

# בוסתן כיאט בואדי שיח

תיק תיעוד



צולם על ידי דוד מאסטרו

רוטי ליברטי-שלן, אדריכלות ושימור  
קדימה 18 חיפה 34383 פקס 04-8381604  
rishalev@gmail.com

RUTH LIBERTY-SHALEV Architecture & Conservation  
18 KADIMA ST. HAIFA 34383 TEL 04-8360332 טל

נובמבר  
2011

דו"ח הנדסי:  
לב מנדלבלט, המועצה לשימור אתרים  
אינג' ליליה סוחנוב

מדידות:  
פלוס-הלפרין מדידות  
מבט טכנולוגיות בע"מ

בוסתן כיאט • ואדי שיח  
חיפה

מזמין העבודה:  
החברה להגנת הטבע

תיק תיעוד



## ברכות

בוסתן כיאט הוא בבחינת "הגן הנעלם", אתר טבע קסום בליבה של עיר, אתר מוצנע הטומן בחובו היסטוריה אנושית, אדריכלית. סיפורים על בני אדם וחלומות, על עצי פרי ופכפוך מים, מקום למנוחה ורוגע. גן עדן קטן. מקום שנשכח מלב ועומד בפני השיכחה.

החברה להגנת הטבע רואה בואדי שיח ובבוסתן כיאט מרכיב חשוב באתרי הטבע העירוניים בחיפה. כחלק מפעילותנו לשמירה על השטחים הפתוחים בעיר ומתוך הכרה בערך המיוחד של בוסתן כיאט, אנו שותפים בקואליציה למען בוסתן כיאט. במסגרת זו ואחרות, החברה להגנת הטבע פועלת בדרכי המחקר, התכנון, הציבור והקהילה, על מנת שואדי שיח בכלל ובוסתן כיאט בפרט יטופלו וישוקמו. אנו רואים בואדי שיח ובבוסתן כיאט מרכיב מטופח ראשון ובלתי נפרד משרשרת אתרי הטבע העירוניים של חיפה, ומאמינים כי הטבע העירוני עשוי להיות גורם משמעותי בפיתוחה של חיפה כעיר תיירות ירוקה, המציעה שילוב של עירוניות וטבע על פי עקרונות פיתוח בר קיימא.

החברה להגנת הטבע שמחה להגיש לרשויות התכנון את תיק התיעוד של בוסתן כיאט ככלי מקצועי שיתמוך בתהליך שיקום הבוסתן מתוך ראייה סביבתית רחבה, והבנה היסטורית ואדריכלית של מכמני האתר. התיק הוא תוצר עבודה ממושכת ופרי מאמצייהם של רבים ואנו שמחים על שהוכר על ידי רשויות התכנון המחוזיות והעירוניות.

אני מודה במיוחד לאדריכלית רות ליברטי-שלו העושה ימים כלילות הן כאדריכלית שימור מקצועית והן כפעילת ציבור וממובילות הקואליציה למען הבוסתן, על עבודתה המרשימה והמקצועית הבאה מתוך אמונה בדרך, כפי שבא לידי ביטוי בתיק התיעוד.

אלה אלכסנדרי  
מנהלת קהילת חיפה  
החברה להגנת הטבע



## מידע כללי

מסמך זה הוכן על פי הנחיות מינהל תכנון משנת 2008 להכנת תיקי תיעוד, במימון החברה להגנת הטבע, ובליווי חברי הקואליציה למען בוסתן כיאט.

הכנת סקר התיעוד: רות ליברטי-שלו, אדריכלות ושימור  
אדר' רות ליברטי-שלו  
אדר' עדי הר-נוי  
אדר' טלי הר-נוי  
צבא ניקולא  
נורית שיר

מדידה מפורטת: מבט טכנולוגיות בתלת מימד בע"מ, אריק דגני  
מדד: ליאוניד מגילבסקי  
שירטטה: אניה גרימבויבה

מדידת איזור פתחת הואדי:  
פלוס- הלפרין מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ  
שרטט: י.ב.

דו"ח הנדסי: סקר ראשוני: אינג' לב מנדלבלט, המועצה לשימור אתרים (2008)  
ניתוח מפגעים: אינג' ליליה סוחנוב (2010)

צילומים ומסמכים היסטוריים: ארכיון העיר חיפה  
מרכז המדיה באוניברסיטת חיפה  
ספריית המחלקה לגאוגרפיה  
ספריית המחלקה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכנין, מאגר עבודות סטודנטים  
אוניברסיטת תל אביב  
מרכז המיפוי הישראלי  
מינהל ההנדסה, עיריית חיפה  
הספריה הלאומית  
אוספים פרטיים.

תצלומי האתר: דוד מאסטרו  
דרורה שפיץ  
יעל סיון-גייסט  
ברק טפר  
אבנר כהן  
איל פרידנלנדר  
רות ליברטי-שלו  
צבא ניקולא  
דוד רנוב

תודות: לקהילת חיפה של החברה להגנת הטבע על שיתוף הפעולה בהכנתו של תיק תיעוד זה. לארגון שתי"ל על האכסנייה, העזרה והתמיכה שנתנו לפעילות הקואליציה למען בוסתן כיאט. למועצה לשימור אתרי מורשת בישראל על מימון מדידת האתר לצורך הכנת תיק תיעוד מלא. לעמותת לקידמה חברתית על מימון דו"ח הבטיחות שהוכן עבור הבוסתן בשנת 2007. לקרן של"י לסביבה ירוקה על התמיכה בכנת תיק תורם לאתר. לכל אלה שהקדישו מזמנם לראיונות על הבוסתן: עבדאללה עודה, עבדאללה עטאף, ורד פרידמן, דרורה שפיץ, ורדה ליבמן, מיכה אולמן, דוד רנוב, נורית רכס, חסן קוסיני, למר אנואר מוהרה, הגנן שגדל ליד הבוסתן, על המידע הנוגע לצמחייה מקורית בבוסתן ולקרוב משפחתו הגנן ג'ומעה אבו אחמד הנייה. למר דוד מאסטרו על זכויות השימוש בתצלום השער. למר אלי רומן על חומר רקע. לאדר' דפנה גרינשטיין ממשרד גרינשטיין הר-גיל על שיתוף הפעולה וחומר הרקע. לאדר' רותי רפפורט מהמחלקה לתכנון עיר בעיריית חיפה על שיתוף הפעולה וחומר הרקע. למר אלברט לינקולן מהמרכז הבהאיי העולמי על התמיכה, הסיור בגני ריזואן וחומר הרקע. לאדר' זיוה קולודני מהמחלקה לתכנון עיר בעיריית חיפה על חומר הרקע. לפרופ' ג'אלה מחזומי מהאוניברסיטה האמריקאית בבירות על חומר הרקע. לאדר' רם שואף מרשות העתיקות על שיתוף הפעולה וחומר הרקע. ליעל גורין-רוזן על הידע וההפנייה למאמרים אודות עזיז כיאט אספן העתיקות לגב' מיכל הנקין מארכיון העיר חיפה על חומר הרקע.

תודה מיוחדת לאיל פרידלנדר, מייסד הקואליציה למען בוסתן כיאט, שבזכות עשייתו הבלתי פוסקת למען הבוסתן מזה עשר שנים נשמרת פינה יחודית זו עבור תושבי חיפה וכלל הארץ, ולכל חברי הקואליציה למען בוסתן כיאט, בעבר והווה, שתרמו מזמנם ומרצם לקידומו של הבוסתן: יעל סיון-גייסט, אביגיל דולב, יומנא דקאק, עומר צנגוט, קרן מלכיאלי-יצקר, רפי קמחי, אלה אלכסנדר, ענבל קורן, ורד פרידמן, ג'ומנה אגאבריה, עבד עבדי, מרגנית אופיר-גוטלר ורות ליברטי-שלו, ולכל האחרים שהתלהבו, היפנו, העירו, תרמו ותמכו באיסוף המידע המובא כאן.



בוסתן כיאט נמצא בחיפה, בקצה התחתון של ואדי שיח, בין שלוחת כרמליה לשלוחת כבביר. יחידת נוף ייחודית זו נבנתה בתחילת המאה העשרים על ידי עזיז כיאט, בן לאחת המשפחות המכובדות והאמידות בחיפה, כבוסתן תענוגות לשימוש משפחתי. אדריכלות הבוסתן, המשתרע על פני כ-6.5 דונם, שואבת את השראתה מתרבות הגנים הערבית-מוסלמית, ומאופיינת במפלי מים, מזרקות, בריכות ותעלות המקשרות בין חלקי הגן.

ואדי שיח, שבקצה התחתון מצוי הבוסתן, הוא תא שטח בעל חשיבות גיאוגרפית והיסטורית ראשונות במעלה בחיפה. כמה מאות מטרים במעלה הואדי מהבוסתן מצויים שרידיה הארכיאולוגיים של הכנסייה שהקימו במאה ה-13 ראשוני המתיישבים על הכרמל, נזירי המנזר הכרמליטי. שני מעינות מצויים בואדי, העליון שבהם 'קדוש', ומימי התחתון הם שמשקים את בוסתן כיאט. הטיול במורד הואדי, אם כן, הוא מסלול הליכה של כשעה וחצי, במהלכם עובר המטייל ממרכזו הסואן של הכרמל אל הטבע הפראי והעשיר של הואדי, אל המפגש עם שורשיה הקדומים של העיר חיפה, ודרך שני המעינות שהיו מושא ביקוריהם של עולי רגל במשך מאות שנים.

בחלקו האחרון של המסע הרגלי נפרש לעיני המטייל הבוסתן עצמו כמעין נווה מדבר, גן נעלם של עצי פרי ותעלות מים, המספר את סיפורה של חיפה בימי המנדט כעיר ערבית משגשגת וקוסמופוליטית. הביקור בואדי שיח כולו הוא חוויה נדירה של מפגש בין עיר וטבע, היסטוריה רחוקה וקרובה, כשהבוסתן מהווה נקודת שיא בסיומו.

בשלושים השנים האחרונות נמצא הבוסתן בבעלות עיריית חיפה, ונכלל ברשימת אתרי השימור של העירייה. בשנות ה-70 פעל לשיקום המקום האמן יצחק דנציגר עם קבוצת סטודנטים מהטכניון, יוזמה שהומשכה בשנות ה-80 ע"י הפסל מיכה אולמן. כיום עומד הבוסתן מוזנח ומתפורר, שכן העירייה טרם המציאה את המשאבים לתחזוקתו ושיקומו. פניות שהופנו בנושא זה לגורמים שונים בעירייה (ראשי העיר מצנע ויהב, מנהל ההנדסה, מינהל התיפעול, וחברי מועצת עיר) לא הניבו תוצאות. בשנת 2006 קבעה העירייה שהבוסתן אינו עומד בתקנות בטיחות ובמקום נתלו שלטים המכריזים על המקום כמסוכן. כתוצאה מהתפתחות זו נסתם הגולל על האפשרות לשלב קבוצות רשמיות של סטודנטים, קהילה או נוער (צופים, חוגי סיירות וכו') בפעילות במקום.

בעשור האחרון (עד להצבת שלטי ה'סכנה') פעלו במקום בהתנדבות קבוצות אזרחים בשיתוף ארגונים ותנועות-נוער שונות (שבט צופים "תדהר", המועצה לישראל יפה, התנועה ליהדות מתקדמת, מחאה חברתית חיפה, שתי"ל, קרן פורד, תנועת נוער "רעות-סאדאקה", אישה לאישה). פעילות זו כללה עבודות ניקוי וטיפוח בניסיון לשפר את מצבו של הבוסתן. כיום פועלים במקום באופן לא סדיר בודדים, במטרה להפנות זרקור אל הבוסתן ולעורר מודעות ציבורית למצבו העגום.

מתוך כל האמור לעיל, התגבשה בשלהי 2006 'הקואליציה למען בוסתן כיאט' סביב מטרה משותפת לקדם את שימורו ושיקומו של הבוסתן, ולהכשירו כאתר פתוח לציבור הרחב. הארגונים המשתתפים בקואליציה כיום הם: שתי"ל, החברה להגנת הטבע, המועצה לשימור אתרים, העמותה לקידמה חברתית-חיפה, מרכז המחקר למורשת הארכיטקטורה בישראל בטכניון, תושבי הסביבה, אדריכלים, היסטוריונים ואמנים.

היעד של הקואליציה למען בוסתן כיאט הוא להביא לשיקום בוסתן כיאט ושימור אופיו המקורי כמקום המקיים דו-שיח בין אדם לטבע ובין אדם ולאדם ולהפכו למוקד פעילות קהילתית, תרבותית ואקולוגית שוטפת. חזונה של הקואליציה הוא להפעיל בבוסתן כיאט מרכז חינוכי-קהילתי: המרכז למלאכות מסורתיות, בו יוכל הציבור לעסוק בחקלאות קהילתית, ולקחת חלק פעיל בסדנאות חקלאות וגינון מסורתיים, לצד לימוד של טכנולוגיות בנייה מסורתיות כגון טרסות אבן יבשות. שיקומו המתמשך של הבוסתן יהיה פועל יוצא של סדנאות אלה. הבוסתן אינו נתפס כ'מוצר' כדוגמת גן עירוני, אלא כהליך בעל ערכים חברתיים ונופיים ברורים, המעודד פעילות קהילתית וסביבתית ארוכת טווח, כל זאת בעלות מינימלית לקופה הציבורית.

הקואליציה פועלת במקביל במספר מישורים: מול העירייה במטרה לרתום אותה לטיפול והסדרת הבוסתן, ומול הציבור במטרה להעלות את המודעות לחשיבותו של המקום. במסגרת הגדרת פעילותה הוחלט לרכז מאמצים בפתרון בעיות הבטיחות הבערות (ייצוב טרסות, תחזית איזורים מסוכנים והתקנת מעקות לאורך מעברים ואיזורי שהייה). בשל היותו של הבוסתן אתר מורשת לשימור, נמצאת הכנת תיק התייעוד בנתיב הקריטי להתקדמות לקראת ביצוע בפועל של עבודות במקום, שכן כל התערבות באתר הסטורי מחייבת ידיעה והבנה מקיפה של המקום, וזהירות רבה בבחירת דרכי פעולה שישמרו את שלמותו וערכיו. הכנת תיק התייעוד, אם כן, היא צעד מקדים לביצוע פעולות שיקום.

תיק תיעוד זה הוכן על פי הנחיות מנהל תכנון ויחידת השימור בעיריית חיפה, בהזמנת ובמימון החברה להגנת הטבע במסגרת פעילותה למען הבוסתן במסגרת הקואליציה למען בוסתן כיאט. התיק הוא למעשה מחקר עומק נקודתי המקיף את ההסטוריה של המקום, הטיפולוגיות מהן צמח, תיעוד פיסי וניתוח של הקיים בשטח, ושיחזור של האתר לתקופותיו השונות. תיק התייעוד מגדיר את ערכיו ההסטוריים, הנופיים והאדריכליים של המקום, ומניח את הבסיס המחקרי להתייחסות עתידית ראויה לפעולות שימור ופיתוח בואדי שיח בכלל, ובבוסתן כיאט בפרט. אנו תקווה שהמידע המצוי בתיק זה יבטיח את שימורו הראוי של הבוסתן במהלך ביצוע עבודות השיקום.

תיק התייעוד הוא חלק ממסמכי תכנית חפ-2155 להסדרת פתחת ואדי שיח המקודמת בימים אלה על ידי עיריית חיפה, זאת בשיתוף והתייעצות עם הקואליציה למען בוסתן כיאט.



## תוכן העניינים

I	ברכות
II	מידע כללי
III	מבוא
IV	תוכן עניינים
V	ביבליוגרפיה

### פרק 1: נתונים כלליים וסטטוריים

א.	נתונים כלליים
ב.	תכנית האתר וסביבתו הקרובה
ג.	נתונים סטטוריים
ד.	אתרים היסטוריים קיימים בסביבת הבוסתן

### פרק 2: דו"ח נופי

### פרק 3: רקע היסטורי תרבותי

חלק ראשון:

א.	ראשית ההתיישבות הכרמליטית בואדי שיח
ב.	מפות הסטוריות
חלק שני: תצאות	
חלק שלישי: הסטוריה	

ג.	פתחת ואדי שיח לפני בוסתן כיאט
ד.	תולדות משפחת כיאט
ו.	שנות ה-30' עזיז כיאט והקמת הבוסתן
ז.	הבוסתן בשנות ה-40'
ח.	הבוסתן בבעלות לואי כיאט – 1943 עד ראשית שנות ה-70' עמ' 3.22
ט.	שנות ה-70' העירייה וקבוצת דנציגר
י.	שנות ה-80' יוזמת תומרקין
יא.	שנות ה-80' קבוצת מיכה אולמן
יב.	שנות ה-90' ואילך- הקואליציה למען בוסתן כיאט

עמ' 3.1	עמ' 3.2-3.8	עמ' 3.9-3.12
עמ' 3.13-3.15	עמ' 3.16-3.18	עמ' 3.19
עמ' 3.20-3.21	עמ' 3.22	עמ' 3.23-3.24
עמ' 3.25	עמ' 3.26-3.28	עמ' 3.29
עמ' 3.30-3.31		

### פרק 4: תיעוד צילומי

א.	מבטים כלליים
ב.	מפת מפתח
ג.	מבטים לפי איזורים

הערה כללית:  
תכנית מדידה, חזיתות וחתכים של כלל האתר בגליונות נפרדים.  
התיק תוכנן ונערך על פי גודל גליון של A3. לקבלת הדפסה עם שרטוטים בקנה המידה הנכון יש להדפיס את המסמך כולו בגודל המוגדר בקבצי ה-pdf.

### פרק 5. תיעוד וניתוח אדריכלי

חלק ראשון:

א.	תיאור הסגנון ומסורת הבוסתן העירוני
ב.	השפעות סגנונית על בוסתן כיאט
ג.	שלבי התפתחותו של הבוסתן
ד.	תכניות צמחיה -1:500 מצב קיים
ו.	תכנית צמחיה- שנות ה-50'60'
ז.	צמחיה בבוסתן- טבלת צמחיה בראיונות
ח.	תכנית צמחיה- קומפילצית עדויות והצעה לבסיס שחזור

חלק שני: פרטים

ט.	מפת מפתח
י.	בית הגן- תכניות, חתכים, חזיתות, פרטי מעקה קנ"מ 1:50
יא.	פרט 1: מדרגות המערביות לחלקה התחתונה
יב.	פרט 2: השביל הדרומי
יג.	פרטים מיוחדים - תיעוד צילומי

### עמ' 1.1-1.8

עמ' 1.1	עמ' 1.2-1.3	עמ' 1.4-1.7	עמ' 1.8
---------	-------------	-------------	---------

### עמ' 2.1-2.5

### עמ' 3.1-3.31

### פרק 6: מערכת המים

א.	מערכת המים וההשקיה בבוסתן
ב.	חתכי תעלות 1:20 + מפת מפתח
ג.	פרטים: מפת מפתח
- פרט 3: הבריכה התחתונה (המנדלה)	
- פרט 4: הבריכה המרכזית	
- פרט 5: בריכת המפגש	
- פרט 6: פינת התעלות הדרומיות	
- פרט 7: תעלת ההשקיה הדרומית	
- פרט 8: בריכת האיגום ממערב למנדלה	
- פרט 9: מערכת המפל העליון	
- פרטי מתכת מיוחדים	

### פרק 7: דו"ח הנדסי

חלק א':	ח"ד 2008 - תיאור כללי ומפת מפגעים הנדסיים ובטיחותיים
	ח"ד 2008 - תיעוד צילומי
חלק ב':	ח"ד 2011 - ניתוח בעיות הנדסיות: בית הגן
	ח"ד 2011- ניתוח בעיות הנדסיות: קירות תמך וטרסות

### פרק 8: המלצות

א.	הצהרת משמעות ומסקנות כלליות
ב.	המלצות אדריכליות
ג.	המלצות הנדסיות

### פרק 9: נספחים

א.	ראיונות
ב.	דו"ח הידרולוגי מאת ד"ר נעם גרינבאום (1998)
ג.	מסמכים מהארכיון הציוני
ד.	היתר בניית גדר סביב הבוסתן משנת 1940
ה.	התכתבות בין עיריית חיפה ויגאל תומרקין

### עמ' 5.1-5.28

עמ' 5.1-5.2	עמ' 5.3-5.5	עמ' 5.6-5.8	עמ' 5.9	עמ' 5.10	עמ' 5.11	עמ' 5.12
-------------	-------------	-------------	---------	----------	----------	----------

### עמ' 6.1-6.16

עמ' 6.1-6.2	עמ' 6.3-6.4	עמ' 6.5	עמ' 6.6-6.7	עמ' 6.8-6.11	עמ' 6.12	עמ' 6.13	עמ' 6.14	עמ' 6.15	עמ' 6.16	עמ' 6.17
-------------	-------------	---------	-------------	--------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

### עמ' 7.1-7.15

עמ' 7.1	עמ' 7.2-7.6	עמ' 7.7-7.11	עמ' 7.12-7.15
---------	-------------	--------------	---------------

### עמ' 8.1-8.7

עמ' 8.1	עמ' 8.2-8.3	עמ' 8.4-8.7
---------	-------------	-------------

### עמ' 9.1-9.31

עמ' 9.1-9.18	עמ' 9.19-9.24	עמ' 9.25-9.28	עמ' 9.29-9.30	עמ' 9.31
--------------	---------------	---------------	---------------	----------



1. אוליפנט, ל. 1976, **חיפה, כתבות מארץ-ישראל 1882-1885**, הוצאת יד יצחק בן-צבי ובית הוצאה כנען, ירושלים.
2. בן ארצי, י. (עורך) 1998, **חיפה- הסטוריה מקומית**, הוצאת הספרים של אוניברסיטת חיפה/ זמורה ביתן.
3. גורן ת., 1996, **מתלות להשתלבות: השלטון הישראלי וערביי חיפה 1948-1950: בחינה הסטורית וגאוגרפית**, אוניברסיטת חיפה.
4. דנציגר, י. 1982, **מקום**, הוצאת הקיבוץ המאוחד, תל אביב.
5. הילדן, ג. 2009, **תיק הביארה**, מתוך סדק: כתב העת לנכבה שכאן, גליון 4 יולי 2009, הוצאת פרדס, חיפה.
6. נאור מ., בן ארצי י. (עורכים) 1989, **חיפה בהתפתחותה 1918-1948**, הוצאת יד יצחק בן צבי, ירושלים.
7. עומר, מ. 1996, **יצחק דנציגר**, מוזיאון תל אביב לאמנות, תל אביב.
8. פורת, י., אשל ע., אלוני ש. 2002 - **מערכת המים בבוסתן משפחת חייאט בואדי שיח: סקר, תיעוד והצעות לשימור ושיקום**, עבודת סיום לקורס "תיעוד ושימור נופים הסטוריים" בהנחיית ד"ר עדה סגרה, ספריית הפקולטה לארכיטקטורה ובינוי ערים, הטכניון מכון טכנולוגי לישראל.
9. פרוינדליך, א., רי. שאלתיאל, ר. שואף, י. רוזנטל. 2006, **גני רידואן: תיעוד וסקר**, סקר תחום שימור רשות העתיקות בהזמנת המרכז הבהאי העולמי.
10. שואף ר., אברהמי מ. כהן ע., 2007, **מתחם המנזר הכרמליטי וואדי שיח: תיעוד, שימור ופיתוח**, סקר תחום שימור רשות העתיקות בהזמנת המנזר הכרמליטי.
11. שילר, א. (עורך), 1985 - **חיפה ואתריה**, הוצאת אריאל, ירושלים.
12. שפיץ, ד. 2010, **תצלומים 1968-2001: אור, מרחב, זמן**. הוצאה עצמית.
13. שרפמן ד., נחמיאס א. 2006, **תה על מרפסת הקזינו: דו קיום בחיפה בתקופת המנדט הבריטי 1920-1948**, משפטון, חיפה.

14. Auth, S.R., 1976, **Ancient glass at the Newark Museum from the Eugene Schaefer Collection of antiquities**, Newark Museum Association, Newark Museum
15. Bergman, E. S., 1974, **Azeez Khaya (1875-1943) A Noted Collector of Ancient Glass**, in Carnegie Magazine, Carnegie Museums of Pittsburgh..
16. Braudo A. 1983, **The Bustan: A Garden of the Past in Today's Landscapes**, MA theses, University of Oregon Eugene.
17. Brookes, J. 1987, **Gardens of Paradise: The History and Design of the Great Islamic Gardens**, Weidenfeld & Nicolson, London.
18. Friedman, E. 1979, **The Latin Hermits of Mount Carmel – A study in Carmelite Origins**, Teresianum – Piazza S. Pancrazio 5A, Roma.
19. Giordano, S. (editor) 1995, **Carmel in the Holy Land, from its beginning to the present day**, Il Messaggero di Gesu Bambino – Arenzano.
20. Greenstein D., Hill M., Saragossi T., 1987, **Vadi Ein Siach: The Rebirth of an Oasis**, CBI Council for Beautiful Israel & Haifa Municipality.
21. Jenkins-Madima, M., 2000, **Collecting the "Orient" at the Met: Early Tastemakers in America**, in Ars Orientalis Vol. 30 p. 69-89, The Smithsonian Institute
22. Lambert de S. Paul, P. (1936), **Le Val des Martyrs**, in La Voix de Notre Dame du Mont Carmel 5, p.70-77, Haifa
23. Makhzoumi J., 2008, **Interrogating the Hakura Tradition: Lebaneze Village Gardens as Product and Production**, paper given at the International Association for the Study of Traditional Environments (IASTE) conference, Oxford, UK, December 12-15 2008.
24. Moore C., Mitchell W., Turnbull W., 1993, **The Poetics of Gardens**, The MI Press, Cambridge, Mass/ London, England.
25. Mülinen, von Egbert Friedrich, 1908, **Beiträge zur Kenntnis des Karmels**, K. Baedeker, Leipzig.
26. Ruggles, D. F., 2007, **Islamic Gardens and Landscapes**, University of Pennsylvania Press, Philadelphia
27. Ruhe, D. 1986, **Door of Hope: A Century of the Bahai Faith in the Holy Land**, George Ronald, Oxford.
28. Seikaly M. 1995, **Haifa: Transformation of an Arab Society 1918-1939**, I.B. Tauris Publishers, London/ New York.



# פרק 1

## נתונים כלליים וסטטוריים

1.0

נובמבר  
2011



פרק 1:  
נתונים כלליים וסטטוריים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

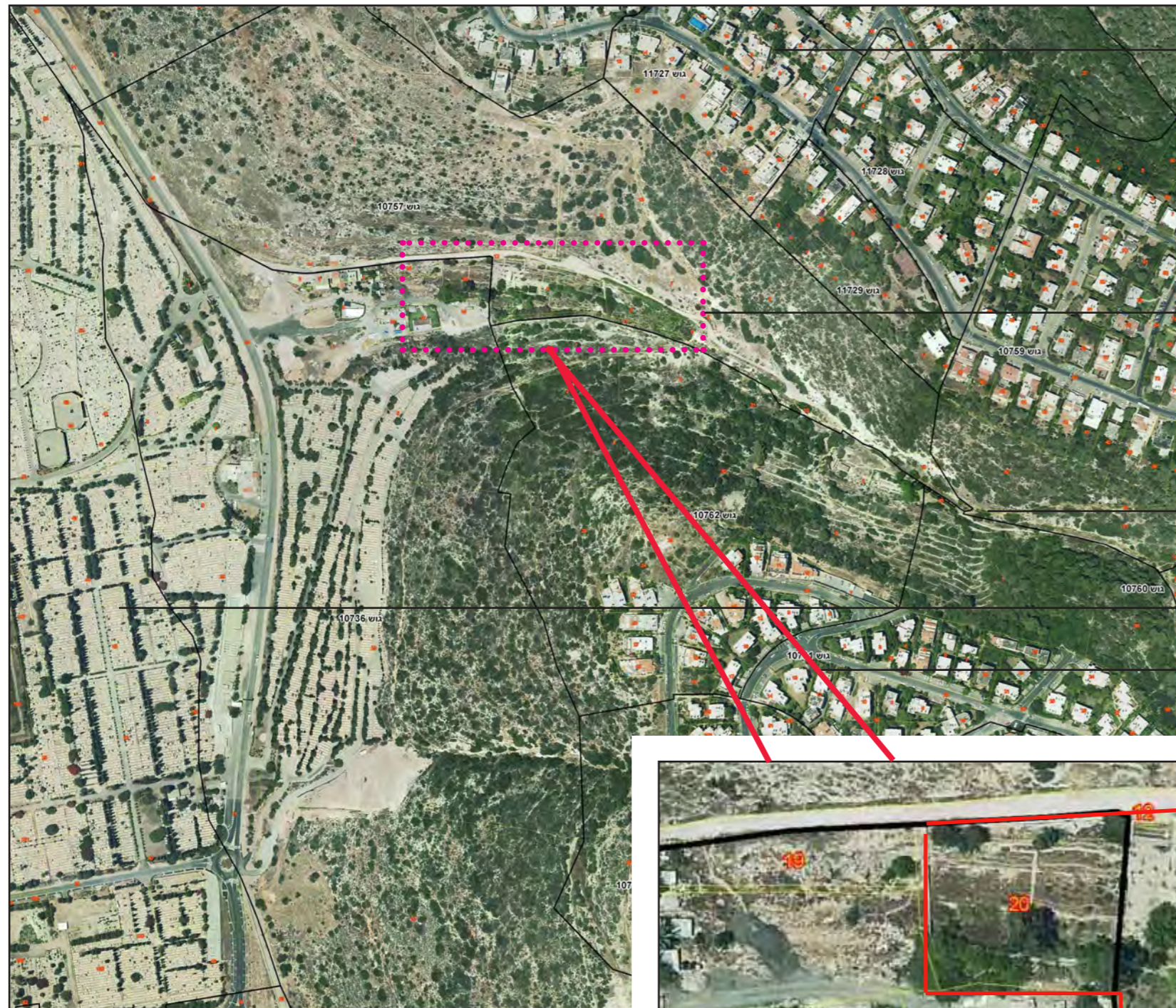
# נתונים כלליים

1. מיקום האתר:  
 בוסתן כיאט נמצא בנצ. 197544/745324.  
 גוש: 10757 חלקה 4, גוש: 10736 חלקה 20.  
 מאגר המים מצוי בגוש 10757 חלקה 1.

2. גבולות האתר:  
 בוסתן כיאט נמצא בפתחת ואדי שיח במורדותיו המערביים של הר הכרמל. מצפון נמצאת שלוחה עליה בנויה שכונת כבאביר, מדרום נמצאת שלוחה נוספת עליה בנויה שכונת כרמליה. ממזרח נמצא מעלה ואדי שיח המסתיים ברחוב לוטוס במרכז הכרמל, וממערב פתחת הוואדי, רח' המלך שלמה, ומעבר לו שער ברוש של בית העלמין שדה יהושוע, חיפה.

3. סוג הבעלות:  
 גוש 10757 חלקה 4 בבעלות עיריית חיפה  
 גוש 10736 חלקה 20 תחת צו ניהול עזבון מאז שנת 1972, בבעלות לוי כיאט (מבוסס על נסח טאבו משנת 2008)

4. תיאור תמציתי של האתר:  
 בוסתן כיאט הוא גן תחום של עצי פרי וטרסות בטון ששטחו כ-6.5 דונם. הבוסתן ממוקם במורד המדרון הצפוני של פתחת ואדי שיח, ערוץ ניקוז טבעי היורד מרכז הכרמל מערבה לכיוון הים. בואדי, שקירותיו מעובדים בטרסות חקלאיות, מצויים שני מעיינות: עין א-שיח התחתון ועין אום אל-פראג' העליון. בוסתן כיאט מושקה ממימי המעיין התחתון, עין א-שיח, באמצעות מערכת של תעלות, מפלים ובריכות, ומעוצב כגן חקלאי בעל פרופורציות מוקפדות, צירי סימטריה ואסתטיקה המרמזת על שימוש נוסף כגן נוי ומרגוע. בעבר הוזרמו המים אל הבוסתן באמצעות מאגר מים ששרידיו מצויים מצפון לשביל העליון העובר בצמוד לבוסתן.



תצלום אוויר 2010 - סביבות בוסתן כיאט ק.מ. 1:10000

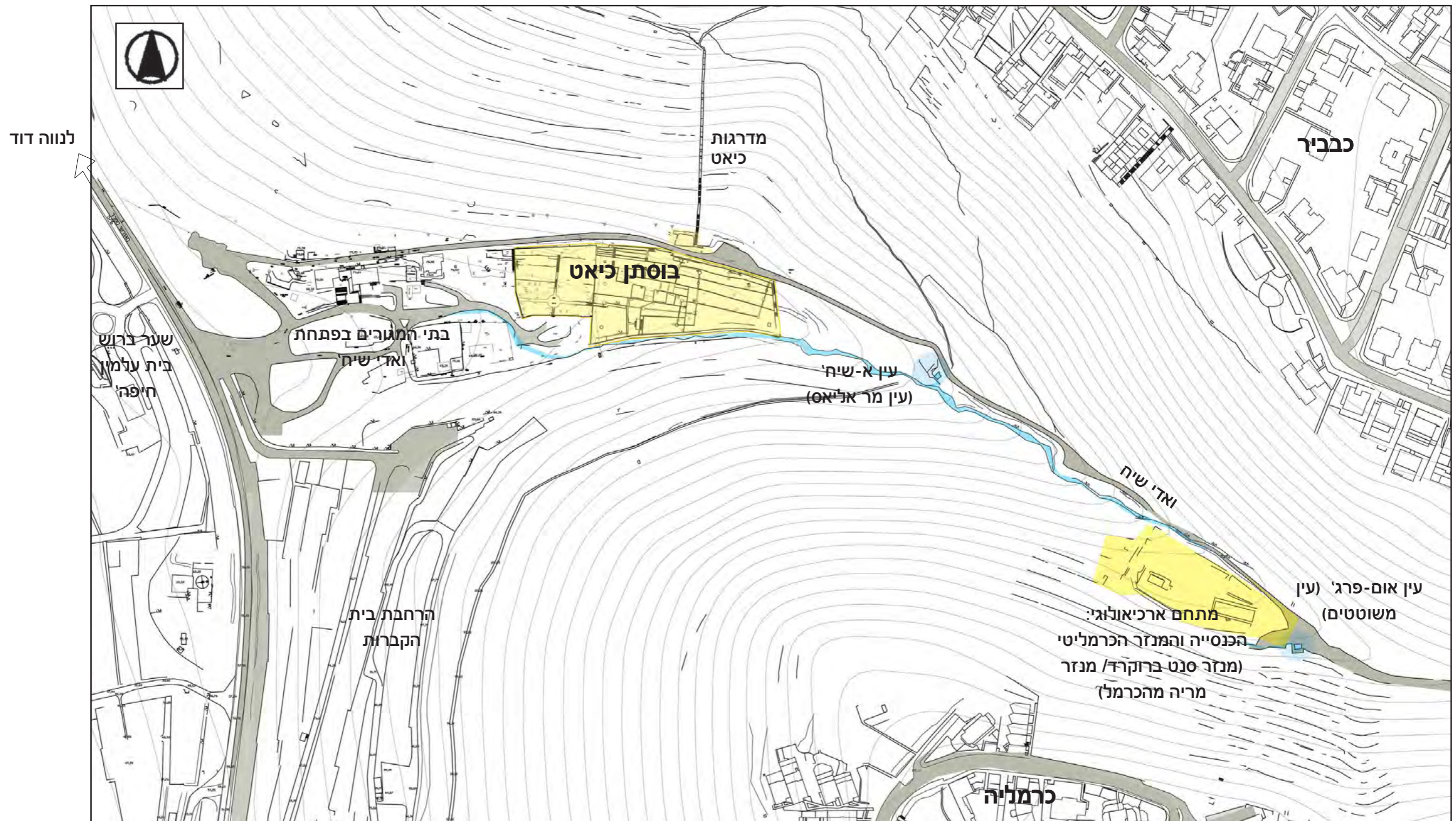


תצלום אוויר 2010 - בוסתן כיאט ק.מ. 1:1250





# תכנית האתר והסביבה הקרובה



1.2

נובמבר  
2011



תוכנית האתר והסביבה  
ק.מ. 1:1000

פרק 1:  
נתונים כלליים וסטטוטוריים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

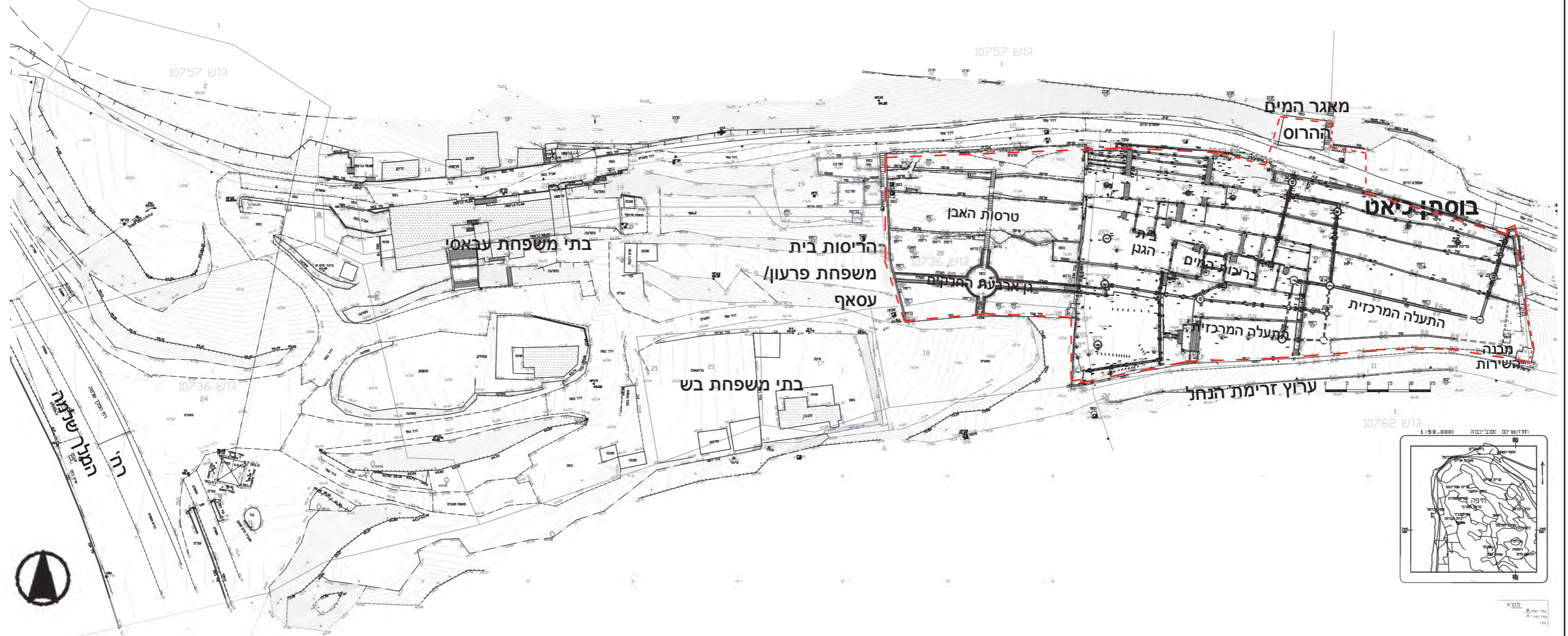
# תכנית האתר והסביבה הקרובה (המשך)



מבט מזרחה מהבוטן לעבר ואדי שיח, אוגוסט 2011



מבט מזרחה מהבוטן לעבר ואדי שיח, נובמבר 2006



1.3

נובמבר 2011



תוכנית האתר והסביבה  
ק.מ. 1:500

פרק 1:  
נתונים כלליים וסטטוטוריים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

# אזור ואדי שיח והבוסתן בתוכניות מתאר ארציות ומחוזיות

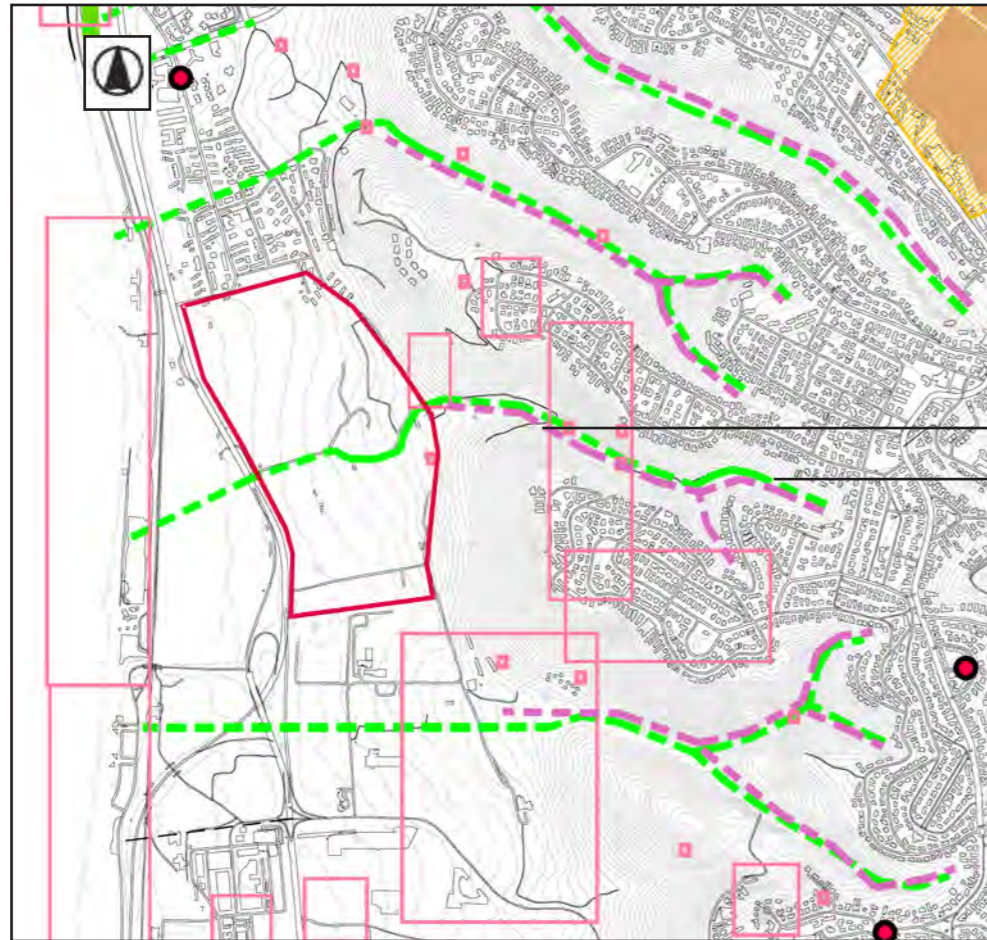
אזור ואדי שיח מופיע במספר תמ"אות:

תמ"א 3/13 לחוף הים התיכון (2007):

ואדי שיח מוגדר כציר שיש להבטיח את אפשרות הנגישות הרגלית דרכו וממנו לים, וכן יש להבטיח מבט פתוח ממנו אל הים.

תמ"מ 6 תכנית מתאר מחוזית למחוז חיפה (2003):

א. בתכנית מסומנים אתרי עתיקות במחוז חיפה. ממזרח לבוסתן מסומן אתר העתיקות הכולל את חרבת אל-דיר (חורבת מנזר הכרמליטים), עין אום אל-פרג' (עין משוטטים) ועין שיח. ממערב לבוסתן קיים אתר עתיקות נוסף, בפתחת נחל שיח.  
ב. ואדי שיח כולו, כולל חלקו של הבוסתן, מופיע בתמ"מ 6 כגיא (ואדי) שמור.



בוסתן כיאט  
ואדי שיח

קטע מתכנית העיר חיפה ק.מ. 1:25000

מקרא:

תמ"א 3/13 לחוף הים התיכון (2007)

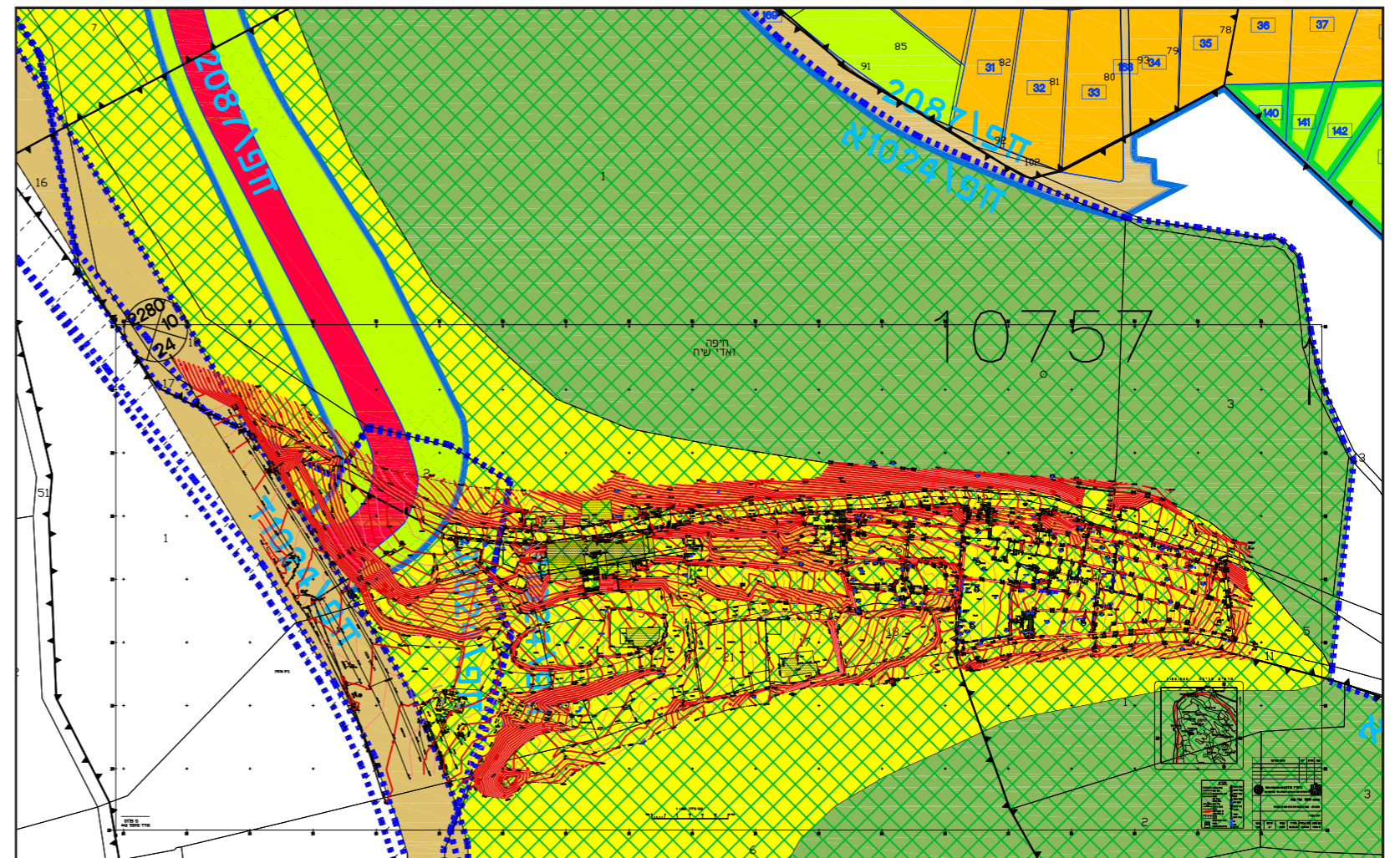
צירי נגישות לים - הבטחת נגישות רגלית ומבט פתוח אל הים.

תמ"מ 6 מחוז חיפה (2003)

אתרי עתיקות

גיא (ואדי) שמור

בית עלמין



תוכנית קומפילציית שימושי קרקע באזור הבוסתן ק.מ. 1:5000



## 1969: תוכנית חפ/1024 א'

בהתאם לתכנית המתאר המאושרת של חיפה חפ/229 משנת 1934, סווגה הקרקע הכלולה בפיתחת ואדי שיח כ"שמורת טבע" עפ"י הגדרה מנדטורית, דהיינו כ"שטח פרטי פתוח".

בשנת 1969 אושרה תכנית חפ/1024 א', "הרחבת בית הקברות היהודי", שאותה יזמה עיריית חיפה לאור מצוקת הקרקע שנוצרה בעיר לקבורה. תכנית זו שינתה את יעוד הקרקע באיזור פיתחת ואדי שיח מ"שמורת טבע" ל"שטח המיועד להרחבת בית קברות יהודי".

מטרת התכנית (מתוך תקנון התוכנית): "הרחבת בית הקברות היהודי ע"י צירוף המדרון שמעל לדרך טירה, המסווג בהתאם לתכנית המתאר כשמורת טבע וחלק שבין דרך טירה ובין העלמין הנוצרי אשר מסווג כאזור מגורים." בתחום השטח אשר יעודו שונה לבית קברות, מצויות חלקות בבעלות מדינה, חלקות בבעלות עירונית ומספר חלקות בבעלות פרטית. בפועל, התוכנית ברובה לא בוצעה ומרבית השטחים שיועדו להרחבת בית העלמין לא פותחו.

בשנת 1980 הופקדה תכנית המתאר של חיפה חפ/1400. תכנית זו לא הציעה לשנות את יעוד הקרקע, אך בשנת 1985 במסגרת הדיונים בהתנגדויות לתכנית, החליטה הועדה המחוזית לקבל את התנגדות מהנדס העיר ולשנות את יעוד הקרקע מ"בית קברות" ל"שטח פרטי פתוח", זאת בשים לב לערכי הטבע והערכים ההיסטוריים הקיימים במקום (בוסתן, מעין, עין אלישע ועוד) ולאחר ששוכנעה שאיזור פיתחת ואדי שיח איננו מתאים לשמש כבית קברות.

תכנית המתאר חפ/1400 כידוע, לא אושרה ואינה מקודמת עוד וזאת לאור קידומה של תכנית המתאר החדשה לחיפה חפ/2000 המצוייה בהליכי הכנה מתקדמים. עוד על תכנית חפ/1400 ראו בפרק 2.

## רשימת השימור

שתי החלקות המרכיבות את בוסתן כיאט וכן החלקה בה מצויים מאגר המים והמדרגות לכבביר מופיעות ברשימת המבנים והאתרים לשימור של העיר חיפה, המעודכנת לשנת 2010, והמצויה בידי יחידת השימור במחלקה לתכנון ארוך טווח. ברשימה לא מצוינות הסיבות להמצאותו ברשימת השימור.



1.5

נובמבר  
2011



1969:  
תוכנית חפ/1024 א'

פרק 1:  
נתונים כלליים וסטטוריים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור



בשנת 1998 קידמה עיריית חיפה את הכנתה של תכנית אב לכל ואדי שיח. התכנית הציעה שיקום ופיתוח של סביבת הוואדי תוך יצירת רצף שטחים ציבוריים פתוחים. התכנית הציעה פיתוח מינימלי הכולל הסדרת ערוץ הוואדי, שתילת צמחייה לאורכו, פיתוח שטחי חורשה, שבילים, מקומות ישיבה והצללה, התייחסות לבתים הקיימים בשטח וכד'. תכנית האב לא עסקה ביעודי הקרקע המאושרים ובבעלויות כי אם רק בתכנון ופיתוח ומעולם לא קיבלה מעמד סטטוטורי.

# בוסתן כיאט בתכנית חפ-2155 להסדרת פתחת ואדי שיח

על בסיס תכנית האב של 1998 הוכן בשנת 2001 לאיזור פיתחת הואדי תכנון מפורט לביצוע ו"תיק מרכז". היות ולא ניתן היה לפנות את הפולשים שבנו במקום בנייה לא חוקית במהלך השנים, לא הגיע תכנון מפורט זה לידי מימוש. לאור זאת, באותה שנה הוחלט בעירייה על הכנת תכנית סטטוטורית לפיתחת ואדי שיח ברוח תכנית האב שהוכנה - שהיא התכנית הנדונה. מטרת התכנית היתה, להבטיח שמירה על ערכי הנוף והטבע בואדי שיח ולהסדיר את מבני המגורים הקיימים.

בשנת 2002 המליצה הועדה המקומית בפני הועדה המחוזית לפרסם הודעה על פי סעיף 77 לחוק בדבר הכנת התכנית וכן, לקבוע תנאים למתן היתר בהתאם להוראת סעיף 78 לחוק כך שלא ינתנו היתרי בניה לבית קברות לתקופה של 3 שנים. ההודעה פורסמה ב.פ. 5198 מיום 26.6.03.

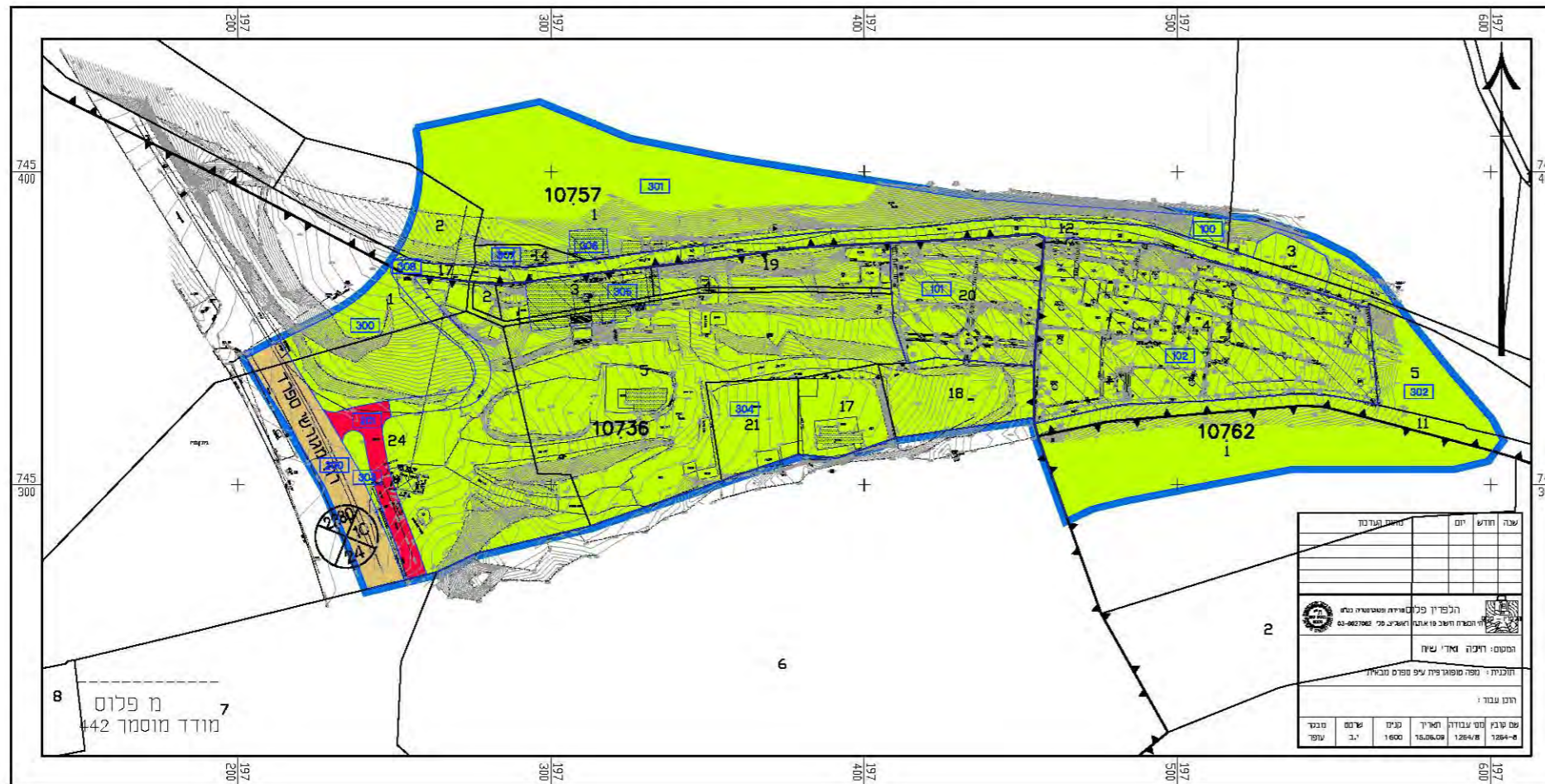
מאז שנת 2003 מקדמת עיריית חיפה תכנית שינוי יעוד הקרקע באזור פיתחת ואדי שיח מ"שטח המיועד להרחבת בית הקברות היהודי" לשטח ציבורי פתוח על-מנת להבטיח שמירה על ערכי הנוף והטבע המיוחדים של ואדי שיח ושל בוסתן כיאט. על שטח התכנית הנדונה פורסמו הודעה נוספת בשנת 2008 המאריכה את הכנת התכנית בהתאם לסעיף 77 לחוק לתקופה של 3 שנים נוספות, עד מאי 2011.

לקראת פקיעת מועד ההארכה הבשילה תכנית שמטרתה קביעת השימושים המותרים והוראות בניה ופיתוח בתחום התכנית וכן, מתן הנחיות לשימור, שיקום ופיתוח בשטח הבוסתן. כמו כן מתייחסת התכנית למבני המגורים הקיימים בשטח אשר הוקמו ללא היתר. יצוין כי המענה לקבורה בעיר ניתן כיום בבית העלמין בתל רגב המשרת את כלל המטרופולין.

במסגרת התכנית, החלה על שטח של 38 דונם בקירוב, מוצע פיתוח שבחלקו אקסטנסיבי ובחלקו אינטנסיבי הכולל בין היתר הסדרת ערוץ הואדי, גינון, שתילת צמחייה, שבילים, פינות ישיבה, מתקני משחקים ועוד.

תיק תיעוד זה, הכולל המלצות לשיקום וטיפול בשטח הבוסתן, נכלל כמסמך נילווה לתכנית חפ-2155, שהוצגה בפני הועדה המחוזית ביולי 2011 ואושרה להפקדה בתנאים.

מצב מוצע - קנ"מ 1:1000



## מקרא מצב מוצע:

- גבול תכנית
- דרך מוצעת
- דרך מאושרת
- שטח ציבורי פתוח
- הנחיות מיוחדות
- 10736 גבול ומספר גוש
- 20 גבול ומספר חלקה
- 10736 גבול ומספר תא שטח
- מספר הדרך
- קו בנין
- רוחב הדרך

תשריט תכנית חפ-2155 לפיתוח סביבת ואדי שיח כפי שהוצג לועדה המחוזית בתאריך 20 יולי 2011. מקור: עיריית חיפה.

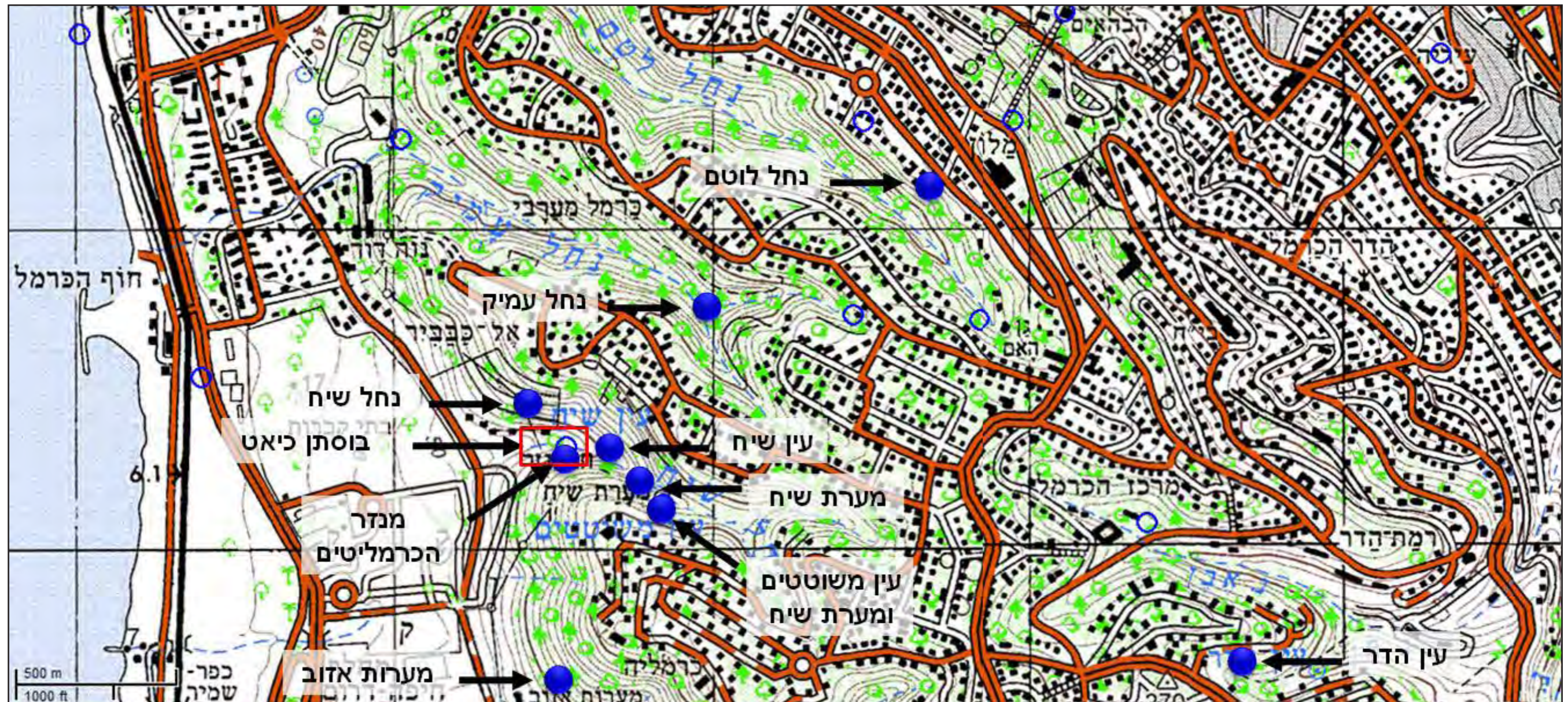


# אתרים היסטוריים קיימים בסביבת הבוסתן

ואדי שיח, שבקצהו התחתון מצוי הבוסתן, הוא תא שטח בעל חשיבות גיאוגרפית והיסטורית ראשונה במעלה בחיפה. כמה מאות מטרים במעלה הואדי מהבוסתן מצויים שרידיה הארכיאולוגיים של הכנסייה שהקימו במאה ה-13 ראשוני המתיישבים על הכרמל, נזירי המנזר הכרמליטי.

שני מעינות מצויים בואדי, העליון שבהם 'קדוש', ומימי התחתון הם שמשקים את בוסתן כיאט. הטיול במורד הואדי, אם כן, הוא מסלול הליכה של כשעה וחצי, במהלכם עובר המטייל ממרכזו הסואן של הכרמל אל הטבע הפראי והעשיר של הואדי, אל המפגש עם שורשיה הקדומים של העיר חיפה, ודרך שני המעינות שהיו מושא ביקוריהם של עולי רגל במשך מאות שנים.

בחלקו האחרון של המסע הרגלי נפרש לעיני המטייל הבוסתן עצמו כמעין נווה מדבר, גן נעלם של עצי פרי ותעלות מים, המספר את סיפורה של חיפה בימי המנדט כעיר ערבית משגשגת וקוסמופוליטית. הביקור בואדי שיח כולו הוא חוויה נדירה של מפגש בין עיר וטבע, היסטוריה רחוקה וקרובה, כשהבוסתן מהווה נקודת שיא בסיומו.



1.8

נובמבר  
2011



אתרים היסטוריים קיימים  
בסביבת הבוסתן

פרק 1:  
נתונים כלליים וסטטוסטוריים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

# פרק 2 דו"ח נופי

2.0

נובמבר  
2011



כתבה: ענבל קורן-רייסנר  
מתכננת קהילת חיפה  
החברה להגנת הטבע

פרק 2:  
דו"ח נופי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור



## החשיבות העירונית של הוואדיות בחיפה

הוואדיות המקשרים בין השכונות בחיפה מהווים את הטבע העירוני ואת עיקר השטחים הפתוחים בעיר. בואדיות מתקיימת מערכת אקולוגית מפותחת הכוללת מעיינות זורמים, מערות, צמחיית חורש ובעלי חיים אשר יחד משמרים את האופי הירוק של חיפה. במשך השנים הותיר האדם את טביעת אצבעו בואדיות בצורת טרסות חקלאיות, מערכות מים, כנסיות ובוסתנים, ובמהלך התפתחות חיפה השתלבו הוואדיות במרקם העירוני.

הוואדיות בחיפה הן הדרך, הצירים העירוניים, הפיסיים והויזואליים המקשרים בין ההר לים, המהווים יחד את הנוף הייחודי והמרשים כל כך של חיפה. הוואדיות הן שמורות הטבע של העיר, "ריאות ירוקות" שחוצות אותה משני עברי הר הכרמל, מבדדות את שכונות המגורים סביבן וביניהן, ויוצרות שתי מערכות של ואדיות, מזרחית – בעיקר אגן ניקוז פיסו וויזואלי של ואדי רושמייה, ומערבית – רשת הוואדיות בשיפולים המערביים של ההר.

ההתפתחות העירונית של חיפה במאה השנים האחרונות הותירה את מרבית ואדיות העיר כשטחים פתוחים לא בנויים. שכונות המגורים התמקמו על הרכסים והשלוחות סביב הוואדיות באופן שמערכת הוואדיות נשמרה עד היום ברובה כמערכת עירונית פתוחה.

## הוואדיות בהיבט סטטוטורי ותכנוני

בחיפה, השוכנת על הכרמל ומורדותיו ולאורך חוף הים, מלוות השכונות את סוגי הנוף השונים. חלק מהשכונות ממוקמות על השלוחות, חלקים אחרים של העיר בנויים בשטחים שטוחים ולאורך חוף הים וחלקים אחרים על המורדות שביניהם.

כאשר מסתכלים על השכונות הבנויות על מורדות ההר בולט אחד המאפיינים המרכזיים לחיפה, והוא השטחים הירוקים אשר עוטפים את שכונות המגורים לאורך המדרונות ובואדיות. שימוש זה ב"שטחים פתוחים" נבע מתפיסה תכנונית שגובשה עוד בתכנית המתאר של העיר חיפה שהוכנה על ידי הבריטים ואושרה בשנות ה-30 של המאה הקודמת. התכנית ראתה בשלוחות ובואדיות יחידה תכנונית אחת שחלקיה משלימים זה את זה והתכוונה לעטוף את השכונות בשטחים פתוחים ירוקים, שיצרו הפרדה ביניהן בבינוי המתאים לטופוגרפיה של השטח. אזורים פחות משופעים יועדו לבניה ואילו המורדות והוואדיות המשופעים יותר היוו חיץ בין שכונות המגורים, חיץ ירוק אשר הפיתוח בהם אסור. מדיניות תכנון מבורכת זו עמדה לנגד עיני המתכנן בחיפה במשך 70 שנות תכנון. עיריית חיפה מצהירה כי על פי מדיניות זו תוכננו תוכניות עיר ונדונו בקשות שונות. אולם, מבחינת התוכניות המקודמות היום, לא כל השטחים הירוקים בעיר חיפה מסווגים כשטחים פתוחים. יש שלוחות ומורדות שמיועדות לבניה ופיתוח, בעיקר לתשתיות, שטרם פותחו משום שטרם בשלו התנאים לכך. הכנת תוכנית הנה תהליך ממושך ועל כן, אין לקחת כמובן מאליו את "ירוק" העיר. על אף ההכרזה של מוסדות התכנון כי שטחי הוואדיות שבין השלוחות היו והינם שטחים ירוקים שאינם מיועדים לפיתוח (בין אם בבעלות פרטית, עירונית או ציבורית) הרי שניתן לראות תוכניות לפיתוח תשתיות מאסיביות (ביוב וניקוז, תחבורה, תשתיות דלקים וגז וחומרים שונים) שעוברות בואדיות. יש לציין כי גם אם הוואדי הספציפי אינו מיועד לפיתוח הרי שהפיתוח שסביבו מהווה איום עקיף בהעדר אכיפה ותחזוקה, כך שהוא הופך לחצר אחורית ומוזנחת של החלקים המבונים בעיר.

בתחילת שנות ה-50 תוכננה תכנית אב לחיפה על-ידי משרד פרלשטיין-יעבץ. תכנית זו הציעה סיווג שאותו כינתה "חגורת ירק". התכנית הציעה לסווג את הוואדיות כחגורת ירק תוך הרחבת החגורה על חשבון מגרשי בניה הגובלים בוואדי ותוך הפיכת חלקים משטחי מגרשי הבניה לשטח ירוק ו/או הגדלת מרווחי הבניה לכיוון הוואדי. למרות שהתכנית לא אושרה סטטוטורית (באופן סופי וחוקי כתוכנית מחייבת על פי חוק התכנון והבניה), היא שימשה כתכנית מנחה. עקרון זה מצא ביטויים בהיתרי בניה שאושרו באותן תקופות ובהחלטות של רשויות התכנון שדרשו ממבקשי ההיתר להגדיל את המרווחים בכיוון הוואדי בין אם כתנאי למתן הקלות שונות או כהצעות מהנדס העיר לגבי תכנון עתידי. המגמה לשימור הוואדיות מצאה את ביטוייה במשך השנים אף בתכניות סטטוטוריות שלמות שעסקו בשטחי וואדי. דוגמה לתכנית כזו היא תכנית חפ/921, תכנית ואדי לוטם. לתכנית אין אמנם מעמד סטטוטורי, אולם היא מראה את ההתייחסות לוואדי כיחידה נופית אחת.



מבט מערבה מאיזור עין אום פרג' לכוון פתחת ואדי שיח



מבט על מחשופי הסלע וצמחייה אופיינית במדרון הצפוני של ואדי שיח



# תכנית מתאר חיפה חפ/1400

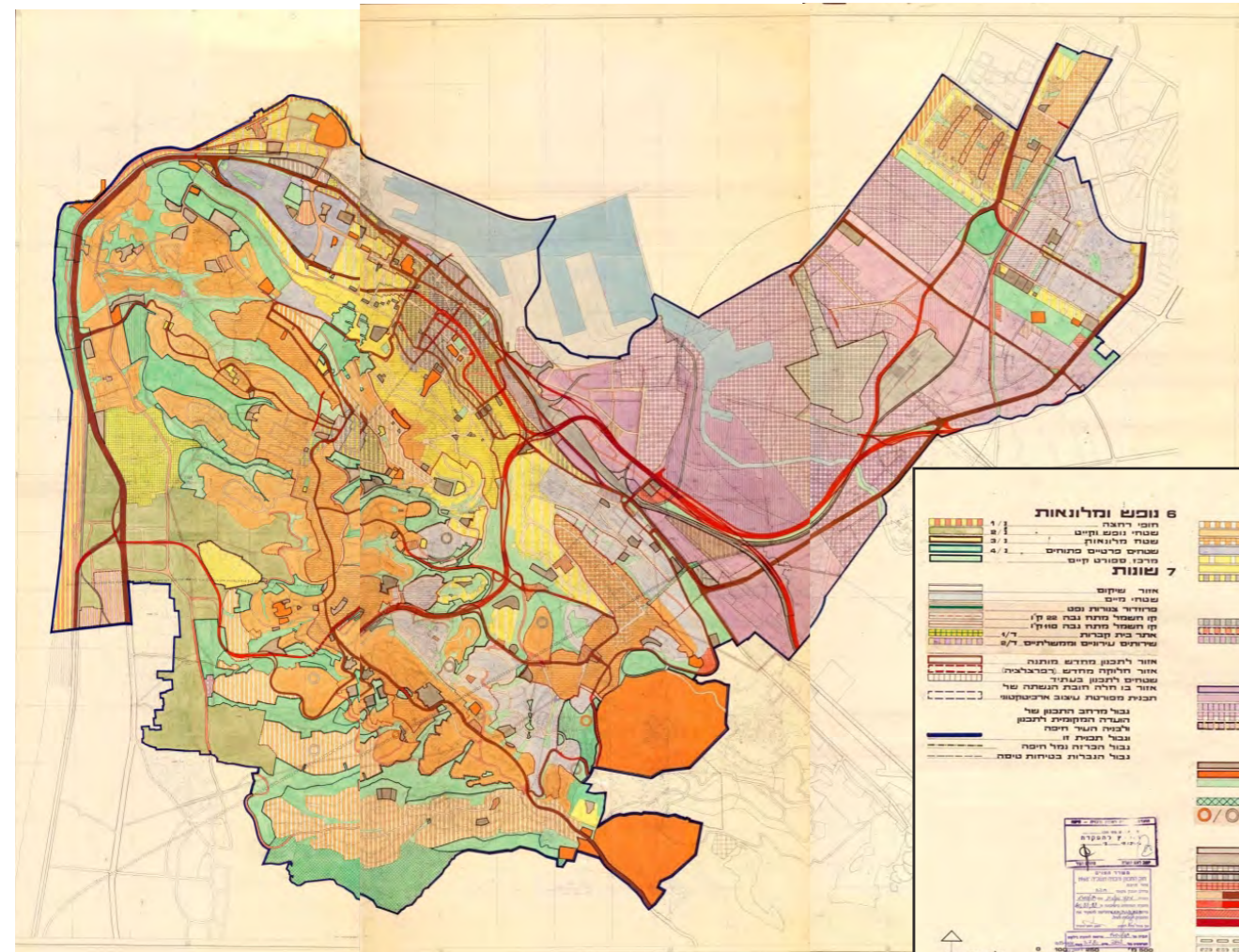
את המפנה ביחס התכנוני לואדיות ניתן לראות בשנות השישים בהן החלה הכנת תכנית מתאר סטטוטורית חדשה לחיפה, היא תכנית חפ/1400. שנות השישים התאפיינו בלחצי פיתוח ובניה מאסיביים. בשנת 1967 הציע הצוות המקורי שהכין את התכנית להפוך מספר שטחי ואדי ירוקים לשטחים המיועדים לבניה. הצעה זו שרוחה הייתה זרה לאופי העיר חיפה ולעקרונות תכנונה נדחתה על-ידי המוסדות המחליטים. ההחלטה הראשונה שקיבלה ועדת תכנית המתאר (סיכום החלטות 7.11.67-26.6.68) הייתה כדלקמן: "לגבי אזורי מגורים: שטחי שמורת טבע לפי תכנית המתאר הישנה שהוצעו בתכנית זו לאדמות בניין יחזרו לסיווג הקודם כשמורת טבע." ואמנם שטחים אלו, הכוללים את כל הוואדיות של חיפה, חזרו להיות שטחים ירוקים. בגרסתה המקורית של חפ/1400, שהיתה בעלת דגש חזק יותר על פיתוח, נכללו בשימושים המותרים בשטחים הפרטיים הפתוחים, בנוסף לשימושים של שטחים פתוחים ירוקים וגם שימושים הכרוכים בבניה כמו מלונאות, איצטדיונים, שימושי נופש ותחבורה שונים. לגרסה מופקדת זו הוגשו התנגדויות על-ידי גורמים שונים ובהם החברה להגנת הטבע ואף משרד מהנדס העיר עצמו, שראה בשימושים אלה פגיעה בשטחים הפתוחים ובעיקר בוואדיות. על פי התנגדות משרד מהנדס העיר הוצע להוסיף לתכנית סימון של שטחים פתוחים שיקראו ואדיות. שטחים אלו כללו את כל הוואדיות בעיר. לתקנות התכנית הוצע כי יתווספו ההוראות הבאות ועל פיהן:

- כל פיתוח בוואדי יהיה כפוף לתכנית מפורטת שתתייחס לוואדי כולו כיחידה נופית לא יותר כל מבנה בוואדיות בקבוצות שימושים 7,18 (שטחים פתוחים עירוניים ושטחי נופש).
- כל בניין ופיתוח שטח בוואדיות, להוציא דרכים, לא יעלה על 4 מ' ממפלס קרקע טבעית.
- בשטחי ואדיות יוגבלו השימושים המותרים בקבוצת שימושים 7, שהם גנים ציבוריים וגנים בוטניים בלבד.

להתנגדות צורפה תכנית אשר בה סומנו השטחים אותם הוצע לסווג בסיווג זה- תכנית זו נקראת היום "נספח הוואדיות של תכנית המתאר". על פי ההגדרה בנספח זה, הוואדי לא כלל רק את הציר, אלא גם את מורדותיו ואת פיתחת הוואדי והשטח שמעליה, כך שלמעשה התשריט מציע חיבור בין ואדיות באמצעות המדרונות על מנת לשמור על הכתפיים של השלוחות כשטחים ירוקים ולאפשר מעבר בעלי חיים וגם צמחיה בין הוואדיות, ועוטף את השכונות בחגורת ירק. ההתייחסות לואדיות היא כאל מרחב ולא כאל צירים בודדים.

למרות שתכנית חפ/1400 לא אושרה, ההתנגדויות לתכנית נדונו. הועדה המקומית המליצה בפני הועדה המחוזית לקבל את ההתנגדויות בנושא זה, וועדת משנה של הועדה המחוזית דנה בנושא והחליטה לקבל את התנגדות משרד מהנדס העיר ואת החלטת הועדה המקומית כלשונה. ההוראות שפורטו לעיל צורפו לתכנית חפ/1400 ואיתם צורף גם נספח הוואדיות שהוא תשריט הכולל את התחום הוואדיות וסיווגן. כמו התכנית כולה, גם נספח זה אינו מאושר אך הוא מהווה היום מסמך מנחה ומגביל לגבי סיווג המוצע של שטחים ירוקים לסוגיהם והשימושים המותרים בהם.

## מפה מספר 1: תכנית מתאר חיפה חפ/1400, 1967



מקור: מנהל מקרקעי ישראל

### מקרא:



## המצב היום

בתכניות חדשות שהוכנו בתקופה האחרונה ישנם סעיפים הכוללים הוראות מפורטות לשמירה על הוואדיות וזאת באמצעות הקמת קירות תומכים וגדרות הפרדה טרם תחילת הבניה. בתב"ע"ות שהוכנו במהלך השנים ובהן גם תכניות רפרצלציה (כמו רמת אשכול וורדיה) שבהן נקבעו מחדש הגבולות שבין השטחים הירוקים ובין מגרשי הבניה נשמרו השטחים הירוקים. במקומות בהם התקרבו מגרשי הבניה לציר הוואדי נעשה מאמץ לעבות את השטח הירוק ולהתרחק מהציר. במהלך השנים הוגשו לרשויות תכנון בקשות רבות לבניה בשטחים ירוקים ובוואדיות. מרבית הבקשות נדחו ורק במקרים בודדים שנסייבותיהם מיוחדות, אושרו התכניות. המצב הסטטוטורי דהיום, שהוא תוצאה של עקרונות תכנון רבי שנים, משקף מדיניות ברורה של שמירה על שטחים פתוחים בכלל ועל ואדיות בפרט, מדיניות שמצאה ביטוי בתכניות מתאר כלל עירוניות, בתכניות עיר בעלות היקפים קטנים יותר וגם בהחלטות פרטניות של רשויות התכנון.

למרות האמצעים הסטטוטוריים שתוארו לעיל, עדיין קיים פער גדול בין התכנון והביצוע שבפועל בוואדיות חיפה. כיום מצבם של הוואדיות במערב רכס הכרמל סביר- רובם הוכשרו וסומנו ע"י הוועדה לסימון שבילים של החברה להגנת הטבע. במזרח רכס הכרמל המצב פחות טוב. בחלק מהוואדיות קיימת בעיה כרונית של זרימות ביוב ובהעדר תחזוקה שוטפת מרבית שבילי ההליכה המסומנים אינם עבירים לבני אדם. מעבר לכך, העדר זיקה קהילתית וציבורית הופך את הוואדיות לחצר אחורית בה ניתן למצוא כיום פסולת ביתית, שפוכת בניה וחומרי חפירה שמפונים, שלא על פי החוק, מאתרי הבניה וזולגים במורד. כמו כן, עדיין מקודמות תוכניות שהינן פוגעניות לחלקם של הוואדיות.

## מפה מספר 1: המאפיינים הייחודיים של נחל שיח



מקור: סקר שטחים פתוחים בחיפה המלצות לשימור טבע ונוף, נחל אחוזה, נחל אזוב ונחל שיח, החברה להגנת הטבע, 1992.

### מקרא

—	נחל		אתר ארכיאולוגי
==	דרכים		סעיין
—	קו גובה ברווח אנכי של 50 מטר		בוסתן
14	מספר יחידת מיפוי		שרידי כנסייה
			פערה
			כבשן סיד

## ואדי שיח – אתר טבע עירוני

"טבע עירוני" מוגדר כקיום של מערכות ותופעות טבעיות מסוימות בתוך גבולות העיר. שטח פתוח בעיר הוא מכלול השטחים הפתוחים הלא בנויים בגבולות העיר, כולל שטחי ציבור, כגון שדרות, טיילות ושטחי גינון. במקרים רבים השטחים הפתוחים בעיר מקיימים בתוכם גם מערכת טבעית מסוימת, ועל כן נכון יהיה להגיד כי למעשה, המונח "שטח פתוח" כולל בתוכו גם שטחי "טבע עירוני".

ואדי שיח הינו נחל הממוקם על המורדות המערביים של הכרמל לכיוון הים התיכון. הואדי תחום מכל צדדיו למעט קטעי החיבור הקטנים לנחלים הסמוכים, באזורים בנויים – מצפון שכונת כבביר, ממזרח ומדרום שכונת כרמליה ומדרום מערב וממערב בית קברות. הנחלים הסמוכים לוואדי שיח הינם: מצפון לרכס כרמליה – נחל אזוב, מדרום לרכס כבביר – נחל עמיק.

ייחודו של וואדי שיח מתבטא באתרים המרכיבים אותו הן מבחינת אוצרות טבע כפי שיפורט בהמשך. בוואדי, המאופיין בחורש ים תיכוני סבוך, מצויים שני מעיינות – עין אלישע ועין משוטטים הנובעים כל השנה, וכן חלבוב השיח – צמח נדיר בישראל. הואדי עשיר באתרי דת ותרבות מעשי ידי אדם; מחפירות האדם הקדמון דרך מנזר כרמליתי מהמאה ה-13 וכלה בבוסתן ים תיכוני.

במהלך השנים בוצעו פרויקטי שיקום נקודתיים לאתרים השונים בוואדי, אך ללא תחזוקה לטווח ארוך. לאחר שהשטחים נעזבו נותרו במקום הרס ועזובה בעיקר באזור הבוסתן ושרידי המנזר הכרמליתי. כיום, ועדת היגוי עירונית הכוללת ארגונים ופעילי ציבור מרכזת את הפעילות ומאגמת משאבים במטרה להפוך את הואדי לאתר טבע עירוני.



שדרת ברושים לאורך השביל העתיק לצד המעיין העליון (עין אום פרג), 2006



# ואדי שיח כמכלול נופי

שטח הואדי מתאפיין במגוון יחידות נוף רבות, השונות בצורה משמעותית אחת מהשנייה הן מבחינת הצומח והן מבחינת העושר התרבותי. מפה מספר 2 מציגה את תצורות הצומח העשירים המצויים בנחל שיח.

## חלבלוב השיח

"חלבלוב, סוג גדול ורביגוני במשפחת החלבלוביים, המונה כ-2,000 מינים, שנפוצים בעיקר באזורים הממוזגים. מינים דמויי קקטוס גדלים גם במרומי הרים במזרח אפריקה ובתימן, או באזורים יבשים, וכאשר אינם פורחים, קשה מאד להבדיל ביניהם לבין קקטוס. צמחי החלבלוב ניכרים בנקל במיץ חלבי מר ורעיל, הנוטף מהם בהיפצעם. מכאן נגזר שם הסוג. מיני חלבלוב רבים ידועים, בעיקר בזכות מיץ זה, כצמחי מרפא (המיץ מרפא יבלות) או לחילופין כצמחי רעל. בישראל גדלים בר 34 מינים, ועוד כתרסר מינים נהוג לגדל לנוי."<sup>1</sup>

"חלבלוב השיח גדל בארץ אך ורק במקום אחד: בנחל שיח, במורדות המערביים של הכרמל, כמעט בתוך העיר חיפה, בחברת חרוב מצוי ואלת המסטיק. רוב הפרטים גדלים ברום של 70 מטר בערך, במרחק של כקילומטר אחד מחוף הים. אפשר היה לשער שהנחל נקרא על שם הצמח, אך למעשה זו צורה עברית של השם הערבי ואדי סיאח, שאין לו שום קשר לצמח. האוכלוסייה העיקרית גדלה מדרום לנחל. פרטים מעטים גדלים גם מצפון לנחל שיח במדרון גירני תלול במפנה דרומי. תפוצתו העולמית משתרעת לאורך חופי הים התיכון, והוא גדל גם באיים הקנריים. האוכלוסייה בישראל מבודדת ומנותקת משאר אוכלוסיות המין, מרוחקת מאות קילומטרים מן האוכלוסיות הקרובות, בטורקיה ובגבול מצרים-לוב. האוכלוסייה הולכת ונכחדת עם התפשטות בית-הקברות העירוני המרכזי של חיפה במעלה ההר והעלאת יזמויות פיתוח."<sup>2</sup>

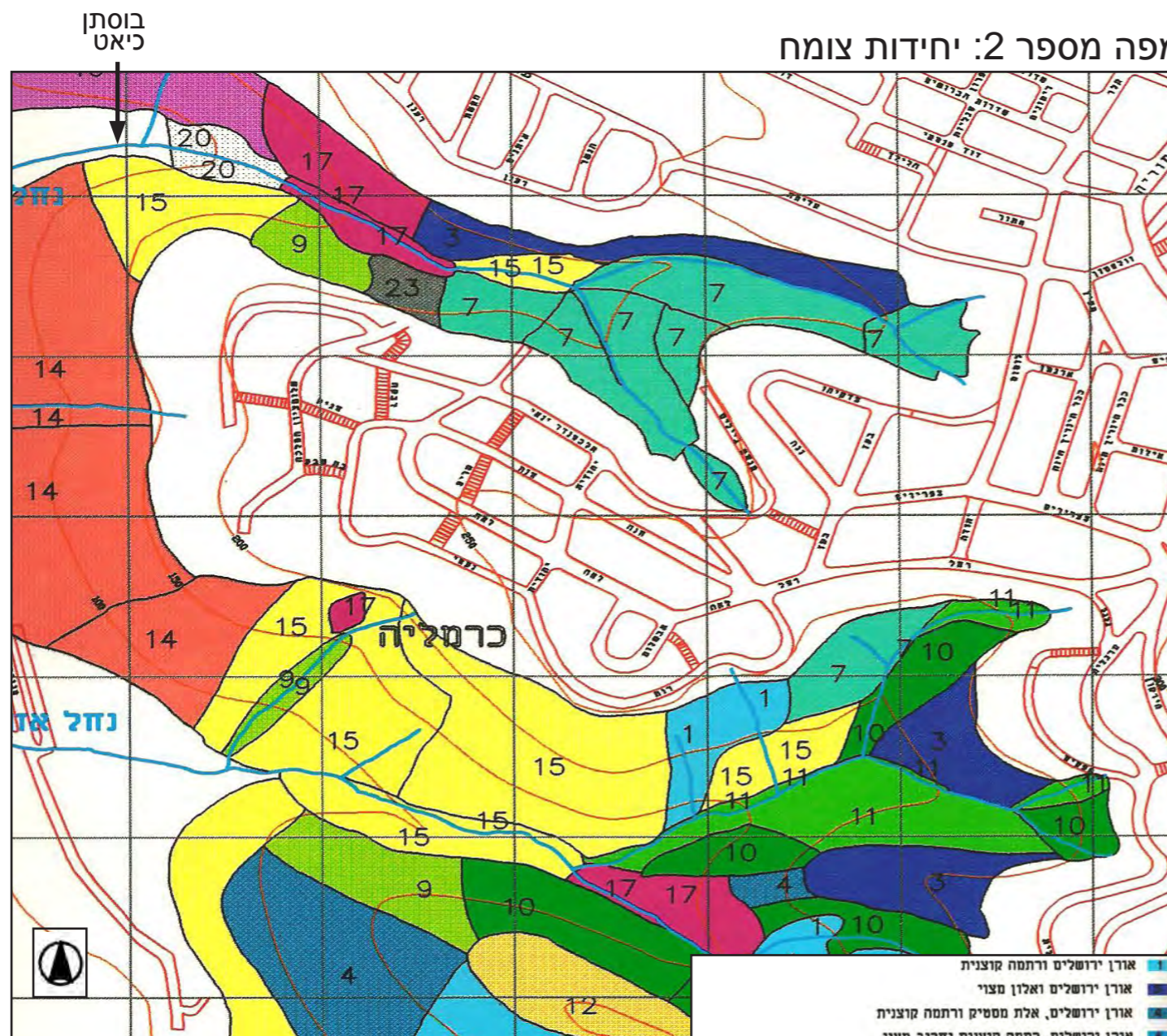


חלבלוב השיח בואדי שיח, מרץ 2008



חלבלוב השיח פורח באביב בצבע צהוב-ירקרק

## מפה מספר 2: יחידות צומח



1	אורן ירושלים ורתמה קוצנית
2	אורן ירושלים ואלון מצוי
3	אורן ירושלים, אלת מסטיק ורתמה קוצנית
4	אורן ירושלים, אלון מצוי - יער רב-שכבת
5	אלון מצוי ואורן ירושלים
6	אלון מצוי, חרוב מצוי ואורן ירושלים
7	חרוב אלון מצוי וחרוב מצוי
8	חרוב אלון מצוי ובר-זית בינוני
9	חרוב אלון מגוון
10	חרוב מצוי ואורן ירושלים
11	חרוב מצוי (מופע רסס)
12	חרוב מצוי ואלת מסטיק
13	גריגת חלבלוב שיח
14	גריגת רתמה קוצנית
15	בתת סירה קוצנית
16	בוסתנים

נחל —  
דרכים =  
קו גובה ברווח אנכי של 50 מטר —  
14 מספר יחידת צומח

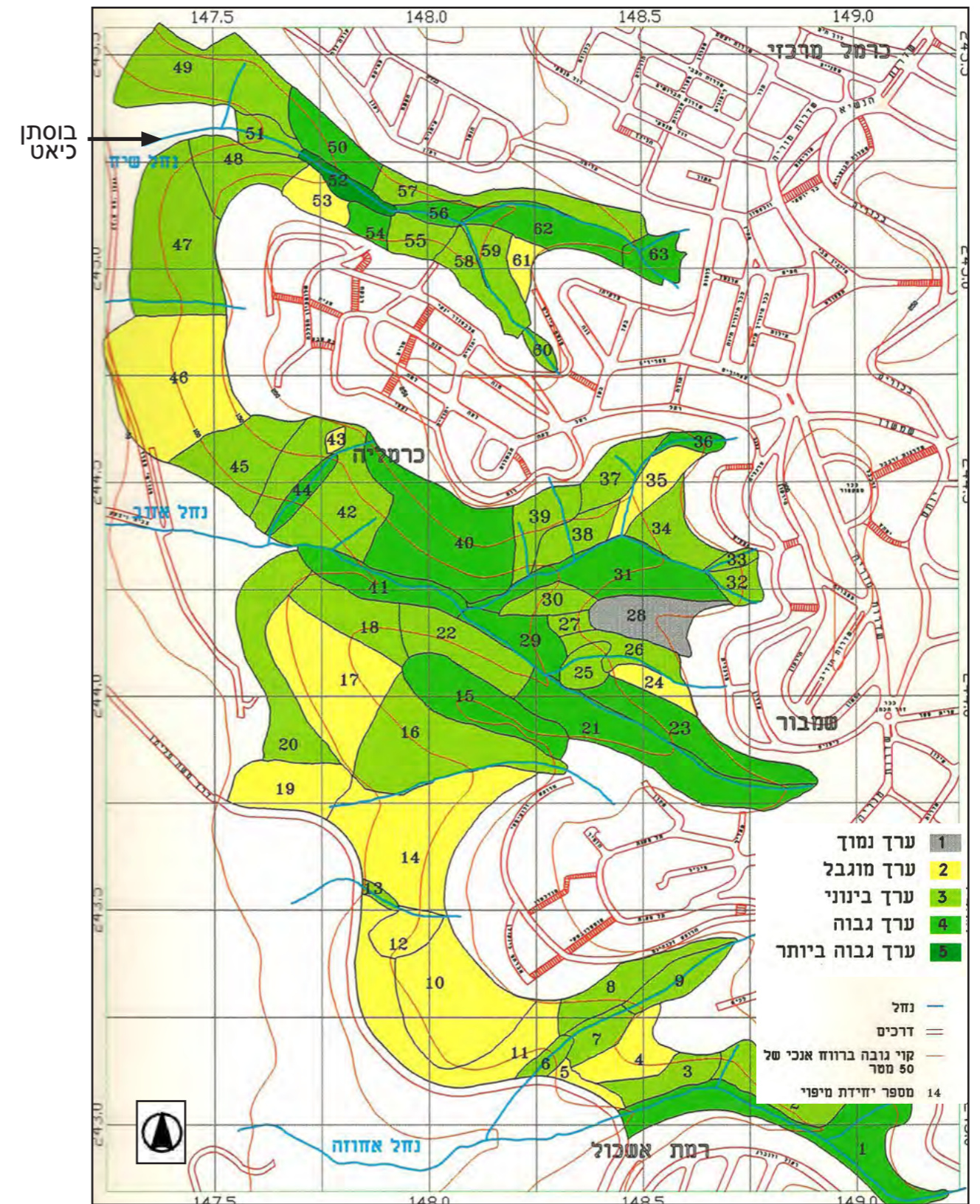
מקור: סקר שטחים פתוחים בחיפה המלצות לשימור טבע ונוף, נחל אחוזה, נחל אזוב ונחל שיח, החברה להגנת הטבע, 1992.

<http://www.ynet.co.il/yaan/0,7340,L-13333,00.html> 1

<http://www.wildflowers.co.il/hebrew/plant.asp?ID=1015> 2

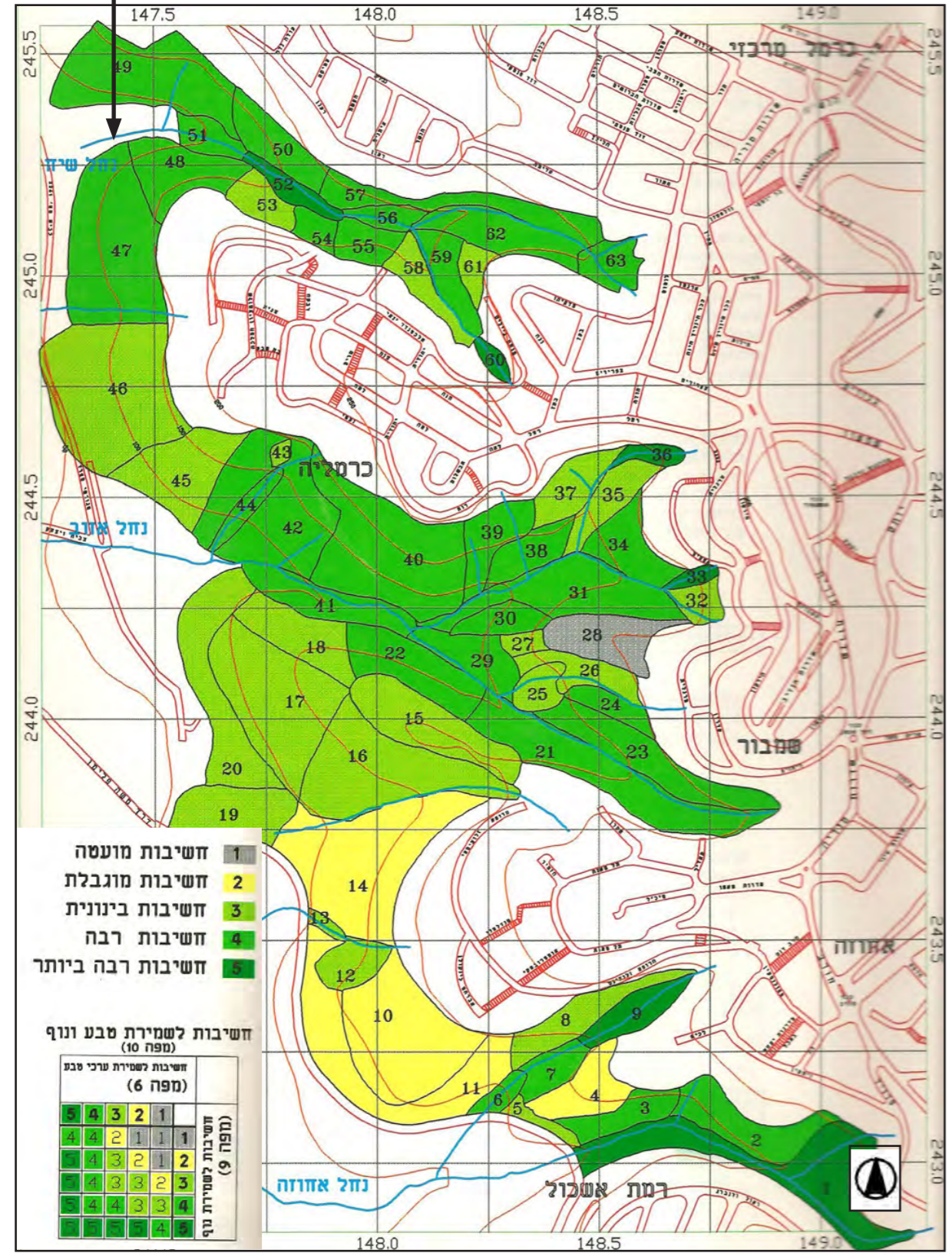


מפה מספר 3: ערך נופי



מקור: סקר שטחים פתוחים בחיפה המלצות לשימור טבע ונוף, נחל אחוזה, נחל אזוב ונחל שיה, החברה להגנת הטבע, 1992.

מפה מספר 4: חשיבות היחידה לשמירת טבע ונוף



מקור: סקר שטחים פתוחים בחיפה המלצות לשימור טבע ונוף, נחל אחוזה, נחל אזוב ונחל שיה, החברה להגנת הטבע, 1992.

**חשיבות מועטה** 1  
**חשיבות מוגבלת** 2  
**חשיבות בינונית** 3  
**חשיבות רבה** 4  
**חשיבות רבה ביותר** 5

**חשיבות לשמירת טבע ונוף (מפה 10)**

5	4	3	2	1
4	4	2	1	1
4	3	2	1	2
4	3	3	2	3
5	4	4	3	4
5	4	4	3	4

**חשיבות לשמירת טבע (מפה 6)**

5	4	3	2	1
4	4	2	1	1
4	3	2	1	2
4	3	3	2	3
5	4	4	3	4
5	4	4	3	4

**חשיבות לשמירת טבע (מפה 9)**

5	4	3	2	1
4	4	2	1	1
4	3	2	1	2
4	3	3	2	3
5	4	4	3	4
5	4	4	3	4



# פרק 3

## רקע היסטורי תרבותי

3.0

נובמבר  
2011



פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

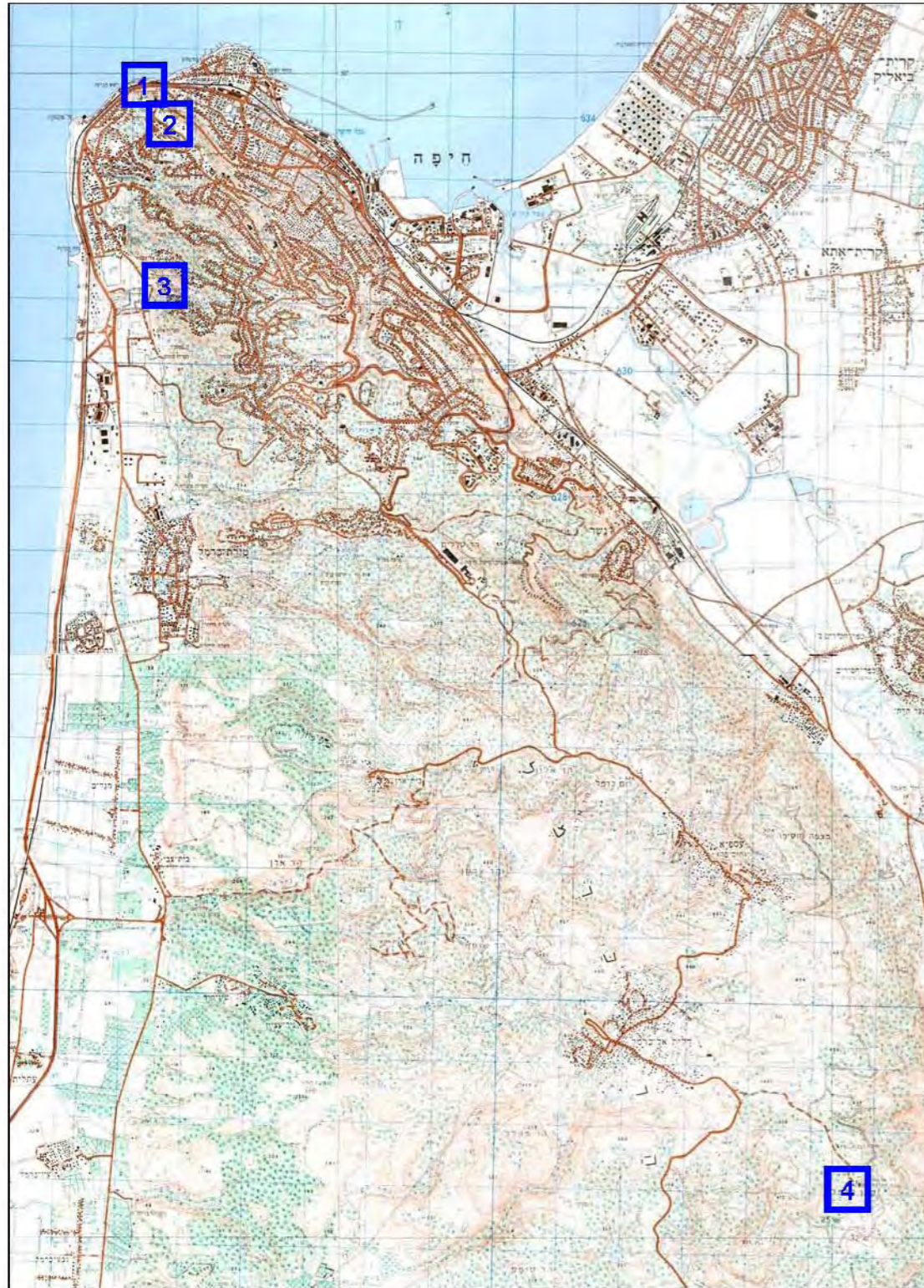
## ראשית ההתיישבות הכרמליטית בואדי שיח

הכרמליטים היו אגודה נזירית אשר הוקמה בארץ ישראל תחת השלטון הצלבני באמצע המאה ה-12 לספירה. הכרמליטים השתכנו תחילה על הר הכרמל ומאוחר יותר גם בעיר עכו. מסדר הכרמליטים הגיע להתיישב בואדי שיח, מסביב מעיין עין פראג', במאה ה-13. במקום חיו קודם לכן נזירים ביזנטיים מתבודדים. הנזירים ניצלו את מי השתייה מהמעיינות שבמקום והקרקע הפורייה. מיקומו הנסתר והמרוחק מדרכים ראשיות של הוואדי היווה גורם חשוב בהגנה על המקום. הנזירים התיישבו במערות ובכוכים מסביב למעיין, בנו טרסות ועיבדו את האדמה במדרונות ההר. בעקבות השינויים בתקנון באורח חייהם המבודד של הכרמליטים, ב-1247 הם הורשו לחיות חיי קהילה, וכתוצאה נוצר הצורך למנזר, שנבנה ב-1263. בעקבות הכיבוש הממלוכי עזבו המתיישבים הכרמליטים את הוואדי. לפי אחד הסיפורים התרחש בואדי טבח נוראי במהלכו נרצחו הנזירים הכרמליטים ע"י הממלוכים. המנזר והכנסייה חרבו. במאה ה-17, עם שובם של הכרמליטים לכרמל, הם בחרו באזור ראש הכרמל ומערת אליהו כמרכז התיישבותם ולא חזרו לישב את וואדי שיח. אך בשנת 1881 קיבלו הכרמליטים את הבעלות על מתחם המנזר הכרמליטי בואדי שיח וב-1885 הם קיבלו אישור לבניית קפלה חדשה במקום.



שרידי הכנסייה בסוף שנות ה-80  
מקור: "מתחם המנזר הכרמליטי ואדי שיח - תעוד, שימור ופיתוח", בהוצאת רשות העתיקות-תחום שימור, אוגוסט 2007

## אתרים כרמליטיים על הר הכרמל



1. מערת אליהו 2. מנזר הכרמליטים - סטלה מאריס 3. וואדי שיח - שרידי המנזר הקדום, מעיין אליהו (המעין התחתון) 4. קרן הכרמל - המוחרקה  
מקור: "מתחם המנזר הכרמליטי ואדי שיח - תעוד, שימור ופיתוח", בהוצאת רשות העתיקות-תחום שימור אוגוסט 2007

3.1

נובמבר  
2011



ראשית ההתיישבות  
הכרמליטית בואדי שיח

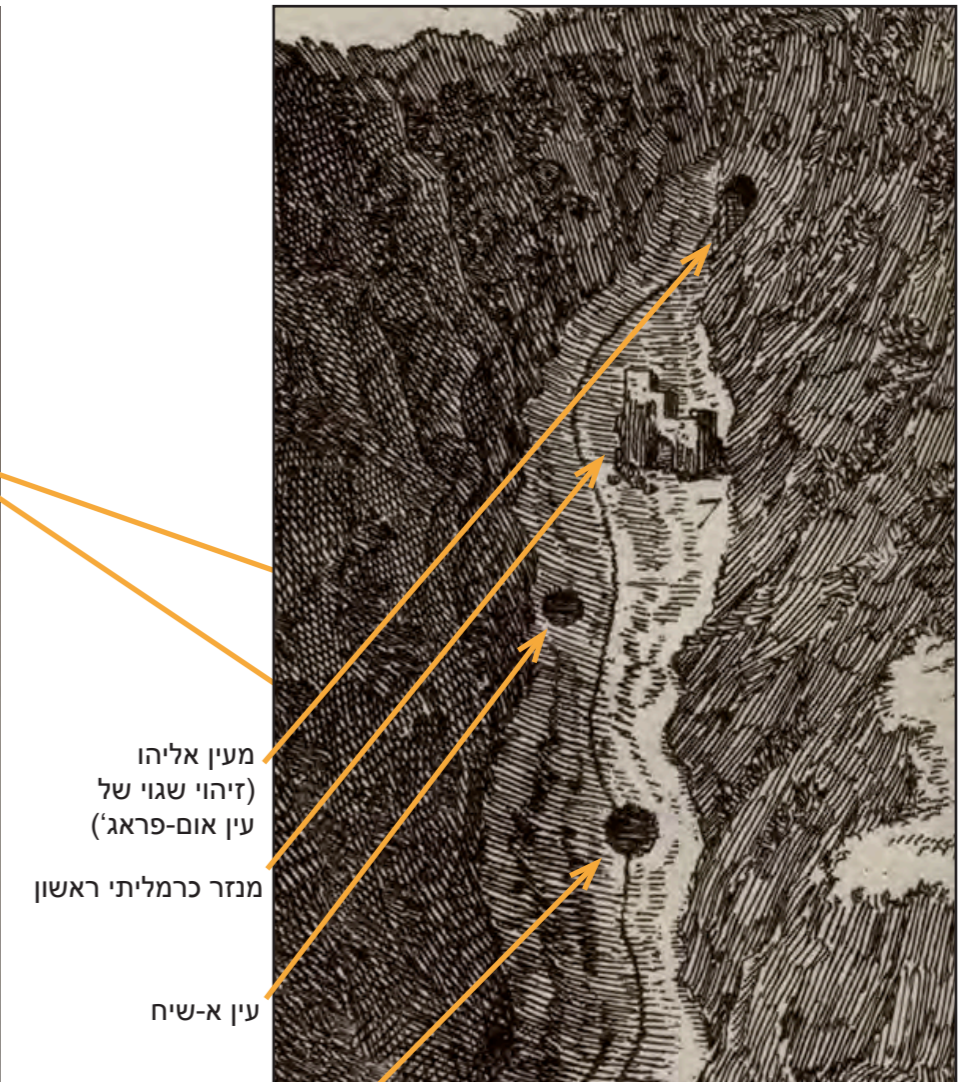
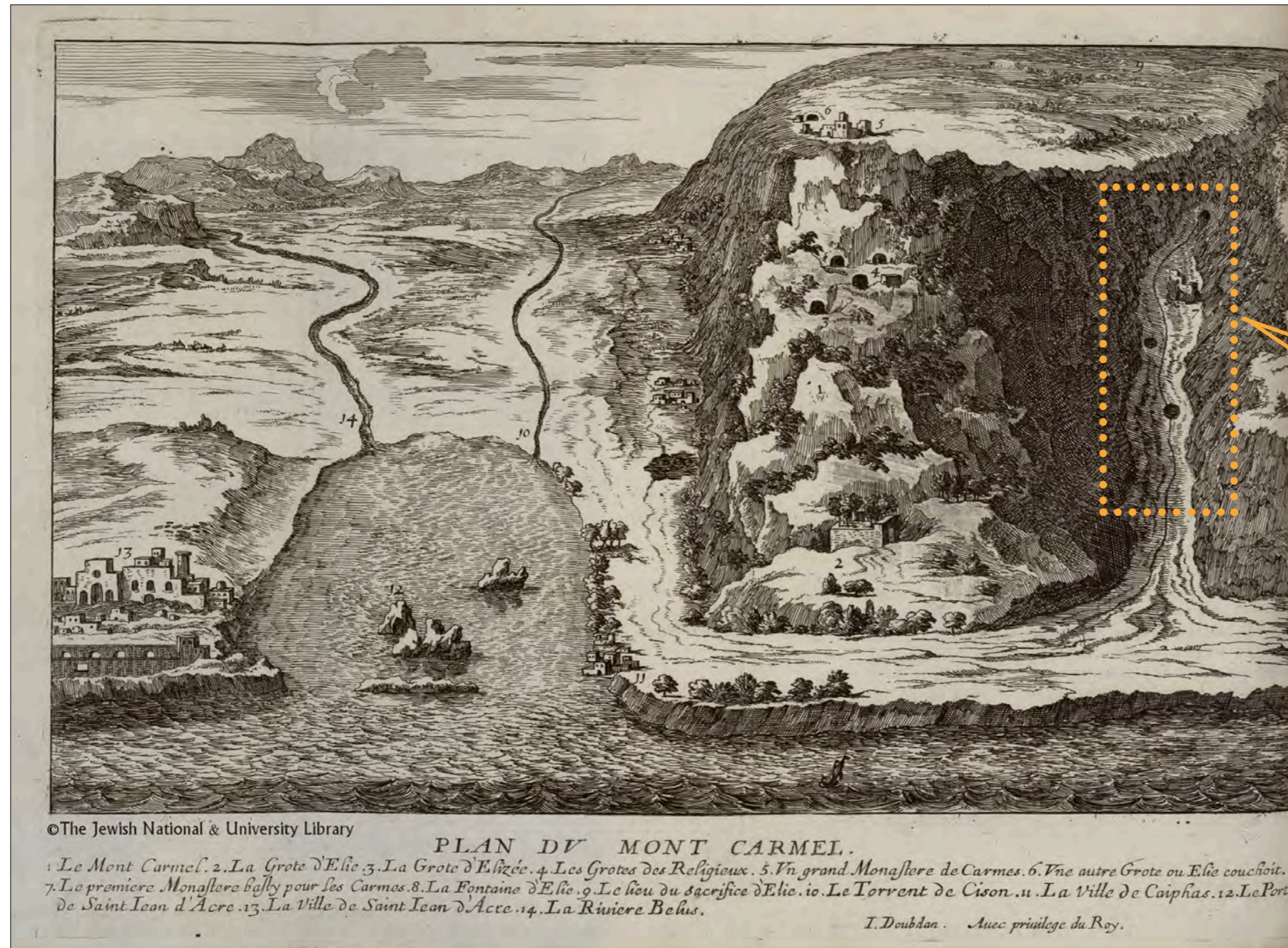
פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## ואדי שיח- מפת דובדן משנת 1657:

מפתו של ז'אן דובדן (Jean Doubdan) משנת 1657 מראה את מפרץ ואזור חיפה. ניתן לראות בבירור את ואדי שיח, שני המעינות שבו (כאשר המעיין העליון, עין אום פראג', מזוהה בטעות כ'מעין אליהו'), והכנסייה הכרמליתית שבחלקו העליון (מסומנת כמספר 7). המפה מציינת אלמנטים כרמליתים כגון הכנסייה, ומשמיטה אלמנטים גיאוגרפיים 'לא רלוונטיים' כגון ואדיות, ולכן נראה שלמרות שלא היה כרמליתי בעצמו, ביסס דובדן את המפה על מידע ממקור כרמליתי. מפתו של דובדן שמשה כבסיס למרבית המפות של חיפה שבאו אחריה במהלך המאה ה-18, כגון אלו של Maundrell, Halma, ו-Calmet מהשנים 1706/14, 1717, ו-1731, בהתאמה.

ניתן לראות שבעוד שמפתו של דובדן מציינת את המעינות והמנזר, היא אינה מציינת את הבוסתן. אך אין ספק שבוסתן כן היה קיים בתקופה זו בפתחת ואדי שיח, שכן בשנת 1672, כתב האב הכרמליתי Vincenzo Maria di S. Catarina Da Siena לאחר ביקור במקום ש"בחלקו הרחב יותר של העמק ניתן לראות זכר לגן עם שרידי עצים מקומיים נושאי פירות, מבלבלים שוב מתוך שורשים עתיקים."<sup>1</sup>



מעין אליהו  
(זיהוי שגוי של  
עין אום-פראג')

מנזר כרמליתי ראשון

עין א-שיח

במפה מסומן מעיין  
שלישי באיזור  
הבוסתן שאינו קיים  
היום

מקור: אתר אינטרנט מפות ארץ הקודש, בית הספרים הלאומי והאוניברסיטאי

<sup>1</sup> Elias Friedman, The Latin Hermits of Mount Carmel: A Study in Carmelite Origins, 1979, p. 51

3.2

נובמבר  
2011



מפת דובדן משנת 1657

פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

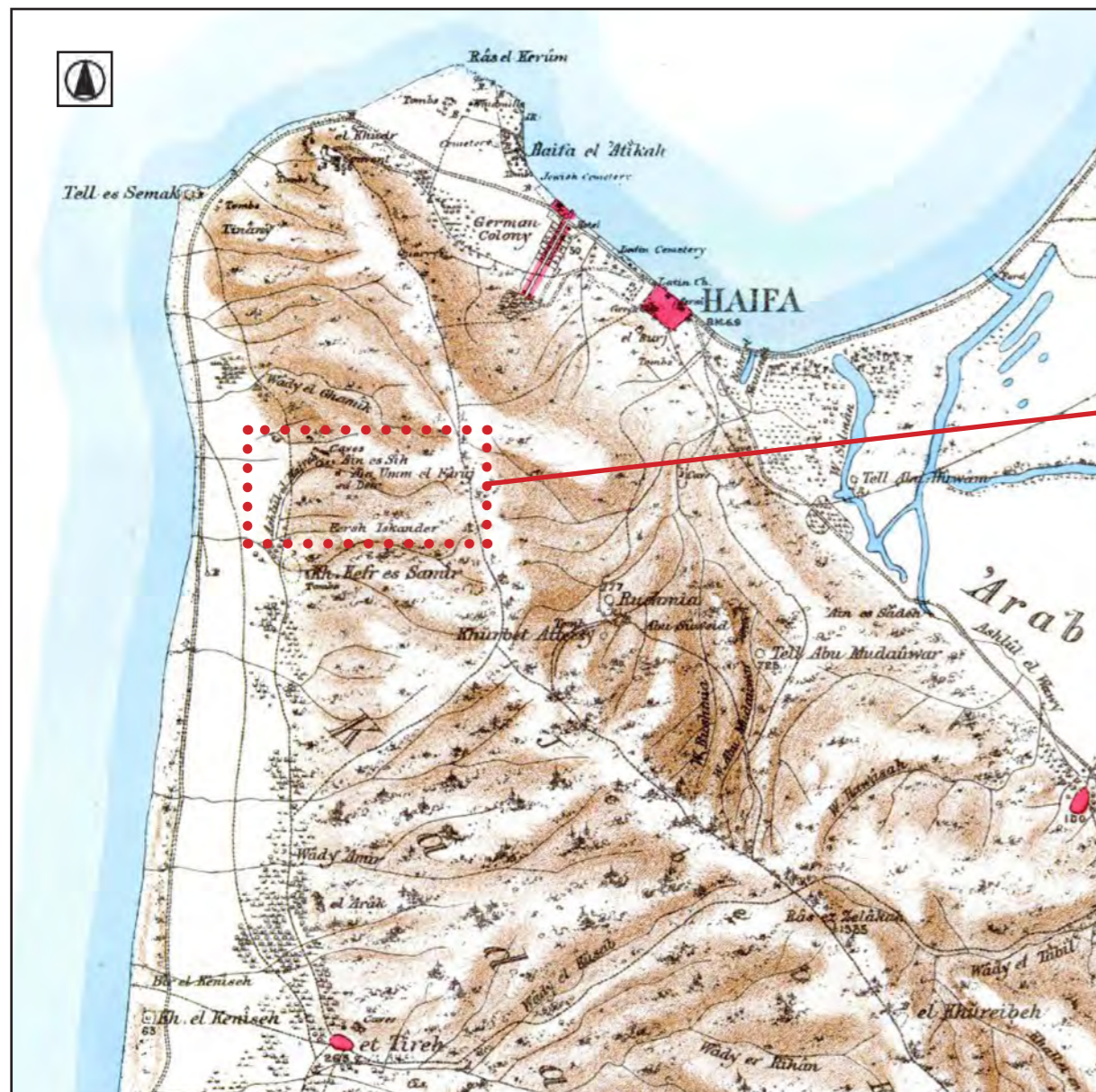
תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור



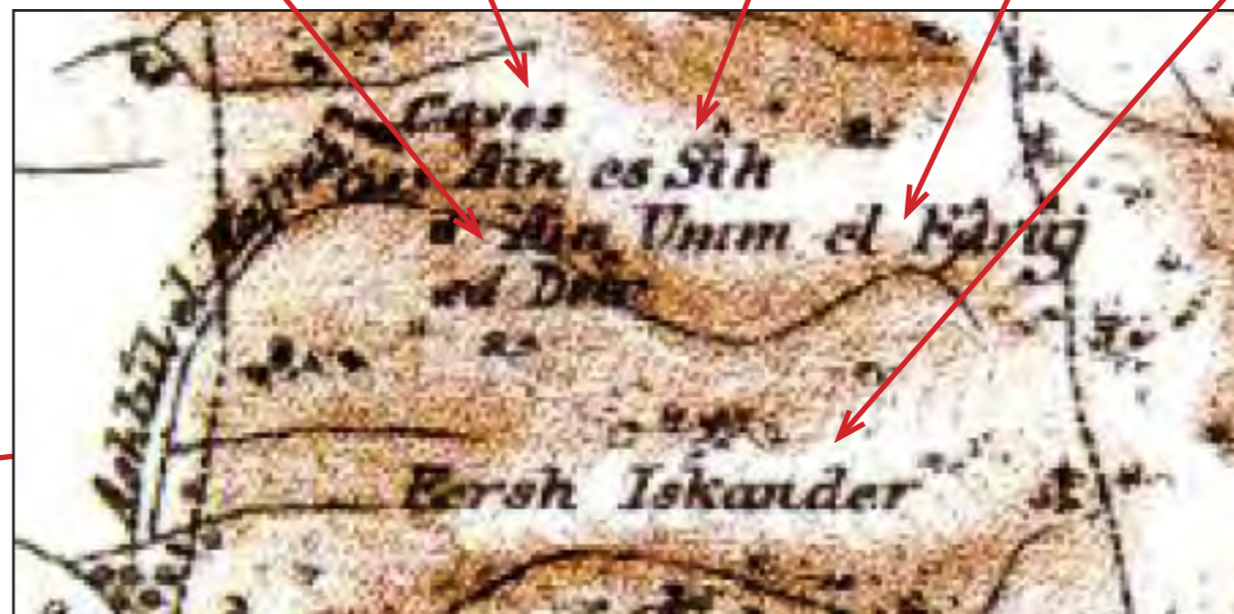
# ואדי שיח: מפת ה-Palestine Exploration Fund משנת 1878 וה-Survey of Western Palestine

במפת ה-Palestine Exploration Fund מסומנים שני המעינות הנובעים בואדי שיח: עין שיח ועין אום אל-פראג'. כמו כן מופיע כיתוב המצביע על המצאותן של מערות במקום.

שלוחת אלכסנדר (איסקנדר) עין אום אל-פראג' עין א-שיח מערות המנזר הצלבני ("אד דיר")



מקור: אתר עמוד ענן



Ed Deir (J g).—Ruins of the Monastery of St. Brocardus, above 'Ain es Sih, the fountain of Elijah. The place is mentioned by Antony of Piacenza as near the Castra Samaritorum (Khûrbet Keفر es Samir). The monastery was founded in 1209, and destroyed in 1238; the monks being thrown into the tank below. The valley is therefore called Valley of the Martyrs by the Carmelite Monks, and Ashlûl el Haiyeh, 'Cascades of the Serpent,' by the natives. The place is also called St. Margaret ('Citez de Jherusalem,' Du Vogüé, p. 445).

There is a steep ascent from the 'Ain es Sih to the site of this monastery, which is built close to 'Ain Umm el Fârûj. A wall of rubble, once faced with ashlar, is visible above the lower spring, with remains of a semi-circular arch. There are other traces of the outer walls, and a rock-cut cave, surrounded with sedilia. The upper spring has an artificial reservoir, with sedilia near it. These may be noticed in order.

'Ain es Sih (J h) is a natural double spring of clear water, from which the stream is carried in a canal to the rock-cut tank, with steps and a little filter, from which another channel now leads to the gardens of pomegranates, apricots, figs, olives, and vines. A carob-tree grows near. The rock is full of large flints or geodes, whence the tradition of 'Elijah's Garden' (see Père Lievin, p. 603).

מקור: Survey of Western Palestine, 1880, sheet V, p. 301 (Archaeology)

The Survey of Western Palestine הינו סקר נרחב הכולל מפות, טקסטים, וצילומים שבוצע בשנים 1870-1877 על-ידי קונרד וקיטצ'נר מטעם הקרן הבריטית לחקירת ארץ ישראל (Palestine Exploration Fund). כיסה את כל שטחה של פלסטינה מערבה מנהר הירדן, ותיעד באופן יסודי ומקיף כל יישוב הנמצא בשטח זה, וכן עתיקות, צמחיה, הידרוגרפיה, גיאולוגיה, ועוד.

הבוטתן אינו מיוצג במפת ה-Survey of Western Palestine, אך הוא כן מתועד בסקר הכתוב המלווה:

"עין א-שיח הינו מעין כפול של מים טהורים, ממנו זורמים המים בתעלה אל אגן חצוב בסלע ובו מדרגות ופילטר קטן, שממנו מוביל ערוץ נוסף אל גנים עם עצי רימון, משמש, תאנה, זיתים, וגפנים. עץ חרוב צומח ליד."



# ואדי שיח: מפת מוליין משנת 1908:



מקור: מוליין, 1908



מנזר אד דיר שלוחת אלכסנדר ואדי שיח

בסקר שערך בכרמל בשנת 1908, כתב ד"ר גרף פון מוליין שבפתחו של ואדי שיח נמצא בוסתן פורה, ולידו מספר בקתות של פלאחים. זהו המקור המוקדם ביותר בו הבוסתן מוזכר בשמו, "בוסתן א-שיח". העובדה שהבוסתן לא מופיע במפות לא מעידה על חוסר קיומו, שהרי הוא מופיע בטקסטים המלווים את אותן מפות עצמן. היעדר הציון של הבוסתן במפה, אם כן, אינו משקף בהכרח את חסרונו בשטח כי אם את מוסכמות המיפוי של התקופה. עוד על טקסט זה בעמ' 3.13.

Das ehemalige St. Margaretenkloster im Wādi 'ain es-siāh.  
 Das wādi 'ain es-siāh ist das südliche Paralleltal des wādi 'l-ghamīq. In drei kleinen Schluchten südlich vom Karmelheim entspringend, zieht es sich, zwischen den kebūbīr im Norden und dem fersch iskender im Süden, nach dem Westen, wo es vor dem Eintritt in die Ebene den äußerst fruchtbaren, gut bewässerten Talgrund bostān 'ain es-siāh bildet. Unterhalb desselben stehen einige, teilweise halb unterirdische Fellāhen-Hütten. Hier vereinigt sich mit dem Tale das vom Nordhange des fersch iskender kommende kleine wādi ḥayā (Lebenstal).

תיאור הבוסתן. מקור: מוליין 1908, עמ' 106

3.4

נובמבר  
2011



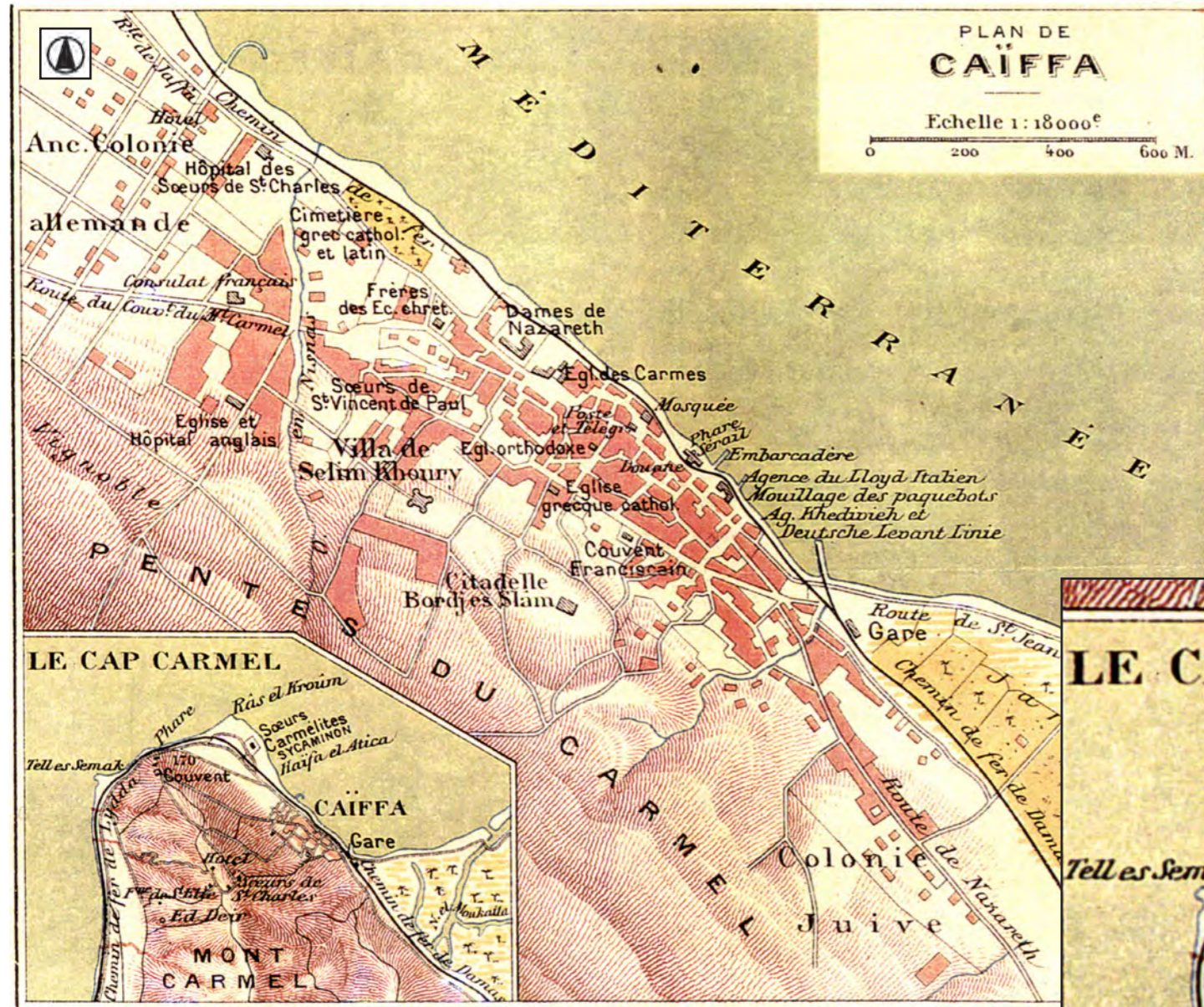
מפת מוליין משנת 1908

פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

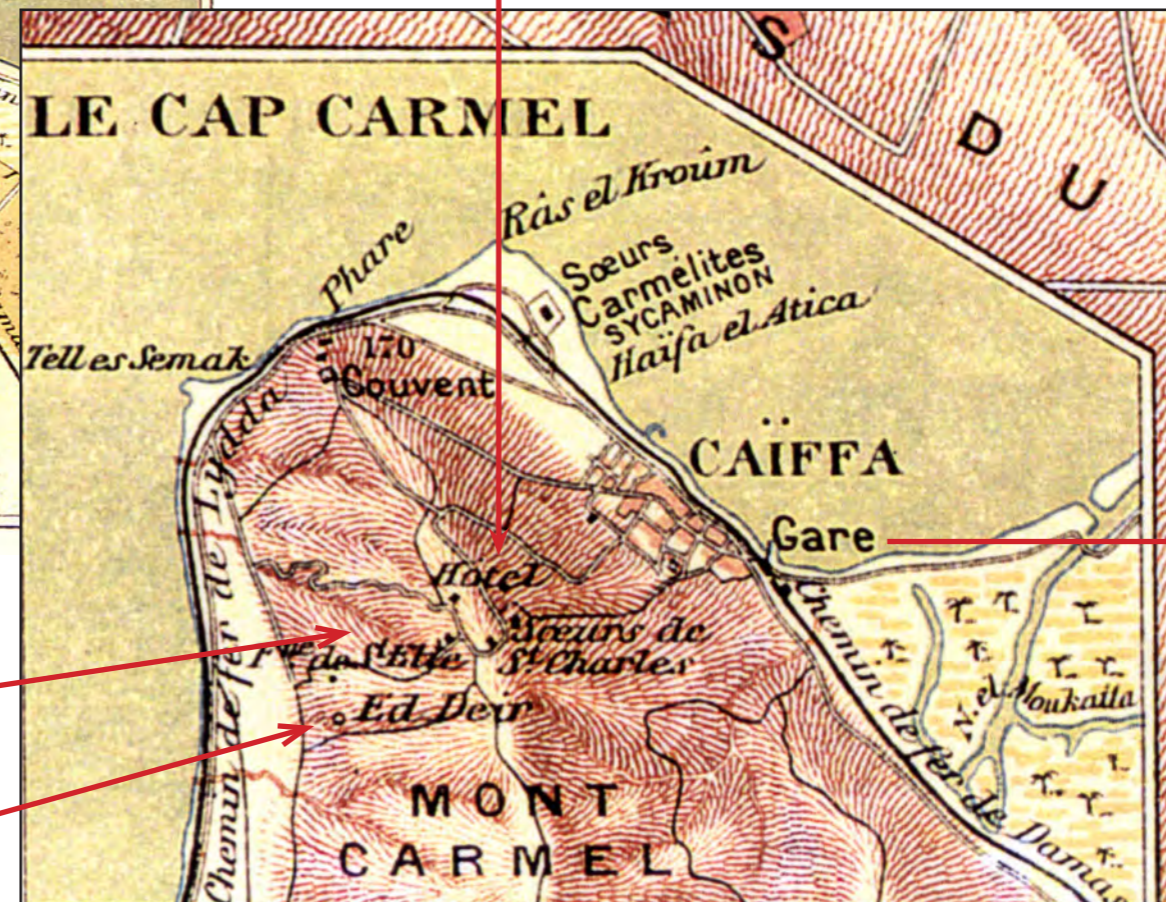
תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## ואדי שיח: מפת בדקר משנת 1912:

במפת בדקר, מפה תיירותית מראשית המאה ה-20, ניתן לראות התייחסות אל המנזר ומעיין אליהו (המזוהה כעין שיח) כשתי נקודות ציון חשובות בעיר חיפה. עוד ניתן להבחין בשביל העולה במעלה הוואדי אל רכס הכרמל, ובתחנת הרכבת וקו הרכבת החיג'אזית (רכבת העמק) המובילה לדמשק.



מלון, כנראה  
אכסניית המסיונרים  
בכרמלהיים (היום  
בית הכט)



תחנת הרכבת  
החיג'אזית וקו  
הרכבת המוביל  
לדמשק

עין שיח (מעין אליהו)

מנזר אד-דיר

3.5

נובמבר  
2011



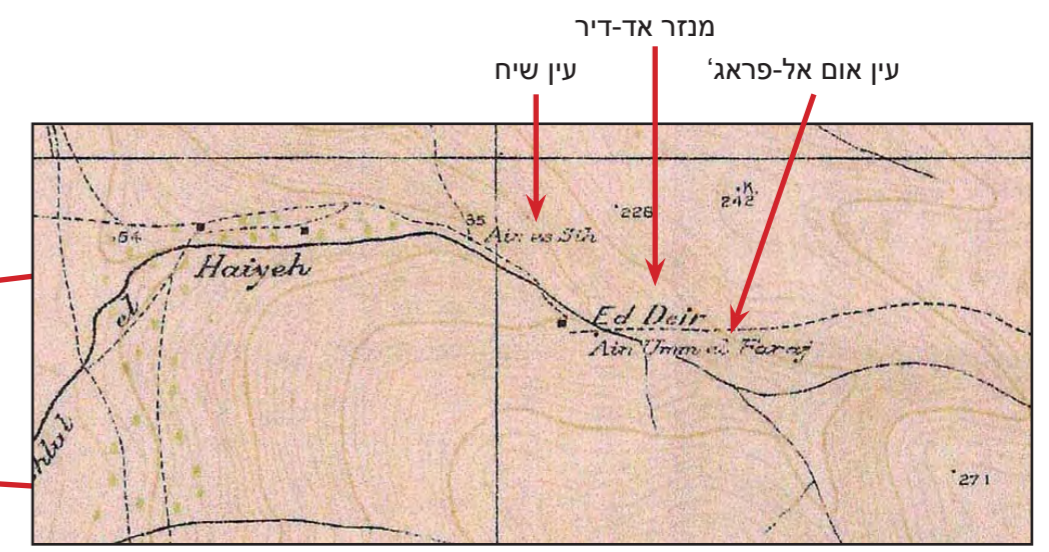
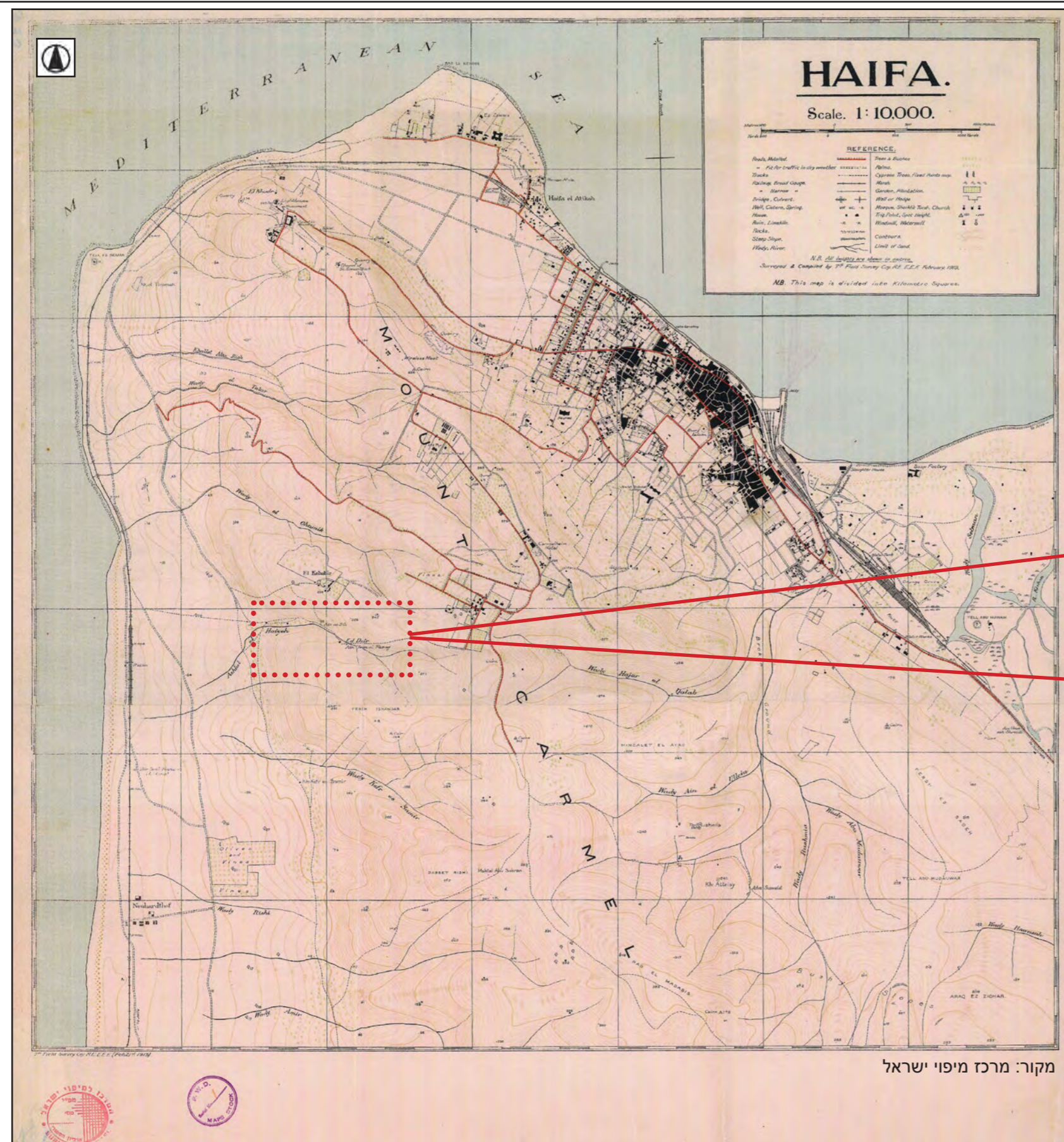
מפת בדקר משנת 1912

פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

# ואדי שיח: מפת ה- Public Works Department משנת 1919:

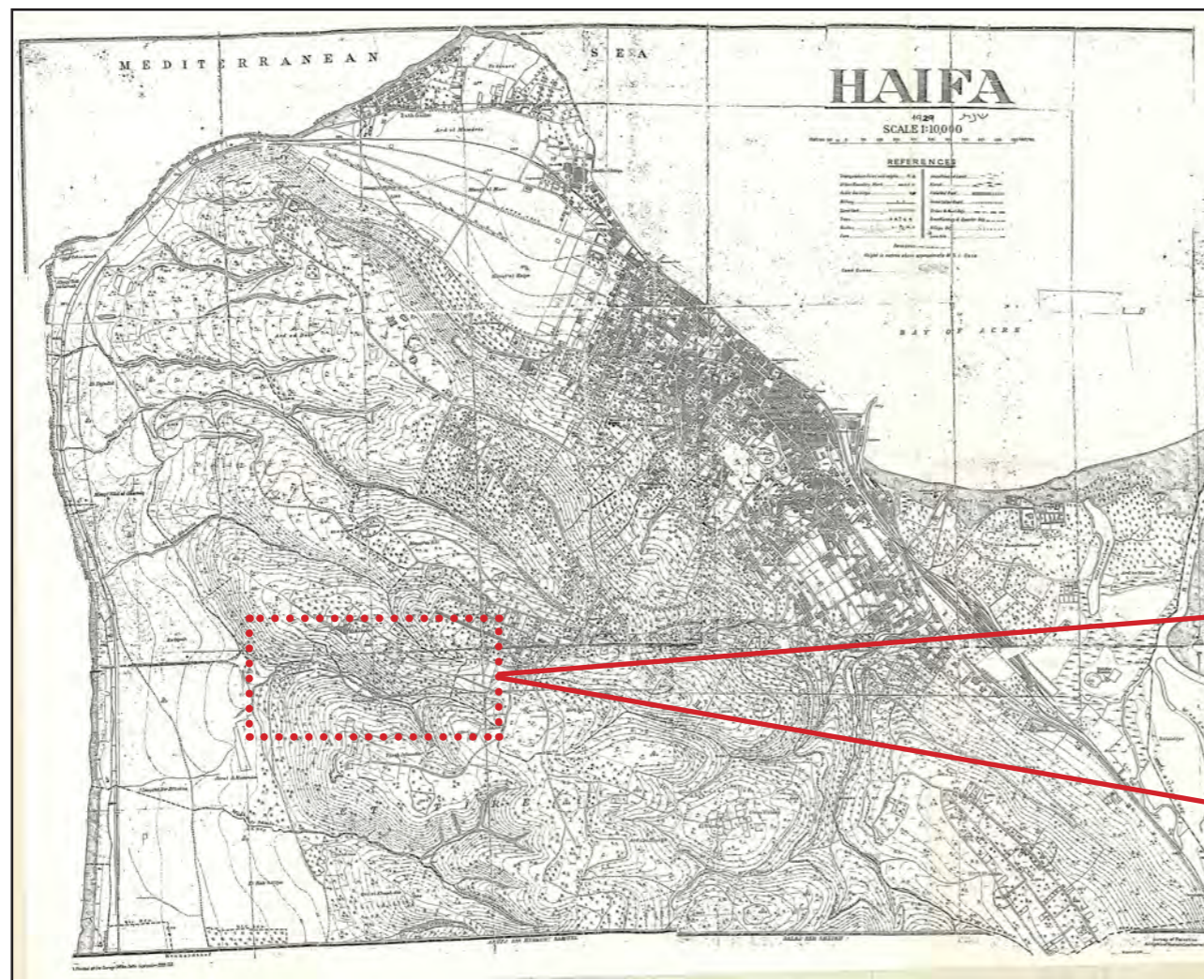
גם במפת 1919 של ה- Public Works Department מסומנים שני המעינות הנובעים בואדי שיח: עין שיח ועין אום אל-פראג'. כמו כן מופיע כיתוב המצביע על המצאותן של מערות במקום. אין כל איזכור לבוסתן.



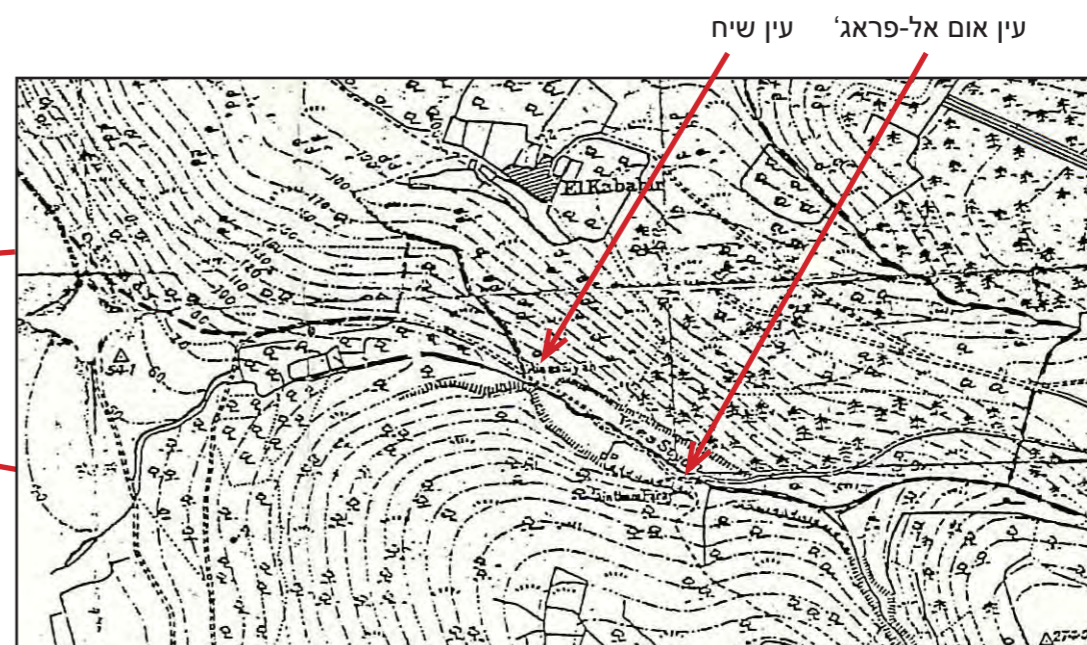
מקור: מרכז מיפוי ישראל

# ואדי שיח: מפת ה- Palestine Exploration Fund משנת 1929:

במפת ה-Palestine Exploration Fund משנת 1929 מסומנים שני המעינות הנובעים בואדי שיח: עין שיח ועין אום אל-פראג'. כמו כן מופיע כיתוב המצביע על המצאותן של מערות במקום.



מקור: מרכז מיפוי ישראל



3.7

נובמבר  
2011



מפת ה- Palestine  
Exploration Fund משנת  
1929

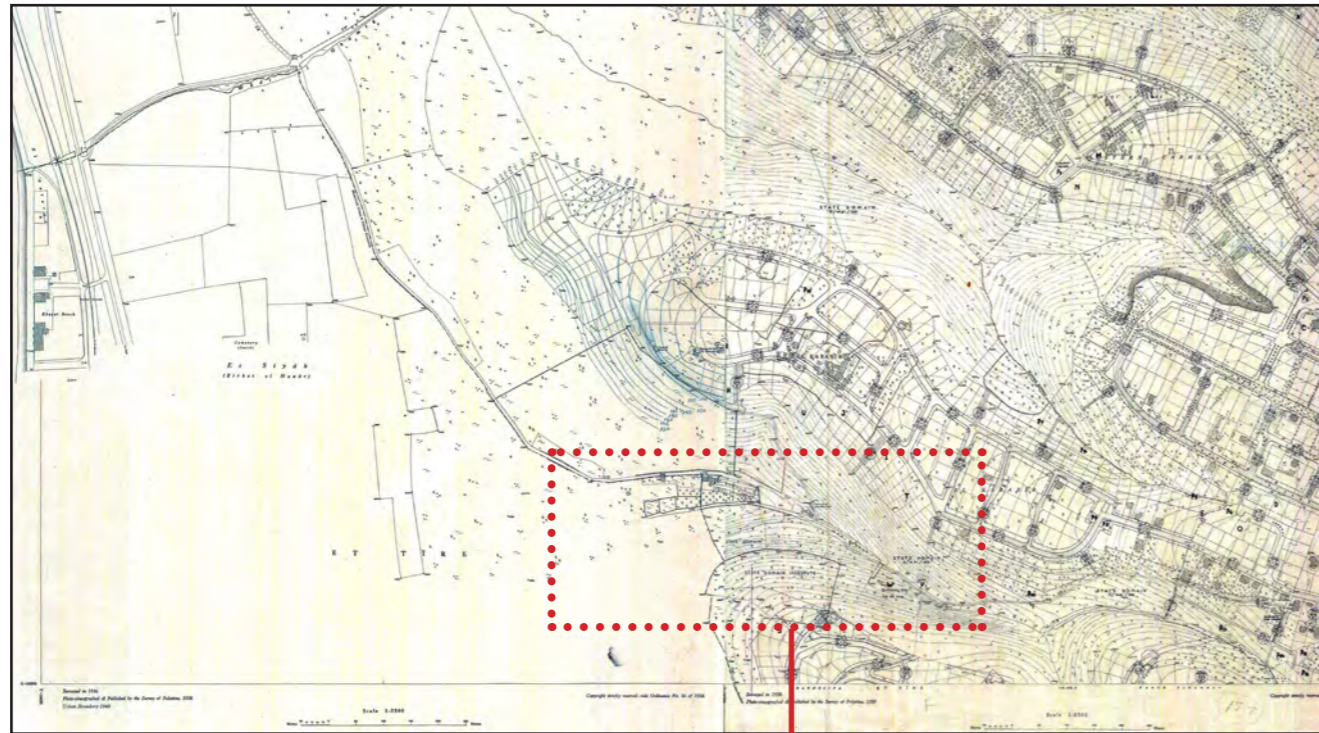
פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

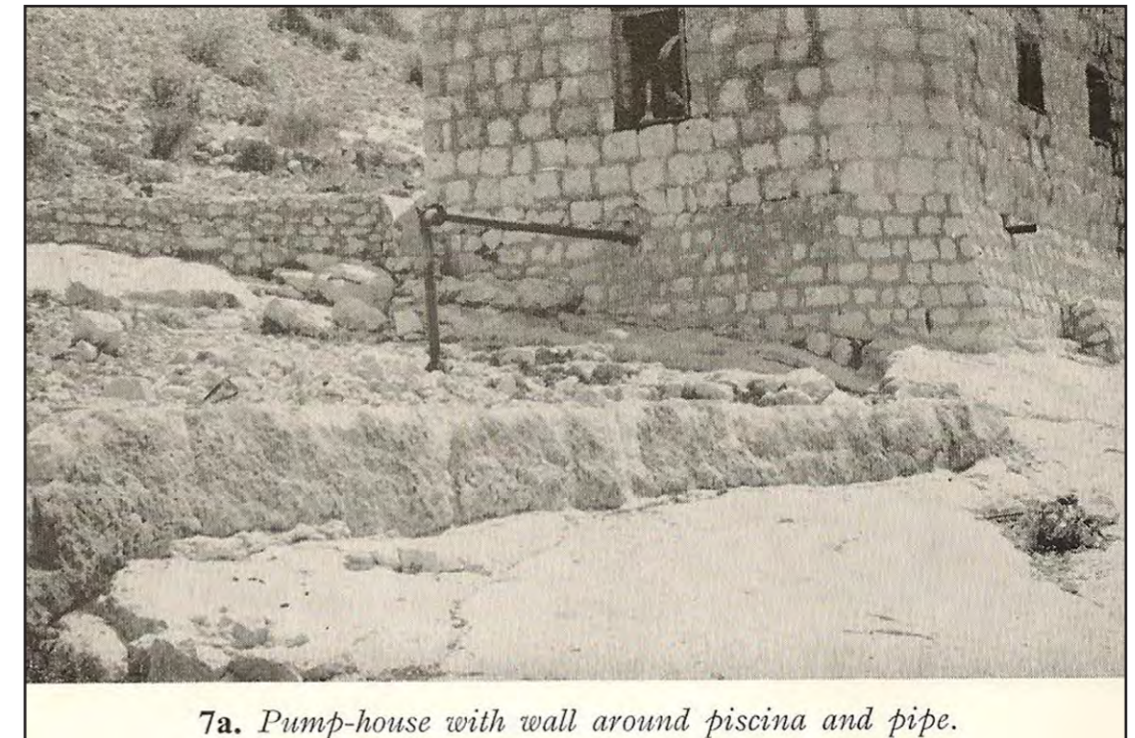
## מפת ה-Survey of Palestine משנת 1938/9:

מפת ה-Survey of Palestine משנת מ-1938/9 מכסה את כל איזור חיפה, ומורכבת מגליונות (145-245.14 ממערב, 145-245.15 ממזרח) שהתפרסמו בין השנים 1936-1940. באיזור הבוסתן מורכבת המפה משני גליונות (-145 לשים לב שהגליון המערבי מבוסס על מדידות שבוצעו בשנת 1936, ובו מתוארות שתי בריכות הבוסתן העיקריות, בית הגגן והפרגולות הסובבות אותו. בגליון המזרחי שנמדד בשנת 1938 (שנתיים לאחר הגליון המערבי) מופיעות תעלות ההשקיה המצויות בבוסתן גם היום באיזור המזרחי (איזור 4) ולאורך הטרסות. החלקה המערבית טרם הפכה לחלק מהבוסתן במפה זו. עוד מעניין לשים לה שגבולה המוניציפלי של העיר חיפה עובר לאורך חומתו המערבית של הבוסתן, כך שהבוסתן (לא כולל החלקה המערבית) בתוך תחומי העיר חיפה, אך הבתים שבפתחת הואדי מחוץ לתחום העיר.

ממזרח לבוסתן נראה מעיין עין א-שיח ולידו מבנה משאבת המים (P.E) ובריכת אגירה. עוד מערבה נראה עין אום פרג' ולידו, חורבת הכנסייה הכרמליטית ומבנה הקבר מסומנים כאתר עתיקות.



מקור: עיריית חיפה



7a. Pump-house with wall around piscina and pipe.

מבנה משאבת המים. צולם בין 1954-1979. מקור: פרידמן, 1979.

3.8

אוגוסט  
2011



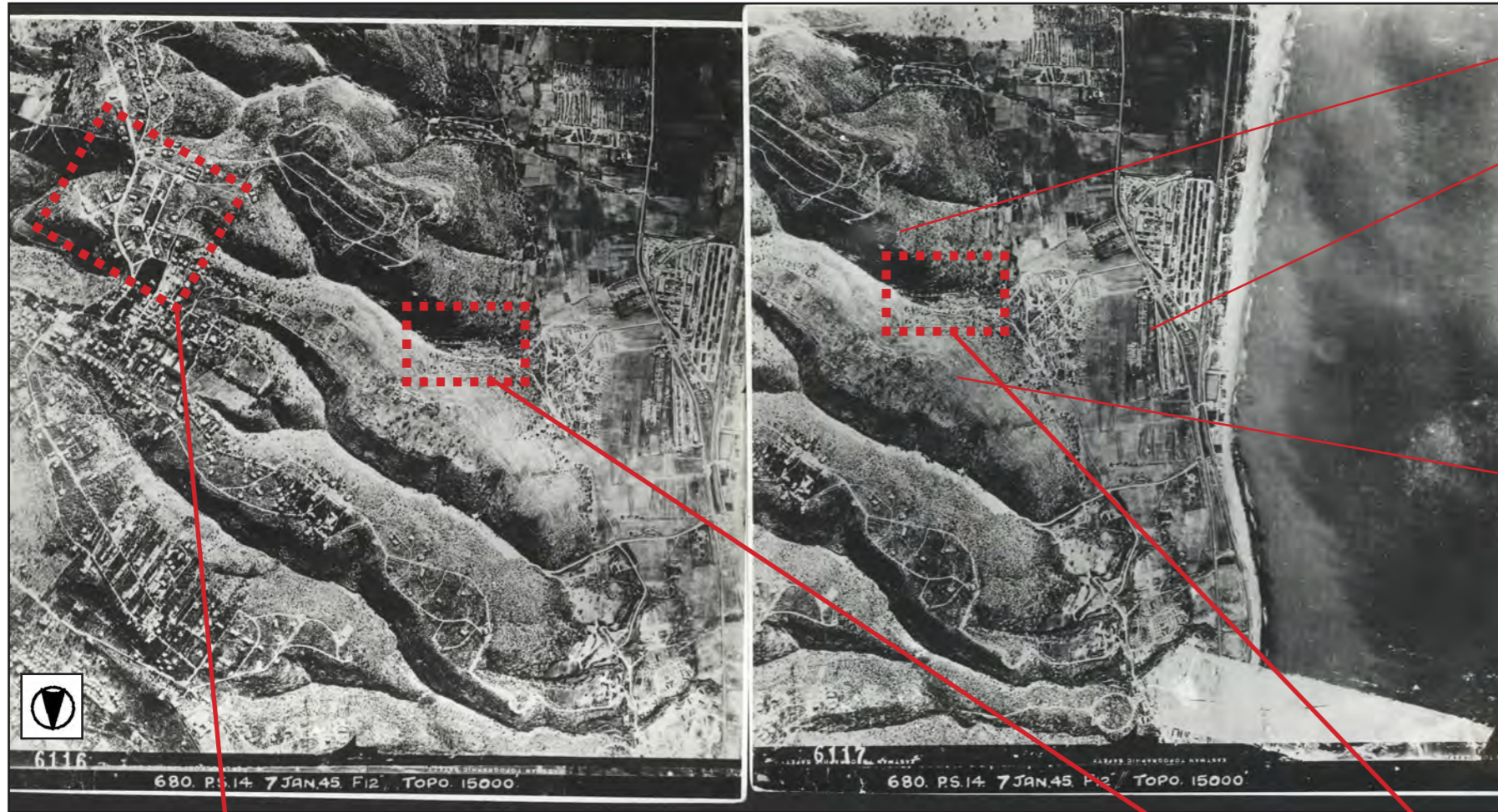
מפת ה-Survey of Palestine  
משנת מ-1938/9

פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלזו אדריכלות ושימור

# צילומי אוויר היסטוריים 1945

צמד תצלומי אוויר זה מתמקד במדרון המערבי של הר הכרמל ובשלוחות (מצפון לדרום) הכרמל המערבי, מרכז הכרמל וכבביר. ממזרח לפתחת ואדי שיח ניתן להבחין בחלקותיו הראשונות של בית העלמין הראשי של חיפה, ובשלוחות כבביר וכרמליה משני עברי ואדי שיח, שעדיין כמעט ריקות מבנייה. הבוסתן נראה באתר בשלמותו, ומשטחי הבטון במרכזו נראים בבירור.



שלוחת כרמליה

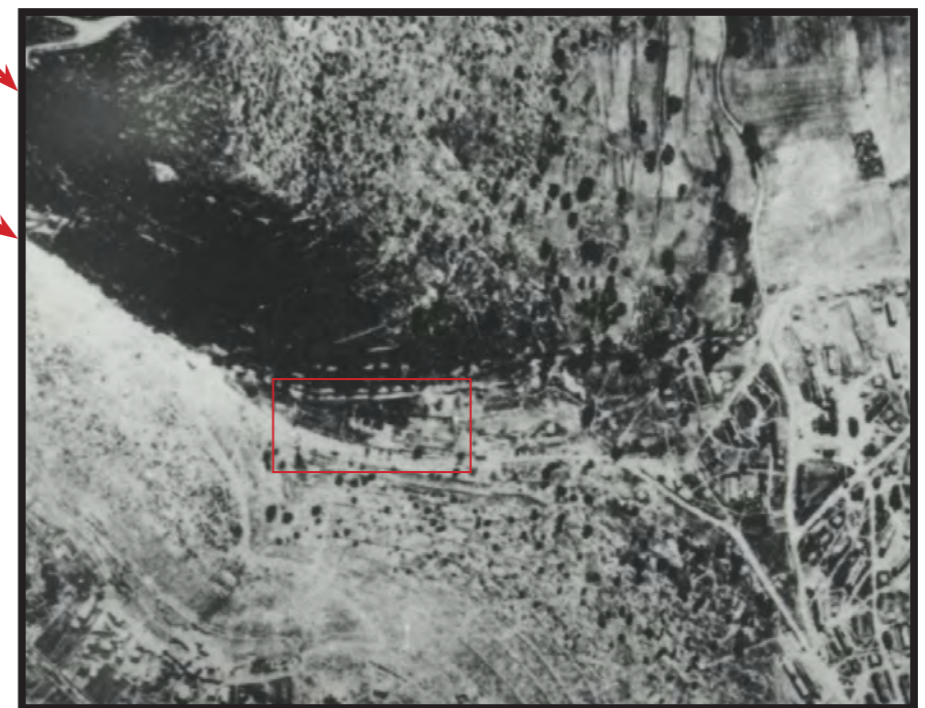
בית העלמין

שלוחת כבביר

מקור: ספריית המדיה, אוניברסיטת חיפה



מבט ממגדל המים ברחוב היינריך היינה לכיוון רכס כבביר וואדי שיח, צולם ב-1940 לערך. מקור: הערכיון הציוני



3.9

נובמבר  
2011



צילומי אוויר היסטוריים  
1945

פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

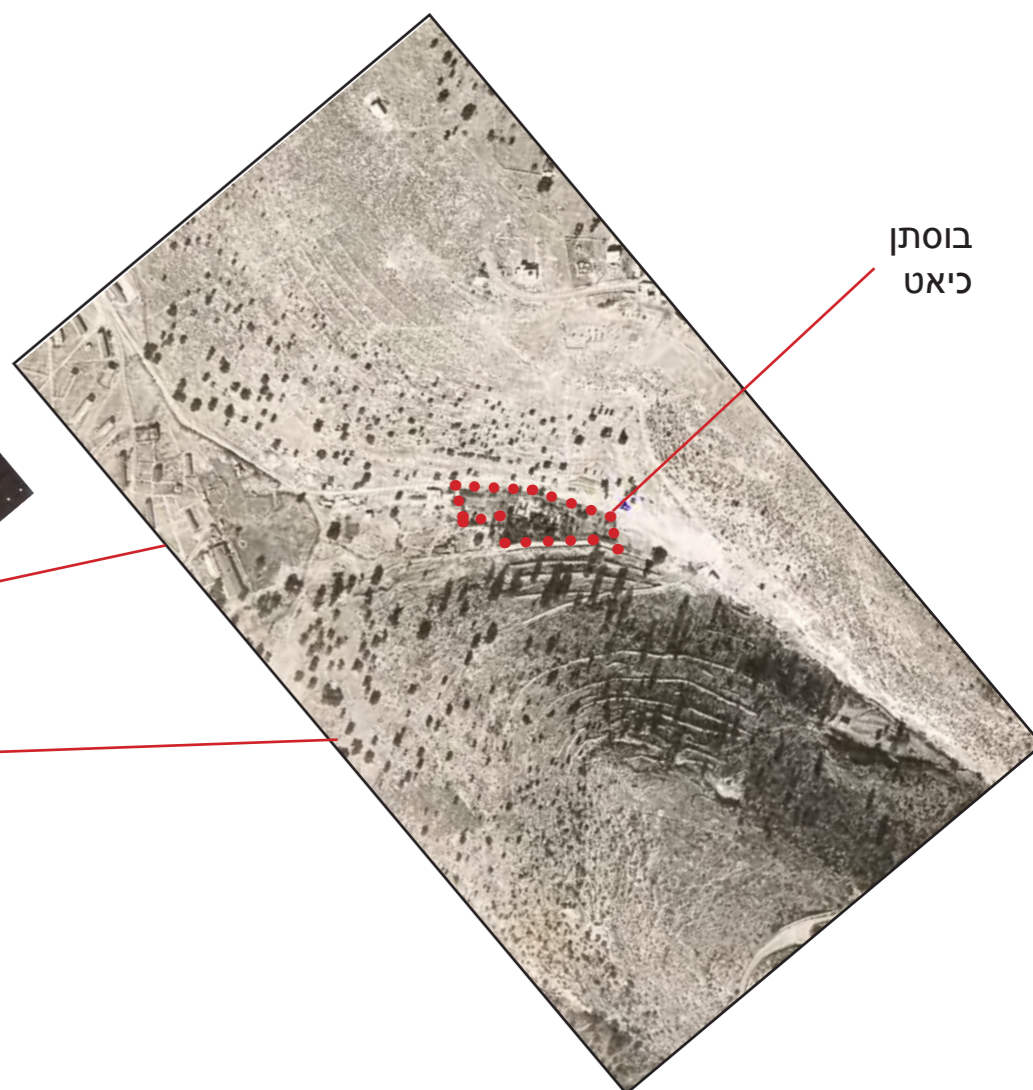
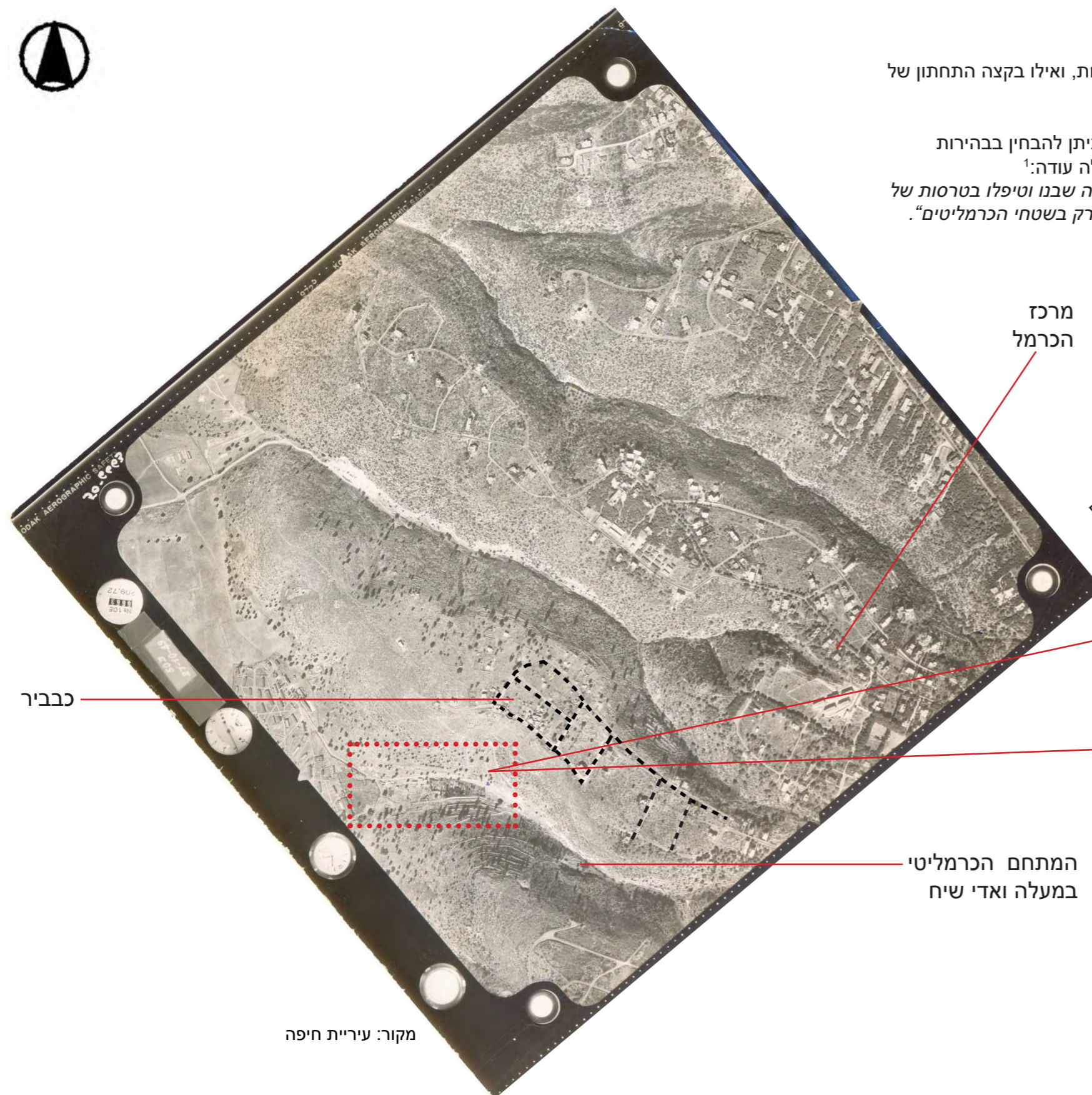
תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

# צילומי אוויר היסטוריים 1949

בתצלום זה ניתן לראות בבירור את שלוחות מרכז הכרמל וכבביר המיושבות בדלילות, ואילו בקצה התחתון של התצלום נראה הקצה המערבי של שלוחת כרמלייה, ריק לחלוטין מבנייה. עוד ניתן להבחין במיעוט המבנים בפתחת הוואדי.

לאורך המדרון הצפוני של שלוחת כרמלייה, בין הבוסתן לבין המתחם הכרמליטי, ניתן להבחין בבהירות בטרסות רציפות העוקבות אחר קווי הטופוגרפיה של השלוחה. על כך סיפר עבדאללה עודה:<sup>1</sup> "בשנות ה-60 היו לכרמליטים שני עובדים קבועים, אבו לוטפי ואבו ג'ובראן. הם אלה שבנו וטיפלו בטרסות של מדרון כרמלייה בואדי שיח, שהוא בבעלות הכרמליטים. הם לא עבדו בבוסתן, אלא רק בשטחי הכרמליטים".

1 ראו ראיון עם עבדאללה עודה, פרק נספחים.



מרכז הכרמל

בוסתן כיאט

כבביר

המתחם הכרמליטי במעלה ואדי שיח

מקור: עיריית חיפה





בתצלום זה איזור הבוסתן אינו ברור כמו בתצלומים האחרים, אך עדיין ניתן להבחין בצורתו של הבוסתן כאיזור ירוק ומלא עצים יחסית לסביבתו. ממערב ניתן לראות את מחנה נווה דוד ובית העלמין המתרחב בדרום, שיכוני שער העלייה בצפון, ומתחם חוף כיאט ליד הים במקום בו היום מצוי חוף מרידיאן.



הכרמל

כבביר

בוסתן כיאט

ואדי שיח



מקור: ספריית המחלקה לגיאוגרפיה, אונ' תל אביב



# צילומי אוויר היסטוריים

## 1966

בתצלום זה ניתן לראות את ההתפתחות המואצת של ההתיישבות על הכרמל, כמו גם את שיכוני שכונות החוף מצפון מערב לבוסתן, שער-עלייה ונווה דוד, שהחליפו את המעברה שאיכלסה את המקום בשנות ה-40-50. ממערב לבוסתן טרם נסלל רחוב שלמה, וצריפי המחנה הצבאי נווה דוד עדיין מפוזרים בכל השטח שממערב לפתחת הואדי, היום איזור שער ברזש בבית העלמין. מבני חוף כיאט, מאז 1950 בבעלות יהודית, עדיין ניכרים לאורך החוף. בפתחת הואדי ניתן להבחין בבירור בשלושה מבנים לאורך שביל הגישה שמעל לבוסתן.



רמת התשבי

כבביר

בוסתן כיאט

ואדי שיח



מקור: ספריית המחלקה לגיאוגרפיה, אונ' תל אביב



## פתחת ואדי שיח לפני בוסתן כיאט

כפי שכבר ראינו במפת דובדן מהמאה ה-17, מפת ה-PEF מהמאה ה-19, ומפת מולינן מראשית המאה ה-20, בעוד הבוסתן אינו מופיע בתיאור הגרפי של פתחת ואדי שיח (ראו פרק 3, עמודים 3.5-3.7), ניתן למצוא בטקסטים שונים התייחסויות לקיומו של בוסתן (או מקבץ של עצי פרי בפתחת הואדי) במיקום זה. מתיאורים מילוליים אלה ניתן לקבוע בודאות שבמקום התקיים גן הרבה קודם להקמת בוסתן כיאט כפי שאנו מכירים אותו כיום, ושכפי הנראה היתה הקמתו של בוסתן כיאט מעין הסדרה ופיתוח של בוסתן מוקדם יותר.

למרות היעדרן הכמעט מוחלט של תמונות, ציורים או שרטוטים הסטוריים של הבוסתן, קיימים מספר טקסטים המתארים את הבוסתן במאה ה-18 וראשית המאה ה-19. בנוסף לתיאוריהם של אנשי ה-PEF בשלהי המאה ה-19, קיים גם תיאורו של לורנס אוליפנט בספר "חיפה-כתבות מארץ ישראל 1882-1885" (הוצאת יד בן צבי):

בגיא זה, אשר וכה אחרי-כן לשם עמק הקרושים המעוניים, הקים האב ברוקר את המנזר הזה. כפיהנראה, משבו את לבו יופיו של המקום ושפע המעינות שפיכו בו. אחד המעינות נקרא על שם אליהו הנביא. המסורת מספרת, כי תושבי המקום התאוננו לפני אליהו בשעתו, על כי אין להם מים די-יצורכם, ואז שלח ידו אל אחד הסלעים, נגע בו והגיר ממנו זרם מים, הקולח עד עצם היום הזה. מימיו בוקעים מתחת לסלע וזורמים בתוך תעלה קטנה, שנחצבה בו, ולאחר ירדים אחדים הם נקיים בכריכה קטנה, כרויה בסלע, וממנה הם גולשים אל תוך נקיק ארוך ובסופו-של-דבר מתפזרים ומשקים שורת בוסתנים קטנים של עצי תאנה, הדר ורימון. בוסתנים אלה לחוצים אל מרגלות ההרים המסולעים ומעובדים בידי שתיים-שלוש משפחות דלות, המתגוררות במערות שבסביבה.

אוליפנט מתאר לא רק את קיומו של בוסתן או מספר בוסתנים בפתחת הואדי, כי אם גם את קיומן של משפחות המתגוררות בקרבתו כבר במאה ה-19.

תיאור זה מתיישב עם תיאורו המאוחר יותר של מולינן (1908):

"ואדי עין א-שיח הוא עמק מקביל ודרומי לואדי עמיק. הואדי כולל שלושה ערוצים קטנים שנובעים דרומית מכרמלהיים (הכוונה לשכונת הטמפלרים במרכז הכרמל, הערת המתרגם), בין כביר בצפון, ופרש איסקנדר (גבעת אלכסנדר, היום שלוחת כרמליה, הערת המתרגם) מדרום. העמק מתפתח לכיוון מערב, ושם, באדמה הפוריה והמושקה של פתחת הואדי נוצר בוסתן עין א-שיח. מתחת לבוסתן ניצבות מספר בקתות של פלאחים, חלקן תת קרקעיות למחצה, וכאן הואדי המגיע מהמדרון הצפוני של פרש איסקנדר מתאחד עם הערוץ הקטן של ואדי חיה ("עמק החיים") (כך המקור)."

זהו האיזכור הראשון של הבוסתן בשמו, "בוסתן עין א-שיח". גם כאן מוזכרים דיירי פתחת הואדי, הפלאחים, המתגוררים בבקתות שחלקן תת קרקעיות-ייתכן שהכוונה היא לבקתות הצמודות למערות המצויות בפתחת הואדי.



3. Wadi 'ain es-Siāh: general view of entrance before installation of the new cemeteries.

פתחת ואדי שיח.  
צולם בין השנים  
1954-1979.  
מקור: פרידמן,  
1979.



מקור: Survey of Western Palestine, 1880, sheet V, p. 301 (Archaeology)

3.13

נובמבר  
2011



פתחת ואדי שיח לפני בוסתן  
כיאט

פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו • אדריכלות ושימור

## פתחת ואדי שיח לפני בוסתן כיאט- אליאס פרדימן

המקור האקדמי העיקרי והמקיף ביותר להסטוריה והגאוגרפיה של ואדי שיח הוא ספרו של האב אליאס פרדימן, *The Latin Hermits of Mount Carmel-A study in Carmelite Origins*, שהתפרסם בשנת 1979. הצילומים המוקדמים ביותר של הבוסתן המצויים בידינו (מלבד אחד, ראו גליון 3.15) הם מתוך ספר זה. התמונות אינן מתוארכות, אך בהנחה שהאב פרדימן צילמן בעצמו, וכיוון שהגיע ארצה רק בשנת 1954 ופרסם את סיפרו בשנת 1979, ניתן לשער שהתמונות צולמו במהלך תקופה זו.

גם פרדימן מניח שבמקום היה בוסתן עוד בימי ההתישבות הכרמליטית הראשונה שם, במאה ה-13, וכך הוא מתאר את איזור הבוסתן: "בכניסה לואדי עין שיח פוגש המטייל בגן נאה, עד לאחרונה בבעלותה של לואסי כיאט המנוחה, ושנבנה על ידי ('and terraced by') אביה עזיז ב-1936. הגן מקבל את מימיו מעין א-שיח ומפרנס מגוון מיני צמחים הכוללים עצי תפוז, לימון, רימונים, גפנים, דקלים ועוד. הגן הוזכר ע"י Phillipe, Ambrose, Heidet ועל ידי Mulinen שקרא לו 'בוסתן עין א-שיח'. העניין בבוסתן נובע מהאפשרות שהוא עובד וטופח ע"י הנזירים הלטינים. אכן, יתכן שבמקור הוא הוקם ע"י הנזירים מה"לאורה" (מגורי נזירים מתבודדים זה לצד זה – הערת המתרגם) הביזנטית של אלישע (Byzantine Laura of Elisha). אחרי הכל, גן הוא מרכיב חיוני בכל מנזר. Vincenzo-Maria בחן את הגן בביקורו בואדי וכותב: "בחלקו הרחב יותר של העמק ניתן לראות זכר לגן עם שרידי עצים מקומיים נושאי פירות, מלבליים שוב מתוך שורשים עתיקים". (ראו גם עמ' 3.2 בהקשר זה). התיאור יוצר את הרושם שקשה לעמוד בפניו ש-Vincenzo-Maria הביט בגן שבעבר טופח ע"י הכרמליטים בני ימי הביניים, ושגדל פרא במשך המאות שאחר כך. סביר להניח שהבוסתן של ואדי עין שיח יצא נשכר מהצו שהוציא (האפיפיור- הערת המתרגם) אלכסנדר ה-IV, שהעניק פטור ממעשר לגנים אותם טיפחו הכרמליטים בעצמם". (עמ' 51)

עוד כותב פרדימן על תושבי פתחת הוואדי:

"בכניסה לואדי עין א-שיח ניתן להבחין ביישוב מוסלמי קטן המונה חופן בתי מגורים צנועים מפוזרים ללא סדר על מדרונות הגבוהות הסמוכות" (עמ' 39).

בהקשר זה מן הראוי להביא את דבריה של סובחייה זידאן (ראו ראיון בפרק הנספחים) המתארת את ה'כפר' שבפתחת ואדי שיח: "בתחילת המאה ה-20 סבא של סובחייה התגורר במערה ליד מעיין עין אום פראג... עם הולדתה של סובחייה כבר גרו בבית שבפתחת הוואדי. סבא של סובחייה גר שם עוד לפני שנבנה הבוסתן. בבית בואדי היו ארבע משפחות מבית פרעון/ עסאף: סבתה של סובחייה, אבא של סובחייה ועוד שלושה דודים. יותר מזרחה בפתחת הוואדי גרה משפחת עבאסי. אביה של סובחייה היה אחמד, ואילו אחיו ובני משפחת עבאסי היו מוסלמים. השיח' יעקוב עבאס הפך בשלב מסוים לאחמד, אבל התחרט בהמשך... בילדותה של סובחייה גרו 50-60 איש ממשפחת עסאף בקרבת הבוסתן. משפחת עבאסי מנתה עוד כ-30 איש. חוץ מהם, היתה גם משפחה של בדואים שגרה בשכירות בסמוך לבתי משפחת עבאסי בחדר בודד על הגבעה שהיה שייך למשפחת חאג' יעקוב. היתה גם משפחת דאר חג'יר שעברה למקום ב-1948 ועד היום גרה בבית מעברו המזרחי של הכביש ליד בית הקברות. כל המשפחות יחד היו כמו כפר קטן."

### 7. THE BUSTĀN (photo 5)

At the entrance to w. 'ain es-Siāḥ one encounters a fine garden, until recently owned by the late Lucy Hayat and terraced by her father Aziz in 1936<sup>79</sup>. The garden is watered from 'ain es-Siāḥ and supports a variety of plant species including orange-tress, lemon-trees, pomegranate, vines, palms and so on. The garden was mentioned by Phillipe<sup>80</sup>, Ambrose<sup>80a</sup>, Heidet<sup>81</sup> and Mülinen, who calls it the « bostān 'ain es-Siāḥ »<sup>82</sup>.

The interest of the bustān lies in the probability that it had been once cultivated by the Latin hermits. Indeed, it might originally have been founded by the hermits of the Byzantine laura of Elisha. After all, a garden is such an essential part of any hermitage. Vincenzo-Maria inspected the garden on his visit to the wadi and writes: « In the wider part of the valley one sees the vestiges of a garden with some remains of domestic, fruit-bearing trees springing up again from ancient roots ». The description creates the irresistible



3a. Entrance to Wadi 'ain es-Siāḥ showing Muslim hamlet below left. פתחת ואדי שיח. צולם בין השנים 1954-1979. מקור: פרדימן, 1979.



5a. The bustān.

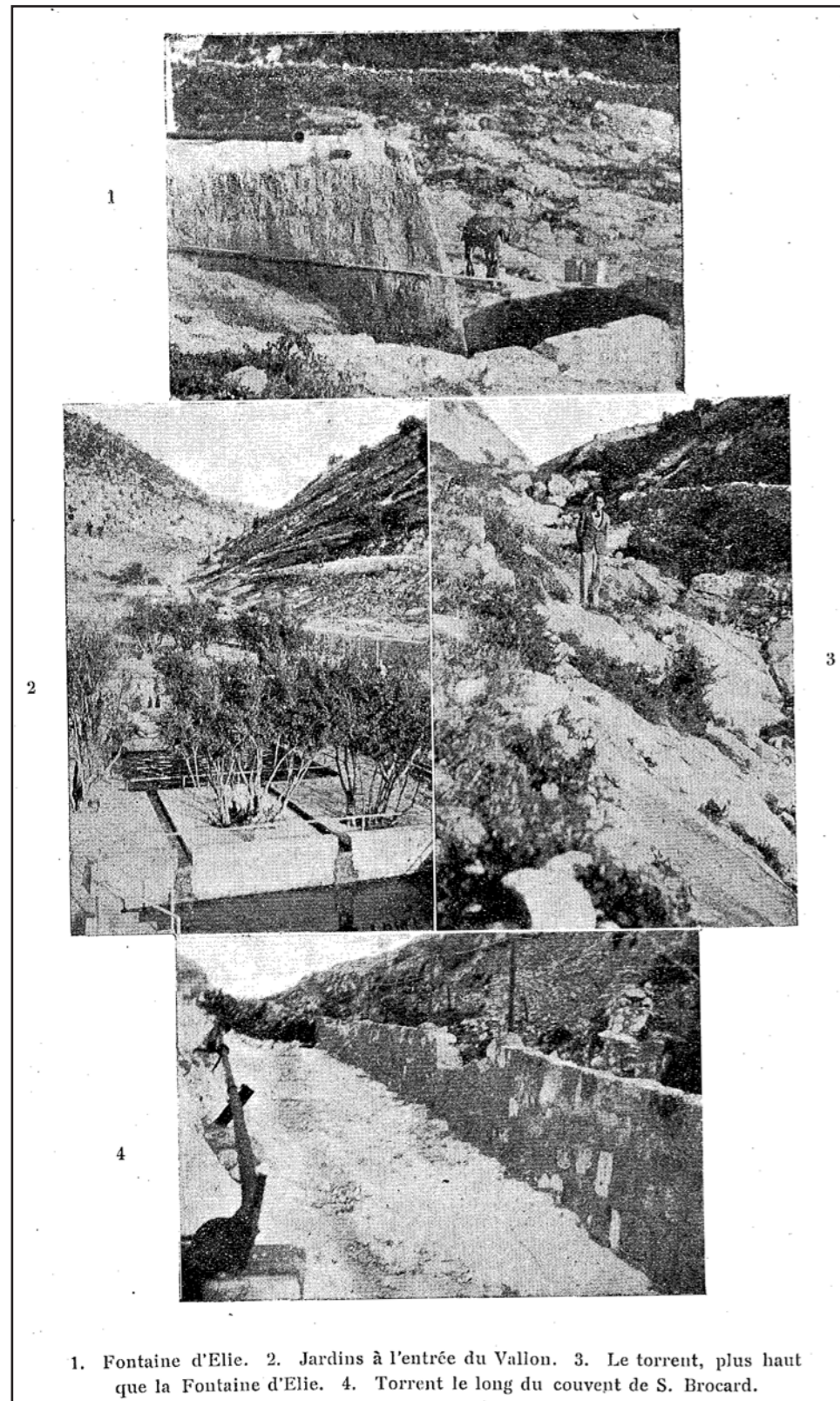
הבוסתן, מבט מזרחה לעבר מעלה הוואדי. צולם בין השנים 1954-1979. מקור: פרדימן 1979.



הבוסתן, מבט מערבה לעבר הים. צולם בין השנים 1954-1979. מקור: פרדימן 1979.



# פתחת ואדי שיח בשנת 1936: תיאורו של האח הכרמליטי פ. למברט דה ס. פול



1. Fontaine d'Elie. 2. Jardins à l'entrée du Vallon. 3. Le torrent, plus haut que la Fontaine d'Elie. 4. Torrent le long du couvent de S. Brocard.

עמ' 73. מקור: למברט דה ס. פול, 1936

## LE VAL DES MARTYRS

Au Sud du Promontoire, la chaîne du Carmel va s'éloignant de la mer. La terre fertile qui l'en sépare s'appelle, jusqu'à Jaffa, la Plaine de Saron. Après une lieue de promenade au pied de la montagne, on arrive à un vallon qui s'ouvre vers la gauche, et porte le nom de Seiah.

A l'entrée, on voit encore les vestiges d'une ancienne route pavée. En 1766, le fr. Jean-Baptiste de S. Alexis y vit les ruines d'un vieil aqueduc dirigé vers Kefr-es-Samir, à 1 km. dans la direction Sud.

Plus avant dans le vallon, s'allonge un jardin rempli de fleurs et de jeunes arbres. C'est là que se trouvait jadis le jardin du couvent de S. Brocard, qui certainement n'a jamais connu la splendeur d'aujourd'hui, car pour arriver à développer sa culture, le propriétaire actuel, M. Azis Khayat, a dû procéder au déblaiement des pierrailles, construire sur les deux versants des muretins qui arrêtent les éboulements, amener de la terre arable et la disposer en gradins.

Au bout du jardin, se trouve la Fontaine de S. Elie. On s'attendrait pour le moins, à voir de l'eau dans ce grand bassin de rocher dont les vieux livres nous donnent la description détaillée. « Il a six pieds de profondeur. On n'en atteint pas le fond avec la main en se penchant au bord ». Cette fontaine répandait la fertilité.

Maintenant le bassin est à sec et en partie comblé. La fontaine est scellée d'un petit mur avec une porte en tôle cadénassée. Dans la maisonnette à côté, une pompe à moteur aspire l'eau pour la refouler alternativement vers le sommet du val au service d'une colonie juive et, deux jours par semaine, vers les nouveaux jardins, où la réserve est accueillie dans de jolies vasques, et mêle au coloris des fleurs un reflet du ciel bleu. C'est la revanche de S. Elie, qui n'a pas voulu que l'eau de sa fontaine fût cachée. Elle tremble dans l'abreuvoir des troupeaux.

עמ' 70. מקור: למברט דה ס. פול, 1936

התיאור המוקדם ביותר של בוסתן כיאט, שעליו מסתמך האב פרידמן בספרו, מצוי בבטאון הכרמליטי La Voix de Notre Dame du Mont Carmel, שהתפרסם בשנות ה-30 ושעותקיו שמורים היום בספרייה הלאומית.

תיאור זה, מגליון 5 משנת 1936, נכתב ע"י האח למברט דה ס. פול, והוא ההוכחה היחידה לכך שבוסתן כיאט נבנה לפני שנת 1936. עוד מספק לנו תיעוד זה את התמונה המוקדמת ביותר של הבוסתן, ראו תמונה 2 משמאל. בתמונה זו רואים בבירור את שתי הבריכות העיקריות, שביניהן מקשרות שתי תעלות מים וניצבים שני עצי רימון. ברקע מימין נראית חומתו הדרומית של הבוסתן וחורשת עצים נטועים מצפון לה. הבוסתן נראה בתמונה זו כאתר שבנייתו הושלמה, ומכאן ניתן להניח שבנייתו החלה לכל הפחות בראשית שנות ה-30.

”רכס הכרמל מתנשא מדרום ללשון היבשה של כף הכרמל... בהליכה לאורך הרכס, נפתח מצד שמאל ואדי הנקרא שיח”. בכניסה לואדי נראים שרידיה של דרך מרוצפת. בשנת 1766, ראה במקום זה האח ז'אן-בפטיסט דה ס. אלקסיס שרידים של תעלה עתיקה שפנתה דרומה לעבר כפר סמיר במרחק קילומטר אחד. בהמשך הוואדי, היכן שבעבר נמצא הגן של מנזר סנט בורכרד מצוי היום גן מלא בפרחים ובעצים צעירים. תפארתו של הגן מעולם לא היתה כה גדולה, זאת תודות לבעל המקום, האדון עזיז כיאט, שהצליח בפיתוח הקרקע על ידי סילוק אבנים ובניית טרסות משני עברי הוואדי בכדי למנוע את נפילתן פנימה של אבנים נוספות, ומילואן באדמה פורייה.

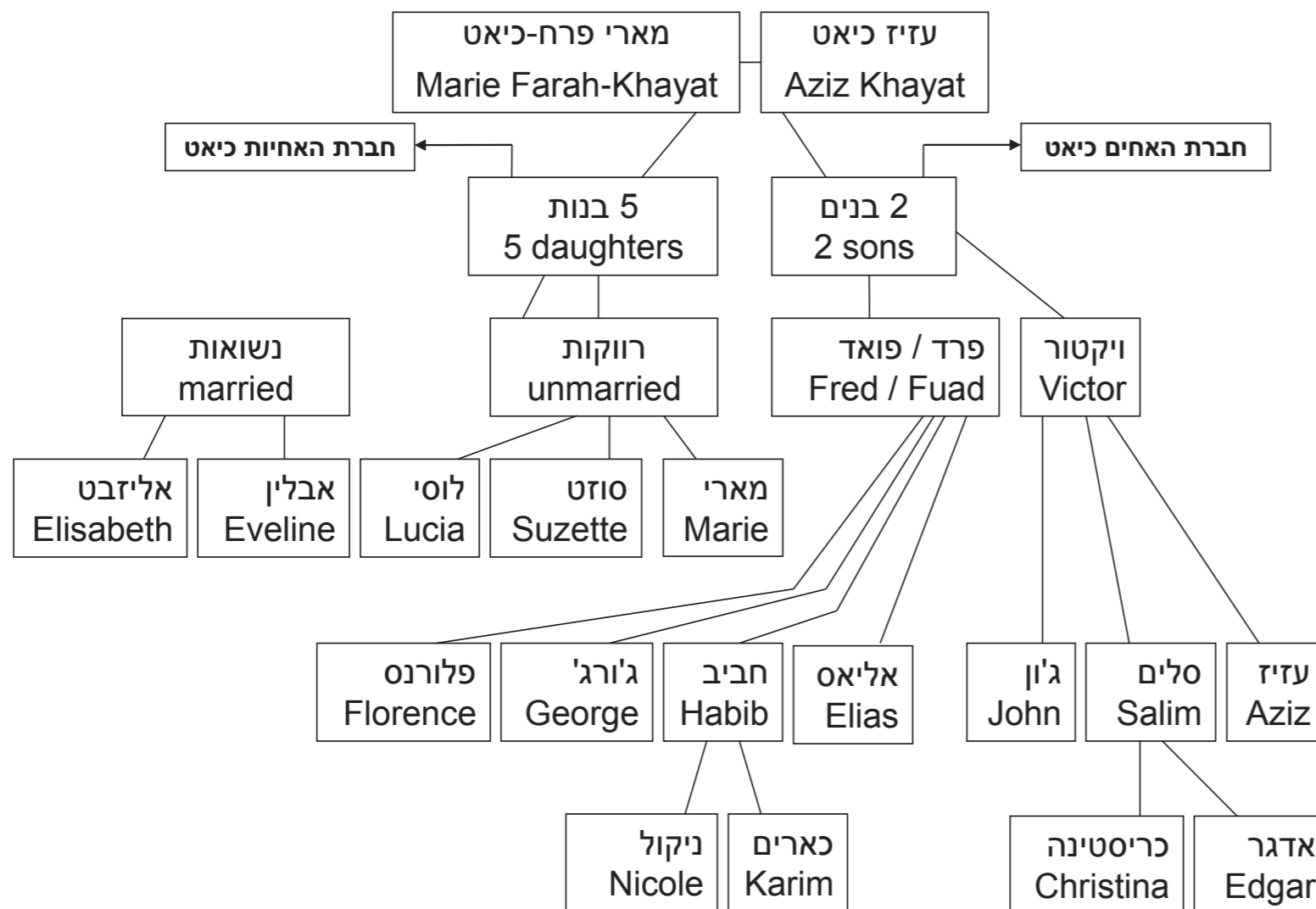
בקצה הגן נמצא מעיין סנט אלי. בספרים ישנים מתואר מעיין זה כבריכת מים חצובה באבן ”בעומק של שישה רגל, ובהתכופות פנימה יד אדם לא תיגע בקרקעית”. כיום, הבריכה יבשה והנביעה חסומה למחצה. בתוך הבריכה מקור הנביעה חסום בקיר קטן ובו מגוף/ דלת מיריעת מתכת.

בסמוך נמצא בית משאבה המספק מים להתיישבות היהודית במעלה הוואדי. יומיים בשבוע מוזרמים המים ונאגרים בשני אגנים יפים המצויים בגנים החדשים, בהם מתערבבת השתקפות הפרחים הצבעוניים בהשתקפות השמיים הכחולים. זוהי נקמתו של סנט אלי, שלא רצה שמימיו יהיו מוסתרים. הם עתה מרצדים בשוקת העדר.”



# הקמתו של בוסתן כיאט: תולדות משפחת כיאט

עץ משפחת כיאט לפי אלי רומן בשנת 2008 + מידע נוסף מעודכן משנת 2011



משפחת כיאט היא במקורה לבנונית. אבי המשפחה, עזיז כיאט (1875-1943), החל לפעול בעיר חיפה בראשית המאה ה-20 לאחר שצבר את הונו בסחר עתיקות בארה"ב. אחר שהשתקע בחיפה בשנת 1933, עסק כיאט בעיקר בסחר עתיקות ובנדל"ן, והפך לאחד מבעלי הקרקעות הגדולים בעיר.



כארים וניקול כיאט בבריכה בבוסתן, 1970. התמונה באדיבות מארי כיאט.

## האוכלוסיה הערבית בחיפה בראשית המאה ה-20

בתחילת המאה ה-20 הרכב האוכלוסיה הערבית של חיפה היה דומה מאוד לזאת של ביירות. בחיפה, בהשוואה לערים ערביות אחרות בא"י, הייתה אוכלוסיה גדולה יחסית של סוחרים נוצרים, בעיקר ערבים, שחונכו במוסדות מיסיונריים אירופאיים. לסוחרים אלה היה יתרון מאחר והיו מסוגלים לנהל את עסקיהם הן מול חברות אירופאיות והן מול הערבים בערים ובכפרים. החל מאמצע שנות ה-20 של המאה ה-20, נוספו לשכבת הסוחרים האמידים ערבים מוסלמים מביירות, דמשק וערים נוספות בא"י. אך גם כאשר אוכלוסיית הערבים המוסלמים בעיר חיפה הייתה גדולה יותר מהנוצרית, עדיין בקרב הקהילה הנוצרית היו הרבה יותר בעלי קרקעות עשירים, סוחרים ויזמים.

מקור: סייקלי, 1995.



## עזיז כיאט

עזיז כיאט נולד בצור שבלבנון בשנת 1875, שם עבד בנערותו בשירותו של סוחר עתיקות מקומי אמיד, מיכאל פרח (ולימים נשא לאשה את בתו, מארי). טרם מלאת לו 20 היגר לארצות הברית, שם החל ביצירת קשרים עם אספני עתיקות ומוזיאונים. עסקיו שגשגו, וכבר בשנת 1892 פתח גלריה בשדרה החמשית בניו יורק. מידי שנה חילק את זמנו – קיץ וסתיו בגלריה ובפגישות עם אספנים בניו יורק, חורף ואביב במזרח התיכון, תחילה בלבנון ובהמשך גם בסוריה ופלסטינה. כאן היה נפגש עם סוחר עתיקות מקומיים ורוכש עתיקות מידיהם, אך בעיקר ניהל חפירות נרחבות משל עצמו, שממצאיהן מוינו על ידו, ונמכרו בשוק האמריקאי.<sup>2</sup> עוד על נושא זה ניתן ללמוד ממכתבו של עזיז כיאט אל מר שפר, אספן ניו יורקי, המתאר חפירה שיזם כיאט בחלקה שרכש בחיפה בראשית שנות ה-20:

*"לעונג לי לשלוח לך שתי תמונות המראות את חפירותי החדשות בהר הכרמל ליד חיפה. החפירות מתבצעות בפיקוח מחלקת העתיקות בירושלים. אני נושא בהוצאות החפירה, ואנו מתחלקים חצי-חצי בממצאים. תחת שלטון הטורקים לא נדרשתי לכך, אך החפירות מתבצעות כעת ביתר זהירות, וכל קבר מתועד בקפדנות...לאחר הגשם הראשון נחפור בקיסריה, שם אנו מצפים לעושר של ממצאים. הקברים בקיסריה קבורים בעפר, וכאשר יבש קשה לחפור בחול כי הוא לעיתים קורס וקובר את החופרים בעודם חיים. לאחר הגשמים לא תהיה הסכנה הזו."<sup>3</sup>*

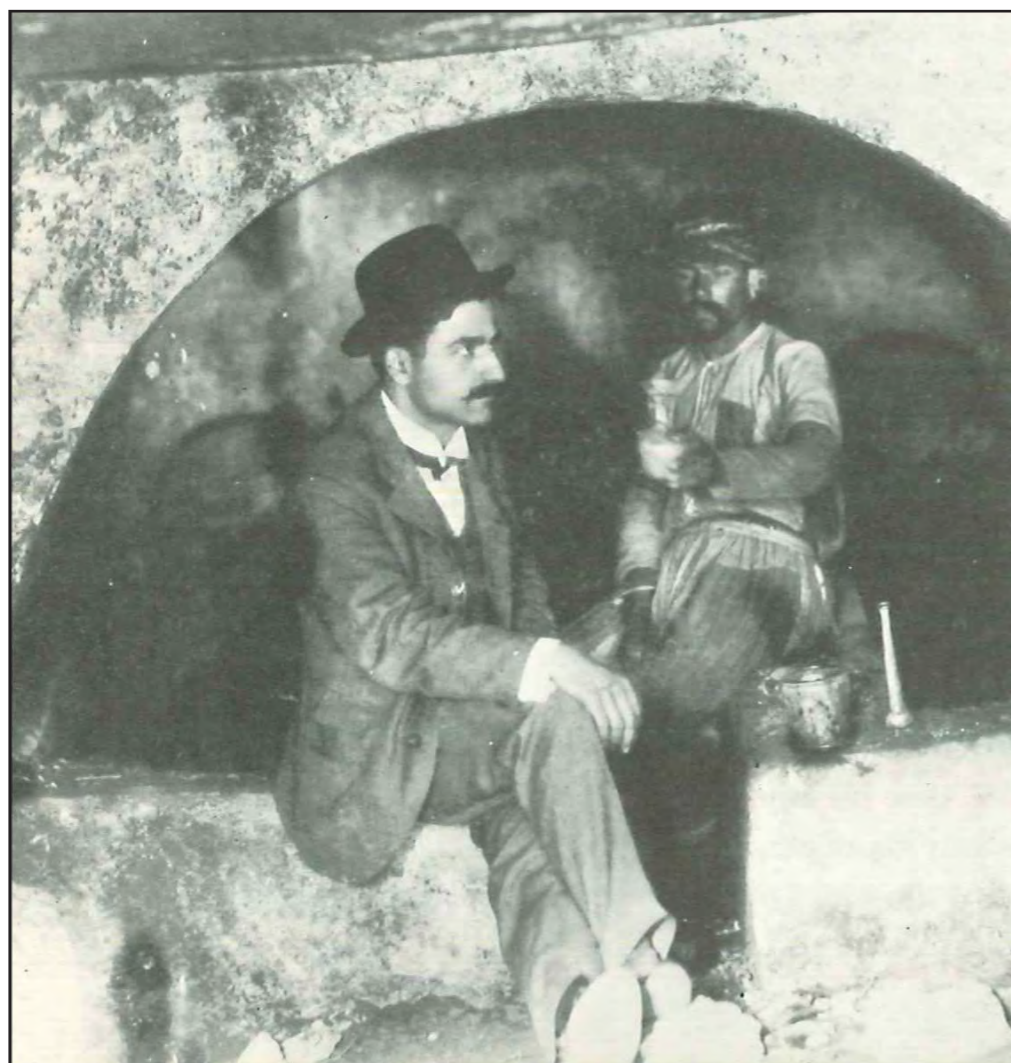
בשנת 1924 מדווח ויקטור, בנו של כיאט, בקטלוג מכירה פומבית של פרטי הגלריה בניו יורק:

*"מרבית אוספינו מגיעים ממצרים, פלסטינה וסוריה, שם ביליתי את ששת החודשים האחרונים בחפירות שלנו...פריטי הזכוכית המעודנים ביותר מגיעים מסוריה ופלסטינה, שם נאסרו לאחרונה החפירות. אבי, עזיז כיאט, הוא היחיד שקיבל היתר חפירה, יחד עם רשויות המוזיאון."<sup>4</sup>*

כבר בראשית המאה ה-20 רכש כיאט בתים בפלסטינה, תחילה בנצרת ובהמשך בחיפה. בשנת 1910 היה בעל המכונת הראשונה (מסוג פורד) בחיפה<sup>5</sup>, וכנראה שבתקופה זו החל לרכוש אדמות ונדל"ן ברחבי העיר, אם כי רק בשנת 1933 חדל כיאט לחלוק את זמנו בין ניו יורק והמזרח התיכון, והשתקע בחיפה על מנת לפקח מקרוב על עסקיו המתרחבים, ניהול החפירות ומשלוח ממצאיהן לניו יורק. בנותיו הגדולות, סוזט ומארי, הבכורות מבין 11 צאצאים<sup>6</sup> (ארבעה בנים ושבע בנות, מהם הגיעו לבגרות חמש בנות ושני בנים, ראו עץ משפחה) המשיכו לנהל את הגלריה בניו יורק.

עם השנים צבר כיאט מוניטין כבר סמכא בעתיקות, ובפרט בפרטי זכוכית עתיקים מהמזרח התיכון. אוצרי מוזיאונים היו מתייעצים בו בתארוך וקביעת מקור פרטי זכוכית באוספיהם, כמו גם אספנים פרטיים רבים, שברבות הימים הגיעו אוספיהם אל מוזיאונים. בחיפה הפך כיאט לאחד מבעלי הקרקעות הגדולים בעיר, ואף לפעיל ציבורי כחבר ועדת התכנון העירונית בעיריית חיפה המנדטורית.<sup>7</sup>

בהשפעת אחד מלקוחותיו שהקים בצרפת אתר נופש חופי ידוע למדי בשם Juan Les Pins החליט כיאט להקים את חוף כיאט על אחת מחלקות החוף שבבעלותו, מול פתחת ואדי שיח. KHAYAT BEACH היה חוף בתשלום, והיה לחוף הפרטי הידוע ביותר בחיפה. שמו שגור עדיין בפי רבים שבילו בו עד שנסגר שנות ה-60. עוד בבעלות משפחת כיאט היתה חברת אוטובוסים שאחד מקויה קישר בין העיר לבין חוף כיאט. פעילותו של קו זה הופסקה בשנת 1948, ובהמשך נמכרו האוטובוסים לאגד. חוף כיאט עצמו נמכר לבעלים יהודיים בשנת 1950, והמשיך לפעול כחוף רחצה באותו שם. כיום עומד מלון מרידיאן במקום בו היה חוף כיאט.<sup>8</sup>



עזיז כיאט (משמאל), בחפירה ארכיאולוגית טורקית. מקור: ברגמן, 1974



בית משפחת כיאט ברחוב אנילביץ 3 בחיפה, היום משרד חברת 'האחים כיאט'. מקור: [www.zoomap.co.il](http://www.zoomap.co.il)

1 מדינה, 72

2 ברגמן, 1974: 243

3 אות', 1976: 14

4 שם, תרגום ע"י ר.ל.ש.

5 ברגמן, 1976: 244

6 שם, 243

7 שם, 244

8 ראו כתבה בעיתון 'דבר', 1960



## עזיז כיאט- המשך



עזיז כיאט. מקור: ברגמן, 1974

עזיז כיאט נפטר ב-9 אוקטובר 1943 (לטענת נכדו סלים, מהרעלת דם). אשתו מרי נפטרה שנה מאוחר יותר.<sup>9</sup> רכושו של כיאט חולק בין ילדיו שהתפצלו לשתי חברות- "האחים כיאט" בבעלות פרד (פואד) וויקטור כיאט, ו"האחיות כיאט" בבעלות סוזט כיאט, אליזבת כיאט-בוטון, אבלין כיאט-פולסון ומרי כיאט.

האחות החמישית, לואיז כיאט, ירשה בנפרד כפי הנראה אדמות במבואות חיפה ובכללן את הבוסתן. בנסח הטאבו של חלקה 20 בגוש 10736 (אחת משתי החלקות המרכיבות את הבוסתן) ניתן לראות שהאדמה נרשמה על שמה של לואיז כיאט בדצמבר 1950, כשבע שנים לאחר מותו של עזיז כיאט.

בשנת 1952 מכרו האחיות כיאט חלק מהאדמות שבבעלותן הקרויות "אדמות מגאיר" (בשטח כולל של כ-65 דונם) שמיקומן "משער העלייה דרומה עד בית העלמין מול חוף כיאט", לקק"ל לשם הקמת מעברה.<sup>10</sup>

צאצאיו של עזיז כיאט מתגוררים עד היום בחיפה והם עדיין בעליהם של אדמות רבות וכן חברת "נדל"ן בשם "האחים כיאט".

9 ברגמן 1974: 244

10 מתוך תכתובת בין הקק"ל לסוכנות היהודית לארץ ישראל,

מסמך מס. 21702 + מסמך 24869 של הקק"ל, מאי-יוני 1952, מקור: הארכיון הציוני

**חוף כיאט יפותת על ידי יהודים**  
 ארבעה יהודים מתייפה רכשו את שטח החוף מאת יורשי עזיז כיאט. השטח כ-34 דונם וקנו אותו בסך 50 אלף לירות. הבעלים החדשים של שטח החוף אומרים לייסד הברת כניות. יו"ר ציאז כניות בסך 100 אלף לירות, בפיקוד תוח חוף הרהצה יושקע סכום כסף גדול.  
 יורשי עזיז כיאט עומדים מאז בסכ"ט סוכים בינם לבין עצמם. בנות כיאט, הנמצאות באמריקה, עומדות לרכוש מניות החברה שתקום בסך 25 אלף ל"ר רוח.

כתבת העיתון "דבר" משנת 1950.

מקור: jpress.org.il

**"אגד" ח"פה רכש זכיון האחים כיאט**  
 קואופרטיב "אגד" בהיפה רכש ב"ים אלה מהאחים כיאט 14 אוטובוסים שנים וכן את זכויותיהם על הפעלת שירות אוטובוסים בעיר שהיו בידיהם עוד מימי המנדט.  
 משפחת כיאט, הנמנית עם המשפחות הנכבדות של העדה הערבית וצריית בעיר, הפעילה בימי המנדט קו אוטובוסים לחוף כיאט (כיום חוף הכרמל). עם הקמת המדינה שבת הקו. בסוף שנת 1948 פנו האחים כיאט לשלטונה בבקשה לחדש את רשיון הפעלה של האוטובוסים בעיר אולם הדבר לא יצא לפועל. באחרונה הוצע להם להצטרף ל"אגד" על בסיס קו אוטובוסים אך הם דחו את ההצעה. באחרונה הביעו האחים כיאט את הסכמתם לוותר על זכויות הפעלה של שירות האוטובוסים בעיר תמורה יוצייהם.

מקור: jpress.org.il





## שנות ה-30: עזיז כיאט והקמת הבוסתן

על האדמה שבפתחת ואדי שיח הקים עזיז כיאט את בוסתן כיאט. על פי פרידמן הוקם הבוסתן בשנת 1936, אולם עיון במקור עליו הסתמך פרידמן מלמד שלמעשה שנת הקמתו של הבוסתן אינה מצוינת. המקור הוא כתב עת כרמליטי שהתפרסם בשנת 1936 ומתאר את הבוסתן 'היפה והחדש' שהקים 'בעליו הנוכחי של הקרקע, מר עזיז כיאט, יזם ואיש תרבות', בפתחת הואדי.<sup>1</sup> ידוע לנו שכיאט ניהל חפירות בחיפה כבר בשנות העשרים (ואף רכש בית בעיר), אך כפי הנראה עבר להתגורר בעיר עם משפחתו רק בשנת 1933.<sup>2</sup> אם כן, על סמך הנתונים הקיימים כל שניתן לקבוע הוא שהבוסתן הוקם לפני 1936, כפי הנראה בראשית שנות ה-30.

במשפחת כיאט יש הטוענים שבכונת כיאט היה לפתח מיזם תיירותי שראשיתו במעיינות הואדי ובריכות רחצה וסופו בחוף כיאט (שבשנות ה-03 כבר היה מיזם תיירותי פעיל)<sup>3</sup>, ואחרים מייחסים למקום כוונה ראשונית צנועה יותר של גן לנופש משפחתי, כפי שאכן שימש הבוסתן.

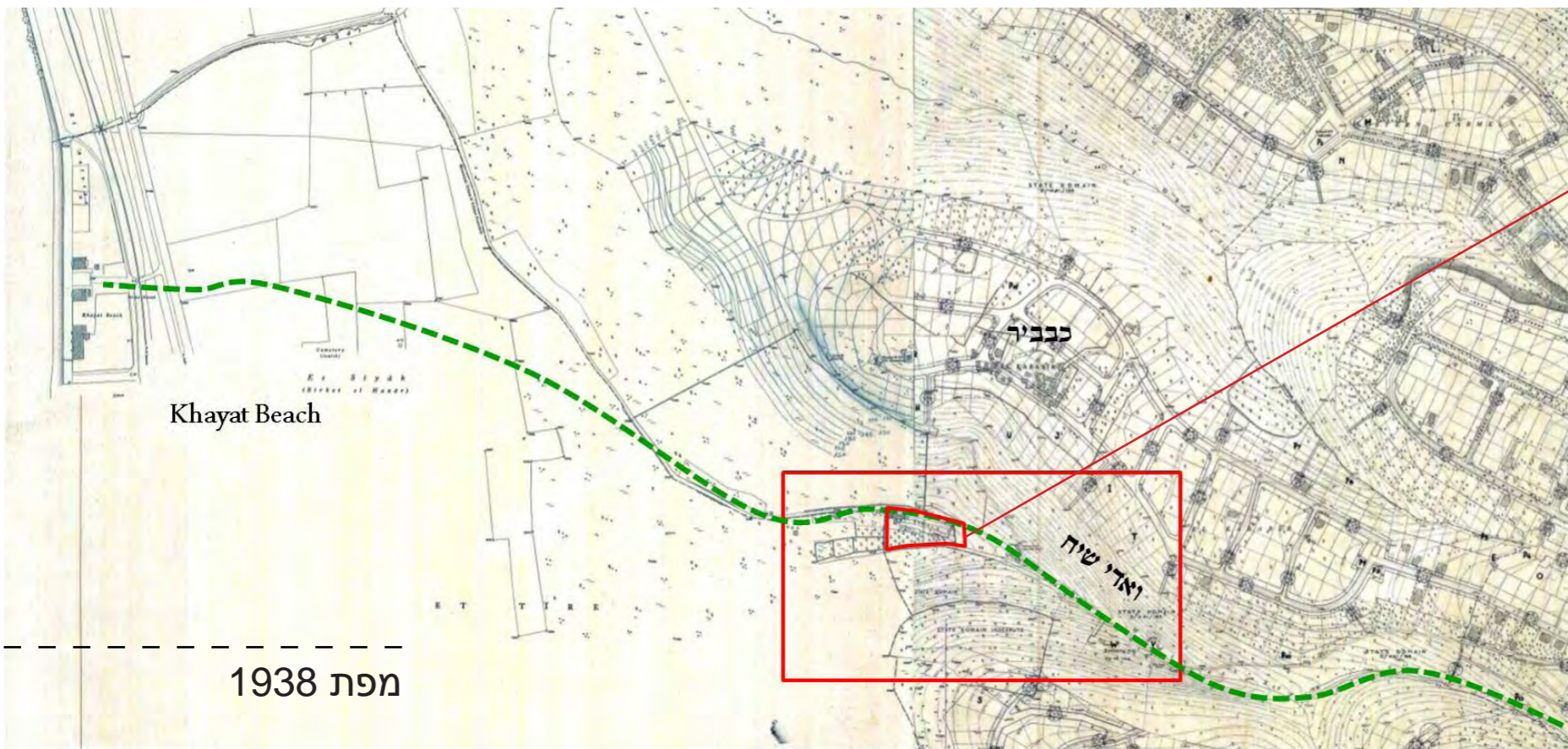
הקמתו הבוסתן היתה כרוכה בקנייה של זכויות מים על מי המעיין התחתון, עין א' שיח. באותה עת נשאבו המים לשימוש תושבי הכרמל,<sup>4</sup> וכיאט חלק את זכויות המים עם ספקטור מהכרמל.

במקום נבנו שני מאגרי מים- האחד בצמוד למשאבת המים (היום הרוסה) של ספקטור, והשני מעל הבוסתן של כיאט.



Khayat Beach

בוסתן כיאט



מאגר המים של עזיז כיאט המשאבה ומאגר המים של ספקטור עין א-שיח

למרכז הכרמל

- 1 למברט דה ס.פול, 1936, עמ' 70
- 2 ברגמן, 1974, עמ' 342
- 3 ראו ראיונות עם סאלים כיאט וכארים כיאט בפרק הנוספים
- 4 למברט דה ס.פול, 1936, עמ' 70

3.19

נובמבר  
2011

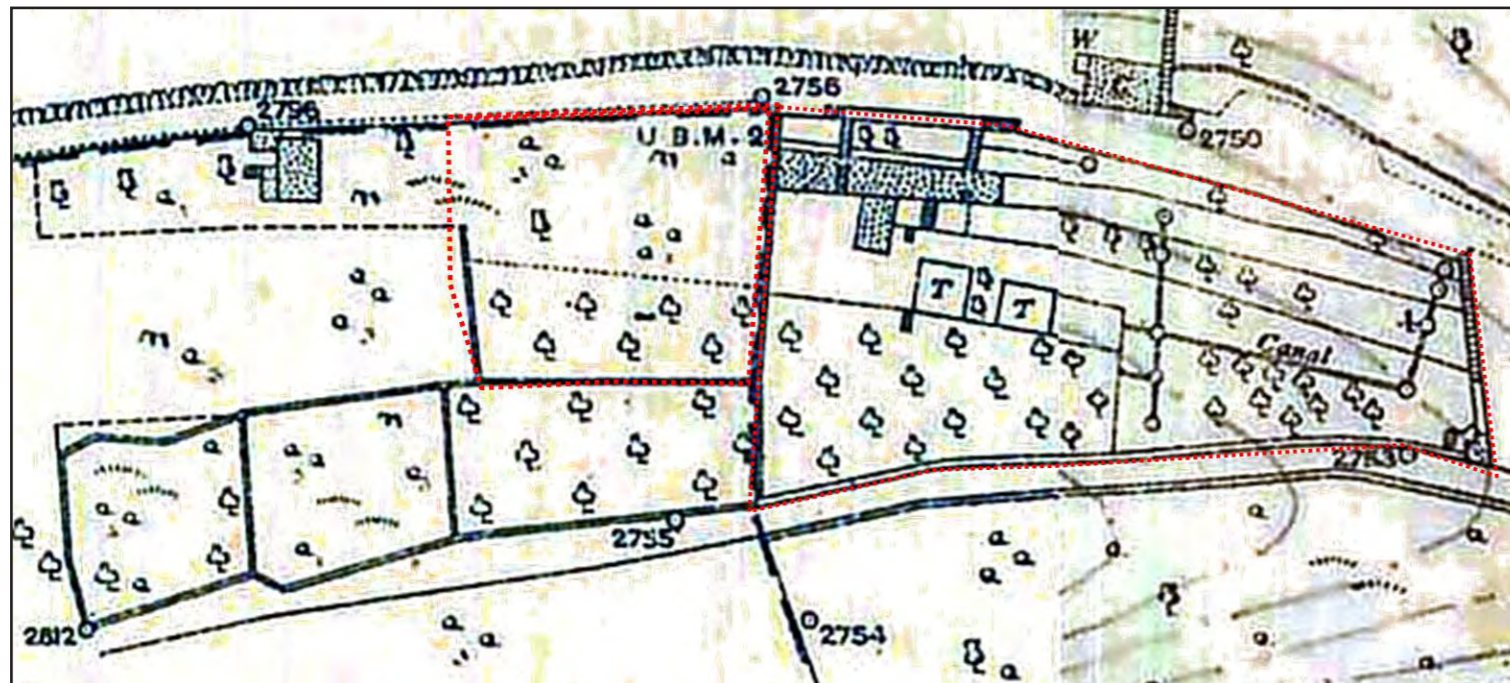


שנות ה-30: עזיז כיאט  
והקמת הבוסתן

פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

# הבוסתן בשנות ה-40:

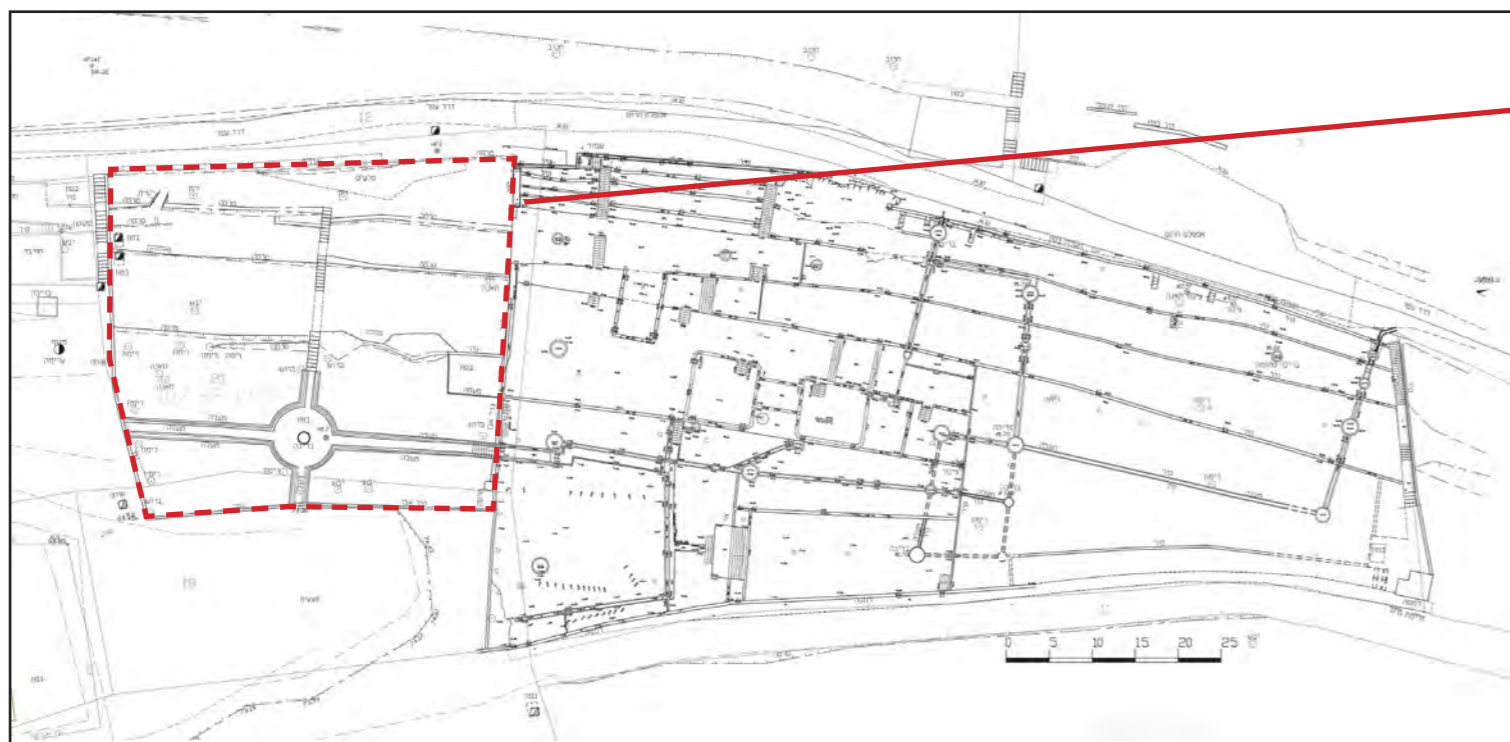


מפת 1938

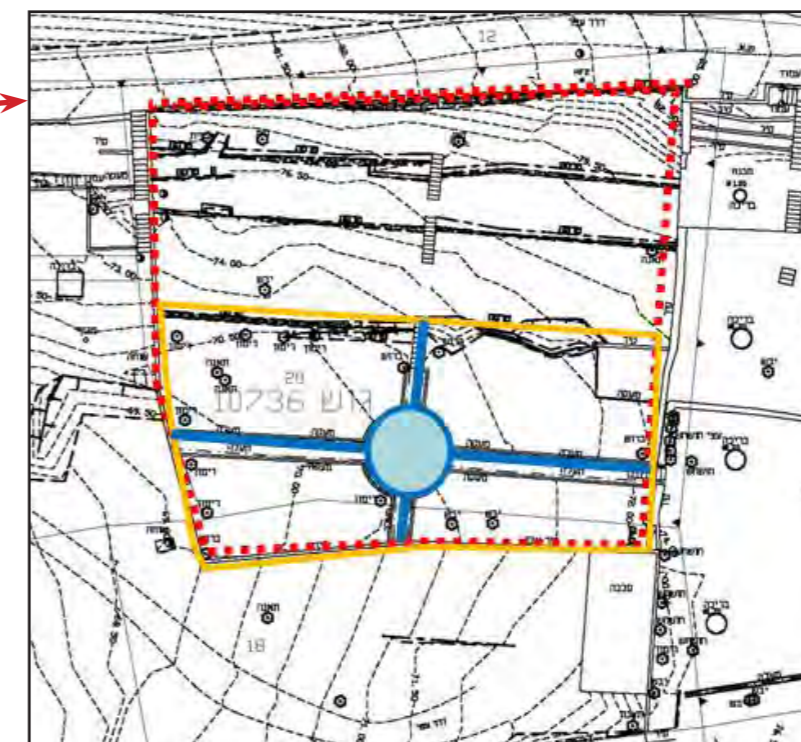
על פי היתר הבניה היחיד המצוי בארכיון העירייה עבור בוסתן כיאט, בשנת 1940 ביקש עזיז כיאט באמצעות האדריכל ה. הארי<sup>1</sup> להקים גדר סביב חלקה בפתחת ואדי שיח.<sup>2</sup> נראה כי מדובר בחלקה המערבית (גוש: 10736 חלקה 20) שנקנתה ממשפחת עסאף<sup>3</sup> ונוספה אל הבוסתן ממערב, דהיינו החלקה המערבית. החלקה עוצבה במובהק בסגנון של צ'אהר-באג, גן המחולק לארבעה<sup>4</sup>. ניתן לראות שינוי סגנוני מובהק בין חלקיו הראשונים של הבוסתן המאופיינים בקומפוזיציה גיאומטרית של טרסות בטון מדורגות העוקבות אחר קווי הטופוגרפיה, לבין החלקה המערבית אשר חלקה העליון מטורס באמצעות קירות אבן לקט בבנייה יבשה מסורתית, כפי הנראה קודמים לבניית הבוסתן, ואילו חלקה התחתון מחולק לארבעה חלקים ריבועיים דומים בגודלם, מאורגנים סביב שני צירי סימטריה מצולבים.

בתעלות הבוסתן ניתן להבחין בתוספת של מפרק המתווך את חיבור התעלות החדשות אל התעלה המרכזית הקיימת (ראו פרק 6, פרט 5), וכן בחיזוק שבוצע בקיר התמך שלאורכו גובלת החלקה המערבית בבוסתן המקורי בעת שנבנה בו גרם המדרגות המקשר בין השניים (ראו פרק 5, פרט 2).

- 1 במספר מקומות מופיעה התייחסות לקימו של אדריכל אנגלי שהגיע מהודו שהיה מעורב בעיצוב הגן (ראו למשל דורון בר אדון, "לשוב אל המקום", ראיון עם כארים כיאט, ראיון עם מיכה אולמן בפרק הנספחים. ייתכן ומר הארי שהיה ממונה על היתר הבנייה היה גם מעורב בעיצובה של החלקה המערבית, אם כי אין להשערה זו כל סימוכין.
- 2 ראו מסמכי הבקשה להיתר בפרק הנספחים
- 3 ראו ראיון עם עבדאללה עסאף, פרק נספחים
- 4 עוד על הצ'אהר באג ראו בפרק 5, עמ' 5.6



מפת 2011



החלקה המערבית במפת 2011

3.20

נובמבר  
2011



הבוסתן בשנות ה-40'

פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלנו אדריכלות ושימור

## הבוסתן בשנות ה-40:

בבניית הבוסתן לא העסיק עזיז כיאט פועלים מכבביר או טירה, אלא פועלים קבועים שלו מג'באלייה (צפון רצועת עזה) שעבדו עבורו גם בחוף כיאט (וייתכן שגם בחפירותיו השונות באתרי עתיקות). שם הממונה על עבודות הבנייה ותחזוקת הבוסתן, שהיה אהוב על תושב כבביר, היה ג'ומעה אבו-אחמד הנייה, אף הוא בג'באלייה.<sup>1</sup>

מספרת עליו סובחיה זידאן:

"הגנן, ג'ומעה אל ג'בלי, תמיד היה בגן, מאז שהיא זוכרת, והיה שומר עליו, אי אפשר היה להיכנס ללא הסכמתו. הוא הגיע מג'בלייה, והתגורר בבוסתן בבית של שני חדרים. בגן היו תרנגולות, כבשים, עיזים, אך לא פרות. היתה לו אשה בג'בלייה שהיתה מבקרת לתקופות קצרות ואז חוזרת. היה לו בן בשם אחמד שנהרג בתאונת דרכים בג'בלייה, וכולם נסעו לנחם אותו אבלים שם. ג'ומעה היה מטפל בבוסתן. בתוצרת היה משתמש בעצמו, נותן למשפחת כיאט, מחלק לשכנים, מאכיל אורחים... לאורך החומה שהיתה בין הבוסתן לבין בית עסאף היתה שורת עצי רימון שמענפיהם ניתן היה לקטוף גם מחוץ לחומה. כשהיו קוטפים רימונים ג'ומעה היה קורא מהבוסתן בקולו העבה ובמבטא של ג'בלייה: "מין הונאק?"...

כל השיח'ים מכבביר היו יורדים אל הבוסתן לשבת עם ג'ומעה ועם אנשי המשפחות של פיתחת הואדי, הבוסתן היה בשבילם כמו מועדון."<sup>2</sup>

עוד מספרת סובחיה שבתקופת האנגלים היו מקיימים בבוסתן נשפים מעורבים- אנגלים, יהודים, וערבים, שכללו ריקודים. (ראו ראיון בפרק הנספחים). בני משפחת כיאט היו באים לבוסתן בימי ראשון (עזיז כיאט ברולס רויס) ושוחים בבריכות.<sup>3</sup>

ג'ומעה שימש כפי הנראה גם כבורר בסכסוכים מקומיים, ובנוכחותו היו מתקיימות 'סולחות' בבוסתן. צילומים של אירועים כאלה, כפי הנראה משנות ה-50, היו בידי אנואר מוהרה, אחיינו של ג'ומעה המתגורר עד היום בחיפה.<sup>4</sup>

ג'ומעה הנייה שב לעזה לאחר מלחמת ששת הימים, עם סיפוחה של עזה למדינת ישראל. את מקומו מילא גנן ושמו פואד כרכבי, המכונה אבו דואר או אבו פאריד<sup>5</sup> הוא הדמות המופיע בצילומיה של דרורה שפיץ בבוסתן בשנות ה-70.<sup>6</sup>



צילום של הבוסתן (שנת התצלום לא ידועה), מתוך ספרו של אליאס פרידמן מ-1979: "The Latin Hermits of Mount Carmel- A Study in Carmelite Origins"

1 ראו ראיון עם עבדאללה עודה, פרק נספחים

2 ראו ראיון עם סובחיה ומחמוד זידאן, פרק הנספחים

3 ראו ראיון עם עבדאללה עסאף, פרק נספחים

4 התמונות הוצגו במצגת אלקטרונית בהרצאה על ואדי שיח והבוסתן מאת גב' עדה סגרה שהתקיימה בתאריך 10 פברואר 2011 בבית הגפן בחיפה. עותק של תמונות אלה לא הועבר לידי עורכות תיק זה עד למועד סגירתו, ובידי מר מוהרה לא נמצא העותק המקורי.

5 על פי מידע שניתן בשיחת טלפון עם אנואר מוהרה היוני 2011, כמו כן ראו ראיון עם סובחיה ומחמוד זידאן, פרק הנספחים. לדברי עבדאללה עסאף "הגנן האחרון היה נוצרי משפרעם ושמו אבו פאריד", ראו ראיון בפרק הנספחים.

6 על פי עבדאללה עודה, אבו אחמד שב לעזה עם קום המדינה ב-1948, אך נראה שהוא התבלבל בשנים



## הבוסתן בבעלות לוסי כיאט: 1943 עד ראשית שנות ה-70'

עזיז כיאט מת ב-9 אוקטובר 1943 בגיל 67. את הבוסתן ירשה לוסי, בתו. בשנות בעלותה של לוסי על הבוסתן המשיכה משפחת כיאט לבלות במקום בעיקר בסופי השבוע. הגנן המיתולוגי ג'ומעה אבו אחמד הנייה נותר להתגורר במקום עד שנת 1967, ולאחר שחזר לג'באלייה החל.

עם מותה של לוסי בשנת 1972 לבעלות עיריית חיפה. על טיבה של העברה זו מספרים בני משפחת כיאט:

*לוסי הורישה את רכושה לכומר מארוני לבנוני ערמומי שתחת השפעתו היתה נתונה. הכומר מכר את הבוסתן לעיריית חיפה, בעיסקה בה היו מעורבים הכרמליטים. משפחת כיאט תבעה את הכומר וביקשה לבטל את הצוואה. אביו של סלים ניסה לדבר עם השופט בנסיון להסביר את חוסר הצדק בעיסקה.*

*במשפט נגד צוואתה של לוסי העידו הכמרים הכרמליטיים פרידמן ורופאיין כנגד משפחת כיאט ותמכו בלגיטימיות של העיסקה עם הכומר המארוני. ברגע שקבע השופט שהצוואה בתוקף, הם [משפחת כיאט, ר.ל.ש.] ויתרו על המשך טיפול בבוסתן, ואיבדו עניין בגורלו.<sup>1</sup>*

*לוסי ירשה את הבוסתן לאחר מותו של עזיז ב-1943, ולאחר מספר שנים של חיכוכים על הירושה (חלוקת הקרקעות היתה בין הילדים, לא ע"י עזיז). החל מ-1946 התחילו להזניח את המקום. היתה פלישה של תושבים מחוץ לבוסתן, לוסי לא עשתה כלום כדי לטפל בזה... לוסי נפטרה בשנת 1976 בערך. היה כומר מארוני שעל ערש דווי שינה את הצוואה שלה- לוסי מחקה את שמו של ג'ורג' [בנו של פרד כיאט, לימים שופט באנגליה, ר.ל.ש.] וכתבה במקומו את הכומר כירש. חביב כיאט הוביל משפט ירושה בטענה של UNDUE INFLUENCE (חביב תבע בשם סאלים, שהיה אחיו של ג'ורג', כדי שלא תהיה מראית עין של טובת הנאה). הכומר זכה בטענה שהיתה זו מכירה למטרות צדקה. לפי סאלים- הוא הכניס את הכסף לכיס ונסע ללבנון, וגם ירש חפצים אישיים של המשפחה.<sup>2</sup>*

גם אם לא נמצאו במסגרת העבודה על תיק תיעוד זה מסמכים המאששים את פרטי עדותם של בני משפחת כיאט, אין כל ספק באשר לכך שחלקו העיקרי של הבוסתן הועבר לבעלותה של עיריית חיפה החל משנות ה-70' המאוחרות.<sup>3</sup>



בוסתן כיאט, שנות ה-70, צולם ע"י דרודה שפיץ בסיור עם יצחק דנצינגר

1 מתוך שיחה עם סלים כיאט, 2007, ראו פרק נספחים

2 מתוך שיחה עם כארים כיאט, 2009, ראו פרק נספחים

3 על פי נסחי טאבו עדכניים, חלקה 4 גוש 10757 הועברה לבעלות בשלמותה בשנת 1976, ואילו

חלקה 20 גוש 10736 (החלקה המערבית, איזורים 8-10) מצויה תחת צו ניהול עזבון מאז 1972.

הבעלות על חלקה זו אינה ברורה.



## שנות ה-70: העירייה וקבוצת דנציגר

במשך שנות ה-70 פעל בבוסתן בנסיון לשקמו האמן יצחק דנציגר עם קבוצות סטודנטים מהטכניון. מעורבותו של דנציגר במקום החלה בראשית שנות ה-70. בתו, נורית רכס, מספרת: "הוא חזר מהמסע באיראן (שם הוזמן לתכנן גן במלון הילטון בטהראן) עם גנים פרסיים בראש, ותכנן גן למישהו בארץ, הוא כל הזמן דיבר על בוסתנים". בתשובה, אמרה לו בת ה-15 "ואת הבוסתן כאן בואדי ראית?" ולקחה אותו לראות את בוסתן כיאט.<sup>1</sup>

דנציגר ידוע כאמן שעסק בשאלות של מקום: קשר למקום, קשר אדם-טבע. אין תימה, איפה, שהבוסתן סיפק לו את שביקש: אותו קשר ברור, בלתי אמצעי ושאינו דורש הסבר, בין האדם לסביבתו, קשר של סימביזה ולא של כיבוש והכנעה. הבוסתן הותיר על דנציגר ועבודתו רושם עז, ומופיע כנושא מרכזי ביצירתו במונוגרפיה משנת 1982 שיצאה לאור לאחר מותו- "מקום".

1 ראו ראיון עם נורית רכס, פרק נספחים



בוסתן כיאט בשנות ה-70 המוקדמות, צולם ע"י דרורה שפיץ

3.23

נובמבר  
2011



שנות ה-70:  
העירייה וקבוצת דנציגר

פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו • אדריכלות ושימור

# שנות ה-70: המשך

לאחר השלמת מהלך העברת הבעלות על הבוסתן לידי עיריית חיפה בשלהי שנות ה-70 (כפי הנראה בשנת 1977) פונו הגן וזוגתו מהבוסתן.<sup>1</sup>

"הבוסתן נהרס יום אחרי שפוננו הערבים שגרו בו- זוג, איש ואישה שגרו שם יחד, בחדר הקיים. לפי השמועות, הזוג פונה לשכונה בעיר התחתית והגן מת זמן קצר לאחר מכן, כנראה היה חולה. דנציגר היה שם בביקור לאחר פינוי הגן והרס המקום. הוא עוד הלך להתחנן על הזוג בעירייה, אבל זה לא עזר. דנציגר אמר לי על ההרס, וביקש שאני אגש למקום, כי הוא רצה ללכת עם התמונות לעירייה. מיד לאחר הפינוי- כל הבוסתן היה מלא בקבוקי בירה מנופצים, העצים היו שבורים וגדועים. צמרתו של עץ התמא נחתכה ושברו לו את הגזע. זו היתה הגשמה של קנאה. הפרגולות נעלמו (נעקרו?), הבריכות היו מלאות אבנים ושברי בקבוקים." ראיין עם דרורה שפיץ, דצמבר 2008, ראו ראיין מלא בפרק הנספחים.

1 ראו ראיין עם דרורה שפיץ, פרק נספחים



בוסתן כיאט, צולם ע"י דרורה שפיץ

3.24

נובמבר  
2011



שנות ה-70: המשך

פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלום אדריכלות ושימור

# שנות ה-80: יגאל תומרקין

שמעו של הבוסתן הגיע אל רבים בקהילת האמנות הישראלית בעקבות מותו הפתאומי של דנציגר ביולי 1977. בין אלה נמנה האמן יגאל תומרקין, שביקש להקים בבוסתן ובסביבתו גן פסלים על שם יצחק דנציגר, כפי שעולה מחליפת המכתבים שהתנהלה בשנים 1981-1982 בינו לבין א. שפירא, אז חבר הנהלת עיריית חיפה. יוזמה זו לא צלחה, וחודש מאוחר יותר, בינואר 1982, כתב תומרקין לשפירא במרירות: "אני רואה שהאתגר 'תומרקין' גדול עליך!...אז אם לא הבוסתן בואדי שיח, אולי מבנה ציבור אחר (התנאי הוא + חצר ל'מוזיאון תומרקין'".<sup>1</sup>

בחודש אפריל 1982 נשלח אל מר תומרקין מכתב מעיריית חיפה המבשר על הקצאה של 25,000 שקל לצורך ניקוי הואדי (ניקוי שיבוצע ע"י תלמידי האטכניון ובתי ספר אחרים) ועימו דחייה של יוזמת תומרקין עד לאחר שימוצו אפיקי פעולה אחרים- פעולה עם מתנדבים מהטכניון וגיוס תרומות.<sup>2</sup>

1 ראו המסמך בפרק הנספחים  
2 ראו המסמך בפרק הנספחים

המכתב - 4-6 פסלים שיצרו כ-1977  
המכתב - קנוף בלגיה - סט הקליטה לאור  
קנוף פדוסתן יהיה עק הספירה  
ועל יאמריו קו פסלים אלא עכ מהפסולת והפסולת

אני מוכן להכניס את הפחית  
כפי שאני מוכן להכניס את הפחית  
את פסלי - יש לי אלא וגם באת  
מפסלי - אלא להכניס את הפחית  
בניצוק ומכניס אותי ; את

הפסלים האלו תורמים לידידים  
(הנקיים, העשירים והחזקים) ספניית (הפסלים)  
שלתוציא את - שנתן להפיה מלגה  
יגאל קמנו - דוארם ומקור עשירי  
זכאע ש חוקרי - האנזיות בעולם

קדחה  
יגאל

לידידי זה עכ יהיה קיטש מאוחר בשן  
אניסואה-מאקין או כפי אורם הקבועים  
המפסלים משפטים טוטאטיים על כות  
קניסכא, זה יהיה שרז האמת על האמת  
(ואני אומר- אמן עכ בקונסור עכ טעם המצאין)

המכתב - 4-6 פסלים שיצרו כ-1977  
המכתב - קנוף בלגיה - סט הקליטה לאור  
קנוף פדוסתן יהיה עק הספירה  
ועל יאמריו קו פסלים אלא עכ מהפסולת והפסולת

אני מוכן להכניס את הפחית  
כפי שאני מוכן להכניס את הפחית  
את פסלי - יש לי אלא וגם באת  
מפסלי - אלא להכניס את הפחית  
בניצוק ומכניס אותי ; את

הפסלים האלו תורמים לידידים  
(הנקיים, העשירים והחזקים) ספניית (הפסלים)  
שלתוציא את - שנתן להפיה מלגה  
יגאל קמנו - דוארם ומקור עשירי  
זכאע ש חוקרי - האנזיות בעולם

קדחה  
יגאל

לידידי זה עכ יהיה קיטש מאוחר בשן  
אניסואה-מאקין או כפי אורם הקבועים  
המפסלים משפטים טוטאטיים על כות  
קניסכא, זה יהיה שרז האמת על האמת  
(ואני אומר- אמן עכ בקונסור עכ טעם המצאין)

במכתבו מציין תומרקין שבדצמבר 1981 ביקר ב"בוסתן ההרוס בואדי שיח", אותו הוא רואה כ"פנינה אדריכלית מיוחדת במינה". ה'קישש המגורך בגן אורסולה מלבין' מתייחס לגן פסליה של הפסלת אורסולה מלבין שנפתח בשנת 1977 (במימונה של הפסלת עצמה) בשדרות הציונות 114. מקור: ארכיון העיר חיפה.

# שנות ה-80: קבוצת מיכה אולמן

בשלהי שנות ה-70 הביא דנציגר אל סגל הטכניון ובהמשך אל הבוסתן את האמן מיכה אולמן, מהאמנים הישראליים הבולטים של שנות ה-70 וה-80, ועד היום.

בשנת 1981 החל מיכה אולמן, ביחד עם גיורא בן דב ואחווה שטיין, להעביר בבוסתן קורס לסטודנטים לאדריכלות מהטכניון. מטרת הקורס הייתה לבנות אקוודוקט שיביא את המים מהמעין אל הבוסתן. האקוודוקט שנבנה ע"י אולמן והתלמידים היה מעץ, והוביל את המים אל מעל החומה המזרחית והמדרגות. באותה שנה אולמן גם הביא סטודנטים לרשום בבוסתן, ולתרגיל בו נדרשו לשים "קו בשטח" - סידור אבנים וכדומה.

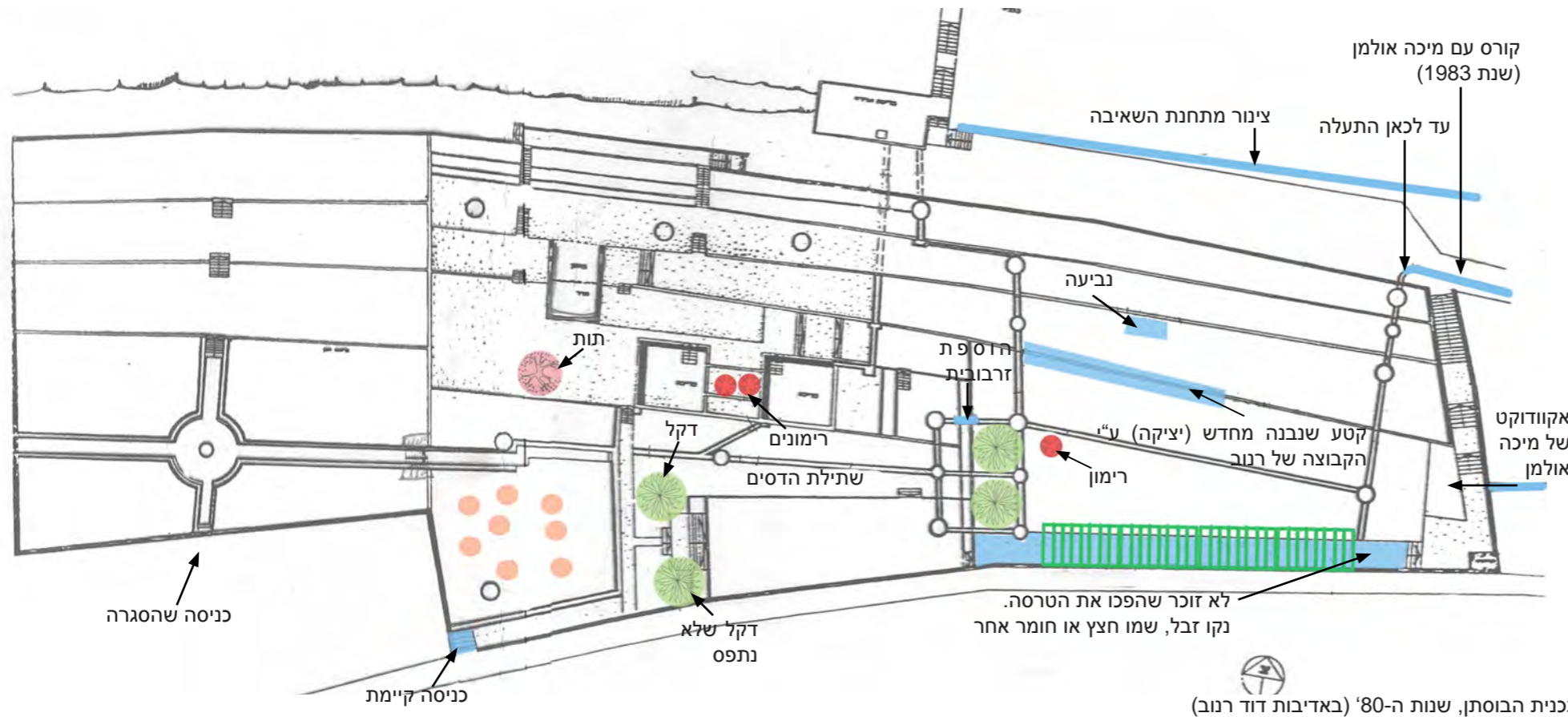
כך מתאר את התקופה האדריכל דוד רנוב, מתלמידיו של אולמן ולימים (1983-85) מרכז פרוייקט פר"ח (תמס"ח) של תלמידי הטכניון בבוסתן:

"מיכה אולמן עסק רבות בחיבור בין האורגני לגיאומטרי, "הקו בטבע", ההתחברות לטופוגרפיה. הקורס הראשון של מיכה אולמן ב-1980 עסק בבניית אקוודוקט שיביא את המים מהמעין אל הבוסתן. באותו זמן לא היתה התעלה שקיימת היום מהמעין לאורך הדופן העליונה של הבוסתן, ומעט מהמים חילחלו אל הבוסתן דרך ערוץ הוואדי, מתחת לדופן המזרחית של הבוסתן. באמצע הטרסה היתה נביעה... האקוודוקט שנבנה ע"י אולמן והתלמידים היה מעץ, והוביל את המים אל מעל החומה המזרחית והמדרגות..."

בשנים 1984-85 הפעילות בבוסתן התחברה לפרוייקט פר"ח (תמס"ח)... הסטודנטים היו ברובם מארכיטקטורה, וכן היו מהנדסה אזרחית, הנדסה חקלאית, ואדריכלות נוף... בהתחלה עסקו הסטודנטים בפיוני כמויות הזבל המאסיביות שהיו בבוסתן- מקררים, צמיגים וכו'. בהמשך פעלו בקבוצות קטנות של 3-5, כל קבוצה קיבלה פרוייקט גיוון קטן באיזור מסוים. בטרסה התחתונה נשתלו עצי הדר, לאורך השביל הדרומי נשתלו גפנים, ובבנתה מחדש הפרגולה שלאורך החומה הדרומית. המבנה המרכזי, שפתחיו נמצאו ערומים ללא דלת או חלונות, שופץ כמחסן: הגג חוזק, נבנה עמוד לתמיכה, הותקנו דלת ורשתות (סורגים? ר.ל.ש.) על החלונות. טרסות האבן שופצו. קטע שלם של טרסת בטון נוצק מחדש, חלק מהמדרגות תוקנו ביציקות בטון חדשות וכן קטעי תעלות, והוספת זרבוביות לחלק מהמשפכים על מנת לשפר את נפילת המים ולהגביר את צליל המים. לא היתה לגמרי יד מכוונת או החלטות מאורגנות קודמות למעשים. היו דיונים לגבי רוב השינויים, והכיוון הכללי של השיקום היה לשמור את המקום כפי שהוא."



תמונות של הבוסתן בשנות ה-80 (באדיבות יעל סיון-גייסט)



סטודנטים מהטכניון עובדים בבוסתן כפיאט, שנות ה-80 (באדיבות דוד רנוב) תכנית הבוסתן, שנות ה-80 (באדיבות דוד רנוב)



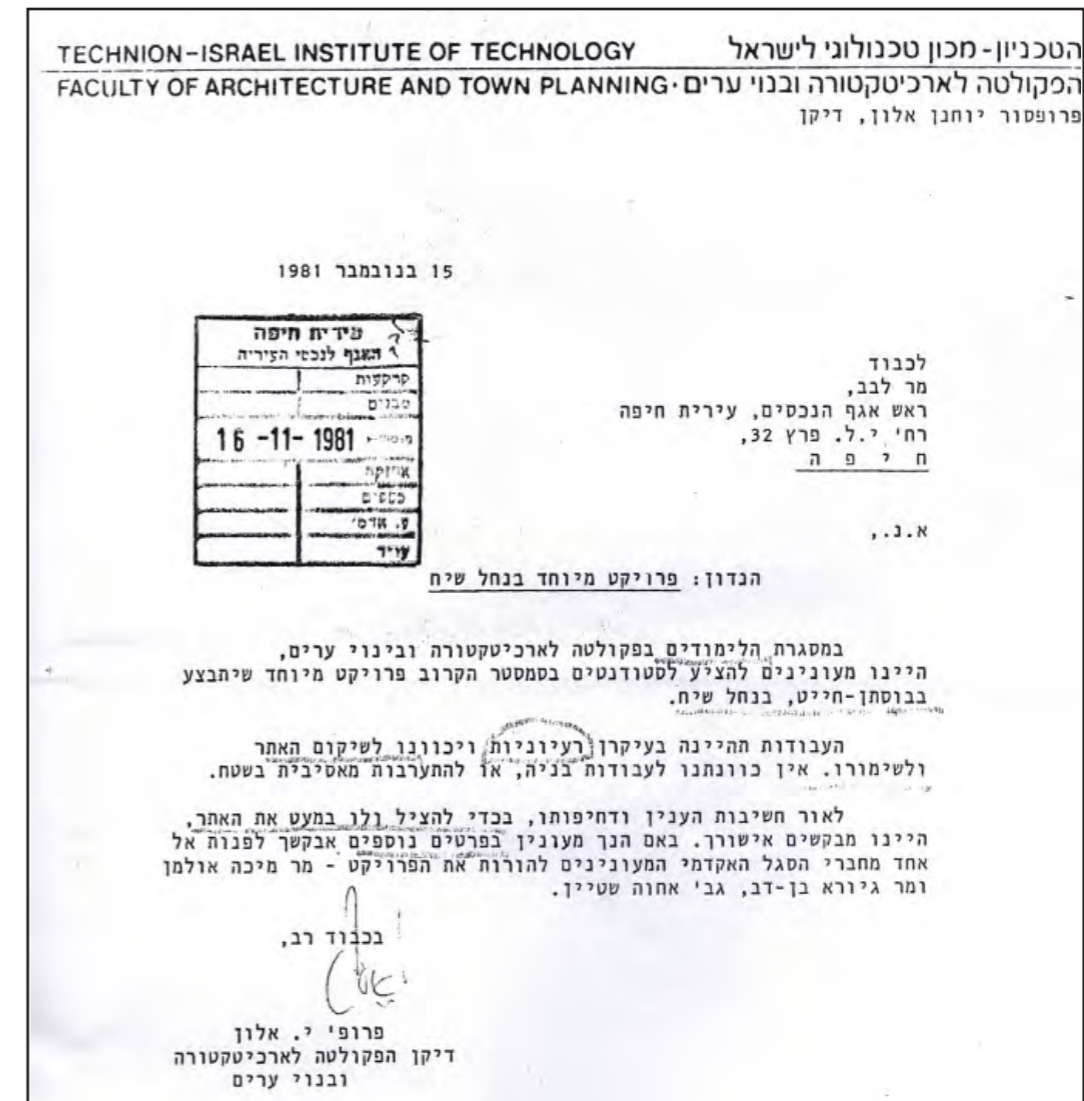


# שנות ה-80: קבוצת מיכה אולמן (המשך)

”בסמסטר הראשון עסקנו בטיפול כללי, רישום, לימוד, שיחות. בכניסה, מחוץ לבוסתן מכיוון פתחת הואדי היה הרבה זבל, מזבלה. את זה פינו עם הסטודנטים. בסמסטר השני עסקנו בבנייה של תעלה, מעין אמת מים, מהמעייין שבמעלה ואדי שיח במרחק של כ-300 מטר, מעיין מוקף בריכת בטון קטנה שלתוכה נבע המעיין. מהבריכה נשפכו המים באופן חופשי, ואפילו נוצרה שם ביצה קטנה. אמת המים עוצבה ונבנתה ע”י הסטודנטים מאבנים מהסביבה ובטון, ובחתך בצורת V. תעלה הביאה את המים לאורך הדרך, עד למפלס העליון, מה שאיפשר בכמה מפלים להוריד את המים אל הבוסתן. התעלה התחברה בעזרת צינור אל מפלס נמוך יותר, שבו כבר היו תעלות. התעלות הקיימות דרשו הרבה שיפוצים כדי שהמים יזרמו.”  
(מתוך ראיון עם מיכה אולמן, 2008)



בוסתן כיאט בשנות ה-80, צולם ע”י דרורה שפיץ



פנייה משנת 1981 מהטכניון אל עיריית חיפה בבקשה לבצע עם סטודנטים פרויקט שיקום מיוחד בואדי שיח. מקור: ארכיון העיר חיפה

3.27

נובמבר  
2011



שנות ה-80:  
קבוצת מיכה אולמן (המשך)

פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## שנות ה-80: קבוצת מיכה אולמן (המשך)

"בעבודה שלי יש אלמנטים של סביבה, פיסול סביבתי, נוף, וכאן יש דוגמא מצוינת של התערבות בסביבה, מקום שהוא בין לבין: אופי פונקציונאלי, הובלת מים וכו', ומצד שני איכויות של פיסול לכל דבר..."

היתה שם כבר הזנחה משמעותית. המצב המוזנח זעק לשמיים: היו כבר סדקים בבטון, צמחיית פרא. המדרגות בתוך הבוסתן עוד היו קימות. הבוסתן נראה לי כמקום מתאים להוראה ולפעולה."

(מתוך ראיון עם מיכה אולמן, 2008)



בוסתן כיאט בשנות ה-80, צולם ע"י דרורה שפיץ

3.28

נובמבר  
2011



שנות ה-80:  
קבוצת מיכה אולמן (המשך)

פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלזו • אדריכלות ושימור

## שנות ה-80: המשך

חגיגת ט"ו בשבט, 1984



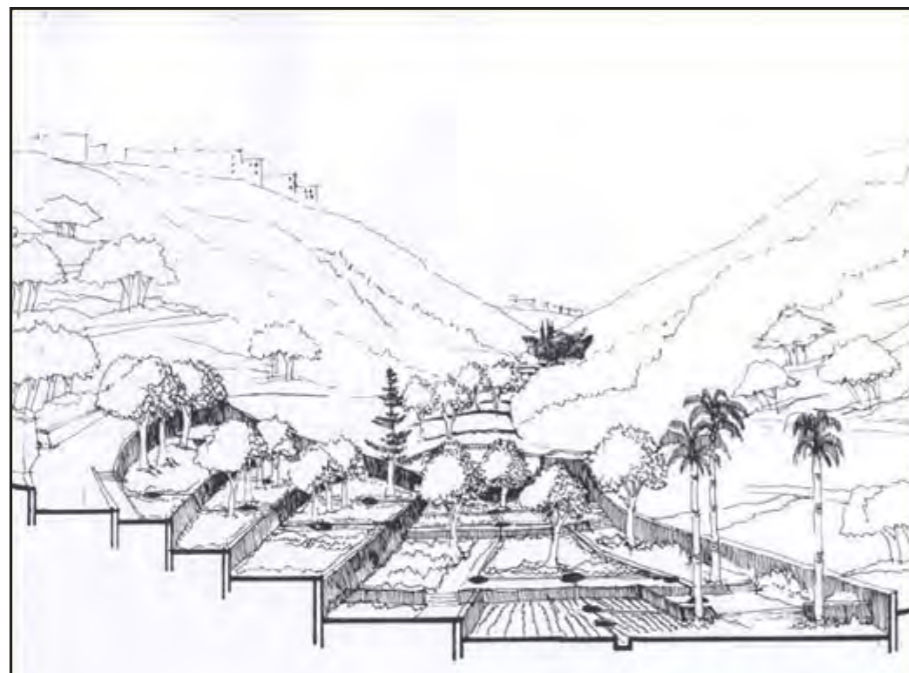
בט"ו בשבט 1984, אורגן אירוע נטיעות בבוסתן במסגרת פעילות הסטודנטים מהטכניון. על פי דוד רנב, לאירוע זה "... הוזמנו גם סגן ראש העיר דאז (שחר?) שבא ונאם. אותו סגן ראש עיר גם ביטל את התכנית שעמדה על הפרק אז- הרחבת בית הקברות על חשבון הבוסתן (כבר היו במקום טרקטורים שהתחילו לשפוך עפר אל תוך הבוסתן). רותי ליבר (היום בנאות סמדר) ויגאל שטייניץ תכננו את השתילה במקום: הדסים לאורך התעלה המרכזית, התחתונה. הברוש כבר היה שם. ליד המדרגות הרחבות היו גדמים של דקלים שבמקומם הם שתלו דקלים חדשים. רק אחד מהם, אותו שתל רנב, שרד ושגשג. לאירוע הובאו ילדי גן מנוה דוד להשתתף בשתילה בבוסתן. ברוב שטחי הבוסתן נשתלו פירות, צמחי מרפא, בעצם הצליחו להשתלט על רוב השטח. האירוע הזה היה שיא השיא בתהליך השיקום של הבוסתן, אבל המאמצים לעורר את העירייה לפעולה בסופו של דבר לא נשאו פרי." (ראו פרק נספחים).  
צולם ע"י פול מלינג, באדיבות דוד רנב.

צילום הסרט של עמוס גיתאי "אסתר" בבוסתן, 1986



בוסתן כיאט שימש כאתר צילומים לכמה סצינות בסרטו של עמוס גיתאי "אסתר" בכיכובם של ג'וליאנו מר ומוחמד בכרי. הסרט, שהופץ בשנת 1986, השתמש במגילת אסתר כאלגוריה לסכסוך הישראלי-פלסטיני, וצולם ברובו בחורבותיו של ואדי סאליב. הסרט הוצג בפסטיבל קאן, אך בשל אופיו החתרני לא הוצג באופן מסחרי בארץ. בתמונות אלו, שהן סטילס מתוך הסרט, ניתן לראות בבירור את התעלה המרכזית תרם שתילת ההדסים ע"י תלמידי הטכניון, ואת המדרגות הרחבות המובילות מטרת הפיקניקים (איזור 6) אל עבר טרסת התעלות וההדסים (איזור 5), שכיום מוסתרות ע"י הצמחייה הסבוכה במקום. השימוש בסרט באדיבות עמוס גיתאי.

הכנת תיק תורם לבוסתן, 1987



בשנת 1987 מימנה עיריית חיפה בשיתוף המועצה לארץ ישראל יפה תיק תורם לבוסתן כיאט, שהוכן ע"י משרד האדריכלות גרינשטיין-הר גיל. בהמשך לפעילות זו, העירייה הכינה תוכנית אב לואדי שיח כולו (ראו עמ' 1.6).  
השרטוטים באדיבות משרד גרינשטיין-הר-גיל

3.29

נובמבר  
2011



שנות ה-80: המשך

פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו • אדריכלות ושימור

## שנות ה-90' הלאה: הקואליציה למען בוסתן כיאט

בשלהי 2006 התגבשה 'הקואליציה למען בוסתן כיאט' סביב מטרה משותפת לקדם את שימורו ושיקומו של הבוסתן, ולהכשירו כאתר פתוח לציבור הרחב. הארגונים המשתתפים בקואליציה כיום הם: שתי"ל, החברה להגנת הטבע, המועצה לשימור אתרים, העמותה לקידמה חברתית-חיפה, מרכז המחקר למורשת הארכיטקטורה בישראל, וכן תושבי הסביבה, אדריכלים, היסטוריונים ואמנים.

יעדה של הקואליציה למען בוסתן כיאט היא להביא לשיקום בוסתן כיאט ושימור אופיו המקורי כמקום המקיים דו-שיח בין אדם לטבע בין אדם לאדם, ולהופכו למוקד פעילות קהילתית, תרבותית ואקולוגית שוטפת. חזונה של הקואליציה הוא להפעיל בבוסתן כיאט מרכז חינוכי-קהילתי: המרכז למלאכות מסורתיות, בו יוכל הציבור לעסוק בחקלאות קהילתית, ולקחת חלק פעיל בסדנאות חקלאות וגינות מסורתיות, לצד לימוד של טכנולוגיות בנייה מסורתיות כגון טרסות אבן יבשות. שיקומו המתמשך של הבוסתן יהיה פועל יוצא של סדנאות אלה. הבוסתן אינו נתפס כ'מוצר' כדוגמת גן עירוני, אלא כתהליך בעל ערכים חברתיים ונופיים ברורים, המעודד פעילות קהילתית וסביבתית ארוכת טווח, כל זאת בעלות מינימלית לקופה הציבורית.

הקואליציה פועלת במקביל במספר מישורים: מול העירייה במטרה לרתום אותה לטיפול והסדרת הבוסתן, ומול הציבור במטרה להעלות את המודעות לחשיבותו של המקום. במסגרת הגדרת פעילותה הוחלט לרכז מאמצים בפתרון בעיות הבטיחות הבווערות (ייצוב טרסות, תחימת איזורים מסוכנים והתקנת מעקות לאורך מעברים ואיזורי שהייה).

האתגר המרכזי העומד בפני הקואליציה הוא עצירת תהליך ההתפוררות והבלייה בבוסתן ושיקומו תוך שמירה על רוח המקום, על המרקם הסדוק, החינני והמרושל שמשרה על הבוסתן את אירת הגן הנעול הקיימת בו. בחזון הקואליציה מופיע הבוסתן המשוקם כגן חופשי, פראי, שונה מהגנים הציבוריים המדושאים המקובלים כגנים עירוניים.

### הישגיה של הקואליציה עד כה:

- הכנת תכנית בטיחות (במימון העמותה לקדמה חברתית)
- הכנת סקר הנדסי (המועצה לשימור אתרי מורשת בישראל)
- הכנת תיק תורם (במימון קרן של"י)
- קיום אירועים ציבוריים בבוסתן
- הכנת תיק תיעוד מלא (במימון החברה להגנת הטבע)
- שיתוף פעולה עם העירייה בהכנת תב"ע להסדרת פתחת הואדי
- שיתוף פעולה עם העירייה בהכנת תכנית עבודה לשיקום טרסות
- חשיפה מתמשכת בעיתונות



שלט בבוסתן. צולם ע"י עידו גרומר, 2008



חברי הקואליציה בישיבת עבודה בבוסתן, 2009



הקואליציה למען בוסתן כיאט  
الائتلاف من اجل بستان الخياط

3.30

נובמבר  
2011



שנות ה-90' הלאה:  
הקואליציה למען בוסתן כיאט

פרק 3:  
רקע היסטורי תרבותי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו • אדריכלות ושימור

# הקואליציה למען בוסתן כיאט: חגיגת אביב, 2009



מופע אקרובטיקה (מיכאל אקרובטיקה אורית)



סדנאות יוגה בבוסתן

במאי 2009 אירגנה הקואליציה למען בוסתן כיאט אירוע "חגיגת אביב" בבוסתן. קהל רב ומגוון השתתף בשלל ההופעות והסדנאות שהתקיימו במקום לאורך יום שבת שמשי, וחשף את הפוטנציאל הרב הטמון במקום.



אלבר מרעב ומען עמאשה מופיעים על טרסות הבטון



רחצה בבריכת הבוסתן



קבוצת החליליות מזודוס ויונדי מנגנת בבריכה הריקה



# פרק 4 תיעוד צילומי

4.0

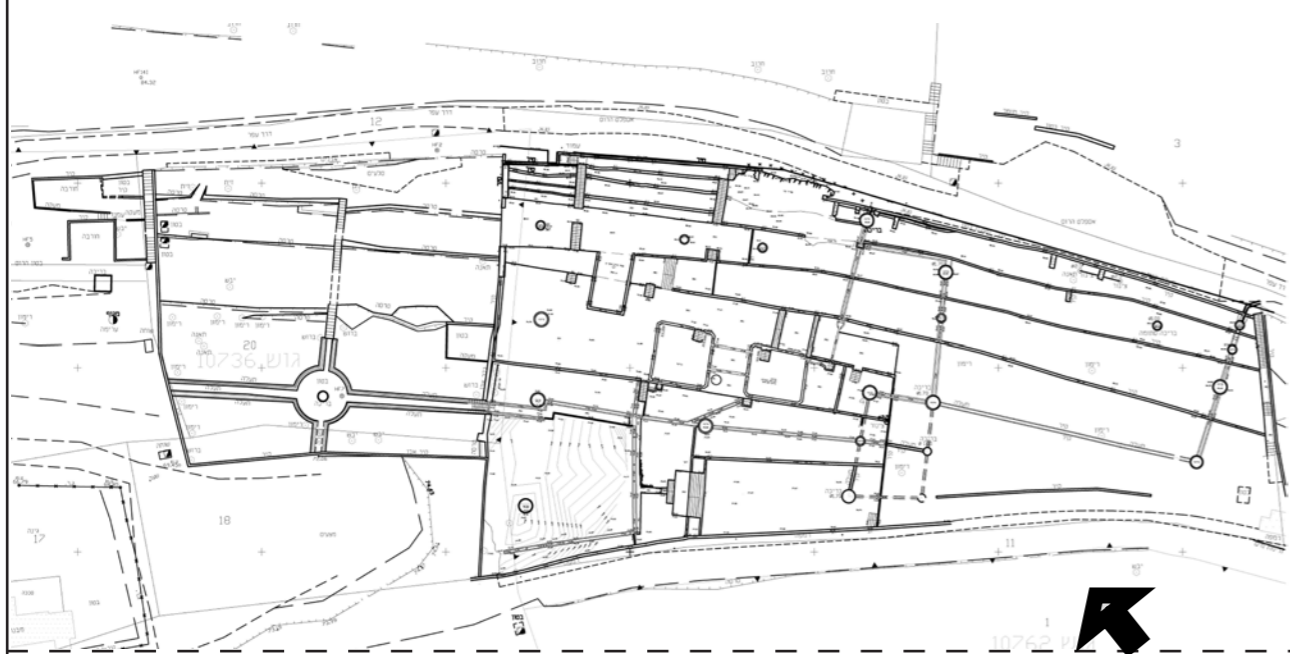
נובמבר  
2011



פרק 4  
תיעוד צילומי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## מבט פנורמי צפונה אל הבוסתן ושלוחת כבביר, חורף 2006



בפנורמה זו, המביטה אל הבוסתן משביל הטיולים שמדרום לבוסתן על צלע שלוחת כרמליה, נפרש הבוסתן ממבנה השירותים שבפינתו הדרום-מזרחית, דרך מאגר המים ההרוס וגרם המדרגות שלצידו ולכל אורך מדרונה המערבי של שלוחת כבביר, ועד טרסות האבן שבמעלה החלקה המערבית של הבוסתן. על הרכס שמעל הבוסתן ניתן לראות את שכונת כבביר.



4.1

נובמבר  
2011



פרק 4  
תיעוד צילומי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## מבט פנורמי צפונה אל הבוסתן ושלוחת כבביר, סתיו 2010

במרכזה של פנורמה זו מצוי גרם המדרגות המוביל בין מאגר המים של הבוסתן לבין שכונת כבביר. ניתן לראות שהגרם אינו מגיע עד השכונה ממש כי אם מתחבר לשביל במעלה המדרון. עוד במרכז התמונה נראה האיזור המרכזי של הבוסתן ובו טרסות ומשטחי בטון, וכן בית הגנן. שתי הבריכות המרכזיות שממזרח לבית הגנן מוסתרות בתמונה זו על ידי צמחייה. על הרכס שמעל הבוסתן נראה קצהה במערבי של שכונת כבביר והמסגד האחמדי. משמאל נראית פתחת ואדי שיח, הים ומבנה מלון מרידיאן הניצב במקום בו היה פעם חוף כיאט.



4.2

נובמבר  
2011



מבט פנורמי צפונה אל הבוסתן  
ושלוחת כבביר

פרק 4  
תיעוד צילומי

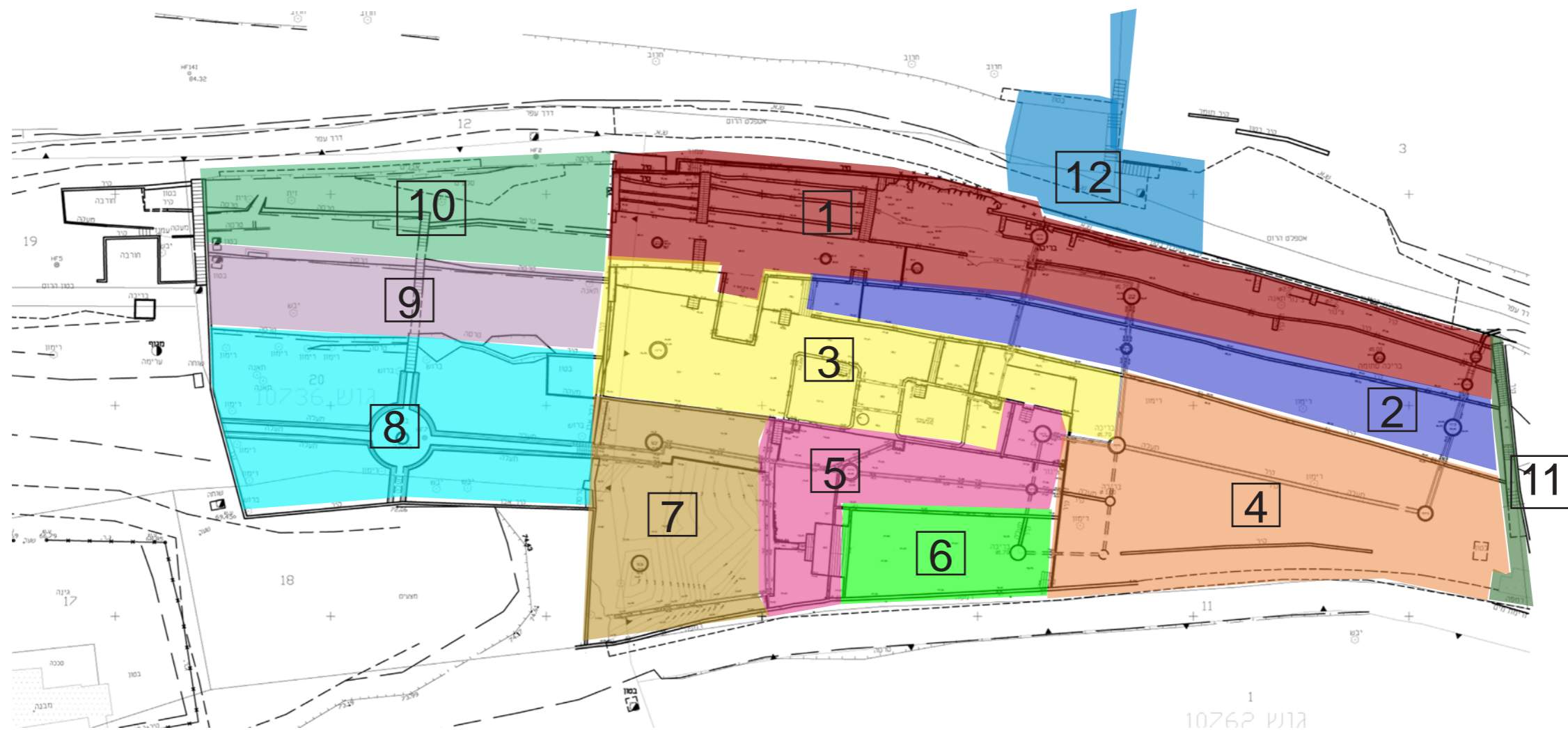
תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור



# מפת מפתח לאיזורי הבוסתן

- 1 - אזור - טרסות הבטון לאורך הדופן הצפונית של הבוסתן
- 2 - אזור - טרסות הבטון: הטרסה המזרחית הרחבה
- 3 - אזור - מרכז הבוסתן: איזור הבריכות והמשטחים המבוטנים
- 4 - אזור - שטחי הגינון העיקריים: טרסת הגן המזרחי
- 5 - אזור - טרסת התעלות וההדסים
- 6 - אזור - טרסת הפקניקים
- 7 - אזור - משטחי הגינון העיקריים: רסת הגן המרכזי
- 8 - אזור - החלקה התחתונה: גן ארבעת החלקים
- 9 - אזור - טרסת האבן הרחבה: הטרסה התחתונה מבין טרסות האבן
- 10 - אזור - טרסות אבן בפניה הצפון-המערבית של הבוסתן
- 11 - אזור - מאגר המים והמדרגות
- 12 - אזור - המדרגות המזרחיות

הבוסתן משתרע על פני שטח של כשישה וחצי דונם, ומתאפיין בגיוון טופוגרפי (בחלקו תלול ומטורס, ובחלקו האחר מישורי), וברמות פיתוח שונות (איזורים מגוונים לעומת איזורים מבוטנים, וכו'). בשל מגבלות של קווי ראייה והפרשי גובה, נחווים חלק מהאיזורים כיחידות שטח העומדות בפני עצמן, כך שבעיני השוהה במקום נתפס הבוסתן כולו כמכלול המורכב מחללים נפרדים, בדומה לבית המתחלק לחדרים. על מנת לשקף מציאות זו חולק הבוסתן בסקר זה למספר תאי שטח בעלי מאפיינים נופיים או אדריכליים נבדלים זה מזה, ושגבולותיהם ברורים. התיעוד הצילומי בגליונות הבאים יסביר את מאפייני כל איזור בראייה טופוגרפית, נופית ואדריכלית.



# אזור 1

## טרסות הבטון לאורך הדופן הצפונית של הבוסתן



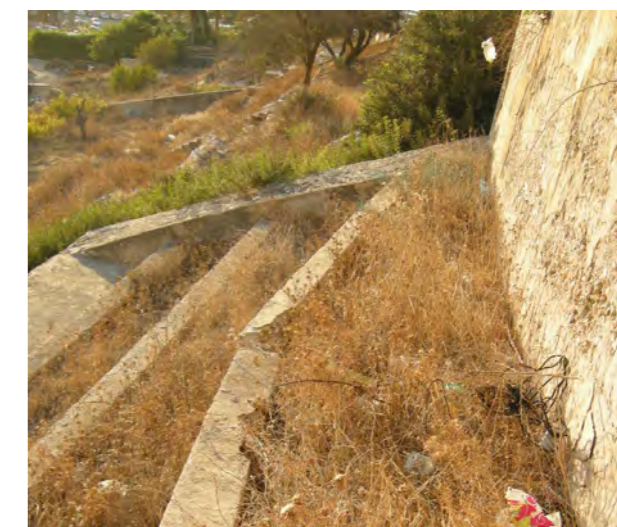
איזור 1 הוא פס צר ברוחב 10-12 מטר לאורך גבולו הדרומי של הבוסתן המהווה את החלק הגבוה והתלול ביותר של הבוסתן. השטח כולו מחולק לאורך קווי הטופוגרפיה לטרסות בטון אופקיות גבוהות, המדרגות את השטח שבין השביל הציבורי העליון לבין הטרסות במרכז הבוסתן. שלושה צירים של תעלות מים ובריכות השקיה חוצים את הטרסות מצפון לדרום, ומספקים מים למערכת ההשקיה. חלקו המזרחי של האיזור מחולק לשתי טרסות רחבות, בעלות קירות תמך מבטון ומלוי אדמה ושתי'לה. חלקו המערבי נחצה על ידי שני גרמי מדרגות המובילים מן השביל העליון אל מרכז הבוסתן. המזרחי מבין שני גרמי המדרגות התמוטט לפני מספר שנים, כפי הנראה בעת הרחבת וסלילת כביש הגישה אל המתחם הכרמליטי בזמן ביצוע החפירות הארכיאולוגיות (שלהי שנות ה-80). מערבית לגרמי המדרגות מחולק השטח לארבע טרסות צרות ונמוכות, חלקן במילוי אדמה וחלקן מחופות משטחי בטון. הטרסה התחתונה בצד המערבי אף היא מחופה בטון, ומתחברת במפלס אחד אל גג בית הגנן.



1.3 התעלה המרכזית



1.2 מבט דרומה במורד הטרסות



1.1 מבט מערבה על טרסות הבטון הצפון-מערביות



1.6 מבט דרומה על בית הגנן והטרסה המבוטנת שמעליו



1.5 מבט במורד הטרסות לאורך המדרגות המזרחיות



1.4 מבט צפונה אל מפל המים המערבי

4.4

נובמבר  
2011



איזור 1  
טרסות הבטון לאורך הדופן  
הצפונית של הבוסתן

פרק 4  
תיעוד צילומי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלנו אדריכלות ושימור

## אזור 2

### טרסות הבטון: הטרסה המזרחית הרחבה



איזור 2 משתרע על פני טרסה רחבה אחת שרוחבה 4.5-7.5 מטר ואורכה כ-75 מטר. הטרסה מצויה מתחת ומדרום לטרסות איזור 1, ומעל שטח הגיבון המישורי העיקרי של הבוסתן, איזור 4. הטרסה נתחמת מצידה המזרחי במדרגות המזרחיות של הבוסתן (איזור 11) ומצידה המערבי בטרסה מחופת משטח בטון שנושקת לבית הגנן במרכז הבוסתן. בדומה לטרסות המזרחיות באיזור 1, נתחמת הטרסה על ידי שני קירות תמך גבוהים ומחופי בטון, התומכים מילוי אדמה ושתילה. שלושה צירים של תעלות מים ובריכות השקייה חוצים את הטרסה מצפון לדרום.



2.2 מבט מזרחה ממשטח הבטון על הטרסה הרחבה



2.1 מבט מערבה על הטרסה הרחבה

4.5

נובמבר  
2011



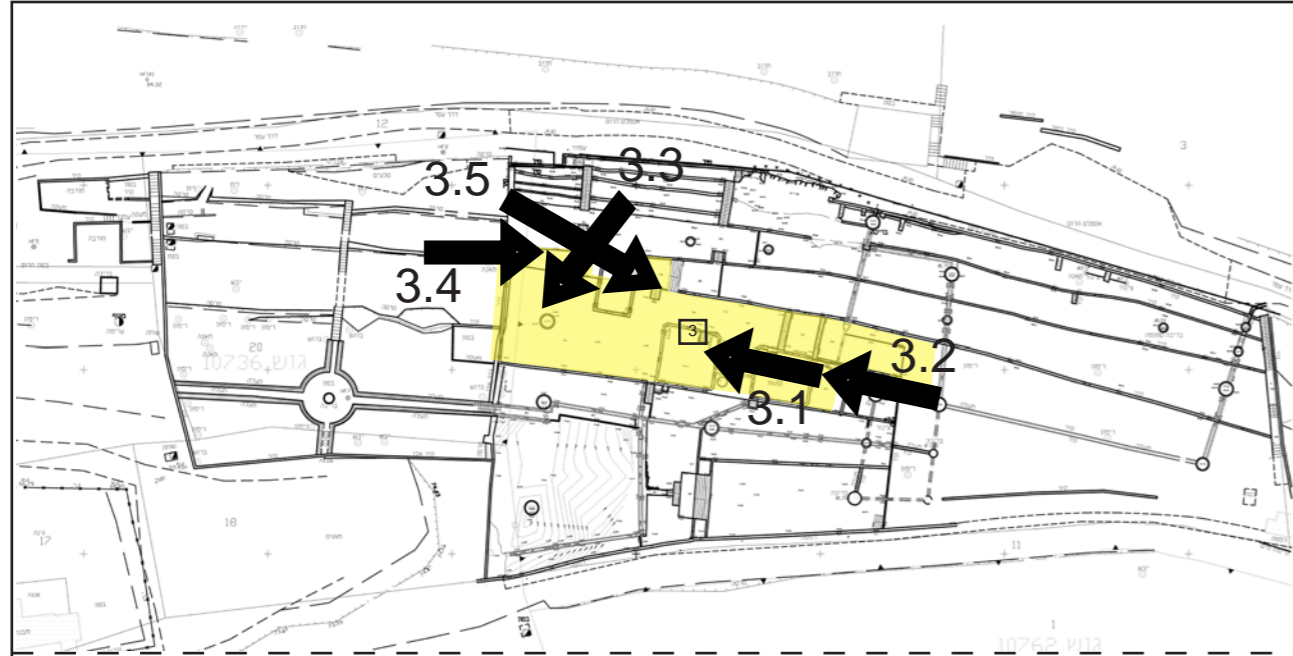
איזור 2  
טרסות הבטון:  
הטרסה המזרחית הרחבה

פרק 4  
תיעוד צילומי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

# אזור 3

## מרכז הבוסתן: איזור הבריכות והמשטחים המבוטנים



איזור 3 משתרע בעיקרו על פני הטרסה המרכזית והמבונה ביותר מבין טרסות הבוסתן, היא הטרסה בה מצויות שתי הבריכות הגדולות לאגירת מים, וכן בית הגגן. בריכות המים ממוקמות בחלקה המזרחי של הטרסה, עומקן 1-1.5 מטר וגודלן כ-7X7 מטר כל אחת. מצפון-מערב לבריכות משנה הטרסה מפלסים באמצעות מספר מדרגות היוצרות שני משטחים גבוהים יותר בקצה המזרחי. בחלקה המערבי מתרחבת הטרסה לכדי משטח רחב ובו עץ תות ובית הגגן, מבנה אבן ובטון בן חדר אחד שגגו מתחבר במפלס אחד אל הטרסה שמצויה מצפון ומעל לטרסה זו (איזור 1). ברווח שבין חדר בית הגגן לבין איזור 1 מצויה טרסה נוספת, מוגבהת במעט מהטרסה העיקרית, ובה איזור מקורה שנוצר ע"י גג בית הגגן (ראו תמונה 3.4). כל האיזור מחופה משטחי בטון מפולסים לכדי משטח ישר ואופקי הנתחם בצידו הדרומי והמערבי בטרסת בטון מסיבית וגבוהה, שפינתה הדרום-מערבית מתנשאת לגובה כ-2.5 מטר. הפינה ומשטחי הבטון שמעליה סדוקים.



3.5 מבט מזרחה אל הבריכות



3.2 מבט מערבה אל הבריכות ובית הגגן- בריכה מזרחית ריקה



3.1 מבט מערבה אל הבריכות ובית הגגן- בריכה מזרחית ריקה



3.4 מבט מזרחה תחת גג בית הגגן



3.3 מבט לכיוון דרום-מזרח על פינת טרסת הבטון המרכזית, בית הגגן בפינה השמאלית של התמונה

4.6

נובמבר  
2011



איזור 3: מרכז הבוסתן-  
איזור הבריכות והמשטחים  
המבוטנים

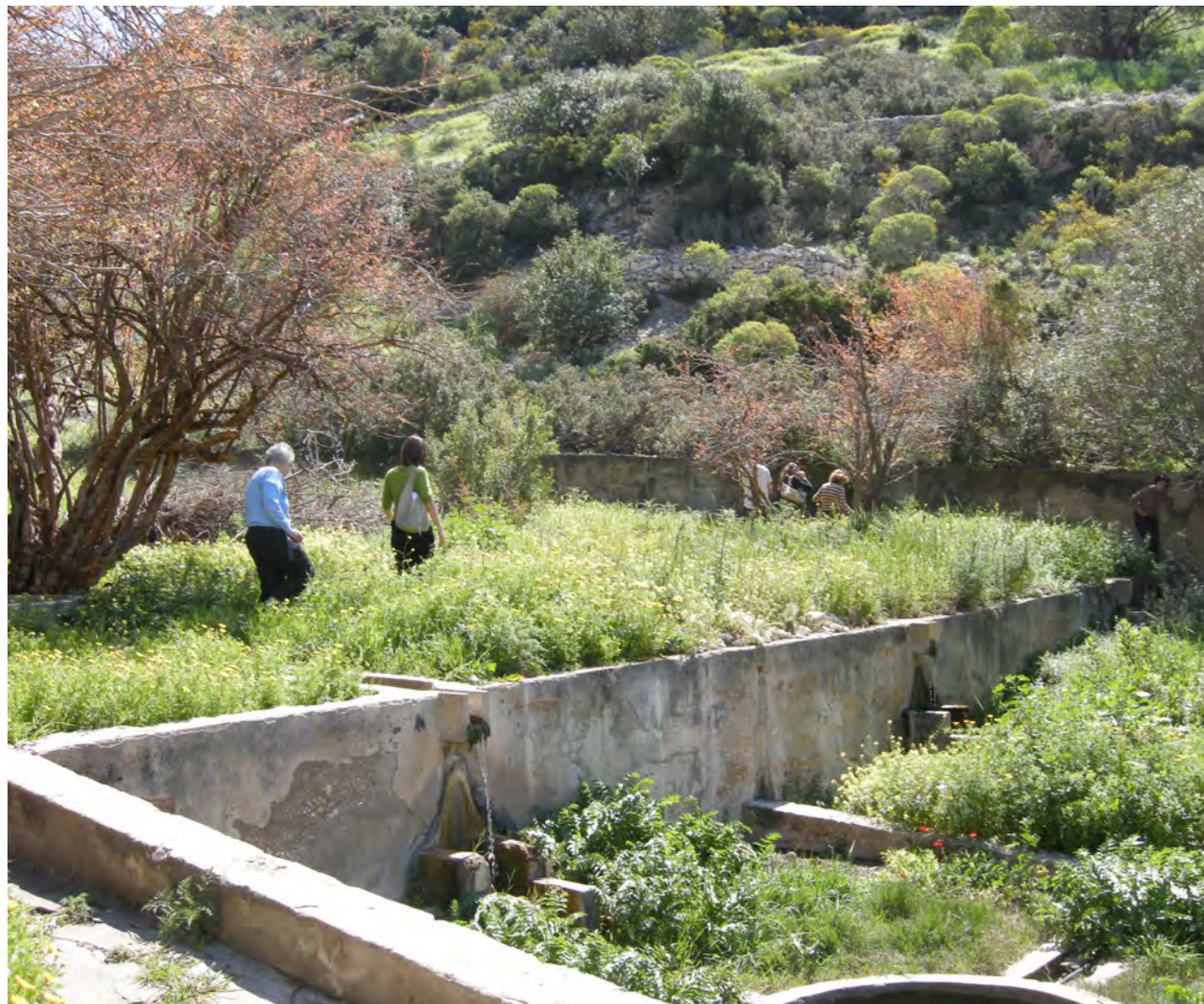
פרק 4  
תיעוד צילומי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלנו אדריכלות ושימור

## אזור 4 שטחי הגינון העיקריים: טרסת הגן המזרחי



איזור 4 הוא שטח אדמה מישורי למדי ברוחב של כ-23-13 מטר, ובאורך של כ-52 מטר. זהו שטח הגינון הגדול ביותר בבוסתן, המשתרע על פני כל חלקו הדרום-מזרחי, וכפי הנראה שימש כמיקשת הגידולים החלקאיים בבוסתן בשנים שלאחר מותו של עזיז כיאט (ראו מפת השתילה לפי אנואר מוהרה, פרק 5). לאורכה של כל החלקה, ממזרח למערב, עוברת תעלת השקייה המקבלת את אספקת המים שלה משתי מערכות מים מקבילות. בנקודות המפגש של התעלה עם התעלות המזינות אותה מצויות בריכות מים עגולות בקוטר של כ-1.60 מ'. תעלת השקייה מתחברת בקצהה המערבי אל בריכת המנדלה (איזור 5) באמצעות מפל מים. לאורך כל צידה הדרומי של החלקה ובצמוד לחומתו הדרומית של הבוסתן היה בעבר שביל שהיום מכוסה בסחף של אבנים (בשל סתימת ערוץ זרימת המים מדרום לבוסתן).



4.2 מבט לכיוון דרום-מזרח על הפינה הדרום-מערבית של טרסת הגן המזרחי



4.1 מבנה השירותים בפינה הדרום-מזרחית של הבוסתן- מבט מזרחה

4.7

נובמבר  
2011

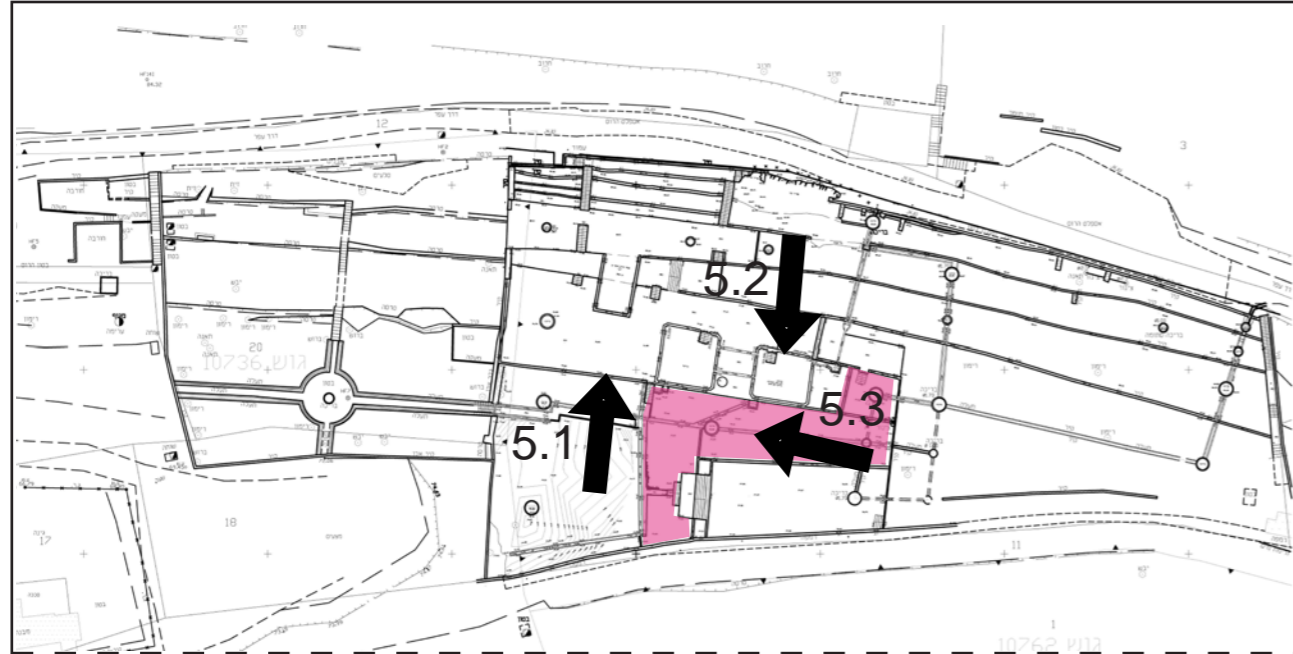


איזור 4  
שטחי הגינון העיקריים:  
טרסת הגן המזרחי

פרק 4  
תיעוד צילומי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו • אדריכלות ושימור

## אזור 5 טרסת התעלות וההדסים



טרסת התעלות וההדסים ממוקמת במרכז חלקו הדרומי של הבוסתן, ומהווה בחלקה המזרחי משטח ברוחב של כ-8 מטר של קרקע מישורית. בחלקה המערבי מתרחבת הטרסה עד לחומה הדרומית של הבוסתן ועוטפת את איזור 6. רוחבה שם כ-21 מטר.

על פי עדותו של כארים כיאט (ראו פרק נספחים) עוצבו מישורי הטרסות בבוסתן בעת בניית הבוסתן בעזרת מילוי בטון על גבי קרקעית הוואדי הטבעית.

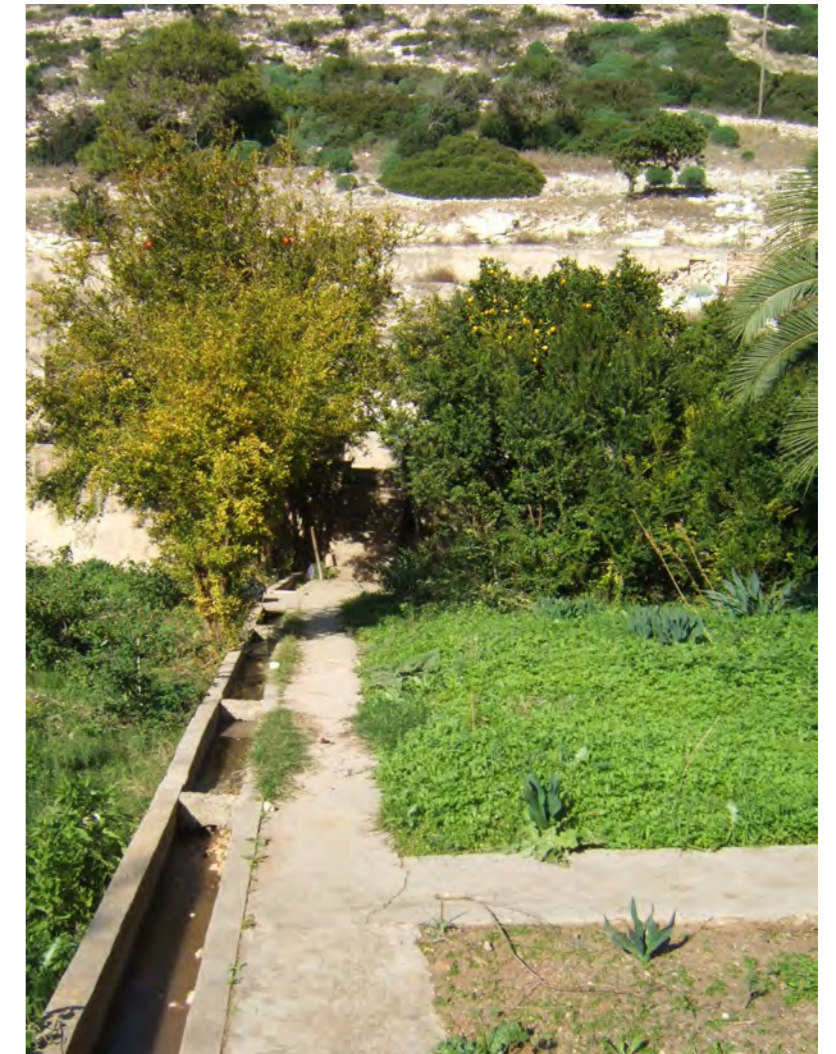
לאורך הטרסה, מכיוון מזרח למערב, עוברת תעלת המים המרכזית של הגן וחוצה את הטרסה לשני חלקים סימטריים. לכל אורכה של תעלת המים נטועים הדסים המתנשאים לגובה של כשני מטר ומעלה. הדסים אלה ניטעו ע"י קבוצות הסטודנטים שפעלו בבוסתן בשנות ה-80.



5.3 מבט דרומה לאורך הקצה המערבי של תעלת ההדסים (התעלה האורכית המרכזית)



5.2 מבט דרומה מטרסת הבטון המרכזית לעבר התעלה האורכית המרכזית ושדרת ההדסים שלאורכה



5.1 מבט צפונה לעבר הטרסה הרוחבית המרכזית לאורך התעלה המרכזית והשביל לאורכה

4.8

נובמבר  
2011



איזור 5  
טרסת התעלות וההדסים

פרק 4  
תיעוד צילומי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו • אדריכלות ושימור

## אזור 6 טרסת הפקניקים



לאורך חומתו הדרומית של הבוסתן, ממזרח לאיזור 5 וממערב לאיזור 4, מצויה טרסה מישורית, צורתה מלבן וגודלה 10 X 24 מ'. הטרסה מוגבהת ומוגדרת היטב באמצעות קירות טרסה התוחמים אותה מכל עבריה. ניתן להגיע אליה מכיוון מערב באמצעות מדרגות מונומנטליות וסימטריות, שבעבר היו מודגשות על ידי צמד עצי תמר שתולים בסימטריה. נראה שבעבר היה מקום זה הכניסה הרשמית אל הבוסתן. כיום קיים במקום רק דקל אחד לא מקורי. עוד ניתן להגיע אל הטרסה דרך מדרגות צדדיות המחברות אותה לאיזור 4 בחלקה המזרחי. מדרגות אלה כיום קבורות חלקית תחת אבני הסחף המכסות גם חלקים נרחבים מהטרסה עצמה. בקצה המזרחי של הטרסה בריכת מים הניזונה ממפל עליון. הבריכה וכן הבריכה המזינה אותה (באיזור 4) מכוסות כיום אבני סחף ולא ניתן לראותן.



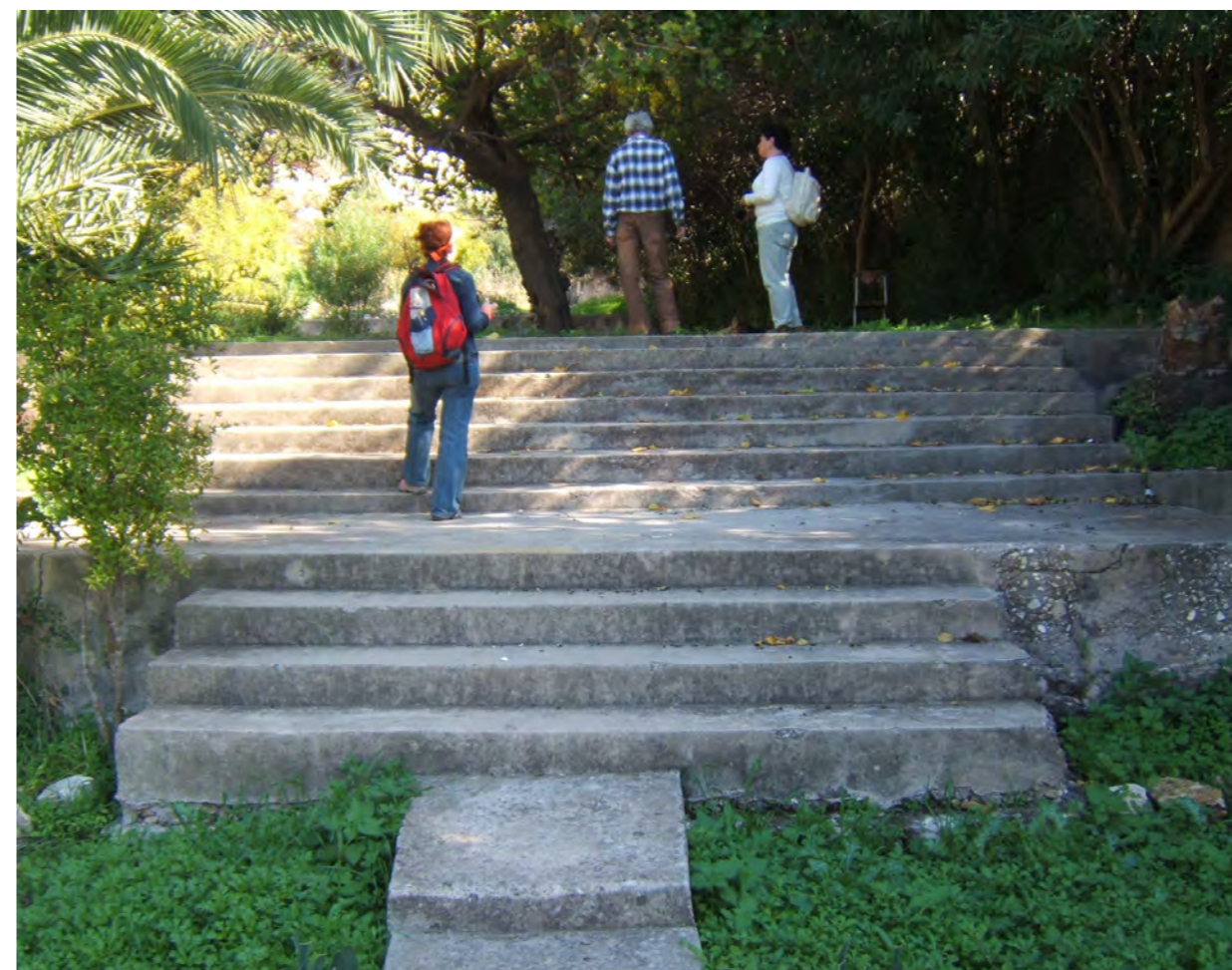
6.4 מבט לכיוון דרום-מזרח על קיר הטרסה והדקל שלצד מדרגות טרסת הפקניקים



6.2 מבט מזרחה מטרסת הפקניקים לעבר המפל בקצה (2007)



6.3 מבט לכיוון צפון-מזרח על המדרגות לטרסת הפקניקים



6.1 מבט מזרחה על המדרגות המובילות לטרסת הפקניקים

4.9

נובמבר  
2011



איזור 6  
טרסת הפקניקים

פרק 4  
תיעוד צילומי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו • אדריכלות ושימור

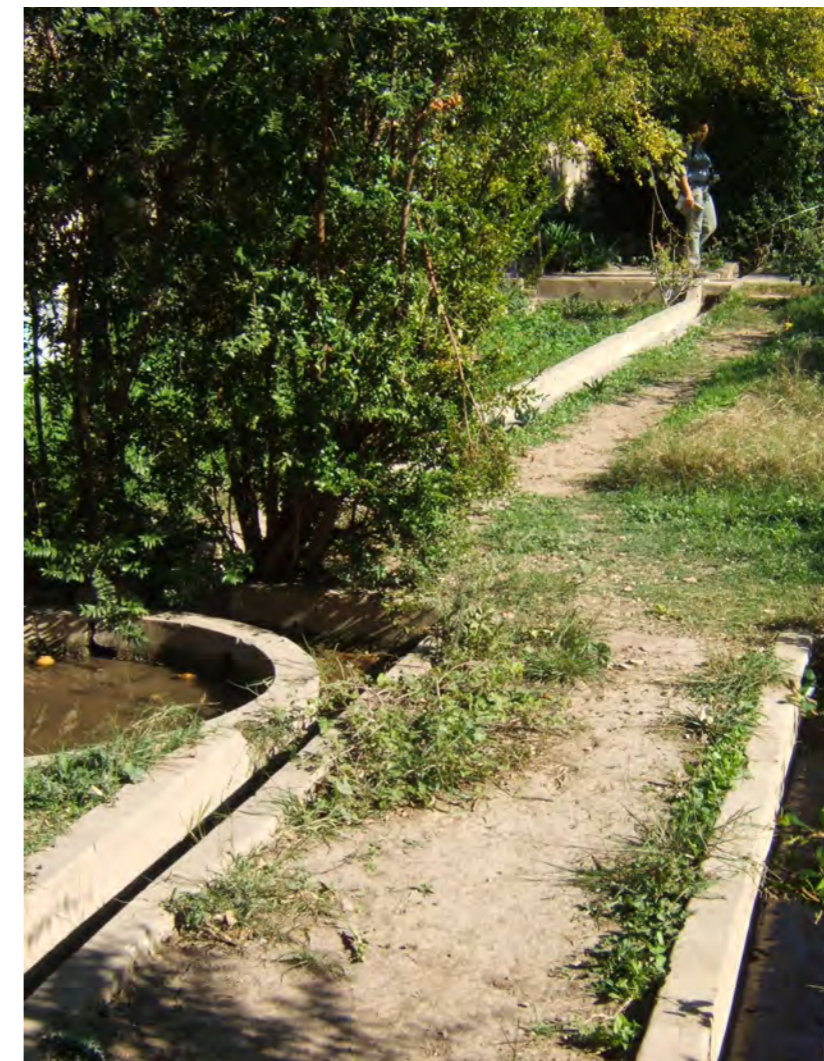
## אזור 7 שטחי הגינון העיקריים: טרסת הגן המרכזי



טרסת הגן המרכזי משתרעת על פני חלקה מישורית וריבועית בשטח של כ-10X25 מטר, ונתחמת בחלקה המזרחי ע"י תעלת מים ושביל בטון. תעלה זו מסתובבת 90 מעלות בקצה הדרומי וממשיכה לאורך חומת הבטון המהווה את גבולו הדרומי של הבותסן ושל חלקה זו. בקצה הצפוני מתחברת התעלה לתעלה המרכזית של הגן, הזורמת לכל אורכו ממזרח למערב. בחלקה הצפוני של הטרסה, הופכת התעלה המרכזית מתעלה יחידה לשביל שמשני עבריו תעלות מים, כל זאת ליד 'בריכת מפגש' המסיטה את ציר הזרימה. בגבולה המערבי מגדירה חלקה זו את קצה הבותסן ואת נקודת החיבור אל חלקו המאוחר יותר, גן ארבעת החלקים (איזור 8). בעבר, ובאופן חלקי גם היום, היתה חלקה זו נטועה בעצי הדר וחושחשים.



7.2 מבט מערבה על תעלות ההשקייה הדרומיות ומדרגות הגישה אל הטרסה הדרומית



7.1 מבט מזרחה על תעלות ההשקייה המובילות לחלקה המערבית

4.10

נובמבר  
2011



איזור 7  
שטחי הגינון העיקריים:  
טרסת הגן המרכזי

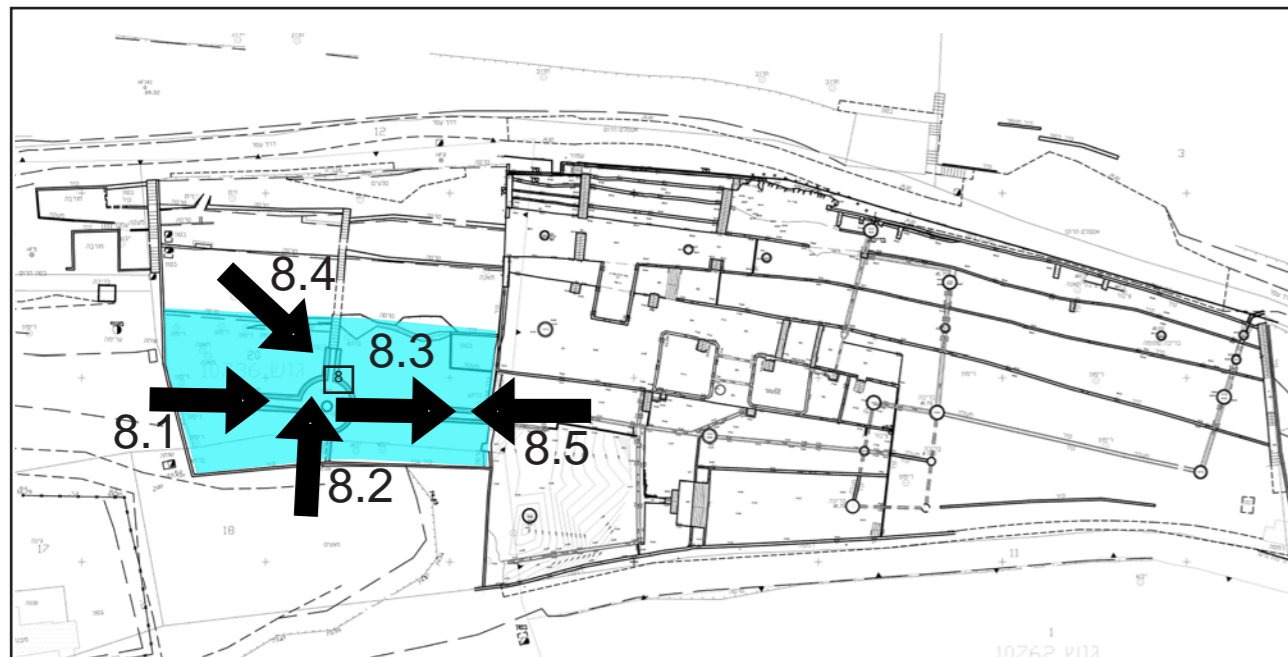
פרק 4  
תיעוד צילומי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור



## אזור 8

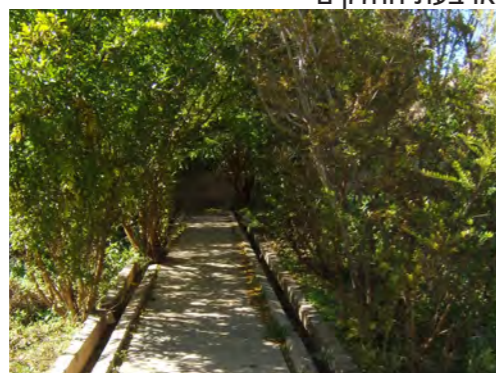
### החלקה התחתונה: גן ארבעת החלקים



גן ארבעת החלקים ממוקם בקצה הדרום-מערבי של הבוסתן, וממלא את כל האיזור המישורי עליו משתרע חלקו המערבי של הבוסתן, שטח מלבני בגודל של כ-18X44 מטר. החלקה כולה נמוכה בכשני מטר מהחלקה ממערבה, ומחולקת לארבעה חלקים סימטריים ע"י מערכת שביל בטון שמצידי שתי תעלות החוצה את החלקה לאורכה ולרוחבה. חלקה זו נוספה לבוסתן בשנות ה-40, ותכנונה ללא ספק מושפע מהסכמה הצורנית של ה-Chaghar Bagh, הגן הפרסי. במרכז קיימת כיכר בטון קטנה ובמרכזה בריכה שייטכן והיתה מזרקה. בצידה המערבי והדרומי תחומה החלקה בחומה קטנה, ובחלקה הצפוני גובלת בטרסה בבנייה יבשה שחלקה המזרחי התמוטט. כיום מכוסה החלקה בשיחי פרא ובעצי רימון ששתלו עצמם בין התעלות (ראו תמונה 8.1). מי המעיין מגיעים כיום עד קצהה המערבי של חלקה זו, ושם מחלחלים אל תוך האדמה



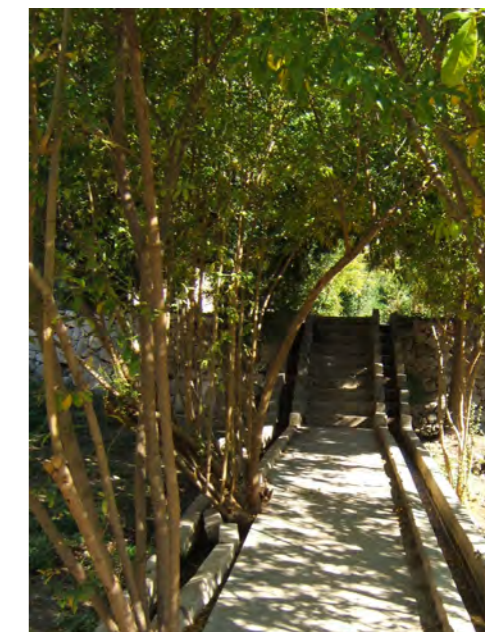
8.4 מבט לכיוון דרום-מזרח על המדרגות והשביל הארוכי המרכזי של גן ארבעת החלקים



8.5 מבט מערבה לאורך השביל הארוכי המרכזי



8.3 מבט מזרחה במעלה המדרגות המובילות מגן ארבעת החלקים אל שטח הגיטון וטרסת התעלות וההדסים



8.1 מבט מזרחה לאורך השביל הארוכי המרכזי



8.2 מבט צפונה מהכיכר המרכזית של גן ארבעת החלקים

4.11

נובמבר  
2011

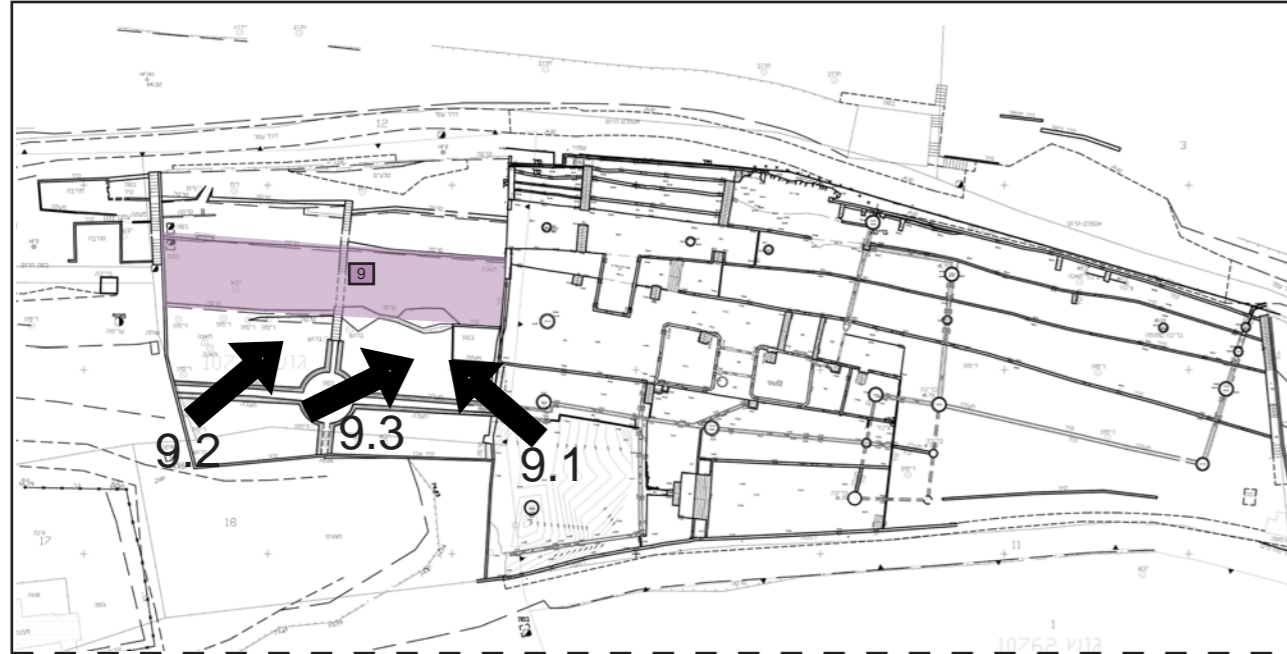


איזור 8  
החלקה התחתונה:  
גן ארבעת החלקים

פרק 4  
תיעוד צילומי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו  
אדריכלות ושימור

# אזור 9 טרסת האבן הרחבה: הטרסה התחתונה מבין טרסות האבן



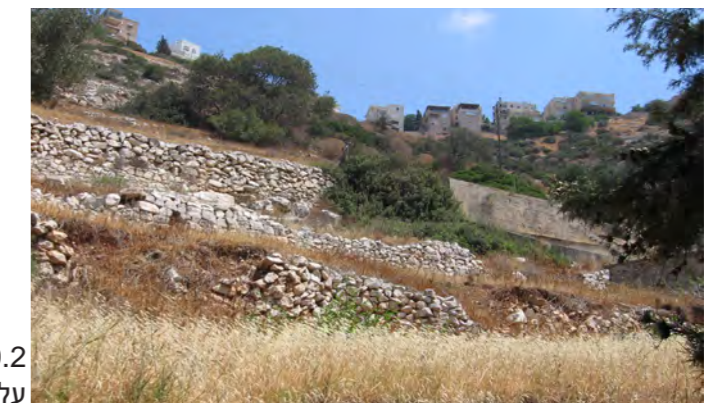
טרסה זו גובלת בגן ארבעת החלקים (איזור 8) מדרום ובעוד צמד טרסות אבן מצפון (איזור 10), ומתווכת את נפילת הגובה החדה בין חלקו הצפוני והעליון של הבוסתן לבין רצפת הוואדי בה ממוקם גן ארבעת החלקים. רוחב הטרסה כ-9 מטר ואורכה כ-46 מטר. בניגוד לשאר הבוסתן, איזור זה בנוי טרסות אבן בבנייה יבשה, ללא חלקי בטון וללא מלט. יוצא מהכלל הוא גרם המדרגות מבטון החוצה את הטרסה במרכזה, שכפי הנראה נוסף בשלב מאוחר לבניית הטרסה עצמה. שוני זה מצביע על כך שתקופת הבנייה של איזור זה וונה מחלקיו העיקריים של הבוסתן, וכנראה מוקדמת יותר. קיר הטרסה התחתון התומך איזור זה התנשא לגובה של כ-2 מטר, והתמוטט ברובו, בפרט בחלקה המזרחי של הטרסה, הצמוד לטרסת הבטון שבמרכז הבוסתן (איזור 3). בסמוך לנקודת המפגש בין קיר זה לבין המפגש עם טרסת הבטון הגדולה היה בעבר מבנה מקורה לפינת ח' / דיר עיזים, ששרידי הרעפים שחיפו אותו ניכרים מעל קיר מטיח.



9.1 מבט מערבה אל טרסות האבן וגרם מדרגות הבטון החוצה אותן



9.3 מבט צפון-מזרחי על פינת הטרסה הרחבה ומפגשה עם רחבת הבטון באיזור 3 ממזרח לה, כולל שרידי מבנה פינת החי



9.2 מבט צפון-מזרחי על טרסות האבן

4.12

נובמבר  
2011



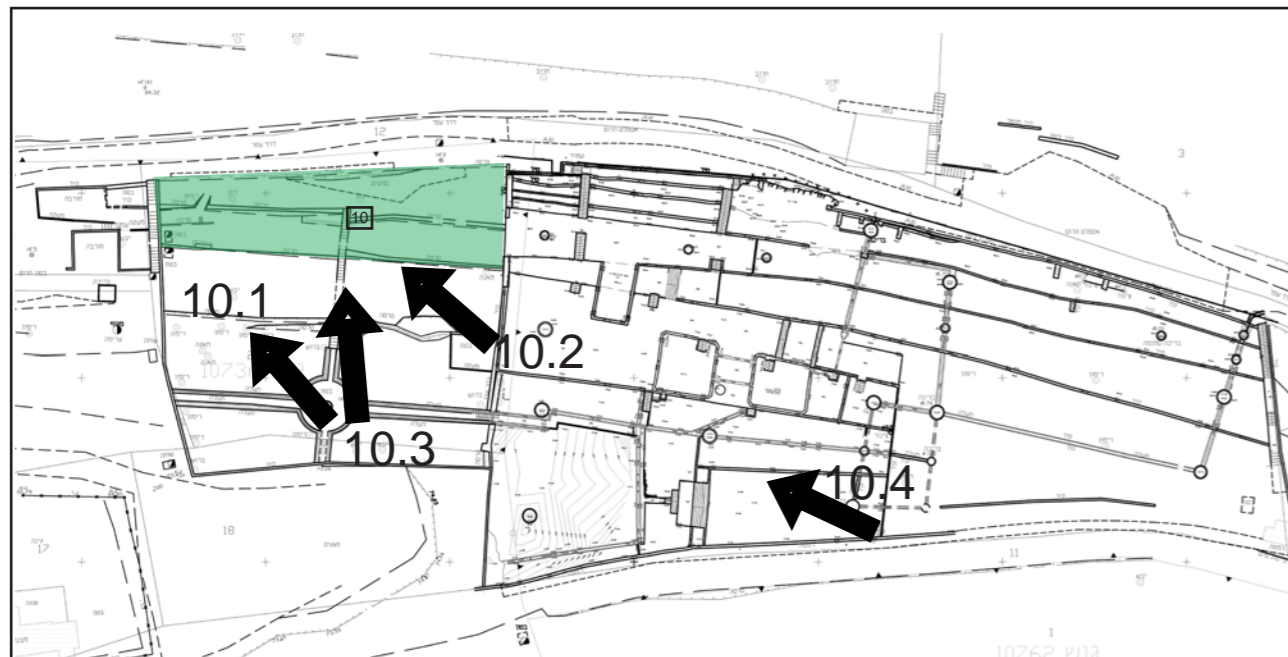
איזור 9  
טרסת האבן הרחבה התחתונה

פרק 4  
תיעוד צילומי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלנו אדריכלות ושימור

# אזור 10

## טרסות האבן בפיינה הצפון-המערבית של הבוסתן



האיזור כולל שתי טרסות אבן שכל אחת ברוחב של 5-6 מטר ובאורך של 46 מטר, המהוות את גבולו המערבי העליון של הבוסתן עם שביל הגישה העליון. בדומה לאיזור 9, גם באיזור זה בנויות הטרסות מאבני לקט בבנייה יבשה, ללא חלקי בטון וללא מלט, מלבד גרם ממדרגות מבטון החוצה את הטרסה התחתונה מבין השתיים, וכפי הנראה נוסף בשלב מאוחר לבניית הטרסה עצמה. יש להניח שטרסות אלה נבנו טרם הקמת הבוסתן, והושארו במקומן עם הקמת הבוסתן, כולל עצי הזית הנטועים בהן. מדרגות הבטון נוספו כפי הנראה עם בניית הבוסתן. במרכז קיר הטרסה התחתונה בין השתיים, ממזרח לגרם המדרגות, יש איזור בו משולבות אבנים מסותתות חלקית המרמזות על השתלבות במבנה קדום יותר (ראו תמונה 10.2).



10.4 מבט פנורמי לכיוון צפון-מערב: טרסות הבוסתן מבית הגן ועד הקצה המערבי



10.1 מבט צפונה על טרסות האבן



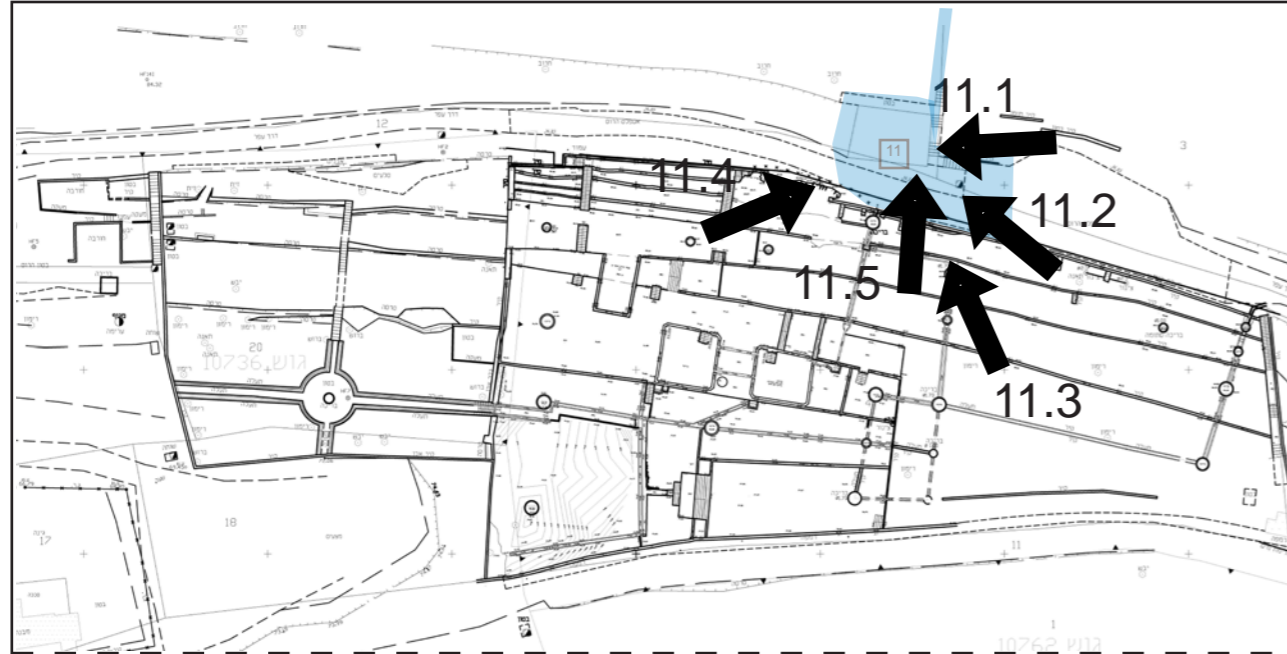
10.3 מבט צפונה אל מדרגות הבטון במרכז הטרסה



10.2 קיר קדום יותר משולב בטרסה



# אזור 11 המדרגות המזרחיות



המדרגות המזרחיות ממוקמות בצמוד ולכל אורך חומת הבטון המזרחית של הבוסתן, מפיתו הצפון-מזרחית ועד למבנה השירותים שבפיתו הדרום-מזרחית. המדרגות מלוות ומגדירות את גבולו המערבי של הבוסתן, והן בנויות בטון ומחולקות לשלושה מהלכים שהאורך ביניהם הוא העליון (כ-25 מדרגות רצופות). רוחב גרם המדרגות כ-120 ס"מ, והוא חסר מעקה בצידו המערבי.

בעבר כפי הנראה היה גרם המדרגות מחופה בפרגולת גפנים או צמח אחר. מבנה השירותים בפיתו הדרום-מזרחית התחתונה של הבוסתן מחופה טיח צמנטי ושטחו כ-10 מ"ר. מצידו המערבי והצפוני הוא מוקף משטח בטון המחבר בין גרם המדרגות לבין שרידי השביל הממשיך בתוך הבוסתן לאורך החומה הדרומית, והשביל המקביל הממשיך מחוץ לבוסתן מחוץ לחומה (בתוך ערוץ הניקוז של הוואדי)



11.5 מבט צפונה מהמדרגות לעבר שכונת כביר



11.3 מבט צפונה מהבוסתן לעבר מאגר המים והמדרגות



11.4 מבט צפון-מזרחי מהשביל לעבר מאגר המים



11.1 מבט מהמדרגות לעבר מאגר המים- מבט מערבה



11.2 מבט צפון-מערבי מהשביל לעבר המדרגות



## אזור 12 מאגר המים והמדרגות



מעל הבוסתן ומעברו הדרומי של שביל הגישה העליון מצויים שרידי מאגר המים שנבנה כפי הנראה עם בניית הבוסתן על מנת לאגור את מי המעיין במשך יום אחד בשבוע (עבורו רכש עזיז כיאט זכויות מים), ולהזרימם במהלך כל השבוע אל מערכת ההשקייה של הבוסתן. המאגר, שנהרס כפי הנראה בשנות ה-80' (על פי תמונות מהתקופה), בנוי קירות עבים של בטון לא מזוין מחולקים מבפנים בטיח (טיח הידראולי?). בעבר היה המאגר סגור בתקרת בטון מזוין. צינור שעבר תחת השביל חיבר בעבר את המאגר אל מערכת תעלות המים הראשית. בצמוד למאגר ממזרח ממוקם גרם מדרגות המתנשא לאורך מדרונה הדרומי של שלוחת כבביר. גרם המדרגות בנוי אף הוא בטון, שנראה שנבנה באותה עת עם המאגר. על סיבות אפשריות להקמת גרם המדרגות ניתן לקרוא בראיונות עם עבדאללה עודה ועם סאלים כיאט (פרק נספחים).



12.3 מבט דרומה מהשביל לעבר המדרגות



12.2 מבט לכיוון דרום-מזרח מהשביל העליון לעבר המדרגות



12.1 מבט דרומה לעבר מבנה השירותים

4.15

נובמבר  
2011



איזור 12  
מאגר המים והמדרגות

פרק 4  
תיעוד צילומי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו • אדריכלות ושימור

# פרק 5

## תיעוד וניתוח אדריכלי

5.0

נובמבר  
2011



פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## הבוסתן: מסורת הגנים המוסלמיים

מקור המילה "בוסתן" הוא מן השפה הפרסית: בו- ריח, ניחוח; אסטאן- מקום.<sup>1</sup>

בניגוד לגן המערבי, המוחצן והייצוגי, הגן הערבי הוא מקום פרטי, מופנם, אתר להתבודדות, מפלט מהמולה, מחום היום.<sup>2</sup> הבוסתן הוא מקום הפונה את כל החושים: ראייה, אך גם צליל המים הזורמים, ריחות צמחים ובשמי פריחה, מגע מלטף של עלים. ככזה, מתואר הבוסתן באין ספור יצירות מהעולם הערבי, בציור, אריגה ורקמה, סיפור ושירה.

מעל לכל זאת, הבוסתן במרחב המזרח-תיכוני הוא גרסא ארצית לגן העדן המתואר בקוראן, בו:

*"היראים יסתופפו בצל ועל מעיינות, ופירות להם כאוות נפשם"  
(סורה 77, פסוק 18).*

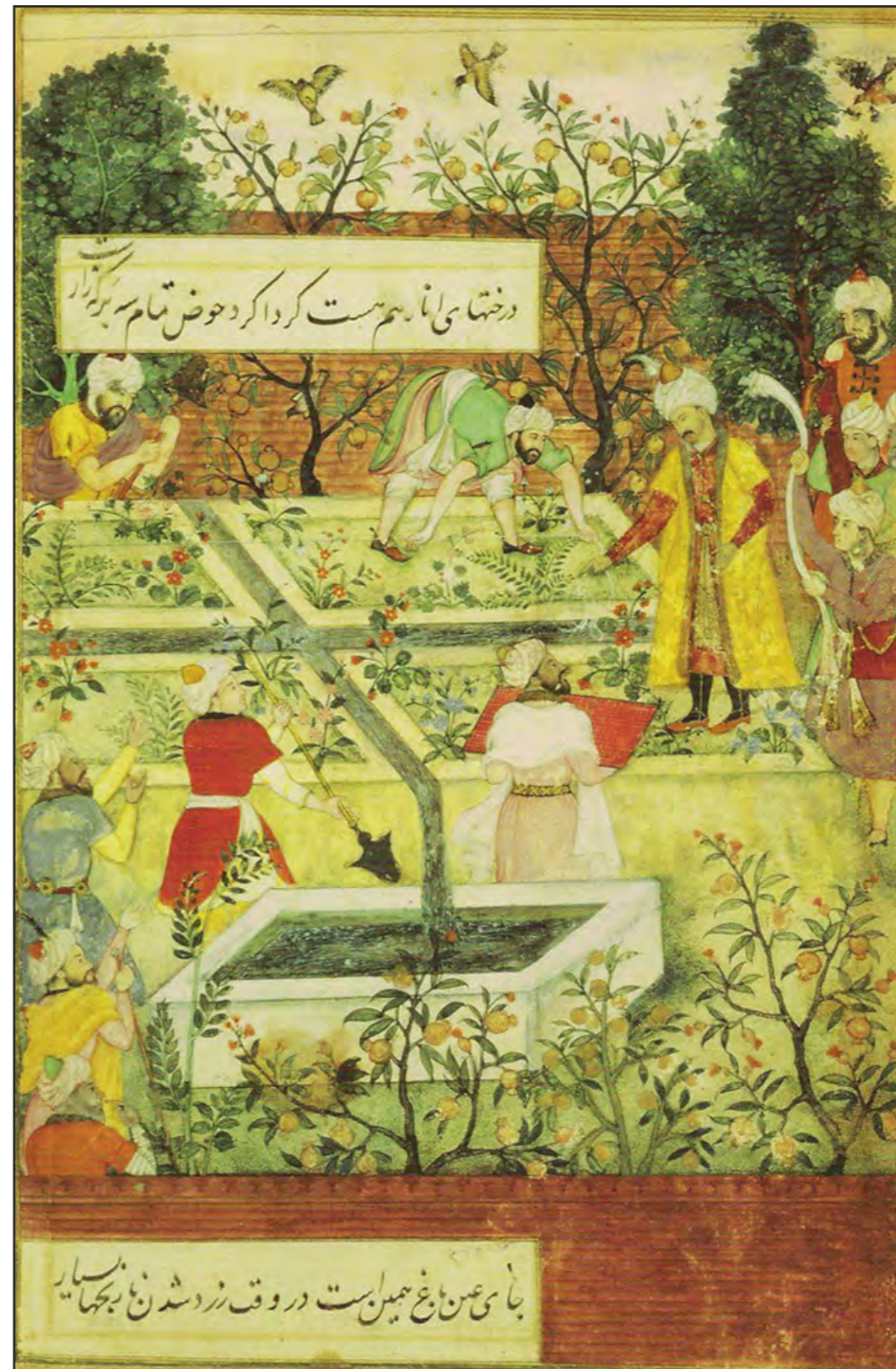
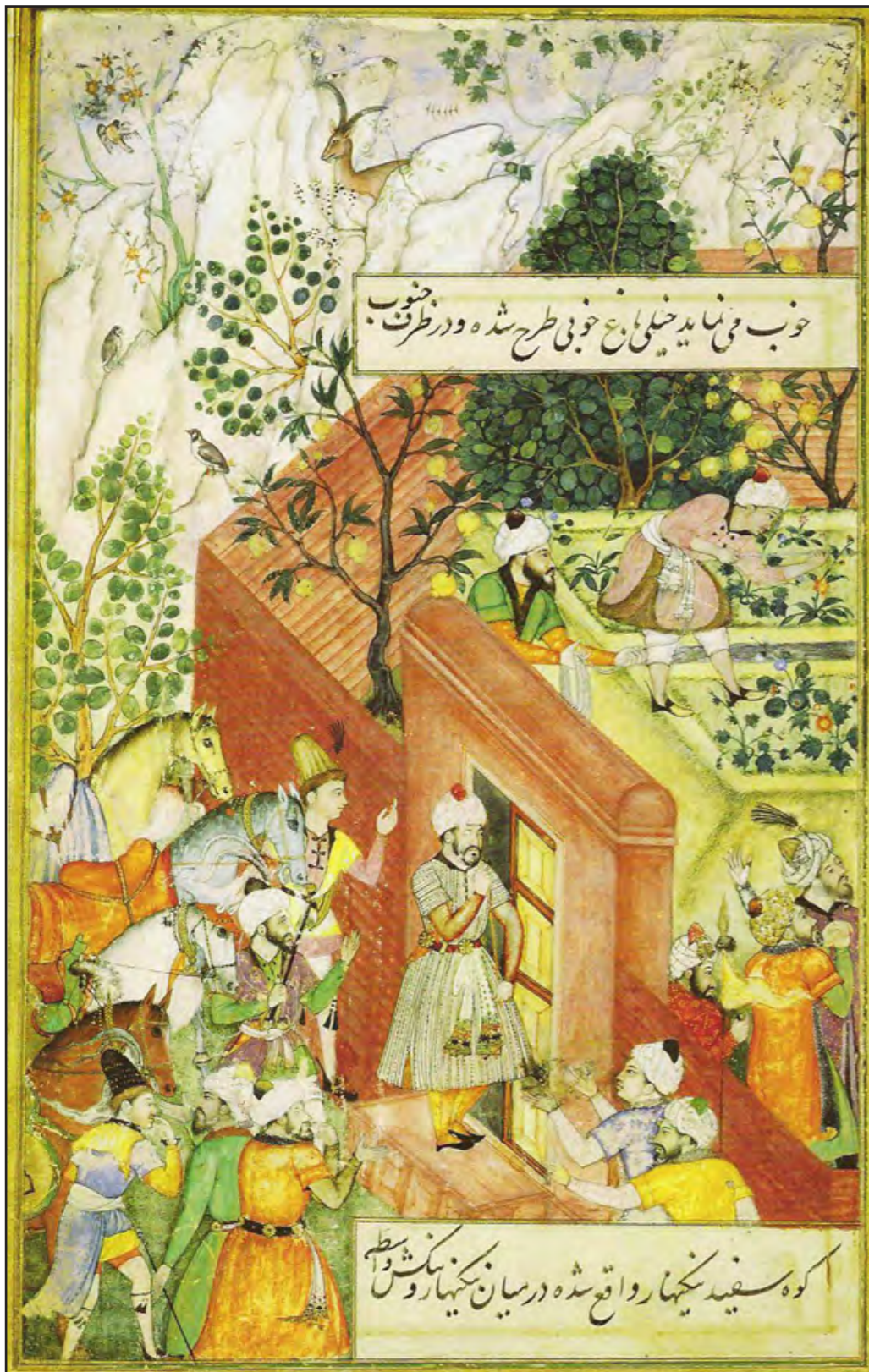
*"ואולם היראים את ריבונם, להם שמורים גנים אשר נהרות זורמים למרגלותיהם. לנצח ישכנו בהם, ושם להם תקרובת מעם אלהים"  
(סורה 3, פסוק 198).*

*"... בגני המנעמים... על יצועים רקומי זהב, זה מול זה יסבו... עם גביעים וקנקנים וכוס ממעיין... בינות עצי לוטוס שהוקצעו קוציהם, ועצי מוז עמוסי פרי, וצללים נטויים, ומים ניגרים, ופירות למכביר, אשר אינם אוזלים ואינם נעלמים"  
(סורה 56, פסוקים 33-12).*

1 ברידא 1983

2 ברוקס 1987, עמ' 11-12

מיניאטורה מתוך ה"באבורנמה"- כתבי באבור, מייסד האימפריה המוגולית ששלטה בתת היבשת ההודית בין המאות ה-16'-19'. איור זה משנת 1590 לערך מתאר את באבור, השליט המוגולי המיתולוגי, מפקח על בניית ושתילת הצמחייה בגן הפרסי באג-א-וואפה שבנה בקרבת העיר קאבול. לשמאלו עומד אדריכל הגן ובידו תכניות הגן המעוצב על פי עקרונות הצ'האר-באג-ארבעה גנים. חומת הגן נראית בקדמת ואחורי הציור. מקור: רגלס 2007, תמונה 14



## הבוסתן ומסורת הגנים המוסלמיים

בניגוד לגנים המערביים, בהם הצמחים המסודרים בקפידה הם אמצעים ליצירת תבנית מסודרת וברורה, הרי שהבוסתן, בצורתו החופשית, בפיזור האקראי כמעט של צמחים, הוא מקום בו מתקיימת אנלוגיה בין העץ לאדם, כשתי ישויות הצומחות מאותה הקרקע, וכפופות לאותם תנאים סביבתיים.<sup>1</sup>

את הבוסתן ומשמעותו באיזור זה של העולם, כמו גם באיראן, אפגניסטאן, סורייה או לבנון, יש לבחון על רקע התנאים האקלימיים של איזורנו: צחיחות יחסית, מיעוט של עצים, שמש קופחת, ומחסור במים. הדשא אינו גדל מעצמו, וחלק גדול מהשנה מאופיין הנוף ביובש וצהבהבות. על רקע כל אלה, מקבלים המפלט בגן תחום, מוגן ומוצל, וצלילי מים מפכים, משמעות קיומית העומדת בפני עצמה.

לבוסתן יש גלגולים וביטויים רבים במזרח התיכון: מהגנים המפוארים של אנדלוסיה ועד הגנים הבאהיים, מהבוסתנים המטורסים בהרי יהודה וברחבי הארץ, דרך הביארות של עזה ויפו (ראו עמ' 5.4 בהמשך) ועד ה'חקורות' בצפון הארץ ובלבנון (ראו עמ' 5.3 בהמשך), כולם מופעים של גינות כפריות, לעיתים צמודות לבית ולעיתים במרחק מה ממנו, המשמשות בעת ובעונה אחת לחקלאות בזעיר אנפין וכגן תענוגות.



גני הבאג-באבור המשוקמים, 2009  
מקור: <http://online.wsj.com/articles>



גני באג באבור בקאבול, נבנו על ידי באבור החל משנת 1528, ושופצו במימון קרן אגא חאן בין השנים 2002-2010. מקור: [http://www.akdn.org/afghanistan\\_newsletters.asp](http://www.akdn.org/afghanistan_newsletters.asp)

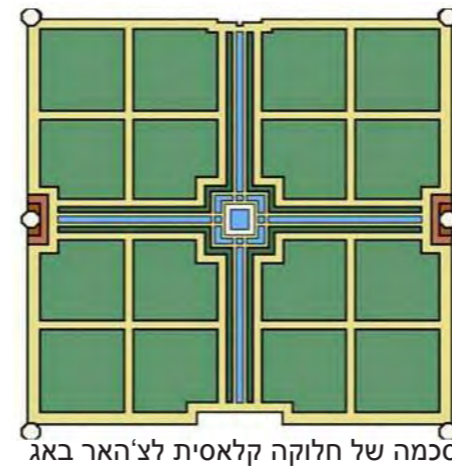
1 ברוקס 1987, עמ' 16



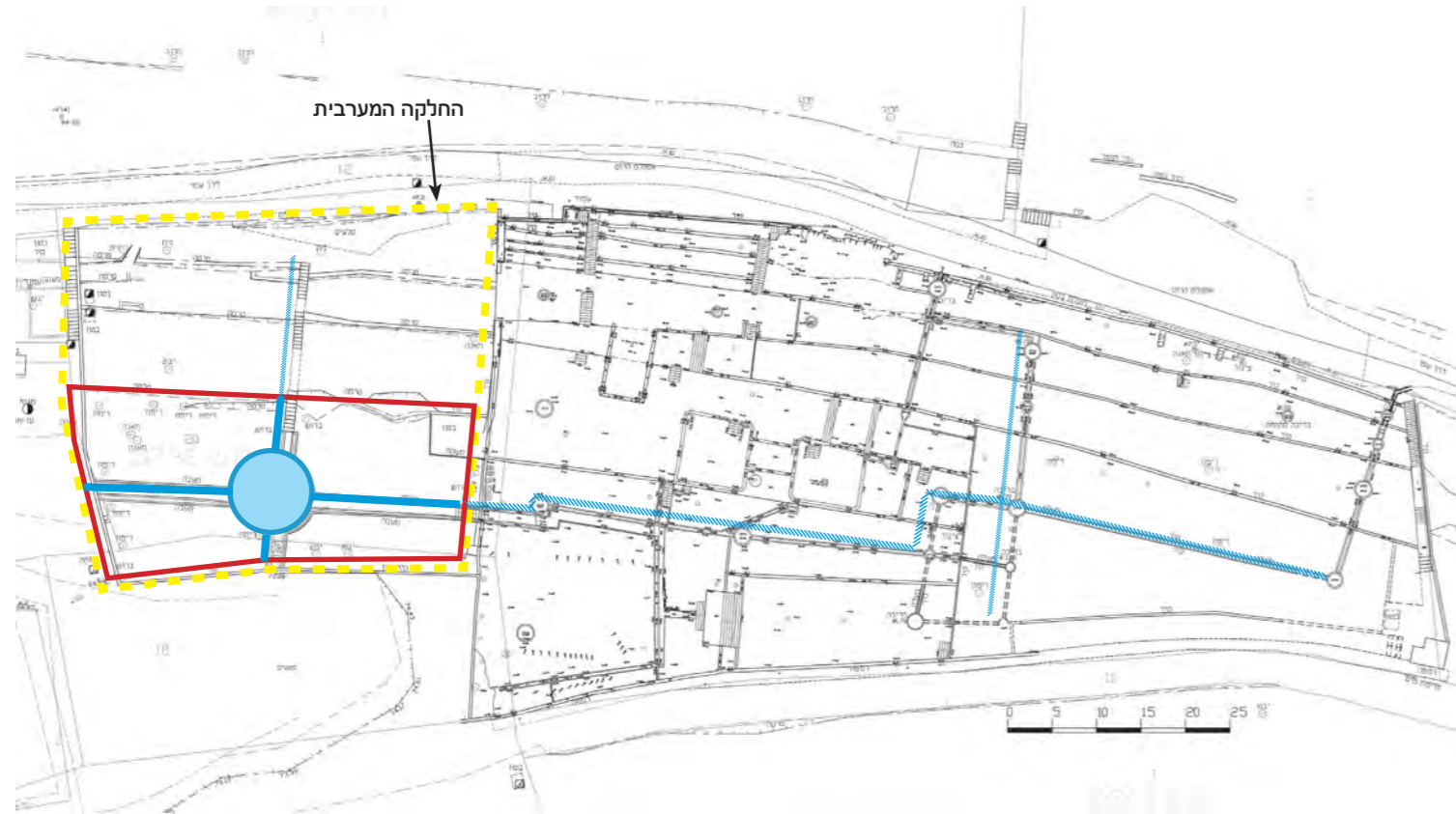


## בוסתן כיאט ומסורת הגנים המוסלמיים: הצ'אהר באג

אחד מסממניו המוכרים ביותר של הגן האיסלמי הוא החלוקה הגיאומטרית לארבעה חלקים שווים באמצעות שבילים המצטלבים במרכז. חלוקה זו, הקרויה צ'אהר באג (Chahar Bagh), היא ביטוי וסמל לשליטת האדם בטבע, וחלחלה אל גנים אימפריאליים, ציבוריים ופרטיים ברחבי העולם האיסלמי. עם זאת, מקורותיה נעוצים בתקופות הקדומות לאיסלאם בפרס, במזרח התיכון וברחבי האימפריה הרומאית, ועל כן יש לראות את התפתחותו של גן ארבעת החלקים כתוצר של תהליכים הסטוריים וגיאוגרפיים ארוכי טווח.<sup>1</sup>



המונח צ'אהר באג מוזכר לראשונה במאה ה-16 בכתביו של באבור.<sup>2</sup> משמעותו המילולית היא "ארבעה גנים", ומקור השם הוא בשדירת הגנים שנבנתה ע"י השליט התימורדי שיח אבאס באיספהן בסוף המאה ה-16. כפי הנראה מבוסס השם על ארבעת מטעי הגפנים שאיכלסו את איזור השדירה טרם הקמתה.<sup>3</sup> שדירה זו, שבמרכזה זרמה תעלת מים מדורגת ובה בריכות ומפלים, היתה ידועה ביופיה הרב, וכפי הנראה התקיימה עד המאה ה-19.<sup>4</sup> עד לאחרונה נתפס הצ'אהר באג כמונח המתאר רק גני ארבעה חלקים, כפי שכנראה היה בראשית התקופה האיסלאמית, אך בחינה של גנים בוכריים מהמאה ה-16 מדגימה שהמונח שימש, לצד המונחים הפרסיים 'רבז', 'בגחה' ו'בוסתן', לתיאור גנים העונים לסכמות גיאומטריות משוחררות יותר.<sup>5</sup>



סכמה של חלוקה קלאסית לצ'אהר באג



מבטים מערבה (ימין) ומזרחה (שמאל) לאורך השביל האורכי בחלקה המערבית-צילמה רות ליברטי-שלו, 2009.



מבט צפונה מהשביל העליון לכיוון דרום-מערב על החלקה המערבית וה'כיכר' במרכזה. שנת צילום משוערת: 1954-1979. מקור: פרידמן 1979, תמונה 5C.

- 1 רגלס 2008, עמ' 39
- 2 ברוקס 1987, עמ' 74
- 3 ברוקס 1987, עמ' 81
- 4 שם, עמ' 82
- 5 רגלס 2008, עמ' 40

5.3

נובמבר  
2011



שלבי התפתחותו של בוסתן  
כיאט (המשך)

פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו • אדריכלות ושימור

# השפעות סגנוניות על בוסתן כיאט: חקורות בדרום לבנון



הצלבה בין מיני עצים שנסקרו בחקורות הדרום-לבנוניות לבין עצי התנ"ך ועצי הקוראן. עצי פרי משותפים לתיאורי גנים בתנ"ך ולקוראן: שיטה, חרוב, תאנה, אגוז, זית, תמר, רימון, וגפן. בטבלה מודגשים גם עצים המופיעים בתנ"ך בלבד ומצויים בבוסתן כיאט: תפוז, תות, תפוח, ושקד. מקור: מחזומי 2008, עמ' 13

Scientific Name	Common Name	HOUSE 01	HOUSE 03	HOUSE 05	HOUSE 06	HOUSE 07	HOUSE 08	HOUSE 09	HOUSE 10	HOUSE 11	Total tree spp
<i>Acacia cynophyta</i>	Mimosa				3						3
<i>Bougainvillea spectabilis</i>	Paper Flower						1				1
<i>Ceratonia siliqua</i>	Carob							1		1	2
<i>Citrus deliciosa</i>	Clementine	1						2			3
<i>Citrus limonium</i>	Lemon לימון	3		1	1	62		1		1	69
<i>Citrus sinensis</i>	Orange	2						4			6
<i>Crataegus spp.</i>	Berries	2	4		1			2			9
<i>Cupressus sempervirens</i>	Cypress ברוש		4		2		1	1	2		10
<i>Cupressus stricta</i>	Cypress								7		7
<i>Diospyros khaki</i>	Kharma	1				1		1			3
<i>Eryobotria japonica</i>	Akki denya שקד	1	2	1			1	2	2		9
<i>Eucalyptus spp.</i>	Keena	4			1			6			11
<i>Euphorbia pulcherrima</i>	Poinsettia	1									1
<i>Ficus carica</i>	Fig תאנה	3		2	2		1			3	11
<i>Ficus retusa nitida</i>	Indian Laurel Fig							8			8
<i>Jacaranda mimosifolia</i>	Jacaranda	2									2
<i>Jasminum officinalis</i>	Jasmin	1									1
<i>Juglans regia</i>	Walnut						1				1
<i>Macadamia spp.</i>	Nuts	4						1			5
<i>Malus spp.</i>	Apple	2						2			4
<i>Morus alba</i>	Mulberry						1		2		3
<i>Nerium oleander</i>	Oleander		5				1				6
<i>Olea europea</i>	Olive זית	15	1	10	3			2	14	38	83
<i>Persea americana</i>	Avocado	1									1
<i>Phoenix dactylifera</i>	Palm				2			1			3
<i>Pinus pinea</i>	Pine			3		4		5		1	13
<i>Populus spp.</i>	Hawr	1									1
<i>Prunus amygdalus dulcis</i>	Almond שקד	2				15	5		4	12	38
<i>Prunus armeniaca</i>	Apricot	2		1		1		3			7
<i>Prunus persica</i>	Peach		52					1	4		57
<i>Prunus spp.</i>	Prune	1	1	2					3		7
<i>Psidium guajava</i>	Guava	1		1							2
<i>Punica granatum</i>	Pomegranate רימון	2				1	1	1		2	7
<i>Pyrus calleryana</i>	Pear	2		1		1		2			6
<i>Quercus calliprinos</i>	Oak				2						2
<i>Rhus coriaria</i>	Sumak								4		4
<i>Salix babylonica</i>	Willow							1			1
<i>Zyziphus spp.</i>	Annab	1					1				2
<b>Total Nr. of trees per Hakura</b>		<b>55</b>	<b>69</b>	<b>22</b>	<b>17</b>	<b>85</b>	<b>15</b>	<b>53</b>	<b>35</b>	<b>58</b>	<b>409</b>

מיני ומספרי עצים בתשע חקורות שנסקרו בכפרי דרום לבנון. בצהוב ובתרגום לשם העברי מודגשים העצים הנפוצים ביותר. כולם מופיעים או הופיעו בעבר גם בבוסתן כיאט. מקור: מחזומי 2008, עמ' 12

Identified Woody Plants	שמה	Bible*	Qoran**
<i>Acacia spp.</i>	שיטה	0	0
<i>Bougainvillea spectabilis</i>	Paper Flower		
<i>Ceratonia siliqua</i>	חרוב	0	0
<i>Citrus deliciosa</i>	Clementine		
<i>Citrus limonium</i>	Lemon		0
<i>Citrus sinensis</i>	Orange		
<i>Crataegus spp.</i>	Berries		
<i>Cupressus sempervirens</i>	Cypress		
<i>Cupressus stricta</i>	Cypress		
<i>Diospyros khaki</i>	Kharma		
<i>Eryobotria japonica</i>	Akki denya		
<i>Eucalyptus spp.</i>	Keena		
<i>Euphorbia pulcherrima</i>	Poinsettia		
<i>Ficus carica</i>	Fig תאנה	0	0
<i>Ficus retusa nitida</i>	Indian Laurel Fig		
<i>Jacaranda mimosifolia</i>	Jacaranda		
<i>Jasminum officinalis</i>	Jasmin		
<i>Juglans regia</i>	Walnut אגוז	0	0
<i>Macadamia spp.</i>	Nuts		
<i>Malus spp.</i>	Apple תפוח	0	
<i>Morus alba</i>	Mulberry פטל	0	
<i>Nerium oleander</i>	Oleander זית	0	
<i>Olea europea</i>	Olive	0	0
<i>Persea americana</i>	Avocado		
<i>Phoenix dactylifera</i>	Palm תמר	0	0
<i>Pinus pinea</i>	Pine	0	
<i>Populus spp.</i>	Hawr	0	
<i>Prunus amygdalus dulcis</i>	Almond שקד	0	
<i>Prunus armeniaca</i>	Apricot		0
<i>Prunus persica</i>	Peach		
<i>Prunus spp.</i>	Prune		
<i>Psidium guajava</i>	Guava		
<i>Punica granatum</i>	Pomegranate רימון	0	0
<i>Pyrus calleryana</i>	Pear		
<i>Quercus calliprinos</i>	Oak	0	
<i>Rhus coriaria</i>	Sumak		
<i>Salix babylonica</i>	Willow	0	
<i>Vitis vinifera</i>	Vine גפן	0	0
<i>Zyziphus spp.</i>	Annab	0	

ניתן לראות את הבוסתן כתוצר ורנקולרי של מסורת הגנים המקומית, מהביארות, אותם פרדסים מרובי תעלות, דרך בוסתני הגליל והרי יהודה המדגימים חקלאות מטורסת על בסיס מקור מים יחיד, ועד החקורות-גנים פרטיים צמודי בית המאפיינים את הבנייה הכפרית בצפון הארץ ודרום לבנון.

עזיז כיאט גדל בדרום לבנון, ויש להניח שהדפוס הנופי של הבוסתן כגן תענוגות משפחת הוטמע בו בשנות ילדותו ובחרותו. פרופ' מחזומי מאוניברסיטת ביררות עסקה במספר חקורות בדרום לבנון, וזיהתה את מאפייניהן. החקורא, על-פי מחזומי, היא גן דו שימושי המבטא מוסכמות אסתטיות העולות בקנה אחד עם המטרה הפרקטית של ניצול חקלאי אופטימלי של משאבי מים ושטח, כמתחייב באיזורים חמים<sup>1</sup>. הדואליות בין היופי והפונקציונליות מתבטאת בכל מאפייני הגן: שתילה צפופה המייצרת ריבוי של איזורי צל- מחד גיסא מקום שהייה ומנוחה לאדם, ומאידך גיסא הגנה על הצמחייה מפני התאדות; מגוון צמחים בשתילה מעורבת מספקים עושר ויזואלי וחושי, ומאפשרים יעילות בניצול המים והשטח.

בתרבות המזרח תיכונית החקורא היא חלק בלתי נפרד מהבית הכפרי, מקום הממלא פונקציה הכרחית בחיי המשפחה. לצד השגת המטרות החשובות של ייצור ירקות טריים לצריכה עצמית ("שטח של כ-100 מ"ר יכול לספק ירקות למשפחה בת 5 נפשות לאורך כל השנה"<sup>2</sup>), הקטנת ההוצאה המשפחתית ויצירתו של ערוץ אפשרי להכנסה נוספת ממכירת תוצרת חקלאית, מספקת החקורא מקום למפגש חברתי וחיזוק קשרי המשפחה. ניתן לראות את החקורא כמבטאת ערכים מסורתיים וזהות מקומית, ובנוסף, מתכתבת עם התיאור המקראי והמוסלמי של גן העדן, על מלוא משמעויותיו ודימויו. רבים מהצמחים המאפיינים את החקורות, ובהתאמה את בוסתן כיאט, הם צמחים המוזכרים בתנ"ך, בברית החדשה או בקוראן: גפן, תאנה, תמר, זית, רימון, אגוז, שקד, פטל, תפוח, שקמה, שיטה ואלה.<sup>3</sup>

עוד זיהתה מחזומי את סוגי הצמחייה המופיעים בחקורות בשכיחות גבוהה. מבין העצים הבולטים: זית, שקד, רימון, תאנה, לימון, ברוש, שקד, וסוכות גפנים. היא מציינת את ריבוי סוגי העצים, בפרט עצי פרי, כאחד ממאפייני החקורה, כמו גם את החלוקה הגאומטרית לתאי שטח ריבועיים.<sup>4</sup>

- 1 מחזומי 2008, עמ' 5
- 2 ציטוט מתוך טקסט המתאר את החקורא, www.aqsa.com
- 3 מחזומי 2008, עמ' 4, 31
- 4 שם, עמ' 21



חקורות כפריות בדרום לבנון כיום. מימין ניתן לראות את ביתן השירותים בפינת החומה המקיפה את הגן, בדומה לביתן השירותים המצוי בפינה הדרום-מזרחית של בוסתן כיאט. מקור: אתר האינטרנט www.aqsa.com



## השפעות סגנוניות על בוסתן כיאט: ביארות ובוסתנים

את השימוש הדואלי של הגן, הבוסתן, החקורא, והביארה בתרבות הערבית מתארת ג'וי בילדן, בתו של מחנך פלסטיני מרמאללה, בזכרונותיה את הביארה, חלקת הפרדס הסמוכה לעזה שקנה אביה בשנות ילדותה:

"אבי קנה את הביארה בפברואר 1934. הורי נפשו שם מספר פעמים בשנה. לעיתים קרובות התלו אלינו אורחים... אך ברוב המקרים חמקו לשם הורי לבדם או עם אחד או יותר מאיתנו- שלושת הילדים. הם העבירו את הזמן בעצלתיים, קראו ונהנו מהטבע. הם אהבו לאכול בטבע ולטייל. אנחנו הילדים התענגנו על חיים נטולי לוחות זמנים, בהם שיחקנו שעות על גבי שעות בחול ובמים...<sup>1</sup>

"לאחר החיזוק ראשוני שקיבלו, עצי ההדר שיגשו. הם הושקו באמצעות תעלות השקיה שנחפרו ביד. תעלות אלה הוזנו על ידי תעלות בטון שהיו מחוברות לבריכת השקיה, בירקה, שטח מרובע תחום עשוי בטון ששימש גם כבריכת השחיה שלנו. סביבו צמחו עץ גויאבה, ג'אפה וצמחים נוספים. אני זוכרת את ניחוח ציפורני החתול כשהיינו משחקים מסביב לבריכה. המשאבה שהעלתה מים מהאקוויפר היתה ממוקמת ליד המבנה שלצד הדרך, שבו חיו איש התחזוקה יחיא, אשתו אמנה וילדיהם."<sup>2</sup>

1 בילדן 2009, עמ' 66

2 שם, עמ' 76



ביארה (חלקת פרדס הדרים עם באר ומבנים נלווים) ביפו, 1914. מקור: [www.rawabetvb.net](http://www.rawabetvb.net)



משמאל: הבוסתן בשמורת טבע נחל עמוד עליון מושקה במי עין יקים באמצעות מערכת של תעלות אבן ובטון, בריכות וטרסות המאפיינות חקלאות שלחין. הואדי רצוף בוסתני פרי שעובדו בידי משפחות ערביות מהאיזור, ונטשו לאחר 1948. הבוסתן שוקם ע"י רשות הטבע והגנים במהלך שנות ה-80. מקור: רשות הטבע והגנים



ניתן לראות גנים חקלאיים המבוססים על השקיה באמצעות תעלות המובילות בגרוויטציה מים מנביעה מקומית ברחבי המזרח התיכון, מאפגניסטאן ועד סוריה. עוד על גנים מסוג זה, חלקות חקלאות שלחין בהרי יהודה, ניתן לקרוא בפרק 6, גליון 6.1.

5.5

נובמבר  
2011



השפעות סגנוניות על בוסתן  
כיאט: ביארות ובוסתנים

פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

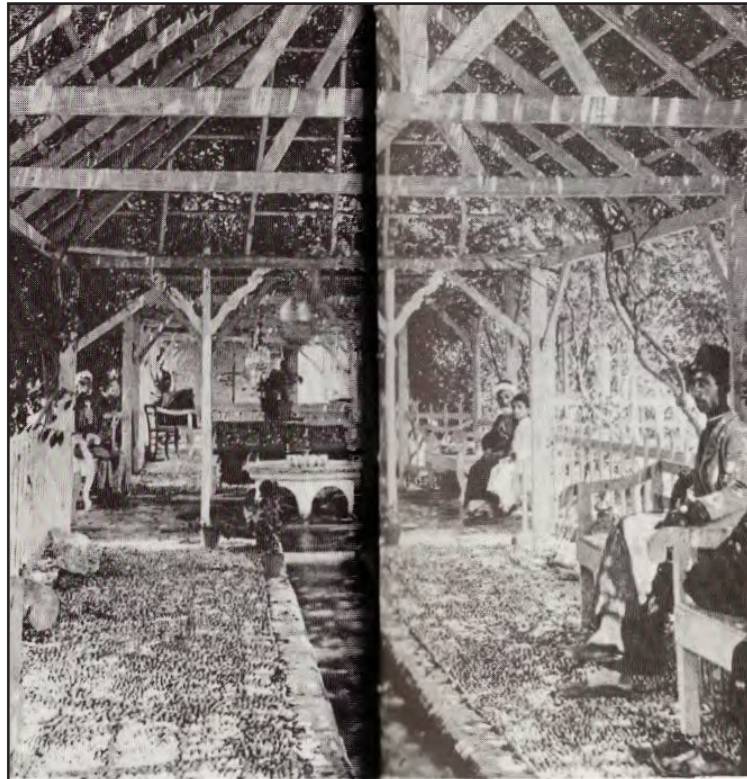
תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו • אדריכלות ושימור

# השפעות סגנוניות על בוסתן כיאט: גני רידואן בעכו

עזיז כיאט החל לפעול ולרכוש קרקעות בחיפה כבר בראשית המאה ה-20, אך רק בשנת 1933 חדל כיאט לחלוק את זמנו בין ניו יורק והמזרח התיכון, והשתקע בחיפה עם משפחתו<sup>1</sup>. בית מגוריו (ברח' אנילביץ' 3) משמש עד היום את חברת 'האחים כיאט', ומצוי בקרבת מקום לרח' הפרסים, שם התגוררו מנהיגי העדה הבאהית, עבדול בהאא (עבאס אפנדי, שנפטר בשנת 1921) וממשיך דרכו שוגי אפנדי (נפטר ב-1957). קיים יסוד סביר להנחה שבין המשפחות שררו יחסי שכנות טובים, ולא מן הנמנע שעזיז כיאט נלקח לבקר בחלקה ששכר עבדול בהאא בשנת 1875 (ולבסוף רכש בשנת 1881) מדרום-מזרח לעיר עכו, סמוך לתל עכו ועל גדות נהר הנעמן "כמקום של יופי ומנוחה עבור הבהאואללה"<sup>2</sup>. חלקת הקרקע המדוברת היא מעין אי מלאכותי בין שני יובלי הנעמן, שבדרומו מתחם עתיק של טחנות קמח ותעלות מים. על האי הוקם עבור הבהאואללה גן בשם 'רידואן' (גן עדן בפרסית). על פי כותבים באהיים, מרבית צמחייתו של הגן הובאה במיוחד מפרס ע"י עולי רגל על מנת לאזכר את אותו הגן בבגדד בו הצהיר הבהאואללה על שליחותו בפני מאמיניו<sup>3</sup>.

למרות הבדלים ברורים בהקשרם הגיאוגרפי של שני הגנים ובסגנונם, ניתן לזהות קווי דמיון רבים בין גני ריזואן ובוסתן כיאט: מיקום עצי תות באיזור השהייה, בריכות המים השקטות לצד תעלות מהן נשמע קול פכפוך המים, והשימוש הנרחב בעצי רימון, בצמחי ניחוח ושיחי פרחים.

ייתכן שלגני ריזואן היתה השפעה מכרעת על רצונו של עזיז כיאט להקים גן תענוגות למשפחתו, ובעיקר לשימת הלב לאסתטיקה, סימטריה וקישוטיות החורגות מעבר למצוי בדרך כלל בבוסתנים או בביארות.



גן משפחת עפיפי, מנכבדי עכו, כפי שצולם בעת ביקורו של הבהאואללה בשנת 1900 לערך. גם כאן נתן לזהות את רעיון גן התענוגות וההתרגעות באיזור מוצל לצידה של תעלת מים מפכה. מקור: רוהה, 1986



תיאור של גני רידואן מתוך חוברת של הכשרת הישוב, אמצע שנות ה-20. מקור: פרוינדליך 2006



תעלת המים, הבריכה וספסלי השיבה בגני רידואן לאחר שיחזור, צולם ע"י רות ליברטי-שלו, פברואר 2011.

- 1 ברגמן 1976, עמ' 243
- 2 רוהה 1986, עמ' 95-96
- 3 פרוינדליך 2006, עמ' 100



מבט אל עבר איזור השיבה בגני רידואן, שנות ה-20. מקור: פרוינדליך 2006



עצי התות העתיקים במרכז ריבוע ספסלי העץ בגן רידואן בצילום משנת 1907. מקור: ד. רוהה, 1986

5.6

נובמבר  
2011

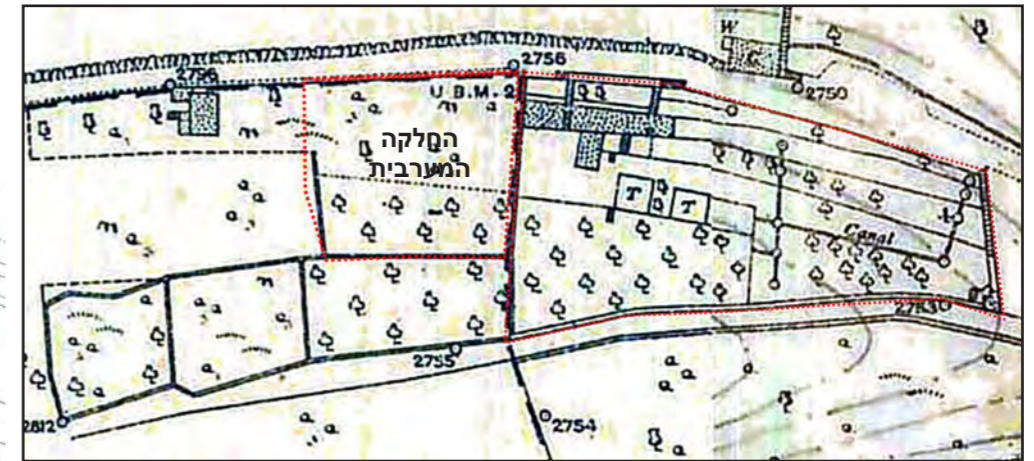
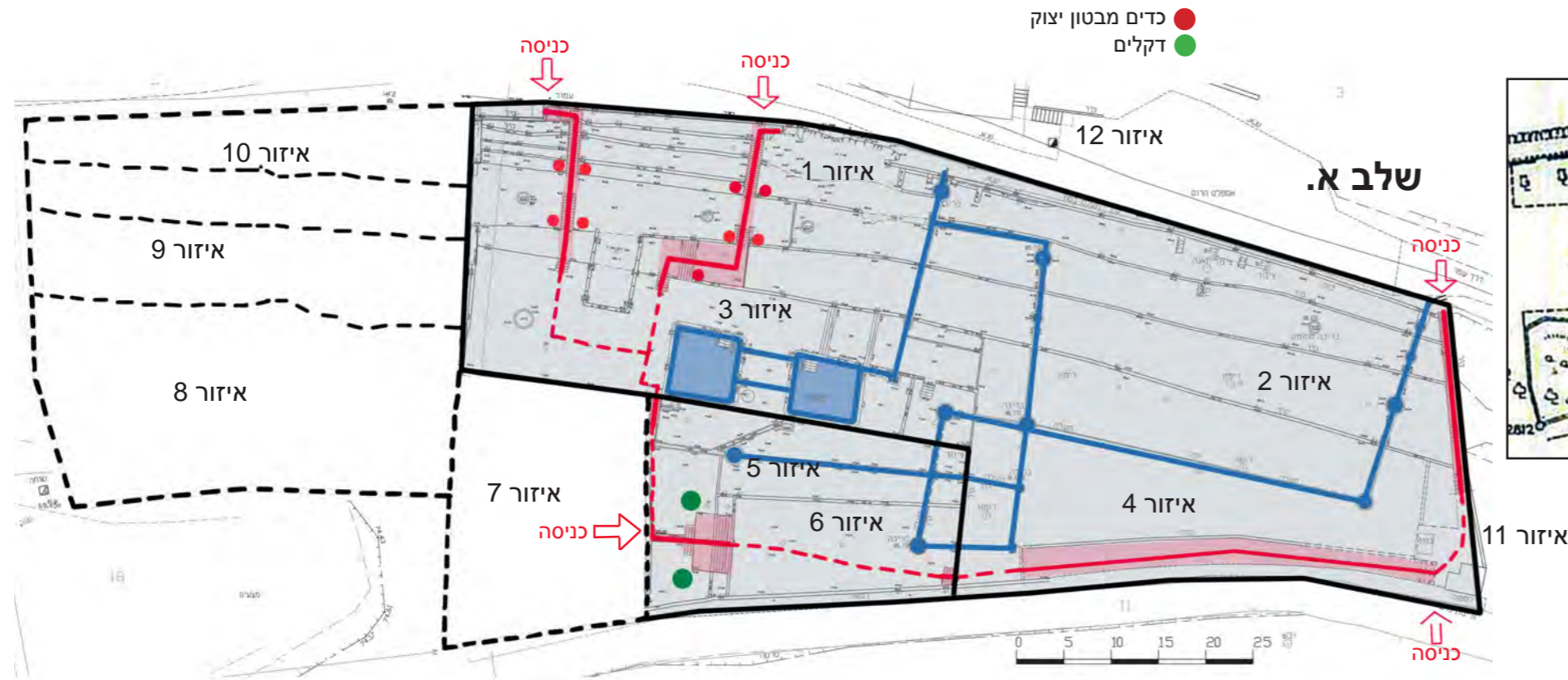


השפעות סגנוניות על בוסתן  
כיאט: גני רידואן בעכו

פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו • אדריכלות ושימור

# שלבי התפתחותו של בוסתן כיאט



מפת הבוסתן משנות ה-30, ניתן לראות שהחלקה המערבית אינה חלק מהבוסתן. מקור: עיריית חיפה

הערכת שלבי הבנייה בבוסתן הסתמכה של קריאה של מפת ה-Survey of Palestine משנת 1938, צילומים משנות ה-70, עדויות המרואיינים, וקריאה של השטח. להלן מפורטות בקצרה האבחנות העיקריות שהובילו לחלוקה לשלושה שלבי בנייה:

א. מפת ה-Survey of Palestine משנת 1938. מפה זו מכסה את כל איזור חיפה ומורכבת מכמה עשרות גליונות שהתפרסמו בין השנים 1936-1940. באיזור הבוסתן מורכבת המפה משני גליונות (145-245.14 ממערב, 145-245.15 ממזרח) שהתפרסמו בשנים 1938 ו-1939 בהתאמה. יש לשים לב שהגליון המערבי נמדד בשנת 1936, ובו מתוארות שתי הבריכות העיקריות, בית הגנן והפרגולות הסובבות אותו, אך לא מופיעות כל תעלות ההשקיה. בגליון המזרחי שנמדד בשנת 1938 (שנתיים לאחר הגליון המערבי) מופיעות תעלות ההשקיה המצויות בבוסתן גם היום באיזור המזרחי (איזור 4) ולאורך הטרסות, אך לא מופיעות התעלה המרכזית ובריכות המים בטרסה התחתונה של הבוסתן (איזור 5). כמו כן, איזורים 8-10 במערב הבוסתן באופן מובהק אינם מהווים עדיין חלק מהבוסתן במפה זו.

ממפה זו ניתן להסיק בודאות שבעוד שחלקו העיקרי של הבוסתן נבנה לפני שנת 1936, הרי שהחלקה המערבית נוספה בשלב מאוחר יותר, כנראה בראשית שנות ה-40. הנחה זו נתמכת על ידי עדותו של עבדאללה עודה, וכן על ידי מסמך הבקשה להיתר לבניית גדר בטון בגבולה המערבי של החלקה המערבית שהגיש עזיז כיאט לעיריית חיפה בשנת 1940 (ראו ראיון ושרטוטים בפרק הנספחים). עוד מעלה המפה את האפשרות שחלק מתעלות ההשקיה נוספו בשלב מאוחר יותר לבניית הבריכות, אך בשל היעדר של ייצוג עקבי וחד-משמעי במפה לא ניתן לקבוע זאת בודאות.

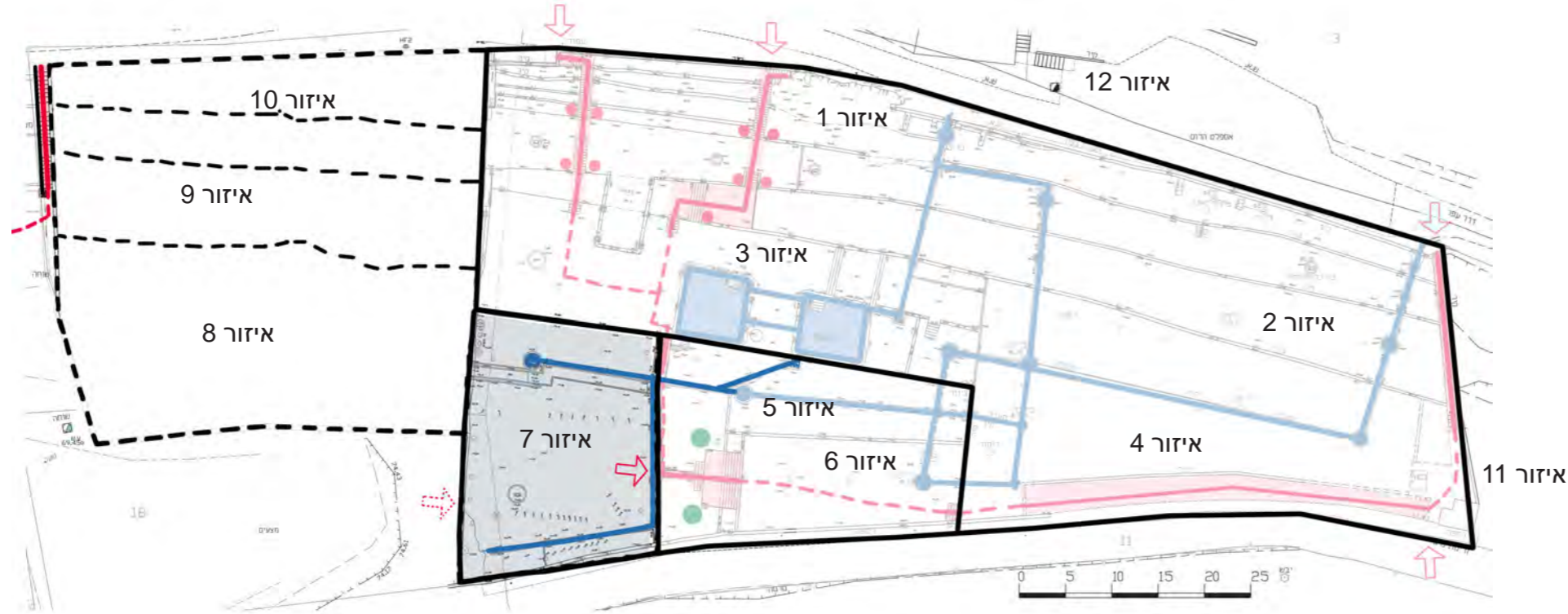
ב. התעלות המצויות בחלקיו השונים של הבוסתן מתחלקות לשתי קבוצות הנבדלות זו מזו בעובי יציקת הבטון שלהן: בחלקו המזרחי של הבוסתן מצויות תעלות בעלות דפנות בעובי 14-15 ס"מ, ובחלקו המרכזי והמערבי של הבוסתן מצויות תעלות בעובי 10-11 ס"מ. שוני זה מעיד על בנייה של תעלות בשתי תקופות לפחות. אנו מניחים שהתעלות בחלקו המזרחי של הבוסתן מוקדמות לתעלות האחרות, הנחה שנתמכת על ידי בחינת חיבור התעלות המורכב סביב הבריכה המרכזית (ראו פרט 4, פרק 6), שם ניתן להבחין בריבוי סדקים ושברים בבטון ממנו בנויות התעלות, דבר המעיד על תוספת של חלקי תעלות בבנייה מאוחרת יותר שלא התחברו באמצעות ריאקציה כימית אל חלקי הבטון המקורי. עוד ניתן לזהות בבריכה המרכזית חוסר בהירות סגנונית: תעלה אלכסונית המתחברת אל התעלה הישרה המגדירה ציר סימטריה אינה נראית כחלק מהתכנון המקורי אלא כתוספת שנועדה לשנות את אופן תפקוד התעלה.

ג. בבוסתן מספר אלמנטים זוגיים המגדירים צירי סימטריה. הבולטים ביניהם הם כדי בטון יצוק שעיטרו בעבר את גרמי המדרגות, וצמדי דקלים.

1. באיזור 5 מצוי כיום עץ דקל אחד שהוא שריד לצמד הדקלים שהיו במקום עד שלהי שנות ה-70. צמד דקלים זה מצוי משני עבריו של גרם מדרגות מונומנטלי אשר יחדיו מגדירים נתיב הליכה ברור וסימטרי (ראו תמונה שלב א). מבחינה סגנונית מעוצב איזור זה באופן ברור ככניסה, וניתן להניח שטרם הרחבת הבוסתן דרומה היתה זו הכניסה הרשמית אל שטחיו המגוננים של הבוסתן.
2. צמד הדקלים השני היה ממוקם בקצה המערבי של טרסת הגינון העיקרית (איזור 4) משני עברי התעלה הנופלת במפל אל תוך התעלה המרכזית. מיקומם של דקלים אלה חידד את מיקומה ותפקידה של התעלה המרכזית כמגדירת ציר הסימטריה המרכזי של הבוסתן.
3. גרמי המדרגות המובילים מן השביל העליון אל עבר טרסת הבטון המרכזית ובריכות המים (איזור 3) מעוטרים בצמד כדי בטון משני צדיהם, המסמנים ומסמלים כניסה רשמית. קונוונציה תכנונית זו מאפיינת את הבנייה הערבית העירונית של שנות ה-20 וה-30 וניתן לראותה גם היום בבנייה ערבית בחיפה, ראו דוגמאות (בפרטים מוחדים - כדים).



# שלבי התפתחותו של בוסתן כיאט (המשך)



ד. גבולו המערבי של הבוסתן טרם הוספת החלקה המערבית: קיר הטרסה המגדיר את הגבול בין איזור 4 לאיזור 7 הוא קיר דו-שכבתי. בבחינת שתי השכבות ניתן לראות שהשכבה המערבית יותר נבנתה ראשונה, כפי הנראה בטכנולוגיה דומה למרבית הטרסות בבוסתן, דהיינו קירות אבן מצופים בשכבת בטון חיצונית. נראה כי טרסה זו לא היתה חזקה דיה, ובעת הרחבת הבוסתן לכיוון מערב ביצעו בה מספר שינויים ותיקונים: לכל אורכה של הטרסה נבנה קיר נוסף מאבני לקט גדולות וביניהן חומר מליטה צמנטי בצמוד ובמקביל לטרסה המקורית. במרכזה חולקה הטרסה על ידי גרם מדרגות שמשני עבריו תעלות מים המקשרות בין תעלת המים המרכזית לבין המשכה החדש בגן ארבעת החלקים שנבנה בטרסה המערבית. בחלקה הדרומי של הטרסה נבנו גם אומנות לתמיכה נוספת של הקיר, אם כי נראה שאלה נוספו בשלב מאוחר יותר.

באמצעות יצירת סינתזה בין הגורמים שתוארו לעיל, זהו בבוסתן שלוש תקופות בנייה שבמהלכן הורחב שטח הבוסתן והוספו תעלות:

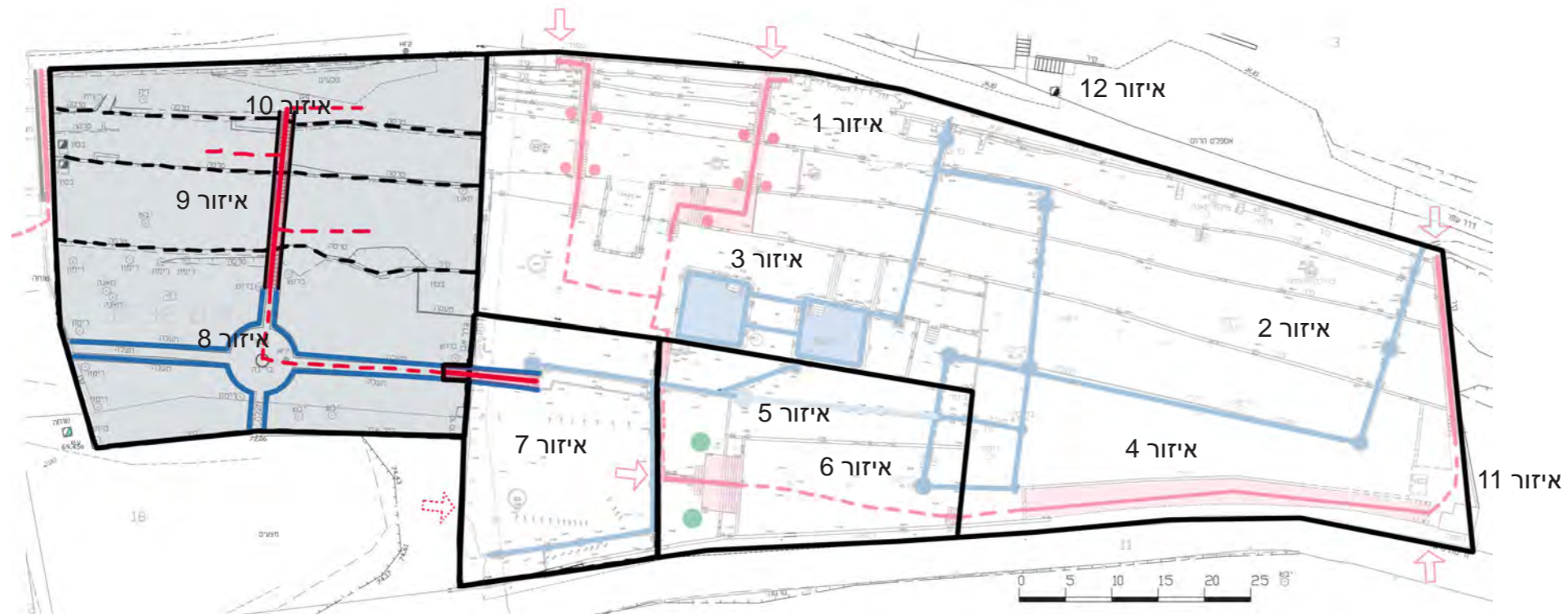
## שלב ב.

**שלב א': ראשית שנות ה-30' (לפני 1936):** הבוסתן כולל את מאגר המים, הבריכות, טרסות, מדרגות הבטון ומרבית מערכת השקיה, אך ללא החלקות המערביות (איזורים 8-10, ראו עמוד קודם).

**שלב ב': שלהי שנות ה-30' (משמאל למעלה):** הבוסתן הורחב אל עבר החלקה הדרום-מערבית (איזור 7) ונוספו לו תעלות השקיה המחברות בין התעלה המרכזית הקיימת לבין התעלות של האיזור החדש.

**שלב ג': ראשית שנות ה-40' (משמאל למעטה):** הבוסתן הורחב וכעת כולל את החלקה המערבית (איזורים 8-10), ובה מערכת התעלות והשבילים המצולבים בגן ארבעת החלקים שבחלקה התחתונה (איזור 8).

מהמידע שבידינו נראה שהשלב הראשון בוצע בראשית שנות ה-30', כפי הנראה בין 1933 (השנה בה העתיק עזיז כיאט את מגורי משפחתו לחיפה) לבין 1936, והאחרון, בראשית שנות ה-40', טרם מותו של עזיז כיאט בשנת 1943. כלומר שלושת השלבים המזוהים כאן בוצעו בתוך כעשר שנים. ניתן אם כן להתייחס אל שלושת שלבי הבנייה כפיתוח המשכי של האתר לקראת השלמתו.



## שלב ג.

5.8

נובמבר  
2011



שלבי התפתחותו של בוסתן  
כיאט (המשך)

פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו • אדריכלות ושימור

# מפת שתילה- עצים (מצב קיים):

מפה זו מציגת רק את מיקומם של עצים בבוסתן; את מיקומם של שיחים בבוסתן יש להשלים באמצעות סקר בוטני.



- |      |         |  |       |     |      |
|------|---------|--|-------|-----|------|
| זית  | פרי הדר | רימון                                      | הרדוף | תמר | ברוש |
| תאנה | הדס     | אורן קפריסאי/<br>Araucaria או heterophylla | תות   |     |      |

5.9

נובמבר  
2011



מפת שתילה- עצים  
(מצב קיים)

פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

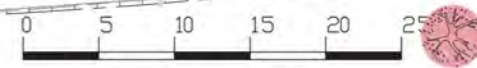
תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

# מפת שתילה - שנות ה-50 עד שנות ה-70

מפה זו שורטטה על פי עדותו מינואר 2007 של מר אנואר מוהרה, שגדל כילד בבית משפחת עסאף-פרעון בצמוד לבוסתן. היום עובד מר מוהרה כגנן בעיריית חיפה. עדותו מתארת את הבוסתן משנות ה-50 עד שנות ה-70.



תוכנית  
1:500



- |                                  |                     |                   |       |      |       |  |             |         |     |
|----------------------------------|---------------------|-------------------|-------|------|-------|--|-------------|---------|-----|
| גן ירק                           | יסמין/ פרגולת יסמין | בוגונוויליה סגולה | שסק   | משמש | הרדוף | רימון                                      | פистוק חלבי | פרי הדר | זית |
| פרגולת גפן<br>לפי ראינות ותמונות | פרגולת גפן          | פיתנה ורדים       | צאלון | תמר  | תות   | אורן קפריסאי/<br>Araucaria<br>heterophylla | הדס         | תאנה    |     |



# טבלת צמחייה בבוסתן לפי ראיונות

התקופה המתוארת	מראיין	על שתילה בכלל	על פרגולות	על דקלים/ תמרים	על רימונים	על תות	על תאנים	על עשבי תיבול וירקות	על פרחים	על בוגנוויליה	על הדסים/ חושחשים	על עצי פרי בכלל	
שנות ה-40 עד ה-60	סובחייה זידאן ובונה מחמוד זידאן	בבוסתן היו מים זורמים. היו פירות הדר ופירות מכל הסוגים שבעולם: ענבים, רימונים, תאנים, אפרסק, תפוחים, אפרסמונים, אגסים, תותים מכל מיני סוגים. ליד המעיין התחתון היה עץ תות גדול, אמה של סובחייה שברה את היד כשקטפה ממנו. גם מחמוד זוכר אך ליד בכברי היו עולים על העץ כמו צפורים וקוטפים תותים. סובחייה זוכרת בתוך הבוסתן עץ תות גדול שהתייבש ומת, ובמקומו גדל אחר. לאורך הטרסה העליונה היו עצי תאנה, והיה אפשר לקטוף תאנים מהשכיל העליון. קוטפים רימונים גומעה היה קורא מהבוסתן בקול העבה ובמבטא של ג'בליה: "מן הונאק?". היו שלושה או ארבעה עצי תמר, באמצע הגן וגם בצד המזרחי.	היו הרבה פרגולות של גפנים, פרגולות בכל מקום: ליד החדרים וגם ממול לחדרים, למטה. היתה פרגולה היקפית מסביב. גם מעל המדרגות (ביצי) המזרחי של הבוסתן) היו פרגולות עם ענבים.	לאורך החומה שהיתה בין הבוסתן לבין בית עסאף היתה שורת עצי רימון שמענפיהם ניתן היה לקטוף גם מחוץ לחומה.	ללאורך הטרסה היו עצי תמרים וגם ממול לחדרים, למטה. היתה פרגולה היקפית מסביב. גם מעל המדרגות שקרובות למעיין (ביצי המזרחי של הבוסתן) היו פרגולות עם ענבים.	ללאורך הטרסה היו עצי תמרים וגם ממול לחדרים, למטה. היתה פרגולה היקפית מסביב. גם מעל המדרגות שקרובות למעיין (ביצי המזרחי של הבוסתן) היו פרגולות עם ענבים.	ללאורך הטרסה היו עצי תמרים וגם ממול לחדרים, למטה. היתה פרגולה היקפית מסביב. גם מעל המדרגות שקרובות למעיין (ביצי המזרחי של הבוסתן) היו פרגולות עם ענבים.	ללאורך הטרסה היו עצי תמרים וגם ממול לחדרים, למטה. היתה פרגולה היקפית מסביב. גם מעל המדרגות שקרובות למעיין (ביצי המזרחי של הבוסתן) היו פרגולות עם ענבים.	ללאורך הטרסה היו עצי תמרים וגם ממול לחדרים, למטה. היתה פרגולה היקפית מסביב. גם מעל המדרגות שקרובות למעיין (ביצי המזרחי של הבוסתן) היו פרגולות עם ענבים.	ללאורך הטרסה היו עצי תמרים וגם ממול לחדרים, למטה. היתה פרגולה היקפית מסביב. גם מעל המדרגות שקרובות למעיין (ביצי המזרחי של הבוסתן) היו פרגולות עם ענבים.	ללאורך הטרסה היו עצי תמרים וגם ממול לחדרים, למטה. היתה פרגולה היקפית מסביב. גם מעל המדרגות שקרובות למעיין (ביצי המזרחי של הבוסתן) היו פרגולות עם ענבים.	ללאורך הטרסה היו עצי תמרים וגם ממול לחדרים, למטה. היתה פרגולה היקפית מסביב. גם מעל המדרגות שקרובות למעיין (ביצי המזרחי של הבוסתן) היו פרגולות עם ענבים.	היו פירות הדר ופירות מכל הסוגים שבעולם: ענבים, רימונים, תאנים, אפרסק, תפוחים, אפרסמונים, אגסים, תותים מכל מיני סוגים.
שנות ה-40 עד ה-60	עבדאללה עודה	לכל אורך הבוסתן (הואדי?) מצד דרום, בתחתית מורד כרמליה, היו גפנים על פרגולות. היו פרחים ועצי פרי. אבל לא נזכר ירק, מעל הכניסה היו סוכות גפנים. ליד המים היה גדל צמח מאכל ששמו פרפחי (עלים ירוקים), אותו נהוג לבלש במים ולאכל עם צה.	במרכז הבוסתן היו עצי תמר.						היו פרחים ועצי פרי			היו פרחים ועצי פרי	
שנות ה-40 עד ה-60	עבדאללה עסאף (פרעון)	ואטפה (אשתו של עבדאללה): כשהתחננה, הפרחים לחתונה היו מהבוסתן. במים שנשבה החוח עלו הריחות של הפרחים מהבוסתן עד בכברי.							הפרחים לחתונה היו מהבוסתן. במים שנשבה החוח עלו הריחות של הפרחים מהבוסתן עד בכברי				
שנות ה-40 עד ה-70	חסן קוסיני	בבוסתן גדלו פירות כגון תפוחי עץ ורימונים וסוגים אחרים שונים של ירקות שהגן אסף ומסר למשפחת כיאט.			בבוסתן גדלו פירות כגון תפוחי עץ ורימונים			בבוסתן גדלו... סוגים שונים של ירקות שהגן אסף ומסר למשפחת כיאט.				בבוסתן גדלו פירות כגון תפוחי עץ ורימונים	
שנות ה-50 עד סוף ה-70	אנואר מוהרה	[העדות ניתנה כסימון של עצים על גבי מפה- ראו גליון 5.10]		שני עצי תמר משני עברי המדרגות הרחבות (אזור 5), עודו שני עצי תמר בחלקה מעקבי הטרסה התחתונה (אזור 4)	לאורך הטרסה התחתונה בין הבוסתן שורת עצי רימון	היה עץ תות ממערב לבריסט בטרסה המרכזית, ובטרסה אזור 6, עץ תות מסוף קיים מחוץ לפינה הדרום-מזרחית של הבוסתן.	שני עצי תאנה בחלקה המערבית	היה נזכר בכל הטרסה המרכזית של הבוסתן (אזור 4)	בטרסה המרכזית של הבוסתן באזור 7, שני עצי רימון	בטרסה המרכזית של הבוסתן באזור 7, שני עצי רימון	שני עצי רימון בחלקה המערבית	שני עצי רימון בחלקה המערבית	
שלהי שנות ה-70	דרורה שפיץ	בני הזוג היו מכינים ארוחות נהדרות מכל מה שגדל בבוסתן: סלט ירקות עם עשבי תיבול, מלפפונים, עגבניות, בצל, פלפלים, פטרז'יליה, לבנה (תמיד היו שקיות לבנה על עץ התות מהיעים של פינת החי). עץ אשכוליות, תפוז, לימונים, תמרים, לצד הבנין "עץ" עגבניות שירי (כל כך טעים שאולי הכלאה בין עגבניות אחרות? מתוק במיוחד, גדל לבנה כמו עץ, ליד החדר על הטרסה). (אולי תלוי על כבלים), רימונים, תאנים, ענבים מהפרגולות (הפרגולות רצו לאורך הטרסה שמעל הבנין והטרסה שלאורך הבריסט). [לאחר פיו הגנן זונגו -] חתום ושבר את הגזע של עץ התמר... הפרגולות נעלמו (נעקרו)?	תמרים	תמרים	תמרים	תמרים	תמרים	היו מכינים ארוחות נהדרות מכל מה שגדל בבוסתן: סלט ירקות עם עשבי תיבול, מלפפונים, עגבניות, בצל, פלפלים, פטרז'יליה, לבנה (תמיד היו שקיות לבנה על עץ התות מהיעים של פינת החי). עץ אשכוליות, תפוז, לימונים, תמרים, לצד הבנין "עץ" עגבניות שירי (כל כך טעים שאולי הכלאה בין עגבניות אחרות? מתוק במיוחד, גדל לבנה כמו עץ, ליד החדר על הטרסה). (אולי תלוי על כבלים), רימונים, תאנים, ענבים מהפרגולות (הפרגולות רצו לאורך הטרסה שמעל הבנין והטרסה שלאורך הבריסט). [לאחר פיו הגנן זונגו -] חתום ושבר את הגזע של עץ התמר... הפרגולות נעלמו (נעקרו)?	עץ אשכוליות, תפוז, לימונים	עץ אשכוליות, תפוז, לימונים	עץ אשכוליות, תפוז, לימונים		
שנות ה-50 עד ה-60	ורד פרידמן	[הבוסתן] היה מוקף חומה ובעל גבול פנימי שהוגדר בצמחיה, עצים ושירי צבר, גבוהים ומעודנים. הרחם הכללי היה לא חדר. היו שם עצי שקד, רימונים. היה בחר שזה מתחם פרטי של עצי פרי. דרך העפר של היום לא היתה, אבל היה אפשר ללכת בשביל רחב לאורך החומה הזאת. אי אפשר היה לראות פינה מהשביל הזה, אבל היה אפשר לקטוף את הפרי מהיעים. השטח שבין המעיין לבוסתן מצל לגידול צמחי תבלין ובושם. היו שם רחות נפלאים שורד לא הכירה, זה מה שציר את ההבדלה בין הצמחיה הטבעית לבין המתחם המתורבת. בקרבת הבריסט היו ענבים ענקיים שבוגנוויליה, כמה עצי תמר, ואיזה שהוא סוג של ארזים או ערער ("עץ כריסטמס" קראו הם אז), אבל התמרים היה יותר גבוהים. היה רח משכר של הדרים, שירי הדס בשולי בתעלות, בגובה של מטר בערך.	תמרים	תמרים	תמרים	תמרים	תמרים	היה מוקף חומה ובעל גבול פנימי שהוגדר בצמחיה, עצים ושירי צבר, גבוהים ומעודנים. הרחם הכללי היה לא חדר. היו שם עצי שקד, רימונים. היה בחר שזה מתחם פרטי של עצי פרי. דרך העפר של היום לא היתה, אבל היה אפשר ללכת בשביל רחב לאורך החומה הזאת. אי אפשר היה לראות פינה מהשביל הזה, אבל היה אפשר לקטוף את הפרי מהיעים. השטח שבין המעיין לבוסתן מצל לגידול צמחי תבלין ובושם. היו שם רחות נפלאים שורד לא הכירה, זה מה שציר את ההבדלה בין הצמחיה הטבעית לבין המתחם המתורבת. בקרבת הבריסט היו ענבים ענקיים שבוגנוויליה, כמה עצי תמר, ואיזה שהוא סוג של ארזים או ערער ("עץ כריסטמס" קראו הם אז), אבל התמרים היה יותר גבוהים. היה רח משכר של הדרים, שירי הדס בשולי בתעלות, בגובה של מטר בערך.	שירי הדס בשולי בתעלות, בגובה של מטר בערך.		היו שם עצי שקד, רימונים. היה בחר שזה מתחם פרטי של עצי פרי.		
שנות ה-70	נורית רכס	בבוסתן היו חושחשים ונפנים על גבי פרגולות. ליד הבריסט העליונה היו כמה עצים, אולי עצי תות? לא זוכרת אם תות אדום או לבן. ליד תעלות המים שמגיעים מהואדי בחלקו הנמוך של הבוסתן היו הדרים.								בבוסתן היו חושחשים		בבוסתן היו חושחשים	
שלהי שנות ה-70	אדרי' ברוך ברוך	עידים רש בכל האזור. הבוסתן עשה חשם של מקום נוש. היו מים ירוקים שהצטברו בכל מיני מקומות (כנראה היה אביב). היו תאנים?... כל הסביבה היתה ירוקה, לא היו קברים ולא נזכר הרבה בתים מסביב.					היו תאנים?						
שלהי שנות ה-70	אדרי' ורדה ליבמן	היתה גפן מעל הפרגולות, ותאנים אולי, אבל היו גם עצי שקד פרי.					תאנים אולי					היו גם עצי שקד פרי	
שנות ה-70	כארים כיאט	הבוסתן היה בוסתן שעשועים, לא היו פירות בנן, רק רימונים תמוצים מיוחדים מלבנון, והיו גפנים. כל השאר פרחים וצמחי נוי. עץ התות מקורי, הפרדס לא מקורי. עצי הרימון היו בחלק העליון למעלה			לא היו עצי פרי, רק רימונים תמוצים מיוחדים מלבנון, והיו גפנים. כל השאר פרחים וצמחי נוי. עץ התות מקורי, הפרדס לא מקורי. עצי הרימון היו בחלק העליון למעלה				וכל השאר פרחים וצמחי נוי	הפרדס לא מקורי.	לא היו פירות בנן, רק רימונים תמוצים		
אמצע שנות ה-80	אדרי' דוד רנוב	ליד קצה הבוסתן המערבי, היכן שהיום יש מחסן חומרי בנייה, היה שטח עם עצי תות. חותי ליבר (היום בנאות סמדר) ויגאל שטיינץ תכננו את השתלה במקום. הדרים לאורך התעלה המרכזית, התחנה. הברוש כבר היה שם. ליד המדרגות הרחבות היו גדמים של דקלים שבמקומם הם שתלו דקלים חדשים. בטרסה התחתונה שתלו עצי הדר, לאחר שקיימו דיונים על בהם החולט שזה נראה כמו שטח מתאים להדרים. לאורך השביל הדרומי נשתלו גפנים, עצי הצילונים של דרורה שפיץ משנות ה-70, ונבנתה מחדש הפרגולה שלאורך החומה הדרומית.	ליד קצה הבוסתן המערבי, היכן שהיום יש מחסן חומרי בנייה, היה שטח עם עצי תות. חותי ליבר (היום בנאות סמדר) ויגאל שטיינץ תכננו את השתלה במקום. הדרים לאורך התעלה המרכזית, התחנה. הברוש כבר היה שם. ליד המדרגות הרחבות היו גדמים של דקלים שבמקומם הם שתלו דקלים חדשים. בטרסה התחתונה שתלו עצי הדר, לאחר שקיימו דיונים על בהם החולט שזה נראה כמו שטח מתאים להדרים. לאורך השביל הדרומי נשתלו גפנים, עצי הצילונים של דרורה שפיץ משנות ה-70, ונבנתה מחדש הפרגולה שלאורך החומה הדרומית.							בטרסה התחתונה שתלו עצי הדר, לאחר שקיימו דיונים על בהם החולט שזה נראה כמו שטח מתאים להדרים.			
שנות ה-80	מיכה אולמן	היו עדיין כמה עצי פרי במצב רע- שקדים, עץ תות גדול בשליש התחתון, עצי תאנה, רימונים			רימונים	עץ תות גדול בשליש התחתון	עצי תאנה	צמחי תבלין	במקור היו פרחים מתובים בוסתן, הם זמרים בעיקר בשל הפחוח שהפיץ, ופחות אלה לא היו חלק משמעותי מקורי מהגן. זאת גם על פי עדותו של כארם כיאט הממספר שם הרק של המשפחה היה במקום אחר.	במקור היו פרחים מתובים בוסתן, הם זמרים בעיקר בשל הפחוח שהפיץ, ופחות אלה לא היו חלק משמעותי מקורי מהגן. זאת גם על פי עדותו של כארם כיאט הממספר שם הרק של המשפחה היה במקום אחר.		היו עדיין כמה עצי פרי במצב רע- שקדים, עץ תות גדול בשליש התחתון, עצי תאנה, רימונים	
מסקנות			מיקום מקורי של פרגולות: לאורך השביל הדרום-מזרחי באזור 5. לאורך הטרסה של הבריסט הגדולה ובטרסה שמעלה (אזור 3). מעל המדרגות המזרחיות (אזור 12).		מיקום מקורי של פרחים מתובים בוסתן, הם זמרים בעיקר בשל הפחוח שהפיץ, ופחות אלה לא היו חלק משמעותי מקורי מהגן. זאת גם על פי עדותו של כארם כיאט הממספר שם הרק של המשפחה היה במקום אחר.							מיקום מקורי של פרגולות: לאורך השביל הדרום-מזרחי באזור 5. לאורך הטרסה של הבריסט הגדולה ובטרסה שמעלה (אזור 3). מעל המדרגות המזרחיות (אזור 12).	


5.11 נובמבר 2011

טיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שייח • חיפה

רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

פרק 5 תיעוד וניתוח אדריכלי

טבלת צמחייה בבוסתן לפי ראיונות



# מפת שתילה - סיכום עדויות והצעה לבסיס שיחזור

על פי העדויות שבידינו ניתן להבחין שבשנותיו המוקדמות של הבוסתן היה הדגש בצמחייה על ניחוח, נוי ופרי. בשנים המאוחרות יותר רבות ההתייחסויות אל הבוסתן כגן של פרי וירק. לאור היעדרן של עדויות ברורות הנוגעות לשתילה המקורית בבוסתן עם הקמתו בשנות ה-30, אנו יכולים להרכיב תמונה המתבססת על עדויותיהם של מגוון האנשים שהכירו את הבוסתן בשלבי השונים, והתראינו במסגרת תיק תיעוד זה. המפות המצויות בפרק זה מתארות את צמחיית הבוסתן היום, ואת צמחיית הבוסתן בשנות ה-50-60 על פי עדותו של אנואר מוהרה, גן שגדל כילד באחד מבתי פתחת ואדי שיח. העדויות המתארות את הבוסתן בימי הזוהר שלו, הימים בהם שימש את עזיז כיאט ומשפחתו לנופש ואירוח, אינן רבות, והבהתאמה לא ניתן לשחזר באופן מהימן את סכמת השתילה שאיפיינה שלב זה. המפה האחרונה המופיעה בעמוד זה, אם כן, מסכמת את העדויות הקיימות וממצה מתוכן מתווה שתילה ראשוני ששחזרו ישקף את הצמחייה שאיפיינה את הבוסתן במשך שנות פעילותו, משנות ה-30 עד שלהי שנות ה-70.



- |        |         |       |                                       |     |            |                    |         |
|--------|---------|-------|---------------------------------------|-----|------------|--------------------|---------|
| גן ירק | פרי הדר | רימון | הרדוף                                 | תמר | פרגולת גפן | לפי ראינות ותמונות | זית     |
| פירות  | תאנה    | הדס   | אורן קפריסאי / Araucaria heterophylla | תות | ורדים      | פרגולת גפן         | פרי הדר |

# פרטים

## תיעוד וניתוח אדריכלי

5.13

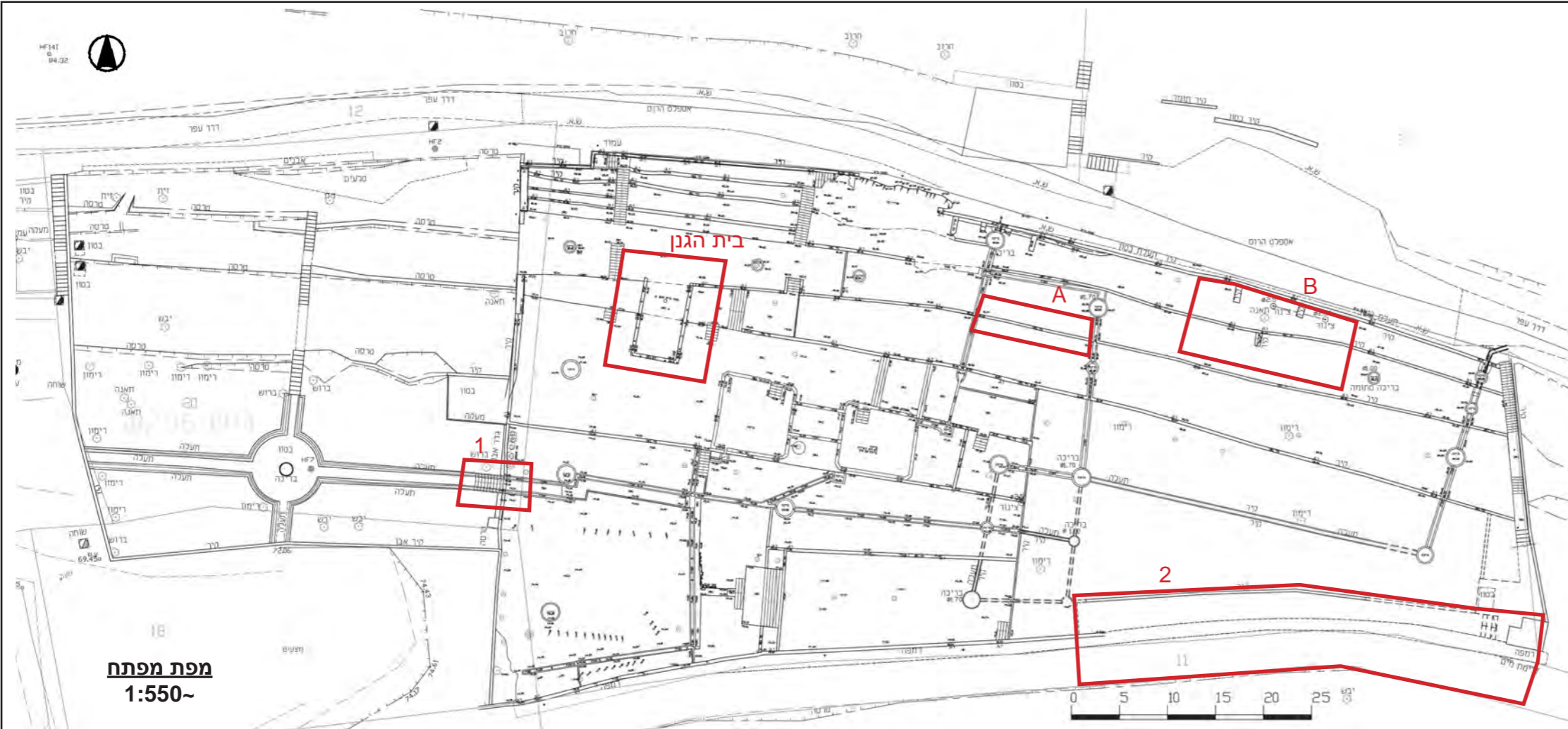
נובמבר  
2011



פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

פרטים - מפת מפתח



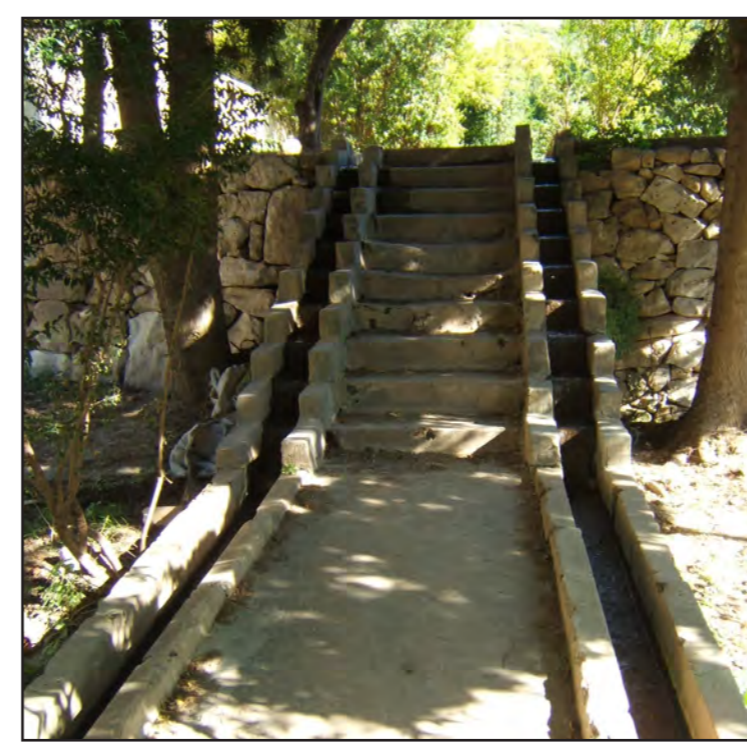
פרט A



פרט B



בית הגגן



פרט 2



פרט 1

5.14

נובמבר  
2011

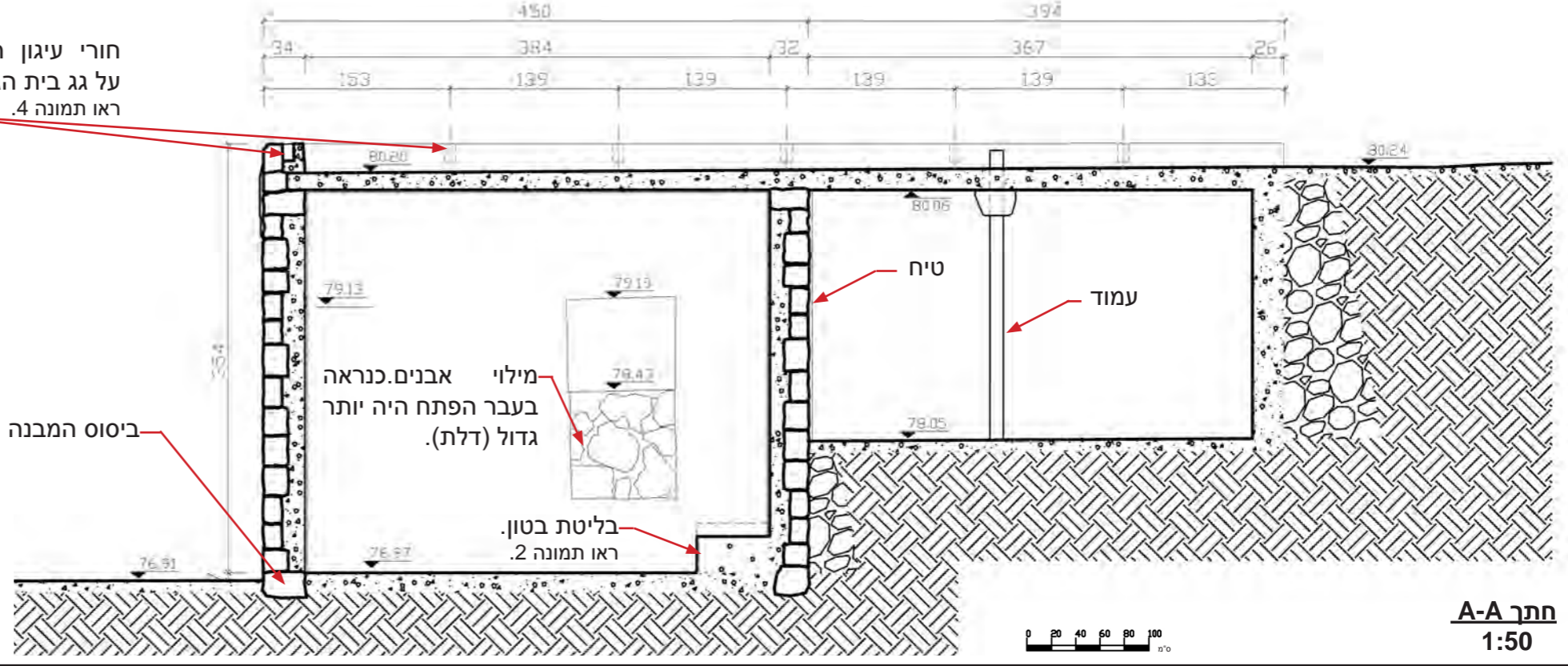
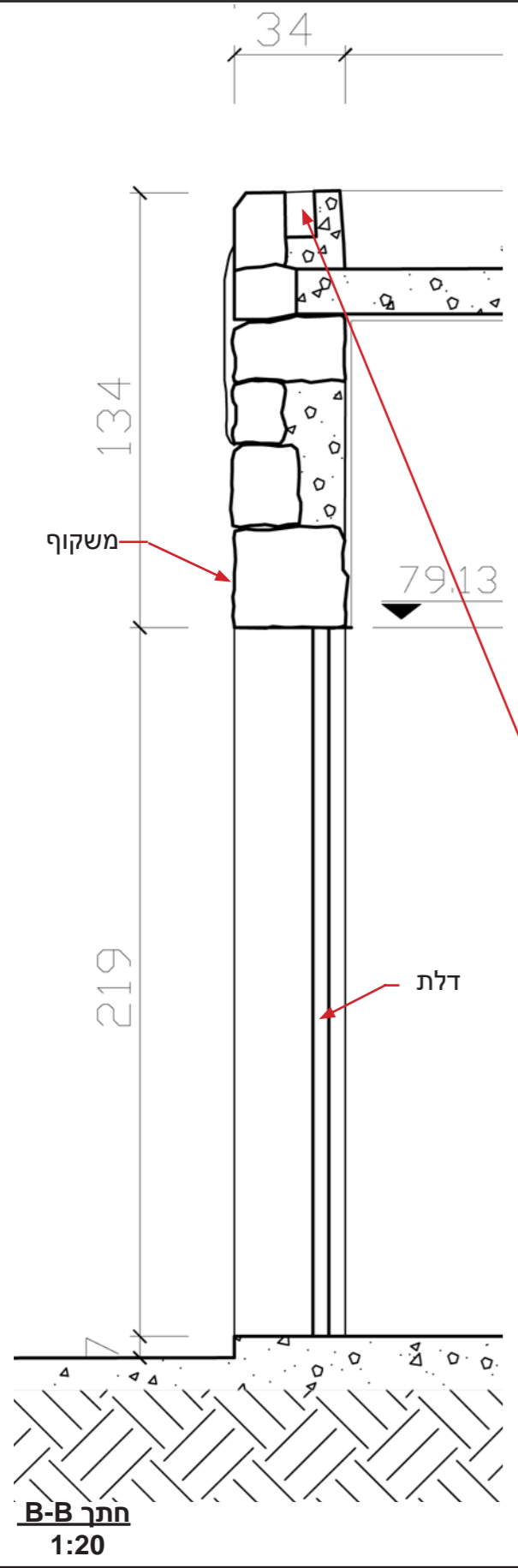
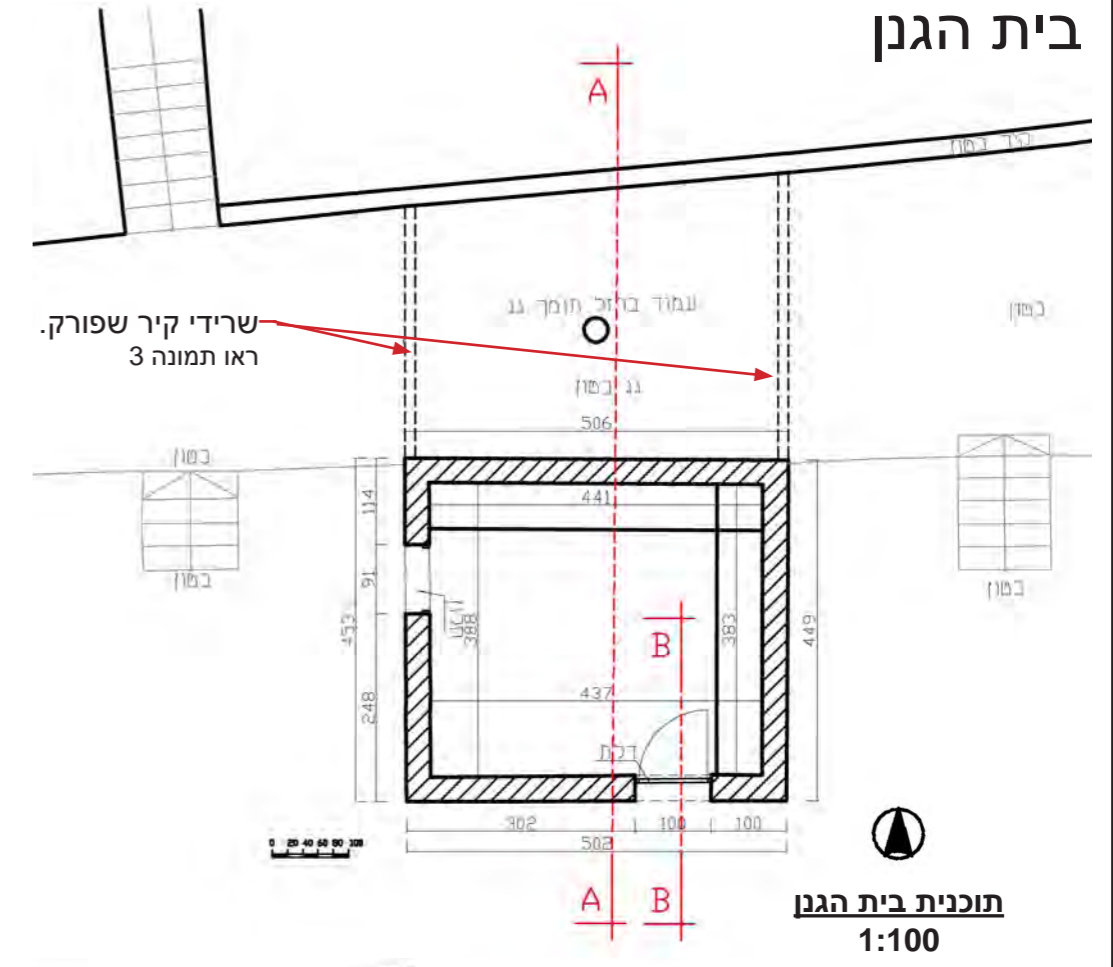


פרטים - מפת מפתח

פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

בית הגגן



חורי עיגון המעקה על גג בית הגגן. ראו תמונה 4.

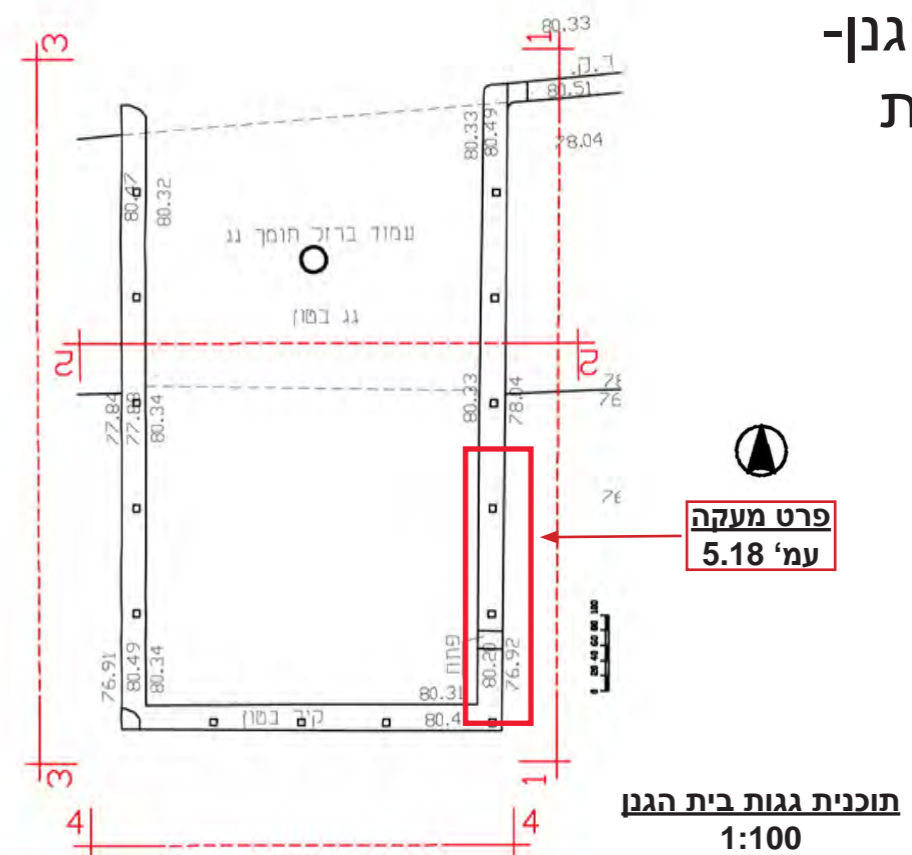
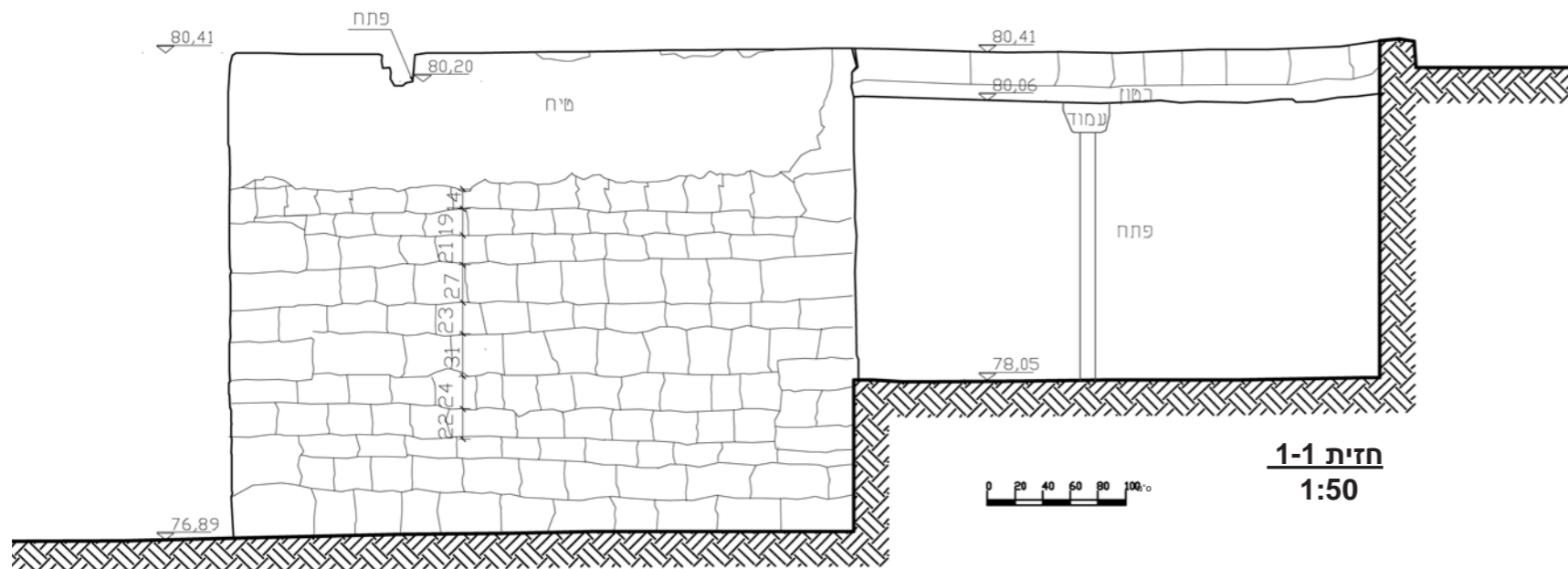
ביסוס המבנה לא ידוע

מילוי אבנים. כנראה בעבר הפתח היה יותר גדול (דלת).

בליטת בטון. ראו תמונה 2.



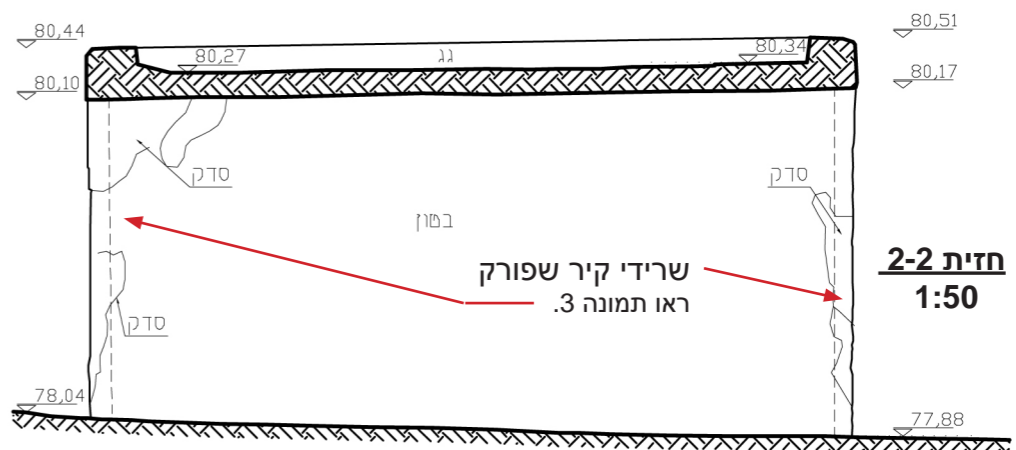
# בית הגגן- חזיתות



חזית 1-1



חזית 2-2



מעקה על גג בית הגגן. שנת 1976. פרט מצילומה של דרורה שפיץ.



חורי עיגון המעקה על גג בית הגגן



בית הגגן, שנות ה-80 המוקדמות. ניתן לראות את הקירות בצדדים שהיום מפורקים. פרט מצילומה של דרורה שפיץ.

5.16

נובמבר  
2011

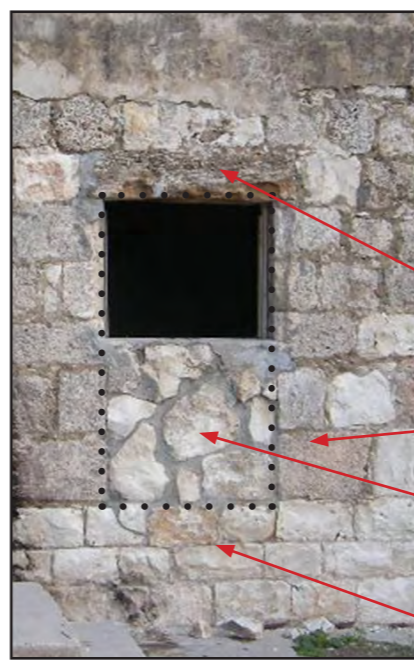
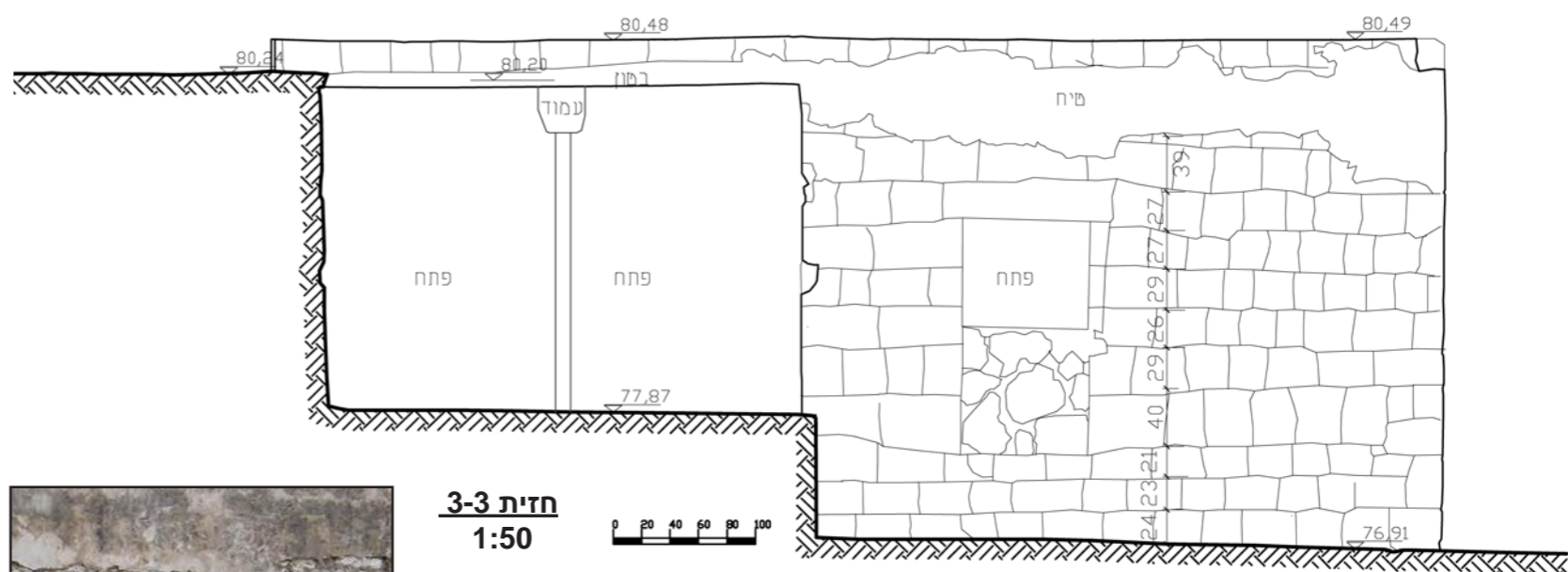
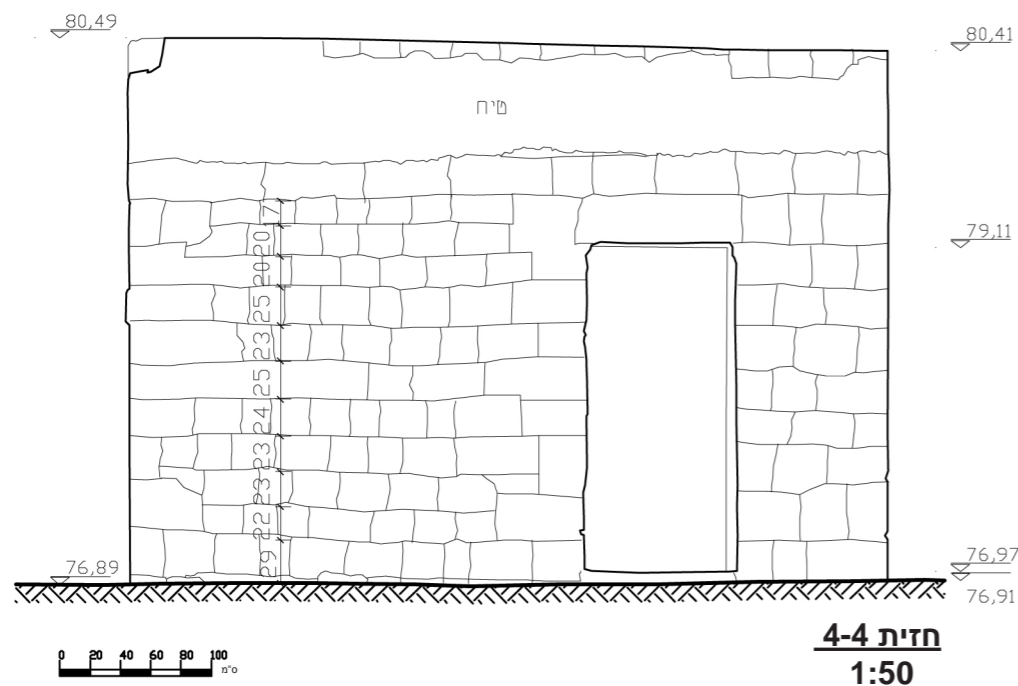


בית הגגן - חזיתות

פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו • אדריכלות ושימור

# בית הגגן - חזיתות (המשך)



חיפוי טיח צמנטי

משקוף כורכר  
(בשימוש משני?)

אבן כורכר, כפי הנראה (בשימוש משני?). מילוי פתח - אבן פראית.

3 שורות מסד-אבן רבועה בסיתות טובזה

עמוד תמיכה-הוסף בשנות ה-80. ראו ראיון עם דוד רינוב בפרק הנספחים.

מקור האבנים בשימוש משני הינו כפי הנראה המנזר הכרמליטי במעלה הוואדי, בו ניתן לראות אבנים מאבן גיר מקומית והן אבני כורכר שכפי הנראה הובא מאיזור עתלית לדיפון פינות ואלמנטים קישוטיים.

זיון חלוד

אבני כורכר כפי הנראה במקור מאיזור עתלית ובשימוש משני במבנה זה  
אבן גיר מקומית רבועה בסיתות טובזה  
דלת ברזל מתאריך בלתי ידוע

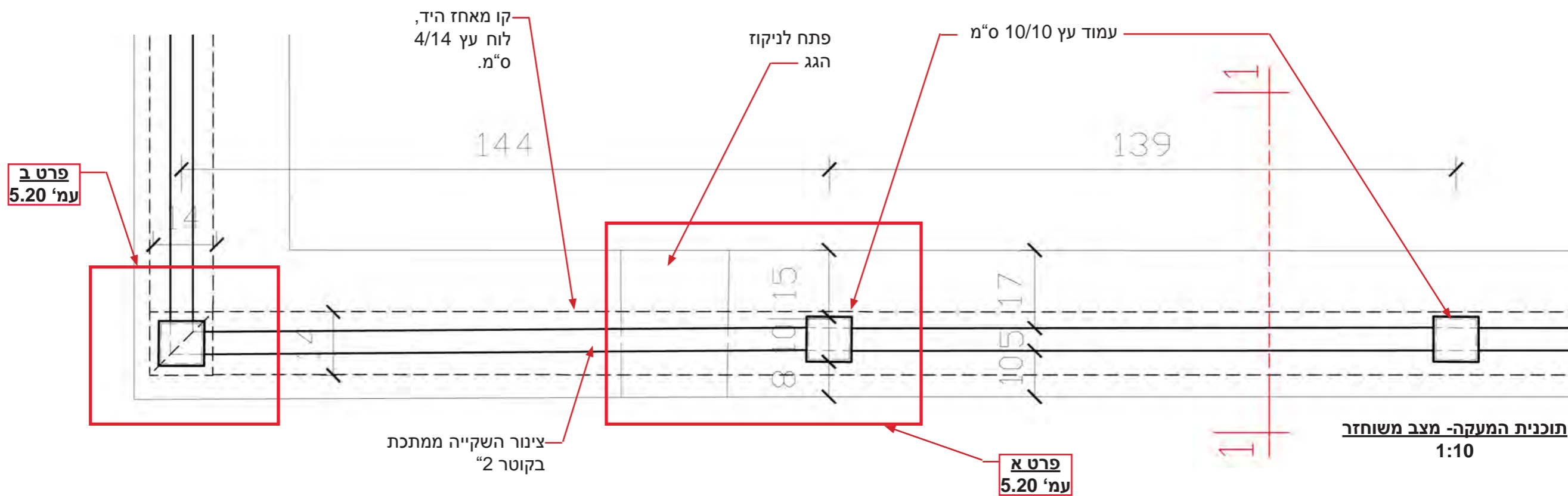
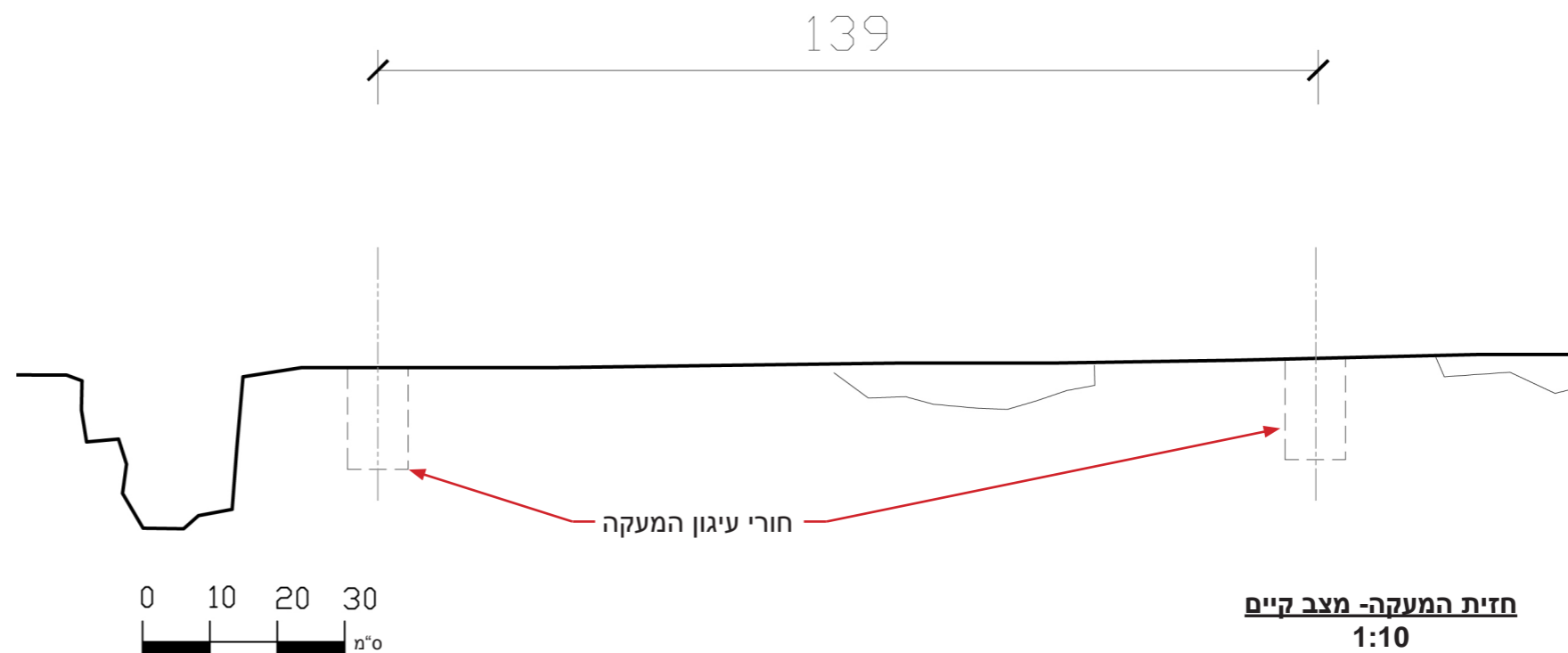
שרידי המנזר הכרמליטי במעלה הוואדי

צילום מאפריל 2008: קיימים חלון וסורגים

# בית הגגן - פרט מעקה משוחזר



מעקה על גג בית הגגן. שנת 1976. פרט מצילומה של דרורה שפיץ.



5.18

נובמבר  
2011



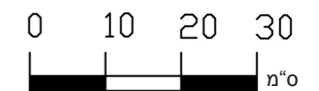
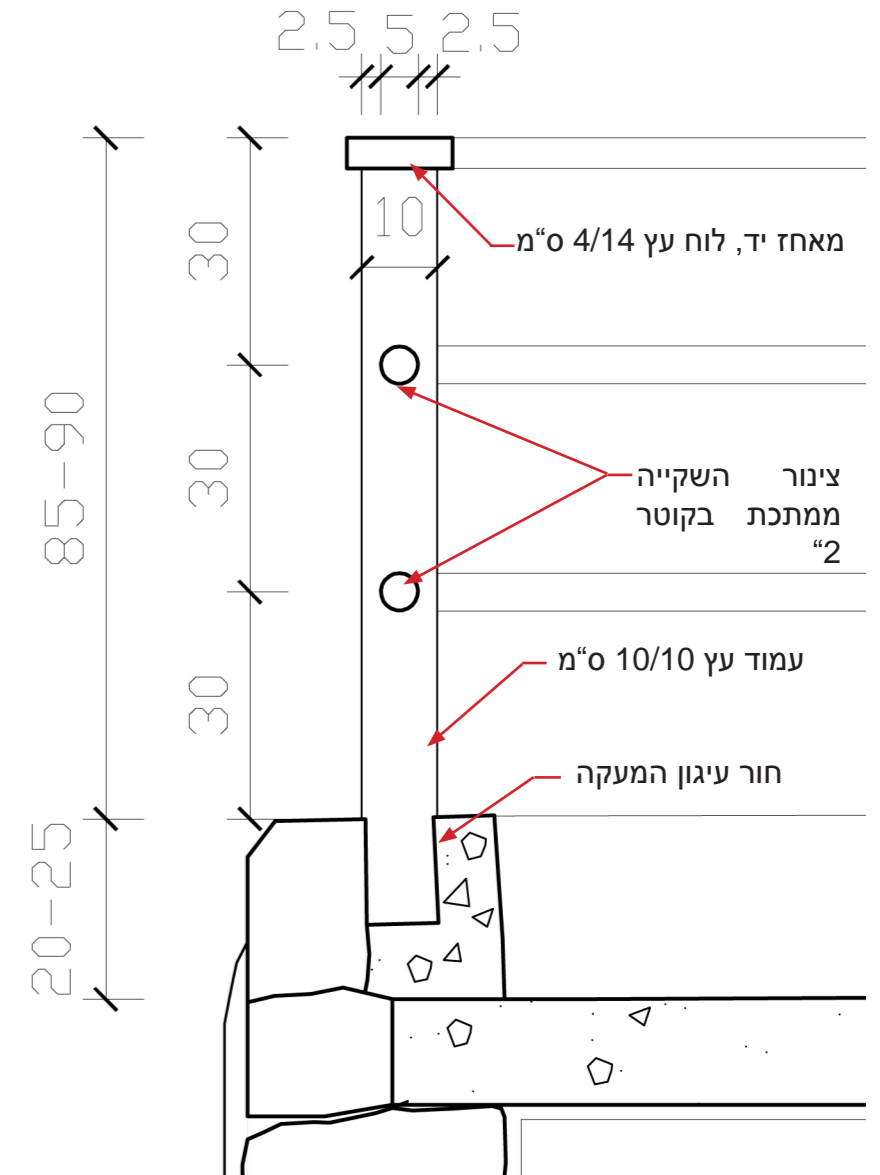
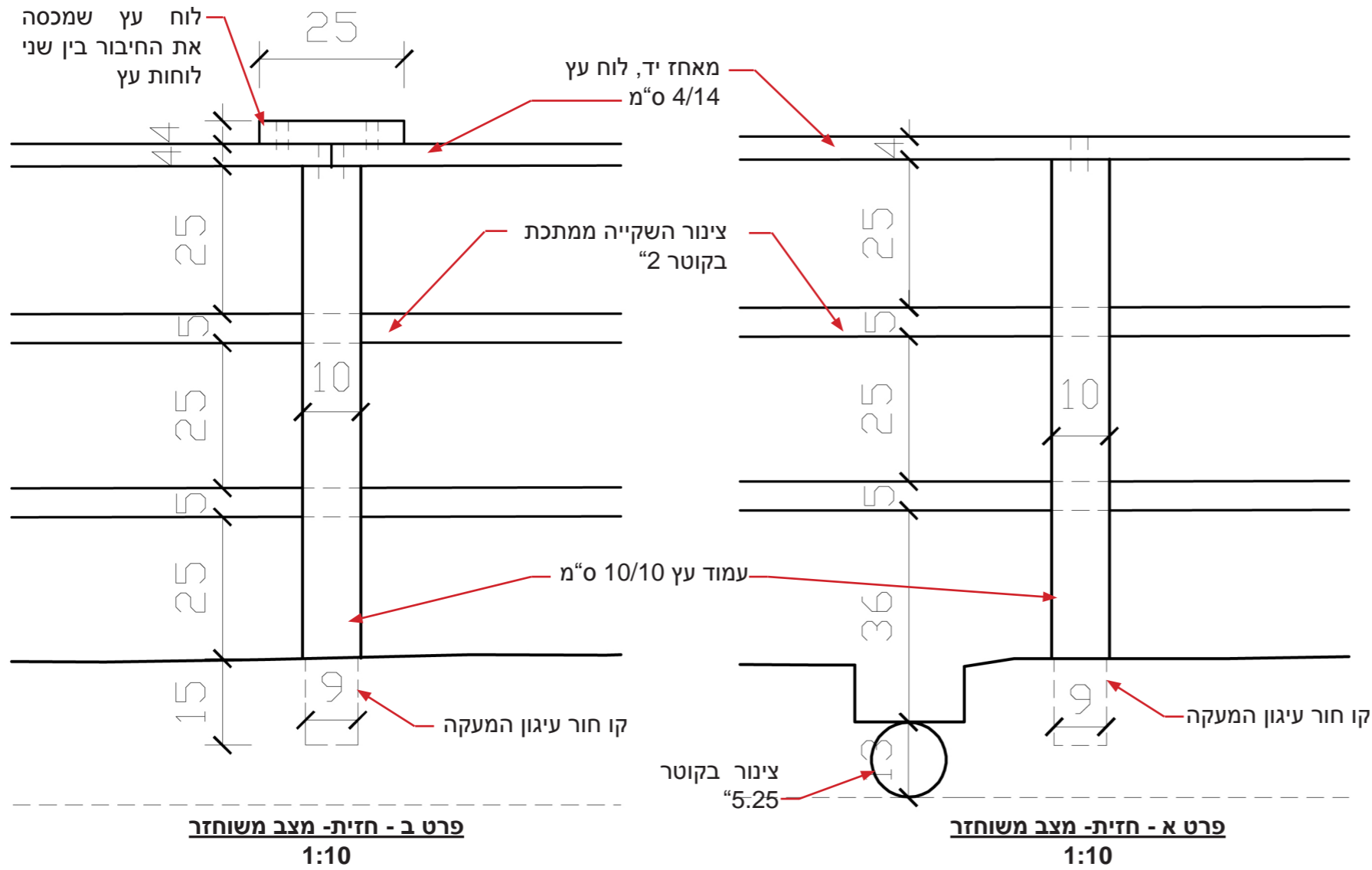
בית הגגן - פרט מעקה  
משוחזר

פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו  
אדריכלות ושימור



# בית הגנן - פרט מעקה משוחזר (המשך)



מעקה על גג בית הגנן. שנת 1976. פרט מצילומה של דרורה שפיץ.

5.19

נובמבר  
2011



בית הגנן - פרט מעקה  
משוחזר (המשך)

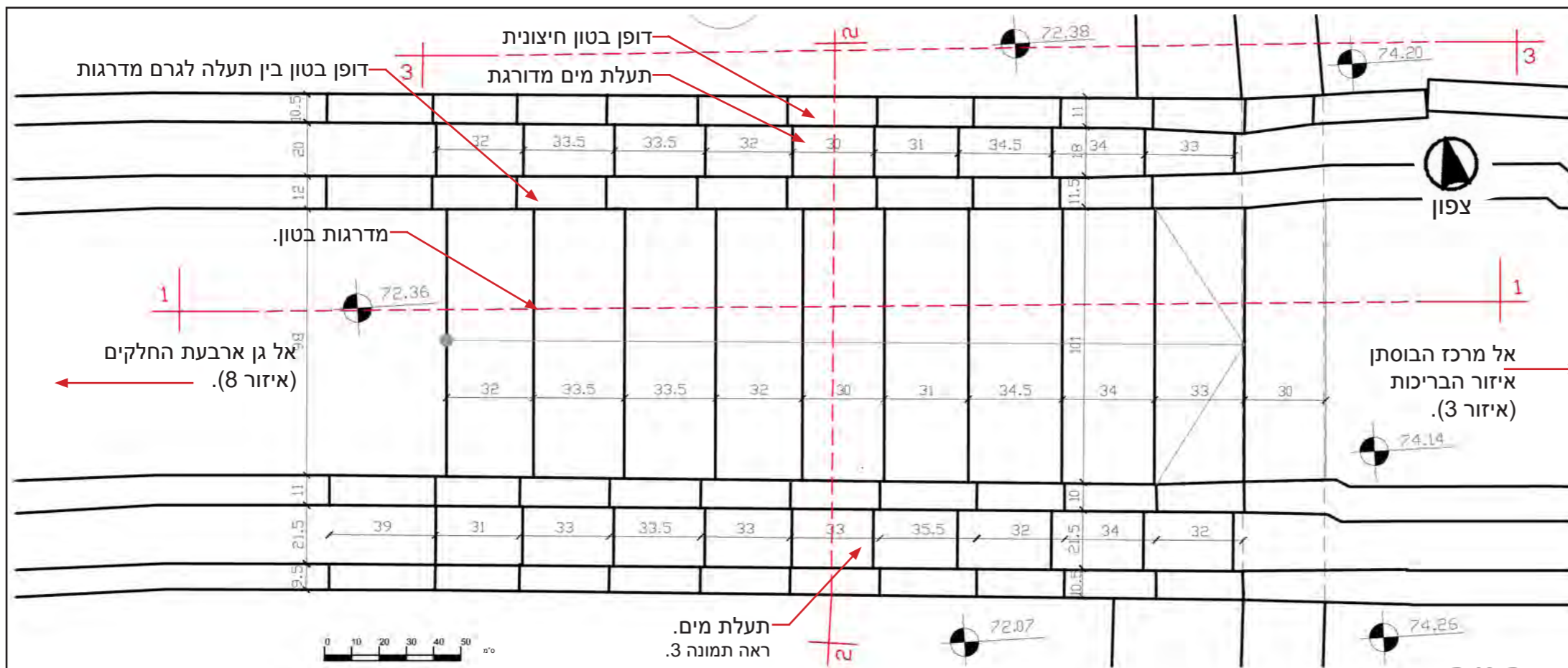
פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו  
אדריכלות ושימור

# פרט 1 -

## המדרגות המערביות

**הערה כללית:** אלמנטי הבטון שנבדקו בשטח הבוסתן עשויים ברובם בטון עם אגרגט גס ללא זיון (בטון דבש). הפרטים בגליונות אלה נשענים על הנחת היסוד שאלמנטיים המתוארים להלן בוצעו אף הם ביציקות בטון דבש ללא זיון, אך במקרה של התערבות עתידית יש לוודא הנחה זו.

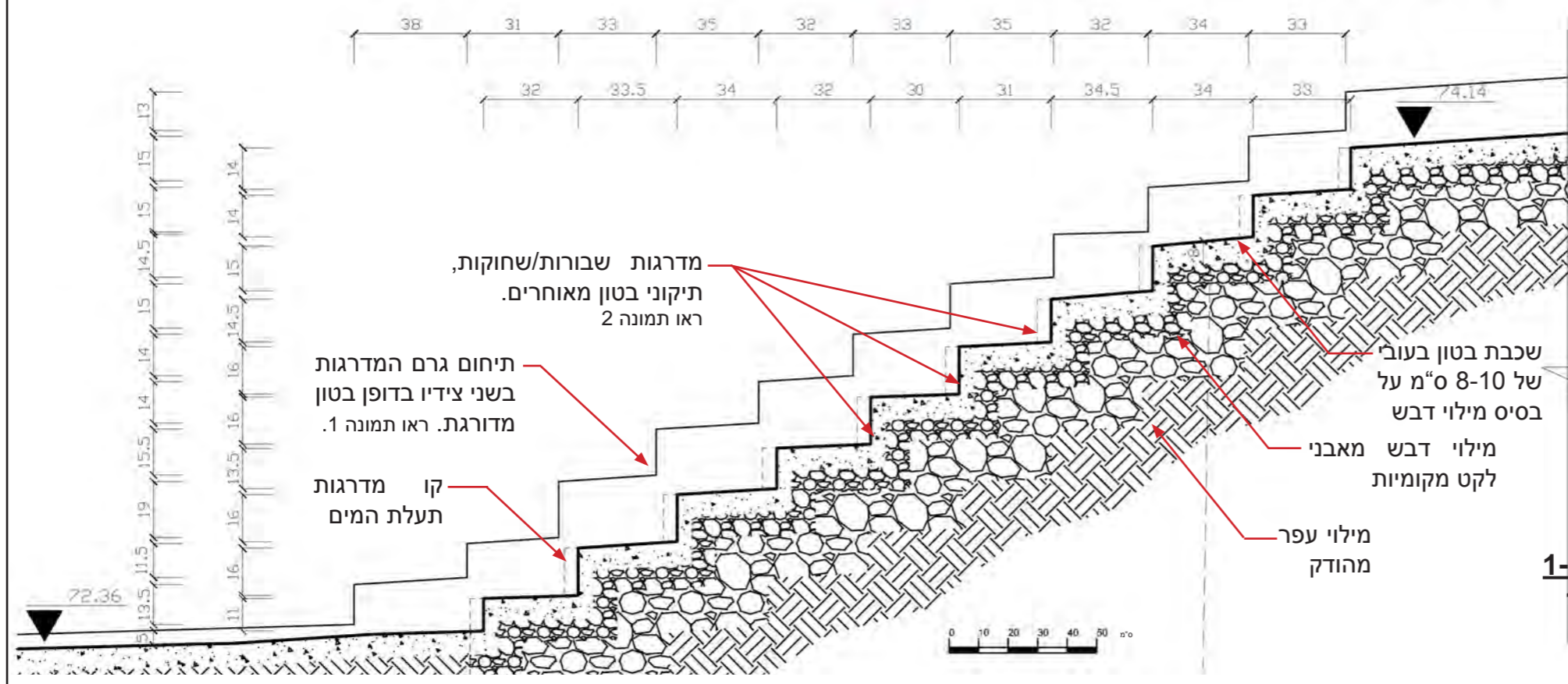


מבט מזרחה במעלה המדרגות המובילות מגן ארבעת החלקים אל שטח הגיבון



מבט מערבה במורד המדרגות המובילות משטח הגיבון אל גן ארבעת החלקים

**תוכנית 1:20**



**חתך 1-1 1:20**

5.20

נובמבר 2011



פרט 1 - המדרגות המערביות

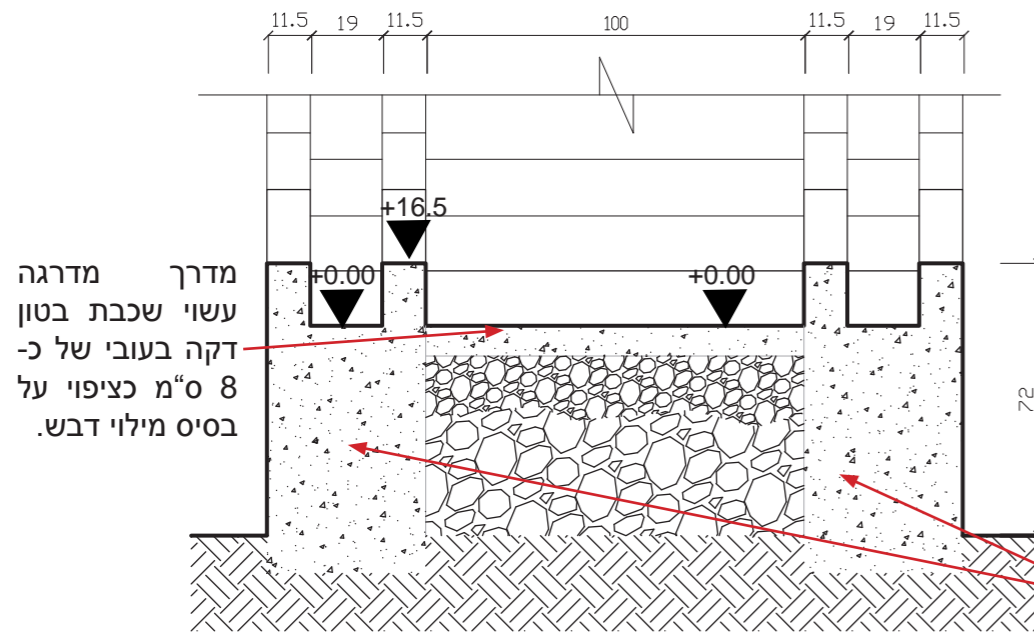
פרק 5 תיעוד וניתוח אדריכלי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

# פרט 1 - המדרגות המערביות (המשך)

**הערה כללית:** אלמנטי הבטון שנבדקו בשטח הבוסתן עשויים ברובם בטון עם אגרגט גס ללא זיון (בטון דבש). הפרטים בגליונות אלה נשענים על הנחת היסוד שאלמנטים המתוארים להלן בוצעו אף הם ביציקות בטון דבש ללא זיון, במקרה של התערבות עתידית יש לוודא הנחה זו.

**חתך 2-2**  
1:20



מדרגה מדרך עשוי שכבת בטון דקה בעובי של כ- 8 ס"מ כציפוי על בסיס מילוי דבש.

דופן גרם המדרגות. קיר בטון בעובי של כ- 40 ס"מ המשמש בסיס לתעלות המים משני עברי המדרגות. ראו תמונה 3.



מבט לעבר מפל המים המדרג שתוחם את גרם המדרגות משני צדדיו

טרסת בטון ומילוי אבן מקורית. (כנראה משנות ה-30). טרסה זו כפי הנראה היתה הגבול המערבי המקורי של הבוסתן. ראו תמונה 4.

טרסה מאוחרת לחיזוק הטרסה המקורית. בניית אבן ומילוי בטון במישקים. (כנראה תוספת שנות ה-40). ראו תמונה 4.



מבט לעבר טרסת האבן (שנות ה-40) וטרסת הבטון (שנות ה-30) בחלק המערבי של הבוסתן.



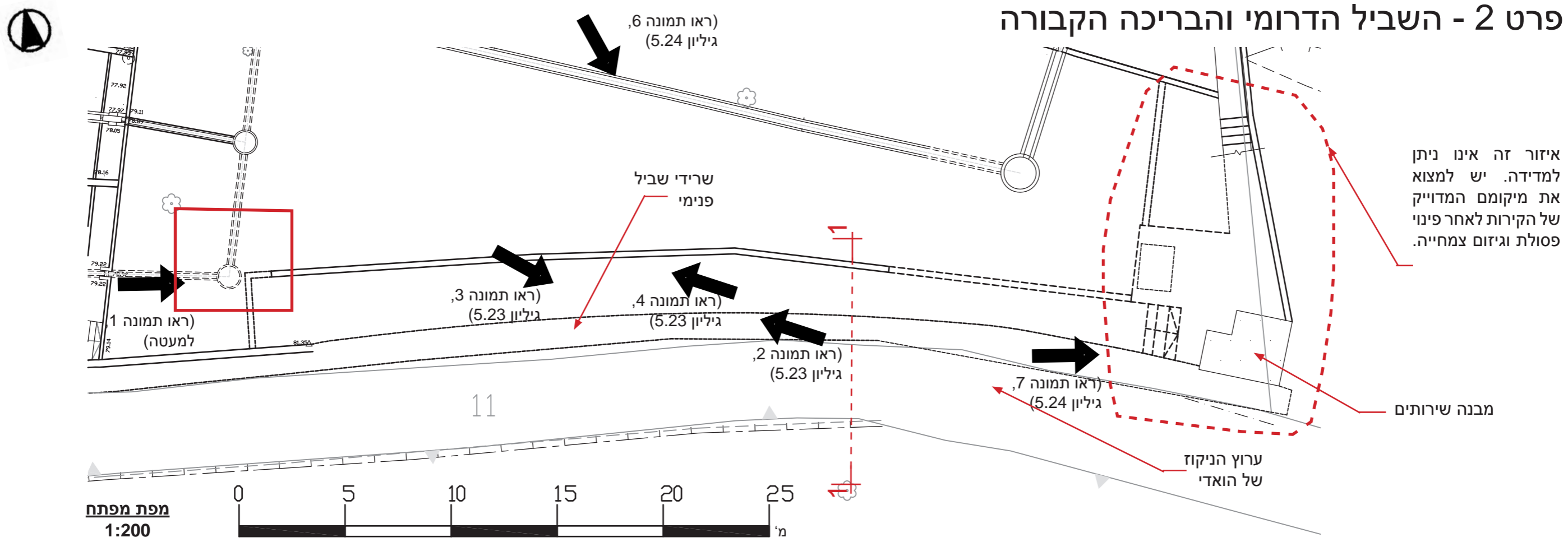
דופן בטון לכיוון טרסת הגן התחתונה

קו מדרגות הבטון של תעלת המים

**חתך 3-3**  
1:20



## פרט 2 - השביל הדרומי והבריכה הקבורה



איזור זה אינו ניתן למדידה. יש למצוא את מיקומם המדוייק של הקירות לאחר פינוי פסולת וגיזום צמחייה.




מבט מזרחה לעבר שביל האבנים והבריכה העגולה. צולם בשנת 2007



מבט מזרחה. צולם בשנת 2011



מבט לעבר הבריכה העגולה והקצה הדרומי של שביל האבנים. צולם בשנת 2011

5.22	נובמבר 2011		פרט 2: השביל הדרומי והבריכה הקבורה	פרק 5 תיעוד וניתוח אדריכלי	תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור
------	-------------	--	------------------------------------	----------------------------	---

## פרט 2 - השביל הדרומי - מצב קיים



מבט דרומה משביל האבנים לעבר הבוסתן.  
צולם בשנת 2007

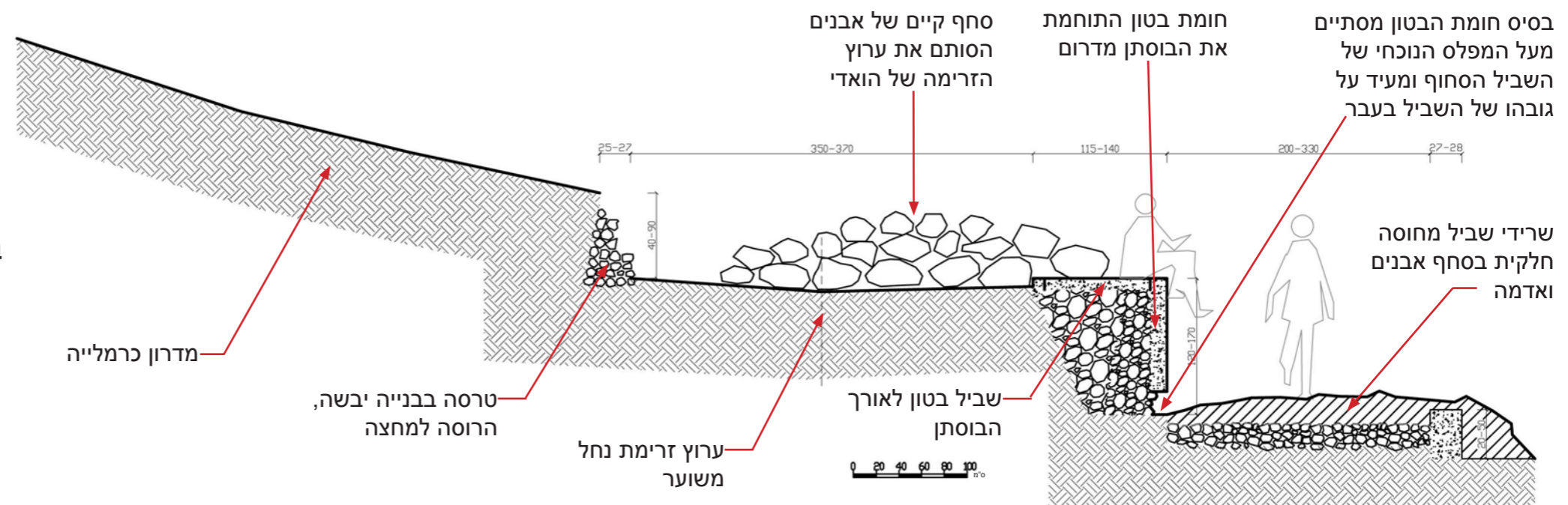


מבט משביל האבנים הסחוף לעבר טרסת שביל הבטון.  
צולם בשנת 2007



מבט דרומה משביל הבטון לעבר הבוסתן. צולם ב;שנת 2007

חתך 1-1: מצב קיים  
1:50



5.23

נובמבר  
2011



פרט 2 (המשך):  
השביל הדרומי -  
מצב קיים

פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## פרט 2 - השביל הדרומי - מצב משוחזר



7

מבט מזרחה מהשביל הדרומי אל מחוץ לבוסתן. צולם בשנת 2006

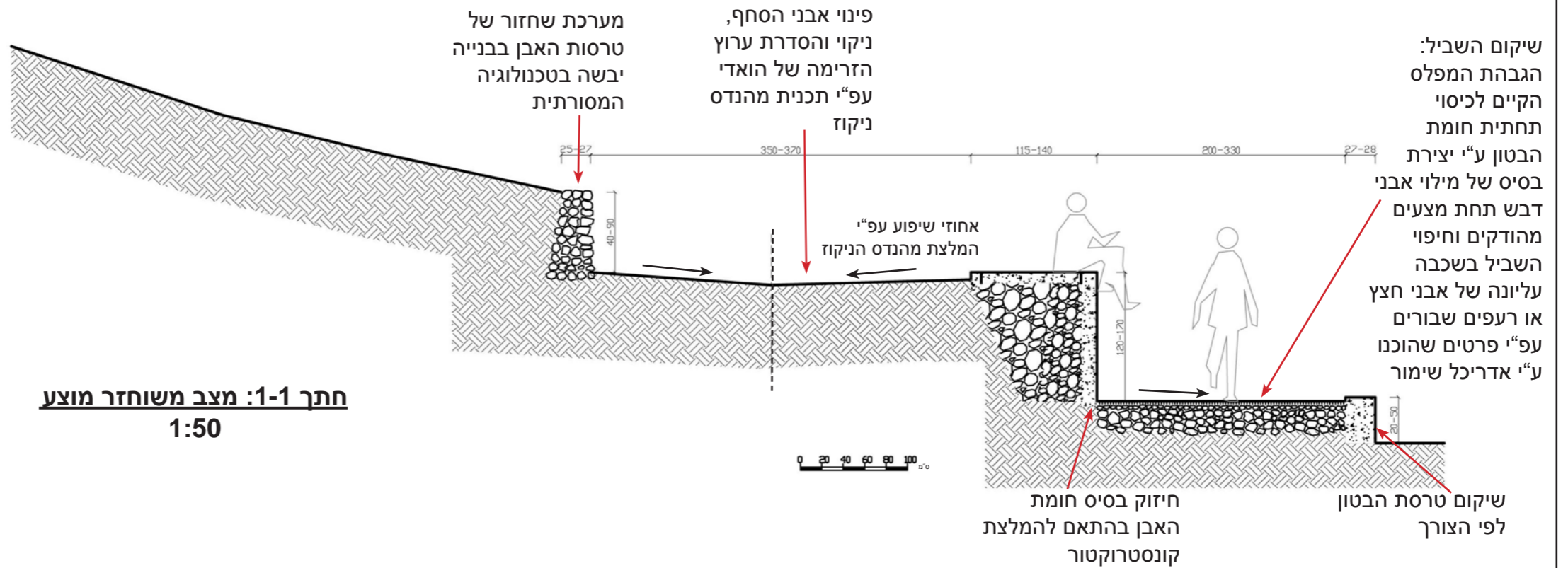


6

מבט מערבה לעבר הבוסתן והשביל הדרומי (בצד שמאל). צולם בשנת 2005



5



5.24

נובמבר  
2011



פרט 2 (המשך):  
השביל הדרומי -  
מצב משוחזר

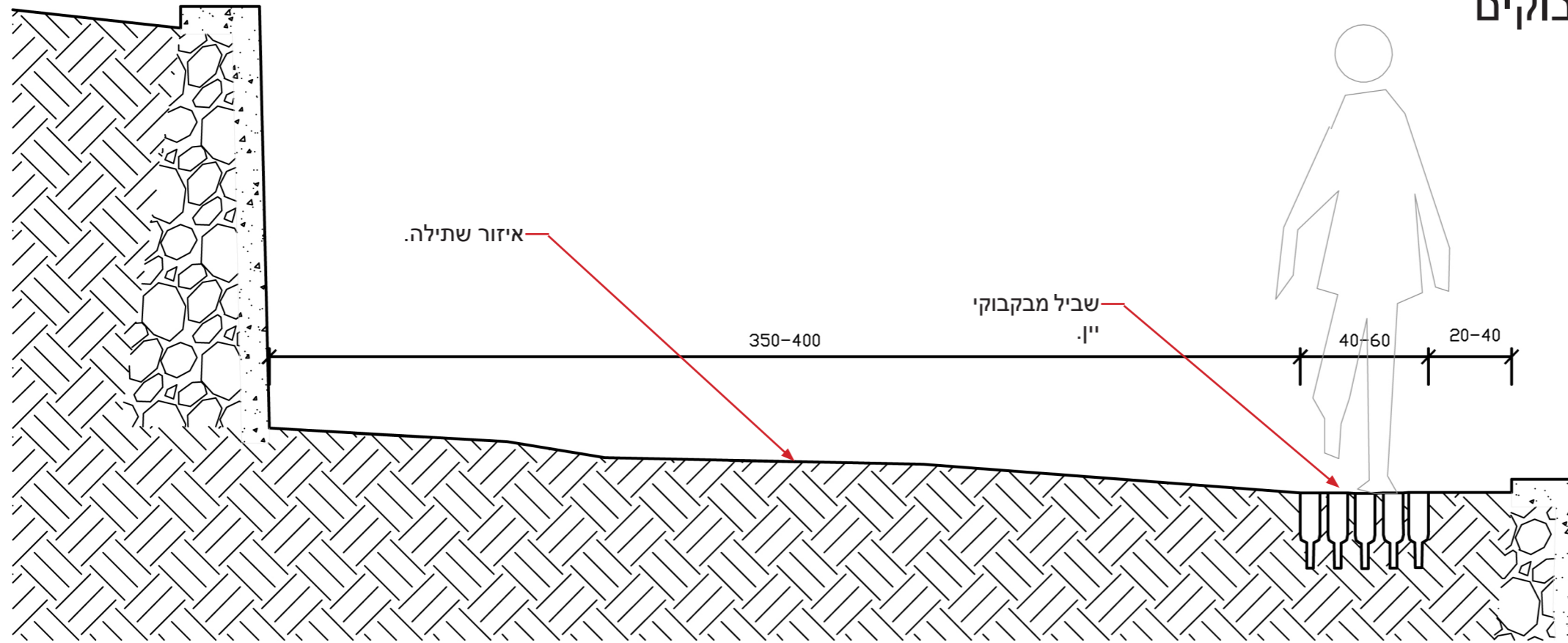
פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו  
אדריכלות ושימור

# פרטים מיוחדים - שביל בקבוקים

"מערכת השבילים הענפה שבבוסתן אשר בחלקה יצוקה בטון ובחלקה רוצפה בקבוקי יין ירוקים ושברי רעפים (שביל כזה רץ לאורך כל טרסב לדברי מוסטפה עבאסי), כמו גם השביל ורחבת "הצלב", בחלק המערבי של הבוסתן, גוזלים חלק ניכר מאדמת הבוסתן, אשר יכלה לשמש לנטיעה ושתילה. תכנון זה מנוגד לשיטת ניצול השטח בחקלאות מדרגות השלחין ומעיד על היות הגן - גן תענוגות בראש ובראשונה".  
מתוך "מערכת המים בבוסתן משפחת חייאט בואדי שיח", עמוד 26, 2006

חתך סכמתי  
1:20



פרט A: שביל מרוצף בקבוקי יין שהתגלה במהלך גינון וגיזום בטרסות הצפוניות (איזור 1).

5.25

נובמבר  
2011



פרטים מיוחדים -  
שביל בקבוקי יין

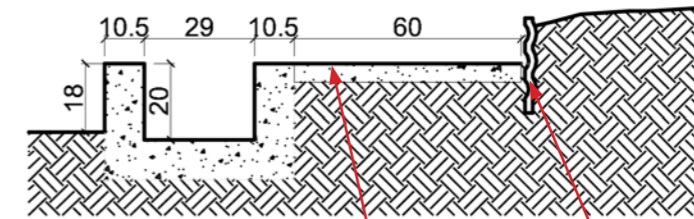
פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

# פרטים מיוחדים - שביל רעפים



פרט B: שביל מרוצף בשברי רעפים. 29.3.2008



חתך סכמתי  
1:20

שורת רעפים - שביל בטון בגבול בין איזור 5 ו-7.  
בצד השביל.



תמונה מספר "מקום" של יצחק דנציגר, בה אפשר לראות את שורת הרעפים בצדו המזרחי של השביל.



שבילים - גני רידואן

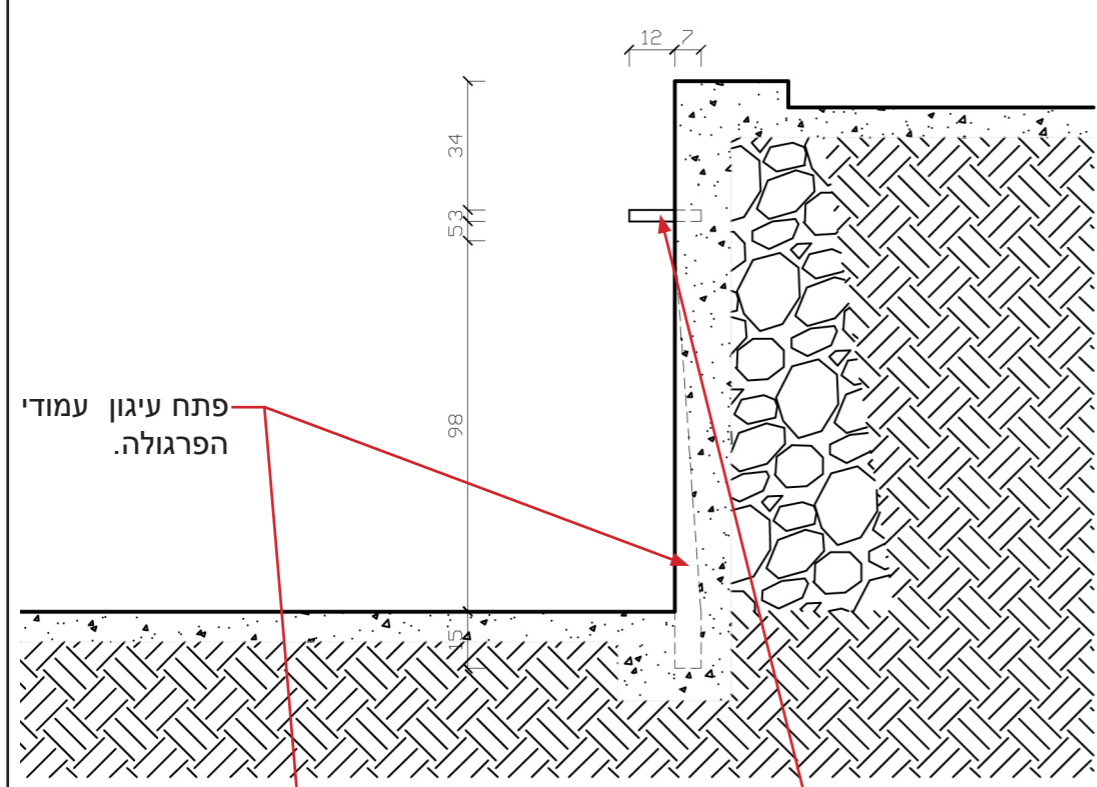


שבילים - גני רידואן

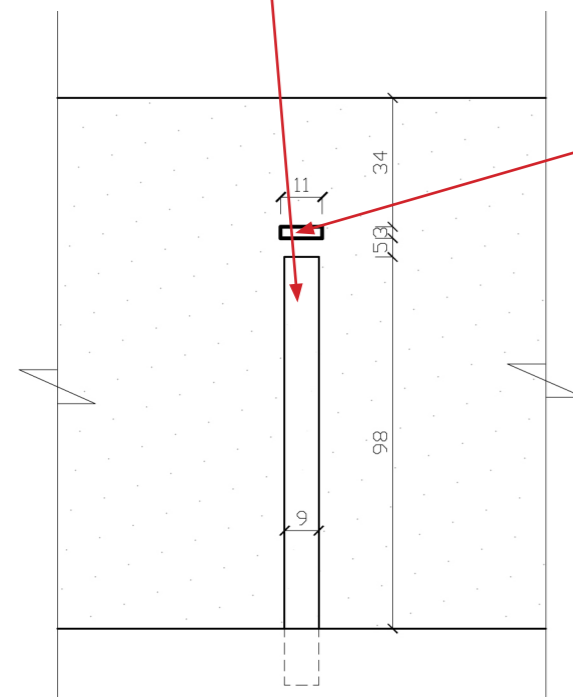
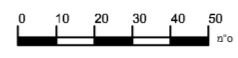




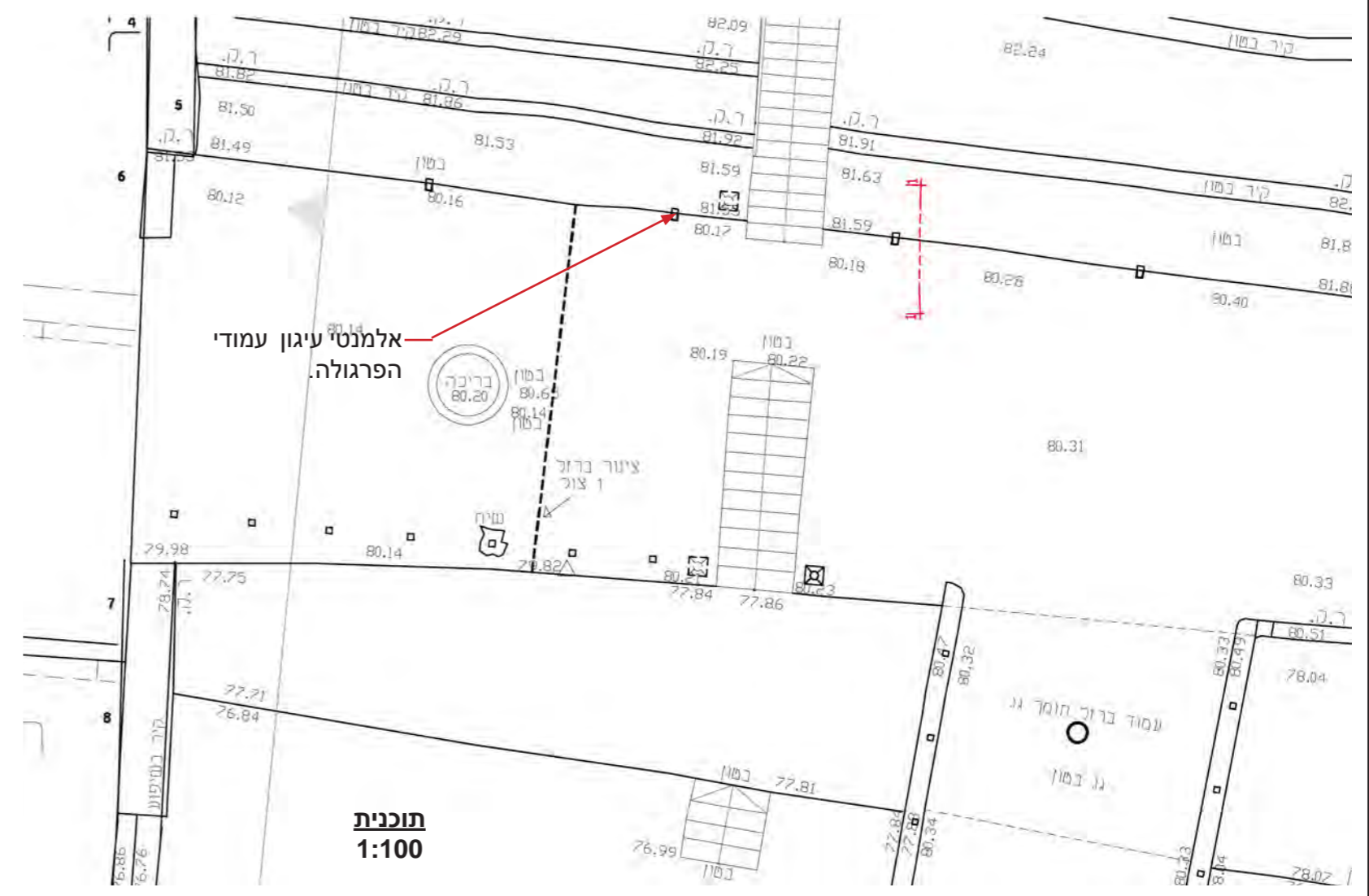
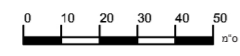
# פרטים מיוחדים - פרגולות



חתך 1-1  
1:20



חזית  
1:20



מבט לעבר אלמנטי החיבור של הפרגולה לטרסה



מבט צפונה מגג בית הגן לעבר הטרסות

5.27

נובמבר  
2011



פרטים מיוחדים -  
פרגולות

פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

# פרטים מיוחדים - כדים



כד חרס אחד מתוך זוג המסמן כניסה לבית בואדי ניסנס, 2011



זוג כדי חרס במסמנים את ציר הסימטריה של הליוואן, ואדי ניסנס 2011



כד בכניסה לבית עזיז מיקאתי, היום בית המילואים ברח' הנשיא, תמונה משנות ה-30'. מקור: הארכיון הציוני



מפת מפתח  
1:625



מבט צפונה לעבר כד שנמצא בצד המדרגות



מבט לעבר בסיס כד בבוסתן

5.28

נובמבר  
2011



פרטים מיוחדים -  
כדים

פרק 5  
תיעוד וניתוח אדריכלי

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו  
אדריכלות ושימור

# פרק 6

## מערכת המים

6.0

נובמבר  
2011



פרק 6  
מערכת המים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## מערכת המים וההשקיה בבוסתן

הבוסתן הוא דוגמא מצוינת לחקלאות שלחין, דהיינו חקלאות המסתמכת על השקייה בתעלות המפזרות (או "שולחות") את המים ברחבי החלקה החקלאית. חקלאות זו מסתמכת תמיד על נביעה מקומית, ממנה מובלים המים באופן המאפשר את ניצולם המקסימלי.<sup>1</sup> לעיתים קרובות נבנית סביב הנביעה בריכת איגום ממנה מוזרמים המים בגרביטציה אל התעלות. במקרה של בוסתן כיאט הוזרמו המים ממעיין עין-א-שיח (עין מר אליאס) אל מאגר המים שבנה עזיז כיאט מצפון לבוסתן ולשביל שמעליו. בעבר היתה כפי הנראה שפיעתו של המעיין גדולה יותר,<sup>2</sup> ובידי עזיז כיאט היו זכויות מים ליום אחד בשבוע, יום רביעי.<sup>3</sup> מי המעיין הוזרמו אל מאגר המים, ונאגרו לשם השקייה במהלך כל השבוע.

מחקר השוואתי של מערכות השקיית שלחין ביהודה ושומרון מראה שמידותיהן של התעלות (יחסי רוחב- גובה בחתך התעלה) הן בדרך כלל פועל יוצא של ספיקת המעיין, שכן תעלות קטנות מדי יגרמו לשפיכה של המים מעבר לדפנותיהן. בהרי יהודה זוהו מערכות השקיית שלחין המתבססות על מעיינות בעלי ספיקה קטנה בהן תעלות בצורת האות ח הפוכה שעומקן ורוחבן הפנימי נע בין 10-17 ס"מ (למשל ב"עין נעם" שליד אבן ספיר), לעומת ממדים של כ-25 ס"מ בבתיר, ועד רוחב 38 ס"מ ועומק 57 ס"מ באמת המים הראשית של ארטאס בהרי יהודה.<sup>4</sup>

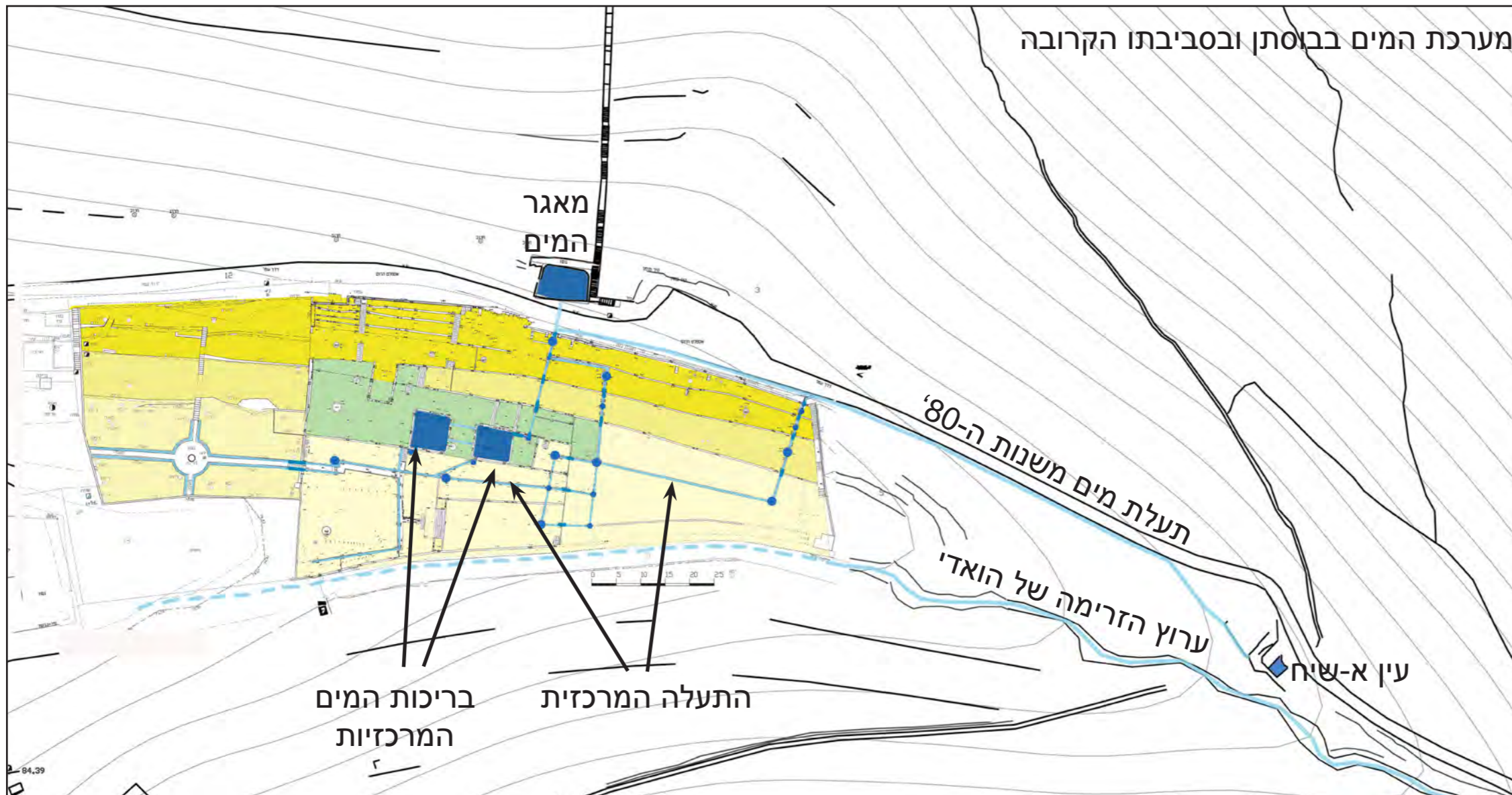
בבוסתן כיאט אנו רואים תעלות ברוחב 14-22 ס"מ ובעומק משתנה של 14-20 ס"מ. מידות אלה מרמזות על מתאם בין התעלות לבין ספיקת מים הבינונית במעיין עין א-שיח' (עין מר אליאס), מקור המים של הבוסתן. הנחה זו נתמכת על ידי הדו"ח ההידרולוגי של דר' נעם גרינברג משנת 1998 (בוצע עבור עיריית חיפה, ראו פרק נספחים), בו מפורטת ספיקת מעיין עין שיח בעונות השנה השונות וכן דוחות נפחי שאיבה שנתיים בין השנים 1977-1984. על פי דו"ח זה, "מאחר והספיקה המדודה הגבוהה ביותר של המעיין בשנת 1997/8 היא כאמור 0.17 מ"ק/דקה, הרי שהתעלה הראשית מסוגלת להעביר את מלוא כמות מי המעיין אל מערכת ההשקיה גם בעת הספיקות הגבוהות."<sup>5</sup> (עמ' 9, דו"ח הידרולוגי).

- 1 חקלאות שלחין - בניגוד לחקלאות בעל המסתמכת על השקייה באמצעות מי גשמים בלבד.
- 2 גרינברג 1998, עמ' 4
- 3 ראו ראיון עם סאלים כיאט, פרק נספחים.
- 4 על פי עדותו של כארים כיאט היו בידי כיאט זכויות מים לשני ימים.
- 4 רון, 1977, עמ' 235-236
- 5 גרינברג 1998, עמ' 9



מבנה משאבת המים (מימין) והשביל העולה אל הכרמל. צולם בין 1954-1979. מקור: פרידמן, 1979.

7. Pump-house: entrance.



### מערכת המים בבוסתן ובסביבתו הקרובה

6.1

נובמבר  
2011



מערכת המים וההשקיה  
בבוסתן- חקלאות שלחין

פרק 6  
מערכת המים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## מערכת המים וההשקיה בבוסתן- המשך

דמיון רב קיים בין מערכות שלחין מוכרות בבוסתני הרי יהודה או הגליל לבין בוסתן כיאט. במערכות שלחין ניתן למצוא תעלות או אמות מים חצובות בסלע, אך רבות בנויות אבן או בטון מטיחים למניעת חלחול של מים ואיבודם. התעלות דורשות תחזוקה שוטפת ותיקונים תקופתיים על מנת להבטיח את ניצולם המלא של המים לאורך זמן. בנקודות בהן נוצר מפל מים אל מדרגה נמוכה יותר נקלטים המים ע"י בריכה המאגמת את המים והמונעת את סחיפת רובד המדרגה בתחתית המפל.

בדפנות הבריכה, כך בהרי יהודה, מצויים "פתחים עגולים שאפשר לפותחם ולסוגרם בפקק עץ, באבנים ועפר, או בסמרטטים ובאמצעותם מכוונים את המים לאמות הרצויות, המסתעפות לחלקות השונות." ניתן לזהות בקלות מערכת מסוג זה בחלקיו השונים של הבוסתן.

מערכת ההשקיה בבוסתן כיאט נשענת על מקור מים אחד, הוא מעיין עין א-שיח, ועל הגרוויטציה המובילה את המים במורד הבוסתן. יש להניח שטרם הוקם הבוסתן של עזיז כיאט ועימו מאגר המים, הוזרמו מי המעיין אל הבוסתן באמצעות תעלה עילית כלשהיא. עם זאת, אין בידינו כל עדות לקיומה של זו.

### מערכת המים וההשקיה בבוסתן- מפה

לאחר הקמת הבוסתן בראשית שנות ה-30 הוזרמו מי המעיין אל מאגר המים העליון, כפי הנראה באמצעות צינור שהונח מצפון לכביש. המאגר (שמידותיו החיצוניות כ-10.5X7 מטר, ומידותיו הפנימיות כ-6.5X10X3, דהיינו 195 מ"ק המכילים כ-200,000 ליטר) היה מחובר לצינור שעבר דרומה תחת השביל אל הבוסתן, והזרים את המים אל מערכת ההשקיה הראשית (מסומנת בכחול במפה משמאל) - קו ישר של מפלים ותעלות שהוביל מצפון לדרום כמעט ישירות אל הבריכה המרכזית המזרחית מבין השתיים המצויות בבוסתן. עם התמלאותה של בריכה זו זורמים המים באמצעות שתי תעלות אל הבריכה המערבית, וממנה דרך פתח ניקוז אל טרסה נמוכה יותר ובה תעלות השקיה.

**המעקף הראשון** (מסומן באדום במפה משמאל) הוא הסתעפות מזרחית מן המערכת הראשית, קו ישר של מפלים, בריכות איגום ותעלות להשקיה של החלקות המצויות ממזרח לבריכות הגדולות. הטיית המים אל תעלה זו התבצעה על ידי סתימת הפתחים המתאימים בבריכת האיגום בנקודת ההסתעפות כפי שמתואר לעיל.

**המעקף השני** (מסומן בסגול במפה משמאל) הוזן ע"י צינור ברזל שהסתעף אף הוא מן המערכת המרכזית מזרחה לאורך הטרסה העליונה. הצינור אינו קיים כיום. ייתכן כי טרם הקמת מאגר המים היה זה החיבור העיקרי של הבוסתן אל המעיין. בשנות ה-80 בנו תלמידיו של מיכה אולמן מהטכניון תעלה חדשה שחיברה בין המעיין לבין קו שלישי זה של מפלים, תעלות ובריכות, עד קצהה המזרחי ביותר של התעלה האורכית הראשית.

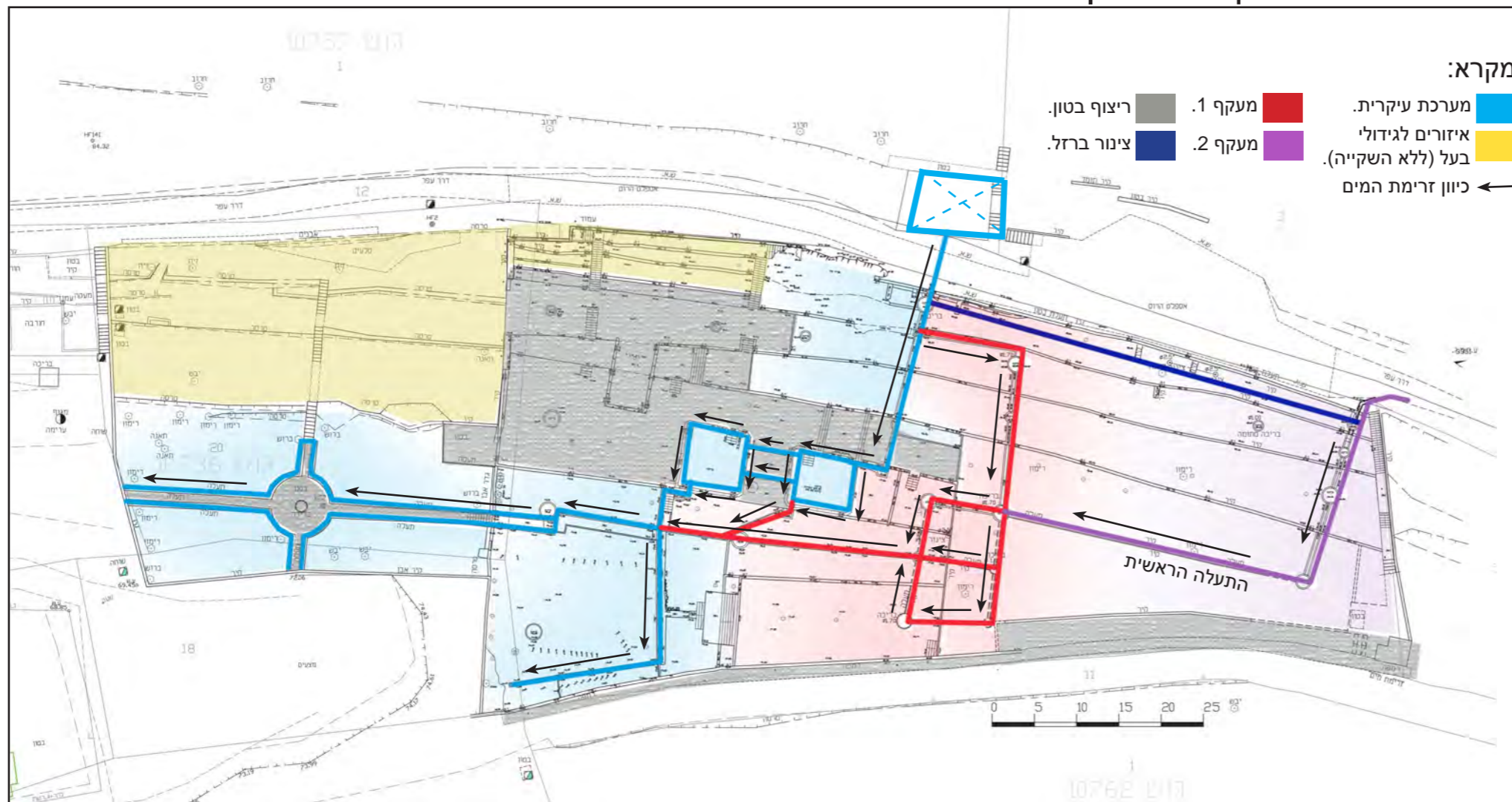
1 רון, 1977, עמ' 237

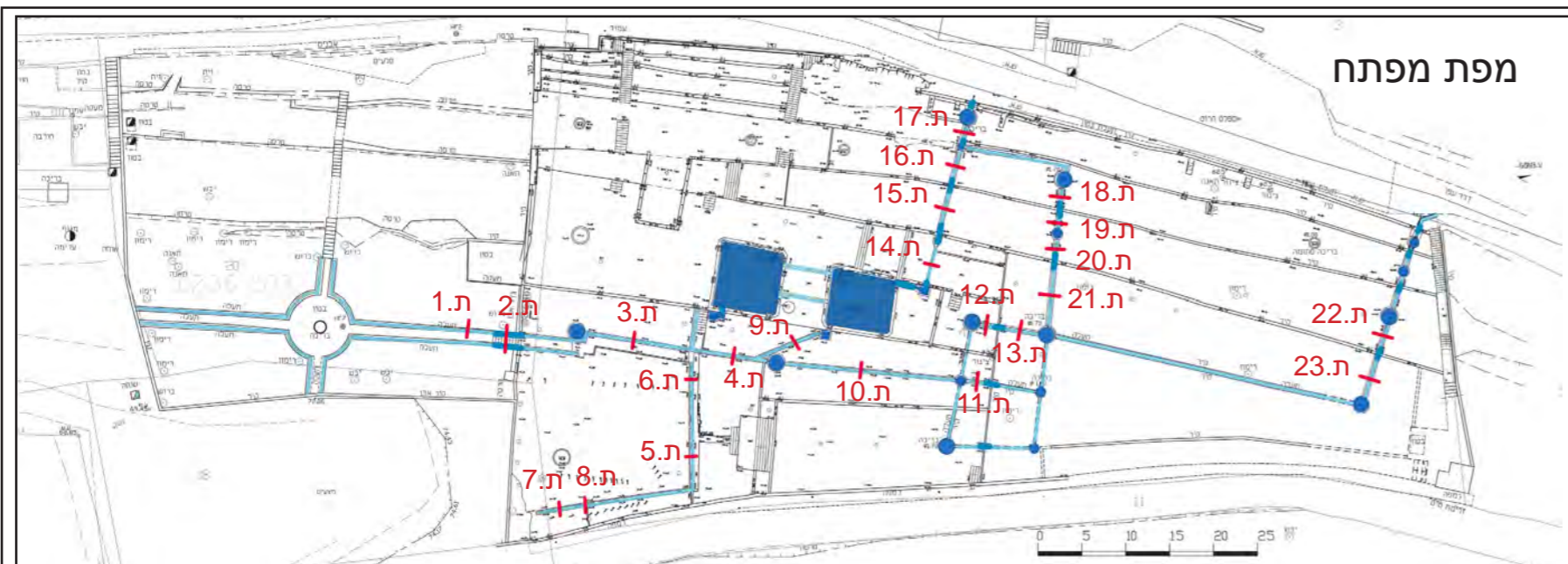


מבט דרומה לעבר התעלה המרכזית

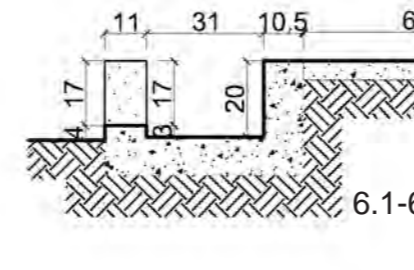
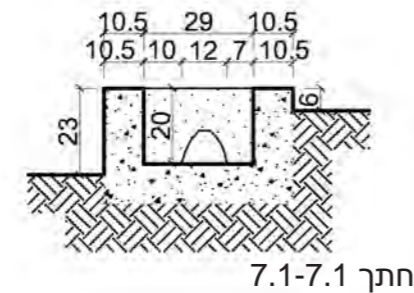
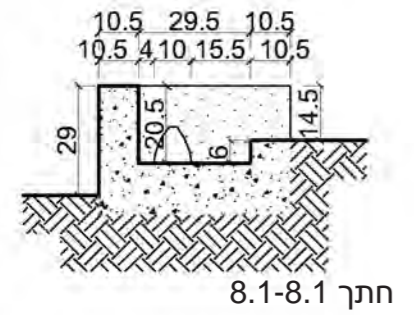
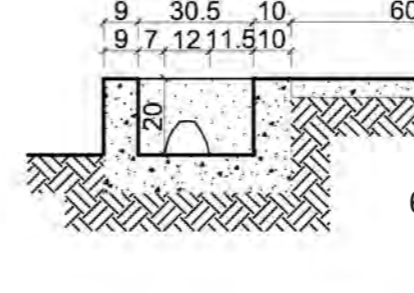
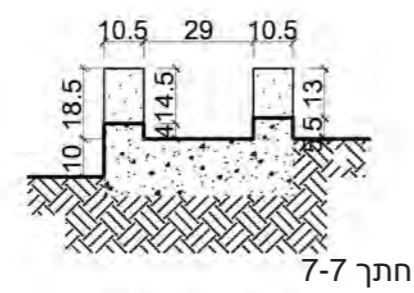
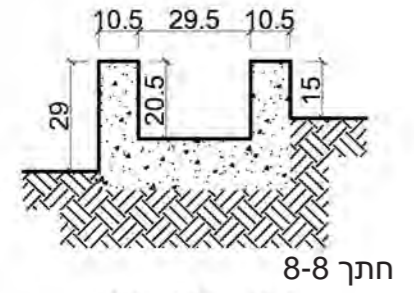
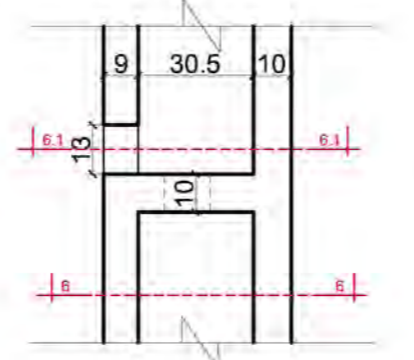
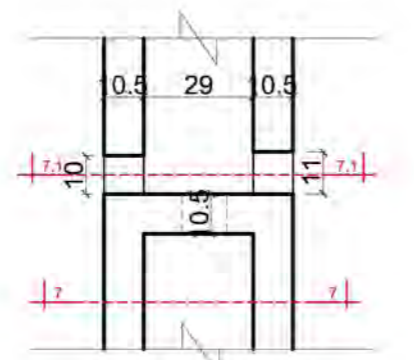
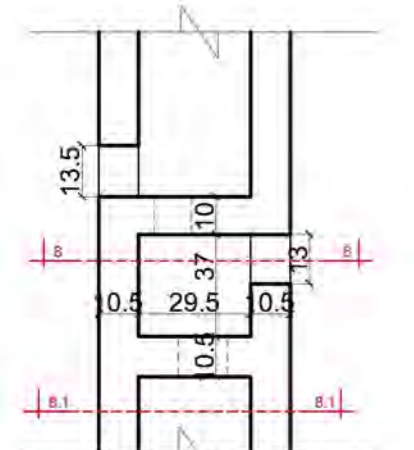
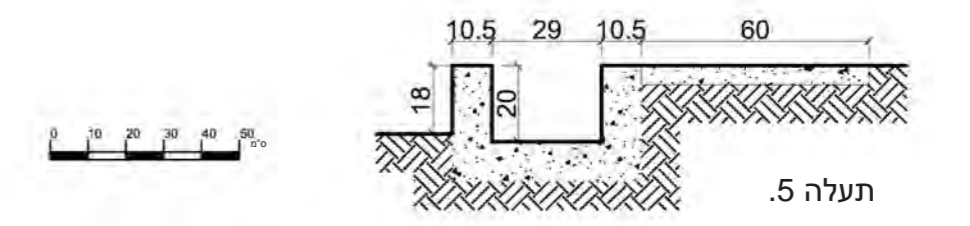
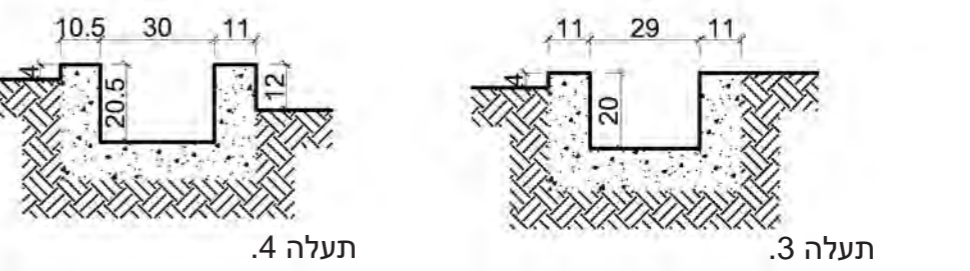
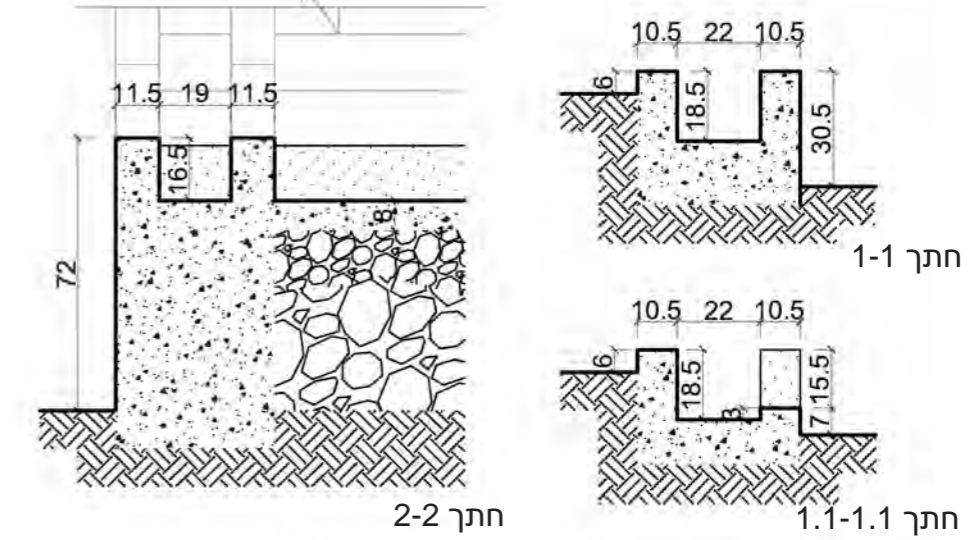
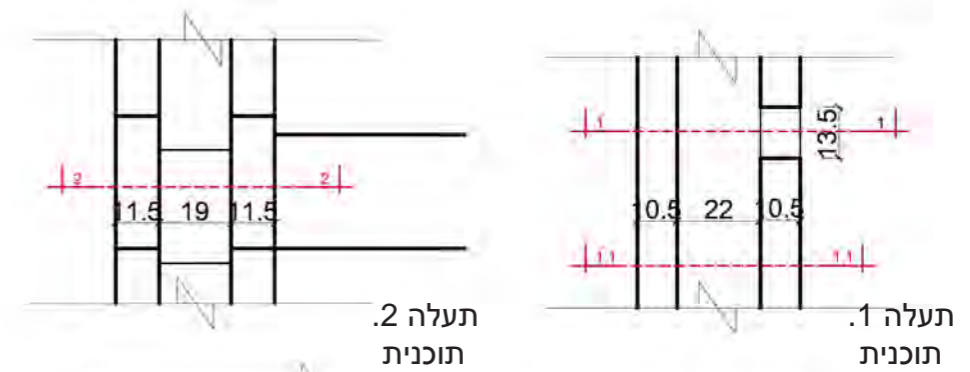


מבט מערבה על שתי בריכות המים המרכזיות. צילם: עדו גרומר

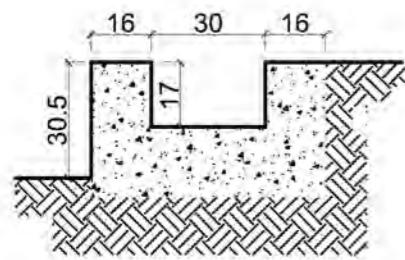




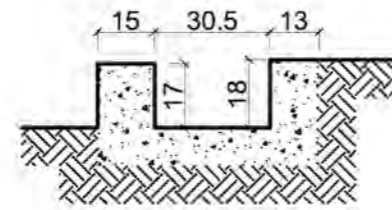
### חתכי תעלות



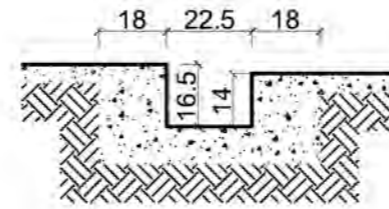
# חתיכי תעלות (המשך)



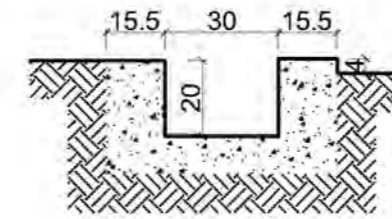
תעלה 22.



תעלה 18.



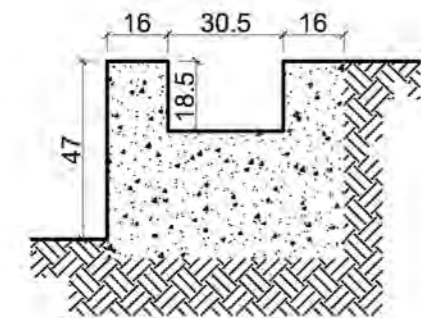
תעלה 14.



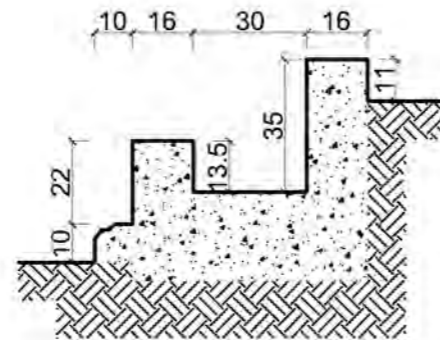
תעלה 10.



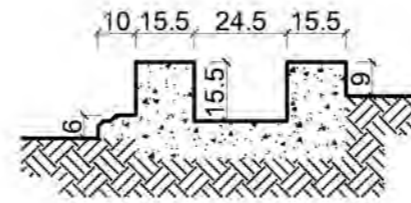
תעלה 9.  
תוכנית



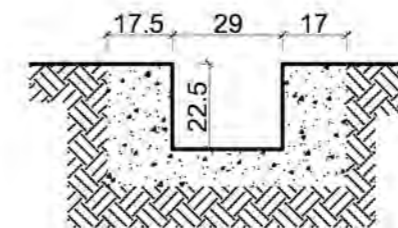
תעלה 23.



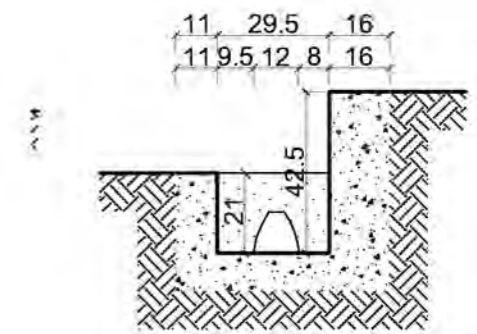
תעלה 19.



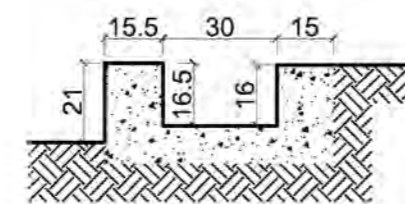
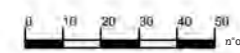
תעלה 15.



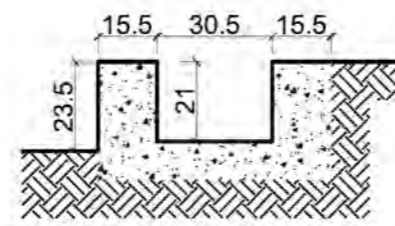
תעלה 11.



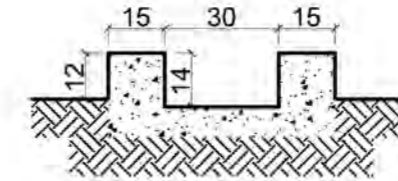
חתך 9-9



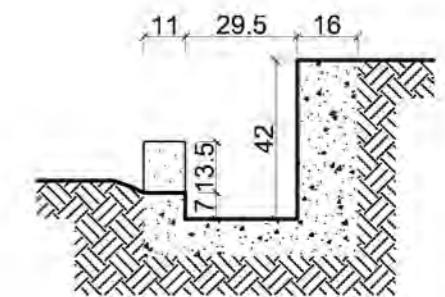
תעלה 20.



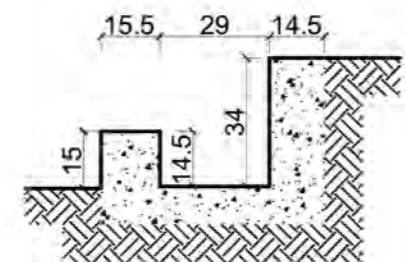
תעלה 16.



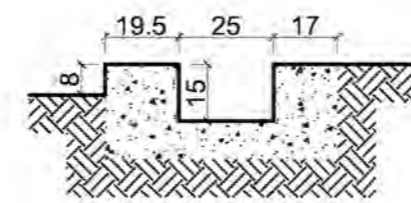
תעלה 12.



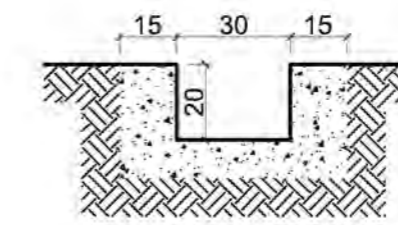
חתך 9.1-9.1



תעלה 21.



תעלה 17.



תעלה 13.



# פרטים: מפת מפתח



פרט 8: בריכת האיגום ממערב למנדלה



פרט 6: פינת התעלות הדרומית



פרט 5: בריכת המפגש



פרט 4: הבריכה המרכזית



פרט 3: הבריכה התחתונה (המנדלה)

6.5

נובמבר  
2011



פרטים: מפת מפתח

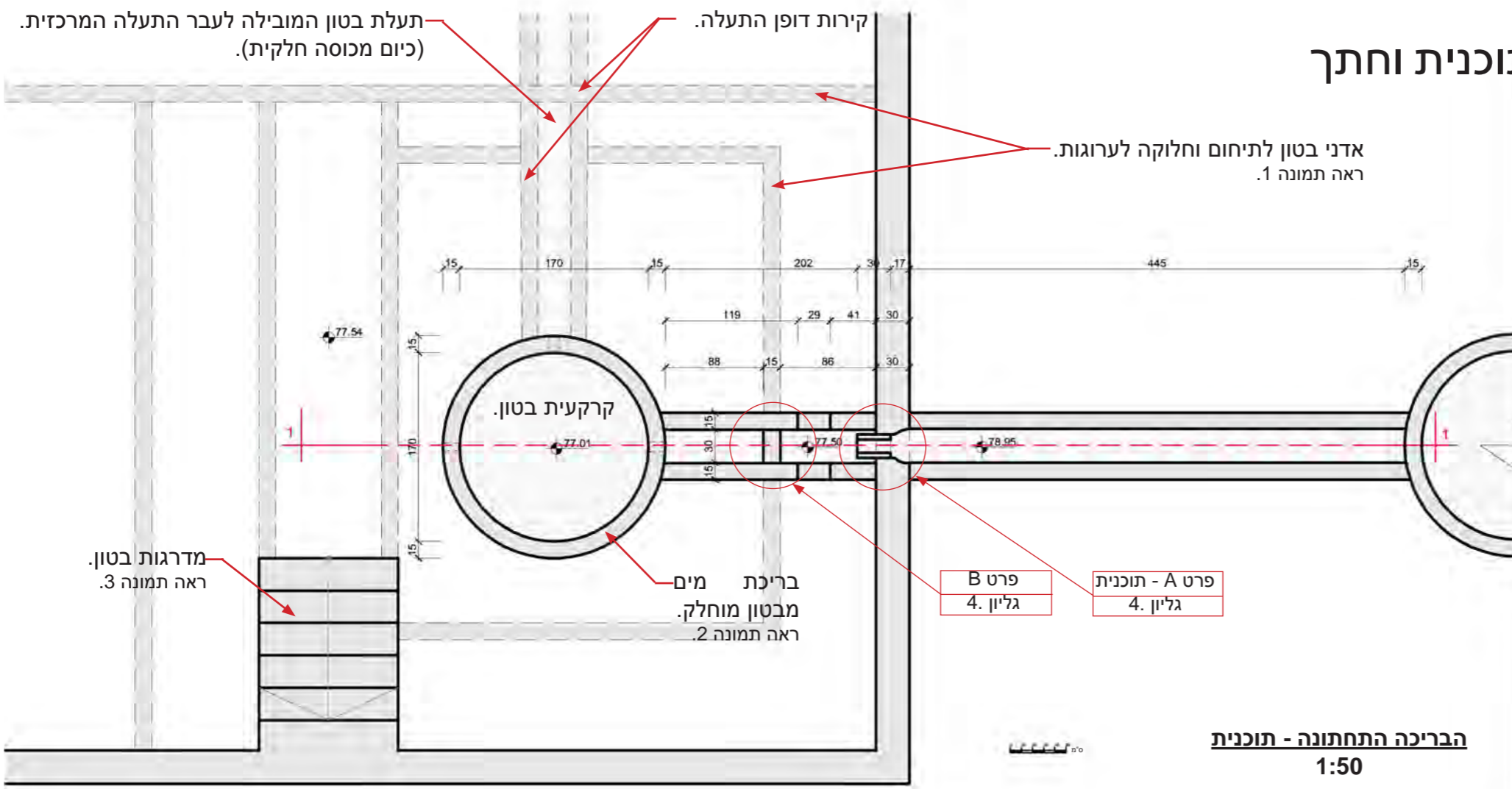
פרק 6  
מערכת המים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור



# הבריכה התחתונה (המנדלה): תוכנית וחתך

**הערה כללית:** אלמנטי הבטון שנבדקו בשטח הבוסתן עשויים ברובם בטון עם אגרגט ללא זיון (דבש). פרטים אלה נשענים על הנחת היסוד שאלמנטים המתוארים בדפים אלה בוצעו אף הם ביציקות בטון דבש ללא זיון, במקרה של פירוק עתידי יש לוודא הנחה זו.



מבט דרומה מטרסת הבטון המרכזית לעבר המנדלה.

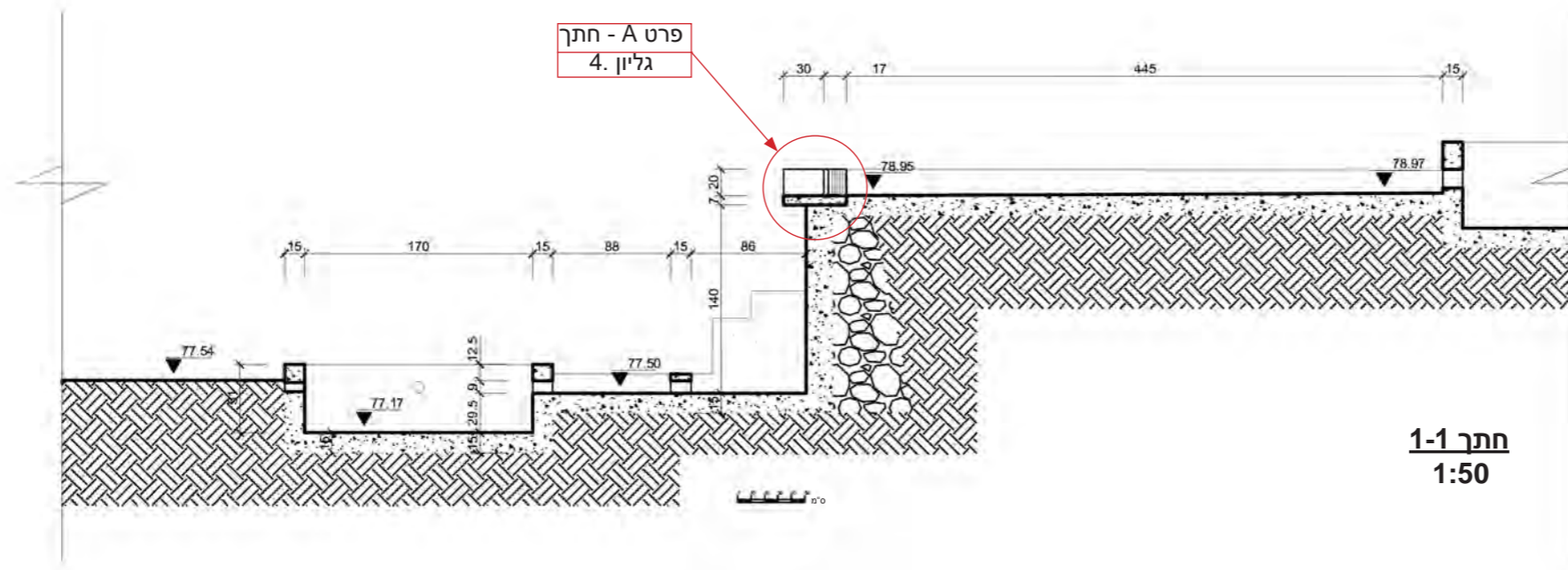


מבט צפון-מזרחי מהמנדלה לעבר הבריכה והמשפך.



מבט צפונה לעבר מדרגות הבטון שבפינת איזור המנדלה.

הבריכה התחתונה - תוכנית  
1:50



חתך 1-1  
1:50



# פרט 3 (המשך)

## הבריכה התחתונה: פרטים A ו-B

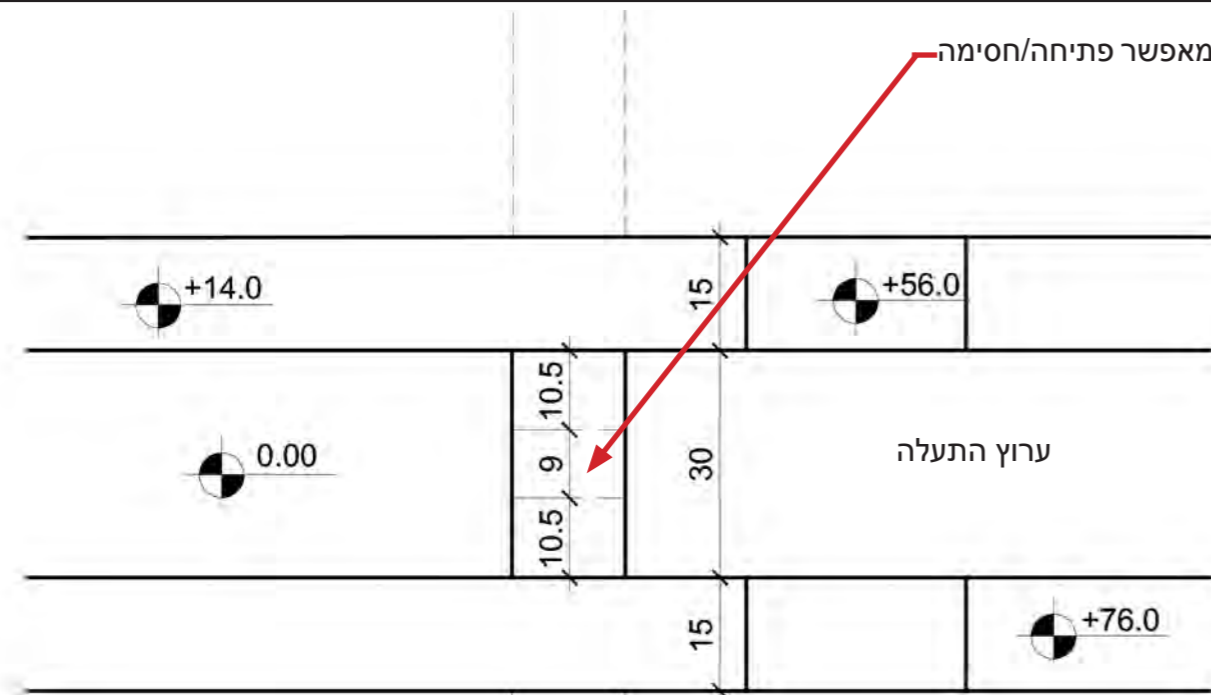
**הערה כללית:** אלמנטי הבטון שנבדקו בשטח הבוסתן עשויים ברובם בטון עם אגרגט ללא זיון (דבש). פרטים אלה נשענים על הנחת היסוד שאלמנטים המתוארים בדפים אלה בוצעו אף הם ביציקות בטון דבש ללא זיון, במקרה של פירוק עתידי יש לוודא הנחה זו.



מבט לעבר המשפך (הזרבובית והדפנות המדורגות)

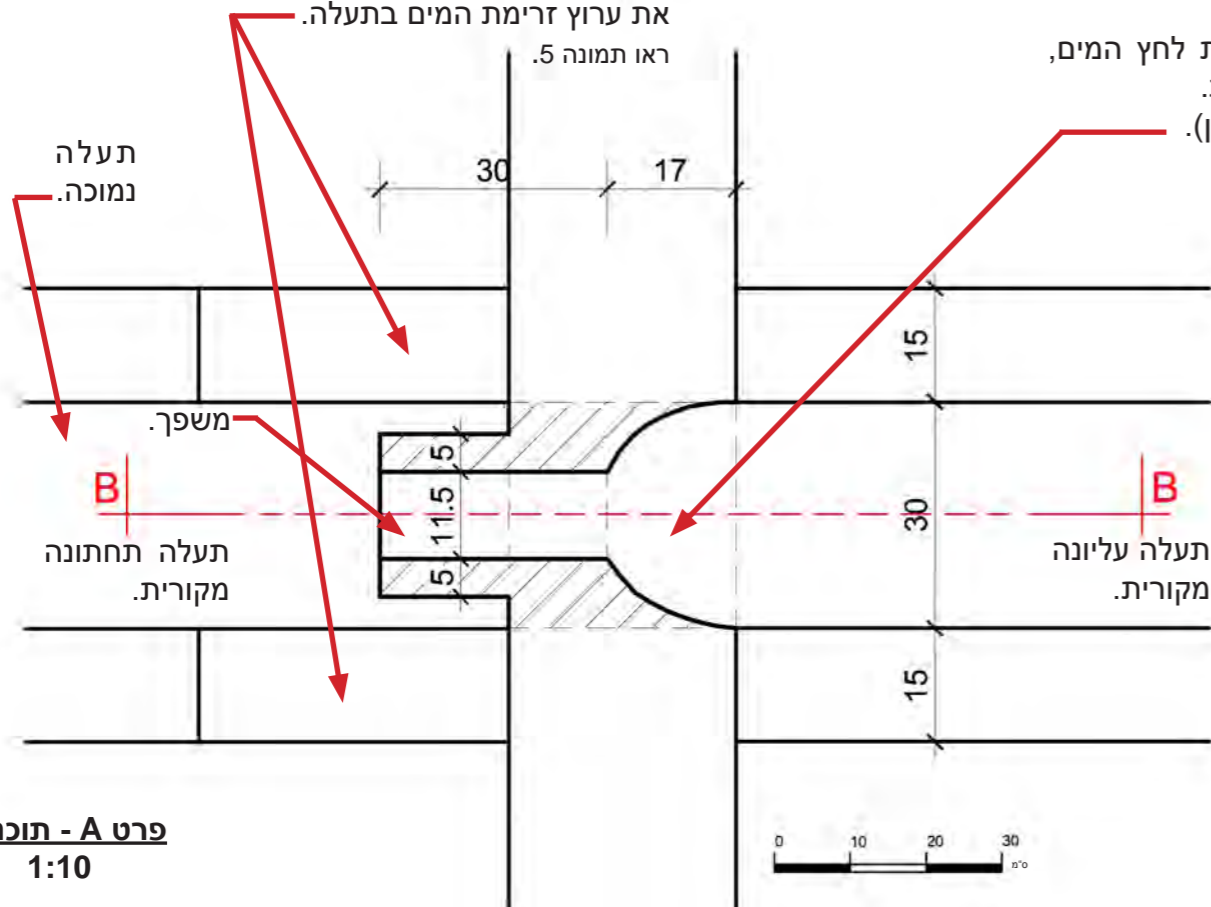


מבט לעבר הזרבובית שבקצה התעלה



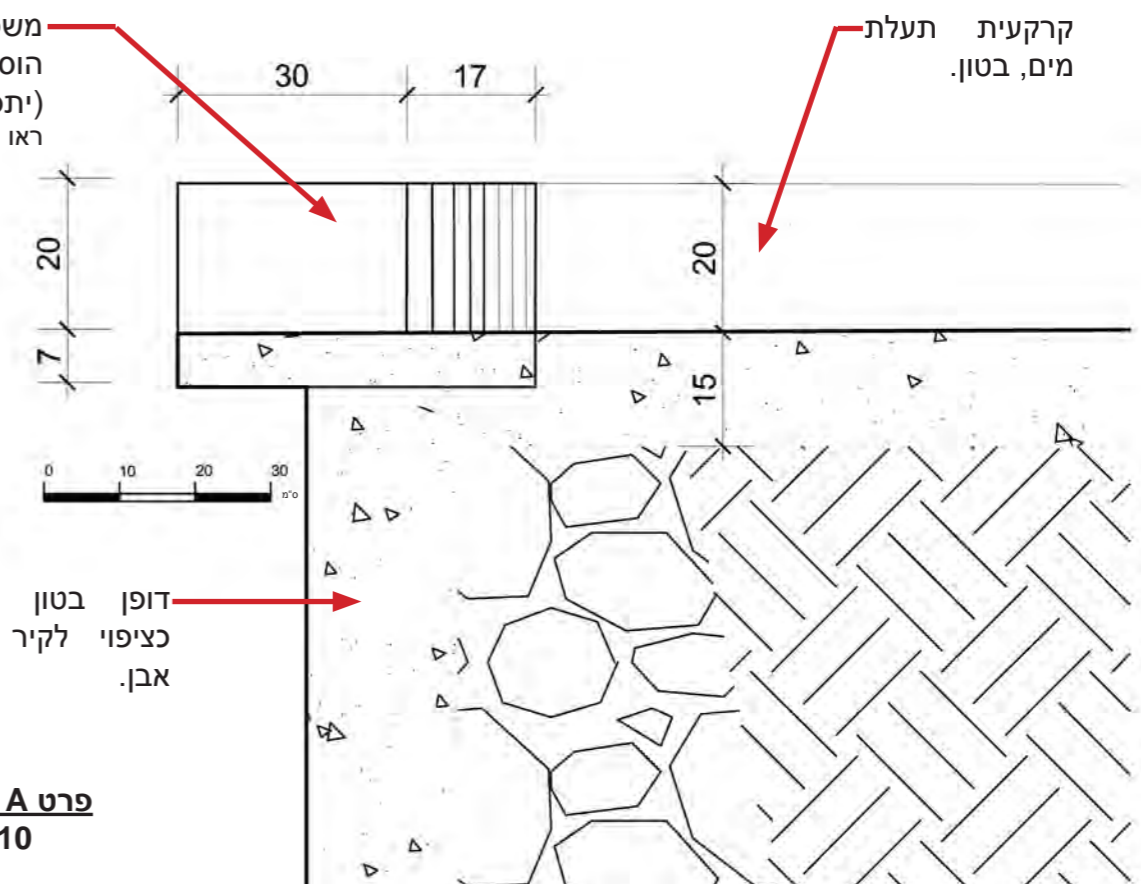
פרט B  
1:10

דופן התעלה קירות מדורגים מבטון. עובי 11.5 ס"מ, תוחמות את ערוץ זרימת המים בתעלה. ראו תמונה 5.



פרט A - תוכנית  
1:10

משפך בטון להצרת התעלה והגברת לחץ המים, הוסף בשלב מאוחר לתעלה המקורית. (יתכן ש"תלמידיו של דנציגר/אולמן). ראו תמונה 4.



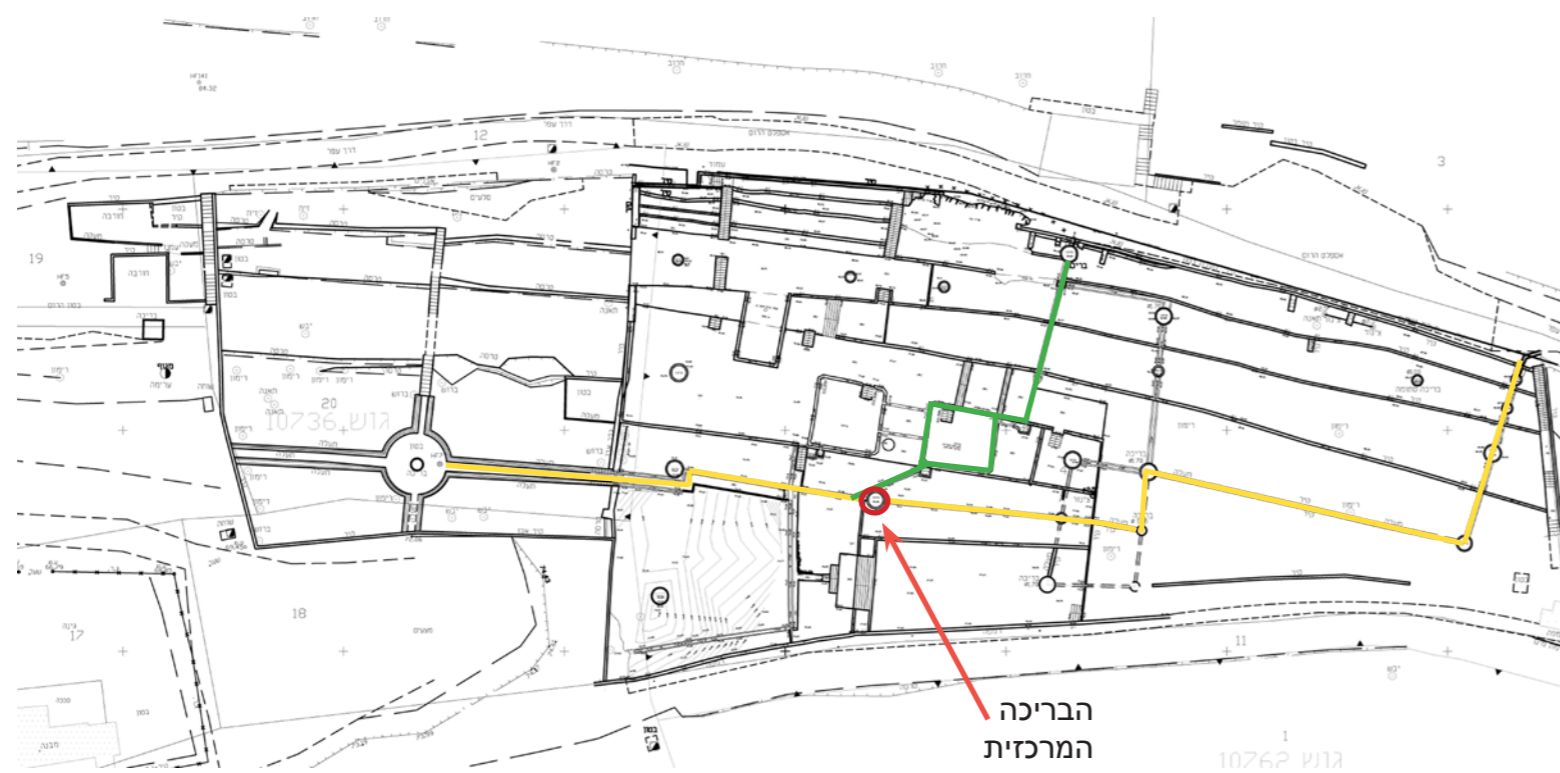
פרט A - חתך  
1:10



## פרט 4- הבריכה המרכזית

הבריכה המרכזית מצויה בליבו של הבוסתן, ומהווה צומת בה מתחברות מערכת ההשקיה הראשית (זו המובילה את מי המאגר העליון אל הבריכות המרכזיות) אל מערכת ההשקיה של מעקף 1 ואל התעלה המרכזית. מניתוח התעלות בשטח ניתן לראות שחיבור זה בין שתי המערכות בוצע בשלב מאוחר יותר מבניית הבריכה עצמה (ראו שלבי התפתחות הבוסתן, פרק 5 גליונות 5.7-5.8), ומכאן צורתו הא-סימטרית שהיא יוצאת דון בין תעלות ובריכות הבוסתן.

מיכה אולמן, שפעל בבוסתן עם קבוצת סטודנטים מהטכניון בשנות ה-80 המוקדמות, מסביר ש"התעלות הקיימות דרשו הרבה שיפוצים כדי שהמים יזרמו" (ראו ראיון בפרק הנספחים). תמונות מתקופות שונות מעידות על סדרת שיפוצים שעבר מפגש התעלה לאורך השנים. במיוחד בולט הדבר בתמונה משנות ה-80' בה ניתן לראות בבירור טלאים של בטון טרי במקומות בהם תוקנו התעלות. יצוין שריבוי הסדקים באיזור זה הוא אחת העדויות לכך שחלקיה השונים של הבריכה המרכזית נבנו בתקופות שונות, ובין חלקי הבטון לא התרחשה הריאקציה הכימית המאפשרת את היווצרותם של אוביקטים יצוקים שלמים.



הבריכה המרכזית

1  
גוש 10762



הבריכה כיום (ספטמבר 2011)



הבריכה בשנת 1983. תלמידי פר"ח מהטכניון. התמונה באדיבות דוד רנוב.



הבריכה בשנות ה-70. צולם ע"י דרורה שפיץ

6.8

נובמבר  
2011



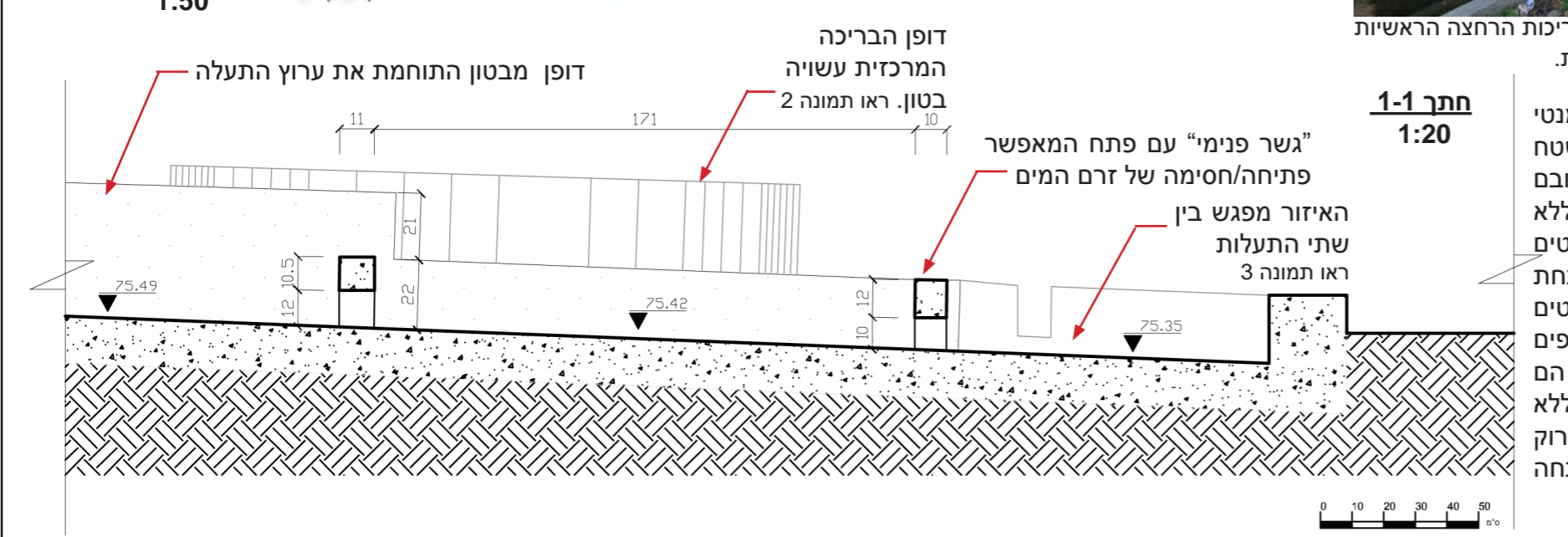
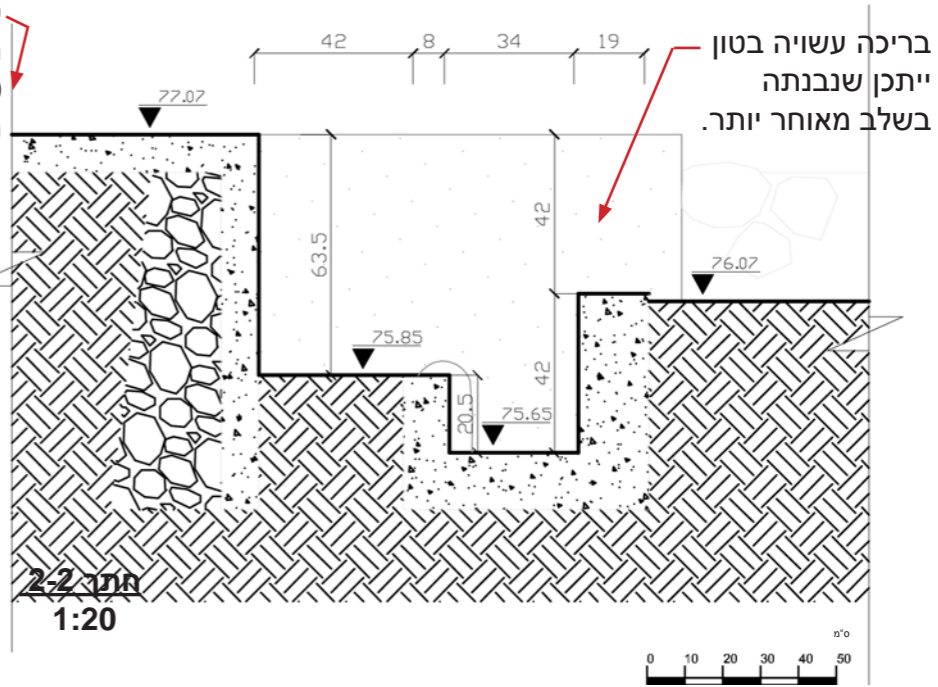
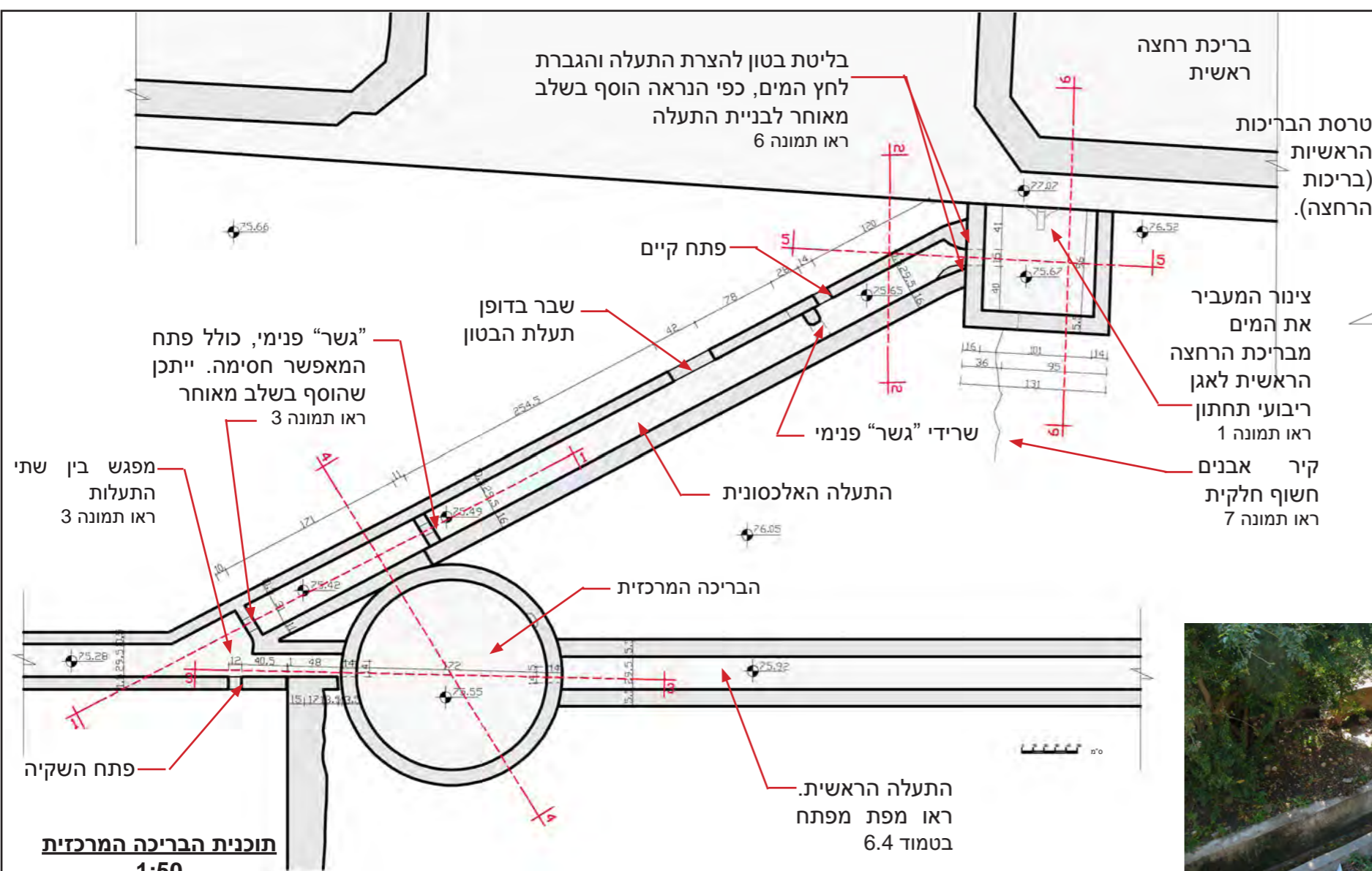
פרט 4  
הבריכה המרכזית

פרק 6  
מערכת המים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

# פרט 4 (המשך)

## הבריכה המרכזית: תוכנית וחתכים



מבט דרומה מטרסת בריכות הרחצה הראשיות לעבר הבריכה המרכזית.

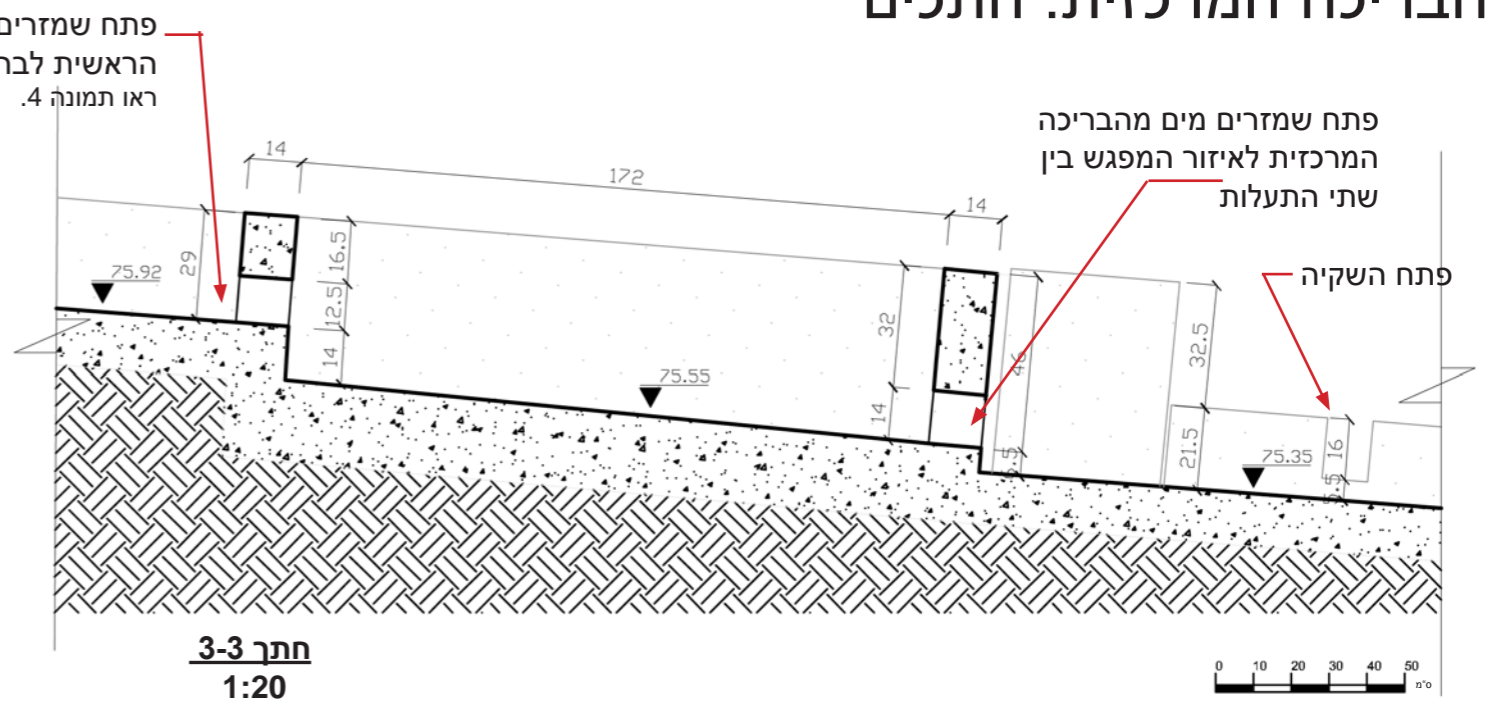
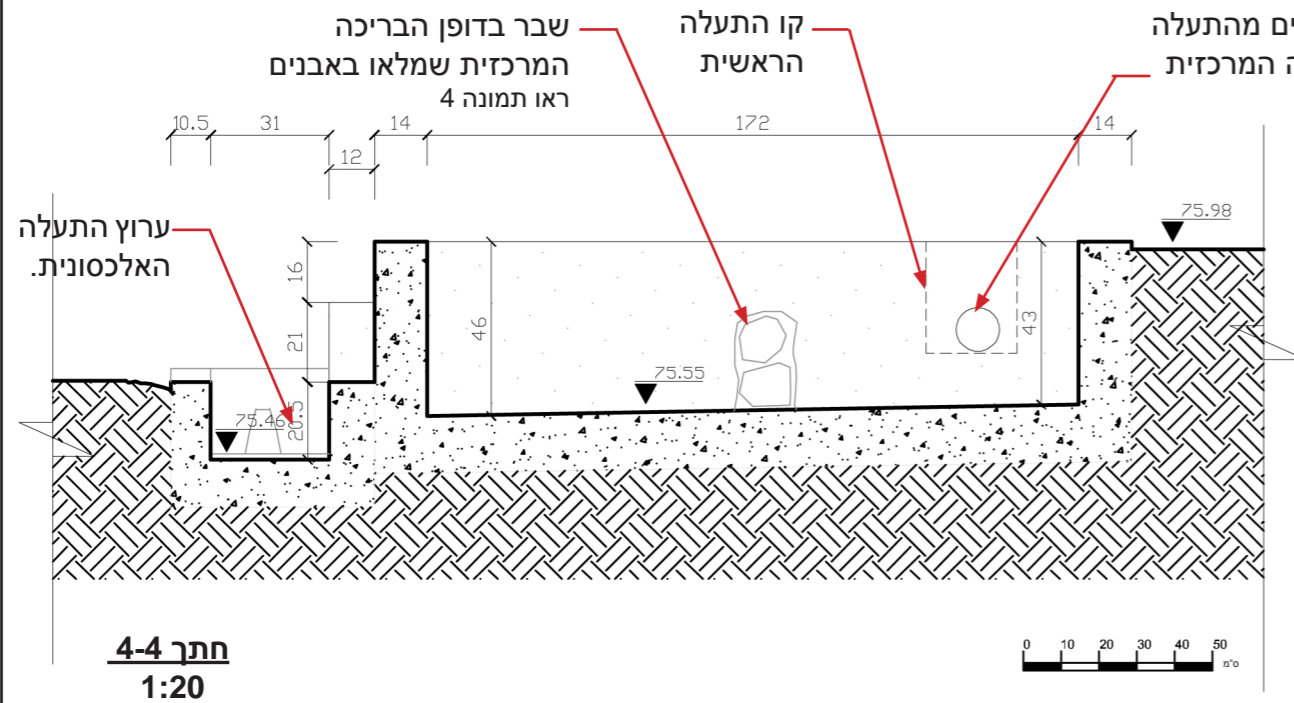


מבט לכיוון דרום-מערב מטרסת בריכות הרחצה הראשיות לעבר האגן הריבועי התחתון בוהתעלה האלכסונית.

**הערה כללית:** אלמנטי הבטון שנבדקו בשטח הבוסתן עשויים ברובם בטון עם אגרגט ללא זיון (דבש). פרטים אלה נשענים על הנחת היסוד שאלמנטי המתוארים בדפים אלה בוצעו אף הם ביציקות בטון דבש ללא זיון, במקרה של פירוק עתידי יש לוודא הנחה זו.

# פרט 4 (המשך) הבריכה המרכזית: חתכים

**הערה כללית:** אלמנטי הבטון שנבדקו בשטח הבוסתן עשויים ברובם בטון עם אגרנט ללא זיון (דבש). פרטים אלה נשענים על הנחת היסוד שאלמנטי המתוארים בדפים אלה בוצעו אף הם ביציקות בטון דבש ללא זיון, במקרה של פירוק עתידי יש לוודא הנחה זו.



מבט לעבר החלל הפנימי של הבריכה המרכזית, פתח שנמצא בדופן של הבריכה שמאפשר זרימת מים מהתעלה הראשית לבריכה, שבר בדופן של הבריכה שמלאו באבנים.



מבט לעבר המפגש בין שתי התעלות (התעלה הראשית והתעלה האלכסונית שמזרימה את המים מהאגן הריבועי התחתון שליד בריכת הרחצה הראשית).

6.10

נובמבר  
2011



פרט 4 (המשך)  
הבריכה המרכזית:  
חתכים

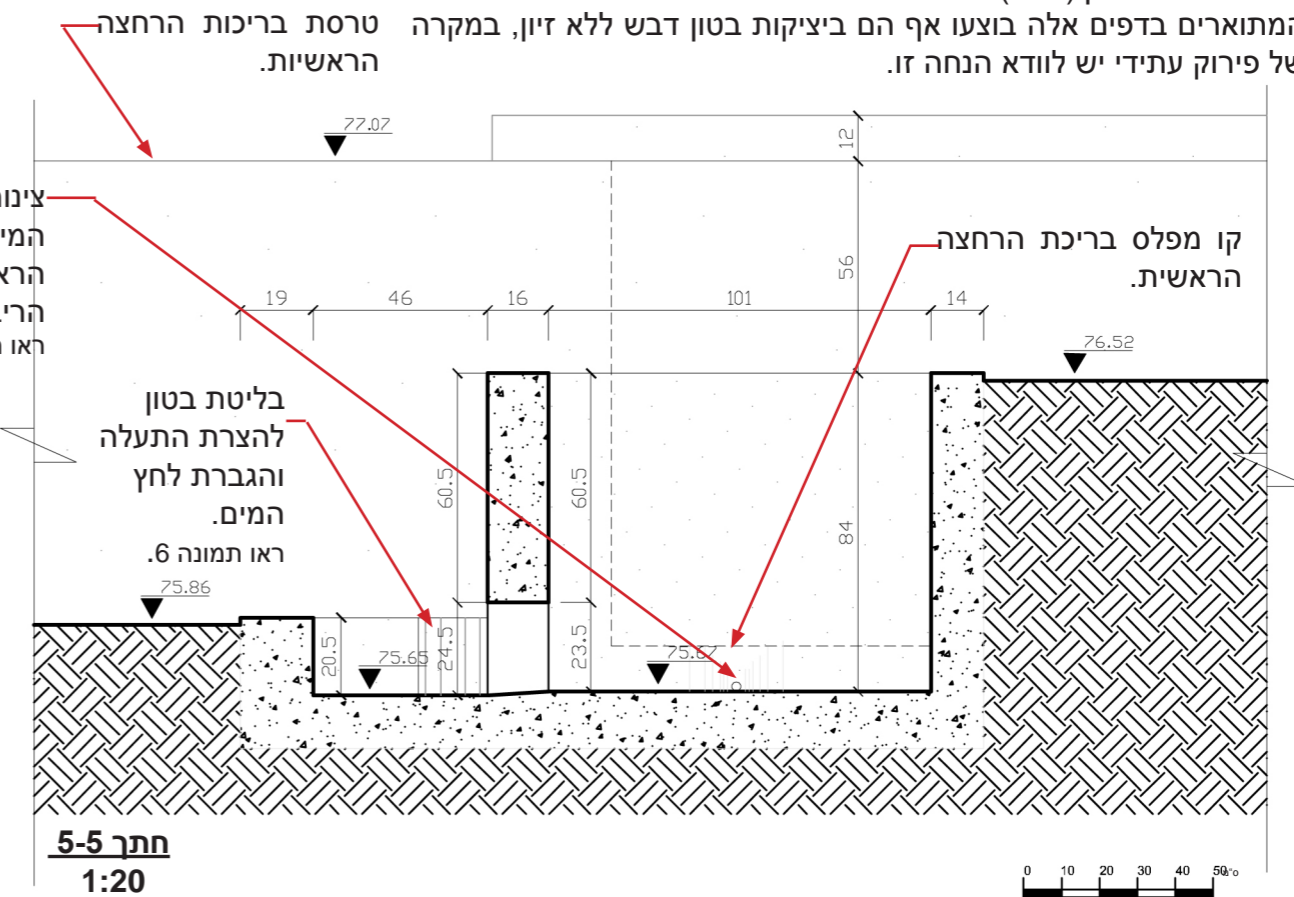
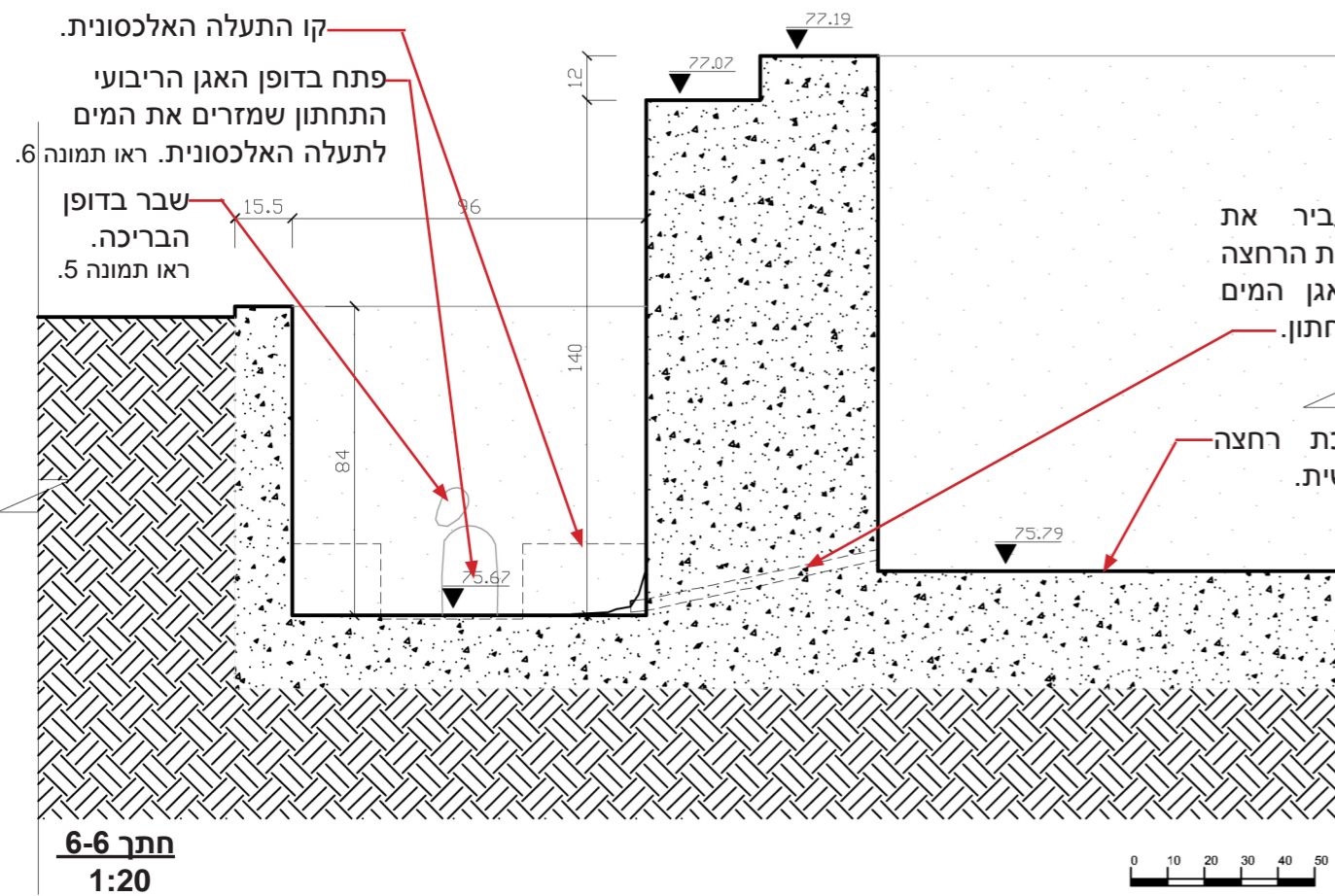
פרק 6  
מערכת המים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

# פרט 4 (המשך)

## הבריכה המרכזית: חתכים

**הערה כללית:** אלמנטי הבטון שנבדקו בשטח הבוסתן עשויים ברובם בטון עם אגרגט ללא זיון (דבש). פרטים אלה נשענים על הנחת היסוד שאלמנטיים המתוארים בדפים אלה בוצעו אף הם ביציקות בטון דבש ללא זיון, במקרה של פירוק עתידי יש לוודא הנחה זו.



מבט לעבר קיר האבנים שחשוף חלקית בצדו הדרומי של האגן הריבועי התחתון.



מבט לעבר הפתח שבדופן האגן הריבועי התחתון שמזרים מים מהאגן לתעלה האלכסונית, בליטות הבטון שגורמות להגברת לחץ המים.



מבט לעבר האגן הריבועי התחתון, הצינור שמעביר את המים מבריכת הרחצה הראשית לאגן.

6.11

נובמבר  
2011



פרט 4 (המשך)  
הבריכה המרכזית:  
חתכים

פרק 6  
מערכת המים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו • אדריכלות ושימור

# פרט 5 בריכת המפגש



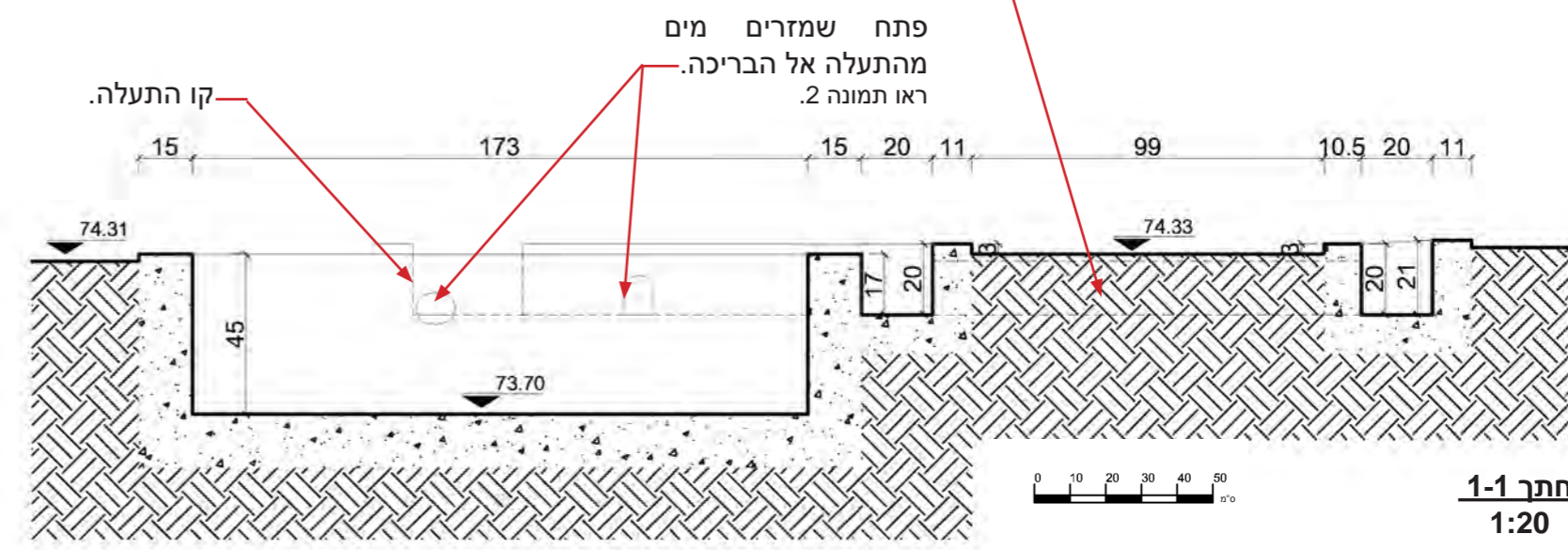
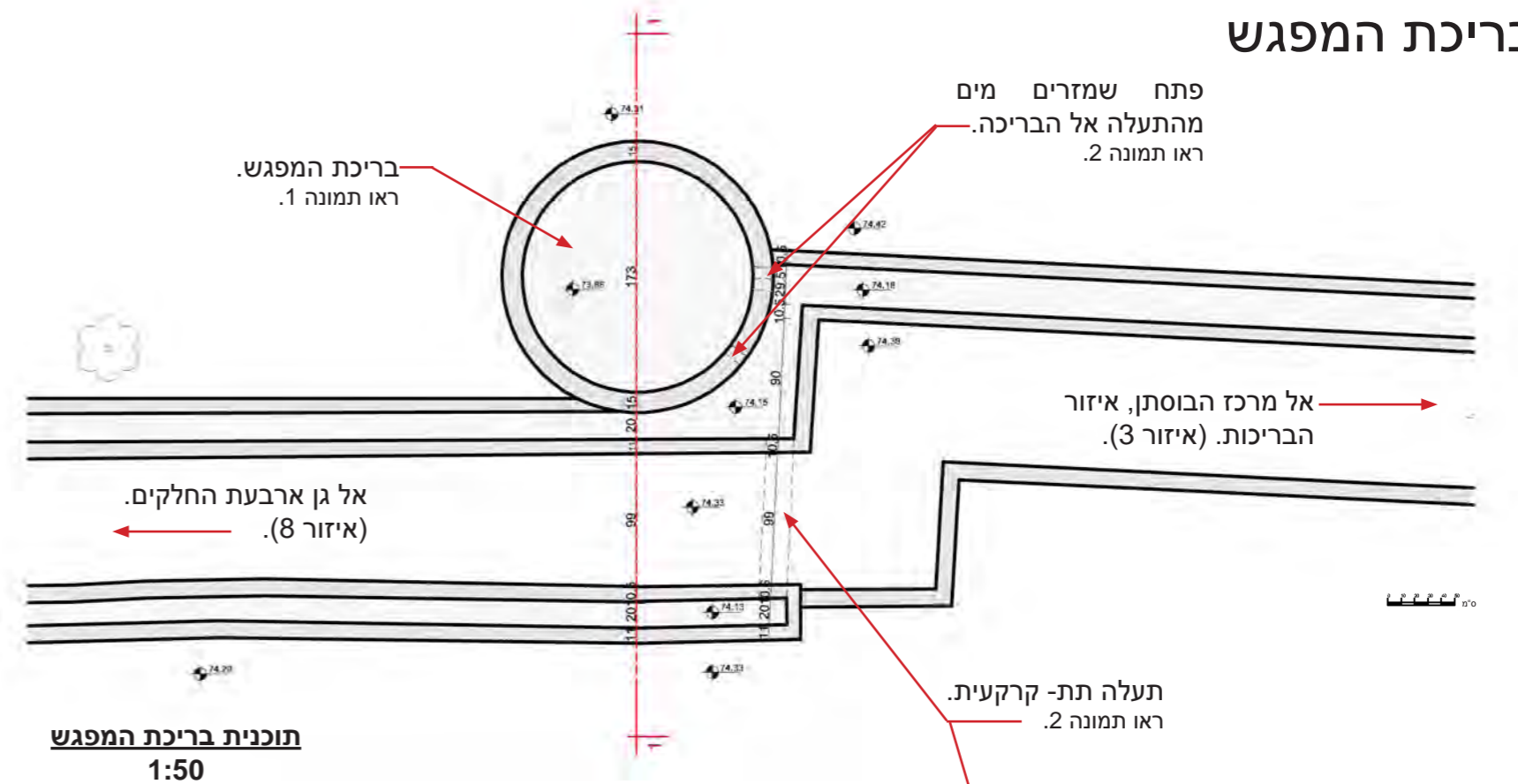
מבט מזרחה לעבר בריכת המפגש.



מבט לעבר הפתחים בדופן הבריכה ולעבר פתח התעלה התת-קרקעית.



מבט מערבה מהשביל לעבר בריכת המפגש.



**הערה כללית:** אלמנטי הבטון שנבדקו בשטח הבוסתן עשויים ברובם בטון עם אגרגט ללא זיון (דבש). פרטים אלה נשענים על הנחת היסוד שאלמנטים המתוארים בדפים אלה בוצעו אף הם ביציקות בטון דבש ללא זיון, במקרה של פירוק עתידי יש לוודא הנחה זו.

6.12

נובמבר  
2011

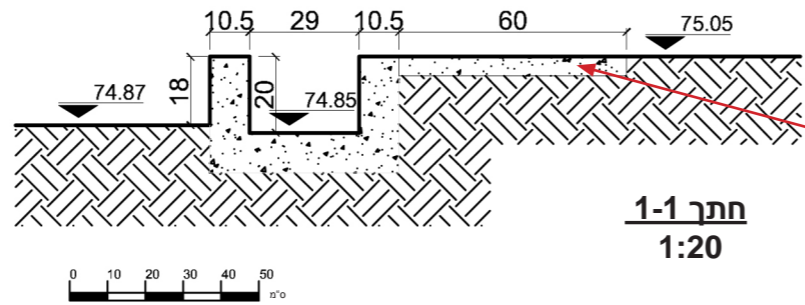


פרט 5  
בריכת המפגש

פרק 6  
מערכת המים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

# פרט 6 פינת התעלות



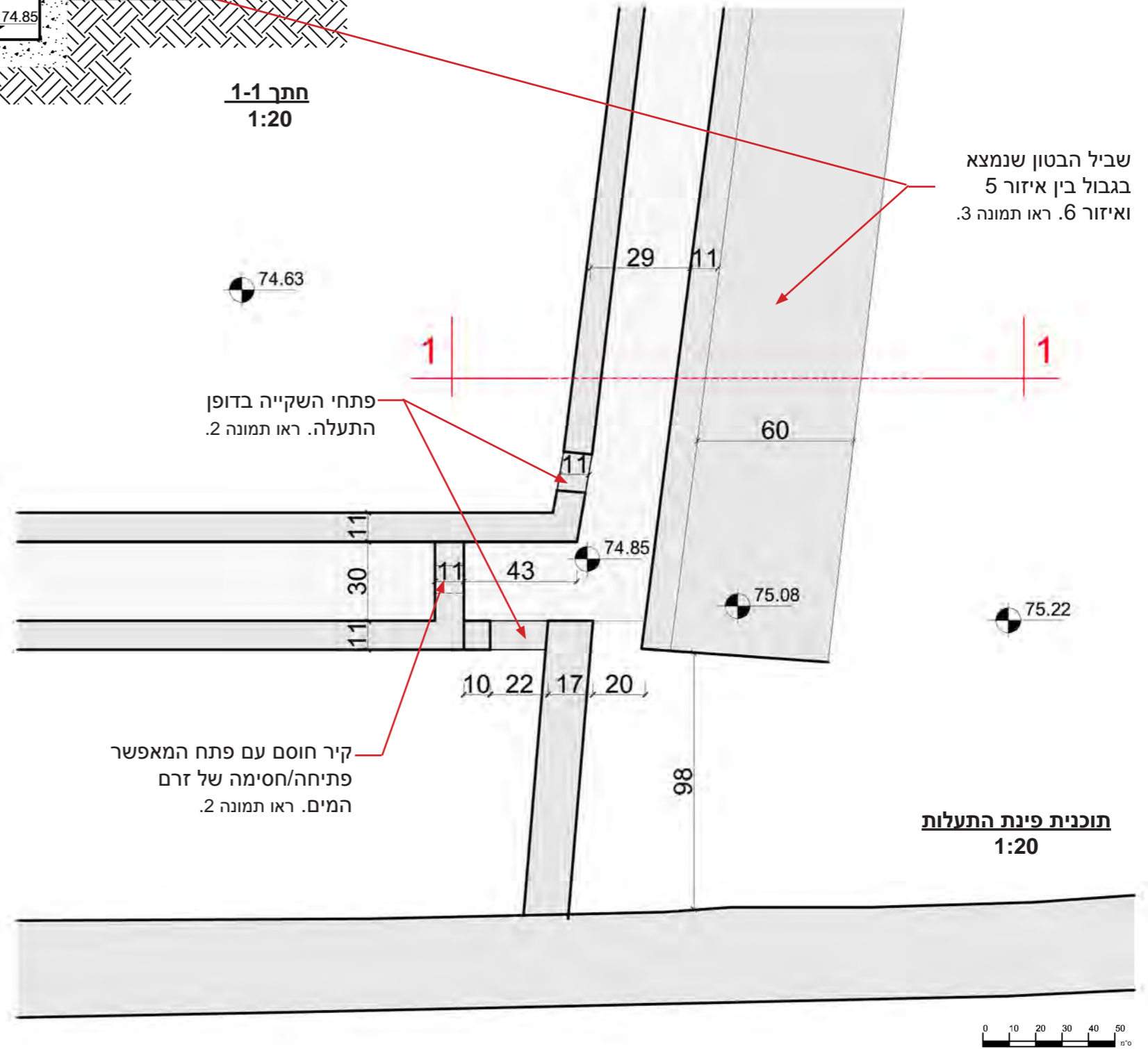
מבט משביל הבטון לעבר פינת התעלות



מבט לעבר פתיו השקיה והקו החוסם



מבט צפונה לעבר שביל הבטון שנמצא בין איזור 5 ואיזור 7



**הערה כללית:** אלמנטי הבטון שנבדקו בשטח הבוסתן עשויים ברובם בטון עם אגרגט ללא זיון (דבש). פרטים אלה נשענים על הנחת היסוד שאלמנטים המתוארים בדפים אלה בוצעו אף הם ביציקות בטון דבש ללא זיון, במקרה של פירוק עתידי יש לוודא הנחה זו.

6.13

נובמבר  
2011



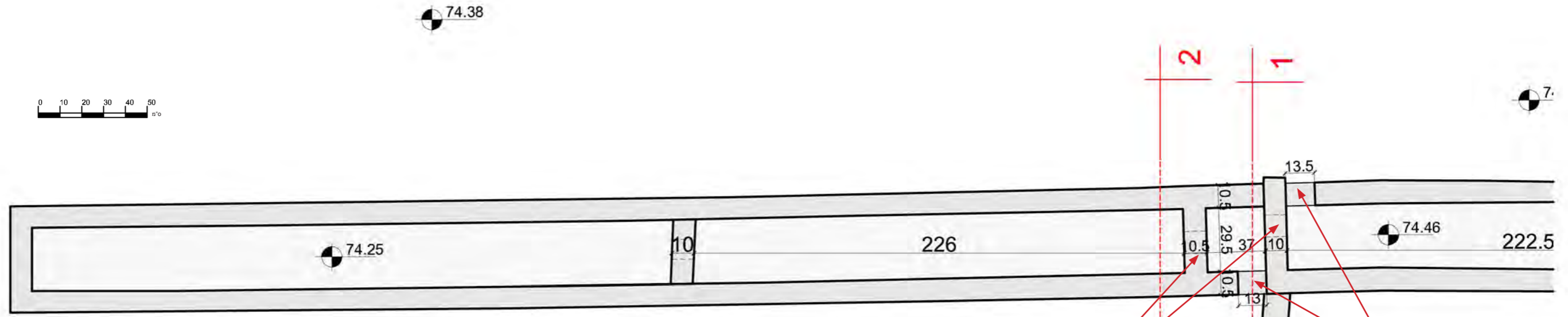
פרט 6  
פינת התעלות

פרק 6  
מערכת המים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו  
אדריכלות ושימור



# פרט 7: תעלת ההשקייה הדרומית



**תוכנית תעלת ההשקייה הדרומית**  
1:20



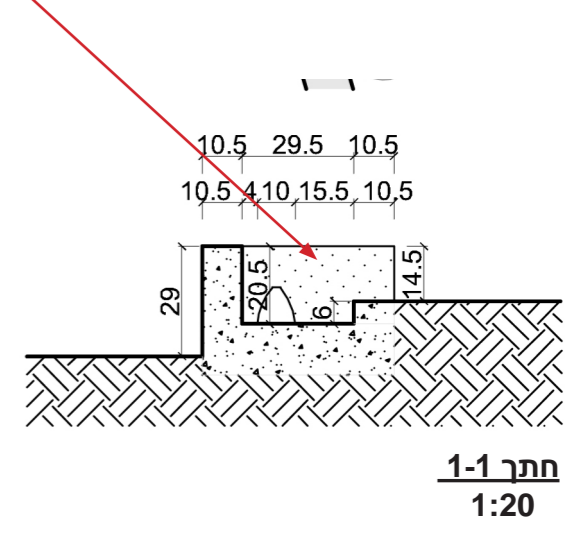
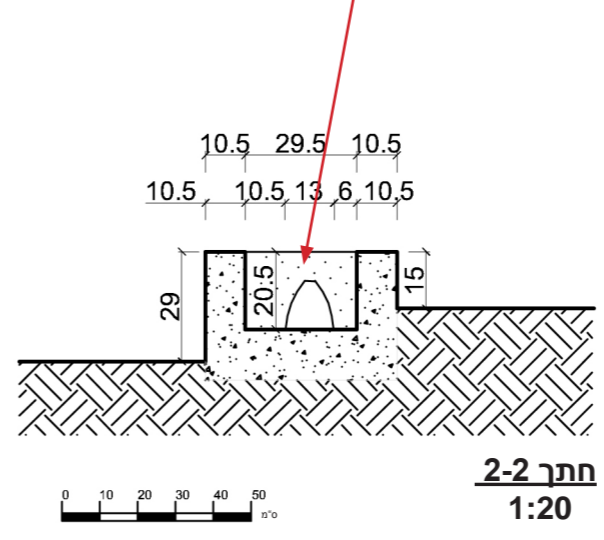
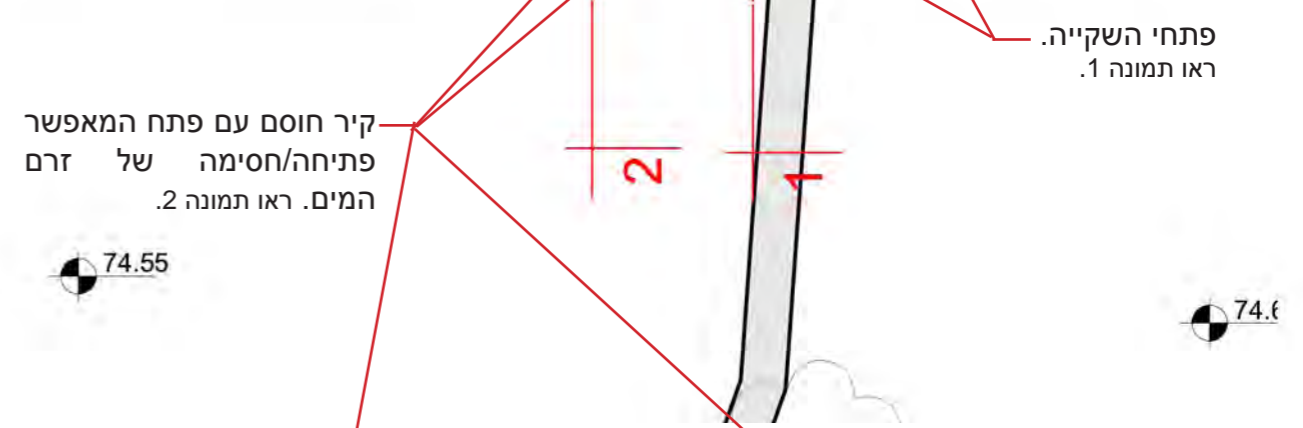
מבט מזרחה לעבר תעלת ההשקייה



תמונה מ - 26.11.2006

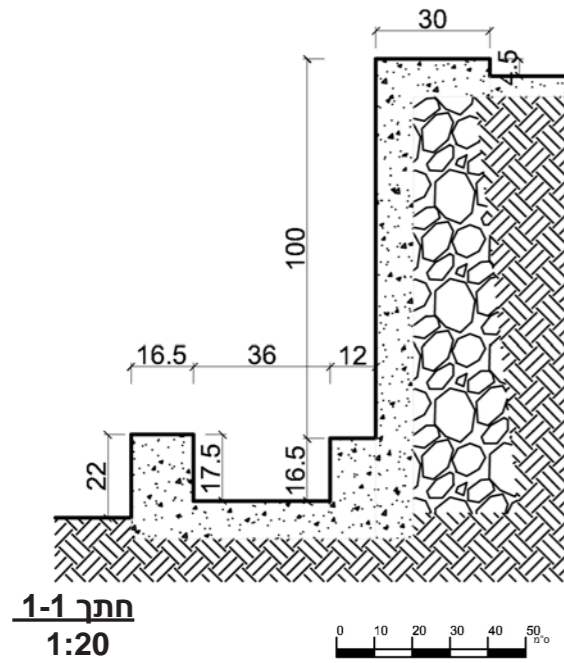


מבט לעבר פתחי ההשקייה

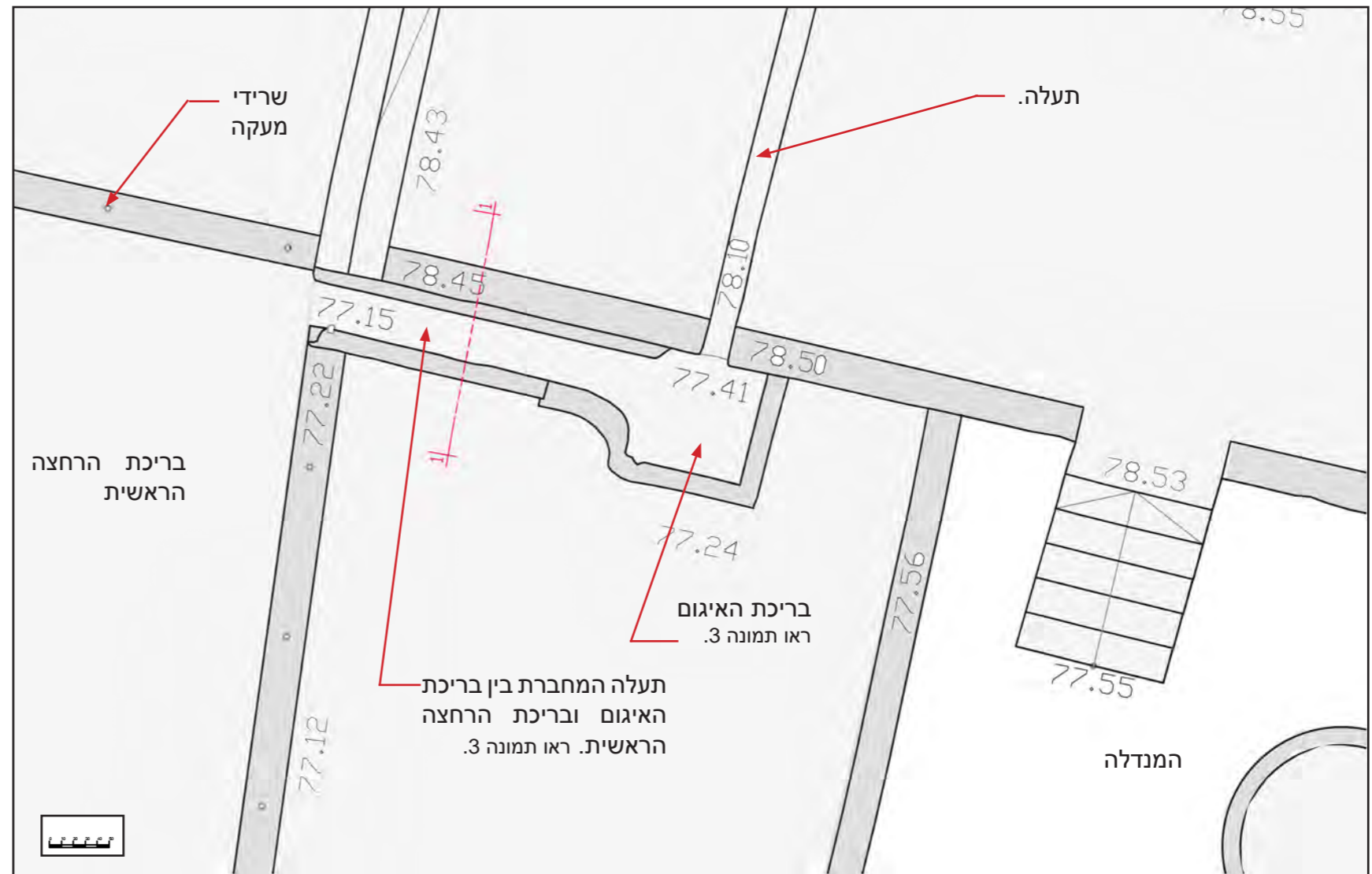


**הערה כללית:** אלמנטי הבטון שנבדקו בשטח הבוסתן עשויים ברובם בטון עם אגרגט ללא זיון (דבש). פרטים אלה נשענים על הנחת היסוד שאלמנטים המתוארים בדפים אלה בוצעו אף הם ביציקות בטון דבש ללא זיון, במקרה של פירוק עתידי יש לוודא הנחה זו.

# פרט 8 - בריכת האיגום ממערב המנדלה



מבט לעבר בריכת האיגום והתעלה המתחבר לבריכת הרחצה הראשית



תוכנית בריכת האיגום ממערב למנדלה  
1:50

**הערה כללית:** אלמנטי הבטון שנבדקו בשטח הבוסתן עשויים ברובם בטון עם אגרגט ללא זיון (דבש). פרטים אלה נשענים על הנחת היסוד שאלמנטים המתוארים בדפים אלה בוצעו אף הם ביציקות בטון דבש ללא זיון, במקרה של פירוק עתידי יש לוודא הנחה זו.



מבט מזרחה מבריכת הרחצה הראשית לעבר בריכת האיגום והמנדלה.



מבט מערבה מהמנדלה לעבר בריכת האיגום ובריכת הרחצה הראשית.

6.15

נובמבר  
2011

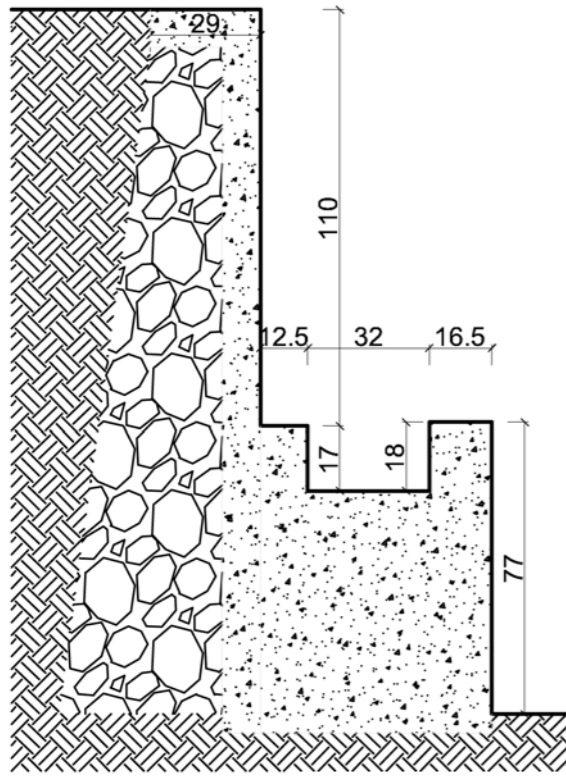


פרט 8  
בריכת האיגום

פרק 6  
מערכת המים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו • אדריכלות ושימור

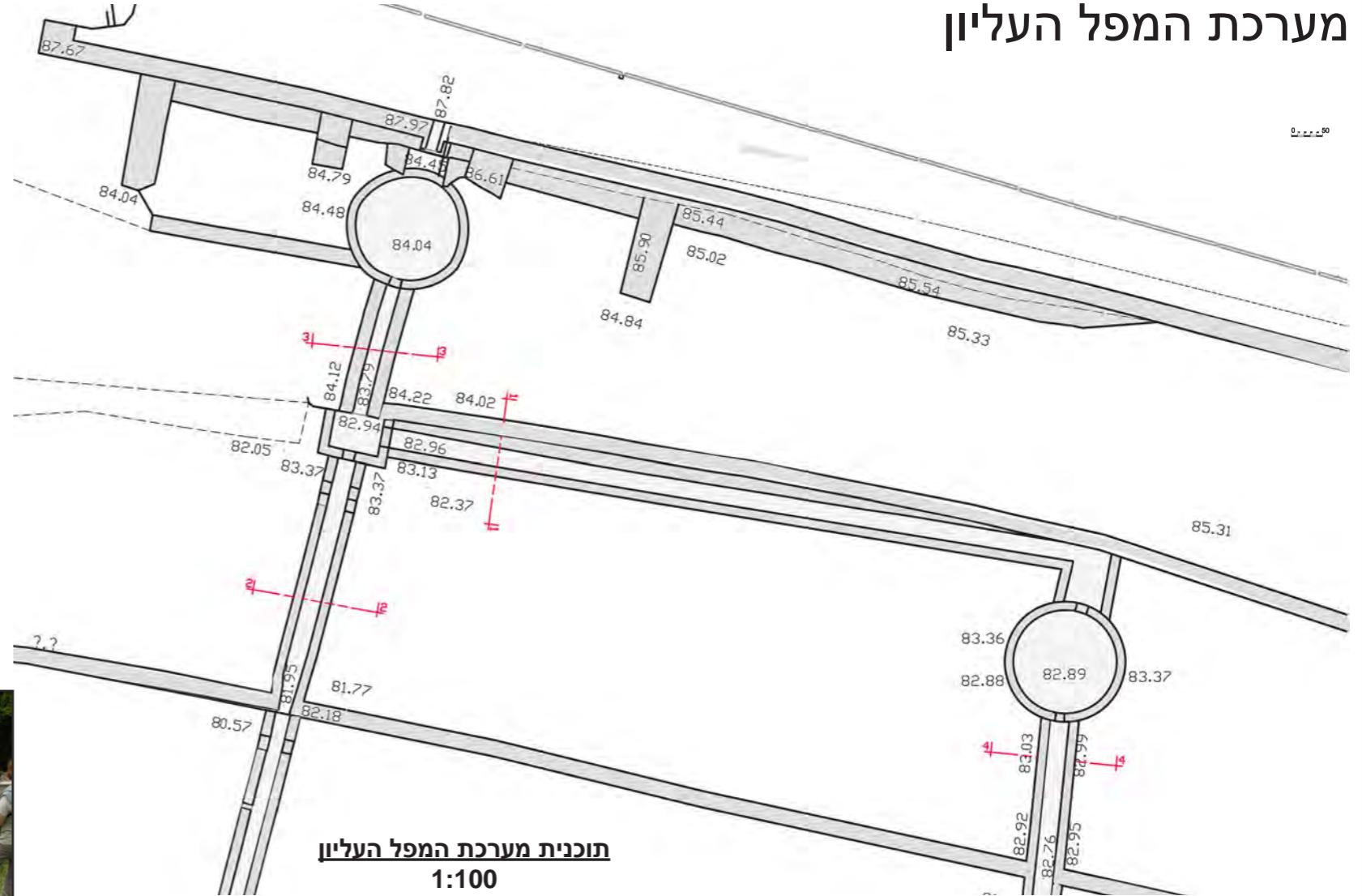
# פרט 9 מערכת המפל העליון



חתך 1-1  
1:20



מבט מזרחה לעבר התעלה המחברת בין שני המפלים



תוכנית מערכת המפל העליון  
1:100

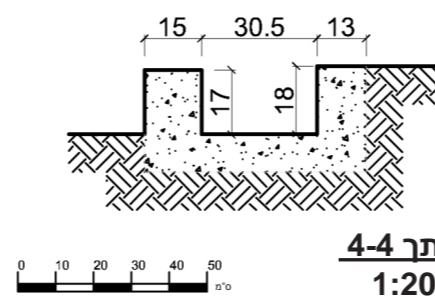
**הערה כללית:** אלמנטי הבטון שנבדקו בשטח הבוטתן עשויים ברובם בטון עם אגרגט ללא זיון (דבש). פרטים אלה נשענים על הנחת היסוד שאלמנטים המתוארים בדפים אלה בוצעו אף הם ביציקות בטון דבש ללא זיון, במקרה של פירוק עתידי יש לוודא הנחה זו.



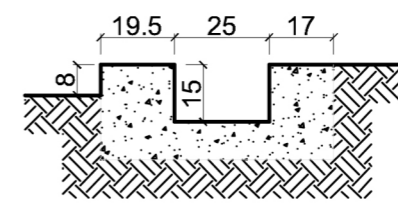
מבט מאיזור הטרוסות הרחבות לכיוון השביל העליון



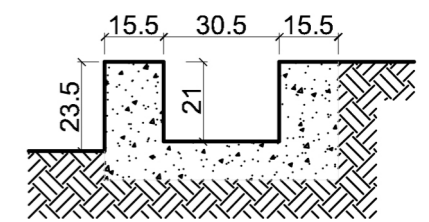
מבט דרומה מהשביל לכיוון בריכות הרחצה הראשיות



חתך 4-4  
1:20



חתך 3-3  
1:20



חתך 2-2  
1:20

6.16

נובמבר  
2011

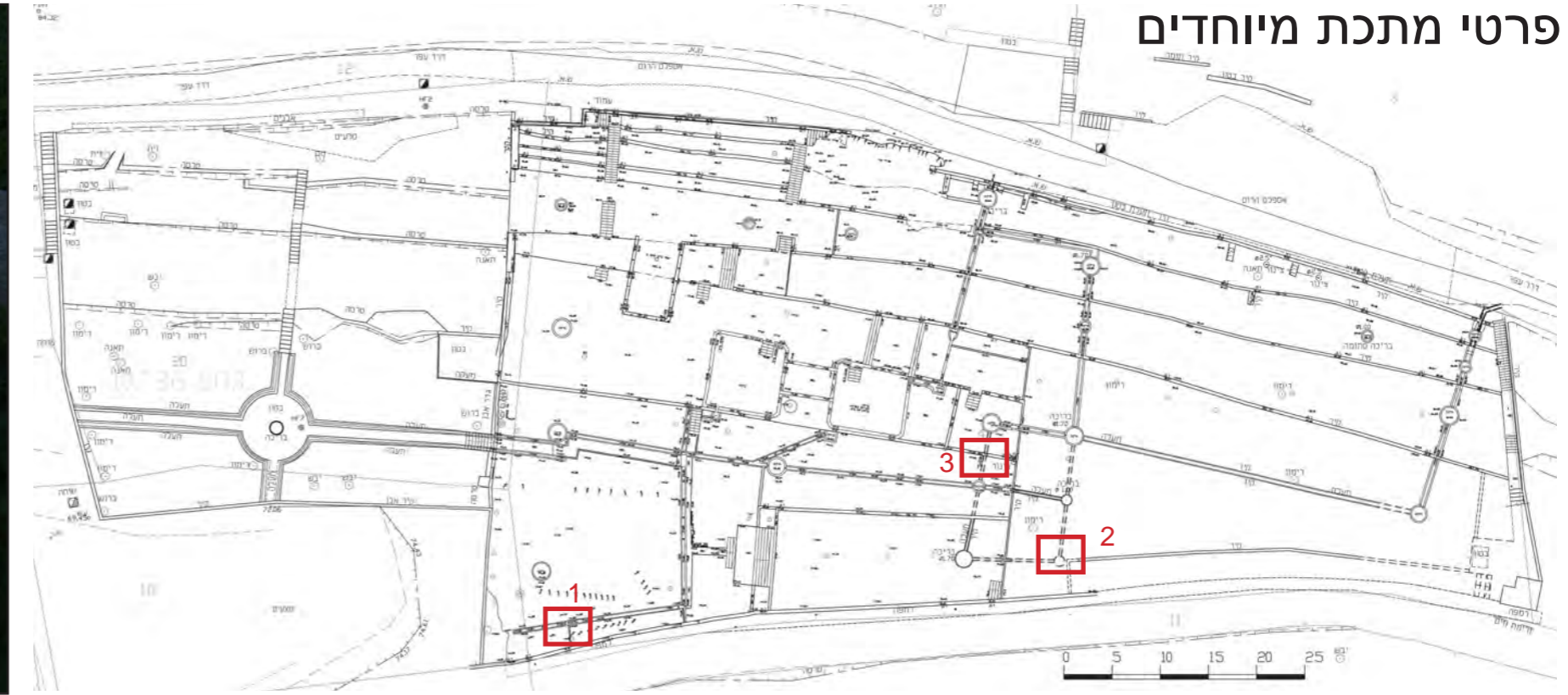
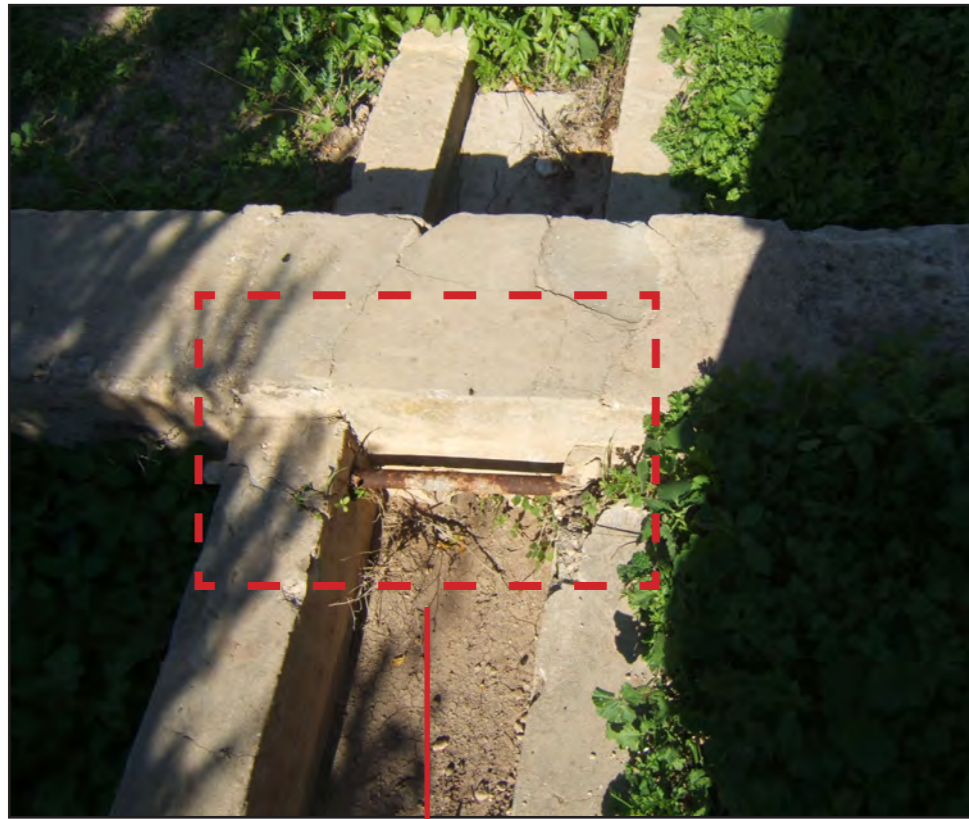


פרט 9  
מערכת המפל העליון

פרק 6  
מערכת המים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

# פרטי מתכת מיוחדים



פרט 3: תמונה מ- 26.11.2006



פרט 2: תמונה מ- 2.1.2007



פרט 1: תמונה מ- 26.11.2006

בתעלות ברחבי הבוסתן צולמו פריטי מתכת שכפי הנראה היו חלק ממחסומים, מנופים ומסוטים ששימשו להזרמת והטיית המים. בתמונות המצורפות ניתן לראות פריטים שצולמו בשנים 2006-2007. כיום לא ניתן יותר לאתר פריטים אלה בבוסתן.



# פרק 7

## דו"ח הנדסי וניתוח בעיות

7.0

נובמבר  
2011



דו"ח הנדסי  
אינג' לב מנדלבלט  
המועצה לשימור אתרים, 2008

פרק 7  
דו"ח הנדסי וניתוח בעיות

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

חלק א':

חו"ד קונסטרוקטור:

"בוסתן כיאט" בואדי שיח, חיפה

אינג' לב מנדלבלט

עבור המועצה לשימור אתרים

מרץ 2008

# ח'ד קונסטרוקטור (אינג' לב מנדלבלט) - תיאור כללי ומפת מפגעים

בתאריך 20.03.08 בקרתי באתר בוסתן כיאט בואדי שיח בנוכחות המהנדס אהרון לויטן. בדקתי את מערכת הקירות התומכים, תעלות המים וגרמי המדרגות בבדיקה מוקדמת וראשונית. להלן ח'ד בנושא:

## כללי:

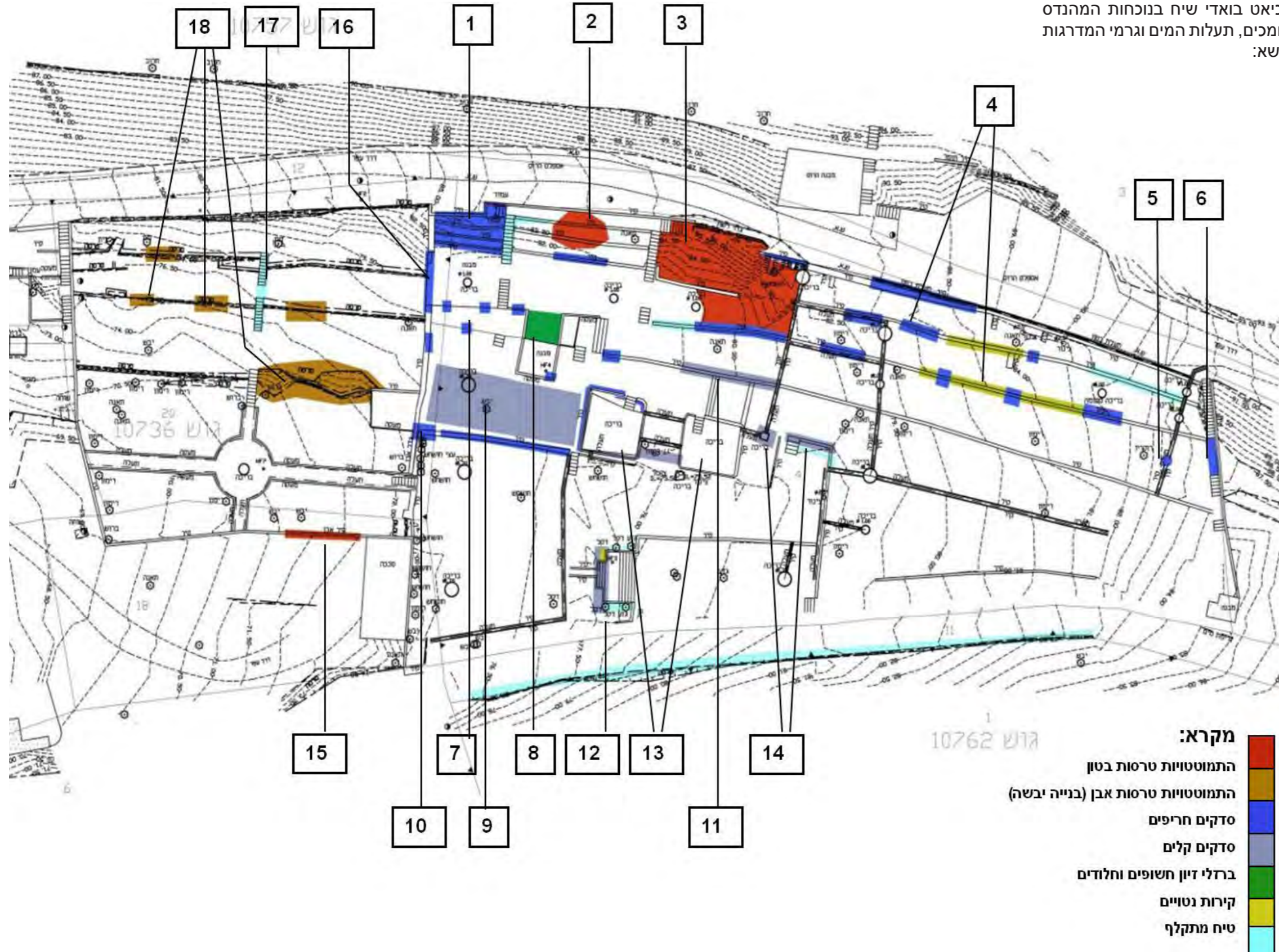
נתוני רקע: הבוסתן נמצא בפתחו של ואדי שיח, מזרחה לבית הקברות העירוני (צמוד לרח' מגורשי ספרד). הבוסתן בנוי כמערכת של טרסות וברכות בעיקר מבטון. הבוסתן נבנה ברובו בשנות השלושים של המאה הקודמת. מערכת הטרסות המדרגות בנויה בעיקרה על פני המדרון הצפוני של רכס הכרמל כסדרה של קירות תומכים. מעיין הנמצא מחוץ לבוסתן בחלקו העליון מזין את הברכות ע"י מערכת של תעלות בטון. כיום הבוסתן נמצא במצב של הזנחה והתמוטטות. הוא משמש עוברי אורח בצורה בלתי סדירה ובלתי מבוקרת.

## מצב פיזי:

הקירות התומכים של הבוסתן בנויים מבטון חלש עם תוספת של אבנים מקומיות בכמות של עד כ-50% מנפח הבטון. זאת אומרת שחומר הקירות לא עמיד ואינו מתאים לעמוד בעומסים של קירות תומכים. היסודות של הקירות גם הם אינם מתאימים לעומסים הנדרשים עבור יסודות של קירות תומכים. נראה שלא נלקחו בחשבון בעת הקמת הבוסתן עומסים של קירות תומך. כמו כן, יש לציין שבמערכת קירות התמך חסרה מערכת לניקוז עודפי מי גשם ומי השקיה, וחוסר זה מוסיף לעומסים על הקירות.

כתוצאה מכל הגורמים שצוינו לעיל חלק מהקירות קרסו. קירות אחרים נוטים, או שזזו. בשאר הקירות ניתן להבחין בסדיקה. במקומות רבים, הטיח על הקירות מתפורר ופני הקירות חשופים. מדרגות הבטון, תעלות המים והברכות במצב סביר.

מצרפת מפה שבה מסומנים המפגעים השונים בבוסתן.



## מקרא:

- התמוטטויות טרסות בטון
- התמוטטויות טרסות אבן (בנייה יבשה)
- סדקים חריפים
- סדקים קלים
- ברדלי זיון חשופים וחלודים
- קירות נטויים
- סיח מתקלף



## זיהוי מפגעים (המשך)



סדקים ורטיקלים חריפים בטרסות

1



התמוטטות טרסה, פיצוץ, חורים והתפוררות בטרסה שמתחתיה

2

7.2

נובמבר  
2011



דו"ח הנדסי  
אינג' לב מנדלבלט  
המועצה לשימור אתרים, 2008

פרק 7  
דו"ח הנדסי וניתוח בעיות

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור



## זיהוי מפגעים (המשך)



התמוטטות נרחבת של שתי טרסות וחלק ממהלך מדרגות הבטון.  
סדקים ורטיקלים והוריזונטליים (לאורך בסיס הטרסה) חריפים בטרסה שתחתיהם.

3



סדקים חריפים, בסיסי טרסה מתפוררים וקירות נוטים

4

7.3

נובמבר  
2011



דו"ח הנדסי  
אינג' לב מנדלבלט  
המועצה לשימור אתרים, 2008

פרק 7  
דו"ח הנדסי וניתוח בעיות

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## זיהוי מפגעים (המשך)



שברים חריפים ורטיקליים בקירות הטרסות

7



סדק הוריזונטלי חריף במדרך המדרגות

6



שברים וסדקים בבריכת המים

5



סדק חריף ורטיקלי המצביע על הפרדות של הדופן המערבית של הטרסה התומכת ברחבה

10



סדקים חריפים הוריזונטליים ברצפת רחבת הבטון הנתמכת ע"י טרסה

9



ברזלי זיון חשופים וחלודים בתקרת הבטון המחברת בין החדר הבנוי לבין הטרסה שמאחוריו

8

7.4

נובמבר  
2011



דו"ח הנדסי  
אינג' לב מנדלבלט  
המועצה לשימור אתרים, 2008

פרק 7  
דו"ח הנדסי וניתוח בעיות

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## זיהוי מפגעים (המשך)



סדקים קלים וטיח מתקלף. קיר הטרסה בקצה הצפוני נטוי כלפי חוץ

12

סדקים קלים וטיח מתקלף לאורך הטרסה

11



בריכות המים:

הבריכה המזרחית כללית במצב טוב, למעט סדקים קטנים וקילופי טיח נקודתיים. הבריכה המערבית סדוקה בסדקים הוריזונטליים סביב עמודי המעקה, ולאורך קו הרצפה בעיקר מבחוץ. קיימת סדיקה ורטיקלית בצד הפנימי של הדופן המערבית והדרומית. קיים סדק הוריזונטלי קל ברצפת הרחבה המקשרת בין שתי הבריכות.

13

7.5

נובמבר  
2011



דו"ח הנדסי  
אינג' לב מנדלבלט  
המועצה לשימור אתרים, 2008

פרק 7  
דו"ח הנדסי וניתוח בעיות

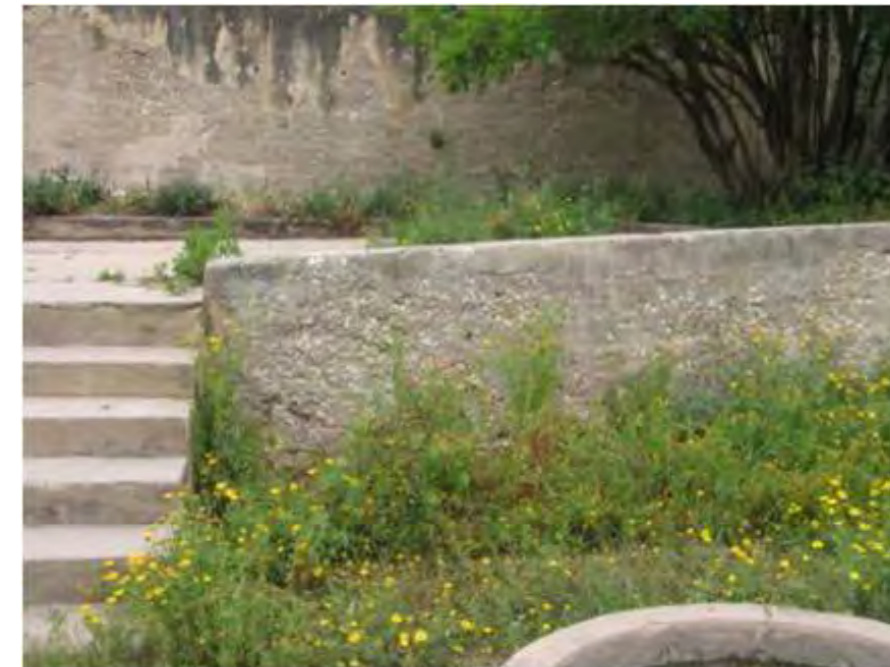
תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור



16 סדק ורטיקלי חריף לאורך הדופן החיצונית של הטרסה



15 התמוטטויות מקומיות בקיר הטרסה התוחמת את שטח הבוסתן מדרום



14 שברים קלים וטיח מתקלף



18 התמוטטויות מקומיות של טרסות אבן בבנייה יבשה



17 טיח מקולף החושף את הבטון בגרמי המדרגות



חלק ב':  
ניתוח בעיות הנדסיות  
אינג' ליליה סוחנוב  
2011

7.7

נובמבר  
2011

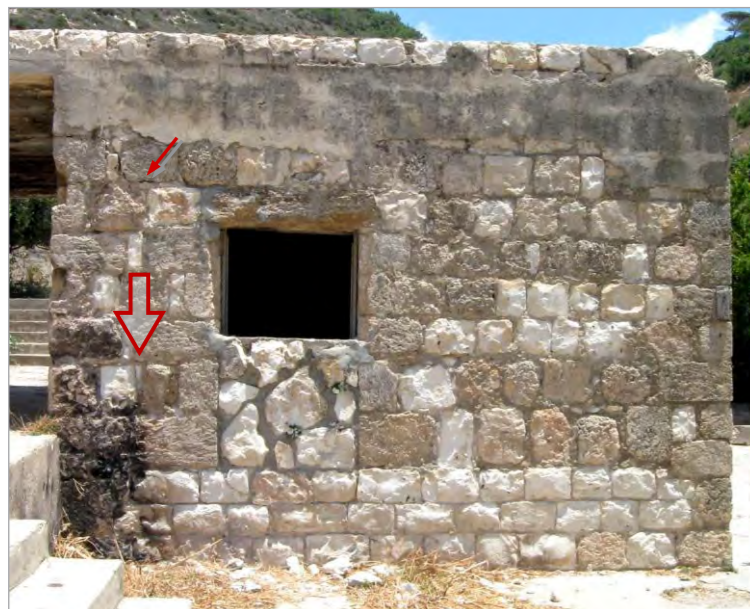


פרק 7  
דו"ח הנדסי וניתוח בעיות

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

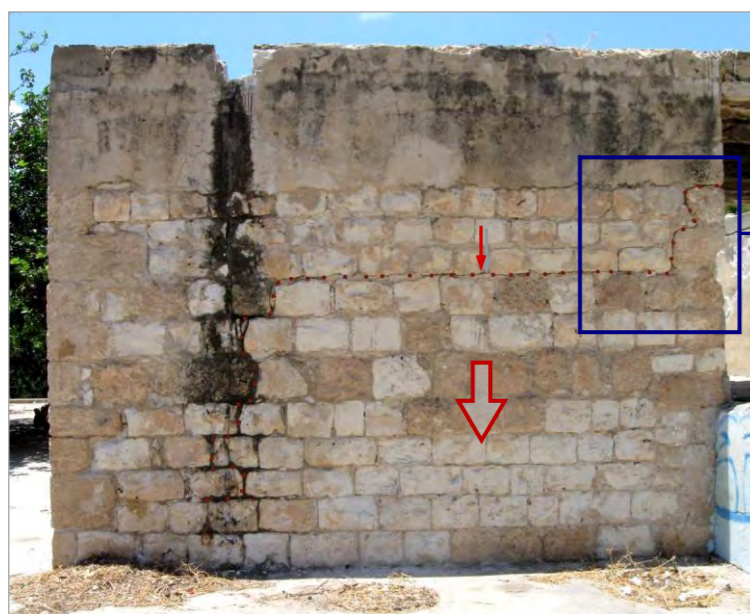
## בית הגגן - בעיות הנדסיות: תיאור, גורמים, פתרונות

### בעיה 1: מערכת סדקים בקירות המבנה

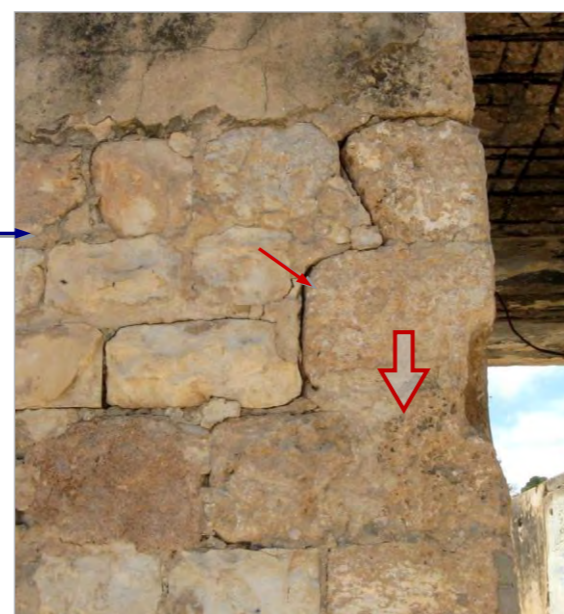


חזית מערבית. סדק אופקי / אלכסוני. שקיעה של קטע בקיר

מס'	תיאור	השלכות	גורמים לבעיה	פתרונות
1	מבנה בית הגגן בנוי על טרסה מלאכותית. כנראה, קירות האבן של המבנה נשענים חלקית על סלע וחלקית על מילוי הטרסה. בקירות המבנה קיימים סדקים אופקיים ואלכסוניים, שרוחבם כ-3-6 מ"מ. אופי הסדקים מצביע על עיוותים מורכבים בשלד המבנה, המושפעים משקיעות בלתי אחידות בביסוס הקירות (דפורמציה אנכית) ותזוזות אופקיות. הסדקים אינם מסוכנים. מיקום: חזיתות מערבית, צפונית ומזרחית.	<ul style="list-style-type: none"> <li>חלחול מים לתוך הסדקים גורם לבליית האבנים, חומר המליטה והטיח.</li> <li>רטיבות בפנים המבנה.</li> <li>פגיעה ביציבות הקירות.</li> <li>בעתיד יתכנו עיוותים בחלונות העץ.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>שקיעות ותזוזות במילוי הטרסה עליו בנוי המבנה.</li> <li>יתכן ויש מקומות, בהם קירות המבנה נשענים על סלע בעל שיפוע חזק וקיימת גלישת היסוד בשיפוע.</li> <li>שינויים תרמיים של תקרת הבטון יוצרים דפורמציות אופקיות בקירות האבן. מקדם התפשטות תרמית של בטון עולה בהרבה על מקדם של קיר אבן.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>גראוטינג לתוך מילוי הטרסה. תערובת של חומר ההזרקה ייקבע יחד עם משמר, ויילקח בחשבון שהחומרים המקוריים בטרסות הם תערובת של סיד וצמנט.</li> <li>סתימת הסדקים בחומר המליטה, התערובת תיקבע בהתאם לחומר המקורי.</li> <li>יצירת בידוד תרמי על תקרת הבטון.</li> </ol>



חזית מזרחית. סדק אופקי / אלכסוני. שקיעה של קטע בקיר



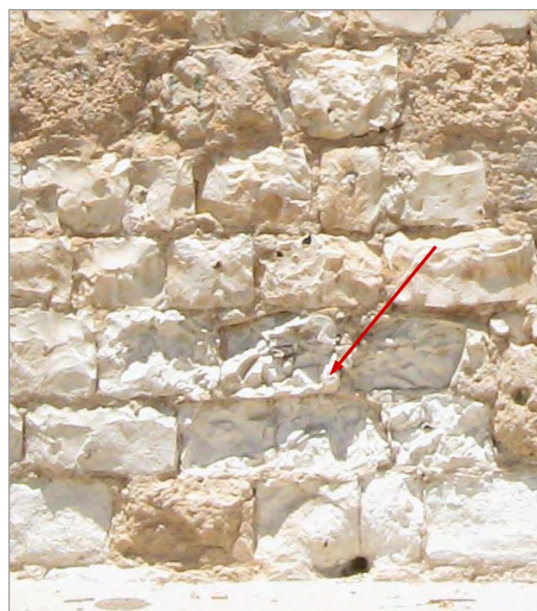
חזית מזרחית. פרט



חזית צפונית. סדקים אלכסוניים. דפורמציה אופקית בשל שינויים תרמיים של תקרת הבטון.



## בעיה 2: בליית האבנים



איזור בחזית הדרומית. בלייה מתקדמת של אבן גיר רכה.



שלבים התחלתיים בבליית האבן ניתן לראות התקלפות השכבות.

מס'	תיאור	גורמים לבעיה	פתרונות
2	מבנה בית הגגן בנוי מאבן גיר רכה ומכורכר. בפינות הבית ובפתחים יש שימוש בכורכר, ובשאר המקומות השילוב של סוגי האבן אינו שיטתי. באופן כללי מצב האבן סביר. קיימת בלייה של אבני גיר, בעיקר בחזית הדרומית. בשלב זה הבעיה אינה קונסטרוקטיבית, אלא שימורית בלבד.	<ol style="list-style-type: none"> <li>שימוש באבן לא איכותית.</li> <li>בלייה טבעית בהשפעת מזג אוויר, אבנים נפגעו מבליה בעיקר בחזית הדרומית.</li> <li>חלחול מים לתוך הקירות בשל סדיקה (בעיה 1), התפוררות חומר המליטה (בעיה 4).</li> <li>תיקוני בטון מודרני חזק.</li> <li>מרזב לא תקין, חוסר תחזוקה.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>טיוח חזיתות (תוך התאמה לקונצפט האדריכלי בפרויקט).</li> <li>מילוי מישקים במקומות בהם חומר המליטה מתפורר ומאפשר חלחול מים.</li> <li>סילוק תיקוני בטון מודרני חזק.</li> <li>הסדרת המרזב.</li> </ol>

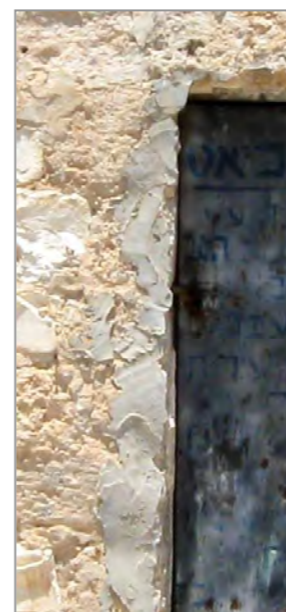
## בעיה 3: תיקוני בטון



התפוררות של חומר המליטה מאפשרת חלחול מים לתוך הקיר



מרזב אינו תקין גורם לפגיע באבנים ובחומר המליטה



חזית דרומית. תיקוני בטון

## בעיה 4: בליית חומר המליטה

מס'	תיאור	גורמים לבעיה	פתרונות
4	חומר המליטה בבית הגגן הינו תערובת על בסיס סיד וצמנט – תערובת האופיינית לתקופה. קיימת בלייה של חומר המליטה במישקים. בשלב זה הבעיה אינה קונסטרוקטיבית, אלא שימורית בלבד.	<ol style="list-style-type: none"> <li>בלייה טבעית.</li> <li>סדיקה בקירות.</li> <li>מרזב לא תקין, חוסר תחזוקה.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>ניקוי ומילוי מישקים מחדש במקומות בהם חומר המליטה חלש או מתפורר.</li> <li>סילוק תיקוני בטון מודרני חזק.</li> <li>הסדרת המרזב.</li> </ol>



**בעיה 5: בליה ועיוותים בתקרת הבטון**



מצב התקרה – פרט: מוטות זיון חלודים, בטון מתקלף, יש תיקונים מאוחרים.

מס'	תיאור	השלכות	גורמים לבעיה	פתרונות
5	תקרת הבטון של בית הגג נשענת על קירות המבנה ועל קיר התמך של הטרסה. מוטות הזיון של התקרה החלידו, דבר שגרם להתקלפות שכבת הבטון, וכתוצאה מכך להחלשת התקרה ולהחמרה של תהליך החלדת המוטות. קיימת שקיעה חמורה בתקרה, התקרה בעלת כושר נשיאה נמוך. התקרה בנויה ללא בידוד תרמי, לכן השינויים התרמיים של התקרה גורמים לסדיקה בקירות האבן.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ סדיקה בקירות האבן.</li> <li>▪ לא ניתן להשתמש בגג המבנה בשל כושר נשיאה נמוך של התקרה.</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. חומרי בניה לא איכותיים, יציקה לא טובה, תכנון לקוי.</li> <li>2. חוסר תחזוקה.</li> <li>3. כנראה, ניקוז לא מסודר מהגג.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. פירוק התקרה הקיימת ובנייה של תקרה חדשה.</li> <li>2. שכבת בידוד תרמי מעל לבטון למניעת דפורמציות בקירות האבן.</li> </ol>



מבט ממזרח. מצב התקרה: מוטות זיון חלודים, בטון מתקלף, יש תיקונים מאוחרים.

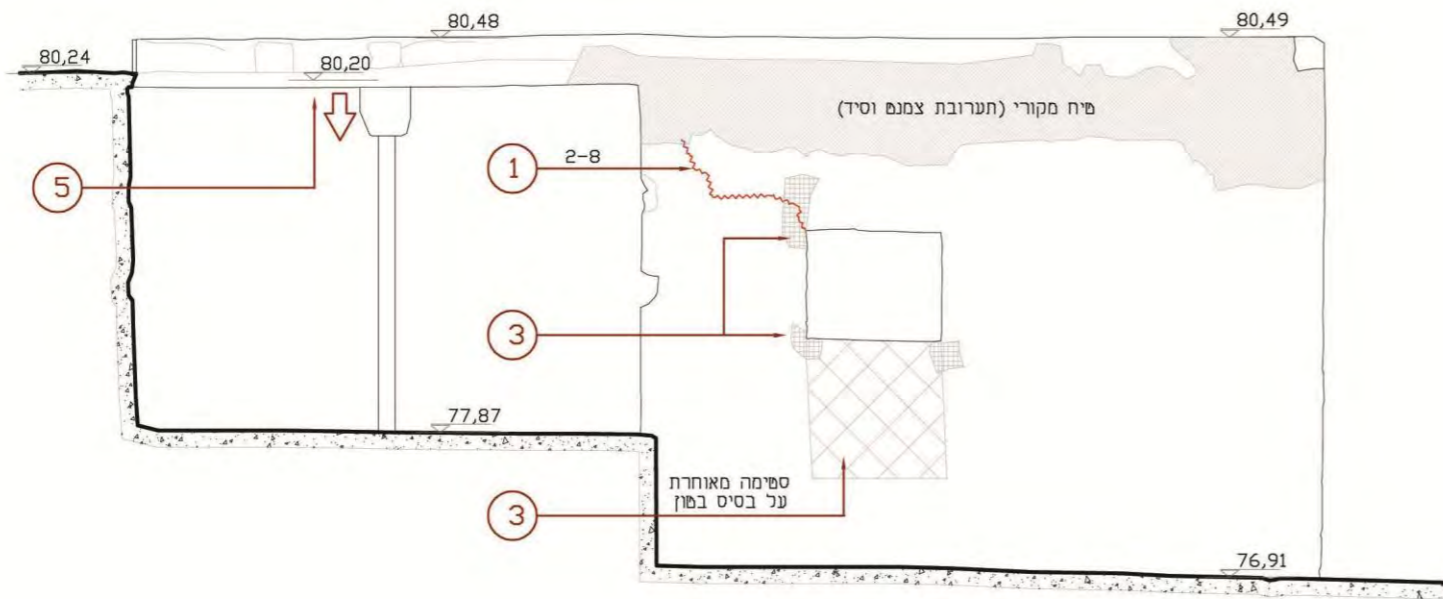


מבט ממזרח. נתן לראות את שקיעת התקרה

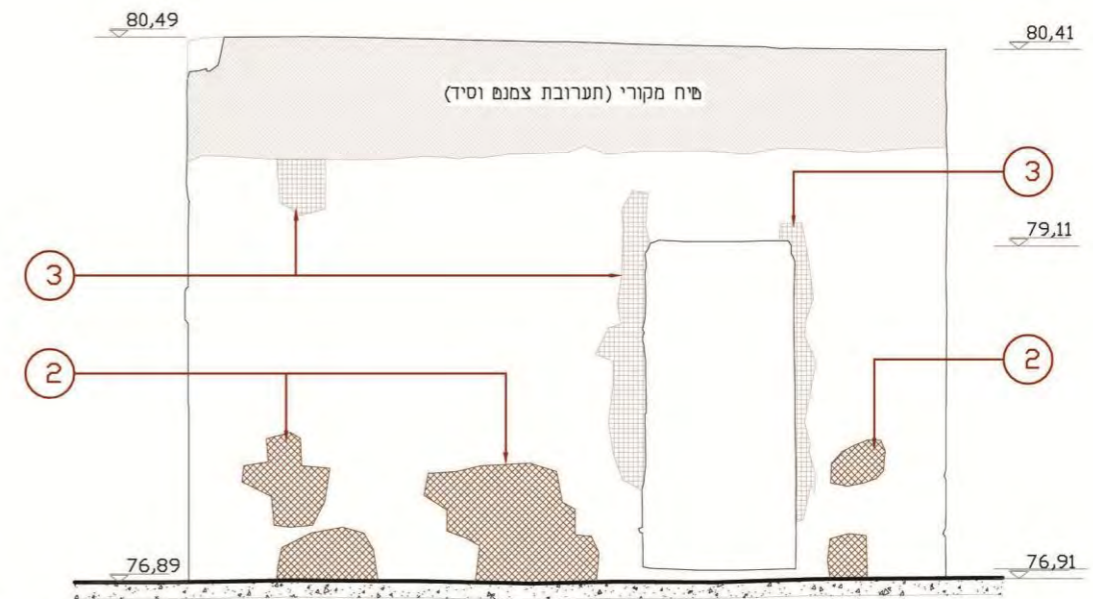




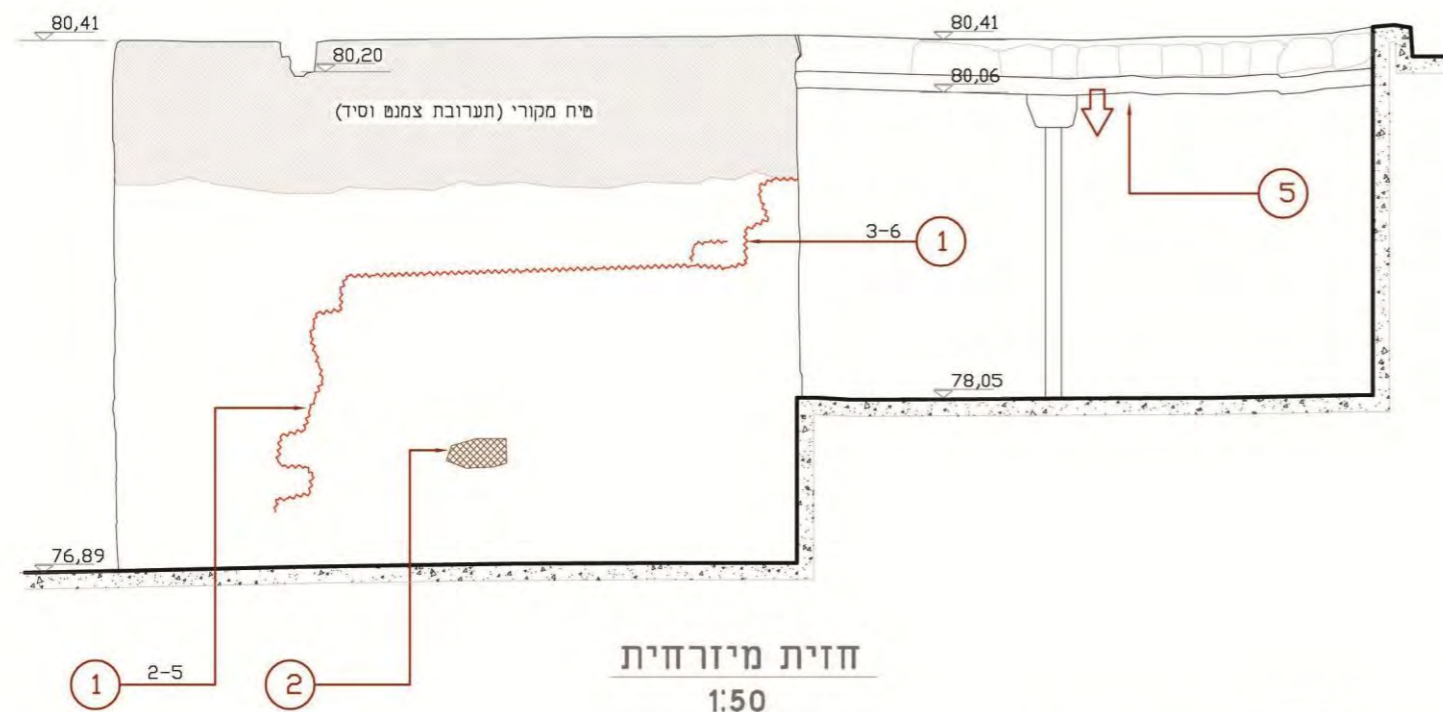
בית הגגן - בעיות הנדסיות - סימון הביות על החזיתות



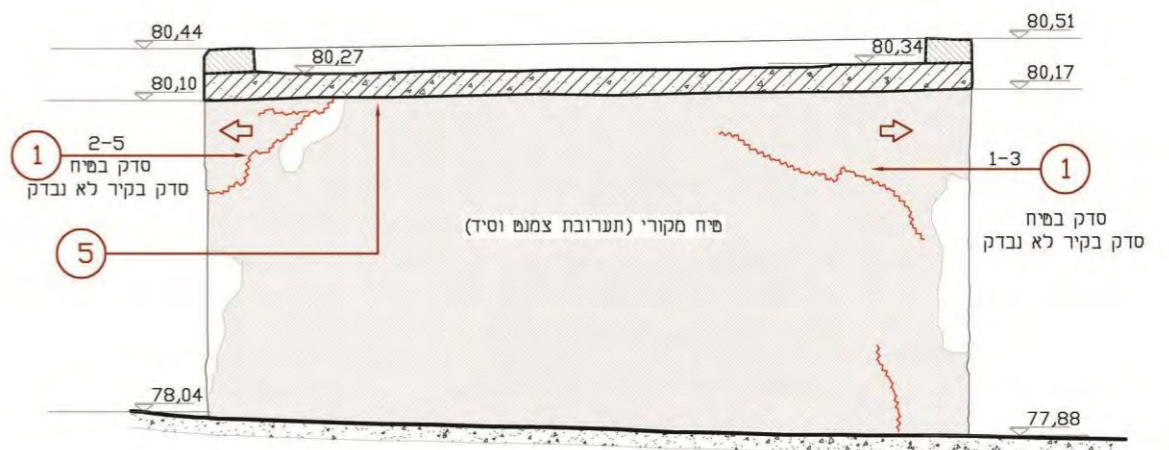
חזית מיזרחית  
1:50



חזית דרומית  
1:50



חזית מיזרחית  
1:50



חזית צפונית  
1:50

- (1) מיספור בתיאור הבייות
- סדקים
- בליית האבן
- תיקוני בשון
- כיוון הדפורמציה



## קירות תמך של טרסות – בעיות יציבות

בשלב זה של הפרויקט לא נעשו חפירות בדיקה. ניתוח בעיות יציבות בבוסתן נעשה על סמך סקירה וויזואלית

### מצב טיפוסי א': נטיית קיר התמך

המצב מתפתח כאשר קיים "עיגון" של קיר התמך ביסודות (לדוגמה במילוי הטרסה התחתונה), ונוצר "סיבוב" של קיר התמך ביחס לציר העיגון. שיעור ההתפתחות של הבעיה משתנה ממצב של נטייה קלה עד לקריסת קיר התמך.

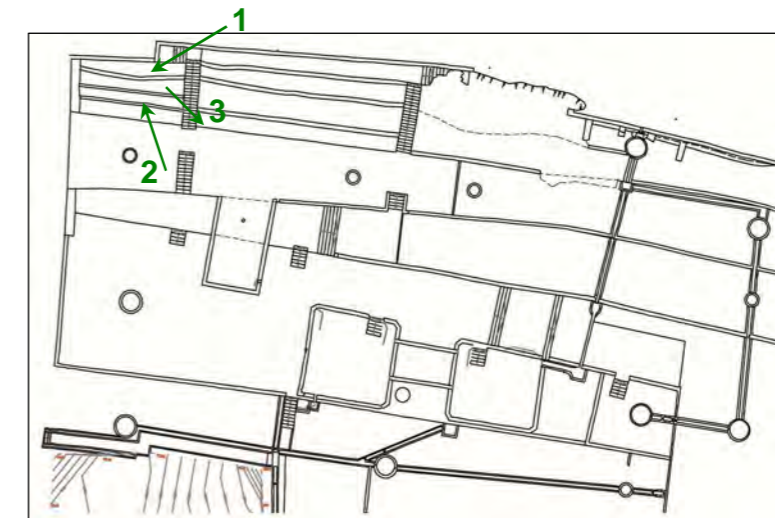
### גורמים הרסניים:

1. קיר התמך אינו כבד מספיק, כתוצאה מכך מומנט ההיפוך של דחף האדמה עולה על מומנט הייצוב של מסת קיר התמך.
2. קליפת הבטון לא מאפשרת ניקוז של מי הגשמים, דבר שמגביר את הדחף האופקי על קיר התמך וגם גורם לבליית החומרים.
3. אבנים בדבש של קיר התמך מונחות באופן בלתי יציב.

### גורמים המאזנים את קיר התמך

- א. במידה ומשטח ההשענה של קיר התמך הינו אופקי (השערה), לא קיים ווקטור גלישה בשיפוע של המדרון.
- ב. מילוי אדמה בטרסה התחתונה תומך ומקבע את בסיס קיר התמך, בתנאי שהוא עמוק מספיק.

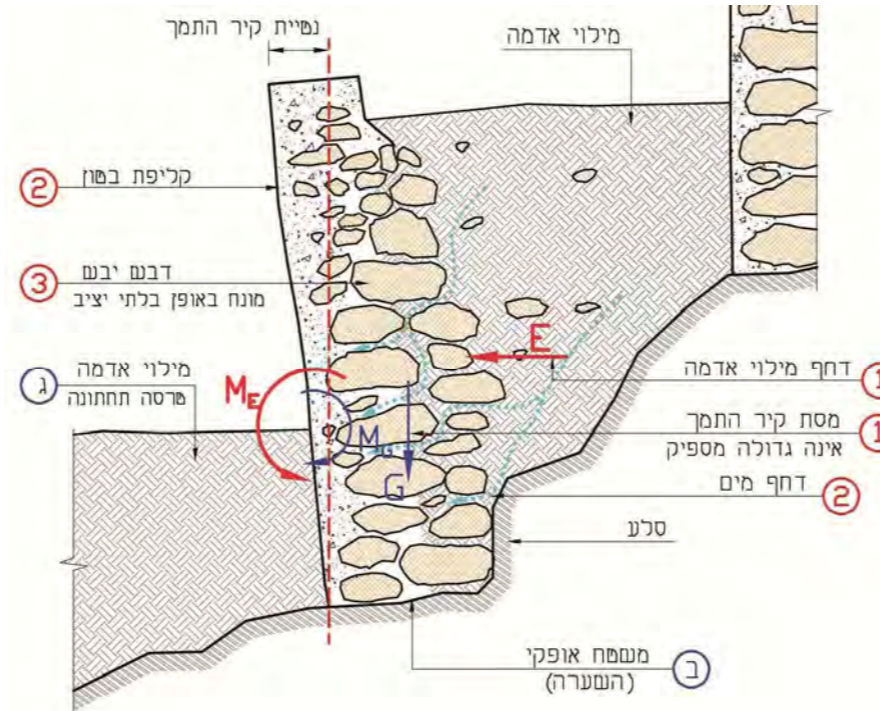
$E$  – דחף אופקי של מילוי הטרסה;  $G$  – משקל של קיר התמך;  $M_E$  – מומנט היפוך של דחף המילוי;  $M_G$  – מומנט ייצוב של מסת קיר התמך



מיקום התצלומים



1. נטיית קיר התמך



סכמה א'. נטיית קיר התמך.

המסה של קיר התמך אינה מאזנת את מומנט ההיפוך של הדחף האופקי



2. נטיית קיר התמך



3. נטיית קיר התמך. שלב התחלתי.



## מצב טיפוס ב': התנפחות וגלישה של קיר התמך

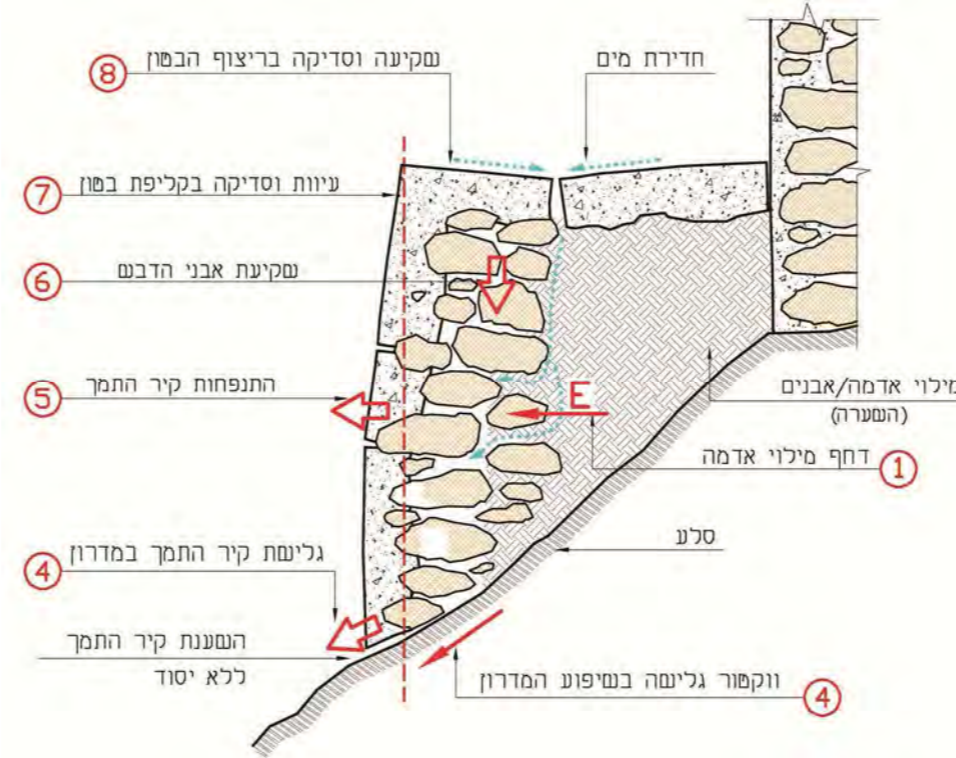
המצב מתפתח כאשר תחתית קיר התמך חשוף ונבנה על מדרון משופע ללא העמקה או תמיכה במילוי הטרסה התחתונה. מידת התפתחות הבעיה משתנה ממצב של עיוות קל עד לקריסה של קיר התמך.

### בעיות וגורמים הרסניים:

1. הבעיות המפורטות בסעיפים 1-3 מצב א' נמצאות גם במצב ב'.
2. קיר התמך בנוי בשיפוע ניקר של המדרון וללא יסוד, כתוצאה מכך נוצר ווקטור גלישה של טרסה בשיפוע ותזוזה של קיר התמך.
3. קיימת התנפחות של קיר התמך, תוך תזוזת האבנים קדימה.
4. כתוצאה מתזוזת האבנים קדימה, מילוי האדמה ואבני הדבש מתהדקים ושוקעים.
5. כתוצאה מתזוזות בדבש, קליפת הבטון בחזית קיר התמך נסדקת ומתפרקת.
6. ריצוף הבטון בראש הטרסה שוקע ונסדק, דבר שגורם לחלחול מים לתוך מילוי הטרסה ומחמיר את כל הבעיות המפורטות.



1. התנפחות וגלישה של קיר התמך



סכמה א'. התנפחות וגלישה של קיר התמך.

קיר התמך בנוי על מדרון משופע ללא יסוד



2. והתנפחות של קיר התמך מלווה בהתפרקות קליפת הבטון



3. התנפחות קיר התמך מתבטא בסדקים אנכיים ואופקיים



4. ריצוף הבטון שקע ונסדק, מי הגשמים מחלחלים לתוך מילוי הטרסה



מיקום התצלומים



## קירות תמך של הטרסות – בעיות יציבות המשך



קליפה אנכית

**10.** יציקת הבטון אינה איכותית, לא חדרה לתוך הדבש ה"יבש", נוצרה קליפה בלתי אחידה, דקה ובעלת חוזק נמוך.



קליפה אופקית



**9.** הטרסות נהרסו לחלוטין, אבנים וגושים שלמים עלולים להתדרדר ולפגוע בהולכי רגל במקום - המצב מסוכן. באזור זה הטרסות נבנו על המדרון המשופע ללא יסוד, ללא יישור משטח ההשענה.



**13.** שורשי עצים יוצרים דחף בתוך מילוי הטרסות, גורמים לסדיקה של קליפות הבטון, דרך הסדקים מים חוזרים לתוך המילוי.



**12.** קירות הבטון הניצבים זה לזה אינם מחוברים בנקודות המפגש, דבר שמנמיך את יציבותם



**11.** הסלע עליו נבנה קיר התמך של הטרסות מתפורר, גושי סלע זזים, דבר שגורם לעיוותים והרס בקירות התמך.





**16א.** דוגמא של מצב בשח: הפינה הדרום מערבית של הטרסה עליה נשען בית הגגן. העיוותים בטרסה מורכבים מהבעיות המפורטות לעיל:

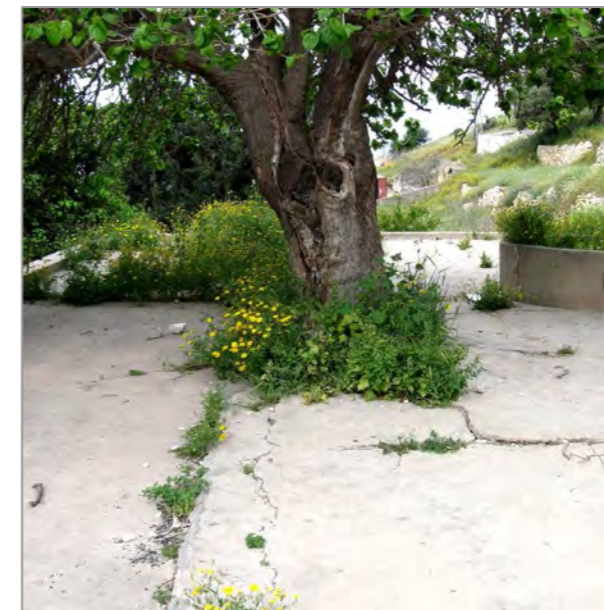
- נטיית קירות התמך בחזית המערבית (בעיות 1-3);
- התנפחות של קיר התמך בחזית הדרומית (בעיה 5), תוך שקיעה והתהדקות אבני הדבש (בעיה 6), כתוצאה מכך, סדיקה בקליפת הבטון (בעיה 7),
- שקיעת המשטח העליון, סדיקה בריצוף הבטון (בעיה 8).
- המצב הוחמר על ידי שורשי העץ היוצרים דחף פנימי במילוי הטרסה (בעיה 13).
- קיימת גם בליית הבטון (בעיה 15)



**15.** הבטון בקירות התמך של הטרסות סובל מבליה, שכבתו החיצונית מתפוררת.



**14.** קורוזיה של חלקי הפלדה בתוך יציקות הבטון גורמת לסדיקה חמורה, לחדירת מים לתוך הבטון מחמירה את תהליך ההרס בבוסתן



**16ג.** ניתן לראות התנפחות המשטח העליון בשל דחף שורשי העץ. דילמה מורכבת: עץ גדול ויפה מזיק ליציבות הטרסה.



**16ב.** מבט מדרום: נטיית קיר התמך המערבי. יש צורך בהחדרת העוגנים ובגראוטינג.

# פרק 8

## הצהרת משמעות והמלצות

8.0

נובמבר  
2011



פרק 8  
הצהרת משמעות והמלצות

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## בוסתן כיאט- ערכי האתר והצהרת משמעות

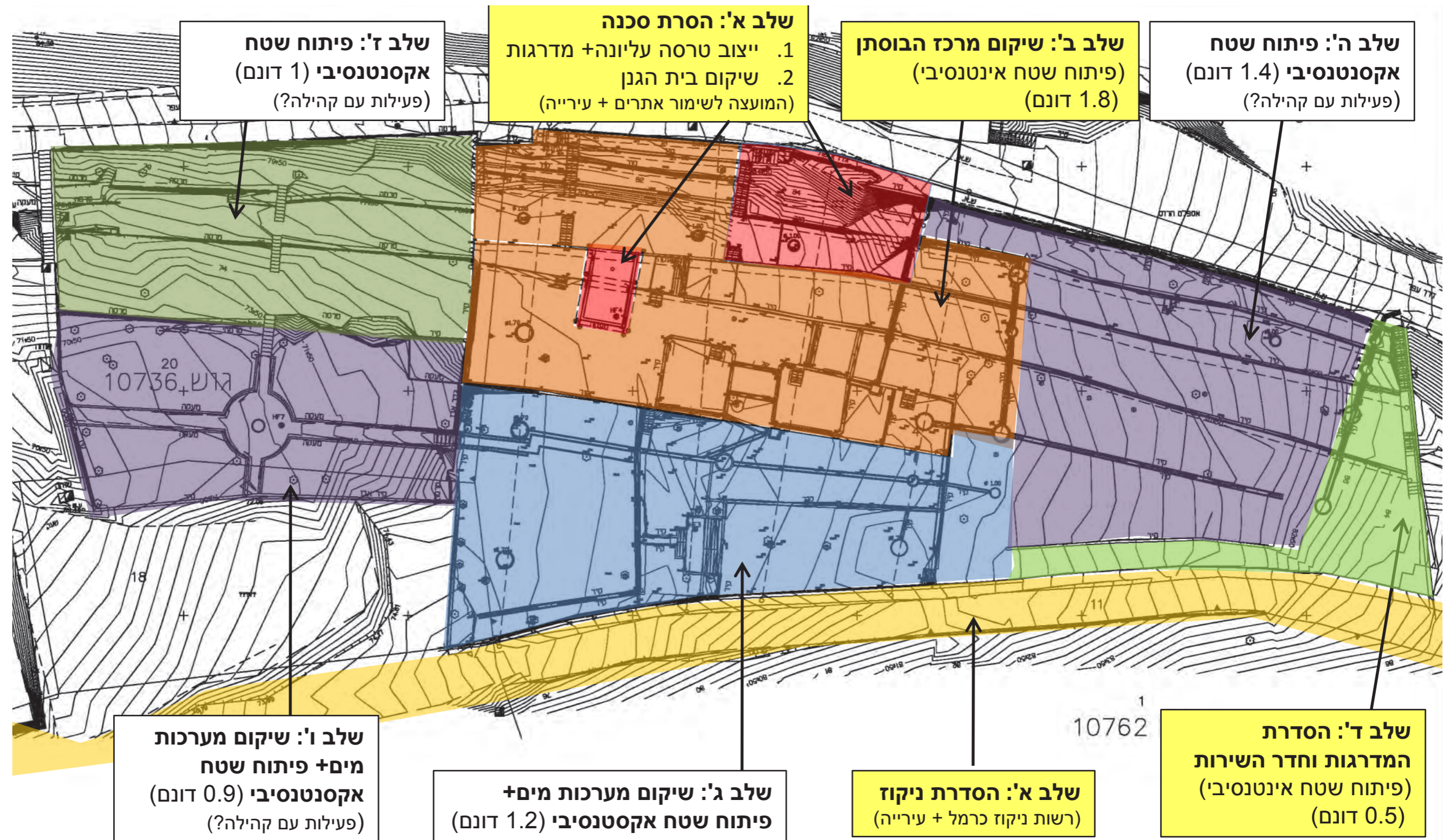
1. בוסתן כיאט הוא החוליה המסיימת שרשרת של אתרי מורשת וטבע המצויים בואדי שיח, וכמכלול מהווים את אחד מהאתרים ההסטוריים והטבעיים החשובים ביותר של העיר חיפה.
2. בוסתן כיאט הוא אתר מורשת המדגים את המורשת הערבית הורנקולרית במיטבה ובמלוא מורכבותה, בהיותו גן ערבי טיפוס, הנשען על טיפולוגיה מסורתית של גינות כפריות מחד (ביירות, חקורות, ג'נינות), וגני התענוגות של בעלי אמצעים מאידך.
3. הבוסתן הוא יצירה נופית ייחודית באיכותה ובגודלה בחיפה וככל הנראה בארץ בכלל.
4. הבוסתן מצטיין בשילוב של טיפולוגית גנים מזרחיים מסורתית עם חומר בנייה מודרני וחדשני לתקופתו- הבטון. ככזה הוא מייצג את הקהילה הערבית האורבנית של חיפה תחת שנות המנדט, קהילה המצויה על התפר שבין העיר לבין הכפר, בין מזרח ומערב, בין מסורת לקידמה.
5. מערכת המים בבוסתן נשענת על זרימת מי מעיין עין-א-שיח, כמו גם על זרימת מי הגשמים בואדי. מיקומו של הבוסתן אינו מקרי, וקדמו לו במיקום זה בוסתנים מוקדמים יותר, ייתכן שעוד במאה ה-12 עם התיישבות הנזירים הכרמליטים בואדי. בבוסתן כיאט מנוצלים מי הוואדי והמעיין ליצירת מערכת השקיה מסועפת ומתוחכמת, שלצד הניצול המקסמילי של המים עבור גידולי החקלאות מהווה את המרכיב העיקרי ביופיו ובייחודו של האתר.
6. הבוסתן צבר מעמד מיתולוגי כמעט בקרב שוחרי האמנות הישראלים בעקבות פעילותם של האמנים יצחק דנציגר ומיכה אולמן באתר בשנות ה-70 וה-80 עם סטודנטים מהטכניון, ובשל צילומיה של הצלמת דרורה שפיץ שליוותה את קבוצת דנציגר.

## מסקנות והמלצות כלליות:

1. בוסתן כיאט הינו אתר ייחודי מבחינת איכותיותו האדריכליות, הנופיות והאסתטיות, ובעל חשיבות כחלק מהמרקם ההסטורי הכולל של ואדי שיח ואתריו. מומלץ לשמרו בשלמותו, לשקמו ולהפכו לאתר פתוח לרווחת הציבור החיפאי.
2. יש להגדיר את בוסתן כיאט כאתר לשימור בכל התכניות הסטוטוריות, מסמכי המדיניות והרשימות הרלוונטיות הנוגעות לאיזור זה.
3. יש לראות את מאגר המים וגרם המדרגות לכבביר (שניהם אלמנטים שנבנו עם הבוסתן על ידי עזיז כיאט) כחלק אינטגרלי מהבוסתן עצמו, ולעדכן את רישום האתר ברשימת השימור העירונית בהתאם.
4. בבוסתן זהו שלוש תקופות בנייה שבמהלכן הורחב שטח הבוסתן והוספו תעלות. מהמידע שבידינו נראה שהשלב הראשון בוצע בראשית שנות ה-30, ואחרון בראשית שנות ה-40, טרם מותו של עזיז כיאט בשנת 1943, כלומר בתוך שמונה שנים. ניתן אם כן להתייחס אל שלושת שלבי הבנייה כפיתוח המשכי של האתר לקראת השלמתו. בהתאם לכך, מומלץ להתייחס אל תצורתו הנוכחית של הבוסתן, היא תצורתו בראשית שנות ה-40, כאל התקופה הקובעת לשחזור.
5. מומלץ לשקם את ואדי שיח כולו, על מערכות המים השונות המצויות בו, ולהפכו לאתר טבע עירוני בעל מספר מוקדי עניין, אחד מהם בוסתן כיאט.
6. בשל ההזנחה רבת השנים, כיום סובל הבוסתן ממספר בעיות בטיחות אשר זוהו על ידי יועץ הבטיחות של העירייה, מר סרג'יו ברקוביץ בדו"ח משנת 2008:
  - א. התמוטטות טרסות במדרון הצפוני
  - ב. התמוטטות מדרגות במדרון הצפוני
  - ג. חוסר במעקות ומאחזי יד
  - ד. ברכות מלאות במים עמוקים ובלתי היגיניים
  - ה. בנוסף-זיון חלוד בגג בית הגנן (לא זוהה כבעייה בדו"ח הבטיחות הנ"ל).
7. מומלץ לגבש סדר עדיפויות ושלביות לביצוע פעולות שיקום נקודתיות להסדרת בעיות הבטיחות באתר, זאת על מנת לאפשר קיום פעילות ציבורית בתחומו. מצורפת מפה המזהה שלבים מומלצים לשיקום, ראו גליון 8.3
8. מומלץ לייצב, לשמר ולשחזר את טרסות הבטון בטכנולוגיה התואמת את הטכנולוגיה המקורית (קירות דבש+ שכבת בטון חיצונית ללא זיון), תוך זיהוי הסיבות לכשלים (בעיות ביסוס וניקוז) ותיקונן. מומלץ לשמור את חומר הטרסות המקוריות ככל האפשר, ולהחליפו בחומר תואם רק במקומות בהם אירעו קריסות.



# מפת איזורי פיתוח מומלצים בבוסתן





## המלצות:

1. בית הגנן:

- א. מומלץ לטפל במבנה זה בשלב הראשון, באופן שיאפשר הסרת הסכנה מחד, והשפעה משמעותית על חזות הבוסתן כולו מאידך.
- ב. מומלץ לפרק את גג בית הגנן ולהחליפו בגג חדש בטכנולוגיה זהה למקור.
- ג. במסגרת תכנון מפורט יתוכננו מעקות להיקף המבנה בהתאם לממצאי תיק התיעוד.

2. טרסות הבטון במדרון הצפוני:

- א. הטרסות הקיימות נבנו בשנות ה-30' בטכניקה משולבת של מערומי אבן יבשה (טרסה מסורתית) וציפוי בטון דבש ללא זיון. טרסות אלה סדוקות במקומות רבים בשל מגוון בעיות קונסטרוקטיביות: ביסוס לא מספק, אירוע נקודתי של זעזוע קרקע בעבר, והיעדרה של תחזוקה שוטפת. בשל ערכן ההסטורי, מומלץ להימנע מפירוק והחלפה רחב היקף של טרסות אלה, ותחת זאת לשאוף לפתרונות ייצוב בלתי פולשניים וספציפיים ככל האפשר בכל אחד ממוקדי הסדיקה. עוד על הטיפול בטרסות- בהמלצות ההנדסיות.

3. מבנה השירותים לא תועד במסגרת תיק תיעוד זה בשל קשיי הגישה אליו. טרם קבלת החלטה לגבי שימורו או שימוש עתידי בו יש לפנות את סבך הצמחייה המקיף אותו ואת הפסולת המושלכת סביבו ובתוכו ולתעדו תיעוד אדריכלי והנדסי מלא.

4. שתילה:

- בשל מיעוט המקורות ההסטוריים בשחזור הבוסתן, לא מצוי בידינו מידע המאפשר שיחזור של השתילה בבוסתן אל מצבה המקורי עם הקמתו של הבוסתן בשנות ה-30'. עיקר העדויות מתייחסות אל הבוסתן בשנות ה-60' - 70', עת היה בבעלותה של לוסי כיאט ותוחזק באופן שוטף על ידי גנן שהתגורר בו עם בת זוגתו. באפשרותנו רק להרכיב תמונה המתבססת על עדויותיהם של מגוון האנשים שהכירו את הבוסתן בשלביו השונים, והתראינו במסגרת תיק תיעוד זה. העדויות המתארות את הבוסתן בימי הזוהר שלו, הימים בהם שימש את עזיז כיאט ומשפחתו לנופש ואירוח, אינן רבות, ובהתאמה לא ניתן לשחזר באופן מהימן את סכמת השתילה שאיפיינה שלב זה. מפת השתילה המופיעה בעמ' 5.12 מסכמת את העדויות הקיימות וממצה מתוכן ראשוני לשחזור הצמחייה שאיפיינה את הבוסתן במשך שנות פעילותו, משנות ה-30' עד שלהי שנות ה-70'. על בסיס זה מומלץ לפתח בהמשך, בעצה אחת עם אגרונום, אדריכל נוף וקונסטרוקטור, תכנית שתילה כוללת בבוסתן.

5. מומלץ להתקין מעקות תואמי המעקות המקוריים לאורך גרמי המדרגות, הטרסה המרכזית והבריכות. בשאר הבוסתן יש להימנע ככל האפשר מהקמת מעקות על מנת לשמר את אופי הטרסות החקלאיות של האתר. במסגרת תכנון מפורט יש לבחון את מיקומי המעקות כנגד תקנים מקילים לאתרי מורשת ולשקול הגדרת איזורים מסוימים באתר כלא נגישים לציבור.

6. המלצות לשילוב הבוסתן בתכנית חפ-2155

1. יש לסמן את כל שטח הבוסתן כ'אתר לשימור' בתשריט התכנית.
2. יש לסמן את מאגר המים והמדרגות העולות לכבביר כ'אתר שימור מיוחד' בתשריט התכנית, ולאפשר שיחזור חלקי של קירות המאגר והקמה בתחומו של מבנה שירות לפעילות תומכת לפעילות הבוסתן כפי שתוגדר בהוראות התכנית.
3. מומלץ לאפשר שימוש בבית הגנן כמשרד ומוקד של פעילות מסחרית קטנת היקף (מסוג חנויות האתר בגנים הלאומיים) על מנת לתמוך בפעילות תרבותית וחינוכית עתידית במקום.



## מסקנות והמלצות שימור הנדסיות

### בית הגנן

#### יציבות כללית

- בית הגנן הינו יציב באופן כללי, פרט לתקרת הבטון.

#### יסודות

- בשלב זה של הפרויקט היסודות לא נסקרו, בדיקת היסודות תהיה מורכבת מאוד גם בשלבים מתקדמים יותר של הפרויקט. כנראה, קירות האבן של המבנה נשענים חלקית על הסלע וחלקית על מילוי הטרסה, קיימת שקיעה ותזוזה במילוי הטרסה (ראו בעיה 16), דבר שגורם לסדיקה בקירות.

#### קירות

- קירות בית הגנן נבנו מאבן גיר רכה ומכורכר. בפינות הבית ובפתחים יש שימוש בכורכר, ובשאר המקומות השילוב של סוגי האבן אינו שיטתי.
- קירות האבן של בית הגנן יציבים למרות הסדיקה. הגורמים לסדיקה הינם שקיעות ותזוזות במילוי הטרסה ושינויים תרמיים של תקרת הבטון.
- משקופי אבן בפתחים נפגעו מבלייה, אך עדיין במצב סביר וניתנים לשימור.
- אבן: קיימת בלייה של אבני גיר, בעיקר בחזית הדרומית. בשלב זה הבעיה אינה קונסטרוקטיבית, אלא שימורית בלבד.
- חומר המליטה בבית הגנן הינו תערובת על בסיס סיד וצמנט – תערובת האופיינית לתקופה. קיימת בלייה של חומר המליטה במישקים. בשלב זה הבעיה אינה קונסטרוקטיבית, אלא שימורית בלבד.

#### תקרה

- תקרת בית הגנן הינה יציקת בטון מזוין, התקרה נשענת על קירות המבנה ועל קיר התמך של הטרסה.
- התקרה נפגעה קשות מהחלדת מוטות הזיון והתקלפות הבטון. קיימת שקיעה חמורה בתקרה, התקרה בעלת כושר נשיאה נמוך.
- תקרת הבטון של בית הגנן גורמת לנזק בקירות האבן.

#### המלצות

- גראוטינג לתוך מילוי הטרסה למניעת שקיעות בלתי אחידות בקירות המבנה.
- פירוק תקרת הבטון הקיימת ויציקה של תקרה חדשה, תוך יצירת שכבת בידוד תרמי מעל לתקרה, איטום ושיפוע. בין הבטון לקירות האבן תהיה שכבת הפרדה.
- טיפול בסדקים (סתימה על ידי המליטה).
- מילוי מישקים במקומות בהם חומר המליטה מתפורר ומאפשר חלחול מים.
- טיוח חזיתות (תוך התאמה לקונצפט האדריכלי של הפרויקט).
- סילוק תיקוני בטון מודרני חזק מהקירות.
- הסדרת המרזב.
- בכל העבודות יילקח בחשבון שהחומרים המקוריים בטרסות הם תערובת של סיד וצמנט.

### טרסות

#### יציבות כללית

- באזורים נרחבים בבוסתן כיאט קירות התמך של הטרסות אינם יציבים, בחלק מהאזורים קירות התמך נהרסו. גושי הריסות ואבנים בודדות עלולים להתדרדר במדרון – המצב מסוכן.
- הגורמים העיקריים שהביאו להרס הטרסות:
  1. טכנולוגיות בנייה לקויות.
  2. חוסר תחזוקה.

#### טכנולוגיית בנייה והשפעתה על יציבות הטרסות

- בבוסתן כיאט השתמשו בבלייה של טכנולוגיה מסורתית לבניית הטרסות החקלאיות בארץ וביציקות הבטון שהיה חומר חדש בתקופה זאת. נראה, שבנאי הבוסתן לא שלטו בשיטת הבנייה המסורתית ולא הכירו מספיק את הטכנולוגיה של יציקת הבטון.
- בדרך כלל טרסות מסורתיות בנויות מדבש יבש (ללא חומר מליטה), יציבותן מובטחת על ידי תכונות עיקריות (הבאות: 1) קיר התמך בנוי על גבי משטח מיושר של מדרגת סלע; 2) האבנים בדבש היבש הינן שטוחות ומונחות באופן יציב; 3) מי הגשמים ומי השקיה מתנקזים דרך המישקים הריקים. בבוסתן כיאט קיימת מערכת 'דבש יבש + יציקת בטון' שאינה יעילה ולא מספקת יציבות לטרסות.
- אבני הדבש בקירות התמך זרוקות כערמה בלתי יציבה.
- ישנם מקומות בהם קיר התמך בנוי ללא יסוד על מדרון משופע וללא תמיכה של הטרסה התחתונה. קיימים מקומות בהם סלע היסוד מתפורר. באזורים אלה הטרסות נהרסו והמצב מסוכן (לדוגמא, האזור הצפון-מזרחי לבית הגנן).
- קליפת הבטון אינה חזקה מספיק כקונסטרוקציה עצמאית ומהווה למעשה קליפה דקה בלבד. הבטון לא חדר לתוך הדבש ואינו מקשר בין האבנים שמונחות זו על זו באופן בלתי יציב.
- מצד שני קליפת הבטון מונעת את הניקוז של מי הגשמים ומי ההשקיה מהטרסות, דבר הגורם לדחף אופקי. בניית קליפת הבטון בטרסות מצביעה על חוסר הבנתם של הבנאים את עקרונות הפעילות של טרסות בחקלאות.
- נראה שבטרסות הגבוהות קיר התמך אינו כבד מספיק ולא מאזן את הדחף האופקי של האדמה והמים.
- לא ניתן יהיה לייצב את הטרסות תוך שימור מלא של הטכנולוגיה המקורית, מכיוון שהטכנולוגיה הייתה לקויה מלכתחילה. עם זאת, על מנת לשמור על האותנטיות של המקום, מומלץ לייצב את הטרסות תוך מינימום של הריסה ושחזור.
- בחלק המערבי של הבוסתן הטרסות בנויות בטכנולוגיה מקורית מדבש יבש, באזור זה ניתן יהיה לשמר את הטרסות בטכנולוגיה מקורית באופן מלא.

#### המלצות

- ההמלצות נקבעו בהתאם לעיקרון השימור: מינימום התערבות קונסטרוקטיבית.
- המלצות להלן מיוחסות לרשימה של בעיות "אלמנטאריות" מהן מורכבים מצבים שונים בבוסתן, בכל מצב נתון בשטח יידרש מכלול של פתרונות מהמפורטים להלן.
- הפרויקט מורכב ומיוחד, מומלץ להתחיל את העבודות בבוסתן בפילוט באזור מוגדר.
- הסרת סכנה: פינוי הריסות העלולות להתדרדר במדרון.



## המלצות הנדסיות לשימור הטרסות

המספור להלן תואם לפרק "בעיות הנדסיות"

המלצות ופתרונות אפשריים	בעיות יציבות וגורמים הרסניים
<p style="text-align: right;"><u>חלופה א':</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ החלפת מילוי האדמה בבניית הדבש במפלס התחתון של הטרסה. הדבש החדש יחובר לדבש של קיר התמך הקיים באמצעות עוגנים מנירוסטה או מפברגלס. הדבר יקטין את הדחף האופקי על קיר התמך וכך יקטין את מומנט ההיפוך של דחף האדמה. מצד שני, הדבר יגדיל את המסה המייצבת של הדבש ויעביר את מרכז הכובד שלה לעומק הטרסה וכך יגדיל את מומנט הייצוב באופן משמעותי. פני השטח של הדבש הפנימי יהיו משופעים לכיוון הניקוז.</li> <li>▪ גראוטינג בדבש הקיים. תערובת של חומר הזרקה ייקבע יחד עם משמר, ויילקח בחשבון שהחומרים המקוריים בטרסות הם תערובת של סיד וצמנט.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><u>חלופה ב':</u></p> <p style="text-align: center;">(המיקרים של נטייה חמורה, סדיקה והתפרקות קליפת הבטון)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ פירוק של קליפת הבטון.</li> <li>▪ הסדרה (במידת האפשר) או בנייה מחדש של הדבש ויציקת קליפת בטון חדשה. תערובת הבטון יכולה להיות זהה למקורית (על בסיס סיד וצמנט) או מודרנית – לשיקול צוות התכנון והמשמר ובהתאם לקונספט השימורי של הפרויקט. לא מומלץ להשתמש בבטון מזוין, יציבות הטרסה תיקבע על ידי כובד של קיר התמך. יציקה תבוצע בשכבות ותוך הקפדה על החדרת החומר לתוך הדבש.</li> </ul>	<p>1. קיר התמך אינו כבד מספיק, לכן מומנט ההיפוך של דחף האדמה עולה על מומנט הייצוב של מסת קיר התמך, מצב הגורם לנטיית קיר התמך.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ היציקות החדשות יהיו עם פתחי ניקוז. כל מערכת ניקוז של מי ההשקיה ומי הגשמים מהטרסות תתוכנן על ידי יועץ ניקוז בתאום עם אגרונום (או יועץ חקלאות).</li> <li>▪ במקומות בהם יש ריצוף על המשטח האופקי של הטרסה, יש למנוע חדירת המים לתוך המילוי: כל הסדקים והשקעים בקליפת הבטון האופקית יתוקנו, יוסדר שיפוע של פני הבטון.</li> <li>▪ במקומות בהם יציקות הבטון בחזית הטרסה השתמרו, מומלץ לקדוח פתחי ניקוז בקליפת הבטון וליצור ניקוז פנימי לפי תכנון של יועץ ניקוז.</li> </ul>	<p>2. קליפת הבטון לא מאפשרת ניקוז של מי הגשמים, דבר שמגביר את הדחף האופקי על קיר התמך וגם גורם לבלית החומרים.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ חיבור של אבני הדבש הבלתי יציבות באמצעות גראוטינג. הזרקה תבוצע בשכבות על מנת למנוע היווצרות הדחף של חומר ההזרקה.</li> </ul>	<p>3. אבנים בדבש של קיר התמך מונחות באופן בלתי יציב.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ שיחזור של קיר התמך. משטח ההשענה ייושר, עוביו של קיר התמך יחושב כך שמומנט ייצוב של כובד הקיר יעלה על מומנט היפוך של דחף המילוי (מקדם 1.5). דבש יבנה על בסיס חומר מליטה ולא יהיה דבש יבש, יתוכננו פתחי ניקוז ומערכת ניקוז בתוך מילוי הטרסה.</li> </ul>	<p>4. קיר התמך בנוי בשיפוע ניכר של המדרון וללא יסוד, כתוצאה מכך נוצר ווקטור גלישה של הטרסה בשיפוע ותזוזה של קיר התמך. במקומות אלה בדרך כלל הטרסות נהרסו.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ראו סעיף 3</li> <li>▪ במצבים חמורים - החדרת עוגנים מצטלבים באלכסון לחזית הטרסה.</li> </ul>	<p>5. קיימת התנפחות של קיר התמך בחזית תוך תזוזת האבנים קדימה.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ראו סעיף 3</li> </ul>	<p>6. כתוצאה מתזוזת האבנים קדימה, אבני דבש שאינן מחוברות בחומר המליטה, מתהדקות ושוקעות.</p>



**המלצות הנדסיות לשימור הטרסות**

המשך

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ בהתאם לשיעור הדפורמציה: א. תיקון הסדקים (בשילוב עם גראוטינג); ב. חיזוק קליפת הבטון באמצעות הדבקת יריעות סיבי זכוכית או סיבי פחמן על פני הקליפה, והסתרת החיזוק בעזרת טיח בעל מראה זהה לבטון מקורי; ג. במקרים חמורים פירוק של קליפת הבטון וביצוע יציקה חדשה.</li> </ul>	<p>7. כתוצאה מהתנפחות קיר התמך, קליפת הבטון בחזית נסדקת ומתפרקת.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ לאחר ביצוע גראוטינג - סתימת הסדקים ויצירת שיפוע לניקוז מי הגשמים ממישור הטרסה.</li> </ul>	<p>8. ריצוף הבטון בראש הטרסה שוקע ונסדק, דבר שגורם לחלחול מים לתוך מילוי הטרסה ומחמיר את כל הבעיות המפורטות.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ פינוי הריסות למניעת סכנה, שיחזור הטרסות (ראו סעיף 4).</li> </ul>	<p>9. קיימים אזורים בהם הטרסות נהרסו לחלוטין, אבנים וגושים שלמים עלולים להתדרדר ולפגוע בעוברים במקום - <b>המצב מסוכן</b>.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ גראוטינג בדבש (ראו סעיפים 3), טיפול בקליפת בטון (ראו סעיף 7).</li> </ul>	<p>10. יציקת הבטון אינה איכותית, לא חדרה לתוך הדבש, נוצרה קליפה בלתי אחידה, דקה ובעלת חוזק נמוך.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ יצירת משטח יציב להשענת קיר התמך המשוחזר: סילוק גושים מתפוררים, חיזוק הסלע באמצעות חומר המליטה.</li> </ul>	<p>11. הסלע עליו נבנה קיר התמך מתפורר, גושי סלע זזים, דבר שגורם לעיוותים והרס קירות התמך.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ אין מספיק נתונים בשלב זה.</li> </ul>	<p>12. קירות הניצבים זה לזה אינם מחוברים, דבר שמנמיך את יציבותם.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ תכנון הצמחייה בבוסתן יותאם לכושר הנשיאה של קירות התמך בכל מקום. פתרונות אפשריים: עצים בעלי מערכת שורשים מוגבלת, שימוש בכדים קבורים בתוך מילוי הטרסה וכו'.</li> </ul>	<p>13. שורשי עצים יוצרים דחף בתוך מילוי הטרסות, גורמים לסדיקה של קליפות הבטון, דרך הסדקים מים חודרים לתוך המילוי.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ חלופות אפשריות: א. שימוש בנירוסטה לעיגון המעקות; ב. תכנון חיבורים הניתנים לפירוק והחלפה; ג. תחזוקה מתמדת למניעת חלודה.</li> </ul>	<p>14. החלדת חלקי הפלדה (עמודי מעקות וכו') בתוך יציקות הבטון גורמת לסדיקה חמורה, לחדירת מים לתוך הבטון ומחמירה את תהליך ההרס בבוסתן.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ יצירת שכבת ההגנה - טיח המחקה את הבטון המקורי. ייתכן, שבמקור כל הקירות היו מכוסים שכבת טיח.</li> </ul>	<p>15. הבטון בקירות התמך של הטרסות סובל מבליה, שכבתו החיצונית מתפוררת.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ גראוטינג במילוי הטרסה. הזרקה תבוצע בשכבות על מנת למנוע היווצרות הדחף של חומר ההזרקה.</li> <li>▪ החדרת עוגני נירוסטה / פיברגלס באלכסון לחזיתות, תוך הצלבה של העוגנים.</li> <li>▪ תיקון הסדקים בקליפת הבטון (ראו בעיה 7 חלופות א', ב').</li> <li>▪ יצירת שיפועים ואיטום של המשטח העליון (בעיה 8).</li> <li>▪ פתרון להגבלת הדחף של שורשי העץ (ראו בעיה 13).</li> <li>▪ יצירת פתחי ניקוז (ראו בעיה 2).</li> </ul>	<p>16. בפינה הדרום מערבית של הטרסה עליה נשען בית הגגן קיימות דפורמציות, המורכבות מבעיות המפורטות לעיל: נטיית קירות התמך תוך שקיעה והתהדקות אבני הדבש, כתוצאה מכך שקיעת המשטח העליון, סדיקה בריצוף הבטון. המצב הוחמר על ידי שורשי העץ היוצרים דחף פנימי במילוי הטרסה. שקיעות במילוי הטרסה גורמות לסדיקה בבית הגגן.</p>



# המלצות לשיקום ראשוני של הבוסתן- חו"ד אינג' לב מנדלבלט מטעם המועצה לשימור אתרים, מרץ 2008

## מסקנות והמלצות:

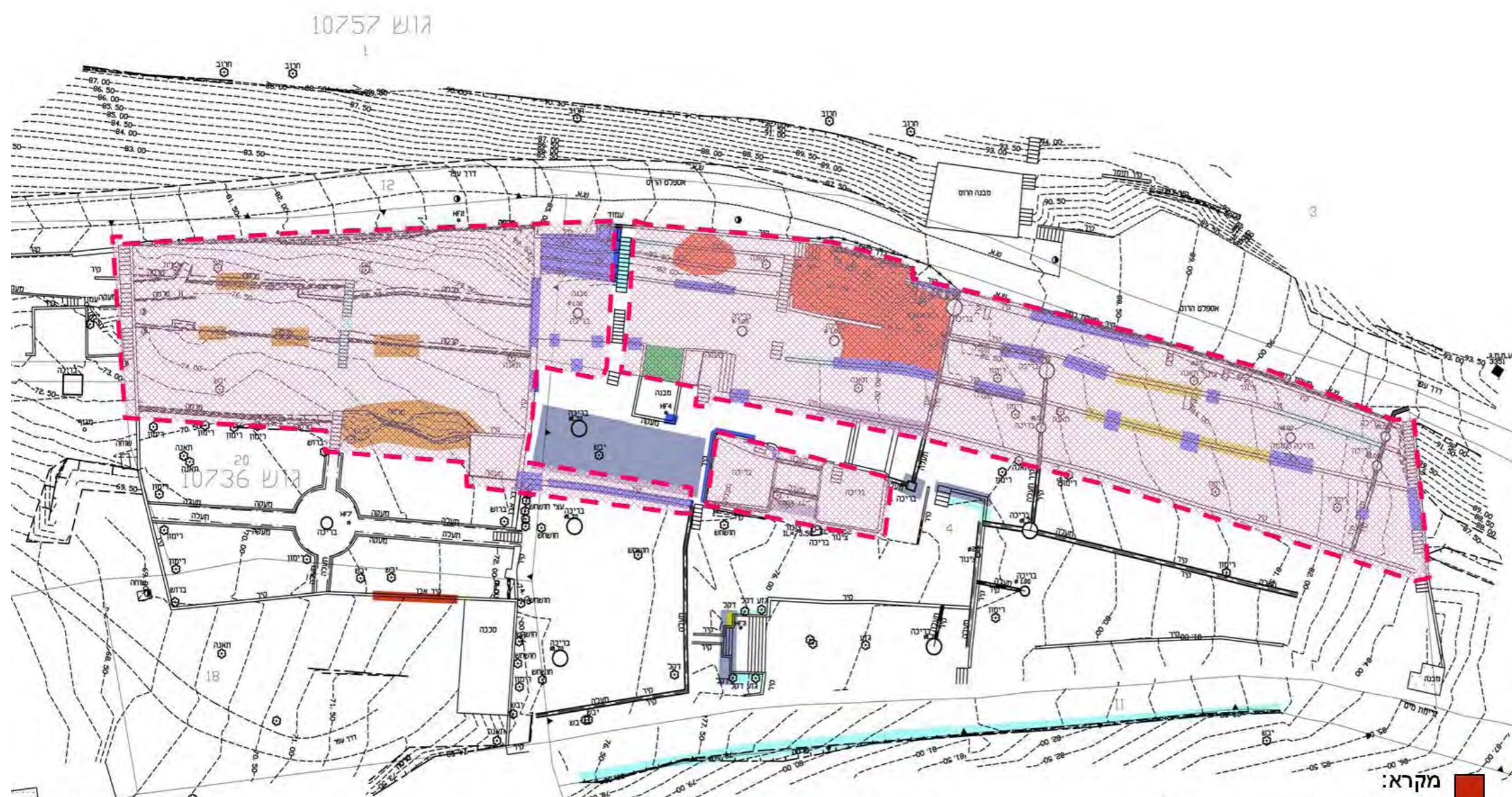
מהאמור לעיל עולה כי מצב הקירות התומכים במדרון הצפוני גרוע ביותר. האזור כולו נמצא בתהליך פעיל של התמוטטות והריסה. יש לטפל בקירות ולשפץם בתוך זמן קצר כדי למנוע מצב בלתי הפיך.

## המלצות לטווח קצר:

1. ניתן לגדר את האזורים בהם נצפו התמוטטויות וקריסה של קירות, כדי להרחיק מאזורים אלו קהל. מיקום הגדרות עפ"י תכנית אדריכלית. באזורים התחתונים של הבוסתן ניתן לקיים פעילות עם תלמידים ולפתוח אותם לציבור הרחב.
2. הגדרות יהיו בגובה 1.1 מ' מפני הקרקע ויעוצבו כך שלא יהיה ניתן לטפס עליהם.
3. מרחק הגדר מדופן הטרסה יהיה כגובה הטרסה, ובכל מקרה לא פחות מ-80 ס"מ.
4. בריכות: הגדר תמוקם במרחק 75 ס"מ מדופן הבריכה החיצוני.

## המלצות לטווח ארוך- שיקום הקירות:

1. שיקום מלא של חלקי קירות שקרסו: בנייה מחדש של חלקי קירות כולל יסודות, על בסיס של תכנית קונסטרוקציה שנערכה ע"י מהנדס מוסמך. עלות עבור 1 מ' קיר תומך כ-4,600 ש"ח.
2. חיזוקי קירות שזזו ע"י כלונסים בקוטר 30 ס"מ ובעומק עד 10 מ'. עלות כלונס אחד כ-3,000 ש"ח.
3. חיזוקי קירות נטויים ע"י עוגני קרקע וקורות ברזל מגולוונות. עלות עוגן ברזל אחד כ-4,200 ש"ח, עלות של 1 מ' קורת ברזל כ-900 ש"ח.
4. יש למלא בהזרקה צמנט חללי סדקים בקירות ולחדש טיח קירות. עלות 1 ליטר של חומר הזרקה כ-20 ש"ח, עלות 1 מ' טיח כ-90 ש"ח. כל עלויות הנ"ל לא כוללות מע"מ.



## מקרא:

- התמוטטויות טרסות בטון
- התמוטטויות טרסות אבן (בנייה יבשה)
- סדקים חריפים
- סדקים קלים
- ברזלי זיון חשופים וחלודים
- קירות נטויים
- טיח מתקלף
- אזור מגודר ללא כניסת קהל

הערות:  
האזורים המסוכנים, המסומנים במפה, יגודרו על מנת למנוע גישה של הציבור אליהם, וישולטו בשלטי אזהרה בהתאם.  
הגדרות יהיו בגובה 1.1 מ' מפני הקרקע ויעוצבו כך שלא יהיה ניתן לטפס עליהם.  
טרסות: מרחק הגדר מדופן הטרסה יהיה כגובה הטרסה, ובכל מקרה לא פחות מ-80 ס"מ.  
בריכות: הגדר תמוקם במרחק 75 ס"מ מדופן הבריכה החיצוני.



# פרק 9 נספחים

9.0

נובמבר  
2011



פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

ראיונות

**בר-אדון דורון, "לשוב אל המקום", סטודיו, גליון מס. 1, יולי 1989, עמ. 31-51.**

... פשוט, היינו מרבים לרדת אל הוואדי, סיפרה דרורה, הצלמת שליוותה את הצוות של דנציגר בסיוריו. היה זה גן-עדן של ממש: מים זורמים, עצי-תות – לבנים וסגולים – שיכולת לאכול את פריים ישר מן העץ, גפנים שיצרו סככות, עצי פרי כמו לימון ותפוז, ועץ עגבניות משונה, ועצי תמר, וירקות מכל הסוגים. מסביב הסתובבו תרנגולות, והיו שם גם עזים וכבשים. המקום היה סכוך וסבוך בירק, עד שבקושי יכולת לראות את ההרים שמסביב. בריכות המים היו מלאות לפעמים שתיהן, לפעמים אחת – והיינו מתרחצים. התיידדנו מאוד עם בני המשפחה הערבית שטיפלה בגן מטעם בעל המקום, והיינו מבלים בחברתם במאכל ובשיחה. בעל המקום היה עזיז כיאט, בן למשפחה מרונית עשירה ומכובדת בחיפה, שהבוסתן היה לו מקום של נופש בקיץ, אליו היה מגיע עם משפחתו הענפה.

דנציגר עצמו לא דיבר אף פעם על חוויית הבוסתן בדרך ישירה, כמרצה דברים. היינו מרבים לשוחח על חוויות החיים, על עצמנו, על האמנות, על סיפורי הפלמ"ח ועל חלומות, ורק בדרך אגב הוא היה אומר לפעמים גם משהו על הקשר שבין מים לנוף. פעם סיפר לי חלום שבמיוחד נעים לו להיזכר בו: "אני נכנס למערה חשוכה שהולכת ויורדת למטה למטה, ונהיית יותר ויותר חשוכה. אני הולך והולך וכמעט מתייאש. ואז, לפתע, אני מבחין בהבהוב של אור בקצה המערה, שמושך אותי להמשיך. אני מתקרב, מסתנוור מן האור, ומזהה להפתעתי את הסנדלים שלי מימי הפלמ"ח כשהם מצופים בזהב..."

את המקום הזה דנציגר אהב מאוד, כמו כולנו, אולי מפני תחושת המפגש עם גן-העדן האבוד. הוא אהב את ה"כיף" שבשהייה בבוסתן, את הטבילה במי הבריכות, את ה"חפלות" שהיינו עושים, את השיחות עם המשפחה המקומית. אבל היה לו גם רצון מעשי, כמעט תחושת שליחות, לחלק את החוויה והמסקנות עם הזולת. הוא הביא לכאן סטודנטים שלו מהטכניון, שילמדו את סוד התכנון של הבוסתן ויעזרו לקיימו, הוא הביא עמיתים אקדמיים, מומחים לענייני חקלאות, או סתם זימן אנשי רוח, פילוסופיה ואמנות מבין ידידיו הרבים. לבסוף, בתקופה של העברת הבעלות על הבוסתן לעירייה, לאחר מותו של עזיז כיאט, הוא נלחם ללא לאות במסדרונות העירייה כדי שמשפחת הגנן הערבי תוכל להישאר במקומה. מלחמתו הסתיימה, כידוע, בתבוסה עזובה... המקום נעזב סופית והיובש וההרס השתלטו מייד, אבל גם אז דנציגר לא התייאש והמשיך להביא את הסטודנטים שלו, שילמדו את המקום ויעסקו בשימורו. למפעל הזה יש, אכן, ממשיכים עקשנים עד היום.

דוד, אדריכל צעיר, סיפר בהתלהבות שהתאהב במקום מאז פגש בו לראשונה, כסטודנט בטכניון. יש כאן תחושה ארכיטקטונית מיוחדת במינה של סכר, אמר. הבוסתן בנוי חלקות חלקות נפרדות, שיש ביניהן קשר צורני פנימי, המתישב עם ההיגיון הפונקציונלי של המים הזורמים בתעלות. בשנים שהבוסתן פעל כל חלקה קיבלה, בתורה, יום מים שבועי. שלושה קוב לשעה נתן המעיין בימיו הטובים! זאת, אכן, אדריכלות נפלאה בעיני, מן היפות בארץ, המשלבת הר, טרסה, בטון, מים, צמחייה ואדם! כאן, לראשונה, הצלחתי לחדור לחוויה של הקוויות האדריכלית.

ובכתובים אף הוסיף: "... הבוסתן הוא מיקרוקוסמוס, בתוכו מגדיר האדם, באמצעי בנייה ונטיעה, את מקומו מול ובתוך הטבע. הבוסתן מאחד את חושניות המים והצל עם הברוטליות החומרית והגיאומטרית של הבטון. עולמות הצורה והחומר מתמזגים בעולם החושים ומעשירים אחד את משנהו. המטפיזיקה היא בלתי נפרדת מן המציאות הקשה של קירות, מדרגות, תעלות ישרות ובריכות."

את הבוסתן תכנן, כנראה, אדריכל ממוצא אנגלי או אמריקאי. נכדו של כיאט סיפר לדוד, שכיאט עצמו עסק בבניית הבוסתן יחד עם פועליו. היות שהגן משולב וצמוד באופן מוצלח כל-כך לטופוגרפיה של הוואדי, אפשר שלכיאט ופועליו היה גם חלק פעיל בתכנון. הביצוע רגיש ומדויק ביותר. יש המפרשים את ההיגיון של תכנון הגן באמצעות סימבוליסטיקה פרסית, אבל דוד מסתפק, לדבריו, במציאות האדריכלית הנפלאה כפי שהיא.

במשך שנים, מספר דוד, ריכז מבצע של לימוד ושימור המקום עם סטודנטים מטעם הטכניון, כשהם נאבקים על נפש המעיין, החייאת הבוסתן, שימור חומתו ותיקון תעלותיו ומדרגותיו. העירייה, שהיא בעלת המקום עכשיו, קצרת ראות, חסרת דמיון ואטומת הבנה לסגוליות האתר. היא אף ניסתה, באיוולתה, לשנות את ייעוד המקום, אולי מפני שהפקידים הנכבדים חשבו שדווקא המתים יהללו יה, ואולי מפנ שהעריכו שחבל להשקיע מאמץ מיותר במקום המרוחק כל-כך מעיניו המזמיאות של הבוחר.

במרחק של פחות משני ק"מ דרומית למקום הבוסתן, ליד אכסניית הנוער, התגלתה בשנה האחרונה, בחפירה ארכיאולוגית, מוזאיקה נוצרית עתיקה, בת המאה השישית. בשלהי הקיץ היינו סטוקים בתהליך ארוך ומעניין של שימורה: הוצאתה מן הקרקע, הפיכתה על פניה ובניית תשתית חדשה בגבה. היתה זאת רצפת מוזאיקה, מעוטרת עיטורים גאומטריים צפופים ויפים, בסגנון ביזנטי אופייני, כשבאחת מפינותיה מופיעה גם כתובת לכבוד בעלי הבניין.


באחד הימים, בשעות אחר הצהריים, הגיעה לביקור איווט, ידידה מחיפה, וירדנו למטה אל המישר שבקרבת החפירה הארכיאולוגית. כאן גדלו מספר עצי זית נטושים ואיווט אמרה שהיא משתוקקת למסוק זיתים. זהו מין געגוע-ילדות עמוק שנשאר לי, אמרה, מאז שהמשפחה נעקרה בעל כורחה מהכפר שלנו בגליל, בעת המלחמה הגדולה. עמדנו, אפוא, ומסקנו זיתים. איווט בבדה במהירות רבה ולא הסתירה את שמחתה העצומה. לא עברה מחצית השעה ופקעה סבלנותי. לא מצאתי טעם בעבודה המונוטונית ואמרתי לאיווט, בואי ואראה לך מקום. איווט אמרה שדחשק לה מאוד להמשיך למסוק. זהו האוכל הכי משמעותי אצלנו בבית, הסבירה. התרציתי והמשכננו במסיק, עד ששוב פקעה סבלנותי. הפצרתי, בואי ואראה לך מקום, לא הרחק מכאן, והיא התרצתה. נסענו אל הוואדי כשאנחנו חולפים על פני השדה הלבן, המקצבי, של בית-הקברות העירוני. את מקום הבוסתן זיהינו ללא קושי, כי קו החומה המקיפה הזדקר במבואות הוואדי. מצאנו את הפתח בחומה והתחלנו יורדים במדרגות. יובש צהוב וקודר קידם את עינינו. תעלות ריקות. צמחייה מתה. עץ דקל ענק צעמרתו קטומה. עצי פרי חרבים, שבין שרידי ענפיהם הציץ פרי הדר שכוח. קוצים ועשבי בר צמחו בכל פינה. עלינו במעלה הבוסתן וגילינו את הבריכות הריקות. משטחי הבטון האפורים היו בוהקים מבלי צל עצים. הולכים ופוסעים בין הטרסות ולאורך תעלות המים הישרות והמעגליות, הגענו אל הצד הגבוה של הבוסתן. כאן גילינו את זרזיפיו של המעיין הסתום. גם לי היה זה הביקור הראשון במקום. כמי שגדל על סיפור ה"מקום" קשה היה לי עכשיו שבעתיים לראות את שברו. בכל כוחי ניסיתי להתעשת ואמרתי לאיווט בהתלהבות מעושה, ובכן, זהו ה"מקום"? המקום שהוא מן היפים במקומות שהצביע עליהם דנציגר. מקום שבו נתגלתה לו איכות מיוחדת במינה! איכות של קשר בין הטבעי לאמנותי, בין מערב למזרח, בין הקו הישר לקו העגול.. אין כמו "מקום" זה שהשפיע על מחשבת האמנות הישראלית המודרנית!... ואיווט רק הביטה בי בחיוך מריר ושאלה באירוניה, אז איפה האנשים?..

ידעתי שהשאלה המודחקת הזאת תעלה ותבוא, ובכל זאת הייתי מופתע. בכל כוחי ניסיתי עכשיו להגן על "מקום" במצבו הנוכחי, מנסה, אולי, לחבר את געגועיהם של דנציגר ואיווט אל המציאות הקיימת ואמרתי, בטח הכניסו את מי המעיין לצינורות, כי לא היתה ברירה. אבל מה זה בעצם חשוב. תראי את ההיגיון העיצובי! איזה יופי של תכנון אדריכלי! קווי התעלות הישרות, שמשתלבים היטב בקווי התעלות העגולות, משטחי הבטון, שמתחברים בנינוחות אל המדרגות היורדות, הרגישות ותשומת הלב למבנה הוואדי וההר וכו' וכו' – האם ישנה אמנות מודרנית טובה מזאת בכל העולם? יש כאן בבת-אחת גם "אמנות אדמה", גם "אמנות סביבה" וגם "אמנות מושג"!..

איווט רק שבה והביטה בי בחיוך אירוני של מי שידועת שגם אני יודע, ואמרה בשקט, אבל הגן חרב והאנשים אינם! מה שדנציגר מצא כאן כבר איננו... עובדה.

עד שחשבתי מה לענות לה נזכרתי במה שאמר לי יאיר חברי, כשחזר מהמילואים האחרונים בשטחים. כל פעם שאני בא לשם, אמר, אני מוצא בהרים הכי נידחים טרסות חדשות שסוקלו מאבני השדה. ובתוך תחום הטרסות אני רואה פלח בודד, צועד עם מחרשת-עץ עתיקה, נסחבת על-ידי בהמות. תאמין לי, אמר יאיר, הבעיה האמיתית של היהודים אינה האבנים שהילדים זורקים בסמטאות. הבעיה היא האבנים שמה בונים טרסות חדשות בהרים. הקשר הזה שהם מוצאים עם השטח. אם לא נתחיל גם אנחנו – אז... אבל לאיווט אמרתי, אנחנו הרי מתעניינים באמנות נטו. אמנות כשלעצמה. אמנות יפה. תראי איזה עיצוב חכם! תראי איזה פרופורציות!...

אחר-כך עזבנו את המקום לאיטנו וצעדנו לעבר המכונית שקועים בהרהורים. ואיווט אמרה לי בחיוך מצטער, בכל זאת חבל שלא המשכנו במסיק!...

<div><span><span></span></span></div>	<div><span><span></span></span></div>	<div><span><span></span></span></div>	<div><span><span></span></span></div>	<div><span><span></span></span></div>	<div><span><span></span></span></div>
<b>9.1</b>	<b>נובמבר 2011</b>		<span></span> <span></span>	<b>פרק 9 נספחים</b>	<b>תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור</b>





שיחות עם זקני כבביר

## שיחה עם עבדאללה עסאף (פרעון)

תאריך: יום ראשון, 1 יולי 2007,  
18:00

מקום: בית עודה, רח' רענן מול נמסגד,  
כבביר

טל: 04-8374523

ראינה ורשמה: רותי ליברטי-שלו,  
אדריכלית

עבדאללה עסאף נולד באחד הבתים  
שליד בוסתן כיאט ב-1931. כיום בן 76.  
הוא התגורר בבית הזה עד 1956  
בערך, אז עבר לגור בכפר כבביר.  
אשתו, ואטפה, גדלה בכבביר,  
התחתנה עם עבדאללה ב-1954, וגרה  
עמו למטה ליד הבוסתן עד 1956.  
מר עסאף הוא דודו של מוחמד שריף,  
כיום ראש העדה האחמדית בכבביר.

בניית הבתים סביב הבוסתן החלה ב-1928-1930. בהתחלה הגיעו ארבעה אחים למקום. משפחתו של עסאף הגיעה למקום מטירה או מחיפה כשהיה תינוק. משפחת עבאסי הגיעה  
בערך באותו זמן.

לפי מוחמד שריף, הבתים בואדי בהם גדלו דודו, דודתו ואמו (וגם אנואר הגנן) היו צמודים לבוסתן ממזרח לבתי העבאסים, והם נהרסו בשנים האחרונות בצורה מכוונת (ע"י העירייה?).

כל האדמות מואדי שיח ועד סטלה מאריס היו של כיאט. הוא קנה אדמות (בואדי שיח?) מתושבי טירה.  
משאבת המים היתה של ספקטור.

בני משפחת כיאט היו באים לבוסתן בימי ראשון ושוחים בבריכות.  
עזיז כיאט היה מגיע במכונית רולס רויס. הוא סלל כביש מכיוון הגשר של שער עלייה עד הבוסתן.

הפועלים שעבדו בבוסתן לא היו מכבביר, אלא מהעיר התחתית.

מר עסאף זוכר שהחלקה המערבית של הבוסתן נקנתה ע"י עזיז כיאט ממשפחת עסאף אחרי שכבר הוקם הבוסתן, בשנות ה-40.

בבוסתן עבד במשך כ-20 שנה גנן מג'באלייה ושמו ג'ומעא. הוא גר בבוסתן עם אשתו.  
הגנן האחרון היה נוצרי משרעם ושמו אבו פאריד.

מר עסאף אינו זוכר כלל חיילים בריטיים בבוסתן, אלא רק במחנה דוד.  
אדם ושמו חג' דאוד מהכפר היה מיווד עם עזיז כיאט, וכדאי לדבר עם משפחתו.

דודה ואטפה (אשתו) מוסיפה: כשהתחתנה, הפרחים לחתונה היו מהבוסתן. בימים שנשבה הרוח עלו הריחות של הפרחים מהבוסתן עד כבביר.  
דוד שלה עבד עבוד עזיז כיאט בבוסתן ובבניית טראסות בואדי.

9.3

נובמבר  
2011



שיחה עם עבדאללה עסאף  
(פרעון)

פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

שיחות עם זקני כבביר
<b>שיחה עם עבדאללה עודה</b>
תאריך: יום רביעי, 5 ספטמבר 2007, 18:00
מקום: בית עודה, רח' רענן 68, כבביר
טל: 04-8381936
ראייה ורשמה: רותי ליברטי-שלו, אדריכלית
עבדאללה עודה נולד בכבביר בערך ב-1930. כיום הוא בן 77. אביו וסבו גם הם נולדו בכפר כבביר. אבי הסב היה עבדולחי, הבן הבכור מבין חמשת ילדיו של מייסד הכפר, עודה, שהגיע לכבביר מנעלין לפני כ-200 שנה. עבדאללה למד בבית הספר סנט לוק'ס (St Lukes) באותה כיתה עם סלים כיאט. הכפר כבביר: ב-1928 המירו אנשי הכפר את דתם אל הדת האחמדית, שמקורה בפונג'ב שבהודו. עד אז היו סופים. בתקופת המנדט הצטרפו לכפר כמה משפחות שהגיעו מטירה ומנעלין. כיום מתגוררים בכבביר כ-1,500 תושבים.

על ואדי שיח:

פראוור בספרו 'ממלכת הצלבנים' חלק ב' עמ' 510 כתב על ואדי שיח (על ההסכם בין ביברס והצלבנים ב-1282). ביברס התיר לצלבנים להישאר בואדי שיח, דר, ובכפר מנסורה, הוא הכפר שעל חורבותיו קמה כבביר. מר עודה עדיין זוכר את שרידי החומה של כפר זה.

בואדי שני מעיינות: העליון, ששמו עין אום-אל-פראג'. מקור השם: פרז' רווחה, אתנחתא, והתחתון, ששמו נבעה שיח' (naba'a saiach). מקור השם: שיח' = תיירים המילה נבעה (נביעה)- זכר. המילה עין- נקבה. מי המעיין העליון הם הטובים יותר. במי המעיין התחתון יש יותר סיד ואבנית.

מעייין נבעה שיח' הוא הסיבה להתיישבות בני כבביר במקום. עד 1945 כל עדרי הכפר שתו ממים אלה. כל היישוב היהודי המוקדם על הכרמל גם שתה ממים אלה. ממשלת המנדט התקינה משאבות במקום, ששאבו לתחנת ביניים בואדי, ומשם למגדל המים בכיכר היינריך היינה. כמו כן השתמשו במי המעיין גם חוף כיאט, והבסיס הבריטי שהיה במקום נווה דוד של היום. אחרי 1945 חובר הכפר לצנרת של חברת אספקת המים, שסיפקו מים ממקורות אחרים.

בסוף שנות ה-50 היו מתחת למעיין העליון ('מעייין אליהו'- ר.ל.ש.) עצי תות ענקיים. היתה במקום אבן מסותתת עליה ישבו אנשים ואלו. כשהחלו הכרמליטים בחפירות ארכיאולוגיות במקום, התחילו החפירות מאבן זו. עץ התות הענק היה בדיוק מעל הכנסייה. עוד בקרבת המעיין היה גשר ברזל שחצה את הוואדי. בתקופת המנדט עוד היה ניתן לראות את שרידיו, וייתכן שאפשר לראות אותם גם היום. היתה שם לרוחב הוואדי חומה, כנראה צלבנית. בשנות ה-60 היו לכרמליטים שני עובדים קבועים, אבו לוטפי ואבו ג'ובראן. הם אלה שבנו וטיפלו בטרסות של מדרון כרמלייה בואדי שיח, שהוא בבעלות הכרמליטים. הם לא עבדו בבוסתן, אלא רק בשטחי הכרמליטים. אחרי החפירות הכרמליטים הפסיקו בפאנומיות. בית הקברות היהודי של היום התחיל להיבנות מצפון, פחות או יותר מול מלון מרידיאן של היום.

על משפחת כיאט:

ויקטור, פואד ( פרד לפי אלי רומן- ר.ל.ש.) ולוסיה היו ילדיו של עזיז כיאט. בחוף כיאט היה קזינו בתקופת המנדט.

לעזיז כיאט היתה חברת אוטובוסים על שמו (כיאט?), ששימשה להובלת אנשים מהעיר חיפה אל חוף כיאט. תחת השלטון העותמני כל הקרקעות באיזור הוגדרו כ'מיר' - מלשון אמיר, שייך לשלטון. בכדי להפוך לבעלי קרקע היה צריך להוכיח שימוש רב שנים במקום (עיבוד הקרקע), לצייר מפה של החלקה המעובדת ולשלם עבורה מיסים, וכך נרשמה האדמה כשולך בטאבו. כיאט 'קנה' בצורה זו כמעט את כל קרקעות מישור החוף מואדי טאטאר (עמיק) בצפון ועד מדרונות כרמלייה בדרום.

על בוסתן כיאט:

הבוסתן נבנה בשנות ה-30. בשנות ה-40 (לא בטוח מתי) הוסיפו תוספת בצד המערבי. בבניית הבוסתן לא העסיק עזיז כיאט פועלים מכבביר או טירה, אלא פועלים קבועים שלו מג'באלייה (צפון רצועת עזה), שעבדו עבורו גם בחוף כיאט. האחראי על עבודות הבנייה בגן היה אף הוא מג'באלייה, ושמו ג'ומעה אבו-אחמד הנייה. הפועלים התגוררו במערות מצד שמאל של פיתחת הוואדי, מול שער ברוש של היום. מר עודה זוכר את בניית המדרגות שמובילות מהבוסתן לכבביר לאורך המדרון הצפוני של ואדי שיח כשהיה ילד בשנות ה-30. הוא זוכר את הפועלים עולים מלמטה עם סלי בטון מועמסים על גבם.

המדרגות נבנו על ידי עזיז כיאט על מנת להפגין בעלות על הקרקע, ולא עבור תנועת פועלים מכבביר אל הבוסתן או מטרה דומה. אבו אחמד הנייה היה אדם חברותי ואהוב מאד בקרב אנשי כבביר. הוא ניגן על רבאבה (כלי נגינה ערבי עתיק, מעין כינור עם מיתר אחד וקשת- ר.ל.ש.), ואנשי הכפר היו יורדים בערבים לבלות בבוסתן, לשתות קפה ולהאזין לנגינת הרבאבה.

אבו אחמד הנייה חזר לעזה עם קום המדינה, ומאז שעזב עמד הבוסתן ריק. בידי עבדאללה יש עדיין מכתבים שכתב אבו אחמד לאביו לאחר שעזב. אנואר הגנן הוא קרוב של אבו אחמד. הוא בנם של בן אחותו של אבו אחמד, שהתחתן עם נערה ממשפחת עסאף, אחת משתי המשפחות שגרו ליד הבוסתן. מאגר המים ההרוס שמעל הבוסתן נבנה על ידי ושימש את עזיז כיאט. זכויות השאיבה התחלקו בין כיאט לבין ספקטור, שהיה היהודי הראשון שעלה לכרמל והתגורר בצריף עץ היכן שהיום בנק לאומי. (אחריו באו מושלי ופייגין הצלם). צינור אחד הוביל מהמעייין אל המאגר של כיאט, וצינור שני אל המאגר של ספקטור, שהיה בקירבת תחנת השאיבה ההרוסה. מלבד אלה היה במקום ברז לשימוש מקומי שהיה תמיד פתוח.

מר עודה אינו זוכר חיילים בריטיים שהגיעו לבוסתן בצורה מסודרת, אבל הבוסתן היה פתוח, ומי שרצה היה יכול להיכנס ולבלות במקום כל עוד בעלי המקום נעדרים. בדרך כלל היו עולים חיילים בריטיים דרך הוואדי לבילוי במלון פנורמה על הכרמל, בו היו מעין מועדון לילה עם זמרות ששרו שירים באנגלית. במרכז הבוסתן היו עצי תמר.

לכל אורך הבוסתן (הוואדי?) מצד דרום, בתחתית מורד כרמלייה, היו גפנים על פרגולות. היו פרחים ועצי פרי, אבל לא גן ירק. מעל הכניסה היו סוכות גפנים. ליד המים היה גדל צמח מאכל ששמו פרפחני (עלים ירוקים), אותו נהוג לבשל במים ולאכול עם ביצה.

9.4

נובמבר 2011



שיחה עם עבדאללה עודה

פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

<p><b>שיחה עם סלים כיאט</b></p>	<p>על בוסתן כיאט:</p> <p>בשלב הראשון, שלח עזיז כיאט את מי עין שיח לבדיקה במכון זיו (הוקם ב-1934, היום מכון ויצמן, ר.ל.ש.), והם נמצאו בעלי איכויות כשל מי אויאן. בעקבות זאת, כנראה, החל סאלים לרכוש את האדמות שבסביבה מערביי טירה (היום טירת הכרמל) ומהכרמליטים. כיאט החל למלא את פיתחת הואדי בעפר על מנת ליצור איזור מתאים לבוסתן.</p>
<p>תאריך: יום שישי, 20 דצמבר 2007, 11:00-18:00</p>	<p>כיאט קנה (מהשלטונות הבריטיים?) זכויות מים בעין שיח לימי רביעי. הוא בנה מאגר מים, וממנו זרמו המים אל הבריכות, ומהן אל הגן. גבול השיפוט של חיפה ומיקום בית הקברות: באותה תקופה גבול השיפוט של חיפה הסתיים פחות או יותר באיזור מת"מ של היום, ובתחום זה היה צורך לקבוע את מיקומו של בית קברות. הועדה העירונית לעניין זה היתה מורכבת מממונה, 2 סגנים וארבעה אסיסטנטים של ה-district officer, district commissioner (קצין המחוז), נציג ערבי, נציג יהודי ונציג אנגלי.</p>
<p>מקום: משרדי סלים כיאט, רח' אנילביץ (בית הקונסוליה הספרדית)</p>	<p>כיאט, שהיה איש בעל השפעה ממנהיגי הקהילה הערבית, פנה אל הועדה בהצעה למקם את בית הקברות מחוץ שטח חיפה, בקירבת עתלית, אך דעה זו לא התקבלה. הסיבה למיקום בית הקברות במקומו הנוכחי היתה טענתו של איזה יהודי שבמקום מצוי כבר קבר יהודי כלשהוא. כיאט היה מעוניין לשמר את רצף האדמות מפיתחת ואדי שיח עד לחוף כיאט, שבאותו זמן כבר היה חוף מוסדר ומפותח בתשלום. היו בחוף ביתני הלבשה טוריים, טיילת, ובקצה היתה הסירה של משפחת כיאט על החול. בית הקברות במיקומו הנוכחי קטע את הרצף. עזיז היה מביא מהבוסתן מים במיכלים אל ביתו בעיר, שבאותו זמן היה ברח' העצמאות 84. משפחת כיאט השתמשה רק במים אלה לצריכה ביתית. עזיז כיאט מת ב-9 אוקטובר 1943 בגיל 67, מהרעלת דם.</p>
<p>טל: 04-8381936</p>	<p>עזיז הוריש את חוף כיאט והבוסתן לחברת האחיות כיאט. עורך הדין של האחיות (שלדעתו של סלים לא היה מוצלח, יעץ להן למכור את כל הרכוש). הבוסתן היה של לוסי כיאט. היא היתה רווקה, שאימצה יתומות, ודאגה לקיומן וחינוכן מילדות ועד החתונה. בתקופה שהיה הבוסתן בבעלות לוסי התארחו בבוסתן פצועים אנגליים לימי הבראה.</p>
<p>ראיין: איל פרידלנדר, בנוכחות אלי רומן רשמה: רותי ליברטי-שלו, אדריכלית השיחה התקיימה בעברית</p>	<p>לוסי הורישה את רכושה לכומר מארוני לבנוני ערמומי שתחת השפעתו היתה נתונה. משפחת כיאט תבעה את הכומר וביקשה לבטל את הצוואה. אביו של סלים ניסה לדבר עם השופט בנסיין להסביר את חוסר הצדק בעיסקה. במשפט נגד צוואתה של לוסי העידו הכמרים פרידמן ורופאיזן כנגד משפחת כיאט ותמכו בלגיטימיות של העיסקה עם הכומר המארוני. ברגע שקבע השופט שהצוואה בתוקף, הם ויתרו על המשך טיפול בבוסתן, ואיבדו עניין בגורלו. הכומר מכר את הבוסתן לעיריית חיפה, בעיסקה בה היו מעורבים הכרמליטים.</p>

## שיחה עם חסן קוסיני

תאריך: 3 מרץ 2008

ראינה ורשמה:  
יומנא דקאק  
העמותה לקידמה חברתית

מר חסן קוסיני (אבו ניזהר), במקור מכפר  
טירה שליד חיפה, ומתושבי שכונת כבביר  
כיום

בפגישה שנערכה ביני לבין מר חסן קוסיני (אבו ניזהר), במקור מכפר טירה שליד חיפה, ומתושבי שכונת אלכבביר כיום, סיפר לי על בוסתן כיאט.

בבוסתן גדלו פירות כגון תפוחי עץ ורימונים וסוגים אחרים כגון ירקות שהגנן אסף ומסר למשפחת כיאט.

הגנן חי עם אשתו בשני החדרים שעדיין נמצאים בבוסתן. הוא במקור מעזה וקראו לו בשם אבו אחמד אלעזאתי (אלגזאוי), השם הפרטי שלו היה עבד.

הגנן טיפל בבוסתן במסירות עד שנת 67', בשנה הזו הוא חזר לעזה והבוסתן הוזנח.

בילדותו של מר חסן היה עובר יחד עם אביו, שהיה בקשר טוב עם הגנן, דרך הבוסתן כשהיו בדרכם מכפר טירה לשכונת אלכבביר. הגנן היה מארח אותם טוב, מגיש להם פירות וכמו כן היה מאפשר לחסן הקטן לשחות בשתי הבריכות שהיו בבוסתן.

9.6

נובמבר  
2011



שיחה עם חסן קוסיני

פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## שיחה עם דוד רנוב

על בוסתן כיאט:

דוד רנוב הגיע לבוסתן לראשונה עם בתו של יצחק דנציגר, נורית, כשהיו בני עשרה. (דנציגר ומשפחתו התגוררו בכרמל, לא רחוק מהבוסתן. הם עברו לחיפה מתל אביב, שם התגורר רנוב, ומשם הכירו, ר.ל.ש.).

בעיניו, הבוסתן היה ועודנו מקור ההשראה לכל תהליך הלימוד והקריירה המקצועית שלו.

את פרוייקט הגמר שלו עשה על ירחיו ובוסתניו. הבוסתנים שם הם שונים, יותר פונקציונליים וחקלאיים. רנוב לא נתקל במחקריו בבוסתן בעל עושר צורני כשל בוסתן כיאט, ולדעתו מהודו עד אלהמברה אין עוד בוסתן כזה.

תאריך: יום רביעי, 21 מאי 2008, 11:30

מקום: משרדו של דוד רנוב במושב עין יעקב, הגליל המערבי

טל: 052-2487505

ראינה ורשמה: רותי ליברטי-שלו, אדריכלית

דוד רנוב היה מעורב בשיקום הבוסתן בין השנים 1981-1984, בהן היה סטודנט לאדריכלות בטכניון. בשנים 1983-1985 שימש מרכז פרוייקט פר"ח (תמס"ח) של תלמידי הטכניון בבוסתן.

לאחר שסיים מאסטר בטכניון נסע דוד לארה"ב ללמוד עם אשתו דאז דבי יעבץ, ונפגש עם מייקל ריינולדס (Earthship Biotechure). שניהם עבדו כפועלים באתרי הבנייה של ספינות אדמה ולבסוף הפכו לחלק מהחברה Solar Survival Architecture. לאחר מספר שנים חזר רנוב ארצה, ובנסיון ליישם ולהתאים לארץ את עקרונות "ספינת האדמה" התחבר לבוסתנאות.

בשנות ה-80' דוד רנוב ריאין שיח'ים בכפר כבביר (לא זוכר מי, ואין לו תיעוד של שיחות אלה, ר.ל.ש.), והם סיפרו לו שלפני שסאלים כיאט קנה את חלקות הבוסתן השונות, התגוררו במקום חמש או שש משפחות מכבביר. לכל חלקה היתה זכות ליום אחד של מים. כיאט קנה את החלקות יחד עם זכויות המים שלהן. המים נשלחו על ידו למכון וייצמן ונמצאו בעלי מליחות נמוכה ואיכות מצויינת.

הוא הביא איתו איזה אדריכל, יש שאומרים אנגלי. אחד המרואיינים של רנוב היה בנו של פועל בבוסתן, וזה אמר שהיה לבוסתן אדריכל.

על הפעילות עם מיכה אולמן בשנות ה-80:

דנציגר פעל המקום ראשון, והוא הביא את מיכה אולמן ואת גיורא בן דב (אז מורה בטכניון). מיכה הביא את הסטודנטים למקום.

דנציגר, שהיה כנעני, הביא את הגישה של חיבור למקום ולתרבות מקומית ולימוד ממנה. דנציגר חיפש את השורשים הכנעניים של היהודים, להתחבר למקום, מה שלא היה ביהדות תקופה ארוכה. הוא חיפש ומצא כל מיני מקומות שהעידו על תרבות מקומית, ואת הממצאים האלה (שומרות למשל) ייחס למקורות כנעניים, יהודיים, לא לתרבות הערבית. הוא חיפש את הנגיעה התרבותית-אמנותית של האדם עם הטבע.

מיכה אולמן עסק רבות בחיבור בין האורגני לגיאומטרי, "הקו בטבע", ההתחברות לטופוגרפיה.

רנוב עצמו חיפש כיוון יותר אדריכלי: מה "מחולל את המקום" - מה זה מקום? איך יוצרים מקום? איזה מקומות אני אוהב ולמה? מה הופך את הבוסתן (בוסתן כיאט, ר.ל.ש.) למקום המיוחד שהוא? חיפוש הג'ניוס לוקי. המסקנה שהוא הגיע אליה: במקום יש מאגר של מים, צמחייה, אדמה, אנרגיית שמש, רוח ואנרגיה אחרת, חיים ובני אדם, טופוגרפיה.

הבוסתן הוא חולייה מקשרת בין העיר והטבע, הוא סביבה מלאכותית מעשה ידי אדם, אבל עם איזון וחיבור אורגני למערכות הטבע הקיימות.

1980 - הקורס הראשון של מיכה אולמן-לבנות אקוודוקט שיביא את המים מהמעייין אל הבוסתן. באותו זמן לא היתה התעלה שקיימת היום מהמעייין לאורך הדופן העליונה של הבוסתן, ומעט מהמים חילחלו אל הבוסתן דרך ערוץ הואדי, מתחת לדופן המזרחית של הבוסתן. באמצע הטרסה היתה נביעה. במקור המים הגיעו בצינור מתחנת השאיבה אל מאגר המים שמעל הבוסתן. האקוודוקט שנבנה ע"י אולמן והתלמידים היה מעץ, והוביל את המים אל מעל החומה המזרחית והמדרגות. באותה שנה אולמן גם הביא סטודנטים לרשום בבוסתן, ולתרגיל בו נדרשו לשים "קו בשטח" - סידור אבנים וכדומה.

1981 - דוד רנוב יזם בבוסתן אירוע ט"ו בשבט לכ-100 אנשים, בו התקיימו מיצגים, ריקודים, מוסיקה, וכו', מעין פיקניק תרבותי גדול. מי המעיין היו באותו זמן זורמים בואדי, נספגים

באדמה ולא מגיעים כלל אל הבוסתן. כחלק מהארוע התקיים מיצג סביבתי של רנוב, חנן עברון, מיקי ליפשיץ ובעזרת סטודנט מהנדסה אזרחית: גליל ניילון מהמעייין נמתח ונמשך עד הבוסתן כך שהיווה תעלה זמנית לתיעול המים, מעין מגלש מים. מיכה אולמן מאד התפעל ממיצג גליל הניילון ואמר לדוד (שנקרא בפי כל באותם ימים דיי): "דיי, אתה ברבע שעה עשית מה שניסיתי לעשות עם הסטודנטים במשך קורס שלם".

בהמשך, כשהיה דוד רנוב בשנה שלישית, פנה אליו מיכה אולמן וביקש ממנו להיות אסיסטנט שלו בקורס עיצוב בסיסי, ומאז היה רנוב מעין שוליה של אולמן (כעבור כמה שנים עזב מיכה, ודוד החליף אותו ולימד עיצוב בסיסי).

1983 - מיכה אולמן ודוד רנוב יזמו פרוייקט מעשי-בניית תעלת מים מבריכת המעיין ועד הדופן העליונה של הבוסתן.

84-85 - הפעילות בבוסתן התחברה לפרוייקט פר"ח (תמס"ח). נעמה מליס היתה הרכזת הראשונה של תמס"ח, והיא בחרה את דוד רנוב לרכז את פרוייקט שיקום הבוסתן עם 40 סטודנטים, הפרוייקט נמשך 3-4 שנים, כאשר אחרי השנתיים הראשונות (רנוב סיים את לימודיו ב-1985) ריכז את הפרוייקט האדריכל אברהם קוריאל (אז סטודנט

לארכיטקטורה). אירגון רוטרי, דרך הרב סמואלס (ליאו באק), וכן איזה קבלן חיפאי תרמו כספים לפעילות זו בבוסתן.

הסטודנטים היו ברובם מארכיטקטורה, וכן היו מהנדסה אזרחית, הנדסה חקלאית, ואדריכלות נוף (באופן מפתיע היתה פחות היענות והתלהבות מצידם). סטודנט שזכור לו שבלט לטובה - יגאל שטייניץ.

בהתחלה עסקו הסטודנטים בפינוי כמויות הזבל המאסיביות שהיו בבוסתן-מקררים, צמיגים וכו'. בהמשך פעלו בקבוצות קטנות של 3-5, כל קבוצה קיבלה פרוייקט גיבון קטן באיזור מסוים.

9.7

נובמבר  
2011



שיחה עם דוד רנוב

פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## שיחה עם דוד רנוב (המשך)

(המשך)

תאריך: יום רביעי, 21 מאי 2008,  
11:30

מקום: משרדו של דוד רנוב במושב עין  
יעקב, הגליל המערבי

טל: 052-2487505

ראיינה ורשמה: רותי ליברטי-שלו,  
אדריכלית

דוד רנוב היה מעורב בשיקום הבוס-  
תן בין השנים 1981-1984, בהן היה  
סטודנט לאדריכלות בטכניון.  
בשנים 1983-1985 שימש מרכז  
פרוייקט פר"ח (תמס"ח) של תלמידי  
הטכניון בבוסתן.

לאחר שסיים מאסטר בטכניון נסע  
דוד לארה"ב ללמוד עם אשתו דאז  
דבי יעבץ, נפגש עם מייקל ריינולדס  
(Earthship Biotechture). שניהם עבדו  
כפועלים באתרי הבנייה של ספינות  
אדמה ולבסוף הפכו לחלק מהחברה  
Solar Survival Architecture. לאחר  
מספר שנים חזר רנוב ארצה, ובנסיון  
ליישם ולהתאים לארץ את עקרונות  
"ספינת האדמה" התחבר לבוסתנאות.

בטרסה התחתונה שתלו עצי הדר, לאחר שקיימו דיונים בהם הוחלט שזה נראה כמו שטח מתאים להדרים. לאורך השביל הדרומי נשתלו גפנים, עפ"י הצילומים של דרורה שפיץ משנות  
ה-70, ונבנתה מחדש הפרגולה שלאורך החומה הדרומית.

המבנה המרכזי, שפתחיו נמצאו ערומים ללא דלת או חלונות, שופץ כמחסן: הגג חוזק, נבנה עמוד לתמיכה, הותקנו דלת ורשתות (סורגים? ר.ל.ש.) על החלונות.  
טרסות האבן שופצו. קטע שלם של טרסת בטון נוצק מחדש, חלק מהמדרגות תוקנו ביציקות בטון חדשות, וכן קטעי תעלות, והוספו זרבוביות לחלק מהמשפכים על מנת לשפר את נפילת  
המים ולהגביר את צליל המים.

ליד קצה הבוסתן המערבי, היכן שהיום יש מחסן חומרי בנייה, היה שטח עם עצי תות. הוחלט לפתוח פתח מהחלקה המערבית אל חלקת התותים, אך בעל הבית צץ ודרש את סגירת  
הפתח. (היו ויכוחים רבים האם לפתוח את הפתח או לא).

לא היתה לגמרי יד מכוונת או החלטות מאורגנות קודמות למעשים. היו דיונים לגבי רוב השינויים, והכיוון הכללי של השיקום היה לשמור את המקום כפי שהוא.

מצד הסטודנטים, עיקר העניין במקום ובפרוייקט שיקום היה סביב ההווה החברתית של עבודה משותפת.

אדריכלית הנוף אחוה שטיין, יחד עם מיכה אולמן וגיאורא בן-דב העבירו במקום קורס תכנון – מה לעשות עם המקום? בסופו של הקורס (1984) התקיימה מצגת לעירייה. דוד הביא אל  
העירייה קבוצת יזמים שרצו לפתוח בבוסתן בית קפה, אבל בעירייה היה איזה בעל תפקיד בשם שמוליק ביאליק שחסם כל מהלך.

המסקנה של מיכה אולמן היתה שהבוסתן צריך גן, בעל בית. בלי ההשגחה והטיפול השוטפים המקום לא יחזיק מעמד, לא משנה כמה עבודת שיקום תוכנס בו.  
בשלב מסוים, דוד רנוב חשב לקנות בית שהיה צמוד לבוסתן ולחיות שם עם חברתו דאז אורית, אך לבסוף החליט שאינו יכול להפוך את הבוסתן לפרוייקט חיים ולהיות "המשוגע של  
המקום".

1984 - אירוע ט"ו בשבט: אירוע שתילה גדול, אליו הוזמנו גם סגן ראש העיר דאז (שחר?) שבא ונאם. אותו סגן ראש עיר גם ביטל את התכנית שעמדה על הפרק אז- הרחבת בית הקברות  
על חשבון הבוסתן (כבר היו במקום טרקטורים שהתחילו לשפוך עפר אל תוך הבוסתן).

רותי ליבר (היום בנאות סמדר) ויגאל שטייניץ תכננו את השתילה במקום: הדסים  
לאורך התעלה המרכזית, התחתונה. הברוש כבר היה שם. ליד המדרגות הרחבות  
היו גדמים של דקלים שבמקומם הם שתלו דקלים חדשים. רק אחד מהם, אותו  
שתל רנוב, שרד ושגשג. לאירוע הובאו ילדי גן מנווה דוד להשתתף בשתילה  
בבוסתן. ברוב שטחי הבוסתן נשתלו פירות, צמחי מרפא, בעצם הצליחו להשתלט  
על רוב השטח. האירוע הזה היה שיא השיא בתהליך השיקום של הבוסתן,  
אבל המאמצים לעורר את העירייה לפעולה בסופו של דבר לא נשאו פרי.

1985 - עמוס גיתאי צילם סרט ששמו "אסתר"  
(סיפור אסתר המלכה, עם מוחמד בכרי בתפקיד מרדכי), שחלק ממנו  
צולם בבוסתן. לבקשת צוות ההסרטה, דוד רנוב מילא את הבריכות  
וניקה וסידר, וצוות ההסרטה קישט את מי הבריכה בשושנים צפות,  
וסידר כריות סביב.

1987 - רנוב יצר עבור הביאנלה של תל חי עבודת אמנות בשם "מקור" - מעין  
מכונה ממנה נבע שמן אדום אל תוך תעלה וחוזר חלילה. הטלויזיה הישראלית  
שידרה כתבה של 4 דקות על עבודה זו, שחלקים ממנה צולמו בבוסתן כיאט.  
הוידאו קיים עד היום במכללת תל חי).

ביחידת הוידאו בטכניון קיים חומר לא ערוך שצולם בבוסתן, כולל אפילו צילומי אוויר.



תמונה של חנן עברון ומיקי ליפשיץ: דוד רנוב, חנן עברון ומיקי ליפשיץ בנו מאבנים  
ובטון בריכת מים סביב המעיין

9.8

נובמבר  
2011



שיחה עם דוד רנוב  
(המשך)

פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## שיחה עם נורית רכס (בתו של יצחק דנציגר)

על ואדי שיח:

מערת הקומותיים של הכרמליטים בואדי שיח היתה אז עדיין פתוחה, והצופים היו מטיילים לשם. באיזור של פתחת הוואדי (בתי משפחת עבאסי) היו פחונים. נורית לא זוכרת ביתנים או בתים בפתחת הוואדי. תושבי המקום לא דיברו עברית, רק ערבית, ולא התייחסו אל הילדים ששוטטו שם, כמו נורית. היו להם כמה עיזים במכלאה במקום. נורית חושבת שהם התנהגו כזרים, זמניים, לא מכאן, הם נראו לה כמו בדואים.

על בוסתן כיאט:

הפעם הראשונה שנורית הגיעה לבוסתן היה ביום שהלכה לבקר חברה שגרה במורד רחוב קדימה, ויחד שתיהן הלכו לשוטט בואדי, ירדו במדרגות היורדות מכבביר אל הוואדי, וגילו את הבוסתן. הבוסתן היה אז מטופח, הבריכות מלאות במים. עדיין גר שם אז הגן, שדיבר ערבית. היה צריך לבוא אך הגן להגיד לו שלום כשמגיעים. היתה הבנה שהבוסתן הוא מקום פרטי.

בבוסתן היו חוששים וגפנים על גבי פרגולות. ליד הבריכה העליונה היו כמה עצים, אולי עצי תות? לא זוכרת אם תות אדום או לבן. ליד תעלות המים שמגיעים מהוואדי בחלקו הנמוך של הבוסתן היו הדסים.

הבוסתן היה אז מקום קסום ונטוש, אנשים לא הסתובבו בו. הוא היה מעין סוד פרטי של נורית (היה לה עוד מקום סודי- מבנה מעל מערת אליהו, מתחת למנזר הכרמליטי והמחנה הצבאי).

בתקופה שקדמה לכך, הוזמן דנציגר לטהראן על מנת לתכנן גן עבור מלון הילטון. (הקשר עם הילטון נוצר דרך אורי לובראני, שהיה ידיד של דנציגר). הוא חזר מהמסע באיראן עם גנים פרסיים בראש, ותכנן גן למישהו בארץ, הוא כל הזמן דיבר על בוסתנים, ובעקבות גילוי הבוסתן שאלה אותו נורית, שהיתה אז בת 15-16 (שנת 1971 ר.ל.ש.): "אתה מכיר את הבוסתן שכאן?" היא לקחה את אביה, יצחק דנציגר, אל הבוסתן בואדי שיח. דנציגר מיד הרגיש בבית במקום.

סביב אותו זמן היא גם לקחה לביקור במקום את דוד רנוב, שהיה ידיד והגיע לביקור מתל אביב.

לאחר מלחמת יום הכיפורים חזרה נורית לחיפה. ב-1974 עבדה עם הצלמת דרורה שפיץ במעבדת הצילום של הטכניון. בשנים האלה היתה פעילות בבוסתן: ביקורים וצילומים של דנציגר עם דרורה, ביקורים עם סטודנטים, פרויקטים של סטודנטים בטכניון העוסקים במוליכי ומאגרי מים ב-1975 (מופיעים בספרו של מוטי עומר), הכל התקשר יחד. דנציגר באותו זמן עסק בקשר בין מקום קדוש לבין עצים- העץ כמקום קדוש. במסגרת זו, לאחר מלחמת יום הכיפורים הוא יזם פרויקט הנצחת נופלים באמצעות נטיעת עצים בחורשת האלונים ב"סג'את אל-ארבעין" ביערות הכרמל. דנציגר התעניין בפיתוח סימני התרבות במקום, במרחב הארץ ישראלי. הוא הבחין פרטים בערנות וייחס משמעות וכבוד לפעולות הסביבתיות הפשוטות ביותר: בניית טרסות, שומרות, נטיעת עצים.

עבור נורית, ואולי גם עבור אביה, היה הביקור בבוסתן דומה להגעה לנווה מדבר, מקום בו מתגלמות הפנטזיות על מקום אידילי, איך שצריך מקום להיות: הנביעה של המים, הצמחייה המגוננת, המפגש בין מעשה ידי אדם לבין הטבע המקומי.

תאריך: יום חמישי, 19 יוני 2008,  
13:30

קקום: בית משפחת רכס, שדרות הרא-  
שונים 25, מוצא עילית

טל: 054-4420958, 02-5335716

ראיינה ורשמה: רותי ליברטי-שלו,  
אדריכלית

ורדה ליבמן היא מנהלת המחלקה לתכנון עיר, עיריית חיפה. היתה בין משתתפי הק נורית רכס היא בתו של האמן יצחק דנציגר, שפעל עם קבוצות סטודנטים בבוסתן בשנות ה-70. משפחת דנציגר עברה לחיפה מתל אביב ששנת 1968, כשנורית היתה בת 12. בי- לדותה הם התגוררו ברח' אילנות, וילדים שוטטו לבדם בואדיות הסמוכים.

דנציגר עצמו היה פרו-ערבי. הוא אמר שהארץ הזו שלהם, של הערבים. הוא לא היה מוכן לקחת בית בעין-הוד כשחילקו לאמנים, כי טען שהבתים לא שלנו. משפחת דנציגר הגיעה מברלין בשנות ה-20, כשיצחק דנציגר היה בן שבע. הם התיישבו בירושלים ופתחו את בית החולים/קליניקה כירורגית 'דנציגר' בעיר המזרחית. בית החולים פעל עד פרעות 1929, ולאחר מכן עבר לרח' גרוזנברג בתל אביב (היום מגדל שלום), שם פעל עד מכירתו בשנת 1971. (דנציגר הסב המנתח נפטר בש- נות ה-40, ואשתו ניהלה את בית החולים אחריו).

יצחק דנציגר נשלח, כנער בן 17, ללמוד אמנות בלונדון, פאריס וברלין. מאוחר יותר למד תכנון נוף ב-Slade בלונדון, ושב ארצה ב-1938 (?).

בוצות של דנציגר בבוסתן כיאט במסגרת קורס "עיצוב בסיסי" עם דנציגר בסמסטר ב'- מחצית ראשונה של 1977.

9.9

נובמבר  
2011



שיחה עם נורית רכס

פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור



## שיחה עם האדריכלית ורדה ליבמן

תאריך: יום שלישי, 5 באוגוסט  
2008, 12:00

מקום: משרדי המחלקה לתכנון עיר,  
עיריית חיפה.

טל (ורדה): 04-8356169

ראיינה ורשמה: רותי ליברטי-שלו,  
אדריכלית

ורדה ליבמן היא מנהלת המחלקה לתכ-  
נון עיר, עיריית חיפה.  
ייתה בין משתתפי הקבוצות של דנצי-  
גר בבוסתן כיאט במסגרת קורס "עיצוב  
בסיסי" עם דנציגר בסמסטר ב'- מחצית  
ראשונה של 1977.

על הלמידה עם דנציגר:

ורדה היתה בשנה ג', היתה קבוצה קטנה. היו המון סיורים בבוסתן- אולי שש או שבע פעמים בסמסטר. לפני השנה הזו, ורדה למדה שני קורסים בעיצוב תלת מימדי עם דנציגר, ואז הוא הציע לה להצטרף לקורס הזה, שעסק בבוסתן.

דנציגר רצה לשקם את הבוסתן כבר אז: הצמחיה, זרימת המים, הבריכות. זה היה סמסטר שהתקיים בקיץ, אז לא ראו כל כך טוב את הזרימה של הגשמים, אבל היו מים בבריכות. הם לא נטעו או עבדו בשטח. בעיקר סיירו והציעו פרויקט תיאורטי. התוצר לא היה משהו מיוחד, הוגשה עבודה משותפת לא רצינית לסיום, מבחינת הסטודנט זה היה 'נקודות קלות' (3 נקודות). לא התכנסו בסוף לתוצר אקדמי רציני או מציאותי.

דנציגר למד את המקום יחד עם הסטודנטים- זו היתה כנראה תחילת הדרך.

על בוסתן כיאט:

לפעמים עלינו מלמטה ולפעמים ירדנו מלמעלה. היו מארחים אותנו. האיש שגר בבוסתן היה מכין לנו קפה, והיינו אוכלים ענבים ופירות מהבוסתן. הוא החזיק את המקום וגר בביתן, אולי, או בקרבת מקום. היינו יושבים על הטרסה ומתארחים.

היו שם עיזים וכבשים (לא גרו בבוסתן, אלא ליד). היה מבנה של שאיבת מים או משהו כזה, בדיוק מתחת לבוסתן, בפתחת הואדי. היה צינור מים וברז שממנו החיות היו שותות. ורדה זוכרת שעז נעמדה על צינור המים, שרץ לאורך קיר המבנה, ונתקעה שם (באזור חלקה 18). הכניסה היתה ישירה מהדופן התחתונה המערבית של הבוסתן.

הבוסתן היה במצב די טוב אז. הרעיון שאפשר להושיט יד ולהוריד פרי מהעץ היה מדהים. המקום עורר התפעמות: מן חוויה יחודית של עצי פרי ומים זורמים. היתה גפן מעל הפרגולות, ותאנים אולי, אבל היו גם עוד עצי פרי. הבריכות, המעברים, המדרגות, הושטת יד לקטיפת פרי- זה מה שהשאיר את הרושם העז של המקום.

השריפה במקום, זה קרה אחרי. ורדה זוכרת ששמעה על השריפה בבוסתן [ראו ראיון עם דרורה שפיץ, ר.ל.ש], זה היה עוד כשהיתה סטודנטית, אבל הרבה יותר מאוחר. לא יודעת פרטים.

העו"ד הקודם של כיאט- תירוש הזקן (היום – עו"ד מיקי מאייר).

9.10

נובמבר  
2011



שיחה עם האדריכלית ורדה  
ליבמן

פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## שיחה עם האדריכל ברוך ברוך

על דנציגר:

דנציגר נהרג ביולי 1977, באותה שנה עם יואב בר-אל, שהיה מבקר אמנות ולימד עיצוב בסיסי. דנציגר עסק רבות בנושא מים, בפיסול ובגנים- בשנות ה-50 וה-60 עשה פסלי בארות.

גם במחצבה בנשר הוא התעניין בקשר בין מים לאדמה. נשר התחייבה אז לשקם את המחצבה (מנהל המחצבה היה אבא של מזל שעובדת בתכנון עיר בעירייה). התקופה היתה תקופה קונספטואלית- אקולוגית (כחלק מהגל האקולוגי הבינלאומי). (היה לדנציגר רעיון לזרוק ממטוס מעל הנגב זרעים לפני הגשמים, ושהפריחה תהיה מעשה האמנות). בשנה שלישית הזמינו ממנו פסל של החושן לחזית בית הכנסת שתכנן קשטן בטכניון. (ברוך הכין מודלים לפסל, שבסוף לא בוצע, אך המודלים הוצגו במוזיאון. לפסל קראו "המכלאות"- חיבור לעיזים ולמים).

תאריך: 4 ספטמבר 2008, 13:00

מקום: ב"ס ויצו

טל (ברוך): 052-8871212

ראינה ורשמה: רותי ליברטי-שלו, אדריכלית

באותה תקופה, בערך ב-1972-1973, הוא גם הוזמן לטהרן ע"י אבא של דרורה שפיץ, שהיה מנהל אזורי של סולל בונה באיראן. התקופה האינטנסיבית של ברוך עם דנציגר היתה 1968-72, כשברוך סיים ללמוד. אחריו נכנס צביקה ניקומרוב, לפניו היו הקולקרים. דנציגר היה אז בשיאו, בדיוק קיבל את פרס ישראל. כולם רצו להתנסות ולגעת בעשייה האמנותית שלו.

במחצבת נשר מאוד העסיקו אותו מים, קיר אנכי שניתן לשתול או לזרוע בו, עבודה ברשתות, החייאה של האבן. הוקם צוות גדול- זאב נווה נתן ייעוץ אקולוגי, אולי גם רות אניס? בוצע מעין פיילוט- פוצצו חלק מההר ושתלו שם. התכנית של דנציגר כללה שילוב גם של ארכיטקטורה, כולל מרכז מבקרים, מגורים, אבל אז נחתכו התקציבים. היתה תערוכה. במקביל הוא גם עבד על אנדרטה לכיכר מלכי ישראל- בור שממנו צומח ברוש. אח"כ היתה לדנציגר תקופה של סיורים ברמת הגולן, מאוד התלהב ממעגלי האבן הפרהסטוריים ומהגביונים שחיפו את הבונקרים הצבאיים. הוא קישר את הגביונים למחצבות.

דנציגר התחיל להתעניין בואדי שיח אחרי זה.

דנציגר גר ברחוב אילנות מעל לואדי.

בין השנים 1972-75, ברוך היה בשנה חמישית והצטרף לסיור של סטודנטים במקום- כנראה בשנת 1972.

דנציגר הלך אל הבוסתן יחד איתם. הם הגיעו מלמטה, הסתובבו בבוסתן, ואח"כ עלו למערה.

ברוך היה מצטרף אל קבוצת הסטודנטים בבוסתן. זה היה אחרי שהוא סיים ללמוד (היו גם פרויקטים של תליית מטפחות ובניית אקוודוקטים בחורשת הארבעים).

על הבוסתן וסביבתו:

היתה שם משפחה בדואית אחת (אמרו שמדובר בבדואים שהשתלטו על פתחת הוואדי), שחיו בסביבה מצ'וקמקת, עיזים רעו בכל האזור. הבוסתן עשה רושם של מקום נטוש. ברוך לא זוכר שגר שם מישהו. היו מים ירוקים שהצטברו בכל מיני מקומות (כנראה היה אביב). היו תאנים?

בבוסתן היתה הרגשה שזה כמו הגנים של סקארפה, שהם כמו עבודת שעון של הובלה ופלטור, זרימה ואיסוף של מים. היתה הרגשה של מקום שתוכנן בקפידה. הבוסתן נתפס כגן עדן, כמשהו מיוחד. באותה תקופה גם כל הסביבה היתה ירוקה, לא היו קברים וכל כך הרבה בתים מסביב.

על חוף כיאט: כשברוך היה ילד בשנות ה-50 הם היו הולכים לקיאת ביץ', והיו שם המלתחות הפרטיות. היתה הרגשה של להיות בחו"ל.

בני נחשון- תמונות

אבישי טאוב- אדריכל, חבר ובן מחזור של ברוך- צילם בבוסתן. גר באלמגור

ברוך התחיל ללמוד ב-1986, ובשנה ב' כבר היה אסיסטנט של דנציגר בעיצוב בסיסי, קורס שרץ בשנה א'+ב' (חובה בשנה א').

ברוך המשיך לתואר שני בטכניון, ובין לבין תמיד היה אסיסטנט, לימד עד 1995, ושמר על קשר עם מה שקורה בטכניון.

מאז שנות ה-90 מכהן כראש המחלקה לארכיטקטורה באקדמיה לעיצוב ולחינוך ויצו חיפה.

9.11

נובמבר  
2011



שיחה עם האדריכל ברוך  
ברוך

פרק 9:  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## שיחה עם ורד פרידמן

תאריך: יום שלישי, 7 אוקטובר  
2008, 9:00

מקום: משרדה של אדר' רות ליברטי-  
שלו, רח' קדימה 18, חיפה

טל (ורד): 052-3689788

ראיינה ורשמה: רותי ליברטי-שלו,  
אדריכלית

ורד פרידמן, ילידת 1936, נולדה בבי"ח 'עזרא' בחיפה (היום קופת חולים בפינת רח' הלל ושדרות הציונות). בת לשלום ואירנה פרידמן, ממקימי נווה שאנן. קרובת משפחה של האב אליאס פרידמן (מה שהתגלה לה בבגרותה, כשפגשה את פרידמן במסגרת עבודתה בחברה להגנת הטבע. ורד פעילה בחברה להגנת הטבע משנות ה-70, וכיהנה בועד המנהל מ-1984 ועד 2005. ורד גדלה בנווה שאנן (דרות טרומפלדור), מלבד שנתיים (בין השנים 1944-1946) בהן התגוררה בעכו במבנה העותמני של בית הרושת נור (אביה ניהל את מפעל נור).

על ואדי שיח:

כילדה ורד למדה בריאלי (בבית בירם). כנערה היתה מ"כית בגדנ"ע (בגיל 15-16), וחיפשה מסלול מהכרמל אל הים עבור המ"כים של הגדנ"ע. חיפשו גם מסלולי הליכה וטיול, וגם שבילים מעגליים סביר שיתחילו בבית הספר. באותו זמן הכפר כבביר היה מנותק ומרוחק לגמרי מהכרמל. כל הכרמל היה בתים פזורים פה ושם. מגדל המים (בהיינריך היינה) היה קיים, וזה שהפעיל אותו היה קשור גם במשאבה בואדי ובהבאת מים מהנביעה המערבית (הנמוכה יותר) בואדי אל היישוב היהודי על הכרמל.

היה ניתן לגשת אל תוך קומה תחתונה מתחת למבנה הכרמליטי (תחנת הקמח/חדר האוכל) שלדעתה של ורד שם היה מעין בור מים לאיסוף מי הנביעה העליונה ומי ניקוז הוואדי.

המסלול הראשון ש'נפרץ' היה מבית בירם לכיוון מגדל המים, משם במורד הוואדי דרך הנביעה העליונה, עוקף שרידי הכנסייה הכרמליתית, ודרומה דרך הטרסות והמערות לכיוון מה שהיום פחות או יותר רח' לאה או ויצ"ו בכרמלייה. במערות היו חורים באבן ששימשו כלולאות לקשירת בעלי חיים. האפשרות הנוספת היתה לעלות מהמעין העליון אל ה"שביל הרומי"- התפצלות לכיוון צפון-מערב על המדרון של כבביר. כשהגיעו למעלה, ראו את המדרגות שלאורך המדרון, את מבנה תחנת השאיבה מעל המעיין התחתון ואת בוסתן כיאט. הבוסתן נראה כמו מקום שצריך לחזור אליו, מתחם ירוק 'תרבותי', שונה מכל הצומח הטבעי שסביבו. היה ברור שמדובר במתחם מוגדר. האפשרות האחרונה היתה להמשיך במורד הוואדי לכיוון הים, לצד בית הקברות הנוצרי משמאל (בית הקברות היהודי עד לא היה שם), ואל החוף, חוף פראי לגמרי. היתה דרך שהובילה מהוואדי אל הים.

בפתחת הוואדי היו צריפים, לא מבני אבן. הצריפים היו באיזור השטוח של הפתחה, לא על המדרון כמו היום, ולא באיזור הכביש הנוכחי. היה ברור שגרים בצריפים ערבים, אבל ורד וחבריה, חבורה של חמישה בני נוער, פחדו ליצור קשר איתם. (מאוחר יותר הסתבר להם שקבוצת המשוטטים של הכרמל בראשות פנחס כהן המורה לטבע היתה משוטטת בואדי עוד לפניהם). הם ניסו לפנות אליהם בערבית שלמדו בבית ספר, שהיתה ערבית ספרותית, אבל כמובן שהילדים לא הבינו כלום. לכשהתגלו ה"סוירים" כל המכ"ים נקראו לשיחה אצל המנהל, כי לא היה מקובל להסתובב חופשי ככה, וגם הם נחשדו בבריחה משעות לימוד.

על בוסתן כיאט:

אל הבוסתן אי אפשר היה להיכנס. ורד וחבריה היו צופים עליו מלמעלה, אבל הוא היה מוקף חומה ובעל גבול פנימי שהוגדר בצמחיה, עצים ושיחי צבר, גבוהים ומעודנים. הרושם הכללי היה לא חדיר, אבל ורד וחבריה ניסו להיכנס. היו שם עצי שסק, רימונים. היה ברור שזה מתחם פרטי של עצי פרי. היכן שהיום דרך העפר העליונה היתה חומה בנויה, מצופה בחומר פריך, אולי סיד כבוי? הבנייה לא היתה מאבן מסותתת, אולי זה היה דבש עם ציפוי של סיד כבוי. דרך העפר של היום לא היתה, אבל היה אפשר ללכת בשביל רחב לאורך החומה הזאת. אי אפשר היה לראות פנימה מהשביל הזה, אבל היה אפשר לקטוף את הפרי מהעצים.

לראות פנימה היה אפשר רק מלמעלה. השטח שבין המעיין לבוסתן נוצל לגידול צמחי תבלין ובושם. היו שם ריחות נפלאים שורד לא הכירה, זה מה שיצר את ההבדלה בין הצמחייה הטבעית לבין המתחם המתורבת.

מלמעלה היה ניתן לראות מפל של מים שבא מהטרסות העליונות לכיוון הבוסתן, דרך שתי בריכות איגום עגולות. היה אפשר לראות את התעלות שמקשרות בין הבריכות, שאז כבר היו מוזנחות. אבל הבריכה הגדולה המרובעות (ורד זוכרת רק אחת) היה מטופלת ונראתה קשורה למבנה בית הקפה. בקרבת הבריכה היו שם שיחים ענקיים של בוגנוויליה, כמה עצי תמר, ואיזה שהוא סוג של ארזים או ערער ("עצי כריסטמס" קראו הם אז), אבל התמרים היה יותר גבוהים. היה ריח משכר של הדורים, שיחי הדס בשולי התעלות, בגובה של מטר בערך.

היה אפשר לראות כביסה תלויה לצד המבנה, כך שכנראה מישוהו גר שם.

היה ברור שהמבנה של מאגר המים היה קשור לבוסתן, חלק ממנו. למאגר המים היה גם מחובר מקדימה מבנה קטן יותר, אולי בית משאבה? הגג של מאגר המים שימש לייבוש פירות. מהוואדי ועד למעלה היה צינור מים שעלה עד כבביר, או לפחות עד קצה המדרגות. היתה תנועה של אנשים ועקבות של בעלי חיים (חמורים, עיזים) לאורך המדרגות האלה, והיו טרסות מעובדות לאורך המדרון, וורד חושבת שגם השקייה דרך הצינור הזה. היו תעלות פתוחות להטיית מים בטרסות שעל המדרון. המדרון של כבביר היה ללא ספק מעובד. אחד מהמורים בריאלי סיפר לורד שבבוסתן היה בתקופת המנדט בית קפה לקצונה הבריטית, ושזה היה מקום מפגש לנערות יהודיות עם קצינים בריטיים, שגם העבירו להגנה מידע שקיבלו מהבריטים.

הבוסתן אז היה מקום מסקרן, מטופח. היה ברור שיש מקור מים שמזין אותו ונאגר בתוכו, אבל לא היה לגמרי ברור מהו אותו מקור. ורד קישרה בין בית המשאבה שלייד המעיין התחתון לבין מי הבוסתן.

כשורד חזרה אל הבוסתן אחרי שירות בצבא קבע, בשנות ה-70, הוא כבר היה פרוץ ונטוש. היו אז כבר מבנים צפופים מאבן בפיתחת הוואדי, במקום של היום, אך בתים יותר קטנים.

9.12

נובמבר  
2011



שיחה עם ורד פרידמן

פרק 9:  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## שיחה עם מיכה אולמן

על בוסתן כיאט:

דיי רנוב היה תלמיד של מיכה אולמן. בזמן הלימודים וגם אחרי היה מעורב- ריכז ידע ומחקר, וגם כתב עבודת מחקר על הבוסתן. אולמן הכיר את הבוסתן דרך דנציגר, אבל לא היה איתו בבוסתן. הוא שמע דרכו על הבוסתן בשנים 1979 עד 1985 לימד בטכניון.

בפעם הראשונה שהגיע למקום היה המום, זאת היתה הפתעה, אינספירציה. הוא רשם שם המון, הרישומים מעולם לא הוצגו בשום מקום. המקום מאד 'תפס' אותו, התרגשות כללית, נפשית, רגשית, לא עניין תיאורטי סתם. היה במקום קסם רב. אולמן מתאר: "בעבודה שלי יש אלמנטים של סביבה, פיסול סביבתי, נוף, וכאן יש דוגמא מצוינת של התערבות בסביבה, מקום שהוא בין לבין: אופי פונקציונאלי, הובלת מים וכו', ומצד שני איכויות של פיסול לכל דבר". דוד רנוב שעבד עם אולמן בשנות ה-80 מתאר אותו כך: "מיכה אולמן עסק רבות בחיבור בין האורגני לגיאומטרי, "הקו בטבע", ההתחברות לטופוגרפיה".

היתה שם כבר הזנחה משמעותית. המצב המוזנח זעק לשמיים: היו כבר סדקים בבטון, צמחיית פרא. המדרגות בתוך הבוסתן עוד היו קיימות. הבוסתן נראה לו כמקום מתאים להוראה ולפעולה.

תאריך: יום שני, 8 דצמבר 2008, 22:00

מקום: ראיון טלפוני, מיכה אולמן בביתו רמת השרון, המראינת בביתה בחיפה.

טל: 03-5401704

ראינה ורשמה: רותי ליברטי-שלו, אדריכלית

מיכה אולמן הוא אחד מהאמנים הישראליים הבולטים של שנות ה-70 וה-80, ועד היום. לימד בטכניון בפקולטה לאדריכלות בין השנים 1979-1985, ובשנים 1982-83 פעל עם קבוצות סטודנטים בבוסתן כיאט.

ב-83-1982 אולמן לימד עיצוב תלת מימדי (שם כיסוי לאמנות) בפקולטה לארכיטקטורה, וגם קורס ברישום. שני סמסטרים של קורס העיצוב התקיימו בבוסתן, בנסיון להציל, לטפל, לשקם את המקום. הסטודנטים, בערך 20 במספר, מאד התלהבו לקראת העניין. בסמסטר הראשון עסקו בטיפול כללי, רישום, לימוד, שיחות. בכניסה, מחוץ לבוסתן מכיוון פתחת הואדי היה הרבה זבל, מזבלה. את זה פינו עם הסטודנטים.

בסמסטר השני עסקו בבנייה של תעלה, מעין אמת מים, מהמעין שבמעלה ואדי שיח במרחק של כ-300 מטר, מעיין מוקף בריכת בטון קטנה שלתוכה נבע המעיין. מהבריכה נשפכו המים באופן חופשי, ואפילו נוצרה שם ביצה קטנה. אמת המים עוצבה ונבנתה ע"י הסטודנטים מאבנים מהסביבה ובטון, ובחתיך בצורת V. התעלה הביאה את המים לאורך הדרך, עד למפלס העליון, מה שאיפשר בכמה מפלים להוריד את המים אל הבוסתן. התעלה התחברה בעזרת צינור אל מפלס נמוך יותר, שבו כבר היו תעלות. התעלות הקיימות דרשו הרבה שיפוצים כדי שהמים יזרמו. הסמסטר היה מאד מעשי, פחות דיבורים ויותר עשייה. לסטודנטים זו היתה חוייה מכוונת, זו היתה הכיתה שבה רנוב שהיה אחד הסטודנטים. בסמסטר השני הוא כבר היה אסיסטנט, והוא המשיך עוד כמה שנים אחרי שאולמן עזב את הטכניון ב-1985.

המבנה הקיים בבוסתן היה מפויח, ואולמן השתמש בו לכינוסים של הכתה. לא זוכר עוד עדות על שריפה, ולא זוכר סיפור על שריפה. היו עוד כמה עצי פרי במצב רע- שקדים, עץ תות גדול בשליש התחתון, עצי תאנה, רימונים, בוגנוויליה צמחה פרא על הטרסות העליונות, נראתה לא מקורית אלא מאוחרת יותר. בחלק העליון הדרומי היו עדיין עצים, אבל זה כבר לא נראה כמו בוסתן, דקל אחד, שאריות של צמחיה. המקום לא ממש תיפקד כמו בימי דנציגר.

סביבת הבוסתן:

ליד הבוסתן התגוררו שתי משפחות שהיו מאד ידידותיות ושיתפו פעולה.

היו נכנסים אל הבוסתן מתוך הואדי, דרך הדופן המערבית.

היה אפשר גם מלמעלה, דרך הבתים, וגם דרך המדרגות הצמודות לדופן המזרחית. מאגר המים ליד המדרגות כבר אז היה עם נזק, לא תיפקד. אולמן לא יודע איך המים הגיעו לבוסתן במקור, כנראה בצינורות אל מאגר המים, ומשם בתעלות השקיה. התעלה היתה רעיון שלהם, לא נסיון שיחזור. זו כנראה התעלה שקיימת גם היום.

היו מים בבריכות, כנראה מגשם וגם קצת מתעלות שאולי עבדו. במחשבה שנייה, לא בטוח אם זכרון הבריכות המלאות היה מלפני או אחרי שנבנתה התעלה.

היו ניסיונות לעניין גופים רשמיים ואת העירייה אבל זה היה מייגע וכלום לא יצא מזה. היה מפתיע כמה מעט עניין היה שם מצד העירייה. היו ישיבות בעירייה, היו תקוות והתחלות, אבל כלום לא זז.

אדריכלות הבוסתן היא מאד מעניינת וייחודית, לא בנייה ערבית מסורתית אלא בנייה אנגלית, בבטון. היה שם אדריכל גנים אנגלי כנראה, שהושפע מהאדריכלות המקומית וגם מאדריכלות הודית. התוצאה האדריכלית היא מפגש של המקומי עם הקולוניאלי, מפגש מעניין בפני עצמו.

זוהי פנינת נוף לא רגילה, נדירה ויוצאת דופן, חשובה מבחינה נופית, גם מבחינת הגישה לנוף וגם מבחינה אדריכלית. למקום צריך לתת את הכבוד המגיע לו. צריך לשחזר ולשקם, אולי להתחיל מתרבות ומסורת הבוסתן: החקלאות, צמחי התבלין, עצי הפרי וכו'.

9.13

נובמבר  
2011



שיחה עם מיכה אולמן

פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## שיחה עם דרורה שפיץ

תאריך: יום שלישי, 30 בדצמבר 2008

מקום: ביתה, רח' סורוקה, חיפה

ראיינה ורשמה: רותי ליברטי-שלו, אדריכלית  
נוכח בראיון: איל פרידלנדר  
מ'הקואליציה למען בוסתן כיאט'.

דרורה היא צלמת, היתה מנהלת מעבדת הצילום בפקולטה לארכיטקטורה במשך שנים רבות. ביקרה בבוסתן פעמים רבות עם דנציגר, וצילמה תמונות רבות ערך, אמנותי והסטורי, בבוסתן בשנות ה-70. בידיה צילומים רבים של הבוסתן. דרורה מזהירה שהיא לא דייקנית בזמנים.

דרורה תמיד הסתובבה בבוסתן עם דנציגר. הרבה פעמים הלכו בשבתות. כשהיו באים לבקר, היו מביאים מסוידאן את מה שאי אפשר לגדל בבוסתן- סיגריות, קמח וקפה, והזוג היו מכינים ארוחות נהדרות מכל מה שגדל בבוסתן: סלט ירקות עם עשבי תיבול, מלפפונים, עגבניות, בצל, פלפלים, פטרוזיליה, לבנה (תמיד היו שקיות לבנה על עץ התות מהעצים של פינת החי), עץ אשכוליות, תפוז, לימונים, תמרים, לצד הבנין "עץ" עגבניות שרי (כל כך טעים שאולי הכלאה בין עגבניות למשהו אחר? מתוק במיוחד, גדל לגובה כמו עץ, אולי תלוי על כבלים), רימונים, תאנים, ענבים מהפרגולות (הפרגולות רצו לאורך הטרסה שמעל הבנין והטרסה שלאורך הברכות).

הבוסתן נהרס יום אחרי שפוננו הערבים שגרו בו- זוג, איש ואישה שגרו שם יחד, בחדר הקיים. לפי השמועות, הזוג פונה לשכונה בעיר התחתית והגן מת זמן קצר לאחר מכן, כנראה היה חולה. דנציגר היה שם בביקור לאחר פינוי הגן והרס המקום. הוא עוד הלך להתחנן על הזוג בעירייה, אבל זה לא עזר. דנציגר אמר לה על ההרס, וביקש שהיא תגש למקום, כי הוא רצה ללכת עם התמונות לעירייה. הביקור שלה במקום היה מאוד בסמוך לפינוי, והיא צילמה שם. חלק מתמונות ההרס, אלה שקרובות לבית ולבריכות, הן מאותו זמן. מיד לאחר הפינוי- כל הבוסתן היה מלא בקבוקי בירה מנופצים, העצים היו שבורים וגדועים. צמרתו של עץ התמא נחתכה ושברו לו את הגזע. זו היתה הגשמה של קנאה. הפרגולות נעלמו (נעקרו?), הבריכות היו מלאות אבנים ושברי בקבוקים. דלתות וחלונות חדר מגורי הגן היו חסרות (יש תמונות). דרורה בטוחה שהיתה זו המשפחה שגרה ליד. נראה בתמונות שלא היתה שריפה אלא שבירה וניתוץ. עצי ההדר וכל העצים ערומים (חורף).

אייל מוסיף: יש נכד (סוואעד)- הבן של בנה של האישה. היא לא היתה אשתו של הגן. דיברו איתם והם סיפרו: שהם חיים שם בלי חשמל, הם עבדו יחד בבוסתן. היה אפשר לראות שהם יחד, זוג, נשואים או לא. הם היו נוצרים. היתה קנאה נוראית בינם לבין השכנים- הם גרו בבוסתן יפפה, והאחרים, בחירבעס מוזנחות.

אחרי שדנציגר נהרג [ביולי 1977, ר.ל.ש.] דרורה לא הלכה יותר. אח"כ היו יוזמות של אחווה שטיין, ואח"כ של מיכה.

היה עץ עגבניות שרי נפלא- שיח עץ ליד החדר על הטרסה.

1976 - סדרת צילומים לפני ההרס, דנציגר ורינה ולרו בבריכה, זוג הערבים בבריכה. לפני ההרס- יש פרגולות, עץ הצאלון מול המבנה עוד קיים. 1983 - מיכה אולמן.

1985 - יש צילומים מאירוע גדול שנערך בט"ו בשבט.

1984 - אירוע ט"ו בשבט שבו השתתפה אחווה שטיין (חיה היום בארה"ב) ומיכה אולמן

שנת 1983 - תמונות של הבוסתן ההרוס, עץ הדקל, שוכב עקור על הטרסה. צפון מזרחית. הפנורמות הערומות- מהשנה הזו. סיבוב נוסף של צילומי הרס יש משנת 1983. מיכל המים עדיין שלם. יש צילום של השער לכיוון דרום מחלקת עצי ההדר. מעל- רמפה וסוללה.

9.14

נובמבר  
2011



שיחה עם דרורה שפיץ

פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## שיחה עם כארים כיאט

שיחת טלפון מקדימה, 1 מאי 2007:

מחלוקת במשפחה- האם היתה כוונה לפתח את כבביר, לראייה המדרגות, ואת מערב חיפה, כוונה שנזנחה לאחר הקמת הבית קברות, או שהגן היה מאז ומעולם גן נוי בלבד לשימוש משפחתי.

סבו של כארים, פרד או פואד, היה אחראי על הפועלים במקום.

זכויות מים יומיים בשבוע מהמעין.

הבוסתן היה גן לנוי בלבד, היה למשפחה גן חקלאי במקום אחר בעיר.

רצועת החוף שהיא היום פארק הכט הופקעה מהמשפחה בפרוטות, זו היתה אדמה של משפחת כיאט.

ראיון פנים אל פנים, 15 מאי 2007:

על המשפחה:

עזיז כיאט היה סוחר עתיקות, הסתובב בעולם, עשה עסקים בניו יורק ועם הלובר. פרד, סבא של כארים, ניהל את עסקיו של עזיז. פרד היה workaholic, מאד מעורב בצד העסקי. ויקטור, אבא של סאלים, היה יותר איש יחסי ציבור.

כנראה שפרד היה מאד מעורב בהקמת הבוסתן, ופעל בשטח עם הפועלים תחת הנחיות עזיז. כארים חושב שהיורש הטבעי של עזיז היה פרד סבו, ואילו סאלים חושב שהיורש הטבעי היה ויקטור, אביו.

עזיז תכנן את הבוסתן. כארים לא מכיר את הסיפור על האדריכל האנגלי [אחת מבנות משפחת כיאט (ניקול?) סיפרה לאיל פרידלנדר בעת ביקורה בבוסתן על מעורבות של אדריכל אנגלי שהגיע מהודו לפלסטין בעיצוב הבוסתן, ר.ל.ש.].

עבור הבוסתן הוסדרו זכויות מים אל מי המעין- יומיים בשבוע. קיים מסמך מ-1948 שמבקש מהצבא הישראלי להמשיך את הסדר הגישה אל המים במקום.

לוסי ירשה את הבוסתן לאחר מותו של עזיז ב-1943, ולאחר מספר שנים של חיכוכים על הירושה (חלוקת הקרקעות היתה בין הילדים, לא ע"י עזיז). החל מ-1946 התחילו להזניח את המקום. היתה פלישה של תושבים מחוץ לבוסתן, לוסי לא עשתה כלום כדי לטפל בזה. לוסי הבכורה היתה הבת היחידה שנשארה לגור בארץ (סה"כ שני בנים וחמש בנות: לוסי, סוזט, אבלין, מרי ואליזבת. אבלין עדיין חיה בארץ, בת +90, סנילית).

לוסי נפטרה בשנת 1976 בערך. היה כומר מארוני שעל ערש דווי שינה את הצוואה שלה- לוסי מחקה את שמו של ג'ורג' וכתבה במקומו את הכומר כירש. חביב כיאט הוביל משפט ירושה בטענה של undue influence (חביב תבע בשם סאלים, שהיה אחיו של ג'ורג', כדי שלא תהיה מראית עין של טובת הנאה). הכומר זכה בטענה שהיתה זו מכירה למטרות צדקה. לפי סאלים- הוא הכניס את הכסף לכיס ונסע ללבנון, וגם ירש חפצים אישיים של המשפחה.

המשפחה היתה שמחה לקבל חזרה את הבוסתן, לטפל בו ולהפוך אותו לגן ציבורי.

על הבוסתן:

הבוסתן היה בוסתן שעשועים, לא היו פירות בגן, רק רימונים חמוצים מיוחדים מלבנון, היו גפנים וכל השאר פרחים וצמחי נוי. עץ התות מקורי, הפרדס לא מקורי. למשפחה היתה במזרח חיפה חלקה חקלאית הנקראת Fuadia- the east gardens, היום קרקע לבניה, כאשר מ-40 דונם נשארו היום 3.5 דונם, איפה שבנין המשטרה החדש. לבוסתן במערב קראו ה"סיאח" או "עזיזיה"- Azizie.

לקרקע הבוסתן עצמה לא היה ערך של ממש, עיקר הערך היה בבניה. הבטון היה יקר, והבטון שהושקע בבוסתן היה שווה ערך לכמה בניינים, שלושה בערך. בטון באותו זמן היה מאוד יקר. הטרסות, לדעת כארים, בנויות אבן עם שכבת 'טיח' מאוד עבה של בטון- צריך לבדוק את זה. כנראה שמדובר באבנים שמדפנות את צלע ההר, ומעליהן בטון.

הגן שגר שם עם אשתו היה הגן של לוסי, והוא עבד תמורת מגורים. היה מביא קפה בימי שבת.

9.15

נובמבר  
2011



שיחה עם כארים כיאט

פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## שיחה עם כארים כיאט (המשך)

תאריך: יום שישי, 15 במאי 2009

מקום: קפה טיבי, שד' הנשיא, חיפה

טל: 052-2561797

מייל: kerim@nana.co.il

ראיינה ורשמה: רותי ליברטי-שלו,  
אדריכלית

כארים הוא בנו של חביב, נכדו של עזיז  
כיאט, בונה הבוסתן. יליד המחצית  
הראשונה של שנות ה-60, מתגורר  
בחיפה ומנהל את חברת "האחים  
כיאט" לצד דודו סאלים כיאט.

על החוויה בבוסתן:

ג'ורג' כיאט היה לוקח את לוסו לבוסתן בסופי שבוע. כיום הוא שופט שחי בלונדון, ומגיע לביקור מאנגליה מפעם לפעם. בימי שבת היה הדוד ג'ורג' אוסף את לוסו עם הג'יפ שלו. הילדים  
כארים, פרד אחיו וניקול אחותו, היו באים עם אמא ולפעמים גם אבא חביב. גם הדוד אליאס היה בא. היו משחקים בבריכה. הגנן היה פותח ברז, ממלא את הבריכות, והמים היו קפואים.  
לא בטוח שהיה מיועד להיות בריכת שחיה אלא בכוונה של Reservoir (מאגר מים) אבל המדרגות מרמזות שזו כן בריכת שחייה.  
עצי הרימון היו בחלק העליון למעלה.

על התיאוריות על הסיבות להקמת הבוסתן/ המפעל העסקי:

אליאס וג'ורג' חושבים שמטרת הבוסתן מראש היתה לשמש כגן תענוגות משפחתי (אליאס, ג'ורג' וחביב- אחים. סאלים מהפלג השני). מאידך, סאלים חושב שזה היה מיזם עסקי,  
שהתבטל בגלל הקמת בית הקברות. אולי היתה מטרה לפתח את כבביר ואת הצד המערבי של חיפה, והמדרגות הן חלק מהרעיון הזה. למרות שרעיון הפגנת הבעלות על הקרקע  
באמצעות המדרגות (של עבדאללה) גם הגיוני, המדרגות עצמן לא הגיוניות.

לעזיז היו 2000 דונם במקור, 1700 הופקעו לשם שיכון עולים חדשים, מוצבים צבאיים, חברת חשמל וכו'.

האזור, שהיה בזמנו פתוח ופרוע, נשלט ע"י שודדים מטירה. היה רעיון כללי של פיתוח, אבל לא בטוח לגבי המיזם מהבוסתן אל הים, כן היה רעיון של לפתוח חזית חדשה לים.  
הסיפור של סלים על מיזם תיירותי שישתרע מהבוסתן עד חוף כיאט- מוגזם לדעת כארים.

לעזיז היה הסדר עם רכבת המנדט (שנות ה-40 המוקדמות): בתמורה לעצירת הרכבת בחוף כיאט, דרשה הנהלת הרכבת מעזיז שיקנה מכסת כרטיסים. הוא הקים חברת אוטובוסים  
פרטית שהיתה נוסעת אל חוף כיאט, וכדי לבטל את סידור הרכבת, אחרת היתה בעיה להגיע אל חוף הים.

עם הקמת מדינת ישראל, סירבו לחדש את הרשיון לחברת האוטובוסים של עזיז בגלל דיבורים עם "חבר"- ההתחלה של אגד. טרטרו את המשפחה ואחרי שנה וחצי כבר לא היו קווים כי  
אגד השתמש בכולם, והחברה של כיאט נסגרה, מכרו את האוטובוסים לאגד.

(חוף כיאט פעיל מאז שנות ה-30, האחיות כיאט ירשו, הזניחו, מכרו דרך חברות קש להיאט, לדרוקר, לתשובה, היתה בריכת שחיה אולימפית עם מי ים, ולבסוף מגדלי מרדיאן).

עו"ד סולומון ליפשיץ היו של האחיות כיאט, תיווכו את מכירת הקרקעות לחברות קש על שם נשותיהם של עורכי הדין. האחיות היו בחו"ל ולא היו קשורות לאדמה, רק רצו את הכסף.  
היתה חשדנות ועוינות בין האחים והאחיות ולכן לא היתה התיעצות בעניני כספים. האחיות שינו את שם העסק- חוף כיאט לחוף כרמל, בשנות ה-2000 בערך. האחים רצו לקנות את  
החוף והעירייה לא הסכימה, כי לא ימכרו את החוף לפרטיים, והנה היום יש את מרדיאן.

9.16

נובמבר  
2011



שיחה עם כארים כיאט  
(המשך)

פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

## שיחה עם סובחייה זידאן (לבית עסאף) ומחמוד זידאן

תאריך: יום רביעי, 6 אפריל 2011,  
18:30

מקום: ביתה של סובחייה- רח' רענן  
52, כבביר.

טל (מחמוד): 050-5559497

סובחייה, ילידת 1937, נולדה וגדלה בבית משפחת עסאף שהיה צמוד לקיר המערבי של הבוסתן. עד חתונתה בגיל 17 חיה שם. סובחייה היא אחותו הקטנה של עבדאללה עסאף (אותו ראייתי בספטמבר 2007 ר.ל.ש.). סובחייה ועבדאללה התחתנו עם אח ואחות מכבביר, בהפרש של חודש וחצי (סובחייה התחתנה בפברואר 1954, אחיה עבדאללה חודש וחצי אחריה). היתה אחות נוספת שמתה. בנה, מחמוד זידאן, נולד בשנת 1955.

בתחילת המאה ה-20 סבא של סובחייה התגורר במערה ליד מעיין עין אום פרג'. בהמשך היתה לו אדמה ובית קטן בג'בל סקנדר (שלוחת כרמלייה). עם הולדתה של סובחייה כבר גרו בבית שבפתחת הואדי. סבא של סובחייה גר שם עוד לפני שנבנה הבוסתן. בבית בואדי היו ארבע משפחות מבית פרעון/ עסאף: סבתה של סובחייה, אבא של סובחייה ועוד שלושה דודים, ויותר מזרחה בפתחת הואדי גרה משפחת עבאסי. אביה של סובחייה היה אחמדי, ואילו אחיו ובני משפחת עבאס היו מוסלמים. השיח' יעקוב עבאס הפך בשלב מסוים לאחמדי, אבל התחרט בהמשך.

בית משפחת עסאף היה גדול- 2 קומות, 10-8 חדרים. היו כמה חדרים שהיו מושכרים לעובדים עונתיים שהיו מגיעים ממצרים ומסוריה (חומס) כדי להרוויח כסף. בילדותה של סובחייה גרו 50-60 איש ממשפחת עסאף בבוסתן. משפחת עבאסי מנתה עוד כ-30 איש. חוץ מהם, היתה גם משפחה של בדואים שגרה בשכירות בסמוך לבתי משפחת עבאסי בחדר בודד על הגבעה שהיה שייך למשפחת חאג' יעקוב. היתה גם משפחת דאר חג'יר שעברה למקום ב-1948 ועד היום גרה בבית מעברו המזרחי של הכביש ליד בית הקברות. כל המשפחות יחד היו כמו כפר קטן. בכפר סמיר, מבר לשלוחת כרמלייה, גרו דודים של סובחייה (אח של אמה).

בשנת 1948 עברו שניים מן האחים לסוריה. בפתחת הואדי נותרו אביה של סובחייה ואח נוסף, הוא סבו של אנואר מוהרה. אנואר עצמו נולד בואדי (אמו בת למשפחת עסאף, אביו בן אחותו של ג'ומעה הגנן מג'בלייה). אביה של סובחייה נותר לשמור על הבתים והשכיר אותם, האדמה נרשמה על שמו (בנסחי טאבו משנת 2007 מופיע חסיין עלי חאלד כבעליה של חלקה 19 ובעלות חלקית על חלקה 17 מאז שנת 1943, ר.ל.ש.). הם מכרו את האדמות למשפחת בש בשנים האחרונות.

מחמוד מספר שהשטח שמתחת לבית, בואדי, שימש את הילדים כמגרש משחקים.

המדרגות המובילות לכבביר היו שם מאז שסובחייה זוכרת. היא היתה עולה בהן לבית הספר בכבביר.

אבא של סובחייה, חסיין עלי עסאף, עבד בתחנת שאיבת המים שהיתה בואדי עבור ספקטור, המוכתאר של הכרמל וחראק. עוד היה לאבא של סובחייה עדר פרות שהיו מאוכסנות במערות שבמעלה הואדי. סובחייה מספרת על פרה שהמליטה במערה, והגיע מבוהלת במורד הואדי אל אביה של סובחייה שהיה בעבודה באותה עת. כשראה אותה הבין שהמליטה ועלה אחריה. עוד היה לאביה של סובחייה דוכן/קיוסק במחנה הצבאי הבריטי (היכן שהיום בית הרבקות, ר.ל.ש.) שם היה מוכר אוכל וסיגריות.

סובחייה זוכרת שבשנות מלח"ע II כשהיו מגיעים מטוסים גרמניים להפיץ, היו עולים כל תושבי פתחת הואדי להסתתר במערות שבמעלה הואדי.

בהמשך קנו אביה של סובחייה ואחיה עבדאללה אדמה בכבביר, ועברו לשם. חלק מהמשפחה נותר לגור בבית, מחמוד עוד היה יורד בשנות ה-70 לבקר את הקרובים שם. בשנות ה-80 גרו בבוסתן: רימי (אמא של אנואר מוהרה) וילדיה, אחמד פרעון, סעיד פרעון, אבו סמיר, סעיד אבו-עמאר, סה"כ קרוב למאה איש בפיתחה. בשלב מסוים, בשנות ה-80, נואשו הקרובים מלהשיג חיבור מסודר לחשמל, ועזבו את הבית לשכונות אחרות. לאחר שעזבו הרסו אותו אנשים מהשכונה.

עם משפחת כיאט היו לאנשי פיתחת הואדי יחסי שלום-שלום.

על הבוסתן:

סובחייה זוכרת את הבוסתן כמו שהוא היום, מגודר בגדר בטון. אי אפשר היה סתם כך להיכנס אליו ולשחק בו. הגנן, ג'ומעה אל ג'בלי, תמיד היה בגן, מאז שהיא זוכרת, והיה שומר עליו, אי אפשר היה להיכנס ללא הסכמתו. הוא הגיע מג'בלייה, והתגורר בבוסתן בבית של שני חדרים. בגן היו תרנגולות, כבשים, עיזים, אך לא פרות. היתה לו אשה בג'בלייה שהיתה מבקרת לתקופות קצרות ואז חוזרת. היה לו בן בשם אחמד שנהרג בתאונת דרכים בג'בלייה, וכולם נסעו לנחם אותו אבלים שם. ג'ומעה היה מטפל בבוסתן. בתוצרת היה משתמש בעצמו, נותן למשפחת כיאט, מחלק לשכנים, מאכיל אורחים.

בבוסתן היו מים זורמים. היו פירות הדר ופירות מכל הסוגים שבעולם: ענבים, רימונים, תאנים, אפרסק, תפוחים, אפרסמונים, אגסים, תותים מכל מיני סוגים. ליד המעיין התחתון היה עץ תות גדול, אמא של סובחייה שברה את היד כשקטפה ממנו. גם מחמוד זוכר איך ילדי כבביר היו עולים על העץ כמו ציפורים וקוטפים תותים. סובחייה זוכרת בתוך הבוסתן עץ תות גדול שהתייבש ומת, ובמקומו גדל אחר.

9.17

נובמבר  
2011



שיחה עם סובחייה זידאן  
ומחמוד זידאן

פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור



שיחה עם סובחייה  
זידאן ומחמוד זידאן  
(המשך)

לאורך הטרכה העליונה היו עצי תאנה, והיה אפשר לקטוף תאנים מהשביל העליון.  
לאורך החומה שהיתה בין הבוסתן לבין בית עסאף היתה שורת עצי רימון שמענפיהם ניתן היה לקטוף גם מחוץ לחומה. כשהיו קוטפים רימונים ג'ומעה היה קורא מהבוסתן בקולו העבה ובמבטא של ג'בלייה: "מין הונאק?".  
היו שלושה או ארבעה עצי תמר, באמצע הגן וגם בצד המזרחי.  
היו הרבה פרגולות של גפנים, פרגולות בכל מקום: ליד החדרים וגם ממול לחדרים, למטה. היתה פרגולה היקפית מסביב. גם מעל המדרגות שקרובות למעיין (בצידו המזרחי של הבוסתן) היו פרגולות עם ענבים.  
מחמוד מספר שמרוב עצים סבוכים היה קשה לראות מבחוץ אנשים מסתובבים בתוך הבוסתן, הכל היה מוסתר בעצים.  
עוד בבוסתן היו: נענע, פטרוזיליה, צנוניות, חסות, פרחי יסמין ויערה (?) (פול בערבית)  
מי הואדי היו זורמים מדרום לבוסתן.  
כל השיחים מכבביר היו יורדים אל הבוסתן לשבת עם ג'ומעה ועם אנשי המשפחות של פיתחת הואדי, הבוסתן היה בשבילם כמו מועדון.  
בתקופת האנגלים היו מקיימים בבוסתן נשפים מעורבים-אנגלים, יהודים, ערבים. כולם היו מגיעים באוטובוסים והיו ריקודים. לואי כיאט גם היתה באה הרבה לבוסתן. הרבה אנשים היו באים לואדי, לבקר את המעיין ואת הבוסתן. חיילים בריטיים היו מטיילים עם נשותיהם ומכבדים את סובחייה בשוקולד.  
כשהיו חתונות ג'ומעה היה נותן פרחים מהבוסתן במתנה לחתונה. כך היה בחתונה של סובחייה וגם בחתונת אחיה עבדאללה. כשרימי, אמא של אנואר, התחתנה עם אחיינו של ג'ומעה, החתונה התקיימה בתוך הבוסתן. ג'ומעה סידר פרחים, במה וקישוטים.  
לגן שהגיע אחרי שג'ומעה חזר לג'בלייה קראו אבו דואר.

9.18

נובמבר  
2011

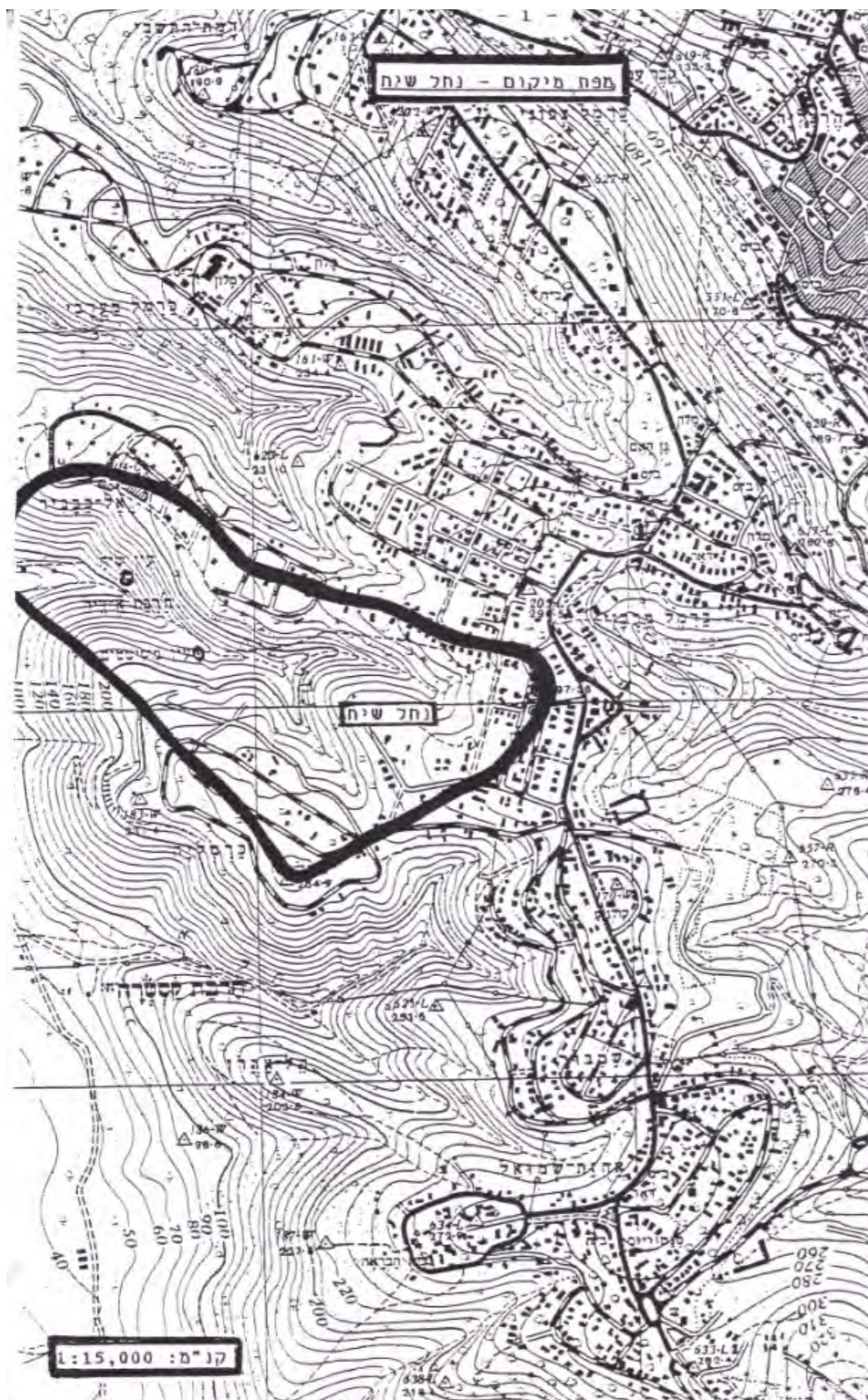


שיחה עם סובחייה זידאן  
ומחמוד זידאן (המשך)

פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

מעיינות נחל שיח  
דו"ח הידרולוגי



# מעיינות נחל שיח

דו"ח הידרולוגי

ד"ר נעם גרינבאום

המחלקה לתכנון ארוך טווח  
עיריית חיפה

מאי 1998

9.19

נובמבר  
2011



דו"ח הידרולוגי

פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלו אדריכלות ושימור

**גאולוגיה**

החתך הגאולוגי הנחשף במדרון המערבי של הכרמל כולל מסלע מגיל הקנומן. החתך כולל קרטון גירי וגיר קרטוני של תצורת שמיר (גוניידה), המונחים באי התאמה על דולומיט יגור הנמצא עמוק יותר. בחלק העליון של החתך מופיע קרטון עם עדשות צור - תצורת חרייבה. מעליהם מונחים קרטון גיר ודולומיט של סדרת מוחרקה.

מעיינות ואדי שיח ניזונים מאקויפר של תצורות שעיקרן קרטון גירי ולכן, בגלל אופיו הליתולוגי של הסלע, האקויפרים קטנים. עין משוטטים וככל הנראה גם עין שיח הינם מעיינות העתק, ההעתק שכוונו מזרח-מערב, חושף שכבות גיר-קרטוני מתצורת שמיר בגדה הדרומית של הנחל וממולן, בגדה הצפונית, נחשפות שכבות של קרטון עם עדשות צור מתצורת חרייבה. גם סימני החלקה אנכיים מתחת לעין שיח המוטבעים על סלע גירי וגירי-קרטוני מעידים על כך שהבלוק הצפוני ירד ביחס לדרומי. נפחי האקויפרים קטנים גם על-פי תגובתם החזקה לגשם ודעיכתם בהעדר גשם. המעיינות הזינו בעבר את מערכת התעלות הפתוחות שהשקתה את בוסתן ואדי שיח.

**הידרולוגיה**

**זפיקת המעיינות**

זפיקת המעיינות מגיבה מאד לגשם. מדידות שנעשו ימים אחדים אחרי סופות גשם זשמעותיות הראו שזפיקת המעיינות גדלו באופן ניכר.

**תוצאות של מדידות של זפיקת המעיינות ואדי שיח**

תאריך	עין שיח (ליטר/דקה)	עין משוטטים (ליטר/דקה)	הערות
22.12.9	174	7.3	3 ימים לאחר סופת גשם חזקה
10.3.9	114	6.0	לאחר הפסקת גשם של כשבועיים
25.3.9	143	8.1	6 ימים לאחר סופת גשם חזקה
19.5.9	84	3.3	לאחר כחודשיים ללא גשם חזק

ניתוח המדידות מראה תנודות חזקות תגובתיות לגשם. בעין שיח הגיעה זפיקת המעיין בעקבות גשם ל-143-174 ליטר/דקה, ולאחר תקופה של מספר שבועות ללא גשם בחורף ירדה זפיקת המעיין לכדי 114 ליטר/דקה - ירידה בשעור של 20-35%. מדידת זפיקה באביב לאחר תקופה של כחודשיים ללא גשם משמעותי הראתה הצטמצמות של זפיקת המעיין לכדי 84 ליטר/דקה - ירידה בשעור של 42-52%. מדידות במעיין עין משוטטים לאחר סופות גשם חזקות הניבו זפיקות של 7-8 ליטר/דקה. בתקופה שבין סופות הגשם הצטמצמה זפיקת המעיין לכדי 6 ליטר/דקה - ירידה בשעור 15-25%. זפיקת האביב עמדה על 3.3 ליטר/דקה - ירידה בשעור 53-59%.

זפיקת המעיינות המכסימלית המשוערת עשויה להיות מעט גדולה יותר קרוב יותר לארוע הגשם או במידה והסופה תמשך זמן ארוך יותר. בקיץ צפויה זפיקת המעיינות להצטמצם מאד. זפיקות נמוכות אלה נבלעות כיום בתשתית הוואדי. עיקר המים למערכת ההשקיה נתרמים על-ידי עין שיח.

**נפחי המים**

קיימים מעט מאד נתונים על נפחי המים במעיינות. נתונים על שאיבה ממעיין עין שיח בסוף שנות ה-70 ותחילת שנות ה-80 מופיעים בדו"ח על מקורות המים הפרטיים של עיריית חיפה.

**נפחי שאיבה שנתיים ממעיין עין-שיח**

שנה הידרולוגית	נפח שאיבה (מ"ק/שנה)
1977/78	15,440
1978/79	18,310
1979/80	13,980
1980/81	4,120
1981/82	2,090
1982/83	1,740
1983/84	1,020

נפחי שאיבה אלה יכולים להעיד רק על כך שנפחי המים שזרמו במעיין גדולים יותר באופן משמעותי. הצטמצמות נפחי השאיבה בשנות ה-80 יכולה להיות קשורה להצמצמות הצורך בשאיבה, או אולי להפחתה משמעותית בשפיעה מסיבות לא ידועות. החל מאמצע שנות ה-80 נפסקה השאיבה מהמעיין לחלוטין.

**איכות המים**

בדיקות פיסיקליות של מי המעינות מראות שהמים מחומצנים היטב - 94-95% בטמפרטורה אופטימלית של 16.2 מעלות צלזיוס בעין משוטטים ו-19.3 מעלות צלזיוס בעין שיח ובעלי pH כמעט נייטרלי (6.87 בעין שיח ו-7.39 בעין משוטטים). למרות זאת, בדיקת המוליכות החשמלית המעידה על שעור המלחים המסיסים במים, מראה ערכים של 1.24 מילימו בעין שיח ו-1.39 מילימו בעין משוטטים. ערכים אופייניים למי תהום נקיים לחלוטין הם 0.3-0.5 מילימו. הבדיקות הכימיות של המים מראות שהם מכילים חנקות וכלורידים. חנקות כמעט ולא קיימות במי תהום נקיים, ועצם הופעתם מעידה על חדירת מי נגר עירוניים לאקוטר. שעור הכלורידים המאפיין מי תהום בסלעי גיר עומד על 50-70 מ"ג/ליטר. שעור הכלורידים בעין שיח עומד על 147 מ"ג/ליטר ובעין משוטטים על 190 מ"ג/ליטר. רמת הכלורידים המותרת במי שתיה היא עד 250 מ"ג/ליטר ולכן אלה הם שעורים נמוכים. בדיקות מעבדתיות נוספות מראות שהמים בשני המעינות צלולים ובעיקר שהם נקיים מכולי צואת. לאור תוצאות אלה ניתן להגדיר את מי המעינות מבחינת איכותם כמי שתיה המאפשרים, במידת הצורך התיכוני, גם להשתמש בהם לשכשוך בכפוף להוראות הניטור של משרד הבריאות. הופעת חנקות וכלורידים במים מעידים על כך שהאזור המנוקז אל תת הקרקע הוא בחלקו איזור עירוני וכולל, על-כן, גם תשטיפים עירוניים אופייניים כגון מי כבישים, החודרים לאקוטר המזין את המעינות.

**זרימת מי נגר באפיק**

שטח אגן הניקוז העילי של ואדי שיח הוא 0.7-0.8 קמ"ר מתוכם כ-40% מכוסים בשכונות מגורים. שאר השטח מכוסה בצמחית חורש - שיחים ועצים אם כי קיימים שטחים בעיקר בחלק המערבי של האגן שבהם המדרון חסר כסוי צמחיה רב-שנתית. דבר זה נגרם עקב ה-dip של שכבות הסלע התואם את כוון המדרון וכתוצאה מכך קיימות דרדרות בלית פעילות שאינן מאפשרות התפתחות של קרקע ואחיזה של צומח. במדרונות הדרומיים בקרבת המנזר הכרמליתי הקרקע עמוקה ושם קיימות טרסות חקלאיות נטועות עצי פרי.

האפיק רחב בדרך כלל ומכוסה בחלוקים מזוותים של גיר וגיר קרטוני. באיזור המנזר הוא חתור בתוך קרטון ושם הוא צר מאוד. נעשו מדידות לשחזור ספיקות השיא בואדי שיח לאחר זרימה חזקה יחסית שהתרחשה ב-19/12/97. המדידה התבצעה כ-100 מ' במעלה לעין משוטטים (שרטוט 1). נתוני הזרימה כפי שנמדדו הם:

- d - גובה המים הממוצע - 0.45 מ'
- p - הפרימטר הרטוב - 5.4 מ'
- w - רוחב הזרימה המכסימלי - 5 מ'
- A - שטח החתך - 1.68 מ"ר
- R - רדיוס הידראולי - 0.31 מ'
- S - שפוע האפיק - 6.9%
- n - מקדם החספוס - 0.06-0.08

ספיקת השיא של הזרימה חושבה על פי נוסחת מנינג עם 3 הערכות שונות של מקדם החספוס - 0.06, 0.07, 0.08.

$$Q = A * S^{0.5} * R^{0.66} / n$$

משרע ספיקות השיא שהתקבל הוא 2.5-3.3 מ"ק/שניה. ערך ממוצע לספיקת השיא 3 מ"ק/שניה.

זרימות הנגר העילי עוברות באפיק הנמצא מדרום לבוסתן ולפתחת הנחל בצמוד למדרון הדרומי והן מובלות תת-קרקעית דרך מעביר מים מתחת לכביש מערבה לכוון הים. המוביל סתום בחלקו בסחף גס.



מערכת ההשקיה של בוסתן ואדי שיח

בוסתן עצי הפרי בואדי שיח ממוקם על הדופן הצפונית של הנחל, צורתו מלבנית, שטחו 6 דונם והוא בנוי ממספר טרסות. מערכת ההשקיה המבוטנת הובילה בעבר מים ממעין עין שיח אל הבוסתן - מרחק של כ-100 מ' והשקתה בעזרת מערכת תעלות בשיטת ההצפה את כל הבוסתן. שרידי התעלה הראשית שהובילה את המים מבריכת ההשקטה שליד צנור הנביעה נמצאים לצד הדרך אל המנזר - הכרמליתי (שרטוט 2). השפוע הממוצע של התעלה הראשית הוא 8.6%. תעלה זו מתפצלת בפינה הצפון-מזרחית של הבוסתן לשתי תעלות משנה: האחת ממשיכה לצד הדרך לאורך הבוסתן מערבה, ובשניה המים מופנים אל תוך הבוסתן עצמו ונופלים בנפילה חופשית אל מפלס הטרסה העליונה של הבוסתן. מערכת התעלות מסתיימת בשתי בריכות מחוברות זו לזו ושנפחן כ-55 מ"ק כל אחת. כושר הובלת המים המכסימלי (זרימה במלוא חתך הרוחב) של התעלה הראשית במימדיה הנוכחיים חושב מעל לנקודת הפצול של התעלות בפינה הצפון מזרחית (נקודה ב, שרטוט 2).

מימדי התעלה בנקודה זה הם:

d - גובה המים הממוצע - 0.2 מ'

p - הפרימטר הרטוב - 0.51 מ'

w - רוחב הזרימה המכסימלי - 0.25 מ'

A - שטח החתך - 0.035 מ"ר

R - רדיוס הידראולי - 0.0686 מ'

S - שפוע האפיק - 8.6%

n - מקדם החספוס - 0.015-0.017

ספיקת השיא של הזרימה האפשרית בתעלה הראשית חושבה על פי נוסחת מנינג עם 2 הערכות שונות של מקדם החספוס - 0.017-0.015.

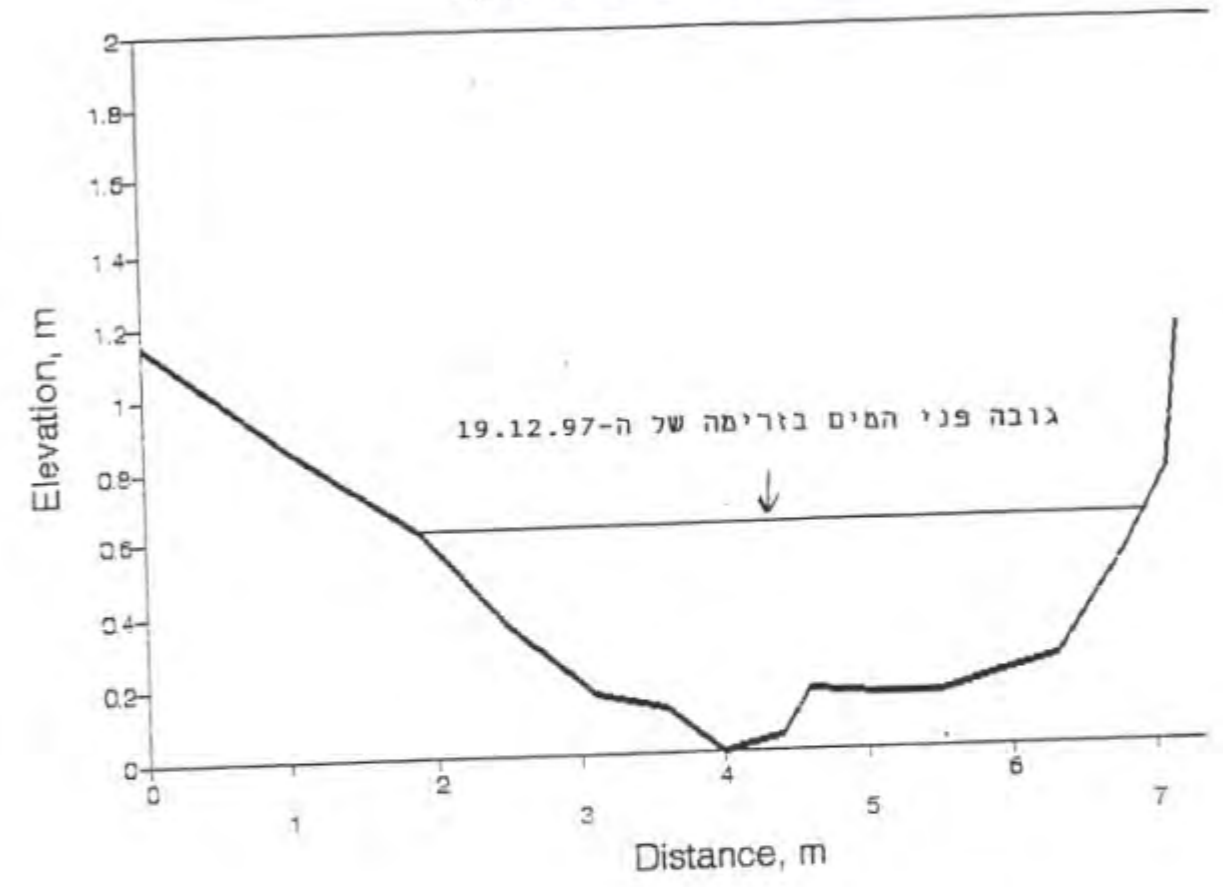
ספיקת השיא שחתך התעלה מסוגל להעביר היא - 6-6.8 מ"ק/דקה אלא

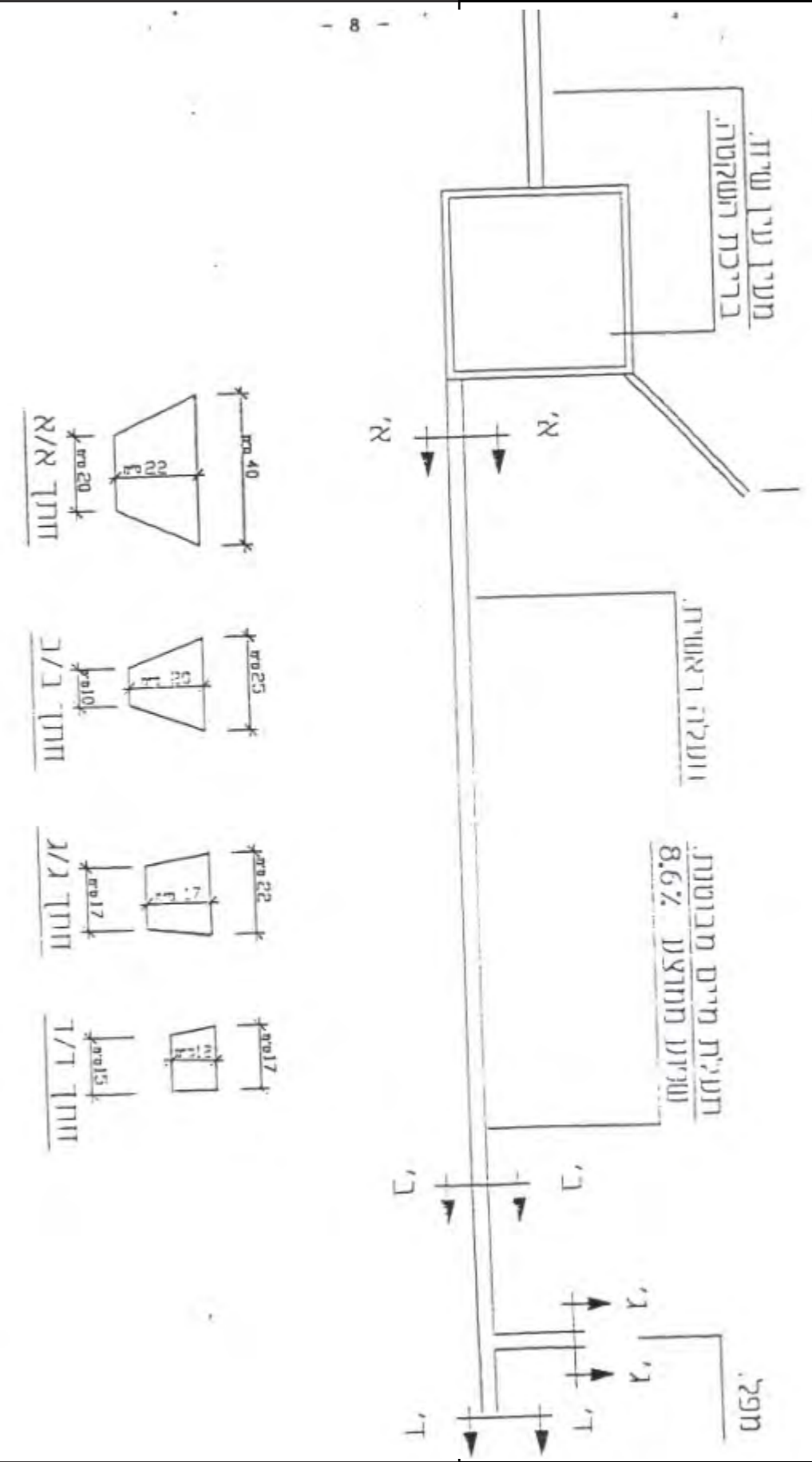
שמהירויות הזרימה המתקבלות הן גבוהות - 2.9-3.3 מ'/שניה.

מהירויות זרימה סבירות עבור תעלות מבוטנות הן 2.3-2.5 מ'/שניה.

מהירויות כאלה מתקבלות כאשר גובה המים הוא 0.1 מ', והספיקות שחתך התעלה

שרטוט 1: Cross Section in Wadi Siach upstream of Ein-Meshotetim





סכמת מיחיד התעלה הראשונית-בין עין שייח לחמרכת השקיה הבוסתן.

יעביר אז תהיינה 2.1-2.4 מ"ק/דקה.  
 מאחר והספיקה המדודה הגבוהה ביותר של המעין בשנת 1997/98 היא כאמור 0.17 מ"ק/דקה הרי שהתעלה הראשית מסוגלת להעביר את מלוא הכמות של מי המעין אל מערכת ההשקיה גם בעת הספיקות הגבוהות.

מסקנות והמלצות לתכנון

1. מומלץ להפריד את מערכת הניקוז של הנגר העילי: האפיק, ממערכת המעיינות, הובלת המים וההשקיה. מערכת הנגר העילי תקלוט את עודפי מי המעין שלא יופנו למערכת ההשקיה בתקופות של ספיקות גבוהות.
2. חישובי ספיקת תכן לאפיק הנחל ולמעביר המים לא נעשו ואינם כלולים במסגרת שלב התכנון הנוכחי. חשוב יהיה לחשבם בשלב התכנון המפורט בגלל הצמידות של האפיק למערכת ההשקיה, לפתחת הנחל ובגלל היותו חלק מתכנית האתר. מדידת הנגר שנעשתה במהלך הפרויקט הנוכחי יכולה לסייע מאד בהערכה זו בהעדר נתוני זרימה כלשהם.
3. חשוב לבצע מדידות ספיקה נוספות בקיץ ובעיקר בסוף הקיץ בכדי לדעת מהן ספיקות המינימום הצפויות.
4. מומלץ לשקול הוספת מערכת השקיה מלאכותית ממקורות חיצוניים בעיקר לתקופת הקיץ שבה מיעוט מים זורמים במערכת עלול להקשות על הפרשת מים לטובת השקיה. מאחר והחקלאות בבוסתן כולל בעיקר עצי פרי, השקיה בהצפה היא בזבזנית מאד ביחס לטפטפות או מתזים.
5. במידה וההשקיה תבצע מתוך המים שיוגיעו מהמעין יש לבצע, בשלב התכנון המפורט, תכנון של ההשקיה שיכלול, תחשיב לקביעת כמויות המים הנדרשות לעצים, איבודי המים, ותכנון של ספיקת הכניסה למערכת ההשקיה מבריכת ההשקטה של המעין.
6. עתודות מים בהיקף של כ-110 מ"ק, בעיקר במשך החורף, יכולות להאגר בבריכות האגירה ולשמש להשקיה באמצעות משאבה או לקיומה של מערכת המים הזורמים. ספיקת שיא של 100 ליטר/דקה למשל, תמלא את הבריכות בתוך כ-18 שעות.



7. בהנחה שמערכת תעלות ההשקיה פעלה בעבר, ועל סמך החישובים שנתבצעו בעבודה זו, נראה שהמערכת מסוגלת לעמוד בספיקות שהינן אף בסדר גודל גדולות יותר מאלו שנמדדו. ואולם, יש חשיבות קרדינלית לקביעת הספיקה האופטימלית לקיום המערכת הזורמת בעונות השנה השונות על-פי ספיקת המעין, על-פי השמושים שיעשו במים ובהתחשב בהתאיידות.
8. מומלץ לקבוע וסתי ספיקה במוצא בריכת ההשקטה בכדי לשלוט על ספיקת הכניסה לתעלה הראשית ועל הפנית עודפי המים לאפיק הנחל, ובנקודת הפצול של תעלות ההשקיה בפינה הצפון מזרחית בכדי לשלוט על כמויות המים המסופקות לכל תעלה משנית.
9. תרומת המים של עין משוטטים לאפיק זניחה ורובה ככולה מחלחל לתשתית האפיק.





מסמכים מהארכיון הציוני

לדעתי הנכמים הם יקרים מאד ועוד יעלו בערכם ועוד יהוו חלק מעיר חיפה תוך שנים מועטות.

אני ממליץ מאד על רכישה נכסים אלה על ידי הקק"ל אפילו בתמורת דולרים. אפשר לסדר התשלום במפרעות מתאימות.

טרם שאלתי את האחיות לדעתן בקשר למכירה או לגבי הסחיד אך אני בטוח כי אוכל לשכנע אותן למכור וגם לקבל סחיד מתאים שיהיה גם רצוי לכם.

הסוכנות היהודית היתה מוכנה לשחרר הרכוש תוך 5 שנים אני הייתי מוכן להתפשר אתם לתקופה מקסימלית של שלש שנים, אך לדעתי פתרון הסכידה הוא הסוב ביותר.

אם הקק"ל תרכוש רכוש זה בתנאים ידועים, אפילו בדולרים, יהיה לה נכס שתוכל למכרו או להקנות כזכריות תמורת דולרים ותצא ברוח וכן תוציא את הסוכנות מסבך בלתי נעים שאליה הוטלה על ידי פקידיה כאן.

בהזדמנות כזאת לחיפה אשמח לשוחח אתך ביתר פרוט ולצאת אתך למקום.

הענין דחוף ואני ממליץ עליו.

בכבוד רב,

י. סלומון

2/.

S. HOROWITZ & Co. BARRISTERS-AT-LAW Advocates, Notaries, Patent Agents

ס. הורוביץ ושות' עורכי דין וכתב עזר

המכתב בארץ

شارع بالا محارة - حيفا

ס. ב. 313 תלפון 1766

המכתב בחיפה

المركز التجاري الجديد

ס. ב. 303 תלפון 1767-1766

JERUSALEM OFFICE: Mizpah House, Jaffa Road P. O. B. 393 Tel. 4265

HAIFA OFFICE: Yael House, George V. Avenue, 61 P. O. B. 303 Tel. 4666-4667

LONDON CORRESPONDENTS: Herbert Oppenheimer, Nathan & Vandyk 20, Copthall Av. London Wall E.C.2

Tel Aviv Office: Yabuda Halevi 20

ש. הורוביץ ושות'

עורכי דין, נטרות, סוכנים לרשות נכסים

י. סלומון

א. צורין

ג. לימשיץ

ד. סלומון

ה. בן-סרץ

ו. סטוינובסקי

המשרד בירושלים

רחוב יאיר, בית המגן

ת.ד. 393 תלפון 4265

המשרד בחיפה

בית יואל, שדרת בורכי החיים, 64

ת.ד. 303 תלפון 4667 ר' 4666

חיפה, י"ט סיון תשי"ב Haifa, 3.6.1952

Ref. No. 3946/160/כ

Handwritten signature and notes in Hebrew.

Stamp: 24800, 6 JUN 1952, with a grid for recording.

לכבוד מר יוסף וייץ, קרן קימת לישראל, הלשכה הראשית, ירושלים. מר וייץ היקר,

כותב אני את דברי אליך לפי המלצת ה"ה יוסף סטרומזה ואהרן דנין, אשר הזדמנו במשרדי בענין אחר, ושוחחתי עמם בענין דלהלן.

כידוע לך מיצג משרדי, זה מספר שנים, את הגברות כיאט, אחיותיהם של ה"ה ויקטור ופרד כיאט. ארבע סחך חסס האחיות כיאט גרות בארצות הברית, כולן נתינות ארה"ב.

אנו מיצגים את האחיות בקשר עם סלחמותיהן עם אחיהן שרצו לבלוע את חלקות האחיות ורכושן. לאחיות שטחים די נרחבים במערב חיפה מסערי העליה דרומה עד בית העלמין טול הוף כיאט. פרטי הרכוש הם דלקטן:

Table with 4 columns: Lot No., Area, Price, and Remarks. Includes handwritten entries.

וכ-20 דונם בחלקה 1 נוש 10743. כסה"כ כ-150 דונם.

הסוכנות היהודית תפסה קרקעות אלה לפני חדשים אחדים והקימה עליהם מעברה בשם "מעברת דוד". הסוכנות לא היתה רשאית לעשות מעשיה והשלטונות האסריקאיים התערבו בדבר ונעשית עתה הקירה בענין זה באמצעות צירות ישראל בנושיוכנסון.

אנשי הסוכנות כאן שאלוני לפני שבועות מספר אם האחיות כיאט תהיינה מוכנות למכור את הנכסים. עניתי כחיוב. מהסוכנות היהודית סטרו לי כי הם התקשרו עם הקק"ל כי היא תרכוש נכסים אלה. הרכישה צריכה להיות בדולרים לפחות לבני חלק האחיות הגרות בארה"ב, היינו 4 סחך חסס האחיות.

בעלות האחיות כיאט היא בשלמות. הן יכולות להעביר את זכויותיהן בשלמות לרוכש.

2/.

Vertical handwritten notes on the right margin.



# הסוכנות היהודית לארץ-ישראל

המשרדים בתל-אביב

ח.ה.א. - סלון 1000

מחשבה נא לחזור

המחלקה לקליטה

המספר

מספר 2170 קק"ל

6 MAY 1952

מס	מס	מס	מס	מס	מס	מס	מס
1	2	3	4	5	6	7	8

תל-אביב, ד' אייר תשי"ב  
29 . 4 . 52

לכבוד  
ה' יוסף וייץ,  
הלשכה הראשית של  
הקרן הקיימת לישראל,  
ירושלים.

א.נ.א.

הנדון: אדמות האחיות חיאט.

בהתאם למוסכם בינך ובין ה' ד. טנה פיום 29 באפריל 1952,  
הריני מתכבד להמציא לך את החומר על הענין הנדון.

בזמנו הוסכם בין מחלקת הקליטה ובין האחיות חיאט, כי האחרונים יעמידו לרשותנו אדמות השייכות להם ע"מ להקים מעברה במבואות חיפה. לאחר גמר ההקמה ואכלוס השטח ע"י 1600 משפחות, הוברר, כי חלק של השטח שנמסר לנו ע"י האחיות חיאט שייך למעשה לאחיותיהם.

האחיות חיאט פנו בתביעה נמרצת לפנות את השטח ולהחזירו לבעלותן ללא תנאים. הן פנו למשרד החוץ של ממשלת אה"ב ע"מ להתערב לטובתן.

העו"ד סלומון, המייצג אותן, מבש בשמן את פיננסי השטח, טובן שלא יכולנו להסכים לכך, ביחוד לאחר שהשקענו הרבה אלפים לירות ונוסף אין אנו רואים את הכוח שיוכל להצביר את התושבים ממקום זה למקום אחר.

עו"ד סלומון הציע שנקנה את השטח.

רצ"ב מפת המקום עם ציון השטח השייך לאחיות חיאט בפירוט רשימת הגושים והחלקות.

הנני מבקש לפעול לשם הסדר הבעיה לטובת הצדדים בהקדם האפשרי.

בכבוד רב  
צבי קודלר (מחלקת הקליטה)

הסכם זה נעשה ביום / לחודש 20 22 1952 בין כדזס חיאט, אליזבט חיאט-בוטון, אבלין חיאט-פולסון ומרי חיאט (להלן "המוכרות") מצד אחד, וקרן קיימת לישראל בערבונו מוגבל (להלן "הקרן") מצד שני,

הואיל והמוכרות מעונינות לסכור לקרן שטחים שונים בחיפה ובסביבתה והקרן מעונינת לקנות שטחים אלה מאת המוכרות,

והואיל וחלקות וחלקים שונים השטחים הנ"ל רשומות בשם המוכרות וחלקים בשם אחותם, לנסי חיאט, והמוכרות מאשרות כי רכשו מאת אחותן את החלקות והחלקים שהשטחים הנ"ל השייכים לה וכי המוכרות רשאיות ליכולות לסכור לקרן ולהעביר לקרן את כל השטחים המצוינים דלקמן בשלמות לפי התחייבות המוכרות דלהלן,

והואיל ובתוך השטחים אשר הוסכם בין המוכרות והקרן על מכירתם לקרן נמצא שטח הידוע בתור חלקה 1 בגוש 10803 (להלן "אדמות סגאיר"),

והואיל ובהתאם לתכנית בנין ערים מספר 659 אשר אושרה זמנית חלקה אדמה סגאיר לחלקות שונות ובהתאם לחלוקה זו הוסכם על חלוקת אדמה סגאיר בין המוכרות ואחותם לנסי חיאט (להלן "האחיות") מצד אחד ובין אחיהן ויקסור ופרד (פואד) חיאט (להלן "האחים") מצד שני, וניתן תוקף להסכם החלוקה בין האחיות והאחים לפי פסק דין של בית משפט השלום כחיפה מתאריך 8.8.50 בתיק 567/46, ופסק דין זה הוגש לבצוע באמצעות משרד ההוצאה לפועל חיפה ומנהל אגף הסדר ורשום הקרקעות נתן הוראות לרשום החלוקה לפי פסק הדין אך רשום החלוקה עוכבה במשרד ספרי האחוזה על ידי העירייה על סמך טענה שהעירייה עומדת להגיש תכנית הכוללת תקונים לתכנית מספר 659 הנ"ל,

והואיל ובהתאם לתכנית 659 הנ"ל סגאיר האחיות הם המגרשים המצוינים ברשימה א' הרצופה לזה שהנם בשטח נסו של ארבעים וחמשה דונמים בערך, אך תוך הסו"ס בין המוכרות והקרן צוין בשם המוכרות כי השטח המביע לאחיות באדמות סגאיר הוא 65 דונם נסו ולמעשה שטח זה הוא כערך השטח ברשום של האחיות וברור עתה כי השטח נסו של האחיות לפי התכנית הקיימת 659 הוא ארבעים וחמשה רונם נסו כערך בלבד ויש חשש כי לפי התכנית המוצעת על ידי העירייה יקטן גם שטח נסו זה של אדמת האחיות בסגאיר והוסכם א"כ בין המוכרות והקרן כי להשלמת הפרש בין השטח נסו הטופי של אדמות סגאיר שיועבר לקרן ובין שטח של 65 דונם תעסדנה המוכרות למקורות הקרן שטחים אחרים הידועים בחלקה 4 וחלקה 1 בגוש 10749 בהתחשב, אולי, עם שנוי ידוע של סחירים, כסוף להערכה כדלקמן,

והואיל וכתבאי עיקרי של הסכם זה הוסכם כי המכירה תהיה כמטבע זר, היינו בדולרים של ארצות הברית בהתחשב עם נתינותן ומקום מושבן של המוכרות, היינו ארצות הברית, והמטבח על המטבע הזר נתן הסכמתו למכירה הנוכחית ולתשלום בדולרים של הסכומים המשתלמים למוכרות כדלהלן,

והואיל ויש לקבוע באופן מפורט את המוסכם בין הצדדים,

אי לכך מעיד הסכם זה על הדברים הבאים:

1. המוכרות מתחייבות לסכור לקרן והקרן מתחייבת לקנות מאת המוכרות בשלמות את הנכסים דלקמן:

2/.

KEREN KATZAVETIH LEISRAELI LIMITED



מ	חלקה	18- בנוש	10743	בשטח של	12	דונם	94	סטריים	סרובעים
					24		146		-19
					1		353		-21
					1		202		-22
					1		314		-23
					1		261		-24
					1		178		-25
					4		136		-39
					1		070		-40
					1		118		-41
					1		121		-42
					1		116		-43
					1		131		-44
					1		332		-45
					1		259		-46
					1		254		-47
					1		270		-48
			10749				908		22
			10750		81		282		3
					1		959		10
					6		282		21

ב	חלקה	282	נוש	10814	בשטח של	930	מ
						931	-283
						758	-287
						779	-288
						780	-296
						705	-297
						941	-298
						834	-299
						793	-300
						747	-301
						719	-302
						736	-303
						705	-304
						607	-305
						547	-306

1) כל השטח נשו אשר לאחיות בחלקה 1 בנוש 10803, אדמת מגאיר הנ"ל, אשר לגביה ניתן פסה"ד הנ"ל בתיק 567/46 בית משפט השלום בחיפה בתאריך 8.8.50, כפי שיקבע סופית כתכנית בנין ערים מאושרת אשר ינתן לה חוקף על ידי רשום במשרד ספרי האחוזה בחיפה.

2) לגבי אדמות מגאיר מאשרות המוכרות כי כונת הצדדים בשעת הפ"ס ועל סמך זה נקבע המחיר הכולל דלקסן, היתה להקנות לקרן 65 דונם נטו באדמות אלה, והצדדים מאשרים כי הצעת המוכרות על נסיים זה היתה בטעות וכי אין מקום להבטחת 65 דונם נטו באדמות מגאיר מכיון ששטח זה עלול להיות 45 דונם נטו בערך פחות או יותר, ולפיכך הוטמם בין הצדדים כי כפי לפצות הקרן עבור ההפרש שיתגלה בסופו לפי תכנית בנין ערים כנ"ל בקשר לאדמות מגאיר בין שטח 65 דונם נטו לבין השטח נטו הסופי אשר ירשם כשם הקרן באדמות מגאיר, מעבירה המוכרות לקרן והקרן תקבל את המוכרות בהעברה, כפי שהיא מסכימה בזה, את החלקות 20, 4 ו-1 בנוש 10749, וכי חלקה 20 בנוש 10749 לא תובא בחשבון כלל לגבי השואת ערך השטח הנומל והיא מיועדת להרחבת כביש חיפה-חל אביב וכי לגבי חלקות 4 ו-1 הנ"ל הרי ערכן לצורך הסכם זה יקבע בהסכמה בין הצדדים וערך זה ישמש, במרה הדושה, להשלמת החסר באדמות מגאיר, לצורך סעיף זה נקבע ערך שטח נטו של כל דונם באדמת מגאיר נטו של 1250 דולר של ארה"ב באופן שעל המוכרות יהיה להשלם את ההפרש בין 65 דונם והשטח נטו הסופי של אדמות מגאיר על ידי חלקות 4 ו-1 הנ"ל.

ערך חלקות 1 ו-4 הנ"ל לצרכי ההשוואה יקבע על ידי ה"ה יוסף וויץ ויעקב סלוטון עו"ד, בהתחשב עם המחיר הקבוע הנ"ל של 1250 דולר לגבי אדמות מגאיר, ואם מחיר החלקות 1 ו-4 הנ"ל לא יספיק להשלמת החסר תעברנה המוכרות לקרן אדמות אחרות בסכום הערך החסר באותו מקום ולפי אותו מחיר (בהיפף וסביבתה) כפי שיקבע על ידי ה"ה הנ"ל. במקרה שלפי הערכת ה"ה הנ"ל יצא שמחיר חלקות 1 ו-4 הוא סעל לערך ההפרש המגיע לקרן בקשר לחסר באדמות מגאיר, ישולם מה שיגיע על ידי הקרן למוכרות בדולרים, 1/6 במדומן והעודף ב-4 תשלומים שנתיים רצופים.

3. מחיר האדמות המצוינות בסעיף הראשון, א' ב' ג' (עם הבטחת שטח של 65 דונם נטו כנ"ל לגבי אדמות מגאיר בהתחשב עם ההשוואה על ידי חלקות 1 ו-4 בנוש 10749 ושאר פרטי הסעיף 1 ו-2 הנ"ל, נקבע ל-202,500 (מאתים ושנים אלף וחמש מאות) דולר של ארה"ב בסכום זה ישולם ע"י הקרן למוכרות או לפקודתן, בניו יורק של ארה"ב בתשלומים דלקסן:

א	42500	דולרים לא יאוחר מן -	20.9.52
ב	40000	דולר ב-15.9.53	
ג	40000	" ב-15.9.55	
ד	40000	" ב-15.9.55	
ה	40000	" ב-15.9.56	

הקרן תשלם למוכרות או לפקודתן רבית בשער של 2% על כל סכומים שיגיעו מזמן למזן למוכרות ע"י עודף המחיר הנ"ל בדולרים של ארה"ב ובארצות הברית יחד עם תשלומי הקרן הנ"ל.

4. המוכרות מתחייבות להעביר לקרן את כל השטחים הנ"ל פרט לאדמות מגאיר תוך 15 ימים מתאריך ההסכם הנוכחי והקרן מתחייבת להופיע במשרד ספרי האחוזה ולקבל העברת שטחים אלה לשמה או לשם מסונה של הקרן. בהעברה זו נכללות חלקות 20, 4 ו-1 בנוש 10749.

5. לגבי אדמות מגאיר תתנה המוכרות יפוי כח בלתי חוזר לקרן לסדר העברת אדמות מגאיר לשמה או לפי רצונה בכל שעה שהקרן תמצא לנכון בין לפני האשור הסופי של תכנית בנין ערים של אדמות אלה ובין לאחר כך.

6. המוכרות מבקשות בזה מאת הקרן להסכים לקבל העברת אדמות מגאיר לפי פסק הדין והחלוקה הנוכחית שתוך הנחה שאין תכנית בנין ערים 659 תכנית סופית, וכי השטח אשר יועבר לקרן לפי תכנית זו אינו השטח הסופי נטו הנדרש בין הצדדים, והעברת אדמות מגאיר לפי תכנית 659 ופסק הדין הנ"ל לא תקבע את השטח נטו של אדמות מגאיר המגיע לקרן לפי הסכם זה והקרן תהיה רשאית ליוזם תכנית בנין ערים סופית או להסכים לתכנית שתוצע על ידי הצירייה לגבי אדמות מגאיר והשטח הסופי נטו אשר יקבע באותה תכנית בנין ערים חדשה יהיה השטח לצרכי סביעת הזכויות בין הצדדים בהתחשב עם סעיף 2 הנ"ל.

7. (1) הסך 42,1500 דולר הנזכר בסעיף 3 (א) הנ"ל ישולם ע"י הקרן בניו יורק כדלקסן:

1	25,852.74	דולר לכרוזת כיאט
2	8323.63	דולר לאליוזבט כיאט - בוסון
3	8323.63	דולר לאולין כיאט - פאולסון.

(2) ארבעת התשלומים כל אחד בסך 40,000 דולר המצוינים בפסקאות ב, ג, ד, ה, של סעיף 3 ישולמו ע"י הקרן, לפי ההוראות הנתונות בזה ע"י המוכרות, לגבי כל תשלום ותשלום כדלקסן:

1.	לסוזט כיאט או לפקודתה	24,332	דולר
2.	לאליזבט כיאט או לפקודתה	7,834	"
3.	לאולין כיאט - פאולסון או לפקודתה	7,834	"

*Lusette Krayot*

*Gi...*

להבטחת תשלום ארבעת המפרעות כל אחת בסך 40,000 דולר והרבית כאמור בסעיף 3 הנ"ל תמסור הקרן למוכרות בפעם חתימת הסכם זה התחייבות נפרדת של הקרן לפי הסוגם הרצוף להסכם זה.

הקרן מתחייבת כי הקרן הקימת לישראל בניו יורק תערוב לתשלום הסכומים המשתלמים בהתאם להתחייבות הנ"ל ותתן כתב ערבות ליד העו"ד יעקב סלוסון כנאמן עבור המוכרות לתשלום הסכומים והרבית.

כתב הערבות ימסר בניו יורק לא יאוחר מ-20.9.52.

8. הקרן תקבל לזקתה את השטחים הנ"ל כולל חלקות 1, 20, 4 בנוש 10749 תוך עשרה ימים מתאריך ההסכם הנוכחי מחוץ לשטחים המוחזקים ע"י הסוכנות היהודית. לגבי השטחים המוחזקים ע"י הסוכנות היהודית בנוש 10750 - ו-10745 תמצאנה המוכרות לקרן התחייבות מאת הסוכנות היהודית לפנות שטח זה לא יאוחר מסוף דצמבר 1955. המוכרות מתחייבות לנקוט לפי ~~התחייבות לא יאוחר מסוף דצמבר 1955~~ המוכרות מתחייבות לנקוט לפי דרישת הקרן בצעדים על מנת לקבל חוזה שכירות בתנאים מתאימים מאת הסוכנות היהודית כחוכר לגבי השטחים המצוינים בסעיף 2 ב' הנ"ל. תנאי החוזה יהיו כפופים לאסור הקרן.

9. חוזה זה מקנה לקרן את הזכות לשטחים הנדרשים בזה והקרן רשאית מתאריך הסכם זה לפעול לגבי השטחים הנ"ל כפי שתמצא לנכון כבעלת שטחים אלה כאילו הועברו שטחים אלה לקרן או לפי הוראותיה בתאריך ההסכם הנוכחי.

10. המוכרות תאחזנה בצעדים הדרושים להכנת תיקי מסוד ספרי האחוזה להעברת השטחים לקרן או לפי הוראותיה ותשלמנה את כל המסים שידרו בקשר לכך חוץ מסעיף העב"ה, במדה שאיזה מסים שהם ישולמו ע"י המוכרות עבור התקופה שלאחר העברה יוחזרו סכומים אלה למכרות ע"י הקרן.

11. לצרכי סדור העברת השטחים הנ"ל ירשם מחירהשטחים הנ"ל בשטרי המכר על בסיס של 2,85 דולר לכל לירה ישראלית, אולם מוסכם בזה כי חשוב זה אינו קובע באיזה מדה שהיא את היחסים בין הצדדים לגבי התשלום עבור השטחים הנ"ל ותשלום מחיר השטחים הנ"ל יעשה על ידי הקרן למוכרות או לפקודתן בארצות הברית בהתאם לאמור בסעיף 3.

12. אחריות המוכרות היא הרדית.

13. המוכרות תהיינה רשאיות לתבוע על סמך הסכם זה ו/או הנ"ל בארצות הברית או בישראל והקרן תהיה רשאית לתבוע את המוכרות בישראל או בארצות הברית.

14. לצרכי הסכם זה קובעים הצדדים את כתובותיהם כדלקמן: המוכרות בניו יורק לפי הכתבות שתמסרנה על ידם מזמן לזמן.

המוכרות בישראל ליד עוה"ד יעקב סלוסון 64 דרך המגינים; חיפה.

הקרן בישראל קרן קימת לישראל בע"מ הלשכה הראשית, ירושלים.

הקרן בניו יורק 41E 42<sup>nd</sup> Street

15. הצדדים מותרים על כל צרך במסלוח הודעות או התראות רשמיות או נוסטרינויות בקשר להסכם זה.

ולראיה באר הצדדים על החתום.

ר ש י כ ה א  
(נגרשי האחריות כיאט באדמוח מגאיר)

מג"ש מספר	מג"ש מספר	מג"ש מספר
1.178	1	"
1.162	2	"
1.086	3	"
1.074	4	"
1.193	5	"
1.050	6	"
1.204	7	"
1.057	8	"
1.199	9	"
1.091	10	"
1.220	11	"
1.176	12	"
1.236	13	"
1.048	15	"
1.069	16	"
1.241	17	"
3.564	18	"
1.428	19	"
1.317	20	"
1.071	24	"
1.153	25	"
1.334	26	"
1.331	27	"
1.403	28	"
1.136	29	"
1.148	30	"
1.066	31	"
1.022	32	"
1.063	33	"
1.008	34	"
1.033	35	"
1.006	36	"
1.042	37	"
1.031	38	"
1.010	39	"
0.970	40	"
1.021	41	"
0.999	42	"
0.039	*N42	"
0.131	*N40	"

סה"כ 45.608

*[Handwritten signature]*

*י. ל. ח. 110  
Susette Khayat  
for myself + for  
Marie Khayat*

*[Handwritten signature]*  
*Susette Khayat  
for myself + Marie  
Khayat*

מסמכים מהארכיון העיר חיפה

# היתר בניית גדר סביב הבוסתן הניתן לעזיז כיאט בשנת 1940

## רخصة بناء فمرة

Building Permit No. Bg/ 36/40

To Mr. Azeez Khayat

District el Kababir, Wadies Siah Haifa.

Block Number Parcel Number

Dated

Valid for one year only

The Building Licencing Committee at their Meeting held on

the 2.6.40 have sanctioned your Application

for the erection of

Fence

אזה אזה אזה אזה  
אזה אזה אזה אזה  
אזה אזה אזה אזה  
אזה אזה אזה אזה  
אזה אזה אזה אזה  
אזה אזה אזה אזה  
אזה אזה אזה אזה  
אזה אזה אזה אזה

in conformity with the attached signed and approved plans of this same Number.

To be utilised as **Fence only.** and subject to the following special conditions:—

The sanction is also accorded subject to the width of Streets, the building line, sanitation and all the works being carried out in strict accordance with the Regulations, Laws and Bye-Laws in force, the requirements of the Local Town Planning Commission and provisions of permit on page 2 hereof.

*D. S. Haykin*  
City Engineer and Surveyor to the Municipality of Haifa  
Chairman of Building Licencing Committee

I hereby declare that I hold myself fully responsible for the execution of the above-mentioned work as shown on the true-intent of the above described plan and permit, and to comply with the requirements of the Building Licencing Committee here stated and also with the Regulations of the Local Town Planning Commission

*Sheikh Al-Hayat*  
Owner  
Responsible architect

אל הסד

מספר הפרטה

מספר הקרקע

תאריך

היתר בתוקף למשך שנה אחת בלבד

הוועדה לתכנון ובנייה של העירייה של חיפה

ביום 2.6.40 אישרה את בקשתך

לעריכת

גדר

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

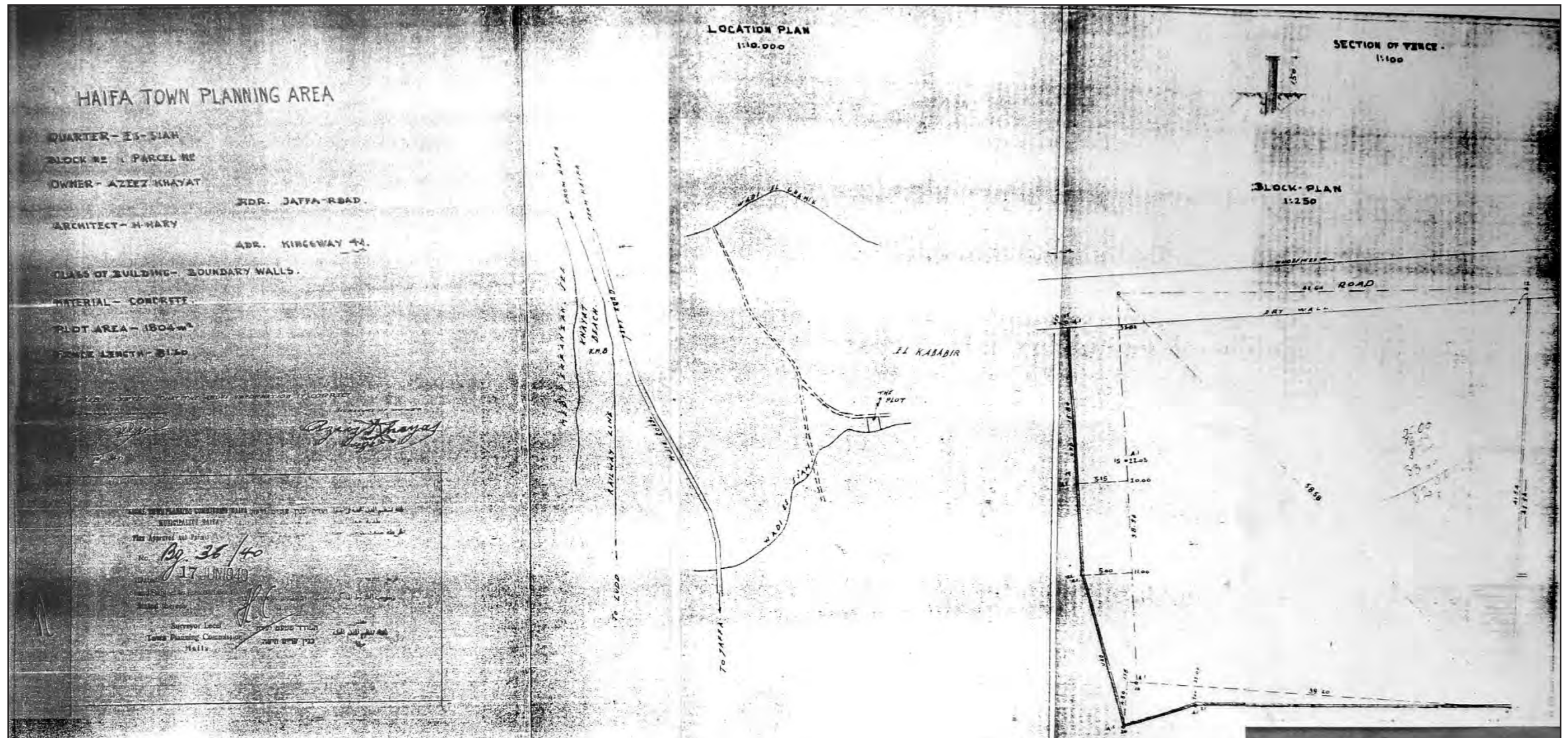
המצורפת

באופן המצוי בתוכנית

המצורפת



# היתר בניית גדר סביב הבוסתן לעזיז כיאט בשנת 1940 (המשך)



מקור: ארכיון העיר חיפה

9.30

נובמבר  
2011



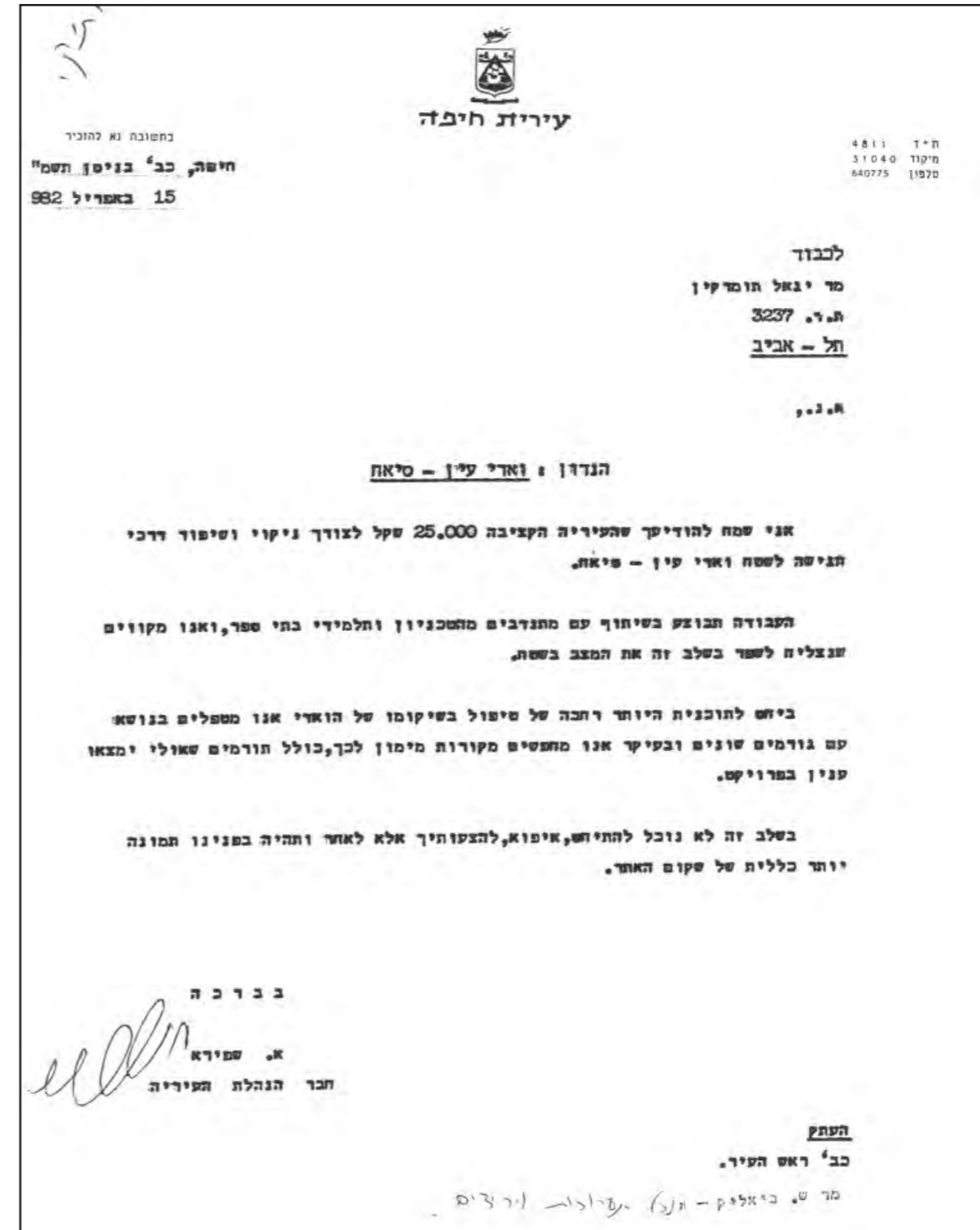
היתר בניית גדר משנת 1940  
(המשך)  
מארכיון העיר חיפה

פרק 9  
נספחים

תיק תיעוד בוסתן כיאט • ואדי שיח • חיפה  
רות ליברטי-שלנו אדריכלות ושימור



# התכתבות בין עיריית חיפה ויגאל תומרקין, 1982



יגאל תומרקין גי' 3237 ת"ד  
296065-225031 טל

15.4.82

החומר  
זמני שפיחא טאו

אני הואה שהאג"ה, תומרקין, שגור עדיף.  
בנתייה שמעתי שאתם צוקא, הפל-יזא"ה

בחיפה!  
אז אם על הפרוטקט הואדי-טח, אוכלי  
אנני צפוייה אתה (תנאי הוואחצ"ה)

זמניאין - תומרקין. "כמות" יהיה אינה טענה  
שני מטקס אציה המצוייה (בנתי"ח)  
הסג"ה אציו (היט"ב) טקרא, אוהסויה חלמין;  
לפ" קיט"ט, צ"ה - מתק, לפי סוגיה זמני  
מש"ח נחוק מאד, לפי מסה רצון, אחיכה  
לפני ~~ההנהלה~~ רצון השל, או טפ"ח  
לפנייה המוני, לפי עא - אחנייה, אפולו  
עא חלמי" ט אחנייה, עצ"ה

מקום עמ"ס מטק  
קצרה

