תיק תיעוד

בית הד"ר יהודה ליב מטמן-כהן

שדרות תרס"ט 7 / רחוב חיסין 28, תל-אביב
אדריכלים מקוריים: חיים סימה את אלעזר גליק מהנדסים
שנת בניה: 1934/5

אדר' מיכל כהן-מינץ
רחוב רוקח 64 רמת-גן
טל: 052-5249888
mimi.cm@zahav.net.il

אוקטובר 2012

תוכן עניינים

1. כללי
1.1 תוכן עניינים 1
1.2 הקדמה כללית 2
1.3 תצלומים עדכניים של המבנה 3
1.4 מפה ותצלום אויר עדכניים 4-5
1.5 איתור המבנה בתכנית השימור של ת"א 6
1.6 כרטיס מבנה 7-9
1.7 הערכה הסטורית ואדריכלית
1.7.1 ניתוח אורבני ואדריכלי 10
1.7.2 שלבי בניה ושינויים שחלו במבנה 11
1.7.3 רשימת אלמנטים מקוריים לשימור ושחזור 12-13
1.7.4 חלוקת המבנה לטיפוסי דירות 14
1.8 הנחיות והמלצות לשימור 15

2. תיעוד הסטורי
2.1 תקופת הבניה וסגנון הבניה 16
2.2 התפתחות האזור 17
2.3 מפות הסטוריות 18-19
2.4 תצלומי אויר הסטוריים 20-23
2.5 צילומים הסטוריים של המבנה 24-27
2.6 מסמכים ותכניות הסטוריים 28-76
2.7 תולדות המבנה 77
2.8 תולדות האדריכל המקורי 78
2.9 תולדות המשפחה הבונה 79-81

3. תיעוד צילומי מצב קיים
3.1 הסביבה הקרובה והמבנה כחלק מהמרקם 82-84
3.2 חזיתות וגגות 85-90
3.3 צילומי תקריב חיצוניים 91-96
3.4 צילומי תקריב של חללים פנימיים 97
3.5 חצר וצמחייה 98

4. תיעוד אדריכלי מצב קיים
4.1 תיאור מילולי של הבניין 99
4.2 תרשים סביבה ותכנית טופוגרפית 100-101
4.2 תכניות 102-107
4.3 חתכים 108-109
4.4 חזיתות 110-114

5. מצב מקורי משוחזר
5.1 תכניות 115-119
5.2 חתכים 120-121
5.3 חזיתות 122-126

6. פרטים ארכיטקטוניים
6.1 רשימת פרטים 127
6.2 תיעוד ושחזור פרטים 128-147

7. טכנולוגית בניה והערכה הנדסית 148-149

8. מפגעים ומצב פיסי 150

9. שאלות פתוחות 151

10. מקורות 151

הקדמה

תיק התיעוד מציג מחקר הסטורי, אדריכלי ופיזי שמטרתו לאפשר את שימור ושיפוץ הבניין באופן הנאמן ביותר למקור.

הבניין הוקם בשנת 5-1934 ע"י ד"ר יהודה לייב ופניה מטמן שהיו אנשים בעלי שיעור קומה ובעלי השפעה בחינוך ובתרבות בת"א. לאחר כ-30 שנים של פעילות ציבורית ענפה, כשהם כבני 65 הקימו את הבניין ברחוב תרס"ט עבורם ועבור ילדיהם ונכדיהם שגרו שם כ-50 שנה.

תיק התיעוד מתבסס בחלקו על תיעוד מקדים שנערך בדצמבר 2010 ע"י עדי כיטוב והוזמן ע"י עזרה ובצרון.

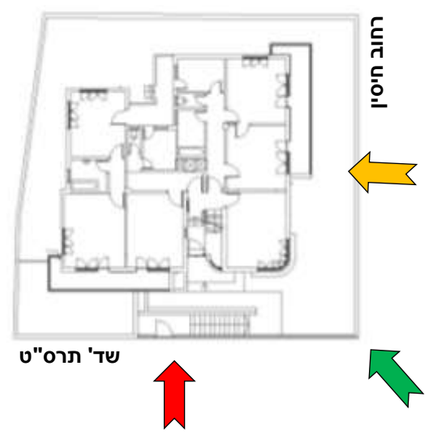
ברצוני להודות לאנשים שעזרו ותרמו לעבודת מחקר זו:
דובי גלצקי ודבורה ארז, נכדיהם של הזוג מטמן שנולדו וגרו בבניין, עדי כיטוב, רחל נחומי, אדר' קרן מיטרני, מהנדס נחום כץ, צוות הארכיון העירוני של עירית ת"א, צוות השימור של עירית ת"א.

מיכל כהן-מינץ, אדריכלית

חזית לשדרות תרס"ט – מצב קיים

מבט פינתי – מצב קיים

חזית לרחוב חיסין – מצב קיים

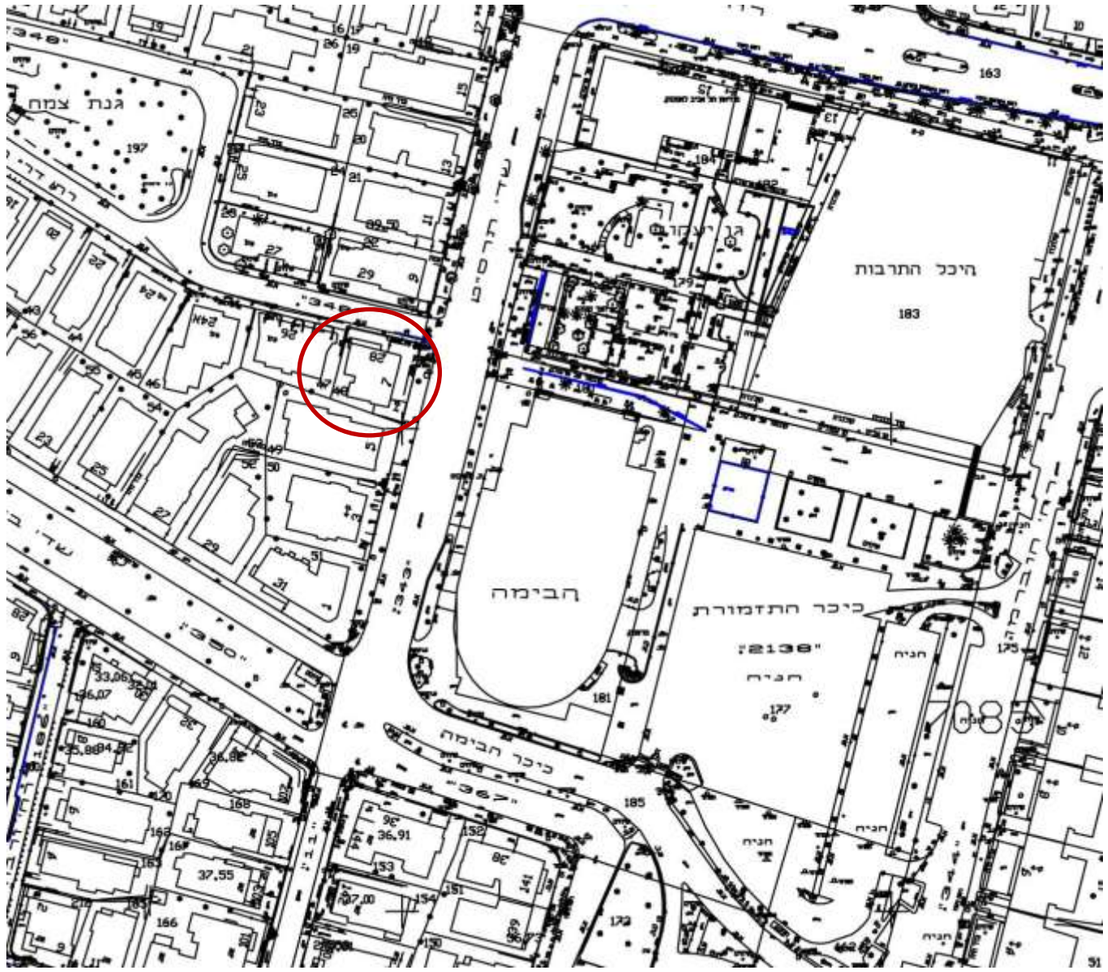


בית הד"ר יהודה ליב מטמון-כהן שדרות תרס"ט 7, תל-אביב ח. סימה את א. גליק מהנדסים	פרק 1 – כללי 1.3 תצלומים עדכניים של המבנה	אדר' מיכל כהן-מינץ פברואר 2012	3

איתור המגרש במערך העירוני ע"ג מפה עדכנית

הבניין ממוקם ברחוב תרס"ט פינת רחוב חיסין
מול תאטרון הבימה וגן יעקב.

מפת סביבה



מפה משנת 2008 מתוך אתר עירית תל-אביב יפו

הבניין ממוקם ברחוב תרס"ט פינת רחוב חיסין
מול הבימה וגן יעקב.

מיקום מתחם תיאטרון הבימה, היכל התרבות וביתן הלנה רובינשטיין במערך העירוני.

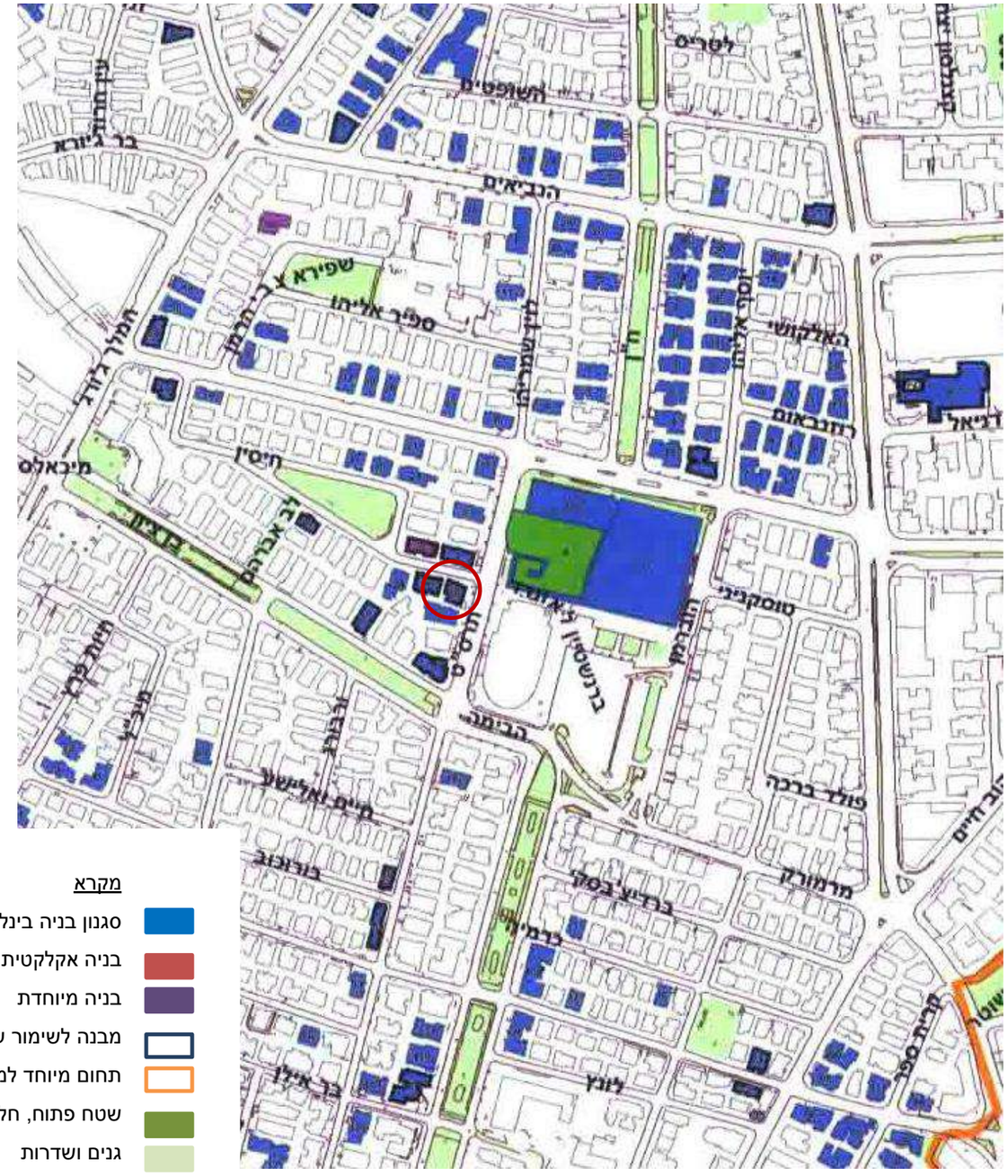
תצלום אויר משנת 2011 מתוך אתר עירית תל-אביב יפו

תצלום אויר משנת 2002 מקור GIS עירית תל-אביב יפו

איתור המגרש בתכניות השימור של ת"א

הבניין מוגדר כמבנה לשימור עם הגבלות מחמירות.

תשריט תכנית השימור



מקרא

- סגנון בניה בינלאומי
- בניה אקלקטית
- בניה מיוחדת
- מבנה לשימור עם הגבלות מחמירות
- תחום מיוחד למגרשים מקבלים
- שטח פתוח, חלק מאתר לשימור
- גנים ושדרות

מפת אזורי ההכרזה של "העיר הלבנה".

מקרא

- גבול ההכרזה העיר הלבנה
- אזור ההכרזה
- אזור חייץ
- מיקום מתחם הבימה והבניין

כתובת : שד' תרס"ט 7 פינת רח' חיסין 28

שם המתחם / ציון איזור בעיר : מתחם הבימה , אזור A של ההכרזה

שם המבנה : בית מטמון-כהן

גוש/חלקה : 6904/48

שם היסטורי: שכונת שייך עלי, מגרש 5

מס' תיק בנין: 007-0343

שטח החלקה : 400 מ"ר

אדריכלים : ח. סימה, א.גליק

שנת בניה : 1934-1935

סגנון בניה : בינלאומי

סיווג מבנה : אדריכלי היסטורי

שימוש מקורי : מגורים

שימוש עדכני : מגורים, משרדים ומסחר

בעלות : מקורית – ד"ר יהודה לייב מטמון-כהן

כיום – יורשי משפחת מטמון-כהן ואחרים

סטטוס : לשימור

ציון משוקלל : 37.5

קריטריונים לשימור:

קריטריון לשימור	משקל	ציון	הערה
עיצוב	**2.0**	**4.0**	
חלל פנימי וחיצוני	**1.5**	**4.0**	
קונסטרוקציה +חומרי בניה	**1.0**	**3.0**	
אדריכל	**1.0**	**3.0**	
מיקום	**2.0**	**6.0**	
ערך חברתי / היסטורי	**2.0**	**2.0**	
מצב פיזי	**0.5**	**3.0**	
ציון משוכלל		**37.5**	

תיאור מילולי : קומפוזיציה , פרופורציה, מאפיינים סגנוניים, סימטריה / א- סימטריה, ביטוי למיקום פינתי , הדרשות , אלמנטים מיוחדים , חללים פנימיים.

בנין מגורים בן 3 קומות הבנוי כ 2.5 מטר מעל מפלס הרחוב מסיבות טופוגרפיות. למבנה שתי חזיתות, הראשית לרחוב תרס"ט והמשנית לרחוב חיסין.
החזית הראשית (המזרחית) מחולקת באופן א-סימטרי ע"י חדר מדרגות בעל חלון טרמומטר המהווה ציר אנכי. אלמנט זה מודגש על ידי זיז הבנוי לאורכו של החלון ומסתיים מעליו.
הקומפוזיציה האופקית מושגת בחזית זו על ידי מרפסות תלויות מאורכות המודגשות בפס בולט בחלקן התחתון ומסתיים בצדן הצפוני בבלט אנכי. מעל המרפסת בקומה העליונה בנוי קרניז. הן המרפסות והן הקרניז עוטפים את הפינה הדרום מזרחית של הבנין ויוצרים תחושת המשכיות.
המעבר בין החזית הראשית לחזית המשנית בפינת הרחובות תרס"ט-חיסין מרוכך בקו מעוגל כאשר בכל קומה מצוי חלון דמוי סרט ומעליו קרניז המתעגלים עם קו הבנין.
בהמשך החזית המשנית (הצפונית) מרפסות תלויות מאורכות הזהות לאלו בחזית הראשית.
גם כאן הקומפוזיציה האופקית מודגשת בבלט בחלק התחתון של כל מרפסת וקרניז מעל המרפסת העליונה החובק יחד עם יתר המרפסות את הפינה הצפון מערבית של המבנה.
בקומות התחתונות מישור הקירות מגובה הפתחים ומטה נסוג מעט, ויוצר גם הוא אפקט אופקי.
אל מפלס הכניסה מוביל גרם מדרגות מקביל לקו הבנין. הכניסה עצמה מודגשת במספר אלמנטים: קרניז אופקי מעל הכניסה המתחבר אל הזיז האנכי התוחם את חלון הטרמומטר של חדר המדרגות; משמאל לכניסה אדנית צמחיה בנויה; מימין, קיר מעוגל שבחלקו העליון קבוע חלון המחולק לשלושה חלקים היוצרים אפקט אופקי. דלת הכניסה מקורית ובמרכזה שלושה חלונות אנכיים המתכתבים עם החלונות בקיר המעוגל.
בצידו המערבי האחורי של הבנין קיימת כניסה נוספת אל דירות הקרקע דרך מרפסת שירות בעלת קיר מעוגל בחלקה השמאלי. באזור זה של המבנה מרוכזים החדרים ה'רטובים'.
במפלס רחוב תרס"ט נוצל הפרש הגבהים לבניית שתי חניות (גראז'ים) שהפכו במהרה לבתי מסחר.

תולדות המבנה :

תאריך	פעילות	אישורים קיימים בתיק המבנה	המבצעים		
			תפקיד	שם	כתובת
1934-1935	הקמת המבנה	כן	אדריכל	ח. סימה	גרזנברג 12 תל אביב
			אדריכל	א.גליק	גרזנברג 12 תל אביב
1936	רישיון לחניות וסככה על הגג	כן	אדריכלים: ח.סימה א. גליק		
1985	שינויי ייעוד דירת קרקע למשרד	כן			
2002-2005	דיון בשיפוץ על פי הנחיות השימור	לא			

תאור המבנה :

אפיון סגנון אדריכלי:

במבנה ניתן לראות מספר ערכים של הבניה האופיינית לסגנון הבינלאומי בתל אביב :

החזית החופשית: א-סימטריה

החזית לרחוב תרס"ט מחולקת לשני גושים ביחס של 1:1.33 כאשר מבנה חדר המדרגות מהווה את הגורם המחלק של החזית. המשכו הבנוי של חדר המדרגות מעל מפלס הגג, וחלון הטרמומטר מעצימים את תחושת היותו ציר אנכי בחזית בעלת קומפוזיציה אופקית.

הדגשה אופקית

באה לביטוי במרפסות המאורכות להן פס בולט בחלקו התחתון של המעקה. חלונות הסרט המעוגלים בפינה הצפון מזרחית ומעליהם קרניז מוסיפים לתחושת האופקיות וכך גם הקרניזים מעל מרפסות הקומה העליונה.

הקו המעוגל

ברוח הסגנון הבינלאומי בתל אביב שדגלה בקווים זורמים נבנתה פינה מעוגלת במפגש הרחובות תרסט וחיסין.

מרפסות – תלויות, נמתחות לאורך החזיתות הפונות לרחוב וחובקות את פינות הבנין.

מיעוט ביסודות דקורטיביים- שימוש חוזר באלמנטים של קווים אופקיים ואנכיים בחזיתות הבנין, במפתח הכניסה ובדלתות הדירות, דבר היוצר הרמוניה במבנה. הקרניזים הבולטים, המרפסות התלויות, המפתחים השקועים מעט – יוצרים כולם משחקי אור וצל האופיינים לסגנון הבינלאומי.

תיאור כללי / הגדרה פיזית-

הקשר אורבני: המבנה נמצא בתוך תחום ההכרזה, באזור אותו כינה גדס 'האקרופוליס' של תל-אביב. במקום שוכנים כמה ממרכזי התרבות החשובים של העיר מאז שנות ה-30 של המאה הקודמת. בנוסף מהווה האזור מפרק עירוני אליו מתנקזים צירי השדרות מצפון ומדרום, ודרכים חשובות מובילות ממנו למזרחה ולמערבה של העיר.

מתחם/מיקום: מתחם הבימה/מתחם התרבות, אזור A בעיר הלבנה

רחוב: רחוב תרס"ט מהווה את צלעו המערבית של מתחם התרבות. זהו רחוב רחב ידיים בו בתי המגורים עומדים מצידו האחד של הרחוב אל מול המרחב הציבורי שמעברו השני.

יחס למבני מגורים שכנים: פרופורציות המבנים דומות, המבנה בפינה הצפונית של בשד' תרסט 9 מוגבה אף הוא ממפלס הרחוב.

קונסטרוקציה וחומרי בניה-

לא נעשה סקר הנדסי למבנה ועל כן תאור המבנה ההנדסי נעשה על סמך מסמכים מקוריים (ראה מסמך 7), מראה בשטח ובהתבסס על התקופה והסגנון

מבנה הנדסי:

שלד: בטון

קירות: לבני סיליקט – בהתבסס על מראה קירות מהם התקלף הטיח ומסמכים מקוריים

יסודות: בטון

תקרות: בטון

מערכת ניקוז: מרזבי אבץ בחתך מלבני, חלקם העליון מדורג

טיח: חלק, ניתן לראות מתחת לטיח ה'שפריץ' הנוכחי.

הערכת מצב פיזי ביום:	
אלמנט	הערות
קונסטרוקציה	במצב סביר. נעשו בשנים האחרונות תיקונים במרבית המקומות הבעייתיים. קיימים עוד מספר מוקדים לטיפול.
טיח	טיח 'שפריץ' מעל טיח חלק מקורי. הטיח נשר במרפסות ובמישורי הקירות, ובחלק מהמקומות נעשו תיקוני טלאים.
ריצוף	יציקת המוזאיקה סדוקה בכניסה, מרצפות הטרצו בחדר המדרגות במצב סביר. מצב הריצוף בתוך הדירות אינו ידוע.
נגרות	נשתמרו 2 דלתות מקוריות של דירות ודלת הכניסה. בחלונות כמעט לא נותר שריד.
מסגרות	חלודה בגדר הכניסה, צבע על מעקה חדר המדרגות, נשמרו 3 מרזבים מקוריים באופן חלקי
בניה / אלמנטים המהווים פגיעה בערכים אדריכליים	סגירת מרפסות בחזית המערבית, שינוי מעקה מרפסת קומה שלישית. השילוט במפלס החנויות

פרטים ואלמנטים מיוחדים לשימור:

במישור הקירות:

קרניזים: מעל מרפסות הקומה העליונה ומעל החלונות המעוגלים.

מרזבים: פח אבץ, נשמרו שלושה מרזבים מקוריים בעלי פיה מדורגת, אחד בגג העליון בשלמותו.

מרפסות:

מרפסות תלויות הנמתחות לאורך החזיתות ועוטפות את פינות המבנה. האלמנט האופקי מודגש בפס בולט בחלקו התחתון של המעקה. סף המעקה ממוזאיקה. כל המרפסות בעלות מעקה בנוי פרט למרפסת העליונה בחזית לרחוב תרס"ט – שינוי מאוחר שמצריך פרוק.

ניקוז מרפסות אל המרזב שלצידן.

פתחים:

חלונות: במקור תריסי גלילה מעץ עם מנגנון פתיחה כלפי חוץ. נותרו מעט שרידים במבנה
חלונות הסרט המעוגלים – מצריך בדיקה.
חלון הטרמומטר בחדר המדרגות – הפרזול נשמר היטב כולל מנגנון ההסטה.
זכוכיות זקוקות לחידוש

כניסה ראשית לבנין – יציקת מוזאיקה סדוקה ברחבת הכניסה, קיר מעוגל משמאל לדלת
עם חלון מחולק שלושה חלקים, דלת עץ מקורית עם שלושה חלונות מאונכים,
יתכן והידית מקורית, מימין לצד מדרגות הכניסה אדנית בנויה. מעל הכניסה זיז
רחב. הכניסה שמורה היטב.

כניסה אחורית לדירות הקרקע: קיר מעוגל מקורי, המדרגות אינן מקוריות ומאולתרות. קיים
ארון רוח מקורי במרפסת השירות

תריסים: ככל הנראה לא השתמרו תריסים מקוריים – מצריך בדיקה

חדר מדרגות :

ריצוף: טרצו בגוונים משתנים. בקומת הגג ריצוף בדוגמת מעוינים.

מעקה: צינור עגול פשוט שנצבע עם השנים

פתחי הדירות: נותרו שתי דלתות מקוריות שבמרכזן חלון בצורה ך או ק על פי כיוון
הפתיחה וידית פליז מעוגלת.

ארונות חשמל – נגרות מקורית

סביב הבנין:

מדרגות ממפלס הרחוב לכניסה: מדרגות טרצו מקוריות, שבורות בחלקן. מעקה המדרגות בנוי בחלקו ומעליו מעקה בחתך צינור. במפלס הבנין גדר מתכת חלודה (נויפרט), חלקה מקורית . בכניסה יציקת מוזיאקה סדוקה. החנויות - מצריך בדיקה.

הערות לגבי ארגון פונקציונאלי , אור ואקלים :

ריכוז צנרת: בחזית המערבית

מיקום חדרים 'רטובים': בחלקו המערבי של הבנין

הפניה לזרימת הרוח: מרפסות ארוכות בחזיתות הראשיות ופתחים בכל היקף המבנה.

אלמנט הצללה: קומת הקרקע והקומה שמעליה נהנו מהצללה במרפסות בשל היותן ורטיקליות, הצללה קיימת על חלון הטרמומטר האנכי באמצעות הזיז הבנוי המקטין את חדירת קרני השמש מדרום.

ניתוח אורבני ואדריכלי

הבניין נמצא בשד' תרס"ט פינת רחוב חיסין מול מתחם תרבות הכולל את "הבימה", "היכל התרבות", "ביתן הלנה רובינשטיין" וגן יעקב, ונקרא "האקרופוליס" של תל אביב לפי תכנית גדס. (ראה פירוט בעמ' 17) הבניין משקיף ל"הבימה" ולגן יעקב ומהווה חלק מהמרקם הסביבתי.

הבניין תוכנן ע"י ח.סימה וא.גליק,נבנה בשנת 1934 בסגנון בינלאומי, ומכיל את האלמנטים האופייניים לתקופה ולסגנון זה - קומפוזיציה של קוים אנכיים מול אופקיים.
את הקו האנכי יוצר חלון חדר המדרגות המלווה בהדגשה בנויה שיוצרת בחינניות גם את הקרוי לכניסה. הקוים האופקיים נוצרים ע"י שילוב של המרפסות, בליטות בקיר הבניין, קרניזים בנויים וחלונות שקועים.
במרפסות החובקות את פינות הבניין קיימים כמה קוים אופקיים הנוצרים ע"י מעקה הברזל ובליטות בנויות. הקרניזים מדגישים את קו החלונות בקומה העליונה, וכן את החלונות שבפינה המעוגלת.

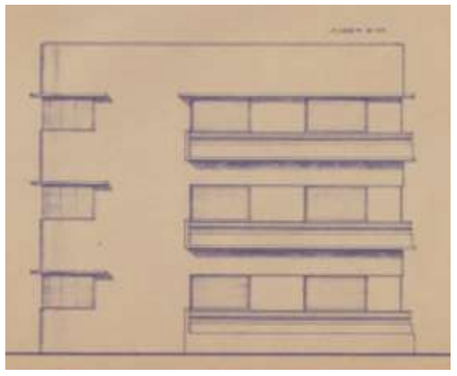
בחזית המשורטטת של הרשיון המקורי מופיעים קוים אופקיים רבים יותר במרפסות שלא באו לידי ביטוי במציאות. בחזית זו מופיע גם קו אופקי נוסף על גג חדר המדרגות שגם הוא לא נבנה. מעניין לראות כי החזיתות מתוך הרשיון המקורי מעבירות תחושה "אופקית יותר" מאשר הבניין הקיים. הסיבות לכך הן פרט המרפסות השונה, בליטת חדר המדרגות שנבנתה גבוהה יותר מהמתוכנן, והבמה שמשנה את הפרופורציות.

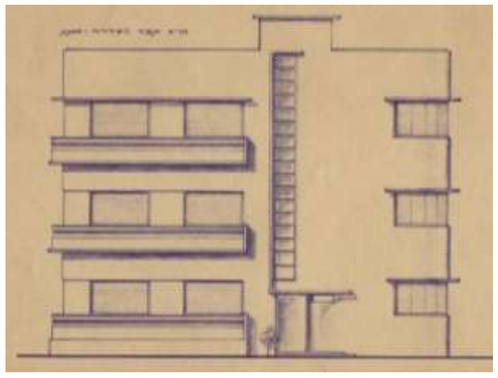
מצב משוחזר - חזית צפונית לרחוב חיסין

מצב משוחזר - חזית מזרחית לשדי' תרס"ט

בניין על במה

ניצה סמוק בסיפרה בתים מן החול מקדישה פרק ל"בתים על במה". תרס"ט 7 ותרס"ט 9 הנמצא על הפינה השניה של רחוב חיסין הם שניהם בניינים על במה ואילו הבניינים שמסביבם בנויים על הקרקע. כנראה שבמקור היתה גבעה בפינה זו. במכתב שכותבת גב' פניה מטמן לעיריה בעניין קיר תומך היא מתארת: "כאשר בנינו את ביתנו ברחוב תרס"ט 7, בשנת 1934 עמד הבית על גבעה, לאחר שנה כאשר בנו את הבית השכן מס' 5 הורידו את האדמה ועשו קיר מגן שיתמוך במגרש שלנו..." (מסמך מס' 73)
התכניות והחזיתות בהיתר המקורי לא מתייחסות להפרש הגבהים ולבמה שנוצרה.





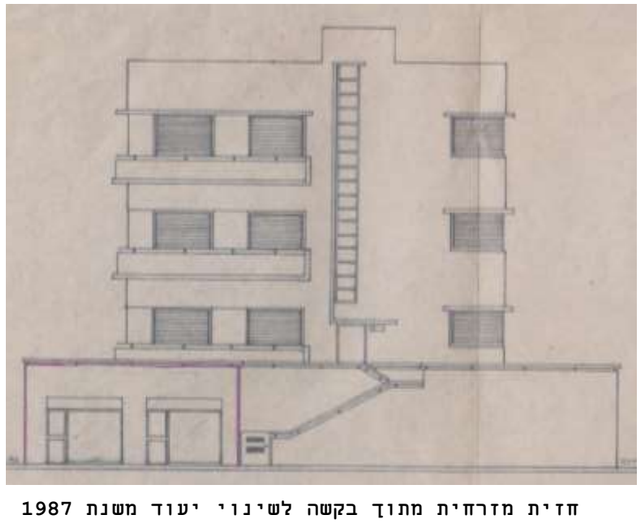
חזיתות מתוך הרשיון המקורי. פרט מרפסת עם קווים אופקיים נוספים, חזיתות ללא במה.

עיצוב הקיר התומך

בהיתר המקורי לא מופיע הקיר התומך המקיף את המגרש.
ברשיון לבניית הגרזיים משנת 1935 מופיע חתך של הקיר (ראה עמוד 46), שתואם לפרט הקיר והמעקה המופיע בחזית מתוך בקשה לשינוי יעוד משנה 1987 (בעמוד זה). ייתכן וחזית זו נלקחה מתוך שרטוט מקורי שלא קיים היום בתיק הבניין.

הפרט שנבנה וקיים שונה מתכניות אלו - גדר מסגרות הפונה לשד' תרס"ט בלבד, בפרט אופייני לתקופה. (ראה חזית משוחזרת).
אין הוכחה חד משמעית שזו הגדר המקורית, אך סביר להניח שכן.
בפינה הצפון מזרחית קיימת גדר בפרט דומה אך גבוהה יותר, גדר זו הותקנה כנראה בשיפוץ שנעשה בשנות ה-90.

החזית מתוך הבקשה לשינוי יעוד (בעמוד זה) היא השרטוט היחידי הקיים המתייחס לחזית הקיר התומך ומראה את השער, מעקה המדרגות, והויטרינות של החנויות. החזית המשוחזרת היא על סמך שרטוט זה.



חזית מזרחית מתוך בקשה לשינוי יעוד משנת 1987

שני בניינים על במה בכניסה לרחוב חיסין:
תרס"ט 9 מימין ותרס"ט 7 משמאל

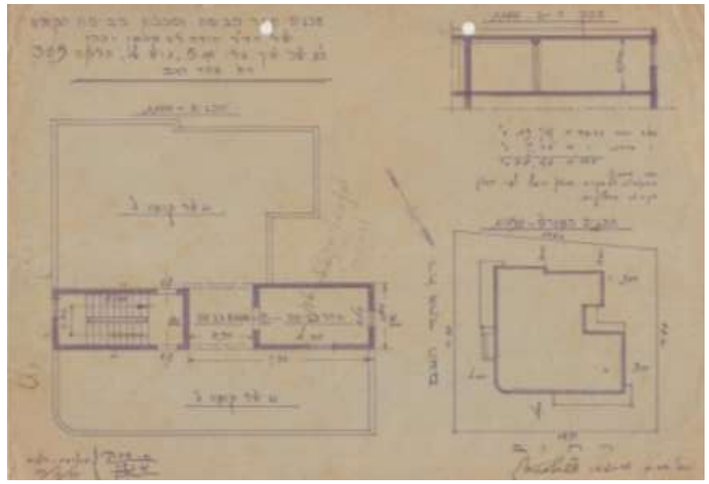
שלבי בניה ושינויים שחלו במבנה במהלך השנים

הבניין כולו נבנה בשלב אחד ובנייתו נסתיימה בשנת 1935.
עם הבניה נבנו גם חדר על הגג ושני גרז'ים שלא הופיעו ברשיון.
כשנה לאחר סיום הבניה באוגוסט 1936 התקבל רשיון לשני גרז'ים וסככה מקורה על הגג. לא התקבל רשיון לבנית חדר על הגג. החדר שנבנה נהרס בעקבות הפניה למשפט ולאחר המשפט נבנה מחדש. הגרז'ים מתפקדים כחנויות מאז שנת 1936, ראה פירוט בעמוד 56.

תוספות בניה במהלך השנים:

שנת בניה מדוייקת לא ידועה, כל התוספות ללא היתר בניה.

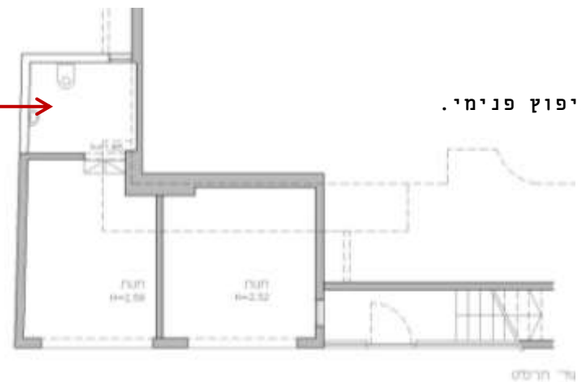
1. תוספת בניה על הגג בין החדר לבין חדר המדרגות עבור שרותים ומטבחון.
2. תוספת חדר מאחורי החנות הדרומית
3. בניה במרפסות האחוריות
4. סגירת מרפסות בחזית לשד' תרס"ט
5. שינויים והגבהות של מעקות המרפסות לחזית.
6. תוספת פודסט בקומה עליונה בחדר המדרגות עקב שיפוץ פנימי.
7. שינוי חזית החנויות.



תכנית של החדר על הגג שלא אושר.

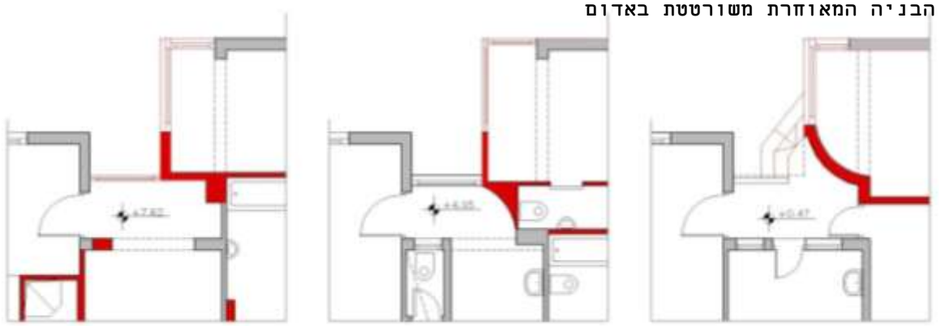
1. תצ"א משנת 1964, אפשר לראות את הבניה על הגג, בין חדר המדרגות והחדר המקורי.

2. תוספת בניה מאחורי החנות נבנתה לפני שנת 1987. שנה מדוייקת לא ידועה.

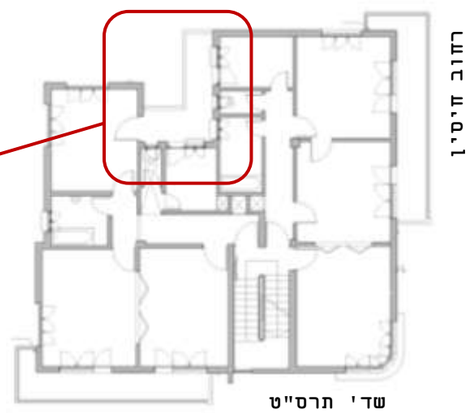


4/7. סגירת מרפסות בחזית, שינוי חזית החנויות

3. בניה במרפסות השירות האחוריות.
הבניה המאוחרת משורטטת באדום



קומה ב — קומה א — קומת קרקע



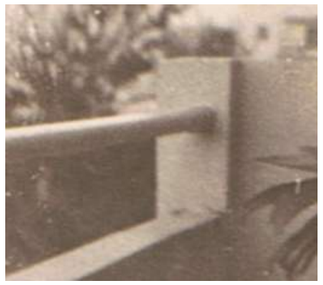
תכנית קומה טיפוסית
ומיקום מרפסת השירות האחורית

רשימת אלמנטים מקוריים לשימור ושחזור

1. פרט המרפסות
2. מעקה המרפסות
3. בליטה בקיר מעל ומתחת לחלונות
4. קרניז בטון מטוייח מעל מרפסות בקומה עליונה
5. קרניז בטון מטוייח מעל חלונות פינתיים עגולים
6. חלון חדר מדרגות
7. דלת וחלון עץ בכניסה לבניין
8. שער כניסה + מעקה *
9. משפך המרזב
10. גדר
11. חלונות ותריסי עץ לפי רשימת נגרות

* בתמונות משנות התשעים שער הכניסה חסר, כך שייתכן שהשער הקיים אינו מקורי. המעקה קיים. ראה תמונה בעמ' 25.

1


2

3

4

5

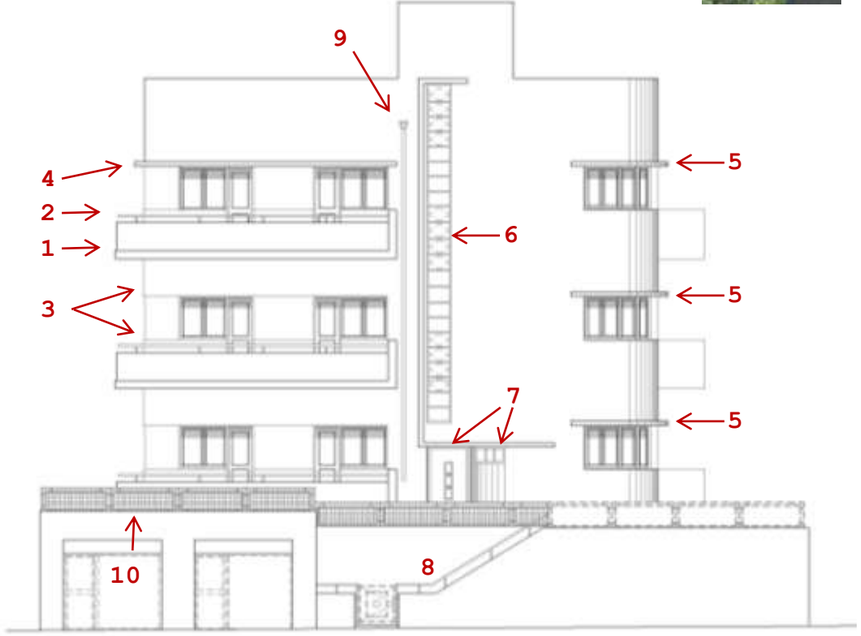
6

7

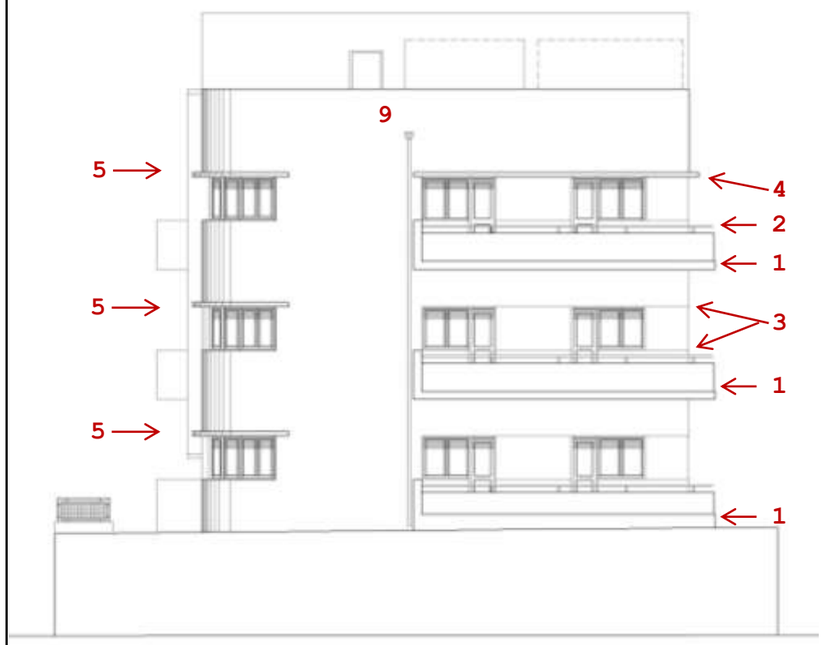
8

9

10



חזית מזרחית לשד' תקס"ט

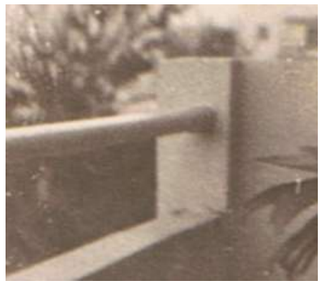


חזית צפונית לרחוב חיסין

רשימת אלמנטים מקוריים לשימור ושחזור

1. פרט המרפסות
2. מעקה המרפסות
3. בליטה בקיר מעל ומתחת לחלונות
4. קרניז בטון מטוייח מעל מרפסות בקומה עליונה
9. משפך המרזב
10. גדר
12. חלונות ותריסי עץ לפי רשימת נגרות

1

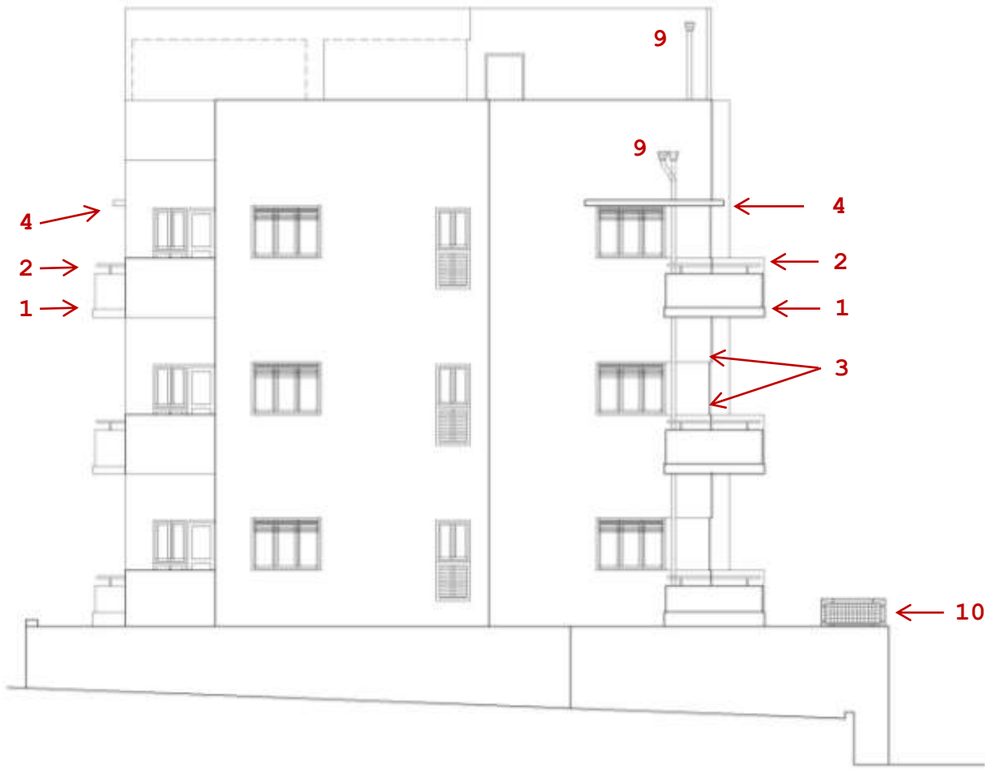

2

3

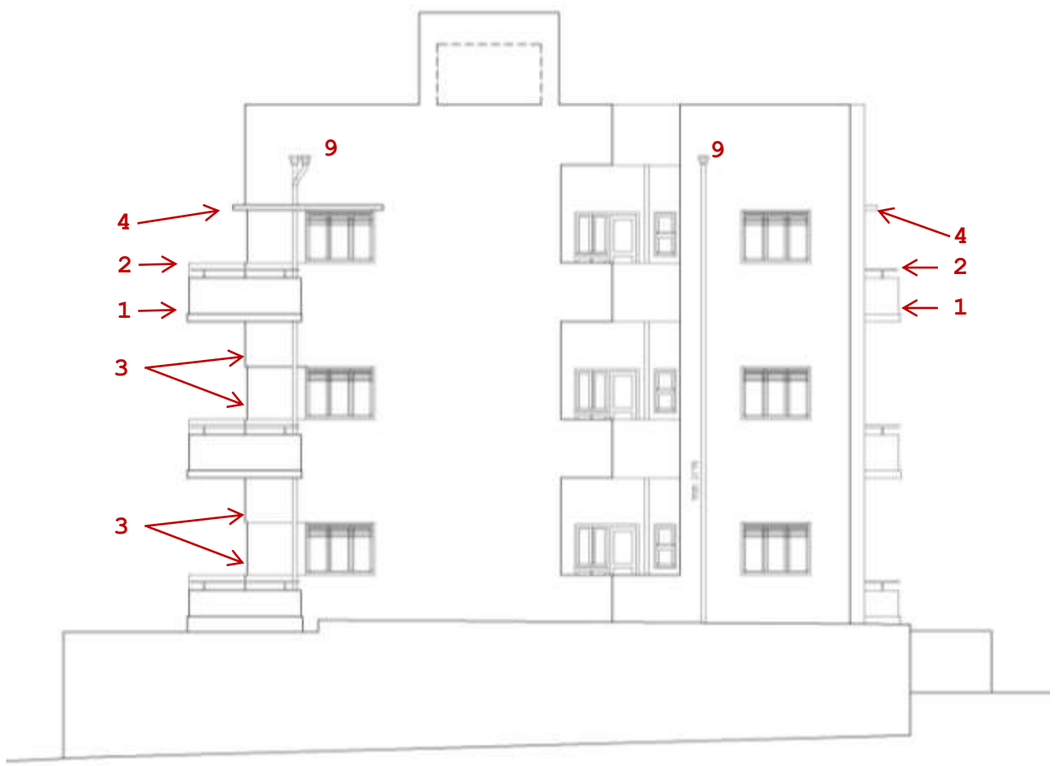
4

9

10



חזית דרומית



חזית מערבית

חלוקת המבנה לטיפוסי דירות

בבניין 3 קומות מגורים ובכל קומה 2 דירות טיפוסיות.
לכל דירה מרפסת פתוחה לחזית, ולשתי הדירות מרפסת שירות משותפת מאחור.

טיפוס A – הדירה הצפונית הפונה לרחוב חיסין:

- שטח הדירה 76 מ"ר לא כולל מרפסות.
- 3 חדרי מגורים לאורך החזית המקושרים ביניהם בדלתות
- לחדר המזרחי כניסה מפרדת מחדר המדרגות, שאפשרה להשכיר את החדר בשכירות משנה.
- מחלון החדר המזרחי היושב על פינת הרחובות חיסין ותרס"ט נשקף נוף מרהיב של גן יעקב וביתן הלנה רובינשטיין.
- חדר האמבטיה, השרותים והמטבח ממוקמים בחזית האחורית הפנימית.
- מהמטבח יציאה למרפסת השירות המשותפת.
- בקומת הקרקע יציאה לגינה ממרפסת השירות.

טיפוס B – הדירה הדרומית הפונה לשד' תרס"ט:

-שטח הדירה 77 מ"ר לא כולל מרפסות.
- 2 חדרי מגורים בחזית המחוברים ביניהם בדלת הרמוניקה רחבה, וחדר נוסף בחזית האחורית.
- המטבח והשרותים ממוקמים בחזית האחורית, וחדר האמבטיה בחזית הצדדית, בין החדרים.
- מהמטבח יציאה למרפסת השירות המשותפת.
- בקומת הקרקע יציאה לגינה ממרפסת השירות.

הנחיות והמלצות לשימור

שיקום ושחזור המעטפת החיצונית

1. הסרה של טיח צמנט מאוחר המחפה את חזיתות הבניין, חשיפה של טיח מקורי, וטיוח מחדש בהתאם לממצאים.
   הגדרת סוג הטיח והצבע ייעשה ע"י איש מקצוע ובתאום עם צוות שימור.
   (צבע הבניין המקורי היה לפי עדות שמנת אפרפר)

2. פתיחת מרפסות שנסגרו בחזיתות לרחוב, ושיחזור פרט המרפסות על פי תמונה היסטורית ודוגמאות אנלוגיות מהתקופה (ראה פרט ב-1 בעמודים 128-129).

3. סגירת חלון בחזית לרחוב חיסין בקומה העליונה (החלון סגור מתוך פנים הדירה)

4. שיקום ושיחזור של פרטי נגרות מקוריים מעץ, לרבות תריסי גלילה מתרוממים לפי פרטי נגרות נ-1 עד נ-10. צבע החלונות והתריסים ייקבע בתאום עם צוות שימור.
   (צבע התריסים לפי עדות עץ בהיר).

5. שיחזור מרזבי פח מקוריים בחתך מלבני, שחזור משפכים לפי תמונות בעמוד 96 ולפי פרט מקורי קיים בבניין. הסטת מרזב בחזית מערבית למיקום המקורי בתאום עם צוות שימור.

6. פירוק סורגים, מזגנים, צנרת חיצונית מאוחרת וכו'.

7. שיקום/שחזור הגדר הקיימת בתאום עם צוות שימור.

8. סידור תאורה אחידה במרפסות בחזיתות לרחוב.

שיקום ושחזור חזית קומת החנויות / הבמה

1. הסרה של טיח צמנט מאוחר, וטיוח מחדש בהתאם לממצאים בבניין לפי בדיקה של איש מקצוע ובתאום עם צוות שימור.

2. הקטנת הדלתות לחנויות לפי תכנית בעמוד 46, שחזור ויטרינות לפי פרטים אופיניים לתקופה ובתאום עם צוות שימור.

3. שיקום ושיחזור שער הברזל והמעקה בכניסה לחצר לפי פרט מ-3.

חדר המדרגות

1. שיקום חלון חדר המדרגות לפי פרט מ-1

2. שיקום המעקה

3. ריצוף הפודסט העליון מחדש באריחים תואמים לפודסטים אחרים

4. שיקום ושחזור הפנל המקורי בפודסטים

5. התקנת תיבות דואר לפי פרטים אופיניים לתקופה ובתאום עם צוות שימור.
   (לפי עדות תיבות הדואר היו מפח).

6. שחזור גופי תאורה מעל דלתות הכניסה לפי גוף תאורה קיים. (תמונה בעמוד 97)

7. פירוק הנמכות גבס, והטמנת צנרת בקירות.

רחבת הכניסה

1. החלפת הריצוף בשביל הכניסה לאריחי בטון 20/20 ברוח התקופה ובתאום עם צוות שימור.
   (לפי עדות צבע האריחים היה שמנת).

2. יצירת ערוגת פרחים לאורך הגדר לפי תכנית קומת קרקע משוחזרת

3. תיקון ושחזור המדרגות שעולות מהרחוב לפי הפרט הקיים – מדרגות טרצו או פריקסטי בטון לפי המקובל בתקופה.

4. החלפת הריצוף ליד שער הכניסה בתאום עם צוות שימור.

הערה:

עדות לגבי צבע הבניין, צבע התריסים, רחבת הכניסה ותיבות הדואר ניתנה ע"י נכדם של הזוג מטמן שנולד בבניין וחי בו בשנות ה-50 וה-60.

2. תיעוד הסטורי

תקופת הבניה וסגנון הבניה

הסגנון הבינלאומי

הסגנון הבינלאומי התפתח באירופה ונתן מענה לבעיות חברתיות בתקופה שלאחר מלחמת העולם הראשונה כגישת בנייה זולה ופשוטה. מאפייניו האדריכליים הבולטים של הסגנון הם הפונצקיונליזם והאוניברסליות. הסגנון פסל קישוטיות מיותרת ודגל בצורה ובאסתטיקה הנובעת מתוך השימוש במבנה, זאת בניגוד לסגנונות אדריכליים מסורתיים שהתאפיינו בין השאר בקישוט החזיתות. הרעיון החברתי שעמד מאחורי הסגנון היה בין השאר מימושו בכל העולם.

התפיסות החברתיות של סגנון זה יחד עם החיסכון הכלכלי שבו, התאים מאוד לישוב היהודי בארץ ישראל. הסגנון עבר שינויים קלים שהתאימו אותו לבנייה בארץ, שינויים בעיקר בהתייחסות לאקלים בארץ. הפתחים הפונים דרומה במבנים היו קטנים יותר; כמעט ולא נעשה שימוש בקירות זכוכית, והשימוש במרפסות היה רב יותר מאשר במבנים אירופאים. מבחינה חיצונית ניתן לאפיין כמה מהמוטיבים המובהקים של הסגנון הבינלאומי בתל אביב:

<u>א-סימטריה</u> כמעט תמיד. אדריכלי הבאוהאוס האמינו כי הסימטריה משרתת את האדריכל ולא את המתגוררים במבנה. הבניין על פי התפישה המודרניסטית אמור להיות פונקציונלי ולשרת בראש ובראשונה את דייריו.

<u>גגות שטוחים</u>, בניגוד לגגות רעפים, משופעים וקמורים.

<u>חלונות</u> - שימוש בחלונות ישרים (ללא קשתות) בלבד או בחלונות עגולים דמויי חלונות אנייה. מאפיין ברור מאוד נוסף הוא חלונות הסרט האופקיים וחלונות ה"טרמומטר" האנכיים שאיפיינו חדרי מדרגות.

<u>מרפסות</u> - המרפסות עוצבו באופן מינימליסטי כ"גריעה" מתוך מסת הבניין. אחד מסימני ההיכר של הסגנון בארץ הוא גם המרפסות הפינתיות, לעתים מרפסות מעוגלות הפונות אל פינות רחוב ומהוות באופן סמלי יציעי תיאטרון המשקיפים אל הרחוב.

<u>קירות הצללה וקרניזים</u> המקרים את המרפסות מפני השמש, ופתחי אוורור שנועדו לאפשר משב רוח אל תוך המרפסת.

קירות מטוייחים בלבן.

(מתוך: ויקיפדיה, ערך: הסגנון הבינלאומי)

התקופה

הבניין נבנה בשנת 1934 כחלק מתנופת בניה שחלה בשנים 1931-1937 שהגיעה לשיאה בשנת 1935.

בשנים אלו נבנו כ- 2700 בתים במרכז ובצפון הישן. השינויים במצב הפוליטי, החברתי והכלכלי יצרו נורמות חדשות שדגלו בפשטות ובחסכון, הצורך בזירוז ופישוט הליכי הבנייה, הביא להיעלמות העיטורים והקישוטים. בתחילת שנות ה-30 שבו לארץ כל האדריכלים שנסעו ללמוד באירופה באמצע שנות ה-20. איתם הגיעו אדריכלים עולים חדשים שסיימו את לימודיהם בגרמניה, באוסטריה, בפולין. הקבוצה הזאת של אנשי מקצוע דגלה באדריכלות פונקציונלית ורציונלית, שנתנה מענה לצרכים האנושיים באמצעים מינימלים, במטרה להעלות את איכות החיים של כל שכבות האוכלוסיה.

(מתוך "בתים מן החול" ניצה סמוק)

בית אנגל בשד' רוטשילד 84
אדריכל: זאב רכטר 1933 (מקור: ויקיפדיה)

בית לנדוי, רחוב אחד העם 72
אדריכל: ש.שטיינבוק 1936
(מקור: בתים מן החול, ניצה סמוק)

בית שלם, ראש פינה 28
אדריכל: אריה כהן 1935
(מקור: בתים מן החול, ניצה סמוק)

התפתחות האזור

האזור נקרא בזמן תכנון הבניין בשם שכונת שייך עלי.

על פי מפת דרויאנוב "השכונות לפי שנות גאולת אדמתן" חלק מהקרקע נרכש בשנים 1925/6 וחלק נוסף בשנת 1933 ע"י קבוצת ריקליס (ראה תכנית בעמוד הבא).

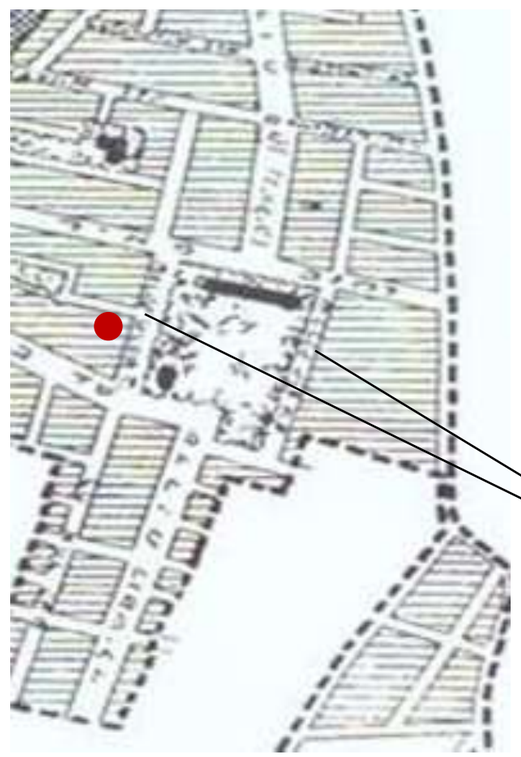
במפה משנת 1936 (ראה עמוד 19), רוב הבניינים בגוש כבר קיימים.

בשנת 1935 הונחה אבן הפינה של בניין תיאטרון הבימה, אך הבניין הושלם רק ב-1945. בשאר השטח היו עד שנות החמישים חווה חקלאית לימודית, והמשתלה העירונית של עירית ת"א.
היכל התרבות נחנך בשנת 1957, ביתן הלנה רובינשטיין נחנך בשנת 1959 וגן יעקב בשנת 1964.

לפי מפת תל אביב משנת 1931(בעמוד זה), רואים כי שדרות תרס"ט ורחוב הוברמן המקביל לו, תוכננו כשדרות עצים המקיפות את מתחם הבימה ומחברות את שדרות רוטשילד עם שדרות חן שמהעבר השני. לפי מפת תיקון תכנית גדס משנת 1938, אפשר לראות ששני הרחובות נקראים שדרות תרס"ט א, ו-ב. רחוב תרס"ט נקרא עד היום במפות תל אביב "שדרות תרס"ט" למרות שלא מתפקד כשדרה.

לפי תכנית גדס, שתוכננה עד 1929, כיכר הבימה נועדה להיות ליבה התרבותי של תל אביב - "האקרופוליס" של תל אביב. המתחם ממוקם על גבעה אליה עולים במתינות מכל הכיוונים ובמקור תוכנן להיות שם גם בית העיריה.
מכיכר זו המוקפת שדרות יוצאות 3 שדרות, שדרות רוטשילד, שדרות בן-ציון המגיעות עד הים דרך רחוב בוגרשוב, ושדרות חן אשר יחד עם שדרות בן גוריון מגיעות גם הן עד חוף הים.

הגדלה מתוך תכנית מפת העיר משנת 1931



הגדלה מתוך תיקון תכנית גדס משנת 1938

בתיקון תכנית גדס משנת 1938,
הרחוב נקרא "שדרות תרס"ט ב"
ורחוב הוברמן נקרא "שדרות תרס"ט א".

כיכר הבימה מוקפת שדרות ומקושרת ע"י שלש שדרות לצפון, לדרום, ומערבה לים.

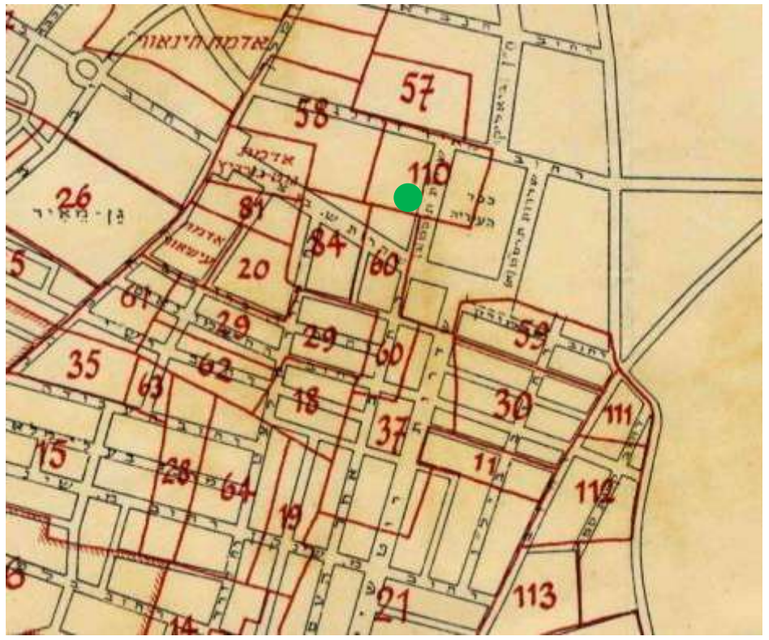
תכנית מפת העיר משנת 1931

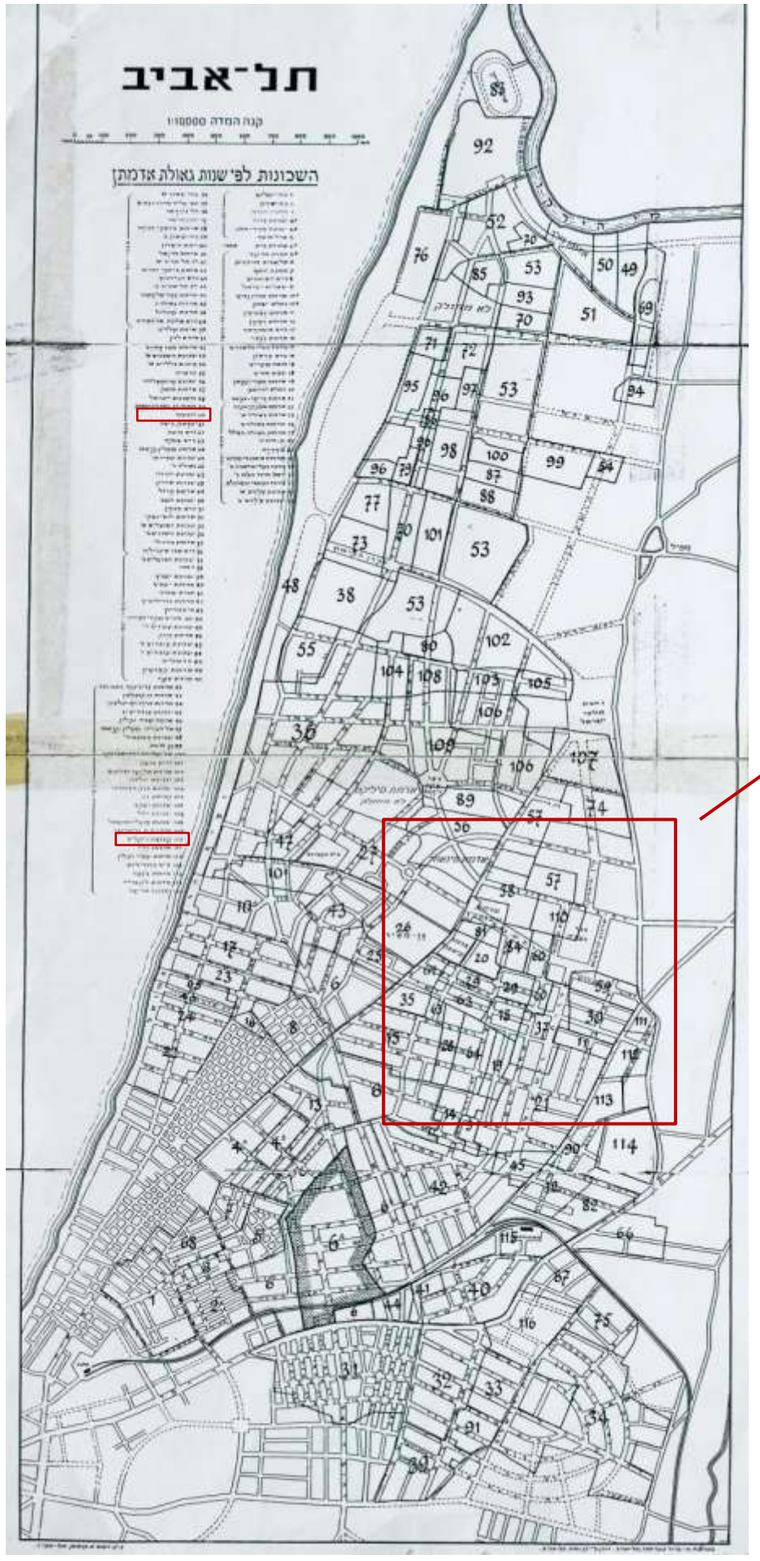
מפות הסטוריות

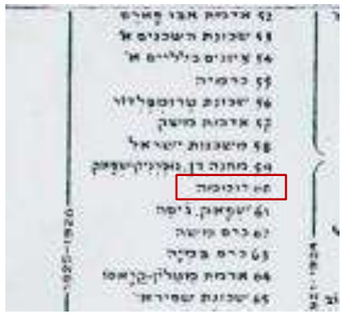
מס' מפה	תאריך	שם המפה	מקור	קנ"מ
1	1935	דרויאנוב - השכונות לפי שנות גאולתן	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	
2	1936	סקר בריטי	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	

1. דרויאנוב - השכונות לפי שנת גאולתן, 1935

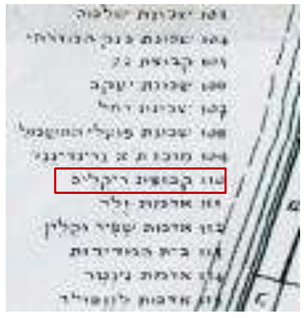
מקור: המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת ת"א







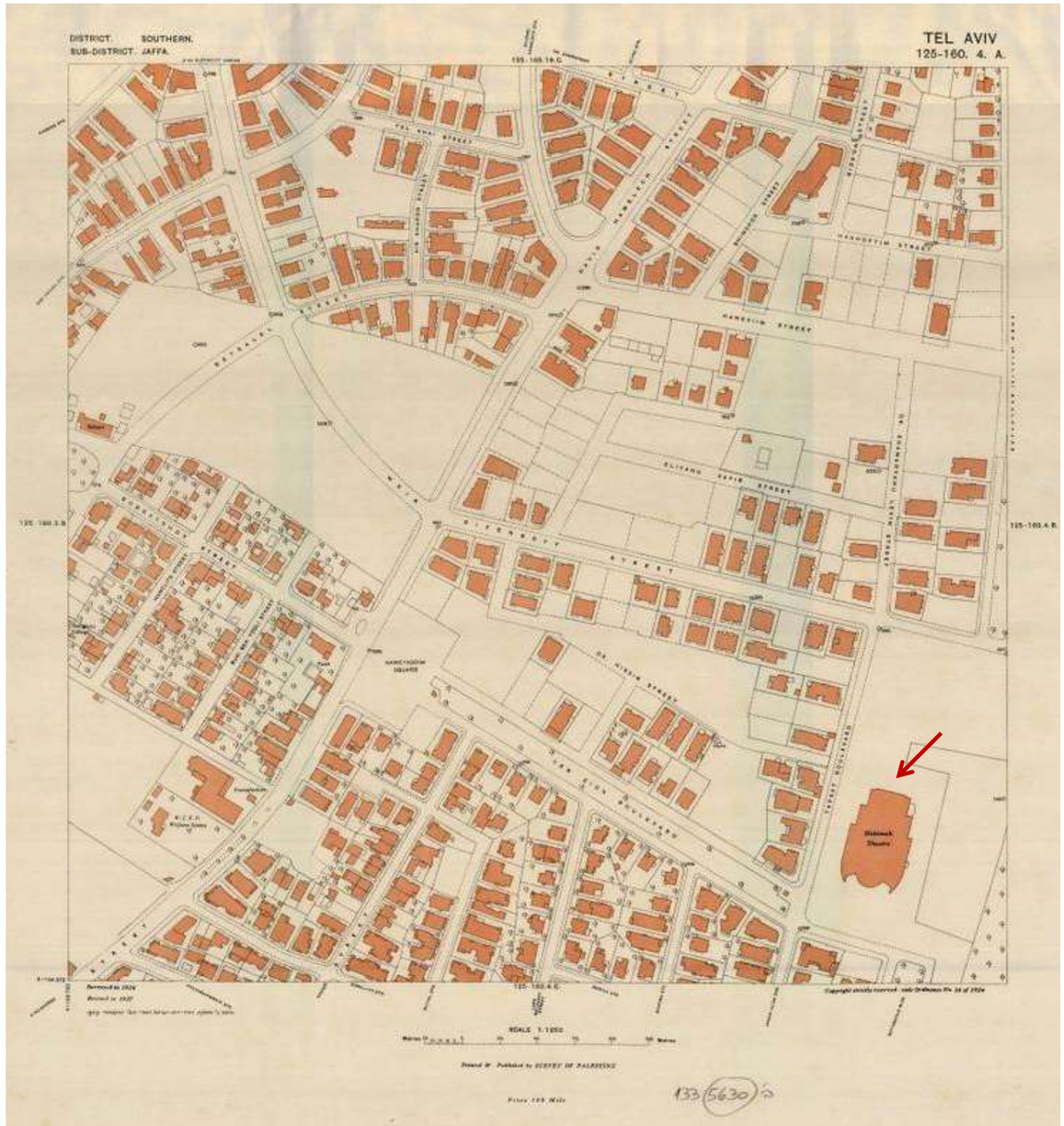
60. רוממה
שנת 1925-1926



110. קבוצת ריקליס
שנת 1933

בשנת 1936 כמחצית הבתים באזור בנויים, בניין הבימה בבניה.

מס' מפה	תאריך	שם המפה	מקור	קנ"מ
1	1935	דרויאנוב - השכונות לפי שנות גאולתן	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	
2	1936	סקר בריטי	המחלקה לגיאוגרפיה, אנ' ת"א	



2.סקר בריטי משנת 1936
מקור: המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת ת"א

מס' תצ"א	תאריך	מקור	קנ"מ
1	1938	אוסף שוקן, הארכיון הציוני	
2	1944	מחלקת שימור, עירית ת"א	
3	1949	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א	
4	1964	ארכיון עירית ת"א	

1.תצ"א משנת 1938

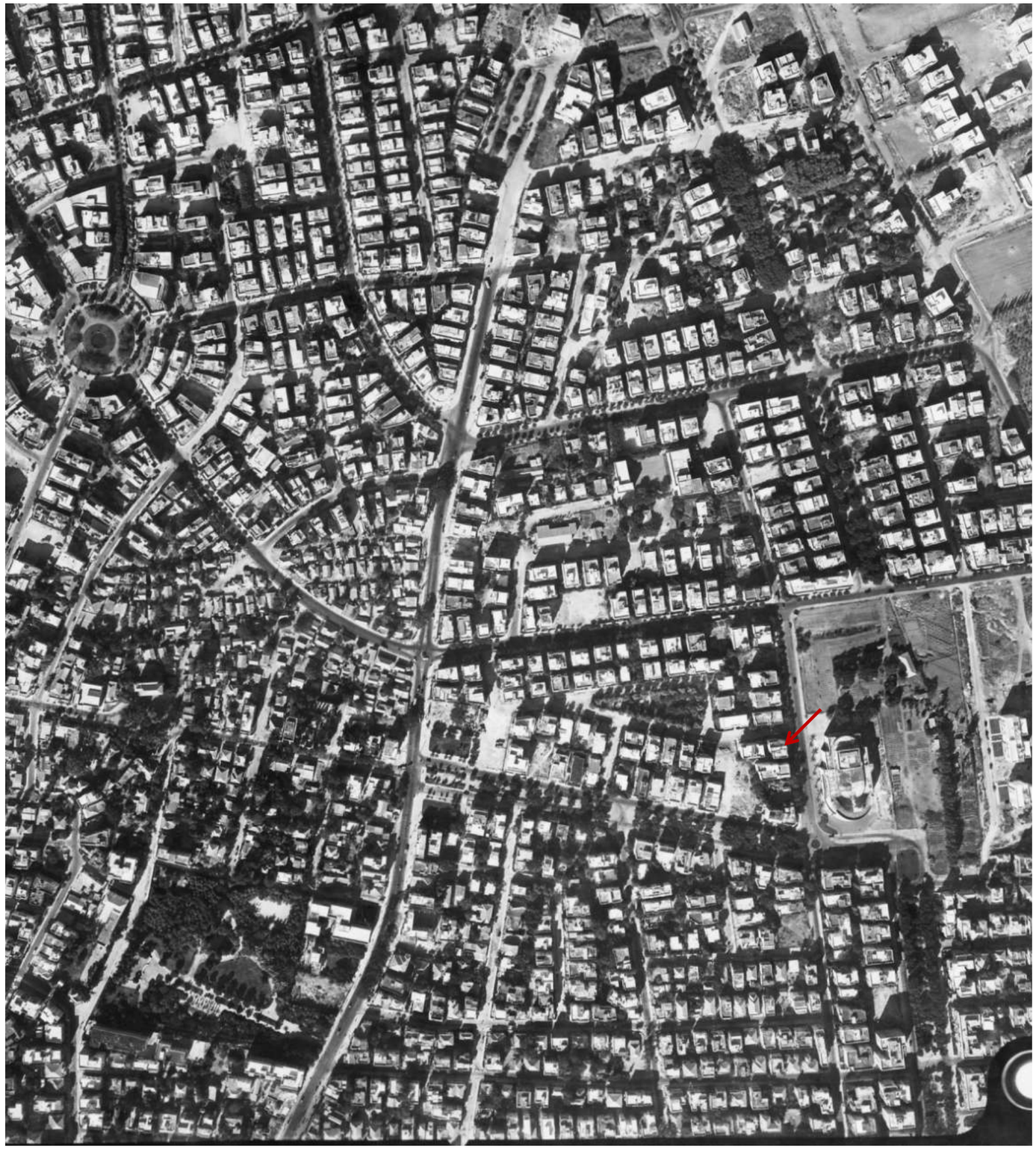
מקור: אוסף שוקן, הארכיון הציוני

הבניין הבנוי

מס' תצ"א	תאריך	מקור	קנ"מ
1	1938	אוסף שוקן, הארכיון הציוני	
2	1944	מחלקת שימור, עירית ת"א	
3	1949	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א	
4	1964	ארכיון עירית ת"א	

2. תצ"א משנת 1944
מקור: מחלקת שימור, עירית ת"א

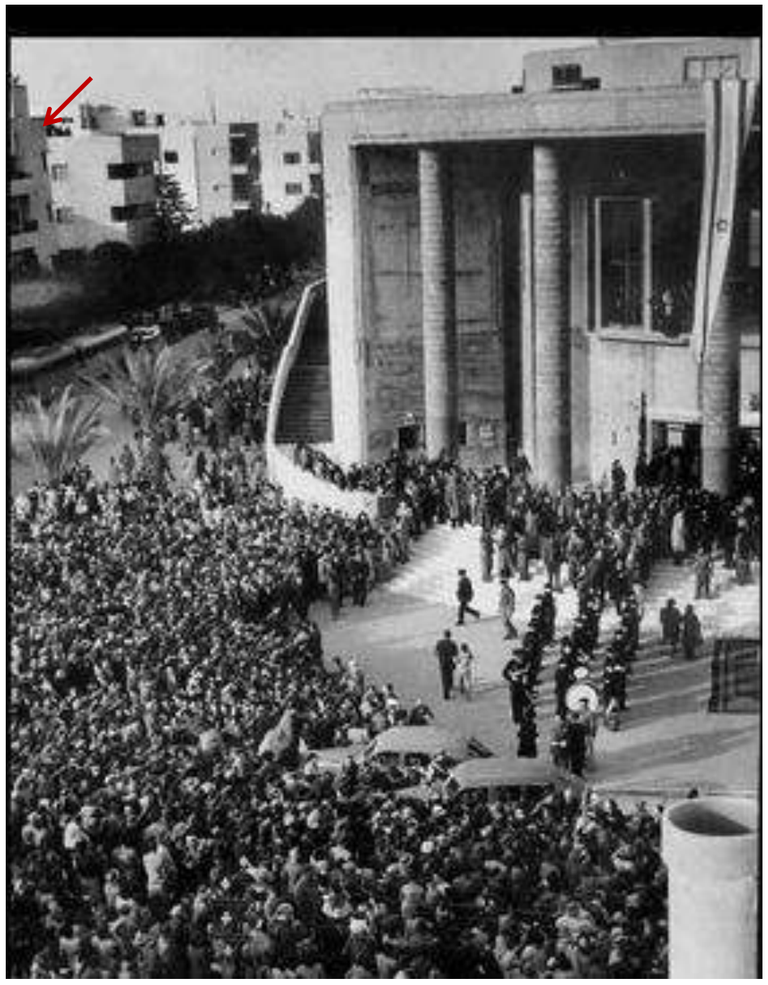
מס' תצ"א	תאריך	מקור	קנ"מ
1	1938	אוסף שוקן, הארכיון הציוני	
2	1944	מחלקת שימור, עירית ת"א	
3	1949	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א	
4	1964	ארכיון עירית ת"א	



3. תצ"א משנת 1949
מקור: המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת ת"א

מס' תצ"א	תאריך	מקור	קנ"מ
1	1938	אוסף שוקן, הארכיון הציוני	
2	1944	מחלקת שימור, עירית ת"א	
3	1949	המחלקה הגיאוגרפית, אונ' ת"א	
4	1964	ארכיון עירית ת"א	

4.תצ"א משנת 1964
מקור: ארכיון עירית ת"א



תיאטרון הבימה, שנת 1949
מקור: הארכיון הציוני

תיאטרון הבימה ורחוב תרס"ט מתוך תצ"א משנת 1964
מקור: ארכיון עירית ת"א

מבטים מתוך המרפסת הפונה לרחוב
חיסין, לכיוון היכל התרבות
שנת 1960
מקור: המשפחה

תיאטרון הבימה ושד' תרס"ט
שנת 1940
מקור: ארכיון עירית ת"א

גדר נמוכה יותר
מהקיים היום

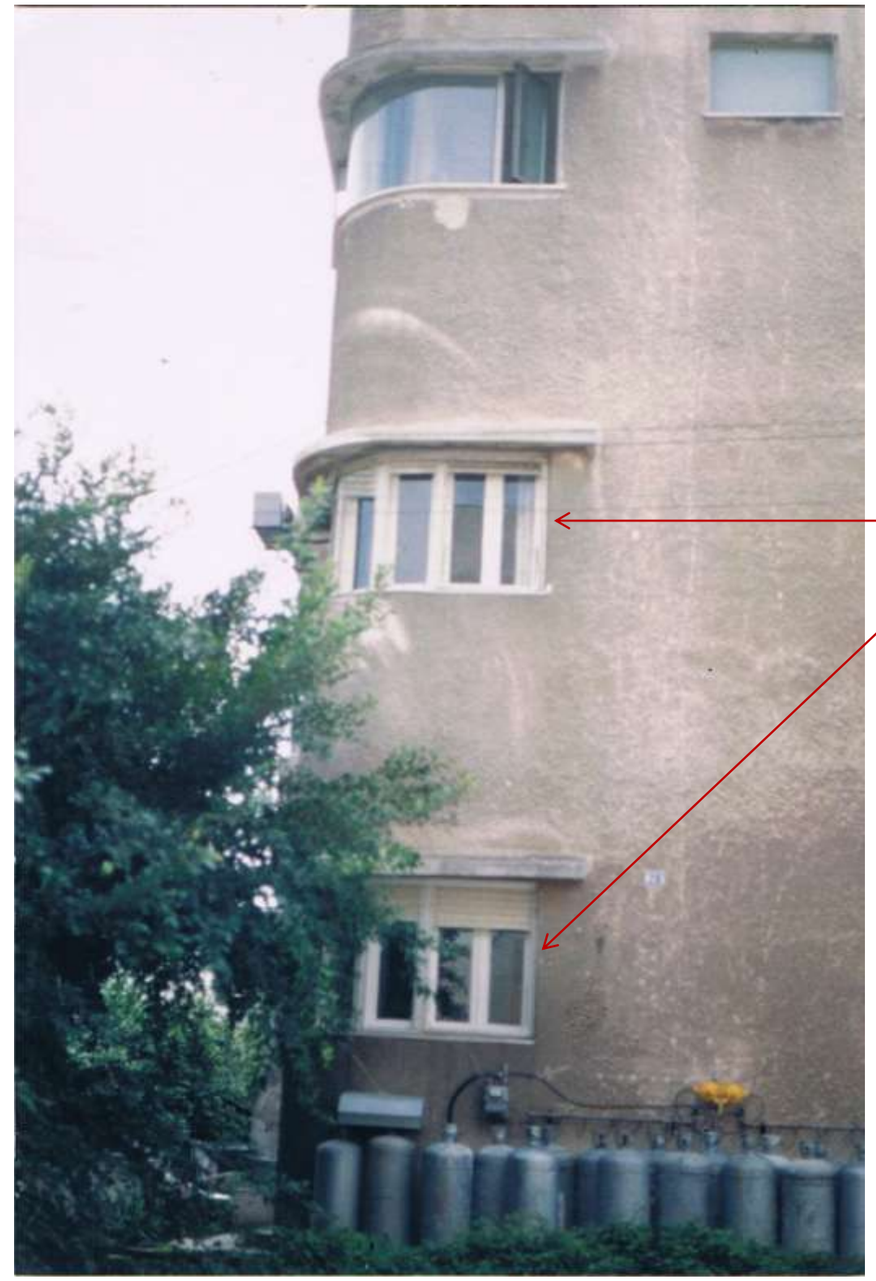
שער לא קיים,
מאחז יד קיים

תמונות משנות ה-90 (לפני שנת 1997)

אפשר לראות את החלונות העגולים הפינתיים המקוריים
ואת פרט המרפסות המקורי בחזית לרחוב חיסין.
אפשר לראות ששער הכניסה לבניין לא קיים, כך שיתכן והשער שקיים היום איננו
מקורי. וכן את הגדר הנמוכה יותר מהקיים היום.
מקור: מחלקת שימור, עירית ת"א

תמונות ממרץ 1997

אפשר לראות את החלונות העגולים הפינתיים המקוריים (בקומה העליונה החלון הוחלף), את החלונות והדלתות המקוריים ביציאה למרפסות, את פרט המרפסות המקורי ואת מיקום התאורה במרפסות.
כמו כן אפשר לראות את שורת בלוני הגז לפני שהטמינו צובר באדמה.
מקור: מחלקת שימור, עירית ת"א



תמונה מתאריך לא ידוע

אפשר לראות את התוואי המקורי של המרזב.
לא ידוע אם הכיפוף בחלק העליון הוא מקורי. זהו פרט שאינו אופייני לתקופה.

מקור: מחלקת שימור, עירית ת"א

תוואי המרזב המקורי. לא ידוע אם הכיפוף בחלק העליון של המרזב מקורי. זהו פרט שאינו אופייני לתקופה.

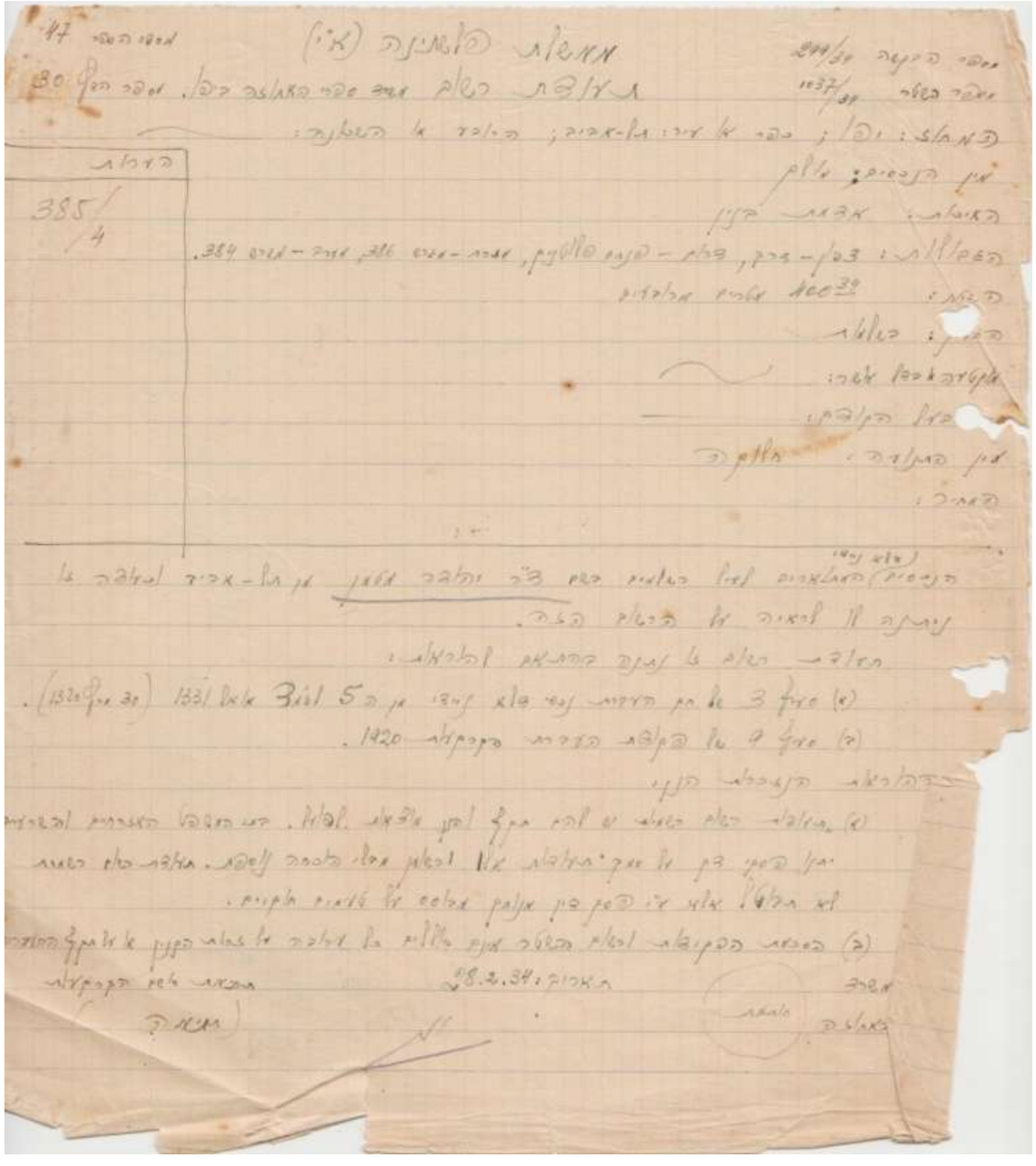
מסמכים ותכניות הסטוריים

מס	עמוד	תאריך	סוג מסמך	תוכן	האם בוצע בפועל	מקור
1	30	28.2.1934	תכתובת	תעודת רישום - משרד ספרי האחוזה ביפו		גנזך העיריה
2	30	12.7.1934	רשיון	רשיון בניה ראשי	כן	גנזך העיריה
3	31	"	שרטוט	תכנית קומה א	כן	גנזך העיריה
4	32	"	שרטוט	תכנית קומות ב,ג	כן	גנזך העיריה
5	33	"	שרטוט	חזית מצד השדרה (שד' תרס"ט)	כן	גנזך העיריה
6	34	"	שרטוט	חזית לרחוב חיסין	כן	גנזך העיריה
7	35	"	שרטוט	חתך א-ב	כן	גנזך העיריה
8-13	35 א-ג	23.3.1934	שרטוט	חשבון יציבות בנין	כן	גנזך העיריה
14	36	8.8.1934	תעודה	תעודה לבחינת לבנים שלא אושרה		גנזך העיריה
15	36	30.8.1934	תכתובת	תכתובת בעניין לבניי הבניה		גנזך העיריה
16	36	24.8.1934	תעודה	בדיקת לבנים שניה		גנזך העיריה
17	37	22.7.1934	רשיון	תכנית הסידור הסניטרי מקורי	כן	גנזך העיריה
18	38	"	שרטוט	תכנית	כן	גנזך העיריה
19	38	"	שרטוט	חתך	כן	גנזך העיריה
20	39	18.7.1934	תכתובת	פרטיכל בנושא קוי הבנין		גנזך העיריה
21	40	8.4.1935	תכתובת	פרטי-כל בנושא תעודת גמר		גנזך העיריה
22	40	12.4.1935	תכתובת	הודעה לד"ר מטמן כהן מעירית ת"א		גנזך העיריה
23	41	30.5.1935	תכתובת	פרטי-כל בקרת בנין		גנזך העיריה
24	41	16.6.1935	תכתובת	פרטי-כל בקרת בנין		גנזך העיריה
25	42	30.6.1935	תכתובת	הזמנה למשפט	לא	גנזך העיריה
26	42	18.6.1935	תכתובת	מכתב של המחלקה הטכנית של העיריה לכבוד בית המשפט		גנזך העיריה
27	43	1.7.1935	תכתובת	בקשה של בעל הבית לאשר את החניות		גנזך העיריה
28	43	1.7.1935	תכתובת	הערות של המהנדסים לגבי תכנית החניות והסככה על הגג		גנזך העיריה
29	44	7.8.1935	תכתובת	מכתב מהמהנדסים למהנדס הבנין של עירית ת"א		גנזך העיריה
30	45	9.8.1936	רשיון	רשיון לבניית 2 גרז'ים וסככת כביסה על הגג	כן	גנזך העיריה
31	45	"	דף ראשון	תכנית לבנין בית	כן	גנזך העיריה
32	46	"	שרטוט	גרז'ים - תכנית וחתך	כן	גנזך העיריה
33	47	"	שרטוט	תכנית להוספת סככת כביסה על הגג	כן	גנזך העיריה
34	48	18.10.1936	תכתובת	פרטי-כל		גנזך העיריה
35	48	26.10.1936	תכתובת	פסיקת בית המשפט		גנזך העיריה
36	49	18.10.1936	תכתובת	מכתב של ד"ר מטמן לעירית ת"א		גנזך העיריה
37	50	1.11.1936	תכתובת	תזכיר פנימי של העיריה		גנזך העיריה
38	51	12.4.1937	שרטוט	תכנית החדר הבנוי על הגג	כן	גנזך העיריה
39	52	26.12.1938	דף ראשון	תכנית סידור סניטרי - תוספת בור סופג	כן	גנזך העיריה
40	52	"	שרטוט	תכנית	כן	גנזך העיריה
41	53	3.10.1943	דף ראשון	תכנית סידור סניטרי - העמקת בור סופג	כן	גנזך העיריה
42	53	"	שרטוט	תכנית	כן	גנזך העיריה
43	54	21.11.1946	רשיון	תכנית חיבור לביוב העירוני	כן	גנזך העיריה
44	54	"	שרטוט	תכנית	כן	גנזך העיריה
45	55	2.4.1944	תכתובת	הודעה בדבר העברת נדל"ן	כן	גנזך העיריה
46	55	2.4.1944	תכתובת	הודעה בדבר העברת נדל"ן	כן	גנזך העיריה
47	57	8.3.1938	תכתובת	גרז' דרומי - חנות לקבלת כביסה בבעלות שלום גולדנברג פרטיכל בנושא פתיחת חנויות בגרז'ים		
48	57	7.6.1938	תכתובת	פסזק דין של בית המשפט		גנזך העיריה
49	57	24.11.1949	תכתובת	בקשה לרשיון למכבסה		גנזך העיריה
50	58	29.4.1950	תכתובת	מכתב מבעל החנות, בקשה לרשיון		גנזך העיריה
51	59	19.11.1951	תכתובת	מכתב מעו"ד לבקשת רשיון		גנזך העיריה
52	59	10.10.1952	תכתובת	החלטה של העיריה לא לאשר רשיון		גנזך העיריה
53	59	1953	תכתובת	תשובה של מהנדס העיר		גנזך העיריה

מס	עמוד	תאריך	סוג מסמך	תוכן	האם בוצע בפועל	מקור
54	59	5.3.1961	תכתובת	בקשה לרשיון לחנות - אישור רשיון מוגבל		גנזך העיריה
55	60	7.3.37	תכתובת	גרז' צפוני - חנות פירות וירקות בבעלות נריה כוסהיוף מכתב של דיירי הבית לעירית ת"א		גנזך העיריה
56	60	21.6.1937	תכתובת	מכתב של מחלקת הרשיונות		גנזך העיריה
57	61	29.12.1938	תכתובת	מכתב מאת המהנדס העירוני		גנזך העיריה
58	61	25.8.1938	תכתובת	פרטיקל בנושא רשיון לנות פירות וירקות		גנזך העיריה
59	62	31.5.1938	דף ראשון	גרז' צפוני - חנות פירות וירקות תכנית סידור סניטרי		גנזך העיריה
60	62	"	שרטוט	תכנית וחתך		גנזך העיריה
61	63	6.10.1939	שרטוט	גרז' צפוני - חנות פירות וירקות תכנית סידור סניטרי תכנית וחתך		גנזך העיריה
62	64	8.3.1943	תכתובת	מכתב מגב' רחל מרידה		גנזך העיריה
63	64	8.3.1943	תכתובת	פרטיכל בנושא רשיון לחנות		גנזך העיריה
64	65	2.8.1943	תכתובת	גרז' צפוני - בית מלאכה לתיקוני אינסטלציה / חנות פרחים פרטיכל בנושא פתיחת חנות		גנזך העיריה
65	65	8.2.1949	תכתובת	בקשה של בעל החנות לפתוח קיוסק	לא	גנזך העיריה
66	65	7.9.1949	תכתובת	בקשה של בעל החנות לפתוח חנות פרחים	כן	גנזך העיריה
67	66	28.6.1963	תכתובת	בקשה של בעל חנות הפרחים לקבל רשיון למזנון.	לא	גנזך העיריה
68	66	27.6.1963	שרטוט	תכנית המזנון	לא	גנזך העיריה
69	66	22.12.1963	תכתובת	מכתב מעו"ד של בעל החנות		גנזך העיריה
70	67	2.7.1962	תכתובת	מכתב מבעלת הבניין פניה מטמן		גנזך העיריה
71	67	26.11.1963	תכתובת	התנגדות הדיירים לפתיחת מזנון		גנזך העיריה
72	67	6.4.1988	תכתובת	שינוי בעלות על חנות הפרחים		גנזך העיריה
73	68	31.8.1972	תכתובת	מכתב מבעלת הבניין בנוגע לתיקון הקיר התומך המשותף עם תרס"ט 5		גנזך העיריה
74	68	19.9.1972	תכתובת	דרישה של העיריה מבעלת הבית בתרס"ט 5 לתקן את הקיר התומך		גנזך העיריה
75	69	3.4.1985	דף ראשון	בקשה להיתר לשינוי יעוד מדירת מגורים למשרד	לא	גנזך העיריה
76	69	"	שרטוט	תכנית	לא	גנזך העיריה
77	70	16.7.1985	דף ראשון	בקשה להיתר לשינוי יעוד מדירת מגורים למשרד	לא	גנזך העיריה
78	70	"	שרטוט	תכנית	לא	גנזך העיריה
79	71	7.10.1987	דף ראשון	בקשה להיתר לשינוי יעוד מחניות למשרד	לא	גנזך העיריה
80	71	"	שרטוט	תכנית	לא	גנזך העיריה
81	71	"	שרטוט	חתך	לא	גנזך העיריה
82	71	"	שרטוט	חזית	לא	גנזך העיריה
83	71א	25.12.1987	תכתובת	הודעה להגשת משפט בגין תוספת בניה מאחורי החנות	?	גנזך העיריה
84	71א	7.2.1988	שרטוט	תכנית תוספת הבניה מאחורי החנות	כן	גנזך העיריה
85	71ב	ללא תאריך	שרטוט	תכנית תוספת הבניה מאחורי המכבסה	כן	גנזך העיריה
86	71ג	26.7.1995	תכתובת	ביקורת מבנה - דו"ח בודק		גנזך העיריה
87	71ג	26.7.1995	תכתובת	דרישה של עירית ת"א לשפץ את הבניין	?	גנזך העיריה
88	71ד	21.8.1995	תכתובת	מכתב מבעלי הדירות לעירית ת"א בנוגע לשיפוץ הבניין		גנזך העיריה
89	71ד	19.11.1995	תכתובת	מכתב מבעלי הדירות לעירית ת"א בנוגע לשיפוץ הבניין לפי דרישות מחלקת שימור		גנזך העיריה
90	72	9.2.2000	דף ראשון	בקשה להיתר לצובר גז תת קרקעי למגורים	כן	גנזך העיריה
91	72	"	שרטוט	תכנית	כן	גנזך העיריה
92	72	"	שרטוט	חתך סטנדרטי	כן	גנזך העיריה
93	73-6	12.4.2005	תכתובת	הנחיות לשיקום מבנים בעיר הסטורית - תרס"ט 7	לא	צוות שימור

1. 28.2.1934

תעודת רישום משרד ספרי האחוזה ביפו
מגרש 385/4, שטח: 400.34 מ"ר
בעל הקרקע: ד"ר יהודה מטמן



2. 12.7.1934

רשיון לבנין בן 3 קומות, ניתן לד"ר מטמן כהן יהודה ליב
שכונת שייך עלי, מגרש מס' 5, גוש 4, חלקה 385
לפי תכנית מס' 3528

העתקה

MUNICIPAL CORPORATION
TEL-AVIV
TECHNICAL DEPARTMENT
BUILDING PERMITS SUB-COMMITEE

נא לקרא את תנאי הרשיון מעבר לדף

עירית תל־אביב
מחלקה טכנית
ועדת בנין
ע"י
רשעדת הפקוחית לבנין ערים

תיק מס. 5770

רשיון מס. 111

בזה נתן לה: ד"ר יהודה ליב מטמן כהן
רשיון לבנין 3 קומות: 1 מרתף, 2 מעל
2 דירות ו 6 קיטון.

ברחוב בית מספר בשכונת מגרש מספר 5
גוש 4 חלקה 385 לפי תכנית מספר 3528 הרצופה בזה והמאושרת ביום 13-6-34
לפי התנאים המפורטים מעבר לרשיון זה, בהתאמה של נקי התכנית ובתנאי נוסף:

הקירות מלבן - כפולים

מסי בנין שולמו לפי תעודה מס. 1327
יום ב' בחדש מאי תר' ז' שנת 1934

יו"ר ועדת הבנין
המהנדס העירוני

ראש העיריה

בקרת שנעשתה ע"י המחלקה הטכנית

סוג הבקרת	זמן הבקרת	תוצאותיה	חתימת המבקר
א. סמון קו הבנין וגובה הרחוב .			
ב. בקרת היסודות			
ג. בקרת לפני התחלת יציקת התקרה (בכל קומה וקומה)			
ד. בקרת לפני השיחה הסגימו . .			
ה. בקרת סניטרית ראשונה . .			
ו. בקרת סניטרית סופית . . .			
ז. בקרת אחרי גמר הבנין . . .			

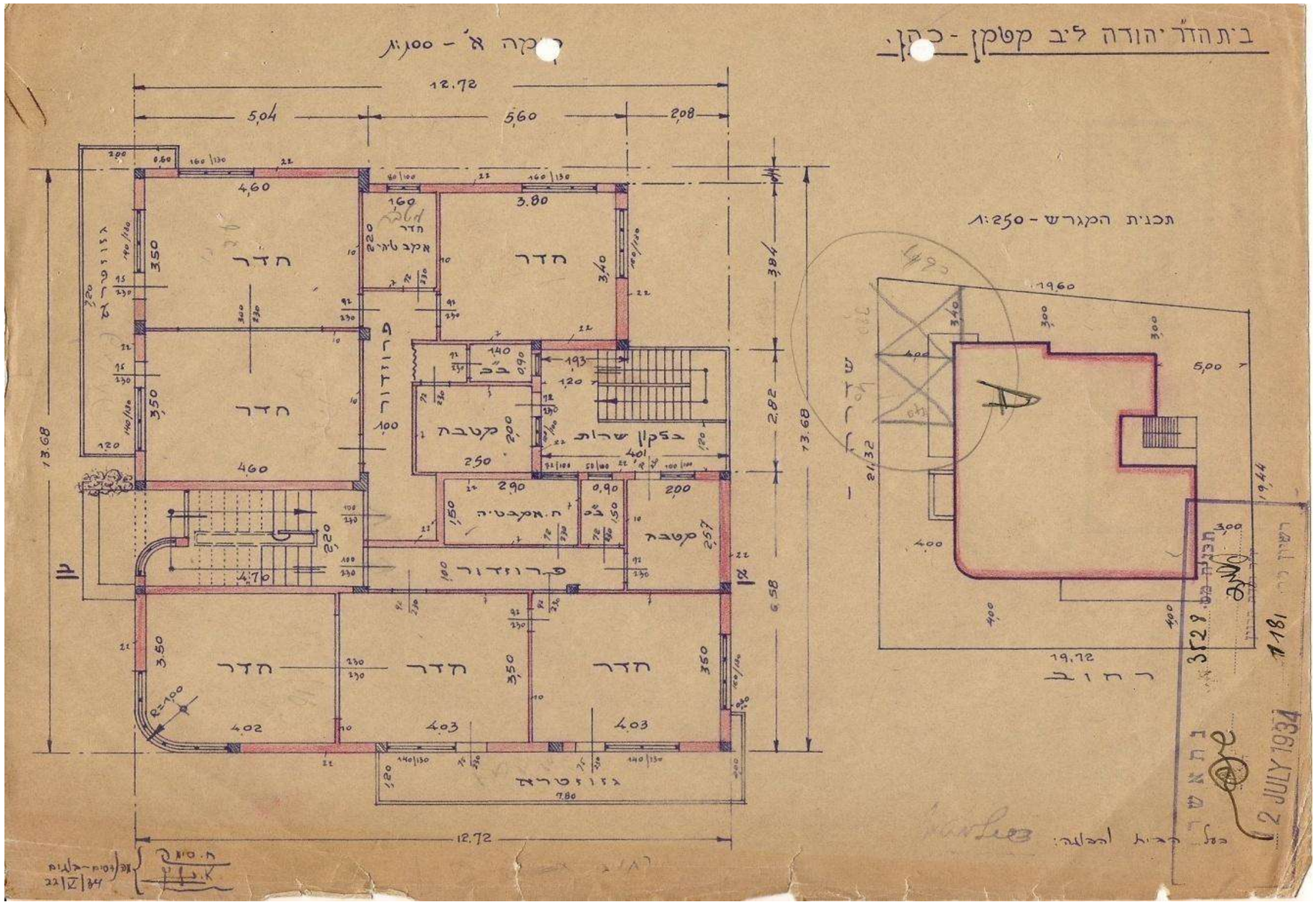
תנאי הרשיון מעבר לדף ידועים לי

12 JULY 1934

תאריך קבלת הרשיון

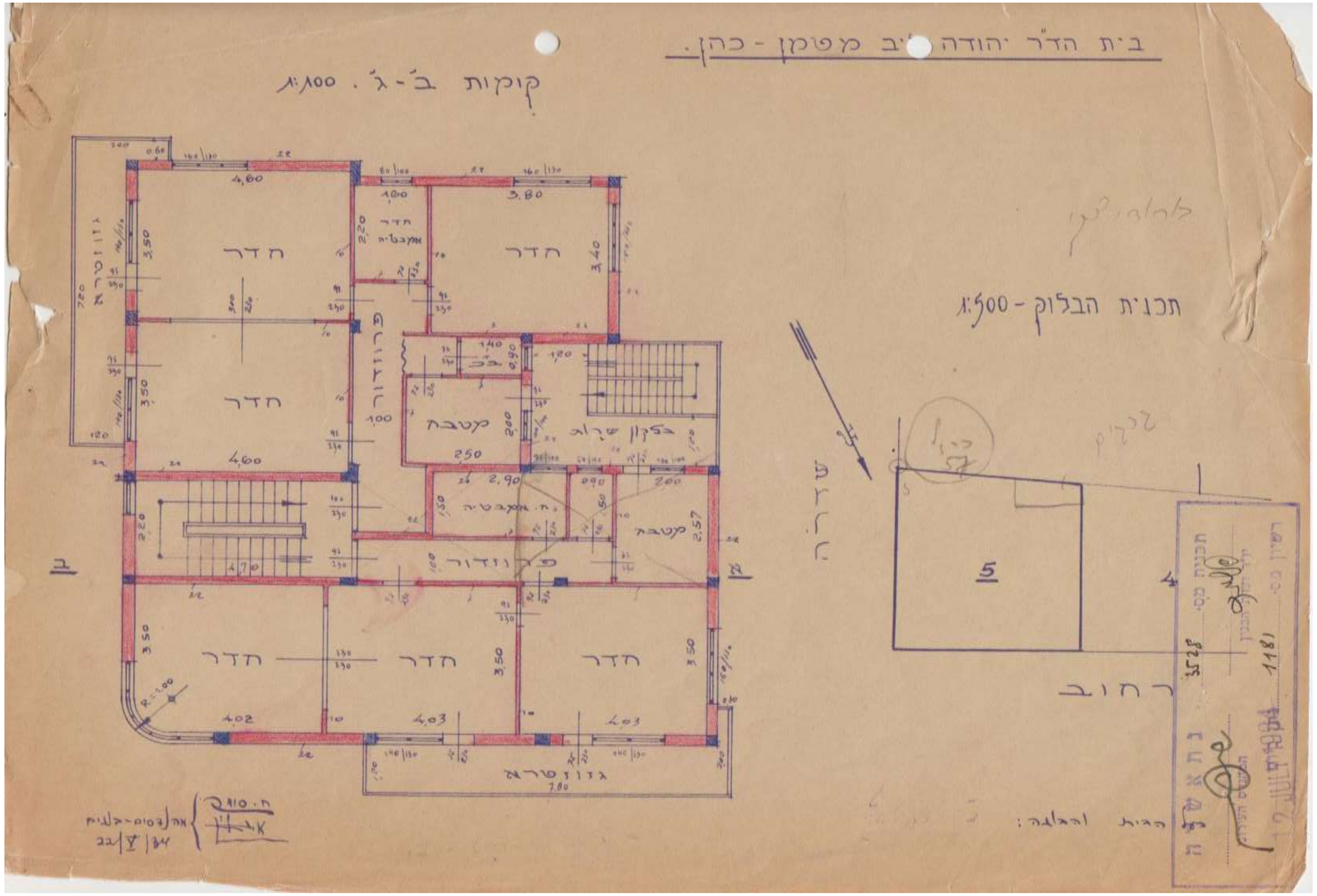
רשיון בניה ראשי 12.7.1934
ח.סימה את א.גליק מהנדסים

3. תכנית קומה א, תכנית המגרש בקנ"מ 1:250



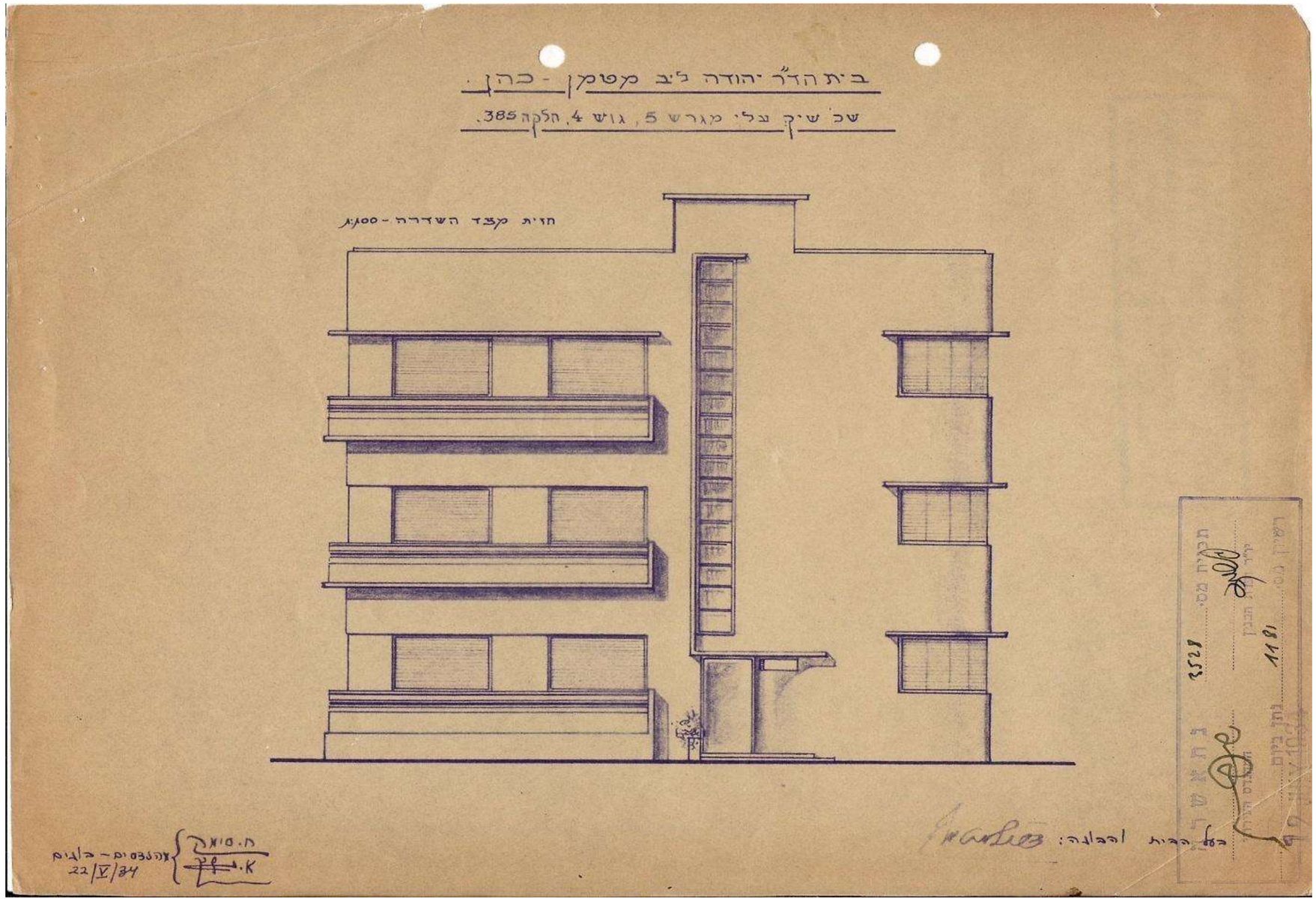
רשיון בניה ראשי 12.7.1934
ח.סימה את א.גליק מהנדסים

4. תכנית קומות ב,ג



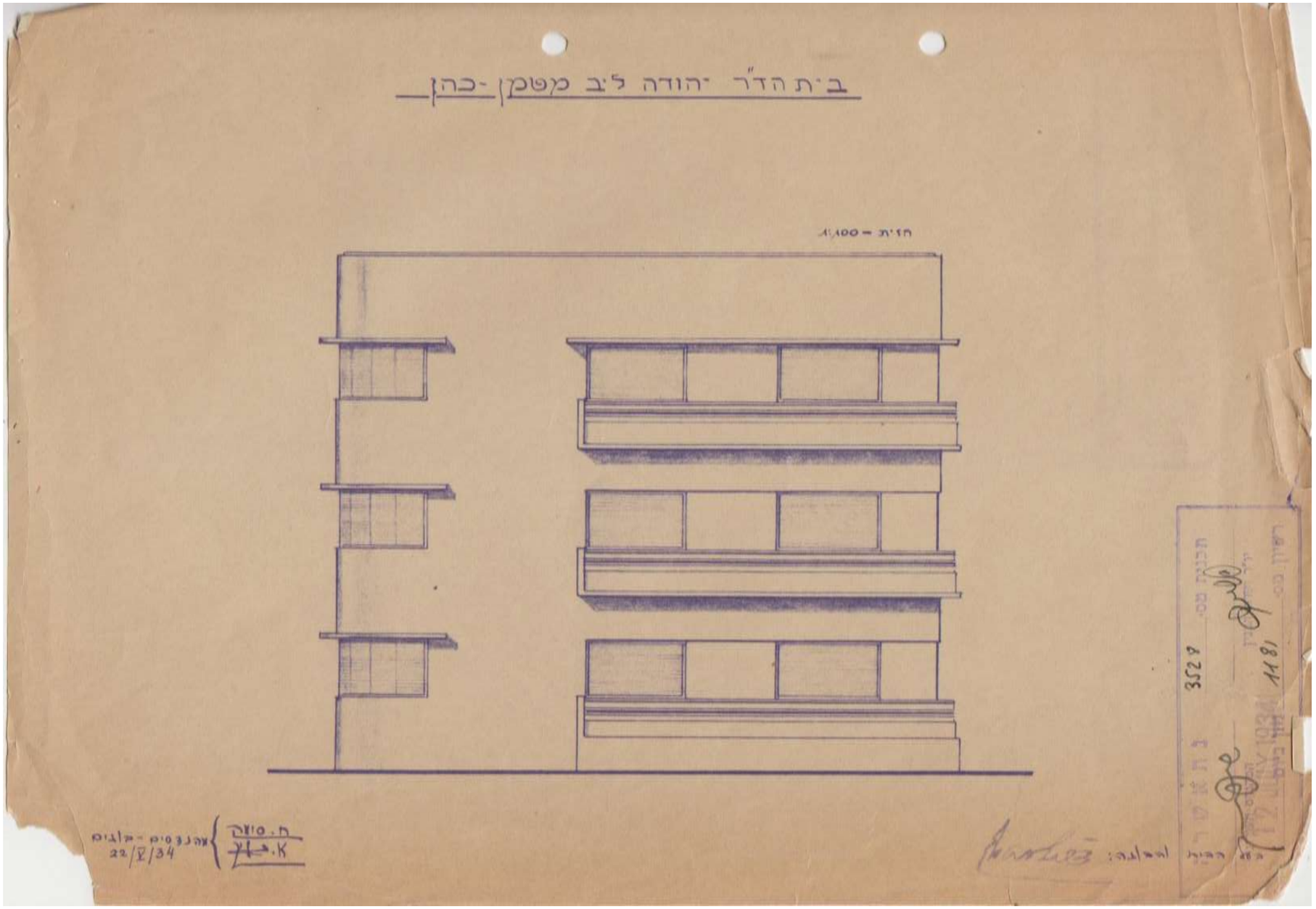
רשיון בניה ראשי 12.7.1934
ח.סימה את א.גליק מהנדסים

5. חזית מצד השדרה (שד' תרס"ט)



רשיון בניה ראשי 12.7.1934
ח.סימה את א.גליק מהנדסים

6. חזית (לרחוב חיסין)



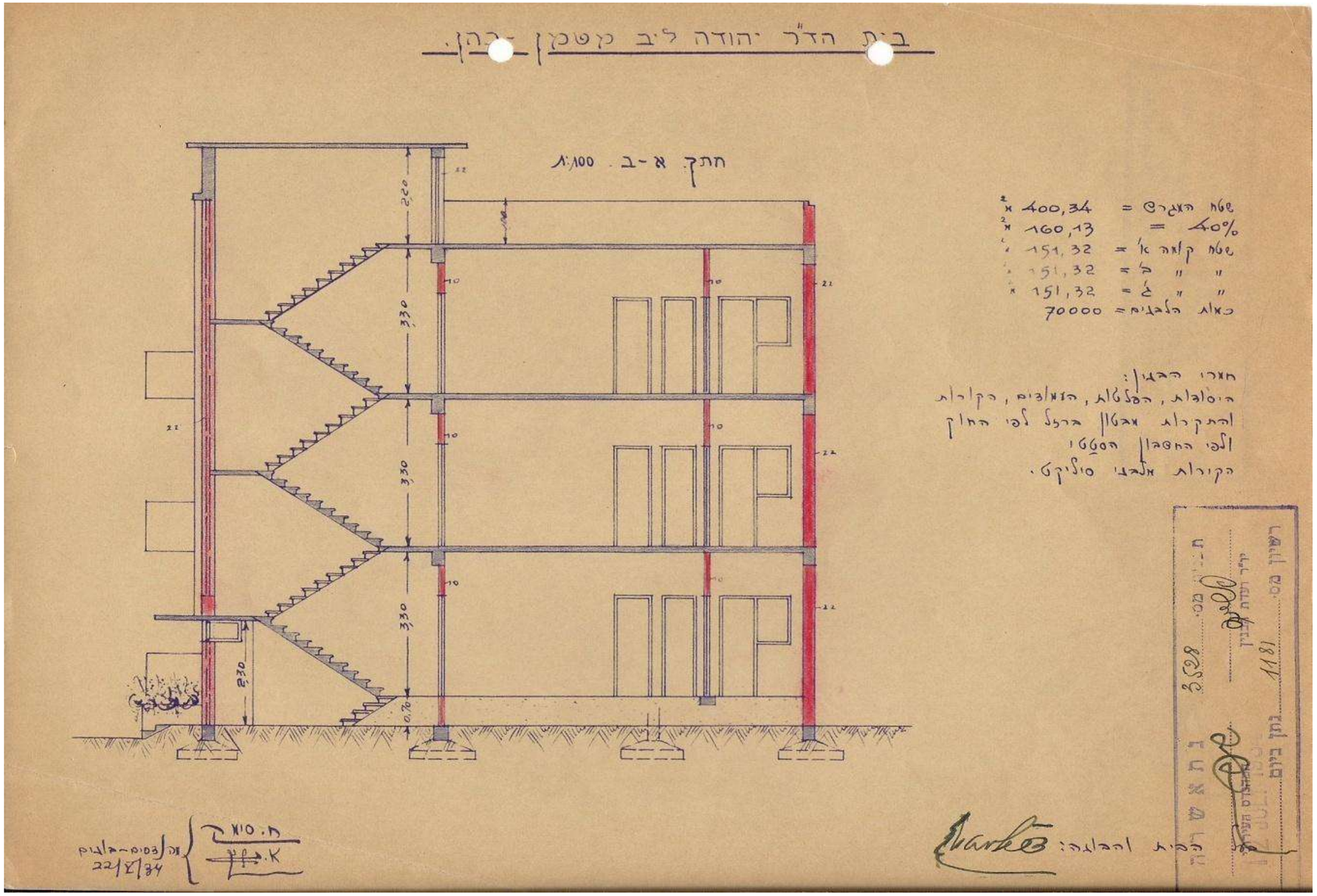
TECHNICAL OFFICE
FOR
Building and Public Works
CH. SIMA & E. GLUECK
CIVIL-ENGINEERS

משרד טכני
לבנין ועבודות צבוריות
ח. סימה את א. גליק
מהנדסים

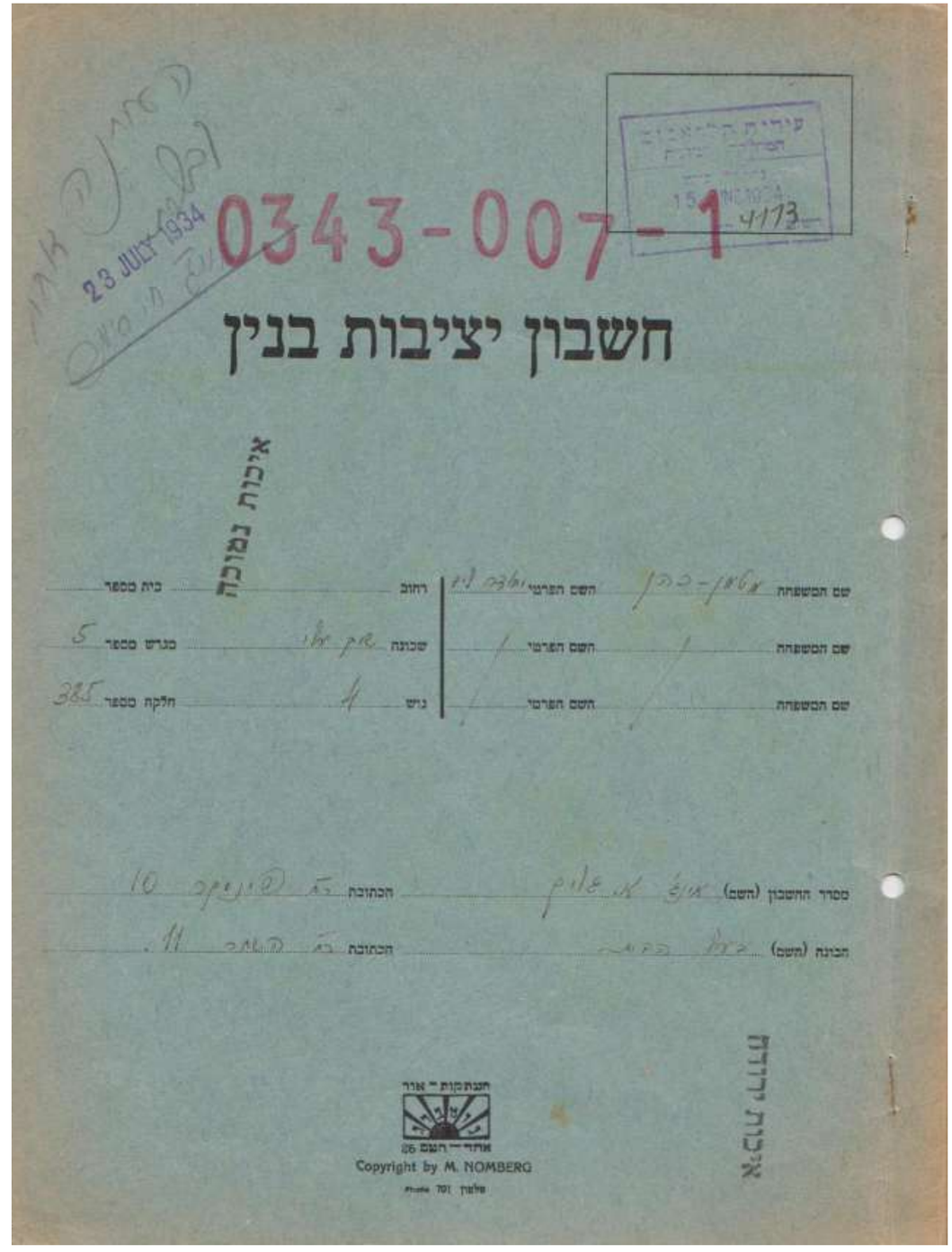
חותמת המשרד בגב התכניות

רשיון בניה ראשי 12.7.1934
ח.סימה את א.גליק מהנדסים

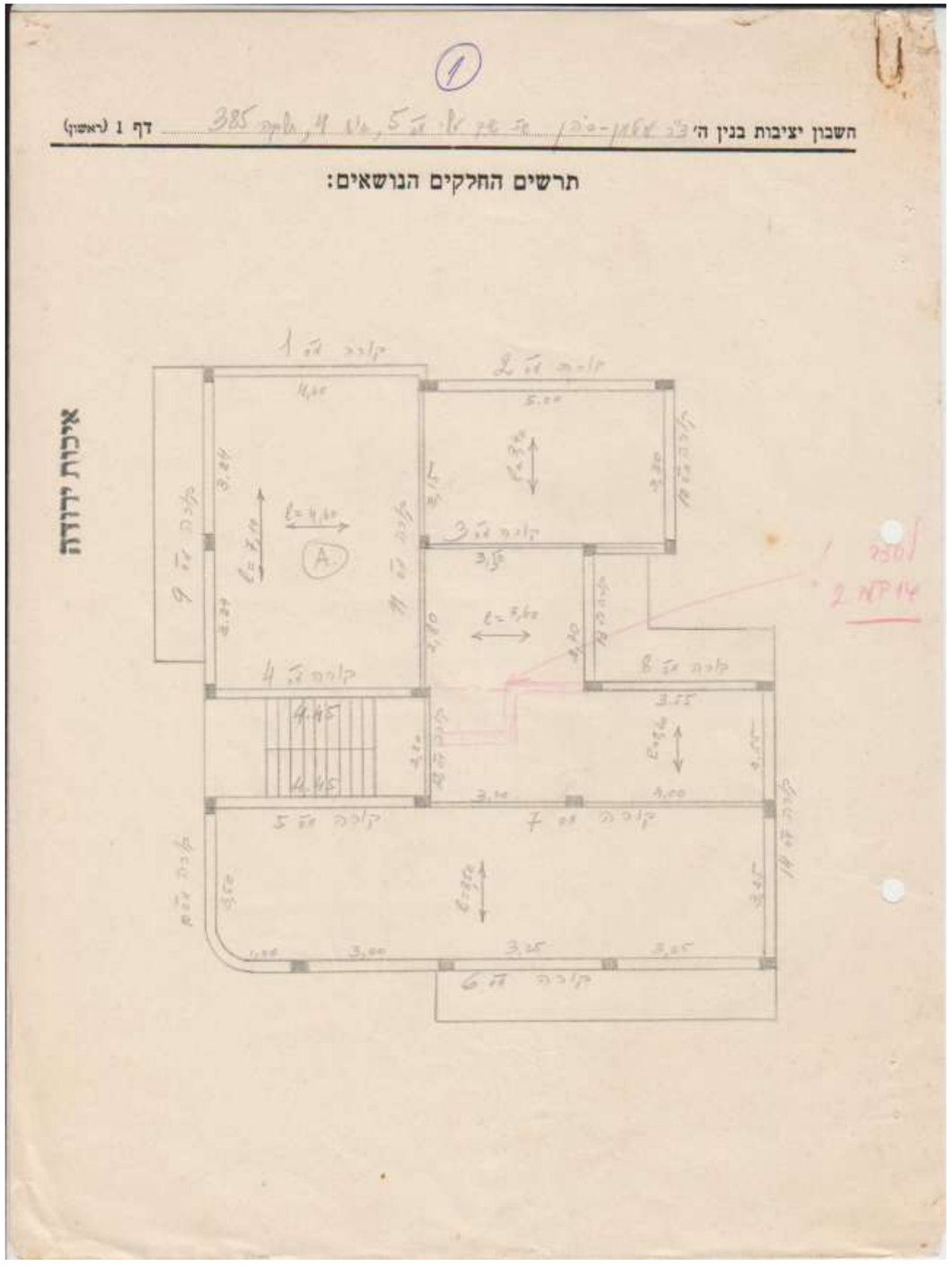
7. חתך א-ב



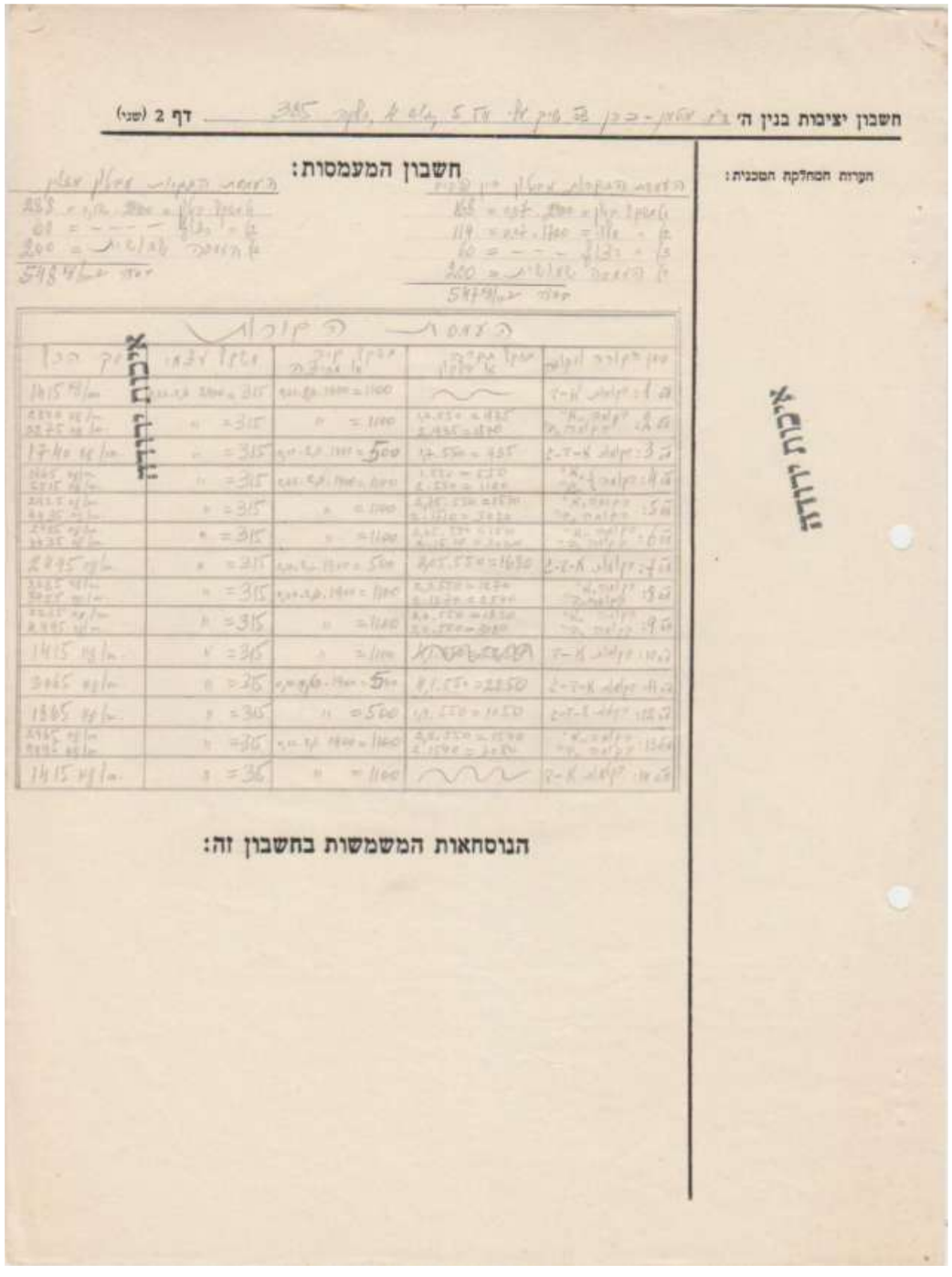
8. דף שער


0343-007-1
חשבון יציבות בנין
איכות נשוכה
איכות ירודה
Copyright by M. NOMBERG

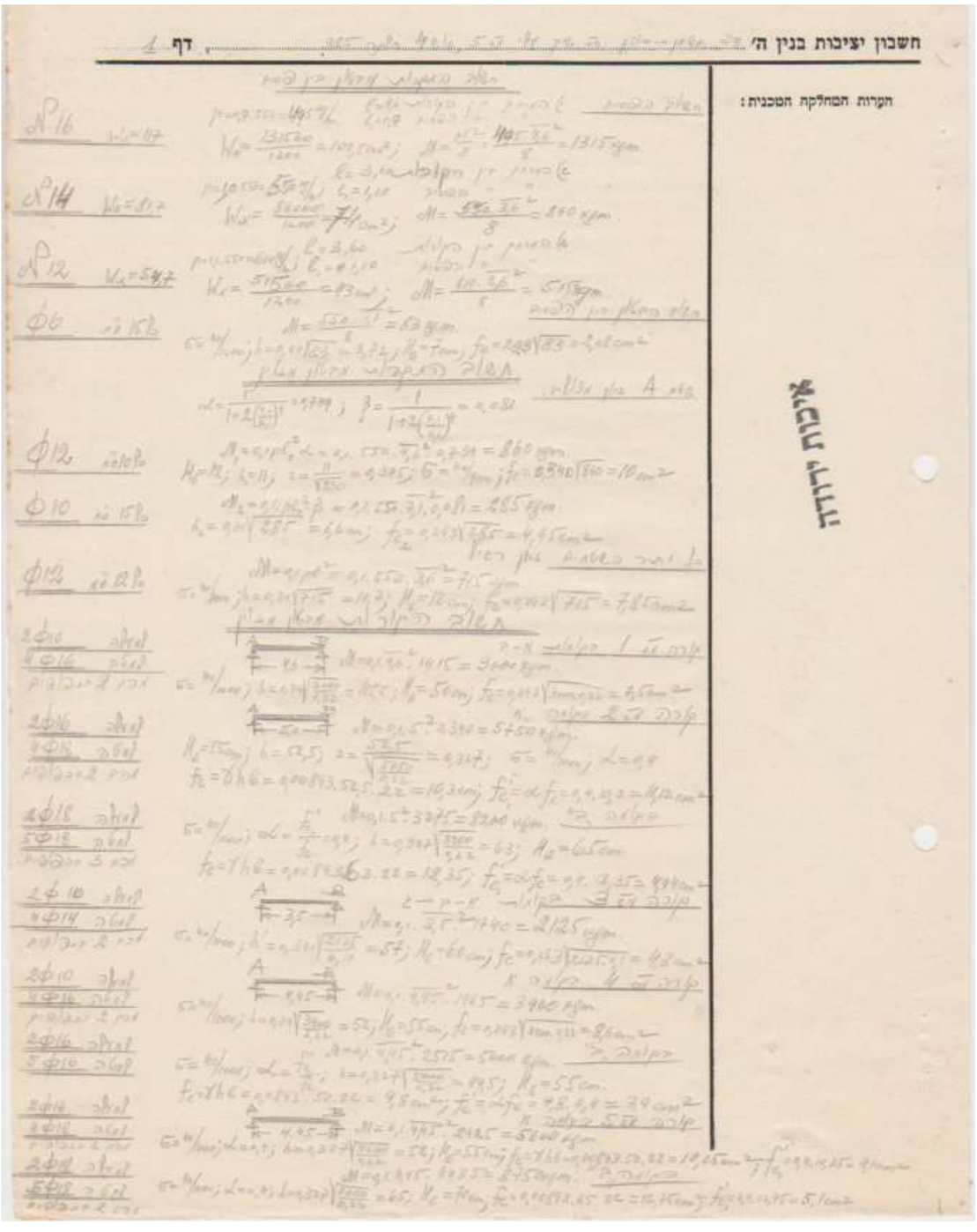
9. דף 1


חשבון יציבות בנין ה'
דף 1 (ראשון)
תרשים החלקים הנושאים:
איכות ירודה

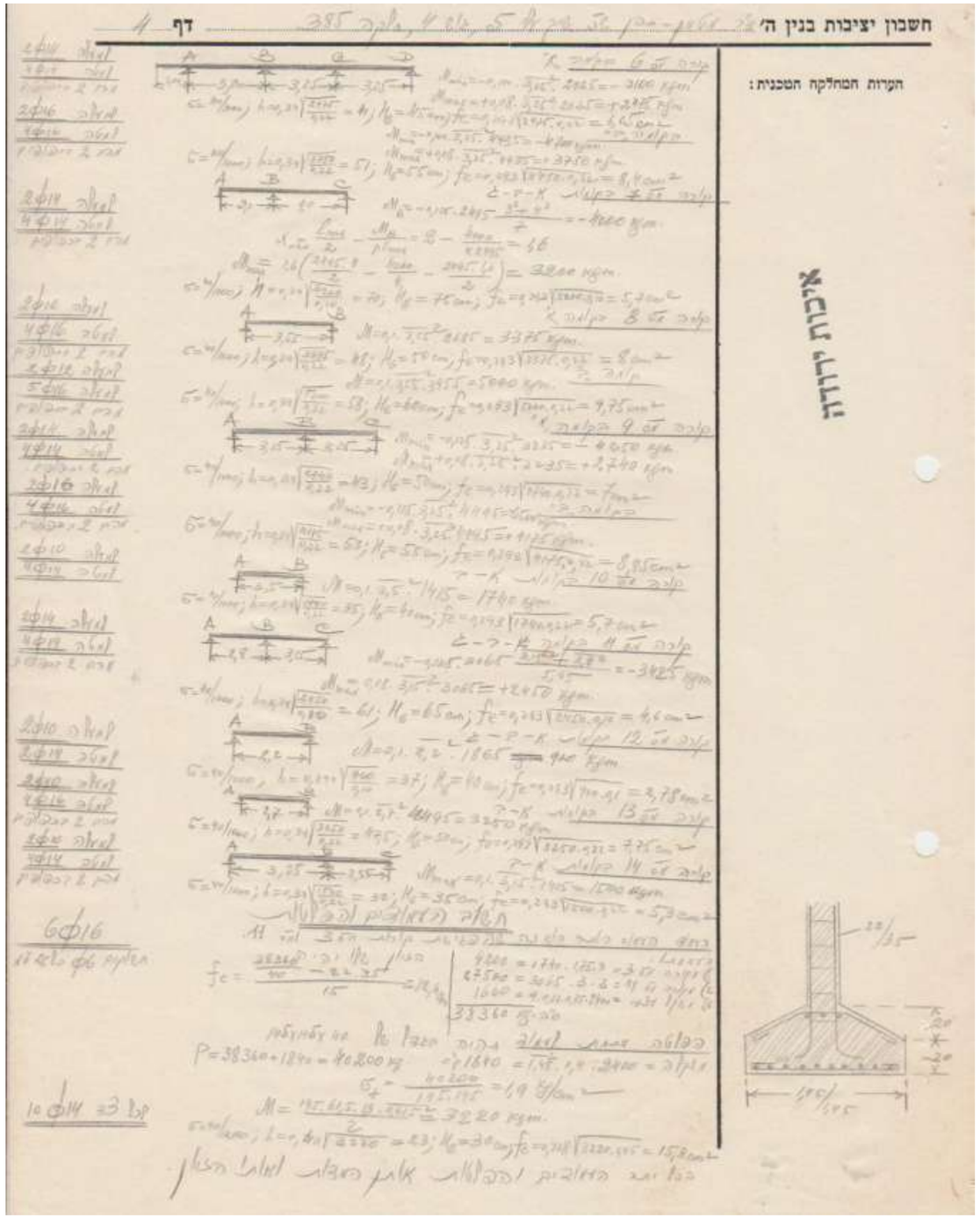
10. דף 2



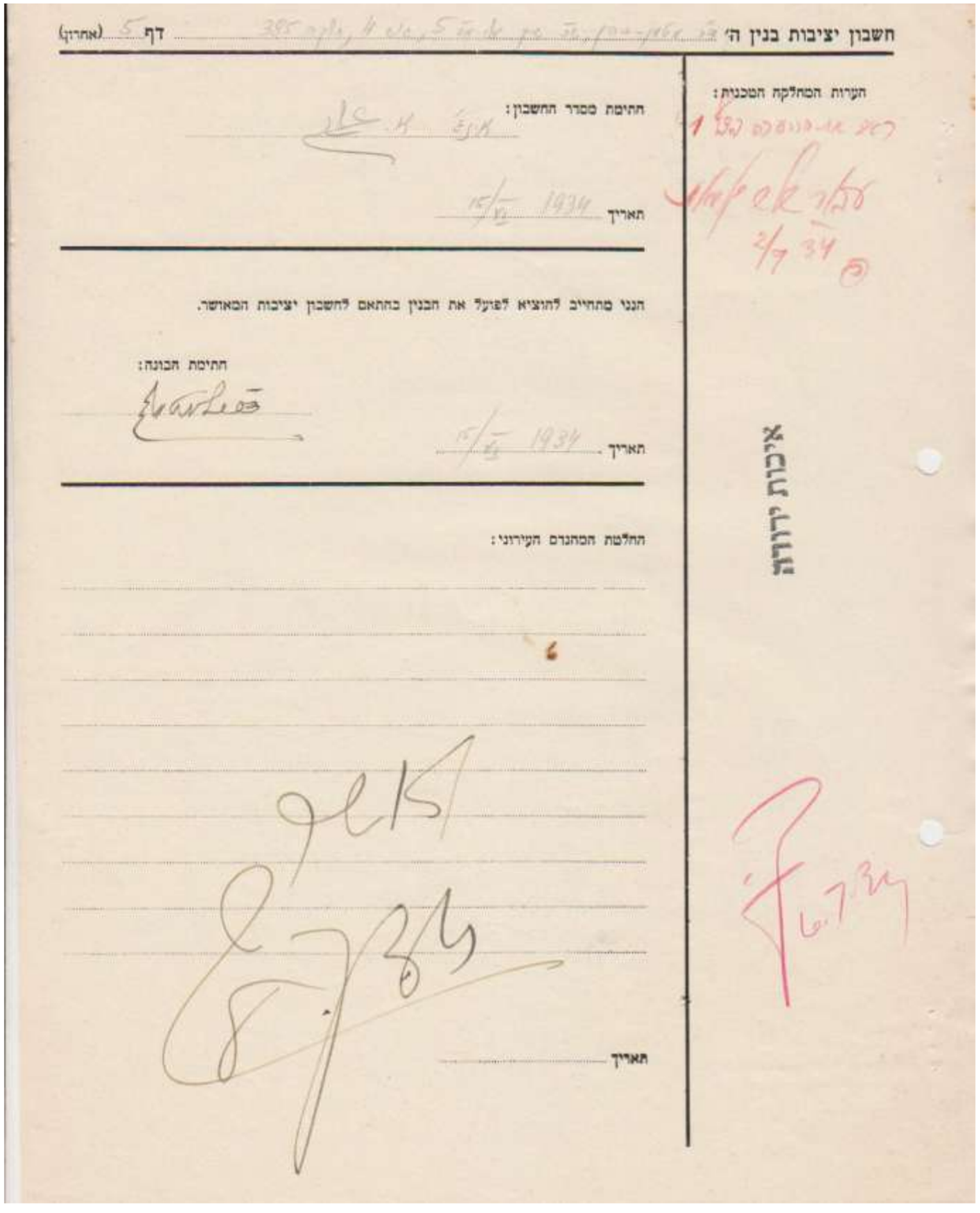
11. דף 3 (בכותרת כתוב "דף 1")



12. דף 4

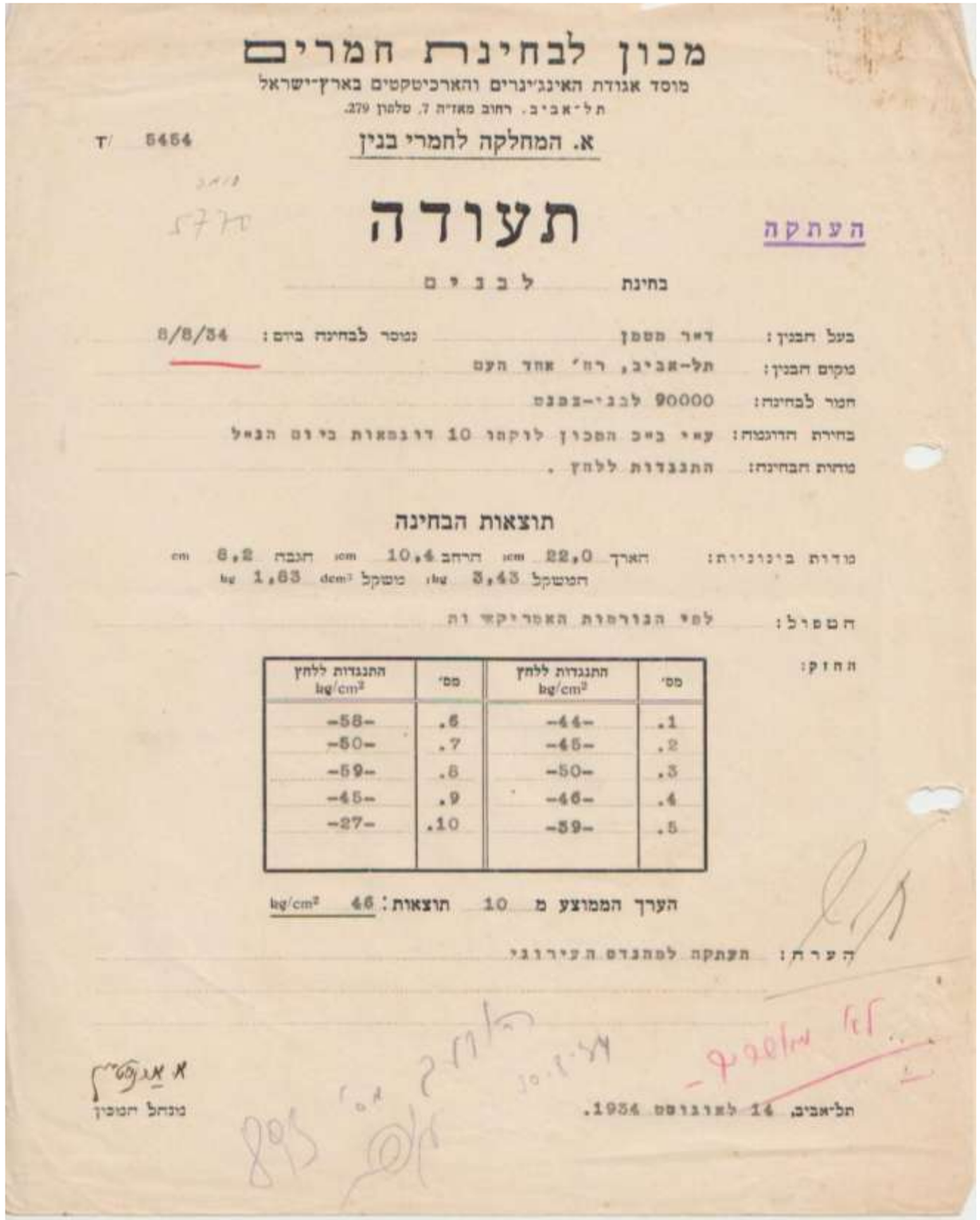

חשבון יציבות בנין ה'
דף 4
הערות המחלקה הטכנית:
אליעזר גוטמן

13. דף 5


חשבון יציבות בנין ה'
דף 5 (אחרון)
הערות המחלקה הטכנית:
תתימת מסדר החשבון:
תאריך 15/5 1934
הנני מתחייב להוציא לפועל את הבנין בהתאם לחשבון יציבות המאושר.
תתימת הבונה:
תאריך 15/5 1934
החלטת המחנדס העירוני:
תאריך
אליעזר גוטמן

.14 8.8.1934

תעודה לבחינת לבנים שלא אושרה



מכון לבחינת חמרים

מוסד אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים בארץ־ישראל

תל־אביב. רחוב מאזיה 7. טלפון 279.

ד/ 5464

א. המחלקה לחמרי בנין

תעודה

העתקה

בחינת לבנים

בעל הבנין: דר' מטמן נטטר לבחינה ביום: 8/8/34

מקום הבנין: תל־אביב, רח' אחד העם

חמר לבחינה: 90000 לבני־בטנה

בחירת הדוגמות: עפ"י ביה"כ המכון לוקחו 10 דוגמאות בידם הנאל

מהות הבחינה: התנגדות ללחץ.

תוצאות הבחינה

מדות בינוניות: הארך 22,0 cm הרחב 10,4 cm הגבה 8,2 cm

המשקל 3,43 kg משקל 1,63 kg/dcm³

הטפול: לפי הנורמות האמריקאיות

החזק:

מס'	התנגדות ללחץ kg/cm²	מס'	התנגדות ללחץ kg/cm²
.1	-44-	.6	-58-
.2	-45-	.7	-50-
.3	-50-	.8	-59-
.4	-46-	.9	-45-
.5	-59-	.10	-27-

הערך הממוצע מ 10 תוצאות: 46 kg/cm²

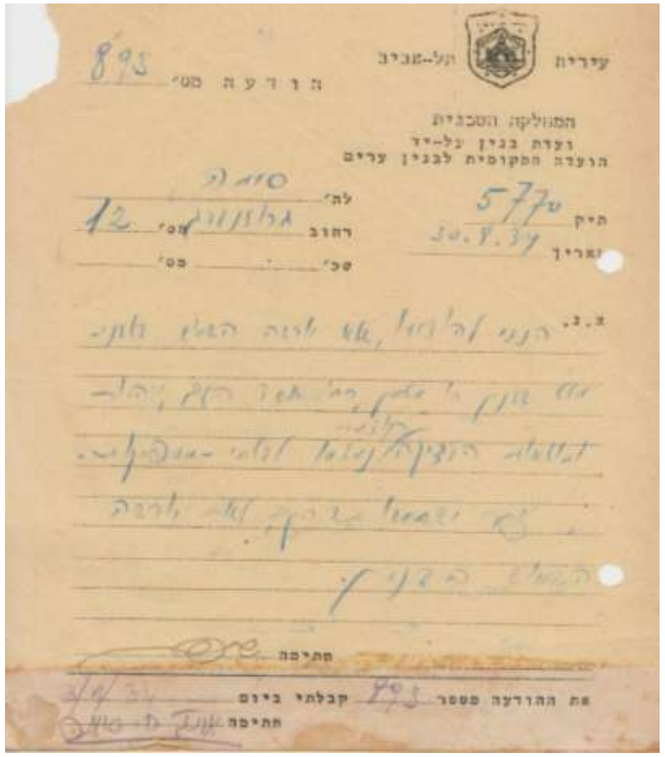
הערה: העתקה למהנדס העירוני

מנהל המכון

תל־אביב, 14 לאוגוסט 1934.

.15 30.8.1934

"לא יורשה השימוש בלבני מלט... היות ותוצאות הבדיקה הקודמת נמצאו לבלתי מספיקות."



עירית תל־אביב

הודעה מס'

המחלקה המכנית

ועדת בנין על־יד

הועדה המקומית לבנין ערים

לה' סורה

רחוב אלנבי מס' 12

תיק 5770

תאריך 30.8.34

מס'

מס'

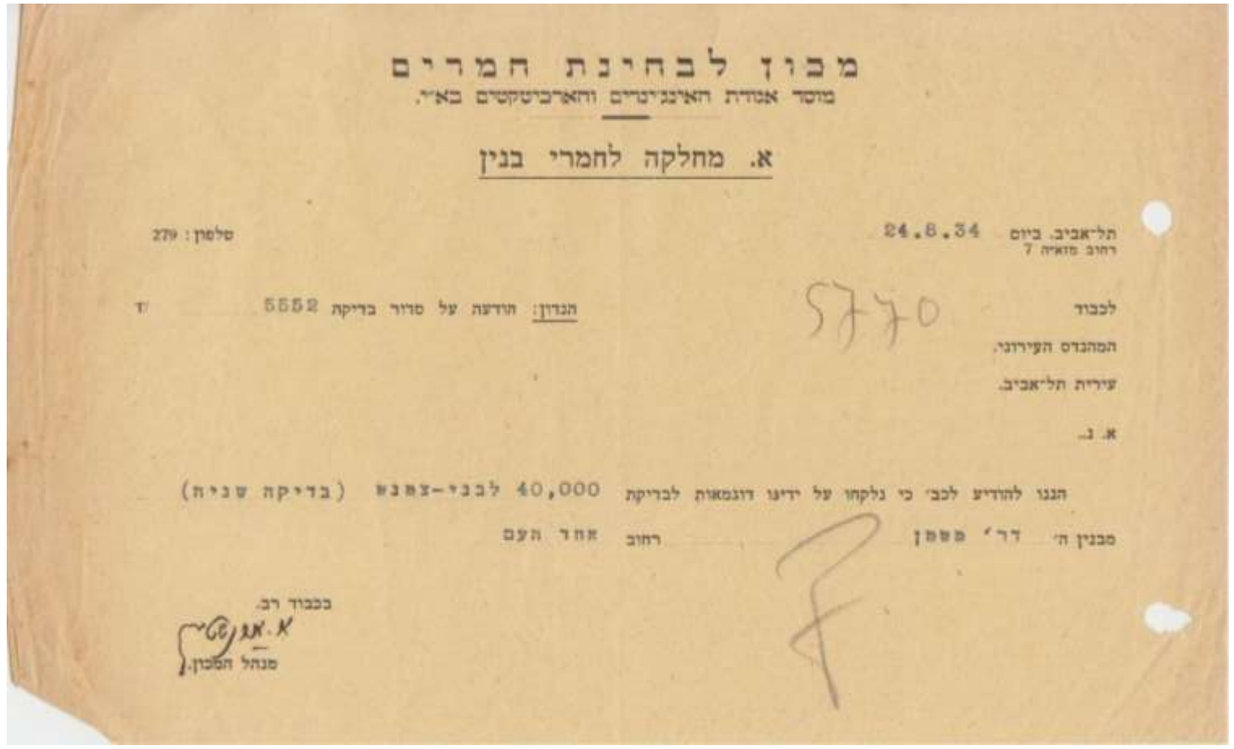
מתיימה

את ההודעה מספר 893 קבלתי ביום

מתיימה

.16 24.8.1934

בדיקת לבנים שניה



מכון לבחינת חמרים

מוסד אגודת האינג'ינרים והארכיטקטים בא"י.

א. מחלקה לחמרי בנין

תל־אביב, ביום 24.8.34

רחוב מאזיה 7

טלפון: 279

לכבוד

המהנדס העירוני,

עירית תל־אביב.

א. נ.

הנדון: הודעה על סדור בדיקה 5552 ד

הננו להודיע לכב' כי נלקחו על ידינו דוגמאות לבדיקה 40,000 לבני־צמנט (בדיקה שניה)

מבנין ה' דר' מטמן רחוב אחד העם

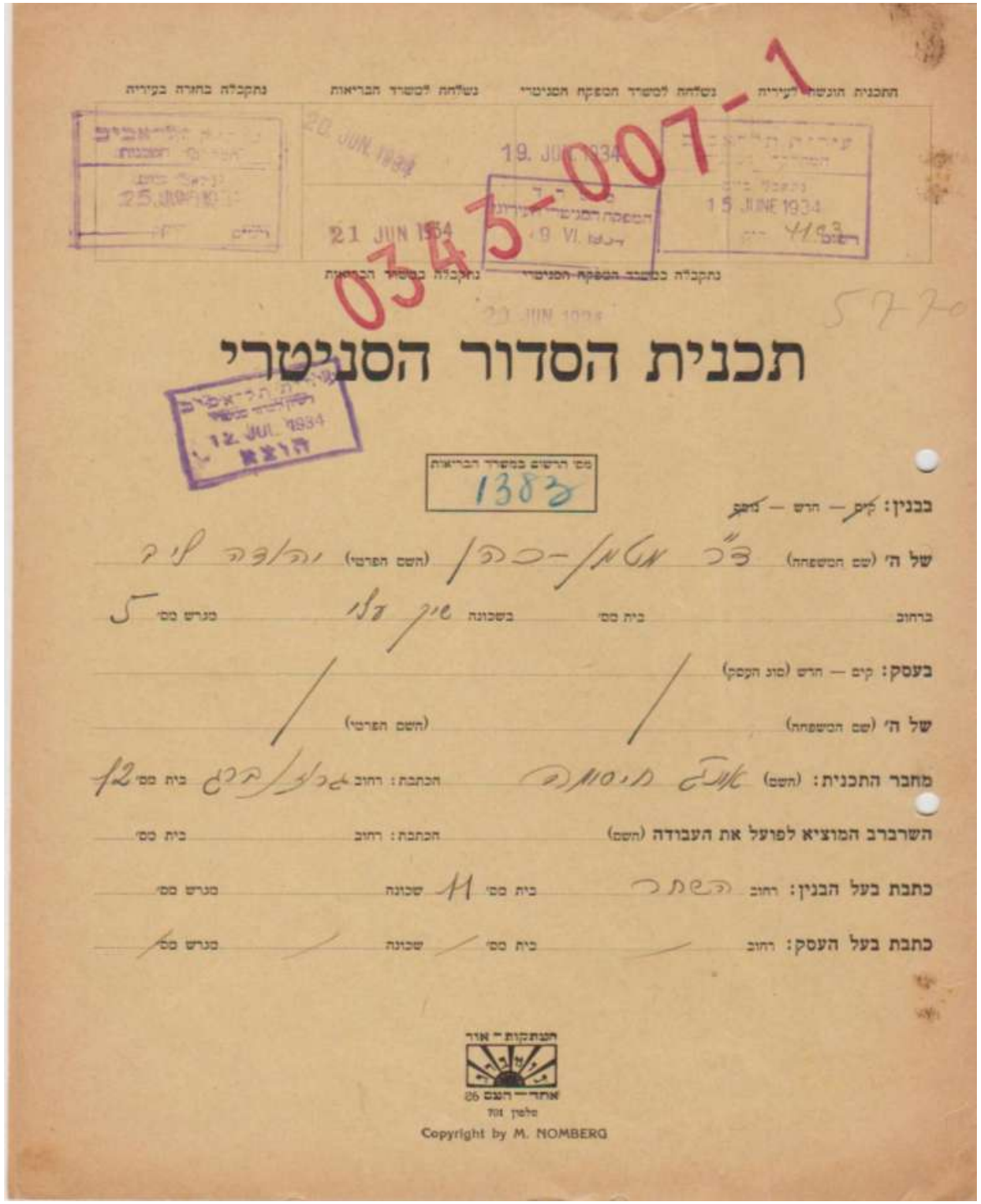
בכבוד רב,

מנהל המכון.

תכנית סידור סניטרי מקורי 22.7.1934

אינג' ח.סימה

17. דף שער



התכנית הוגשה לעיריית — נשלחה למשרד הספקה הסניטרי — נשלחה למשרד הבריאות — נתקבלה בחזרה בעיריה

נתקבלה בחזרה — נתקבלה במשרד הספקה הסניטרי — נתקבלה במשרד הבריאות

תכנית הסדור הסניטרי

מס' הרשום במשרד הבריאות: 1383

בבנין: קיק — חדש — מחק

של ה' (שם המשפחה) ד"ר מטמן-כהן (השם הפרטי) יהודה ליב

ברחוב בית מס' בשכונה שיך דלו מגרש מס' 5

בעסק: קים — חדש (סוג העסק)

של ה' (שם המשפחה) (השם הפרטי)

מחבר התכנית: (השם) אדם תיסמה הכתבת: רחוב ברלין בית מס' 12

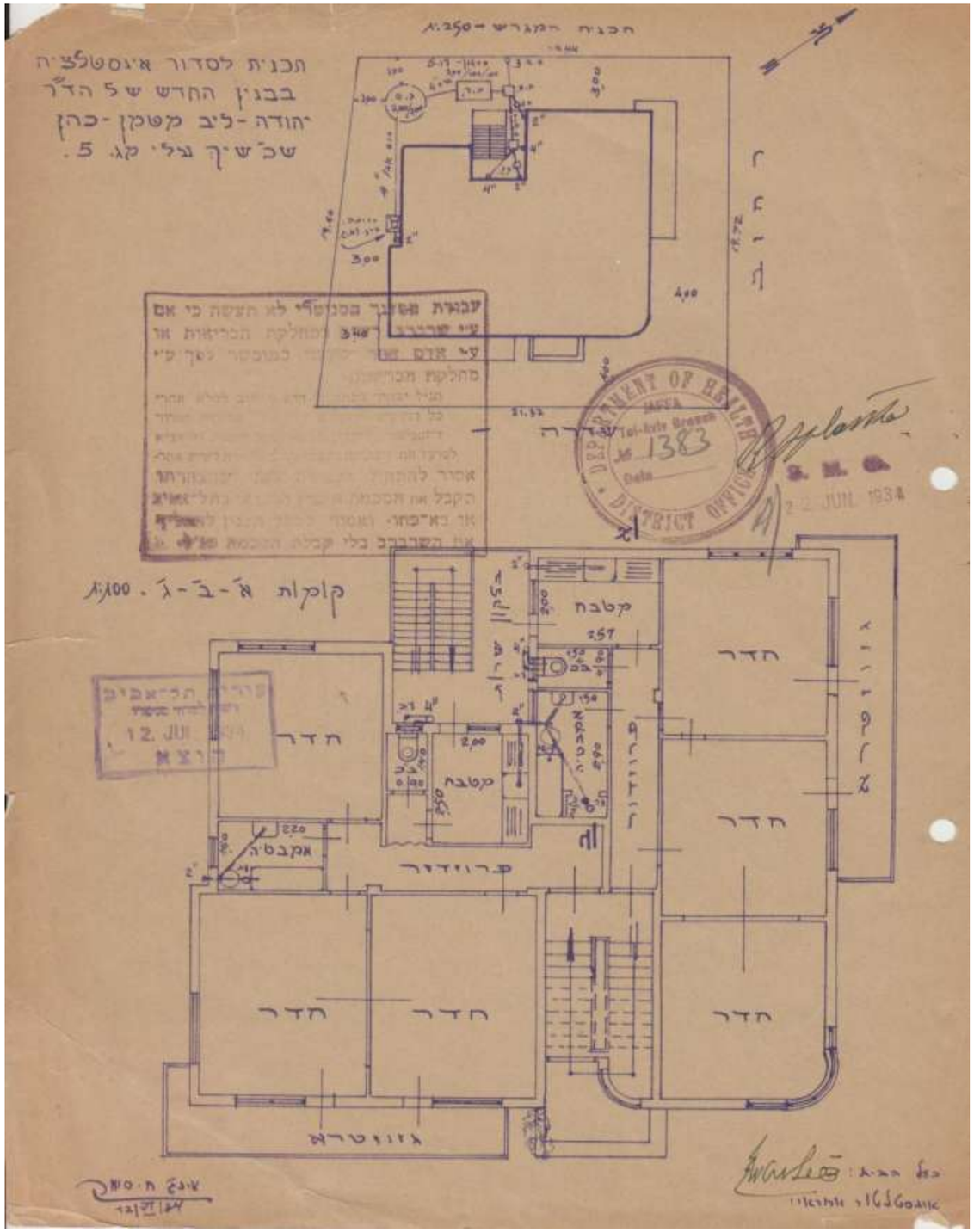
השרברב המוציא לפועל את העבודה (השם) הכתבת: רחוב בית מס'

כתבת בעל הבנין: רחוב הרשת בית מס' 11 שכונה מגרש מס'

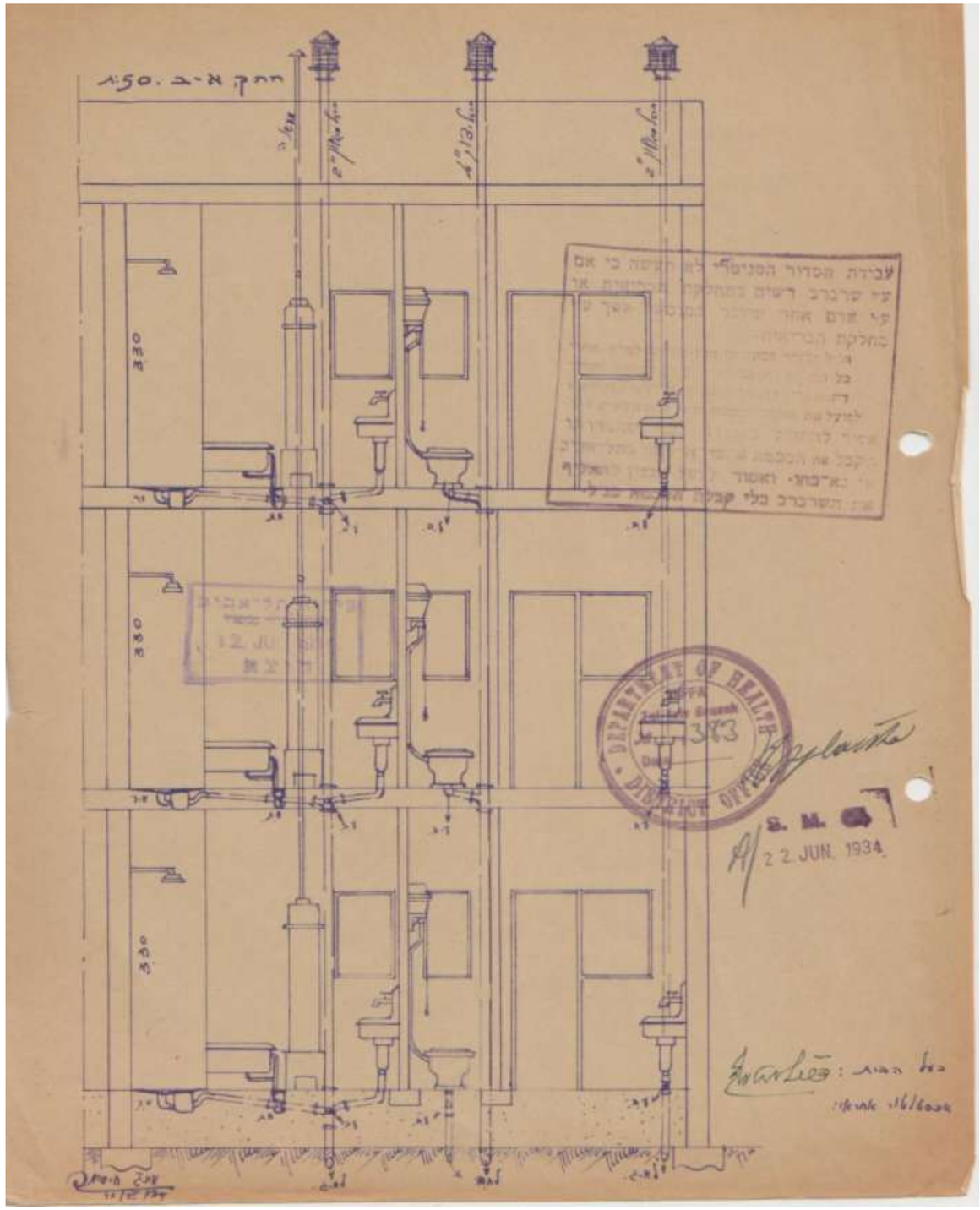
כתבת בעל העסק: רחוב בית מס' שכונה מגרש מס'

Copyright by M. NOMBERG

18. תכנית

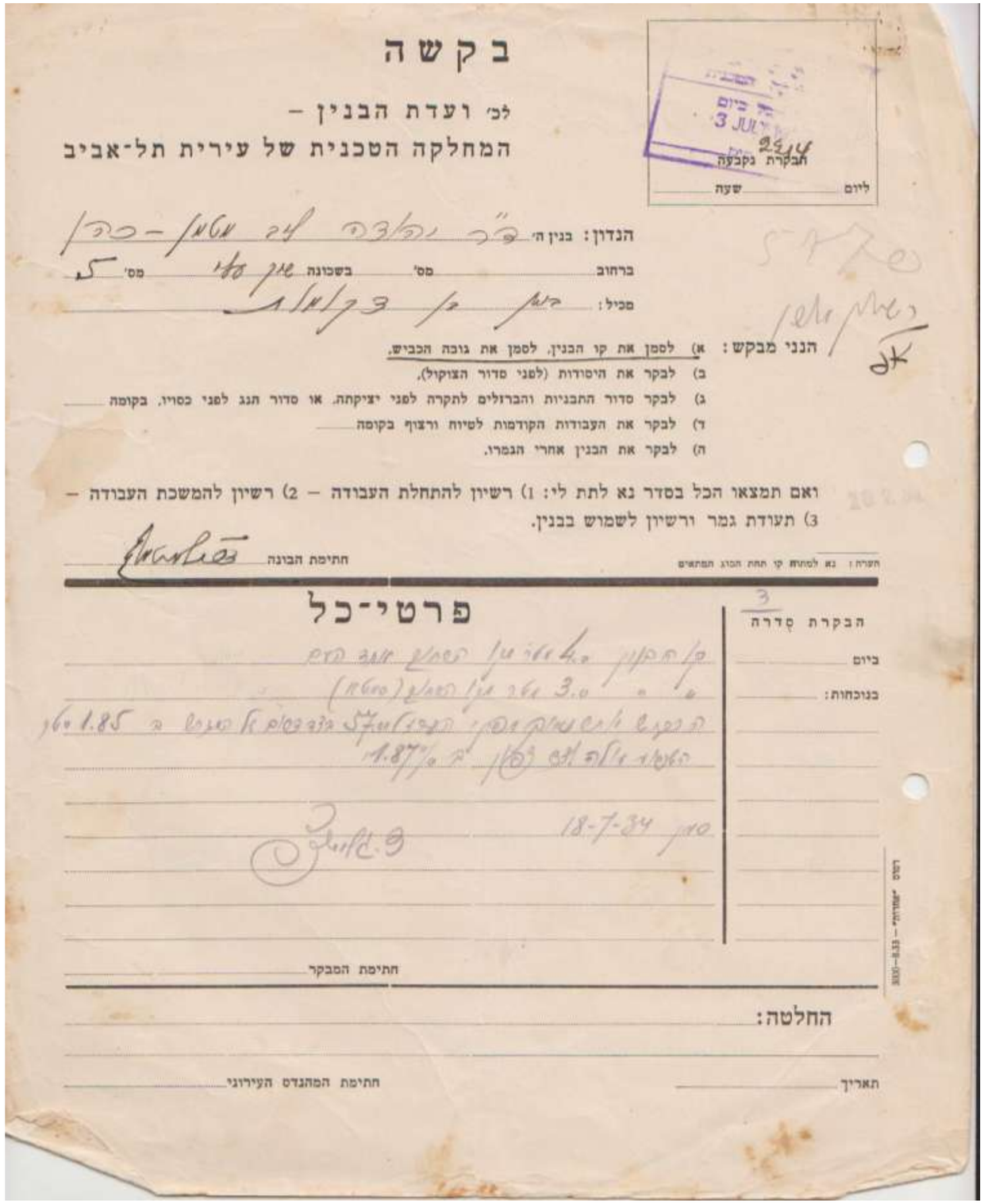


19. חתך



.20 18.7.1934

פרטי-כל בנושא קוי הבנין



בקשה

לכ' ועדת הבנין –

המחלקה הטכנית של עירית תל-אביב

הבקרת נקבעה

ליום ..... שעה .....

הנדון: בנין ה' פ"ר ויהודה ליב מטמן-כהן

ברחוב ..... מס' ..... בשכונה שכונת מנשיה מס' 5

מכיל: בית בן 3 קומות

הנני מבקש:
א) לסמן את קו הבנין, לסמן את גובה הכביש.
ב) לבקר את היסודות (לפני סדור הצוקול).
ג) לבקר סדור התבניות והברזלים לתקרה לפני יציקתה. או סדור תנג לפני כסויו. בקומה .....
ד) לבקר את העבודות הקודמות לטיוח ורצוף בקומה .....
ה) לבקר את הבנין אחרי הגמרו.

ואם תמצאו הכל בסדר נא לתת לי: 1) רשיון להתחלת העבודה – 2) רשיון להמשכת העבודה – 3) תעודת גמר ורשיון לשמוש בבנין.

חתימת הבונה .....

תשרה: נא לסתות קו תחת הנכון המתאים

פרטי-כל

הבקרת סדרה 3

ביום .....

בנוכחות: .....

קו בנין 4.0 מ' מן הרחוב
" " 3.0 מ' מן הרחוב (מטה)
הרצפה לא נשארה בגבהי הצו הרצוי 5.7 מ' בגבהים אל הרחוב ב 1.85 מ'
הגבהים אלה לפי קו בנין ב 1.87 מ'

סמן 18-7-34

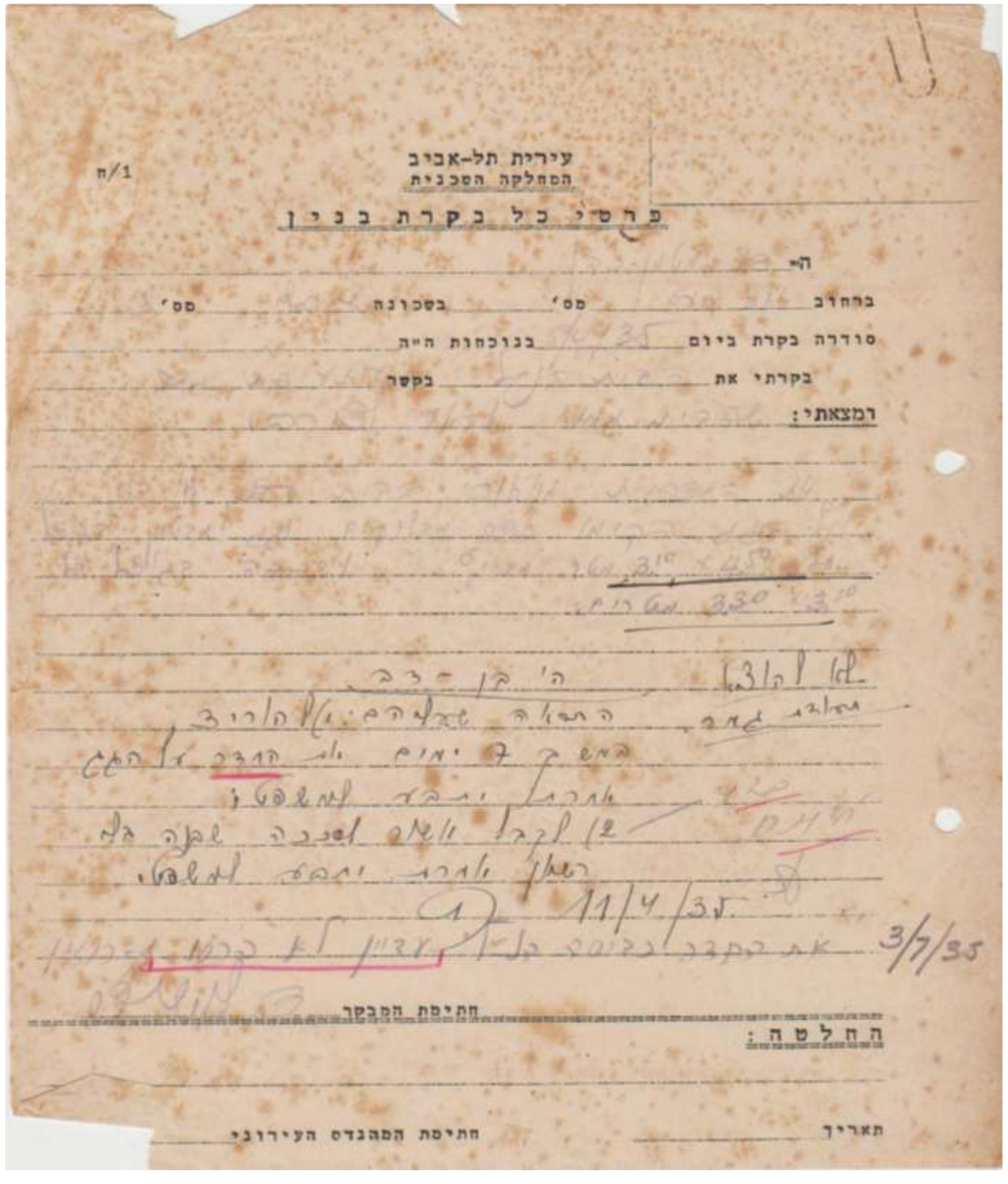
חתימת המבקר .....

החלטה: .....

תאריך ..... חתימת המהנדס העירוני .....

21. 8.4.1935

פרטי-כל בנושא תעודת גמר
"מצאתי שהבית גמור..
את המדרגות מאחורי הבית לא בנו ועל הגג הקימו
חדר מבלוקים בגודל... וסככה בגודל..."



ח/1

עיריית תל-אביב
המחלקה הטכנית

פרטי כל בקרת בנין

ה-

בחלב מס' בסכונה מס'

סודרה בקרת ביום בנוכחות היית

בקרתי את בקשר

ומצאתי:

330 מטר רבוע

3/7/35

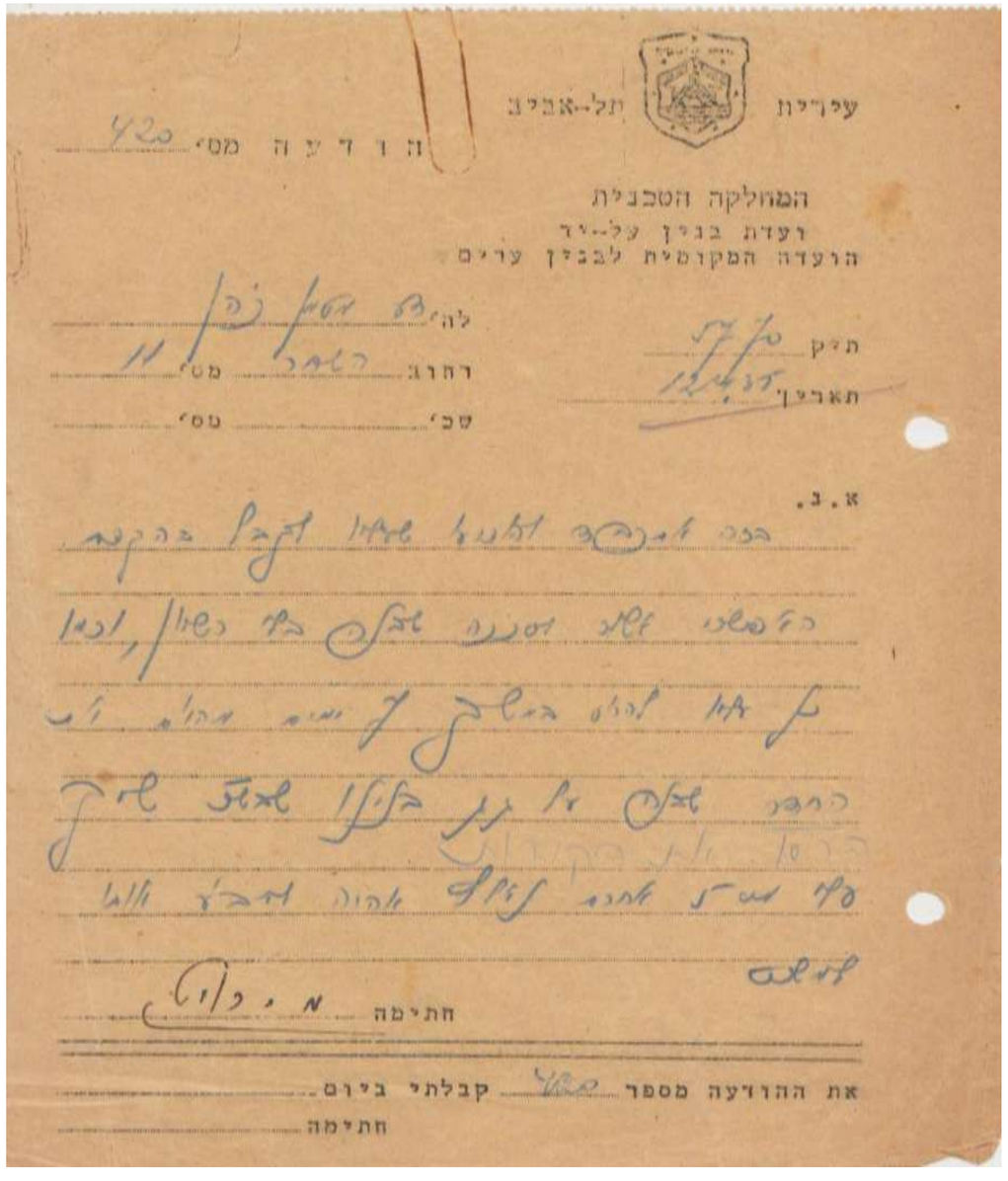
חתימת המבקר

החלטה:

תאריך חתימת המהנדס העירוני

22. 12.4.35

הודעה לד"ר מטמן כהן לקבל בהקדם אישור לסככה שבנה
על הגג ללא רשיון, ולהרוס תוך 7 ימים את החדר שבנה.
אחרת יתבע למשפט.



עיריית תל-אביב

הודעה מס' 420

המחלקה הטכנית
ועדת בנין על-יד
הועדה המקומית לבנין ערים

לה' ד"ר יהודה כהן

רחוב רש"י מס' 11

תיק 57

תאריך 12.4.35

סכ' מס'

א.נ.

בזה אודיעך ותנאי שתוכל לקבל בהקדם
ההרשאה שלא יסרבו לתת לך רשיון, ובמו
כן אתה לרוץ בהשקן לך ימים מהיום זה
הדבר שלכם אל נא בלעדי שאנו שיך
כל מה שנדרש אחרי לגלות אהוה ומבלי אלא
לעשות

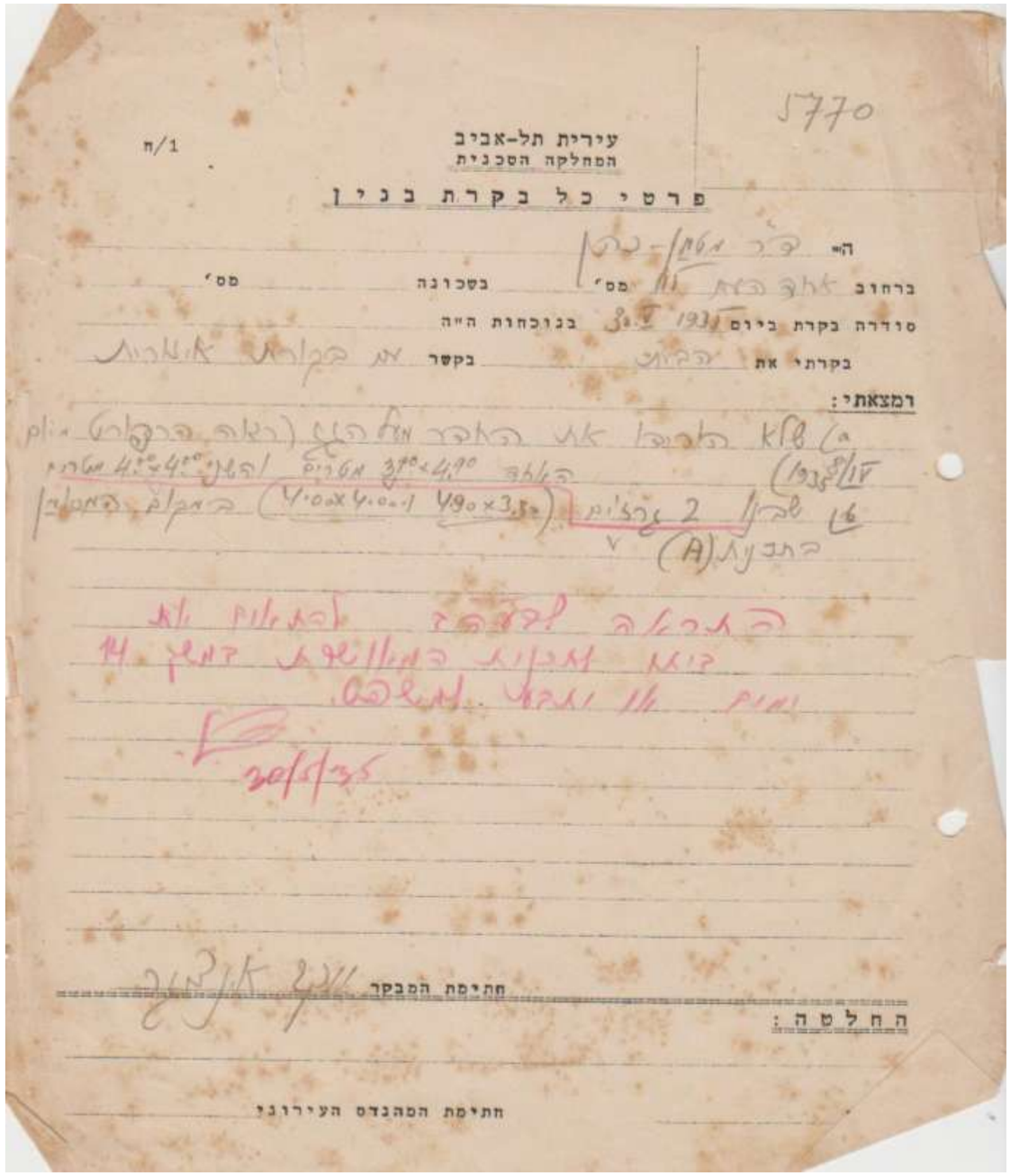
חתימה מ. כרוז

את ההודעה מספר 420 קבלתי ביום

חתימה

.23 30.5.1935

פרטי-כל בנושא בקורת איזורית
- לא הורידו את החדר על הגג
- בנו 2 גרז'ים במקום המסומן בתכנית (A)
התראה לבעה"ב להתאים ביתו לתכנית המאושרת
במשך 14 ימים אחרת יתבע למשפט.



עירית תל-אביב
המחלקה הסכנית

ח/1

5770

פרטי כל בקרת בנין

ה"ה

ברחוב מס' בשכונה מס'

סודרה בקרת ביום בנוכחות ה"ה

בקרתי את בקשר עם בקרת אזורית

ומצאתי:

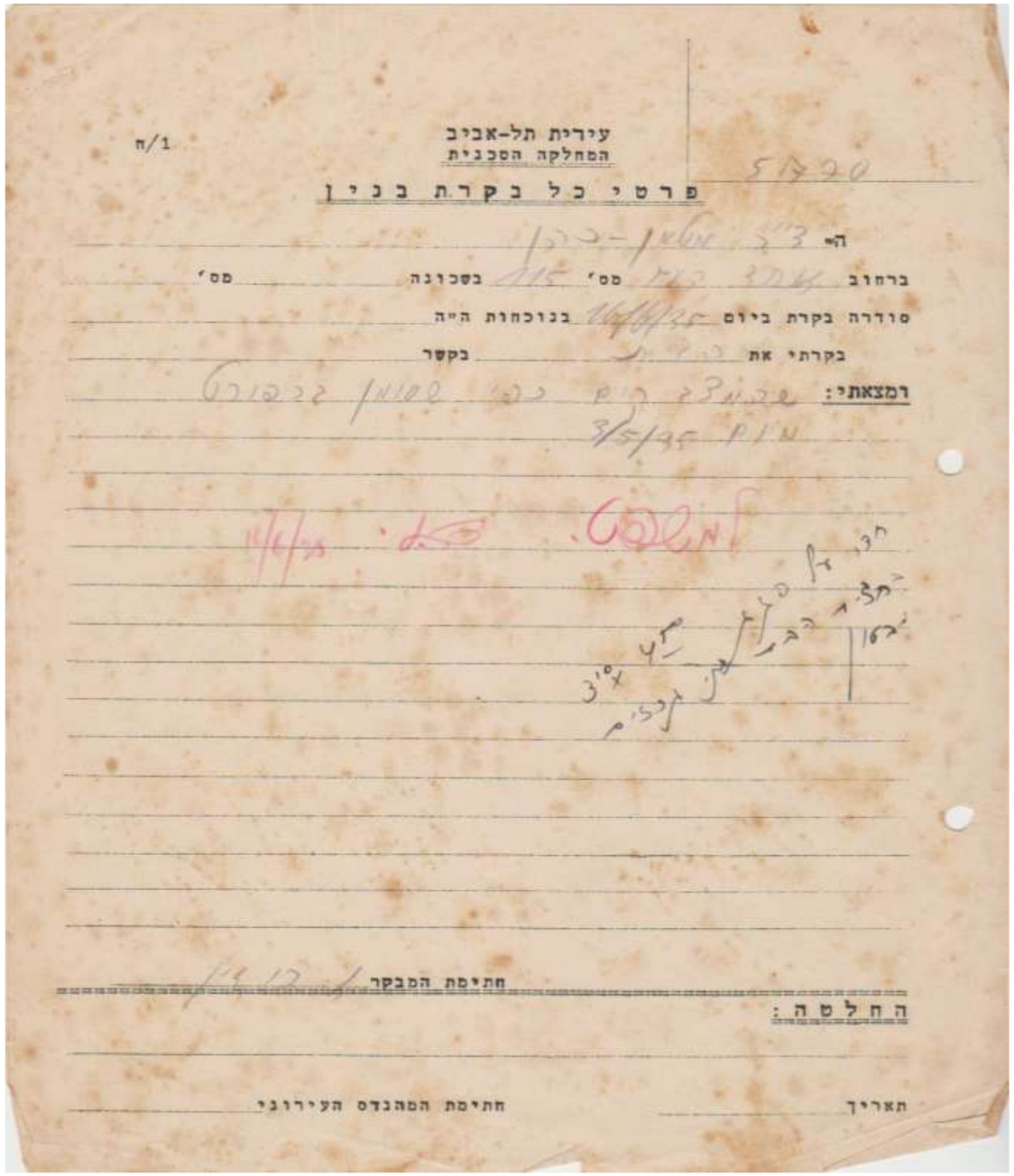
החלטה:

חתימת המבקר

חתימת המהנדס העירוני

.24 16.6.1935

פרטי-כל
המצב ללא שינוי
הפניה למשפט



עירית תל-אביב
המחלקה הסכנית

ח/1

פרטי כל בקרת בנין

ה"ה

ברחוב מס' בשכונה מס'

סודרה בקרת ביום בנוכחות ה"ה

בקרתי את בקשר

ומצאתי:

החלטה:

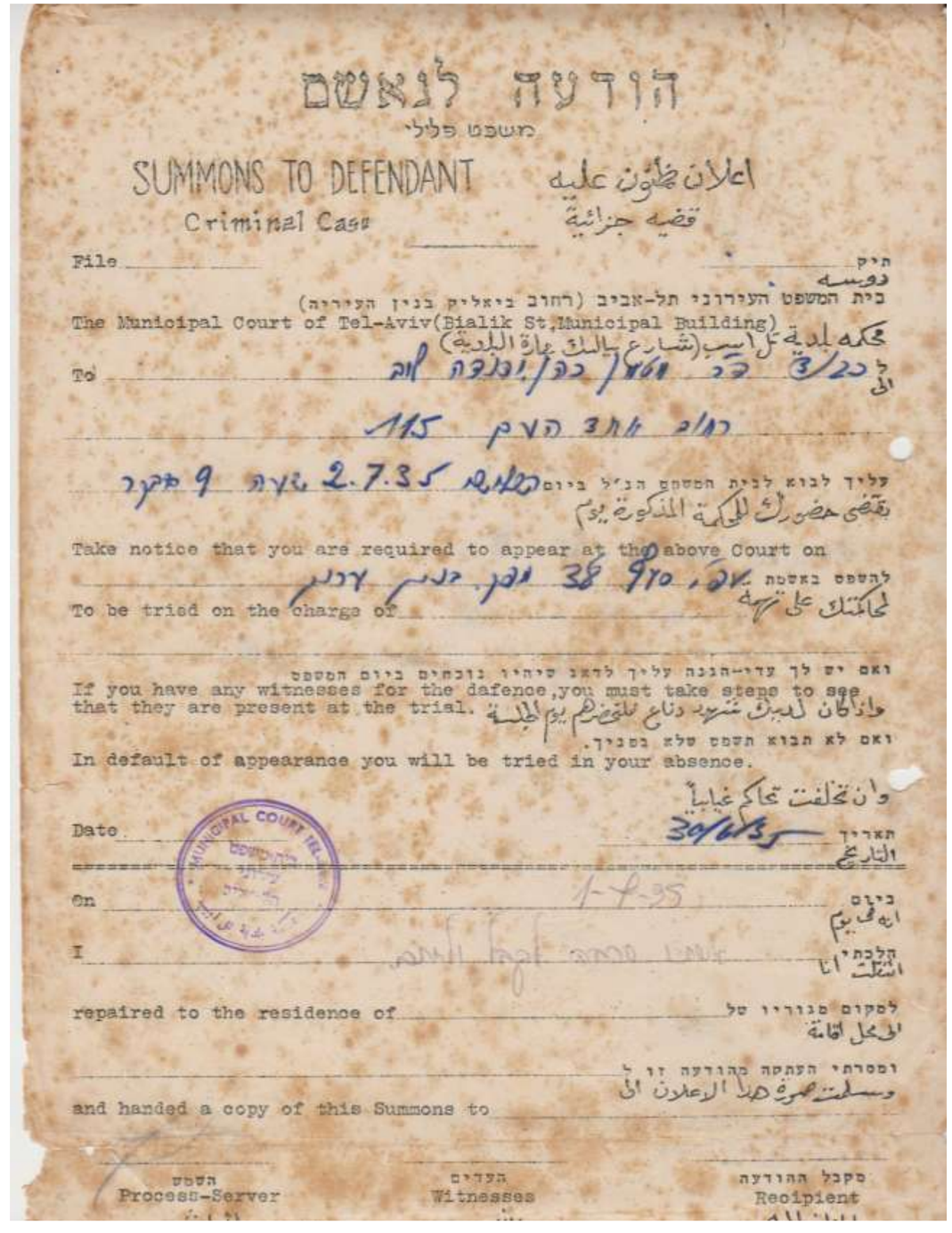
חתימת המבקר

חתימת המהנדס העירוני

תאריך

.25 30.6.1935

הזמנה למשפט



הודעה לנאשם

משפט פלילי

SUMMONS TO DEFENDANT — اعلان مطلوب عليه

Criminal Case — قضية جزائية

File _____ תיק

בית המשפט העירוני תל-אביב (רחוב ביאליק בנין העיריה)

The Municipal Court of Tel-Aviv (Bialik St. Municipal Building)

To _____

אל

רח' 3 בר ... בן יהודה לוב

רמת גן 115

עליך לבוא לבית המשפט הנ"ל ביום 2.7.35 בשעה 9 בבוקר

Take notice that you are required to appear at the above Court on

להשפט באשמת עבר סעיף 38 חוק בנין ערים

To be tried on the charge of

ואם יש לך עדי-הגנה עליך לדאג שיהיו נוכחים בזמן המשפט

If you have any witnesses for the defence, you must take steps to see that they are present at the trial.

ואם לא תבוא תשפט שלא בפניך.

In default of appearance you will be tried in your absence.

Date _____ תאריך 30/6/35

On _____ ביום 1-7-35

I _____ הלכתי

repaired to the residence of _____ למקום מגוריו של

ומסרתי העתקה מהודעה זו ל

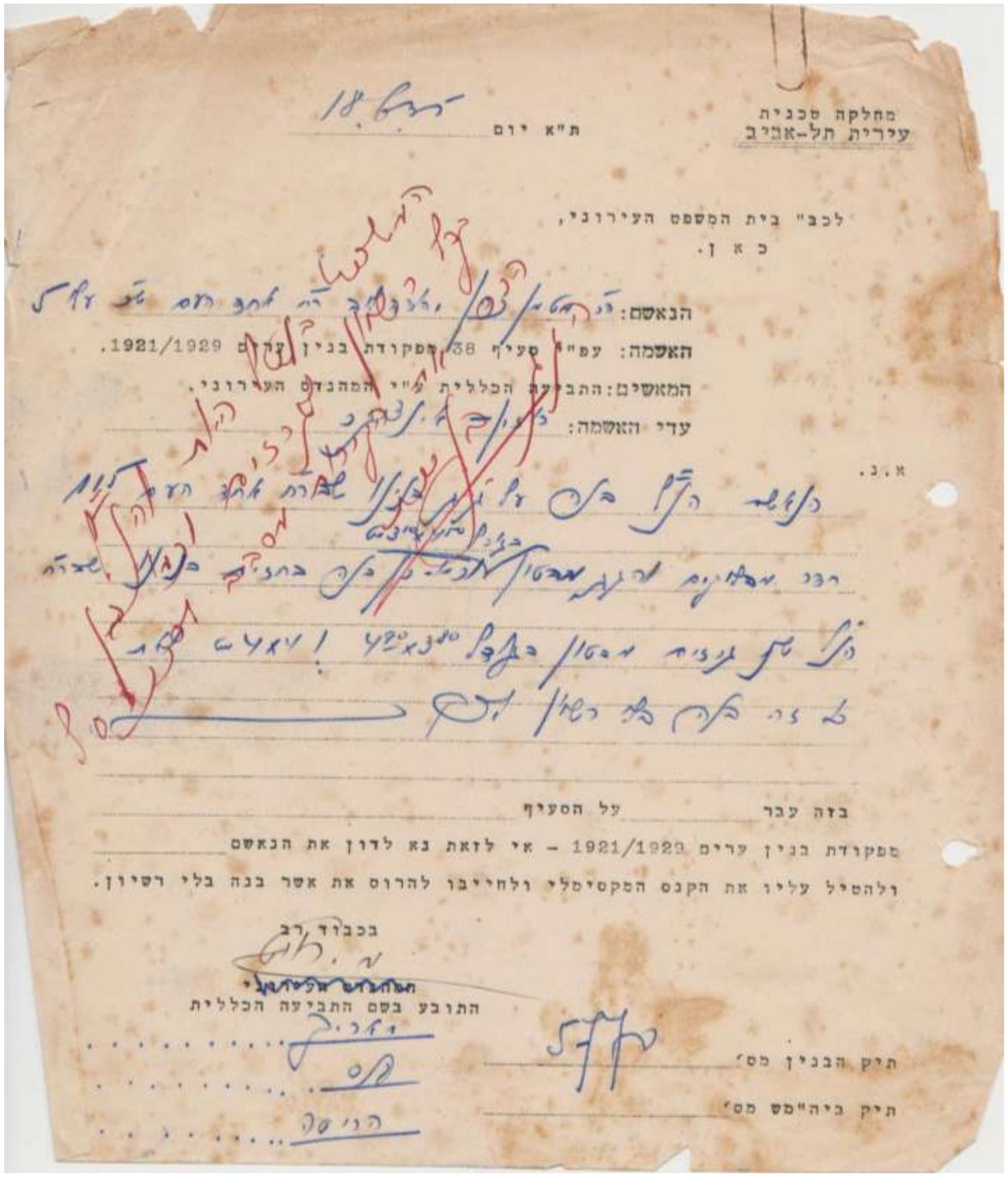
and handed a copy of this Summons to

המשפט Process-Server — העדים Witnness — מקבל ההודעה Recipient

.26 18.6.1935

מכתב של המחלקה הטכנית של העיריה לכבוד בית המשפט

הערה באדום: המשפט בוטל היות והנ"ל קיבל רשיון לגרזיים והרס את הקירות מסביב לסככה.



מחלקה טכנית
עירית תל-אביב

ת"א יום 18.6.

לכב' בית המשפט העירוני,
כ א ן.

הנאשם:

האשמה: עפ"י סעיף 38 מקודת בנין ערים 1921/1929.

המאשים: התביעה הכללית ע"י המהנדס העירוני.

עדי האשמה:

בזה עבר על הסעיף

מקודת בנין ערים 1921/1929 - אי לזאת נא לדון את הנאשם

ולהטיל עליו את הקנס המקסימלי ולחייבו להרוס את אשר בנה בלי רשיון.

בכבוד רב

המהנדס העירוני

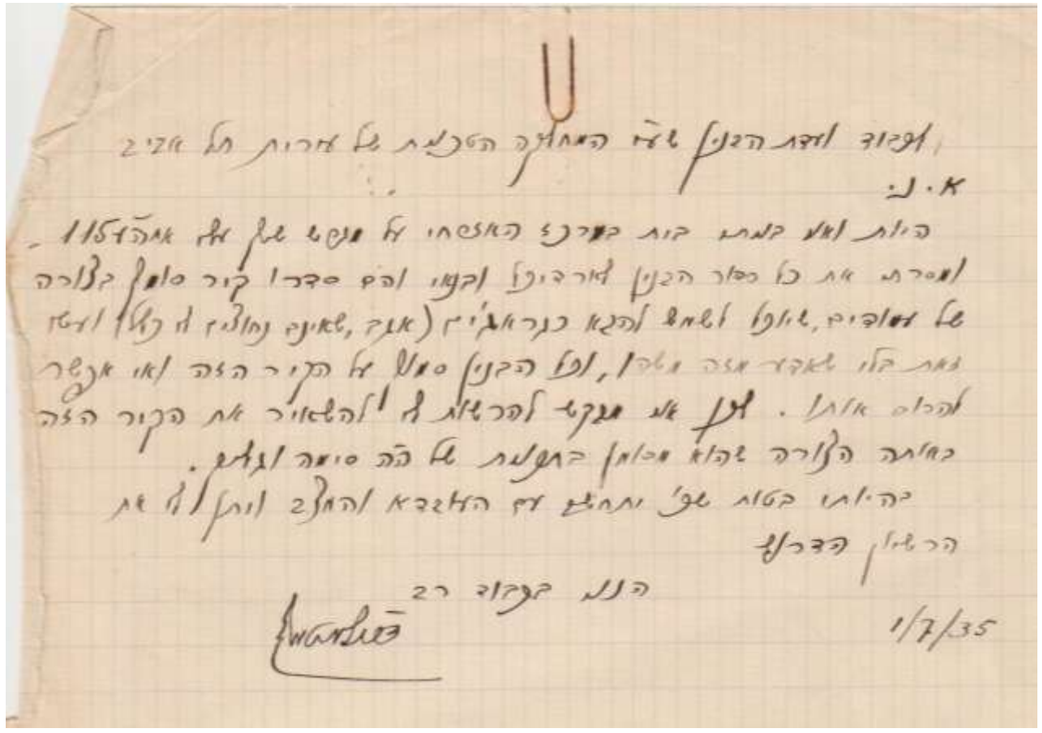
התובע בשם התביעה הכללית

תיק הבנין מס'

תיק ביה"מש מס'

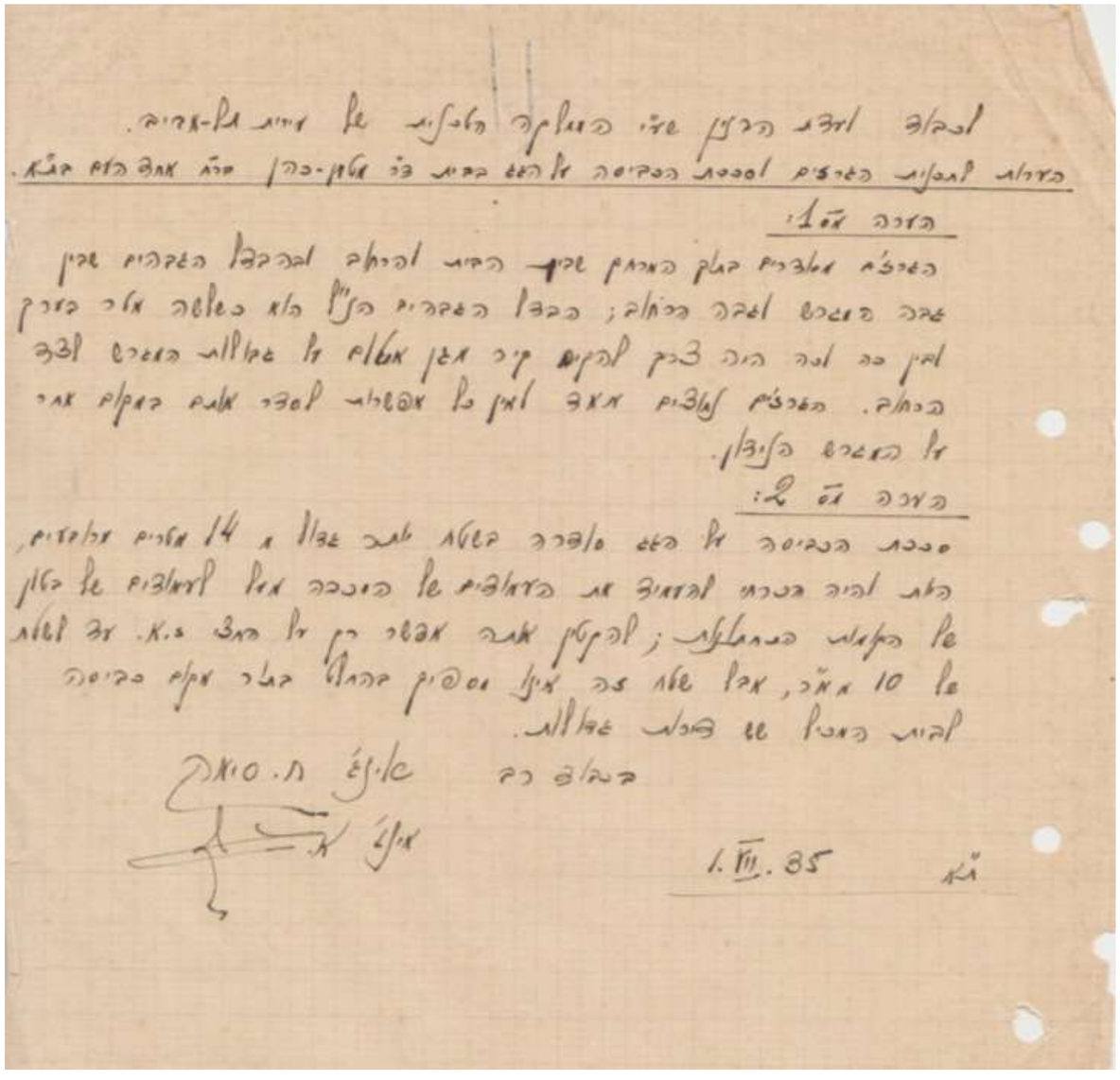
.27 1.7.1935

בקשה של בעל הבית לאשר את הקיר התומך הכולל בתוכו את החניות לרחוב.
"..מסרתי את כל סידור הבנין לאדריכל ובנאי והם סדרו קיר סומך בצורה של עמודים שיוכל לשמש להבא כגראז'ים (אגב, שאינם נחוצים לי כלל) ועשו זאת בלי שאדע מזה משהו, וכל הבנין סמוך על הקיר הזה ואי אפשר להרוס אותו."



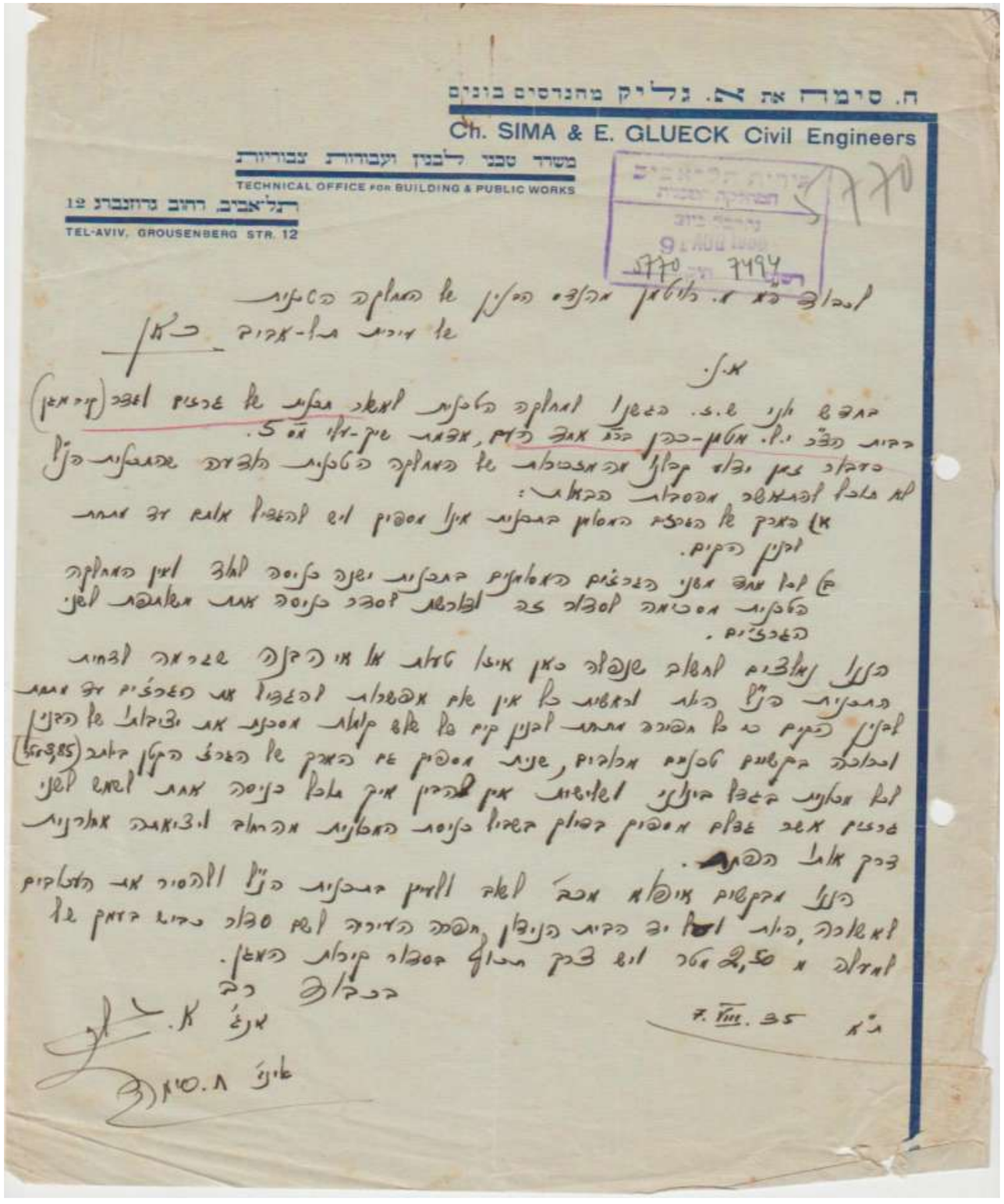
.28 1.7.1935

הערות של המהנדסים לתכנית הגרזיים וסככת הכביסה על הגג:
- הגרזיים מסודרים בהבדל הגבהים שבין גבה המגרש והרחוב הם נחוצים מאד ואין כל אפשרות לסדר אותם במקום אחר.
- סככת הכביסה סודרה בשטח גדול יותר.



29. 7.8.1935

מכתב מאינג' א.גליק וח.סימה למהנדס הבנין
של המחלקה הטכנית של עירית תל-אביב
כתגובה לסירוב לאשר את תכנית הגרז'ים שהוגשה.



ח. סימה את א. גליק מהנדסים בונים
Ch. SIMA & E. GLUECK Civil Engineers
משרד טכני לבנין ועבודות צבוריות
TECHNICAL OFFICE FOR BUILDING & PUBLIC WORKS
תל-אביב, רחוב גרוזנברג 12
TEL-AVIV, GROUSENBERG STR. 12

לכבוד מר א. בלוטמן מהנדס הבנין של המחלקה הטכנית
של עיריית תל-אביב כאן

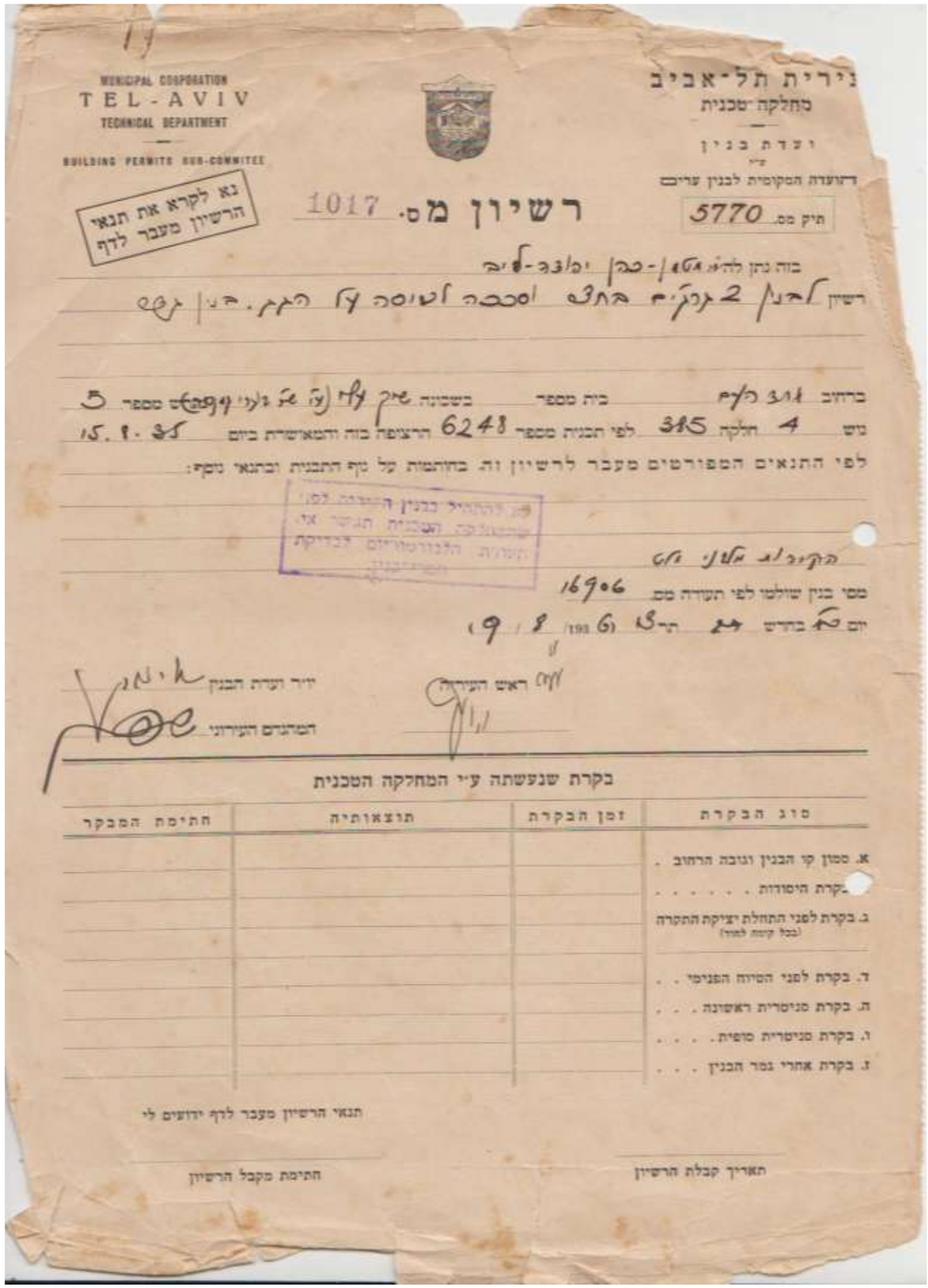
אדוני

בתשובה לנו ש.ב. בשעתו למחלקה הטכנית לאשר תכנית של גרגרים לשבר (קירמאן) בבית הבד י.ל. מטמן-כהן בנה אחד בדרום, אפשר שיקרה מס 5.
בדבר זאת נדע קבלנו אבן אבטחה של המחלקה הטכנית מלפרסם שהתכנית בנין
לא מתאים להתאשר, מסיבות הבאות:
א) בארכן של הגרגרים המוצעים בתכנית אינן מספיקים כדי להשיגו אותה רק מתחת
לבנין הקיים.
ב) לפי מה אנו בדרגים המאמצים בתכנית ושנה כניסה לתוך ואין המחלקה
הטכנית מסכימה לסבור צב לגרגרים לסבר כניסה אחת משותפת לשני
הגרגרים.

בנוסף נמצאים לתשובה שנמצא כאן איזו טעות אל אי הדקה שגרמה לבחור
בתכנית בנין הזה. לתשומת לב אין אם מסתדר להשיגו את הגרגרים רק מתחת
לבנין הקיים כי כל הפרדה מתחת לבנין קיים כל אלה קטנות מסכנת את יציבות של הבנין
ובלבד בקשתם טכנים מבלבים, שניתן מספיק את הארכן של הגרגר הקטן בלבד (85 סמ')
לא מתנגדים בשבל בינתיים לשנותו אין מהבדין איך אבל כניסה אחת לשתי
גרגרים אשר גבולם מספיקים בסולם בשביל כניסה המתנגדת מהמחוז ובזאת מתבטלת
דרך אחת הבית.

בנוסף מבקשים אישור מכבי לשאר ולאיזן בתכנית בנין ולהסיר את הטעמים
לאשרה, בלתי ישנו יב בבית הבנין, מסמה הדירה לשם סבור בדיוק בדאגן של
מדלה א 55 מטר ויש בדרך חבולה הסבור קיבלת הבאזן.
בברכה רבה
אינג' א. גליק
אינג' ח. סימה
ת"א 7.VIII.35

30. רשיון מס. 1017



MUNICIPAL CORPORATION
TEL-AVIV
TECHNICAL DEPARTMENT

BUILDING PERMITS SUB-COMMITEE

נא לקרא את תנאי הרשיון מעבר לדף

עיריית תל־אביב
מחלקה־טכנית
ועדת בנין
ד"רועדת המקומית לבנין ערים

תיק מס. 5770

רשיון מס. 1017

בזה נתן להר' מטמן-כהן יהודה-ליב
רשיון לבנין 2 גרגרים בתים וסככה לטיסה על הגג. בית עקיבא

ברחוב אחד העם בית מספר בשכונה שין עלי (על שם גני עקיבא) מספר 5
גוש 4 חלקה 385 לפי תכנית מספר 6248 הרצויה בזה והמאושרת ביום 15.1.35
לפי התנאים המפורטים מעבר לרשיון זה, בחותמות על גף התכנית ובתנאי נוסף:

הקירות אלוני בלט

מס' בנין שולם לפי תשרה מס. 16906
יום שני בחדש אב תרצ"ו 19/8/1936

יו"ר ועדת הבנין
המהנדס העירוני
ראש העיריה

בקרת שנעשתה ע"י המחלקה הטכנית

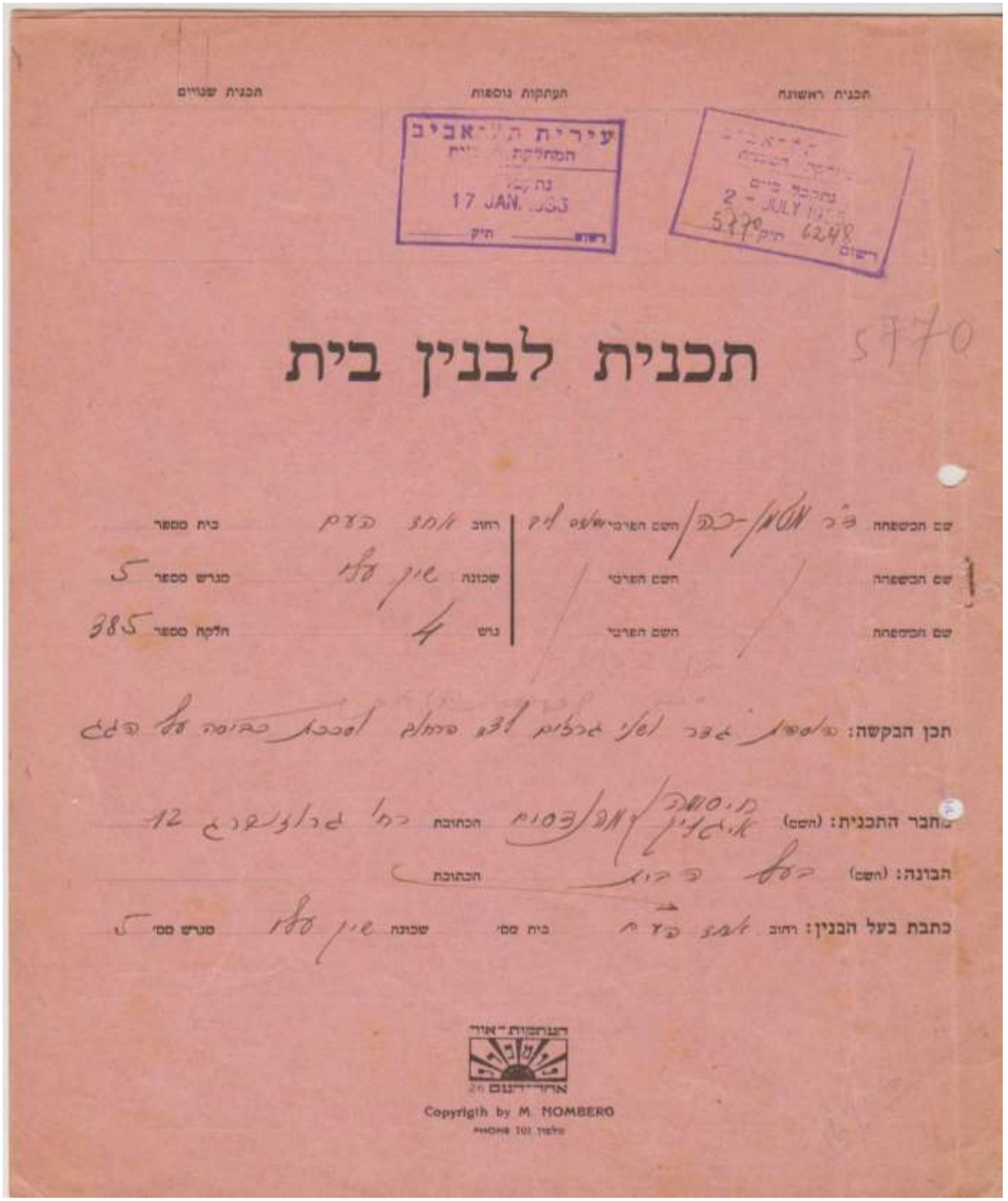
סוג הבקרת	זמן הבקרת	תוצאותיה	חתימת המבקר
א. סמון קו הבנין וגובה הרחוב .			
ב. בקרת היסודות			
ג. בקרת לפני התחלת יציקת התקרה (בכל קומת לחוד)			
ד. בקרת לפני הסיום הפנימי . .			
ה. בקרת סניטרית ראשונה . . .			
ו. בקרת סניטרית סופית			
ז. בקרת אחרי גמר הבנין . . .			

תנאי הרשיון מעבר לדף ידועים לי

חתימת מקבל הרשיון

תאריך קבלת הרשיון

31. דף שער



תכנית ראשונה | תעתקות נוספות | תכנית שניים

עיריית תל־אביב
המחלקה הטכנית
נת קבל
17 JAN. 1933
תיק ____ רשום ____

תל־אביב
מחלקה הטכנית
נתקבל ביום
2 - JULY 1935
תיק 5770 רשום 6248

5770

תכנית לבנין בית

שם המבקש: ד"ר מטמן-כהן | חתום הארכיטקט: [illegible] | רחוב: אחד העם | בית מספר: 5
שם המבקש: | חתום הארכיטקט: | שכונה: שין עלי | מגרש מספר: 5
שם המבקש: | חתום הארכיטקט: | גוש: 4 | חלקה מספר: 385

תכן הבקשה: מטמן גדר ושני חדרים לגג מחוץ וסכנת כביסה על הגג

מחבר התכנית: (חתום) אינגי' מיסמר ואפלבוים הכתובת: רח' רוטשילד 12

הבונה: (חתום) כפל ברוך הכתובת:

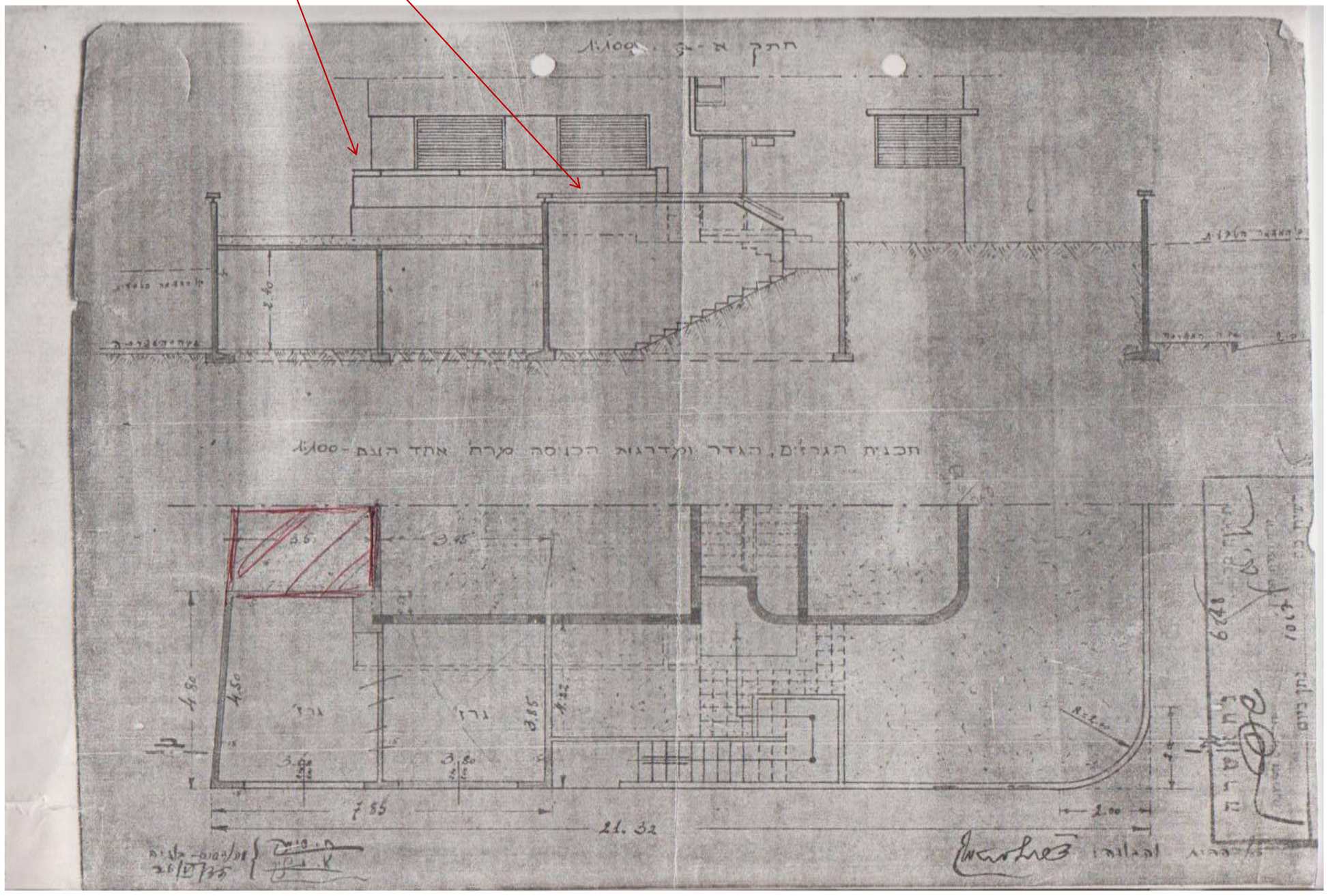
כתבת בעל הבנין: רחוב אחד העם בית מס' שכונה שין עלי מגרש מס' 5

הגרפיקה "אור"
אחר־דיזנגוף 26
Copyrigth by M. NOMBERG
טלפון 101 PHONE

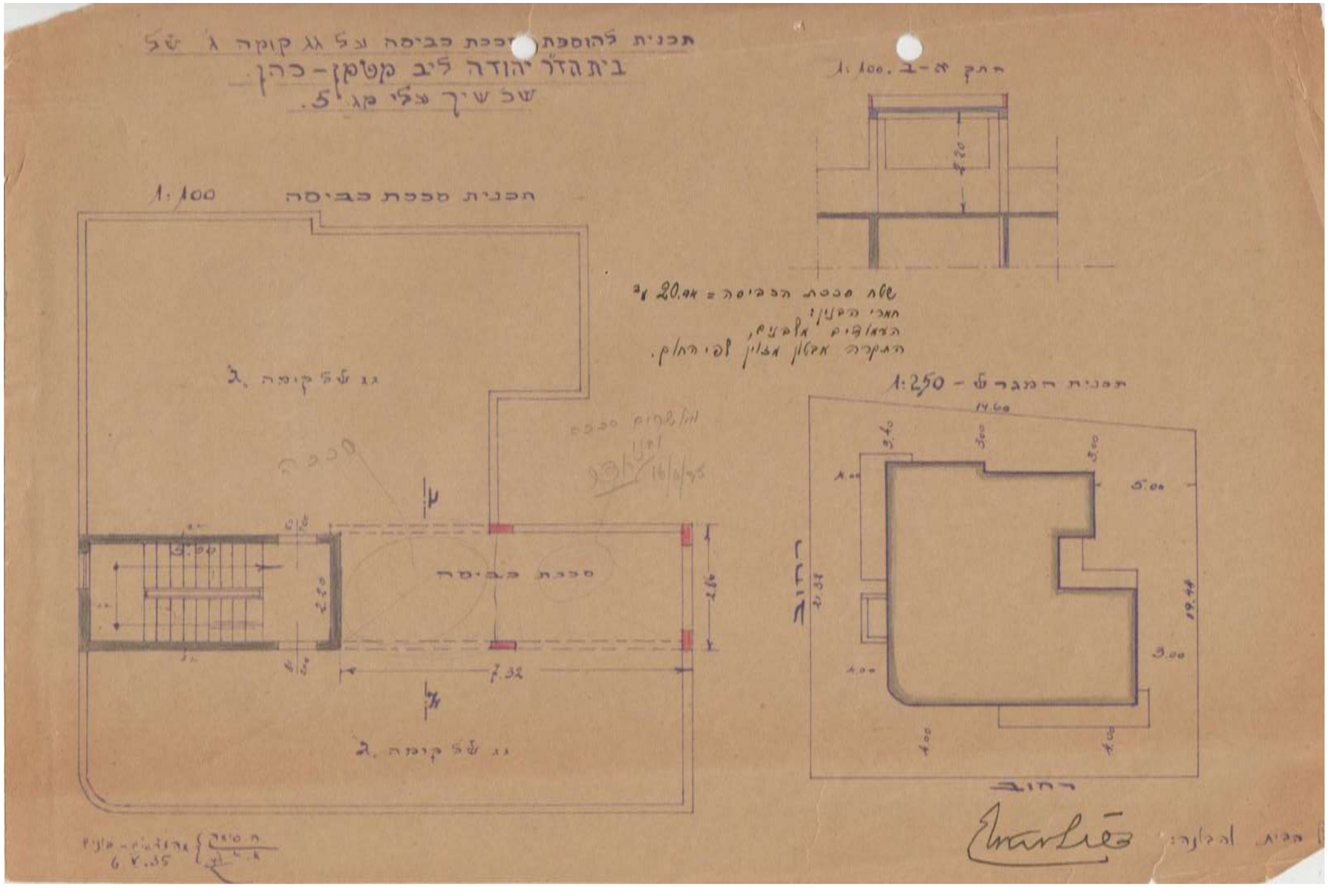
רשיון לבנין 2 גרזיים וסככה לכביסה על הגג 9.8.1936
אינג' ח.סימה את א.גליק

32. תכנית וחתך
התכנית הוכנה במאי 1935

הערה:
ניתן לראות בחתך זה תכנון של הגדר שלא בוצע,
ואת פרט המרפסת כפי שבוצע.



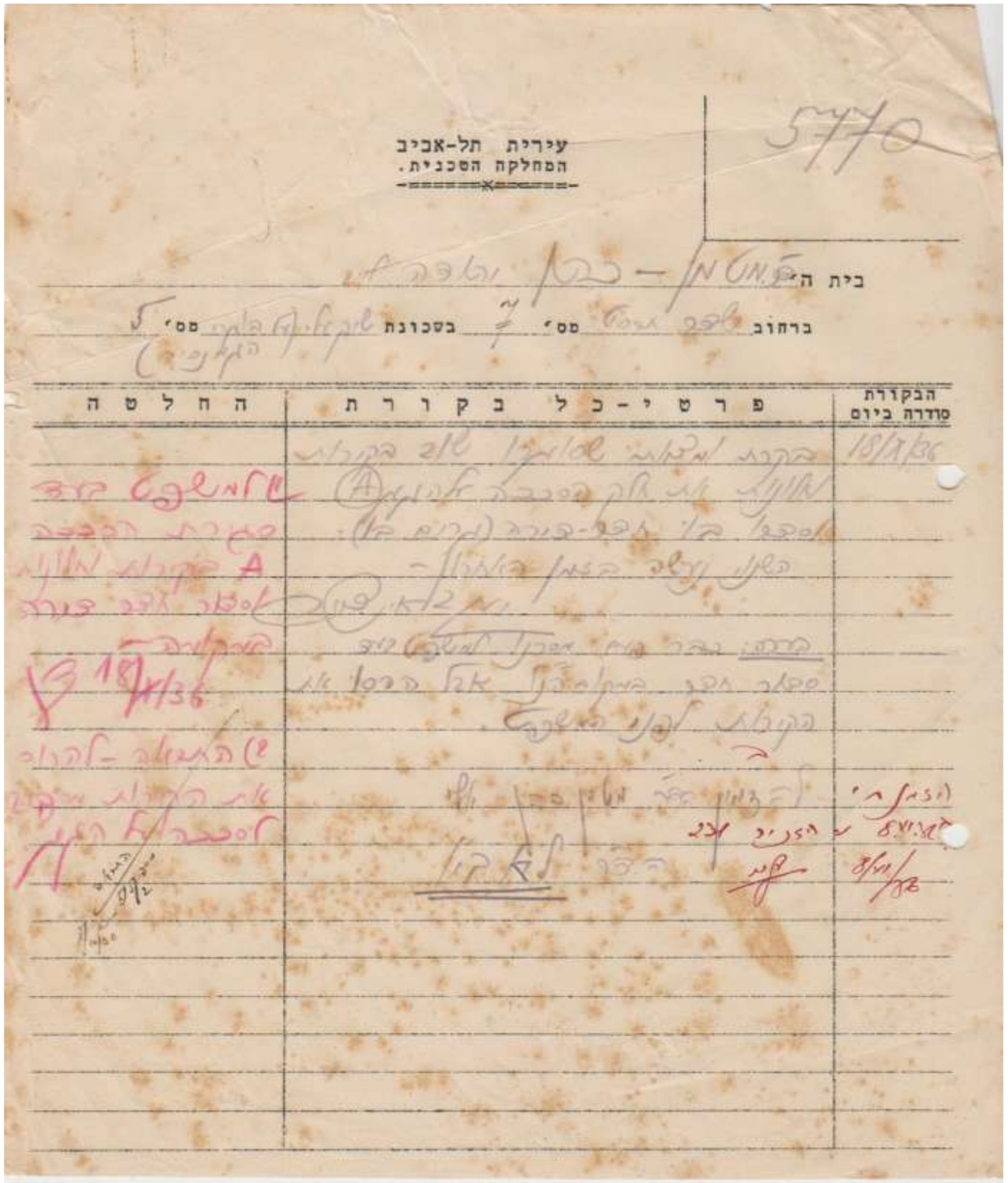
33. תכנית להוספת סככת כביסה על גג קומה ג'
התכנית הוכנה במאי 1935. אין עליה חותמת אישור.



.34 18.10.1936

פרטי-כל

"בקרתי ומצאתי שסגרו שוב בקירות וחלונות את חלק הסככה על הגג וסדרו בו חדר דירה (גרים בו). הפניה למשפט.



עירית תל-אביב
המחלקה הסכנית.

5770

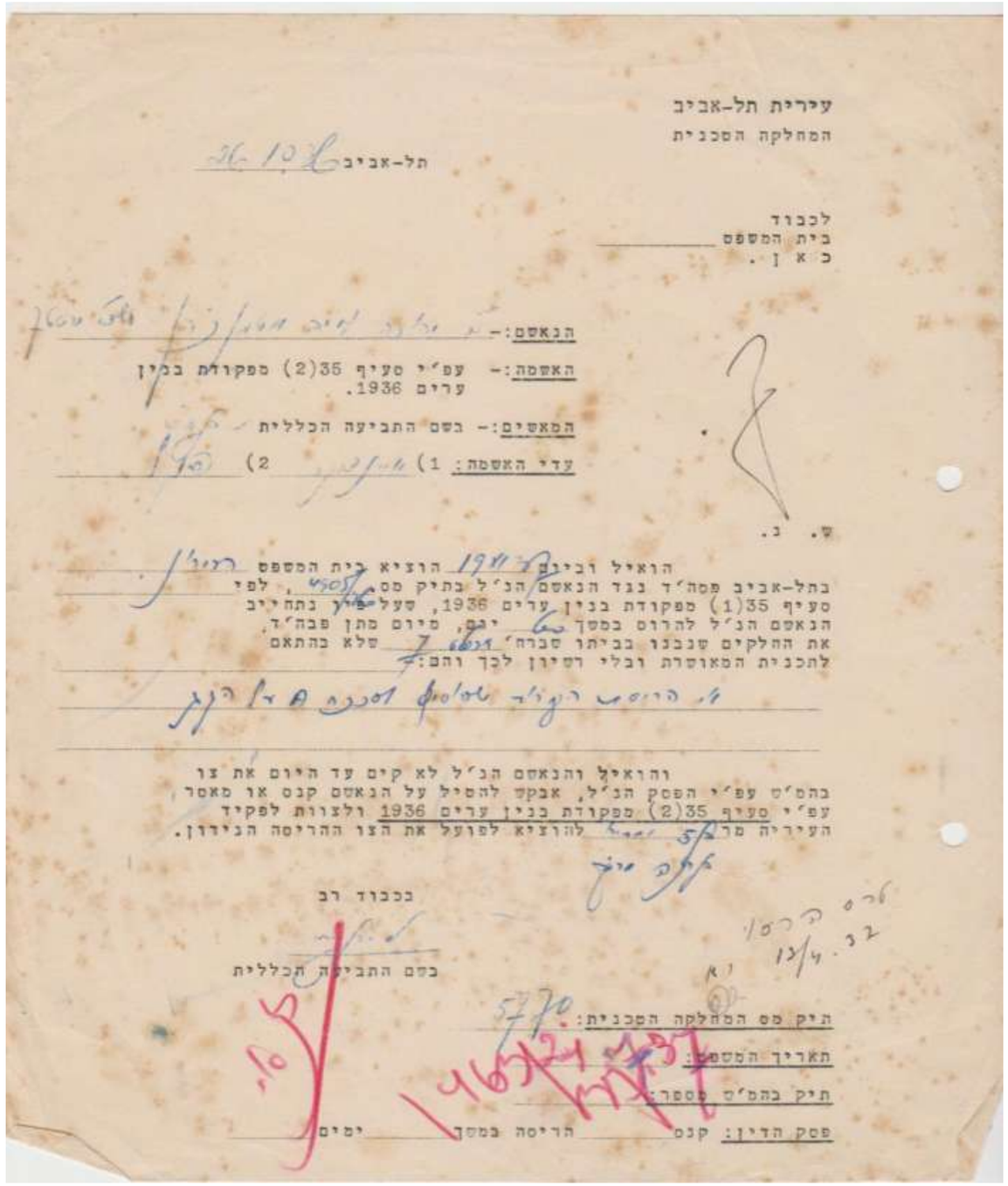
בית ה

ברחוב מס׳ בסכונת מס׳

הבקורת סודרה ביום	פרטי-כל בקורת	החלטה

.35 26.10.1936

בית המשפט העירוני פסק שעל הנאשם להרוס את הקירות שהוסיף לסככה על הגג.



עירית תל-אביב
המחלקה הסכנית

תל-אביב 26.10.36

לכבוד
בית המשפט
כ א ן .

הנאשם:-

האשמה:- עפ״י סעיף 35(2) מפקודת בנין ערים 1936.

המאשים:- בשם התביעה הכללית

עדי האשמה: 1) 2)

ש. נ.

הואיל ובינואר 1941 הוציא בית המשפט בתל-אביב פס״ד נגד הנאשם הנ״ל בתיק מס׳ לפי סעיף (1)35 מפקודת בנין ערים, 1936, שעל-פיו נתחייב הנאשם הנ״ל להרוס במשך יום, סיום מתן פס״ד, את החלקים שנבנו בביתו שברח׳ דיזנגוף 7 שלא בהתאם לתכנית המאושרת ובלי רשיון לכך והם:

א. הוספת רעפי אטליט וסכנה מרובה

והואיל והנאשם הנ״ל לא קיים עד היום את צו בהס״ט עפ״י הפסק הנ״ל, אבקש להטיל על הנאשם קנס או מאסר עפ״י סעיף (2)35 מפקודת בנין ערים 1936 ולצוות לפקיד העיריה מר [illegible] להוציא לפועל את הצו ההריסה הנידון.

בכבוד רב

בשם התביעה הכללית

תיק מס המחלקה הסכנית: 5770

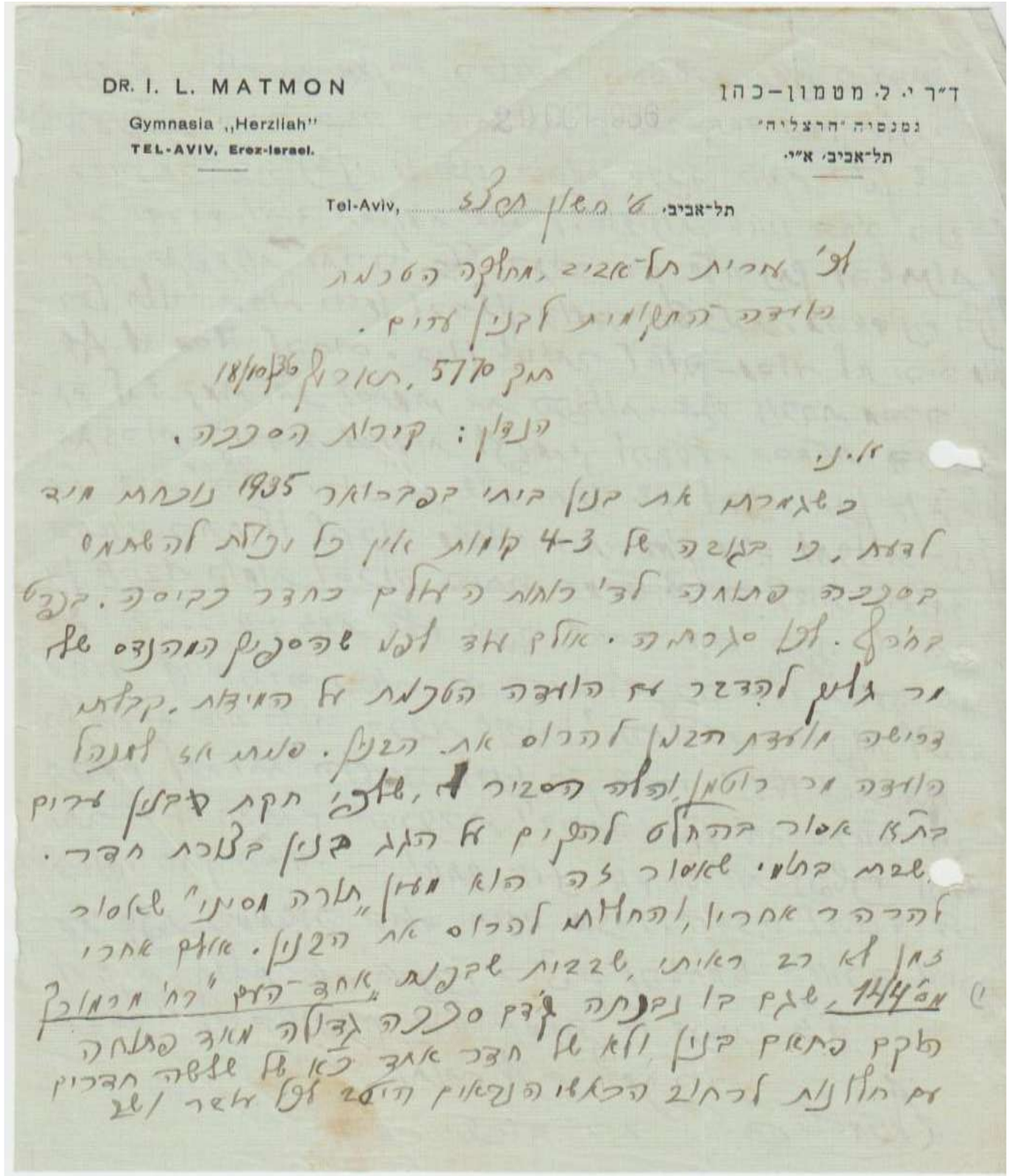
תאריך המשפט:

תיק בהס״ט מספר:

פסק הדין: קנס הריסה במשך ימים

36. 18.10.1936

מכתב של ד"ר מטמון לעירית ת"א
מבקש לאשר את החדר הבנוי על הגג



DR. I. L. MATMON
Gymnasia „Herzliah"
TEL-AVIV, Erez-Israel.

ד"ר י. ל. מטמון-כהן
גמנסיה "הרצליה"
תל-אביב, א"י.

Tel-Aviv, ז' חשון תש"ז
תל-אביב,

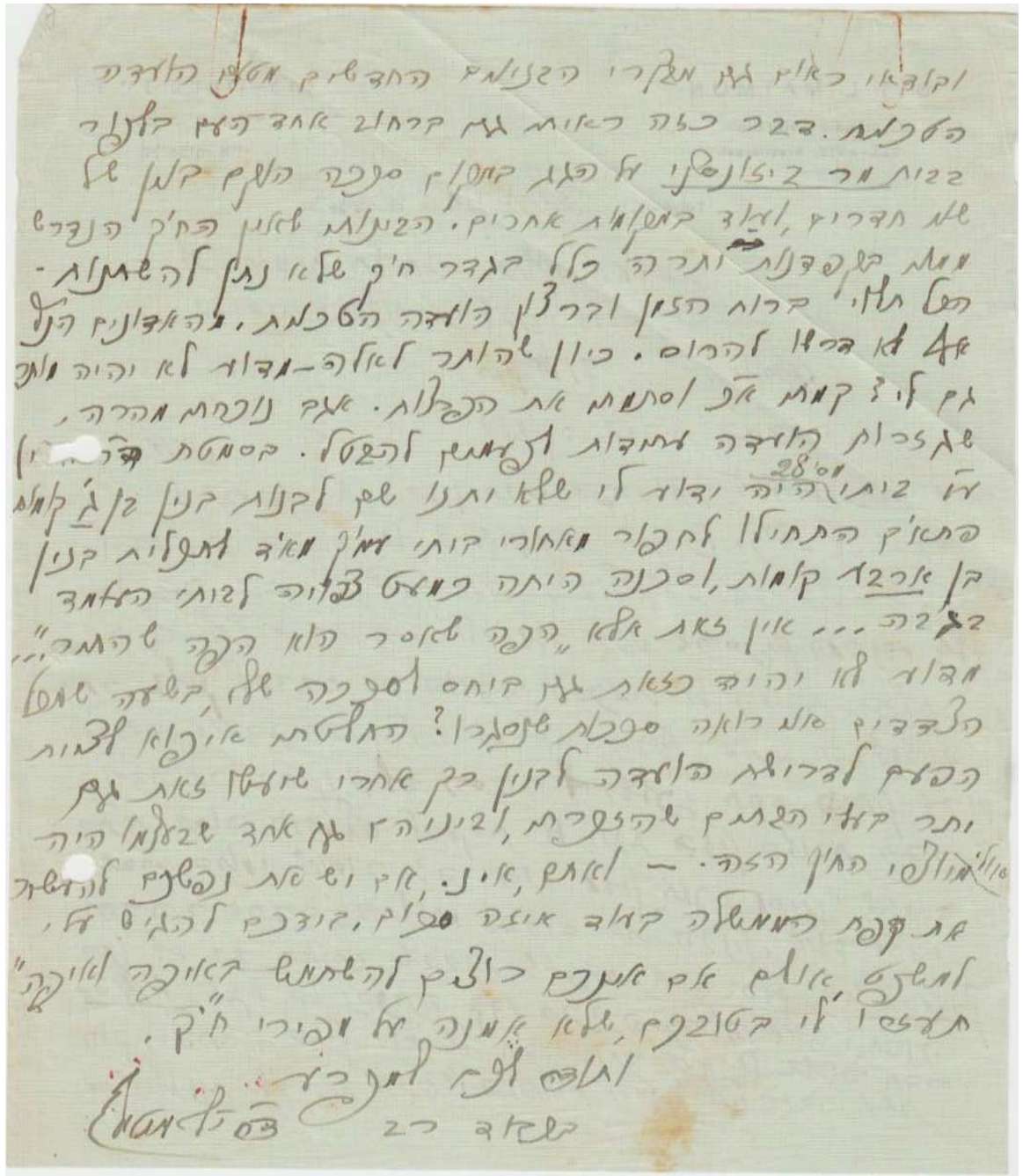
לכ' עירית תל-אביב, מחלקה הטכנית
בעניין ההשלמות לבנין עתים.

תוך 5770, תשרי לפקמ"ו

בנין: קירות הסכבה.

אדוני

בשגרתם את בנין ביתי בפברואר 1935 נבחנתם מיד לדעת, כי בקשה של 3-4 קומות אין כל וכלום להשתמש בסכבה שתוארה לפי רמות הרחוב בחדר בקיסרה. בעל בתי. לכן סגרתיה. אולם אחר לפני שהסנגון המהנדס שלי ור גלעם לבדר את הועדה הטכנית על המידות, בקשתי בפיוסה ועדת הבנין להרוס את הבנין. פעמה אז לעבל הועדה מר בוטמן, ובלה הסביר לה, שלפי חוקת בנין עתים בתל אביב אסור בהחלט להקים על הגג בנין בעבור חדר. שבמה בתלי שאסור גם הוא מעין "תורה מסיני" שאסור להרהר אחריו, והחליטה להרוס את הבנין. אולם אחרי כן לא רב ראיתי, שבעבור שבקשת "אחד-העם" רח' מרמורק 11/4 שגם בו נבנתה גדר סכבה גדולה מאוד פתוחה הוקם בתאום בנין ולא של חדר אחד כאן על שלשה חדרים את הוצאת לרחוב הכלולה הנראים הוסב לפי אשר לב



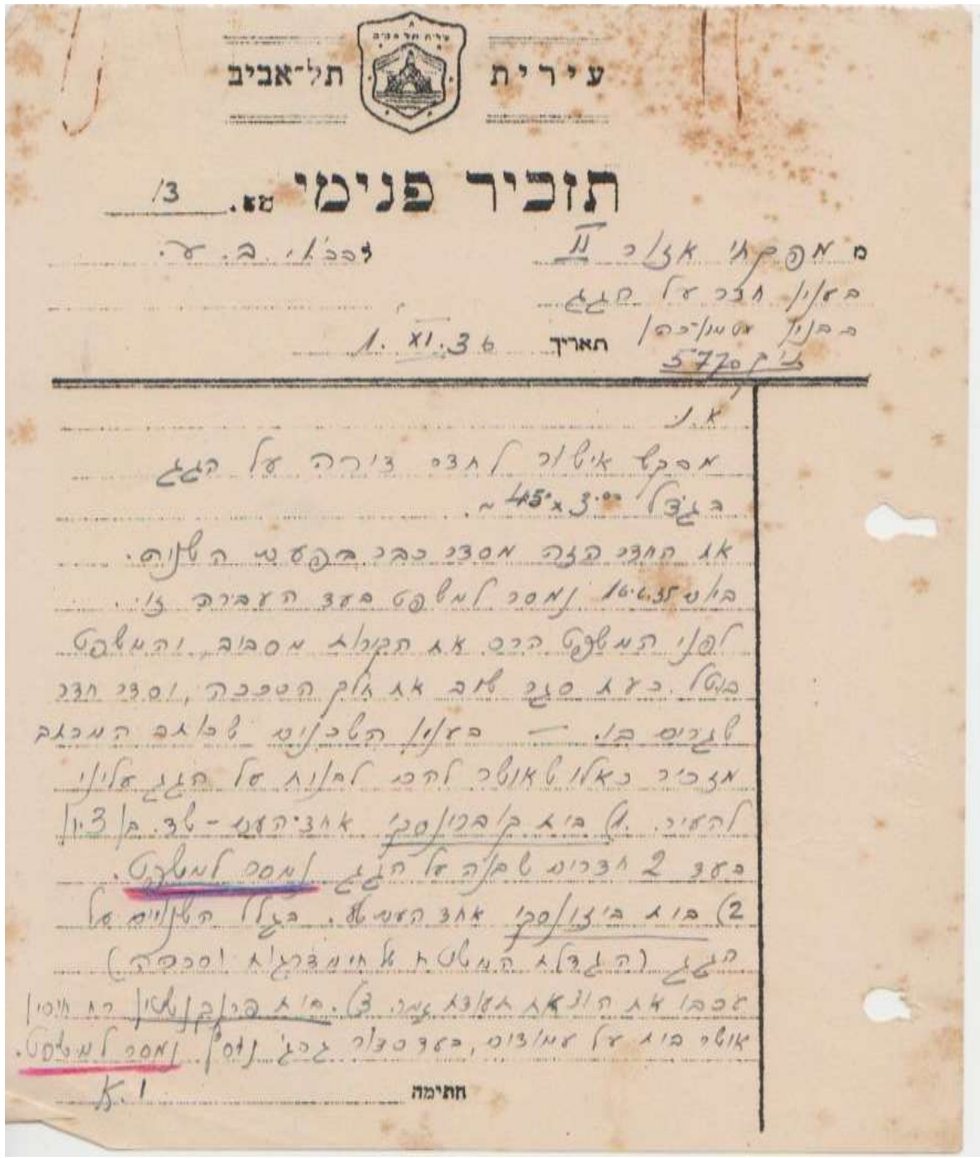
ולקבלו כאלו את מלכרי הבנינים החדשים מטעם הועדה הטכנית. דבר כזה ראיתי את קרחנב אחד העם בלעדי בבית מר ביצ'נסקי על הגג בחמקים סכבה העשוי בנין של שלש תדרים, ואולם בהשקעת אחרים. הבעלות לבנין החיק הנדרש אמת בקפדנות ורה כלל בגדר חיק שלא נתן להשתמש - הכל תלוי ברות הבנין ובדרגן הועדה הטכנית. מה האדונים הללו אל בהיו להרוס. כיון שהותר לאלה - מדוע לא יהיה מותר גם לי? קמתי אל ופעלתי את הבעלות. אנא נבחנתי מהרה, שלגבות הועדה מתבעות לעשות להבטל. בסמטת הר"ן מ"28 אז בתי היה ובוד לו שלש ותנו שם לבנות בנין בן קומה בתנאים הבתולן לחבור מאחרי בתי אמן מאד לתעלות בנין בן ארבע קומות, וסכנה היתה בעצם לבתי הצמוד בגבה... אין צורך אלא "הבה נחמה שהתבה"... מדוע לא יהיה כאות אנו ביחס לסכבה שלי, בשעה שעל הבנינים אלה רואה סכבות שנסגרו? הבלטתי אינני לבות הבעיה לבדיות הועדה לבנין בבן אחרי שעשו כאות עם ותר בעלי הבתים שהנבחרתי, ובינתיים עם אחד שבעלמו היה מוליאולני הבנין הנה. — ואתם, אדוני, חיים ושמו נפשנו להשאר את קפדת המשלה בדוב אובה סבלים, ובודכם להגיש לי, למשנה, אולם אם אתם כולכם להשתמש באוכלה "אוכלה" תעשו לי בטובכם, שלא אמנה על אבירי חיק.

ותודה לפני רב

בשדה רב

37. 1.11.1936

תזכיר פנימי של העיריה המתייחס לבקשתו של ד"ר מטמן
לאשר את החדר הבנוי על הגג



עירית תל־אביב

תזכיר פנימי מס. 13

מ מפקחי אצ"ר לד"ר ב. ר.

בענין חדר על הגג

בבנין אמנולבו

תאריך 1.XI.36

מס' 5770

אני

מבקש אישור לתפיסת חדר על הגג

בגודל 3.00 x 4.50 מ'.

אנו חודרי הגה מסרנו כבר בפקס ה שלנוס.

בתאריך 16.6.35 ומסר למשפט בעד העברה כזו.

לפני המשפט הרס את הקירות מסביב, והמשפט

בוטל. בעת סיום שם את לוח הטפסה, ומסרנו חדר

לגריס בו. — בענין הטבעיות לבנות המבנה

מצריך באלו לאוטר להם רשות על הגג אינו

להאיר. לא בית בקרוסקי אחד הדשא - לא. בגודל

בעד 2 חדרים שקה על הגג ומסר למשפט.

2) בית בצלסקי אחד הדשא. בעל הקלויים על

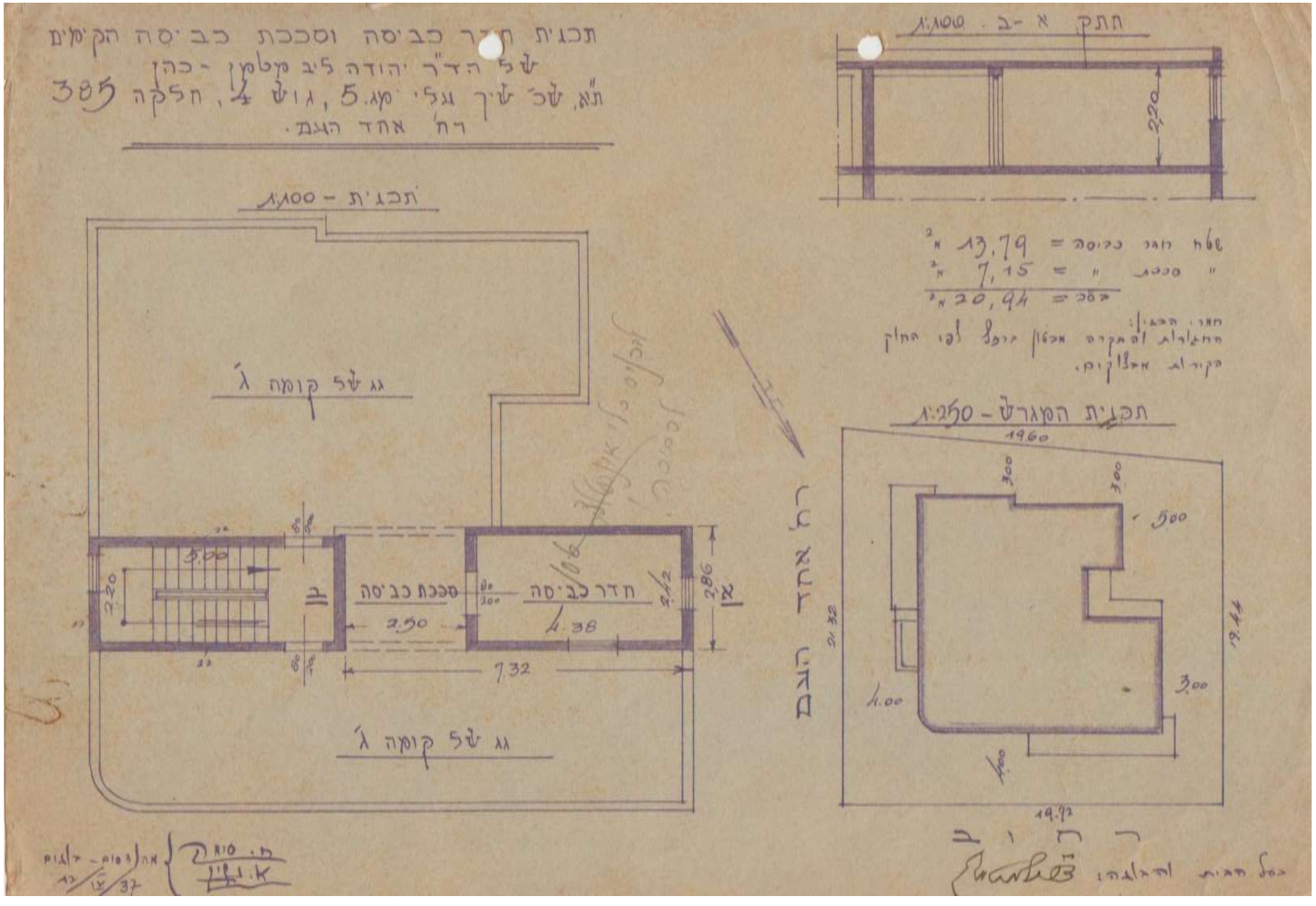
הגג (הבנדלא המטה אל אומבדגלא וסכסה)

עכשו את הוא את אצלנו אמר לו. בית בקרבנטין רח מיסין

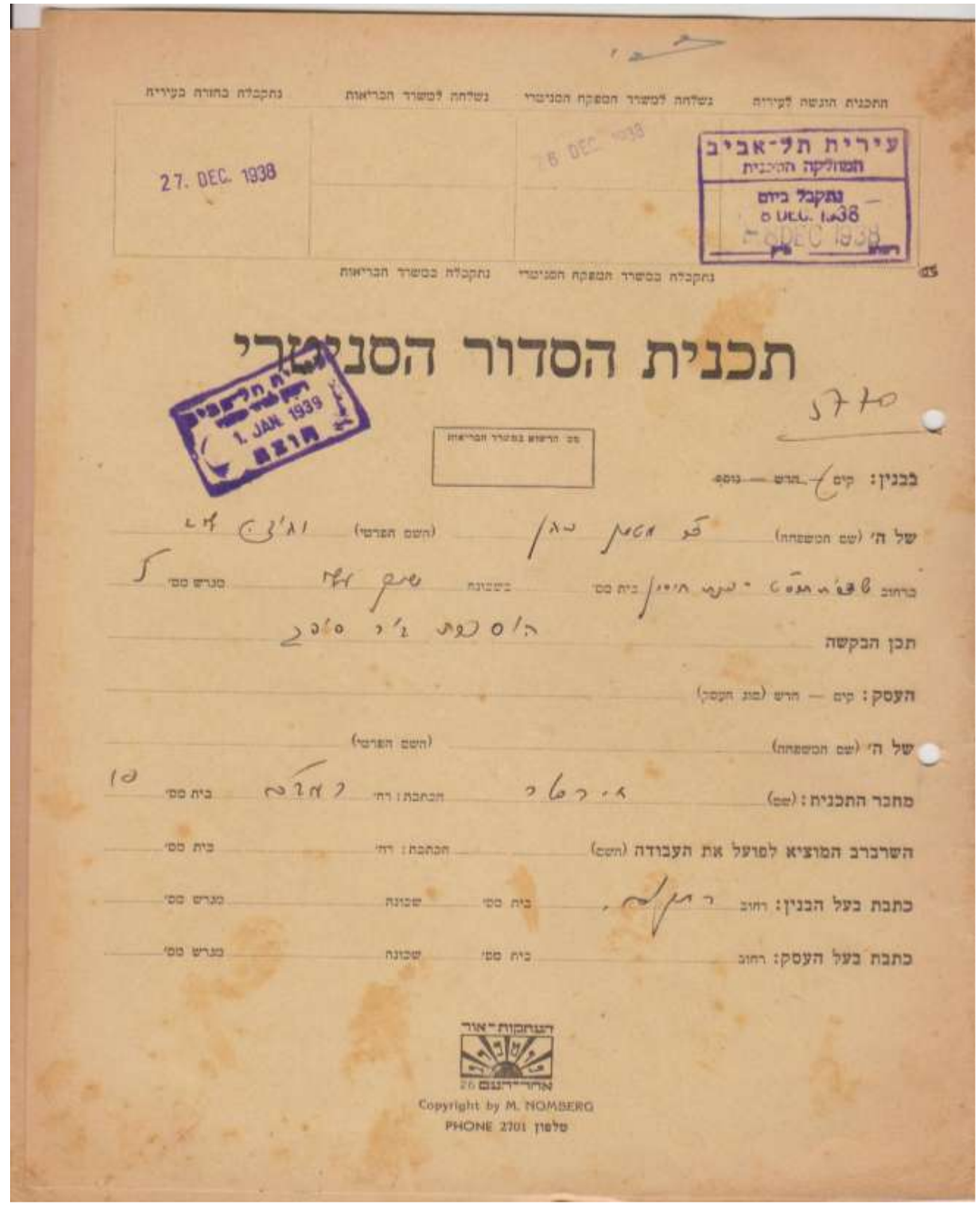
אולי בית על אמודים, בעד סדר בגג נפל. ומסר למשפט.

חתימה

תכנית החדר הבנוי על הגג
ללא חותמת אישור



39. דף שער



תכנית הגשה לעיריה | נשלחה למשרד המשקה הסניטרי | נשלחה למשרד הבריאות | נתקבלה בחזרה בעיריה

27. DEC. 1938

עיריית תל-אביב
המחלקה הטכנית
נתקבל ביום
5 DEC. 1938

נתקבלה במשרד המשקה הסניטרי | נתקבלה במשרד הבריאות

תכנית הסדור הסניטרי

מס הרשום במשרד הבריאות

בבנין: קום — הרש — נוסף

של ה' (שם המשפחה) (השם הפרטי)

ברחוב בשכונת מגרש מס'

תכן הבקשה

העסק: קום — הרש (סוג העסק)

של ה' (שם המשפחה) (השם הפרטי)

מחבר התכנית: (שם) הכתבת: רחוב בית מס'

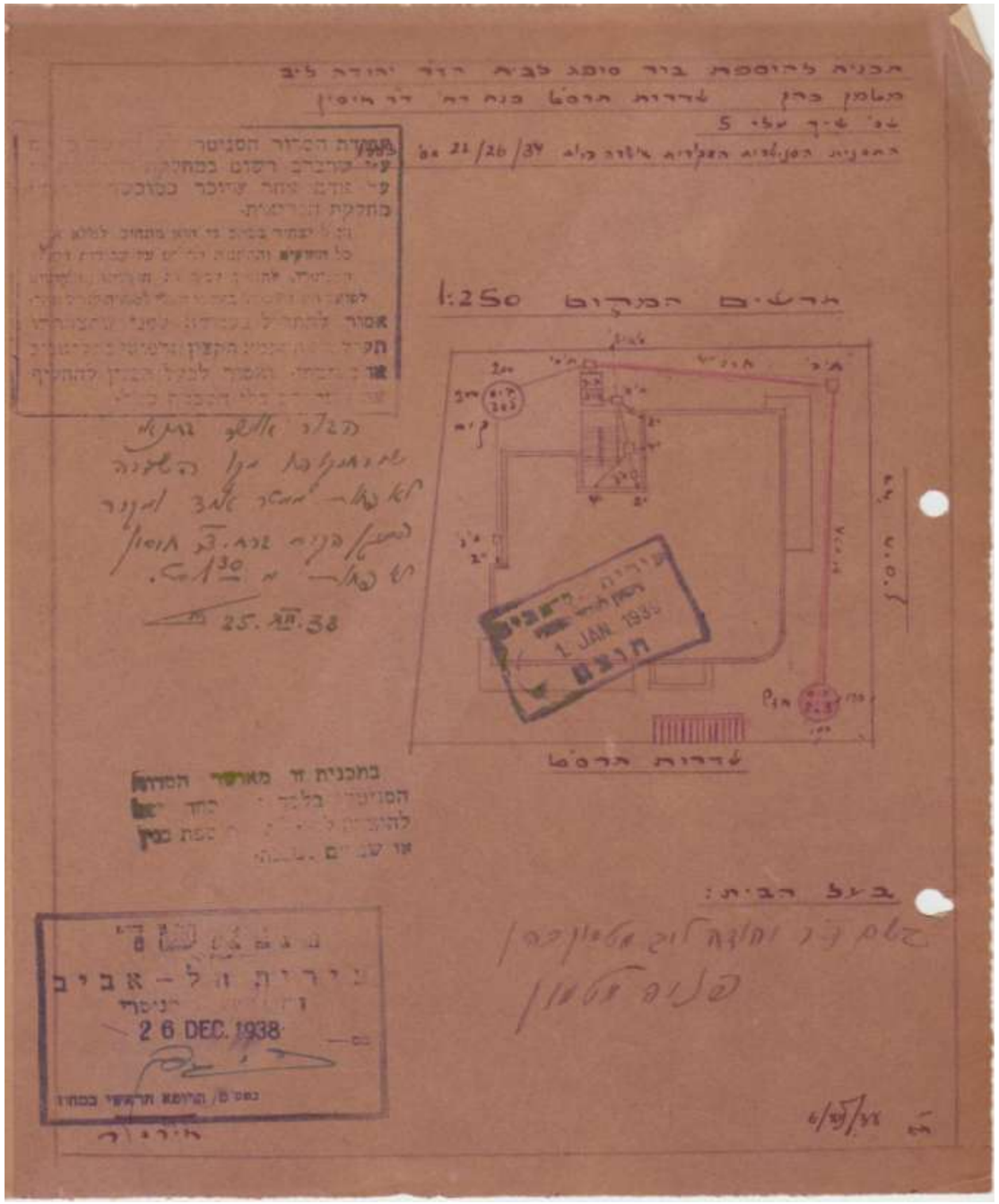
השרברב המוציא לפועל את העבודה (שם) הכתבת: רחוב בית מס'

כתבת בעל הבנין: רחוב בית מס' שכונה מגרש מס'

כתבת בעל העסק: רחוב בית מס' שכונה מגרש מס'

Copyright by M. NOMBERG
PHONE 2701 טלפון

40. תכנית



1:250 תרשים המקום

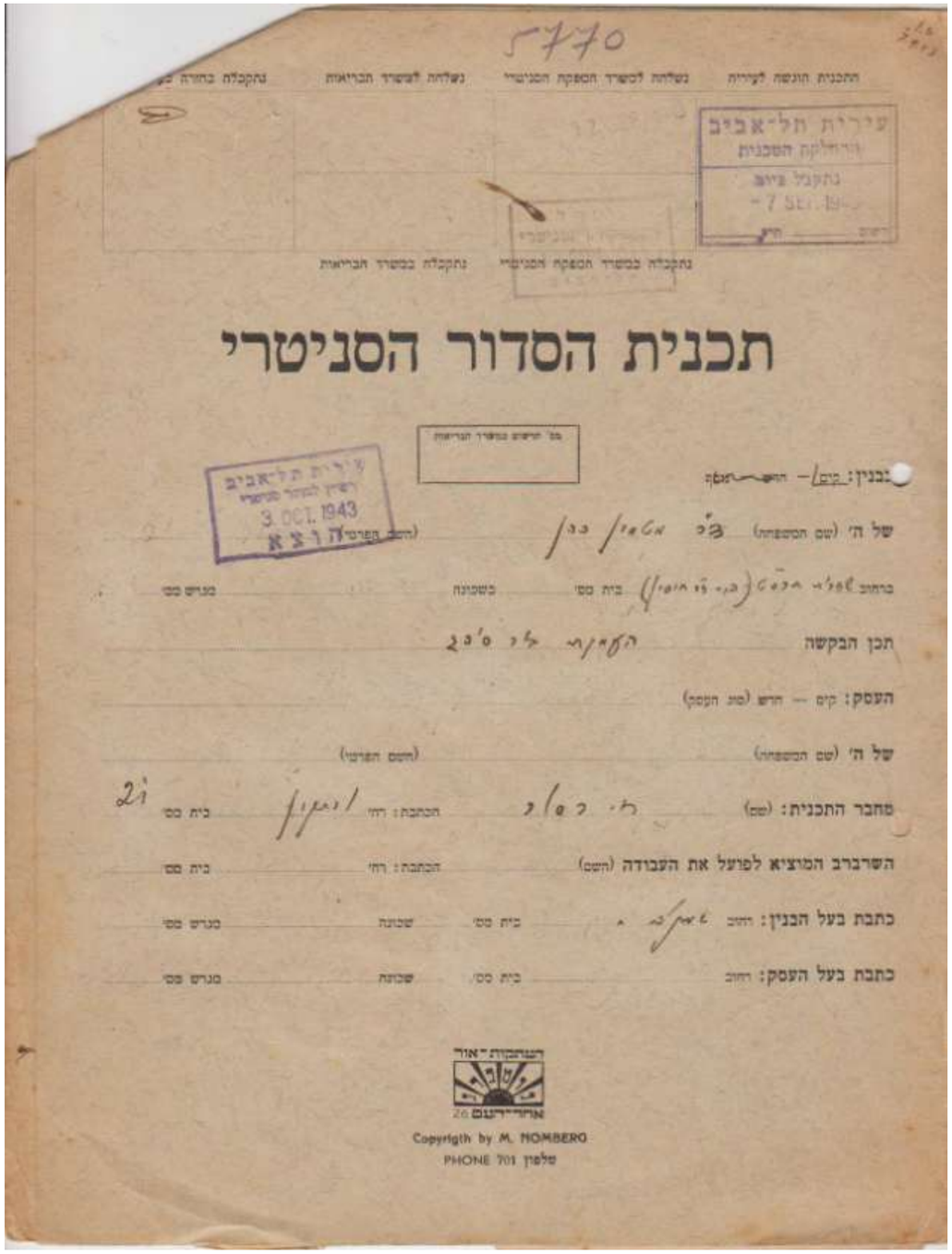
שדרות הרצ"ל

בעל הבית:

עיריית תל-אביב
הסניטרי
26 DEC. 1938

עיריית תל-אביב
המחלקה הסניטרית
1. JAN. 1939
תוצאה

41. דף שער



5770

תכנית הוגשה לעירייה | נשלחה לכשרד הסניטרי | נשלחה לכשרד הבריאות | נתקבלה בחברה

עיריית תל-אביב
מחלקת הסכנית
נתקבל ביום
- 7 SEP. 194

נתקבלה בכשרד הבריאות | נתקבלה בכשרד הסניטרי

תכנית הסדור הסניטרי

אם הרשום בכשרד הבריאות

עיריית תל-אביב
רשיון לסדור סניטרי
3 OCT. 1943
ה ר צ א

בבנין: רחוב — הרחוב

של ה' (שם הבעל) בן אליעזר כהן

(השם הפרטי)

ברחוב שדרות רוטשילד (בית מס' ...) בית מס' משכונה מגרש מס'

תכן הבקשה העתקי לי ס'ב

העסק: קום — הרש (את העסק)

של ה' (שם הבעל) (השם הפרטי)

מחבר התכנית: (שם) מ. כרמל הכתבת: רחוב לונטין בית מס' 21

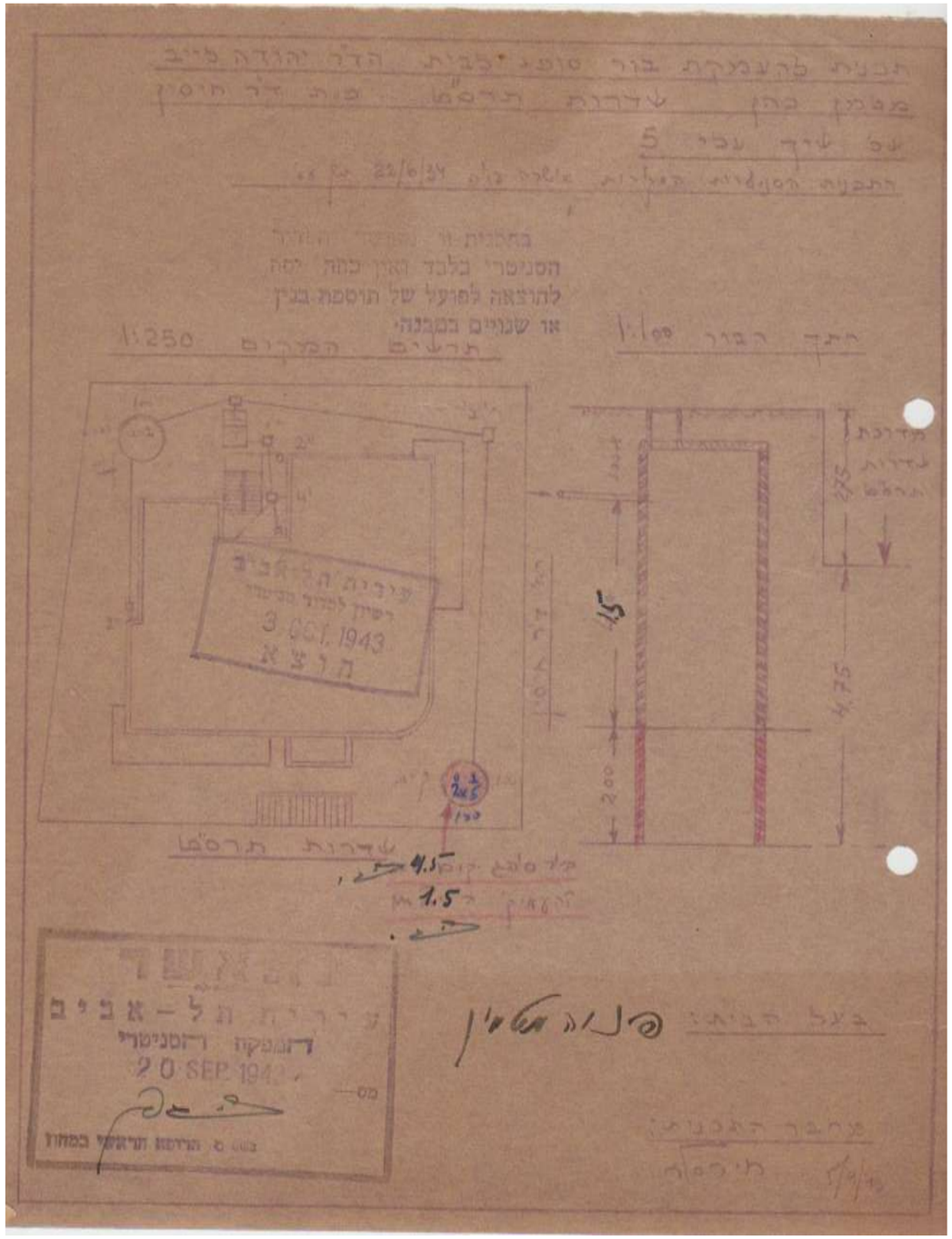
השרברב המוציא לפועל את העבודה (השם) הכתבת: רחוב בית מס'

כתבת בעל הבנין: רחוב בית מס' שכונה מגרש מס'

כתבת בעל העסק: רחוב בית מס' שכונה מגרש מס'

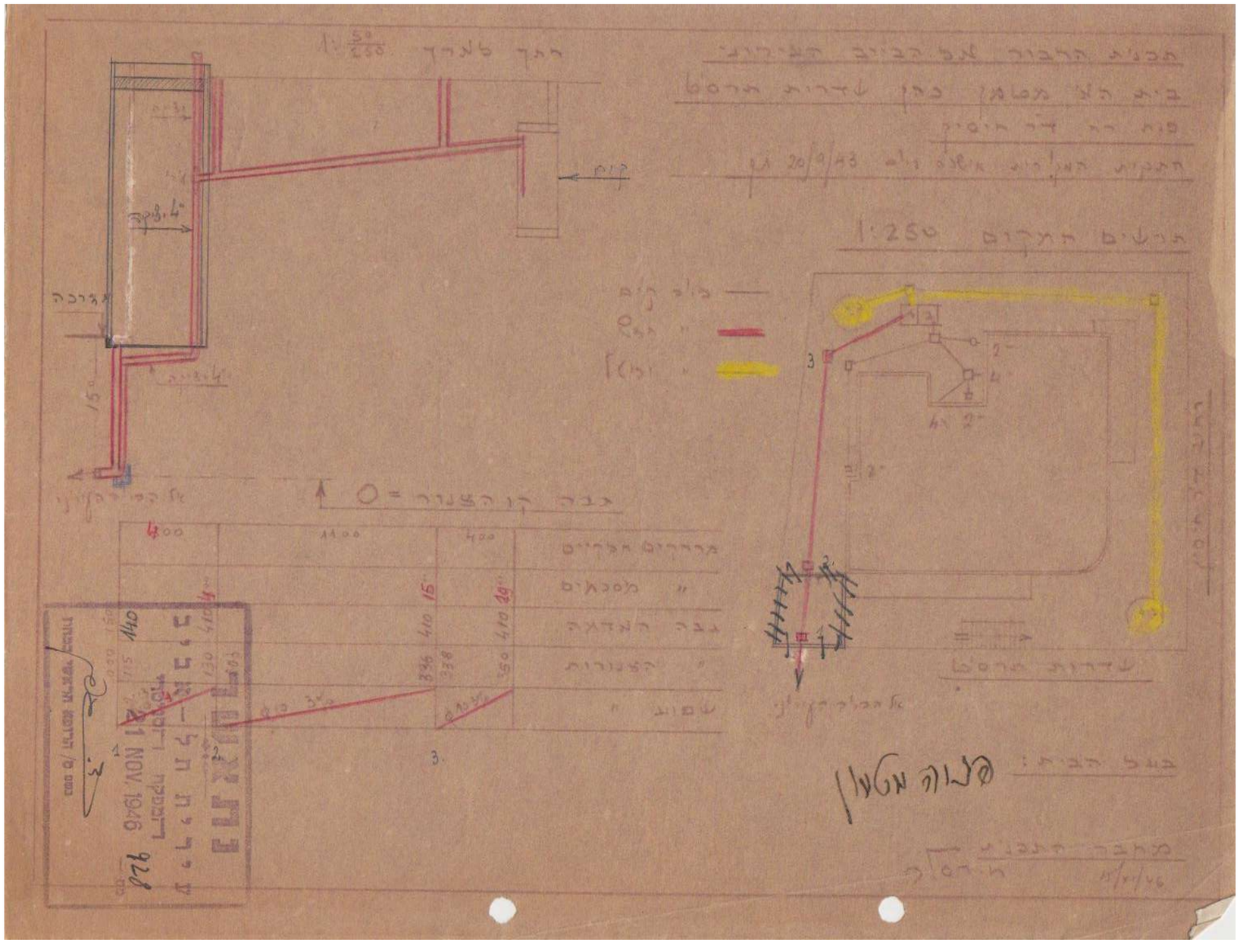
הוצאות "אור"
אחר-הרעם 26
Copyrigth by M. NOMBERO
PHONE 701 טלפון

42. תכנית



תכנית להעמקת בור סופג לבית הדר יהודה ליב
בטמן כהן שדרות תרס"ט פינת דר תיסין
גוש ורק עכי 5
התבנית הסניטרית העליונה אושרה ביום 22/6/37 ע"י
בתנאי שהמשך הצינור הסניטרי בלבד ואין כחה יפה
להוצאה לפועל של תוספת בנין
או שנויים במבנה.
1:250 המקרים תרשים 1:100 חתך הבור
מדרכת שדרות תרס"ט
4.75
2.00
1.5
4.5
1.5
בעל הבית: פנינה טמין
מחבר הבנין: מ. כרמל
עיריית תל-אביב
רשיון לסדור סניטרי
3 OCT. 1943
ה ר צ א
עיריית תל-אביב
המחלקה הסניטרית
20 SEP. 1943
בשם ה. הרשות תראשי במחוז

44. תכנית



43. רשיון חיבור לביוב

HOPAL CORPORATION
EL-AVIV
TECHNICAL DEPT.

עירית תל־אביב
המחלקה המכנית

רשיון חבור לביוב מס. 2055

בזה נתן לה' מטמון-כהן
רשיון לחבר לביוב העירוני את פנוה
ברחוב לוי מנשה בית מספר 7 בשכ' מגרש מס'
לפי תכנית מס' 928 תרצוסה בזה והמאושרת ביום 21-11-1946
לפי התנאים המפורטים מעבר לרשיון זה ובמתומת על גוף התכנית ובתנאים נוספים אלה:

מס' הביוב שולמו לפי תעודה מס' 357663
יום 6 חדש פברואר שנה 1944

המפקח הסניטרי העירוני — המהנדס העירוני

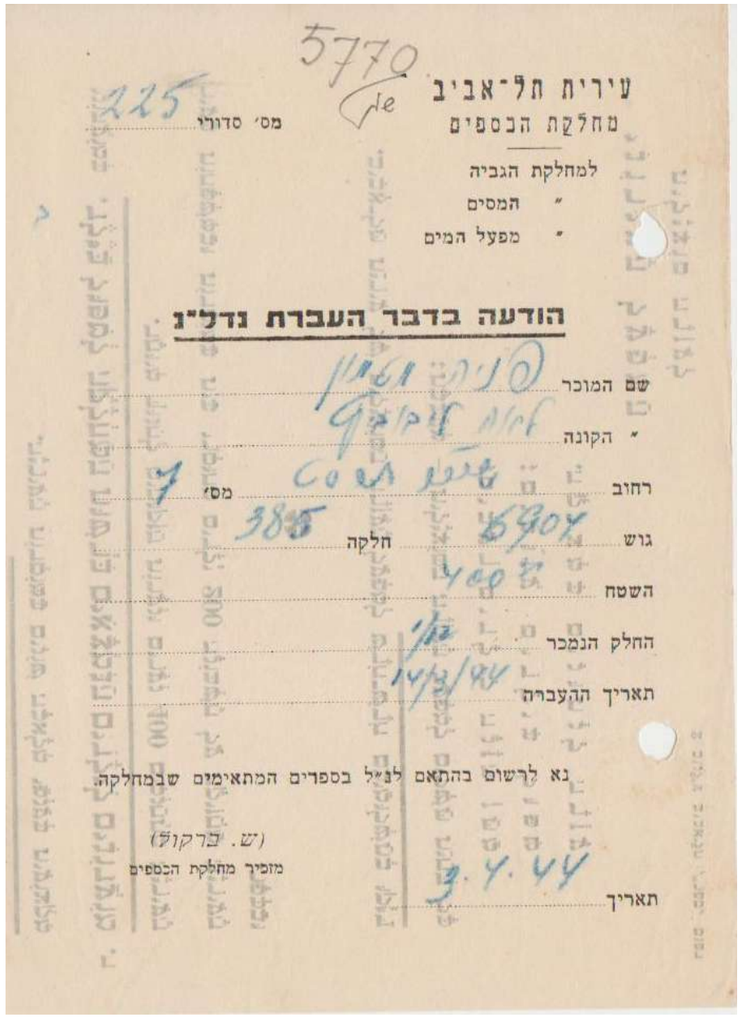
תנאי הרשיון מעבר לדף יודפסו לי.

חתימת בעל הבית

.45 2.4.1944

הודעה בדבר העברת נדל"ן

פניה מטמון מעבירה לביתה לאה ליבוביץ 1/12 מהנכס



5770

225 מס' סדורי

עירית תל־אביב

מחלקת הכספים

למחלקת הגביה

" המסים

" מפעל המים

הודעה בדבר העברת נדל"ן

שם המוכר עירית תל אביב

" הקונה לאה ליבוביץ

רחוב שינקין 7 מס'

גוש 6904 חלקה 385

השטח 400 מ"ר

החלק הנמכר 1/12

תאריך ההעברה 14/3/44

נא לרשום בהתאם לנ"ל בספרים המתאימים שבמחלקה.

(ש. ברקול)

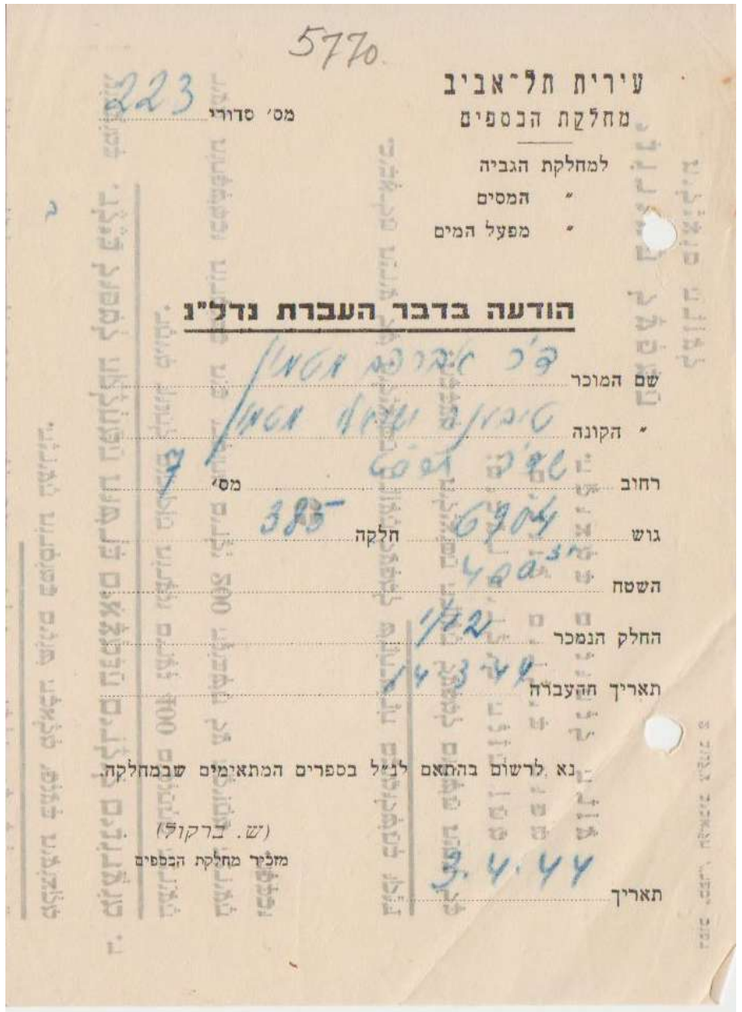
מזכיר מחלקת הכספים

תאריך 3.4.44

.46 2.4.1944

הודעה בדבר העברת נדל"ן

ד"ר מטמון מעביר לביתו טיבעונה ישראלי מטמון 1/12 מהנכס.



5770

223 מס' סדורי

עירית תל־אביב

מחלקת הכספים

למחלקת הגביה

" המסים

" מפעל המים

הודעה בדבר העברת נדל"ן

שם המוכר ד"ר אברהם אטמן

" הקונה טיבעונה שרה אטמן

רחוב שינקין 7 מס'

גוש 6904 חלקה 385

השטח 400 מ"ר

החלק הנמכר 1/12

תאריך ההעברה 14/3/44

נא לרשום בהתאם לנ"ל בספרים המתאימים שבמחלקה.

(ש. ברקול)

מזכיר מחלקת הכספים

תאריך 3.4.44

חנויות בגרז'ים שבחזית הבניין

2 הגרז'ים שימשו כחנויות כבר מהשנים הראשונות לאחר הקמת הבניין.
החנויות הוקמו ללא רשיון, ובתיק המסמכים בעיריית ת"א יש התכתבות פעילה בנושא בקשות לרשיונות לחנויות אלה.
היתה התנגדות מצד מהנדס העיר לאשר חנויות באזור זה, אך הוצאו רשיונות זמניים לשנה מפעם לפעם. בשאר הזמן החנויות פעלו כנראה ללא רשיון.

גרז' צפוני

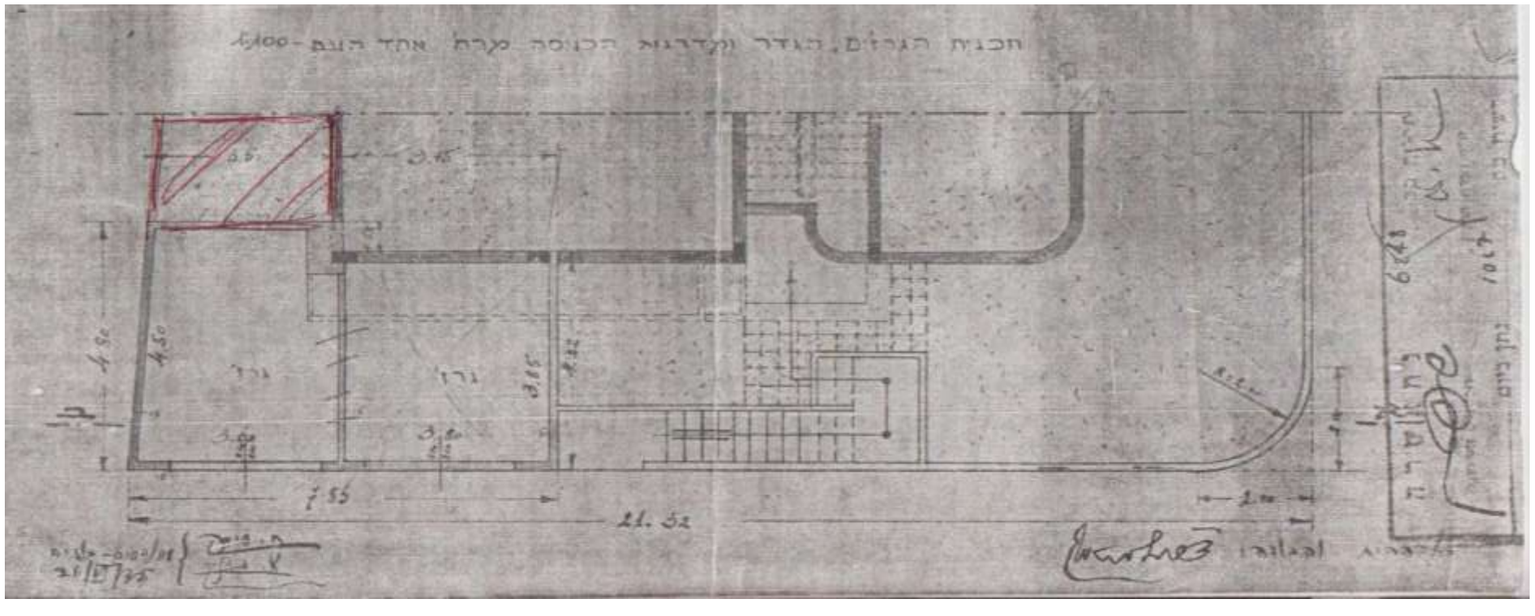
1936 – נפתחה חנות פירות וירקות בבעלות נריה כוסהיוף.
1937 – הוגשה בקשה לרשיון.
1938 – הוגשה תכנית סניטרית לחנות.
החנות פעלה עד 1943.

1943 – העסק נמכר לגבי רחל מרידה שביקשה להמשיך ולהפעיל אותו כחנות פירות וירקות. הבקשה כנראה לא התקבלה.
1944 – המקום נמכר בדמי מפתח לנחום מר. הוא פתח בית מלאכה לתיקוני אינסטלציה שפעל במשך 5 שנים, ולאחר מכן הפך לחנות פרחים - "פרחי הבימה".

גרז' דרומי

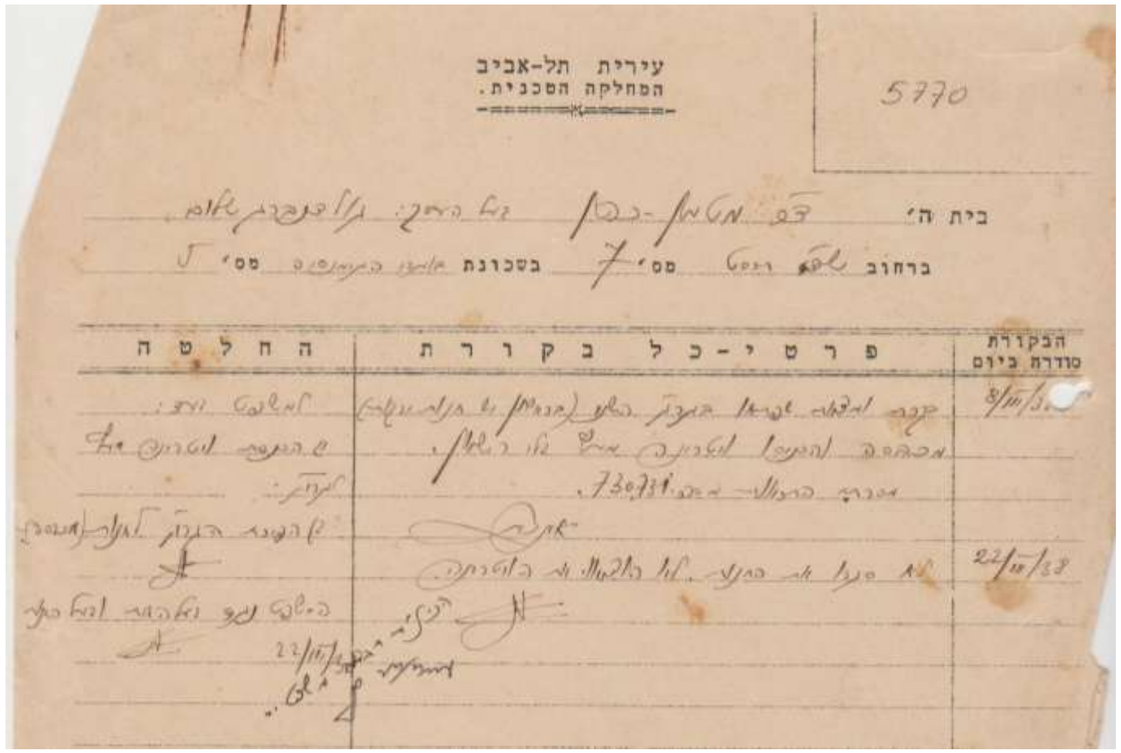
1935 או 1938 – נפתחה חנות לקבלת כביסה בבעלות שלום גולדנברג.
החנות פעלה עד שנמכרה לנחום מר בשנת 1963.
1939 – התקבל רשיון זמני לשנה אחת.

1963 – נחום מר רכש בדמי מפתח גם את הגרז' הדרומי והגיש בקשה לפתוח מזנון/באר.
העיריה אישרה, השכנים התנגדו, ובסופו של דבר כנראה שלא התקבל הרשיון והחנות נשארה חנות פרחים עד 1988.
1988 – החנות נרכשה ע"י יוסף בכר שהגיש בקשה לרשיון למכבסה וייבוש אוטומטי.



47. 8.3.1938

ביקרתי ומצאתי שפתחו בגרז' השני (בראשון יש חנות ירקות) מכבסה והכניסו ויטרינה מעץ בלי רשיון.
הפניה למשפט


עירית תל-אביב
המחלקה הסכנית.

5770

בית ה: דר' מטמן-כהן בגן הרצל: גולדנברג שלום.
ברחוב שדרות רוטשילד מס' 7 בשכונת אחוזת בית מס' 5

הבקורת סודרת ביום	פרטי-כל בקורת	החלטה
8/11/38	[illegible]	[illegible]
22/11/38	[illegible]	[illegible]

49. 24.11.1949

בקשה לרשיון לחנות לקבלת לבנים לכביסה בגרז'. החלטת הועדה: לא לאשר

20415 בקשת א' שלום גולדנברג רחוב שדרות תרסט 7 (תיק 5770)
מכתב מיום 24.11.1949.

תוכן הבקשה:-רשיון לחנות לקבלת לבנים לכביסה בגרז'.

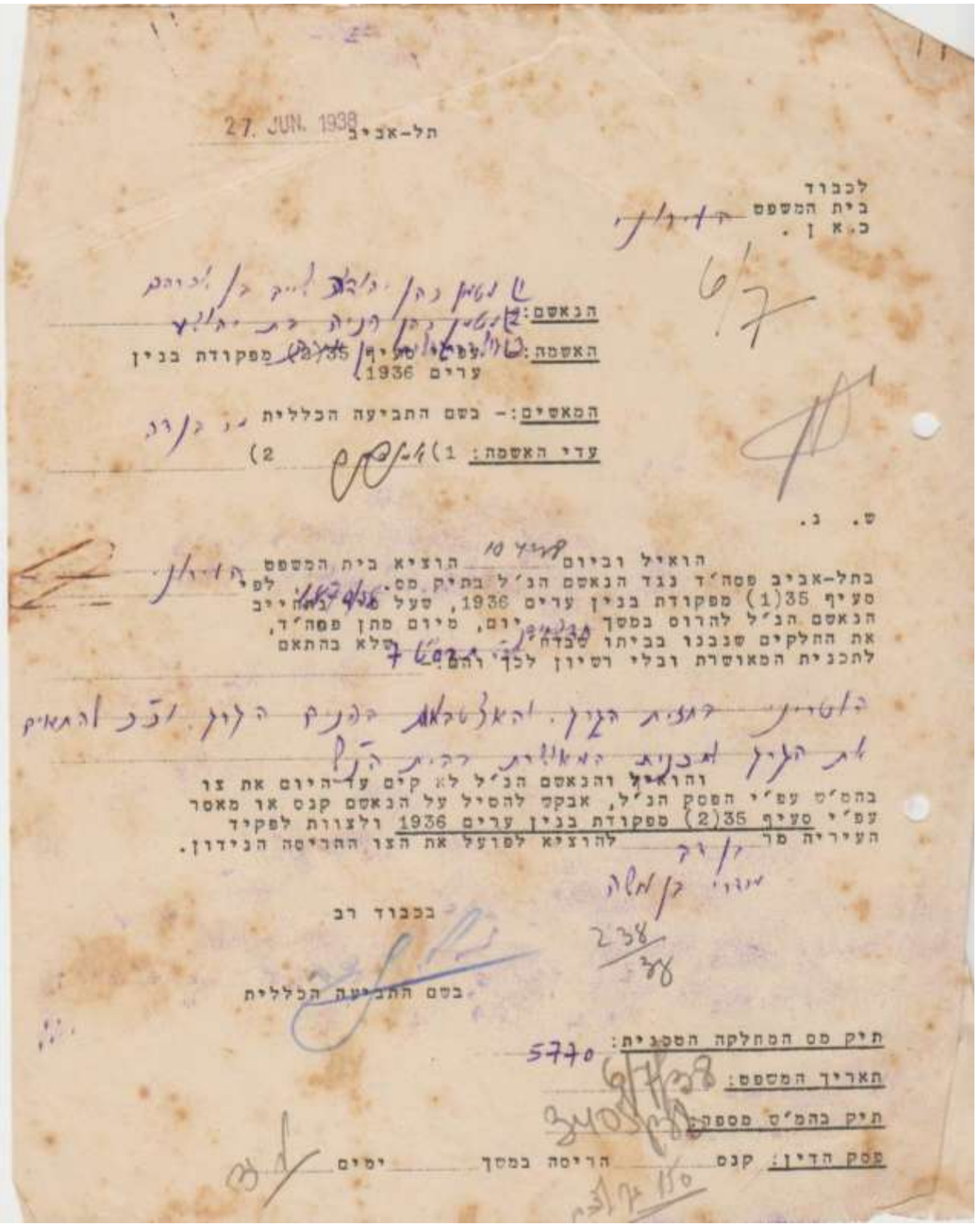
האיזור הוא דירות 1 (גדם) והעסק מעין הסכמה מיוחדת.

העסק נפתח בלי רשיון. בשנת 1938 נתקבל פס"ד לסגירתו. בשנת 1939 אושר ע"י משרד הבריאות רק לשנה אחת, ומאז לא חודש האישור. יש לציין כי העסק קיים בתוך גרז' שנבנה בקו הגדר בחזית.

הועדה מחליטה:-שלא לאשר את הבקשה.

48. 7.6.1938

בית המשפט הוציא פסק דין שעל פיו נתחייב הנאשם להרוס את הויטרינה בחזית הגרג' והאצטבאות בפנים הגרז'. להתאים את הגרג' לתכנית המאושרת בבית הנ"ל.


27. JUN. 1938 תל-אביב

לכבוד
בית המשפט
כ.א ן .

הנאשם: ש. מטמן כהן ריבלין ליב בן יהודה
האשמה: [illegible] 35/(1) מפקודת בנין ערים 1936

המאשים:- בשם התביעה הכללית
עדי האשמה: 1) [illegible] 2)

ס. נ.

הואיל וביום 10 [illegible] הוציא בית המשפט בתל-אביב פס"ד נגד הנאשם הנ"ל בתיק פס. [illegible] לפי סעיף (1)35 מפקודת בנין ערים 1936, שעל פי [illegible] נתחייב הנאשם הנ"ל להרוס בפסק [illegible] יום, מיום מתן פסה"ד, את החלקים שנבנו בביתו שבדח [illegible] הלא בהתאם לתכנית המאושרת ובלי רשיון לכך והם 7 [illegible]

[illegible] הבית הבנין. האלטרנטיבה הבנת הבנין [illegible] את הבנין [illegible] הבית הבנין

והואיל והנאשם הנ"ל לא קיים עד היום את צו בהמ"ש עפ"י הפסק הנ"ל, אבקש להטיל על הנאשם קנס או מאסר עפ"י סעיף 35(2) מפקודת בנין ערים 1936 ולצוות לפקיד העיריה מר [illegible] להוציא לפועל את הצו ההריסה הנידון.

[illegible] בן מאיר
238/38

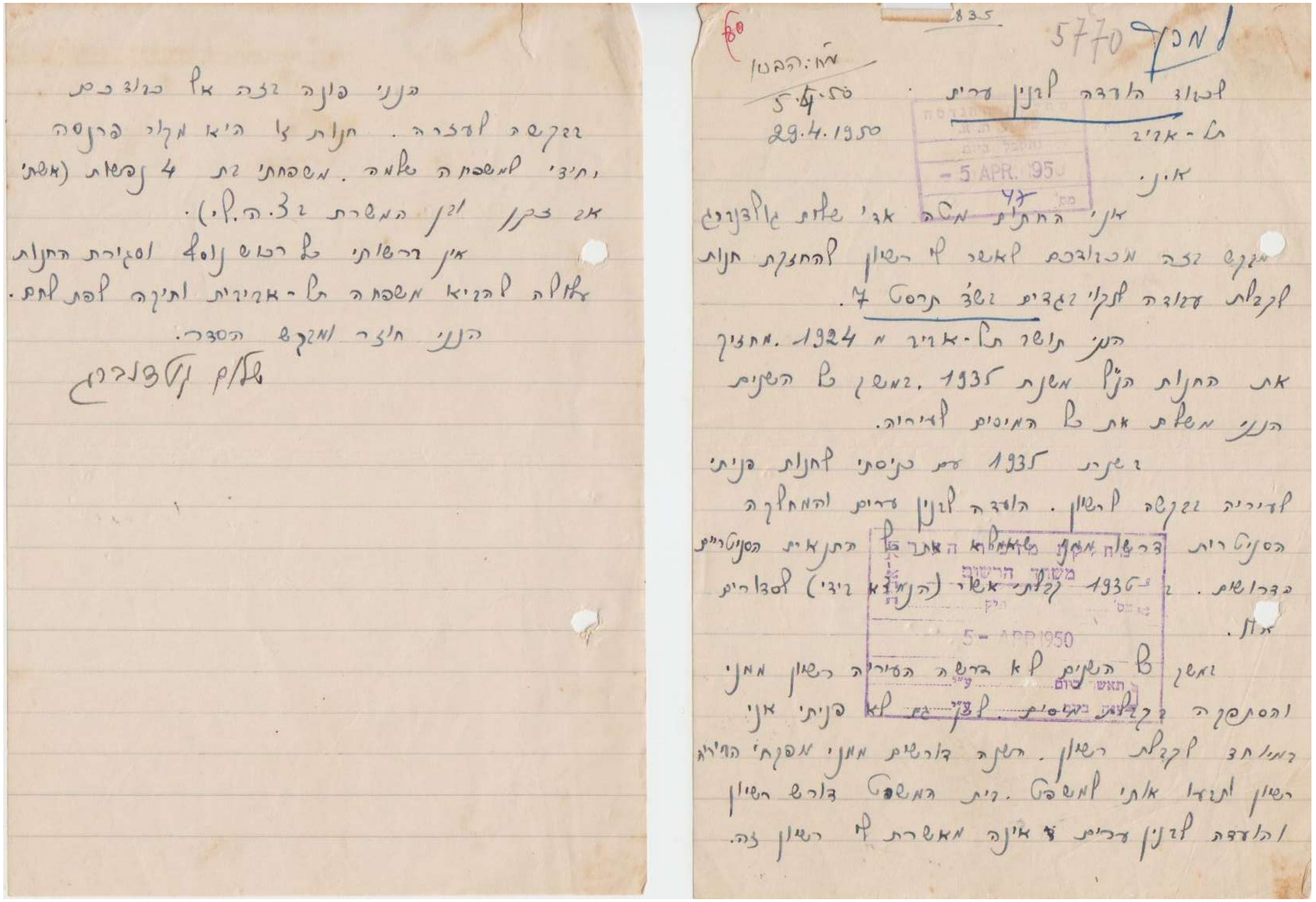
בכבוד רב

בשם התביעה הכללית

תיק פס המחלקה הסכנית: 5770
תאריך המשפט:
תיק בהמ"ש מספר:
פסק הדין: קנס הריסת במסך ימים

50. 29.4.1950

מכתב מבעל החנות – שלום גולדנברג לועדה לבנין ערים, בבקשה לרשיון.



לכבוד הועדה לבנין ערים
תל-אביב
אדוני

אני החתום מטה אדי שלום גולדנברג מבקש בזה מכבודכם לאשר לי רשיון להחזקת חנות לקבלת עבודה לתקון בגדים ושב תרסט 7.

הנני תושב תל-אביב מ 1924. מחזיק את החנות הנ"ל משנת 1935. במשך כל השנים הנני משלם את כל המיסים לעיריה.

בשנת 1935 עם כניסתי לחנות פניתי לעיריה ובקשה לרשיון. הועדה לבנין ערים והמחלקה הסניטרית בדרישת. בשנת 1935 קבלתי אשרי (הנאדא ביבי) לעבודות אלו.

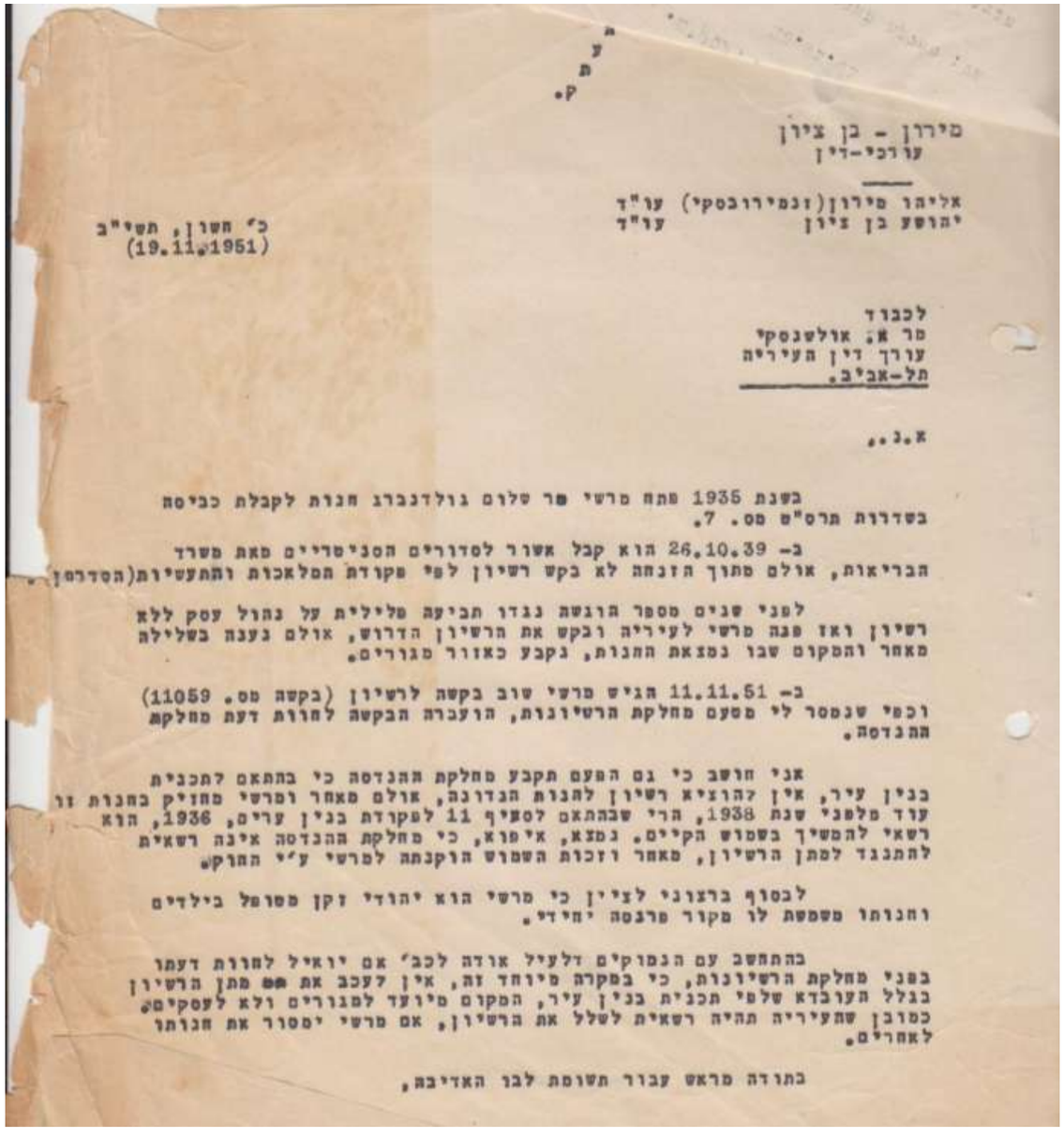
ובשנת כל השנים לא דרשה העירייה רשיון ממני והסתפקה בקבלת המיסים. לפני כן לא פניתי אני במיוחד לקבלת רשיון. השנה דורשים ממני מפקחי העיריה רשיון ותבעו אותי למשפט. בית המשפט דורש רשיון והועדת לבנין ערים אינה מאשרת לי רשיון זה.

בזה פונה בזה אל כבודכם בבקשה לעזרה. חנות זו היא מקור פרנסה יחידי למשפחה שלמה. משפחתי בת 4 נפשות (אשתי ואב זקן ומן המשרת ב.ה.ל.).

אין ברשותי כל רכוש נוסף וסגירת החנות עלולה להביא משפחה תל-אביבית יחידה לפת לחם.

הנני חיבר ומקבל הסבר.

שלום גולדנברג



מ
ע
ת
ק.

מירון - בן ציון
עורכי-דין

אליהו מירון (זנמירובסקי) עו"ד
יהושע בן ציון עו"ד

כ' חשון, תשי"ב
(19.11.1951)

לכבוד
מר א. אולשנסקי
עורך דין העירית
תל-אביב.

א.נ.,

בשנת 1935 פתח מרשי מר שלום גולדנברג חנות לקבלת כביסה
בשדרות תרס"ט מס. 7.

ב- 26.10.39 הוא קבל אשור לסדורים הסניטריים מאת משרד
הבריאות, אולם מתוך הזנחה לא בקש רשיון לפי פקודת המלאכות והתעשיות (הסדרים

לפני שנים מספר הונשה נגדו תביעה פלילית על נהול עסק ללא
רשיון ואז פנה מרשי לעיריה ובקש את הרשיון הדרוש, אולם נענה בשלילה
מאחר והמקום שבו נמצאת החנות, נקבע כאזור מגורים.

ב- 11.11.51 הגיש מרשי שוב בקשה לרשיון (בקשה מס. 11059)
וכפי שנמסר לי מטעם מחלקת הרשיונות, הועברה הבקשה לחוות דעת מחלקת
ההנדסה.

אני חושב כי גם הפעם תקבע מחלקת ההנדסה כי בהתאם לתכנית
בנין עיר, אין להוציא רשיון לחנות הנדונה, אולם מאחר ומרשי מחזיק בחנות זו
עוד מלפני שנת 1938, הרי שבהתאם לסעיף 11 לפקודת בנין ערים, 1936, הוא
רשאי להמשיך בשמוש הקיים. נמצא, איפוא, כי מחלקת ההנדסה אינה רשאית
להתנגד למתן הרשיון, מאחר וזכות השמוש הוקנתה למרשי ע"י החוק.

לבסוף ברצוני לציין כי מרשי הוא יהודי זקן מסופל בילדים
וחנותו משמשת לו מקור פרנסה יחידי.

בהתחשב עם הנמוקים דלעיל אודה לכב' אם יואיל לחוות דעתו
בפני מחלקת הרשיונות, כי במקרה מיוחד זה, אין לעכב את שם מתן הרשיון
בגלל העובדא שלפי תכנית בנין עיר, המקום מיועד למגורים ולא לעסקים.
כסובן שהעיריה תהיה רשאית לשלל את הרשיון, אם מרשי יפסור את חנותו
לאחרים.

בתודה מראש עבור תשומת לבו האדיבה,

.51 19.11.1951

מכתב מעו"ד לבקשת רשיון.

"מאחר ומרשי מחזיק בחנות זו עוד מלפני שנת 1938, הרי שבהתאם לסעיף 11 לפקודת בנין ערים, 1936, הוא רשאי להמשיך בשימוש הקיים. נמצא, איפוא, כי מחלקת ההנדסה אינה רשאית להתנגד למתן הרשיון, מאחר וזכות השימוש הוקנתה למרשי ע"י החוק."

.52 1953

תשובה של מהנדס העיר:
"סידור חנויות בגרז'ים אסורה בהחלט".

198

מנהל מח' הרשיונות,
מהנדס העיר.

חנות כשר' תרס"ט 7.

בתשובה למזכרו מס. 1087/53
מיום 28.3.53 הנני להודיעו,
כי החנות לקבלת לבנים לכביסה
נפתחה ביום 8.3.38 בלי בטילת
רשיון וע"כ הוגשה תביעה
משטרית.

העסק סודר בגרז' הנמצא
מחוץ לקו בנין ואושר
במיוחד רק להחזקת מכונית.

סדור חנויות בגרז'ים
אסורה בהחלט.

מהנדס העיר.

תיק 5770.
שג/מז.

.53 10.10.1952

בקשה לרשיון לחנות לקבלת
לבני כביסה – הוחלט לא לאשר

0310 הבעלים: גולדנברג שלום שדרות תרס"ט ב' מס' 7 (תיק 5770)
מכתב מיום 13.10.52

תוכן הבקשה: רשיון לחנות לקבלת לבנים לכביסה (עתעור).

המיזור הוא דירות 1 (גדר) ומעסק מיון המכסה מיוחדת. העסק נפתח בשנת
1938 בלי רשיון. בשנת 1938 נתקבל מ"מ ל"גיזרה. בשנת 1939 מאסר ק"י
פורה הבריאות רק לשנה אחת ומאז לא חודש האשור. העסק קיים בתוך גדר
שנבנה בלי הגדר בחזית. הוגשה בקשה למתן רשיון. לפי מזכירו של ע"מ
העיריה הרי עפ"י הוראות סעיף 11 לפקודת בנין ערים, 1936, מותר להמשיך
בחומרים אלה בהתאמה אם נהגו באותו המוצר ביום 24.3.38. ו.ה.ע. הביבוהיה
מיום 23.1.52 ומיום 15.7.52 לא אשרה את הבקשה. הוגש מרשור ובקשה לדון
מחדש בבקשה ולאשרה.

הועדה מחליטה: אין לאשר את הבקשה.

מאת: מנהל המחלקה לרשיונות ומסחר
5977 בכ"ח גולדנברג שלום, שד' תרסט מס' 7
מכתב מיום 5.3.61 (תיק 5770)
9.4.61

תוכן הבקשה: רשיון לחנות קבלת בגדים לכביסה.
העסק קיים מסנה 1938 בגרז' אשר קיים בגבול המגרש לחזית ובקו הגדר.
בשנת 1939 נאסר ע"י מחלקת הבריאות לשנה אחת. בזמנו נתקבלה
חו"ד עו"ד העיריה שאם נהגו באותו החומר ביום 24.3.38 חלי
הוראות סעיף 11 לפקודת ב.ע 1936 מותר להמשיך בחומר. ו.ה.ע
הביבוהיה חונות רחבה מספר פעמים בקשה לרשיון לעסק זה.
מ"ר מנים לא היה מקום העסק רשיון אולם כיום מעון רשיון לפי
פקודת מלאכות ותעשיות והנ"ל מבקש לדון בבקשתו ולאשרה לאור העובדה
שהעסק קיים כבר 24 שנים במקום והוא כיום כבר בן 70 שנה. המיזור
דירות והעסק מעון המכסה מיוחדת.

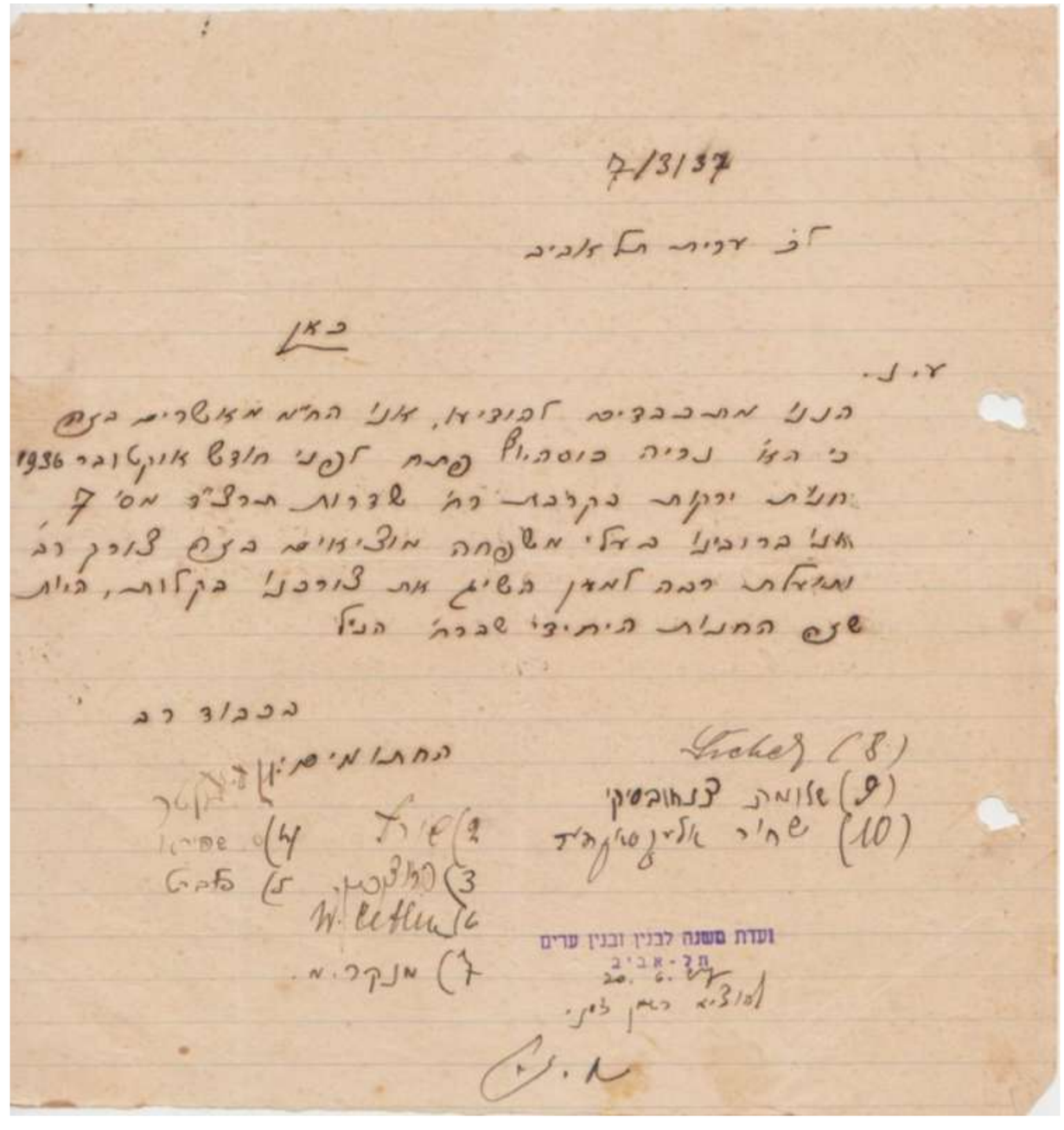
הועדה מחליטה: לאשר רשיון מוגבל.

.54 5.3.1961 בקשה לרשיון לחנות לקבלת בדים לכביסה
הוחלט לאשר רשיון מוגבל.

.55 7.3.37

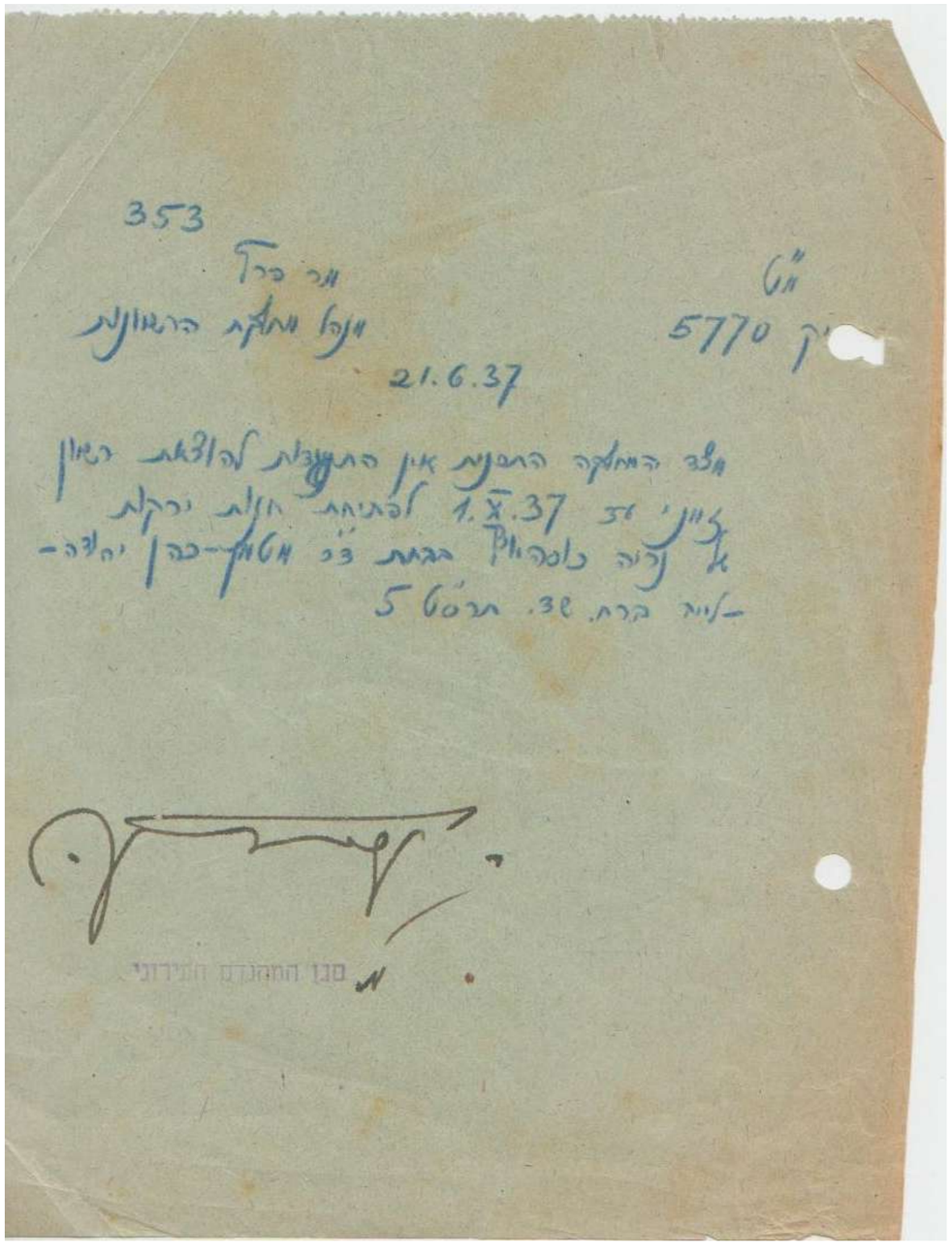
מכתב של דיירי הבית לעירית ת"א

"אנו ברובינו בעלי משפחה מוצאים בזה צורך רב ותועלת רבה למען השיג את צורכינו בקלות, היות שזה החנות היחידי שברחוב הנ"ל."



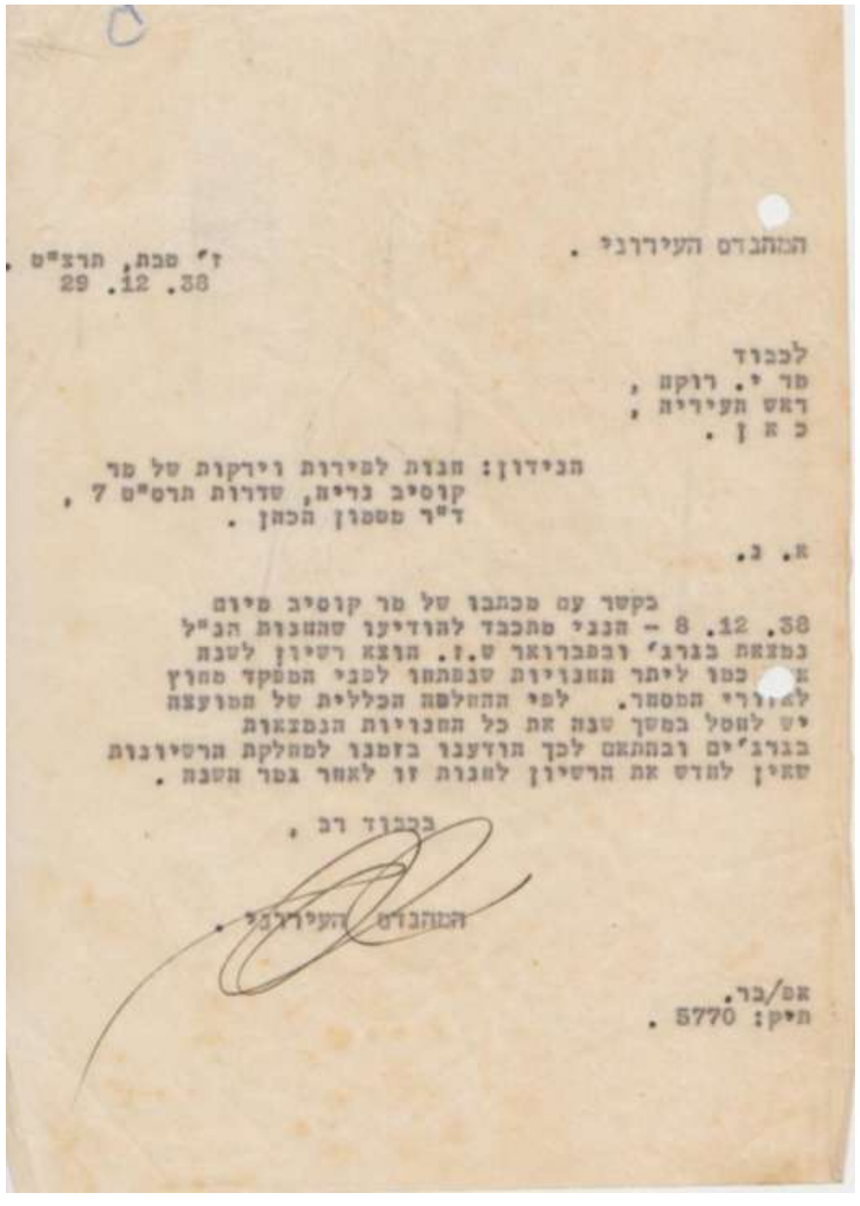
.56 21.6.1937

"מצד המחלקה הטכנית אין התנגדות להוצאת רשיון זמני עד 1.10.1937 לפתיחת חנות ירקות של נריה כוסהיוף.."



.57 29.12.1938

"לפי ההחלטה הכללית של המועצה יש לחסל במשך שנה את כל החנויות הנמצאות בגרזיים ובהתאם לכך הודענו בזמנו למחלקת הרשיונות שאין לחדש את הרשיון לחנות זו לאחר גמר השנה."



המהנדס העירוני .

ז' סבת, תרצ"ט .
29 .12 .38

לכבוד
מר י. רוקח ,
ראש העיריות ,
כ ה ן .

הנידון: חנות לפירות וירקות של מר
קוסיב נריה, שדרות תרס"ט 7 ,
ד"ר מסמון הכהן .

א. נ.

בקשר עם מכתבו של מר קוסיב מיום
8 .12 .38 – הנני מתכבד להודיעו שהחנות הנ"ל
נמצאת בגרג' ובמברואר ש.ז. הוצא רשיון לשנת
[illegible] כמו ליתר החנויות שנמתחו לכני המפקד מחוץ
לגורלי המסחר. לפי ההחלטה הכללית של המועצה
יש לבטל במשך שנה את כל החנויות הנמצאות
בגרג'ים ובהתאם לכך הודענו בזמנו למחלקת הרשיונות
שאין לחדש את הרשיון לחנות זו לאחר גמר השנה .

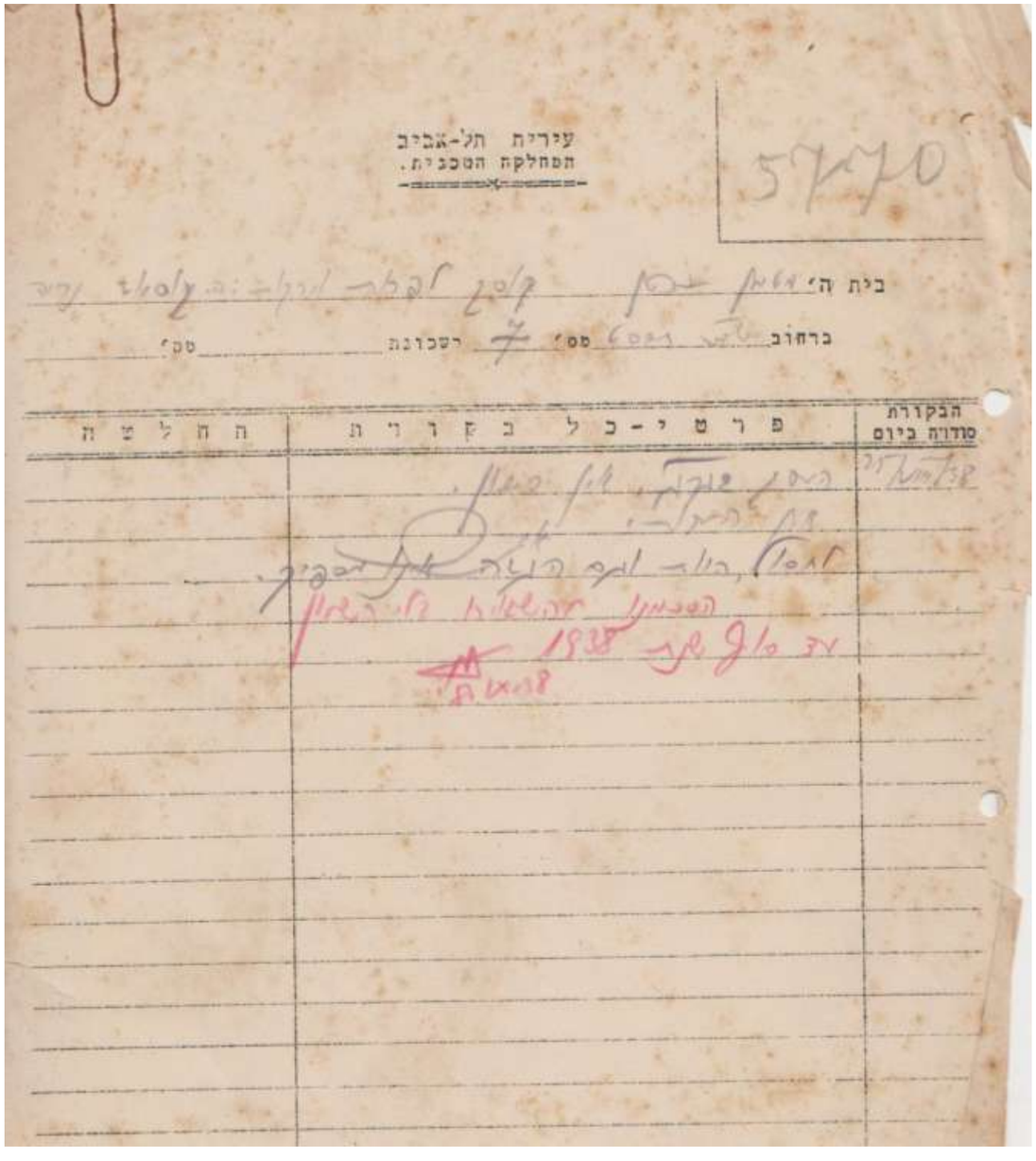
בכבוד רב ,

המהנדס העירוני .

אס/בר.
תיק: 5770 .

.58 25.8.1938

"הסכמנו להשאירו בלי רשיון עד סוף שנת 1938."



עיריית תל-אביב
המחלקה הטכנית.

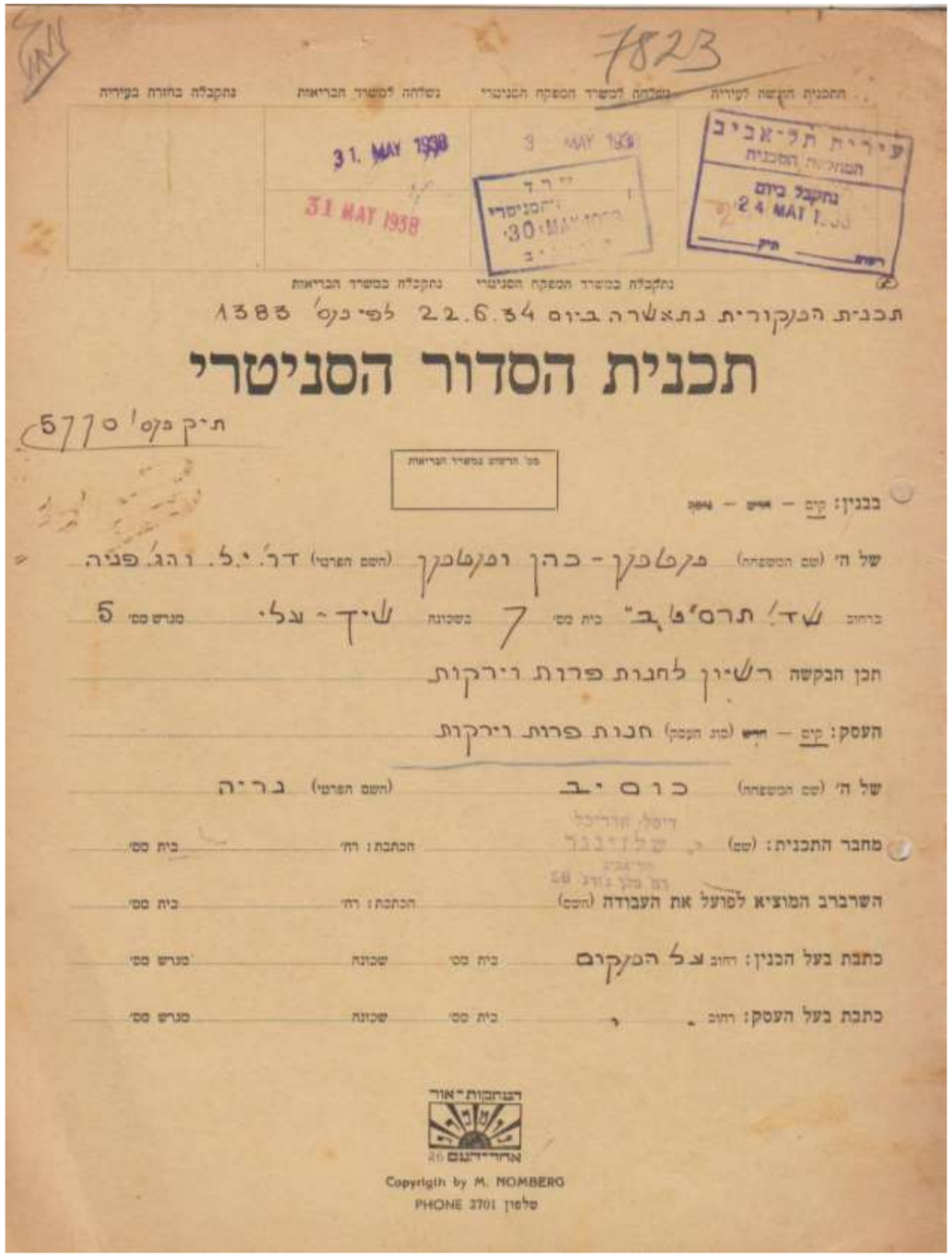
5770

בית ה' [illegible] קסן לקבל רשיון עסוק

ברחוב [illegible] מס' 7 רשכונת _____ טק'

הבקורת סדרה ביום	פ ר ט י - כ ל ב ק ו ר ו ת	ה ח ל ט ה
[illegible]	[illegible]	

59. דף שער



7823

נתקבלה בחזרה בעירית	נשלחה למשרד הבריאות	נשלחה למשרד המפקח הסניטרי	
	31. MAY 1938	3 MAY 1938	עיריית תל-אביב המחלקה הסניטרית
	31 MAY 1938	30 MAY 1938	נתקבל ביום 24 MAI 1938

נתקבלה בחזרה בעירית — נתקבלה במשרד הבריאות — נתקבלה במשרד המפקח הסניטרי

תכנית הנקורית נתאשרה ביום 22.6.34 לפי נס' 1383

תכנית הסדור הסניטרי

תיק נס' 5770

מס' תרשים במשרד הבריאות

בבנין: קיים – חדש – מוסף

של ה' (שם המשפחה) פקטמן-כהן ופקטמן (השם הפרטי) ד"ר י.ל. והג. פניה

ברחוב שד' תרס"ט ב" בית מס' 7 בשכונת שיך-עלי מגרש מס' 5

תכן הבקשה רשיון לחנות פרות וירקות

העסק: קיים – חדש (מה העסק) חנות פרות וירקות

של ה' (שם המשפחה) כרם יב (השם הפרטי) גריה

מחבר התכנית: (שם) ר. שלזינגר הכתבת: רח' בית מס'

השרברב המוציא לפועל את העבודה (השם) הכתבת: רח' בית מס'

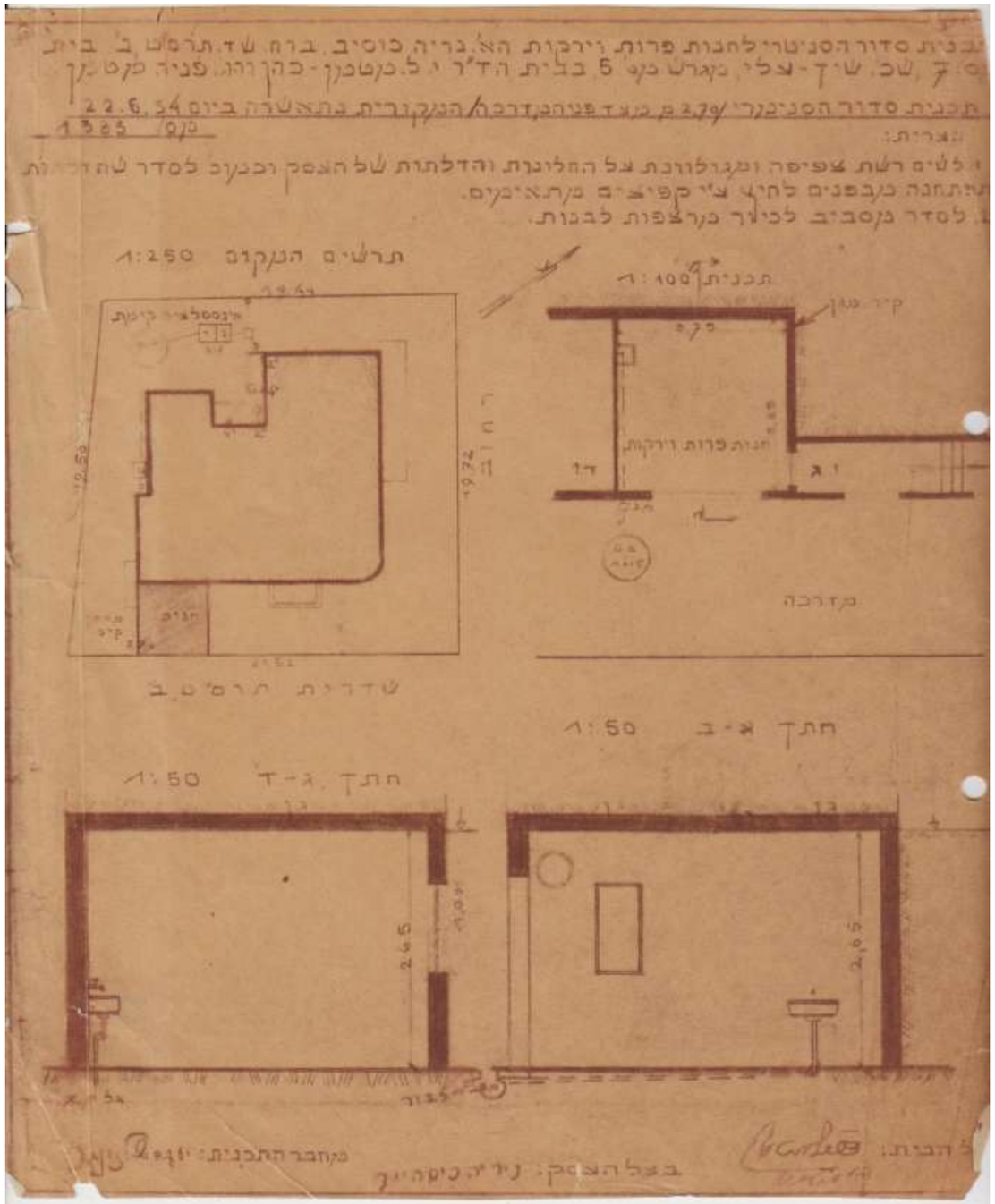
כתבת בעל הבנין: רחוב על המקום בית מס' שכונת מגרש מס'

כתבת בעל העסק: רחוב בית מס' שכונת מגרש מס'

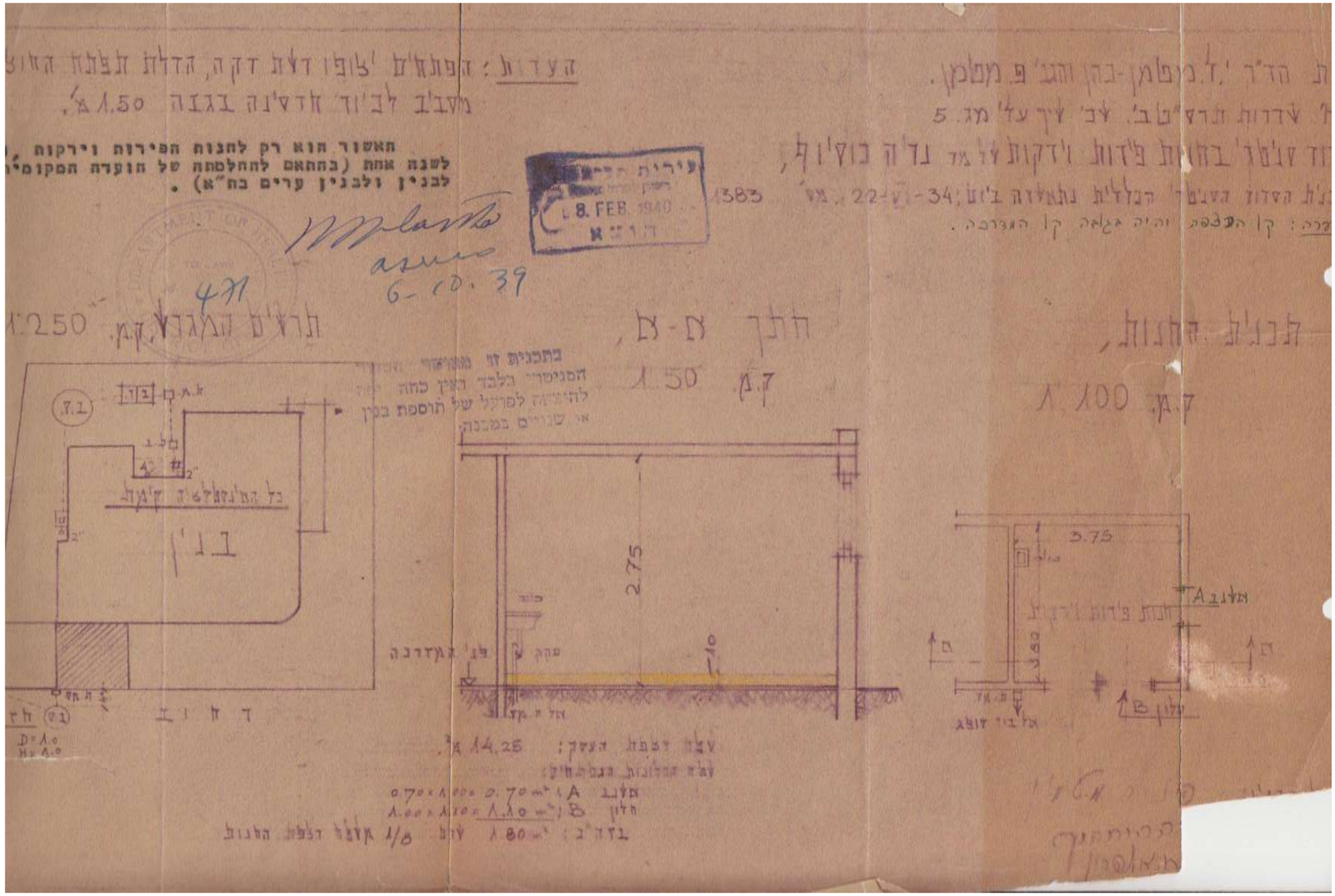
הנחקות "אור" אחרי דגם

Copyrigth by M. NOMBERG
PHONE 2701 טלפון

60. תכנית

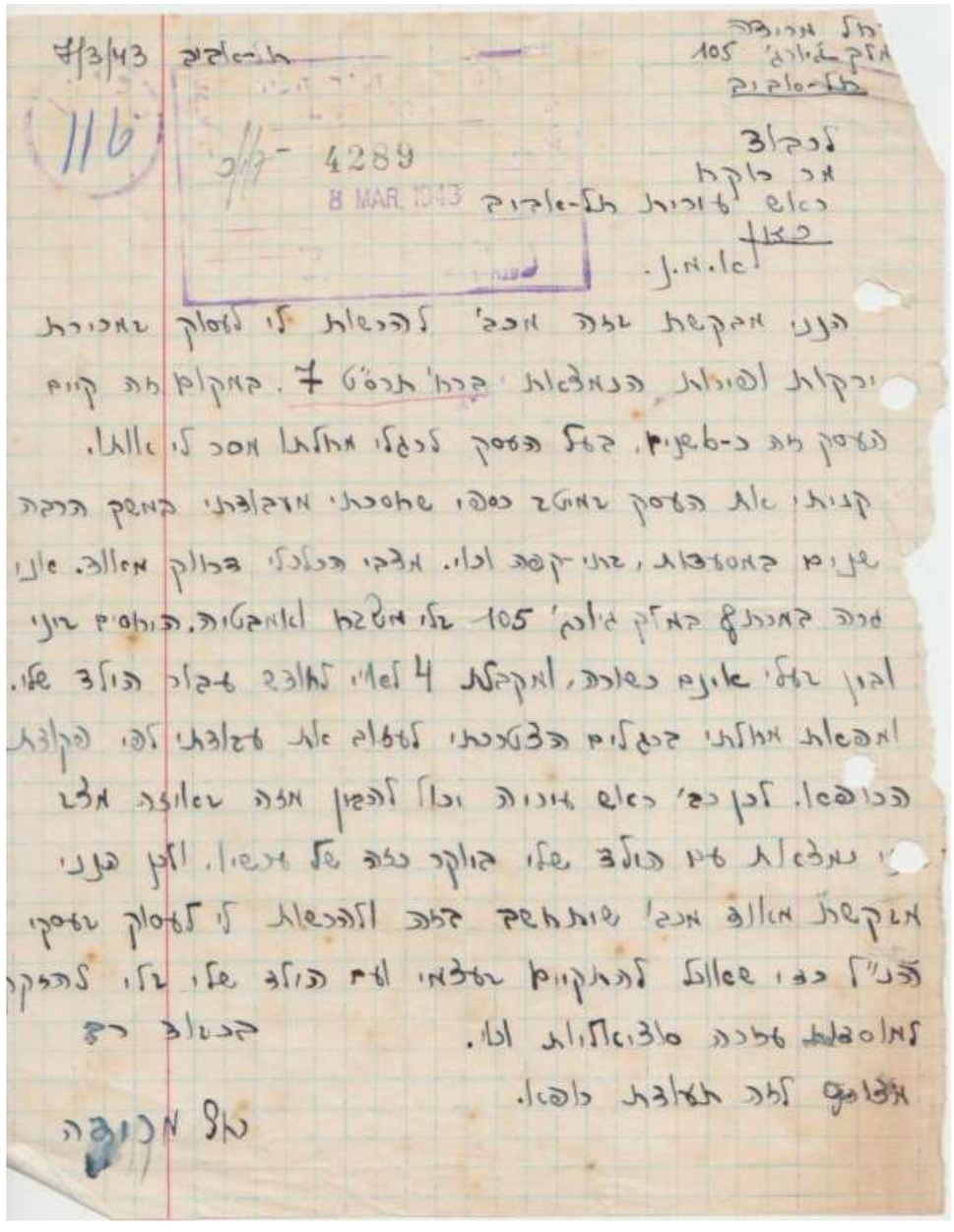


61. תכנית


תאשור תוא רק לחנות הפירות וירקות
לשנה אחת (בהתאם להחלטת של הועדת המקומי
לבנין ולבנין ערים בת"א).
8. FEB. 1940
6-10-39
תכנית
2.75
3.75
A
B

.62 8.3.1943

מכתב של גב' רחל מרידה שקנתה את החנות מנריה כוסיוב,
בבקשה להמשיך ולהפעיל חנות לפירות וירקות.



7/3/43 תל-אביב

תל מרידה
רח' גורדון 105
תל-אביב

116

4289
8 MAR. 1943

לכבוד
מר דוקת
רמש לאורות תל-אביב
כאן

ג.נ.

הנני מבקשת בזה מכבודכם להרשות לי לעסוק באכירת
ירקות ופירות בחנות ברח' תרס"ט 7. במקום מה קיים
העסק מה כ-משנים. בעל העסק לבעלי אחלתו מסר לי אלתו.
קניתי את העסק באמצע כספי שחסכתי מעבודתי במשך הרבה
שנים באמצעות, ואני יקבל ודו. אדבר בעלי בדוק מאוד. אני
גרה ברחוב גורדון 105 עלי משפחה ואמבטיה. הורים אני
לבן בעלי אינם כשרה, ומקבלת 4 נפשות לאוכל עבור הולד שלי.
ומפשרת אחלתי בעלים הבטחתי לעמוד את עבודתי לפי הקבלת
הרופאים. לכן כבי' רמש אורות ודל להבין מדה עשוקה אלא
אי מלאות מה הולד שלי בודקי נכה של מרשו. לכן הנני
מבקשת מאוד מכבי שיתחשב בזה ולהרשות לי לעסוק בעסקי
הנ"ל כדי שאוכל להתקיים עצמאי ועם הולד שלי ולי להבקר
למופעות עבודה סדירות ודו.

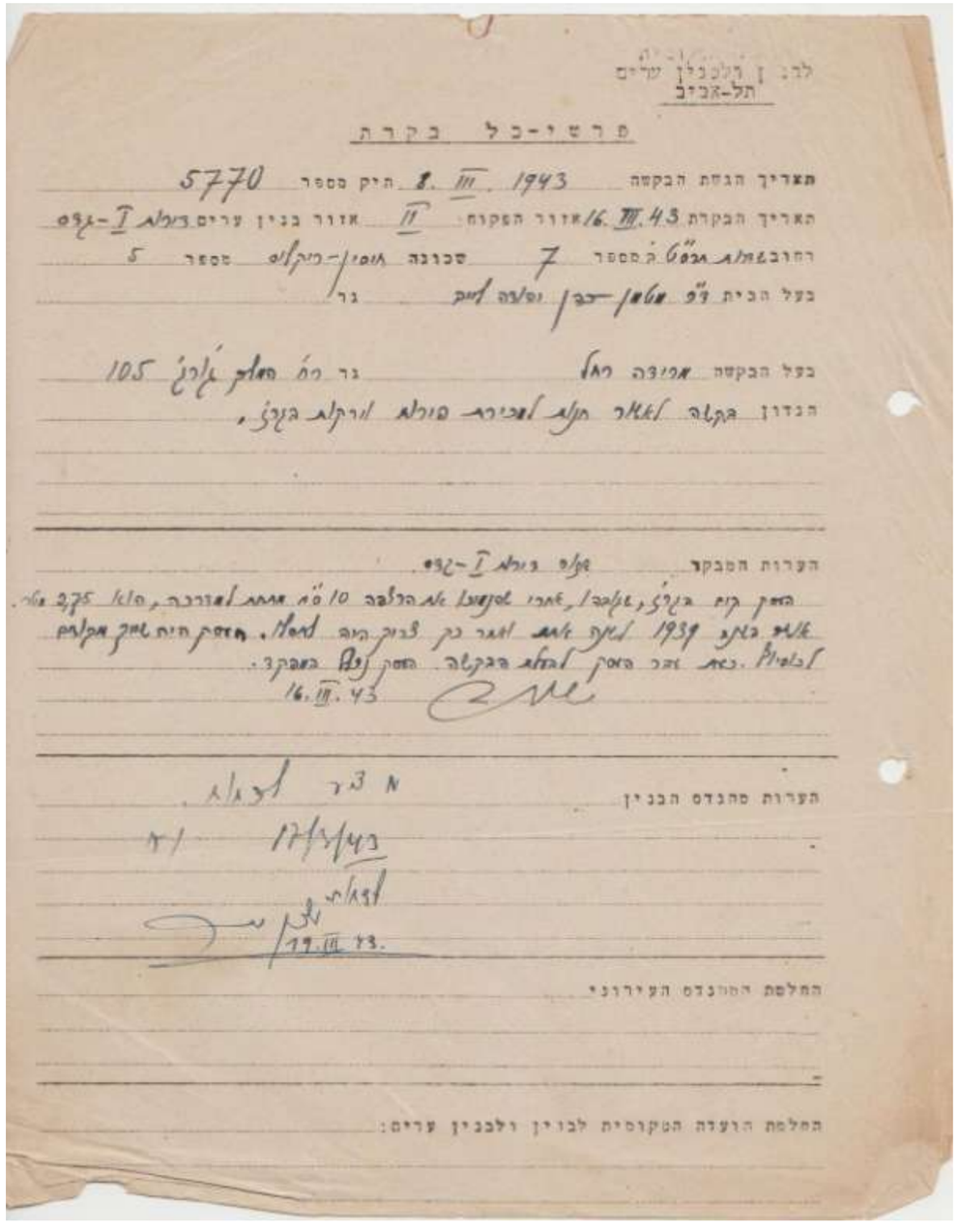
בכבוד רב

אלפונס לה תאורת רפאל.

רחל מרידה

.63 8.3.1943

פרטי- כל בנושא: בקשה לאישור חנות למכירת פירות וירקות בגרז'.
הוחלט לדחות את הבקשה.



לכ: מ. הלכבלין שלום
תל-אביב

פרטי-כל בקרת

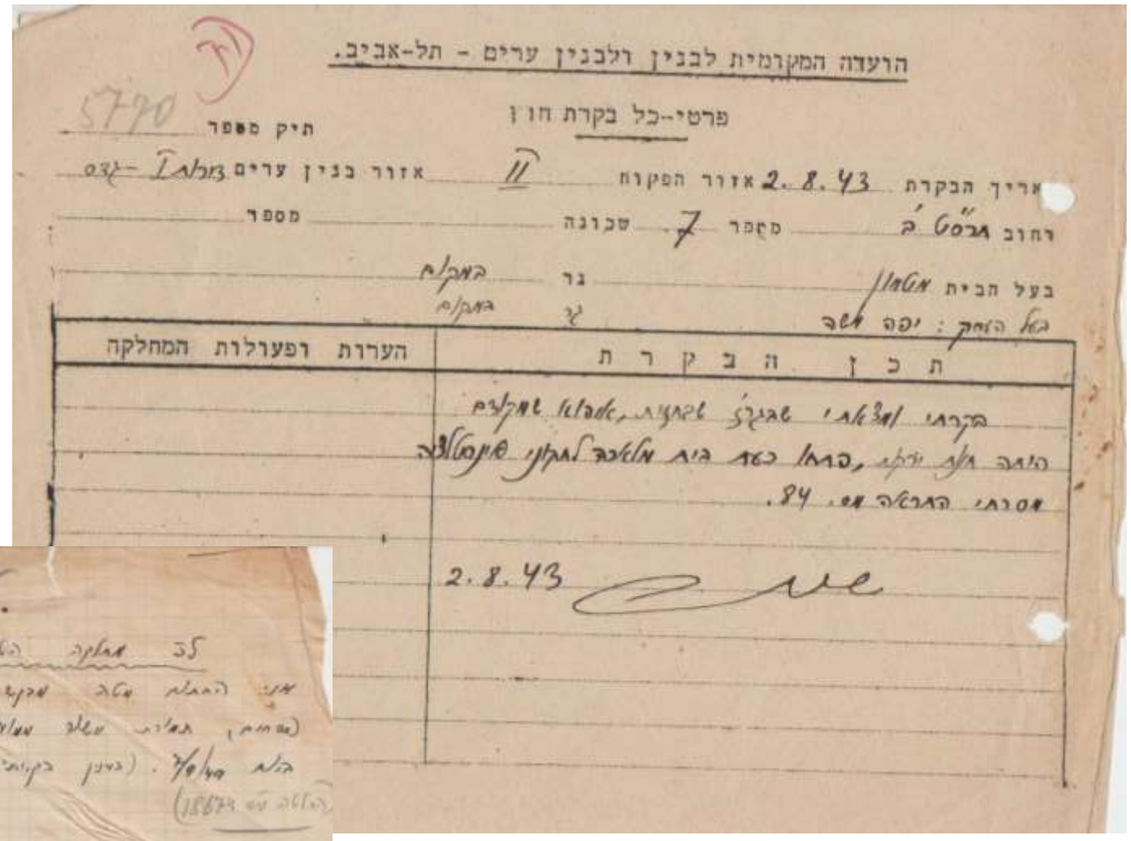
תאריך הגשת הבקשה 8.III.1943 תיק מספר 5770
תאריך הבקרת 16.III.43 אזור המקום II אזור בנין ערים ברחוב I-גפ
רחוב שמות מס' מספר 7 שכונה חוסין-מיקלים מספר 5
בעל הבית ד"ר אטמן כהן ופלמה לוק בר
בעל הבקשה מרידה רחל בר רח' גורדון 105
הנדון בקשה לאור חנות לאכירת פירות וירקות בגרז.

הערות המבקר אלף ברחוב I-גפ.
המקום בגרז, אלכסון, אחרי שקנתה את הרכוש 10 מ"מ אחת לשרבה, פלוס 375 מ"מ.
אשה בת 1939 לעזה אשה אחר כך ברוך הבא לארץ. המקום היה שייך אלמה
לבעלה. כאן אחר המקום לבעלה בבקשה. המקום נקי בסבר.
16.III.43

הערות מהנדס הבנין מאחר לעזרת.
בעד 17/3/43
לעזרת
19.III.43.

חתימת המהנדס העירוני

חתימת הועדה הטקסית לבנין ולבנין ערים:



הועדה המקומית לבנין ולבנין ערים - תל-אביב.

פרטי-כל בקרת חון

תיק מספר 5770

אזור בנין ערים II

תאריך הבקרת 2.8.43 אזור הפקוח

רחוב גרסט ה' מספר 7 שכונה

מספר

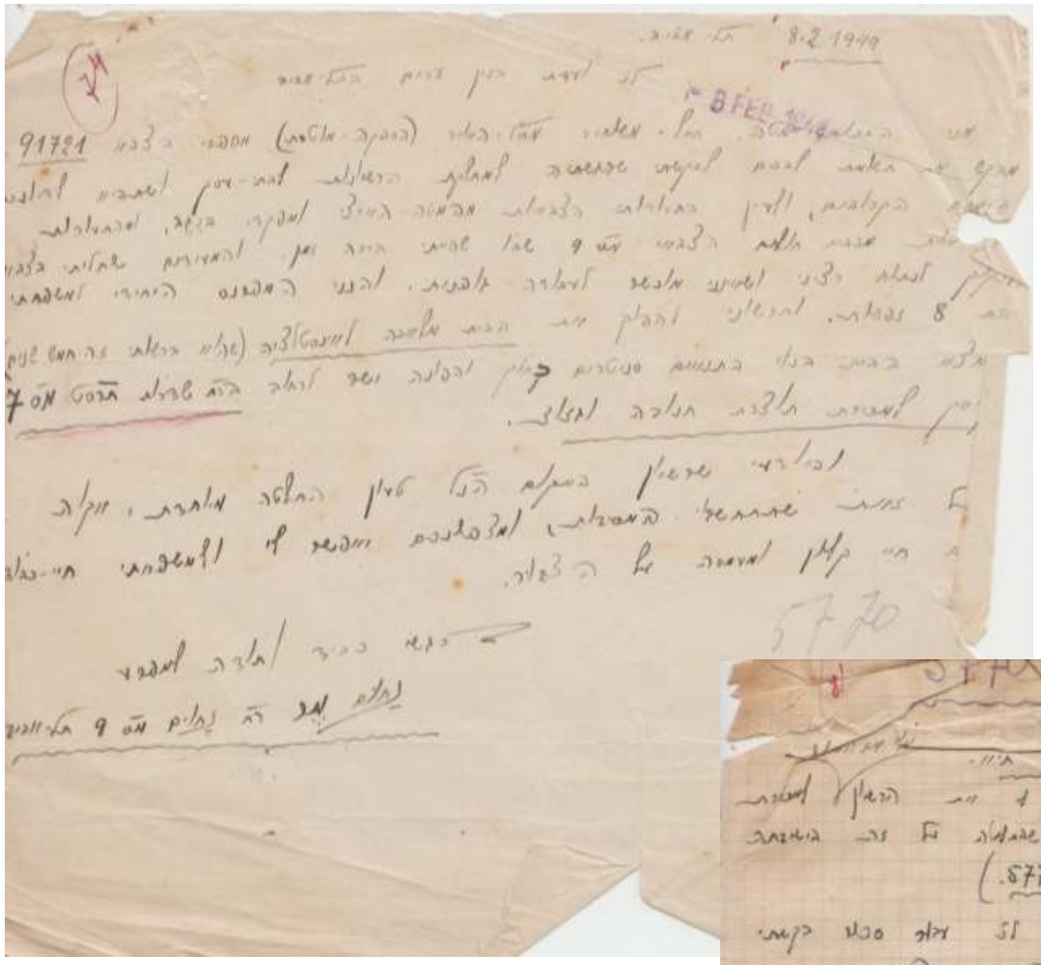
בעל הבית אטמן גר במקום

בא כוחו: יפה אשר בא במקום

תכן הבקרת	הערות ופעולות המחלקה
הבקרתי ומצאתי שבגרז' שבחזית, איפוא שמקודם היתה חנות ירקות, פתחו כעת בית מלאכה לתיקוני אינסטלציה מסרתי הודעה מס. 84.	
2.8.43	

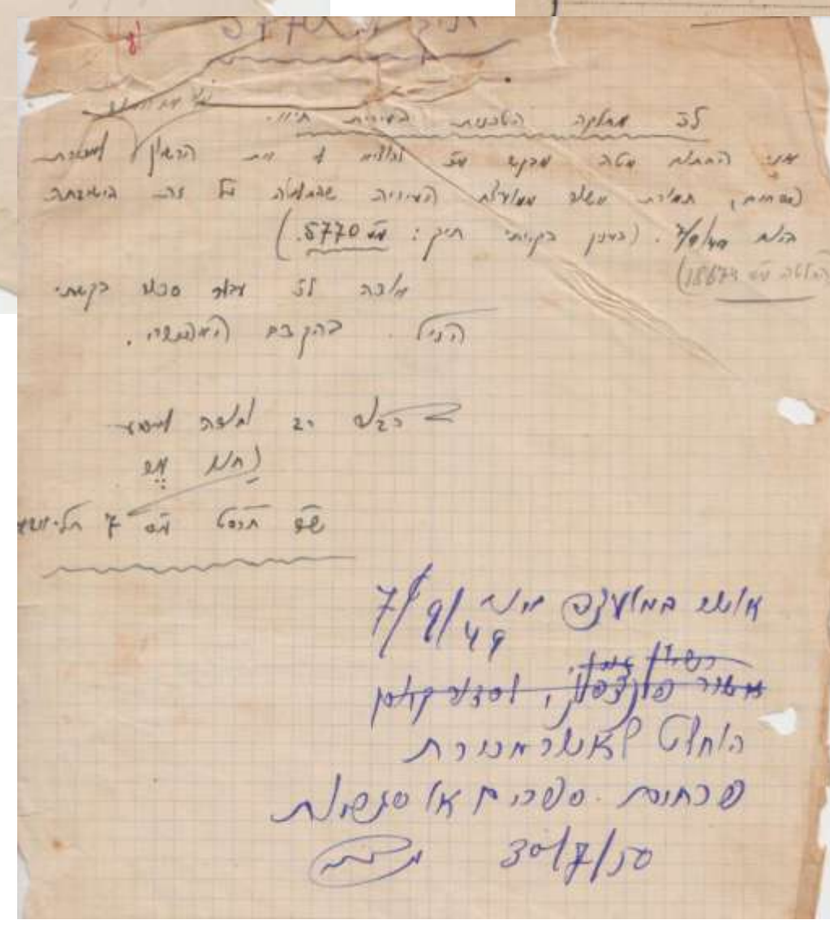
64. 2.8.1943

"ביקרתי ומצאתי שבגרז' שבחזית, איפוא שמקודם היתה חנות ירקות, פתחו כעת בית מלאכה לתיקוני אינסטלציה."



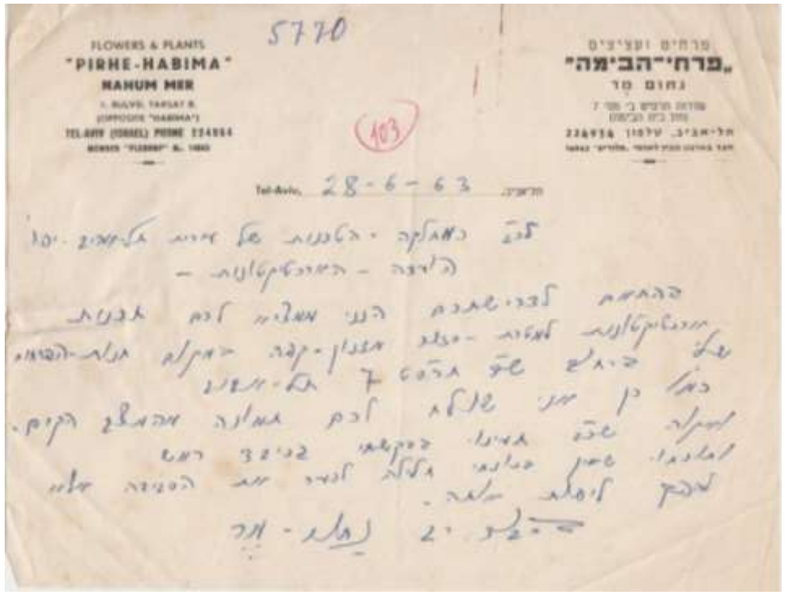
65. 8.2.1949

בקשה של בעל החנות נחום מר, להפוך את בית המלאכה לאינסטלציה לקיוסק למכירת תוצרת תנובה וגזוז.
(כנראה לא אושר)



66. 7.9.1949

בקשה של בעל החנות נחום מר, לקבל רשיון למכירת פרחים.
הוחלט: לאשר מכירת פרחים, ספרים או סיגריות.



FLOWERS & PLANTS
"PIRHE-HABIMA"
NAHUM MER
TEL-AVIV (ISRAEL) PHONE 224954

פרחים ועציצים
„פרחי־הבימה"
נחום מר
תל־אביב, טלפון 224954

5770

Tel-Aviv, 28-6-63 תל־אביב

לכבוד
מאלקה - בלגיה של איגוד תל־אביב יפו
הנדסה - האדריכלות -

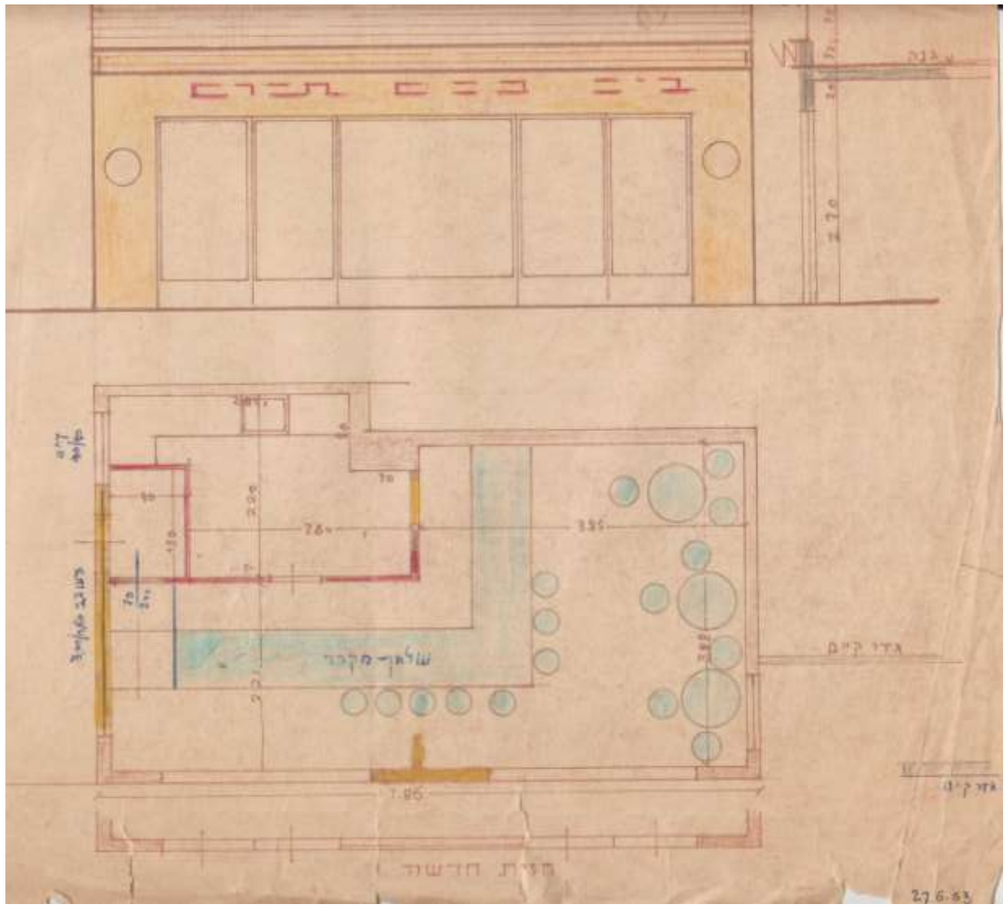
בהמשך לבירורינו הנני מודיע לכם בזאת
מדיניות לאומית - מצב מזנון-קפה בחלקה גלת-הבימה
כמו כן אני שולח לכם תמונה מהמצב הקיים.
אמקה שם מדינו בבקשתי ביצוע רחב
לאפשר מסין פנוי גלגל לאחר את הפעולה מלא
בכבוד רב נחום - מר

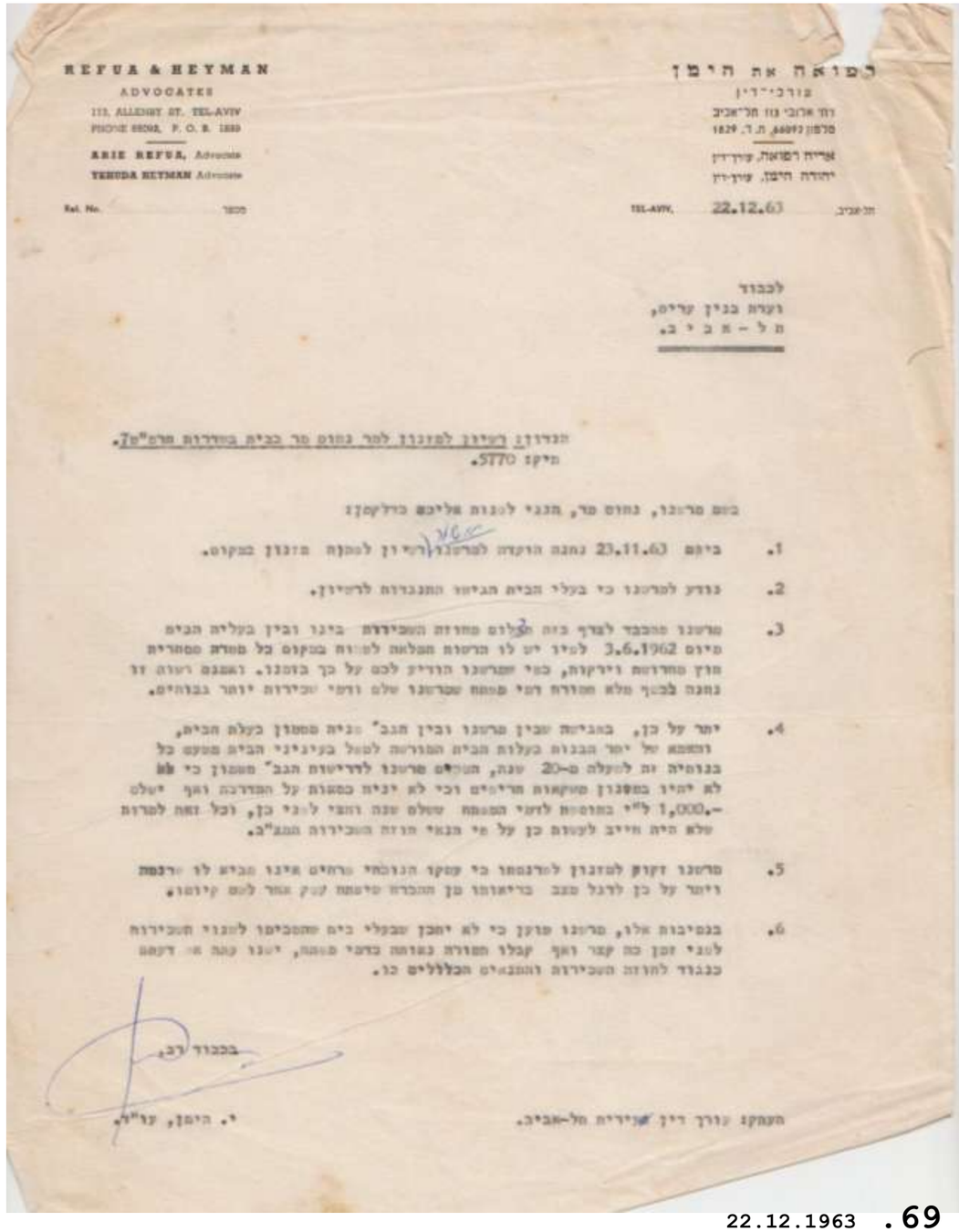
.67 28.6.1963

בקשה של בעל חנות הפרחים נחום מר, לקבל רשיון למזנון.

.68 27.6.1963

תכנית המזנון





REFUA & HEYMAN
ADVOCATES
113, ALLENBY ST. TEL-AVIV
PHONE 68092, P. O. B. 1829
ARIE REFUA, Advocate
YEHUDA HEYMAN Advocate

רפואה את הימן
עורכי־דין
רח' אלנבי 113 תל־אביב
טלפון 68092, ת. ד. 1829
אריה רפואה, עו"ד
יהודה הימן, עו"ד

Ref. No. מספר
TEL-AVIV, 22.12.63 תל־אביב

לכבוד
ועדת בנין ערים,
ת ל - א ב י ב.

הנדון: רישיון למזנון לפר נחום מר בבית בשדרות תרס"ז.
מיקו 5770.

בשם מרשנו, נחום מר, מהנני להגיש אליכם כדלקמן:

1. ביום 23.11.63 נתנה הוועדה למרשנו רשיון להקמת מזנון במקום.

2. נודע למרשנו כי בעלי הבית הגישו התנגדות לרשיון.

3. מרשנו מתבבר לערוך בזה תגלום מחדש השכירות בינו ובין בעלת הבית מיום 3.6.1962 לפיו יש לו הרשות המלאה לעשות במקום כל מטרה מסחרית חוץ מחדרות וירקות, כפי שמרשנו הודיע לכם על כך בזמנו. ואמנם רשות זו נתנה לבטוח מלא מחדרת דמי פחמה שמרשנו שלם ודמי שכירות יומר גבוהים.

4. יתר על כן, באמיתה שבין מרשנו ובין הגב' מנית מסמון בעלת הבית, ומטעם של יתר הבנות בעלות הבית המורשה לטול בעניני הבית מטעם כל בנותיה זה לטעלה מ-20 שנה, הסכים מרשנו לדרישות הגב' מסמון כי לא יהיו במזנון מטקות מרחים וכי לא יניח כסאות על המדרכה ואף ישלם 1,000.- ל"י בתוספת לדמי הפחמה שלם שנה ומבי לאחר כן, וכל זאת למרות שלא היה חייב לעשות כן על פי תנאי חוזה השכירות המע"ב.

5. מרשנו זקוק למזנון לפרנסתו כי מקור הנוכחי מרחים אינו מביא לו פרנסה ויתר על כן לדגל מצב בריאותו מן המכרח מיפמה מקום אחר לשם קיומו.

6. בנסיבות אלו, מרשנו מוכן כי לא יתכן שבעלי בית שהסכימו לתנאי השכירות לפני זמן כה קצר ואף קבלו הטורת נאותה בדמי פחמה, ישנו עמה אי דקמה כנגוד לחוזה השכירות והתנאים הכלליים כו.

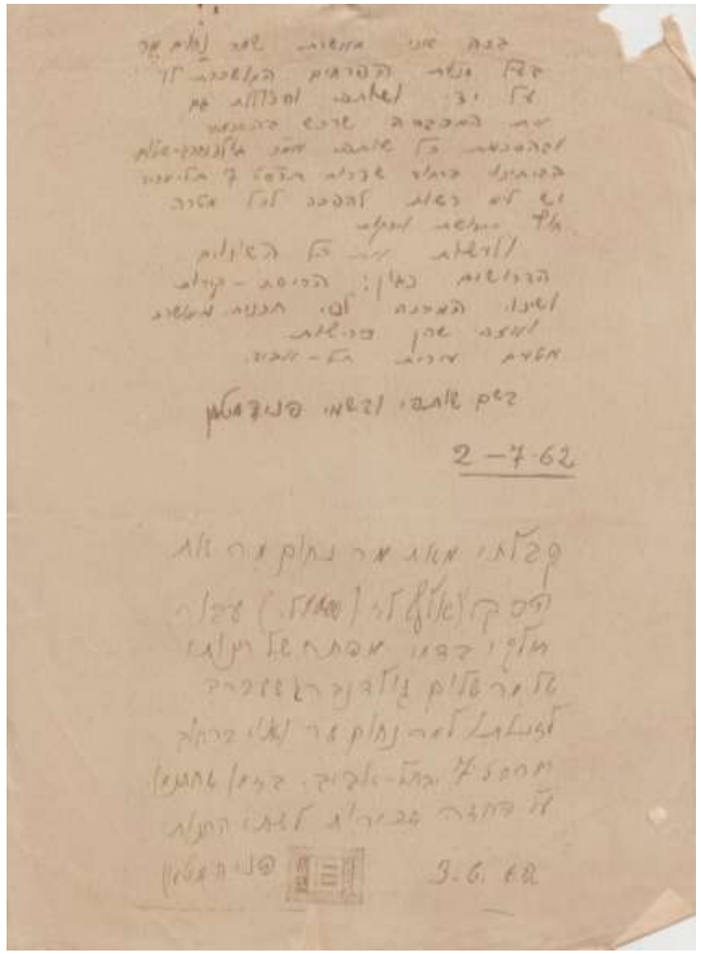
בכבוד רב,

ה. הימן, עו"ד.

העתק: עורך דין שכירות תל-אביב.

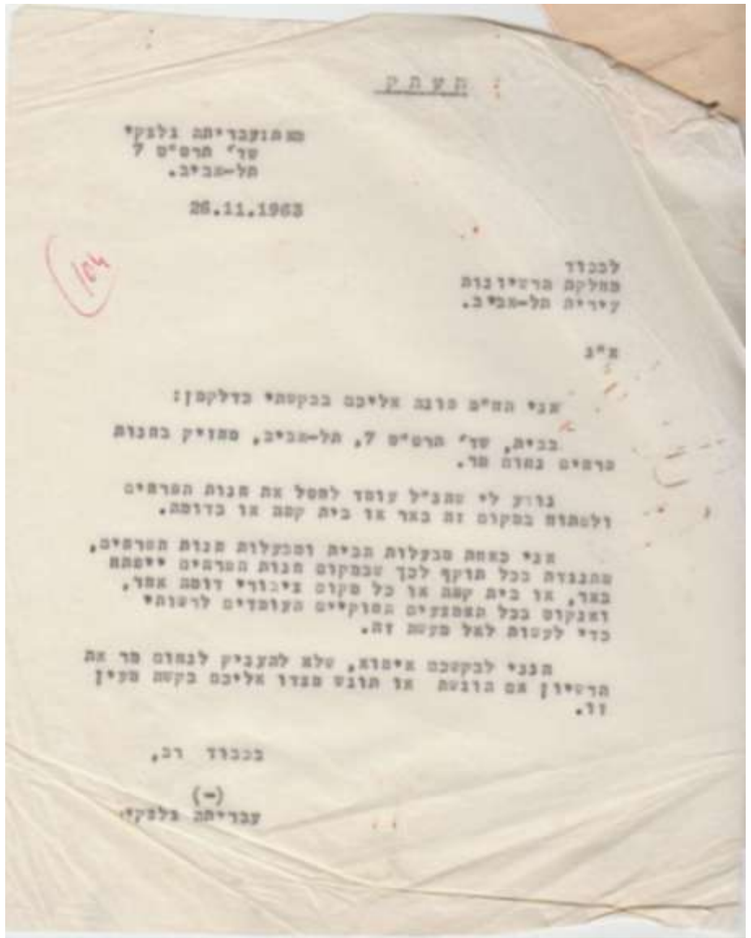
.69 22.12.1963

מכתב מאת עורך דינו של בעל החנות בבקשה לקבל רשיון למזנון.



2.7.1962 .70

מכתב מבעלת הבניין פניה מטמן

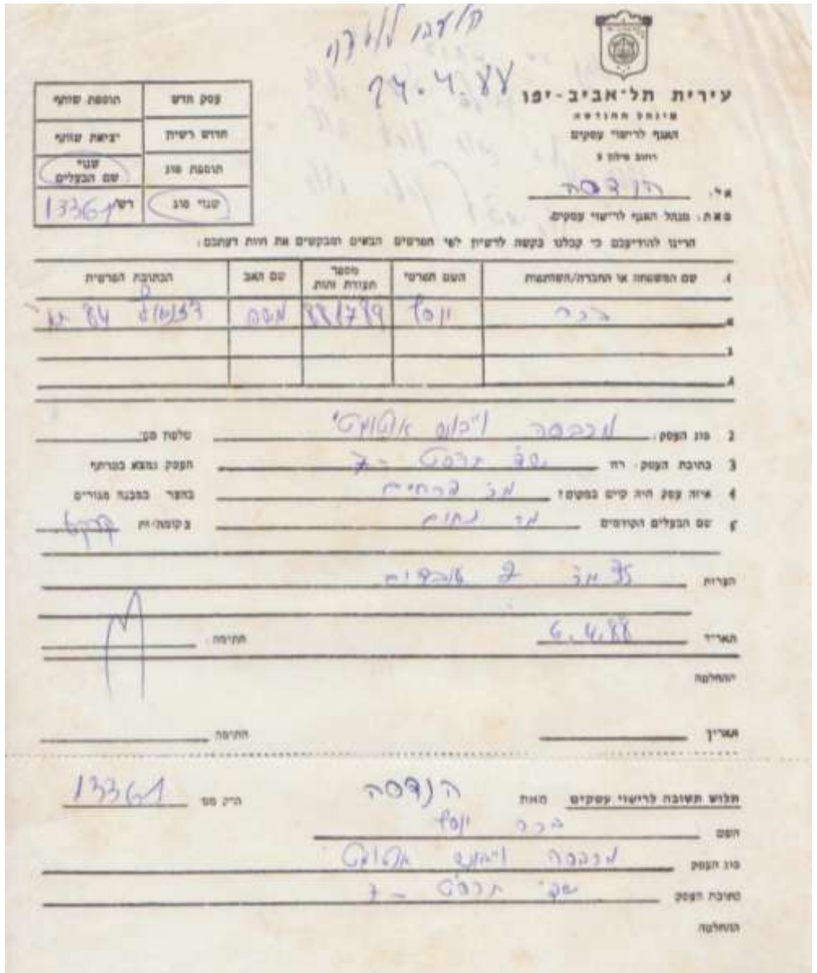


26.11.1963 .71

התנגדות הדיירים לפתיחת מזנון.

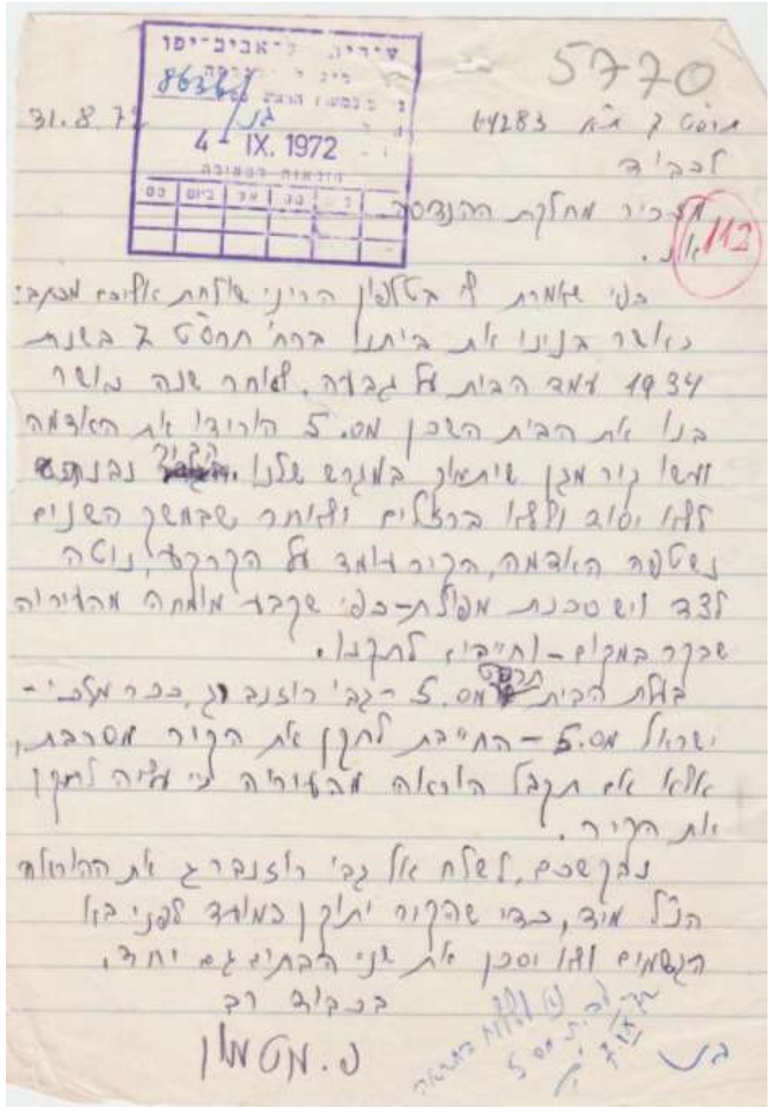
6.4.1988 .72

הבעלות על החנויות עברה מנחום מר ליוסף בכר.
בקשת רשיון לפתוח מכבסה וייבוש אוטומטי במקום חנות הפרחים.



.73 31.8.1972

מכתב מבעלת הבניין פניה מטמן בנוגע לתיקון
הקיר התומך המשותף עם תרס"ט 5



5770

31.8.72

4 IX. 1972

.74 19.9.1972

דרישה של העיריה מבעלת הבית בתרס"ט 5
לתקן את הקיר התומך

9993

שר' קק"ל 68

ת.ד. 16244 טל: 245261 מס/בנ-

לכבוד
גב' רוזנברג
כבר מלכי ישראל מס' 5
תל-אביב.

הנדון: הבית ברח' תרס"ט מס' 7.

ג.נ.,

בבקור ההנדסנ שנערך במקום, הוברר כי קיר
המגן שבין הבית מס' 5 ו-מס' 7, נוטה ליפול
ומהווה סכנה לשכנים.

הנך נדרשת בזה למנע ולתקן את הקיר כדי
למנוע סכנה.

כל ההוצאות הנלוות ליך במקרה של אסון
עקב אי מילוי דרישה זו.

בברכה רב

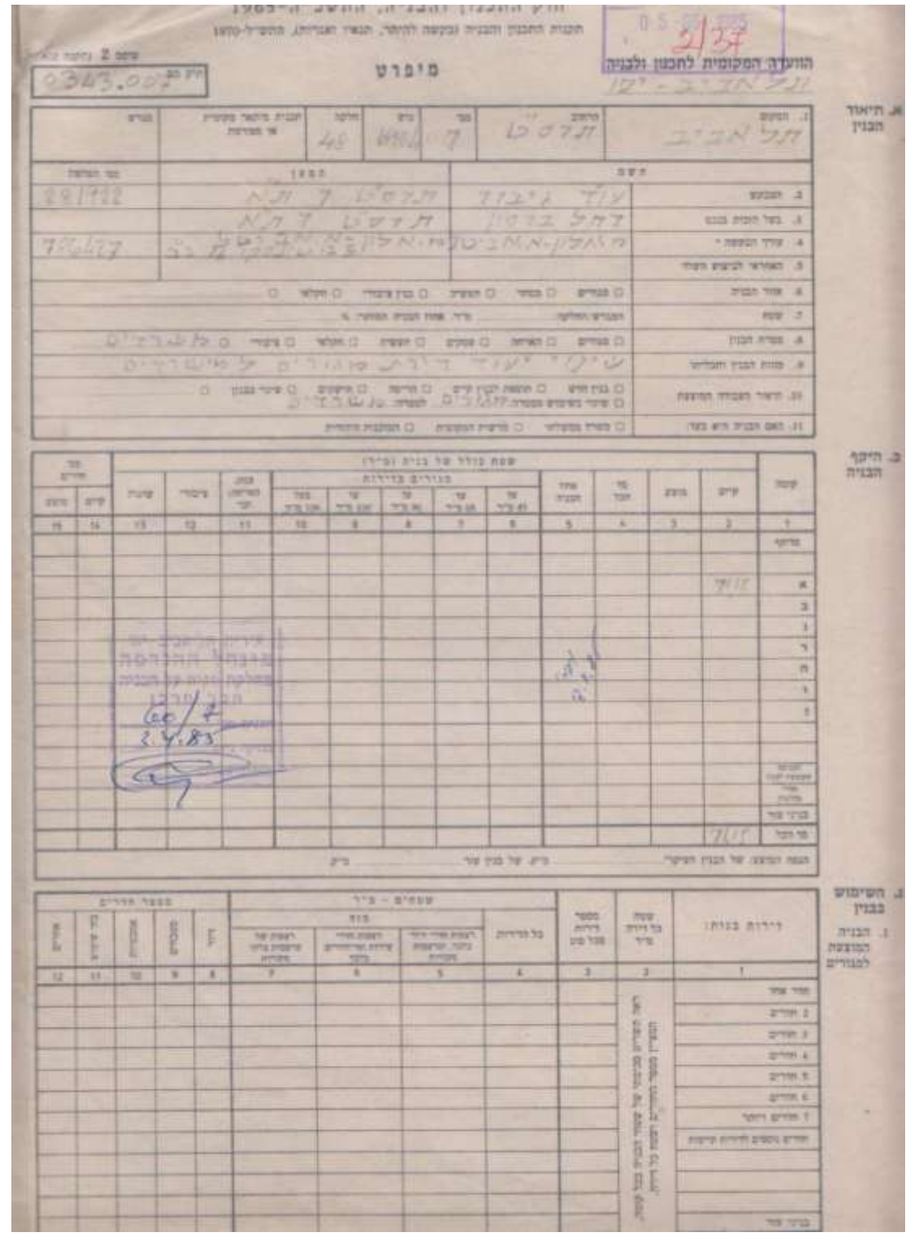
מיקי 5770

מ.גרוכר
מנהל מח' הבנין
ב/ההנדס העיר

הבקשה הוגשה ע"י רחל ברסון, נכדתם של ד"ר אברהם ופניה מטמן
הבקשה לא אושרה

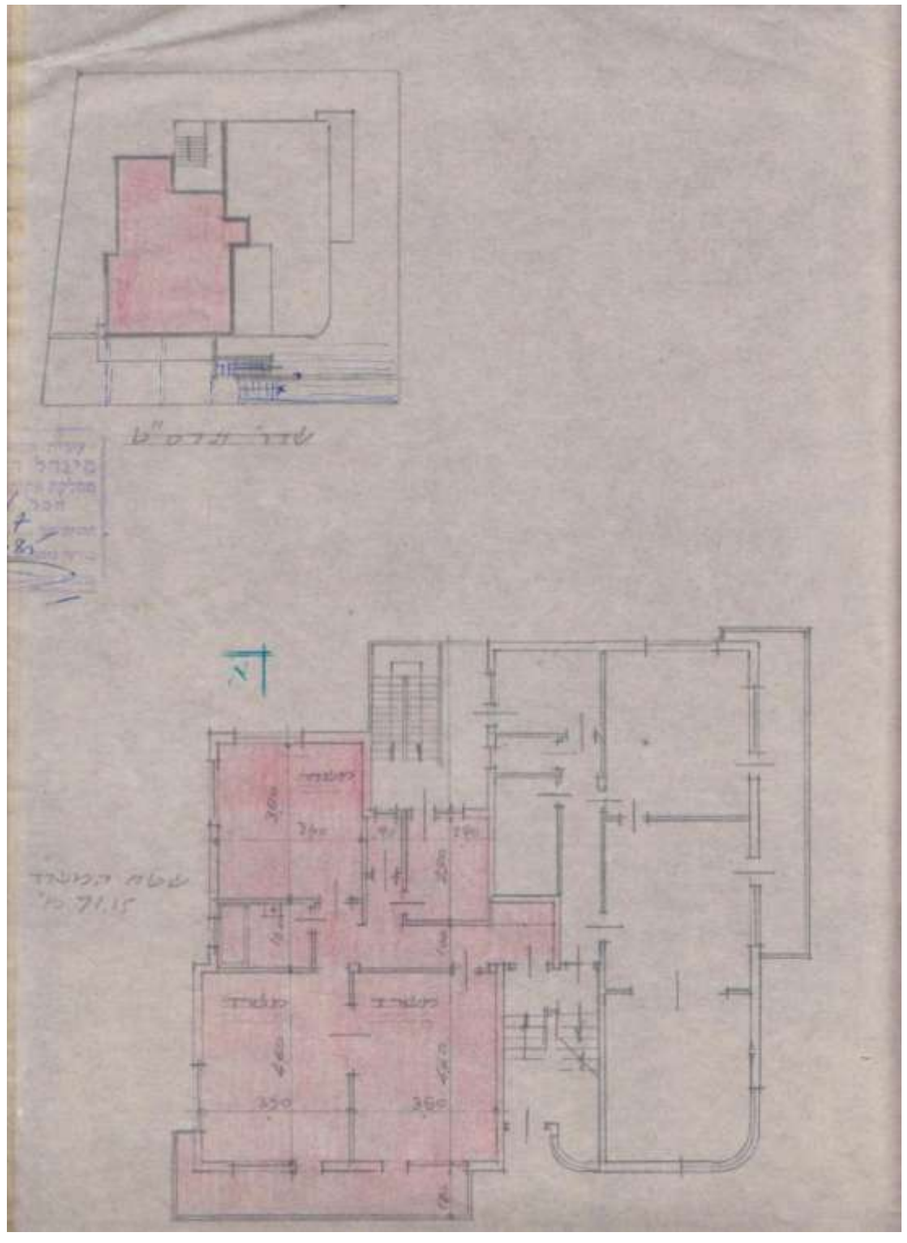
.75 3.4.1985

דף ראשון של הבקשה להיתר



.76 3.4.1985

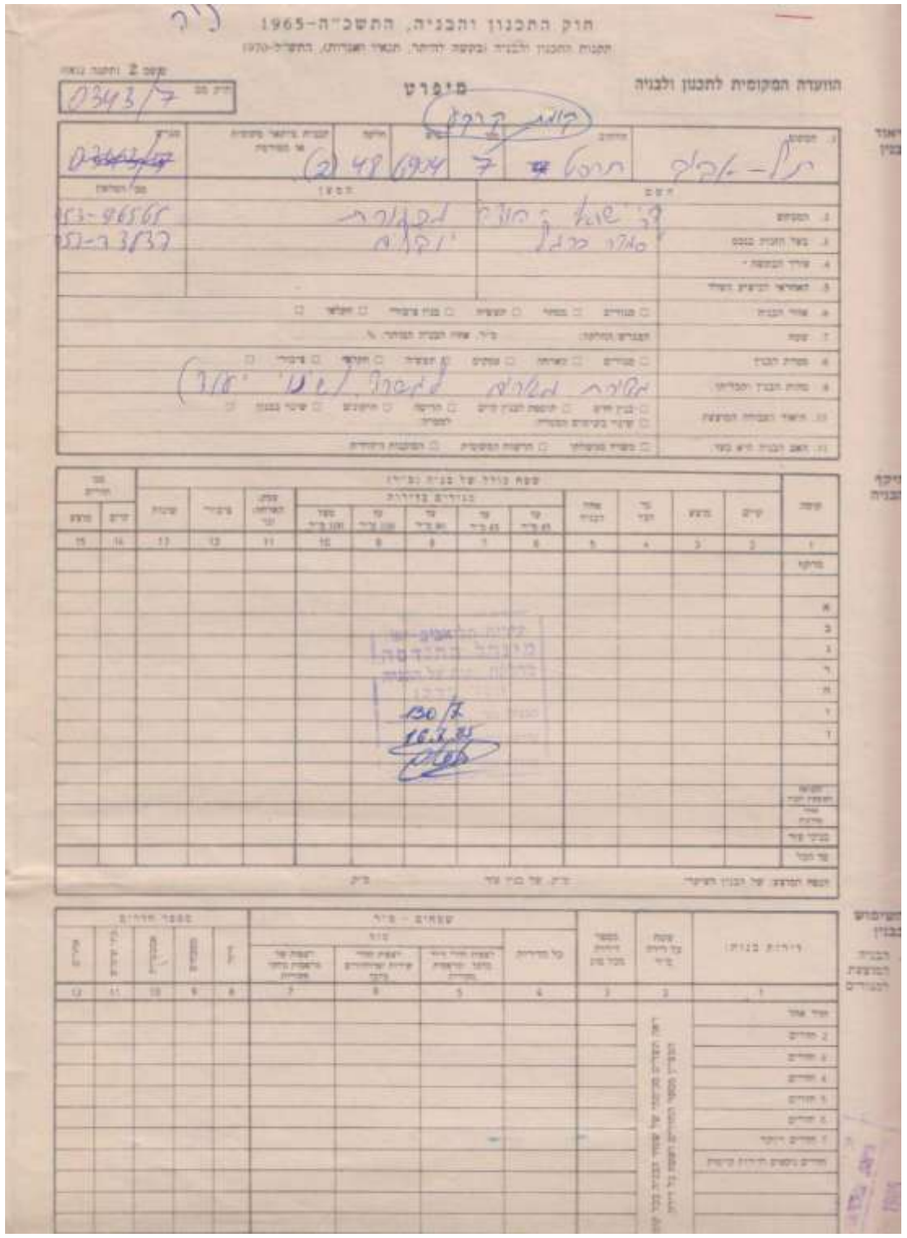
תכנית. בקשה לשינוי יעוד של הדירה הדרומית בקומת הקרקע



הבקשה הוגשה ע"י ד"ר יהודה ישראלי וסמדר כרמלי, נכדיהם של ד"ר אברהם ופניה מטמן
הבקשה לא אושרה

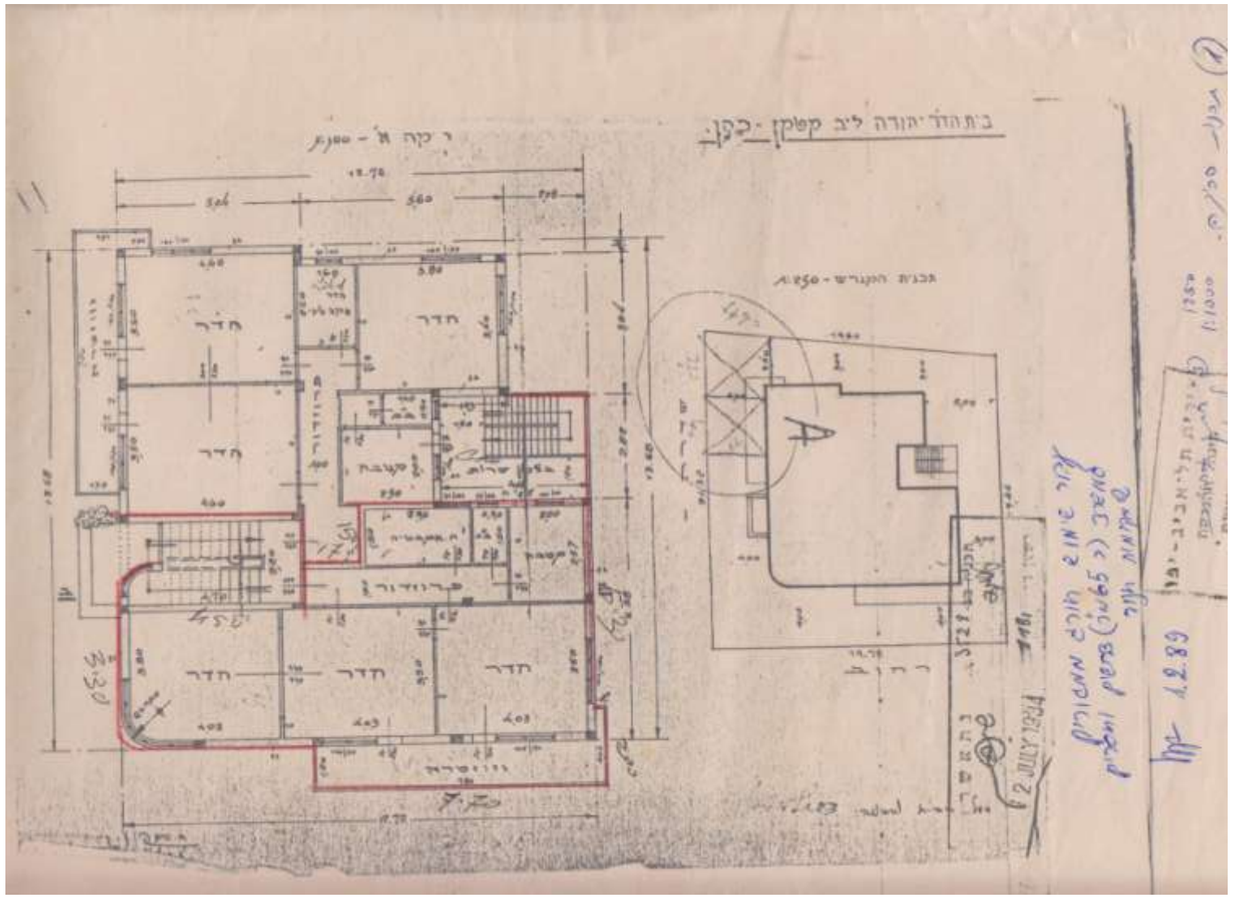
.77 16.7.1985

דף ראשון של הבקשה להיתר



.78 16.7.1985

תכנית. בקשה לשינוי יעוד של הדירה הצפונית בקומת הקרקע

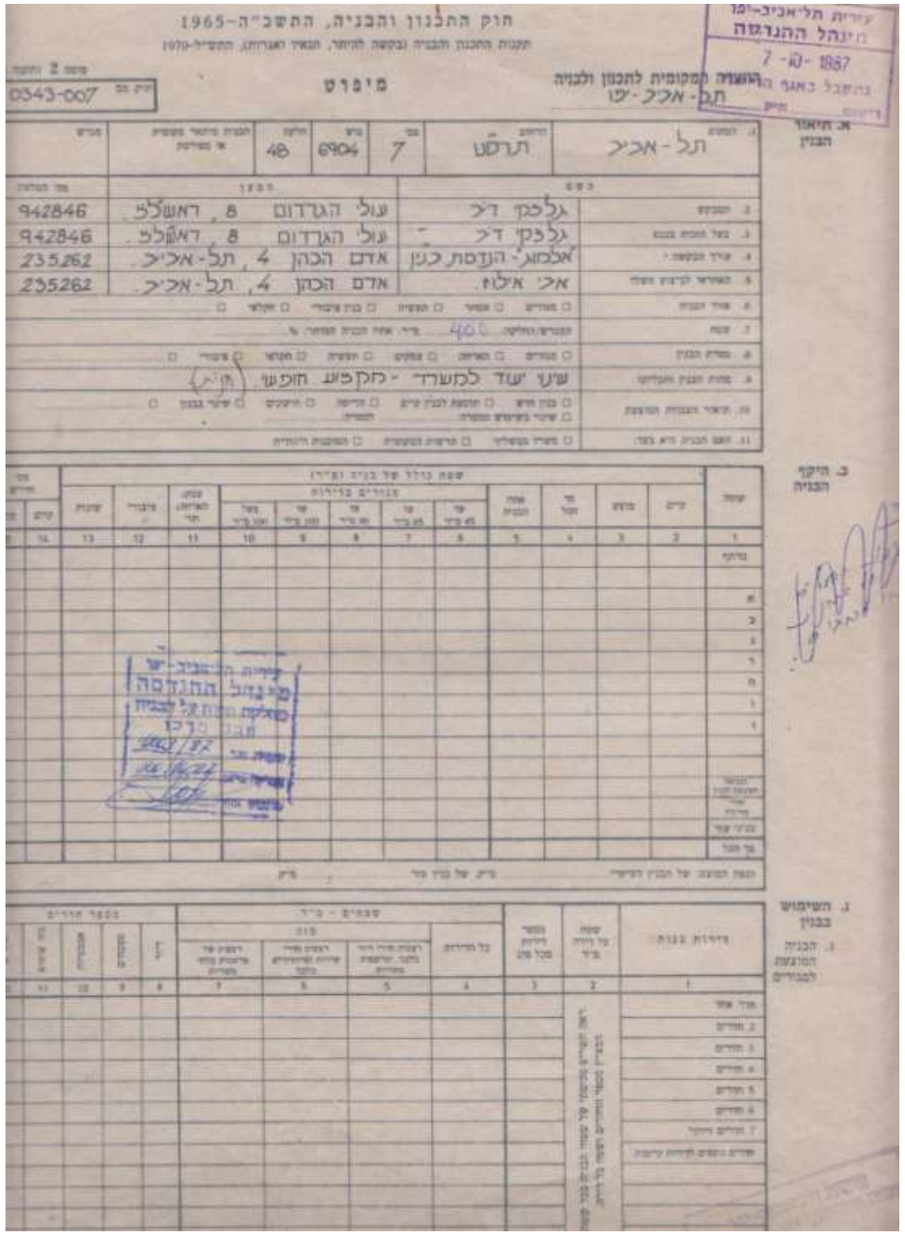

בית הד"ר יהודה ליב קטמן-כהן
חדר
חדר
חדר

בקשה להיתר לשינוי יעוד מחניות למשרד

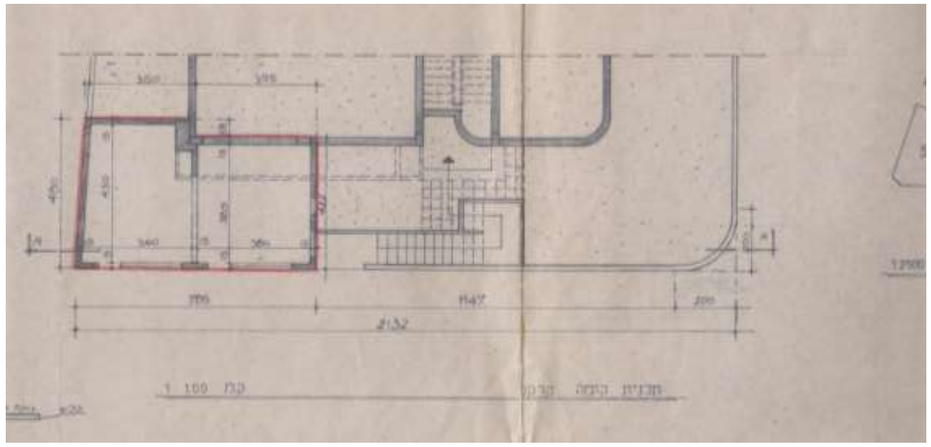
הבקשה הוגשה ע"י דב גלצקי, נכדם של ד"ר אברהם ופניה מטמן
הבקשה לא אושרה

.79 7.10.1987

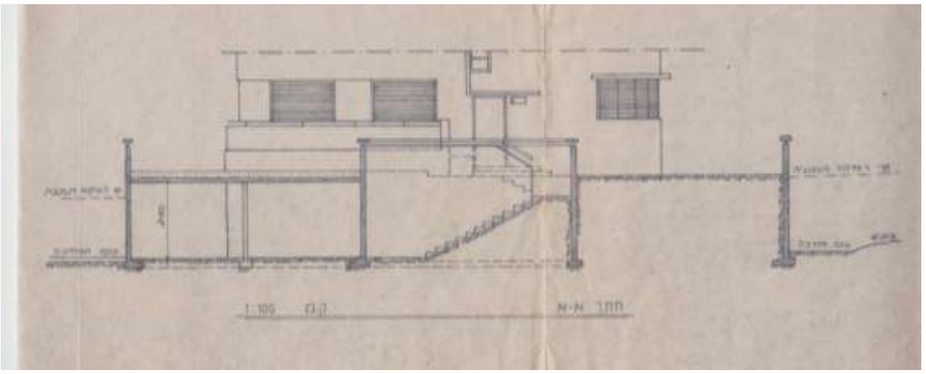
דף ראשון של הבקשה להיתר



.80 תכנית

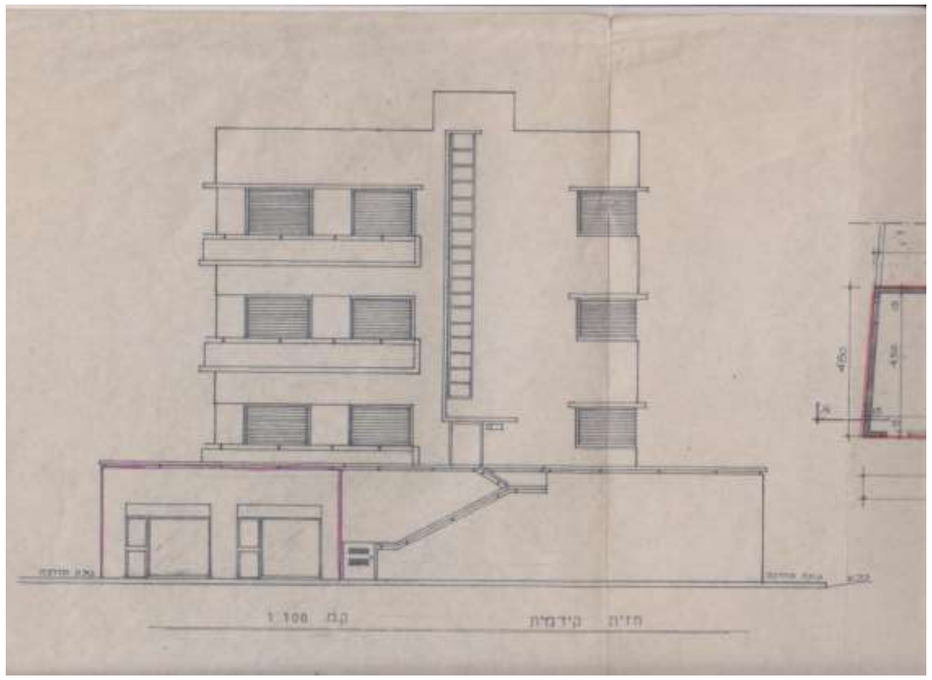


.81 חתך



הערה:
החתך לקוח מתוך שרטוט שהוכן ע"י האדריכלים המקוריים של הבניין בשנת 1935. ראה מסמך 26 בעמוד 37

.82 חזית



הערה:
חזית זו לא קיימת כשרטוט מקורי בתיק הבניין, אך נראה כי היא מסתמכת על חזית שהוגשה יחד עם החתך שמעל, ונעלמה מהתיק במשך השנים.
בחזית זו ניתן לראות תכנון שונה לגדר, וכן את התכנון המקורי של הויטרינות והשלטים בחנויות.

.83 25.12.1987

הודעה להגשת משפט בגין תוספת בניה לא חוקית מאחורי החנות

0343-007

הודעה להגשת משפט (בצרוף ..... תרשימים)

עירית תל־אביב־יפו
הועדה לתכנון ולבניה
למרחב תכנון מקומי
תל־אביב־יפו

תאריך 25.12.87 היום בגין 0343-007 מס' סדורי ביומן מינהל ההנדסה

המהנדס האזורי מ. ביאלי (שם העיר) בנו (שם המשפחה) ביקר במקום העבירה ביום 22.12.87

מפקח הבניה בלוזון (שם הפרטי) רחים (שם המשפחה) ביקר במקום העבירה ביום 22.12.87-29.11.87 מס' פקודה 22.12.87-29.11.87

שמות העדים שאינם עובדי העיריה וכתובותיהם המדויקות:

1) ..... השם ..... הכתובת / 2) ..... השם ..... הכתובת

1.) הנאשמים:

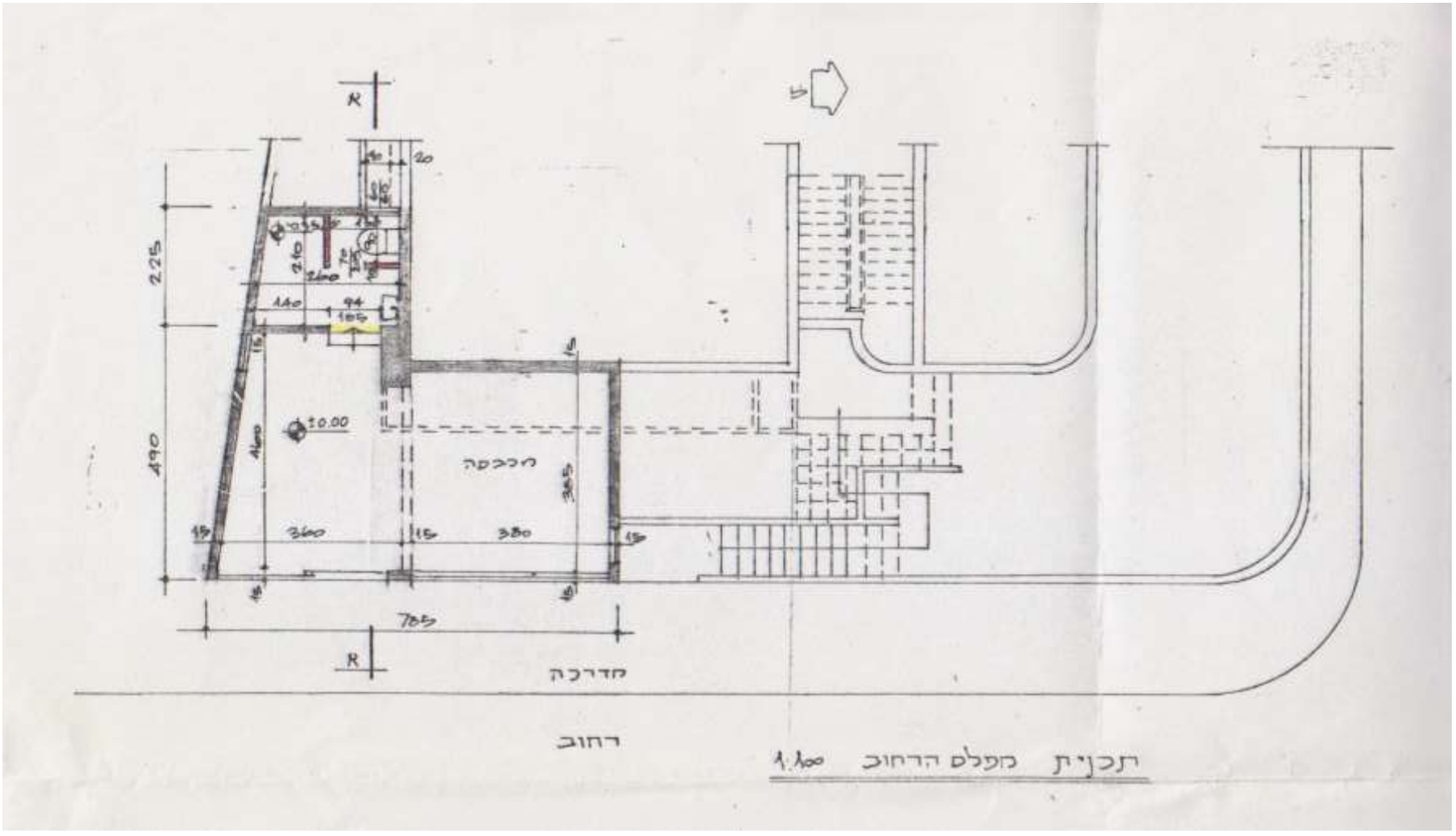
מס'	שם משפחה	שם פרטי	כתובת רחוב	מספר	בתורת
א.	בכר	יוסף	שד' תרס"ט	7	בעל הבית ורבינה
ב.					
ג.					
ד.					

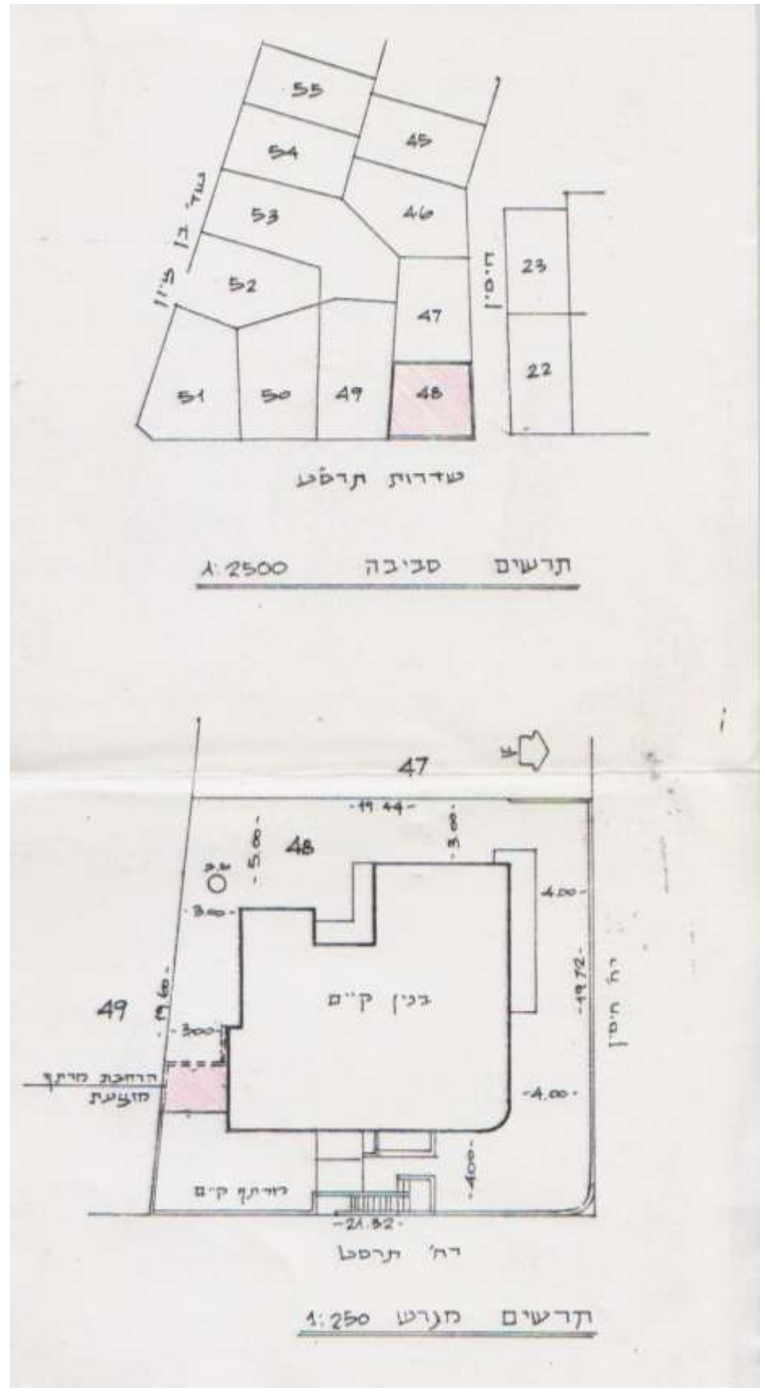
2.) מקום העבירה:

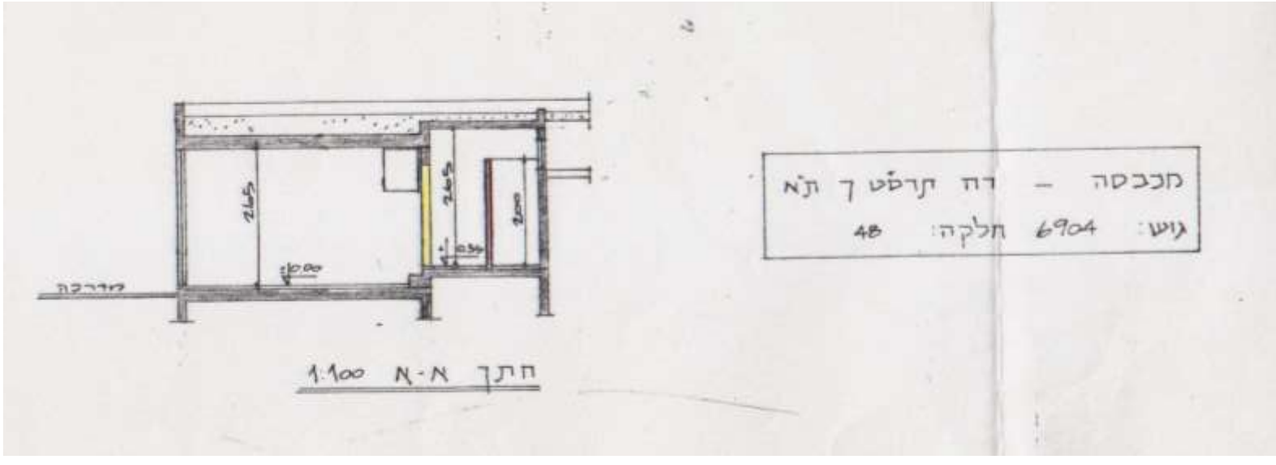
רחוב	מספר	שכונה	מספר	חלקה	גוש	מס'	תב"ע
שד' תרס"ט	7			48	6904		

3. תאר בקצרה את הקיים על המגרש: בנין בן 3 קומות ומאחורי בדיר הדפין מצדי של הבנין ובחצר יש בקר קיים (חנות)
4. ציין את מקום העבירה ביחס למגרש וביחס למבנים קיימים עפ"י רוחות השמים: ואגף מזרח ומבין במסומן בתרשים בקו אדום ובמגרש
5. תאר את מידות המבנה ונושא המשפט (רוחב, אורך, גובה, שטח וכדומה): ז-ב-ב-ב

תכנית תוספת הבניה מאחורי המכבסה







.86 26.7.1995

ביקורת מבנה – דו"ח בודק

עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה
המח' לפיקוח על הבניה
שד' בן - גוריון 68
טלפון 5217008

תאריך: 26.07.95
תיק טיפול: 3-00-3807

הנדון : ביקורת מבנה - דו"ח בודק

המבנה הנדון :

רחוב:תרס"ט בית:7 תל אביב-יפו. גוש:6904 חלקה:48

ביום 24.07.95 ביקר מהנדס מטעמנו (החתום מטה) בבנין הנדון.

ממצאים שאותרו:

קיים מבנה בן 3 קומות - קירות לבנים, תקרות בטון:
מאוכלס.
ממרפסת קומה א' בחזית האחורית ומהקיר התומך
נופלים גושי טיח ובטון.
בקיר התומך, במרפסות ובקרניז ישנם סדקים.

פרוט העבודות שיש לבצע מיידית:

1.להוריד את גושי הטיח והבטון הרופפים מכל המקומות
הדרושים כולל הורדת החלודה מהברזלים.
2.לתקן ולחזק את המרפסות כולל מעקותיהן, את הקיר
התומך ואת הקרניז.

מהנדס בודק
לצחי עקב

.87 26.7.1995

דרישה של עירית ת"א לשפץ את הבניין

עיריית תל אביב - יפו
מינהל ההנדסה
המח' לפיקוח על הבניה
שד' בן - גוריון 68
טלפון 5217008,5217100

תאריך: 26/07/95
דף: 1
רשום עם אישור מסירה

תיק טיפול: 3-00-3807
אסמכתא : 3-95-1716

לכבוד
שחורי אצל ליבוביץ דר בן יוסף 4 ר"ג
באומגרטן אסתר יפה 8 הרצליה
ישראל יהודה תרס"ט 7 תל אביב
פרידלנדר רנטה תרס"ט 7 תל אביב
גלצקי דב עולי הגרדום 8 ראשל"צ
נבטו יצחק 4211 3 תל אביב
בן יהודה עדו מרמורק 24 תל אביב
כהן אבי תרס"ט 7 תל אביב
המרכז לפיתוח מערכות תרס"ט 7 תל אביב
אירגון עולי הולנד תרס"ט 7 תל אביב
דודזון זאב תרס"ט 7 תל אביב

הנדון:הודעה לפי סעיף 3 לחוק העזר לתל אביב-יפו
(הריסת מבנים מסוכנים) , התשל"ב - 1971.

1. בהתאם לדו"ח מיום 24.07.95 שנמסר לי ע"י מהנדס מטעם העירייה שהוסמך לכך, הבנין
ברח' תרס"ט מספר 7 כניסה גוש 6904 חלקה 48
(גושים / חלקות נוספים למבנה :
שבבעלותך (להלן-"הבנין") מהווה סכנה למחזיקים בו או לציבור.
הנך נדרש תוך 30 יום מתאריך הודעה זו,לבצע בבנין את העבודות המפורטות להלן:-
1.להוריד את גושי הטיח והבטון הרופפים מכל המקומות
הדרושים כולל הורדת החלודה מהברזלים.
2.לתקן ולחזק את המרפסות כולל מעקותיהן, את הקיר
התומך ואת הקרניז.

.88 21.8.1995

מכתב מבעלי הדירות לעירית ת"א בנוגע לשיפוץ הבניין
בקשה לארכה של שלשה חדשים

2-95-0700

עדו בן-יהודה עורך דין
IDO BEN-YEHUDA ADVOCATE

לכבי'
אינג' דוד רבינוביץ
מנהל המחלקה לפיקוח על הבניה
עירית ת"א-יפו
שד' בן-גוריון 68
תל-אביב 64589

21 באוגוסט 1995

ר ש ו ם

א.נ.,

הנדון: בנין מגורים בשד' תרס"ט 7 ת"א גוש 6904 חלקה 48
הודעה לפי סעיף 3 לחוק העזר (הריסת מבנים מסוכנים)
תיק טיפול 3-00-3807 אסמכתא 3-95-1716

1. ביום 6.8.95 או בסמוך קיבלו בעלי יחידות בבנין שבנדון את ההודעה שבנדון.
2. בעקבות קבלת ההודעה שבנדון התכנסה אסיפת בעלי יחידות ביום 20.8.95.
3. באסיפה נכחו, בין בעצמם ובין ע"י מי מטעמם, בעלי 5 מתוך 7 היחידות בבנין.
4. האסיפה החליטה פה אחד לשפץ את הבנין בשיפוץ כללי.
5. בנסיבות אלה, מתבקש כב' ליתן לבעלי היחידות ארכה של שלשה חודשים לצורך ביצוע העבודות נשוא ההודעה שבנדון.
6. כמו כן כב' מתבקש להעביר אל הח"מ הוראות מפורטות יותר בענין העבודות הנדרשות לביצוע נשוא ההודעה שבנדון.
7. לטיפולך הדחוף אודה.

בכבוד רב,

עדו בן-יהודה, עו"ד

רח' בן יהודה 60 תל-אביב 63431 טלפקס: 03-5282616, 03-5250049
60 BEN YEHUDA ST. TEL-AVIV 63431, TEL & FAX: 03-5250049, 03-5282616

.89 19.11.1995

מכתב מבעלי הדירות לעירית ת"א בנוגע לשיפוץ הבניין לפי דרישות
מחלקת שימור, בקשה לארכה של שישה חדשים

עדו בן-יהודה עורך דין
IDO BEN-YEHUDA ADVOCATE

לכבי'
אינג' משה נחום
מנהל המדור למבנים מסוכנים
עירית ת"א-יפו
שד' בן-גוריון 68
תל-אביב 64589

19 בנובמבר 1995

ר ש ו ם

3-95-889

3807

א.נ.,

הנדון: בנין מגורים בשד' תרס"ט 7 ת"א גוש 6904 חלקה 48
הודעה לפי סעיף 3 לחוק העזר (הריסת מבנים מסוכנים)
תיק טיפול 3-00-3807 אסמכתא 3-95-1996

1. בעקבות קבלת ההחלטה העקרונית לשפץ את הבנין שבנדון בשיפוץ כללי, נשלחה בקשה לקבלת ארכה של שלשה חודשים לתיקון הליקויים נשוא ההודעה שבנדון.
2. בעקבות הבקשה, ניתנה ארכה של שלשה חודשים, בהתאם למכתב כב' מיום 27.8.95.
3. ביום 9.11.5 נפגשו הח"מ וד"ר יהודה ישראלי עם הגב' ניצה סמוק בענין שיפוץ כללי של הבנין שבנדון, וזאת מאחר והבנין הינו בנין לשימור עם הגבלות מחמירות.
4. לאור הדרישות של מחלקת שימור מבנים ועלותן הכספית נבדקת האפשרות של רכישת הזכויות בגג הבנין ע"י בעלי הדירות העליונות, מעולה אשר תממן חלק ניכר מעלות השיפוצים.
5. לאור האמור לעיל והבעיות המשפטיות הכרוכות בהעברת זכויות בגג וקבלת היתרי בניה על הגג, מבוקשת בזה ארכה של 6 חודשים כדי להשלים את כל ההסדרים שבין בעלי הדירות לבין עצמם וכן את כל הסידורים הקשורים עם מחלקת מבנים לשימור ולרבות נושא היתרי הבניה על הגג.

בכבוד רב,

עדו בן-יהודה, עו"ד

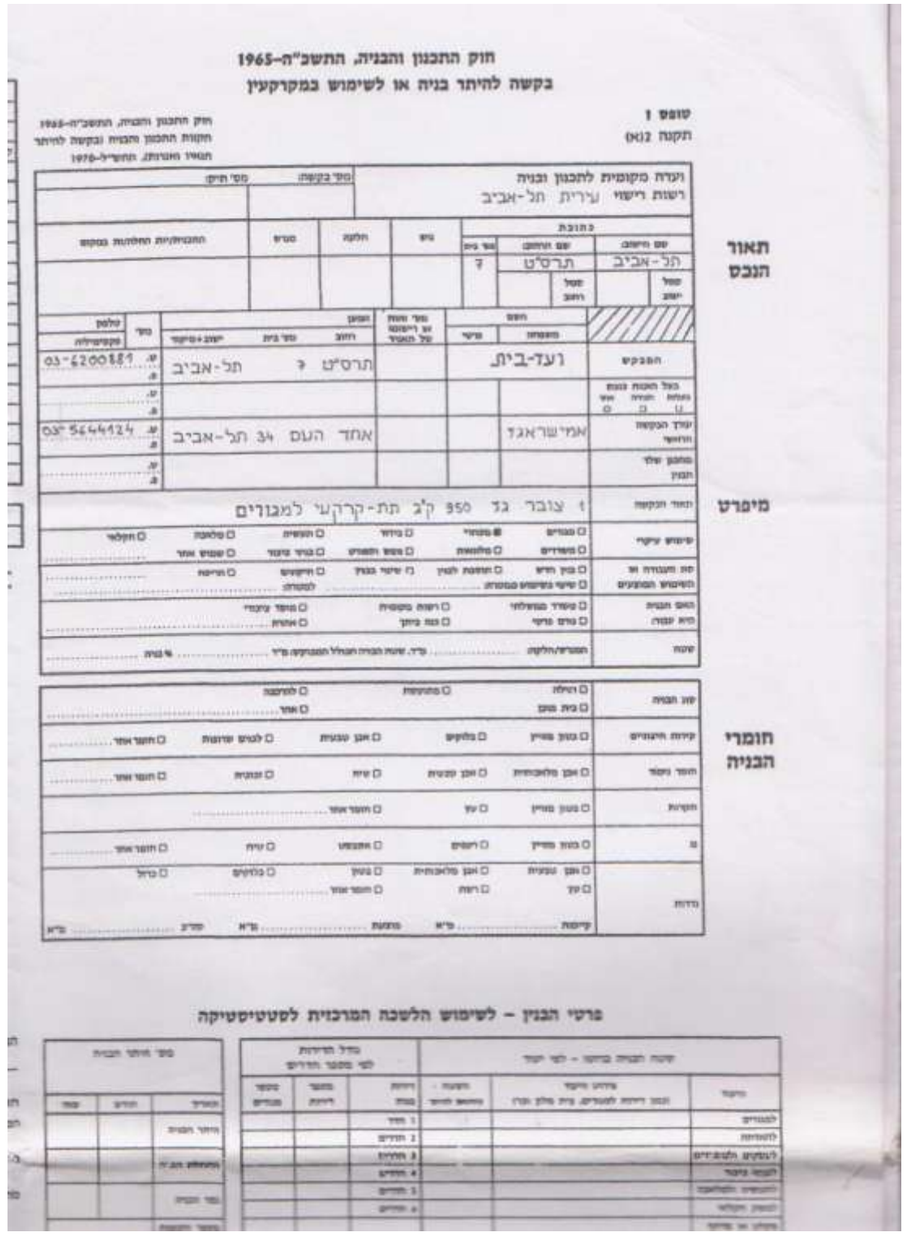
רח' בן יהודה 60 תל-אביב 63431 טלפקס: 03-5282616, 03-5250049
60 BEN YEHUDA ST. TEL-AVIV 63431, TEL & FAX: 03-5250049, 03-5282616

בקשה להיתר לצובר גז תת קרקעי למגורים

הבקשה הוגשה ע"י ועד הבית, צובר גז קיים בחצר.

.90 9.2.2000

דף ראשון של הבקשה להיתר



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

בקשה להיתר בניה או לשימוש במקרקעין

טופס 1

תקנה 2(א)

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965
תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר
תנאי מוקדמים), התשל"ו-1970

ועדה מקומית לתכנון ובניה
רשות רישוי עירית תל-אביב

מס' בקשה: מס' תיק:

תאור הנכס

כתובת: שם רחוב: תל-אביב; שם רחוב: תרס"ט; מס' בית: 7; שכונה; שכונת רחוב; גוש; חלקה; מגרש; התכניות החלות במקום

מבקש: רעד-בית. תל-אביב תרס"ט 7 03-5200889

בעל הנכס בפועל: אמישראגז אחד העם 34 תל-אביב 03-5644124

עורך הבקשה הראשי:

מתכנן שלד תכנון:

מיפרט

תאור הבקשה: צובר גז 950 ק"ג תת-קרקעי למגורים

שימוש עיקרי: מגורים; מסחר; מלאכה; בידור; תעשיה; מלאכה; חקלאי; משרדים; מלונאות; משרד חשמלי; בריר מיוחד; שטח אחר

מה מהנדרה או השימוש המבוקש: בנין חדש; תוספת לבנין; שינוי בשימוש במסמרת; חיזוק; הריסה; למגורים

האם הבניה היא עונה: מעבר בטחלמי; רשות בטיחות; מיפר עיקרי; נגרם נזקי; נגרם נזק ביחד; אחרת

שטח: המגרש/חלקה ..... מ"ר. שטח הבניה הכולל המבוקש: מ"ר ..... % בנוי

חומרי הבניה

סוג הבניה: רגילה; מתועשת; להרשבה; בית מגוף; אחר

קירות חיצוניים: בטון מזוין; בלוקים; אבן טבעית; לבנים שרופות; חומר אחר

חומר גישור: אבן מלאכותית; אבן טבעית; עיה; זכוכית; חומר אחר

תקרות: בטון מזוין; עץ; חומר אחר

גג: בטון מזוין; רעפים; אסבסט; עיה; חומר אחר

מדרגות: אבן טבעית; אבן מלאכותית; בטון; בלוקים; ברזל; עץ; רשת; חומר אחר

קיימות: מ"ר; מתוכנן: מ"ר; סה"כ: מ"ר

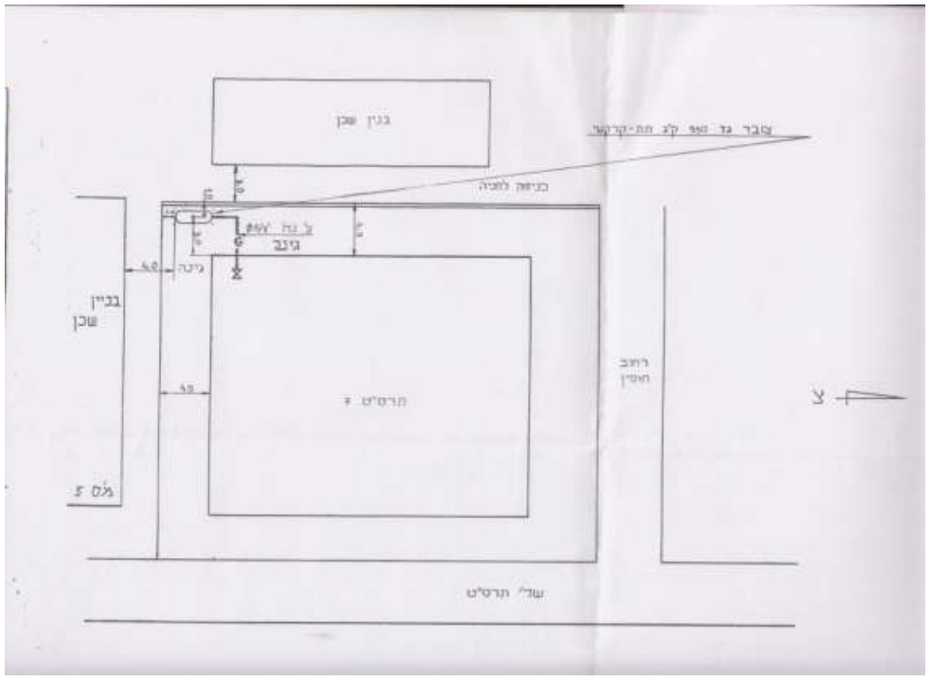
פרטי הבנין - לשימוש הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה

טופס מיפוי הבניה

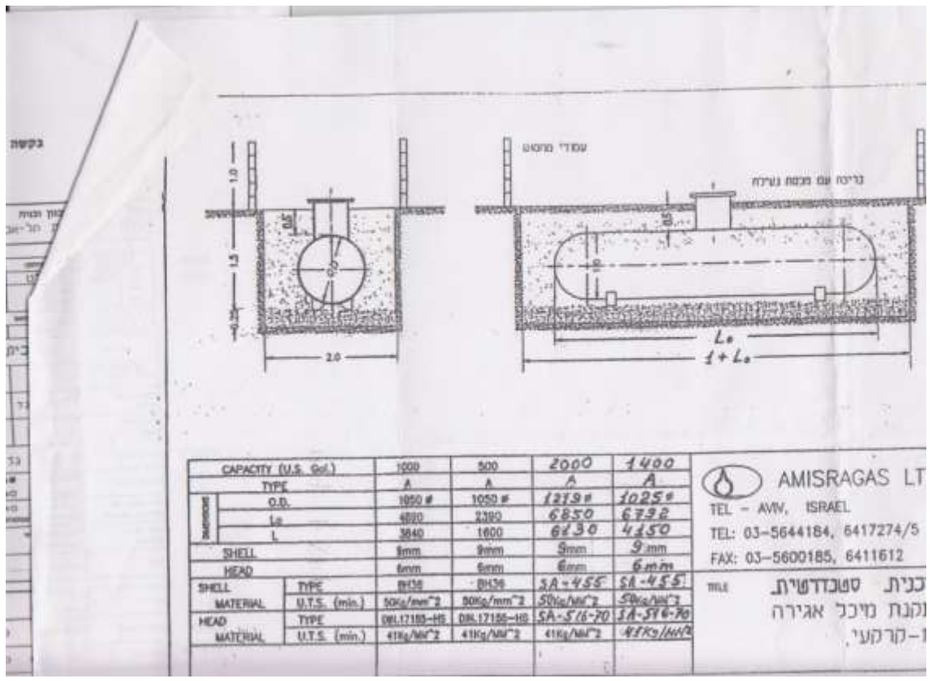
נתוני הדירות לפי מספר הדירים

שטח הבניה בפועל - לפי יעוד

.91 תכנית



.92 חתך סטנדרטי



אגף תכנון ובנין ערים
שד' בן-גוריון 68 ת"א
טלפון: 5217053, 5217199

12.04.05
צוות שימור

הנחיות לשיקום מבנים בעיר היסטורית

כתובת - תרס"ט 7 פינת חיסין 28

שם המבנה - בית מטמן-כהן

סטטוס - מבנה לשימור עם הגבלות מחמירות

מתחם - כן

שנת בנייה - 1934

אדריכל מקורי - ח. סימה א. גליק

אדריכל מלווה.....טל.....

מהנדס אחראי.....טל.....

נציג הדיירים.....טל.....

- **למבנה לשימור עם הגבלות מחמירות דרוש תיק תיעוד מפורט ועדכון הנחיות שיקום על בסיס נתונים של התיעוד. בהמשך יש להגיש תכניות להיתר שיקום המבנה.**
- **בעלי הנכס הנדון יתחייבו מראש לקיים אל כל ההנחיות הנ"ל והנושא יוסבר לכל דייר מראש כדי למנוע אי קיום תנאים במהלך העבודה. מבוקשת חתימת האחראים במבנה על הנחיות צוות השימור עם מכתב מלווה של היועצת המשפטית מטעם חברת עזרה ובצרון.**

חתימת הדיירים.....

.....

.....

.....

1. **עבודות בקירות חוץ**

1.1 **פירוק בנייה** מאולתרת או אחרת המהווה פגיעה בערכיו האדריכליים של המבנה.

(א) פירוק סגירת מרפסות והשארתן פתוחות בחזית לשד' תרס"ט בקומת קרקע וקומה א'.

(ב) פירוק סגירת מרפסות אחוריות ותאום סגירה אחידה חדשה ע"פ סעיף 3.6.

(ג) ביטול פתח חלון שנפרץ בחזית לרח' חיסין בקומה עליונה.

(ד) פירוק חלונות ודלתות לא מקוריים בחזיתות הפונות לרח' חיסין ושד' תרס"ט ובחזיתות צד קידמיות לפי המסומן בתכניות.

(ה) פירוק הגבהה למעקה מרפסת בחזית לרח' חיסין בקומה א' ובחזית לשד' תרס"ט בקומה א'.

(ו) פירוק מעקה מרפסת מפורזל לא מקורי בחזית לשד' תרס"ט בקומה עליונה.

(ז) פירוק ביתן של מכבסה בחזית לשד' תרס"ט כולל פירוק קיטור. פתרון חדש בתאום. פירוק ארובה ללא היתר.

(ח) העברה של מדכנים טכניים מהחזית הפונה לרח' חיסין למקום מוסתר ובתיאום.

(ט) פירוק חלוקות פנימיות הנושקות למעטפת המבנה ופוגעות בחזיתות המקוריות.

1.2 **טיח**

פרוק טיח קיים וביצוע טיח חדש, גמר חלק סרגל שני כוונים עם מייקים על בסיס סיד אווירי חרושתי, לרבות רשת מתכת מגולוונת עמידה בשיתוף ע"ג סדקים ובמפגש בין חומרים. מסביב לכל הפתחים, הבליטות והגליפים יותקנו פינות מתכת ויכוסו בשכבת הטיח האחרונה.
תבוצע דוגמא של טיח לאישור בשטח ע"י צוות השימור לפני ביצוע העבודה.

1.3 **צבע**

צבע על בסיס סיד או סיליקה לפי בחירת צוות השמור.
תכנית גוונים תוגש ע"י האדריכל לאישור לפני תחילת העבודות.

1.4 **כרכובים, גגונים ובליטות במישור הקירות**

(א) שימור/שיקום או שיחזור של כל הקרניזים, הכרכובים והגגונים המקוריים הקיימים בשטח:

- כל הכרכובים מעל החלונות והדלתות הפונות למרפסות בחזיתות הפונות לרחובות.
- כל הכרכובים מעל החלונות הפינתיים המעוגלים.
- בליטות: בליטה אנכית ובליטה אופקית בצמוד לחלון "טרמומטר" בחזית לשד' תרס"ט.
- גגון מבטון מעל כניסה למבנה בחזית לשד' תרס"ט.

(ב) כרכובים אופקיים יבוצעו במשיכה בלבד באמצעות סרגל.

(ג) כל הכרכובים והגגונים האופקיים יחופו בפח אבץ מכופף, לאחר אישור דוגמא בשטח.

(ד) שיחזור אף מים בכל הגגונים לפי המקור בשטח.

1.5 פרוק חגורות בטון פגומות או סדוקות במעקה הגג ובמרפסות וביצוע חגורות בטון חדשות.

.16 תיקון בטונים לפי מפרט מס׳ 20 בסטרקצרייט של טורו או סיקה טופ 122 ובליווי המהנדס האחראי.

- יש לשמור על המידות המקוריות בזמן ביצוע עבודות הטיח של כל האלמנטים המקוריים.
- במידה ויוחלט לשחזר את האלמנט המקורי, יש לתעד את המקור לפני הפירוק וכן לפרק קטעים בשלמות לצורך שמירה באתר עד להשלמת עבודות השחזור.

.2 **גגות**

2.1 **מעקה גג**, שיקום/שיחזור מעקה הגג בכל חזיתות המבנה לפי הקיים. יש לשמור על הגובה המקורי של המעקה.

2.2 **איטום גגות** ביריעות ביטומניות משוכללות בעובי 5 מ״מ בהדבקה מלאה.

.3 **מרפסות**

3.1 שיקום/שיחזור מרפסות זיזיות בכל חזיתות המבנה בכל הקומות:

(א) שיחזור קירות ופתחים מקוריים הפונים למרפסות כולל דלתות, חלונות ותריסים.

(ב) שיקום/שיחזור מעקה בנוי לפי המקור.

(ג) שיקום/שיחזור מעקה מפורזל כדוגמת המקור בחזית לרח׳ חיסין בקומה עליונה.

(ד) שיחזור סף מעקה (קופינג) ממוזאיקה בכל המרפסות הפונות לרח׳ חיסין ולשד׳ תרס״ט כדוגמת המקור בשטח.

(ה) שיקום/שיחזור תאורת מרפסות עפ״י המקור.

3.2 תיקון מרפסות פתוחות לפי מפרט מס׳ 74 לרבות מדה אטום וריצוף חדש.

3.3 **ריצוף** המרפסות יהיה ע״ג טיט וללא חול או הדבקה להקטנת עוביים (במידה שיוחלט לפרק את הריצוף הקיים). לא ניתן לשנות את גובה המעקה המקורי. סוג הריצוף בתיאום.

3.4 שיחזור זרבוביות ניקוז מפח אבץ, בכל המרפסות לפי המקור. מיקום הזרבוביות לפי המקור.

3.5 שיחזור אף מים בתחתית של כל המרפסות.

3.6 **סגירת מרפסות אחוריות** או בחזיתות צד פנימיות שאינן נראות מן הרחובות ניתן לאשר עפ״י האופציות הבאות:

(א) בחלונות ברזל בפרופיל בלגי עם משקוף עיוור וזכוכית שקופה (חלוקת בתאום).

(ב) בחלונות אלומיניום בפרופיל דמוי בלגי וזכוכית שקופה.

(ג) פתיחה בקיפ אנכי ולא בהזזה. החלון יותקן במישור הפנימי של הקיר.

(ד) יצירת חלל כפול בחלק העליון של המרפסת עם גריל איוורור חיצוני לצורך יצירת מקום מסתור למזגנים ולדודי שמש עם גישה לטיפול.

(ה) מרפסות לא מקורות בקומה האחרונה יקורו בגגוני בטון יצוק בעובי שלא יעלה על 20 ס״מ. גגוני פח או אסבסט מאולתרים יפורקו.

.4 **פתחים**

4.1 מעל לכל הפתחים ומתחת לאדנים בכל הפתחים, יש לשקול את האופציה לצקת קורות עמיסה שיחרגו בכ-30 ס״מ משני צידי פתח החלון לפיזור עומסים ולטיפול בסדקים, באחריות המהנדס (או לחילופין משקופי העץ, במידה ויוחלפו, יחרגו בכ-30 ס״מ מכל צד בתחתית הפתח ובחלקו העליון לפיזור העומסים).

4.2 שיחזור כל הפתחים המקוריים (עפ״י גודלם המקורי וחומרי), שנאטמו או שונו בחזיתות המבנה.
שיחזור כל הפתחים ששונו במרפסות בחזית לרח׳ חיסין.

4.3 **חלונות, דלתות ותריסים:**

(א) שימור/שיקום או שיחזור של כל החלונות, הדלתות ותריסי הגלילה הפונים למרפסות בחזיתות הראשיות עפ״י הקיים בשטח בחזית לשד׳ תרס״ט ולרח׳ חיסין. שימור/שיקום או שיחזור של כל החלונות, הדלתות ותריסי גלילה בכל חזיתות הבניין עפ״י המקור.

(ב) שיחזור החלונות הפינתיים המעוגלים בפינת הרחובות כדוגמת המקור.

(ג) עדיפות לשימור ושיקום פרטי נגרות מקוריים כולל חלוקה משנית ומשקופים.

(ד) פרטי נגרות החדשים יהיו מעץ קליר אדום.

(ה) יותקן חלון ותריס לדוגמא בשטח לאישור צוות השימור לפני הביצוע בשטח (יש לשמור דוגמא אחת לפחות של כל פרט מקורי בשטח לשם שיחזור מדוייק)

4.4 **ספי חלונות**

ביצוע ספי חלונות אחידים מפח אבץ מכופף כדוגמת הספים המקוריים לאתר אישור דוגמא בשטח.

4.5 **סורגים**

שימור/שיקום או שיחזור כל הסורגים המקוריים במבנה.

פירוק כל הסורגים שאינם מקוריים. לצורך מיגון ניתן להרכיב סורגים שטוחים בתוך הגליף בין התריס לחלון בקומת המרתף בקומת הקרקע.

- פרוט הסורג ע"י האדריכל (לתאום לפני ביצוע בשטח).

4.6 **דלת כניסה**

שמירת ושיקום דלת כניסה מקורית הקיימת בשטח בחזית לשד' תרס"ט כולל החלון המעוגל.

4.7 תיבות דואר/ אינטרקום/ תאורת כניסה בתאום עם צוות שימור לפני ביצוע. יש להגן על כל הנגרות הקיימת במהלך העבודה בשטח לבל תיפגע בעת יישום עבודות הטיח, באחריות המפקח והקבלן.

5. <u>טיפול בפרטים מקוריים</u>

5.1 טיפול בפרטי מתכת: חלון "טרמומטר", מעקה המרפסות ומעקה המדרגות, סורג הגדר:

(א) הסרת צבע, ניקוי מחלודה בהתזת חול.

(ב) החלפת חלקים פגומים בחדשים והשלמת החסרים, זהים למקור.

(ג) צביעה מחדש בצבע פוליאוריטני כדוגמת מטל-רסט של ניר לט. הצביעה תעשה בהתזה בלבד, גוון לפי המקור ובתאום בתכנית הגוונים של האדריכל.

(ד) כל חלקי המתכת החדשים יגולוונו. הקיימים בשטח יעברו גלוון קר לפני הצביעה.

5.2 **טיפול בפרטי עץ -** דלתות, חלונות, תריסים, מעקות ותיבות דואר:

(א) ניקוי במסיר צבע של טמבור או ש"ע + שיוף בנייר זכוכית 0.
(ב) לכה להגנה סופית לעץ מס' 8 של טמבור או ש"ע.

6. <u>חדר מדרגות</u>

6.1 חידוש טיח בחדר המדרגות. צביעה בפוליאור עו ש"ע עד 1.20 מ' ובחלקו העליון בסופרקריל בגוון לפי המקור בתאום בשטח. הכנסת כל הצינורות והחוטים של בזק, חשמל וכבלים בתוך הקירות לפני הטיוח.

6.2 ליטוש יציקות מוזאיקה בחדר המדרגות כולל לובי כניסה לפי המקור.

6.3 שימור/שיקום מעקה בנוי ומאחז יד ממתכת בכל הקומות.

6.4 שיקום דלתות כניסה לדירות.
שמירה על דלתות עץ מקוריות ופרטי פרזול מקוריים - כניסה לדירות מקוריות בחדר המדרגות בקומת הקרקע.

6.5 שיקום חלון "טרמומטר". זיגוג מחדש בזכוכית שקופה ללא גוון.
שיקום מסגרות המתכת וצביעת (האם יש צורך) עפ"י הנחיות צביעת פרטי מתכת (ראה פרק 5).

7. <u>מזגנים</u>

7.1 פרוק כל המזגנים מעל גבי כל חזיתות המבנה בכל הקומות כולל בקומה המסחרית.

7.2 **התקנת מזגנים:**

(א) בתוך המרפסות מתחת לגובה המעקה (באופן מוצנע/מוסווה).
(ב) על גג המבנה.
(ג) בחזית אחורית בצורה נסתרת בקומת קרקע בלבד בצמוד לגדרות.
(ד) מערכת מיזוג אויר מרכזית.

7.3 צנרת המזגן (כולל ניקוז) תהיה מוסוית בתוך קירות המבנה.

7.4 איטום פתחי מזגני החלון שהוסרו + טיוח וצביעה.

8. <u>תשתיות וצנרת חיצונית</u>

8.1 פירוק כל הצנרות, החוטים והקופסאות מעל גבי חזיתות המבנה.

8.2 <u>בזק, חשמל וכבלים</u>

(א) התקנת תשתית אחת מתואמת של בזק תקשורת וכבלים בתשתית תת קרקעית עם ארונות הסתעפות בחדרי המדרגות (רשת הכבלים תותקן בתוך תשתית צנרת מורחבת של בזק למניעת כפל צנרת).

העברה נסתרת של החוטים בתוך הטיח בקירות החיצוניים ובקירות חדר המדרגות ישירות לתוך הדירות.

מיקום ארונות הסתעפות בקומות בתיאום ולפני ביצוע.

(ב) פירוק חיבור חשמל עילי והתקנת חיבור חשמל תת קרקעי בתווי נסתר בלבד עם הזנה ישירה לחדר המדרגות.

(ג) ארונות חשמל - המיקום בתיאום. כאמור בפסיקה אי לסעיף זה.

8.3 <u>מים דלוחין, שופכין וצנרת הזנה של דודי שמש</u>

(א) ביטול צנרת מים, ביוב, גז וארובות אשר אינם מתפקדים או מאולתרים וסילוקם מהשטח.

(ב) החלפת צנרת ביוב ומים ישנה בחדשה תעשה <u>בצנורות ברזל יציקה בלבד</u>. לא יאושרו חיבורים בצנרת פלסטיק.

(ג) הצנרת החדשה תהיה בתווי המקורי בלבד ובפרישה אנכית לא אלכסונית ולא אופקית ובתיאום עם צוות השימור בשטח, צנרת חיצונית בחזית אחורית או בחזיתות השירות המקוריות.

(ד) צנרת הזנה של דודי השמש תעבור מוסווית בתוך הקירות או חדר המדרגות- באופן מוסווה בארונות ההסנעפות ראנו בסעיף 8.2.

8.4 <u>גז</u>

(א) סילוק בלוני גז מחזיתות קידמיות.
(ב) תווי צנרת הגז תהיה מוסווית בתוך הקירות.
(ג) מיקום ארונות הסתעפות בחצר אחורית בלבד.

(ד) התקנת מערכת אספקת הגז בבלונים בחזית אחורית בלבד.

לחילופין, ניתן לבחור באופציות הבאות:

(ה) ביטול אספקת הגז בבלונים והתקנת גז מרכזי למבנה.
(ו) התקנת צובר גז תת קרקעי בחצר.

8.5 **מרזבים**

א) פירוק הישנים והתקנת חדשים מפח אבץ ללא צביעה כדוגמת המקוריים בחתך מרובע

(ב) שימור המשפך המקורי לשם שיחזור מדוייק.

(ג) מיקום המרזבים יהיה עפ"י נקודות ניקוז המים המקוריות. תווי חדש יהיה בתאום מראש.

(ד) תווי המרזב יהיה אנכי בלבד ללא סטיות (עפ"י המפורט בחזית בתיאום)

ה) תופסני מרזב יהיו מעל החתוך ויכסו עליהם.

8.6 **אנטנות**

(א) פרוק אנטנות קיימות וכל חלקי הברזל המיותרים. הרכבת אנטנה אחת במידה ויידרש.

ב) לא ניתן לאשר התקנת אנטנה סלולרית.

8.7 **שעוני מים**

התקנת שעוני המים בצורה מוסווית לאורך הגדר בחזית הצד.

8.8 **קופסאות אזעקה**. פירוק קופסאות אזעקה חשופות לעין והתקנתם בצורה מוסווית.

9. **פיתוח שטח**

9.1 שימור/שיקום במה קיימת.

9.2 פתרון חדש לפיתוח שטח בתיאום.

9.3 שמירה על צמחיה קיימת. פיתוח צמחיה וגינון עפ"י רשימת צמחיה מומלצת של צוות השימור ומחלקת גנים ונוף.

9.4 שימור/שיקום גדרות בחזית לרחוב כדוגמת הקיים וגדרות צד אחוריות שערי כניסה לחצר-שיחזור שער כניסה למבנה עפ"י פרט אדריכל.

9.5 הסדרת מיקום מיכלי האשפה בחצר עם פתרון הסוואה בתיאום מראש.

היתר השיפוץ יהיה בתאום עם צוות השימור

המסמכים הנילווים להיתר הם:

1. מפרט וכתב כמויות של המהנדס הכולל פתרון קונסטרוקטיבי לשיקום המבנה.
2. תכניות המבנה עם סימונים נדרשים.
3. חזיתות המבנה עם סימונים המתייחסים להנחיות האדריכליות.
4. פרטים אדריכליים של האדריכל המלווה עפ"י הנדרש בהנחיות להיתר.
5. תכנית גוונים

- החומר הנ"ל יועבר לאישור צוות השימור לפני תחילת העבודות בשטח.

אישור צוות השימור

תאריך _____

(הנחיות-תרסט-שימור)

תולדות המבנה

מס' סידורי	תאריך	תוספת/שינוי במבנה	מבוסס על מסמך מס'
1	יולי 1934	קבלת רשיון בניה לבניין	רשיון בניה ראשי, מסמכים מס' 2-7
2	אפריל 1935	גמר בניה, המדרגות האחוריות לא נבנו, נבנו על הגג חדר וסככה.	פרטיכל 8.4.1935, מסמך מס' 21
3	מאי 1935	נבנו שני גרז'ים שלא מופיעים ברשיון הבניה	פרטיכל 30.5.1935, מסמך מס' 23
4	יוני 1936	החדר על הגג נהרס בעקבות הפניה למשפט	מסמך מס' 26
5	אוגוסט 1936	קבלת רשיון בניה לשני גרז'ים וסככה לכביסה על הגג	רשיון מס' 1017, מסמכים מס' 30-33
6	אוקטובר 1936	החדר על הגג נבנה שוב (החדר קיים עד היום, לא קיים היתר בתיק הבניין)	מסמך מס' 34
7	1936	הגרז'ים החלו לשמש כחנויות, ראה פירוט בעמוד 56	מסמכים 47-72
8	דצמבר 1938	תוספת בור סופג בחצר	מסמכים מס' 39-40
9	אוקטובר 1943	העמקת בור סופג	מסמכים מס' 41-42
10	1946	חיבור לביוב העירוני	מסמכים מס' 43-44
11	1963	2 הגרז'ים אוחדו לחנות אחת (פרחי הבימה)	מכתב מבעלת הבית פניה מטמן, מסמך מס' 70
	1995	דרישה של עירית ת"א לשפץ את הבניין, יתכן שבעקבות דרישה זו שופצו החזיתות והוגבה מעקה הבמה בפינה הצפון מזרחית. אין תיעוד לגבי השיפוץ שנעשה.	מסמכים מס' 86-89
	1995-2005	דיון עם מחלקת שימור לגבי שיפוץ כללי של הבניין	מסמכים מס' 89, 93
12	פברואר 2000	תוספת צובר גז תת קרקע בחצר	בקשה להיתר, מסמכים מס' 90-92
14	במהלך השנים	סגירת מרפסות בחזית לשד' תרס"ט, שינוי פתחים והחלפת חלונות בחזית לרחוב חיסין, החלפת חלונות פינתיים, תוספת פודסט בחדר מדרגות בקומה ב', סגירת מרפסות אחוריות.	

תולדות האדריכלים המקוריים
חיים סימה ואלעזר גליק, מהנדסים

המהנדס חיים סימה (1906-1978) נולד בפרוסקורוב שבאוקראינה לאדריכל בנימין סימה, והינו אחיו הצעיר של הצייר מירון סימה. הוא עלה לארץ עם משפחתו בשנת 1923. על מנת להתפרנס ויתר על קריירה מוסיקלית והלך בעקבות אביו ללמוד אדריכלות בקאן שבצרפת. בתוך לימודיו פתח משרד פרטי ברחו' גרוזנברג 12 עם המהנדס אלעזר גליק. היה נשוי לשחקנית תיאטרון הבימה עדה טל.

בין הבניינים שהקימו השניים בשנות ה-30: שד' בן גוריון 32 פינת אמיל זולא, המלך גורג' 90 פינת נצח ישראל, פינסקר 60.
הבניין ברחוב מוהליבר 37 בסגנון אקלקטי נבנה ע"י חיים סימה.

חותמת המשרד בגב התכניות

בית קופרי, 1935
ש' בן-גוריון 32/אמיל זולא 17

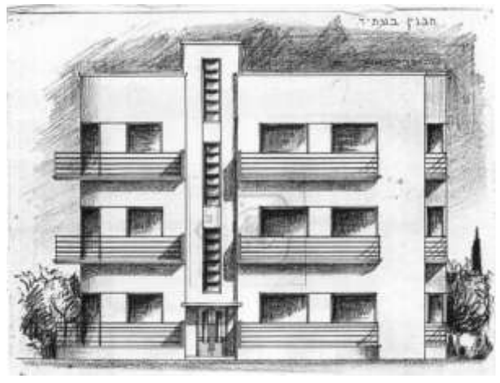
חזית לרחוב אמיל זולא
מקור: בתים מן החול, ניצה סמוק

חזית לשד' בן גוריון

מוהליבר 37

אדריכל/מהנדס חיים סימה

פינסקר 60



המלך ג'ורג' 90 פינת נצח ישראל 2
תמונות מתוך תיק התיעוד המקדים של הבניין שנערך ע"י טל איל אדריכלות.

תולדות משפחת מטמן-כהן, בעלי הבניין

ד"ר יהודה לייב מטמן-כהן
מחנך ואיש ציבור, מייסד גימנסיה הרצליה וממייסדי תל-אביב ורמת-גן.

נולד בשנת 1869 בכפר אוסטיה שבאוקראינה, לאברהם מאיר ולמרים מינדה.
זכה לחינוך תורני, ולמד באופן פרטי שפות ומדעים. בשנת 1890 עבר לעיר ביאליסטוק, בה עבד כמורה, התקרב לרב שמואל מוהליבר והצטרף לאגודת "בני משה". בשנת 1891 ייסד בעיר קלרש שבבסרביה בית-ספר עברי שבו הורה את השפה העברית וחינך לחיבת ציון. באותה תקופה הכיר את פניה לבית ברומר, והזוג נישא. בשנת 1897 עברו בני הזוג לאודסה, שם למד מדעי הטבע, ייסד אגודת סטודנטים עבריים בשם "עבריה" וניהל בית-ספר עברי. היה פעיל ב"חיבת ציון" ובתנועה הציונית המדינית.
בהמשך למדו בני הזוג באוניברסיטת ברן בשווייץ, ובה נתוודע לבן ציון מוסינזון ולחיים בוגרשוב. בשנת 1904 קיבל תואר למדעי היהדות ולשפות המזרח. בסתיו של אותה שנה עלו בני הזוג מטמן-כהן לארץ ישראל והתיישבו בראשון לציון.
יהודה לייב הוזמן לשמש כמנהל בית הספר חביב. יהודה לייב הנהיג את העברית כשפת ההוראה וחיזק את הזיקה לציונות בקרב התלמידים וההורים. חילוקי דיעות עם חברי ועד המושבה בקשר למבנה בית הספר ותכלית הלימודים, הביאה לפרישתו והמשפחה עקרה ליפו. בשנת 1905 הקימו יהודה לייב ופניה, אשתו, בית ספר פרטי בשני חדרים בדירתם. למוסד הלימוד שהקימו קראו "הגימנסיה העברית" והיה זה בית הספר העל יסודי הראשון בעולם שבו שפת הלימוד הייתה עברית, בית הספר מנה בתחילת דרכו 17 תלמידים. לימים עברה הגימנסיה לדרך יפו (רחוב אילת) ובשנת 1910 הונחה אבן הפינה לגימנסיה "הרצליה" ברחוב הרצל.
כשנוסדה "אחוזת בית" בשנת 1906 הצטרפה משפחת מטמן-כהן ליוזמה והקימה את ביתה ברחוב השחר 11, סמוך לגימנסיה.
כשנוסדה הגימנסיה העברית בירושלים בשנת 1910 שימש יהודה-לייב כמנהלה במשך שנה אחת והיה נוסע פעמיים בשבוע לירושלים.

יהודה-לייב פעל רבות לעידוד השימוש בשפה העברית ובין השאר באמצעות כתיבת ספרי לימוד בעברית בתחומי המדעים, הוצאת העיתון "העברי" ומחקרים לשוניים. הוא דרש שרחובותיה של אחוזת בית יקראו רק בשמות עבריים והיה פעיל בגדוד מגיני השפה העברית. השתתף בגיבושו של ההמנון הלאומי "התקווה", שאותו חיבר נפתלי הרץ אימבר, ורוב מילותיו של הבית השני מיוחסות למטמן-כהן.

בשנת 1914 התארגנה קבוצה בהנהגתו של יהודה-לייב, שתהליך העיור והצפיפות ביישובם צרמה לה, והחליטה לבנות עיר גנים חדשה. הם חפצו להקים בעיר הגנים החדשה גן בוטני גדול בשביל התלמידים והמורים. ההוגים החליטו להקצות לכל חבר חמישה דונם קרקע, אשר רק במחצית הדונם מתוכם תותר הבניה והשאר ישמשו לזריעה ונטיעות. נקבעו כללים לפיהם לא תותר תעשייה מזיקה ביישוב החדש, שפתו של הישוב תהיה עברית, העבודה תהיה עברית והתושבים מתחייבים להעביר אדמתם לקק"ל בעת הלאמת אדמות הארץ. קבוצה זו הגשימה את חזונה בהקמתה של רמת גן, ובשנת 1923 התיישבה משפחת מטמן-כהן בעיר החדשה.
ד"ר מטמן-כהן ניהל את בית הספר התיכון ברמת גן.

בשנת 1935 עברה המשפחה לבית ברחוב תרס"ט. הבית נועד למגורי הזוג מטמן-כהן ו-3 בנותיהם על משפחותיהן. בנם, אברהם, רופא במקצועו גר בבית ברחוב השחר 11.

יהודה לייב נפטר בת"א בשנת 1939 כשהוא בן 70 שנים.

יהודה לייב
מקור: המשפחה

יהודה לייב ופניה
ומאחוריהם המורה לאמנות, אברהם אלדמע
מקור: ויקיפדיה

התצלום הראשון של התלמידים הראשונים בתום שנת הלימודים הראשונה, יולי 1906.
צילום: אברהם סוסקין
מתוך כתבה ב-ynet מאת נדב מן.

מייסדי גימנסיה הרצליה באסיפה בירושלים, פסח 1905. מימין: ד"ר חיים בוגרשוב; יהושע ברזילי איזנשטט; אליהו ברלין; זלמן דוד לבונטין; ד"ר יהודה לייב מטמן כהן; גב' פניה מטמן כהן; יעקב רבינוביץ'; יצחק צבי ליפבסקי; חיים אריה זוטא
מתוך כתבה ב-ynet על גמנסיה הרצליה מאת נדב מן.

ד"ר מטמן עם תלמידותיו בנות המחזור הראשון. 1913. מתוך כתבה ב-ynet מאת נדב מן.

הוועד המפקח של גימנסיה הרצליה 1911. ה תצלום מאוסף אברהם אלדמע, שהיה מורה לאמנות בגימנסיה. מתוך כתבה ב-ynet מאת נדב מן.

פניה מטמן-כהן

נולדה בשנת 1870 בביאליסטוק שבפולין, ולמדה באוניברסיטה בשוויץ.
בראשית המאה ניהלה בית ספר עברי באודסה והיתה מקורבת לחוגי הסופרים העבריים (ביאליק, רבינצקי) והרוסיים.
בארץ, נוסף על עבודתה בגימנסיה הרצליה היתה פעילה באגודת חובבי הבמה העברית.
היתה מהראשונות שפעלו למען שוויון זכויות לנשים.

פניה האריכה ימים ונפטרה בשנת 1976 כשהיא בת 106 שנים.

מתוך מאמר שכתבה נכדתה דבורה ארז:

"סבתי, פניה מטמון נולדה בביאליסטוק לאב עורך דין שביתו היה מרכז לפעילות "חיבת ציון". בשנת 1904 עלתה לארץ, ובשנת 1919 השתתפה ביסוד התאחדות הנשים לשיווי זכויות שהמוטו שלה היה: חוקה אחת ומשפט אחד לאיש ואישה. פניה נבחרה מטעם ההתאחדות לצירה באסיפת הנבחרים, לחברה במרכז ההתאחדות וליו"ר סניף ת"א. הישיבות של נשות ההתאחדות נערכו בבית סבתי.
הייתה חברה פעילה בלשכה המשפטית שליד ההתאחדות להגשת עזרה והגנה לנשים בסכסוכי משפחה, ואף ייצגה את הנשים בבית הדין הרבני. הרצתה באגודות נשים שונות וכתבה מאמרים בעיתונות. היתה פעילה למען שיפור המעמד המשפטי של האישה ובתוך כך גם בזכות הבחירה לנשים שנאבקו על זכותן לבחור ולהיבחר למוסדות הישוב ולשיוויון זכויות כפועלות.

מליונר אנגלי דתי רצה לתרום כסף להקמת גימנסיה הרצליה בתנאי שיהיו כיתות נפרדות לבנים ולבנות. סבתי התנגדה נחרצות וויתרה על התרומה. לבסוף נכנע ותרם.
זכורים לי גם דבריה שלא תדרוך בבית כנסת כל זמן שקיימת בו עזרת נשים.
היא ונשים אחרות בהתאחדות נלחמו בביגמיה שפשתה אז שבקרב הישוב, כשגברים עזבו את נשותיהם ונישאו לנשים צעירות. ההתאחדות הביאה לחקיקת החוק נגד ביגמיה שכחלק ממנו היה חייב כל אחד שעמד להינשא לפרסם זאת בעיתונות.
את כל רכושה הורישה סבתי לבנות ולנכדות. הבנים, כמו שאמרה, יכולים להסתדר בעצמם.

פניה מטמון נפטרה בשנת 1977 בהיותה בת 106, צלולה לחלוטין, מעורה בפוליטיקה, זוכרת את ימי ההולדת של כל נכדיה ונינייה וסבתא רבא לריבע. זכתה להלוויה ממלכתית ונקברה בבית הקברות ברחוב טרומפלדור לצד בעלה, ד"ר יהודה לייב מטמון, כשעל קברם דגם של גמנסיה הרצליה."

דור ההמשך:

לדוג מטמן-כהן היו 4 ילדים:

לאה, ביתו של ד"ר מטמן מנישואים קודמים, רעיית ד"ר מנחם ליבוביץ, נולדה בשנת 1898
אברהם, רופא, נולד בשנת 1900 וגר עם משפחתו בבית ברחוב השחר 11
עבריתה, רעיית דוד גלצקי, נולדה בשנת 1906 וגרה בבניין עם משפחתה.
טבענה, רעיית ישראל ישראלי, נולדה בשנת 1909 וגרה בבניין עם משפחתה.

הבנות עבריתה וטבענה נקראו על שם מגמות חדשות של עברית וטבע שהוקמו בגימנסיה הרצליה סמוך ללידתם.

מימין: טיבענה ועבריתה בנותיהם של הזוג מטמן עם פסל של אביהם בגימנסיה הרצליה
מקור: המשפחה

1972 פניה על מדרגות הכניסה לבניין כשהיא בת 102 שנים.
מקור: המשפחה

קבריהם של יהודה-לייב ופניה בבית הקברות טרומפלדור.
המצבה המשותפת מעוצבת בצורת הבניין ההסטורי של גימנסיה הרצליה.

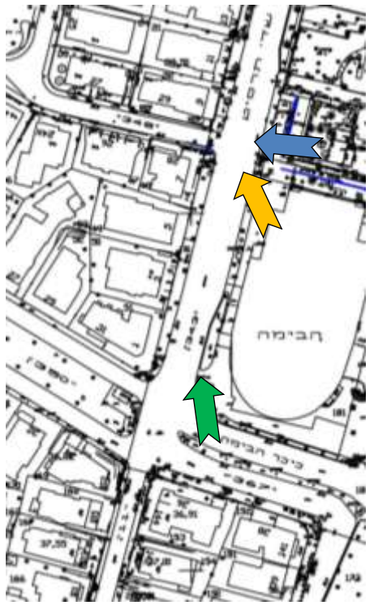
בעלויות ויעודי המבנה

הבניין נבנה כבניין משפחתי שהיה מיועד למגורי הזוג מטמן בנותיהם ומשפחותיהן.
הבניין תפקד כבניין משפחתי כ- 50 שנה, ולאחר מכן הדירות נמכרו אט אט עד שכיום אין בבניין דירה השייכת לבעלים המקוריים.
הזוג מטמן גר בקומת הקרקע, שתי בנותיהם ומשפחותיהן גרו בקומה העליונה, ושאר הדירות הושכרו בדמי מפתח.
המידע התקבל מנכדיהם של הזוג מטמן, שנולדו וגרו בבניין עד השתחתנו.
להלן הפירוט:

מיקום הדירה	בעלות	הסטוריה	יעוד
קומת קרקע דירה צפונית (פונה לרחוב חיסין)	ד"ר יהודה לייב ופניה מטמן. לאחר מותה של פניה ב-1977 הדירה עברה בירושה לאחת משלוש נכדותיה. הדירה נמכרה.	דירת המגורים של הזוג מטמן. ד"ר מטמן נפטר ב-1939 כ-4 שנים לאחר שעברו לדירה זו. פניה התגוררה שם עוד כ-40 שנה לאחר מכן.	בשנת 1985 הוגשה בקשה לשינוי יעוד של הדירה למשרדים. הבקשה לא התקבלה ויעוד הדירה נשאר מגורים. ראה תכניות בעמוד 70
קומת קרקע דירה דרומית (פונה לשדי תרס"ט)	לאה לייבוביץ, ביתו מנשואים קודמים של ד"ר מטמן. הדירה עברה בירושה לביתה ונמכרה.	הדירה היתה שייכת לביתם של הזוג מטמן והושכרה בדמי מפתח. גם כיום לאחר שנמכרה הדירה מושכרת. נשארה במצב כמעט מקורי, וזו הדירה היחידה שבה אפשר למצוא חלונות ודלתות מקוריים.	בשנת 1985 הוגשה בקשה לשינוי יעוד של הדירה למשרדים. הבקשה כנראה לא התקבלה ויעוד הדירה נשאר מגורים. ראה תכניות בעמוד 69
שתי הדירות בקומה א	ד"ר יהודה לייב ופניה מטמן. לאחר מותה של פניה ב-1977 הדירות עברו בירושה לשתיים משלוש נכדותיה ונמכרו.	הדירות הושכרו בדמי מפתח במשך השנים. המבנה הפנימי של הדירה הדרומית נשאר מקורי וכן חלק מהדלתות הפנימיות. הדירה הצפונית נמכרה ושופצה.	מגורים
קומה ב דירה צפונית (פונה לרחוב חיסין)	עיבריתה (ביתם של הדגו מטמן) ודובי גלצקי עד שנמכרה בשנות ה-90.	דירת המגורים של עיבריתה בעלה ושני ילדיהם. לאחר שנמכרה בשנות ה-90 שופצה ושונתה.	מגורים
קומה ב דירה דרומית (פונה לרחוב תרס"ט)	טיבענה (ביתם של הדוג מטמן) וישראל ישראלי, עברה בירושה לילדיהם ונמכרה.	דירת המגורים של טיבענה בעלה ושני ילדיהם. לאחר שנמכרה שופציה ושונתה.	מגורים
גג	ד"ר יהודה ופניה מטמן	החדר על הגג נבנה ושימש מספר שנים כחדר כביסה. לאחר מכן הורחב לכיוון חדר המדרגות והושכר לדייר.	הוגשה בקשה להיתר לחדר כביסה בשנת 1937. ההיתר כנראה לא התקבל. ראה מסמכים בעמודים 45-51
חנויות	ד"ר יהודה ופניה מטמן. עברו בירושה לאחד הצאצאים ונמכרו.	ראה היסטוריה בעמוד 56	חניה. לא קיים היתר למסחר. החנויות מתפקדות לפי היתרים זמניים של שימוש חורג. ב-1987 הוגשה בקשה לשינוי יעוד למשרד. הבקשה לא התקבלה, ראה מסמכים בעמוד 71

מבט מהקומה העליונה של גן יעקב, לכיוון רחוב חיסין

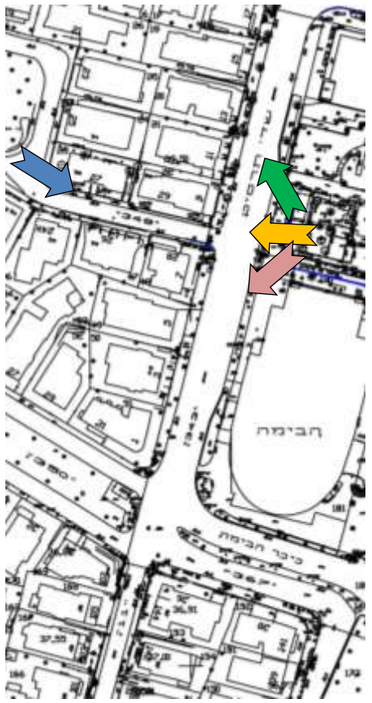
מבט מפינת שד' תרס"ט ושד' בן ציון



מבט מ"הבימה"

מבט מרחוב חיסין לכיוון שד' תרס"ט

מבט מהקומה העליונה של גן יעקב, לכיוון רחוב חיסין



מבט מהקומה העליונה של גן יעקב לשד' תרס"ט, מרחוב חיסין וצפונה

מבט מהקומה העליונה של גן יעקב לשד' תרס"ט, מרחוב חיסין ודרומה

רחוב חיסין

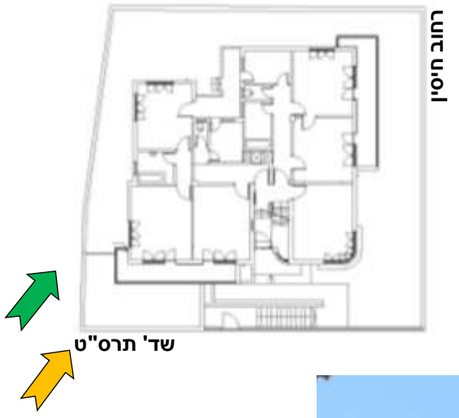
שד' תרס"ט

חזית מזרחית לשדרות תרס"ט

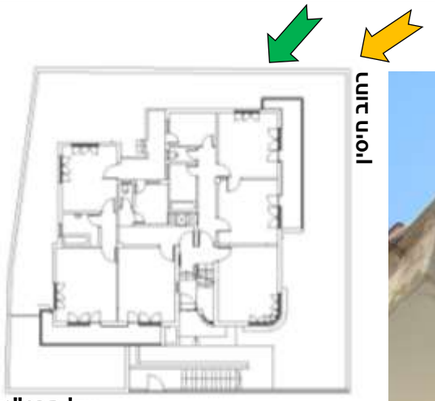
שד' תרס"ט

רחוב חיסין

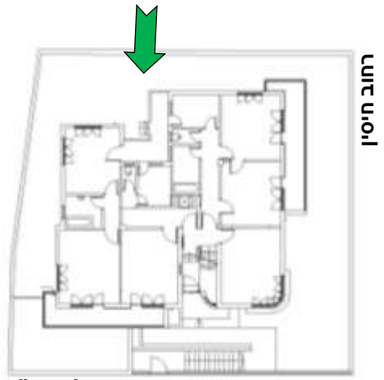
חזית צפונית לרחוב חיסין



חזית צדדית דרומית



חזית צדדית מערבית

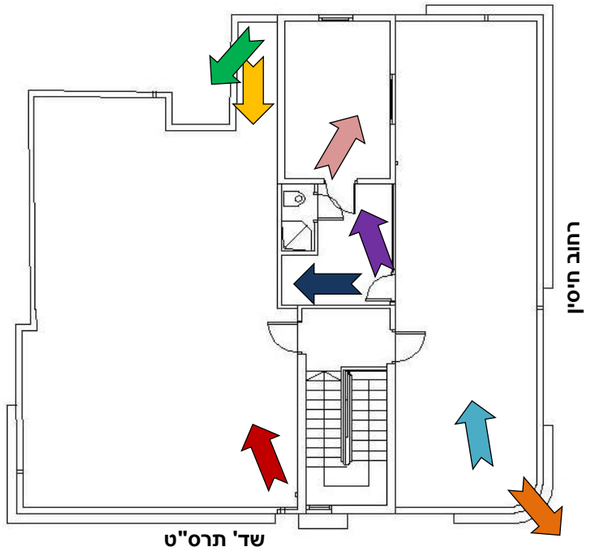


מבט מהגג

מרפסת פתוחה בקומת קרקע

חזית צדדית מערבית
מבטים אל המרפסות האחוריות

הגג



החלק הצפוני של הגג

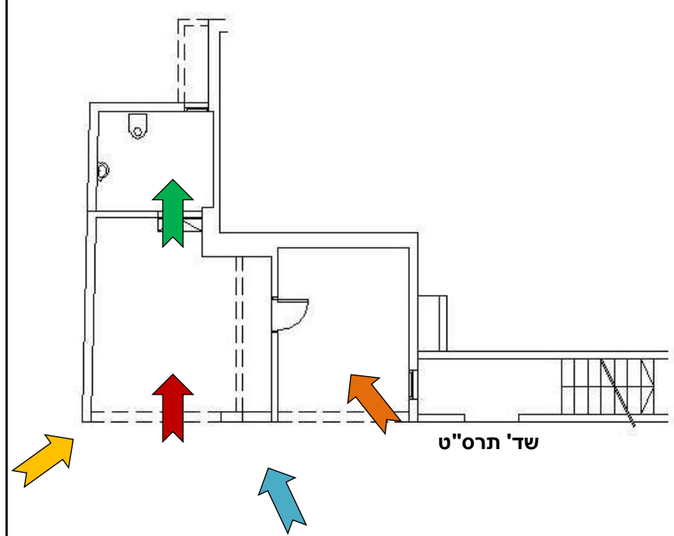
פנים החדרים

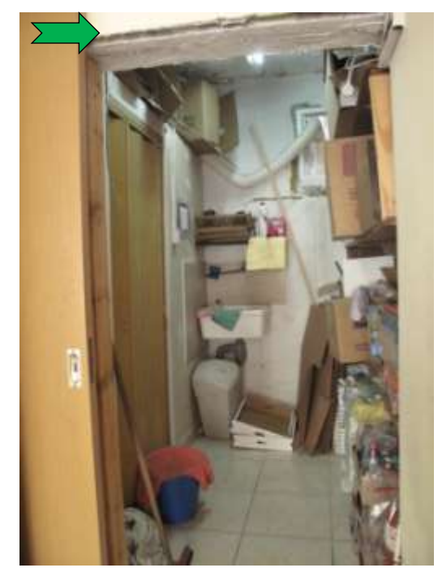
החלק הדרומי של הגג

המוציא לחם
מכבסת QUICKY
03-6200881

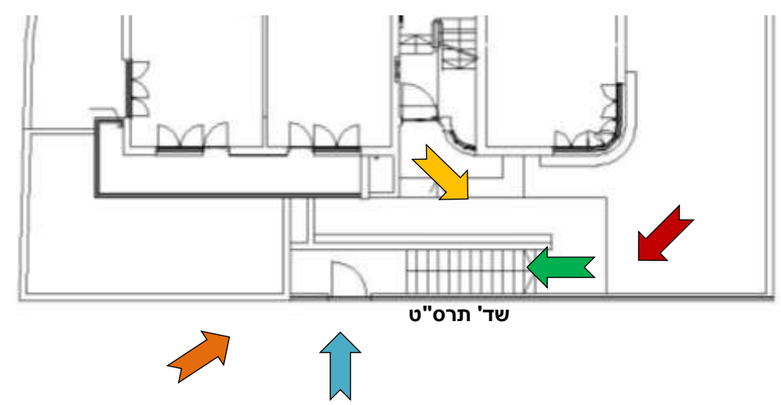
03-6209293
המוציא לחם
מכבסת QUICKY

החנויות


שד' תרס"ט

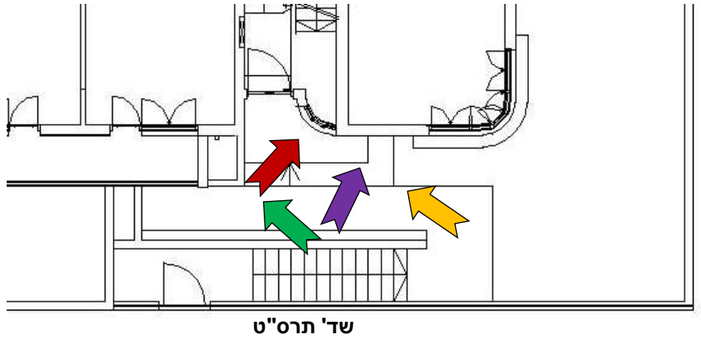


הכניסה לחצר



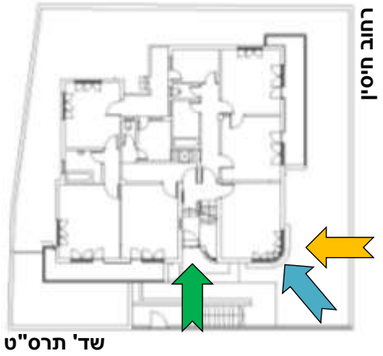
הכניסה לבניין

פרט אף מים בגגון הכניסה

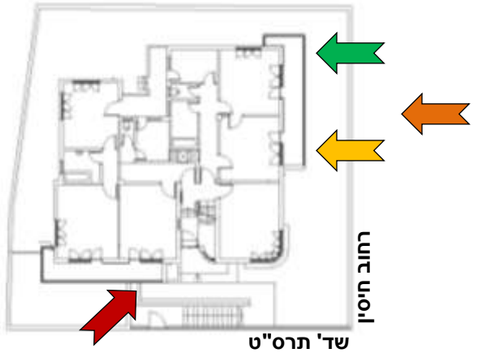


שד' תרס"ט

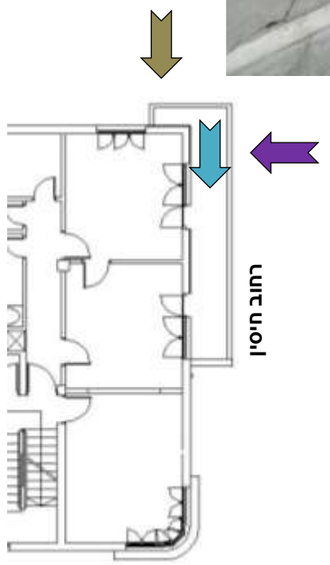
חלונות



פרט בנייה בולטת ושקועה במרפסות

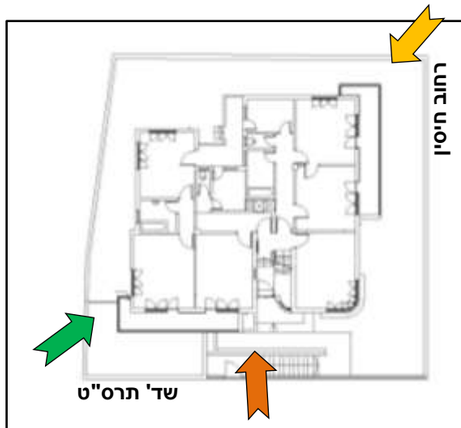


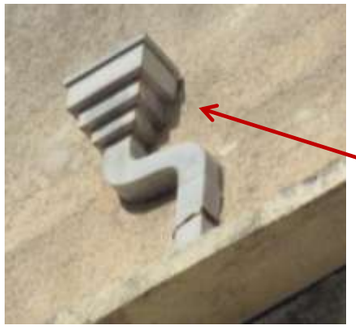
פרט בניה בולטת ושקועה סביב החלונות



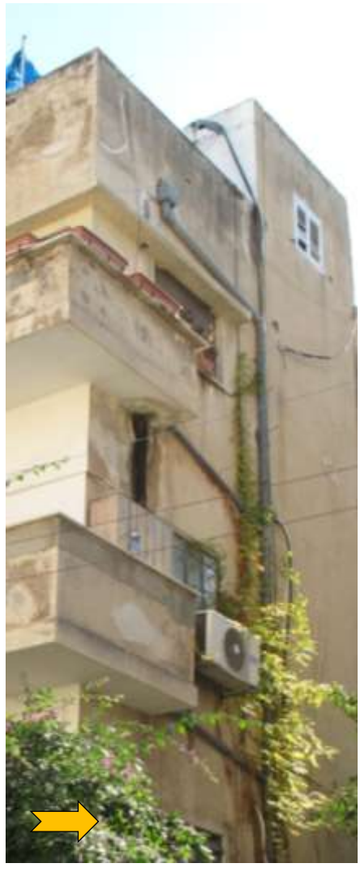
אלמנטים בולטים ושקועים בקיר

מרזב





חזית צדדית משד' תרס"ט
מצב קיים

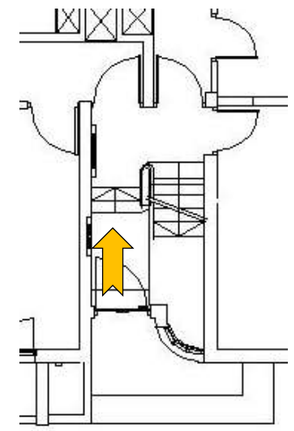


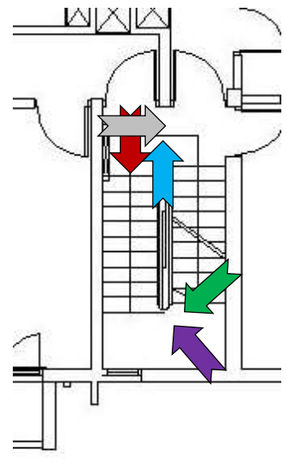
חזית צדדית מרח' חיסין
מצב קיים
המרזב מוסט הצידה, מחוץ למרפסות.

חזית צדדית מרח' חיסין
תמונה משנות ה-90
המרזב בתוואי המקורי.

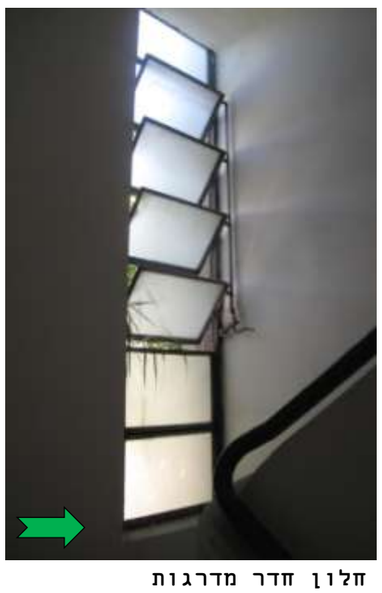
חדר מדרגות

גוף תאורה מקורי בקומה א
נמצא מעל דלתות הכניסה לדירות



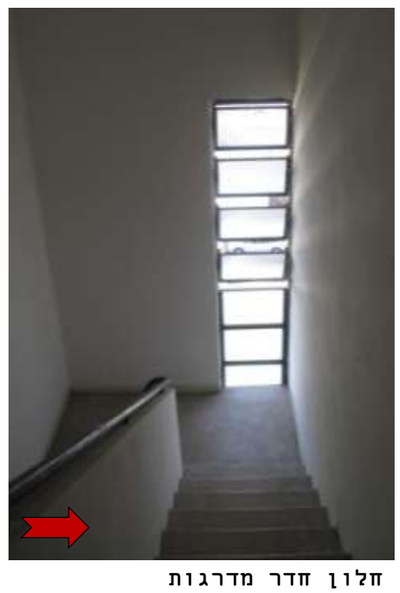


מדרגת טרצו שנוספה בקומה ב' כדי לאפשר
הגבהה של ריצוף פנים הדירה



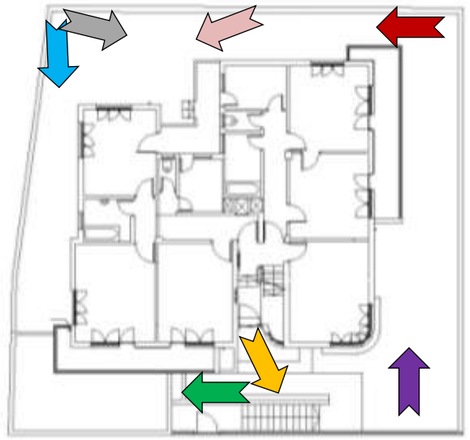
חלון חדר מדרגות
בפודסט ראשון

חלון חדר מדרגות
בפודסט שני



חלון חדר מדרגות
בפודסט שלישי

החצר



החץ האדום מצביע על מכסה צובר הגז

מבט מאזור הכניסה אל גג החנויות

מבט מאזור הכניסה למרדגות שעולות מהרחוב

חצר אחורית

חצר דרומית

חצר מערבית

חצר צפונית (לרחוב חיסין)

בניין פינתי בן 3 קומות בפינת שד' תרס"ט ורחוב חיסין.

הבניין צמוד קרקע וניצב על במה המוגבהת מעל הרחוב בכמעט 3 מטרים.
חזית הבמה הפונה לרחוב חיסין היא קיר תומך מטוייח אטום לחלוטין, ואילו בחזית הבמה לשד' תרס"ט קיימות 2 חנויות, ולצידן שער הכניסה לבניין ומדרגות.

חזית לשד' תרס"ט
את החזית מחלק חלון טרמומטר אנכי, של חדר המדרגות, המלווה באלמנט בטון מטוייח המדגיש אותו ויוצר קרוי מעל דלת הכניסה. משמאל החלון 3 מרפסות החובקות את הפינה. 2 המרפסות התחתונות נסגרו בחלונות ובתריסים ואילו המרפסת העליונה נשארה פתוחה, אך ללא פרט מעקה מקורי.
פינת הבניין מעוגלת ובה 3 חלונות מעוגלים המודגשים ע"י קרניזי בטון. החלונות המקוריים הוחלפו לחלונות מסוגים שונים.

חזית לרחוב חיסין:
מימין לחלונות הפינתיים, 3 מרפסות החובקות את פינת הבניין בדומה לחזית לשד' תרס"ט. 3 המרפסות פתוחות אך גם הן הוגבהו ושונו ולא שרד פרט מקורי.
קיים חלון קטן שנוסף בקומה העליונה והוא חסום מפנים הדירה.

גג:
על הגג מבנה אורכי המחלק את הגג לשני אזורים. הגישה ל-2 האזורים מתוך חדר המדרגות.
המבנה מכיל את חדר המדרגות ו-2 חדרים הצמודים אליו.

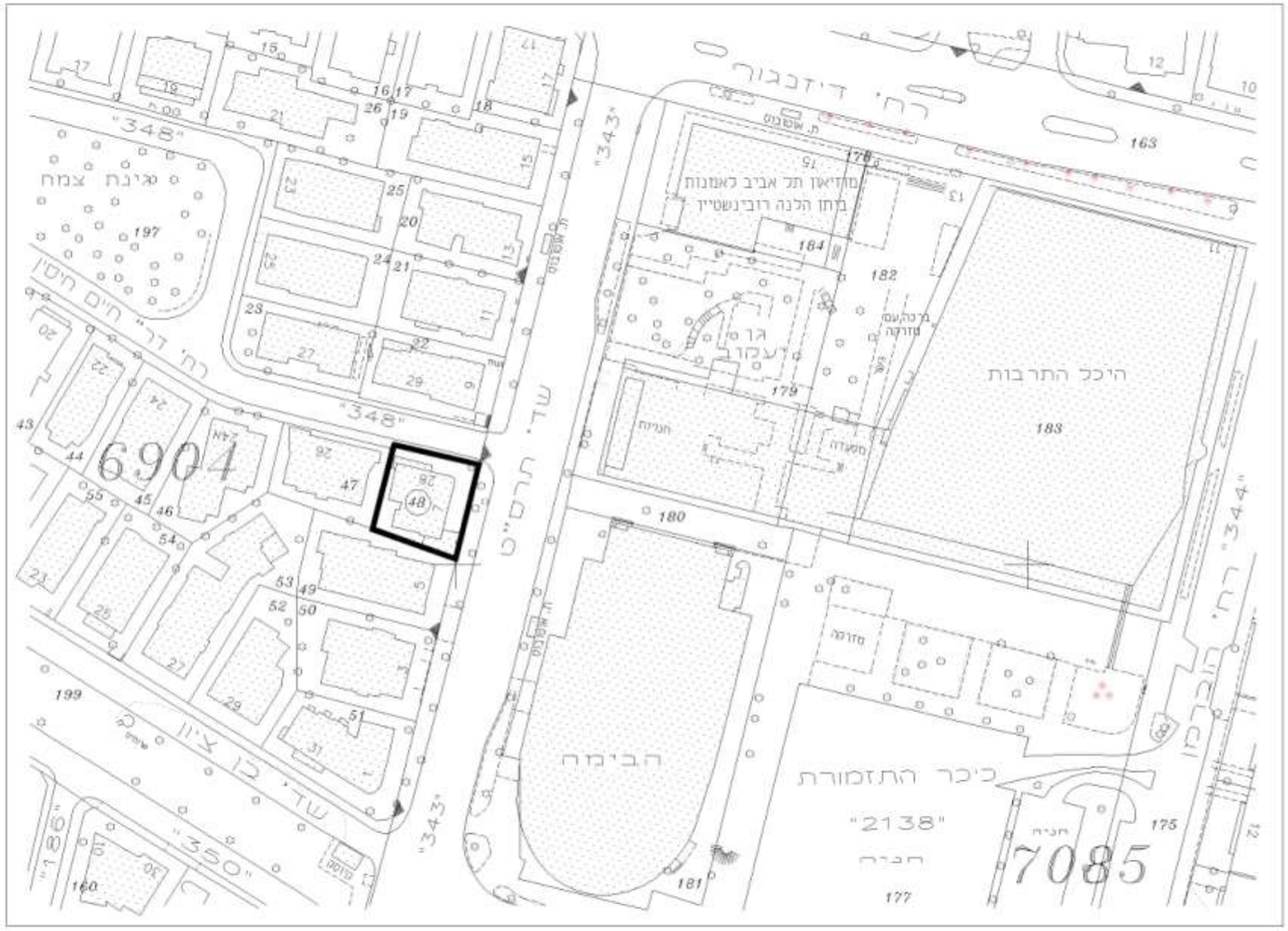
חזיתות אחוריות:
בחזית האחורית מרפסות שירות שנסגרו כמעט כולן, בכל דירה באופן שונה. מהמרפסת היחידה שנותרה פתוחה בקומת הקרקע קיימות מדרגות ומעבר לחצר האחורית של הבניין.

חצר:
פרטי פיתוח שטח מקוריים לא שרדו בחצר.
החצר האחורית מוזנחת עם מעט צמחייה. הגדר כמעט שלא קיימת.
טמון באדמה צובר גז.

חלונות ודלתות:
החלונות והדלתות הפונים לחזיתות הראשיות שקועים בקיר כ- 3-5 ס"מ ויוצרים קווים אופקיים מעל ומתחת לחלון. חלונות מקוריים שרדו רק בדירת קומת הקרקע הדרומית (הפונה לשד' תרס"ט). בקומה שמעליה שרדו חלונות השרותים והאמבטיה ומשקופים וארגזי תריס בלבד.
חלון הטרמומטר של חדר המדרגות נשאר מקורי.
דלת הכניסה של הבניין וחלון הנמצא לידה נשאר גם הוא מקורי, כמו גם מספר דלתות כניסה לדירות.

תל-אביב-יפו
גוש : 6904
חלקה: 48
שטח: 0.400 ד"מ
הוכן עבור: הבעלים
מהות הבקשה: תיק תעוד והוצאת היתר שיפוץ

תרשים סביבה
קנ"מ 1:1250



הערות:
1. מידות החלקה ושטחה נלקחו ממפת גוש רשום מס' 6904.
2. הגבהים מבוססים על נ.ק. עירונית מס' 96 שגובהה 25.323 מ' ומבוטאים בסוגריים.
3. הריני מצהיר בזה שהמפה נעשתה לפי חוק התכנון והבניה, התקנות וההנחיות של עיריית תל-אביב-יפו.
4. לא לצרכי רישום.

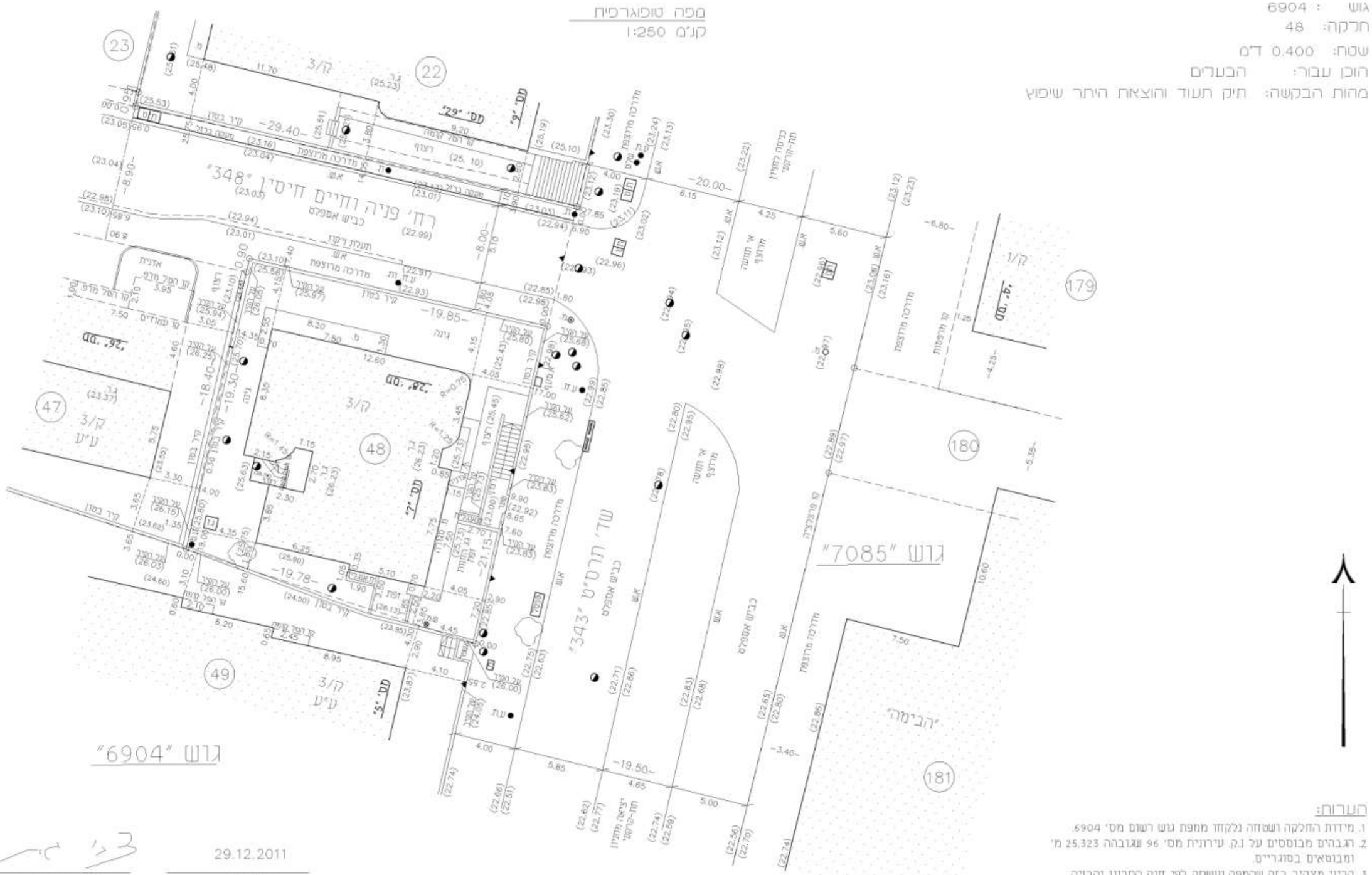
29.12.2011
תאריך

מודד מוסמך

צבי גת, מודד מוסמך, מס' רשיון 482, רח' שלום-אש 22, ת"א, טל: 6485568 050-7575079

תל-אביב-יפו
גוש : 6904
חלקה: 48
שטח: 0.400 ד"מ
הוכן עבור: הבעלים
מהות הבקשה: חיק תעוד והוצאת היתר שיפוץ

מפה טופוגרפית
קנ"מ 1:250



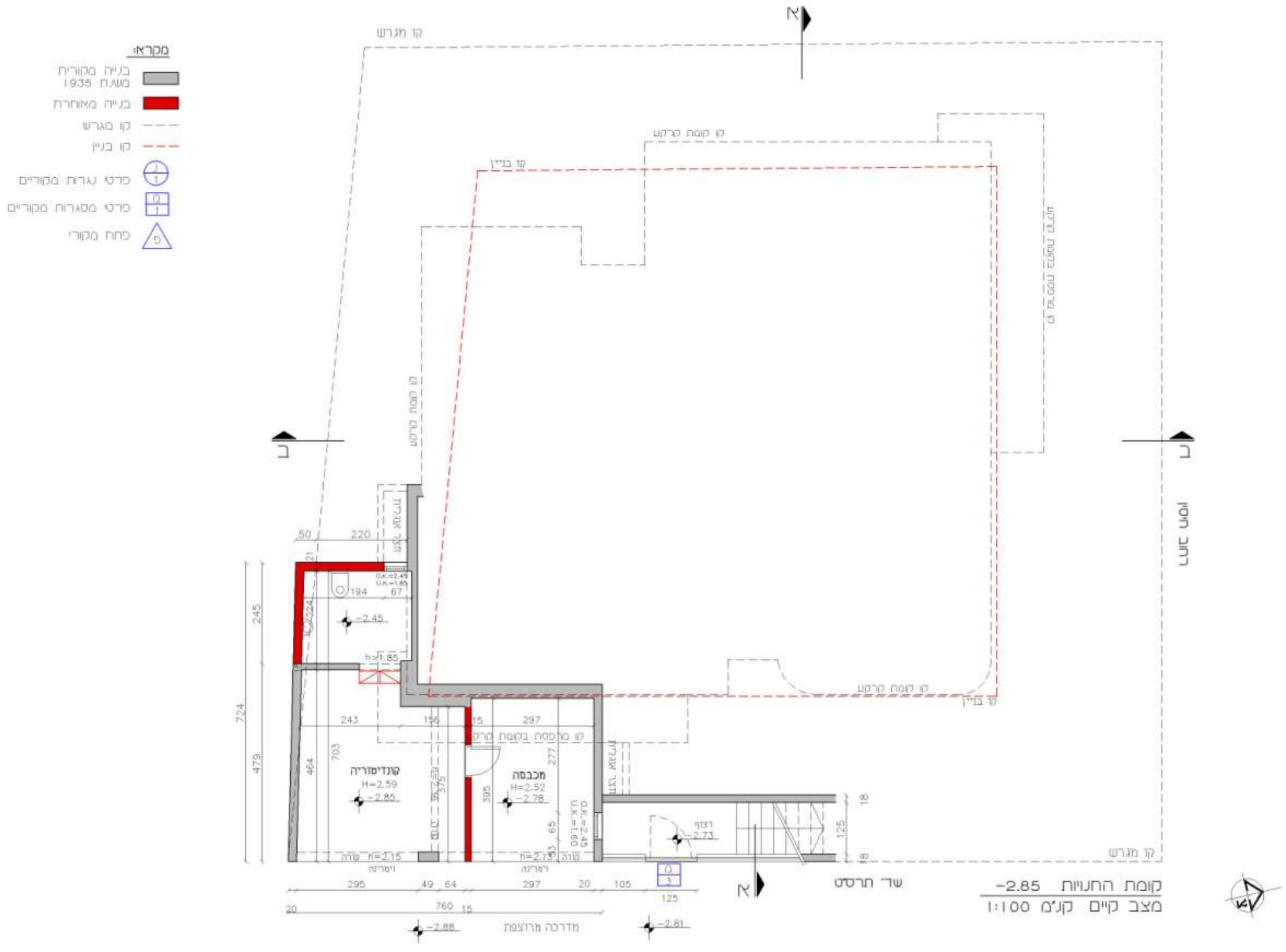
הערות:
1. מידות החלקה ושטחה נלקחו ממפת גוש רשום מס' 6904.
2. הגבהים מבוססים על נ.ק. עירונית מס' 96 שגובהה 25.323 מ' ומבוטאים בסוגריים.
3. הריני מצהיר בזה שהמפה נעשתה לפי חוק התכנון והבניה, התקנות והרגולציות של עירית תל-אביב-יפו.
4. לא לצרכי רישום.

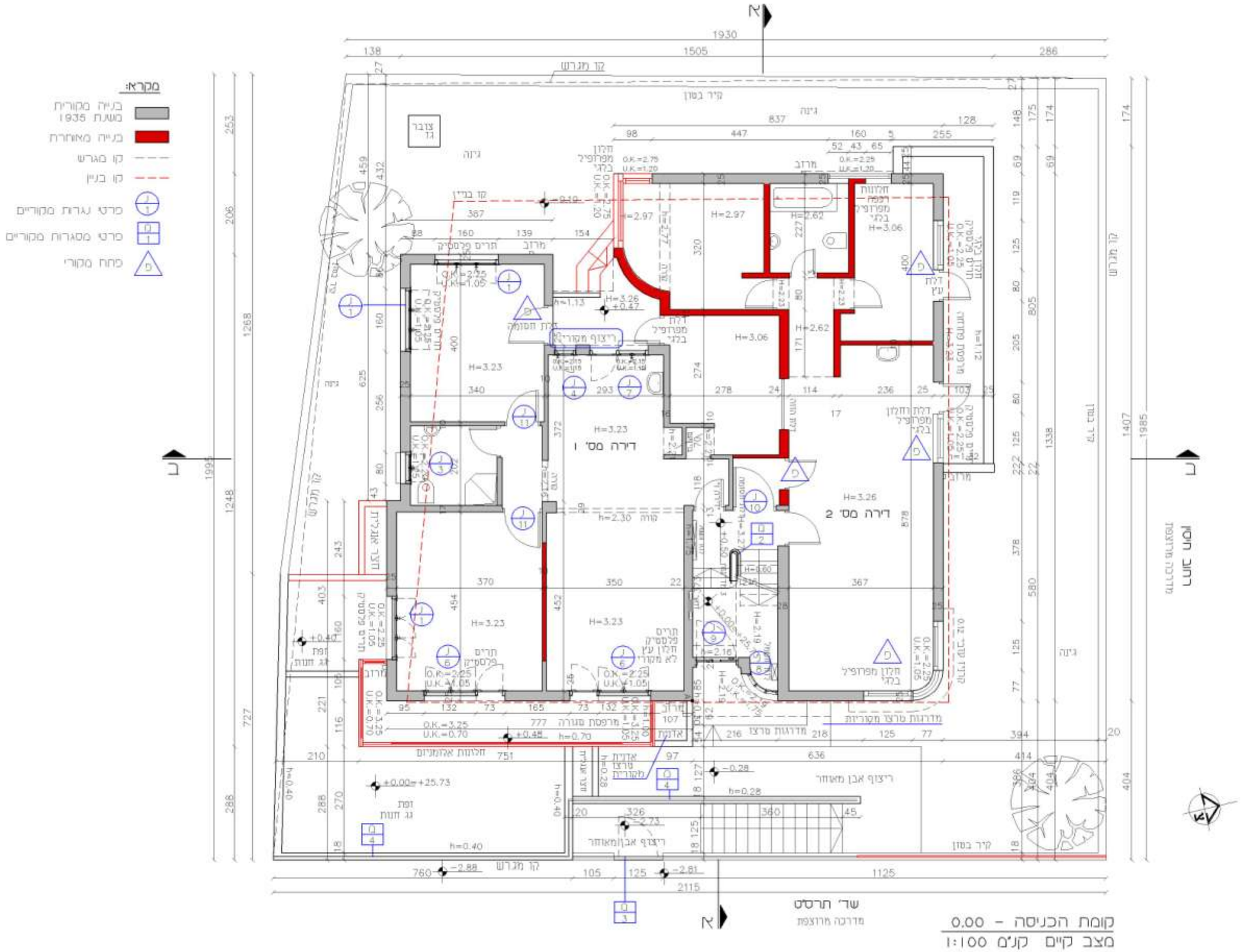
29.12.2011
תאריך

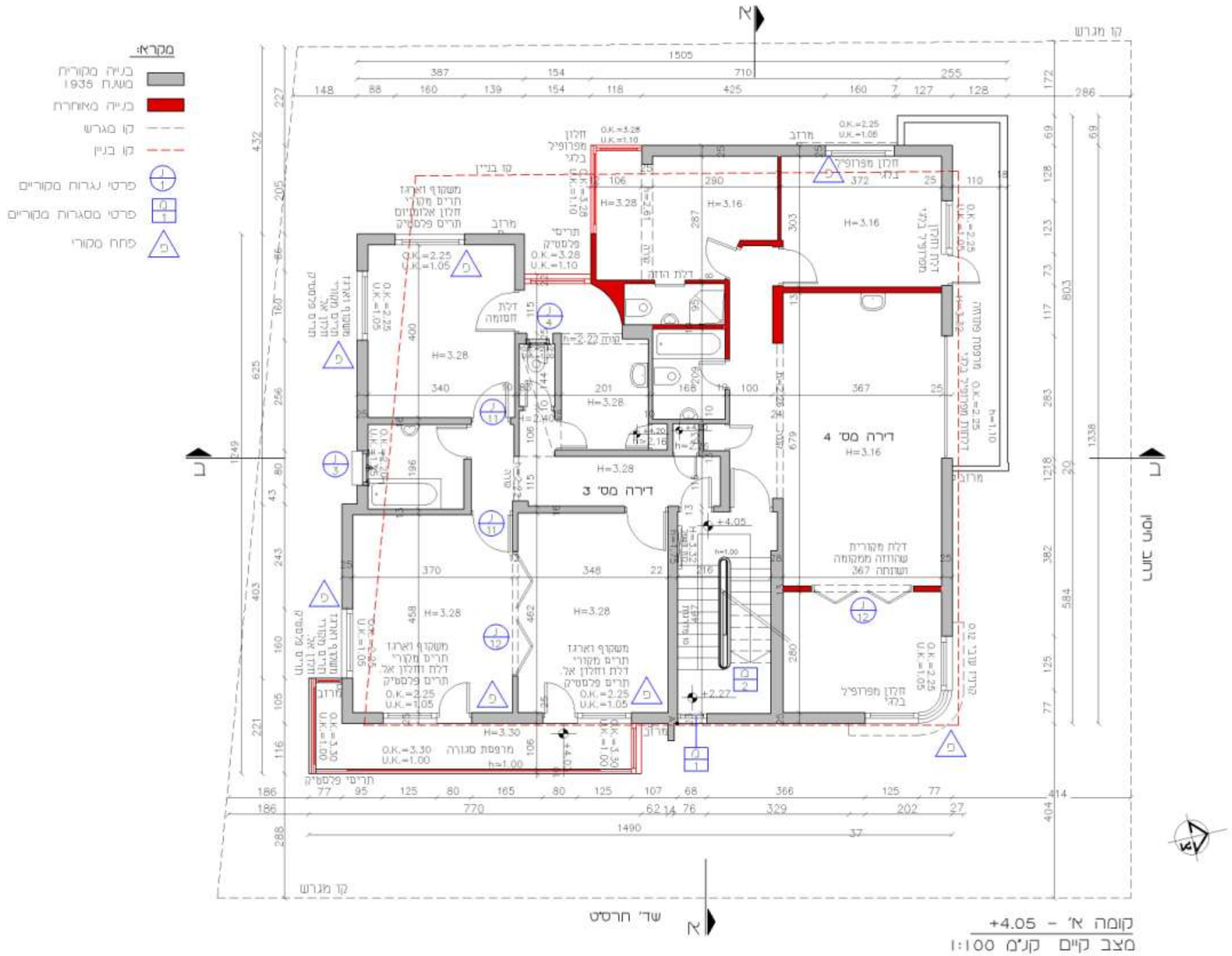
מודד מוסמך

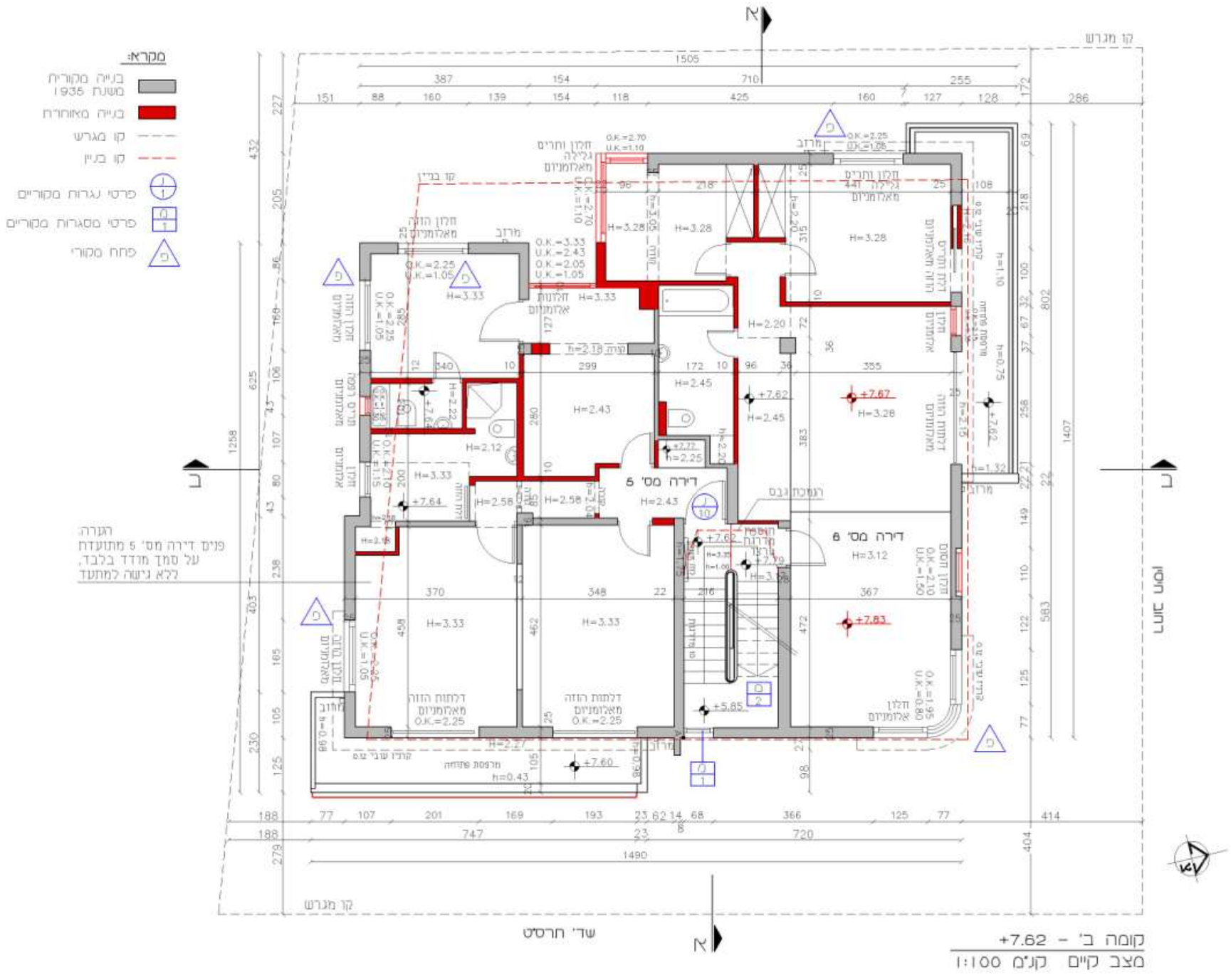
צבי גת, מודד מוסמך, מס' רשיון 482, רח' שלום-אש 22, ת"א, טל: 6485568 050-7575079

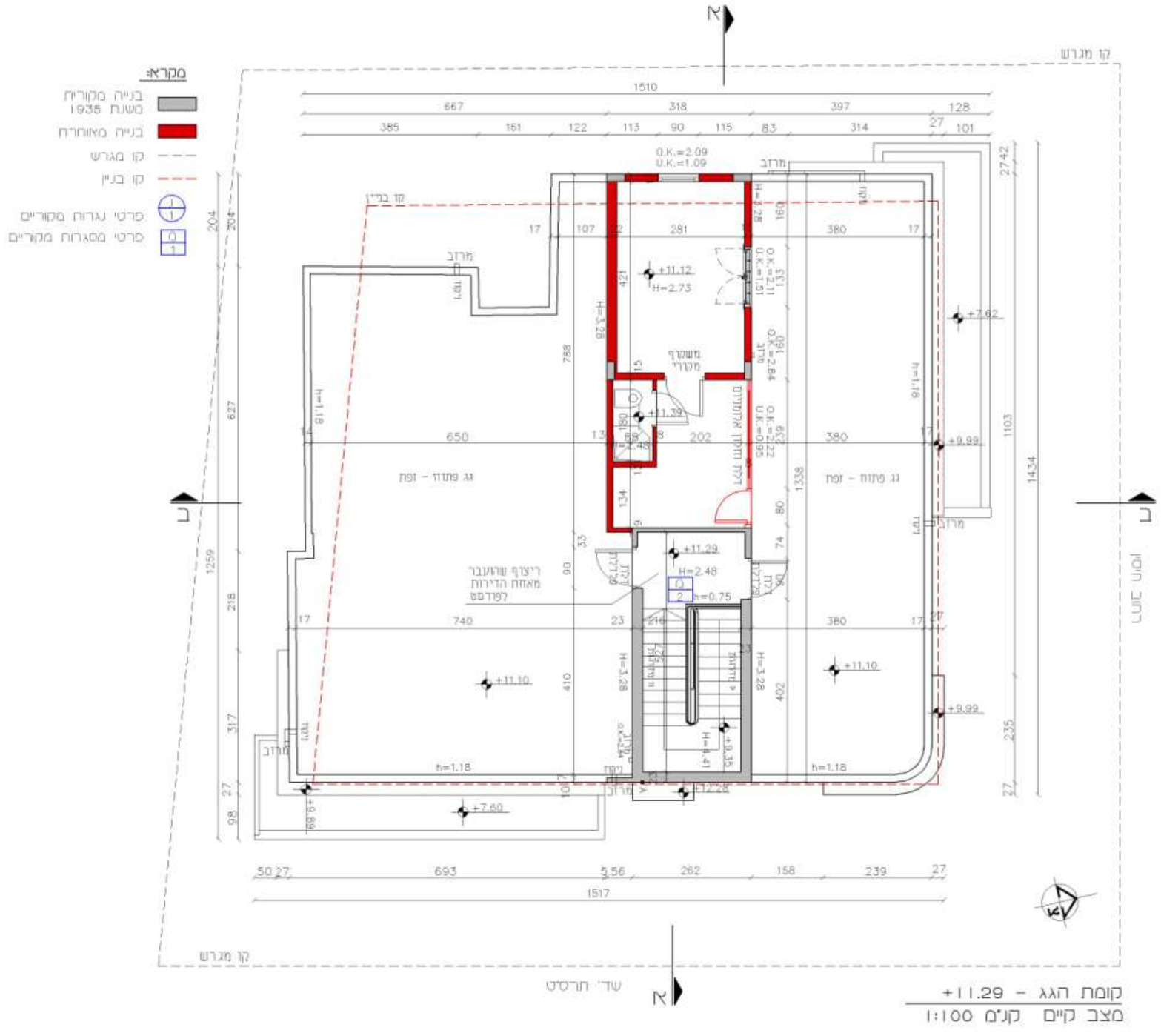
התכניות נמדדו ושורטטו
ע"י צבי גת, מודד מוסמך




מקרא:
בנייה מקורית משנת 1935
בנייה מאוחרת
קו מגרש
קו בנין
פרטי גגרות מקוריים
פרטי מסגרות מקוריים
פתח מקורי
דירה מס' 1
דירה מס' 2
שד' תרסט
מדרכה מרוצפת
קומת הכניסה - 0.00
מצב קיים קנ"מ 1:100

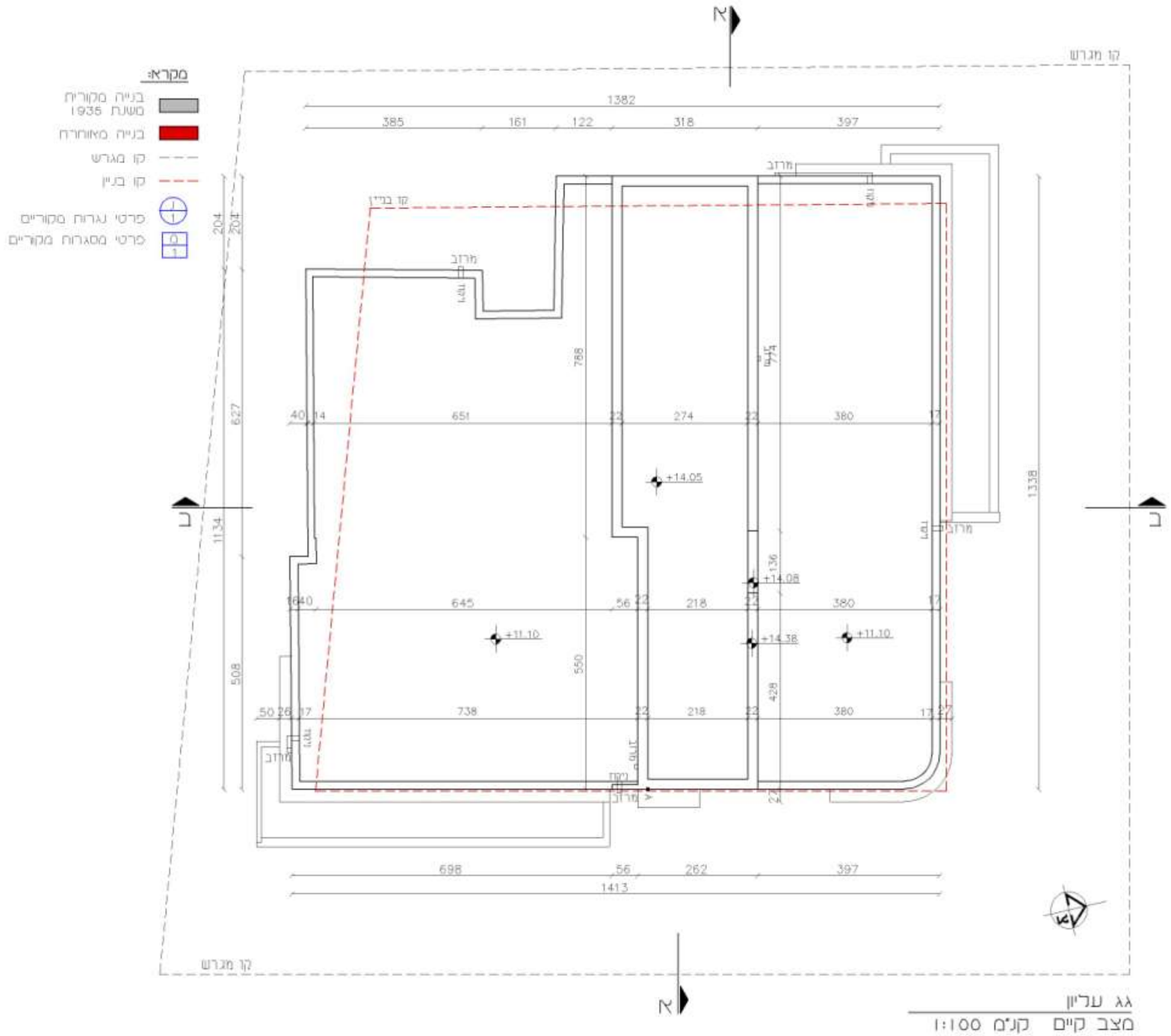

מקרא:
בנייה מקורית בשנת 1935
בנייה מאוחרת
קו מגרש
קו בנין
פרטי גדרות מקוריים
פרטי מסגרות מקוריים
פתח מקורי
דירה מס' 3
דירה מס' 4
שד' חרסיט
קומה א' - +4.05
מצב קיים קנ"מ 1:100


מקרא:
בנייה מקורית משנת 1936
בנייה מאוחרת
קו מגרש
קו בנין
פרטי גגות מקוריים
פרטי מסגרות מקוריים
פתח מקורי
דירה מס' 5
דירה מס' 6
הערה:
פנים דירה מס' 5 מתועדת
על סמך מדד בלבד,
ללא גישה למתעד
קו מגרש
שד' חרסיט
קומה ב' - +7.62
מצב קיים קנ"מ 1:100



הערה:

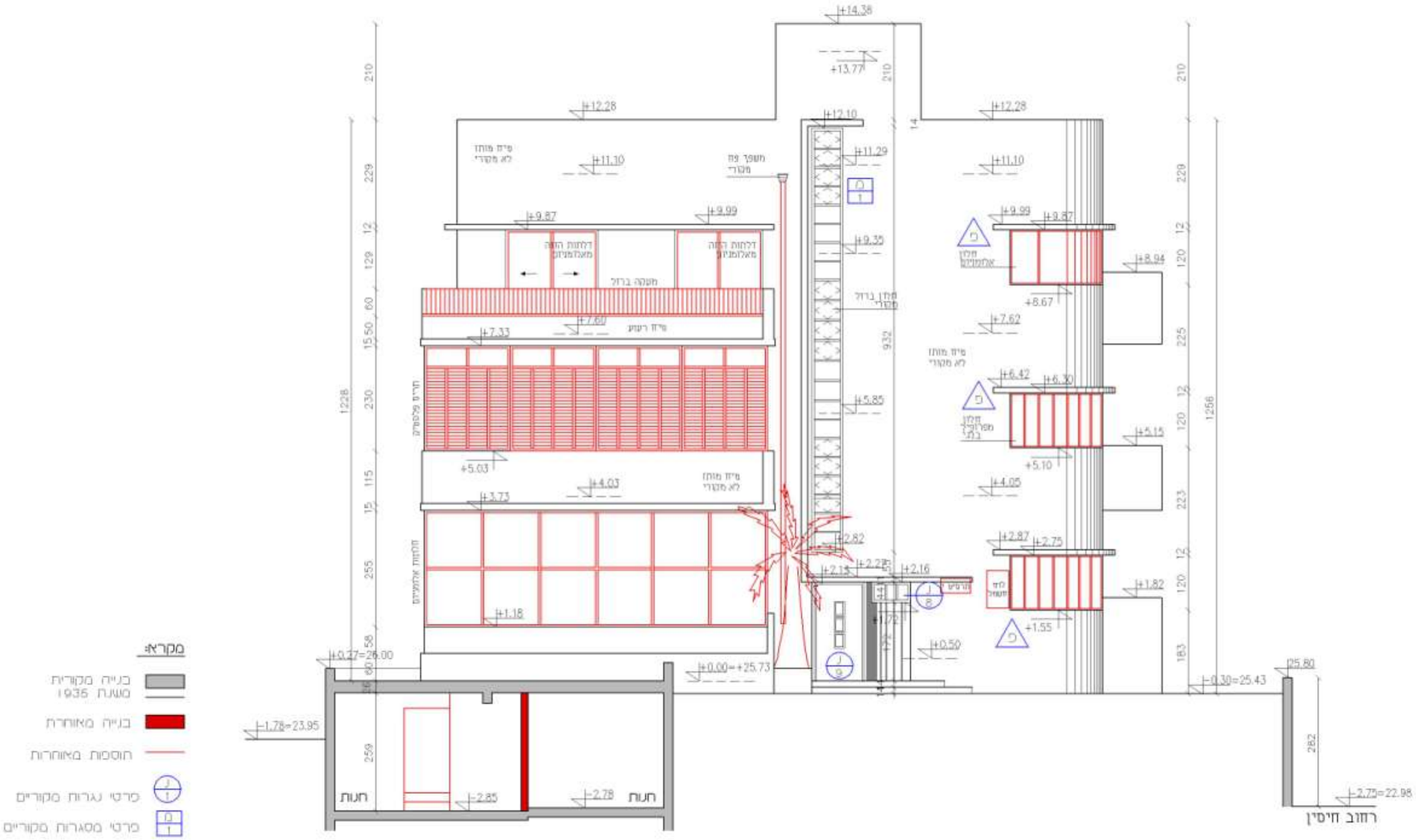
מידות העמודים של הסככה שעל הגג משוערות לפי תכנית הסטורית.
ראה מסמך מס' 27


מקרא:
בנייה מקוריות משנת 1936
בנייה מאוחרת
קו מגרש
קו בניין
פרטי נגרות מקוריים
פרטי מסגרות מקוריים
קו מגרש
קו בניין
מרזב
1382
385
161
122
318
397
204
204
627
1134
508
788
944
1338
40
14
651
22
274
22
380
+14.05
+14.08
136
1640
645
56
22
218
380
+11.10
+14.38
+11.10
550
428
50
26
17
738
218
380
27
698
56
262
397
1413
גג עליון
מצב קיים קנ"מ 1:100

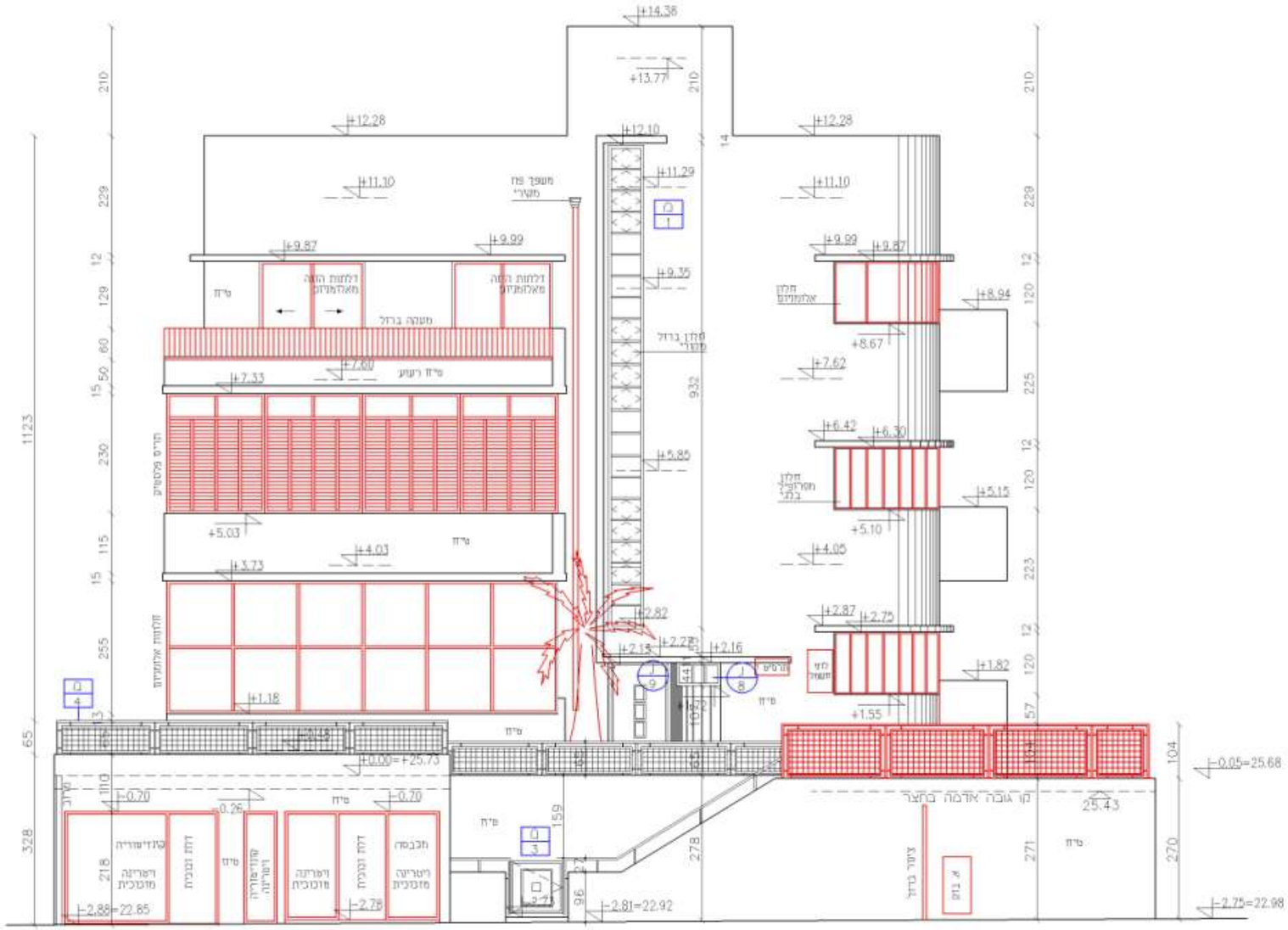
חתך א-א
מצב קיים קנ"מ 1:100

דירה מס' 1
דירה מס' 2
דירה מס' 3
דירה מס' 4
דירה מס' 5
דירה מס' 6
חדר אמבטיה
ארון
מקרא:
בנייה מקורית משנת 1935
בנייה מאוחרת
פרטי גדרות מקוריים
פרטי מסגרות מקוריים
פתח מקורי
רחוב חיסין
חתך ב-ב
מצב קיים קנ"מ 1:100

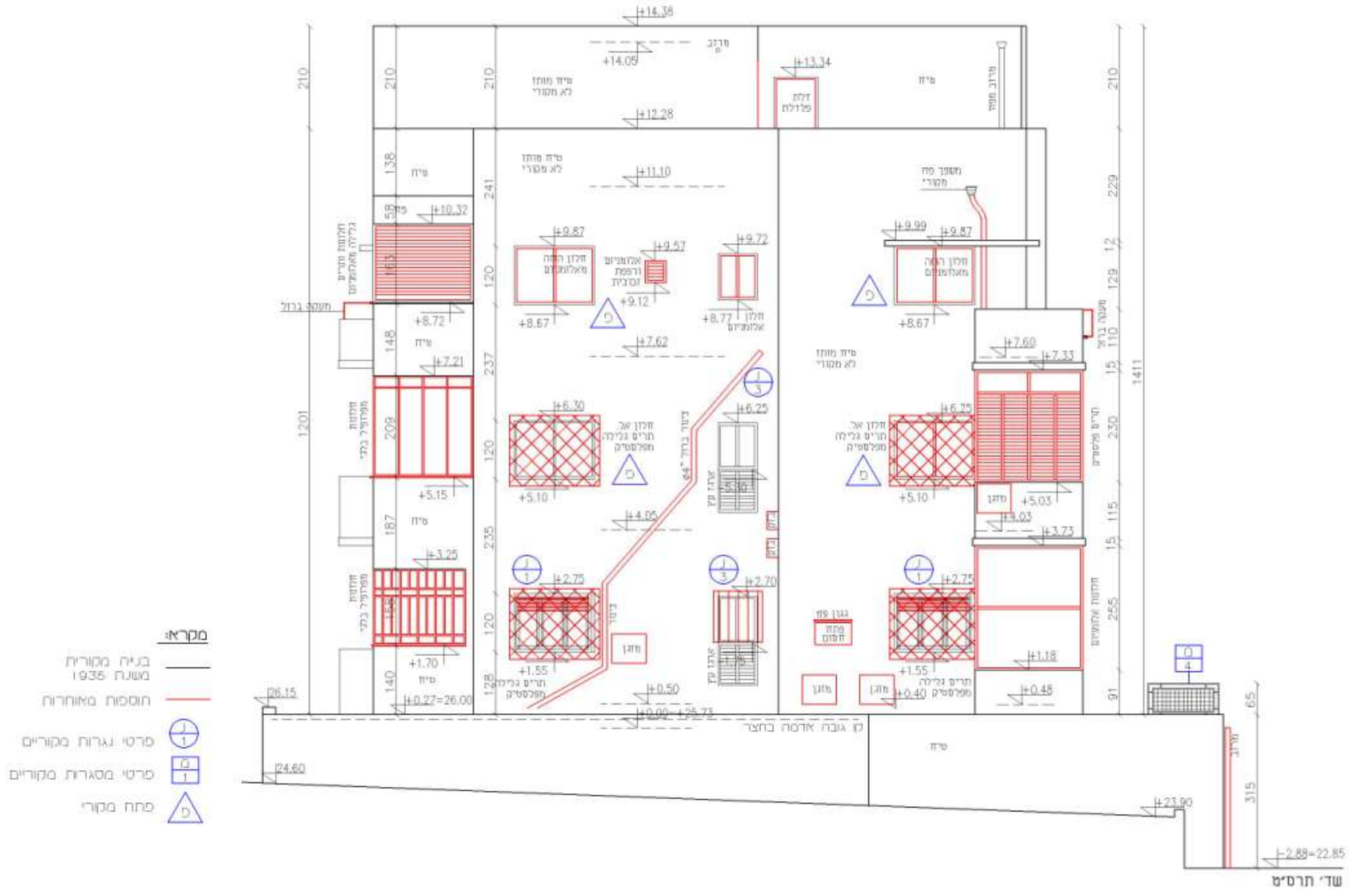
חזית צפונית לרחוב חיסין
מצב קיים קנ"מ 1:100



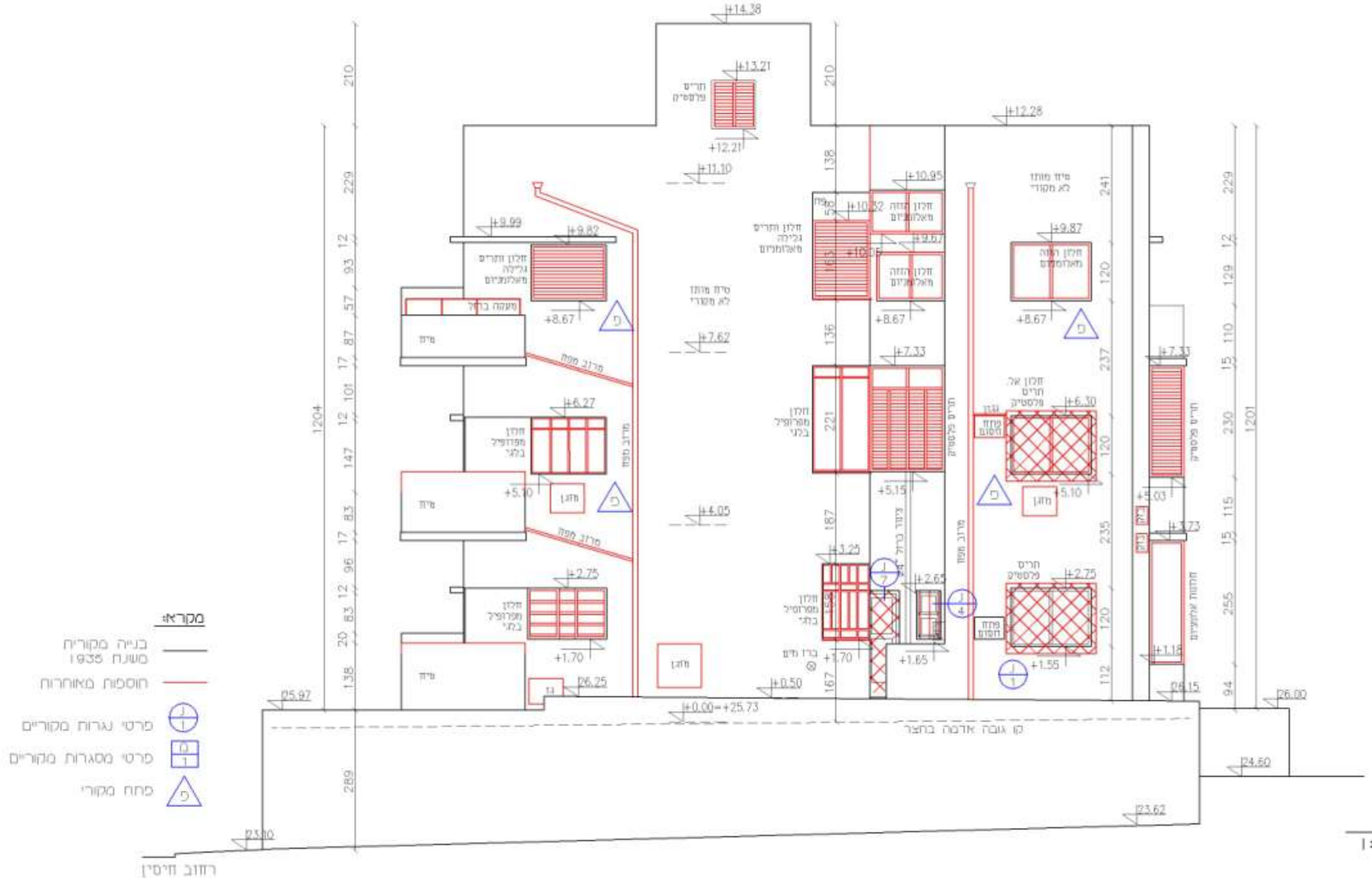
חזית מזרחית לשד' תרסיט
מצב קיים קנ"מ 1:100



חזית מזרחית לשד' תרסט
כולל קומת החניות
מצב קיים קנ"מ 1:100

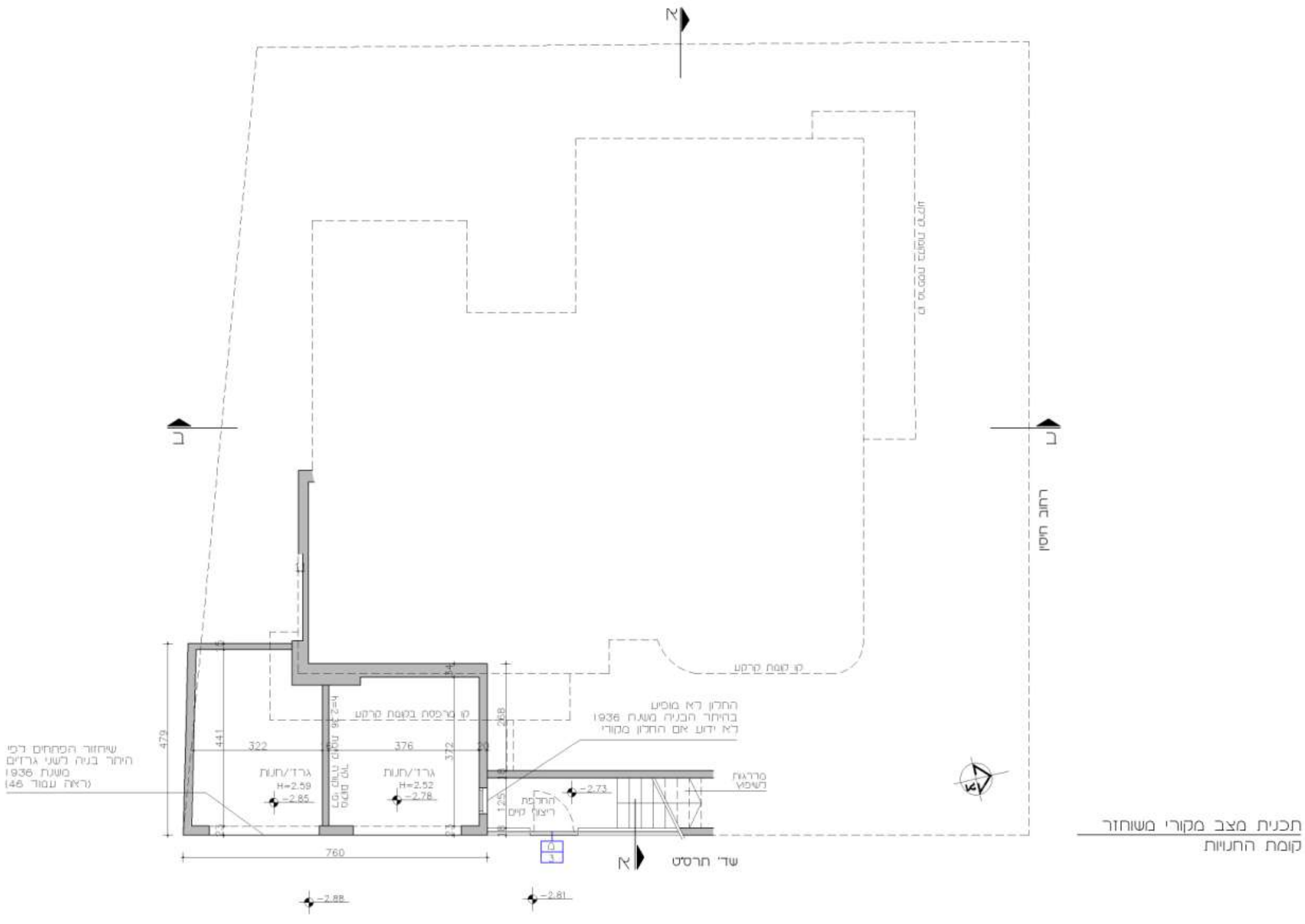


חזית דרומית
מצב קיים קנ"מ 1:100

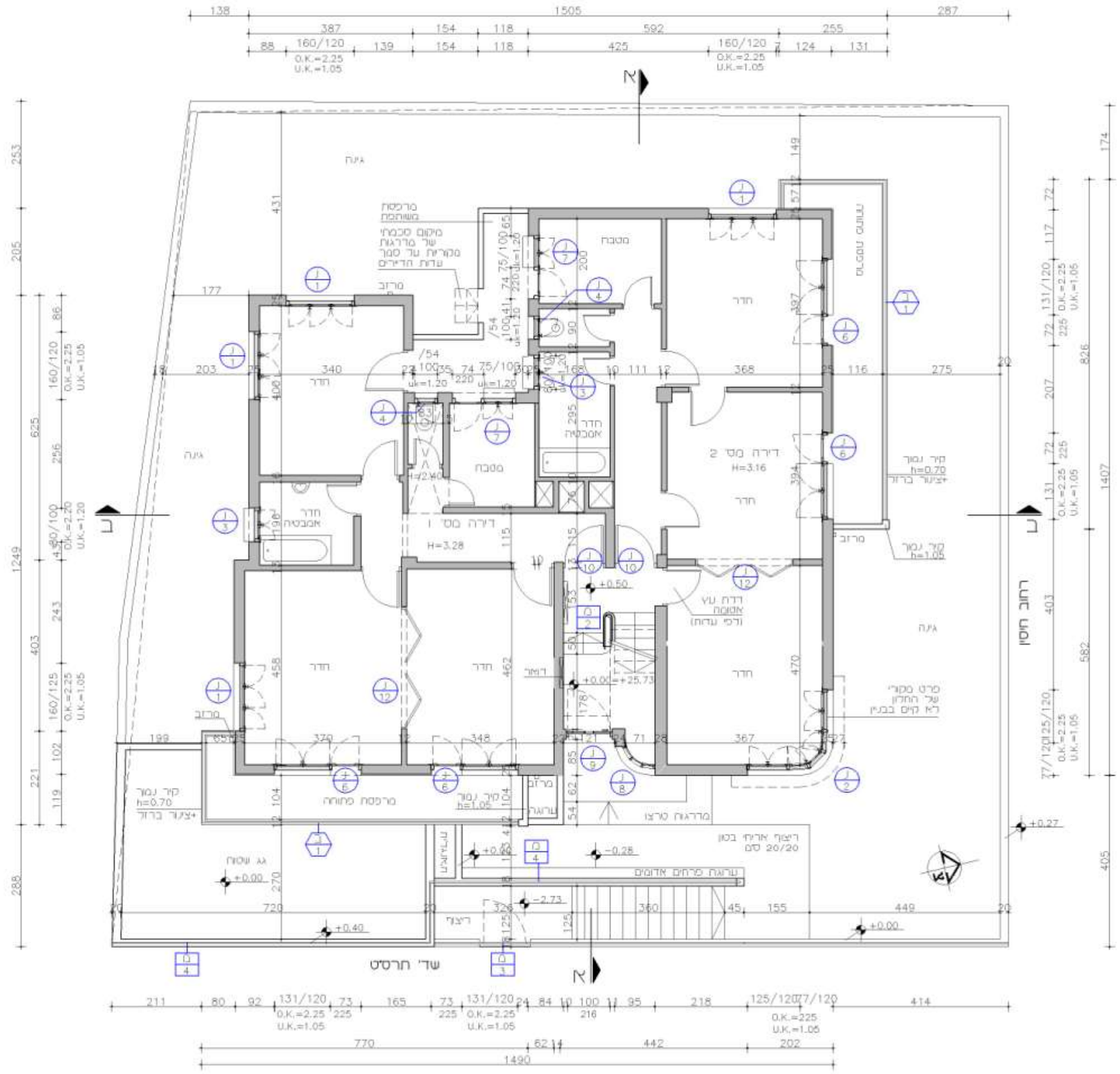


חזית מערבית
מצב קיים קנ"מ 1:100

5. מצב מקורי משוחזר



תכנית מצב מקורי משוחזר
קומת החנויות

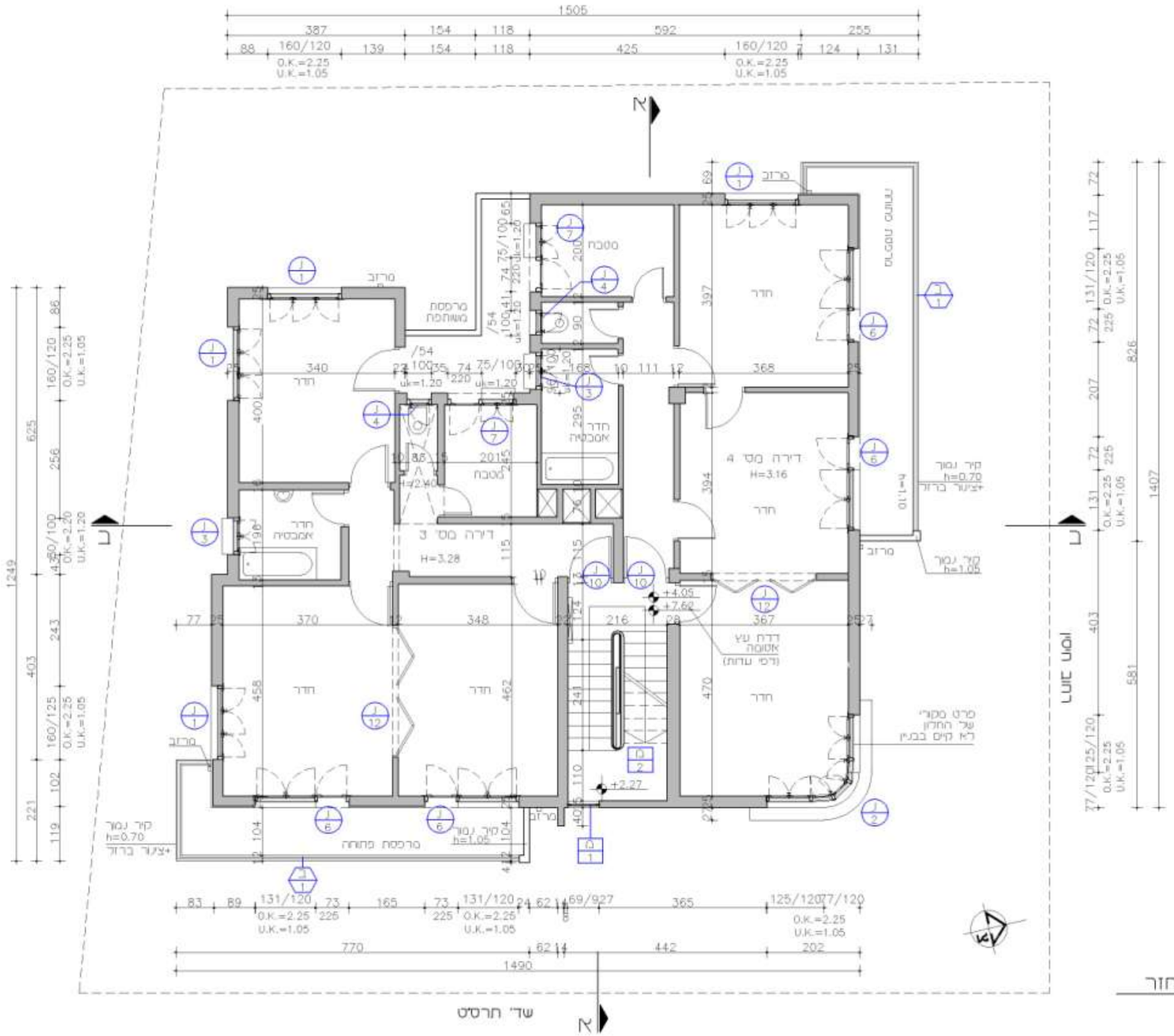


הערה:

הדירות הדרומית הפונות כשד' תרסיט נשארו כמעט מקוריות ושוחזרו בתכנית על סמך הקיים.

הדירות הצפוניות שופצו בכך הקומות שיחזור תכנית הפנים היא על סמך תכניות מההיתר המקורי.

תכנית מצב מקורי משוחזר
קומת קרקע ופיתוח שטח

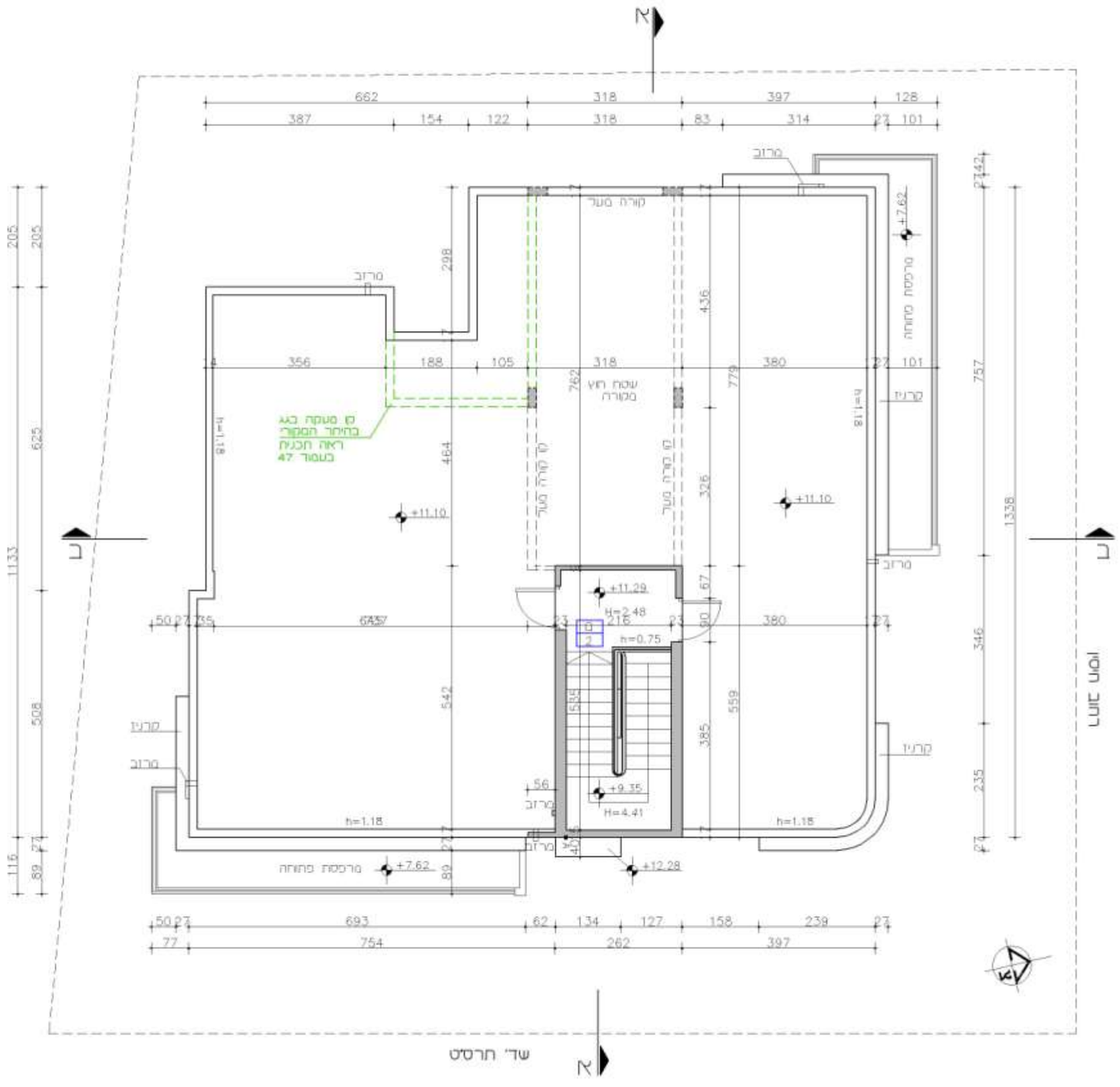


הערה:

הדירות הדרומית הפונות לשד' תרסיט נשארו כמעט מקוריות ושוחזרו בתכנית על סמך הקיים.

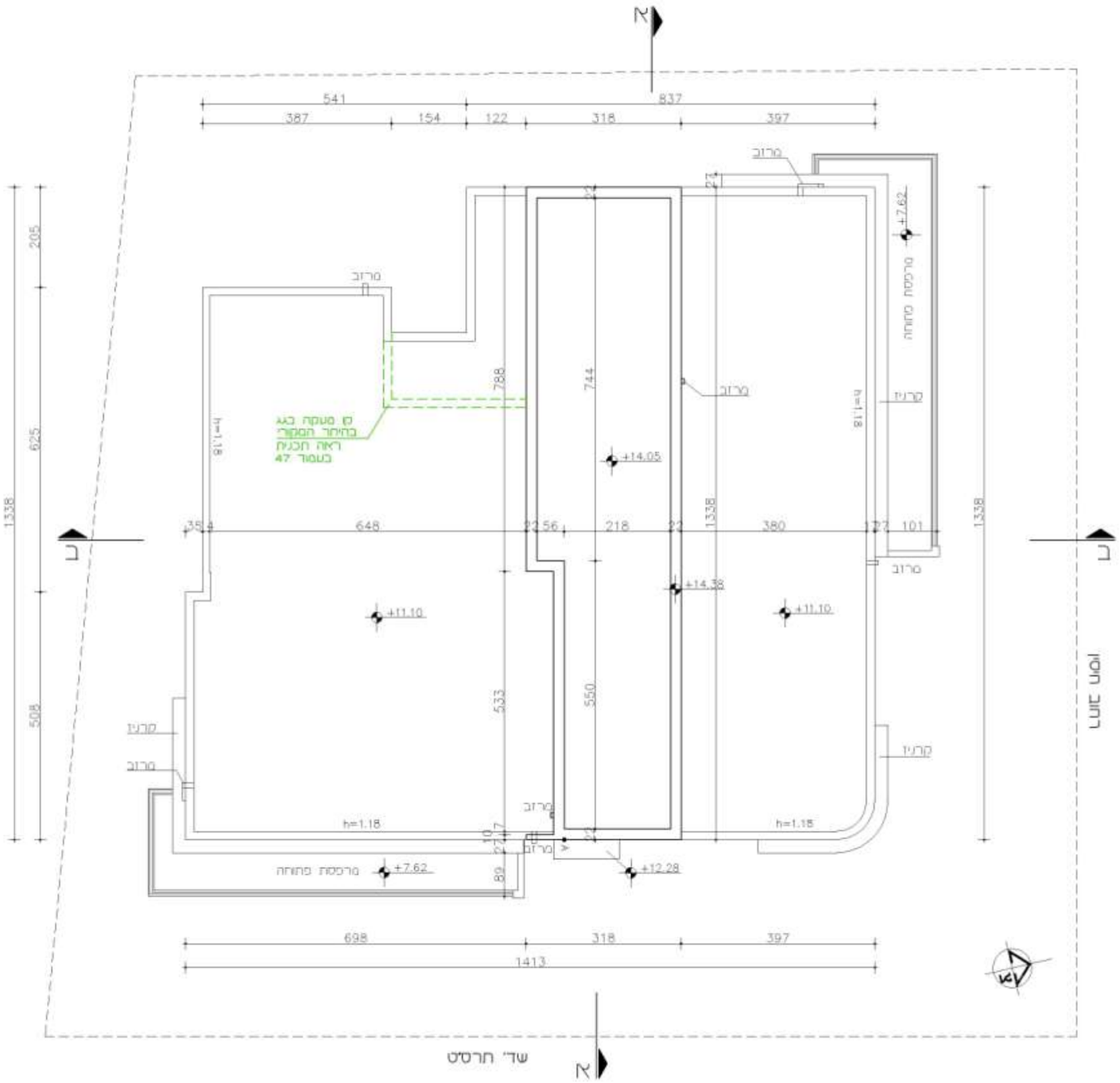
הדירות הצפוניות שופצו בכל הקומות שיחזור תכנית הפנים היא על סמך תכניות מההיתר המקורי.

תכנית מצב מקורי משוחזר
קומות א, ב

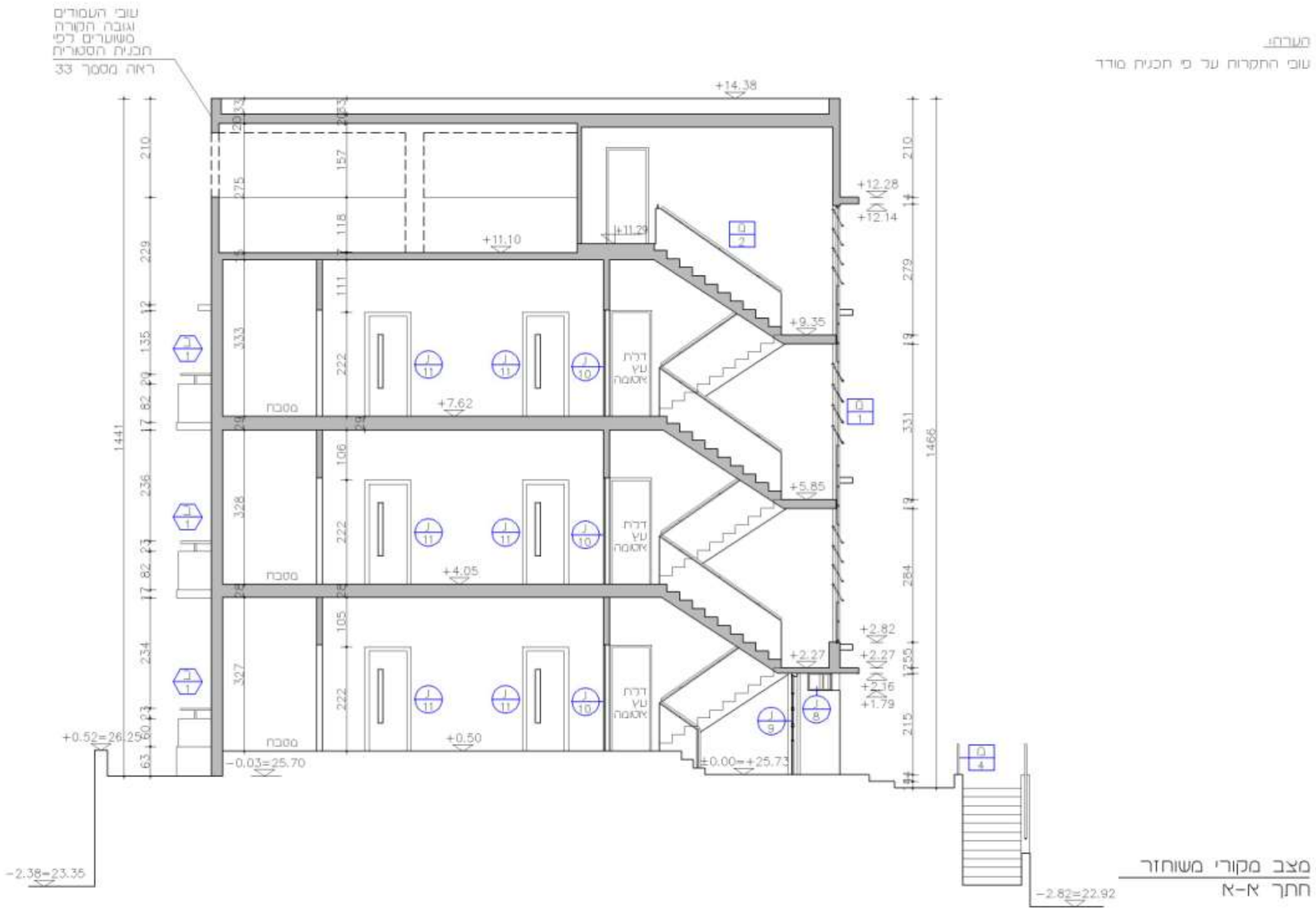


הערה:
מידות העמודים של הסככה שעל הגג
משוערות לפי תכנית הסטורית.
ראה מסמך מס' 33 בעמוד 47

תכנית מצב מקורי משוחזר
קומת הגג - +11.29

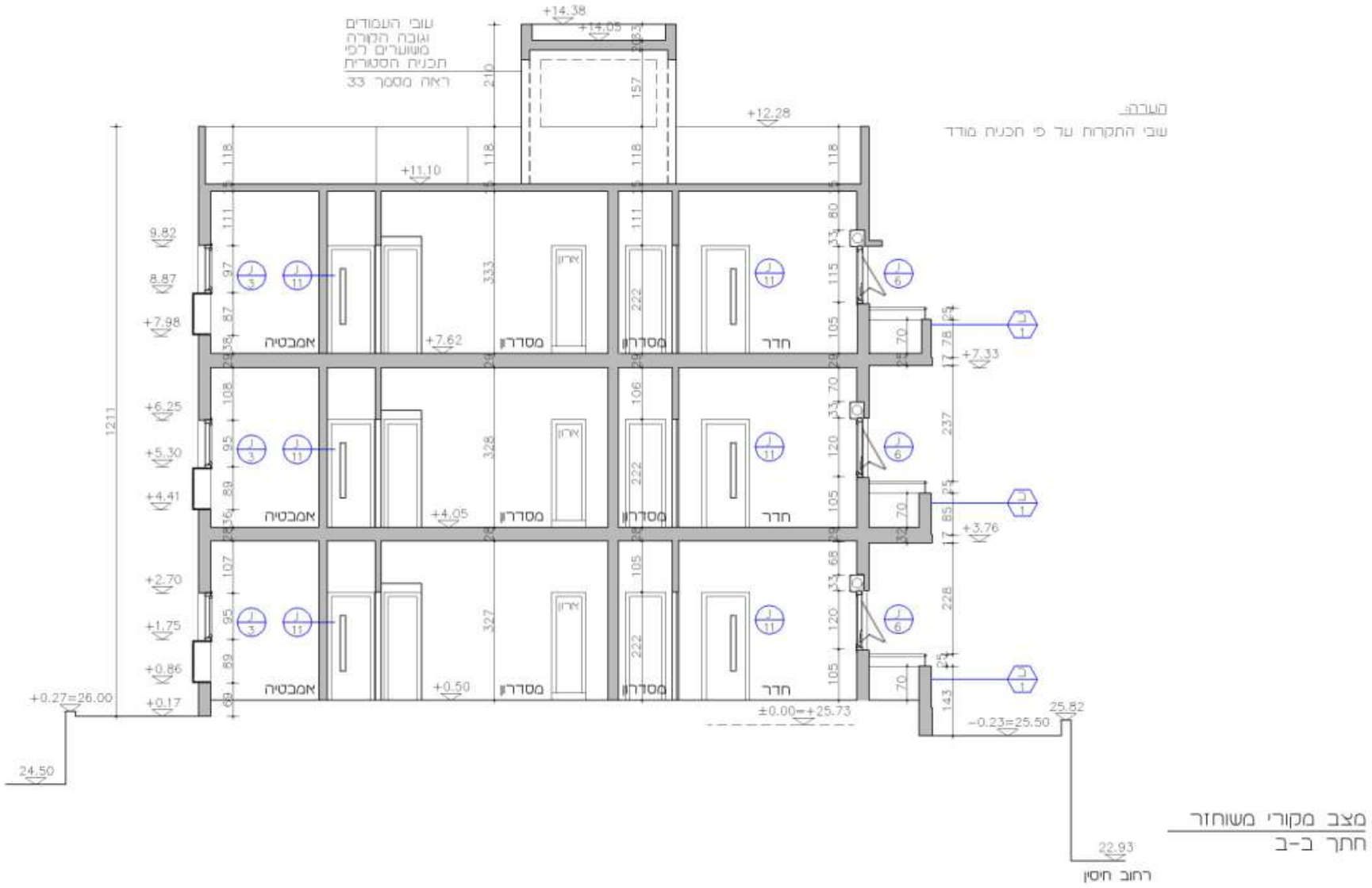


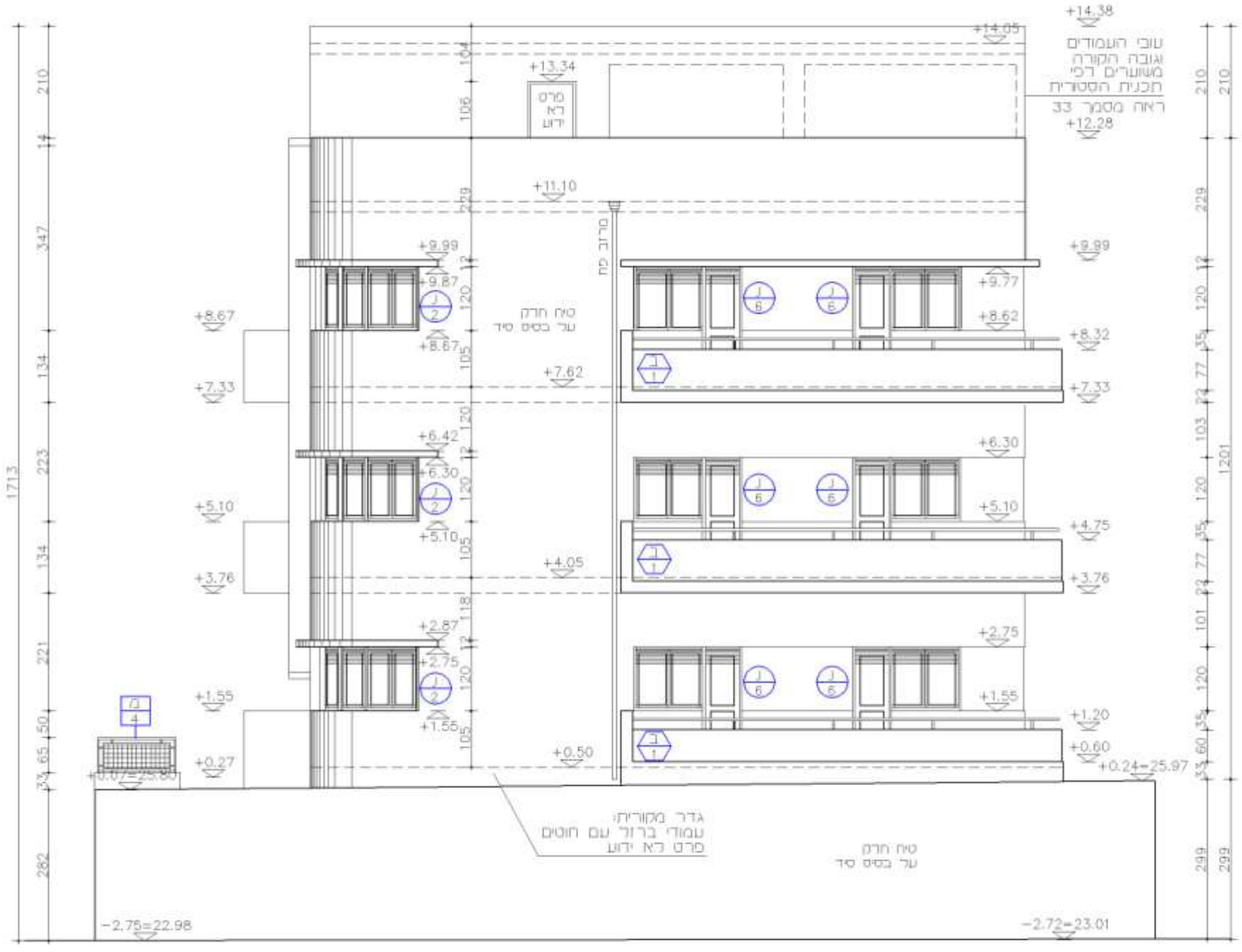
תכנית מצב מקורי משוחזר
תכנית גגות



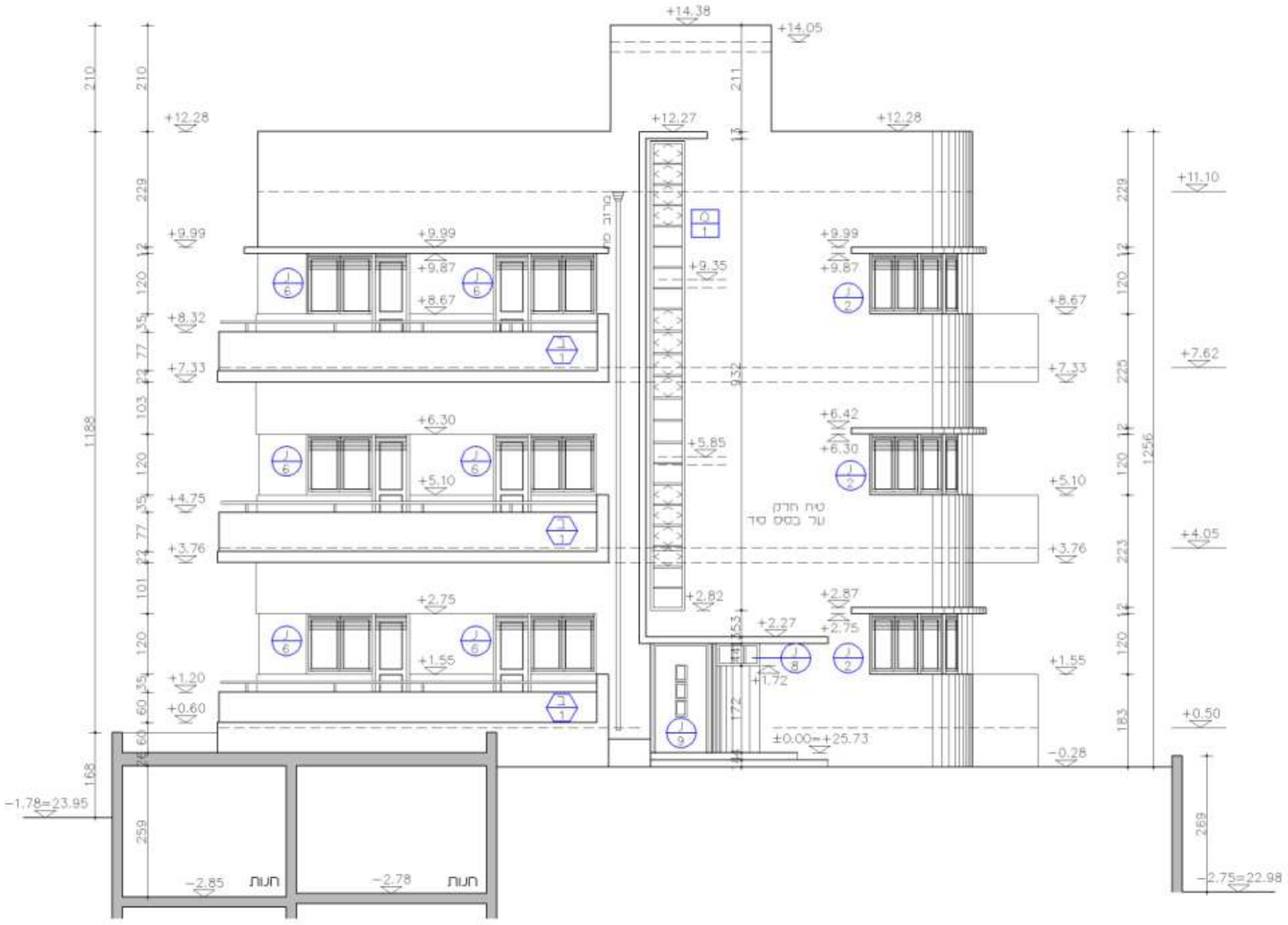
הערה:
עובי הקורות על פי תכנית מודד

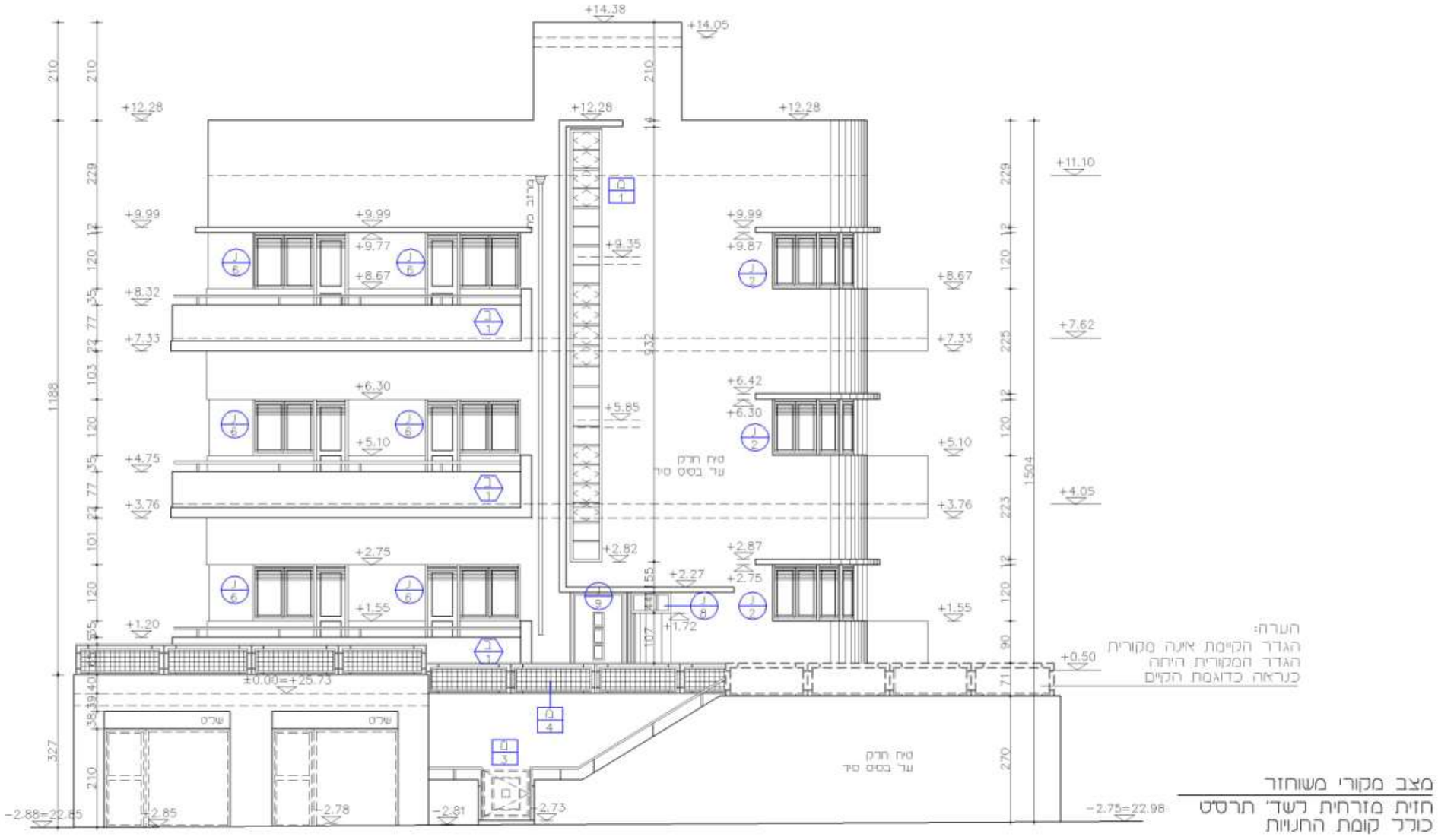
מצב מקורי משוחזר
חתך א-א

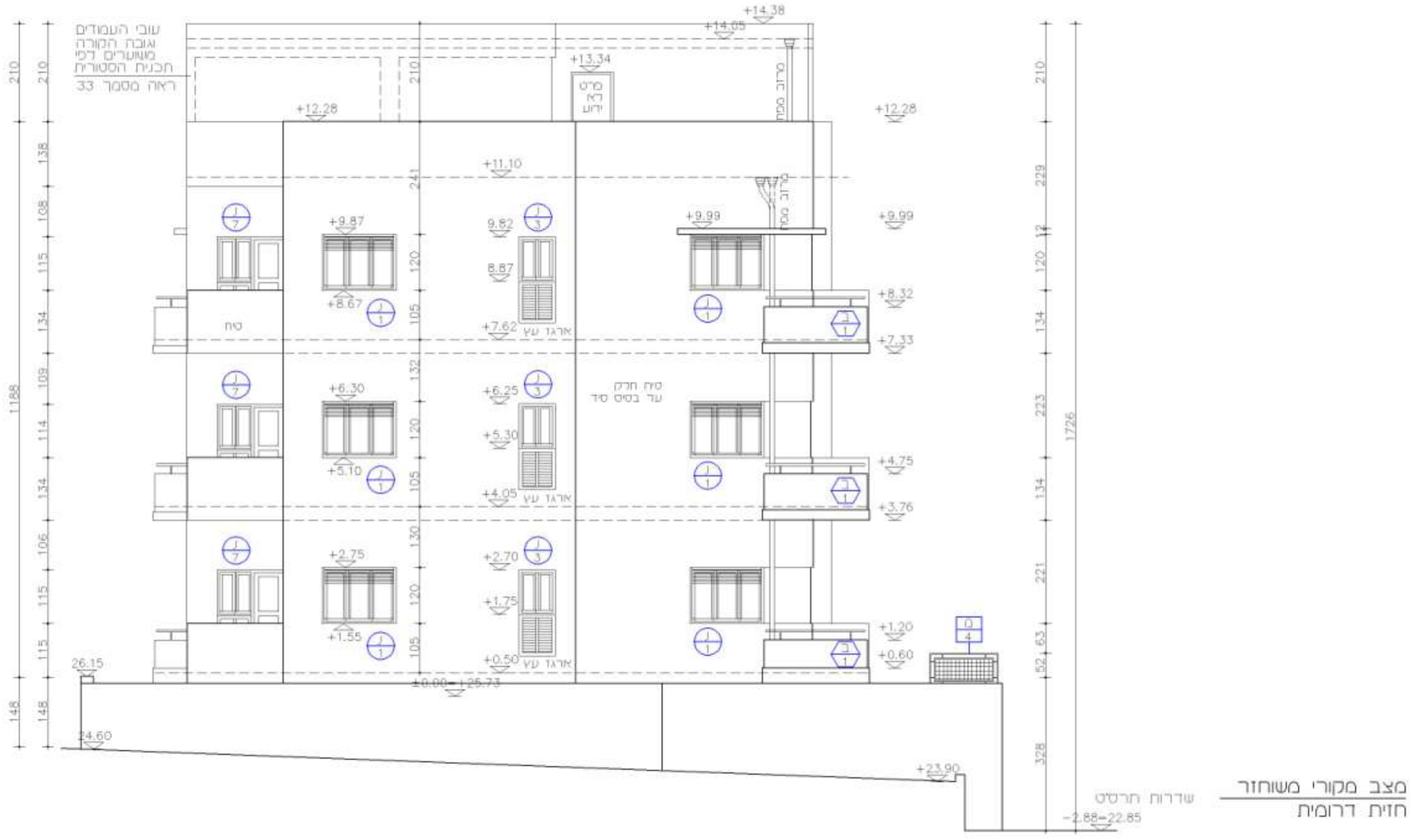

עובי העמודים
ועובי הקורה
משוערים לפי
תכנית הסטורית
ראה נספח 33
הערה:
עובי התקרות על פי תכניות מודד
אמבטיה
מסדרון
חדר
±0.00=+25.73
-0.23=25.50
+0.27=26.00
24.50
22.93
רחוב חיסין
מצב מקורי משוחזר
חתך ב-ב

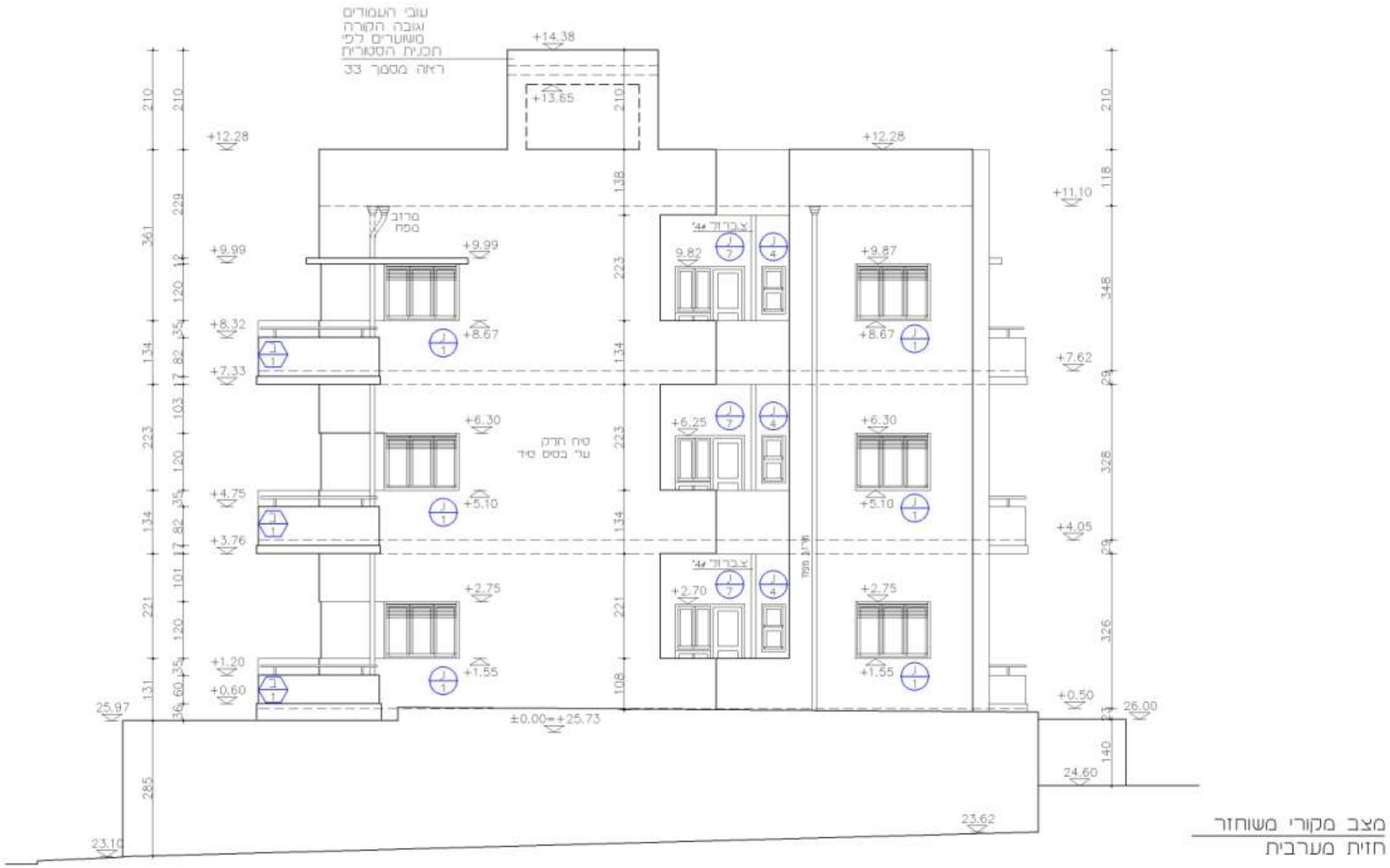


מצב מקורי משוחזר
חזית צפונית דרחוב חיסין


+14.38
+14.05
+12.28
+12.27
+12.28
+11.10
+9.99
+9.87
+9.35
+8.67
+8.32
+7.33
+7.62
+6.30
+6.42
+5.85
+5.10
+4.75
+4.05
+3.76
+2.75
+2.87
+2.82
+2.27
+1.55
+1.20
+1.72
+0.60
+0.50
±0.00=+25.73
-0.28
-1.78=23.95
-2.85
-2.78
-2.75=22.98
חנות
חנות
טח חרס
על בסיס סיד
מצב מקורי משוחזר
חזית מזרחית לשד' תרסיס

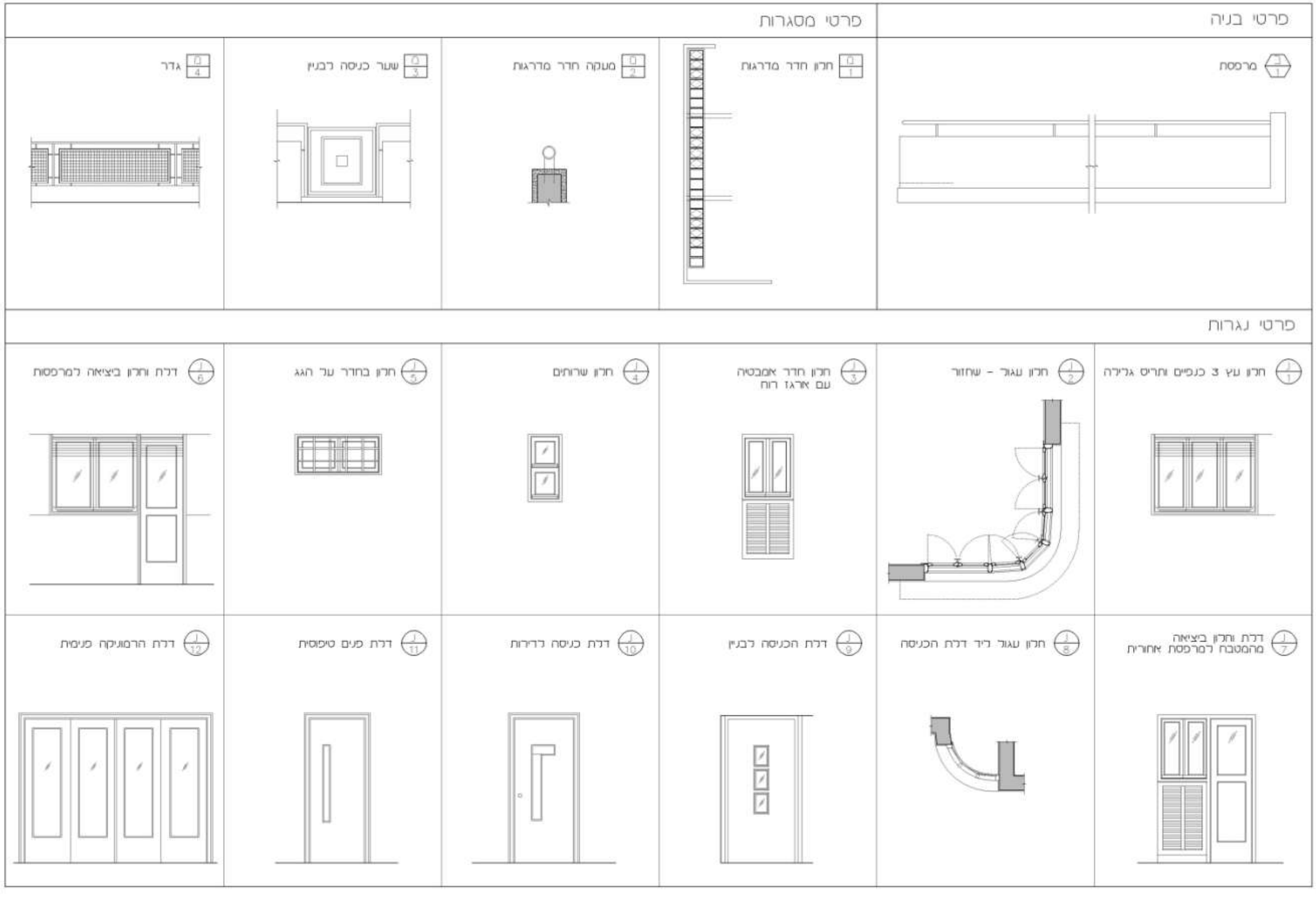

+14.38
+14.05
+12.28
+11.10
+9.99
+9.77
+8.67
+9.87
+9.35
+8.32
+7.33
+7.62
+6.30
+6.42
+5.85
+5.10
+4.75
+4.05
+3.76
+2.75
+2.82
+2.87
+2.27
+1.55
+1.72
+1.20
+0.50
±0.00=+25.73
-2.88=22.85
-2.85
-2.78
-2.81
-2.73
-2.75=22.98
שרט
מים חרק
עד בסיס סיד
הערה:
הגדר הקיימת אינה מקורית
הגדר המקורית היתה
כנראה כדוגמת הקיים
מצב מקורי משוחזר
חזית מזרחית רשד' תרסיט
כולל קומת החניות
הערה: שחזור הויטרינות והשרטים עד פי שרטוט בעמוד 71
לא ידוע אם שער הכניסה הוא מקורי


עובי העמודים
וגובה המורה
משוערים לפי
תכנית הסטורית
ראה מסמך 33
+14.38
+14.05
+13.34
+12.28
+11.10
+9.87
9.82
8.87
+8.67
+7.62
+9.99
+8.32
+7.33
+6.30
+6.25
+5.30
+5.10
+4.05
+4.75
+3.76
+2.75
+2.70
+1.75
+1.55
+0.50
+1.20
+0.60
±0.00=125.73
26.15
24.60
+23.90
-2.88=22.85
טיח
אלרגו עץ
טיח חרוק
עד בסיס טיח
שדרות תרסיט
מצב מקורי משוחזר
חזית דרומית



מצב מקורי משוחזר
חזית מערבית

6. פרטים ארכיטקטוניים – רשימת פרטים

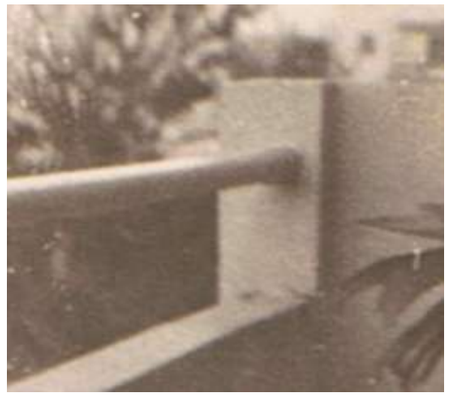


ב-1 מרפסת

קנ"מ 1:50

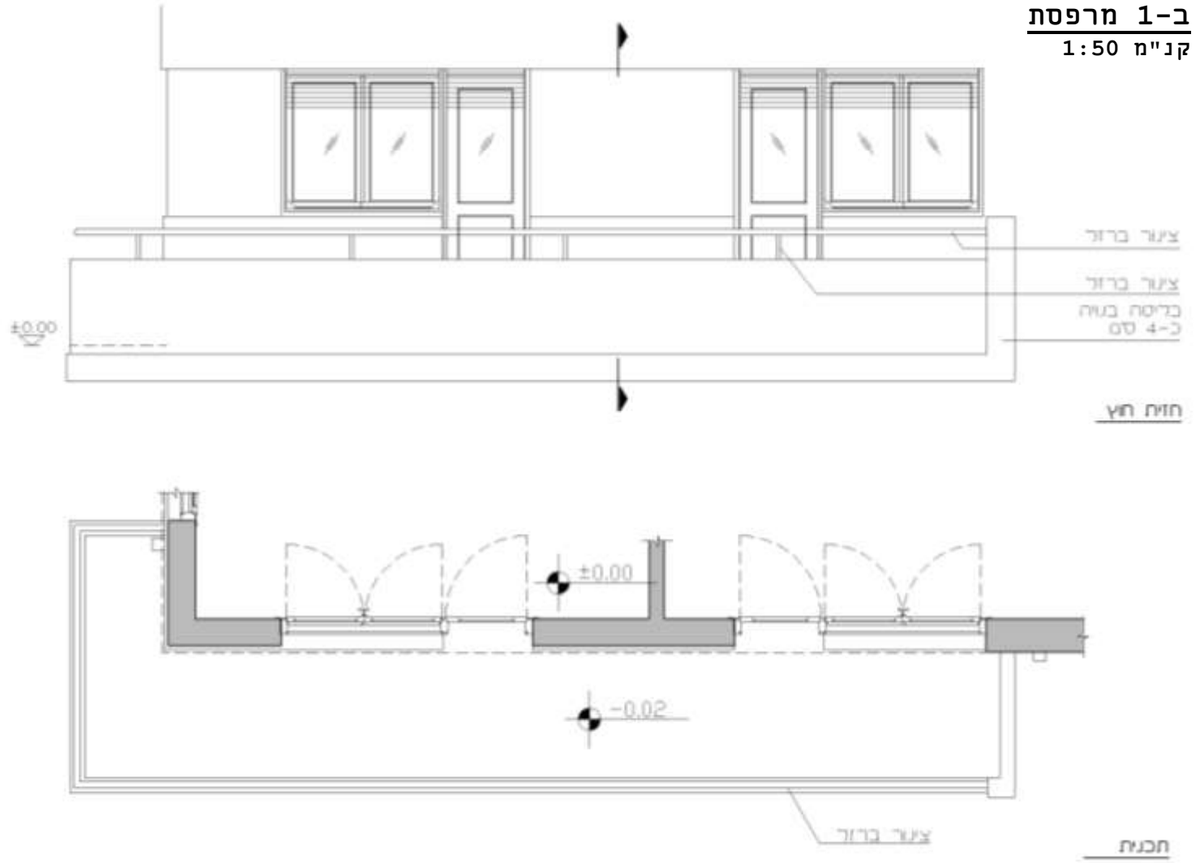
פרט מקורי של המרפסות לא קיים בבניין כיום. צינור הברזל המקורי לא קיים והקירות הבנויים הוגבהו ברוב המרפסות לגבהים שונים. במרפסת בדירה מס'1 נראה כי המעקות הבנויים נשארו בגובהם המקורי. השחזור המשורטט הוא על סמך התמונות ההסטוריות והמעקות הבנויים במרפסת בדירה מס' 1.

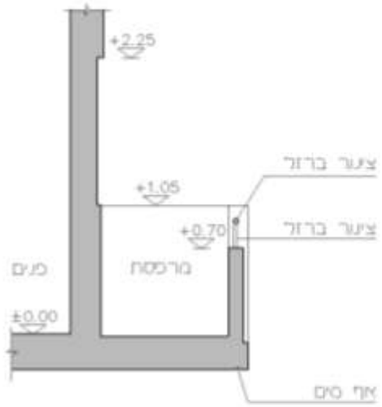
נכדתם של פניה וד"ר מטמן שגרה בקומה השניה, בדירה הפונה לרחוב חיסין. שנת 1960
מקור: המשפחה



חזית לרחוב חיסין – תמונת משנת 1997, פרט המרפסת בקומת הקרקע וקומה א' נראה מקורי.
מקור: צוות שימור, עירית ת"א

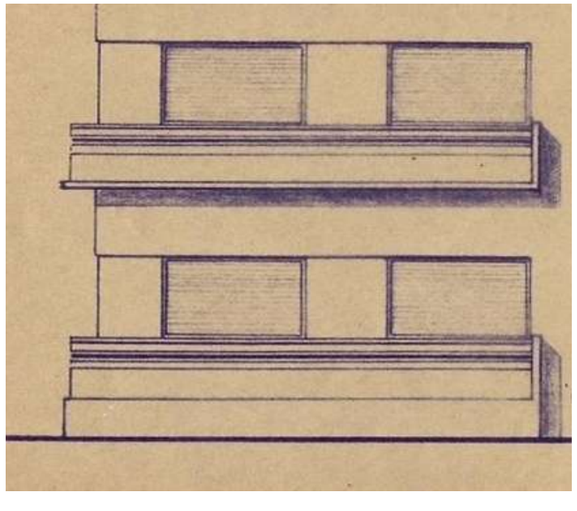
ב-1 מרפסת
קנ"מ 1:50



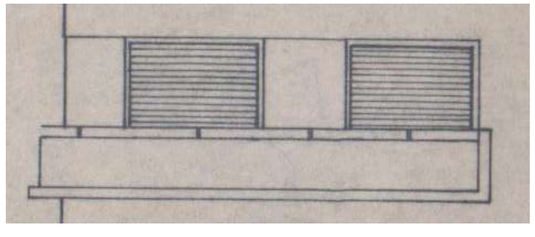


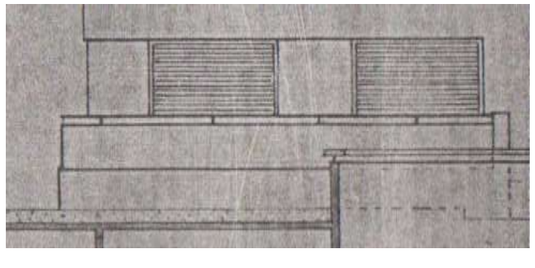
יש להשלים את מידות הפרט ולשחזר אף מים בזמן שיקום המבנה

פרט המרפסת כפי ששורטט בחזיתות של ההיתר המקורי



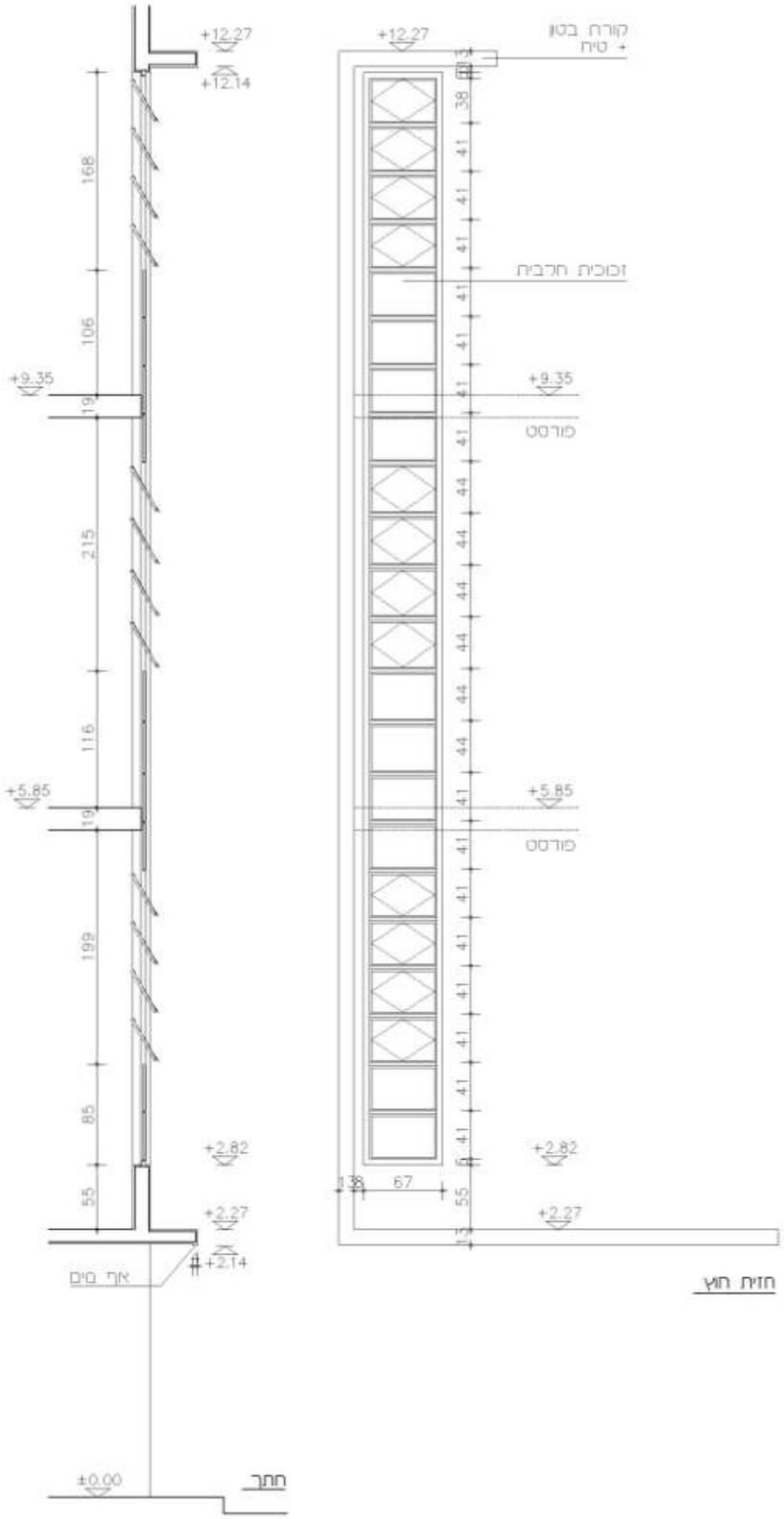
פרט המרפסת של קומת הקרקע כפי שקיים ברשיון לבנית הגרז'ים, ושורטט ע"י האדריכלים המקוריים בשנת 1935.(ראה מסמך 32 בעמוד 46).
מעליו שרטוט מתוך היתר לשינויים משנת 1987. (ראה מסמך 82 בעמוד 71)





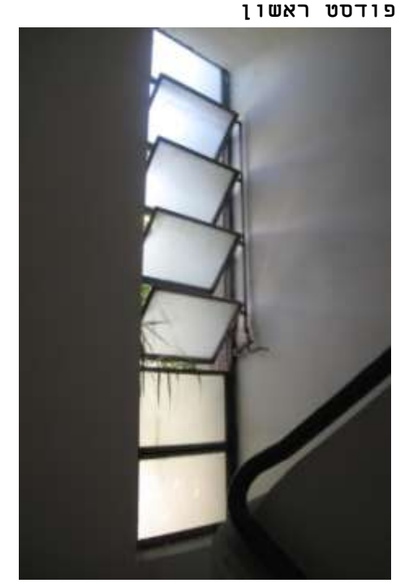
מ-1 חלון חדר מדרגות

קנ"מ 1:50



פרט ידית פתיחה

פודסט ראשון



פודסט שני

פודסט שלישי

פירוט חתכי יציקת בטון-חרסית

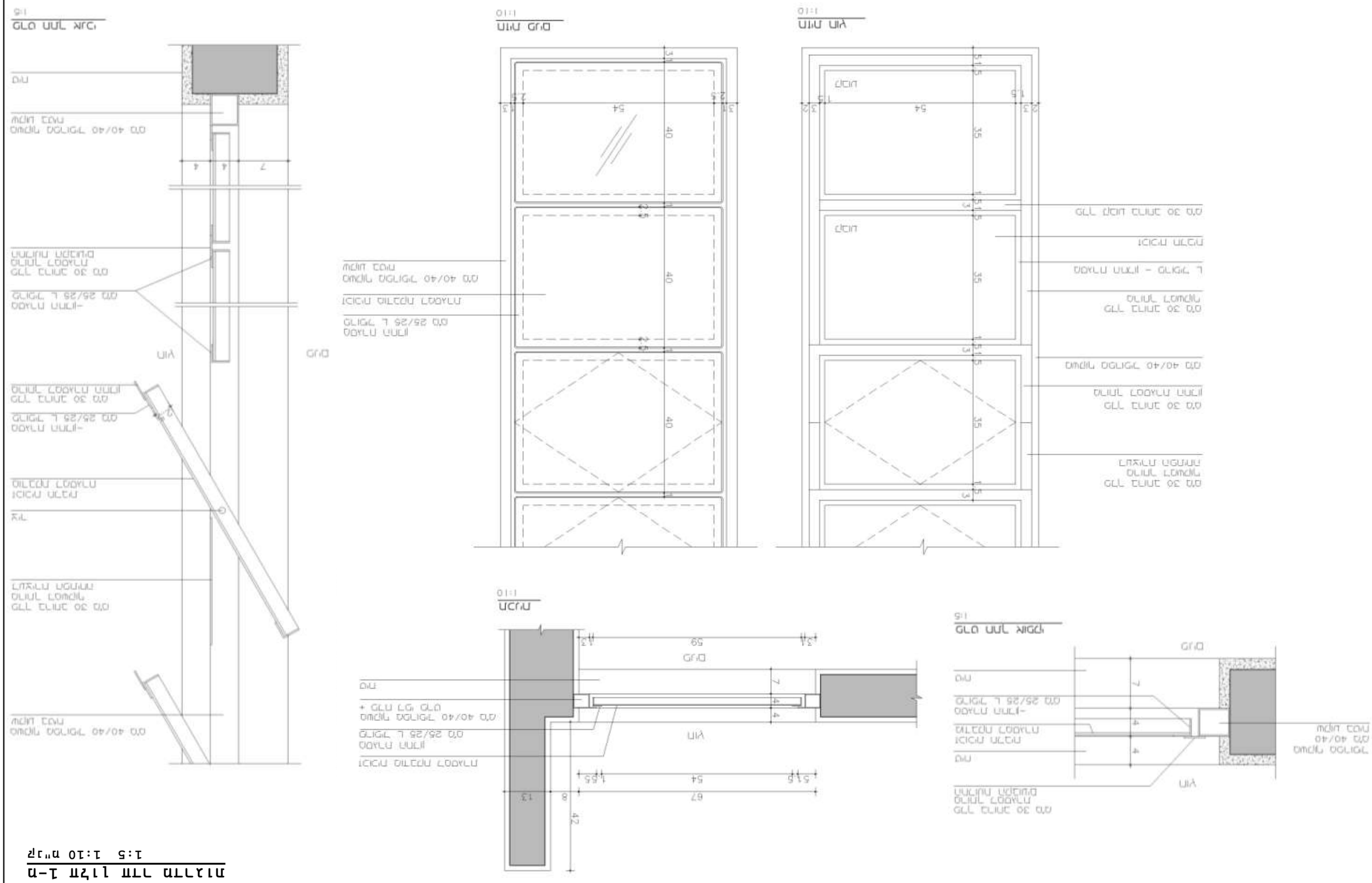
מתיאס מלמוד 7, חד-אבית ת. ביטון אבי א. יצירן מהנדסים

פרק 6 – פרטים אדריכליים

6.2 חתכי קיר / מחיצה פרטים

אדר' מרכז חיל-מגן-ים

פברואר 2012

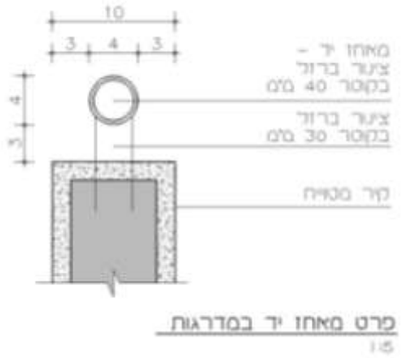

חתך מחיצה 1:5 מ"מ
1:10 חתך מחיצה
1:10 חתך מבנה
1:10 חתך מבנה
1:5 פרט חתך אדריכלי
מחיצה מבלוקי 40/40 מ"מ
מחיצה מבלוקי 40/40 מ"מ + לוח גבס מלא
מלט לבן
מלט לבן
מלט לבן

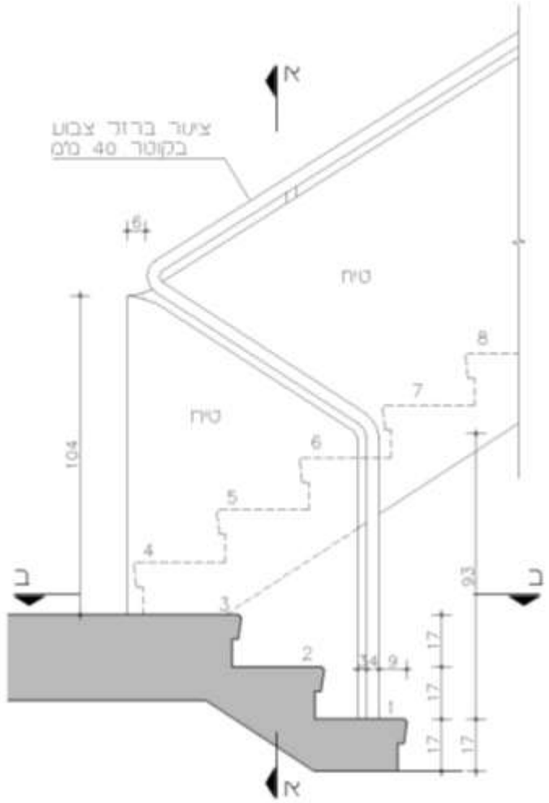
מ-2 מעקה חדר מדרגות
קנ"מ 1:20

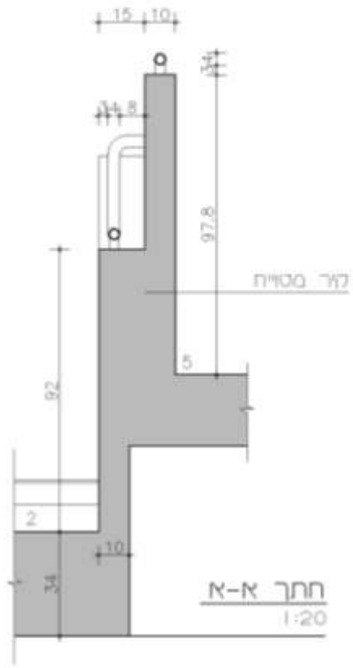
קומת קרקע

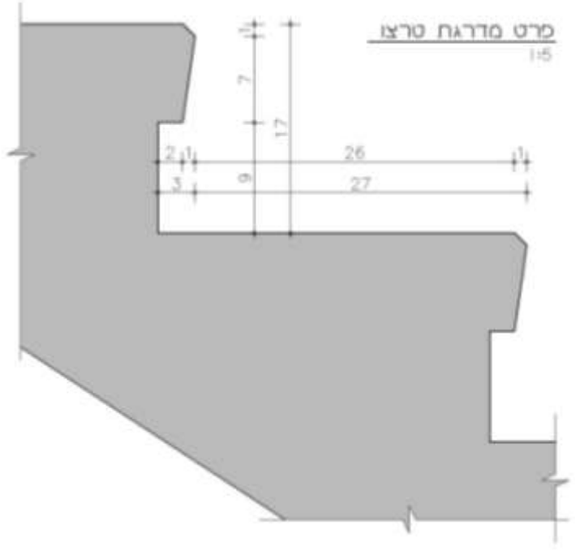
קומות ביניים

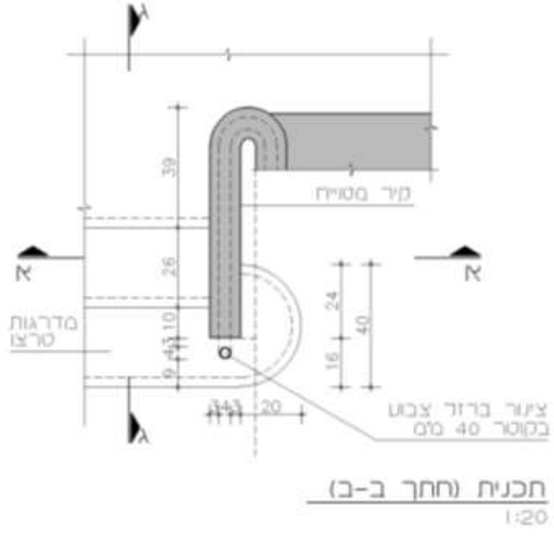
קומת גג







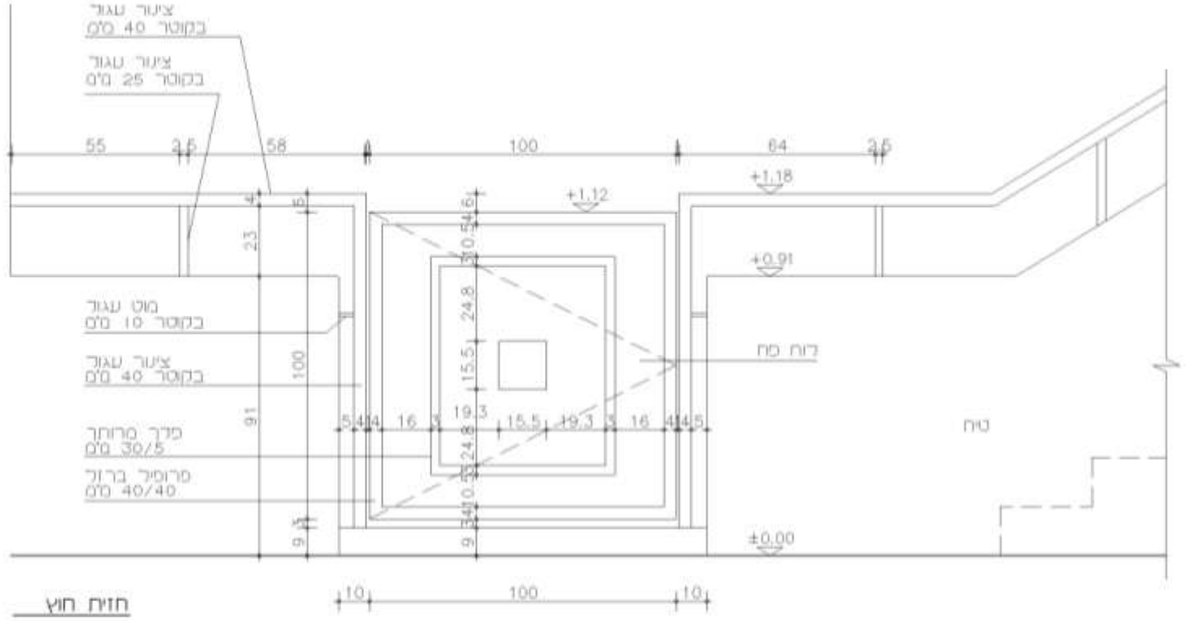


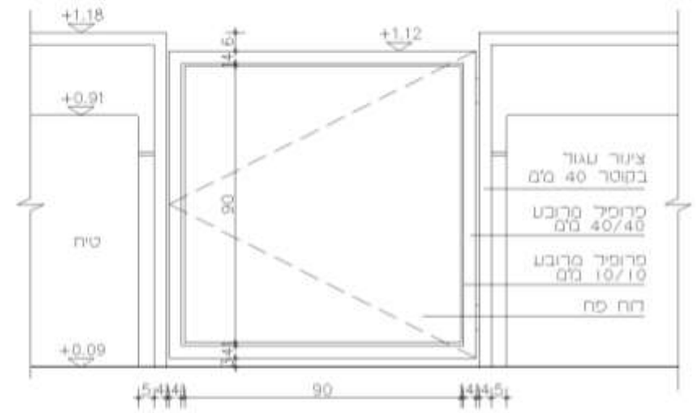


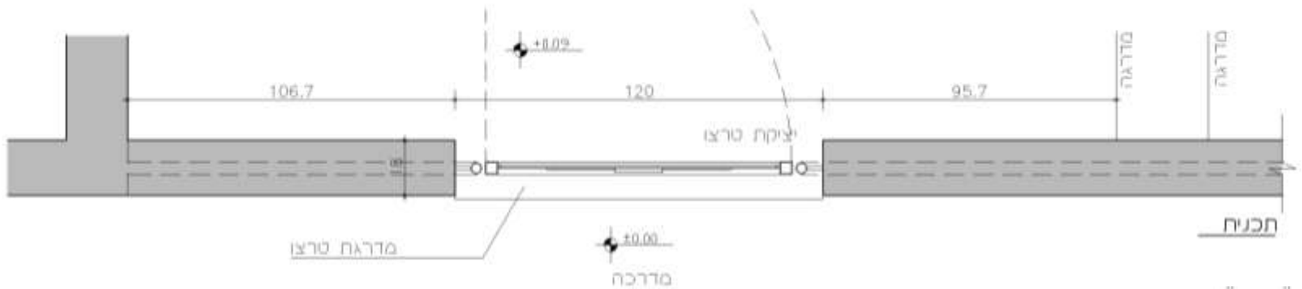
מ-3 שער כניסה לבניין

קנ"מ 1:20

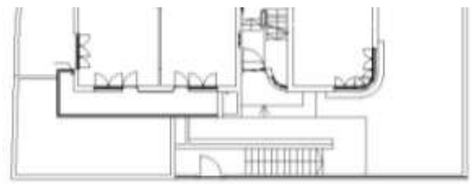
בתמונות משנות ה-90 (עמוד 25) שער הכניסה חסר, כך שייתכן שהשער הקיים אינו מקורי. המעקה קיים.



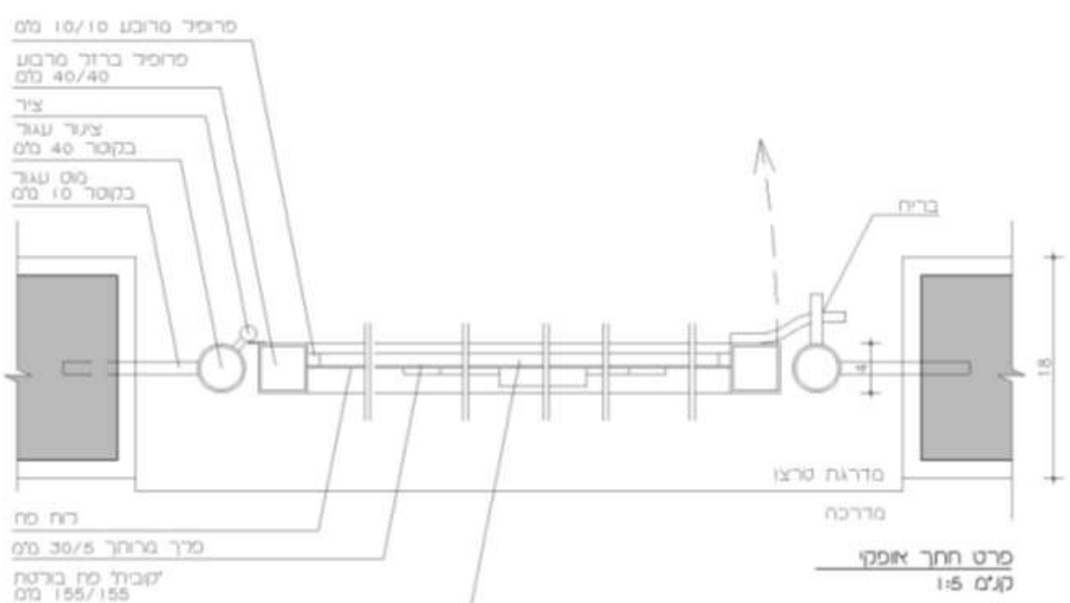




מבט פנים

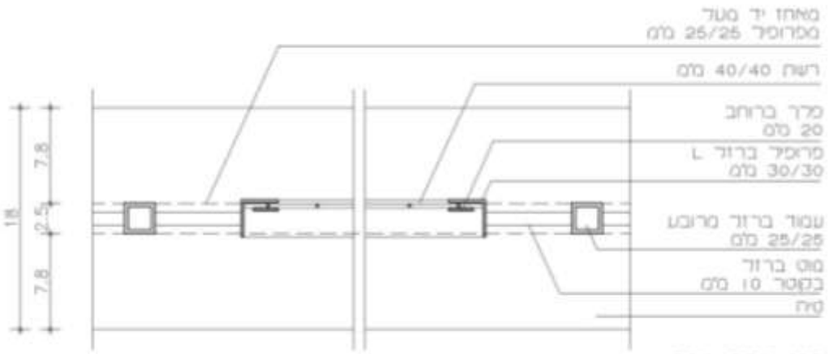


פרט הגדר

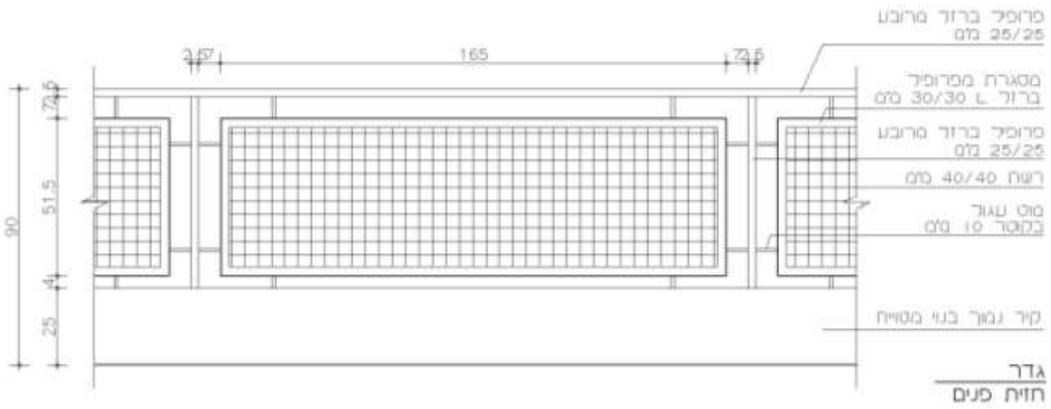


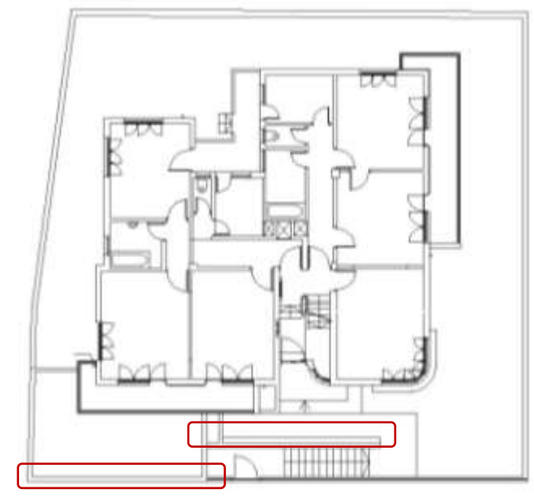
מבט חוץ

מ-4 גדר
קנ"מ 1:20



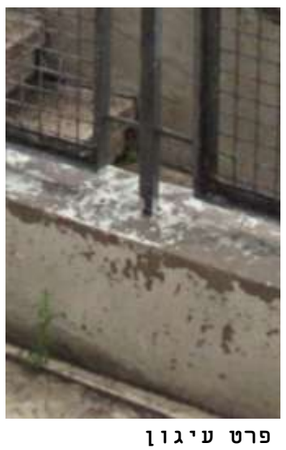
פרט חתך אופקי
קנ"מ 1:5





לא ידוע באופן מוחלט אם
פרט הגדר הוא מקורי

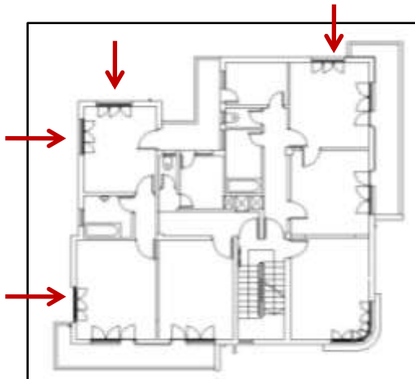
פרט הגדר

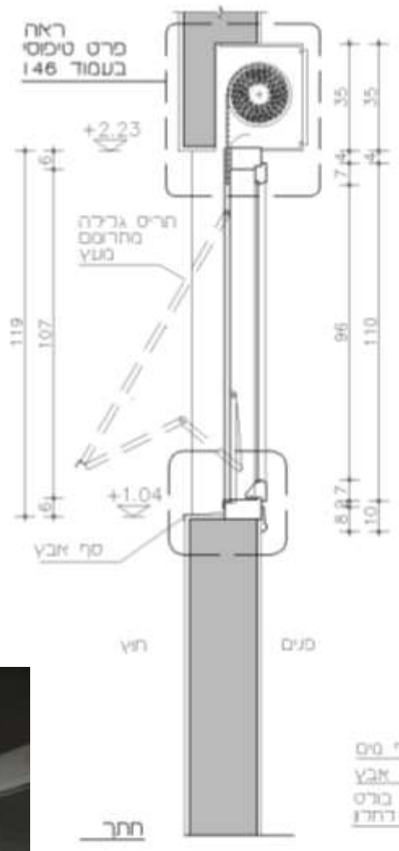


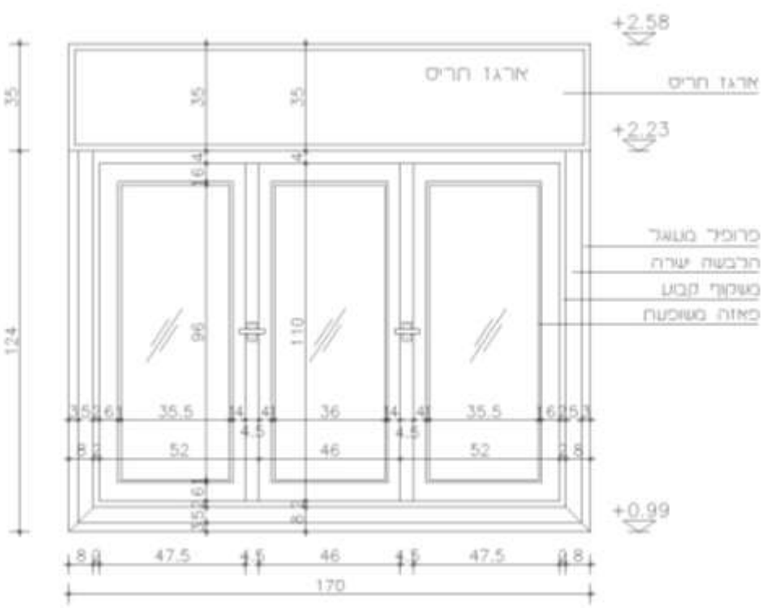
פרט עיגון

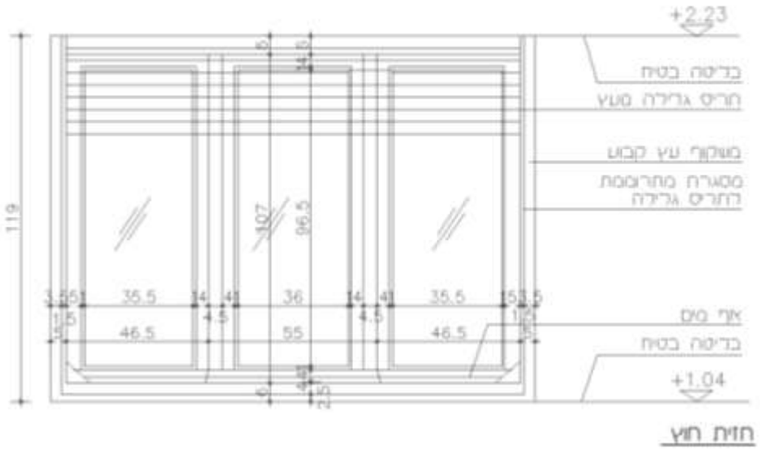
נ-1 חלון עץ 3 כנפיים ותריס גלילה

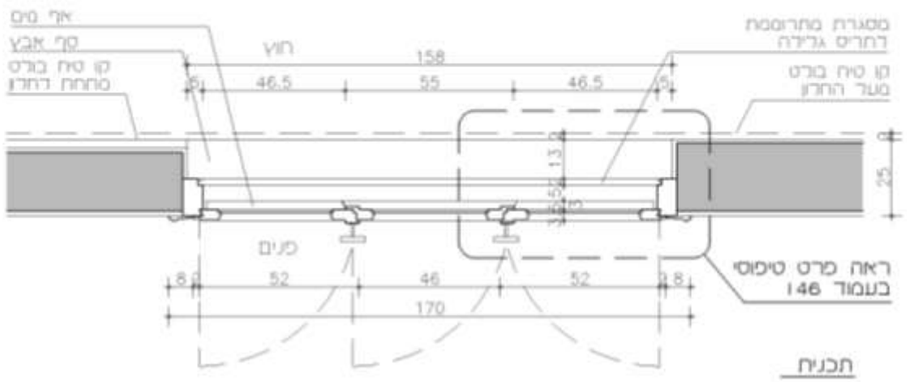
קנ"מ 1:20











מבט פנים

מבט חוץ

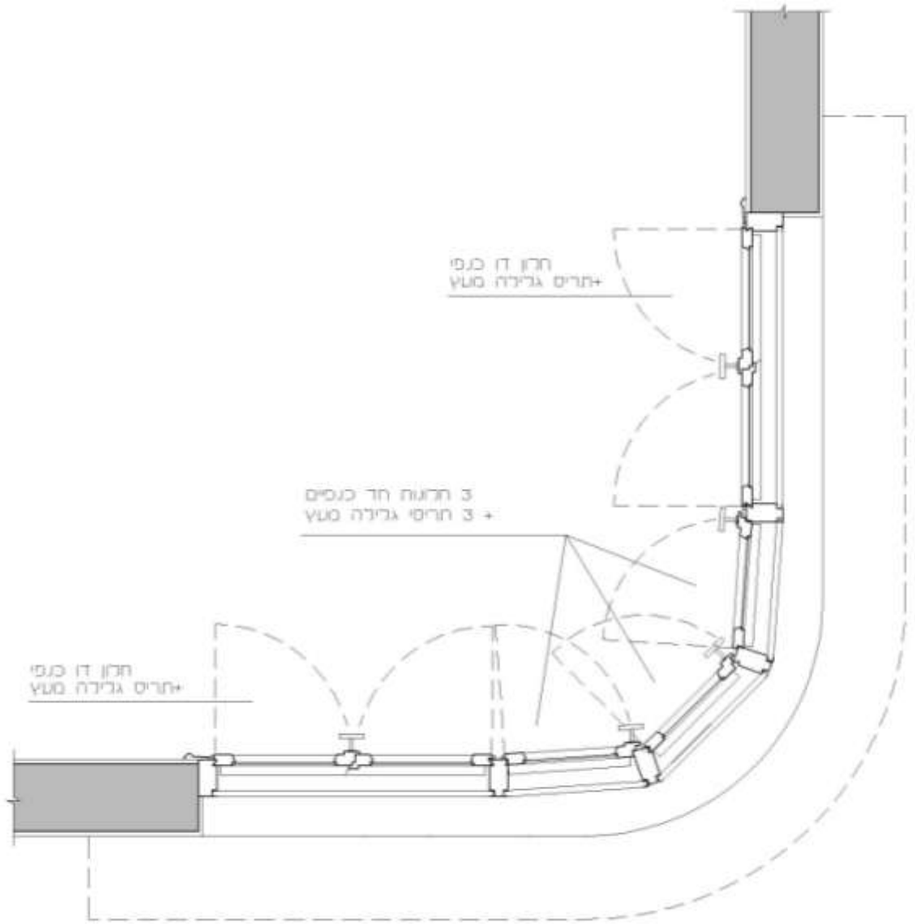
פרט ידית טיפוסית

פרט משקוף

נ-2 חלון עגול - שחזור

קנ"מ 1:20

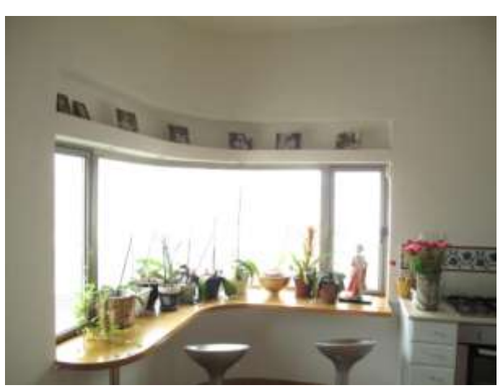
פרט מקורי של החלון לא שרד.



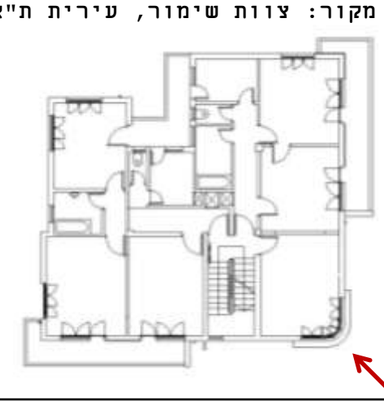
תמונה משנות ה-90
מקור: צוות שימור, עירית ת"א

תמונה משנת 1997
מקור: צוות שימור, עירית ת"א

נוף של גן יעקב מחלון הקומה השניה



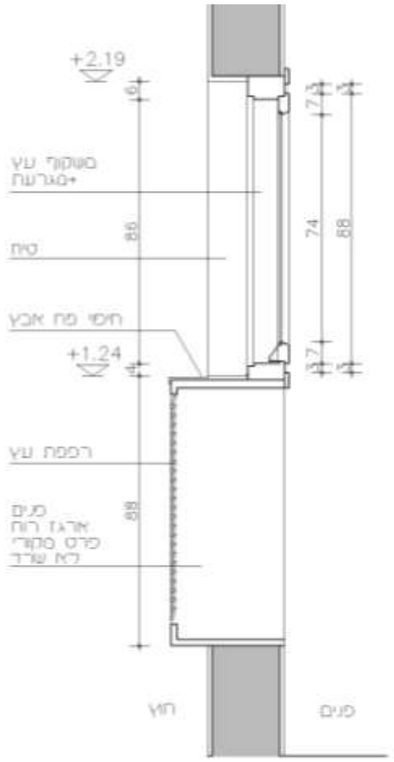
מבט פנים - מצב קיים



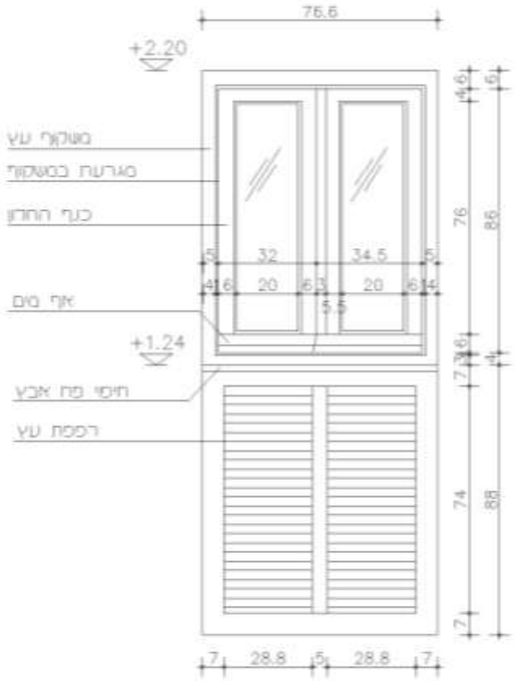
נ-3 חלון חדר אמבטיה עם ארגז רוח

קנ"מ 1:20

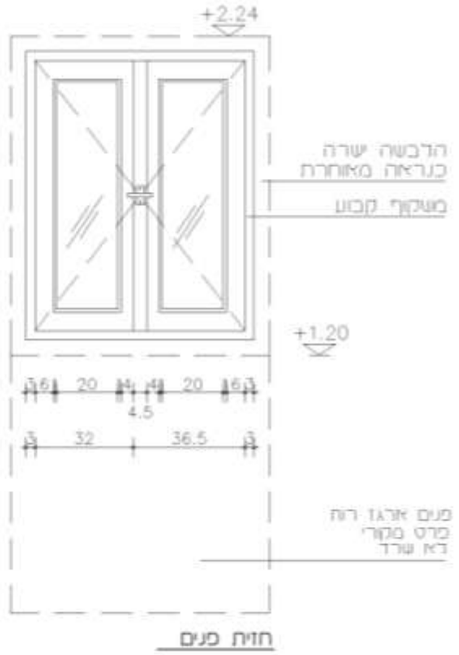
ידית טיפוסית



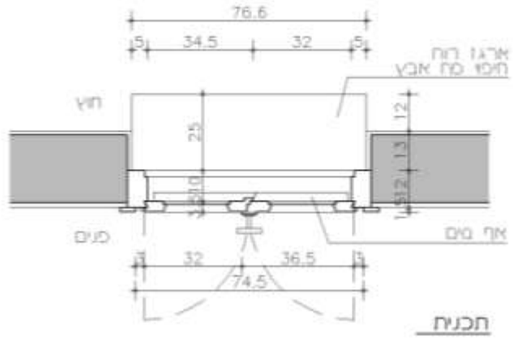
חתך



חזית חוץ



חזית פנים

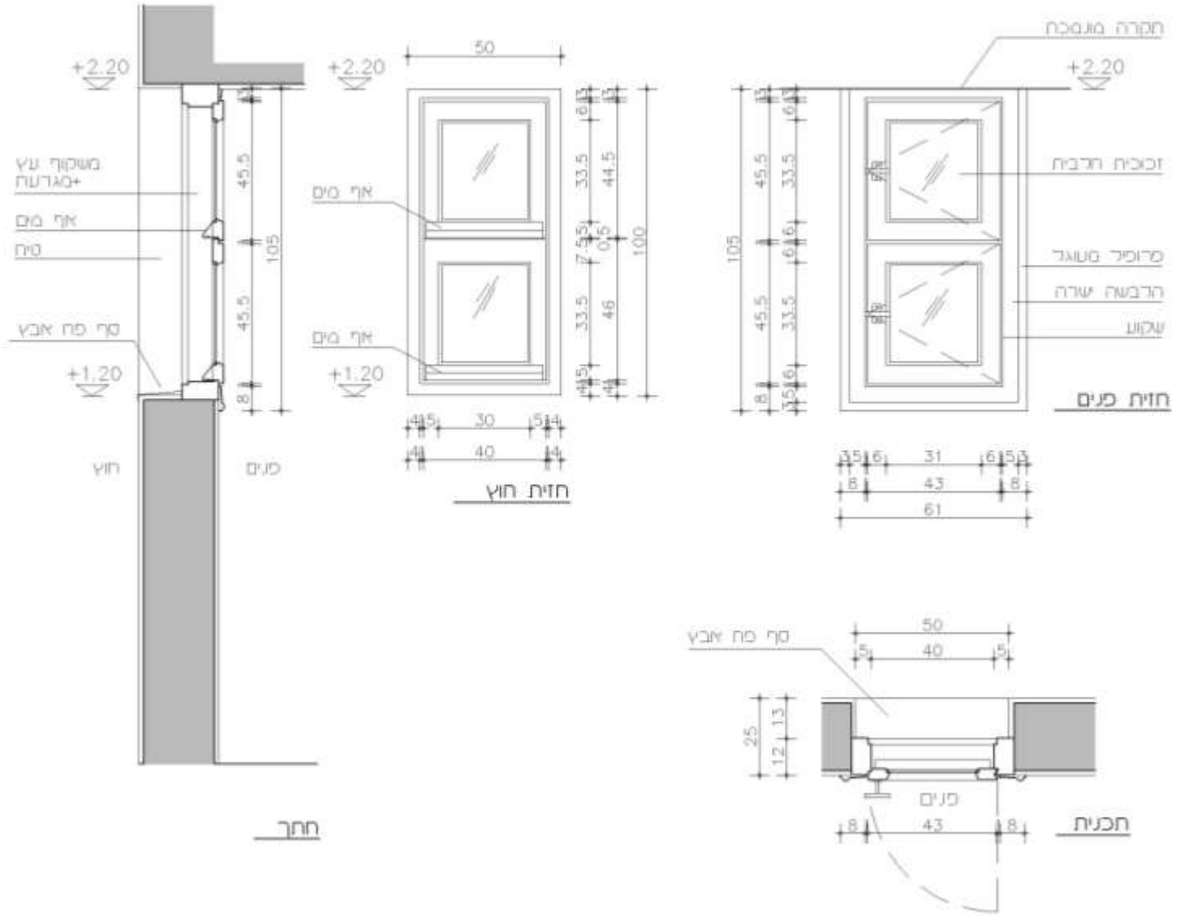


תכנית

מבט חוץ

מבט פנים

נ-4 חלון שרותים
קנ"מ 1:20

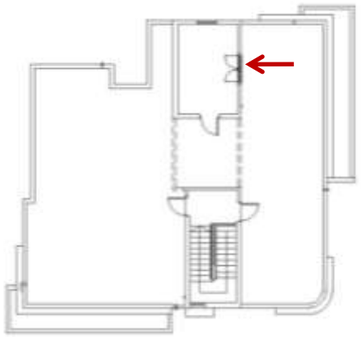


מבט פנים

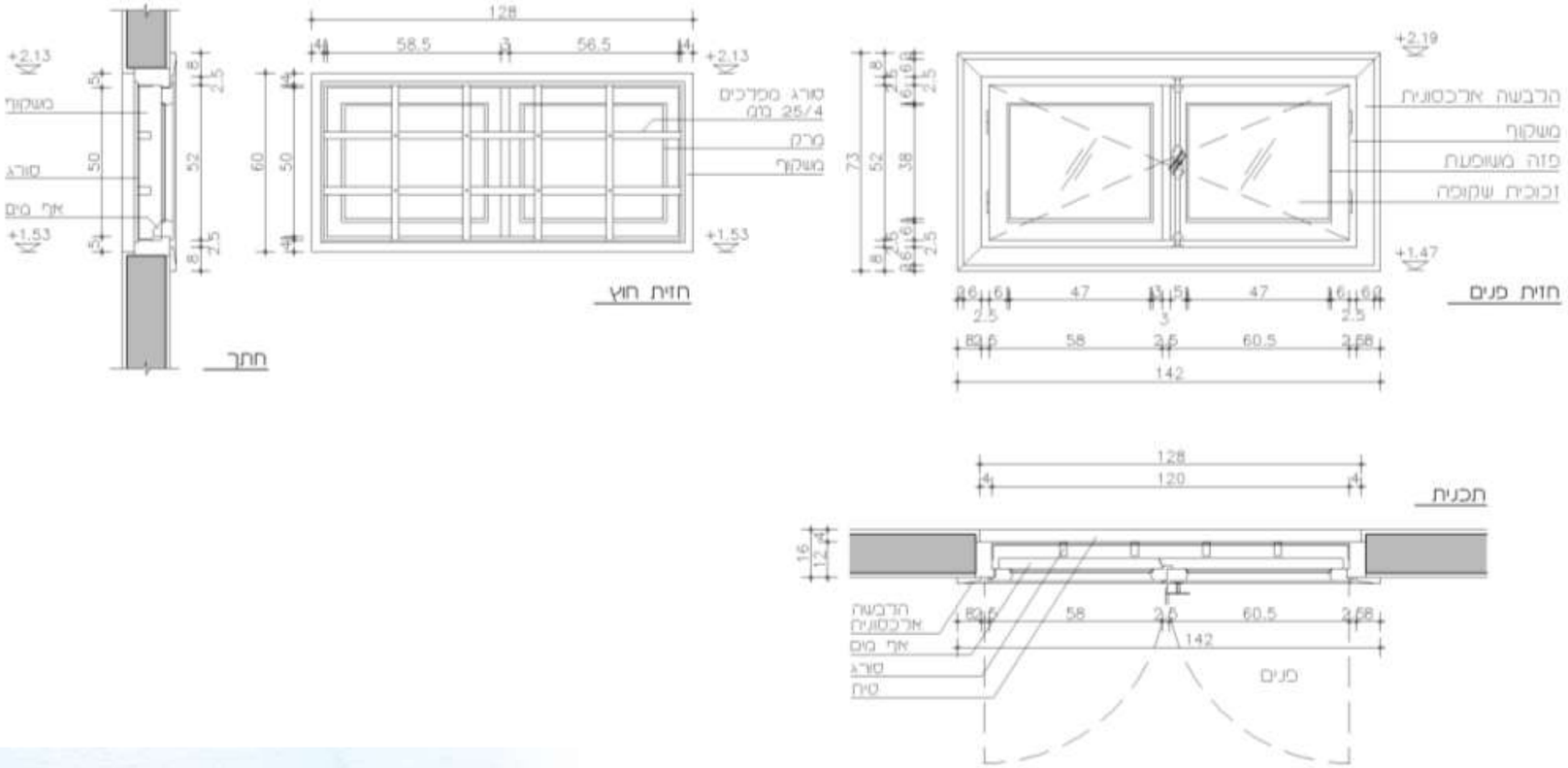
מבט חוץ

נ-5 חלון בחדר על הגג

קנ"מ 1:20



החדר על הגג נבנה כשנה לאחר סיום הבניה ולכן פרט החלון מעט שונה

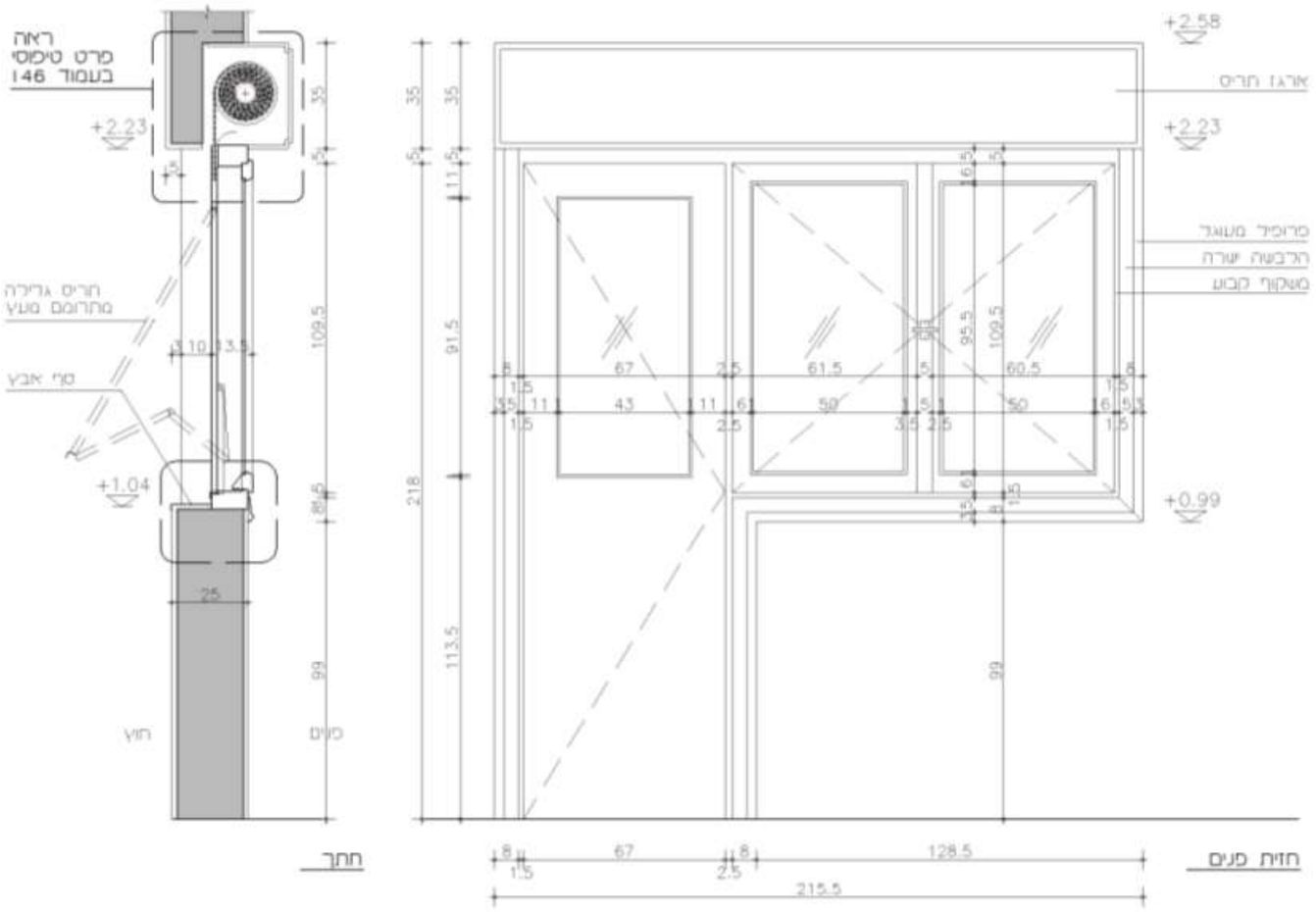


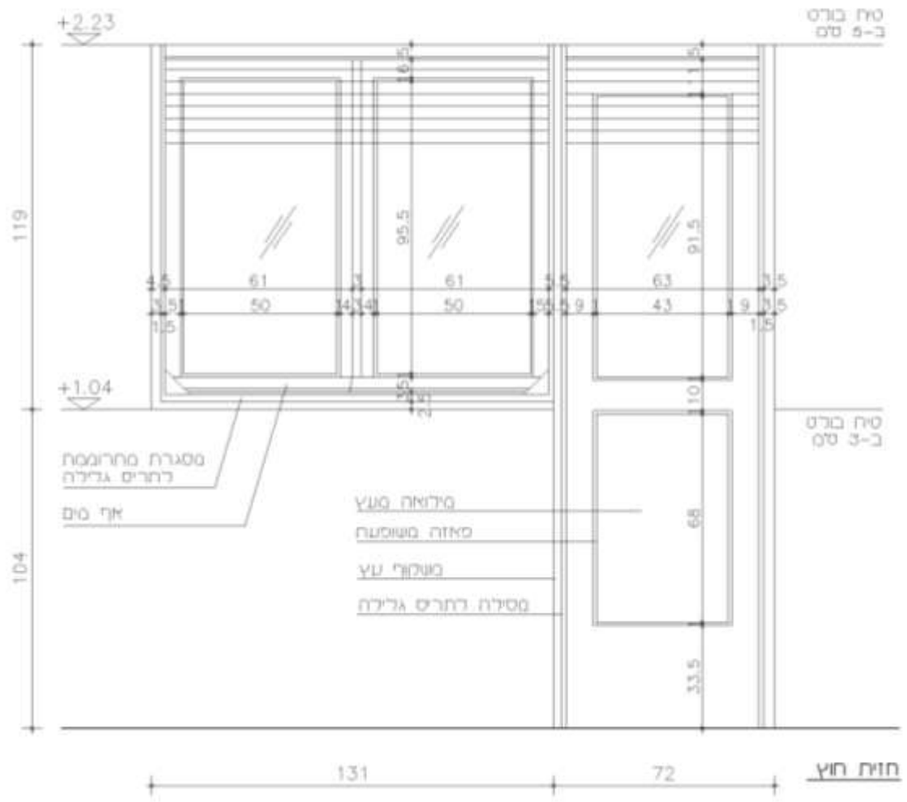
מבט פנים

מבט חוץ

נ-6 דלת וחלון ביציאה למרפסות

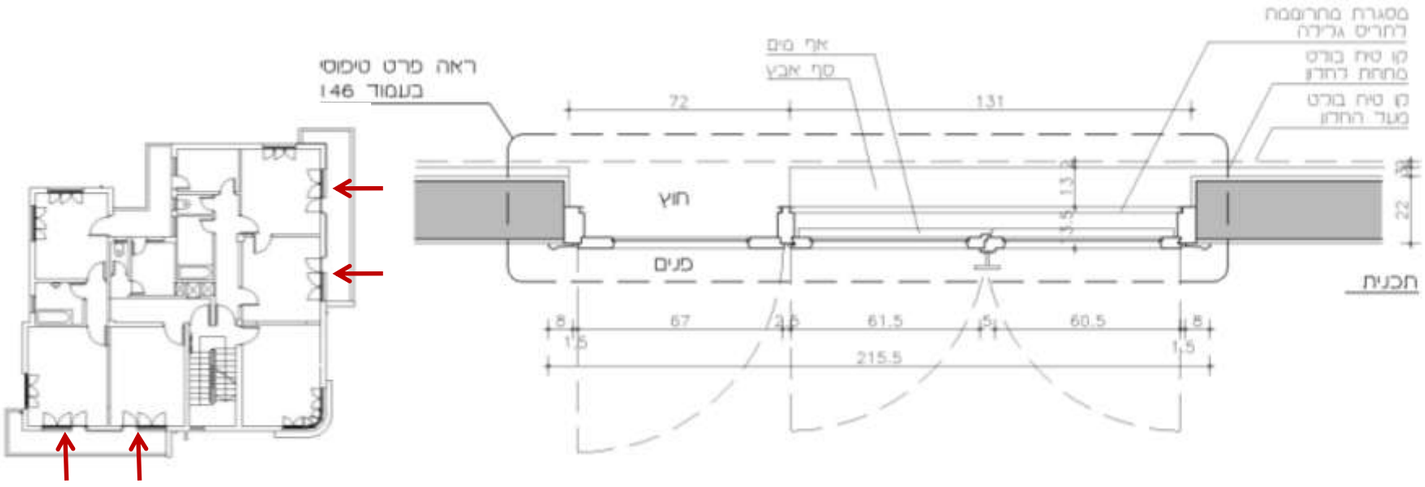
קנ"מ 1:20





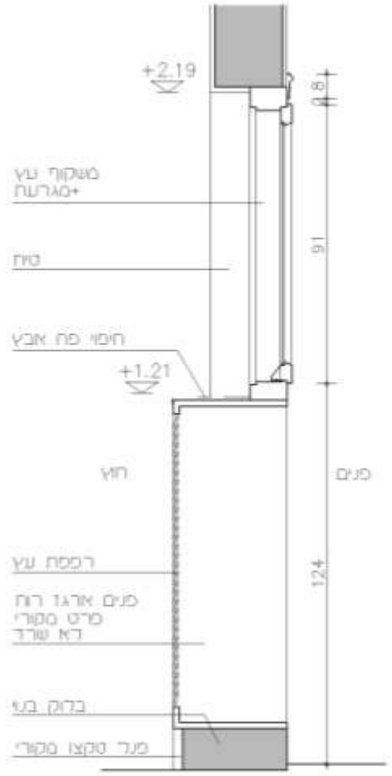
מבט חוץ

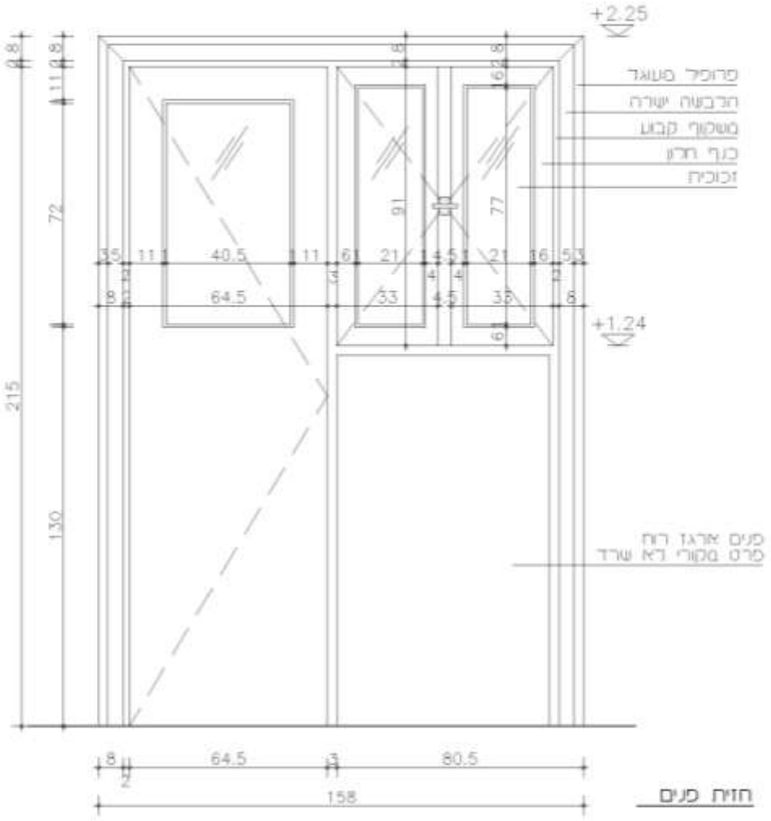
מבט פנים

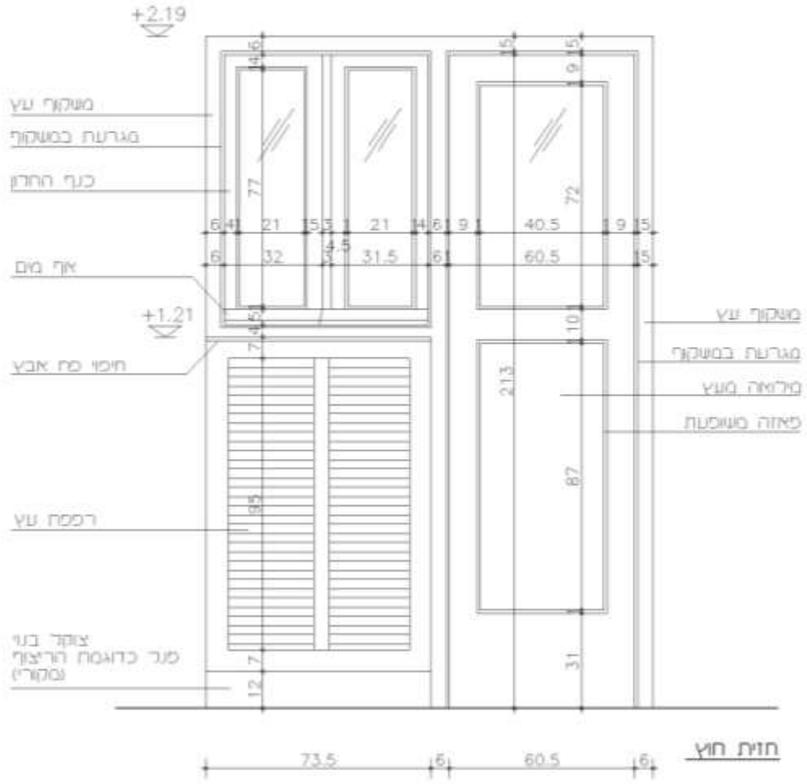


נ-7 דלת וחלון ביציאה מהמטבח למרפסת אחורית

קנ"מ 1:20

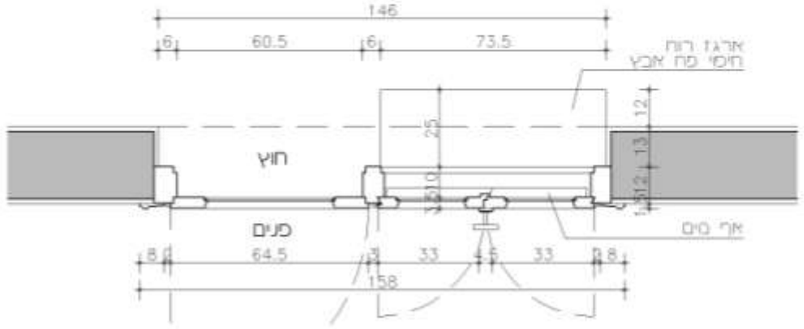






מבט חוץ

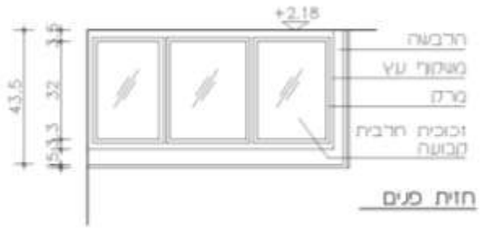
מבט פנים



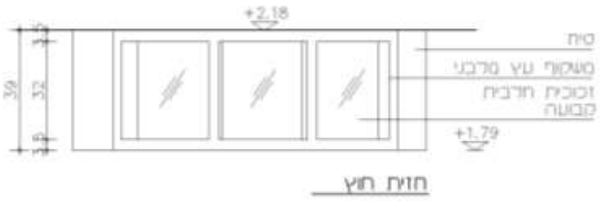
ארגז רוח

נ-8 חלון עגול ליד דלת הכניסה

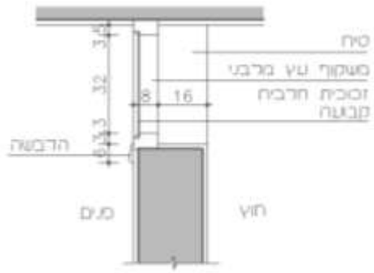
קנ"מ 1:20



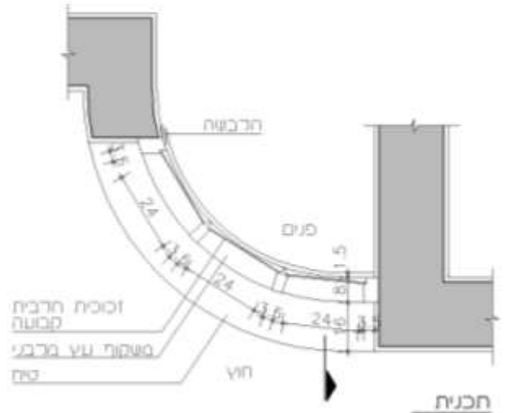
חזית פנים



חזית חוץ



חתך



תכנית

מבט פנים

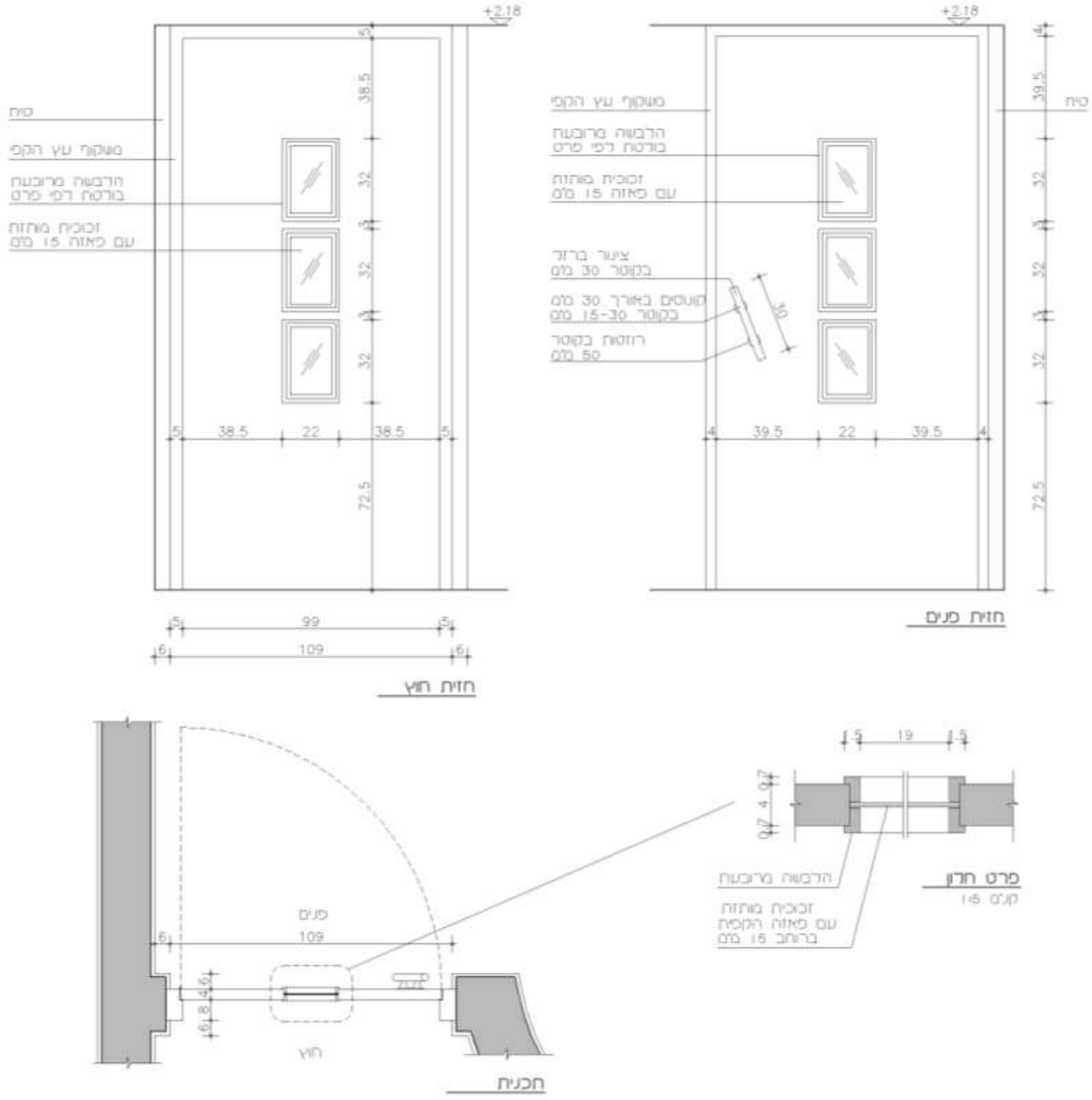
מבט חוץ

פרט הלבשה

נ-9 דלת הכניסה לבניין

קנ"מ 1:20

פרט ידית פנים

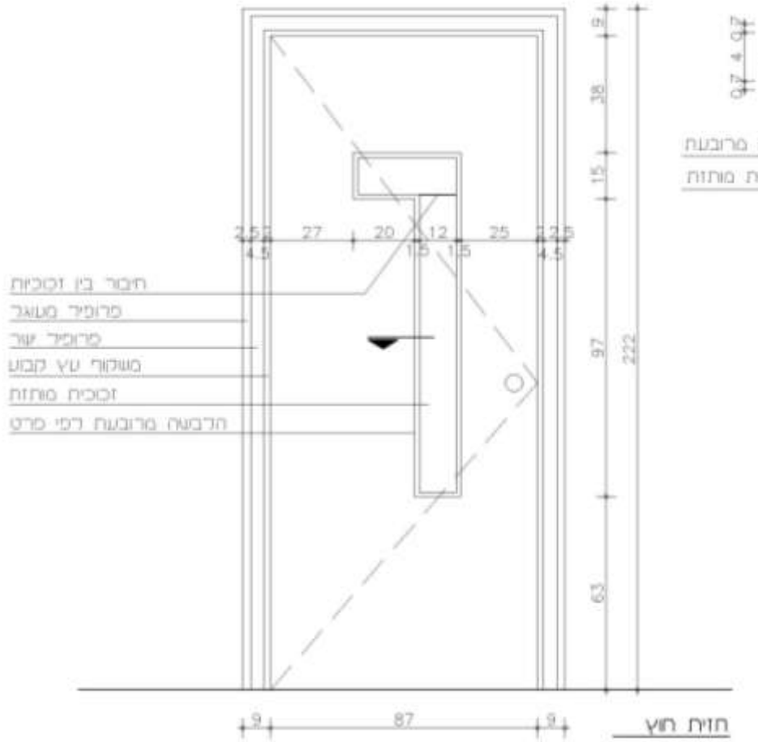


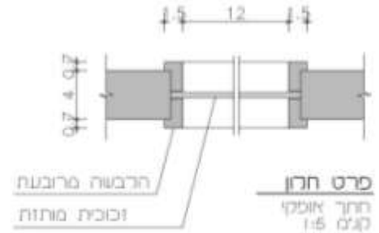
מבט חוץ

מבט פנים

נ-10 דלת כניסה לדירות

קנ"מ 1:20





פרט חלון

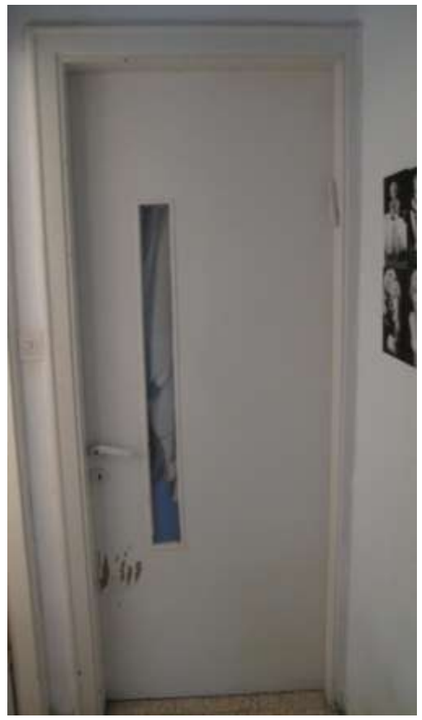
פרט משקוף

ידית

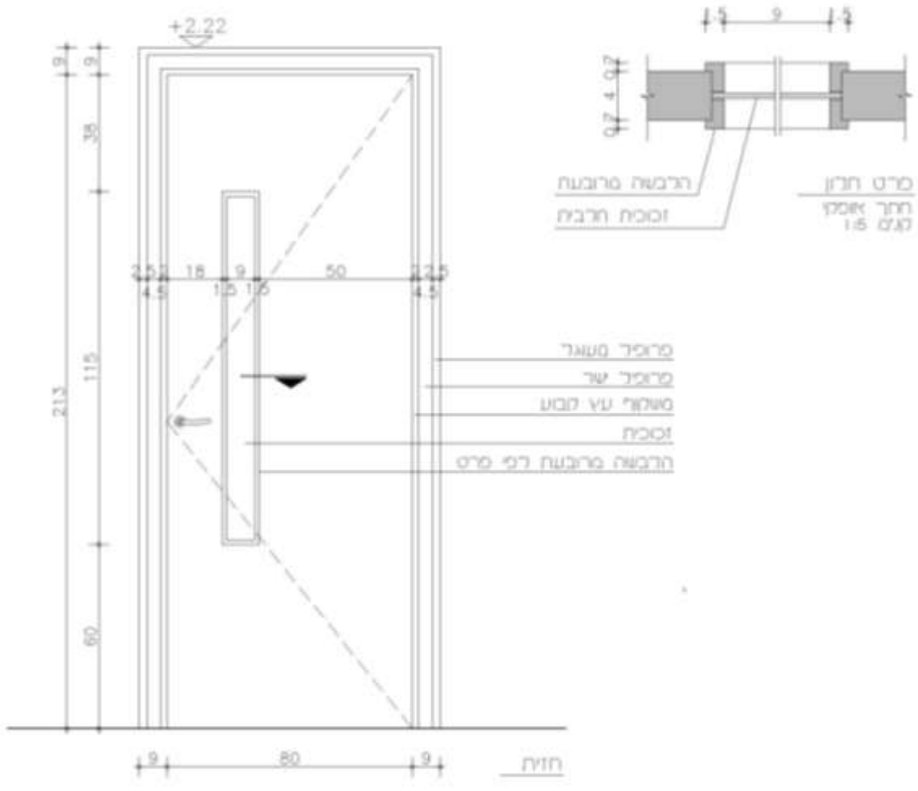
מבט חוץ

נ-11 דלת פנים טיפוסית

קנ"מ 1:20



פרט משקוף והלבשה

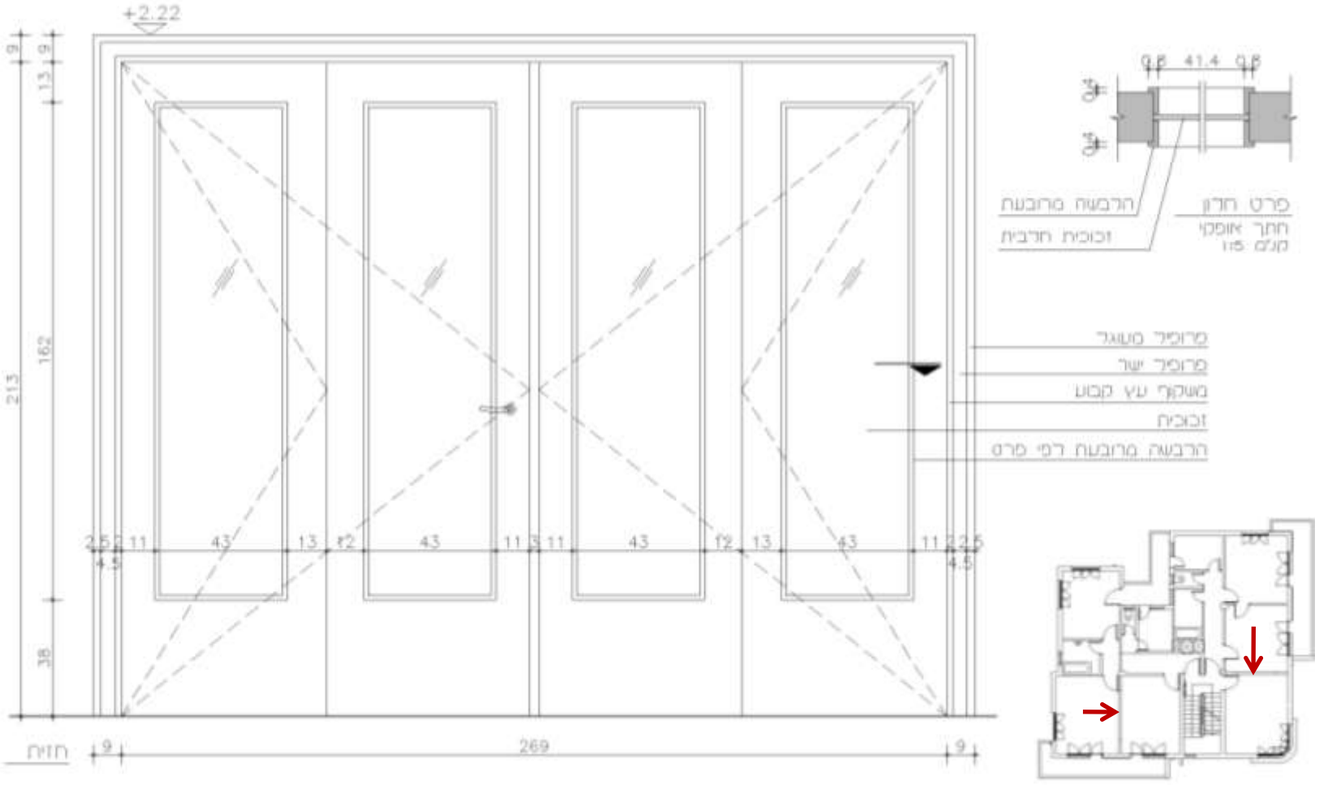


נ-12 דלת הרמוניקה פנימית

קנ"מ 1:20

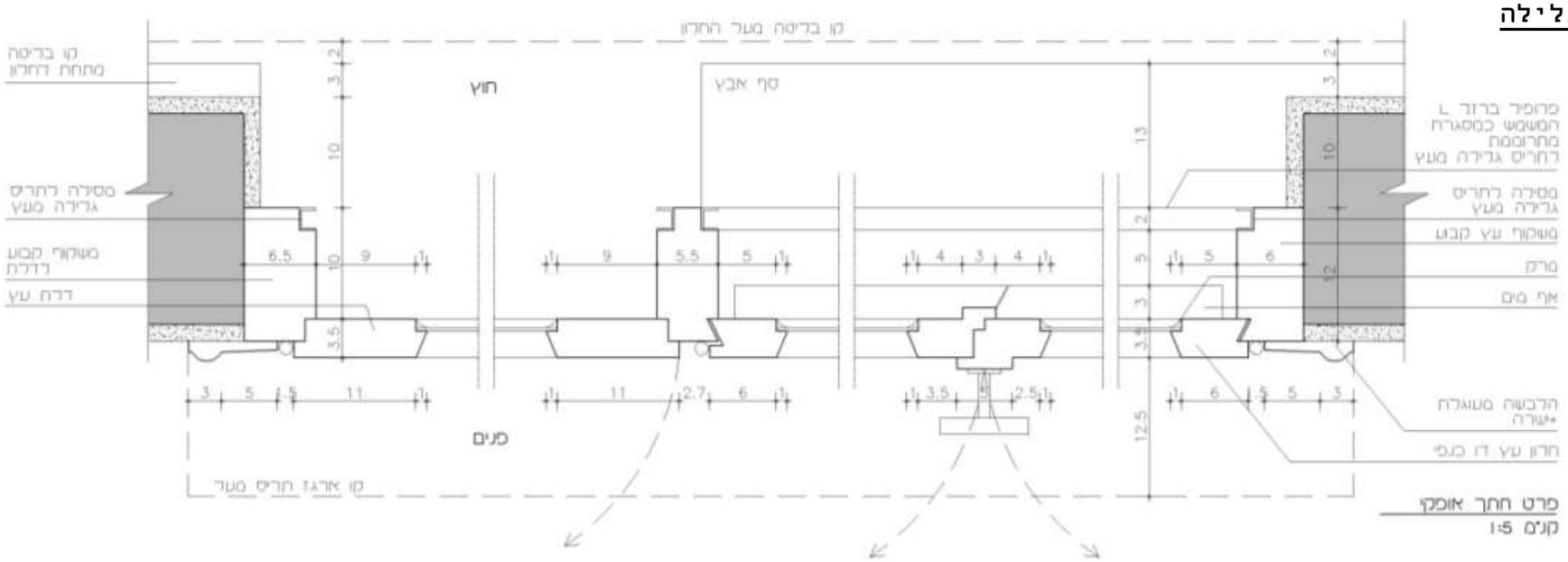
פרט משקוף והלבשה

ציר דלת הרמוניקה

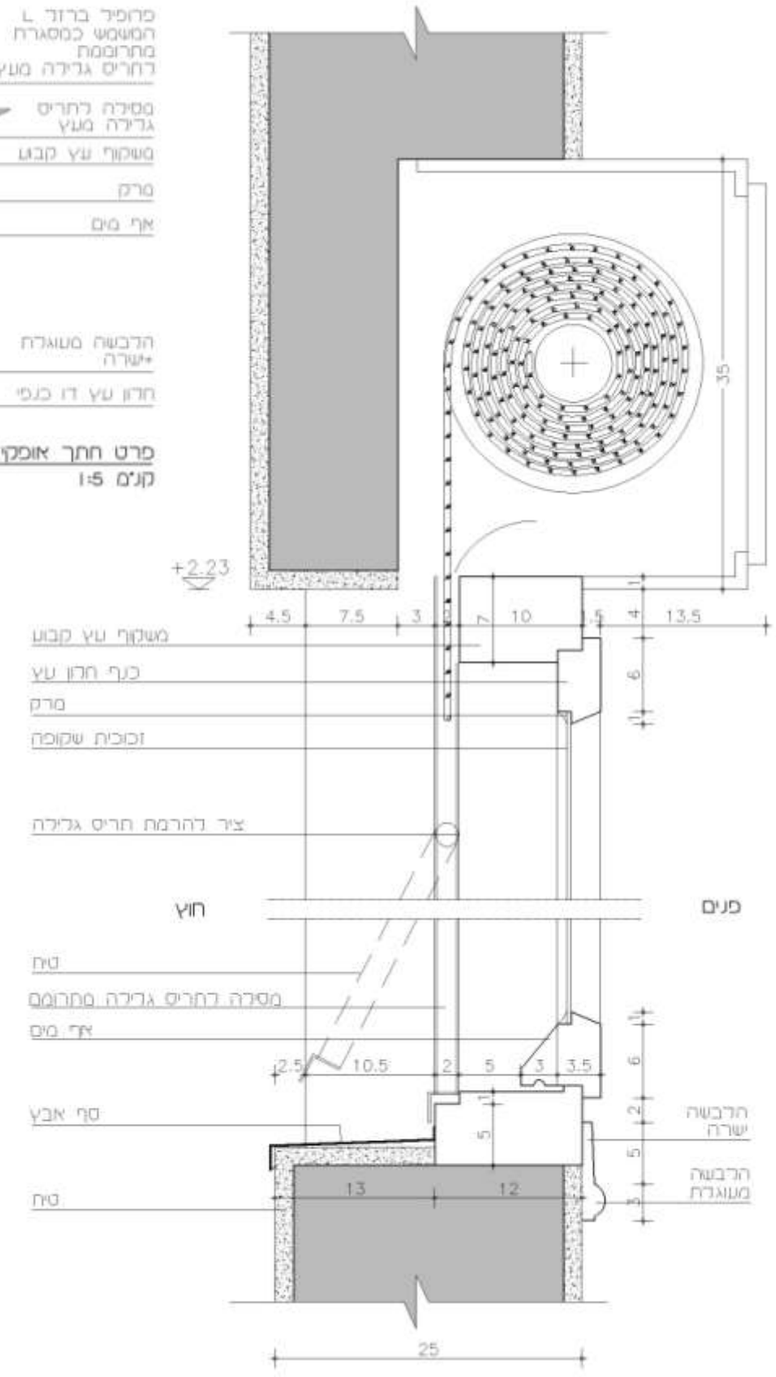


פרט טיפוסי של חלון ודלת עם תריס גלילה

קנ"מ 1:5



פרט חתך אופקי
קנ"מ 1:5



פרט חתך אנכי
קנ"מ 1:5

פרט משקוף

פרט ידית טיפוסית

ריצוף

הריצוף בפנים הדירות היה דוגמת ריבועים בגוונים חום.
ריצוף זה לא שרד למעט מרצפות ספורות במרפסת השירות בקומת הקרקע.
ניתן לראות את הריצוף המקורי במרפסת בתמונות שמתחת.

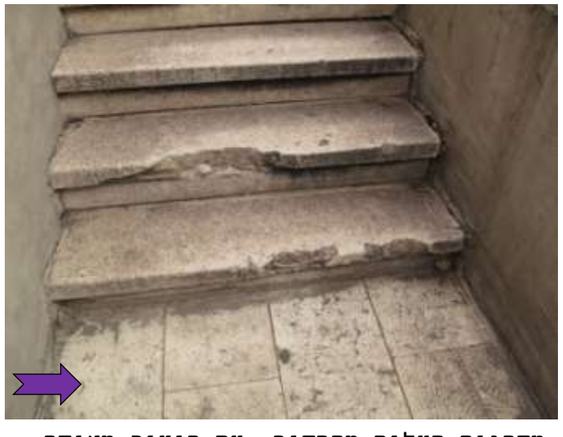
קטע ריצוף מקורי במרפסת שירות בקומת קרקע.

ריצוף מקורי בתמונות משנת 1960. מקור: המשפחה

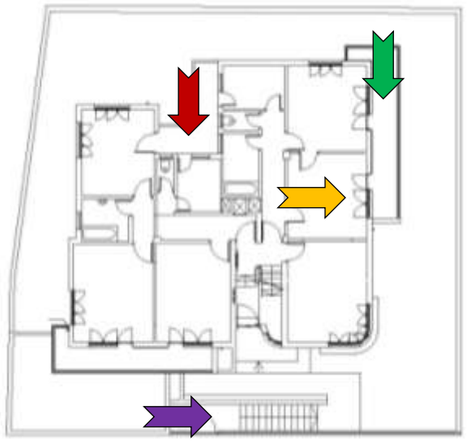
המדרגות עשויות טרצו. הגוון הקיים דומה לזה בשתמונת המדרגה שבחדר המדרגות. מדרגות הכניסה לבניין וכן מדרגות העליה מהרחוב עשויות מאותו חומר.

פנל לבן מבריק בפודסטים בחדר המדרגות

מדרגת טרצו בחדר המדרגות

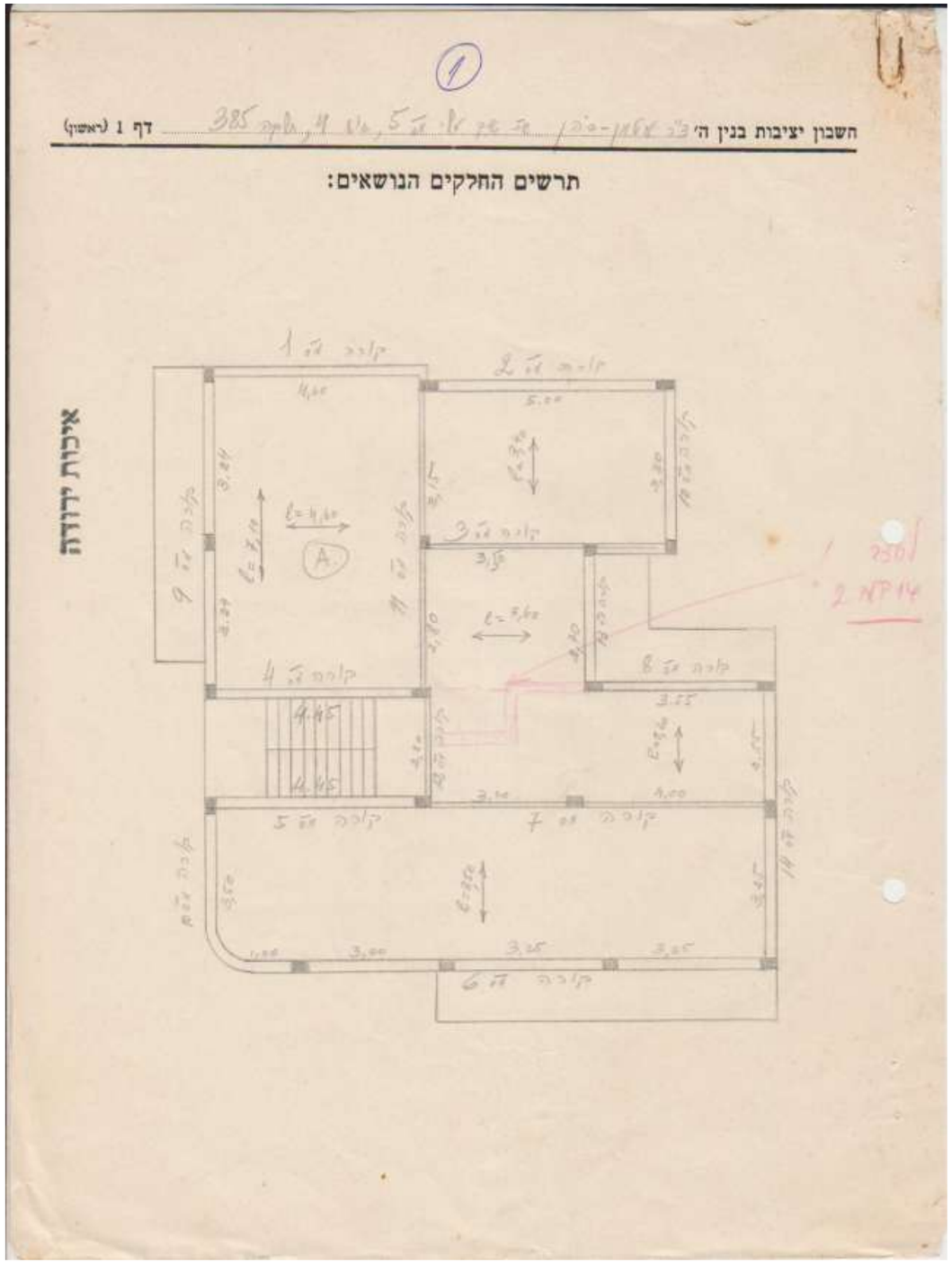


מדרגות העליה מהרחוב, עם ריצוף מאוחר ברחבת הכניסה ליד השער.
צבע המדרגות זהה לצבע מדרגות בתוך הבניין. הבדלי הגוונים נובעים מהתאורה.



נחום כץ –מהנדס בנין
משרד : רח׳ הדר 2 הרצליה

Civil Engineer **KATZ NACHUM**
Tel 09-9507316 Fax 09-9581488



תכנית מתוך חשבון יציבות בניין משנת 1934. ע"י אינג' א.גליק

הנדון : מבנה ברחוב תרס״ט 7 .ת״א
תאריך : 28/08/12

תאור כללי של המבנה :
קיים מרתף בחזית המבנה ומעליו 3 קומות וקומת גג חלקית.

מצבו הקונסטרוקטיבי של המבנה :
במבנה בוצע שיפוץ בכל דירות המבנה, כך שלא ניתן לזהות את מיקום העמודים ומצב התקרות.
על מנת לגלות את מיקום העמודים יש צורך לבצע בדיקת אל – הרס ע״י צילום טרמי.
ניתן לראות כי המבנה בנוי שלד בטון מזויין, תקרות בטון בעובי של כ-20 ס״מ.
וקורות יורדות בין העמודים.
מצורפות בכך סכמות של התקרות עם מיקום משוער של עמודי בטון.
המילוי בין העמודים הינו לבני סיליקט/בטון.
רוב הבניה הינה משנת 1935, קיימים מספר מקומות במבנה בהם בוצעה הריסת קירות קיימים ובניה חדשה בשנים מאוחרות יותר.
גם בחלק האחורי של המרתף בוצעה תוספת שאינה מהווה חלק מקורי של המבנה.
המדרגות הן מדרגות טרומיות רתומות לקיר.
יסודות המבנה לפי שנת הבניה הם פלטות בעומק של כ-50-40 ס״מ לפי חשבון יציבות מקורי.
בחלקו החיצוני המבנה מצופה טיח.
במבנה לא קיימים אלמנטים דקורטיביים חיצוניים.
מעל הגג בנוי מעקה מבלוקי בטון,
בחלקו התחתון של המעקה , במפגש עם תקרת הבטון, נראים סדקים , הנובעים מהתפשטות טרמית של התקרה ויתכן גם כי נובעים מפגם באיטום.
בחזית הצפונית של המבנה נראים קילופי טיח .
הפגמים בטיח הינם פגמים חיצוניים בלבד, ואינם מהווים סכנה ליציבות המבנה, כנ״ל גם לגבי הסדק בין התקרה למעקה הבנוי.
מאחר והמבנה שופץ, זוהי האינפורמציה המקסימלית שניתן לקבל על מצבו של המבנה.
הקיר התומך בקומת הקרקע של המבנה, שופץ גם הוא, ובשלב הנכחי לא נראים סימני שקיעה או סדיקה המצביעים על סכנה ביציבות הקיר. אין סכנה ליציבות הקיר התומך.

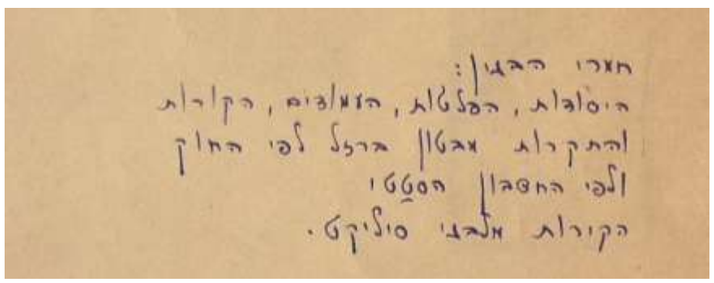
על מנת לקבל סכמה סטטית מדויקת, יש צורך בבדיקות נוספות :
חישוף טיח במספר מקומות, חפירה לצורך גילוי יסודות, וצילום טרמי של המבנה.

הדו״ח מסתמך גם על חשבון יציבות בניין מקורי משנת 1934. (ראה תכנית בעמוד זה ומסמכים בעמ׳ 35 א-ג)

בכבוד רב
נחום כץ.

•בבנין ברח' תרס"ט 7 לא נעשה עדיין סקר הנדסי, אך נראה כי נעשה שימוש בשיטות בניה האופייניות לאדריכלות המודרנית בתל-אביב בהתבסס על ההיתרים המקוריים (ראו מסמך 7) ועל פי בדיקה חיצונית:

- יסודות, פלטות, עמודים, קורות ותקרות נוצקו מבטון מזויין (בטון ברזל)
- הקירות נבנו מלבני סיליקט.
- טיח מקורי חלק כפי שנראה במקומות בהם טיח השפריץ הנוכחי מתפרק.
- ריצוף באזורים הציבוריים: טרצו בגוונים מתחלפים. מרצפות בעיטור מעויינים מצויות בפודסט העליון של חדר המדרגות, מצריך בדיקה האם שימשו כריצוף פנים.
- שימוש בעבודות נגרות משולבות בזכוכית בפתחים: דלת הכניסה לבנין, דלת הכניסה לדירה. בחלונות היו ככול הנראה תריסי גלילה מעץ – מצריך בדיקה.
- עבודות מתכת – חלון הטרמומרטר בחדר המדרגות מורכב פרופיל מתכת וכך גם מנגנון ההסטה של החלונות. מעקה חדר המדרגות עוצב בחתך צינורי. ידיות הדלתות מפליז.
- ספי אבץ חיצוניים שימשו בחלונות. מרזבי אבץ מעוצבים בראשם בצורה מדורגת.
- גדר רשת נויפרט במפלס הכניסה ,בחזית המזרחית ובחלק מהחזית הצפונית.



קטע ממסמך 7: חתך א-ב 1:100

8. מפגעים ומצב פיסי

מתוך תיק תיעוד מקדים שנערך ע"י אדרי עדי כיטוב בדצמבר 2010

בבנין ברח' תרס"ט 7 קיימים מפגעים פיזיים, חלקם כתוצאה מבלאי של החומרים וחלקם מעשה ידי אדם.

- נשירת הטיח וחשיפת לבני הבטון ולבני הסיליקט
- נזילה ורטיבות עקב בעיות ניקוז במרפסות
- מדרגות הטרצו שבורות בגרם העולה למבנה ומשטח הכניסה סדוק
- קיר התמך של הבנין מתפרק בפינה הצפון מזרחית על אף תיקונים שנעשו
- זגוגיות שבורות בחלון הטרמומטר
- צמחית פרא מכסה את חזיתו הדרומית של המבנה
- טיח 'שפריץ' מכסה את הטיח החלק המקורי
- סגירת מרפסות בתריסים וויטרינות
- שילוט החנויות מסתיר את הגדר המקורית של המבנה
- שינוי בפתחי הדירות – נוספו פתחים, נסגרו פתחים – מצריך בדיקה.
- נעשו תיקונים חלקיים במישורי הקירות ובמעקות המרפסות בצורת טלאים הפוגמים בחזותו של המבנה.

נזילה ורטיבות עקב בעיות ניקוז במרפסות

נשירת הטיח וחשיפת לבני הבטון והסיליקט

מדרגות טרצו שבורות בכניסה

קיר התמך של הבנין מתפרק בפינה הצפון מזרחית

סגירת מרפסות בתריסים וויטרינות

צמחיה מכסה את החזית הדרומית

שילוט מסתיר את גדר הבנין

9. שאלות פתוחות

1. חשיפת הטיח המקורי – בירור סוג הטיח והגוון.
2. גוון מעקה הברזל במרפסות.
3. גוון מעקה הברזל בחדר המדרגות.
4. גובה מקורי של מעקה הגג.
5. מיקום ומידות העמודים והקורות בסככה שעל הגג.

10. מקורות

1. בתים מן החול / ניצה מצגר סמוק
2. תיק תיעוד מקדים לתרס"ט 7 פינת חיסין 28, שנערך ע"י עדי כיטוב, 2010
3. תיק תיעוד מקדים לבית ברחוב המלך ג'ורג' 90 פינת נצח ישראל 2, שנערך ע"י טל איל אדריכלות, 2010
4. המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת ת"א
5. אתר עירית תל אביב –יפו
6. ויקיפדיה:
   ערכים: הסגנון הבינלאומי, תכנית גדס, יהודה לייב מטמון כהן.
7. "סבתי הפמניסטית" / מאמר מאת דבורה ארז
8. "רואה אותה בדרך לגמנסיה: זכרונות בשחור לבן" / כתבה מאת נדב מן
   שפורסמה במדור התיירות של ynet.

ארכיונים:

1. הארכיון העירוני הסטורי של עיריית ת"א
2. הארכיון הציוני