

<b>התוכן</b> <b>מדיניות שימושים לרחוב יהודה הלוי (3)</b>	<b>מס' החלטה</b> <b>24/08/2005</b> <b>11-2005-ב' - 19</b>
---	---

**מדיניות שימושים לרחוב יהודה הלוי**

**מטרת הדיון:** אישור מדיניות שימושים ברחוב יהודה הלוי

**מיקום:** רחוב יהודה הלוי

**מתכנן:** צוות תכנון מרכז, אגף תב"ע - מנהל ההנדסה

**יזם:** ועדה מקומית לתכנון ובניה ת"א יפו

**בעלות:** שונים

**רקע כללי:** המע"ר של ת"א החל להתפתח בתחילת שנות ה - 30 והיה ממוקד במתחם "אחוזה בית" בין הרחובות הרצל, לילינבלום, אלנבי ושדרות רוטשילד. באזור זה התרכזו הבנקים ואליהם הצטרפו משרדי נדל"ן וחברות ביטוח. דירות מגורים רבות הפכו למשרדים, נפתחו חנויות רבות, מסעדות ובתי קפה.

בסוף שנות ה - 50 ובתחילת שנות ה - 60 הפך המע"ר העירוני למטרופוליטני והתרחב לכיוון צפון וצפון מזרח לאורך רחוב אלנבי, מקווה ישראל, יהודה הלוי, שדרות רוטשילד ואחד העם.

הועדה המקומית בהחלטותיה לגבי המע"ר ההיסטורי של שדרות רוטשילד, הכולל גם את רחוב יהודה הלוי, אישרה מדיניות כוללת למתחם. בהתאם למדיניות זו אישרה הועדה המקומית מספר תכניות: בנק לאומי, מתחם הפניקס, מתחם אפריקה ישראל, מתחם אחוזת בית, מתחם רוטשילד נחלת בנימין, בנק המזרחי, מתחם רוטשילד אלנבי, הבנק הבינלאומי ועוד.

**זכויות בניה, יעדי קרקע ושימושים:** לאורך רחוב יהודה הלוי חלות מס' תכניות. בין רחוב איבן גבירול לרחוב החשמונאים חלה תב"ע 205 המייעדת את הגדה הדרומית לאזור מסחרי. בהמשך, בין רחוב החשמונאים לרחוב נחמני חלה תב"ע "G" המייעדת את המתחם לאזור מגורים.

תכניות לב העיר החלות על הגדה הצפונית של רחוב יהודה הלוי בין איבן גבירול לנחמני קובעות את הרחוב לציר פעילות בו מותרים שימושי מסחר קמעונאי ושרותים אישיים.

בין רחוב נחמני ועד רחוב הרצל, חלה תב"ע 44 המייעדת את רחוב יהודה הלוי לאזור מסחרי. בתחום זה חלות גם מספר תכניות נקודתיות כגון מתחם בל"ל ובית לין המייעדות את המתחם לאזור מע"ר. בין רחוב הרצל ועד רחוב פינס, תכנית 44 מייעדת את המתחם לאזור מגורים 2 ומתירה שימוש מסחרי בקומת הקרקע.

**מצב השטח בפועל:** כיום רחוב יהודה הלוי הפך למוקד בילוי ופנאי בעיקר בכל הקשור למסעדות, בתי קפה ופאבים. מכיוון שבחלקו, משמש רחוב יהודה הלוי למגורים, שימושים אלה מהווים לעיתים מטרד למגורים.

**מדיניות קיימת:**

עידוד שימושים מסחריים ומוקדי בילוי באזור המע"ר ההיסטורי תוך הקטנת החיכוך עם אזורי המגורים השכנים. מניעת פעילות מטרדית בשכונות המגורים (כדוגמת רחוב שונקין, רחוב אלנבי). יש לציין כי הוכנה מפת אזורי בילוי עם ציון אזורי הבילוי השונים והוראות לגביהם. מפה זו אושרה ע"י הנהלת העירייה. בהתאם למפה זו שעות הפעילות ברחוב יהודה הלוי בין רחוב פינס לרחוב הרצל עד חצות, בין רחוב הרצל לרחוב בצלאל יפה עד 1.00, בין רחוב בצלאל יפה לרחוב נחמני עד חצות, ובין נחמני לאבן גבירול עד 1.00.

- 25 -

**מצב תכנוני מתצע:**

את רחוב יהודה הלוי ניתן לחלק ל- 3 אזורים משנה:

- א. בין רחוב פינס לרחוב התלמי. מומלץ לא לאשר עסקי בלוי ואוכל מעבר לאלה הקיימים בהיתר או בהליך קבלת היתר: (כ- 4 במספר).
- ב. בין רחוב התלמי לרחוב בצלאל יפה. אזור מע"ר ללא מגורים. מומלץ לאפשר את כל השימושים המסחריים המבוקשים למעט דיסקוטקים ו- (DANCE CLUB).
- ג. בין רחוב בצלאל יפה לרחוב נחמני. אזור מע"ר הגובל באזור מגורים. מומלץ לא לאשר פתיחת עסקי אוכל חדשים מעבר לאלה הקיימים באישור או בתהליך קבלת היתר.
- ד. בין רחוב נחמני לאבן גבירול. אזור מגורים מומלץ לא לאשר עסקי בלוי ואוכל מעבר לאלה הקיימים בהיתר. במידה ויסגרו מסעדות/בתי קפה ותתקבלנה בקשות חדשות לאותו מקום, תבחן כל בקשה לגופה.

**ח"ד הצוות:** לאשר המדיניות המוצעת ליישום מייד

ישיבת ועדה מקומית מיום 20.3.2002 (פרוט' 5-2002ב') דנה והחליטה:

- 1. לאשר את המדיניות המוצעת ליישום מייד.
- 2. יש לקבוע הוראות מעבר לגבי עסקים אשר "נמצאים בקנה".
- 3. יש לפרסם את המדיניות שאושרה באמצעות הודעות שיתלו באגפי מנהל ההנדסה ויפורסמו בשלושה עיתונים.

במהלך השנתיים האחרונות הופעלה מדיניות השימושים שאושרה בוועדה המקומית. לאחרונה הוגשו מספר בקשות לפתיחת שרותי הסעדה בין הרחובות בצלאל יפה לנחמני ובהמשך עד לאבן גבירול.

**מצב תכנוני מתצע:**

לתקן את מדיניות הועדה המקומית ולקבוע כי יותרו שרותי הסעדה בקומת הקרקע גם בין הרחובות נחמני לבצלאל יפה. בין הרחובות נחמני לאבן גבירול, כל בקשה לשרותי הסעדה תובא לדיון נפרד בוועדה ותהה נתונה לשיקול דעתה.

ישיבת ועדה מקומית מיום 1.6.2005 דנה והחליטה לשוב ולדון לאחר הצגת המדיניות בפני סגן ראש העירייה מר אהרון גלעד.

**החלטת ועדה:**

לתקן את המדיניות הקיימת בהתאם למצב התכנוני המוצע. יש לפרסם את תיקון המדיניות באתר האינטרנט ועל גבי לוחות המודעות בעירייה.