



סמכות : מסמך מדיניות בסמכות הועדה המקומית

תיאור גבולות : כלל תחום השיפוט העירוני (בייעודי הקרקע הרלוונטיים)

שטח התכנית : כלל תחום השיפוט העירוני (בייעודי הקרקע הרלוונטיים)

מתכנן : אגף תכנון העיר בשיתוף האגף לרישוי עסקים

יזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה

בעלות : פרטיים, מדינת ישראל, עיריית תל-אביב יפו

מדיניות קיימת : לא קיימת מדיניות סדורה לנושא

מצב קיים : כיום, בהעדר מדיניות סדורה לנושא, מתנהלים ברחבי העיר עסקים לגרואות מתכת באופן בלתי מוסדר. כאשר בסוף התהליך המשפטי העירייה נשארת עם הפגיעה בקרקע והמים והצורך לשקמם.

1. רקע כללי

בחוק רישוי עסקים נקבעה חובת רישוי עסק לפריטים 10.14.ה. אחסנת מתכת, מיונם סחר בהם ו-10.14.ז. מתכת, מוצריה, מוצרים בעלי מרכיב מתכתי, גרואות מתכת – גריטתם. מדיניות זו באה למנוע פגיעה מטרדית (אבק/רעש) ופגיעה בסביבה-בדגש על פגיעה בקרקע, במים ובנוף.

עסקים אלו מאופיינים במערכת איסוף של אנשים בודדים וסוחרים המביאים את המתכת למרכזים, המוקמים בדרך כלל במגרשים ריקים, בהם נערך מיון לסוגיה השונים וגריטה של המתכת ומכירתם למפעלי מחזור או לשימוש חוזר.

2. מצב מוצע

2.1 שימוש חורג

ניתן יהיה לאשר רישיונות להקמת עסקים של גרואות מתכת כשימוש חורג זמני בלבד בייעודי תעשייה או תעסוקה בלבד. בעדיפות שלא בסמיכות למגורים.

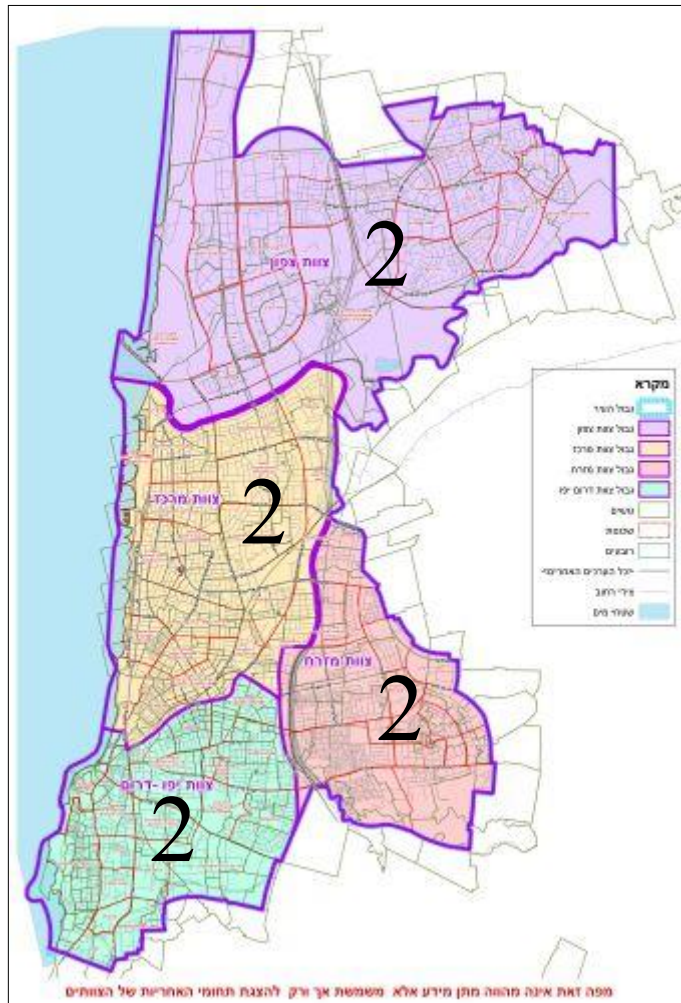
500 מ"ר

2.2 גודל מגרש מינימאלי

2.3 מספר העסקים

שיאושרו בכל אזור (לכל היותר)

מספר העסקים המותרים (סה"כ)	רובע/ים
2	1+2
2	3+4+5+6
2	7+8
2	9



2.4 משך הזמן לשימוש חורג

- אורך הזמן לכל בקשה שימוש חורג יבחן בכל בקשה לגופה
- כל בקשה לשימוש חורג (גם בעת בקשה להארכה) תובא לאישור מהנדס העיר והועדה המקומית ותבחן ע"י הגורמים המקצועיים: היחידה לתכנון אסטרטגי, אדריכל העיר, הרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו, מחלקת התכנון הרלוונטית, אגף רישוי עסקים, אגף התנועה וכל גורם רלוונטי אחר.

2.5 תשתיות חובה נדרשות

- גידור
- איטום הקרקע
- טיפול בתשטיפים
- תיעוד הפסולת הנכנסת והיוצאת
- עמידה בתקנות, מפרטים, הנחיות, דרישות המשרד להגנת הסביבה והרשות לאיכות הסביבה בעיריית תל אביב יפו
- סככה מקורה עם קירות
- פתרונות כניסה לרכב

2.6 פרטים נוספים

במהלך שנת 2014 נדרש המשרד להגנת הסביבה להכין מפרטים אחידים ומחייב לתשתיות הנדרשות לעסקים אלה ולדרך התפעול שלהם בכדי למנוע מטרדים לסביבה וזיהום קרקע ומים.

חו"ד הצוות : (מוגש ע"י אגף תכנון העיר בתיאום עם האגף לרישוי עסקים)

מומלץ לאשר את המדיניות המוצעת כפי שהיא תוך הקפדה על השטח המינימאלי ודרישות תשתיות החובה הנדרשות.

פיזור התחנות ותפרוסתם ברחבי העיר חיונית ומספרם תואם ועונה על הצורך שאותר על ידי האגף לרישוי עסקים.

בבוא הזמן כאשר יגובש ויאושר המפרט האחד של המשרד להגנת הסביבה יש לשוב ולבחון את המדיניות.

בישיבתה מספר 0016-14ב' מיום 02/07/2014 (החלטה מספר 10) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :

מהלך הדיון:

עידן האוז : מציג את סוגי העסקים.

דורון ספיר : מה מאושר?

עידן האוז : חיל השריון 94 - ניתן לו רישיון, חזק 22 בהיתר זמני, ואברבאנל 90 - ניתן לו רישיון בשימוש חורג.

דורון ספיר : אז יש לנו שלושה עסקים ברישיון 41 עסקים שפועלים ללא היתר.

משה בלסנהיים : מתוך 7- שלושה עם היתרים או רישיונות ארבעה ללא היתרים.

אהרון מדואל : כל העסקים הללו גאוגרפית הם בדרום העיר. גם בגין 20 הוא דרום העיר?

לירון רותם : יש לציין כי מדובר במדיניות לשימושים חורגים ועל כן יש להגבילם בזמן.

אהרון מדואל : כל שבעת העסקים מופעלים בדרום העיר, מתוכם 3 בהיתר ו-4 ללא היתר.

עידן האוז : נכון.

עידן האוז : מציג את המדיניות והרקע ע"י מצגת המלצה על 8 עסקים כאלו ברחבי העיר ביעודי תעשייה

ותעסוקה, על פי התשתיות הנדרשות ובהתאם למפרט של המשרד להגנת הסביבה

ארנון גלעדי : כשאתה מאפשר 2 עסקים בצפון 2 במרכז 21 בדרום בסופו של דבר יש צורך לפריט הזה.

אולם כשאומרים כי נאשר עסקים בצפון וכן הלאה זה ברור שזה לא יקרה, אין שום סיכוי רק אם עיריית

ת"א יפו תאפשר זאת בקרקעות שלה. לדוגמא באזור רידינג תיקח יחידת קרקע ותשמיש אותה אולי זה

יקרה. בין מדיניות לבין האות החיה בין מה שקורה בשטח המרחק גדול. לבנות מגרש גרוטאות על ערך

קרקע גבוה בצפון העיר הוא לא ריאלי.

אהרון מדואל : זו מדיניות לא ראלית בעליל.

ארנון גלעדי : אם רוצים את המדיניות שהיא ברת מימוש שעיריית ת"א יפו מאלנבי וצפונה תיקח את

הקרקעות שלה ותעמיד אותן לנושא הזה. כי שוב הכל יהיה בדרום.

אהרון מדואל : מציע לעגן מתוך המדיניות מס' העסקים המותרים מסוג זה ברחבי העיר מבלי לקבוע

תיחום גאוגרפי ולהשאיר לשיקול דעת הועדה.

עודד גבולי : זו היתה בדיוק ההצעה של דורון.

דורון ספיר : לקבוע 6 עסקים ולהשאיר לשיקול דעת הועדה לגבי המיקום.

אהרון מדואל : אני מציע 6 עסקים כאלה ולהשאיר לשיקול דעת הועדה את המיקום. לקבל חו"ד איכות

סביבה לכל עסק ועסק.

אהרון גלעדי : אני בעד לאשר את המדיניות אבל מה שאתה ואהרון מציעים זה יישאר אך ורק בדרום ת"א

כל השישה. עסק שהוא לא חוקי ייסגר יחד עם זאת כל העסקים הללו יהיו בדרום העיר והדבר לא הוגן.

דורון ספיר : הנציגים טוענים כי צריך 6 או 8 עסקים כאלה בעיר. שישה עסקים זה מספיק לעיר, אפשר

להתכנס על הקריטריונים שדיברנו עליהם ולא להגדיר את הגבולות כי בסופו של דבר אם נגדיר את

הגבולות יפעלו 2 בדרום ועוד 6-7 בדרום ללא רישיון ויזהמו ולא יהיה פיקוח.

ארנון גלעדי : ברגע שנקבעה המדיניות שיש עד 2 עסקים כאלו בדרום כל מה שחל מעבר לכך חל עליו צו

סגירה וכמובן העיריה צריכה לאכוף זאת.

דורון ספיר : זה אזור תעסוקה. לא יותר מ-4 בדרום והשאר ברחבי העיר.

אהרון מדואל : נעלה את זה להצבעה.

דורון ספיר : הצעה להצבעה : 5 בדרום מזרח ו-11 בדרום.

ארנון גלעדי : אנחנו מקבלים את הקריטריונים, לחלק לא יותר מ-6 ברחבי העיר לא יותר מ-2 בדרום

והשאר בצפון וננחה את אגף הנכסים להנחיל קרקעות לנושא הזה.

דורון ספיר : לא יותר מששה בכל העיר, לא יותר מ-4 בדרום מזרח העיר ו-2 נוספים בכל רחבי העיר.

ארנון גלעדי : אני מתנגד

הועדה מחליטה:

בעד 4 עסקים במזרח ודרום מזרח ו-2 עסקים נוספים ברחבי העיר, סה"כ 6 עסקים- מדואל אהרון, גיצין מיכאל, מאירי יהודה, איתי פנקס ארד, קרנית גולדווסר ודורון ספיר.
מתנגד: ארנון גלעדי
האפשרות תהיה עד 5 שנים במדיניות וכל מקרה לגופו.

משתתפים: דורון ספיר, אהרון מדואל, קרנית גולדווסר, יהודה המאירי, איתי ארד פנקס, ארנון גלעדי