

في المخططات؛ نقاط مفصلية هامة في الأحياء؛ وتاريخ الأحياء. وقد كشف الإستجلاء عن فجوات كبيرة بين البنى التحتية للتخطيط وبين الوضع على الأرض والفجوات بين احتياجات السكان وبين الحلول التنظيمية الواردة في المخططات. الى جانب ذلك، اتضح أنه في حالات كثيرة، لا يمكن القيام بالتطوير استنادا الى المخططات القائمة دون التسبب في هدم ملحوظ في نسيج البناء القائم ونسيج الحياة في الحي. المواضيع الأساسية والمشاكل الخاصة في كل حي وحي، كذلك الفرص لتحسينها، أدخلت في بطاقات أحياء - بمثابة بطاقات هوية للأحياء. تشكل البطاقات ملخصا للمعلومات الشاملة التي تم جمعها خلال الإستجلاء، بطاقة المقدمة مرفقة ببطاقات الأحياء من اجل عرض خلفية عامة عن القدس الشرقية والمواضيع الرئيسية التي تؤثر على حالة الأحياء المختلفة ولغرض توضيح المصطلحات الأساسية ومواضيع شمولية واردة في البطاقات بصورة مختصرة. إلى جانب سلسلة البطاقات هناك أيضا سلسلة خرائط يمكن العثور عليها على موقع جمعية بمكوم الإلكتروني.

## وصف الإستجلاء وأهدافه

خلال قريبا الثلاث سنوات، أجرت جمعية بمكوم - مخططون من أجل حقوق التخطيط- إستجلاء في الأحياء الفلسطينية في القدس الشرقية، يهدف الى ايجاد قاعدة معلومات عملية ومحدثة لصالح السكان والمخططين المعنيين بتطوير الأحياء. بالإضافة الى ذلك، فإن الإستطلاع يشكل أداة هامة في المساعدة التنظيمية التي تقدمها جمعية بمكوم بهدف تحسين جودة الحياة في الأحياء من خلال ملائمة البنى التحتية للتخطيط مع احتياجات السكان، توسيع امكانيات التطوير والبناء في الأحياء، ايجاد مجال جماهيري حيوي وازالة خطر التهديد بهدم البيوت السكنية، والتأثير على الحلول التي يتم بلورتها وسط صناع القرار على المستوى اللواتي والمحلي.

يركز الإستجلاء معلومات بخصوص الحالة البيئية في الأحياء الفلسطينية في القدس الشرقية والمخططات السارية فيها. تم في اطار الإستجلاء فحص البنى التحتية في الأحياء مقارنة مع الوضع القائم فعليا في الميدان واتضحت الصورة المحدثة بخصوص التطوير فيها. المعلومات التي تم جمعها من خلال اللقاءات مع السكان والبحث، جرى تصنيفها طبقا للأحياء وجرى تحليلها طبقا للمواضيع: تخصيصات الأرض في المخططات القائمة وتلك التي تمر بإجراءات التخطيط؛ نقاط التماس والتناقض بين الوضع على الأرض وبين تخصيصات الأرض

## معطيات

### مساحة القدس الشرقية

71,300 دونم

38,500 دونم

26,300 دونم

6,500 دونم

572,000

372,000

200,000 (بالإضافة إلى 380,000 في القدس الغربية)

مساحة الأحياء الفلسطينية (مخططة وغير مخططة)

مساحة مصادرة (لصالح أحياء ومؤسسات إسرائيلية)

مساحة غير مخططة (على هامش المساحة المصادرة)

سكان القدس الشرقية (صحيح لغاية مطلع 2013)

فلسطينيون

يهود



المشروع ممول من قبل حكومة الدنمارك وحكومة بلجيكا والإتحاد الأوروبي

فحوى الإستجلاء بمسؤولية جمعية بمكوم فقط ولا يعبر بالضرورة عن مواقف حكومة الدنمارك وحكومة بلجيكا والإتحاد الأوروبي

## القدس الشرقية

القدس الشرقية هي جزء من المساحة التي احتلتها دولة إسرائيل في حرب 1967 وهي مكونة من مساحة القدس الأردنية ومساحة ما يزيد عن عشرين قرية فلسطينية من حول المدينة. بعد الحرب، قامت دولة إسرائيل بضم القدس الشرقية إلى القدس الاسرائيلية. وقد سكن في هذه المساحات في ذلك الوقت حوالي 69 ألف فلسطيني. بخلاف السكان الفلسطينيين في المنطقة المحتلة، الذين يفتقرون إلى المكانة المدنية، أولئك الذين تواجدوا في الحدود الموسعة للقدس، أثناء التعداد السكان الاسرائيلي الذي تم بعيد الحرب، حصلوا على مكانة مواطنين دائمين في دولة إسرائيل بدون مواطنة كاملة. تعتبر دولة إسرائيل القدس الشرقية جزءا منها وقامت بفرض قوانين الدولة عليها. فور الضم الفعلي للقدس الشرقية بدأت نشاطات اسرائيلية مكثفة لتعميق السيطرة على المنطقة من خلال اقامة أحياء للاسرائيليين فقط فوق الأراضي التي تمت مصادرتها من أصحابها الفلسطينيين بصورة عامة. هذه الأحياء، على الرغم من موقعها وراء الخط الأخضر، يعتبرها الجمهور الاسرائيلي جزءا لا يتجزأ من القدس الاسرائيلية. المجتمع الدولي لا يعترف بالاجراء الاسرائيلي ويعتبر القدس الشرقية منطقة محتلة وكذا الأحياء الاسرائيلية التي بنيت فيها مستوطنات بكل معنى الكلمة. رغم أن دولة إسرائيل تعرض القدس على أنها مدينة موحدة، تسكن فيها المجموعات السكانية المختلفة في أحياء منفصلة (ما عدا حالات استثنائية).

## الميزان الديموغرافي

تخضع سياسة تخطيط دولة إسرائيل في القدس لمبدأ حفظ الميزان الديموغرافي في المدينة. هذا الهدف يعني أن دولة إسرائيل معنية بتقوية وزيادة الغالبية اليهودية التي تعيش في المدينة وفي المقابل تشجيع تناقص الأقلية الفلسطينية فيها. وهذا بما يتنافى مع توجهات زيادة السكان والهجرة من المدينة إليها. تستعمل الدولة جهاز التنظيم الاسرائيلي كأداة لتحصيل هذا الهدف.

## سياسة التنظيم في القدس الشرقية

تحت تأثير مبدأ الميزان الديموغرافي، أتاحت سياسة التنظيم في الأحياء الفلسطينية في القدس الشرقية، منذ العام 1967، إضافات بناء قليلة للغاية على النسيج الذي كان مبنيا في الأحياء اصلا. نتيجة لذلك، تتميز المخططات الهيكلية التي تم اعدادها بعدد من المشاكل: قلة المساحات المخصصة للسكن، حقوق بناء قليلة في مساحات السكن، كثرة المساحات المفتوحة فوق المطلوب، شبكات طرق هشة تقيد التطوير وتوفير البنى التحتية، قلة المساحات المخصصة للمباني العامة، المواقع غير المناسبة للمباني العامة، قلة المساحات المخصصة للتشغيل والتجارة وما شابه. بالإضافة إلى ذلك، فإن أجزاء كبيرة من المخططات الهيكلية المذكورة ليست تفصيلية ولهذا فهي لا تشكل قاعدة لاصدار تراخيص بناء. في هذه الحالات يطلب اجراء مخططات تفصيلية قبل تقديم طلب لاصدار ترخيص بناء والتطوير الفعلي.

## التطوير في القدس الشرقية

قللت بلدية القدس من تطوير الأحياء الفلسطينية الواقعة في مجالها؛ أقامت القليل من المباني العامة، طورت حدائق عامة قليلة فقط ولم تقم تقريبا بشق الشوارع الواردة في المخططات التي اعدتها. وقد أشعل السكان بأنفسهم الفراغ سواء من خلال اعداد المخططات التفصيلية للأرض التي يملكونها أو بصورة تلقائية بغض النظر عن تخصيصات الأرض الواردة في المخططات. نتيجة لذلك، فإن سكان القدس الشرقية، الذين تضاعف عددهم خمس مرات منذ العام 1967، يعيشون بالكتظاظ، في أحياء مرت بعملية تمدن متسارعة بدون بنى تحتية تنظيمية مناسبة وكافية.

## جدار الفصل

في مستهل سنوات الـ 2000، وفي أعقاب موجة من العمليات التفجيرية الموجهة، ومن خلال اجراء تخطيطي استثنائي وسريع وبما يتناقض مع المخططات القائمة، أقامت إسرائيل الجدار الفاصل. إن الجدار الفاصل الذي من المفترض له أن يفصل بين المجموعات السكانية الفلسطينية التي اعتبرت خطرا امنيا، وبين المجموعات السكانية الإسرائيلية، يفصل عمليا بين المجموعات السكانية الفلسطينية وبين أنفسها، من خلال شمل معظم الأحياء الفلسطينية في القدس الشرقية إلى الجانب الاسرائيلي مع الإبقاء على الجانب الفلسطيني، القرى والبلدات، خارج القدس وكذلك عدد من الأحياء المشمولة في الحدود البلدية للمدينة، كلها أو جزء منها: كفر عقب، مخيم اللاجئين شغافط، راس خميس، راس شحادة، عناتا الجديدة والولجة (مساحة اجمالها حوالي 4,200 دونم). مستوى التنظيم والتطوير في هذه الأحياء منخفض بصورة خاصة وفي الفترة الأخيرة لا يتم هناك حتى توفير الخدمات الأساسية. هذه الأحياء تتطلب معالجة خاصة وهي غير مشمولة في الاستطلاع في هذه المرحلة. مسار الجدار الفاصل يفصل مناطق فلسطينية عن مناطق الضفة الغربية ويضمها للمناطق الاسرائيلية رغم أنها غير مشمولة في منطقة نفوذ القدس. يتناول الاستطلاع هذه الجيوب.

## مساحات مفتوحة

في المخططات التي أعدت لصالح الأحياء الفلسطينية توجد أنواع مختلفة من تخصيصات الأرض للمساحات المفتوحة: منطقة عامة مفتوحة، منطقة منظر مفتوح، حديقة وطنية، محمية طبيعية وما شابه. من بين تخصيصات الأرض المذكورة فإن التخصيص الأول فقط هو المنطقة القابلة للمصادرة التي ينبغي للسلطة المحلية تطويرها لرفاهية الجمهور (وتعويض صاحب الأرض بحكم استعمالها من قبل العامة). لكن تخصيص الأرض كمنطقة منظر مفتوح بصورة خاصة، الذي يقوم على منع البناء بدون تطوير وبدون تعويض، هو الأكثر انتشارا في المخططات. إن تخصيص الأرض كمحمية طبيعية تم في الماضي، بطريقة غير مفسرة، في عدد من الأماكن التي تفتقر إلى قيم المناظر الهامة. خلال السنوات الأخيرة هناك توجه نحو تخصيص الأرض كحديقة

وطنية، وفي بعض الأحيان بصرف النظر عن جودة المناظر والقيم الثقافية لهذه الأماكن. تستعمل السلطات الحدائق الوطنية كأدوات قوية جدا لابعاد واقضاء السكان الفلسطينيين عن اراضيهم ومنع تطور الأحياء. في كل الأحوال، بنت بلدية القدس في الأحياء الفلسطينية في القدس الشرقية القليل من الحدائق لرفاهية السكان.

## سكان وإحصاء

تظهر في مستهل بطاقات الأحياء معطيات بخصوص عدد السكان الذين يعيشون في كل حي. من المهم التأكيد أن هذه المعطيات ليست دقيقة. تمثل المعطيات معالجة قمنا بها للمعطيات المنشورة في كتاب الإحصاء السنوي الصادر عن معهد القدس لأبحاث إسرائيل، في العام 2012. وقد شرح معدو كتاب الإحصاء السنوي انعدام الدقة في المعطيات لجهة وجود مجموعات سكانية لا تبلغ عن الهجرة الداخلية أو خارج حدود القدس وبحكم التوافد إلى المدينة في أعقاب بناء الجدار الفاصل. هناك صعوبة أخرى واجهتنا عندما حاولنا تحديد عدد السكان في كل حي وهو انعدام الملائمة بين التوزيع المكاني الذي تم في الاستطلاع وبين توزيع المناطق احصائيا طبقا لمكتب الإحصاء المركزي وكذلك حقيقة تركيز المعطيات الاحصائية الخاصة بعدد من المناطق. على الرغم من هذا، فقد تم توفير معطيات حول عدد السكان إلى جانب معطيات اضافية (حجم الحي وتخصيصات الأرض فيه) من أجل الحصول على فكرة عامة حول عدد السكان نسبيا مع حجم المنطقة كلها ولأجزاء منها.

## المخطط الهيكلي القدس 2000

المخطط الهيكلي المحلي الجديد للقدس يضم لأول مرة جميع مناطق نفوذ البلدية، وبضمن هذا القدس الغربية والقدس الشرقية. يتناول المخطط جوانب بلدية كثيرة: السكن، المواصلات، المناطق المفتوحة، الحفظ وما شابه ويعرض اتجاهات تطوير جديدة للقدس. تمت المصادقة على المخطط في لجنة التنظيم في العام 2009 وكان من المفترض في حينه أن يتم ايداعه لمعابنة الجمهور، غير أنه لم يتم مطلقاً ايداع المخطط ولهذا لم يصل المخطط الى مرحلة سريان المفعولية. بصورة رسمية، تستعمل مؤسسات التنظيم مستندات المخطط المجدد تحت عنوان "مستند سياسة"، لكن من الناحية العملية يتم استعماله بصورة غير عادلة كمخطط ساري المفعول بكل معنى الكلمة.

### في مجال البناء السكني معروض في المخطط اضافة البناء بطريقتين

الطريقة الأولى هي تكثيف النسيج المبني في الأحياء القائمة بواسطة زيادة حقوق البناء (نسب البناء وعدد الطوابق). الطريقة الثانية هي توسيع الأحياء بواسطة اضافة المساحات. يتضمن المخطط أفضلية في تكثيف الأحياء القائمة على توسيعها. لهذا الغرض يقترح التكثيف المبالغ للأحياء والانتقال السريع للأحياء التي تعتمد على البناء القروي والبنى التحتية المتهترئة، الى البناء البلدي المكثف. في الحالتين، كما سيفصل فيما يلي، فإن اضافة الوحدات السكنية المعروضة هي اضافة نظرية في غالبيتها.

### تكثيف الأحياء القائمة

في الأماكن التي يعرض فيها الانتقال من البناء لغاية طابقين الى بناء أربعة أو ستة طوابق، هناك تقييد اضافي مفاده أنه يسمح فوق البناء القائم ببناء طابقين فقط. هذا التقييد لا يتيح استغلال الطابق الأربعة في الأماكن التي توجد فيها أبنية مكونة من طابق واحد، إلا إذا تم هدم المبنى وبني مكانه مبنى جديد. أما في الأماكن التي يعرض فيها الانتقال الى البناء بستة طوابق، وعلاوة على التقييد المشار اليه أعلاه، فقد اشترطت في جزء من المساحات تقييدات اضافية: طلب أن يقع المشروع بصورة ملاصقة لطريق يعرض 12 متر على الأقل (لا يوجد تقريباً في الأحياء الفلسطينية القائمة طرق يمثل هذا العرض)، وطلب تخطيط تفصيلي للأحواش التي تزيد مساحتها عن 10 دونمات (هناك القليل من الأحواش الكبيرة والشاغرة في داخل الأحياء الفلسطينية). هذه التقييدات، كما ورد، تجعل الاضافات التي يقترحها المخطط نظرية فقط.

### توسعة الأحياء

معظم التوسعات المعروضة في المخطط تقع في المناطق المبنية بصورة فعلية وبالبناء التلقائي. ولهذا، فإن اهمية هذه التوسعات تكمن في توفير اطار تنظيمي للمصادقة التراجعية على البيوت التي بنيت بدون تراخيص. هذه التوسعات المبنية من الناحية الفعلية لا تشكل احتياطي أرض معتبرة للبناء في المستقبل. بالاضافة الى ذلك، هناك تقييدات صارمة على تطوير مناطق التوسعات الجديدة- تخطيط مركز لكل توسعة بصورة كاملة كشرط للمصادقة على المخططات الموضوعية في مجالها. نظراً لكون الأرض في القدس الشرقية بملكية فردية في الغالب، فقد كان أصحاب الأراضي من دفعوا قدماً بالتخطيط في احياء القدس الشرقية منذ السماح بذلك في القانون، في العام 1995. وقد أدى التقييد الجديد الى وقف هذه العملية الى حين اعداد تخطيط شامل لمناطق التوسعات من قبل البلدية ذاتها، غير أنها تقوم بهذا بصورة بطيئة.

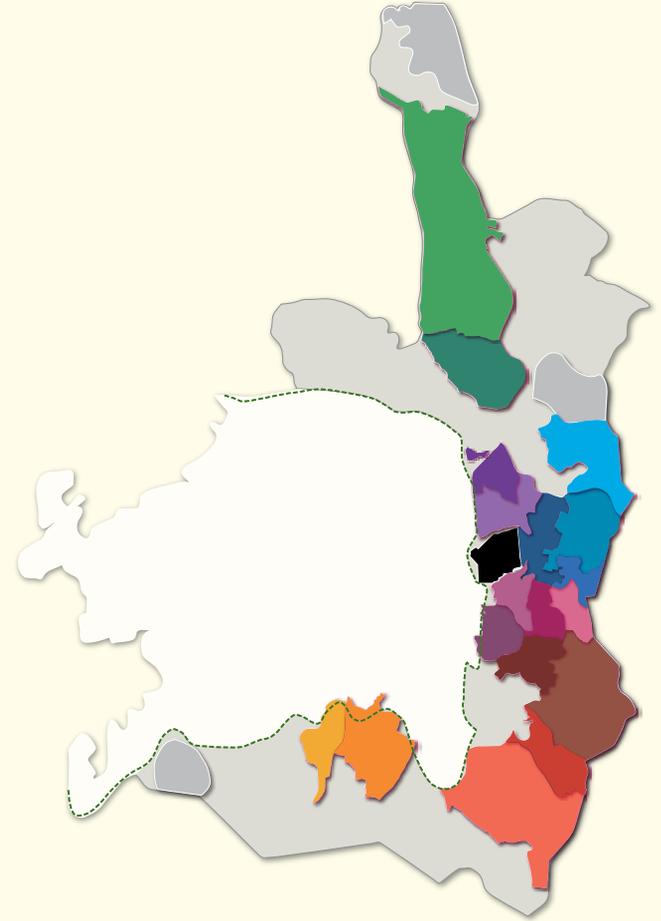
## مجال الإستجلاء

## الجدول 1 تخصيصات الأرض الأساسية في مخططات سارية

تخصيص الأرض	إجمالي المساحة (بالدوم)
مساحة مفتوحة	10,474.5
سكن	9,844.3
طرق	5,621.6
مساحة لمبان عامة ومؤسسات	1,863.6
مساحة لتخطيط مستقبلي	458.5
مساحة للتجارة	281.0
سكن وتجارة	73.6
مقبرة	172.4
فندقة	144.0
منشآت هندسية	86.9
قطار سريع	81.6
آخر *	8,198.0
إجمالي مساحة الإستجلاء	37,300.0

\* مساحات غير مخططة، أو مخططة لصالح مؤسسات إسرائيلية، المنطقة الصناعية عطور، المقبرة اليهودية في جبل الزيتون ومستوطنات إسرائيلية في قلب الأحياء الفلسطينية.

أجري الاستطلاع في المناطق التي بقيت ضمن مجال الأحياء الفلسطينية في القدس الشرقية، بمساحة إجمالية تصل إلى 37,300 دونم (راجع الجدول رقم 1)، وبضمن هذا المساحات التي تقع خارج منطقة نفوذ القدس، التي ضمت إليها مناطقيا بواسطة الجدار الفاصل (حوالي 4,200 دونم). الاستطلاع لا يتضمن مناطق القدس الشرقية التي تمت مصادرتها لغرض إقامة الأحياء والمبادرات الإسرائيلية (حوالي 33,800 دونم) والأحياء الفلسطينية التي بقيت وراء الجدار الفاصل (حوالي 4,200 دونم)، رغم أنها مشمولة كلها أو بعضها داخل منطقة نفوذ المدينة. إلى جانب ذلك، لا يتضمن الاستطلاع منطقة البلدة القديمة (حوالي 1,000 دونم). المناطق غير المشمولة في الاستطلاع تتطلب بحثا منفصلا بسبب التعقيد البنوي، التنظيمي والسياسي. تم تقسيم مجال الاستطلاع إلى تقسيم ثانوي يقوم على ثلاث مناطق تتفرع عنها مناطق محددة وأحياء. المناطق الثلاث هي: القدس الشرقية-شمال، القدس الشرقية-وسط والقدس الشرقية-جنوب. وقد تم تقسيم المناطق الجغرافية إلى مناطق محددة وقسمت المناطق المحددة إلى أحياء وأحياء ثانوية وتظهر المعلومات الخاصة بها في البطاقات المفصلة (راجع الجدول 2).



## الجدول 2 مبنى مكاني للإستجلاء

منطقة	حي / بطاقة
شمال	1.1 بيت حنينا
	1.2 شعفاط
وسط	2.1 العيسوية
	2.2 الطور
	2.3 الشياح
	2.4 الصوانة
	2.5 وادي الجوز
	2.6 الشيخ جراح
جنوب	2.7 وادي قدوم
	2.8 رأس العامود
	2.9 وسط سلوان
	2.10 الثوري
	3.1 جبل المكبر
	3.2 السواحة
	3.3 أم ليسون
	3.4 صور باهر
	3.5 بيت صفافا
	3.6 شرقات

معدات الإستجلاء إفرات كوهين- بار وسري كرونيش  
 كتابة إفرات كوهين- بار، سري كرونيش، نوعة الفياه، ميخال برايير، دفنة كلمس- سبورتا  
 تحقيق إفرات كوهين- بار، سري كرونيش، نوعة الفياه، ميخال برايير، دفنة كلمس- سبورتا، ديانا مرضي، درور بوميل، مايا أورن، عينات دنتر، يرون هيرش  
 خرائط نافا شير، دفنا شيمر  
 صور سري كرونيش، إفرات كوهين- بار، نوعة الفياه، أوريت روزوفسكي  
 تصميم جرافي لينورا دروم  
 ترجمة مؤيد غنيم  
 المحررة بالعربية ديانا مرضي