

דפי יגור

יום ו', ה' בשבט תשפ"ו, 23.1.2026, גיליון מס' 5089

לאחר הגשם



לדון בהתאם לסעיפים הקבועים בתקנון וכן לקבוע מדיניות שמובאת לה ע"י הוועד.

חשוב לי לעבד את הנושא עם הכניסה של ההנהלות החדשות לתפקיד, מה נדרש כדי שתהיה רמת אמון גבוהה במי שנבחר לנהל את ענייני הקיבוץ.

אישור התב"ע

לאחר האסיפה השלישית בנושא אישור התיקונים לתב"ע בסמכות ועדה מקומית, מתוכננת פגישה בזום עם חברים שהציעו הצעות אחרות ונציגים מטעמם (דורון ס"ט, ניצן ס"ט, גוני זילברמן).

אסיפה מסכמת תהיה, כנראה, בתאריך 16.2.2026

גן שעשועים חדש

גן שעשועים חדש נולד, בעיקר מכספי קק"ל, קצת מכספי מועצה וקצת מכספי יגור. תודה לנוקי ושני זהבי, שקידמו את הפרויקט. נודיע בהקדם על אירוע פתיחה ותודות.

ביטוח צד ג' של הקיבוץ

לאור מקרים שהתרחשו, כאשר תתרחש תאונה וחבר יבקש להפעיל את ביטוח צד ג' של הקיבוץ, הפעלת הביטוח, כאמור, תחויב באישור החבר בכתב, כי הוא ישא בכל עלות ההשתתפות העצמית של הקיבוץ.

המלצה על קבלנים\אנשי מקצוע

חברים מבקשים המלצות על קבלנים ואנשי מקצוע נוספים. אנחנו כהנהלה נמנעים מלהמליץ על בעלי מקצוע וקבלנים. עם זאת, נראה לי שהמלצות של חברים, הרוצים להמליץ על אנשי מקצוע וקבלנים, זה דבר מבורך, אפשר לקבל קישור לרשימת מומלצים במזכירות.

ביטוחי קלאב קאר וקלנועיות

מומלץ מאוד לכל החברים שיש בידיהם קלאב קאר או קולנועית, לעשות ביטוח!!! לאחרונה, אירעו מספר תאונות, וכיסוי ביטוחי עוזר מאוד להתמודד עם אירועים כאלה, שעלולים להגיע לעשרות ומאות אלפי שקלים בנזקי גוף ורכוש! ניתן לבצע את הביטוח עם חברת "ביטוח חקלאי" (כוכבית 8088), כמו כן אם יש שאלות, ניתן ליצור קשר עם שושן מדלינגר בהנה"ח.

עידכון - החלפת יו"ר והנהלות ואישור תפקיד מנהל קהילה

תפקיד יו"ר - צוות האיתור נפגש בשבוע שעבר עם מספר מועמדים חיצוניים לתפקיד יו"ר הקיבוץ. כאשר צוות האיתור ימצא את הראיונות והתוצאות יבשילו, המועמדים יקיימו פגישה עם הוועד ולאחר מכן תתקיים אסיפה לבחירת היו"ר.

מכרז לנציגי ציבור בהנהלות - במהלך השבוע הקרוב יפורסמו המכרזים/קולות קוראים להחלפת נציגי ציבור בוועד ההנהלה ובהנהלת הקהילה. כזכור, בהתאם למבנה הארגוני שאושר, ועד ההנהלה מטפל בנושאים אסטרטגיים (קליטה, תב"ע, פיננסיים וכו') והנהלת הקהילה מטפלת בנושאים השוטפים. מומלץ למי ששוקל תפקידי ניהול בתחומי הקהילה להצטרף, זו דרך טובה לתרום ולהיתרם. גם כאן, פרטים בהמשך.

אישור תפקיד מנהל קהילה - בשנת 2024, כאשר נערכה ההצבעה על כניסתי לתפקיד לקדנציה של 4 שנים, ההפרש בין ה"בעד" ל"נגד" היה מאוד קטן (7, כמדומני). בשעתו, הובהר לי, כי הדבר קשור לחוסר אמון כללי שיש בהנהלות. אני סבור שלאחר שנתיים בתפקיד, זו הזדמנות טובה להביא לאישור את אמון הציבור בי כמנהל קהילה. אמון זה נדרש, כדי להמשיך לטפל ולהוביל תהליכים בצורה תקינה.

אמון הציבור בהנהלות - בשעתו, כאמור, נאמר לי שמקדמת דנא מתקיים ביגור אי-אמון כללי בהנהלות, מלבד היום שבו בוחרים את ההנהלות והמנהלים באסיפה... ויום לאחר מכן אין אמון... בעיני, ההצבעה על התקציב הינה הצבעת אמון ברורה, אבל חשוב לי לכתוב על הנושא הזה בלי קשר, היות והוא עולה חדשות לבקרים. בסופו של דבר, להנהלות מגיעים חברי קיבוץ, שרוצים מאוד לתרום לקיבוץ ומשקיעים בהתנדבות זמן רב מהזמן הפרטי שלהם. כאשר קיים חוסר אמון, מעבר לתחושות הקשות שזה מייצר, זה גם פוגע במוטיבציה של חברים לרצות להצטרף ולהשפיע.

הרעיון המסדר של מבנה אירגוני באגודה שיתופית (קיבוץ כדוגמה) הינו, שהאסיפה בוחרת הנהלות ומנהלים (מזכירות, ועד הנהלה, הנהלת קהילה וכו'), כדי שינהלו ויובילו את ענייני הקיבוץ. האסיפה לא יכולה ולא מיועדת לנהל את הקיבוץ, אלא



ביקור התזמורת: תזמורת הנוער של מעלות-תרשיחא, הכוללת בני נוער יהודים וערבים, דתיים וחילוניים, הופיעה בהתנדבות, זו שנה שנייה, בפני דיירי "בית אחוה" ומשפחותיהם, והופיעה שוב, באותו הערב, בפני חברי יגור, יחד עם חבורת הזמן של "מעלות-כפר ורדים". תודה ויישר כוח לחברי ילדי יגור, שבאו לפרגן ולהנות מהמופע המיוחד והמושקע, וגם ליאנה ולחברי ועדת תרבות, שאפשרו, עזרו ונכחו באירוע.

יחידות דיור תכננו לבנות בכמה מקומות בשטח המחנה בתוספת "מתחם 100" (מאחורי בית הקברות). חלק מהמתחמים למיצי המגורים יצטרכו להשתנות ולהחליף מקום במסגרת התוכנית.

"זכויות בנייה" - מתייחס לשטח מקסימאלי לדירה על פי המתאפשר בתוכנית מאושרת (כמו גם, תוכניות אחרות בהן מספר קומות, גובה וכו'). תוכנית בסמכות ועדה מקומית לא יכולה להוסיף זכויות בנייה. כדי להוסיף זכויות בנייה צריך לפנות לוועדה המחוזית. בתוכנית המאושרת ישנם שני סוגים של אזורי מגורים, רוב השטח הוא באזור מסוג 40% (כלומר שניתן לבנות עליו בהיקף 40% מהשטח) והשאר - באזור מסוג 60%.

הודגש שהתוכנית איננה כוללת את אזורי המגורים המאושרים, הנותרים ללא שינוי במורדות הכרמל הדרומיות ובאזור המערבי לבית הקברות. שטחים אלו יישארו כעתודה לדורות הבאים, באמצעות יזום תוכנית "מחוזית" בעתיד, שתקבע היקף יחיד המותר בהם.

כרגע, אנחנו עובדים במסגרת ההגבלות של התוכנית בסמכות ועדה "מקומית", כי אם נלך ל"מחוזית" היא תפתח הרבה נושאים, שלא הוסדרו ובתוכנית המקומית כבר אושרו, וצפוי שהמחוזית תעכב לשנים, אולי לשנים רבות, את כל פרויקט השיוך.

מבחינה תכנונית, לקחנו "זכויות" בנייה שלא נוצלו בשכונות המשתלה, הכביש והבריכה "המרווחות", והעברנו לשכונות הישנות והצפופות יותר בשטח "המחנה".

בשורה התחתונה, יש לנו 119,080 מ"ר מאושרים לבנייה (לאחר מירב ההגדלה המתאפשרת בסמכות מקומית וטרם ניווד משטחי בנייה מיעוד קרקע במבנים ובמוסדות ציבור), אותם יש לחלק בין כלל אזורי המגורים בהם: 700 יחידות המיועדות לשיוך (מכסה מרבית מותרת) 100 ויותר יחיד קטנות שאינן לשיוך.

מתקבל שטח בנייה בהיקף כ-170 מ"ר ליחידה בממוצע. יחד עם זאת, ברור שקיימות או מתוכננות כבר היום דירות בשטח של 200 מ"ר בשכונות אחרות, חייבות להיות דירות אחרות בשטח הנמוך מ-170 מ"ר. החלטנו שהמינימום לדירה, מבחינת פוטנציאל ההרחבה שלה, יהיה 160 מ"ר, וחילקנו באופן הבא, שהוא באמת לא שוויוני, אבל התואם ביותר את המצב המבונה ביגור היום.

פילוח התפלגות שטח מוצע על פי שכונות:

355 יחידות דיור בשכונות הוותיקות - 160 מ"ר (רובן, כמובן, עדיין קטנות יותר, אבל יוכלו להתרחב בעתיד), באמת פחות משכונות אחרות.

157 יחיד בשכונות המצוקים, הבלוקונים, הכביש, הבאר, הקוטגיים - 180 מ"ר.

82 יחיד בשכונת המשתלה - 210 מ"ר

46 יחיד בשכונת הבריכה 200 מ"ר

10 יחיד לבעלי צרכים מיוחדים - 120 מ"ר

50 יחיד במתחם הרכבת, מתחם המאה - 130 מ"ר

100 יחיד קטנות בשכונות הכרם והשלום - 55 מ"ר

יתרת השטח מוקצת עבור שטח בנייה לשימושים ציבוריים

1. הצעת הוועד לתיקון תב"ע בסמכות ועדה מקומית

הצעה לסדר: יעל שמשי וקבוצת חברים - להוריד את ההצעה עד שיתקיימו שני תנאים: צוות ההיגוי ייפגש עם קבוצת החברים ואנשי המקצוע שהם מביאים, שיח פתוח עם אנשי המקצוע.

דובלה ישורון: נגד ההצעה - הדיון כבר מתקיים כאן עכשיו, הפסקתו היא סתימת פיות.

ההצעה נדחתה בהצבעה חשאית.

אודי קינן: ב-2022 החלטנו ברוב גדול על שיוך, ואחר כך על שיוך קנייני, והתחלנו לעבוד. בנובמבר 2022 החלטנו על הזיקה, כלומר מי שגר בדירה יש לו זכות ראשונים לשיוך, גם אם הלך לעולמו טרם השלמת השיוך. שנה אחר כך ביולי 2023 החלטנו על סדר הסימון ב-7 קבוצות. נכנסנו גם לדיון בנושא הקליטה. הנושא מורכב מאוד בגלל מגוון הדירות והשונות בקבוצות האוכלוסיה. החלטנו לשיוך לפי המצב הקיים ולא להפך את כל הקיבוץ. בכל מקרה, הזמן פועל נגדנו, במיוחד עכשיו עם התרחבות אנבידיה לקמפוס ענק בטבעון. מחירי הקרקעות לא יחכו לנו. אחרי שנתיים של האטה המחירים עומדים שוב לעלות. התכנון הוא, שכל בית ביגור ידע להתרחב ל-160 מ"ר גם בלי פינוי-בינוי. לא הפכנו את המצב הלא שוויוני לשוויוני. חוסר השוויון יצטרך להיות מטופל לא דרך התב"ע אלא דרך האיזונים, עד כמה רחוק שחברי יגור ירצו ללכת עם זה.

שוהם (האדריכל): מצב הפתיחה של יגור בשיוך הינו הטרוגני מבחינת סוגי הדירות וגודלן, ומתוך כך היינו צריכים לתכנן מגרשים.

כבר בראשיתו של ההליך התכנוני הובהרה העדפה לקדם את התהליך ואת השגת האישורים לשיוך באמצעות ובסמכות "הוועדה המקומית זבולון" ולא דרך הוועדה המחוזית. המטרה היא ליצור בפעם הראשונה הבנה לגבי אזורי המגורים: כמה מותר לבנות בכל אזור במטרים, וכמה יחידות. קידום ההליך בוועדה המקומית צפוי להיות מהיר יותר, כיוון שבסבירות גבוהה לא יצריך עיסוק בסוגיות הקשורות לכרמל, לרצועת נחל יגור, למפעלים הסמוכים, לרכבת ולקווי מתח גבוה. החיסרון, שהיא לא מוסמכת להוסיף שימושים או שטחי בנייה מעבר למה שנקבע כבר על ידי הוועדה המחוזית בתוכנית מאושרת קודמת, אלא רק לשנות את אופי סידורם, או את התפלגותם. אל הוועדה המקומית הוגשה בשעתו תוכנית המאפשרת את שיוך הדירות, ניתן לעדכנה ולחדש את ההליך לאישורה כמה שיותר מהר.

כיום ביגור 607 דירות. מקסימום הקיבולת שלה בשטחי המגורים הקיימים, במסגרת תוכנית התב"ע הארצית, הינה 700 יחידות דיור למגורי קבע פלוס מאה יחידות קטנות. (תאורטית אפשר להגיע ל-860 יחידות, אם ייבנה מתחם מגרש החניה של "באלגן", זאת אומרת שהפוטנציאל הוא $860 + 100 = 1000$ יחידות דיור). כדי להגיע מ-607 ל-700

המצויים בפועל בתחום אזור המגורים כגון: מקלטים, מתקני תשתית מקורים וסככות.

לסיכום: עומדות בפני חברי יגור שתי גישות מנחות לאופן קביעת שטחי הבנייה בתוכנית המוצעת, כדלהלן:

גישה א': להוסיף שטחי בנייה בשכונות הוותיקות באמצעות ניווד זכויות הבנייה ו"רידוד" שטחי הבנייה בשכונות המרווחות או לחלופין, ניווד מירב שטחי הבנייה מהשטחים הציבוריים ובכך, למעשה, לאפשר הגדלת הזכויות לכולם, גם אם בקביעת זכויות בנייה עודפות, שאינן ניתנות בהכרח למימוש בעתיד אלא בהריסת המבנים ובתוספת קומות. בתרחיש זה עדיין יידרש החבר לשלם במעמד הרכישה עבור מלוא פוטנציאל שטח הבנייה, גם אם קיים קושי הנדסי ומעשי לממשו במלואו.

גישה ב': לקבוע את שטח הבנייה באופן דיפרנציאלי בכל אזור ואזור, בהתאם למגבלת הפיתוח המעשית והשונויות באופי הבנייה וצפיפותה של כל שכונה. קביעה זו מצריכה התפלגות זכויות הבנייה באופן לא שוויוני, אך תואמת את הבינוי הקיים ביגור. בנוסף, על מנת למזער את היקף התשלום לדייר, קביעה זו צריך שתהיה תואמת, ככל הניתן, להערכת פוטנציאל היקף הבנייה המירבי שיקבע ע"י שמאי רשות מקרקעי ישראל.

דורון ס"ט: לקראת הדיון הזה בדקתי את הנתונים התשתיתיים עם שמאים מהשורה הראשונה, והמסקנה היא שהם סותרים את הנחות הדיון והנגזרות שלהן, כפי שהם נאמרים כאן. אני אפרט בהמשך.

שוהם (האדריכל): התוכנית הסטטוטורית המוצעת, ממנה יתאפשר השיוך, נדרשת לקבוע באופן מוחלט ובפעם הראשונה את שטחי הבנייה וקיבולת המגורים בכל אזורי המגורים. הגדלת הגמישות באופן התפלגות שטחי הבנייה כמוצע, אם באמצעות הוספת הערות המאפשרות טווח שטח בנייה או באמצעות ניווד זכויות בנייה בין תאי שטח, מביאה לאי בהירות ומורכבות שאינה תואמת את הוודאות הדרושה בהליך שיוך, הן בהיבט היקף זכויות הבנייה המוחלט לפיו תחושב עלות המגרש, והן בהיבט הבהירות והמוחלטות ביחס לשווי "הנכס" של כל מגרש ומידת הניצול המוקדם של שארית שטח הבנייה המתאפשר בתכנית.

במידה ומבקשים לאפשר בתוכנית המוצעת את קביעת שטחי הבנייה בכל מגרש, באופן שאינו תואם את הקבוע בשכונה, נדרש לבצע מראש תיאום מוקדם ומלא בין כלל החברים השותפים, לקבל מהם את היקף השטח אותו הם מבקשים לעצמם, לבחון את היתכנות מימושו ולהשיג הסכמת כלל השותפים. מדובר במנגנון מסובך שיישומו מורכב ואיטי.

בנוסף, על מנת לאפשר שונות בשטחי הבנייה בין מגרשים, גם אם הם באותה השכונה, יש לקבוע את המגרשים כנפרדים זה מזה. לכאורה, ניתן היה ליצור תוכנית "מגרשית", הקובעת תאי שטח נפרדים בהתאם למבנים קיימים ולהקצות בהם זכויות שונות. אך במקביל, יידרש לקבוע שטחי מגורים, שאינם לשיוך, ביעוד קרקע שאינו מגורים (כגון: שבילים, שטחים פתוחים, דרכים וכו') ובכך לאבדם. בעצת המשפטנים והשמאים המלווים אותנו, העדפנו להגדיר את תאי השטח על פי זהות השכונות -

בתצורה "מתחמית". באופן זה, ניתן להותיר שטחים ביעוד הקרקע למגורים גם ללא קביעת זכויות בנייה או יחיד בתחומם ובכך לאפשר את ניוודם בעתיד. הגדרת תצורת התוכנית כ"מתחמית", תוך קביעת קיבולת המתחמים, מקטינה את החשיפה לדרישת רשות מקרקעי ישראל בדבר מיצוי שטחי בנייה ביעוד מגורים באזורים שאינם מוצגים לשיוך (כגון: השטח הפתוח במרכז שכונת הכביש).

דורון ס"ט: אני לא כופר בעיקרי הגישה ששוהם הציג, דהיינו, ללכת לתב"ע שיוך דרך ועדה מקומית, לתכנן לפי "גושים" ולהתקדם כמה שיותר מהר. אבל יש שתי בעיות שאפשר להמציא להן פתרונות טובים יותר מאשר בהצעה למעלה.

בתמצית, הבעיה של התב"ע המוצעת לצורך השיוך היא בשתי נקודות מרכזיות:

הראשונה, קיבוע זכויות בנייה באופן נוקשה ואחיד לכל חבר בתוך כל שכונה פנימה.

השנייה, הקטנה של סך זכויות הבנייה בשכונות הוותיקות לצרכים עתידיים ללא סיבה.

התוצאה של שתי הבעיות הללו היא פגיעה קשה בדיירים בשכונות הוותיקות, הגדלת אי שוויון בזכויות בין השכונות ופגיעה בלתי הפיכה לדורות הבאים, בכלל חברי יגור.

להלן ההסתייגויות הנוגעות בתב"ע:

1. הבטחת "הזכויות הצפות" בתוך כל גוש/שכונה שיאפשרו לכל דייר בחירה בהתאם להעדפות שלו. אפשר לייצר בתב"ע "זכויות צפות" בכל מתחם. כל חבר יוכל לבחור את הזכויות בהתאם להעדפות שלו באופן שבכל מתחם יהיה ממוצע וטווח בחירה לכל חבר (עם ריצפה ותיקרה). לדוגמה, בשכונות הוותיקות יהיה ממוצע של 160 מ"ר לכל מגרש וכל חבר יוכל לבחור בטווח של מינימום 140 מ"ר למקסימום של 200 מ"ר. היתרונות של הדבר ברורים: השיוך פרטני, כל חבר בהתאם לרצונותיו והעדפותיו. הדבר מקטין את אי השוויון בין שכונות הצעירות לוותיקים ומייצר הקצאת קרקע אופטימלית, זאת באופן שהעודף של אחד יכול להיות מוקצה לחוסר של האחר. יתר על כן, הגמישות בתוך כל שכונה היא בדיוק הרעיון המסדר של הצוות בין השכונות. שם, לצורך הקצאה אופטימלית יצרו גמישות בין השכונות בזכויות ולא אחידות. אם כן, למה לא לאמץ את אותו ההיגיון בדיוק, שנקבע בין השכונות, גם לתוך השכונות פנימה וגם שם נייצר את אותה גמישות, שתאפשר הקצאה מיטבית. במילים אחרות, כיוון שהתהליך התכנוני ביגור מורכב - ככל שנאפשר גמישות גדולה יותר בין השכונות כמו גם בתוך כל שכונה פנימה, כך התוצאה תהייה טובה יותר לכלל החברים בקיבוץ.

2. לא להקטין זכויות בנייה לשכונות הוותיקות מתוך כוונה לשמר אותן למטרות אחרות. הצעה זאת תומכת בגמישות של הסעיף הקודם. אפשר להוסיף לשכונות הוותיקות "בנק זכויות" נוסף, שיוכל להתווסף לזכויות בשכונות הוותיקות (ככל שיידרש). זאת, על ידי הגדלת זכויות נוספת במסגרת תב"ע נקודתית לשכונות חדשות, ועל ידי כך לשמר זכויות אילו לשכונות הוותיקות. טענות שעלו מצד הצוות כאילו הדבר יפגע ביורשים שהם לא חברים ביגור או בקליטה עתידית הן מופרכות. ההפך הוא הנכון. אין בעיה להקצות לשני המגזרים הללו זכויות נוספות במסגרת תב"ע נקודתית

נוספת. תהיה זאת טעות, קשה ובלתי הפיכה, לשאוב ולהקטין, על חשבון החברים הוותיקים ביגור, זכויות שלא נדרשות היום ואין בעיה לייצר כאלה בעתיד. לסיכום - מדובר בנכס המרכזי של כל אחד מאתנו החברים. המחלוקת לגבי התב"ע היא בעלת משמעות בשווי של מאות אלפי ש"ח לכל אחד מהחברים. המחלוקת היא לא תכנונית. הגישה השמאית המינימליסטית שהצוות מוביל, שאומרת "המטרה היא מינימום עלות", היא טעות כלכלית קשה. המטרה הנכונה - היא מקסימום השווי של הנכס ולא מינימום עלות. כלכלית, אם שווי הנכס גדל משמעותית המימון עבורו יהיה טכני בלבד וגורמים רבים יעמדו בתור לממן. בואו לא נעשה טעות קריטית בלתי הפיכה, שתגרום לכל חברי יגור נזק גדול בנכס העיקרי שלהם ושל יורשיהם. המסקנה לגבי האיוונים: לטפל עכשיו בחוסר האיוון, לא לדחות.

דוב ישורון: ההצעה של דורון הגונה והגייונית. היא נראית לי פחות פרקטית. הנושא של זכויות צפות בעייתי. לדוגמה, אם אתה משאיר לחבר להחליט כמה זכויות הוא רוצה בין 140 ל-200 מ"ר, החבר צריך לדעת כמה כסף יש לו, כמה יצטרך לשלם, כמה שווי השמאות, ועוד ועוד. אי אפשר יהיה לקבל החלטה. אנשים יגררו רגליים. דורון ואני מסכימים, שאי אפשר לתקן את אי השוויון וצריך להשלים איתו. וגם, שצריך לאשר בעתיד תב"ע מחוזית, שתיתן זכויות לכולם, ותתקן ליקויים קיימים. נכון, זה יקח זמן. לכן, כרגע, צריך לאשר את התב"ע המתחמית שהביא שוהם, לדון איך עושים את תוכנית החלוקה (הפרצלציה), ומה גודל היחידות, ולהתקדם מול רמ"י.

דורון ס"ט: לעניין החברים לא ידעו זה מסובך - אנחנו מספיק זמן בהפרטה, כל חבר היום יודע לחשב, האם לבנות בית חדש, או האם לרכוש רכב ועוד ועוד. לכן, לתחושתו זה קצת אנכרוניסטי וראינו שזה אפשרי. לגבי הנקודה שכולם ירצו את מקסימום הזכויות - בתסריט הקיצון, שלא הצלחנו להביא לכולם מקסימום, נעשה ממוצע שיהיה גבוה מזה שהועדה מציעה, שיפרנו מצב כולם מול הצעת הצוות נמשיך הלאה.

אמיר אלעד: מסכם את הצעת דוב ישורון. "כן" לתב"ע מתחמית, עם הערה ביחס ל"זכויות צפות" בין לבין, כלומר, לא לקבע ממוצע, אלא לקבוע טווח. לפני החתימה מול רמ"י, כל חבר יחליט על זכויות הבנייה.

עו"ד אריאל לוינגר: אין אפשרות לבצע תב"ע עם זכויות בנייה "ממוצעות". האפשרות היחידה היא לייצר "טווח" של זכויות בנייה במתחם מסוים. כאשר השמאי של מקרקעי ישראל מבצע בדיקה ביחס לשווי המגרשים, הוא לוקח בחשבון גם את הפוטנציאל התכנוני שקיים למגרש, כאשר סביר להניח, כי אם אנחנו מציגים אפשרות למספר גבוה ביחס למתחם, הוא יתבסס, לכל הפחות, על הערך המקסימאלי בתוך "הטווח" לצורך בדיקת הפוטנציאל התכנוני, ככה שגם אם מרבית החברים יבחרו לממש לעצמם אחוזי בנייה נמוכים, זה לא אמור להשפיע על החישוב של השמאי.

ביחס לטענה, כי השמאי לא לוקח בחשבון פוטנציאל תכנוני בעת קביעת השומה, אני מפנה אתכם לנוהל הביצוע של חלופת השיוך, ובפרט לדרך קביעת המפרט הכספי. כפי שניתן לראות פה, יש שלוש אפשרויות לביצוע התשלום, כאשר אחת מהן היא תשלום על כל מלוא הזכויות לרבות פוטנציאל תכנוני, ולכן הטענה כי השמאי לא מתחשב בכך, לא נכונה.

אני מזכיר, שבכל מקרה, חברים ותיקים יכולים להחליט כיצד ואיך הם משלמים: האם לשלם תשלום ראשוני של 3.75% עבור הזכויות שעד 160 מ"ר, או את כל הפוטנציאל. הזכות לבחור על מה לשלם נתונה לכם ולא קשורה לתב"ע. חברים חדשים (מי שהתקבל לחברות לאחר ה-27.3.2007) בכל מקרה נדרשים לשלם את מלוא התשלום, ואין להם אפשרות לדחות את התשלום על מלוא הפוטנציאל התכנוני. לגבי מספר יחידות הדיור בתב"ע, צריך ליזכר שהעסקה הראשונית חייבת לכלול את מספר היחידות בחלקת המגורים.

חופש בחירה של חברים לגבי אופן החלוקה של זכויות בנייה במגרשים אפשרי רק למגרשים משותפים ורק אם החברים מגיעים להסכמה, מי יקנה יותר ומי פחות. לכן גודל "ממוצע" לא רלבנטי כאן אלא רק "הטווח", והשמאי של רמ"י יקבע את ערכו.

כפי שנאמר, חברים ותיקים לא חייבים לשלם את כל הטווח ויכולים לבחור לרכוש זכויות עד 160 מ"ר (אלא אם בנו מעל 160 מ"ר). זה מפחית את העלויות ולא חוסם מהם בעתיד לקנות את מלוא הפוטנציאל.

מי שבחר לקנות את מלוא פוטנציאל הזכויות של המגרש, כבר שילם את הפוטנציאל העתידי. כלומר, נניח שהפוטנציאל כרגע 200 מ"ר והמדינה מחליטה להגדיל אותו ל-250 מ"ר, החבר לא יידרש לשלם שוב, כי הוא כבר שילם את "מלוא הפוטנציאל". מי ששילם רק עד 160 מ"ר יירצה בעתיד להגדיל, ישלם את ההפרש.



אישור תכנית משק (תקציב) 2026

בעד - 418 מצביעים (69.55% מהמצביעים)

נגד - 183 מצביעים (30.45% מהמצביעים)

התקציב התקבל

ניצן ס"ט: הרבה מזכויות הבנייה נלקחו גם מייעוד של מבנים ציבוריים, ואנחנו מבקשים שהחלוקה תהיה שווה. מצטרפת להצעה של דורון ביחס ל"זכויות הצפות". מבקשת לאפשר לנו, נגיד, בבניין משותף, שיש שלושה דיירים או שלוש משפחות שכולם מקבלים 160 מ"ר, ניוך בתוך הבניין. אולי משהו יסכים לוותר על 20 מ"ר. מבקשת שהתוכנית תאפשר בבניינים שאפשר, בשכונות של 160 מ"ר, לבנות על הגג, ומתחת איפה שיש עמודים.

אני מניחה, שכשיעשו תב"ע מחוזית יגידו "שתי תב"ע קודמות לא נתנו לוותיקים, אז אנחנו לא רואים למה אנחנו עכשיו במחוזית צריכים לתקן את זה". יצאנו לדרך לייצר תב"ע שוויונית, נכון? ככה צריך להיות.

שוהם: המצב האופטימלי היה שהיינו מצליחים לתת לכולם אותו דבר. אבל המצב ההתחלתי אינו שוויוני. אנחנו רוצים לשייך את מה שכבר קיים, לא לשנות דרמטית ולמחוק שכונות. הנחת העבודה שלנו הינה, שכלל הזכאים צריכים לקבל דירות בשאיפה לאיפה שהם גרים היום, למרות שזה לא שוויוני. שוויון יושג רק אם נהרוס הכול ונבנה מחדש. אנחנו מנסים לפעול בצורה צודקת ומותאמת למצב הקיים, ככל הניתן, גם אם איננה שוויונית.

לגבי ההצעה לאפשר הרחבת שטחי הדירות בקומה נוספת על הגג, יובהר, שכומר הנשיאה של המבנים הקיימים בצפיפותם הנוכחית, בחלק ניכר מהמבנים איננו מאפשר הרחבתם אל מעבר ל-160 מ"ר.

אמנם, ישנם מבנים בשכונות הוותיקות, בהם אפשר, בחלק מהמבנים, להרחיב את הדירות ל-165 מ"ר ואף ל-180 מ"ר אולם, זה לא היה פותר את סוגיית האחידות עבור כלל החברים, וכן, מימוש היקפי בינוי גדולים עשוי ליצור צפיפות בינוי מוחשית, שתפגע באיכות החיים בשכונה כולה. האזורים הוותיקים לא תוכננו לדירות 180-200 מ"ר בכל הקיבוץ. נכון, יש מקומות, למשל, שכונת ההר מערב, או בכלל שכונת ההר, שם הדירות העליונות - שאין להן שכן מלמעלה, יכולות עקרונית להרחיב בקומה נוספת, אולם ללא הסכמה מלאה של כלל השותפים האחרים במגרש, לא ניתן לייחד דירות אלו ולהעניק להן זכויות בנייה מוגדלות, השונות מאלו של השותפים האחרים.

במגרשים משותפים הכרח בשיתוף נובע מהעובדה שבפועל קיימת חפיפה בין דירות בחלק מהשטח. במקרה של שכונות הסילו או ההר, כדוגמה, אפשר היה לקבוע לדייר למעלה עוד זכויות בנייה אותם הוא יכול לנצל בקומה נוספת, אבל זה דורש הסכמה מראש של החבר השותף במגרש, במסגרת הסכם "בית המשותף". מאחר והמגרש מוגדר כמגרש משותף. מתוך האילוף הזה, חשבנו שנוכח יהיה להתקדם עם תוכנית, שבה אנחנו יודעים להגיד, שברוב המוחלט - מעל 95 אחוז - ניתן לממש את הזכויות במלואן עבור כל אחת מהדירות המשותפות, וזאת מבלי לעכב את התקדמות התוכנית עד לקביעת מנגנון תיאום בין החברים וקבלת הסכמות מלאות להתפלגות זכויות הבנייה.

מובן שהשונות בקביעת שטחי הבנייה איננה תורמת

1. תשובה לשאלתה בנושא הליקויים בשכונת הבאר

אודי קינן: טניה זיסמן אוסטרובקי שאלה, למה שוחררה הערבות ומי נתן לזה את ההוראה? לא הצלחנו להתחקות אחרי זה. דיברנו עם אחראי הכספים, נועם שפיגלר. הוא אמר שהוא לא זוכר היום להגיד מי נתן את ההוראה, ושאמרו לו להעביר את הכסף אז הוא העביר.

2. אישור הצעת התב"ע (המשך)

הצגת עמדת קבוצת "זכויות שוות"

דורון ס"ט: אני רוצה להגיד מילה חיובית על חלק מהדברים באסיפה האחרונה: הגישה של שוהם האדריכל הייתה פתוחה לשמוע הערות ושקופה להציג את הבעיות בצורה נקייה. אני חושב גם שהדברים של דובלה (שלפעמים יש לנו ויכוחים) הם בסיס להגיע להסכמות ולהצעת תב"ע מוסכמת שאיתה אפשר ללכת לוועדה המקומית.

(קורא מהכתב) התוכנית שמציעה ההנהלה מייצרת פגיעה מהותית בזכויותינו כחברי הקיבוץ. האמצעים שנקטו להבטחת תהליך התכנון, תהליך השיוך בקיבוץ, אינם סבירים ומאוזנים.

התוכנית מניידת שטחי בנייה מייעוד קרקע מוסדות ציבור לייעוד קרקע מגורים בהיקף של 5,600 מטר. בחלק מהמקרים זה פוגע בחברים. בנוסף, התוכנית מצופפת מבנים עתידיים שנוספו לתב"ע. ציפוף השטח הוא מובן, אבל צריך שיבוא עם שטחים שיגיעו ממבני ציבור או משכונות חדשות, שלהן זכויות רבות יותר, ולא על חשבון של השכונות הוותיקות, שממילא נמצאות בחוסר שטחים.

בנוסף, התוכנית המוצעת מייצרת אי-שוויון ברור בין מי שמימשו זכויות בנייה לבין מי שנלקחו מהם זכויות הבנייה, כיוון שטרם הספיקו לממשם. משיחות עם גופי תכנון שונים הבנו, שפער כה גדול בזכויות הבנייה בשכונות איננו קיים בתב"ע של קיבוצים אחרים.

הדיון בוותיקור זכויות בנייה בוצע ללא התראה מספקת. הנושא עלה ציבורית רק בתחילת דצמבר, באסיפה בארבעה בדצמבר, וגם הזימון לאסיפה היה בהתראה של פחות מ-24 שעות.

לאור זאת, ועל מנת שלא לפגוע בחברים או בקידום התוכנית, אנו מבקשים שניציגי הקיבוץ, אשר מייצגים בפועל גם אותנו כחברי הקיבוץ, יציגו שינויים בתוכנית לפני דיון בהפקדה, באופן שימנע את הפגיעה הצפויה ע"י הקטנה משמעותית או של הבדל דיפרנציאלי קיצוני בין השכונות.

אמנם נאמר שעלות זכויות הבנייה גבוהה, אך ערך הנכס עם זכויות הבנייה גדול פי כמה מתשלום הזכויות, קיים פער גורף של עשרות מיליוני שקלים בין שכונות ותיקות לחדשות, בין מי שיכול להרחיב ומי שאיננו יכול להרחיב.

חשוב להדגיש, שפגיעה כזאת היא גם ביורשים. אנו משוכנעים כי חייבים להיות איזונים סבירים בכל תוכנית. התוכנית המוצעת יוצרת כפל אפליה - פעם אחת - דירות גדולות לשכונות חדשות, ובהמשך אפליה כפולה באופן שמקבלים פוטנציאל עתידי גדול יותר.

לשווינויות, אבל בתוך התהליך הסופר מורכב שיש פה, אני סבור שהפתרון המוצע, הגם שאינו שיוויוני, הינו הטוב ביותר נוכח השונות הקיימת והמחסור בדירות לשיוך עבור הזכאים. כמובן, שכולנו נשמח להצעה או רעיון שיאפשר מימוש מנגנון הסכמות מהיר ויעיל, אותו אפשר יהיה ליישם.

דורון ס"ט: יש חוסר לוגיקה באמירה שלך, בזה שאתה משלים עם אפליה בין השכונות, אבל מפחידה אותך האפליה בין הדיירים באותה שכונה.

שוהם: כדי שנוכל לקבוע שונות בתוך השכונה, צריך ליצור תוכנית "מגרשית", אשר תחלק את השכונה לעוד סגמנטים /מגרשים, כך שכל סגמנט יהיה נפרד וניתן להגדרת זכויות שונה. אם אנחנו אומרים מראש שהתב"ע היא לא "מגרשית" אלא "מתחמית", המשמעות הינה שנקבע ערך ממוצע שווה, "הערך הנמוך האפשרי", כדי לאפשר לכולם להסתדר בתוך הערך הזה.

רמי זלינגר: בקיבוץ שער העמקים יש בניינים כמו ביגור ובהסכם בית משותף, כאשר הלכו למנהל, זה שילם שישים אלף שקל וזה שילם מאה עשרים אלף שקל, והיה מוסכם לכל אחד איפה הוא בונה את הממ"ד, אם הוא רוצה לבנות, ואיפה הוא בונה את המרפסת. אם אתם מצליחים להגיע, כמו בשאר המקומות, למנגנון שיוזע לחלק ביניכם את הזכויות לא באופן אחיד - זה מצוין - אבל צריך להסכים על המנגנון הזה. אם אין הסכמה, צריך סטטוס קוו על משהו בסיסי.

דפנה דורפמן: אין לנו התנגדות להוסיף את הסעיף שיאפשר במגרש משותף את המשחק הזה.

בשכונות הוותיקות גודל היחידות היה יותר קטן במצב הקיים. יש כאן יחידות של 70 מ"ר! אחת המשימות של שוהם היתה להוסיף זכויות, שיאפשרו הרחבה של כל היחידות לפחות ל-160 מ"ר. הפתרון היה להביא אותן משכונת המשתלה, שכוללת היום 60% זכויות בנייה ו"בנק זכויות" יחסית גדול. הטענה שזה נלקח דווקא לשכונות החדשות היא פשוט לא נכונה. להפך, השכונות עתירות הזכויות הן אלה שמשם הזכויות נידו למרקם הוותיק.

ניצן ס"ט: לא מעניין אותי להאשים מישהו, רק למצות את כל האפשרויות לצמצום אי השוויון בין החברים.

דפנה דורפמן: כדי לצמצם את זה, ניתן לעשות זאת בדרכים להלן: או שמורידים זכויות ממי שקיבל יותר, או שמעלים זכויות למי שקיבל פחות. וזה כמובן צריך לבוא ביחד, כי יש לנו בנק זכויות מסוים. הבעיה שפוטנציאל הבנייה בשכונות החדשות הוא לא משהו שפתוח למשא ומתן, הוא כבר נקבע בשומות, בכל מקרה, משלמים על הפוטנציאל העתידי. זה אומר שגם אם בשם השוויון נקבע את זכויות הבנייה בשכונת המשתלה ל-180 מ"ר, זה פשוט להעריך אותם בחוסר, ואז, בכל מקרה ישלמו על ה-200 מ"ר, אבל פשוט לא יוכלו לבנות 200 מ"ר.

אני חושבת, בהקשר הזה, דווקא על החברים הצעירים. אם נגדיל את הזכויות בדירות המעבר, שם גרים הצעירים, הם דה-פקטו ישלמו את ה-33 אחוז. על התוספת הפיקטיבית הזאת יצטרכו לשלם הרבה כסף. משני הקצוות בעייתי להגיד "אנחנו ניתן לכולם אותו דבר".

דורון ס"ט: יש כאן קביעות שמאיות שהן בסיס לכל הדיון. יכול להיות שהקביעות האלה בכלל לא נכונות והתוצאה של הדיון תהיה בכלל אחרת. למה אתם לא מוכנים לשמוע שמאים שחושבים אחרת? רק להדגים את העניין - דירות קרקע בשכונת הכביש יכולות להיות דומות בפוטנציאל ההרחבה לדירות בשכונת הכביש. כלומר, אם יש חשש לחיוב ביתר שמאי - שהוא בסיס ההחלטה של הצוות להגדלת זכויות בחלק מהשכונות, בהתאמה אפשר לטעון טיעון שמאי דומה על חלק מהדירות בשכונת הכביש. אם זה נכון, על אותו עיקרון צריך להגדיל גם להם זכויות.

דפנה דורפמן: גודל המגרש נתון. גם בשכונת הכביש אנחנו התייעצנו עם השמאי שמלווה אותנו. לא סתם נקבע גודל המגרשים.

שלמה מורן: כשהחלטנו על שיוך - לא אנחנו יגור, אלא כשהתנועה הקיבוצית החליטה על שיוך - הייתה לו מטרה אחת שלא השתנתה: זכויות הורשה לחברים על פי זכות הוותק שלהם. מילת המפתח פה היא לא "שוויון" אלא "הוגנות". כשחבר בשכונת ההר בעל דירה, שערכה נמוך במיליון שקל מדירה שקיבל חבר צעיר ממנו בהרבה שחי בשכונת הכביש, יש לנו בעיה. יש ביגור נטייה גורפת לטאטא את הבעיה הזאת מתחת לשטיח. ותודה לניצן וגוני וכל החברים הצעירים שגרים בשכונות הוותיקות, שאלמלא הם הנושא כלל לא היה עולה. כי אנחנו, החברים הוותיקים, כבר לא בעניינים, לא כל כך יודעים לשמור על זכויותינו. אני לא יודע, אם זה צוות השיוך או ועד ההנהלה, אבל מובילי התהליך מתעלמים, כמעט במכוון, מהבעיה הזאת. הייתי מצפה מהצוות, שתוך כדי העיסוק בתב"ע עם המומחים החיצוניים, יעורר ויעלה את השאלה של אי-השוויון ושיבוא עם הצעות איך למזער את אי-השוויון הזה, ממש בתוך הצעת ההחלטה לאישור התב"ע בקלפי.

רמי פלג: מבחינת הפרוצדורה: הנושא הזה מאוד מאוד מורכב. אף אחד לא מנסה לעבוד על אף אחד. יש פה גישות שונות והנושא מאוד מורכב. צוות של התכנון קיבל הנחיות כבר ב-2023. נעשתה עבודה גדולה מאוד. לפני שנה התלבטנו, איך אנחנו כצוות מסבירים לציבור את כל הסיפור. עשינו מילון מונחים, עשינו שאלות-תשובות, ניסינו לראות איך אפשר בצורה הכי פשוטה להסביר את המורכבות של הדבר הזה. ובסופו של דבר זה בא לאסיפה. אחר כך באו ההסתייגויות. צוות השיוך והוועד נפגשו עם דורון וניצן ס"ט. בדקנו אם אפשר ברמה הפרטנית להגיע להסכמות. ראינו שאי אפשר, והעלינו את זה לוועד, הוא זה שבסוף יביא את ההצעה לציבור. כרגע שתי העמדות עומדות להחלטת הציבור.

אנחנו נזמין את המסתייגים יחד עם המומחים שהם רוצים להביא לישיבה עם הצוות המקצועי. נביא את המומחים שלנו, הם יביאו את המומחים שלהם. נשמע כמה שמאים ועורכי דין שתוצו. נשב יחד. אם נסכים, מה טוב. אם לא, נחזור שוב לאסיפה מסכמת, והציבור יבחר.

דעת המומחים, שאני נועצתי בהם, שבכל הקיבוצים מצלמים מצב קיים. שברוב הקיבוצים, ברגע שאתה בא ועושה את הטווח, הם (רמ"י), הולכים על המקסימום. בתוקף תפקידי, אני מעורב בריבים על מחסנים ומרזבים בסכסוכי

שכנים, כמה קשה להגיע להסכמות. החשש שלי הוא מהחלטה שהיא עקרונית סבבה, יישומית קטסטרופה. מכל מקום, אנחנו, כחלק מתוכנית העבודה של צוות השידוך, מכינים נוסח הסכם בית משותף עקרוני שיעבור באסיפה, שישדיר בדיוק את כל הדברים האלה - איזה מגרשים, איפה החלק של החבר הזה, איפה החלק של החבר הזה. לגבי איזונים - אמרתי במקום אחר, כל חבר בא עם הכאבים שלו ועם הקצוות הלא פתוחים שלו. באנו לציבור ביוזמה להקים צוות שייבחן את כל הנושאים יחד, כי דרושות הסכמות רחבות, לא רק על איזוני בנייה אלא על הרבה דברים ביחד. אם מישהו חושב שאפשרי, שיהיה לו בהצלחה. הנושא צריך להיות מטופל על ידי הוועד החדש שייבחר.

שלמה מורן: חוזר על הבקשה להתייחס לנושא הפערים בתב"ע בין החברים, ואיך לסגור אותם.

רמי פלג: צוות תכנון-שידוך הוא צוות שמתעסק בנושאים של תכנון, הוא לא מתעסק בנושאים חברתיים. הבנו שאי אפשר לעשות מגרשים שווים וזכויות שוות בתוך התב"ע. מדובר בשאלה חברתית.

שלמה מורן: תראו לציבור את הנתונים, מה משמעות התב"ע מבחינת פערים, ואיך אתם חושבים לסגור אותם. ואל תגיד לי "כשיהיה ועד חדש".

אמיר אלעד: בקשת שלמה מורן נרשמה. כרגע זה לא בסדר היום. נביא אותה יחד עם התב"ע, במקביל.

שלמה מורן: לא מקבל את דברי אמיר אלעד. מבקש שיוצגו לנו נתונים של המתכננים, קודם כל על הפערים, אפילו לא על הפתרון. אני מדבר יותר על נתונים, לא על פתרון.

שוהם: דורון טוען, בצדק, שאולי אפשר לייצר עוד דרגת גמישות, שמסייעת בצורה כזו או אחרת לצמצם מעט את חוסר השוויון, אנחנו חייבים לבדוק את זה, בהרבה מקרים זה מצליח. יש גמישות שאנחנו כבר יודעים היום שאפשר לעשות, למשל, להוסיף הוראה בתוכנית, המאפשרת שלאחר החלוקה יגיעו הדיירים להסכמה ביניהם לגבי אופן התפלגות זכויות הבנייה במגרש המשותף. לגבי המתחם עצמו - זה קצת יותר מורכב, ולכן זה צריך להיבדק.

רמי זלינגר: למה הפרויקטור לא נוכח בדיון הזה? כמה עלה עד היום העיסוק בתב"ע וכמה זה עוד צפוי לעלות? יש לי הסכם "בית משותף" משער העמקים, שמפרט ברמת תאריכים, שמות, חשבונות בנק, ממ"ד ומרפסת, כיצד חילקו את כל אחוזי הבנייה. אחד ויתר על קומה שנייה, השני שילם לו על זה. שבעה-עשרה עמודים. לקחו בן אדם בשער העמקים, שכל תפקידו היה לעשות הסכמי בית משותף עבור אחד אחד. נשארו עשרה שהם לא הצליחו להסתדר. בכל זאת הם הלכו לשידוך. אולי אפשר ללמוד מהם. מבקש להראות לציבור, כמה תעלה "תוכנית שוהם" וכמה תוכנית דורון ס"ט (נניח), וכמה זמן תיקח כל אחת.

אני נבחרתי להיות בצוות השידוך עם עוד לפחות ארבעה חברים, חברי יגור, לפני שנתיים וחצי. אחרי שלושה חודשים פרשתי, כי הפרויקטור, עופר אדר, לא הסכים בשום צורה שיהיה איזשהו דיון על איזונים, וכך גם השאר פרשו. אולי

הוא לא מתאים. איך קורה שפורשים כל נציגי יגור מהצוות ההנדסי, התכנוני, האדריכלי, ועולם כמנהגו נוהג?

אודי קינן: שאלה לשוהם, יש לנו כבר, לדעתי, כמה עשרות דירות, שהלכה למעשה הן עברו את המטראז' שהוקצב להם בתב"ע, האם אפשר לטפל בזה? זה בכלל מעשי? לשלמה מורן, כזכור, ניסינו לגעת בנושא האיזונים דרך הממ"דים. דובר על איזון מקסימאלי עד מאה חמישים אלף ש"ח, שזה סכום מינורי. ההבדל בין הבית היקר ביותר לבית הזול ביותר ביגור, במונחים של שווי שוק, הוא לכל הפחות מיליון וחצי שקל. אני לא שמעתי על קיבוצים שעשו איזון של מיליון וחצי שקל. האיזון צריך גם להביא לידי ביטוי את הוותק. זאת אומרת, שיכול להיות שמישהו שהוא חושב שהוא מקבל מעט, כי הוא קיבל 160 מ"ר, הוא בעצם מקבל הרבה, כי הוותק שלו הוא אפס, אם אנחנו מודדים את הוותק מ-2017 ואילך. הוותק של מישהו אחר, שאולי הוא בבית יותר גדול, אבל שני בני הזוג התחתנו ביגור ויש להם פה כבר ותק של 30 שנה לכל אחד - זה מפצה במידה מסוימת.

קשה מאוד לעשות אומדני עלות ושמאות. לכל שמאי שיטה, והפרמטרים קריטיים (אפילו נוף), ומגרש משותף מוריד את הערך, והריבית עולה ויורדת וערך הקרקע ממריא. מבחינת ההוצאות, מיליון וחצי ש"ח בשנה הולכים למשכורות של עופר, סיגל ושוהם, ועלויות משפטיות. האירוע הזה יכול להיגמר בשנה-שנתיים, וגם בעשרים שנה. ולכן קשה להגיד מראש כמה יעלה לנו. זה גם תלוי בנו וביכולת שלנו להבין שאין כאן דבר שהוא מושלם.

המשמעות של להיכנס לתהליך של איזונים כרגע, זה שהתב"ע תוגש בעוד שנה. תהיו ריאליים, האיזונים ביגור יהיו ככל הנראה נמוכים. עופר אדר לא פה, כי לפני כמה חודשים שינינו טיפה את המתווה: עופר מוביל אותנו יותר ברמה אסטרטגית וסיגל - יותר ברמה הפרקטית. עופר היה היום ביגור בסדר גודל של 5 או 6 שעות ונסע הביתה. אנחנו מרגישים שאנחנו בדיון המקצועי על התב"ע, מי שחשובים יותר זה סיגל ושוהם.

דורון ס"ט: לגבי הפרוצדורה - רמי, אם ההחלטות הן תכנוניות, אז שהצוות התכנוני יביא את הדיון. אם זה מקצועי, כפי שאתם אומרים, מה הערך המוסף של להעביר את זה דרך ועד ההנהלה. ואם זה לא רק תכנוני, אז בואו נדבר על הכול ולא נתלה במתכננים כאילו זה "ירד מהר סיני".

לגבי "איך נחליט, זה יהיה נורא מסובך", יש כבר מנגנונים להחליט. בשער העמקים - כנראה שמישהו עשה והחליט. במהות, נידרש להסכם פרטני בין הקיבוץ לבין החבר לפני שנלך לרמ"י. אז איפה שיש דירה צמודת קרקע יהיה הסכם - איחוד וחלוקה, ואם יש בניין משותף, אז יש הסכם שיתוף בין הדיירים. יהיו שם דברים להסדיר בין הדיירים לקיבוץ ובין הדיירים לבין עצמם. לא נימלט מזה, בכל מקרה. אז יהיה עוד נושא להסדיר, שהוא זכויות הבנייה. בואו לא נעשה מזה יותר ממה שזה. כבר היום אני מכיר - שהצוות קיבל החלטות על ביטול שבילים קיימים, שיגור בנתה ותכננה, החלטות שהן קריטיות ובעלות משמעות לגבי הדירה, שוויה, הנגישות ואופייה, לא פחות מאחוזי הבנייה, ועוד החלטות דומות פרטניות בין חברים. כך שלבוא מטעם

הצוות ולטעון "שאין מנגנונים" וזה מסובך - נראה לי היתממות במקרה הטוב, אם לא גרוע מזה. לשאלות נוספות שנשאלתי:

להבנתי, ההצעה שלי, שפרטתי באסיפה שעברה, לא פוגעת ביורשים, ובאלמנטים מסוימים יכולה לעזור להם. אם לא הצלחנו להגיע לאיזונים בתוך השכונה עצמה, ננסה לנייד בין השכונות, רק אם שם לא הגענו לתוצאה הרצויה נלך בשלב שלישי להשאל זכויות. במקביל, נלך לתבי"ע נקודתית, שתגדיל זכויות וכך כולם ישפרו את מצבם. חשוב לשים את הגמישות של ניווד הזכויות בין השכונות מראש בתקנון, לא ללכת עוד פעם לוועדה מקומית.

מסתובבת הצעה, שכביכול תפתור בעתיד את כל בעיית הזכויות, והיא, לדעתי, מטעה אנשים. ההצעה היא, קודם ללכת למקומית ואז ללכת על כל התבי"ע של יגור למחוזית ולייצר כמה זכויות שנרצה לכל השכונות. זה לא יכול לעבוד, מאותה הסיבה שהיום אנחנו הולכים למקומית ולא למחוזית. אם משהו מדמיון שאפשר ללכת לוועדה המחוזית על כל יגור ולייצר זכויות בלי להסתבך בבעיות שאנחנו מנסים כרגע למנוע, הוא משלה עצמו.

שאלה נוספת הייתה, מה נעשה בתוך שכונה שיש בה גמישות "זכויות צפות", אם כל החברים ירצו את המקסימום. התשובה היא, שניוד זכויות בין שכונות והשאלה מזכויות כלואות יכולים לשפר את סך הזכויות ולהגדיל את התיקרה לכולם. כמובן, שדוגמה כזאת מראה, שאין בפועל דילמה של השמאות, שחזרו והציגו כבעיה לא פתורה.

לגבי השאלה של 700 דירות - כבר ציינתי, שיגור מכוונת ל-1000 דירות. ההצעה שלי לא מתעסקת או פוגעת במספר הדירות. היא אומרת, שאם עשינו תהליך גמישות בתוך השכונה ובין השכונות ועדיין יש חוסר זכויות - שכרגע לא משתמשים (ויש כאלה כיוון שמדובר בהיקף אדיר של 30 אלף מטר), אזי נשאל חלק מהם, ובהמשך נחזיר יותר ממה שלקחנו על בסיס התבי"ע הנקודתית. אפשר וצריך למצוא מנגנון, שמאפשר לשחרר חלק מהזכויות הכלואות מבלי לפגוע בשטחים וודאי מבלי לפגוע במספר הדירות. אחרת אנחנו סתם "שורפים זכויות לעתיד", מחריפים את חוסר השוויון - בלי סיבה. כבר אמרתי ואני חוזר ואומר - אין בהצעה פגיעה ביורשים ובנקלטים, ההפך הוא הנכון.

סיגל עמיר (עובדת בפרויקט השינוי): לגבי מגרשים משותפים וגם לגבי חוזים עם המינהל - אני לפני הדיון הזה ביקשתי לקבל חוזים מקיבוצים אחרים, שחתומים כבר עם המינהל. משפט הפתיחה של כל החוזים האלה אומר, שהחוזה נבנה על פי הזכויות המוקנות בתבי"ע ועל פי הפוטנציאל התכנוני. ככה מנסח את זה מינהל מקרקעי ישראל - זה לא תלוי בי, זה לא תלוי בשמאים, ככה זה. לגבי מגרשים משותפים - אתם תהיו חייבים לקבל החלטה די מהר: האם אתם הסכמים האלה עושים לפני שהולכים למינהל או אחרי שהולכים למינהל. מכיוון שזה קריטי גם לעלויות שאתם תשלמו.

כאשר אנחנו עושים את הדברים מראש, לפני שהלכנו למינהל והצהרנו מה הולך בכל מגרש - המינהל יאמץ את מה שביקשנו. אם לא נעשה את זה, הוא ייתן זכויות שוות - כי המינהל בסופו של דבר מתייחס למגרש משותף כישות אחת שיש לה כמה שותפים. וזה מאוד חשוב, ואתם תצטרכו

לקבל את ההחלטה הזאת.

לגבי העלויות - ככל שנכתוב יותר דפים בהסכם המשותף שלנו, במגרש המשותף, הוא כנראה יעלה יותר, כי זה יותר שעות של עורך דין ויותר שעות של מתכנן. אם נצליח לעשות את זה פה, יהיה הרבה יותר זול.

אני עובדת בבית השיטה, קיבוץ גדול ובעייתי ומורכב כמו יגור, עם פערים הרבה יותר גדולים בגודל המגרשים ובזכויות הבנייה. אנחנו עושים שם עכשיו הסכם בית משותף - הוא נעשה בצורה יותר פשוטה, הרבה פחות מורכבת ממה שתואר כאן, ויותר זולה.

רמי פלג: לדורון ס"ט, מבחינתנו היורשים והנקלטים צריכים להיות כבר עכשיו, לפי סדר הסימון שחתמנו ושהתקבל באסיפה, בתוך ה-700. בגלל זה הנושא של ה-700 הוא קריטי.

רמי זלינגר: לגין שווה 100 מיליון ש"ח, אולי אפשר להשתמש במניות שלה לאיזון.

אודי קינן: אם אנחנו נעביר את המניות של לגין לחברים, אז גם הדיבידנד יצטרך לעבור לחברים, ולכן זה כן יפגע בגזבר בגובה הדיבידנד, שהוא כמה מיליונים בשנה.

שוהם: לגבי השאלה מה קורה במידה ואנחנו קובעים זכויות מוחלטות, ובעצם יש כבר בפועל פערים, ומתגלה מבנה החורג מהזכויות האלה - אנחנו מתבססים על נתוני מדידה, שהתקבלו מהמודד שהסתובב בשטח, ומצליבים אותם עם נתוני ארנונה. אם יש היתר שיוכח לגבי שהיה תקף ערב אישור התוכנית, הוא נשאר בתוקף גם אם קבע זכויות גבוהות מהמוצע בתוכנית. אם אין היתר, זה מסובך יותר, ויש הרבה מקרים כאלה ביגור.

אודי קינן: זאת אומרת, שאדם בא לעשות היתר, הוא יקבל בדיוק את הקיבולת של ההורשה בתוך מסגרת התבי"ע.

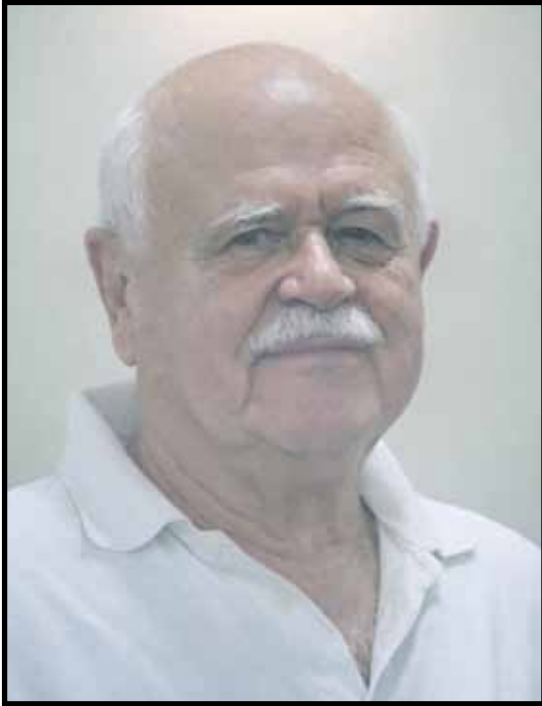
שלמה מורן: כדאי שנדע שברמה העקרונית - תהליך השינוי מהו? לקחנו רכוש של יגור, דירות, וחילקנו אותו לחברים. בתמורה לתענוג הזה שילמנו עכשיו עשרות מיליוני שקלים, ובעתיד הרחוק חברי יגור ישלמו עוד מיליוני שקלים. בשביל התענוג הזה. הדיון הזה היה צריך להיות לפני שאישרו את השינוי. לא הסכימו לערוך דיון, הלכו לאשר מהר את השינוי. מה שניתן להפיק מהדברים שרמי אמר זה שיש הרבה מאוד דרכים לעשות איזונים. ולכן יש מקום לקיים דיון על איזונים באופן עקרוני, כבר הרבה זמן, וחבל שלא עושים את זה.

מה שהצעתי היום, שכאשר נגיע לקלפי לאשר את התבי"ע, יכלל מתווה, שיראה מהו חוסר השוויון שהתבי"ע גוררת עימה ויציע דרך להקטין אותו.

אמיר אלעד: צוות השינוי יפגוש את המסתייגים על קבוצותיהם השונות פלוס המומחים.

רמי פלג: כדי שמסגרת הזמנים לא תהיה חסרת אחריות: אם נראה שבתוך שבועיים אי אפשר לקיים פגישה פיזית, נעשה את זה בזום.

יעקב עציון - לזכרו



יעקב, יענקליה, נולד ב-31.12.1938, בן ראשון למנחם והינדה פוכרט בקיבוץ אפיקים, אח למיכה. אמא שלו תמיד אמרה: "שאם היה מחכה עוד שעה היה יכול להיות צעיר בשנה".

את ילדותו ונעוריו העביר בקיבוץ אפיקים, על גדות הכנרת והירדן. היה מעורב בחברת הילדים ובתנועת הנוער והתפרסם במיוחד באותו חג חנוכה, שבו עמד כילד מול חדר אוכל מלא בחברי הקיבוץ, חשוך לגמרי פרט לנר בודד אותו אחז בידו, ובקריינות נרגשת של "באנו חושך לגרש", מההתרגשות נשף על הנר והותיר את הקהל ההמום בחשכה מוחלטת.

יענקליה הצעיר התגייס לנח"ל וסיים קורס קציני חי"ר באפריל 1957. כקצין צעיר, צפה עם חבריו בקבוצת חיילות שזה עתה התגייסו, שם ראה לראשונה את רותי יגור, אהבת חייו הגדולה, לה נישא בשנת 1961. אחרי מספר חודשים בודדים באפיקים, ההחלטה התקבלה פה אחד, והם השתקעו ביגור לכ-64 השנים הבאות בחייו. ביחד הביאו לעולם את שלושת ילדיהם - שי, טל ורם, ומאוחר יותר צרפו אל ביתם את ירון, שבמשך השנים הפך לחלק מהמשפחה.

יענקליה סיים תואר בחקלאות ברחובות. עבד במטעים ואחר כך - במשתלה. התמחה בתחום הגננות, כתב מאמרים בנושא, הוזמן להרצאות וזכה להכרה ברמה הארצית.

כמו כל בני דורו, יענקליה לחם במלחמות הגדולות. היה מאותם אנשים שעושים ציונות כמעשה יום יום. הוא ליווה את קיבוץ בית אורן בתקופתו הקשה ואהב את הארץ ואת אדמתה. היה מהמטיילים המתמידים עם חבריו מיגור, הכיר כל פינה, מעיין וגבעה בארץ ולא פסק מלטייל כל עוד כוחו אפשר לו.

יענקליה היה איש של אנשים. איש טוב לב, איש שיחה ורחב אופקים. אפשר לומר עליו באמת שהיה אהוב על כולם. היה מעורב בחיי החברה ביגור, משתתף פעיל באסיפות הקיבוץ. נודע בחוש ההומור שלו ובהלצותיו, שהתבטאו גם בימיו כשהיה בצוות הכותבים של מדור "בומרנג" של יומן יגור. בשנים האחרונות היה שותף לפרויקט של ציון זני העצים השונים ברחבי יגור, עם הסבר קצר ליד כל אחד מהם.

לסבא

אני אתגעגע אליך
היית בשבילי הסבא הכי טוב בעולם
תודה על הכל
אני אוהבת אותך
תודה על הפינה הקטנה שלי
אהבתי את המתכון של אשכוליות ומים

מאיה עציון

הוא אהב מאוד את משפחתו הרחבה, דאג לשמור על קשרים עם כל דודיו, בני דודיו, צאצאיהם ובני זוגם. חיבה מיוחדת היתה לו לאחיו, מיכה, איתו שמר על שיחה שבועית קבועה כל יום שישי בשש, גם כששניהם כבר התקשו מסיבות בריאותיות לקיים אותה.

במהלך שנות השמונים לחייו, גופו החל לבגוד בו, הוא נשא בשקט את המחלות, ונשאר אופטימי חסר תקנה גם אחרי פטירתה של רותי.

ראשו היה צלול עד שעתו האחרונה. הוא הירבה לכתוב גם בשנים האחרונות לחייו והותיר אחריו כתבים רבים אותם תמיד רצה לפרסם. בקובץ שירי זיקנה שהדפיס במיוחד, כדי שנראה אחרי לכתו, כתב:

"מחשבת בן-אנוש לעולם נסתרת
בראשו ובליבו עלומה נשאת
אלא אם היא נכתבת או נאמרת
במטרה שתתגלה ותהא מועברת
אל המתעניין, בן-השיח - למשמרת".

הותיר אחריו שלושה ילדים ושמונה נכדים.

יהי זכרו ברוך



הסיפור מתחיל בחורף 82, היום הראשון שלי בעבודה ביגור במשתלה. דרך כורכר היורדת מהמשק לכיוון שער ברזל גדול, שביל אספלט צר החוצה בין חממות הוורדים אי' ובי' לחממה ג', השביל מסתיים במבנה בטון אפור. התחושה שלי היתה, "ברוך הבא למשתלה".

בבניין האפור חצר פנימית. שם צוות העובדים עסוק בזריעות זרעי ער אציל (עלי דפנה). בחורות לרוב בניצוחו של גבר עם שפם, כובע מצחייה אפור ואופניים שחורות.

הגבר שואל: "אתה העובד החדש"? "נא להכיר, אמר: "שמי יעקב עציון או בשמי המקומי "עצי".

מאותו רגע של המפגש המזמין, החם והמרגש, הבנתי שמקומי בענף, ומעבר לכך, בקיבוץ יגור.

נפתח בפני חלון של חיבה לנוף ולאנשים, אהבה לשתיל, לשיח ולעץ. הפתיעו אותי החריצות, הכישרון ושמחת החיים של כלל צוות החברים ובראשם אברהם רודן ויעקב עציון.

היו אלו ימים ראשונים במשתלה, של ניסיונות ליצא לאירופה מוצר ירוק מעוצב על גזע, "הבונזאיי", שישרוד את החורף האירופאי.

היו אלה שעות, ימים ושנים של הגשמת החלום המקצועי שלך יעקב, ימים רומנטיים של עשייה ללא גבולות בחריצות ללא קץ, באווירה שמחה, משעה שש בבוקר עד צאת הנשמה בערב.

אתה, יעקב, וצוות הענף כולו, נטעתם וחיזקתם את המותג: "משתלות יגור"! וכך הוקמו שטחים רחבי ידיים של בתי רשת, חממות שטחי הגידול ומרכז מכירה מפואר, ונפתחו שווקים חדשים בארץ ובחו"ל.

יעקב, כולנו נזכור את הקפה המיוחד שלך בארוחת הבוקר המשותפת של כל חברות וחברי הענף במבנה הבטון האפור. נזכור במיוחד את טוב ליבך ואת ההומור המיוחד שלך, שידע להתמודד עם קשיי היום יום ולהפוך את הלימון ללימונדה.

נזכור את השעות הארוכות בהדרכות המקצועיות לצוות העובדים. היינו אז צוות שתלנים מקצועיים ואנשי מכירות, שעבדו בהתמדה בהשקעה וברוח חזונית, בימי החורף הגשומים, בימי הקיץ הלוהטים, בימי חול, מועד ושבטות, שעות על שעות ללא חשבון זמן, מצוידים בידע ובסיס מקצועי רחב, שנרכש בזכותך!

עם השנים, הידע הרב שצברת, הביא אותך עם ארגון הגננים לסין, ליפן ולמקומות קסומים נוספים בגלובוס, ללמוד וללמד.

בשנים האחרונות נפגשנו בשעות של אושר ובשעות קשות, זמנים של מחלה ופרידה עצובה מאוד מאישתך רותי ז"ל.

ביום חמישי האחרון, נפגשנו ושוחחנו שעתים וחצי, העברנו חווית מהשנים היפות של כולנו, מימים רחוקים במשתלה. סיפרת והוספת חוויות מהמסעות ומהטיולים בעולם עם רותי, הקפדת לרשום כל פרט ופרט מהדרך עד למילימטר האחרון.

סיפרת בגאווה על ילדיך, טל, שי ורם, הצטיינות הנכדות באקדמיה והשירות הצבאי של הנכד. הכול היה שלם כל כך, ורגוע, אדם שלם עם עצמו.

יעקב, נוח על משכבך בשלום הסתיימו הכאבים.

עודד קוטליאר



(אוקטובר 2024)

אני זוכר. הייתי ילד מאושר ואהוב. בלי חיבוקים וחיכוכים גופניים מופרזים, הייתי עטוף בחום של ההורים. אף פעם לא הודיתי להם על כך שהם ממש העריצו אותי. גם כשהסתירו ממני ממתקים (מצרכים נדירים), ידעתי שרצו שיהיו לי לזמן ממושך ולא מתוך קמצנות. הייתי ילד מקובל בחברה וגם על המטפלות (כי אהבתי קרומי שוקו ואכלתי תרד...).

(אפריל 2022)

גם על עצמי לספר ידעתי. לפני התאבנות השכל וכניעה למכאובי-הגוף, עוד בטרם היותם תירוץ להתחמקות, הריני מנסה להתגבר על העצלות ולסכם את קורות חיי.

נולדתי ביום חורף גשום, בשעה האחרונה של שנת 1938. המועד המיוחד הזה הטביע בי, כנראה, כמה תכונות שליוו אותי בכל חיי.

"תמיד צריך להספיק" מיד, לפני שייגמר הזמן.

"אהבה למים זורמים, בעיקר במפלים" והסתייגות מהגשם.

"חיסכון הגובל בקמצנות", כי נולדתי בביה"ח הסקוטי בטבריה.

עברה עלי ילדות מאושרת בקיבוץ אפיקים. התקבלתי בחום-רב בעמק הבננות, הפרדסים, שדות האספסת ובריכות הדגים. עוד בטרם בגרתי, הבוץ העמוק של החורף התחלף בדרכים סלולות. השרב היוקד של הקיץ נדחה אט-אט בקירור עם זילופי מים הזולגים בחלון, מאווררים, ארגזי-קרח קטנטנים ובהמשך אפילו מקררונים ומזגנים מטרטרים. תעשיית העץ, שאפיינה את אפיקים, עם ביהח"ר "קלת", הטביעה בי יחס מיוחד לנגרות, לריחות-עץ ולבסוף גם לנטיעה, גידול וטיפוח של עצים.

מאימי המפנקת - הינדה לבית טרטקוב (המקורב לא.ד. גורדון), ירשתי את הצורך להתבטא מילולית ולקשקש מעבר למקובל.

מאבי - מנחם פוכרט, חלוץ שמרד בגיל צעיר בנוחיות של חיי הגולה, למדתי את חשיבותם של שני עקרונות חיים:

א. "אם תאיים תצטרך לקיים". בקיצור, המעט בהבטחות ובדברי-רהב, היה אחראי למוצא-פיד.

ב. אל תשלים עם עולם, שבו "תנבח או לא תנבח - אבל בזנב תכשכש". בקיצור, תביע עמדה ואל תתחנף.

בין הילדים הייתי די מפונק ואהוד. תמיד הייתי חביבן של עובדות החינוך, לא רק בגלל שחיבבתי קרומי-חלב, חצילים ותרד, שהיו לזרא לרבים אחרים, אלא גם בגלל שהייתי צייתן כפייתי. ילד נוח ממושמע ורגיל למהדרין.

בבית הספר הייתי שקדן חסר תקנה. אמא נאלצה לא פעם לגעור בי: "יעקב, די כבר עם הכנת השיעורים. צא קצת החוצה!". בלימודי החשבון ממש לא הצטיינתי. אבל עם שאר המקצועות הסתדרתי לגמרי לא רע. את רובם אפילו אהבתי. אגב, מיעטתי לנהל חשבונות עם אלו שהעליבו ופגעו בי, או שניצחו אותי בתחרויות ספורט.

מגיל צעיר, שעדיין לא היה רחוק מאפס, כנראה התייחסתי באהבה אל הטבע. אהבתי את ריח האדמה הלחה בעת ששקעתי בתצפית על נביטת-צמחים, או כאשר זחלתי אל בורות-המשפך של הארי-נמל. עקבתי אחרי חיי הציפורים, הפרפרים, החרקים ובעיקר הנמלים.

ניסיתי, ללא הצטיינות, את כוחי בספורט. אולי הצטיינתי בבינוניות. כמו כולם רצתי, קפצתי, הדפתי וידייתי כדורים למיניהם, רדפתי ובעטתי בכדורי-רגל, חבטתי בכדורי-עף וקלעתי לסל. שחיתי בהצלחה לא מבוטלת עד-כלות-נשימה (בצליחת הכנרת) ו"שבקתי" במרוצים ארוכים.

באהבת טרקטורים לא הייתה תפארת. בתלמים ישרים עם מחרשה וסוס דווקא כן. בעבודות-החקלאות הכי-קשות שביצעתי במו ידיי, לא נפלה רוחי. בכלל במשך חיי נטפתי לא מעט "דמע ויזע" ולא התיימרתי להימנות על מלוחי-הארץ. גם לא נדחפתי להתנשא על אחרים.

בגיל הוויכוחים וההתמכרות לאידיאלים, התנדבתי לשנה בהדרכת חטיבת הנוער של "האיחוד".

התגייסתי לנח"ל ולמרות שלא היה לי קשה במיוחד, לא אהבתי את חיי הצבא. אבל השליחות המחייבת הביאה אותי אל קורס קצינים ואח"כ לשירות בגזרות שלאורך הגבול הסורי.

במילואים קודמתי ושרתתי כמ"מ, סמ"פ ומ"פ בחרמ"ש. בעל כורחי גם הייתי כמעט סמג"ד בלתי מוסמך בהחלט.

אחרי שהתחתנתי עם רותי יגורי, ניסיתי בלי הצלחה, לגלות עקשנות טריטוריאלית ומשכתי לאפיקים. בסוף, אחרי שנולד שי בני הבכור, הלכתי-שבי אחריה ליגור.

המשפחה התרחבה וביגור גם נולדו אהוביי, הבת טל והבן רם.

בהתאם למוצא-החקלאי שלי, גם ביגור השתלבותי בעבודות החקלאות (פלחה, משתלת עצי-פרי, מטעי הנשירים) עד שנשתלתי במשתלת צמחי-הנוי והגן.

בין הזמנים והחקלאות, למדתי כלכלה-חקלאית ברחובות, נקראתי למילואים אין סופיים, נמנית על מזכירות-יגור, והייתי מקשר-מלווה (כמו מנכ"ל) של קיבוץ בית אורן בשנותיו הקשות.

במרוצת השנים לחמתי במלחמות ישראל. מלחמת ששת הימים התמשכה לי מצפון השומרון עד לצפון הגולן (אגב, מבלי שקיבלתי פקודה העליתי את הפלוגה שלי, כמעט אחרי הפסקת האש, על תל-א-שיחיה, הוא החרמונית שבשליטתנו עד היום).

במלחמת יום כיפור כמ"פ חרמ"ש לחמתי נגד המצרים בגזרה המרכזית (ממערב לטסה, ציר "מאדים" וסביב "חמוטלי"). גרסנו הרבה חול וגם חטפנו והחטפנו לאויב. לא מעט חודשים של התחפרות בחולות הקשתה עלי מאוד לסיים בהצלחה את הלימודים ברחובות.

תמיד נמשכתי אל הנופים והאתרים ברחבי ישראל.

גם טעמתי מהעולם הגדול, כך אפילו יצאתי עם רותי לטייל עצמאית בעולם הרחב (צחקו ואמרו שיצאתי כדי ליהנות ורק לבדוק... האם תכננתי היטב את מסלולי הטיולים...).

בעצבנות וברגישות-יתר הייתי מעורב בחיי הקיבוץ. בכל עניין חברתי ואישי רציתי להביע עמדה משלי. ככל הנראה, מקרים של אי-צדק כלפי מי מהחברים העליבו אותי אישית, ונזעקתי לעזרתם.

את אהוביי, בני-משפחתי, אהבתי וחיבקתי גם בהיותם רחוקים גיאוגרפית.

אהבתי אדם, אדמה וטבע.

חיי היו מלאים וטובים. על-אף הצער, עד יומי האחרון נהניתי ושאפתי לקבל את העולם בחיך.



בת הקול של שירת חיי

לא את הכל הספקתי
עוד נותרו לי תכניות וכוונות.
לא אחת התפרצתי
ביותר משמץ חוצפה.
ביומרה נדחפתי וריחפתי
ממש עד-עננים.
מסלולי-חיי עברו
כמעט בכל מפה
ביקשתי לחפש-לי
משעולים מעננים.
כשילתי בזוטות ובדברים תפלים.
רצייתי דעת להרחיב, עוד ועוד לראות.
בשביילי טרשים שחקתי מנעלים
אך בעקר - לריק חיממתי כסאות.
לגדולות כלל לא שאפתי.
ועכשיו אינני מתבייש,
על כך שלעצלות נכנעתי.
אולי השלמתי עם ה"יש".
רבות נסחפתי עם הזרם
לא התעקשתי להיות מקורי.
בלמתי את מרדנותי בטרם
כי התפשטתי עם "האפשרי".
תמיד חתרתי אל מנעמי החיים
אל מטרותי הלכתי בדרך הראשית.
לא סללתי נתיבים עצמאיים.
גלגלים - לא המצאתי מכרשאית.

הערצתי את רותי,
אשת חיי - אם ילדי.
אהבה והרגל מחקו לנו נעסים של רגע
צלחתי מהמורות וחולי
עם אהובת חיי
תמיכת אהבתה - שמרתי מכל פגע.
פלסתי נתיבות ללכבות-אנשים
רדפתי אהבה והבנות.
בגנדרנות רבה נסיתי להרשים,
בנים ובערך - בנות.
אינני מתנצל וממאן להתבייש
בפני הרבים שסכבו בעולמי.
על שהרביתי לתבוע ולבקש
דוקא מהם - ולא חלילה מעצמי.
לאהבה עצמית נכנעתי
רק לעצמי נתתי הנחות.
תמיד מאחרים תבעתי
תנו לי עוד... ולא פחות.
פה ושם התחנפתי במדה
אך לא כרעתי ברך.
השמעתי קול וגם עמדה
קומה זקפתי ללא מרך.
מילדותי עד מלאת ימי
לעצמי רק שרתי את שירת חיי
אל אין-ספור כונים מזרקתי.
על-פי רוחות-הזמן ערכתי נסיונות

באה עת לסכם הכל
אנא אל תכנו עלי
זכיתי בלי נוא וקול
לשמוח בשירת חיי
מילדותי עד מלאת ימי
לעצמי רק שרתי את שירת חיי
שרתי רק בלב, בלי קול
שירי עצבות וגיל.
בכיתי על אוכזן ושכול
בשיר-חיים רגיל.
נוכח סכל העולם - לא היה לי רע
מעולם לא אבדה לי התקוה.
בשמחה וצער, בכל עתות שגרה
הו נעטפתי תמיד בשפע אהבה.
אהבות רבות כל חיי אהבתי.
לא "התחשבנות", לא נטרתי שנואה.
במגרות אטומות לא ננעלתי
רחקתי מצרות-עין וקנאה.
במאור-פנים - אנשים ברכתי
גם חייכתי לעולם
בכל-לב את מקורבי אהבתי
והוקרתי את כלם.
יותר מכל שאבתי שמחה
מילדי, שבגרו עם ילדיהם - לתפארת.
בטחתי באח ובכני-משפחה -
שהעניקו לי אהבה, כבוד וגאווה והדרת.

חייתי רגע ללא נצח
לא נכנעתי לגורל.
אלתרתי בכל שעת-צרך
לא תמיד היה לי קל
במלחמות פנימיות סערה נפשי
שאפתי להכחין בין הטוב לרע.
באזיקים-מצוץ הרגשתי חופשי
שלמתי מחירים מתוך בחירה.
חוותי כעס, צער וחמלה
עולתי פינות של מכאוב
גששתי-לי דרך במבוכי אפלה
אל האור והאשר הטוב.
לשמיעת חדשות התמכרתי
כאלו יכולתי עולמות לנהל.
על תמורות מתחדשות לא ויתרתי.
עם כאבי-נדכאים נמצאתי סובל.
אכן, טרפתי בכל-פה וגם זללתי,
אך מעולם לא שתיתי עד-כלות.
ברעבי העולם לא זללתי,
למניעת מצוקה לא נחלצתי בגדולות.
מילדותי עד מלאת ימי
לעצמי רק שרתי את שירת חיי
בימי חלדי הרביתי לתכנן
מוצרים, מסעות וקהלה.
נהגתי בסכום להתבונן.
אם נפלתי או זכיתי בתהילה
אמונות היו ידי במלאכות האפר,

עבודת-האדמה היתה לי לטבע.
לא בנקל זכיתי בתגמול היקר,
באסיף יבולים אז שמחתי פי-שבע.
שתלתי, גדלתי ירוק בעולם.
כל ימי השתלבו בצמיחה.
שתילים ופרחים לי נתנו יבולם,
העניקו בחסד משמעות וברכה.
עת זמרתי על נופי ילדותי ושרתי
את שמך לא פארתי ארץ מולדת.
בקרבות אין-ברירה למענך לחמתי.
כאכתי היותך לטרף, מבזה ונבגדת.
אל נופיך ארצי הצרובה
התמכרתי כלי-קץ
כמו עץ-זית מצולק ועקש,
שבע-ימים כמורשת.
התבשמתי מפרח,
משיח-עשב ועץ
ומניחוח גשם-ראשון
על אדמתך הנחרשת.
קסמו לי מרחבי-מדבר
צבועים בשלל צבעי ענבר.
ירק-חרש מה יקר לי
עם טחב מעין בפלע.
בילדותי אהבתי עפרון ראשון
אחריו עט-דיו וגם מקלדת.
עד היותי לסב, שרבתתי המון

רישומים, דעות ואגדות מולדת.
כמו עור סגדתי ליופי, בנאמנות.
הערצתי יופים של גוה, מלה וכו.
לשוא נסיתי לבטא עצמי באמנות
אך עד עמקי-נפשי, בה הייתי מאוהב.
קטונתי מלהאמין בבוא ובכוחו
רחקתי משגירי האל ומעושי-דברו.
האמנתי ביקר-האדם החופשי ברוחו,
בהציבו סייגים למעשיו וליצרו.
מסתים המסע, אני גמרתי
אנא, אל תכבו עלי.
זכרו איך לעצמי רק שרתי
סתם-כך את שירת חיי.
עכשיו פני אל מרחבים אחרים.
אל מחוזות שאינם ידועים.
אולי שם אפגוש מכרים-חברים
בהאספי אל דורות-נגרעים
באהבה ובמאור-פנים
חיכתי תמיד לעולם.
שבעתי ימים ושנים
רציתי להיות - פשוט "אדם".
כולכם - מיוחדים זקן ונער
תוכלו לזכור אותי כלי צער
כי שירת חיי לא תסתיים
היא תמשיך לפעום בשירתכם.



**בית יגור משתתף בצער
חוה רז, הבנות והמשפחה
על מות
אלן רוזנטל ז"ל**





מסלולי טיול מעגליים בשמורת אשדות יגור

כתיבה ועריכת מפות
מיכל ודובלה ישורון

מהכניסה לשביל הדרוזים. ועולה בציר נוח, מקביל לאפיק
הואדי עד תצפית יפה ל"מזלג", ומשם ממשיך לטפס עד
שהוא יורד לנחל יגור

"שביל הדרוזים" - המסלול הקצר ביותר לעוספייה, תלול,
ומאתגר, מתחיל מעל הסכר, מטפס ומגיע עד "בית השומר",
ובהמשך עד המעיין של עוספייה.

"שביל השעורה" - "שביל הצבעונים". מתחיל מעל הסכר
ומשקיף על הרפתות. חוצה חמישה ערוצי נחלים ומתחבר
ל"שביל מעלה גילמיי". ומשם עולה ל"דרך נוף כרמל".

"שביל מעלה גילמיי" - מתחיל בעוספייה, חוצה את "דרך
נוף כרמל" ופוגש את "שביל השעורה", מגיע עד בית המעצר
"גילמה" וחוזר ליגור בדרך עפר (כדאי להתייעץ לפני עם מי
שמכירים את הדרך).

"שביל הרועים" - מסלול קצר מתאים למשפחות עם
ילדים. מתחיל בשביל נשר ליד הבריכה, פונה מעל ביה"ס
כרמל זבולון, עובר למרגלות "מערת הרועים", יורד לנחל
מעפילים, ופוגש ב"שביל ישראל" היורד ליגור.

"שביל הכתר" ("הדגל") מסומן ברוגיומים, ולא בצבע,
ותלול יותר מהאחרים. מתחיל אחרי "המחצבה". בדרך
"חרבת ווי'האב" (ראה בהמשך), אתר ה"בודידה" (גת
קטנה).

בפרק התודות נכתב:

תודה גדולה ומיוחדת לשמואליק זעירא על תרומתו
הגדולה והמשמעותית מידיעותיו, אשר הוסיפו לחוברת
מידע רב ערך.

למיכאל דור על החומרים הארכיוניים שהעמיד לרשותנו.
לרוחלה חרמוני.

לרמי זלינגר על בניית הפורמט הדיגיטלי של החוברת.

ליונינה דור על ההערות הלשוניות.

לנעמי שמשי על ההגה והעריכה הלשונית.

למיכל מלכין על העריכה וההכנה לדפוס.

בפתיחת המדריך נכתב:

"החוברת נכתבה מתוך אהבה גדולה לכרמל, והיא מביאה
את כל מה שאספו רגלינו, כאשר פסענו על שביליו, מיום
שלמדנו ללכת ועד היום.

מטרתה להנגיש לחבר יגור וילדיהם וגם לאחרים, מעט
מהקסם של שבילי הכרמל שלנו, ולאפשר לכולם להנות
מהמתנה שנתנו לנו החלוצים, כאשר בחרו להקים את
ביתם דווקא כאן, בפתחו של ואדי שומריה, שלימים שונה
שמו לנחל יגור".

החוברת פותחת ברקע גיאובוטני והיסטורי של שמורת
אשדות יגור ובהמשך מציעה תשעה מסלולי הליכה
מעגליים, היוצאים וחוזרים ליגור, שבעה מהם מסומנים
בסימון הצבעוני, ושניים אשר מסומנים ברוגיומים.

כל השבילים (למעט שביל הרועים) חוצים או מגיעים
ל"דרך נוף כרמל". לכן ניתן לצאת למסלול מעגלי, היוצא
מיגור עולה בכל אחד משבילים ויורד באחר ולחזרה ליגור.
לכל אחד מהמסלולים מצורפת מפה, תמונות נוף, הערות
"היסטוריות" קצרות, הצעות לעצירות קפה, פריחות
עונתיות, ו"טיפים" אחרים למטיילים.

"שביל נשר" - נקרא גם "שביל גיא התהומות", מתחיל ליד
הבריכה ופונה לכיוון נשר,

"שביל המעפילים" - ("שביל ישראל"), מתחיל גם הוא ליד
הבריכה, עובר ב"פינת אסיף", חוצה את נחל נחש ועולים
בשביל מעל שכונת הבלוקונים,
"נחל יגור" (הוואדי). המסלול מתחיל בסכר ועולה לדרך
נוף כרמל.

"שביל הדרוזים" - המסלול הקצר ביותר לעוספייה, תלול,
ומאתגר, מתחיל מעל הסכר, מטפס ומגיע עד "בית השומר",
ובהמשך עד המעיין של עוספייה

"שביל היערן" - "היפה ביותר בשבילי השמורה", מתפצל

שאלות למיכל

א. האם אפשר להיכנס לאתר בברקוד ולא רק דרך הכתובת האינטרנטית:

<https://geo.yagur.site/ycr.php>

כרגע הפורמט הדיגיטלי עדיין לא הושלם, בהמשך ניתן יהיה להכנס דרך הכתובת שמופיעה בחוברת

ב. המדריך נפתח בשורות שיר של עידית חכמוביץ, ובהקדשה מרגשת לזכרם של מוטלה שורש, זאביק לב וספי בארי זכרם לברכה. איך נוצר הפרויקט, ומה היו השלבים העיקריים בהכנת המדריך?

הרעיון לתעד את מסלולי ההליכה בשמורת "אשדות יגור", בדגש על מסלולים מעגליים המתחילים ומסתיימים ביגור, קינן בראשי הרבה זמן, ובשנה שעברה החלטתי שהגיע הזמן לבצע, ולהכין חוברת טיולים מונגשת ומזמינה.

ג. אילו דילמות וקשיים פגשתם בדרך?

הכתיבה עצמה הייתה קלה יחסית, דווקא העריכה וההכנה לדפוס לקחו הרבה זמן, כיוון שניסיתי לדייק, ככל האפשר, במידע ובתיאור המסלולים.

ד. דברים חדשים שהתגלו לך במהלך העבודה, האם נשארו אצלך גם שאלות הקשורות לאתרים ולמסלולים?

במהלך איסוף החומרים הרחבתי את ידיעותי על ההיסטוריה של האזור ועל תהליך בניית השבילים המנדטוריים. את עיקר המידע ההיסטורי המופיע בחוברת הבאתי מתוך הכתבות של יותם ויגאל טפר, שהתפרסמו בעבר ביומני יגור.

ה. ממה הכי נהנית בעבודה על החוברת. מה הרגע המרגש ביותר עבורך?

נהניתי מאוד מתהליך הכתיבה, ומהשיחות שניהלתי עם אנשים שתרמו לאיסוף החומרים.

ו. מה התגובות? האם קיבלתם דיווחים מאנשים שעשו שימוש בחוברת?

החוברת יצאה לאור לא מזמן ולכן התגובות החמות שקיבלתי עליה הן רק מפי אנשים שקראו אותה, אך עדיין לא מאלה שהשתמשו בה. להפתעתי ולשמחתי, אנשים ששמעו, מפה לאוזן, על החוברת רכשו את רובן, אבל אם יהיה ביקוש מעבר לכך, אדפיס עוד חוברות.

מסעורי בור הגיהנום (סיפור מקומי)

סיפור מקומי מספר על שני נערים סקרניים י. ו-ע. בני יגור, שרצו לחקור את מסערי הבור. האחד קשר עצמו לחבל שחברו החזיק בו בקצה הבור. הנער האמיץ השתלשל למעמקי הבור, עד שלפתע ניתק החבל ומפולת אדמה כיסתה את הפתח. כל הניסיונות ליצור קשר עם הנער האבוד עלו בתוהו. הנער המבוהל שהיה בחוץ רץ חזרה ליגור להזעיק עזרה. חברי יגור נכנסו לפעולות חיפוש, ולעזרתם נחלצו דרוזים תושבי עוספייה וכוחות צבא. עד הלילה נערכו החיפושים ללא תוצאות, כשבקיבוץ ישבו הוריו של הנער בוכים. עם בוקר הגיעה לחדר האוכל הטבחית הראשית חנה ט, ולתדהמתה ראתה את הנער האבוד ישן על רצפת חדר האוכל, כולו שרוט ומדמם. הנער לא היה מסוגל לספר מה קרה לו, הוא היה בשיכחון מוחלט. האם הצליח לצאת מן הבור ולהגיע חזרה ליגור כל עוד מאות אנשים מחפשים אותו? או שמא הגיע הביתה דרך מחילה תת קרקעית ארוכה המובילה מטה למורדות הכרמל? התעלומה לא נפתרה עד היום, כי זכרוננו של הנער על מה שארע לא שב אליו מעולם, ופתח הבור נחסם כדי למנוע ניסיונות נוספים. על כל מי שמטיל ספק באמיתות הסיפור לזכור, שלפעמים המציאות עולה על הדמיון.

(העלה על הכתב שמואליק זעירא)



חרבת וו'האב

במסלול "שביל הכתר" - אתר מהתקופה ההלניסטית. כאן החלה היאחזות של קבע בשמורת אשדות יגור, שכללה בין היתר את "חרבת שמריה", והכפר "יאג'ור". 200 שנה לפני ההתיישבות הדרוזית הגדולה בכרמל, בעת שלטונו של פאח'ר א-דין, בתחילת המאה ה-17, התיישבו משפחות דרוזיות בודדות בשטחים מוסתרים בכרמל, ביניהם, כנראה, משפחת וו'האב הדרוזית, שקבעה את ביתה בחורבה ההלניסטית.



לאילו ויאל ברנלסין
איונה ושמריה
אכל המלפחה
אלולאג פכן פנכד עברי



אלאישבא וזרלן גורבין
אכל המלפחה
אלולאג פנכד דניאל
בן לאסי וזדי



אלאישבא וזרלן גורבין
אכל המלפחה
אלולאג פנכד ארי
בן לאילי וזיר