

בית משפחת אלעזה

רח' תל גיבורים פינת גרוסמן מאיר, יפו

שנת הקמה: לפני 1880



מגישים: ניר לוי ומיטל פריזר

מנחים: אמנון בר-אור וסרג'יו לרמן

סטודיו שימור, שנה ג'

תעודת זהות

בעלויות ייעוד ומיקום

בעלות היסטורית: משפחת אלעזה

בעלות כיום: מנהל מקרקעי ישראל

החוכר: מפעל נשר למברשות

ייעוד בעבר: ביארה

ייעוד בהווה: מפעל למברשות

מיקום היסטורי: סמוך לדרך לירושלים

מיקום כיום: תל גיבורים פינת גרוסמן מאיר



בית משפחת אלעזה

סטודיו שימור

ב"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי

אוניברסיטת ת"א

תאריך 4/11/2003
נכס מס. 84
דף 2 שעה 9:20

לשכת רישום מקרקעין תל אביב-יפו
העתק רישום מפקס הזכויות

נ ת י ש ר א ל
משרד המשפטים
רישום והסדר מקרקעין

6991 : חלקה : 15

החלק בנכס	הבעלים	מחוז הפעולה	תאריך	שטר
202601/38400000	אלעזה אוסאמה עזמי ת.ז. 59900282	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
202601/38400000	אלעזה וסים עזמי ת.ז. 59334896	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
202601/76800000	אלעזה סוהיר עזמי ת.ז. 56328065	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
202601/76800000	אלעזה סוהיר עזמי ת.ז. 56907199	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
28943/800000	אלעזה יונס אסמאעיל ת.ז. 2033036	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
28943/800000	אלעזה שאקר אסמאעיל ת.ז. 203404400	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
173658/3000000	אפוטרופוס לנכסי נפקדים	מחוז תל-אביב	25/03/1998	009834

החלק בנכס	הבעלים	מחוז הפעולה	תאריך	שטר
202601/38400000	אלעזה אוסאמה עזמי ת.ז. 59900282	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
202601/38400000	אלעזה וסים עזמי ת.ז. 59334896	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
202601/76800000	אלעזה סוהיר עזמי ת.ז. 56328065	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
202601/76800000	אלעזה סוהיר עזמי ת.ז. 56907199	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
28943/800000	אלעזה יונס אסמאעיל ת.ז. 2033036	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
28943/800000	אלעזה שאקר אסמאעיל ת.ז. 203404400	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
173658/3000000	אפוטרופוס לנכסי נפקדים	מחוז תל-אביב	25/03/1998	009834

תיק בימ"ש בקשות: 14/87 מיום 6.12.87

סוף נתונים

נכס זה בתוקף רק אם אושר בחותמת הלשכה וחתימת הפקיד



לצורך רשמי - פטור מאגרה

לצורך רשמי - פטור מאגרה

תאריך 4/11/2003
נכס מס. 85
דף 2 שעה 9:20

לשכת רישום מקרקעין תל אביב-יפו
העתק רישום מפקס הזכויות

נ ת י ש ר א ל
משרד המשפטים
רישום והסדר מקרקעין

6991 : חלקה : 16

החלק בנכס	הבעלים	מחוז הפעולה	תאריך	שטר
202601/38400000	אלעזה אוסאמה עזמי ת.ז. 59900282	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
202601/38400000	אלעזה וסים עזמי ת.ז. 59334896	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
202601/76800000	אלעזה סוהיר עזמי ת.ז. 56328065	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
202601/76800000	אלעזה סוהיר עזמי ת.ז. 56907199	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
28943/800000	אלעזה יונס אסמאעיל ת.ז. 2033036	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
28943/800000	אלעזה שאקר אסמאעיל ת.ז. 203404400	מחוז תל-אביב	16/01/1997	003190
173658/3000000	אפוטרופוס לנכסי נפקדים	מחוז תל-אביב	25/03/1998	009834

תיק בימ"ש בקשות: 14/87 מיום 6.12.87

סוף נתונים

נכס זה בתוקף רק אם אושר בחותמת הלשכה וחתימת הפקיד

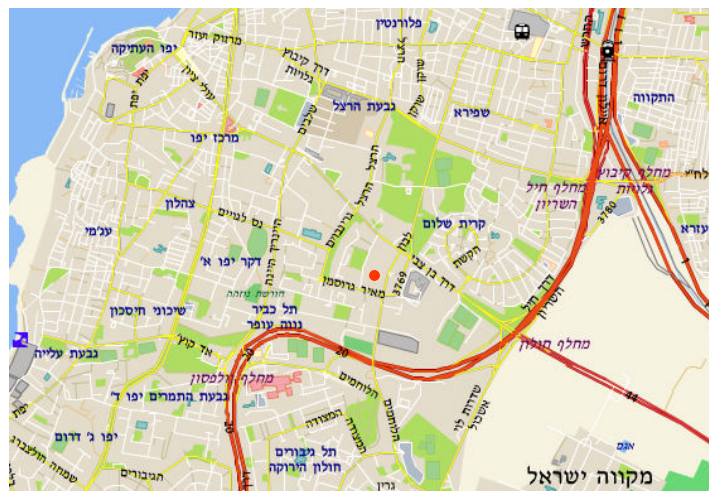


לצורך רשמי - פטור מאגרה

לצורך רשמי - פטור מאגרה

מיקום

מפת עיריית תל-אביב



1:5000

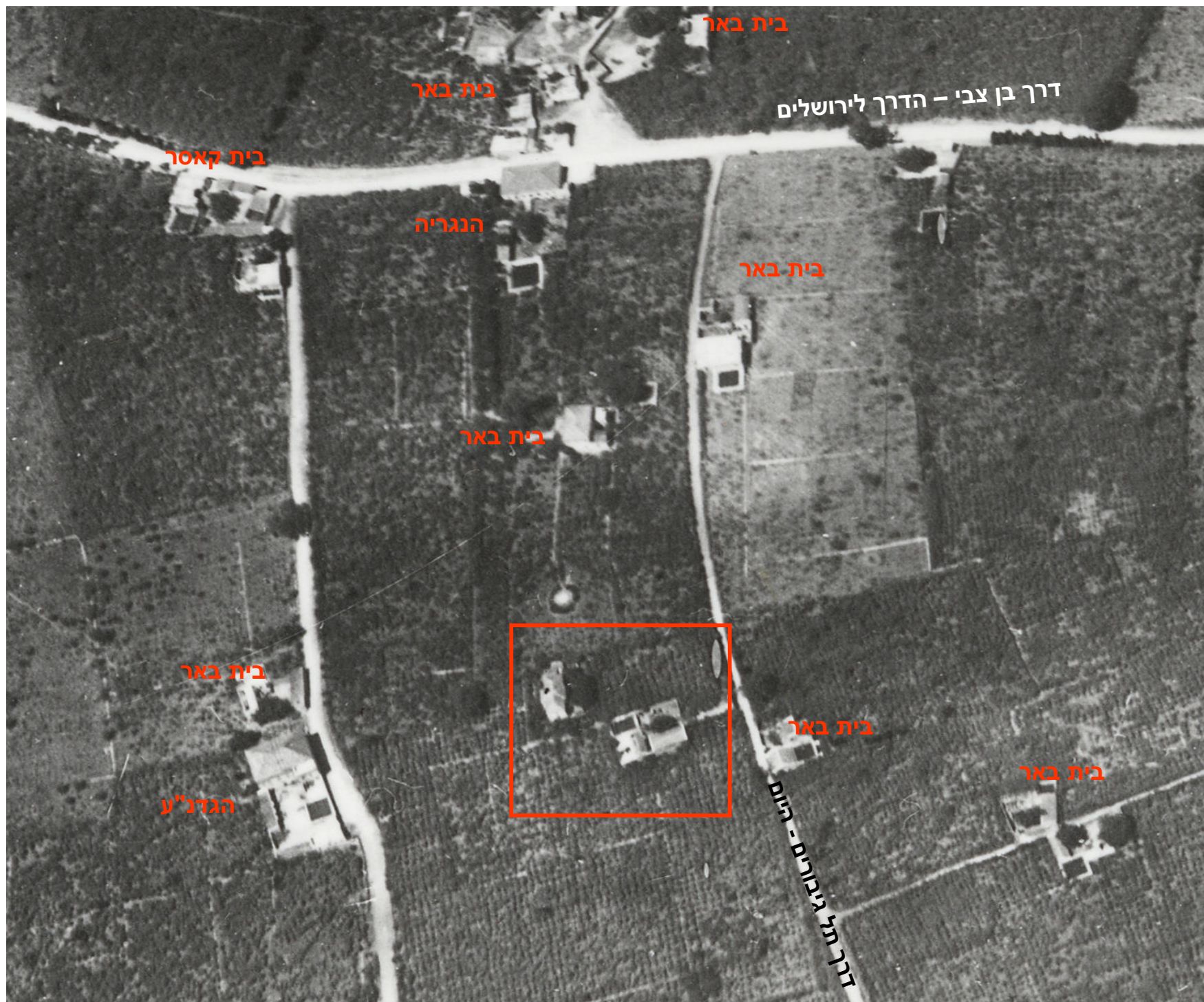


מקרא - חרשים סביבה

סגורים 2 סמכות	
סגורים 13	
סגורים 22	
אזור סגורים 3-4 סמכות	
סגורים 3 - משנה 1	
סגורים 3 - משנה 2	
סגורים 3 - משנה 3	
סגורים 3 - משנה 4	
סגורים 3 - משנה 5	
סגורים 3 - משנה 6	
סגורים 3 - משנה 7	
סגורים 3 - משנה 8	
סגורים 3 - משנה 9	
סגורים 3 - משנה 10	
סגורים 3 - משנה 11	
סגורים 3 - משנה 12	
סגורים 3 - משנה 13	
סגורים 3 - משנה 14	
סגורים 3 - משנה 15	
סגורים 3 - משנה 16	
סגורים 3 - משנה 17	
סגורים 3 - משנה 18	
סגורים 3 - משנה 19	
סגורים 3 - משנה 20	
סגורים 3 - משנה 21	
סגורים 3 - משנה 22	
סגורים 3 - משנה 23	
סגורים 3 - משנה 24	
סגורים 3 - משנה 25	
סגורים 3 - משנה 26	
סגורים 3 - משנה 27	
סגורים 3 - משנה 28	
סגורים 3 - משנה 29	
סגורים 3 - משנה 30	
סגורים 3 - משנה 31	
סגורים 3 - משנה 32	
סגורים 3 - משנה 33	
סגורים 3 - משנה 34	
סגורים 3 - משנה 35	
סגורים 3 - משנה 36	
סגורים 3 - משנה 37	
סגורים 3 - משנה 38	
סגורים 3 - משנה 39	
סגורים 3 - משנה 40	
סגורים 3 - משנה 41	
סגורים 3 - משנה 42	
סגורים 3 - משנה 43	
סגורים 3 - משנה 44	
סגורים 3 - משנה 45	
סגורים 3 - משנה 46	
סגורים 3 - משנה 47	
סגורים 3 - משנה 48	
סגורים 3 - משנה 49	
סגורים 3 - משנה 50	
סגורים 3 - משנה 51	
סגורים 3 - משנה 52	
סגורים 3 - משנה 53	
סגורים 3 - משנה 54	
סגורים 3 - משנה 55	
סגורים 3 - משנה 56	
סגורים 3 - משנה 57	
סגורים 3 - משנה 58	
סגורים 3 - משנה 59	
סגורים 3 - משנה 60	
סגורים 3 - משנה 61	
סגורים 3 - משנה 62	
סגורים 3 - משנה 63	
סגורים 3 - משנה 64	
סגורים 3 - משנה 65	
סגורים 3 - משנה 66	
סגורים 3 - משנה 67	
סגורים 3 - משנה 68	
סגורים 3 - משנה 69	
סגורים 3 - משנה 70	
סגורים 3 - משנה 71	
סגורים 3 - משנה 72	
סגורים 3 - משנה 73	
סגורים 3 - משנה 74	
סגורים 3 - משנה 75	
סגורים 3 - משנה 76	
סגורים 3 - משנה 77	
סגורים 3 - משנה 78	
סגורים 3 - משנה 79	
סגורים 3 - משנה 80	
סגורים 3 - משנה 81	
סגורים 3 - משנה 82	
סגורים 3 - משנה 83	
סגורים 3 - משנה 84	
סגורים 3 - משנה 85	
סגורים 3 - משנה 86	
סגורים 3 - משנה 87	
סגורים 3 - משנה 88	
סגורים 3 - משנה 89	
סגורים 3 - משנה 90	
סגורים 3 - משנה 91	
סגורים 3 - משנה 92	
סגורים 3 - משנה 93	
סגורים 3 - משנה 94	
סגורים 3 - משנה 95	
סגורים 3 - משנה 96	
סגורים 3 - משנה 97	
סגורים 3 - משנה 98	
סגורים 3 - משנה 99	
סגורים 3 - משנה 100	



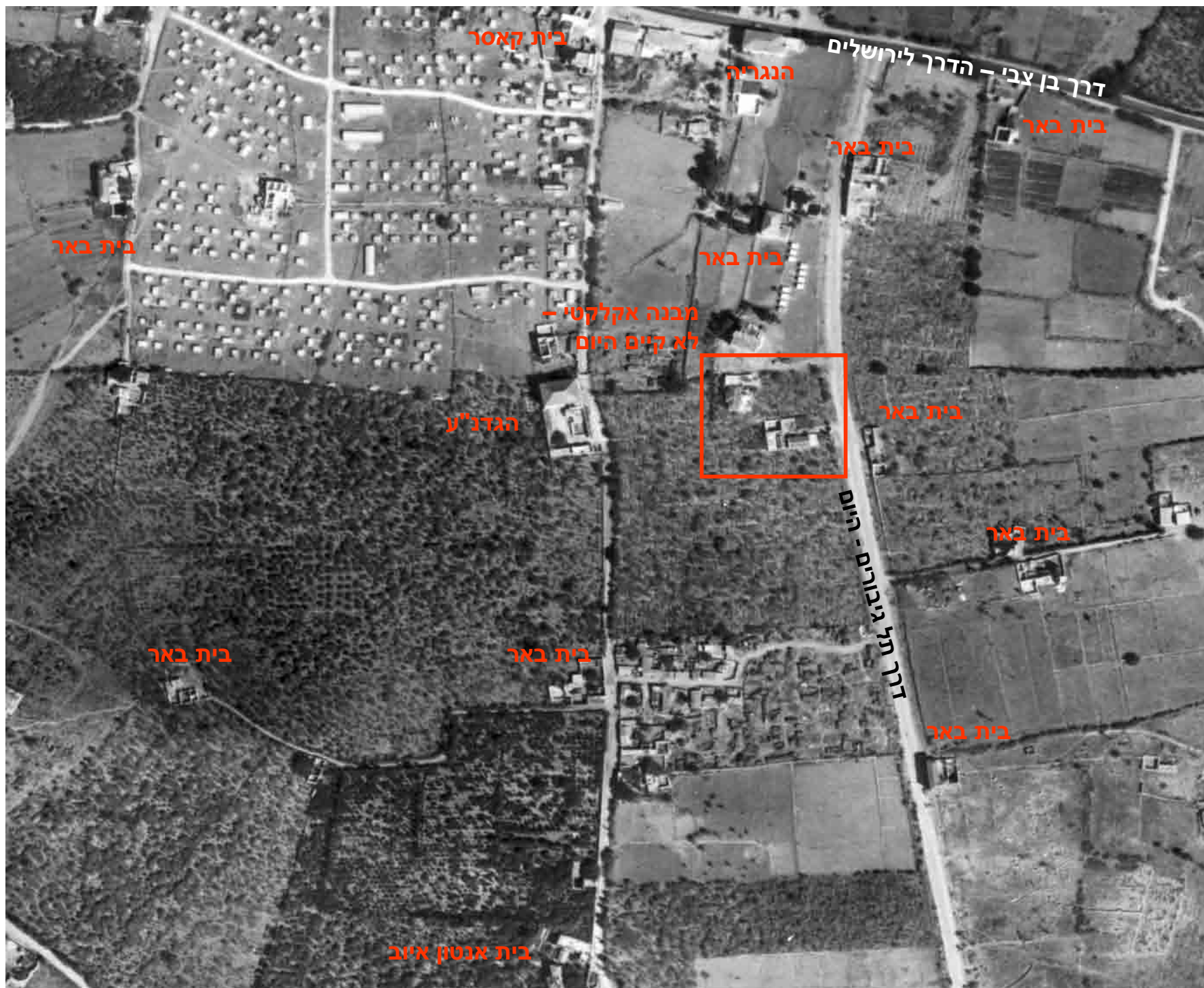
בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
ב"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א



מיקום היסטורי תצ"א בריטית 1918



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א



מיקום היסטורי תצ"א בריטית 1949



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

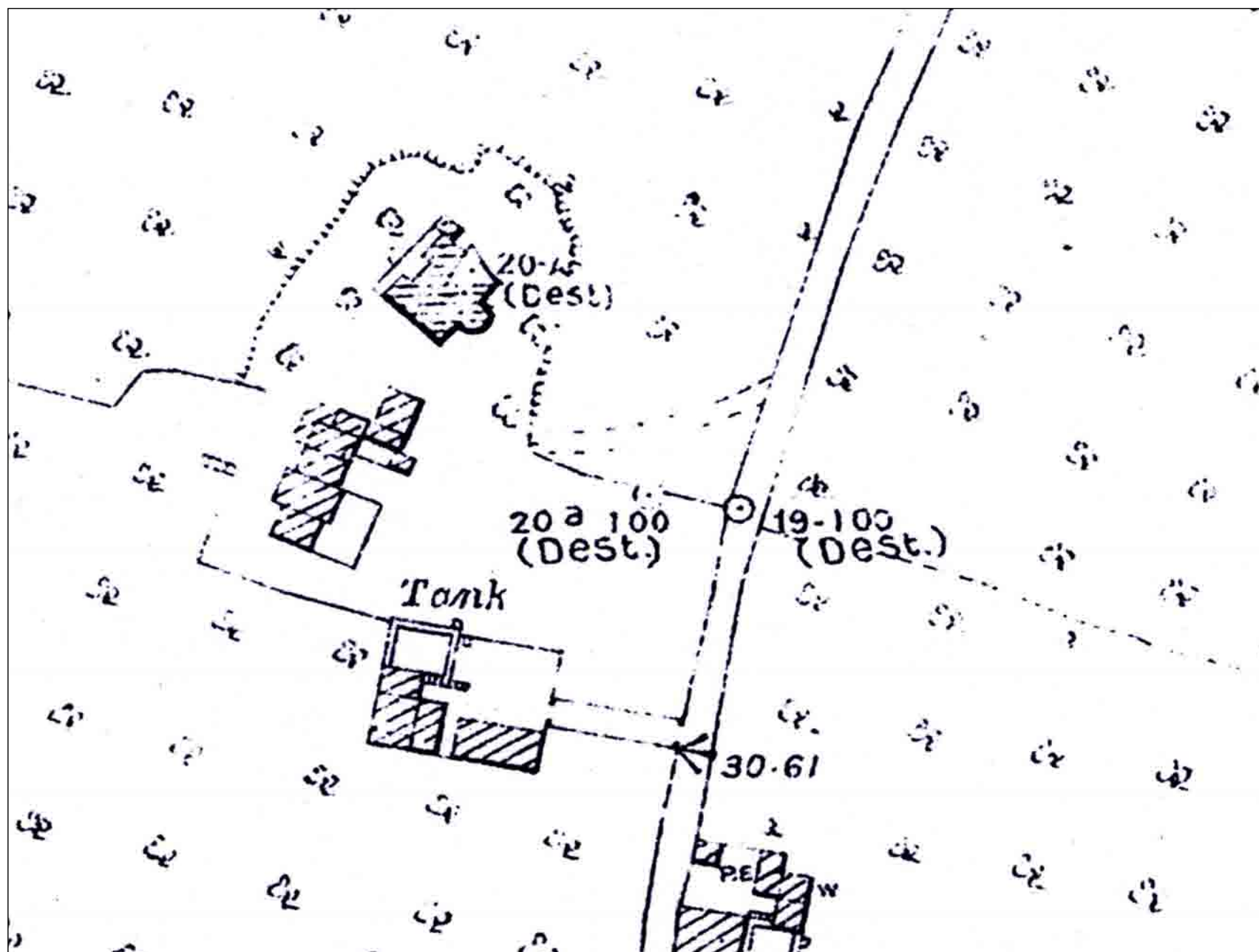
מפה בריטית 1927



אוניברסיטת ת"א

תוכנית מתחם

מפה בריטית 1927



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א



תוכנית מתחם

ניתוח תצ"א 1949



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תוכנית מתחם השלבים

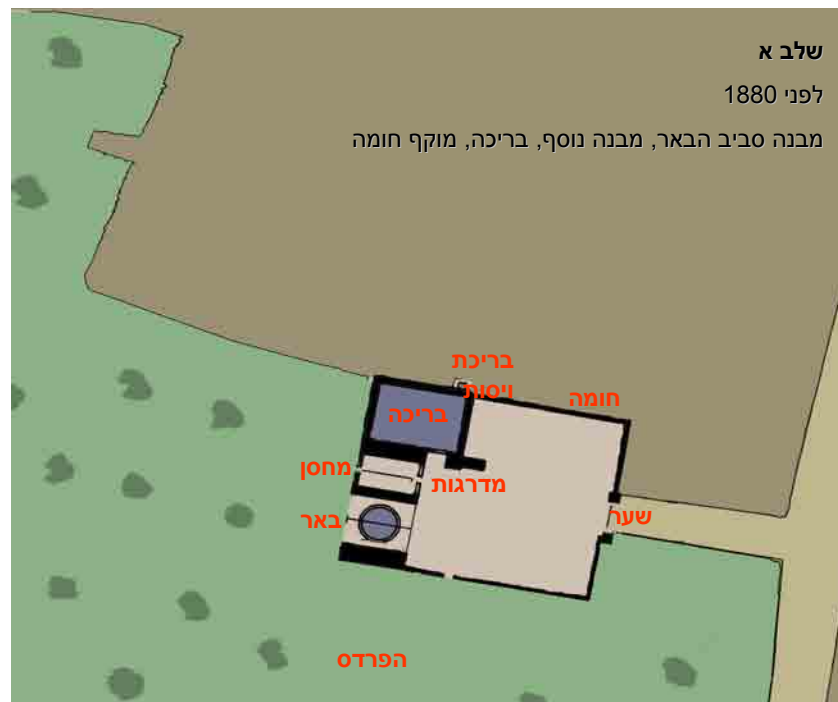


בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

שלב א

לפני 1880

מבנה סביב הבאר, מבנה נוסף, בריכה, מוקף חומה



שלב ב

תחילת המאה ה-20

מבנה המגורים עובר לפרדס, תוספות למבנה הבאר



שלב ג

שנות ה-20-30

תוספות למבנה המגורים, חלוקה לחדרים



מצב משוחזר

מפת סביבה

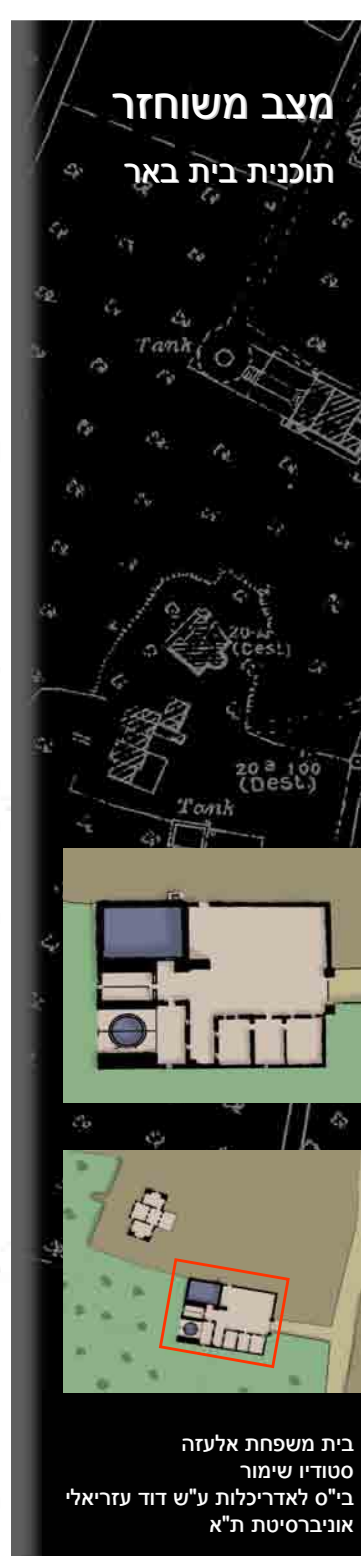


בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
ב"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

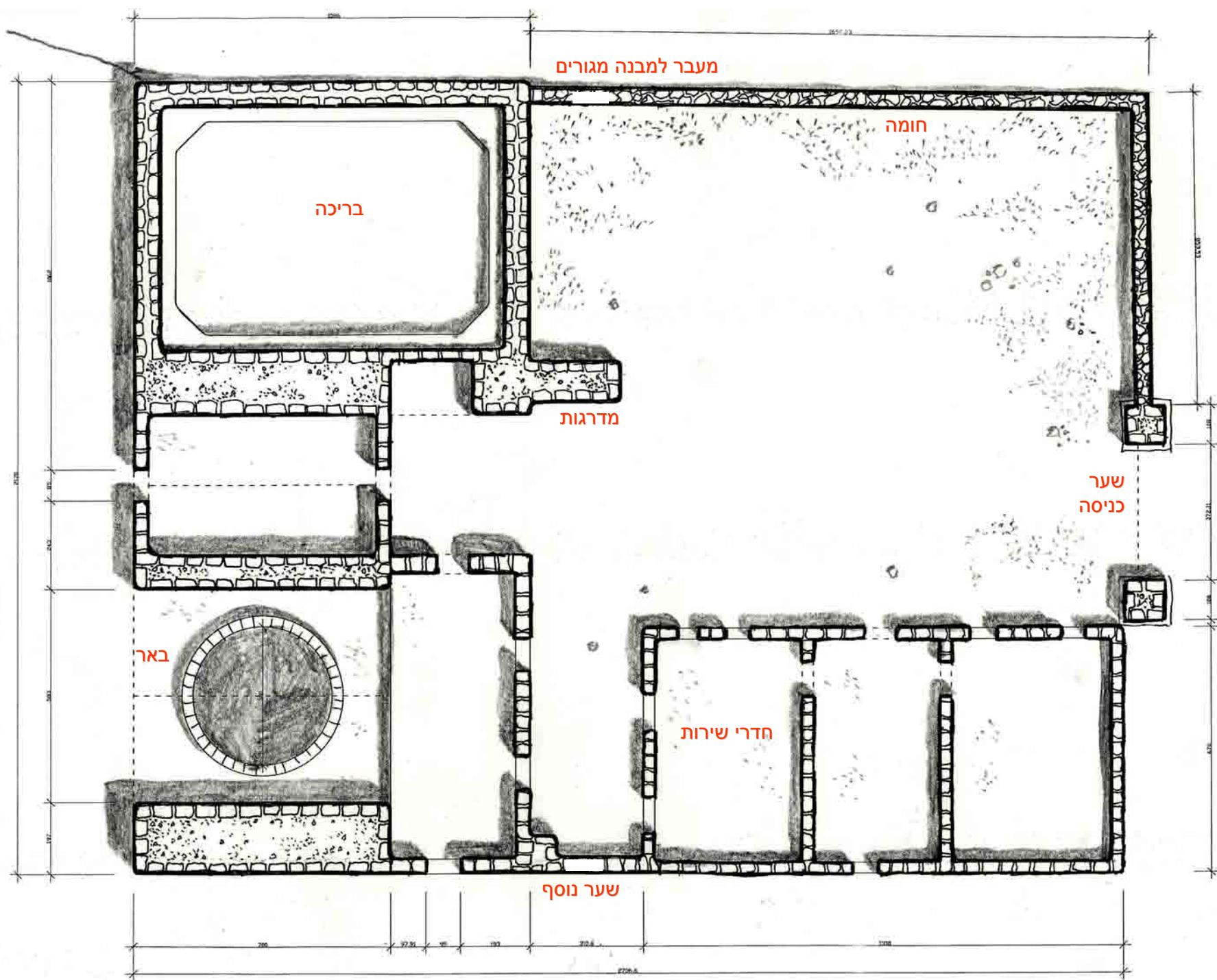


מצב משוחזר

תוכנית בית באר

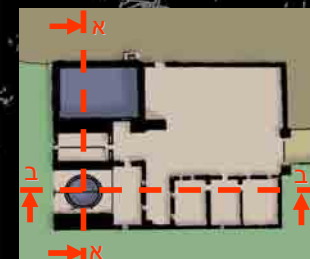
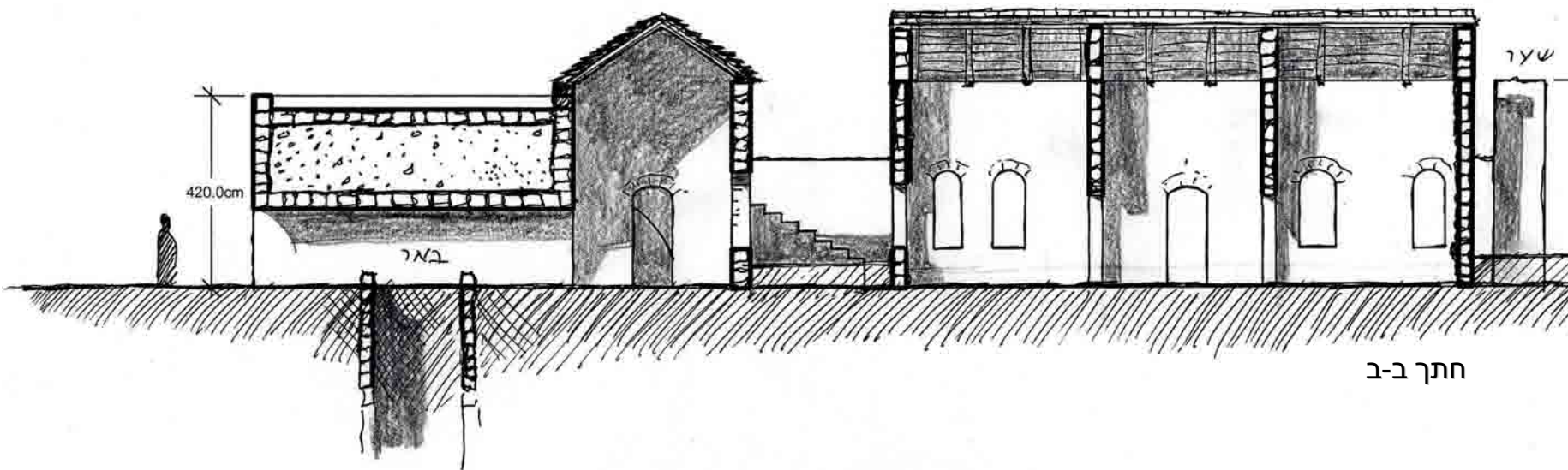
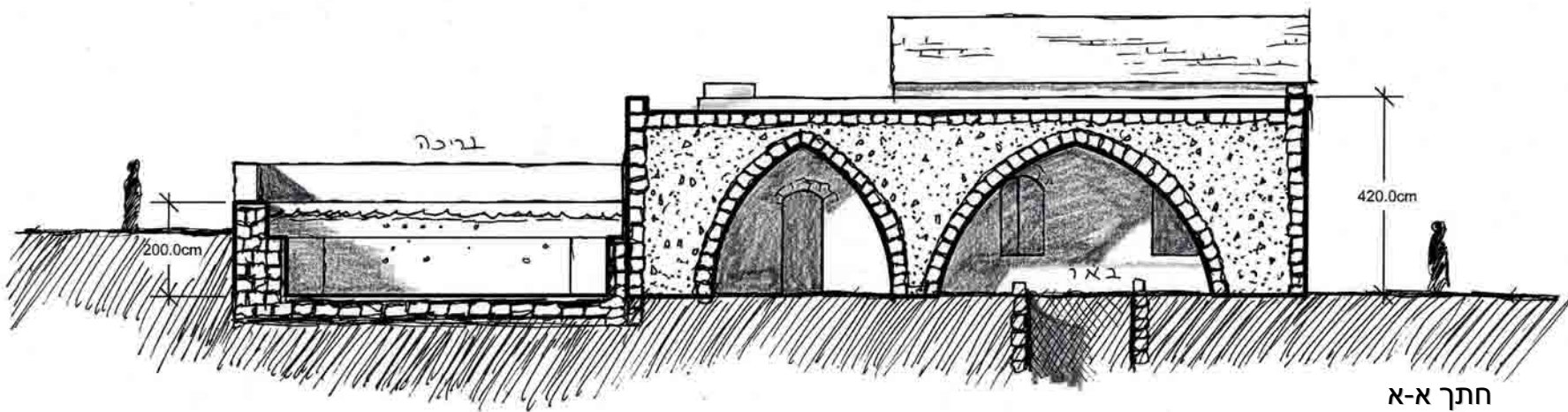


בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א



מצב משוחזר

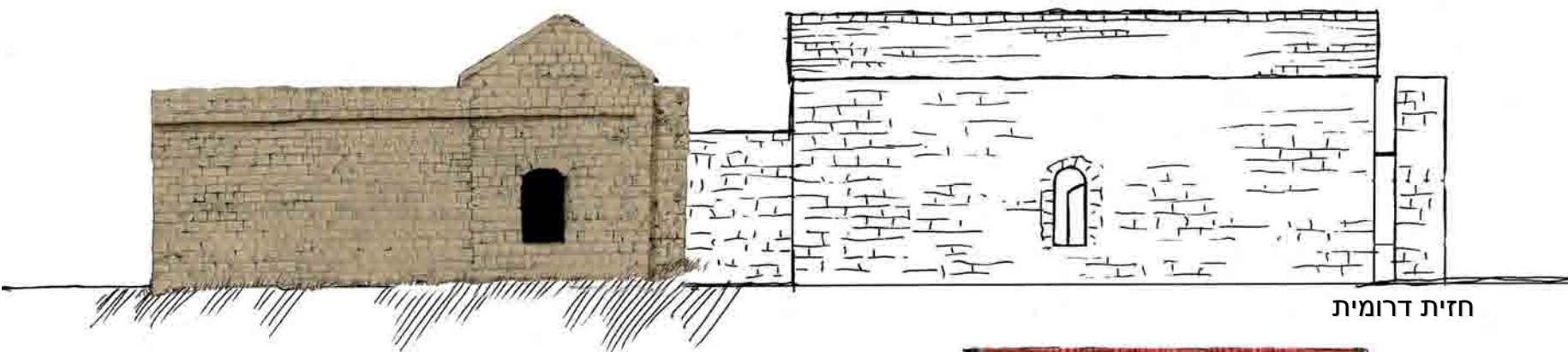
חתכים בית באר



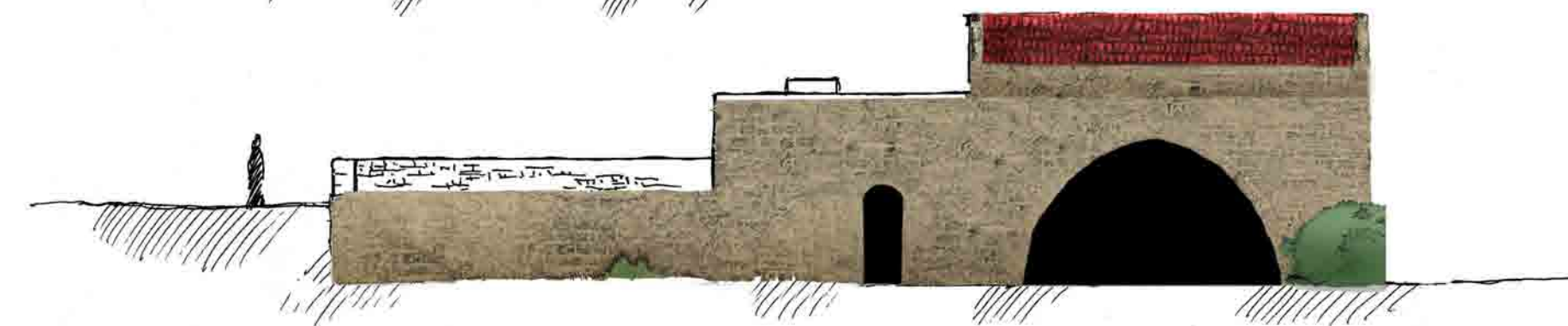
בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

מצב משוחזר

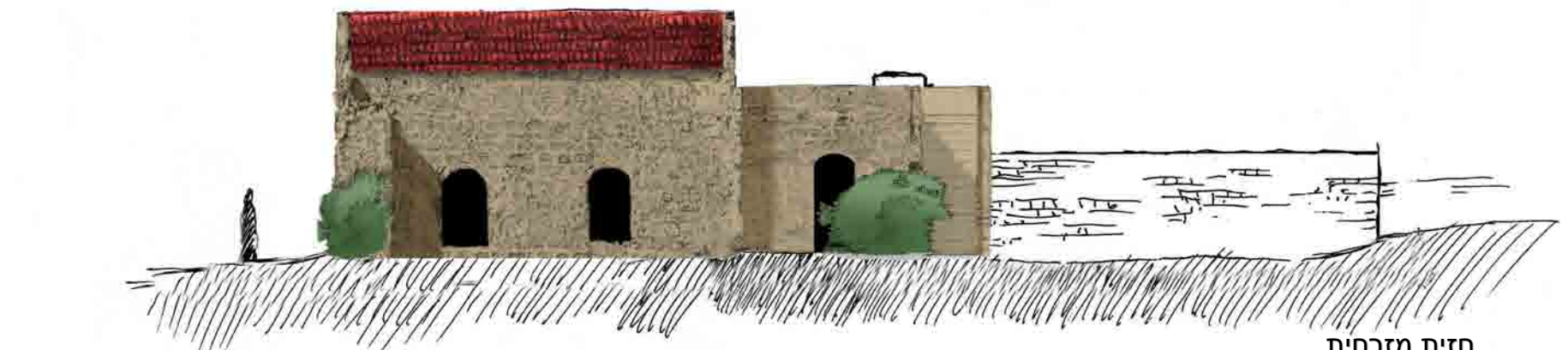
חזיתות בית באר



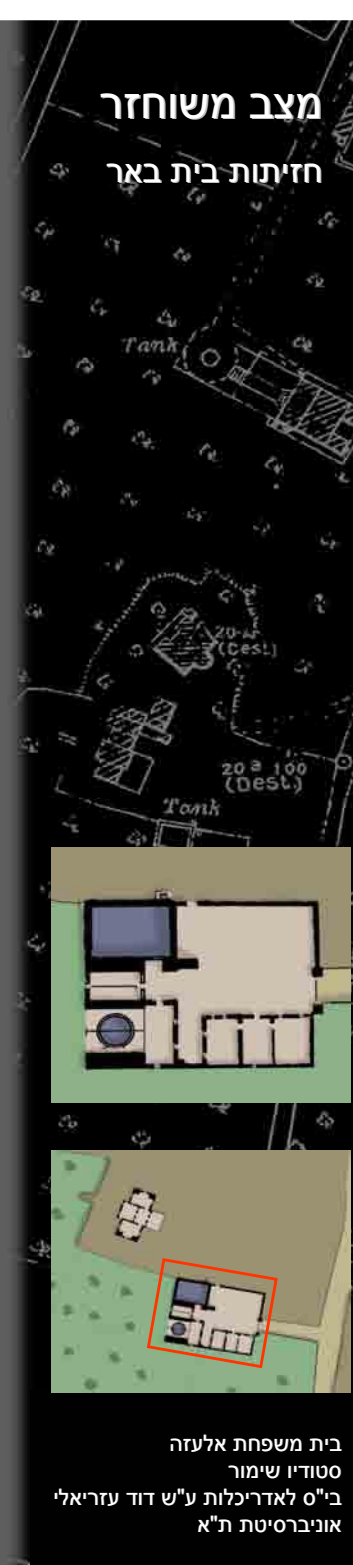
חזית דרומית



חזית מערבית



חזית מזרחית



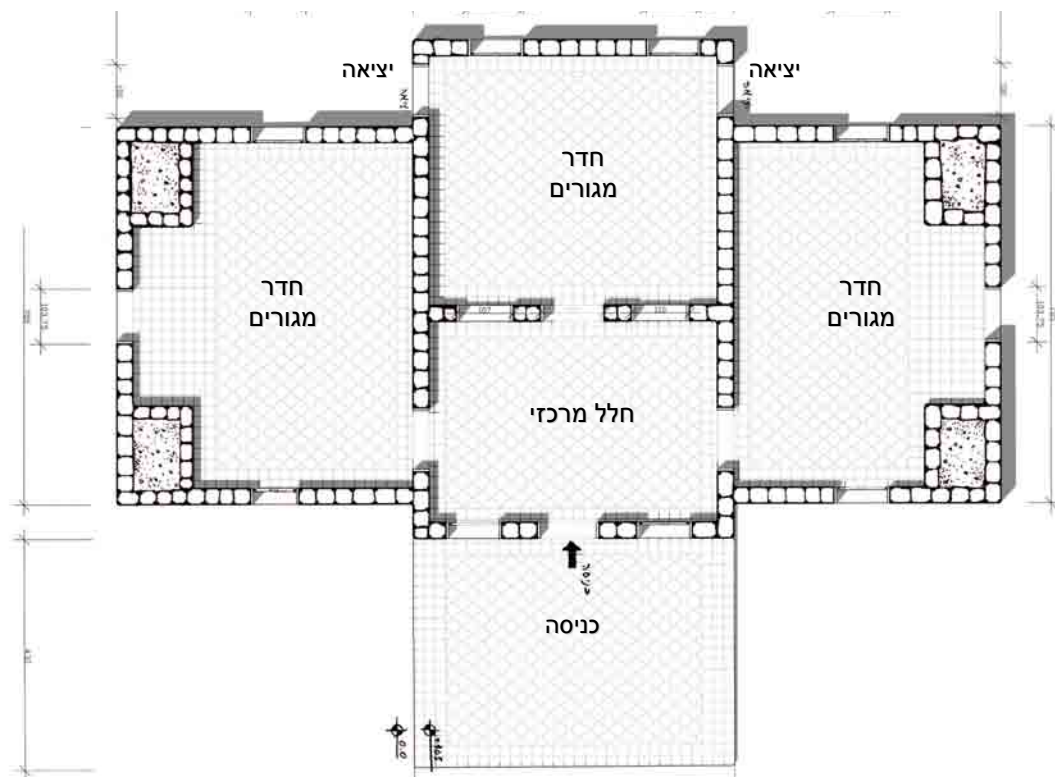
בית משפחת אלעזה

סטודיו שימור

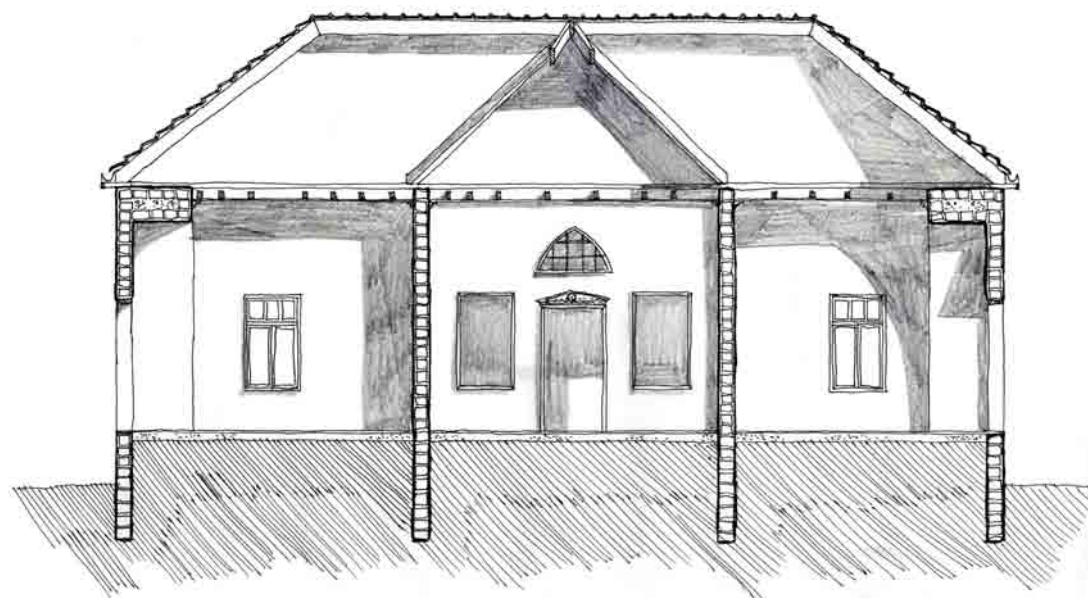
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי

אוניברסיטת ת"א

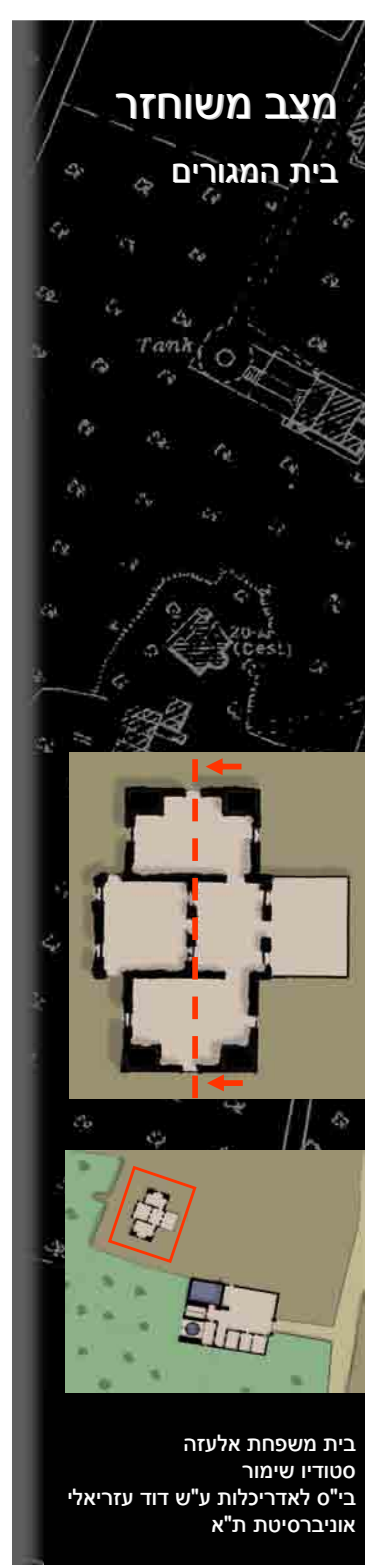
תוכנית בית מגורים 1:100



חתך בית מגורים 1:100



מצב משוחזר
בית המגורים



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א



חזית מזרחית



חזית דרומית

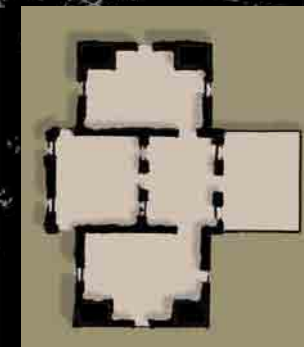


חזית מערבית



חזית צפונית

מצב משוחזר חזיתות בית מגורים



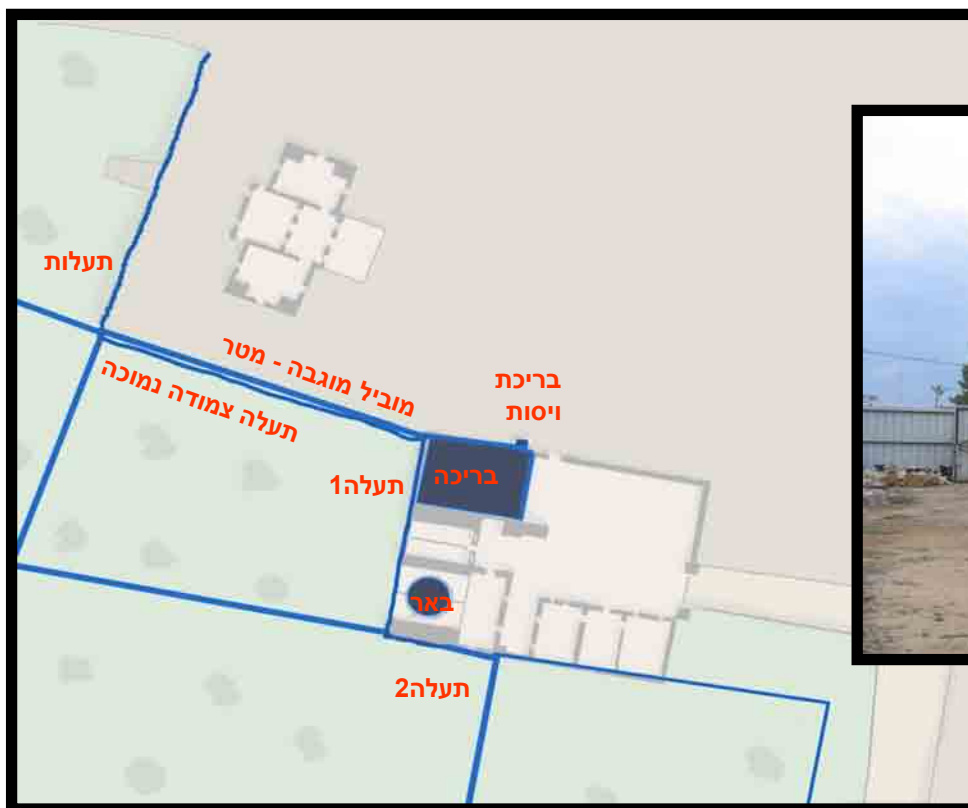
בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תוכנית השקיה

ממצאים



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א



4. בריכה



4. פינת בריכה



3. תעלה על דופן הבריכה



2. מוביל



1. תעלה צמודה למוביל



7. בריכת ויסות



6. תעלה



5. חורי אנטיליה - מעל הבאר



סימני תעלות בתצ"א



מצב קיים תיעוד האתר בצילומים



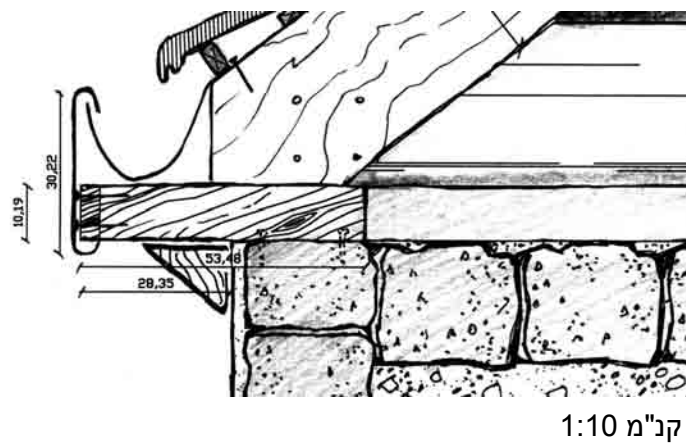
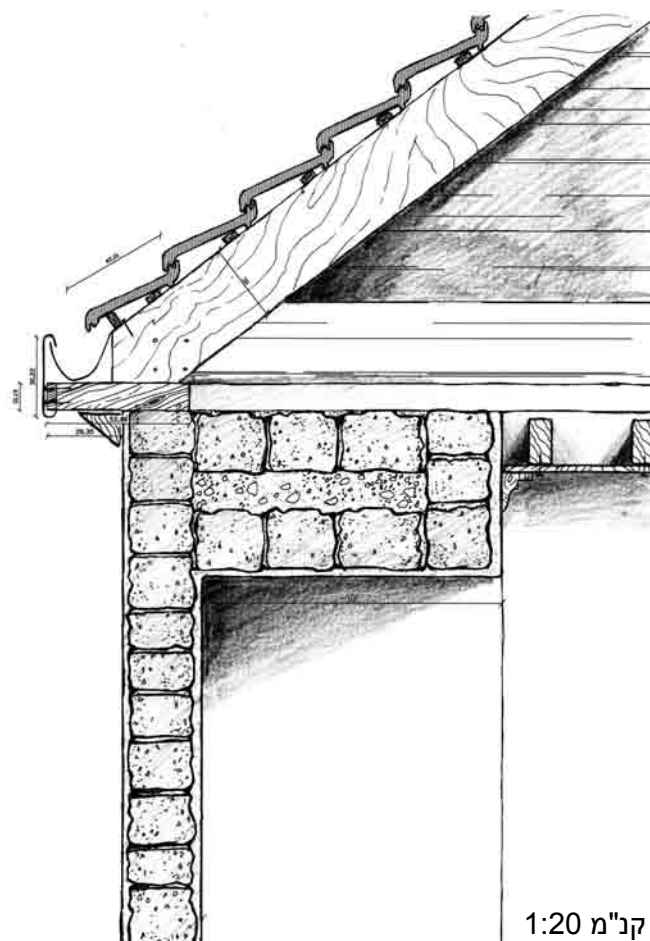
בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א



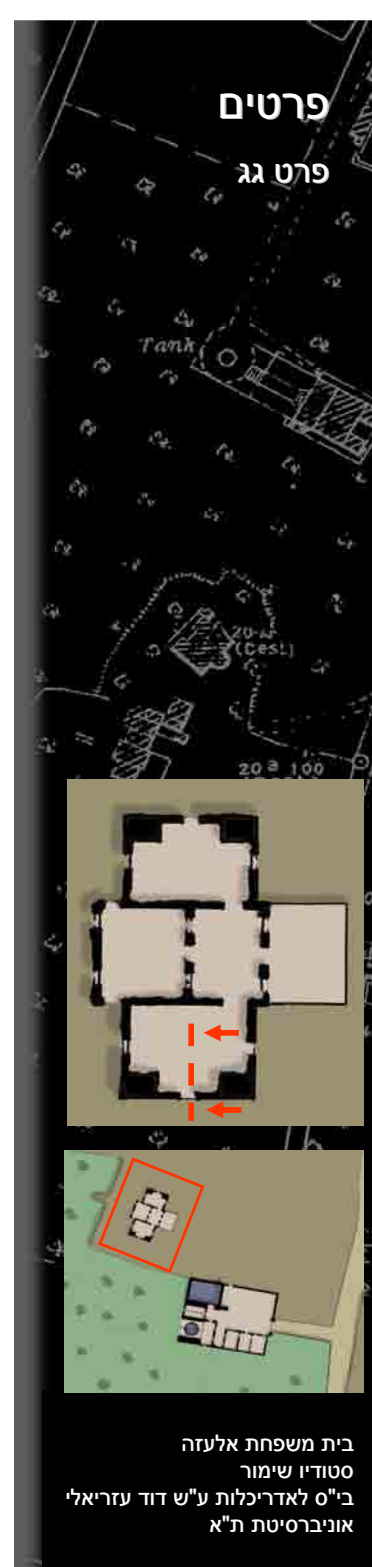
מצב קיים תיעוד האתר בצילומים



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א



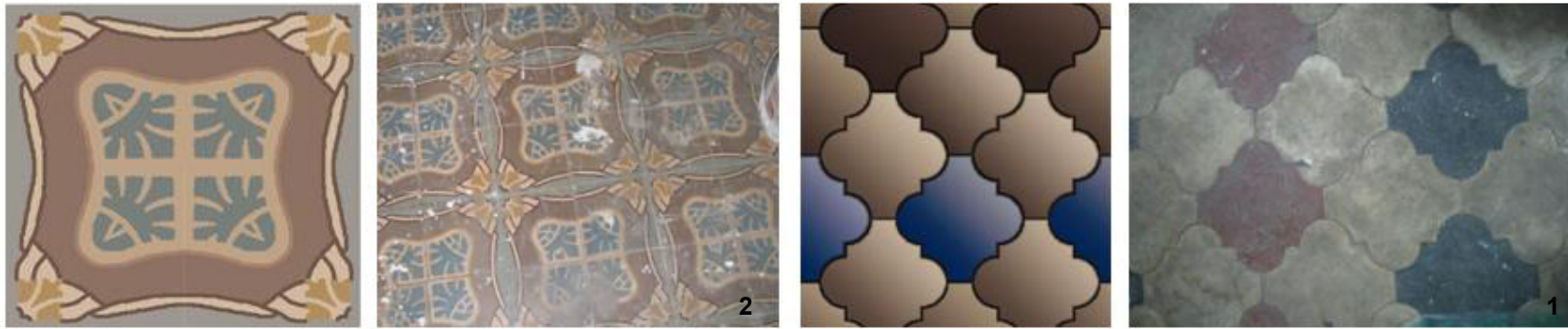
פרטים
פרט גג



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

פרטים

מרצפות



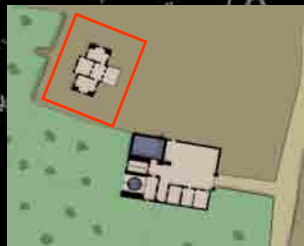
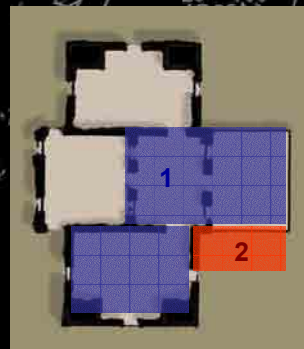
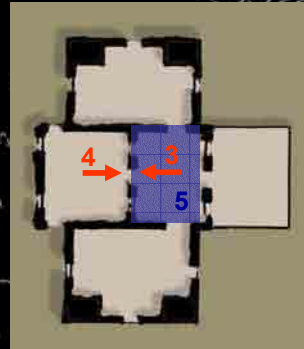
"גמליון"



תקרת עץ

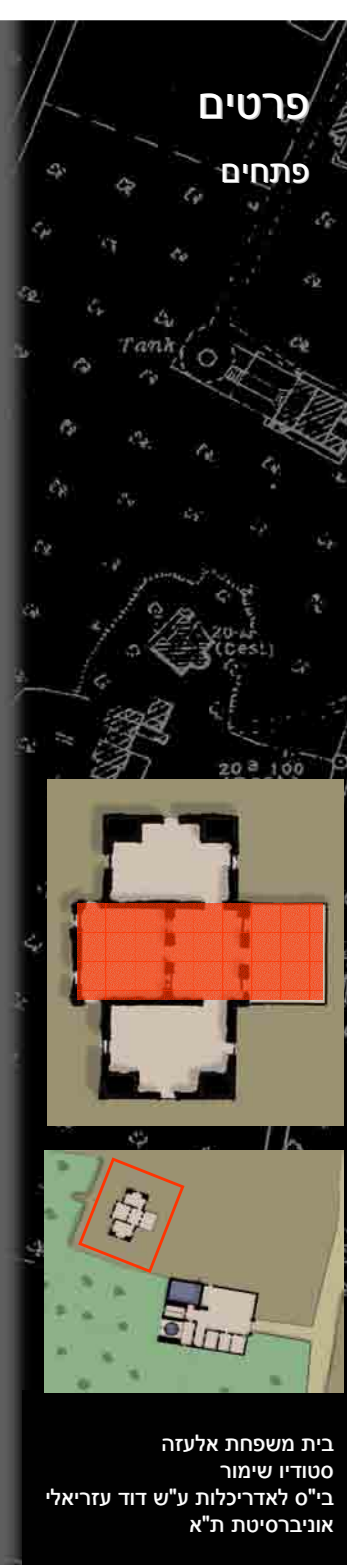


עיטור קיר



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

פרטים פתחים



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

מצב משוחזר



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

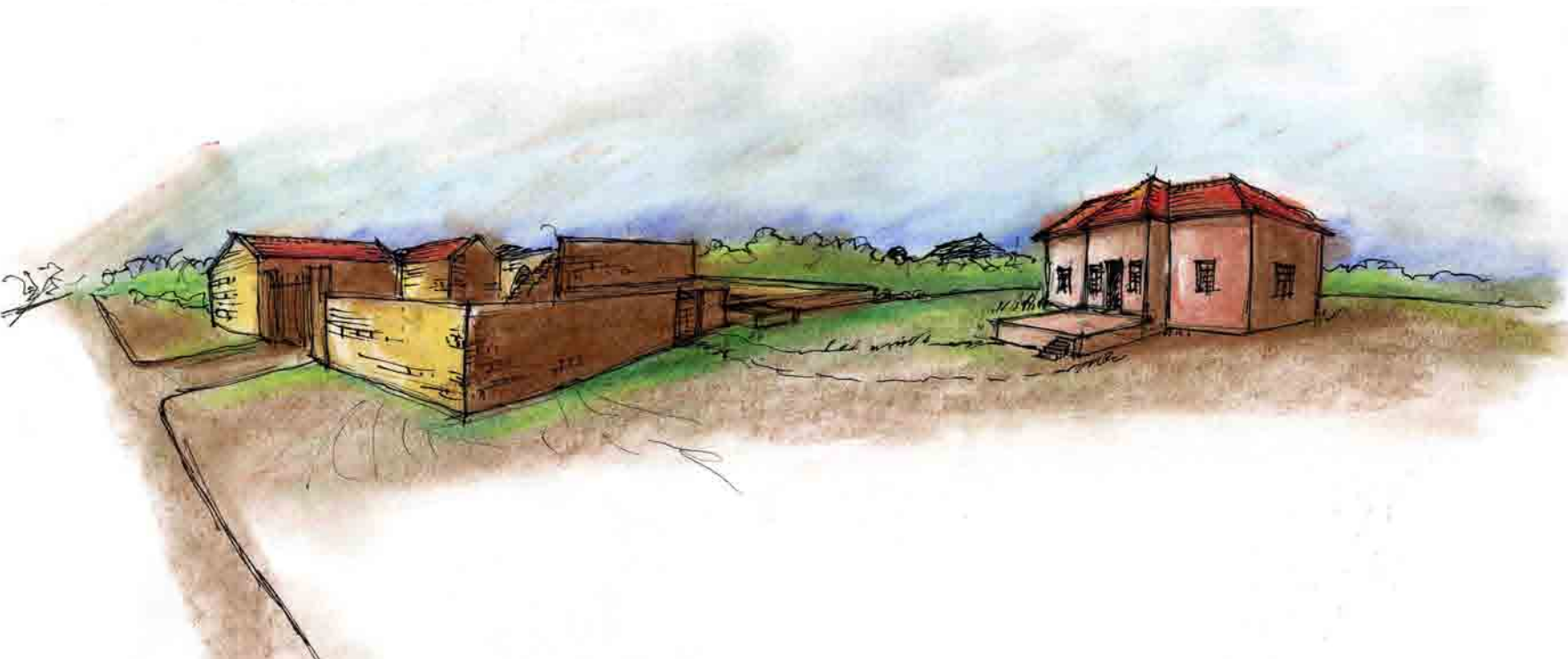
מצב משוחזר



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
ב"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א



מצב משוחזר



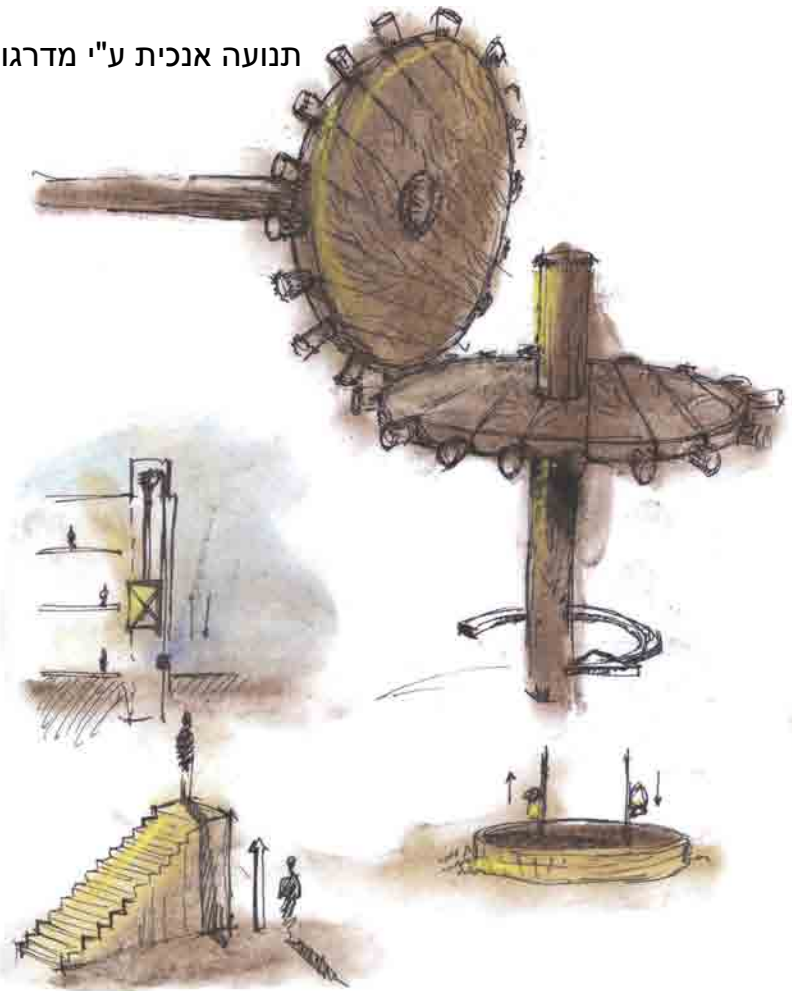
בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד
עזראלי
אוניברסיטת ת"א

מצב משוחזר



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

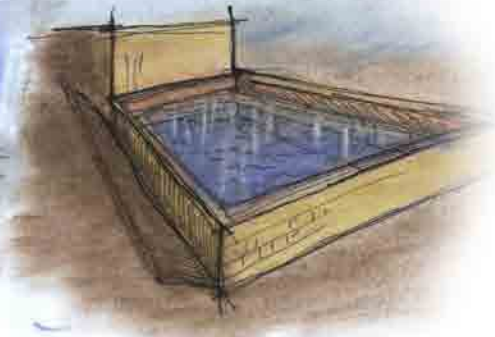
תנועה אנכית ע"י מדרגות ומעלית



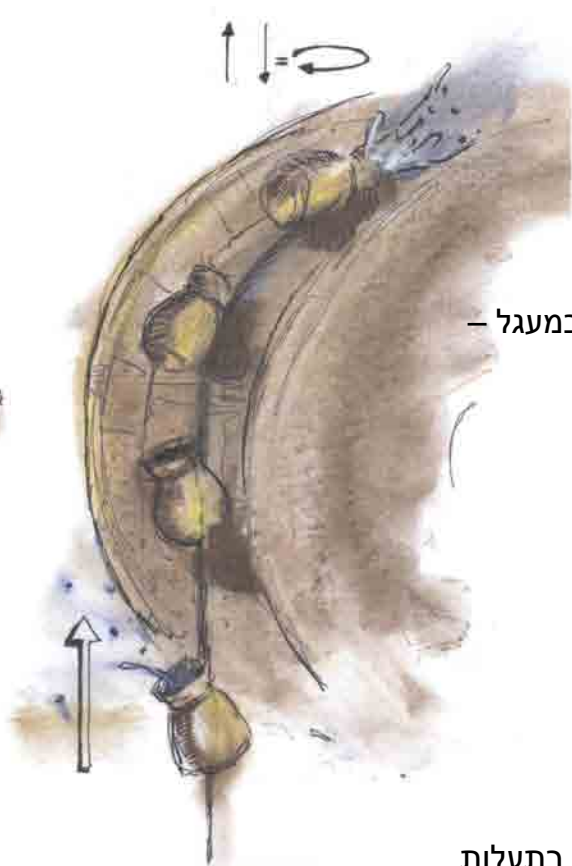
כיכר ציבורית



אגירת מים



תנועה אנכית במעגל –
ע"י האנטיליה



תנועה אופקית בתעלות



תנועה אופקית ע"י שבילים



תכנון קופ"ח

קונספט

תנועה של מים
(בבית הבאר) מול
תנועה של אנשים
(בקופת חולים)



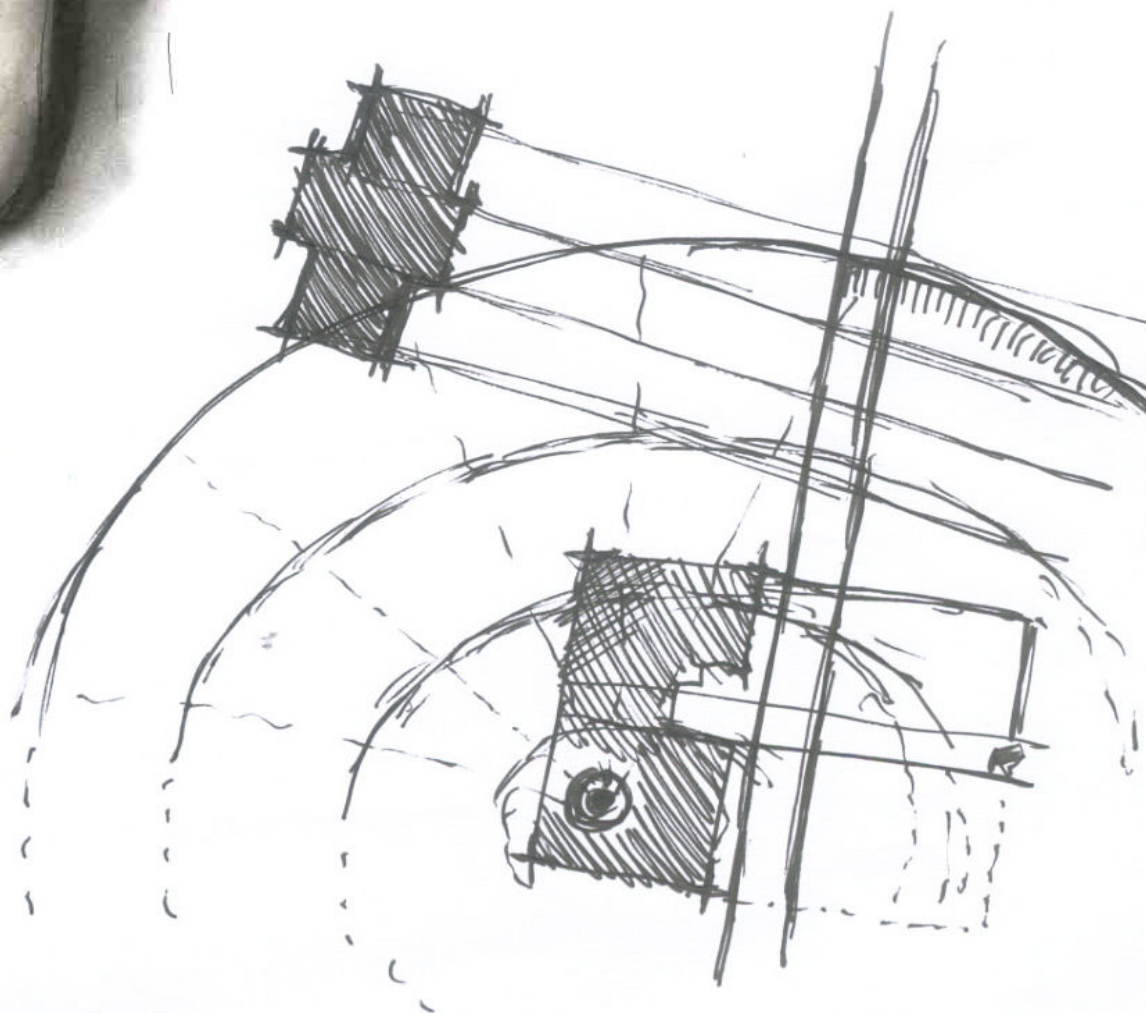
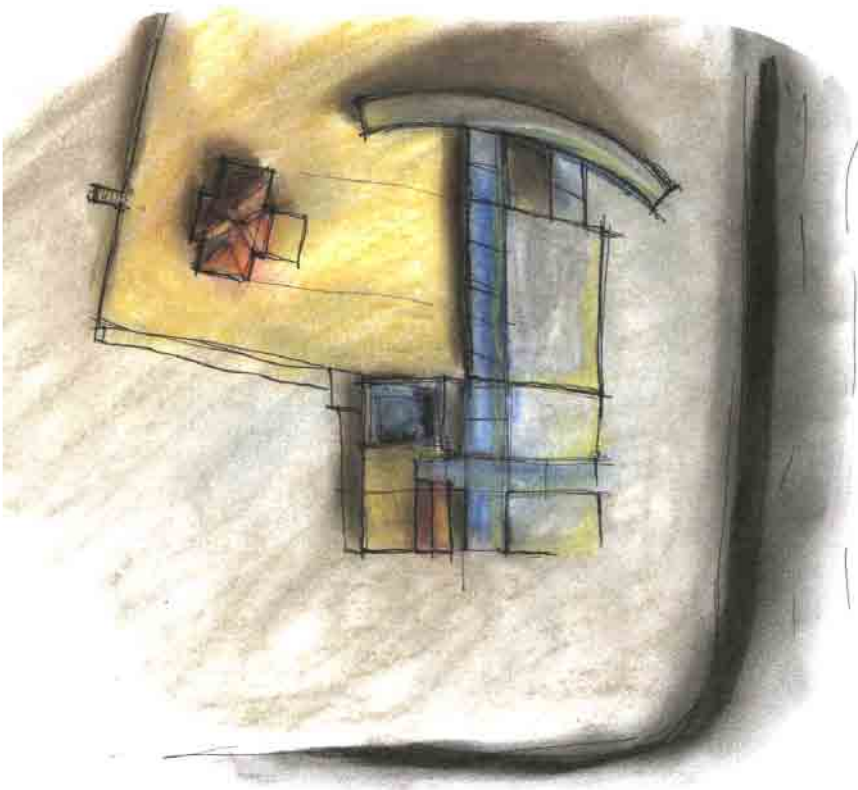
בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תכנון קופ"ח

קונספט

סכימות

העלייה במבנה החדש היא המשכית
צורתה המתעגלת מתקבלת ממיקום הבאר
המבנה מתהווה מחיבור הגריד של 2 המבנים לשימור



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

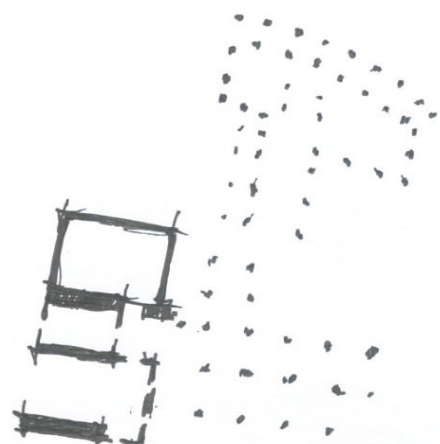
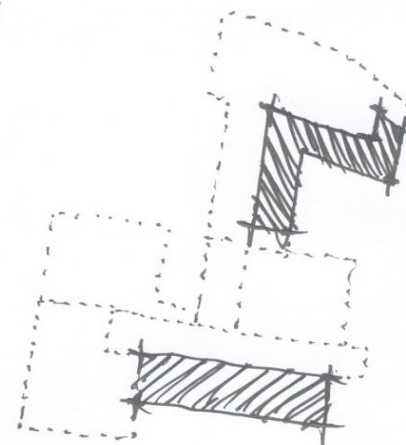
תכנון קופ"ח

קונספט

סכימות

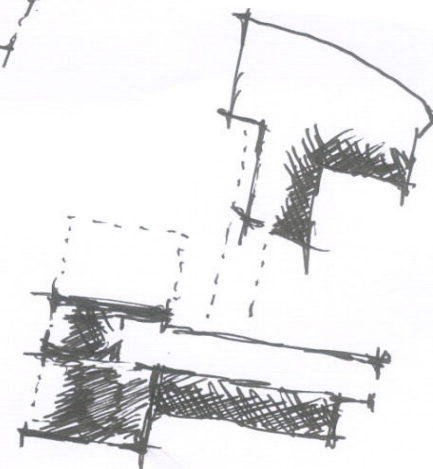


בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

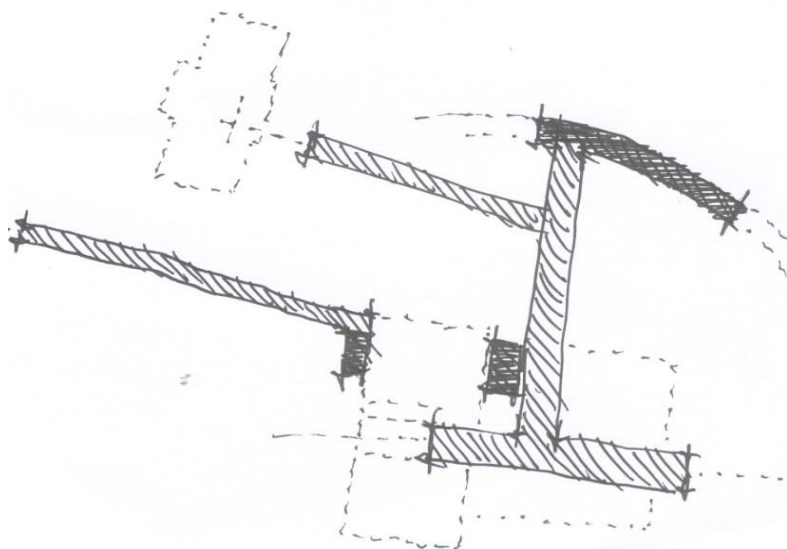


וינסטון צ'רץ

סל/פסל



אלק אר



מ.ס.

תכנון – תב"ע

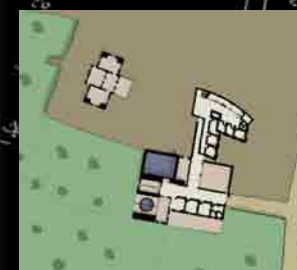
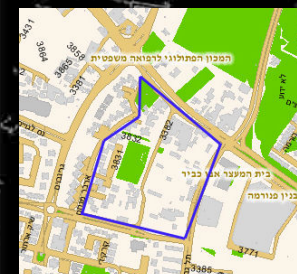
תב"ע מוצעת

מקרא מצב מוצע

	דרך חדשה / מוצעת
	דרך סיימת / מאושרת
	מדרחוב
	שטח ציבורי פתוח
	שטח לבניני ציבור
	מגרש מיוחד בעל אופי ציבורי
	אזור מסחרי
	אזור משרדים
	אזור מגורים ג'
	מגורים מיוחד
	מבנה לשימור



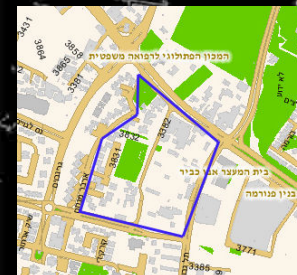
תב"ע מתוכננת



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תכנון – תב"ע

תב"ע מוצעת

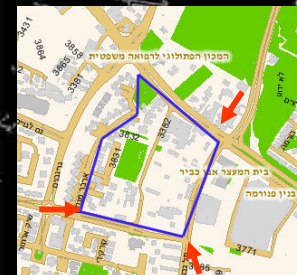


בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
ב"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תב"ע מתוכננת



תכנון – תב"ע תב"ע מוצעת

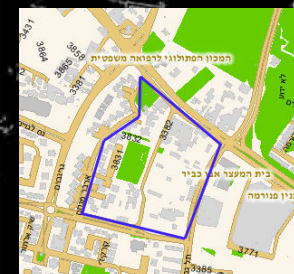


בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א



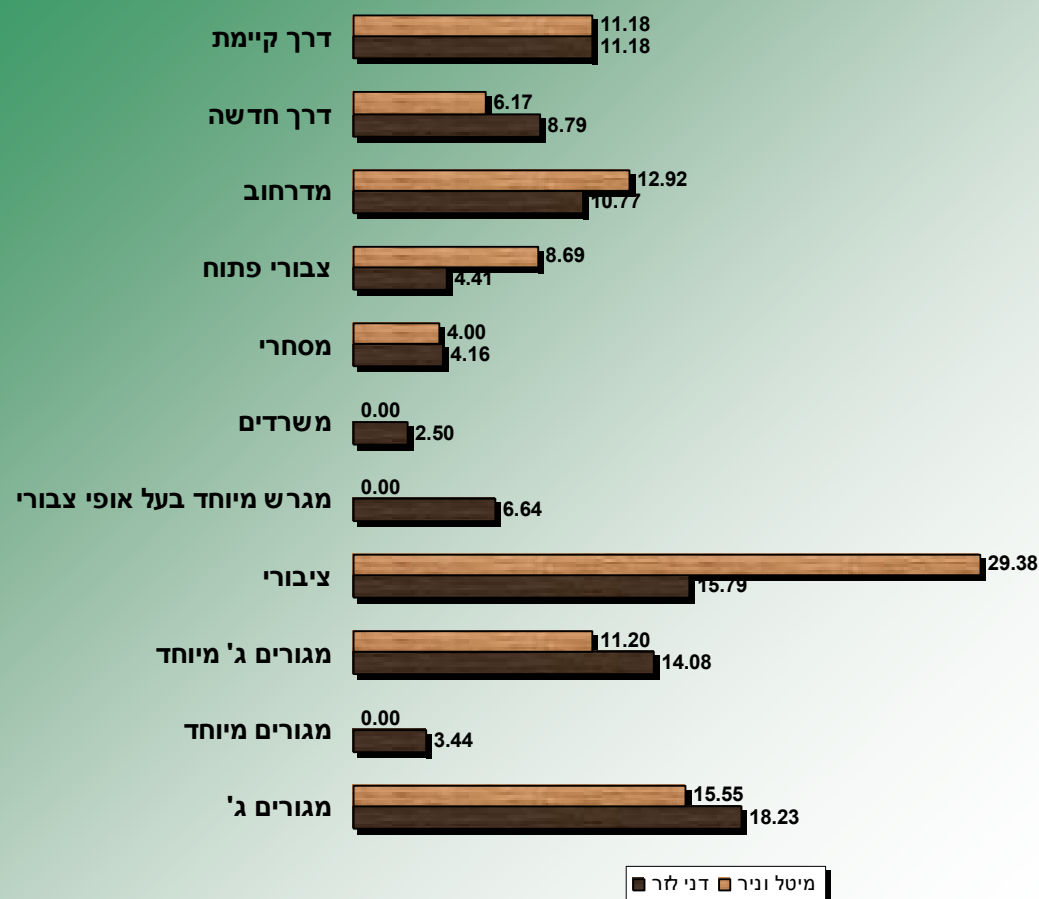
תכנון – תב"ע

השוואת שטחים ביו
התב"ע המתוכננת כיום
ליום לתב"ע המוצעת
על-ידינו



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
ב"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

השוואת שטחים באחוזים



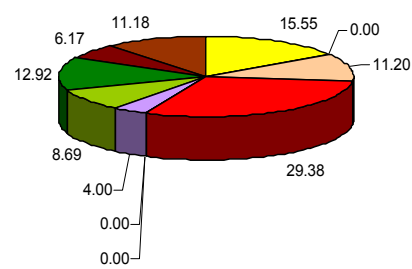
סה"כ יחידות דיור:

תב"ע מתוכננת כיום - 1292

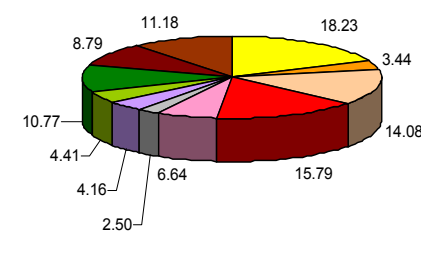
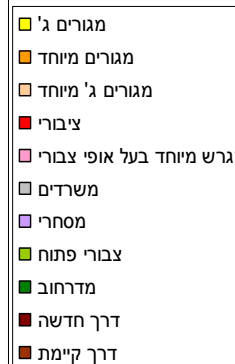
תב"ע מוצעת - 1464



אחוז משטח כולל - מיטל וניר



אחוז משטח כולל - דני לר



תכנון קופ"ח

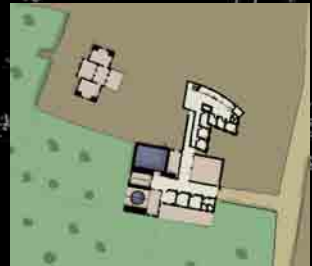
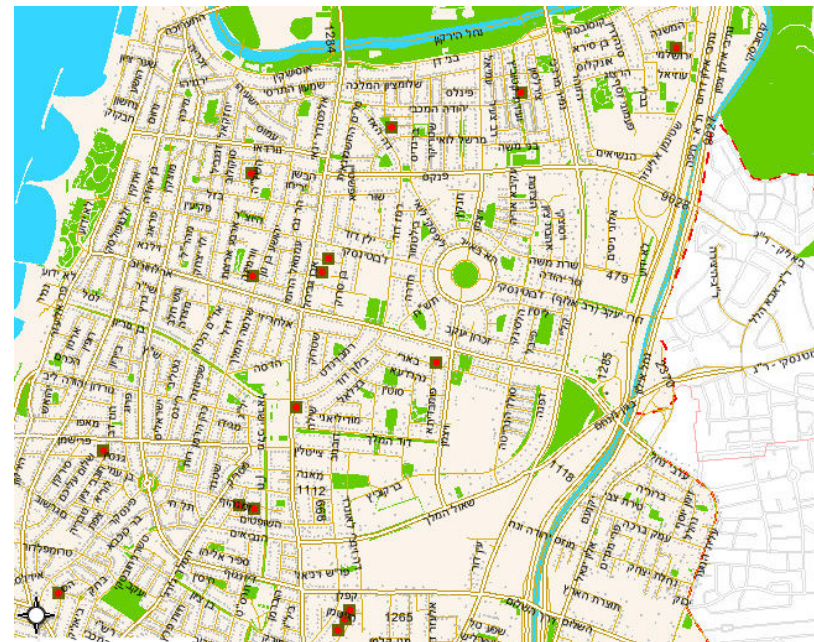
פרוגרמה

- שימור שני המבנים
- שינוי התב"ע והגדרת המתחם כציבורי
- שינוי הדרך שתוכננה כך שלא תעבור דרך המבנים
- תכנון קופת חולים במתחם



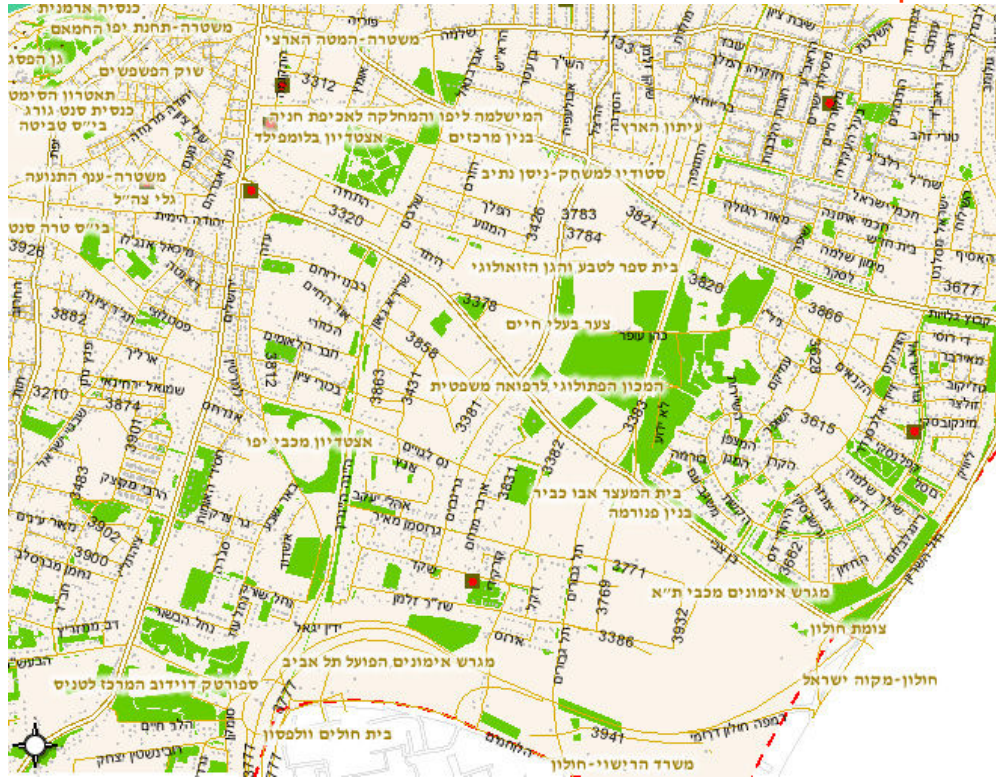
עפ"י ניתוח האיזור
לא קיימת קופת חולים עבור
האוכלוסייה שתתגורר
בשכונה החדשה.

מיפוי קופ"ח בצפון הישן של ת"א



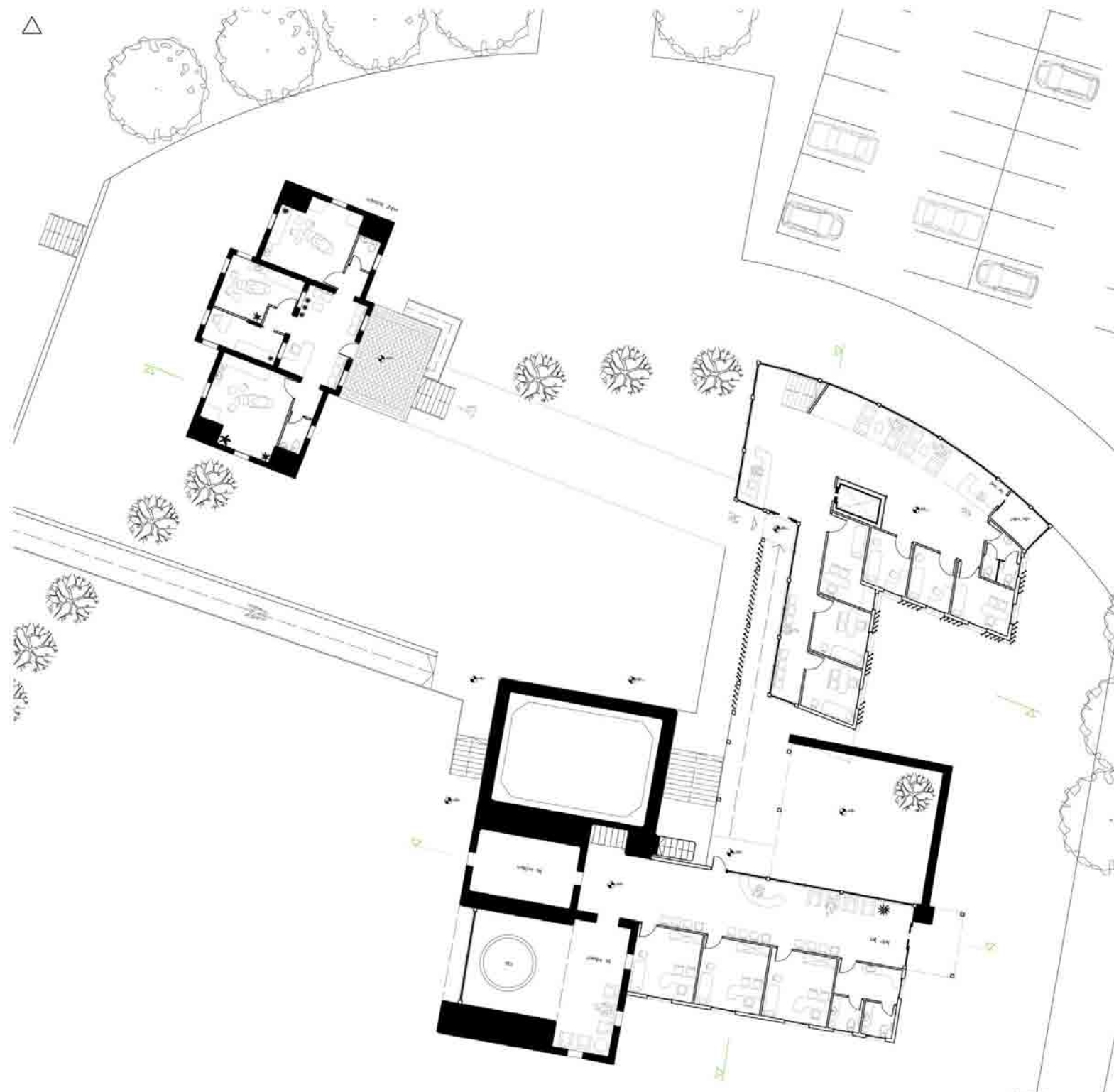
בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
ב"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

מיפוי קופ"ח באיזור מזרח יפו



- מדרחוב החוצה את השכונה מוביל לקופת החולים
- בית המגורים ישמש כמרפאת שיניים
- בית הבאר יכיל טיפת חלב, איזור משחקים וחצר פתוחה
- שאר פונקציות קופת החולים ימוקמו במבנה החדש
- שלושת המבנים ייצרו ביניהם כיכר ציבורית



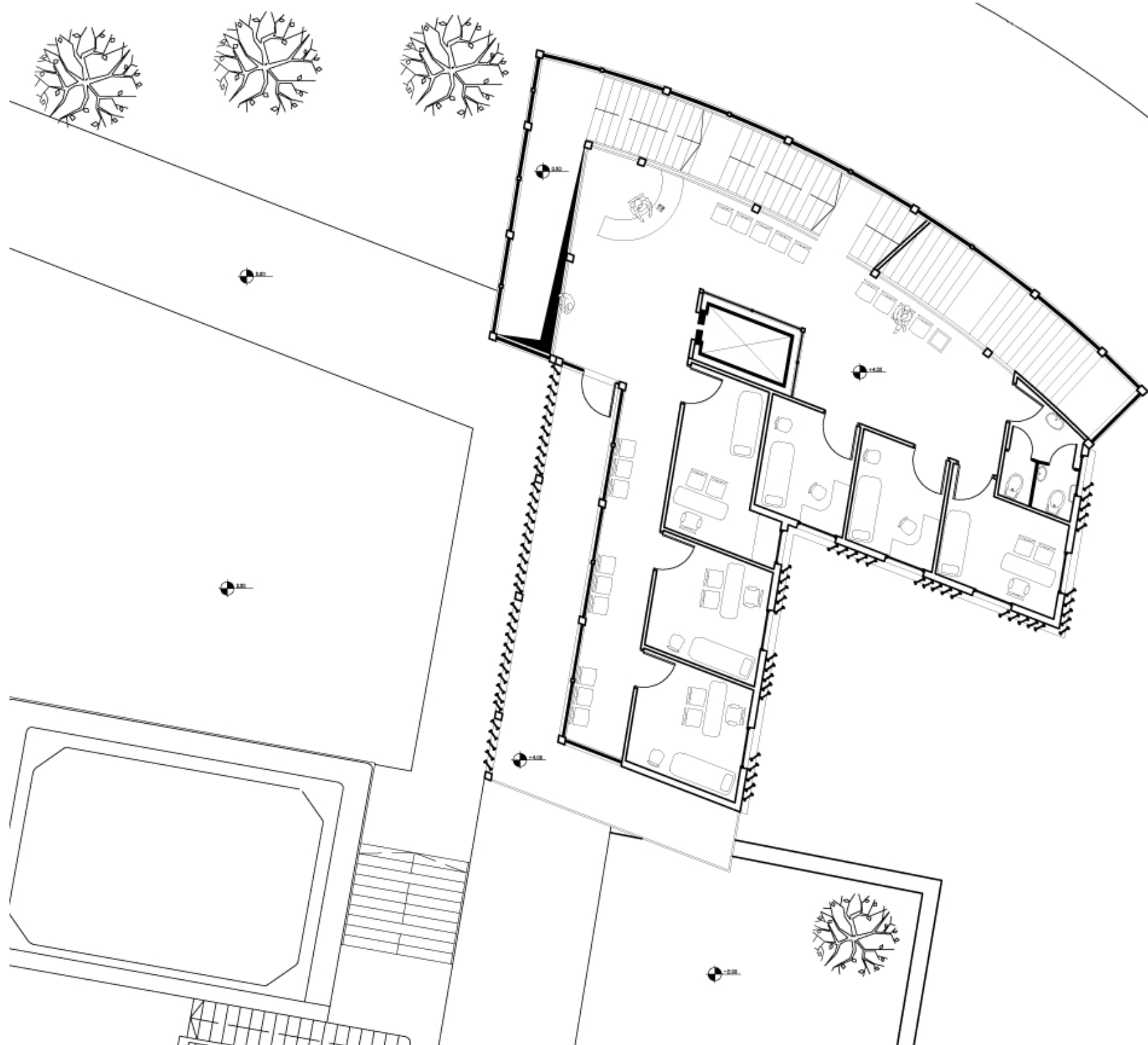


תכנון קופ"ח תוכנית קומת קרקע



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תכנון קופ"ח תוכנית קומה ראשונה

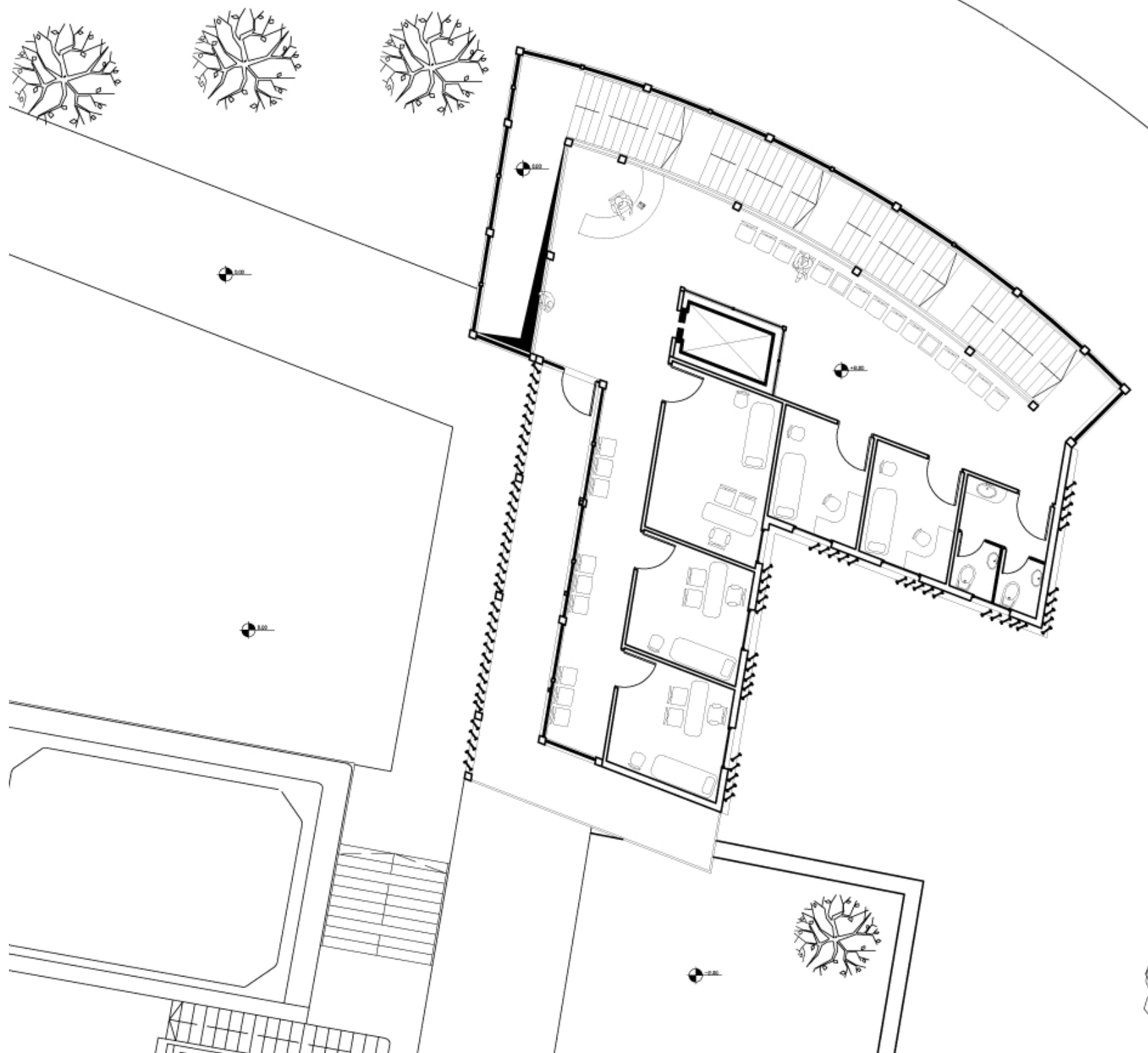


בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תכנון קופ"ח תוכנית קומה שנייה



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א



תכנון קופ"ח

תוכנית גגות

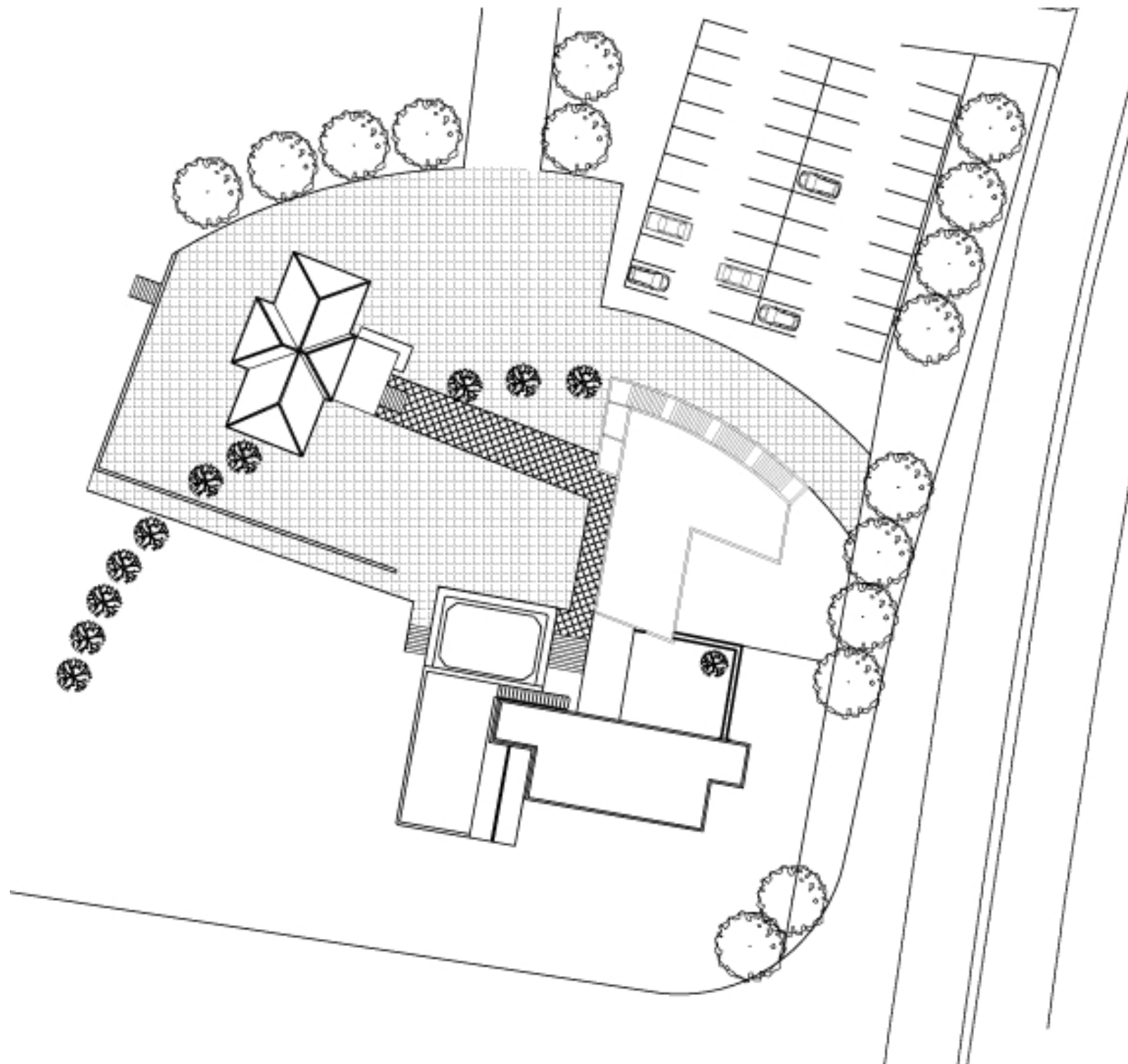


בית משפחת אלעזה

סטודיו שימור

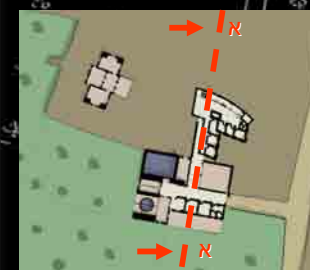
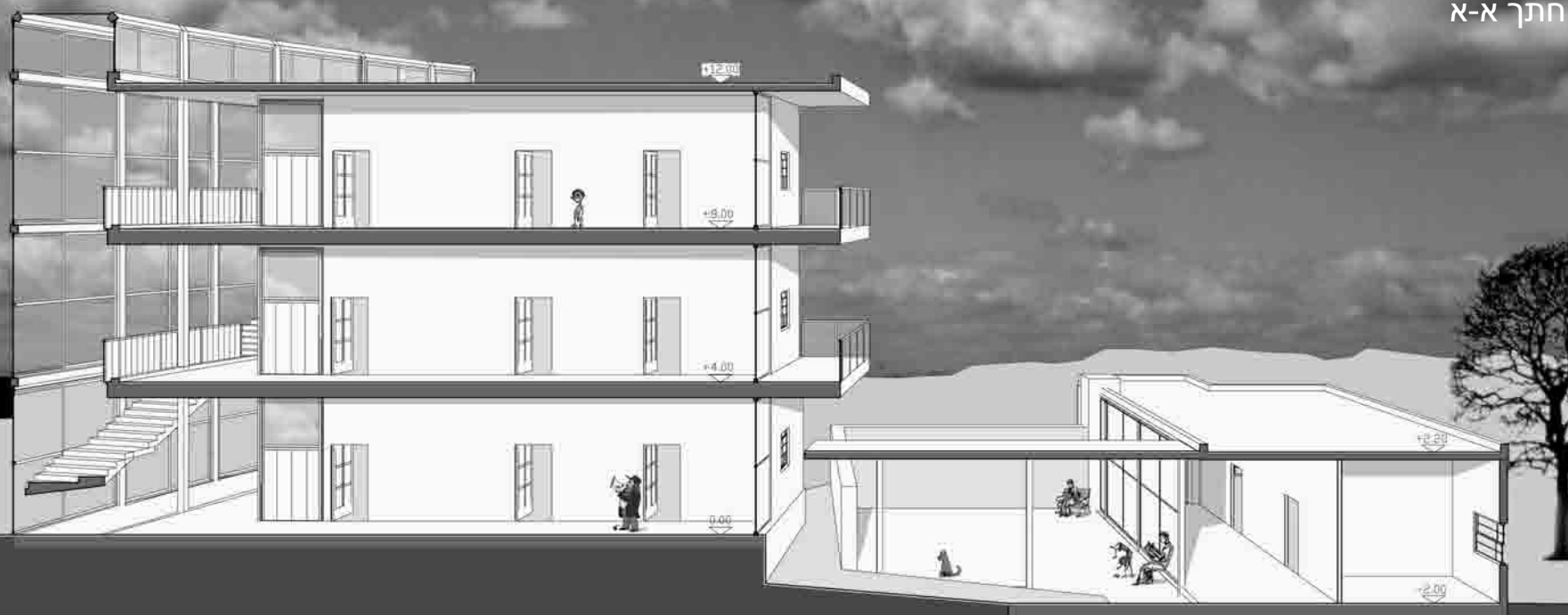
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי

אוניברסיטת ת"א



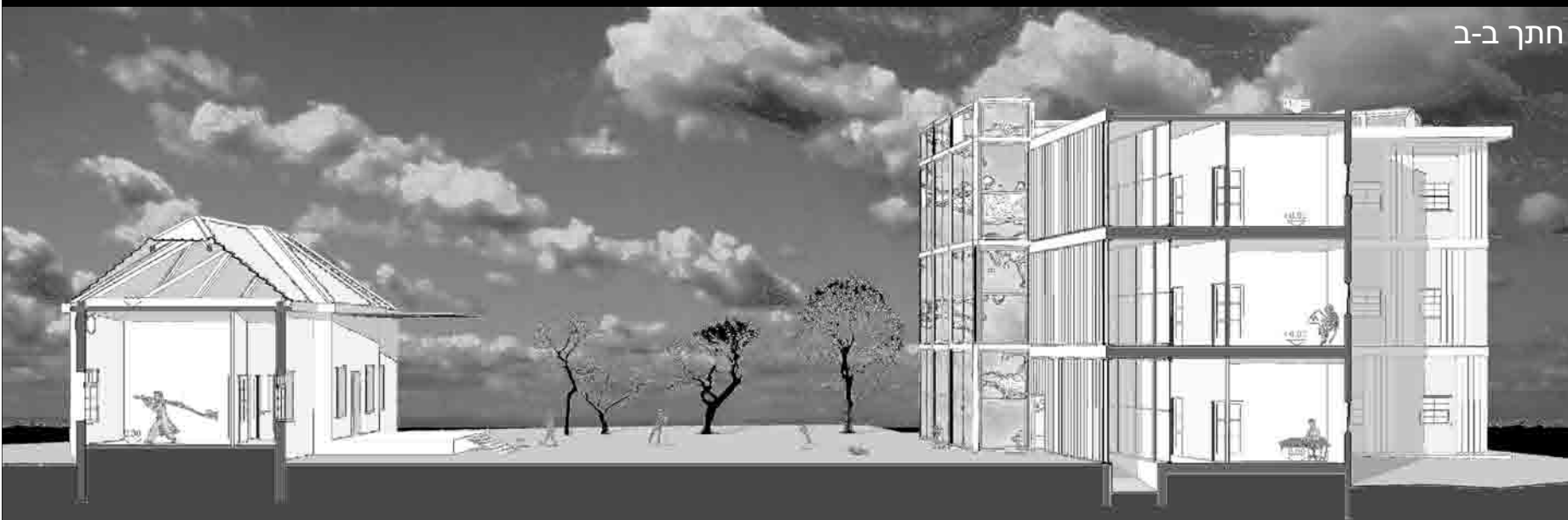
תכנון קופ"ח חתיים

חתך א-א



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

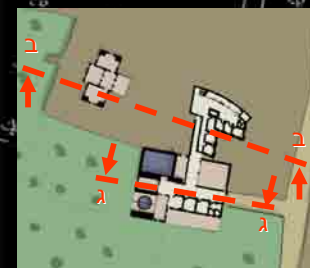
חתך ב-ב



חתך ג-ג



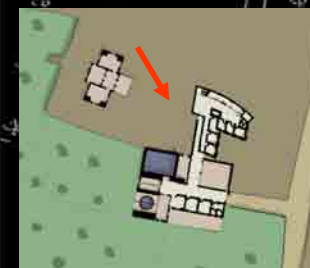
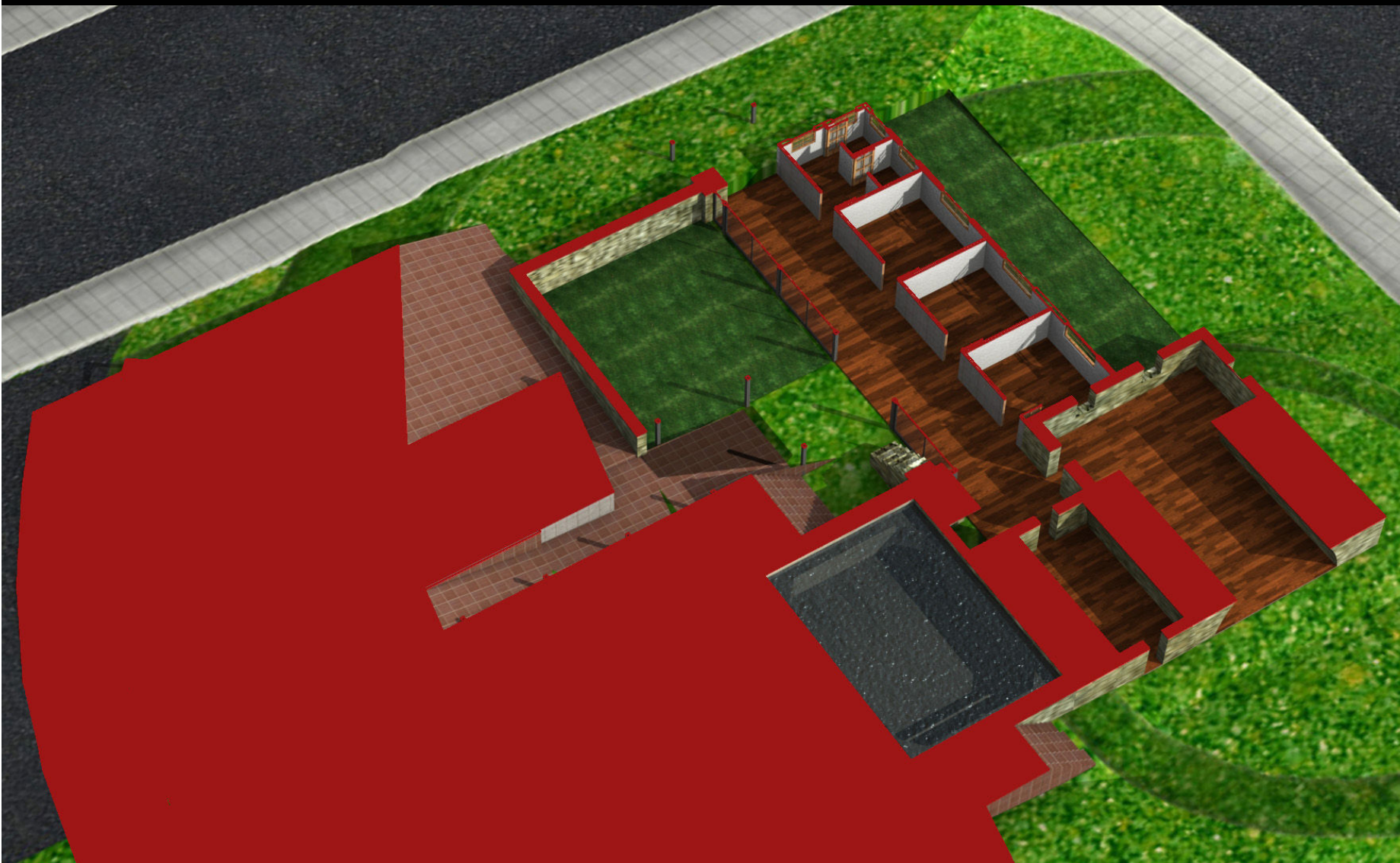
תכנון קופ"ח
חתכים



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תכנון קופ"ח

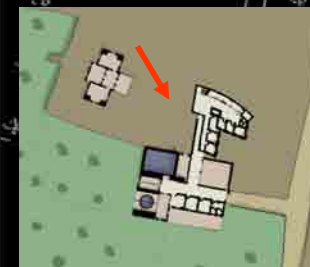
קומת קרקע
טיפת חלב



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תכנון קופ"ח

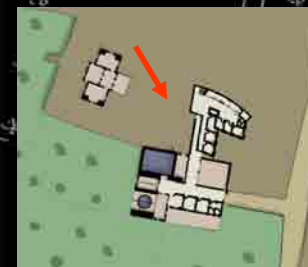
קומת קרקע



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תכנון קופ"ח

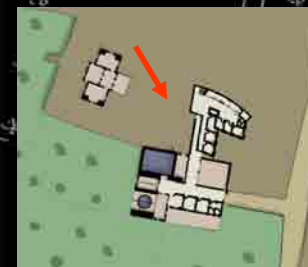
קומה ראשונה



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תכנון קופ"ח

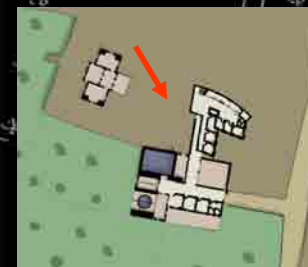
קומה שנייה



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תכנון קופ"ח

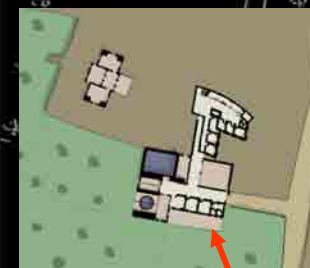
תוכנית גגות



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תכנון קופ"ח

פרספקטיבות



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תכנון קופ"ח

פרספקטיבות



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

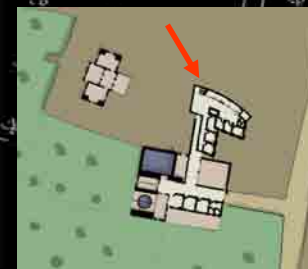
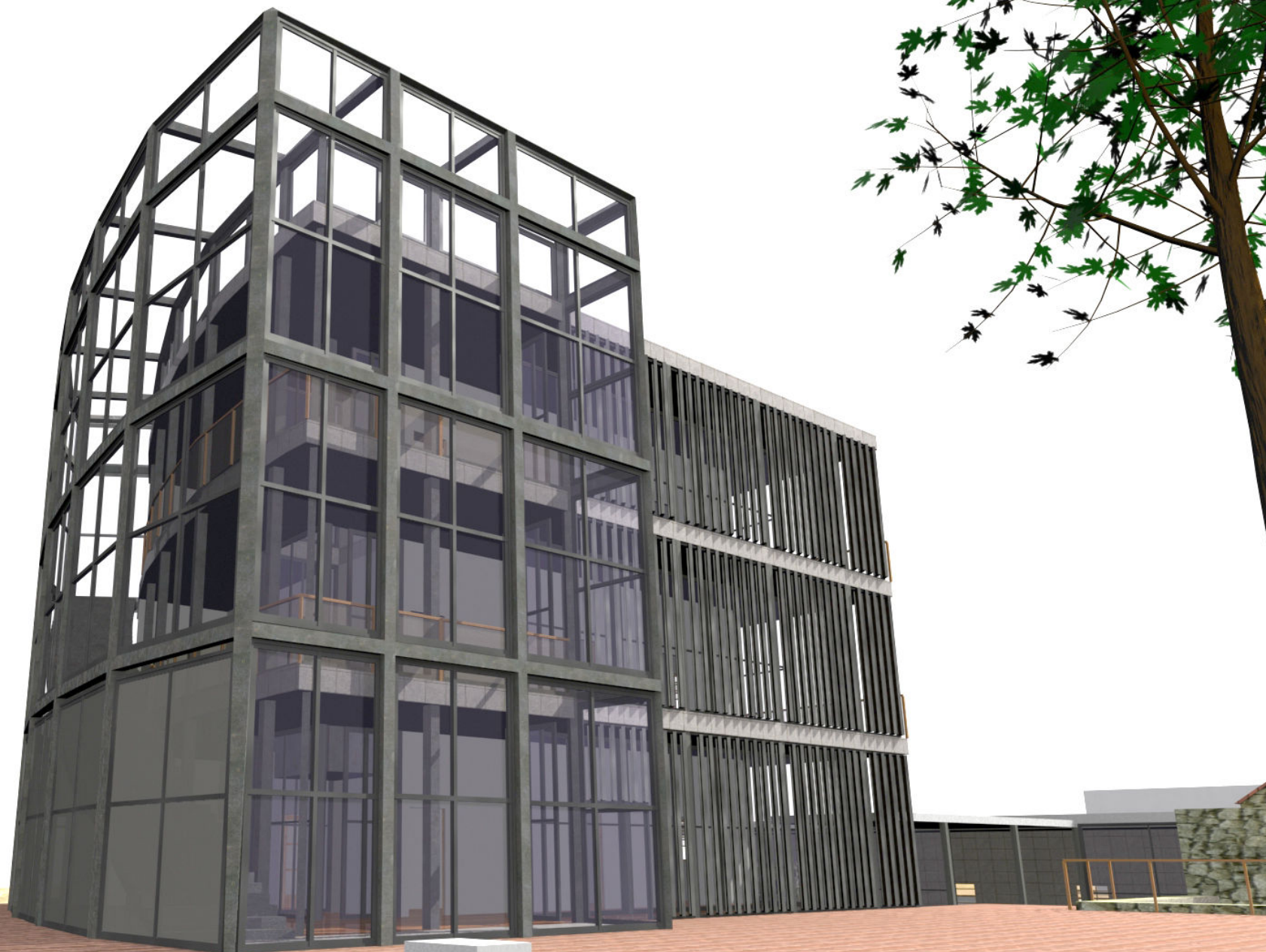
תכנון קופ"ח פרספקטיבות



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תכנון קופ"ח

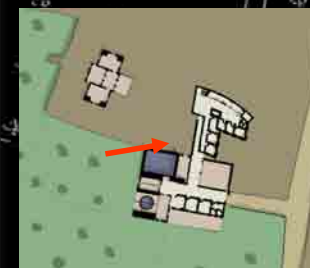
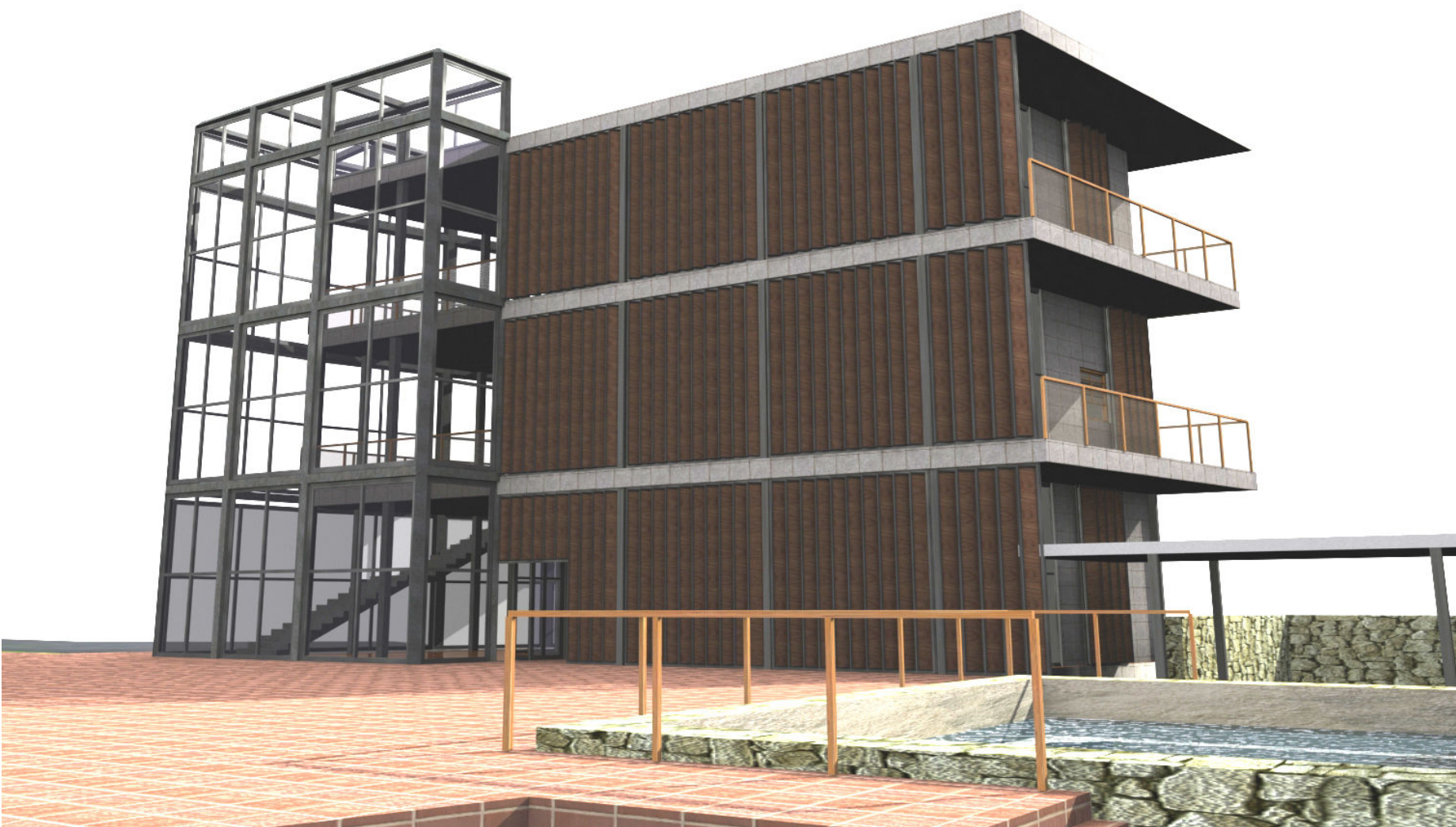
פרספקטיבות



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תכנון קופ"ח

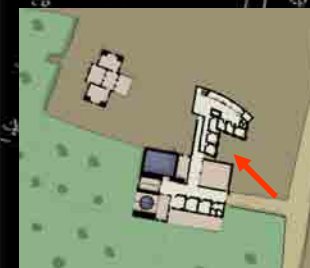
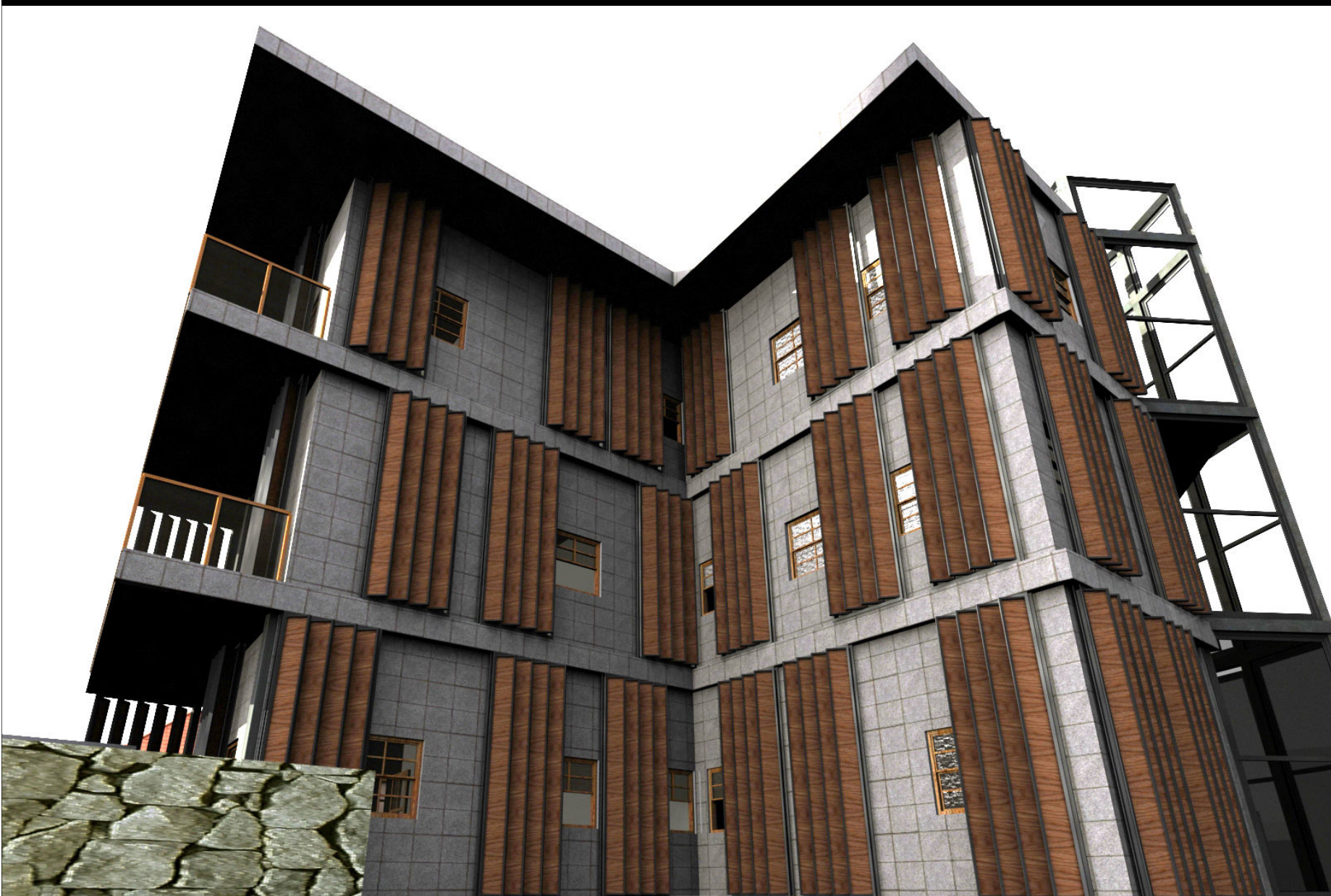
פרספקטיבות



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

תכנון קופ"ח

פרספקטיבות



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א

- ספריית מפות, ביה"ס לגיאוגרפיה, אוניברסיטת ת"א
- ספריית תצאות, האוניברסיטה העברית ירושלים
- המרכז למיפוי ישראל, ת"א
- הארכיון הציוני, ירושלים
- מחלקת הנדסה, עיריית ת"א
- עמידר, ת"א-יפו
- אתר מקרקעי ישראל



בית משפחת אלעזה
סטודיו שימור
בי"ס לאדריכלות ע"ש דוד עזריאלי
אוניברסיטת ת"א