

نظرة عامة

مشاكل أساسية في مركز سلوان

المخطط ع.م/9

منطقة سلوان ومحيطها مشمولة في منطقة الحوض المنظري للبلدة القديمة، وما تزال تسري على نصف مساحتها تقريبا، خاصة مركز سلوان، تعليمات المخطط رقم 9 لشرقي المدينة (ع.م/9). يهدف هذا المخطط، الذي تمت المصادقة عليه بعد مضي عقد تقريبا من العام 1967، الى الحفاظ على أسوار البلدة القديمة والمناظر القديمة في المحيط، التي تضم أودية وقمم جبال تطل على البلدة القديمة وترُى منها. وقد تحددت في المخطط أنواع مختلفة من المساحات المفتوحة وفرضت قيود تطوير صارمة على التجمعات السكنية التي كانت في المنطقة قبل المصادقة عليه. على مر السنين تمت المصادقة على حوالي عشرة مخططات في الحي لصالح مناطق التطوير المشمولة في إطار مخطط ع.م/9، وتضمنت القليل من التفاصيل حول تخصيصات الأرض، لكن دون زيادة حقوق البناء أو توسيع مناطق التطوير. تم في مركز سلوان المصادقة على مثل هذه المخططات لصالح سلوان الوسطى وبطن الهوى فقط. أما في الأحياء الثانوية، وادي حلوة والبستان، فلم تتم المصادقة على مخططات جديدة وما تزال تسري القيود الصارمة الخاصة بالمخطط ع.م/9. لغاية الآن فشلت جميع محاولات سكان هذه الأحياء الثانوية في الحصول على تسوية تنظيمية في أحياتهم، التي تتميز اليوم بعشرات كثيرة من البيوت التي تم بناؤها بصورة تلقائية على مر السنين. المخطط الهيكلي القدس 2000، الذي لم يودع بعد للإعراضات، كان يمكن له أن يشكل فرصة جيدة للتسوية التنظيمية لسلوان، لكن هذه الفرصة لم يتم استغلالها ولم يتضمن المخطط الهيكلي أي مساحة واسعة أكثر للتطوير لصالح البناء المستقبلي و/أو إضفاء صفة الشرعية لاحقا على البناء المحلي.

سلوان الوسطى والمخطط الهيكلي الجديد

على أنها مساحات مفتوحة. المخطط، الذي تم إعداده بمبادرة البلدية دون استشارة الفلسطينيين سكان الحي، وأوصت اللجنة المحلية بإيداعه في حزيران من العام 2010 لكنه لم يصل بعد الى المداولة في اللجنة اللوائية، يعرض حلا معقولا لمشكلة السكن ويتيج المصادقة لاحقا على معظم البناء الذي تم بدون تراخيص. لكن الأمر لم يتم على وجه الكمال، لأن المخطط في موازاة ذلك يتيح أيضا وجود المستوطنة الإسرائيلية التي بنيت في قلب الحي.

البستان وحديقة الملك

يقع الحي الثانوي البستان في وادي النار في منخفض صغير يقع في الملتقى مع "جاي بن هنوم". مساحة الحي حوالي 43 دونم فقط، وهو محاط بأحياء ثانوية أخرى من سلوان وأحياتها. اسم الحي مأخوذ من الماضي، حيث سالت مياه الينابيع من سلوان الى البستان وروت أشجاره. يعيش اليوم في الحي حوالي 1,000 مواطن في حوالي 90 بيت سكني. مساحة الحي مخصصة في مخطط ع.م/9 لتكون مساحة عامة مفتوحة، وبالفعل، تسعى بلدية القدس الى إعادة المساحة التي يقع الحي فوقها، والى ما كان عليه في السابق كحديقة، بحكم نسبتها الى "حديقة الملك سليمان" التي كتب فيها الملك سليمان كتاب سفر الأثاشيد. كخطوة أولى وتمهيدا لتطوير "حديقة الملك"، وزعت بلدية القدس في مطلع العام 2005 أوامر هدم لبيوت المواطنين. وفي ذات العام جرى هدم بيتين اثنين. وقد أثار الخبر الخاص بمخطط استئصال حوالي مائة عائلة فلسطينية من اراضيها الرأي العام التولي وقد توقف الإجراء بسبب التدخل الدولي. في أعقاب ذلك قرر رئيس البلدية في حينه، أوري لوبليانسكي، إعطاء السكان فرصة لترتيب سكنهم في المنطقة، وهكذا بدأت الجهود التنظيمية المحلية. في العام 2006 قُدم سكان حي البستان مخططا هيكليا تفصيليا أعده للحي تضمن تعريفات متنوعة لتخصيصات الأراضي

(السكن، المؤسسات التعليمية، التجارة، المنتزهات، الحوانيت وما شابه) كما يليق بحي سكني بلدي. رغم تنسيق المخطط مع مؤسسات التنظيم فقد تم رفض المخطط في اللجنة اللوائية في العام 2009 بدون أي مداولة موضوعية بدعوى تناقضه مع المخطط الهيكلي القدس 2000. لم يصب اليأس المواطنين وحاولوا الدفع قديما بمخطط جديد مع رئيس البلدية الجديد، نير بركات. ولم يصل هذا المخطط بالمطلق للمداولة وهذا رغم تصريحات رئيس البلدية بخصوص نواياه ببذل الجهود لتطوير الأحياء الفلسطينية في البلدة الشرقية. وقد توقفت الجهود التنظيمية عندما أعلن رئيس البلدية عن تشيبن مخطط جديد للحي – مخطط 18000 لحديقة الملك. المخطط الذي تم إعداده من قبل البلدية بدون تنسيق مع السكان يتضمن هدم حوالي 35 مبنى في الجانب الغربي من المنخفض وإقامة منتزه سياحي في المنطقة. في مقابل ذلك، يتضمن المخطط ترتيب البيوت المبنية (حصل بعضها على أوامر هدم) في الجانب الشرقي من المنخفض، وتحديد المزيد من حقوق البناء هناك. ومن المقرر لسكان البيوت الذين يسكنون في بيوت من المقرر هدمها مستقبلا في الجانب الغربي طبقا لهذا المخطط بناء بيوتهم بالقرب منها أو فوق البيوت في الجانب الشرقي. وقد تمت المصادقة على المخطط في اللجنة اللوائية. عدا عن حقيقة ارتباط تطوير جزء من الحي بهدم جزء آخر، فإن المخطط يحدد أيضا بأنه "أن يسمح بالوصول الى السكن والتجارة من ناحية منطقة الحديقة".

وادي حلوة ومدينة داوود

يمتد حي وادي حلوة فوق مساحة 314 دونم تقريبا في المنحدر الواقع جنوبي البلدة القديمة وتقع كلها داخل منطقة الحديقة الوطنية حول أسوار البلدة القديمة. الكثير من الطبقات الأثرية، التي تقع تحت بيوت الحي والى جانبها، تدل على ثقافات سابقة كانت تعيش وتتشط في المنطقة، بدءا من الفترة الكنعانية ولغاية اليوم. يعمل في المكان الذي يعتبره

النضال من أجل الوصول في بطن الهوى

يقع حي بطن الهوى في القسم الجنوبي الشرقي من سلوان الوسطى. الانحدارات الشديدة وقسم الجبال المتميزة التي تميز المنطقة التي يقع فيها الحي تشكل منظرا دراماتيكيًا من ناحية وظروف حياة صعبة من الناحية الأخرى. إن الشعور بالهواء النقي" في الحي يتجلى في اسم الحي "بطن الهوى"، خاصة على ضوء الحقيقة بعدم الشعور بالإكتظاظ الذي يميز الوسطى كلها. على الرغم من هذا فإن الحي يعاني من نقص أساسي في طرق الوصول ويعيش مئات السكان في عشرات البيوت في الموقع كأنهم في سجن على حافة جبل. يضطر السكان الى إقاء سياراتهم على بعد غير معقول من بيوتهم والسير في طرق ملتوية وخطيرة من أجل الوصول الى بيوتهم. كما يضطر أولاد الحي الى المخاطرة يوميا بحياتهم والسير بصورة متواصلة وخطيرة من أجل الوصول الى المدارس البعيدة.

تحددت في مخططات الحي منظومة طرق مبنية على دمج الطرق الرئيسية والطرق القروية على امتداد خطوط قمم للحبال والممرات العامة للمارة التي تربط بينها وهذا كله من حيث التنظيم فقط. عمليا، فإن منظومة الطرق تناسب المخطط بصورة جزئية فقط وهي مكونة من طرق تم شقها بصورة جزئية، من طرق ترابية تم شقها بطرق جزئية ومن بسطات خاصة بالأدراج تم تطويرها على مر السنين وفي الغالب من قبل السكان أنفسهم. غني عن الإشارة الى أنها غير مصانة مطلقا من قبل البلدية. هذا الواقع يصعب الأمور بالنسبة لسكان الحي ويحول دون قيام حياة سليمة ومستقلة.

الحالة خطيرة بصورة خاصة بالنسبة للأشخاص الذين يعانون من محدودية بدنية. محمود قراعين، أب لائبة تعاني من الإعاقة، يضطر الى حمل ابنته فوق ظهره يوميا صعودا وهبوطا في منحدر، قرر أن يتولى نضالا لتحسين الوضع. وفي موازاة عرض الموضوع على وسائل الاعلام، فقد أرسل ممثلو السكان بالتعاون مع جمعية "مكوم" وجمعية "بزخوت" رسالة الى مهندس البلدية (في أيلول 2011). وقد أكدوا في الرسالة على خطورة المشكلة وطالبوا بإيجاد حل مثالي وحل بديل، طبقا للمخططات المصادق عليها، من خلال تجنيد موافقة الجيران على الحل. في كل الأحوال، ادعى السكان انه ينبغي مراعاة الوضع القائم في الميدان ومحاولة تحسين الوضع من خلال طرق إبداعية. في كانون الثاني 2013، بعد فترة متواصلة، انتهت الأعمال في تنفيذ الحل البديل المقترح. يوجد في الحي اليوم طريق جديدة، رغم كونها ضيقة ومنحدرة، لكنها تخدم السكان بصورة لائقة.

الجمهور اليهودي- الإسرائيلي بمثابة "مدينة داوود" مركز زائرين يدار من قبل جمعية المستوطنين "العاد" ويعرض فيه التاريخ اليهودي في المنطقة بصورة حصرية. يعيش اليوم في وادي حلوة حوالي 4,000 مواطن، في محيط يخلو من التسوية التنظيمية والفعاليات العامة الأساسية، مثل العيادات،روضات الأطفال، المدارس والملاعب. هناك مخططان في الحي يناقض كل منهما الآخر في بعض الأحيان، يخصصان بين الفينة والأخرى منطقة وادي حلوة كمنطقة منظر مفتوح، منطقة خاصة مفتوحة أو حديقة وطنية. من الناحية العملية، فإن كلا من البناء للسكن (الفلسطيني والمستوطنين اليهود) وكذلك المنشآت السياحية القائمة فوق الأرض مبنية بدون تراخيص. على هذه الخلفية قامت البلدية بإعداد مخطط هيكلي رقم 11555 لوادي حلوة وجبل صهيون، يعرض تغيير قيود تخصيص الأرض المحددة في مخطط ع.م/9، وشرعنة قسم ملحوظ من البيوت القائمة في المنطقة. بالإضافة الى ذلك فقد ضم المخطط تسوية للمباني العامة والطرق وتخصيص مساحات إضافية لهذا الغرض. رغم أنه يسكن في الحي آلاف الفلسطينيين الى جانب عشرات قليلة من المستوطنين الإسرائيليين، فقد تم إشراك المستوطنين في عملية التخطيط ولم يتم الاستماع الى موقف السكان الفلسطينيين. وقد تمت المصادقة على المخطط في اللجنة المحلية في العام 2007 لكنه لم يصل مطلقا للمداولة في اللجنة اللوائية ولهذا فإن المخطط غير ساري المفعول. على الرغم من هذا، في السنوات الأخيرة، تدفع مؤسسات التنظيم قتما في الحي بعدد من مشاريع التطوير والبناء من خلال التمييز الصارم ضد المواطنين الفلسطينيين الذين يسكنون في المنطقة. نتيجة لذلك، فهم يضطرون الى التوجه مرة تلو الأخرى الى المحاكم من أجل وقف التطوير الذي يتم من حولهم، الذي يظهر حقائق على الأرض التي تحيط حلا تنظيميا عادلا في المستقبل.



قبل ترقية الطريق



بعد ترقية الطريق

المخططات السارية في مركز سلوان

321.0 دونم	المخططات الهيكلية رقم 2783، ب و- ج لسلوان الوسطى
340.0 دونم	جزء من المخطط الهيكلي المحلي ع/م/9 لحوض الواجة للبلدة القديمة
14.8 دونم	مخطط رقم 4146 لشارع العين
1.5 دونم	مخطط رقم 6436 لمدرسة وروضة أطفال
677.3 دونم	مجموع المساحة المخططة
0.7 دونم	مساحة غير مخططة
678.0 دونم	مجموع مساحة الحي

بالإضافة إلى ذلك، تمت المصادقة في الحي على 3 مخططات موضعية تصل مساحتها إلى حوالي 1.5 دونم واحد فقط، لم تضاف مساحة للحي.

تخصيصات الأرض مقابل الاستعمالات في المخططات السارية

سلوان الوسطى

الاستعمال الفعلي	مخططات		التخصيص
	%	دونمات	
على النقيض من البناء الطفيف المسموح به طبقاً للمخططات في الحي، يوجد في الحي بناء مكثف (راجعوا: سلوان الوسطى والمخطط الجديد).	60.5	194	سكن *
من المخطط في الحي تخصيص مساحتين مفتوحتين فقط ذات قيمة. المساحة الأولى تقع بالقرب من مدرسة قائمة ومخصصة لتكون حديقة عامة، لكن لم يتم تطويرها مطلقاً. أما المساحة الثانية فهي شريط يواكب الطريق التي تمر في مسار وادي النار، ولم يتم تطويره مطلقاً ويوجد فيه من الناحية العملية أكثر من عشرة بيوت سكنية مبنية.	8	27	مساحات مفتوحة
توجد سبع قسائم بأحجام مختلفة مخصصة للمباني العامة والمؤسسات، من بينها قسيمة واحدة تقع في القسم الشمالي من الحي ولم يتم تطويرها مطلقاً وتستعمل كموقف. أما باقي القسائم فهي تقع في القسم الجنوبي من الحي وهي منتشرة من أسفل المنحدر ولغاية قمته. توجد قسيمان تم تطويرهما وتوجد فيهما اليوم مدارس. فوق قسيمة أخرى بنيت بيوت وفوق قسيمة أخرى (تقع على مقربة من بطن الهوى) تم شق طريق تستعمل من قبل الأجهزة الأمنية للوصول إلى بيوت المستوطنين. أما باقي القسائم فهي شاغرة وغير مستعملة. بصورة عامة، يعاني الحي من نقص في المباني العامة والمؤسسات. ربما يتم التوصل إلى حل جزئي لهذا النقص من خلال إكمال بناء عدد من المدارس في راس العامود المجاور.	5	17	مبان عامة ومؤسسات
بحكم المنحدر الشديد الذي يقع عليه الحي، هناك تخطيط لطرق قليلة غالبيتها بدون مخرج، وجزء قليل منها قائم فعلياً. الطرق القائمة، ضيقة وشاهقة ولا تستوفي المعايير العصرية، تم التأشير عليها في المخطط كمعابر للمارة (راجعوا القصة في الإطار). من الناحية الفعلية، يستعمل السكان هذه الطرق لمرور السيارات لكن لا تتم صيانتها وحالتها متدنية. تم تعريف ثلاثة كيلومترات من الممرات القائمة في القسم الشمالي من الحي على أنها مسار سياحي يؤدي إلى كهوف للدفن، ولهذا سيتم تبليط المعابر بالحجر. من الناحية الفعلية، حالة هذه المعابر لا تختلف عن حالة المعابر الأخرى القائمة في الحي.	21	67	طرق
جزء معزول من المقبرة اليهودية في جبل الزيتون يقع بين بيوت الحي.	3	9	مقبرة
يشمل مساحة غير مخططة ونبوءات صخرية صغيرة منتشرة في الحي وتعتبر عناصر للحفاظ.	2.5	7	آخر
	100	321	المجموع

الأحياء الثانوية

الاستعمال الفعلي	مخططات		التخصيص
	%	دونمات	
الحي مشمول في المخططات 2783، ب و- ج، المصادق عليها في نهاية سنوات الثمانينات. لمزيد من التفاصيل حول التخصيصات والاستعمالات راجعوا الجدول أعلاه.	47.5	321	الوسطى
الحي الثانوي مخصص في المخططات كمساحة مفتوحة لكن من الناحية الفعلية يوجد فيها حوالي 90 بيتاً سكنياً (محاطة بساحات)، مسجد، مركز ثقافي، خيمة احتجاج وممرات للمارة (راجعوا: البستان وحديقة الملك).	6	43	البستان
الحي الثانوي مخصص في المخططات كمساحة مفتوحة خاصة وحديقة وطنية لكن من الناحية الفعلية يوجد فيه حوالي 250 مبنى سكني (حوالي 700 شقة)، مسجد، مواقع أثرية، مركزان للزوار، خيمة احتجاج وممرات للمارة (راجعوا: وادي حلوة ومدينة دالود).	46.5	314	وادي حلوة
	100	678	المجموع