

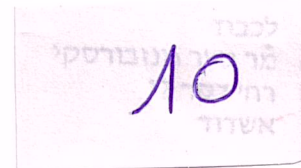
עיריית אשדוד

רח' הגדוד העברי 10, רובע הקריה
ת.ד. 28 אשדוד - 77100

טלפון: 08-8545495 או 106



תאריך: כ"ה אדר תשע"ה
16/03/2015
מספרנו: 00005192



אדון נכבד,

הנדון: בקשה למידע מכוח חוק חופש המידע התשנ"ח – 1998
אודות המרינה הכחולה

בהמשך לפנייתך לקבלת מידע מכוח חוק חופש המידע מצ"ב :

1. תשובת מנכ"ל עיריית אשדוד מר אילן בן עדי.
2. הנך מוזמן לעיין במשרד הח.מ בהסכם שנחתם עם העירייה לבין חפ"א
3. אבקש לתאם מול הח.מ את מועד הגעתך בטלפון 08-8545498

בכבוד רב,

זהבה סבג
ע/ הממונה על חוק חופש המידע

העתק:
עו"ד דוד דבש – הממונה על חוק חופש המידע

אנחנו כאן בשביל התושב

ה' אדר, תשע"ה
24 פברואר, 2015

סמ. 06-14-15-26

לכבוד
מר דוד דבש
הממונה על חוק חופש המידע
כ א נ

אדון נכבד,

הנדון: בקשה למידע – מרינה כחולה

1. עפ"י הנחיית ראש העיר – ד"ר יחיאל לסרי, מזה כשנה שהח"מ העביר לשולחנו את הטיפול בהתחייבויות ההסכמיות שנחתמו עם המרינה הכחולה יחד ובשיתוף פעולה עם חפ"א.
2. זה המקום להבהיר ומייד בראשית דבריי, שהכשל הבסיסי שלא לומר האבא של הכשלים, הייתה ההחלטה של ראש העיר במאה הקודמת לפזר את ההתחייבויות ההסכמיות של היזם והתנאים למתן היתר בין התביעות השונות לבין החוזים / הסכמים, תוך הקפדה שינועו ב-2 מסלולים נפרדים ולא נתקררה דעתו של המפריד עד שוידא שהם גם מטופלים ע"י 2 גורמים שונים - להלן כשל ראשון. ואם לא די בכך, מסיבות שזה לא המקום לפרטם - חפ"א חדלה שלא לומר הוחדלה בכוונה תחילה מלשמש כ"כלב השמירה" של העירייה למול היזם מזה כ-15 שנה, וזאת מבלי שהעירייה טרחה למלא חלל זה - להלן כשל שני. והכשל השלישי היה שהעירייה אפשרה במשך השנים לחברת המרינה הכחולה לשנות את הת.ב.ע. החלה על שטח התכנית פעם אחר פעם, וליתר דיוק 3 פעמים, וזאת מבלי לסגור מבחינה תב"עית רציפה ומצטברת את התחייבויות הקבלן כלפי העירייה ומ.מ.י- כל הכשלים האלה גם יחד, הפכו את גרירת הרגליים בפיתוח הרובע לתוצאה טבעית ונגזרת ישירה של ההתנהלות המתוארת.
3. לעצם הבקשה, בשנה האחרונה קידמנו במקביל, את המסירות הסופיות של העבודות שנמסרו לעירייה במהלך השנים אם דה פקטו ואם דה יורה. כמו גם, את המיפוי הנדרש להשלמות הפיתוח ברובע שבאחריות היזם ובעיקר קידמנו את עקרונות הפיתוח והנחיות התכנון של השצ"פ המרכזי יחד עם החנייה התת קרקעית והבינוי המסחרי שמעליה.
4. במהלך השנה נערכו ישיבות סדירות עם נציגי היזם ובנוכחות כל הגורמים המקצועיים העירוניים ונציגי חפ"א.



עיריית אשדוד
לשכת המנכ"ל

אנחנו כאן בשביל התושב

ובקליפת אגוז להלן ההחלטות החשובות:

א. החלטה מס' 35582

חניון ציבורי – מגרשים 32 ו-32 א' – יתבצע תיקוף מחדש ובאופן סופי של הנחיות התכנון.

הערה:

התיקוף התבצע. היזם יגיש את התכניות להיתר בקרוב.

ב. החלטה מס' 35583

השלמות פיתוח – העירייה תעביר ליזם את רשימת השלמות הפיתוח הנדרשות ולקבל התייחסותו.

הערה:

היזם התבקש להקדים ביצוע השלמות פיתוח שבהעדרן יש פגיעה באיכות החיים של תושבי הרובע.

רשימה כאמור נשלחה ליזם ואף נתקבלה בימים האחרונים התייחסותו.

ישנם פערי תפיסה ונבנו צוותי עבודה לגישור על הפערים.

פלוגתאות מרכזיות יוכרעו על שולחן הח"מ בחודש הקרוב.

במקביל שכרנו שירותי משרד עורכי-דין ואנו נערכים גם לאפשרות שהטיפול יתדרדר לערכאות משפטיות.

ג. החלטה מס' 4380

יש לחדש את נושא המסירות הסופיות לפי תחומים.

הערה:

הצוותים המקצועיים נמצאים במצב מתקדם מאוד לאישור / אי אישור המסירות הסופיות.

5. עם קבלת ההחלטה במליאת הוועדה המקומית באשר לחלופות: אגם או כיכר מרכזית, צוותי התכנון יצאו למרחב, ונוכל להראות התקדמות של ממש בקידום הביצוע של התחייבויות היזם לעירייה והתחייבויות היזם למ.מ.י.

6. לשירותך.

אנחנו כאן בשביל התושב

מצ"ב:
דו"ח התחייבויות היזם – סקירה ראשונית מנובמבר 2014, יחד עם פרוטוקול סיור שהתקיים במאי 2014 - המהווים ביחד את הסקירה הראשונית של עמדת העירייה באשר להתחייבויות היזם.
באם ימצאו וככל שימצאו התחייבויות הסכמיות נוספות, הם יצורפו לסקירה הנ"ל – מסומן א'.

בברכה,
אילן בן-עדי
מנכ"ל העירייה

העתקים:
ד"ר יחיאל לסרי – ראש העיר.
עו"ד גבי כנפו – מ"מ ויו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובנייה.
מר יהודה אבידן – מנכ"ל חפ"א.

קמר ניהול ופיקוח (98) בע"מ

e-mail: kmrld@012.net.il

03-5756150 - פקס: 03-5756156 - טל: 52681, רמת גן, דרך מנחם בגין 7

17.11.2014

פרויקט "מרינה אשדוד" - סקר נכסי "עיריה"

התחייבויות יזם - סקירה ראשונית

מס' מגרש תאור

רח' אקסודוס (כביש מס' 1) 101

- חסרה שכבת אספלט עליונה.
- חסר ריהוט רחוב, צמחיה וסריגים לעצים במדרכות.
- חסרים תמרומים 204 (ב 40), 303 (ב 48) - 432 (ב 28).
- כיכר במפגש עם רח' לילי - בביצוע (לבדוק ע"י מי !)
- השלמת תשתיות.

רח' לילי (כביש מס' 2) 102

- חסרה שכבת אספלט עליונה.
- חסר ריהוט רחוב, צמחיה וסריגים לעצים במדרכות.
- חסרים תמרומים : 303 (ב 48) - צבע 818 (ד 15) - 816 (ו 3) , 121 (א 18) - 204 (ב 40).
- חסרות מרצפות עיוורים לפני מעבר חציה.
- השלמת תשתיות.

11/12

רח' אגוז (כביש מס' 3) 103

- חסרה שכבת אספלט עליונה.
- חסר ריהוט רחוב, צמחיה וסריגים לעצים במדרכות.
- חסרים תמורות : 303 (ב 48) - צבע 818 (ד 15) - 816 (ו 3) , 121 (א 18) מול בניין 22-306 (ג 7).
- חסרות מרצפות עיוורים לפני מעבר חציה.
- לא בוצע כלל מקטע הרחוב מכיכר ואלוס מערבה.
- פינוי ערמות פסולת לאורך הכביש.
- פינוי דולוסים מבטון מהמשך עפ"י תב"ע חדשה של כביש 3.

רח' ואלוס (כביש מס' 8) 104

- חסרה שכבת אספלט עליונה.
- חסר ריהוט רחוב, צמחיה וסריגים לעצים במדרכות.
- חסרים תמורות : 121 (א 18) - 214 (ב 50) - 303 (ב 48).
- חסרות מרצפות עיוורים לפני מעבר חציה.
- השלמת תשתיות.

לא בוצע	דרך משולבת	107,108,110
בוצעה.	טיילת	418
לא בוצע.	פיתוח סמוך לכיכר רח' לילי- רח' אגוז	315,313
בוצעו.	מעברים בין מגרשים	- 303,302,301
בוצעה.	טיילת	321
לא בוצע.	פיתוח סמוך לכיכר רח' ואלוס – רח' אגוז	312,318
בוצעה. - השלמת תשתיות לבדיקה.	טיילת	417
לא בוצע.	פיתוח בין רח' ואלום לבין טיילת 417	323
לא בוצע	שצ"פ	327,328

לא בוצע. - פירוק תאורה זמנית.	פיתוח לאורך מעגנה.	308
לא בוצע (בוצעה תאורה חלקית). - השלמת תשתיות.	רצועות פיתוח לאורך כביש מס' 6	326,325
לא בוצע (הובחנו מכסים של שוחות). - השלמת תשתיות. - לא בוצע גשר מעל תעלת אגם.	כביש מס' 6	1308
לא בוצע - השלמת תשתיות.	שצ"פ סביב האגם	316
לא בוצע. - השלמת תשתיות.	שצ"פ באי האגם (עפ"י תב"ע קודמת)	310, 309,300

לא בוצע	אגם	307,307 א'
- פיקוי ערמות פסולת.		
לא בוצע.	שצ"פים בין מבנים וכביש במתחם מזרחי	322,332, 1310
- השלמת תשתיות.		322A, 330, 331
לא בוצע.	כביש 4 במתחם המזרחי	106
- השלמת תשתיות.		
לא בוצע.	כביש 5 במתחם המזרחי	105
- השלמת תשתיות.		
בוצע.	גישה למגרש 14	109

שצ"פ"ים לאורך רח' אקסודוס.	בוצע.	b306 , a306 d306 , c 306
----------------------------	-------	-----------------------------

שצ"פ" בין מגרשים 10 ו-55	בוצע.	e306
--------------------------	-------	------

כביש 7	לא בוצע.	א' 306
--------	----------	--------

נכסי "רשות מקרקעי ישראל"

התחייבויות יזם - סקירה ראשונית

מס' מגרש	תאור	שטח מים	מעגנה
הונפקה ת.גמר ע"י העירייה, נמסרה ונחתם הסכם שכירות בין היזם לבין מ.מ.י.			
310	רצועה ברוחב 10 מ' לאורך המעגנה (פ'1). בוצע.		
311	רצועה לאורך מגרש 31 (פ'2) בוצעה חלקית.		
31	נמסר למ.מ.י. לא נמסר.	- בנין מנהלה, משטרה, מכס, דואר, מדא, משרד עירוני, מועדון שייטים, מסעדה, מינימרקט - ביתן שומר - בית מלאכה, חניות ומסחר - מרכז צלילה, כולל מועדון וכיתות לימוד	
ביקורת אחרונה קמר ב- 23.11.2004 הונפקה תעודת גמר מהעירייה, לא נמסר			
34	לא נמסר.	- מלתחות ושרותים, משרדים, אחסון, חנות לשיט. - מבנה שרותים לגולשים (500 מ"ר)	
	לא נמסר.		

חניון 33	נמסר.
32, 32'א'	חניון תת קרקעי לא בוצע.

כללי

- עריכת חלוקה נכסית של כלל הפרויקט בהתאם לתב"ע האחרונה 112/101/02/3 ששינתה את תב"ע 70/101/02/3 ואת החלוקה הנכסית המאושרת.
- ניתוח ההשלכות הנובעות משינוי החלוקה הנכסית הנ"ל.
- החזר עלויות התכנון והביצוע של אחד מבין שני מתקני הסניקה.
- החזר עלויות התאורה והאחזקה של החניון במגרש רמ"י 33 מאז מועד מסירתו (עלויות אלה שולמו ועדיין משולמות ע"י העירייה אף על פי שהנכס אינו שלה).
- אישור /הערות "חב' יובלים" (תאגיד המים והביוב) למסירת מערכות מים וביוב שבוצעו ע"י היזם.
- השלכות חריגת היזם מלוח הזמנים החוזי.
- השלכות על היקף הפטורים / הזיכויים שהוענקו ליזם בחוזה המקורי (ארנונה והיטלים).
- כיסוי תקורות העבודה של " החברה הכלכלית לפיתוח אשדוד " והגורמים המקצועיים שהופעלו על ידה (יועצים , המרכז ההנדסי , יועץ משפטי , מודד וכו').

N

אגף אחזקה

26 במאי 2014
טלפון: 09-8545348/9
פקס: 08-8677811

פרוטוקול סיור שהתקיים ביום 22 במאי 2014

השתתפו: אינג' יפים אייזנברג – מנהל אגף אחזקה
מר אייל דוידוביץ – מנהל אגף תשתיות
מר אלי ליש – מנהל מח' כבישים ומדרכות
גב' סילבי זיני – ס/מנהל מח' כבישים ומדרכות
מר משה אטין – מנהל מחלקה אגף תשתיות

מקום: המרינה הכחולה

הערה: נמסרו במשרדינו תוכניות לא רלוונטיות- נדרשות תוכניות עם גבולות מספרי כבישים ושמות רחובות, נדרשת תבע מאושרת בתוקף.

חניית חוף גנדי:

חסרה מדרכה בחלקו הדרומי של החניון – יש להשלימה

ממליצים לפרק את גדר הברזל בסמוך למכון הביוב.

כביש מס' 1 נדרשת שכבה שנייה.

הערות כלליות: השלמה של תמרור, נדרשים תיקונים באבני שפה, גבי נקז, התאמת שוחות, התאמות של

מגופים, תיקוני ריצוף מסביב למחסומים, תיקון וישור מחסומים, תיקוני ריצוף ושקיעות מדרכה.

כביש מס' 2 מהכיכר לכיוון דרום.

סגירה בין הריצוף לאבני השפה ולאבן התעלה.

נדרש אישור של מורשה נגישות ברחובות במרינה.

המבנים לא נכללים בבדיקה.

חסרה נגישות לנכים בכיכר לילי אגוז.

שילטי רחובות חלודים.

ריהוט רחוב חלוד.

רח' לילי ללא פיתוח אין מדרכה – כביש מס' 7.

שצ"פ אינו מפותח כפי שצוין במפה.

רח' אגוז – מדרכה ללא סיום – אין אבן גן – התפרקות ריצוף.

ריצוף מורם, שקיעה במדרכות – התחברויות לשוחה – יש לבצע התאמות.

פסולת בשטחים הפתוחים.

כניסה לשטח פתוח – קיימת אך אינה סלולה.

שצ"פ 330 אינו קיים.

סגירת ריצוף – המשולשים בקצה המדרכה בסמוך לאבן גן אינם קיימים.

שקיעת ריצוף לאורך המדרכה המערבית.

שצפ"ים חסרים.

אין נגישות לנכים.

אין סימון כבישים.

חסר כביש מס' 6

חסר קטע מכביש 6 בין הכיכר שקיים בה פיתוח לכיכר המתוכננת.

חסר קטע מכביש 3 – הקטע המתחבר לכביש 6.

קיימת סוללת עפר – יש לפנותה.

שצ"פ 323 אינו קיים.

רשמה: סילבי זיני