

20 בינואר 2013

לכבוד
גב' דלית זילבר
יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים
משרד הפנים

הנדון: התנגדות לתכנית מספר 11092'א – גן לאומי מורדות הר הצופים

א. המתנגדים

1. נציגי תושבים מאל-עיסאווייה
2. עמותת אלעיסווייה לפיתוח וקדמה (ע"ר)
3. עמותת במקום - מתכננים למען זכויות תכנון (ע"ר)

מתנגדת 1 היא נציגות מתושבי שכונת אל-עיסאווייה, ובה נציגי המשפחות (החמולות) העיקריות, המרכיבות את אוכלוסיית השכונה, ופעילים, בתחומים שונים למען קידום הפיתוח, החינוך והסביבה בשכונה.

1

מתנגדת 2 הינה עמותת רשומה (מס' 580482735) אשר הוקמה בשנת 2007 על ידי תושבי אל-עיסאווייה במטרה לקדם תכנון ופיתוח הולמים לשכונתם.

מתנגדת 3 הינה עמותת רשומה (מס' 58-034-208-7) אשר הוקמה באפריל 1999 על ידי מתכננות ומתכננים, אדריכלים ואדריכליות במטרה לחזק את הקשר בין זכויות אדם ומערכות התכנון במדינת ישראל.

התכנית הנדונה פורסמה להפקדה בעיתונים באמצע חודש נובמבר 2011 וכעבור חודשיים, נשלחו ההודעות האישיות אל הנוגעים בדבר. המועד האחרון להגשת התנגדויות היה 18/03/2012, ולאחר הליך משפטי שהתנהל ובמסגרתו הוקפאה תקופת ההתנגדויות, המועד האחרון להגשה הוא נכון להיום ה-30 בינואר 2013.

ב. מבוא

התנגדות זו עוסקת במקרה יוצא דופן שהחל כשיתוף פעולה תכנוני נדיר בין תושבים פלסטיניים במזרח ירושלים לבין רשויות התכנון ויסייתים, אם תאושר התכנית המוצעת, בהתנפצות תקוותיהם של תושבי שכונת אל-עיסאווייה על סלע המציאות המרה של סדרי העדיפויות של אותן רשויות עצמן. **באל-עיסאווייה חיים היום כ-15,500 תושבים בצפיפות וללא תשתיות מספקות.** בשכונה חלה תוכנית מתאר מס' 2316 משנת 1991, ששטחה כ-700 דונם וקיבולת הבנייה בה היא 1,700 יחידות דיור בלבד. שטח ממוצע של דירה באל-עיסאווייה הוא 77 מ"ר.¹ על פי נתונים אלו אמורים תושבי אל-עיסאווייה להתגורר בצפיפות של 9 נפשות לכל יחידת דיור בה כ-8.5 מ"ר בנויים לנפש. אי לכך, וכדי להימנע ממגורים בתנאי צפיפות בלתי סבירים בכל קנה מידה, נאלצו התושבים, בשנים האחרונות, בלית ברירה, לבנות בתים למגורים ללא היתר בשטחים שאינם מיועדים לכך ובשטחים שאינם מתוכננים כלל.

כמו כן, בשכונה חסרות תשתיות ציבוריות בסיסיות; הדרכים הקיימות צרות, משובשות ובתפרוסת לקויה, באופן המגיע כדי מפגע בטיחותי חמור, קיים מחסור עצום בכיתות לימוד במערכת החינוך היסודית ובחטיבות הביניים, בית ספר תיכון אין כלל ובשכונה אין ולו גינה ציבורית אחת.

כדי להוציא את שכונת אל-עיסאווייה ממצבה התכנוני-סביבתי המחפיר ולהיטיב, ולו במעט, את תנאי החיים הקשים של תושביה, יש להקצות לשכונה שטח ראוי, ופנוי מבנייה, עבור הרחבה. **המקום היחידי בו קיים שטח פנוי וראוי מבחינה תכנונית לצורך הרחבה זו הוא האזור הדרומי שעל השלוחה היורדת מזרחה מהבסיס הצבאי.** בשאר הכיוונים ניתן היה, אילולא תוכנית המתאר ירושלים 2000 מנעה זאת, להרחיב אך במעט ובאופן בלתי מספק, מאחר והשכונה חסומה מכל עבריה.

תושבי אל-עיסאווייה ועמותת "במקום" פעלו יחד, מאז 2004, לקידום תוכנית הרחבה לשכונה וקיוו לייעד לפיתוח חלק מהשטחים הפתוחים הסמוכים אליה. **תוכנית 11092 מופקדת זו, עבור "גן לאומי מורדות הר הצופים", כוללת את השטח העיקרי איליו קיוו התושבים להתרחב. עם אישור התוכנית ייחתם הגולל על יוזמת התושבים ועל אל-עיסאווייה ייגזר עתיד של צפיפות ועוני.** (ראו מפה מס' 1 – גן לאומי על שטחי הפיתוח של אל-עיסאווייה)

ג. רקע על תכנון אל-עיסאווייה והגן הלאומי

בספטמבר 2003 נפגשו נציגי התושבים מאל-עיסאווייה ונציגי עמותת "במקום" עם נציגי עיריית ירושלים ולשכת התכנון המחוזית. בפגישה זו הוצגה בפני נציגי מוסדות התכנון, לראשונה, כוונת

¹ לפי השנתון הסטטיסטי לירושלים של מכון ירושלים לחקר ישראל. לוח 15/ – דירות מגורים בירושלים, לפי שטח, רובע ותת רובע, 2011

התושבים להיעזר בעמותת "במקום" ולהכין תוכנית מתאר חדשה לשכונה. מהנדס עיריית ירושלים דאז, מר אורי שטרית, נענה לאתגר ולצד פרוט הקשיים שהוא צופה לתהליך, הביע רצון שהתוכנית תקודם במהירות המרבית. מהנדס העיר אף כתב את דבריו בכתב ביום 16 במרץ 2004 (ראו נספח מס' 1). פרויקט התכנון יצא לדרך בתחילת 2004, בכוונה כנה לסיימו תוך שלוש שנים. הפרויקט נפתח בתהליך ארוך של בניית אמון עם התושבים לקראת קיום סדנת תכנון בשכונה. במקביל נשכר על-ידי עמותת במקום, בשם התושבים, צוות מקצועי בראשות האדריכל ערן מבל.

במסגרת סדנת התכנון באל-עיסאווייה התקיימו כשלושים מפגשים פתוחים, בהם לקחו חלק, על בסיס (כמעט) קבוע, למעלה מארבעים מתושבי אל-עיסאווייה, נציגי משפחות וגופים שונים. המפגשים עסקו בסוגיות תכנוניות, כגון הצורך בתכנון, כיצד קוראים תוכנית, חזון לשכונה, סוגיית הזכויות בקרקע, הפרשות לצורכי ציבור, איכות סביבה, נחיצות הכבישים וכדו'. במקביל שקד הצוות המקצועי על עריכת התכנית לשכונה. עם התקדמות התכנון הוצגו במפגשי הסדנא חלופות התכנון לשם התייעצות וקבלת הערות התושבים. לתקופה קצרה נפתח בשכונה מרכז מידע בו ניתן היה לעיין בתוכניות, להעיר הערות ולבקש שינויים. התוכנית שונתה והותאמה, תוך מאמץ לצמצם את הפגיעה בבעלי קרקע קטנים ובמטרה ליצור תוכנית שתהיה מוסכמת על מירב תושבי השכונה.

צוות התכנון המקצועי עמל על הכנת תוכנית המשלבת ומגשרת בין רצונות התושבים לבין דרישות מוסדות התכנון. במסגרת זו נערכו ישיבות תאום רבות, בין צוות תכנון אל-עיסאווייה לבין צוות מחלקת התכנון בעירייה וצוות לשכת התכנון המחוזית. במהלך אותן פגישות נבחנו כיווני הפיתוח והוגדרו הגורמים מולם יש צורך לתאם בעירייה ומחוץ לה.

אל-עיסאווייה מוקפת מכל עבריה באלמנטים המגבילים את אפשרות התרחבותה - כביש ארצי מס' 1 מצפון וממזרח, שכונת צמרת הבירה מצפון מערב, ביה"ח הדסה הר הצופים ממערב, קמפוס האוניברסיטה העברית ובסיס צבאי מדרום מערב (ראו מפה מס' 2 – הסביבה הקרובה). בנסיבות אלה, הציעו מהנדס העיר ומתכנן המחוז במשרד הפנים את האזור הדרומי כעתודת הקרקע להרחבת השכונה. שנתיים לאחר תחילת הפרויקט הוגש למחלקת התכנון בעירייה הסט הראשון של התוכנית שקבלה את המספר 11500.

במהלך אחת מישיבות התיאום בעירייה, נודע לצוות התוכנית, כי באותה עת ממש, ותוך שמוסדות התכנון פועלים לכאורה יחד עם תושבי אל-עיסאווייה לגיבוש פתרון תכנוני הולם לשכונה, מתוכנן מדרום לשכונה גן לאומי, בחפיפה ניכרת עם עתודת הקרקע המשמעותית ביותר לשכונה, באזור הדרומי אותו הציעו רשויות התכנון עצמן עבור ההרחבה. צוות תוכנית המתאר לאל-עיסאווייה נשלח, על ידי מהנדס העיר, לתאם את הגבול הדרומי של התוכנית שהוכנה לשכונה, מול מתכנני הגן הלאומי. גבולות הגן הלאומי, כפי שהוצגו למתכנני אל-עיסאווייה בפגישת התיאום הראשונה, הגיעו אל בתיה הקיצוניים של השכונה והתפתלו בניהם, באופן התופס את כל השטח הפנוי ומצרפו לגן הלאומי. החפיפה בין השטחים שיועדו לפיתוח

באל-עיסאווייה לבין שטח הגן הלאומי עמדה על כ-163 דונם (ראו מפה מס' 3 – 2005 חפיפה ניכרת).

אך כפי שהסתבר בהמשך החפיפה בין התוכניות הייתה גדולה הרבה יותר. במסגרת הכנת תכנית המתאר לאל-עיסאווייה, עוד בטרם הובאה תוכנית הגן הלאומי לידיעת המתכננים, נערך ניתוח נוף מעמיק בשטח הדרומי. מסקנת הניתוח הייתה כי הוואדי צריך להישאר פתוח באופן רציף ללא בינוי. לפיכך, מתוך ההכרה בערכי טבע ונוף, הגביל עצמו צוות התכנון של אל-עיסאווייה בכל הנוגע להתפרסות הבינוי, אל עמק אבו-חרוב שמדרום לשכונה. התוכנית הגדירה שטח של כ-323 דונם המצוי בין השלוחה הדרומית לבין כביש המנהרה, כ"שטח פרטי פתוח מוגן" והכוונה הייתה לאפשר פעילות חקלאית ופיתוח נוף מוגבל.

זמן מה לאחר תחילת התיאומים בין מתכנני אל-עיסאווייה לבין מתכנני הגן הלאומי, בתחילת 2006, הציע מהנדס העיר את הגבול המומלץ, לשיטתו, בין שתי התוכניות: תוכנית המתאר לאל-עיסאווייה ותוכנית הגן הלאומי. - הגבול, שלימים נקרא "קו מהנדס העיר", ירד מהבסיס הצבאי שבקצה המזרחי של קמפוס האוניברסיטה העברית, בקו כמעט ישר מזרחה, על ציר השלוחה לכיוון כביש מס' 1. לפי גרסה זו, שטחן של שתי התוכניות צומצם, אל-עיסאווייה אמורה הייתה לאבד את השטח הפרטי הפתוח שבוואדי וכ-78 דונם נוספים משטחי הפיתוח הרצויים. הגן הלאומי אמור היה לאבד כ-85 דונם בהשוואה לגרסתו המקורית, אשר לא כללה את רצועת החיץ הצרה שבין אל-עיסאווייה לבין האוניברסיטה.

4

מתכנני אל-עיסאווייה חשבו שהפגיעה בשטחי הפיתוח, שגולמה ב"קו מהנדס העיר", קשה מידי, והמשיכו את התיאומים מול רשות הטבע והגנים הלאומיים (להלן גם רט"ג). התאום שהחל במאי 2005 הסתיים כעבור קרוב לשנתיים, לאחר מסלול ארוך של עשרות שיחות טלפון, פגישות, סיורים עם הדרג המקצועי של רט"ג, העברת תוכניות, וסיכומים. בפברואר 2007, הוחלט בפורום מג"ה מנכ"ל של רט"ג לאשר את התאומים שנערכו בין הצוותים המקצועיים (ראו מפות מס' 4 ו-5 – 2006 תוכניות מתואמות ונספח מס' 2 – סיכום מג"ה מנכ"ל). מהות ההסכמות הייתה כי גבול הצפוני של הגן הלאומי ייסוג לאחור ויפנה שטח נוסף של כ-60 דונם, מעבר לקו מהנדס העיר, עבור פיתוח אל-עיסאווייה. מנגד, יוותרו תושבי אל-עיסאווייה על שטחי הוואדי, אשר במקור נכללו בתוכנית לשכונה (כאמור, כ-323 דונם). כמו כן, דובר על אפשרות שילוב תושבי אל-עיסאווייה בעבודות הפיתוח ובתחזוקת הגן הלאומי העתידי. (ראו איור מספר 1 – דופן הפיתוח באל-עיסאווייה)

המאמץ להשגת ההסכמות בין מתכנני אל-עיסאווייה לבין מתכנני הגן הלאומי, זכה למעקב כמעט צמוד של מתכנני המחוז במשרד הפנים ומהנדסי העירייה, מתוך ציפייה שתוצאותיו יהיו משמעותיות לתכנון. מעבר לאמירות בעל-פה, שהושמעו מעת לעת, לגבי חשיבות ההסכמה על גבולה הדרומי של התוכנית של אל-עיסאווייה, בפרוטוקול פגישה שהתקיימה בעירייה ביום 26 בפברואר 2006 נאמר, כי הגבול בין שטחי הפיתוח של אל-עיסאווייה לבין הגן הלאומי המתוכנן יסוכם בין רט"ג ומגישי התכנית ויאושר ע"י העירייה (סימוכין 51-0181-2006, ראו נספח מס' 3). בישיבה אחרת, מיום ה-28 באוגוסט 2007, אצל מנכ"ל העירייה ובהשתתפות מנכ"ל רט"ג,

התקבל התאום בדיעבד, תוך ציון כי השטחים שעברו בהסכמה משטח הגן הלאומי לשטח הפיתוח של אל-עיסאווייה, ישמשו לצורכי ציבור (סימוכין 416-0002-2007, ראו נספח מס' 4).

בדיון ראשון בוועדה המקומית, בנוגע לתוכנית באל-עיסאווייה, שהתקיים ב-18 ביוני 2007, שיבחו יו"ר הוועדה המקומית וחברים אחרים בה, את התוכנית, תוך ציון חשיבותה כיוזמה של תושבי שכונה בירושלים המזרחית וציון איכותה כתוכנית היורדת לפרטים ומאפשרת הוצאת היתרי בנייה. הוועדה המקומית בקשה לברר מספר סוגיות לפני שתמליץ על התוכנית בפני הוועדה המחוזית (ראו נספח מס' 5 – דיון בוועדה המקומית). בדיון הבא שהתקיים ב-10 בדצמבר 2007, המליצה הוועדה המקומית על הפקדת התוכנית בכפוף לתנאים (ראו נספח מס' 6 - החלטת הוועדה המקומית).

כתוצאה מהתנאים שהציבה הוועדה המקומית נעשתה מלאכה רבה נוספת ונערכו שינויים גדולים בתוכנית: השטח שמצפון לכביש מספר 1 הוצא מתחומה; מערך ייעודי הקרקע בצפון השכונה, מול צמרת הבירה, שונה כך שהפארק המפריד בין השכונות הורחב וכל שטחי המגורים שהיו בתחום שטחי ממי"י בוטלו; בוטלו גם שטחי המגורים שחדרו לשטחי האוניברסיטה; מתחמי המגורים בתוך התוכנית חולקו למגרשים ונקבעו להם זכויות בנייה בהתאם לתוכנית המתאר ירושלים 2000. (ראו מפה מס' 5 – 2007 תוכנית מתוקנת לפי המלצות הוועדה המקומית)

במקביל קודמה תוכנית הגן הלאומי, שנקראה אז תכנית מס' 11092. בשלב הראשון הובאה התוכנית לדיון בוועדה המקומית ביום ה-26 לדצמבר 2005, ללא תאום או הודעה מראש לצוות התוכנית לאל-עיסאווייה, והומלצה להפקדה, תוך הערה לגבי תאום הגבולות של הגן אל מול תוכניות סמוכות. יש לציין כי תוכנית 11500 לאל-עיסאווייה לא צוינה במפורש כאחת התוכניות איתן יש לתאם את גבולות הגן הלאומי. (ראו נספח מס' 7 – החלטת הוועדה המקומית). קרוב לוודאי² שהתוכנית שהונחה על שולחן הוועדה המקומית, באותו יום, הייתה התוכנית הגדולה עם הגבולות שהוצגו למתכנני אל-עיסאווייה בפגישת התיאום הראשונה שהתקיימה מספר חודשים קודם לכן.

ב-2007 ערכו מתכנני הגן הלאומי את תוכנית הגן מחדש כשגבולה הצפוני תואם לגבול שהוסכם עם מתכנני אל-עיסאווייה. תוכנית זו הועברה אל מתכנני אל-עיסאווייה לשם שתילתה ברקע תוכנית 11500, ואולם לא ידוע לנו אם גרסה זו אי פעם עלתה לדיון בוועדה המקומית.

בינואר 2010 דנה הוועדה המקומית בתוכנית 11092א נשוא התנגדות זו, לאחר שתוכנית 11092 נגנזה. במילים אחרות: **התוכנית המתואמת נגנזה ואילו במקומה הוגשה תוכנית אחרת שאיננה מכבדת את הסיכומים עם מתכנני שכונת אל-עיסאווייה, ושלא נותר בה סימן וזכר להמלצותיהם של אנשי המקצוע אשר היו מעורבים בתהליך בוועדה המקומית ובמחוז. התוכנית שהוגשה אימצה, פחות או יותר, את קו מהנדס העיר מ-2006, ובנוסף הציעה את רצועת החיץ המקיפה את קמפוס האוניברסיטה העברית מצפון. נוסף כי השינויים הללו אינם תואמים את תוכנית המתאר המקומית ירושלים 2000.**

² מכיוון שמתכנני אל-עיסאווייה לא נכחו בדיון הם לא ראו באיזו גרסה מדובר.

לא זו אף זו, במהלך הדיון בוועדה המקומית, הציע יו"ר הוועדה כי **תוכנית הגן הלאומי תורחב פעם נוספת** ותכלול את כל השטח הפנוי שעל השלוחה, עד לקו הבינוי הקיים בפועל בשטח. למעשה, לפי הצעה זו חזר הגן הלאומי אל ממדיו הנרחבים המקוריים, כפי שהוצעו בשנת 2005, **וכל עתודות השטח לפיתוח של אל-עיסאווייה נכלל בתחומו** (כולל השטח הפנוי ע בתוכנית ירושלים 2000 כעיבוי לשכונה). על פי ההצעה שהתקבלה בהחלטת הוועדה המקומית מינואר 2010 (ראו נספח מס' 9 – החלטת הוועדה המקומית 25/01/2010), נערכה התוכנית ואושרה להפקדה בוועדה המחוזית.

הוועדה המחוזית אישרה להפקדה את תוכנית 11092א', למרות שבמהלך הדיון, התריעה נציגת עמותת במקום הח"מ על כך **שאישור התוכנית, בגבולות המוצעים, משמעותו הרסנית עבור שתי השכונות הסמוכות**. הוועדה דחתה טענה זו תוך הסתמכות על דברי מהנדס העיר שלפיהם עומדות כביכול לאל-עיסאווייה עתודות קרקע אחרות, שאליהן תוכל להתרחב. **מהנדס העיר לא נידרש לבסס את דבריו ולא הראה היכן קיימות אותן עתודות קרקע נסתרות**. בתוכנית 11500 לאל-עיסאווייה הוצעו הרחבות קטנות לכיוונים נוספים: תוספת מוגבלת ב"רווח" שנוצר בין השכונה וכביש מס' 1 במזרח ותוספת קטנה מול צמרת הבירה בצפון מערב. שתי הצעות אלה לא נכללות בהרחבה המוצעת לשכונה בתוכנית המתאר ירושלים 2000 ולפיכך, **לפחות לשיטת הועדה המחוזית הנוהגת בתוכנית המתאר כמדיניות מחייבת, לא עומדות, לאל-עיסאווייה, עתודות קרקע מלבד אלו הנכללות בגן הלאומי**.

6

בעוד תוכנית 11500 לאל-עיסאווייה עוברת שינויים לקראת הגשתה לוועדה המחוזית, ובעוד תוכנית 11092 לגן הלאומי משנה את פניה (והופכת לתוכנית 11092א), אושרה להפקדה תוכנית המתאר המקומית ירושלים 2000. **תוכנית המתאר, למרות שאושרה אחרי אישור התוכנית לאל-עיסאווייה ולגן הלאומי, התעלמה מקיומן**. תוכנית המתאר ירושלים 2000 לא עודכנה ולא הותאמה לגבולות התוכניות המתואמות, שעמדו על הפרק ונדונו זמן רב לפניה. במקום זאת במסגרת תוכנית המתאר הוצע להרחיב את שכונת אל-עיסאווייה לכיוון אחד בלבד, דרומה – לכיוון הגן הלאומי המוצע. בד בבד, בשטח אותו מייעדת תוכנית הגן הלאומי שטח עבור גן לאומי הוצע בתוכנית המתאר פארק מטרופוליני (ראו מפה מס' 6 – תוכנית מתאר ירושלים 2000). מצפון ומדרום לפארק המטרופוליני, מוצעים במסגרת תוכנית ירושלים 2000 שטחי הרחבה הן לשכונת א-טור והן לשכונת עיסאווייה. בשני המקרים ההרחבות המוצעות (עיבוים) אינן תואמות לסיכומים שנערכו עם התושבים. יודגש כי, **שטח ההרחבה המוצע לאל-עיסאווייה, במסגרת תוכנית ירושלים 2000, קטן הן מהשטח שהומלץ למטרה זו בוועדה המקומית, במסגרת תוכנית 11500, והן מהסיכומים שהושגו עם רט"ג**.

בתוכנית מתאר ירושלים 2000 אשר בכל מקום אחר משמשת כמסמך מחייב (למרות שלא הופקדה להתנגדויות וממילא לא אושרה), ובגינה נדחות תוכניות נקודתיות רבות של תושבים פלסטינים, משום מה, **איננה מהווה מחסום בפני קידומו של גן לאומי הסותר אותה**.

ד. עיקרי הטענות

בבסיס התנגדותנו, לתוכנית 11092 א לגן לאומי מורדות הר הצופים, מספר טענות: **בראש ובראשונה עומדת הטענה כי חלק משמעותי משטח הגן הלאומי המתוכנן נחוץ, באופן אקוטי, להתפתחות שכונת אל-עיסאווייה.** לעמדה זו הסכימו אנשי המקצוע של מוסדות התכנון שהיו מעורבים בתהליך שפורט לעיל. כמו כן, נטען כי ראוי ליעד את השטח הפתוח, שיוותר אחרי ההפרשות לצורכי פיתוח, כשטח פתוח ולא ליעדו כגן לאומי. נטען גם כי הגן הלאומי בתפרוסתו הנוכחית מסכל ככל הנראה את הסיכוי לשפר את הנגישות לשכונה. נטען כי אישור התוכנית נשוא ההתנגדות מהווה פגיעה בוטה באמון הציבור והפרת התחייבויות קודמות, שגיבשו הבטחה שלטונית. כמו כן נצביע על הקלות שבה מועברים ללא תמורה שטחים מבעליהם הפלסטיניים ועל המשקל האפסי הניתן לזכות הקנין של תושבים אלה, לעומת המשקל המופלג המיוחס לזכות הקנין של האוניברסיטה, משקל שהתבטא בחסכנות וקימוץ בהכללת שטחים בבעלות האוניברסיטה בתחום התכנית. בסופו של דבר נטען כי להכללת עץ החרוב, הקשור במסורות מקומיות, במסגרת הגן הלאומי, יש משמעויות סמליות פוגעניות. להלן פירוט עיקרי הטענות:

1. השטח נחוץ להתפתחות שכונת אל-עיסאווייה:

הנתון המעודכן האחרון בנוגע לגודל האוכלוסייה באל-עיסאווייה הוא מראשית שנת 2008. אז הייתה ההערכה של מכון ירושלים לחקר ישראל, במסגרת השנתון הסטטיסטי, שהאוכלוסייה באל-עיסאווייה מונה 13,810 נפש. על-פי השנתון, גידול האוכלוסייה השנתי באל-עיסאווייה עומד על 2.9 אחוז. בהתאם לכך, היום, סוף 2012 מונה אוכלוסיית אל-עיסאווייה כ-15,500 תושבים. **בשנת 2020 צפויה אוכלוסיית השכונה למנות למעלה מ-19,000 נפש.**

7

דיוור: בהנחה שגודל ממוצע של משפחה באל-עיסאווייה הוא 5 נפשות, נדרשות, כבר היום כ-3,100 יחידות דיור ובשנת 2020 ידרשו כ-3,800 דירות. באל-עיסאווייה קיימות כ-2,300 יח"ד בלבד (מדובר בהערכה) ולכן כבר היום עומד המחסור על כ-800 יחידות דיור. נזכיר כי התכנית הבודדה החלה כיום בשכונה מאפשרת הקמת 1,700 יח"ד בלבד. (ראה עמ' 4). אם לא ייבנו דירות נוספות בשכונה, המחסור בדירות, בעוד 8 שנים בלבד, יגיע לכ-1,500 יח"ד.

טבלה מס' 1: מחסור ביחידות דיור באל-עיסאווייה

יח"ד קיימות	מס' יח"ד חסרות	מס' יח"ד חסרות
ב-2011	ב-2012	ב-2020
2,300	800	1,500

בשל המחסור בדירות, נאלצים תושבי אל-עיסאווייה להתגורר בחללים שלא נועדו למגורים, כגון חנויות, חניות ומרתפים. במקרים אחרים נאלצים זוגות צעירים, לאחר חתונתם, להישאר לגור עם הוריהם ואחיהם באותה הדירה. אחרים דוחים את החתונה עד למציאת חלל מגורים "סביר". ויודגש: אין מדובר בהמתנה סבירה ומקובלת לשיפור תנאי הדיור של משפחה צעירה בראשית

דרכה, אלא בחוסר תוחלת מוחלט לשיפור כזה, הנובע ממצוקה תכנונית קיצונית ממנה סובלים אלפי תושבים לאורך שנים.

במסגרת עריכת תוכנית 11500, תוכנית התושבים לאל-עיסאווייה, נבדקה, מספר פעמים, יכולת נשיאת ציפוף של המרקם הקיים בשכונה. הבדיקות נעשו במטרה להעריך כמה יחידות דיור חדשות ניתן יהיה לבנות בתחומי השכונה הקיימת ועבור כמה דירות יידרשו שטחי הרחבה. בעת עריכת הבדיקות היו קיימות בשכונה כ-2,000 דירות וההערכה הייתה כי ניתן לבנות בתחומה עוד כ-500 דירות באמצעות תוספת שתי קומות (עד למקסימום של ארבע קומות) ובניית בניינים חדשים בחלקות המעטות שנותרו פנויות. (ראו נספח מ' 10 בעניין ציפוף השכונה).

מעט עריכת הבדיקות עברו מספר שנים ובאל-עיסאווייה נבנו דירות נוספות, קשה לאמוד את מספרן המדויק. ההערכה היא כי מספרן של הדירות החדשות עומד על 300 ומספרן הכולל של יחידות הדיור הקיימות, נכון להיום, הוא כ-2,300.

לפי התוכנית התקפה בשכונה, תוכנית מס' 2316, ברוב האזורים המיועדים למגורים, מותרת בנייה בשתי קומות וב-50 אחוזים (פרט לגרעין הכפר). קיבולת יח"ד על-פי התוכנית היא 1,700. כאמור, כבר היום בנויות בפועל, בחריגה מהתוכנית עוד כ-600 דירות וכאמור, נכון לעכשיו, חסרות 800 יח"ד.

8

חשוב לציין כי, על-פי נספח תבנית הבינוי המצורף לתוכנית המתאר המקומית ירושלים 2000, אל-עיסאווייה מיועדת לבנייה למגורים עד שש קומות בכפוף לתנאים. **בשכונה קיימים שני שטחים בלבד העומדים בתנאים המפורטים בתוכנית ירושלים 2000 ולפיכך פוטנציאל הציפוף הזה קיים עבורם**, אך בשלב זה השטחים אלה כלל אינם מיועדים למגורים. בשאר חלקי השכונה, כדי לממש את פוטנציאל הזכויות המוצע בתוכנית המתאר, יש צורך בהריסת מרקמים בנויים (ששטחם איננו קטן מעשרה דונם) ובנייתם מחדש. לפיכך, ההנחה שלנו היא כי **יעד הציפוף המקסימאלי המוצע בתוכנית המתאר ירושלים 2000, איננו רלוונטי לאל-עיסאווייה, בשלב הנוכחי**. את אל-עיסאווייה ניתן לצופף, באופן פחות קיצוני, על-ידי תוספת 2 קומות ע"ג הבתים הקיימים. באופן זה ניתן, כאמור, להוסיף עוד כ-500 דירות בתוך המרקם הבנוי.

שטחי ציבור ובפרט שטחים למוסדות חינוך: בנוסף על המחסור החמור בשטחים לבנייה למגורים, באל-עיסאווייה חסרים שטחים לצורכי ציבור ובמיוחד שטחים למבני חינוך. כמחצית מתושבי אל-עיסאווייה, כ-7,500, הם צעירים מגיל 18. משמעות הדבר היא כי על למעלה מ-5,000 ילדים וילדות חל צו לימוד חובה. בבתי הספר הקיימים בשכונה אין מקום פיזי עבור כל התלמידים הללו ובשכונה הקיימת אין מספיק שטחים המתאימים לתכנון והקמת בתי ספר חדשים.

באל-עיסאווייה ישנם ארבעה בתי ספר שנבנו או הורחבו על-ידי עיריית ירושלים ומופעלים באמצעותה. בתי-ספר אלו הם: יסודי בנים, יסודי בנות, חט"ב בנים וחט"ב בנות. בבתי ספר אלה לומדים כ-2,900 תלמידים. **באל-עיסאווייה אין בי"ס תיכון ציבורי**. באל-עיסאווייה פועל בי"ס

ציבורי נוסף, בית-ספר איזורי לחינוך מיוחד, המיועד לתלמידים שברובם אינם תושבי אל-עיסאווייה. **בתי-הספר הציבוריים פועלים באכלוס יתר, במקלטים, בקרוואנים ובחללים שלא נועדו ושאינם מתאימים ואינם ראויים לשמש ככיתות. הכיתות צפופות מאוד ובחלקן יש למעלה מ-40 תלמידות.**

בהעדר מקום בבתי הספר העירוניים ובהעדר בית ספר תיכון, פועל בשכונה גם בית-ספר פרטי, שהוקם על-ידי עמותת אל-אוחד שהוקמה על-ידי תושבים בשכונה. כ-620 תלמידים ותלמידות לומדים בבית-הספר הפרטי הכולל גם תיכון. בית-הספר פועל במבנים שכורים שאינם מיועדים לכך וגם בו הצפיפות רבה.

רוב תלמידי התיכון בשכונה, בעיקר הבנים, יוצאים ללמוד בבתי ספר, ציבוריים או פרטיים, מחוץ לשכונה. בשל המרחק הרב, ומאפייני האוכלוסיה בשכונה, רק מספר קטן מבנות השכונה, מקבלות את אישור הוריהן לצאת ללמוד בתיכונים אלה. חלקן האחר מוצאות מקום בבית-הספר הפרטי שבשכונה אך רובן נפלטות מוקדם ממסגרת החינוך ונשארות בבית. סיכויין של נערות אלה להשתלב בעתיד בשוק העבודה, לרכוש השכלה גבוהה אי פעם ו/או לתרום בכישוריהן לפרנסת משפחתן ולחברה בכלל, הוא נמוך ביותר.

עבור כ-1,200³ תלמידים ותלמידות (רובם בגיל תיכון אך לא רק) אין פתרון חינוך בשכונה. מצוקת החינוך משפיעה קשות על כלל ילדי השכונה הנאלצים ללמוד בכיתות צפופות שלעיתים אין מאווררות כראוי. אך הסובלות העיקריות הן הבנות הגדולות שנפלטות ממערכת החינוך ונאלצות לעיתים להינשא בגיל צעיר על כל המשמעות הנלוות לכך.

מבני ציבור נחוצים, שאינם בתי-ספר, אין באל-עיסאווייה כלל. המרכז הקהילתי פועל במבנה שכור ובשכונה אין שירותי פנאי בסיסיים כגון ספרייה, מועדון נוער או מרכז יום לקשיש. בכל השכונה כולה, המונה כאמור כ-15 אלף נפש, אין ולו תחנת טיפת חלב אחת (!). הצורך בתוספת שטח למבני ציבור בשכונה אינו מותרות, אלא הכרח ממש.

אם כן, **כדי לאפשר את התפתחותה התקינה של אל-עיסאווייה יש להרחיב את שטחה.** ההרחבה נחוצה, בנוסף למתן מענה לצורכי המגורים ולצורכי החינוך כפי שפורט לעיל, גם לשם מתן מענה לצרכים נוספים. להלן השטחים הנחוצים כפי שנבחנו בפרוגראמה שהוכנה לתוכנית התושבים ואושרה על-ידי יועצת הוועדה המחוזית:

- סך שטח חדש הנדרש למגורים כ-325 דונם
 - סך שטח נדרש לתוספת למוסדות ציבור - כ-150 דונם.
 - סך שטח נדרש לתוספת (והחלפה) לשצ"פים – כ-50 דונם.
 - סך שטח נדרש לתוספת לדרכים – כ-150 דונם.
- סה"כ שטח התוכנית הנדרש: 670 (תוכנית קיימת) + 675 (תוספות נדרשות) = 1,350 דונם.

³ אחרי הפחתת ילדי גן חובה והחינוך המיוחד

כדי לסבר את האוזן, נציין כאן, ששטח הגן הלאומי המוצע גדול יותר מהשטח הכלול בתוכנית המאושרת של אל-עיסאווייה. תוכנית הגן הלאומי מנצלת את אחרונת עתודות הקרקע המתאימות להרחבת פיתוח השכונה. אישורה של תוכנית זו יחסל כל תקווה כי המצב השורר בשכונה ישתנה אי פעם.

2. התוכנית מונעת נגישות לאל-עיסאווייה מכיוון האוניברסיטה העברית

אחת הבעיות הקשות בשכונת אל-עיסאווייה קשורה למערך הדרכים הלקוי. ככלל, מתבססת רוב התנועה בשכונה על הרחוב הראשי הצר. הרחוב, שרוחבו נע בין שישה מטרים לעשרה, ולאורכו, לסירוגין, קטעי מדרכה וקטעים נטולי מדרכה, עמוס בתנועה בשעות היום ועמוס במכוניות ומשאיות החונות בו בערבים ובלילות. למרות שההליכה לאורך הרחוב הראשי מסובכת ואף מסוכנת, בלית ברירה, הולכים בו ילדי השכונה בדרכם לבתי-הספר ובחזרה ומסכנים עצמם באופן יומיומי.

כדי להקטין את לחצי התנועה ברחוב הראשי, הוצע, במסגרת תוכנית 11500, לפתוח לשכונה שתי כניסות נוספות, אחת מכיוון האוניברסיטה העברית והשנייה מכיוון תחנת הדלק שעל כביש מס' 1, ולחברן לכביש חדש/ישן שיהווה מעין כביש טבעת לשכונה. כביש טבעת זה יעבור בסמוך לשתי הכניסות הקיימות היום, אחת במערב השכונה מכיוון הגבעה הצרפתית והשנייה במזרח מכיוון כביש מס' 1.

10

הכניסה המוצעת בסמוך לאוניברסיטה מתבססת על כניסה קיימת, אשר בשנה האחרונה נפתחה לאחר שהייתה סגורה במשך שבע שנים. על פי ההצעה המגולמת בתוכנית התושבים, תורחב הכניסה ותחובר לכביש הטבעת המוצע, באופן שינגיש את אזורי הפיתוח החדשים של אל-עיסאווייה ללא צורך במעבר דרך מרכז השכונה. תוואי כביש הטבעת שהוצע מסתמך על קטעי דרך קיימים שאינם מאושרים סטטוטורית בתוספת חיבורים חדשים.

תוכנית 11092א ובעיקר רצועת החיץ הצפונית שנוספה לה, מטרפדת את הצעת התושבים להסדרת הכניסה המחודשת לשכונה, הצעה שזכתה להיענות – לפחות למראית עין – של נציגי מוסדות התכנון שהיו מעורבים בהכנת תוכנית 11500 לשכונה. כמו כן, מבטלת תוכנית 11092א את האפשרות לפתח קטע משמעותי מכביש הטבעת הנחוץ. (ראו מפה מס' 7 - כניסה מחודשת לאל-עיסאווייה)

יתרה מזו, על-פי תוכנית 11092א, מוצע למקם את אחד מביתני הכניסה לגן הלאומי בדיוק בנקודת החיבור שבין השכונה לבין קמפוס האוניברסיטה. הביתן המוצע אמור לבטל, לא רק את החיבור המוצע החדש, אלא גם את החיבור הקיים בין השכונה לבין האוניברסיטה, זה שכאמור נפתח מחדש רק בשנה האחרונה. בכך ינציח אישור התוכנית גם את נחיתותה של אל-עיסאווייה גם בהיבטים של תנועה ונגישות לשאר חלקי העיר.

3. שטח ציבורי/פרטי פתוח במקום גן לאומי:

במסגרת התנגדות זו אנו מבקשים להדגיש כי אין אנו מתנגדים לפיתוחם של שטחים פתוחים, אם ציבוריים ואם פרטיים. אלא שהגדרת השטח הפתוח כגן לאומי וקביעת גבולותיו באופן החוסם כל אפשרות פיתוח לאל-עיסאווייה ולאט-טור מהווים פגיעה בנושבי שתי השכונות. לעומת זאת, הגדרת שטח קטן יותר כשטח פתוח ברמה העירונית ופיתוחו לרווחת התושבים הינו מעשה מבורך. הדיון על **שטח פתוח לעומת שטח לפיתוח**, כחלק מעמדה זו, אינו יוצא מנקודת הנחה ששני המושגים עומדים בסתירה זה לזה, אלא מורכב מטווח רחב ומגוון של אפשרויות הכוללות את שניהם.

בשתי השכונות, הנפגעות מתוכנית 11092א, חסרים גני משחקים ושטחים פתוחים שימושיים, אך תוכנית הגן הלאומי לא מציעה למלא חסר זה. לרשות הטבע והגנים, העומדת מאחורי קידום תוכנית הגן, מעצם הגדרתה כרשות לאומית, אין מחויבות כלפי תושבי השכונות. המחויבות היא של עיריית ירושלים, אך זו מוותרת על השטח העירוני לטובת הרשות הלאומית.

גן לאומי מורדות הר הצופים המוצע, הינו **חלק ממגמה רחבה יותר לפיה עיריית ירושלים מוותרת על השטחים הפתוחים שבתחומה ומעבירה אותם לסמכותה של רשות הטבע והגנים הלאומיים**. במהלך זה עוברים השטחים מהרמה המוניציפאלית-עירונית אל הרמה הארצית ומהרמה הציבורית אל הרמה הלאומית. בויתור זה על השטחים הפתוחים, **מסירה מעצמה העירייה אחריות כלפי שטחים אלה ומתנערת מחובתה לספק את צורכי תושביה**, בעוד שרט"ג כלל אינה מחויבת כלפיהם ואין זה מתפקידה לספק להם שטחים פתוחים לספורט ופנאי.

11

הגדרת שטח זה כפרט, ושטחים נוספים בירושלים המזרחית בכלל, כגן לאומי, **וההעברה הנובעת מכך של הסמכות והאחריות בשטח מידיה של עיריית ירושלים לידי רט"ג, נעשים, ככל הנראה, לצורך אכיפה ומניעה אפקטיבית יותר של בנייה פלסטינית מחוץ לתחומים המיועדים למגורים בשכונות**, במקומות בהם עיריית ירושלים לא הצליחה לשמור על השטחים הציבוריים הפתוחים. **שטחים שאמורים היו לשמש את התושבים החיים בשכונה באופן ההולם את צורכיהם, עוברים לידי רשות לאומית מסיבות שאינן מן העניין**. שימוש זה בכלי תכנוני בשטח ובמציאות שאינם מתאימים לו, במקום תכנון הולם שימש בסיס מוצדק וראוי לאכיפה, הוא **שימוש לרעה בסמכות, וניצול כלי תכנוני רב עצמה למטרה שונה לחלוטין מזו שלשמה נועד**. שימוש כזה מפר את זכות היסוד של התושבים לתנאי מחיה נאותים ולתכנון הולם ככלי שנועד לאפשר את מימוש זכות זו, ואף מעורר ספק בדבר הצדקתם של גנים לאומיים אחרים במקומות שכן ראויים להם.

בכדי להמחיש את הבעייתיות של הכללת שטחים פרטיים בשטחי גנים לאומיים נזכיר אירוע משנת 2007. בשנת 2000 הוכרז גן לאומי עמק צורים. בשטח הגן נכללו מספר חלקות של תושבי אל-עיסאווייה ובהן עצי זית ותיקים. לפני שנים אחדות, כאשר באו בעלי העצים למסוק את הפרי, הם גורשו על-ידי פקחי רט"ג אשר שיטת המסיק לא נשאה חן בעיניהם. במסגרת התאומים בין מתכנני אל-עיסאווייה לבין עורכי התוכנית נשוא התנגדות זו נאמר כי התושבים יוכלו להמשיך לעבד את החלקות החקלאיות שבתחום הגן הלאומי בתאום עם רט"ג. ניסיון המסיק בעמק צורים

הבהיר לתושבים שכשמדובר בגן לאומי אין . לסמוך על הבטחות שכאלה אשר נראה כי לא נועדו אלא להסיר את מכשולי ההתנגדות מעל ההליך התכנוני ותו לא. אף מטעמים אלו של חוסר סבירות בהעברת הסמכויות בשטח לרטי"ג והתנערות העירייה מחובותיה כלפי התושבים יש לדחות את התכנית.

4. אין הצדקה לגן לאומי מבחינת ערכי המורשת והטבע:

שטח הגן הלאומי המוצע במסגרת תוכנית 11092 נעדר ערכים סביבתיים מיוחדים המצדיקים הכרזתו כגן לאומי. שלא כנאמר על ידי רשות הטבע והגנים הלאומיים, דהיינו כי בשטח המדובר קיימים ערכים משמעותיים, בפועל, המצאי הסביבתי בשטח הגן המוצע דל ביותר ברב התחומים המדוברים: נוף, ארכיאולוגיה, בוטניקה וזואולוגיה. נרחיב בנוגע לשני הנושאים הראשונים:

נוף – הנוף הנשקף מתצפית יהודאי הוא נוף מרשים של עיר בהתהוות. על השלוחות הקרובות התוחמות את המראה מצפון ומדרום ישנו פיתוח: מצפון פיתוח של האוניברסיטה העברית ובסיסי צה"ל ומדרום שולי אט-טור וא-זעיים ובמרחק העיר מעלה אדומים. בקצה המזרחי של הגן עובר כביש ארצי, כביש מס' 1, שבמרכזו בנויה חומה. ממזרח לכביש ובנוף המרוחק מתוכננת הרחבת מעלה אדומים (E1). את הגן הלאומי המוצע מפלח כביש רב מסלולי נוסף, כביש מנהרת הר הצופים -הכניסה המזרחית לירושלים. ובכל זאת לשטח הפתוח שבמרכז יש ערך סביבתי וראוי שישמש כ"ריאה ירוקה" בין שכונות צפופות. ריאה ירוקה זו יכולה לקבל דופן בנויה כפי שמקובל בפארקים עירוניים רבים ברחבי העולם.

12

במסגרת עריכת תוכנית 11500 לאל-עיסאווייה נבדקה השפעת הבינוי על הנוף ונבחרה החלופה שמגבילה את הבינוי באל-עיסאווייה במעלה המדרון של השלוחה, בקו המהווה המשך לבינוי הר הצופים, הבסיס הצבאי והלאה מזרחה אל בסיס מג"ב שמעבר לכביש מספר 1 ארצי. הבינוי שהוצע לאל-עיסאווייה השתלב ברצף הוויזואלי שנוצר על-ידי הבינוי הקיים באופן המשלים את הדופן הצפונית של הוואדי ומאפשר את קיומם של השטח הפתוח והשטח הבנוי זה לצד זה.

ארכיאולוגיה – במסגרת ההליכים התכנוניים בשטח, נערכו, בשנים האחרונות, שני סקרים ארכיאולוגיים. שני הסקרים נערכו על-ידי רשות העתיקות לבקשת הגורם המתכנן. הסקר הראשון נערך בשנת 2005 לבקשת עורכי תוכנית 11500 לאל-עיסאווייה והסקר השני נערך בסוף 2007 לבקשת רטי"ג במסגרת הכנת תוכנית 11092א. שטחי שני הסקרים הללו אינם חופפים; הראשון כולל את שכונת אל-עיסאווייה ושטחים נוספים שנבדקו לצורך הרחבה ופיתוח ואילו הסקר השני נעשה לשטח הפתוח המשתרע מדרום לאל-עיסאווייה ועד לבתיה הצפוניים של אט-טור.

כפי שצוין בסקר שנערך עבור רטי"ג, עוד בטרם נערכו שני הסקרים הנ"ל, נסקר השטח פעמיים; פעם בימי המנדט הבריטי על-ידי הארכיאולוג **אבל** ופעם בשנת 2000, על-ידי הארכיאולוג עמוס קלונר, במסגרת עריכת סקר ירושלים. שני סקרים מוקדמים אלה, מעלים כי השטח הנרחב שבמורדות המזרחיים של הר הצופים – כולל חלקים מקמפוס האוניברסיטה העברית, הבסיס

הצבאי שלצדו, שכונת אל-עיסאווייה ואט-טור - היה חלק מהנקרופוליס (עיר המתים) של ירושלים. הסקרים הארכיאולוגיים מצביעים על ייחוד ארכיאולוגי באזור הגבעה המכונה ראס תמים והגבעה המסומנת בתוכנית כראס אס-סלם, מיקומו של הבסיס הצבאי. יש לציין שלתושבי השכונות אל-עיסאווייה ואט-טור לא היו מעולם כוונות להרחיב את שכונותיהם לכיוון ראס תמים. באשר לפיתוח בראס אס-סלם, המסוגר בתוך תחומי הבסיס הצבאי, ככל הידוע לנו, לא התקיים דיון בנוגע לשימור הממצאים הארכיאולוגיים שהתגלו בו והם לא היוו גורם למניעת הבנייה בתחומו.

שטח האזור שנסקר בשנת 2005 במסגרת תוכנית 11500, הוא כ-1,500 דונם וממנו כ-150 דונם חופפים לשטח הגן הלאומי המוצע. בסקר כולו נמצאו שישים ושלושה מיקומים עם שרידים ארכיאולוגיים. רבים מהממצאים פזורים בתוך המרקם הקיים של השכונה ואחרים בשטחים שיועדו להרחבה. בשבעה מקומות בלבד המליץ ארכאולוג מרחב ירושלים ברשות העתיקות, כי מערך ייעוד הקרקע ישתנה כדי למנוע פגיעה באתר הארכיאולוגי. בשאר המקומות נדרשו לחילופין חפירות בדיקה או חפירות הצלה. יש לציין שההמלצות היו לשינויים מינוריים שמיושם לא הביא למהפכה בתוכנית. ואכן רוב השינויים שארכיאולוג המחוז המליץ שיעשו (כגון, במקום שנכתב: "מערת קבורה – ממליץ לשנות את התוכנית כך שלא תפגע באתר") אכן בוצעו בתוכנית לקראת הגשתה לוועדה המחוזית (רו נספח מספר 9 – נספח ארכיאולוגי). **המסקנה של הסקר הראשון, אם כן, הייתה שאין מניעה לפתח את האזור תוך הקפדה על תיעוד מקצועי של הממצאים הארכיאולוגיים ובמקרים בודדים גם שימורו.**

13

במסגרת קידומה של תוכנית 11092 א זו לכן לאומי, נערך, על-ידי רשות העתיקות, הסקר הארכיאולוגי השני שכלל את תחום הקו הכחול של הגן המתוכנן, תוך התמקדות בשלושה מתחמים ספציפיים - שטחים I, II, ו- III המשתרעים על כ-200 דונם. בסקר זה חוזר ומושם הדגש על הממצאים שבראס תמים הכלולים בשטח III. (ראו מפה מס' 8 – ממצאים ארכיאולוגיים לפי סקר רשות העתיקות 2008)

המתחם הרלוונטי לענייננו מכונה בסקר זה **שטח I** והוא חופף ברובו לשטחים שמתכנני אל-עיסאווייה ביקשו לייעד לפיתוח. במתחם זה התגלו כ-40 אתרים הכוללים מספר מערות קבורה, מספר מחצבות אבן קדומות וגת. רוב מערות הקבורה הרוסות ואתרי המחצבות קטנים ואינם מרשימים.

יוצא דופן אחד היא מערת הקבורה באתר מספר 6. מהסקר עולה כי מערה זו גדולה ושמורה דיה באופן שראוי אולי לשמרה. מערה מס' 6 ממוקמת בשולי השטח שהוצע לפיתוח במסגרת תוכנית 11500 בשטח שמיועד לבית ספר. על פניו נראה כי ניתן לשמרה מבלי לפגוע בצורכי הפיתוח של אל-עיסאווייה. חפירתה ושימורה עולים בקנה אחד עם הפיתוח המתוכנן ולשילובה בחצר בית ספר יכול להיות ערך חינוכי.

פנינו אל הארכיאולוג, ד"ר חיים גולדפוס, מהמגמה לארכיאולוגיה באוניברסיטת בן-גוריון וחבר ועדת מורשת עולמית הישראלית, בבקשה כי יביע את דעתו המקצועית באשר לאופי השרידים הארכיאולוגיים, בשטח הגן הלאומי המתוכנן, ויעריך עבורנו את חשיבותם. למיטב הבנתו, והיכרותו את הסקרים הארכיאולוגיים שנעשו בשטח הגן המתוכנן, הרי שהשרידים הארכיאולוגיים היחידים שיש מקום לשמרם, אולי, מרוכזים בשני מקומות; בראס תמים ובראס אס-סלם שעליה בנוי הבסיס הצבאי. בנוסף ישנן מספר מערות קבורה על המדרון היורד מראס אס-סלם דרומה לתוך העמק, באזור חורשת האורנים שלא נכלל בתחומי הגן הלאומי המוצע.

לשאלתנו האם ישנה הצדקה, מבחינת הממצא הארכיאולוגי, להגדרת השטח המתוכנן כגן לאומי, השיב ד"ר גולדפוס באופן נחרץ: "לא! הממצא הארכיאולוגי אינו יכול להוות, בשום פנים ואופן, סיבה מוצדקת להכרזת השטח לגן לאומי. ישנם מקומות רבים אחרים בירושלים" הוסיף ד"ר גולדפוס "שלהערכתו ראוי היה לשמרם, אך אין זה המקרה".

בנוסף, הגיע לידינו מכתב מיום 6 במרץ 2008, ששלח פרופ' עמוס קלונר, מאוניברסיטת בר אילן, למהנדס העיר ירושלים ובו הוא מציין את חשיבות הממצאים בשטח (ראו נספח מס' 11 מכתב למהנדס העיר). בשיחה שערכנו עמו, הדגיש קלונר כי, במכתבו התייחס לממצאים שבראס תמים (המזוהה כ"בחורים") ובראס-סלם (המזוהה כ"גן שולמית") בלבד. לפיכך, במכתבו למהנדס העיר, לא התייחס קלונר לממצאים המתוארים בסקר בשטח I הרלוונטי לענייננו. באותה שיחה ציין קלונר כי הממצאים בשטח I אינם משמעותיים מבחינה ארכיאולוגית ולא יכולים להוות סיבה למניעת פיתוח.

לסיכום, הפרשנות שעשו עורכי תוכנית 11092א זו לסקר הארכיאולוגי של רשות העתיקות, הינה מרחיבה ומופרזת. הממצאים אינם שונים במהותם ממצאים דומים שהתגלו באזורים סמוכים (רמת שלמה, פסגת זאב, קמפוס האוניברסיטה העברית) בהם השיקול הארכיאולוגי לא הפך לגורם המונע את הפיתוח. באיזון שבין זכות היסוד של תושבי אל-עיסאווייה לתנאי מחיה נאותים לבין החשיבות הפחותה של הממצאים הארכיאולוגיים בתחום התכנית המוצעת, לא יכול להיות ספק כי זכותם של תושבי אל עיסאווייה גוברת. גם בשל כך יש לדחות את התכנית לגן לאומי.

5. פגיעה באמון הציבור והפרת התחייבויות קודמות

תכנון שכונה בשיתוף עם תושביה איננו מעשה ברור מאיליו, במיוחד לא כאשר מדובר באוכלוסייה פלסטינית מזרח ירושלמית, אך הוא מעשה הכרחי, במיוחד כשמדובר באוכלוסייה זו. בכדי להגיע למצב, אליו הגענו בסוף 2007, שתוכנית המקובלת על רוב התושבים מקבלת את המלצת הוועדה המקומית, יש צורך בעבודה זהירה ובתיווך בין כל הנוגעים בדבר. עיקר הפעילות בתחילת המסע התכנוני באל-עיסאווייה, ולמעשה גם בשנים שבאו לאחר מכן, היה סביב בניית מערכת אמון עם התושבים ושמירה עליה. אין הכוונה רק באמון של התושבים בעמותת במקום (גם בזה היה צורך להשקיע), אלא, בעיקר באמון במערכת התכנון הישראלית, במשרד הפנים ובעירייה.

תושבי אל-עיסאווייה, כמו אחיהם בשכונות פלסטיניות נוספות בירושלים, צברו ניסיון שלילי מול מערכות התכנון והאכיפה, זכו לייחס מפלה בכול הקשור לתכנון שכונתם ופיתוחה ובעיקר סבלו מנחת זרוע הממסד. בתכנון הלקוי ממנו סבלו תושבים אלה מצד הממסד הכירה עיריית ירושלים במסמך מיום 19.12.2007 שכותרתו, מדיניות האכיפה של חוק התכנון והבנייה בשכונת גיבל מוכבר. (ראו נספח מס' 12). עבור תושבים אלה, הגשת תוכנית מתאר, לעיריית ירושלים וללשכת התכנון המחוזית במשרד הפנים, איננו מעשה טריוויאלי. בנקודה זו פעלה עמותת במקום, בסיוע תושבים ומנהיגים בשכונה, מתוך ניסיון לשנות עמדה בסיסית זו ולהדגיש כי לטובת התושבים המתגוררים בשכונה המוזנחת הזו, לטובת ילדיהם שיחיו בה אחריהם ומתוך שיקולים פרגמטיים, הסיכוי הטוב ביותר לחולל שינוי הוא לעבוד מול הרשויות הישראליות למען פיתוח השכונה.

אכן, בשנים הראשונות נראה כי היה בסיס לאמון שנבנה; התקיים מהלך תכנוני מול רשויות התכנון, הוצעו חלופות תכנון, נבחרה חלופה, נערך משא-ומתן מול רשויות לאומיות רלוונטיות והחשוב מכול, הייתה הפוגה במימוש צווי הריסה בשכונה. קשה לתאר את שמחת התושבים כשהתוכנית עברה את אישור הוועדה המקומית. היה זה כאילו התגשם חלום ועוד רגע מתחילה תקופה חדשה.

מה רבה הייתה האכזבה כשבזו אחר זו התפוגגו ההסכמות והופרו הבטחות שלטוניות: מכתב התמיכה בתכנון המשותף של מהנדס העיר נשכח (נספח מס' 1 לעיל), ההסכמות עם רט"ג הופרו (נספח מס' 2 לעיל), עמדתו של מנכ"ל העירייה (נספח מס' 4 לעיל) אשר מתייחס לעצם ההבטחה השלטונית והחובה לקיימה, זכתה להתעלמות.

לעניינו, ההבטחה לקדם את תוכנית אל-עיסאווייה בוועדות התכנון, ולעשות את המיטב כדי לאשרה, מתגבשת לכדי הבטחה שלטונית. ברור ומוסכם כי תוכנית שטרם עברה את מסלול האישור במלואו, צפויה לעבור שינויים ובמקרים מסוימים אפילו להיגנו, אך אין בכך כדי להעלות או להוריד מן העובדה שהבטחה שלטונית להציע פתרון תכנוני לשכונה, אכן התגבשה כאן.

המקרה של התכנית לשכונת אל-עיסאווייה עומד בכל התנאים שקבעה הפסיקה לקיומה של הבטחה שלטונית. ההבטחה ניתנה על ידי בעלות הסמכות לתיתה, דהיינו, העירייה, הוועדה המקומית אשר המליצה על אישור התכנית בהחלטה סטטוטורית, והוועדה המחוזית; למבטיח, ולכל הפחות לוועדה המקומית, היתה כוונה לתת הבטחה בת תוקף משפטי, וכך בדיוק נעשה בהחלטת הוועדה המקומית להמליץ על אישור התוכנית, ואילו הנבטח, תושבי אל-עיסאווייה, קיבלו את עמדות מוסדות התכנון והעירייה שבעצמם הציעו את הקרקע הנדונה כעתודת קרקע, ובפרט את החלטה להמליץ על אישור התוכנית, כהבטחה שלטונית; נותן ההבטחה מסוגל למלא אחריה באשר הינו בעל הסמכות לעשות זאת – אין חולק כי הוועדה המחוזית היא המוסמכת לאשר את התוכנית שהוכנה לשכונה, ואנשי המקצוע שלה הציגו מצג לפיו אכן יעשו זאת (בכפוף להפעלה סבירה של שיקול דעת). ואכן, לאחר שורה של תיקונים שנעשו בתכנית לאל-עיסאווייה לדרישת מוסדות התכנון, התגבשה ציפיה ריאלית כי מוסדות התכנון יוכלו כעת לאשר אותה וכי

אם לא יהיה שינוי נסיבות קיצוני וחריג (שלא התרחש) התוכנית תאושר; אין צידוק חוקי לשנות את ההבטחה או לבטלה – בענייננו מדובר בשינוי ההבטחה או ביטולה באמצעות תוכנית אחרת נשוא התנגדות זו, שהפגיעה הקשה שהיא עתידה לפגוע בתושבי אל-עיסאווייה מהווה עילה מוצדקת לדחותה ואף מחייבת זאת; מדובר בהבטחה מפורטת די הצורך ובת ביצוע – תוכנית אל-עיסאווייה הוגשה כבר ונדונה בוועדה המקומית, ואין מדובר עוד בעמדה ראשונית, מדיניות תכנונית וכדומה אלא בתוכנית ממש.

מכל אלה עולה כי אישור התוכנית המוצעת במתכונתה הנוכחית תהווה הפרה בוטה של הבטחה שלטונית תוך דריסת עקרון תום הלב וחובת ההגיונות, כאשר **בד בבד עם הבטחות לתושבים פעל המחוז לעריכת התוכנית המוצעת לגן לאומי, כאשר ברור כי שתי התוכניות לא תוכלנה לחיות זו בצד זו.** אישור התוכנית לגן לאומי יהיה ביטוי לאדישות למצבה של שכונת אל-עיסאווייה וזלזול במאמצי הכנים של התושבים להתמקד בעתיד ולא בעוולות העבר, ולפעול כתף אל כתף עם רשויות השלטון כדי להיטיב את מצבם. יודגש כי אף אם אין הבטחה שלטונית לאישור תוכנית, הרי מדובר לפחות בהבטחה שלטונית לתמוך בתוכנית אל-עיסאווייה ובוודאי לא לפעול כנגדה ולסכל אותה באמצעות תוכנית אחרת.

"שלטון המקיים הבטחותיו הוא שלטון אמין. השתחררות השלטון מהבטחותיו עשויה לפגוע באמינות השלטון בעיני הנשלטים, ובכך לפגום במירקם החיים הציבוריים של המדינה... אכן, שלטון שאינו מקיים הבטחות שנתן עשוי להתקשות במתן הבטחות בעתיד, שכן בני הציבור יסרבו להאמין להבטחות שמשתחררים מהן. נמצא, כי קיומן של הבטחות אינו רק צו מוסרי ואתי אלא גם צו של תבונה מעשית" (סעי' 12 לפסק הדין בענין בג"צ 218/85 ארביב נ' פרקליטות מחוז תל-אביב, פורסם במאגר נבו; וראה גם סעי' 19 לפסק דינו של בית המשפט העליון בענין בג"צ 715/89 שריג נ' שר החינוך, פורסם במאגר נבו).

המקרה של אל-עיסאווייה חמור במיוחד – **מהבטחה לעתיד טוב יותר לשכונה נותרו התושבים ללא כלום. מצד אחד משקיעים התושבים את זמנם היקר בפעולה מורכבת וממושכת של תכנון השכונה תוך תיאום ואישור רשויות התכנון, ומצד שני מקדמות אותן רשויות עצמן, תוכניות המטרפדות את עצם הפעולה של התושבים.** התוכנית המטרפדת הראשונה היא תוכנית המתאר ירושלים 2000, שכפי שכבר נאמר, לא כללה את ההרחבה שאושרה לאל-עיסאווייה בוועדה המקומית. התוכנית השנייה היא זו המופקדת שלוקחת את הפירוורים האחרונים שהותרה לאל-עיסאווייה תוכנית ירושלים 2000 וכוללת אותם בגן לאומי. הפרת ההבטחה השלטונית במצב שכזה תפגע אנושות באמון הציבור הפלסטיני בירושלים המזרחית בכלל, ותושבי שכונת אל-עיסאווייה בפרט, ברשויות השלטון – אמון שנרכש בעמל רב של כל המשתתפים בתהליך, ואשר יהיה קשה עד בלתי אפשרי לשקם אותו אם תאושר התוכנית. טעם זה לבדו ובוודאי בהצטבר עם כל הטעמים האחרים, מהווה עילה לחייב את קיום ההבטחה השלטונית על ידי הוועדה המחוזית ולדחות את התוכנית המוצעת במתכונתה הנוכחית ובכלל.

הקלות שבה נלקחים שטחים מבעליהם הפלסטיניים לעומת מה שלא נכלל בשטח התוכנית

צמוד לשטח הגן הלאומי המתוכנן ישנם שטחים בבעלות האוניברסיטה, מינהל מקרקעי ישראל ובעלות הכנסייה. שטחים אלו, אף כי הינם רלוונטיים יותר עבור הגן הלאומי, מבחינת במיקום, הרצף והנוף, ומהווים חלק מחטיבת הנוף של הגן, אינם כלולים בשטח התוכנית. לעומת זאת שטחים המצויים מעבר להר, המהווים חלק מחטיבת נוף אחרת, זו של שכונת אל-עיסאווייה, נכללים בה.

חטיבת הנוף העומדת במרכז הגן הלאומי המתוכנן היא עמק אבו-חרוב והמדרונות היורדים אליו. ראשי השלוחות עצמם, מאחר שהם בנויים ומפותחים, יוצרים את הדופן לחטיבת נוף זו. במערב ובצפון תוחם את חטיבת הנוף הזו כביש הטבעת של קמפוס האוניברסיטה העברית, ובהמשכו הבסיס הצבאי. אך לא כול השטח החבוק על-ידי הכביש והבסיס נכלל בגן המתוכנן. באופן מפתיע, דווקא תצפית יהודאי, שנראת כמוקד חשוב עבור הגן הלאומי, איננה כלולה בו. הדופן המערבית של הגן המתוכנן מרוחקת כמה עשרות מטרים מכביש הטבעת של האוניברסיטה והחיבור בניהם נעשה באופן טכני, באמצעות תוספת של רצועה צרה וארוכה. ייעוד הקרקע של החיבור הזה איננו גן לאומי אלא שטח ציבורי פתוח. אך ייעוד זה הינו טכני בלבד כי החיבור עתיד לשמש כדרך אל ביתן הכניסה ומגרש החנייה המתוכננים.

הפתרון שתואר לעיל תמוה ואף מקומם. ההסבר העולה על הדעת הוא כי המוסדות הישראליים שהקרקעות האלה בבעלותם, לא ויתרו על השטחים הללו ועל הפיתוח האפשרי בהם, ואולי דרשו על הכללתם בגן הלאומי פיצוי גבוה. **כך או כך, רט"ג ויתרה על שטחים ששייכותם לעמק ברורה יותר אך השגתם כרוכה בהתנגדות של מוסד רב עוצמה ומשאבים, ומנגד צרפה לגן שטחים שאינם טבעיים לו רק משום שהבעלים שלהם הם החוליה החלשה בחברה – בעלי קרקע פרטיים שהם תושבים פלסטיניים של ירושלים.** בכך מטמיעה התכנית שיקולים לא ענייניים, שבינם לבין תכנון אין דבר וחצי דבר. אף מטעם זה יש לדחות את התוכנית.

6. החרוב המקודש

באל-עיסאווייה כמעט אין עצים, גם גינות אין. במסגרת סדנאות התכנון שקדמו לעריכת תוכנית התושבים, התקשו תושבי השכונה לזהות בשכונתם פינה נחמדה - פינה שירצו לשמרה ולשומרה לעתיד. המקום היחידי שהוזכר כבעל משמעות חברתית, היסטורית ומסורתית, בנוסף על מסגד הארבעין שבלב הכפר, היה עץ החרוב הבודד. (ראו נספח מס' 13 – עץ החרוב)

עץ החרוב (אשר בתוכנית הגן הלאומי סומן בטעות כעץ אלון!) קשור במסורות מקומיות ודתיות ותושבי הסביבה מייחסים לו סגולות ריפוי ועזרה מיוחדות. הכללת עץ החרוב בגן הלאומי מהווה פגיעה ברגשות התושבים והיא ביטוי לחוסר רגישות קיצוני של הממסד כלפי התושבים אותם הוא אמור לשרת.

ה. סיכום

תושבי אל-עיסאווייה, המונים היום כ-15,500, חיים תחת שלטון מדינת ישראל למעלה מ-45 שנה. למרות שמדינת ישראל ורשויותיה מחויבות לספק לתושבים את צורכיהם הבסיסיים ולאפשר להם לממש את זכויות היסוד שלהם, הכוללות דיור נאות, חינוך, וסביבת מגורים נאותה, אין היא עושה זאת כראוי. אל-עיסאווייה סובלת מצפיפות דיור קיצונית, הזנחה ולכלוך וחסרות בה תשתיות תכנון ופיתוח בסיסיות.

תוכנית 11500, שנערכה על-ידי תושבי אל-עיסאווייה ועמותת במקום, היוותה, במשך מספר שנים, מקור לתקווה לעתיד טוב יותר לשכונה. תוכנית 11092 א' מופקדת זו גוזלת את כבשת הרש, מבטלת את תוכנית התושבים וחונקת את התקווה.

לפיכך, אנו דורשים מהוועדה המחוזית במחוז ירושלים לדחות את התוכנית להקמת גן לאומי על אדמות אל-עיסאווייה, ובמקום זה ולהורות על עריכתה של תוכנית חדשה לשכונת אל-עיסאווייה ברוח התוכנית 11500 ובכפוף לשינויים שחלו בשטח מאז אושרה. לשכונה נחוצה תוכנית רחבה שתסדיר את שימושי הקרקע בשכונה הקיימת ותוסיף שטחים לשכונה לפי הצורך ובהתאם לפרוגרמה שתהיה מקובלת על התושבים. אנו שומרים על זכותנו להעלות נושאים נוספים בעת הדיון.

בכבוד רב

אפרת כהן-בר, אדריכלית

עמותת אלעיסויה

עמותת במקום - מתכננים למען זכויות תכנון

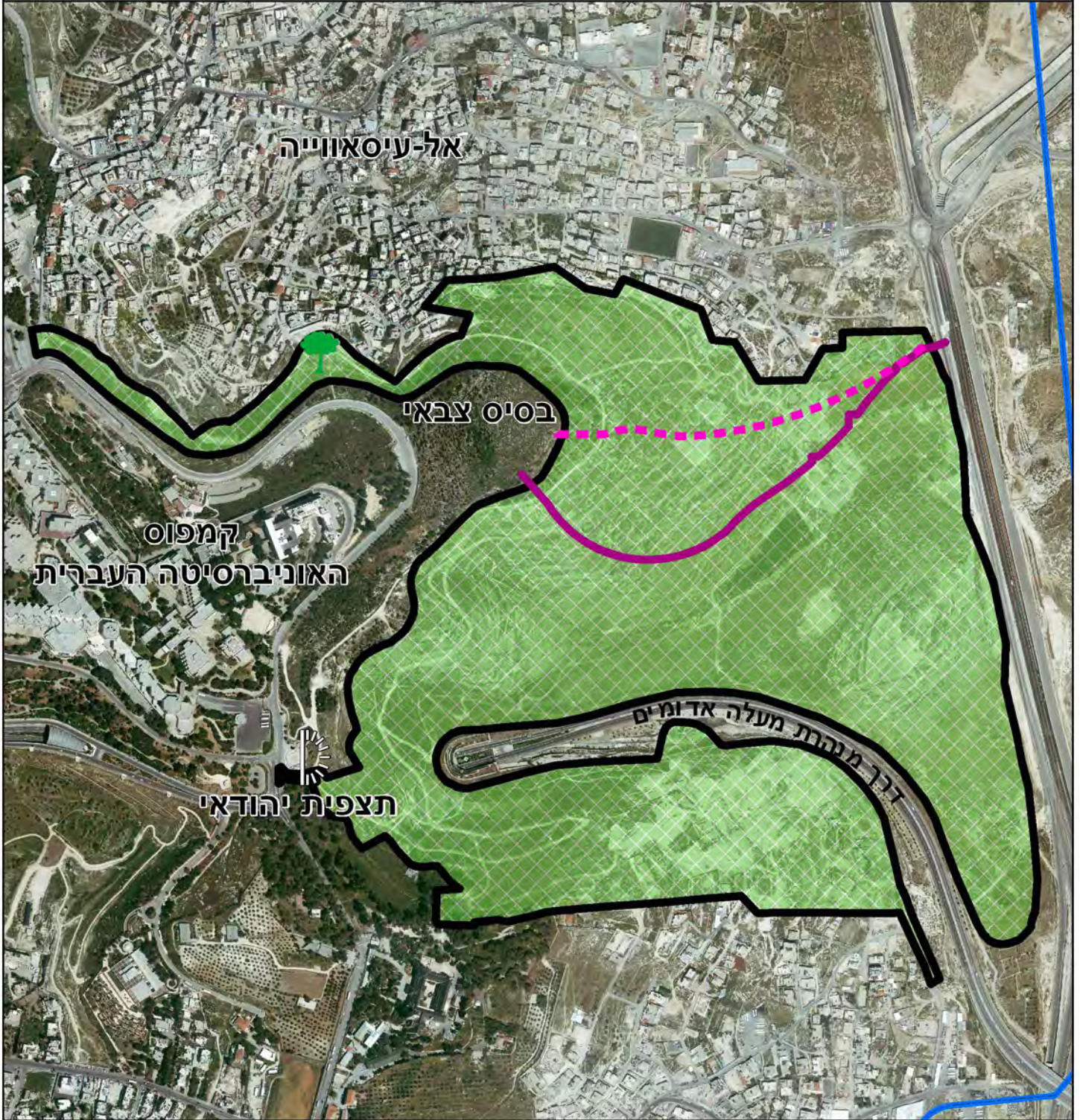
לפיתוח וקדמה

נציגי תושבים

מפות

- מפה מס' 1 – גן לאומי על שטחי הפיתוח של אל-עיסאווייה
- מפה מס' 2 – הסביבה הקרובה – אל-עיסאווייה כלואה במרחב
- מפה מס' 3 – אל-עיסאווייה והגן הלאומי – 2005, חפיפה ניכרת
- מפה מס' 4 – אל-עיסאווייה והגן הלאומי – 2006, תוכניות מתואמות
- מפה מס' 5 – אל-עיסאווייה והגן הלאומי – 2007, תוכנית מתוקנת לפי המלצות הוועדה המקומית
- מפה מס' 6 – תוכנית מתאר ירושלים 2000 – קיצוץ הרחבות שאושרו לאל-עיסאווייה
- מפה מס' 7 – אל-עיסאווייה והגן הלאומי – כניסה מחודשת לאל-עיסאווייה
- מפה מס' 8 – ממצאים ארכיאולוגיים לפי סקר רשות העתיקות 2007-2008

התנגדות לתכנית מס' 11092 גן לאומי מורדות הר הצופים

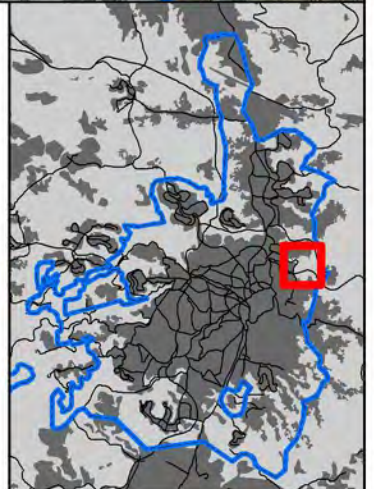


1

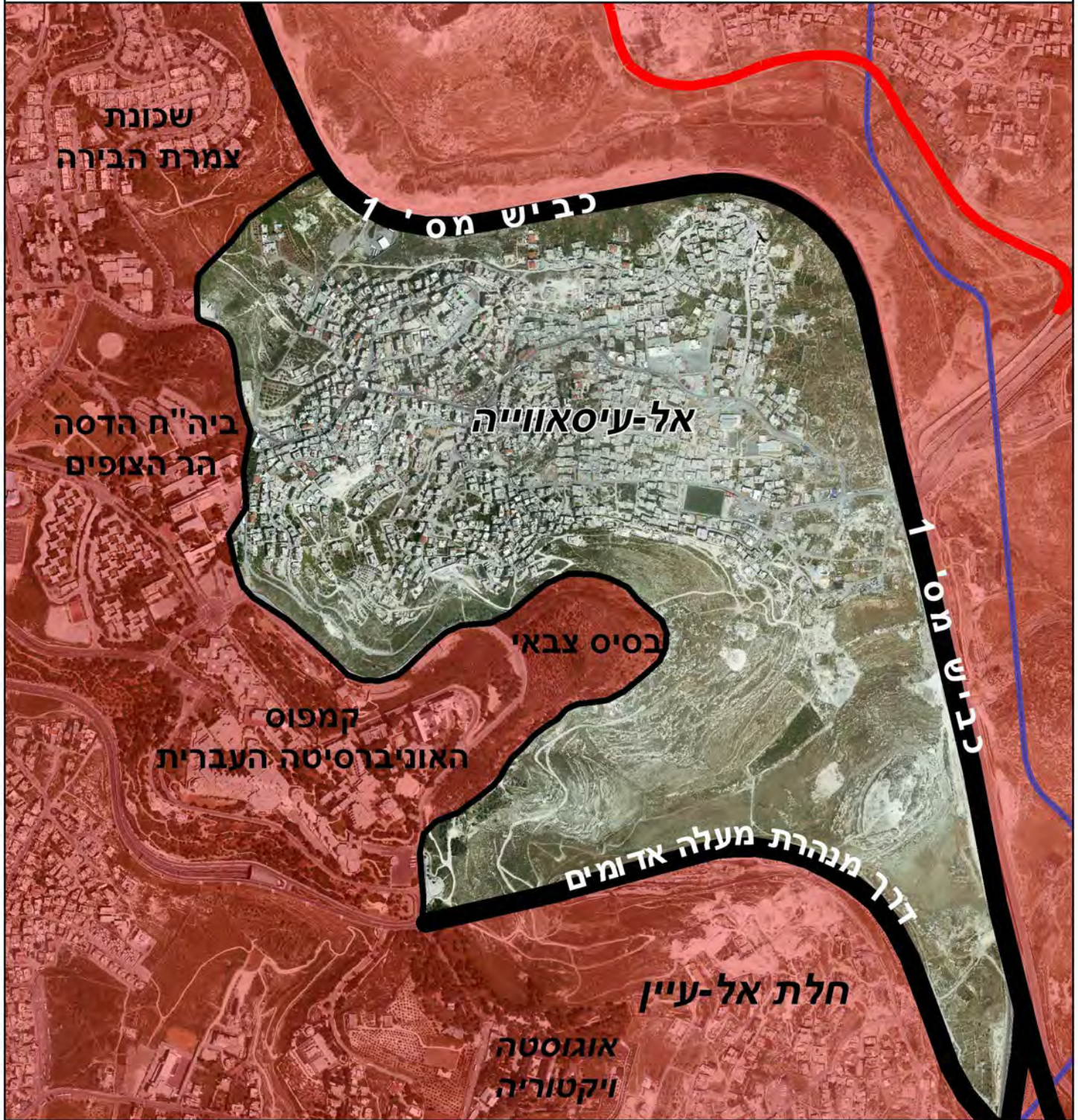
0 50 100 150 200
מטרים

גן לאומי על שטחי הפיתוח של אל-עיסאווייה

- קו מהנדס העיר
- הגבול המתואם לגן הלאומי ולעיסאווייה
- X תכנית מס' 11092
- גבול שטח שיפוט
- 🌳 עץ החרוב

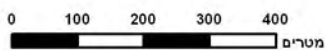






התנגדות לתכנית מס' 11092 גן לאומי מורדות הר הצופים

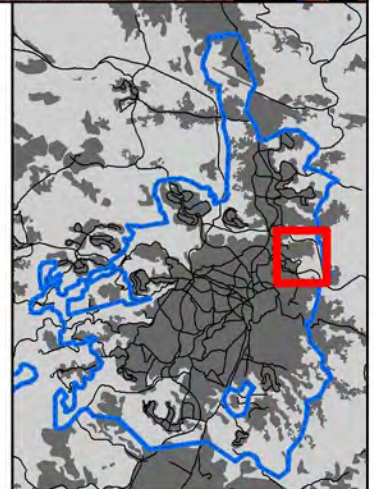


2

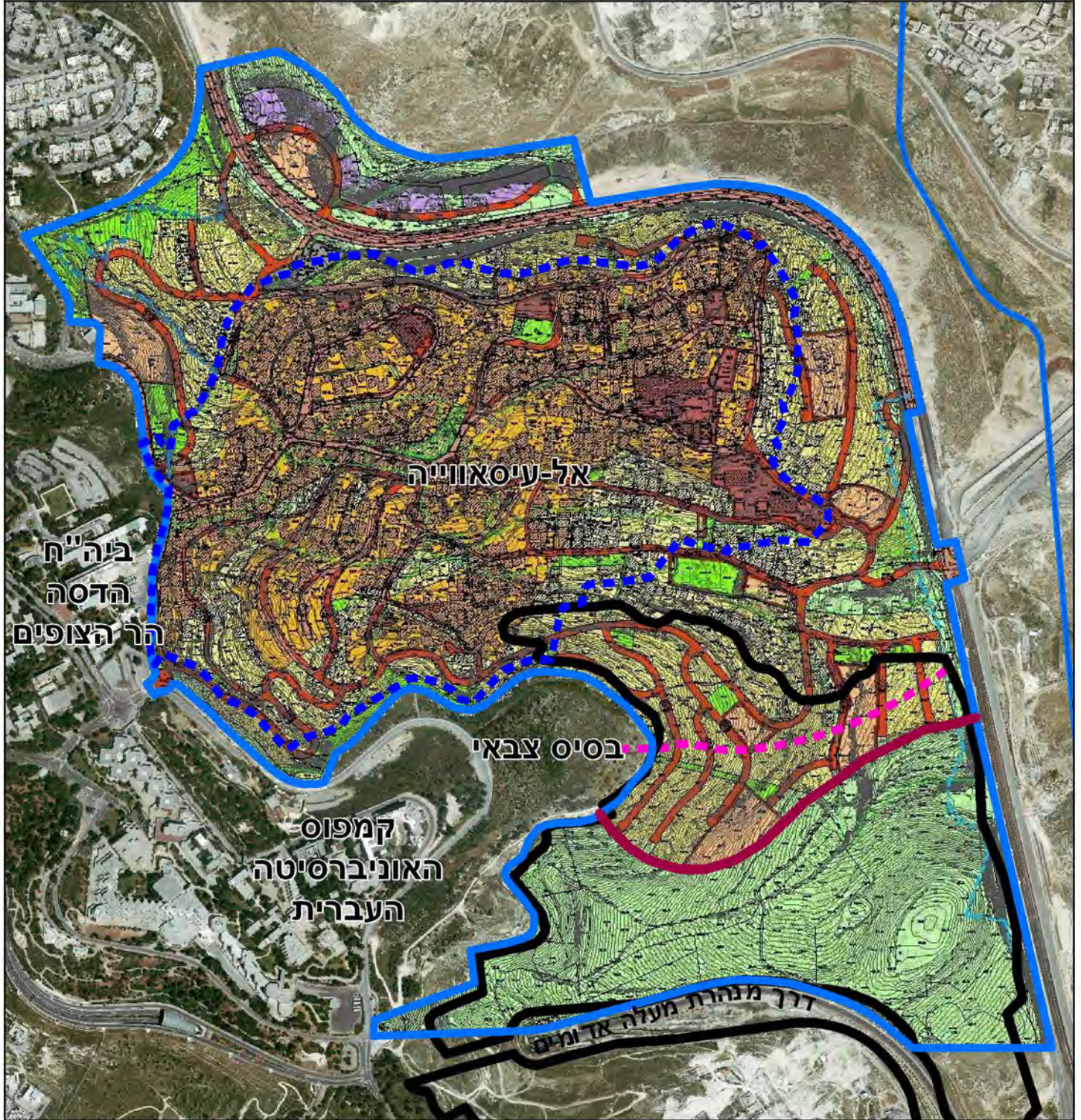
הסביבה הקרובה אל-עיסאווייה כלואה במרחב



-  אזורים המגבילים אל-עיסאווייה
-  אלמנטים המגבילים אל-עיסאווייה
-  גבול שטח שיפוט
-  מכשול ההפרדה



התנגדות לתכנית מס' 11092 א גן לאומי מורדות הר הצופים



3

0 50 100 150 200
מטרים

אל-עיסאווייה והגן הלאומי 2005 חפיפה ניכרת

תוכנית 2316 לאל-עיסאווייה (1991)

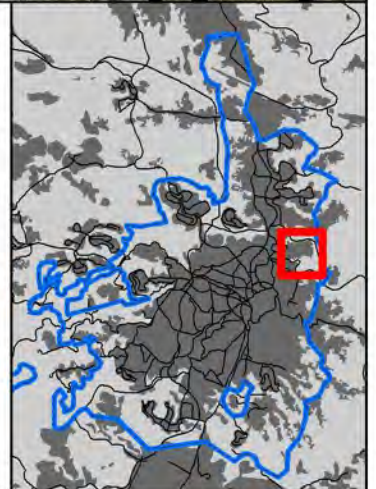
תכנית 11500 לאל-עיסאווייה לפני התיאומים

גן לאומי לפני התיאומים

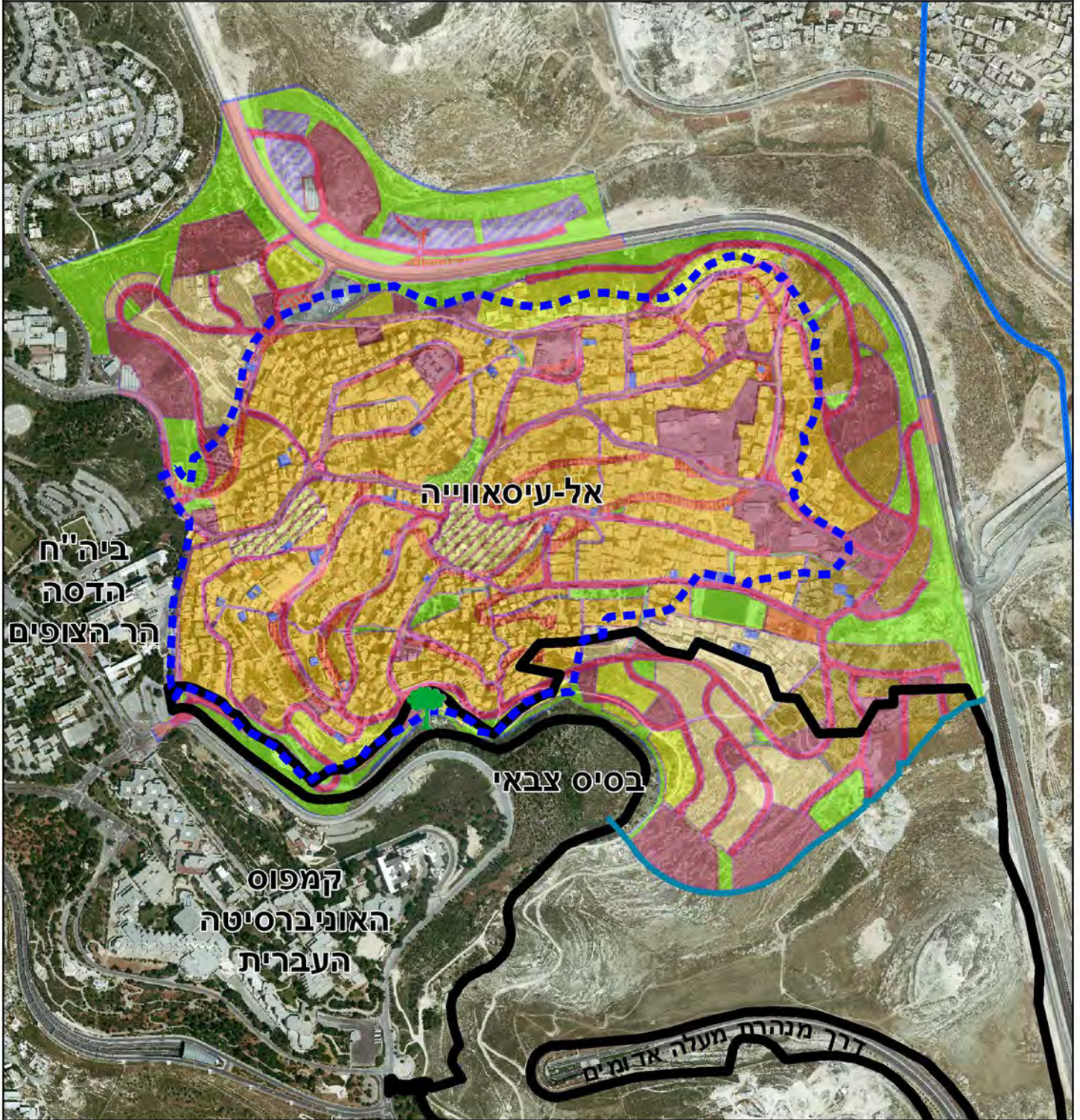
קו בינוי לפני התיאומים

קו מהנדס העיר

גבול שטח שיפוט








התנגדות לתכנית מס' 11092 א גן לאומי מורדות הר הצופים

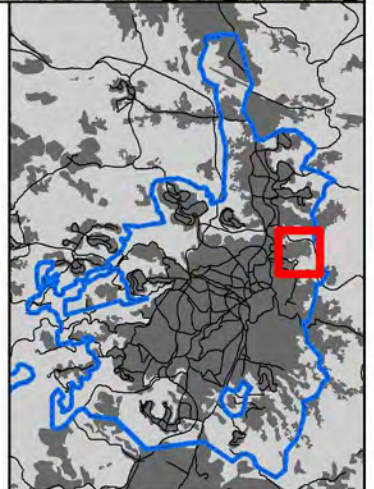


4

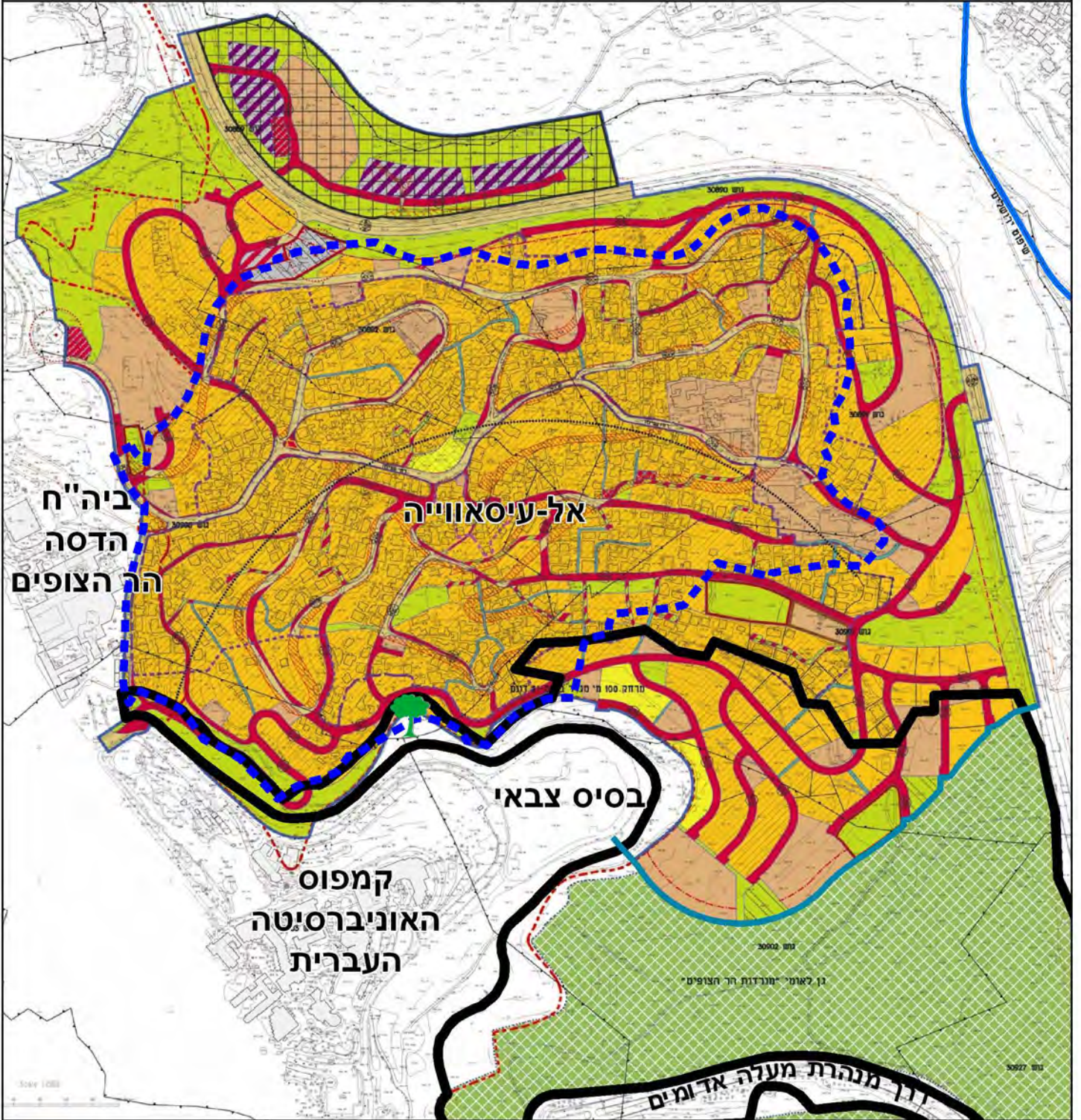
אל-עיסאווייה והגן הלאומי 2006 תכניות מתואמות

0 50 100 150 200
מטרים

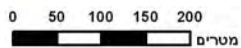
-  הגבול המתואם לגן הלאומי ולאל-עיסאווייה
-  תוכנית 2316 לאל-עיסאווייה (1991)
-  תכנית מס' 11092 א
-  גבול שטח שיפוט
-  עץ החרוב



התנגדות לתוכנית מס' 11092 א גן לאומי מורדות הר הצופים



5



אל-עיסאווייה והגן הלאומי 2007 תוכנית מתוקנת לפי המלצות הוועדה המקומית

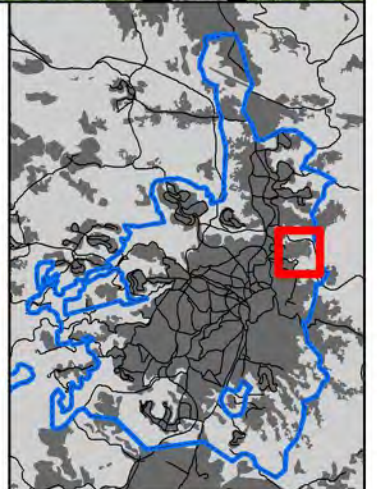
תוכנית 2316 לאל-עיסאווייה (1991)

הגבול המתואם לגן הלאומי ולאל-עיסאווייה

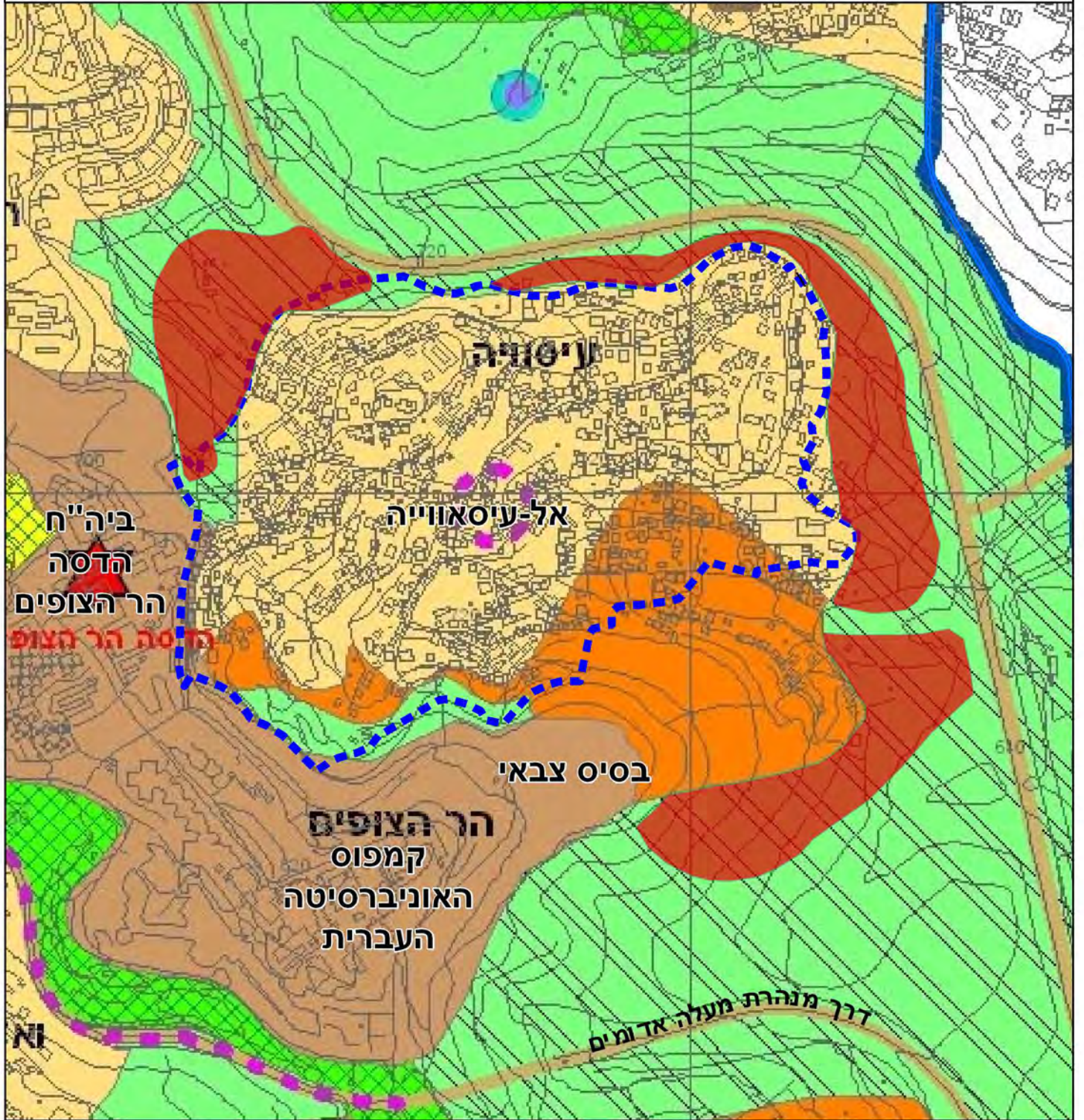
תכנית מס' 11092 א

גבול שטח שיפוט

עץ החרוב



התנגדות לתכנית מס' 11092 א גן לאומי מורדות הר הצופים

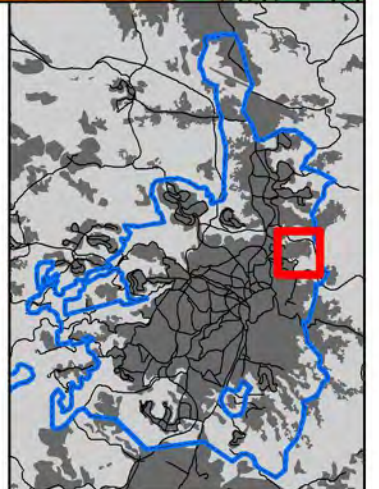
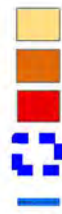


6

0 50 100 150 200
מטרים

תוכנית מתאר ירושלים 2000 קיצוץ הרחבות שאושרו לאל-עיסאווייה

- אזור מגורים עירוני
- אזור מגורים עירוני מוצע
- הרחבות שלא נכללו בתכנית מתאר ירושלים 2000
- תוכנית 2316 לאל-עיסאווייה (1991)
- גבול שטח שיפוט



התנגדות לתוכנית מס' 11092 א גן לאומי מורדות הר הצופים



7

0 25 50 75 100 מטרים

אל-עיסאווייה והגן הלאומי כניסה מחודשת לאל-עיסאווייה

כניסה מחודשת לאל-עיסאווייה →

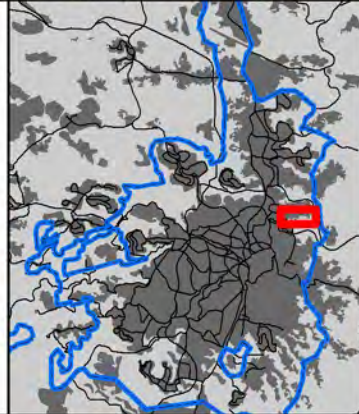
ביתן כניסה לגן הלאומי ●

דרך ראשית מוצעת לפי תכנית מס' 11500 —

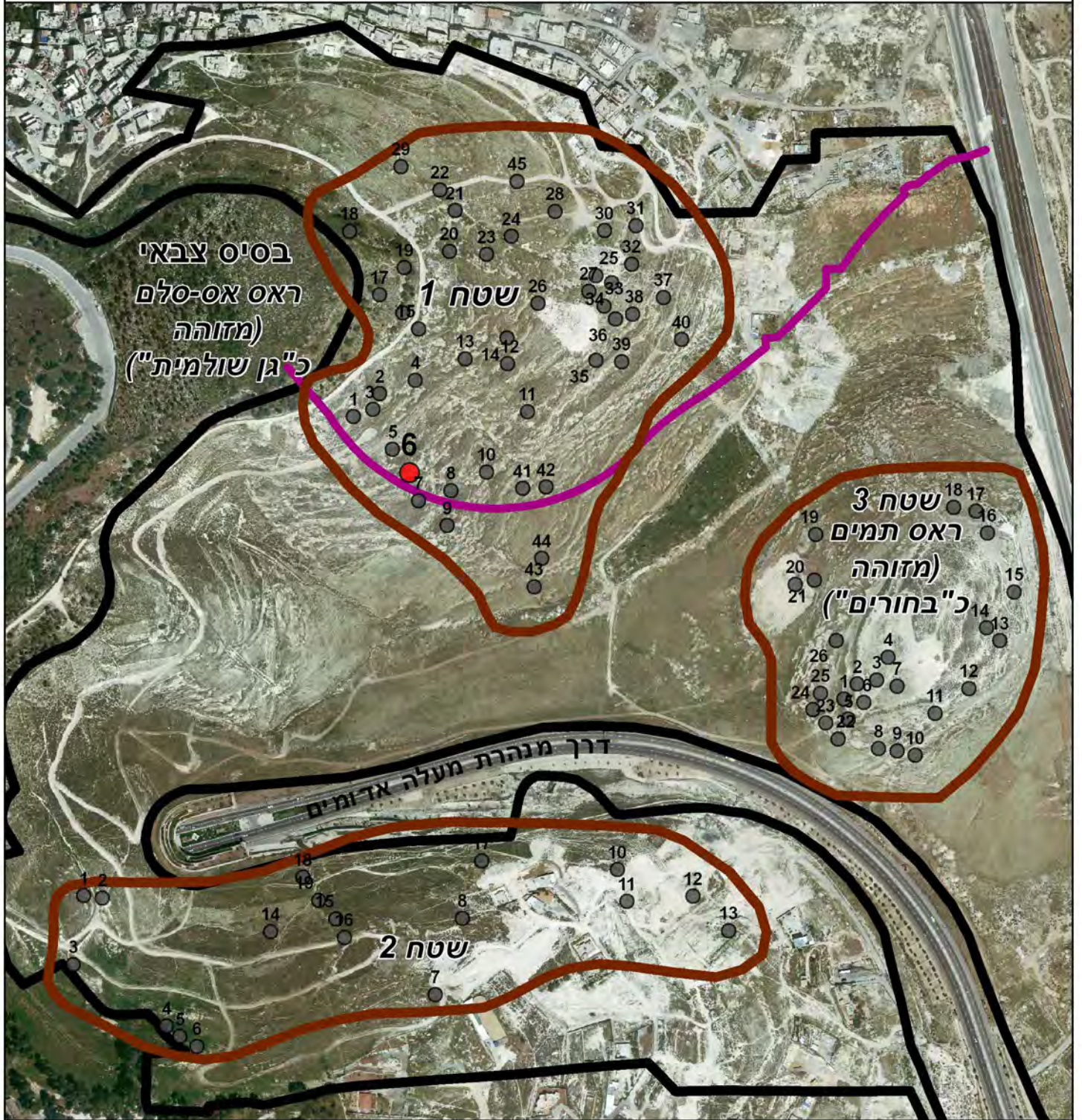
עץ החרוב 🌳

תכנית מס' 11092 א □

חיבור לשכונה מהדרך המוצעת →



התנגדות לתכנית מס' 11092 גן לאומי מורדות הר הצופים



ממצאים ארכיאולוגיים לפי סקר רשות העתיקות 2007-2008

8

0 25 50 75 100
מטרים

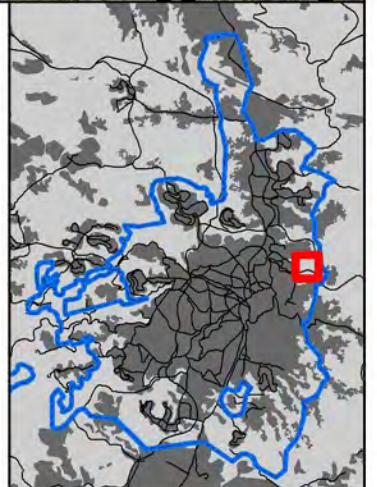
● אתרי ארכיאולוגיה

● מערה מס' 6

■ אזור ארכיאולוגיה

■ הגבול המתואם לגן הלאומי ולעיסאויה

■ תכנית מס' 11092



נספחים

- נספח מס' 1 – מכתב מהנדס העיר אורי שטרית לעמותת במקום, 16 במרץ 2004.
- נספח מס' 2 – סיכום מג"ה מנכ"ל – מחוז מרכז רט"ג, 12 בפברואר 2007
- נספח מס' 3 – סיכום ישיבה שהתקיימה בלשכת מהנדס העיר בתאריך 26.2.06
- נספח מס' 4 – סיכום ישיבה שהתקיימה בלשכת המנהל הכללי ביום 27/8/2007 בנושא: פארק לאומי – מורדות הר הצופים.
- נספח מס' 5 – תיק 11500, דיון בוועדת משנה מקומית להפקדה מתאריך 10/06/2007
- נספח מס' 6 – תיק 11500, דיון בוועדת משנה מקומית להפקדה מתאריך 10/12/2007
- נספח מס' 7 – תיק 11092, דיון בוועדת משנה מקומית להפקדה מתאריך 26/12/2005
- נספח מס' 8 – תיק 11092א, דיון בוועדת משנה מקומית להפקדה מתאריך 25/01/2010
- נספח מס' 9 – מכתב ארכיאולוג מרחב ירושלים, ג'ון זליגמן, לעמותת במקום, 08 באוגוסט 2005, שכותרתו – תכנית מתאר עיסוויה – נספח ארכיאולוגי.
- נספח מס' 10 – בדיקת התכנות – ניצול קיבולת בניה: המרקם הבנוי הקיים. מתוך מצגת שהציג אדריכל תוכנית 11500, ערן מבל, ללשכת התכנון המחוזית ביוני 2007.
- נספח מס' 11 – מכתב הארכיאולוג עמוס קלוזר למהנדס העיר שלמה אשכול, 6/3/2008
- נספח מס' 12 – מכתב מתכנן המחוז, גיא קב ונקי, לאגודה לזכויות האזרח, 19 בדצמבר 2007 – מדיניות אכיפה של חוק התכנון והבנייה בשכונת ג'בל מוכבר.
- נספח מס' 13 – עץ החרוב, תמונה של העץ והגן שפיתחו התושבים סביבו