



תיק תיעוד מתחמי מתחם הח"י - קרמניצקי

מקור: אוסף פרטי של משפחת זיו



נערך עבור:
עיריית תל אביב - יפו

תיק תיעוד מתחמי - דצמבר 2020

תיעוד:
אדר' פרץ חנן
אדר' שחורי עינב
אדר' בן- עזרא שירה

תוכן העניינים

פרק א' תיעוד היסטורי של המתחם	פרק ב' תיעוד מצב קיים	פרק ג' ניתוח אדריכלי וזיהוי ערכים	פרק ד' המלצות
1.1. רקע כללי להקמת מרחב חברת החשמל ברחוב קרמניצקי	2.5.1 תכנית מצב קיים	2.6.1 סקירת ההפתחות המתחם	2.7.1 המלצות כלליות לביצוע עבודות שיקום במבנים
א. רקע היסטורי ואדריכלי	2.5.2 תצלומי אוויר של המתחם היום	2.6.2 ניתוח עקרונות תכנון המרחב	2.7.2 ערכים לשימור
ב. רקע חברתי, פוליטי וכלכלי	2.5.3 תיעוד צילומי ומילולי של מצב קיים	2.6.3 ניתוח מבטים	2.7.3 המלצות בנוגע לתח הקרקע
ג. המתחם בקונטקסט עירוני	2.5.4 מיפוי וניתוח	2.6.4 ניתוח היחס בין השטח הבנוי לפניו	2.7.4 המלצות לעניין התחדשות המרחב
ד. המורשת ההעשוייה של מזרח העיר תל אביב	2.5.4.1 ייעודי קרקע	2.6.5 מבנים ומרחבים בעלי ערכים	2.7.5 המלצות לעניין חיזוק שימושים
1.2 מתכנני מרחב חברת החשמל ברחוב קרמניצקי	2.5.4.2 מחכי רחוב טיפוסיים בחוף המתחם	2.6.6 חומרים ופרטים אופייניים	2.7.6 פיתוח חלופות שימור
1.2.1 צלם פרויקט המרכז הטכני חברת החשמל בעת הקמתו	2.5.5 בעלי חשיבות	2.6.7 ניתוח נופי במרחב חברת החשמל	
1.3 רקע הסטורי לחברה היומית	2.5.5.1 מבנה משרדים וחדר אוכל	2.6.9 ניתוח שימושים קיימים	
1.3.1 חולדות חברת החשמל	2.5.5.2 מבנה המוסך	2.6.11 sepacsdnal nabzu cirotsiH	2.7.7 מקורות
1.3.2 הקמת חתנת החשמל "נהריים"	2.5.5.3 ביתן השומר ומגני עזר		
1.3.3 חתנת הכוח הראשונה בעיר תל אביב-יפו	2.5.6 מיפוי ואיפיון שטחים פתוחים		
1.4 התפתחות המתחם מהקמתו - שלביות	2.5.7 חומרים אופייניים במתחם		
1.4.1 תיעוד הסטורי פיסי	2.5.8 מערך תנועה במתחם		
1.4.1.1 מפות היסטוריות של המתחם	2.5.9 מפגעים כלליים		
1.4.1.2 תצלומי אוויר הסטוריים של המתחם			
1.4.2. צילומי ארכיון של השכונה ומבנים מקוריים			
1.4.3. מסמכים ותכנונות היסטוריות			
1.4.4. תוכניות המצב המקורי של המתחם			
1.4.5. התפתחות פיסי, יעודי קרקע (סטטוטורי) ושימושים			
1.4.6. התפתחות פיסי - שלבי ההפתחות המתחם			
1.5 מרחבים ציבוריים סמוכים			
1.5.1 שדרות ההשכלה			

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמינצקי	אדר' עינב שחורי אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמינצקי	אדר' עינב שחורי אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא	שם הפרק	שם התכנית	תאריך	עמוד
3	13.12.20									13.12.20	2

פרק א'

תיעוד היסטורי של המתחם

1.1. רקע כללי להקמת מרחב חברת החשמל ברחוב קרמיניצקי א. רקע היסטורי ואדריכלי

הקדמה

עבודה זו מהווה מסמך תיעודי הסוקר את ההיבטים ההיסטוריים, התרבותיים, האדריכליים והטכנולוגיים של המרכז הטכני של חברת החשמל ברחוב קרמיניצקי, תל אביב. מתחם זה הוקם בגדה המזרחית של העיר תל אביב-יפו, באזור המעשוקה בצרון והוא תחום על ידי הרחובות: רחוב קרמיניצקי מדרום, שדרות ההשכלה ממזרח ורחוב דר' מוסס וולטר ממערב. כמו כן, הדופן הצפונית של המתחם גובלת במגדל מגורים (מתחם "אמקור"). תכנון המתחם הושלם בשנת 1964 והבנייה בשנת 1966.

מתחם המרכז הטכני משתרע על שטח של כ-20 דונם וכולל בניין משרדים, מוסך ובית מלאכה מקורים (המכונה גם האנגר), חדר אוכל ומגרש חנייה רחב. המתחם כולו תוכנן ע"י צמד האדריכלים טובה וגדעון זיו והמחלקה לתכנון אזרחי ואגף הביצוע של חברת החשמל הובילו את הביצוע של הפרויקט. כמו כן, לתכנון הקונסטרוקטיבי היה אחראי המהנדס ד.פלו.

כיום, מתחם המרכז הטכני של חברת החשמל נמצא לקראת אישור תב"ע תא/3255/ב' להחלשת אזור המעשוקה בבצרון. המחנייה חוספת בניה ועירוב שימושים הכולל הכולל מבני מעשוקה ומגורים עם שימוש מסחרי בקומות הקרקע ומבנה ציבורי. במסגרת ההכנייה המחגבשת, הבניין המוצע לשימור הוא מבנה המשרדים המרכזי הנמצא בחלקו הדרומי של המתחם ומלווה את הדופן הצפונית של רחוב קרמיניצקי. תכנונו העמיד של המתחם צפוי להוות חלק משמעותי בהתפתחויות המע"ר, בשינוי האינטנסיביות העירונית באזור ובמרחב הציבורי.

רקע היסטורי

המרכז הטכני של חברת החשמל נבנה על קרקע בבעלות עיריית תל אביב-יפו וחברת חשמל לישראל הינה החוכרת. עד מלחמת העולם השנייה, רוב הקרקעות באזור זה היו בבעלות חקלאים ממושבת הטמפלרים הגרמנים שניצלו אותן לגידול דורים. הטמפלרים רכשו את הקרקעות לאורך נחל מוסררה (איילון כיום) בתחילת המאה ה-20 מטרה להקים מנגנון של מערכת השקיה עבור החקלאות, אשר התבססה על שאיבת מי הנחל. אולם, במהלך מלחמת העולם השנייה, בשל היוחס אזרחי מדינת אויב וחברים במפלגה הנאצית, נעצרו הטמפלרים וחלקם גורשו לאוסטרליה. כמו כן, אדמותיהם ורכושם הולאם ע"י ממשלת המנדט הבריטי.

במקביל לכך, הלכה וגברה מצוקת הדיור בעיר תל אביב וכך עולה מחור כתביו של נ.מרוס בספרו "עיר עם קונספציה": "כך עלה בין היתר, מדו"ח המחלקה הטכנית של עמ"א על "מצב הבריאות וצפיפות החושבים בתל אביב", שנערך על ידי המהנדס העירוני שיפמן ב-1944. הדו"ח הצביע על קשר ישיר בין צפיפות דיור גבוהה למקרי תחלואה באזורים השונים בעיר, ובייחוד בדרומה. כך, תוכניות ההריסה הדרטטיות שביקשה העירייה ליישם כדי לחסל את משכנות העוני, בעיקר בדרום העיר, חוייבו אותה להחליף לחשוב על מציאת פתרונות דיור חלופיים להמוני החושבים שהתגוררו בהן." (עיר עם קונספציה", 151-152, נ.מרוס, 2009).



מיקום אזור המרכז הטכני של חברת החשמל ברחוב קרמיניצקי. המתחם מסומן במסגרת שחורה. מקור: אתר EIS של עיריית תל אביב (תצ"א משנת 2016).



מפת מיקום אזור המרכז הטכני של חברת החשמל ברחוב קרמיניצקי. המתחם מסומן במסגרת שחורה. מקור: אתר EIS של עיריית תל אביב.

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	חיק תיעוד מתחמי	
5	13.12.20		פרק א תיעוד היסטורי של המתחם	אדר' עינב שחורי אדר' חנון פרץ אדר' שירה-בן עזרא	חברת חשמל קרמיניצקי

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	חיק תיעוד מתחמי	
4	13.12.20		פרק א תיעוד היסטורי של המתחם	אדר' עינב שחורי אדר' חנון פרץ אדר' שירה-בן עזרא	חברת חשמל קרמיניצקי

1.1.1. רקע כללי להקמת מרחב חברת החשמל ברחוב קרמניצקי א.א. רקע היסטורי ואדריכלי - המשך

רקע הסטורי - המשך

פריצת גבולותיה של העיר אשר ננקטה בשנת 1943 הייתה חיונית לפתיחתו של פרק חדש גם בפריצת הגבולות במחשבה תכנונית חדשה. בחחילת שנות ה-40 הסתמן שינוי מחשבתי עמוק בחיזון התכנון. בין היבטיה השונים, בא הדבר לידי ביטוי במעבר מחשיבה במונחים של חוכניות בניין עיר לחשיבה במונחים של "מפעלים" ופרויקטים עירוניים: במקביל לכך, הלכה והחריפה מצוקת הדיור עם התחדשות העלייה בשנת 1944, ולא פחות מכך, הצורך לספק דיור לחילים יהודיים שחזרו בשורות הצבא הבריטי במלחמת העולם השנייה. כל אלה הובילו את שיפוט התכנון הגיעו ויצירתי יותר אשר יעודד יוביל יוזמות פרטיות, קהילתיות וציבוריות. לראשונה גם העריייה וגם ממשלת המנדט הגיעו למסקנה שלא יוכלו יותר להתפקד בתכנון סטטוטורי מהסוג הישן ולהסתמך על הבנייה הפרטית, וכי יהיה עליה להכין ולבצע חוכניות לשיכון עירוני. הדרך לימשוש מפעל השיכון הייתה באמצעות הימצאות קרקעות בעלות ציבוריות בהיקף רחב, כדוגמת השטחים הנרחבים בעבר האיילון.

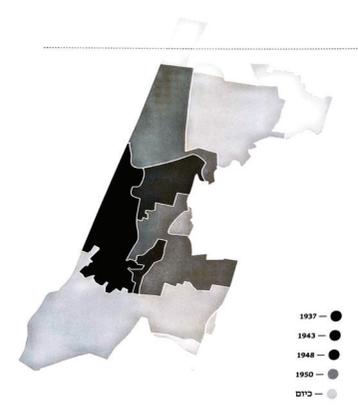
לאחר קום המדינה, רכשה עיריית תל אביב את הזכויות של הקרקעות באזור זה והחלה בהקמת שכונה על ידי חברת השיכון העירונית עזרה ובצרון. כשנה לאחר מכן, החלה עיריית תל אביב בהקמת אזור תעשייה לאורך הצד המערבי של שדרות ההשכלה והוקמו שני מפעלים - "אמקור" ו"אראגז". בהמשך הוקמו מספר מפעלים נוספים צפונית לדרך השלום, כגון תע"ש, אסם ותנובה ומדרום הוקם כאמור המרכז הטכני של חברת החשמל.

לקראת סוף המאה ה-20 חלה מגמה של נטישת המפעלים התעשייתיים ובחי המלאכה חלק ממדיניות העיריה להחליף של פינוי כלל מפעלי האזור. במקומם הוקמו בהדרגה מגדלי מגורים, משרדים ותעסוקה. כמו כן, בשנת 2004 אושרה תכנית ע"י הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה ח"א שמטרתה להפוך את אופיו של האזור מתעשייה לאזור תעסוקה משולב עירוב שימושים ועוד הוצע בתכנית לשנות את חצר הבינוי הקיים באופן מדורג משרדות המשכלה במזרח ועד לרחוב יגאל אלון שמערב.

התכנית הנוצעת מאופיינת בעירוב שימושים באופן נותן מענה לצרכי כל האוכלוסייה למטרות מגורים, מסחר, תעסוקה, מבנים ומוסדות ציבור ושטחים פתוחים תוך שילוב עקרונות פיתוח בר קיימא. בבסיס התכנית עומדת הכוונה ליצירת סביבה עירונית אינטנסיבית המשלבת בין הפעילויות השונות המתקיימות בה.

התכנית מתייחסת למגרש כבלוק עירוני פתוח הנושא בחוכו את אופיו המקורי של חלק זה של העיר, המאופיין במרחבים ממועשים נרחבים. התכנית מציעה שימוש זמני במבנה האנגר הקיים במגרש הציבורי ליצירת מרחב קהילתי מגוון במקביל להקמת מבנים חדשים ולתעסוקה בהתאם לתפיסת העולם החכנונית המיועדת למרחב התעסוקה ביצרון ולמע"ר תל אביב החדש.

התכנון מציע להמשיך את הגריד הקיים ונתון מענה לנגישות הולכי הרגל ולחיבור בין אזור התעסוקה ושדרות ההשכלה והרחבת רחוב וולטר מוזס.



דיאגרמה הרחבת גבולות העיר תל אביב-יפו במהלך השנים 1937-2016 מקור: "אפוריה ארכיטקטורה של עצמאות", עמ' 47. בעריכת ירמי הופמן והדס נבו-גולדברשט



1.1.1. רקע כללי להקמת מרחב חברת החשמל ברחוב קרמניצקי א.א. רקע היסטורי ואדריכלי - המשך

רקע אדריכלי

חלק גדול משטח מחתם המרכז הטכני של חברת החשמל נשאר בלתי בנוי לצורך חניית הרכב המבצעי של החברה, אך לתכנון המבנים הוקדשה חשומת לב רבה. מבנה המשרדים הראשי, המוסך ובחי המלאכה המקורים נבנו על פי הסגנון הברוטליסטי:

בחי המלאכה והמוסך (האנגר) - בנויים מבטון מזויין, החשוף במחוז ומפנינם. הגג עשוי מסבכי פלדה עם כיסוי בלוחות אטבסט והם כללו מוסך מרכזי, בית מלאכה מכני, בית מלאכה לחיקון טרנספורמטורים, מחסן ראשי ומחסני משנה. באפסים הצפוני והדרומי נבנתה קומה נוספת המכילה: מדרום- מבדקת קשר ומצפון משרדי מח' החחבורה ועוד. בקומת המרחף מקלטים ובית כנסת.

הסגנון הברוטליסטי נולד לאחר מלחמת העולם השניה וסימל יותר מכל את הרצון לשינוי הפיסיטי ותועדתי של "העולם של אחרי". הברוטליזם כבש דור חדש של אנשי מקצוע, בטרם עוד הייתה לו הגדרה ברורה ומובהקת, והיה נפוץ ברחבי העולם בעיקר בין שנות ה-50 ועד שנות ה-70.

שמו של הברוטליזם לקוח מהביטוי הצרפתי שנקט לה-קורבזיה "béton brut" - בטון גולמי ואכן אחד ממאפייניו הבולטים בא לידי ביטוי בהדגשתה של "אמת" המבנה - אמת חומרית, צורנית ופונקציונאלית. חיפוש זה אתר אמת המבנה מעודד את השארת חומר הבנייה חשוף ולעושר צורני, תוך שימוש בחומרים פשוטים וזולים ולעיתים גם באור טבעי.

מחברי הספר "אפוריה ארכיטקטורה של עצמאות", אד"ר י.הופמן ואד"ר הדס נבו-גולדברשט הגדירו את אופייה של הבנייה הברוטליסטית "בשלוש גישות ראשיות לעיצוב אשר ניתנות לזיהוי על פי האלמנט המודגש: מבנה אחים, מבנה שכבות ומבנה מסה. מבני האחים הדגישו את החלוקה ליחידות הבסיס של חוכן המבנה; מבני השכבות הדגישו את החלוקה האופקית של הרצפות/תקרות/מרפסות ואת ריחופם אחת לשנייה - ומבני המסה הדגישו את מונוליחיות הבטון, כחומר הניחו לעיבוד ולפיסול, ללא הדגשת מרכיביו המבניים".

תנועת המודרניזם, אשר קדמה לתקופה הברוטליסטית, פסקה מלהיות האידאליזם המעודן והטהור כפי שנפסקת בעבר. בשלב זה, רבים חשבו שמעה הפקידה של האדריכלות לגלם בגופה וברוחה יצרים חשופים ועליה להיות הרבה יותר ראשונית, ישירה ופולמוסית והרבה פחות פורמלית ועיילה בהשוואה למודרניזם עד כדי סלידה מכל מכניזם יעיל מידי. כמו כן, בניגוד למודרניזם שניסחה ליצור מבנים שמושיים שאינם מתייחסים לרוב לייחודיות מקומית, הברוטליזם שם דגש על תכנון המוחאם לרוח המקום ומתייחס לייחודו.



מבנה בחי המלאכה והמוסך בשנות ה-60 - מבט לכיוון צפון-מערב. מקור: ארכיון משפחת זיו

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	חיק תיעוד מתחמי	חיק תיעוד מתחמי	שם התכנית	תאריך	עמוד
6	13.12.20	שם התכנית	פרק א תיעוד היסטורי של המחטם	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמניצקי	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמניצקי	שם הפרק פרק א תיעוד היסטורי של המחטם	13.12.20	7



1.1.1. רקע כללי להקמת מרחב חברת החשמל ברחוב קרמניצקי א. רקע היסטורי ואדריכלי - המשך

הברוטוליום בישראל הגיע לישראל באמצע שנות ה-50 וזכה להכרה באופן די מיידי ולהפצה באופן חסר תקדים מוך כדי תעמולה מבנית הפטרוטית הכללית אשר אפיינה את הלך הרווחה בעשורים הראשונים למדינה. במסגרת זו מאמצת האדריכלות הישראלית את הברוטליזם כחלק מהזרם הכללי בארץ של יצירת דור חדש, ישראלי, "צברני", לאומי ופורץ דרך. במקביל לכך, הסגנון הבינלאומי שהיה נהוג ב"בתקופת היישוב", טרם תקופת הברוטליזם, קיבל כעת מעמד של גלוחי ולא ישראלי. לאחר קום המדינה, גובשה "התכנית שרון", תכנית האב למדינת ישראל שמטרתה הייתה הקמת יישובים ברחבי הארץ באופן מפורז. מימוש התכנית חרם להיקפי בנייה חסרי תקדים, בקנה מידה ארצי ועירוני כאחד. הודות לתכנית, התחזקה העיר תל אביב ושטחה הורחב. כך התאפשר מערך מגוון של תשתיות ציבוריות שנפרשו בגבולותיה החדשים של העיר וחיזוק את מעמדה כמרכז האזרחי והכלכלי של המדינה. הבטון זוכה אף הוא למעמדו כ"חומר הישראלי" רק לאחר קום המדינה, על אף שהיה נפוץ ביותר בענף הבנייה המקומי. כחוצאה מכך, בעשורים הראשונים למדינה נבנים יותר ויותר מבנים ברוח זו ובנייני הבטון החשוף התרבו באיזור עדי כדי גירוי המלא של הבטון החשוף. מרכיביו הבסיסיים כדוגמת - החול, הסיד והחצץ - הוגדרו מחדש "כאצורות טבע גדולים" הניתנים לניצול מיידי ועלו בקנה אחד עם הצורך בהחול לבנייה הארץ. כמו כן, הטכנולוגיה הפשוטה באופן יחסי שנדרשה לייצורו ולהכנתו באחר האיתמה לתרבות האדריכלית, ההנדסית והבנתית ששאפה להיות בסיסית ואף כוננת "אמיתית".

בשנות ה-50 נבנו בארץ בנייני בטון גדולים בסגנון הברוטליסטי, שימשו בעיקר למוסדות שלטון ממלכתיים, בניינים או הסטודנטים. אולם, במהלך אותו עשור התפתח עידן חדש בארץ שבו עוצמת גדולו של המבנה ותחושת הכוח שהוא משרד מתחילה להשתחרר משליטתה המוחלטת של מבנים ציבוריים, ומתחברת יותר ויותר ליזמות הפרטית והעסקית. בתקופה זו נבנים עוד ועוד מבני משרדים מסחריים כדוגמת מבנה המשרדים במתחם המרכז הטכני של חברת החשמל, אשר לוקח חלק מהדור הראשון של בנייני המשרדים במתחמים בארץ. יחד עימו נבנים מבנים נוספים בתל אביב כדוגמת בית אל-על, מגדל שלום מאיר, מפעל החשמל ועוד.

במבט לאחור במרחב עירוני זה, אנו עדים לאיכויות אדריכליות ייחודיות, כדוגמת מתחם קרמניצקי, במגוון רחב של טיפולוגיות, אשר נחשבו כחדשניות בשעתן. שכבה אור-בנית חדשה זו קיבלה את הכינוי "העיר האפורה" וסיממניה ניכרים ומשפיעים עליון כחברה עדי היום. התבוננות עכשוית הודות למחקננים אשר פעלו בתקופה זו ולגופים שיעינו, נחשבת היא לתור הזהב של האדריכלות הישראלית. המרכז הטכני של חברת החשמל במתחם קרמניצקי אשר נבנה בתחום לרוח התקופה המתוארת בפרק זה, הינו חלק בלתי נפרד מייצוג הולם ואיכותי לעידן זה. המתחם הממועד במסמך זה הוקם במרחב עירוני שהוגדר כאזור התעסוקה, במרחב אשר כלל אוסף מבנים שחוננו ברוח "הברוטליזם". מבני תעשייה ותשתיות הוקמו במהירות



דוגמאות למבני משרדים ומפעלים שבנו בסגנון הברוטליסטי ומשמעלה:
 1. מפעל חשמל, תל אביב-יפו. שנת 1969.
 2. מגדל המשרדים מגדל שלום במתחם הבנייה, תל אביב-יפו. שנת 1964.
 צילום: ישראל הרמתי. מקור: אתר VLT.



חיק מיעוד מתחמי חברה חשמל קרמניצקי

אדר' עינב שחורי אדר' חנו פרץ אדר' שירה-בן עזרא

שם הפרק פרק א תיעוד היסטורי של המתחם

שם התכנית

תאריך 13.12.20

עמוד 8

על מנה לספק לעיר המתרחבת את צרכיה הבסיסיים כדוגמת מזון ובגידוד וגם כאמור עבור מערכות מים, תחבורה, חשמל, טלפון ומפעלי בטון. לרוב הוקמו הם בשולי העיר (דאז) כמו חלקה המזרחי של תל-אביב או א גבול תל אביב-יפו או לאורך קווי תעשייה הישנה ועל כן עמיוו חשכו, לא רק בהיבט הנקודתי, אלא כחומס לפישט החיים האופיי העמידו של הגדה המזרחית. מבני המתחם מהווים חלק בלתי נפרד בהגדרת רוח המקום של ושימשיה לאורך זמן.

המרכז הטכני של חברת החשמל הוקם במרחב עירוני שהוגדר כאזור התעסוקה, אזור אשר כלל אוסף מבנים שחוננו ברוח "הברוטליזם". כיום, עם תהליך ההתחדשות העירונית באיזור זה, הופך מתחם קרמניצקי לאחד המשרדים האחרונים במרכז תל אביב של התעשייה הישנה ועל כן עמיוו חשכו, לא רק בהיבט הנקודתי, אלא כחומס לפישט החיים האופיי העמידו של הגדה המזרחית. מבני המתחם מהווים חלק בלתי נפרד בהגדרת רוח המקום של

אזור התעסוקה כולו ומכאן החשיבות המרחבית לשימור המבנים. מאז שנבנה, שימש המתחם כחלק בלתי נפרד מרצף התעשייה הישנה במרכז העיר ופה עמון ערכו הסביבתי הגבוה למיעודו ולשימורו.

להלן מספר דוגמאות נוספות לפרויקטים אשר נבנו ברוח תקופת הברוטליזם מעולם התעשייה והמשרדים, ככדוגמת מתחם קרמניצקי:



מתנה מס' 1 (מימין): בית אל-על

בית אל-על נחשב לבניין המשרדים העסקי הגדול הראשון בישראל. הוא הוכנו ע"י משרד האדריכלים הנודע כרמי-מלצר-כרמי בשנת 1958 ובנייתו הושלמה ב-1962. מגדל שלום מאיר נחנך בשנת 1965 והיה לגורד השחקים הראשון בישראל. בדומה למתחם חברת החשמל, גם הוא הוכנו ע"י גרעון יזמי יחד עם האדריכלים יצחק פרלשטיין ומאיר לוי.

מתנה מס' 2 (משמאל למעלה): מרכזיית בזק

המרכזיית במקומה רח' יהודה הלוי 47 פינת רח' לינקולן 2. המבנה הוכנו ע"י מע"צ (ללא ציון שם האדריכלים) בשנת 1976. המבנה משמש כבניין משרדים מונולימי, מונח יצחק רפפורט, אשר גליברמן וצבי פונקל, 1962-1965. קריית המלאכה הוקמה כמתחם תעשייה מודרני, הראשון מסוגו בתל אביב שחוננו במלואו: המתחם מורכב ממערך מבנים חורמיים, המותגים על פלט בטון מעל תיוון. המתנה נבמט על משנות ה-60.

מקור המתנות: "אפורה ארכיטקטורה של עצמאות", בעריכת ירמי הופמן והדס נבו-גולדברסט.



חיק מיעוד מתחמי חברה חשמל קרמניצקי

אדר' עינב שחורי אדר' חנו פרץ אדר' שירה-בן עזרא

שם הפרק פרק א תיעוד היסטורי של המתחם

שם התכנית

תאריך 13.12.20

עמוד 9



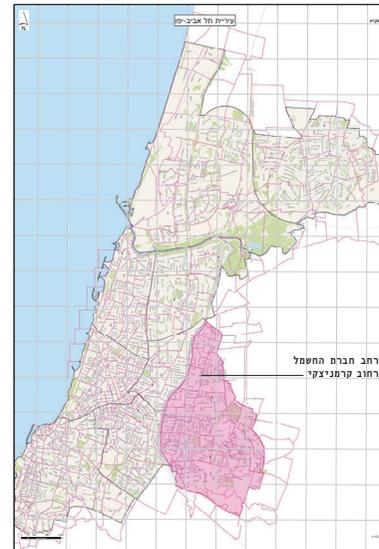
1.1. רקע כללי להקמת מרחב חברת החשמל ברחוב קרמינצקי
ב. רקע חברתי, פוליטי וכלכלי

העיר תל אביב-יפו מחולקת ל-9 רבעים מבחינה מנהלית, כאשר רק רובע כולל מספר שכונות. מרחב חברת החשמל ממוקם ברובע 9 – רובע מזרח תל אביב. רובע 9 כולל את כל שטח העיר שממזרח לנחבי איילון, והוא גובל בצפונו ובמזרחו בערים גבעתיים ורמת גן. הרובע כולל מספר רב של שכונות מגוריים (חלקן שכונות בחוף שכונות), והוא הרובע הגדול ביותר מבחינת כמות תושבים. בחלקו הצפון מערבי של הרובע נמצא אזור התעסוקה.

טרם קום המדינה האתאפיון אזור רובע 9 בהיצע גדול של קרקעות פנויות, שהיו במרביתן חקלאיות ובעלות צבירת עקב הפקעות אדמות הטמפלרים וקרקעות נכסי נפקדים. הצורך המיידי בפתרון מצוקת הדיור עבור פליטי מלחמת השחרור, חיילים משוחררים ועולים חדשים נמצא בזמינות הקרקעות הפנויות במזרח העיר. לכן התפתח הרובע במהלך השנים כרובע מגורים מובהק עם ריכוז ניכר של דיור ציבורי. הקמת שכונות מגורים על פי שיוך מפלגתי וארגוני כפי שאירע במזרח העיר סתר את תוכניות עיריית תל-אביב יפו, לנצל את הקמת השיכונים החדשים לטובת מפוני משכנות העוני הפזורות ברחבי העיר. כשבשכונות במזרח העיר שוכנו בעיקר פועלים קשי יום וכן עולים חדשים, במרכז העיר התרכזת האוכלוסייה האמידה יותר שהגיעה ברובה הגדול מאירופה וכן נוצרה עם השנים חלוקה דיקוטומית בין החתם הסוציו-אקונומי של מרכז תל אביב לבין זה של השכונות בצד המזרחי. גם צורות המגורים השפיעו על אופיו של הרובע, מכיוון שיצרו מרקמים מבודדים בעלי זיקה מופנמת לסיביבת המיידיה. אפיון זה מובהק הן ברמה של "קבוצת המגורים" והן ברמת השכונה. התוכנית להקמת השכונות במרכז הרובע הופקדו כבר בשנים 1948-1975 וניהן לזוהת בתכניתו אלו מרקמים וטיפולוגיות בניה מובהקות המקנות אופי ייחודי לאותו שכונות.

ככלל שכונות הרובע מדורגות נמוך עד בינוני במדדים סוציו אקונומיים. דבר זה בולט גם במצב הפיסי של המבנים, המרחבים הפתוחים, טיב והיקף המסחר המקומי ואף רמת אחזקה השוטפת של מוקדים מטרופולינים הממוקמים ברובע. עם זאת, לצד אזורים מוזנחים ומצב בניינים ירוד, ישנם אזורים מגורים ייחודיים בעלי ערכים ארכיטקטוניים היכולים לשמש בסיס להחדשות אזור. לרובע מנהל פילה ותושבים רבים הפעילים בוועדי השכונות, מבני ציבור רבים ושטחים פתוחים רבים. קנודות המסחר העיקריות במרכז הרובע, מתמקדות בשתי נקודות בלבד, למרות גודלו של האזור, יבר שאינו קיים ברבעים אחרים בעיר.

בשנים האחרונות חל מהפך רבתי, הן כלכלי, הן מימוגי והן תודעתי: שכונות מזרח העיר הפכו להיות איזור ביקוש בזכות מגמת הולכת וגוברת של פרויקטים של התחדשות עירונית ברובע וזרימה של אוכלוסייה חדשה, ביניהם אמנים, אנשי בוחמה, רווקים, זוגות צעירים, משפרי דיור ומשקיעי דול"ן, המשנה בהדרגה את הרכב האוכלוסייה ברובע 9. כמו כן, מבוצע שדרוג משמעותי של החשמיות הפיזיות ומוסדות הציבור ברובע 9 על ידי העירייה, שהזרימה לרובע 9 תקציבים מאוד משמעותיים במהלך העשור האחרון במיוחד.



מפה מיחוס רובע 9 ברקע צלולס אוריר של העיר תל אביב-יפו.
 המחחס מסומן בנקודה שחורה.
 מקור: אתר 615 של עיריית תל אביב.

1.1. רקע כללי להקמת מרחב חברת החשמל ברחוב קרמינצקי
ג. המחחס בקונטקסט עירוני

המרכז הטכני של חברת החשמל הוקם בשכונת ביצרון – שכונה במזרח העיר תל אביב. מיקומו של המחחס בין הרחובות קרמינצקי מדרום, רחוב ד"ר מוזס ולטר מערבי, שדרות ההשכלה ממזרח ומגדל מגורים בדופן הצפונית של המחחס.

שכונת ביצרון גובלת בשכונת נחלת יצחק מצפון, בשכונת יד אליהו מדרום, בשכונת רמת ישראל ממזרח ובנחבי איילון ממערב. השכונה קרויה על שם של חברת השיכון העירונית של תל אביב עזרה ובצרון, אשר הקימה את השכונה עם קום המדינה. עד מלחמת העולם השנייה, רוב הקרקעות באזור זה היו בעלות חקלאים ממושב הטמפלרים הגרמנים והאדמות שימשו למטרות חקלאיות מחילת המאה ה-20, אך במהלך מלחמת העולם השנייה, בשל היוחס אזרחי מדינת אויב וחברים במפלגה הנאצית, נצטרו הטמפלרים וגורשו לאוסטרליה. אדמותיהם ורכושם הולאם ע"י ממשלת המנדט הבריטי.

לאחר קום המדינה, רכשה עיריית תל אביב את הזכויות של הקרקעות באזור זה והחלה בהקמת השכונה, אשר כוללת אזור למגורים ואזור תעסוקה. בשנת 1949 כאשר עיריית תל אביב החלה בהקמת אזור תעשייה מצידה המערבי של שדרות ההשכלה. המפעלים הראשונים שהוקמו היו אמקור והארגז. בהמשך, הוקמו מצפון לדרך השלום, גם אסם, מוטורולה ותע"ש. המרכז הטכני של חברת החשמל נחנך בשנת 1966 ומשמש עד היום את החברה. בסוף המאה העשרים החלה מגמה של עזיבת מפעלי תעשייה ובתי מלאכה את השכונה, והחלפתם במגדלי משרדים. רוב הקרקעות באזור הינן בעלות עיריית תל אביב, והיו מוחכרות למפעלים למשך 60 שנה (2010-1950).

אזור התעסוקה נמצא אמנם בשוליים המזרחיים של העיר תל-אביב, אך ביחס למטרופולין כולו הוא ממוקם במרכזו. באזור זה עובדים צירי תנועה מזרחיים-מערביים המחברים את ת"א עם חלקי המטרופולין ממזרח ומשמשים ליוממות למרכז העיר. שכונת ביצרון ככלל ואזור התעסוקה בפרט, טומנים בחובם פוטנציאל עצום להתפתחות והחדשות ואף הפיכת האיזור כולו ליעד מועדף למגורים לתעסוקה וביילוי.

מרחב קרמינצקי נמצא כעת לקראת אישור תב"ע 5523/א' להתחדשות אזור התעסוקה בבצרון, תכנית התציעה חוספת בניה וערוב שימושים. על כן, חברת החשמל עמידה להפנותו ולאפשר את מימושה של התכנית. התכנית מגדירה לשימור את מבנה המשרדים המרכזי, אשר ממוקם בדופן הצפונית של רחוב קרמינצקי. מרחב כננון חברת החשמל הוא אחד השרידים האחרונים במזרח תל אביב של התעשייה הישנה ועל כן עמידו חשוב, לא רק בהיבט הנקודתי ובפתרון לקשרים עירוניים נדרשים, אלא בחפישת החיים והאופי העמיד של הגדה המזרחית.



הקשרים מטרופולינים ברובע המזרחי של העיר (מסומנים בצהוב) מקור: מספר המדיניות המלא רובע 9 – עיריית תל-אביב-יפו

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	אדר' עינב שחורי	חיק תיעוד מחחמי	חיק מיעוד מחחמי	אדר' עינב שחורי	שם הפרק	שם התכנית	תאריך	עמוד
11	13.12.20		פרק א תיעוד היסטורי של המחחס	אדר' חנון פרץ אדר' שירה-בן עזרא	חברה חשמל קרמינצקי	חברה חשמל קרמינצקי	אדר' שירה-בן עזרא	פרק א תיעוד היסטורי של המחחס		13.12.20	10

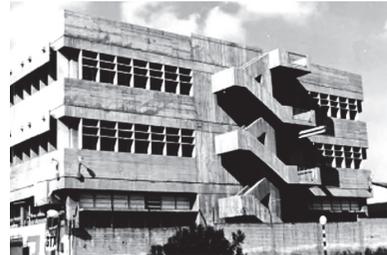


1.1. רעק כללי להקמת מרחב חברת החשמל ברחוב קרמניצקי ז. המורשת העשייתית של מזרח העיר תל אביב

תוכנית הממאר הראשונה של העיר תל אביב, המכונה גם תוכנית גזס, תוכננה בשנים 1927-1929 על ידי מחננו הערים הסקוטרי סר פטריק גזס (ראו הרחבה בנושא בסעיף 1.4.2 ההתפתחות פיזית, יעודי קרקע ושימושים).

בשנת 1938, בהמשך לתכנונו של גזס, הורחבה שיטת קביעת שימושי הקרקע ואף חיזקה את רעיון הפרדת השימושים בעיר באמצעות הוספת רובד נוסף של שימושים על גבי המערך הקיים, ובכך שנייה מהותית את הדגש תכנית גזס המקורית. אמנם גבולה המזרחי של העיר תל-אביב (מעבר לנחל האיילון) אינו נכלל בתכנית זו, אך היא זו שחתימה אחראית לא מעט לגישת ההכנון המובהקת של הפרדת שימושי הקרקע אשר התקיים גם בגדה המזרחית של עבר האיילון.

בשנת 1943 הורחבו גבולותיה של העיר באופן משמעותי והסתמן שינוי מחשבתי עמוק בחימוס ההכנון, בדגש על המעבר מחשיבה במונחים של תכניות בניין עיר לחשיבה במונחים של פרויקטים עירוניים. עקב כך, המהנדס העירוני דאז, מר יעקב שיפמן, קידם תפיסה תכנונית חדשה ושואפתתיה ווודד לשיפור תנאי הדיור בעיר באמצעות פרויקטים של שיכון שחיוסם העירייה. עם התרפת מצוקת הדיור בעיר, שהלכה והחמירה עם התחדשות העלייה ב1944 החליטה העירייה להכין ולבצע תכניות לשיכון עירוני. המנאי העיקרי ליימוש מפעל השיכון העירוני היה הימצאות קרקעות בבעלות ציבורית בהיקף נרחב כפי שהיו בדרום-מזרח העיר. איזורי המגורים והשיכונים חולקו לבלוקים עירוניים עקיים (בהשוואה לבלוק העירוני של גזס במספר מצומצם של רחובות וכבישים. במקביל להקמת השיכון העירוני בגדה לאורך האיילון והיו מחוברים אליה במספר מצומצם של רחובות וכבישים. במקביל להקמת השיכון העירוני בגדה המזרחית, הוחלט גם על הקמת איזורי תעשייה וכך בשנת 1946 התפרסמה בשער ידיעות עיריית תל אביב תכנית בשם "תל אביב רבתי" ובה הוצגו לראשונה המרחבים החדשים שנפתחו בפני המרכז כולל שיכון איזורי תעשייה משני צידי האיילון אשר יצרו חץ בין השיכון העירוני בדרום מזרח העיר לבין מרכז העיר. כתוצאה מכך, הפרדת השיכונים העירוניים ממרכז העיר לא מומשה רק על ידי נחל האיילון, אלא גם על ידי הקמת המפעלים והתעשייה הזעירה שאזורי התעשייה גדולים לאורך האיילון.



דוגמאות למפעלים שנבנו באיזור התעסקה ביצרון:

למעלה - מפעל תע"ש, תל אביב-יפו. שנת 1969.
צילום:גורשון צפור. מקור: עיתון "הארץ".

למטה - מחסן גיבורי ישראל.
מקור : גוגל-סטריט, מרץ 2015.

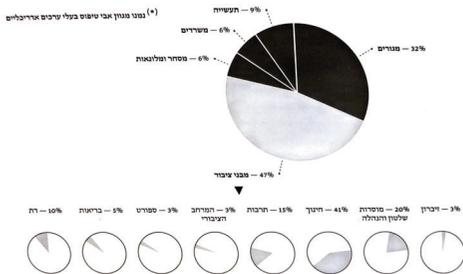


לאחר קום המדינה, בהתאם לחזון הציוני של ההנהגה, הוקמו ישובים בהיקפי בניה חסרי מקדים, בד בבד חיזוק העיר תל אביב והרחבה שטחה (החל משנת 1943). המענה לצרכי תושבי המדינה לצרכי התושבים והמדינה, בקנה מידה ארצי ויערונני האאפשר הודות להקמת מערך מגוון של בתשתיות ציבוריות כדוגמת מחתם קרמניצקי הממועד בספטמר זה.

מפעלים ותחנתים טכניים גדולים כדוגמת המרכז הטכני של חברת החשמל מוקמו לרוב בשולי העיר או לאורך קווי התשתית העירוניים לרבות נחל האיילון. גבול יפו ובקרבה רצועת החוף, מבני תעשייה ותשתיות הוקמו במהירות על מנת לספק לעיר המרחבת צרכים כגון מזון, ביגוד, חשמל, טלפון, מערכת החברה, מים ונשק.

ההתפתחות התעשייתית המהירה בשנות מלחמת העולם השנייה ובשנים שלאחר המלחמה, זלגה גם אל ענף הבנייה, ואדריכלים החלו להציג תוכניות שהציעו שפה ויזואלית חדשה: הבניין כמוצר תעשייתי שכל חלקיו חשופים ומופרדים - שלד בטון חשוף, חומרי מילוי מבלוקים, קירות סמך ומסך ומחוריי שמש מאלומיניום טרומיים. עיצוב המבנים הדגיש את פונקציות השימוש השונות אשר עוצבו באופן יעיל בדיוק כמו המכונות עצמן.

בדיאגרמה הבאה המוצגת בספר "אפורה ארכיטקטורה של עצמות", בעריכת ירמי הופמן והדס נבו-גולדברסט, ניתן לראות את התפלגות סוגי השימושים של מבנים ברוטוליסטים בעיר תל אביב-יפו:



צילום בחור מפעל אמקור - ללא ציון שנה.
צילום: ישראל הרמטי, מקור: אמר נוסטליה אונליין



צילום בחור מפעל תע"ש - בשנת 1955.
מקור: לשכת העיתונות הממשלתית.

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	חיק תיעוד מחממי	תמונה	
13	13.12.20	שם התכנית	פרק א תיעוד היסטורי של המחחס	אדר' עינב שחורי אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא	קרמניצקי	

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	חיק תיעוד מחממי	תמונה	
12	13.12.20	שם התכנית	פרק א תיעוד היסטורי של המחחס	אדר' עינב שחורי אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא	קרמניצקי	

1.2 מתכנני מרחב חברת החשמל ברחוב קרמניצקי

מרחב חברת החשמל ברחוב קרמניצקי הוכנו ע"י משרד זיו אדריכלים בנייהולט של טובה וגדעון זיו. בפרק זה, נאמר החילה אודות המשרד ובהמשך את סיפורו של כל אחד מבני הזוג:

גדעון טובה מנהלים יחדיו את משרדם החל משנות ה-1960ועד 1987, מחה החוזה של התפתחות אורבאנית, ציפוף, שימוש נכון בקרקע במרכזי הערים. גדעון ראה את ת"א כעיר מפותחת שוקקת חיים, עיר עם פעילות כלכלית אנפה שחוביל אותה כפי שהיא בדרכה היום לעיר אורבאנית אמיתית.

נימן לראות את החוזה בכל הפרויקטים, החל ממגדל שלום דרך פרויקט "מרומי הרצלייה", מגדל מגורים הנושק לכביש החוף שכונתו לראות ששם צומחת עיר ולא שכונת יולוח, וכלה בשנות ה-70 כאשר הוזמנו לתת יד בתכנון שכונה על הגבעה הצרפתיים, שחזונו של הפרויקט היה מוקד מגורים חזק טיב שחולך וממוסס למרגלות הגבעה בהתאם לטופוגרפיה.

זוג האדריכלים טוגרים את משרדם עם חתופת אכזבה. גדעון זיו לא הרגיש כי הם לאדריכלות הישראלית, כאדריכלות שיש ללמוד אותה וזאת עקב כל השינויים שנאלץ לעשות בעבודותיו עקב **דרישות כאלה ואחרות הן של הרשויות והן של היוםים הכופים את הנאיהל על עבודותיו. אישיותו** הובילה אותו להשמדת רוב החומרים הרלוונטים של עבודותיו, החל מסקיצות ראשונות מלימודיו בטכניון ועד למוכניות שיצאו לפועל. הוא ממעיט לדבר על עבודותיו, הוא אינו רואה בהם כל חשיבות או חוכן מהותי ללימודי ארכיטקטורה בארץ ועל כן אף בשלב מסוים טרב לשתף פעולה.

המקור על פעילות המשרד או פועלים טרם התקמתו, מוביל בעיקר להתמקדות בפרויקט מגדל שלום שהוא **פרויקט הראשון בארץ שפתח את המערכת על הבנייה לגובה**.

בפרויקט מגדל שלום הוביל לרווחה שיידוז בעד ונגד הפרויקט החל מהחילת שנות השישים ועד ימנו (גם בן גוריון נתן את דעתו), מגדל שלום הינו דוגמא העולה כמעט בכל מאמר הקשור בבניה בעיר ת"א לגובה.

ג'ורג' וז'ורז'



למעלה גדעון וטובה זיו.

למטה: בני הזוג זיו בצעירותם ביחד עם גנס דן. צילום משנת 1954.

מקור: משפחת זיו



	חיק מיעוד מתחמי <p>חברת חשמל קרמינצקי</p>	
עמוד	אדר' עינב שחורי <p>אדר' חנו פרץ <p>אדר' שירה-בן עזרא</p></p>	

אדריכל גדעון זיו

נולד בתל אביב בשנת 1926 להורים שעלו לישראל מפולין. בילדותו למד בצרפת במשך מספר שנים וכן בתל אביב - בבחי הספר "תל נורדאו" וב"מיכון חדש". בהמשך הצטרף לתנועת הנוער "השומר הצעיר". בהיותו בן 16 שנים התגייס לארגון "ההגנה" ובענת 1947, חודשים ספורים לפני פרוץ מלחמת העצמאות, החל ללמוד אדריכלות במוסד האקדמאי "טכניון". בחזונו של גדעון זיו מספר דגשים: התפתחות אורבאנית, ציפוף, שימוש נכון בקרקע במרכזי הערים. גדעון ראה את ת"א כעיר מפותחת שוקקת חיים, עיר עם פעילות כלכלית אנפה שחוביל אותה כפי שהיא בדרכה היום לעיר אורבאנית אמיתית. עם פרוץ מלחמת העצמאות, נקטעו לימודיו של זיו בשל המלחמה והוא גויס להילחם במסגרת חטיבת כרמלי. לאחר השלמת לימודיו, מונה זיו למייעץ לוועדה לאנרגיה אטומית ובשנת 1956, הוא נשלח מטעם הוועדה לניו-יורק, שם עבד ביחד עם האדריכל הנודע פיליפ ג'ונסון, אשר נחשב לאחד האדריכלים האמריקאים החשובים ביותר במאה ה-20. בין שכל פרסיו הרבים, זכה ג'ונסון במדליית זהוב של ארגון AIA (המכון האמריקאי לארכיטקטים) לשנת 1978 והיה הראשון לזכות בפרס האדריכלות הנחשב ביותר, פרס פריצקר, בשנת 1979.

גדעון זיו ופיליפ ג'ונסון נבחרו יחדיו לתכנן את הכור הגרעיני הישראלי בתלל שורק. הבניין הוכנו והוקם בין השנים 1959–1956 ואף התנוסס על אחד משטרוח הכסף הישראליים. בפרויקט זה שימש גדעון זיו כאדריכל עמים ובזכות ג'ונסון נחשף זיו לטכנולוגיות האמריקאיות המתקדמות ביותר, כולל שיטת הבנייה לגובה.

בעקבות כך, כשחזר זיו לתל אביב בשנות ה-60, חזה זיו את הצורך בבנייה לגובה, בנייה המיועדת לעיר, עיר כמו שיאקגו היא מבחינתו דוגמא נאותה לעיר. הוא הצטרף ל**התכנון גורד השחקים "מגדל שלום מאיר" יחד עם האדריכלים יצחק פרלשטיין ומאיר לוי. המגדל הוכנו עבור הברח "כיכר הרצליה", שבה היה שותף הלל דן, אביה של טובה וחותנו של גדעון בעתיד. היזמים פעלו להגדלת המגרש על ידי רכישת בניינים סמוכים, והצליחו לשכנע את העירייה להגביה את המגדל ל-34 קומות. מגדל שלום מאיר נחנך בשנת 1965, בשטחו של המנבה ההיסטורי של הגימנסיה העברית. "הרצליה" אשר נחרס לטובת גורד השחקים הראשון בתל אביב ובישראל. בעת חנוכתו, היה המנבה הגבוה ביותר במרחח החיכון, באסיה ובאפריקה.**

בשנים 1974–1972 היה גדעון לאדריכל הראשי במשרד השיכון ששם כאשר ראה לנכון לנסות להשפיעה מלמעלה, נכח להתבשר אף בשלילה מגורמים ממשלתיים בעלי כוח.

על אף שאיפתו הרבות, כוונותיו והשקפתו בנושא אורבניזם, גדעון זיו, נראה שבהמשך השנים מאוכזב מאוד מיכולתו האמיתית של האדריכל בארץ לנוכח תרבות הבנייה. זיו אינו הרגיש תרומה לאדריכלות הישראלית ולא חשב שחומריו כאדריכל הם חומרים שיש ללמוד מהם. גדעון זיו ככל הנראה יישאר בעילום ש בתברה הישראלית, כפי שהיה מחוץ לכותרות במשך השנים בעולם האדריכלות בארץ. אישיותו המופנמת והדיסקרטית וכן המרמור מהמקצוע בארץ השאירו אותו מחוץ לאור הזרקורים, אך חותם המגדל (מגדל שלום) שהשאיר יחד עם יצחק פרלשטיין, יהווה איקונו לתרבות הבנייה ולויכוח הטובב טיב הבנייה לגובה בארץ שכלל הנראה אף יצבור תאוצה עם השנים.

ג'ורג' וז'ורז'

	חיק מיעוד מתחמי <p>חברת חשמל קרמינצקי</p>	
עמוד	אדר' עינב שחורי <p>אדר' חנו פרץ <p>אדר' שירה-בן עזרא</p></p>	



אדריכל גדעון זיו עם בנו.

מקור: משפחת זיו



אדריכלים טובה זיו עם בנה בשנות ה-50.

מקור: משפחת זיו



אדריכלית טובה זיו בצעירותה

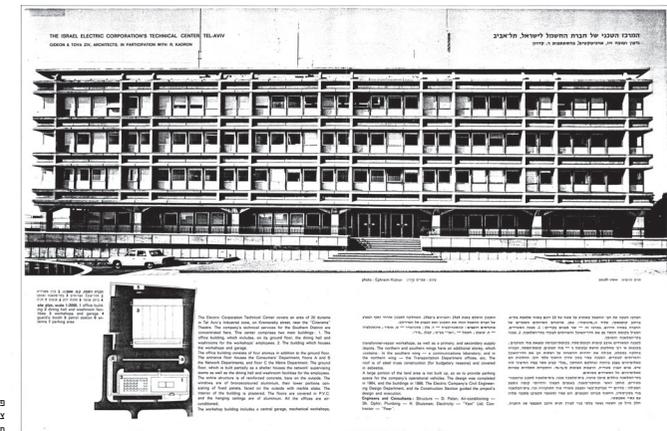
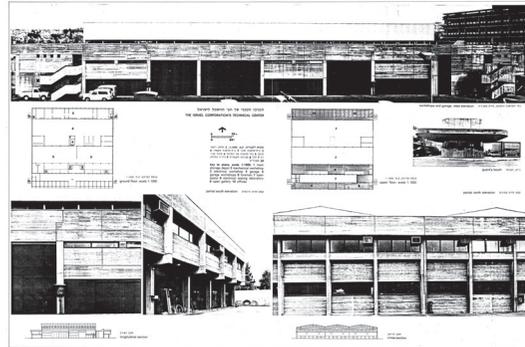
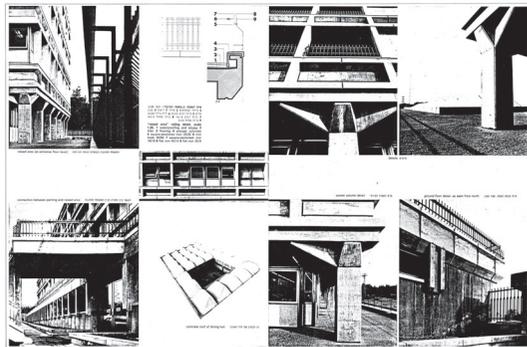
מקור: משפחת זיו

	שם התכנית	תאריך	עמוד
	שם הפרק <p>פרק א <p>מיעוד היסטורי של הממחם</p></p>	13.12.20	15

1.2.1 צלם פרויקט המרכז הטכני חברה החשמל בעת הקמתו

צלם הפרויקט בעת הקמתו לאחר הקמה מבנה המשרדים ומבנה המוסך, המפורסמה חוברת המציגה את הפרויקט באמצעות טקסט, צילום, חכניות ובפרטים. צילום הפרויקט בוצע עיני הצלם אפרים קדרון, אשר נולד בשנת 1928 וגדל במקסיקו סיטי, מקסיקו. גם אביו של קדרון היה צלם.

אפרים קדרון למד אדריכלות באוניברסיטת הרוורד, בקיימברידג' - ארה"ב וגם למד פיזיול, המכון לאמנות, בסמינר אורנים שבקריית טבעון. בשנת 1955 עלה קדרון לישראל והצטרף לקיבוץ טאטא. שם, החל לעסוק בפיסול. באותה עת שימש כאסיסטנט של ויחאל שמי בכברי. בסוף שנות ה-50 של המאה ה-20 עבר לחל אביב-יפו והחל לעסוק בצילום מסחרי. הסטודיו שפתח - "סטודיו קרן-קדרון", ביחד עם שותפו צלם-העיתונות אריה קרן, אחד מצלמי הסטודיו הבולטים בישראל. במקופת מלחמת ששה הימים שימש כצלם צבאי. בסוף שנות ה-70 של המאה ה-20 פרש מצילום, ואף השמיד חלקים גדולים מיצירתו במדיום זה. בשנות ה-80 של המאה ה-20 חזר לעסוק בפיסול, כשהוא עושה שימוש בחומרים כעץ ומראות. מקור: מרכז המידע לאמנות ישראלית, מוזיאון ישראל, ירושלים



פרסום חוברת אודות הפרויקט עם צילומי של אפרים קדרון מקור: ארכיון משפחת זיו

פרסום חוברת אודות הפרויקט עם צילומי של אפרים קדרון מקור: ארכיון משפחת זיו

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק פרק א תיעוד היסטורי של המתחם	אדרי' עינב שחורי אדרי' חנן פרץ אדרי' שירה-בן עזרא	חיק תיעוד מחממי חברה חשמל קרמינצקי	חיק תיעוד מחממי חברה חשמל קרמינצקי	אדרי' עינב שחורי אדרי' חנן פרץ אדרי' שירה-בן עזרא	שם הפרק פרק א תיעוד היסטורי של המתחם	שם התכנית	תאריך	עמוד
17	13.12.20									13.12.20	16

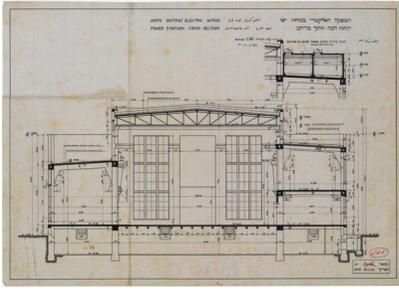
- רקע היסטורי לחברה היזמים
 - 1.3.1 תולדות חברת החשמל

הקמת מחסם חברת החשמל ברחוב הרמניאקי בוצעה ע"י המחלקה לתכנון אזרחי ואגף הנוצו של חברת החשמל לישראל. חברת החשמל לישראל נוסדה כיחברת החשמל פלסטינה' במאריך 29 במרץ 1923 ע"י המנהגס והמהפכן היהודי פנחס רוטנברג (1879-1942). ראשייתה של חברת החשמל בשני זכיונות שקיבל פנחס רוטנברג מממשלת המנדט הבריטי בשנת 1921, לאחר שערך סקר בנושא אפשרויות ניצול מקורות המים של הארץ וניסה הצעה להקמת 13 מתנות כח הידרואלקטריות על בסיס סקר זה. היזכינו הראשון המייחס לנפת יפו ועל בסיסו נוסדה "חברת החשמל ליפן". רוטנברג המחזיב להקום חתנת כח הידרו-אלקטריית על הירדן, אך בסופו של דבר בנה חתנה קלורית בין יפו לחל אביב. בשנת 1923, נפתחה חתנה הכח הראשונה, שסיפקה חשמל לערים יפו ותל-אביב. בשנת 1925, הקימה חברת החשמל שתי חתנות-כוח נוספות, מונעות דיזל - האחת בחיפה והשניה בטבריה.

סיפורה של 'חברת החשמל פלשמינה' שזור בסיפורי היישוב העברי בעת החדשה ובחזון הקמת המדינה היהודית בארץ ישראל בעונדה עבריה. עם זאת, הזכינון מממשלת המנדט בו זכה רוטנברג כחברה פרטית חיוב את פיתוח הארץ לטובת כל חושביה וביצירת מרחב "חמושלי" ליהודים וערבים כאחד. בשנת 1932, בהמשך להקמתן של חתנות הכח ביפו, בחיפה ובטבריה, נחנכה גם חתנה הכוח ההידרואלקטרית "נהריים" אשר נבנתה ממזרח לנהר הירדן והייתה לחתנה הכוח החדישה הראשונה במזרח המזכון. במלחמת העצמאות, עברה חתנה הכוח "נהריים" שליטתם ממלכת ירדן ופקדה למלכות. את מקומה במערך הייצור של חברת החשמל תפסו יחידות ייצור חדשות שהוקמו באחרי חתנות-הכוח בתל אביב - באחרי חתנה הכוח דרניג אשר נחנתה דרניג ב' ובה שתי יחידות: יחידה ראשונה ברדינג ב' נכנסה לפעולה במאי 1935 והשנייה החלה לפעול במרץ 1945. כנישתן של היחידות החדשות ברדינג הביאה למיחון המסבר בשתמל אשר איפשר לחברה תכנון ארוך טווח והקמת מארזי כח חדשים.

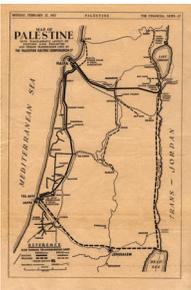
עם סיום מלחמת העצמאות ופתיחה שערי הארץ לגלילי עלייה גדולים, עמדה חברת החשמל בפני אתגרי פיתוח גדולים, אולם כשפי המשקיעים חדלו להגיע ולחברה חסרו סכומי הכסף שנדרשו לכך. ראו לציין של אף קשיי המימון בשנים 1945-1949 המשיכה חברת חשמל בפיתוח והרחבת של חתנות כוח קיימות כדי לענות על צרכי התשק הגדלים. בתקופה זו הוקמו בחיפה שתי יחידות, האחת בסוף 1949 והשנייה ב-1951.

בשנת 1954 החליטה ממשלת ישראל על רכישה 95% ממניות החברה והפיכתה לחברה ממשלתית בשנה זו רכשה ממשלת ישראל גם את זכיון החשמל מחברת החשמל והשירות האזכורי לירושלמים, חברה שהייתה נחונה אף היא בקשיים מקציבניים, והפכה אותה לחברה כח ל"חברת החשמל לישראל", הגדולה ממנה. תהליך המודרניזציה שעבר על מדינה ישראל לא פסק ובחילת שנות השישים הוקמו בכספי שלוחים מוגרמניה שתי חתנות-כוח חדשה בעלות נחומים חדשים: חיפה ב' ואשדוד ב'. עם גידולה של חברת החשמל, היה נדרש מקום עבור מרכז תפעולי טכני של החברה. על הביצוע של מרכז זה היחה אחראית המחלקה לתכנון אזרחי ויאגף הנוצו של חברת החשמל אשר נתוחא את התכנון ואת הביצוע של הפרויקט. בהמשך הדרך שונה שמה של המחלקה ל"חטיבת פרויקטים הנדסיים". כיום, אחראית החטיבה לניהול, תכנון והקמה של כולל חתנות הכוח ותחנות השמנה שהוקמו במדינת ישראל. ילוחיה הננדסיות, הביצועיות והניהוליות של החטיבה מאפשרת לה להשתלב ולבצע פרויקטים במערכת הביצור וההשמאה בחו"ל ובישראל. החטיבה מונה כ-2000 עובדים וכוללת את האגף לתכנון הנדסי, האגף לביצוע פרויקטים ואת המטה לניהול פרויקטים.



למעלה: שרטוט מבנה חתנה דיזילים במחוז יפו, 1922 מימין: מפח רשת החשמל הקיימת והמוכוננת, 1933.

מקור: ארכיון חברת החשמל לישראל



1.3.2 תרומתו של פנחס רוטנברג מפעל החשמל ובהתפתחותה של האדריכלות המודרנית בארץ ישראל

תרומתו של פנחס רוטנברג (1879-1942), אשר כונה "הזקן מנהריים", באה לידי ביטוי לא רק בהקמת מפעל החשמל בארץ ישראל, אלא גם בהתפתחותה של האדריכלות המודרנית בישראל ובחומם החזותי שהשאר בנוף הארץ, שאינו פותח מערכו של ההישג הטכנולוגי המיוחס לו. חתנות הכוח שהקים הן מפעל אדריכלי מרשים ומפעים. החיבור בין טכנולוגיה לאסתטיקה הניב מבנים שהארכיטקטורה שלהם מעוררת עניין ציבורי רב עד היום. "בדומה לקהדרלות שחלשו על הנוף העירוני באירופה של ימי הביניים, כך חולשות חתנות הכוח על טביבתן - מתנשאות מעל שפלת החוף או נראות ממפרץ חיפה ומהים הפתוח", כפי שכתבו חוקרי תולדות האדריכלות הפרופ' גילברט הרברט, הדי"ר איטה היינצה-גרינברג והאדריכלית טילבינה טוסטובסקי בספרם "כשאיפה למצוינות באדריכלות: מבנים ופרויקטים של מפעל החשמל בארץ ישראל 1942-1921". ניתן לחלק את צעדיה של חברת החשמל בארץ ישראל לשני השלבים: - השלב הראשון - בהקמת חתנות הכוח הראשונות בשנות ה-20 וה-30. - השלב השני - הדור השני של חתנות הכוח (חיפה א' ורדינג תל אביב).

למילולי משימה הקמת חתנות הכוח ומבני העזר של חברת החשמל גייס רוטנברג שורה מרשימה של אדריכלים, וביניהם אלכסנדר ברוואלד, יוסף ברלין, שמואל רוזוב, בנימין אוראל, אדוארד רוזנהק, קליפורד הולדיי, פירס הווארד וריכארד קאופמן, וכן אריך מנדלסון, שהיה אולי גדול האדריכלים שפעלו בארץ בשנות ה-30 והיה מוערך מאוד ע"י רוטנברג. חותמו של מנדלסון ניכר כמעט בכל המבנים שהקים רוטנברג, אף שלמעשה לא תיכנן בשלמותו אף אחד מהם.

זה עשרות שנים שהאדריכלות של חתנות כוח מעוררת עניין רב בעולם. החתנות של רוטנברג אינן נופלות באיכותן האדריכלית מתחתות גדולות בהרבה שהוקמו באותן שנים בארצות הברית ובאירופה, ולעתים אף עולות עליהן בעיצובן המודרני הנוצו. רוטנברג הכיר בחשיבותה של האדריכלות והשתמש בכוחה כדי לייצר דימויים. מאחר שהתכנון הבסיסי של חתנות הכוח נבע ברובו משיקולים טכניים, כמו מיקום הדוודים והטורבינות, משימתו של האדריכל הייתה בעיני רוטנברג לקבוע את אופי הבניין כפי שהוא תפיש מהחזן, ולהעניק לו צורה סמכותית ורבת רושם. עם זאת, על אף הערכתו של רוטנברג לאדריכלים לעיתים נהג בחוסר חום לב כמו למשל שהזמין מהם תוכניות ודחה אותן, העסיק כמה מהם בו-זמנית מבלי שידעו על כך, יצר אווירה של חוסר רדאות ולעתים הפסיק את ההתקשרות אטם בלי הודעה מקדמת. העיצוב הסופי של חתנות הכוח נעשה בסופו של דבר במשרד הטכני של חברת החשמל, שבראשו עמד המנהגס שמואל דוד סורסקי, איש מקצוע מיומן, שהיה יד ימינו ונושה דברו של רוטנברג. רוטנברג עצמו התערב לא רק במישור הטכני של תהליך התכנון, אלא גם בסוגיות אסתטיות.

את היסודות לשיתרון הכוח של חברת החשמל הניח בלי טפק רוטנברג עצמו בזמנו. פיתוח חברת החשמל לארץ ישראל בכלל ותוכניות הבנייה שלה בפרט הוגדרו, נקבעו ונשלטו בידי אדם אחד בלבד - רוטנברג. הוא מתואר כאיש המוציא קולות נמוכים ומאיימים ומטטן את דבריו מבעד לשיניים חשוקות. עם זאת, היה איש של חזון, של מעש ועל יוזמה חסרת מקדים באיזור. הוא היה שליח הקדמה והקדיש את מיטב מרצו וכוחותיו לעמו ולמולדתו.



למעלה מימין: פנחס רוטנברג.

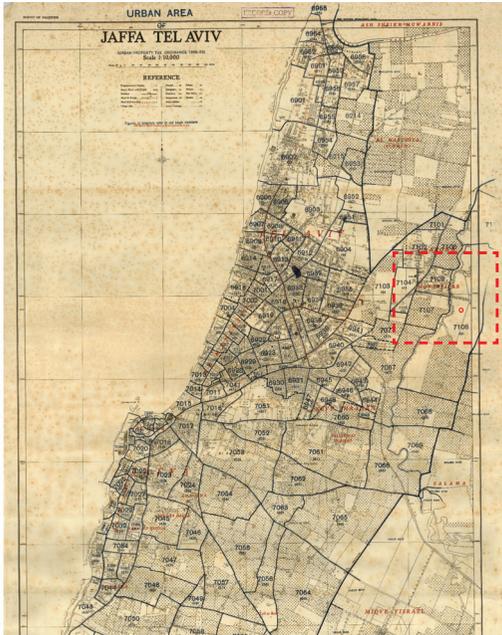
משמאל: פנחס רוטנברג (במרכז) וצוות העובדים המכניים את תכניות החשמל לארץ ישראל,1920. מקור: הארכיון הציוני

מלמטה: חתנה הכוח הראשונה בחיפה בתכנונו של האדריכל הנוצד אריך מנדלסון. ללא ציון שנה. מקור: ארכיון חברת החשמל



עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק פרק א תיעוד היסטורי של המחסם	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמינצקי	
19	13.12.20				

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק פרק א תיעוד היסטורי של המחסם	אדר' עינב שחורי אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמינצקי	
18	13.12.20					



1.4 התפתחות המחנה מהקמתו - שלביות
1.4.1 תיעוד הסטורי פיסי :

1.4.1.1 מפות היסטוריות של המחנה

מספר מפה	תאריך המפה	מקור	קנ"מ במקור
1	1925	הארכיון הלאומי למפות ומצלומי אוויר - המרכז למיפוי ישראל	1:7500
2	1932	המרכז למיפוי ישראל	1:10000
3	1946	עיר עם קונספציה - יעמ"א חוברת 5-4	1:20000
4	1964	מפה חל אביב-יפו, רמת-גן, גבעתיים ובני-ברק. המחלקה לגאוגרפיה, אוני' חי"א	1:10000



מיקום משוער של המחנה מסומן בעיגול אדום.
במפה זו ניתן לראות את מספור הגוש הקודם - מס' 7108



1

1.4 התפתחות המחנה מהקמתו - שלביות
1.4.1 תיעוד הסטורי פיסי :

1.4.1.1 מפות היסטוריות של המחנה

מספר מפה	תאריך המפה	מקור	קנ"מ במקור
1	1925	הארכיון הלאומי למפות ומצלומי אוויר - המרכז למיפוי ישראל	1:7500
2	1932	המרכז למיפוי ישראל	1:10000
3	1946	עיר עם קונספציה - יעמ"א חוברת 5-4	1:20000
4	1964	מפה חל אביב-יפו, רמת-גן, גבעתיים ובני-ברק. המחלקה לגאוגרפיה, אוני' חי"א	1:10000



מיקום משוער של המחנה מסומן בעיגול אדום.
במפה זו ניתן לראות את ההיישבות החקלאית - "שרונג"
באיזור הממועד, טרם גירושם ע"י המנדט הבריטי.

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק פרק א תיעוד היסטורי של המחנה	אדר' עינב שחורי אדר' חננאל אחילצה-היסטוריה ופיקוח המחנה	חיק תיעוד מחממי חברה חשמל קרמיניצקי		חיק תיעוד מחממי חברה חשמל קרמיניצקי	אדר' עינב שחורי אדר' חנן פרץ אדר' שירה-בן עזרא	שם הפרק פרק א תיעוד היסטורי של המחנה	שם התכנית	תאריך	עמוד
23	13.12.20										13.12.20	22

1.4 התפתחות המחחס מהקמתו - שלביות
 1.4.1 תיעוד הסטורי פיסי :

1.4.1.2 תצלומי אוויר הסטוריים של המחחס

מספר מפה	תאריך התצלום	מקור
1	1945	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
2	1956	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
3	1966	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
4	1976	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
5	2009	TAMAR HAYARDENI

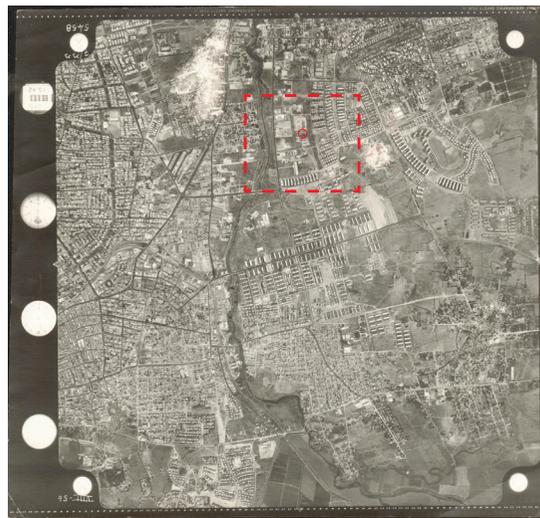


מיקום משוער של המחחס מסומן בציגול אדום במפה זו ניתן לראות את השטח הקולאיי טרם הקמת המדינה

1.4 התפתחות המחחס מהקמתו - שלביות
 1.4.1 תיעוד הסטורי פיסי :

1.4.1.2 תצלומי אוויר הסטוריים של המחחס

מספר מפה	תאריך התצלום	מקור
1	1945	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
2	1956	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
3	1966	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
4	1976	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
5	2009	TAMAR HAYARDENI



⌚



⌚

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	שם התכנית	חאריך	עמוד
26	13.12.20	פרק א תיעוד היסטורי של המחחס	פרק א תיעוד היסטורי של המחחס	שם התכנית	13.12.20	26

חיק תיעוד מתחמי	חברה חשמל	חיק תיעוד מתחמי	חברה חשמל
קרמינצקי	חברה חשמל	קרמינצקי	חברה חשמל



חיק תיעוד מתחמי	חברה חשמל
קרמינצקי	חברה חשמל

שם הפרק	פרק א	תיעוד היסטורי של המחחס
פרק א <td>פרק א</td> <td>תיעוד היסטורי של המחחס</td>	פרק א	תיעוד היסטורי של המחחס

שם התכנית	חאריך
שם התכנית	13.12.20



שם התכנית	שם הפרק	שם התכנית
שם התכנית	פרק א	שם התכנית

חיק תיעוד מתחמי	חברה חשמל
קרמינצקי	חברה חשמל

חיק תיעוד מתחמי	חברה חשמל
קרמינצקי	חברה חשמל

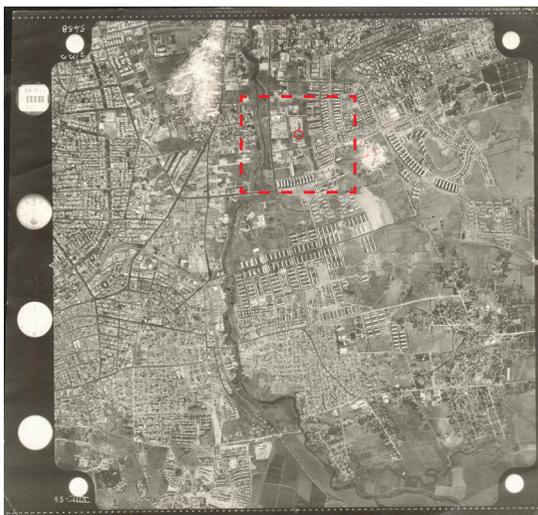
חיק תיעוד מתחמי	חברה חשמל
קרמינצקי	חברה חשמל

חיק תיעוד מתחמי	חברה חשמל
קרמינצקי	חברה חשמל

חיק תיעוד מתחמי	חברה חשמל
קרמינצקי	חברה חשמל

1.4 התפתחות המחצת מהקמתו של בניון
 1.4.1 תיעוד הסטורי פיסי :

1.4.1.2 תצלומי אוויר הסטוריים של המחצת



מספר מפה	תאריך התצלום	מקור
1	1945	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
2	1956	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
3	1966	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
4	1976	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
5	2009	TAMAR HAYARDENI



1

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק פרק א תיעוד היסטורי של המחצת	אדרי' עינב שחורי אדרי' חנו פרץ אדרי' שירה-בן עזרא	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמינצקי	
29	13.12.20					

1.4 התפתחות המחצת מהקמתו של בניון
 1.4.1 תיעוד הסטורי פיסי :

1.4.1.2 תצלומי אוויר הסטוריים של המחצת



מספר מפה	תאריך התצלום	מקור
1	1945	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
2	1956	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
3	1966	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
4	1976	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
5	2009	TAMAR HAYARDENI



1

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק פרק א תיעוד היסטורי של המחצת	אדרי' עינב שחורי אדרי' חנו פרץ אדרי' שירה-בן עזרא	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמינצקי	
28	13.12.20					

1.4 התפתחות המחסם מהקמתו - שלביות
 1.4.1 תיעוד הסטורי פיסוי :

1.4.1.2 הצלומי אוויר הסטוריים של המחסם

מספר תמונה	תאריך הצילום	מקור
1	1945	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
2	1956	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
3	1966	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
4	1976	המחלקה לגיאוגרפיה, אוניברסיטת תל-אביב
5	2009	TAMAR HAYARDENI



1

1.4.2 התפתחות המחסם מהקמתו - שלביות
 צילומי ארכיון של השכונה ומבנים מקוריים



ואדי מוסרה (אילון כיום), שנת 1945
 מקור: אתר נוסטלגיה אונליין



שכונת יד אליהו , ללא גיון שנה
 מקור: אתר נוסטלגיה אונליין

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק פרק א תיעוד היסטורי של המחסם	אדרי' עינב שחורי אדרי' חנן פרץ אדרי' שירה-בן עזרא	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמינצקי	חיק תיעוד מתחמי חברה חשמל קרמינצקי	אדרי' עינב שחורי אדרי' חנן פרץ אדרי' שירה-בן עזרא	שם הפרק פרק א תיעוד היסטורי של המחסם	שם התכנית	תאריך	עמוד
31	13.12.20									13.12.20	30



1.4.3.1 מסמכים ותכנונות היסטוריות

16292. הקמת חוף הים החשמל לירושלם העתיקה, רח' הסוללים 797 (חיק 16362) ביום 7095 חיק 10-14 ב' הכרזה מס' 1679 מיום 15.2.65. הוכן בהקמת הכללה לחקמה מרכז סניו הכלול: ביהן לפטפט, מוסר בן קומה זחח לוקמה ביניים ובניין סמריים בן 4 קומות על קומה מסר. הוקמה מוליטה: לאחר גת הקמה בכתבו לטעמיהן את החלקות.

עיריית תל-אביב-יפו מחלקת התנועה הודעת תשלום חובות מס' 1411 תיק 16882 תאריך 1.12.67

אל: מסל המים מאת: המנהל העירי

מס' 1411 תיק 16882 תאריך 1.12.67

רובע - תל-אביב-יפו מס' 7095 חיק 10-14 ב' מס' 13

שטח לקבל הישול - הודעה סכמה - גוש 16362 סכמית סכמית סכמית

מס' 1679 מיום 15.2.65 חיק 10-14 ב' מס' 13

חשבת מסל המים

143-20.000

1.4.3.2 מסמכים ותכנונות היסטוריות

חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז הדרום

13.2.66 תאריך 06/1886/2 חיק

לכבוד: עיריית תל-אביב-יפו, מחלקת התנועה, שטח לקבל הישול ובניין עירי, שטח קביל 60, חל-אביב.

מבנה "המרכז הסכמית" על הבניין ברח' הסוללים, תל-אביב, שטח 10000 מ"ר, חיק בנין 10000 מ"ר.

הנני מודיעים את הכרזה "הסכמית" בהמשך לתיק "המרכז הסכמית" לפי קומה נוספת (מס' 16362) כשהם כולל על 2201 מ"ר לבנין המסדרים בבניין המרכז הסכמית על הבניין.

המבנה המבוקש חומנו לרוחב 2 קומות ויהי שטח כולל כולל 1000 מ"ר, חלקו 11 ו-40 בנוס 7095 מ"ר 20101 רובע 8000 מ"ר א' קומה 4 מ"ר 32240 מ"ר.

למעלה אנו כנדים בקומה הקרקעית ובית הקומה 2000 מ"ר 2000 מ"ר.

גם המבנה הנקח על הבנין אין אנו מודיעים לניבולו המלא: תפוח המרחק 8000 מ"ר א' 15 מטר רובע 150000 מ"ר למעלה אנו כנדים כק" 60003 מ"ר רחבת הנוסח המבוקש הוא 60000 מ"ר 20000 מ"ר.

כל אלה עוד לא הבנו בהסדרן את המסל' כי 1300 מ"ר אנו עוסקים לרוב משרדים לרוב בניין קטן כח"י המבוקש ואשר סכמית לנו את הוא צורת צורת בנייה 2000 מ"ר (500 מ"ר א' 4) נוספים.

הנני לכן אנוס את המסדר את בנין 2 קומות הנוספות כשהם כולל על 2201 מ"ר.

בכבוד רב, חברת החשמל לישראל בע"מ, י. חרדי, מנהל.

חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז הדרום

10.8.64 תאריך 06/6726/2 חיק

לכבוד: עיריית תל-אביב-יפו, מחלקת התנועה, שטח לקבל הישול ובניין עירי, שטח קביל 60, חל-אביב.

מבנה "המרכז הסכמית" על הבניין ברח' הסוללים, תל-אביב, שטח 10000 מ"ר, חיק בנין 10000 מ"ר.

הנני מודיעים את הכרזה "הסכמית" בהמשך לתיק "המרכז הסכמית" לפי קומה נוספת (מס' 16362) כשהם כולל על 2201 מ"ר לבנין המסדרים בבניין המרכז הסכמית על הבניין.

המבנה המבוקש חומנו לרוחב 2 קומות ויהי שטח כולל כולל 1000 מ"ר, חלקו 11 ו-40 בנוס 7095 מ"ר 20101 רובע 8000 מ"ר א' קומה 4 מ"ר 32240 מ"ר.

למעלה אנו כנדים בקומה הקרקעית ובית הקומה 2000 מ"ר 2000 מ"ר.

גם המבנה הנקח על הבנין אין אנו מודיעים לניבולו המלא: תפוח המרחק 8000 מ"ר א' 15 מטר רובע 150000 מ"ר למעלה אנו כנדים כק" 60003 מ"ר רחבת הנוסח המבוקש הוא 60000 מ"ר 20000 מ"ר.

כל אלה עוד לא הבנו בהסדרן את המסל' כי 1300 מ"ר אנו עוסקים לרוב משרדים לרוב בניין קטן כח"י המבוקש ואשר סכמית לנו את הוא צורת צורת בנייה 2000 מ"ר (500 מ"ר א' 4) נוספים.

הנני לכן אנוס את המסדר את בנין 2 קומות הנוספות כשהם כולל על 2201 מ"ר.

בכבוד רב, חברת החשמל לישראל בע"מ, י. חרדי, מנהל.

חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז הדרום

13.7.65 תאריך 66/5924/2 חיק

לכבוד: עיריית תל-אביב-יפו, מחלקת התנועה, שטח לקבל הישול ובניין עירי, שטח קביל 60, חל-אביב.

מבנה "המרכז הסכמית" על הבניין ברח' הסוללים, תל-אביב, שטח 10000 מ"ר, חיק בנין 10000 מ"ר.

הנני מודיעים את הכרזה "הסכמית" בהמשך לתיק "המרכז הסכמית" לפי קומה נוספת (מס' 16362) כשהם כולל על 2201 מ"ר לבנין המסדרים בבניין המרכז הסכמית על הבניין.

המבנה המבוקש חומנו לרוחב 2 קומות ויהי שטח כולל כולל 1000 מ"ר, חלקו 11 ו-40 בנוס 7095 מ"ר 20101 רובע 8000 מ"ר א' קומה 4 מ"ר 32240 מ"ר.

למעלה אנו כנדים בקומה הקרקעית ובית הקומה 2000 מ"ר 2000 מ"ר.

גם המבנה הנקח על הבנין אין אנו מודיעים לניבולו המלא: תפוח המרחק 8000 מ"ר א' 15 מטר רובע 150000 מ"ר למעלה אנו כנדים כק" 60003 מ"ר רחבת הנוסח המבוקש הוא 60000 מ"ר 20000 מ"ר.

כל אלה עוד לא הבנו בהסדרן את המסל' כי 1300 מ"ר אנו עוסקים לרוב משרדים לרוב בניין קטן כח"י המבוקש ואשר סכמית לנו את הוא צורת צורת בנייה 2000 מ"ר (500 מ"ר א' 4) נוספים.

הנני לכן אנוס את המסדר את בנין 2 קומות הנוספות כשהם כולל על 2201 מ"ר.

בכבוד רב, חברת החשמל לישראל בע"מ, י. חרדי, מנהל.

עמוד	תאריך	שם התכנית	שם הפרק	אדר' עינב שחורי	חיק תיעוד מחממי		אדר' חנו פרץ	שם הפרק	שם התכנית	תאריך	עמוד
35	13.12.20	שם התכנית	פרק א תיעוד היסטורי של המחטם	אדר' חנו פרץ אדר' שירה-בן עזרא	חברה חשמל קרמינצקי		אדר' שירה-בן עזרא	פרק א תיעוד היסטורי של המחטם	שם התכנית	13.12.20	34

