

מתחמי בניה מתוכננים בגבעה הצרפתית והר הצופים

ד"ר חיים צינס, 16.7.2023

מקור: מצגת של הקליניקה האורבנית, המחלקה לגאוגרפיה, האוניברסיטה העברית, יוני 2023
המיפוי הוכן ע"י אדריכל אריאל שרעבי. הנתונים על פי מסמך שכוניברסיטה | תכנית אסטרטגית למרחב הגבעה הצרפתית והר הצופים, מוסדות ציבור – כושר נשיאה: תמצית ממצאים, מסקנות והמלצות, ד"ר חיים פיאלקוף.

תמצית

מצב נתון: 2,750 יחידות דיור (יח"ד) | כ **7,500** תושבים

מצב עתידי (2025-2040): 10,900 יח"ד | כ **37,900** תושבים.

הגבעה הצרפתית

① מתחמי 'פינוי בינוי'

(1) הגנה 1-3, בר כוכבא, פרטיזנים וגולי קניה:

1178 יח"ד | **11** מגדלים (24 ק) + מדורגים (8 ק)

יזם: רוטשטיין

(2) מבוא העשרה:

156 יח"ד | **1** מגדל (26)

יזם: קרדן נדל"ן

(3) בר כוכבא 18-22:

212 יח"ד | **1** מגדל (30 ק) + **1** (12 ק)

יזם: קרדן נדל"ן

(4) בר כוכבא 2-12 ו-14-16 (?):

372 יח"ד | **1** מגדל (22 ק) + **3** (10 ק)

יזם: קרדן נדל"ן

(5) לוחמי הגטאות:

708 יח"ד | **2** מגדלים | מסחר ובית מלון

יזם: קרדן נדל"ן

סה"כ יח"ד בגבעה הצרפתית: 7410

הר הצופים

(1) ברונפמן: **420** יח"ד | מסחר | רמ"י

(2) לרנר: **1039** יח"ד + **200** יח' דיור מוגן | מסחר | רמ"י

(3) הארזים: **1** בניין | תעסוקה ומסחר | רמ"י

(4) בית החולים: מסחר ומלונית (**120** יח')

(5) המנחת: **433** יח"ד | מסחר | רמ"י

סה"כ יח"ד בהר הצופים: 1892

② פוטנציאל למתחמי 'פינוי בינוי'

(1) אצ"ל זוגי והגנה 2-4:

884 יח"ד |

מתחיל מהלך לשינוי תב"ע למתחם ע"י רמ"י

(2) מבוא דקר, ההגנה 6-32 ואצ"ל אי-זוגי:

1820 יח"ד

(3) מערב לח"י (הווילות באצ"ל):

290 יח"ד

(4) כביש מבוא הפרטיזנים ועד הגשר:

2 מגדלים (30 ק) | עסקים ומסחר

רמ"י

③ מתחמים נוספים

(1) ההגנה 19:

120 יח"ד | **1** מגדל (24 ק) |

יזם:

(2) ברוש הגבעה:

1128 יח"ד | **3** מגדלים (30 ק) + **2** מגדלים (13 ק)

יזם:

(3) המורדות הצפוניים (מדורגי בר כוכבא (?):

762 יח"ד | **2** מגדלים (30 ק) + **23** בניינים (עד 8 ק)

רמ"י