

מדיניות שימושים לעסקים במתחם התיירות שוק הפשפשים ביפו

בתאריך 17.7.2013 אושרה מדיניות קבועה למתחם שוק עמיעד (שוק הפשפשים) ע"י ועדת המשנה לתכנון ולבניה, מס' ישיבה 13-112 ב'5. **עיקר ההגבלה היא באיסור פתיחת בתי אוכל ופאבים חדשים בכל המתחם למעט הרחובות המפורטים שבו יש מכסה שמותר להוסיף והם: בית אשל 1-31 ו-2-38, יפת 1-13 מס' אי זוגי בלבד ועולי ציון 1-19 ו-2-38, ראה פירוט המגבלות במסמך המקורי.**

הסבר על המדיניות בתחום העסקים:

להלן עיקר הנושאים במצב תכנוני מוצע:

1. **בקומות הקרקע בכל מקום שבו מותר שימוש למסחר לפי התכנית המאושרת יותרו בתנאים: שימושי מסחר קמעונאי, בתי אוכל, מזנונים, משרדים ושירותים אישיים, שיקום רהיטים, סטודיו לאמנים, ייצור מלאכה זעירה (צורפות, נעליים וכד').**
2. **הועדה המקומית רשאית להתיר פתיחת בתי אוכל וייצור ומכירת מעשי מלאכה זעירה ואומנות בתנאי שלא יהווה מטרד ולאחר פרסום כנדרש בחוק לגבי שימוש חורג (פרסום בלבד ולא כשימוש חורג).**
3. **לא תאושר פעילות עסקים מטרדיים כגון: עסקי נירוסטה (אחסון, תיקון ומכירה סיטונאית), מוסכים ופחחות, מחסנים גדולים, עסקים יצרניים בקנה מידה גדול וכיוצ"ב. לעסקים אלה לא יחודשו רישיונות העסק ומוצע לפעול באינטנסיביות לפינויים בשיתוף עם המשלמה ואגף רישוי עסקים.**
4. **לא תותר הקמת עסקי אוכל נוספים מעבר לאלה הקיימים בכל המתחם.**
5. **פתיחת מסעדות חדשות, בתי אוכל, בתי קפה ופאבים תוגבל לרחובות המסומנים לשם כך בתשריט המצורף. (ההנחה היא שסך השטחים הקיימים והמוצעים לבתי אוכל בכל המתחם לא יעלו על 25% מסך השטחים המסחריים באזור המדיניות).**

פתיחת מסעדה, בית אוכל, בית קפה ופאב חדש תוגבל לפי הטבלה הבאה:	
רחוב	סה"כ ניתן להוסיף נכון ליום 9.3.2021
רח' בית אשל מס' 1-31 ומס' 2-38	המכסה הכוללת בכל המתחם מלאה ולא ניתן לפתוח בית אוכל חדש
רחוב יפת (בקטע המסומן) – מס' 13-1 מס' אי זוגי בלבד	המכסה הכוללת מלאה ולא ניתן לפתוח בית אוכל חדש
רחוב עולי ציון (בקטע מסומן) – מס' 19-1 ומס' 2-38	המכסה הכוללת מלאה ולא ניתן לפתוח בית אוכל חדש

המכסה בסה"כ לכל המתחם מלאה

** בתנאי שלא ימוקמו בצמידות לבתי אוכל אחרים קיימים או מוצעים.

6. גודל מרבי של מסעדה/בית קפה כולל כל המחסנים הנלווים לא יגדל מ-200 מ"ר.
7. תיאסר פתיחת מועדונים, דאנס קלאב ודיסקוטקים.
8. מתן רישיונות עסק לעסקי הסעדה ואוכל יותנה במילוי דרישות השרות לאיכות הסביבה שיגבילו את עוצמת הרעש, יחייבו מיגון אקוסטי ולא יאפשרו השמעת מוסיקה בשטחים הציבוריים.
9. בעלי העסקים יחוייבו לתאם את חזיתות העסק השילוט הסוככים פתרון למזגנים וצנרות תהיה בכפוף להנחיות לשיקום חזיתות מסחריות במתחם ההיסטורי יפו (לפי המפורט בחוברת הנחיות).
10. היתר לילה לפי מפת המדיניות עד השעה 01.00 בלילה בלבד.
11. תותר סגירת חורף רק בתנאי השארת מדרכה ברוחב 2 מ' לפחות, בתאום עם המשלמה ליפו. (במקרה של מבנה לשימור תאום עם מחלקת השימור).
- בכל מקרה הסגירה תבוצע מזכוכית ופרופילי אלומיניום בלגי או ברזל בלגי. הסגירה לא תכסה את הפתחים העליונים במידה וקיימים ולא תעלה על 2.5 מ'. גג הסגירה יהיה מישורי ויכלול פתרון ניקוז מסודר (בכפוף למדיניות הפרגודים העירונית של רישוי עסקים).

שוק עמיעד - הוצאת היתר ביריד עמיעד ניתן לקבל לפי נוהל עירוני מספר 849 מיום 6.6.14 המופיע במסמך המקורי.