



תל אביב-יפו  
מינהל ההגנה  
יפו-יפו  
לליגת עסקים

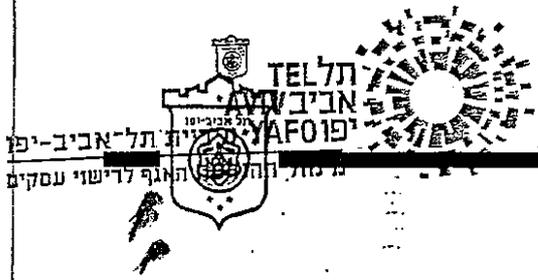
ועדת משנה לתיכנון לבניה

למרחב תכנון מסומי תל-אביב-יפו

פרוטוקול מס' 269 כ' מיום 11.10.00

מספר סעיף	מספר עמוד	תוכן סעיף	זמן	משוער
.1	1	הפקעת חלקים מחלקות 100, 224, כגוש 6146 שכ' נווה אליעזר כפר שלם.		
2	4	דגון, לאחר פרסום בקשה לאישור תשריט עיצוב ארכ' מתוקן למגרשים 610 כ' ו-610' במכנן 610 תכ' מתאר מס' 2185 גני צהלה החדשה.		
.3	6	סמטת טאנור 40 - תכ' בסו"מ שינוי יעוד והחלפת שטחים כשטחים ציבוריים.		
.4	8	פרסום תנאים לפי סעיפים 77, 78 פלורנטין.		
.5	14	תכ' לשבילי אופניים.		
.6	17	מרכז בעלי המלאכה-תכ' בסו"מ, דיון להפקדה.		
.7	19	מטלות ציבוריות כית הקברות הלטיני - דיווח לועדה.		
.8	24	מתחם רסיטל - דיון להפקדה.		
.9	28	מתקנים טכניים - תכ' בסו"מ, דיון להפקדה.		
.10	32	שינוי קווי כנין למיצוי זכויות בניה ביד אליהו - דיון להפקדה.		
.11	34	מדיניות רישוי עסקים כרח' יהודה המכבי.		





**עיריית תל אביב-יפו**

**מינהל ההנדסה**

לכבוד

א. משי

רישוי עסקים - מינהל ההנדסה

ועדת משנה לתכנון ולבניה  
תכנון מקומי תל-אביב-יפו

פרוטוקול מס' 269 כ"ב'  
יב' בתשרי תש"ס 11.10.2000

מר מ. רועה (יו"ר הועדה)	סגן ראש העירייה	<u>השתתפו ה"ה:</u>
הרב נ. אלנתן	סגן ראש העירייה	
מר ד. ספיר	סגן ראש העירייה	
מר א. סולמי	חבר מועצה	
מר מ. טיומקין	חבר מועצה	
מר פ. וייסנר	חבר מועצה	
מר א. נטע	חבר מועצה	
מר ש. גפן	חבר מועצה	
גב' ג. הרץ	חברת מועצה	

מר ד. קייזר	מהנדס העיר	<u>נוכחו ה"ה:</u>
עו"ד ש. אורן	יועצת משפטית לעירייה	
גב' צ. סנטו	סגן מנהל אנף תב"ע	
מר א. לוי	מנהל אנף הנכסים	
מר ט. שלום	ממונה על תשתיות ומקרקעין	
גב' צ. בר-יוסף	מנהלת מח' תכנון שוטף	
מר פיליפ	נציג כיכוי אשר	
גב' ש. אברהם	נציג ועדה מחוזית	
מר ל. פלדמן	נציג משרד הכינוי והשיכון	
גב' א. דוידוף	מזכירת ועדת בנין ערים	

מר ר. חולדאי (יו"ר הועדה)	ראש העירייה	<u>חסריים:</u>
מר ר. טורק	חבר מועצה	
מר י. חיים	חבר מועצה	

משקיפים:  
מר אביגדור פרויד  
מר גיורא רובינשטיין

11.98  
36 51916 5



כ"א אדר תשנ"ח  
11/10/00

סימוכין: תנע-צר-1473  
145444

אגף תכנון ובנין ערים  
שד' בן-גוריון 68 ת"א  
טלפון:

- 34 -

מס' החלטה	11-269
התוכן	מדיניות רישוי, עסקים לשימוש חורג למזנונים, בתי אוכל ומסקה ברח' יהודה המכבי בסמכות הועדה המקומית

מסמכי רקע: מפת מיקום  
סיכום ראש העיר מיום: 15/7/96, (רה-710-995)  
סיכום מנכ"ל העירייה מיום: 14/8/96, (ל-מש-838-1789)  
מכתב מנהל אגף רישוי מיום: 12/8/96 (אמ-24-1124)  
סקר בתי אוכל ברישוי מאוקטובר 96  
מסמך רה"ע מיום 18/10/99

אישור מדיניות לשימוש חורג למזנונים, בתי אוכל ועסקים בהם יש צריכת משקאות ברח' יהודה המכבי (כין הרחובות ויצמן ודרך נמיר).

תוכן הבקשה:

מצב קיים:

ברטים:

רחוב יהודה המכבי תוכנן ותפקד בעבר כרחוב מגורים בעל אופי מסחרי שכונתי.  
הרחוב מחולק לשלושה מקטעים:  
מקטע 1: אזור כיכר מילנו, כולל את הכתובות:  
יהודה המכבי 2-4 (זוגי) 13-3 (אי-זוגי)  
דה-האז 2-6 (זוגי) 1 (אי-זוגי)  
אבן גבירול 182-184 (זוגי)  
יוחנן הגדי 1 (אי-זוגי)  
מרים החשמונאית 26-28 (זוגי) 17-19 (אי-זוגי)  
מקטע 2: מכיכר מילנו עד ויצמן, כולל את הכתובות:  
יהודה המכבי 6-38 (זוגי) 15-51 (אי-זוגי)  
מקטע 3: יהודה המכבי 40-72 (זוגי) 53-97 (אי-זוגי)  
עמיאל 1, 2  
רב צעיר 18  
הילדסהימר 24-26 (זוגי) 23-25 (אי-זוגי)  
ועידת קטוביץ 33-35 (אי-זוגי), 34  
פרידמן 36-38 (זוגי) 33-35 (אי-זוגי)  
צירלסון 18-20 (זוגי) 17-19 (אי-זוגי)  
דרך נמיר 117-119 (אי-זוגי)  
יעוד הרחוב עפ"י תכניות 122 (1/2/45), 569 (1/9/69)  
ו-2312 (28/9/86) הוא אזור מגורים ג' בעל חזית מסחרית.



השימושים המותרים הם: מכולה, מעדנים, פירות, ירקות, בשר, תוצרת כשר, עופות, חלב, תוצרת חלב, לחם, עוגות, משקאות חריפים, קפה, תה, שוקולד, ממתיקים, קרח, גלנטריה, צמר ותוטי סריגה, תקון נעליים, בנקים, מכבסות, עתונים, ספרים, מכשירי-כתיבה, טבק, בתי-מרקחת, מזנונים, מסעדות, בתי-קפה (בלי מוזיקה), שרברים.

בתקופה האחרונה חל גידול משמעותי במספר בתי העסק העוסקים בצריכת מזון ומשקה (מזנונים, מסעדות, בתי-קפה, פאבים וכו') במתחם המשתרע בין רח' ויצמן ודרך נמיר.

התפתחות הרחוב מרחוב מסחרי שכונתי למרכז בילוי עירוני גורמת למטרדים רבים לתושבים. עיקר התלונות של התושבים מתמקדות בנושאים של רעש בשעות לא סבירות, היגיינה, חסימת מדרכות וכעיות חניה.

לאור תלונות התושבים ובעיות באכיפת המדיניות הקיימת החליט רה"ע לקבוע מדיניות נפרדת לרישוי עסקים לבתי אוכל ומשקה במתחם. עיקרי ההמלצות של האגף לרישוי עסקים הוצגו במכתב של מנכ"ל העירייה מס' 14/8/96 במהלך 1997 וישמו רוב ההמלצות באופן נסיוני ולאור התוצאות הראשוניות כמצב, ניתן כיום לגבש מדיניות אחידה למתחם.

**מצב מוצע:**

הועדה המקומית מתבקשת לאשר מדיניות לרישוי עסקים ברחוב יהודה המכבי לבתי אוכל (כולל: מזנונים, בתי-קפה, מסעדות, פאבים וכו'), לא כולל חנויות לממכר מזון) במקטעים 1 ו-3 עפ"י העקרונות הנאים:

1. סה"כ בתי העסק העוסקים בצריכת מזון ומשקה במקום, במקטע 1 לא יעלה על 5.
- סה"כ בתי העסק העוסקים בצריכת מזון ומשקה במקום, במקטע 3 לא יעלה על 10.
- במקטע 2 לא תותר פתיחת בתי-אוכל חדשים.

2. לא יאושר יותר מבית אוכל אחד בכל בנין.

3. לא יאושר בית אוכל ללא מערך שרותים מלא (הכולל שטחי שרות כגון אחסון) עפ"י התקנות.

4. כל בית אוכל וכל עסק הכולל צריכה כמקום של משקאות משכרים, טעון שימוש חורג.

5. לא יתאפשר שימוש בחצרות האחוריות של המגרשים למעט להצבת מתקני אשפה מוסתרים עפ"י הנחלות מנהל ההנדסה ובאישור מה"ע.

6. לא יותרו בתי-אוכל ברחובות הנובלים לרח' יהודה המכבי מצפון ומדרום, למעט במקומות המאושרים לתכלית זו עפ"י תב"ע והיתר בניה.



תל אביב  
AVIV

יפו YAFU עיריית תל-אביב-יפו  
מינהל ההנדסה האגף לרישוי עסקים



- 36 -

7. הצבת שולחנות וכסאות במדרכה תותר בתנאי שבכל עת ישמר מעבר חופשי של 2.5 מ' על המדרכה ולא תהיה תפיסה של יותר ממתצית שטח המדרכה במקום.
8. היתר לילה ינתן בתנאי ששיבה מתוך לעסק ו/או בפרגוד תוגבל ל-24:00.
9. כל בית אוכל יהוייב בסידור אשפה מוסתר, כקבולת מתאימה. לא יותר שימוש בשקיות אשפה.
10. אין להתיר לבתי אוכל להוציא ציוד מתוך לשטח התנות ללא אשור רע"ס.
11. כנתים בהם אין חזית מסחרית עפ"י היתר הבניה, לא יאושרו בתי אוכל בכלל.
12. כל הגדלה של בתי אוכל קיימים תותנה באישור הועדה המקומית שתדון עפ"י רמת המטרד הצפוי.
13. הקמת בית אוכל על שתי חלקות נפרדות (מספרי בתים שונים) תותנה באישור הועדה המקומית לאחר המלצת מה"ע.

14. כבתי אוכל קיימים ייחשבו בתי-אוכל שאושרו ע"י הועדה המקומית ו/או פעל בהם בית-אוכל ברשיון עד תאריך 13/8/96 (מועד פרסום החלטת מנכ"ל העיריה)
- אין הנחיות אלו מתיחסות לבתי אוכל פנימיים בבתי ספר ומוסדות ציבור.

לואר את מדיניות רישוי עסקים לשימושים חורגים למתחם יהודה המכבי כמוצע.

חוו"ד מה"ע:

לאחר הצבעה בעיניין (3 בעד 2 נגד) הוחלט לאשר את מדיניות רישוי העסקים למתחם יהודה המכבי כמוצע.

הועדה מחליטה:

עפ"י חוו"ד היועצת המשפטית יש להכין תב"ע לעיגון המדיניות.