

الإئتلاف من أجل القدس
المخطط الهيكلية "القدس 2000"
- دراسة تحليلية -

1. الجزء الأول
الدراسة

إعداد: سعاد نصر - مخول
مخططة مدن

حزيران 2006

الصفحة	المحتويات
4	مقدمة
5	الخلفية
7	تلخيص أهم نتائج المخطط
14	1. دراسة تحليلية لمخطط "القدس 2000"
14	1.1 أهداف الدراسة
15	1.2 السكان
15	1.2.1 مقدمة
16	1.2.2 السكان وفقا لمخطط "القدس 2000"
17	1.3 البناء والسكن
17	1.3.1 الوضع القائم
18	1.3.2 الأهداف
18	1.3.2.1 أهداف التخطيط للحياة اليهودية
19	1.3.2.2 أهداف التخطيط للأحياء الفلسطينية
19	1.3.3 توزيع مناطق التخطيط
20	1.3.4 الوحدات السكنية حتى 2020
20	1.3.4.1 الوضع القائم
22	1.3.4.2 الوحدات القائمة والمقترحة حتى 2020
23	1.3.4.3 السياسة العامة في توفير المباني والسكن
26	1.3.5 البناء والسكن على الأراضي الفلسطينية التي ضمت
	بعد 1967
26	1.3.5.1 الوحدات السكنية لليهود
28	1.3.5.2 الوحدات السكنية لليهود والعرب
30	1.3.5.3 البؤر الاستيطانية
31	1.3.5.4 تلخيص البناء والسكن في المناطق التي
	ضمت بعد 1967
32	1.3.6 البناء والسكن في المناطق العربية في القدس الشرقية

32	سعة البناء في الأحياء العربية	1.3.6.1
34	عدد الوحدات القائمة	1.3.6.2
34	الزيادة في عدد الوحدات	1.3.6.3
34	نسبة الاستغلال	1.3.6.4
35	جدية المعطيات التي يطرحها المخطط	1.3.6.5
35	مطابقة المخططات القائمة للمعطيات	1.3.6.6
36	المقاييس التي اتبعت في تحديد نسبة الاستغلال	1.3.6.7
37	الوحدات الحقيقية التي يوفرها المخطط	1.3.6.8
38	البلدة القديمة	1.3.7
39	المناطق الخضراء	1.4
40	مقدمة	1.4.1
40	المناطق الخضراء والحدائق العامة في حوض البلدة القديمة	1.4.2
42	الحدائق العامة في المدينة	1.4.3
43	الخدمات العامة	1.5
44	الخدمات الثقافية	1.5.1
44	الرياضة	1.5.2
44	مركز الخدمات	1.5.3
44	خدمات تعليمية	1.5.4
45	الخدمات الاقتصادية	1.6
45	المناطق الصناعية	1.6.1
45	السياسة العامة	1.6.1.1
45	الصناعات التقليدية	1.6.1.2
46	مركز الخدمات والتجارة في القدس الشرقية	1.6.1.3

مقدمة

أعدت هذه الدراسة بمبادرة الائتلاف من أجل القدس بهدف توفير قراءة أولية لمشروع تخطيط "القدس 2000"، الذي باشرت إلى إعداده بلدية القدس، ويشمل القدس بشطريها الشرقية والغربية. وتعتبر هذه الدراسة مرحلة أولى في إعداد دراسة وافية وشاملة لتشمل جميع عناصر المخطط، والوقوف على تفاصيل المخطط، ومدى مطابقتها للوضع القائم في الأحياء الفلسطينية، ومدى توفيرها للحلول المستقبلية في المجالات المختلفة التي تدخل في سياق التخطيط.

هدف هذه الدراسة هو الوقوف على مبادئ التخطيط التي طرحت في المخطط المقترح، ومدى تأثيرها على مستقبل تطور الأحياء العربية في القدس الشرقية. وكذلك الإشارة إلى مدى ما قدمه هذا المخطط من حلول وإلى ما لم يقدمه، وتحديد العناصر التي على الدراسة التفصيلية أن تتناولها بشكل أوفى.

وتعتبر هذه الدراسة وثيقة أولية مهنية توضع بأيدي متخذي القرار من مؤسسات رسمية وشعبية، للوقوف على أهم ما جاء في المخطط، وتوضيح تفاصيله التخطيطية والتنظيمية. كما توصي هذه الدراسة بخطة عمل مستقبلية مختصرة: أولاً، من أجل مواجهة المخطط من الناحية التنظيمية. وثانياً، من أجل تحديد مشاريع عينية، تساهم في توفير الحلول التنظيمية، وتوفير الخدمات الضرورية للسكان الفلسطينيين.

تشمل الدراسة ثلاثة مواضيع رئيسية:

1. الجزء الأول - دراسة تحليلية للمخطط.
2. الجزء الثاني - برنامج العمل لمواجهة المخطط ومشاريع مقترحة للتنفيذ.

الخلفية

المخطط الهيكلي "القدس 2000" جرى إعداده بمبادرة أيهود أولمرت، الرئيس الحالي للحكومة الإسرائيلية، حين شغل منصب رئيس بلدية القدس.

مخطط التنظيم الشامل المصدّق لمدينة القدس، والذي ما زال ساري المفعول، هو مخطط رقم 62 والمصدّق منذ سنة 1959 المساحة التي يشملها المخطط المقترح "القدس 2000" هي 126,000 دونم وتشمل أكثر من 70,000 دونم من الأراضي الفلسطينية في القدس المحتلة وضواحيها التي ضمت إلى حدود نفوذ مدينة القدس.

عدد سكان القدس المتوقع وفقاً للمخطط لسنة 2020 هو 950,000 نسمة بما في ذلك السكان العرب في القدس الشرقية. يبني المخطط توقعاته المستقبلية على أساس المعطيات لسنة 2000، والتي تعتبر عدد السكان العرب في القدس الشرقية ما يقارب الـ 210,000 نسمة.

التوزيع الديموغرافي الذي اعتمده المخطط، والذي إعترف القائمون على المخطط بعدم واقعيته، ليس نابعاً عن مقاييس مهنية بل جاء ليتجاوب مع قرارات سياسية إتخذتها الحكومة سابقاً وطالبت بضم أن تكون نسبة السكان اليهود في المدينة 70% ، وأن لا تزيد نسبة السكان الفلسطينيين عن 30%.

لقد أوضحت التوقعات السكانية المستقبلية للمدينة التي وضعها متخصصون عملوا ضمن فريق التخطيط، أن عدد السكان العرب في القدس الشرقية سوف يصل إلى 380,000 نسمة حتى سنة 2020، أي أن عددهم سوف يشكل 40% من مجموع عدد السكان في المدينة.

لقد أذهل هذا المعطى المخططين الذين وضعوا المخطط، مما جعلهم يناشدون الحكومة والهيئات الرسمية من أجل التدخل وإتخاذ إجراءات رسمية من أجل تجاوز هذه الإمكانية، والتدخل من أجل تغيير إتجاهات التطور في المدينة لضمان أهداف التخطيط وتنفيذ قرارات الحكومة.

لقد جاءت التوقعات المستقبلية للسكان في المدينة فقط لتدق "ناقوس الخطر" للحكومة ولتحثها على اتخاذ الإجراءات اللازمة ليس إلا، وليس من أجل اعتبار هذه المعطيات أساساً لتحديد احتياجات السكان في القدس الشرقية من سكن وخدمات عامة، كما تدل نتائج هذه الدراسة.

لقد لوحظ أن مخطط " القدس 2000 " وخصوصاً فيما يتعلق بالقدس الشرقية يتميز بالبلبلية، وبعدم دقة المعلومات وتناقضها، وحتى بأخطاء كثيرة في عرض المعطيات بالأرقام (انظر

الجدول المتعلق بالوحدات السكنية المتوقعة حتى سنة 2020). كما وأن مستوى العمل المهني فيه بالنسبة للقدس الشرقية متدني.

لقد تعامل واضعي المخطط مع السكان الفلسطينيين بمنطق "الحاضر غائب" الذي يعرف بوجودهم ولا يعترفو به.

لقد اعتمد المخطط مسبقاً معطيات خاطئة حين تجاهل ولم يأخذ بالحسبان وجود أكثر من 15,000 وحدة سكنية قائمة فعلاً في القدس الشرقية ولكنها غير مرخصة، إضافة عما اعتمده من وحدات سكنية شكلت أساساً لتحديد حاجة السكن المستقبلية. واعتمد مقاييس وأسس خاطئة في حساباته حين حدد الوحدات السكنية المستقبلية في القدس الشرقية. فرغم أن واضعي المخطط اعترفوا بأن المخططات القائمة للقدس الشرقية لا توفي باحتياجات السكان وأن هنالك أزمة سكن كبيرة، غير أنهم تجاهلوا هذه الحقائق ووصفوا عمليات البناء في الأحياء العربية بالعشوائية، وبأن البناء جاء لأسباب سياسية وليس كحاجة أساسية .

كذلك فإن المخططون لم يلتزموا بالمعايير المهنية والموضوعية في وضعهم الخطط المستقبلية فيما يخص السكان الفلسطينيين في القدس الشرقية، كما واستعملوا معايير مغايرة في وضعهم للخطط المستقبلية في الأحياء اليهودية، ولم يوفرُوا للسكان الفلسطينيين الاحتياجات المستقبلية الضرورية حتى سنة 2020، بل التزموا بقرارات حكومية هدفها المعلن تحديد عدد السكان في المدينة، وبذلك ساهموا بدورهم مهنياً بتوفير الإجراءات الرسمية للحد من عدد السكان الفلسطينيين في المدينة.

إن زيادة كثافة البناء وزيادة الكثافة السكانية، هو المتغير الوحيد الذي عالجه هذا المخطط، دون توفير الخدمات العامة الضرورية في الأحياء الفلسطينية، والتي يجب أن تتناسب طردياً مع زيادة كثافة البناء والسكن، مما يؤدي إلى تدني مستوى المعيشة للسكان ودفعهم إلى الهجرة من المدينة. هذه هي النتيجة الحتمية التي قد يوفرها المخطط في حال تطبيقه، وبما يتلاءم مع أهدافه.

تلخيص نتائج الدراسة

1- مبادئ التخطيط

- المخطط يترجم قرارات الحكومة وسياستها بالنسبة للحفاظ على أغلبية يهودية في المدينة بنسبة 70% حتى سنة 2020، وأن لا تتعدى نسبة السكان العرب في القدس الشرقية الـ 30%.
- أهداف التخطيط للسكان العرب كما جاءت في المخطط، مغايرة لأهداف التخطيط للسكان اليهود. فبينما تنص الأهداف على زيادة نسبة السكان اليهود وتقليل الهجرة السلبية من المدينة عن طريق توفير احتياجاتهم ورفع مستوى معيشتهم، تنص الأهداف بالنسبة للسكان العرب على تحديد نسبتهم في المدينة بمنطق معاكس.
- إن السيناريوهات التي وضعت، والتي توصلت إلى النتيجة الحتمية بأن نسبة العرب في المدينة سوف تكون 40%، جاءت بالأساس كأداة لتحليل الاتجاهات الديموغرافية ووضعها أمام متخذي القرار في الحكومة الإسرائيلية، من أجل اتخاذ الإجراءات وبناء السياسة لمواجهة هذه المعطيات وتغييرها.
- التعامل مع القدس كعاصمة للدولة الإسرائيلية واليهودية ومركز روعي لجميع الأديان.
- التخطيط في مناطق القدس الشرقية وحوض البلدة القديمة اعتمد رؤية دينية تاريخية، اقتصرت على إبراز تاريخ الشعب اليهودي وتجاهلت الشعب الفلسطيني مسلمين ومسيحيين.
- التعامل مع سكان القدس الشرقية وتطورهم المستقبلي كمشكلة يجب مواجهتها، ومطالبة الحكومة باتخاذ الإجراءات اللازمة من أجل تحديد عدد السكان العرب في المدينة.
- الاعتماد على معطيات خاطئة وأحياناً غير موضوعية فيما يتعلق بالسكن والسكان الفلسطينيين، كأساس لتحديد احتياجاتهم المستقبلية.
- التخطيط للبلدة القديمة داخل الأسوار برؤية ميدانية شاملة، لتشمل مواقع تاريخية للشعب اليهودي في المناطق المحيطة بالبلدة القديمة خارج الأسوار.
- مبادئ التخطيط اعتمدت على تحديد المناطق الخضراء أولاً وحددت المناطق الخضراء التي لا يجوز المس بها والتي تشمل أيضاً المناطق الخضراء في حوض البلدة القديمة، وبناءً عليه تم تحديد باقي استعمالات الأراضي.

2- السكان

- إن نسبة السكان العرب في المدينة، وبناءً على اتجاهات التطور الحالية، سوف تصل في العام 2020 إلى 40% من المجموع العام. عدد السكان العرب في القدس الشرقية سوف يصل سنة 2020 إلى أكثر من 380,000 نسمة.
- إن الإشارة إلى النسبة العالية للسكان العرب في المدينة، لم يأت من منطلق توفير الخدمات المستقبلية لهم، بل جاء بالأساس كأداة لتحليل الاتجاهات الديموغرافية في المدينة ووضعها أمام السياسيين، من أجل العمل على تغييرها.
- الزيادة بعدد السكان حتى 2020 سوف تكون بنسبة 60% بالنسبة للسكان العرب، و 40% بالنسبة للسكان اليهود.
- الوسط اليهودي في المدينة يتميز بهجرة سلبية تصل إلى 10% سنوياً، أي أن نسبة السكان الذين يخرجون من المدينة تزيد عن نسبة السكان الذين يدخلون إليها.
- الزيادة السنوية بعدد السكان العرب تفوق عددياً الزيادة بعدد السكان اليهود بما يعادل 1000 شخص بالسنة.
- نسبة الزيادة للسكان العرب في المدينة في العشر سنوات الماضية وصلت إلى 35% بينما التزايد بنسبة السكان اليهود وصلت إلى 12.8% فقط.
- المخطط لم يتطرق إلى السكان اليهود في الأحياء الفلسطينية مثلاً في حي سلوان وغيره، وإلى عدد السكان اليهود في البؤر الاستيطانية في شرقي القدس.
- معدل أفراد الأسرة بين السكان العرب بناءً على معطيات دائرة الإحصاء المركزية لسنة 2005، وصلت إلى 5,21 فرد/عائلة، وبين السكان اليهود 3,34 فرد/عائلة.

3. البناء والسكن

- لقد جاءت أهداف التخطيط للسكان اليهود مغايرة عن أهدافه للتخطيط للأحياء الفلسطينية.
- لقد اعتمد المخطط معطيات خاطئة عندما تجاهل وجود أكثر من 15,000 وحدة سكنية قائمة وغير مرخصة وفقاً لما جاء، ولم يدخلها في حساباته ولم يتطرق إليها بتاتاً، وبذلك لم يوضح وضعها القانوني بعد تصديق المخطط.

- نسبة الوحدات السكنية القائمة للسكان العرب التي شملها التخطيط، تصل إلى 21% فقط من مجموع الوحدات القائمة. بينما نسبة السكان العرب ما يقارب 35%، هذا يدل على معدل أفراد أسرة كبير وعلى أزمة سكن.
- البناء والسكن في القدس الشرقية وصف بالعشوائية وبأنه ناتج بتحريض لعناصر سياسية وليس كحاجة أساسية.
- رغم أن المخطط يعترف بعدم ملائمة المخططات القائمة للقدس الشرقية لاحتياجات السكان، غير أن المخطط لن يشر إلى العلاقة بين عدم ملائمة هذه المخططات وعدم تطبيقها.
- إن توفير الوحدات السكنية في القدس الشرقية، جاء أساساً عن طريق الزيادة في كثافة البناء، 42% من الوحدات في الأحياء العربية التي يوفرها المخطط حتى 2020 جاءت كنتيجة لزيادة كثافة البناء، بينما تصل هذه النسبة في الأحياء اليهودية إلى 21% فقط.
- المخطط يدعو إلى مضاعفة الكثافة السكانية في الأحياء العربية، دون الإشارة إلى توفير الخدمات الضرورية مما يؤدي إلى تدني مستوى المعيشة.
- لم يعتمد المخطط مقاييس حقيقية ومهنية في تحديده لعدد الوحدات التي سوف تقوم حتى 2020 في الأحياء العربية، والتي أتت مطابقة تماماً بمعظم الأحيان لعدد الوحدات التي يدعي المخطط بأنه يوفرها. بينما اعتمد مقاييس مغايرة في التخطيط للوحدات في الأحياء اليهودية.
- ارتفاع المباني المقترحة: في المناطق التي تقع في حوض البلدة القديمة، حتى 4 طبقات، وفي باقي الأحياء العربية حتى 6 طبقات.
- منطقة الخدمات والأشغال في القدس الشرقية ارتفاع المباني فيها تكون بين 6-8 طبقات.
- المعطيات التي يوفرها المخطط بالنسبة للوحدات السكنية غير مطابقة للمخططات القائمة.
- إن الوحدات الحقيقية التي يوفرها المخطط للسكان العرب حتى 2020، تقل بنسبة 20%-40% عما يدعيه المخطط.

- توزيع مناطق التخطيط وزعت بناءً على القومية وليس وفقاً للتوزيع الجغرافي بهدف الفصل بين سياسة التخطيط التي اتبعت في التخطيط للسكان الفلسطينيين وأخرى التي اتبعت في التخطيط للسكان اليهود.

4. البلدة القديمة

- التخطيط للبلدة القديمة برؤية تاريخية ميدانية شاملة تشمل المناطق التي تقع بحوض البلدة القديمة وبالإشارة إلى أهميتها للشعب اليهودي.
- المخطط يدعو إلى تقليل الكثافة السكانية في الأحياء الإسلامي والمسيحي في البلدة القديمة ويحث المؤسسات الحكومية والفاعلة على اتخاذ إجراءات رسمية لتنفيذ ذلك.
- المخطط يدعو إلى التوحيد بين الوحدات السكنية من أجل التقليل من عدد العائلات.
- المخطط يدعو إلى بناء أحياء جديدة للسكان الذين يتركون البلدة القديمة.
- لقد تم إعداد مخطط تفصيلي للبلدة القديمة سلم إلى البلدية، كجزء من توصيات المخطط.
- الحي اليهودي في البلدة القديمة شمل في منطقة تخطيط مركز المدينة وليس منطقة تخطيط شرق المدينة.
- المخطط يشير إلى وجود مخطط تفصيلي للحي اليهودي، وإلى وجود أكثر من 60 مخطط عيني للمباني والمواقع في الحي اليهودي.

5. البناء والسكن في المناطق التي احتلت وضمت إلى منطقة نفوذ

مدينة القدس

- المناطق التي تم ضمها إلى حدود نفوذ البلدية تزيد عن 70,000 دونم من الأراضي الفلسطينية التي احتلت عام 1967.
- أكبر فائض للبناء يوفره المخطط حتى سنة 2020 للسكان اليهود يقع في المنطقة الجنوبية، جيلو وهار حوما، اللتان تقعان في المناطق الفلسطينية التي ضمت بعد 1967. حيث يعطي المخطط إمكانية إضافة ما يقارب الـ 25,000 وحدة.
- الزيادة بعدد الوحدات السكنية التي يوفرها المخطط للسكان اليهود في المناطق التي

ضمت بعد 1967 تصل إلى 40,000 وحدة.

- إن عدد الوحدات المخططة للسكان اليهود على الأراضي التي ضمت بعد 1967، تصل إلى 90,000 تقريباً، من المتوقع أن يقوم منها وفقاً للمخطط، ما يقارب الـ 66,000 أي بفائض 24,000 وحدة إضافية.
- المخطط لم يتطرق إلى البؤر الاستيطانية اليهودية وخصوصاً في البلدة القديمة وحوضها، والتي قد تصل عدد الوحدات السكنية القائمة والمخططة فيها إلى أكثر من 3500 وحدة.

6. المناطق الخضراء

- إن المناطق الخضراء خصصت واستعملت من أجل الربط بين المواقع الدينية والتاريخية للشعب اليهودي.
- يبقى المخطط على مناطق مبنية بأعداد كبيرة من البيوت السكنية كمناطق خضراء، وتشمل أجزاء من الأحياء والمناطق: حي البستان، منطقة وادي حلوة، جبل المكبر وجبل المطلع ومنطقة الطور.
- المخطط لم يتطرق إلى الوضع القانوني للمباني في المناطق التي حددت كمناطق خضراء.
- تبلغ مساحة الحدائق العامة في الأحياء العربية الـ 1,070 دونم.

7. الخدمات العامة

- لم يوفر المخطط خدمات عامة، ولم يعط أجوبة للخدمات العامة التي يجب أن تتناسب طردياً مع ارتفاع الكثافات السكانية.
- المخطط يوصي بإعداد مخطط للخدمات الثقافية.
- اعتمد المخطط المعطيات في التربية والتعليم وفقاً لمخطط أعد لسد حاجات السكان في القدس الشرقية حتى سنة 2010.

8. المناطق الصناعية

- لم يطرح المخطط مناطق صناعية تكنولوجية وعلمية في مناطق القدس الشرقية.
- دعا المخطط إلى التقليل من أهمية الصناعات التقليدية، نظراً لوجود منطقة صناعات تقليدية في معالي أدوميم التي تقع على حدود القدس.
- المخطط يحدد منطقة عطروت كممنطقة للصناعات التقليدية ويدعو إلى نقل الصناعات التقليدية من مناطق القدس المختلفة إليها.
- المخطط يدعو إلى نقل الخدمات التقليدية من المنطقة المعدة كمركز المدينة في الشرق إلى منطقة عطروت، وزيادة الفنادق في مركز المدينة شرق.

1. الجزء الأول-

دراسة تحليلية لمخطط "القدس 2000"

1. دراسة تحليلية لمخطط "القدس 2000"

1.1 أهداف الدراسة

- أ. دراسة أولية – كمقدمة لدراسة شاملة لسياسة ومبادئ التخطيط المقترحة بناءً على مخطط "القدس 2000"، وبضمنها سياسة توزيع الأراضي وتوفير الخدمات، ومدى تأثيرها على تطور الأحياء الفلسطينية.
- ب. حصر المواضيع الملحة التي تتطلب مواجهة فورية، ووضع خطة عمل وآليات للتنفيذ.
- ت. وضع خطة عمل للاعتراض على المخطط، ووسائل المواجهة الجماعية والفردية.
- ث. اقتراحات لمشاريع عينية ومحددة لمساندة السكان ميدانياً وتوفير الخدمات لهم.

1.2 السكان

1.2.1 مقدمة

تعتبر مسألة التوازن الديموغرافي في مدينة القدس من أهم المواضيع تعقيداً التي يواجهها المخطط.

أحد أهم المبادئ التي يعتمدها المخطط، كما جاء سابقاً، هي ترجمة قرارات الحكومة وسياستها بالنسبة للحفاظ على أغلبية يهودية داخل حدود القدس.

يعتمد المخطط قرارات الحكومة بشأن وجود أغلبية يهودية في المدينة حتى سنة 2020 بنسبة 70% من السكان اليهود و 30% من السكان العرب.

هذه النسبة، وباعتراف القائمون على إعداد المخطط، غير واقعية وغير قابلة للتنفيذ، حيث أن نسبة السكان العرب في القدس الشرقية منذ سنة 1995 تفوق نسبة 30% من مجمل عدد سكان القدس، وأن عدد السكان العرب في القدس الشرقية حتى سنة 2020 سوف تصل إلى 40% من مجمل عدد سكان مدينة القدس.

من هنا، أود الإشارة إلى بعض النقاط الرئيسية التي يجب أخذها بعين الاعتبار عند مناقشة موضوع التوازن الديموغرافي في مدينة القدس:

1. بناءً على معطيات دائرة الإحصاء المركزية، فإن عدد السكان العرب في القدس وصل سنة 2005 إلى 34% من مجمل عدد السكان، أي ما يقارب الـ 245,000 نسمة.
2. بين سنوات 1995 - 2005 تزايد عدد السكان العرب في القدس الشرقية بنسبة 35%، بينما نسبة التزايد للسكان اليهود كانت 12,8% فقط من معدل الزيادة السنوية.
3. في العشرة سنوات الماضية بلغ معدل الزيادة السنوية للسكان العرب الـ 6,300 فرد، بينما بلغ معدل الزيادة السنوية لليهود في نفس السنوات الـ 5,300 فرد. أي أن عدد السكان العرب يتزايد بسرعة مقارنة مع السكان اليهود من ناحية الأرقام المطلقة وبالنسب المئوية.

من هنا فإن معدل الزيادة السنوية للسكان العرب بين السنوات 1995 - 2005 كانت بنسبة 3.5% بينما للسكان اليهود كانت نسبة 1.3% فقط.

1.2.2 السكان وفقا لمخطط "القدس 2000"

- عدد سكان القدس المتوقع حتى سنة 2020 هو 950,000 نسمة.
- لا يوضح المخطط عدد السكان العرب حتى سنة 2020، وي طرح عدة سيناريوهات للتزايد بعدد السكان، ولكنه يصل إلى النتيجة أن حصة السكان العرب بالتزايد بعدد السكان بين سنة 2000-2020 سوف تكون 60% لصالح العرب و 40% لصالح اليهود.
- وبما أن الزيادة العامة بعدد سكان القدس بين سنة 2000-2020 سوف تكون 292,100 نسمة، فإن الزيادة بعدد السكان العرب سوف تزيد بـ 175,260 نسمة (60% من التزايد) والسكان اليهود 116,840 (40% من التزايد).
- من هنا يمكن الوصول إلى النتيجة أن عدد السكان العرب حتى 2020 سوف يكون 380,525 نسمة، وعدد السكان اليهود سوف يكون 569,475 حتى 2020.
- أي أن نسبة السكان العرب سوف تكون 40% من مجموع السكان.
- يعترف المخطط بأن الهدف 30% - 70% لا يمكن تحقيقه إذا ما استمرت اتجاهات التطور الحالية بين السكان العرب واليهود، ومن أجل تحقيقه يتوجب زيادة ملموسة بعدد السكان اليهود.
- لذلك يوصي المخطط بإجراء تغييرات جذرية في المعطيات التي تؤثر على الهجرة الايجابية إلى المدينة (القصد للسكان اليهود)، وفي المعطيات التي قد تؤثر على الفرق في الزيادة الطبيعية بين اليهود والعرب. من هذه المعطيات مواضيع مختلفة مثل الأمن الشخصي للسكان اليهود، العمل، السكن، التربية والتعليم.
- وبذلك يصل المخططون إلى النتيجة ويسبب الوضع الحاضر للقدس أن إمكانية التأثير على هذه المتغيرات موجود فقط بيد الحكومة.

من هنا فإن السيناريوهات التي وضعت، والتي توصلت إلى النتيجة الحتمية بأن نسبة العرب في المدينة سوف تكون 40%، لا يمكن اعتبارها أساساً اعتمد عليه المخططون في حصرهم لحاجات السكان العرب، مثل السكن والخدمات العامة، وإنما جاءت بالأساس كأداة لتحليل الاتجاهات الديموغرافية ووضعها أمام متخذي القرار في الحكومة الإسرائيلية، من أجل إتخاذ الاجراءات وبناءً السياسة لمواجهة هذه المعطيات وتغيرها.

1.3 البناء والسكن

1.3 البناء والسكن

1.3.1 الوضع القائم

وفقاً لمعطيات المخطط، فإن عدد الوحدات السكنية في مدينة القدس وصلت سنة 2000 الى 179,860 وحدة. حصة الوحدات السكنية منها لليهود 141,634 وحدة، وتشكل 79% من الوحدات السكنية في المدينة، وحصة السكان العرب 38,228 وحدة وتشكل 21% من الوحدات السكنية، لا تشمل الـ 15,000 وحدة سكنية غير مرخصة، وفقاً لتقديرات بلدية القدس كما جاء في المخطط.

بناءً على معطيات دائرة الاحصاء المركزية لسنة 2005، يوجد في مدينة القدس 132,400 عائلة يهودية (House hold) و 43,500 عائلة عربية. معدل أفراد الأسرة في الوسط اليهودي لسنة 2005 هو 3.34 فرد/عائلة وللوسط العربي 5.21 فرد/عائلة. وبناءً على المخطط، هنالك أزمة سكن في الأحياء العربية في المدينة، دون الإشارة إلى نوعية الازمة السكنية وإلى مميزاتها.

1.3.2 الأهداف المعلنة

1.3.2.1 أهداف التخطيط بالنسبة للأحياء اليهودية

- العمل على منع الهجرة اليهودية من المدينة وجذب السكان إليها من مناطق أخرى.
- العمل على توفر عدد كبير من الوحدات السكنية، تفوق الحاجة الفعلية في الأحياء اليهودية.
- بناء أحياء يهودية جديدة.
- زيادة الكثافة في الأحياء القائمة وتوسيعها نظراً للطلب الكبير عليها بسبب قربها للخدمات.
- بناء مباني سكنية بأسعار معقولة.
- إيجاد أماكن عمل وأماكن ترفيه.

1.3.2.2 أهداف التخطيط بالنسبة للأحياء الفلسطينية

- زيادة الكثافة السكانية في الأحياء والقرى الفلسطينية التي ضمت إلى مسطح القدس.
- إقامة أحياء جديدة تناسب السكان ذوي الاوضاع الجيدة (هذا البند أشير إليه بالحديث عن تقليل الكثافة في البلدة القديمة في الحي الإسلامي والمسيحي).
- تقليل الكثافة السكانية في البلدة القديمة، والحديث على وضع ورسم سياسة رسمية لتنفيذ هذا الهدف.

1.3.3 توزيع مناطق التخطيط

وزعت مناطق التخطيط وفق المخطط إلى خمس مناطق تخطيط رئيسية، ويتضح من المخطط أن سياسة تصنيف الأحياء داخل مناطق التوزيع لا تعتمد على نفس المقاييس في التوزيع: فبينما التصنيف في مناطق القدس الغربية كان وفقاً للتوزيع الجغرافي، فإن سياسة التصنيف في المناطق التي تقع ضمن القدس الشرقية اعتمدت التوزيع وفقاً للقوميات.

فيما يلي تلخيصاً لتصنيف الأحياء السكنية وفقاً لمناطق التخطيط كما جاءت في المخطط.

جدول رقم-1- توزيع مناطق التخطيط

المنطقة	الأحياء التي تشملها
منطقة تخطيط المركز	تشمل الأحياء التي تقع في مركز مدينة القدس الغربية والأحياء المحيطة بها. وتشمل أيضاً الحي اليهودي في البلدة القديمة.
منطقة تخطيط الشمال	وتشمل بغالبيتها الأحياء اليهودية والتي بنيت على أراضي مدينة القدس الشرقية والتي ضمت إلى حدود المدينة وصودرت بعد عام 1967. من ضمنها: النبي يعقوب، التلة الفرنسية وآخرين.
منطقة تخطيط الجنوب	وتشمل أيضاً الأحياء اليهودية - المستوطنات التي تقع جنوبي المدينة والتي بنيت على الأراضي التي ضمت إلى مدينة القدس بعد عام 1967، مثل هار حوما، جيلو، تلبوت شرق وآخرين.
منطقة تخطيط غرب	وتشمل بمعظمها المناطق الغربية من المدينة التي ضمت إلى حدود نفوذ مدينة القدس لتوسيع حدودها نحو الغرب وهي تعتبر مناطق ذات طابع قروي.
منطقة تخطيط شرق	وتشمل جميع الأحياء العربية في القدس الشرقية بما في ذلك البلدة القديمة والمقصود الأحياء العربية في البلدة القديمة نظراً لأن الحي اليهودي صنف في منطقة تخطيط المركز كما جاء.

1.3.4 الوحدات السكنية حتى سنة 2020

1.3.4.1 الوضع القائم

الجدول التالي يوضح عدد الوحدات القائمة وفقاً للمخطط في مناطق التخطيط المختلفة. بالنسبة للوحدات السكنية في منطقة تخطيط شرق والتي تشمل الأحياء العربية، يتحدث المخطط عن وجود 38,000 وحدة سكنية مرخصة وعن 15,000 وحدة سكنية غير مرخصة، يتجاهلها المخطط تماماً ولا يدخلها في حساباته في التخطيط المستقبلي للوحدات السكنية اللازمة. أي ما معناه أنه يعتبر هذه الوحدات غير قائمة. يتجاهل المخطط ما يعادل 30% من الوحدات القائمة والتي يسكنها ما يقارب الـ 100,000 شخص. من هنا فإن الوحدات السكنية التي يوفرها المخطط حتى سنة 2020 للأحياء العربية على حساب إمكانية البناء غير المستغلة هي أقل بـ 15,000 وحدة سكنية.

الجدول التالي يوضح نسبة الوحدات القائمة في مناطق التخطيط المختلفة.

جدول رقم 3- الوحدات السكنية القائمة وفقاً لمناطق التخطيط المختلفة

المنطقة	عدد الوحدات القائمة	% من مجموع الوحدات في الوسط اليهودي
منطقة تخطيط المركز بدون الحي اليهودي	51,183	36%
الحي اليهودي	1,166	6.1%
منطقة تخطيط شمال مستوطنات على أراضي ضمت بعد 1967	49,378	34%
منطقة تخطيط جنوب مستوطنات على أراضي ضمت بعد 1967	38,826	27%
منطقة تخطيط غرب	1,082	0.1%
مجموع الوحدات السكنية القائمة لليهود	141,534	النسبة من المجموع العام 79%
منطقة تخطيط شرق القدس العربية	38,228	النسبة من المجموع العام 21%
المجموع	179,960	100%

1.3.4.2 الوحدات القائمة والمقترحة حتى سنة 2020

الجدول التالي يوضح عدد الوحدات القائمة والمخطط لها وفقا لمخطط القدس 2000 في مناطق التخطيط المختلفة، ووفقا للوحدات التي يوفر لها المخطط إمكانية للبناء، ووفقا للوحدات التي يعتقد المخططون أنها سوف تبنى بالفعل حتى سنة 2020.

جدول رقم -4- الوحدات القائمة والمقترحة حتى 2020

ملاحظات	نسبة الاستغلال المقترحة %	عدد الوحدات التي تنفذ بالفعل وفقا لتقديرات المخطط حتى 2020	عدد الوحدات حتى 2020 التي يوفرها المخطط	منطقة التخطيط
	91	64,429	70,384	مركز
	86	63,507	73,106	شمال
معظمها أحياء بنيت على أراضي حتى بعد 67	65	53,783	82,314	جنوب
	23	5,808	24,662	غرب
	75	187,627	250,466	مجموع الوحدات السكنية لليهود
53,000 (غير مرخصة) 15,000+38,000	86	81,513	94,569	شرق

بناءً على تقديرات المخطط فإنه يوفر بشكل فعلي 81,513 وحدة سكنية للعرب و187,627 وحدة للسكان اليهود. إن نسبة الاستغلال العامة للوحدات في الوسط العربي عالية تصل إلى 86% ونسبة استغلال أقل في الوسط اليهودي تصل إلى 75% فقط.

- في المنطقة الجنوبية للمخطط، والتي تشمل أيضاً الأحياء اليهودية على الأراضي الفلسطينية المصادرة، يوفر المخطط ما يقارب الـ 30,000 وحدة سكنية إضافية، وهي تشكل أكبر فائض للبناء للسكان اليهود، كما يتوقع المخطط.

1.3.4.3 السياسة العامة في توفير المباني والسكن

إن وسائل توفير الوحدات السكنية، كما جاء في المخطط، تعتمد على ثلاثة إمكانيات:

أ) زيادة الكثافة في الأحياء القائمة، والتي تعتمد أساساً على زيادة عدد الطبقات.

ب) توسيع الأحياء القائمة.

ت) بناء أحياء جديدة.

أ. زيادة الكثافة في الأحياء القائمة

المخطط يتحدث عن زيادة الكثافة التي تعتمد أساساً على الزيادة بعدد الطبقات.

بالنسبة لأحياء القدس العربية، صنفّت المدينة إلى ثلاث مناطق:

1. منطقة البلدة القديمة: صنفّت كمناطق ذات حساسية كبيرة بالنسبة لزيادة عدد الطبقات. تكون الزيادة فقط وفقاً لمخطط تفصيلي.
2. مناطق تقع في حوض البلدة القديمة: وتشمل معظم أحياء القدس الشرقية من ضمنها: الطور، سلوان، أبو طور، وادي الجوز وآخرين. في هذه المناطق إرتفاع البناء يكون حتى 4 طبقات.

هذه المناطق ذات أهمية تاريخية ودينية قصوى للشعب اليهودي، وقد صنفّت نسبة كبيرة من استعمالات الأراضي فيها كمناطق خضراء وحدائق عامة (انظر الجزء المتعلق بالمناطق الخضراء)، وتشمل أربعة أقسام ذات مميزات تاريخية مختلفة:

- منطقة "المدينة القديمة" (وفقاً للتاريخ اليهودي): وهي المنطقة الملاصقة للبلدة القديمة.
- منطقة الأودية، المنحدرات الغربية لجبل الزيتون وجبل المطلع ووادي النار.
- المناطق الغربية من البلدة القديمة المحيطة بها وتعتبر المدينة الجديدة.
- المنطقة الجنوبية وتشمل منطقة أبو طور وقصر المندوب السامي (انظر اللوحة).

3. المناطق التي تقع شمالي وجنوبي البلدة القديمة: وتشمل منطقة بيت حنينا، شعفاط، بيت صفافا، يكون إرتفاع البناء فيها 6 طبقات. هذه المنطقة تشكل مناطق السكن الرئيسية التي ينص عليها المخطط.

ب- توسيع الأحياء السكنية

يتحدث المخطط عن إضافة 7,700 دونم لتوسيع الأحياء في جميع المناطق في القدس، ويشمل المناطق العربية واليهودية. استعمل هذا الأسلوب أساساً في توسيع الأحياء اليهودية في الجنوب والشمال على الأراضي الفلسطينية التي ضمت إلى حدود نفوذ المدينة بعد 1967.

ج- بناء أحياء جديدة

لم يوضح المخطط تماماً أين تبنى هذه الأحياء، ولكنه أشار إلى منطقتين: المنطقة الغربية من المدينة والمنطقة الشرقية، والتي على حد قول المخطط تشمل أيضاً أحياء عربية.

بالإضافة إلى الأساليب الثلاثة المذكورة، فإن المخطط يوفر وحدات سكن وفقاً لمخططات قائمة ومخططات في مراحل التخطيط، والتي بناءً على المخطط ما زال فيها فائض من الامكانيات لبناء الشقق السكنية.

الجدول التالي يوضح الوحدات السكنية التي يوفرها المخطط وفق ما جاء، بناءً على الأساليب التي اتبعت في زيادة الوحدات.

جدول رقم 5- الوحدات التي يوفرها المخطط وفقاً لأساليب الزيادة المختلفة ووفقاً

لمناطق التخطيط

المجموع زيادة الوحدات حتى 2020	توفير الوحدات عن طريق توسيع الأحياء		وحدات توفر عن طريق زيادة الكثافة		وحدات إضافية في أراضي غير مستغلة في مخططات قائمة		منطقة التخطيط
	%	عدد الوحدات	%	عدد الوحدات	%	عدد الوحدات	
18,034	10	222	30	6,911	60	10,901	منطقة تخطيط المركز
23,728	26	6,288	24	5,787	49	11,663	منطقة تخطيط شمال
43,489	56	24,668	14	6,432	20	12,389	منطقة تخطيط جنوب
23,580	3	600	0	0	97	22,980	منطقة تخطيط غرب
108,832	29	31,778	17	19,131	53	57,923	مجموع الوحدات للسكان اليهود
56,604	25	14,462	32	18,168	42	24,064	منطقة تخطيط شرق - السكان العرب

- يفترض المخطط أن المخططات القائمة والمخططات في مرحلة التخطيط للأحياء العربية تتسع لبناء 24,064 وحدة سكنية إضافية.
- يفترض المخطط إمكانية إضافة 18,168 وحدة بواسطة تكثيف البناء في الأحياء القائمة، بالأساس على زيادة طبقات البناء.
- يتحدث المخطط عن توفير إمكانية إضافة 14,462 وحدة إضافية في الأحياء العربية عن طريق توسيع الأحياء.

1.3.5 البناء والسكن على الأراضي الفلسطينية المحتلة التي ضمت إلى حدود

القدس بعد 1967

1.3.5.1 الوحدات السكنية للسكان اليهود

الجدول التالي يوضح عدد الوحدات للسكان اليهود القائمة والمقترحة على الأراضي الفلسطينية التي ضمت إلى حدود مدينة القدس بعد 1967.

جدول رقم-6-الوحدات القائمة والمقترحة في المناطق الفلسطينية التي ضمت بعد عام

1967 لليهود

نسبة الاستغلال المتوقعة	الوحدات التي من المقترح أن تكون قائمة حتى 2020		الوحدات التي يوفرها المخطط حتى 2020 وتشمل القائم		الوحدات القائمة	الحي	المنطقة
	العدد	نسبة الزيادة %	العدد	نسبة الزيادة %			
	1,166		1,166		1,166	الحي اليهودي البلدة القديمة	المركز
	1,166		1,166		1,166	مجموع مركز	
	5,861		6,748		4,671	نبي يعقوب	شمال
	11,794		13,695		10,169	بسغات زئيف	
	9,864		10,508		8,095	التلة الفرنسية	
	11,547		14,224		8,809	رمات الون	
87	41,724	23	47,833	41	33,744	مجموع شمال	
	4,897		5,395		3,665	تلبوت شرق	جنوب
	11,384		17,158	90	9,003	جيلو	
	6,998		16,114	1,300	1,139	هار حوما	
68	23,279		38,667	180	13,807	مجموع جنوب	
77	66,169	36	87,666	80	48,717	المجموع الكلي	
					%35	النسبة العامة من السكن العام المقترح لليهود	
					%32		

- يوفر المخطط وحدات سكن في المناطق التي احتلت بعد عام 1967 وضمت الى حدود القدس بزيادة قدرها 80%، أي أنه يعطي إمكانية لمضاعفة الوحدات المستقبلية المتوقعة ومضاعفة عدد السكان.
- نسبة الاستغلال المتوقعة في هذه المناطق هي 77% .
- في المنطقة الجنوبية التي تشمل حي جيوا وهار حوما، فإن الزيادة في عدد الوحدات التي يمكن إقامتها هي بنسبة 180%. يوفر المخطط 38,667 وحدة إضافية، ويتوقع أن تقوم بالفعل ما يقارب الـ 23,279 وحدة إضافية حتى 2020.
- أما في المستوطنة هار حوما فإن عدد الوحدات القائمة هو ما يقارب 1,100 وحدة. يقترح المخطط أن يوفر وحدات سكنية بزيادة قدرها 15,000، بزيادة نسبتها 1,300%، أي أن الوحدات السكنية تتضاعف 13 مرة، ويتوقع أن يقوم منها ما يقارب الـ 6,000 وحدة .
- وفي منطقة جيلوا الزيادة المتوقعة هي بنسبة 95%، أي أن الوحدات السكنية التي يوفرها مضاعفة لما هو عليه الوضع القائم.
- في المنطقة الشمالية، يعطي المخطط إمكانية لزيادة الوحدات السكنية بنسبة 41%. عدد الوحدات الإضافية التي يقترحها المخطط 47,833 وحدة، ويتوقع المخطط أن يكون بالفعل 41,724 وحدة، أي بزيادة قدرها 7,980 وحدة.

1.3.5.2 الوحدات للسكان اليهود والعرب (في المناطق التي ضمت بعد 1967)

الجدول التالي يوضح الوحدات للسكان اليهود والعرب في المناطق التي احتلت سنة 1967

جدول رقم 7- الوحدات للسكان اليهود والعرب في المناطق التي ضمت بعد 1967

المجموع		عرب			يهود			المنطقة
تقوم فعلا	مخطط لها	التي تقوم بالفعل	المخطط لها	القائمة	التي تقوم بالفعل	المخطط لها	القائمة	
	-	-	-	-	1,166	1,166	1,166	مركز
		-	-	-	41,724	47,833	33,744	شمال
		-	-	-	23,279	38,667	13,807	جنوب
66,269	87,666	-	-	-	66,169	87,566	48,717	مجموع يهود
		81,513	94,559	38,226	-	-	-	شرق
81,513	94,559	81,513	94,559	38,226	-	-	-	مجموع عرب
147,782	182,265	المجموع الكلي في المناطق التي احتلت بعد 1967 عرب ويهود						
%55	%53	النسبة للوحدات العامة في الأراضي الفلسطينية من مجموع الوحدات المخططة						

- لا يشمل البور الاستيطانية في القدس الشرقية في الأحياء العربية.
- لا يشمل البناء غير المرخص، ما يقدر وفقاً للمخطط بـ 15.000.
- يوفر المخطط إمكانية وجود 182,265 وحدة سكنية لليهود والعرب على الأراضي التي احتلت بعد 1967 بنسبة 55% من المجموع العام الذي يقترحه في جميع مناطق القدس.
- عدد الوحدات القائمة في هذه المناطق يهود وعرب هو 83,627 ونسبة الوحدات القائمة هو 46% من عدد الوحدات القائمة.
- يوفر المخطط إمكانية وجود 87,666 وحدة سكنية لليهود على الأراضي التي احتلت بعد 1967.

- يعطي المخطط إمكانية بناء وحدات سكن إضافية على الأراضي التي ضمت بعد 67 بمقدار إضافة 37,783 وحدة إضافية.

1.3.5.3 البؤر الاستيطانية في الأحياء العربية للقدس الشرقية

الجدول التالي يلخص البؤر الاستيطانية القائمة والمخططة في أحياء القدس الشرقية وفي الحي الإسلامي والمسيحي في البلدة القديمة، وفق ما جاء في منشورات مختلفة، والتي لم يأخذها المخطط بالاعتبار عند الحديث عن الوحدات السكنية في منطقة تخطيط شرق المدينة. عدد الوحدات فيها قد يصل إلى 5,000 وحدة.

جدول رقم 8- البؤر الاستيطانية في القدس الشرقية

عدد العائلات/الشقق	عدد المباني	المكان	
250	50	سلوان (؟ داود)	1
300	1 د 60	الحي الإسلامي الحي المسيحي	2
30 (مقدر)	مبنى 7 طوابق	الحي	3
	33	بوابة الورود	4
40 عائلة مخطط إقامة 160 وحدة	8 مباني	جراح	5
مستوطنة دينية بيت اورن		حي الطور	6
100		مجمع فندق	7
132		رأس العامود	8
340		مداخل أبو ديس	9
1,500 وحدة		تل أراضي بيت صفافا	10
2,000		قرية ولجه	11
350		جبل مكبر	12
100 وحدة (مقدر)	5 مباني	شعفاط	13

1.3.5.4 تلخيص البناء والسكن المقترح في المناطق التي ضمت بعد 1967

- عدد الوحدات القائمة لليهود 48,717 وعدد الوحدات القائمة للعرب وفقاً للمخطط 38,226 وحدة سكنية، لا تشمل 15,000 وحدة غير مرخصة. نسبة هذه الوحدات من المجموع الوحدات الكلي لليهود هو 35%.
- عدد الوحدات الكلي التي يوفرها المخطط حتى 2020 في المناطق الفلسطينية (يهود وعرب) 182,265 وحدة، تشكل 53% من الوحدات التي يوفرها المخطط حتى 2020. أي أن 53% من الوحدات السكنية في مدينة القدس حتى 2020 تكون متوفرة في مناطق القدس الشرقية.
- عدد الوحدات التي يوفرها المخطط لليهود في هذه المناطق حتى 87,666 أي أنه يعطي إمكانية لزيادة 38,949 وحدة لليهود بزيادة نسبتها 80%، حيث يتوقع أن يقام منها 17,552 وحدة إضافة إلى القائم.
- عدد الوحدات التي يوفرها المخطط للعرب حتى 2020 هي 94,559 ويتوقع أن يكون عدد الوحدات لسنة 2020 (81,513) وحدة. (انظر القسم المتعلق بمنطقة التخطيط شرق).
- يتوقع المخطط وجود وبشكل فعلي 66,169 وحدة لليهود و 66,269 وحدة للعرب. أي أن 50% من الوحدات في المناطق التي ضمت تكون للعرب و 50% لليهود.
- النسبة الفعلية المتوقعة لليهود في المناطق التي احتلت بعد سنة 1967 وفقاً للمخطط تكون 35%، وهذا لا يشمل البؤر الاستيطانية في القدس الشرقية في الأحياء العربية.
- النسبة الفعلية المتوقعة للوحدات التي تتوفر للعرب حتى 2020 (وفقاً لمعطيات المخطط والتي سوف تناقش لاحقاً) تكون 30%، رغم أن نسبة العرب سوف تكون 40%، أيضاً وفقاً لمعطيات المخطط.

1.3.6 البناء والسكن في المناطق العربية في القدس الشرقية

1.3.6.1 سعة البناء في الأحياء العربية

الجدول التالي يوضح عدد الوحدات القائمة، المقترح إضافتها حتى سنة 2020 ونسبة الاستغلال المقترحة.

جدول رقم-9- عدد الوحدات القائمة والمضافة وفقا لنوع الزيادة ووفقا للأحياء العربية

رقم	المنطقة	عدد الوحدات القائمة	الوحدات المقترحة إقامتها وفقا لمخططات قائمة وفي مراحل التخطيطي		وحدات مقترحة إضافتها عن طريق توسيع الأحياء		وحدات تضاف عن طريق التكثيف		مجموع الزيادة حتى 2020		مجموع الوحدات القائمة والمقترحة حتى 2020	
			مقترح	قابل للتنفيذ حتى 2020	مقترح	قابل للتنفيذ حتى 2020	مقترح	قابل للتنفيذ حتى 2020	مقترح	قابل للتنفيذ حتى 2020	مقترح	قابل للتنفيذ حتى 2020
1	كفر عقب	1435	2120	1596	0	0	1120	1120	3240	2716	4733	4209
2	عطروت	292	0	0	0	0	111	111	111	111	259	259
3	بيت حنينا	9419	8827	6622	4390	2969	5443	5443	16668	14924	25926	22182
4	مخيم شعفاط	1500	0	0	0	0	975	975	975	975	4825	4825
5	عيسوية	1995	2120	1475	760	507	1848	1848	4749	3530	7212	6294
6	وادي الجوز	2375	1431	1077	0	0	636	636	2067	1713	4581	4227
7	الطور	3151	550	413	0	0	561	588	1138	974	3643	3481
8	البلدة القديمة	5122	0	0	0	0	0	0	0	0	4530	4530
9	سلوان	5961	1155	883	1536	998	3413	3415	5106	5283	13494	12581
10	جبل مكبر	3150	877	658	4892	3190	1854	1854	7623	5592	10432	8301
11	صور باهر	1889	3440	2993	456	296	1066	1066	4582	3575	6430	5424
12	بيت صفافا	1697	3544	1072	0	0	1034	1034	4578	2906	5957	4283
13	ولجه	240	0	0	2400	430	58	58	2458	538	2535	615
	المجموع	38226	24064	17186	14462	8320	18168	18142	66614	43548	94559	81513

• الأرقام الواردة في الجدول كما جاءت في المخطط، هنالك الكثير من الأخطاء في جميع المعطيات.

1.3.6.2 عدد الوحدات القائمة

يتحدث المخطط عن 38,226 وحدة قائمة، ويعترف بوجود 15,000 مقررة من قبل بلدية القدس كوحدة بنيت بدون ترخيص، إذ أن المخطط يتجاهل 35% من الوحدات القائمة.

1.3.6.3 الزيادة بعدد الوحدات المقترحة:

يتحدث المخطط عن إمكانية فعلية لزيادة 43,540 وحدة حتى 2020، وبما أن هنالك 15,000 وحدة قائمة، فإن الزيادة الفعلية حتى 2020 للأحياء العربية تكون 28,548 وحدة فقط. 39% من الوحدات المقترحة إضافتها هي وفقاً لمخططات قائمة، أي أنه يفترض أن هنالك سعة في المخططات القائمة (قبل زيادة نسب البناء) لاستيعاب 39% من الوحدات اللازمة حتى 2020. 19% من الوحدات المقترحة إضافتها تكون عن طريق توسيع الأحياء القائمة (والتي من المتوقع أن تعد مخططات بشأنها). 42% من الوحدات المقترحة إضافتها تكون عن طريق تكثيف البناء بواسطة إضافة طبقات وزيادة نسبة البناء، مقارنة مع الوسط اليهودي فإن 21% من الوحدات توفر عن طريق تكثيف البناء.

1.3.6.4 نسبة الاستغلال

يقدر المخطط أن نسبة عالية من إمكانيات البناء التي يوفرها المخطط سوف تنفذ والتي تصل إلى 100% بواسطة الزيادة عن طريق التكتيف و 80% بواسطة الزيادة وفقاً للمخططات القائمة ومخططات التوسيع. معدل نسبة البناء الذي من المتوقع أن ينفذ بالنسبة للزيادة المتوقعة: في الوسط العربي بنسبة معدلها 76% من المقترح، وفي الوسط اليهودي بنسبة 42%. هذه النسبة غير حقيقية وغير واردة رغم وجود أزمة سكن، بسبب ملكية الأراضي والطابع القروي والتجارة المحدودة بالأراضي بين السكان.

1.3.6.5 جدية المعلومات التي يطرحها المخطط

كما ذكرت هنالك الكثير من المعطيات غير الدقيقة، والجدول المطروح مليء بالمغالطات التي تدل على عدم جدية العمل، وخصوصاً بالنسبة للأرقام في الأعمدة الأخيرة التي تتحدث عن عدد الوحدات القائمة والمخططة، التي يوفر المخطط حتى سنة الهدف، والوحدات التي يمكن توفيرها.

مثلاً في عطروت، هنالك 290 وحدة قائمة ومقترح إضافة 111 وحدة من المفروض أن تكون السعة الحقيقية التي تنفذ 401 وحدة بينما وفقاً للجدول هنالك 259 وحدة فقط. أي أن عدد الوحدات في سنة الهدف تقل عن الوحدات القائمة. كذلك بالنسبة للبلدة القديمة فالمخطط يتحدث عن وجود 5,122 وحدة، أشير أن حتى 2020 يكون 4,530 وحدة فقط. أي أن هنالك 592 وحدة غير واضح أين اختفت، رغم أن سياسة المخطط تتحدث عن تقليل عدد الوحدات عن طريق الدمج بين وحدتين مثلاً، غير أن هذا لم يأخذ بعين الاعتبار في هذا الجدول، وترك للمخطط التفصيلي أن يقرر بشأنها. كذلك الحال في حي الطور فإن العدد النهائي يجب أن يكون 4,125 وحدة بينما في الجدول يظهر 3,481 شقة فقط، فهناك افتقاد لـ 644 وحدة. أما بالنسبة لحي سلوان فهناك 5,961 وحدة قائمة يضاف إليها 5,293 وحدة إضافية حتى 2020، فالعدد النهائي يجب أن يكون 11,254 وحدة وليس 12,681. في صور ياصر العدد الحقيقي للوحدات حتى 2020 والذي يجب أن يكون وفقاً للمخطط هو 5,844 وليس 5,424.

من هنا فإن هذا الجدول لا يمثل الواقع، والأرقام فيه لا تشمل الوحدات الحقيقية التي يمكن توفيرها حتى سنة 2020.

1.3.6.6 مطابقة المخططات القائمة للمعطيات في الجدول

لفحص مدى مطابقة المعطيات في الجدول مع المخططات القائمة تم فحص بعض المخططات، وللإيجاز أذكر هنا مخطط حي الطور في القدس الشرقية. لحي الطور ثلاثة مخططات: مخطط رقم 2733، مخطط 2733(أ) ومخطط 3085. المساحة المخصصة للسكن وفقاً للمخططات الثلاثة حتى 540 دونم. عدد الوحدات القائمة وفقاً للمخطط 3,151. عدد الوحدات المقدر (بإضافة غير المرخص) قد تصل إلى 4,800 وحدة. بناءً عليه، فإن الكثافة الحالية هي 9 وحدات للدونم. إذا افترضنا أن

معدل الوحدة 120م فإن نسبة البناء المستغلة في الوضع القائم هي 110%، وإذا أضفنا الوحدات التي يمكن إضافتها وفقا للمخططات القائمة وعددها 413 وحدة، فتكون الكثافة وفقا للمخططات القائمة 10 وحدات للدونم، والتي تتطلب نسبة بناء 120-150%. من هنا فإن نسب البناء المقترحة وفقا للنظام تكون قد استغلت تماماً، أي أنه لا مجال لزيادة الكثافة التي يقترحها المخطط والتي بناء عليها يضيف المخطط 561 وحدة إضافية والتي تشكل 42% من عدد الوحدات الجديدة التي يقترحها المخطط.

1.3.6.7 المقاييس التي اتبعت في تحديد نسبة الاستغلال

لم يوضح المخطط المقاييس التي اعتمدها في تحديد نسبة الاستغلال في الأحياء العربية، ولم يميز بين الأحياء في المناطق ذات الطابع القروي والأحياء ذات الطابع المدني، وخصوصاً فيما يتعلق بزيادة الوحدات السكنية عن طريق زيادة كثافة البناء، والتي تعتبر المؤشر المهم في التمييز بين الكثافات في المدن للكثافات في القرى.

لقد استغل واضعي المخطط أزمة السكن العالية، وبدلاً من أن يوفروا الوحدات اللازمة للتطور وفق مقاييس ومعايير مهنية، اعتمدوا نسبة استغلال 100% بالنسبة لزيادة الكثافة في جميع الأحياء. هذه النسب والتي على أساسها يجب توفير السكن حتى 2020 قد استغلت بمعظمها في الأبنية القائمة، كما اشرت سلفاً.

لقد تجاهل واضعي المخطط معايير مهنية في التخطيط لاستعمالات الأراضي في الوسط العربي، بينما استعملوا هذه المعايير لتبرير نسبة استغلال منخفضة في الأحياء اليهودية ذات الطابع القروي. ففي حين أن ملكيات الأراضي الخاصة في الوسط اليهودي استعملت كتبرير لتحديد نسب استغلال منخفضة، بمعنى توفير عدد أكبر من الوحدات اللازمة، فقد تجاهل المخططون حقيقة أن ملكيات الأراضي الخاصة في الوسط العربي تفوق ملكيات الأراضي الخاصة في الأحياء اليهودية، وقدرت نسبة استغلال 100% تقريباً، وتجاهلوا طبيعة الملكيات المشتركة التي تعيق وتيرة البناء، والتي تبقى مناطق غير مستغلة.

لقد تجاهل المخططون عدد أفراد الأسرة الكبير في الأحياء العربية والذي يفوق بنسبة 60% من عدد أفراد الأسرة في الأحياء اليهودية (5.21 مقابل 3.34)، كما يتطلب مساحة بناء أكبر لعدد وحدات أقل. هذا المقياس لم يؤخذ بالاعتبار عند تحديد عدد الوحدات المخططة.

1.3.6.8 الوحدات الحقيقية التي يوفرها المخطط

من الصعب في ضوء المعطيات الخاطئة المدروسة أن يكون بالإمكان تحديد عدد الوحدات الحقيقية التي يوفرها المخطط. ولكن رغم هذا وعلى ضوء ما جاء سابقاً، فمن المؤكد أن هذا المخطط لم يوفر الوحدات اللازمة لحل الضائقة السكنية.

نسبة الاستغلال العالية التي اقترحها المخطط في تحديد الوحدات في الأحياء العربية، علماً بأن هذا المخطط هو هيكلي وليس تفصيلي، يتناقض مع المقاييس المتبعة في إعداد مشاريع هيكلية للأمد البعيد، والتي تعتمد على نسبة استغلال لا تزيد عن 70%. بمعنى أن المخطط يجب أن يوفر وحدات سكنية تزيد عن الحاجة الحقيقية بنسبة لا تقل عن 25-30%.

هذا وبالإضافة إلى نسب البناء التي أصبحت مستغلة والتي يعتمد عليها المخطط في زيادة الوحدات حتى سنة 2020، فإن العدد الحقيقي للوحدات السكنية حتى سنة 2020 ينخفض بنسبة لا تقل عن 30% في أحسن الأحوال.

وبناءً عليه، فإن الوحدات السكنية الحقيقية التي يوفرها المخطط لا تزيد عن 60,000 تستوعب ما يقارب الـ 270,000 نسمة، رغم أن عدد السكان المتوقع سوف يكون ما يقارب الـ 380,000 نسمة.

عدم توفير السكن والوحدات السكنية المطلوبة للسكان العرب حتى 2020 هي إحدى الأساليب التي يساهم بها المخطط، من أجل الحد من تطور السكان العرب في المدينة، والمحافظة على نسبة 30% عرب و 70% يهود، كما جاء في أهداف المخطط وفي قرارات الحكومة التي يلتزم بها المخطط.

1.3.7 البلدة القديمة

فيما يلي بعض المعطيات عن البلدة القديمة كما جاءت في المخطط. من الجدير ذكره أنه قد أعد لاحقاً مخطط تفصيلي للبلدة القديمة كما أوصى المخطط الهيكلي.

- أعلنت سنة 1981 عن طريق اليونسكو، كموقع أثري.
- بناءً على القانون الإسرائيلي يسري عليها قانون الآثار.
- يوجد فيها 35,000 نسمة، 100 مؤسسة، 2,000 مصلحة.
- كثافة سكانية فيها عالية 119.5 نسمة للدونم، بينما في باقي مناطق القدس تتراوح بين 5.2 – 26.3.
- معدل مساحة البيت السكني 45.1 متر مربع وفي الحي الإسلامي يصل إلى 40.7 متر مربع فقط.
- يسري على الموقع مخطط ع م/9 وخصوصاً فيما يتعلق بالمنطقة العازلة.
- مخطط القدس 2000 يعترف بأن مخطط ع م/9 لم يأخذ بعين الاعتبار حاجات السكان.
- لا يوجد مخططات تفصيلية للبلدة القديمة، ما عدا الحي اليهودي.
- في الحي اليهودي قدمت أكثر من 60 مخطط عيني لتطوير المواقع.
- منع البناء في محيط البلدة القديمة.
- توسيع المناطق الخضراء وتطوير سياحة دينية فيها.
- المخطط يدعو إلى العمل لتخفيض الكثافة السكانية في البلدة القديمة، ويدعو إلى تدخل رسمي حكومي وبلدي لتشجيع الهجرة.
- تخفيف الكثافة عن طريق توحيد بين وحدات السكن.
- المخطط يقترح بأن الخدمات بمستوى الأحياء تبقى في المدينة.
- الخدمات على مستوى المدينة - مدارس إعدادية وثانوية وخدمات أخرى، مقترح إخراجها خارج البلدة القديمة.
- المخطط يدعو إلى تطبيق القانون فيما يتعلق بالبناء غير المرخص (وليس إيجاد حلول سكنية).

1.4 المناطق الخضراء

1.4 المناطق الخضراء

1.4.1 مقدمة

مفهوم المناطق الخضراء في هذا المخطط أخذ معاني لا تقتصر على المفهوم البيئي وإنما معاني دينية وتاريخية.

لقد حاول واضعي المخطط بالتعاون مع القيمين على سلطة الحدائق العامة والمجمعات، بحجة الحفاظ على الطبيعة والمناطق الخضراء، أن يجعلوا منها أداة للتواجد اليهودي في المنطقة، وأن يجعلوا من هذه المناطق وسيلة للحفاظ على التداخل التاريخي والديني للشعب اليهودي فقط، متجاهلين تاريخ الشعب الفلسطيني ودياناته.

إن مخطط القدس 2000 يولي أهمية قصوى للمناطق الخضراء، حيث شكلت هذه المناطق الهيكل المركزي الذي على أساسه حددت باقي استعمالات الأراضي.

المناطق الخضراء صنفّت إلى ثلاثة أنواع:

- مناطق مفتوحة حول البلدة القديمة.
- مناطق ذات أهمية دينية.
- بساتين عامة ذات طابع تراثي.

1.4.2 المناطق الخضراء والحدائق العامة في حوض البلدة القديمة

أعطيت المناطق الخضراء في حوض البلدة القديمة بعداً تاريخياً وبعداً دينياً وخصوصاً فيما يخص الشعب اليهودي.

من أهم المناطق الخضراء في حوض البلدة القديم:

- بستان عام يلف البلدة القديمة والمصدق منذ سنوات السبعين وتشمل منطقة سلوان.
- بساتين عامة في منحدرات جبل المطمع.
- مخطط سلطة الحدائق في منحدرات جبل المطمع، لتحويل المنطقة الواقعة بين حي الطور والعيسوية إلى حديقة عامة.

الجدول التالي يوضح المناطق الخضراء القائمة والمقترحة في حوض البلدة القديمة والاستعمالات المسموح بها.

جدول رقم 10- المناطق الخضراء في حوض البلدة القديمة

رقم	المنطقة	استعمالات الأراضي المقترحة	الوضع القائم	السياسة المقترحة
1	سلوان (عيردافيد)	بستان عام	حفريات سكن	- البقاء على المخطط القائم كمنطقة خضراء. (رغم وجود أبنية ما يقارب 100 بيت) - منع بناء سكن إضافي - استمرار الحفريات
2	وادي حلوة	بستان عام	سكن	الإبقاء على المخطط المعرف كبستان عام (رغم وجود سكن)
3	وادي النار	بستان عام	منطقة مفتوحة	الحفاظ على المنطقة المفتوحة، بستان عام مفتوح
4	مركز المدينة في الشرق شمال البلدة القديمة	تجارة، فنادق، مسكن	تجارة، فنادق، مسكن	إعداد مخطط تفصيلي كل بناء جديد يلزم بحفريات. ارتفاع المباني 6-8 طبقات
5	وادي الجوز	مسكن ومنطقة مفتوحة	كراجات، مسكن	إخراج الكراجات من المنطقة. السكن حتى 4 طبقات
6	جبل المطلع منحدرات غربية	منطقة مفتوحة، بستان عام مقترح	منطقة مفتوحة، بستان عام، مسكن	الحفاظ على الطابع القائم للمنطقة
7	السوانه	سكن مؤسسات وبستان عام مقترح	مسكن ومؤسسات	السكن حتى 3 طبقات
8	وادي كدرون	منطقة مفتوحة	سكن ومؤسسات	منع البناء
9	جبل الزيتون منحدرات غربية	منطقة مفتوحة مؤسسات	منطقة مفتوحة مؤسسات ومؤسسات دينية	الحفاظ على الطابع
10	جبل الزيتون	سكن + مؤسسات	منطقة مفتوحة مؤسسات	عدد الطبقات للسكن 4 طبقات
11	سلوان، رأس العامود، جبل المكبر، أبو طور	سكن	سكن	4 طبقات
12	المنحدرات الشمالية، جبل المكبر	منطقة مفتوحة	منطقة مفتوحة، سكن	منع البناء

■ بستان عام مقترح
■ منطقة خضراء أو بستان قائم
■ منطقة بناء صنفت خضراء

1.4.3 الحدائق العامة في المدينة

يعطي المخطط أهمية خاصة للحدائق العامة في المدينة. وتصل مساحة المناطق المصنفة كحديقة عامة في مناطق القدس المختلفة إلى 4300 دونم، منها 1070 دونم في القدس الشرقية. بالنسبة للحدائق في القدس الشرقية، يشير المخطط إلى أن هذا الموضوع معقد نظراً لملكيات الأراضي، ويوصي المخطط بإعادة دراسة موضوع الحدائق العامة وتحديد مواقعها بعد إعداد مخططات تفصيلية. الجدول التالي يوضح الحدائق المقترحة/القائمة وفقاً للمخطط في مناطق القدس الشرقية.

جدول رقم 11- الحدائق المقترحة والقائمة في مناطق القدس الشرقية

رقم	اسم الحديقة	المساحة بالدونم	ملاحظات
1	عيساوية	157	
2	جبل المطع	260	
3	جبل المكبر	154	
4	بيت صفافا	70	
5	حرش السلام	135	في منطقة أبو طور وأحياء أخرى
6	صور باهر	55	
7	بيت حنينا	190	بيت حنينا شمال
8	شعفاط	340	
	المساحة العامة للحدائق في الأحياء العربية	1,070	
	المساحة العامة في الأحياء اليهودية	4,300	

* هذه الحدائق تعلن عن طريق مخطط، وهي تختلف على الحدائق العامة في الجدول السابق والتي تعلن من قبل وزير البيئة.

1.5 الخدمات العامة

1.5 الخدمات العامة

هذا الموضوع لم يعالج بشكل وافي وتفصيلي في مخطط القدس 2000. أهم ما جاء بالنسبة للقدس الشرقية:

1.5.1 الخدمات الثقافية: نقص كبير في الخدمات، المخطط يوصي بإعداد دراسة - مخطط هيكلية للخدمات الثقافية.

1.5.2 رياضة: هنالك نقص كبير في الخدمات الرياضية وتوفير بعض الخدمات الرياضية في مركز الخدمات المقترح والبعض في الحدائق العامة.

1.5.3 مركز خدمات: إقامة مركز خدمات لسكان شرقي القدس، يدمج بين خدمات تعليمية، ثقافية، رياضية واجتماعية.

1.5.4 خدمات تعليمية: بناءً على المخطط:

لا يوجد صفوف تعفي بالموصفات لأجيال 3-4 سنوات، والمخطط يوصي ببناء 367 صف حتى 2015.

- عدد الصفوف وفق المواصفات: ابتدائي وفوق ابتدائي 758 من مجموع 958 صف، أي 80% من الصفوف تفي بالمواصفات.
- 45% من الطلاب يدرسون في المدارس البلدية.
- 24% من الطلاب في المدارس الأهلية.
- 31% غير مسجلون في مدارس.
- إقامة جامعة عربية.

هذه المعطيات تشير إلى نقص كبير في الخدمات.

1.6 الخدمات الاقتصادية

1.6.1 المناطق الصناعية

1.6.1.1 السياسة العامة

السياسة العامة في تطوير المناطق الصناعية جاءت كما يلي:

- زيادة ملموسة في وزن الصناعات في فروع العلوم والتكنولوجيا.
- زيادة بوزن الفروع التي تخصص بها المدينة مثل: التعليم الجامعي، الصحة، سياحة وفنادق.
- تقليل وزن فرع الخدمات العامة وخصوصاً الإدارية (موظفون في المكاتب الحكومية).
- تقليل وزن الصناعات التقليدية.

ويتضح من المخطط أن فرع الصناعة الوحيد الذي ذكر في سياق القدس الشرقية هو فرع الصناعات التقليدية. أما ما جاء بالنسبة لتطوير الصناعات الأخرى فهي لا تخص القدس الشرقية، وإنما تقتصر فقط على مناطق القدس الغربية.

1.6.1.2 الصناعات التقليدية

المخطط يتحدث عن توسيع العمل في المنطقة الصناعية عطروت، وتوجيه صناعات تقليدية مثل الكراجات من مناطق أخرى من أحياء القدس الغربية ومناطق القدس الشرقية. فيما يخص الصناعات في منطقة القدس الشرقية، يوصي المخطط بنقل الصناعات من المنطقة المسماة مركز التجارة والخدمات في القدس الشرقية، جنوبي وادي الجوز (هذه المنطقة تقع ضمن "المدينة القديمة" في حوض البلدة القديمة - ذات الأهمية التاريخية لليهود) انظر المخطط، بالإضافة إلى نقل الكراجات من منطقة وادي الجوز إلى المنطقة الصناعية في عطروت. ويتضح أيضاً من المخطط، إن تقليل وزن الصناعات التقليدية في المدينة يأتي بسبب وجود مناطق للصناعات التقليدية في المحيط القريب لمدينة القدس، ومنها منطقة صناعية للفروع التقليدية في معلي ادوميم على حدود مدينة القدس، وفي المحيط البعيد مثل منطقة صناعية في مدينة بيت شيمش.

1.6.1.3 مركز الخدمات والتجارة في شرقي القدس

تتميز هذه المنطقة باستعمالات أراضي مختلفة: تجارة، فنادق، مؤسسات، مكاتب، أشغال.

المنطقة تتميز بإمكانيات واسعة لتطوير السياحة.

يوصي المخطط بإقامة فنادق جديدة وإضافة للفنادق القائمة، ويقترح زيادة في عدد الطبقات تصل إلى 6-8 طبقات.