



جبل مكبر – عرب السواخرة مسح تخطيطي واتجاهات تخطيط وتطوير

يقع حي جبل المكبر - عرب السواخرة في الجزء الجنوبي للقدس الشرقية، على الفروع المنحدرة من قمة بيت الرئاسة، (أرمون هنتسيف) في اتجاه جنوب-شرق. يعيش في الحي اليوم ما يزيد عن 20,000 مواطن، على مساحة تعادل قرابة 4,600 دونم.

في الحي هناك بنية تخطيطية صعبة وغير كافية. والمخططات السارية فيه تحد من امكانيات البناء عوضا عن تشكيل إطار يمكن التطوير. رغم ذلك، تجري في الحي عملية تمدن تلقائية، دون إطار تخطيطي ودون تراخيص بناء.

سكان جبل المكبر - عرب السواخرة معنيون بالحفاظ على القانون، وبناء بيوتهم بموجب ترخيص وبتطوير حيهم وفقا للقانون. ولهذا، هناك حاجة ماسة لإعادة تخطيط الحي بصورة تسمح بالبناء وتمكن من تطويره.

من أجل دفع التطوير في الحي، خلال سنة 2007 و 2008، أعدت **جمعية بمكوم – مخططون من أجل حقوق التخطيط**، بالتعاون مع ممثلين عن الحي، مسحا تخطيطيا. جمعت في إطاره العديد من المواد المتعلقة بوضع الحي، وضع المخططات السارية عليه، احتياجات المواطنين، ورغباتهم والصعوبات التي يواجهونها يوميا، وعلى أساس تلك المواد، حضر مستند الذي يعرف باتجاهات التخطيط والتطوير الموصى بها للحي.

المسح عمليا، مرحلة أولى من عملية التخطيط المشترك مع المواطنين، ونحن نأمل ان تعترف سلطات التخطيط، وعلى رأسها بلدية القدس و مكتب التخطيط اللوائي بضرورة إعادة تخطيط حي جبل المكبر - عرب السواخرة من جديد، وبأهمية إعداد المخطط بدأ بيد مع سكانه. وفيما يلي ملخص المواضيع التي وردت في المستند واتجاهات التخطيط الموصى بها:

1. مبنى الحي: تقسيم إلى أحياء فرعية

يمتد الحي على مساحة حوالي 4,600 دونم، وبها عدد من التشعبات والوديان. بنية هذه المساحة والتركيبية الحمائلية للسكان أدت إلى أن يتطور الاستقرار في بضعة مراكز التي شكلت سبعة أو ثمانية أحياء فرعية.

اتجاهات تخطيط موصى بها:

- المحافظة على التقسيم القائم للأحياء الفرعية، من خلال توسيع الأحياء الصغيرة بصورة تشمل البيوت التي تم بناؤها خارج منطقتها وأيضا مساحات إضافية تستعمل كاحتياطات أراضي للبناء.

- يجب تطوير ورعاية الأحياء الفرعية بصورة تسمح بقيامها بوظائفها الداخلية المستقلة، لا سيما فيما يتعلق بالخدمات لجبل الطفولة.
- وفقا لذلك، على كل حي فرعي أن يشمل كحد أدنى: حضانة، روضة أطفال، حديقة ألعاب عمومية، بقالة ومركز لصناديق البريد.
- في الأحياء الفرعية الأكبر، تتم أيضا إقامة المدارس والوظائف العامة الإضافية التي تخدم كافة الحي.

2. مباني عامة

في حي جبل المكبر - عرب السواخرة هنالك نقص شديد في المباني العامة وفي الأراضي المخصصة للمباني العامة. الوظائف الوحيدة القائمة، وإن كان ذلك بصورة غير كافية، هي مباني التربية. سوى هذه المباني، لا توجد حتى وظيفة عمومية واحدة، رغم أن هناك تخصيص ما لذلك، في المخططات القائمة في الحي.

اتجاهات التخطيط الموصى بها:

- تحقيق فوري للساحات المخصصة للمباني العامة في المخططات المصادقة.
- تغيير الاستعمالات الموصى بها حسب المخططات المصادقة، بصورة تسمح بتوحيد الساحات المتجاورة وتكوين ساحة كبيرة لمدرسة ابتدائية إضافية.
- تخصيص إضافي لمساحات للمباني العامة بواسطة تخطيط الحي من جديد.
- إضافة حقوق بناء (في نسب البناء وعدد الطوابق) في الساحات العامة بهدف التوفير بالأراضي.
- تحسين حالة المدارس القائمة وإضافة غرف وقاعات للمكتبات، وللاجتماعات والفعاليات الرياضية.
- خلق حيز عام متنوع يشمل تجهيزات ترويحية، دين، رياضة وملاهي، تتلاءم واحتياجات السكان.

3. الطرق

حالة شبكة الطرق القائمة على الأرض مزرية سواء كان ذلك من الناحية البنوية أم من الناحية التخطيطية. قسم صغير فقط من الطرق تم شقه من قبل البلدية، وهو مليء بالمطبات والحفر ومستوى صيانتته رديء للغاية. قام السكان أنفسهم بشق باقي الطرق لتأمين الوصول إلى البيوت، ومستوى صيانتها أكثر رداءة. في مناطق معينة، تم شق الطرق في انحدار شديد للغاية، حيث أن السفر عبرها أو المشي بمحاذاتها يشكل خطراً حقيقياً.

اتجاهات التخطيط الموصى بها:

يتعلق في البنى التحتية: العديد من البيوت ليست موصولة بصورة سليمة بالمياه، وبشبكة مياه الصرف الصحي البلدية، الشوارع مظلمة، والطرق مليئة بالمطبات وتنقصها الأرصفة للمشاة. يدعي المواطنين أنهم يشتركون في تمويل أعمال البلدية من خلال دفعات الأرنونا العالية، لكنهم يكادون لا يحظون بالخدمات التي يتوجب على البلدية تزويدها.

اتجاهات التطوير الموصى بها:

يتوقع السكان أن تقوم السلطات حالياً بتزويدهم بالخدمات التي يستحقونها. في قسم كبير من البنى التحتية، لا توجد حاجة للانتظار لإعداد خارطة هيكلية جديدة وبالإمكان الانتقال حالاً إلى مرحلة التخطيط المفصل والتنفيذ.

4. مساحات عامة مفتوحة

في مخططات حي جبل المكبر - عرب السواحة، تم تخصيص مُبالغ فيه للأراضي كمساحات للمناظر الطبيعية المفتوحة: بين 60-70 في المائة. بالرغم من ذلك، لم يكن هناك تخصيص لمساحة عامة مفتوحة، ولا توجد في الحي أية حديقة عامة واحدة، بينما أشار السكان إلى ضرورة إنشاء ملاعب رياضة وحدائق لعب للأطفال.

اتجاهات التخطيط الموصى بها:

- تقليص المساحات المخصصة للمناظر الطبيعية المفتوحة وتحويلها إلى مساحات لتطوير مناطق سكنية، أبنية عامة، طرق ومنتزهات.
- بناء مشروع مساحات مفتوحة تشمل حدائق جيب حاراتية، منتزهات حاراتية ومنتزه مركزي.
- دمج مساحات زراعة خاصة التي هي في وضعية مساحة خاصة مفتوحة، كجزء من مشروع المساحات المفتوحة.

5. زراعة

الجاري في الحي مجالين للزراعة: تربية المواشي من أجل الحليب واللحم وزراعة حقول الأشجار المثمرة. حظائر الماشية تتوزع على أربع مراكز في الحي، أما الحقول فموزعة على وجه الحي كله، الفعاليات الزراعية ليست منظمة ولا تتجلى في المخططات السارية في المنطقة. غالبية السكان يعتبرون حظائر المواشي كأمر يوشك أن يختفي في السنوات القليلة، بينما يعتبرون الأراضي الزراعية كاحتياطي أرض للبناء.

اتجاهات التخطيط الموصى بها:

- تأسيس التخطيط المستقبلي للحي على مسح أرضي مفصل يتم إعداده بغية إيجاد مناطق للحفاظ على الزراعة.
- دمج المساحات الزراعية الخاصة الموجودة في وضعية مساحة خاصة مفتوحة، كجزء من منظومة المساحات المفتوحة.
- إيجاد رقعة أرض في هامش الحي مخصصة لحظائر المواشي.

6. التجارة والتشغيل

في مجال التجارة والتشغيل، فإن المخططات المصادقة في الحي ليست مناسبة البتة. من أصل مساحة تزيد عن 4,600 دونم، تشمل كافة مساحة الحي، هناك رقعة واحدة لا تزيد عن سبعة دونمات فقط، مخصصة للتجارة. بالإضافة إلى ذلك، الخارطة تحدد واجهة تجارية بطول حوالي 250 متر، في منطقة المدخل الغربي لشارع المدارس (حي المدارس).

اتجاهات التخطيط الموصى بها:

- تخصيص مساحات إضافية في الحي، تدمج بين التجارة، الأعمال والسكنى.
- تحويل الشارع الأمريكي إلى محور تجاري.
- خلق محور تجاري إضافي تميزه كثافة أقل نسبياً من الشارع الأمريكي.

7. بنى تحتية

ملخص الأمر هو أن الحي في حالة من التطوير الناقص في كل ما

8. عائق الفصل

عائق الفصل يمر في الحدود الشرقية للسواحة الغربية. مسلك العائق في هذه المنطقة مبني بجزئه كحائط مع طريق آمن وجدار مشبك، وفي جزئه الآخر من شبكة واسعة من الجدران. قطعة واحدة من عائق الفصل، في منطقة الشيخ سعد، مبنية كجدار مؤقت لغاية استيضاح المسلك المقترح في المحكمة.

أيضاً عائق الفصل يفرق العائلات والمجمعات، ويشكل حاجزاً مادياً يخلق حوله سلسلة من الوضعيات الصعبة.

اتجاهات التخطيط الموصى بها:

يسود اتفاق بين سكان جبل المكبر - عرب السواحة فيما يتعلق بالوضع الرديء لسكان البيوت المفصولة بمحاذاة عائق الفصل، أن هناك حاجة ماسة لتخطيط سريع لطريق مدنية بغية الوصول إليهم، توصل لهم أيضاً البنى التحتية.

9. المساحة الخضراء الكبيرة شرقي الشارع الأمريكي

في الأشهر الأخيرة، تقوم سلطات الترخيص بدفع مخطط جديد للمساحة الخضراء الكبيرة، المحاصرة بين الشارع الأمريكي وبين المسلك المخطط لشارع الطوق الشرقي. المخطط هو مخطط تمهيدي سوف يشكل إطاراً لإعداد خرائط هيكلية تفصيلية بمبادرة أصحاب الأراضي.

اتجاهات التخطيط الموصى بها:

- على المخططين العمل بتوافق وبالتعاون مع سكان الحي وممثليهم المخولين
- يجب العمل على توسيع الرقعة المحصورة بين الشوارع بواسطة إزاحة مسلك شارع الطوق نحو الشرق وإصاقه بجدار الفصل، قدر الإمكان، بغية شمل أكبر عدد ممكن من البيوت القائمة في المخطط الجديد.
- يجب اعتبار ودمج المخططات العينية (النقطية) التي قام أصحاب الأراضي الخاصة بدفعها، حتى في الحالات التي أوقف بها التخطيط على أيدي سلطات التخطيط.
- يجب على التخطيط الجديد أن يشمل تطرقاً للحي بكامله، من خلال تلبية احتياجات سكانه، لا سيما في كل ما يتعلق بإيجاد الحلول لمشكلة النقص في الأراضي العامة.
- مناطق السكن في المخطط سوف تكون بكثافة مدنية، على نحو يوفر دافعا لبناء عدد كبير من الشقق.
- يجب تحويل الشارع الأمريكي إلى شارع تجاري مع بناء مكثف.
- يجب تغطية المجاري الجارية في وادي نار (كدرون) وتطوير منتزه كبير فوقه.
- يجب وصل الأحياء المحاذية لجدار الفصل للحي المقدسي بواسطة طرق.
- يجب تحديد منطقة لتربية المواشي ولبناء الحظائر في الهوامش الشرقية للمنطقة.
- الكثير من المساحات في هذا الحي تابعة لسكان سلوان، ولذلك يجب إشراك ممثليهم في عملية التخطيط.