

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/תעא/צ/2295(2) - אודיטוריום אניס דיון בעיצוב ארכיטקטוני	16/08/2023 15 - - '23-0015

**מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: הוועדה מקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו**  
 דיון לאישור תכנית עיצוב אדריכלי ופיתוח נופי למבנה ציבור בתחום העיר תל אביב-יפו

**הסבר כללי:**

תכנית עיצוב לתוספת בניה לאודיטוריום אניס. תוספת בת 2 קומות בסך של כ- 900 מ"ר. בקומת הקרקע: תוספת והרחבת המבואה, משרדים, בית קפה, שירותים, מדרגות ומעלית. בקומה א': אולם קטן, חדרי חוגים, שירותים, מדרגות, מעלית ומסדרונות לקישוריות בין הקיים לתוספת. בקומת הגג: מרפסת פעילה, מדרגות ומעלית.

מיקום: יפו ד' (גבעת התמרים), רחוב פעמונית, אודיטוריום אניס.



כתובת: פעמונית 9

גושים וחלקות בתכנית: גוש 7050 חלקה 218  
 שטח התכנית: כ- 11 דונם שטח רשום, מהם אזור ההתערבות כ-3 דונם

**מתכננים:**

אדריכל התכנית: עמית נמליך, עמית נמליך אדריכלים  
 מתכנן פיתוח ונוף: יעל בר מאור אדריכלות נוף  
 יועץ בניה ירוקה: מיכל ויטל, ויטל הררי מתכננים ויועצים בע"מ  
 יועץ תנועה: אם-אס הנדסה תכנון תנועה ותחבורה בע"מ

**יזם התכנית:** הוועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו  
**בעלות:** עיריית תל אביב-יפו

מצב השטח בפועל:

במגרש מבנה בית הכנסת היכל העם, מבנה בית הספר בן אבי ומבנה אודיטוריום אניס הקיים. בנוסף קיימת חניה במרכז המגרש ומדרום.

מדיניות קיימת ומצב סטטוטורי:

- תכנית 3/5/22 – "שכונה ד' - יפו" התכנית התקפה האחרונה המגדירה את המגרש ואת יעוד הקרקע כמבנים ומוסדות ציבור.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
<b>תא/תעא/צ/2295(2) - אודיטוריום אניס</b>	<b>16/08/2023</b>
<b>דיון בעיצוב ארכיטקטוני</b>	<b>15 - - '23-0015</b>

▪ תכנית צ - מגדירה קווי בניין, מספר קומות וזכויות לבינוי

מצב תכנוני מוצע:

תיאור כללי: הריסת מבנה בית כנסת קיים והקמת תוספת בת 2 קומות למבנה אודיטוריום אניס הקיים, התוספת מצד מזרח בחזית המבנה הראשית לכיוון רח' פעמונית. המבנה גובל מצפון בבי"ס בן אבי ובית הכנסת היכל העם. מדרום גובל במבנה ציבור ומדרום מערב בשצ"פ. חזיתות המבנה מתחברות למבנה הקיים והן בנויות מקיר מסך, טיח וחיפויים בתליה יבשה. פיתוח השטח כולל את אזור הכניסה הראשית למבנה ממזרח ואזור החניה והשהייה מצפון. בשטח הדרומי המשמש כשטח תפעולי עבור האודיטוריום יוסדר בנוסף מעבר הולכי רגל מרחוב פעמונית לשצ"פ ממערב.

נתונים נפחיים:

מספר קומות: 2 קומות

גובה: כ- 14.40

תכסית: כ- 4160 מ"ר, 37.7%

קווי בניין:

קו בניין צפוני – לכיוון מגרש בייעוד מגורים: 2.5 מטר

קו בניין מזרחי- לכיוון מגרש בייעוד דרך: 0 מטר

קו בניין מערבי- לכיוון מגרש בייעוד מגורים ודרך: 2.5 מטר

קו בניין דרומי- לכיוון מגרש בייעוד מבני ציבור ושצ"פ: 0 מטר

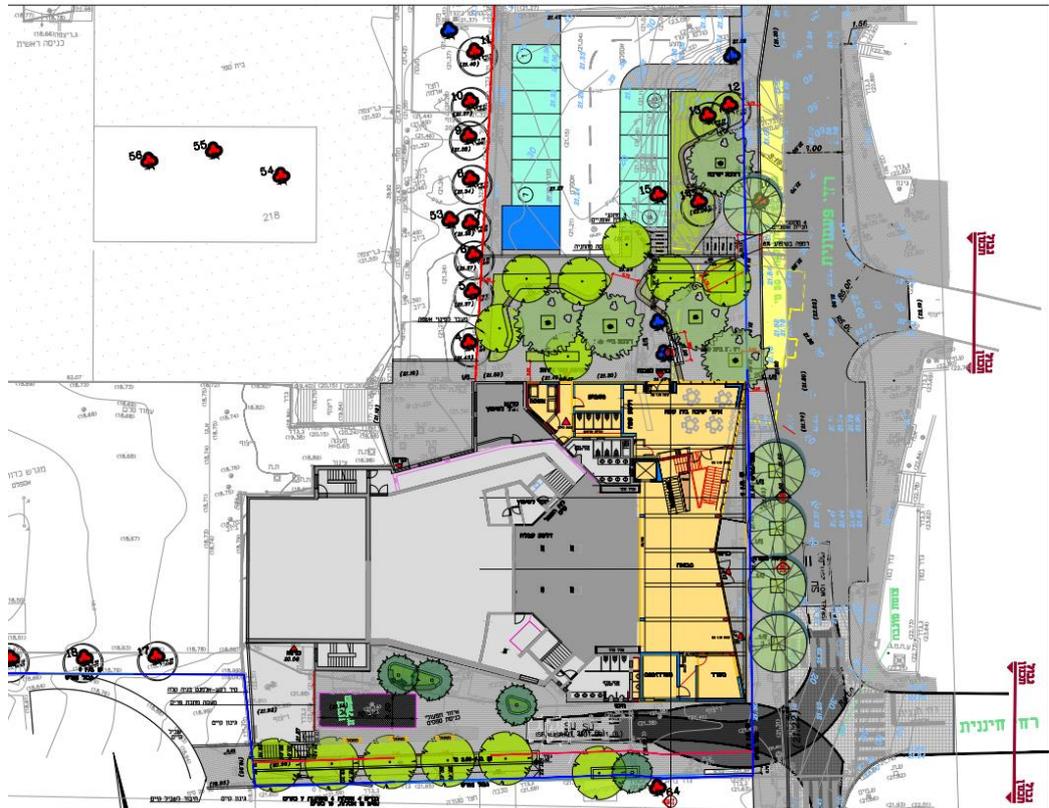
טבלת השוואה:

מותר - תכנית צ'	קיים + מוצע	מצב מוצע	מצב קיים	נתונים	
270%	22.4%	3.08%	19.32%	סח"כ	אחוזים
29748	6670	918	5752	זכויות בניה	מ"ר
עד 10 קומות	2	2	2	גובה	קומות
40 מ'י	14.40	14.40	10.45		מטר
6610.8	4160	410	3750	תכסית במ"ר	

שלביות: המבנה מתוכנן להיבנות בהינף אחד ללא שלביות, אולם תתאפשר שלביות בניה בהתאם לדרישות העירייה בעת הביצוע.

## הדמיות המבנים





הוראות העיצוב האדריכלי והפיתוח הסביבתי

**1. העיצוב האדריכלי**

**1.1 בנייה, חזיתות המבנים ומעטפת**

א. חומרים – טיח, זכוכית, פלדה, חיפוי קל בתלייה יבשה במקומות נבחרים, חומרי הגמר יאושרו במסגרת היתר הבניה.

ב. מרפסות – מרפסת לצפון משולבת במבנה בגודל 3 מ"ר. ממוקמת מעל הכניסה עם גישה מקומה א'.

ג. חזית חמישית ושימוש במרפסות הגג:

- מרפסת פעילה בקומת הגג הכוללת פרגולה.
- מערכות מיזוג, אינסטלציה וחשמל, תאים פוטו-וולטאים (קיימים).
- גג מבנה התוספת יטופל ע"פ קובץ ההנחיות לעיצוב מבנים של עיריית תל אביב. בהיקף הגג הטכני של התוספת ימוקם מעקה בנוי לחזית המבנה, בכל מקרה לא יבלטו המערכות הטכניות מעבר למעקות המבנים.

**1.2 קומת הקרקע – כניסות למבנה ולמגרש**

- כניסה ראשית למרכז התרבות מכיוון מזרח, רחוב פעמונית. כניסה נוספת מכיוון צפון לבית הקפה.
- כניסות משניות קיימות לתפעול מצפון ודרום.

### 1.3 אצירת אשפה:

- מיקום חדר אצירת אשפה בחלק הצפוני של המבנה בקומת הקרקע כחלק מהנפח הבנוי.

### 1.4 תנועה ותניה:

מתוכנן חניון זמני הכולל 12 חניות ו- 2 חניות לרכב מונגש, 9 חניות אופנועים, 18 חניות אופניים. הסדרת מפרץ הורדה והעלאה ברח' הפעמונית באורך 30 מטר עבור 2 אוטובוסים. הסדרת מקום לחניה תפעולית בחזית הדרומית של מבנה האודיטוריום. הסדרת גאומטריה של רחוב הפעמונית לאחר הריסת בית הכנסת הקיים.

## 2. הנחיות הפיתוח הסביבתי

### א. עצים וצמחיה

- סקר עצים: מסמך רקע לתכנית, כולל המלצות לעצים לשימור בתחום התכנית, בהתאם להנחיות האגרונום העירוני, הוטמעו במסמכי התכנית.
- הוראות לנטיעת עצים: בתחום התכנית יינטעו עצים בכמות של כ- 18 עצים חדשים. מפרט הנטיעות, לרבות מיני עצים, בתי גידול, נפחם ועומקם, וכו' יוצגו בשלב תכנית עיצוב ופיתוח, בהתאם להנחיות אדריכל העיר התקפות בעת הגשת התכנית.
- בתי הגידול של העצים יתוכננו בהתאם ל"מסמך הנחיות לפרטי נטיעה ומרחב מחייה לעצי רחוב בתל אביב", אוגוסט 2018 או עדכון שלו.
- יינטעו מגוון עצים עם דגש על שימוש בעצים בעלי עלווה צפופה ויכולת הצללה טובה. יעשה שימוש מושכל בעצים נשירים וירוקי עד לשיפור מיקרו-אקלים. מיני העצים יהיו מתוך רשימת העצים המאושרים על ידי עיריית תל אביב-יפו, ובהתאם למדיניות ההצללה התקפה באותה עת.
- יוגדר נפח מחייב לבית גידול כדי לאפשר צמיחת העץ למימדים הדרושים לצורך שימוש כאמצעי למיתון רוחות ולהשהיית מי נגר עילי כמוגדר בנספח ניהול נגר.
- קוטר הגזע של העצים שיינטעו בתחום התכנית לא יפחת מ-4 צול בגובה מטר מהקרקע.
- גודל גוש השורשים של שתילי העצים יהיה בנפח 60 ליטר לפחות.
- נטיעת עצים בריצופים קשים:
- עצים יינטעו בבתי גידול איכותיים בעלי נפח קרקע מספק לתמיכה בעצים גדולים ומאריכי חיים ובהתאם למפרט עיריית תל אביב-יפו בתוקף. לפי המפרט על גודל העץ להיות: קטן, בינוני או גדול בעל נפח בית גידול של 7, 14 או 28 מ"ק בהתאמה.
- לכל עץ יוקצה עומק בית גידול של לפחות 1.5 מ' (עומק אדמת גינון נטו מעל שכבות איטום וניקוז) מעל המרתפים.
- העצים יגודלו במשתלה על פי הסטנדרט החדש לעצי רחוב ויהיו בעלי ענף מרכזי מוביל מובנה.
- בעץ מלווה רחוב גובה הזרוע הראשונה מהקרקע יהיה 4.5 מ' לפחות.
- נטיעת עצים במדרכות:

- בית הגידול לעצים במדרכה יהיה רציף ופנוי מכל תשתית תת קרקעית אורכית. תותר חציה של תשתיות באמצעים מוגנים מחדירת שורשים, המאפשרים תיקון ותחזוקה של התשתית בלי הפירה ופגיעה בשורשי העצים.
- מדרכות ושבילי אופניים ינוקזו ישירות אל בית הגידול הרציף שלאורך המדרכה. יש לשקול גם ניקוז מסעות כבישים לרצועה זאת.
- עומק בית הגידול הרציף ורוחבו לא יקטנו ממטר אחד אשר תמולא בקרקע מתאימה לשגשוג העצים.
- מיקום בית הגידול הרציף יעשה באופן שיבטיח אפשרות צמיחת הצמרת לגודלה המירבי.
- מרווח הנטיעות בין העצים בבית הגידול הרציף יבטיח אפשרות התלכדות צמרות ויצירת מרחב מוצל רציף.

- הוראות לשתילת צמחייה: צמחיה מתוכננת כמוצג בתכנית העיצוב, בכל מקרה תהיה ככול הניתן באדמה חופשית ותכלול הכנת השקיה וניקוז.
- צל ונטיעות במרחב הציבורי: כמות ומיקום הנטיעות בתחום התכנית יהיו על פי הנספח הנופי באופן שיבטיח הצללה אפקטיבית ורציפה בהתאם ל"מסמך הנחיות לתכנון צל במרחב הציבורי" אוגוסט 2017 או עדכון שלו.

### **ב. הצללות הפיתוח: הצללה טבעית ע"י נטיעות עצים**

#### **ג. ניהול השהיית והחדרת מי נגר:**

- נספח ניקוז כחלק ממסמכי התכנית, ובו נספח ניהול נגר לפי קני"מ מומלץ של 1:1,000. יש לוודא שנספח הניקוז (תשריט ומלל) כולל פרק ניהול נגר העומד ביעדים כמותיים שתגדיר התב"ע. המסמך יוכן על פי נספח ב' 4 לפרק המים בתמ"א 1 (הנחיות לנספח ניהול מי נגר), בהתאם לתכנית האב העירונית לניקוז ולתכנית האב העירונית לניהול נגר והנחיות מחלקת התיעול העירונית שיתקבלו בתחילת תהליך התכנון.
- יש לבדוק עם יחידת התיעול העירונית במינהל בינוי ותשתיות האם הנספח בתכנית זאת נדרש לכלול בחינת פוטנציאל השהיית מי נגר ומתן פתרונות בנושא ברמת תת אגן הניקוז.
- תכסית: 15%-20% משטח המגרש יוותר כשהוא נקי מכל בנייה תת קרקעית או על קרקעית. 6% משטח המגרש יוגדר כשטח מחלחל. שטח זה ישמש לחלחול מי נגר לגינון ולנטיעת עצים, ויתוכנן באיזור הנמוך במגרש, ויונמד 10 ס"מ מסביבתו. שטח זה לא יוצמד לגבול המגרש הגובל בשטח ציבורי או שטח אחר הפנוי מתכסית תת קרקעית במגרשים הגובלים.
- יותקנו אמצעים לחלחול ו/או השהייה למשך 24 שעות של 30 מ"ק לכל דונם בתחום המגרש.

### **3. מערכות: גמל מים ימוקם בדופן הדרומית של המבנה, בניצב לרחוב פעמונית.**

- תכנית עיצוב זו כפופה להנחיות המרחביות של עיריית תל אביב-יפו, מיקום מערכות ו/או הסדרת מערכות קיימות שאינן תואמות להנחיות המרחביות יפורטו בסעיף זה.
- מתקני חשמל: במידה וקיימים יש לציין באופן ברור אילו מקנים, גודלם ומיקומם, במידה ויש מבנה עילי שאינו חלק מנפח המבנה יש לקבל במפורש את אישור הוועדה.
- אין להפנות מערכות טכניות (חשמל, בזק, מיים וכיו"ב) כלפי הרחוב.

- במבנים בהן יש בינוי בתת קרקע: כל תשתיות האנרגיה הקוויות בתחום התכנית, הן במרחב הציבורי והן במרחב הסחיר, יהיו תת קרקעיות.
- ייצור אנרגיה: כל המבנים הנדרשים לעמוד בבנייה ירוקה לפי ת"י 5281 יידרשו בהכנת תשתית לייצור אנרגיה על הגג כמפורט בהנחיות משרד האנרגיה.
- מתקני תשתית קיימים: פירוק גמל מים קיים בדופן הצפונית של מבנה בית הכנסת הקיים.

#### 4. מאפייני בניה ירוקה:

תנאי להוצאת היתרי בנייה מתוקף תכנית זו יהיה עמידה בת"י 5281 לבנייה בת קיימא ברמת כוכב אחד (55 נקודות) לפחות, ובהנחיות הוועדה המקומית בנושא זה לעת הוצאת היתר בנייה.

- א. דו"ח זכויות צל והעמדת המבנים בשטח המגרש: יש להגיש נספח מפורט בנפרד. בפרק זה יש לציין את יישום המסקנות בפיתוח ובבנין. אם בוצע בתב"ע, יש לפרט שינויים בעקבות התכנון המפורט.
- ב. יעילות אנרגטית:
  - על המבנים בתחום התכנית לעמוד בת"י 5282 בדירוג אנרגטי B ומעלה עבור הבניין כולו, ובהנחיות הוועדה המקומית התקפות בעת הוצאת היתר הבנייה לנושא זה.
  - בתכניות הכוללות דיור מוגן ומעונות סטודנטים: על המבנים בתחום התכנית לעמוד בת"י 5282 בדירוג אנרגטי B ומעלה עבור הבניין כולו, באופן שהדירוג האנרגטי של כל יחידת דיור לא יפחת מ-C, ובהנחיות הוועדה המקומית התקפות בעת הוצאת היתר הבנייה לנושא זה.
  - ג. איוורור החדרים: יש להראות סכמה עקרונית של איוורור חללי פנים המבנה, כיווני רוח ובהתאם מסקנות ליישום בעונות השונות. במידה וקיים מקור זיהום אוויר עד 100 מ' מהפרויקט, יש לציין זאת ובהתאם את הפתרון.
  - ד. דו"ח תרמי עקרוני: יש לצרף דו"ח קצר המתייחס לכל המבנים בתכנית:
    - צירוף חתכי קירות חיצוניים, מפרט בידוד וציון שטחי זיגוג העומדים בתקן 1045 ו 5282 של מכון התקנים הישראלי.
    - ה. ריצוף חוץ: תכנית הפיתוח תכלול ריצוף בעל גוון בהיר להפחתת תופעת אי החום העירוני ולמניעת סנוור. יש לפרט אמצעים למניעת התופעה ע"י הצללה לאזורים הפתוחים ו/או שימוש בריצוף בעל ערכי **SRI (-Solar Reflecting Index** מקדם החזר קרינה/חום) ו/או ציון היחס בין תכסית השטחים הבנויים והמרוצפים לשטחים המגוננים.

5. נגישות: תכנון הבינוי והפיתוח יעמוד בתקנות הנגישות התקפות וייתן מענה לדרישות ההנגשה לאנשים בעלי מוגבלויות וצרכים מיוחדים.

6. שילוט בתחום המרש: כל שילוט בתחום מוסדות ציבור בעיר, עם בחזיתות המבנים או בכל מקום אחר בתחום המגרש הציבורי, יהיה בהתאם להנחיות השילוט העירוניות ובכפוף לאישור וועדת השילוט.

7. גמישות: שינויים לא מהותיים בפיתוח הסביבתי או בעיצוב המבנים יאושרו ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו ולא יחייבו חזרה לוועדה המקומית.

## ח"ד הצוות : (מוגש ע"י צוות יפו ויחי' אדריכל העיר)

מומלץ לאשר את תכנית העיצוב והפיתוח המוצעת ולקדם לדיון הוועדה המקומית בכפוף לתנאים הבאים :

- יש לסיים תאום עם אגף התנועה ולקבל אישורם על תכנית התנועה המצורפת למצגת וכן על סעיף התנועה בדראפט הוועדה. ההתייחסות תהיה לעמידה בתקני חניה לרכב פרטי, אופניים, רכב דו גלגלי. יש לציין אזורי הורדה והעלאה, פריקה וטעינה, רכב חירום והצלה וכל דרישה נוספת מאגף התנועה, יש לציין דרכי הגעה בתחבורה ציבורית.
- יש לסיים תאום ולהציג אישור היחידה לתכנון בר קיימא ואנרגיה מתחדשת במשרד אדריכל העיר, לרבות ציון הנחיות לניהול מי נגר בתחומי המגרש, תיעול, איגום, חלחול טבעי ואו החדרה. יש להציג עמידה במדיניות הוועדה המקומית לתכנון בר קיימא 2023. יש להציג שטח ייעודי לשילוב תאים פוטו וולטאים בגג המבנה.
- יש להציג סקר העצים וטבלת ערכיות העצים המאושרת ע"י אגרונום העיר.
- יש להציג תאום ראשוני עם היחידה לאיכות הסביבה בדגש על נושאי אקוסטיקה – מיקום מערכות וגנרטור וטיפול ויזואלי ואקוסטי בחזית החמישית.
- יש להשלים תיאום למיקום חדר טרפו באופן שאינו פוגע במרחב הציבורי או במגרש הציבורי ורצוי שיהיה בתוך הבניין, לאישור אדריכל העיר כתנאי לפתיחת בקשה להיתר.
- יש להשלים תיאום למרחב הציבורי שמתקבל בחזית הפרויקט לרחוב פעמונית, כך שתתקבל מדרכה ברוחב מיטבי ורחבת התקהלות רחבת ידיים בכניסה לבניין, לאישור אדריכל העיר כתנאי לפתיחת בקשה להיתר.
- יש להשלים תיאום המעבר הציבורי המתקבל בדופן הדרומית של הפרויקט, כך שיתקבל מעבר נח ומוצל, בטוח וללא שערים או חסמים. בתוך כך, יש להשלים תיאום לרחבת פריקה וטעינה הדרומית על מנת להבטיח מעבר ושהייה בטוחים להולכי הרגל, ולחזית הדרומית של המבנה, לאישור אדריכל העיר כתנאי לפתיחת בקשה להיתר.
- תיקונים טכניים בתאום הם מהנדס העיר ובהתאם להנחיות הגורמים העירוניים.

### ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0015-23'ב' מיום 16/08/2023 תיאור הדיון :

אדרי' אלעד דמשק, משרד אדריכל העיר : תכנון של אדרי' עמית נמליך, מדובר על תוספת בינוי למבנה אודיטוריום אניס הקיים ברחוב פעמונית ביפו ד', במרחב התכנון קיים בית ספר, שטח ציבורי פתוח שהיום שהתוכנית מציגה חשיפור מערביות והנגשה בינו לבין רחבת הית התרבות. בחלק הצפוני קיים בית כנסת שבנינו לאחרונה על מנת לאפשר שיפור הדרך ומעבר הולכי הרגל ברחוב. היום האזור בין בית הכנסת לבין פעמונית משמש מגרש חניה זמני, במסגרת תכנית העיצוב מוצגת הסדרה ושיפור המרחב. מציג את תוכנית העיצוב.

מלי פולישוק : במקום 80 מקומות חניה יהיו רק 12 והמקום הוא ל400 איש איפה הם יחנו איך יגיעו? אופירה יוחנן וולק : יגיעו באוטובוסים רכבת קלה.

אדרי' אלעד דמשק : מתוכן מפרץ ייעודי עבור אוטובוסים בחזית המבנה ברחוב פעמונית ומגרש החניה מתוכנן בהתאם לתקן ובהתאם לצפי השירות הנדרש עבור המרכז. בעתיד לכשיקום הצורך העירוני למימוש השטח בין בית הכנסת לבית הספר והאודיטוריום, יבחן ויוצג פתרון גם לחניה וגם למבנה העתידי.

מלי פולישוק : השטח הפתוח נשאר שטח פתוח?

אדר' אלעד דמשק: היום כל השטח משמש לחניה. אנו מסדירים את המרווח בין המבנים בחלקו עבור מדרכה רציפה וראויה, בחלקו עבור חניון עילי זמני ובחלקו עבור פיתוח בחזית הצפונית של מבנה האודיטוריום, הרחבה הצפונית תאפשר התקהלות ושיבה עבור באי המרכז ובית הקפה בו. חיים גורן: מה התכנון הכולל של הצרכים הקהילתיים באזור הזה. אפי שטאובר נציג המישלמה: יפו ד' היא אחת השכונות שנמצאת בפיתוח עתידי גם ברמה של פינוי בינוי וגם שילוב אוכלוסייה והופכים את המרכזים בית רקע לדוגמא הוא הורחב. אנחנו מרחבים פעילויות קהילתיות וגם במרכז תרבות אניס מאפשרים לתת מענה ומעטפה ברמת סינמטיק של הצגה ופעילויות משלימות. דורון ספיר: מאשרים את תוכנית העיצוב

## **בישיבתה מספר 0015-23' מיום 16/08/2023 (החלטה מספר 15) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

לאשר את תכנית העיצוב והפיתוח המוצעת בכפוף לתנאים הבאים:

1. סיום תאום עם אגף התנועה ולקבל אישורם על תכנית התנועה המצורפת למצגת וכן על סעיף התנועה בדראפט הוועדה. ההתייחסות תהיה לעמידה בתקני חניה לרכב פרטי, אופניים, רכב דו גלגלי. יש לציין אזורי הורדה והעלאה, פריקה וטעינה, רכב חירום והצלה וכל דרישה נוספת מאגף התנועה, יש לציין דרכי הגעה בתחבורה ציבורית.
2. יש לסיים תאום ולהציג אישור היחידה לתכנון בר קיימא ואנרגיה מתחדשת במשרד אדריכל העיר, לרבות ציון הנחיות לניהול מי נגר בתחומי המגרש, תיעול, איגום, חלחול טבעי ואו החדרה. יש להציג עמידה במדיניות הוועדה המקומית לתכנון בר קיימא 2023. יש להציג שטח ייעודי לשילוב תאים פוטו וולטאים בגג המבנה.
3. הצגת סקר העצים וטבלת ערכיות העצים המאושרת ע"י אגרונום העיר.
4. הצגת תאום ראשוני עם היחידה לאיכות הסביבה בדגש על נושאי אקוסטיקה – מיקום מערכות וגנרטור וטיפול ויזואלי ואקוסטי בחזית החמישית.
5. השלמת תיאום למיקום חדר טרפו באופן שאינו פוגע במרחב הציבורי או במגרש הציבורי ורצוי שיהיה בתוך הבניין, לאישור אדריכל העיר כתנאי לפתיחת בקשה להיתר.
6. השלמת תיאום למרחב הציבורי שמתקבל בחזית הפרויקט לרחוב פעמונית, כך שתתקבל מדרכה ברוחב מיטבי ורחבת התקהלות רחבת ידיים בכניסה לבניין, לאישור אדריכל העיר כתנאי לפתיחת בקשה להיתר.
7. השלמת תיאום המעבר הציבורי המתקבל בדופן הדרומית של הפרויקט, כך שיתקבל מעבר נח ומוצל, בטוח וללא שערים או חסמים. בתוך כך, יש להשלים תיאום לרחבת פריקה וטעינה הדרומית על מנת להבטיח מעבר ושהייה בטוחים להולכי הרגל, ולחזית הדרומית של המבנה, לאישור אדריכל העיר כתנאי לפתיחת בקשה להיתר.
8. תיקונים טכניים בתאום הם מהנדס העיר ובהתאם להנחיות הגורמים העירוניים.

משתתפים: דורון ספיר, חיים גורן, אופירה יוחנן וולק, ליאור שפירא, מאיה נורי