



הרוצה להחכים ידרים | כך הופכת נתיבות לפנינת ה...

עוליים על הקרקע

עשרות בוגרי ישיבות מהשורה הראשונה הם הגרעין הראשוני של קהילת 'בית הלוי' בנתיבות, שנועדה להקים את היסודות הראשוניים לפתרון מצוקת הדיור החרדית, תוך כדי סימון נתיבות כיעד הבא || גרעין היוזמה הראשוני יוקם מ־200 משפחות, מטובי בוגרי עולם הישיבות הליטאי כדוגמת פוניבז', תורה בתפארתה, בית מדרש עליון, ישיבת תפרח ועוד שהצטרפו למהלך עד ליעד של 1500 משפחות חדשות || המיזם 'קריית בית הלוי' יצא לדון בסיועם של תומכי תורה מארה"ב המעניקים מעטפת כלכלית למשפחות הראשונות שיגיעו לעיר, שיזכו בקהילה תומכת, כוללים איכותיים, ואפשרויות תעסוקה לנשים || המהפכה החלה

שרה פרזס

חייהן. הגבהים הבלתי נתפסים של מחירי הדיור שזינקו בשנים האחרונות חייבו מציאת פתרון אמיתי.
"זהו לא עוד כנס שיווק לפרויקט גדל"ן או לפתרון מצוקת הדיור של הציבור החרדי", פתח הגאון הרב שרגא ברועה, ראש כולל 'תורת אמת' את המעמד הנרגש. "התכנסנו כאן כדי ליטול חלק בהקמה של מקום תורה שחשוב שיצטרף לשאר מקומות התורה החשובים בארץ ישראל. ראשי הישיבות החשובים ובהם מרן ראש הישיבה הגר"א פילץ שליט"א, טרוח וטורחים בשביל הפרויקט הזה אך ורק כדי להקים מקום תורה חדש, שיהיה בית וקהילה של לכתחילה לטובי בני הישיבות בארץ ישראל בהם מצויני בני הישיבה הק' במקום שישמר את רוח הישיבה וישא את עמלי התורה כמקום תורה' נפלא".

שמעיבה על חייהן של משפחות רבות, ינסו כותבי העיתים לאתר את הכנס הזה – אחד ממספר כנסים שנערכו בישיבות העילית, שבו נבחרו בני עלייה צעירים לשמש כשגרירים של הציבור כולו, שנענה לאתגר בצורה שהפליאה אפילו את האופטימיים ביותר מקרב היזמים.
על מה נסוב הכנס, שעליו שמעו החתנים והאברכים הצעירים שבועות ארוכים קודם לכן? הכותרת של הכנס הייתה 'קריית בית הלוי' בנתיבות. אותה קריה מעטירה, שהגרעין הראשון של מייסדיה נבחר בקפידה מתוך הדובדבן שבקצפת של עולם התורה. אותו פתרון שיכול לפתור את מצוקת הדיור החריפה של בני הציבור החרדי כולו ככלל, וציבור האברכים בפרט. אין זה סוד שמדובר בבעיה הקשה ביותר שעימה מתמודדות המשפחות שמשיאות ילדים, ואלו שמתחילות כעת את

אירוע הבא התחיל עם אברכים צעירים משיבת תפרח, וכך גם היה בישיבת תורה בתפארתה, ישיבת בית מדרש עליון, פוניבז' וישיבות מעטירות נוספות.
הם נכנסו נרגשים לאולם הקטן. אברכים צעירים שזה עתה נישאו לצד בחורים שלא מזמן סגרו וורט. החיים החדשים ממתינים להם מעבר לפינה, והם מגיעים עתה לכנס חשוב, שיקבע את עתידם אבל גם את עתיד הציבור החרדי בארץ הקודש. מעבר למחיצה יושבות נשותיהם של האברכים שהוזמנו אף הן לכנס. עבורן זה מפגש ראשון, ובהחלט ייתכן שההיכרות הזו תוביל לקשר קבוע ורציף.
אולי בעוד כמה עשורים, כאשר דפי ההיסטוריה ינסו לאתר את הרגע הגורלי שבו נמצא הפתרון הטוב ביותר למצוקה הקשה

רסט של התרגשות חלף באוויר כאשר נכנס חבר מועצת גדולי התורה, ראש הישיבה הגאון רבי אביעזר פילץ שליט"א שהטריח את עצמו מתפרח הדרומית עד לאולם הכינוסים המלא מפה לפה במודיעין עילית. לרגע הרגישו האברכים הצעירים שהנה הם חוזרים ל'שיעור כללי' בישיבה עם כל הברען והגישמק, אבל הפעם היה זה שיעור-כללי לחיים. ראש הישיבה הגיע עם בשורה מרעננת, שכמוה לא נשמעה בעולם התורה זה שנות דור.

"באספה זו ובאספות בישיבות שנערכות בישיבות נוספות, המסר הברור הוא, שזהו לא רק כנס יסוד גשמי אלא בעיקר יסוד רוחני. יש כאן לא רק רוח גשמי, עם דירות במחירים זולים, אלא העיקר הוא עצם הדבר שאלו שגדלו יחד באותו מקום של תורה ונתגדלו על ברכי אותם יסודות ושורשים שעיצבו את ביתם, ימשיכו להיות יחד. וברוך השם שמתלווה לזה זה גם רוח כספי וממוני, וצריך לברך את היוזמים ואת בעלי ההון שהסכימו להשקיע מהונם כדי לראות קהילה חשובה עולה וצומחת על ברכי שורשי אהבת התורה".

התוצאות היו מפתיעות. גם האופטימיסטים הגדולים ביותר לא פיללו שמייד לאחר הכינוס ייחתמו שישים חוזים, וזה רק בכנס הראשון שנערך לפני זמן אלול. הצורבים הצעירים נדרשו להפקיד כ-10,000 שקלים כ'דמי רצינות' וההמשך יגיע עם התקדמות הפרויקט. המהלך יצא לדרך, המהפכה התחילה.

חדש לצד ישן

קריית 'בית הלוי' היא השם החם בעולם הנדל"ן, הבשורה המשמעותית והעדכנית ביותר לציבור החרדי. מדובר ביוזמה של גדולי תומכי עולם התורה מארה"ב, שמצוקתם של אברכי ארץ הקודש הלומדים תורה מתוך הדחק נגעה לליבם. באופן קבוע הם מוזילים מהונם ומעבירים לחשבונותיהם של ראשי הכוללים סכומי עתק שמאפשרים להם לשלם את המלגות, אבל הם לא הסתפקו בכך.

הנדיבים בדקו ומצאו שהמצוקה הקשה ביותר שמעיבה על פרנסתם ולמעשה על חייהם של אותם אברכים היא מצוקת הדיור הקשה. במצב שבו מחירי השכירות גובים משכורות שלמות, וקורת גג ולו הזולה ביותר עולה יותר מיליון שקלים, אין ספק שפתרון מצוקת הדיור תשפיע בצורה המשמעותית ביותר על שלות נפשם של האברכים, ואת הנושא הזה באה קריית 'בית הלוי' לפתור.

המטרה הייתה לאתר מקום שבו ניתן יהיה לבנות קריה עתידית שתכיל מספר משמעותי של יחידות דיור, שישווקו לאברכים בתנאים מעולים, בסבסוד של הדירות. היעד היה ברור: לאפשר לאותן קבוצות לרכוש דירה בעלות של כ-300,000 דולרים, פחות מהעלות בריכוזים החרדים הגדולים.

הנחת המוצא של יזמי הפרויקט הייתה



"מקום של תורה". ראש הישיבה הגר"א פילץ בכנס לבוגרי ישיבת תפרח

שיש למצוא את אפשרות הדיור שתהיה ראויה לאכלוס בפרק זמן של עד חמש שנים, עם יכולת להציע מלאי של לפחות 1,000 דירות ייעודיות לציבור חרדי. זה המקום לציין שמתוך שלוש הערים שעלו על הפרק – טבריה, עפולה ונתיבות, נבחרה נתיבות בשל העובדה שהיא עונה על מספר פרמטרים חשובים נוספים: המרחק מהריכוזים החרדים הגדולים, תשתית של קהילה חרדית קיימת, מקומות תעסוקה לנשים לצד התפתחות של מוסדות תורה וכוללים.

בכל הפרמטרים זכתה נתיבות לניקוד הגבוה ביותר בשל העובדה שהיא שוכנת במרחק של פחות משעת נסיעה מירושלים ובני ברק; האוכלוסייה במקום מונה כ-48,000 תושבים והיא צפויה להכפיל את עצמה בשנים הקרובות; הצמיחה של נתיבות מלווה גם בצמיחה כלכלית, והיא נחשבת למטרופולין עסקי וכלכלי בולט, המשמש עוגן של תעסוקה ומסחר לערים וליישובים הסובבים את נתיבות עם יותר מ-100,000 מ"ר של מסחר ועסקים, לצד התשתית הרוחנית שקיימת בה זה עשרות שנים.

כידוע, הקהילה החרדית בנתיבות החלה לקרום עור וגידים עם ייסודה של 'ישיבת הנגב' על ידי ראש הישיבה הגאון הגדול רבי יששכר מאיר זצוק"ל בשנותיה הראשונות.

סביב הישיבה התפתחה קהילה חרדית ענפה ומגוונת עם מוסדות לימוד לבנים ובנות בכל הגילים. מניחי היסודות הרוחניים לקהילה היו הגאונים רבי יששכר מאיר זצ"ל, רבי ראובן יוסף גרשנוביץ' זצ"ל ורבי חיים פרידלנדר זצ"ל. הקהילה תזכה בשנים הקרובות לתוספת כוח משמעותית של עוד משפחות תורניות וזוגות צעירים שמצטרפים לקהילה באמצעות בנייה של כ-2,000 יחידות דיור סביב הקהילה, מאות זוגות צעירים שזכו בדירות בפרויקטים של 'מחיר למשתכן' בעיה, וכאמור תוספת של 12,000 יחידות דיור נוספות בעקבות הסכמי הגג, שמתוכן מתוכננות יחידות דיור רבות לציבור החרדי.

נתיבות, עם עתודות ענק לבנייה בצמידות לקריה החרדית, הפכה ליעד החרדי הבולט והאטרקטיבי ביותר של השנים הקרובות. יותר מ-1500 אברכים מאיישים את ספסלי הכוללים הפזורים בעיה, לצד שישה תלמודי תורה, 2 בתי כנסת בקהילה התורנית ועוד עשרות רבות בכל רחבי העיה.

בכך הגיעו היזמים למסקנה, נקבל שילון מנצח: נקים קהילה צעירה שמורכבת מטוב עולם הישיבות. האברכים לא יצטרכו להכין מחדש את כל השכנים. מדובר בחברים שלהן מהישיבה, שימשיכו להתפלל איתם באותו ביו כנסת, ללמוד איתם בכולל או בסדר שלישי





כנס יסוד קרית בית הלוי. במעונו של מרן ראש הישיבה הגאון רבי גרשון אדלשטיין זצוק"ל

לשם את ילדיהם. בהקשר הזה כדאי לציין את הגאון רבי שמעון גלאי שליט"א, הגאון רבי מאיר קסלר שליט"א ורבנים נוספים שביקרו בקהילה בתקופה האחרונה.

בטווח המידי, מבקשים יזמי פרויקט 'בית הלוי' לצרף באופן יזום לקהילה התורנית בנתיבות 200 משפחות איכותיות ראשונות

מבוגרי הישיבות החשובות בציבור הליטאי. קבוצה יזומה ראשונה זו תיצור הד נרחב בציבור התורני תעלה את נתיבות למיקום גבוה במפת הדיור של הציבור החרדי ותמשוך בעקבותיה משפחות בני תורה רבות נוספות. כך, בשילוב של המיזם הזה ובתוספת מיזמים של קבוצות נוספות הקהילה התורנית בנתיבות תתרחב בעוד כ-1,500 משפחות איכותיות.

הפרויקט עצמו נעשה בשיתוף פעולה, בהכוונה ותיאום מלא עם ראשי הקהילה, בהם הגאון רבי

אריה לוי, חבר מועצת גדולי התורה והגאון רבי שמואל מונטג, רב הקהילה.

הרחבת הדעת

מלבד הקהילה האיכותית השמורה, האברכים שייכנסו לגור בדירותיהם החדשות שבפרויקט 'בית הלוי' ייהנו מפרויקט שיוקם בסטנדרט בנייה גבוה במיוחד. בימים אלו עבודות הפיתוח הושלמו והפרויקט נמצא בשלב של חפירת היסודות. טובי המהנדסים שקדו על תוכניות הבנייה כדי שיהיו האטרקטיביות ביותר בשוק, כאשר ניתן דגש מיוחד על כל פרט, כדי להעניק לדיירים את דירת חלומות במחיר הרבה יותר נמוך משוויה.

מובילות נוספות הביעו את רצונם להצטרף ליוזמה והמליצו לאברכים יוצאי ישיבותיהם כמו גם למתארסים הטריים על הפרויקט.

מדובר ברעיון המופץ בדרך חדשנית: לא עוד פרויקט שזוכה לברכתם של גדולי התורה, ואחר כך הדירות יוצאות לשוק דרך מתווכים ומשרדי מכירות, אלא ראשי הישיבות שמקימים בעצמם

כך שהכי פשוט וטבעי יהיה להקים איתם את הקהילה העתידית.

אבל במקביל לא תהיה זו קהילה של צעירים בלבד, שיצטרכו להקים הכול מחדש. מדובר בעיר עם גרעין ותיק של תורה, שקיים עשרות שנים, עם תשתית ענפה של מוסדות חינוך, בתי כנסת ומקומות עבודה, כך שהמשפחות הוותיקות ישמחו להושיט יד למשפחות החדשות הצעירות. והכי חשוב: הפרויקט יבנה בצמוד ממש לבתי הקהילה הוותיקה בעיר.

יד ביד עם ראשי הישיבות

את הגרעין הראשון זרע עוד מרן הגאון רבי ירחמיאל גרשון אדלשטיין זצוק"ל, שהמכתב הציבורי האחרון שעליו חתם עסק בבשורה של נתיבות לעולם התורה. הכנס שנערך

לבוגרי ישיבת תושייה היה בלון הניסוי הראשון שהופרח לאוויה, ובהצלחה רבה. בהמשך נערכו כנסים ייעודיים לאברכי ישיבת 'תורה בתפארתה' באלעה, והדים חיוביים נוספים נשמעו גם מראשי ישיבת 'בית מדרש עליון' בכנס מיוחד לבוגרי הישיבה.

יזמי הפרויקט באו בדברים עם ראשי ישיבות חשובות נוספות וזכו לברכותיהם. כך למשל, הגאון רבי חיים פרץ ברמן שליט"א, מראשי ישיבת פוניבז', שלח אנשים לבדוק את הפרויקט, וכאשר הם המליצו עליו בחום הוא נרתם לרעיון.

הכנס הראשון של אברכים וחתנים מישיבת פוניבז' יצא לדרך מייד לאחר החגים. נוסף על כך, גם ראשי ישיבת 'שערי שמועות' וישיבות



את התשתית לגרעין של תורה שיצוץ על פני השטח. הגיוס של המתיישבים הראשונים נעשה מתוך העידית של עולם הישיבות, במטרה להקים גרעין איכותי ככל האפשר שימשוך אליו בעתיד גלים נוספים של אברכים מבחירי עולם התורה. זו גם הסיבה שכדי להיכנס לפרויקט 'בית הלוי' יש צורך לעבור ועדת קבלה מיוחדת. אומנם, הדירות הסטנדרטיות משווקות לציבור האברכים ישירות בכינוסים שנערכים בישיבות, אבל הדירות היקרות יותר, דירות גן ופנטהאוזים שמיועדים למשפרי דיור משווקות בצורה רגילה לציבור הרחב שצריך לעבור ועדת קבלה.

חשוב לציין שמעבר לגרעין הראשוני שמגיע כאמור מעולם הישיבות המובילות, גדולי תורה מגלים התעניינות אישית בפרויקט כדי לשלוח

קבוצת המתיישבים הראשונים שיחתמו על חוזה בפרויקט ייהנו מסל הטבות שלא נראה כמותו בפרויקטים נדל"ניים: מענק לרכישת דירה והלוואה מיוחדת עם תנאי מימון נוחים במיוחד. הדירות יהיו גדולות ומרווחות, 150-100 מ"ר לכל דירה.

נוסף על כך, המצטרפים הראשונים יקבלו גם סיוע במלגה חודשית לעמלי התורה, עזרה בכניסה לכוללים במקום וסיוע בהשמה לנשות האברכים. חשוב לציין כי הקריה כולה תכלול כ-1,500 משפחות, שיגיעו בגלים הבאים.

ולאן באים? באופן כללי זו כבר עובדה בשטח שאפשר לבקר ולראות: נתיבות איננה נחשבת עוד עיירת פיתוח דרומית. בשנים האחרונות הופכת העיר לפנינה של הדרום. מדובר בעיר מטופחת ומושקעת שכוללת מגדלי דירות מודרניים, מרכזי מסחר ותעסוקה בהם ניתן להשיג הכול, ממותגי הביגוד המובילים בציבור החרדי, מוצרים לבית ורשתות מזון ענקיות שמשווקות מוצרים במחירים זולים משמעותית בהשוואה למחירים שבמרכז. בנתיבות ישנה נציגות של כל קופות החולים, ובימים אלו מתקיימים מגעים להקמת בית חולים בעיר.

לצד מרכזי הקניות שנמצאים בתוך הקהילה ובמרכז המסחרי הגדול, נתיבות היא עיר יפה ומושקעת שכוללת גינות ופארקים רחבי ידיים שפזורים בכל השכונות, ונגישות גבוהה למרכז הארץ בשל הרכבת שעוברת בה כמו גם מערכת מסועפת של תחבורה ציבורית לכל הריכוזים החרדיים בכל שעות היממה. לאחרונה התחדשה נתיבות גם בתחנת רכבת שמקצרת את זמן ההגעה למרכז הארץ לארבעים דקות בלבד. הרכבת פועלת 24 שעות ביממה והיא פתרון מצוין לנסיעות בין-עירוניות. גם בתחבורה ציבורית ניתן להגיע לירושלים או לבני ברק בתוך שעה-שעה ורבע בלבד. אם נשווה את המרחק בין נתיבות למרכז הארץ או לערים אחרות בפריפריה הצפונית, נגלה שהעיר קרובה הרבה יותר לכל מקום. גם בתוך העיר ישנה תחבורה ציבורית מצוינת, שהמחיר בה אפילו זול יותר מערי מרכז הארץ.

כאמור, פרויקט 'קריית בית הלוי' הוא רק אחד הפרויקטים שקורמים בימים אלו מלט ובטון בנתיבות. השיווק הנרחב בעיר שעתידה לשלש ואף לרבע את האוכלוסייה שלה היא תוצאה ישירה של פיתוח התשתיות בנגב. כל מי שעובר ברחבי הנגב נחשף למערכת הכבישים החדשה והמהירה, הוספת תחנות רכבת ותחבורה ציבורית, כל אלה ביחד צמצמו את המרחקים לנתיבות וערי הנגב והפכו אותן למבוקשות ולנגישות. הנתונים מוכיחים שגם בשנה האחרונה, שהייתה שנת שפל בכל הנוגע למכירת דירות, נחתמו בנתיבות יותר מ-700 עסקאות.

שילוש מנצח

איך יעבוד המיזם הלכה למעשה?
"אנחנו מתכוונים לעבוד בשלושה מישורים

בו זמנית", טוענים היוזמים. "המישור הראשון הוא עידוד של גופים גדולים וקהילתיים לפתח מיזמי דיור בנתיבות כדוגמת המיזם של הגמ"ח המרכזי ומיזמים אחרים: במישור השני נעודד כוללים וישיבות חשובות להקים סניפים בעיר; ובמישור השלישי הצבנו לנו כיעד להגיע להסכמים עם יוזמים פרטיים שכבר זכו בקרקעות ומקדמים תוכניות לביצוע עם בניינים עד שש קומות, שישווקו את הדירות לציבור החרדי. אנחנו שואפים להגיע למחיר הזול ביותר עבור הרוכשים בקבוצה ולהעניק לקבוצה ראשונה שתמנה כ-200 אברכים סל הטבות ייעודי".

בהקשר הזה יש לציין כי כבר נחתם הסכם מכר עם חברת ח"י רפאל שמתמחה בניהול ושיווק פרויקטים בתחום הנדל"ן, בפרט באזור צפון הנגב ונתיבות. החברה מקימה עשרות פרויקטים באזורי ביקוש ומבדלת אותם באיכות בנייה מתקדמת ובביצוע מוקפד ביותר. הפרויקטים הפכו לסמל מופת הן מבחינת חדשנות והן מבחינת סטנדרט בנייה.

במסגרת ההסכם עם החברה נקבע כי מחירי הדירות יהיו זולים ביחס למחיר הקיים וכן

"המעטפת כוללת קרן מענקים והטבות וקרן נוספת להלוואות בסדר גודל ממשלתי שיינתנו לכל משפחה. המענקים וההלוואות מיועדים למצטרפים למיזם באמצעות קבוצות מאורגנות דרך ישיבות שחתמו על הסכם עם הנהלת המיזם. פרטי התוכניות יינתנו לבוגרי ישיבות אלה באמצעות ראשי הישיבות והאחראים הישירים. והדבר החשוב מכול: במקביל להתרחבות הקהילה, מקודמת יוזמה להרחבת והוספת כוללים בנתיבות לטובת המצטרפים החדשים לקהילה".

ומה באשר לתעסוקה?

מבחינת אפשרויות התעסוקה לנשים, בנתיבות יש הרבה יותר היצע בהשוואה לעבר. מלבד הביקוש הגדול לעובדות במערכת החינוך המסועפת בעיר, שצפויה לגדול יותר ויותר עם גלי האכלוס החדשים, בנתיבות יש מרכז תעסוקה מהחזקים בדרום שמעסיק הרבה מאוד עובדים במגוון תחומים ומקצועות, מפעלי הייטק ומרכזים שנותנים שירותים, כמו ראיית חשבון, ייעוץ מס ועוד וכמובן: חברות הבנייה הגדולות שהמשרדים שלהם שוכנים באזור כמו דמרי, ארזי הנגב ועוד המעסיקות הרבה מאוד



עוד אבנך ונבנית. צמיחה חסרת תקדים בקהילה התורנית בנתיבות

התכנון של הדירות ייעשה בהתאמה לציבור התורני. המיזם ינוהל על ידי 'אדיר תורה' בנגב, שהקימה במהלך השנים מוסדות תורה וחסד בקהילה החרדית בנתיבות. הליווי הפיננסי למיזם ולחברת 'אדיר תורה' בנגב יינתן על ידי חברת 'מאזנית' אשר מלווה את המיזם באופן אישי.

בחירת הקבלן, שיטת הבנייה, תכנון הדירות וקביעת המפרט המתאים, נעשו על ידי ה"ה רפי הופמן, מבכירי ועדת הדיור של דגל התורה, שיש לו רקורד עשיר ביוזמות דיור במקומות רבים.

"לצד ההשקעה במיזם כולו, שיצא לדרך אחרי חשיבה מדוקדקת על פרטי התוכנית והתאמתה לקהל היעד, הוסיפו מחזיקי התורה גם מעטפת כלכלית תומכת לטובת הקבוצה הראשונה של 200 האברכים", מציינים בהנהלת הפרויקט.

נשות אברכים בתחומים כמו אדריכלות, עיצוב פנים ומזכירות.

"הקמנו כבר גוף השמה תעסוקתית שתפקידו יהיה לדאוג למקומות תעסוקה הולמים ומשתלמים לנשות המצטרפים למיזם", מציינים ראשי 'קריית בית הלוי'. "המשרה, בניהולו של הרב נפתלי קובה, יועץ ראש עיריית נתיבות, כבר רקם קשרים עם המעסיקים הגדולים והמובילים בנתיבות, כך שיוכל לספק תעסוקה איכותית עם פרנסה בכבוד לבעלות המקצוע. בכך המיזם מעניק מענה משולש ומושלם לצורכי המשפחה החרדית: דיור בר השגה, מסגרת של כולל וקהילה איכותית ותעסוקה לנשות האברכים".

ואם נסכם במילה אחת: נתיבות כבר כאן ובגדול על מפת הדיור החרדי.