגיה או למתקנים הנדסיים, יהיה אתר לטיפול בפסולת מסוכנת במשמע, גם אם לא נאמר כך במפורש, ככל ואין בתכנית המפורטת כוונה אחרת משתמעת. מאחר וע"פ התב"ע החלה במקום המגרש מיועד למלאכה ותעשייה זעירה התב"ע כוללת הגדרות מדויקות של התכליות המותרות כולל איזה סוגי מסחר, מלאכה ותעשייה זעירה ניתן לעשות במגרשים אלו. לפיכך לא ניתן להשתמש בתמ"א 16 מאחר ואינו עונה לקריטריונים.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201318 מ: 17/12/13 הוחלט:
מקבלים את ההתנגדות ודוחים את הבקשה שאינה מתאימה לאופי הסביבה שהוא מלאכה ותעשייה זעירה ובנוי כמפעלים קטנים, מלאכות ומשרדים כולל מאפיות ודברי מזון ומסחר, ומאחר מהווה נזק וזיהום על הסביבה.
לא מאושר כניסות מרחוב המדע למגרשים מאחר והינו כביש עורקי וזה בניגוד להוראות משרד התחבורה.

• ביום 23/12/13 התקבל מכתב ממר בן חמו ובו מבוקש להעלות את הבקשה למליאה.

המלצות מהנדס הועדה:

מקבלים את ההתנגדות ודוחים את הבקשה שאינה מתאימה לאופי הסביבה שהוא מלאכה ותעשייה זעירה ובנוי כמפעלים קטנים, מלאכות ומשרדים כולל מאפיות ודברי מזון ומסחר, ומאחר מהווה נזק וזיהום על הסביבה.
לא מאושר כניסות מרחוב המדע למגרשים מאחר והינו כביש עורקי וזה בניגוד להוראות משרד התחבורה.

מהלך הדיון

- נכחו הרב ליברמן, מר גיטרמן, מר חסן, הרב טסלר, מר שור, מר שושן, מר בן חמו, ד"ר לחמני, עו"ד שומר, גבי אסולין, מר כצנלסון, מר פלדמן, אינג' צילקר ועו"ד בורשטיין.
- מר בן חמו הסביר שהמפעל קיים כבר 8 שנים והבקשה לא אושרה בגלל מס' סיבות: מבחינת תנועה לא אושר לפתוח כניסה למגרש מרחוב המדע והמבקש סגר את הכניסה. מבחינת המתנגדים מאז הוגש מכתב להסרת ההתנגדות.
- אדרי' נער הסביר שהסיבות האלו הם רק חלק מהבעיה, המפעל מהווה מטרד כבר שנים באזור בו יש מלאכות ותעשיות זעירות כולל סוגי מסחר למיניהם, ולמעשה המפעל מטיל מגבלות על כל הסביבה.
- ד"ר מירז הסביר שהיה לנו ניסיון מאוד לא טוב עם המפעל הזה שפעל בניגוד להיתר שהיה להם שם, ויצר הרבה מטרדי אבק לאזור.
- הבעיה במקרה זה שהמגרש לא מתאים למה שהמבקש רוצה לעשות, זהו מגרש קטן, ואינו יכול להכיל בתוכו את כל הנדרש לצורך מפעל מחזור, לא היה מקום להעמיד משאיות והתוצאה הייתה שהוא היה חוסם חלק מהכביש ויצר אבק בכמות מוגזמת.
- אכן צריך מפעל מחזור נוסף אך לטעם איכות הסביבה יותר מתאים אזור תעשייה צפוני חדש ליד תחנת המעבר לאשפה, ולא בתוך אזור צפוף.
- ד"ר לחמני שאל אם אפשר להציב תנאים בהיתר שאם לא יעמדו בהם ההיתר יבוטל.
- אדרי' נער הסביר שברגע שמאשרים שימוש אז הוא יעבוד לכל תקופת השימוש. בכל מקרה למפעל הזה כבר היו בעיות.
- כמו כן אם היו מבקשים לאשר זמנית כי יש איזו חלופה עתידית אז אולי ניתן לשקול את הבקשה, אבל זה לא המקרה.
- מר בן חמו טען שהמבקש עשה כל מה שנדרש ממנו ע"י איכות הסביבה.
- אינג' צילקר הציע שאם יאושר השימוש החורג לא לאשר קירות בטון כי אז לעולם לא נצליח לסלק אותו משם.
- מר שור טען שאין כרגע שטחים ליד האתר פסולת.
- נערכה הצבעה:
- חלופה א' – ע"פ המלצת המהנדס והחלטת הוועדה הקיימת, קרי, לא לאשר הבקשה.

- חלופה ב' – ע"פ המלצת מר בן חמו – לאשר הבקשה לשימוש חורג. ללא כניסות מרחוב המדע ומאחר והוסרה ההתנגדות.
- חלופה א':
מר גיטרמן ועו"ד בורשטיין הצביעו בעד.
מר חסן, הרב טסלר, מר שור, מר שושן, מר בן חמו, עו"ד שומר, ד"ר לחמני, גבי אסולין, מר כצנלסון ומר פלדמן – הצביעו נגד.
הרב ליברמן ואינג' צילקר נמנעו.
- חלופה ב':
מר חסן, הרב טסלר, מר שור, מר שושן, מר בן חמו, עו"ד שומר, ד"ר לחמני, גבי אסולין, מר כצנלסון ומר פלדמן – הצביעו בעד.
מר גיטרמן ועו"ד בורשטיין הצביעו נגד.
הרב ליברמן ואינג' צילקר נמנעו.
- **חלופה ב' התקבלה ברוב קולות.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- מאחר והוסרה ההתנגדות והוגשה תכנית מתוקנת ללא כניסות מרחוב המדע מאשרים הבקשה לשימוש חורג בלבד למשך 3 שנים.
- לא ניתן לאשר בנייה בהליך של שימוש חורג ולכן יש להגיש בקשה נפרדת למבנה המשרדים וכל בנייה נוספת הנדרשת.
 - ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח).
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

עו"ד גבריאל כנפו
יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה