

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר עם הוראות מפורטות
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר אישור תכנית מספר 507-0879411 תא/מק/5004 – העברת זכויות לארתור רובינשטיין 12 בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מונה תדפיס הוראות: 35

מונה תדפיס תשריט: 24

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש/חלקה:

גוש מוסדר 6884 חלקה מחלקות בשלמותן 17
גוש מוסדר 6903 חלקה מחלקות בשלמותן 88
גוש מוסדר 6913 חלקה מחלקות בשלמותן 40
גוש מוסדר 7113 חלקה מחלקות בשלמותן 31
גוש מוסדר 7443 חלק מחלקה 2

מיקום/כתובת:

ביאליק 19, הוז דב 21, החשמל 4, יעל 5, סמולנסקין 16, רובינשטיין ארתור 12+10, שטרייכמן יחזקאל 6, שלמה המלך 27

מטרת התכנית:

עידוד שימור ושיפוץ מבנים לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב שלמה המלך 27, החשמל 4, סמולנסקין 16 וביאליק 19, באמצעות העברת זכויות בניה למגרש מקבל ברחוב רובינשטיין 12 וקביעת הוראות ותנאים לשם הבטחת ביצוע השימור בהם.

עיקרי התכנית:

1. העברת זכויות בניה ממבנים לשימור בהגבלות מחמירות במגרשים המוסרים למגרש המקבל ברחוב ארתור רובינשטיין 12, כמפורט להלן:
 - 1.1. מחיקת 188.53 מטר רבוע עיקרי במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב שלמה המלך 27.
 - 1.2. מחיקת 258.30 מטר רבוע עיקרי במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב סמולנסקין 16.
 - 1.3. מחיקת 150 מטר רבוע עיקרי במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב החשמל 4.
 - 1.4. מחיקת 6.97 מטר רבוע עיקרי במבנה לשימור בהגבלות מחמירות ברחוב ביאליק 19.
 - 1.5. תוספת 818.6 מטר רבוע עיקרי במגרש מקבל.
 - 1.6. תוספת שטחי שרות במגרש המקבל בהתאם לקבוע בתכנית ל/1 מכח סעיף 1 סעיף קטן 1.2 לנספח ה' בתכנית השימור.
2. הבטחת שימור המבנים לשימור במגרשים המוסרים בהתאם להוראות תכנית השימור כתנאי למימוש זכויות הבנייה המועברות למגרש המקבל.
3. בינוי במגרש המקבל:
 - 3.1. תוספת 3 קומות לבניין כך שהמספר הכולל של הקומות מעל פני הקרקע יעמוד על 15 קומות (כולל קומת קרקע וגג חלקית).
 - 3.2. תוספת קומת מרתף שלישית ותוספת שטחי שירות תת-קרקעיים.
 - 3.3. קביעת הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי:
 - 3.3.1. גובה הבניין הכולל, עד לגובה מעקה עליון יהיה 52.90 מטר.
 - 3.3.2. גובה קומות טיפוסיות לא יפחת מ- 3.20 מטר ולא יעלה על 3.80 מטר.
 - 3.3.3. גובה קומת הגג (קומה 14) לא יעלה על 4.4 מטר ממפלס רצפת הקומה ועד מפלס רצפת הגג העליון ומעקה גג בגובה של עד 1.30 מטר.
 - 3.3.4. קביעת הוראות בינוי לקומת הגג החלקית.
 - 3.3.5. תכסית הבניין תעמוד על 40% משטח המגרש.
 - 3.3.6. שטח ממוצע ליחידת דיור לא יפחת מ- 87.98 מטר רבוע ליחידת דיור.
 - 3.4. תוספת של 10 יחידות דיור למגרש, סך הכל בבניין יהיו 42 יחידות דיור.

- 3.5 תותרנה הקמת שתי בריכות - במרפסת הגג בקומת הגג החלקית ובגג העליון.
3.6 קביעת תקן חניה לתוספת יחידות הדיור שנעשית מכח תכנית זו.
3.7 קביעת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בחזית הבניין, בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע.
3.8 הרחבת זיקת ההנאה הקיימת מכח תכניות תקפות למעבר הולכי רגל בשביל המעבר המקשר בין רחוב ארתור רובינשטיין לשפ"פ, מבלי לפגוע בזיקת ההנאה הקיימת, ובהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 13998 עמוד 1338 בתאריך 26/11/2025.

התכנית נמצאת לעיון במשרדי מינהל ההנדסה, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו, קומה 3, חדר 309 בימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00 - 13:00. כמו כן בחיפוש באינטרנט – תכנון זמין איתור תכנית או בכתובת mavat.moin.gov.il אינטרנט:

בכבוד רב,

ליאור שפירא, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה
יו"ר הועדה המקומית
ויור ועדת המשנה לתכנון ובניה

20-05-2026

ליאור שפירא, עו"ד
יו"ר הועדה המקומית
לתכנון ובניה