

תיק תיעוד

בית שאכר ע'לייני

כתובת הפרוייקט: שדרות ירושלים 103/ למרטין 32, יפו

בצלאל המחלקה לארכיטקטורה

שנה ד, סטודיו שימור

מנחים אדר' שמואל גרואג, אדר' שירה שפרכר
מגישים שי ליטבק, קרן כייגון, ניראב פאטל

Bezalel
Academy of
Arts and Design
Jerusalem



תוכן עניינים

תיק תיעוד שכונת נוזהה יפו

3	הקדמה
4-7	1 נתונים כלליים
6-7	1.1 תצא ותכנית עדכניים
8-11	2 נתונים סטטוטוריים
10	2.1 גושים וחלקות
12-47	3 רקע היסטורי תרבותי
14-17	3.1 רקע היסטורי
18-23	3.2 ייעוד על פי תכניות
24-33	3.3 האתר במפות היסטוריות
34-47	3.4 האתר בתצאות היסטוריות
48-94	4 שחזור היסטורי
50-51	4.1 תיאור אדריכלי
52-55	4.2 שחזור חזיתות משנת 1934
56-59	4.3 התפתחות המבנה לאורך השנים
60-73	4.4 שרטוטי המבנה מתוך תיק בניין
74-83	4.5 שחזור המבנה המקורי
84-91	4.6 מסמכים מתוך תיק בניין
92-93	4.7 אדריכל המבנה
94-95	4.8 אודות משפחת ע'לייני
96-131	5 תיעוד מצב קיים
98-99	5.1 רישום מצב קיים
100-103	5.2 שרטוטי המבנה על פי מצב קיים
104-113	5.3 אלמנטים מקוריים
114-117	5.4 פרטים מקוריים במבנה
118-119	5.5 רישום מפגעים
120-128	6 תיעוד צילומי
129-133	7 סיכום
134-135	8 מקורות וביבליוגרפיה
	9 נספחים

הקדמה

המבנה בשכונת נוזהה שביפו, בעל שתי קומות, נבנה בשנת 1934 על שדרות ירושלים מספר 103 אשר בתקופת

המנדט נקראו "שדרות קינג ג'ורג'". חזיתו המזרחית של המבנה פונה לחוב למרטין מספר 32.

בית המגורים תוכנן עבור מר שאקר גלייני, ערבי יפואי שהיה פעיל במאבק נגד המנדט הבריטי. גלייני בחר באדריכל

היהודי יצחק שורץ מבולטי האדריכלים בתל אביב באותה תקופה שיתכנן עבורו את הבית.

המבנה, בית חלל מרכזי, תוכנן עם מרפסות כנימיות, שלוש כניסות ו- חדרים. חזיתותיו המרשימות מעידות עושר

בעל הבית המקורי והוא נראה כמעין אחוזה, מוקפת פרדסים. אלמנטים מקוריים של המבנה מעידים על טכניקות

הבניה של אותה התקופה הכוללים בנייה טרומית בבטון ופירזול.

המבנה עבר שינויים במהלך השנים, תוספות נבנו, מרפסות נסגרו ונזקי הזמן ניכרים בו.

ניתן לאפיין את המבנה בסגנון אקלקטי. העיטורים במבנה, התקרות הגבוהות והריצוף הציורי מבטאים רומטיקה

מקומית. האדריכל יצחק שוורץ, שבשנים אלו הרבה לתכנן מבנים בסגנון הבינלאומי בתל אביב, ייתכן כי פנה לתכנון

ביפו כדי לשוב לתכנן בסגנון הקישוטי האקלקטי, ואולי דווקא שיתוף הפעולה הערבי- יהודי הוא זה שהוליד גם

במקרה הזה, מודרניזם ערבי.

במבט ראשוני קשה להבחין בצורתו המקורית של הבית, אולם בתהליך קילוף השכבות מתגלה עושרו.

תיק תיעוד זה סוקר את הרקע ההסטורי והתרבותי שךל המבנה וסביבתו, מתעד את מצבו הקיים של המבנה דרך

שרטוטים, צילומים ומסמכים הסטוריים, ושואף להוות עבודת תיעוד מדויק של המבנה אז והיום.



אריח מקורי במבנה משנת 1934

תודות:

אור אלכסנדרוביץ'

שולה וידריך

שי פרקש

דיירי שדרות ירושלים 103 ולמרטין 32

נתונים כלליים

1. נתונים כלליים

המבנה ממוקם בשדרות ירושלים 103, ובעל כניסה נוספת מרחוב למרטין 32.

מספר גוש וחלקה: גוש 7024 חלקה 152

מנדטורי: בלוק 107 חלקה 117

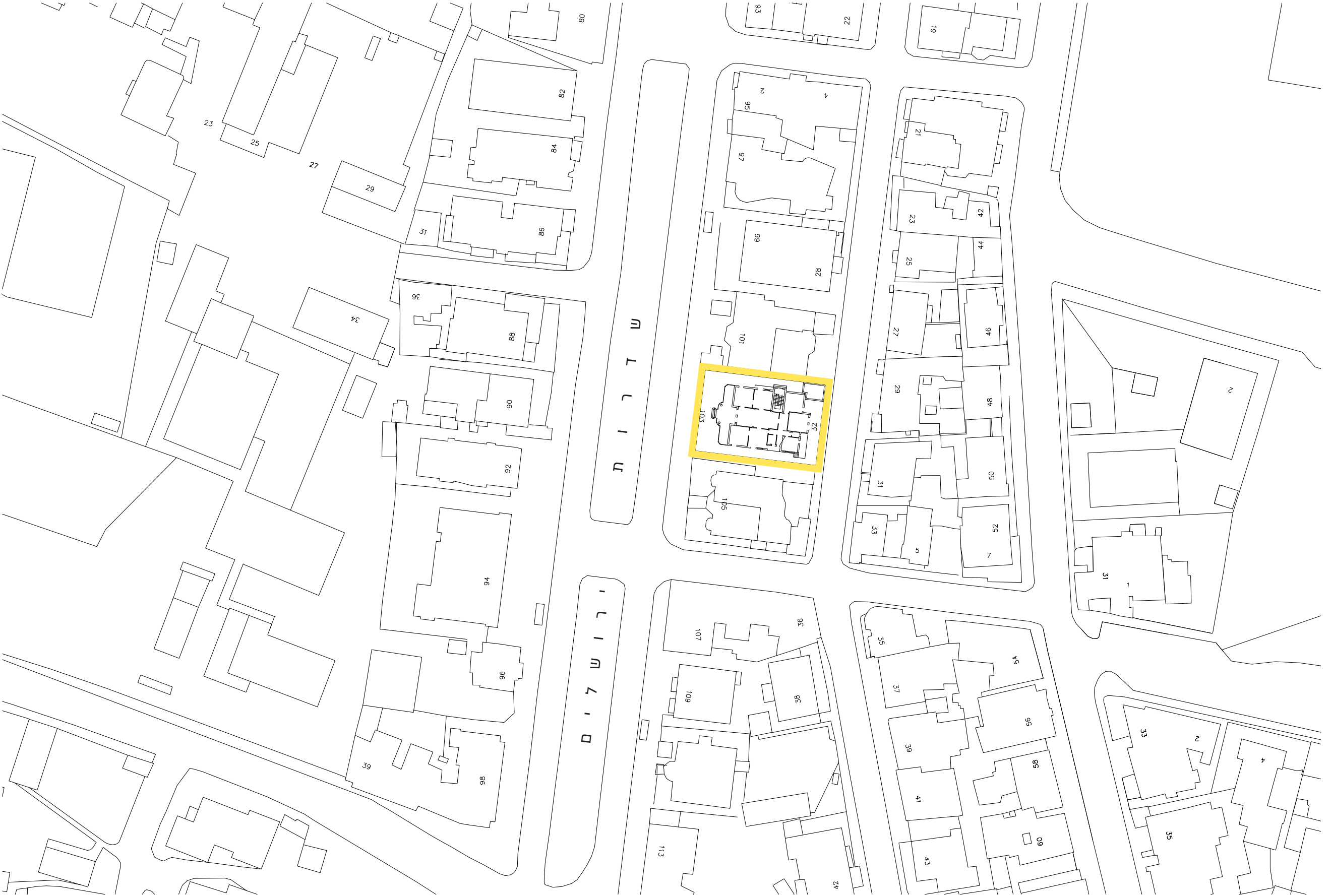
1948: גוש 7024 חלקה 179

כיום: גוש 7024 חלקה 152

שטח האתר: 462 מ"ר



1.1 תוכנית סביבה עדכנית



1.1 מפה ותצלום אוויר עדכניים



מקורות וביבליוגרפיה

סיכום

תיעוד צילומי

תיעוד מצב קיים

שחזור היסטורי

רקע היסטורי ותרבותי

נתונים סטטוטוריים

נתונים כלליים



נתונים סטטוטוריים

2. נתונים סטטוטוריים

שדרות ירושלים 103 / למרטין 32, יפו



תכנון: יצחק שוורץ

מזמין: שאכר ע'לייני

שנת בניה: 1934

שטח המגרש: 462 מ"ר

מספר כניסות כיום: 4

בעלות נוכחית:

קומת קרקע: 3 דירות

קומה ראשונה: 6 דירות

סה"כ דירות: 9

ייעודים: מעורב (מגורים ומסחר)

אזור מגורים בבניה נמוכה (לפי תבע 5000)

שימושים בפועל:

קומת קרקע: מגורים וחזית מסחרית

קומה ראשונה: מגורים

שטחים בנויים קיימים:

קומת קרקע: 296 מ"ר

קומה ראשונה: 267 מ"ר

קומת גג: 82 מ"ר

סה"כ בנוי: 644 מ"ר

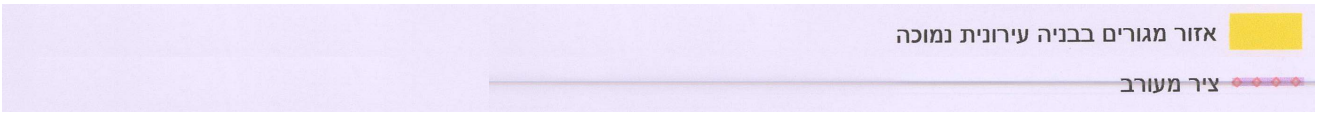
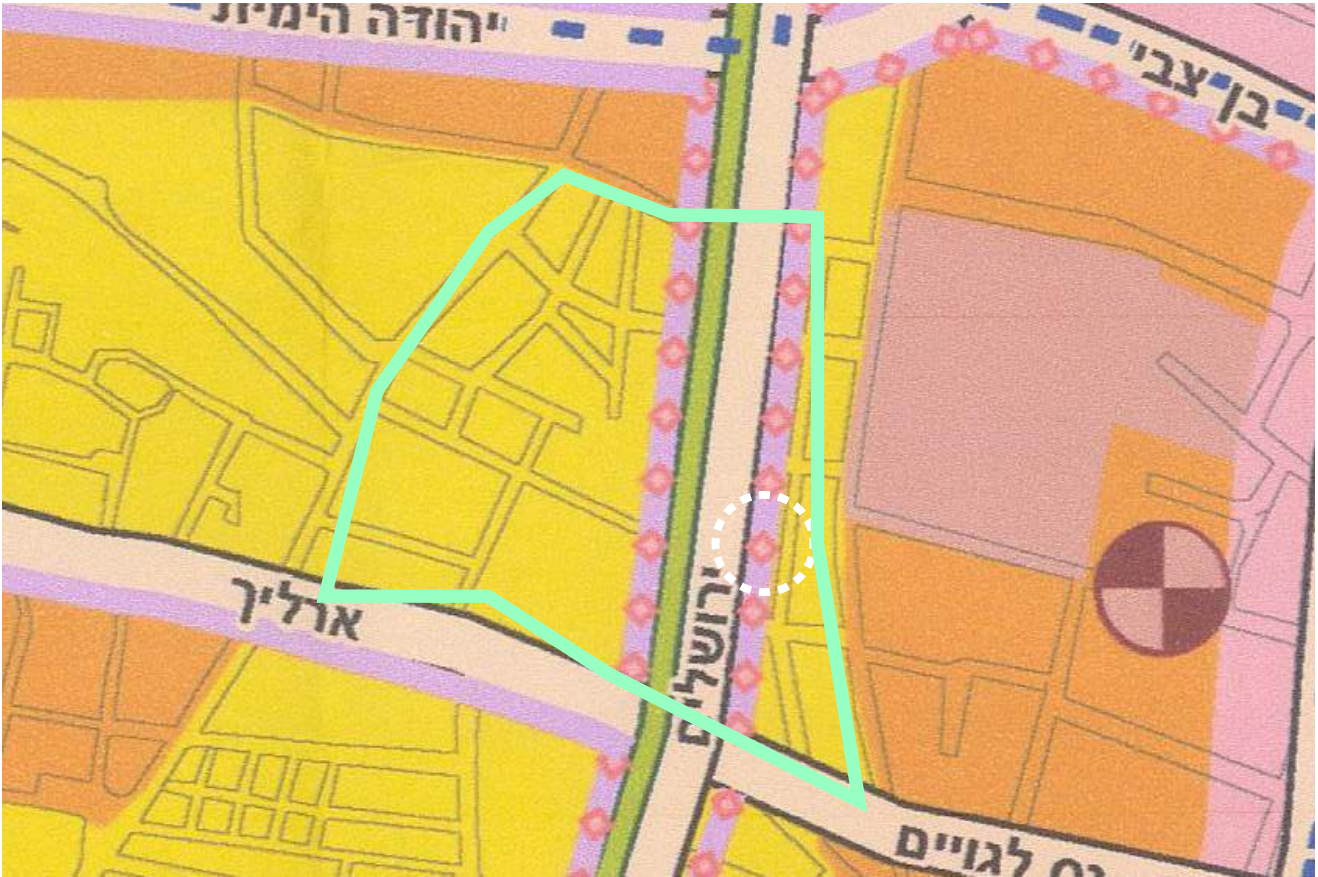
2.1 נתונים סטטוטוריים - גושים וחלקות

מפת גוש וחלקה משנת 2019

מפת גוש וחלקה משנת 1938

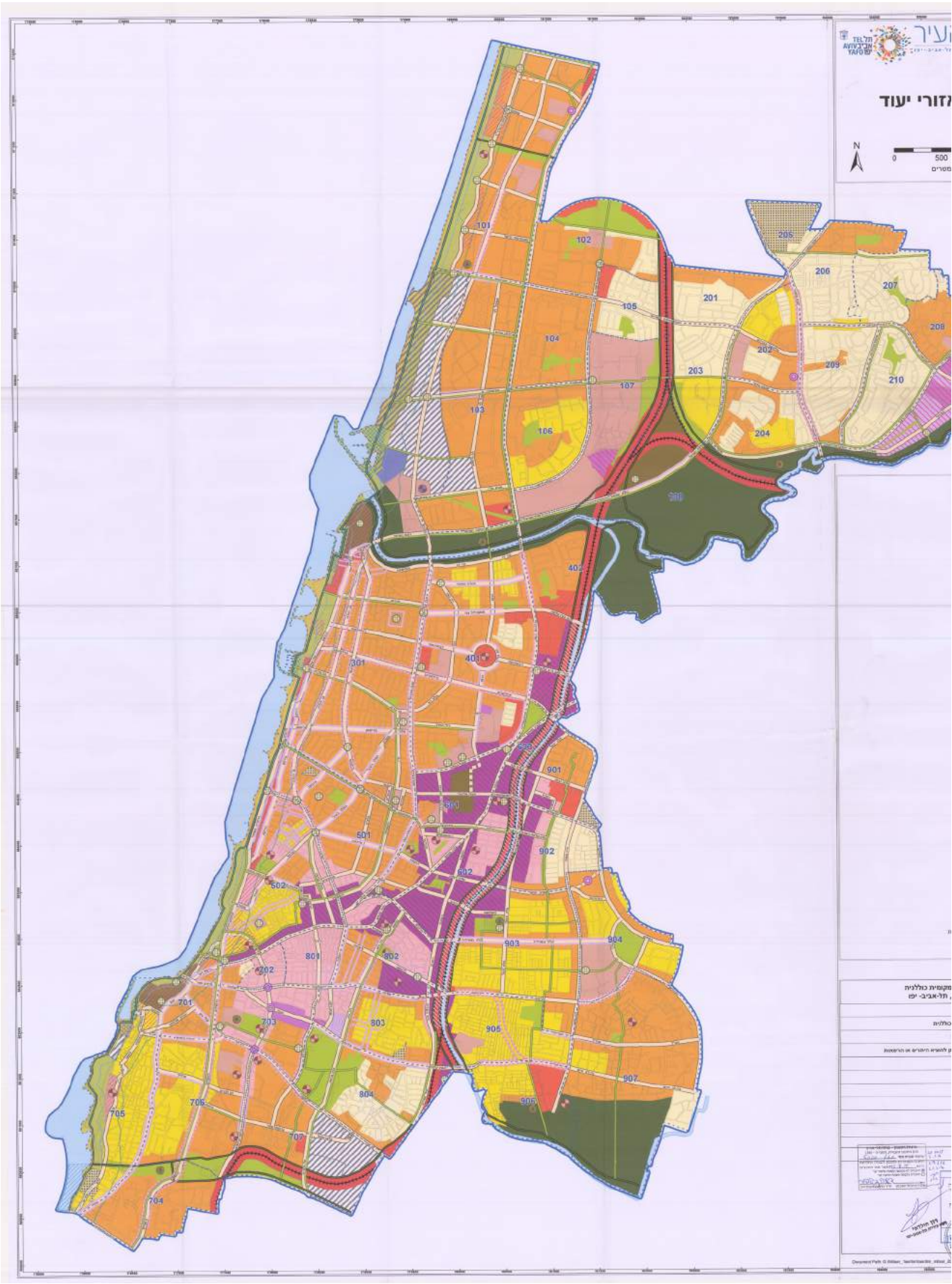


תכנית מתאר עדכנית



על פי תכנית מתאר תא/5000 המבנה מוגדר כציר מעורב בסמוך לאזור מגורים בבניה עירונית נמוכה.

הגדרת ציר מעורב על פי הוראות התכנית:
ציר מעורב ציר המסומן בתשריט כציר מעורב אשר בקומת הקרקע שלו תקבע חזית מסחרית ובשאר הקומות יותרו שימושים מעורבים הכוללים בין השאר מגורים ומשרדים.



מקורות וביבליוגרפיה

סיכום

תיעוד צילומי

תיעוד מצב קיים

שחזור היסטורי

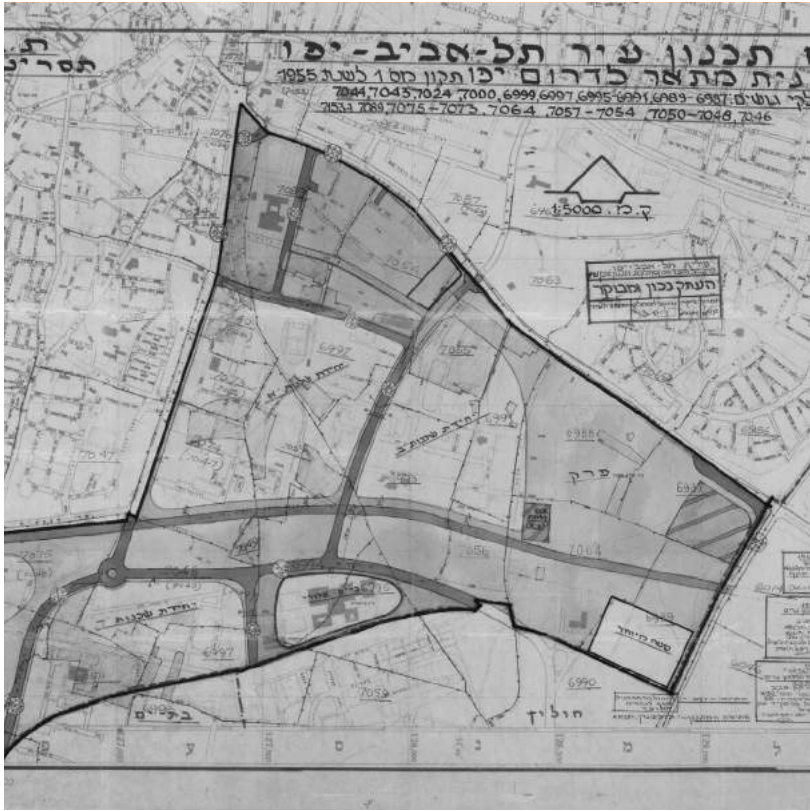
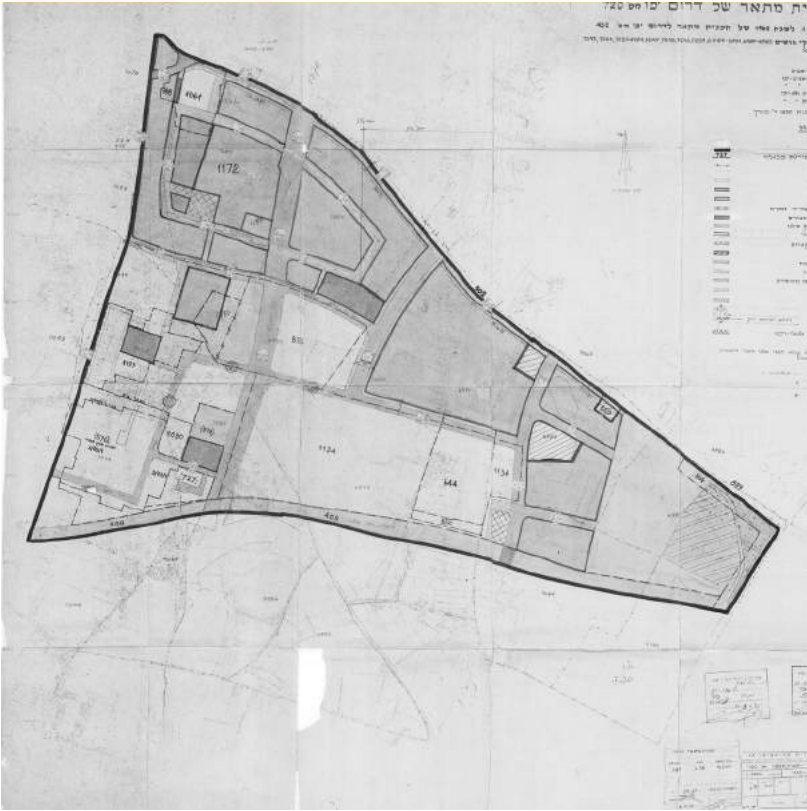
רקע היסטורי ותרבותי

נתונים סטטוטוריים

נתונים כלליים

2016

רקע היסטורי ותרבותי





מבט על רחוב שדרות ירושלים מאמצע המאה ה-20 מקור: ארכיון המדינה

3.1 רקע היסטורי

המבנה נמצא על השדרה המרכזית של יפו, המשך של שדרות ג'מל פאשה (AVENUE JAMAL PASHA) שנשללו בתקופה העות'מאנית.

בין הרחובות שדרות ירושלים, אשר נקראו KING GEORGE AVENUE בתקופה בה בנו את המבנה, ובהמשך נקראו 'רחוב 1', לבין רחוב למרטין שנקרא AD DABBAGH STREET בתקופה בה נבנה המבנה, ומאוחר יותר 'רחוב 75'.

- כיום
- אחרי 1948
- בתקופת המנדט



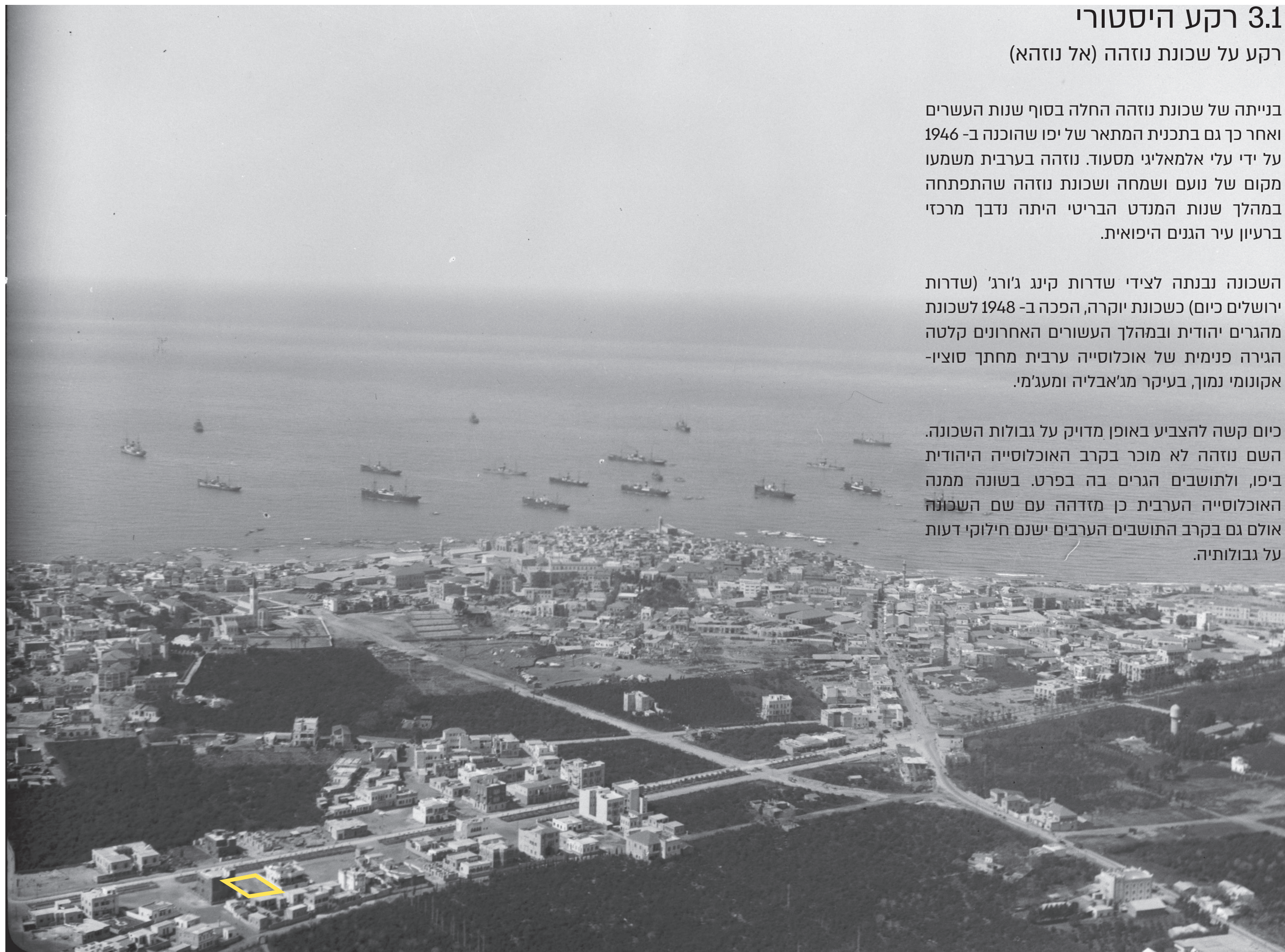
3.1 רקע היסטורי

רקע על שכונת נוזהה (אל נוזהה)

בנייתה של שכונת נוזהה החלה בסוף שנות העשרים ואחר כך גם בתכנית המתאר של יפו שהוכנה ב-1946 על ידי עלי אלמאליגי מסעוד. נוזהה בערבית משמעו מקום של נועם ושמחה ושכונת נוזהה שהתפתחה במהלך שנות המנדט הבריטי היתה נדבך מרכזי ברעיון עיר הגנים היפואית.

השכונה נבנתה לצידי שדרות קינג ג'ורג' (שדרות ירושלים כיום) כשכונת יוקרה, הפכה ב-1948 לשכונת מהגרים יהודית ובמהלך העשורים האחרונים קלטה הגירה כנימית של אוכלוסייה ערבית מחתך סוציו-אקונומי נמוך, בעיקר מג'אבליה ומעג'מי.

כיום קשה להצביע באופן מדויק על גבולות השכונה. השם נוזהה לא מוכר בקרב האוכלוסייה היהודית ביפו, ולתושבים הגרים בה בפרט. בשונה ממנה האוכלוסייה הערבית כן מזדהה עם שם השכונה אולם גם בקרב התושבים הערבים ישנם חילוקי דעות על גבולותיה.



1860
1870
1880
1890
1900
1910
1920
1930
1940
1950
1960
1970
1980
1990
2000
2010
2020

שדרות ירושלים

שדרות ירושלים נסללו בשנת 1915 על ידי המושל של יפו חסן בק, על מנת לקשר את הפרדסים שסבבו את העיר למרכזה.

השדרה החלה מנתיב הגמלים על דרך מותסקים (היום דרך אילת פינת שדרות ירושלים). בתחילת דרכה הובילה השדרה לאחד מפרדסי יפו והסתיימה באזור שכונת מנשייה.

בתקופת השלטון העות'מאני נקראה השדרה על שמו של מושל סוריה וארץ ישראל "ג'מאל פאשה".

בימי השלטון הבריטי הוסב שמה ל"קינג ג'ורג' על שם המלך ג'ורג' החמישי. השדרה התפתחה בימי המנדט למוקד חברתי ותרבותי ולאורכה נבנו מבני ציבור וחנויות רבות.

ב-1936 פרץ ה"מרד הערבי הגדול", שנקרא גם ביישוב היהודי באותה תקופה - מאורעות תרצ"ו –תרצ"ט.

ערב קום המדינה, 1948, בקרבות על שחרור יפו, נפגעו בתים רבים בעיר וחלקם נהרסו כליל. רוב התושבים הערבים נמלטו ויפו העתיקה הייתה לעיי חורבות. ב-1949 הוסר הממשל הצבאי מן העיר והיא הפכה ל"מינהל יפו" במסגרת עיריית תל אביב.

בראשית שנות החמישים אוחדו שתי הערים, תל אביב ויפו. לרשות מקומית אחת, וכיוון שבתל אביב היה רחוב על שמו של המלך ג'ורג', שונה שמה של השדרה והא נקראה על שם העיר ירושלים. אירועים אלו הובילו לשינוי דמוגרפי משמעותי.

המבנה בשדרות ירושלים 103 שהיה בבעלות משפחה ערבית, משפחת גלייני, ננטש ולאחר ההכרזה על מדינת ישראל הוכרז כנכס נפקדים והועבר לידי הרשויות.

כיום השדרה הינה ציר מרכזי בעיר יפו ומובילה לערים חולון ובת ים.

3.2 ייעוד על פי תוכניות תב"ע | משנת 1938

ייעוד קרקע בתב"ע | משנת 1938 - אזור מגורים C וחזית מסחרית לשדרה.

מהתשריט ניתן להבין שמבנים בשדרת קינג ג'ורג' הם בעלי חזית מסחרית בקומת הקרקע.

בתקנון של גוש I ניתן למצוא סעיפים המגבילים את הבניה במגרש, לדוגמה:
-קו הבניין יחל במרחק של לפחות 3 מטרים מקו המגרש, לפנים וכן לאחור.

בתקנון של גוש A אשר מכרט ייעודי קרקע באופן נרחב יותר, מצויה רשימת העסקים המורשים להתקיים באזור המסחר. מצוין כי חנויות אוכל ושתייה לא ימכרו אלקוהול. ניתן להניח שאיסור זה נעשה בעקבות האוכלוסיה הערבית המוסלמית המתגוררת באזור.

עוד מצוין כי שטח הבנייה באזור המגורים לא יהווה יותר מ-35% משטח המגרש ואילו המסחר לא יעלה על 50%.



1860
1870
1880
1890
1900
1910
1920
1930
1940
1950
1960
1970
1980
1990
2000
2010
2020

MUNICIPAL CORPORATION OF JAFFA
Report of The Local Town Planning Commission
Scheme "A"



a) Location

The lands comprised in this scheme are situated in the north-western part of the town and comprise the registration blocks Nos. 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7007, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7014, 7041 and 7042.

b) Boundaries

- On the North: Northern boundary of blocks Nos. 7001 and 7004.
On the West: The Sea Shore and the western boundary of blocks 7001 and 7002.
On the South: The Southern boundary of blocks Nos. 7014, 7011, 7041, and 7012.
On the East: The Eastern boundary of blocks Nos. 7003, 7005, 7007, 7009, 7010, 7041 and 7012.

c) Regulations

Buildings shall conform to the regulations of the approved Jaffa Outline Scheme and the gazetted additions and amendments in accordance with the following:

1- **Zoning:** The zones shall conform to the areas indicated by distinctive colours on the plan.

2- **Curtilage, Percentage, Frontage:** As indicated in the schedule attached, except in cases where plots have been already approved, relaxation may be granted in respect to size, but the density covering the percentage has to be maintained for all floors, i.e. in case where a parcel is built no addition will be allowed if the percentage allowable in one floor is equal to the total of percentage allowable for all floors, and only the difference between the total percentage for all floors and existing will be allowed.

ZONE	Minimum size of plot Metres ²	Maximum percent. to be built upon %	Minimum Frontage Metres
Residential Zone "C"	500 or as existing	on corners 35% 38%	18 or existing
Residential Zone "C" with shopping frontage	"	"	"
Commercial Zone	"	on corners 50% 60%	"
Industrial Zone	"	"	"

3- Buildings Set Back: Minimum.

Zone	Front	Side m.	Rear Yard m.
Residential "C"	as indicated on plans	2 metres	4 metres
Residential "C" with shopping frontage	"	none	"
Commercial Zone	"	2m or none	"
Industrial Zone	"	2m or none	"

JAFFA LOCAL TOWN PLANNING COMMISSION

Report of Jaffa Detail Scheme I

A. BOUNDARIES

On the North: Jerusalem Road & Salah Road
On the South: Ala Iddin Road
On the East: Gaza Road
On the West: Butmi & Ajami Roads

B. REGULATIONS

According to the clauses and conditions of the approved Jaffa Outline Town Planning Scheme and the amendments published in the Palestine Gazette from time to time and with the amendments now under consideration with regard to the plan and report of the approved Outline Scheme.

(1) Zones

The zones shall conform to the areas indicated in distinctive colours in accordance with the approved notation.

(2) Curtilage

The minimum curtilage for all zones in unbuilt on areas shall be in accordance with those at present under consideration in connection with the amendment of the Outline Scheme. For built up areas the curtilage in the approved outline scheme shall apply.

(3) Building lines

Building lines shall be as shown in the ~~set~~ plan and in accordance with the approved Outline Scheme subject to the following special condition:

In all unbuilt on residential areas the minimum front and side set backs shall be 3 metres.

(4) Height

In accordance with the existing regulations (subject to unbuilt-on areas coming under the jurisdiction of the amended regulations now being considered).

(5) Outbuildings.

No outbuildings for domestic appurtenances shall be allowed in Residential Zones in excess of 5% of the total area of the plot.

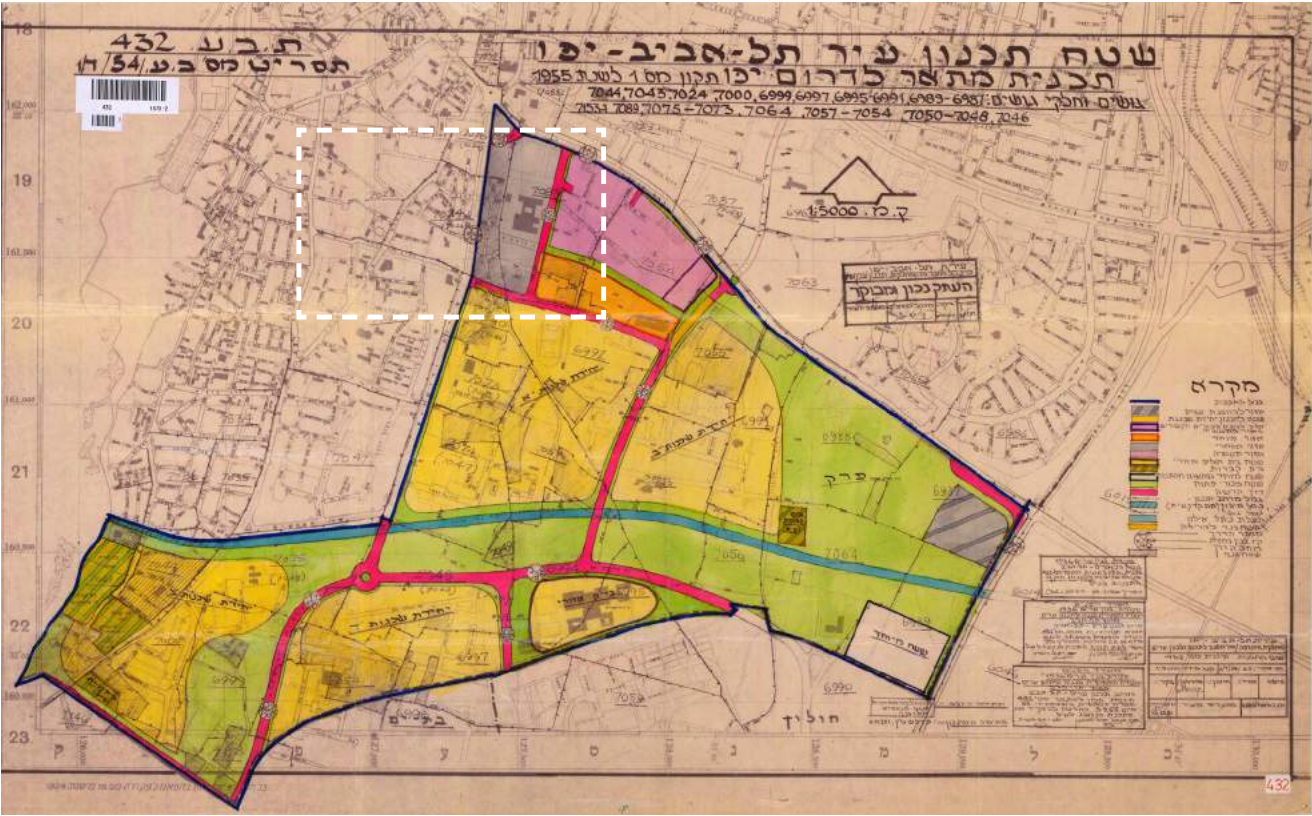
Garages for one car in residential areas may be permitted provided such buildings are sited to conform to regulations and to the satisfaction of the Municipal Engineer.

3.2 ייעוד על פי תוכניות תב"ע 432 משנת 1960



ייעוד קרקע בתב"ע 432 משנת 1960 - אזור מסחרי

תוכנית זו מגדירה את השטח כאזור מסחרי. אפשר להניח כי בתקופה זו היה שטח המגורים הבנוי מיועד להריסה ובמקומו תוכנן להיבנות אזור מסחר.

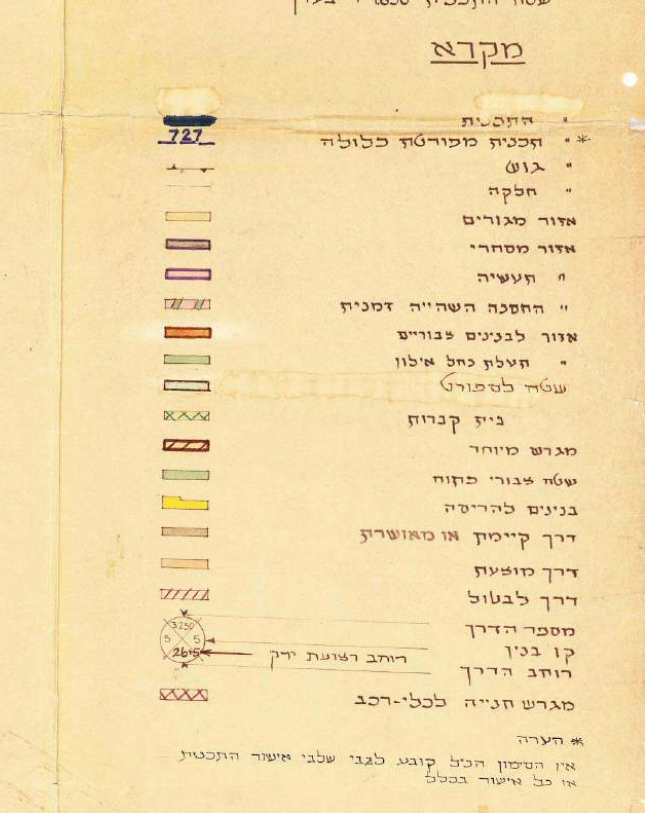
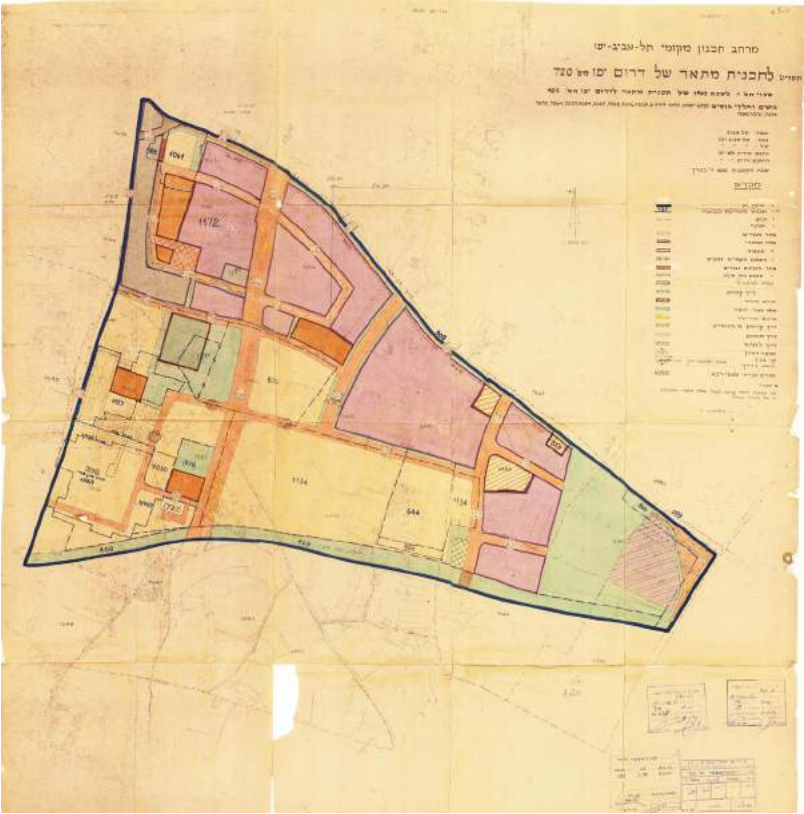
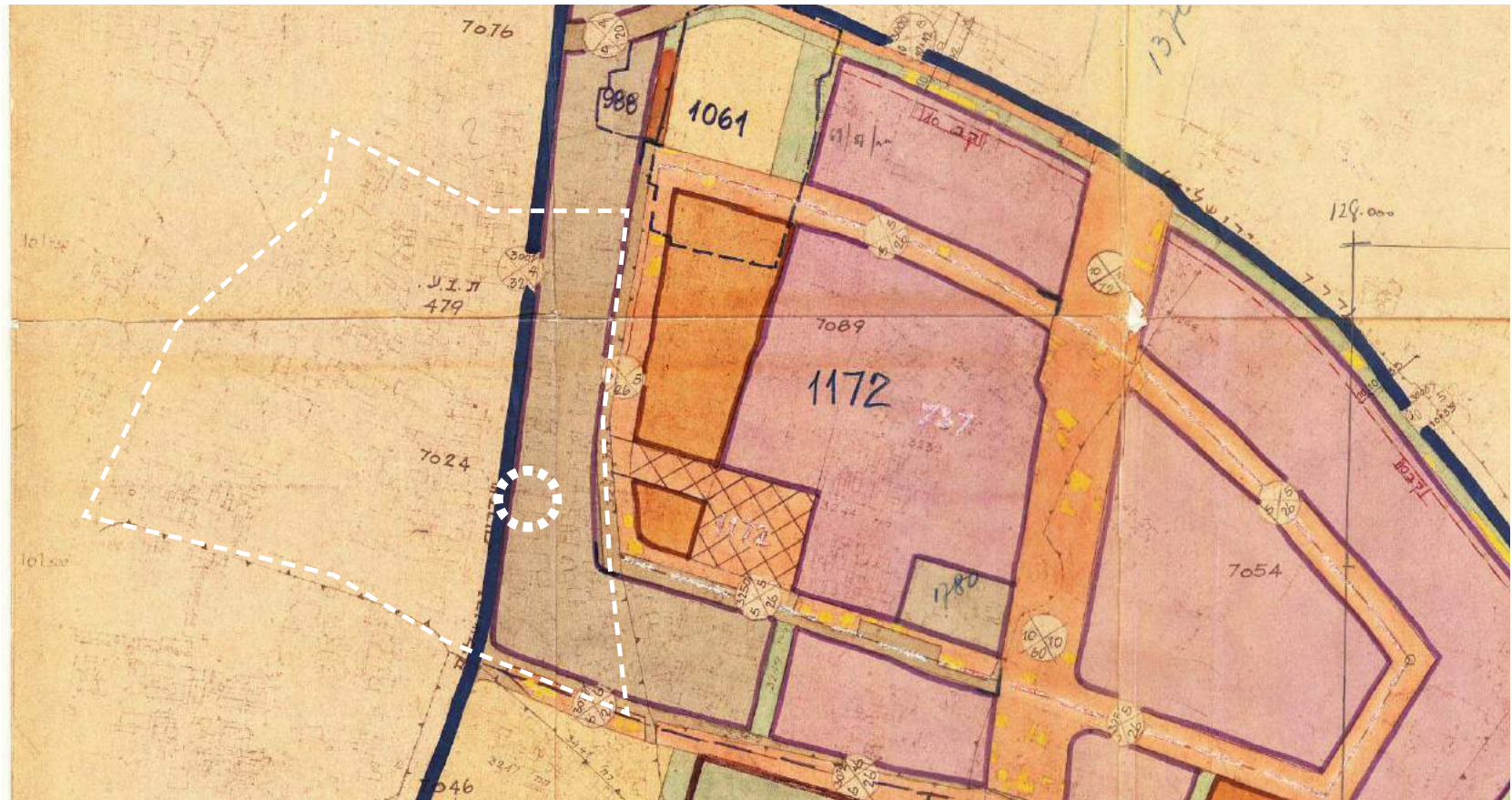


מקור: מערכת מיפוי מקוונת עיריית תל אביב (GIS)

תב"ע 720 משנת 1968

ייעוד קרקע בתב"ע משנת 1968 - אזור מסחרי

תוכנית זו מגדירה את השטח כאזור מסחרי. אפשר להניח כי בתקופה זו היה שטח המגורים הבנוי מיועד להריסה ובמקומו תוכנן להיבנות אזור מסחר.



מקורות וביבליוגרפיה

סיכום

תיעוד צילומי

תיעוד מצב קיים

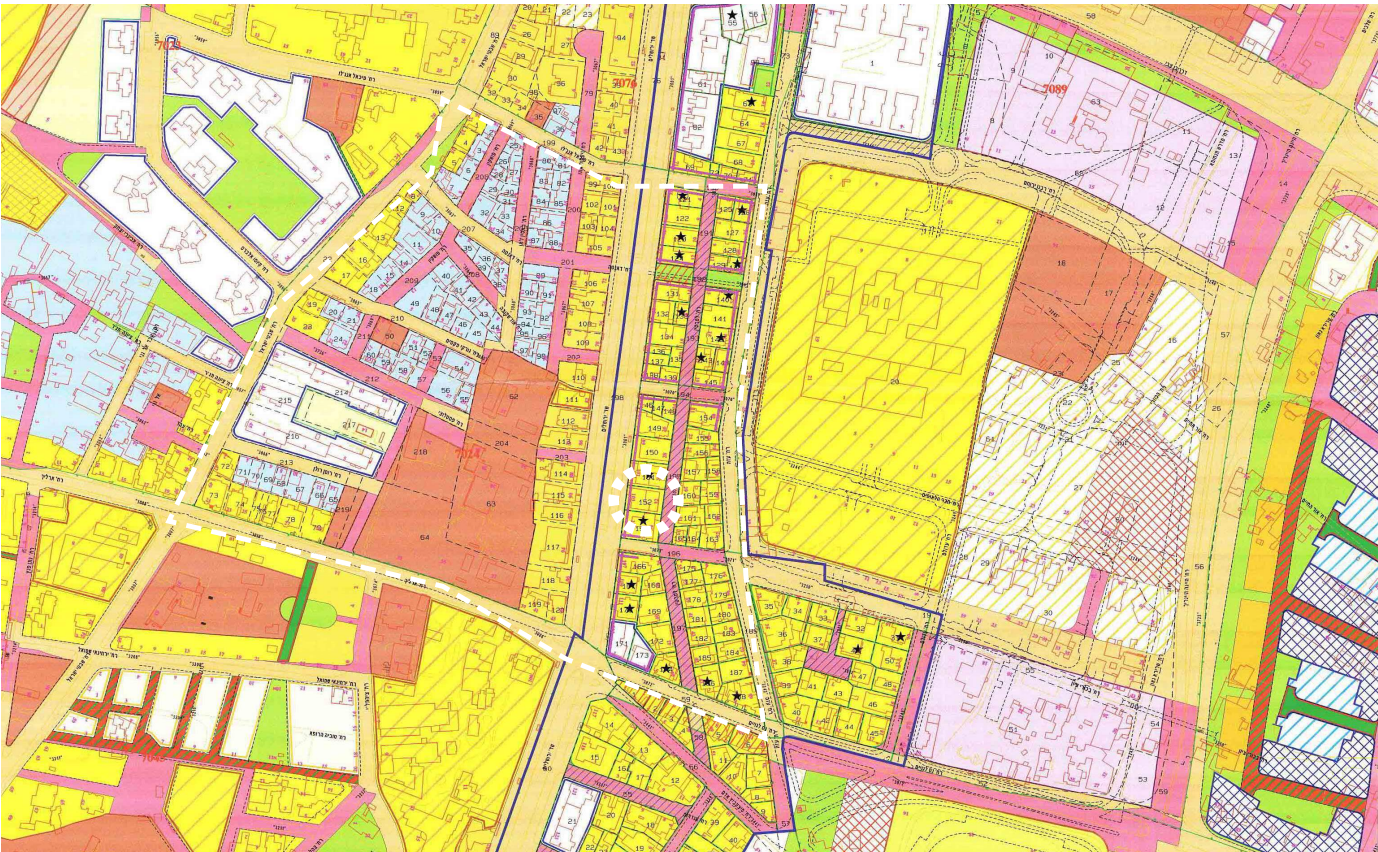
שחזור היסטורי

רקע היסטורי ותרבותי

נתונים סטטוטוריים

נתונים כלליים

3.2 ייעוד על פי תוכניות תב"ע 2728 משנת 2004



ייעוד קרקע בתב"ע משנת 2004 - מגורים ג'

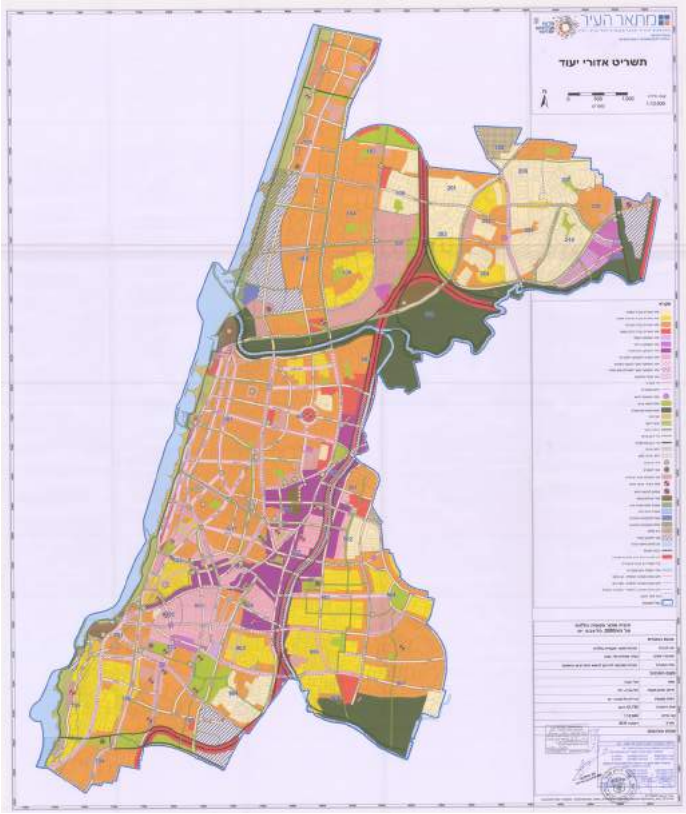
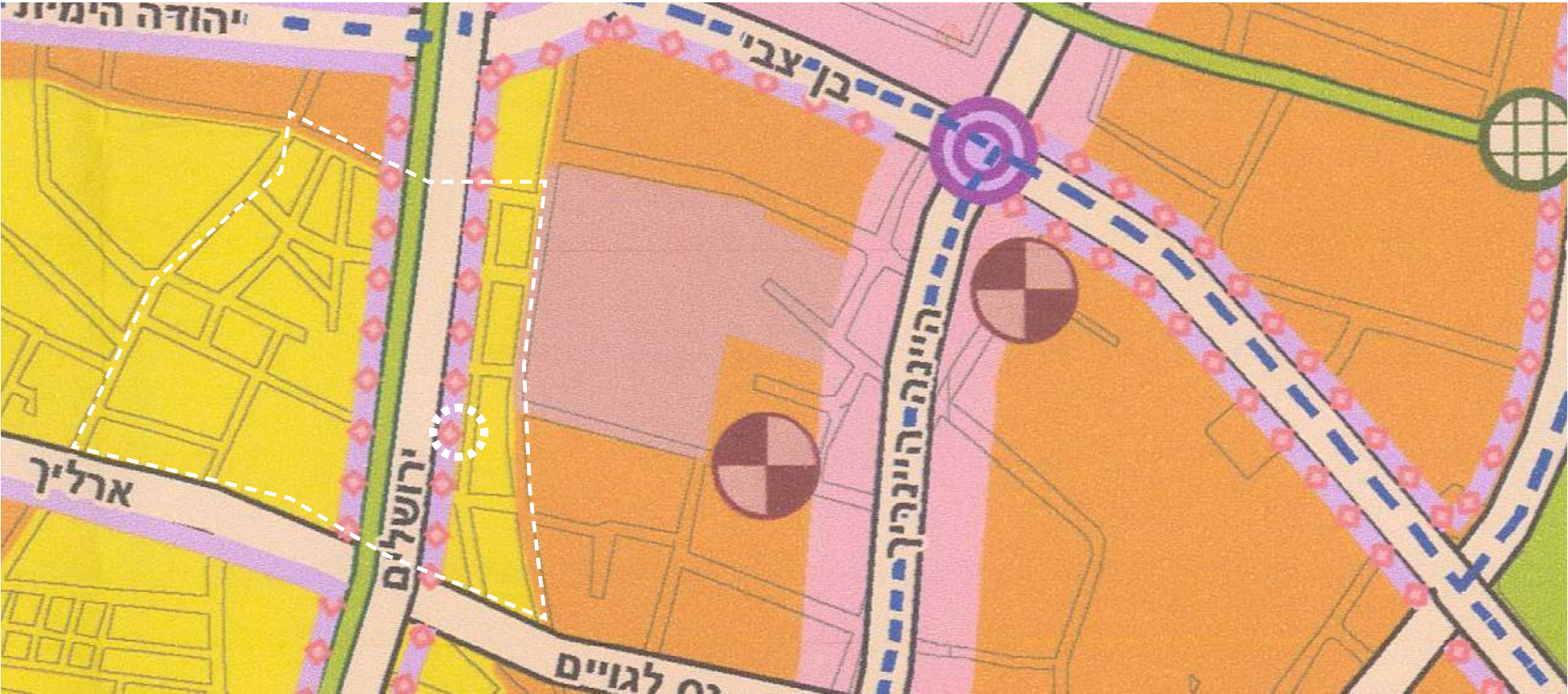
בתקנון המצורף לתשריט ישנה הנחיה בדבר גובה מבנה בעל גג שטוח באזור מגורים זה, שגובהו לא יעלה על 10.5 מטרים.



תכנית מתאר 720 משנת 1968

על פי תב"ע 5000 המבנה מוגדר כציר מעורב בסמוך לאזור מגורים בבניה עירונית נמוכה.

הגדרת ציר מעורב על פי הוראות התוכנית:
ציר מעורב ציר המסומן בתשריט כציר מעורב אשר בקומת הקרקע שלו תקבע חזית מסחרית ובשאר הקומות יותרו שימושים מעורבים הכוללים בין השאר מגורים ומשרדים.



נתונים כלליים

נתונים סטטוטוריים

רקע היסטורי ותרבותי

שחזור היסטורי

תיעוד מצב קיים

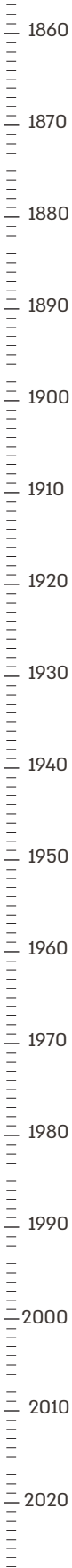
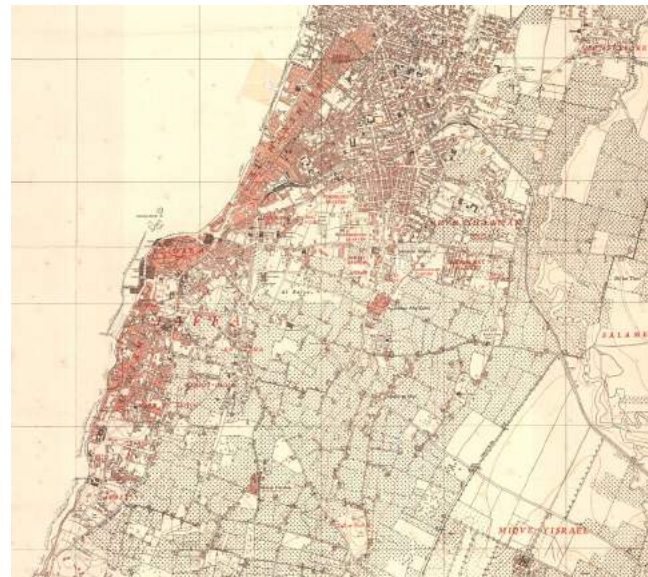
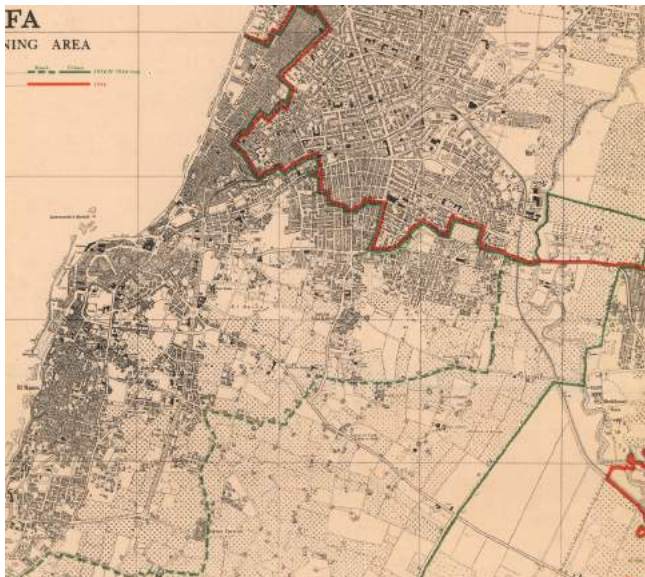
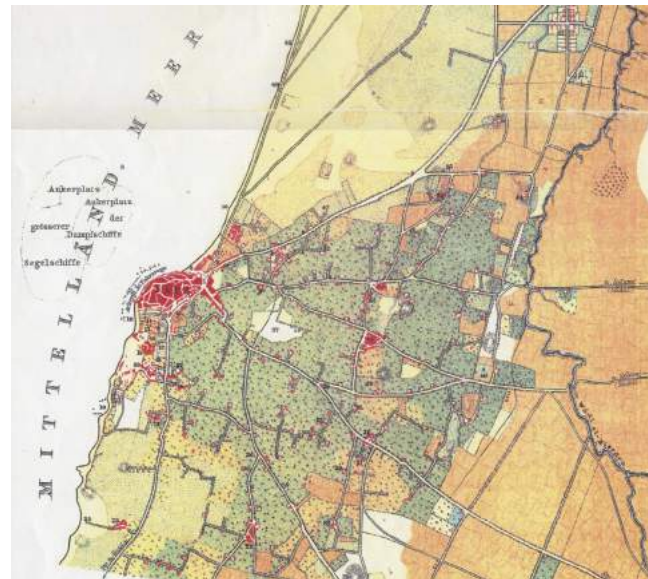
תיעוד צילומי

סיכום

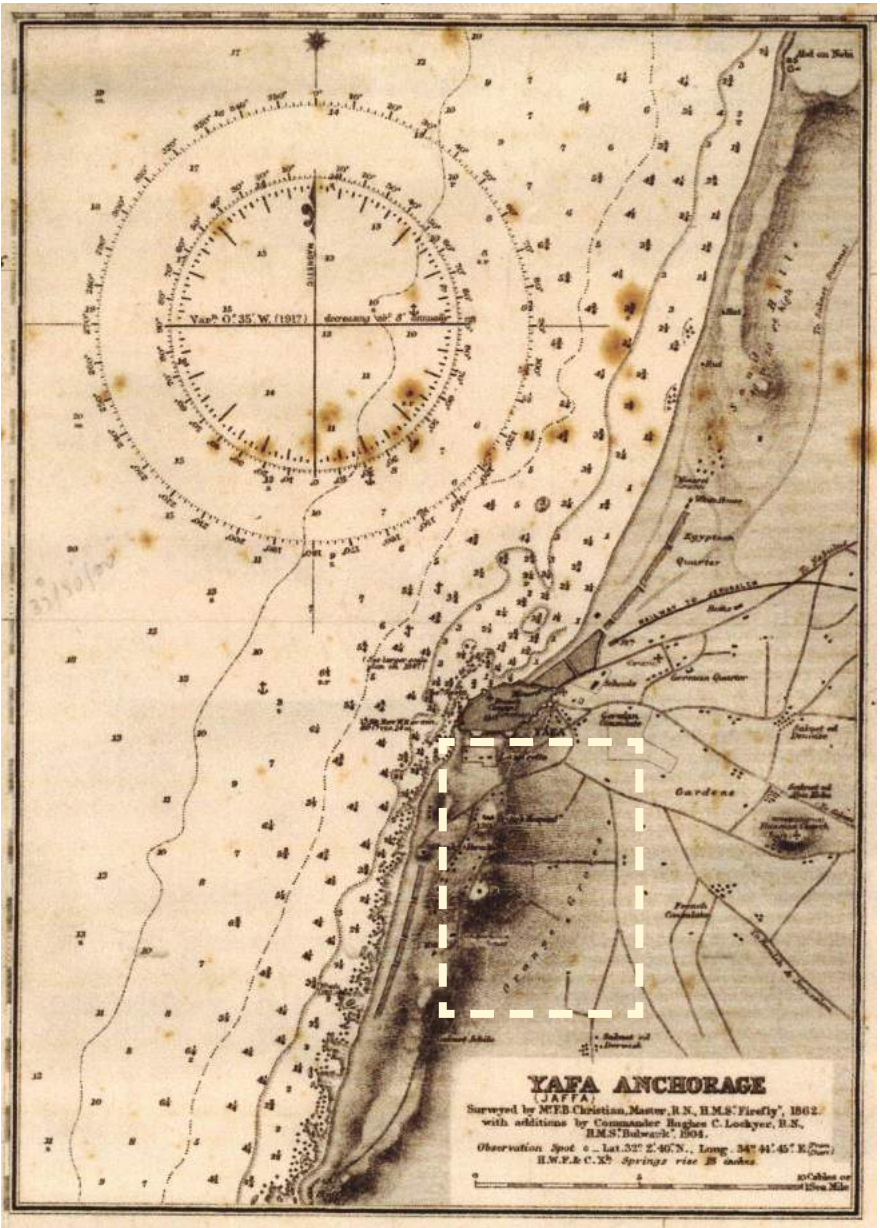
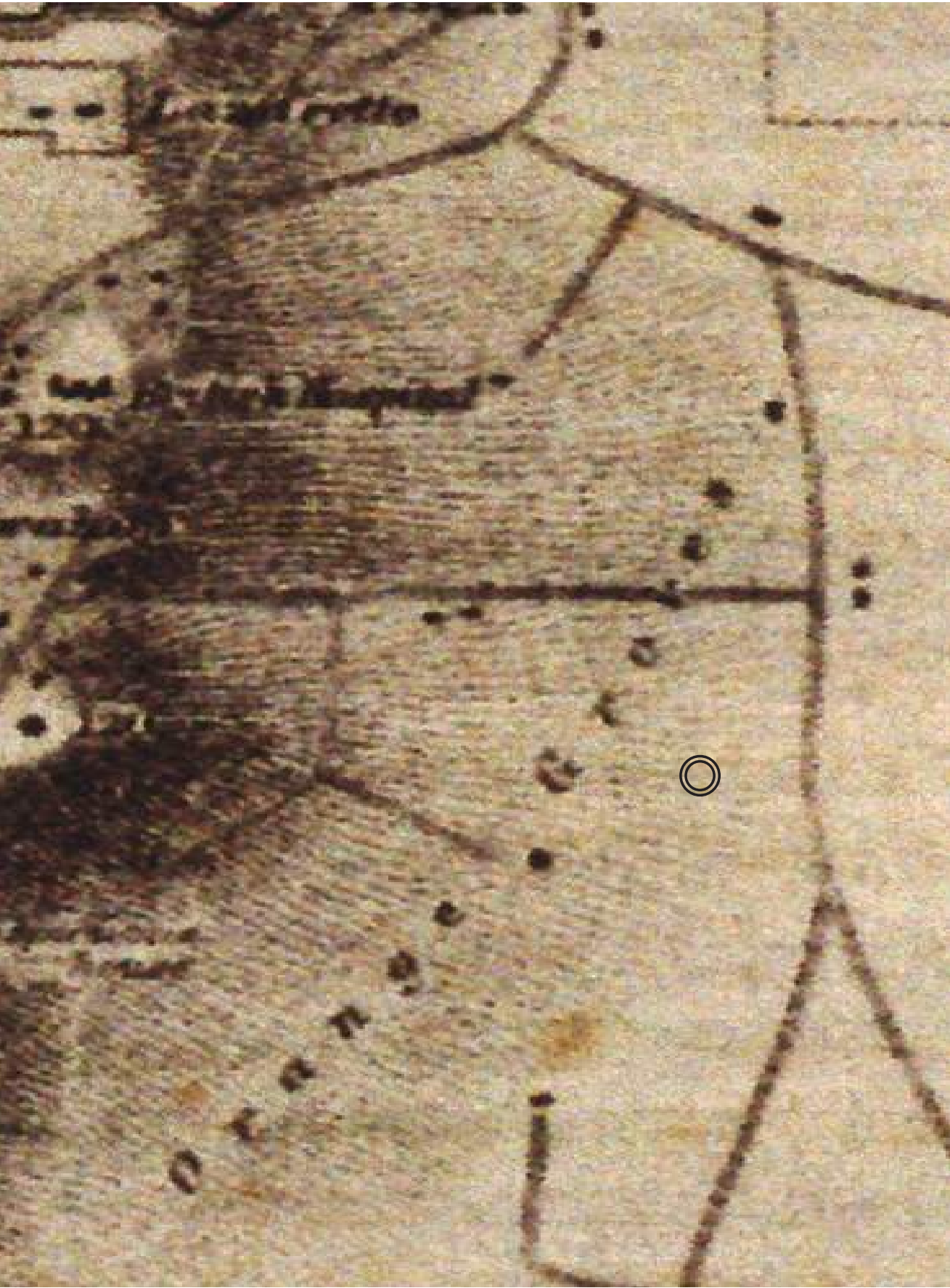
מקורות וביבליוגרפיה

3.3 האתר במפות היסטוריות

מפות היסטוריות



Yafa (Jaffa) Anchorage 1862

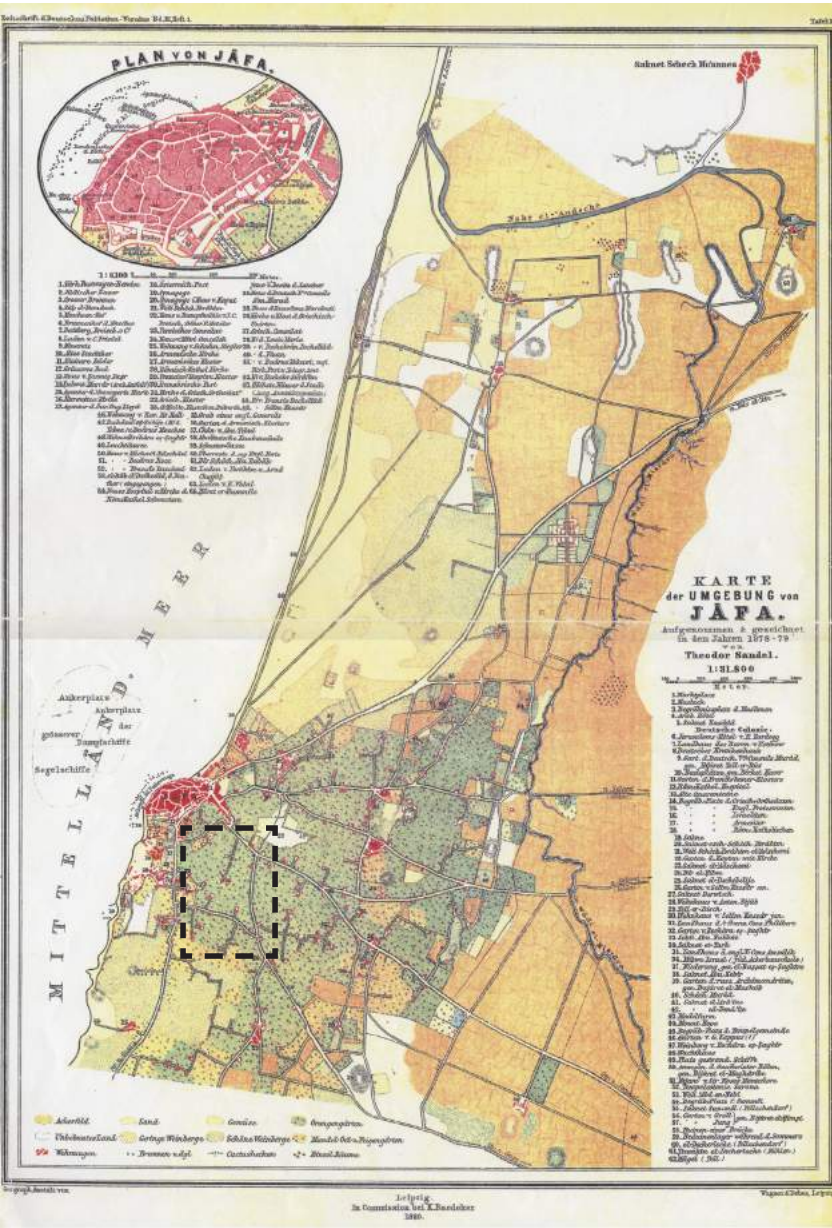


מפה משנת 1862 - אזור נוזהה הוא אזור פרדסים.
הציר שנראה בהגדלת המפה מצפון לדרום הוא שיהפוך בבוא העת
לתחילתו של גבולה המזרחי של נוזהה, היום רחוב עזה.

נתוני מפה זו נאספו בשנת 1862 ונערכו בשנת 1904.

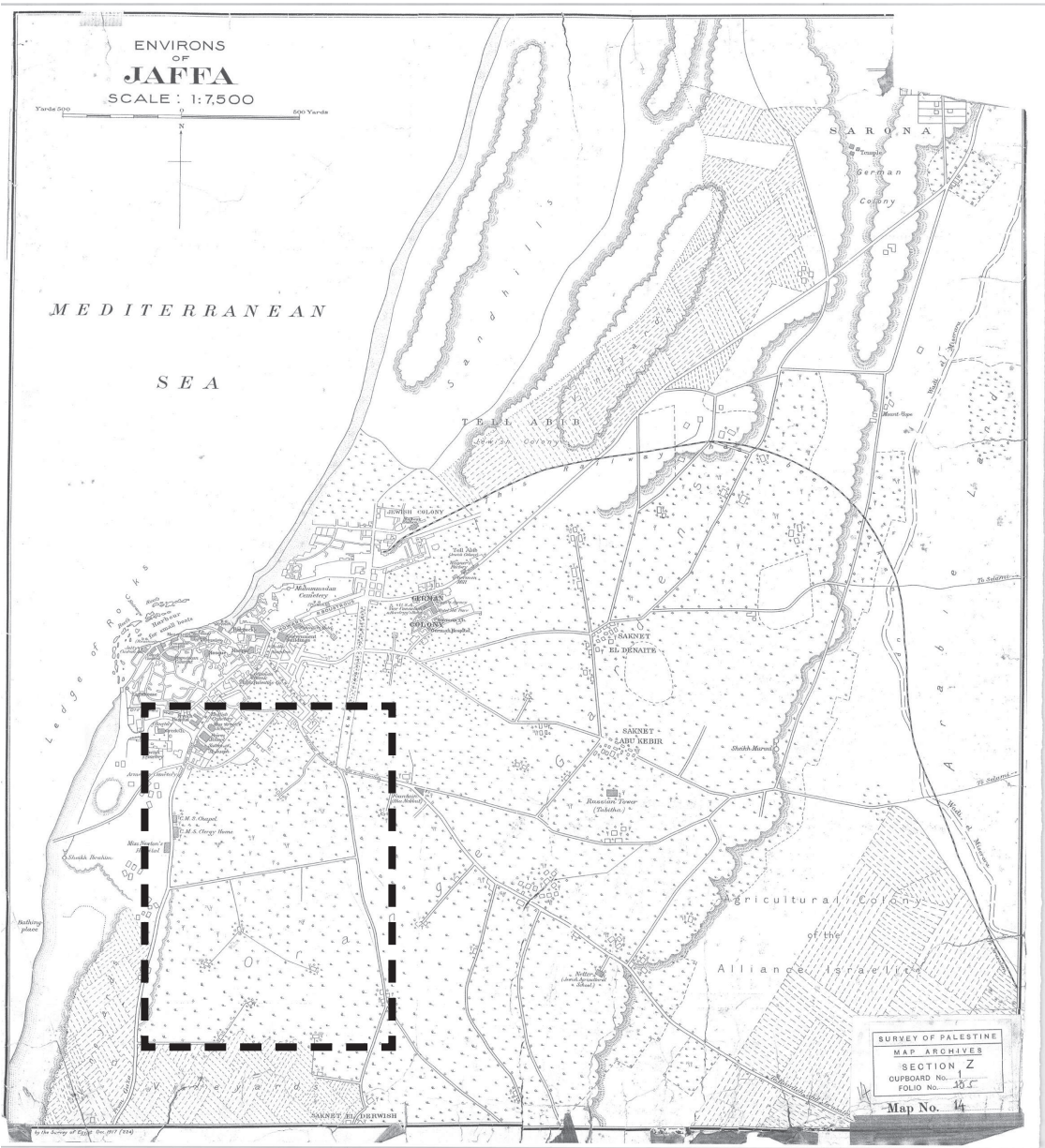
3.3 האתר במפות היסטוריות

KARTE der UMGEBUNG von JAJA, 1880,



מפה משנת 1880 - ניתן לראות את תחילת היווצרות מבני מגורים בסמוך לצירים ראשיים. נראת תחילת התגבשות גבולות שכונה באזור שיהפוך להיות נוזהה.

JAFFA, 1917

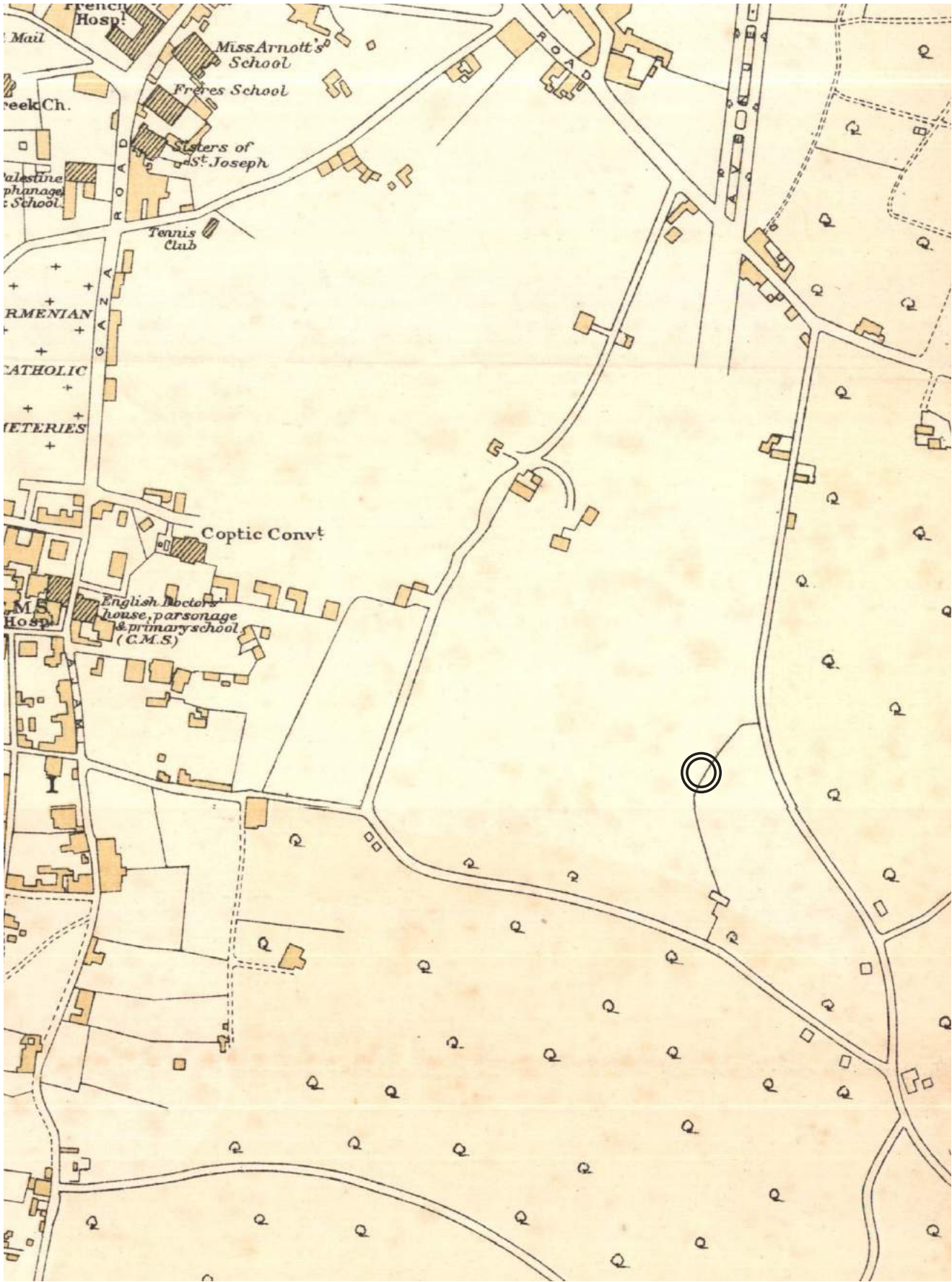


מפה משנת 1917 - בחלקו העליון של התקריב ניתן לראות את שדרות ג'מאל פאשה שנסללו, שהיום נקראים שדרות ירושלים. בשלב זה קצה הדרומי של השדרה הגיעו לרחוב ירושלים שהיווה את הדרך לירושלים.

במפה זו לא רואים את התפתחות המגורים באזור שכבר היה בנוי בשנה זו (על פי מפה משנת 1880 בעמוד הסמוך)

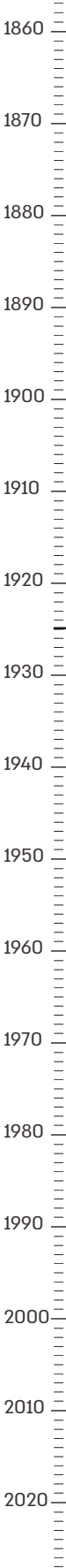
3.3 האתר במפות היסטוריות

PLAN OF JAFFA, 1918

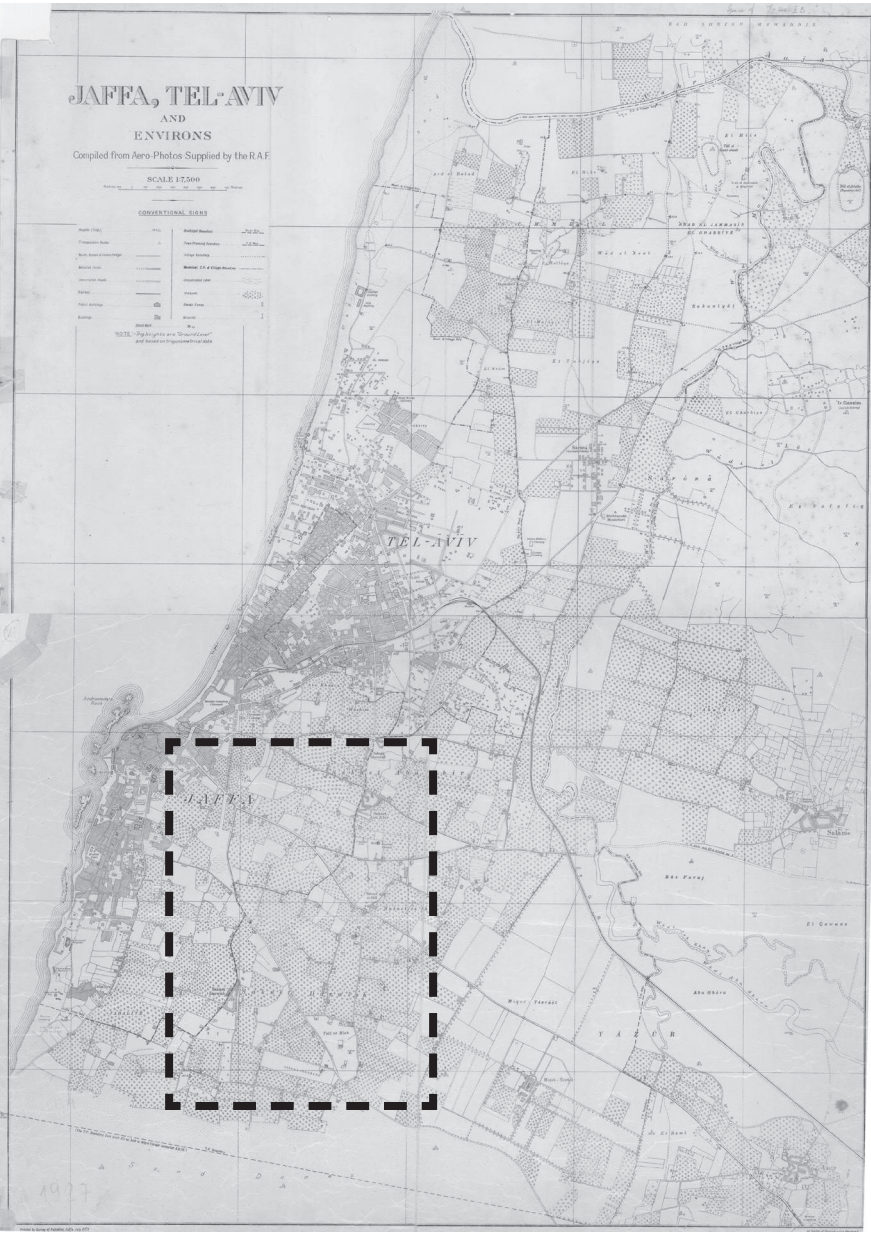


מפה משנת 1918 - ניתן לתראות התפתחות מגורים דרומית לשדרה הכנה להמשך סלילת השדרה לדרום.

JAFFA, TEL-AVIV, 1925



1925



מפה משנת 1925 - ניתן ראות הכנה להמשך סלילת השדרה לכיוון דרום.

חלוקת הפרדסים שנראים באזור ייקבעו את חלוקת השטחים והחלקות שבעתיד ישפיעו על היווצרות רחובות השכונה. גם נראים בבירור הרחובות שיהיו את גבולותיה של נוזהה שתיבנה.

מקורות וביבליוגרפיה

סיכום

תיעוד צילומי

תיעוד מצב קיים

שחזור היסטורי

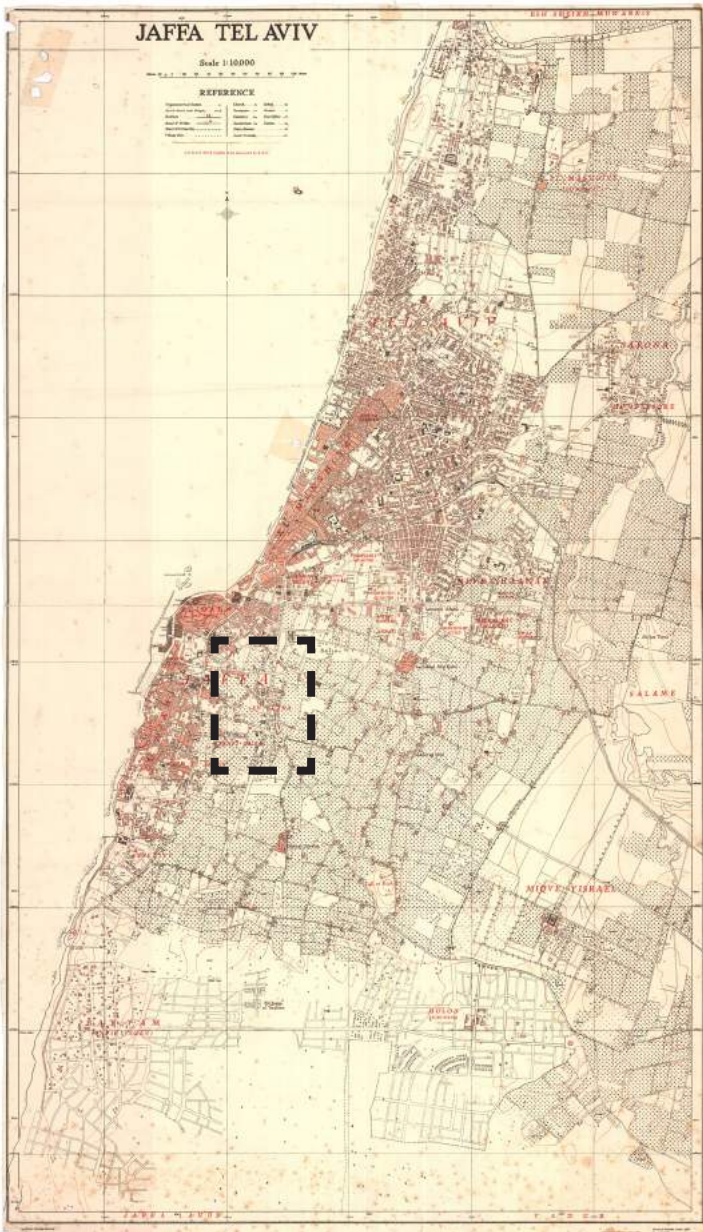
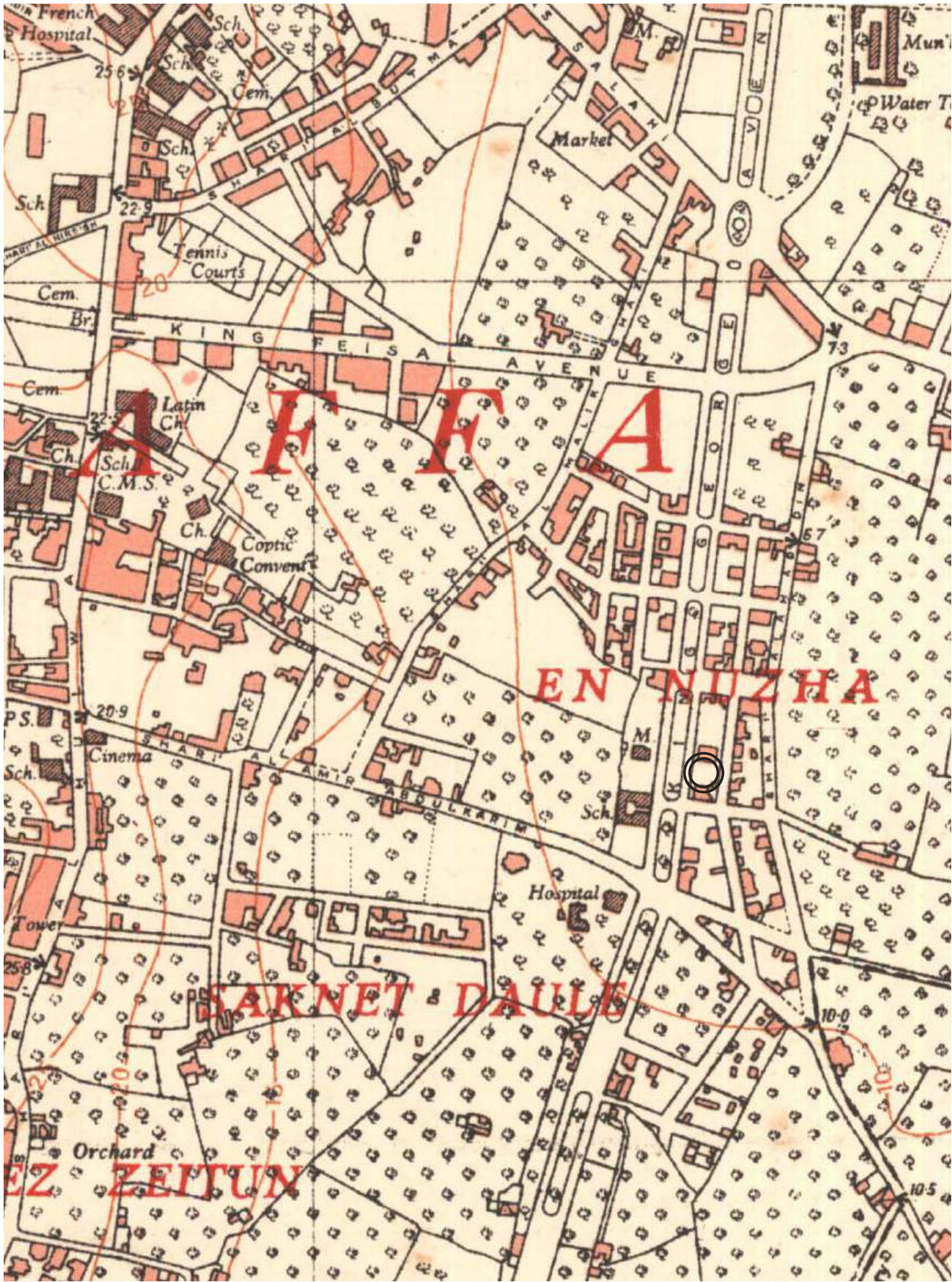
רקע היסטורי ותרבותי

נתונים סטטוטוריים

נתונים כלליים

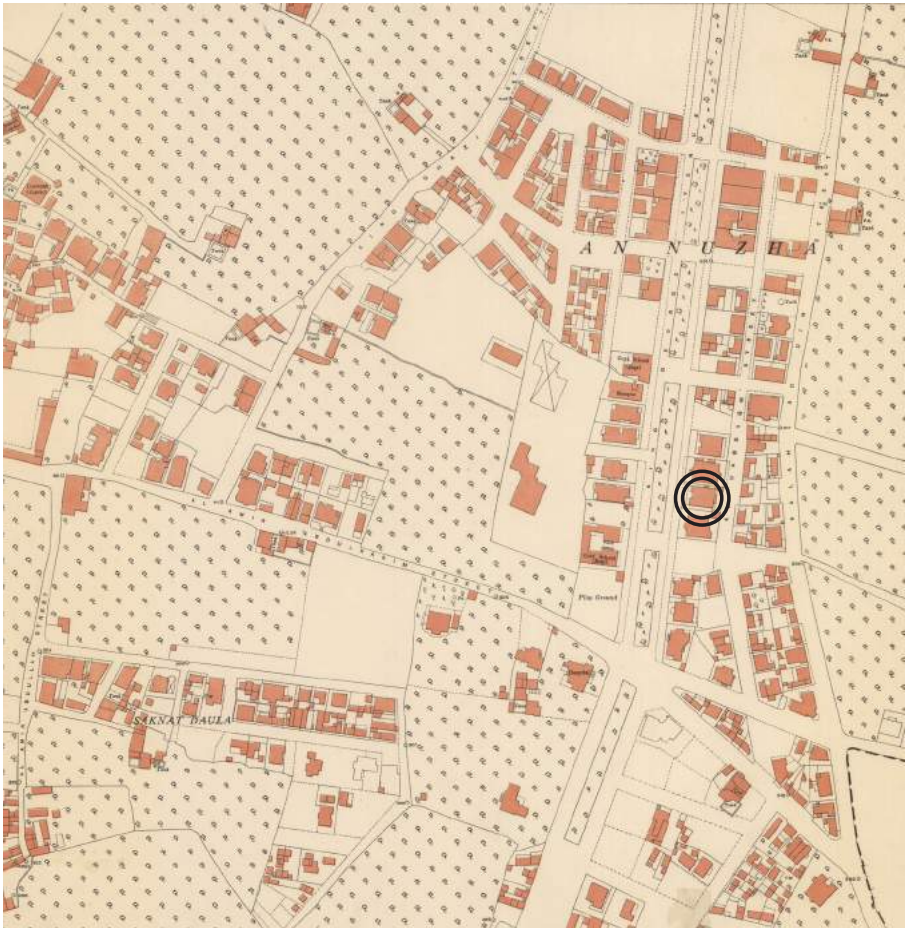
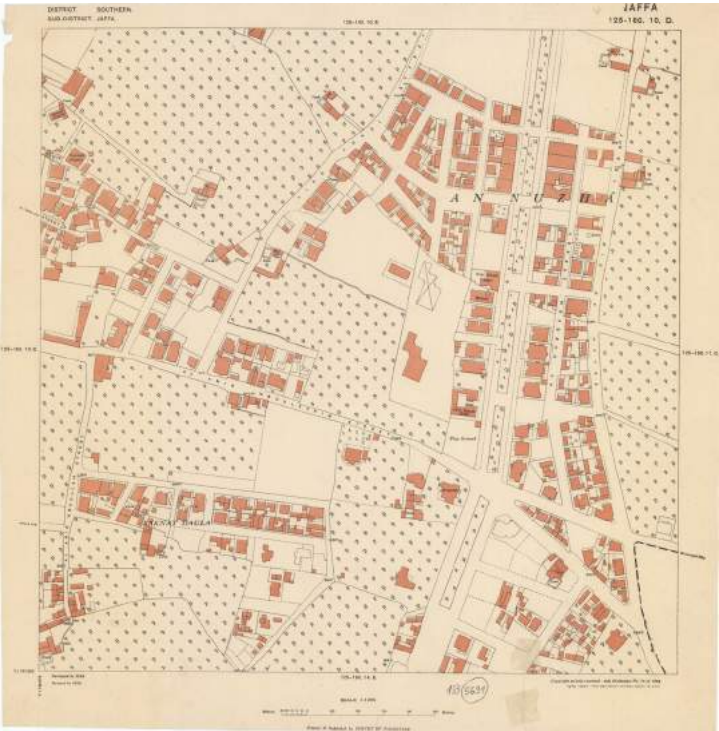
3.3 האתר במפות היסטוריות

JAFFA TEL AVIV 1932



מפה משנת 1932 - נוזהה כבר בנויה ומופיעה על המפה
תחת השם EN NUZH.

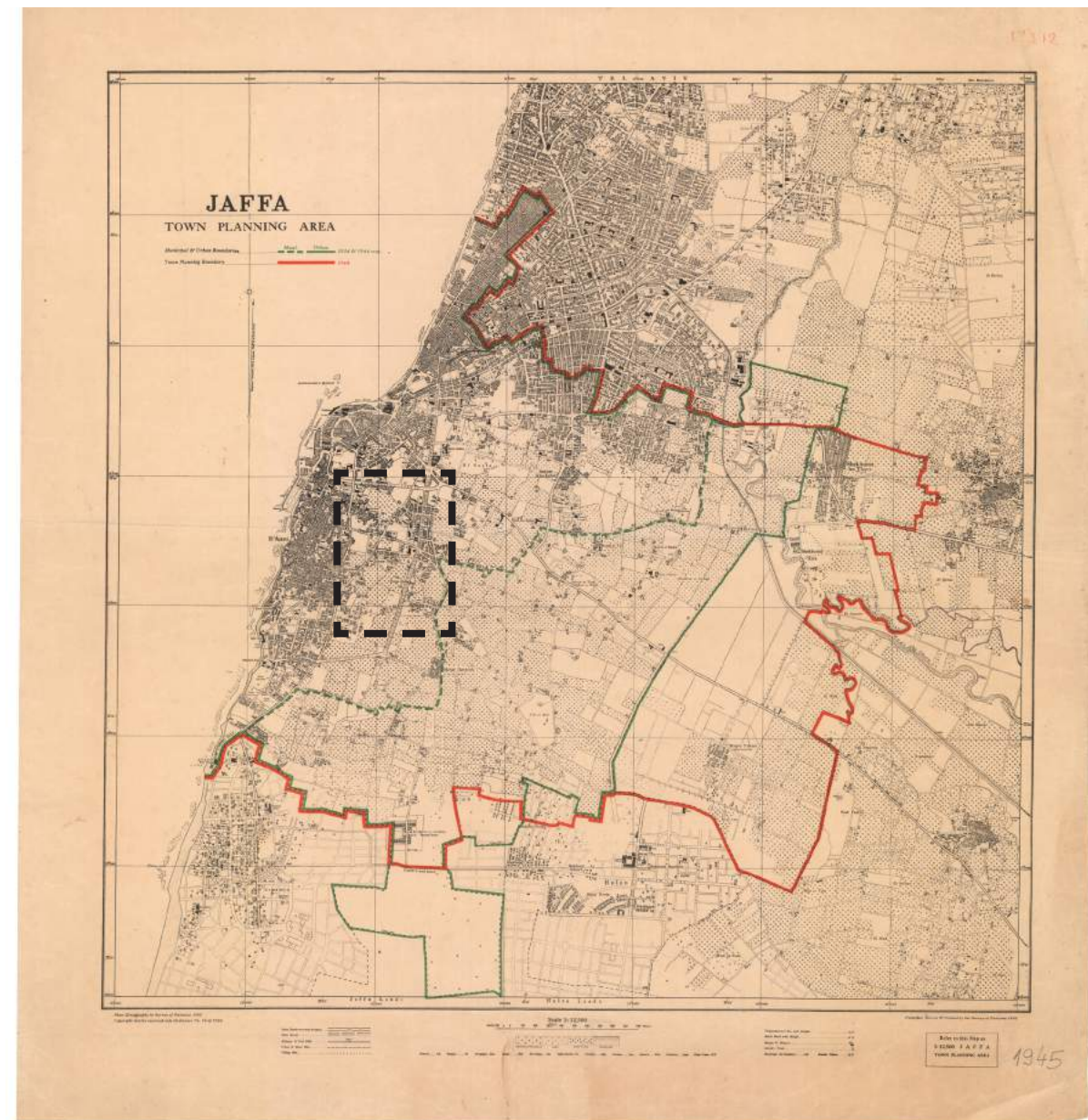
JAFFA 125-160, 10 D. 1936



מפה משנת 1936 - במפה זו ניתן לראות לראשונה את המבנה בשדרות ירושלים 103.

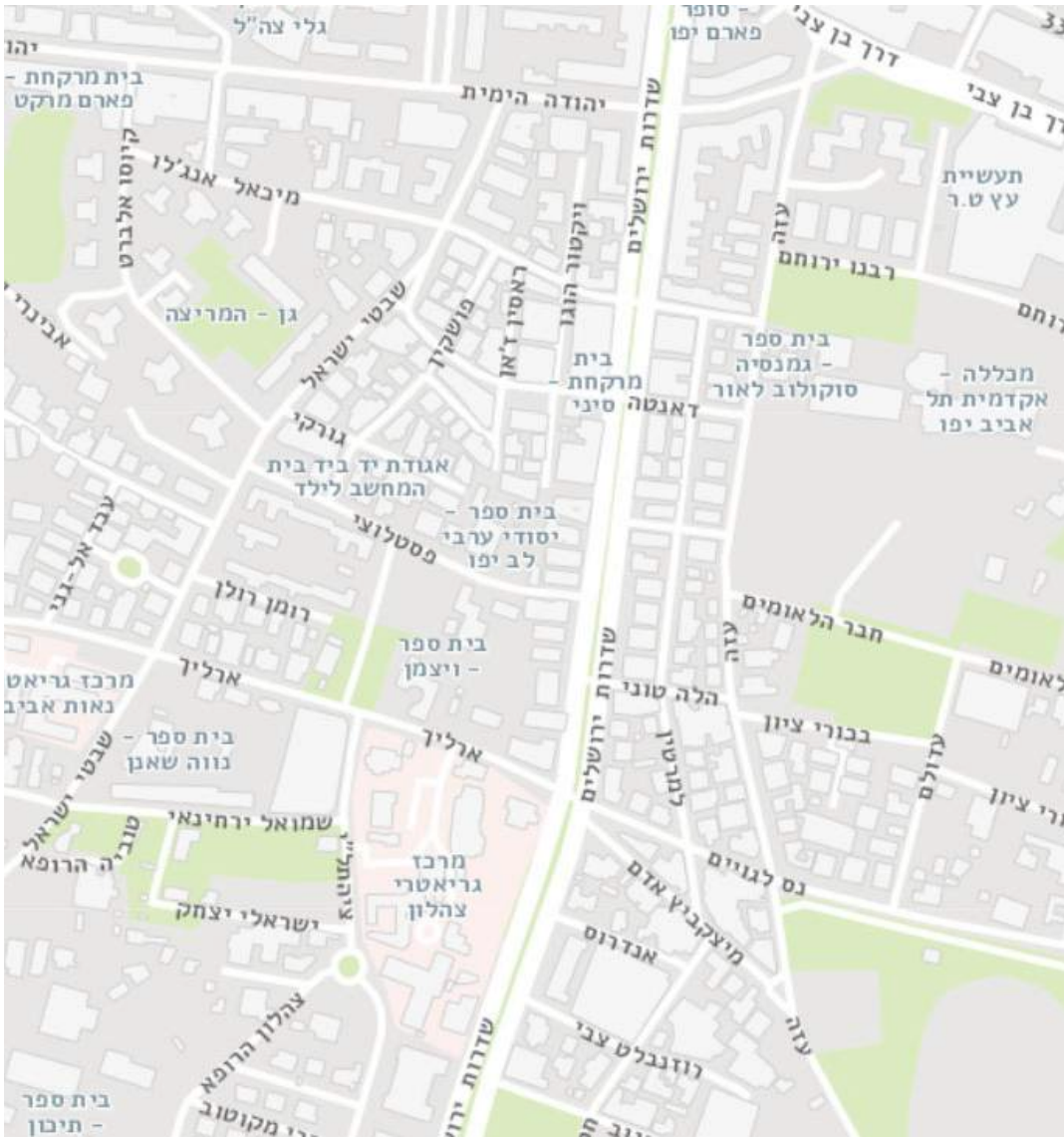
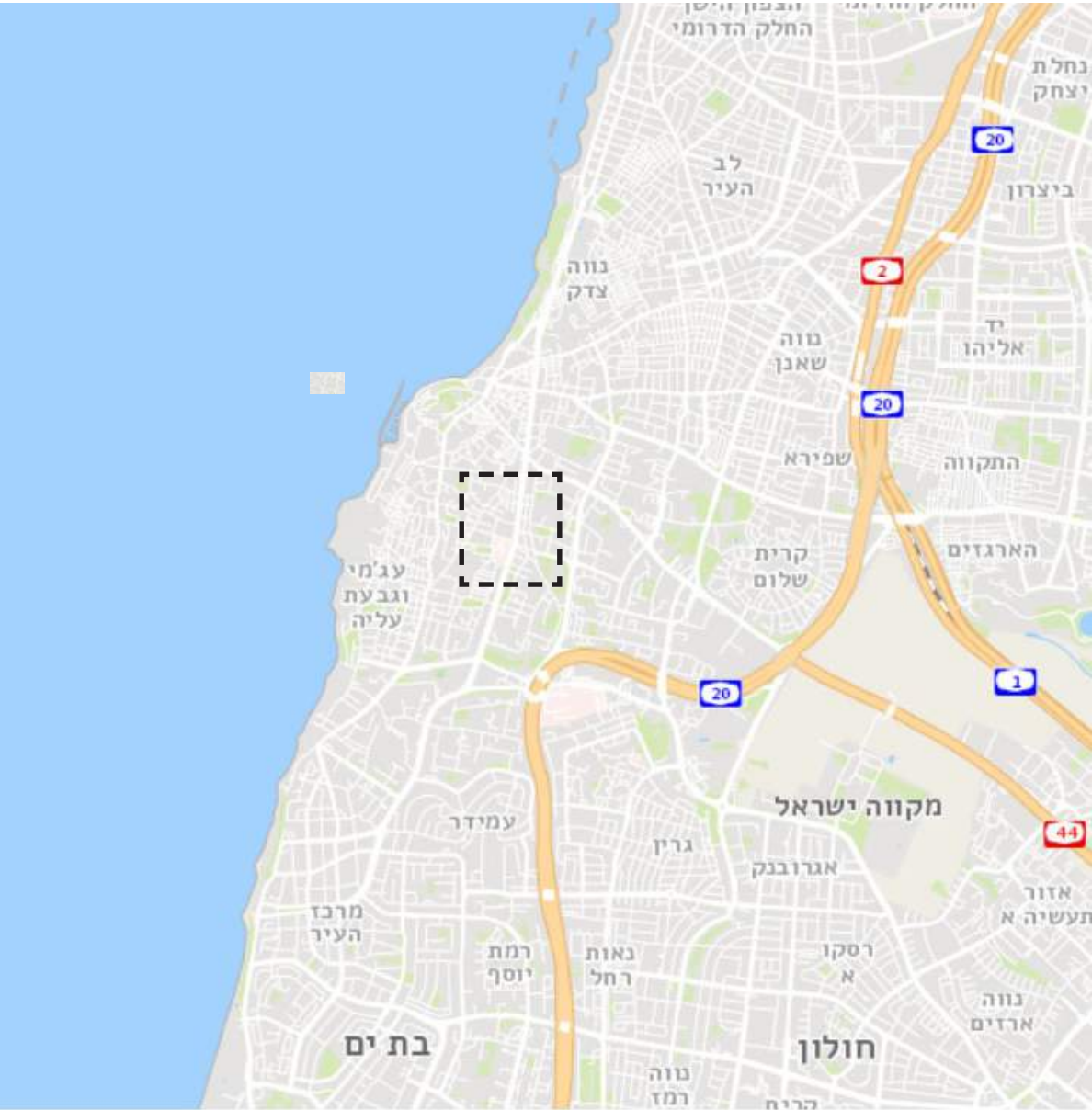
כבר כאן ניתן לראות את צורניות המבנה שמעידה על השוני בין החזית הראשית והאחורית.

בשנה זו השכונה נראת עודנה מוקפת פרדסים ולא כל החלקות בנויות. בתי ספר, בתי החולים ומבני הציבור שמופעים במפה מעידים על התפתחות התיישבותית-עירונית.



מקור: מרכז מיפוי ישראל

מפה משנת 2018



נתונים כלליים

נתונים סטטוטוריים

רקע היסטורי ותרבותי

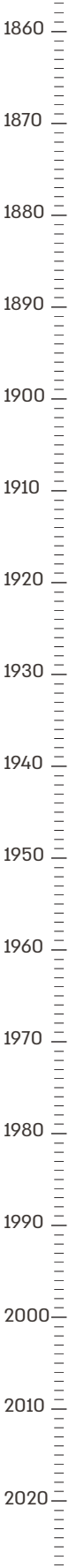
שחזור היסטורי

תיעוד מצב קיים

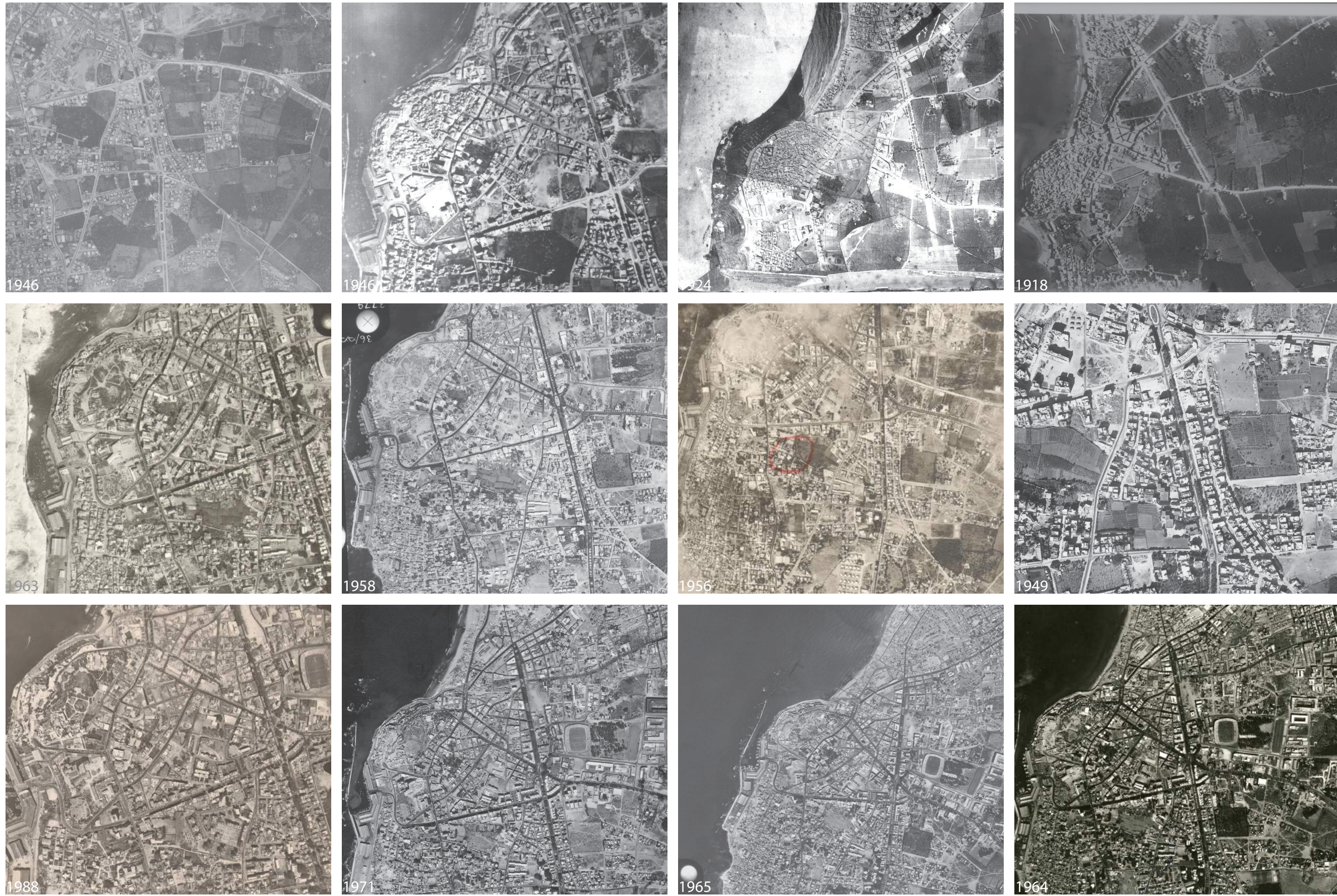
תיעוד צילומי

סיכום

מקורות וביבליוגרפיה



3.4 האתר בתצאות היסטוריות





נתונים כלליים

נתונים סטטוטוריים

רקע היסטורי ותרבותי

שחזור היסטורי

תיעוד מצב קיים

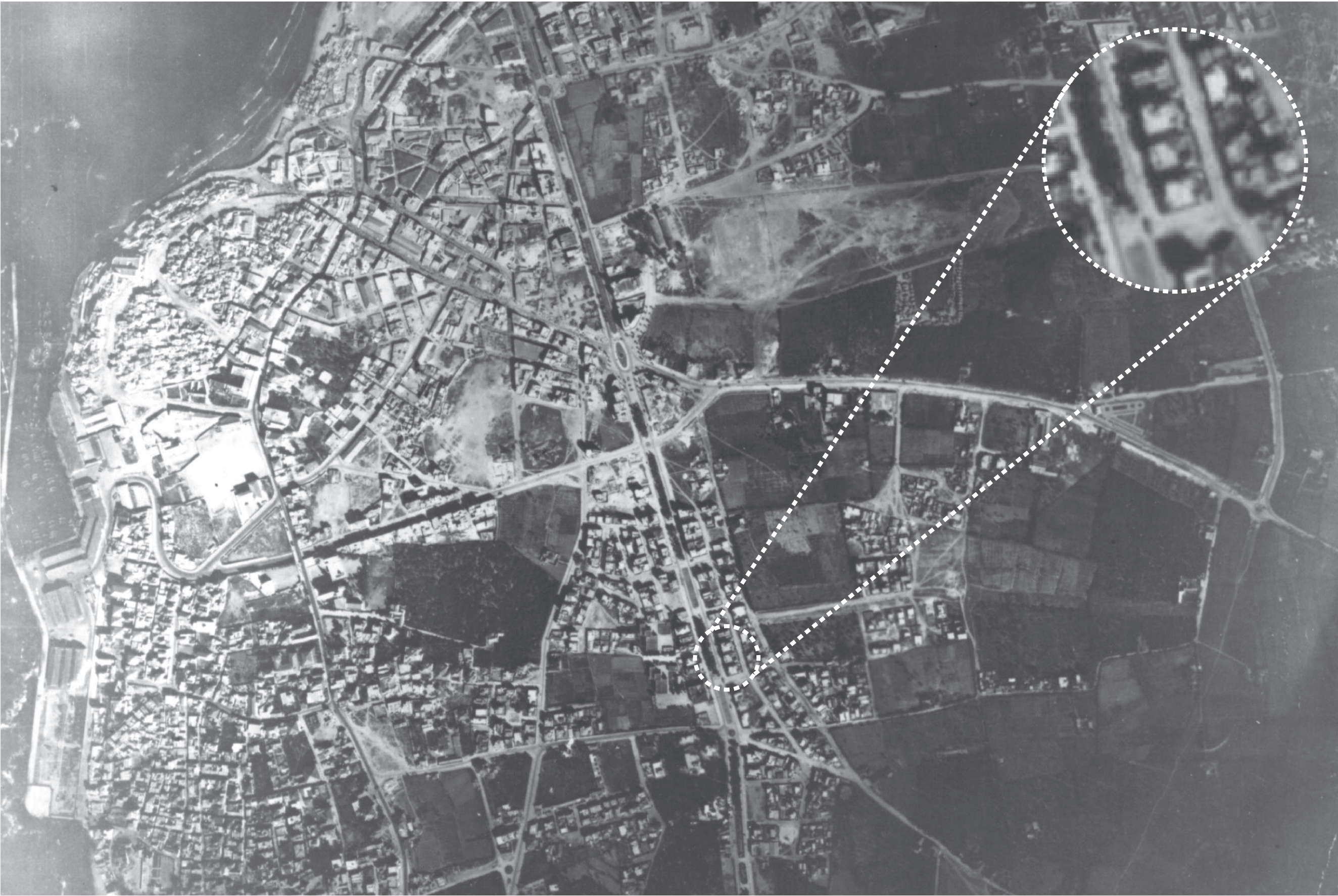
תיעוד צילומי

סיכום

מקורות וביבליוגרפיה

3.4 האתר בתצאות היסטוריות





מקורות וביבליוגרפיה

סיכום

תיעוד צילומי

תיעוד מצב קיים

שחזור היסטורי

רקע היסטורי ותרבותי

נתונים סטטוטוריים

נתונים כלליים

3.4 האתר בתצאות היסטוריות





מקורות וביבליוגרפיה

סיכום

תיעוד צילומי

תיעוד מצב קיים

שחזור היסטורי

רקע היסטורי ותרבותי

נתונים סטטוטוריים

נתונים כלליים

3.4 האתר בתצאות היסטוריות





מקורות וביבליוגרפיה

סיכום

תיעוד צילומי

תיעוד מצב קיים

שחזור היסטורי

רקע היסטורי ותרבותי

נתונים סטטוטוריים

נתונים כלליים

3.4 האתר בתצאות היסטוריות



מקור: מרכז מיכוי ישראל. למפות המלאות ראה נספח 7 ו- 8.



3.4 האתר בתצאות היסטוריות





נתונים כלליים

נתונים סטטוטוריים

רקע היסטורי ותרבותי

שחזור היסטורי

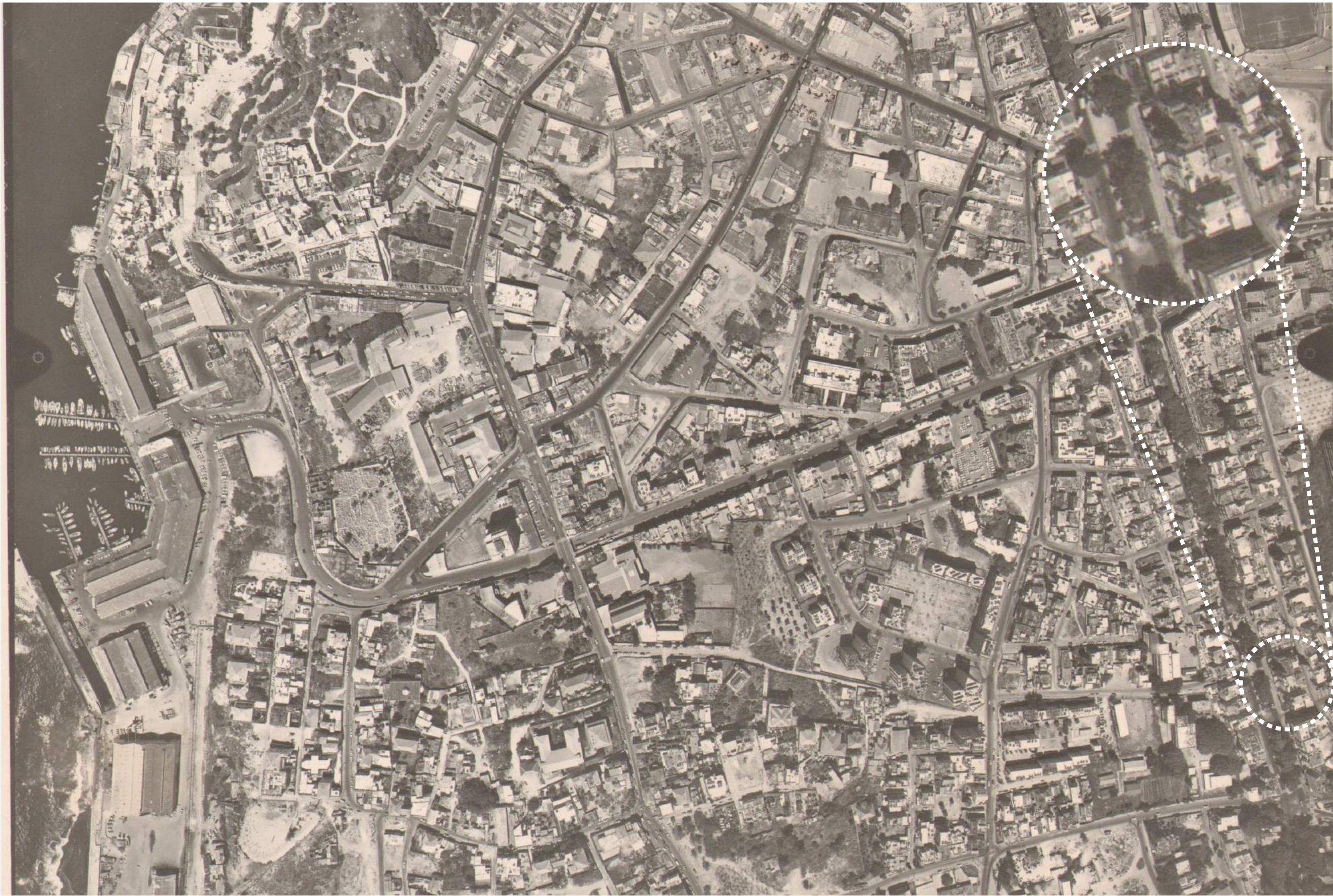
תיעוד מצב קיים

תיעוד צילומי

סיכום

מקורות וביבליוגרפיה

3.4 האתר בתצאות היסטוריות



מקור: מרכז מיכוי ישראל. למפות המלאות ראה נספח 11 ו- 12.



נתונים כלליים

נתונים סטטוטוריים

רקע היסטורי ותרבותי

שחזור היסטורי

תיעוד מצב קיים

תיעוד צילומי

סיכום

מקורות וביבליוגרפיה

שחזור היסטורי

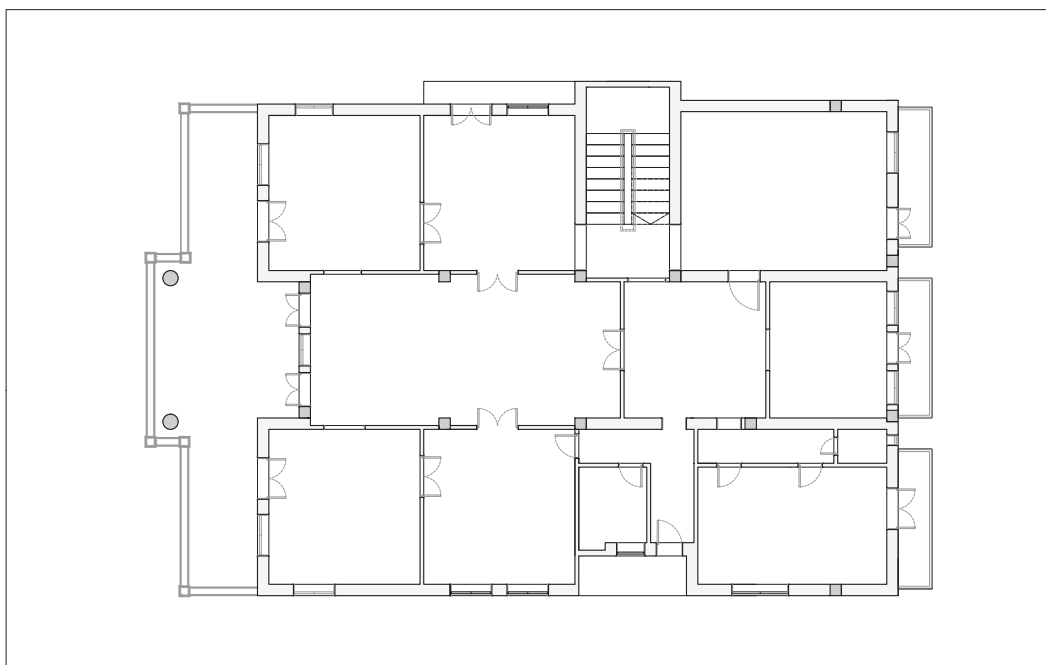
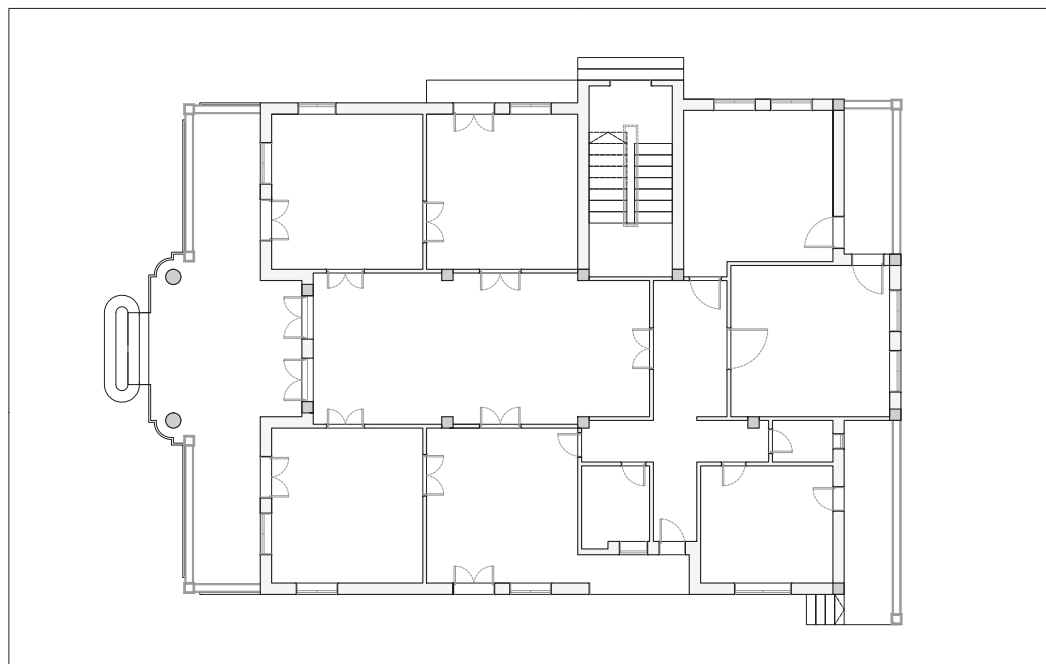


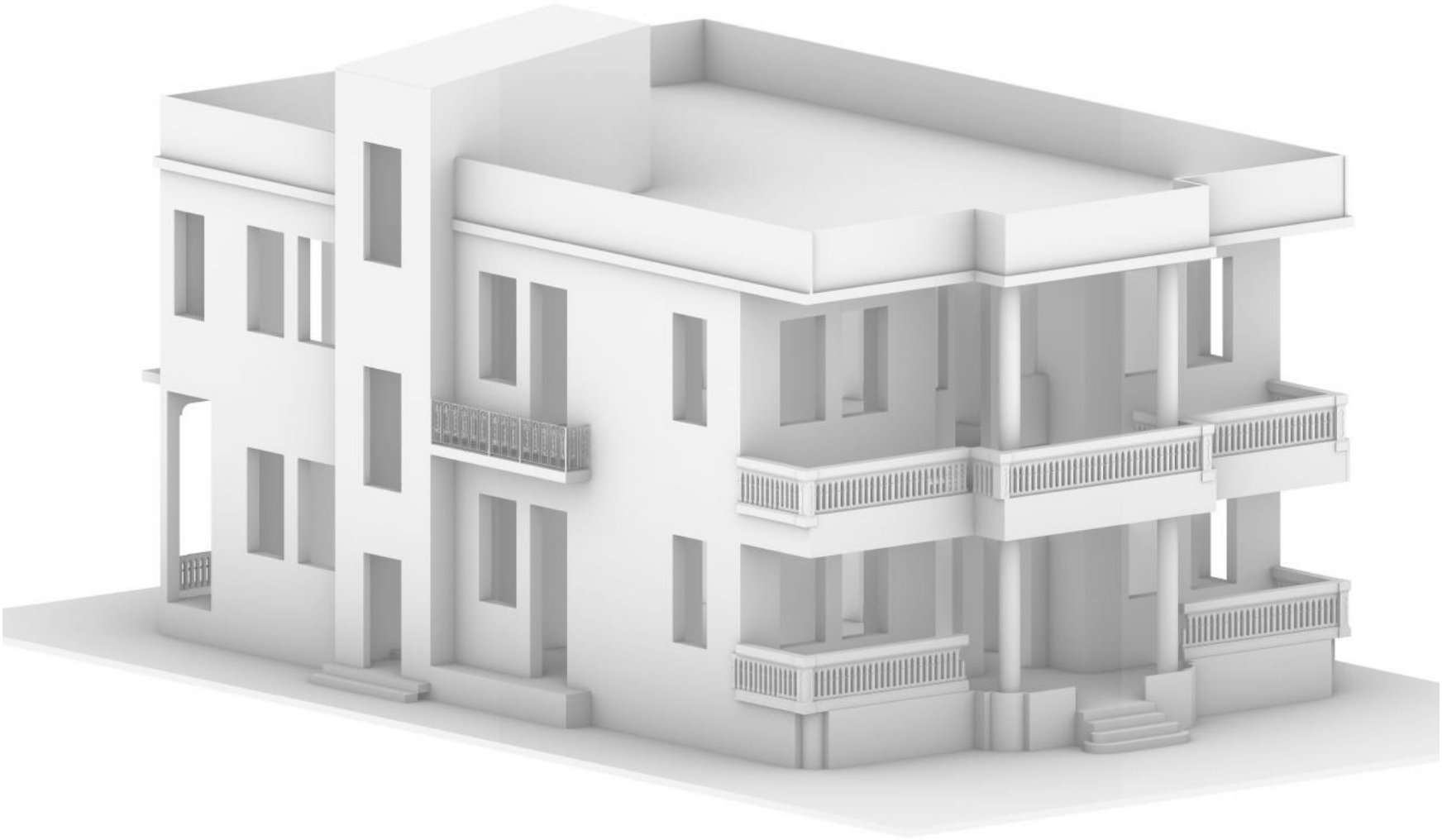
4.1 תאור אדריכלי

ניתן לגדיר את המבנה כטיפולוגית "בית הארמון". סגנון בעל עושר פלסטי ועיטורי רב. המבנה בעל שתי חזיתות לרחוב, קדמית ואחורית. החזיתות עשירות ומורכבות בעלות אלמנטים קישוטיים: קרניזים, בלוסטרדות, עמודים מעוטרים וחלונות מקושטים. המרפסות שקועות, רחבות ועמוקות. בקומה הראשונה במבנה, שלוש מרפסות אחוריות בחזית המזרחית ומרפסת קדמית, אחת בחזית המערבית.

כניסתו הראשית מרחוב שדרות ירושלים מוגבהת באמצעות מדרגות כניסה ושקועה אל תוך המבנה מה שמייצר כניסה רשימה, מקורה באמצעות עמודים מקושטים וטרסה בעלת מעקה מאלמנטים טרומיים מבטון.

הכניסה האחורית, גם כן מוגבהת, מובילה למטבח הבית, כנראה שימשה ככניסה שירות. היא איננה ישירה מן הרחוב אלא צדדית ונסתרת. החזית המזרחית בעלת קורות מקושטות ומייצרת את הצורה הנגדית לחזית הראשית, כך שצדי החזית שקועים ומתקיימות מרפסות פנימיות בקומת הקרקע.





כניסה שלישית משמשת לחדר המדרגות לקומה הראשונה ולגג המבנה. העובדה כי העליה לקומה הראשונה היא באמצעות כניסה נפרדת צדדית מאפשרת להבין כי בקומה הראשונה גרה משפחה אחרת או שהיתה זו יחידת דיור נפרדת לילדיו לאחר שינשאו.

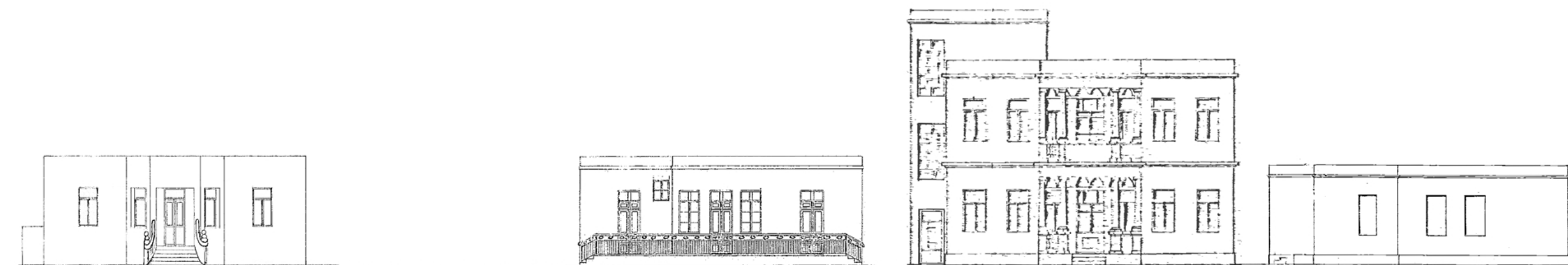
קונסטרוקצית הבית עשויה בטון מזוין עם רלסים מברזל. במבנה נבנו הכנות למרפסת, תומכות קונסטרוקטיביות שיוכלו לאפשר בבוא העת לבנות קומה נוספת למבנה בעלת מרפסות זהות לאלה שבקומה הראשונה.

המבנה, מוקף חצר וצורתו כתיבה גדולה, ממנה בולטים נפחים בקנה מידה של חדר. התכנית מבוססת על החלוקה לשלושה של ה"ליוואן". שלושה טורי חדרים כך שהאמצעי הוא חלל מרכזי ארוך המשמש כסלון הבית, ממנו יציאות לחדרים בצידי המבנה.

4.2 חזית הרחוב בשנת 1934

שדרות ירושלים 1934

KING GEORGE AVENUE



NO. 105

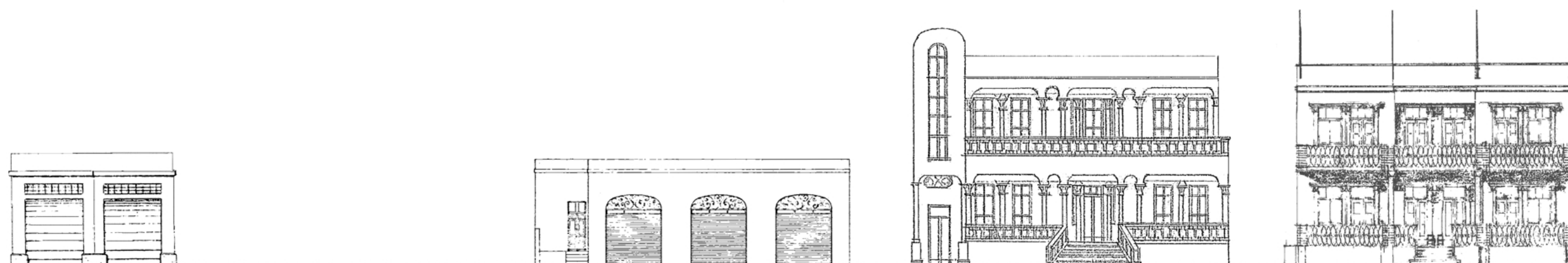
NO. 109

NO. 111

NO. 113

שדרות ירושלים היום





NO. 95

NO. 99

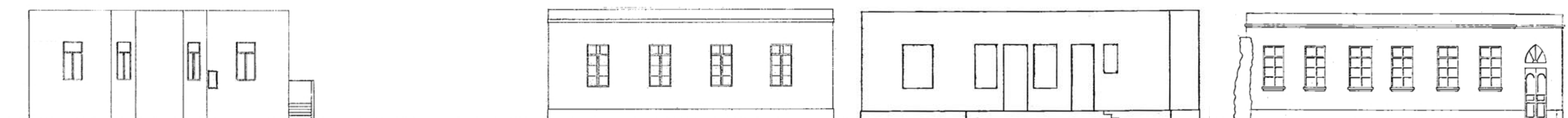
NO. 101

NO. 103



רחוב למרטין 1934

AD DABBAGH STREET



NO. 34

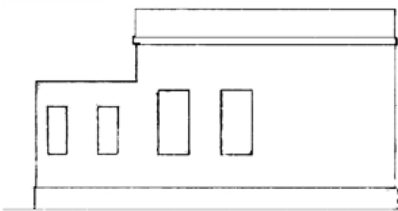
NO. 38

NO. 40

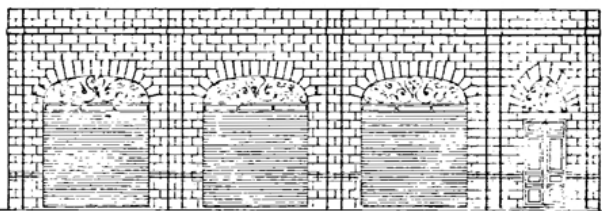
NO. 42

רחוב למרטין היום

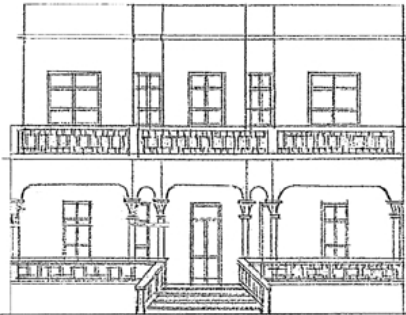




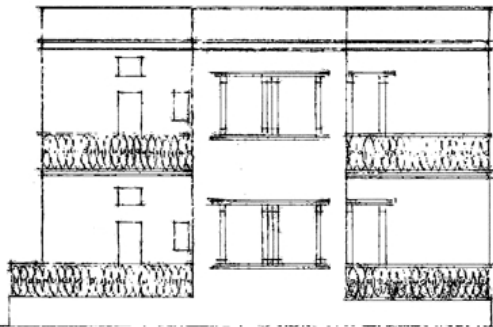
NO. 24



NO. 28



NO. 30



NO. 32



מקורות וביבליוגרפיה



סיכום



תיעוד מצב קיים



רקע היסטורי ותרבותי



נתונים סטטוטוריים

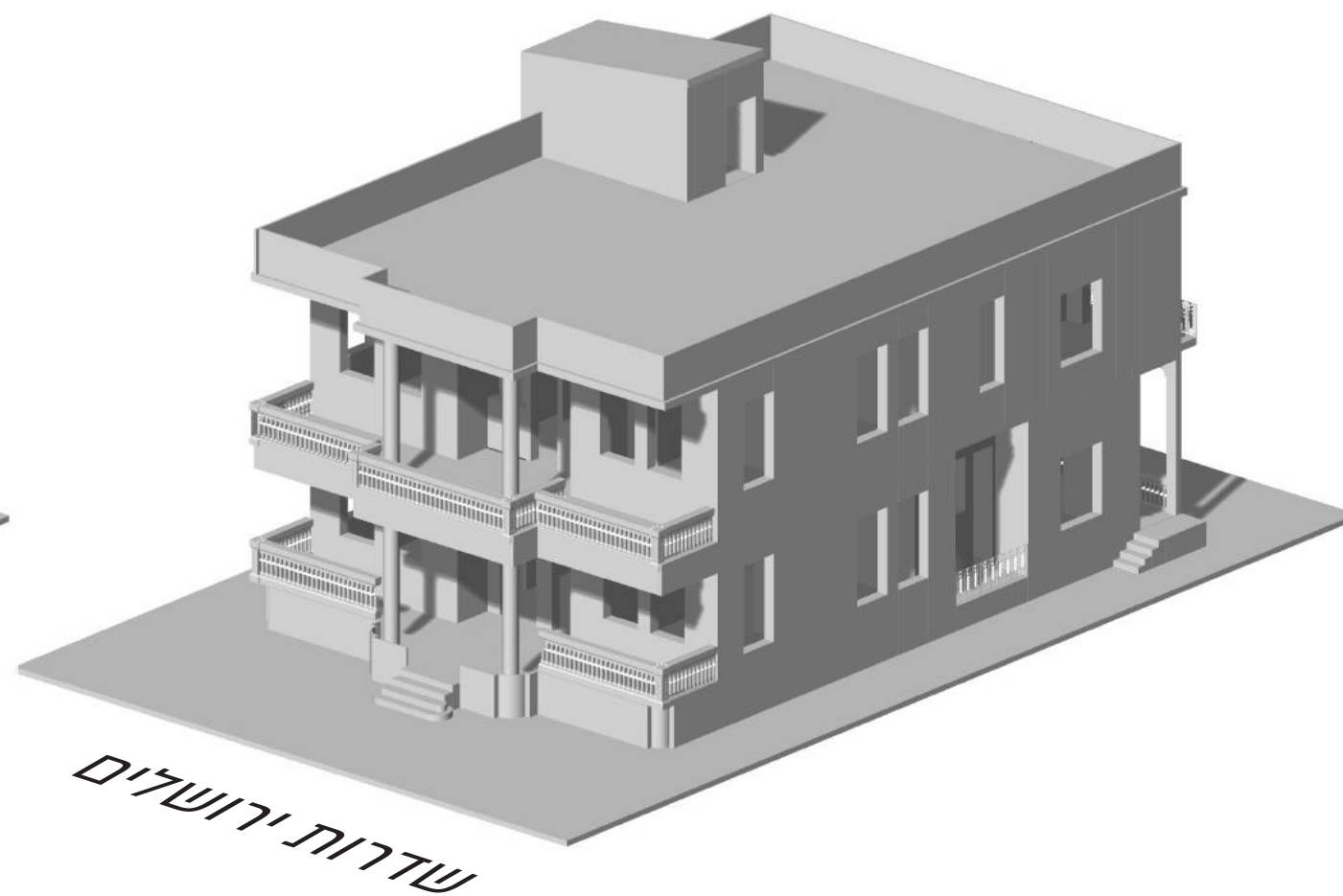
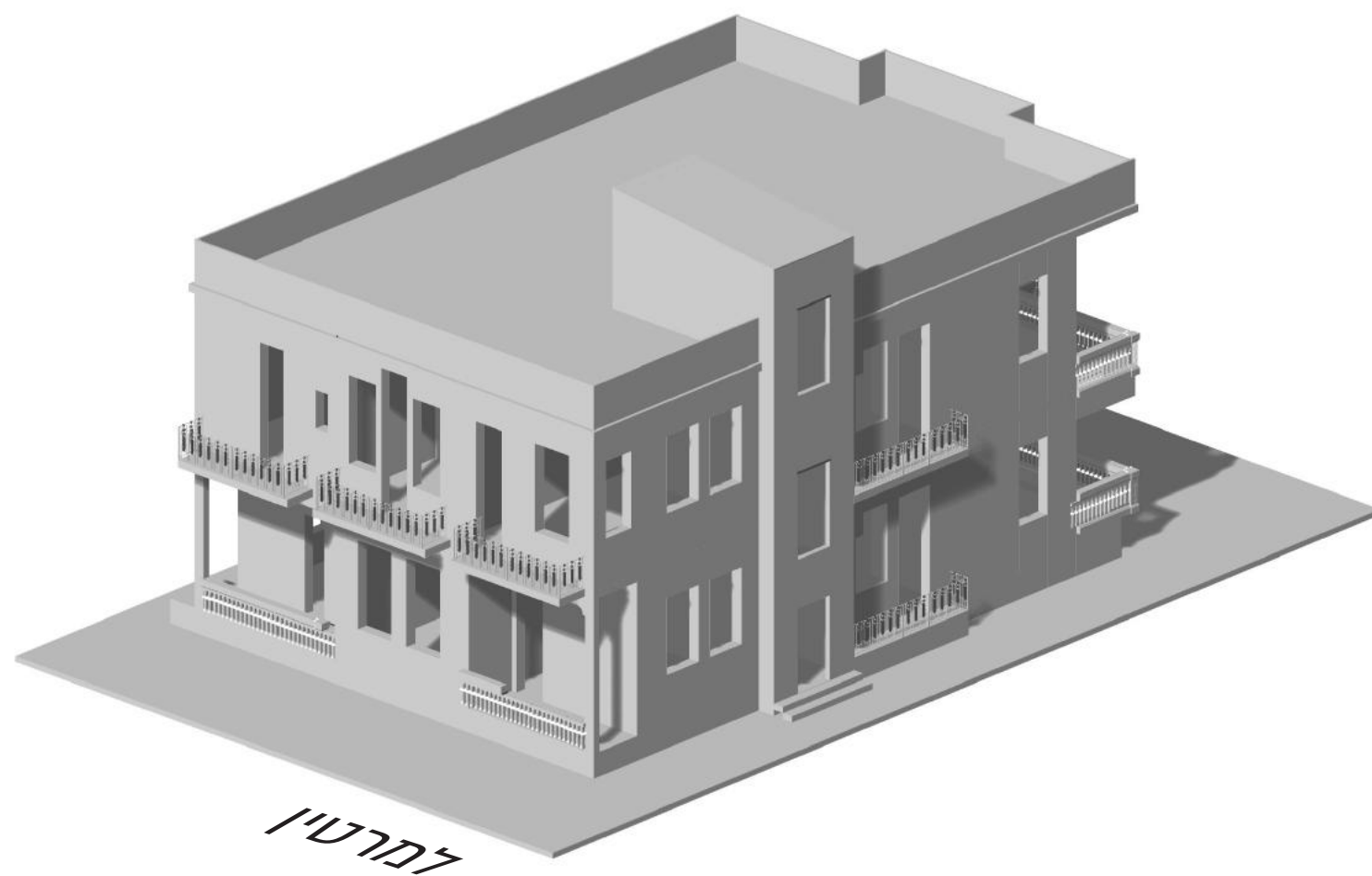
שחזור היסטורי

נתונים כלליים

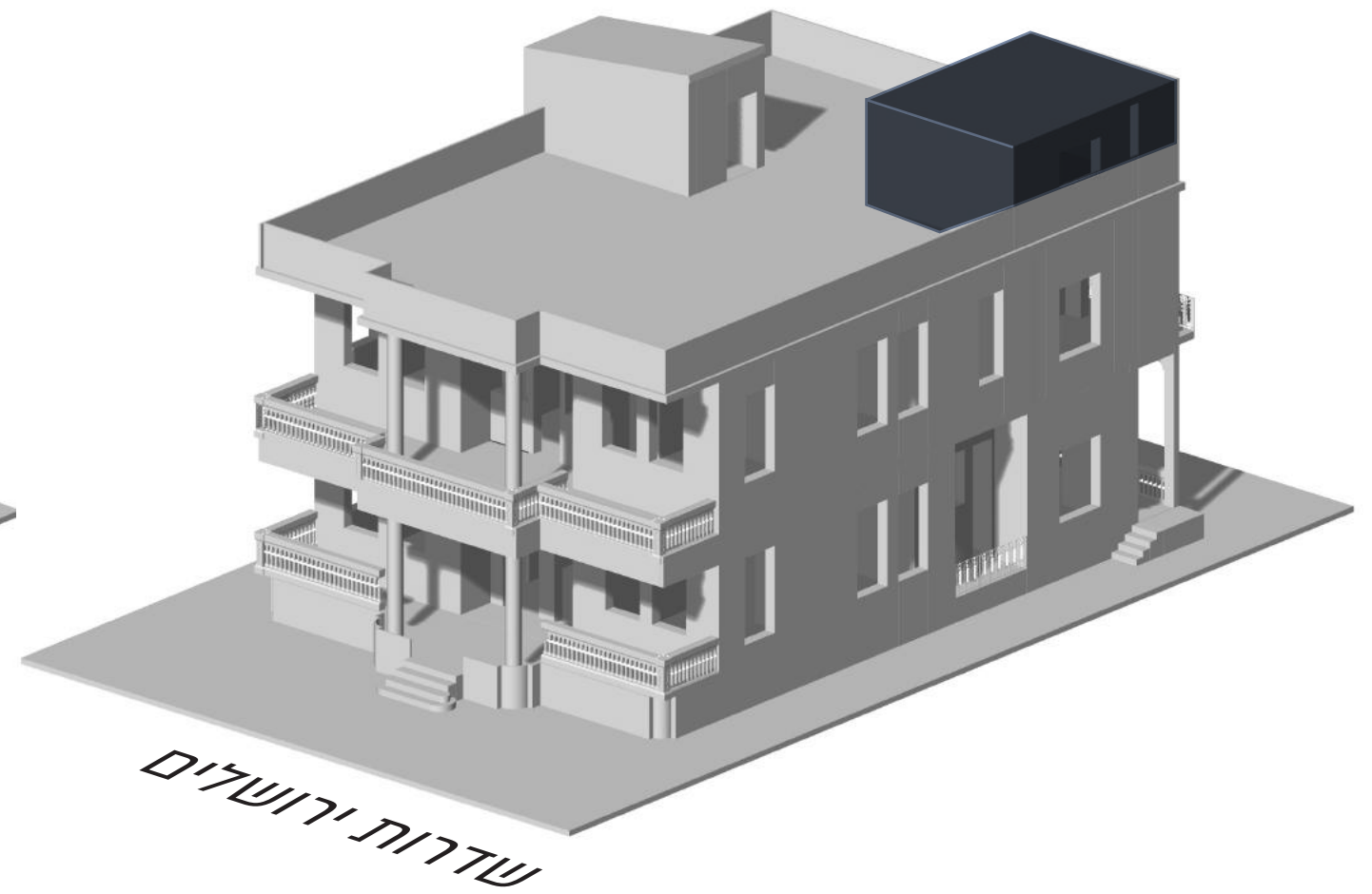
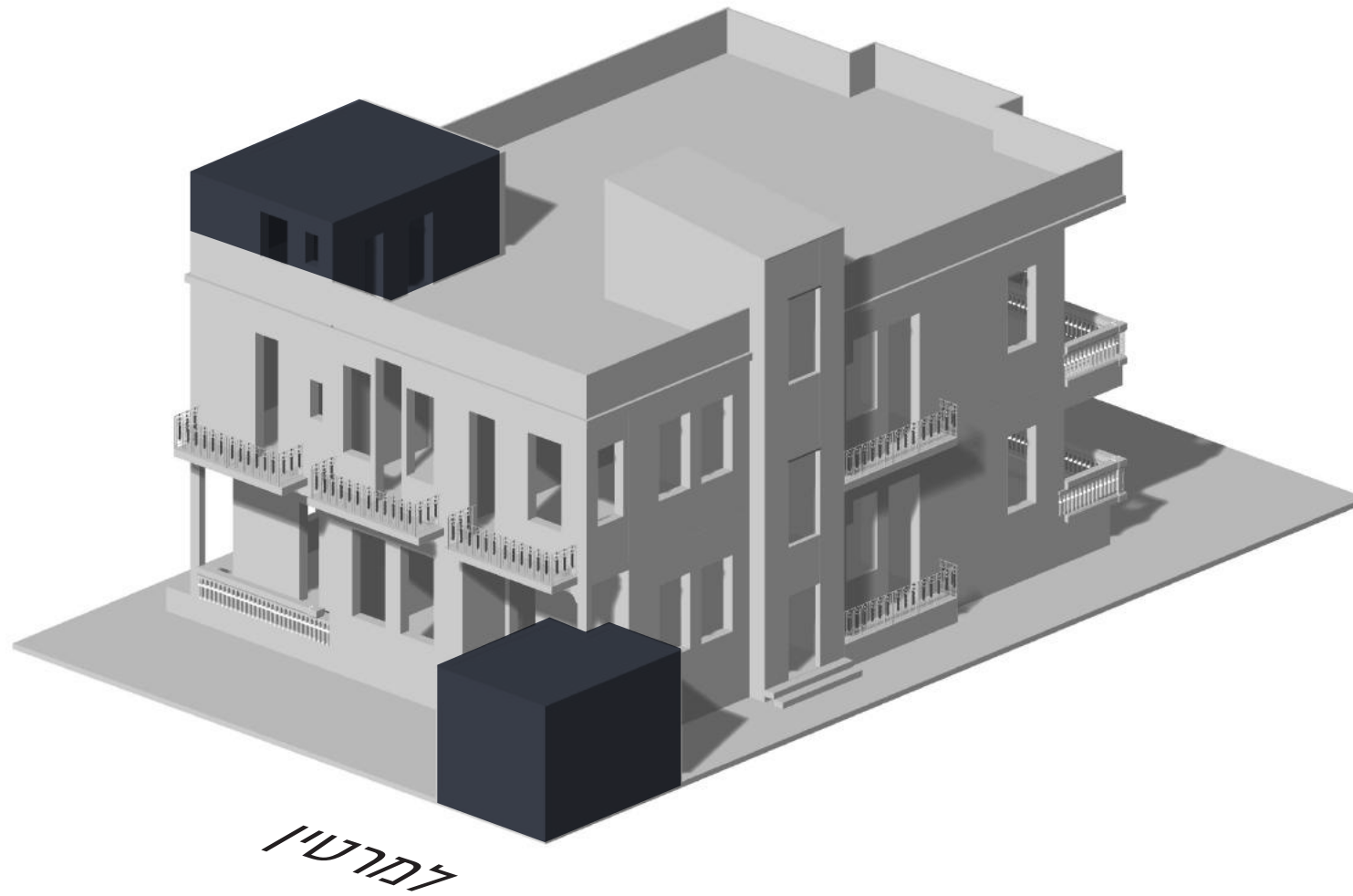
תיעוד צילומי

4.3 התפתחות המבנה לאורך השנים

1934

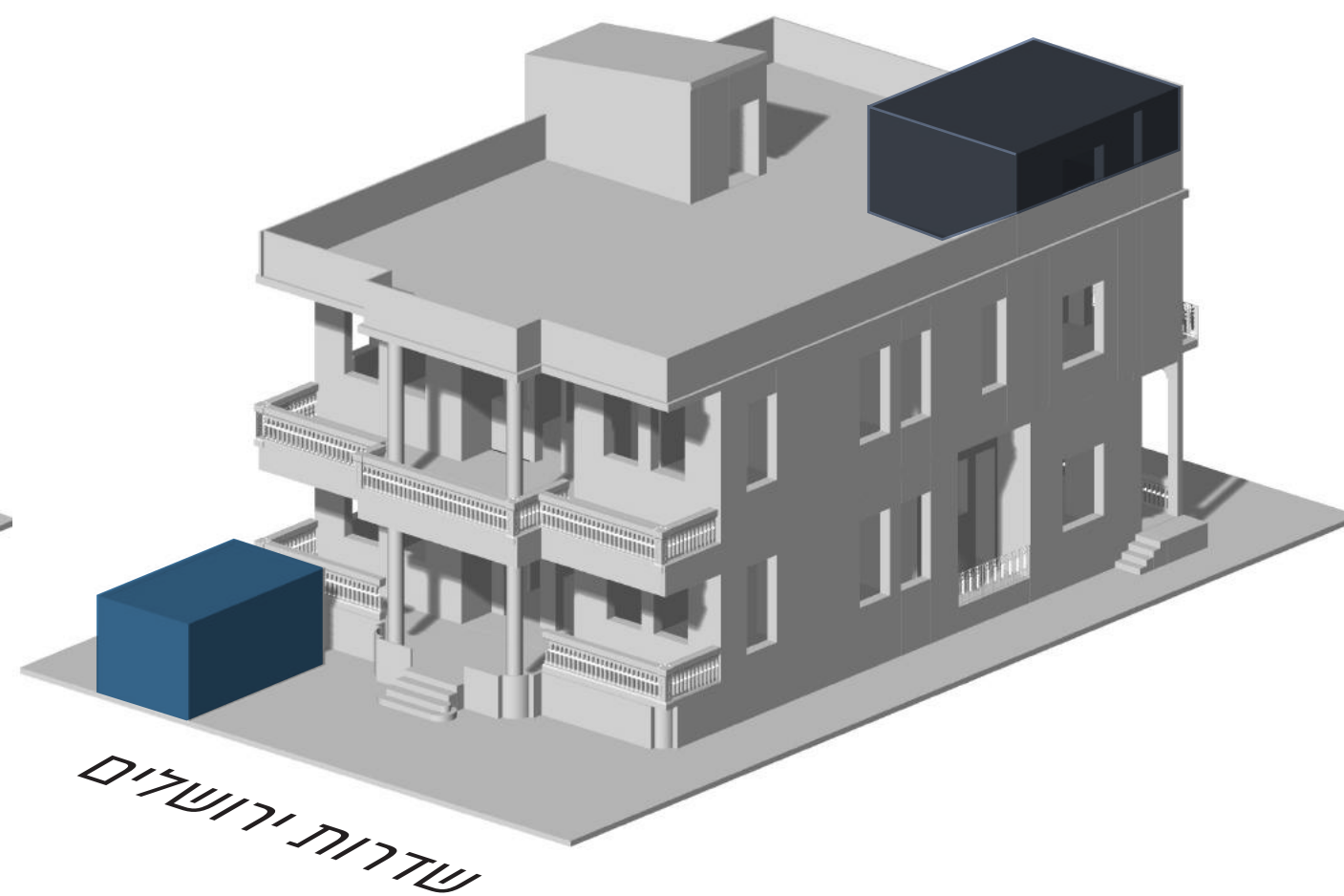
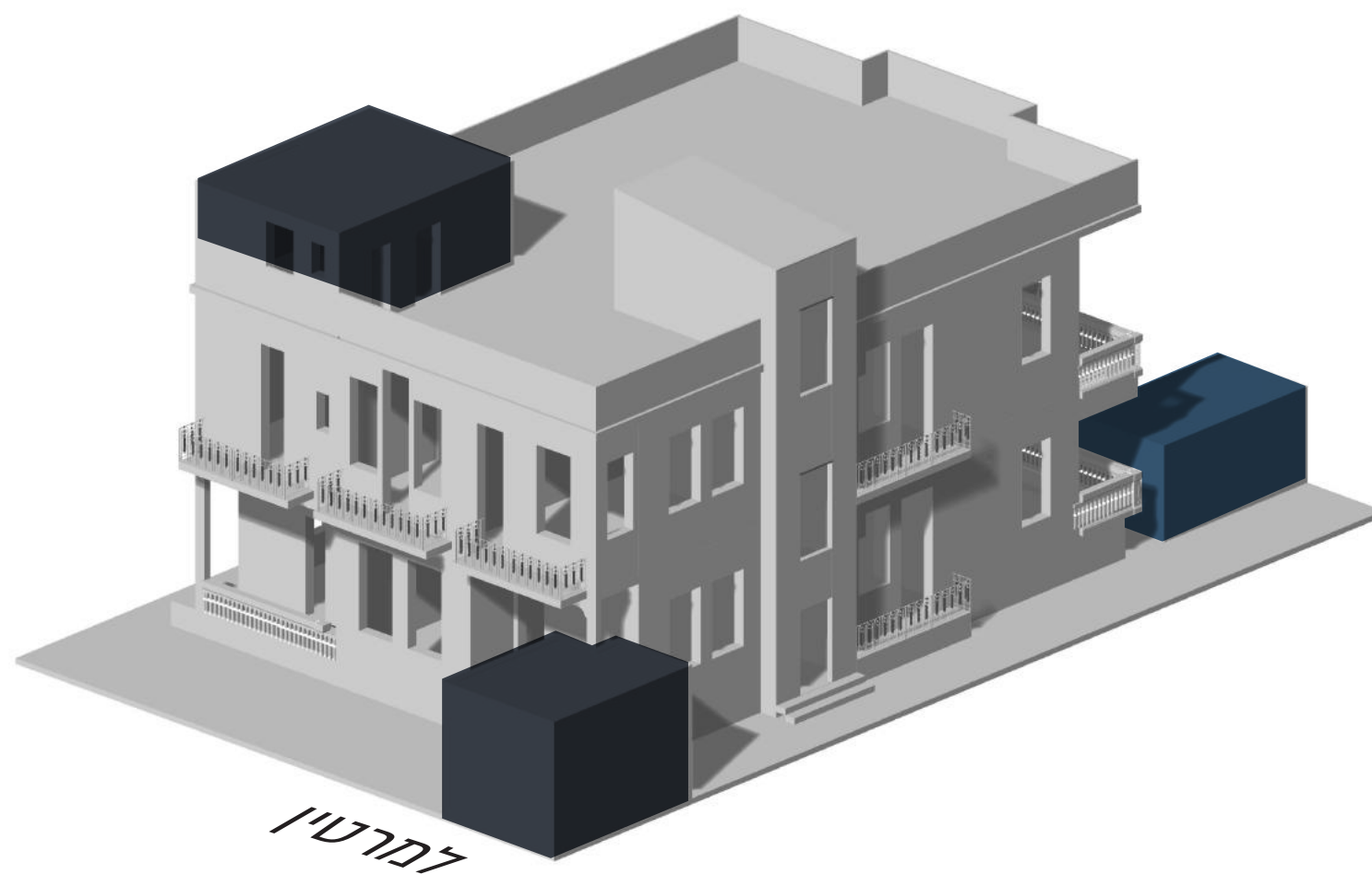


1935

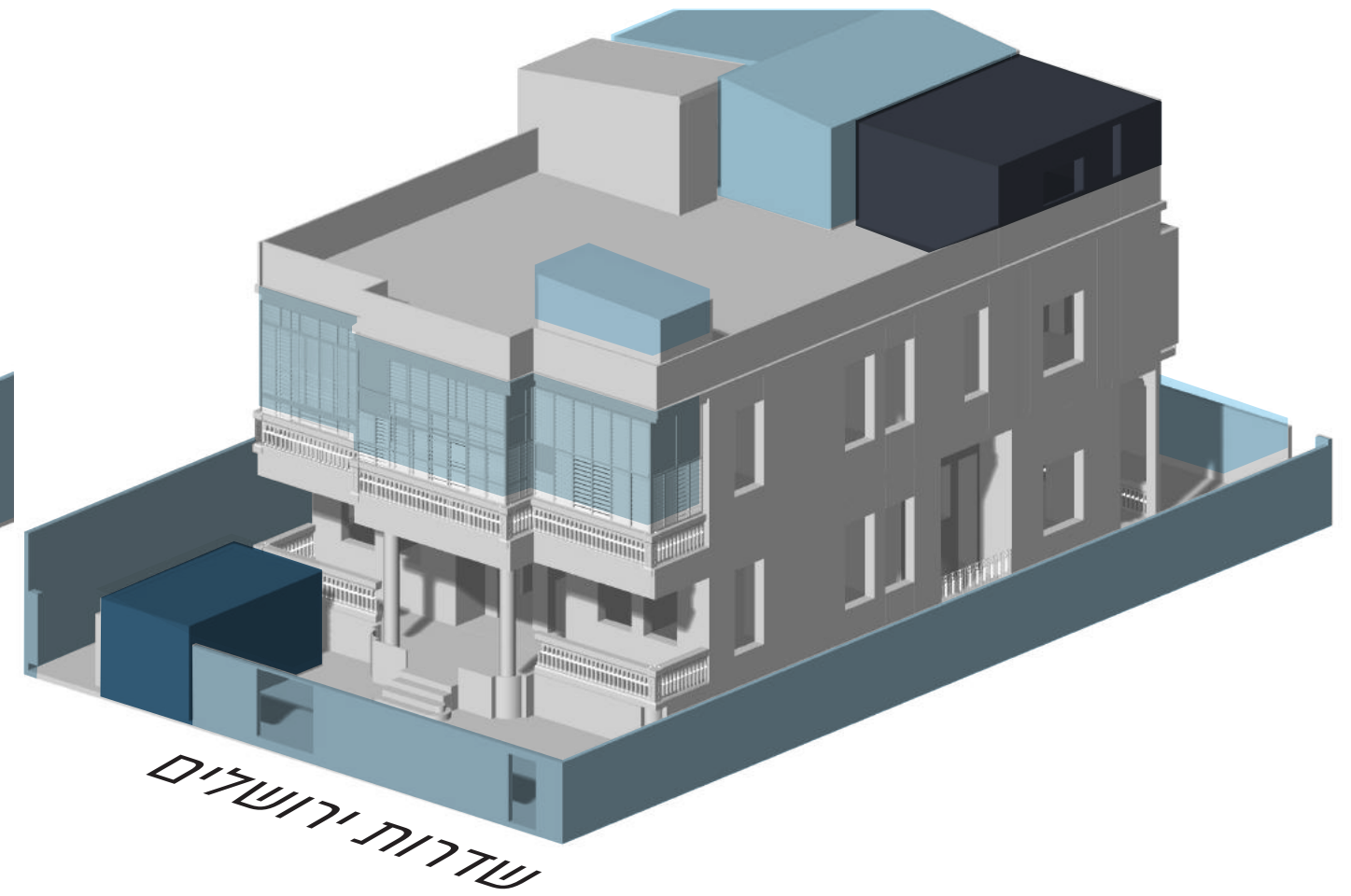
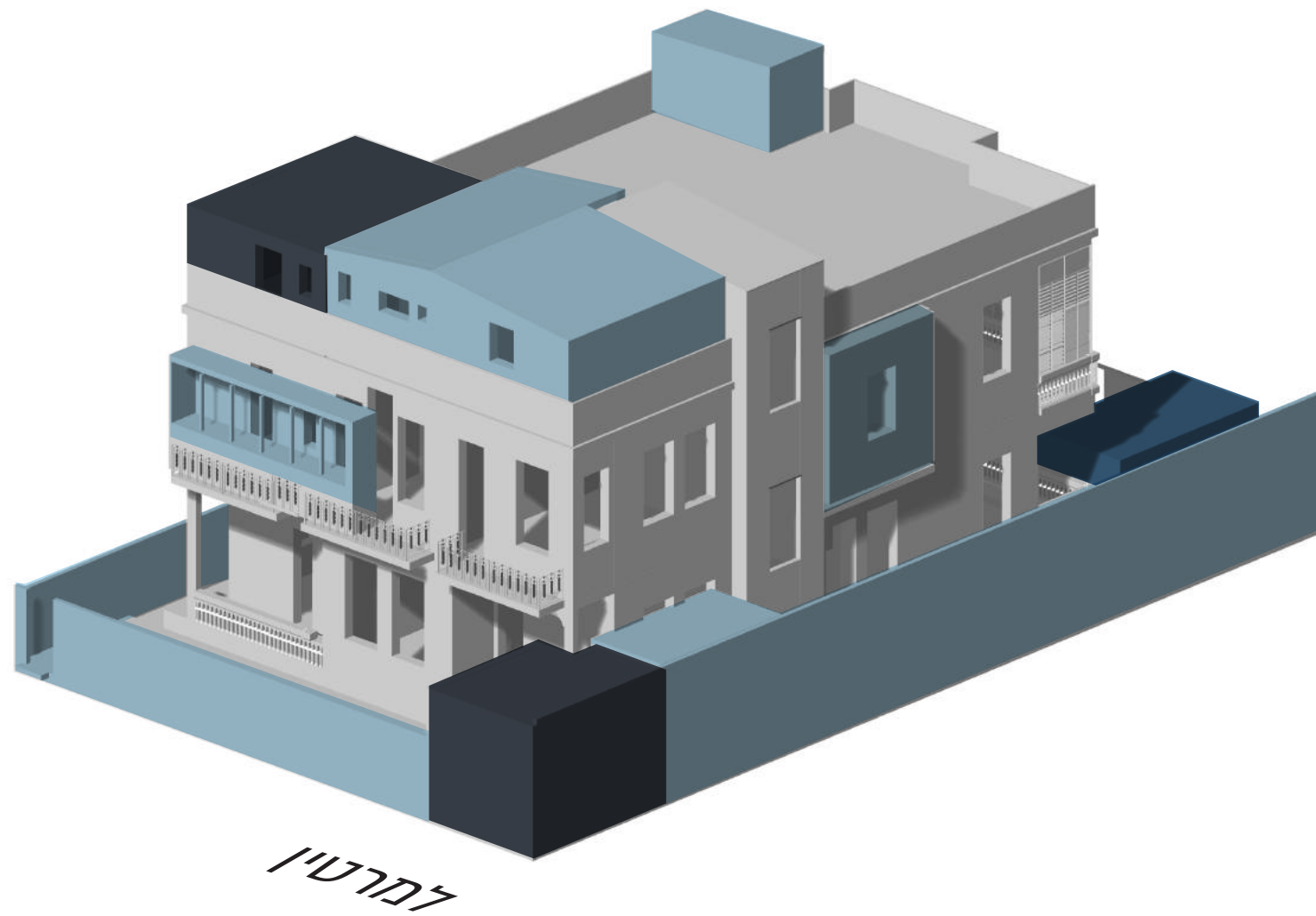


4.3 התפתחות המבנה לאורך השנים

1951



תוספות עד 2019



4.4 שרטוטי המבנה מתוך תיק בניין חזיתות חתומות 1934

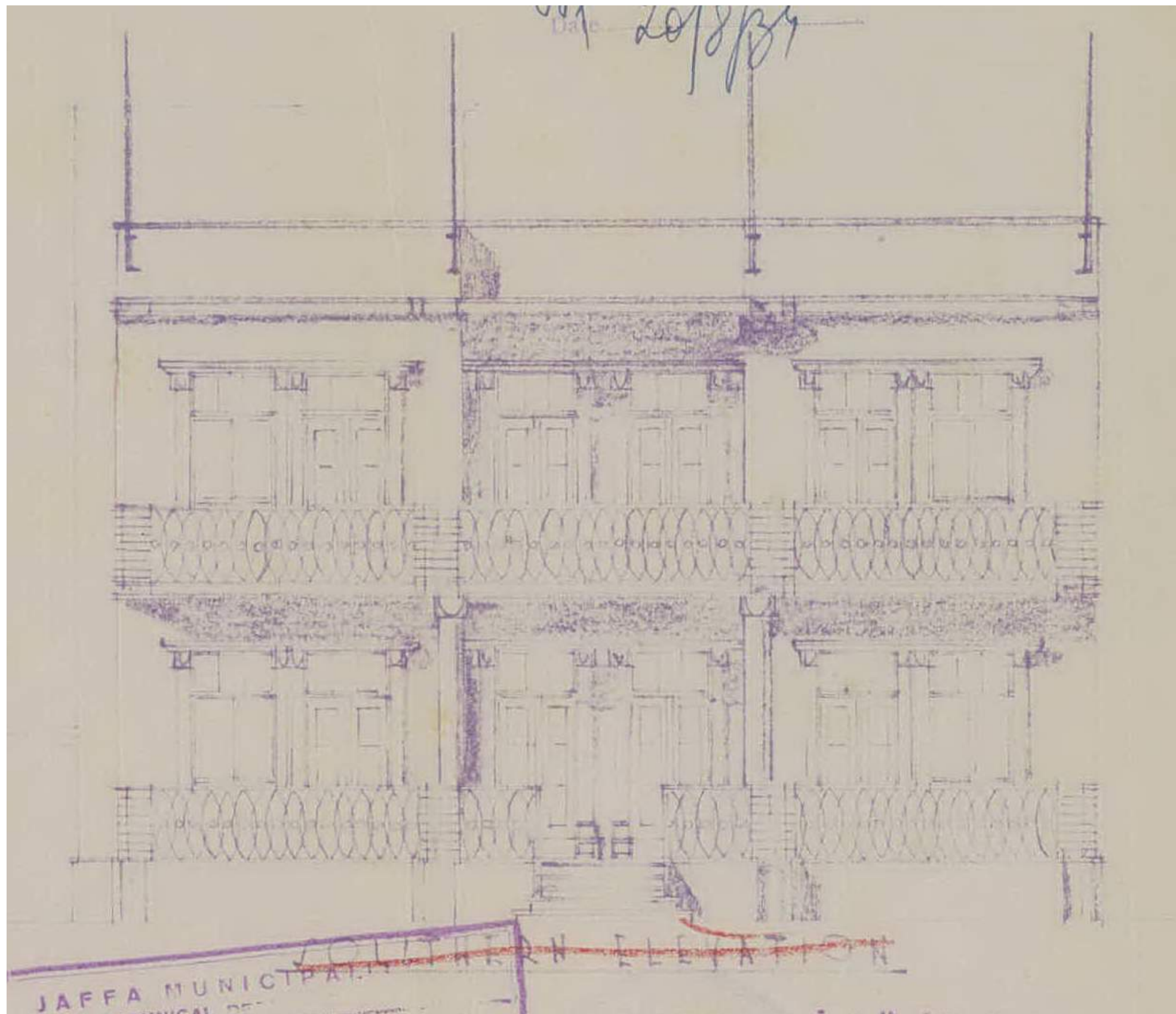
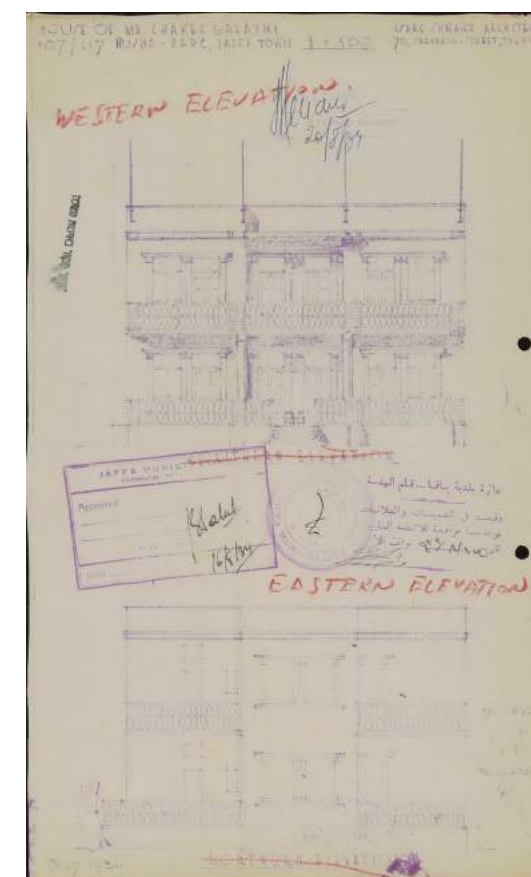
שרטוט חזיתות מאושר משנת 1934

השרטוטים חתומים על ידי האדריכל יצחק שוורץ ובעל הבית שאקר גלייני.

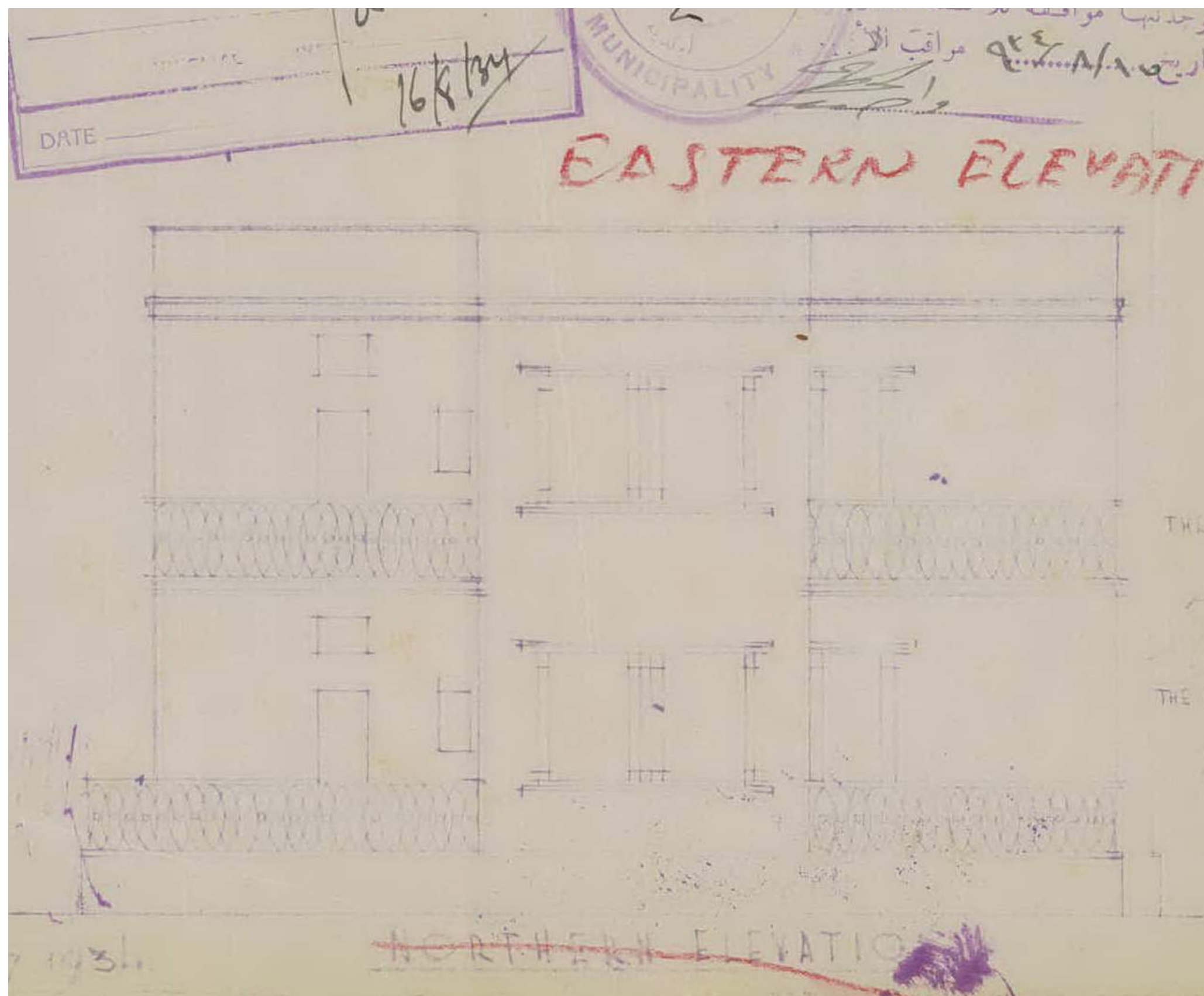
ניתן לראות תיקוני טעות בשם החזית ששונה מצפון ודרום למזרח ומערב בהתאמה.

בחזית המערבית ניתן לראות כניסה למבנה מפואר, בעל מקום ייעודי לתליית דגלים בחזית.

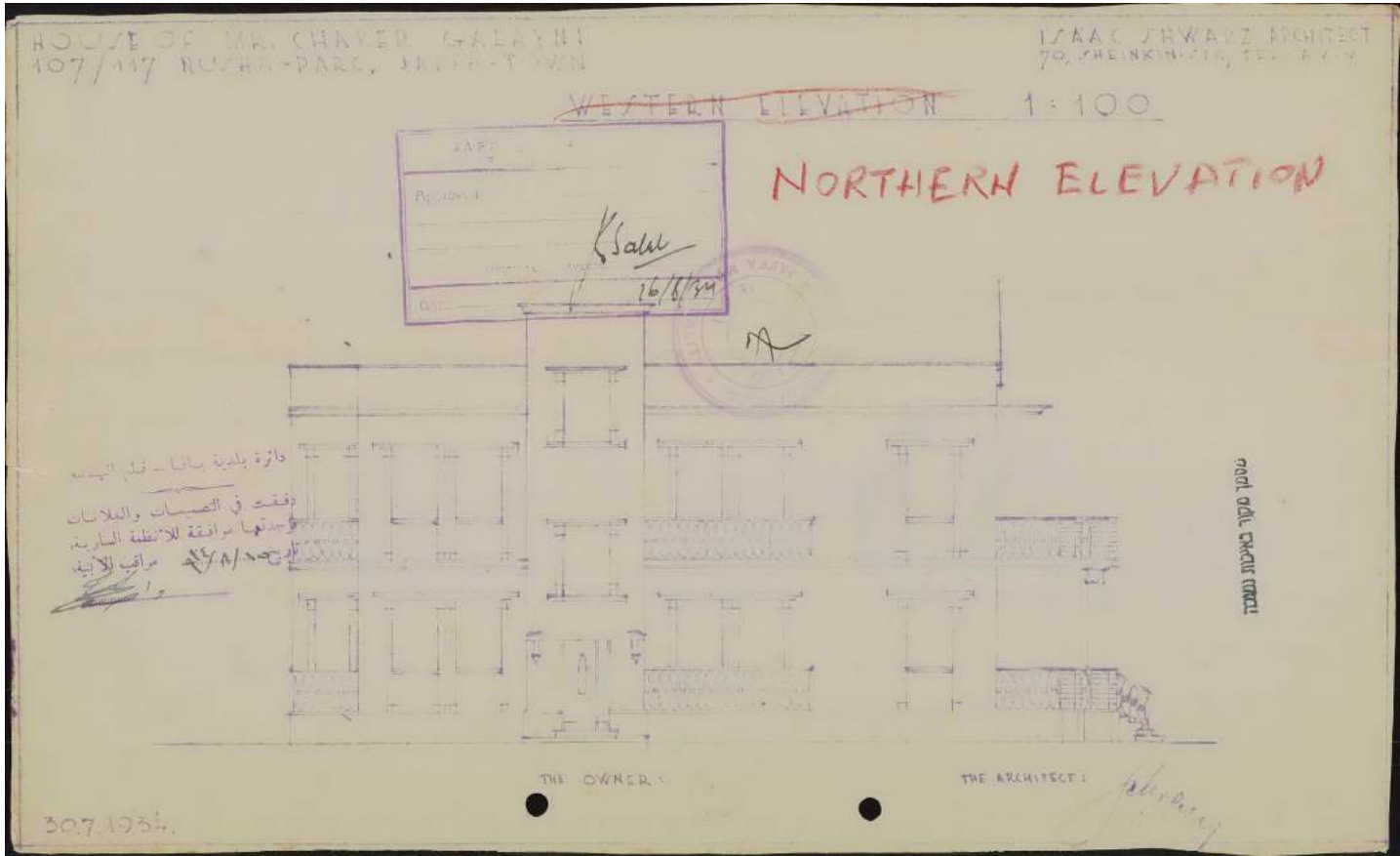
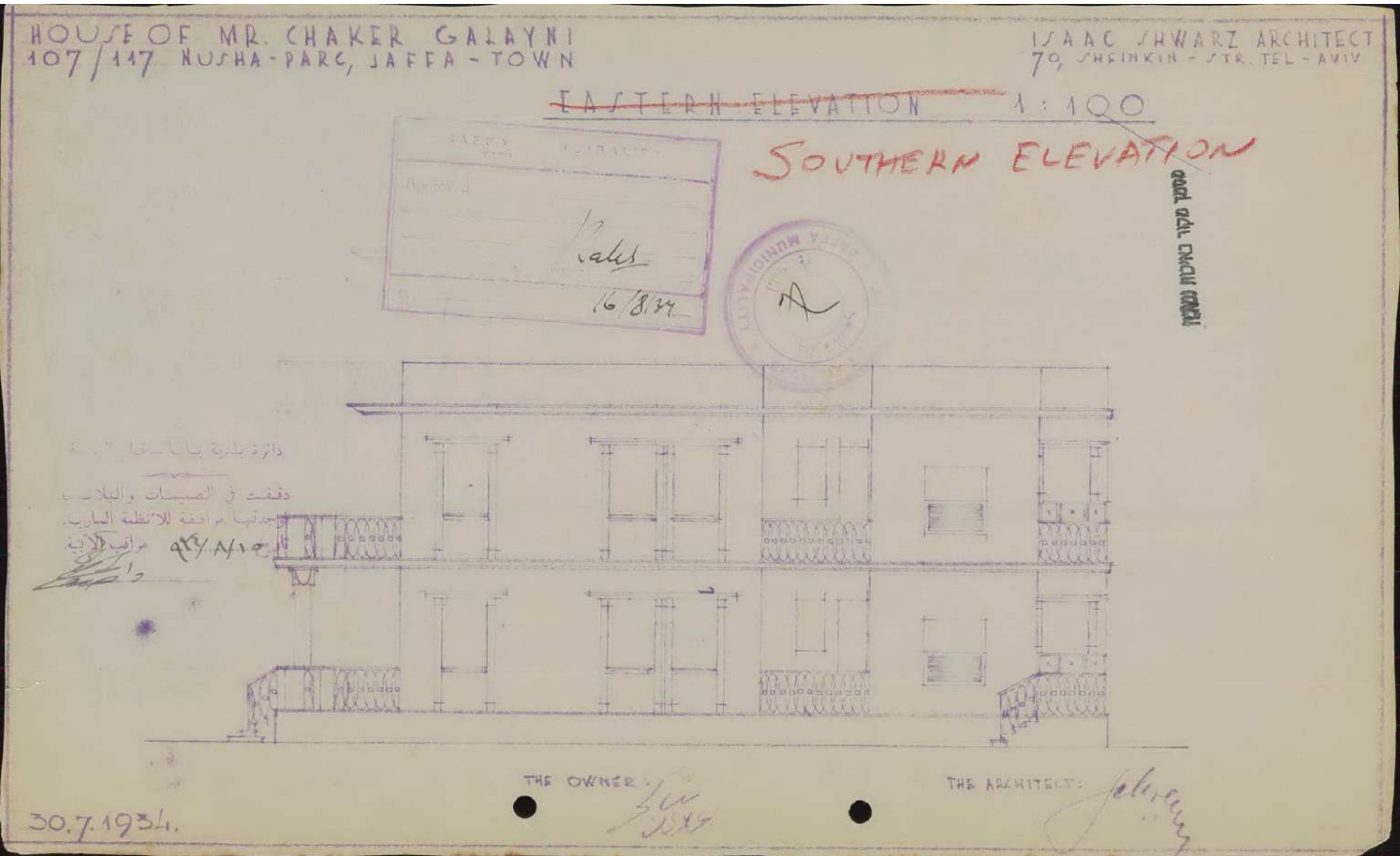
בנוסף ישנה השקעה בשרטוט המעקות שנבנו לבסוף כאלמנט טרומי מבטון.



חזיתות חתומות 1934

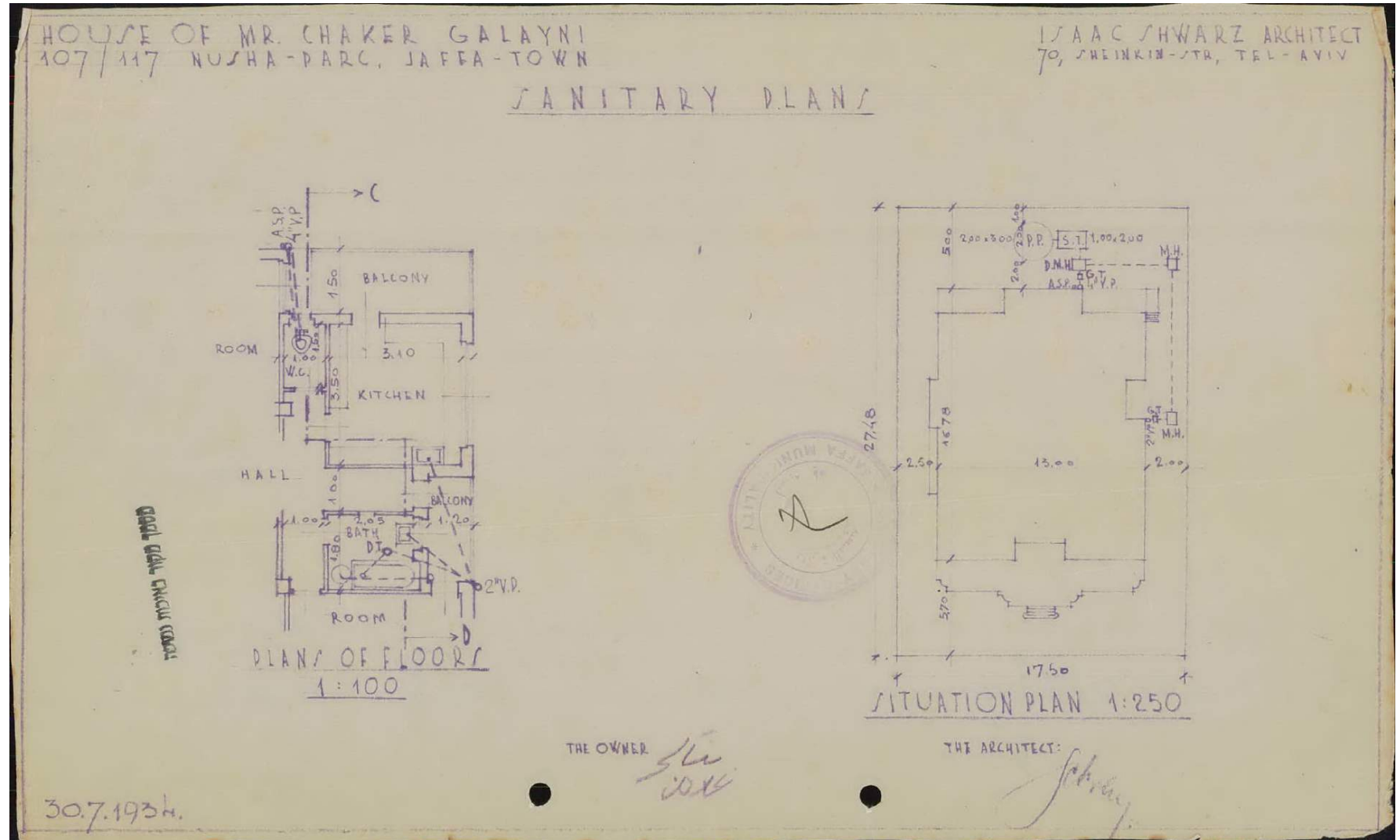
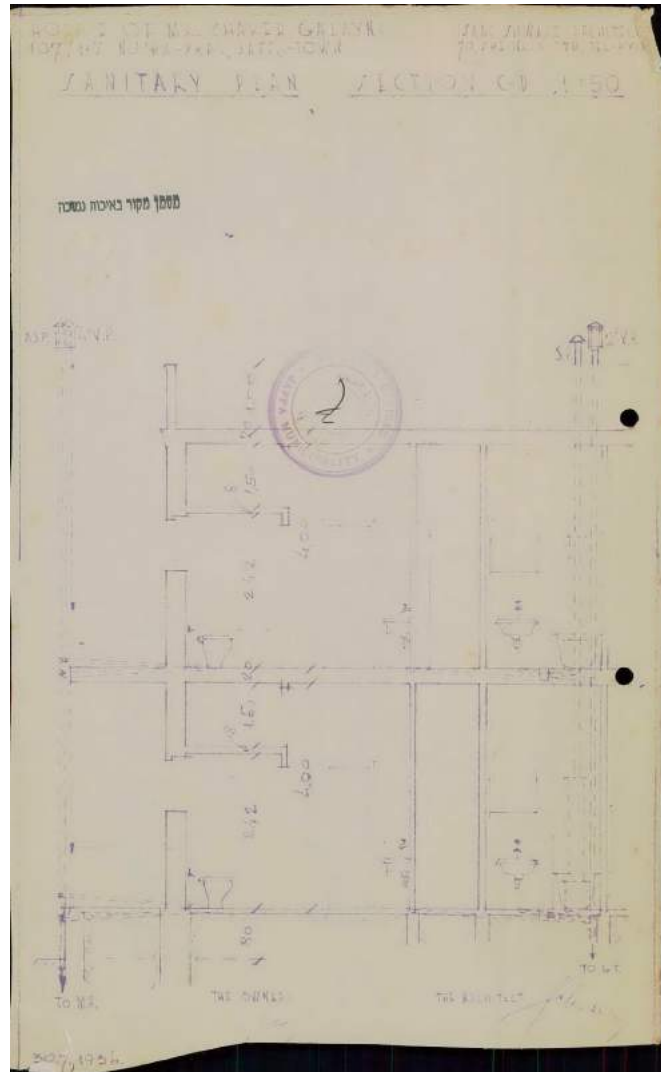


4.4 שרטוטי המבנה מתוך תיק בניין



מקור: תיק בניין עיריית תל אביב | מקור: תיק בניין עיריית תל אביב.

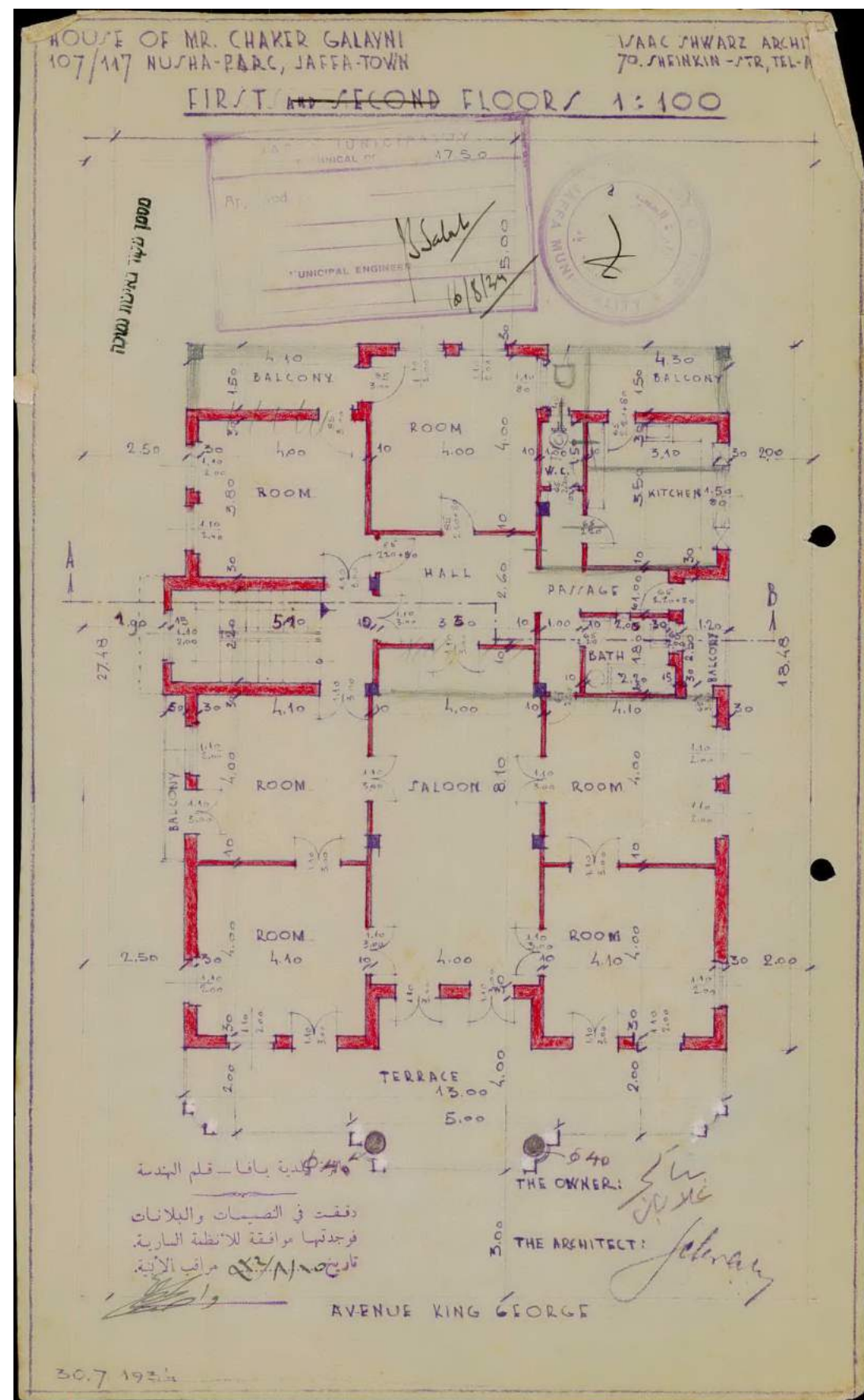
תוכנית וחתך סניטריים חתומה 1934



4.4 שרטוטי המבנה מתוך תיק בניין

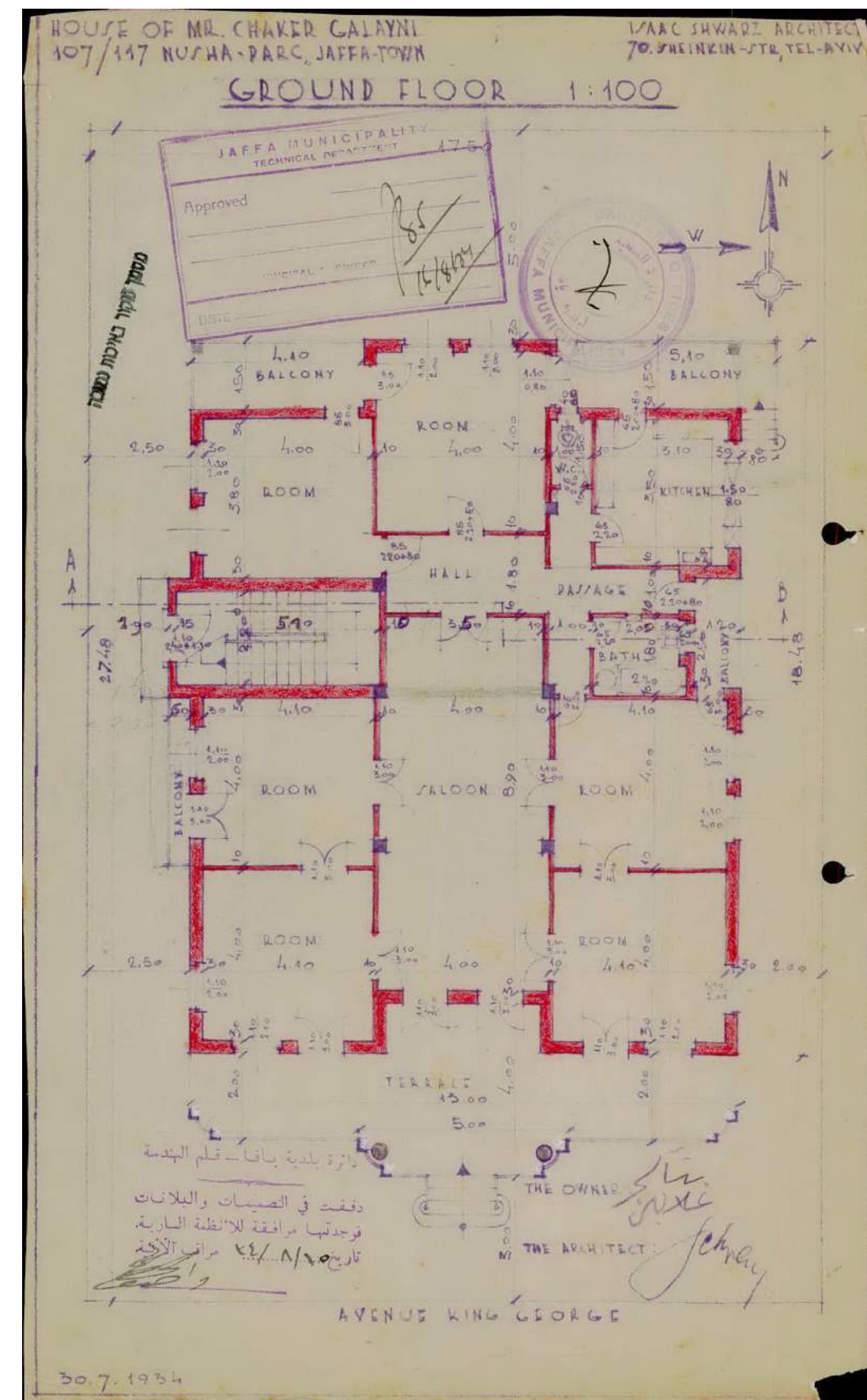
תוכנית קומת קרקע חתומה 1934

תוכנית קומה ראשונה חתומה 1934



התוכניות חתומות על ידי האדריכל ובעל הבית. בנוסף קיימת חתימה של עיריית יפו ומהנדס העיר.

מופיעים תיקונים בעיפרון שחלקם באים לידי ביטוי בתיקון לתוכנית שנעשה לאחר מספר ימים.



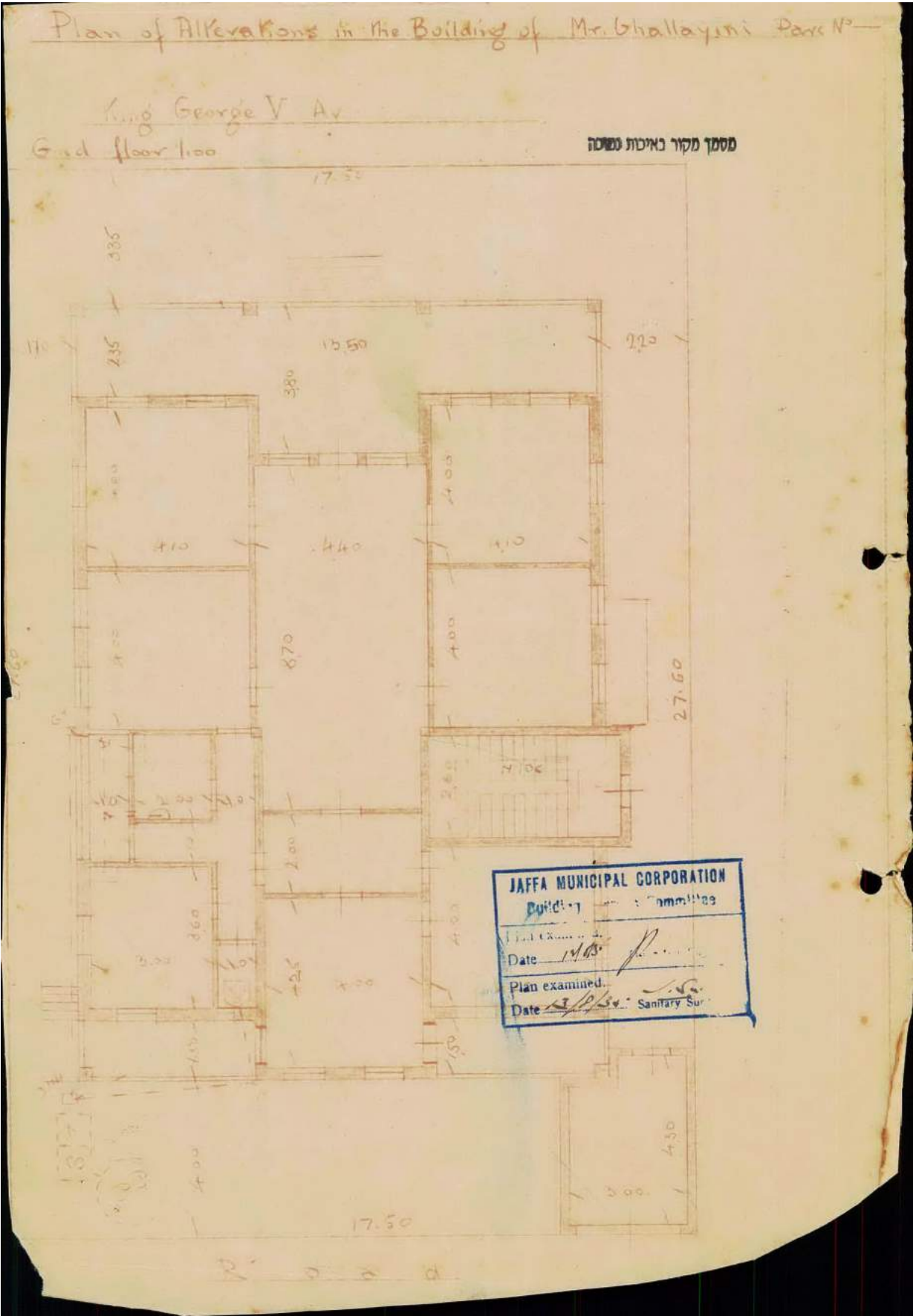
מקור: תיק בניין עיריית תל אביב | מקור: תיק בניין עיריית תל אביב.



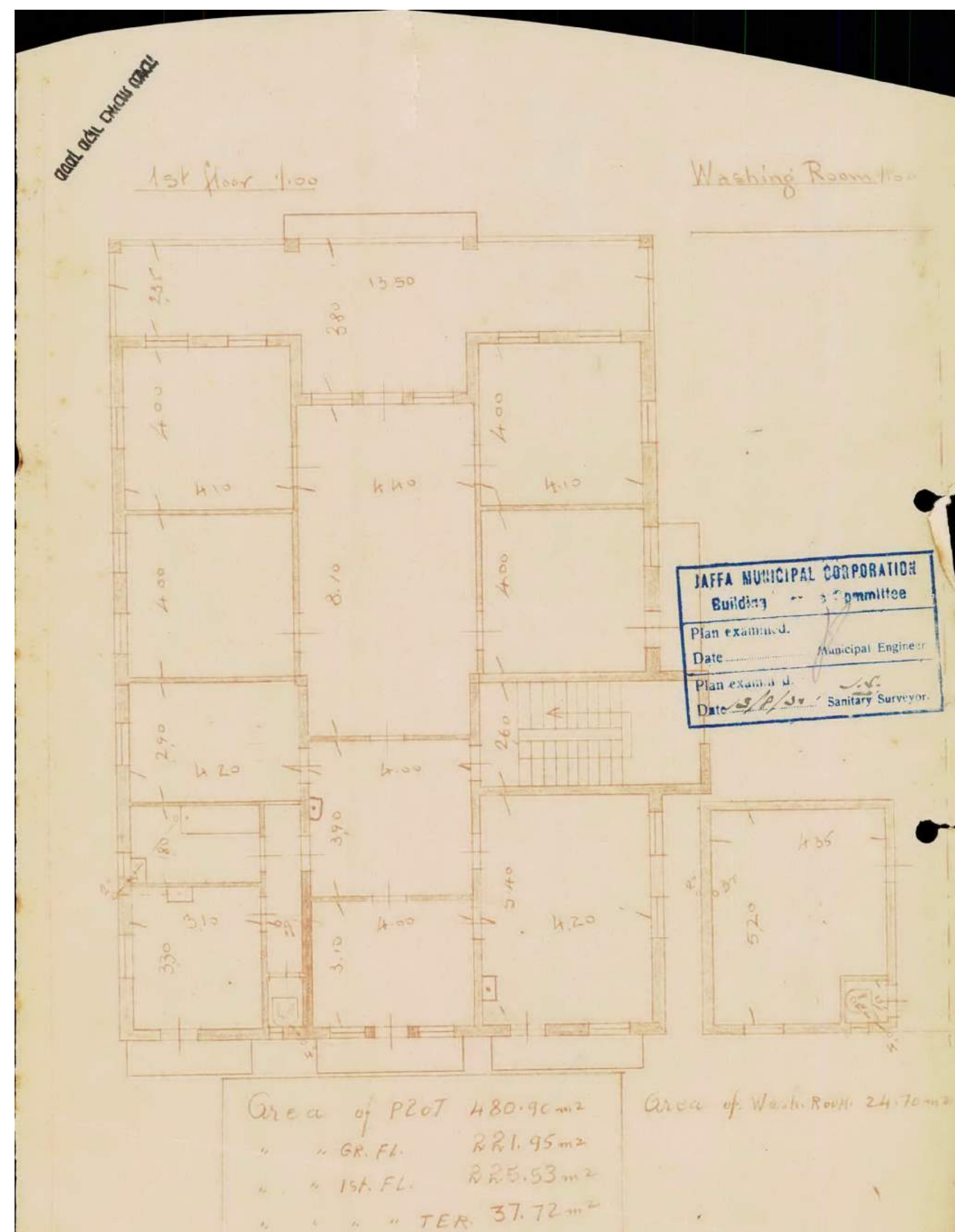
4.4 שרטוטי המבנה מתוך תיק בניין תוכנית קומת קרקע חתומה 1934

סט תוכניות נוסף של תוכניות מאושרות משנת 1934, ישנה תוספת של מחסן מזרחית לבית בקומה התחתונה.

לא ברור מה היא התוספת בתוכנית של הקומה הראשונה בחלק הצפון מזרחי של המבנה.



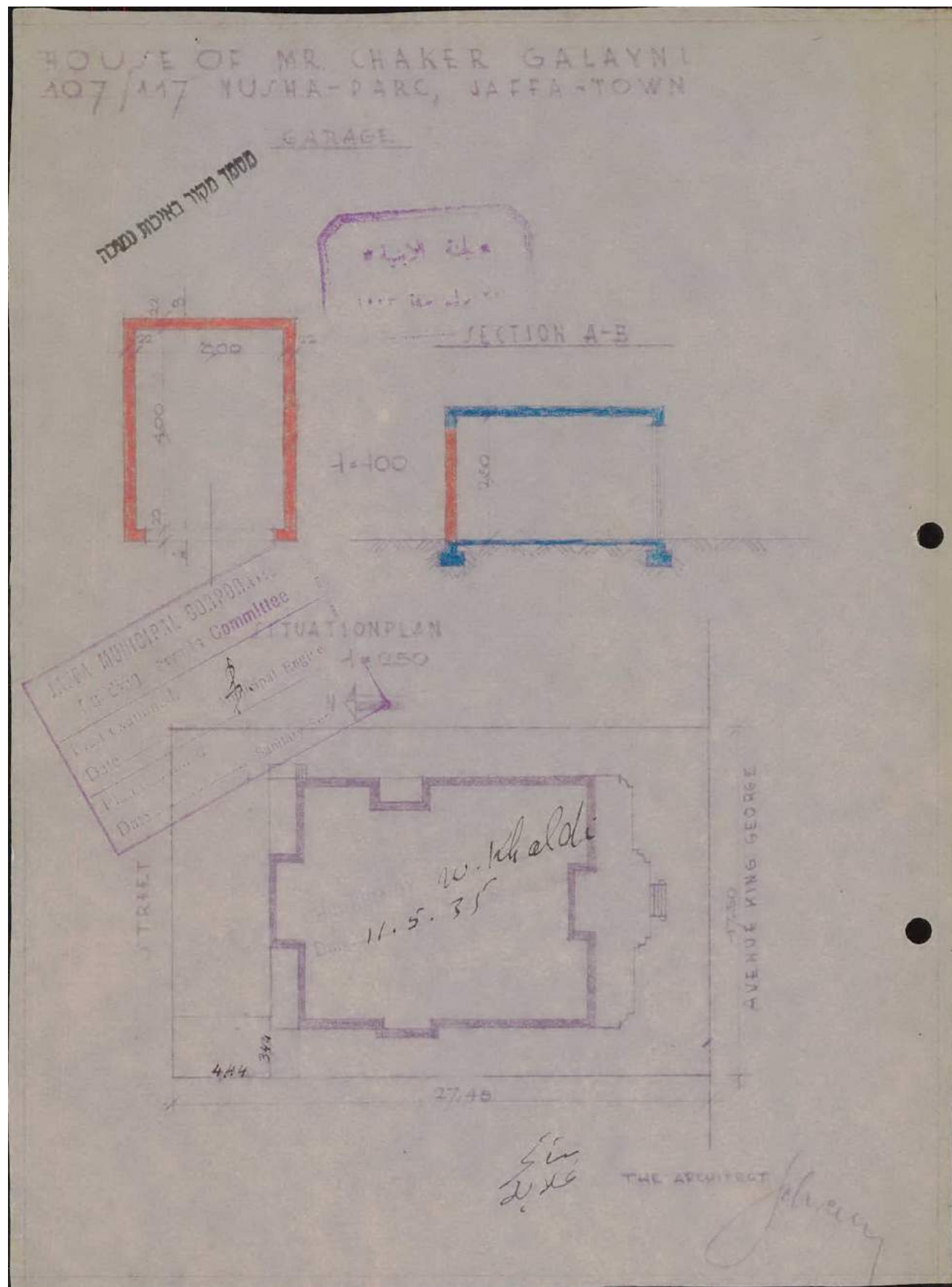
תוכנית קומה ראשונה חתומה 1934



4.4 שרטוטי המבנה מתוך תיק בניין תוכנית מחסן משנת 1935

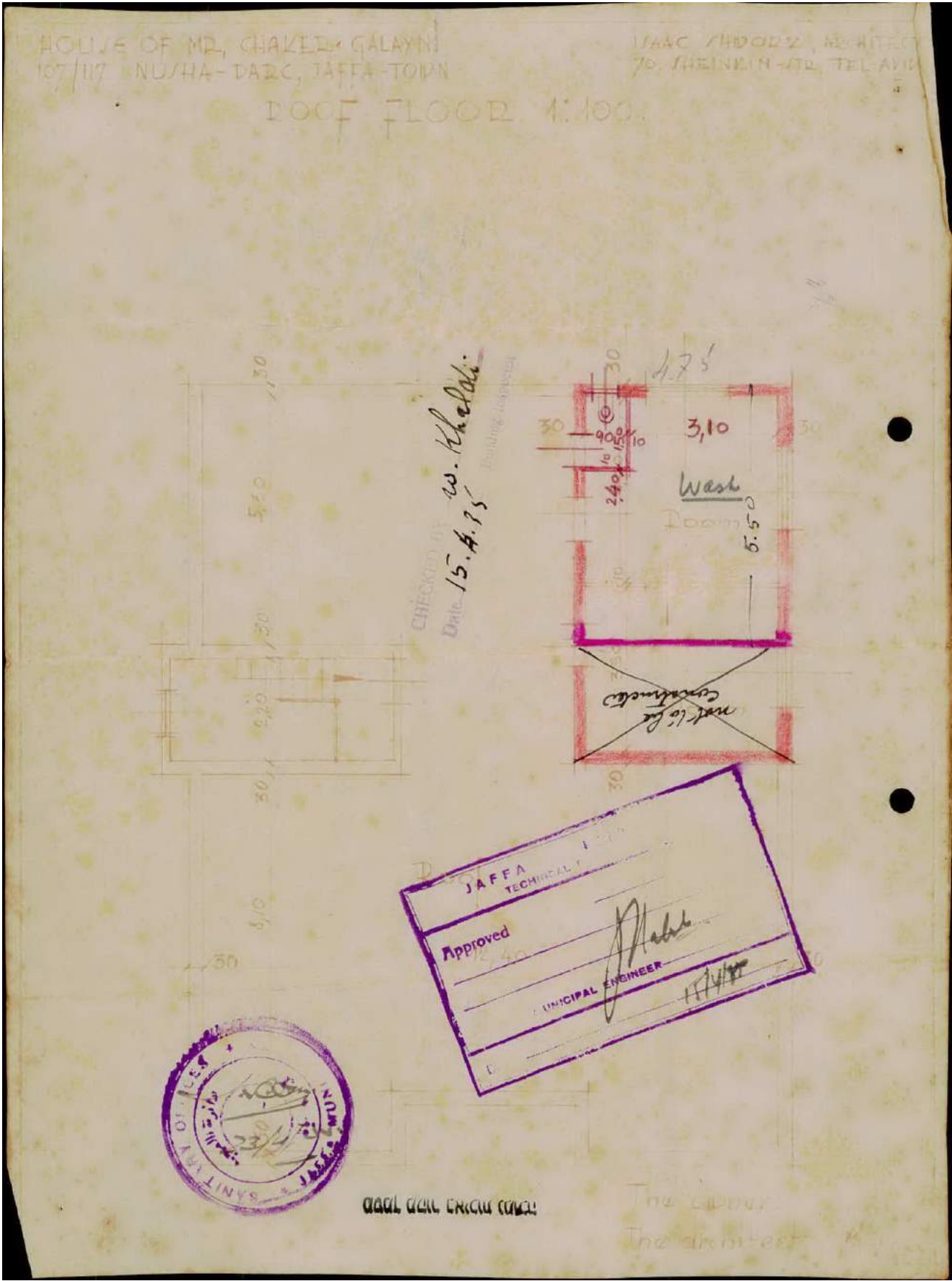
תוכנית וחתך של מחסן בחזית המזרחית של הבית,
משנת 1935.

יש להניח שהיה מיועד לחניית רכב משפחת גלייני,
שכן למילה garage יש משמעות של מוסך ביתי.



תוכנית קומת גג חתומה משנת 1935

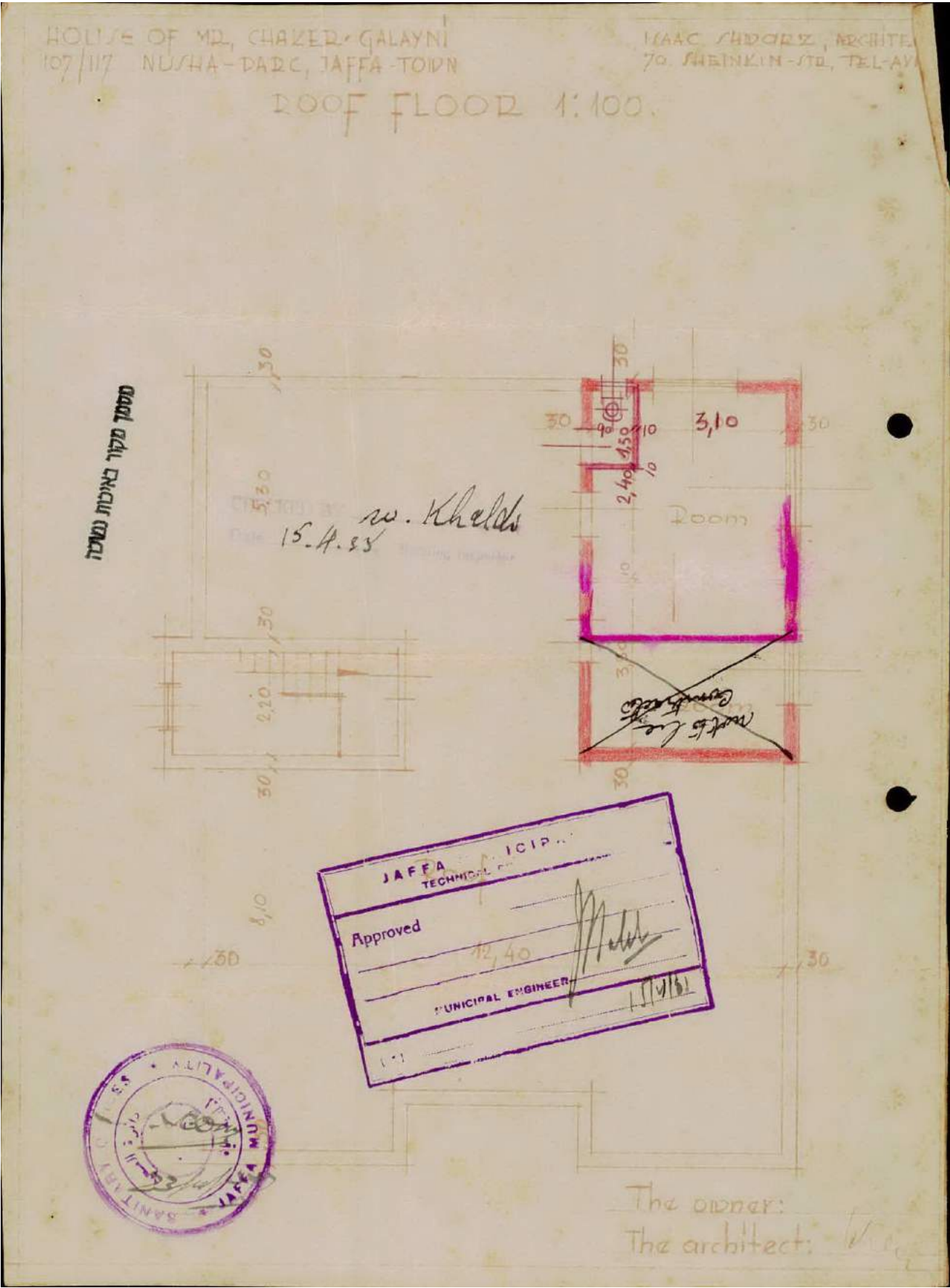
בתוכנית גגות מאושרת משנת 1935 מופיע חדר על
הגג ייעודי כחדר כביסה.



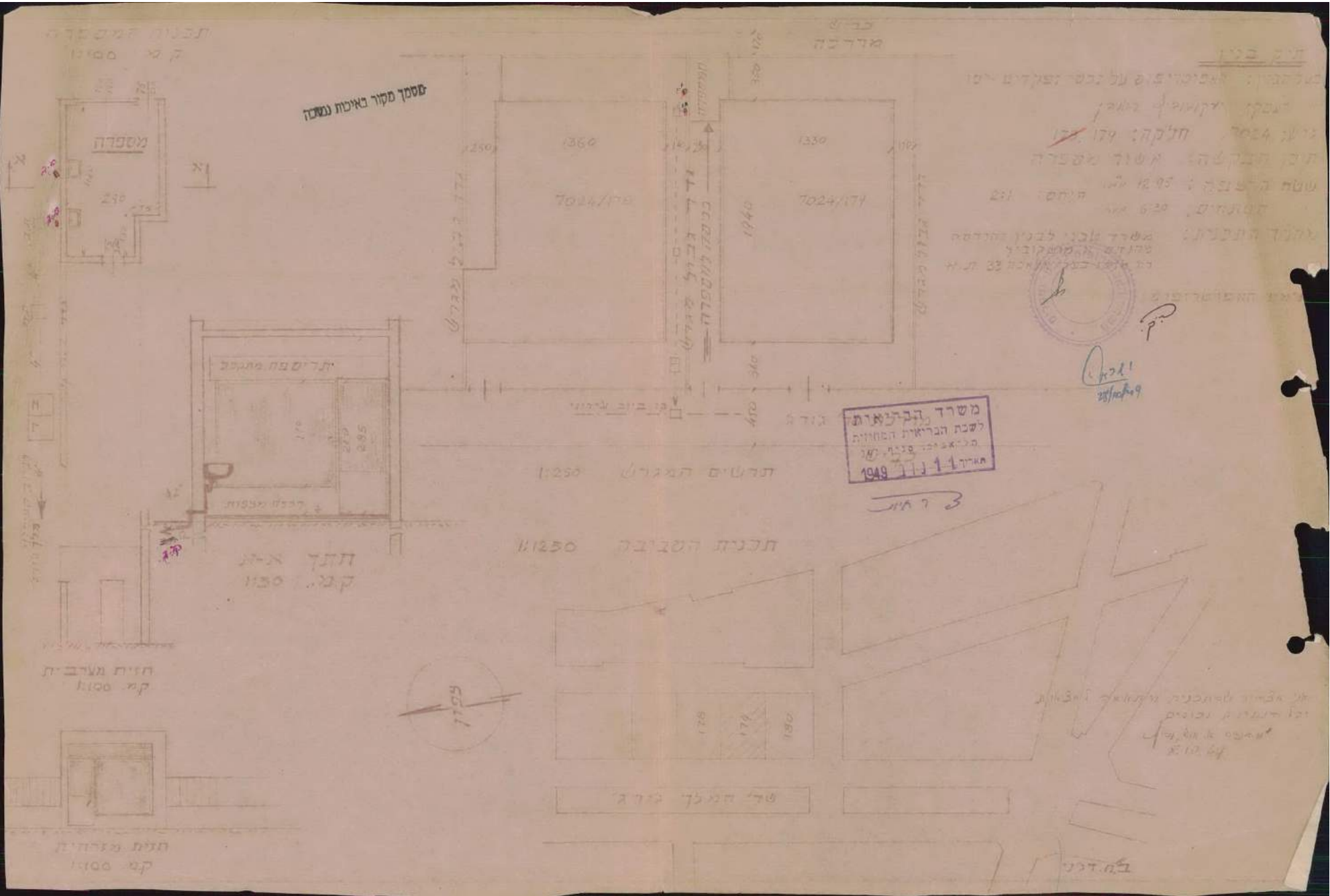
4.4 שרטוטי המבנה מתוך תיק בניין

תיקון לתוכנית קומת גג חתומה משנת 1935

שינויים בתוכנית קומת גג משנת 1935.
מסומנים בורוד תיקונים בחדר הכביסה.



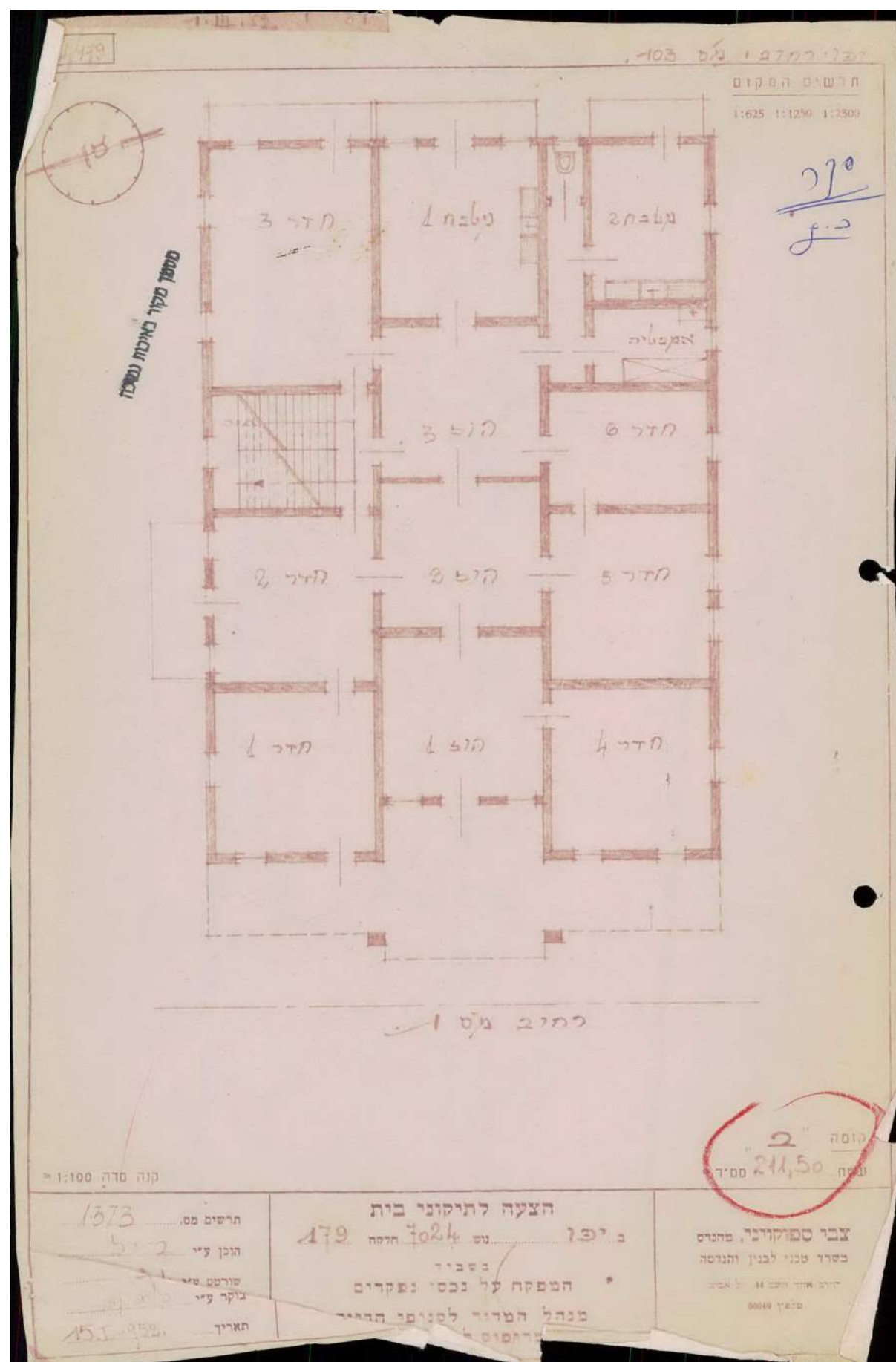
תוכנית מבנה מספרה בחזית המזרחית 1949



תוכנית משנת 1949 מעידה שהמוסך המקוריי של משפחת גלייני הוסב למספרה.

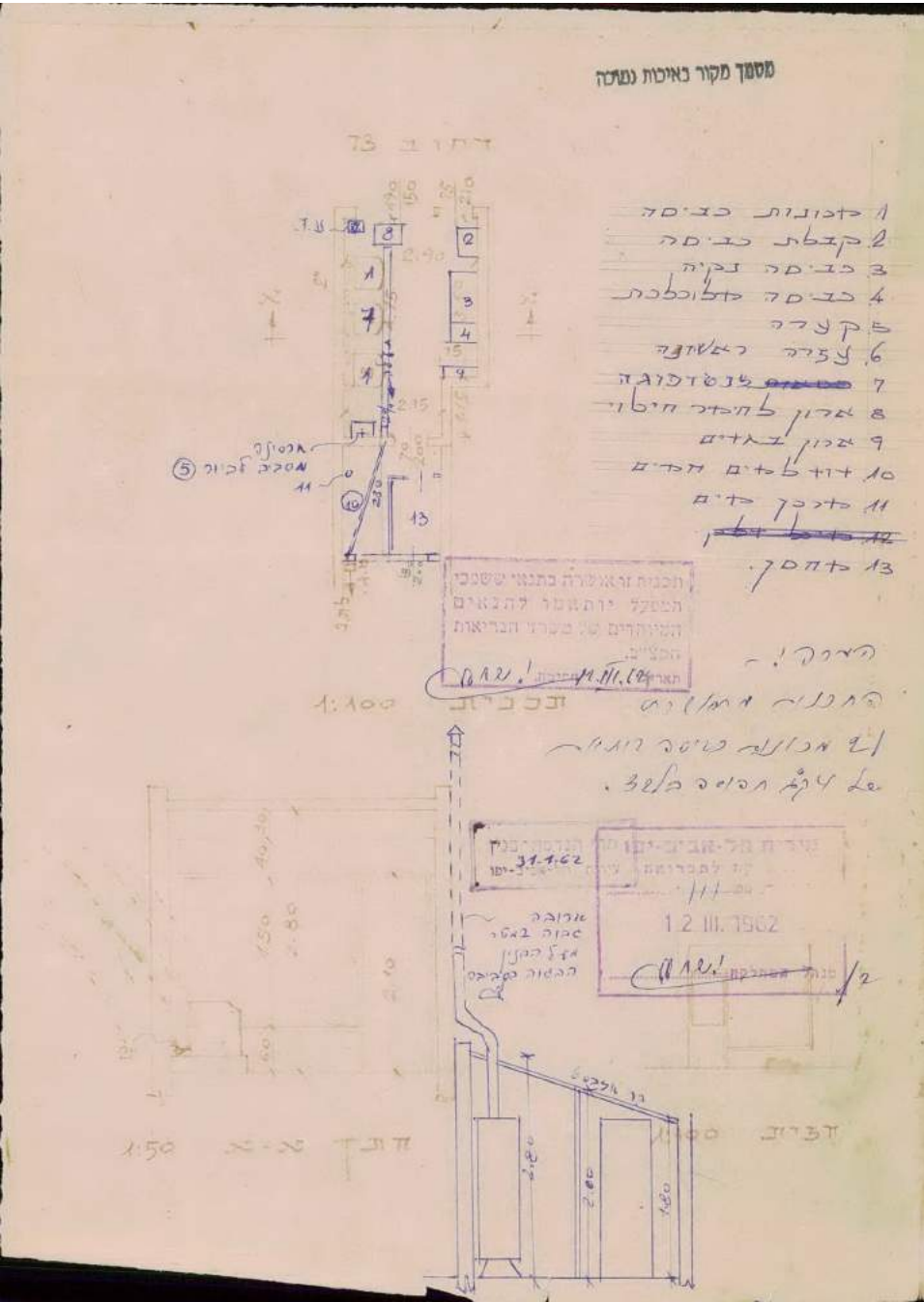
4.4 שרטוטי המבנה מתוך תיק בניין תכנית קומה ראשונה, 1952

הצעה לתיקוני בית, חלוקת הבניין למספר דירות שונות. בהתאם למצב בארץ בשנות ה-50, יש להניח ששיכנו בבניין זה, באמצעות חברת עמידר, מספר משפחות, כאשר כל משפחה בחדר אחד.

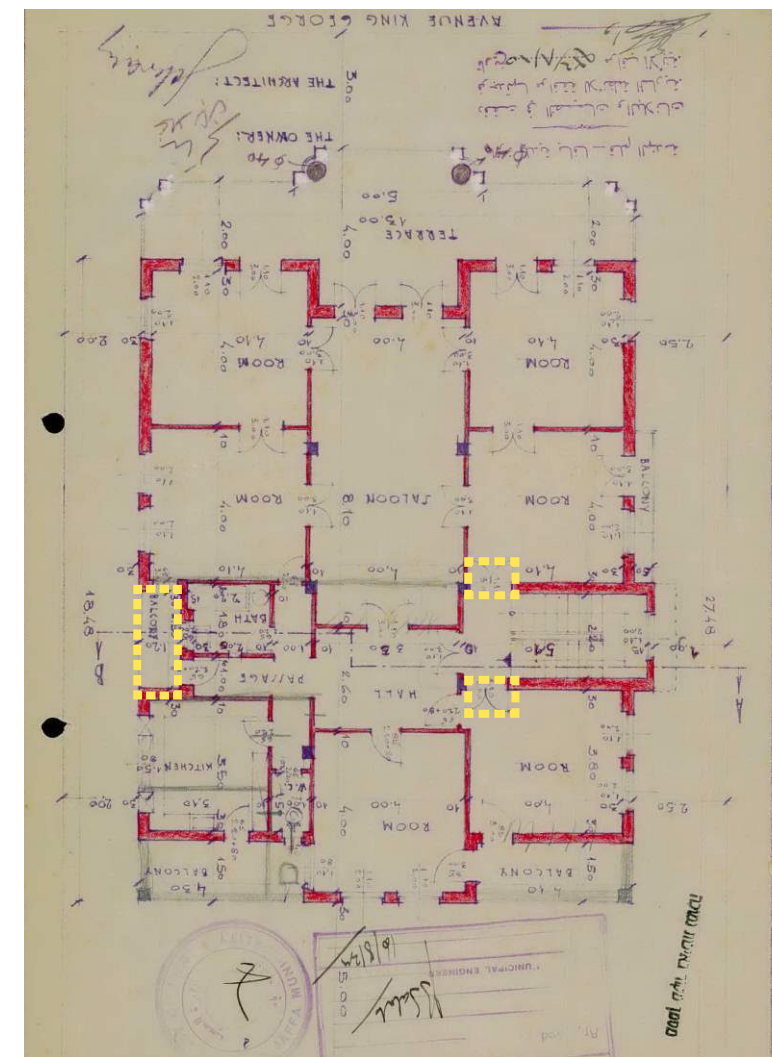


תוכנית מבנה מכבסה בחזית המזרחית 1961

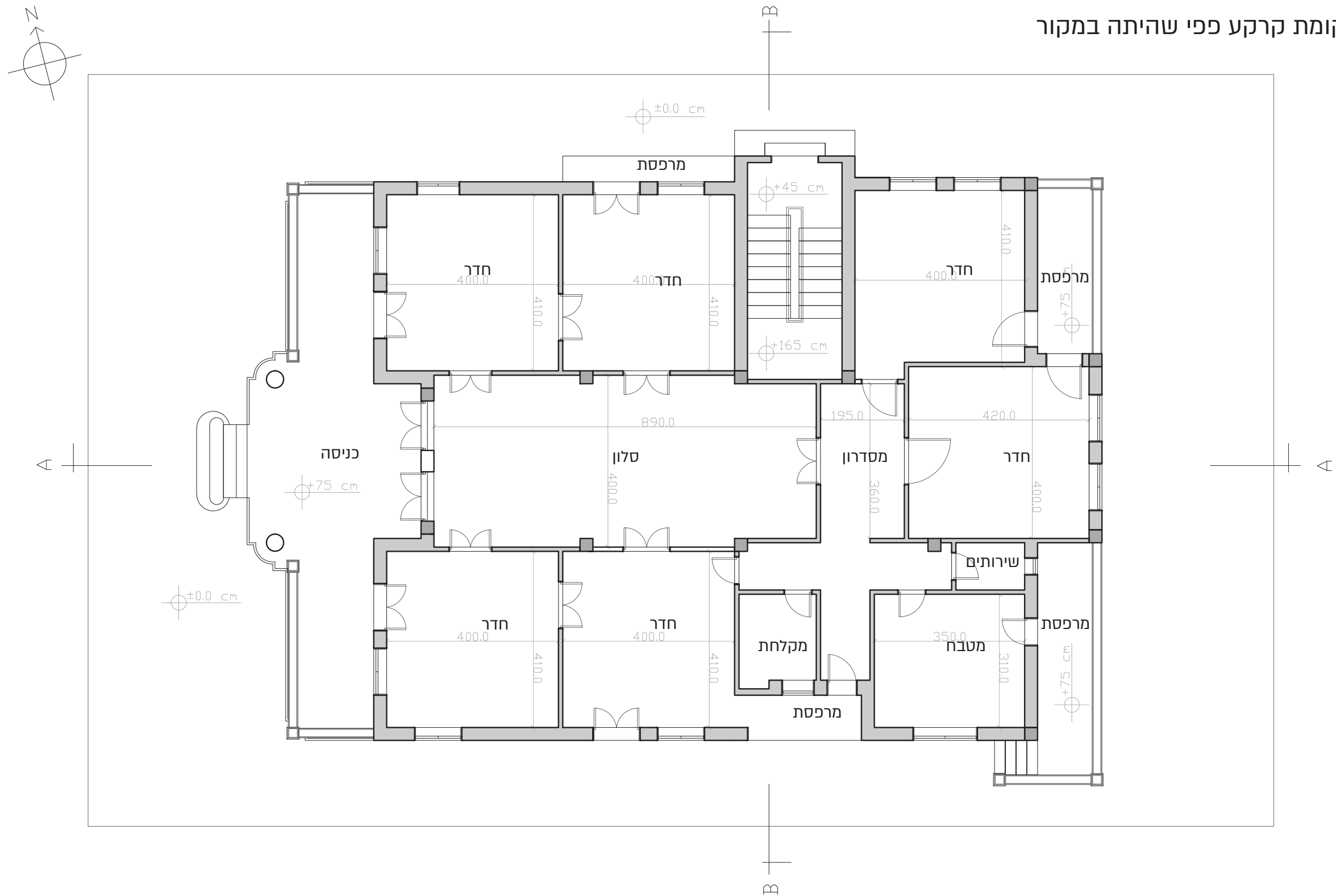
הרחבת המבנה בחזית המזרחית.
המבנה שהיה קודם לכן מספרה הורחב והוסב
לטובת מכבסה.



תוכניות מקוריות של הקומה הראשונה בהשוואה למבנה שנבנה בפועל



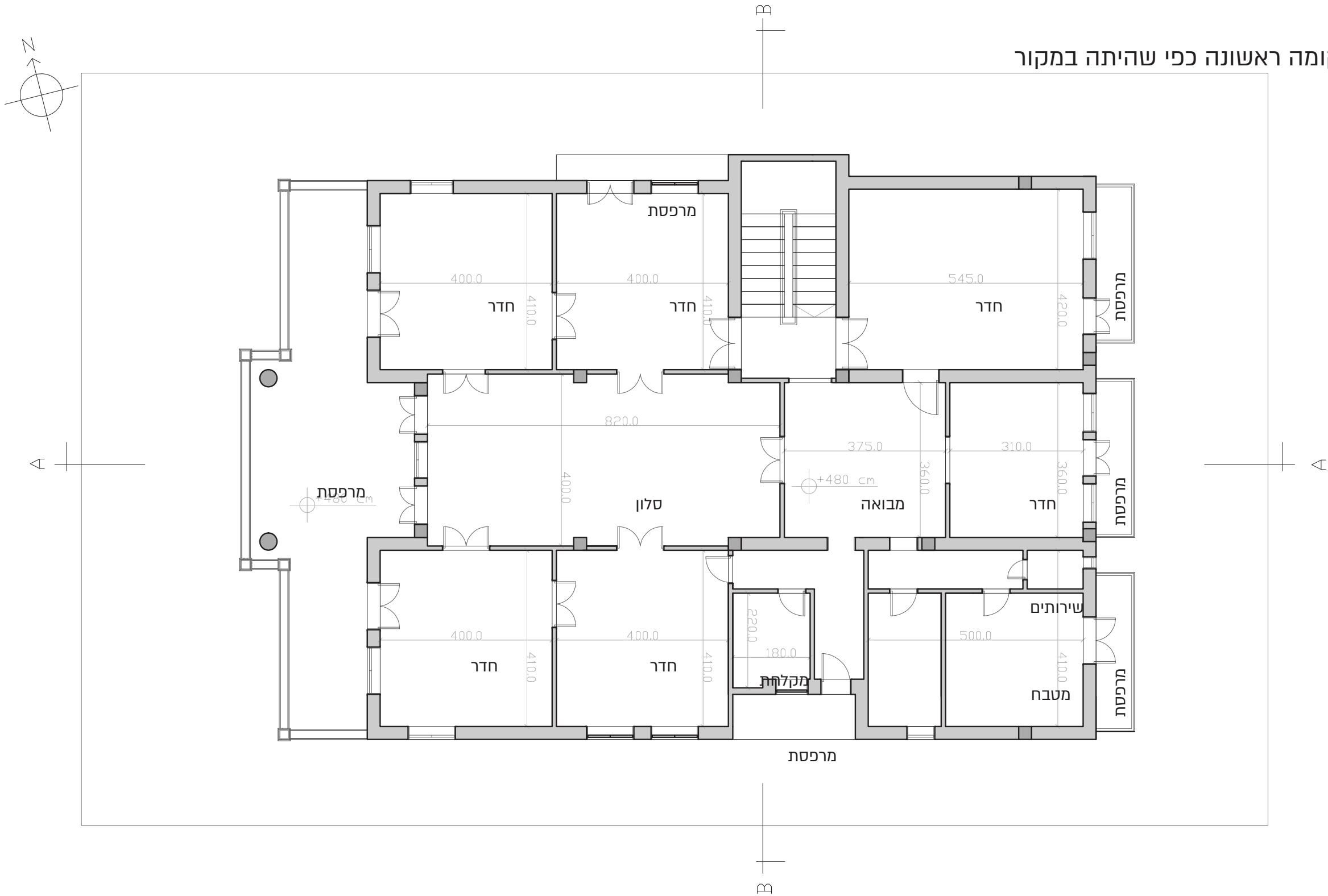
תכנית קומת קרקע כפי שהיתה במקור



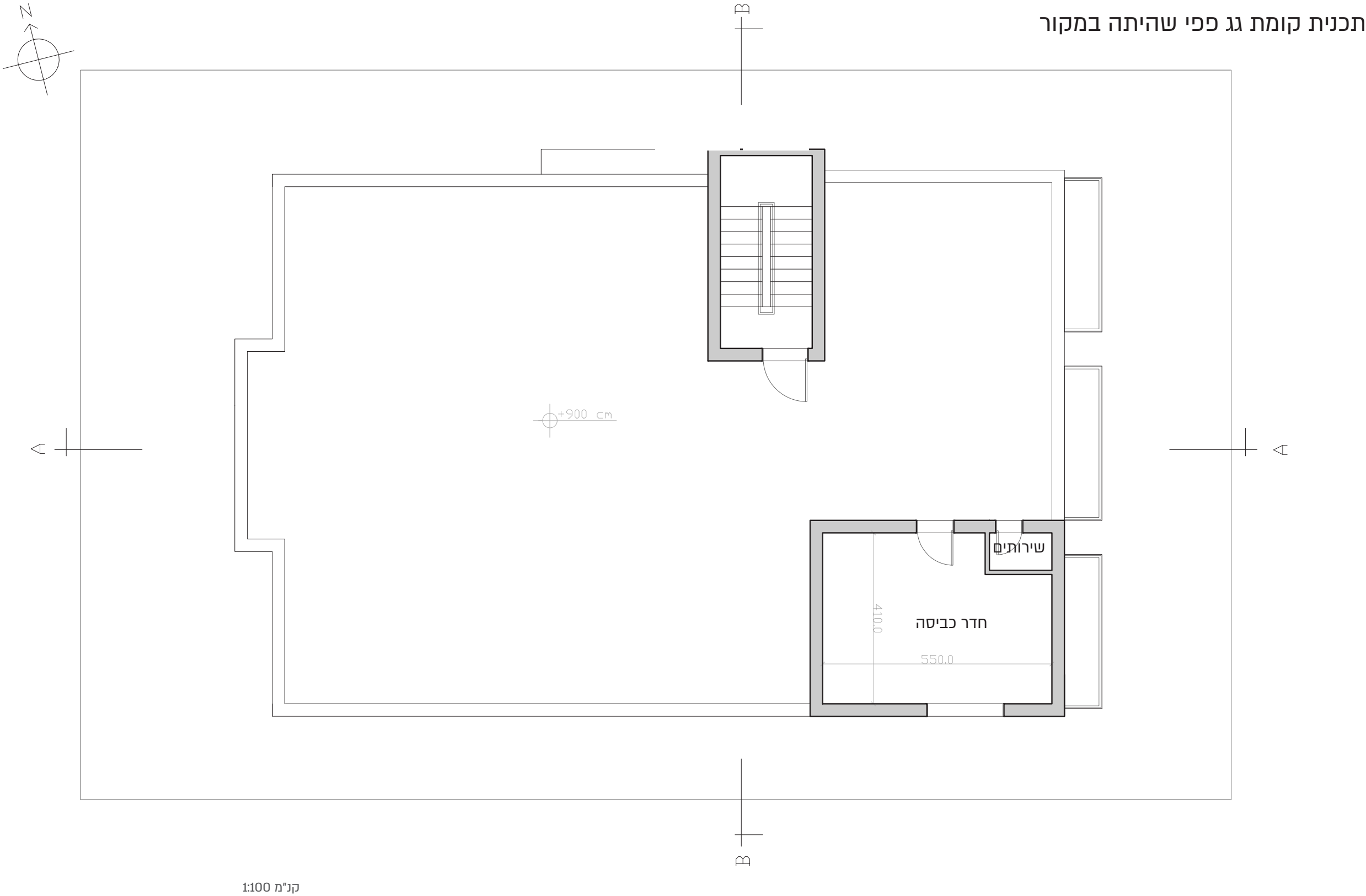
קנ"מ 1:100

4.5 שחזור המבנה המקורי

תכנית קומה ראשונה כפי שהיתה במקור

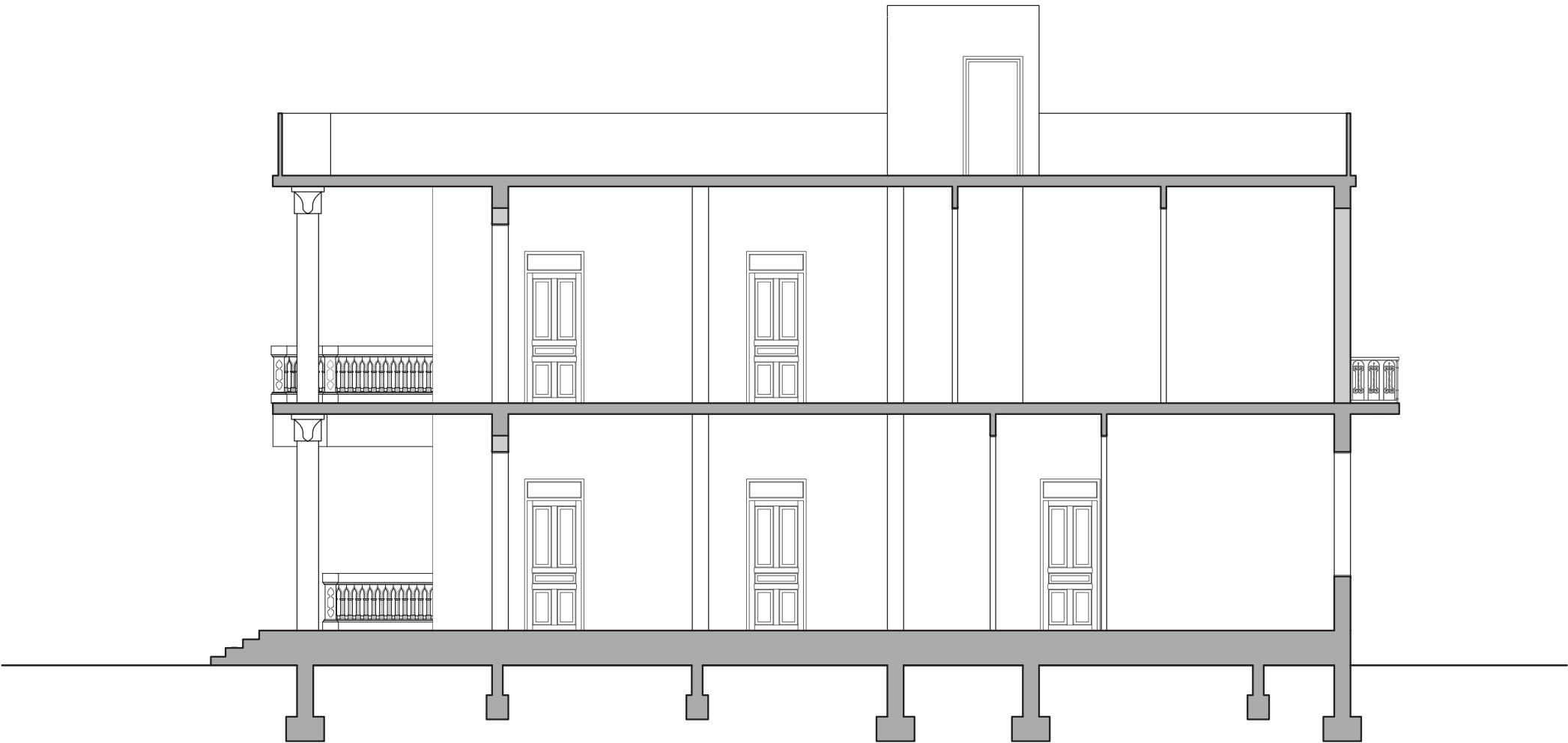


קני"מ 1:100



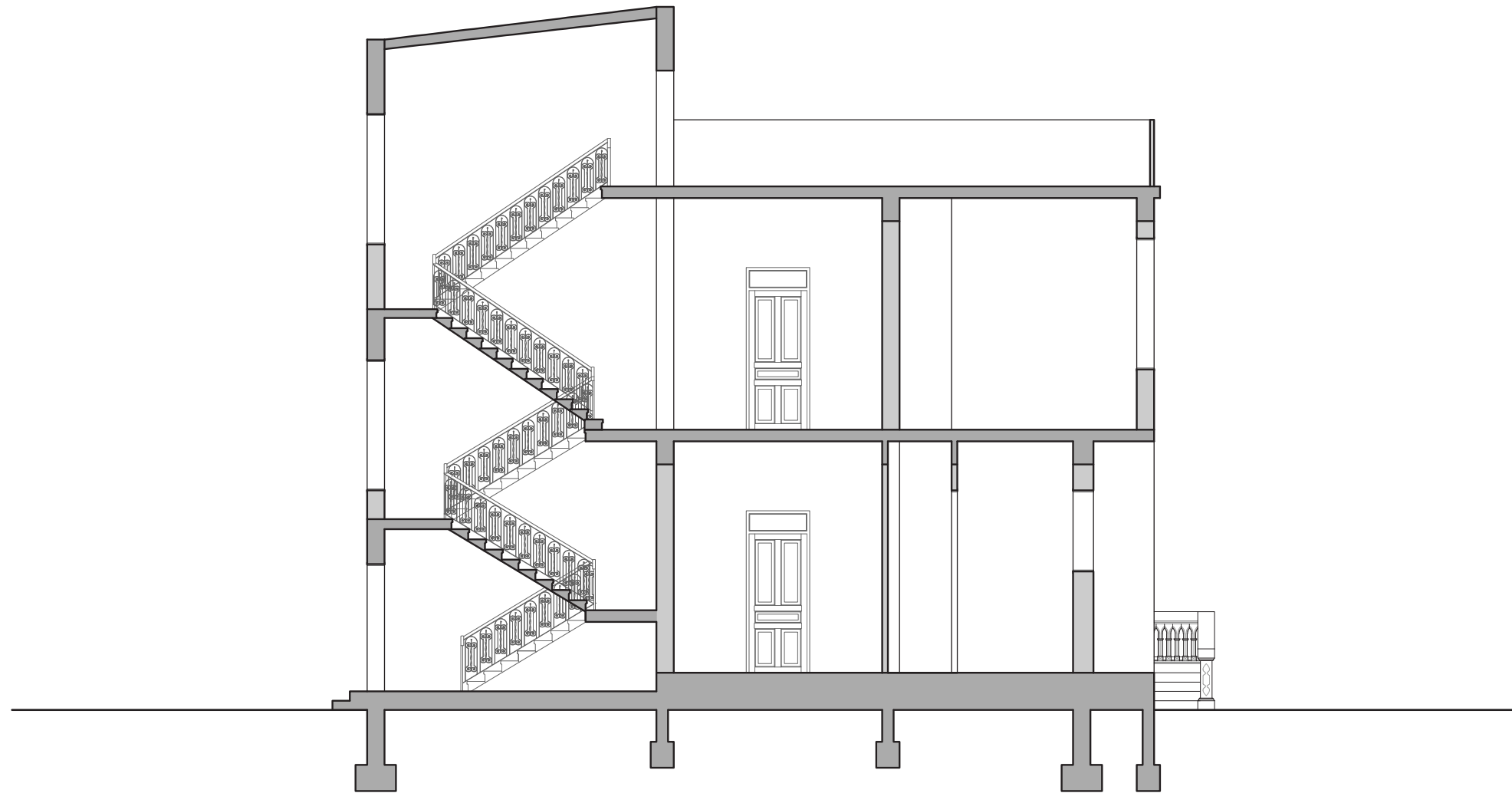
4.5 שחזור המבנה המקורי

חתך אורך A-A כפי שהיה במקור



קנ"מ 1:100

חתך רוחב B-B כפי שהיה במקור



קנ"מ 1:100

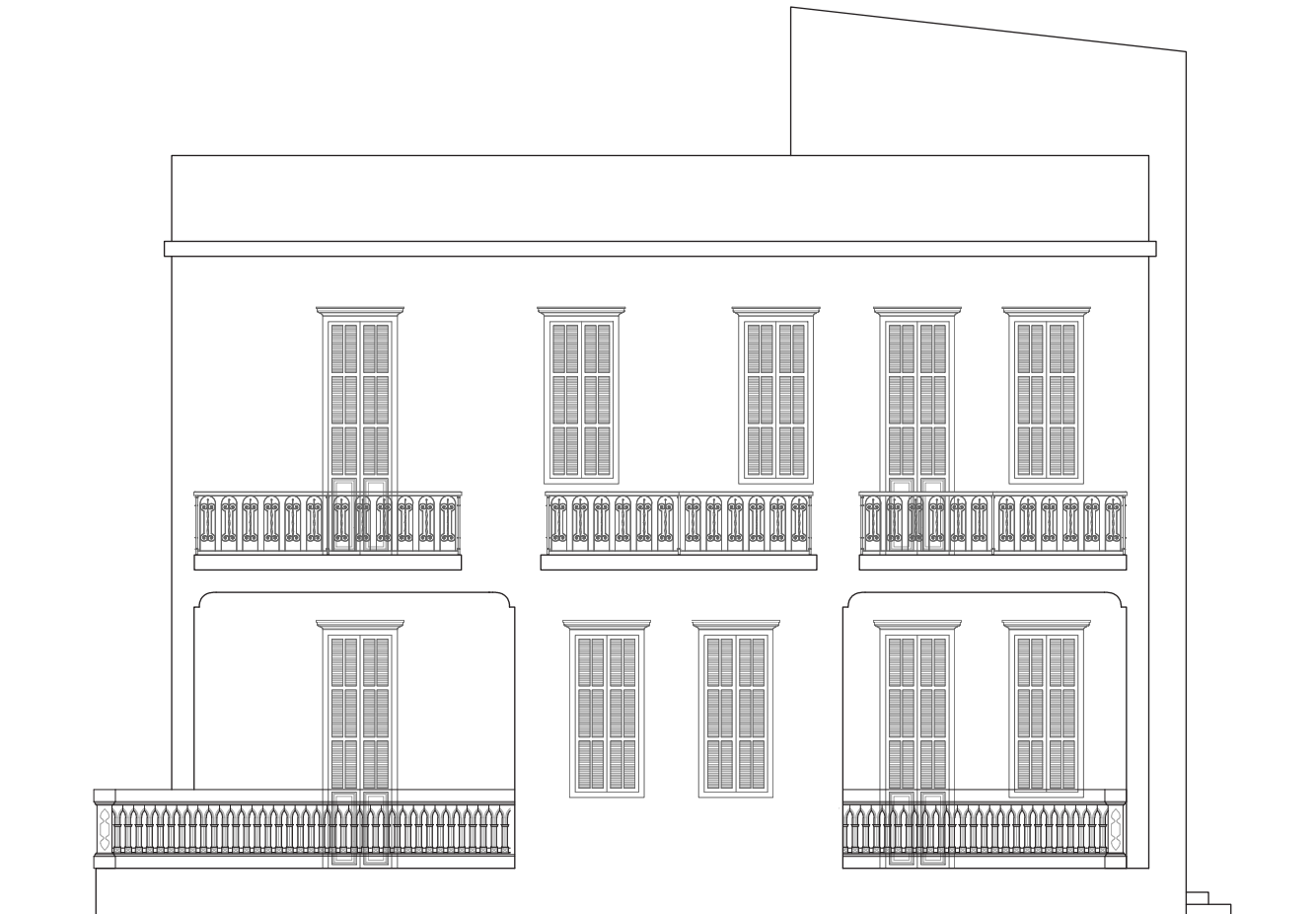
4.5 שחזור המבנה המקורי

חזית מערבית כפי שהיתה במקור בשנת 1934



קנ"מ 1:100

חזית מזרחית כפי שהיתה במקור ב-1934



קנ"מ 1:100

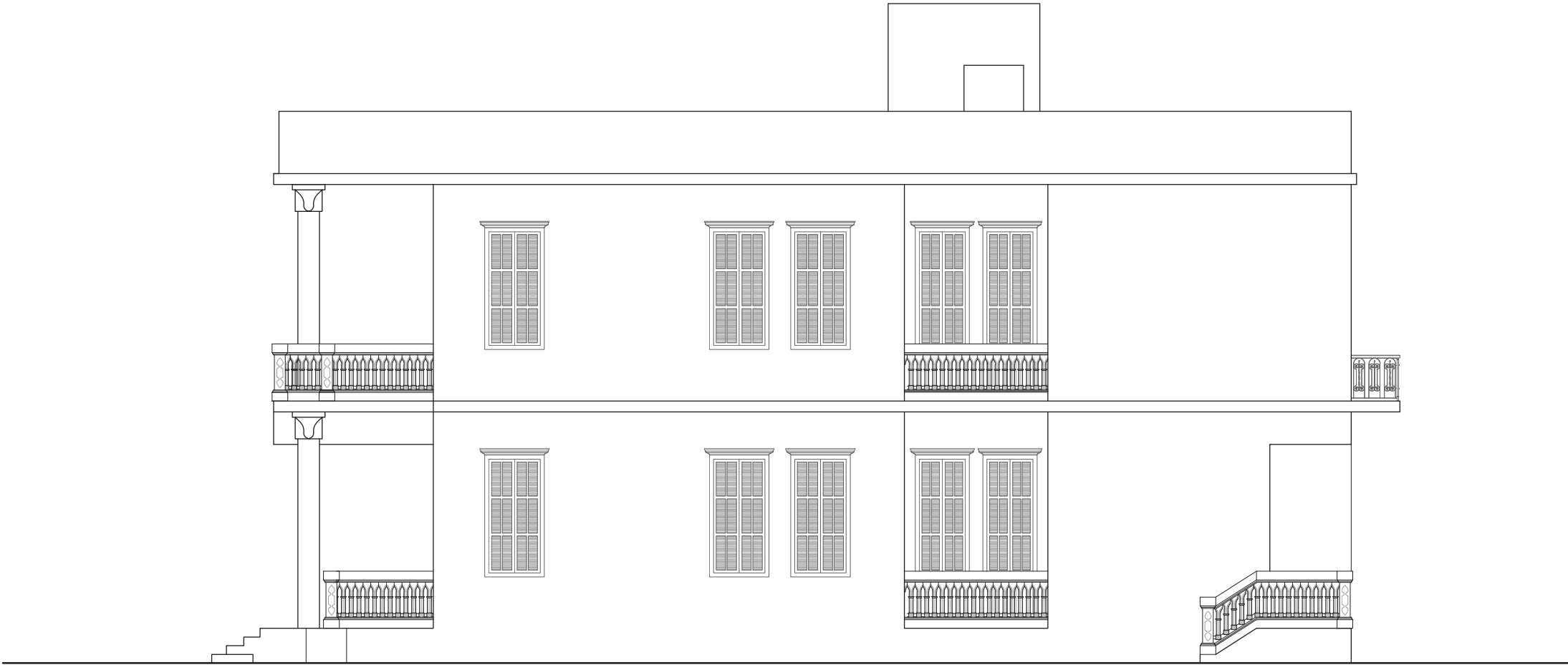
4.5 שחזור המבנה המקורי

חזית דרומית כפי שהיתה במקור בשנת 1934



קנ"מ 1:100

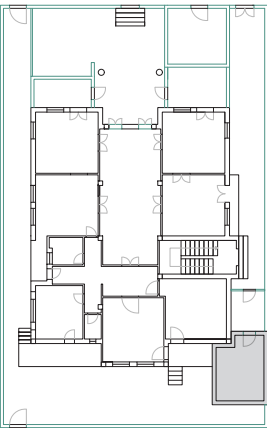
חזית צפונית כפי שהיתה במקור ב-1934



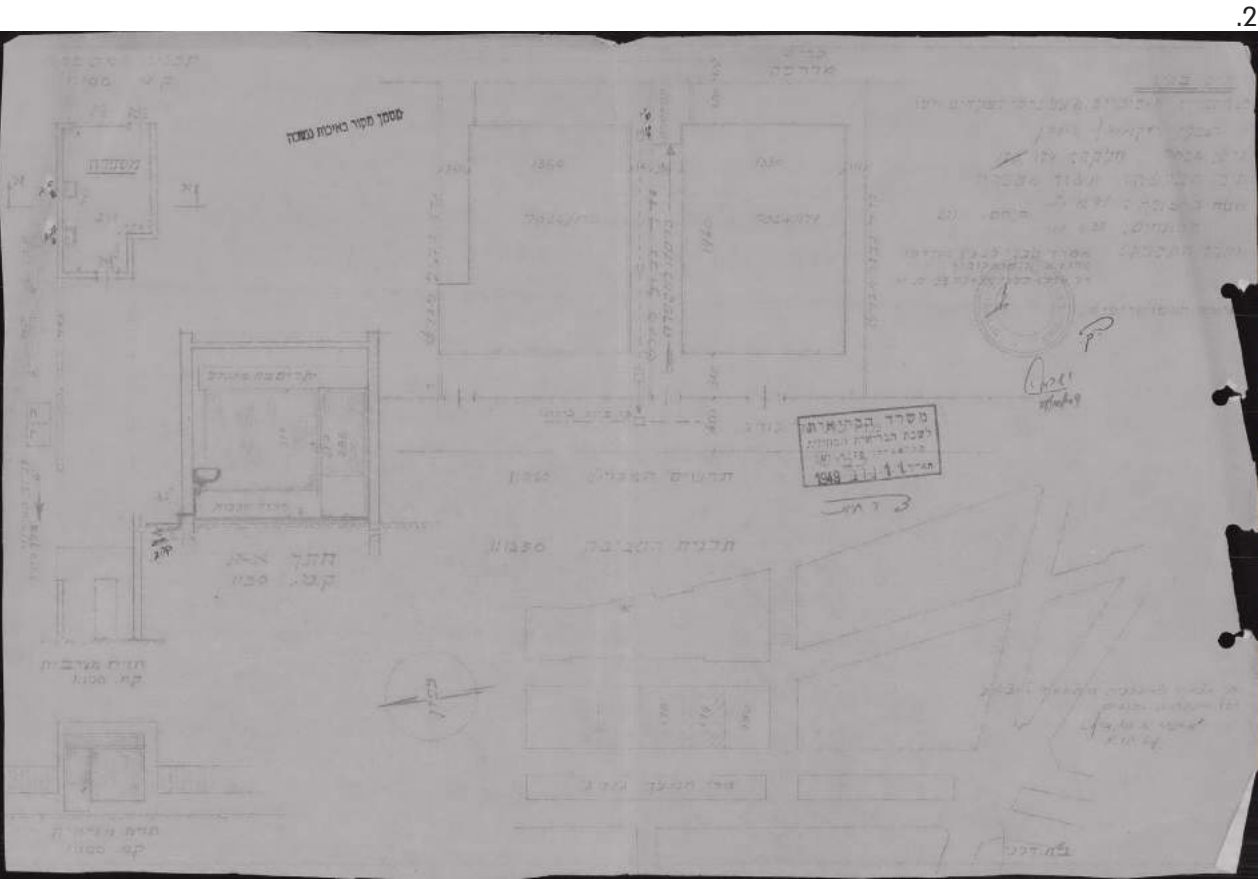
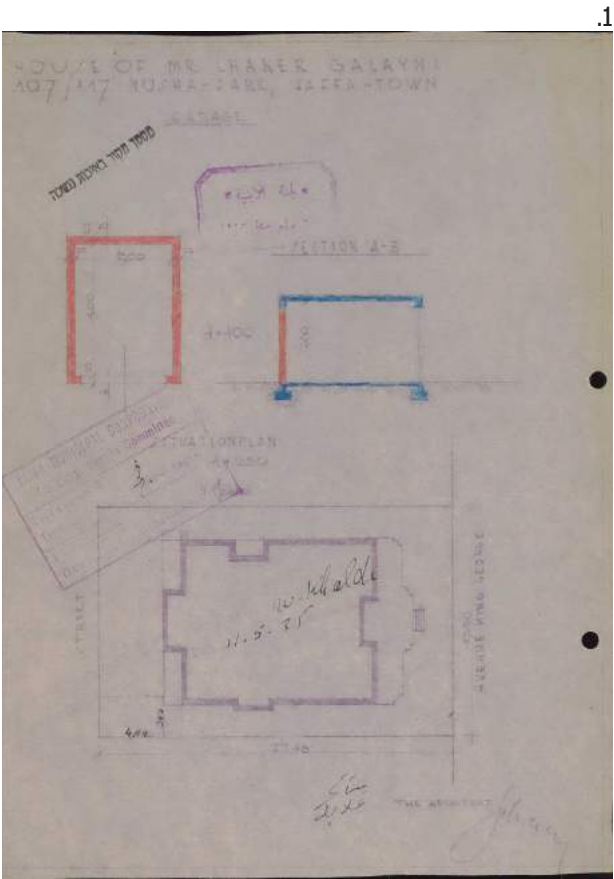
קנ"מ 1:100

4.6 מסמכים מתוך תיק בניין עיריית תל אביב

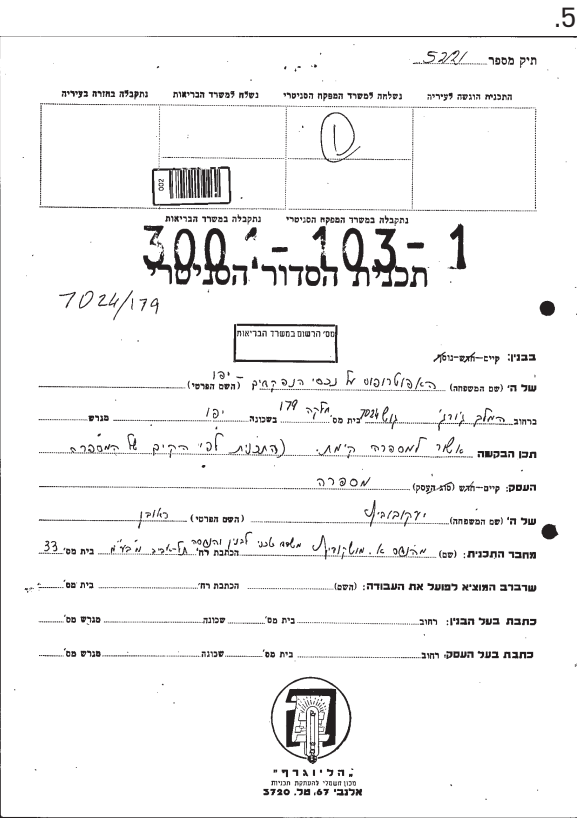
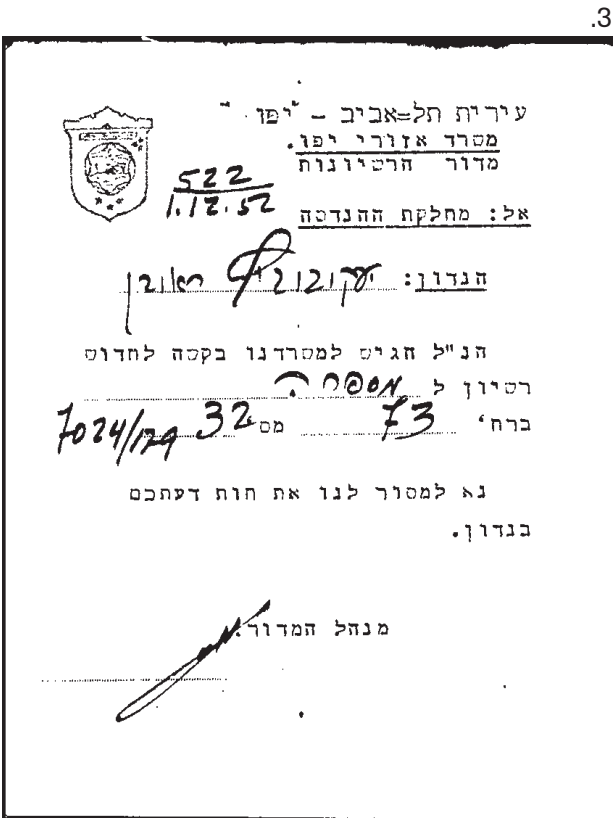
רישוי עסק



1935-1949 מחסן. בעלים: שאכר עלייני
1949-1952 מספרה. בעלים: ראובן יעקובוביץ
1952- כיום: מגורים. בעלים: משה ניניו



- 1. שרטוטים מבנה גראז' למכונית 193
- 2. שרטוטים מבנה מספרה
- 3. בקשת רשיון למספרה
- 4. בקשת רשיון למספרה
- 5. בקשת לתכנית סניטרית למספרה
- 6. בקשת רשיון למכבסה
- 7. בקשת רשיון למכבסה
- 8. בקשת רשיון למכבסה
- 9. תלונת דיירים על מכבסה
- 10. בקשת רשיון למכבסה
- 11. דיון על תלונת דיירים על מכבסה
- 12. דיון על רשיון למכבסה
- 13. דיון על רשיון למכבסה
- 14. דחיית בקשה לרשיון למכבסה



עיריית תל-אביב-יפו
המחלקה לרשימות ועסקים

אל תל-אביב-יפו
מאת: מנהל המחלקה לרשימות ועסקים

הננו להודיעכם כי קבלנו בקשה לרשיון לפי הפרטים הבאים ומבקשים את חות דעתכם:

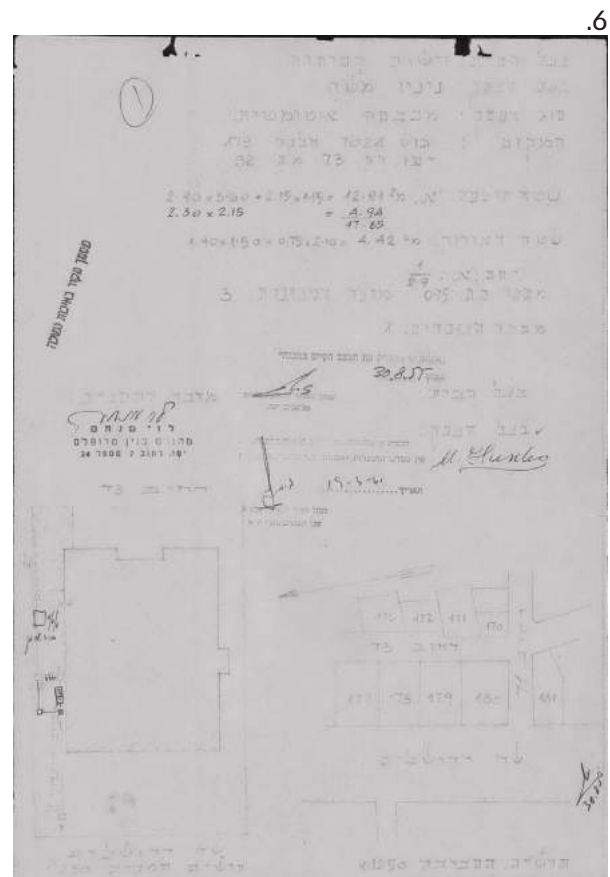
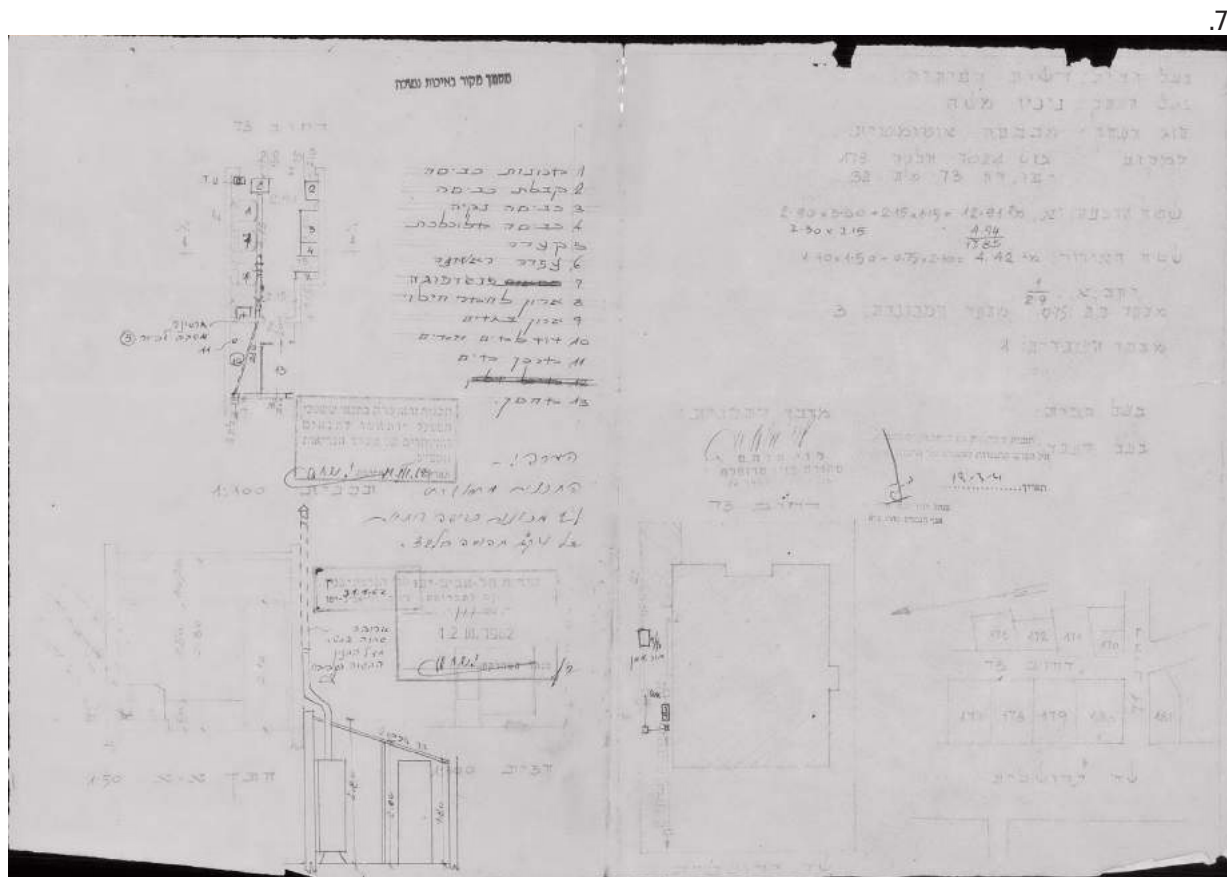
רחוב: 73
סמל: 321
חלקה: 179
טע: 24
שם בעל הבית: יואל רפאלי

1. כתובת העסק:
2. שם בעל העסק המבקש:
3. מקום מגוריו של המבקש:
4. סוג העסק:
5. שם העסק:
6. שם בא כוחו החוקי:
7. מקום מגוריו:
8. תאור המבנה בו ימצא העסק:
9. איזה עסק היה קיים במקום זה?
10. למי היה שייך קודם?

הערות המחלקה:
תאריך: 27.7.55
מאת: חתום

חשוב: חתום המחלקה
לרשימות ועסקים
השם: יואל רפאלי
תיק מס: 52
סוג העסק: אוטומטי
מספר רישום: 321/179

חתימה: חתום המחלקה
חתימה: חתום



מס' 28.11.55
י/מס/55/179

המח' להברואה, אגף אמ"ח
משרד אזורי יפו

מכבסה ע"ס ניניו מ"ח,
בשר ירושלים 103 יפו,
מכבסה מס' 620/1960,
מיום 3.11.55

בקשתו של מר ניניו טרם
הועברה לדיון בו.ב.ע.

בזמן הדיון נקח בחשבון
את חלונה השכנים.

1138 בקשת ניניו משה בבית רשות התחתון רח' 73 מס' 32
גוש 7024 חלקה 179 מכבסה מיום 15.11.55 (תיק מס' 564 מ.א. יפו)

חוכן הבקשה: מכבסה אוטומטית (קיימת).

מ.ב.ע. יפו " - פנוטלת ומיוערת לחכנון מחדש, על הקרקע קיימת
בנין כן 2 קומות וקומה ג' חלקים המוקטן למבנה 3 קומות
כזרתית של החלקה של הגבול לחזית רח' 73 קויה מכבסה כן קומה אחת
כו סדרת המכבסה הוגבלת התנגדות ע"י יידי הבית, העסק דומה
במרחק כ-150 מטר. טסט החנות 13 מ2 כערך.
הועדה מחליטה: חלת לשר את הבקשה.

מוכר
תאריך: 15.11.55
מספר: 555/179

אל תל-אביב-יפו
מאת: מנהל המחלקה לרשימות ועסקים

הננו להודיעכם כי קבלנו בקשה לרשיון לפי הפרטים הבאים ומבקשים את חות דעתכם:

רחוב: 73
סמל: 321
חלקה: 179
טע: 24
שם בעל הבית: יואל רפאלי

1. כתובת העסק:
2. שם בעל העסק המבקש:
3. מקום מגוריו של המבקש:
4. סוג העסק:
5. שם העסק:
6. שם בא כוחו החוקי:
7. מקום מגוריו:
8. תאור המבנה בו ימצא העסק:
9. איזה עסק היה קיים במקום זה?
10. למי היה שייך קודם?

הערות המחלקה:
תאריך: 27.7.55
מאת: חתום

חשוב: חתום המחלקה
לרשימות ועסקים
השם: יואל רפאלי
תיק מס: 52
סוג העסק: אוטומטי
מספר רישום: 321/179

חתימה: חתום המחלקה
חתימה: חתום

מוכר
תאריך: 3.11.55
מספר: 555/179

אל תל-אביב-יפו
מאת: מנהל המחלקה לרשימות ועסקים

הננו להודיעכם כי קבלנו בקשה לרשיון לפי הפרטים הבאים ומבקשים את חות דעתכם:

רחוב: 73
סמל: 321
חלקה: 179
טע: 24
שם בעל הבית: יואל רפאלי

1. כתובת העסק:
2. שם בעל העסק המבקש:
3. מקום מגוריו של המבקש:
4. סוג העסק:
5. שם העסק:
6. שם בא כוחו החוקי:
7. מקום מגוריו:
8. תאור המבנה בו ימצא העסק:
9. איזה עסק היה קיים במקום זה?
10. למי היה שייך קודם?

הערות המחלקה:
תאריך: 27.7.55
מאת: חתום

חשוב: חתום המחלקה
לרשימות ועסקים
השם: יואל רפאלי
תיק מס: 52
סוג העסק: אוטומטי
מספר רישום: 321/179

חתימה: חתום המחלקה
חתימה: חתום

עיריית תל-אביב-יפו
משרד אזורי יפו הנדסה

תיק מס' 564
מס' 555/179

בקשת רשיון לעסק

שם בעל הבקשה: יואל רפאלי
סוג העסק: מכבסה אוטומטית
רח' 73 מס' 321 גוש 7024 חלקה 179
הבנין נמצא בגבולות ח.ב.ע. יפו
" " "באזור המב'בו עסק מוגדר
גודל החנות: 120 מ"ר
בערך
עסק דומה נמצא במרחק 150 מ' בערך
בידי המבקש:

1. חזנה שכירות מהאפוטרופוס
2. חזנה שכירות מהאפוטרופוס
3. חזנה שכירות מהאפוטרופוס
4. חזנה שכירות מהאפוטרופוס
5. חזנה שכירות מהאפוטרופוס
6. חזנה שכירות מהאפוטרופוס
7. חזנה שכירות מהאפוטרופוס
8. חזנה שכירות מהאפוטרופוס
9. חזנה שכירות מהאפוטרופוס

27.10.55
28/10/55

לכבוד
עיריית תל-אביב-יפו
מחלקת מלאכה ותעסיות
תל-אביב-יפו

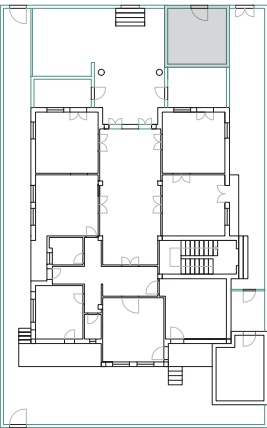
1. בחזר חושבת הכותבת שדרות ירושלים 103 יפו,
הנני פונה אליכם בענין דלקסון
לפני זמן מה נמסרה עסקתו בבית הנ"ל לבשלי מכבסה
אוטומטית אשר התחילי להפעיל מספר גדול של מכונות כביסה
במסך כל חיום. רעש המכונות הוא ללא נסוא ביחוד לאור
הקוהא שחלונות חדרי נמצאות ליד חלון החנות.

הנני לבקשכם לנקוט באמצעים מידים להפסקת
הפעלת מכונות אלו, ובמידה וניתן, לבשל המכבסה רשיון
להפעלת המכונות, אבקשכם לשוב ולדרון למניעת הפעלתם
של המכונות - הואיל והם גורמים לשרדה לחושבי הבית.

בכבוד רב:
משה רפאלי

העסק:
למר ד. גפן
משרד אזורי יפו.

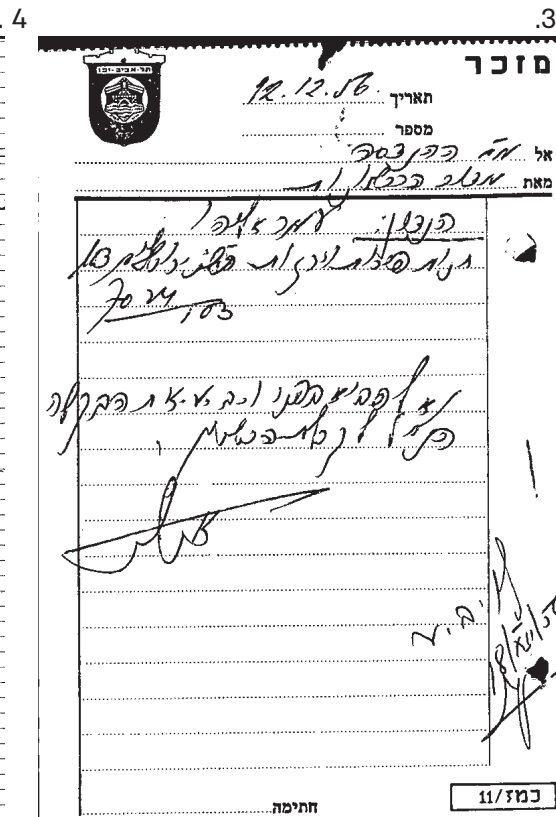
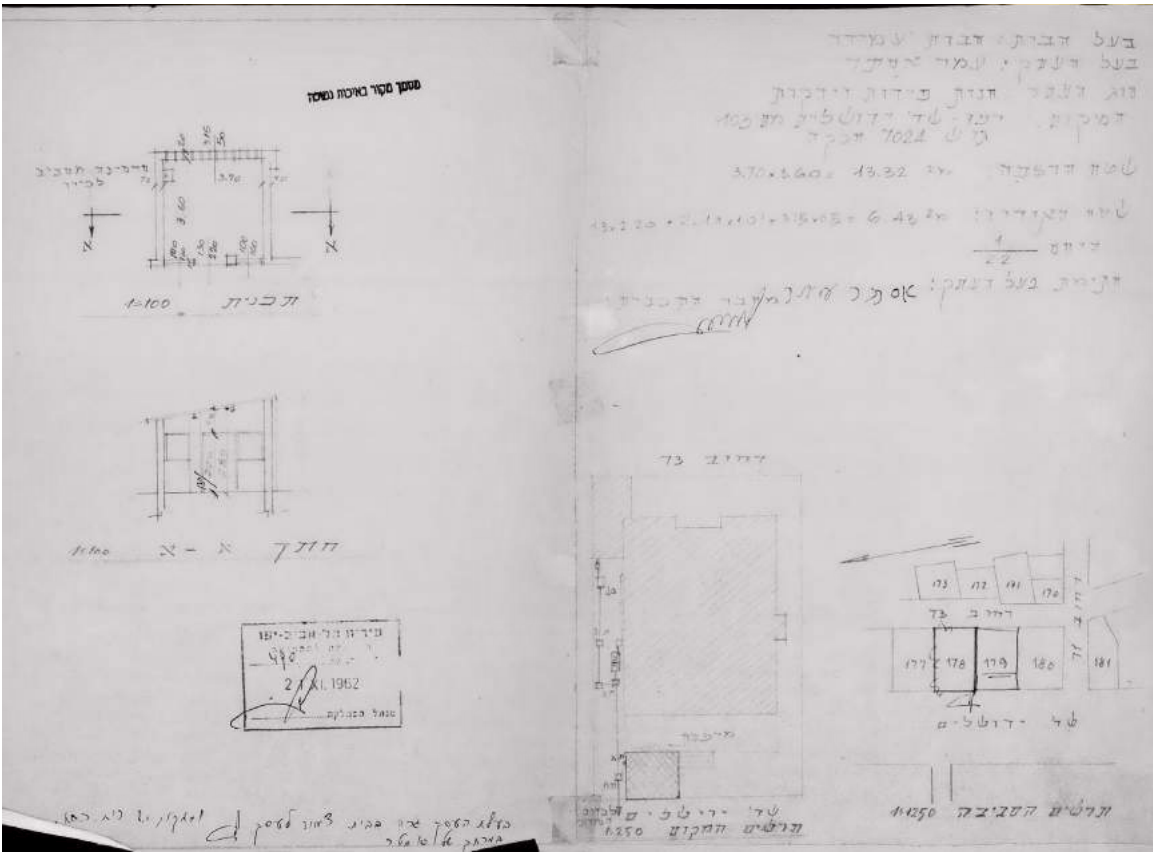
4.6 מסמכים מתוך תיק בניין עיריית תל אביב



1956- חנות פירות וירקות.
בעלים: אסתר ואליהו עמר
כיום: חנות ממתקים

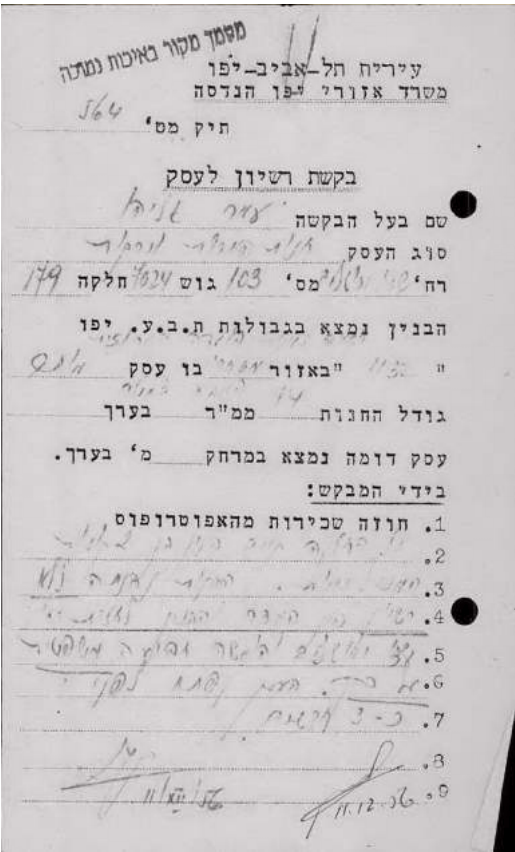
- 1. בקשת רשיון לחנות פירות וירקות
- 2. בקשת רשיון לחנות פירות וירקות
- 3. בקשת רשיון לחנות פירות וירקות
- 4. בקשת רשיון לחנות פירות וירקות
- 5. דחית בקשה לרשיון לחנות פירות וירקות
- 6. אישור רשיון מוגבל לחנות פירות וירקות
- 7. אישור רשיון מוגבל לחנות פירות וירקות
- 8. בקשת רשיון חנות פירות וירקות
- 9. בקשת רשיון חנות פירות וירקות

1.

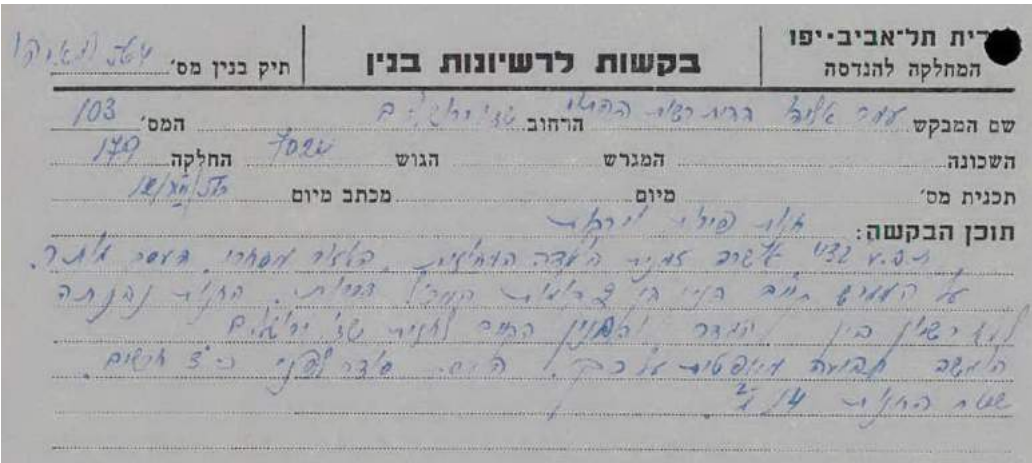


מקור: תיק בניין עיריית תל אביב | מקור: תיק בניין עיריית תל אביב.

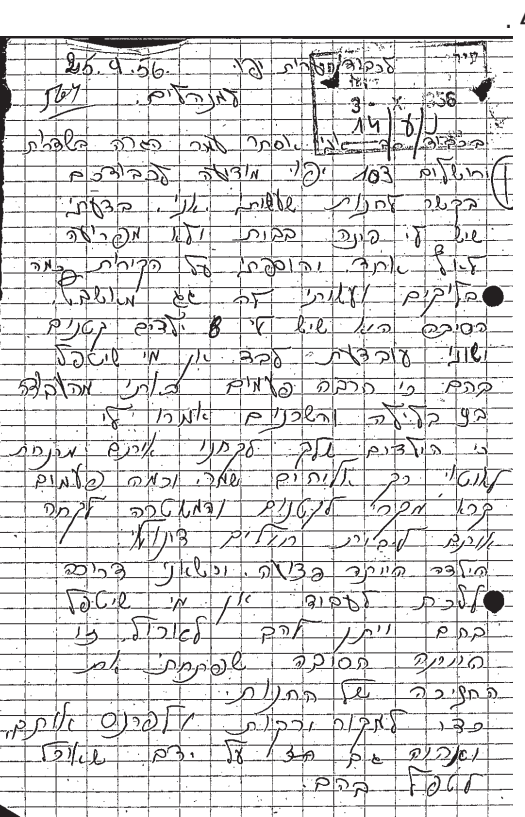
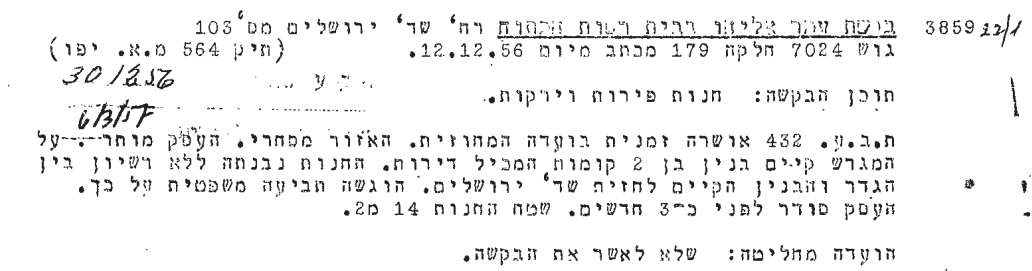
2.



5.



6.



6.

עירית תל-אביב-יפו

המחלקה לרשיונות ועסקים

אל 303

מאת: מנהל המחלקה לרשיונות ועסקים

עסק חדש

חדוש רשיון

העברה מסמך לשם

שנוי סוג

מספר הרשום:

מספר התיק:

564

הננו להודיעכם כי קבלנו בקשה לרשיון לפי הפרטים הבאים ומבקשים את חות דעתכם:

1. כתובת העסק:

2. שם בעל העסק המבקש:

3. מקום מגוריו של המבקש:

4. סוג העסק:

5. שם העסק:

6. שם בא כוחו החוקי:

7. מקום מגוריו:

8. תאור המבנה בו ימצא העסק:

9. איזה עסק היה קיים במקום זה?

10. למי היה שייך קודם?

רחוב 103 יושבים מס' 179 חלקה 7024 גוש 7024

שכונה 10

שם בעל הבית

צמחי אסתר

צמחי יושבים ברח' חנה רגוב וניקל

ד.ד.י.

פניסקל 40

מסלול 30

לא ארבעה חודשים

החלטה: 3.6.62

ראשון ישימון מוקד עם חתמת

תאריך: 25.10.61

חתימה:

חתימה:

9.

עירית תל-אביב-יפו

המחלקה להגדטה

בקשה לרשיון בנין

תיק בנין מס' 30564

שם המבקש: צמחי אסתר

הרחוב: בצלאל יושבים

מס' 103

החלקה: 7024

גוש: 179

המגרש:

מיום: 25.10.61

מכתב מיום:

חוכן הבקשה:

החלטה:

תאריך:

חתימה:

8.

עירית תל-אביב-יפו

המחלקה להגדטה

בקשה לרשיון בנין

תיק בנין מס' 30564

שם המבקש: צמחי אסתר

הרחוב: בצלאל יושבים

מס' 103

החלקה: 7024

גוש: 179

המגרש:

מיום: 26.9.62

מכתב מיום:

חוכן הבקשה:

החלטה:

תאריך:

חתימה:

4.6 מסמכים מתוך תיק בניין עיריית תל אביב

תכתובות היסטוריות

الرجاء عدم حذف

دائرة بلدية يافا

مقيمون تنظيم المدن

مكتب مدير ماسح جمارك

عدد الرخصة ٤٤٥

اسم صاحب المار (الزوج) تلفة ٤٤٥ قسيمي ٤٤٥ مساحة القسية ٤٤٥ متر مربع

أوصاف البناء المرغض به

مصف	عدد غرف	عدد ادوار	المسح متر مربع	نوع مواد البناء	قيمة البناء	ملاحظات
١						
٢			٤٤٥			
٣						
٤						
٥						

أشياء أخرى

مناجع

تغير بناء من صف

مناقع

ترميمات

تجهيزات حرة

شرفات أو مكيفات عدد

اسوار أو سياجات طول

آبار

أبواب موقدة

أرضية

شروط الرخيص (المسوحة) - (١) - (٢) - (٣) - (٤) - (٥) - (٦) - (٧) - (٨) - (٩) - (١٠) - (١١) - (١٢) - (١٣) - (١٤) - (١٥) - (١٦) - (١٧) - (١٨) - (١٩) - (٢٠) - (٢١) - (٢٢) - (٢٣) - (٢٤) - (٢٥) - (٢٦) - (٢٧) - (٢٨) - (٢٩) - (٣٠) - (٣١) - (٣٢) - (٣٣) - (٣٤) - (٣٥) - (٣٦) - (٣٧) - (٣٨) - (٣٩) - (٤٠) - (٤١) - (٤٢) - (٤٣) - (٤٤) - (٤٥) - (٤٦) - (٤٧) - (٤٨) - (٤٩) - (٥٠) - (٥١) - (٥٢) - (٥٣) - (٥٤) - (٥٥) - (٥٦) - (٥٧) - (٥٨) - (٥٩) - (٦٠) - (٦١) - (٦٢) - (٦٣) - (٦٤) - (٦٥) - (٦٦) - (٦٧) - (٦٨) - (٦٩) - (٧٠) - (٧١) - (٧٢) - (٧٣) - (٧٤) - (٧٥) - (٧٦) - (٧٧) - (٧٨) - (٧٩) - (٨٠) - (٨١) - (٨٢) - (٨٣) - (٨٤) - (٨٥) - (٨٦) - (٨٧) - (٨٨) - (٨٩) - (٩٠) - (٩١) - (٩٢) - (٩٣) - (٩٤) - (٩٥) - (٩٦) - (٩٧) - (٩٨) - (٩٩) - (١٠٠)

[illegible][illegible]

בקשות לרישון בניה וטבלאות חישוב שטחים,
חומרי בניה ועלויות.


MUNICIPAL CORPORATION
OF JAFFA
 ENGINEERING DEPARTMENT
 Telephone 540 - P. O. Box 515
 تلفون رقم ٥٤٠ - صندوق البريد رقم ٥١٥

قلم الهندسة
 انجنيور اصف بندي استمد لدراسة بناء
 اطفال قد استمد المساعدة الخاصة من كراففيلاني
 بترخيصه المرقم ٥٠١٩٨١ الدور الرابع في شارع ٥١٥/٥
 الدور الرابع وقد اصدت الهندسة بجمعية الهندسة
 بطلبه بترخيصه ٥٠١٩٨١ ولبينا به بخصت
 في نفس هذه الترخيص

[illegible][illegible]

מקור: תיק בניין עיריית תל אביב | מקור: תיק בניין עיריית תל אביב.

E2/35.

SANITARY OFFICES,
JAFFA MUNICIPALITY,
13th August, 1935.

Municipal Engineer,
Jaffa.

Subject:- Plans in the name of
Shaker Ghalayani.

The attached plans duly in-
itiated by me, are returned as requested.

SANITARY SURVEYOR.

E2/35.

SANITARY OFFICES,
JAFFA MUNICIPALITY,
8th August, 1935.

The Chairman,
Building Permits Committee.

Subject:- Alteration plan in the name of Shaker Ghalini, Nuzha Quarter.

I have made an inspection of the a/m building, but find the plan is not correct, there being many balconies and other sanitary fittings which are not shown. The general lay out however, can be accepted, as far as I am concerned, but correct plans for record purposes should be insisted upon.

This, I understand, Mr. Ghalini shall submit in the course of the next few days, so that they can come forward at the next meeting of the Building Permits Committee.

I have the honour to be,
Sir,
Your obedient servant,

SANITARY SURVEYOR.

[illegible]

١٠
١١
١٢
١٣
١٤
١٥
١٦
١٧
١٨
١٩
٢٠
٢١
٢٢
٢٣
٢٤
٢٥
٢٦
٢٧
٢٨
٢٩
٣٠
٣١
٣٢
٣٣
٣٤
٣٥
٣٦
٣٧
٣٨
٣٩
٤٠
٤١
٤٢
٤٣
٤٤
٤٥
٤٦
٤٧
٤٨
٤٩
٥٠
٥١
٥٢
٥٣
٥٤
٥٥
٥٦
٥٧
٥٨
٥٩
٦٠
٦١
٦٢
٦٣
٦٤
٦٥
٦٦
٦٧
٦٨
٦٩
٧٠
٧١
٧٢
٧٣
٧٤
٧٥
٧٦
٧٧
٧٨
٧٩
٨٠
٨١
٨٢
٨٣
٨٤
٨٥
٨٦
٨٧
٨٨
٨٩
٩٠
٩١
٩٢
٩٣
٩٤
٩٥
٩٦
٩٧
٩٨
٩٩
١٠٠

دائرة بلدية بافا
لجنة الأبنية

قرار
312
1/8/35
الخلاصة

رقم قرار
٩٥٠/٨/١
رقم قيد الأوراق

مدرستهم
9th meeting

شكر الله تعالى
نقد الموافقة واحاطوا بقصد الصيغة للفقرة وبقصد التريبات الصيغة قبل المصادقة
بالقصد لجان المقترحة

Shakes Ghalyani Black 24 Paud 107

approved and to be referred to S.S. for inspection
before issue of permit

MUNICIPALITY OF JAFFA
 Telephone 540 — P. O. Box 515
 تلخون رقم ٥٤٠ — صندوق البريد رقم ٥١٥
 قلم المدرسة
 سادة رئيس المجلس البلدي الموقر
 بطح يطب شاكرا فدا القوي رضي بنا
 فندح الزعيم في بناء غرة عيس ورملة
 اسطح حب الخيط المحدث ١٠٥٠ / ١٠٥٠
 المرامطية - حسانية وانشاء وتلاوة من رغب / ١٠٥٠
 ابنه -
 ١٠٥٠ / ١٠٥٠

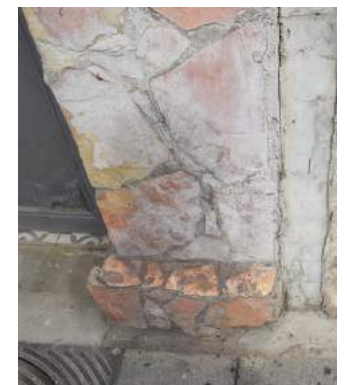
[illegible][illegible]

4.6 מסמכים מתוך תיק בניין עיריית תל אביב

תמונות משנת 1995

בתמונה משנת 1995 של חזית המבנה מכיוון שדרות ירושלים, מתגלה רובד נוסף לחומה המקיפה את המבנה. החומה שהיום נראת כמחופה באריחים לבנים מבריקים, הייתה מחופה עד לא מזמן באבן טבעית.

גילוי זה מעלה אצלנו את השאלה האם ישן עוד שכבות לחומה, ואולי מאחורי חיפויי השער מסתתר אלמנט טרומי מבטון, עוד משנות ה-30.





בתמונה נוספת של המבנה משנת 1995, שצולמה מכיוון רחוב למרטין, מופיעות קורות זיזיות על החזית כהכנה למרספת בקומה השניה.

כאמור, המבנה המקורי תוכנן כמבנה בעל שתי קומות: קומת קרקע וקומה ראשונה. ייתכן שבדומה לרבים אחרים מאותה תקופה, נבנה עם קורות זיזיות כהכנה למרפסת.



מקורות וביבליוגרפיה

סיכום

תיעוד צילומי

תיעוד מצב קיים

שחזור היסטורי

רקע היסטורי ותרבותי

נתונים סטטוטוריים

נתונים כלליים

4.7 אדריכל המבנה

יצחק שוורץ

(מתוך המאמר 'בית יצחק שוורץ (שן-צור)', מאת שולה וידריך, תל אביב 100, האינציקלופדיה העירונית)

יצחק שוורץ, מגדולי האדריכלים שבנו בעיר בשנות העשרים והשלושים, נולד בעיירה טרנופול במזרח גליציה בשנת 1886. שוורץ למד הנדסה בצ'רנוביץ ובתום לימודיו קיבל תואר ארכיטקט ובאו-מייסטר.

עם סיום המלחמה העולמית והתפרקות האימפריה האוסטרו-הונגרית התמקם שוורץ בבירה וינה ממנה עלה בגפו לארץ (1919) והתיישב בירושלים. הוא פתח עסק לטיפול בהעברת חפצי עולים לארץ, אך לאחר שנה החליט לשוב ולעסוק במקצועו ולמטרה זאת עבר לתל אביב.

שוורץ פתח משרד אדריכלות בבית מורדכיוב (שדרות רוטשילד 8). בשנים 1923-1924 שימש כמהנדס עיריית תל אביב ובמקביל עבד באופן פרטי. עוד קודם, בנה שוורץ את מתחם בתי פיינגולד ובו בתי החלומות הכי בולטים בעיר נכון לתחילת שנות העשרים: בית הדואר והטלגרף, טירת פיינגולד, ובית אליס פלמר (בית הדואר והטלגרף. נחלת בנימין פינת לילינבלום). שתיים מעבודותיו החשובות באמצע אותו עשור נבנו ברחוב אלנבי: בית יעקב שלוסברג המפואר ששרד רק שמונה שנים (על מגרשו נבנה קולנוע רימון הוא קולנוע אלנבי) ובית זלצר (בית הכתרים).

בשנת 1926, כשהוא בן ארבעים, נישא לאמה נובליק עולה מגרמניה והעתיק את משרדו ומגוריו לבית בבעלותו שתכנן בשכונת תל נורדאו ברחוב בן יהודה 34. כשבית העם הסמוך הפך למטרד לתושבי הסביבה, תיכנן ובנה שוורץ בית חדש ברחוב שיינקין 70. לבית זה העתיק את משרדו ושיכן בו את כל בני המשפחה שעלו בעקבותיו.



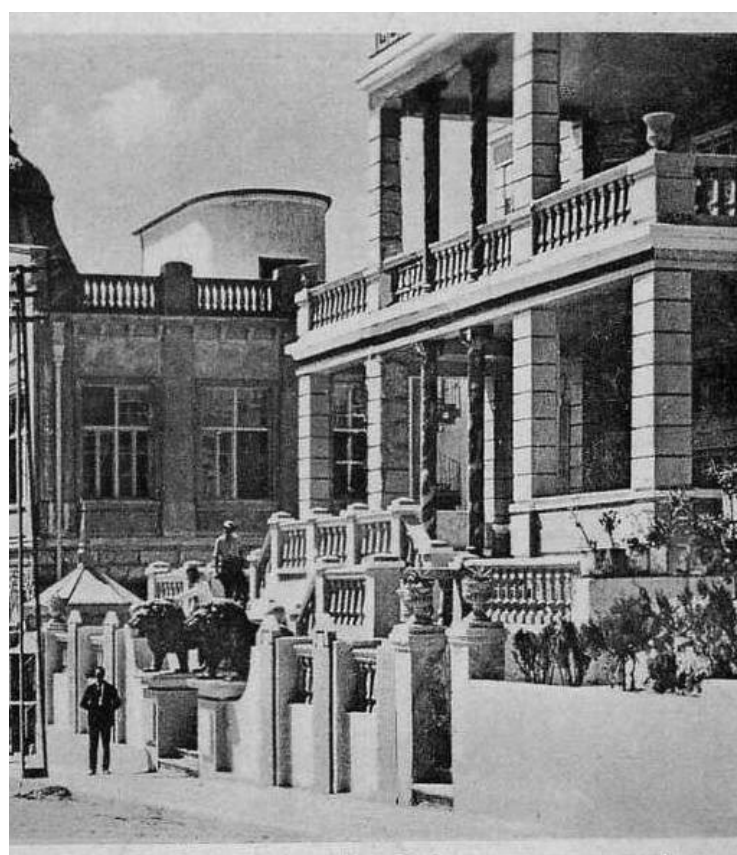
בית פיינגולד בחזית, ומאחוריו בית הדואר והטלגרף. מקור: American Colony, Library of Con



יום הולדתו של המלך הבריטי ליד בית הדואר והטלגרף, 1923



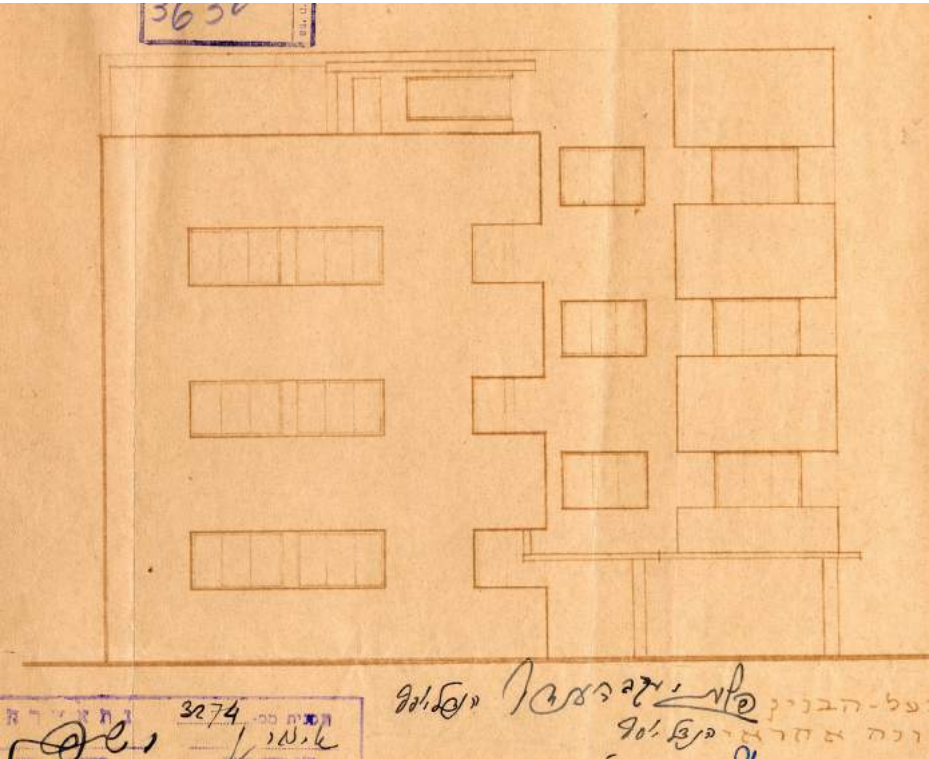
מתוך אוסף מאטסון, ספריית הקונגרס. בית זלצר נראה מימין. (נבנה ב1925)



מימין: בית אליס פלמר, חמותו של שוורץ



שרטוט מקורי- חזית בית וולף יובילר, 1934. מקור: תיק בניין עיריית תל אביב-פו



שרטוט מקורי- חזית בית פלמן והנדל 1936. מקור: תיק בניין עיריית תל אביב-פו



בית חבויניק (בית לשכת רואי חשבון), שנות ה-30. צילום: יצחק קלטר



יצחק שוורץ

שוורץ (שן-צור) העסיק במשרדו צוות של שלושה מהנדסים. בשנות השלושים תכנן המשרד מבנה חדש לביח"ר ליבר שהחליף את בית החרושת הישן (מקודם, ביח"ר רענן). באותן שנים בנה שוורץ בעיר לא מעט בתי מגורים: בית וולף יובילר (ברחוב ביל"ו 7), בית פלמן והנדל (ברחוב אנגל 8), בית חבויניק (בפינת רחובות השחר ומונטיפיורי), הבית ברחוב מלצ'ט 27, בית מרגלית (שדרות רוטשילד 69), בית זאב קובנסקי (בשכונת נווה שאנן) ועוד. במקביל לעבודותיו במשרד האדריכלות השקיע בענף הפרדסנות. הוא רכש פרדס בן 30 דונם במושבה הרצליה ועסק ביצוא תפוזים ואשכוליות לאנגליה. שוורץ היה חבר בבונים החופשיים (לשכת ברקאי).

בשנת 1943 חלה ונזקק לניתוח. הוא מכר את הפרדס ורכש בית קטן ברחוב מלצ'ט 32. פעילות משרד האדריכלות שלו דעכה בתקופת מלחמת העולם השנייה, באותה העת הוא עסק בעיקר בבניית מקלטים ובחיזוק חדרי מדרגות. יצחק שוורץ (שן-צור) נפטר בשנת 1956 בתל אביב. הוא קבור בבית העלמין קריית שאול.

יצחק שוורץ עבר מאדריכלות אקלקטית לאדריכלות הסגנון הבינלאומי מבלי ללמוד במרכזי המודרנה באירופה. בחלק מביתו שנבנו בסגנון האקלקטי בולטת השפעה רוסית עמוסה בצלים וצריחים כמו בבית הדואר והטלגרף וטירת פיינגולד שהיו בפינת לילינבלום ונחלת בנימין. בבתיים אחרים שילב אריחי קרמיקה תוצרת בצלאל כמו בבית אליס פלמר שניצב בעבר ברחוב לילינבלום 39. ברוב המבנים שתכנן משנות השלושים ניכר מעבר לניקיון צורני ומינימליזם לעומת העושר הצורני הרב המאפיין את הבתים שתכנן בשנות העשרים. עם זאת, המבנה המתועד בתיק זה נבנה בשנת 1935 ומאופיין דווקא בסגנון האקלקטי.

4.8 אודות משפחת ע'לייני

שאקר ע'לייני (אלגלייני), شاکر الغلاييني Chaker Ghalayini MR. CHAKER GALAYNI

בספר העוסק בהסטוריית משפחות ערביות עשירות ביפו, מסופר אודות בעל הבית, שאקר ע'לייני, שהיה פעיל בעניינים לאומיים מתחילת המאבק נגד המנדט הבריטי.

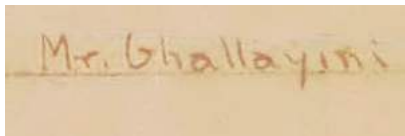
ע'לייני היה ממייסדי המפלגה החופשית הפלסטינית, שהוקמה בשנת 1927. על פי ויקיפדיה, הייתה זו המפלגה הפלסטינית הגדולה ביותר עד לשנת 1948.

בשנת 1936 לקח חלק במשלחת יפו בכנס לוועדות מקומיות אשר התקיים בירושלים בחודש מאי של אותה שנה.

ע'לייני היה ככל הנראה אחד מבעליה המקוריים של חברת המפעל הארצישראלי בע"מ, (Palestine Enterprise Co. Ltd).

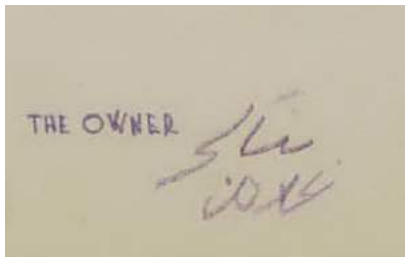
פלשתיין אנטרפרייז, החברה לעסקי נדל"ן ובנייה היא עדות לשותפויות עסקיות בין יהודים וערבים בתקופת המנדט. היא הוקמה ב- 1920 על ידי שני היזמים סלים ד. זריפה והאחים ליטוויוסקי והיתה אחד התאגידים הראשונים שנוסדו בארץ-ישראל אחרי הכיבוש הבריטי.

במאמר שכתב נחום גרוס, מוזכר גלעיני כי מבין 7678 המניות בחברה שבידי תושבי הארץ היו 61% בידי ארבעה ערבים: טאג'י אל פרוקי, זריפה ובניו, ג'ורג' איוב ושאקר ע'לעיני שהחזיק ב 523 מניות.



Shaker Ghalayani.

Shāker Ghalīni



שמו של שאקר מוזכר במאמר בערבית על

מייסדי המפלגה החופשית הפלסטינית

שמואל גילר במאמרו 'ראשוני הבונים

בשדרות ירושלים'

עמוד פייסבוק GHALAYINI בו חברים

אנשים מכל העולם עם שם המשפחה גלייני.

בעמוד בעיקר אנשים שונים מעלים תמונות

היסטוריות של יקיריהם שנפטרו.

الأعضاء المؤسسون

الشيخ عبد القادر أبو رياح، عبد اللطيف أبو خضرة، فهمي الحسيني، عبد الرؤوف
البيطار، الفرد روك، الحاج مصطفى العيسوي، نخلة بيروتي، يوسف السعيد، شاكر الغلاييني،
مسعد الصايغ، فائق ظلماس، الشيخ عيسى أبو الجبين، توفيق ظريفة، سليم العمري، جبران
بيروتي، كمال القطان، محمد بشير الشرايبي، حنا جلال، سليم الجيجي، الدكتور أسكندر حليبي،
فوزي أبو خضرة، شوقي أبو زناد، فرنسيس جلال، توفيق ناصرا، حسين شهاب الدين، موسى
الكيالي، جورج خياط، جورج صباغة، صليبا عريضة، زكي بركات، حسين عوني الدجاني،
الدكتور موسى تلاوي، عيسى داود العيسى، حلمي أبو خضرة، عزت جبر.

גרין, בניו של משה גרין, הקונסול ההונגרי בקהיר. פליקס היה נשוי לבתו של הברון דה-מנשה. יהודי מצרים
האחרים שהשקיעו היו: יוסף דה פיניטו, אלברט חיים, אלברט פלצי, רנה אסמפלון, זאק מילברג ומשה בן
מאיר. משקיעים ארצישראלים נוספים היו שאקר גאליאני, יעקב קפלן, משה אורואין ומשה סלמן. שמונה
למנהל החברה. בפרסומים היציע החברה לציכור לרכוש מניות שנותרו בסך של 12,000 לא"י, והכתיחה
תשואה של 6 אחוזים לשנה. עד שנת 1936, עם פריצת המרד הערבי, נוהלה החברה ברווחיות שהביאה תשואה
נאה לבעליה. המשבר הכלכלי ביפו, חיזוק מעמדה המסחרי של תל-אביב על חשבון יפו, דחוק הגנת היידי, הכיאו
לפגיעה בפעילות החברה. בשנת 1945 הודיע עורך הדין שלה משה דונקבלום לרשם החברות כי בעלי
המניות היהודים מכרו את חלקם לאחים פלאחה, בעלי בית מסחר גדול בשדרות המלך ג'ורג. לאחר מלחמת
העצמאות הוכרזה החברה כנכס נפקדים, ובשנת 1954 היא פורקה כשהונה היה 400,000 לא"י. בעל המניות
הערבי היחיד שנותר ביפו היה ג'ורג אייב, שקיבל עבור 261 המניות שהיו בבעלותו 7,562 לא"י בלבד.

⁴ ייתכן ומדובר באיטלקי המוזכר בזיכרונות אהרון פרידמן
ב'ספר העלייה השלישית' על בניית פסאג' יפו.



תיעוד מצב קיים



5.1 רישום מצב קיים

חזית מערבית

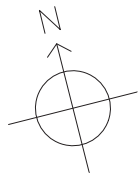


חזית מזרחית

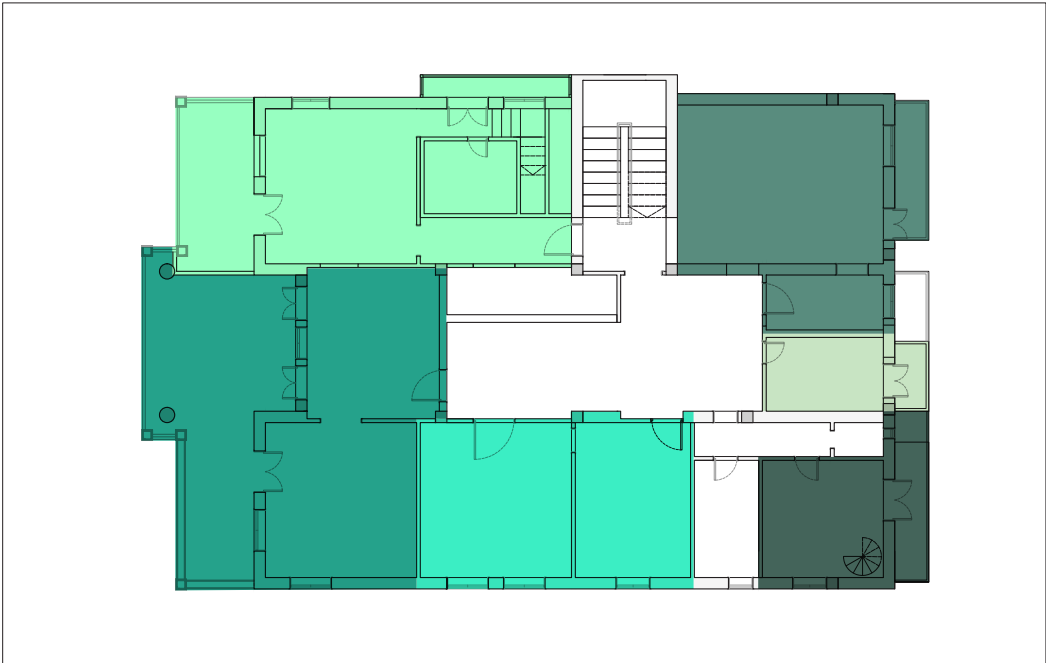


5.2 שרטוטי המבנה על כי מצב קיים

חלוקה לדירות כיום

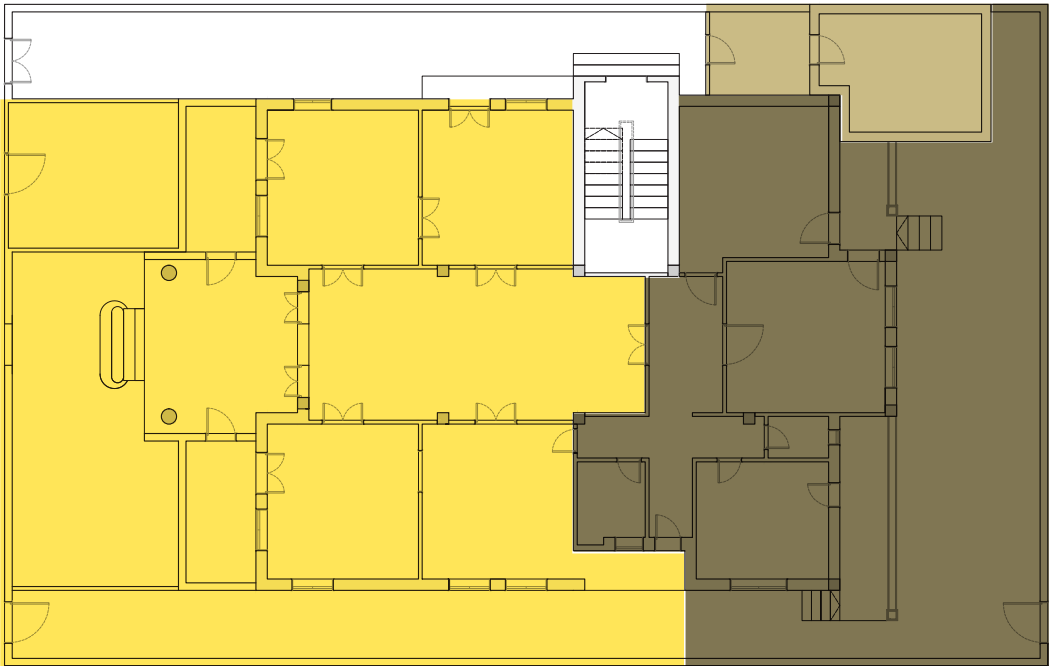


קומה ראשונה



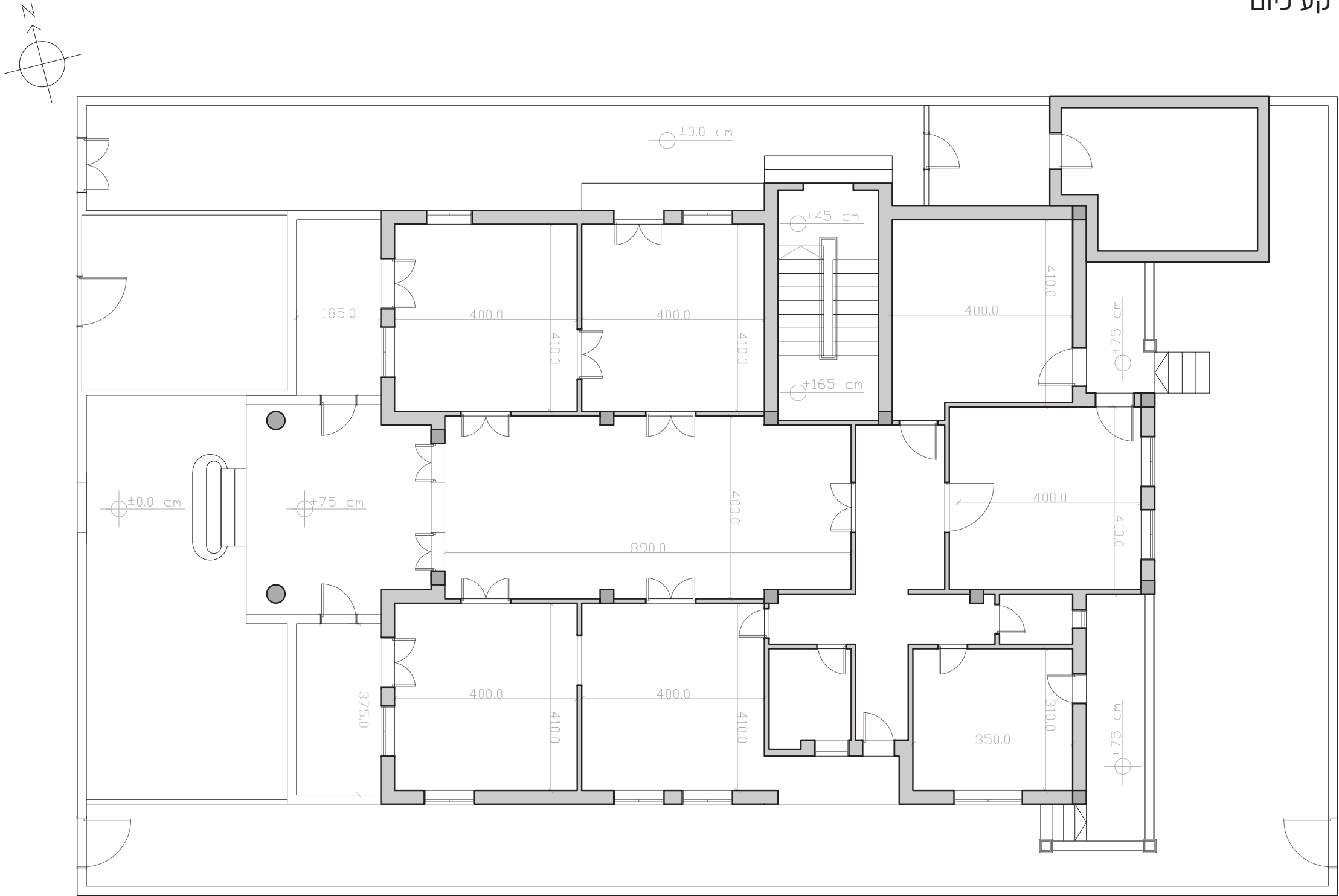
קנ"מ 1:200

קומת קרקע



קנ"מ 1:200

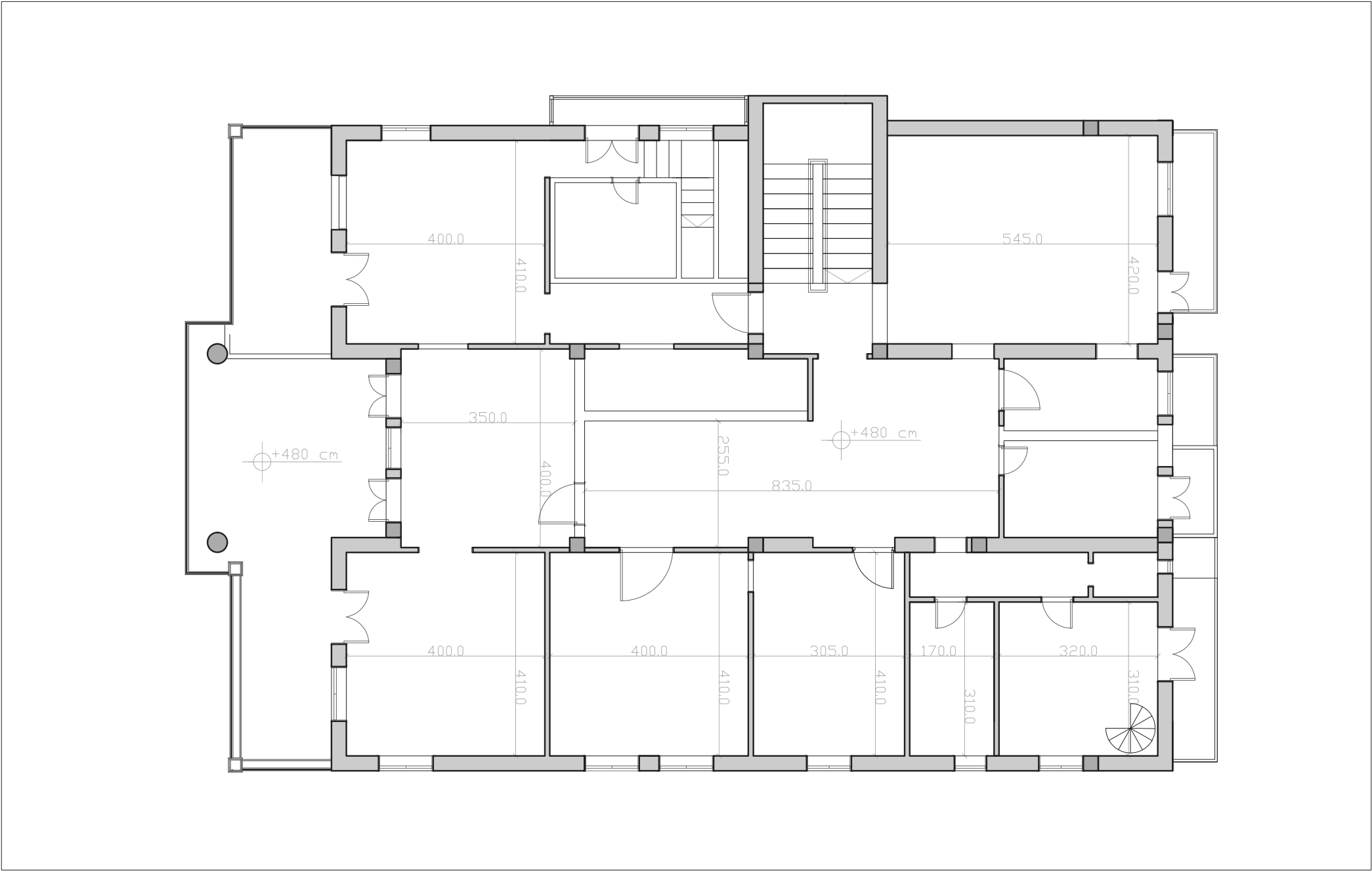
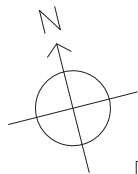
תכנית קומת קרקע כיום



קני"מ 1:100

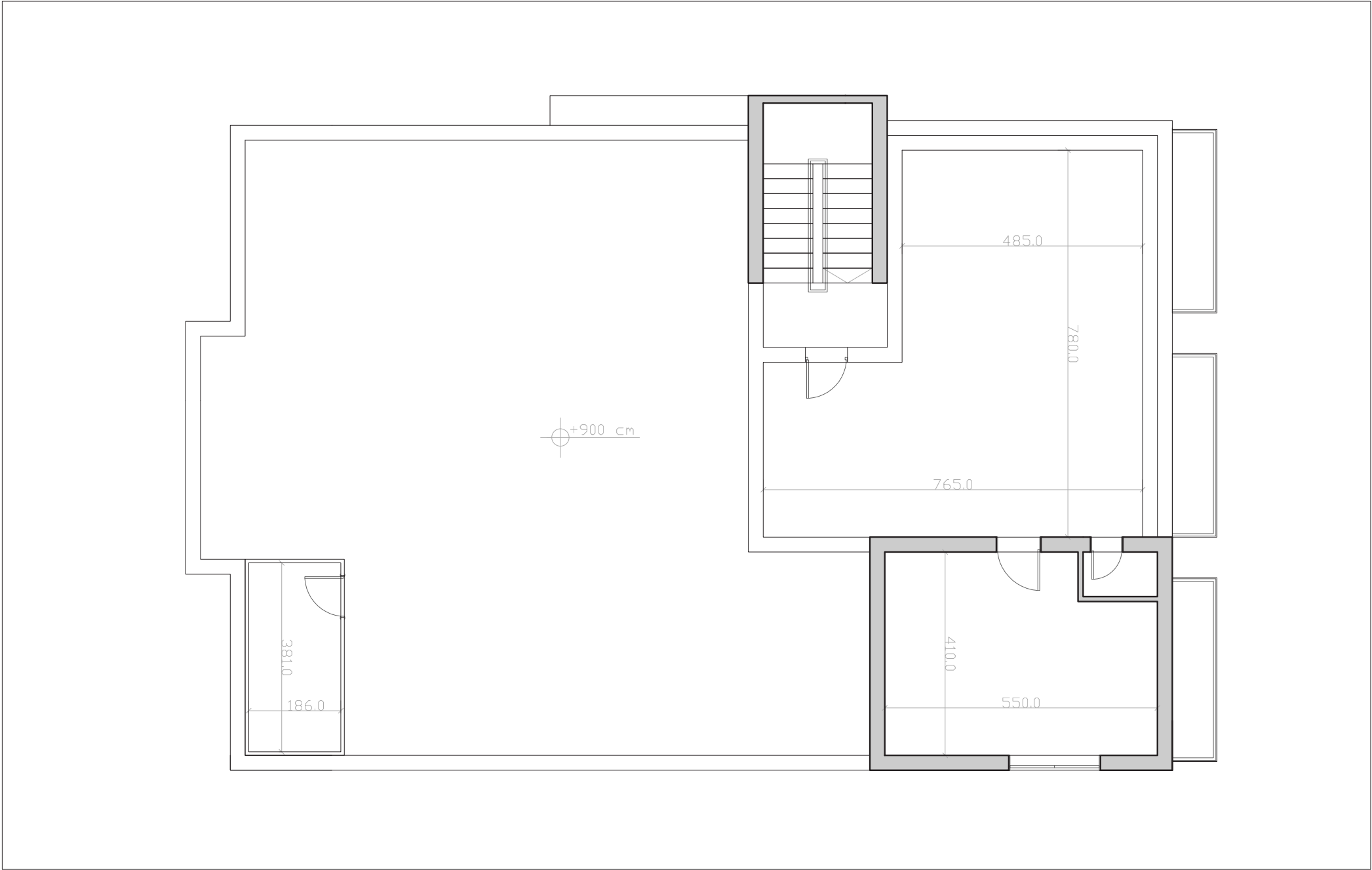
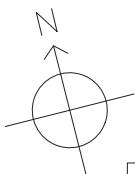
5.2 שרטוטי המבנה על כי מצב קיים

תכנית קומת ראשונה כיום



קנ"מ 1:100

תכנית גג כיום



קנ"מ 1:100

5.3 אלמטים מקוריים

חזית מזרחית



פרזול במרפסת קומה ראשונה



חלון עליון מעל דלת מרפסת בקומה הראשונה



חלון בקומת קרקע



מרפסת בקומה הראשונה



חזית מערבית



שער בטון, אלמנטים טרומיים



מקורות וביבליוגרפיה

שער בטון, אלמנטים טרומיים



סיכום

תיעוד צילומי

מעקה מרפסת קומה ראשונה, אלמנט טרומי



תיעוד מצב קיים

שחזור היסטורי

רקע היסטורי ותרבותי

מדרגות טרומיות בחדר המדרגות



נתונים סטטוטוריים

נתונים כלליים

5.3 אלמטים מקוריים

אלמנטים טרומיים

מתוך המאמר 'כורכר, מלט, ערבים, יהודים: איך בונים עיר עברית', מאת אור אלכסנדרוביץ' (2010).

בתחילת המאה ה־20 נעשה מעבר ממסורת הבנייה באבן למסורת בנייה מודרנית הרואה בבטון את חומר הבסיס שלה. תקופה זו מאופיינת בכך שטכנולוגיית הבנייה בבטון הייתה רק בהתפתחות וכתוצאה מזה נוצרו טכניקות בנייה ניסיוניות שעם הזמן הפסיקו להיות בשימוש. בעצם בתקופה זו עדיין מתייחסים לבטון כאל אבן מלאכותית ולא כאל חומר עצמאי עם אסתטיקה משלו. מכאן גם נובע החיקוי של אלמנטים מסורתיים מאבן (עמודים קלאסיים, בלוסטרדות, פילסטרים ועוד) בטכניקה מודרנית של יציקות בטון טרומיות.

מקור השיטה בסוף המאה ה־19 בארץ מי שהוביל את השינויים והמהפחות בתחומי הבנייה היו מתיישבים הטמפלרים. הם הביאו מגרמניה חומרים, שיטות בנייה אך גם אלמנטים עיצוביים אירופאיים ואיתם אלמנטים יצוקים טרומיים.

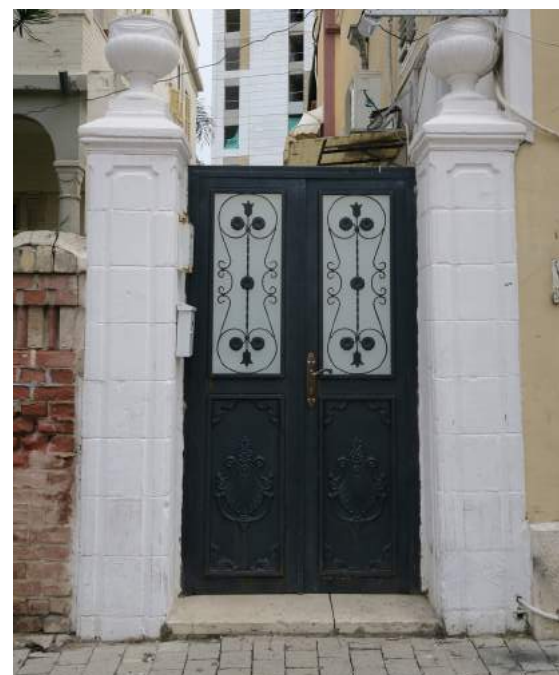
בבניית המושבות הגרמניות ולפעמים בתכנון של בתי מוסדות לאוכלוסייה הערבית היו משלבים טכנולוגיות שהיו חדשות אז בארץ. הבולטות ביניהן הן תקרות שטוחות עם רלסים, קונסטרוקציה מבטון מזוין, קירות מלבני חרס וריצוף במרצפות טרצו צבעוני. האחרונים היו מלווים בפיתוח תעשייה שלמה של יציקות אלמנטים מחרס, מבטון ומאבן מלאכותית.



מסקירת מודעות ישנות של התקופה מבינים את היקף התעשייה הטרומית בארץ בשנות ה־20 וה־30, מבתי מלאכה קטנים של בלטות עד מפעלים עם מגוון רחב של תוצרת: נמליט, צבי סגל, סיליקט, א וולכמן, יהלום, ויאניני, בכור ישראל, ד ארבר, בוסט ובניה, וכן גם מכונות למפעלים: סדן, דוד ויטנברג. המפעלים המוכרים ביניהם מאיזור יפו הם המפעל של וילנד (נוסד ב 1894) שהיה שוכן בצמוד לתכנת הרכבת, והמפעל של שלוש (נוסד 1892) במיקומו בשדרות ירושלים.

סוגים שונים של אלמנטים יוצרו במפעלים.. האלמנטים היצוקים שימשו לתפקידים רבים בבנייה, הן פרקטיים והן דקורטיביים. היו אלה מדרגה יצוקה מבטון, בלטות, רעפים, קורניזים, פתחים עגולים, פתחי שערים, מעקות, קערות סניטריות, חלקי עמודים, סף צדדי של פתחים וכו'.

עם השתחררות הבנייה הערבית מהאדריכלות המסורתית של קירות אבן ותקרות מקומרות ומעבר לטכנולוגיות חדשות התחילו לאמץ בבנייה ישירות את האלמנטים הטרומיים הפרקטיים, עם זאת האלמנטים הדקורטיביים עברו תהליך תירגום לצרכים המקומיים שמקורם במסורת. לדוגמה הבלוסטרדה הקלאסית הפכה לרצף של קשתות מחודדות שמצאו את מקומם על חומת הגן, עמודים קלאסיים ובארוקיים מהדרים את הכניסה הראשית של בתי ליוואן.



מוצרי בטון טרומיים עשויים מלט או "צמנט פורטלנד" מעורב במים, חול ואבנים או צדפים.

בית החרושת "האחים שלוש, נוסד בנווה צדק כבית חרושת למרצפות מלט בעשור האחרון של המאה ה-19. בית החרושת של הוגו וילנד הטמפלרי, הוקם ב-1903 סמוך לתחנת הרכבת של יפו. גם שלוש וגם וילנד ייבאו מלט ממקורות שונים באירופה ובארצות הברית והשתמשו בו להכנת מוצריהם.

מוצרי הבטון באו להחליף בראש ובראשונה אלמנטים מקבילים מאבן- ספי חלונות, משקופים, תומכות לגזזטראות, מדרגות, עמודוני מעקות ועוד. בכולם היה למלט יתרון ניכר על פני האבן: חוסר התלות בעבודת הסתת, העלות הנמוכה של החומר, עמידותו הגבוהה- וכל זאת לצד שמירה על דמיון חיצוני למוצר האבן המקביל.

השימוש במלט אפשר ליטול טיפוס אחד ולשכפלו ללא הגבלה וללא צורך בעבודת אומן. מוצרים אלו שולבו בעשור הראשון של המאה העשרים במבנים שהוקמו ביפו.



מקורות וביבליוגרפיה

סיכום

תיעוד צילומי

תיעוד מצב קיים

שחזור היסטורי

רקע היסטורי ותרבותי

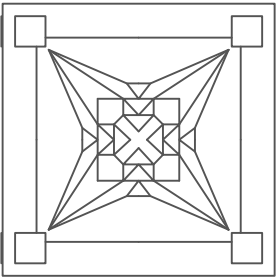
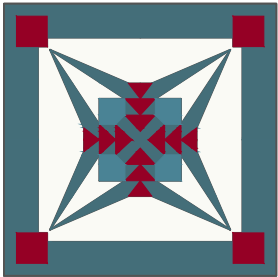
נתונים סטטוטוריים

נתונים כלליים

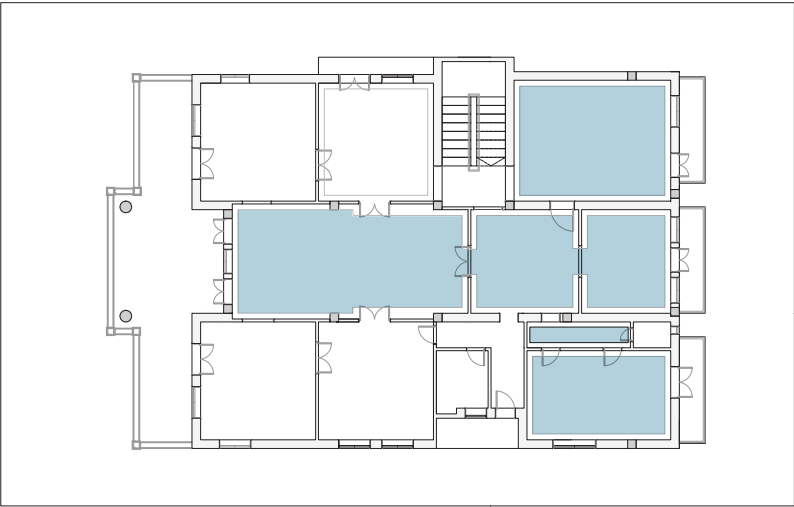
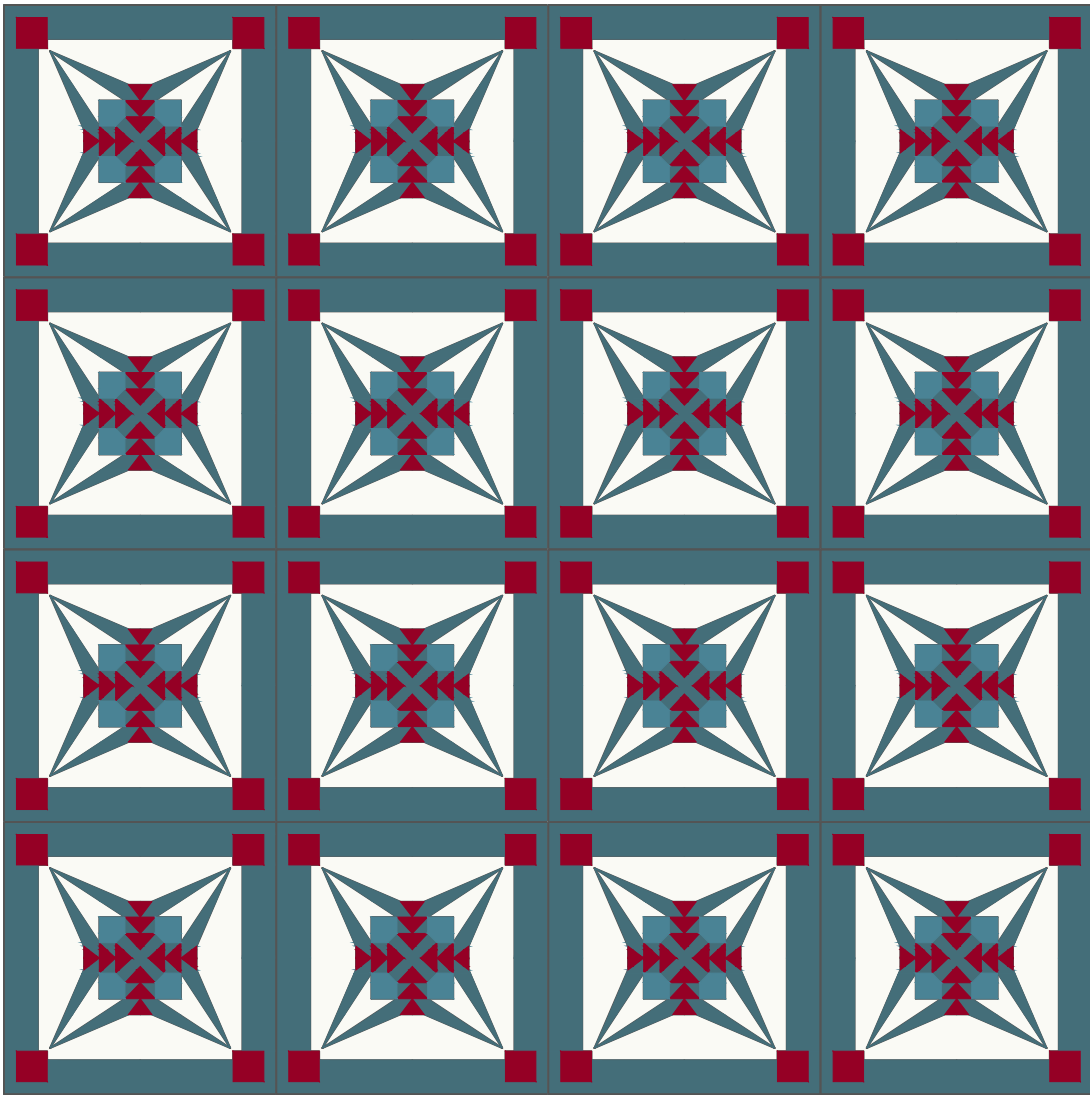
5.3 אלמטים מקוריים

אריחים מקוריים במבנה

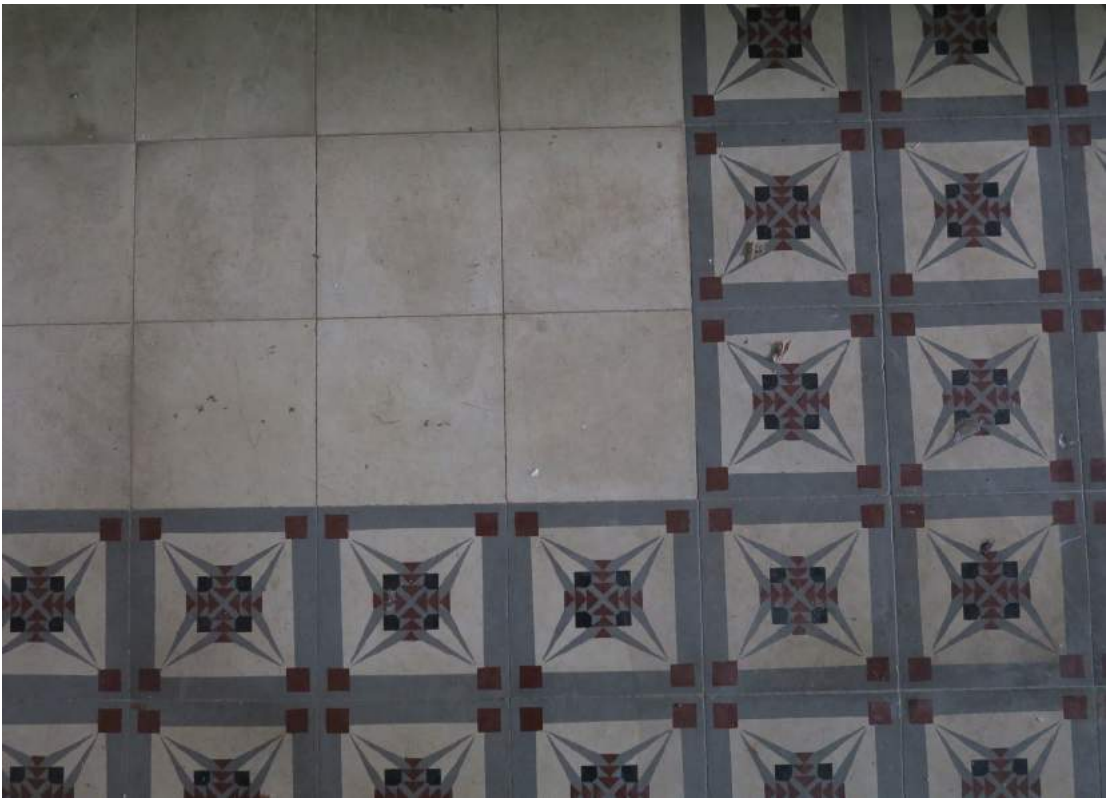
קומה ראשונה



מתוך הספר:
Traditional floor tiles
in Palestine

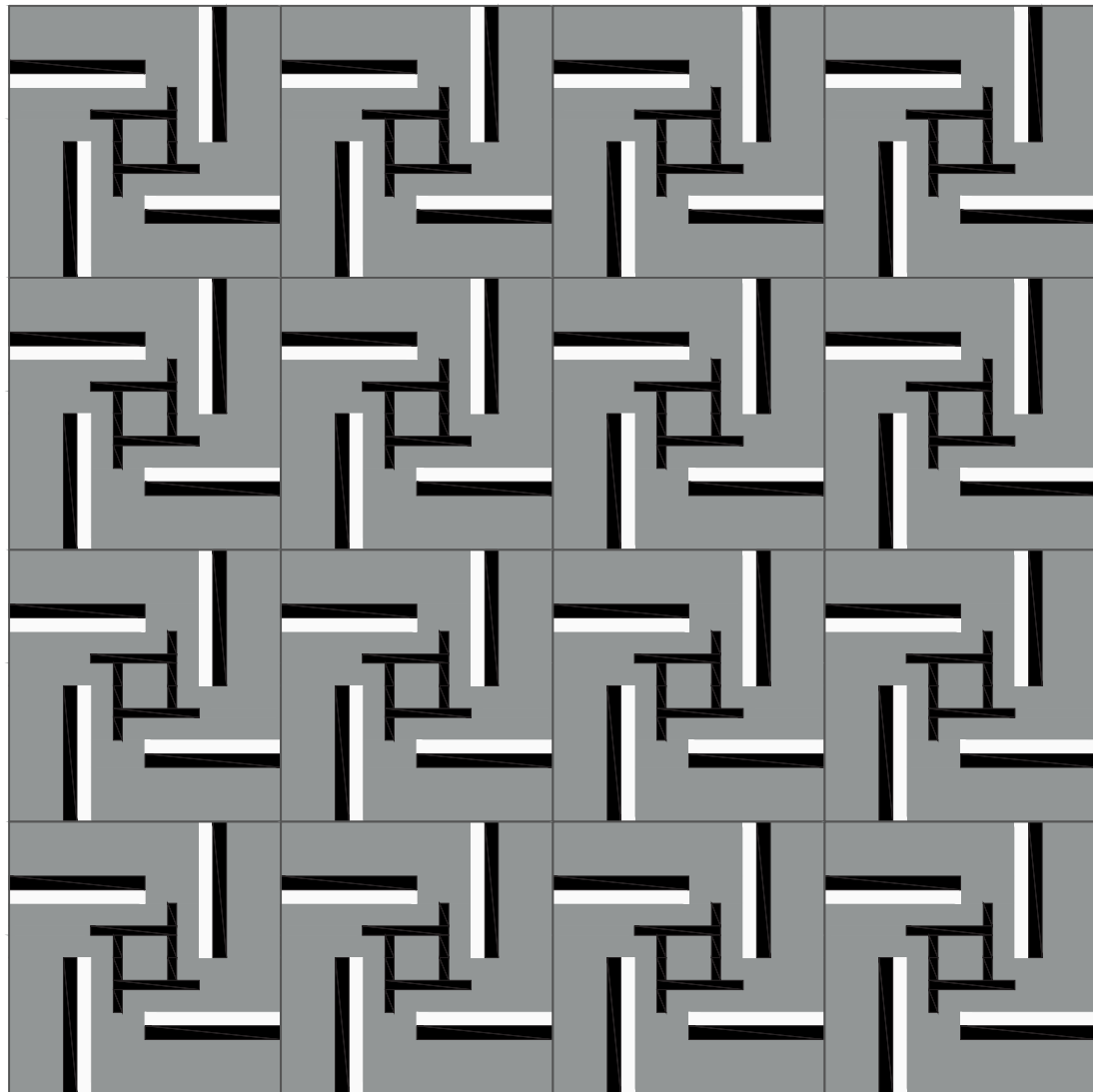
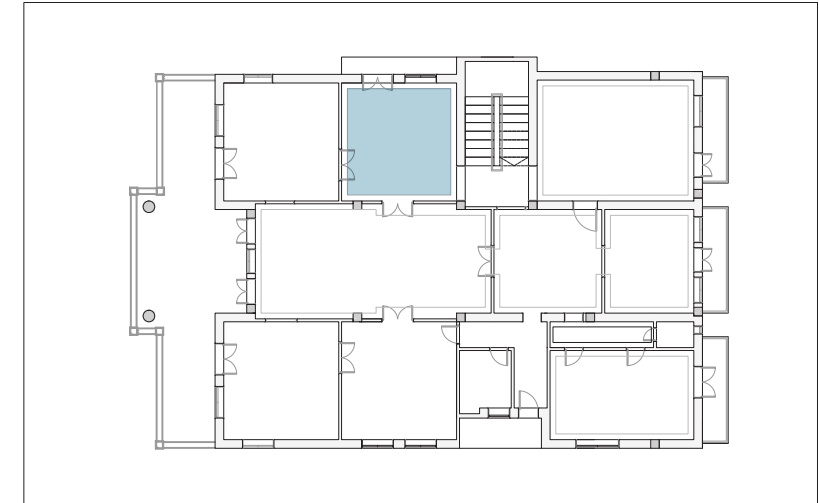
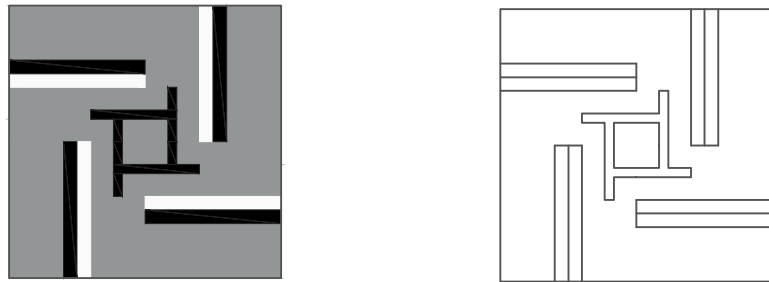


נמצא גם ברמאללה



אריחים מקוריים במבנה

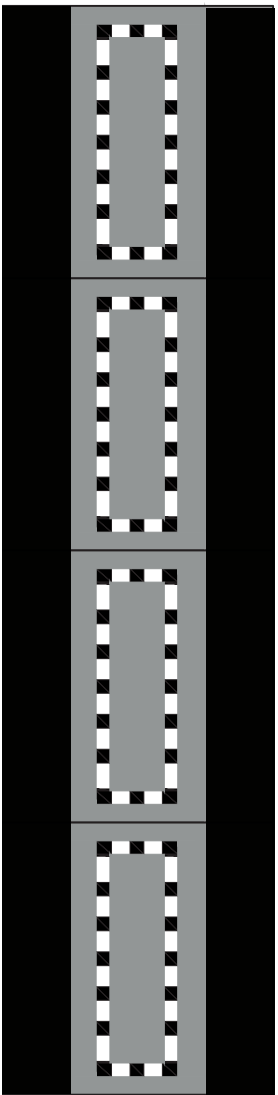
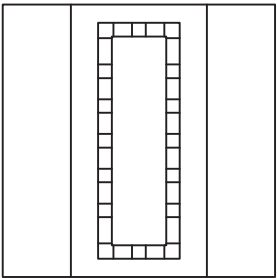
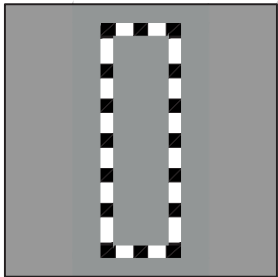
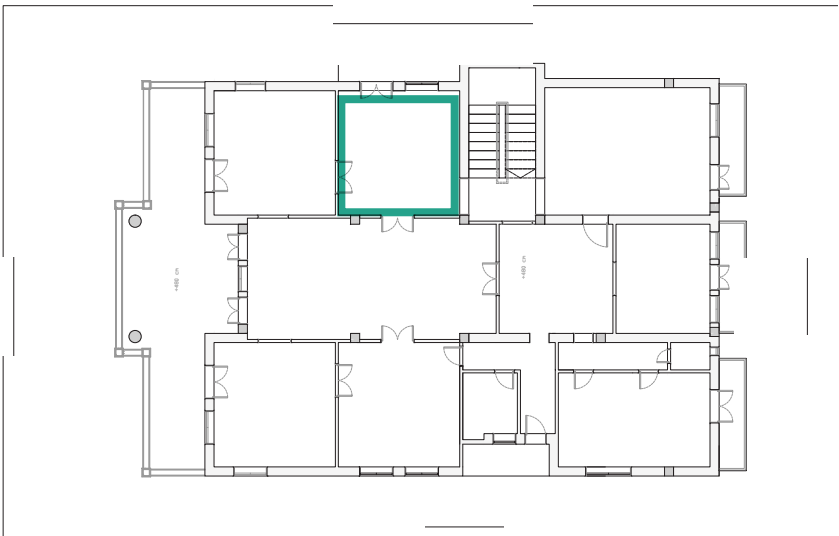
קומה ראשונה



5.3 אלמטים מקוריים

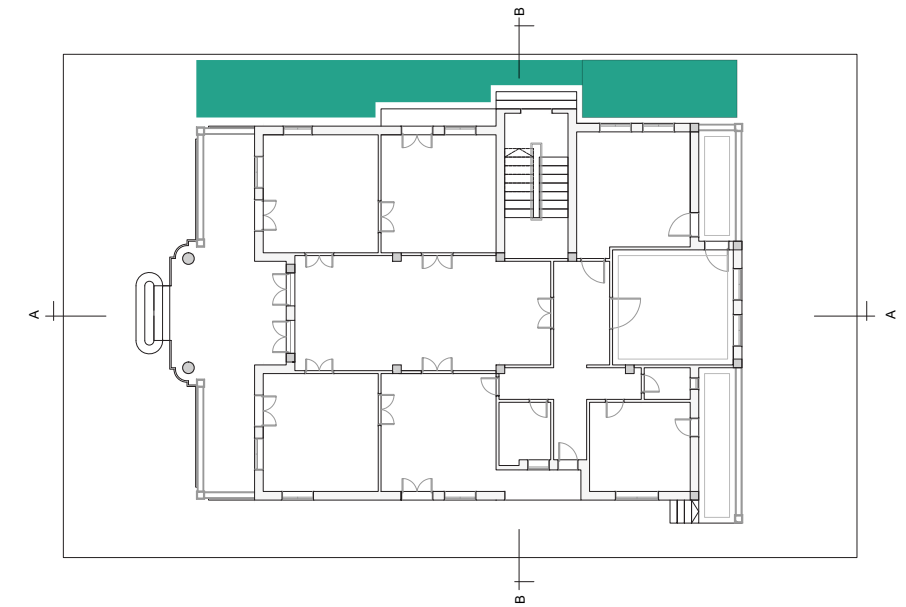
אריחים מקוריים במבנה

קומה ראשונה



אריחים מקוריים במבנה

קומת קרקע

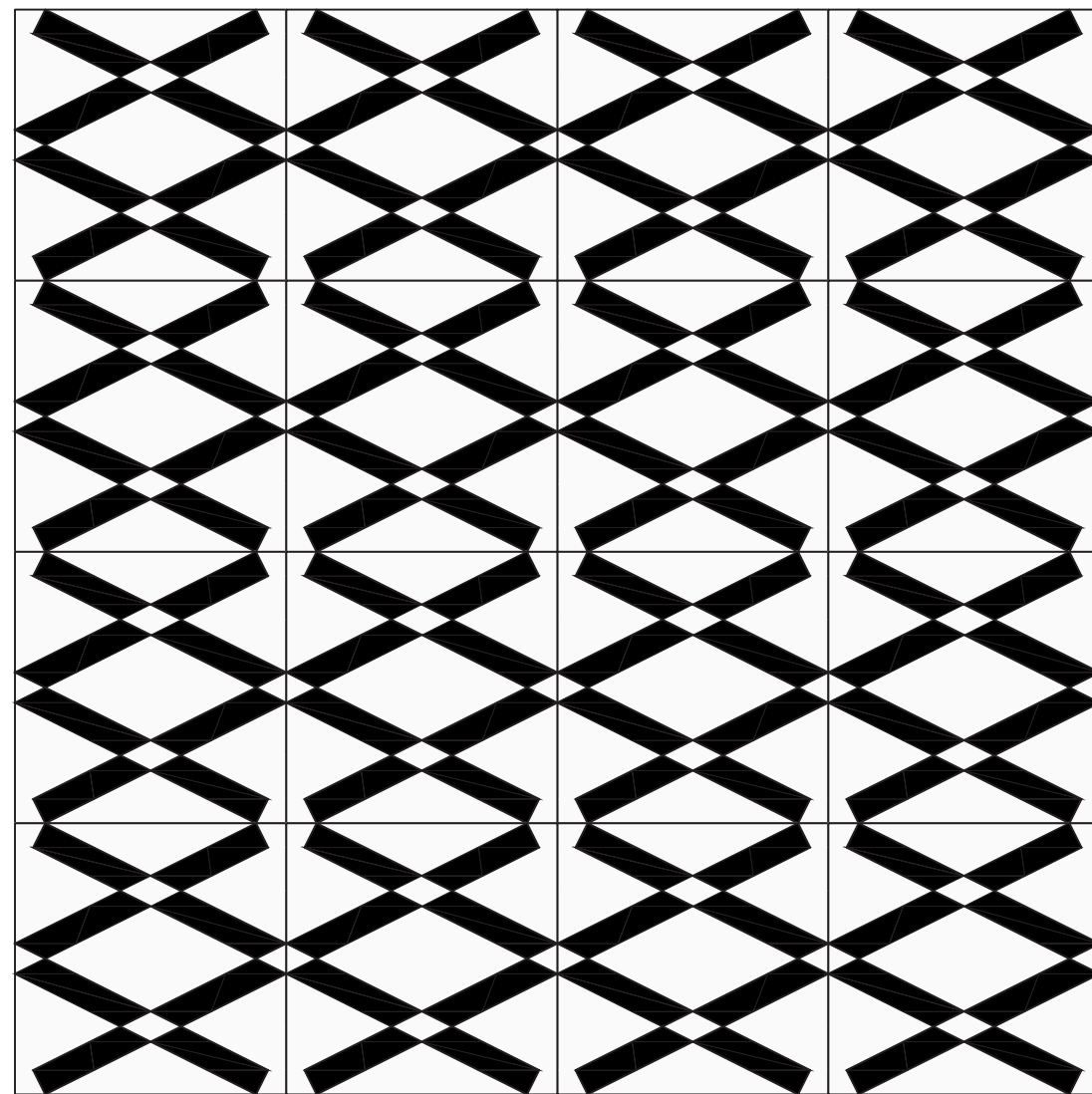
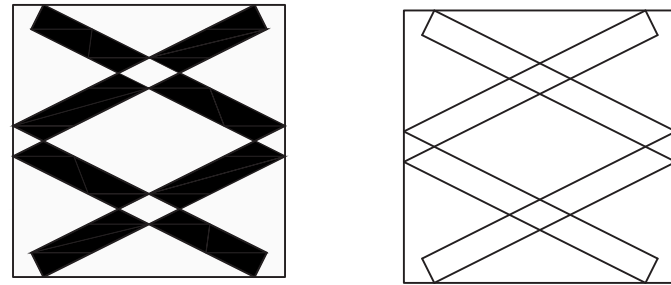


יצרן: השחר

נמצא גם במלון צנטרל, בית אלקנה מלכה



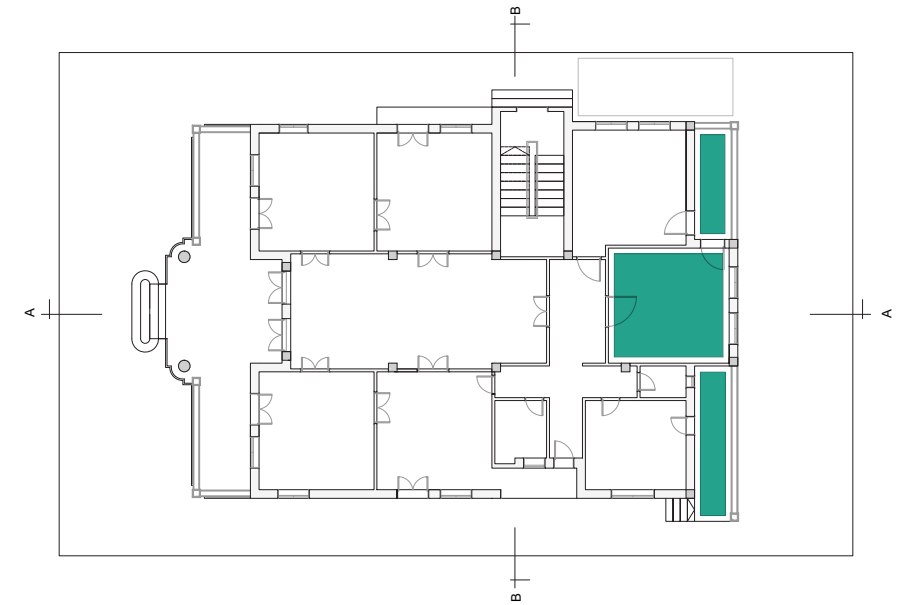
מתוך הספר: בלטות



5.3 אלמטים מקוריים

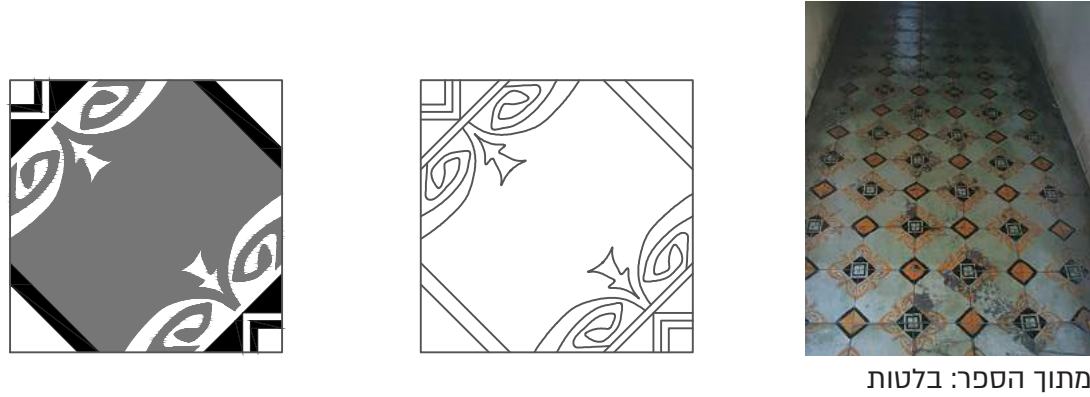
אריחים מקוריים במבנה

קומת קרקע

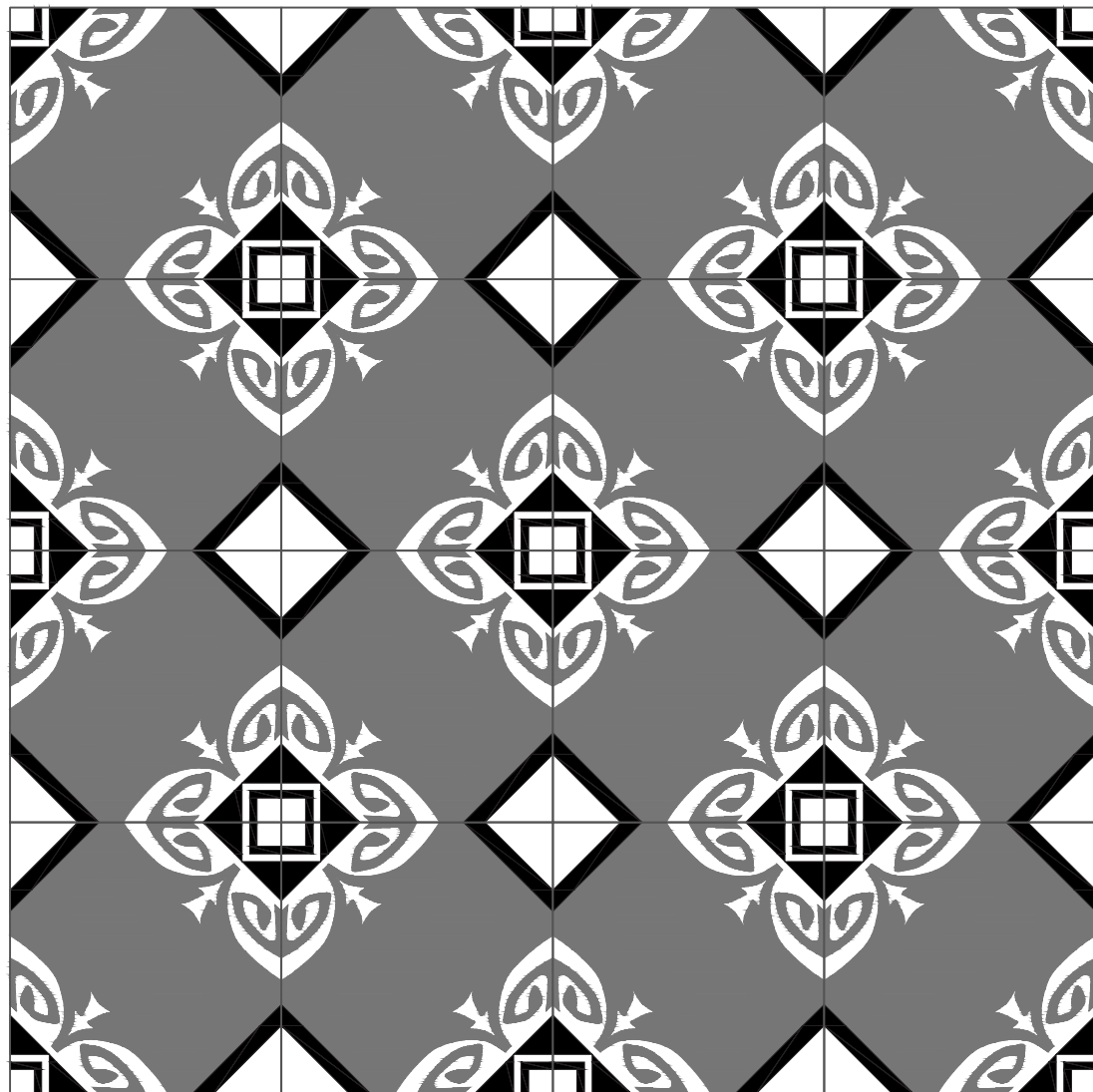


יצרן: בכור ישראל

נמצא גם ברחוב יהודה הלוי, תל רא



מתוך הספר: בלטות



רעפים מקוריים במבנה

רעפי מרסיי (Tuile de Marseille)

שמו של הרעף אומנם נקרא רעף מרסיי על שם נמל היציאה לשווקים, אך בפועל הוא יוצר בעיירה אלטקירש שבחבל אלזס, חבל ארץ בגבול צרפת וגרמניה.

ייצור הרעף החדשני נוצר במפעלם של האחים ג'ילרדוני בשנות השלושים של המאה התשע עשרה. לאחר פיתוחו מיהרו האחים לרשום פטנט לרעף המשתלב, רעף זה החל להחליף את הרעפים שיוצרו בתהליך ידני מחומר החרסית.

רעף מרסיי שינה את צורת ותפיסת מבנה הרעף הרצוי לחיפוי הגג, כיוון שבעת שהונח בחיבורו הוא ננעל לכול אחד לארבעת הרעפים שמסביבו ויצר מקשה אוטמת אחת. אולם, עיקר גדולתו הייתה בשטח החפיפה הקטן שאפשר ליצור שטח רב יותר מכוסה בכחות רעפים ומשקל מוכחת לכובד החיפוי.

סופת הגשם הגדולה והחורף הקשה שארעו בארץ ישראל בשנים 5-1984 תרמו לכניסה מאסיבית של חומרי הבנייה והרעפים לארץ ישראל.

לאחר הסופה, החל הרעיון לגג בשיפוע המחופה ברעפים קלים וחזקים להתפשט בכל הארץ ורעפים הותקנו בבתים רבים. את המהפכה הובילה התנועה הטמפלרית בארץ ישראל שהכירה את המוצרים ממקום מגוריהם הקודם בגרמניה.



מקורות וביבליוגרפיה

סיכום

תיעוד צילומי

תיעוד מצב קיים

שחזור היסטורי

רקע היסטורי ותרבותי

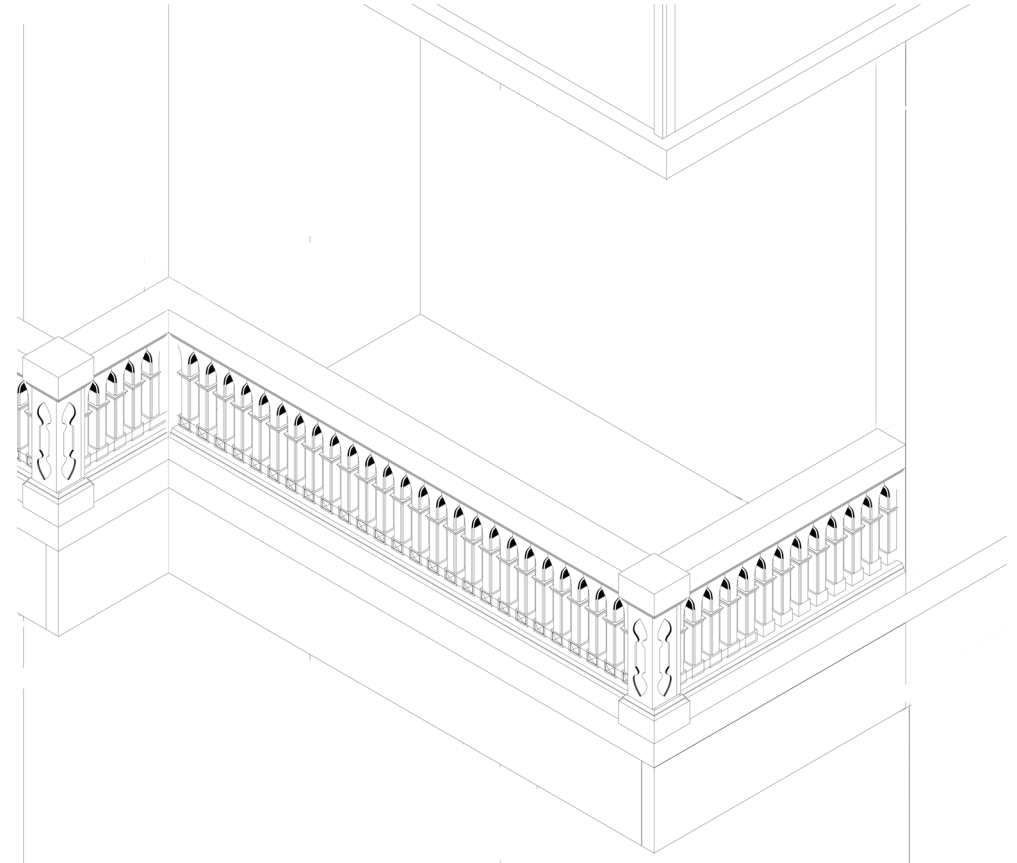
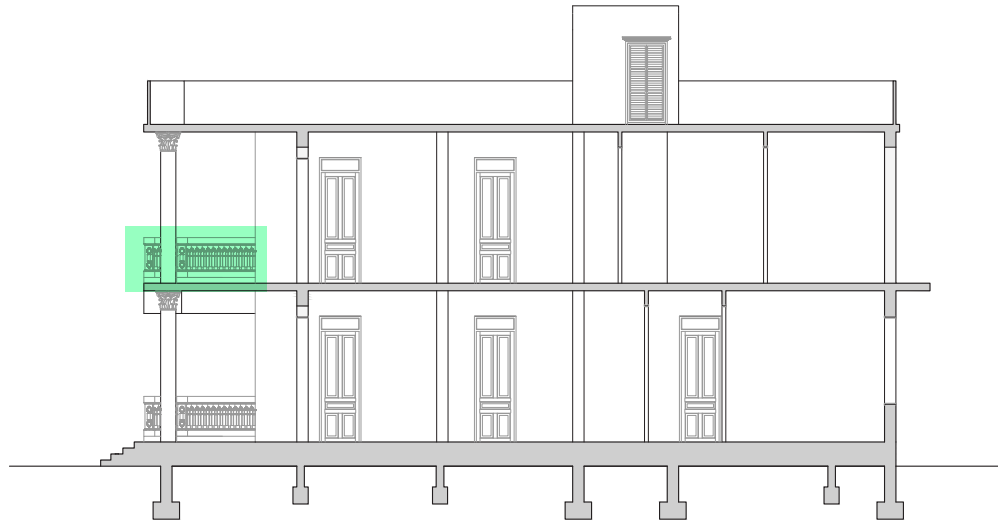
נתונים סטטוטוריים

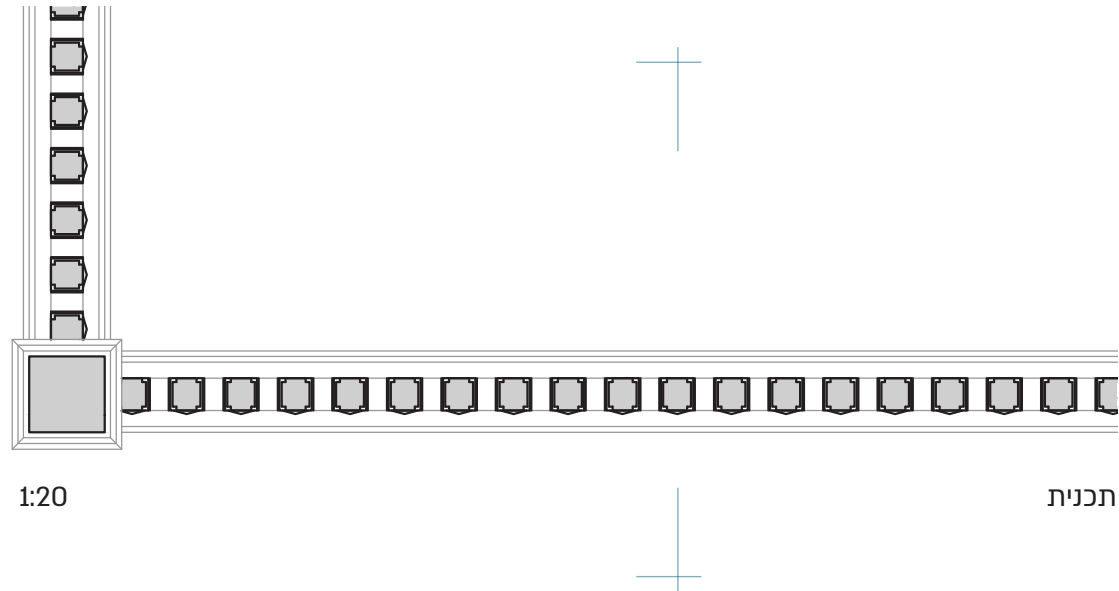
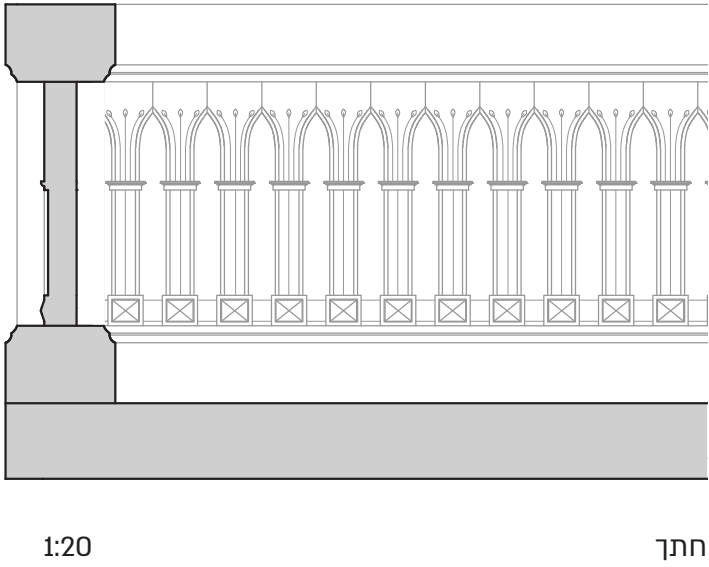
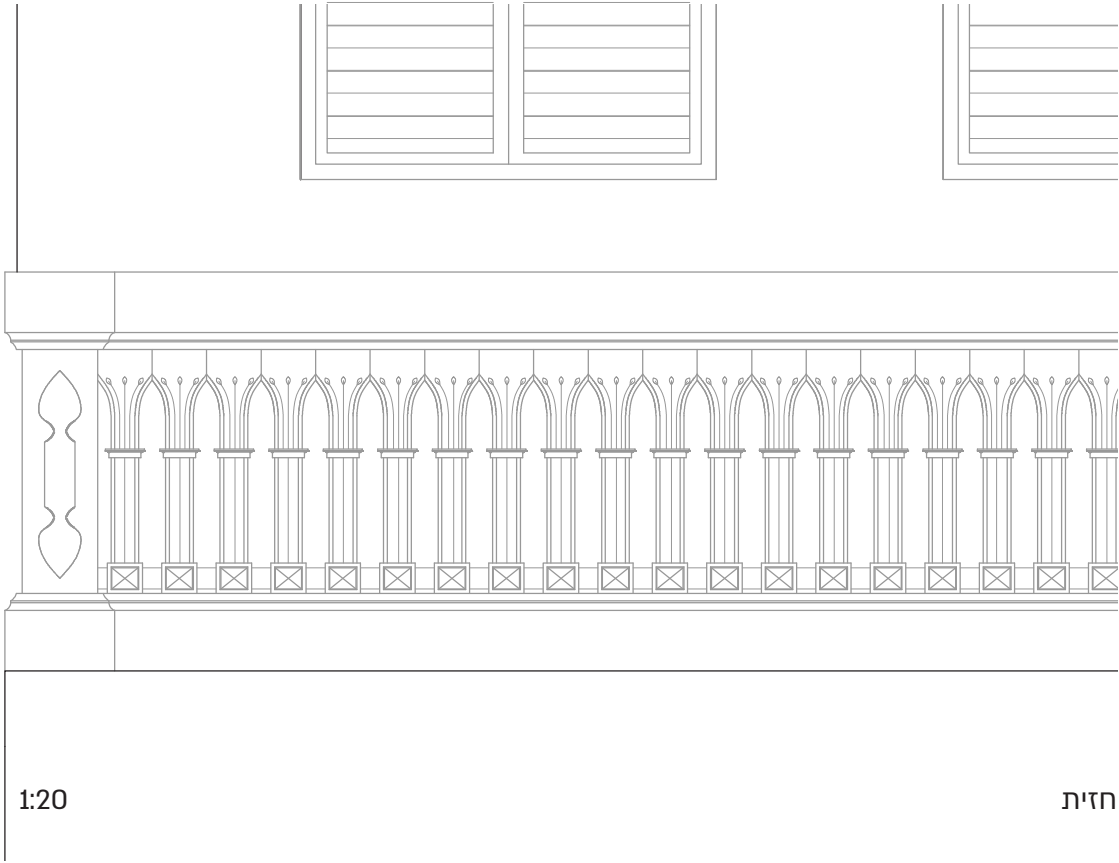
נתונים כלליים

5.4 פרטים מקוריים במבנה

פרט מרפסת קדמית

מעקה מורכב מאלמנטים טרומיים, עשויי בטון.
חלקו הפנימי של המעקה שטוח, ללא בליטות.

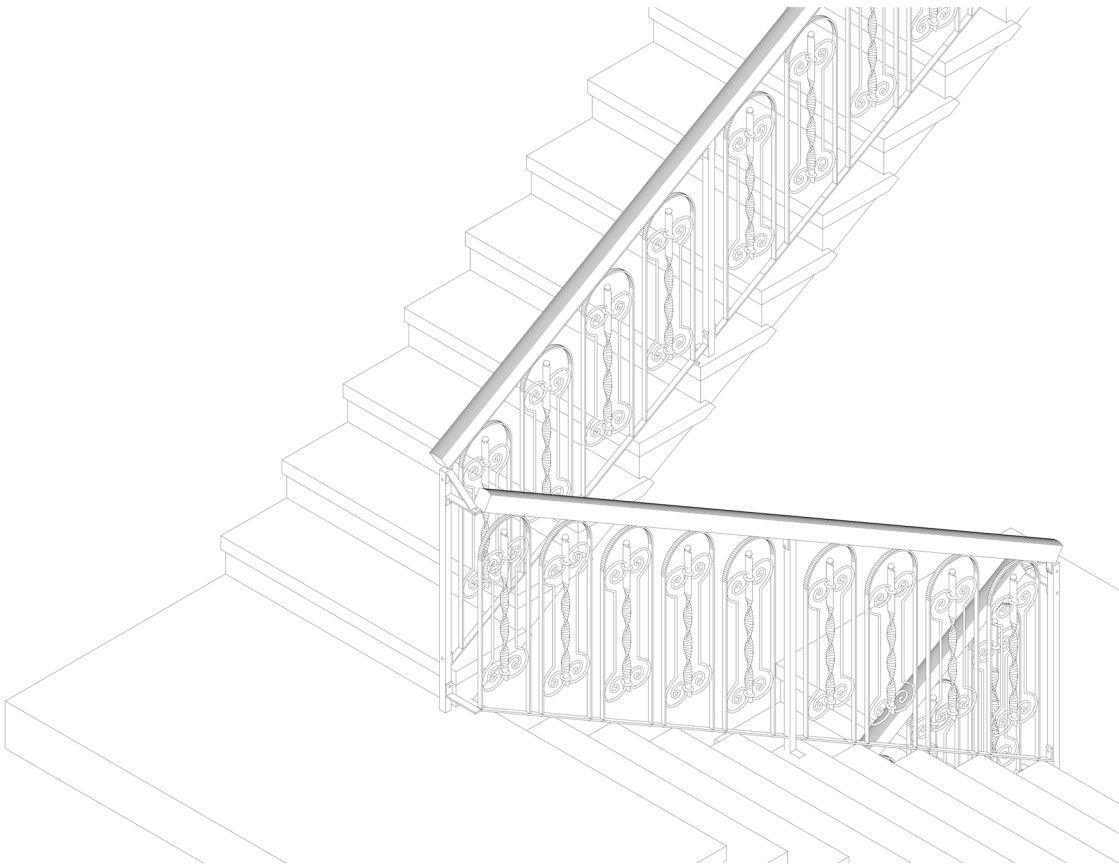
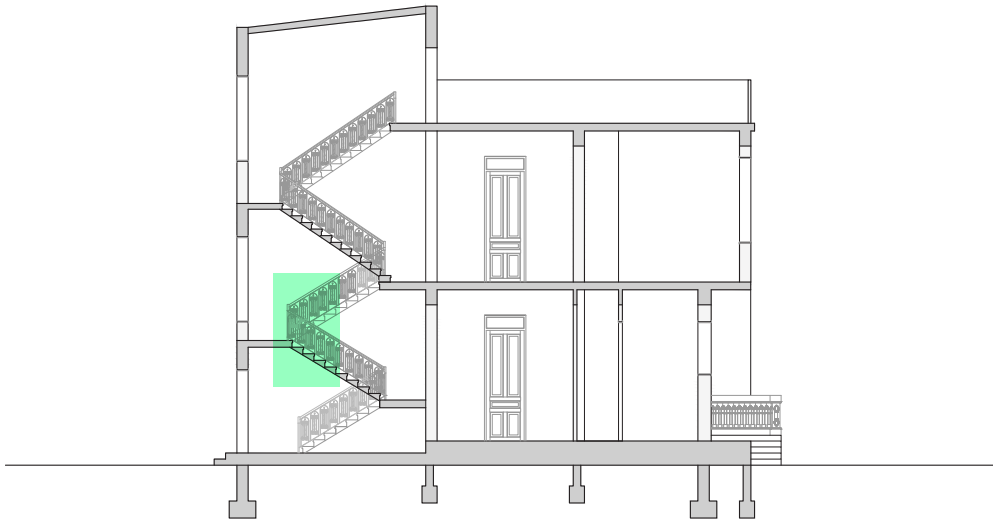


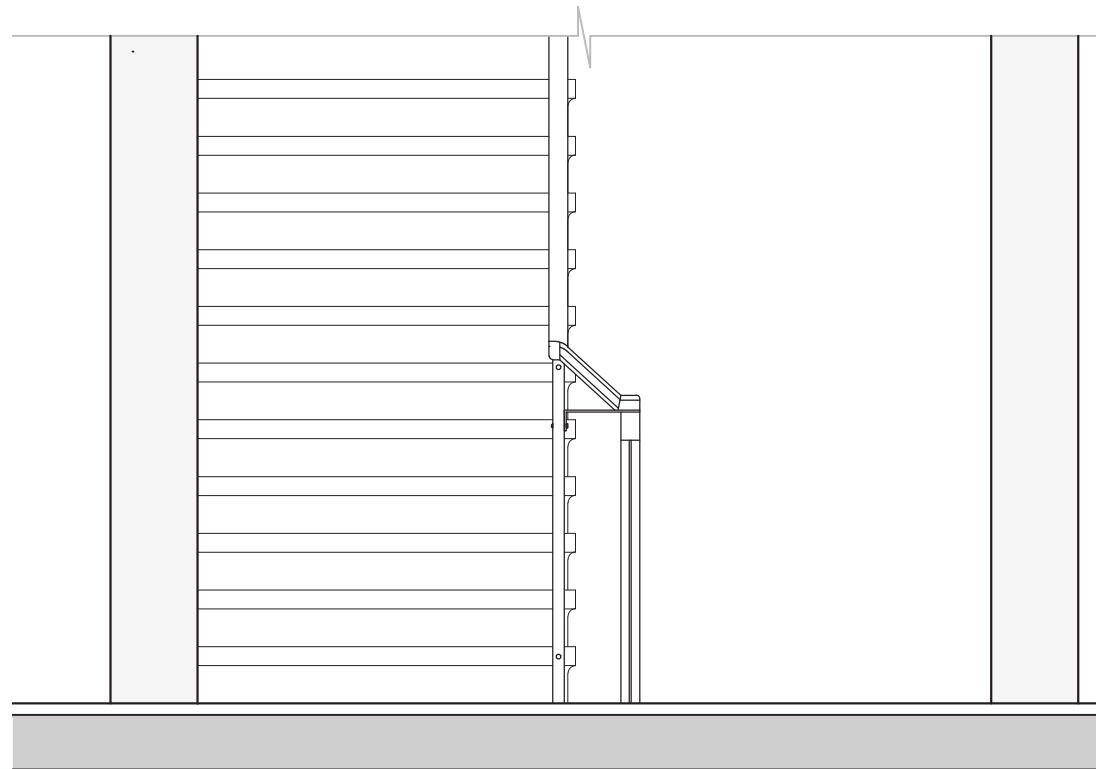


5.4 פרטים מקוריים במבנה

פרט מרפסת קדמית

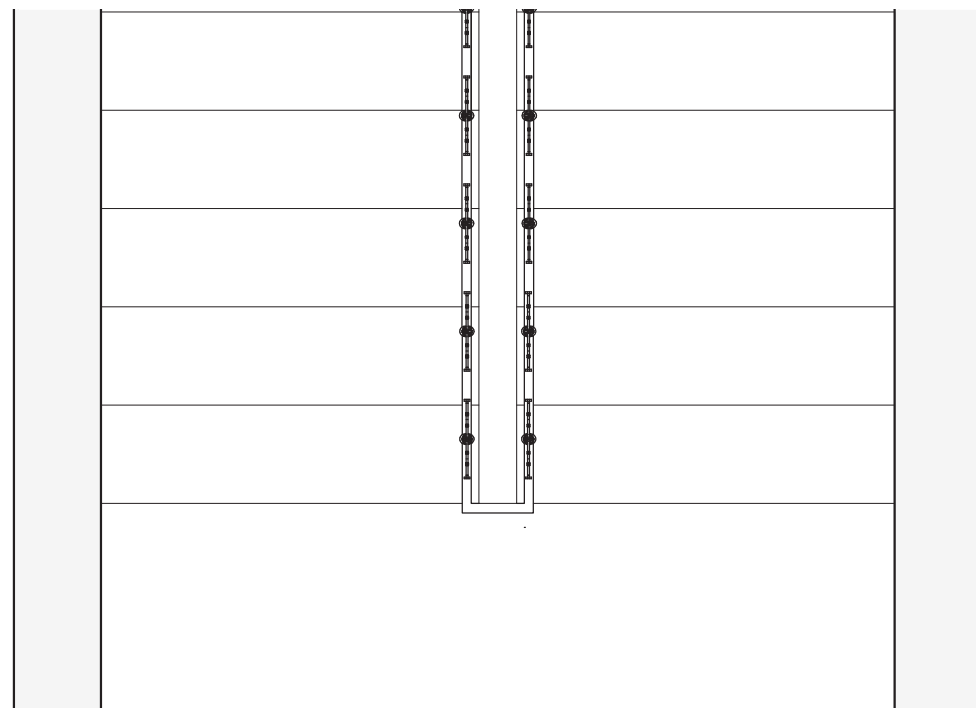
מדרגות עשויות אלמנטים טרומיים בעלי מגרעת לחיבור.
המעקה עשוי ברזל יצוק מכופף בעץ חיבורים בעזרת ניטים וחבקים.
....





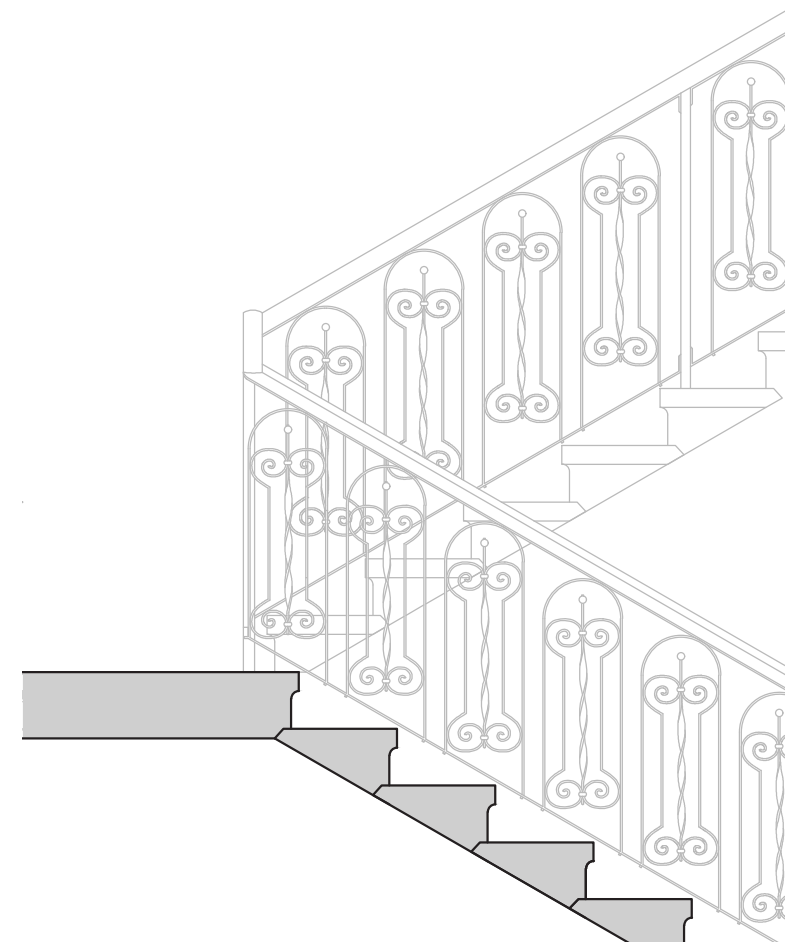
1:20

חזית



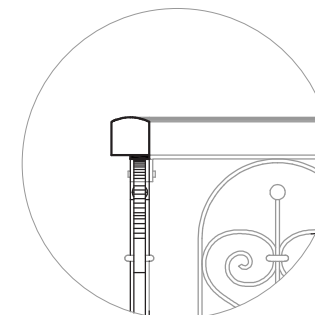
1:20

תכנית

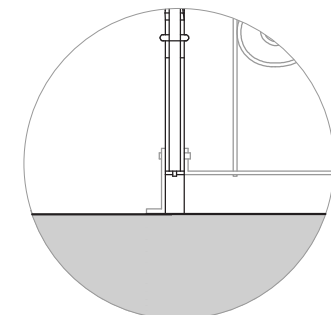


1:20

חתך



1:10



חתכים

רישום מכגעים





תיעוד צילומי



6. תיעוד צילומי

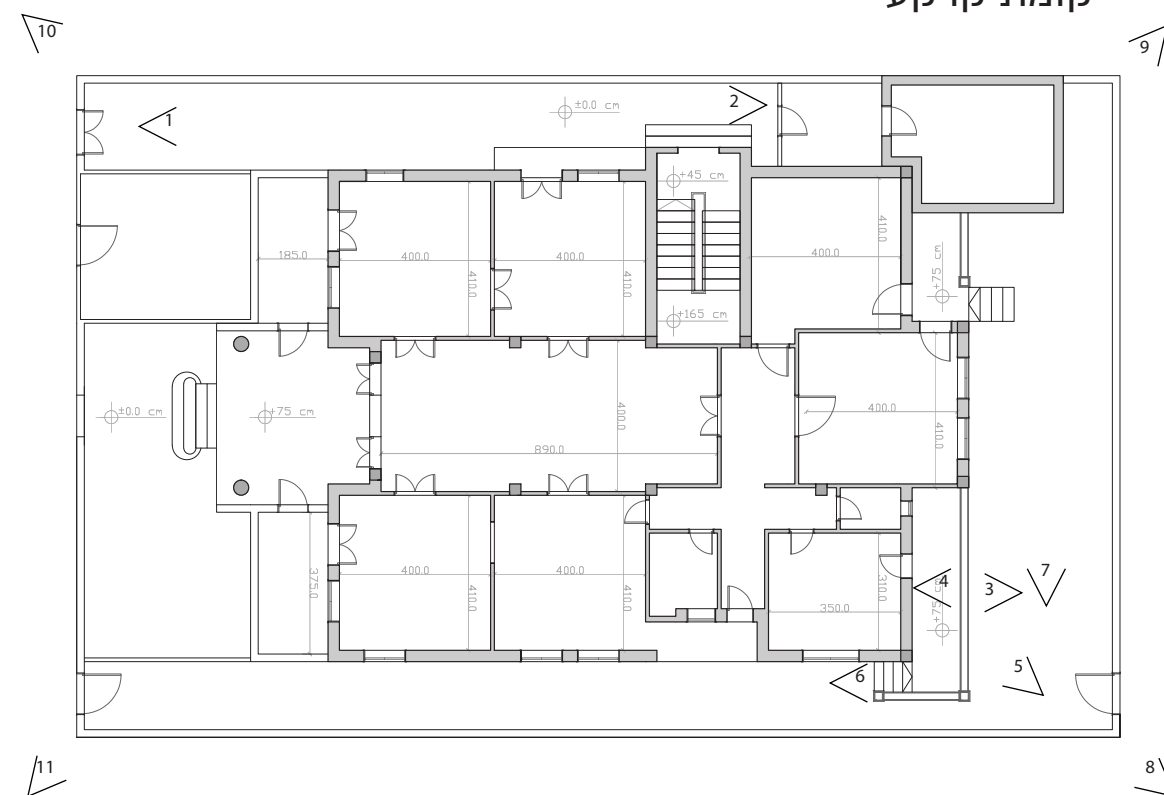
חזית מערבית



חזית מערבית



קומת קרקע



9



8



11



10



מקורות וביבליוגרפיה

סיכום

תיעוד צילומי

תיעוד מצב קיים

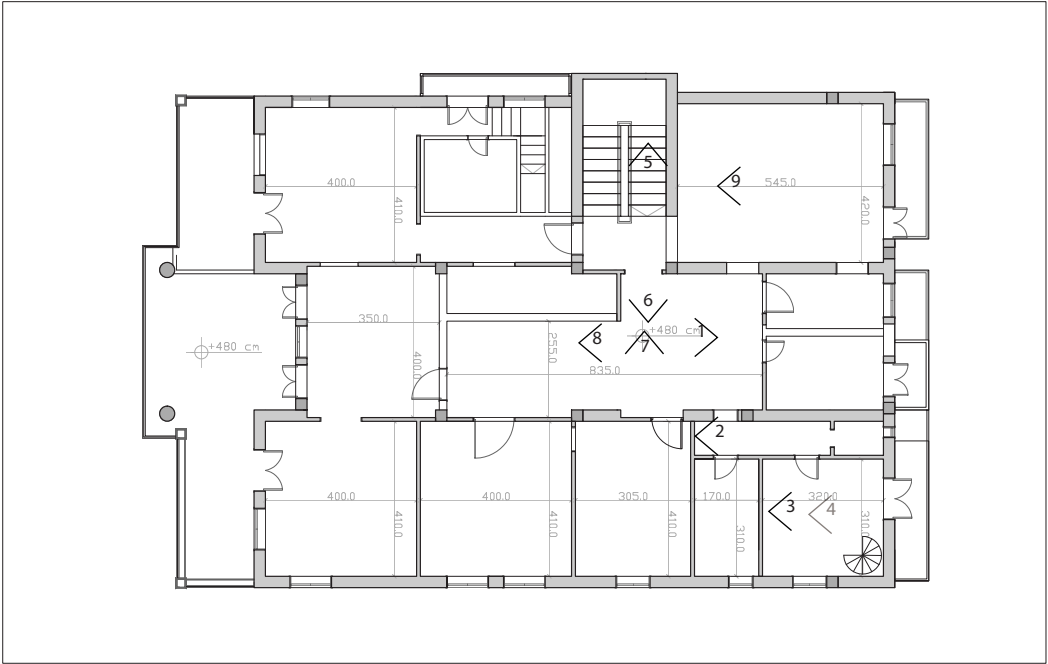
שחזור היסטורי

רקע היסטורי ותרבותי

נתונים סטטוטוריים

נתונים כלליים

6. תיעוד צילומי
קומה ראשונה



1



2



3



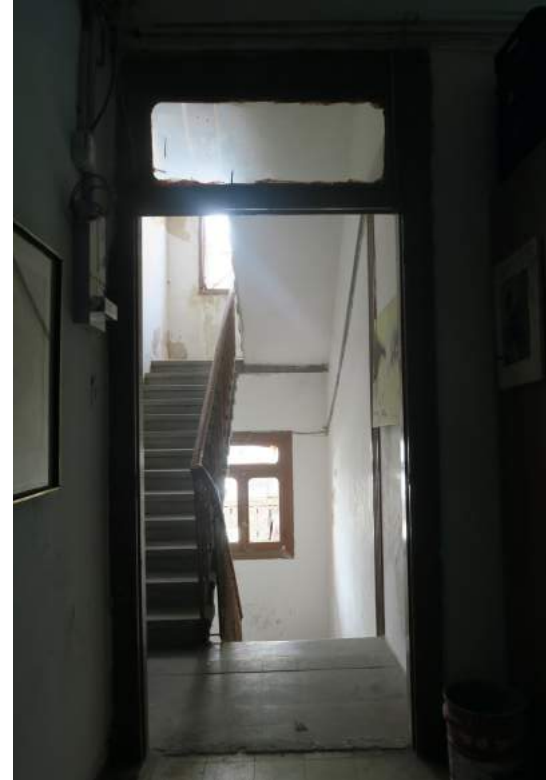
4 - סטודיו



7



6



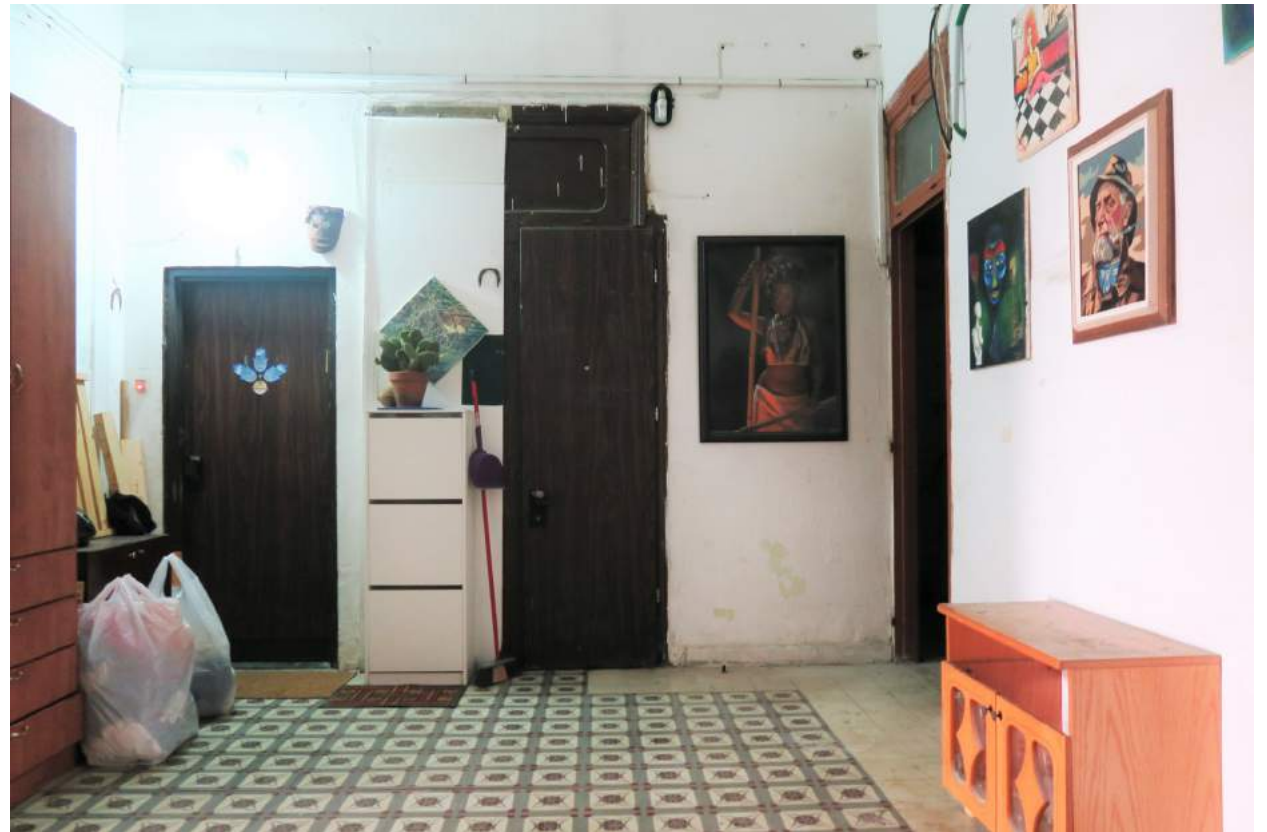
5



9



8



מקורות וביבליוגרפיה

סיכום

תיעוד צילומי

תיעוד מצב קיים

שחזור היסטורי

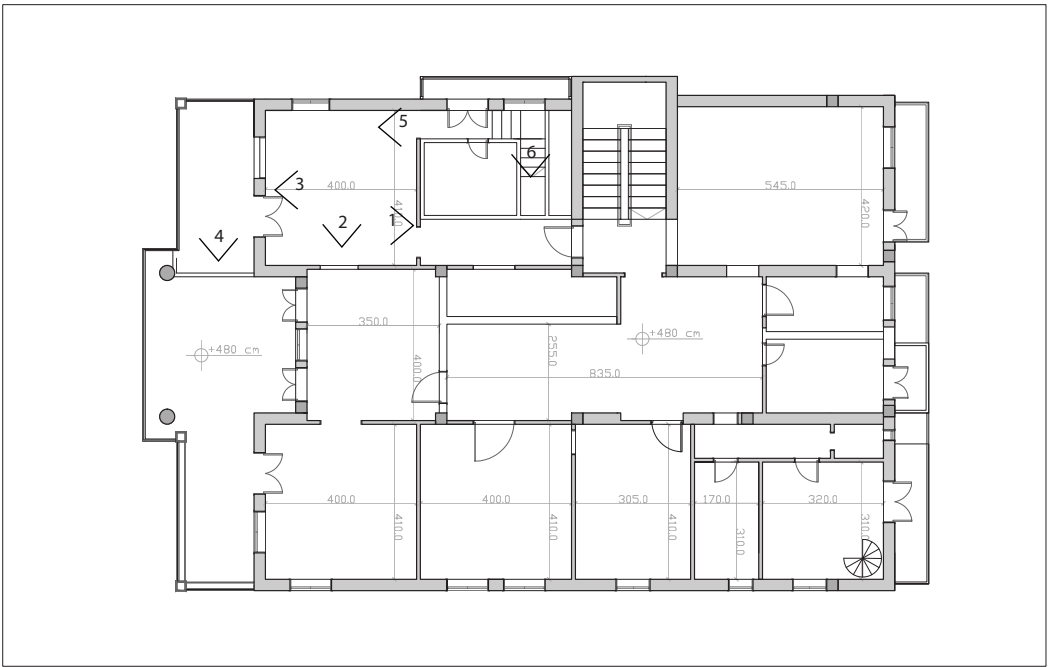
רקע היסטורי ותרבותי

נתונים סטטוטוריים

נתונים כלליים

6. תיעוד צילומי
קומה ראשונה

1



3



2



4



5



6



נתונים כלליים

נתונים סטטוטוריים

רקע היסטורי ותרבותי

שחזור היסטורי

תיעוד מצב קיים

תיעוד צילומי

סיכום

מקורות וביבליוגרפיה

סיכום

7. סיכום משמעות

המבנה הגדול והמפואר על שדרת קינג ג'ורג' דאז, שנבנה בין שתי אחוזות בשכונת נוזהה ביפו

תוכנן עבור אדון שאכר עלייני.

חומה גבוהה מסתירה מה שפעם היה הכניסה הראשית והמרשימה לבית המשפחה. הקומה

התחתונה שהיוותה את הקשר בין עובר האורח שהיה יכול להנות מהמבנה, חסומה כיום באופן

מוחלט שאפילו הצצה מבעדה איננה אפשרית עוד. המרפסות הסגורות, גם הן, הופכות את המבנה

לנפח אטום, לא אוורירי ומנתקות אותו מהרחובות משני צדדיו.

במבנה מתבטאת דואליות בקומת הקרקע ובקומה הראשונה. בקומה הראשונה ניתן להבחין בשינויי

הזמן והחברה שמתבטאים במבנה כך שהחלל הגדול חולק למספר דירות קטנות לצעירים יהודים.

לעומתה, קומת הקרקע שמרה על אופייה ומשמשת משפחה ערבית. אולם, החזיתות השונות

בסגנון, אשר יועדו ליצירת כניסות נפרדות לבעלי הבית מכיוון מערב ולכניסת שירות ממזרח היום

משמשות שתיהן ככניסות ראשיות לדירה.

מרכז הבית בבית ליוואן הוא השטח הציבורי של המשפחה ומהווה סלון לבית. היום החלל הפך

אזור חשוך ולא פונקציונלי ומשמש כמבואת כניסה לדירות. הוא איננו עוד שטח ציבורי נעים ואיכותי

לדיירים.

המבנה, אשר על תוכניותיו חתום האדריכל יצחק שוורץ, מקושט עמודים קורינטיים סביב מרפסות

מעוטרות בפרזול מוקפד וחלונותיו ממוסגרים בקרניז נאו-קלאסי. שוורץ, שהיה מוכר בסגנונו

הבינלאומי בתל אביב, אפשרי שברח לתכנן ביפו בסגנון זה. התוספות הנמוכות על הגג הורסות את

הפרופורציות של המבנה. החזות היוקרתית כבר איננה ונזקי הזמן וההזנחה צועקים מכל עבר.

מבנה **בית ליוואן**, בית חלל מרכזי באדפטציה אורבנית.

דואליות רבת מופעים מתבטאת במבנה.

- בקשר בין הארכיטקט היהודי לבעל הבית הערבי, אשר גם הביא למודרניזם ערבי.
- בקהילתיות התרבותית המקורית של המבנה שנשתמרה בקומת הקרקע לבין היכנעות המבנה לשינויי הזמן והחברה בקומה הראשונה.
- בהבדל בין הדירות המרווחות בקומת הקרקע לבין חלוקת הדירות מחדש בקומה הראשונה.
- וכן בשוני בין ייעודי החזיתות ונראותן.

מרכסות המבנה המקורי הפכו את המבנה למשדר **אוריריות** ובעל קשר לסביבתו,

סגירתן היום הופכות אותו לנפח אטום ומנתקות אותו מהרחוב.

אדריכלות מאופיינת ב**רומנטיקה מקומית** ובסגנון האקלקטי בחזית המקושטת.

האדריכל שב לתכנן בסגנון אקלקטי יפואי.



ביבליוגרפיה

8. ביבליוגרפיה

אלכסנדרוביץ'.א, כורכר, מלט, ערבים, יהודים: איך בונים עיר עברית, תאוריה וביקורת, 2010

גילרש, ראשוני הבונים בשדרות ירושלים

גרוס.ג, חברת פלשתיין אנטרפרייז בע"מ, הרבעון לכלכלה, 1991

חוני המעגל, בלטות, קרוננברג-ולינסקי, 2003

וידריך.ש, בית יצחק שוורץ, תל אביב 100, האינציקלופדיה העירונית

צפריה.ד, מבט אל עג'מי דיוקן אדריכלי, עירית תל-אביב-יפו, תל אביב, 1996

ארכיון המדינה

ארכיון הקונגרס האמריקאי

ארכיון תב"עות מנהל ההנדסה, עיריית תל אביב

גוגל מפות google maps

מערכת מיפוי ממוחשבת GIS עיריית תל אביב יפו

מכ"י, המרכז למיפוי ישראל

Amiry.S and sobeh.L, Traditional floor tiles in palestine, Center for architectural conservation, 2000

Qalyoubi.T, Families and personalities of Jaffa and it's district, Tel Aviv, 2006

zahalka.J, Palestinian free party constitution and rules of procedure, Institute of Palestine studies, 2018

9. נספחים
נספח 1



נספח 2





נספח 4

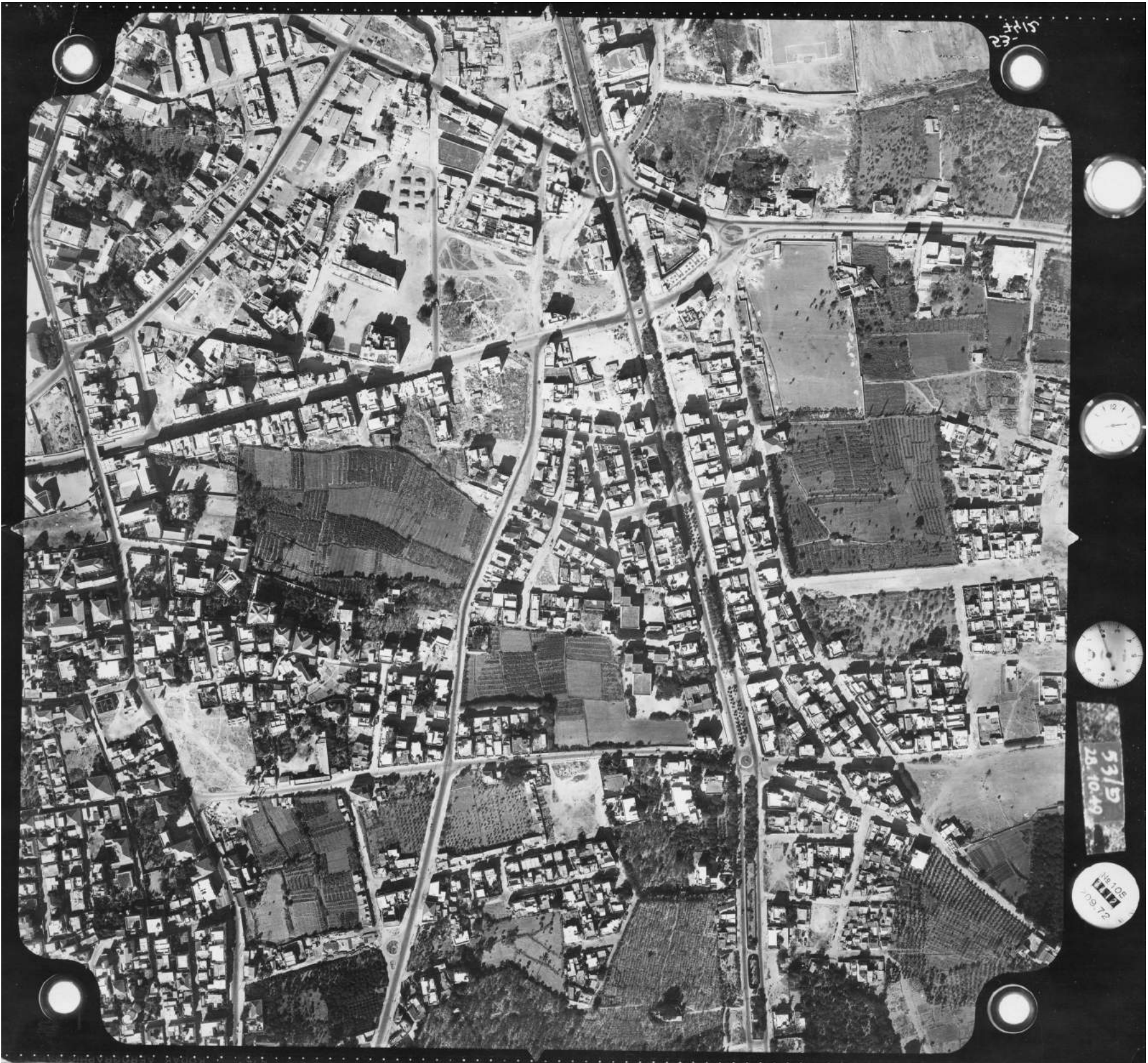


9. נספחים

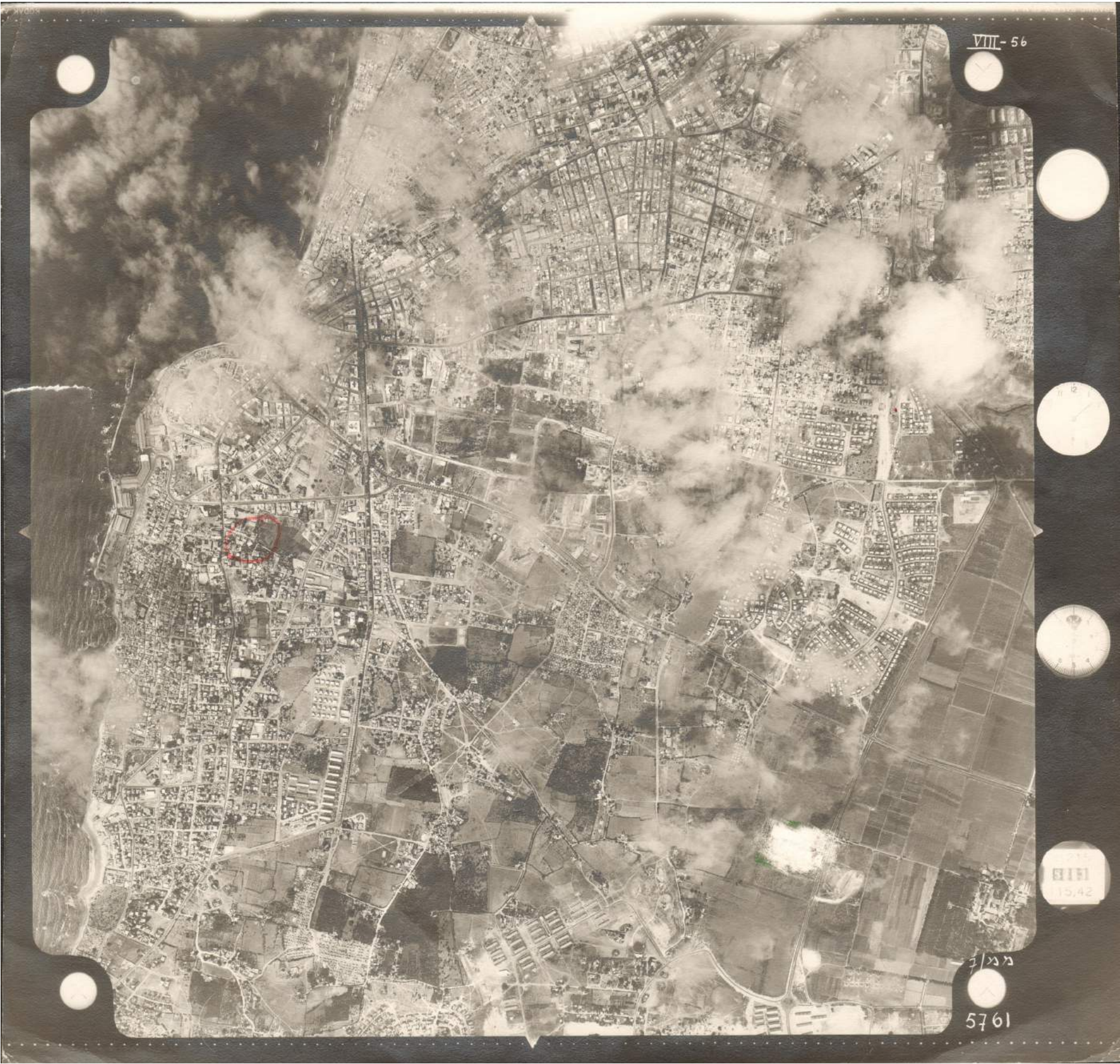
נספח 5



נספח 6



9. נספחים
נספח 7



נספח 8



9. נספחים

נספח 9



נספח 10



9. נספחים

נספח 11



נספח 12



9. נספחים
נספח 13



