

## 3.4 סור באהר

צפופה, החלו לבנות בתים, המוקפים בחצר, במגרשים מרוחקים. במאה ה-19 התפתחה הקהילה בקצב מוגבר ושני הכפרים הקטנים, שמנו מאות אחדות של תושבים, היו לכפר אחד בו חיים אלפי אנשים. למרות זאת, התושבים ממשיכים להתארגן בהתאם לזהותם הכפרית המקורית. תחת שלטון ישראל עברה סור באהר תהליך עיור מואץ, ושטחים נרחבים הופקעו ממנה. מנגד, תשתיות השכונה שלא פותחו בקצב הולם נותרו רעועות ובלתי מספקות. בשוליים המזרחיים של סור באהר ישנם איזורי מגורים אשר טרם זכו להכרה או להסדרה תכנונית. תושבי איזורים אלו (דיר אל-עאמוד, אל-מונתאר ונועימן) נאבקים במשך שנים להשגת שירותים בסיסיים שיביאו עימם אפשרות לחיים בכבוד.

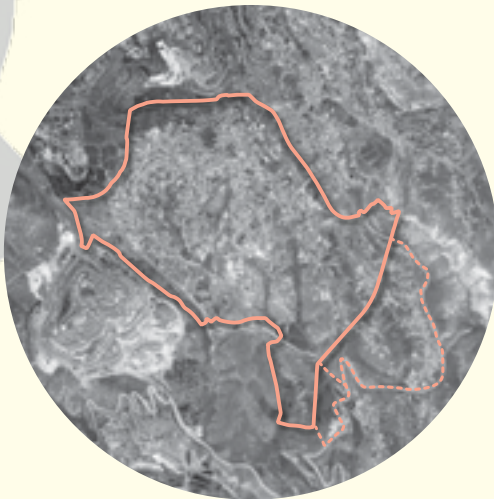
## רקע על סור באהר

שכונת סור באהר, הכוללת את אום טובא הסמוכה, היא השכונה הפלטינית הגדולה ביותר בחלקה הדרום מזרחי של ירושלים ואחת הגדולות בירושלים המזרחית כולה. השכונה גובלת בקו הפסקת האש משנת 1949 ("הקו הירוק") ובשטחי קיבוץ רמת רחל ממערב, באום ליסון ובשכונה הישראלית תלפיות מזרח (שנבנתה אחרי 1967) בצפון ובשכונה הישראלית הר חומה (שנבנתה בשלהי תקופת אוסלו) בדרום. במזרח גולשת השכונה אל מעבר לגבול המוניציפאלי של ירושלים ומגיעה עד לאפיק ואדי א-דארג'ה (נחל דרגה) הקרוי ואדי אל-חומוס.

סור באהר התפתחה על שלוחה היורדת מזרחה מקו פרשת המים הארצי ולמורדותיה התפתחה אום טובא. כיום, שני הכפרים מהווים רצף תפקודי אחד הגולש מהשלוחה המרכזית אל ארבע שלוחות המתפצלות ממנה. על השלוחה המרכזית קיים איזור מגורים צפוף. צפיפות הבנייה פוחתת ככל שמרחיקים במורד השלוחות, אשר מופרדות זו מזו באמצעות ואדיות המשמשים בעיקר לחקלאות.

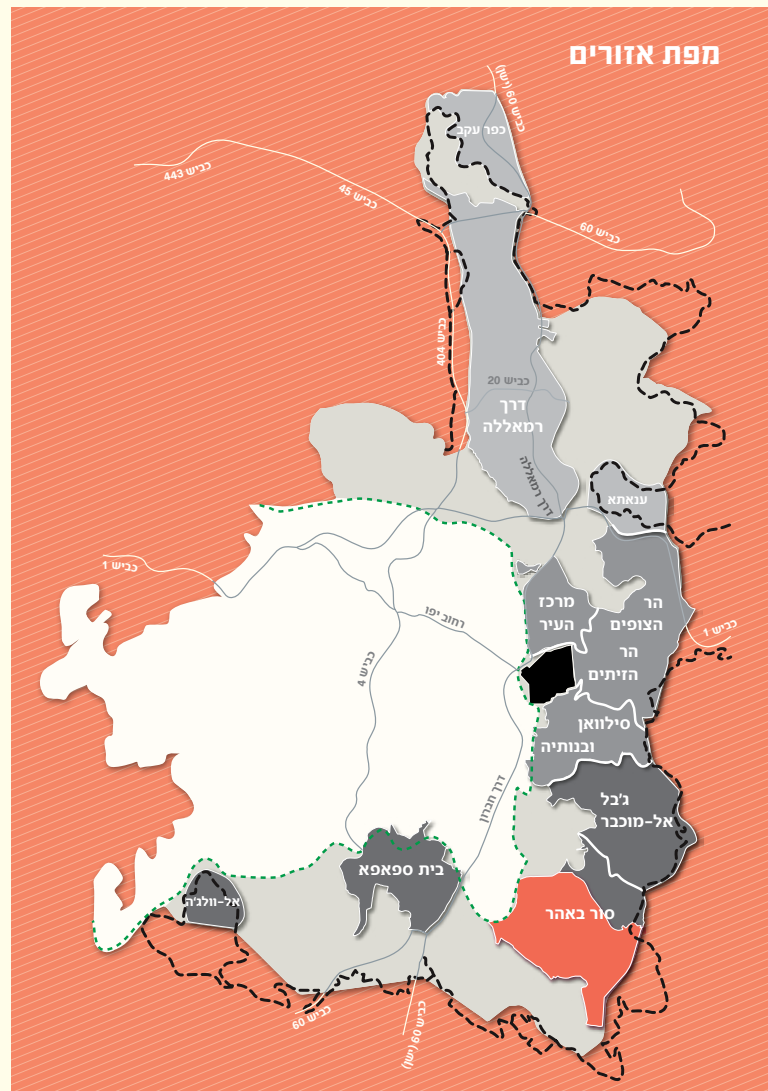
סור באהר ואום טובא החלו במאה ה-16 כשני כפרים חקלאיים שכנים, במרחב שבין בית לחם וירושלים. בתחילה השתכנו התושבים במערות טבעיות ומאוחר יותר בנו בתי מגורים סביב חצרות משפחתיות. כאשר סביבת המגורים נעשתה

**נתונים**  
אוכלוסיה 21,500  
שטח 5,754 דונם



**מקרא**

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



## ילדים ששוויים יותר [ואלו ששוויים פחות]

תושבי אום-טובא הקימו על אדמתם, לפני עשרות שנים, מגרש כדורגל עבור ילדיהם, אך היום הם אינם מורשים להיכנס אליו. שנים לאחר הקמת המגרש, בשנת 1997 נוסדה, מדרום לאום-טובא, השכונה הישראלית הר חומה וכביש הגישה אליה עבר בצמוד למגרש הכדורגל. כביש נוסף, המכונה באופן לא רשמי "כביש ליברמן", משום שהוא מהווה קיצור דרך משמעותי להתנחלות בה גר חבר הכנסת ולהתנחלויות הסמוכות לה, נסלל מצדו השני של מגרש הכדורגל באופן המפריד אותו מהרצף השכונתי. למרות זאת המשיכו ילדי אום טובא להשתמש במגרש הכדורגל באין מפריע. בשנת 2011 הוקם בצמוד למגרש, במבנים זמניים, מתחם גני ילדים של הר חומה. לאחרונה, כשהגיעו ילדי אום טובא לשחק במגרש הם נתבקשו לעזוב את המקום. הוריהם שהגיעו למקום כדי לטפל בעניין גם הם זכו להתייחסות בלתי הולמת. מסתבר שתושבי הר חומה חושבים שהמגרש הזה שלהם ואף ערכו מגבית לשיפוצו. בנוסף, הקציבה עיריית ירושלים יותר מארבעה מיליון שקלים לשיפוץ המגרש עבור ילדי הר חומה. בימים אלו הציעה העירייה לתושבים לוותר על השטח ולבנות מגרש חדש בקרבת מקום, על אדמת מנהל מקרקעי ישראל. ההצעה כוללת תקציב מוגבל ביותר ורוב העלויות יפלו על כתפי התושבים.



מגרש הכדורגל

ישנם גם שטחי A, לכאורה תחת שליטה פלסטינית מלאה (לפי החלוקה המינהלית של הסכמי אוסלו), הכלואים בצד הישראלי של המכשול. בפועל, השטח מנותק לחלוטין משטחי הגדה המערבית ומחובר לירושלים בלבד, ולפיכך מהווה מובלעת פלסטינית ממערב למכשול ההפרדה. שטח המובלעת, אשר בה מתגוררים תושבי ירושלים לצד תושבי השטחים, אינו מתוכנן ולמעשה נופל בין הכיסאות. ילדי ירושלים מקבלים שירותי חינוך בשכונת סור באהר ואילו האחרים נאלצים לעבור את מכשול ההפרדה במחסום כדי להגיע לבתי הספר שבגדה. בעקבות הסכם בין המינהל האזרחי לבין עיריית ירושלים, החלה האחרונה לספק במקום שרות לפינוי אשפה.

### שכונה לא מוכרת

אדמות הכפר הקטן נועימן, מדרום לסור באהר, מתחלקות בין שטחי העיר ושטחי C של הגדה המערבית. חלק מאזורי הכפר שבגדה המערבית כלואים בין מכשול ההפרדה (ממערב לו) לבין הגבול המוניציפאלי (מחוצה לו) וחלקם נמצאים ממזרח למכשול. תושבי הכפר, כ-200 במספר, לא קבלו מעמד של תושבות בירושלים למרות שבתייהם כלולים בשטח המוניציפאלי של העיר. עם הקמת מכשול ההפרדה, בסביבות 2005, נפגעה שלווה החיים של התושבים אשר מצד אחד נאסר עליהם להיכנס לירושלים ומצד שני נחסמה דרכם אל שטחי הרשות הפלסטינית. שינוי דרמטי זה הביא עמו מכלול בעיות: חיים נעדרי תשתיות בסיסיות, ללא מוסדות חינוך, ללא שירותי חרום, מעבר יומיומי במחסום ועוד. התושבים חיים במלכוד, הם נאלצים לרכוש את צורכיהם מחוץ לירושלים אך לעיתים נאסר עליהם להעביר את המצרכים במחסום בשל האיסור על הכנסת תוצרת חקלאית מהגדה לירושלים. בנוסף, עיריית ירושלים, שמיקום השכונה עומד בסתירה לתוכניתיה להרחבת השכונה הישראלית הר חומה, החלה להרוס בשכונה בתים. כתגובה החלו התושבים בהכשרה למגורים של מבנים נטושים ומתפוררים, בניסיון לעקוף את סוגיית הבנייה ללא היתרים וההריסות שבאות אחריה.

### ניסיון להתרחב

שלוחות נוספות, דיר אל-עאמוד ואל-מונתאר, שולוחות בתוכנית השכונתית כשטח לתכנון עתידי אשר לא ניתן לפתחו מבלי לאשר תוכנית מתאר במקום. במהלך השנים, כשהמגורים במרכז הכפר נעשו צפופים, החלו בעלי הקרקע לבנות בתים על השלוחה, בלי הסדרה תכנונית ובלי היתרי בנייה. עיריית ירושלים הגיבה במתן צווי הריסה. בעקבות המצב התארגנו בעלי הקרקע לעריכת תוכנית שכללה חלק משטח השלוחה המיועד לתכנון עתידי וחלק משטחי הוואדי הסמוך שיועד כנוף פתוח. בשנת 2004 הוגשה לוועדות התכנון תוכנית מפורטת על שטח של כ-270 דונם בה ניתן לבנות עד 800 יח"ד, (חלקן קיימות בפועל בשטח). למרות מאמצי התושבים, התוכנית לא הופקדה ולמעשה היא נבלמת על-ידי מוסדות התכנון פעם אחר פעם. המתכננים נדרשו להמתין עם התכנון עד השלמת תכנון כולל לשכונה. לאחר מכן משתאמה התוכנית עם התכנון הכולל נדרשו המתכננים להמתין להשלמת תכנון כללי אחר. בעוד התושבים נשלחים על-ידי מוסדות התכנון לערוך בדיקות יקרות בשטח, הוחלט ב-2011 לגנוז את התוכנית בטענה כי חלף פרק זמן ארוך ללא פעילות. בסופו של דבר התוכנית לא נגנזה והתושבים המשיכו לקדמה. כשהבינו שהתכנית הולכת להידחות, החליטו התושבים למשוך אותה לעת עתה (2013).

### מובלעת מכשול ההפרדה

חלק גדול משכונת דיר אל-עאמוד כלוא בין הגבול המוניציפאלי לירושלים (מחוצה לו) לבין מכשול ההפרדה (ממערב לו). המובלעת הזו נמצאת במצב אנומלי במיוחד כיוון שבנוסף לשטחי C ו-B

### תכנון שלוחת קיסאן

שלוחת קיסאן (אחת השלוחות המזרחיות) סומנה בתוכנית השכונתית כשטח לתכנון עתידי אשר לא ניתן לפתחו מבלי לאשר תוכנית מתאר במקום. במהלך השנים, כשהמגורים במרכז הכפר נעשו צפופים, החלו בעלי הקרקע לבנות בתים על השלוחה, בלי הסדרה תכנונית ובלי היתרי בנייה. עיריית ירושלים הגיבה במתן צווי הריסה. בעקבות המצב התארגנו בעלי הקרקע לעריכת תוכנית שכללה חלק משטח השלוחה המיועד לתכנון עתידי וחלק משטחי הוואדי הסמוך שיועד כנוף פתוח. בשנת 2004 הוגשה לוועדות התכנון תוכנית מפורטת על שטח של כ-270 דונם בה ניתן לבנות עד 800 יח"ד, (חלקן קיימות בפועל בשטח).

למרות מאמצי התושבים, התוכנית לא הופקדה ולמעשה היא נבלמת על-ידי מוסדות התכנון פעם אחר פעם. המתכננים נדרשו להמתין עם התכנון עד השלמת תכנון כולל לשכונה. לאחר מכן משתאמה התוכנית עם התכנון הכולל נדרשו המתכננים להמתין להשלמת תכנון כללי אחר. בעוד התושבים נשלחים על-ידי מוסדות התכנון לערוך בדיקות יקרות בשטח, הוחלט ב-2011 לגנוז את התוכנית בטענה כי חלף פרק זמן ארוך ללא פעילות. בסופו של דבר התוכנית לא נגנזה והתושבים המשיכו לקדמה. כשהבינו שהתכנית הולכת להידחות, החליטו התושבים למשוך אותה לעת עתה (2013).

## בעיות מרכזיות בסור באהר

### צמתים ומעברים

מערכת הדרכים הקיימת בשכונה מחייבת טיפול עומק הן ברמת התכנון והן ברמת הביצוע. ואולם, ישנם מספר צמתים ומעברים בהם הטיפול אינו סובל דיחוי: בראש הגבעה, בסמוך למוסדות חינוך פעילים, מתוכנן שביל חיוני אשר למרות בקשות התושבים אין העירייה מפתחת אותו. בינתיים נאלצים הילדים להאריך את דרכם במאות מטרים ולהסתכן בהליכה ברחובות נעדרי מדרכות. בצומת מרכזי ומסוכן בלב הכפר, מקום מפגש של מספר כבישים משופעים וסואנים, נאלצים הילדים ללכת על מדרכה צרה ותלולה ואף בכביש עצמו. גם שם בקשו התושבים כי יוסדר מעבר מדרגות שיסיט את תנועת הילדים מבין המכוניות, אך לשווא.

### תשתיות וביוב

איסוף אשפה מתבצע באופן לוקה ותאורת רחוב כמעט ואינה קיימת. במספר רחובות, בראש הגבעה, ישנה מערכת ביוב פעילה. שאר התושבים נאלצים לנקז את הביוב אל בורות ספיגה שחפרו בחצרות בתים, דבר המהווה מפגע תברואתי ומסכן את מי התהום. בנוסף, עלות חפירת ותחזוקת הבורות גבוה ונופלת על כתפי התושבים. החל משנת 2009, לקראת הקמת מתקן חדש לטהור מי שפכים, החלה חברת התשתיות של עיריית ירושלים (הגיחון) לפעול להרחבת רשת הביוב בשכונה כדי שניתן יהיה לחברה למתקן. רוב הקווים הראשיים הונחו בשטח אך בתי התושבים טרם חוברו אליהם. לאחרונה קבלו התושבים דרישה לתשלום אגרות ביוב בסכומים של אלפי שקלים שהם מתקשים לעמוד בהם.

### תוכנית בלתי ישימה

לצד הכניסה המערבית לסור באהר, על שטח שהופקע מתושבי השכונה, אושרה בשנת 1999, בהליך מזורז, תוכנית מס' 2302 ל-410 יח"ד. התוכנית ביוזמת הרשות לפיתוח ירושלים, הוכנה עבור תושבי השכונה, בצפיפות עירונית גבוהה. השכונה תוכננה בדומה לשכונות ישראליות חדשות שבהן התכנון מכוון לפיתוח במרוכז באמצעות שיווק המתחם לקבלנים. מאז אישורה נבנו על פי התוכנית, בית ספר, שני גני ילדים ומתנ"ס אך הדרכים ושטחי המגורים טרם פותחו. מסתבר שתוכנית הבינוי אינה ישימה; תכנון המבנים (בצורת H) אינו תואם את התוואי המשופע (30% שיפוע) וביא לעלויות פיתוח גבוהות שתושבי השכונה לא מסוגלים לעמוד בהן. בנוסף, כבישי הגישה אינם ברי מימוש, אחד משופע מדי והשני מסומן על גבי בתים קיימים.



רחוב טיפוס



## התוכניות המאושרות בסור באהר

3,280.0 דונם	תוכנית מתאר מס' 2302'א' לסור באהר ואום טובא
96.0 דונם	תוכנית מתאר מס' 2302'ב' לשכונה המערבית של סור באהר
275.0 דונם	חלקים מתוכניות מס' 4585'ד', ה', ו' לכביש הטבעת המזרחית (ו' טרם אושרה)
<b>3,651.0 דונם</b>	<b>סה"כ שטח מתוכנן</b>
2,103.0 דונם	שטח לא מתוכנן, כולל שטח מחוץ לגבולות ירושלים
<b>5,754.0 דונם</b>	<b>סה"כ שטח השכונה</b>

במהלך השנים, אושרו כ-25 תוכניות נקודתיות, שלא הוסיפו לשכונה שטח.

## ייעודי קרקע מול שימושים בתכניות מאושרות

שימוש בפועל	תכניות		ייעוד
	%	דונמים	
התוכניות מייעדות למרכז השכונה בינוי בצפיפות עירונית ולשולי השכונה וארבעת השלוחות בינוי דליל בעל אופי כפרי. בשכונה המערבית מאפשרות התוכניות בניה עירונית צפופה עם אחוזי בניה גבוהים. בפועל במרכז הכפר הבניה צפופה מעבר למותר בתוכניות ובשלוחות דלילה. הבינוי הדליל בשלוחות נובע ממחסור בדרכים סלולות, מבעיות נגישות ומקשיים ביורוקרטים.	27	1,555	מגורים*
רבע מהשטחים המתוכננים בשכונה מיועדים כשטח נוף פתוח, שברובו משמר את שטחי החקלאות בוואדיות. בנוסף, בתוכניות ישנם 25 מגרשים, בשטח כולל של כ-45 דונם, המיועדים כשטח ציבורי פתוח (שצ"פים) ומגרש אחד, בשטח של כ-18 דונם, המיועד לאזור ספורט ונופש. מגרש אחד בלבד פותח בפועל. בשכונה אין כלל גינות משחק לילדים.	18	1,026	שטחים פתוחים
הרוב הגדול של הדרכים המאושרות במסגרת התכניות השכונתיות לא פותח, דרכים קיימות שיועדו להרחבה לא הורחבו ופותחו באופן חלקי בלבד. בשטח קיימות דרכים המשמשות את התושבים, אך הן חסרות מעמד סטטוטורי. דרכים אלו מוזנחות ולא שודרגו במשך שנים. בהעדר מעמד סטטוטורי עבורם, אין צפי לפיתוחן בעתיד. בנוסף, קיימות מספר דרכים סטטוטוריות שלא ניתן לבצען בשל מבנים קיימים בתוואי המיועד. מתוך 670 הדונמים המיועדים לדרכים, כ-21 דונם שמורים לכביש הטבעת המזרחי העתידי.	12	672	דרכים
בשטחים המתוכננים של השכונה ישנם 22 מגרשים המיועדים למבני ציבור. מתוכם, 19 מיועדים למבני חינוך (בתי-ספר וגני ילדים), 2 מיועדים עבור מתנ"ס ואחד כמרכז לבריאות המשפחה. בפועל מומשה בנייה על שבעה מגרשים בלבד (שניים עוד לפני אישור התוכניות לשכונה). היתר, שרובם מיועדים לגני ילדים נותרו ללא פיתוח. בנוסף ישנו ייעוד קרקע למוסדות פרטיים בשישה מקומות בשכונה. המוסדות בנויים בפועל, שלושה כמסגדים ושלושה כמבני חינוך פרטיים.	2	112	מבני ציבור ומוסדות
בתוכניות ישנם שטחים זניחים המיועדים עבור מסחר, עתיקות, בית עלמין, תחנת דלק, מלונאות, בתי חולים. בפועל המסחר מתרחש בעיקר לאורך חזיתות הרחובות הראשיים ומעט בשכונות. בשכונה אין מלון ו/או בית חולים. כ-40% מהשטח ה"אחר" אינו מתוכנן.	8.5	490	אחר
ממזרח לתוואי המתוכנן של כביש הטבעת המזרחי. ל-30 דונם בלבד יש תוכנית סטטוטורית (הרחבה ברשימת הבעיות).	8.5	494	דיר אל-עאמוד ואל-מונתאר
המשך שלוחת דיר אלעמוד הכלואה בין הגבול המוניציפאלי לבין מכשול הפרדה. (הרחבה ברשימת הבעיות).	16	957	מובלעת דיר אל-עאמוד
שכונה נפרדת בצמוד לגבול המוניציפאלי של ירושלים ומחוצה לו. אין תכנון עבור השכונה (הרחבה ברשימת הבעיות).	8	448	חרבת נועימן
	<b>100</b>	<b>5,754</b>	<b>סה"כ</b>

\*ייעוד הקרקע למגורים הנפוץ ביותר בסור באהר מתיר אחוזי בניה של 50% משטח המגרש בבניה דלילה של עד שתי קומות. יוצאים מן הכלל הם שטחי מרכז הכפר, שם אחוזי הבניה המותרים הם 70% בשלוש קומות ושטחי השכונה המערבית שם אחוזי הבניה המותרים הם 165% בארבע קומות.