

כביש 4 דרום

הנושא המטריד ביותר את תושבי בית ספאפא בימים אלה הוא סלילתו של כביש 4 דרום (המוכר גם ככביש בנין דרום) כעורק תחבורה עירוני ראשי העובר בלב השכונה מצפון-מערב לדרום-מזרח. הכביש מפצל ופוגע קשות במרקם החיים של תושביה. מדובר באוטוסטראדה מהירה שתחבר בין הר חומה שבדרום מזרח ירושלים לבין תושבי השכונות הצפוניות של העיר ובין תושבי גוש עציון שעל ציר כביש 60 מדרום לירושלים (כביש המנהרות) לבין תושבי הישובים לאורך כביש 443 מצפון לעיר - מעין עוקף ירושלים. ההכנות לקראת ביצוע הכביש, שארכו שנים רבות, כללו הפקעות קרקע נרחבות מתושבי השכונה. כך מהווה הכביש נדבך נוסף ברשת הכבישים אשר עוברת בתחום השכונה על-מנת לשרת אזורים מחוצה לה. על הנוחות של תושבי השכונות הישראליות משלמים תושבי בית ספאפא מחיר כבד.

לצד הפגיעה בשכונה כמכלול ישנן גם פגיעות נקודתיות בקבוצות אוכלוסייה מסוימות, ביניהן תלמידי בתי הספר, אוכלוסייה מבוגרת, ואנשים עם מוגבלויות, אשר עבורם הגישה לשירותים תהפוך לקשה במיוחד. על פי היתרי הבניה שניתנו באוגוסט 2012, כביש בגין יהיה חפור כתעלה אשר תקורה לאורך 180 מטר בלבד. קירוי זה יאפשר אמנם מעברים חדשים בין חלקי השכונה אך זאת תוך ביטולם של מעברים היסטוריים קיימים. כך, מערך הדרכים הפנימיות נדון להמשך ההזנחה וההידרדרות. זמן קצר לאחר תחילת ביצוע הכביש, פנו תושבי השכונה לבית המשפט המנהלי בתביעה כי היתרי הבניה נתנו שלא כחוק כיוון לא התקיים תכנון מפורט כפי שדרש, וכתוצאה גם לא הייתה להם הזדמנות להתנגד לחלופת התכנון שנבחרה לכביש. בין היתר, ביקשו התושבים לקרות חלק נכבד יותר מן הכביש, אם לא את רובו, כדי להציל את המרחב השכונתי ואת הקשרים הקיימים בין חלקיו. לאחר שהעתירה נדחתה, התושבים ערערו לבית המשפט העליון. ביוני 2013, בית המשפט הורה למשיבים בתיק (עיריית ירושלים, חברת מוריה ומשרד התחבורה) להכין תוך חודש מסמך משותף המגולל באופן ברור את הפתרונות המוצעים על ידם כמענה לדרשות התושבים, והוחלט כי התושבים יקבלו חודש נוסף להתייחס להצעה זו. באוקטובר 2013 התקיים דיון שני בבית המשפט העליון וטרם התקבל פסק הדין.

על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה בהליך מזרז כחלק מצעדי ממשלת ישראל לענישת הרשות הפלסטינית על המהלך שלה מול האו"ם.

פארק המסילה וכביש 34

לאורך מסילת הרכבת הישנה בין ירושלים ליפו, העוברת בשכונות שונות ביניהן בית ספאפא, מוקם בימים אלה פארק ליניארי בשם "פארק המסילה". בפארק פינות משחק לילדים, איזורי ישיבה, מסלול רכיבה לאופניים, ושדרה להולכי רגל. הפארק, מחולק למקטעים, ברוחב משתנה. בעקבות החלטה לבצע חלק מכביש 34, המקטע בבית ספאפא עתיד להיות צר ומוגבל. תוואי הכביש תוכנן לאורך מסילת הברזל, כחיבור נוסף בין כביש הרכבת, איזור התעשייה תלפיות וצומת אורנים. בחלקו המערבי הכביש מיועד לעבור בשולי בית ספאפא, באופן שיביא להריסת בית מגורים ומטע הזיתים הצמוד לו, ולפגיעה בתחושת הפתיחות של הפארק. המשך הכביש, מיועד לעבור בין שכונת גוננים ושכונת מקור חיים, ולהגיע לצומת אורנים כאמור, אך "ועד הפעולה למען פארק המסילה" הצליח לקבל הבטחה שחלק זה לא יבוצע. ההחלטה לא עוגנה בפעולה סטטוטורית.

תשתיות

רמת התשתיות נמוכה והשירותים העירוניים מוזנחים. בית ספאפא מרושתת בקווי ביוב ומים כמעט בכל חלקיה, אך אין בה די קווי ניקוז. כמו כן, רשת התאורה בשכונה לוקה בחסר, למשל, ברחוב איחוד הכפר שהוא רחובה המרכזי של השכונה ההיסטורית אין תאורת רחוב. הכבישים הפנימיים (ראו: דרכים), לרוב חסרי המדרכות, מהווים רשת דלילה ורעועה.

תוכנית המתאר ירושלים 2000

תוכנית המתאר, אשר טרם הופקדה להתנגדויות הציבור, מציגה עבור בית ספאפא הרחבה משמעותית, לכאורה, בצידה המזרחי. ואולם, מדובר במצג שווא כיוון שהחלק הפנוי העיקרי של שטח ההרחבה כלול בתוכנית לשכונת "גבעת המטוס", שכונה חדשה המתוכננת עבור האוכלוסייה היהודית-ישראלית (ראו: גבעת המטוס). בנוסף, מסומן בתוכנית המתאר ירושלים 2000 פארק רובעי עבור בית ספאפא, דבר שעלול להוביל להפקעת שטחים חקלאיים של התושבים. לעומת זאת, חלק מהשטח המוגדר בתוכנית המתאר ירושלים 2000 כשטח פתוח, מיועד לפי תוכניות מאושרות כרצועת הדרך של כביש 4 דרום (ראו סיפור מסגרת), דבר אשר יגרום לנתק ברצף השטחים הפתוחים של לב השכונה. כמו כן, בתוכנית המתאר מוגדר גלעין הכפר כאתר לשימור, קביעה אשר צופנת בחובה הגבלות נוספות על פיתוח והתחדשות במקום.

עצומים. מצד שני, המערכת הפנימית שאמורה לשמש את התושבים, פותחה באופן חלקי בלבד, והחלקים שפותחו אינם מתחזקים היטב ומהווים סכנה לתושבי השכונה.

גבעת המטוס

גבעת המטוס, המכונה כפי תושבי בית ספאפא אט-טבאלייה (גבעת המתופפים), ממוקמת בדרום-מזרח בית ספאפא ומהווה את עתודת הקרקע האחרונה של השכונה. בשנות ה-90 שוכנו במקום עולים חדשים בקרוונים (חלקם עדיין בשימוש). כיום, השטח פנוי ברובו. לטענת התושבים, הם קנו חלק מהקרקע מממשלת ירדן בשנות ה-60. אך מכיוון שלא התבצע רישום (בעייה טיפוסית בירושלים המזרחית), הגבעה הוכרזה כקרקע מדינה לאחר 1967. למרות נחיצותו של השטח עבור התפתחות התקינה של בית ספאפא, הוא נמצא בשלבי תכנון מתקדמים להקמת שכונה יהודית-ישראלית חדשה. באזור מקודמות ארבע תוכניות, המשתרעות על שטחים נרחבים, בבעלות פרטית ובבעלות ציבורית, ונמצאות בשלבים שונים במסלול התכנון והאישור. התוכנית המרכזית, שכבר אושרה, חלה ברובה על איזור שלא תוכנן קודם לכן. שאר התוכניות חלות על שטחים של התוכנית השכונתית המקורית שמעולם לא פורטה, הסמוכים לגבעה ממזרח, מצפון ומדרום. התוכניות מציעות בנייה למגורים באינטנסיביות גבוהה במיוחד (גובה בניינים ואחוזי בנייה שניתן לראות רק בשכונות בעיר המערבית ובשכונות הישראליות בעיר המזרחית) עובדה הופכת את השכונה הישראלית החדשה לאוצר דירות פוטנציאלי (ולאוצר נדל"ן של המדינה). הבינוי המוצע מהווה לעג לרש אל מול בית ספאפא הכפרית ועתיד ליצור הבדל נוסף, ניכר לעין. האיחוד וחלוקה של התוכנית המרכזית אושרה

בעיות מרכזיות בבית ספאפא

מצוקת המגורים

תוכניות המתאר החלות בשכונה מעניקות זכויות בנייה מעטות. בתוכניות נקודתיות מאוחרות יותר חל שיפור, אך תוכניות אלה מקיפות רק חלק קטן משטח השכונה ואינן מספקות פתרון למצוקת הדיוור. בנוסף, לבית ספאפא אין עתודות קרקע לפיתוח למטע שטחי אט-טבאלייה אשר מתוכננים עבור האוכלוסייה הישראלית (ראו: גבעת המטוס). בהקשר זה יש לזכור שבית ספאפא מוקפת מכל עבריה בשכונות ישראליות (הן בעיר המערבית והן בעיר המזרחית) וככבישים ראשיים אשר נבנו על שטחים פרטיים שהופקעו מתושביה, והמגבילים את אפשרות הפיתוח שלה. המחסור בעתודות הקרקע לפיתוח מגביר את הצורך בהעלאת אחוזי הבניה המותרים ברחבי השכונה, אולם יש בכך מחיר עבור אופייה ככפר בתוך עיר.

דרכים

מערך הכבישים בבית ספאפא הוא בעייתי בשני רבדים. מצד אחד, השכונה סובלת באופן קיצוני מכבישים ראשיים המקיפים ועוקפים אותה או כאלה העוברים או מתוכננים לעבור בתחומה. מצד שני, ובנוסף, גם מערך הכבישים הפנימיים של השכונה לוקה בחסר. המערכת הראשונה מאפשרת מעבר בתחום השכונה בכדי להגיע ליעדים אחרים ומוקמת על קרקעות בבעלות תושבי בית ספאפא למרות שאיננה מיועדת עבורם. חלק מהכבישים הראשיים כבר נסללו, חלקם אושרו בתוכניות, ועל אחד מהם עובדת העירייה בימים אלה ממש, למורת רוחם של התושבים (כביש 4 דרום, ראו סיפור מסגרת). מערכת זו מבודדת את השכונה והופכת אותה למעין סדרה של איים בלב עורקי תחבורה



סלילת כביש 4 דרום



מגרש הכדורגל השכונתי

התוכניות המאושרות בבית ספאפא

1,643.0 דונם	חלק מתוכנית מתאר מס' 2317 לבית ספאפא ושרפאת
234.0 דונם	תוכנית מתאר מס' 3488 לשכונת המשנה אג'-ג'מעייח
15.0 דונם	תוכנית מס' 1760 לבית ספר התיכון של בית ספאפא
23.0 דונם	חלק מתוכנית מתאר מקומית מס' 62 למערב ירושלים
160.0 דונם	חלק מתוכנית מס' 5834'א' לגבעת המטוס
2,075.0 דונם	סה"כ שטח מתוכנן
16.0 דונם	שטח לא מתוכנן
2,091.0 דונם	סה"כ שטח השכונה

בנוסף, אושרו שלוש תוכניות מתאר נוספות (3801, 3802, 3855), כתיקונים לתוכנית המתאר השכונתית (מס' 2317) וכ- 28 תוכניות נקודתיות מבלי להוסיף לשכונה שטח.

ייעודי קרקע מול שימושים בתכניות מאושרות

שימוש בפועל	תוכניות		ייעוד
	%	דונמים	
התוכניות השכונתיות מאפשרות בנייה בצפיפות נמוכה המאפיינת סביבות מגורים כפרית ויוצרות חוסר התאמה בין זכויות הבניה בשכונה לבין צרכי התושבים. בין תושבי השכונה ישנה מחלוקת לגבי עתיד השכונה; יש המעדיפים לשמר את אופיו הכפרי של המקום ויש המעוניינים לפתחו כשכונה עירונית. הגידול הטבעי בשכונה וההגירה הגוברת אליה הגדילו באופן משמעותי את הביקוש לדירות. בעקבות זאת נערכו תוכניות נקודתיות רבות ששינו את אופי הבינוי וצופו את המרקם השכונתי.	46	968	מגורים*
בתוכנית השכונתית (מס' 2317) הוקצו שני שטחים פתוחים גדולים וכ-17 שטחים ציבוריים פתוחים קטנים. אחד השטחים הגדולים ממוקם בוואדי שבמרכז השכונה, מיועד כשטח נוף פתוח ומתפרס מרחוב איחוד הכפר בצפון ועד שכונת גילה בדרום. בחלקים הצפוניים והמרכזיים של רצועה זו מתקיימת חקלאות בפועל, ואילו כביש 4 דרום (ראו סיפור מסגרת) נוגס ברצועה ומשאיר את החלק הדרומי שלה כחיץ בין השכונה הפלסטינית לבין שכונת גילה הישראלית. שטח פתוח נוסף נמצא בחלקו המזרחי של גבעת המטוס (ראו הרחבה), לאורך דרך חרון, והוא מוגדר כשטח ציבורי פתוח. בתוכנית 5834'ד' (אחת מארבע התוכניות של גבעת המטוס), מיועד השטח למלונות. מתוך כ-17 המגרשים הקטנים, שיועדו בתוכניות כשטחים ציבוריים פתוחים, פותחו שלושה בלבד - שניים כמגרש משחקים ואחד כמגרש כדורגל. פיתוחם של יתר השטחים מוטל בספק בשל אי התאמה: שטחים צרים מדי הנראים כשאריות תכנון, שטחים המשמשים בפועל כדרכים וכדומה.	17	347	שטחים פתוחים
בעוד ששטחים נרחבים מהשכונה הוקצו לפיתוח דרכים, בפועל מעטים מהכבישים הפנימיים פותחו והכבישים הקיימים בשטח לרוב לא מתוחזקים ומהווים סכנה לתושבים. במקום לשפר ולשדרג את מערכת הדרכים השכונתית, פועלת עיריית ירושלים לקראת ביצוע עורק תחבורה עירוני ראשי המופיע בתוכניות לשכונה אך אינו מיועד לשיפור רמת החיים של תושביה (כביש 4 דרום, ראו סיפור מסגרת).	24	496	דרכים
התוכניות השכונתיות מייעדות חמישה עשר מגרשים עבור מבני ציבור (כ-10 דונם מהם מצויים בגבעת המטוס), ואינן מייעדות שטח למוסדות. בפועל פותחו שישה מגרשים בלבד והיתר עומדים בשימונם ללא סיבה נראית לעין. בשונה מרוב השכונות הפלסטיניות בירושלים המזרחית, בבית ספאפא יש בית ספר תיכון. יש גם ישיבה תורנית שנמצאת בתוך מבנה ששימש בית חולים למחלות מדבקות לפני 1948.	4	85	מבני ציבור
שטחה המרכזי של "גבעת המטוס" לא נכלל בתוכנית המתאר לשכונה ואינו מיועד לשמש את תושביה. במקום מתוכננת לקום שכונה נפרדת לאוכלוסייה יהודית-ישראלית (ראו הרחבה).	7	160	גבעת המטוס
כולל שטחים לא מתוכננים.	2	35	אחר
	100	2,091	סה"כ

* בייעוד הקרקע למגורים הנפוץ ביותר בבית ספאפא, אחוזי הבניה המותרים הם 50% משטח המגרש בבניה דלילה של עד שתי קומות. יוצאים מן הכלל הם גלעין הכפר, שם אחוזי הבניה המותרים הם 80%, ותוכנית 3855 אשר בשטחה אחוזי הבניה המותרים הם 90%.