

מאז צירופה של ירושלים המזרחית לירושלים, בעקבות מלחמת 1967, שני חלקי השכונה נמצאים אמנם תחת ריבונות אחת, אבל הם מתפקדים כיחידות נפרדות לכל דבר. אבו ת'ור הפלסטינית הינה בפועל שכונת משנה של סילוואן וחולקת עמה את גורל ההזנחה, הצפיפות והגבלות הבניה הנובעות מהימצאותה באגן החזותי של העיר העתיקה. לשכונה אין עתודות קרקע לפיתוח עתידי, למעט בוואדי יאצול, אשר בו כבר קיימת שכונת משנה, בבניה דלילה יחסית, שטרם זכתה להכרה על ידי הרשויות.

## רקע על אבו ת'ור

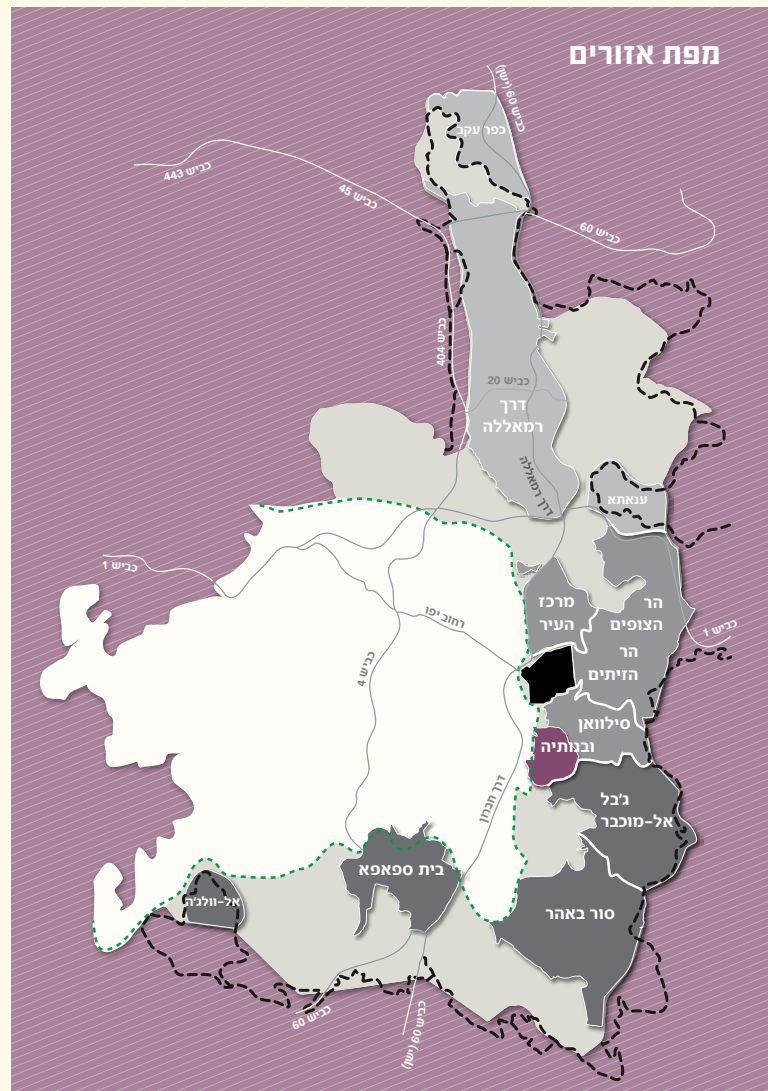
שכונת אבו ת'ור (או את'-ת'ורי) נמצאת במרכז ירושלים המזרחית, מדרום לעיר העתיקה ומדרום-מערב לסילוואן. במאה ה-12 העניק סלאח אד-דין את חטיבת הקרקע עליה התפתחה השכונה, לאחמד בן ג'מאל אד-דין, כאות הוקרה על הסיוע בכיבוש העיר. אחמד בן ג'מאל היה נודע כיוון שהסתובב ברחבי העיר על שור (בערבית: ת'ור) ומכאן שם השכונה. האזור החל להתפתח לקראת סוף המאה ה-19 ועברו לגור במקום משפחות מהמעמד הגבוה ומשפחות מהמעמד הבינוני-נמוך, מכל הדתות. בזמן מלחמת העולם הראשונה היו בשכונה כמה עשרות בתים ובתחילת התקופה הירדנית, רוב תושבי השכונה היו מהמעמד הגבוה. במרוץ השנים, מהגרים מחברון קנו קרקעות בשכונה והתיישבו בה. אחרי מלחמת 1948, אבו ת'ור חולקה בין ירדן לישראל. במערב, על ראש הגבעה, בבתיים בבעלות משפחות פלסטיניות עקורות, התפתחה שכונה יהודית ישראלית בשם "גבעת חנניה". על המדרונות המשתפלים מזרחה, מעבר לקו הירוק, פרוסה שאר השכונה. חלק זה, מהקו הירוק במערב ועד לסילוואן במזרח, מגיא בן-היננם בצפון ועד ואדי יאצול (נחל אָצֶל) בדרום, בנוי כמקשה אחת, רציפה וצפופה.

**נתונים**  
אוכלוסייה 15,500  
שטח 911 דונם



**מקרא**

העיר העתיקה	ירושלים המזרחית
הקו הירוק	קרקע מופקעת
מכשול הפרדה	ירושלים צפון
כבישים	ירושלים מרכז
ירושלים המערבית	ירושלים דרום



## בית הספר מחפש בית

בית הספר היסודי לבנים ע"ש אחמד סאמח ממוקם במבנה מגורים במרכז השכונה. העירייה שוכרת את המבנה מזה שנים אך מעולם לא התאימה אותו למבנה חינוך. הצפיפות רבה, התנאים ההיגייניים מוחפירים ותנאי הבטיחות מסוכנים במיוחד: יש כיתות מאולתרות במרפסות, הבנים מטפסים על השולחנות כדי להיכנס ולצאת מהכיתות, יש אסלות בודדות למאות תלמידים, ילדי הגן יוצאים לכביש בכדי להגיע לחצר, ואין חימום מספק בחורף. ועד ההורים פועל בנחרצות במטרה להפעיל לחץ על העירייה לשפר את המצב.

לאחרונה, בוחר מספר הולך וגדל של הורים להעביר את ילדיהם לבתי ספר פרטיים שם התנאים רק קצת יותר טובים. השינויים הקטנים והאישיים הנעשים בבית הספר, אינם פותרים את הבעיה מיסודה. מענה אמיתי תלוי בשיפוץ יסודי של המבנה או לחלופין בגיוס כל המערכות לבניית בית ספר חדש, בהקדם.

בתוכניות מאושרות. מיעוט השטח המוצע יועד קודם לכן לפיתוח אך הוא בנוי בפועל בצפיפות עירונית. שכונת המשנה ואדי יאצול (ראו: שכונה לא מוכרת) לא נכללה בשטח ההרחבה. תוכנית שהגישה קבוצת בעלי קרקע, על כ-6 דונם משטח ההרחבה, נדחתה על ידי הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה בטענה כי יש לאשר תוכנית כוללת לכל שטח ההרחבה לפני אישורן של תוכניות נקודתיות בתחומה. התושבים פנו לבית המשפט. במסגרת ההליך המשפטי, הציגה הוועדה המחוזית מסגרת זמן בלתי סבירה, של כמעט עשור וחצי להשלמת התכנון הכולל. בינואר 2013 החליט בית המשפט לטובת התושבים והורה לוועדה המחוזית לשוב ולדון בתוכנית. בנוסף, מציעה תוכנית המתאר לצופף את השכונה באמצעות תוספת קומות ומתירה בנייה עד 4 קומות, בכפוף להגבלה של בניית שתי קומות נוספות בלבד על גבי בניין קיים. הווה אומר, בית בן קומה אחת יוכל לעלות רק לשלוש קומות אלא אם כן ייהרס. יתרה מזאת, מאחר שחלקים בלתי מבוססים מהשכונה כבר בנויים בארבע קומות ואף יותר, ציפוף השכונה המוצע יוכל לספק בפועל רק מספר זניח של יחידות דיור נוספות.

במקומות מסוימים, בין היתר בסמוך לבית הספר היסודי לבנים (ראו תמונה).

### הגן הלאומי

בעיריית ירושלים וברשות הטבע והגנים, מתכננים להרחיב את הגן הלאומי סביב חומות העיר העתיקה, שהוכרז בשנות ה-70, על חשבון שטחי השכונה. נכון להיום, גבול הגן הלאומי המוכרז נמצא בגיא בן היום על קו המצוק, מצפון לשכונה. ישנן כוונות להרחיב את הגן דרומה עד גבול הבינוני הצפוני של אבו ת'ור. בתכנון זה, השטח המישורי מעל המצוק, המיועד להתווסף לגן הלאומי, נמצא בהפרש גובה ניכר מיתר הגן, והגישה אליו אפשרית רק דרך השכונה. התוכנית, המצויה בשלבים ראשונים בלבד, כבר מוכרת על ידי זרועות האכיפה של העירייה ואף הופיעה באחת הגרסאות של תוכנית המתאר המקומית לירושלים 2000. לפני שנים אחדות, כהוכחה לרצינות הכוונות, הקימה רשות הטבע והגנים, נקודת תצפית במקום. בדצמבר 2011 נהרס במקום מבנה חקלאי של כ-300 מ"ר ונעקרו כ-10 עצי זית בזמן שמנהל מרחב ירושלים של רשות הטבע והגנים נכח במקום. השטח הנדיר, עקב היותו מישורי וסמוך לדרך ראשית, מיועד כשטח ציבורי פתוח בתוכנית מאושרות, אך הוא מעולם לא פותח לרווחת תושבי השכונה.

### תוכנית המתאר ירושלים 2000

בחינה מדוקדקת של שטח ההרחבה המוצעת לשכונה בתוכנית המתאר המקומית החדשה לירושלים (הממתנייה להפקדה), מעלה כי רובו מתפרס על שטחים המיועדים כבר לפיתוח

השכונה התארגנו והחלו לקדם תוכנית על חלק מהשטח, מתוך ניסיון להשיג הכרה של הרשויות בשכונתם. בינתיים, מאמציהם לאישור תוכנית סטטוטורית לא נשאו פרי.

### דרכים

הדרך הראשית באבו ת'ור מתחברת לדרך חברון במערב ומובילה לסילוואן במזרח, בתוואי ארוך ופתלתל. הדרך צרה, תלולה ומשובשת. מצבן של הדרכים הפנימיות עגום עוד יותר. רובם לא סטטוטוריות, ובהתאם אין בהן תשתיות ושירותים בסיסיים, זאת למרות שהן נמצאות בשימוש יום יומי על ידי תושבי השכונה. כתוצאה מהצפיפות הקיצונית בשכונה, רשת הדרכים כמעט מושבתת בפועל. שתי דרכים חצי-מעגליות במערב השכונה, שמתחברות לדרך חברון בכל קצה, הן בשימוש משותף עם תושבי "גבעת חנוניה". המצב התשתיתי של דרכים אלה משתנה באופן קיצוני כל פעם שהקו הירוק נחצה לאורך המסלול.

### תשתיות ושירותים

המצב הרעוע של הדרכים מביא עמו בעיות נוספות: רשת הדרכים חלקית ומשובשת, כתוצאה רשת הביוב לא מגיעה לכל מקום, בתים רבים לא מחוברים לרשת המים, ניקוז קיים רק לאורך הרחוב הראשי, ובמרבית השכונה אין תאורת רחוב. בנוסף, שירותי איסוף האשפה לקויים ביותר, כפי שניתן להיווכח מכמות מכלי האיסוף, נפחם ופיזורם. מרחקי ההליכה הארוכים לנקודת האיסוף הקרובה, שעולה ברוב המקרים על גדותיה, אינם סבירים. כתוצאה, הרחובות מלוכלכים למדי והתושבים נאלצים לשרוף אשפה

## בעיות מרכזיות באבו ת'ור

### מחסור במבני חינוך

המחסור במבני חינוך ציבוריים בשכונה קשה ואילו מוסדות החינוך הפרטיים, הפועלים בשכונה, מספקים פתרונות חלקיים בלבד. המחסור מורגש בעיקר בבתי-הספר היסודיים, הפועלים בצפיפות רבה. בית הספר היסודי לבנים פועל בתוך בניין מגורים שמעולה לא הותאם לפעילות חינוכית (ראו סיפור מסגרת), ובית הספר היסודי לבלות גלש למבנה סמוך שגם הוא אינו מותאם כראוי. משרד החינוך אישר לאחרונה להוסיף לבית הספר היסודי לבלות עוד שש כיתות לימוד, ואלה נמצאות עכשיו בהליך תכנון. בשכונה אין בית ספר תיכון, דבר הגורם בעיקר לנערות להיפלט מהמערכת. רק אלה שהוריהן מאפשרים להן לצאת ללימודים מחוץ לשכונה, נחלצות מגורל זה.

### מצוקת מגורים

זכויות הבנייה הנמוכות, המאושרות בתוכנית לשכונה, מוצו כמעט לחלוטין. במקרים רבים נבנו ברחבי השכונה קומות נוספות, מעבר למותר בתוכנית מאושרות. בנוסף, נבנו בתים גם באזורים שלא נועדו לכך. לעיתים, ומתוך חוסר ברירה, נבנו בתים בצמוד לשכניהם באופן המזכיר מעין קסבה, כמו בסילוואן. לאור כל זאת, יחידות דיור רבות נתונות תחת איום ההריסה. אך, למרות זאת, לשכונה אין אפשרויות הרחבה (ראו: תוכנית המתאר ירושלים 2000) והיא חסומה מכל עבר: "גבעת חנוניה" נמצאת ממערב, סילוואן ממזרח, והגן הלאומי סביב חומות העיר העתיקה מצפון (ראו הרחבה). מדרום, "יער השלום" מגביל את ההתפתחות של תת-השכונה ההולכת ומתפתחת בוואדי יאצול (ראו: השכונה הלא מוכרת).

### השכונה הלא מוכרת

מדרום לשכונה, וממזרח לשטח של "יער השלום", נמצאת שכונת משנה של אבו ת'ור הקרויה על שם הוואדי בו היא שוכנת: ואדי יאצול. השכונה מתפרסת בדלילות יחסית על כ-130 דונם המיועדים ברובם כשטח ציבורי פתוח (לפי תוכנית עמ/9 משנות ה-70) וכיער נטע אדם קיים לפי תמ"א 22 (תוכנית המתאר הארצית ליער וליעור משנות ה-90). מאז 1967, עשרות בתים נבנו בוואדי, על קרקע פרטית בבעלות תושבי השכונה, מתוך מטרה להקל ולו במעט על מצוקת המגורים והצפיפות הכללית. שטח הוואדי אינו כלול בתוכניות השכונתיות, ובהתאם לכך גם אינו מיועד לפיתוח, ובשל כך תושבי ואדי יאצול סובלים מבעיית נגישות, העדר שירותים ותשתיות ומאימת הריסה. בנוסף, פועלת הקרן הקיימת לישראל להגדלת "יער השלום" ולהכללת שטחים פנויים של הוואדי בשטחי היער. תושבי



הדרך לבית הספר (מחמד סיאג', תושב השכונה)



הזנחת הרחוב (מחמד סיאג', תושב השכונה)



ואדי יאצול

## התוכניות המאושרות באבו ת'ור

תוכניות מתאר מס' 1864 א' ו-ב'	634.0 דונם
חלק מתוכנית מתאר מס' 2783 א' לסילוואן אל-ווסטא	1.0 דונם
חלק מתוכנית מתאר מקומית עמ/9 לאגן החזותי של העיר העתיקה	276.0 דונם
<b>סה"כ שטח מתוכנן</b>	<b>911.0 דונם</b>
שטח לא מתוכנן	0.0 דונם
<b>סה"כ שטח השכונה</b>	<b>911.0 דונם</b>

בנוסף, תוכניות מתאר מס' 5222 א' ו-ב' אושרו תוך שהן משנות כ-100 דונם מהשטח של תוכנית מס' 1864. בנוסף, כ-15 תוכניות נקודתיות (בשטח כולל של כ-45 דונם) אושרו בתחום השכונה מבלי להוסיף לה שטח.

## ייעודי קרקע מול שימושים בתוכניות מאושרות

שימוש בפועל	תוכניות		ייעוד
	%	דונמים	
זכויות הבניה המאושרות אינן תואמות את הצפיפות העירונית הקיימת בשכונה, אשר רובה בנויה מעבר לקיבולת שנקבעה עבורה בתוכניות. לשכונה לא נותרו עתודות קרקע למגורים וכמעט שלא נותרו זכויות בנייה למימוש. בשטח שהוגדר כ"גלעין הכפר" אושרו זכויות בניה מעט גבוהות יותר אך גם הן לא מספקות. שכונת המשנה ואדי יאצול בנויה כולה בחריגה מייעוד הקרקע (ראו: שכונה לא מוכרת), מלבד שטח קטן מאוד (פחות מ-10 בתים מתוך עשרות רבות).	40	363	מגורים*
השטחים הפתוחים, העוטפים את השכונה מצפון, מזרח ודרום, יוצרים חיץ בין אבו ת'ור לבין שכנותיה ואינם משמשים כשטחי ציבור אפקטיביים. הרצועה מצפון מיועדת בחלקה כגן לאומי (סובב חומות העיר העתיקה) ובחלקה כשטח ציבורי פתוח לפחות כל עוד לא יורחב הגן הלאומי (ראו הרחבה). הרצועה הרצופה השנייה, בוואדי יאצול שממזרח ומדרום לשכונה, מיועדת בחלקה כשטח ציבורי פתוח ובחלקה כשטח ליער (ראו: השכונה הלא מוכרת). בנוסף, ישנם שישה מגרשים קטנים בייעוד לשטח ציבורי פתוח בתוך מרקם השכונה. הם מעולם לא פותחו, למעט גינה אחת שפותחה אך סבלה משנים רבות של הזנחה. בספטמבר 2012 גינת המשחקים הקטנה שופצה מחדש והיא משמשת כיום שוב את ילדי השכונה. שאר המגרשים הם קטנים מאוד או לא נגישים בעליל.	48	438	שטחים פתוחים
בשכונה קיימות דרכים סטטוטוריות, לצד דרכים שימושיות נעדרות מעמד סטטוטורי. הדרכים הסטטוטוריות כמעט ואינן תואמות את הדרכים הקיימות. חלק מהדרכים הקיימות יועדו בתוכניות למעברים ציבוריים, למרות שהם משמשים ביום למעבר רכבים. יחד עם זאת, חלק גדול של הדרכים המתוכננות מעולם לא מומשו ומימושן העתידי מוטל בספק. בוער יותר להסדיר את הדרכים הקיימות מאשר לנסות לבצע את הדרכים המתוכננות הנטולות כל אחיזה במציאות. גם הדרכים הסטטוטוריות וגם הלא סטטוטוריות הן במצב ירוד, נעדרי מדרכות, ולא מאפשרות גישה לכל חלקי השכונה. המצב הוא חמור במיוחד עבור תת השכונה ואדי יאצול (ראו: שכונה לא מוכרת).	10	90	דרכים
מתוך שבע המגרשים המיועדים בתוכניות למבני ציבור ומוסדות, נבנו בפועל רק שלושה. ביניהם: בית הספר היסודי לבנות, חטיבת הביניים של הבנים, וגן ילדים אחד. שניים מארבעת המגרשים הנותרים ניתנים למימוש מידי. בית ספר עירוני אחד פועל במבנה שכור שמצבו רעוע במיוחד (ראו סיפור מסגרת). כל בתי הספר בשכונה סובלים מצפיפות יתר (ראו: מחסור במבני חינוך).	2	20	מבני ציבור ומוסדות
	<b>100</b>	<b>911</b>	<b>סה"כ</b>

\*כ-60 אחוזים משטחי המגורים, זכויות הבנייה (12-50 אחוזי בנייה בשתי קומות בלבד) מתאימות לסביבה כפרית. ביתר האזורים מותרת בניה בצפיפות עירונית יותר, של 70-90 אחוזי בנייה בשלוש קומות. בתוכניות הנקודתיות מותרת בנייה בארבע קומות ובכ-100 אחוזי בניה בממוצע.