

**מרץ 2021**

## **הנחיות לבקשה לרישוי עסק בבניין לשימור בתל אביב**

מרכז העיר רבוי במבנים לשימור, משמש אזור מסחרי משגשג. בשנים האחרונות הפכו הרחובות רוטשילד, יהודה הלוי, נחלת בנימין, אחד העם ודומיהם לרחובות אטרקטיביים ביותר לאזורי בילוי שוקקים, ונפתחו בהם בתי אוכל רבים הפעילים בכל שעות היום והלילה.

זהו ה"דאון טאון" של "עיר ללא הפסקה" וסימן ההיכר של ת"א, המנקז אליו אוכלוסיה הטרונגנית מכל הארץ חלקם הגדול של מקומות אלו נפתחו במבנים המיועדים לשימור, המצליחים מביניהם שוקמו ושומרו, כדוגמת יהודה הלוי 81-79, מונטיפיורי 36, הרצל 14, הרצל 2, בן יהודה 120 ועוד. במקביל לכך ניתן להבחין במקרים שליליים בהם עסקים חדשים שנפתחו ללא תיאום עם צוות השימור וללא היתר, דרדרו מבנים וגרמו לנזק בלתי הפיך.

בשם אופיים הייחודי של הבניינים לשימור נקבעו הנחיות עיצוביות לתכנון חזית מסחרית וחנות בודדת, במטרה ליצור התאמה בין חזיתות מסחריות מבוקשות למבנה הקיים ולשמור את אופי האזור המסחרי כאזור אטרקטיבי. מדיניות זו חלה על עסקים במקרים הבאים: היתר בניה, בקשה לרישיון עסק, היתר לארובה, שימוש חורג וסגירת חורף.

ההנחיות מתייחסות ל:

**חלונות ראוה (ויטרינות), שילוב אלמנטים מבונים מקוריים, מיקום מתקנים טכניים, שילוט, סוככים, פרגודים,**

כך שיהיו תואמים למקור ויתנו מענה לצרכים עכשוויים תוך התייחסות לחזיתות המבנים.

לתיאום ואישור העסק יש להציג למחלקת השימור תכנית/הדמיה וחזיתות של העסק המוצע לפני ביצוע בשטח, בהתאם להנחיות הבאות:

### ■ **חלונות ראוה, ויטרינות**

צורת הויטרינה ומיקומה יהיה בהתאם לתכנון המקורי של המבנה או ברוח המבנה המקורי. יש לתאם פגישה מראש במח' השימור, על מנת לבדוק צורה וחומר הנדרש במקום.

### ■ **פרטים מבונים אופייניים**

חיפוי קומה מסחרית (צוקל), גגונים, ריצופים מקוריים וקומת גלריה יהיו בהתאם למקור. כנ"ל לגבי שיפוץ חזית העסק תעשה בהתאם למקור ובאישור מח' השימור.

### ■ **פתחים צדדיים ואחוריים**

גודלם, מיקומם וחומרי הבניה שלהם יהיו בהתאם לתכנון המקורי של המבנה וליתר הפתחים במבנה.

### ■ **מיקום מתקנים טכניים**

כל מתקן שהוא הנחוץ לתפקוד העסק, כמו: מזגנים ומתקני איורור, מנדפים, \* ארובות, בורות הפרדת שומנים, פחי אשפה, דוודים, לוחות אזעקה וכדומה, ימוקמו באופן מוצנע בנישה בצד המבנה או בחזיתו

האחורית. חיווטים וצנרות גלויים בהיקף חזיתות העסק ימוקמו בתוך העסק או יוטמנו בקירות.

חזית הקומה המסחרית תהיה נקייה מכל תוספת מאוחרת שהיא.

**\* לאחר תיאום מיקום וגודל הארובה יש לדאוג להיתר בניה כחוק.**

#### ■ סורגים ואמצעי בטיחות

יותקנו במידת הצורך בתוך העסק. אין להתקין סורגים חיצוניים וארגזים חיצוניים מכל סוג שהוא.

#### ■ פרגודים

ניתן להתקינם למשך 6 חודשים בשנה (בין החודשים נובמבר – אפריל), הפרגודים יהיו מנותקים ומורחקים מחזית המבנה, יהיו צנועים במראם ובמידתם, דפנות הפרגוד יהיו מזכוכית שקופה, פרופילי ברזל, בלגי או אלומיניום בלגי, גג מתכת. יש להציג חזיתות, חתכים ופתרון ניקוז.

#### ■ שילוט בעסק

לתיאום ואישור השלט יש להציג למחלקת השימור תכנית/הדמיה של השלט המוצע לפני ביצוע בשטח, בהתאם להנחיות הבאות:

1. **השילוט יהיה באותיות בודדות** – ניתן להשתמש במגוון חומרים, ניתן להאיר את השילוט או להשתמש בקתודה קרה. לא יותר שילוט על גבי לוח פלסטיק, מתכת או כל לוח שהוא.
2. **מיקום השלט** – השלט ישולב בחזית המבנה: על גבי גגון או לאלמנט בנוי מקורי, מעל ויטרינה, בתוך ויטרינה וכו', לא יותר שלט הפוגע או מסתיר אלמנטים מקוריים.
3. **גובה אותיות** – יהיה עד 30 ס"מ.

**לידיעתך: פירוט הנחיות בעניין שילוט לעסקים כולל דוגמאות של תמונות לשילוט, ניתן לראות בהרחבה בדף הנחיות לשילוט באתר העירוני**

#### ■ סוכך

תותר התקנת סוכך זרועות עם אפשרות לפתיחה וסגירה. הסוכך יהיה בחתך שיפועי, לא תותר מרקיזה בחתך עגול. גוון הסוכך יהיה בגוון המבנה, או כפי שיתואם עם המחלקה לשימור.

#### ■ התקנת השילוט או הסוכך

כל האביזרים והחיוזוקים הנדרשים לצורך ההתקנה כולל צנרות, חיווטים, מערכת הזנת החשמל וכו' יהיו סמויים. לפני התקנת השלט ולא הסרתו יבוצעו תיקוני טיח וצבע.

#### ■ הצבת שלטים במבנים לשימור

בשל אופיים הייחודי של הבנינים לשימור נקבעו הנחיות עיצוביות לתכנון שילוט כך שישולב באופן אינטגרלי בחזיתות המבנים, ישמור על צביון היחודי מראה אסתטי והומוגני לעיר.

ההנחיות מתייחסות למקום השילוט, גודלו וצורתו. כל האלמנטים הללו יכולים לעזור לבתי העסק במיתוג ושימור המבנה האזורי, כמו שנעשה בהרבה מקומות בעולם.