

27 יוני 2004

מכשול הפרדה באל – ראם

חוות דעת מומחה

אני החתום מטה, התבקשתי על ידי עוה"ד פאטמה אלעגיו, המייצגת את תושבי אל ראם, לחוות את דעתי המקצועית בנושא מכשול הפרדה הנזכר לעיל. אני נותן את חוות דעתי הרצופה בזה, במקום עדות בבית המשפט, ואני מצהיר בזאת כי ידוע לי היטב, שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בבית המשפט, דין חוות דעת זו כשהיא חתומה על ידי כדין עדות הניתנת בבית משפט.

שם המומחה : אלון כהן (ת.ז. 23714595)

1. השכלה:
- אדריכל ומתכנן ערים, בוגר בצלאל - 2001
2. מקום עבודה:
- עמותת 'במקום - מתכננים למען זכויות תכנון', ע"ר רחוב עזה 36 ירושלים
- עבודות תכנון ואדריכלות במשרד פרטי.
3. ניסיון מקצועי:
- מרכז תכנוני בעמותת במקום
- כמו כן עוסק בהיבטים שונים של תכנון כגון תוכניות מתאר (מזרח לשפת המדבר- מצפה רמון)
- תכנון נוף, תכנון בתים פרטיים, שימור ועריכת סקרים.

הרקע להגשת חוות הדעת

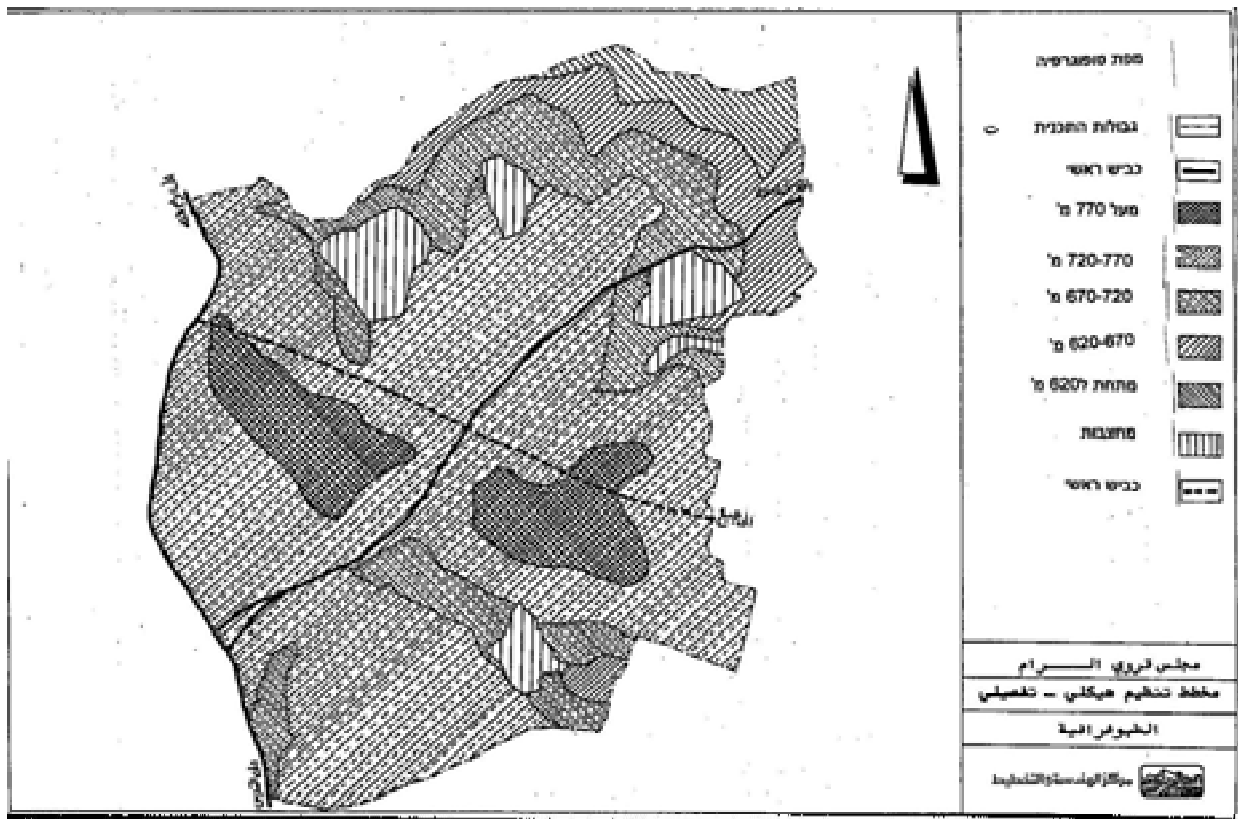
העיר הפלסטינית אל-ראם שוכנת באזור צפון ירושלים, מונה כ- 60,000 תושבים, ושטחיה משתרעים על כ- 6,500 דונם. אל-ראם עומדת בימים אלו להיות מנותקת מסביבותיה ולהיכלא בין חומות וגדרות הפרדה, הן מצידה המערבי והם מצידה הדרום מזרחי. כתוצאה מכך יפגע מירקם חיים אורבני שהלך והתפתח במשך שנים רבות, ותושבי העיר ינותקו מסביבתם הטבעית. גדר הפרדה גם תגרום להינתקות תושבי אל-ראם מקרקעותיהם המיועדות להתפתחותה העתידית של עירם, היא תוביל לעזיבת אוכלוסייה מאל-ראם, ובהמשך להתנוונותה האורבנית, החברתית והכלכלית של העיר.

1. רקע עובדתי

העיר אל – ראם ממוקמת על גבעה בגובה 790 מ' מעל פני הים. ראשיתה של אל-ראם לפני מאות שנים ככפר קטן על רכס הגבעה הדרומית מערבית אשר משקיפה על הדרך ההיסטורית המחברת את שכם ורמאללה לירושלים ועד חברון. כיום ממוקמת אל –ראם כ-9 ק"מ צפונית לעיר ירושלים וכ-9 ק"מ דרומית לרמאללה, על הדרך הראשית המקשרת את ירושלים לרמאללה. דרומית לאל ראם נמצאות השכונות בית חנינא, פסגת זאב, נווה יעקב, וכן בסיס צבאי פיקוד מרכז והכפר חיזמה. ממזרח יושב הכפר גיבע, מצפון מחנה הפליטים קלאנדיה, מחצבות ובסיס צבאי רמה. ממערב אזור התעשייה עטרות והכפר ביר נבאללה. אל –ראם מונה כ-60,000 תושבים, ושטחיה משתרעים על כ-6,500 דונם.

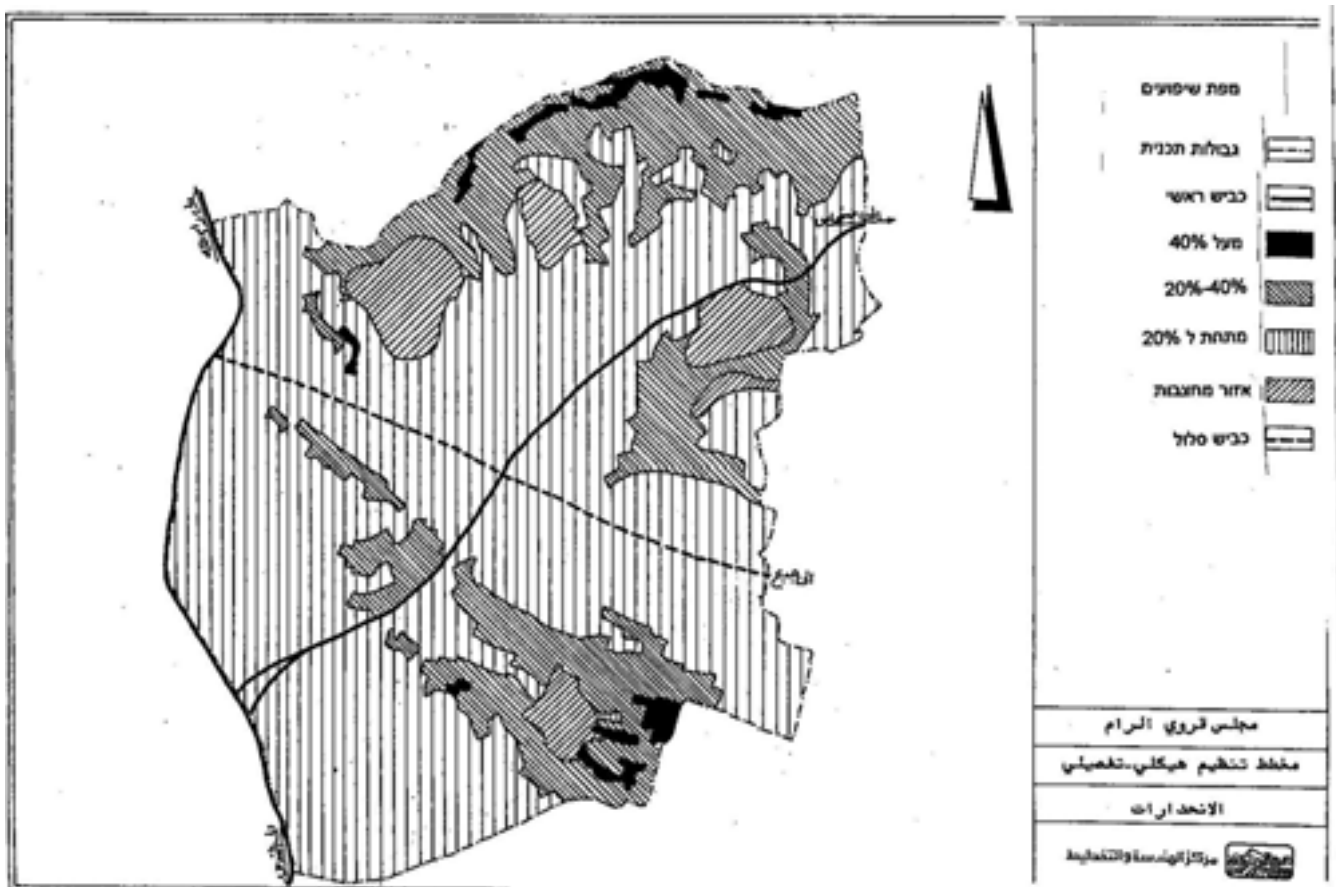
טופוגרפיה

רוב רובו של השטח עליו בנויה אל –ראם מתנשא לגובה שבין 720 מ' ל-770 מ' מעל פני הים כאשר שתי פסגות באזור העיר העתיקה מגיעות ל-790 מ'. בצד הצפוני ישנה ירידה בטופוגרפיה באזור מחצבות המגיע לכדי גובה של כ-620 מ'.



שיפועים

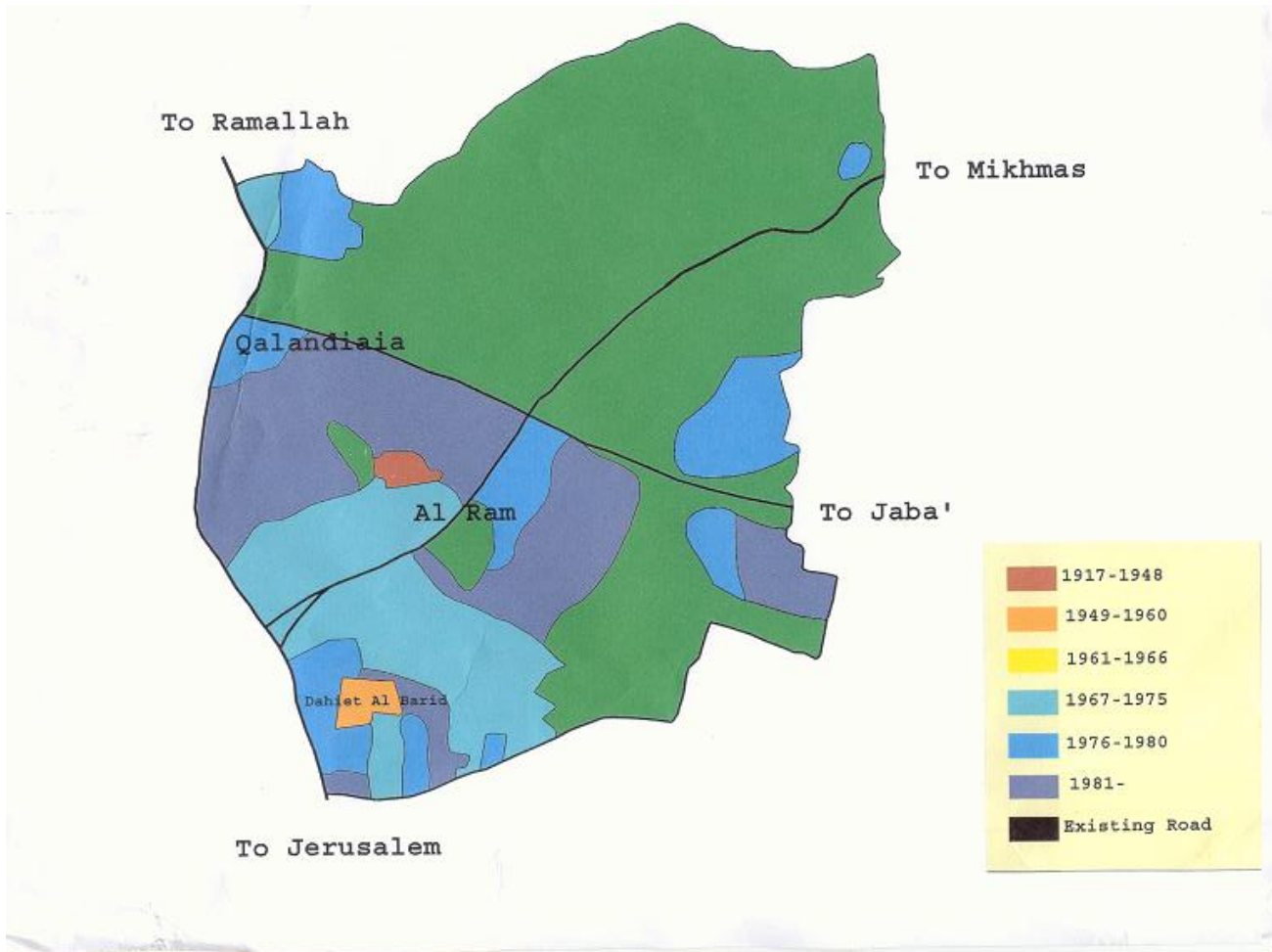
במרבית השטח השיפועים ברובם נוחים ומגיעים לכדי שיפועים של כ- 20% (70% מהשטח). במרכז אל-ראם ובשוליים המזרחיים והצפוניים מגיעים השיפועים לטווח שבין 20% עד 40% (22% מהשטח), ובקצה הצפוני ישנם אזורים בעלי שיפועים מעל 40% (1.4% מהשטח). שטח נוסף (6.6% מהשטח) בעל שיפועים משתנים הוא שטחן של המחצבות.



התפתחות הכפר לעיר

הכפר העתיק אל-ראם הוקם לפני מאות שנים באזור המהווה כיום את מרכז העיר, ומספר בתים מהתקופה ההיא עומדים עדיין על תילם.

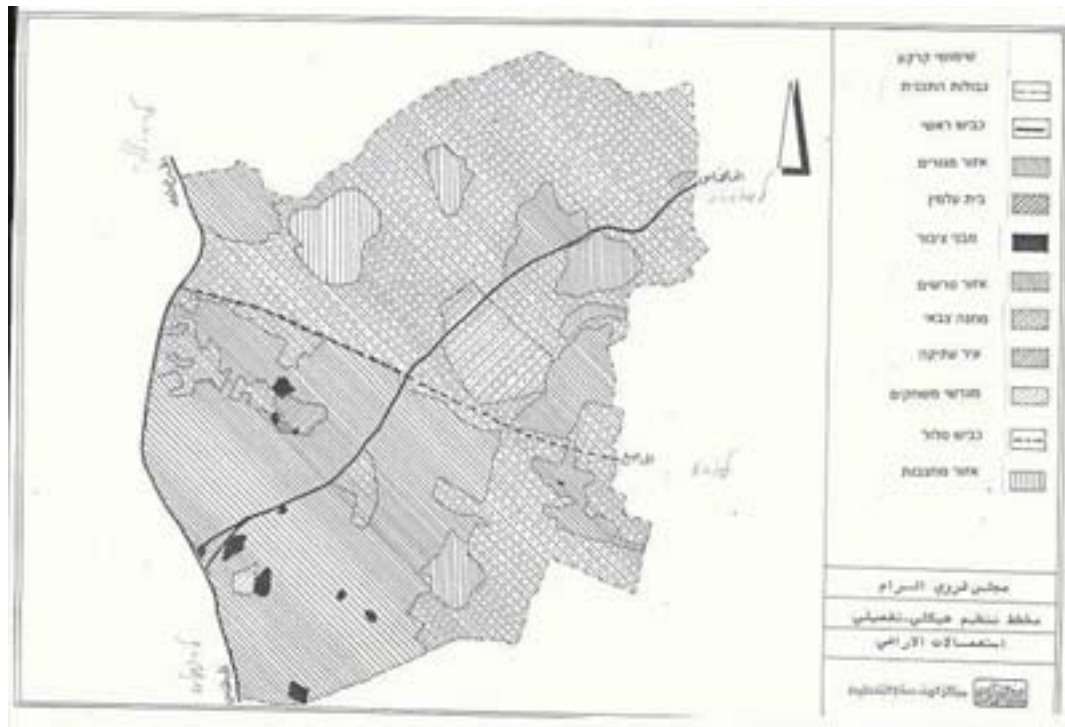
בשנים 1917 עד 1948 התפתח במקום ישוב בעל אופי כפרי שנמצא על הדרך הראשית, במקביל לו בשנת 1958 התפתח מוקד נוסף בעל אופי עירוני בצד הדרום מערבי של שטחי אל-ראם - השכונה דאחיית אל באריד. ב-1967 החלה תקופת התפתחות ובנייה סביב הכביש הראשי, העובר בתוך אל-ראם בין שני המוקדים הותיקים, וגם בסמוך למחנה קלאנדיה. בסוף שנות ה-70 התפתחו אזורים רבים נוספים ב אל-ראם בעיקר בקצוות השטח. מתחילת שנות ה-80 התפתח בעיקר החלק הצפוני של העיר, כמו גם עיבוי חלקו המערבי. גם השכונה דאחיית אל באריד התפתחה מערבה.



מספר המבנים באל-ראם לאורך השנים על פי תכנית המתאר (1987)

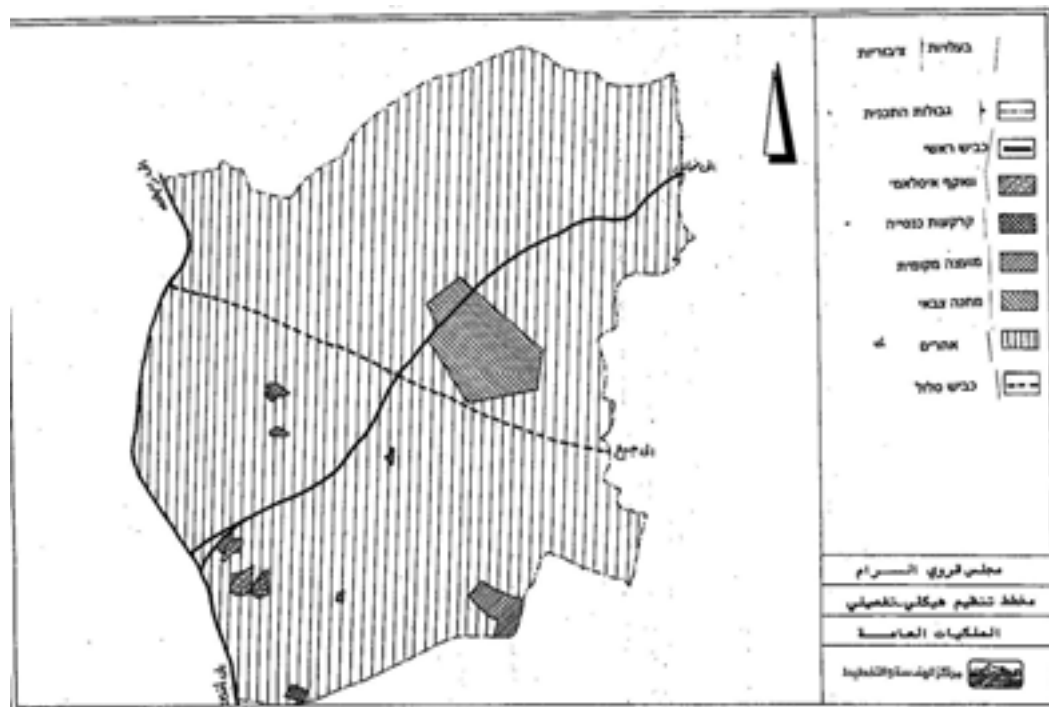
שנת הבנייה	כמות מבנים	אחוז יחסי
לפני 1916	79	5.1%
1917 – 1945	16	1%
1946 - 1966	239	15.3%
1967 - 1980	883	56.5%
1981 - 1986	345	22.1%
סה"כ	1562	100%

שימושי קרקע - רוב השטח הבנוי באל – ראם נמצא בחלקו המערבי של הישוב בסמוך לכביש רמאללה- ירושלים. חלק מהאדמות בואדיות אינו בנוי ומשמש לחקלאות עונתית. מצפון על רוב השטח נמצאות מחצבות שונות, בצד הצפוני מערבי מצויים אזורי בנייה למגורים בסמוך למחנה הפליטים קלאנדיה. הן מצפון והן מדרום ישנם, בתוך שטח אל – ראם ובצמוד לגבולות השטח הבנוי, בסיסי צבא .



שטח הקרקעות של אל-ראם הוא כ- 6,200 דונם אשר מהם משמשים לבנייה רק כ- 2,000 דונם ומתוכם משמשים כ- 5% מהשטחים לצורכי ציבור ומוסדות ציבוריים.

בעלויות ציבוריות



בעלויות ציבוריות	שטח בדונם	% משטחי	% משטח
וואקף איסלאמי	33	10.3%	הכפר
אדמות כנסייה	7	2.2%	0.1%
מועצה מקומית	57.5	17.9%	0.9%
מחנה צבאי	223	69.6%	3.6%
סה"כ שטח	320.5	1005	5.1%

מבני הציבור בכפר: מועצה מקומית, בתי ספר, גני ילדים, מסגדים, מרפאות, בית עלמין ומשרדי עמותות שונות.

מצב המבנים: רוב המבנים - 67% הם במצב מצוין, כ- 11% במצב בינוני ו- 8% אינם שמישים למגורים ונמצאים בעיקר בעיר העתיקה.

צפיפות מגורים באל ראם:

מספר משפחות	דירות \ בתים נטושים	משפחה אחת בבית	שתי משפחות	שלוש משפחות	מעל שלוש משפחות	סה"כ
%	18%	72%	8%	2%	-	100%

שטח דירה בגדה המערבית בשנת 1981 היה 120 מ"ר בקירוב ובשנת 1983 הגיע ל 134 מ"ר. ממוצע הצפיפות לחדר בשנת 1984 הגיע ל 2.5 נפשות לחדר בגדה המערבית ובאל-ראם עמד על 3 נפשות לחדר.

אוכלוסייה

על פי הנתונים שלהלן, ניתן לראות שגידול משמעותי באוכלוסיית אל-ראם החל באמצע שנות השישים ונבע בעיקר מהגירה פנימית אל אל-ראם הן מהגדה המערבית והן מירושלים. הסיבה העיקרית להגירה מירושלים לאל-ראם, היתה מחסור בקרקעות זמינות לבנייה וכן הגבלת אחוזי הבנייה המותרים, מה שגרם לעלייה במחירי הקרקעות.

בסוף שנות השמונים החלה ירידה מסוימת באחוזי ההגירה בעיקר בשל היווצרות בעיה רצינית של קרקעות זמינות לבנייה. הדבר אינו מעיד על מחסור בקרקע לבנייה, אלא ברצונם של תושבי אל-ראם,

בעלי הקרקע, לשמר את הקרקעות המצויות בבעלותם לצורך התפתחות עתידית בעבור המשפחות הקיימות.

קצב ריבוי אוכלוסייה באל-ראם

שנה	1922	1931	1945	1961	1967	1987	2004	2010
מספר תושבים	208	262	350	769	1467	18567	60000	73000
תוספת באחוזים		2.6%	2.1%	5%	11.4%	15.1%		עפ"י מדד של 3.5% לשנה

חלוקת תושבי אל-ראם על פי מוצאם באחוזים

שנה	אל-ראם	מחוץ לאל-ראם הגדה המערבית	ערביי ישראל (ערביי 48)	סה"כ
לפני 1917	61%	39%		100%
1917-1945	77%	23%		100%
1946-1967	27%	65%	8%	100%
1968-1975	25%	62%	3%	100%
1976-1980	7%	91%	1%	100%
אחרי 1980	10%	88%	2%	100%

תעסוקה

אחוז גדול מהתושבים באל – ראם עובדים כפועלים במקומות עבודה שונים (בניין, תעשייה, וכו'), מחוץ לאל-ראם, בירושלים, מקומות אחרים בישראל, ברמאללה ובגדה המערבית בכלל. כרבע מתושבי אל-ראם עובדים בתחום הישוב, במקצועות שונים, בעיקר שירותים.

חלוקת מקומות עבודה

מקום עבודה	אחוזים
ירושלים	40%
אל – ראם	25%
בתוך ישראל	25%
רמאללה	5%
שאר הגדה המערבית	5%

מאפיינים מקומיים

- **מרכז עסקים ראשי** - אל ראם מהווה מרכז מסחר ושירותים חשוב אשר משרת לא רק את השכונות במזרח ירושלים (בית חנינא, שועפט, עזריה, ענתה, ואדי ג'וז ועוד) אלא אף ישובים נוספים בגדה המערבית (ביר נבאלה, קלנדיה, ביטוניה, ראמאללה, כפר עקב, אל בירה, ועוד). באל-ראם יש מעל לשלושים מפעלים קטנים, ארבעה בנקים המשרתים לקוחות רבים מירושלים והסביבה, סניפי דואר, שוק מרכזי ברחוב הראשי, ובתי מסחר רבים נוספים.
- **מגורים ותעסוקה** - קרוב ל- 40% מתושבי אל ראם עובדים בירושלים וכ- 40,000 תושבים הם בעלי תעודות זהות 'כחולות'. אל – ראם סיפקה פתרון מגורים לתושבי ירושלים שלא יכלו להרשות לעצמם לרכוש בה אדמה או לשלם את מיסי העירייה הגבוהים על מגורים. אל-ראם מציעה אדמות במחיר אפשרי וזול בהרבה מהקיים בירושלים, מאחר והיא נמצאת מחוץ לתחום השיפוט ויחד עם זאת סמוכה הן לרמאללה והן לירושלים. עובדה מכריעה במיוחד עבור האנשים העובדים בירושלים או ברמאללה אך יש להם גם קשרים חזקים אחרים לעיר בה אינם עובדים.

קשר בין ירושלים לגדה המערבית – צומת דרכים ותנועה- אל-ראם נמצאת בין שני מחסומים על כביש רמאללה ירושלים: מחסום קלאנדיה בצפון ומחסום דחיאת אל באריד בדרום.

מתוך תנאים אלה הצומת שנוצרה באל ראם משמשת כצומת ראשית אליה מתנקזים כל המבקשים להגיע אל כל אחת מערי הגדה המערבית. אלה מוצאים את דרכם באחת מאפשרויות ההסעה הרבות היוצאות מאל-ראם.

1.1 עיקרי הטענות

- **1.1.1** ניתוק אל – ראם על ידי גדר ההפרדה ישפיע בצורה משמעותית לא רק על תושבי אל-ראם אלא גם על תושבי השכונות סביבה ועל תושבי השכונות בירושלים הנסמכות על שרותיה. ההשפעות יתבטאו בפגיעה אנושה בנגישות לשירותי בריאות, חינוך, דת, כלכלה וכד', וכן פגיעה במרקם החברתי-תרבותי הקיים.
- **שירותים רפואיים** - באל ראם אין שירותים רפואיים למעט ארבע מרפאות המציעות טיפול רפואי בסיסי לתושבי אל ראם ולשכונות והכפרים סביבה. בתי החולים הקרובים הם בית החולים אל מוקאסד בהר הזיתים בירושלים שבו יש גם מחלקה קרדיולוגית ובית החולים אוגוסטה ויקטוריה שהוא היחיד המספק טיפולי דיאליזה לכל אנשי הגדה המערבית.

עם הקמת גדר ההפרדה בין אל ראם לירושלים יהיה צורך לחכות שעות רבות בכדי להגיע לטיפול רפואי חיוני ולעיתים אף לא תתאפשר גישה אל בתי החולים אם המחסומים יהיו סגורים מסיבות 'בטחוניות'.

- **שירותי חינוך** - באל ראם ודחית אל באריד ישנם כ- 13 בתי ספר ומכללה אחת. מספר התלמידים באל-ראם עולה על מספר המקומות בבתי הספר כך שכ- 60% מהתלמידים לומדים בירושלים ובבתי ספר אחרים מחוץ לאל-ראם. עם הקמת הגדר כל הסטודנטים הלומדים מחוץ לאל-ראם יהיו חייבים לעבור גדרות, מחסומים, נקודות ביקורת ועיכובים שונים בכדי להגיע, אם בכלל, אל מקומות הלימוד.

מקום שלב	בתוך אל – ראם	ירושלים	הגדה המערבית	חו"ל
גני ילדים	41%	59%	-	
בי"ס יסודי	34%	64%	2%	
בי"ס על יסודי	33%	66%	1%	
בי"ס תיכון	26%	70%	4%	
מכללה	7%	44%	35%	14%
אוניברסיטה	-	19%	34%	47%
סה"כ	32%	63%	3%	2%

- **שירותים ציבוריים** - מעבר למיעוט בתי הספר, העדר בתי חולים, אין באל-ראם תחנת כיבוי אש או שרותי חרום אחרים, השירותים הקרובים נמצאים ברמאללה ובירושלים. בידודה של אל-ראם על ידי גדר ההפרדה יגרום לקשיים רבים בהגעתם של שרותי החירום אל המקום במקרה של שריפה או תאונה. באל-ראם ישנם שני בתי עלמין פרטיים אשר אינם יכולים לספק שרותי קבורה ליותר מ- 5% מהאוכלוסייה.

- **שירותים מסחריים כלכליים** - הרבה מתושבי ירושלים והסביבה משתמשים בשירותים המסחריים והכלכליים של אל-ראם והיא מהווה קשר חזק בין ירושלים לשטחי הגדה המערבית. בעלי חנויות רבים הם מירושלים.

- **תשתיות** - הכבישים באזור אינם יכולים כבר היום להכיל את התנועה העוברת עליהם (כ- 5,000 כלי רכב ביום על הכביש הראשי), עם הקמת הגדר על הדרך הראשית ומתוך כך חצייתה לשניים וצמצומה למחצית רוחבה הנוכחי, יוצרו בעיות תנועה רבות וחמורות בצירים

- האחרים (דרך ג'בע) אשר אינם מתאימים לכמות כזו של כלי רכב והמעבר בהם יאריך את מרחק הנסיעה בכפול ואף יותר מזה ומטבע הדברים אף יעלה את מחיר הנסיעה.
- החשמל באל-ראם מקורו בחברת החשמל בירושלים- סניף השירות הנמצא בדחיאת אל באריד מספק שירותים אדמיניסטרטיביים בלבד. כך גם אספקת המים, שמקורה ברמאללה והמשרד בדחיאת אל באריד עוסק באדמיניסטרציה בלבד. שרותי הטלפון מסופקים על ידי חברת התקשורת הפלשתינית .
- סילוק אשפה - אתר סילוק האשפה המשמש את העיר אל-ראם הוא אתר הפסולת בעזרייה- על פי נתוני המועצה כמות הפסולת באל-ראם עומדת על כ- 80 טון אשפה מוצקה ביום- חמש משאיות ו- 19 עובדים (כ- 3,000 תושבים לעובד) מפנים פחות מכמות הפסולת ליום (כ- 50 טון ביום). בניית הגדר לא תאפשר ככל הנראה את קצב פינוי האשפה הדרוש, כך שכל הנראה עומדים רחובותיה של אל-ראם להתמלא בזבל שלא יפונה על ידי משאיות הזבל או, גרוע לא פחות, ישרפו ערמות הזבל כדרך פינוי פיראטית מסוכנת.
- **שירותי דת** - ישנם כ- 10 מסגדים באל-ראם, מנזר אחד ואתר היסטורי קדוש במרכז העיר. תושבי אל-ראם, נוכח הקשיים הגדולים הניצבים בפני המנסים להגיע אל מסגד אל אקצה בתפילות יום השישי, מצאו תחליפים במסגדים באזור . אל אווקף הנמצא בדחיאת אל באריד משרת פלשתינים רבים מירושלים מהשכונות והכפרים סביבה ועומד להיות מנותק מהם עם הקמתה של הגדר.
- הקופטים הנמצאים באל-ראם משתמשים לצרכים רבים בכנסייה הקופטית הנמצאת בירושלים , בידוד אל-ראם ישפיע רבות על קבוצה דתית זו.
- **המבנה האורבני והחברתי** - לאנשים הגרים ב אל-ראם יש קשרים חברתיים רבים עם אנשים, ברמאללה וערים אחרות בגדה המערבית, אך הקשר החזק מכולם הוא דווקא עם תושבי ירושלים בעיקר בשל העובדה שרבים מהם היגרו מירושלים לאל ראם ורבים מחבריהם וחלקים גדולים של משפחתם עדיין גרים בירושלים המזרחית. בשנים האחרונות, אף שהינם בעלי תעודות כחולות, התמעטו ביקוריהם בירושלים בשל המצב הביטחוני וכעת מפגשים שהפכו משבועיים לחודשיים מוגבלים רק לחגים חשובים.
- 1.1.2 פגיעה בהתפתחות האורבנית של אל-ראם**
- תוואי מכשול ההפרדה המוצע, בהיותו תוחם את הישוב הן מצידו המערבי והן מצידו הדרום מזרחי, ועובר בצמידות לבתי המגורים, עתיד לפגוע באופן משמעותי באפשרות הפיתוח האורבאני העתידי. תוואי הגדר והימצאותו של כביש 45 באזור הצפוני, תוחמים את כל השטח הבנוי ומותירים שטחים פנויים המהווים את עתודת הקרקע היחידה, מחוץ לתחום הישוב, מעבר לגדר. שטחים של כ- 4,000 דונם, נמצאים באזור הצפון מזרחי ומאופיינים באחוזי שיפוע בינוניים (20% - 40%). כבר כיום, עקב מאפייני הישוב, בהיותו מוקד עירוני מרכזי ואטרקטיבי להגירת אוכלוסייה מהאזור, רמת צפיפות יחידות הדיור בו גבוהה (יחסית לבניה בישובים הערביים המאופיינת בתכסית גבוהה ומספר מצומצם של יחידות דיור

לדונם), במיוחד - כ- 15 עד 20 יחידות דיור לדונם. מצב זה יוביל לעזיבת אוכלוסייה מאל-ראם, ובהמשך להתנוונותה האורבנית, החברתית והכלכלית.

3. סיכום

מתוך קריאת הנתונים עולה שאמנם אל-ראם היא ישוב חזק ומתפתח וקשריו עם סביבותיו הם דו-כיווניים, אך עדיין, היא נסמכת בנושאים חיוניים על ערים שכנות. אל ראם מתאפיינת כמרכז כלכלי עסקי מתפתח, מספר הבנקים עולה והם משרתים לקוחות רבים ממקומות שונים. ריבוי בתי מסחר לאורך הצירים הראשיים מעיד על פעילות מסחרית ענפה מעבר לרמה המקומית. אך יחד עם זאת כאשר בוחנים את השטחים לצרכי ציבור העומדים על 5% מסה"כ הקרקעות, אחוז שהוא קטן בצורה משמעותית יחסית למספר התושבים, ניבטת תלותה של אל ראם בערים ירושלים ורמאללה.

כשני שליש ממספר התלמידים יוצאים כל בוקר מאל-ראם אל בתי ספר הנמצאים ברובם בירושלים ושבים לעת ערב אל אל-ראם. בתי החולים הקרובים ביותר נמצאים בירושלים, השירותים המוניציפאליים והתשתיות גם הם מקורם מחוץ לאל-ראם ובעיקר מירושלים.

הקשר של אל ראם עם ירושלים הוא הדוק ומחייב. אל-ראם לא הייתה יכולה להתפתח לעיר שהיא היום ללא תמיכתה החזקה של ירושלים. עצם בניית גדר ההפרדה בין ירושלים לאל ראם תהיה ככריתת התמיכה ותביא במוקדם או במאוחר להתנוונותה של אל-ראם כעיר ואולי אף ליותר מזה.

לצורך המחשה נתאר לרגע את שכונת רמות אלון בירושלים ששטחה (5,000 דונם) ומספר תושביה (40,000) מזכירים באופן גס את שטחה ומספר תושביה של אל ראם ונוסיף ונתאר שאותה רמות נאלצת באחת לספק לעצמה את כל שרותיה ומאבדת את קשריה עם ירושלים. האם סדר חדש שכזה אפשרי?, האם יוכלו תושבי רמות אלון להמשיך ולהתקיים?.

נושא חשוב נוסף העולה מן הנתונים קשור אל ההתפתחות העתידית של אל-ראם. צפיפות האוכלוסין באל ראם היא גבוהה וקצב הגידול שלה לאורך השנים עולה בשיעורים הגדולים לאין שיעור מקצב הריבוי הטבעי. אוכלוסיית אל-ראם מונה כיום על פי נתוני המועצה המקומית באל-ראם כ- 60,000 תושבים. תחזית נמוכה יחסית המסתמכת רק על ריבוי טבעי (3.5% לשנה) אומדת את אוכלוסייתה של אל ראם בשנת 2010 בכ- 73,000 תושבים.

עבודת הקרקע העיקריות לבנייה נמצאות בשטח הדרום מזרחי של אל-ראם בסמוך לכפר ג'בע, אשר עתיד להיכלל בשטח מזרחית לגדר, בתחומי ישראל. אף שטחים נוספים אשר עשויים היו להוות עבודת קרקע להתפתחות אל-ראם, ומצויים מערבית לכביש ירושלים – רמאללה, ייחסמו גם הם על ידי גדר ההפרדה.

רשימת מקורות

מועצה מקומית אל-ראם
תכנית מתאר מקומית אל-ראם 1987 (נתוני התכנית התבססו על מחקרי שטח, למ"ס, תצלומי אוויר,
מועצה מקומית)
דו"ח מקרה מבחן השפעת גדר ההפרדה על אל-ראם, IPCC, 2004
מכון מחקר, ARIJ
תצלומי אוויר

- בהעדר מידע בדבר התוואי המתוכנן של גדר ההפרדה, התבססנו על הערכות מיקום התוואי כפי שמופיע בתצלום האוויר המצורף אשר הוכן על ידי ARIJ.