2.2 الطّور

استجلاء الأحياء الفلسطينية في القدس الشرقية

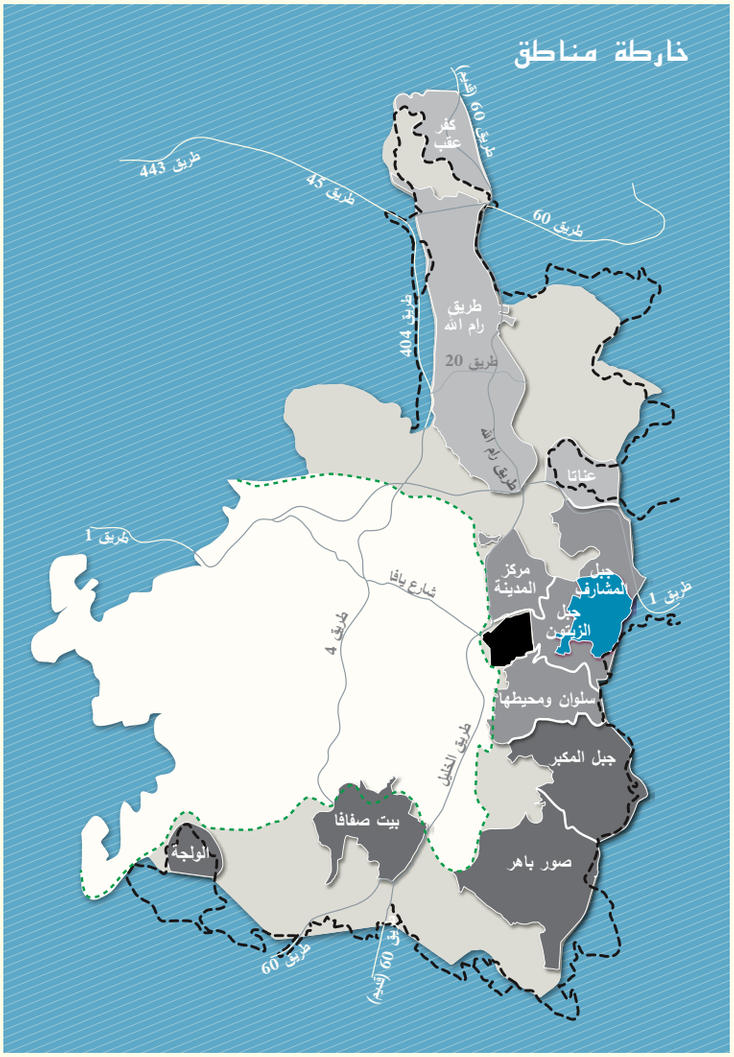
وسط القدس ▪ منطقة جبل المشارف – جبل الزيتون

خلفية عن الطّور

يقع حي الطّور في الجزء الأساسي من القدس الشرقية، على منحدرات طور– زيتا (جبل الزيتون بالآرامية). وقد سمي الجبل بهذا الاسم بسبب كروم الزيتون الكثيرة التي كانت تغطيه في الماضي وهو مرتبط بروايات دينية تاريخية تخص المسيحية، الاسلام واليهودية. يحد الحي من الشمال أراضي العيسوية، الصوانة من الغرب، والشياح من الجنوب. أما الحدود الشرقية للحي فهي محددة بالقسم الجنوبي من الجدار الفاصل وفي القسم الشمالي بحدود منطقة نفوذ القدس.

بنيت قرية الطور التاريخية (الجبل بالآرامية) على أنقاض قرية رومانية تسمى "بيت فاجي" ("بيت التين" بالآرامية). وقد وصل مؤسسو القرية من منطقة الخليل ومن قرى في الضفة الشرقية في الأردن. وتظهر القرية منذ القرن الـ 16 في سجلات الضرائب العثمانية على أنها قرية كبيرة. وقد تطورت القرية في سنوات الانتداب البريطاني وتضخم عدد السكان الى ثلاثة أضعاف تقريبا. الغالبية العظمى من سكان القرية من المسلمين وهناك القليل من المسيحيين الذين يسكنون في المنطقة، خاصة على ضوء العلاقة الدينية التاريخية مع المكان وكثرة الأديرة. يعيش معظم السكان المسيحيين في أديرة، بإستثناء بعض العائلات والأفراد الذين يعيشون بالإيجار وفي مبان تابعة للكنيسة، خارج نطاق الأديرة.

في فترة الحكم البريطاني، اعتبر حي الطّور جزء من منطقة بلدية القدس، إلا أنه في فترة الحكم الأردني (1949–1967) لم يتم شمل القرية في حدود المدينة بل اعتبرت ضاحية ذات مكانة إجتماعية– إقتصادية عالية. منذ العام 1967، عندما جرى ضم المنطقة المبنية في القرية داخل منطقة نفوذ القدس، طرأ تدهور اجتماعي– اقتصادي شديد. لغاية اليوم يعاني سكان الطور من جودة حياة متدنية. يعتبر سكان القرية الحي الثانوي خلة العين والمساحات الشاغرة القريبة بمثابة احتياطي أساسي من الأرض للتطوير المستقبلي رغم أن الحي لم يحصل بعد على إعتراف من المؤسسة الرسمية.



معطيات

السكان 23,000
المساحة 1,747 دونم

مفتاح الخارطة

القدس الشرقية

- أرض مصادرة
- القدس شمالا
- مركز القدس
- القدس جنوبا

- البلدة القديمة
- الخط الأخضر
- جدار الفصل
- طُرق
- القدس الغربية

مشاكل أساسية في الطّور

أزمة السكن وهدم البيوت

المنطقة الأساسية والقديمة من الحي مبنية بإكتظاظ كبير ولا تتوفر تقريبا مساحات شاغرة للبناء السكني. بالإضافة الى ذلك فإن الحي مغلق من جميع النواحي، من قبل أحياء فلسطينية مجاورة، شوارع رئيسية وحدود منطقة نفوذ القدس. أما الأمل في التوسع فهو يقتصر على الناحية الشمالية- الشرقية، وهي الناحية التي يتم فيها الدفع قدماً بمخطّط لبناء حديقة وطنية (انظروا: الحديقة الوطنية). أما حي خلة العين غير المعترف به فهو يقع في جزء من هذه المساحة. هناك مناطق سكنية إضافية تُعتبر هي الأخرى غير معترف بها لأنها بنيت في أراض غير مخصصة للبناء. يعيش سكان الحي، خاصة الذين يسكنون في مناطق تفتقر الى الإعتراف والتنظيم، في ظل تهديد دائم وخشية من أوامر الهدم والإخلاء. في إحدى عمليات الهدم الأخيرة، التي كانت في صباح يوم بارد وماطر من شهر كانون الأول 2012، وفيه تم اقتلاع 11 شخصا من بيوتهم من بينهم 7 أولاد، في أقل من ساعة منحت لهم ليوضبوا فيها أغراضهم.

مستوطنات

تقع المستوطنة الأولى، "بيت أوروت"، في قلب الحي الفلسطيني في القدس الشرقية، في الطرف الغربي من حي الطور، على حدود حي الصوانة. المساحة التي بنيت عليها المستوطنة كانت مخصصة في الأصل كـ"منطقة لمبان عامة"، كانت مخصصة لبناء مدرسة للبنات. في مستهل سنوات التسعينات، تم شراء الأرض من قبل المليونير اليهودي- الأمريكي ارفين موسكوفيتش. وقد تم تحويل البيتين القائمين في الموقع لخدمة المستوطنة وأفتتحت فيهما حلقة دينية يهودية. بالاضافة الى ذلك، فوق أرض مخصص جزء منها ليكون منطقة عامة مفتوحة، تم وضع عدد من الكرافانات لسكن طلاب الحلقة الدينية وعائلاتهم. تتسم العلاقات السائدة بين المستوطنين وبين سكان الأحياء المجاورة بالتوتر لأن المساحة كانت مخصصة في الأصل لبناء مدرسة للبنات، كما تم نصب الكرافانات بالقرب من ملعب كرة القدم في الحي. على مدار السنين، بادر المستوطنون، أصحاب الأرض الجدد الى الدفع قدماً بمخطّط لتغيير تخصيص الأرض (وتمت المصادقة عليه في العام 2004) من خلاله تم تخصيص معظم المساحة للمؤسسة. تم تخصيص الجزء المتبقي من المساحة لمبانٍ عامة، وأضيفت مساحة عامة مفتوحة ومساحة للتخطيط المستقبلي، في المقابل، تم العثور على منطقة بديلة لإقامة مدرسة للبنات وسط حي الطور (في منطقة المحمية الطبيعية، راجع التوسعة). وقد تحدد في المخطّط أن اعطاء ترخيص البناء لمنطقة الحلقة الدينية مشروط باعطاء ترخيص لبناء المدرسة. في سنة 2006 قدمت جمعية "بيت أوروت" وجمعية "إلعاد" طلبا لهدم أحد المباني القائمة، وبناء 4 مبانٍ سكنية جديدة، تشمل 24 وحدة سكنية في المساحة المحاذية لمنطقة الحلقة الدينية التي خصصت للسكن في إطار المخطط الهيكلي للصوانة (الذي صودق عليه عام الـ 1990). حتى كتابة هذه السطور، هو في مرحلة الدخول اليه. في حزيران 2012 قدمت جمعية "بيت أوروت" طلبا لإصدار تصريح بناء إضافي، هذه المرة لبناء المؤسسة (وفقا لمخطط من العام 2004)، لكن في المقابل لا يزال غير معلوم إذا كان ترخيص المدرسة الخاصة بطلاب الطورسيمنح. في الجزء الجنوبي- الغربي من الحي، قرب فندق الأقواس السبعة والمنطقة المشرفة على البلدة القديمة أقيمت في العام 2006 مستوطنة أخرى، أصغر من سابقتها، تسمى "بيت هحوشن"، ويسكن فيها حوالي 30 مستوطنا في مبنيين متلاصقين ومن فوقهما علم إسرائيلي ضخم يرى من بعيد. وقد بقيت عائلة فلسطينية تسكن في الطابق الأرضي من أحد المبنيين لغاية تشرين الثاني 2012، الى أن تم إخلاؤها بالقوة. وقد درج مستوطنو "بيت هحوشن" على استضافة مجموعات من السياح فوق سطح البيت لغرض اللقاءات ومشاهدة المنطقة.

مركز القرية

الحديقة الوطنية

بدءاً من العام 2005 يعمل ممثلو سلطة الطبيعة والحدائق الوطنية، سلطة تطوير القدس وبلدية القدس، على الدفع قدماً بمخطّط لحديقة وطنية في المنحدرات الشرقية لجبل المشارف. يمتد المخطّط على مساحة 730 دونما تقريبا بين حي الطور وبين العيسوية. الحدود الجنوبية لمخطّط الحديقة الوطنية تلتقي مع البيوت الشمالية في حي خلة العين في الطور فيما يتلوى الحد الشمالي بين البيوت الجنوبية التابعة للعيسوية بشكل يقطع الطريق على تطور الحيين. وقد تمت المصادقة على المخطّط في لجنة التنظيم وتم إيداع المخطط لتقديم الاعتراضات في تشرين الثاني 2011. ردا على ذلك قدم المواطنون إلتماساً الى المحكمة بسبب عدم ترجمة المخطّط للغة العربية. خلال فترة المداولة في الإلتماس تم تجميد الإجراءات الخاصة بالمخطّط. بعد رد الإلتماس، انتظم سكان الحي وقدموا إعتراضات كثيرة على المخطّط. بعد الاستماع الى الإعتراضات، والذي تم في تشرين الثاني 2013، وفي إجراء مفاجئ ومستعجل، صودق على المخطط، مع تغيير رمزي للحدود، وقد قدم الأهالي طلبا للحصول على تصريح بالاستئناف أمام المجلس القطري للتنظيم والبناء.

المحمية الطبيعية

في مخطّط الحي (رقم 2733) الذي تمت المصادقة عليه في نهاية سنوات الـ 80، تم تخصيص جزء ملحوظ من المنطقة الشاغرة في حينه وسط الحي لتصير محمية طبيعية. على مدار السنين، بنيت بيوت في الموقع وفي المقابل تمت المصادقة على مخطّطين موضعيين قلصا مساحة المحمية. أحد هذه المخطّطات كان يخصص قسيمة في الموقع لإقامة مدرسة، في اطار تبادل الأراضي مع الحلقة الدينية بيت اوروت (راجعوا: المستوطنات). حاليا، فإن مساحة المحمية مبنية كلها على وجه التقريب.

بنى تحتية وخدمات

الحالة المزرية للشوارع في أنحاء الحي، يعلق بصورة مباشرة على شبكة البنى التحتية والخدمات العامة فيها. بصورة عامة شبكات الكهرباء، الماء، والصرف الصحي، التصريف والإنارة تتبع مسار الطرقات، ولهذا، ففي الحي الذي لا تتواجد فيه شبكة طرقات معقولة، هناك غياب أيضا لهذه الشبكات بشكل شبه تام. وفي حالة الطور، شبكات تصريف المياه والمجاري متهالكة بصورة خاصة. ولهذا يلحق الضرر البالغ بمستوى حياة السكان. هناك أجزاء كاملة في الطور غير مرتبطة بالمرة بشبكة المجاري فيما يضطر السكان الى حفر آبار امتصاصية. المبنى الطوبوغرافي القاسي يسبب الفياضانات الموسمية، ما يضطر بعض السكان إلى مغادرة بيوتهم لفترات قصيرة خلال الشتاء. بالإضافة الى ذلك لا يتم صيانة الإنارة في الشوارع كما يجب وفي جزء من الشوارع لا توجد إنارة أصلاً. بالإضافة الى ذلك، لا تصل المواصلات العامة الى معظم أجزاء الحي وتتسم الأرصفة وأماكن وقوف السيارات هي الأخرى بإشكالية خاصة.

المخطط الهيكلي القدس 2000

في المخطط الهيكلي المحلي، الذي تمت المصادقة على إيداعه (لكن لم يودع بعد)، هناك اقتراح بإضافة وحدات سكنية من خلال تكثيف النسيج المبني وهناك مساحة مقترحة لتوسيع الحي مستقبلا. هذه المساحة، وجزء منها مبني بالفعل، أصغر من مساحة المخطّط الذي يتم الدفع به من قبل السكان (راجعوا القصة في الإطار). علاوة على ذلك، في الوقت الحالي تم ايداع مخطّط الحديقة الوطنية منحدرات جبل المشارف الذي ينتقص من مساحة التوسيع (راجعوا: الحديقة الوطنية). وقد تحدد في المنطقة السماح ببناء لغاية 6 طوابق، مع الخضوع للقيد الخاص ببناء طابقين اثنين اضافيين فقط فوق المبنى القائم. طبقا لهذا التقييد، في حالة المبنى القائم المكون من طبقة واحدة، فإنه يسمح ببناء طابقين اضافيين ليصير المبنى مكونا من ثلاثة طوابق فقط فيما لا يسمح ببناء طابق رابع. نظرا لأن أجزاء لا بأس بها من الحي مبنية من أربعة طوابق، فإن تكثيف الحي المقترح يوفر عددا قليلا من وحدات السكن الجديدة. تم خلال السنوات الأخيرة المصادقة في المناطق المخصصة للتكثيف على عدد من المخطّطات الموضعية التي حصلت على حقوق بناء تناسب المخطّط الهيكلي القدس 2000، وتسعى غالبيتها الى شرعنة البناء القائم.

يتناول مخطّط القدس أيضا المناطق المفتوحة والمناطق المخصصة للحفظ في الحي. المحمية الطبيعية (راجعوا: المحمية الطبيعية) مشار اليها على أنها متنزه للحي دون التطرق الى كون جزء من المحمية قد الغي أصلا. كما تم التأشير على متنزه آخر للحي في الطرف الشمالي الغربي منه، في مناطق الكنيسة، على مقربة من كنيسة أوغوستا فكتوريا. في المنطقة الشرقية من الحي هناك تأشير على المزيد من المناطق المفتوحة وفي الجهة الشمالية من الحي، تم التأشير على جزء من المنطقة لـ"الحديقة الوطنية منحدرات جبل المشارف" (راجعوا: الحديقة الوطنية) كمتنزه لتجمع حضري. في الطرف الجنوبي الغربي من الحي هناك تأشير على منطقة للحفظ، إضافة الى ذلك فإن معظم الحي يخضع للقيود السارية على منطقة "حوض البلدة القديمة".

سكان خلة العين يعملون في مهنة التخطيط

بدءا من العام 2006 يعمل سكان حي الطور، خاصة اصحاب الأراضي في خلة العين، بمساعدة الدائرة الجماهيرية، على الدفع قدما بمخطّط جديد لجزء من حيهم، لحي فرعي للطور وغير المعترف به على أيدي السلطات الإسرائيلية. خلة العين واقعة في الجزء الشمال شرقي للطور ومخطط السكان يشمل مساحة الحي الواقعة ضمن حدود بلدية القدس (حوالي 800 دونم). لهذا الغرض فقد كلف السكان مهندسا معماريا خاصا وشرعوا بمشوار متعب لغرض الحصول على إعتراف. جزء من المساحة غير مخطّطة على الإطلاق، جزء واحد مخصص كمنطقة عامة مفتوحة وجزء صغير مخصص كمنطقة منظر مفتوح.

هناك اقتراح في إطار المخطّط لتوسيع المناطق التي يسمح فيها بالتطوير في الطور، ناحية الشمال، واستغلال منطقة مفتوحة يمتلكها سكان الحي لايجاد مناطق بناء اضافية، حدائق في الحي، طرق وصول وخاصة المناطق المخصصة للمباني العامة. هناك هدف آخر للمخطّط وهو الشرعنة اللاحقة للبيوت المبنية في المنطقة، بدون تراخيص بناء، المعرضة لخطر الهدم. وقد تم اعداد الخارطة بالتنسيق مع بلدية القدس ويتشجيع منها غير أنها تتعرض مؤخرا لتهديد مخطط الحديقة الوطنية منحدرات جبل المشارف الذي يأكل المساحات الشاغرة ولا يبقي للحي المخطّط مساحات للتوسع فوق المناطق المبنية أصلاً. وقد قرر السكان المبادرة بأنفسهم، الالتفاف على بلدية القدس كما يتيح القانون، وتقديم المخطّط مباشرة الى لجنة التنظيم والبناء اللوائية التي يطلب منها الحسم بين مخطّطين تم الدفع بهما بخصوص ذات المنطقة، واحد من قبل سلطة الطبيعة والحدائق والثاني من قبل السكان.

قسائم خالية

Design: lioradaron@gmail.com

Planners for Planning Rights
13 Ibn Ezra St. Jerusalem. Israel • Tel: 972-2-5669655 Fax: 972-2-5660551 • http://www.bimkom.org
مخططون من اجل حقوق التخطيط
بمكوم
BIMKOM

جميع الحقوق محفوظة

المخطّطات السارية في الطّور

جزء من المخطّط التفصيلي رقم 3085 لجزء من الطور والشياح	619.0 دونم
مخطّط هيكلي رقم 2733 لوسط الطور	309.2 دونم
جزء من المخطّط التفصيلي رقم 3092 لجزء من الطور والصوانة	69.0 دونم
جزء من مخطّط هيكلي محلي ع.م/ 9 لحوض الواجهة للبلدة القديمة	292.6 دونم
جزء من المخطّطات (4752، 14049) لطريق نفق جبل المشارف	110.2 دونم
مجموع المساحة المخطّطة	**1,400.0 دونم**
مساحة غير مخططة، ويشمل ذلك مساحة واقعة خارج حدود القدس	347.0 دونم
مجموع مساحة الحي	**1,747.0 دونم**

على مر السنين صودق على 10 مخطّطات موضعية لم تضف مساحة للحي.

تخصيصات الأرض مقابل الإستعمالات في المخططات السارية

التخصيص	مخطّطات		الإستعمال الفعلي
	دونمات	%	
سكن *	446	25	تخصيص الأرض للسكن يتفق بصورة جزئية مع مناطق السكن القائمة. هناك مناطق سكنية كاملة تقع فوق أراض ذات تخصيص آخر (منطقة منظر مفتوح، منطقة عامة مفتوحة، محمية طبيعية، منطقة مخصصة للمباني العامة). في المناطق السكنية التي تتفق مع تخصيص الأرض لأغراض السكن، لا تكفي حقوق البناء. وقد تحددت لصالح منطقة قروية فيما يوجد اليوم في المكان حي بلدي بكل معنى الكلمة. وقد أقيم مشروع سكني جنوبي الحي على أرض تابعة للكنيسة على مقربة من الحدود مع حي الشياح. وقد أتيح البناء من خلال تغيير تخصيص الأرض من هدف "منطقة لمؤسسة" الى هدف "مباني ومؤسسات عامة للدين".
مساحات مفتوحة	508	29	المخطّطات السارية في الحي تخصص مناطق مفتوحة من جميع نواحي الحي باستثناء الجهة الغربية. من الشمال، في جزء من منطقة حي خلة العين، إن المساحة مخصصة لتكون منطقة عامة مفتوحة (راجعوا القصة في الإطار). جزء آخر من حي خلة العين مخصص لحديقة وطنية (راجعوا: الحديقة الوطنية). من الشرق، هناك شريط مخصص ليكون منظرا مفتوحا ويوجد به عدد لا بأس به من البيوت. المناطق المفتوحة من الجنوب مخصصة كمنظر مفتوح لمؤسسة. عمليا، هذه المناطق بملكية الكنيسة ولا يصل السكان اليها. يوجد داخل الحي ملعب كرة قدم على أرض مخصصة لهذا الغرض ولا يوجد أي قسيمة مخصصة لحديقة جيب.
طرق	208	12	منظومة الطرق المخطّطة توافق بصورة جزئية منظومة الطرق القائمة وهي في مسيس الحاجة الى الترقية. نتيجة غياب التوافق المذكور، لم يتم تطوير معظم الشوارع المخطّطة ولا يمكن تطويرها في المستقبل. حالة الشوارع التي تخدم سكان الحي يوميا مهلهلة جدا: لا يوجد أرصفة تقريبا، الصيانة مختلة والتوزيع غير كاف. هناك مناطق سكنية كاملة لا يمكن الوصول اليها بالمرة، مثل خلة العين (راجعوا القصة في الإطار).
مباني عامة ومؤسسات	205	12	يوجد في الحي حوالي 20 قسيمة للمباني العامة والمؤسسات، ونصفها لم يتم تطويره مطلقا. من بين القسائم التي لم يتم تطويرها، توجد قسيمتان مخصصتان لبناء مدارس بلدية. باقي القسائم الشاغرة صغيرة وتناسب روضات الأطفال. عمليا، يوجد على الأقل روضة واحدة ومدرسة اساسية واحدة تعمل في بيوت مستأجرة منتشرة في القرية. من بين القسائم التي تم تطويرها، يوجد فوق ثلاثة منها مدارس بلدية لصالح أولاد الحي (إحداها مدرسة ثانوية). فوق احدى القسائم يقع مسجد الحي. وهناك قسيمة أخرى تقع في منطقة مستوطنة بيت أوروت (راجعوا: المستوطنات). باقي القسائم تستعمل للمؤسسات البلدية مثل مستشفيين، كنائس، مدرسة للتعليم الخاص ومدرسة للممرضات. القسيمة الثانية من ناحية كبر حجمها، والمخصصة "لمنطقة عامة"، تقريبا مبنية بالكامل من تجمعات سكنية .
آخر	380	22	يضم مساحة للفنادق، مساحة لمقبرة، مساحة غير مخطّطة داخل حدود القدس (284 دونم) ومساحة تقع خارج الحدود البلدية (63 دونما).
المجموع	1,747	100	

* وفقا لتخصيص الأرض للسكن الأكثر انتشارا في الطور، نسب البناء المسموح بها هي 50% من مساحة القسيمة في بناء خفيف لغاية طابقين. في جزء من القسائم هناك تحديد في حجم القسيمة الأدنى ل 500 متر مربع، وكل قسيمة تزيد عن 3 دونم التخطيط المفصل يصبح ملزما. يستثنى من ذلك المناطق الواقعة في نواة القرية، حيث يسمح فيها بنسب بناء عالية بشكل أكبر (ما بين 80% الى 90%) في أربعة طوابق.