

נתניהו לשרי הקבינט: "החלטתי להסיר את ההגבלות
המדיניות על בנייה במזרח ירושלים" (22/1/17)

עיר עמים: על המשמעויות הקשות של מימוש הצהרתו של נתניהו

אחת התוצאות הצפויות של הרוח הנושבת מהבית הלבן תחת נשיאותו של טראמפ ביחס לסכסוך הישראלי-פלסטיני היא שחרור הרסן המסוים שעמד בפני קידום פרוץ של תכניות בניה במזרח ירושלים. ברוח זו, הצהיר רה"מ נתניהו אתמול (22/1) כי בכוונתו להסיר את ההגבלות המדיניות על קידום תכניות בניה בעיר¹. אמנם, בתקופת כהונתו של הנשיא אובמה ישראל קידמה תכניות בניה בהיקפים גדולים ביותר, אולם מאז כישלון שיחות קרי חלה האטה ניכרת באישור תכניות ושיווק מכרזים, לצד מימוש בניה נרחבת באזורים רבים על בסיס תכניות שכבר אושרו.

להלן פירוט תכניות שעד היום נעצר קידומן משך שנים ועלולה להיות להן השפעה הרסנית על האפשרות בעתיד למימושו של פתרון שתי המדינות, על כינונה של בירה פלסטינית בירושלים ועל שמירת רצף פלסטיני בין ירושלים לבין הגדה (פירוט התכניות יבוא על פי הסטטוס שלהן בהליכי האישור בצירוף השלכותיהן. מהתכנית המתקדמת והחשובה ביותר בהליכי התכנון והלאה):

1. **גבעת המטוס א (תכנית 14295)** – תכנית ליצירת שכונה ישראלית חדשה מעבר לקו הירוק בירושלים, לראשונה מאז בניית שכונת הר חומה. התכנית היא בהיקף של 2,600 יחידות דיור. בניית השכונה החדשה ממזרח לבית צפאפא כמעט ותשלים את יצירתו של רצף ישראלי בנוי (מהר חומה, דרך גבעת המטוס ועד לגילה) לאורך הגבול הדרומי של מזרח ירושלים תוך ניתוקה מבית לחם ודרום הגדה. כמו כן בניית השכונה תהפוך את שכונת בית צפאפא למוקפת בשכונות ישראליות מכל עבריה.

התכנית סיימה את הליכי האישור בספטמבר 2014. מרבית השטח מוגדר אדמות מדינה שם יש צורך לשווק מכרזים בידי רמ"י לבניית יחידות הדיור. כ-10% מהשטח הינו בבעלות פרטית שם בעלי הקרקע יכולים להגיש לוועדה המקומית בקשות להיתרי בניה. למרות הזמן שחלף מאז אישור התכנית לא שווקו מכרזים וגם בעלי הקרקע לא פנו לקבלת היתרי בניה. ככל שההליכים הביורוקרטיים להגשת היתרי בניה ושיווק מכרזים יושלמו יוכלו אלו לצאת לפועל בהקדם.

2. **E1** - התכנית לאזור 1E שבין מעלה אדומים לירושלים כוללות לפחות 3,700 יחידות דיור ו-2,100 חדרי מלון על פני 2,185 דונם. בימים אלו מקודמת [הצעת חוק לסיפוח אזור זה יחד עם מעלה אדומים לשטחי ישראל](#). בניה ב 1E תיצור רצף ישראלי ממזרח ירושלים ועד להתנחלות מעלה אדומים. רצף זה יצור חיץ בין צפון הגדה לבין דרומה וינתק את ירושלים מהגדה במזרח.

¹ "נתניהו לשרי הקבינט: החלטתי להסיר את ההגבלות המדיניות על בנייה במזרח ירושלים", הארץ 22/1/17
<http://www.haaretz.co.il/news/politics/1.3426945>

אלפי הבדואים החיים באזור סובלים מהתעמרות קשה ומהריסות בתים נרחבות. בניה ישראלית ב 1E תוביל לפינויים של כ-2,000 בדואים החיים שם כיום ולסגירתם של הכבישים היחידים המחברים כיום בין צפון הגדה לדרומה בפני כלי רכב פלסטינים.

התכנית קודמה לאחרונה בדצמבר 2012 בתגובה להכרת העצרת הכללית של האו"ם בפלסטין במעמד של מדינה משקיפה. ב-5 בדצמבר 2012 אישרה ועדת התכנון העליונה במנהל האזרחי את הפקדתן של שתי תכניות בהיקף של כ-3,426 יחידות דיור ב E-1 (תכניות מס' 420/4/7 ו-420/4/10). בפועל התכניות טרם הופקדו. קידום התכניות יהיה כרוך בהליך התנגדויות שעשוי להיות ארוך. כמו כן, לפני שהבניה באזור תוכל לצאת לפועל ישראל תצטרך ליצור נתיב תחבורה חלופי לתנועה הפלסטינית מצפון הגדה לדרומה (הכביש המכונה "כביש האפרטהייד"; חלקו הצפוני של כביש הטבעת המזרחי - הנתיב סלול ברובו והשמשותו לתנועה יכולה להתבצע במהירות) ולהשלים את פינויים מהשטח של התושבים הבדואים (תהליך שיכול לקחת שנים רבות בשל הצורך בהכנת תכנית מתאר ליישובם החדש והאפשרות להגיש עתירות נגד המהלך).

3. **גבעת המטוס ד (תכנית 15834)** – תכנית זו צמודה לשטחה של גבעת המטוס א' (לעיל) ממזרח והשלכותיהן של שתי התכניות דומות. מדובר בתכנית של 1,100 יחידות חדרי מלון אולם יתכן שניתן יהיה לבקש להפוך חלק מהבניה לבניה למגורים (אף בלא בקשה לשינוי ייעוד, על פי שינויי חקיקה שנעשו לאחרונה). התכנית אושרה סופית בוועדה המחוזית בתחילת שנת 2013 אולם ההליכים הביורוקרטים להפיכת האישור לרשמי לא נעשו מאז (כפרסום ברשומות). הקרקע נמצאת בבעלות פרטית של הכנסיה היוונית, בעלי קרקע פלסטינים ויזמים ישראלים. הליכי האישור יכולים להיות מושלמים במהירות, ולאחריהם יוכלו בעלי הקרקע לפנות לבקשת היתרי בניה.

4. **הר חומה מערב (תכנית 13308)** – תכנית זו אמורה להרחיב את הר חומה לכיוון צפון-מערב וכמעט להתחבר אל תכניות גבעת המטוס להשלמת הרצף הישראלי שעלול לנתק את ירושלים המזרחית מדרום הגדה. התכנית המקורית בהיקף של 400 יחידות דיור לא הגיעה לוועדות התכנון ועל פי האתר של עיריית ירושלים היא נגזזה בשנת 2009. בתחילת שנת 2015 הצהירו גורמים בממשלת ישראל על הכוונה לקדם את התכנית בהיקף גדול יותר של 1,500 יחידות דיור אולם תכנית כאמור טרם הוגשה וטרם החל בה הליך הדיונים בוועדות התכנון.

5. **קדמת ציון (תכנית 7659)** – מדובר בתכנית ביזמת עיריית ירושלים ל-230 יחידות דיור בצד הישראלי של חומת ההפרדה בין ראס אל-עמוד וג'יבל אל-מוכאבר לבין אבו דיס. מדובר בקרקע שהיתה בבעלות יהודית קודם ל-1948 ועל פי החוק הישראלי הועבר לידי האפוטרופוס הכללי שמחזיק כיום ברוב השטח. מיעוטה של הקרקע הועבר מהאפוטרופוס לידי עמותת המתנחלים עטרת כוהנים. בשנת 2009 הוציא היועץ המשפטי של עיריית ירושלים חוות דעת המורה על הקפאת התכנית בטענה שעיריית ירושלים אינה נוהגת לקדם תכניות על קרקע פרטית. בשנת 2012 אחרי פיטוריו של היועץ המשפטי נעשה ניסיון נוסף לקדם את התכנית אולם היא לא קודמה.

6. **תכנית שער הפרחים (תכנית 122069)** – מדובר בתכנית ביזמת משרד השיכון לשטח של 3 דונם ברובע המוסלמי של העיר העתיקה בסמוך לשער הפרחים. התכנית כוללת 21 יחידות דיור בית כנסת ומבני ציבור נוספים. התכנית לא נדונה עדיין בוועדות התכנון. בתחילת שנת 2013 בזמן

כהונתו של אורי אריאל (הבית היהודי) כשר הבינוי והשיכון הוא ניסה לקדם את התכנית אולם המהלך נבלם. יצירת מתחם התנחלות נוסף ברובע המוסלמי עלול להחריף את הפגיעה בחופש התנועה והביטחון האישי של תושבי העיר העתיקה, לא כל שכן כשמדובר בנקודה אסטרטגית בסמוך לאחת הכניסות לעיר העתיקה. ככל שהתכנית תקודם יהיה עליה לעבור את כל תהליך האישור.

7. **רמת שלמה (תכנית 11094)** – מדובר בתכנית ל-500 יחידות דיור שתרחיב את רמת שלמה צפונה לכיוון בית חנינא. התכנית היא ביזמת יזמים ישראלים שטוענים לבעלות פרטית על הקרקע. בנובמבר 2016, כשבועיים אחרי זכייתו של טראמפ בבחירות לנשיאות האמריקאית, אישרה עיריית ירושלים את הצטרפותה כמוגישה של התכנית וזאת על מנת להפקיע שטחים בבעלות פלסטינית שהיזמים הישראלים רוצים להפוך לשטחי ציבור שישרתו את ההרחבה של השכונה. התכנית אושרה להפקדה בוועדה המחוזית בתחילת 2015 אולם טרם הופקדה.

8. **גילה דרום מזרח** – מדובר בתכנית בהיקף של כ-2,100 יחידות דיור שתרחיב את גילה לכיוון כביש המנהרות ובית ג'אלה. התכנית טרם נדונה בוועדות התכנון וככל שתקודם היא צריכה לעבור את כל ההליך התכנוני.

* **שכונה חרדית בעטרות** – תכנית זו מעולם לא הגיעה לוועדות התכנון אולם בשנה האחרונה גורמים בעיריית ירושלים הצהירו מספר פעמים על כוונתם לקדם אותה. ההצהרות דנות בתכנית בהיקף של אלפי יחידות דיור והיא ממוקמת באזור שמצפון לבית חנינא. הוצאתה של תכנית זו לפועל יהיה משמעה קיטוע נוסף של המרחב הפלסטיני בצפון ירושלים ויצירת טריז ישראלי בין שכונות כמו בית חנינא ושועפאט לישובים הפלסטינים שמצפון לירושלים. אם תכנית זו תקודם עליה לעבור את כל תהליך האישור.