

**רבע 5**

הערות	היקף מימוש התב"ע		מס. קומות במבנים מעל 15 קומות	מס. מקומות חניה	שטח עיקרי (מ"ר)							מס' יחידות דיור	סטטוס	שם התכנית	מס' תכנית	תת רבע	
	שטח	יח"ד			סה"כ שטח	אחר	מלונאות	תעסוקה	מסחר	מוסדות ציבור	מגורים						
בהיתור.			23		25,400		10,160			2,540		12,700	130	10	מגדל טיילת דוד	2077	51
			16		26,200					3,400	800	22,000	200	10	שוק בצלאל	2250	51
				148	5,900			5,900						10	בית מוגרבי	2442	51
תוספת לקיים (955 מ"ר קיים). בני.					385		385							10	נס ציונה 7	3658	51
הערכת סה"כ הפוטנציאל לתוספת יח"ד והיקף המימוש עד כה 2331,2385,2363,2268	1,155	92,400			336,000							336,000	4,200	10	לב העיר		51+54
			17	22	12,900			900				12,000	100	10	עזרא-נחמיה	2272	52
	85	7200	15		11,160			2,500				8,660	140	10	אהרונסון-קוק	2406	52
			17		12,550		3,765					8,785	116	2	הירקון 33-37	3690	52
	125	10,000			54,000							54,000	600	10	כרם התימנים	2510	52
			22		16,976		8,007	962				8,007	100	4	מתחם אמבסדור	3641	52
			15-20		15,700							15,700	175	10	נחמיה-דניאל	2609	52
אופציה למלונאות					5,000			2,000				3,000	50	4	מתחם גדרה	3497	52
מחליף את תכנית 2396 המאושרת הכוללת 5680 מ"ר מגורים, 350 מ"ר מוסדות ציבור, 5680 מ"ר מלונאות, סה"כ 11700 מ"ר.			26	84	14,212		6,931			350		6,931	70	10	מלון הירקון	2396	52
בבנייה - יצא היתר					3,845			145				3,700	25	10	שוק שבזי	3218	53
26 קומות - מלונאות 36 קומות - מגורים			26 מלונאות 36 מגורים		48,000		23,000	2,000				23,000	230	4	דולפיניריום	3360	53
			28	60	18,800			2,000	350			16,450	182	10	יצחק אלחנן מרכז	2615	53
			30	292	21,600			8,000	2,000			11,600	120	4	יצחק אלחנן-מזרח	2615	53

הערות	היקף מימוש התב"ע		מ.ס. קומות במבנים מעל 15 קומות	מ.ס. מקומות חניה	שטח עיקרי (מ"ר)							מס' יחידות דיור	סטטוס	שם התכנית	מס' תכנית	תת רובע	
	שטח	יח"ד			סה"כ שטח	אחר	מלונאות	תעסוקה	מסחר	מוסדות ציבור	מגורים						
מוקפא.			40-5	150	37,000		16,000			2,000	3,000	16,000	170	1	מתחם לפיד		53
					40,070						3,870	36,200	362	1	תפרי נוה צדק - צפון		53
המסחר כולל גם משרדים					50,500					500	2,500	47,500	475	4	תפרי נוה צדק-דרום	3501	53
תחילת תכנון					0									1	תפרי נוה צדק - מזרח		53
					4,700							4,700	47	4	יבנאל צפון	3684	53
					1,200							1,200	12	10	משולש יבנאל	3589	53
ישנה חלופה נוספת: משרדים + מסחר. ישנה העדפה לחלופת המגורים. עפ"י החלטת וב"ע. במתחם יהיו גם שימושי מלונאות ופנאי.			20-32	350	14,000					400		13,600	150	4	מתחם ליבר		53
					98,000					8,000	10,000	80,000	800	1	מנשייה		53
			30	90	22,200			3,200	4,000			15,000	125	4	מתחם האטד		53
					3,000							3,000	30	2	פרוייקט המומחה		53
					1,320							1,320	11	10	מתחם בית החרושת	3556	53
כולל שטחים קיימים במבנים לשימור. אופציה לתעסוקה.			15	180	9,900				900			9,000	70	10	אחוזת בית-אחד העם	2594	55
כולל שטחים קיימים במבנים לשימור. יח"ד חושבו ע"פ הנחה של 100 מ"ר גודל ממוצע של דירה.		6,900	17	345	17,800			6,900				10,900	40	10	מתחם בנק לאומי	2760	55
כולל שטחים קיימים במבנים לשימור.			21	217	11,780			8,670	1,900			1,210	30	10	בנק מזרחי-צים	2777	55
					13,500			4,400	2,100			7,000	45	10	רוטשילד 30 + בית בר	2816	55
אופציה למגורים.			27	388	16,040			15,540	500					10	רוטשילד פינת אלנבי	2822	55

הערות	היקף מימוש התב"ע		מס. קומות במבנים מעל 15 קומות	מס. מקומות חניה	שטח עיקרי (מ"ר)							מס' יחידות דיור	סטטוס	שם התכנית	מס' תכנית	תת רובע
	שטח	יח"ד			סה"כ שטח	אחר	מלונאות	תעסוקה	מסחר	מוסדות ציבור	מגורים					
כולל שטחים קיימים במבנים לשימור. בבניה.			36	347	14,430			13,880		550			10	בנק בינלאומי הראשון	3033	55
					2,300			2,300					10	בנק קונטיננטל	3038	55
כולל שטחים קיימים במבנים לשימור. אופציה למלונאות או משרדים. אם מגורים - לא יותר מ- 7100 מספר יח"ד חושב ע"פ הנחה של 53 מ"ר גודל ממוצע של דירה			21		18,220			9,410	1,710		7,100	134	7	רוטשילד 10	3324	55
יש החלטה למתן תוקף			26	300	12,600			11,500	500	600			10	מתחם ניבה	3419	55
הבניין בבניה ע"פ תכנית מאושרת 2198ג. תכנית 3785 מוסיפה 1,000 מ"ר ומפחיתה את כמות יחידות הדיור			25		16,450			1,850			14,600	80	10	רוטשילד 1 - לבנטין 28	3785	55
אופציה למגורים.			30		5,000			5,000					10	אפריקה ישראל	2198	55
שלוש קומות עליונות של מגדל המשרדים הומרו למגורים. בבנייה.				106	7,150			4,250	1,100		1,800	24	10	מגדל שלום (בניין D)	322	55
					1,800			1,800					4	בית הבורסה לניירות ערך	3812	55
כולל שטחים קיימים במבנים לשימור.			30	300	14,100			12,000			2,100	25	4	מתחם דיגל	3451	55
	1,365	116,500		3,379	1,061,688		68,248	118,000	38,257	22,420	814,763	9,068		סה"כ פונציאל עפ"י תב"ע		
					-116,500			-6,900			-109,600	-1,365		שטח בנוי		
					945,188	-	68,248	111,100	38,257	22,420	705,163	7,703		סה"כ פונציאל בניה		