

סיכום מעקב בניה והתנחלויות במזרח ירושלים – שנת 2014

דצמבר 2014

באפריל 2014 הופק דוח עיר עמים "**פתרון מדיני בירושלים: אפשרי, במחיר גדל והולך**", שמגלם מחקר מקיף שנערך במהלך יוזמת השלום האמריקאית האחרונה, בהובלת מזכיר המדינה ג'ון קרי. מחקר זה סקר יותר מעשור של התפתחויות שהן משמעותיות להתכנותו של פתרון מדיני בירושלים לאורו של "מתווה קלינטון" משנת 2000.

נייר זה מסכם שינויים בשטח שהתרחשו בשנה האחרונה, בהיבטי הבניה, גנים לאומיים, מתחמי תיירות, ההתנחלויות בלב שכונות פלסטיניות, וכבישים, כולם במזרח ירושלים. בשנת 2014, פורסמו מכרזים בהיקף של 2,627 יחידות דיור, והתקדם תהליך האישור של 3,300 יחידות דיור בפרויקטים שונים בירושלים המזרחית; הפרויקטים שקודמו באופן המשמעותי ביותר ממוקמים בגבעת המטוס בדרום, ובשכונות של האגן ההיסטורי, שם פעילויות התנחלות פרטיות ממשיכות בתמיכתם הגלויה של גורמים ממשלתיים. יש לשים לב להשפעת כישלון המשא ומתן על החלטות הבניה של הממשלה והתגובה להן בעולם. בעוד שלפני שנתיים בעקבות ההצבעה באו"ם על מעמד מדינה משקיפה לפלסטין, הגיבה הממשלה בגל חסר תקדים של אישור תכניות במזרח ירושלים והגדה המערבית, הרי שלמרות הזעם הישראלי על המהלך הפלסטיני לקידום החלטה במועצת הביטחון של האו"ם שתכיר במדינה פלסטינית בסוף שנת 2014, נמנעה ישראל מקידום בניה מאסיבי בתגובה. כמעט כל המכרזים פורסמו בזמן התנהלות יוזמת השלום של מזכיר המדינה ג'ון קרי ואילו במחצית השניה של 2014 לא התפרסם אף מכרז במזרח ירושלים. לעומת זאת, התכניות שקודמו על ידי הממשלה מאז כישלון המשא ומתן גררו גינויים חריפים ברחבי העולם. בנובמבר אף פורסם כי באיחוד האירופאי מכינים שורה של סנקציות אשר כוללות גם הכרזת שגרירים במקרה של בניה בגבעת המטוס והר חומה או קידום בניה ב-1E¹.

i. קידום תכניות בניה ישראליות, 2014

תכניות שאושרו

גבעת המטוס א' (תב"ע 14295 עבור התכנית הנוכחית, שאושרה ב-2012; המקור בתב"ע 5834א)

התכניות לקדם בנייה בגבעת המטוס הינן ההתפתחות המשמעותית ביותר שחלה במהלך השנה האחרונה, ומסמנות את הדרך לשכונה הישראלית החדשה הראשונה להיבנות במזרח ירושלים מאז שנות ה-90 המאוחרות. למרות שגבעת המטוס א', תכנית לבניית 2,600 יחידות דיור חדשות (שמהווה אחת מתוך ארבע תכניות לבניה בגבעת המטוס), אושרה בסוף 2012, האישור לא פורסם באופן רשמי עד ה-24 בספטמבר 2014, בימים שלפני ביקור רה"מ נתניהו בארה"ב לצורך פגישה עם הנשיא אובמה ונאום על במת האו"ם. כעת, בעקבות הפרסום הרשמי ל-10% מהקרקע אשר נמצאת בבעלות פרטית, אין הכרח לפרסם מכרז לפני מתן היתרים לבניה על פיה. תחילת הבנייה עצמה תלויה בסיום עבודות תשתית, והיזמים מעריכים שהיא תוכל להתחיל כבר עוד שנה; יתרת הקרקע הינה קרקע של אדמות מדינה ומכרזי בניה להן טרם פורסמו.

פרסום מכרזים

בשנת 2014 פורסמו מכרזים ל-2,627 יחידות דיור – המספר הגדול ביותר של יחידות דיור מאז שנת 2000 (ב-2012, השנה בה האו"ם הצביע על מעמד פלסטין כמדינה משקיפה, הגיע השיא הקודם ל-2,386 יח"ד). עם זאת, 1222 יח"ד מהמכרזים ב-2014 לא נפתחו להגשת הצעות, ייתכן וגם ממניעים פוליטיים; מתוך המספר הכולל, 1,405 יח"ד קיבלו הצעות שזכו:

- **רמת שלמה** (תב"ע 11085, "תכנית ביידין"): 387 יחידות דיור;
- **רמות** (תב"ע 6576): 128 יחידות דיור;
- **פסגת זאב** (תב"ע 11647): 182 יחידות דיור;
- **מורדות גילה מערב** (תב"ע 13157): 708 יחידות דיור (שההצהרה עליהן נחשבת כצעד שסיכל באופן סופי את יוזמת קרי).

¹ <http://www.haaretz.co.il/news/politics/.premium-1.2487609>

תכניות בהליכים

רמת שלמה (תב"ע 11094), שהוגשה על ידי יזמים פרטיים ישראלים לבניית 500 יחידות דיור בצפון-מערב רמת שלמה, קודמה אחרי שמונה שנים, ובעקבות הוראה ישירה של ראש הממשלה² הובאה לדיון בוועדת התכנון המחוזית בנובמבר 2014. הוועדה אישרה בזריזות את ההפקדה של התכנית להתנגדויות. את התכנית יזמו יזמים ישראלים הטוענים שמרבית הקרקע נמצאת בבעלותם. היזמים מתכננים לבנות כביש על קרקע שנמצא בבעלות של פלסטינים, . העירייה מציגה את עצמה כמגישה של התכנית ובכך מאפשרת בעצם מהלך זה של הפקעת קרקע פרטית, שאינו יכול להתבצע ביזמה של גורמים פרטיים.

הר חומה מערב (תב"ע 13308) – משרד ראש הממשלה הצהיר על כוונה לקדם את תכנית הבנייה של הר חומה מערב בהיקף 398 יח"ד, שהוקפאה לחמש שנים, ושלפי אתר האינטרנט של עיריית ירושלים נמשכה כליל מהליך התכנון. התכנית תחבר בין הר חומה לבין דרך חברון וגבעת המטוס. התכנית טרם קודמה לדיון בוועדות התכנון. בימים אלה נסלל באזור כביש שנע מערבה, מהכיוון של דרך חברון ומדרום לדרך ליברמן, וייתכן שהוא נועד לשרת את שכונת הר חומה מערב העתידית.

רמות (תב"ע 192815) – בנובמבר 2014, ועדת התכנון המקומית המליצה על הפקדה להתנגדויות של תכנית חדשה לבניית 200 יחידות דיור בשכונת רמות. התכנית תרחיב את השכונה צפון-מזרחה, לכיוון מכשול ההפרדה שמסביב לבית חנינא אל-בלד. בנייה שמרחיבה את רמות מזרחה אל כיוון כביש בגין ורמת שלמה על בסיס תכניות שעברו תהליך מכרז מוקדם יותר ב-2014 מתרחשת בימים אלה.

ii. פעולות "ירוקות"

גן לאומי מורדות הר הצופים (תב"ע 11092א)

התכנית לגן הלאומי מורדות הר הצופים, שייצור רצף טריטוריאלי בין הר הצופים לבין מעלה אדומים/אזור E1, אושרה בסוף 2013, על רקע הסבב השני של שחרור אסירים פלסטיניים כחלק מיוזמת קרי, בלחצם הגלוי של ראש הממשלה ומשרד הפנים. עיר עמים יחד עם תושבים של א-טור וארגון 'במקום', בשותפות עם תושבי עיסאווייה, הגישו ערר נגד אישורו של הגן למועצה הארצית לתכנון ולבנייה. במאי 2014, ועדת המשנה לעררים של המועצה הארצית לתכנון ולבנייה הקציבה לעוררים ולרשויות הישראליות 60 יום להגיע להסדר. עיריית ירושלים ורשות הטבע והגנים הפסיקו את השיחות אחרי פגישה אחת עם התושבים, שהתקיימה בתיווכו של המשרד להגנת הסביבה. בספטמבר 2014, קיבלה ועדת המשנה לעררים את העררים וביטלה את ההחלטה על אישור הגן הלאומי. כפי שנימקה זאת הוועדה, על אף שלגישתה ראוי לקום גן לאומי באזור, גבולות הגן צריכים להיקבע גם על בסיס בחינה של צרכי הפיתוח של א-טור ועיסאווייה הסמוכות. רק אחרי שהעירייה תקיים הערכה זאת, ושהמסקנות שלה יהיו זמינות לדיון, תוכל ועדת התכנון המחוזית לדון מחדש בתכנית.

אתר פסולת בעיסאווייה (תב"ע 13900)

תכנית זו לאתר פסולת בניין בשטח של 634 דונם (תב"ע 13900) על אדמות עיסאווייה הופקדה להתנגדויות כבר בסוף 2012. ב-15 בנובמבר השנה שמעה ועדת התכנון המחוזית את ההתנגדויות. הוועדה קבעה כי יתקיים דיון סגור נוסף בתכנית, אך לא נקבע לו עדיין מועד. אתר הפסולת, אם יאושר, ימוקם בקצה המזרחי של מזרח ירושלים, בסמיכות לאזור E1, ואזור השטח הפתוח שבין עיסאווייה למחנה הפליטים שועפאט. אתר הפסולת המוצע והתכנית לגן הלאומי מורדות הר הצופים ממוקמים על שטח שיוצר רצף בין ירושלים המזרחית לבין אזור E1, יובילו להגדלת החץ בין מזרח ירושלים לבין הגדה המערבית, ולפיצולה של הגדה המערבית בין חלקה הצפוני לבין חלקה הדרומי.

² "בעקבות לחץ המתנחלים: ר"מ הורה לקדם תכנון 1,060 יחידות דיור במזרח י-ם", הארץ 27/10/14,

<http://www.haaretz.co.il/news/politics/1.2468789>

iii. מתחמי תיירות

מתחם קדם (תב"ע 13542)

מתחם קדם הינו מרכז מבקרים רחב ממדים בהיקף של 16,600 מ"ר, שמקודם על ידי עמותת אלע"ד ומתוכנן להיבנות על מגרש בשטח 5 דונם בסילוואן, מול עיר דוד – מטרים ספורים מהר הבית/חראם אל-שריף. ביום 3/4/14 אישרה הוועדה המחוזית את המתחם, אך תוך הנמכתו בקומה אחת. המועצה הלאומית לתכנון ולבנייה קבעה דיון בעררים השונים שהוגשו על ידי עיר עמים, ארגונים נוספים, וכן שורה של אישי ציבור, נגד אישורו של המתחם לספטמבר 2014; הדיון בוטל בסמוך למועדו המתוכנן, וטרם נקבע לו מועד חדש.

iv. התנחלויות בשכונות פלסטיניות

סילוואן

ב-29 לספטמבר נכנסו אנשי עמותת אלע"ד ל-7 בניינים (המכילים 22 יחידות דיור) באזור ואדי חילוה שבסילוואן, בטענה שהמבנים נרכשו באופן חוקי. ואדי חילוה מאוכלסת על ידי כ-4,500 פלסטינים וכ-500 יהודים. הליכים משפטיים מתקיימים בימים אלו נגד הכניסה למבנים, בין היתר בטענה על שימוש באמצעים מפקפקים לרכישה, המטילים בספק את חוקיותה. באחד ההליכים הורה בית משפט השלום בצו זמני לפנות את הדירה מכיוון שלא הביאה כל הוכחה לכך שאכן רכשה אותה. אלע"ד הגישה ערעור על כך לבית המשפט המחוזי והפינוי עוכב לעת זאת.

ב-20 לאוקטובר, ארגון המתנחלים עטרת כהנים נכנס לשני מבנים (המכילים 9 יחידות דיור) באזור אל-ווסטה שבסילוואן, המצויים בקרבה ל"בית יהונתן". נכון לעכשיו, 10 משפחות יהודיות גרות בחלק זה של סילוואן, לצד למעלה מ-10,000 פלסטינים.

מבנה הדואר (מול לשער הפרחים)

במרץ 2014, עטרת כהנים רכשה שטח של כ-1,150 מ"ר במבנה מסחרי בצומת שני הרחובות המסחריים הראשיים של העיר העתיקה: סלאח א-דין וסולטאן סולימאן. המבנה ממוקם קרוב מאוד לשער הפרחים, שמצדו השני עטרת כהנים מקדמת תכנית לבניית מתחם של 22 יחידות דיור ובית כנסת סמוך.

המבנה הוצע למכירה על ידי בזק. הנכס היה במקור רכוש של משפחת המלוכה הירדנית, ואחרי 1967 הועבר מטעם האפוטרופוס לנכסי אויב לבזק, אז חברה ממשלתית. השטח, שיועד בתכנית המתאר העירונית לשירותים ציבוריים, הועבר כעת למתנחלים.

על אף שפלסטינים כן הביעו עניין ברכישת המבנה, הם נרתעו מהמחיר – שעמד על מיליוני שקלים. עטרת כהנים זכתה בסופו של דבר במכרז, וכעת העמותה מתכננת להקים מכינה קדם-צבאית במקום. על פי התכנית המקורית המכינה אמורה הייתה להיפתח באפריל 2014, אך על אף שהבעלות על המקום הועברה והוא עבר שיפוצים משמעותיים, המכינה עדיין לא התחילה את פעולתה.

קמפוס גלסמן, שיח' ג'ראח

באפריל 2014, ועדת התכנון המקומית המליצה שתכנית להקמת ישיבה בבניין בן 9 קומות, בכניסה לשיח' ג'ראח, תופקד להתנגדויות על ידי ועדת התכנון המחוזית. על פי התב"ע הקיימת באזור, המגרש נועד "למבני ציבור לרווחת תושבי השכונה". תכנית זו תגדיל עוד את מתחמי ההתנחלויות שכבר קיימים בשכונה. הישיבה תיבנה על אחד מהמגרשים הפנויים הבודדים בשכונה, בה אין ולו בית ספר יסודי רשמי אחד התוכנית צפויה לדיונים נוספים בוועדת התכנון המחוזית, ובכלל זה דיון בהפקדתה להתנגדויות. אם תאושר, העובדה

כבישים .v

כביש 4, כביש בגין

לאחר שנדחתה עתירת התושבים נגד סלילתו (עע"מ 1489,1508/14, פסק דין מיום 26/1/14), העבודות לסלילת האוטוסטראדה בבית צפאפא המשיכו במהלך השנה. על פי פרסומי העירייה הכביש צפוי להיפתח לתנועה בסוף שנת 2015. פתיחת הכביש לכל אורכו תיצור חיבור רציף בכבישים מהירים בין ירושלים לגושי ההתנחלויות סביבה. כביש בגין הוא הציר המרכזי של חיבור זה: מגוש עציון וכביש המנהרות שבדרום דרך כביש בגין צפונה אל גוש גבעת זאב ומזרחה דרך כביש 1 אל מעלה אדומים.

כביש 21

חלקו הדרומי של כביש 21, שהנו כביש הגישה החדש לשכונת רמת שלמה נפתח במהלך חודש ספטמבר לתנועה. כביש 21 שמסתיים מכביש 1 בסמוך לצומת הגבעה צרפתית אמור להמשיך צפונה במקביל לכביש בגין ולהוות כביש גישה נוסף לשכונות רמת שלמה, שועפאט, בית חנינא. סלילת חלקו הדרומי של הכביש מהווה תנאי הכרחי להרחבתה של שכונת רמת שלמה ב-1,500 יחידות דיור ואילו חלקו הצפוני אמור לאפשר פיתוח למגורים בשטח נרחב של בית חנינא. כאמור, המקטע הדרומי אכן נפתח לתנועה, אולם העבודות על החלק הצפוני טרם החלו.

כביש הטבעת המזרחי

החלק האחרון של הכביש (תב"ע 14585) אושר באוגוסט 2014. מדובר בכביש מהיר לאורך הגבול המזרחי של מזרח ירושלים. הכביש ישרת את השכונות הישראליות וההתנחלויות מזרחית לירושלים. סלילתו כרוכה בהפקעת שטחים נרחבים מהשכונות הפלסטיניות במזרח העיר, תגביל את אפשרויות ההתפתחות שלהן ותביא עימה מפגעים סביבתיים רבים.