

3.2 אס-סוואחרה

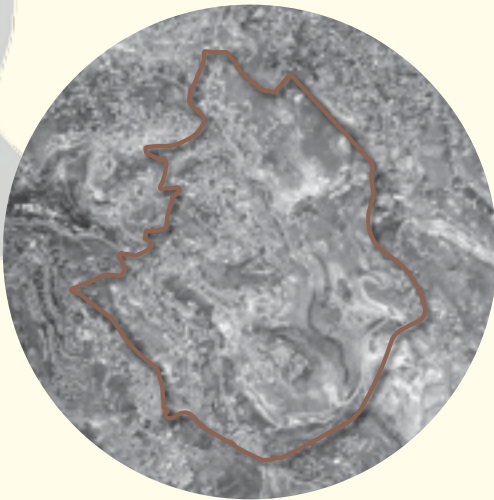
השכונה מוגדרת בתוכניות כ"כפר בתוך עיר", ובהתאם נקבעו בה שטחים פתוחים נרחבים וזכויות בניה מועטות, המתאימות לאזורים כפריים. המבנה הטופוגרפי ואופן ההתיישבות, לפיו משפחות נפרדות מתיישבות על-גבי שלוחות נבדלות, יצרו שכונה ללא מרכז ברור. בפועל, השכונה בנויה משבע שכונות משנה הקרויות על שמן של המשפחות המורחבות היושבות בהן. באין מרכז היסטורי מוגדר, התפתח מרכז לא רשמי, לאורך הרחוב הראשי של חי אל-מדארס (שכונת בתי הספר), בו מרוכזים בתי הספר. תושבי אס-סוואחרה המעוניינים לשמר את מבנה שכונתם, נאבקים למען הכרה בסיסית של הרשויות במצב הקיים.

רקע על אס-סוואחרה

שכונת אס-סוואחרה פרוסה על פני שטח נרחב, המשתרע משכונת ג'בל אל-מוכבר שבמערב, ועד הגבול המוניציפאלי של ירושלים העובר במזרח. בצפון גובלת השכונה בוואדי קדום ובדרום בשכונת אום ליסון. אזורי המגורים פזורים על פני מספר שלוחות, הגולשות מזרחה מג'בל אל-מוכבר (הידוע גם כרכס ארמון הנציב), וביניהן ואדיות רחבים. בוואדיות קיימת חקלאות פעילה, הכוללת בעיקר מטעים של עצי פרי. השלוחות משתפלות ומסתיימות באפיק ואדי אנ-נאר (נחל הקדרון), העובר מצפון לדרום, בשליש המזרחי של השכונה.

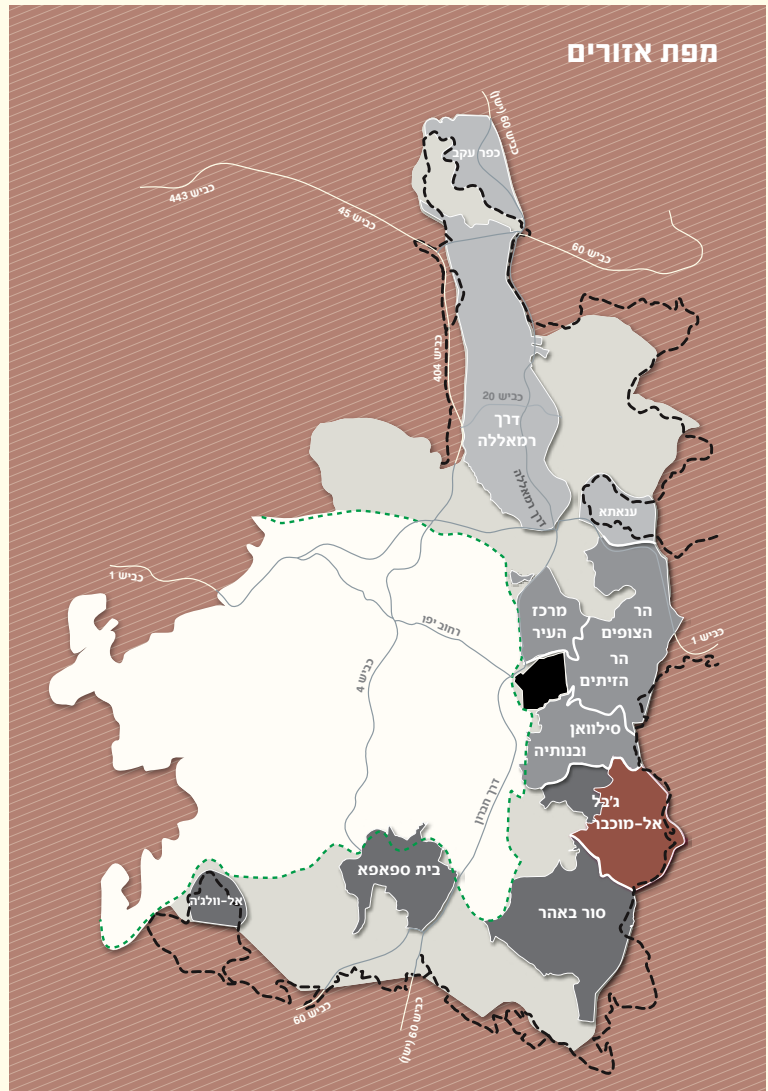
מקורם של תושבי השכונה בשבט הבדואי אס-סוואחרה, אשר בראשית המאה ה-20 קבע את מושבו משני צדיו של ואדי אנ-נאר. תחילה הייתה ההתיישבות עונתית, במערות טבעיות שהיו במקום, ועם הזמן ביססו אנשי השבט את ישיבתם וכונו במקום את בתיהם. הגדה המזרחית של ואדי אנ-נאר מכונה אס-סוואחרה אש-שרקיה (המזרחית), ואילו הגדה המערבית נקראת אס-סוואחרה אל-ערבייה (המערבית). לאחר מלחמת 1967 נכלל רוב השטח של אס-סוואחרה אל-ערבייה בתחום העיר ירושלים, ואילו שטחי אס-סוואחרה אש-שרקיה נותרו מחוץ לגבול המוניציפלי החדש.

נתונים
אוכלוסייה 18,500
שטח 3,552 דונם



מקרא

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





השטח ה"רוק" הגדול

נבחר מתכנן והתקציב שהוקצה למיזם היה מצומצם ובלתי מספיק. למרות שתכולת השטח מגיעה לכ- 5,000 יח"ד (לפי הערכה מקצועית שנעשתה ביחזמת תושבים), נדרש המתכנן לאפשר בנייה של 2,500 יח"ד בלבד, מספר שירד מאוחר יותר ל-1,500. עובדות אלו לא מנעו מהעירייה לסמן את הפרויקט כפרויקט דגל, ולהזכיר אותו כשביקשה להוכיח כי היא עושה די לפיתוח השכונות הפלסטיניות של ירושלים המזרחית.

בפועל, אדריכל התוכנית פעל לקידום התוכנית, באמצעים הדלים שהעמידו לרשותו, ואף הגיש אותה לדיון בוועדה המקומית לתכנון ובניה. חברי מועצת העיר (המרכיבים את הוועדה), שברובם מעוניינים לצמצם את פיתוח השכונות הפלסטיניות, התכוונו להתנגד לתוכנית למרות שזו מקודמת על ידי העירייה שבראשה הם יושבים. כדי להימנע מדחייה מבישה של התוכנית הוחלט בעירייה לא להעלותה להצבעה, והתוכנית נותרה בשלבים ראשוניים בלבד. לאחרונה שוחררו שתי תוכניות פרטיות מהקפאה שנמשכה מספר שנים, והותר להמשיך לקדמן. בנוסף, כעקבות הליכים משפטיים, נקבע שהתוכנית הכוללת תובא לדיון בוועדה המחוזית בקרוב.

תכנון בשטח ה"רוק" הגדול

השטח הגדול המיועד כשטח נוף פתוח, המצוי בין הכביש האמריקאי לכביש הטבעת המזרחי, משתרע על פני כ-1,500 דונם. במהלך השנים נבנו בשטח עשרות בתים, ללא תכנון וללא היתרי בנייה, אולם השטח ברובו נותר פנוי. בעקבות הבניה הספונטנית הזו חולקו צווי הריסה, נפתחו תיקים בבתי משפט, נגבו קנסות ובחלק מהמקרים נהרסו בתים בפועל. תושבים שניסו למנוע את הריסת בתים פעלו לשינוי ייעוד הקרקע שבבעלותם, והגישו תוכניות נקודתיות פרטיות. בשלבים שונים של מסלול התכנון והאישור היו בשטח כ-30 תוכניות כאלה. ואולם, במחצית שנות ה-2000 תנופת התכנון וההסדרה הוקפאה באחת, כשמוסדות התכנון קבעו כי השטח ייכלל כהרחבה לשכונה בתוכנית המתאר ירושלים 2000 (הממתניה להפקדה משנת 2009), וכי יש לערוך תוכנית כללית עבור כל השטח לפני שיאושרו תוכניות פרטיות נקודתיות נוספות.

כידוע, התכנון הכולל אינו יכול להיעשות על ידי בעלי הקרקע הפרטיים, ומוסדות התכנון לא מיהרו לערוך תוכנית זו. רק שנתיים לאחר הקפאת התוכניות הנקודתיות

הכביש האמריקאי

ששמזרח. מובלעת זו, המובנית באופן חלקי, מנותקת מהעיר למרות שהשטח מצוי בתחומה. במקביל לבניית מכשול ההפרדה, על תוואי סמוך וחופף לעיתים, קודמה תוכנית לסלילת כביש הטבעת המזרחי כאוטוסטראדה עם מנהרות וגשרים, אשר תעקוף את השכונות הפלסטיניות של ירושלים המזרחית. החלק המרכזי של הכביש מתוכנן להיבנות על שטחים פרטיים שיופקעו מתושבי אס-סוואחרה וסילוואן רבתי למרות שבפועל כביש זה לא נועד עבורם וכמעט ולא ישרת אותם. כך נוצרה מובלעת נוספת, גם היא מובנית באופן חלקי, בשטח שממערב למכשול ההפרדה באס-סוואחרה, בינה לבין כביש הטבעת. במסגרת תוכנית המתאר "ירושלים 2000" (ראו להלן) מוצע להרחיב את השכונה עד לכביש הטבעת. ההרחבה יועד הכביש האמריקאי להרחבה ותוכנן כדרך נוף, המתאימה יותר לשטחים פתוחים מחוץ לעיר. התוכנית מעולם לא מומשה, ובמקום זה התפתח לאורך הכביש, באופן ספונטני, אזור מעורב של מגורים, מסחר, ותעשייה. ניסיונות של דיירי הרחוב להסדיר את בתיהם ועסקיהם, ולהפוך את הכביש לרחוב מסחרי עירוני, נדחו עד להסדרה התכנונית של הכביש. העירייה לא פעלה להסדרת הכביש והפעילות לאורכו ממשיכה להיות בלתי פורמלית, ולפיכך גם לא הנית משירותים בסיסיים. לאחרונה פועלת העירייה להשלמתו, הרחבתו ושדרוגו הפיסי של הכביש, אך מתעלמת מהיותו רחוב עירוני שדרושה לו הסדרה סטטוטורית.

מובלעת אש-שיח סאעד

ממזרח לחיא-אל-מדארס (שכונת בתי הספר) ומחוץ לגבולות ירושלים נמצאת שכונת אש-שיח סאעד. השכונה שוכנת על גבעה, ששטחה כ-1,650 דונם, ומוקפת מכל עבריה בערוצים העמוקים של ואדי אנ-נאר. למרות שאש-שיח סאעד היא חלק בלתי נפרד מאס-סוואחרה אל-ע'רבייה, היא לא נכללה בגבולות המוניציפליים של ירושלים אחרי 1967. הגישה היחידה לשכונה הייתה ונותרה רק ממערב, מכיוון אס-סוואחרה אל-ע'רבייה הירושלמית. במשך השנים לא הייתה לגבול המוניציפלי כל משמעות עבור תושבי השכונה, אשר המשיכו לקיים את קשרי המשפחה ואת קשרי היומיום שלהם משני עבריו: תושבים ירושלמים עברו לגור באש-שיח סאעד בחפשם פתרון מגורים נוח, וילדיהם המשיכו לפקוד את בתי הספר שבתחום העיר. כל זאת התקיים עד לבניית מכשול ההפרדה. תוואי המכשול נקבע על הגבול המוניציפלי, באופן שהותיר את אש-שיח סאעד כמו מובלעת מנותקת מכל עבר. התושבים עתרו לבית המשפט בבקשה להיכלל בצדו המערבי של המכשול. בית המשפט דחה את בקשתם, והציע כי ייסלל כביש שיחצה את ואדי אנ-נאר ויחבר את השכונה המבודדת לאס-סוואחרה אש-שרקיייה. הכביש אמנם נסלל, אך מאז אסורה הכניסה לירושלים על תושבי השכונה שאינם נושאים תעודות תושב ירושלמיות. עבור הירושלמים נבנה מחסום המיועד למעבר הולכי רגל בלבד.

בעיות מרכזיות באס-סוואחרה

הנחל המזוהם

רוב מערכת השפכים של שכונות דרום ירושלים המזרחית לא מתנקזת למתקן לטיהור שפכים (מט"ש). הביוב של השכונות היושבות באגן הניקוז של ואדי אנ-נאר (נחל הקדרון), בכללן העיר העתיקה וסילוואן, מתנקז לצינורות ראשיים, המונחים בקרקעית הוואדי, וזורם לעבר ים המלח. קטע הוואדי העובר באס-סוואחרה הוא הקטע האחרון בתחומה של ירושלים וכמויות הביוב המתנקזות אליו עצומות. סמוך לנקודה בה יוצא הוואדי מתחום העיר מסתיימת מערכת צינורות הולכת השפכים, והביוב זורם באופן חופשי וגורם לסיכון בריאותי חמור, נוסף על מפגעי ריח ויתושים. יתר על כן, חיידקים שמקורם בביוב הירושלמי התגלו במי המעינות שבאזור יריחו. יש לציין שרוב בתי אס-סוואחרה אינם מחוברים לצינורות השפכים הראשיים, והביוב שלהם מזרם לבורות ספיגה פרטיים, העלולים לזהם את מי התהום ומהווים אף הם מפגע תברואתי. בנוסף משמש אפיק הנחל כאתר פיראטי להשלכת פסולת בנין, עודפי עפר, גרוטאות ואף פסולת ביתית. בשנים האחרונות פועלות הרשות לניקוז ים המלח ועיריית ירושלים, בתאום עם הרשות הפלסטינית ועיריית אל-עבדייה, לניקוי השטח ולמציאת פתרון לבעיית השפכים. הפתרון מתעכב בשל העדר שיתוף פעולה בין מדינת ישראל לבין מוסדות הרשות הפלסטינית.

מכשולים ממזרח

כאמור, הקו המוניציפלי של ירושלים, כפי שנקבע לאחר מלחמת 1967, הוא הגבול המזרחי של השכונה כיום. אך בפועל, ישנה סדרה של קווים במזרח השכונה המהווים מכשול לפיתוחה. הקו המערבי ביותר הוא הכביש האמריקאי (ראו לעיל), כאשר בינו לבין הגבול המוניציפאלי נמצא אפיק ואדי אנ-נאר. משני צידי האפיק משתרע שטח גדול, ברובו פנוי ובחלקו מבונה, המיועד בתוכניות מאושרות כשטח נוף פתוח. בראשית שנות ה-2000, נבנה מכשול ההפרדה ונוצרה מובלעת ממזרח לה, בינה לבין הקו המוניציפאלי



מגרשים פנויים בשכונה

התוכניות המאושרות באס-סוואחרה

2,709.8 דונם	חלק מתוכנית מתאר מס' 2683 א' לאס-סוואחרה
592.5 דונם	חלק מתוכנית מס' 14585 לכביש הטבעת המזרחי (טרם אושר)
142.6 דונם	חלק מתוכנית מתאר מס' 2886 לראס אל-עאמוד
67.9 דונם	תוכנית מס' 2064 למתקן לכיסוי שפכים
14.0 דונם	חלק מתוכנית מתאר מס' 2691 לג'בל אל-מוכבר
4.8 דונם	חלק מתוכנית מתאר מקומית עמ/9 לאגן החזותי של העיר העתיקה
3,531.6 דונם	סה"כ שטח מתוכנן
20.4 דונם	שטח לא מתוכנן
3,552.0 דונם	סה"כ שטח השכונה

בנוסף, אושרו כ-37 תוכניות מפורטות, ששטחן הכולל כ-210 דונם, מבלי להוסיף שטח לשכונה.

ייעודי קרקע מול שימושים בתכניות מאושרות

שימוש בפועל	תוכניות		ייעוד
	%	דונמים	
על פי התוכניות השכונתיות, רבע משטחה של השכונה מיועד למגורים. למרות שהיקף שטחים אלו קטן, רוב בתי המגורים נבנו בשטחים המיועדים לכך. מחוץ לשטחים המיועדים נבנו בתים בעיקר בצמידות לאזורי המגורים המורשים או בשטח הגדול שממזרח לכביש האמריקאי. ואולם, בתים רבים חורגים ממספר הקומות ומאחוזי הבנייה המותרים. בשכונה קיימת מצוקת דיור חמורה, הגורמת לצעירים לדחות את מועד הנישואין או לבחור להינשא ולהתגרר בבית הוריהם.	25	883	מגורים*
כמות השטחים הפתוחים שנקבעה בתוכניות השכונתיות חריגה אף בהשוואה לשכונות פלסטיניות אחרות בירושלים המזרחית. השטחים נקבעו כשטחי נוף פתוח והם אינם מיועדים לפיתוח גינות ופארקים ציבוריים. במסגרת התוכניות השכונתיות נקבע רק מגרש אחד, ששטחו פחות מדונם, כשטח ציבורי פתוח ובר הפקעה. גינות הכיס המתוכננות בשכונה יועדו לכך במסגרת תוכניות מפורטות, שתוכננו ביוזמה פרטית של בעלי קרקע אשר נדרשו להפריש שטחים לטובת הציבור, אבל הגינות הללו לא בוצעו מעולם. בפועל, בחלק מהשטחים הפתוחים שבואדיות קיימת חקלאות, חלק אחר הוא אדמת טרשים שוממה והחלק הנוסף בנוי.	54	1,913	שטחים פתוחים
בתוכניות השכונתיות יועדו מעט שטחים למבני ציבור, בהתאם לצפיפות המגורים הנמוכה. שלושת השטחים שיועדו עבור בתי ספר נבנו רק באופן חלקי והם פועלים בצפיפות קשה ובתנאים מחפירים. במגרשים שיועדו לגני ילדים לא התבצעה בניה. גני הילדים וכיתות הלימוד פועלים במבנים ניידים, במקלטים ובמבנים פרטיים שכורים שלא מיועדים לכך. פיתוחם של חלק מהמגרשים המיועדים לגני ילדים אינו אפשרי מבחינת העירייה מאחר שמדרון הקרקע תלול ופיתוחו כרוך בעלויות גבוהות או שהדרך המתוכננת המובילה אליהם מעולם לא פותחה.	1.5	56	מבני ציבור ומוסדות
בשכונה קיימות דרכים רבות בשימוש הנעדרות מעמד סטטוטורי, בעוד שבתוכניות השכונתיות, תוכננו דרכים שכלל לא ניתן לממשן. רוב הדרכים במצב פיזי ירוד, הן צרות ותלולות באופן קיצוני, וללא מדרכות.	8.5	299	דרכים מקומיות
השטחים המיועדים להפקעה לשם סלילת כביש הטבעת המזרחי, אשר רוב האוכלוסיה העתידה להינות ממנה אינה מבין תושבי השכונה, גדולים מכלל שטח הכבישים השכונתיים (ראו לעיל).	9	324	דרכים ראשיות
כשליש מהשטח איננו מתוכנן כלל, וקרוב לשני שלישי ממנו מיועדים עבור מתקן לכיסוי השפכים הזורמים בוואדי אנ-נאר.	2	77	אחר
	100	3,552	סה"כ

*ייעוד הקרקע למגורים הנפוץ ביותר באס-סוואחרה מתיר אחוזי בניה של 37.5% משטח המגרש בבניה עד שתי קומות. בתוכניות הנקודתיות אחוזי הבנייה המתקבלים נעים בין 50% ל-125%.