

הענק וגנו:

תכנית 'גן המלך' באל-בוסתאן - עדכון

תכנית העירייה והשלכותיה על תושביה של
שכונת אל-בוסתאן בסילוואן ועל פתרון מדיני עתידי

בחודש יוני 2010 החליטה ועדת המשנה המקומית לתכנון ולבנייה להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת תכנית העירייה ל'גן המלך' שבלב שכונת אל-בוסתאן בסילוואן. בימים אלה מפעילה העירייה לחץ כדי שהוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה תקיים דיון מהיר בתכנית. במקביל, מוסיפה העירייה ומנהלת בבתי-המשפט תיקי הריסה של עשרות בתים בשכונה.

סילוואן, שבו חיים כ-33,000 פלסטינים,¹ ממוקם כמה עשרות מטרים מחומת העיר העתיקה ומהר הבית/חראם אל שריף. מאז סוף שנות ה-80 נכנסים מתנחלים לסילוואן, ובלבו מצוי אתר עיר דוד שבניהול עמותת אלע"ד וכן התנחלויות נוספות, היוצרות מתח רב במקום.

דוח זה מעלה כי בשכונת אל-בוסתאן צפוי להיהרס מספר רב בהרבה של מבנים מזה שהעירייה הצהירה עליו בעבר, וכן כי הפתרון המפורט בתכניתה, מעין 'פינוי-בינוי' שעל פיו יבוצע לכאורה בינוי בטרם הריסה, אינו ישים ויתרה מזו, העירייה אף פועלת במקביל לביטולו.

כפי שיובהר, חששם הגדול של תושבי אל-בוסתאן אינו נובע רק מאיום הדחפורים על עשרות מבניהם בשל תכנית העירייה, אלא גם מכך שאם תכנית 'גן המלך', הממוקמת בלב סילוואן, תאושר, היא תיצור רצף של התנחלויות - רצף שיפצע עוד את המקום ואת מרקם החיים בו שנפגע.

מטרתו של מסמך זה היא להציג תמונה עדכנית בנוגע להשלכותיה של תכנית העירייה על תושבי השכונה ועל האפשרות לפתרון מדיני עתידי. התמונה המצטיירת היא של עוולה קשה ומתמשכת, הנעשית בחסות הרשויות, ואשר תוצאותיה אינן הרסניות רק לתושבי השכונה אלא גם לכל מי שחפץ בפתרון מדיני בירושלים.

1 שנתון סטטיסטי לירושלים, 2010/2009 ('מכון ירושלים לחקר ישראל', ירושלים תש"ע) - הנתון מתייחס לשטח שהשם 'סילוואן' מסמן בעבור הפלסטינים.



שכונת אל-בוסתאן
שבסילוואן
יולי 2011

הצלום אחמד מוסטפא ס.ל.

תוכן העניינים

א. מבוא	5
ב. ללא מוצא - מדיניות תכנון מפלה	7
ג. אל-בוסתאן - אי-מתן היתרים ודחיית תכניות התושבים.....	8
ד. הזכות לדיור - בין הריסות לבין הפקעה.....	10
ה. העירייה מציעה 'בינוי-פינוי' - האמנם?.....	11
ו. רצף התנחלותי בלב סילוואן	12
ז. תכנון הגן כמכשיר פוליטי-דמוגרפי	13
ח. סוף דבר - ללא קורת גג וללא פתרון מדיני.....	14

תכנית 'גן המלך' (תכנית מס' 18000) הינה פרי יזמה ותכנון של עיריית ירושלים, והיא מתפרשת על פני כ-54 דונם במתחם שכונת אל-בוסתאן שבבלב סילוואן, מדרום-מזרח לחומת העיר העתיקה ובסמוך להר הבית/ חראם-אל-שריף.

כפי שעוד יובהר בהמשך, תכנית זו באה בהמשך להליכי העירייה שהחלו כבר בתחילת שנת 2005 במסירת צווי הריסה בזה אחר זה לתושבי שכונת אל-בוסתאן בעקבות דרישתו של מהנדס עיריית ירושלים דאז לפנות את השטח לטובת הקמה של פארק ארכיאולוגי תיירותי בשם 'עמק המלך'. כבר אז עוררה הידיעה על המתוכנן את דעת הקהל העולמית והתערבות בינלאומית עצרה את המהלך. ראש העיר לופוליאנסקי החליט לתת לתושבים הזדמנות להסדיר את מגוריהם בעמק וכך החלו המאמצים התכנוניים של התושבים שנדחו כולם על ידי רשויות התכנון עד היום. תכנית התושבים האחרונה עומדת אף היא היום בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, והתושבים מבקשים כי תידון ביחד עם תכנית העירייה.

לדברי התושבים, קיימים היום בשכונת אל-בוסתאן כ-100 מבנים שכנו תושביה על קרקעות שבבעלותם. למרות הצהרות העירייה, התכנית שאושרה בוועדה המקומית לפיתוח 'גן המלך', אינה מיועדת לרווחת תושבים אלו.

תכנית העירייה מייצגת את השכונה למתחם תיירותי משולב במגורים: על-פי עיקרי התכנית הרלוונטיים לענייננו, יוגדר שטח למגורים בחלק המזרחי של השכונה ובו ישולבו חזיתות למסחר, חלקה הדרומי ייועד למלונות וחלקה המערבי לפארק. התושבים הגרים בחלק המערבי של השכונה יפוננו, בתיהם יהרסו, וינתן להם היתר לבנות בצידה המזרחי של השכונה.

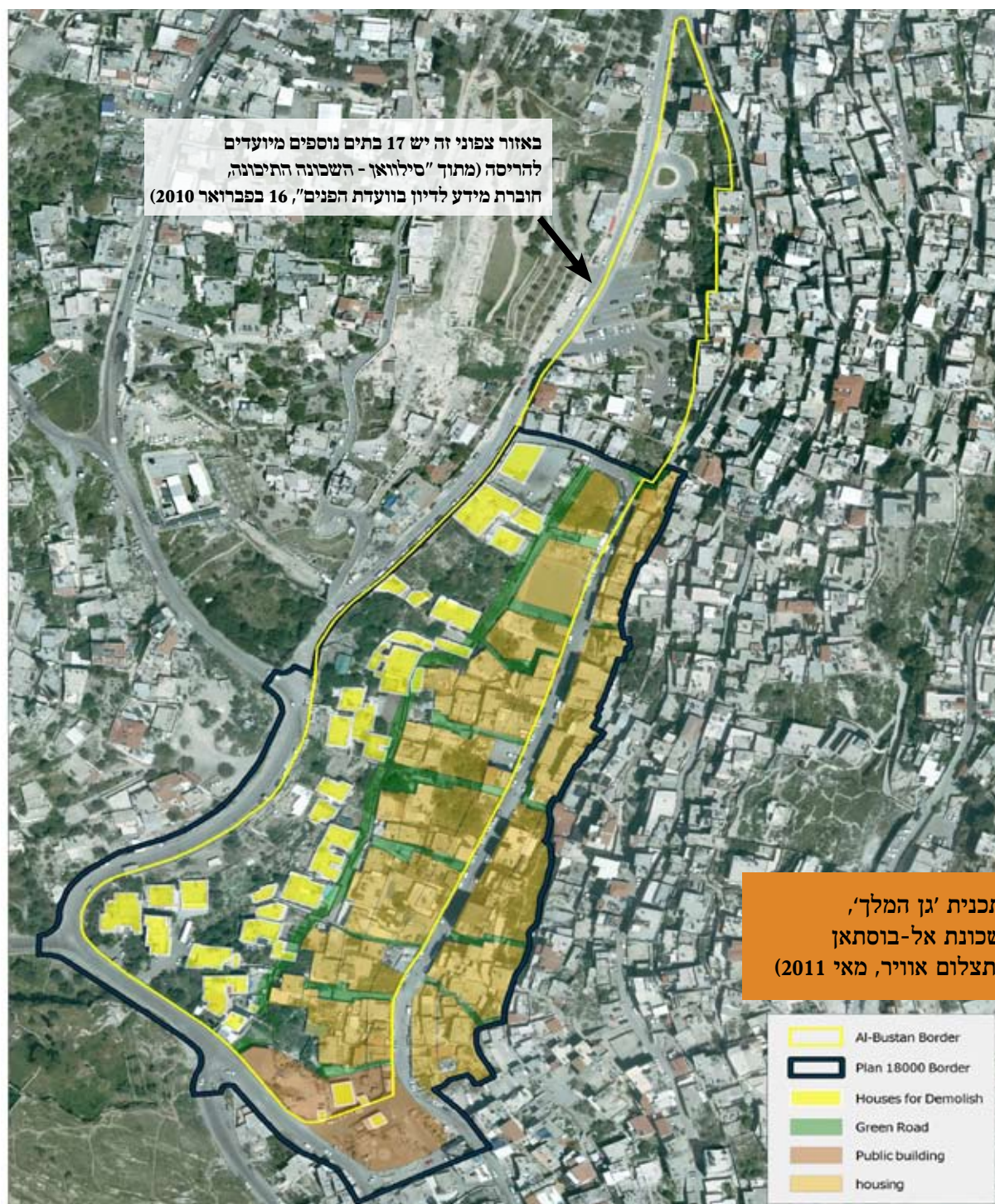
ביום 21/6/2010 החליטה ועדת המשנה המקומית לתכנון ולבנייה (המורכבת מנציגות של חברי מועצת העיר ירושלים) להמליץ בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה בירושלים על הפקדת תכנית העירייה. החלטת ועדת המשנה התקבלה, כך נטען, רק לאחר שראש העירייה ניר ברקת הטיל משמעת קואליציונית על חברי ועדת המשנה.²

התכנית טרם נידונה בוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ובשל כך פנה אליה היועץ המשפטי של העירייה, עו"ד אמנון מרחב, ביום 25/10/2011, בדרישה נחרצת לקדם את הדיון בתכנית (לחצו כאן להפניה למכתב). את מכתבו מסיים עו"ד מרחב במלים הבאות: "אדגיש חובה להבהיר, כי עיריית ירושלים נחושה לקדם אישורן של תכניות אלה והיא תעשה לקידומן בכל אמצעי חוקי העומד לרשותה".

תכנית העירייה כרוכה בהריסתם הצפויה של עשרות בתים בשכונה. על-פי גרסת העירייה בהזדמנויות שונות, מספר הבתים המיועדים להריסה בעקבות התכנית עומד על 22, והם יהרסו רק לאחר שתינתן לבעליהם אופציה לבנייה בשטח שבחלקה האחר של התכנית. אולם, כפי

2 עת"מ 10-07-26766, ר"ר מאיר מרגלית ואח' נ' עיריית ירושלים ואח'. עתירה זו נדחתה בפסק דין מיום 19/1/11 בנימוק כי העתירה מוקדמת.

שעוד יפורט בהמשך, בדיקה שערכנו העלתה כי מספר המבנים המיועדים להריסה בשכונה הוא 56, והאופציה הניתנת בתכנית לבנייה נראית כבלתי ישימה במצב הקיים. תכנית העירייה, אם תאושר, כרוכה גם בביטולן של תכניות תושבים אשר היו נותנות מענה ראוי למכלול הצרכים הקיימים, וכן בהרחבתו ובהעמקתו של הרצף ההתנחלותי בלב סילוואן, וביישום נוסף של כלים תכנוניים מפלים.



ב. ללא מוצא - מדיניות תכנון מפלה

טענת העירייה בנוגע להריסת הבתים הנכללת בתכנית היא כי הבתים המיועדים להריסה נבנו ברובם ללא האישורים הנדרשים. אולם, לא ניתן לבחון את מספר עברות הבנייה בירושלים המזרחית בנפרד ממספרם המועט באופן קיצוני של היתרי הבנייה הניתנים באזור ומהיקף השטח שבו אפשר לבנות. נתונים אלו מבהירים כי לא ניתן לגלגל את האחריות לבנייה בלא היתר לפתחם של התושבים בלבד. המספר הגבוה כל כך של עברות בנייה בכל ירושלים המזרחית מצביע על כשל מובנה של מערכות התכנון ועל כך שהן אינן מתמודדות עם צרכיהם האמיתיים של התושבים ואינן נותנות להם מענה.

הליך התכנון בירושלים המזרחית מתאפיין במגבלות, מורכבויות וקשיים יוצאי דופן, הנובעים מהמצב התכנוני, המשפטי והפוליטי הייחודי של העיר³. הבעיות והקשיים באים לידי ביטוי לכל אורכו של מסלול התכנון והאכיפה, לרבות בעת קבלתם של היתרי בנייה:

- הצורך בהוכחת בעלות על הקרקע - חוק התכנון והבנייה מאפשר תכנון על-ידי גורם פרטי, בתנאי שאותו גורם מציג רישום מוסדר של הקרקע על שמו במרשם המקרקעין. בשטחים נרחבים בירושלים המזרחית אין הסדר קרקעות ולא נערך בהם רישום בעלות על הקרקע על-פי גושי רישום וחלקות במרשם המקרקעין (טאבו). בתקופת השלטון הירדני בירושלים המזרחית התנהלו הליכים מרוכזים להסדר קרקעות, אך אלו הוקפאו על ידי-ישראל מסיבות פוליטיות ומשפטיות⁴. במקרה של קרקע שאינה רשומה, מצב שהוא המצב הנפוץ, כאמור, בירושלים המזרחית, דורש החוק הוכחה לזיקת בעלות בין המבקש לבין הקרקע כחלופה להוכחת בעלות: באמצעות תצהירים שהגיש המבקש מטעם שכנים, מוכתאר הכפר, תצהיר של עורך-דין וכיוצא בזה. מרבית התושבים חוששים מתהליך ההוכחה בשל כך שהם אינם מכירים בסמכות רשויות מדינת ישראל על שטחים אלו, ובעיקר מכיוון ששימוש בערוץ זה חושף אותם לרוב לסיכון כי במהלך הסדרת רישום הבעלות זו דווקא תישלל מהם, וכי מדינת ישראל תפקיע את הקרקע באמצעות פרשנות רחבה לחוק נכסי נפקדים, תש"י - 1950. עד לאחרונה, אף הנהיגו רשויות התכנון בירושלים החמרות נוספות על פתיחת תיק רישום בנייה, החמרות אשר הובילו בפועל למניעת מימוש זכויות הבנייה של הפלסטינים בשטחם.
- מעבר לסיכונים הכרוכים בהליך המורכב להוצאת היתרי בנייה בירושלים המזרחית, הוא כרוך גם בעלויות כספיות גבוהות, שהן מעבר ליכולתה של מרבית האוכלוסייה בירושלים המזרחית שרובה נמצאת מתחת לקו העוני (מעל 75%).

3 ראו נתי מרום, מלכוד תכנוני: מדיניות תכנון, הסדר קרקעות, היתרי בנייה והריסות בתים במזרח ירושלים ('עיר שלם' ו'במקום', ירושלים דצמבר 2004).

4 'עיר עמים' ו'במקום', בין המוצהר לאפשר: מדיניות התכנון החדשה של עיריית ירושלים בירושלים המזרחית (ינואר 2010).

- אזורי הבנייה המותרים לפלסטינים בירושלים הוגבלו מאד: כשליש מהשטח שסופח לירושלים הופקע לצורך בנייתן של השכונות היהודיות, כ-35% מהשטח המתוכנן נקבע כאזור אסור לבנייה ('ירוק') ואחוזי הבנייה המותרים נמוכים לרוב באופן ניכר מזה שבאזורים יהודים.

רשויות התכנון נמנעות מלקדם מדיניות תכנון ראויה, אשר תיתן מענה מינימלי לצרכיהם הבסיסיים של תושבי ירושלים המזרחית. ומעבר לכך, מדיניות התכנון בירושלים לא רק שאינה פועלת לתכנון פוזיטיבי נרחב שיהווה מענה לצרכי האוכלוסייה הפלסטינית בירושלים המזרחית, אלא שהיא אף מיועדת לשמר 'מאזן דמוגרפי' בין יהודים לפלסטינים בירושלים. חיזוקו של 'המאזן הדמוגרפי' הוא - במלים אחרות - אפליה מכוונת, המתבצעת תוך הפרת זכויות חוקתיות והזכות הבסיסית לקורת גג. בשל הגידול הטבעי המהיר יותר של האוכלוסייה הפלסטינית, מהווה התכנון כלי בידי הרשויות כדי להגביל, אם בפועל ואם מתוך מחדל, את הפיתוח והבנייה בעבור האוכלוסייה הפלסטינית.

דברים אלו נכונים הן בירושלים המזרחית בכלל והן בסילוואן בפרט.

ג. אל-בוסתאן - אי-מתן היתרים ודחיית תכניות התושבים⁵

סילוואן, ובכללו אל-בוסתאן, כלולים בתכנית המתאר הראשונה שאושרה בירושלים המזרחית בשנת 1977 (עמ'9). על-פי התכנית, שטחה של אל-בוסתאן יועד להוות שטח ציבורי פתוח (כלומר, שטח ירוק המיועד להפקעה. ההפקעה לא מומשה עד היום). בהוראות התכנית יש התייחסות להיותו של השטח בנוי בחלקו, והתכנית מאפשרת למבנים ולשימושים הקיימים להוסיף ולהתקיים.⁶

תכנית מפורטת שאושרה לסילוואן בשנת 1987, לא אפשרה בנייה בשכונת אל-בוסתאן.⁷

למיטב ידיעתנו, לא קיבלו בתים בשכונת אל-בוסתאן היתרי בנייה מאז שנת 1977 ועד היום (למעט בית אחד, אשר קיבל היתר בשנת 2002 ואף הוא מצוי כעת תחת סכנת הריסה). כלומר, לא ניתן כל מענה לאוכלוסייה שגדלה באופן יחסי יותר מפי ארבעה במהלך השנים, ולו לגידולה הטבעי. בהתאם למדיניות היועץ המשפטי לעירייה, אשר אושרה על-ידי היועץ המשפטי לממשלה, העירייה אינה נוקטת הליכים נגד מבנים שנבנו לפני שנת 1992 (21 מבנים).

בתחילת שנת 2005 החלו תושבי שכונת אל-בוסתאן מקבלים, בזה אחר זה, צווי הריסה לבתיהם. זאת, אף שכל הבתים נבנו על-ידי בעלי הקרקעות הפרטיים, אשר חיים בסילוואן עשרות שנים על הקרקע, ויש בידיהם תיעוד המוכיח כי זו נמצאת בבעלותם, וכן לאחר שלא

5 תודה לעמותת 'במקום', אשר מסרה את המידע התכנוני שעליו מבוסס הכתוב בסעיף זה.

6 מציבורי ללאומי - גנים לאומיים בירושלים המזרחית ('במקום' - מתכננים למען זכויות תכנון, ירושלים 2012), עמ' 4: <http://www.bimkom.org/pressView.asp?publicationId=275>.

7 נתי מרום, מלכוד תכנוני: מדיניות תכנון, הסדר קרקעות, היתרי בנייה והריסות בתים במזרח ירושלים ('עיר שלם' ו'במקום', ירושלים דצמבר 2004), עמ' 36.



הריסת בית באל-בוסתאן,
נובמבר 2008

ניתן להם כל מענה אחר לבנייה במקום. לטענת התושבים, ניסו חלקם להגיש תכניות נקודתיות במהלך השנים כדי להכשיר את בניית בתייהם, אך עיריית ירושלים דחתה את כולן.

בירור בעירייה העלה כי הצווים הונפקו בעקבות דרישתו של מהנדס עיריית ירושלים דאז, האדריכל אורי שטרית, לפנות את השטח לטובת הקמה של פארק ארכיאולוגי תיירותי בשם 'עמק המלך'. באותה שנה נהרסו בשכונה שני בתים.

הידיעה על התכנית לעקירת כמאה משפחות פלסטיניות מעל אדמתן עוררה את דעת הקהל העולמית והתערבות בינלאומית עצרה את המהלך. ראש העיר לופוליאנסקי החליט לתת לתושבים הזדמנות להסדיר את מגוריהם בעמק וכך החלו המאמצים התכנוניים של התושבים.

תכנון השכונה על-ידי התושבים 1 (תכנית מס' 11641):

התושבים לא התמהמהו וביולי 2005 התקשרו עם האדריכלית איילה רונאל ועם המתכנן עימאד אבו חאדר. כעבור מעט יותר משנה הייתה בידי התושבים תכנית חדשה לשכונה. התכנית קבעה ייעודי קרקע מגוונים (מגורים, מוסדות חינוך, מסחר, פארקים, חניות וכו') שהיו יכולים לאפשר את קיומם של חיים מלאים בשכונה.

למרות שהתכנית תואמה עם מחלקות העירייה השונות ועם מתכנן המחוז במשרד הפנים, התנערו ממנה מוסדות התכנון ובמרץ 2009 היא נדחתה בוועדה המחוזית בדיון עקרוני. הדיון שקדם לדחיית התכנית לא עסק בפרטיה ולא בפתרונות המגורים היצירתיים שהיו בה, אלא בכך שמדובר בשטח נוף פתוח שעליו להמשיך לשמש כשטח פתוח.

אחרי החלטת הוועדה המחוזית, הקימו תושבי אל-בוסתאן אוהל מחאה, המוסיף ומהווה מרכז להמשך מאבקם.⁸

8 לאחרונה, הוצא צו הריסה מנהלי נגד אוהל מחאה זה שבוטל בהחלטת בית המשפט לעניינים מקומיים ביום 1/4/12 (תיק מס' 902/2012).

תכנון השכונה על-ידי התושבים 2 (תכנית מס' 14017):

מאמצי התושבים לא פסקו עם דחיית התכנית. ראש העיר החדש אז, ניר ברקת, פעל בתחילה כקודמיו ובדק מול התושבים את האפשרות לפנותם מהשטח. משגילה כי הפינוי יתקבל בהתנגדות, שכר ראש העיר את האדריכל שלמה רחמימוב כמתכנן לשכונה. התושבים מצידם לקחו את המתכנן ד"ר יוסף ג'בארין, מרצה בכיר בטכניון ובעל שם בינלאומי בתכנון ערים, שניסה לפתח תכנית בתאום עם מתכנן השכונה מטעם העירייה.

תכנית התושבים הנוספת ביקשה להסדיר את הבנייה במקום ולפתח את המתחם לרווחת התושבים. התושבים לא התעלמו בתכניתם גם מהצורך ליצור שטחים פתוחים וגנים תיירותיים, בשילוב שטחי מסחר ושירותים ציבוריים, ונתנו מענה ראוי ומספק בתכניתם גם לצרכים אלו.

ביום 6/4/2010 הגישו התושבים את תכניתם לוועדות התכנון, כחודשיים ימים קודם לאישורה של תכנית העירייה לאזור בידי ועדת המשנה לתכנון ולבנייה. לטענת התושבים, תכניתם הוגשה קודם לתכנית העירייה, וזאת בניגוד לתאריכים המוזכרים בפרסומים. תכניתם הוגשה לאחר מסיבת העיתונאים שקיים ראש העירייה במרץ 2010, ובה הציג את כוונתו להציג תכנית אשר על-פיה יהרסו עשרות בתים בשכונתם ורוב קרקעותיה יופקעו.

ועדת המשנה המקומית לתכנון ולבנייה המליצה על דחיית של תכנית התושבים. תכנית התושבים עומדת אף היא היום בפני הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה, והתושבים מבקשים כי תידון ביחד עם תכנית העירייה.

למרות הצהרות העירייה, בדיקת התכנית שאושרה בוועדה המקומית לפיתוח 'גן המלך' מעלה כי היא אינה פועלת לרווחת התושבים. התכנית אינה לוקחת בחשבון את השאיפות והצרכים האמיתיים של תושבי השכונה.

ד. הזכות לדיור - בין הריסות לבין הפקעה

ממצגת התכנית שהכינה העירייה עולה כי התכנית כוללת הריסה של 22 מבנים באל-בוסתאן, תוך הלבנת והכשרת מבנים אחרים. אך בחינת התשריט והתקנון של התכנית מגלה כי מספר המבנים המיועדים להריסה ככל הנראה גדול יותר וגם הפתרון המוצע לאלו שבתיהם יהרסו אינו ישים.

על-פי תשריט התכנית, 34 מבנים הנמצאים בשטחה מיועדים להריסה, ולא 22. עוד עולה מתשריט התכנית כי האזור הצפוני של שכונת אל-בוסתאן, המהווה חלק אינטגרלי ממנה, כלל אינו מופיע בתכנית, וידוע כי קיימים בו 17 מבנים המיועדים להריסה על-ידי העירייה. גם בחלק המזרחי של התכנית, המיועד למגורים, מופיעים בתשריט התכנית שבילים ירוקים, אשר חלקם עוברים בשטח בנוי, ולא ברור מה יהיה גורלם של 5 המבנים שהשבילים משורטטים על גביהם.

מעבר לכך, על-פי תקנון התכנית, כל שטחה של התכנית יירשם כשטח העירייה. כלומר, לא רק שיהרסו בו מבנים, אלא השטח כולו עשוי להיות מופקע על-ידי העירייה. מכאן, שבניגוד לפרסומים צפויים להיחרס באל-בוסתאן כולה 56 מבנים: 34 בגין התכנית הנדונה כאן וייתכן שאף 5 נוספים, ומעבר לכך, גם באזור התכנית, בשטח המהווה עדיין חלק מאותה שכונה, מיועדים להריסה לפחות עוד 17 מבנים. כלומר, כמחצית מהמבנים הקיימים היום בשטח השכונה מיועדים להריסה. עשרות מבנים - שבהן חיות מאות נפשות והם מהווים קורת גג לעשרות משפחות אשר בנו על קרקע השייכת להן, ואשר לא ניתנה להן כל אופציה אחרת למגורים בשכונה שבה גדלו - מיועדים להריסה, וסכנת הפקעה כוללת מרחפת על פני השטח כולו.

ה. העירייה מציעה 'בינוי-פינוי' - האמנם?

לכאורה, על-פי תכנית העירייה, אמורה הריסת הבתים לצאת לפועל רק לאחר שהתושבים יקבלו חלופות דיור. כלומר קודם עיבוי ובינוי ורק לאחר מכן הריסה, ההפוכה לזו השגורה לרוב. אך נדמה כי מדובר בפתרון בלתי ישים. כדי לממש את הפתרון המוצע, יצטרכו המפונים מחלקה המערבי של אל-בוסתאן, אלו אשר הוצאו צווי הריסה לבתיהם, לבנות דיור חלופי, כאשר לרוב ייבנה הדיור החלופי על גבי בית קיים במזרח השטח, כלומר, בשטח בנוי כבר על קרקע פרטית של משפחה אחרת. דבר זה יוכל להתבצע רק לאחר שמשפחה זו הסכימה לכך והגיעה להסכם כזה עם התושבים המפונים. לאחר שיתקבל ההסכם, יידרשו בעליו של המבנה בחלק המזרחי לבקש היתר בנייה, ולאחר שזה יתקבל, תתבצע ההריסה המיועדת של הבית במערב התכנית ויוכשר המבנה במזרח. כל התהליך הזה יידרש להתבצע תוך סד זמנים שיקבע מראש. נלא, יהרסו הבתים משני צידי התכנית, מזרחה ומערבה. אולם, כפי שכבר תואר לעיל, הדרך להוצאת היתר באזורים אלה סבוכה עד בלתי אפשרית. פנייה לשם הוצאת היתר תסכן גם את בעלי הבתים במזרח התכנית, מהסיבות שתוארו לעיל, וכרוכה בעלויות עצומות שאינן בהישג ידם של מרבית התושבים. זאת עוד מעבר לקשיים הצפויים בקבלת הסכמתם של בעלי הבתים בחלק המזרחי לאפשר לשכניהם מהחלק המערבי לבנות על גבי בתיהם שלהם.

ולא רק זאת. לפני מספר חודשים הגדילה העירייה לעשות: ביום 22/8/2011 פנה היועץ המשפטי של העירייה, עו"ד אמנון מרחב, לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, והתריע כי בכוונתו לפנות לוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה ולטעון בפניה לבטלותו של הסעיף בתקנון התכנית אשר אפשר מנגנון זה של בינוי-פינוי, זאת, לכאורה, בגלל חוסר סמכותה של העירייה לכלול סעיף זה בתקנון התכנית (לחצו כאן להפנייה למכתב).

אמנם, לפי ייעוץ משפטי שקיבלו תושבי המקום, היועץ המשפטי של העירייה אינו רשאי לטעון כעת לביטול סעיף בתכנית שאושרה כבר בוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, אך מהלך זה מעורר ספק נוסף בנוגע ליכולתו של סעיף זה לאפשר את הבנייה החלופית לבתים שיהרסו.

בעיניו ומפיו של מר פחרי אבו דיאב, תושב אל-בוסתאן, בעליה של חלקה 59 ויו"ר ועד שכונת סילוואן:

"נולדתי בביתנו אשר באל-בוסתאן בכפר סילוואן. נולדתי לפני חמישים שנים בבית הקטן הזה. משפחתי הייתה יפה ושקטה. אז לא היה הכיבוש שממרר את חיינו. אמי המנוחה טיפחה את האדמה יחד עם אבא. זו האדמה אשר ירשו הוריי מסביהם. אמא הייתה אחראית על הפאלחה ועיבוד האדמה, אדמה אשר אכלנו מפירותיה ומתבואתה. אבא עזר לאמא כשחזר מעבודתו. הוא מכר את יבולי האדמה והאחים הגדולים שלי עזרו לאמא. למזלנו, היה באל-בוסתאן שלנו מעיין, כך שעיבוד האדמה נמשך לאורך כל השנה. היינו מרוצים מאד.

אחרי שישראל כבשה את אלקודס, לאחר שנישאו אחיי הגדולים ונולדו להם ילדים, גדלה משפחתנו. בתחילת שנות השמונים התחתנתי והחלטתי בנחישות רבה להמשיך לחיות בבית זה, שבו נולדתי, ואשר אני מריח בו עדיין את ניחוח האדמה שמסביבו ואת ריחות אמא הנעימים כניחוח הטבע.

אחרי נישואיי רציתי להרחיב את הבית כדי שיהיה מרווח לי ולילדיי. הרבה פעמים ניסיתי לשכנע את העירייה לתת לי היתר בנייה אבל לשווא. אני כמו כל תושבי השכונה שהעירייה סירבה להם ודחתה את כל בקשותיהם להיתרי בנייה באדמותיהם הפרטיות ומנעה מהם לבנות בתים בטענה ש"האדמה ירוקה ושהייתה לפני אלפי שנים מקום שבו טייל המלך דוד". העירייה גם לא מרשה לנו לבנות בית באף מקום בשכונה. מה נשאר לכולנו לעשות משנוכחנו שלעירייה יש מטרות פוליטיות והיא מתכננת לגרש את כל התושבים מהשכונה ולהפוך את אותה לגן לאומי שמשרת את אגדותיה הפרטיות? העירייה לא הבינה שבני אדם ומשפחות חשובים הרבה יותר מהגנים. שגנים מוקמים למען רווחת התושבים ולא על חשבון זכותם לחיות בבית משלהם. שההיסטוריה וגם ההווה חשובים לכולם ולא לקבוצה מסוימת.

הסבל התחיל בשנת 2005, כאשר העירייה באה להרוס את כל השכונה ולגרש את כולנו, כך שייוותרו הילדים, הנשים והזקנים ללא קורת גג ובית. קיבלתי צו הריסה לביתי ומרגע זה נהפך כל עולמנו. כל מחשבתנו נתונה מאז רק ל"מתי הורסים את הבית שלנו ואיפה נחיה?" הכול הפך לשחור. כל רגעי השמחה והאושר נגנבו מליבנו ואנחנו רק מחכים לרגע שבו ייפסקו חיינו עת ייהרס ביתנו. ילדותנו תיהרס ותימחק עם כל העבר שלנו. ואנו מתכננים שלא ימות לפנינו.

(להלן מקור הדברים בערבית).

فخري ابو دياب -ولدت في بيتنا الذي في حي البستان في قرية سلوان

قبل خمسين عام ولدت في هذا البيت الصغير، وكانت عائلة هادئة جميلة لم يكن وقتها احتلال ينغص الحياة علينا والدتي كانت ترعى الارض التي ورثتها هي ووالدي من اجدادهم كانت والدتي مسؤولة عن زراعة الارض ومنها كنا نأكل ووالدي كان يساعدنا في بعض الاحيان بعد عودته من عملة وكان مسؤولا عن بيع وتسويق ما تزرعه وكان اخوتي الكبار يساعدونها في الارض وكان حظ البستان الذي في نعيش ومنه نعتاس ان وجدت به نبع ماء ليستمر العمل والعطاء مدار العام وكنا هانئين راضين.

وبعد الاحتلال الاسرائيلي للقدس زاد عدد افراد العائلة بعد ان تزوج الاخوة وانجبوا وفي بدايات الثمانينات تزوجت وكان اصراري على ان اعيش بهذا البيت الذي ولدت فيه وبه رائحة الارض ورائحة والدتي التي كانت رائحتها ممزوجة برائحة الارض وعطر الطبيعة .

وبعد ان تزوجت اردت ان يكون البيت اكبر ليتسع لي ولاولادي فمرارا حاولت مع بلدية القدس لكي احصل على رخصة ولكن عبثا مثل كل اهل الحي الذين رفضت البلدية ان يقوموا ببناء مساكن لهم في ارضهم الخاصة ومنعتهم من ان يبنوا بيوتا

مدعية ان "الارض خضراء وانها كانت قبل الاف السنين موقعا يتجول به الملك داود" وهي لاتسمح لهم بالبناء في اي موقع اخر بالبلد فما العمل اذا وقد ادرك الجميع ان البلدية لها اهداف سياسية ومخططات لطرد السكان من الحي وتحويله لحديقة وطنية تخدم اساطيرها الخاصة، ولم تفهم البلدية ان البشر والعائلات اهم من الحقائق وان الحقائق تقام لرفاهية الناس وليس على حساب حقهم بان يكون لهم منزل يؤويهم وان التاريخ والماضي مهم للجميع وليس لفئة معينة على حساب اخرى وبدأت المعاناة في عام 2005 حيث ارادت البلدية هدم كل الحي وطرد السكان لكي يصبح الاطفال والنساء والشيوخ بدون مأوى، وتسلمت امر الهدم لمنزلي ومن تلك اللحظة اصبح همنا الوحيد وتفكيرنا ومعيشتنا تنصب على- متى سيهدمون بيتنا حياتنا -واين سنعيش. اسودت الدنيا وسرقت لحظات السعادة من قلوبنا واصبحنا ننتظر ساعة توقف الحياة بهدم البيت الذي به طفولتنا وماضيها ونخطط لكي لا يكون ميت قلبنا.

ו. רצף התנחלותי בלב סילוואן

מאז ראשית שנות ה-90, הפך אזור סילוואן למוקד של התנחלות יהודית, בעיקר מטעם עמותת אלע"ד ובסיוע מהלכים שתקינותם מפוקפקת מצד הרשויות. בשל קרבתו של סילוואן לעיר העתיקה ולהר הבית / חראם אל שריף, נעשים בעשורים האחרונים מאמצים ישראליים חד-צדדיים כדי לחזק את אופיו היהודי של האזור.

היום מתגוררות בסילוואן כ-60-70 משפחות יהודיות וניהול הגן הלאומי 'עיר דוד' הועבר לידי עמותת אלע"ד. כל זאת בתוך אזור פלסטיני צפוף. נכסים רבים בתוך סילוואן הועברו באמצעים שונים: השתלטות על בתים שהוכרזו 'נכסי נפקדים' (על בסיס פרשנות רחבה של חוק נכסי נפקדים, שגם יועצים משפטיים לממשלה התנגדו לה בעבר); העברת נכסים שנטען לגביהם כי היו בבעלות יהודית לפני 1948; רכישת נכסים בעסקאות נפתלות; העברה מסיבית של נכסים ושטחים ציבוריים לשליטה בלעדית של עמותת אלע"ד, ללא הליך מנהלי תקין ושקוף.

נוסף על כך, ביום 28/12/11 המליצה ועדת המשנה המקומית לתכנון ולבנייה, על הפקדת שתי תכניות בנייה נוספות בסילוואן, אשר בהן מעורבת עמותת אלע"ד: תכנית אחת (שהוגשה על ידי 'מעלה דוד', חברה המצאת בשליטת אלע"ד), המכונה 'מתחם קדם' (לחצו כאן להפנייה לתכנית), מבקשת להקים מרכז מבקרים ענק במתחם המכונה 'חניון גבעתי', מרכז שהיקפו מעל 16,600 מ"ר. תוכנית זו אושרה להפקדה על-ידי הוועדה המחוזית ביום 13/2/2012. תכנית שנייה (ביזמת אלע"ד) למוזיאון, מרכז מבקרים וחפירות ב'בית המעיין', אשר חלקו מצוי בתוך מתחם 'עיר דוד' (לחצו כאן להפנייה לתכנית).



מבט אל 'עיר דוד'
מאל-בוסתאן, ינואר 2012

השטח שהעירייה מייעדת לתכנית 'גן המלך' נמצא בסמוך לשטחו של אתר 'עיר דוד' שבסילוואן. קיים חשש כי מטרת התכנית היא גם ליצור רצף של גנים הנשלטים על-ידי עמותות מתנחלים שמטרתן יהוד ירושלים המזרחית, וזאת בלבה של שכונה פלסטינית.⁹ רצף התנחלותי זה יקשה אף יותר על חיי התושבים בסילוואן: חייהם שהתאפיינו בשנים האחרונות בהשתלטות על חצרותיהם, בחפירות מאסיביות המתנהלות תחת בתייהם ואשר התושבים חוששים כי בגינן יש התמוטטויות רבות של כבישים ובורות שנפערים, בעימותים תדירים בינם לבין המתנחלים, המובילים פעמים רבות למעצרי ילדיהם בניגוד לחוק ובאבטחה פרטית שנטען כי אף גבתה חיי אדם.¹⁰ רצף התנחלותי זה מחבל קשות גם בסיכויים לפתרון מדיני עתידי.

2. תכנון הגן כמכשיר פוליטי-דמוגרפי

כפי שנטען בדוח שהוציאה לאחרונה עמותת 'במקום' - מתכננים למען זכויות תכנון: "למרות החזות המקצועית והא-פוליטית של תכנון גנים לאומיים והכרזתם, נראה שמצב הדברים מורכב יותר. במקרים ובמקומות מסוימים נראה שתכנון של גנים לאומיים ושמורות טבע והכרזה עליהם משמשים לא רק לשם שמירה על ערכי הטבע והמורשת ועל שטחים פתוחים איכותיים, אלא גם כלי להגבלת הבנייה והפיתוח של האוכלוסייה הפלסטינית. תופעה זו... שכיחה ומובהקת במיוחד בשכונות הפלסטיניות בירושלים המזרחית".¹¹ כך, מוסיף הדוח וקובע כי אחד המאפיינים הבולטים בתכניות הקיימות לשכונות הפלסטיניות בירושלים המזרחית הוא ריבוי 'השטחים הירוקים', המיועדים לשטח נוף פתוח - כ-35% מכל השטח המתוכנן (עמ' 5). במקרה של תכנית 'גן המלך' מדובר שוב בשטח 'ירוק', שתוכנן להיות שטח ציבורי פתוח אך ממוקם בלב שכונה פלסטינית צפופה. העובדה שהוא כרוך בהריסה מאסיבית של בתים פלסטיניים ובשינוי אופייה של השכונה משכונת מגורים פלסטינית לגן ארכיאולוגי הנמצא בשליטה ישראלית מעלה יותר מחשד סביר לכך ששוב נעשה שימוש בכלי התכנוני כדי לקבוע עובדות פוליטיות.

9 ראו דוח עמותת 'עיר עמים' על קריסתן של מערכות השלטון הממלכתיות בישראל בהגיען לגבולות סילוואן, 'עסקה אפלה בסילוואן' (מאי 2009), <http://www.ir-amim.org.il/Uploads/dbsAttachedFiles/silwanreport.pdf>, וכן את עתירתה של עמותת 'עיר עמים' ואנשי ציבור נגד הפרטתו של האתר ומסירתו לידי עמותת אלע"ד (בג"צ 5031/10). פסק דין בעתירה ניתן לאחרונה ביום 26/3/12. פסק הדין אמנם דחה העתירה, אך חיזק ואישר מגבלות וצמצום סמכויות ניכרים של אלע"ד באתר.

10 ראו למשל את עתירת 'האגודה לזכויות האזרח' נגד האבטחה הפרטית: <http://www.acri.org.il/he/?p=17285> ודוח 'בצלם' על מעצרי ילדים: http://www.btselem.org/hebrew/publications/summaries/201012_caution_children_ahead.

11 מציבורי ללאומי - גנים לאומיים בירושלים המזרחית (עמותת 'במקום' - מתכננים למען זכויות תכנון, ירושלים עמ' 4, 2012).

ח. סוף דבר - ללא קורת גג וללא פתרון מדיני

תכנית העירייה ל'גן המלך' מצטרפת לשורה של צעדים שמשמעותם הרסנית ליציבות החיים בעיר ולאפשרות לפתרון מדיני כולל. לא רק זאת. המחדל וההזנחה התכנוניים, הנמשכים עשרות בשנים, גרמו וגורמים לתושבים לגור בתנאים דלי תשתיות, בעוני מתמשך ובחוסר קשה בשירותים ציבוריים, ולו אלמנטריים.

המודעות הגוברת בקרב הציבור לזכות לדיוור ולחובת הרשויות לאפשר דיור בר-השגה לכול אינה יכולה לדור בכפיפה אחת עם הריסות בתים ומדיניות תכנון שהיא מלכוד בעבור התושבים הפלסטינים.

כתיבה עו"ד אשרת מימון, מנהלת פיתוח מדיניות, 'עיר עמים'
מפות ותמונות מר אחמד מוסטפא ס.ל., רכז השטח, 'עיר עמים'
עריכת לשון גב' לאה קליבנוף

תודה להערותיהם המאירות למסמך של:

עו"ד זיאד קעואר המייצג את התושבים בתיקי הריסות וכן בהתנגדות לתכנית העירייה
גב' חגית עופרן שלום עכשיו
אדריכליות אפרת כהן בר ושרי קרוניש עמותת במקום, מתכננים למען זכויות תכנון