

## סיכום מחקר היסטורי רחוב דוד רזיאל 3, יפו / רחוב בוסטרוס, יאפא

### ביתו של נג'יב בוסטרוס

**מידע כללי:** זיהוי כתובת - 101245, קוד רחוב - 3002, מספר גוש - 7017, מספר חלקה 46. תיק הבניין בעיריית תל אביב-יפו והמידע בו מתייחסים לחלקות: 42 עד 47, כלומר הבתים ברח' רזיאל 1-11, הבניין ברחוב ווילי ברנדט 4 וכנראה גם שדרות ירושלים. המידע קוהרנטי למפה היסטורית של יאפא מתקופת הבריטים שמציינת את המבנה כולו (רזיאל 1-11) כגוש 7017, חלקה 6.

### היסטוריה לפני 1948:

**שם הרחוב:** Bustrus בוסטרוס

**בעל הנכס:** Najib Bustrus

**דיירים שהתגוררו בבניין לפני וב- 48:** חנויות צורפים בקומת הרחוב ושוכרים מזדמנים בקומות העליונות. הבעלות נשארה של משפחת בוסטרוס. בתיק הבניין של עיריית תל אביב אין שום מסמך מלפני שנת 1950. לכן פנינו להיסטוריונים פלסטינים מקומיים של יאפא ולתושבי יאפא ההיסטורית שעדיין חיים בה כיום לקבלת מידע על הבניין. להלן סיכום המידע:

### **עדויות מתושבים פלסטינים שגדלו ביאפא ונשארו בה למרות הגירוש ונכבה:**

בבניין שהיום הוא רזיאל 3, בקומת הקרקע היו חנויות של צורפים מאד יוקרתיות ונחשבות. למעלה היו משפחות ששכרו דירות ממשפחת בוסטרוס. הבתים בוודאות היו של נג'יב בוסטרוס, כי כל האזור הזה של הרחוב נבנה על ידו. השוכרים של הקומות שמעל לחנויות הצורפים היו אנשים שהגיעו ליאפא מחוץ לעיר ולכן הם התחלפו הרבה ולכן הוא לא זוכר מישהו ספציפי.

מול הבניין נבנה בית סורסוק ובאחת הכניסות שלו היתה חנות הנעליים באטא Batta. זו נחשבה לחנות נעליים יוקרתיות מאד. הוא זוכר שטייל שם עם אביו כילד.

בפינה של רח' בוסטרוס והרחוב שהיום הוא רחוב הדואר, היו חנויות כפתורים מאד נחשבות שהיו שייכות למשפחת דאבאס Dabas. בצד השני של מה שהיום רח' הדואר, ממש בפינה עם רח' בוסטרוס, היתה המספרה של אבא של אבו עטאללה. לידו, בבניין שיש בו 4 דלתות גדולות היה בית הקפה ג'דעון Gedu'n. מול המספרה של אבא שלו היה אדם ממשפחת אל כותוב Al-Kutub, שהתמחה בקליגרפיה ויצר שלטים בעבודת יד.



בפינת של רח' בוסטרוס ומה שהיום הוא רח' הדואר היתה קליניקה של רופא עיניים מפורסם – ג'באדי Gabadi.

רח' בוסטרוס היה רחוב של החנויות הכי טובות, של בעלי המקצוע הכי נחשבים, כמו עורכי דין, צלמים גדולים. היו שם חנויות ומשרדים של חייטים, צלמים, מהנדסים, רופאים וכו' מפורסמים ונחשבים. למשל הסטודיו לצילום של וינוס Venus היה באחד הבניינים. החנויות הכי נחשבות לנעלים, לבגדים, לתכשיטים היו ברחוב בוסטרוס.

מול הבניין של רזיאל 3, בבית סורסוק, היה סטודיו של חייט ידוע חליל פלאח, הוא היה ראש פלסטיין אנטרפריז קומפני Palestine Enterprise company, השקעות נדל"ן. עבר לבירות כפליט ושם פתח פרויקטים.

בבית סורסוק היה למשפחת ג'דאיי ומשפחת דאג'ני בית מרקחת, כמו זה שקיים עד היום ברח' יפת. רק שזה היה בית מרקחת מפואר מאד. היתה שם גם המרפאה של הרופא ממשפחת דאג'ני שאח"כ גורש והגיע לבית חנינה ובנה שם מרפאה. הבעלים השוקף של היה למשפחת ג'דאיי ברח' בוסטרוס גורש והנכדה שלו גרה בלונדון. חנות הנעליים הנחשבת באטה Bata היתה מול רזיאל 3, שזה בוסטרוס 72.

חיים מוטר - היה נציג היהודים ברח' בוסטרוס, עד שנת 1936-39. אחרי המרד הערבי הגדול בבריטים לא נשארו בעלי עסקים יהודים ברחוב. כלומר הם העבירו את החנויות שלהם לתל אביב. הם שכרו את החללים ממשפחת בוסטרוס או משפחות עשירות אחרות שהיו הבעלים של הבניינים ברחוב. בעלי מקצוע ועסקים שהוא זוכר שהיו להם משרדים וחנויות ברחוב: יוסף סלאח - מהנדס בניין; מוסא אבו-ג'בין - מהנדס בניין; טקסי אלעמיין, טקסי חדר - מוניות לבירות.

#### מידע על הרחוב מסמי אבו שחאדה – היסטוריון יפואי:

רחוב בוסטרוס ברובו היה בבעלות נג'יב בוסטרוס, איש עסקים ממוצא לבנוני נוצרי-מרוני. לגבי הדיירים ששכרו ממנו דירות בבניין (או חנויות), עד שנות ה-30 היו מוסדות ציונים ששכרו בתים או דירות מבעלים פלסטינים או מבוסטרוס עצמו. בשנות ה-30 בעקבות מאורעות תרפ"ט ואח"כ המרד הגדול של 36-39, לא נשארו כלל שוכרים יהודים ודיירים יהודים ברחוב. בשנות ה-40 כל הרחוב היה בשכירות או בבעלות פלסטינית.

#### היסטוריה מקוצרת של הבית משנת 1948 לפי מה שנמצא בתיק הבניין בעיריית תל אביב-יפו:

נסח טאבו היסטורי של רזיאל 3, תת חלקה 2, מראה כי הבניין היה שייך לרשות הפתוח, כלומר לאופטורפוס לנכסי נפקדים שרשות הפתוח היתה הזרוע המבצעת שלו והיא זו שהחכירה או "השאילה" בעלות על מבנים לחברות הדיור הציבורי, במקרה זה לעמידר.



שוכנו בו עולים והאופוטרופוס השכיר את החנויות בתחתית הרחוב (יש מסמך מארכיון העירייה (1). מסמך נוסף מ-1967 מעיד כי הדירות עברו מתישהו לניהולה שלחברת עמידר (מסמך 2). בשנת 86 העירייה דרשה להרוס את הבתים מחשש לבניין מסוכן (מסמך 3). בסוף הבניינים לא נהרסו ובשנת 1995 שופץ חלק מהבניין ברזיאל 3 (מסמך 4). חלק מהדירות בבניין היו בבעלות רשות הפיתוח וחלקן נמכרו עד שנת 2013 (מסמך 5). כיום בעלי הבית הם יהודים וכך גם השוכרים.

### מידע היסטורי על רחוב בוסטרוס:

רחוב בוסטרוס יושב על דרך שכם ההיסטורית והיה ידוע כעורק העסקים המרכזי והיוקרתי ביותר ביאפא. הדרך יצאה מכיכר השעון לכיוון צפון מזרח והמשיכה עד המושבה הגרמנית "שרונה" ומשם מחוץ לעיר לכיוון שכם. הרחוב הוקם בסוף המאה ה-19, ונחנך כנראה בשנת 1886. שם הרחוב היה: Rue Nagib Bustros והוא התחיל בקצה האחד בשדרות ירושלים והגיע עד כיכר השעון. רוב הבניינים ברחוב היו בבעלותה של משפחת בוסטרוס בחלקו המזרחי וחלקו המערבי נקרא בעבר אסכנדר עוואד (Iskander Awad) על שמו של איש העסקים, ערבי-נוצרי מרוני ממוצא לבנוני (נקרא גם אלכסנדר הווארד), שבנה מספר רב של מבנים בחלק המערבי של הרחוב. עוואד היה אחד מעשירי יפו ואחד המבנים הידועים שבנה היה בית מלון על שמו שנחנך בשנת 1892 – בית עוואד. שרידים מהמלון המפואר נשארו, למשל הכיתוב "שלום על ישראל" שנמצא מעל הכניסה של המלון (רזיאל 15) וניתן להסבירה בעובדה שעוואד השתייך לתנועת הבונים החופשיים. עוואד היה הנציג של סוכנות הנסיעות COOK ומשרדה היו קרובים מאד למלון. היכן שהיום נמצא הבניין ברזיאל 7 היה בסוף המאה ה-19 המלון המפואר "קמיניץ" בו התאכסן הרצל כשהגיע לארץ.

מול רזיאל 3 ממוקם בית סורסוק Sursuk (רזיאל 4-6), שהקמתו החלה בתחילת שנות ה-20 וחניכתו התרחשה ב-1925. את הבניין חנך הלורד פולמר (הנציב העליון הבריטי שהחליף באותה שנה את הרברט סמואל בתפקיד). את בית סורסוק בנתה משפחת סורסוק, משפחה לבנונית-מרונית עשירה וידועה באזור, שהחזיקה באדמות רבות בפלסטין וקנתה מבנים נוספים ברחוב בוסטרוס. הבניין המפואר היה בבעלות המשפחה עד 1948 וזו היתה כתובת העסקים הכי יוקרתית בעיר. מאחורי חזיתו הקלוניאלית המרשימה פעלו משרדיהם של הסוחרים הגדולים בעיר, חברות ספנות, מתווכי קרקעות ואחרים. לפני 1948 היו בבניין משרדים של כמה קונסוליות זרות. באמצע שנות השלושים פעלו בו הקונסוליות של ספרד, שווייץ ושבדיה.

עד שנות ה-30 היו גם בעלי עסקים יהודים בבית סורסוק ובכלל ברחוב בוסטרוס-עוואד, למשל חברת הספנות של מאיר דיזינגוף ומשרדו של יהודה בלום – סוכן למשלוח תפוחי זהב. בעקבות מאורעות תרפ"ט והמרד הערבי הגדול ב-1936 היהודים נטשו את הרחוב ורק בעלי עסקים פלסטינים או לבנונים,



מצרים ואחרים נותרו בו. אחרי 1948 הבניין נמסר למשרד הביטחון והוא הפעיל בו יחידות שונות, למשל שימש כמשרדי השק"ם משנת 1974.

## HISTORICAL RESEARCH SUMMARY

### The House on 3 Raziel/Bustrus St., Yaffa

#### *Najib Bustrus's House*

**Basic Data:** Address ID: 101245; street code: 3002; block 7017, parcel 46. The municipality file and the information it contains refer to parcels 42-47, i.e. the houses on 1-11 Raziel St., the house on 4 Willy Brandt St. and probably also part of Jerusalem Boulevard. This information matches a historical British map that refers to the entire complex (Raziel 1-11) as block 7017, parcel 6.

#### **Pre-1948 History**

**Street name:** Bustrus.

**Owner:** Najib Bustrus. Prior to and in 1948, the building housed goldsmith shops on the street level and temporary tenants on the upper levels. The Bustrus family remained the owners.

The municipality file has no record prior to 1950. We have therefore contacted local Palestinian historians and contemporary witnesses still living in Yaffa despite the Nakba for information about the building.

**Summary of witness testimonies:** The ground floor of the building housed upscale and high-quality goldsmith shops. Above them lived families who rented apartments from the Bustrus family. The complex was undoubtedly owned by Najib Bustrus, because he had built this entire section of the streets. The tenants of the floors above the shops were people who had arrived from out of town, and therefore they came and went every few years, so no specific name comes to mind.

The Sursuk residence was built in front of the house, and the Batta shoe store was located in one of its entrances, in what used to be 71 Bustrus St. This was a very chic store. The witness remembers window-shopping there with his father as a child.

On the corner of Bustrus Street and today's Hado'ar Street were famous button shops owned by the Dabas family. There was also Jabadi's famous ophthalmology clinic. On the other side of today's Hado'ar Street, right on the corner of Bustrus, was the barbershop of the witness Abu-'Atalla's father. Next to it, in a building with four large doors, was Ged'un Coffeehouse. Across from the barbershop worked a member of Al-Kutub family who specialized in calligraphy and handmade signs.

Bustrus street was where all the best stores and offices were, of the most renowned professionals, including lawyers, photographers, tailors, engineers and doctors – all famous and highly sought after. For instance, the Vinus photography studio was located in one of the building. All the finest shoe, clothing and jewelry stores were on that street.

In front of the building in today's 3 Raziel Street, in Sursuk House, was the shop of the famous tailor Halil Falah, who also headed Palestine Enterprise Company for real-estate investments. He became a refugee in Beirut and continued his business activities there. The Jday and Dajani families had a pharmacy in the same house, like the one still extant on Yefet Street (the famous Green Pharmacy), only this was a magnificent pharmacy. It also housed the pharmacy of Dr. Dajani who was later expelled and reopened his clinic in Beit Hanina (in today's Palestinian East Jerusalem). The other co-owner from Jday family was deported – his granddaughter lives in London.

Haim Mutru represented the Jewish business owners on Bustrus Street until the Great Arab Revolt against the British in 1938-39. After that time, no Jewish businesses remained on the street – they all moved to Tel Aviv. Before the revolt, they used to rent the store spaces from the Bustruses or other wealthy families who owned the buildings along the street. Professionals and businessmen who had offices and shops on the street include Yusuf Salah and Musa Abu-Jbein – construction engineers; and al-'Amein and Haddad – taxis to Beirut.

**Local historian Sami Abu-Shehade** told us that Bustrus street was mostly owned by Najib Bustrus, a Maronite Christian businessman originally from Lebanon. As for tenants who rented apartments or shops in his building, until the 1930s these included Zionist organizations who rented from Palestinian tenants or directly from Bustrus himself. Following the 1929 Palestine Riots and the subsequent Great Arab Revolt of 1936-39, no Jewish tenants or lodgers remained on the street. By the 1940s, the entire street was either rented or owned by Palestinians.

## Post-1948 History

A historical abstract of title for 3 Raziel St., sub-parcel 2, indicates that the house belonged to the Israeli Development Authority, that, is to the Custodian of Absentee Property whose lands were managed by the authority, and it was the latter which leased or “lent” buildings to public housing companies, in this case Amidar. New Jewish immigrants were housed in the building and the Custodian rented out the street-level shops (see Municipality Archive Document 1). Another document (2), from 1967, indicates that the apartments were transferred to Amidar’s management on some unknown date. In 1986, the municipality demanded that the houses be demolished for safety reasons (3). In the end, they were not demolished and in 1995 part of the building was renovated (4). Some of the apartments in the building were owned by the Development Authority and some of those were sold by 2013 (5). Today, the homeowners as well as the tenants are all Jews.

## Historical Overview

Bustrus is located along the historical Nablus Road, and was known as Yaffa’s central and most prestigious business artery. The road stretched from the Clock Tower Square towards the northeast, up to the German Templar colony Sarona in today’s Tel Aviv, and from there to Nablus. The street was paved in the late 19<sup>th</sup> century and inaugurated probably in 1886 under the name Rue Nagib Bustros. It stretched from Djemal Pasha (today’s Jerusalem) Boulevard to the square. Most of the buildings along the eastern section of street were owned by the Bustrus Family.

Its western section used to be called Iskander ‘Awad, after another Christian-Maronite businessman of Lebanese descent (also called Alexander Howard) who built numerous buildings along that section. ‘Awad was one of the richest men in Jaffa, and one of his best-known buildings was a hotel inaugurated in 1892, called Beit ‘Awad. Remnants of the magnificent hotel have survived, such as the Hebrew inscription *Shalom al Yisrael* (Peace for Israel) above the entrance to the hotel (Raziel 15), that may be explained by the fact that ‘Awad was a Free Mason. ‘Awad was also the local representative of the famous Cook travel agency whose offices were adjacent to the hotel.

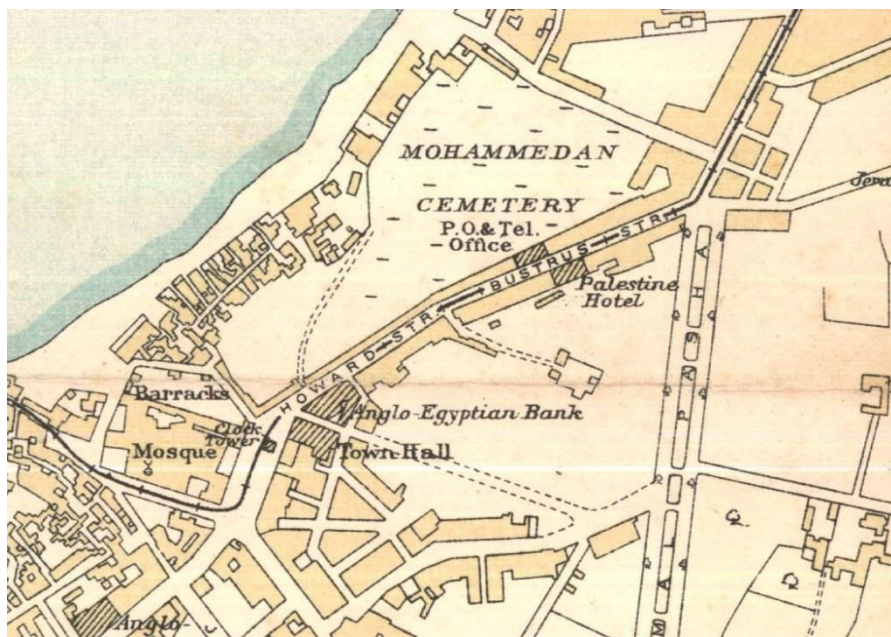
Another late 19-century hotel on the street (Raziel 7) was the magnificent Kaminitz Hotel, where Theodore Herzl stayed during his visit to Palestine.



Sursuk House was located on today's 4-6 Raziel Street – in front of Najib Bustrus's property. Its construction began in the early 1920s and it was inaugurated in 1925 by the British High Commissioner Lord Plumer. The Sursuks were a wealthy Maronite Christian family from Lebanon who were known throughout the region and owned extensive land properties in Palestine. It also bought other buildings along the street. The prestigious building was owned by the family until 1948, and was the most fashionable business venue in town. Behind its impressive colonial front were the offices of some of Yaffa's greatest merchants, shipping companies, and real-estate dealers. It also housed several foreign consulates, including, in the mid-1930s, those of Spain, Switzerland and Sweden.

Until the 1930s, Jewish business owners also had shops and offices in Sursuk House and along Bustrus-'Awad Street in general. These included Tel Aviv's first mayor Meir Dizengoff's shipping company, and Yehuda Bloom's orange delivery agency. Following the 1929 Palestine Riots and the subsequent Great Arab Revolt of 1936-39, the Jews abandoned the street and only Palestinian, Lebanese, Egyptian and other merchants remained.

After 1948, the building was appropriated by the Ministry of Defense, and used for various purposes. For example, from 1974, it housed the offices of the IDF's canteen service (*Shekem*).



1956 יל"ג

עיריית תל אביב - יפו  
מסדר אזורי יפו.  
מחלקת ההנדסה.

171 חק מס' 171  
מס' 171

חנן חנן  
קיסר קיסר

סם בעל הבקשה  
סוג העסק  
רח' מס' 2 גוש 171 חלקה 6

הכנין נמצא בגבולות ח.ב.ע. יפו  
" G באזור מס' 171 בו עסק  
גודל החנות 8 ממ"ר בערך וגובה 3 מ'  
עסק דומה נמצא במרחק מס' 171 בערך

בירי המבקש:

1. חוזה שכירות מהאפוטרופוס
2. חלק מס' 171 ששטח 66 מ"ר בדיק
3. חלק מס' 171 ששטח 66 מ"ר בדיק
4. חלק מס' 171 ששטח 66 מ"ר בדיק
5. חלק מס' 171 ששטח 66 מ"ר בדיק
6. חלק מס' 171 ששטח 66 מ"ר בדיק
7. חלק מס' 171 ששטח 66 מ"ר בדיק

31/5/56



מספר הרשום:	עסק-הבע
מספר התיק:	חודש רשיון
1956	מספר מסמך רשום
	שנתי סוג

עיריית תל-אביב-יפו  
ההחלטה לרשיונות ועסקים

אל מלך המלך  
מאת: מנהל המחלקה לרשיונות ועסקים

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

רחוב צדונימס'ס מס' 2 חלקה 6 גוש 7017

שם בעל הבית: מר. אברהם אברהם

שכונה: תל אביב  
העסק: קניון

שם בעל העסק: מר. אברהם אברהם  
מקום מגוריו של המבקש: תל אביב  
סוג העסק: קניון  
שם בעל החוקי: מר. אברהם אברהם  
מקום מגוריו: תל אביב  
חומר המכונה בו ימצא העסק: תל אביב  
איוזה עסק היה קיים במקום זה? לא  
למי היה שייך קודם? לא

1- כתובת העסק:

2- שם בעל העסק המבקש:

3- מקום מגוריו של המבקש:

4- סוג העסק:

5- שם העסק:

6- שם בא כוח החוקי:

7- מקום מגוריו:

8- חומר המכונה בו ימצא העסק:

9- איוזה עסק היה קיים במקום זה?

10- למי היה שייך קודם?

הערות המחלקה:

חולשה:

תאריך:

חתימה:

חתימה:

20.5.15

ההחלטה:

מאת:

החוקש המשובח למחלקה לרשיונות ועסקים

השם: מר. אברהם אברהם

חיק מס': 1956

סוג העסק: קניון

מקום העסק: תל אביב

מספר רשום: 1956

תאריך:

חתימה:



