

מדיניות שימושים לעסקים במתחם יריד המזרח (גני התערוכה הישנים)

תקציר

לפי החלטת הוועדה המקומית מס' פרוטוקול 33-ב'12-0012 מיום 23.5.2012, וע"פ תב"ע 96, ניתנו הנחיות לשימושים המותרים והאסורים במתחם. בשל מיקומו המיוחד של המתחם וכאזור ממשיך את מתחם נמל ת"א ואולמות השפך, מוצע לפתח המקום בעיקר כאזור בילוי, נופש, פנאי ומשרדים.

מיקום: מתחם יריד המזרח ונמל ת"א מצויים בקצה הצפון מערבי של רובע 3, גובלים בנחל הירקון בצפון הים במערב וכביש התערוכה מדרום.

הסבר על המדיניות בתחום העסקים, להלן עיקר ההחלטות:

השימושים האסורים:

1. לא יותרו דיסקוטקים חדשים.
2. לא יותרו מרכולים לממכר מזון (סופרמרקטים)
3. לא יחודשו רישיונות עסק למוסכים קיימים ולא יאושרו מוסכים חדשים.
4. לא יותרו שימושים המהווים מטרדים סביבתיים.
5. לא יתאפשר השמעת מוזיקה מחוץ לכותלי העסק.
6. לא יותרו פתיחת עסקים חדשים שאין להם פעילות יום למעט מועדוני תרבות.

השימושים המותרים:

7. בתי אוכל
8. יותרו שטחי מסחר אך תיאסר פתיחת מרכולים בשטח מעל 200 מ"ר.
9. סטודיו וגלריות לאומנות
10. מתקני שעשועים ומתקני הפעלה לילדים
11. משרדים ושירותים אישיים
12. מועדוני ספורט, מועדוני כושר, ובריאות
13. בתי מלאכה לעבודות אומנות ואומנות
14. עינוג ציבורי בתוך המבנים בלבד הכוללים: תיאטרון, קולנוע, אולמות, קונצרטים או שימושים אנלוגיים.
15. מחסנים ושימושים נלווים אחרים הצמודים לעסקים ונדרשים לפעילותם השוטפת.
16. מותר לפתוח אולם אירועים 1 במתחם יריד המזרח.
17. מס' הפאבים, דאנס בארים ומועדונים לא יעלה על 4 בסה"כ בכל המתחם. בארים ומועדונים, ניתן יהיה לשלב דאנס בר בתוך מסעדה או בר הכוללים אזור ריקודים מוגבל ובתנאי בידוד אקוסטי מאושר (שימושים אלה הינם בעלי חזית אטומה כלפי חוץ ופעילים רק בשעות הערב והלילה. בצורה זו אינם תורמים לפעילות המתחם בשעות היום. הגבלת שימושים אלה תתרום לאיזון הפעילויות במתחם במשך רוב שעות היממה).
18. יותרו עסקים להשכרת רכב ובתנאי שחניית כלי הרכב לא תתאפשר במתחם.
19. מתקן שטיפה אחד בתוך מבנה קיים – עד לסיום מועד ההיתר לשימוש חורג הקיים.
20. יותרו שימושי חינוך כדוגמת בתי ספר ומכללות.

פירוט והרחבה ראה במסמך המדיניות.

הערות:

- נדרש אישור של חברת אתרים על התוכניות בטרם הגשת בקשה לרישיון, כולל הצבת שולחנות וכסאות מחוץ לכותלי העסק.
- יש לפנות לאגף רישוי עסקים ולבדוק אם מכסת המועדונים מלאה המתעדכנת מידי פעם.
- **אירועים המוניים** – בימי חמישי, שישי ושבת אין לאשר אירועים המוניים במתחם וזאת לנוכח מצב התנועה והחניה באזור זה, העמוס בסופי שבוע. אירועים כגון תערוכה, ניתן לאשר.