

23.9.2024

## הנחיות לבקשה לרישוי עסק בבניין לשימור בתל אביב-יפו

עסק שהוגדר כמבנה לשימור במסגרת המידע המוקדם שקיבל מאגף רישוי עסקים, יידרש לעמוד בדרישות מיוחדות למבנים לשימור.

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 הלוי 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 אוכלוסייה הטרזוגנית מכל הארץ. חלקם הגדול של מקומות אלו נפתחו במבנים המיועדים לשימור, המצליחים מביניהם שוקמו ושומרו, כדוגמת יהודה הלוי 79-81, 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 וחנוות 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 ראווה (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 ראווה, ויטרינות**  
צורת הוויטרינה 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 מחלקת השימור.
- **פתחים צדדיים ואחוריים**  
גודלם, מיקומם וחומרי הבניה שלהם יהיו בהתאם לתכנון המקורי של המבנה וליתר הפתחים במבנה.

 פניות בכתב	 מוקד טלפוני	 אתר האינטרנט
<a href="http://www.tel-aviv.gov.il/service">www.tel-aviv.gov.il/service</a> אתר האינטרנט העירוני > דף הבית > תושבים > פנייה ליחידות העירייה פקס' 03-7240116 דוא"ל <a href="mailto:asakim@tel-aviv.gov.il">asakim@tel-aviv.gov.il</a>	<b>03-7244600</b> בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	<a href="http://www.tel-aviv.gov.il">www.tel-aviv.gov.il</a>
לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני		

**כדי להימנע מאי נעימות מומלץ לוודא באתר העירייה אם לא חל שינוי בשעות הפעילות**

▪ **מיקום מתקנים טכניים**

כל מתקן שהוא הנחוץ לתפקוד העסק, כמו: **מזגנים ומתקני אוורור, מנדפים, \* ארובות, בורות הפרדת שומנים, פחי אשפה, דוודים, לוחות אזעקה וכדומה**, ימוקמו באופן מוצנע בנישה בצד המבנה או בחזיתו האחורית. חוטים 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 להתקין למשך 7 חודשים בשנה (בין החודשים אוקטובר – 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.

▪ **סוכך**

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

▪ **הצבת שילוט בעסק במבנה לשימור**

הצבת שלטים ברחבי העיר מחייבת קבלת רישיון מוועדת השילוט ותשלום אגרת שילוט כנדרש בחוק, יש להגיש את הבקשה על פי ההנחיות באתר העירוני, **ניווט: עסקים>שילוט**.

בשל אופיים הייחודי של הבניינים לשימור, נקבעו הנחיות עיצוביות לתכנון שילוט כך שישולב באופן אינטרגלי בחזיתות המבנים, ישמור על צביון הייחודי מראה אסטטי והומוגני לעיר. ההנחיות מתייחסות למקום השילוט, גודלו וצורתו. כל האלמנטים הללו יכולים לעזור לבתי העסק במיתוג ושימור המבנה האזורי, כמו שנעשה בהרבה מקומות בעולם. ההנחיות מתייחסות למקום השילוט, גודלו וצורתו. כל האלמנטים הללו יכולים לעזור לבתי העסק במיתוג ושימור המבנה האזורי, כמו שנעשה בהרבה מקומות בעולם.

▪ **התקנת השילוט או הסוכך**

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

הצבת שילוט במבנה לשימור, וקבלת אישורם, יש צורך לתאם תור מראש למחלקת במבנים לשימור, בבניין מינהל ההנדסה, יש להציג למחלקת השימור תכנית/הדמיה של השלט המוצע לפני ביצוע בשטח, בהתאם להנחיות הבאות:

<p>פניות בכתב </p>	<p>מוקד טלפוני </p>	<p>אתר האינטרנט </p>
<p><a href="http://www.tel-aviv.gov.il/service">www.tel-aviv.gov.il/service</a>          אתר האינטרנט העירוני &lt; דף הבית &gt; תושבים &lt; פנייה ליחידות העירייה          פקס' 03-7240116 דוא"ל <a href="mailto:asakim@tel-aviv.gov.il">asakim@tel-aviv.gov.il</a></p>	<p><b>03-7244600</b>          בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00</p>	<p><a href="http://www.tel-aviv.gov.il">www.tel-aviv.gov.il</a>          לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני</p>

**כדי להימנע מאי נעימות מומלץ לוודא באתר העירייה אם לא חל שינוי בשעות הפעילות**

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](#).**

פניות בכתב 	מוקד טלפוני 	אתר האינטרנט 
<a href="http://www.tel-aviv.gov.il/service">www.tel-aviv.gov.il/service</a> אתר האינטרנט העירוני < דף הבית > תושבים < פנייה ליחידות העירייה פקס' 03-7240116 דוא"ל <a href="mailto:asakim@tel-aviv.gov.il">asakim@tel-aviv.gov.il</a>	<b>03-7244600</b> בימים א' - ה' בין השעות 08:00-15:00	<a href="http://www.tel-aviv.gov.il">www.tel-aviv.gov.il</a> לקבלת שירות באגף רישוי עסקים יש לזמן תור באתר האינטרנט או במוקד הטלפוני

**כדי להימנע מאי נעימות מומלץ לוודא באתר העירייה אם לא חל שינוי בשעות הפעילות**