

מס' החלטה	התוכן
06/03/2002	מדיניות שימושים לרחוב לילינבלום
14 - 4 - 2002	

מדיניות שימושים לרחוב לילינבלום

מטרת הדין: אישור מדיניות שימושים לרחוב לילינבלום

מיקום: רחוב לילינבלום.

מתכנן: צוות תכנון מרכז.

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 מל"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 לילינבלום, אישרה מדיניות כוללת למתחם. בהתאם למדיניות זו אישרה הועדה המקומית מספר תכניות: בנק לאומי, מתחם הפניקס, מתחם אפריקה ישראל, מתחם אחוזה בית, מתחם רוטשילד נחלת בנימין, בנק המזרחי, מתחם רוטשילד אלנבי, הבנק הבינלאומי ועוד.

זכויות בניה, יעודי קרקע ושימושים: רחוב לילינבלום בין רחוב אלנבי לרחוב פינס, מיועד לאזור מסחרי בתב"ע 44. תכנית 2277 קובעת את פיתח הרחובות פינס וליילינבלום למע"ר, וכך גם לגבי תכנית 1045 הקובעת את המבנה שבין נחלת בנימין להרצל למע"ר.

מצב השטח בפועל: כיום רחוב לילינבלום הפך למוקד בילוי ופנאי בעיקר לכל הקשור למסעדות, פאבים ובתי קפה. החיים ברחוב לילינבלום גם בשעות הקטנות של הלילה ולעיתים עומדים בקונפליקט עם אזור המגורים בקירבה לטוה צדק.

מדיניות קיימת: עידוד שימושים מסחריים ומוקדי בילוי באזור המע"ר ההיסטורי תוך הקטנת החיכוך עם אזורים מגורים השכנים. מניעת פעילות מסחרית בשכונות המגורים (כדוגמת רחוב שינקין, רחוב אלנבי). יש לציין כי הוכנה מפת אזור בילוי עם ציון אזורי הבילוי השונים והוראות לגביהם. מפה זו אושרה ע"י הנהלת העירייה. בהתאם למפה זו שעות הפעילות ברחוב לילינבלום בין רחוב פינס לרחוב יהושע התלמי עד חצות, ובין רחוב יהושע התלמי עד רחוב אלנבי עד 1.00.

מצב תכנוני מוצע: את רחוב לילינבלום ניתן לחלק ל - 2 אזורי משנה.  
א. בין רחוב פינס לרחוב התלמי - משמש בפועל לאזור מגורים ומסחר. מומלץ לא לאשר פתיחת עסקי אוכל חדשים מעבר לאלה הקיימים היום בהיתר. מומלץ לא לאשר פתיחת דיסקוטקים ו DANCE CLUB.  
ב. בין רחוב התלמי לרחוב אלנבי - כולל בתחום המע"ר ההיסטורי. מומלץ לאשר את כל השימושים המסחריים המבוקשים למעט דיסקוטקים ו - (DANCE CLUB).

חומ"ד הצעות: לאשר את המדיניות המוצעת ליתוסם מניחה



- 88 -

החלטת ועדה:

1. לאשר את המדיניות המוצעת לשימוש מיוחד.
2. יש לקבוע הוראות מעבר לגבי עסקים אשר ינימצאים בקנה"י.
3. יש לפרסם את המדיניות שאושרה באמצעות הודעות שיתלו באגפי מנהל ההנדסה ויפורסמו בשלושה עתונים.