

רחוב ההגנה 23, פינת סמילנסקי 52.

תיק תיעוד מקדים.

העיר העתיקה באר שבע

הוכרז לשימור בתוכנית מס' 605-0450627



© כל הזכויות שמורות

1	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי 52 - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
---	-------------------	---------	----------------------	--	---

תוכן עניינים:

כללי:

- 1..... נושא תיק התיעוד
- 2-3..... תוכן העניינים
- 4..... הקדמה

1. נתונים כלליים:

- 5..... 1. שם האתר וכתובת, מס' תוכנית קובעת, נערך עבור, שם העורכים
- 5..... 1.1 שם הרחוב ורחובות גובלים
- 5..... 1.2 גוש וחלקה
- 5..... 1.3 גבולות התוכנית מארבעה כיוונים
- 5..... 1.4 סוג הבעלות
- 5..... 1.5 תיאור תמציתי על האתר
- 5-9..... 1.6 נתונים על הסביבה הקרובה- תרשים סביבה

2. נתונים סטטוטוריים:

- 10..... 2.1 נתוני מגרש
- 10..... 2.2 שטח התוכנית הקיימת
- 10..... 2.3 שטח בנוי קיים + תוספת במ"ר (שירות ועיקרי)
- 10..... 2.4 זכויות בניה מוקנות מתוקף תוכניות תקפות
- 11-13..... 2.5 ייעוד ושימוש בפועל עפ"י תכנית תקפה
- 14-15..... 2.6 פירוט התוכניות בהן הוכרז האתר לשימור
- 16..... 2.7 נתונים מרשימת השימור המקומית
- 16..... 2.8 האם האתר נכלל בשטח עתיקות מוכרז
- 16..... 2.9 האם האתר מופיע ברשימה טנטטיבית אחרת לשימור

3. רקע היסטורי תרבותי

- 16-18..... 3. ראשית באר שבע החדשה
- 19..... 3.1 תצלום אוויר היסטורי
- 20..... 3.2 התפתחות האזור והקשר בין האתר לאזור לאורך השנים

2	פרק: תוכן עניינים – כללי.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי 52 - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
---	---------------------------	-------------------	---------	----------------------	--	--

תוכן עניינים - המשך:

21-25.....	3.3 הצגה וניתוח מפות היסטוריות מתקופות שונות.....
26-28.....	ריכוז מסמכים היסטוריים.....
29-36.....	3.3 הצגה וניתוח צילומי אוויר מתקופות שונות.....
37-38.....	3.4 סימון אתרים היסטוריים בקרבת המבנה המתועד.....
39.....	3.5 הצגת המבנה המקורי ייעודו ושימושו לאורך השנים.....

4. תיאור מצב קיים :

40-42.....	4.1 מפה טופוגרפית.....
43-44.....	4.2 צילום אוויר – מצב קיים.....
45-47.....	4.3 שילוב אלמנטים אדריכליים.....
48-58.....	4.4 תיעוד צילומי חזיתי/זוויתי של המבנה מהחצר.....
59-62.....	4.5 מדידה, תוכניות וצילומים של האתר וסביבתו.....
63-64.....	4.6 תוכנית חזיתות וחתכים מצב קיים.....
65-72.....	4.7 תוכנית חזיתות וחתכים מצב מקורי.....
73-75.....	4.8 תיאור כללי וצילום הצמחייה, מאפייניה, נדירותה ומצב השתמרותה.....
76-79.....	4.9 צילום חזיתי /זוויתי של המבנה – צילומי פנים.....
80-81.....	4.10 צילום פרטים אדריכליים פנימיים וחיצוניים.....
82-87.....	4.11 טכנולוגיית הבניה – מפרט ביצוע לשיקום ושימור המבנה.....
88-91.....	4.12 מצב פיזי והערכה הנדסית של המבנה.....

5. סיכום – הערכת האתר:

92.....	5.1 ניתוח אדריכלי ומסקנות לשימור.....
93.....	5.2 ערך סביבתי ואדריכלי (אורבאני).....
94-96.....	5.3 ערך אדריכלי – אנלוגיות לסגנון הבניה.....
97.....	5.4 דרגות ועקרונות השימור בעיר העתיקה ב"ש.....

6. פירטי עורך התיעוד, השכלתו ונסיונו בתחום:

98.....	6.1 פירטי עורך התיק.....
99-100.....	7. מקורות.....

3	פרק: תוכן עניינים – כללי.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי 52 - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
---	---------------------------	-------------------	---------	----------------------	---	--

הקדמה:

בגוש : 38005 חלקה : 282 מגרש : 34, שברחוב ההגנה 23, פינת סמילנסקי 52 העיר העתיקה באר שבע, קיים מבנה חד קומתי מקורי שנבנה בשנת 1938, שטח המגרש הינו בגודל 864 מ"ר. מטרתו של התיק תיעוד לסייע הן למתכנן, לעת גיבוש פתרון תכנוני מושכל והן למוסדות התכנון לעת בחינה התוכנית והערכתה על בסיס רקע היבטי לשימור על מנת לברר מטרות תכנוניות למבנה המתועד יש לשלב אדריכל לפרויקט. כמו כן ניתן לראות בתיק הסברים על בניית המבנה על פי שיטת הבנייה המאופיינת באותה התקופה, ובדגש על האזורים שצריך לשמר. כמו כן על מנת לדעת לאיזה מטרה תכנונית הוכן התיק יש לפנות לאדריכל. היקף התיק נדרש לבירור שימור המבנה וכחכנה להיתר. הקירות המבנה החיצוניים מחופים באבן דו פנית (צד חיצוני) והצד הפנימי של האבן בינו אבני לקט מחויטים. כמו כן, עיצובו המקורי של המבנה שמור היטב, ומשקף את צורת הבנייה שאפיינה את אותה התקופה: הפתחים המשמשים כחלונות, דלתות חיצוניות או כמעבר בין החללים הפנימיים של המבנה בנויים בצורת קשתות. חלק מהפתחים נשמרו בצורתם המקורית וחלקם נסגרו באופן חלקי – הפתח המקושת הופרד מהמעבר או נסגר לחלוטין לצורך יצירת מראה דלת סטנדרטית. בהמשך ניתן לראות את תוספת מבנה שהוסיפו עם השנים בחלקו השמאלי של המבנה- התוספת נבנתה מבטון מזויין ומחופה באבני סיליקט.

סיפור תולדות המבנה:

בבדיקת רקע על המבנה הוא נבנה ע"י הבריטים בשנת 1938 לערך (ע"פ מיקומו וע"פ סגנון הבנייה, כמו כן ראו תיארוך המבנה לפי מפות להלן). מאחר והמבנה הינו מבנה לשימור בהחלטת העירייה בדרגה ב-1, החברה נדרשה להגיש תיק תיעוד מקדים אשר ישמש כבסיס לתוכנית בניין עיר.



חזית דרום מערבית.
(רחוב סמילנסקי)



חזית דרום מזרחית.
(רחוב נגבה)

4	פרק: תוכן עניינים – כללי, הקדמה.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי 52 - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
---	----------------------------------	-------------------	---------	----------------------	--	--

1.תיק תיעוד מקדים למבנה ברחוב ההגנה 23, פינת סמילנסקי 52 העיר העתיקה – באר שבע:

1. כותרת :

שם האתר וכתובת: העיר העתיקה רחוב ההגנה 23, פינת סמילנסקי 52 באר שבע –העיר העתיקה.

מס' התוכניות החלות: 103/177/03/5 (שם התוכנית 4/08/24) תוקף פרסום: 29/01/2002- תוכנית בתוקף .

נערך עבור: עריית באר שבע/ארגון נכי העבודה.

שם העורכים: אבנר כהן מהנדס בניין ומומחה לשימור מבנים .

נתונים כללים:

1.1 שם הרחוב: רח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי 52 העיר העתיקה – באר שבע.

רחובות גובלים: רח' נגבה, רח' ההגנה , רח' סמילנסקי, רח' שרה אימנו .

1.2 גוש וחלקה: גוש: 38005 חלקה: 282 מגרש: 34.

1.3 גבולות התוכנית צפון מזרח – רח' שרה אימנו, דרום מזרח – רח' נגבה,

מארבעה כיוונים: דרום מערב – רח' ההגנה , צפון מערב – רח' סמילנסקי.

1.4 סוג הבעלות: מדינה (רשות מקרקעי המדינה), עריית באר שבע/ארגון נכי תאונות העבודה ואלמנות נפגעי העבודה.

1.5 תיאור תמציתי על האתר : מבנה חד קומתי שנבנה בשנת 1938 הממוקם ברחוב ההגנה 23, פינת סמילנסקי העיר העתיקה באר שבע, קומת הקרקע משמשת בתור משרדים/חדרים ומחופה באבן ואילו התוספת הינה מבטון מזויין ומחופה באבני סיליקט.

1.6 מפות: מפת מדידה בקנ"מ 1:250 כוללת סימון גבולות התכנית ראה בדף הבא .
(הערה: יש לצרף מדידה על פי ההנחיות למדידת המבנה לשימור ותושלם בתיק תיעוד מלא)

5	פרק: נתונים כלליים .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי 52 - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
---	----------------------	-------------------	---------	----------------------	--	--

מפת מדידה – מיקום המגרש.

במפת מדידה בתוכנית המפורטת

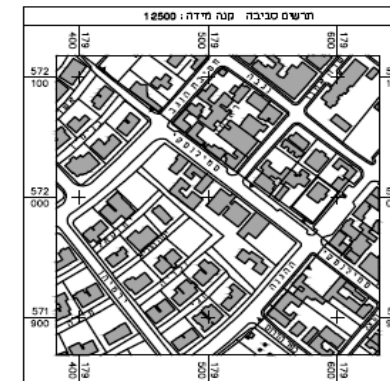
כאן ניתן לראות את תוכנית קומת קרקע של המצב הקיים, ניתן לראות כי התוכנית כוללת את התוספת שנבנתה במהלך השנים – לא מקורית, כמו כן ניתן לראות את קונטור החצר של המבנה המאפיין את צורת הבניה באותם השנים.

מפת מדידה נעשתה ע"י חברת
נגב מדידות תאריך הוצאת
המדידה נעשה בתאריך
15.04.2024

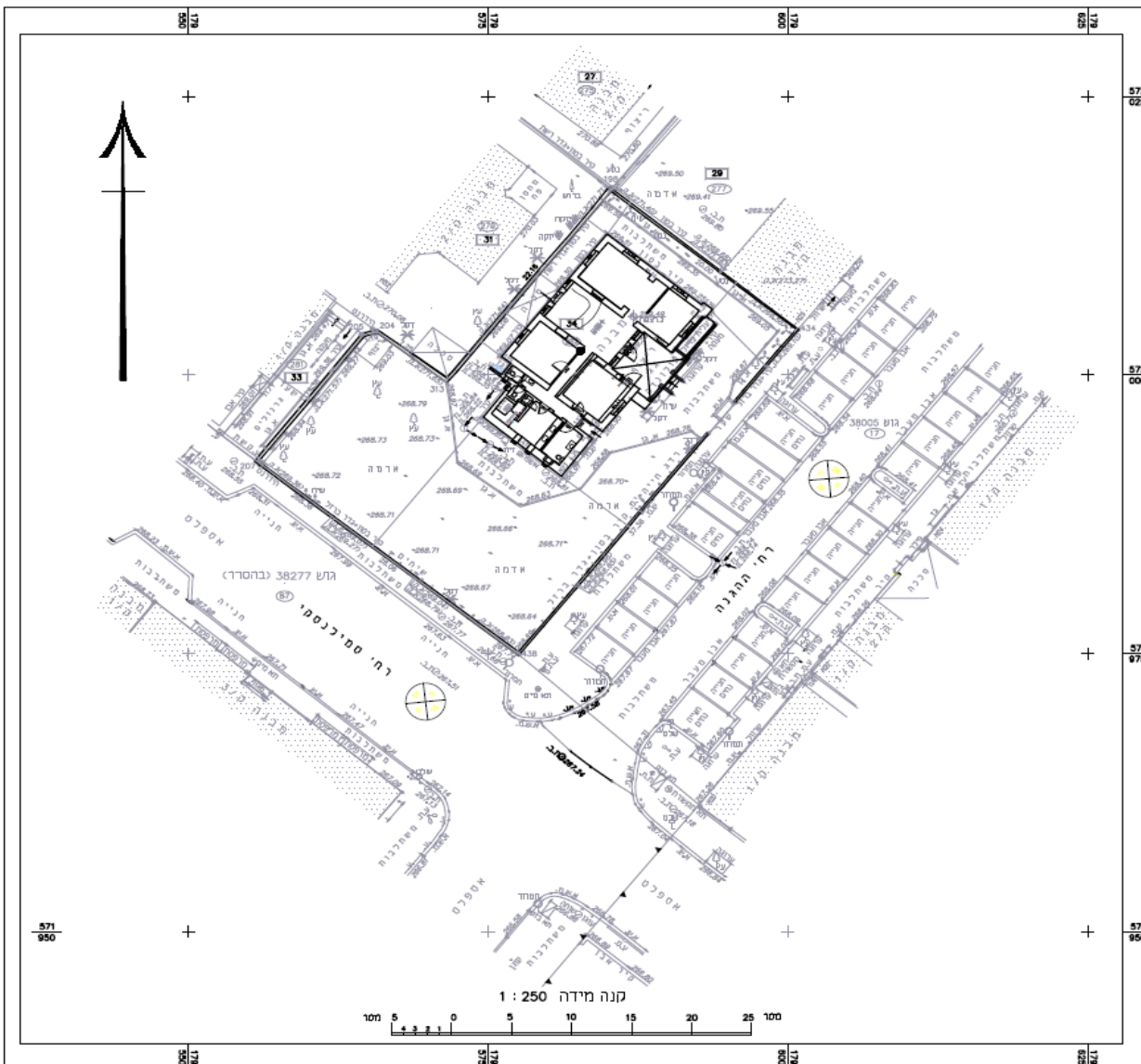
המבנה ממוקם ברח' ההגנה 23,
פינת סמילנסקי 52 העיר
העתיקה - באר שבע.

הערה: יש לבצע מדידה על פי ההנחיות למדידת מבנה לשימור ותושלם בתיק תיעוד מלא

תחוני רשת וגבולות חסידיח, בוצעה כושרת :ישראל 2008/12 נקודות הבקרה שגיליתן מסבסות חסידיה הן : (RTK 2005) GPS גבולות חומקת ומסנת נקודות מלחז רשום : 38005 גבולות המגרש עכ-פז חבנית מפורסות חס : 103/177/03/5 ותרש"צ 4/08/24
--



מס' נסרה	Y	X
201	179540.13	572024.53
202	179555.80	572011.80
203	179562.34	572006.51
458	179552.83	571984.55
459	179552.66	571984.69
460	179530.85	572013.11

[illegible]

6	פרק: נתונים כלליים - תרשים סביבה/מפת מדידה.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	צניק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת זמילנסקי 52 - העיר העתיקה באר שבע. יוסד בשנת 1938 לערך.
---	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

1.6. נתונים כלליים :

גבולות ומפת מתחם – תרשים סביבה:

תרשים סביבה היסטורי מהספר "באר שבע" של יהודה גרדוס. מתארת את צורת הבינוי בשנים 1935-1948, ומכן ניתן להסיק כי המבנה נבנה לאחר 1930. כפי שניתן לראות את מיקום המבנה המתועד ברחוב ההגנה 23 פינת סמילנסקי, העיר העתיקה באר שבע. ניתן לראות בתצלום את צורת הבנייה של המבנים שבנו התורכים עם ה"גריד" בברור. וכן גם את כל הבתים הנוספים שבנו הבריטים בצורת אורטוגונית בצורת שתי וערב. מיקום המבנה מסומן בריבוע שחור.



מבט על : תצלום מקורב למבנה.



תרשים סביבה בין השנים 1935-1948

קנ"מ : 1:250

מיקומו של המבנה.
הוכחה לכך שנבנה
לאחר שנת 1930.

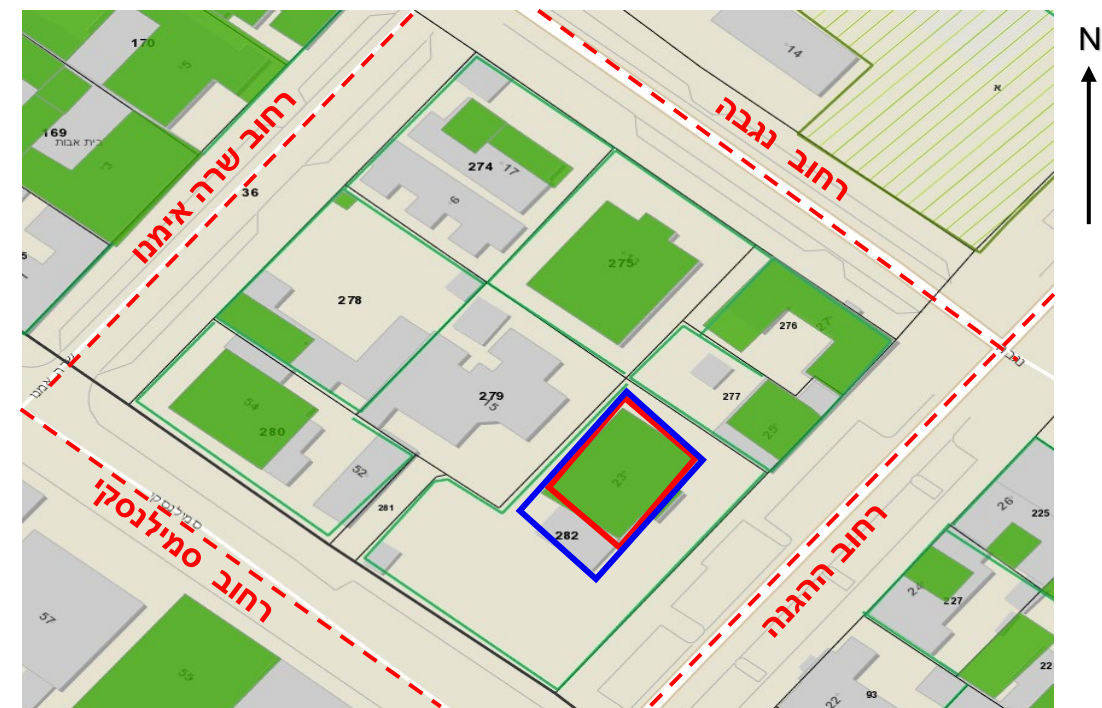
Beersheba 1900 1948

8	פרק: נתונים כלליים - תרשים סביבה/מפת מדידה.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה בר' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
---	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

1.6. נתונים כלליים:

גבולות ומפת מתחם- מיקום המגרש:

על פי צילומי GIS של העיר באר שבע ניתן לראות בצילומי אווירי המצורפים בצד שמאל מראה ככלי של תצלום העיר באר שבע. מסומן על גבי התצ"א מיקום המבנה המתועד מסומן (בירוק) ברחוב ההגנה 23, פינת סמילנסקי העתיקה – ב"ש. ובשאר המפה ניתן לראות כי מה שמסומן בירוק אלו מבנים לשימור בהחלטת העירייה הכוללים את המבנה המתועד בחלקו העיקרי הכולל גם את החומה ההקפית גם כן היא לשימור + התוספת שהתווספה עם שנים לאחר מכן (התוספת אינה לשימור).



מפת הבלוק של המבנה 60/60



תצלום מקורב של המבנה

מקרא:



מפת הבלוק של המבנה

מבנה נשוא תיק התיעוד

מבנים היסטוריים המיועדים לשימור

9	פרק: נתונים כלליים - תרשים סביבה/מפת מדידה.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
---	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

2.נתונים סטטוטוריים:

מיקום: באר שבע

שם השכונה: העיר העתיקה

מס' גוש: 38005 , חלקה:282 , מגרש: 34

רחוב: ההגנה מס' בית : 23

רחוב: סמילנסקי 52.

תב"ע קובעת מגרש: 103/177/03/5

שמות רחובות גובלים:

צפון מזרח – רח' שרה אימנו, רח' נגבה

דרום מזרח – רח' ההגנה, רח' נגבה

דרום מערב – רח' ההגנה, רח' סמילנסקי

צפון מערב - רח' שרה אימנו , סמילנסקי

שימושים: בנייני ציבור

2.1 נתוני מגרש:

שם רח' המבנה : רח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי 52, העיר העתיקה באר שבע.

2.2 שם ושטח התוכנית הקיימת: שטח המגרש - 864 מ"ר לפי תוכנית מפורטת 103/177/03/5 בתוקף בתאריך: 29/01/2002

יחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים שינוי לתוכנית מפורטת מס', 103/177/03/5 תב"ע קובעת מגרש: 103/177/03/5

2.3 שטח בנוי קיים במ"ר (שירות ועיקרי):בהתבסס על פי נתונים מהבקשה להיתר שהוגשה בתאריך 29.12.2024

ק. קרקע - 162.08 מ"ר (שטח מקורי).

שטח תוספת – 50 מ"ר

שטחי שירות – 17.00 מ"ר

סה"כ : 229.08 מ"ר .

2.4 זכויות בניה מוקנות מתוקף תוכניות תקפות:

תוכנית מס' 7/177/03/5 מאושרת מיום 05/06/87 י.פ תוקף 3230 :

ייעוד : שטח לבנייני ציבור

שטח המגרש: 864 מ"ר

האזור	הסימון	שטח מגרש מזערי לבניה (מ"ר)	שטח מגרש במ"ר	% בניה מירבי	% בניה מירבי 7.77	מס' קומות מירבי	קיו בנין חזיתי	קיו בנין צדדי	קיו בנין חזיתי	הערות
מגורים משולב אזור ההגנה	צבע חום מותחם חום בהיר וירוק בהיר	518	864	120	קומת קרקע 2 +	3	3 מטר	3 מטר	3 מטר	*התכנית שבהכנה לשימור ופיתוח העיר העתיקה (שאושרה המקומית) מתווה מדיניות של 3 קומות (קומות שלישית ורביעית בנסיגה) .

תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת

סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע.

נוסד בשנת 1938 לערך.

אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים

רח' הגפן 25, גבעות בר

טלי 0772092929

מזמין: חכ"ל באר שבע.

גרסה: 3

תאריך: 19.01.2025

פרק: נתונים סטטוטוריים .

2. נתונים סטטוטוריים - המשך:

אחוזי הבניה : 120% בקומת הקרקע אחוז קומת קרקע : 60%

מס' קומות : קרקע + 2 סה"כ - 3 קומות

2.5 יעוד על פי תכנית תקפה: אזור המגורים משולב במסחר (אזור ההגנה)

באזור זה יותרו התכלית והשימושים הבאים:

*דרכים

*בנייני ציבור ובנינים לתועלת הציבור

*שטחים ציבוריים פתוחים

*בתי מגורים הדרושים להפעלתו של האזור בלבד

*באזור זה אזורות כל תכליות אחרות

שימוש בפועל: בסיוור שנערך בשטח נודע כי המבנה כיום נטוש ובהמשך מתכוונים להפוך

את המבנה לרווחת הציבור.

פירוט תוכניות החלות:

תב"ע קובעת מגרש : 103/177/03/5

תוכניות בתוקף : 605-061418

א. 103/177/03/5 ה. 20/177/03/5

ב. 7/177/03/5 ו. 8/177/03/5

ג. 177/03/5 ז. 6/177/03/5

ד. 102/02/5 ח. 42/102/02/5

ייעוד קרקע: שטח לבנייני ציבור מתוכנית 7/177/03/5

מבנה לשימור: כאמור המבנה לשימור מדרגה ב/1 להלן עקרי

העקרונות לשימור עפ"י דרגה זו:

א. אי הריסת המבנה

ב. שימור חזיתות כלפי הרחוב והחצר הפנימית ופרטים אוטנטי

ג. שמירת סטרוקטורה מקורית של המבנה

מקרא:



תקריב מתשריט בשנת 1985, תוכנית 177/03/5
ייעוד קרע: בניני ציבור



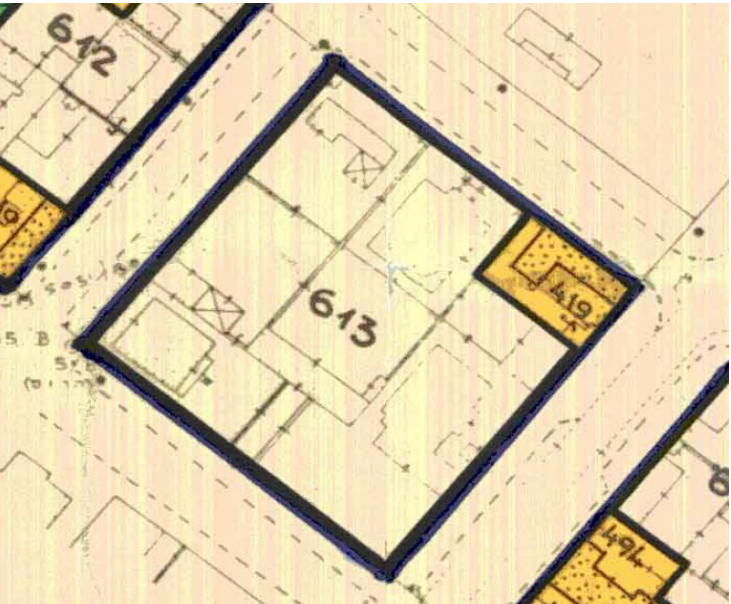
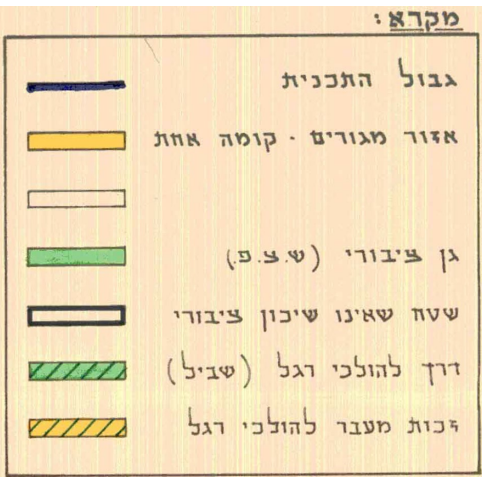
קטע מתוך מפת העיר באר שבע תוכנית 177/03/5, בשנת 1984. קנ"מ: 1:1250,
מיקום המבנה מסומן באדום וייעוד השטח הינו לבנייני ציבור

תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	מזמין: חכ"ל באר שבע.	גרסה: 3	תאריך: 19.01.2025	פרק: נתונים סטטוטוריים.
--	--	----------------------	---------	-------------------	-------------------------

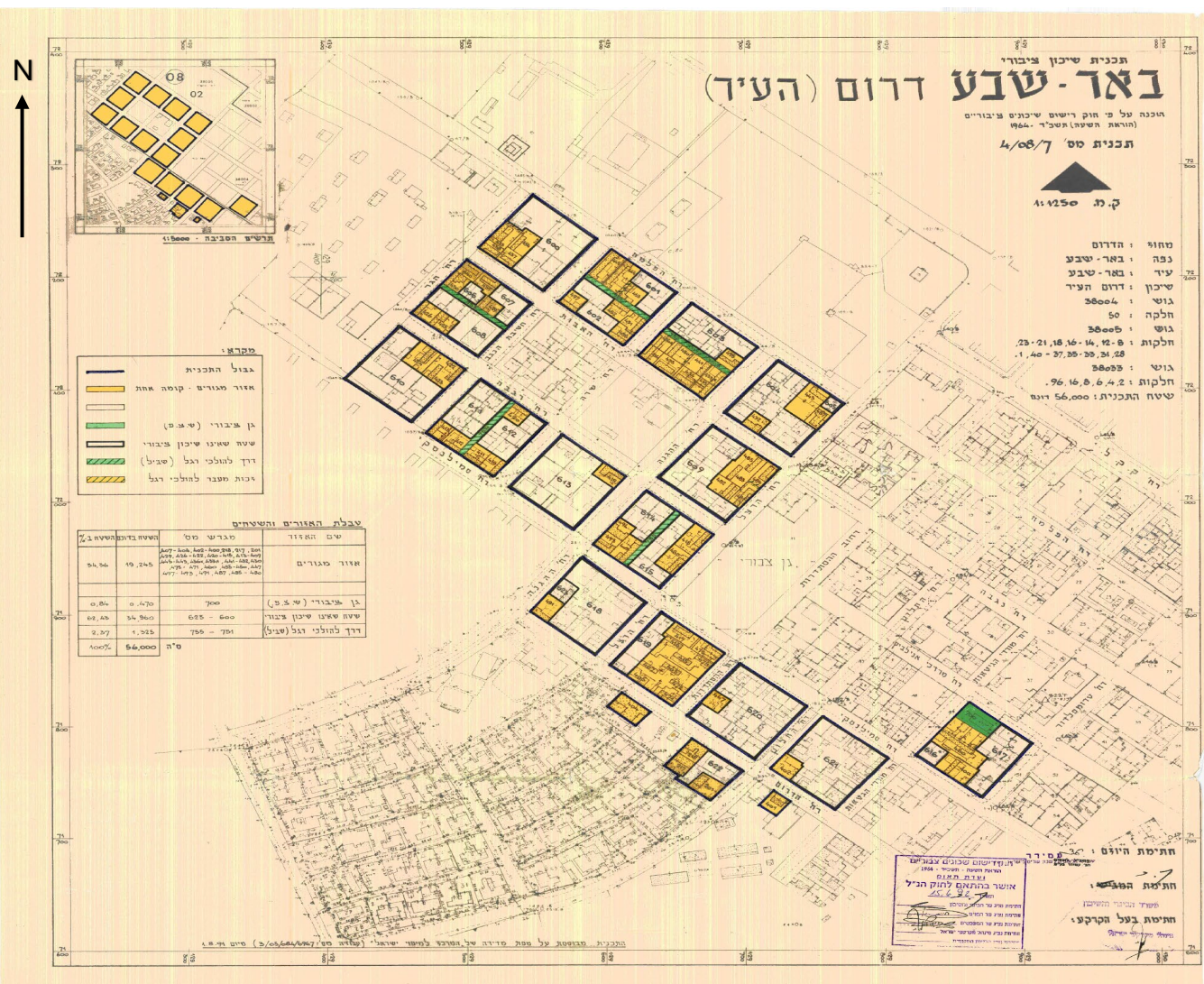
2.5. נתונים סטטוטוריים:

מפות פירוט ייעוד הקרקע

מפת העיר העתיקה באר שבע – מתוכנית מס' 4/08/7, בשנת 1964, קנ"מ: 1:1250. כפי שניתן לראות זוהי הינה מפה במפרטת את חלוקת האזורים בעיקר. המבנה המתועד שלנו אינו נמצא בתחום שטח מגורים.



תקריב מתוכנית 4/08/7, בשנת 1964. קנ"מ: 1:1250. מיקום המבנה מסומן בשחור



2.5. נתונים סטטוטוריים:

מפות פירוט ייעוד הקרקע

בעיר העתיקה באר שבע בשנת 1982, במפה זו ניתן לראות את חלוקת האזורים בעיר העתיקה כפי שניתן לראות המבנה שלנו צבוע בכתום ונמצא באזור ייעוד קרקע כשטח לבנייני ציבור.



13	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	מזמין: חכ"ל באר שבע.	גרסה: 3	תאריך: 19.01.2025	פרק: נתונים סטטוטוריים - מפות פירוט ייעוד קרקע .
------------------	--	--	------------------------------------	-----------------------	---------------------------------	--

2.6 נתונים סטטוטוריים :
פירוט התוכניות בהן הוכרז האתר לשימור

כתובת: רחוב ההגנה 23, פינת סמילנסקי 52.

גוש: 38005

חלקה: 282

שטח חלקה רשום: 864 מ"ר

מספר מגרש: 34

תב"ע קובעת מגרש: 103/177/03/5

הפרטים המוזכרים מעל מציינים את המידע הבסיסי הנדרש לשימור המבנה, כולל המיקום המדויק, הגוש והחלקה, כמו גם שטח החלקה והמגרש בהתאם לתכנית הבנייה המאושרת (תב"ע).
על פי המידע הזה, יש לתכנן את פעולות השימור בהתאם לדרישות החוקיות וההיסטוריות שמירה על המבנה ועל ערכיו התרבותיים.

מדיניות לסכנת פגיעה בשימור (מתוכנית 012/2020)

בכדי למנוע את הפגיעה בשימור של מבנים בעלי חשיבות היסטורית, פורטו הנחיות ופעולות לשימור והגנה על מבנים אלו בתוספת הרביעית לחוק התכנון והבניה.
כמו כן בעיר העתיקה באר שבע פורסמה הודעה על פי סעיף 77 78 לחוק התכנון והבנייה על הכנת תכנית לעיר העתיקה ב"ש (מס' תכנית בהכנה 605-0450627)
בשל גיל המבנים וחומר הבניה המקורי (אבן גיר רכה) בעיר העתיקה מגיעות לאחרונה בקשות רבות על ידי בעלי - נכסים של מגרשים הכוללים מבנים לשימור שנמצאים בסכנה
למבנה לשימור אך אינם עומדים בקריטריונים להוצאת צו מבנה מסוכן ע"פ חוק העזר העירוני. בעלי הקרקע הפונים מבקשים לשמר, לשקם ולהשמיש את המבנים ההיסטוריים שנמצאים
במצב פיזי ירוד ולפעמים אפילו בסכנה לשימור. פרטים נוספים לגבי מטרת התכנית, המתווה המוצע, ותנאי הסף נמצאים בפרוטוקול המסמך.

תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	מזמין: חכ"ל באר שבע.	גרסה: 3	תאריך: 19.01.2025	פרק: נתונים סטטוטוריים – פירוט ערכי השימור .	14
---	--	----------------------	---------	-------------------	---	----

2.6 נתונים סטטוטוריים :

פירוט התוכניות בהן הוכרז האתר לשימור

מדיניות מבנה לשימור שנהרס (מתוכנית: 007/2020)

1. בכל שטח העיר העתיקה היה ונהרס מבנה לשימור ללא היתר הריסה על פי חוק : ישוחזרו המבנים והאלמנטים המקוריים בשלמות ובהתאם לתיק תיעוד, בהיתר בניה נפרד, ע"י היזם/בעל המגרש.
2. בהיעדר תיק תיעוד או אי יכולת שיחזור תיק תיעוד למבנים ואלמנטים לשימור, לא תתאפשר בנייה חדשה במגרש או תוספת מכל סוג שהיא. רק לאחר ביצוע שיחזור המבנה ע"פ היתר וע"פ הנחיות מח' שימור תתאפשר הגשת בקשת תכנית להיתר.
3. במצב שבו המבנה לא נפגע לחלוטין להלן הבהרות מה דורש היתר

הוראות לחיזוק ושימור קירות (מתוכנית: 20/177/03/5)

- התכנית קובעת הוראות בנוגע לחיזוק ושימור מצבם הפיסי הקיים של הקירות.
- א. תותר בליטה של קירות חיצוניים מעבר לקוי הבניין. רוחב הבליטה עד 20 ס"מ.
- ב. העיצוב הארכיטקטוני יבנה לשביעות רצונו של מהנדס העיר.
- על אף האמור לעיל תהיה רשאית הועדה המקומית לאשר ו/או להגביל את התכנית לבתים מסויימים או באיזורים מסויימים.

שיפוץ מבנים (מתוכנית: 6/177/03/5)

- הועדה המקומית רשאית לאשר שיפוץ מבנים בתנאים ובדרישות כדלקמן :
- א. בתחום שטח שחלה עליו הוראות התכנית להרחבת דרך ו/ או קולונדה, לא יהווה השיפוץ המבוקש בניה הנדסית חדשה (כמו שלד חדש, יסודות, קירות ותקרה).
- ב. בתחום שטח שלא חלה עליו הוראות התכנית להרחבת דרך ו/ או קולונדה לא יהווה השיפוץ בניה חדשה הבאה להגדיל את נפח המבנה החוקי הקיים. אולם המקרה זה יכללו בהגדרת "שיפוץ מבנים"- עבודות הנדסיות (ביסוס) הנוגעות להחלפת גג המבנה החוקי הקיים מקצתו או כולו ובתנאי שאין כאמור בעבודות אלו להוסיף נפח כל שהוא למבנה החוקי והקיים.
- ג. עבודות השיפוצים כנ"ל יחוייבו בהגשת תיק בניה, ובאגרות בניה כחוק.
- ד. חובת ההשבחה ותשלום תמורת החניה יחושבו על פי קביעת שמאי

15	פרק:נתונים סטטוטוריים – פירוט ערכי השימור .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	---

2.7 נתונים מרשימת השימור המקומית: לא נמצאו נתונים

נמצאו בחיפוש זה 1 אתרי עתיקות .

על פי הבדיקה עולה כי המקרקעין נופלים בתחום אתר עתיקות מוכרז כד"ר וחלים עליהם הוראות חוק העתיקות , התשל"ח - 1978.
אין לבצע כל פעולה באתר ללא קבלת אישור ממנהל רשות העתיקות.
להלן רשימת האתרים:
מספר אתר: 894/0
שם אתר: באר שבע (894/0)

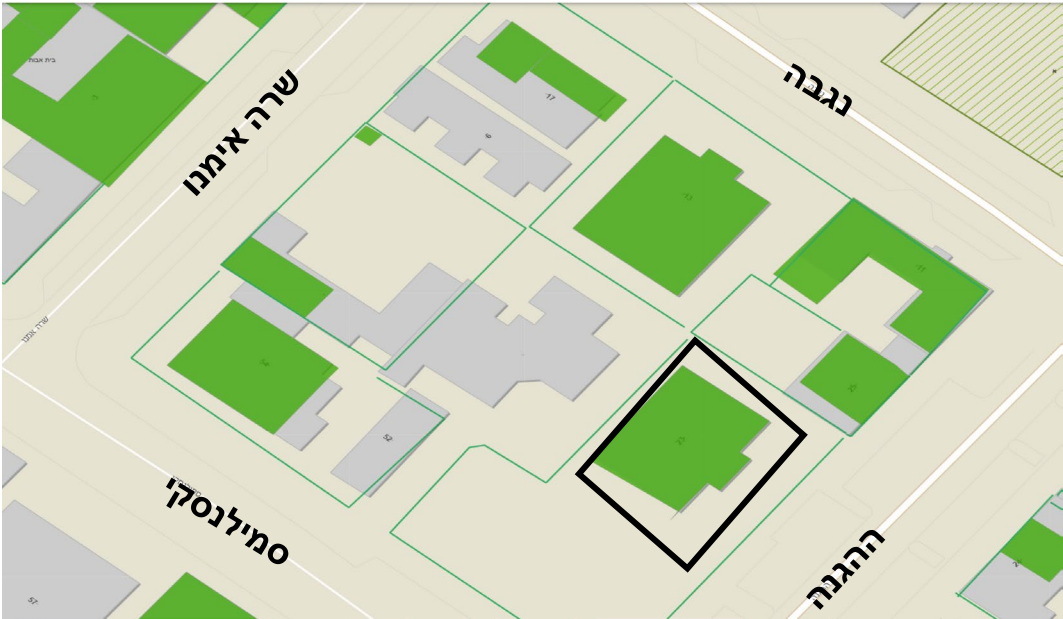
2.8 האם האתר נכלל בשטח עתיקות מוכרז ? כן. מספר אתר: 894/0 ,

שם האתר: באר שבע (894/0) – שרידי יישוב, כנסיות, מחנה צבא, בית מרחץ, בית יוצר, רצפות פסיפס, בורות, בארות, בתי קברות, חרסים, מהתקופות הכלקוליתית.

2.9 האם האתר מופיע ברשימת אתרים טנטטיבית אחרת לשימור ? המבנה מסומן בירוק לשימור – סימון מבנים לשימור לפי מערכת מידע גאוגרפי gis של עיריית ב"ש.



מפת סביבה וסימון החלקה המתועדת ביחס לאתר עתיקות מוכרז (מקור: רשות העתיקות)



סימון מבנים לשימור לפי מערכת מידע גאוגרפי gis של עיריית באר שבע

16	פרק: נתונים סטטוטוריים – פירוט ערכי השימור .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

2.10. נתונים סטטוטוריים :

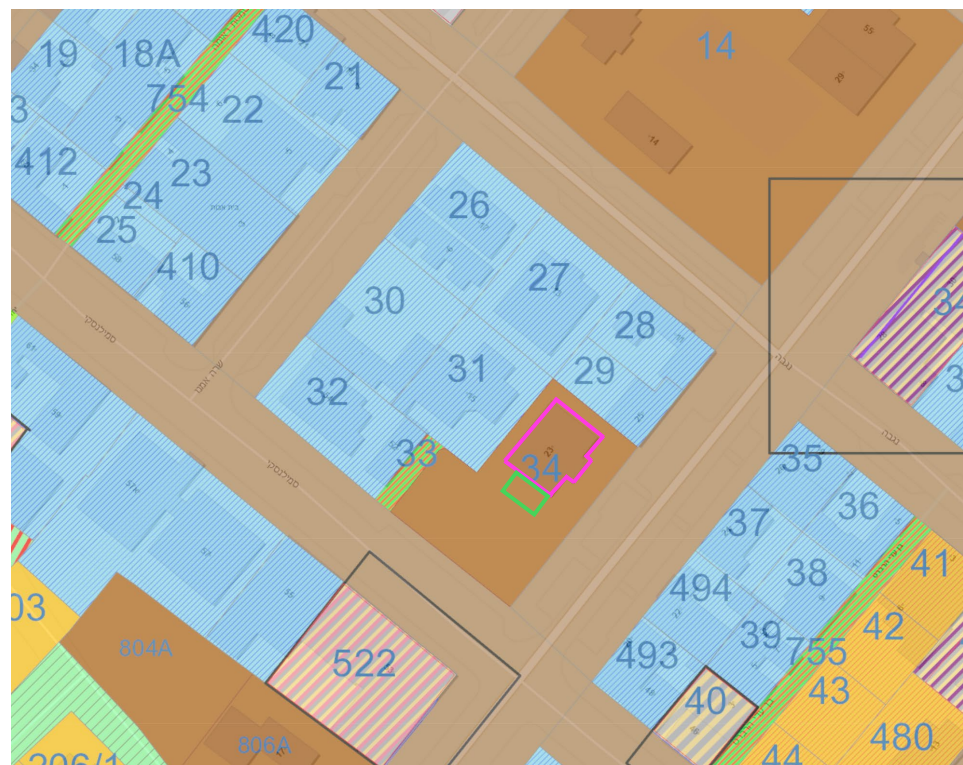
תוכנית בינוי עתידית

המבנה המדובר נמצא בתהליך של תכנון לשינויים בבנייה ובזכויות הבנייה החלות עליו. חלק מהמבנה, המוגדר כמבנה לשימור, ישמר במצבו הנוכחי, ולא יבצע בו שום שינוי תוך שמירה על הערכים ההיסטוריים והאדריכליים שלו.

המבנה השני, הנמצא באותו מגרש – מבנה זה אינו מקורי ואינו לשימור, הוא מבנה שמיועד לעבור שינויים משמעותיים בבינוי, שבהם מתוכננות תוספות בנייה ופיתוחים שונים.

כמו כן בתוכניות המצורפות בדפים הבאים והתכנון המפורט נראה כי המבנה מיועד לעבור משימוש של מבנה ציבור לשימוש מסחר.

בנוגע לקבלת היתר הבנייה, יש צורך לקבל אישור ממחלקת השימור בעירייה, כדי לוודא שהשינויים תואמים את דרישות השימור וההגנה על המורשת הארכיטקטונית של המקום.



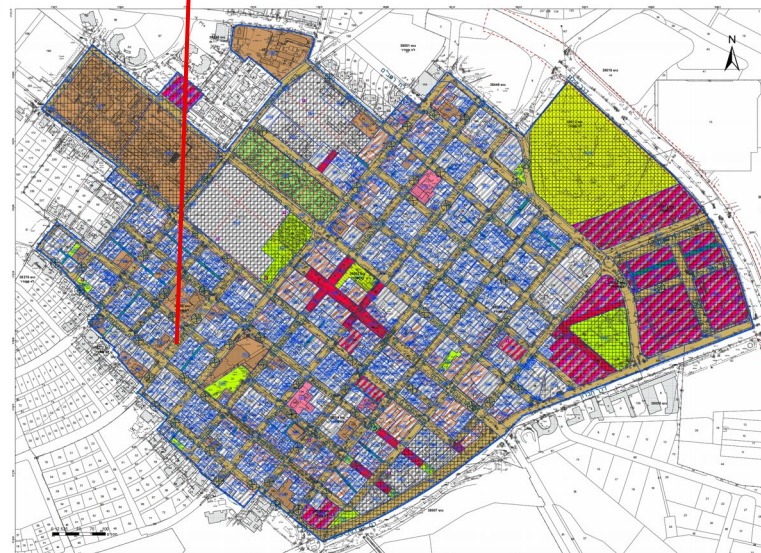
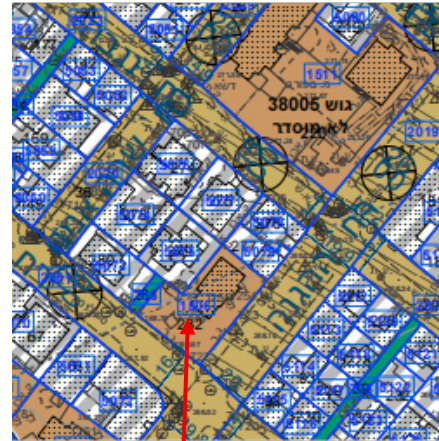
מקרא

-  מגורים, מסחר ותעסוקה
-  מגורים, מסחר ותירות
-  שביל להולכי רגל
-  בנייני ציבור
-  מגורים ב מיוחד
-  מבנה לשימור
-  מבנה להסדרה

תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי' 0772092929	מזמין: חכ"ל באר שבע.	גרסה: 3	תאריך: 19.01.2025	פרק: נתונים סטטוטוריים – פירוט ערכי השימור.
--	---	----------------------	---------	-------------------	---

2.10. נתונים סטטוטוריים :

תוכנית בינוי עתידית : המתחם המתועד נכלל בתוכנית בהפקדה 605-0450627

[illegible]

תכנית מס': 605-0450627 - שם התכנית: תכנית לשימור והתחדשות העיר העתיקה בבאר שבע

5. **טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

[illegible]

מבנים ומוסדות ציבור	4.4
---------------------	-----

שימושים	4.4.1
---------	-------

- 
1. שימושים המשרתים את הציבור ו/או את המקומות הרבות :
מבני חינוך, תרבות, קהילה, בריאות, מבני דת, מבני ספורט.
מוסדות להכשרה טכנולוגית.
משרדי הרשות המקומית ושירותים כלל עירוניים.
מוסדות סעד ורווחה.
גלריות ומוזיאונים.
מוסדות מנהל ושירותים ציבוריים.
חדרי שנאים.
 2. שימושים רגישים כגון גני ילדים ומעונות יום יתרו בתאום משרד הבריאות.
 3. מסחר עבור באי המוסדות הציבוריים כגון : קיוסק, חנות נוחות, חנות ייעודית וכו' בשטח שלא יעלה על 80 מ"ר.
 4. יותר עירוב של שימושים ציבוריים לרבות חינוך, ספורט, משרדים ציבוריים, וכו', ובתנאי שיובטח שלא תהיה הפרעה לתפקוד כל אחד מהשימושים.

4.4.2	הוראות
-------	--------

א	בינוי
---	-------

ראה הוראות לייעוד זה בסעיפים 6.10, 6.11 - הוראות נוספות.

הוראות מתאריות	ב
----------------	---

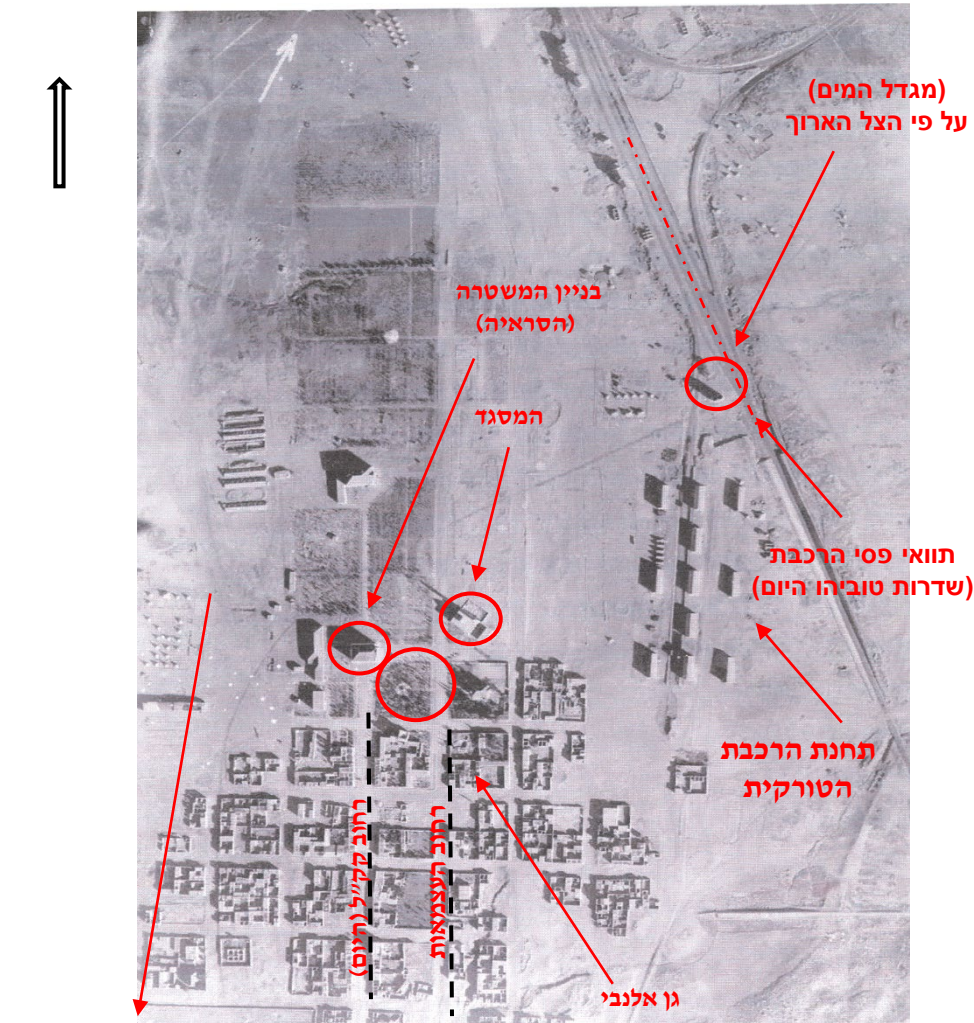
ראה הוראות לייעוד זה בסעיף 6.26 - הוראות נוספות.

16	פרק: נתונים סטטוטוריים – פירוט ערכי השימור .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

3.רקע היסטורי תרבותי:

ראשית באר שבע החדשה:

תצלום אוויר בריטי של העיר באר שבע בשנת 1917. כוכבה של באר שבע החדשה דרך בשנת 1880, בקירוב, בתקופת שלטון תורכיה בארץ, בבניין משטרה על אדמתה השוממת, סמוך לבארות העתיקות. תפקיד המשטרה היה בעיקר לפקח על בדואים בסביבה ולהכניסם תחת מרות הממשלה. המשטרה נקראה בשמה של באר שבע הקדום, בצורה הערבית: "ביר א-סבע". הערבים בארו את השם, כמו היהודים, על שבע בארות שהיו בה מימי קדם. למרות האגדה הבדואית שמצאה בשם את המלה הערבית סבע, שפירושה אריה. על יד בניין המשטרה, ששטריה היו בעיקרם תורכים, התחיל להתפתח מזרחה ישוב קטן של ערבים, לצד הבארות העתיקות, שהיו להם למקור מים. עם גידול האוכלוסייה, תכננה הממשלה התורכית תכנית לבניין העיר באר שבע: רחובות ישרים בשתי וערב שהיו מרובעים שווים, ובתוכם בנו התושבים החדשים את בתיהם הצנועים מאבנים בהירות שחצבו בסביבה או מאבנים ישנות שנטלו מחורבות קרובות. מעט מהבתים נבנו לבני חומר אפורים, כמו בכפרים הערבים. בשולי הישוב היו גם אוהלים שחורים של בדואים. הבתים היו בני קומה אחת ורק בנין המשטרה בלט בשתי קומותיו. הרחובות היו בלתי סלולים וכל רוח קלה העלתה אבק רב על הבתים. ברחוב הראשי הקימו להם התושבים חנויות קטנות, בעיקר לצרכי הבדואים בסביבה הסמוכה. המסחר איתם היה מקור הפרנסה העיקרי של העיירה הקטנה. תושבים מעטים שירתו בתחנת המשטרה המקומית ובמוסדות הממשלה שהתחילו להתפתח עם גידולו של היישוב. התושבים היו בחלקם המועט בדואים מהסביבה, שנטשו את אוהליהם וחיי הנדודים, בנו להם בתים והיו לתושבי קבע, אולם רוב התושבים היו ערבים מערים שכנות, מחברון ומעזה. הם היו בעלי חנויות ובתי מלאכה זעירים ודרכי המסחר והעבודה היו פרימיטיביים.



תצלום אוויר בריטי (אנכי) של באר שבע משנת 1917, באדיבות הארכיון הציוני בירושלים (המבנה שלנו עוד לא קיים נבנה בין השנים 1938)

16	פרק: רקע היסטורי תרבותי- ראשית באר שבע החדשה .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

3.רקע היסטורי תרבותי :

ראשית באר שבע החדשה-המשך:

תיאור קצר של באר-שבע בסוף מלחמת העולם הראשונה :

מובא בסקירה של מפקד שנערך בקרב תושביה היהודים על-ידי המשרד הארצי ישראלי של ההסתדרות הציונית: "באר שבע זוהי עיירה חדשה אשר הממשלה הניחה את יסודה כדי לפרוש משם את שלטונה על בדואי הנגב.

בשנים הראשונות להיווסד בנו בה שני יהודים רוסים טחנת קמח והתיישבו בה (בתרס"ו 1906 בערך) עם משפחותיהם. בימי המלחמה הנוכחית התרבה בה היישוב היהודי על-ידי הפועלים, בעלי מלאכה, החנונים וכדומה. הם סדרו להם קהילה ורכשו את תשמישי הקהילה, כשהתקרבה המלחמה לעיר, גורשו ממנה תושביה, והקהילה התבטלה.

כיום אין בה מהיהודים אלא בעלי הטחנה בלבד. " בראשית שנת 1917 התקרבה החזית יותר אל מרחב באר-שבע במישור החוף, באזור עזה. דרכו רצו הבריטים להבקיע אל פנים הארץ במלוא עצמתם ולכבוש אותה. אחרי כשילון כפול בניסיון זה במישור החוף, הורחק המפקד הכללי של הצבא הבריטי ובמקומו הובא פילדמרשל אדמונד אלנבי. אחרי בדיקת המצב בחזית החליטה המפקדה הבריטית להסתער על באר-שבע, לכבוש אותה ודרכה לפרוץ אל פנים הארץ.

התורכים ביצרו היטב את באר-שבע. על רכסי הגבעות החולשות בצדה הדרומי והמערבי חפרו חייליהם רשת של חפירות הגנה מבוצרות.

נקודה חשובה במערכת הביצורים הייתה תל א-סבע, במזרחה של העיר.



לוחמים אוסטרים במחפורות בבאר שבע בשנת 1917,

ברקע, בחלק הימני עליון של התצלום, נראה המסגד.

האיזור שעליו ייבנה המבנה ברחוב נגבה נמצא מימין ולא נראה מזוויית זו .

17	פרק: רקע היסטורי תרבותי- ראשית באר שבע החדשה .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

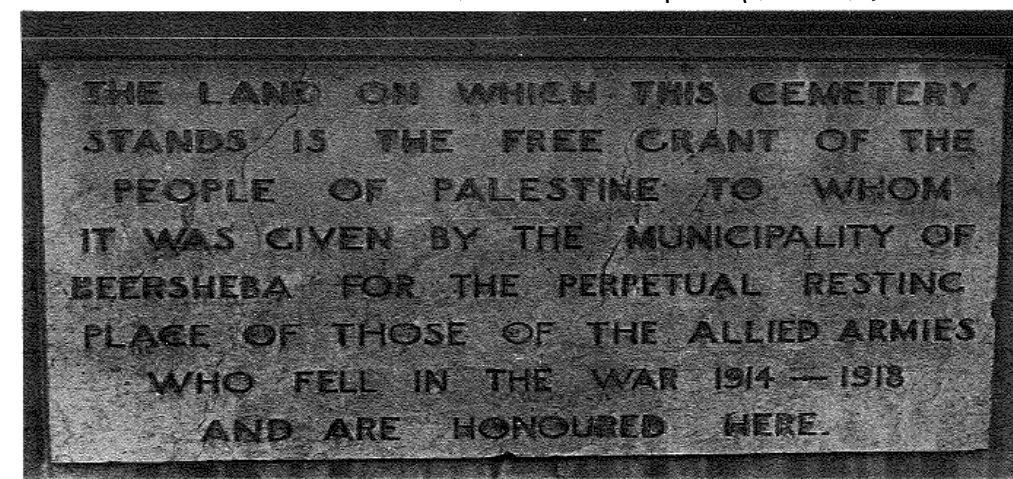
3.רקע היסטורי תרבותי :

ראשית באר שבע החדשה-המשך:

תיאור קצר של באר-שבע בסוף מלחמת העולם הראשונה- המשך :

בחשכת הלילה התקדמו ממישור החוף לכיוון באר –שבע גדודים, ברובם מפרשים אוסטרלים וקצתם ניו- זילאנדים שנקראו בשם הכללי: אנז"קים רכובים על סוסים ועל גמלים . אחרי הסתערות חזקה הצליחו הבריטים לחדור אל העיר ולהשתלט עליה, ב-30 באוקטובר 1917 . בנסיגתם חיבלו התורכים בבארות למנוע את מקורות המים לכובשים, אולם חיל הנדסה בריטי ניגש מיד לשקמן.

בכיבוש באר שבע נפלו כ- 1200 לוחמים, הם רוכזו במערב העיר בתחום קיבוץ חצרים בימינו, שנקרא בערבית: "טואייל אלאחבארי". אחרי כיבושה של באר – שבע התקדמו הצבאות הבריטים צפונה במלוא כוחם וכבשו את הארץ מידי התורכים והגרמנים בני בריתם. כעבור שנתיים עברה הארץ לתקופת המנדט הבריטי.



לוח לזכר הלוחמים הבריטים שנפלו בקרב לכיבוש באר שבע 1914-1918 במלחמת העולם הראשונה.

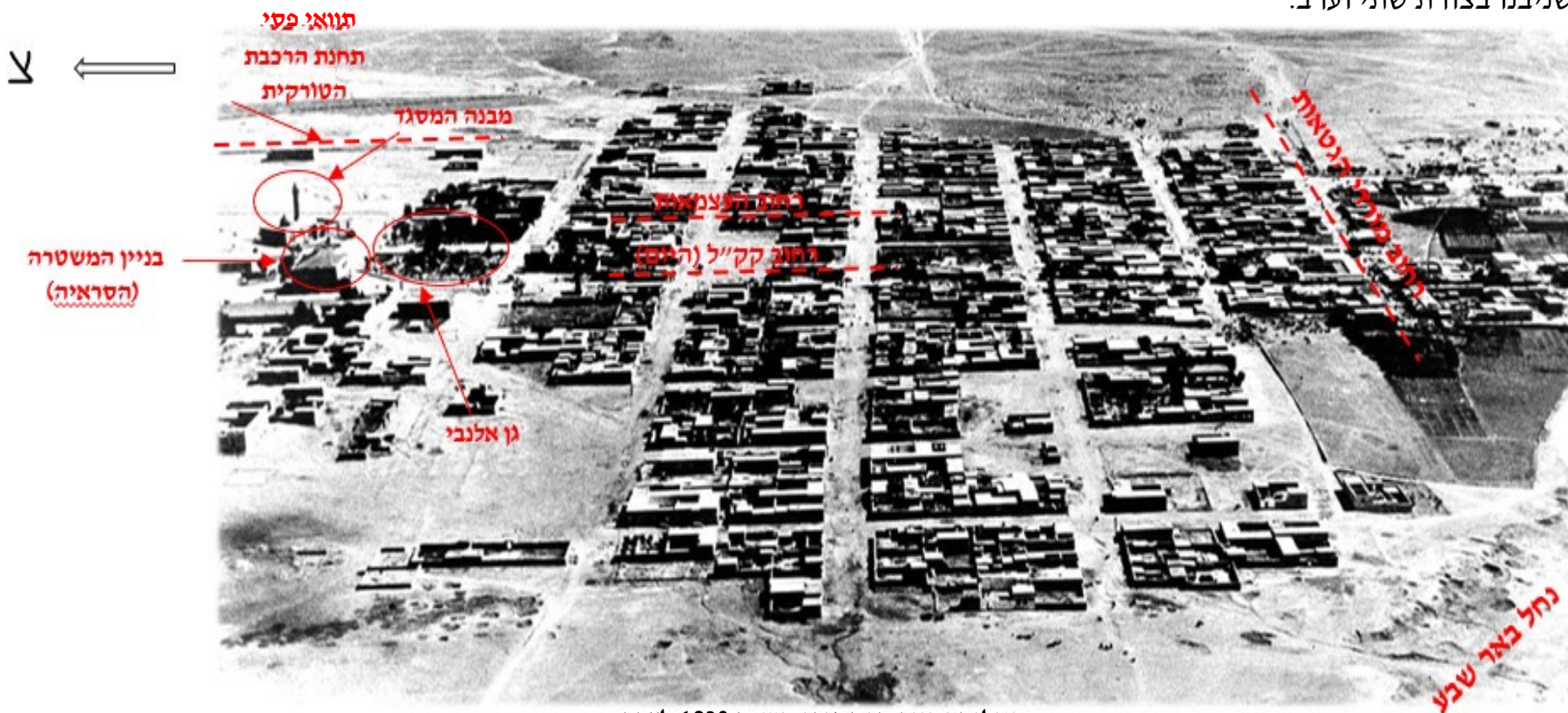
מצבה לזכרו של לוחם יהודי בצבא בריטניה שנפל בקרב לכיבוש באר שבע במלחמת העולם הראשונה

18	פרק: רקע היסטורי תרבותי- ראשית באר שבע החדשה .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

3.1. רקע היסטורי תרבותי:

תצלום אוויר היסטורי:

המבנה נבנה בשנת 1938 לקראת סיום תקופת השלטון הבריטי. בדומה לכלל הבנייה בעיר העתיקה, שהתוותה ע"י העות'ומאנים והומשכה באותה צורה בתקופת השלטון הבריטי. המבנים העתיקים הבולטים ביותר במפות ותצלומי אוויר מתקופה זו הם הסראיה, המסגד, בית המושל ותחנת המשטרה, הבנויים ע"י אותם קווי עיצוב מנחים. כמו כן ניתן לראות את אורטוגונליות המבנים שניבנו בצורת שתי וערב.



צילום אוויר היסטורי משנת 1930 לערך

באדיבות הארכיון לתולדות ההתיישבות בנגב ע"ש דוד טוביהו, ספריית ארן, אוניברסיטת בן-גוריון בנגב

מיקום מוערך של
המבנה המתועד

תקריב- כיוון הצילום



19

פרק: רקע היסטורי
תרבותי – תצלום אוויר
היסטורי.

תאריך: 19.01.2025

גרסה: 3

מזמין: חכ"ל באר שבע.

אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים
רח' הגפן 25, גבעות בר
טלי 0772092929

תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת
סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע.
נוסד בשנת 1938 לערך.

3.2. רקע היסטורי תרבותי:

התפתחות האזור והקשר בין האתר לאזור לאורך השנים.

התפתחות האזור של העיר באר שבע עברה מס' שלבים של התפתחות מאז הקמתה, אך התפתחותה המהותית החלה בעידן המנדט הבריטי. במהלך השנים, העיר הפכה מיישוב קטן למרכז עירוני חשוב בנגב, במאה ה- 20 במיוחד לאחר הכיבוש הבריטי במלחמת העולם הראשונה, החלה העיר להתפתח בצורה משמעותית, הבריטים הקימו מבני ציבור, מוסדות חינוך ותשתיות שישפיעו על האדריכלות בעיר. בין המבנים שנבנו בתקופה זו ניתן למצוא את בתי המידות הבריטים, שהיו מאופיינים בחלונות מקושטים (מלשון קשת), קשתות, עמודים מעוטרים וחצרות פנימיות. זהו מאמץ שמציג את החשיבות של ההיסטוריה והמורשת בעיר. צורת הבניה התאפיינה בבניית הקירות עם חיפוי מאבן, מבחינת הפתחים המשמשים כחלונות, דלתות חיצוניות או כמעברים בין החללים הפנימיים, המבנים העתיקים הבולטים ביותר במפות ותצלומי אוויר מתקופה זו הם הסראיה, המסגד, בית המושל ותחנת המשטרה, הבנויים ע"י אותם קווי עיצוב מנחים. באופן כללי, התפתחות העיר באר שבע מצביעה על שילוב של מסורת וחדשנות, כאשר השימור של המבנים ההיסטוריים והאדריכלות המיוחדת שמר על הקשר להיסטוריה ולתרבות המקומית. הקשר בין האתר לאזור מתאפיין באתרים ההיסטוריים בעיר העתיקה כוללים מבנים כמו המבנה המתועד שלנו הנבנה בשנת 1938 ומשקף את ההיסטוריה המורכבת של העיר, המבנה מהווה סמל לתקופת המנדט הבריטי ולשינויים שחלו באזור. המבנה הוקם לאחר תקופת המנדט הבריטי והוא נחשב כמבנה לשימור כמו כן הוא מאפיין סגנון אדריכלי ייחודי של התקופה, עם אלמנטים היסטוריים ותרבותיים חשובים. במבנה שלנו ישנה תוספת בניה וצורת הבניה שלה היא יותר מודרנית ונבנתה מבטון מזויין ואבני סיליקט – התוספת אינה לשימור.

מצורף בהמשך רשימת מסמכים ותצלומים של העיר העתיקה – באר שבע, להלן רשימת המקורות :

- מספרה ואדיבותה של ד"ר הילה טל – הארכיון – מפות הספרייה הלאומית.
- ספרו של פרופסור יהודה גרדוס
- מערכת מידע גאוגרפי – GIS באר שבע
- ארכיון ציוני ירושלים

20	פרק:רקע היסטורי תרבותי – התפתחות האזור והקשר בין האתר לאזור לאורך השנים.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

3.3.רקע היסטורי ותרבותי:

1/1.הצגה וניתוח מפות הסטוריות מתקופות שונות:

הצילומים מספרה ובאדיבותה של ד"ר הילה טל.

מקור : מפת העיר בשנים (1917-1945)

מפה מס' 20 , בקנ"מ: 1:10000

בצילום זה רואים סופרפוזיציה של מפה המראה את אופן התפתחות השטח הבנוי בין השנים (1917-1918-1945).

מפה זו נערכה ע"י ד"ר הילה טל על סמך מפה משנת 1935 וצילומי אוויר משנים (1917-18) ו-(1945) .

במפה ישנם שלושה סוגי סימון-

1. מנוקד עדין- (1900-1919)

2. מקווקד- השטח הבנוי בשנים (1918-1935)

3. מנוקד גס- השטח הבנוי בשנים (1935-1945)

המבנה שלנו מסומן בנקודות גס מה שמעיד על כך

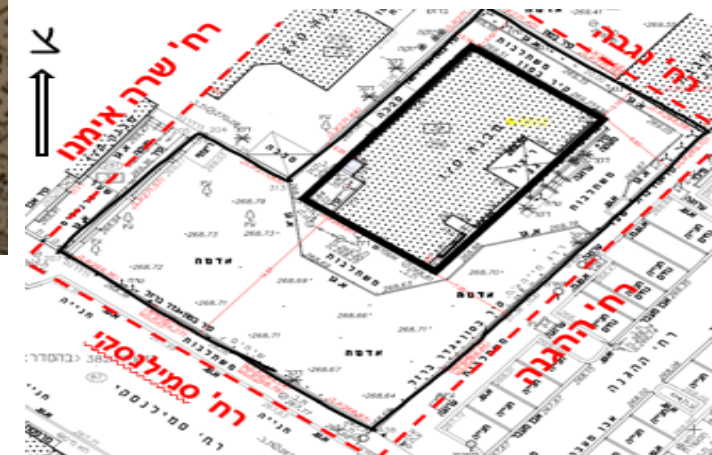
שבנה בסביבות 1938

תקריב



תחנת רכבת

מיקום המבנה



מפה שנערכה על גבי מפה משנת 1935 מהשנים 1917-1918-1945.

21	פרק:רקע היסטורי ותרבותי – הצגה וניתוח מפות היסטוריות מתקופות שונות	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

3.3. רקע היסטורי ותרבותי:

1/2. הצגה וניתוח מפות היסטוריות מתקופות שונות:

הצילומים מספרה ובאדיבותה של ד"ר הילה טל.

מקור: מפת העיר משנת 1928

מס' מפה 8.

משנת 1928 רואים שמדרום מזרח לאזור השלטוני אין אף לא מבנה מגורים אחד.

כפי שניתן לראות מין התצלום שמהבנה המתועד מנוקד גס כפי שסימנו את התפתחותה של העיר באר שבע ומה שמעיד על כך שמבנה המתועד נבנה בשנת 1938 לערך.

מס'	תאריך	מס' המפה	מקור	קב"מ
1	1918-1945	מפה מס' 20	המפה הינה מספרה של ד"ר הילה טל – מפת העיר	1:10000
2	1928	מפה מס' 8	המפה הינה מספרה של ד"ר הילה טל – מפת העיר	
3	1917-1945	מפה מס' 18	המפה הינה מספרה של ד"ר הילה טל – מפת העיר	
4	1935-1937	מפה מס' 9	המפה הינה מספרה של ד"ר הילה טל – מפת העיר	
5	1935-1937	מפה מס' 14	המפה הינה מספרה של ד"ר הילה טל – השטח הבנוי באמצע המנדט הבריטי	



מיקום מוערך של המבנה.

מפת העיר באר שבע משנת 1928.



22	פרק: רקע היסטורי ותרבותי – הצגה וניתוח מפות היסטוריות מתקופות שונות	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

3.3. רקע היסטורי ותרבותי:

1/3 הצגה וניתוח מפות היסטוריות מתקופות שונות:

הצילומים מספרה ובאדיבותה של ד"ר הילה טל.

מקור: מפת העיר משנת (1917-1945)

מס' מפה 18.

לפי המפה המתוארת בתצלום זה, משמאל, מהספר "תכנונה והתפתחותה של באר שבע" בין השנים : (1900-1965), ניתן לראות חלוקה סכמתית של התפקודים והתפתחות השטח הבנוי בין השנים (1917-1945).

כל האזור שמדרום - מערב לאזור ה"שלטון ומנהל" שבו נמצא הבניין נשוא התיעוד נבנה משנת (1938).



חלוקה סכימטית של התפקודים והתפתחות השטח הבנוי בין השנים 1917-1945.



23	פרק: רקע היסטורי ותרבותי – הצגה וניתוח מפות היסטוריות מתקופות שונות	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

3.3. רקע היסטורי ותרבותי:

1/4. הצגה וניתוח מפות הסטוריות מתקופות שונות:

הצילומים מספרה ובאדיבותה של ד"ר הילה טל.

מקור : מפת העיר משנת (1935-1937) ארכיון,

הסיפריה הלאומית.

מפה מס' 9.

בצילום מפה זו משמאל, משנת 1930, ניתן לראות שהאזור מדרום מערב לאזור השלטוני ריק ממבנים .

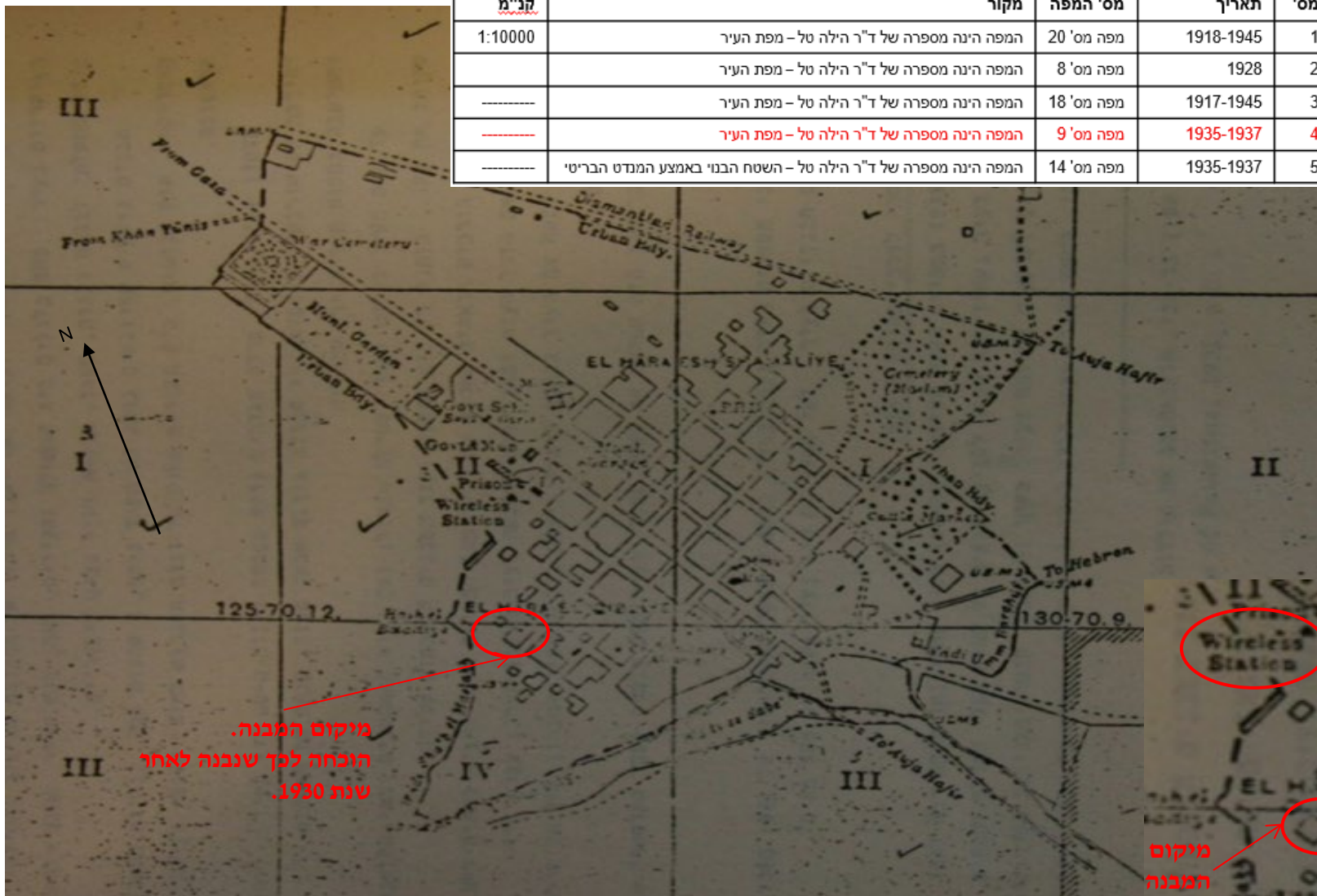
וזהו גם כן מיקומו המוערך של המבנה.

המבנה המוערך עתיד להבנות קרוב לתחנת רכבת באר

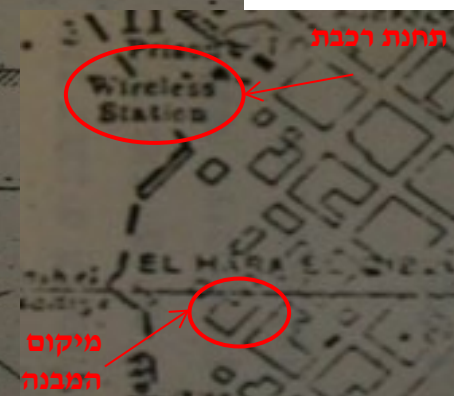
שבע, ניתן לראות את הכיתוב – "wireless"

"station", שבנו התורכים ונכבשה על ידי הבריטים.

לכן זו הוכחה שהמבנה נבנה מאוחר משנת 1930.



מפת העיר משנת (1935-1937).



24	פרק:רקע היסטורי ותרבותי – הצגה וניתוח מפות היסטוריות מתקופות שונות	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

3.3. רקע היסטורי ותרבותי:

1/5. הצגה וניתוח מפות הסטוריות מתקופות שונות:

הצילומים מספרה ובאדיבותה של ד"ר הילה טל.
מקור: השטח הבנוי באמצע תקופת המנדט הבריטי (1935-1937), מס' מפה 14.

ניתן לראות במפה חמישה אזורים:

- אזור מנהל שלטון ודת.
- אזור התחום המסחרי
- השטח הבנוי.
- אזורי ציבור פתוחים.
- אזור המנהל והשלטון.



ועדיין בשנת 1937 לא רואים את המבנה נשוא התיעוד (מדרום מזרח לאזור שילטוני)
ניתן לראות את הכיתוב – "station", "wireless" תחנת הרכבת של באר שבע שבנו התורכים וכעת נכבשה על ידי הבריטים.
ולכן המסקנה היא שהוא נבנה בשנים מאוחרות יותר.



מס'	תאריך	מס' המפה	מקור	מ"מ
1	1918-1945	מפה מס' 20	המפה הינה מספרה של ד"ר הילה טל - מפת העיר	1:10000
2	1928	מפה מס' 8	המפה הינה מספרה של ד"ר הילה טל - מפת העיר	
3	1917-1945	מפה מס' 18	המפה הינה מספרה של ד"ר הילה טל - מפת העיר	
4	1935-1937	מפה מס' 9	המפה הינה מספרה של ד"ר הילה טל - מפת העיר	
5	1935-1937	מפה מס' 14	המפה הינה מספרה של ד"ר הילה טל - השטח הבנוי באמצע המנדט הבריטי	

מפת העיר באר שבע משנת (1937-1935).

25	פרק:רקע היסטורי ותרבותי – הצגה וניתוח מפות היסטוריות מתקופות שונות	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

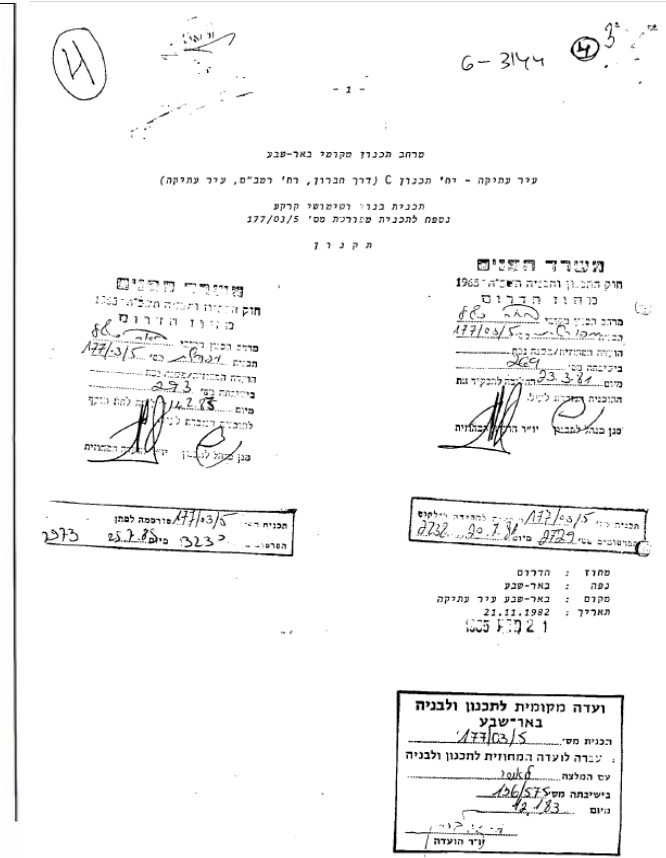
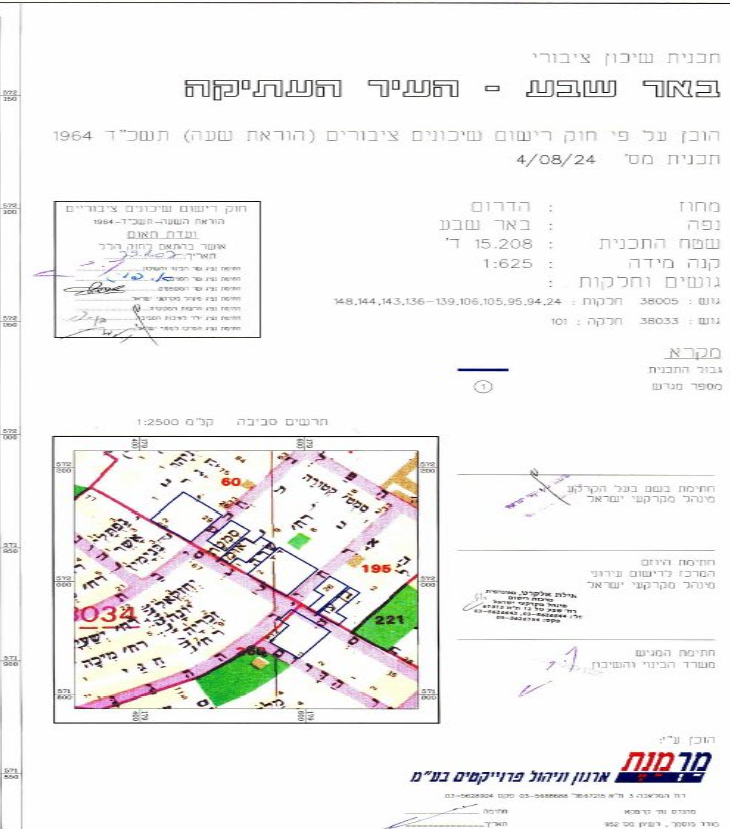
3.3. רקע היסטורי תרבותי:

ריכוז וניתוח מסמכים היסטוריים:

תאריך: 1964

מקור: ארכיון רשות מקרקעי ישראל

פירוט והסבר התוכנית והמסמכים: מסמך + תוכנית המפרטת חלוקת השיכונים הציבוריים שנת 1964, קנ"מ: 1:625



26	פרק: רקע היסטורי תרבותי - ריכוז וניתוח מסמכים היסטוריים	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן - מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

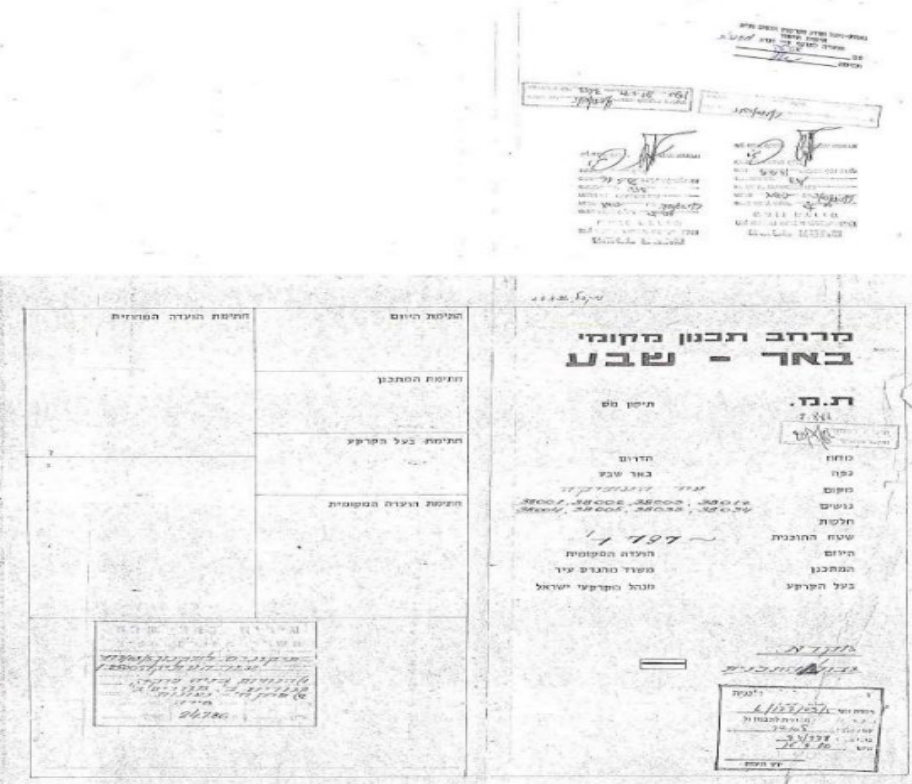
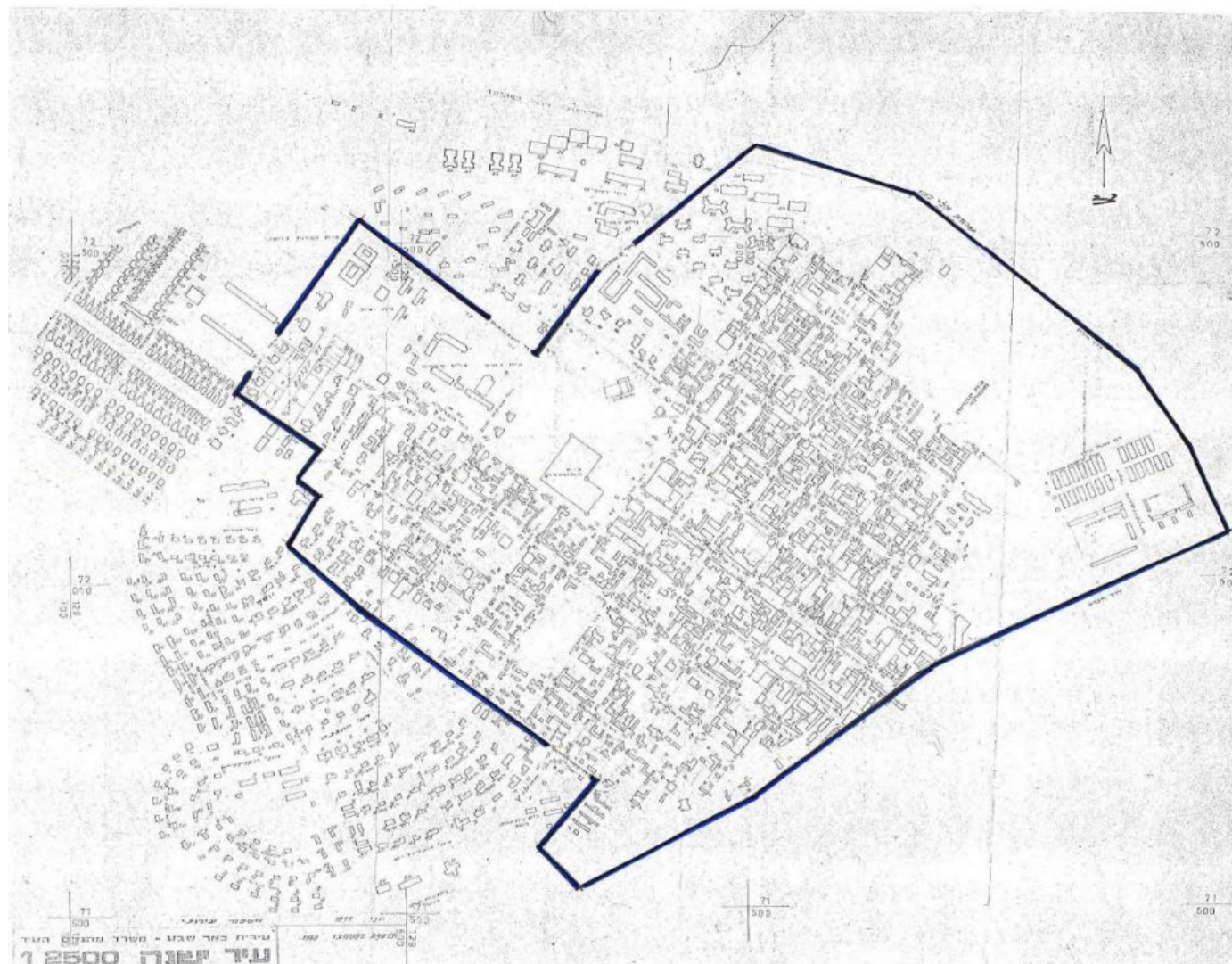
3.3. רקע היסטורי תרבותי:

ריכוז וניתוח מסמכים היסטוריים:

תאריך: 24.07.1986

מקור: ארכיון רשות מקרקעי ישראלי

פירוט והסבר התוכנית והמסמכים: תוכנית המפרטת תיקונים לתקנון 177/03/5 בעיר העתיקה בבאר שבע - הנחיות בניה החדשות, קנ"מ: 1:2500



27	פרק: רקע היסטורי תרבותי – ריכוז וניתוח מסמכים היסטוריים	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

ריכוז וניתוח מסמכים היסטוריים :

מקור: ארכיון רשות מקרקעי ישראל

פירוט והסבר התוכנית והמסמכים: תקנון לתוכנית מפורטת מס' 177/03/5 שמטרתה שיפוץ מבנים בתחום המתחם ותוספת שטח לבנייה קיימת.

[illegible]

28	פרק: רקע היסטורי תרבותי – ריכוז וניתוח מסמכים היסטוריים	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	---------------------------------	-----------------------	------------------------------------	---	--

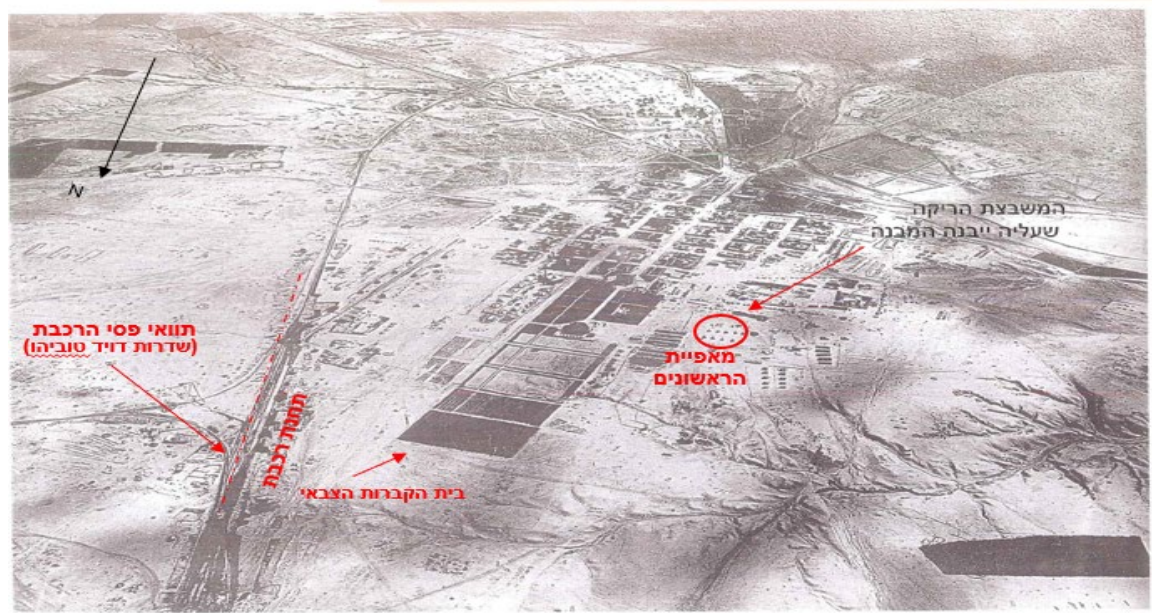
3.3.רקע היסטורי ותרבותי:

1/1.הצגה וניתוח צילומי אוויר מתקופות שונות :

בתצלום אוויר זה של באר שבע, שצילמו הגרמנים בשנת (1917) ניתן לראות בפינה השמאלית תחתונה את תחנת הרכבת התורכית ואת מבני העיר העתיקה שבנו התורכים עם ה"גריד" הברור (רשת רחובות שבנויים בצורת שתי וערב). התורכים בנו גם גשר, הארוך ביותר בארץ בתקופה ההיא, שחצה את נחל באר שבע ושעליו נעה הרכבת לכוון עוגיהאל חפיר (ניצנה) ניתן לראות את הגשר בחלק התחתון השמאלי של התצלום האוויר.

מס'	תאריך	שם התצלום	מקור
1	1917	תצלום אוויר שצילמו הגרמנים בשנת 1917	סיפרו של יהודה גרדוס "באר שבע"
2	שנות ה- 40	תצלום אוויר העיר באר שבע	נלקח מארכיון הציוני בירושלים
3	1945	תצ"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
4	1957	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
5	1961	תצלום אוויר העיר באר שבע	סיפרו של יהודה גרדוס "באר שבע"
6	1961	תצ"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
7	1964	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
8	2010	תצלום אוויר העיר באר שבע 2010	מערכת GIS עריית באר שבע

באר-שבע



תקריב מיקום מוערך של המבנה

מבט על : תצלום מקורב למבנה.

תצלום אוויר משנת 1917, שצילמו הגרמנים את באר שבע ממערב למזרח. (מספרו של פרופסור יהודה גרדוס "באר שבע")

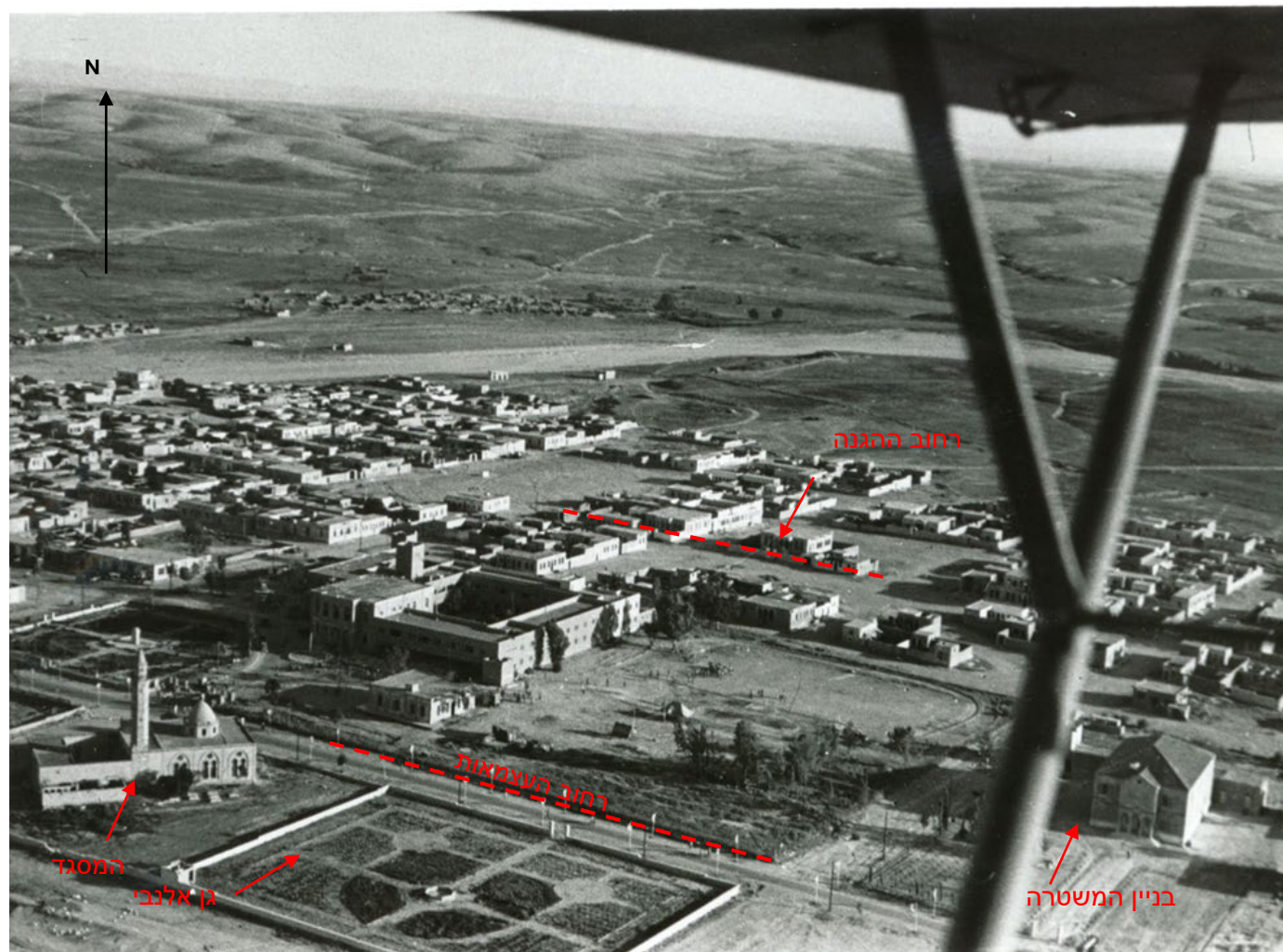
29	פרק:רקע היסטורי ותרבותי – הצגה וניתוח תצ"א היסטוריות מתקופות שונות	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

3.3.רקע היסטורי ותרבותי:

1/2.הצגה וניתוח צילומי אוויר מתקופות שונות :

בתצלום זה ניתן לראות את צורת הבניה של הבריטים בשנות ה- 40 של המאה הקודמת .
אם משווים לתצלומי האוויר הקודמים של הגרמנים משנת 1917 ואים את הכמות הגדולה של המבנים שנוספו על ידי הבריטים אבל עדיין האורתוגונליות של הרחובות נשמרת, גובה המיבנים, החצרות מידות המשבצות וכו'....
ניתן לזהות את הטיפולוגיה של המבנים עם החצרות הפנימיות.

מס'	תאריך	שם התצלום	מקור
1	1917	תצלום אוויר שצילמו הגרמנים בשנת 1917	סיפרו של יהודה גרדוס "באר שבע"
2	שנות ה- 40	תצלום אוויר העיר באר שבע	נלקח מארכיון הציוני בירושלים
3	1945	תצ"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
4	1957	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
5	1961	תצלום אוויר העיר באר שבע	סיפרו של יהודה גרדוס "באר שבע"
6	1961	תצ"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
7	1964	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
8	2010	תצלום אוויר העיר באר שבע	מערכת GIS עריית באר שבע



תצלום אוויר משנות ה-40 במאה הקודמת.
(נלקח מהארכיון הציוני בירושלים)

30	פרק:רקע היסטורי ותרבותי – הצגה וניתוח תצ"א היסטוריות מתקופות שונות	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

3.3.רקע היסטורי ותרבותי:

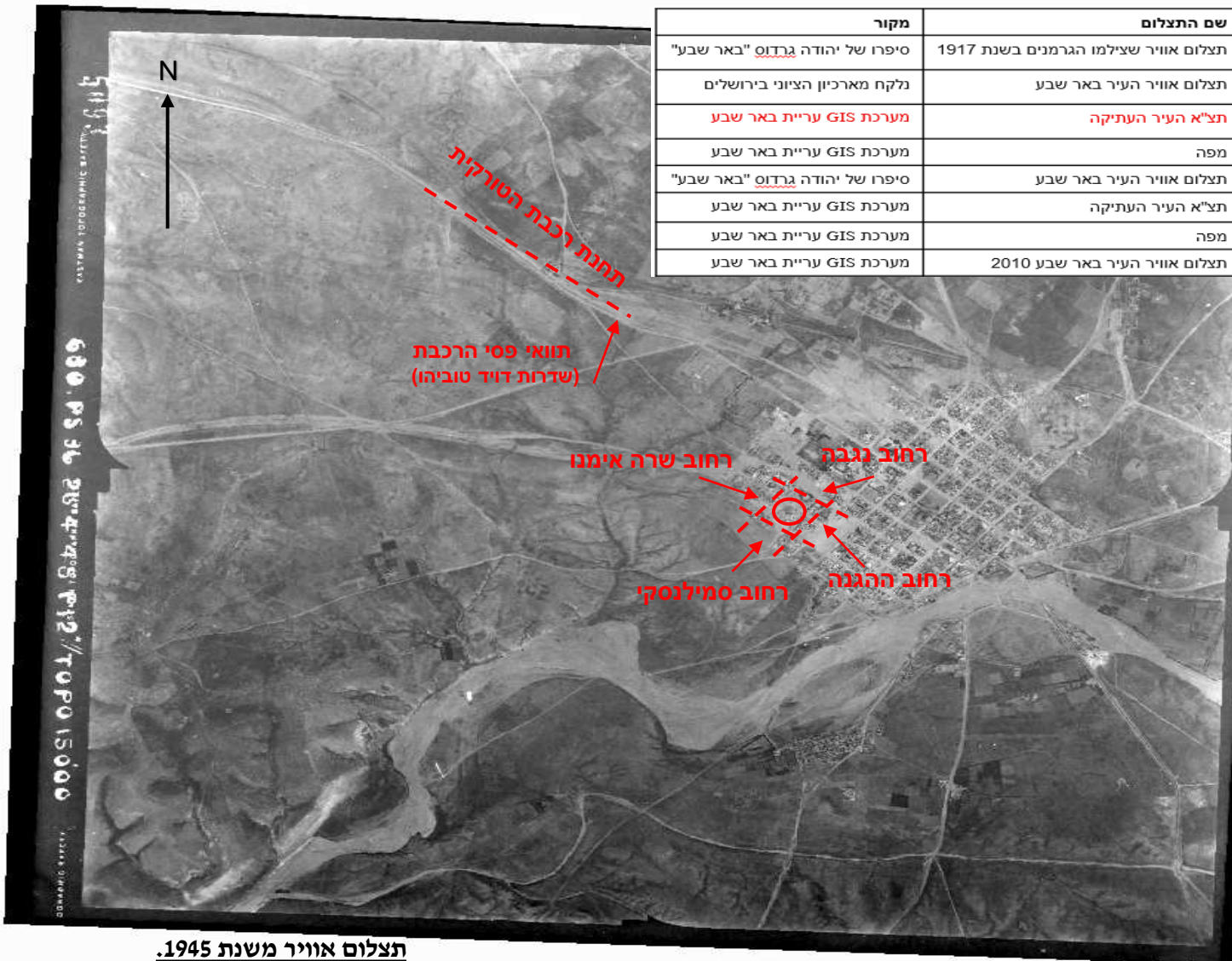
1/3.הצגה וניתוח צילומי אוויר מתקופות שונות :

בתצלום אוויר זה של באר שבע משנת 1945 התצלום נלקח ממערכת מערכת מידע גאוגרפי – Gis באר שבע ניתן לראות התצלום המצורף את המבנה נשוא התיעוד בצורה ברורה את הנבנה בשנת 1938.

מיקום המבנה המתועד ברחוב ההגנה 23



מס'	תאריך	שם התצלום	מקור
1	1917	תצלום אוויר שצילמו הגרמנים בשנת 1917	סיפרו של יהודה גרדוס "באר שבע"
2	שנות ה-40	תצלום אוויר העיר באר שבע	נלקח מארכיון הציוני בירושלים
3	1945	תצל"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
4	1957	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
5	1961	תצלום אוויר העיר באר שבע	סיפרו של יהודה גרדוס "באר שבע"
6	1961	תצל"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
7	1964	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
8	2010	תצלום אוויר העיר באר שבע	מערכת GIS עריית באר שבע



תצלום אוויר משנת 1945.

(מערכת מידע גאוגרפי – Gis באר שבע)

31	פרק:רקע היסטורי ותרבותי – הצגה וניתוח תצל"א היסטוריות מתקופות שונות	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

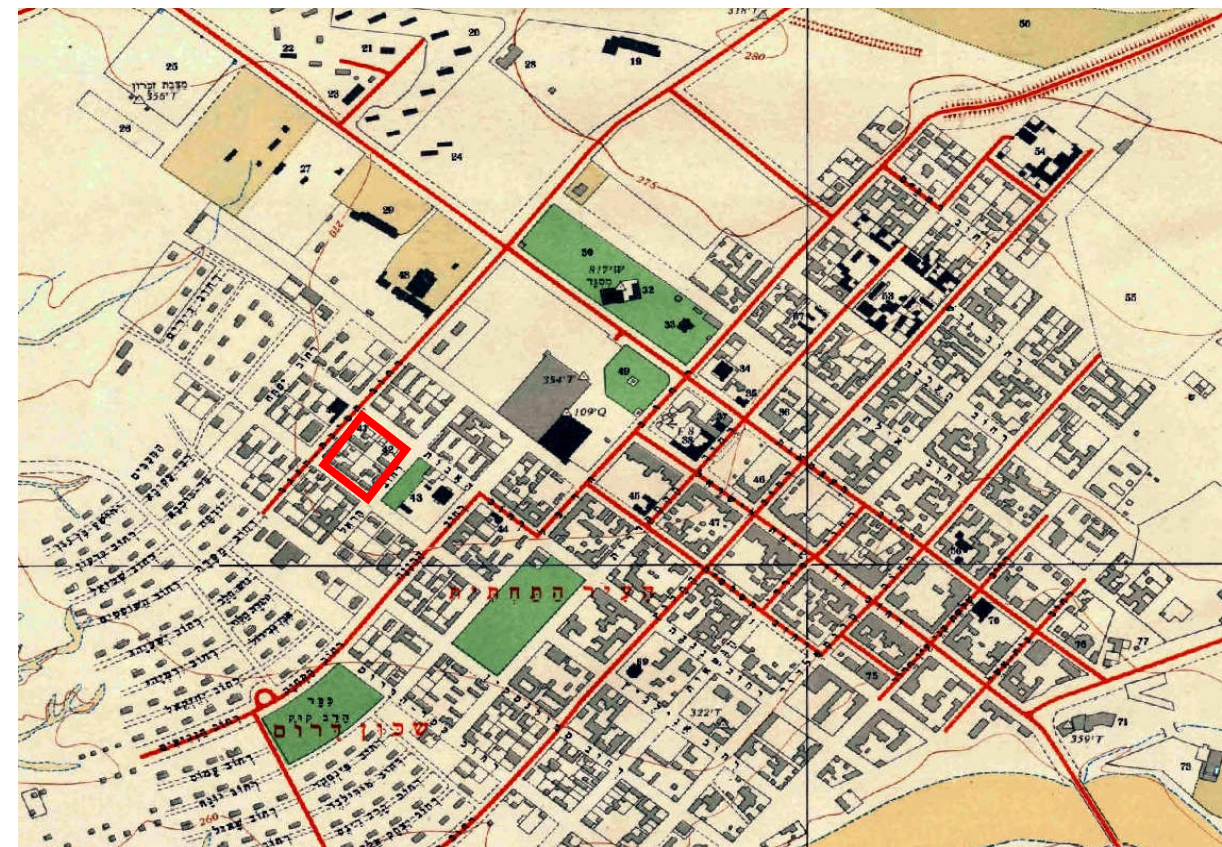
3.3. רקע היסטורי תרבותי:

1/4. הצגה וניתוח צילומי אוויר מתקופות שונות:

מס'	תאריך	שם התצלום	מקור
1	1917	תצלום אוויר שצילמו הגרמנים בשנת 1917	סיפרו של יהודה גרדוס "באר שבע"
2	שנות ה-40	תצלום אוויר העיר באר שבע	נלקח מארכיון הציוני בירושלים
3	1945	תצ"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
4	1957	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
5	1961	תצלום אוויר העיר באר שבע	סיפרו של יהודה גרדוס "באר שבע"
6	1961	תצ"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
7	1964	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
8	2010	תצלום אוויר העיר באר שבע	מערכת GIS עריית באר שבע



תקריב צילום מתחם המבנה ברחוב ההגנה 23, פינת סמטת סמילנסקי בשנת 1957.



תצלום אוויר באר שבע 1957, מתחם המבנה מסומן באדום ניתן לראות את המבנה לשימור והתוספת בנויים במלואם. מקור: GIS עריית באר שבע

32	פרק:רקע היסטורי תרבותי – הצגה וניתוח תצ"א היסטוריות מתקופות שונות	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

3.3. רקע היסטורי ותרבותי:

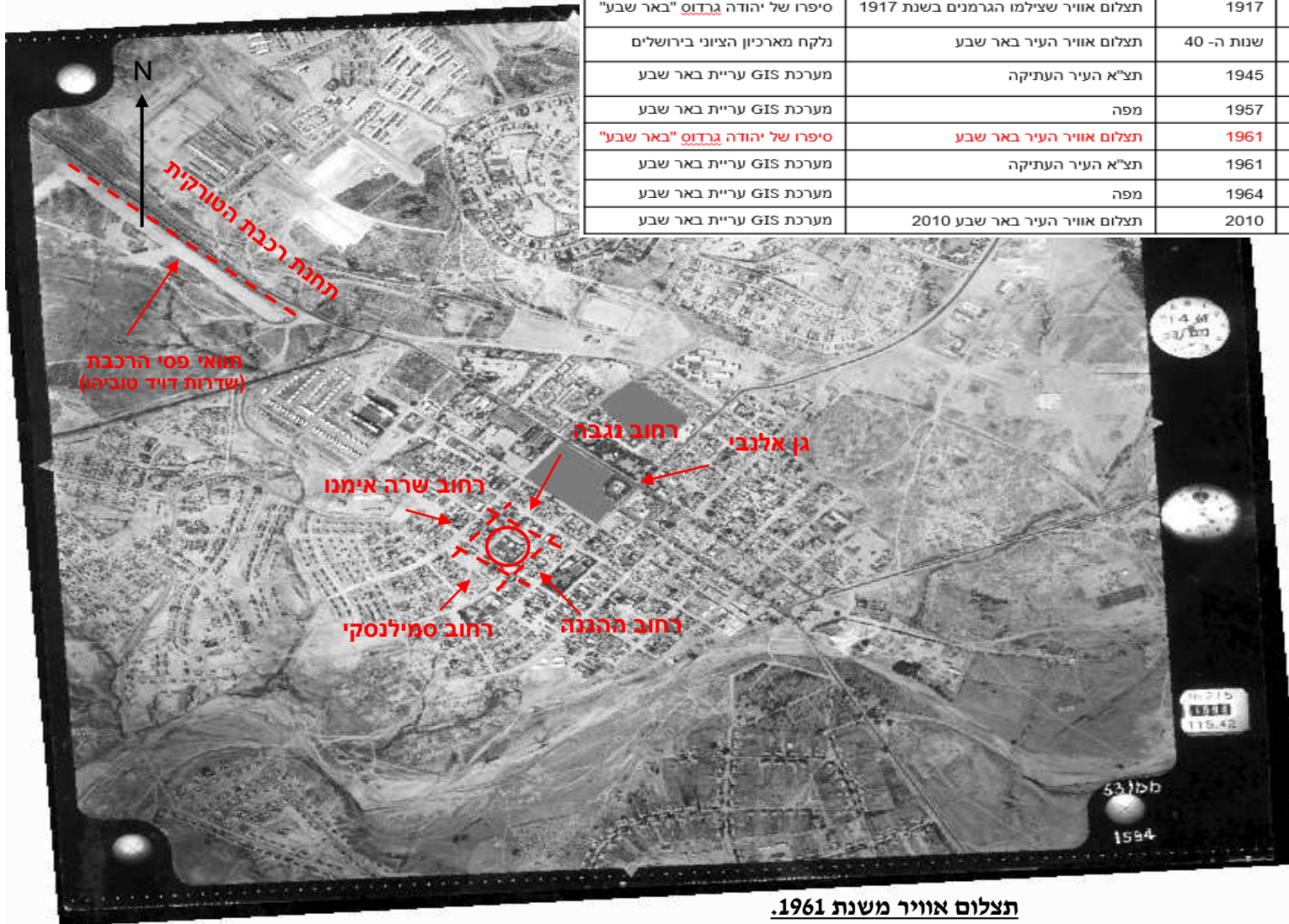
1.5. הצגה וניתוח צילומי אוויר מתקופות שונות :

בתצלום אוויר זה של באר שבע משנת 1961 התצלום נלקח מספרו של פרופסור יהודה גרבוס " באר שבע". ניתן לראות בפינה הדרומית מערבית את המבנה נשוא התיעוד בצורה ברורה את המבנה המתועד הנבנה בשנת 1938, ניתן לראות לפי התצלום אוויר כי המבנה ניבנה שנים קודם לכן. כמו כן ניתן לראות את כל הבתים הנוספים שבנו הבריטים תוך שהם שומרים על אורתוגונליות הרחובות (שתי וערב).

כפי שניתן לראות את אורטוגונליות המבנים שניבנו בצורת שתי וערב



מס'	תאריך	שם התצלום	מקור
1	1917	תצלום אוויר שצילמו הגרמנים בשנת 1917	סיפרו של יהודה גרבוס "באר שבע"
2	שנות ה-40	תצלום אוויר העיר באר שבע	נלקח מארכיון הציוני בירושלים
3	1945	תצ"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
4	1957	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
5	1961	תצלום אוויר העיר באר שבע	סיפרו של יהודה גרבוס "באר שבע"
6	1961	תצ"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
7	1964	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
8	2010	תצלום אוויר העיר באר שבע	מערכת GIS עריית באר שבע



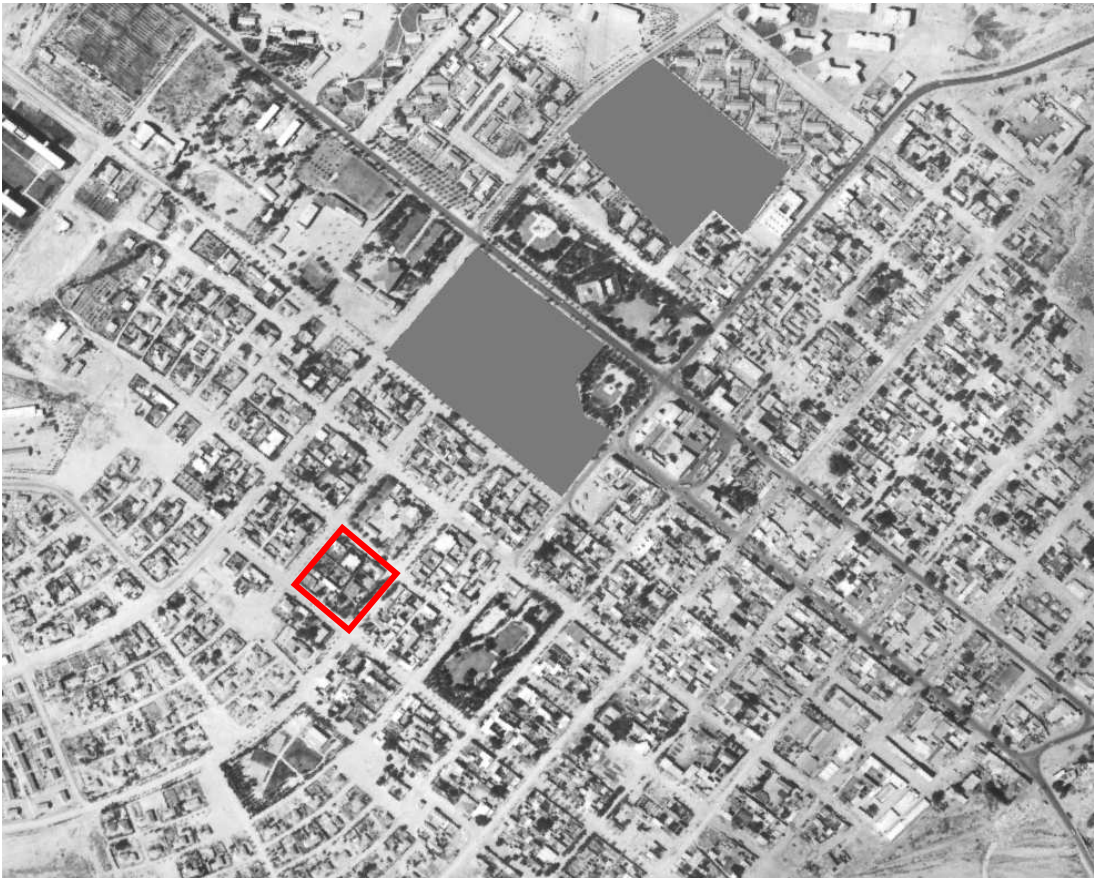
תצלום אוויר משנת 1961.

(מספרו של פרופסור יהודה גרבוס "באר שבע")

33	פרק: רקע היסטורי ותרבותי – הצגה וניתוח תצ"א היסטוריות מתקופות שונות	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

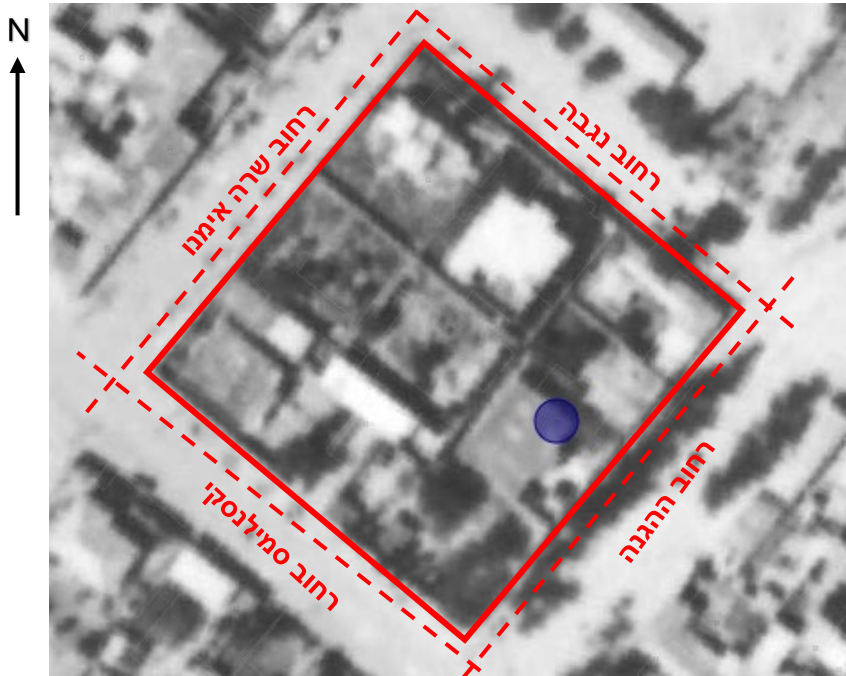
3.3. רקע היסטורי תרבותי:

1/6. הצגה וניתוח צילומי אוויר מתקופות שונות:



תצלום אוויר באר שבע 1961, מתחם המבנה מסומן באדום - בתצלום כאן ניתן לראות כי המבנה לשימור, תוספת הבניה והחומה ההקפית בנויים במלואם .
מקור : GIS עריית באר שבע

מס'	תאריך	שם התצלום	מקור
1	1917	תצלום אוויר שצילמו הגרמנים בשנת 1917	סיפרו של יהודה גרדוס "באר שבע"
2	שנות ה- 40	תצלום אוויר העיר באר שבע	נלקח מארכיון הציוני בירושלים
3	1945	תצ"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
4	1957	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
5	1961	תצלום אוויר העיר באר שבע	סיפרו של יהודה גרדוס "באר שבע"
6	1961	תצ"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
7	1964	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
8	2010	תצלום אוויר העיר באר שבע 2010	מערכת GIS עריית באר שבע



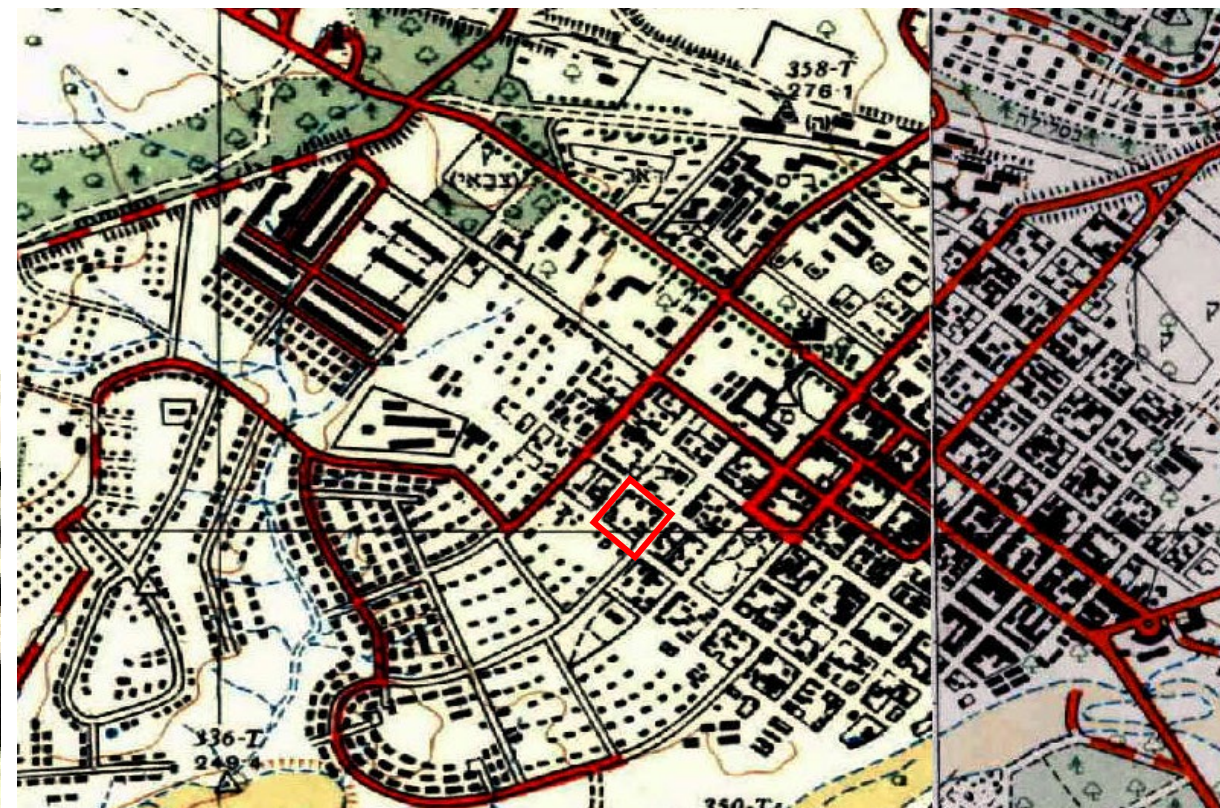
תקריב צילום מתחם המבנה ההגנה 23, פינת סמילנסקי בשנת 1961

34	פרק:רקע היסטורי תרבותי – הצגה וניתוח תצ"א היסטוריות מתקופות שונות	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

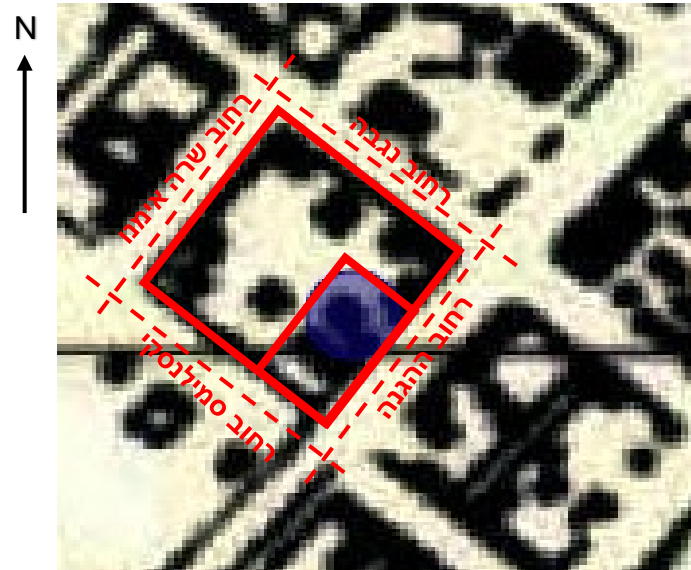
3.3. רקע היסטורי תרבותי:

1/7. הצגה וניתוח צילומי אוויר מתקופות שונות:

מס'	תאריך	שם התצלום	מקור
1	1917	תצלום אוויר שצילמו הגרמנים בשנת 1917	סיפרו של יהודה גרדוס "באר שבע"
2	שנות ה-40	תצלום אוויר העיר באר שבע	מלקח מארכיון הציוני בירושלים
3	1945	תצ"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
4	1957	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
5	1961	תצלום אוויר העיר באר שבע	סיפרו של יהודה גרדוס "באר שבע"
6	1961	תצ"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
7	1964	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
8	2010	תצלום אוויר העיר באר שבע 2010	מערכת GIS עריית באר שבע



תצלום אוויר באר שבע 1964, מתחם המבנה מסומן באדום.
מקור: GIS עריית באר שבע



תקריב צילום מתחם המבנה ברחוב ההגנה 23, פינת סמילנסקי
בשנת 1964

35	פרק: רקע היסטורי תרבותי – הצגה וניתוח תצ"א היסטוריות מתקופות שונות	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

3.3. רקע היסטורי תרבותי:

1/8. הצגה וניתוח צילומי אוויר מתקופות שונות:



תצלום אוויר באר שבע 2010, מתחם המבנה מסומן באדום.
מקור: GIS עריית באר שבע



תקריב צילום מתחם המבנה ברחוב ההגנה 23, פינת סמילנסקי בשנת 2010

מס'	תאריך	שם התצלום	מקור
1	1917	תצלום אוויר שצילמו הגרמנים בשנת 1917	סיפרו של יהודה גרדוס "באר שבע"
2	שנות ה-40	תצלום אוויר העיר באר שבע	נלקח מארכיון הציוני בירושלים
3	1945	תצ"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
4	1957	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
5	1961	תצלום אוויר העיר באר שבע	סיפרו של יהודה גרדוס "באר שבע"
6	1961	תצ"א העיר העתיקה	מערכת GIS עריית באר שבע
7	1964	מפה	מערכת GIS עריית באר שבע
8	2010	תצלום אוויר העיר באר שבע 2010	מערכת GIS עריית באר שבע



36	פרק: רקע היסטורי תרבותי – הצגה וניתוח תצ"א היסטוריות מתקופות שונות	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

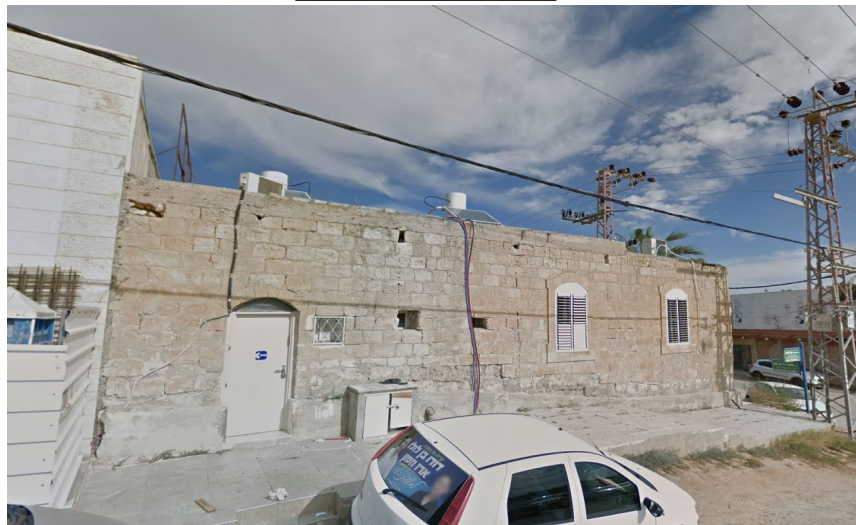
חלונות בבית תנועת אור במבנה המרכזי



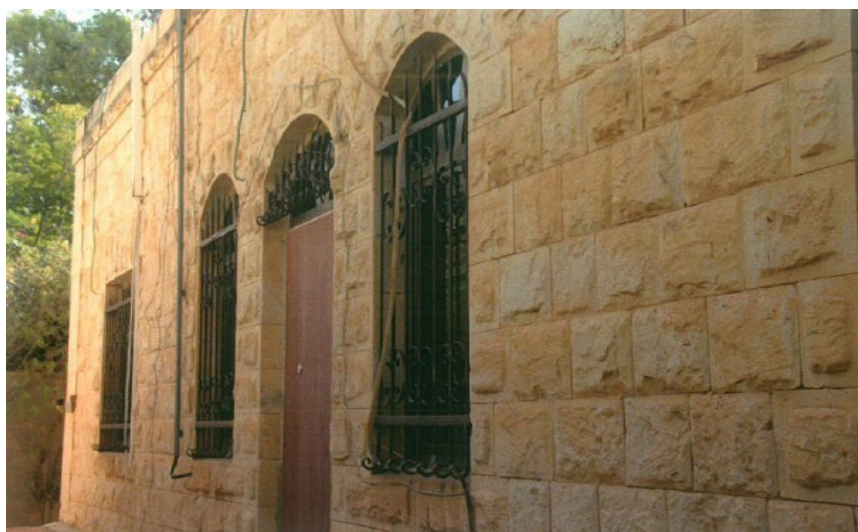
מחסן בבית תנועת אור



בית ברחוב טרומפלדור



מבט אל החלונות בבית ברחוב ההגנה 23



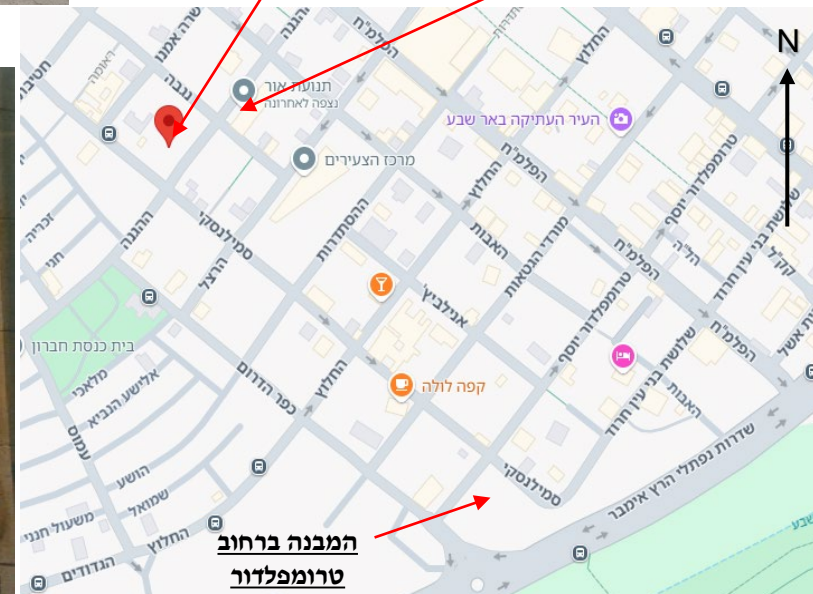
3.4. רקע היסטורי ותרבותי:

סימון אתרים היסטוריים בקרבת המבנה המתועד

בתמונות המצורפות כאן ניתן לראות את השוואה בין מבנים שונים בעיר העתיקה בבאר שבע. כפי שניתן לראות במבנים המצורפים את האבן המחפה את קירות המבנים. וכן את צורת הפתחים המקושטים (מלשון קשת) צורת הבנייה המאופיינת באותם שנים.

המבנה המתועד
ברחוב ההגנה 23

המבנה בבית
"תנועת אור"



המבנה ברחוב
טרומפלדור

תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.

אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929

מזמין: חכ"ל באר שבע.

גרסה: 3

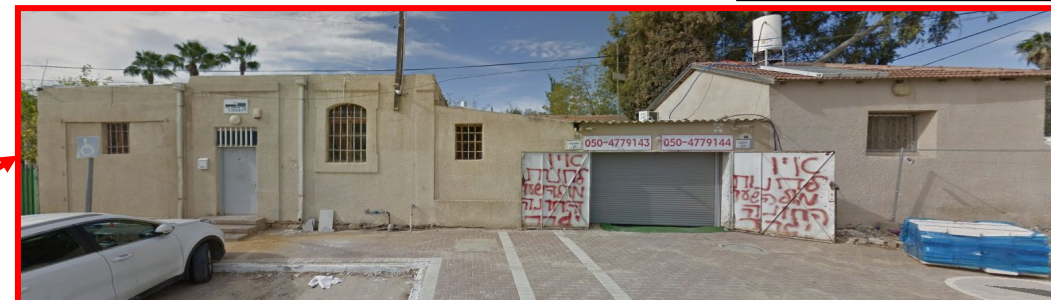
תאריך: 19.01.2025

פרק: רקע היסטורי ותרבותי – סימון אתרים היסטוריים בקרבת המבנה המתועד.

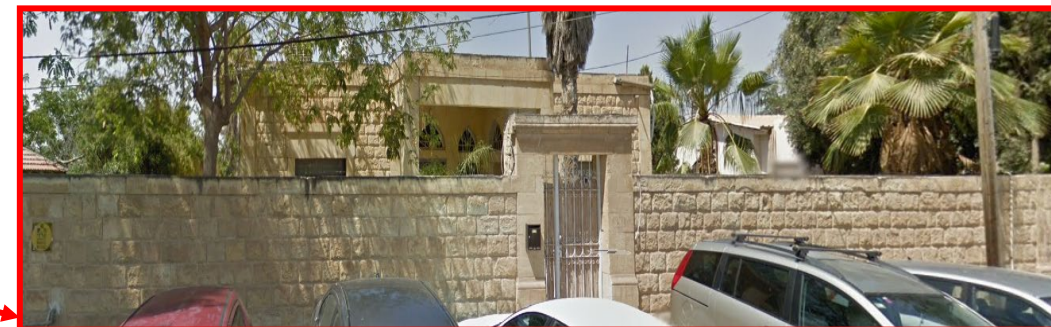
3.4. רקע היסטורי תרבותי:

סימון אתרים היסטוריים בקרבת המבנה המתועד

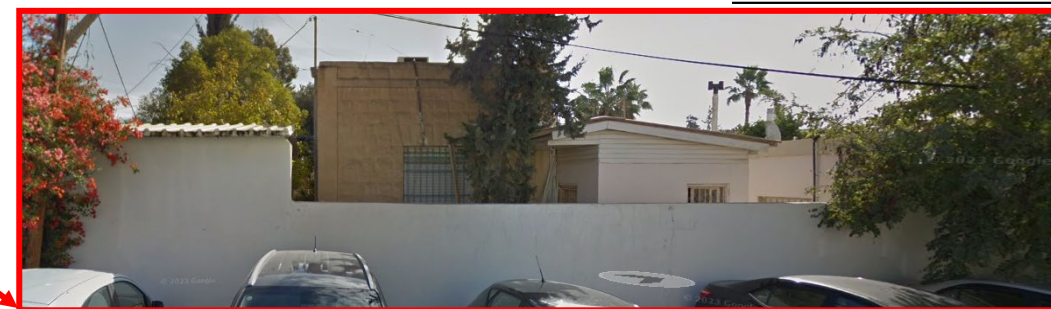
1. מבנה היסטורי לשימור A



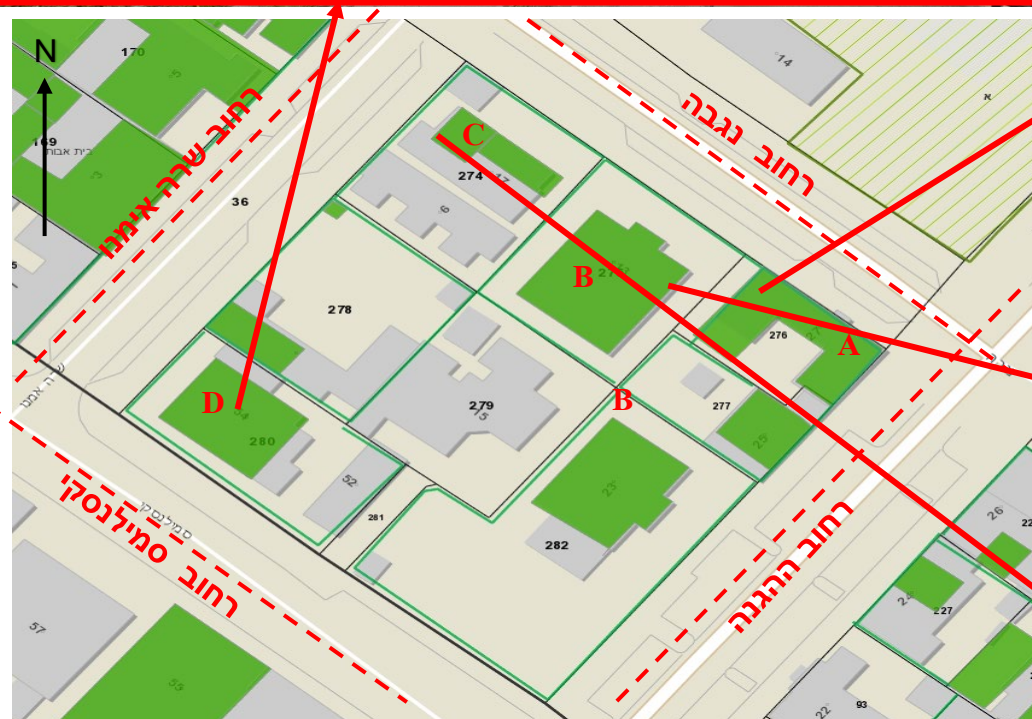
2. מבנה היסטורי לשימור B



3. מבנה היסטורי לשימור C



4. מבנה היסטורי לשימור D



מפה ממערכת מידע גאוגרפי של העיר העתיקה בבאר שבע – ניתן לראות במפה כי כול המבנים הצבועים בירוק הינם מבנים לשימור בהחלטת העירייה

38	פרק: רקע היסטורי תרבותי – סימון אתרים היסטוריים בקרבת המבנה המתועד.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

3.5. רקע היסטורי תרבותי:

הצגת המבנה המקורי ייעודו ושימושו לאורך השנים

המבנה לשימור נבנה בשנת 1938 על ידי הבריטים, והוא בעל ערך היסטורי ותרבותי משמעותי. בשנים שחלפו מאז, המבנה הינו בבעלות העירייה, אשר שומרת עליו ומקפידה על תחזוקתו. המבנה עצמו, עם עיצובו הארכיטקטוני הייחודי, הוא עדות לתקופה שהייתה ולתהליכים החברתיים והכלכליים שהתרחשו בארץ במהלך המאה ה-20. ניתן לראות בתמונות המצורפות כאן את תהליכי שנות הבניה של המבנה במהלך השנים.

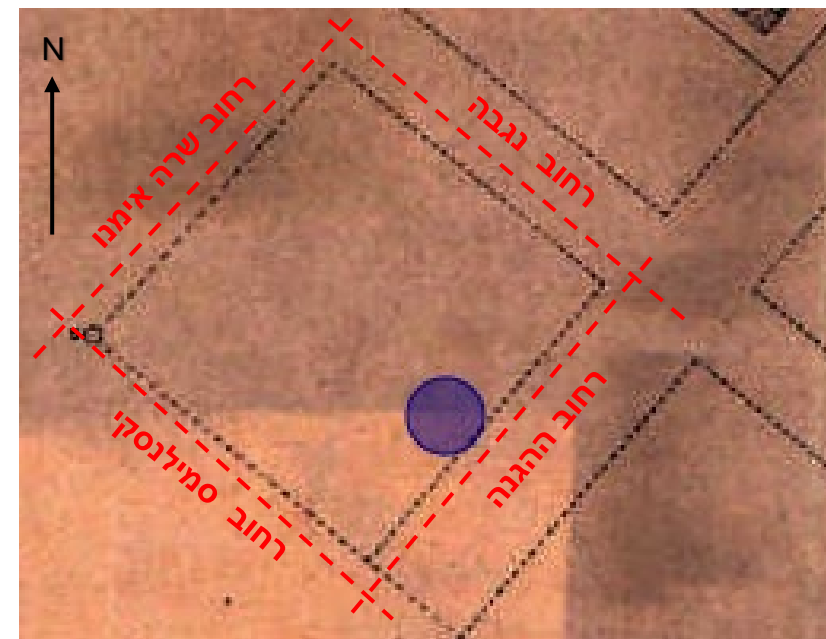


קטע מתשריט המבנה הבנוי בשנת 1956, מקור: מערכת מידע גאוגרפי GIS באר שבע



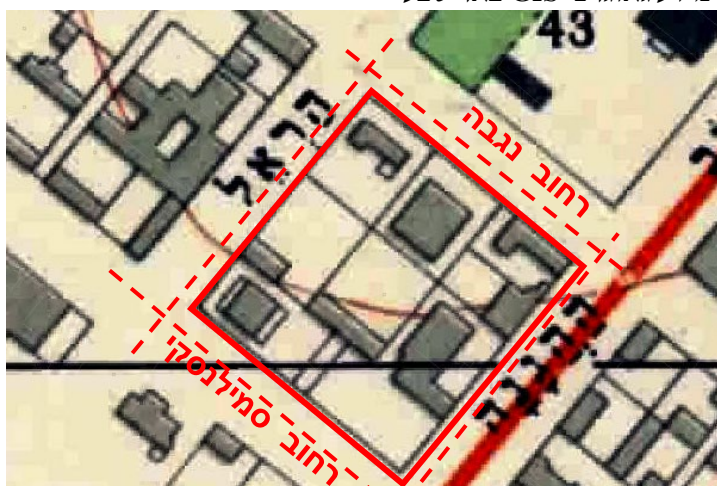
קטע מתשריט מיקום המבנה בשנת 1945, מקור: מערכת מידע גאוגרפי GIS באר שבע.

מיכן ניתן לראות כי המבנה ניבנה בשנים לפני כן בשנת 1938



קטע מתשריט מיקום המבנה בשנת 1935, מקור: מערכת מידע גאוגרפי GIS באר שבע.

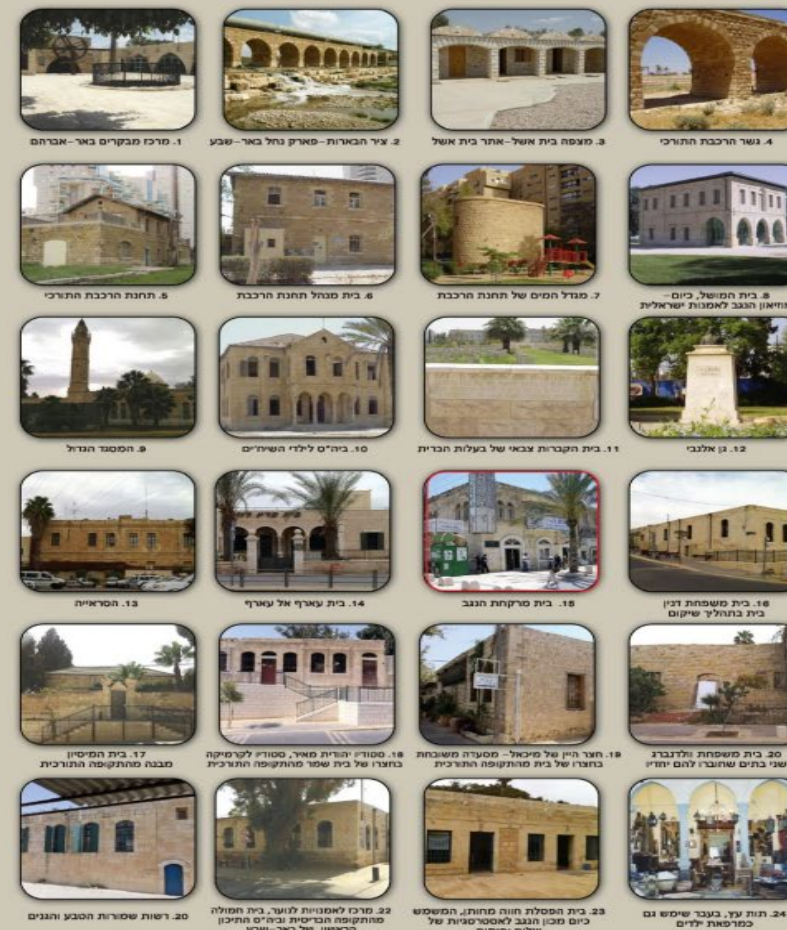
מיכן ניתן להסיק כי המבנה ניבנה בשנים שלאחר מיכן.



קטע מתשריט המבנה הבנוי בשנת 1957, מקור: מערכת מידע גאוגרפי GIS באר שבע

3.5. רקע היסטורי תרבותי:

הצגת המבנה המקורי ייעודו ושימושו לאורך השנים

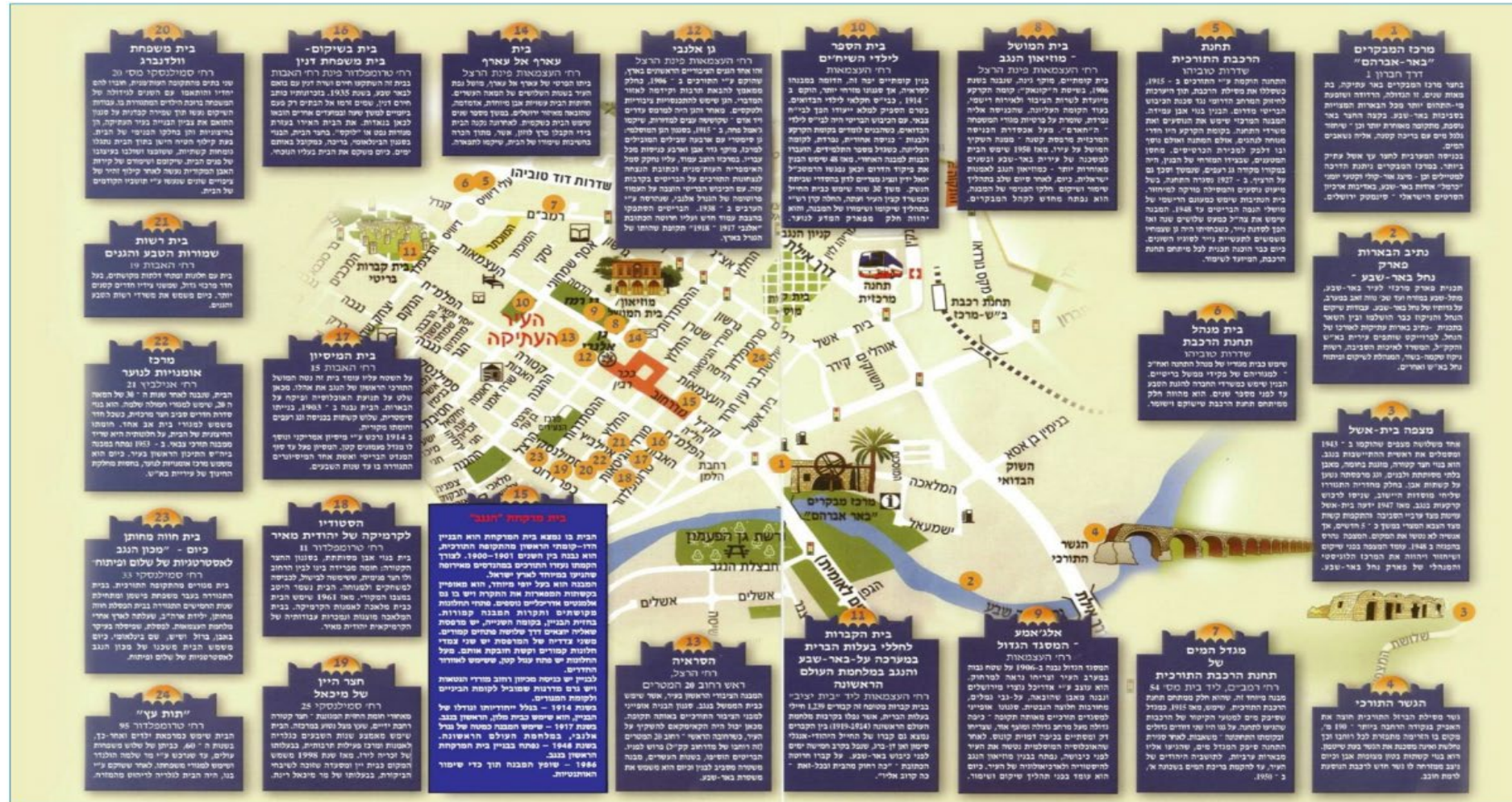


תצלומים ושלטי שימור שהוציאה הרשות לשימור אתרים על מבנים היסטוריים סמוכים למבנה המתועד (מקור: תיק תיעוד בית מרקחת בנגב)

39	פרק: רקע היסטורי תרבותי – הצגת המבנה המקורי ייעודו ושימושו לאורך השנים	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

3.5.רקע היסטורי תרבותי:

הצגת המבנה המקורי ייעודו ושימושו לאורך השנים



פרינקטס תיעוש ושימור בעיר העתיקה (מקור: תיק תיעוד בית מרקחת בנגב)

39 פרק: רקע היסטורי תרבותי – הצגת המבנה המקורי ייעודו ושימושו לאורך השנים	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חנ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
--	--------------------------	----------------	-----------------------------	---	--

שלביות הבניה.

1917-1918 - בתצולם האוויר מהשנים הללו ניתן לראות כי המתחם והמבנה ריקים וללא סימון, מה שמעיד על כך שלא היה כל פעילות בנייה באזור בתקופה זו.

1919-1935 - לפי מערכת GIS של עיריית באר שבע, גם בשנים אלו המתחם במגרש היה ריק ממבנים, מה שמצביע על העדר פיתוח באותה תקופה.

1935 - המבנה נבנה בתקופת המנדט הבריטי, אך לא קיימות תוכניות בינוי רשמיות לתהליך הבנייה, ולא נמצאו תוכניות בארכיב העיירה.

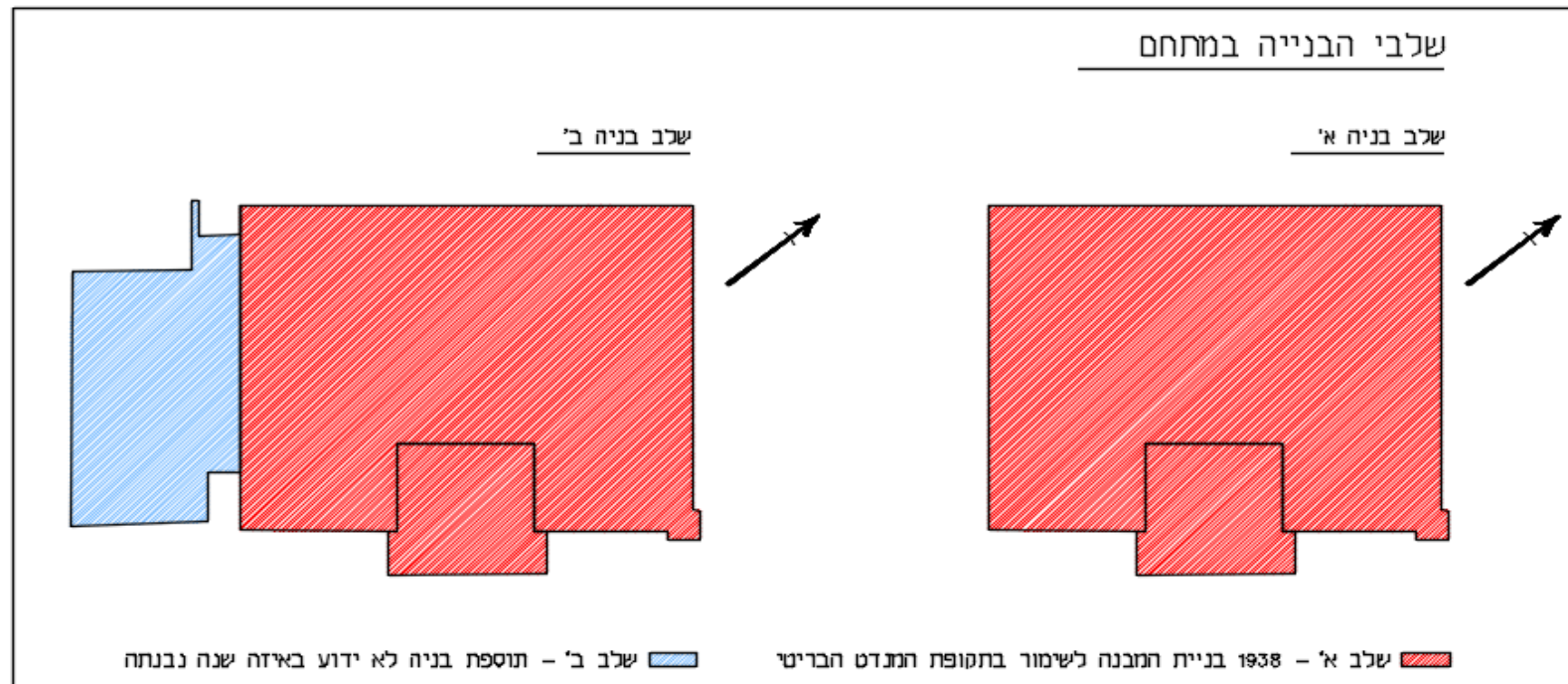
1940-1945 - בתצולם אוויר של העיר העתיקה באר שבע ניתן לראות כי המבנה בנוי במלואו, כולל תוספת בנייה שנוספה לאחר מכן. עם זאת, לא ידוע באיזה שנה נבנתה התוספת, וגם לא נמצאו בתוכניות היתרי בנייה לתוספת זו באתר העירייה

נראה כי המבנה נשמר במיטבו, והוא מהווה דוגמה להיסטוריה הארכיטקטונית של האזור.

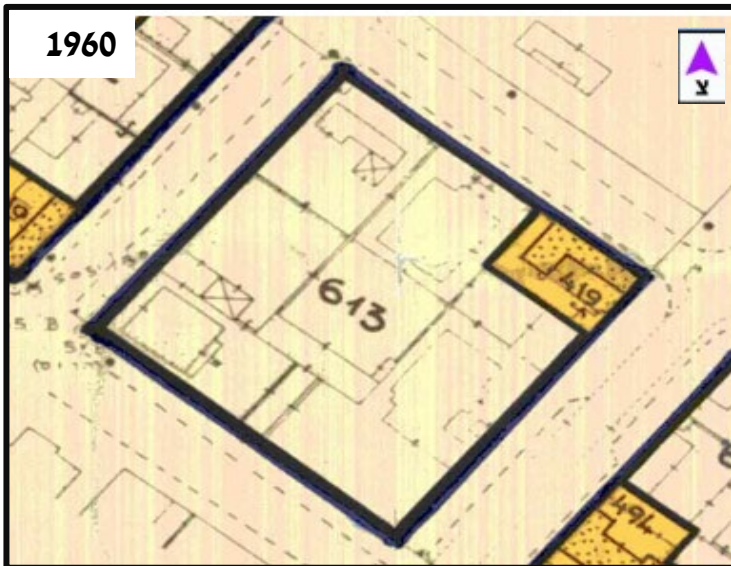
רשימת בעלויות וייעודי המבנה

מס' סידורי	תאריך	בעלים	ייעוד
1.	1917-1918	המנדט הבריטי	לא ידוע
2.	1919-1935	המנדט הבריטי	לא ידוע
3.	1938	המנדט הבריטי	לא ידוע
4.	1940-1945	לא ידוע	מסחר
5.	2025-היום	כיום המבנה נטוש ורוצים להפוך אותו מקום מסחרי.	מסחר

תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	מזמין: חכ"ל באר שבע.	גרסה: 3	תאריך: 19.01.2025	פרק: מקורות.	100
--	--	----------------------	---------	-------------------	--------------	-----

שלביות הבניה.מתחם זהו 2 שלבי בניה עיקריים :

שלב א' - שנת 1938 תקופת המנדט הבריטי ניתן לראות כי המבנה המקורי נבנה בשלמותו
 שלב ב' - לאחר מכן נבנתה תוספת בניה בצמוד למבנה המקורי. לא נמצאו תוכניות היתר לתוספת ולכן לא ידוע באיזה שנה נבנתה.



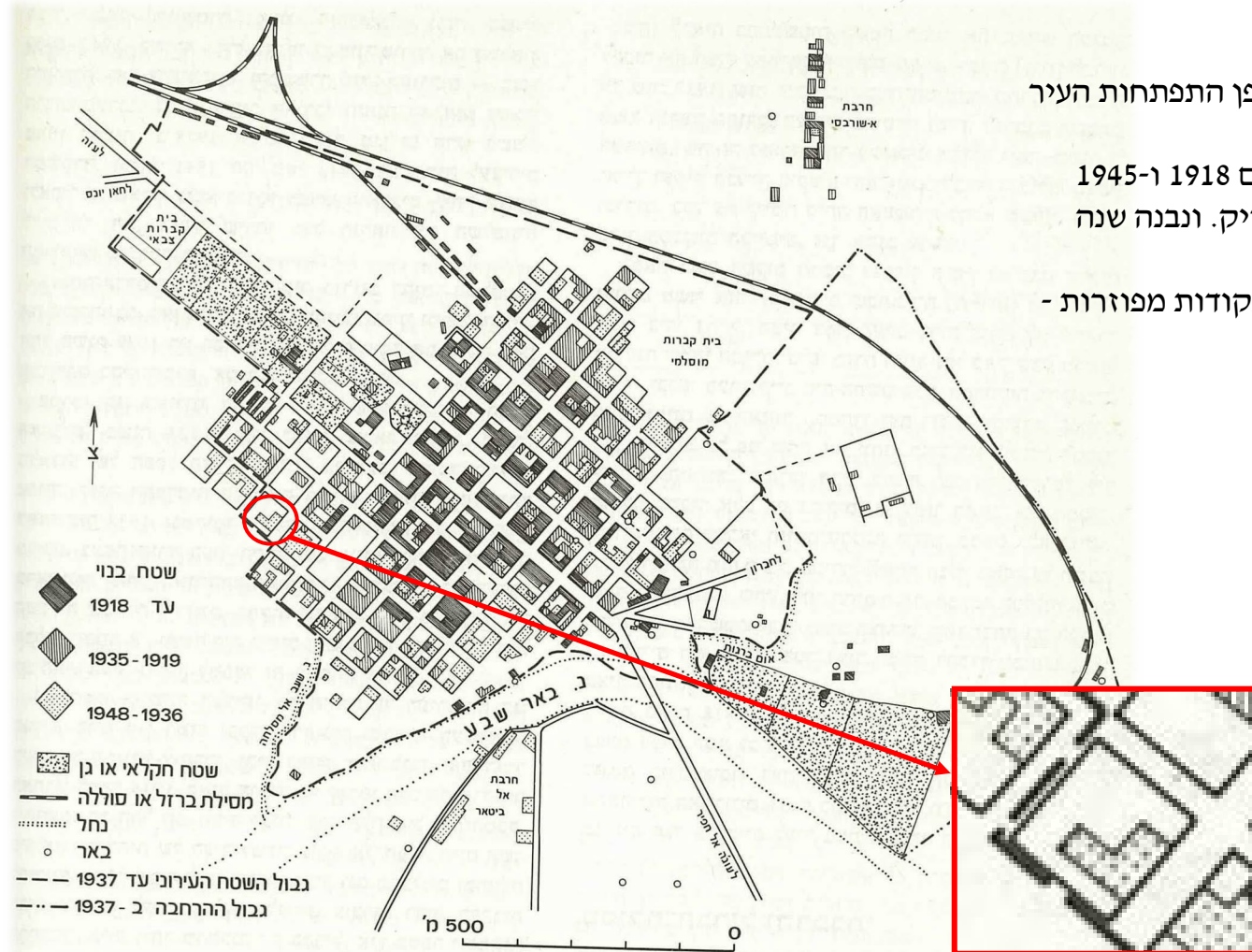
4.1. תיאור מצב קיים:

מפה טופוגרפית:

בתצלום זה ניתן לראות סופרפוזיציה של מפות ותצלומי אוויר המתארים את אופן התפתחות העיר במהלך השנים (1918-1945).

מפה זו נערכה ע"י ד"ר הילה טל, על סמך מפה משנת 1935 וצילומי אוויר מהשנים 1918 ו-1945 ניתן לראות כי בשנים אלו רוב המגרש עליו נבנה המבנה שלנו ברחוב ההגנה 23, ריק. ונבנה שנה לאחר מיכן בשנת 1938 לערך.

בצידו המערבי של המגרש ניתן לראות חלק מהמבנה שלנו - מבנה בודד הצבוע בנקודות מפוזרות - דבר המצביע על כך שהוקם בשנת 1938.



5. התפתחות השטח הבנוי בתקופת המנדט (1918-1948). שרטוט על-פי תצלומי אוויר



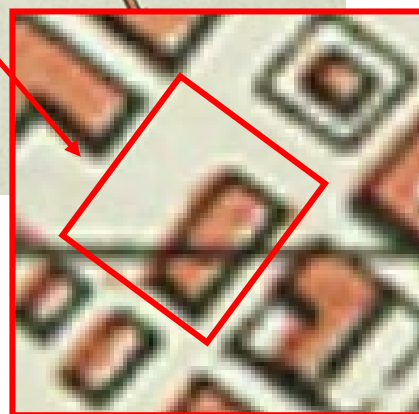
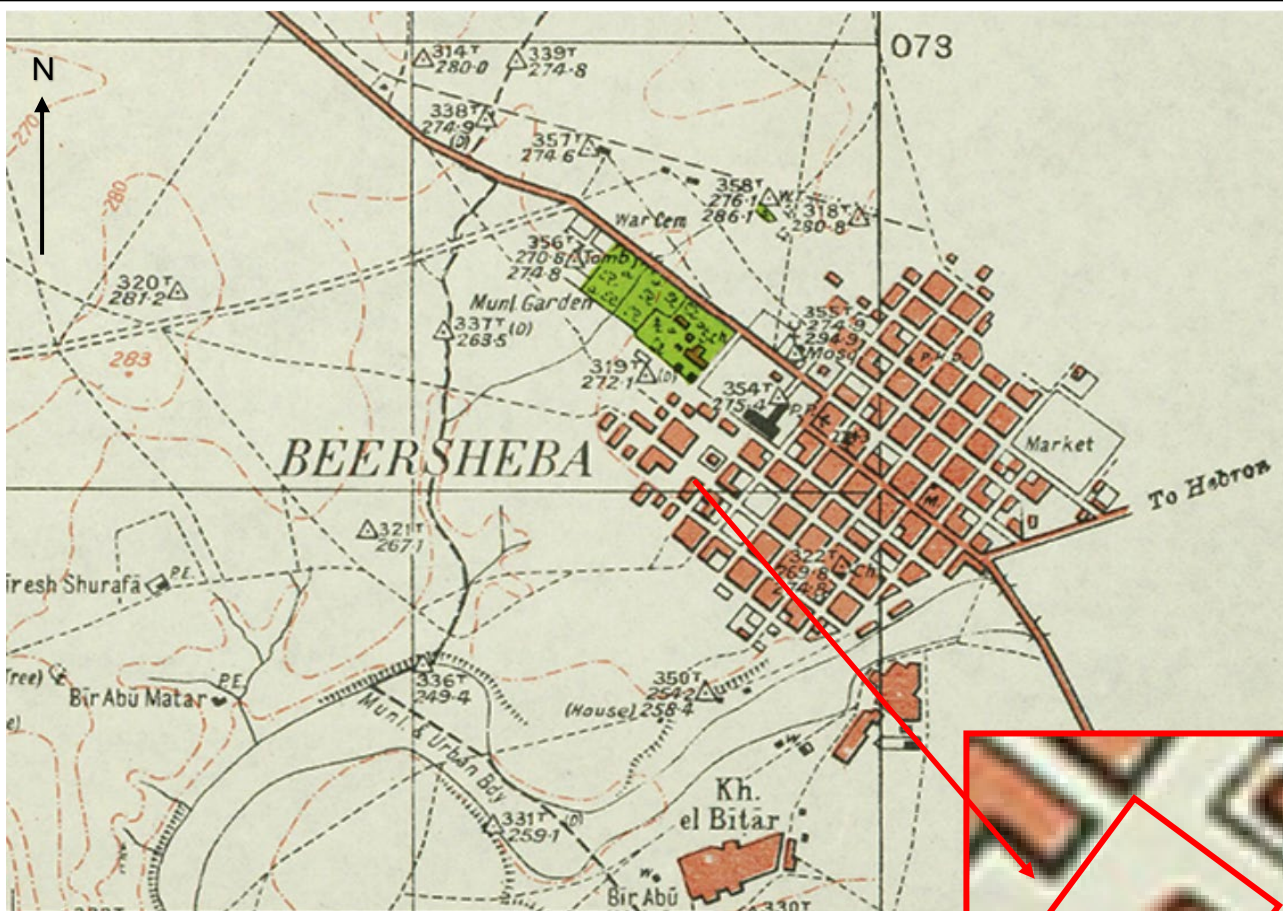
מבט על : תצלום מקורב למבנה.

40	פרק: תיאור מצב קיים – מפה טופוגרפית.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.1. תיאור מצב קיים:

מפה טופוגרפית:

במפה משנת 1947 נראית באר-שבע הערבית בשיא גודלה. העיר שהוקמה על ידי העות'מנים תוכננה על ידי מהנדסים גרמניים במבנה רחובות של שתי וערב. הבנין המסומן בשחור בולט הוא מבנה השלטון המרכזי - הסראייה. מצפון מערב לו מתחם ירוק הכולל בית ספר ובית קברות צבאי בריטי. שנה אחרי הפקת מפה זו התרוקנה העיר מתושביה הערבים והיתה הבסיס לבאר שבע העברית המודרנית.



מבט על : תצלום מקורב למבנה.

41	פרק: תיאור מצב קיים – מפה טופוגרפית.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.1. תיאור מצב קיים:

מפה טופוגרפית:

בתרשים סביבה של המבנה ברחוב ההגנה 23, פינת סמילנסקי ניתן לראות את תוכנית קומת קרקע את המבנה לשימור ואת התוספת שהתוופה במהלך השנים והיא אינה לשימור.
כמו כן ניתן לראות את הגדר ההקפית של המבנה היוצרת חצר פנימית למבנה – צורת הבנייה המאופיינת לתקופת הבריטים.
ניתן לראות סימון של העצים לשימור בתוך המגרש (מפורט בהמשך) המבנה, החומה והצמחייה של המבנה הישתמרו מעולה.



מפה טופוגרפית להתמצאות – של המבנה ברחוב ההגנה 23, פינת סמילנסקי

42	פרק: תיאור מצב קיים – מפה טופוגרפית.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.2. תיאור מצב קיים:

צילום אוויר – מצב קיים :

כפי שניתן לראות בתצלום אוויר המצורף כאן הנלקח ממערכת מידע גאוגרפי GIS - באר שבע בתצלום ניתן לראות את מיקום המבנה המקורי מצד ימין את התוספת שנבנתה במהלך השנים המבנה ממוקם ברחוב ההגנה 23, פינת סמילנסקי. וכמו כן ניתן לראות את הגדר/חומה ההקפית של המבנה גם כן היא מיועדת לשימור .



תצלום אוויר משנת 2024.

(מערכת מידע גאוגרפי – Gis באר שבע)

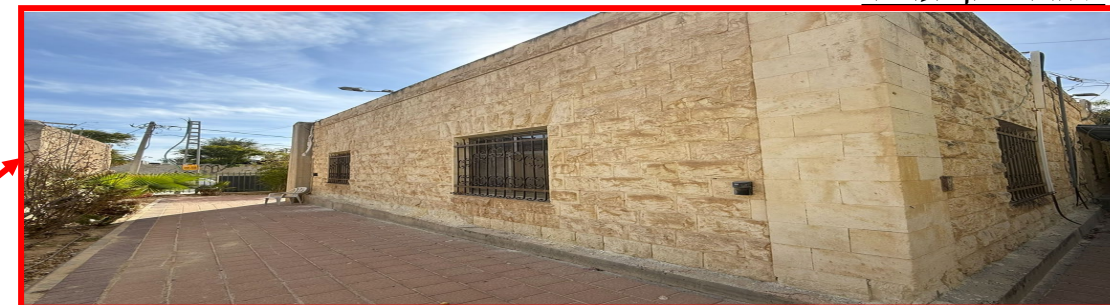
תצלום מקורב של מיקום המבנה

43	פרק: תיאור מצב קיים – תצלום אוויר מצב קיים .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

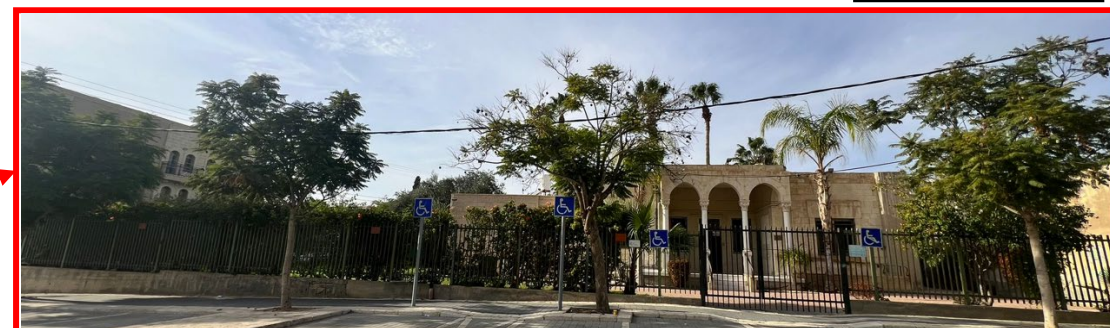
4.2. תיאור מצב קיים:

צילום מצב קיים:

1. חזית צפון מערבית



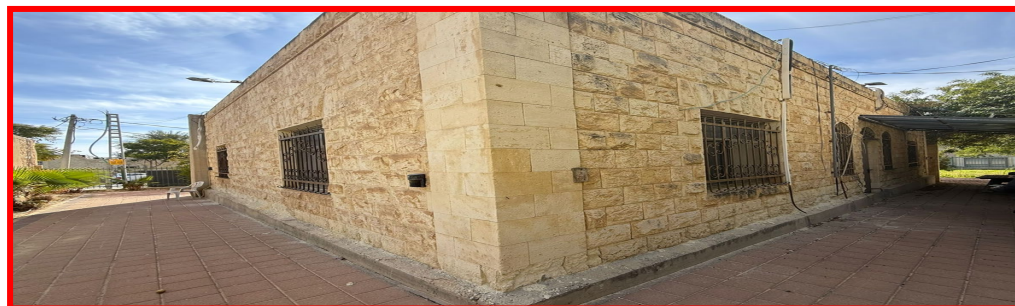
2. חזית דרום מזרחית



3. חזית דרום מערבית



4. חזית צפון מזרחית



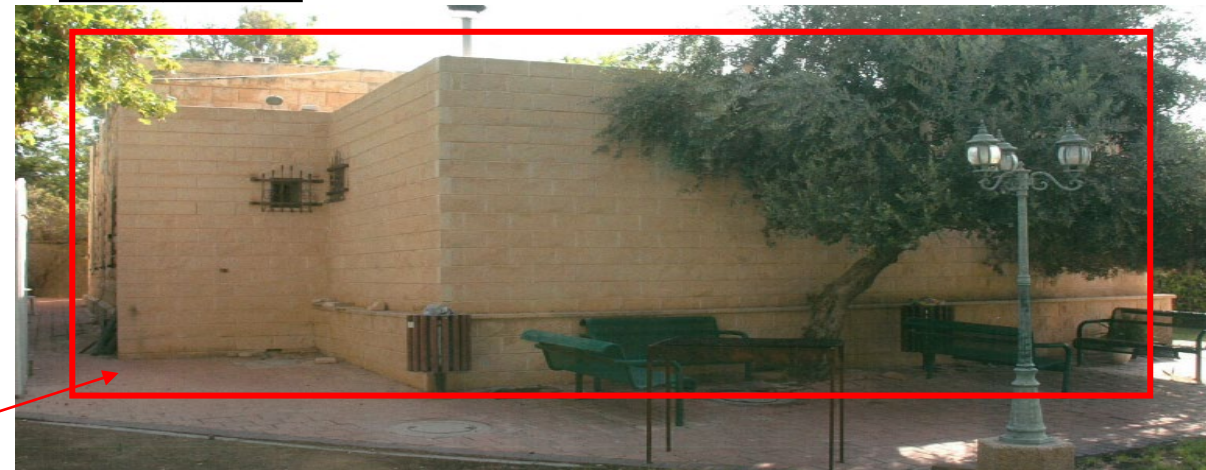
מפה ממערכת מידע גאוגרפי של העיר העתיקה בבאר שבע – ניתן לראות במפה כי כול המבנים הצבועים בירוק הינם מבנים לשימור בהחלטת העירייה

44	פרק: תיאור מצב קיים – תצלום מצב קיים .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

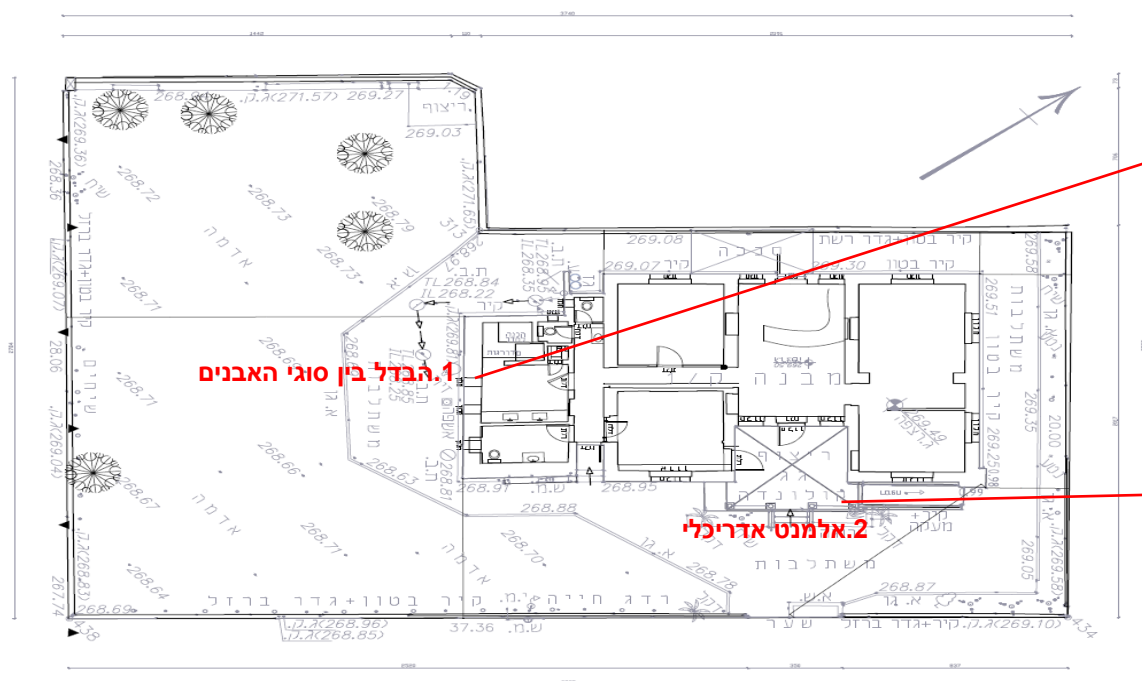
4.3. תיאור מצב קיים:

שילוב אלמנטים אדריכליים בתוכנית.

1. חזית צפון מערבית



2. חזית דרום - מזרח



1. הגדל בין סוגי האבנים

2. אלמנט אדריכלי

45

פרק: תיאור מצב קיים -
שילוב אלמנטים אדריכליים.

תאריך: 19.01.2025

גרסה: 3

מזמין: חכ"ל באר שבע.

אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים
רח' הגפן 25, גבעות בר
טלי 0772092929

תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת
סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע.
נוסד בשנת 1938 לערך.

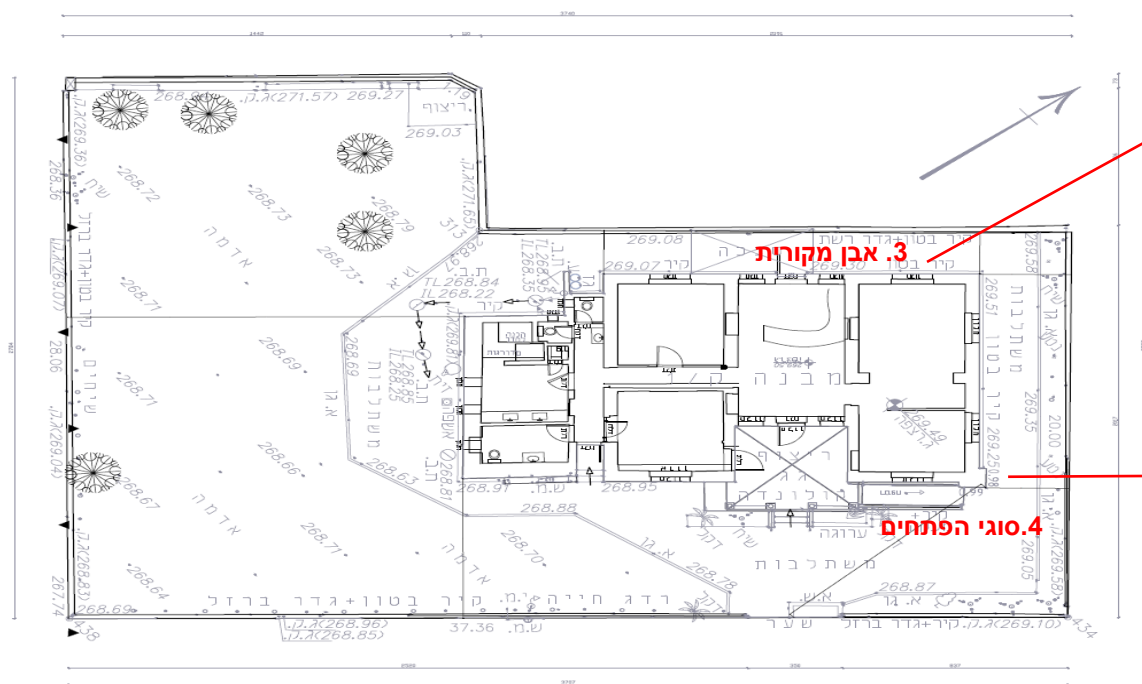
4.3. תיאור מצב קיים:

שילוב אלמנטים אדריכליים בתוכנית.

3. חזית צפון מערבית.



4. חזית צפון מזרחית.



3. אבן מקורות

4. סוגי הפתחים

רח' סמילנסקי

רח' ההגנה

46

פרק: תיאור מצב קיים -
שילוב אלמנטים אדריכליים.

תאריך: 19.01.2025

גרסה: 3

מזמין: חכ"ל באר שבע.

אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים
רח' הגפן 25, גבעות בר
טלי 0772092929

תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת
סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע.
נוסד בשנת 1938 לערך.

4.3. תיאור מצב קיים:

שילוב אלמנטים אדריכליים בתוכנית.

5. חזית צפון מערבית.

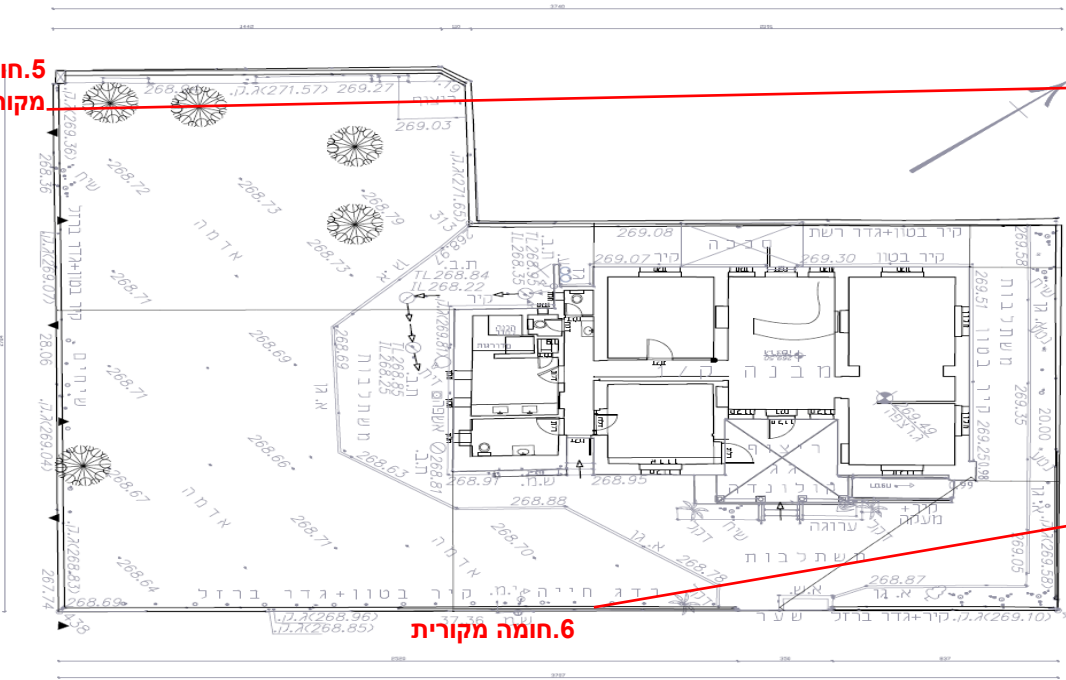


6. חזית דרום מזרחית.



5. חומה

מקורית



6. חומה מקורית

רח' ההגנה

4.4. תיאור מצב קיים:

תיעוד צילומי חזיתי/זוויתי של המבנה מהחצר.

בחזית זו ניתן להבחין בחלונות הטיפוסיים מאבן, כמו המבנה, החלון בצורת קשת סמויה (החלון אמנם מרובע בצורתו אבל האבנים במשקוף העליון מתפקדות כמו בחלון קשת רגילה ועל כך ארחיב בפרק טכנולוגיית הבניה המאפיינים את העיר העתיקה בבאר שבע.

הכניסה למבנה מופיעה בתמונה מימין החזית, ניתן לראות תוספת בניה מאוחרת בצד שמאל של התמונה בנויה מאבני סיליקט (חומרי בניה משנות ה-80 של המאה האחרונה) המבואה, בנויה קשתות על גבי עמודים מעוטרים – בנייה המאופיינת לאותה התקופה, טיפוסית למבואות הכניסה למבנים בבתי האמידים בעיר העתיקה בבאר שבע.

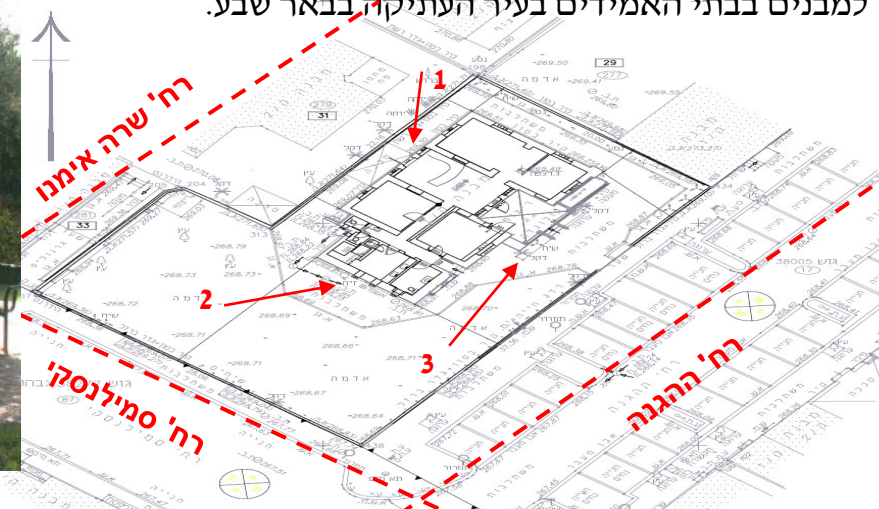


1. חלונות האבן המקושטים (מלשון קשת)



2. תוספת הבניה – לא מקורי

3. עמודים מעוטרים – בנייה המאופיינת לאותה תקופה



תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.

אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים
רח' הגפן 25, גבעות בר
טל' 0772092929

מזמין: חכ"ל באר שבע.

גרסה: 3

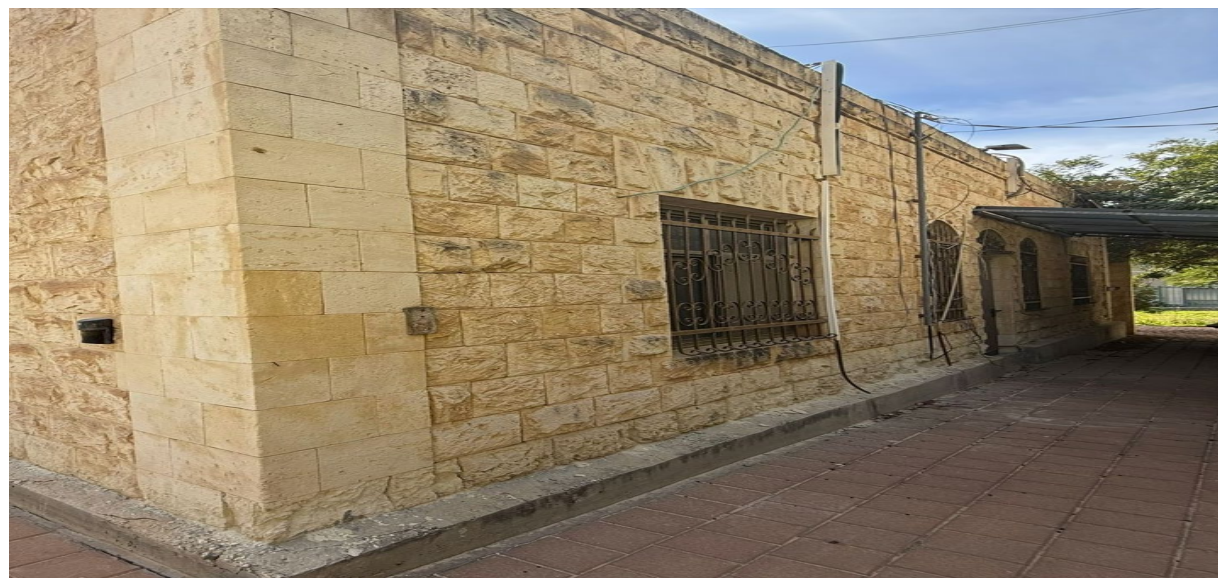
תאריך: 19.01.2025

פרק: תיאור מצב קיים –
צילום חזיתי/זוויתי של
המבנה מהחצר.

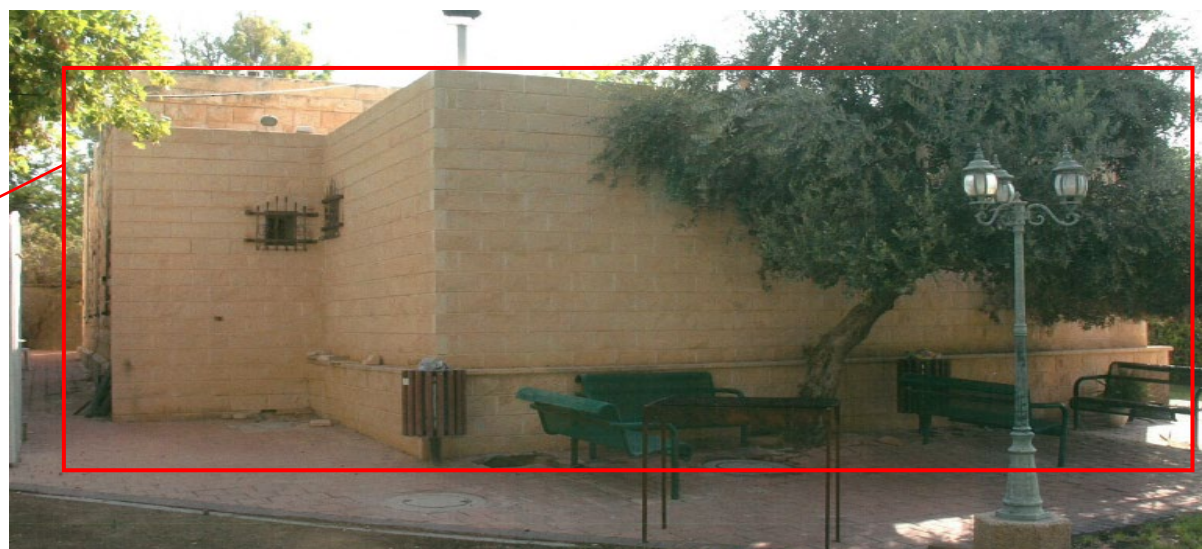
4.4. תיאור מצב קיים:

תיעוד צילומי חזיתי/זוויתי של המבנה מהחצר.

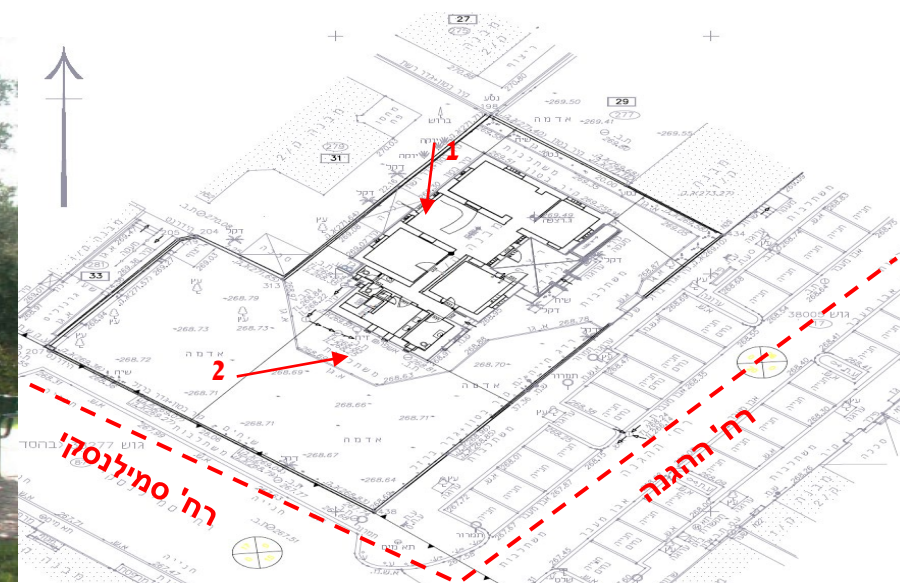
בחזית זו (אחורית- צולמה מתוך החצר) נראים 4 חלונות, עם מזוזות ומשקופים מובלטים כפי מיטב האדריכלות האירופאית אף הם טיפוסיים לחלונות בעיר העתיקה בבאר שבע. בימין התמונה נראים שוליו של המבנה הנוסף, לא מקורי. ונבנה מבניה קשיחה (בטון מזוין מחופה בלבני סיליקט) בשנים האחרונות (לפני כ- 30 שנה) הייתה קיימת כאן החצר הפנימית הטיפוסית למבנים בעיר העתיקה בבאר שבע (שטח החצרות הפנימיות היה בין 25% - 35% משטח המגרש) אין גישה לגג מתוך המבנה אלא מהחצרות.



1. חזית צפון מערבית.



2. תוספת בניה לא מקורית (בהחלטת הייזם או האדריכל בנוגע לפירוק האגף הלא מקורי)



49	פרק: תיאור מצב קיים – צילום חזיתי/זוויתי של המבנה מהחצר.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

4.4. תיאור מצב קיים:

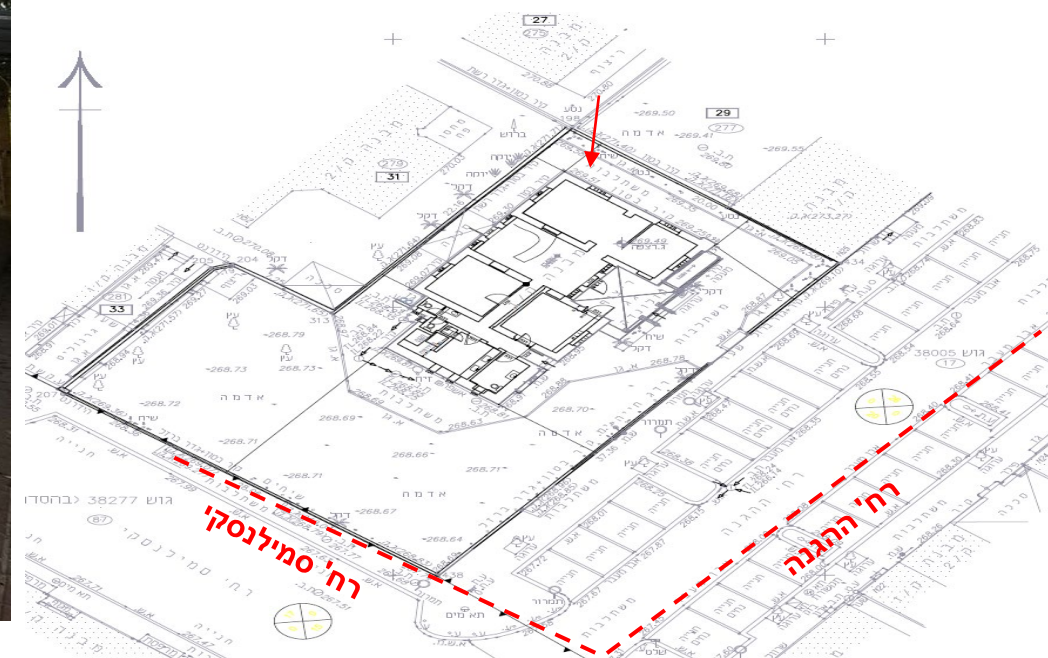
תיעוד צילום חזיתי/זיוותי של המבנה מהחצר.

בחזית זו ניתן לראות את החלונות הבנויים באבן ושאותם רואים היטב בתצלום שצולם מבעד לחלון מטוס קל בשנותה - 40 של המאה הקודמת. (התצלום מופיע לעיל)

כמו כן רואים כאן את אומנות (עמודים תומכים) המבנה בפניה, מובלטים באמצעות אבן בעיבוד שונה מהאבן שבה נבנו קירות המבנה.



חזית צפון מזרחית.
(רח' שרה אימנו)

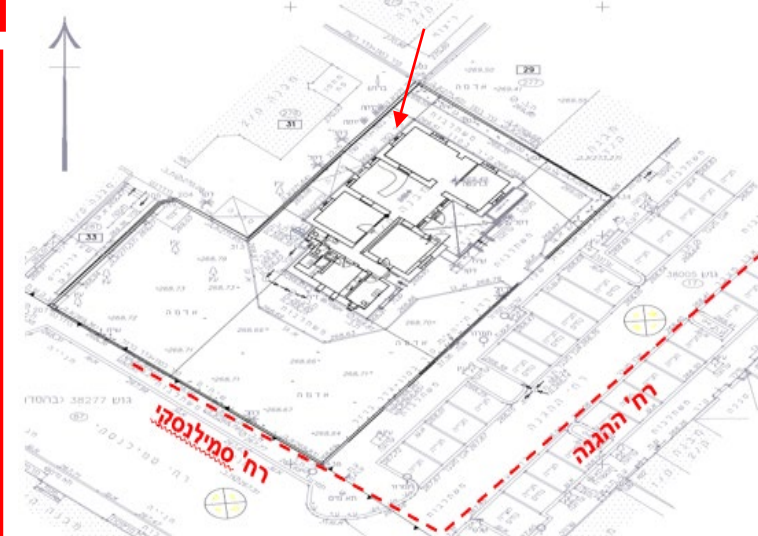


50	פרק: תיאור מצב קיים – צילום חזיתי/זיוותי של המבנה מהחצר.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

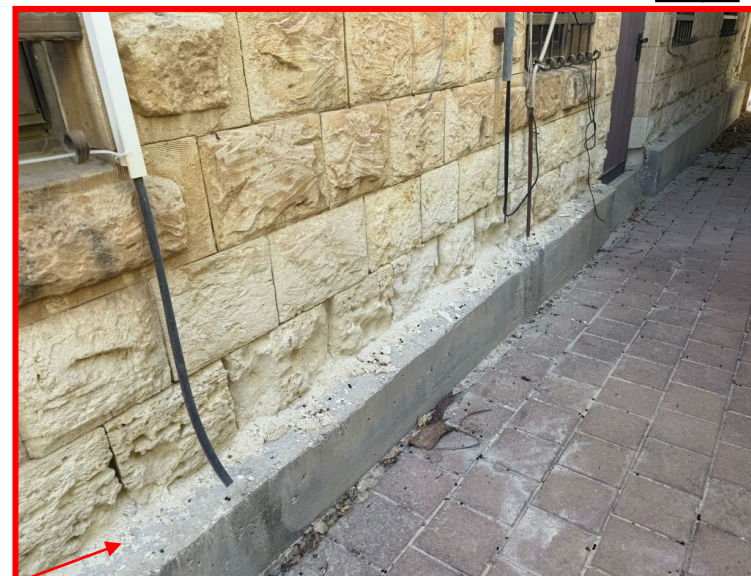
4.4. תיאור מצב קיים:

תיעוד צילום חזיתי/זוויתי של המבנה מהחצר.

כפי שניתן לראות בתצלומי חזיתות המבנה כי ישנו יסוד עובר מסביב לקירות של המבנה, יסוד זה הוקם על מנת לשמר את פני חזית הקיר והאבן מפני רטיבות של מים שלא תעלה לגובה של הקיר, כפי שניתן לראות בתמונות המצורפות כאן כי למרות המאמצים שנעשו חזית המבנה סובלת מהתפוררות של האבן, שימור החזית של המבנה דורש התמקדות בתיקון האבנים שהתפוררו או החלפתן באבנים חדשות.



תקריב



חזית צפון מזרחית.

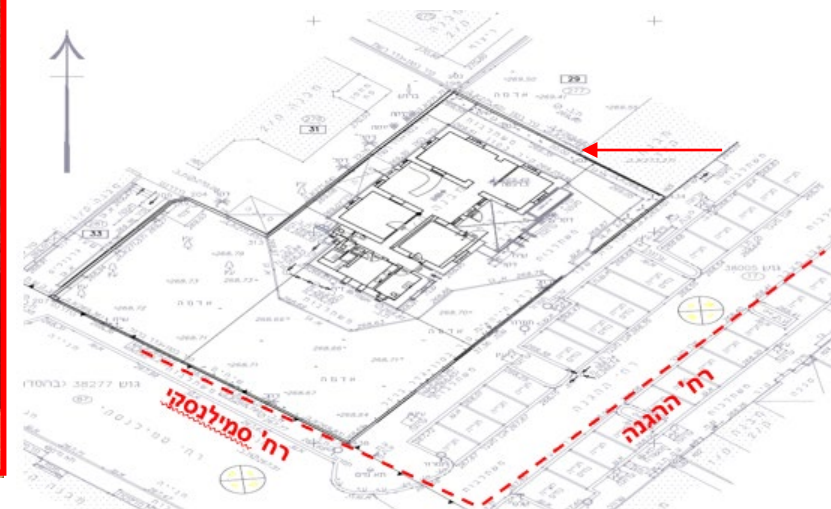


51	פרק: תיאור מצב קיים – צילום חזיתי/זוויתי של המבנה מהחצר.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

4.4. תיאור מצב קיים:

תיעוד צילום חזיתי/זיוותי של המבנה מהחצר.

המבנה לשימור שנבנה בשנת 1938 נחשב לאבן דרך ארכיטקטונית, אך הוא סובל מבעיות יציבות חמורות. בקצה החזית של המבנה ניתן לראות עמוד מבטון שהושם שם בעקבות שקיעת יסודות המבנה. הפתרון ההנדסי שהושם בצורה של עמוד אנכי נחשב לא מתאים ולא נכון, מכיוון שהוא אינו מתמודד עם הבעיות השורשיות של שקיעת היסודות. המבנה זקוק לבדיקות הנדסיות נוספות ולשיפורים כדי להבטיח את יציבותו ושימורו בעתיד.



תקריב



חזית דרום מזרחית – מתוך החצר הפנימית.

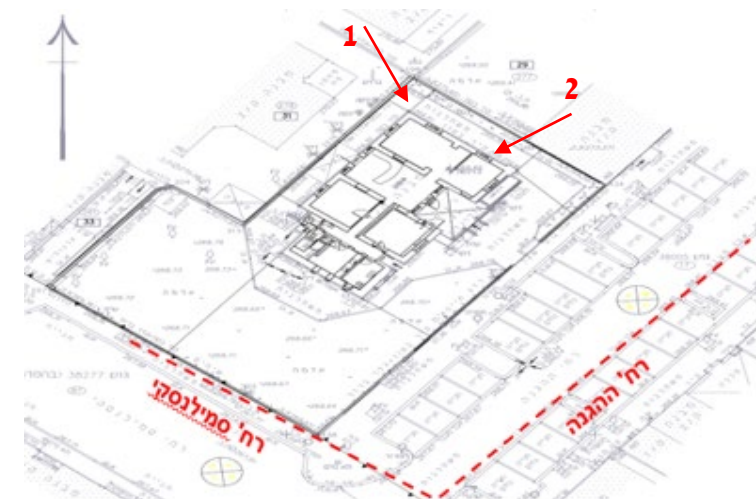
52	פרק: תיאור מצב קיים – צילום חזיתי/זיוותי של המבנה מהחצר.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

4.4. תיאור מצב קיים:

תיעוד צילום חזיתי/זוויתי של המבנה מהחצר.

במבנה המוצג בתמונות ניתן לראות שהאבן עברה סוגי עיבוד שונים, דבר המצביע על השפעות שונות במהלך תקופות הבנייה. החזית עצמה עשויה מאבן מעובדת בסגנון "טובה" עיבוד זה נעשה ע"י סיתות ושבירת פני האבן באופן גס, כדי לגרום לאבן להיראות כשבר סלע טיבעי בעל תבליט גבוה יחסית מפני האבן, אך משארים את דפנות האבן / אריח ישרות על מנת לאפשר ליישום קל ונוח.

בעוד שהאבן השנייה המחופה בעמודים, הינה בעיבוד "סמסה", עיבוד האבן נעשה בעזרת פטישן או אזמל קטן ויוצר באבן חריצים ארוכים ושקועים מעט, על פני כל המשטח.



תקריב



-1-



-2-



חזית צפון מזרחית

53	פרק: תיאור מצב קיים – צילום חזיתי/זוויתי של המבנה מהחצר.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

4.5. תיאור מצב קיים:

צילומים של האתר וסביבתו:

1. צילום חזית צפון מזרחית, כיוון הצילום מחצר המבנה.

בחזית זו ניתן לראות כי העמוד מבטון חופה באבן בעיבוד ובסגנון שונים משאר החזית. ההבדלים הללו מוסיפים עומק ואופי למראה הכללי של המבנה, ומשקפים את השילוב בין חומרים שונים.



2. צילום חזית דרום מזרחית, כיוון צילום מחצר המבנה.

כפי שניתן לראות בפינת החזית, ישנו עמוד מבטון שנבנה לצורך ייצוב המבנה ומניעת שקיעות. עמוד זה מהווה פתרון הנדסי שנועד לחזק את יציבות המבנה לאורך הזמן.



4.4. תיאור מצב קיים:

תיעוד צילום חזיתי/זיוותי של המבנה מהחצר.

כפי שנראה בתמונות המצורפות כאן כי ישנו שוני בין האבן של החזית הקדמית לבין שאר החזיתות במבנה מציע מסר אדריכלי ברור: בתקופת שלטון הבריטים, היה שימוש בסגנון אבן שונה בחזית הקדמית, במטרה להקנות לה מראה מהודר ומרשים יותר. הבחירה בעיבוד אבן שונה נועדה לאפיין את המבנה ולהדגיש את הייחודיות שלו, תוך שמירה על אסתטיקה וסטייל מסוים שייצג את התקופה.

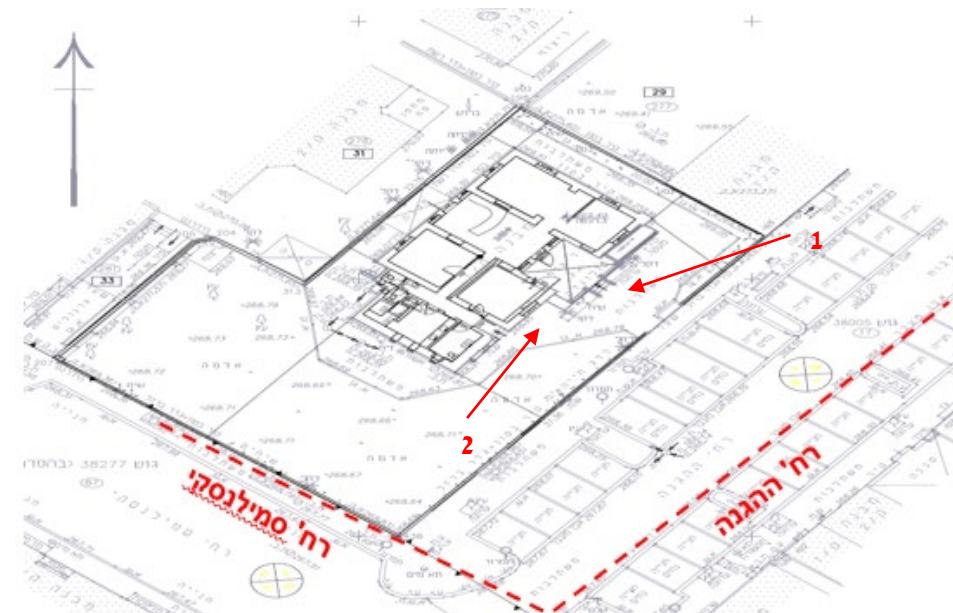
כמו כן התוספת שנבנתה במהלך השנים בנויה מבטון מזויין ומחופה באבני סיליקט.



1. חזית קדמית – סגנון האבן השונה ליצירת מראה חזית מהודרת



2. תוספת הבניה בעלת חזית המחופה באבני סיליקט

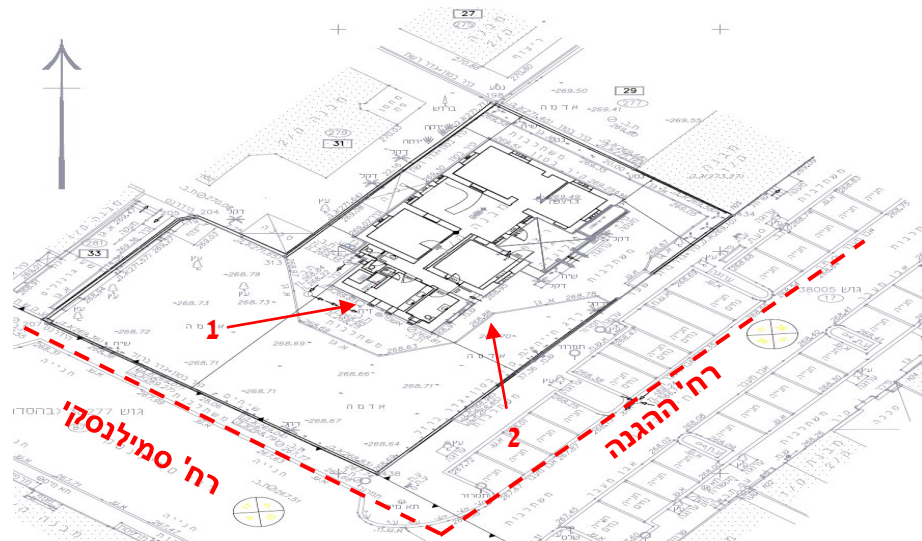


54	פרק: תיאור מצב קיים – צילום חזיתי/זיוותי של המבנה מהחצר.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.4. תיאור מצב קיים:

צילום חזיתי/זיוותי של המבנה מהחצר.

בצילום זה ניתן לראות את התוספת המאוחרת שנבנתה לפני כ- 30 שנה. התוספת כאמור לעיל נבנתה מבטון מזויין ומחופה באבני סיליקט, חומר בניה יחסית חדש משנות ה- 80 של המאה הקודמת תוספת זו תוחלט בהחלטת היזם או האדריכל האם היא תהיה לפירוק (התוספת אינה לשימור).



2. חזית דרום מערבית.



1. חזית צפון מערבית.

55	פרק: תיאור מצב קיים – צילום חזיתי/זיוותי של המבנה מהחצר.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.4. תיאור מצב קיים:

צילום חזיתי/זוויתי של המבנה מהחצר.

המבנה שנבנה בשנת 1938 מהווה דוגמה לשימור היסטורי, ובחזיתו ניתן לזהות מספר פתחים מקושטים שמהם נותרו סממנים מקוריים.

פתחים אלו, שהיוו חלק בלתי נפרד מהאופי האדריכלי של המבנה, נסגרו עם הזמן ונחסמו באמצעות בלוקי בניין, אשר כוסו בטייח. תהליך זה יצר סימון שממחיש את החילוק בין האבנים המקוריות.

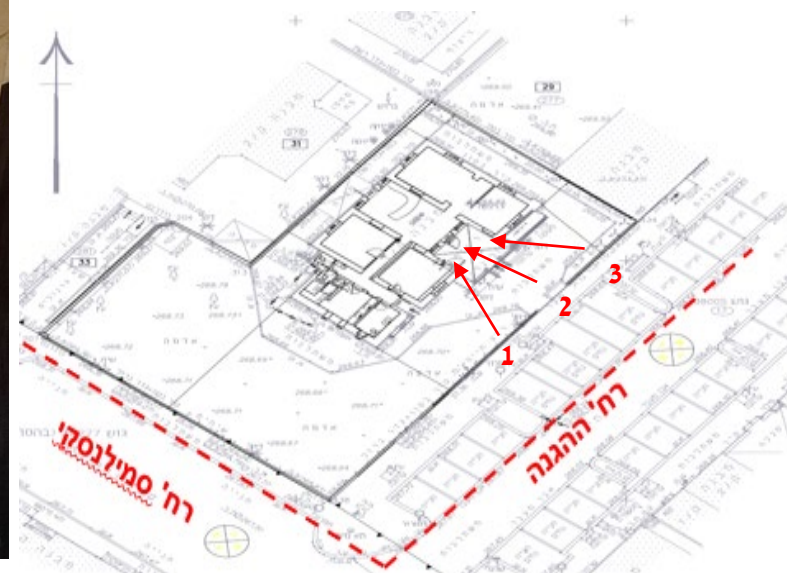
בתמונות החזיתות ניתן לראות שרידים המעידים על דלתות שהיו קיימות בעבר, דבר שמצביע על השינויים שעבר המבנה לאורך השנים.

השינויים הללו, לצד החסימות, מעידים על השפעות פונקציונליות ושימוריות שנעשו במבנה, אשר השפיעו על המראה הכללי שלו.

כחלק מהמאמצים לשמר את המבנה ההיסטורי, יש לשקול את שחזור הפתחים למצבם המקורי.

החזרת הפתחים למצבם הקודם לא רק תשחזר את האופי המקורי של המבנה אלא גם תשפר את החזות הכללית שלו ותשמור על ערכו ההיסטורי והאסתטי. לסיכום, מבנה זה מהווה עדות להיסטוריה אדריכלית, והוא מדגיש את החשיבות של שימור אלמנטים מקוריים במבנים היסטוריים.

ניתן לראות שרידים המעידים על דלת שהייתה קיימת בעבר. הפתחים נסגרו עם הזמן באמצעות בלוקים והוסתרו בטייח. יש לשקול את שחזור הפתחים למצבם המקורי.

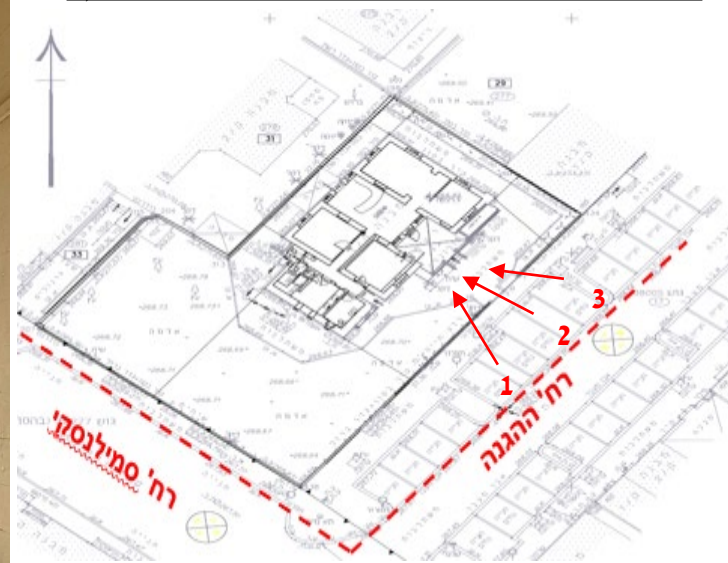


-1-

57	פרק: תיאור מצב קיים – צילום חזיתי/זוויתי של המבנה מהחצר.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

4.4. תיאור מצב קיים:

צילום חזיתי/זוויתי של המבנה מהחצר-המשך.

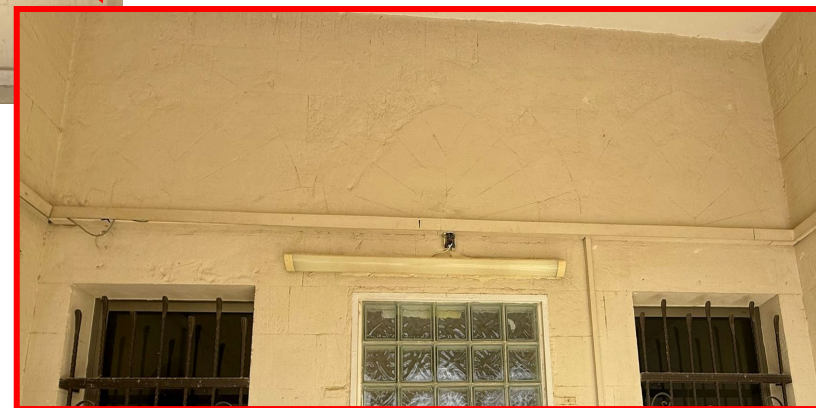


-3-



-2-

ניתן לראות שרידים המעידים על דלת שהייתה קיימת בעבר. הפתחים נסגרו עם הזמן באמצעות בלוקים והוסתרו בטייח. יש לשקול את שחזור הפתחים למצבם המקורי.



58	פרק: תיאור מצב קיים – צילום חזיתי/זוויתי של המבנה מהחצר-המשך.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	---

4.4. תיאור מצב קיים:

צילום חזיתי/זוויתי של מבני שכנים.

כפי שניתן לראות בצילומים המצורפים של מבני השכנים את צורת הבניה המאופיינת בעיר בעתיקה פרטים אופיינים המופיעים בבתיים נוספים בעיר העתיקה גם כן במבנה המתועד שלנו . ומתבטאת בקשתות הפתחים, החצרות הפנימיות שיטת הבנייה המאופיינת לאותה תקופה. כמו כן ניתן לראות את והעמודים המעוטרים, ההשוואה בין קשתות העמודים המעוטרים בין מבנים שדרכם עברו מתוך הבית אל החצר הפנימית או מהחוץ דרך המבואה אל פנים הבית. כפי שניתן לראות בביתו של גואל דרורי, בחזית של הבית "עארף אל עארף", בבית תנועת אור ועוד.

היציאה לחצר בבית תנועת אור



חצר ביתו של גואל דרורי



חזית דרומית של בית עארף אל עארף



כותרת העמודים של המבנה ברחוב ההגנה 23, פינת סמילנסקי



56	פרק: תיאור מצב קיים – צילום חזיתי/זוויתי של המבנה מהחצר.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

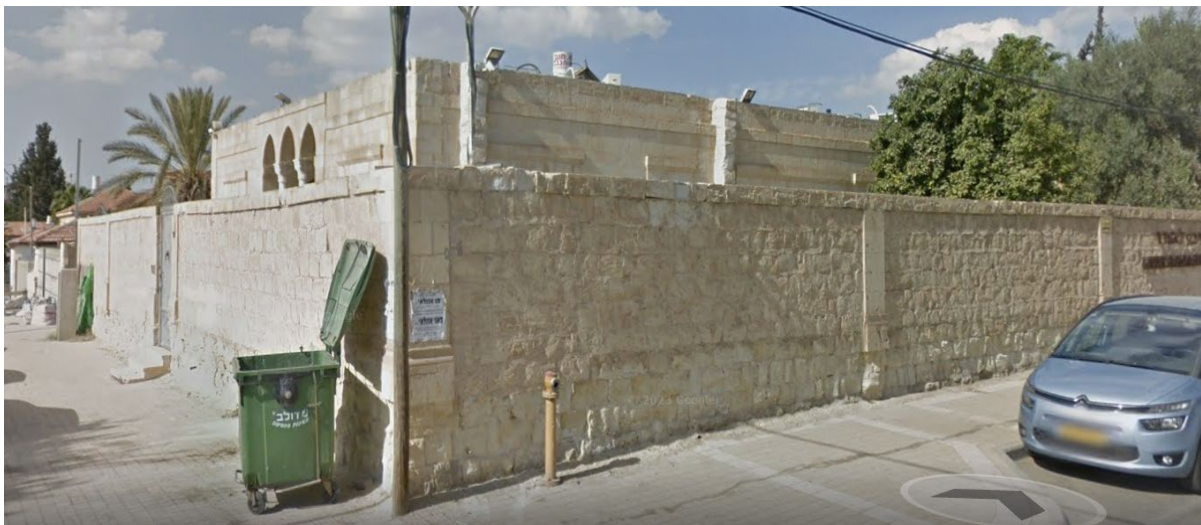
4.4. תיאור מצב קיים:

צילום חזיתי/זיווטי של מבני שכנים.

מבנים לשימור שנבנו בתקופת המנדט הבריטי משקפים את השפעתה של תקופה זו על האדריכלות המקומית. דוגמת מבנה לאודר ממחישה את השימוש בסוגי אבן שונים ובעיבודים מגוונים, כאשר ניתן להבחין בהבדלים בין החומרים שמשמשים את הקירות והעמודים.

חזיתות המבנים מציגות לעיתים קרובות סוגי אבן מהודרים במיוחד, ששימשו להדגשת המראה החיצוני של המבנה ולהענקת תחושה של יוקרה. השימוש באבן מהודרת עבור החזית הקדמית נועד ליצור אפקט ויזואלי מרשים ולהשאיר רושם על הצופה.

באופן כללי, ניתן לומר שהמבנים מתקופת המנדט הבריטי אוצרים בתוכם את השפעות הזמן והשינויים התרבותיים, והם מהווים עדות חיה להיסטוריה המקומית.



בצילום החזית מהרחוב ניתן להבחין בשינוי בסוג האבן והעיבוד בין האבנים המחפות את העמודים לאלה שמחפות את קיר החזית.



בחזית הקדמית של בית לאודר ניתן לראות שינויים בסוג ועיבוד האבן, שנעשו במטרה ליצור מראה מהודר ואלגנטי.

56	פרק: תיאור מצב קיים – צילום חזיתי/זיווטי של המבנה מהחצר.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

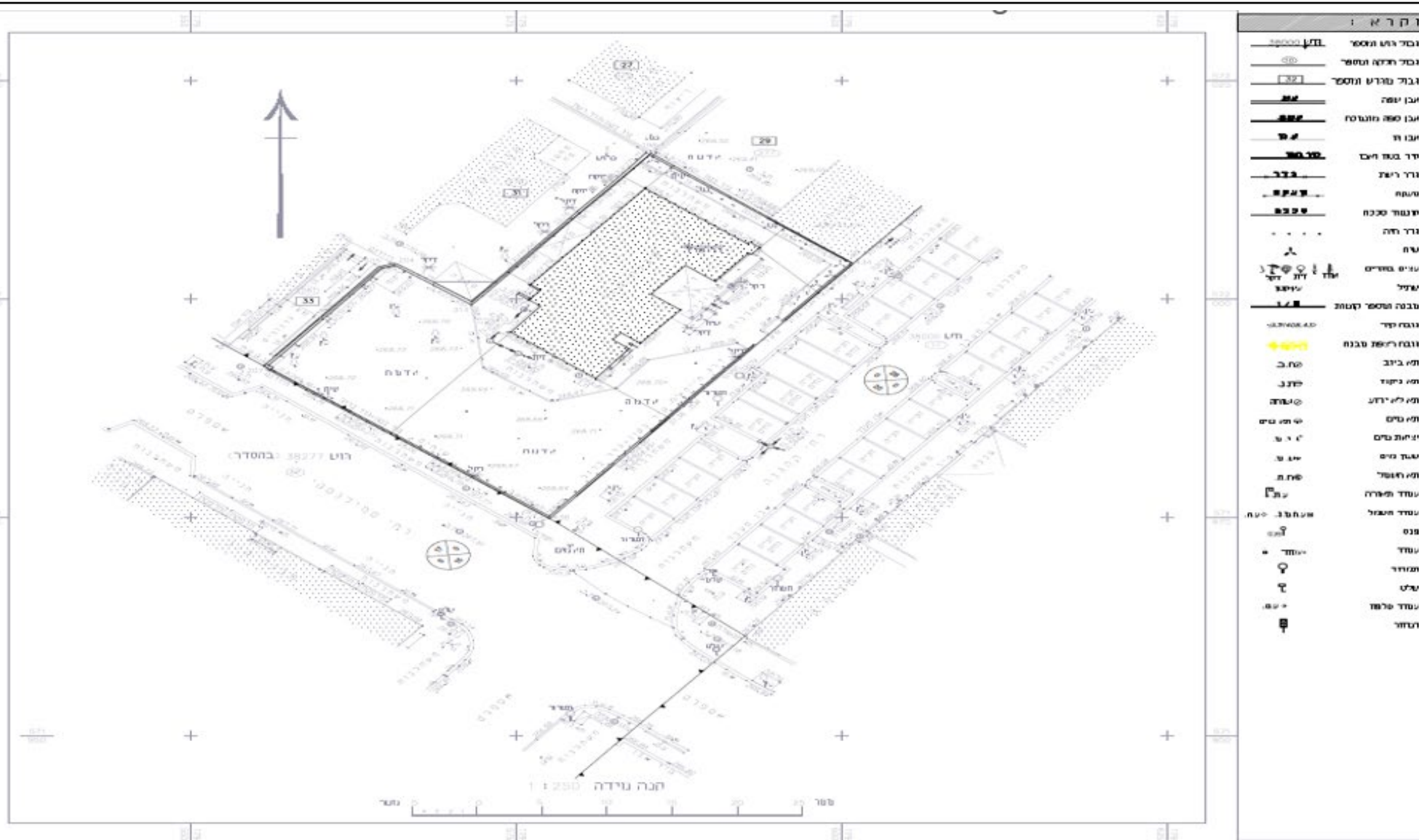
4.5. תיאור מצב קיים: מפת מדידה:

במפת מדידה בתוכנית המפורטת כאן ניתן לראות את תוכנית קומת קרקע של המצב הקיים כמו כן ניתן לראות את קונטור החצר של המבנה המאפיין את צורת הבניה באותם השנים .

תוכנית מפת מדידה ותוכנית קומת קרקע של המצב הקיים, נעשתה ע"י חברת נגב מדידות תאריך הוצאת המדידה נעשה בתאריך 15.04.2024.

המבנה ממוקם ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי העיר העתיקה - באר שבע.

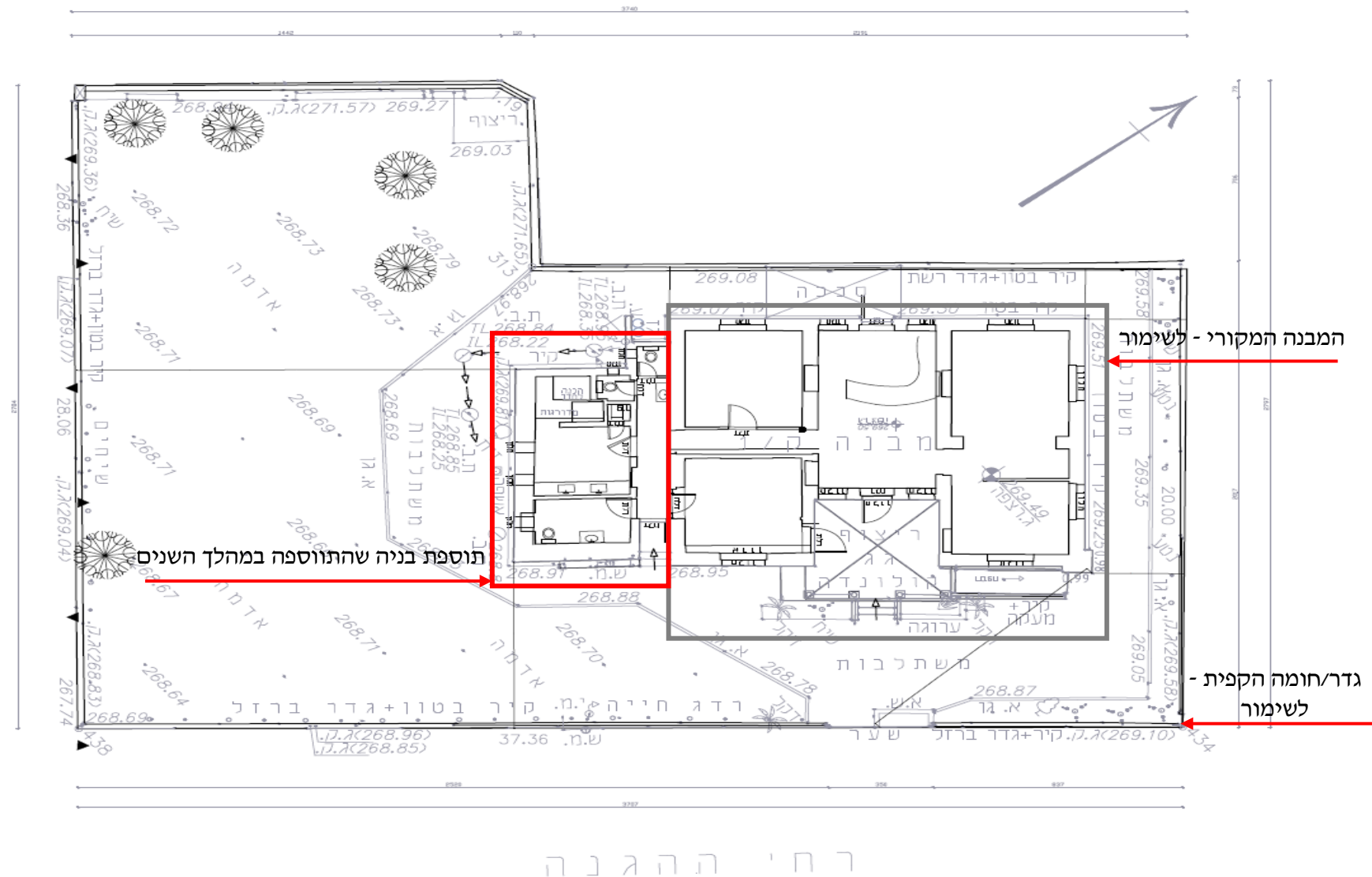
הערה: יש לבצע מדידה נוספת שתיערך על פי ההנחיות למדידה למבנה שימור לצורך תיק תיעוד מלא.



4.5. תיאור מצב קיים:

תוכנית מצב קיים:

תוכנית המצב הקיים המפורטת כאן כוללת את קונטור חומה ההקפית מסביב למבנה – צורת הבנייה המאופיינת לאותה תקופה, המדידה נעשתה ע"י חברת נגב מדידות, ניתן להבחין כי המבנה ממוקם ברחוב ההגנה 23, פינת סמילנסקי. כמו כן ניתן להבחין בתוכנית המצורפת (מצורף גם כן בדף הבא) כי ישנה תוספת שהתווספה במהלך השנים (התוספת אינה לשימור) הערה: התוכניות המצורפות הינם חלקיות ויש לבצע מדידה נוספת על פי ההנחיות למדידת מבנה לשימור לצורך תיק תיעוד מלא. על מנת לקבל היתרים/תוכניות בתוקף יש לפנות/לשייך אדריכל לפרויקט.



60	פרק: תיאור מצב קיים – תוכנית מצב קיים.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים ר ח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה רח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	---	--

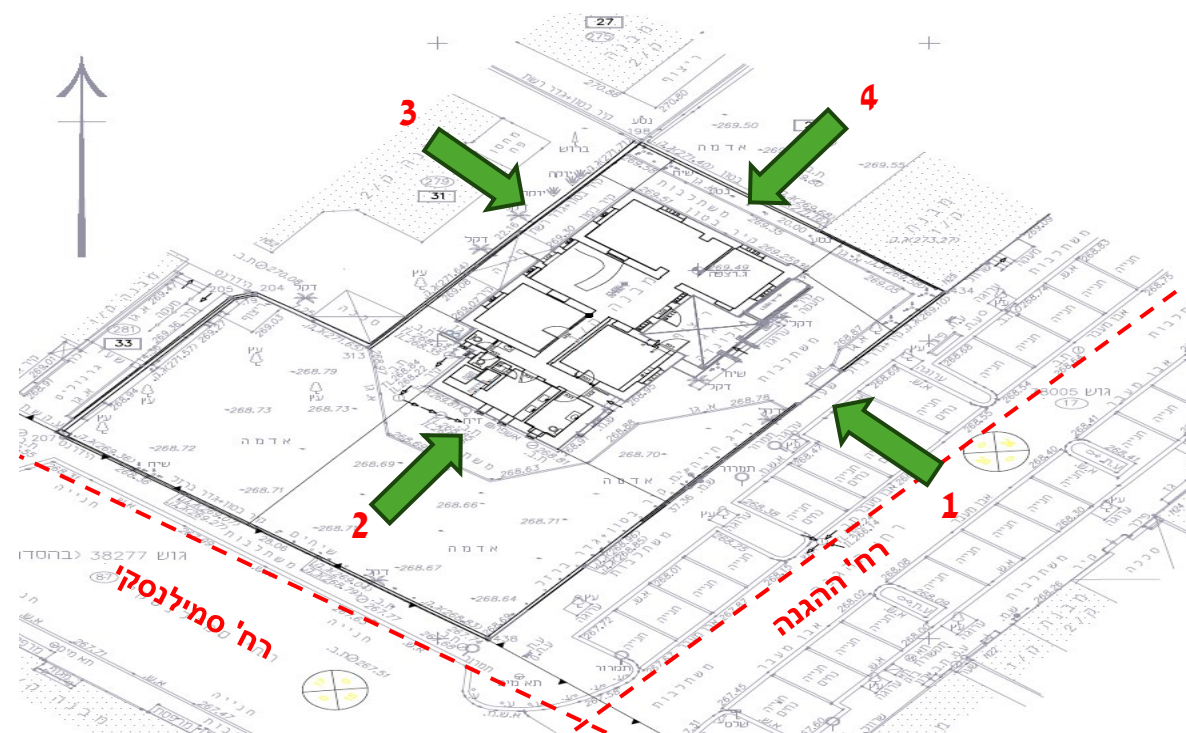
4.5. תיאור מצב קיים:

צילומים של האתר וסביבתו:

1. צילום חזית דרום מזרחית, כיוון הצילום מרחוב ההגנה.



2. צילום חזית דרום מערבית, מפינת סמילנסקי.



61

פרק: תיאור מצב קיים –
צילומים של האתר
וסביבתו.

תאריך: 19.01.2025

גרסה: 3

מזמין: חכ"ל באר שבע.

אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים
רח' הגפן 25, גבעות בר
טל' 0772092929

תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת
סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע.
נוסד בשנת 1938 לערך.

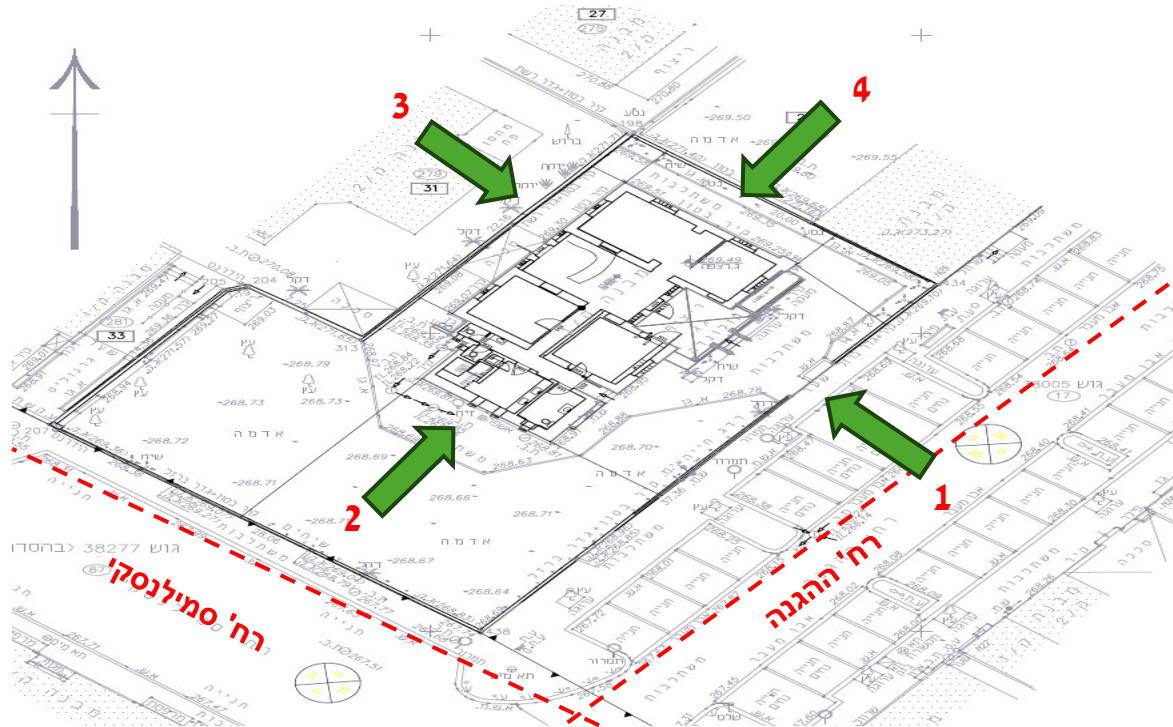
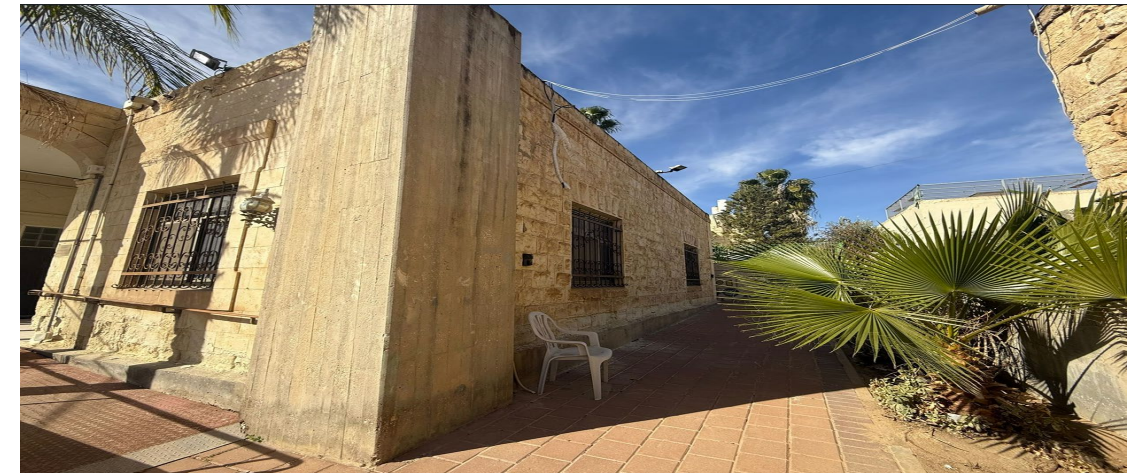
4.5. תיאור מצב קיים:

צילומים של האתר וסביבתו:

3. צילום חזית צפון מזרחית, כיוון הצילום מחצר המבנה.



4. צילום חזית דרום מזרחית, כיוון צילום מחצר המבנה.



62	פרק: תיאור מצב קיים – צילומים של האתר וסביבתו.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

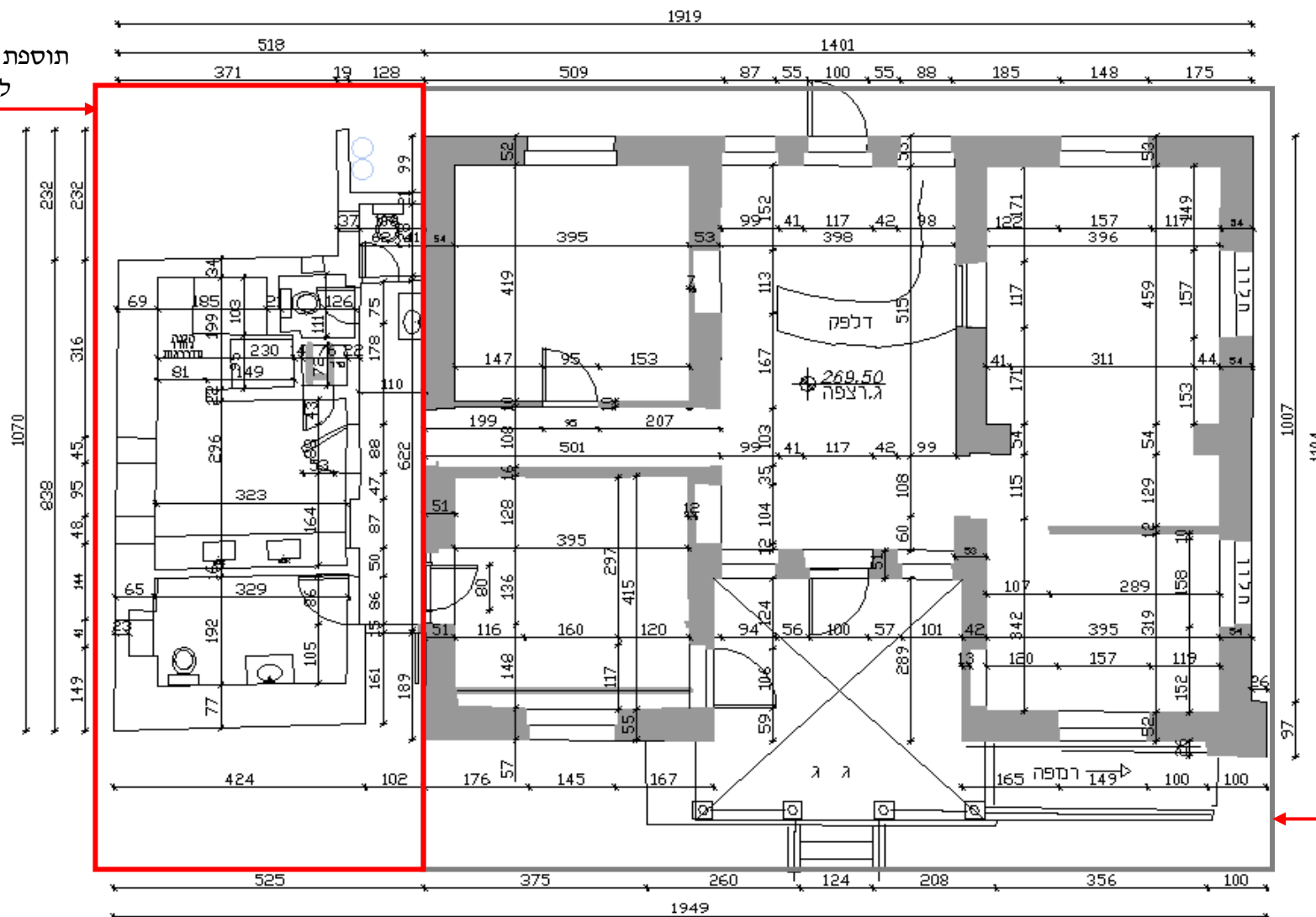
4.6. תיאור מצב קיים:

תוכנית מצב קיים:

תוכנית מדידת פנים של המצב הקיים נעשה ע"י חברת נגב מדידות בתאריך: 15.04.24 בתוכנית לניתן להבחין כי המבנה מצד ימין הינו המבנה המקורי לשימור. ובצד שמאל של התוכנית ניתן לראות את תוספת הבניה שהתווספה במהלך השנים והיא אינה לשימור.

הערה: יש לצרף אדריכל לפרויקט על מנת למצוא היתר בניה של המבנה והתוספת. ובתיק תיעוד מלא ימדדו ויושלמו המסמכים החסרים.

תוספת בניה – אינה לשימור



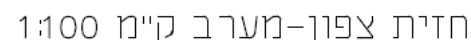
תוכנית קרקע - מצב קיים

קנ"מ: 1:100

63	פרק: תיאור מצב קיים – תוכנית מצב קיים – קומת קרקע	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

חזיתות מצב קיים:

הערה: התוכניות המצורפות הינם חלקיות ויש לבצע מדידה נוספת על פי ההנחיות למדידת מבנה לשימור לצורך תיק תיעוד מלא.
על מנת לקבל היתרים /תוכניות בתוקף יש לפנות/לשייך אדריכל לפרויקט.



65	פרק: תיאור מצב קיים – חזיתות מצב קיים .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.7. תיאור מצב קיים:

חזיתות מצב קיים:



חזית צפון - מערב

קנ"מ: 1:100

המבנה המקורי -
לשימור



חזית דרום - מזרח

קנ"מ: 1:100

תוספת הבניה -
לא לשימור

המבנה המקורי -
לשימור

66

פרק: תיאור מצב קיים -
חזיתות מצב קיים .

תאריך: 19.01.2025

גרסה: 3

מזמין: חכ"ל באר שבע.

אבנר כהן - מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים
רח' הגפן 25, גבעות בר
טל' 0772092929

תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת
סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע.
נוסד בשנת 1938 לערך.

חזיתות מצב קיים:

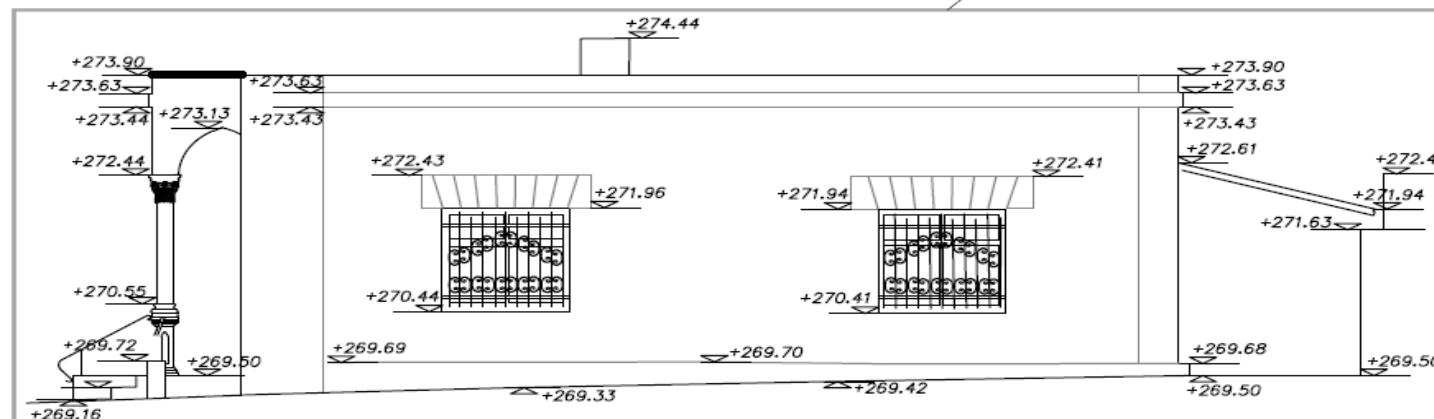
ניתן לראות על פי הסימון בחזיתות את המבנה המקורי ואת התוספת

על מנת לקבל היתרים /תוכניות בתוקף יש לפנות/לשייך אדריכל לפרויקט.

[illegible]

חזית דרום-מערב ק"מ 1:100

מבנה מקורי



חזית צפון-מזרח ק"מ 1:100

67	פרק: תיאור מצב קיים – חזיתות מצב קיים.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי 52 - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	---

4.7. תיאור מצב קיים:

חזיתות מצב קיים:



חזית צפון - מזרח

קנ"מ: 1:100

המבנה המקורי -
לשימור



חזית דרום - מערב

קנ"מ: 1:100

תוספת הבניה -
לא לשימור

66

פרק: תיאור מצב קיים -
חזיתות מצב קיים .

תאריך: 19.01.2025

גרסה: 3

מזמין: חכ"ל באר שבע.

אבנר כהן - מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים
רח' הגפן 25, גבעות בר
טל' 0772092929

תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת
סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע.
נוסד בשנת 1938 לערך.

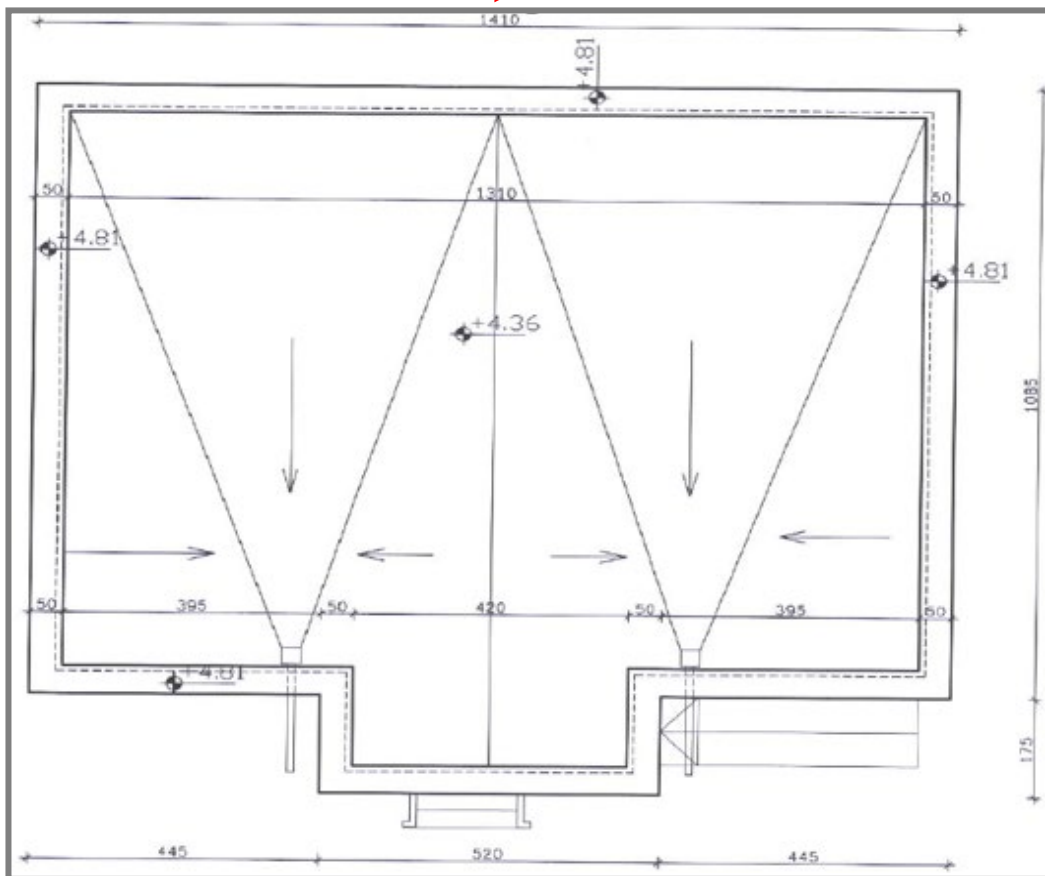
4.6. תיאור מצב מקורי:

תוכנית מצב מקורי:

תוכנית קומת קרקע של המצב המקורי נעשו ע"י האדריכל זאב גור, בתאריך: 05.07.10 בתוכנית ניתן לראות את תוכנית מצב קיים של קומת קרקע + תוכנית גגות

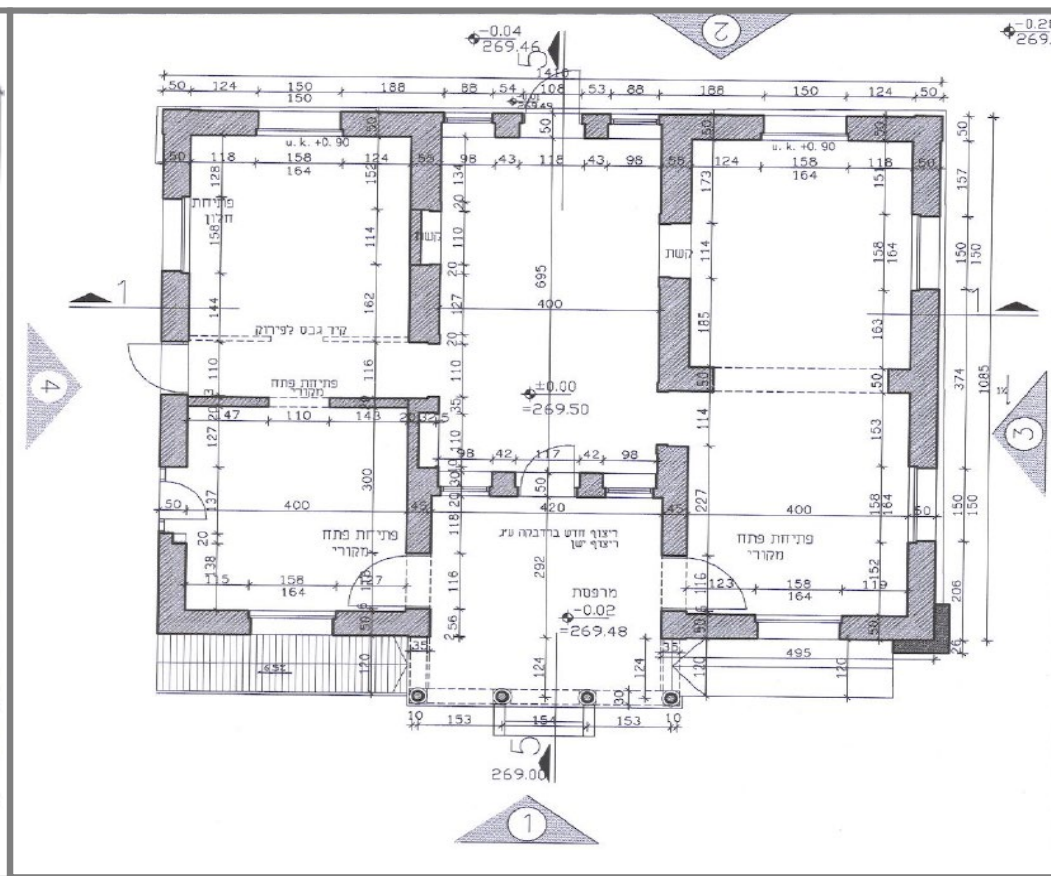
הערה: יש לצרף אדריכל לפרויקט על מנת למצוא היתר בניה של המבנה והתוספת ובתיק תיעוד מלא ימדדו ויושלמו המסמכים החסרים

המבנה המקורי (ללא התוספת) - לשימור



תוכנית גג - מצב מקורי

קנ"מ: 1:100



תוכנית קרקע - מצב מקורי

קנ"מ: 1:100

64

פרק: תיאור מצב קיים -
תוכנית מצב מקורי - קומת
קרקע + קומת גג

תאריך: 19.01.2025

גרסה: 3

מזמין: חכ"ל באר שבע.

אבנר כהן - מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים
רח' הגפן 25, גבעות בר
טל' 0772092929

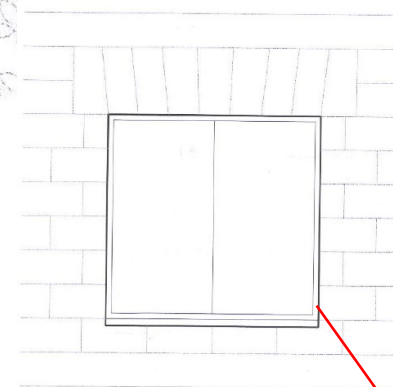
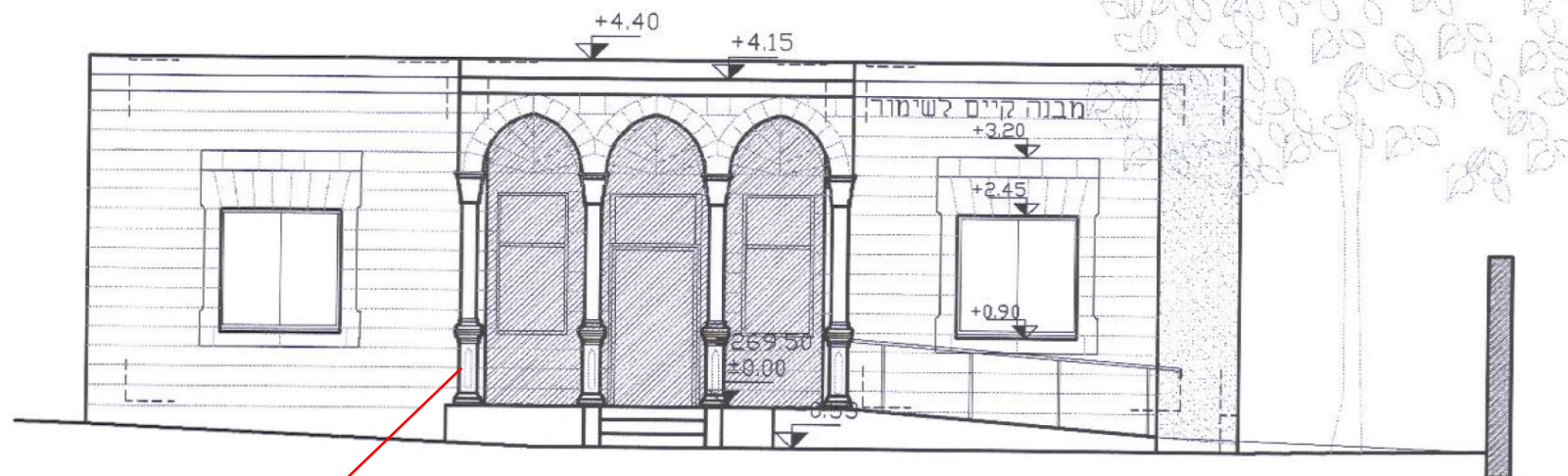
תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת
סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע.
נוסד בשנת 1938 לערך.

4.7. תיאור מצב מקורי:

חזיתות מצב מקורי:

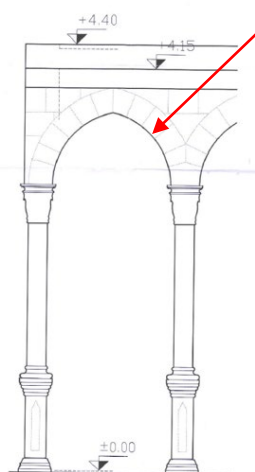
חתכים והחזיתות
קומת קרקע של המצב
המקורי נעשו ע"י
האדריכל זאב גור,
בתאריך: 05.07.10

הערה: בתיק תיעוד מלא ימדדו
ויושלמו כל פירטי הפתחים
לסוגיהם ועל פי ההנחיות

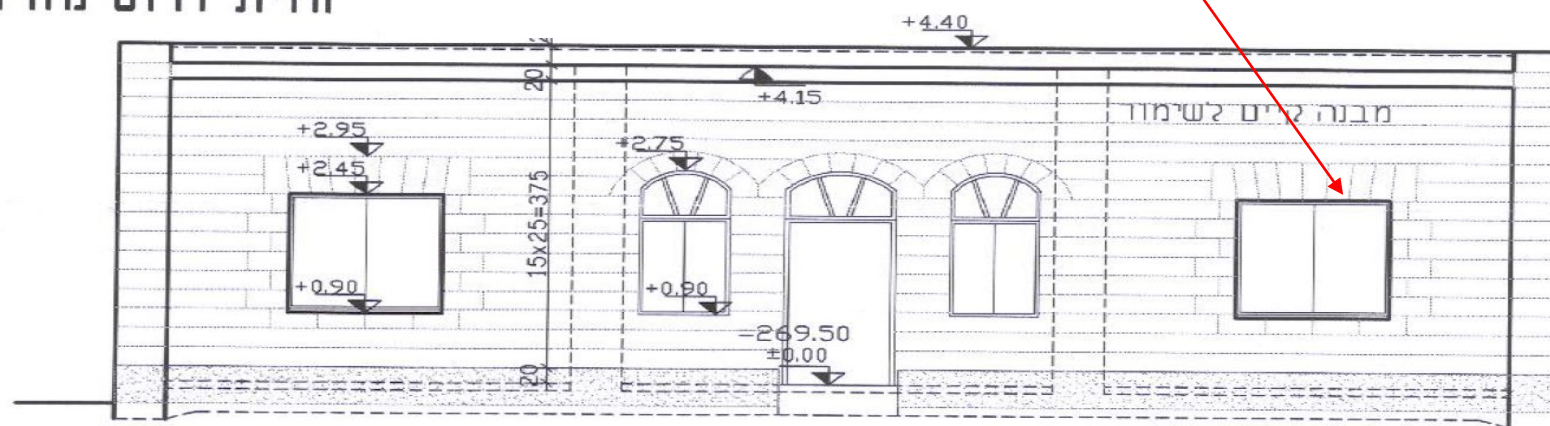


חלון טיפוסי ק.מ. 1:25

① חזית דרום מזרח



קשתות בכניסה 1:25



② חזית צפון מערב

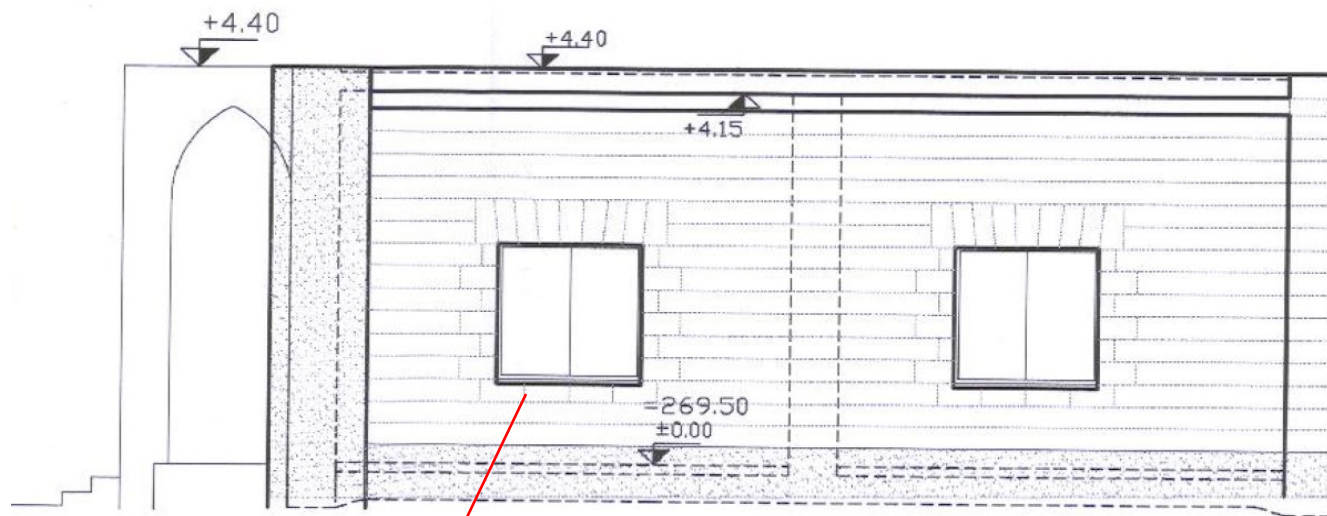
68	פרק: תיאור מצב קיים – חזיתות מצב מקורי.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.7. תיאור מצב מקורי:

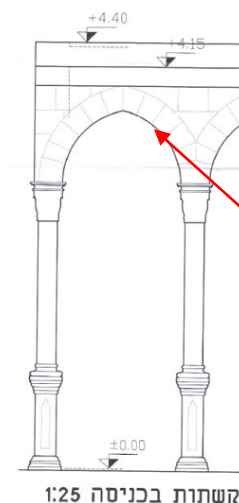
חזיתות מצב מקורי:

חתכים והחזיתות
קומת קרקע של המצב
המקורי נעשו ע"י
האדריכל זאב גור,
בתאריך: 05.07.10

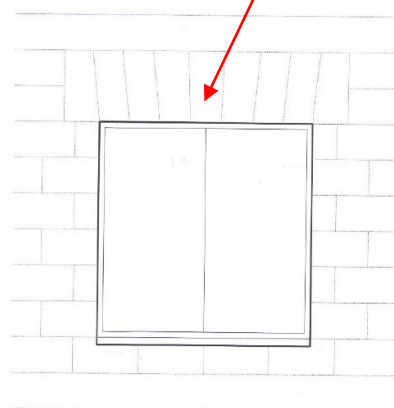
הערה: בתיק תיעוד מלא ימדדו
ויושלמו כל פירטי הפתחים
לסוגיהם ועל פי ההנחיות



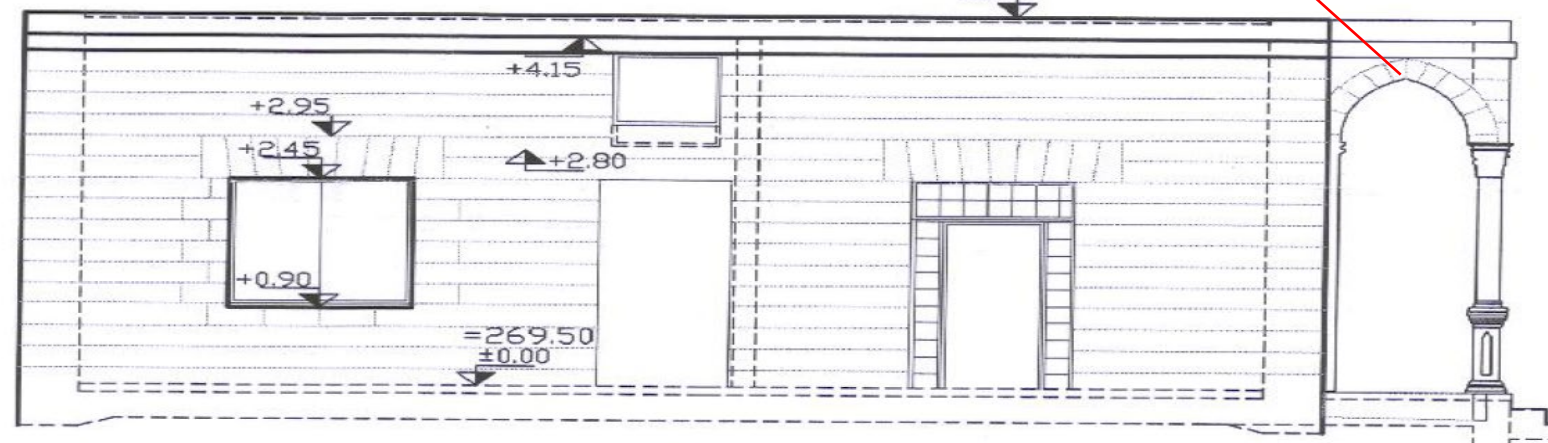
3 חזית צפון מזרח



קשתות בכניסה 1:25



חלון טיפוסי ק.מ. 1:25



4 חזית דרום מערב

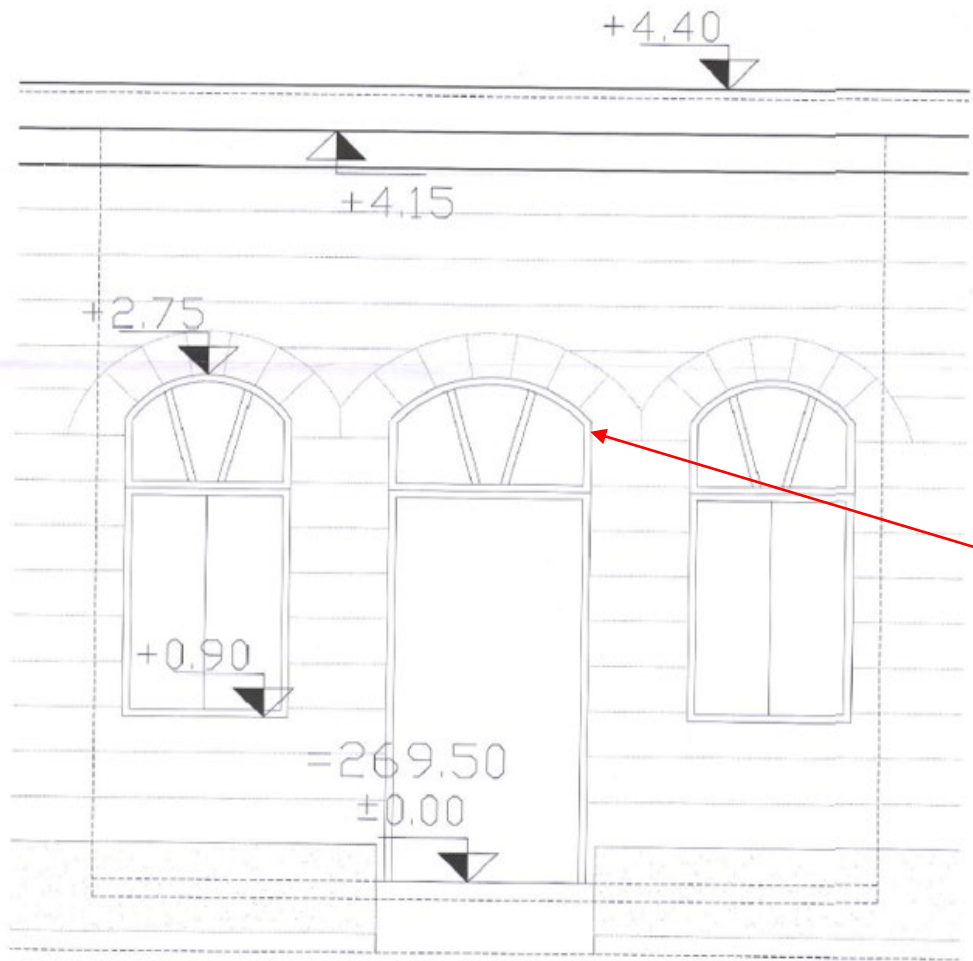
69	פרק: תיאור מצב קיים – חזיתות מצב מקורי.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.7. תיאור מצב מקורי:

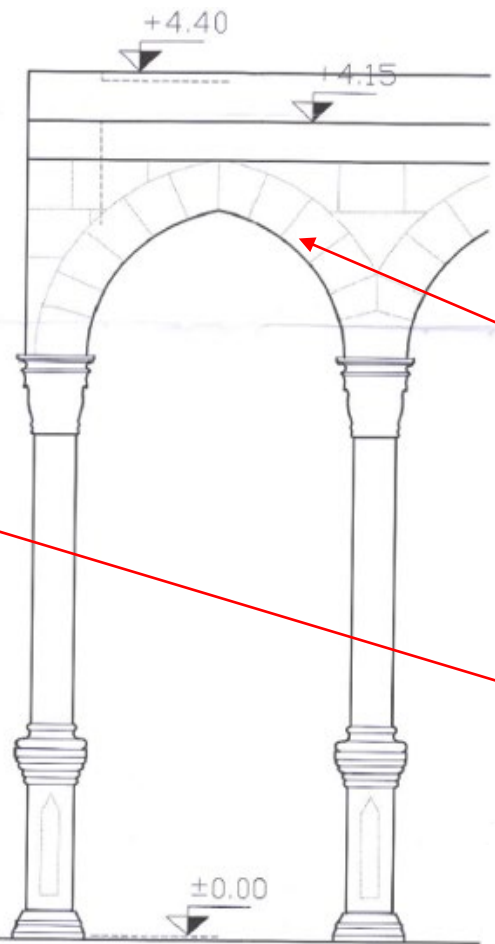
פרטים מצב מקורי:

כפי שניתן לראות בפרטי בניין כאן. שפתחי המבנה הינם מקושטים (מלשון קשת) מה שמאפיין את צורת הבנייה באותה תקופה

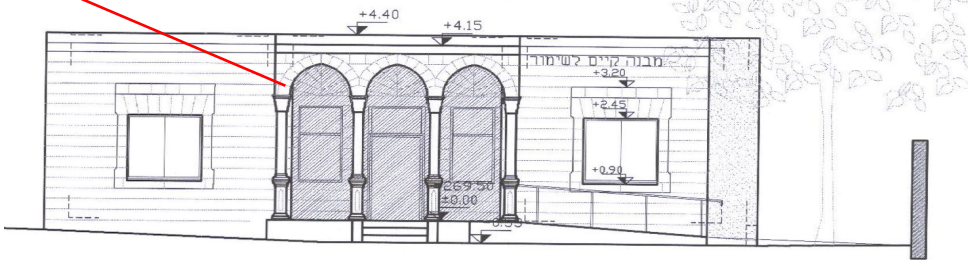
הערה: בתיק תיעוד מלא ימדדו ויושלמו כל פירטי הפתחים לסוגיהם על פי ההנחיות שיינתנו



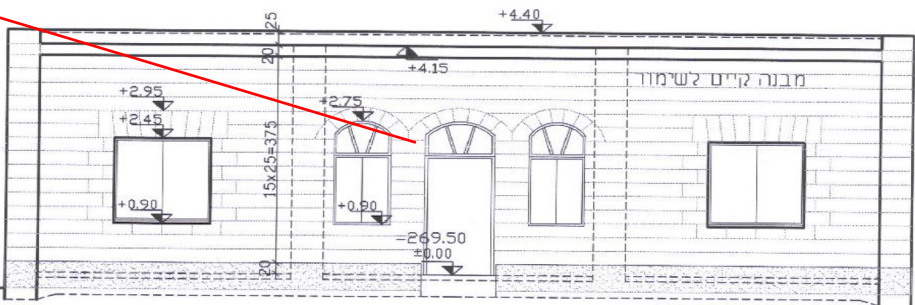
קטע חזית אחורית 1:25



קשתות בכניסה 1:25



חזית דרום מזרח 1



חזית צפון מערב 2

70	פרק: תיאור מצב קיים – פרטים – מצב קיים	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.7. תיאור מצב מקורי:

מיקום הפרטים במצב הקיים של המבנה:



קשתות כניסה למבנה

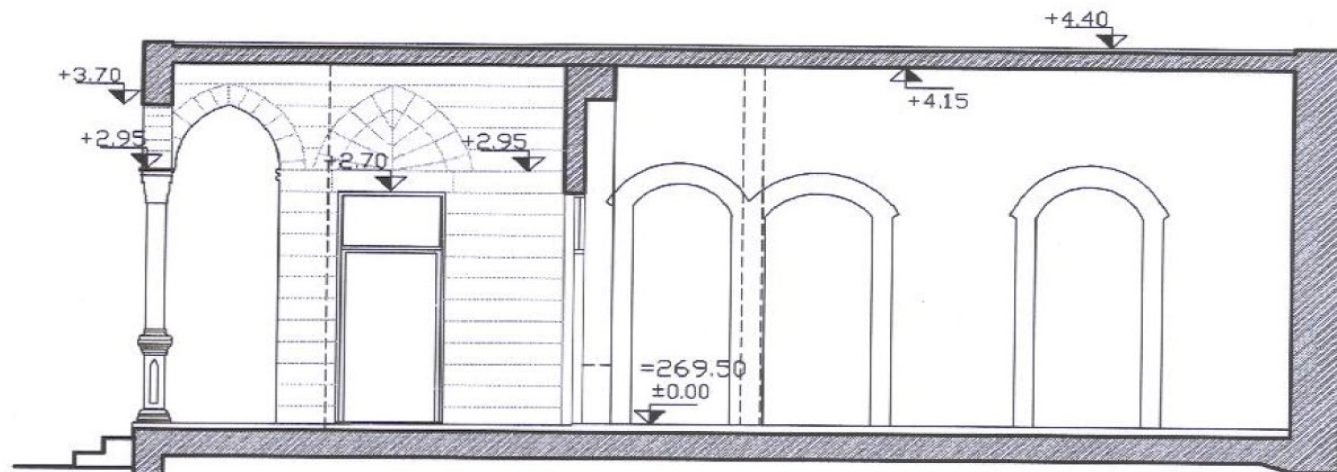
תקריב



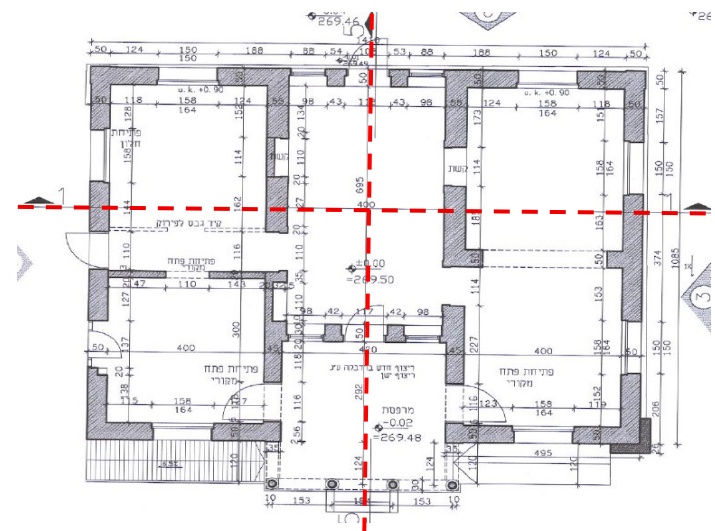
71	פרק: תיאור מצב קיים – מיקום הפרטים במצב הקיים של המבנה .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.7. תיאור מצב מקורי:

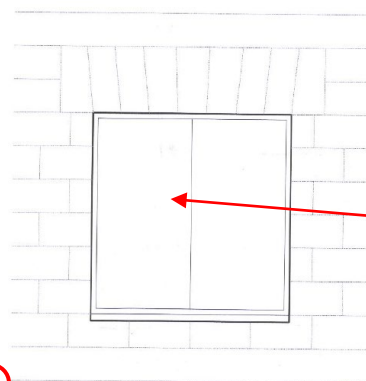
חתכים מצב מקורי:



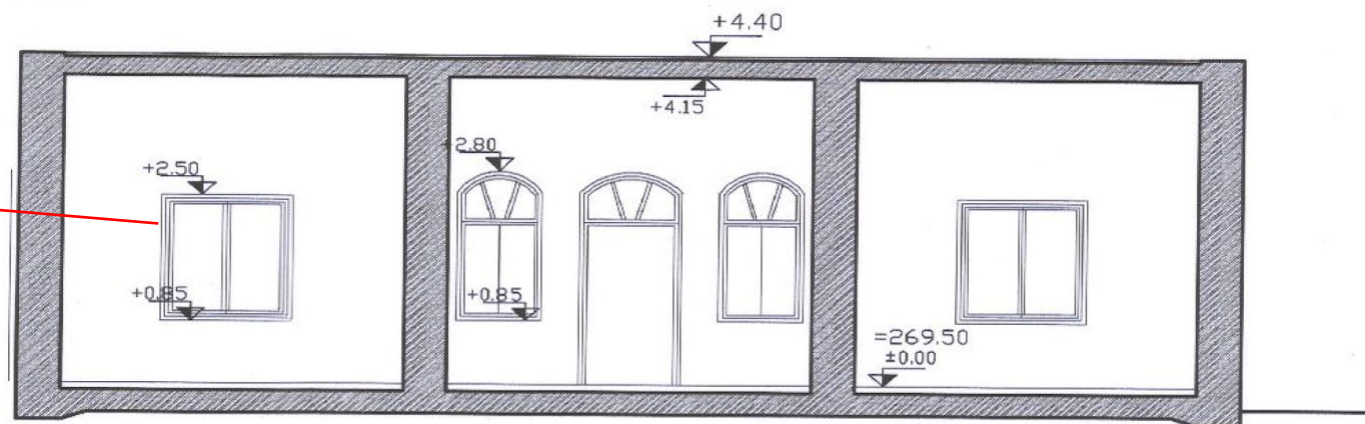
חתך 5 - 5



חתך 1 - 1



חלון טיפוסי ק.מ. 1:25



הערה: בתיק תיעוד מלא ימדדו ויושלמו כל פירוטי הפתחים לסוגיהם ועל פי ההנחיות

72

פרק: תיאור מצב קיים –
חתכים מצב מקורי.

תאריך: 19.01.2025

גרסה: 3

מזמין: חכ"ל באר שבע.

אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים
רח' הגפן 25, גבעות בר
טל' 0772092929

תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת
סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע.
נוסד בשנת 1938 לערך.

4.8. תיאור מצב קיים: פירוט הצמחייה הקיימת באתר

כפי שניתן לראות כאן מצורף מפת מדידה של המבנה הכוללת בתוכה את מיקום העצים הנכללים במגרש.
כפי שניתן לראות (מצורף תמונות בדף הבא) שכול העצים במגרש השתמרו יפה והם אכן לשימור.

* יש לבצע סקר עצים עדכני לבדיקה והערכת מצב העצים

מקרא עצים:

- | | |
|---------------------|---------------------|
| 1 - עץ זית (לשימור) | 6 - עץ דקל (לשימור) |
| 2 - עץ (לשימור) | 7 - עץ דקל (לשימור) |
| 3 - עץ (לשימור) | 8 - עץ דקל (לשימור) |
| 4 - עץ (לשימור) | 9 - עץ דקל (לשימור) |
| 5 - עץ (לשימור) | 10 - עץ (לשימור) |



מפה טופוגרפית להתמצאות – של המבנה ברחוב ההגנה 23, פינת סמילנסקי

73	פרק: תיאור מצב קיים – פירוט הצמחייה הקיימת באתר.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

4.8. תיאור מצב קיים: פירוט הצמחייה הקיימת באתר

מקרא עצים:

- | | |
|---------------------|---------------------|
| 1 - עץ זית (לשימור) | 6 - עץ דקל (לשימור) |
| 2 - עץ (לשימור) | 7 - עץ דקל (לשימור) |
| 3 - עץ (לשימור) | 8 - עץ דקל (לשימור) |
| 4 - עץ (לשימור) | 9 - עץ דקל (לשימור) |
| 5 - עץ (לשימור) | 10 - עץ (לשימור) |



74

פרק: תיאור מצב קיים –
פירוט הצמחייה הקיימת
באתר.

תאריך: 19.01.2025

גרסה: 3

מזמין: חכ"ל באר שבע.

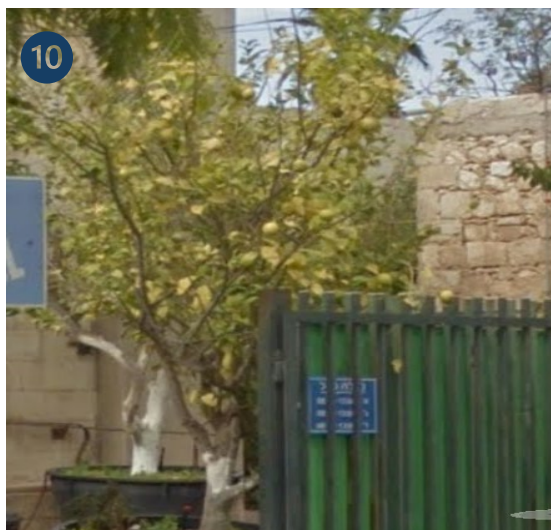
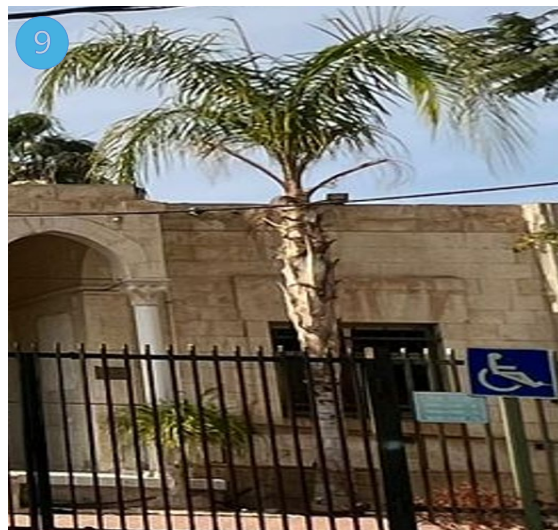
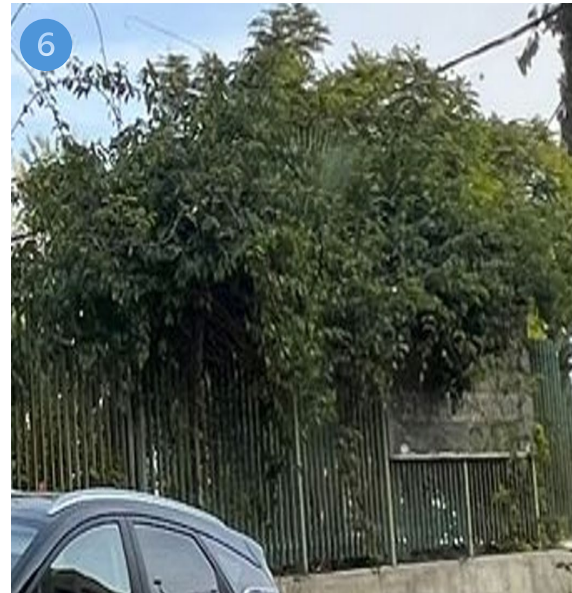
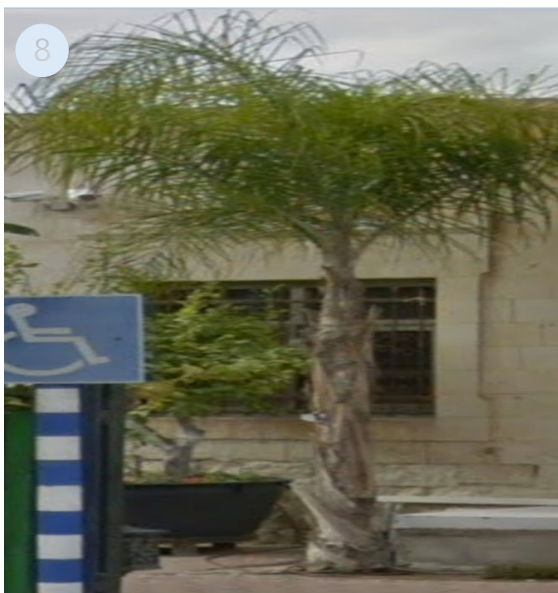
אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים
רח' הגפן 25, גבעות בר
טל' 0772092929

תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת
סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע.
נוסד בשנת 1938 לערך.

4.8. תיאור מצב קיים : פירוט הצמחייה הקיימת באתר

מקרא עצים :

- | | |
|---------------------|---------------------|
| 1 - עץ זית (לשימור) | 6 - עץ דקל (לשימור) |
| 2 - עץ (לשימור) | 7 - עץ דקל (לשימור) |
| 3 - עץ (לשימור) | 8 - עץ דקל (לשימור) |
| 4 - עץ (לשימור) | 9 - עץ דקל (לשימור) |
| 5 - עץ (לשימור) | 10 - עץ (לשימור) |



75

פרק: תיאור מצב קיים –
פירוט הצמחייה הקיימת
באתר.

תאריך: 19.01.2025

גרסה: 3

מזמין: חכ"ל באר שבע.

אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים
רח' הגפן 25, גבעות בר
טל' 0772092929

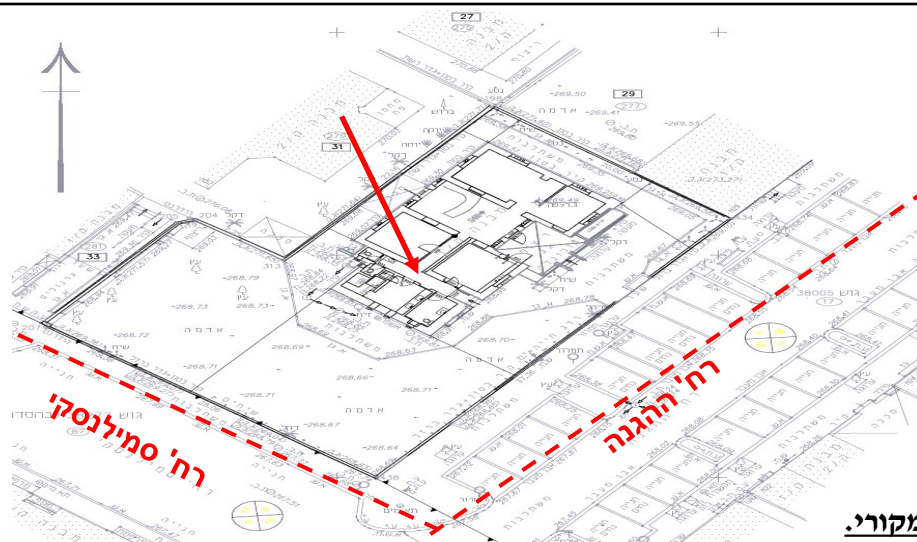
תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת
סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע.
נוסד בשנת 1938 לערך.

4.9. תיאור מצב קיים:

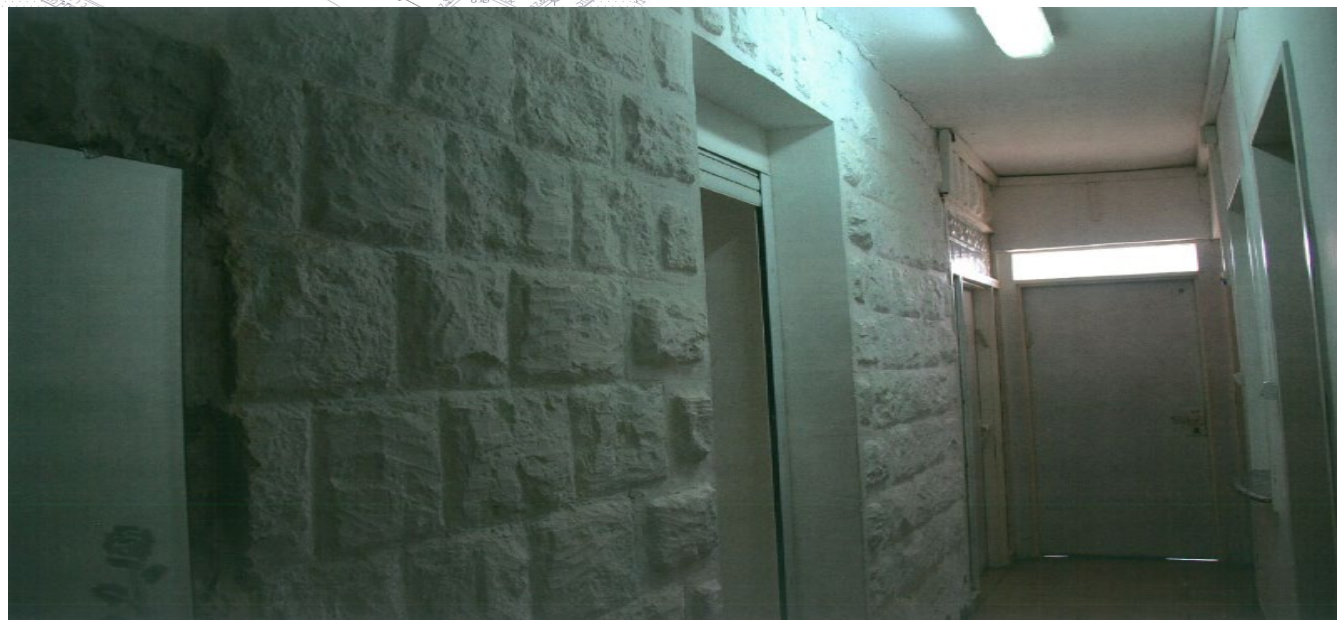
צילום חזיתי/זוויתי של המבנה - צילומי פנים.

בצילום זה ניתן לראות את החזית הדרומית של המבנה המקורי מתוך המבנה.

התוספת המאוחרת שנראית בימין התמונה נבנתה, כאמור לעיל מבטון מזויין ולבני סיליקט. תוספת המבנה שנבנה בשנים מאוחר יותר.



חזית דרום מערבית – פנימית של המבנה המקורי.



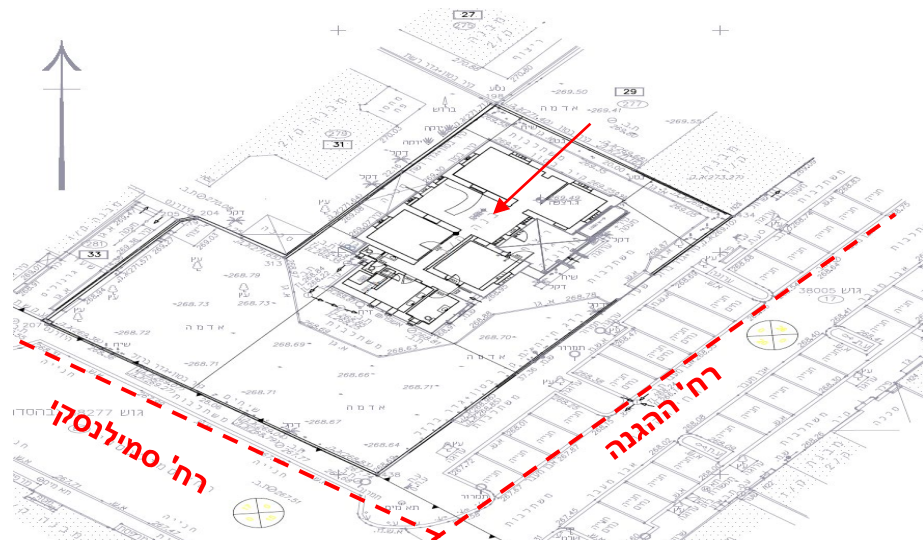
מבט על : תצלום מקורב למבנה.

76	פרק: תיאור מצב קיים – צילום חזיתי/זוויתי של המבנה – צילומי פנים.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

4.9. תיאור מצב קיים:

צילום חזיתי/זוויתי של המבנה - צילומי פנים.

בצילום זה ניתן לראות את ריצוף של המבנה המקורי מתוך המבנה. הריצוף במסדרון – בין המבנה הקיים המקורי לבין התוספת שנבנתה במהלך השנים המאוחרות יותר ניתן להבחין כי הריצוף הקיים במבנה אינו מקורי. בתמונה זו נראים שני פתחים, הימיני הוביל לחדר שמחולק היום באמצעות קיר בבניה קלה, נראה בתמונה זו עם דלת באמצעו והפתח השמאלי שנחסם ושימש כגישה לחדר נוסף ושאל חדר זה החתה גישה גם ממבואת הכניסה המרכזית



מבט על : תצלום מקורב למבנה.

77	פרק: תיאור מצב קיים – צילום חזיתי/זוויתי של המבנה – צילומי פנים.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

4.9. תיאור מצב קיים:

צילום חזיתי/זיוותי של המבנה - צילומי פנים.

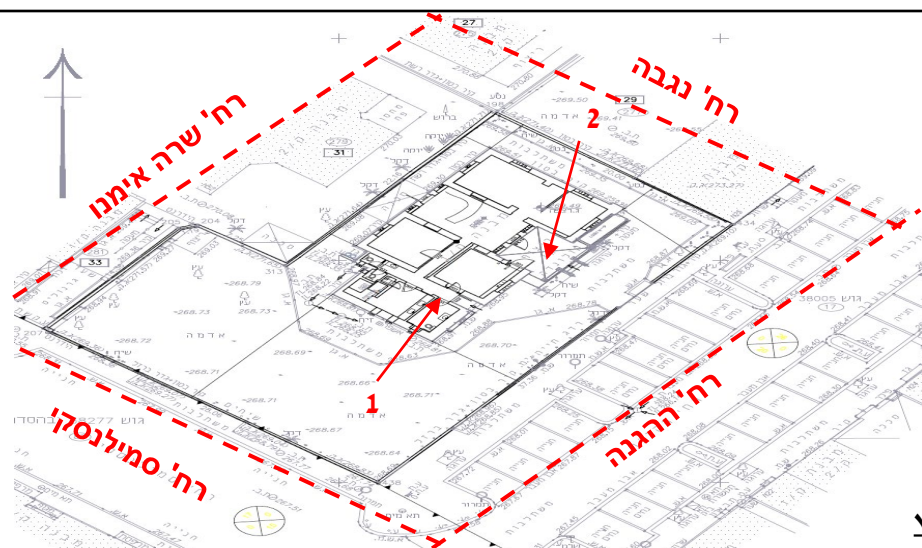
בתמונה זו ניתן לראות פתח (מימין) מקושת (מלשון קשת) שנחסם בחלקו העליון על ידי בלוקים וטיח (במקור הוא נראה בדיוק כמו הפתח משמאל) הפתח שימש ככניסה אל האגף הדרומי של המבנה. כך שלמעשה מהמבואה היו קיימות שלוש כניסות אחת של החלק המרכזי של המבנה ושתי כניסות שהובילו כל אחת אל החלק הדרומי והצפוני של המבנה .

ניתן לזהות בבירור את קשת האבנים בתמונה הימינית ומתחת לקשת ובתוכה טיח חרוץ

1. פתח מקושת שנסגר באמצעות בלוקים וטיח



2. קשת האבנים בכניסה ובתוכה טיח חרוץ



78	פרק: תיאור מצב קיים – צילום חזיתי/זיוותי של המבנה – צילומי פנים.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	---	--

4.9. תיאור מצב קיים:

צילום חזיתי/זיווטי של המבנה - צילומי פנים.



התקרה המקורית מחופה בתקרה אקוסטית.
התקרה שמעל בנויה בשיטה של כ- 80 ס"מ וביניהן מילוי של בטון או לבני טרקוטה.
(ראו שרטוט של טכנולוגיית הבניה של התקרה בהמשך שבה מתוארת תקרה המורכבת מפרופילי פלדה וביניהם קמרון של לבני טרקוטה) כאן המילוי הוא, ככל הנראה בטון.
בתקופה זו של 1938 לא מוכרת שיטת מילוי כזו של לבני טרקוטה בין פרופילי הפלדה.



79	פרק: תיאור מצב קיים – צילום חזיתי/זיווטי של המבנה – צילומי פנים.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

4.10. תיאור מצב קיים:

הריצוף במסדרון (אריחי קרמיקה לא מקורים) של
המבנה המתועד ברחוב ההגנה 23

צילום פרטים אדריכליים פנימיים – צילום עיטורי ריצוף.

סוג הבניה של המרצפות המעוטרות היו נפוצות במבנים מהסוג המתועד
כפי שניתן לראות מהתמונות המצורפות כאן את ההשוואה בין ריצופים של מבנים שונים
בעיר העתיקה. הריצוף במבנה המתועד אינו מקורי (השארה- לא נמצאו הוכחות)

הערה: בתיק תיעוד מלא יש לשלב אדריכל יימדדו ויושלמו כל
פירטי הריצוף לסוגיהם ועל פי ההנחיות של אדריכל הפרויקט
יש לבצע בדיקת גוונים, ציורי ועיטורי קיר בתיק תיעוד מלא

רצפת החדרים (מקורית) במבנה הצפוני למבנה
המתועד "תנועת אור"



רצפת החדרים (מקורית) במבנה הצפוני בבית "תנועת אור"

הריצוף בתוך המבנה של "בית ניצנים" (לא מקורי)



80	פרק: תיאור מצב קיים – צילום פרטים אדריכליים פנימיים וחיצוניים.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

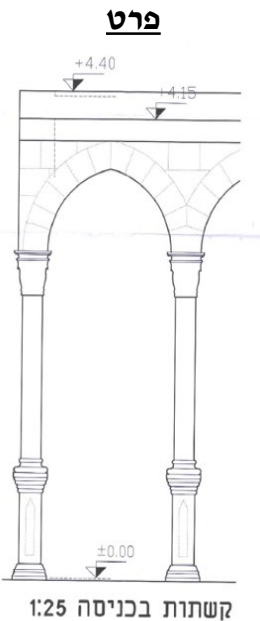
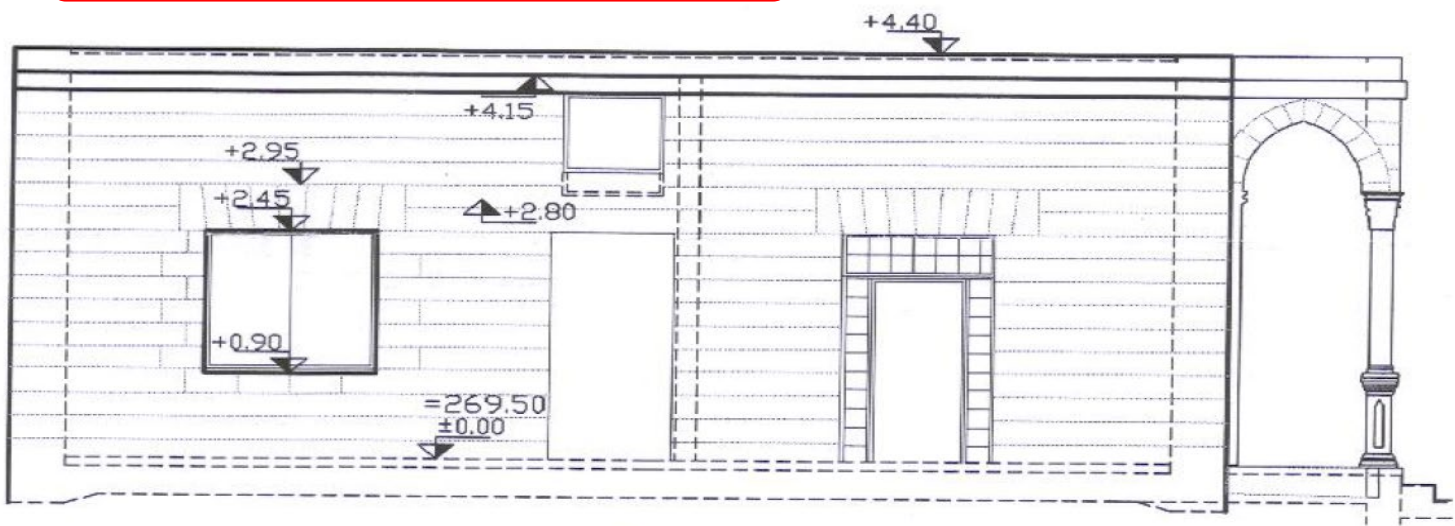
4.10. תיאור מצב קיים:

צילום פרטים אדריכליים חיצוניים – צילום קשתות המבנה.

מבנה המתועד הינו המיועד לשימור ונבנה בשנת 1938, והוא מציג פירטי בניין המאפיינים את התקופה ההיסטורית בה נבנה. אחד מהמאפיינים הבולטים של המבנה הם העמודים המקושטים, המעניקים לו אופי ייחודי ומסורתי. קשתות הן מבנה גיאומטרי שמאפשר חלוקת משקל יעילה, והן נתפסות כסימן היכר של סגנון הבניה של המאה ה-20.

בנוסף לעמודים המקושטים, ניתן למצוא במבנה אלמנטים נוספים המציינים את התקופה, כגון חלונות גבוהים עם מסגרות עץ, גגות שטוחים, ועיצובים קישוטיים לסגנונות נוספים של אותה תקופה.

הערה: בתיק תיעוד מלא יש לשלב אדריכל יימדדו ויושלמו כל פירטי הבניין לסוגיהם ועל פי ההנחיות של אדריכל הפרויקט



צילום מהרחוב



חזית דרום מערב ④

81	פרק: תיאור מצב קיים – צילום פרטים אדריכליים פנימיים וחיצוניים.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.11. תיאור מצב קיים:

טכנולוגיית הבניה:

מבנה היסודות:

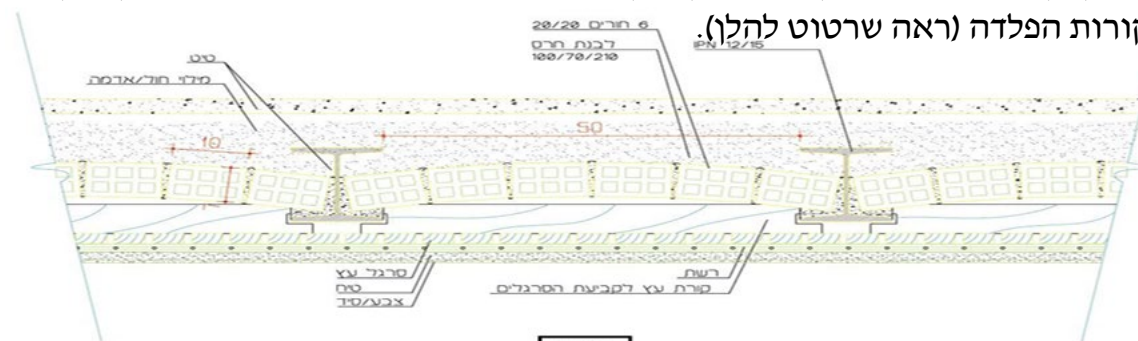
המבנים בתקופה זו (וגם בתקופת התורכים) בוססו על גבי אבנים מסוג דומה במידות גדולות יותר בצורת יסוד עובר מתחת לקירות החיצוניים שהיו דו-פניים ועבים במיוחד, כ-50 ס"מ עובי, והקירות העבירו את עומסי התקרות ליסודות (קירות נושאים).

מבנה הקירות:

הקירות החיצוניים הם קירות דו-פניים בעובי של כ-50 ס"מ (הפנים החיצוניים והפנימיים מאבן מסותתת כשביניהן מילוי של שברי אבנים וטיט שהיה מורכב מסיד וחול ביחס של 2 ל-5) הקירות החיצוניים בנויים מאבן מסוג "צקלג" צקלג ממחצבה באיזור חלוצה. הקירות הפנימיים מורכבים מלבנים (לבני טרקוטה או לבני טיט) מחוזקים באמצעות סרגלי עץ אלכסוניים ועליהם מיושם טיח על בסיס סיד. צורת הפתחים הינם מקושטים (מלשון קשת) כמו כן ישנם עמודים מעוטרם בכניסה למבנה, צורת הבניה המאופיינת באותם שנים. **הערה:** בנוגע לפתחי הבניין - בתיק תיעוד מלא יומדדו ויושלמו כל פירטי הפתחים לסוגיהם ועל פי ההנחיות שיינתנו

מבנה התקרה:

תקרות הביניים בנויות מפרופילי פלדה בחדר I כשבין הפרופילים מונחים לבני טרקוטה בצורת קמרון (ראה שרטוט סכמתי ותצלום תקרה טיפוסית ממבנה אחר) או לבנים מסוג אחר כשעקרון הפעולה בכל מקרה הוא קמרון המעביר כוחות ציריים בלבד בציר הקמרון ללא מומנטים והמאמצים בסוף הקמרון נמסרים ישירות לקורות הפלדה (ראה שרטוט להלן).



כנים
חתך טיפוסי של תקרה

82	פרק: תיאור מצב קיים – טכנולוגיית הבניה.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	---

4.11. תיאור מצב קיים:

טכנולוגיית הבניה:

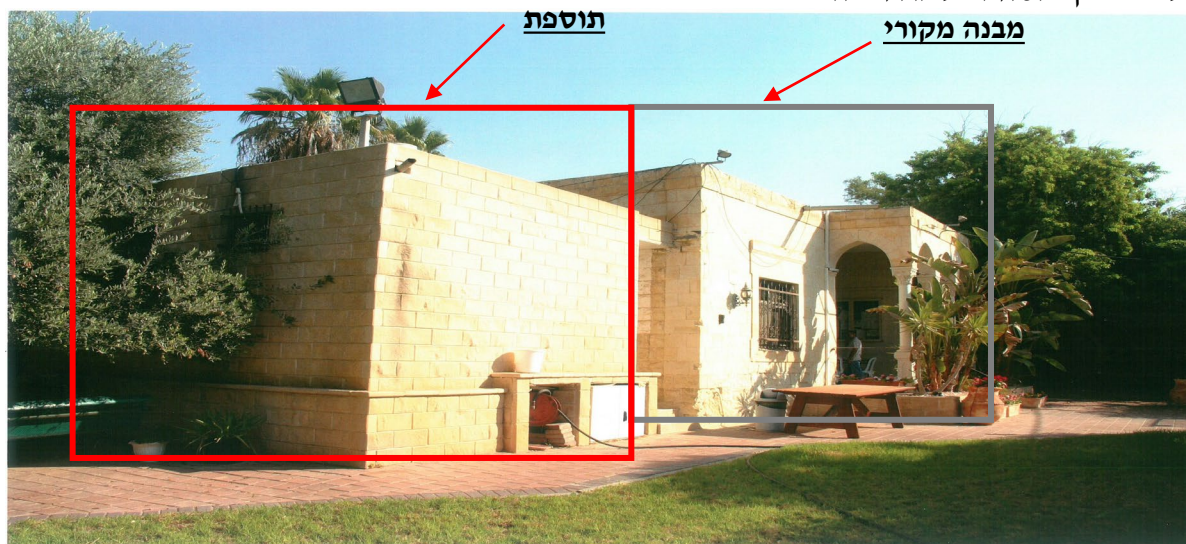
המבנה המיועד לשימור מציג אדריכלות ייחודית המתאפיינת בשימוש באבן דו פנית בצד החיצוני ובאבני סיליקט בצד הפנימי. חומרי הבניין האלה מדגישים את המסורתיות והקווים האסתטיים של המבנה, ומקנים לו אופי ייחודי המאופיין לצורת הבניה של אותה התקופה.

עיצוב הפתחים במבנה שומר על צורתם המקורית, כאשר רבים מהם הינם מקושטים, דבר המוסיף לאלגנטיות ולייחודיות של המבנה.

חלק מהפתחים נשמרו במלואם, בעוד שאחרים נסגרו באופן חלקי – כמו למשל, פתחים מקושטים שהופרדו מהמעבר או נסגרו לחלוטין, כדי ליצור מראה של דלתות סטנדרטיות.

בנוסף, במבנה ניתן לראות תוספת שבוצעה עם השנים בחלק השמאלי שלו. תוספת זו נבנתה בטכנולוגיית בטון מזוין ומחופה באבני סיליקט, דבר המצביע על שינוי בסגנון הבנייה לאורך השנים, אך יחד עם זאת שומר על הרצף עם החומרים המקוריים של המבנה.

המבנה מתאפיין בטכנולוגיית בנייה מתקדמת, במיוחד בכל הנוגע לתקרה, אשר מורכבת מפרופילי פלדה המעניקים יציבות ועמידות למבנה. בין פרופילי הפלדה מותקנים קמרונים עשויים לבני טרקוטה, אשר מהווים פתרון אסתטי ופונקציונלי, ומשלבים בין מסורת למודרניות.



כפי שניתן לראות כאן את שינוי סוג האבן וצורת הבניה בין המבנה המקורי לתוספת

סוגי הפתחים המקושטים

צורת בניית התקרה

83	פרק: תיאור מצב קיים – טכנולוגיית הבניה.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	---

4.11. תיאור מצב קיים:

מפרט ביצוע שיקום ושימור המבנה:

המבנה השתמר, באופן כללי בצורה טובה והפעולות שיתוארו להלן נועדו להביא למצב מקורי בדיוק.

1. מומלץ לשחזר את המבנה המקורי בדיוק כפי שהיה כשנוסד בלויי אדריכל ומהנדס לשימור.
2. להרוס את התוספת המאוחרת (ראה שרטוטים).
3. לקלף את הטיח ואת הצבע הלבן מהקירות החיצוניים, מעט מאוד בעיקר בתפר שבין המבנה המקורי והתוספת כך שתתגלה האבן המקורית.
4. לקלף את על השלטים והעמודים התלויים על המבנה לסדר אבנים רופפות שזזו ממקומן ברבות השנים, לפרק את המישקים הרופפים (הכחול) ולשחזרם באמצעות חומר על בסיס סיד ומלט לבן.
5. הריצוף הפנימי לא מקורי ולא השתמר ולכן אין פעולה מומלצת.
6. להרחיק מים מהאזורים הסמוכים למבנה מאחר והם הגורם לבליה שמתוארת לעיל, לתקן את האבנים שהתפוררו (או להחליפן באחרות, במידת הצורך) להחליף את המרזב כך שהמים לא יעמדו במקומם בגג ולהוסיף שוקת להרחקת המים, במוצא המים מהמרזב, כך שיורחקו מקירות המבנה (אבן גירית רגישה מאוד למחזוריות של ייבוש והרטבה בגלל המלחים הגורמים לסולפטזיציה של האבן (נהפכים לגבס ומתפוררים).
7. הצמחייה הינה השתמרה יפה
8. קיר החומה איבד את יציבותו והחל להתמוטט. יש לפרק ולבנותו מייד.
9. יש לבצע גראוטינג לכל החומה מסביב למגרש לחיזוקה

84	פרק: תיאור מצב קיים – מפרט ביצוע לשיקום ושימור המבנה .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	---	--

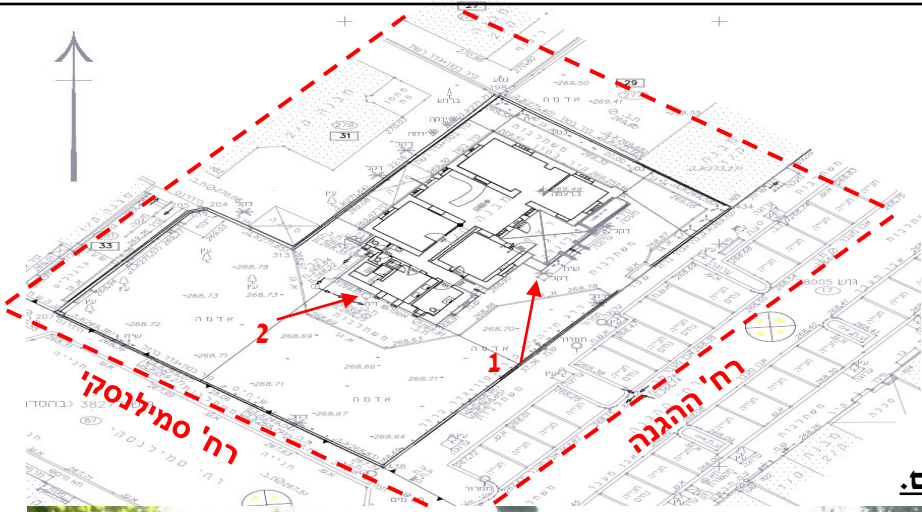
4.11. תיאור מצב קיים:

מפרט ביצוע שיקום ושימור המבנה - סקירה הנדסית של המבנה לשימור:

כפי שניתן לראות בתמונות המצורפות יש לשמר את המבנה בדיוק לפי המצב המקורי שלו ובליוי וייעוץ הנדסי ושימורי.
כמו שניתן לראות בצד השמאלי של המבנה ישנה תוספת בניה שנבנתה במהלך השנים.
יש לבצע שימור המבנה באמצעות סידור באבנים הרופפות שזזו במקומן במהלך השנים, יש לפרק את המישקים הרופפים (הכחול) ולשחזרם באמצעות חומר על בסיס סיד ומלט לבן.

1. יש לשמר את המבנה בדיוק לפי מצבו המקורי.

2. תוספת שנבנתה במהלך השנים.



85	פרק: תיאור מצב קיים – מפרט ביצוע לשיקום ושימור המבנה .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.11. תיאור מצב קיים:

מפרט ביצוע שיקום ושימור המבנה - סקירה הנדסית של המבנה לשימור:

כפי שניתן לראות בתמונות המצורפות יש לשמר את המבנה בדיוק לפי המצב המקורי שלו ובליוי וייעוץ הנדסי ושימורי. כמו כן יש להרחיק מים האזורים הסמוכים למבנה מאחר והם גורמים לבלייה על גבי חזיתות האבן שמתוארות בעמודים לעיל, בנוסף יש לתקן או להחליף את האבנים שהתפוררו, יש להחליף את מיקום המרזב ולהוסיף שוקת מים להרחקת המים מכיוון שקירות האבן יכולים להתפורר בגלל המלחים הפוגעים באבן. התפוררות של האבנים בחלקו העליון של המבנה כתוצאה מניקוז לקוי של מי הגשמים מהגג. המים, ככל הנראה עומדים ס ומחלחלים לתוך האבן, כתוצאה מכך המלחים שבמים גורמים להתפוררות האבן. יש צורך לתקן את האיטום בגג מוצא הניקוז.

1. יש להחליף את מיקום המרזב



2. יש להרחיק את המים מקירות המבנה



86	פרק: תיאור מצב קיים – מפרט ביצוע לשיקום ושימור המבנה .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.11. תיאור מצב קיים:

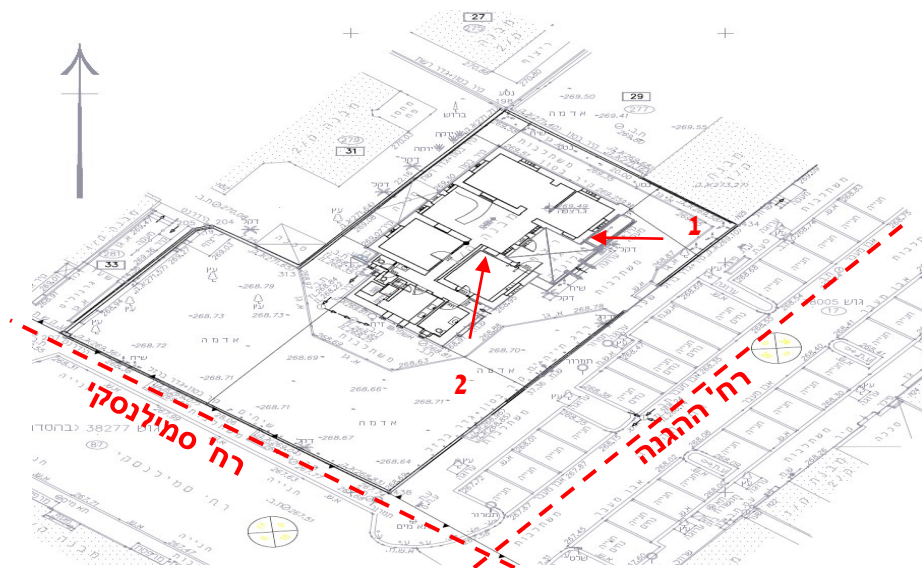
מפרט ביצוע שיקום ושימור המבנה - סקירה הנדסית של המבנה לשימור:

כפי שניתן לראות בתמונות המצורפות יש לשמר את המבנה בדיוק לפי המצב המקורי שלו ובליוי וייעוץ הנדסי ושימורי.

כפי שניתן לראות את קיר החומה המתחלק עם השכן הקיר איבד את יציבותו והחל להתמוטט לפיכך יש לפרק את הקיר לבנות את הקיר מחדש במייד.

כמו כן יש לבצע גראוטינג לכל החומה מסביב למגרש לחיזוקה

תקריב



87	פרק: תיאור מצב קיים – מפרט ביצוע לשיקום ושימור המבנה .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.12. תיאור מצב קיים :

מצב פיזי והערכה הנדסית של המבנה - סקירה הנדסית של המבנה לשימור:

כפי שניתן לראות בתמונות המצורפות יש לשמר את המבנה בדיוק לפי המצב המקורי שלו ובליויי וייעוץ הנדסי ושימורי. כמו כן ניתן לראות בתמונות המצורפות את התפרחת שנוצרה על פני האבן כתוצאה מפעולת המים, ספיגה ואידוי שמשאירה את המלחים באבן ובין היתר כל הנזקים משאירה כתמים לבנים על פני האבן (מלחים וסולפטיזציה של פני האבן, כלומר שכבת האבן החיצונית הופכת לגבס) לסיכום המבנה השתמר בצורה מצוינת למעט ההערות לעיל.

1. ניתן לראות את תפרחת האבנים כתוצאה מהמים.



2. יש להרחיק את המים מקירות המבנה

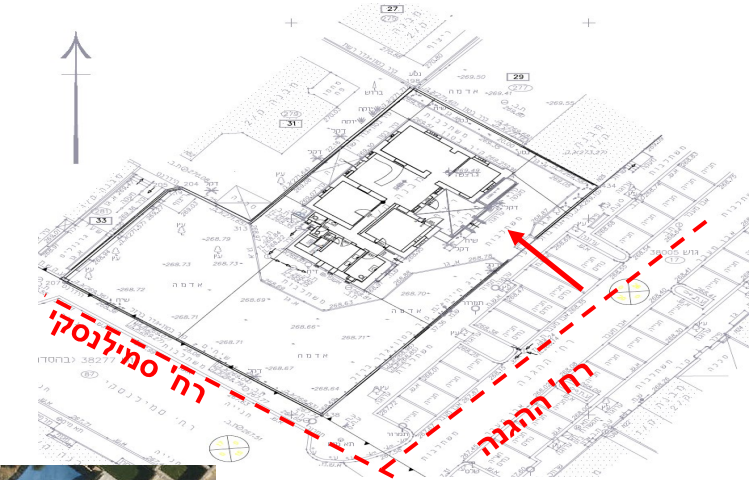


88	פרק: תיאור מצב קיים – מצב פיזי והערכה הנדסית של המבנה .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.12. תיאור מצב קיים:

מצב פיזי והערכה הנדסית של המבנה - סקירה הנדסית של המבנה לשימור:

סדקים שנוצרו בחלקו העליון של המבנה ונימצא בקיר החיצוני בגלל המאמצים שנוצרו מכבלי המתח של חברת החשמל שמעוגנים למבנה



חזית צפון מזרחית .
(רח' ההגנה)

89	פרק: תיאור מצב קיים – מצב פיזי והערכה הנדסית של המבנה .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

צ
↑

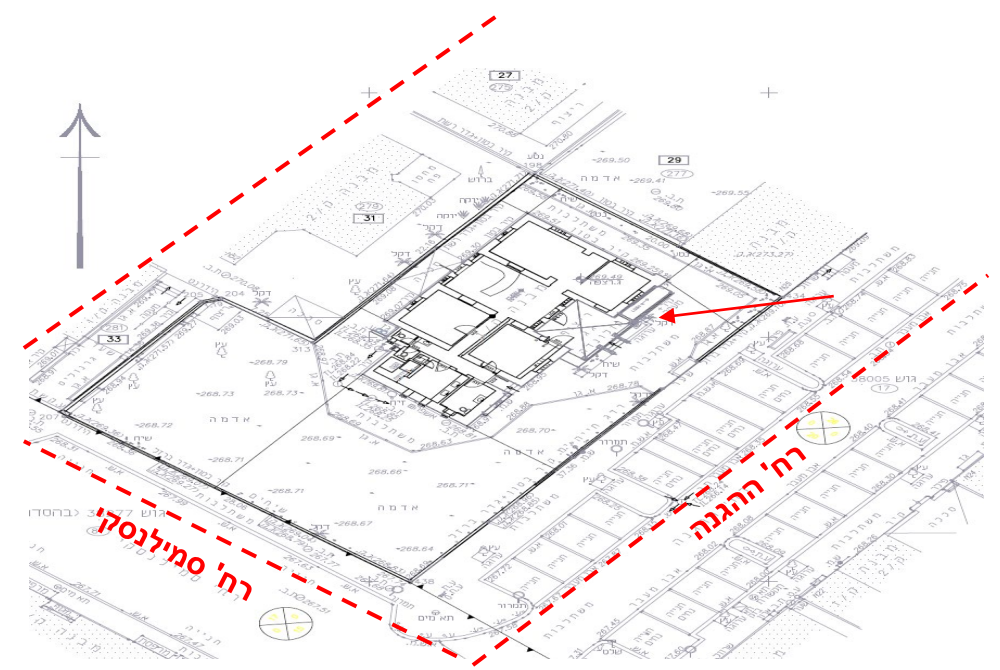


4.12. תיאור מצב קיים:

מצב פיזי והערכה הנדסית של המבנה - סקירה הנדסית של המבנה לשימור:

המבנה היה כאמור בן קומה אחת עם חצר פנימית כשבמהלך התקופה שלאחר קום המדינה נוספו לו מבנים נוספים בחצר. תקרת קומת קרקע נשענת על קירות נושאים מאבן המעבירים את העומסים ישירות ליסודות העוברים באבן. הגג אטום ביריעות ביטומניות.

חזית דרום מזרחית.
(רח' ההגנה ורח' נגבה)



90	פרק: תיאור מצב קיים – מצב פיזי והערכה הנדסית של המבנה .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

4.12. תיאור מצב קיים:

מצב פיזי והערכה הנדסית של המבנה - סקירה הנדסית של המבנה לשימור:

כאמור המבנה שלנו ניבנה בשנת 1938 ונועד לשמר את חזיתות של המבנה, על מנת לבצע זאת ולהבטיח שמירה של קיר החזית מהמים של הפיתוח לא יוכלו לחדור ולעלות לגובה הקיר נעשתה הפרדה של הקיר מהקרקע באמצעות יסוד עובר, אשר נועד לספק הגנה נוספת מפני מים, למרות המאמצים שנעשו, ניתן לראות כי החזית סובלת מהתפוררות של האבן.

שימור החזית של המבנה דורש התמקדות בתיקון האבנים שהתפוררו או החלפתן באבנים חדשות במקרים שבהם התפוררות החומר היא חמורה. תהליך ההחלפה כולל הברגה של האבנים החדשות לקיר הקיים, מה שמאפשר לשמור על יציבות המבנה ולמנוע נזקים נוספים.

כחלק מהשימור, תהליך ההחלפה צריך להתבצע בצורה מדויקת ומסודרת, על מנת לשמר את האופי ההיסטורי והאסתטי של החזית. השיטה המומלצת היא לבנות אבן חדשה אחר אבן קיימת, תוך הקפדה על התאמה לגובה, לצורה ולמראה של האבנים הקיימות.

כך ניתן לשמור על שלמות החזית, להאריך את חיי המבנה ולהבטיח שהוא יישאר בטוח ויציב לאורך זמן.

תקריב



-2-



-1-



91	פרק: תיאור מצב קיים – מצב פיזי והערכה הנדסית של המבנה .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

5.1. סיכום - הערכת האתר:

ניתוח אדריכלי ומסקנות לשימור

ניתן לראות בחזיתות, מקצב החלונות, חלונות עם משקוף קשת מאבן כאשר האבן הראשה ושתי האבנים בקצוות מובלטות כפי שניתן לראות בבתים באירופה. חללים פנימיים גבוהים.

חומרי גמר: מרצפות בטון יצוק, טיח על בסיס סיד.

כאמור העיר העתיקה משובצת במבנים מהתקופה הבריטית שנחלקת לשתי תקופות, בניה מ-1918 עד 1935 ומ-1935 עד 1948. הבריטים למעשה, כמו בכל רחבי האימפריה בנו והשלימו את הבניה הקיימת ונצמדו לסגנון הקיים כמו בירושלים, חיפה ועוד.

הם עשו סדר בכל המגרשים ברחבי הארץ והגדירו את כל השטחים לפי גושים וחלקות כשאת ירושלים הגדירו כמרכז דתי, את חיפה כמרכז תעשייה כבדה ואת תל אביב כמרכז תעשייה זעירה.

כך בכל מקום בנו והשלימו את הקים בדיוק לפי הסגנון והטכנולוגיה שהייתה נהוגה בעבר - כך התבצע גם באר שבע.

מאפייני המבנה זהים למבנים הסמוכים ברחוב במקצב החלונות, מידות החלונות, שיטת הבניה (קירות אבן נושאים), חלונות מקושטים, גובה טיפוסי של החלל הפנימי.



92	פרק: סיכום – הערכת האתר – ניתוח אדריכלי ומסקנות לשימור.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	---

5.2. סיכום - הערכת האתר:

ניתוח אדריכלי ומסקנות אדריכליות:

ערך סביבתי ואדריכלי (אורבאני):

המבנים בנויים בעיר העתיקה בבאר שבע בתוך גריד של משבצות (מבננים) בנות 60*60 מ'. המשבצת הזו נבנתה על ידי הבריטים בין השנים 1935 ועד 1948 כהשלמה ומילוי למשבצות שבנו הטורקים בין השנים 1903 לערך ועד 1917. הגריד, שתי וערב של רחובות סביב משבצות מדויקות של 60*60 מ' הוא מאפיין תכנון אורבאני אירופי מובהק וניגוד גמור לתכנון בארצות מזרחיות. המבנים משתלבים היטב בגריד זה עם חזית טיפוסית של אבן ומקצב חלונות מקושטים בדומה מאוד למבנים בסביבה הקרובה והרחוקה הטיפולוגיה של המבנים בעיר העתיקה היא של מבנים בצורת "ריש" או "חית" סביב חצר פנימית בשיעור של כ 25-33% חצר מסך שטח המגרש.



המבנה המתועד- ההגנה 23.



מבנה שכן בסביבה הקרובה.

93	פרק: סיכום – הערכת האתר – ערך סביבתי אדריכלי (אורבאני) .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	--

5.3. סיכום - הערכת האתר:

ניתוח אדריכלי ומסקנות אדריכליות:

ערך אדריכלי.

חזיתות, מקצב החלונות, חלונות עם משקוף קשת מאבן כאשר האבן הראשה ושתי האבנים בקצוות מובלטות כפי שניתן לראות בבתים באירופה, חללים פנימיים גבוהים. חומרי גמר: מרצפות בטון יצוק, טיח על בסיס סיד.

אנלוגיות לסגנון הבניה:

כאמור העיר העתיקה משובצת במבנים מהתקופה הבריטית (שנחלקת לשתי תקופות בניה מ- 1918 עד 1935 ומ- 1935 ועד 1948) הבריטים למעשה, כמו בכל רחבי האימפריה בנו והשלימו את הבניה הקיימת ונצמדו לסגנון הקיים כמו בירושלים, חיפה, ועוד. הם עשו סדר בכל המגרשים ברחבי הארץ והגדירו את כל השטחים לפי גושים וחלקות כשאת ירושלים הגדירו כמרכז הדתי, את חיפה כמרכז התעשייה הכבדה ואת תל אביב יפו כמרכז התעשייה הזעירה. וכך בכל מקום בנו והשלימו את הקיים בדיוק לפי הסגנון והטכנולוגיה שהיית נהוגה.

כך בירושלים, חיפה ובאר שבע. מאפייני המבנים דומים למבנים סמוכים ברחוב במקצב החלונות, מידות החלונות, שיטת הבניה (קירות אבן נושאים) חלונות מקושטים, גובה טיפוסי של החלל הפנימי, חצר פנימית ועוד... ולכן קיימים מבנים רבים במצב שימור מצוין שדומים מאוד לסגנון הבניה במבנה המתועד כאן (ראה תמונות בהמשך)

חזית המבנה ברחוב ההגנה 23 (המבנה המתועד).



94	פרק: סיכום - הערכת האתר - ערך אדריכלי - אנלוגיות לסגנון הבניה.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן - מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

5.3. סיכום - הערכת האתר: ניתוח אדריכלי ומסקנות אדריכליות:

ערך אדריכלי:

- קומפוזיציה.
- חזיתות, מקצב החלונות, חלונות עם משקוף קשת מאבן כאשר האבן הראשה ושתי האבנים בקצוות מובלטות כפי שניתן לראות בבתים באירופה.
- חללים פנימיים גבוהים.
- חומרי גמר: מרצפות בטון יצוק, טיח על בסיס סיד.

אנלוגיות לסגנון הבניה:

כאמור העיר העתיקה משובצת במבנים מהתקופה הבריטית (שנחלקת לשתי תקופות בניה מ-1918 עד 1935 ומ-1935 ועד 1948). הבריטים למעשה, כמו בכל רחבי האימפריה בנו והשלימו את הבניה הקיימת ונצמדו לסגנון הקיים כמו בירושלים חיפה ועוד. הבריטים עשו סדר בכל המגרשים ברחבי הארץ והגדירו את כל השטחים לפי גושים וחלקות כשאת ירושלים הגדירו כמרכז הדתי את חיפה כמרכז התעשייה הכבדה ואת תל אביב יפו כמרכז התעשייה הזעירה. וכך בכל מקום בנו והשלימו את הקיים בדיוק לפי הסגנון והטכנולוגיה שהייתה נהוגה. כנ"ל בירושלים, בחיפה ובבאר שבע. מאפייני המבנים דומים למבנים סמוכים ברחוב במקצב החלונות, מידות החלונות, שיטת הבניה (קירות אבן נושאים) חלונות מקושטים, גובה טיפוסי של החלל הפנימי חצר פנימית ועוד... ולכן קיימים מבנים רבים במצב שימורי מצוין שדומים מאוד לסגנון הבניה במבנים אלה (ראה תמונות בהמשך).



מבנה שכן בסביבה הקרובה, ניתן לראות כאן את הסגנון החלונות והגגונים ואת האופן בו אבן מובלטת מסביב לחלונות.

95	פרק: סיכום – הערכת האתר – ערך אדריכלי – אנלוגיות לסגנון הבניה.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	--	-------------------	---------	----------------------	--	---

5.3. סיכום - הערכת האתר:

ערך אדריכלי והיסטורי :



תחנת הרכבת בירושלים. החלק השמאלי מתקופת הטורקים וחלקו הימני הוא השלמה מתקופת הבריטים כפי שנעשה בבאר שבע ובמקומות רבים ברחבי הארץ.

96	פרק: סיכום – הערכת האתר – ערך אדריכלי והיסטורי.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	---

5.4. סיכום - הערכת האתר:

דרגות ועקרונות השימור בעיר העתיקה – באר שבע:



עיריית באר שבע

05 יולי 2009
י"ג תמוז תשס"ט

נספח ג'

דרגות ועקרונות השימור בעיר העתיקה של באר שבע.

מבוא

עיריית באר שבע הזמינה מאת רשות העתיקות סקר במטרה לאתר את כל המבנים והאלמנטים השונים הראויים לשימור בעיר העתיקה. הסקר נבחן גם לאור נספח השימור שהוכן ע"י אדריכלי תכניות "מתחם הנחל" ו"מתחם הפיקוד". המבנים נבחנו על בסיס עקרונות של איכות אדריכלית והיסטורית בהתייחס אף לרמת השתמרותם הפיזית וחשיבותם לרקמה העירונית. לאחר שנדגמו סוגו המבנים לשלוש דרגות שימור, להם גובשו עקרונות מנחים לפעולות, עשה ואל תעשה במבנה, המפורטים להלן. חשוב לציין כי כל החלטה לפעולה כל שהיא במבנה שנמצא לשימור, תבחן גם לאורו של תיק התיעוד שיוכן בעבורו לפני מתן היתר הבנייה.

כללי

הסיבות לשימור הרקמה העירונית:

הרקמה העירונית מבוססת על התפיסה המרחבית והאדריכלית של רחובות שתי וערב. רקמה זו נדירה בארץ ישראל ומצויה בשלמות רק בעיר העתיקה של באר שבע, שתוכננה בשלהי התקופה העות'מאנית.

עקרונות שימור מחייבים:

- שימור מבנים מהתקופה התורכית או הבריטית.
- שימור חלקות היסטוריות אופייניות.
- יישום ככול הניתן של תת חלוקות אופייניות גם על מגרשים גדולים שאוחדו.
- שימור קו בנין 0 בהיקף הרחובות של המבנים.
- קו בנין 0 צידי בסמוך לבנין לשימור מדרגה א, לא יעלה על 2 קומות. (המשמעות היא של נסיגה מהבניין לשימור).
- שימור עקרון החצרות הפנימיות. (חצר לא תפחת בשטחה מ-20% - 15% משטח המגרש הכולל, 10% משטח המגרש כשטח מחלחל).
- שימור שערים, גדרות וצמחייה.

פירוט דרגות ועקרונות השימור בעיר העתיקה של באר שבע.

דרגת השימור	דרגת שימור א	דרגת שימור ב-1	דרגת שימור ב-2
סיבת דרוג השימור	מבנה חשוב אדריכלית ו/או מבנה מונומנטלי, מבנה נדיר במצב השתמרות גבוה.	מבנה מגורים או מסחר מודולרי בסיסי מקורי, המהווה את אבן הבניה של מרקם העיר העתיקה, וברמת השתמרות גבוהה לרבות פרטים מקוריים.	מבנה שעבר תהליך בלתי הפיך של השחתה או חלקי מבנה.
עקרונות שימור מחייבים	א. שימור המבנה ללא שינויים חיצוניים או פנימיים. ב. סילוק תוספות בניה לא מקוריות. ג. שימוש בפרטים וחומרים אותנטיים, ככול הניתן. ד. שימור ושיחזור ייעשו ככול הניתן לפי טכנולוגיות הבניה המקוריות. ה. ביצוע סקר ותיעוד מפורט.	א. אי הריסת המבנה. ב. שימור החזיתות כלפי הרחוב והחצרות הפנימיות. ג. שמירת הסטרוקטורה המקורית (החלוקה הפנימית המודולרית) ככול הניתן. ד. שימוש בפרטים וחומרים אותנטיים, ככול הניתן. יותר שימוש בחומרים מודרניים בכפוף להמלצות השימור שניתנו על פי תיק התיעוד והנחיות העירייה. ה. שימור ושיחזור ייעשו ככול הניתן לפי טכנולוגיות הבניה המקוריות. ו. ביצוע סקר ותיעוד מפורט.	א. שמירה על קטעי חזית מקוריים או אלמנטים אדריכליים מקורים, ושילובם בבנייה החדשה בכפוף להמלצות השימור שניתנו על פי תיק התיעוד והנחיות העירייה. ב. שימור ושיחזור ייעשו ככול הניתן לפי טכנולוגיות הבניה המקוריות. ג. ביצוע סקר ותיעוד שיעשה ע"פ הנחיות העירייה.
יותר	תוספת בניה מינימלית ו/או שינויים פנימיים מינימליים הנדרשים לתפקוד המבנה שתשתלב בעקרונות שימור המבנה.	בניית תוספת של עד שתי קומות על המבנה המקורי ועד שלוש קומות לידו, בהתאם להמלצות השימור שניתנו על פי תיק התיעוד ועל פי הנחיות העירייה.	תותר בנייה, בהתאם להמלצות השימור של תיק התיעוד ועל פי הנחיות העירייה.

97	פרק: סיכום – הערכת האתר - דרגות ועקרונות השימור בעיר באר שבע.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	--	--

6. פירטי עורך התיעוד, השכלתו וניסיונו בתחום:

6.1 פירטי עורך התיק:

אבנר כהן – מהנדס בנין, מומחה לשימור מבנים.

תואר ראשון בהנדסה אזרחית משנת 1993 – הטכניון חיפה.

תואר שני מגיסטר למדעים, ארכיטקטורה ובינוי ערים – התמחות בשימור מבנים ואתרים משנת 2011 – הטכניון חיפה.

השתלמות מקצועית בשימור מבנים ברומא ובסביונטה שבאיטליה בשנת 2006.

השתלמות מקצועית בשימור מבנים בפריז ובקוסי שבצרפת בשנת 2008.

השתלמות מקצועית בלונדון בשנת 2019.

98	פרק: פירטי עורך התיעוד, השכלתו וניסיונו בתחום - עורך התיק .	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי' 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
----	---	-------------------	---------	----------------------	---	---

7. מקורות:

ארליך, מיכאל וא. ינובסקי. מכתב אל הד"ר טהון 15.3.1917 ב- "פועלים עבריים בבאר-שבע בשנים 1916-1917" שכתב ששון בר-צבי. מתוך תעודות הארכיון הציוני בירושלים.

הארכיון לתולדות באר שבע והנגב ע"ש דוד טוביהו. בא-שבע דצמבר 1976, פרסום מס' 1.

אוניברסיטת בן גוריון בנגב, עיריית באר-שבע, עמ' 3.

ברסלבסקי, יוסף, תש"ו. הידעת את הארץ. ארץ הנגב, כרך ב', הוצאת הקיבוץ המאוחד, עמ' 243.

גל-פאר, אילן, 1979. גשר מסילת הברזל, כל בי, 12 בינואר. ע"ע 24-25.

1979. הנוכחות היהודית בבאר-שבע לפני קום המדינה. בספר באר-שבע. עורכים גרדוס, יהודה ושטרן, אליהו. הוצאת כתר. ע"ע 87-88.

1990. אתרים בבאר-שבע. בבאר-שבע ואתריה, עורכים גדעון ביגר ואלי שילר. אריאל, חוברת 79-80. ע"ע 133-134.

1990. תחנת הרכבת התורכית. בבאר שבע ואתריה, עורכים גדעון ביגר ואלי שילר. אריאל, חוברת 79-80. ע"ע 97-101.

1990. לתולדות הקהילה היהודית בבאר-שבע עד 1948. בבאר-שבע ואתריה, עורכים גדעון ביגר ואלי שילר. אריאל, חוברת 79-80. עמ' 164.

וילנאי, זאב. 1982. באר-שבע, עיר אבות ובנים. הוצאת אריאל. ע"ע 90,96.

זיו, יהודה, 1994. על ארבעה גשרים בבאר-שבע וסביבותיה שכינוי אחד לכולם. "גשר אברהם". אריאל, חוברת 100/101. ע"ע 256-262.

טל, הילה, עורכת. 1978. תכנונה והתפתחותה של באר-שבע בין השנים 1900-1965. אוניברסיטת בן גוריון בנגב, הפקולטה למדעי הרוח, הארכיון לתולדות ההתיישבות בנגב ע"ש דוד טוביהו.

תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טל' 0772092929	מזמין: חכ"ל באר שבע.	גרסה: 3	תאריך: 19.01.2025	פרק: מקורות.	99
--	--	----------------------	---------	-------------------	--------------	----

7. מקורות- המשך:

סקר של רשות העתיקות עבור עיריית באר- שבע "דרגות ועקרונות השימור של עיריית ב"ש", יולי 2009.

נספח שימור מתחם הנחל אד' רחמימוב.
נספח שימור מתחם הפיקוד של אד' ארי אברהמי.

רשות העתיקות – תחום שימור סקר מבנים לשימור – באר שבע.

תצלומי אוויר: - ארכיון הציוני בירושלים -ספרו של פרופסור יהודה גרוס "באר-שבע" -ארכיון טוביהו -ג.ביגר וא. שילר אריאל 80-79 (וכן ב.ז. קידר) - אתר מפות גוגל
צילום רישיונות בניה והתכתבויות-תיק בניין מארכיב מח' הנדסה של עיריית ב"ש.

100	פרק: מקורות.	תאריך: 19.01.2025	גרסה: 3	מזמין: חכ"ל באר שבע.	אבנר כהן – מהנדס בנין ומומחה לשימור מבנים רח' הגפן 25, גבעות בר טלי 0772092929	תיק מקדים למבנה ברח' ההגנה 23, פינת סמילנסקי - העיר העתיקה באר שבע. נוסד בשנת 1938 לערך.
-----	--------------	-------------------	---------	----------------------	--	--