

06-01-2022

פרוטוקול וועדת שימור

ישיבה מס' 22-01 אשר התקיימה ב- 02-01-2022

חברי הועדה

מר דורון ספיר, מ"מ ראש העירייה ויו"ר וועדת שימור
גבי אורלי אראל, ס. מהנדס העיר, מנהלת אגף תה"ע וחברת וועדת השימור
מר אסף הראל, חבר וועדת השימור

חברי ועדה נעדרים:

מר ליאור שפירא, יו"ר מועצת העיר וחבר וועדת השימור
מר אברהם פורז, חבר וועדת השימור

מוזמנים

גבי יעל אטקין, משקיפה
פרדי בן צור, ע' סגן ראש העירייה
הראלה אברהם אוזן, משנה ליועץ המשפטי
טל פרידמן, יועצת שימור מינהל התכנון
לריסה קופמן, מנהלת מחלקת תכנון מרכז
אלון מטוס, מחלקת תכנון מרכז
שירה ספוקויני, יישום השימור
שרון טריגר, יישום השימור

נעדרים:

אודי כרמלי, מהנדס העיר
יואב דוד, אדריכל העיר
שירי לנצר, מינהל התכנון

מחלקת שימור: מנהל המחלקה ירמי הופמן, עדי רוז, הדס נבו גולדברשט, נדיה חמילנצקי, אורית רוזנטל

רינת מילוא, מרכזת וועדת השימור, מחלקת שימור

נושא: מדיניות מרחב חופי 301ג' – כיכר אתרים, מרינה ת"א, בריכת גורדון והמלונות הסמוכים, תוכנית תא/ מק/ 5057 (כיכר אתרים)

מטרת הדיון:

בהתאם לתוכנית המתאר תא/ 5000 עת קידום תוכנית במרקם בנוי לשימור, אישרה הועדה המקומית באוקטובר 2020 את מדיניות מרחב חופי 301ג'.

מבקשים להציג את עקרונות מדיניות המרחב החופי ותוכנית מפורטת תא/מק/ 5057 (כיכר אתרים) לוועדת השימור העירונית, כתנאי להפקדה של תוכנית מפורטת במרקם בנוי לשימור, בהתאם לסעיף 4.3.1 א' בתוכנית תא/ 5000, והיות חלק משטח התוכנית המוצעת כלול באזור ההכרזה של העיר הלבנה.

מיקום וגבולות (מפה 1):

מסמך מדיניות זה מתייחס לרחוב הירקון בין הרחובות גורדון לארלוזורוב, כולל שיקוע אליעזר פרי וכיכר אתרים, על שטחי הבנייה שתוכננו כחלק ממנה, בכלל זה מלון ליאונרדו ארט (במקור מלון 'מרינה'). המדיניות מתייחסת למרחב כמכלול, בכלל זה מלונות רצועת החוף הסמוכים לכיכר מדרום (הרודס, קראון-פליזה, ורנסנס) ומצפון (קרלטון), ולשטח בריכת גורדון ומרינה ת"א.



מפה 1 : מפת התמצאות - תחום המדיניות

רקע כללי:

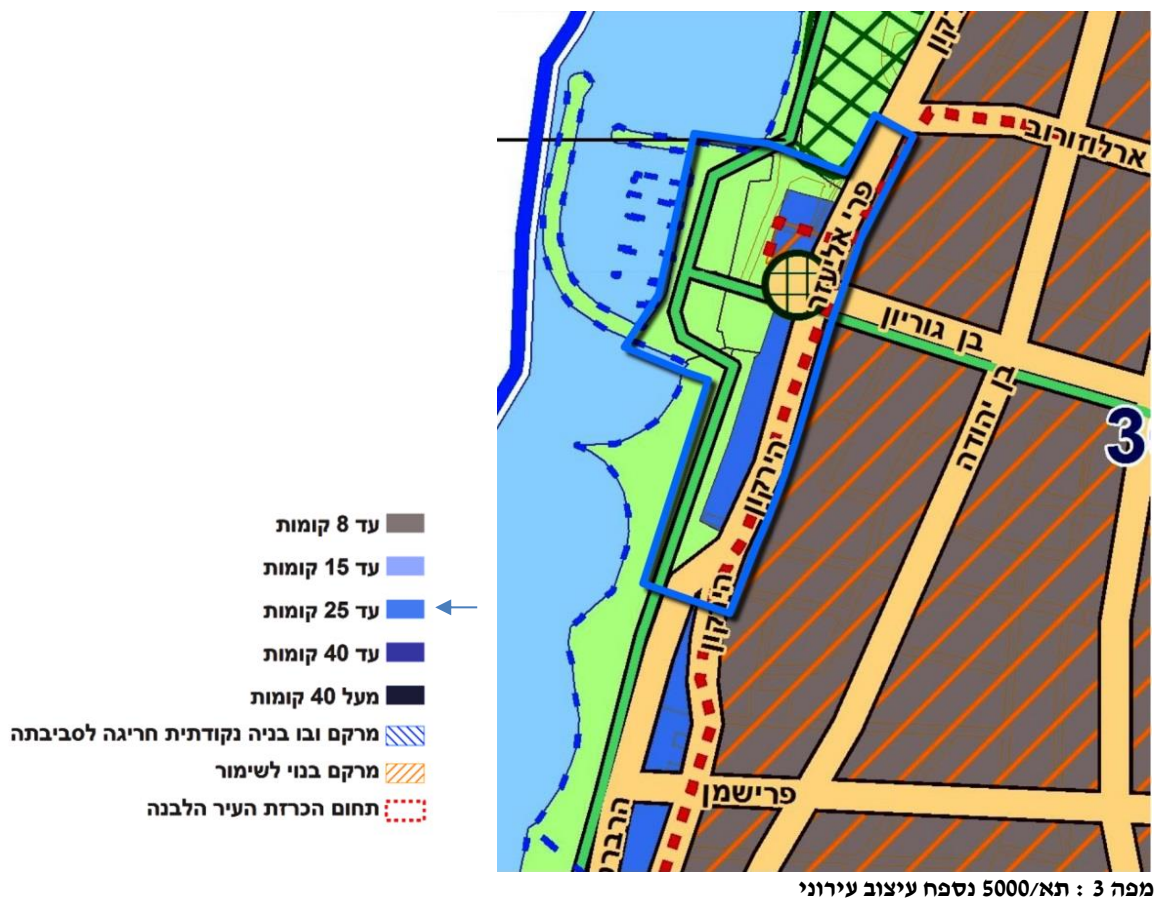
כיכר- אתרים הינו חלק מהמרחב החופי המשתרע מצפון לדרום, עם זאת חלק מצומצם ממרחב הכיכר, נכלל בתחום העיר הלבנה, עת מועד ההכרזה, למרות השוני בין המרחבים השונים:

עיקר השטחים בתחום המדיניות המרחב החופי תוכננו בשנות ה-70 כמכלול שבמרכזו שיקוע אליעזר פרי, כיכר אתרים ומלון ליאונרדו ארט (במקור מלון 'מרינה') ושטחי הבנייה הנוספים מעל ומתחת, בכלל זה שטחי מסחר, מלונאות וחניון. המלונות שדרומית וצפונית לכיכר תוכננו כהמשך לפרויקט השיקוע והכיכר, ומערבית לה פרוס שטח בריכת גורדון ומרינה ת"א. מטרתו של מסמך מדיניות זה היא לשרטט את קווי העקרונות לתכנון מחדש במרחב זה, מתוך כוונה לאפשר את החזרתו לציבור כמרחב אפקטיבי ואיכותי יותר וזאת בהתאמה לתכנית המתאר ולצורך מימוש מטרותיה.

שטח מלון 'מרינה', מבנה רחב ושטוח אשר פרוס מעל שיקוע אליעזר פרי, מנותק מהרקמה העירונית, סומן בתכנית תא/ 5000 כאזור מגורים בבניה רבת קומות (עד 25 קומות) וכאזור מוטה מלונאות (מפה 2). בנוסף, כלול המבנה בתחום אזור הכרזה של 'העיר הלבנה' והוא סומן בתכנית המתאר בתחום 'מרקם בנוי לשימור' ובגבולות ההכרזה (מפה 3). יש לציין שבשני התחומים לא נכללו שטחי כיכר אתרים עצמה, ולא שאר שטחי המכלול הבנוי, אלא שטחי המלון בלבד. תכנית המתאר קובעת שבאזורים המסומנים כמרקם בנוי לשימור יידרש להכין מסמך מדיניות אשר יתייחס בין השאר לשמירה על המרקם ההיסטורי ואופיו. כמן כן נדרשת התייעצות עם וועדת השימור העירונית כתנאי להפקדה של תוכנית המפורטת במרקם בנוי לשימור.



מפה 2 : תא/ 5000 תשריט אזורי ייעוד



מתכננים מסמך המדיניות: מח' תכנון מרכז, אגף תכנון העיר, עיריית תל אביב-יפו
תכנית תא/מק/5057 : פוסטר אדריכלים, ישר אדריכלים

בעלויות: פרטיים ועירייה.

מצב קיים:

לאורך השנים תפקודו של המרחב התדרדר, בפרט שטחי כיכר אתרים הבנויים והפתוחים מעל ומתחת לקרקע, בכלל זה שטחי מלון 'מרינה'. השטחים הבנויים והפתוחים מתפקדים כיום באופן חלקי בלבד, השטח הפתוח לא מנוצל כראוי, המעברים הציבוריים ברובם לא בשימוש, והמצב התחזוקתי ירוד. המבנה ותפקודו הלקוי של המקום משפיע על סביבתו. הכיכר מחברת באופן פיזי את שד' בן גוריון עם חוף הים עי מעבר הולכי רגל, אך חוסמת את המבטים לים, איכות המעבר שנויה במחלוקת והמבנה מייצר נתקים במרחב.

מדיניות מוצעת (איור 1):

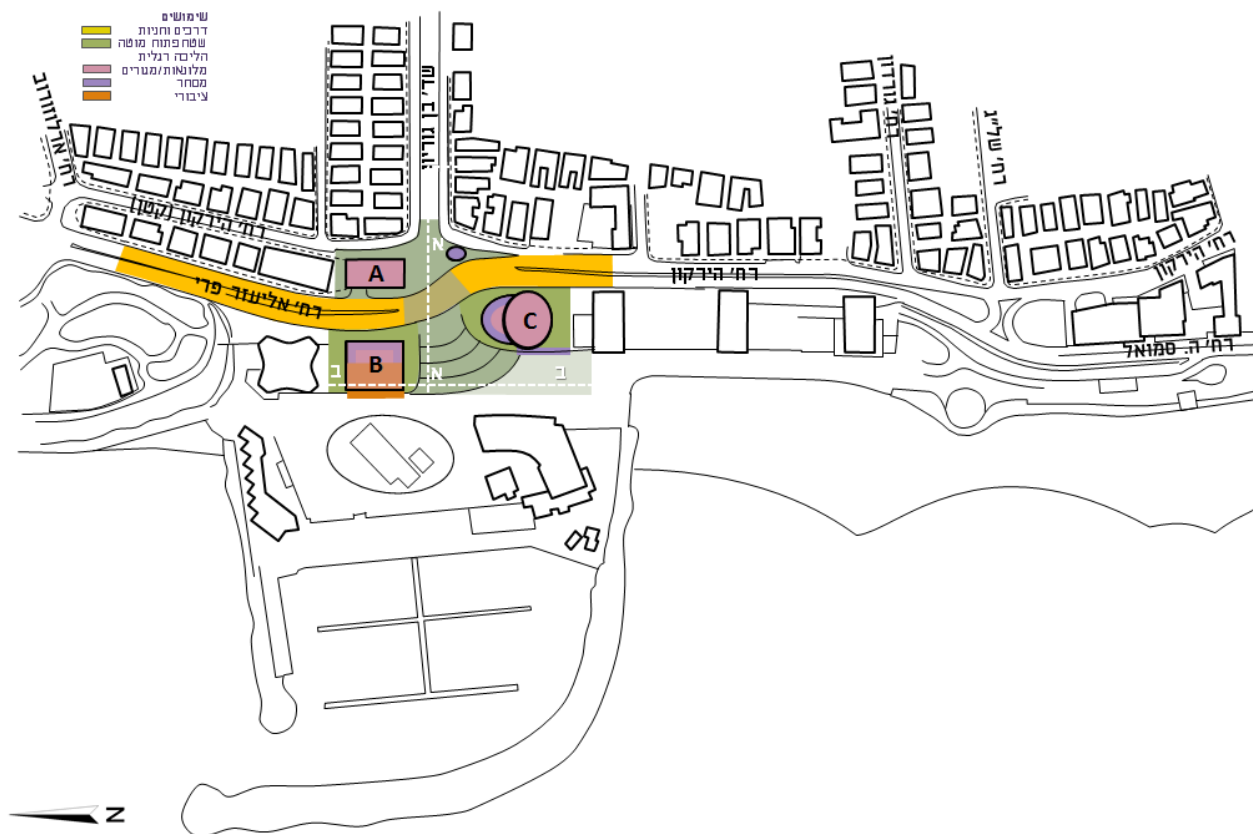
1. הריסה ובנייה מחדש של מבנה כיכר אתרים, שיקוע אליעזר פרי, מלון 'מרינה' ושטחי הבנייה שמעל ומתחת לכיכר.
2. ביטול שיקוע אליעזר פרי ותכנונו על פני הקרקע כרחוב עירוני הכולל מרחב מוטה חצייה רגלית במפגש השדרה עם הרחוב.
3. יצירת רצף חללים ציבוריים משדרת בן גוריון אל חוף הים, פתיחת מבט ישיר אל הים כבר מקצה השדרה ויצירת ירידה ישירה ונוחה אל החוף.
4. תוספת בינוי מרקמי בנפח התואמים את תכנית רובע 3 בקצה השדרה (A באיור 1).
5. תוספת בינוי הכולל שני מגדלים משני צדי הירידה אל החוף בנפחים התואמים לתכנית המתאר (B ו-C באיור 1).
6. יצירת ריכוז משמעותי של שטחים ציבוריים בנויים.

עיקרי הדיון:

שטח מלון 'מרינה' לפי תכנית המתאר, נמצא כולו באזור מגורים בבניה רבת קומות אך מסמך המדיניות קובע שבנייה כזו תתאפשר רק בחלקו המערבי (B באיור 1), כאשר חלקו המזרחי לרחוב הירקון, אשר יחליף את שיקוע אליעזר פרי, מוצעת בניה מרקמית בלבד (A באיור 1). הבינוי המרקמי שיתוכנן בחלק המזרחי ימשיך את רצף המבנים שבדופן הצפונית של שדרת בן גוריון ויתוכנן בהתאמה לנפחי הבניה המותרים ברובע 3, אשר תואמו עם מגבלות אזור ההכרזה. לאורך כל חופי מרכז תל אביב משמש רחוב הירקון כגבול המערבי של אזור ההכרזה, כמו גם גבול המרקם הבנוי לשימור, וזאת למעט במקרה 'מלון מרינה' אשר בנוי על גבי הרחוב השקוע כך שהרצף המרקמי יחזק את השדרה. במקביל, מערבית לרחוב הירקון לאורך חופי מרכז העיר נקבע בתכנית המתאר אזור מגורים בבניה רבת קומות ומתאפשר תכנון שאינו תלוי במגבלות המרקם הבנוי לשימור. אזור הייעוד הזה נקבע גם על גבי מלון מרינה בכלל זה על חלקו המזרחי לרחוב השקוע.

עקרונות מסמך המדיניות מסדירים אנומליה זו ומחזקים את רחוב הירקון כמפריד בין האזור המרקמי ממזרח לו לבין האזור לבניה רבת קומות ממערב לו, בניה רציפה לאורך קו החוף מדרום ומצפון לו. הסדרה זו מאפשרת הגנה וחיזוק על ערכי המרקם הבנוי ממזרח ע"י המשך הבנוי המרקמי, חיזוק השדרה ופתיחה לים בהתאם לערכי אזור ההכרזה, וממערב- פיתוח בהתאם לחזון תכנית המתאר. כל זאת תוך מימוש מיטבי של הוראות תכנית המתאר לרצועת חופי מרכז העיר, בכלל זה וכעקרון מוביל – פתיחת מעברים ומבטים מהעיר לחוף הים.

בהתאם למדיניות המאושרת, התכנית הנגזרת ממדיניות זו, תא/מק/5057 (כיכר אתרים), אושרה בפורום מהנדס עיר בתאריך 10-10-2021 ונמצאת בהכנה לקראת דיון להפקדה בוועדה המקומית. תוצג מידת ההשפעה הסביבתית של הבינוי החדש ביחס למרקם הבנוי לשימור בתחום אזור ההכרזה בתוכנית החדשה הכוללת – הריסה של מבנה כיכר אתרים, מלון 'מרינה' והשטחים הבנויים מעל ומתחת לכיכר, ביטול השיקוע הקיים ויצירת רחוב חדש במפלס הקרקע הטבעי, יצירת רצף מרחבים פתוחים בין העיר והים כך שיתאפשר מעבר ישיר נוח למעבר ושהייה של הציבור. המבט החסום כיום מהשדרה אל הים ייפתח כבר בקצה השדרה ולאורך כל הירידה אל החוף. הבינוי המתוכנן יכלול שני מגדלים מערבית לרחוב החדש המתוכנן, תתאפשר הירידה אל החוף, ומתוכנן מבנה בבינוי מרקמי בקצה השדרה בהמשך לרצף המבנים בדופן הצפונית שלה. הקווים המנחים את הבינוי, בכלל זה קווי הבניין והגבהים תוכננו לשם פתיחה ישירה של המבט והתנועה לים, וימשיכו את קו החזית הצפונית של שדרות בן גוריון. מס קומות המבנה המרקמי וגובהו הכולל נקבע בהתאם לתכנית רובע 3. גובה קומות המסד של המגדלים יהיה המשכי לגובה זה. לחזוק הרקמה הבנויה בתחום המרקם הבנוי לשימור.



איור 1 : כיכר אתרים ורח' אליעזר פרי - סכמה עקרונית

חוות דעת הצוות המקצועי:
לקדם את התוכנית לדיון בוועדה המקומית.

מהלך הדיון:

אלון מטוס מציג את עיקרי התוכנית. ירמי הופמן מציג את עיקרי תסקיר ההשפעה על הסביבה הבנויה לפי עקרונות אונסק"ו.

אסף הראל: אני לא מצליח להבין את הדיון. יש את תוואי ההכרזה. האזור מודגש כמקום שלא בונים בו מעל 6 קומות. תסבירו לי את הבסיס לדיון.

ירמי הופמן: הכרזת אונסק"ו לא הגדירה גבהים של בניה.

אסף הראל: אונסק"ו לא מגבילה בגובה?

ירמי הופמן: ההכרזה לא הגדירה גובה בניה.

אסף הראל: למה באבן גבירול משנים גובה בין מזרח למערב? למה הוא לא אחיד בגובה לכל אורכו אם אין הגבלת גובה? יש קו מקווקו שאמר במפורש לשמור על גובה באזור כיכר אתרים. אונסק"ו אמרה במפורש תשמרו על זה. ירמי הופמן: לא במקום הזה.

אסף הראל: הרגע הראיתם את זה.

ירמי הופמן: הצהוב זה אזור החיץ. מטרתו לשרת את הצרכים של אזור ההכרזה. חלק מלונאות וחלק מגורים כדי לשרת את המרחב העירוני.

אסף הראל: באזור הצהוב לא מגבילים את הגובה?

ירמי הופמן: באזור הצהוב הזה יש מדיניות בניה למלונאות. באזור האפור (אזור ההכרזה) יש מגבלת בניה לגובה.

הדס נבו גולדברשט: לצורך זה נעשה התסקיר. הוא בוחן את ההשפעה של הבינוי החדש על הערכים של העיר הלבנה.

אסף הראל: אני לא מבין. אנחנו בוועדת שימור. יש פה אזור הכרזה שלא בונים בו מגדלים, כי מכבדים את אזור ההכרזה. אפשר גם להביא תמונות שמראות בדיוק את ההיפך.

הדס נבו גולדברשט: תוכנית המתאר סימנה את רצועת החוף כמקום שמאפשר מגדלים.

אסף הראל: זה נושא אחר. נדבר על התוכנית בוועדה המקומית.

לריסה קופמן: יש אזור מוגדר כאפשרי למגדלים. מול שדרות בן גוריון אפשר להקים מגדלים.

אסף הראל: זה C. הבעיה היא עם האצבע של אזור ההכרזה.

לריסה קופמן: הגבול של האצבע אין לו משמעות אמיתית. יש רצועת חוף עם מגדלים. מגדלים עם פתחים ביניהם ומזרחית לירקון זה אזור ההכרזה.

אסף הראל: בפרוש התייחסו לזה בתחום ההכרזה.

אורלי אראל: דורון ואני היינו שותפים לסימון אזור ההכרזה. אם לא היה העימות בין ממשלת ישראל לבין אונסק"ו זה היה מוסדר מזמן. חלה טעות בתפיסת העולם של אונסק"ו. לא הייתה כוונה לסמן את אזור ההכרזה על מלון מרינה אלא על הפתח בין המבנים. במבנה של המלון אין שום שימור. אין קשר לתפיסת העולם של ג'דס. רוצים לשמר את הפתיחות לים. ישבנו עם נציגות אונסק"ו הארצית והם קיבלו את התפיסה שנפלה כאן טעות טכנית. בפגישה הוחלט לא לפתוח דברים נוספים כמו אבן גבירול, לזה הם לא הסכימו. הכוונה הייתה לפתוח פתח לים. העימות הפוליטי מול אונסק"ו העולמית מנע התקדמות של התיקון. אין ייחוד למלון מרינה. החשיבות היא בפתיחות לים. מדופן מבנה לדופן מבנה. לכל אורך החוף יש מגדלים בגובה שבין 19-25 קומות. להשאיר רק כאן נמוך יותר זה חסר טעם.

אסף הראל: אני לא מבין גם את מסמך המדיניות. האחידות מייצרת חומה כלפי הים.

אורלי אראל: עמדתך לא התקבלה בוועדה המקומית.

אסף הראל: מה עם הערך של הגיוון – יש לו ערך בפני עצמו. שילוב בין ישן לחדש, גבוה ונמוך. אז יהיה אזור אחד עם בינוי אחר.

אורלי אראל: זה לא היה על השולחן ולא נידון בוועדה המקומית. לא עלה נושא בינוי חדש או ישן או גיוון בגובה מערבית לרח' הירקון. עניין אותם הלב והפתיחות לים.

ירמי הופמן: זה אפילו סימן אותו כאזור למגדלים.

אלון מטוס: האופן שבו התייחסנו למרקם הבנוי לשימור, האופן בו הצענו לפתח את זה הוא כאשר המזרח שומר על עקרונות בינוי מרקמי ובמערב בינוי מגדלי. אני לא מבין למה המלון סומן בתחום ההכרזה אבל אנחנו עוזרים להגדיר בבירור יותר את אזור ההכרזה ע"י התכנון המוצע. רחוב הירקון הוא הגבול. זוהי עמדה תכנונית. ועדת השימור צריכה לדון בזה. מרקם בנוי לשימור מצד אחד ובינוי לגובה 25 קומות מצד שני. צריך פה החלטה האם זאת פעולה שעוזרת.

אסף הראל: אני חולק עליכם. אני מכיר את הרצון של מנהל הנדסה להיות אחיד בדעתו. מבחינה שימורית זאת טעות בעיני. לא מסכים לפרשנות לא שלכם ולא של ירמי. לא השתכנעתי.

ירמי הופמן: השאלה שצריך לשאול היא האם העיר תהיה טובה יותר עם הפרויקט הזה והתשובה היא כן. אסף הראל: לא נכון. השאלה שצריכה להישאל היא האם זה הפרויקט הכי טוב למקום הזה? זה לא הפרויקט הכי טוב למקום הזה. הוא רחוק מלממש את הפוטנציאל של המקום הזה. היום מי שעומד בשדרה לא רואה את הים – זה לא נורא. לכיכר יש איכויות ברוטליסטיות אדירות. צריך להראות הצגה שימורית של הכיכר עצמה. אתם דוהרים פה קדימה בלי לבחון את השימור של המקום. גם כשהתקבלה ההחלטה להוריד את כיכר דיזינגוף היו שיקולים לכאן ולכאן.

אלון מטוס: כיכר דיזינגוף הייתה בית להרבה מאוד אנשים. אני לא חושב שיש קבוצות אנשים כאלו שכיכר אתרים היא הבית שלהם כפי שכיכר דיזינגוף הייתה. לא יודע אם אונסק"ו ראה את הערכים האלו ולכן בחר להגן על כיכר אתרים. ההשפעה הסביבתית של הבחירה האדריכלית להפריד מפלסים פוגעת במרחב העירוני. אנחנו לא רואים צורך בשימור הקומפלקס הזה. ההשפעה הסביבתית שלו לא טובה.

אסף הראל: צריך קודם כל לרדת לעומק של המקום. אני גם לא אוהב את השיקוע. אבל אני בוועדת שימור – אז צריך לבחון את השימור של המקום הזה.

אלון מטוס: בחנו את זה במסגרת מסמך המדיניות. שמירה על הקומפלקס הייתה על השולחן כולל שינויים. תוספת הזכויות תמיד הייתה. בחלופה אחרת הייתה תוספת על מלון מרינה. לבחון אפשרות לשימור על זה, הכלכליות לא מאפשרת לזה להתממש. לא הצליחו לטפל במרחב הציבורי מסביב ולא בהפרדה המפלסית.

ירמי הופמן: אנחנו לא מצליחים לפתור את הפרויקט הזה. הגעתי למסקנה שהוא בלתי פתיר. צריך להרוס את הפרויקט. הוא לא בר תיקון.

אסף הראל: איך אתה מסביר את זה? מה זה לא בר תיקון? לא סתם מזניחים את המקום ולא משכירים את המקום לאנשים שיפעילו אותו. פעם הוא היה להיט. דורון ספיר: מי אמר שבתחילתו המקום היה להיט? ירמי הופמן: אורבנית המקום לא עובד.

אלון מטוס: אנחנו טוענים שיש משהו ברעיון האדריכלי שאי אפשר לתקן נקודתית. צריך לחבר הכל במפלס הקרקע, ככה מחברים מחדש את העיר.

אסף הראל: החיבור המפלסי הוא לא מטריד. לא מפחיד אותי לחצות כביש. חלק גדול מההצלחות שלנו זה ההבנה שלעשות re-use למקומות קיימים זה הדבר הנכון. גם רון (חולדאי) דיבר על זה. מצליחים לשפר ולהשמיש מקומות שלא עבדו כמו שדרות וכיכרות. אפשר להפוך את החניון לחנויות. אני לא פוסל והורס בכזאת קלות. בבסיס כל החלופות עומדת הערכה כלכלית שאם כלל הציבור היה דן בה אפשר היה לחשוב על עוד חלופות. יש כל כך הרבה השערות על מצב יוצא נכנס. ההערכה הכלכלית היא לא "בטון".

טל פרידמן: אסף, אני חולקת עליך. נדרש פה אומץ גדול של העיר לבוא ולהודות בטעות. לא קל להסתדר עם ה"עצם שתקוע בגרון" הזה. אני רוצה לדעת איך הפתרון הנופי נותן מענה להיבטים ולערכים שהיו שם בעבר?

אלון מטוס: הרעיון הנופי מדבר על חיבור שדרות בן גוריון לים. בקצה השדרה תהיה כיכר עירונית בגודל 2000 מ"ר, אחרי זה מעבר חצייה עם מיתון תנועה ובהמשך פארק בגודל של 5000 מ"ר, גן חופי בקני"מ של גן לונדון. ללא מעקות, הפרדות או גדרות. יהיה שביל אופניים ישירות לחוף כולל מהלכי מדרגות. המרחב השלישי יהיה כיכר המרינה בגודל של 12,000 מ"ר. יש כאן רצף משמעותי שונה מאוד ממה שיש היום.

טל פרידמן: האם יש תמונות היסטוריות?

אלון מטוס: כן. כל המכלול של הילטון הוקם במעורבות פעילה של יעקב רכטר. בעבר הייתה שם שכונת מחלול. טל פרידמן: מה היא שכונת מחלול?

אורלי: זאת הייתה מעברה של מפונים. לא היה כלום לפני כן. אנחנו מנסים להחזיר את ההשתפלות הקודמת שהייתה. אלון מטוס: בהחלט זה הרעיון. להחזיר את הנראות המקורית.

טל פרידמן: למעט נושא גובה המבנים השיח צריך להיות על שימור נופי או שחזור נופי. כפי שהיה לפני קום המדינה. זה בעצם מה שאתם עושים.

אסף הראל: הפרשנות של גדס – אני לא מבין איך אתה לוקח את זה לכאן. הכיכר היא הפרשנות של גדס. גדס הוא כללי מידי. לא אומר את מה שאתה מתכוון.

ירמי הופמן: הייתה תקופה שחשבו שנכון לעשות הפרדה בין תחבורה לאנשים. כמו למשל בכיכר השעות היפות. אבל זה לא עובד.

אסף הראל: אין שם כרגע אנשים. אם היו, זה היה עובד.

אלון מטוס: כיכר השעות היפות היה המקבילה הדרומית לכיכר אתרים.

לריסה קופמן: מצאתי תמונה. (מראה את התמונה של שכונת מחלול בזום).
אלון מטוס: הרשת של הרחובות והמעברים זה הבסיסי והראשוני. בתכנון המוצע יש איחוי וריפוי. השדרה היא המקור.
יעל אטקין: אני אוהבת את התוכנית המוצעת. היא תרומם את האזור ותדגיש את החיבורים. האם אתם מתכננים להתחבר לגדס עם חומרי הגמר? הפיתוח הנופי הוא מה שחשוב פה.
אורלי אראל: אנחנו בשלב התב"ע. לא נקבע עכשיו את חומרי הגמר. אבל אפשר לתת הנחיות עיצוב שידברו עם ההיסטוריה במסגרת תוכנית העיצוב והפיתוח. היא תיתן תשומת לב לעיצוב השימורי של מרחב ההכרזה של אונסק"ו. ירמי הופמן: בהחלט.
לריסה קופמן: זה גם מה שהוביל אותנו בהכנת המדיניות. גם החזיתות ידברו בשפה שמחברת. בעיצוב לא בומבסטי וחדשני.
אורלי אראל: אני מצטטת את מהנדס העיר "אני רוצה שאני והילדים שלי נרגיש שזה המקום של התל-אביבים ונרגיש נוח לעלות מהים עם כפכפים". דפנות ציבוריות עם שימושים ציבוריים שיתאימו לתל-אביבים רגילים ולא לדיירי המגדל.
אסף הראל: אנשים לא מבינים מה זה רכוש פרטי. אנשים אומרים זה ציבורי – כמו שהתחנה המרכזית החדשה היא ציבורית מבחינתם. אבל כאן הציבורי הוא בבעלות פרטית. הם מתקשים לקבל את זה כאן. לוקחים מקום שהוא ציבורי בתודעה. אם העיריה הייתה רוצה להחיות את הכיכר היא הייתה עושה את זה. מוותרים על מקום כזה ומקבלים פרויקט שהופך למעבר. עשוי טוב, אבל בסופו של דבר באמת הופך לחיבור לים בלבד. המרחב הציבורי לא מספיק חזק ככה שייתפס גם כמקום ציבורי. הפרויקט ויתר על מקום ההתכנסות, מקום ציבורי למעלה. זה הופך לחיבור בלבד. יכולנו לקבל את זה פלוס משהו עוד יותר טוב מהמציאות. השאלה אם זה הכי טוב שהיה אפשר להשיג. יש הישגים לפרויקט ויש לו גם דברים שלא הצליח להשיג. מצאתם זוויות מחמיאות לפרויקט ולא הראיתם איך זה שובר את קווי הגובה והתכסית לעומת שאר המגדלים מסביב.
דורון ספיר: הדיון הגיע לסיום. מציע שנקיים הצבעה. מה ההמלצה?
הדס נבו גולדברשט: ועדת השימור ממליצה לקדם את הפרויקט המוצע לוועדה המקומית.
אורלי אראל: נכניס להמלצה את חוות דעת מחלקת השימור ואת חוות הדעת של המועצה לשימור אתרים (יעל אטקין) והועדה המחוזית (טל פרידמן).

החלטה: הצבעה לקדם את התוכנית לוועדה המקומית.
מלון מרינה נמצא באזור החיץ של הכרזת אונסק"ו. לאחר בדיקות של מבטים שונים מהעיר אל חוף הים ועדת השימור ממליצים לקדם את התוכנית לוועדה המקומית.
הצבעה: אורלי אראל – בעד. דורון ספיר – בעד. אסף הראל – נגד.
ההחלטה התקבלה.