

איגוד הקהילות-וועדת הדיור

בנשיאות מרן ורבן שליט"א



כל מה שלא ידעתם על פריחת הקהילות

בערי הפריפריה.



כל מה שלא ידעתם על פריחת הקהילות בערי הפריפריה.

המידע מוגש ע"י נציגי הוועדה
שנשלחו ע"י גדולי ישראל להביא את התרשמותם.





הקדמה

כיצד נולדה הוועדה לפתרונות דיור

נושא הדיור עומד בראש סדר היום וטורד את כולנו. לצורך כך התאספו אנשי ציבור הנושאים בעול הכלל, בבתי גדולי ישראל בכדי לראות מה ניתן לעשות ע"מ לסייע בטווח המיידי.

ברור כי הפתרון בחלקו קיים בפריפריה, בישובים בהם ניתן למצוא דירות במחיר סביר בתוך קהילות איכותיות ומתפתחות ולצורך כך היה מן הראוי שכל זוג צעיר וכל הורה יצאו למסע סיורים בקהילות השונות בפריפריה לאיתור דירה וקהילה המתאימה להם, במקום בו יוכלו לבנות את ביתם בהשקט ובטחה בלי חובות עצומים מעבר ליכולתם ויכולת הוריהם.

מאחר ודבר זה קשה להביאו לידי ביצוע, ע"כ לבקשת הרבנים נבחרה "הוועדה לפתרונות דיור" כשהחברים בה נציגים נאמנים שהתנדבו לצאת בשליחות הציבור כולו לערי הפריפריה, להרגיש ולחוש את האווירה, את חיי הקהילה ומאפייניה ולדווח על התרשמותם.

הדגש בסיורים היה על מקומות בהם קיימת קהילה על מוסדותיה, כולל שירותים קהילתיים, תחבורה, מקומות תעסוקה וכיוצא בזה, בתנאי שעדיין ניתן לרכוש באזור דירת שלושה חדרים יד שניה בטווח מחירים של 300,000 עד 600,000 ₪.

במסגרת הסיורים נפגשו חברי הוועדה, מלבד עם הנציגים ועסקני הקהילות אף עם מתווכים מקומיים ואנשי גדל"ן. כמו"כ קיבלו סיקור מקיף על אופי השכונות בחלק מהערים וכן על רכישה בקבוצות, ממנהל משרד שמאות גדול בצפון הארץ, מר אלעד משה חזיזה.

תמצית ההתרשמות מקהילות בני התורה השונות בערי הפריפריה מוגשת לפניכם, כשלקבלת פרטים נוספים ולקביעת פגישה ניתן לפנות למשרדי הוועד כדלהלן:

מספר הטלפון של משרדי הוועד: 02-6567982 / פקס: 02-9417811

כתובת המייל: diyur7982@gmail.com



הקהילות שסיירונו בהם

- אופקים
- מעלות
- עפולה
- ירוחם
- נצרת עילית
- צפת
- כרמיאל
- נתיבות
- קרית אתא

המסקנה

למדנו כי מחכות לנו באופן מיידי למעלה מאלף דירות בנות 3-4 חדרים בקהילות מבוססות ובסמוך להן, בטווח מחירים של 300,000 עד 600,000 ₪.

משימות הוועדה

בנוסף להגשת המידע, על הוועדה לפעול ולגבש קבוצות בהתאמה לכל קהילה, במטרה להגיע מאורגנים ומגובשים ככל שיתאפשר בכדי למזער את תחושת הריחוק והזרות במקום.

הנושאים שנבחנו בכל מקום

- גודל הקהילה
- תעסוקה
- מוסדות חינוך לבנים ולבנות
- תחבורה
- כוללים
- סגנון קהילה
- מחירי הדירות
- ישיבות ומוסדות נוספים
- אנשי קשר לקבל את הבאים
- מספר דירות זמינות בשנה הקרובה

ההתרשמות

חברי הוועדה נדהמו לגלות קהילות משגשגות ופורחות בכל התחומים וגילו דברים שמעולם לא נחשפו אליהם:

מי ידע שבאופקים יש 5 תלמודי תורה, 18 כוללים וכו'?

מי ידע שבצפת יש סמינר איכותי עם מאות בנות (סניף של סמינר "דרכי רחל" בירושלים, בראשותו של הרה"ג ר' יחיאל מנדלסון שליט"א)?

מי מכיר את העוצמות של ישיבת "רינה של תורה" בכרמיאל?

מי זכה להכיר מקרוב את הישיבה הגדולה בעפולה הצמודה לקהילה של מאות אברכים?

בכל מקום מחכים נציגים מסורים שיקבלו את פני הבאים במטרה לדאוג לכל משפחה לדירה במחיר הוגן, לכולל, לפרנסה, למוסדות חינוך וגם לשמש כמשפחה עבור זוגות המרגישים מרוחקים מהוריהם ומהמרכז.



עליית מחירי הדירות הבעיה - הפתרון

הבעיה

עם חשיפת המידע לציבור, חוששים אנו מזרימת משקיעים שיבואו למקומות המדוברים מתוך כוונה לגרוף רווחים בעליית מחירי הדירות, דבר שיבוא על חשבון הציבור המעוניין להגיע להתגורר במקום ולרכוש דירות במחיר סביר.

כנגד זה אין לנו אלא ללמוד ממעשיהם של חז"ל וכדברי הגמרא (בב"ב פ"א) שהיו ממנים אגרדמים (משגיחים) שלא יפקיעו השערים וגזרו בחרם על אוצרי הפירות וכדו'.

כך גם אנו נתאגד יחד ונלחם עד חורמה ע"פ הוראות הרבנים והדיינים שיוסמכו לכך.

הפתרון - וועדת דיור מקומית

עם פרסום הדברים אנו שמים למטרה לשמור על מחירים הוגנים שלא יצא שכרנו בהפסדנו וע"כ הוקמה בכל קהילה וועדת דיור מקומית שמטרתה הן כדלהלן:

1. לקבל את פני הבאים, להדריכם ולסייע להם במציאת דירה, במוסדות חינוך, בכולל, בעבודה ובכל הנדרש.
2. לפקח על מחירי הדירות ולנקוט באמצעים כנגד הרוכשים שלא דרך הוועדה.
3. למנוע ממשקיעים הגורמים לעליית מחירים, שלא יקנו דירות באזורים אלו.



וועדת הדיור צורת הפעולה

- עקרונות הוועדה שלב אחר שלב עד לרכישת דירה, מצד הרוכש.

1. רכישת הדירה תתבצע רק דרך נציג הוועדה, שהוא היחיד שמותר לו לבוא במו"מ עם מוכרי הדירות או המתווכים המקומיים.
2. לוועדת הדיור קיימת רשימת ממתנים עבור כל סוג דירה ומחיר, כשכל דירה היוצאת לשוק ועונה למחיר ולכללים שנקבעו ע"י הקהילה, מוצגת לכל הרשומים ע"פ סדר הרשמתם וכל אחד יכול להחליט אם מעוניין לרכוש תוך פרק זמן קצוב.

עקרונות התנהלות הוועדה מצד וועדת הדיור

1. קביעת מחירי דירות עבור כל סוג דירה.
2. העבודה מתרכזת אך רק בידי אדם אחד (מתווך הקהילה) כשעליו מפקחים נציגי הציבור והרבנים.
3. נציג הוועדה בלבד הוא הפועל מול כל המתווכים והמוכרים באזור וקובע את מחירי הדירות ע"פ החלטת הוועדה.
4. הסנקציות נגד העוקפים את הוועדה ללא יוצאים מן הכלל, יהיו כדלהלן:
 - א. בני הקהילה לא ישכרו ממנו ולא ישכירו לו את הדירה ואף לא ירכשו ממנו את הדירה אם ירצה למוכרה.
 - ב. מי שדר בדירה יוקשה עליו להתקבל לקהילה ולשלוח את ילדיו למוסדות החינוך בקהילה, על כל המשתמע מכך.
 - ג. איש מהקהילה לא יסייע למשקיע במכירת הדירה או בטיפול בה ללא אישור הוועדה.



אופקים

תעודת זהות

- העיר אופקים מונה כ-30,000 תושבים וע"פ כל מדד היא נחשבת כעיירת פיתוח. במשך שנים רבות העיר התנהלה ע"י וועדה קרואה דבר שעיקב את התפתחות העיר. לאחרונה נחתם בה הסכם גג גדול שיביא לפיתוחה המואץ וייצובה הכלכלי.
- כ-40% מתושבי העיר חרדים.
- הקהילה החרדית וותיקה מאוד בת כ-40 שנה ונוסדה ע"י מרן רשכבה"ג הגרא"מ שך זיע"א שהעמיד שם ישיבה בראשות הגאונים הגדולים רבי יעקב הורוביץ ורבי חיים קמיל זצ"ל.
- נציגים בעירייה- 3 דגל התורה בראשות הרב אברהם דייטש סגן רה"ע ו- 3 ש"ס.
- הקהילה מונה כ-2,000 משפחות חרדיות, מתוכם למעלה מ-1,000 מתפללי נוסח אשכנז, כאשר ריכוז זה הוא הריכוז הגדול ביותר בפריפריה החרדית.
- בקהילה ישנם 5 תלמודי תורה, 3 בתי ספר בית יעקב יסודי, 3 ישיבות קטנות, 3 תיכונים (הגדול שבהם שייך למרכז בית יעקב בראשות הרב ליברמן) ו-2 סמינרים, האחד של הרב כהן והשני של הרב ליברמן.
- 18 כוללים בהם לומדים למעלה מ-1,000 אברכים, הוי אומר "מקום תורה גדול".
- מטבע הדברים יש במקום את כל צרכי הדת והקהילה.
- רב הקהילה הגר"י פינקוס שליט"א (בן הג"ר שמשון זצ"ל).
- זמן הנסיעה ברכב מירושלים ומבני ברק מסתכם בכשעה אחת.
- תחבורה - באמצע השבוע לירושלים וב"ב 9-10 פעמים ביום ובסופ"ש לרוב הריכוזים החרדיים בארה"ק. כמו"כ במקום, תחנת רכבת למרכז הארץ.
- מחירי דירות 3 חדרים באזור הקהילה החל מ-550,000 ₪.
- מחירי דירות 3 חדרים באזורים המתחרדים הסמוכים לקהילה החל מ-450,000 ₪.
- ע"פ הסכם עם ראש העיר ישווקו שם בקרוב אלפי יח"ד לציבור החרדי.
- עניין התעסוקה בעיר מורכב מעט, אולם העיריה יחד עם נציגי הציבור בקהילה פועלים רבות בנושא ודואגים ככל יכולתם לעבודה לכל דורש/ת.

התרשמות כללית

קהילת אופקים היא הקהילה הגדולה והמשמעותית ביותר מחוץ לריכוזים החרדיים. הקהילה וותיקה ומוכרת כבר עשרות שנים. בשנים האחרונות עם עליית מחירי הדירות ברחבי הארץ, הגיעו למקום מאות משפחות צעירות חדשות, כשהחידוש הוא שלרבים מהם אין כל זיקה קודמת לאזור.

השכונה החדשה שבנייתה הסתיימה לא מכבר, העלתה את רמת החיים לרבים מבני המקום שעברו מדירות שיכון לבית מגורים מפואר, דבר ששינה את האווירה הכללית בצורה משמעותית.

הקהילה גדולה ופחות מורגשת בה כבעבר האווירה המשפחתית, אולם עדיין יש בה טעם לשבח וראשיה שמחים לקבל כל בן תורה וזאת עם מאור הפנים הקהילתי והחם השמור לק"ק אופקים וכן לסייע ככל שידרש.

סגנון התושבים בקהילה שמרני ונאמן לגדולי ישראל.

יש מקום לקהילה לקלוט עוד כ-300 משפחות מידי שנה באזורים נוספים ברחבי העיר.



ירוחם

תעודת זהות

- העיירה ירוחם מונה כ-10,000 תושבים ובשנים האחרונות היא נמצאת בתנופת פיתוח מואצת המשפרת את איכות החיים ורמת התושבים במקום.
- הקהילה החרדית מונה כ-160 משפחות, כש-80 מתוכן מתפללות נוסח אשכנז.
- 2 נציגים חרדיים במועצה המקומית (שס"ג).
- גני ילדים, מעונות, תלמוד תורה ובית יעקב מופעלים בצורה פרטית ע"י הקהילה.
- רב הקהילה הגרמ"י קראוס שליט"א.
- זמן נסיעה ברכב כשעה וחצי לירושלים ולבני ברק.
- תחבורה 4-5 פעמים ביום קו ישיר לירושלים ולב"ב ובסופ"ש קו ישיר לרוב הריכוזים החרדיים בארה"ק.
- 4 כוללים בעיר, בהם לומדים כ-80 אברכים, כשהשאר נוסעים לדימונה ובאר שבע (מלגות גבוהות).
- מחירי דירות 3-4 חדרים 320-500 אלף ₪.
- דירות חדשות 4-5 חדרים 600-800 אלף ₪.
- ישנן הטבות מס מיוחדות לתושבי העיר.
- בית כנסת, מקוואות, גמח"ם וכל צרכי קהילה.
- תעסוקת נשים - יש עבודה במוסדות הקהילה ובאזור. היצע העבודה מצומצם מעט בשלב זה אולם פרנסי העיר פועלים רבות בשביל להביא פרנסה לכל משפחה.

התרשמות כללית

בעשור האחרון העיירה ירוחם במגמת התפתחות מואצת ואלפי דירות חדשות נבנו בה עבור הציבור הכללי שעובד באזור כולו.

הקהילה בירוחם וותיקה ביותר ונוסדה ע"י מרן רשכבה"ג הגרא"מ שך זיע"א.

מוסדות הקהילה מבוססים כולם ונמצאים במבני קבע מסודרים ומרווחים ופועלים ברוח בני הישיבות בהנהגת רב הקהילה שליט"א.

סגנון התושבים בקהילה שמור ביותר והם מקפידים להתגורר רובם ככולם במספר בנינים בודדים סביב המוסדות.

לקהילה יש פוטנציאל התרחבות יפה אבל הדבר חייב להיעשות יחד עם בניית תשתית תעסוקתית רחבה יותר.

הקהילה יכולה לקלוט במוסדותיה מאות משפחות ואכן יש בעיר מאות דירות למכירה, עקב מעבר משפרי דיור לבנינים ולשכונות חדשות. בנוסף ניתן לבנות בעיר באופן מיידי כ- 500 יח"ד ללא עלות קרקע (מלבד היטלי פיתוח).



כרמיאל

תעודת זהות

- העיר כרמיאל מונה כ- 50,000 תושבים, מטופחת ומסודרת עם נוף מדהים ומזג אוויר מצוין.
- הקהילה החרדית בעיר הוקמה לפני כעשרים שנה ומונה קרוב ל-300 משפחות, הקהילה הוותיקה (230) הקהילה החדשה (70).
- הקהילה מחולקת לשני אזורים: הוותיקה סביב בית המדרש המרכזי כרם מיכאל והחדשה סביב הישיבה בשכונת המייסדים, כשבני הקהילה חיים בשלום ובשלווה עם כלל תושבי העיר.
- נציגים בעירייה- 1 דגל התורה, הרב פנחס סירוקה ו-2 דתיים.
- ת"ת מאוכלס עד כיתה ח' כ-200 ילדים כ"י (בכיתה א' 34 ילדים כולם מבני הקהילה).
- בית ספר לבנות כיתות א-ח כולן בנות הקהילה.
- תיכון עצמאי לבנות הקהילה, כל הכיתות.
- במקום 5 כוללים בהם לומדים כ-180 אברכים. (יש מקום לקליטת אברכים נוספים באופן מיידי).
- רב העיר והקהילה הגר"צ מרגלית שליט"א.
- תעסוקת נשים במוסדות הקהילה ובסביבה כולה, הייטק, משרדים וכדו'.
- זמן נסיעה ברכב מבני ברק כשעה וחצי ומירושלים כשעתיים.
- תחבורה ישירה לירושלים וב"ב 4-5 פעמים ביום ובסופ"ש גם למודיעין עילית וכן רכבת למרכז.
- מחירי דירות 3-4 חדרים 500-700 אלף ₪.
- יש"ק וותיקה בראשות הגר"צ בלאט שליט"א (בחורים מהמקום ומכל האזור).
- ישיבה גדולה (בשכונה הצעירה) "רינה של תורה" סניף של ישיבת אורחות תורה ובה לומדים כ- 200 בחורים.



התרשמות כללית

הקהילה במקום קיימת למעלה מ-20 שנה ומאופיינת במיוחד בשלווה וברוגע של התושבים החיים בטוב ובנעימים, תחת חסותו של רב העיר שליט"א.

כל צרכי הקהילה מסופקים ע"י העירייה ביד רחבה כשכל המוסדות שוכנים במבני קבע בתנאים מעולים.

מקוואות מהודרים, ערוב כללי ושכונתי וכד' מסופקים ע"י המועצה הדתית בפיקוח רב העיר שליט"א.

המרחק הגיאוגרפי מהמרכז הולך ומתגמד ע"י התפתחות כבישים (כביש 6 ועוד) ותשתיות נוחות, כולל רכבת שמחברת את העיר עם ערי המרכז.

בשנים האחרונות חלה צמיחה והתחזקות בקהילה עם בואה לעיר של הישיבה הגדולה רינה של תורה.

ישיבה זו הביאה לעיר קהילה נוספת החיה בתוך הקהילה הוותיקה אולם באזור נפרד ובאווירה קצת שונה הדומה יותר לאופי הישיבה.

נציג וועדת הדיור המקומית לקח על עצמו לקבל את פני הבאים באיתור דירה, כולל וסידור עבודה.

למקום ולקהילה יש עתיד מצוין והם מסוגלים לקלוט במקום עוד 100-150 משפחות בשנה.



מעלות

תעודת זהות

- ישוב יהודי איכותי המונה כ-5,000 בתי אב בסמיכות ליישוב "תרשיחה" הערבי. הציבור באופן כללי מסורתי.
- הקהילה במקום מונה כ-100 משפחות חרדיות, כש-60 מהן נמנות על בוגרי הישיבות הקדושות.
- 2 כוללים ובהם לומדים כ-40 אברכים מקומיים.
- ת"ת עד כיתה ג' (בינתיים פועל ביישוב חוסן הסמוך, כ-5 דקות נסיעה).
- בית יעקב אזורי. יש השולחים לצפת או כרמיאל.
- תעסוקה בשפע בכל התחומים.
- זמן נסיעה ברכב כשעתיים לבני ברק וכשעתיים וחצי לירושלים.
- תחבורה ציבורית, ביגנים למטרופולין הסמוכים ומהם למרכז הארץ.
- מחירי דירות 3-4 חדרים 450-600 אלף ש"ח.
- 2 בתי כנסת לקהילה.

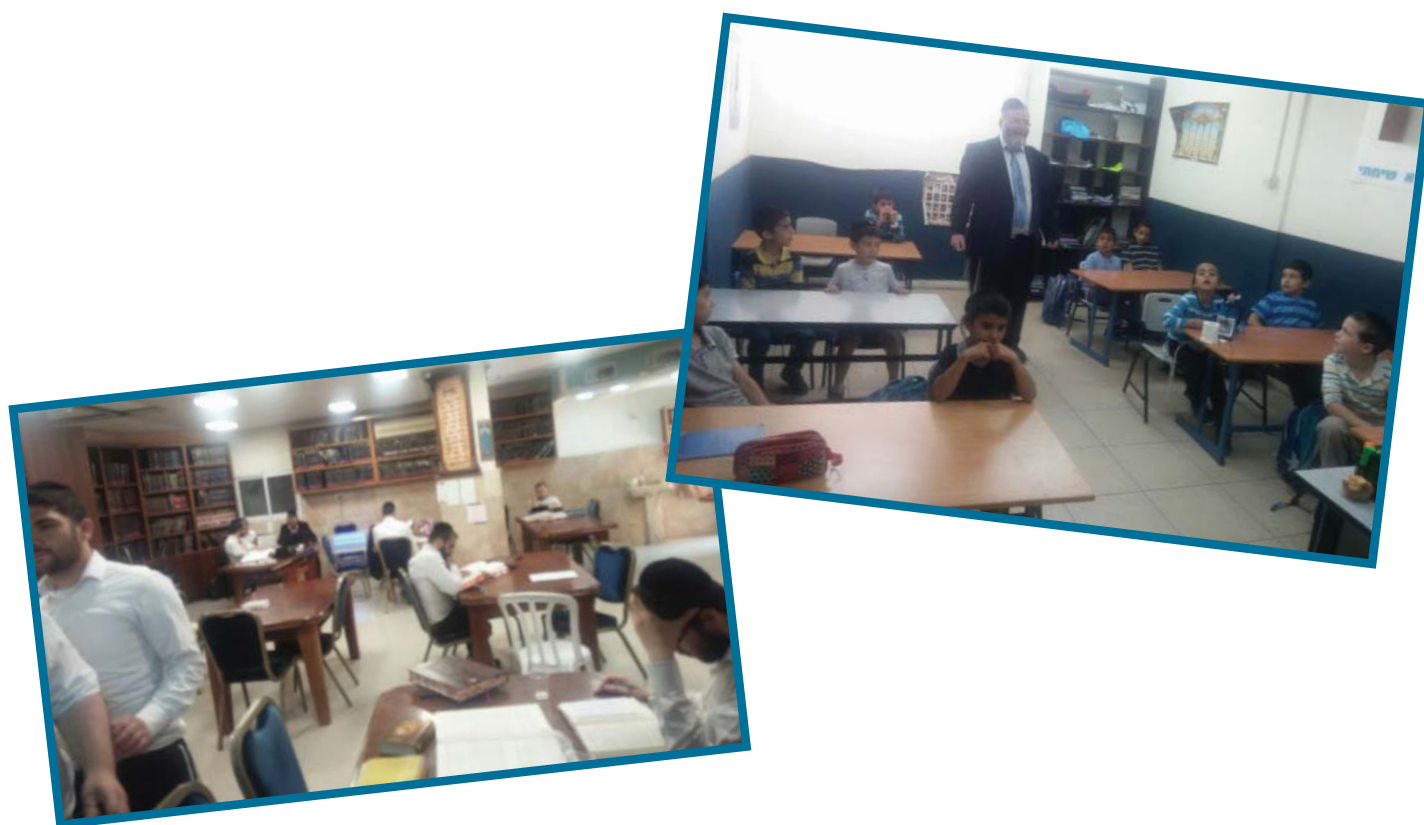


התרשמות כללית

הקהילה במקום נחמדה מאוד ומגובשת בתוך עצמה. תושבי המקום נהנים מרמת חיים גבוהה בתוך עיירת נופש טיפוסית על כל המשתמע מכך.

המקום מתאים מאוד למשפחות הרוצות להתרחק משאון החיים ולקבל איכות חיים במחירים סבירים עם קהילה נחמדה שיש בה את הצרכים הסבירים לחיים איכותיים.

הקהילה מסוגלת לקלוט עוד כ-50 משפחות בשנה.



נצרת עילית - הר יונה

תעודת זהות

- נצרת עילית מונה כ- 50,000 תושבים ומאופיינת באוכלוסייה של 80% יהודים עם כ- 20% ערבים ברובם נוצרים. בסמוך לעיר מוקמת שכונה חדשה בייעוד מיוחד לחרדים הר יונה ג'.
- בעיר הוותיקה נצרת עילית קיימת קהילה ישיבתית שבה כ- 20 משפחות כ"י ופועל בה כולל קירוב מקומי. בשאר הדברים הם נסמכים על האזורים הסמוכים.

הר יונה ג'

- הר יונה ג' היא שכונה צעירה הסמוכה לעיר אבל נפרדת לגמרי ומיועדת לציבור החרדי בלבד, כשעתודות הבניה במקום הן 18,000 (לשם השוואה מודיעין עילית מונה 11,500 יח"ד). בפועל שווקו עד כה מעל ל- 1,000 יח"ד, כשמשרד השיכון מוציא בימים אלו עוד מכרזים של 1,100 יח"ד לציבור החרדי. עד כה מאוכלסות בשכונה כ- 180 יח"ד, רובן ע"י אברכים בני תורה, בוגרי הישיבות הליטאיות המובחרות.
- בסמיכות לקהילה הקיימת, חסידויות בעלזא, ברסלב וקבוצות מה"כלל חסידי" בוגות עוד 300 יח"ד שאכלוסן יחל בקרוב וכן קרוב ל- 200 משפחות של בני תורה המתאגדות בקבוצת הרכישה "מקום של תורה" מחכות לקבל בקרוב את ההיתרים ולהתחיל מיד בבניה.
- זמן נסיעה ברכב, כשעה לבני ברק וכשעה וחצי לירושלים.
- תחבורה - בסופי שבוע לב"ב ובקרוב עם אכלוס הקהילות החסידיות יתווסף הקו לי-ם. באמצע השבוע קיים קו לירושלים מהשכונה הסמוכה, הר יונה ב' (מס' דקות הליכה) כמה פעמים ביום ובקרוב מהשכונה לבני ברק. כמו"כ קיים קו בתדירות גבוהה מהשכונה לעפולה, ממנה יוצאים קוים לב"ב וי-ם בתדירות גבוהה במהלך השבוע ובסופ"ש.
- 4 כוללים לבני המקום (משלמים יפה), מס' בתי כנסת, אוצר ספרים גדול, בתי הוראה, מקווה, קופת צדקה, גמח"ם, עזר ליולדת, ספריה וכדו'.
- רב הקהילה הגרמ"י פישר שליט"א.
- ת"ת - כיתת מכינה וכיתה א' • בית יעקב לבנות כיתה א' וב' כשלכיתות הגבוהות ישנה הסעה (המסובסדת ע"י העירייה) לת"ת ולבי"ס בשכונת גבעת המורה -עפולה.
- •מעון יום • גני ילדים • גנים פרטיים • משפחתונים ומטפלות.
- תעסוקה לנשים: כ- 90% מהנשים עובדות, חלקן בתוך השכונה במוסדותיה וחלקן בסמיכות לשכונה ובערים סמוכות. בד בבד ישנם מגעים לפתרונות נוספים המותאמים לציבור החרדי.
- מחירי דירות 3-4 חדרים בנצרת עילית: בהר יונה 650-800 אלף ₪ ובאזור הוותיק 350-430 אלף ₪.



התרשמות כללית

בעיר הוותיקה נצרת עילית, נכון לעתה קיימת קהילה ישיבתית עם כולל קירוב וכולל ערב רגיל, שבס"ד תפתח יותר יחד עם התפתחות השכונה החדשה הר יונה ג', שבשונה מהר יונה ג' כאן ניתן לרכוש דירות מ - 300,000 ₪ ומעלה.

הר יונה ג' הוא אחד המקומות היפים עם פתרון אמיתי לדור. יש שם עתודות של אלפי יח"ד כשראש העיר מעונין בהתישבות חרדית והממשלה נכונה לסייע, כך שהעתיד לפנינו. השכונה שעתה מלאו לה שנתיים ימים בלבד, גדלה בקצב מהיר ונמצאת בשלבי הבשלה ראשוניים. היחלצות ציבורית תשנה את המגמה וכך נגיע בקבוצות מאורגנות בדרכנו לרכוש דירות חדשות איכותיות והעיקר - זולות.

כל השאר יבוא מעצמו אח"כ.

כאמור, הקהילה בהר יונה ג' מסוגלת לקלוט בשנים הקרובות עוד אלפי משפחות, כשהקהילה בעיר הוותיקה מסוגלת לקלוט עוד 100-200 משפחות בשנה.



נתיבות

תעודת זהות

- העיר נתיבות מונה כ-30,000 תושבים, רובם מסורתיים עד חרדים.
- הציבור החרדי המרוכז בשכונה אחת שכולה חרדית, מהווה חלק ניכר מהיישוב כולו ונותן אופי דתי מאוד לעיר. כל חנויות העיר, מקומות הבילוי כמו קניונים, מסעדות ובריכות שחיה גם באזורים החילוניים סגורים בשבתות וחגים ויש הרבה מאוד חנויות מזון בכשרות מצוינת. יש ביישוב את כל צרכי הדת.
- נציגים בעירייה - 1 דגל התורה הרב יצחק אפשטיין כשבמועצה בולטים עוד מס' נציגים חרדיים. ראש העיר בעצת יועצו הרב נפתלי קובר דואג לכל צרכי הקהילה ביד רחבה. כל מוסדות החינוך בעיר במבני קבע.
- קהילת אשכנז בעיר מונה מעל ל- 300 משפחות, חלקן הקטן וותיקות מאוד וכ- 250 מהן, משפחות צעירות.
- בסיס הקהילה הוא ישיבת הנגב (היום "שכר שכיר") ומוסדות "משכן התורה" בראשות הרה"ג ר' חנוך זיידל שליט"א, שיחדיו מביאים אברכים רבים להתגורר בעיר, מלבד עשרות מבוגרי הישיבה, שלאחרונה החלו להשתקע במקום.
- הקהילה מספקת את כל הצרכים הנלווים, פעילויות חברתיות, גמחי"ם וכדו'.
- 6 בתי כנסת אשכנז, ת"ת כ-200 ילדים, בי"ע לבנות הקהילה, כשגני הילדים בעיר רובם בבעלות חרדית.
- ישיבה לצעירים "עטרת שלמה".
- רב הקהילה הגר"ש מונטג שליט"א, כשבני הקהילה נהנים אף בעצה ותושיה מרבני ישיבת "שכר שכיר" ובראשם ראש הישיבה הגאון ר' אריה לוי שליט"א.
- העיר נתיבות מלאה בכוללים לאברכים מהעיר שאינם משתייכים לקהילת הישיבה, כשבארבעת הכוללים של הקהילה לומדים כ-250 אברכים.
- תעסוקה בעיר לגשים - לא חסרה.
- מחירי דירות 3-4 חדרים יד שניה 500-700 אלף ₪.
- זמן נסיעה ברכב מירושלים ומבני ברק כשעה.
- תחבורה ציבורית לציבור הכללי מצוינת, קווי מהדרין 5-7 פעמים ביום לירושלים וב"ב ובסופ"ש לרוב הריכוזים החרדיים בארה"ק.
- בחודשים הקרובים יצא שיווק של אלפי יח"ד בייעוד לציבור חרדי במחיר של כ- 750-850 אלף ₪.

התרשמות כללית

העיר נתיבות מסורתית עד חרדית כולה. יש בה קהילה חרדית אשכנזית וותיקה מאוד המונה מעל ל- 300 משפחות כשסביב הקהילה יש עוד רבים וטובים הנלווים אליה.

החיים בעיר באיכות גבוהה וכל הצרכים מסופקים ע"י העירייה ביד רחבה.

יש בעיר מוסדות חינוך מצויינים, בתי כנסת, מקוואות, כוללים וכדו'.

נוכחות הקהילה, הישיבה וזכרו של מייסדה ומי שעמד בראשה רבות בשנים, הגאון הגדול רבי יששכר מאיר זצ"ל ניכרים בכל פינה בעיר.

סגנון בני הקהילה הינו שמרני יותר ומונחה בעצת גדולי ישראל.

מחיר הדירות בעיר תלוי באזור, אולם ניתן להשיג דירות 3 חדרים החל מ- 500 אלף ש.

תנופת הפיתוח הכללי עצומה ומביאה עימה מקורות תעסוקה רבים ויציבות כלכלית.

הקהילה מסוגלת לקבל לתוכה מידי שנה כ- 200 משפחות נוספות.



עפולה - גבעת המורה

תעודת זהות

- העיר עפולה מונה קרוב ל- 50,000 תושבים ומתפתחת בצעדי ענק בבניה מאסיבית. תושבי העיר בחלקם הגדול שומרי מסורת ומכבדים את הדת.
- מיקום הקהילה- שכונת גבעת המורה, המבודדת לגמרי מהעיר.
- הקהילה הוקמה לפני חמש שנים ומונה כ-200 משפחות.
- חרדים נוספים בעיר כ- 150 משפחות המשתייכות לחסידות ויז'ניץ בשכונה הסמוכה- עפולה עילית, מאות משפחות מבני עדות המזרח וחסידי חב"ד בכל רחבי העיר, כשמאות בתי כנסיות פזורים בכל פינה בעיר כולה, זכר לימים עברו.
- נציגים במועצת העיר - 1 דגל התורה הרב מנחם גולד ו- 2 דתיים.
- בתלמוד תורה לבני הקהילה שבהנהלת הרב גרינשטיין שליט"א כל הכיתות מאוכלסות, כשבת"ת כ-200 ילדים כ"י.
- בית ספר לבנות עד כיתה ה' (כתה א' מונה כ- 30 מבנות הקהילה).
- 4 כוללים עיקריים במקום, יששכר באוהליך (70), נחלת משה (30), תורת שמעון (20), הלכה (16) ועוד כוללים נוספים באזורים סמוכים.
- בשנה"ל הבעל"ט עתידות בעזרת ד' להיפתח במקום שתי ישיבות קטנות.
- זמן נסיעה ברכב כשעה מבני ברק וכשעה וחצי מירושלים.
- תחבורה - לב"ב 7 נסיעות מהדרין ביום (קו 984), כש- 2 מהן קו ישיר (994) מהשכונה וזאת בנוסף לרכבת ותחבורה כל 20 דקות למרכז הארץ. לי-ם 5 נסיעות מהדרין ביום (קו 982) וכל שעה עגולה מתחנה מרכזית. בסופי שבוע תחבורה לרוב הריכוזים החרדיים בארה"ק.
- רבני הקהילה: הגר"נ רוטשילד, הגר"ב ש' לנג (מו"ץ הקהילה) וראש הישיבה הגר"ר בלום שליט"א.
- תעסוקת נשים מלאה במוסדות החינוך, במזכירות כללית ורפואית ועוד.
- מחירי דירות 3-4 חדרים 350-550 אלפי ₪.
- הישיבה הגדולה עפולה (נחלת עפולה) בשכונה הסמוכה מונה כ-150 בחורים.
- במקום צרכי קהילה, מקווה, עירוב, מכירות חסד, עזרה ליולדות, גמח"ם וכדו'.
- בית חולים "העמק" פועל ב"סמוך ונראה" לשכונה ויש בו נציג ציבור חרדי.



התרשמות כללית

הקהילה פרוסה על פני שכונת גבעת המורה, שהיא השכונה הגבוהה בעיר מבחינה גיאוגרפית, הנוף בה מדהים ומזג האוויר סביר (כלל תושבי השכונה כ-1,500).

האוכלוסייה המקורית מזדקנת וברובה עולים ממרוקו וארצות המזרח וכן מאתיופיה וחבר העמים. הקהילה נוסדה לפני כ-5 שנים, ומתפתחת בקצב מהיר מאוד בכל המובנים.

בקהילה אנשים מסורים שעובדים ללא לאות בעזרה לכלל ולפרט ובמיוחד בשמירה על מחירי הדיור ולקחת אחריות על תעסוקה ופרנסה.

הקהילה מתמודדת בכבוד עם קשיי ה"בראשית" באיתור מבנים למוסדות החינוך ובתי הכנסיות. האווירה בקהילה חמה ושמורה מאוד, תוך הקפדה על כללי הצניעות והקדושה כפי הוראת גדולי ישראל.

התושבים במקום מלאי גאווה ושמחה ופטריטים נלהבים לקהילה ולמוסדות.

הקבלה לקהילה ולמוסדותיה וההשתלבות בה מותנים באישור וועדת הדיור המקומית.

הקהילה מפעילה וועדת דיור חזקה ועקבית מאד המקפידה על שמירת התקנות של וועדת הדיור עד כדי הטלת סנקציות חמורות על מי שמפר את הכללים, בין להשקעה ובין למגורים, וזאת במטרה לשמר את מחירי הדיור הזולים.

וכן ניתן להשתמש ב"רכבת העמק" שמחברת את העיר עם חלק מערי המרכז

הקהילה מסוגלת לקבל לתוכה מידי שנה 100-50 משפחות חדשות.



צפת

תעודת זהות

- העיר צפת מונה כ- 30,000 תושבים כש- 40% מהם, חרדים (ליטאים, חסידים לקהילותיהם, ספרדים ובעלי תשובה).
- הקהילה הליטאית מונה כ-300 משפחות המתפללות נוסח אשכנז ונהגות ממוסדות חינוך מצוינים בראשותו של הגר"ד קפלן שליט"א רב הקהילה ובנשיאותו של מרן רשכבה"ג ראש הישיבה הגראי"ל שטיינמן שליט"א.
- בני הקהילה מתגוררים בעיר העתיקה, במאור חיים, במרכז העיר ובדרומה.
- נציגות חרדית במועצה - 2 ת' (דגל התורה), 2 ש"ס, 1 ג'ו - 2 חב"ד.
- ת"ת לבני הקהילה בלבד כ-250 ילדים, כשבכיתות הנמוכות כ- 40 תלמידים בכיתה ובשנה"ל הבעל"ט יהיו בגנים כיתות מקבילות עם 35 ילדים מבני הקהילה, בכל כיתה.
- בית ספר בי"ע החינוך העצמאי "מעלות הדסה" מיועד לבנות הקהילה הליטאית.
- תיכון כ- 120 בנות (סניף של "דרכי רחל" ירושלים, בראשות הרה"ג ר' יחיאל מנדלסון שליט"א).
- כוללים לבני הקהילה ברחבי העיר: נחלת נפתלי (30), ישיבת צפת (90), יד אליעזר (35) מירון (20) ועוד.
- 6 בתי כנסת אשכנז פזורים ברחבי העיר: מאור חיים, אוהל דוב, הרידב"ז (הנשיא), נחלת נפתלי (העיר העתיקה), ישיבת צפת והמיתר שבלב (מגיני צפת).
- תחבורה לעיר- כ 10-15 פעמים ביום ישיר לירושלים ולבני ברק ובסופ"ש לרוב הריכוזים החרדיים בארה"ק.
- חיי הקהילה נפרדים לגמרי מחיי הנופש והתיירות המביאים תיירים למיניהם וכמעט לא פוגשים בהם.
- רבנים בעיר - הגר"ד קפלן, הגר"ב פייבלזון שליט"א ועוד.
- מחירי דירות 3-4 חדרים 400-700 אלף ₪ (תלוי באזורים).



התרשמות כללית

- צפת היא עיר חרדית במלוא מובן המילה, אין בה בעיות ברכישת מוצרים כשרים, אין חסר במנייני תפילה, במקוואות ובמוסדות חינוך. לא נגזים אם נאמר שיש בה הכול.
- אופי הקהילה הליטאית במקום, הוא משפחתי כשהקהילה מספקת לכל המעוניין את כל הצרכים בכדי שכל אחד יוכל לגור במקום כולל קופת צדקה, גמחי"ם, עזרה לילדות, מפגשים לנשים ופעילות קהילתית חברתית, ישיבות בין הזמנים וכדו'. יצוין שמאחר והעיר קרוב לחציה חרדית ניתן לנהל בה חיי תורה וליהנות ממוסדות הקהילה ללא קשר מחייב לקהילה, כשכל אחד אם ירצה, יחיה לעצמו במקומו, יתפלל היכן שיחפוץ ויעסוק בעסקיו כרצונו.
- הציבור ברובו שמרני יותר שכן האווירה איננה של מותגים וכיו"ב, אלא נושאת את דגל ה"הסתפקות במועט". במוסדות הקהילה קיימים תנאי קבלה שלא יביישו את הריכוזים החרדיים בארה"ק, אולם לא בצורה קיצונית והכל לפי העניין.
- שוק הדיור מתנהל בצורה חופשית עם הרבה כוחות הפועלים בשוק.
- נציגי וועדת הדיור פועלים בימים אלו להביא להסכמות מסוימות על שמירת מחירים.
- יש בעיר מקומות עבודה רבים, למעוניינות לעבוד.
- נציג וועדת הדיור המקומית לקח על עצמו לקבל את פני הבאים באיתור כולל וסידור עבודה, מוסדות וכל הנדרש.
- הקהילה מסוגלת לקלוט עוד 200 משפחות בשנה.



קרית אתא

תעודת זהות

- העיר קרית אתא מונה כ-70,000 תושבים ונחשבת לבירת הקריות, כשהיא מהווה מרכז קניות לכל הציבור החרדי באזור.
- בעיר מתגוררות כ-1,000 משפחות חרדיות ודתיות (ליטאים, חסידי מאקווא, חב"ד, ברסלב, בעלי תשובה, ש"ס ועוד).
- נציגים בעירה - 7 נציגים דתיים וחרדים כשנציג הקהילה עוה"ד הרב סימון יחד עם יו"ר דגל התורה בעיר הרב אלקנה ויסנשטרן מבצעים מהפיכה של ממש, בכל הקשור לאוכלוסיה החרדית בכלל ולקהילה הצעירה בפרט.
- הקהילה הליטאית בעיר וותיקה מאוד. בשנים האחרונות הגיעו לעיר כ-50 משפחות צעירות שמשתלבות היטב עם וותיקי המקום.
- מבחינת התשתית, הקהילה החדשה נבנית על הקהילה הוותיקה ויש בה את כל צרכי הדת. הקהילה מתבססת בעיקר במרכז העיר, אולם יש מקום להתרחבות גדולה במיוחד בשכונות העליונות במרחק הליכה מהקהילה הקיימת.
- תלמוד תורה לבני אברכים "תורה בתפארתה" נוסד לאחרונה בנוסף לת"ת הוותיק שע"י החינוך העצמאי.
- בית ספר בי"ע מרכזי (חינוך עצמאי) בעיר לבנות היישוב כולו.
- תיכון בי"ע אזורי (יש ששולחים לרכסים הקרובה מאוד).
- גני ילדים לקהילה בנפרד.
- 4 כוללים בהם לומדים בני הקהילה ויש מקום לקבל נוספים.
- הישיבה הגדולה "מעוז חיים" לבחורים מתחזקים ובה פועל כולל גדול.
- יש"ק וותיקה שמגיעים אליה מכל האזור בראשות הגר"צ פוסטבסקי שליט"א.
- רב הקהילה הגר"ש ליפשיץ שליט"א (חתן הגאון הגדול ר' אורי קלרמן זצ"ל).
- זמן נסיעה ברכב- כשעה מבני ברק וכשעה וחצי מירושלים.
- תחבורה בקו ישיר לירושלים ובני ברק 4-5 פעמים ביום ובסופ"ש לרוב הריכוזים החרדים בארץ.
- מחירי דירות 3 חדרים, באזור הקהילה 600 אלף ₪ ומעלה ובשכונה העליונה 450 אלף ₪ ומעלה.



התרשמות כללית

החיים בעיר באווירה נעימה כשהקהילה המתחדשת משתלבת יפה עם הקהילה הוותיקה.

בקהילה הוותיקה ניתן למצוא פסיפס של אברכים בני תורה לצד בעלי תשובה, חסידים ובני עדות המזרח שיחדיו מהווים כ-1,000 משפחות ברחבי העיר, כשדבר זה נותן למקום תחושה של חיים קהילתיים פורחים, שטיבלאך, מקוואות וכדו'.

הנציגים במקום מתחייבים כי הציבור שלנו יקבל כל מה שיצטרך ובמיוחד בשכונות העליונות בהן האוכלוסייה המקומית הזדקנה ויש שם הכול כולל מבני חינוך ובתי כנסיות בכל פינה, שהיום עומדים ריקים וממש מחכים לנו.

הקהילה מספקת את כל הצרכים בכדי שכל אחד יוכל לגור במקום כולל קופת צדקה, גמחי"ם, עזרה לילודות, מפגשים לנשים ופעילות קהילתית חברתית וכדו'.

התרשמות חברי הוועדה היתה שהמקום קורא לנו לבוא אליו ולפתח בו מקום חדש לעמלי תורה שיש בו הכול במחירים סבירים בהחלט ובאיכות חיים.

נציגי וועדת הדיור המקומית לקחו על עצמם לקבל את פני הבאים באיתור דירה, כולל וסידור עבודה.

המקום כשיר לקליטת 150-200 משפחות בשנה.



מחירי דירות ע"פ רשות המיסים בסיוע מדל"ן ויד 2
(תאריך 18/06/17)

מספר דירות יד שניה 3-4 חדרים במחירים אלו בלוח יד 2 נכון לתאריך 18/6/17	דירת 4 חדרים חדש	דירת 4 חדרים	דירת 3 חדרים	דירת 2 חדרים	עיר/אזור
20	----	480-550	380-450	320-390	עפולה גבעת המורה/ עילית (מתחרד)
162	1100-1300	550-800	450-550	350-420	קריית אתא שכונות
	1200-1400	600-900	550-700	400-500	קריית אתא מרכז
125	900-1000	550-700	380-480	300-350	נצרת עילית מרכז
	750-900	750-800	650-700	----	נצרת עילית הר יונה
42	700-800 מחיר למשתכן	520-650	480-600	----	מעלות
68	800-900	550-750	480-600	400-500	צפת
80	900-1200	620-800	500-600	400-450	כרמיאל
21	800-900	480-650	450-600	400-450	נתיבות
	800-1000	600-700	550-650	----	אופקים קהילה
76	----	480-550	400-500	300-400	אופקים מתחרד
32	720-850	380-500	350-450	300-350	ירוחם



סיכום

מצאנו קהילות בכל אופי ולכל סגנון ויש פתרון מייד.

להלן המקומות שבהם ניתן למצוא דירות למכירה, תוך השתלבות בקהילה, בשנה - שנתיים הקרובות (משוער במספרים):

אופקים - 300, ירוחם - 50, כרמיאל - 150-200, מעלות - 50, נצרת עילית (הוותיקה) - 100-200, נתיבות - 200, עפולה - 50-100, צפת - 200, קרית אתא - 150-200 ועוד.

במקומות אלו חשוב שרכישת הדירות תהיה אך ורק דרך וועדת הדיור בתכנון ובחכמה, ע"מ שלא יצא שכרנו בהפסד.

הפתרון הגדול והרחב במספרים עדיין טמון בבניה חדשה וצריך לזה התארגנות מיוחדת.

הבעיה היא עלות הבניה (מינימום 4,000 ₪ למ"ר) בתוספת מחיר הקרקע והפיתוח (תלוי במקום).

להלן המקומות הזמינים לבניה לציבור חרדי, בהם יתכן שמחירי הקרקע כולל פיתוח יעמדו עד 200 אלף ₪ ליח"ד, לפי סדר הזמינות:

נצרת עילית - 3,000 יח"ד

נתיבות - 1,500 יח"ד

כסיף (עיר בתיכנון בדרום) - 5,000 יח"ד

אופקים - 2,000 יח"ד

רק באחדות ובכוחות משותפים נוכל למצות את היכולות ולענות על הצרכים שכולם כואבים עליהם.

נערך ע"י "תובנות" להשקעה וניהול בתבונה 02-5447557



אופקים



כרמיאל



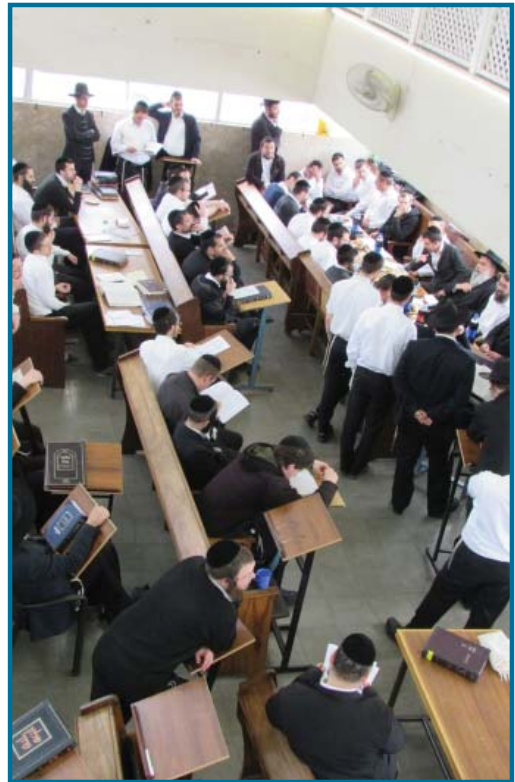
נתיבות



נצרת עילית



צפת



קרית אתא



ירוחם



מעלות



עפולה



מגורים לכתחילה

מתעניינים בפתרונות דיור ברי השגה?

בקהילה בנצרת עילית תגלו כי המחיר הזול הוא רק סיבה נוספת!!!



בנצרת עילית תמצאו קהילה איכותית מסלתם ומשמנם של משפחות תלמידי החכמים

- מוסדות לימוד זמינים.
- כולל אברכים (הלכה בעיון) שנבנים ומתעלים בו ברוגע ושמחה.
- מרכזי קניות מותאמים לציבור החרדי.
- מקומות תעסוקה בשפע.
- אורה שאי אפשר להחליפה באחרת.
- ארועים קהילתיים מגובשים.
- תחבורה נוחה.

**והסיבה הנוספת:
לאחר בדיקה מקיפה-**

**הדירות הזולות
ביותר בארץ!**



שואפים להוביל? רוצים לפעול? מקומכם איתנו!

לפרטים על העיר ו/או הכנס: 0722502634

בשבועות הקרובים
יערך
כנס דיור
פרטים יבואו



הוועדה לפתרון מצוקת הדיור

התאגדות הקהילות בארץ הקודש

בראשות מרנן ורבנן גדולי ישראל שליט"א

בקהילתנו הקדושה מוסדות חינוך לתפארה, הכוללים: גני ילדים ומעונות יום, תלמוד תורה ובית יעקב, כוללים, ישיבות קטנות, ישיבה גדולה, שירותים קהילתיים, תעסוקה לנשים, תחבורה נוחה וזמינה לרוב הריכוזים החרדיים בארץ הקודש, תנאי מגורים מעולים, אוויר ונוף הרים, אווירה מצוינת ומחירי דירות סבירים בהחלט.

אתם מוזמנים...





קרית אתא

היתרונות של הארכ
עם הצימאק של הצפון

בשנים האחרונות ציבור בני התורה גילה את העיר קרית אתא (נמצאת לרגלי העיר חיפה ובסמיכות של ממש לרכסים), בה קיים ציבור גדול של עמלי תורה ואברכים, דיור בשפע ובזול (אפילו ביחס לשאר הפריפריה), תחבורה ציבורית ישירה כמעט לכל הריכוזים החרדיים, מגוון רחב של כוללים ואפשרויות תעסוקה לנשים, חיידר לבנים ובית יעקב לבנות, בתי כנסת בכל פינת רחוב, שטיבאלך עם מניינים סביב השעון, רשתות מהדרין, מסעדות מהדרין ועוד ועוד

בחסות ש.י. נכסים *תיווך *ניהול
הכתובת לדירה משלך בקרית אתא
יעקב קרלינסקי
המתווך של הקהילה החרדית
052/7659625



תחבורה ציבורית לכל
הריכוזים החרדיים



מגוון רחב של כוללים



דיור בשפע ובזול



מניינים סביב השעון

בואו להכיר את העיר

לפרטים נוספים: 054-8473524

בין השעות 7.00 ל 10.00 בערב או במייל elkana49@gmail.com

בס"ד



תיווך, ניהול ואחזקת נכסים
השקט שלך בידיים שלנו

הכתובת שלך לבית בכרמיאל

050-4123278 / 052-6623331

ברכותנו לחברי
**הוועדה לפתרון מצוקת
הדיור**

שע"י

**התאגדות הקהילות
בארה"ק**

עם יוזמתם הברוכה לחיזוק קהילות בני
התורה בצפון הארץ ובדרומה



**בקהילותיה של כרמיאל
תמצאו:**

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| * ישיבה גדולה | * גני ילדים ומעונות יום |
| * שירותים קהילתיים | * תלמודי תורה |
| * תעסוקה לנשים | * בית יעקב יסודי |
| * תחבורה לריכוזים החרדיים | * בית יעקב תיכון |
| * דירות מרווחות | * כוללי יום וערב |
| * אווירה מצוינת | * ישיבות קטנות |

דירות במחירים סבירים

נשמח להיות שותפים בעתידכם בכרמיאל

קל נכס

צוות ותיק מבני הקהילה



**הקהילה התורנית הגדולה בדרום,
אופקים!**

מציעה בפניך מגוון ענק של אפשרויות
לדיור ולהשקעה, במחירים נוחים וריאליים.
בקהילה, מוסדות מפוארים לכל הגילאים.

**אופקים
להיות בטוח שבחרת נכון!**

**מעוניין לקנות דירה או נכס בתמורה הוגנת?
חושב על דירה או נכס למגורים או להשקעה?
משה גליק**

**המתווך שלך בקהילה התורנית באופקים,
ילוה אותך עם ידע מקצועי ונסיון רב עד לביצוע
העסקה על הצד הטוב ביותר בס"ד.**

משה גליק
ליווי מקצועי לעסקה בטוחה

054-848-1110
058-767-1110

blll7525@gmail.com
ע.מ. 033490780 | רשיון מס' 31137432

