

## בית חולים והכפלת מספר התושבים: הסכם גג חדש לקרית אתא

אבן הפינה של בית חולים חדש שיוקם בעיר הונחה היום ■ 19 אלף יחידות דיור חדשות ומיליון מ"ר של שטחי מסחר ותעסוקה הוכרזו במסגרת הסכם גג חדש ■ ראש העיר: "אנחנו מקבעים את מעמדה המוביל"

18:40 26.02.2020 מאת: הדר חורש

משרד האוצר ורשות מקרקעי ישראל חתמו על הסכם גג לבניית 19 אלף יחידות דיור ויותר ממיליון מ"ר שטחי מסחר ותעסוקה בקרית אתא. בטקס שהתקיים היום (רביעי) בעיר בנוכחות ראש הממשלה, בנימין נתניהו, שר הבריאות, יעקב ליצמן וראש העיר יעקב פרץ, הונחה אבן הפינה של בית חולים חדש בן 2,200 מיטות אשפוז שיוקם בה. השלמת הבנייה צפויה להביא להכפלה במספר תושבי העיר, שכיום חיים בה כ-70 אלף תושבים. שר האוצר, משה כחלון, ושרת הבינוי והשיכון, יפעת שאשא ביטון השתתפו אף הם בטקס.

בית החולים צפוי לשרת כ-650 אלף איש המתגוררים במזרח מטרופולין חיפה וביישובים שבין שפרעם לכרמיאל. הקמתו תבוצע בשלושה שלבים, ובעת השלמת הבנייה צפוי שטחו הבנוי להיות 428 אלף מ"ר, על מגרש בשטח 150 דונם. בבית החולים יפעלו מרפאות ומכונים רפואיים רב-תחומיים, יחידת שירות רווחה ויחידה לשירותים פרה-רפואיים, מגורי סגל ומרכז החלמה למטופלים ולקרובי משפחה. בנוסף, לצד בית החולים צפוי לקום מוסד אקדמי, שישתף עמו פעולה בלימוד ובמחקר רפואי וטכנולוגי.

### הסכם גג חדש

הסכם הגג שנחתם מתווה את הבנייה של 17 אלף יחידות דיור חדשות ו-1,900 יחידות דיור מוגן על פני עשר שנים. לצד שטחי המגורים יוקמו 1.2 מיליון מ"ר של שטחי מסחר ותעסוקה.

חתימתו היא בשורה טובה גם לתושבי העיר הוותיקים, שכן רשות מקרקעי ישראל התחייבה להשקיע רבות גם בשיקום ובהסדרה של שכונות המגורים הוותיקות בעיר, וכן להקים בהן מבני ציבור נוספים. לצורך כך, תעמיד הרשות לעירייה תקציב ייעודי. הסכום הכולל של ההשקעות הצפויות המפורטות בהסכם - בשכונות הקיימות ובחדשות - הוא 1.1 מיליארד שקל.

ראש עיריית קרית אתא, יעקב פרץ, אמר בטקס: "היום אנחנו מקבעים את מעמדה המוביל של קרית אתא לעשרות השנים הבאות".

## 4440

בענף הבנייה מעריכים: בתוך 15 שנה הבנייה תתבצע עם מעט מאד פועלים

דותן לוי 18:09

"ענף הבנייה יעבור שינוי דרמטי מעתה והלאה. בתוך כ-15 שנים רוב עבודת הבנייה תהיה תעשייתית ותבוצע ע"י במערכות טכנולוגיות ועם מעט מאד פועלים", כך העריך היום (ד') לאונרד ברודי, מי שנחשב לאחד מסנדקי תחום טכנולוגיות הנדל"ן והבנייה (PropTech) בכנס. Construction 4.0, הכנס הבינלאומי הראשון בישראל בתחום טכנולוגיות הבנייה.

## קראו עוד בכלכליסט:

- מאירופה לישראל: מודל ה-BUILDING TEAM שובר את דפוסי החשיבה בענף הבנייה
- הפעלת מכוני הבקרה בענף הבנייה נדחתה בשנתיים
- בכירים בענף הבנייה נגד כוונת מינהל התכנון לבטל את תמ"א 38

ברודי, מבעלי קרן Creative Labs ובעלי קבוצת הכדורגל האנגלית קובנטרי הוסיף ואמר, כי "ישראל מסומנת כמרכז עולמי חשוב בתחום טכנולוגיות הבנייה". להערכתו, פעילות הבנייה לא תהפוך להרבה יותר זולה על ידי מעבר למערכות ממוחשבות ורובוטיקה, אך היעילות והמהירות של הבנייה תשפיעו על שוק הנדל"ן בעקיפין לטובה".

ישראל מכונה שלא במקרה כאומת הסטארט-אפ אך בכל הקשור לבנייה היא נמצאת בפיגור של שנים אחרי מדינות כמו סין שכבר עברו לבנייה מתועשת ומתקדמת. הפיגור משפיע לא רק על עלויות ישירות אלא גם על היכולת לקדם פרויקטים במהירות. בשנים האחרונות הבינו את הצורך הן חברות הבנייה – בעיקר הגדולות שבנייהן שניסו לקדם טכנולוגיות בנייה בפרויקטים שלהן, והן על ידי חברות טכנולוגיה ישראליות אשר הבינו כי מדובר בפוטנציאל עסקי. למעשה עד לפני כ-5-6 שנים מרבית הבנייה בישראל בוצעה בשיטות המסורתיות והשינוי שהתרחש רלוונטי בעיקר לבנייה שמעל 12 קומות אשר מתבצעת בעיקר בתבניות מוכנות מראש בשילוב שיטות מסורתיות, זאת לעומת בנייה במדינות כמו סין שהיא מתועשת לגמרי.





ראול סרוגו, נשיא התאחדות הקבלנים בוני הארץ צילום: עמית שעל

מעל 350 נציגי חברות וקרנות ענק משוק הבנייה והטכנולוגיה לצד מאות משקיעים ומפתחים ישראלים השתתפו היום בכנס בינלאומי רחב היקף ראשון לתחום טכנולוגיות הבנייה שהובילו משרד הבינוי והשיכון, משרד הכלכלה, התאחדות הקבלנים בוני הארץ ומערך פיתוח הטכנולוגיות SNC שמוביל יוג'ין קנדל.

### חומרי בנייה חדשים, רובוטים שיחליפו טייחים

כנס Construction 4.0, הוא יוזמה של קהילת טכנולוגיות הבנייה - ConTech של התאחדות הקבלנים בוני הארץ, משרד הכלכלה ומשרד הבינוי והשיכון, וקבוצת Start-Up Nation Central שמוביל יו"ר המועצה הלאומית לכלכלה לשעבר, פרופ' יוג'ין קנדל. בין המשתתפים, לצד חברות הסטרט אפ מישראל, השתתפו בכנס ענקיות בנייה וחומרי בנייה כמו וינצ'י (vinci) וסמקס (Cemex), ומשקיעים וקרנות מהמובילים בעולם את ההשקעות בתחום זה, כמו ברודי, וכן בריאן לינדברט מבעלי קרן MetaProp – הקרן הגדולה ביותר בתחום זה שהשקיעה עד היום 2 מיליארד דולר בתחום.



בנייה (ארכיון) צילום: דוד הכהן

בין הטכנולוגיות שהוצגו בכנס: חומרי בנייה חדשים, רובוטים שיחליפו טייחים, רחפנים שמבצעים ביקורת בזמן בנייה, מערכות למניעת נפילות מגובה ותאונות עבודה, מערכות על מכשירים ניידים לניהול אתר הבנייה, מנופים אוטונומיים, מערכות לניהול הזמנה וסידור חומרי הבנייה על פי התקדמות הבנייה, מערכות בנייה ירוקה מתקדמות ועוד.

נשיא התאחדות הקבלנים בוני הארץ, ראול סרוגו: "ישראל הצפויה להכפיל את מספר תושביה בתוך כ-35 שנים, ואנו חייבים להיערך לכך ולהבטיח בנייה מהירה ואיכותית הרבה יותר במשק. אנחנו משקיעים במיזם הזה לא מעט

כסף והרבה אנרגיה ואנחנו משוכנעים שההשקעה שלנו תחזור בגדול, ובמקביל מענה על הצורך הדחוף של הבנייה המהירה והאיכותית במשק שלנו, נהיה שותפים להפיכת ישראל למובילה עולמית בתחום טכנולוגיות הבנייה כפי שניתן להבין ממבט על רשימת המשתתפים בכנס הזה".

בני דרייפוס, מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון: "בשנים האחרונות אנחנו פועלים לשנות את עולם הנדל"ן מלאו-טק להיי-טק. הבחירה לעשות שימוש דווקא במוצרים חדשים הנמצאים בקדמת ההייטק הישראלי, כגון רחפנים, מנופים חכמים ועוד, מנפצים את התדמית המיושנת לעיתים של השירות הציבורי. השימוש בטכנולוגיות חדשניות בענף הבנייה מקצר תהליכים, נותן וודאות ואף מסייע במלחמה בתאונות עבודה. אני גאה על הובלת חממת ConTech עם השותפים ועל החלק המרכזי שהמדינה לוקחת בעיצוב הדור הבא של ההייטק בתחום הנדל"ן".

• [קונים דירה? שוכרים? כל המידע, הכלים והעצות בערוץ נדלניסט](#)

# real estate נדל"ן

[בונים עי](#)
[יעוצב ותכנון הבית](#)
[קנייה, מכירה, השכרה](#)
[בית ישראלי](#)
[חדשות הנדל"ן](#)
[70 שנה לנדל"ן הישראלי](#)
[בית הילדות שלי](#)



## בעקבות הקורונה: חברת יונדאי מעכבת אספקת מעליות

מנהל בכיר בחברה הדרום קוריאנית הפיץ מכתב ללקוחותיו בישראל, בו הודיע על עיכובים באספקה בשל שיבושים בעבודת המפעל בסין בו נשלחו העובדים בהוראת הממשל לבידוד



אמיתי גזית, כלכליסט פורסם: 25.02.20, 17:46



מעלית. אילוסטרציה שילום: shutterstock

מגיפת הקורונה גורמת לעיכוב במסירת מעליות של החברה הדרום קוריאנית יונדאי. לכלכליסט נודע כי מנהל בכיר בחברה הפיץ מכתב ללקוחותיו בישראל ובו הודיע על עיכובים באספקת המעליות בגלל שיבושים בעבודת מפעל החברה בסין בשל התפשטות נגיף הקורונה.

- [חשש לעיכוב בפרויקט הרכבת הקלה בגלל האטה במפעל בסין](#)
- [אפקט הקורונה: האתגרים של התעשייה הישראלית](#)
- [בצל הקורונה, היבואנים נערכים לפסח: צפי למחסור ועליות מחירים](#)

מהמכתב שהגיע לידי כלכליסט עולה כי השיבושים נובעים מבידוד שאליו הוכנסו רבים מעובדי המפעל בהוראת הממשלה הסינית, והליך של חיטוי שיעבור המפעל ויימשך מספר ימים לא ידוע.



שיתוף בפייסבוק

הדפסה

שליחת כתבה

תגובה לכתבה

עיתון לשבועיים מתנה!



מעלית. אילוסטרציה (צילום: shutterstock)

היכנסו לאתר

מודעה

על פי נתוני הלמ"ס, 20% מהמעליות שמשמשות את ענף הבנייה מיובאות מדרום קוריאה. ההודעה הזו מצטרפת לעיכובים שחוות חברות הבנייה כבר כמה ימים באספקת אבני חיפוי המיוצרות בסין. מעליות ואבני חיפוי הן מוצרים קריטיים שמוזמנים בהזמנה מיוחדת ומותאמים לתוכניות הבנייה בכל פרויקט ופרויקט, ולכן יש להזמין אותם זמן רב מראש. בלי המוצרים האלה פרויקט בנייה ייעצר. אי אפשר להחליף אבני חיפוי באמצע בנייה, פשוט משום שחזית הבניין תראה לא אחידה.

### הבעיה: המעליות מותאמות ספציפית לבניין

חברות הבנייה מזמינות מעלית בשלב התכנון האדריכלי, והיא מיוצרת בהתאמה לתוכניות הבנייה ולמימדי וצורת פיר המעלית שתוכננה על ידי האדריכל. ובמילים אחרות, מעלית אינה מוצר מדף אלא מוצר המותאם ספציפית לבניין. במצב של עיכוב באספקה, האפשרויות העומדות בפני חברת הבנייה הן הזמנת מעלית חדשה מחברה מתחרה, כשמדובר בהליך ארוך שיחייב תכנון מחדש, וייקר את עלויות הבנייה. החלופה האחרת היא כמובן עצירה של הבנייה בתקווה כי ההמתנה לא תימשך זמן רב.

ההערכות הן כי הקשיים שחווים הקבלנים כיום באספקת שני המוצרים האלה הן רק תחילתה של בעיה שמימדיה עוד לא לגמרי ברורים. התאחדות הקבלנים בוני הארץ ערכה ניתוח המבוסס על מדד תשומות הבנייה של הלמ"ס וממנו עולה כי 7% ממוצרי הבנייה המיובאים מגיעים מסין. כך לדוגמה, 4.6% מהשיש והקרמיקה, 6% מהמוצרים ואביזרים לעבודות חשמל ואינסטלציה, 10% ממוצרי האלומיניום, פלסטיק ועץ וכאמור כ-20% מהמעליות שמשווקות מקורם בחברות מקוריאה אך מיוצרות בסין. לכך יש להוסיף מספר לא ידוע של חלקי מעליות שמשווקות על ידי חברות שונות ברחבי העולם ובהן חלקים המיוצרים בסין.

בנוסף לכך, הקבלנים בוני הארץ מדווחים על קבוצה של כמה מאות עובדי בנייה אזרחי סין שיצאה ערב השנה החדשה לסין ולא יכולה לשוב לעבוד בישראל. ההערכה של התאחדות הקבלנים בוני הארץ אופטימית לעומת הערכתנו של ד"ר גיל בפמן, הכלכלן הראשי של בנק לאומי, שסבור כי השימוש של ענף הנדל"ן במוצרים המיובאים מסין הוא בשיעור של 20%-30%.

ראול סרוגו, נשיא התאחדות הקבלנים בוני הארץ, אמר על כך לכלכליסט כי "היות שאיש לא יודע כמה זמן יימשך המצב הנוכחי בו מוצרים מאחרים להגיע ועובדים רבים חסרים, אנחנו סבורים כי הענף כולו צריך להיערך ומשוכנעים כי משרד הבינוי והשיכון ימצא את הדרך הנכונה לפעול בעניין זה".

מצאתם טעות בכתבה? כתבו לנו על זה

שליחת כתבה עיתון לשבועיים מתנה! שתף ב- שתף ב-





פתיחת כל התגובות

### לכתבה זו התפרסמה תגובה אחת

הצגת:


תגובה חדשה

1. בארץ יש קרטל של חברות מעליות למחירי אחריות ושירות למעליות. (לת) MRL הכל מושחת במדינת, אוזביביסטאן המתפוררת, (25.02.20)

### חוסכים ומרוויחים




מפת האתר
תנאי שימוש
מדיניות פרטיות
עזרה
כתבו אלינו
X



**מבצע ייחודי**

בדניה חיפה premium במסלול מתואם אישית!


פרטים נוספים



**דירות אחרונות!**

דירת 5 חדרים ענקית 129 מ"ר + 21 מ"ר מרפסת – אכלוס מיידי!


פרטים נוספים



**יארד רעננה**

מתחם מגורים חדש. הפריסייל ממשיך: 4 חד' החל מ-2,460,000 ש"ח


פרטים נוספים



**הצטרפו להצלחה**

דירות אחרונות בשלב השלישי והאחרון במיקום הטוב ביקנעם

פרטים נוספים



**לב הפארק מודיעין**

2 דופלקסים ענקיים אחרונים בשכונת הציפורים, לאיכלוס מיידי

פרטים נוספים

**כלים ושירותים**

**אודות ועזרה**

קניות | מניות | שער הדולר | שער היורו | דרושים | מחירון רכב קופונים | מחירון דירות | רכב חדש | דירות למכירה | לוח רכב | עברית | דירות חדשות | ynetArt | ידיעות בתי ספר | מנוי למגזין פיתוח אתרים | פיתוח אפליקציות | חיפוש דירות להשכרה | דירות למ ymath - בני גורן | דירות פרוייקטים חדשים

הפוך לדף הבית  
פרסמו אצלנו  
אנציקלופדיה  
**רכישת מנוי ynet+**

ארכיון  
מרכזי המבקרים  
Israel News  
אודות האתר  
RSS

כתבו אלינו  
עזרה  
מדיניות פרטיות  
תנאי שימוש  
מפת האתר

**ערוצי תוכן**

mynet	דילים	יחסים	תיירות	Xnet	בריאות	חדשות
פרוגי	כלכליסט	אסטרולוגיה	אוכל	יהדות	מחשבים	כלכלה
Yschool	בלייזר	מעורבות	רכב	דעות	Pplus רכילות	ספורט
kick	מנטה	לאשה	בעלי חיים	צרכנות	מימן	תרבות



## אחרי פיילוטים מוצלחים: במשרד השיכון ובמוסד לבטיחות וגהות שולחים רחפנים לאתרי הבנייה

רחפנים שתעפיל חברת דאטומייט יפקחו על קצב ואיכות הבנייה בפרויקטים בקדימה-צורן ובבית שמש • במקביל, רחפנים נוספים יאתרו תקלות בטיחותיות  
גיא ליברמן 26/2/20

משרד הבינוי והשיכון ישקיע כמיליון שקל בשימוש בטכנולוגיית רחפנים לניהול ובקרה באתרי בנייה. במשרד התקשרו לאחרונה עם חברת דאטומייט, שתפעיל רחפנים כחלק מפיקוח על בניית פרויקט מחיר למשתכן רחב-היקף במועצה המקומית קדימה-צורן. מדובר בפרויקט שבו ייבנו 1,300 דירות.

התקשרות נוספת עם החברה מתוכננת באתר בנייה בבית שמש. הפלטפורמה שפיתחה החברה מאפשרת לנטר את התקדמות הביצוע בכל פרויקט הנדסי ולייעל דרמטית את תהליכי הבנייה. לדברי אנשי המשרד, השימוש ברחפנים מאפשר להפחית מעל ל-50% מעלות תהליכים קונבנציונליים בבנייה, ולחסוך יותר מ-5% מעלות הביצוע הכוללת של הפרויקט.

במשרד הממשלתי הסבירו כי הבחירה בחברה נעשתה לאחר פיילוט מוצלח שהתקיים לאחרונה ביישוב חריש. "החברה ביצעה בשנה שעברה פיילוט בניהול דיגיטלי מתקדם של פרויקטים בשלוש שכונות בחריש. בפרויקט סיפקה דאטומייט באמצעות רחפנים שירותי תיעוד, מעקב וניתוח אחר התקדמות הליכי בנייה ולוחות זמנים".

שרת הבינוי והשיכון, ד"ר יפעת שאשא-ביטון, מסרה ל"גלובס" כי "אנו פועלים לפיתוח והטמעת כלים טכנולוגיים חדשניים בענף הבנייה וכך להציעד אותו לחזית הטכנולוגיה העולמית כיאה לאומת הסטארט-אפ. השימוש ברחפנים שפותח בחממה בחסות המשרד, ייעל את העבודה באתרי הבנייה, יגביר את הפיקוח על הנעשה בשטח ויפחית באופן משמעותי את העלויות. נמשיך לפעול ולשכלל את הענף לטובת רוכשי הדירות, הקבלנים והיזמים".

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון, בני דרייפוס, מסר כי "בשנים האחרונות אנחנו פועלים לשנות את עולם הנדל"ן מלאו-טק להיי-טק. הבחירה לעשות שימוש דווקא במוצרים חדשים הנמצאים בקדמת ההייטק הישראלי, כגון רחפנים, מנפצים את התדמית המיושנת לעתים של השירות הציבורי. השימוש בטכנולוגיות חדשניות בענף הבנייה מקצר תהליכים, נותן וואות ואף מסייע במלחמה בתאונות עבודה. אני גאה על הובלת חממת קונטק עם השותפים ועל החלק המרכזי שהמדינה לוקחת בעיצוב הדור הבא של ההייטק בתחום הנדל"ן".

במוסד לבטיחות וגהות שוכרים רחפנים

גם במוסד לבטיחות וגהות עומדים לשלב רחפנים בפעילותם. זאת בניסיון לאתר תקלות בטיחותיות ועבירות בטיחות באתרי בנייה. לאחרונה סיימו עשרה מדריכים מטעמם הכשרה להפעלת רחפנים, ואלה מתוכננים להשתלב בפעילות משותפת עם חברות בנייה, תוך שימוש ברחפנים מושכרים, כחלק מפיילוט בתחום. "מטרת הפיילוט היא לבחון את שילוב הרחפנים במסגרת פעילות ההדרכה של המוסד לבטיחות וגהות בשטח, תוך ניצול יכולות התמרון והצילום של הרחפן ומפעילו לאיתור וזיהוי של ליקויי בטיחות באתרי הבנייה".

מדריכי הבטיחות יגיעו לביקורים באתרי בנייה בכל רחבי הארץ, הן במסגרת פעילות שוטפת, והן בהמשך לדיווחי אזרחים על ליקויי בנייה למוקד הלאומי "קו החיים", אותו מפעיל המוסד לבטיחות וגהות. במהלך הביקור הם יבדקו מול מנהלי העבודה את תקני הבטיחות, וכן יסיירו באתר במטרה לאתר ליקויי בטיחות ולהדריך את הקבלן כיצד לתקנם, נמסר ל"גלובס". הפיילוט צפוי להתקיים עד סוף חודש יוני הקרוב ולפי תוצאותיו יוחלט על המשך הפעלת הרחפנים באתרי הבנייה.



## החזון לנווה שאנן בחיפה: תוספת של 26 אלף תושבים

עיריית חיפה הציגה את החזון שלה לחידוש שכונת נווה שאנן • בתפריט: תוספת של אלפי תושבים, יצירת "סוהו" מקומי וטיילת היקפית • מתכננת המסמך, האדריכלית פרופ' אירית צרף-נתניהו: "עד עכשיו לא הייתה ודאות תכנונית"  
גיא נרדי 26/2/20

האגף לתכנון עיר במינהל ההנדסה של חיפה הציג למועצת העיר את מסמך המדיניות האסטרטגי לשכונת נווה שאנן. מדובר בשכונה הגדולה בעיר שמונה כיום כ-44 אלף תושבים, שמהווים כ-15% מאוכלוסיית העיר. לפי המסמך, צפי ההתפתחות של השכונה הוא להיקף תושבים של 70 אלף, או 27.5 אלף יחידות דיור. המסמך הוכן על-ידי האדריכלית פרופ' אירית צרף-נתניהו.

המסמך מעניין מבחינה נדל"נית, משום שהוא מסמן את היקפי הבנייה למגורים ומפרט מתחמים שאותם ניתן יהיה לצופף ומה סוג הבנייה הרצויה מבחינת העירייה. עם זאת, נדמה כי לעורכי המסמך היה חשוב מאד לרסן את היזמות ולקבוע איפה וכמה צריך לשמר.

צרף-נתניהו מסבירה כי התוכנית נועדה לייצר אצל היזמים ודאות תכנונית: "תוכנית כזאת נשענת ברובה על כיוון נכון של תכנון עירוני, אבל בעיקר על יזמות פרטית. היא לא תקרה ללא יזמות פרטית. עד עכשיו לא הייתה ודאות תכנונית. התוכנית מבהירה מהן הכוונות, אילו עקרונות, איפה ניתן לצופף ואיפה לבנות גבוה".

חשוב להבהיר כי מדובר במסמך מדיניות, אין לו תוקף סטטוטורי, והוא בבחינת הנחיה. ההמלצה של עורכי התוכנית היא להכין בהמשך תוכניות מפורטות וסטטוטוריות (תב"ע) לאזורים השונים.

שכונת נווה שאנן הוקמה לפני כ-100 שנים על אוכף ההר המזרחי של העיר חיפה על-ידי חברת הכשרת היישוב. תכנונה המקורי של השכונה נעשה בידי האדריכל הנודע ריכרד קאופמן שאחראי, לתכנון של נהלל והשכונות הדר הכרמל בחיפה ורחביה בירושלים. עם השנים השכונה התפתחה והתרחבה, וכיום היא משתרעת על שטח של כ-5 קמ"ר וכוללת את נווה שאנן הוותיקה, יזרעאליה, זיו, נוה יוסף, רמות רמז וקריית הטכניון.

התכנון המוצע בתוכנית האסטרטגית מציין את הרחובות הראשיים בשכונה וקובע כי ברחובות חניתה וטרומפלדור יהיה עירוב שימושים, עם מגורים ומסחר וברחוב שלום עליכם תקודם יצירת מוקדי בילוי ופנאי. בנוסף, מתחם הרחובות התיכון, חניתה והגליל מוגדרים על-ידי עורכי המסמך כ"רובע העסקים הקטנים" או סוג של "סוהו".

התוכנית ממליצה לקבוע כי גרעין נווה שאנן, "הגגות האדומים", "גבעת השבשבת", "כיכר בן ארצי" והרחובות העורפיים לאורך טרומפלדור יוגדרו כמרקמים לשימור בהם תותר בנייה מבוקרת. בנוסף, מוגדרים לשימור מתחמי שיכונים בסגנון הברוטאליסטי ברחובות אבא הילל סילבר 53-57 וחניתה 52-68. התוכנית מציעה להקים טיילת היקפית, שתסמן את גבול הבינוי של השכונה, תשמר את נוף הוואדיות ותענה על המחסור בשטחים ירוקים.

ואיפה ניתן יהיה לבנות? ברחובות שבהם יש כיום בנייה בגובה של שתיים או שלוש קומות, כמו טרומפלדור, שלום עליכם וקומי, אלה הרחובות המוגדרים כ"לב השלד העירוני", תותר בנייה לגובה של עד 10 קומות. כל האזור המכונה נו"ש מזרח, הכולל את הרחובות מימון, גדליהו, הגליל וחזן, ומאופיין בבנייני שיכון נמוכים על מגרשים גדולים, יעבור כולו התחדשות עירונית במתכונת פינוי-בינוי. כך גם בשכונות גבעת השבשבת ורמז. המכפיל המומלץ הוא 1:3.5-4.

צרף-נתניהו מבהירה כי מסמך המדיניות עושה סדר בתחום ההתחדשות העירונית: "לקחנו את ההתעניינות היזמית וניווטנו אותה למקום אחר. למשל, בגבעת השבשבת עשינו רה-פרצלציה, וזה איפשר לנו לייצר כביש חדש ולא להחדיר את התנועה הצפופה לתוך

השכונה. יש הרבה פרויקטים של פינוי-בינוי שמנענו אותם. כך יוזמה לבניית מגדלים על קצה הוואדי ברחוב אבא הלל סילבר. הרעיון הוא לכוון את הבנייה למקומות הנכונים ובעוצמות הנכונות. זה לא פוגע ביזמות".

מרכיב מרכזי נוסף בתוכנית מתייחס ליצירת קישורים תחבורתיים - פנימיים וחיצוניים. במסגרת זו מציעה התוכנית הקמת מערך כבישים חדשים, אשר יציעו חיבור ישיר לצירי גישה מהירים לשכונה: חיבור השבשבת לשמחה גולן, חיבור נווה שאנן מזרח לכביש דורי ועוד. התוכנית ממליצה על הכנסת קווי מטרונית (נתיבי תחבורה ייעודיים לאוטובוס), אשר יעברו ברחובותיה ובמוקדיה הראשיים של השכונה, ליצירת חיבור פנים שכונתי וכן לחיבור מהיר למוקדים כלל-עירוניים. התוכנית אף ממליצה על הקמת מערך דרגנועים, שבילים ומדרגות ליצירת חיבורים פנים-שכונתיים.