



تصوير محفوظ أبو ترك

## أزمة التخطيط في القدس الشرقية

### تقرير حول ظاهرة البناء "غير المرخص"

التي يواجهها الفلسطينيون في القدس الشرقية أثناء محاولاتهم البناء. كما يشير التقرير إلى عدد من المناطق السكنية التي يتهدد سكانها خطر الاقتراع، إضافة إلى أنها تلقي الضوء على المبادرات المحلية ومبادرات المنظمات غير الحكومية التي تهدف إلى تحدي العقبات التي تفرضها عملية التخطيط الحالية التي تقوم بها بلدية القدس وإلى التغلب على هذه العقبات في نهاية المطاف

يعالج هذا التقرير الخاص الذي قام به مكتب تنسيق الشؤون الإنسانية (OCHA) ظاهرة البناء الفلسطيني "غير المرخص" في القدس الشرقية، الناجمة عن فشل السلطات الإسرائيلية في عمل التخطيط اللازم والمناسب للأحياء الفلسطينية. تشمل هذه الدراسة إحصائيات عن عمليات الهدم التي تمارسها إسرائيل للأبنية غير المرخصة منذ عام 2000، كما يفصل الصعوبات الرئيسية التي

وبسبب الصعوبات التي يواجهها الفلسطينيون أثناء محاولتهم الحصول على تصاريح للبناء من السلطات الإسرائيلية، وبسبب غياب البدائل المقبولة، يخاطر كثيرون من الفلسطينيين بالبناء على أراضيهم بدون الحصول على ترخيص وذلك كي يلبوا حاجتهم للسكن. يذكر أن 28٪ على الأقل من مجموع بيوت الفلسطينيين في القدس الشرقية قد بنيت مخالفة لشروط التنظيم الإسرائيلية. وبناء على المعطيات السكانية، فإن هذه النسبة توازي ما مجموعه 60,000 فلسطيني من القدس الشرقية ممن يتهدد خطر الهدم منازلهم على أيدي السلطات الإسرائيلية، وتعتبر هذه التقديرات متواضعة، فقد تكون الأرقام الحقيقية أكثر من ذلك بكثير.

### استمرار هدم البيوت في القدس الشرقية

منذ عام 1967 قامت السلطات الإسرائيلية بهدم آلاف المباني التي يملكها الفلسطينيون في المناطق الفلسطينية المحتلة من ضمنها 2000 بيت في القدس الشرقية. وحسب الإحصائيات الرسمية، قامت السلطات الإسرائيلية بهدم ما يزيد على 680 مبنى يملكه الفلسطينيون في القدس الشرقية بين الأعوام 2000-2008 فقط بسبب عدم الحصول على ترخيص بالبناء من بينها حوالي 90 مبنى هدمت في عام 2008 مما أدى إلى نزوح حوالي 400 فلسطيني. وفي العام 2009 سجل مكتب تنسيق الشؤون الإنسانية (OCHA) هدم 19 مبنى يملكه الفلسطينيون في القدس الشرقية من بينها 11 مبنى سكنياً مأهولاً وذلك بسبب عدم الحصول على ترخيص بالبناء، نتيجة لذلك اقتلعوا من بيوتهم 109 فلسطينيين من جملتهم 60 طفلاً.

الهدم الجماعي الذي يتهدد مناطق معينة في القدس يثير قلقاً خاصاً. مثلاً، أوامر الهدم المعلقة في حيّ تل الفول في بيت حنينا، وخلة العين في الطور، والعباسية في الثوري، ووادي ياصول الواقع بين جبل المكبر وحيّ الثوري، تلحق الضرر بمجموعة من السكان يتجاوز عددهم 3600 شخص<sup>3</sup> في منطقة البستان الواقعة في حيّ سلوان، والتي استقطبت قدراً لا بأس به من الاهتمام الإعلامي، هنالك حوالي 90 منزلاً مهدداً بالهدم مما قد يؤدي إلى تهجير

احتلت إسرائيل الضفة الغربية عام 1967، وضمت إلى أراضيها بشكل أحادي الجانب 70.5 كم<sup>2</sup> من الأراضي المحتلة ثم دمجتها لاحقاً في مدينة القدس. تخالف عملية الضم هذه مبادئ القانون الدولي، ولم يعترف بها مجلس الأمن التابع للأمم المتحدة ولا الدول الأعضاء فيها.<sup>2</sup> وبغض النظر عن عملية الضم التي قامت بها إسرائيل، فإن منطقة القدس الشرقية ما زالت تشكل جزءاً من المناطق الفلسطينية المحتلة ويبقى سكانها الفلسطينيون في ظل حماية القانون الدولي الإنساني.

طيلة سنوات الاحتلال فرضت إسرائيل قيوداً كبيرة على تطور الفلسطينيين في القدس الشرقية، وبالرغم من أن القانون الدولي الإنساني يحرم نقل المدنيين إلى المنطقة المحتلة، إلا أن السلطات الإسرائيلية قامت بمصادرة أكثر من ثلث مساحة القدس الشرقية لغرض بناء المستوطنات، وفي الوقت الراهن فقط 31 بالمائة من المناطق التي تمّ ضمها خصصته السلطات الإسرائيلية كمناطق يمكن للفلسطينيين بناء المساكن فيها والحصول على رخص بذلك. ولكن الجزء الأعظم من هذه المساحة مبنيّ أصلاً، وكثافة البناء المسموح به محدودة، ونسبة البناء المسموح بها حسب القانون محدودة وعملية الحصول على تراخيص البناء معقدة وباهظة التكاليف.

وبالإضافة إلى ذلك، فإن عدد تراخيص البناء الممنوحة للفلسطينيين سنوياً لا يفي بالحاجة المطلوبة للمساكن. الفجوة بين عدد المساكن المطلوبة حسب النمو السكاني وبين عدد الأبنية المرخصة قانونياً يقدر بـ 1,100 وحدة سكنية في العام الواحد على الأقل.

نتيجة لذلك، يجد سكان القدس الشرقية الفلسطينيون أنفسهم في مواجهة نقص حاد في المساكن بسبب فشل إسرائيل في توفير التخطيط المناسب للأحياء الفلسطينية. وخلال السنوات الأخيرة تفاقمت حدة النقص في المساكن وذلك بسبب العدد الهائل من الفلسطينيين المقدسيين الذين عادوا إلى المدينة عقب إقامة الجدار، خوفاً من فقدان مكانتهم كمقيمين في المدينة إذا ما انتقلوا للسكن خارج حدود بلدية القدس التي كما حددتها إسرائيل.

التعليم كما يعانون من صعوبات في تلقي الخدمات الضرورية مثل الرعاية الصحية والمياه النظيفة، ومن بين النتائج الأبعد مدى، ظهور أعراض الضغوطات النفسية والتراجع في تحصيلهم الدراسي.

ولإلقاء الضوء على التأثيرات المدمرة لعمليات هدم المنازل والإخلاء التي تمارسها إسرائيل في القدس الشرقية، فقد علّق مكتب المنسق الخاص للأمم المتحدة في شهر آذار 2009، بقوله: «هذه الممارسات تُلحق الضرر بالفلسطينيين العاديين، وتزيد من حدّة التوتر في المدينة، وتلحق الضرر بالجهود الرامية إلى بناء الثقة والدعوة إلى المفاوضات، كما أنها مخالفة للقانون الدولي والتزامات إسرائيل»<sup>4</sup> والأحداث الأخيرة تشير إلى أن بلدية القدس سوف تستمر في، وربما تزيد سرعة سياسة هدم البيوت<sup>5</sup>.

### توصيات

على إسرائيل، كقوة محتلة، أن تلبّي الاحتياجات الأساسية للسكان الفلسطينيين الموجودين في المناطق المحتلة، ولتحقيق هذا الالتزام، يجب على إسرائيل أن تجمد كل أوامر الهدم المعلقة، وتقوم بالتخطيط الذي يعالج أزمة السكن للفلسطينيين في القدس الشرقية. في الوقت ذاته، يجب دعم المنظمات والمؤسسات التي تعمل على تلبية الحاجات الفورية والحاجات طويلة الأمد للأسر الفلسطينية التي هجرت نتيجة لهدم بيوتها. إضافة إلى ذلك، فإن مساعدة التجمعات السكانية الفلسطينية التي تحاول التغلب على القيود التي يفرضها عليها النظام الحالي أمر مطلوب وذلك عبر المساعدة القانونية ومبادرات التخطيط والمناصرة.

عام 2008 قامت السلطات الإسرائيلية بهدم حوالي 90 مبنى يملكه الفلسطينيون في القدس الشرقية، بسبب عدم توفر رخص بناء، مما أدى إلى تهجير حوالي 400 من الفلسطينيين<sup>6</sup>. هذا هو أعلى معدل هدم للبيوت منذ عام 2004، سنة "الذروة" في هدم البيوت بين الأعوام 2000-2008.

1000 فلسطيني آخر. بالإضافة إلى ذلك، فإن 500 من سكان حيّ الشيخ جراح يواجهون خطر إخلاتهم من منازلهم الواقعة على أرض متنازع على ملكيتها مع مستوطنين إسرائيليين.

### سياسة مماثلة في المنطقة ج

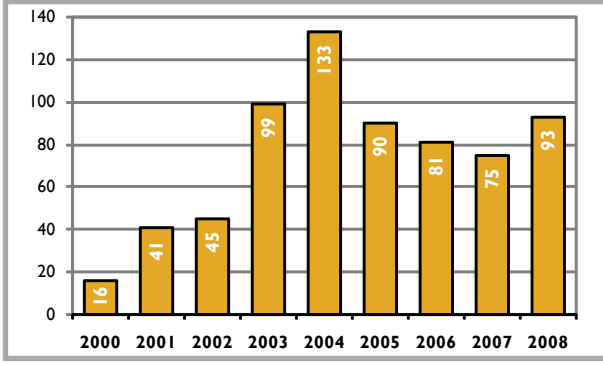
إن سياسة هدم المنازل التي تتبناها إسرائيل ليست مقصورة فقط على القدس الشرقية، ففي كل عام يجري هدم مئات المباني التي يملكها الفلسطينيون في المنطقة ج في الضفة الغربية، بسبب عدم توفر رُخص بناء، حيث تواجه آلاف الأسر الفلسطينية التهديد الدائم بهدم بيوتها نظرا لوجود الكثير من أوامر الهدم المعلقة.

على الرغم من وجود عدد من الفروق بين وضع القدس الشرقية والمنطقة ج إلا أنهما في الواقع تشهدان وضعاً متماثلاً، فالتوسع العمراني الفلسطيني في كلتا المنطقتين محدود للغاية كما أن الأسر الفلسطينية تعاني من التهجير المستمر وهناك تناقص في المساحات اللازمة لتوسيع التجمعات السكانية الفلسطينية.

### أثر هدم المنازل على السكان الفلسطينيين

تسبب عمليات هدم المنازل ضائقة شديدة للمتضررين. ولا يتعيّن على الأسر المهجرة أن تتغلب على الضغوطات النفسية الناجمة عن خسارتها لبيوتها فقط، بل عادة ما تغرق بالديون بعد خسارتها لممتلكاتها الأساسية أي بيوتها التي هدمت، وفيما إذا أوكلت هذه العائلات محامياً فإنّ عليها أن تدفع أيضاً النفقات القانونية. في حالة القدس الشرقية، تواجه تلك الأسر أيضاً غرامات مالية باهظة، تفرضها عليها بلدية القدس كما تتعرض الأسر في بعض الأحيان إلى عقوبات بالسجن.

في حين يتضرر الأطفال، والذين يشكلون أكثر من 50% من عدد السكان الفلسطينيين، بشكل خاص من تهجير أسرهم، فإنهم في الفترة التي تلي هدم بيوتهم مباشرة كثيراً ما يواجهون فترة انقطاع عن



هدم البيوت بسبب غياب تراخيص بناء في القدس الشرقية في الأعوام 2000-2009

وجبل المكبر وسلوان وراس خميس ووادي الجوز وصورباهر والعيسوية والطوري والشيخ جراح وبيت صافا والبلدة القديمة.

يوضح الشكل (1) التوزيع السنوي لـ 673 عملية هدم للمنازل في القدس الشرقية بسبب عدم توفر رخص بناء في الأعوام 2000-2008. وتمثل عمليات الهدم تلك رُبْع مجمل عمليات الهدم التي نفذتها السلطات الإسرائيلية في الضفة الغربية خلال نفس الفترة.<sup>8</sup>

منذ بداية عام 2009، نفذت السلطات الإسرائيلية 19 عملية هدم لأبنية يمتلكها الفلسطينيون في القدس الشرقية، من بينها 11 بناء سكني مأهول بسبب عدم توفر رخص بناء.<sup>9</sup> ونتيجة لذلك هجر أكثر من 100 فلسطيني من بينهم 60 طفلاً.

وحدثت عمليات الهدم هذه في كافة أرجاء القدس الشرقية من بينها أحياء في بيت حنينا والطور

### تهجير مواطنين فلسطينيين نتيجة هدم بيوتهم من قبل السلطات الإسرائيلية

في كل عام يجري تهجير مئات الفلسطينيين الذين يعيشون في القدس الشرقية، وفي المنطقة ج من الضفة الغربية نتيجة لسياسة إسرائيل القاضية بهدم بيوت الفلسطينيين التي بنيت دون ترخيص، كما يتعرض الآلاف لمخاطر التهجير الدائمة بسبب وجود الكثير من أوامر الهدم المعلقة.

ولم تنفذ أية دراسة شاملة حتى الآن لما تواجهه العائلات التي تعيش في المناطق الفلسطينية المحتلة بعد نزوحها، إلا أن المنظمات والمؤسسات التي تعمل في مجال قضايا التهجير قد سجلت جملة كبيرة من التأثيرات. وتواجه الأسر المهجرة بشكل عام صعوبات مالية جمة وبشكل خاص في القدس الشرقية حيث يعيش ثلثا السكان في حالة من الفقر. وبالإضافة إلى الخسارة الناجمة عن الغرامات المالية والرسوم القانونية وخسارة ما تستثمره تلك العائلات في بناء منازلها، فهي قد تخسر محتويات منزلها. ومن بين الأعباء الاقتصادية الأخرى التي تواجهها عائلات عديدة في مرحلة ما بعد الهدم، هو دفع أجرة المنازل المستأجرة، وهذا الأمر يشكل ضغطاً كبيراً على مواردها المالية المحدودة أصلاً.

وبسبب الضغوطات النفسية وأعباء الديون الناجمة عن عمليات الهدم، فإن للعائلات المهجرة من القدس الشرقية خيارات محدودة من حيث الأماكن التي يمكن الانتقال إليها، لأن الأرض التي يبنون عليها منازلهم بشكل عام هي الملكية الأساسية للأسرة. كذلك، الأصدقاء والأقارب القريبون يعيشون في مساكن مكتظة إلى درجة كبيرة أصلاً.

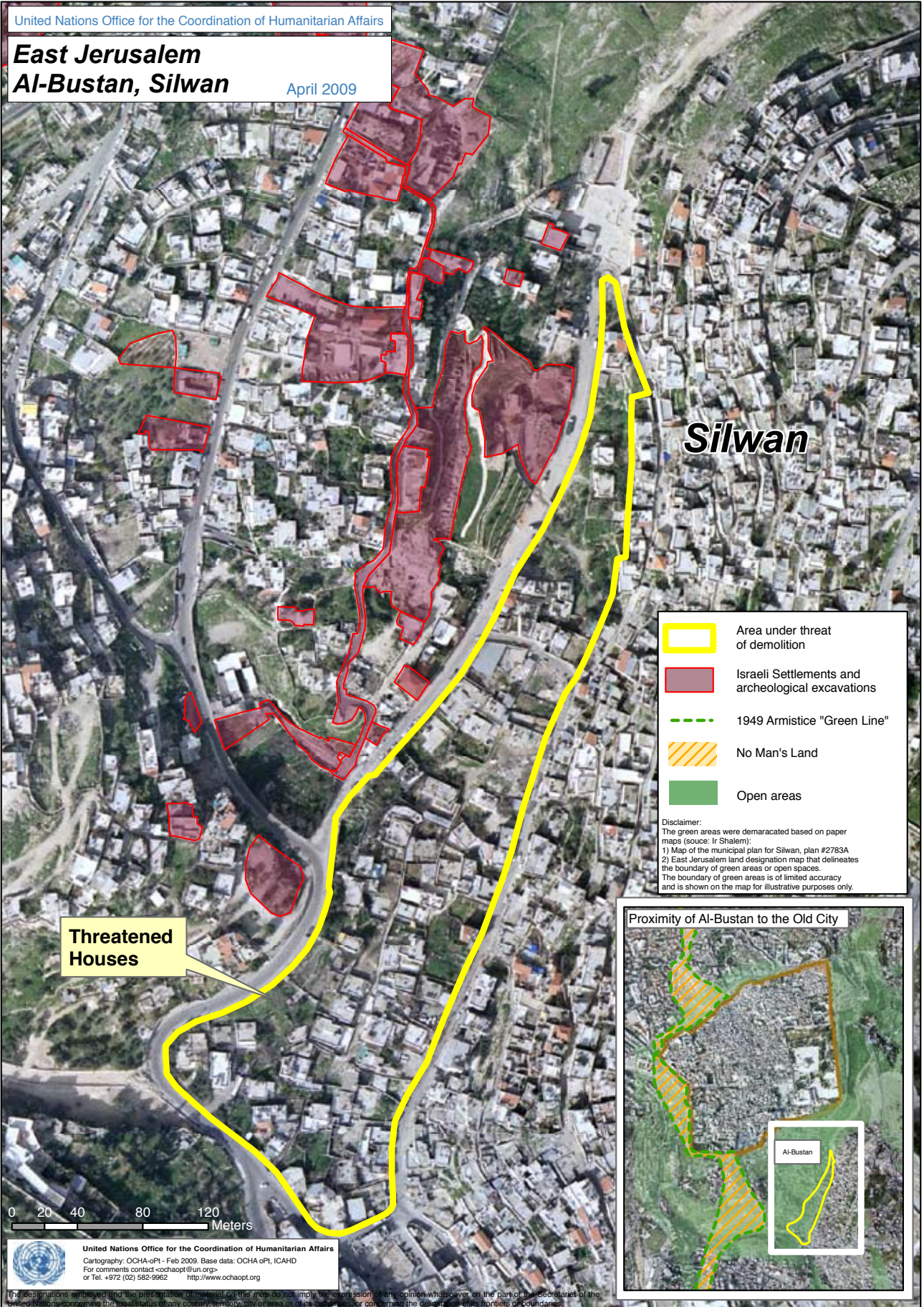
في عام 2007 قام مركز الإرشاد الفلسطيني ومؤسسة إنقاذ الطفل البريطانية ورابطة الضمان الاجتماعي بإجراء مسح للسكان الفلسطينيين الذين هدمت منازلهم في الضفة الغربية وقطاع غزة لأسباب مختلفة، من ضمنها البيوت التي دمرت أثناء العمليات العسكرية، وتلك التي هدمت بسبب عدم الترخيص أو بسبب إجراءات عقابية. وقد بيّن المسح أنهم يعيشون فترات طويلة من عدم الاستقرار في أعقاب هدم منازلهم، فقد صرحت 71 بالمائة من العائلات التي أجري عليها المسح أن أفرادها انتقلوا من مسكنهم مرتين على الأقل بعد هدم منازلهم، وقد مضى على أكثر من نصفهم على الأقل مدة عامين قبل أن يجدوا لأنفسهم مسكناً دائماً.<sup>11</sup>

ونظراً لكون الأطفال أكثر عرضة للإصابة، فإنهم كثيراً ما يتأثرون أكثر من غيرهم جراء تهجير أسرهم. حسب مسح عام 2007، ففي الفترة التي تلي الهدم مباشرة يلاحظ لدى الأطفال انخفاض في مستوى تحصيلهم الدراسي، وتدني المستوى المعيشي وتلقي الخدمات الضرورية في الصحة والماء. وقد بيّن المسح أن المشكلات الانفعالية والسلوكية تبقى حتى بعد مضي مدة 6 أشهر على هدم منزلهم. وقد لوحظ انتشار أعراض الضغوطات النفسية بين الأطفال ومن ضمنها تزايد السلوك العدواني والاكئاب وصعوبة التركيز والتبول الليلي اللاإرادي وأعراض أخرى. ومن ضمن التأثيرات طويلة الأمد على حياتهم التعليمية، تدني مستويات تحصيلهم الأكاديمي والتسرب المبكر من المدارس.



# East Jerusalem Al-Bustan, Silwan

April 2009



أكثر من 1000 فلسطيني يتهددهم خطر فقدان بيوتهم في حالة قيام بلدية القدس بتنفيذ خطتها الرامية لهدم حوالي 90 بيتا «غير قانوني» في منطقة البستان في سلوان والتي تقع جنوبي أسوار البلدة القديمة مباشرة.

فمنذ أواخر السبعينات قررت بلدية القدس أن تصبح منطقة البستان الواقعة في سلوان منطقة «مفتوحة» و «خضراء» حيث البناء فيها ممنوع كليةً. ولكون هذه المنطقة منطقة التوسع الطبيعي لقرية سلوان، أقيمت فيها الأبنية، وقد تلقت الغالبية العظمى من الـ 90 منزلاً الموجودة في المنطقة «الخضراء» أوامر بالهدم. وصرحت بلدية القدس عن عدم نيتها في الوقت الراهن هدم 21 من تلك الأبنية والتي كانت قائمة في البستان قبل عام 1992 من بينها 7-11 كانت قد أقيمت قبل 1977.<sup>13</sup>

أفاد محامي السكان أنه بين عام 1977 وعام 2005 حاول سكان المنطقة التقدم بطلبات تصاريح للبناء، لكن محاولاتهم باءت بالفشل بسبب تصنيف المنطقة كمنطقة «خضراء». في عام 2005 وبعد أن علم أن مهندس البلدية قد أصدر تعليماته عام 2004 «بإزالة الأبنية غير المرخصة»<sup>14</sup> الكائنة في البستان تطبيقاً لخطط وضعها البلدية في وقت أسبق، قام السكان بتسليم البلدية مخططاً في محاولة منهم لتغيير تصنيف تلك المنطقة من منطقة خضراء إلى منطقة سكنية، وبينما كان المخطط الذي كلف السكان 77000 دولار أمريكي قيد الدرس نفذت غالبية أوامر الهدم.<sup>15</sup> وفي 17 شباط 2009، رفضت لجنة التخطيط الإقليمية مخطط البستان، ممهدة بذلك السبيل لتنفيذ أوامر الهدم المعلقة. في 22 شباط 2009، نفذت طواقم البلدية وشرطة قوات إسرائيلية مساحاً للمباني الواقعة في البستان مما أدى إلى تخوف السكان من أن هدم بيوتهم قد أصبح وشيكاً.

لقد أثار الحجم الكبير لعملية التهجير المحتملة نتيجة هدم المنازل مخاوف مؤسسات حقوق الإنسان والأوساط الدبلوماسية، وقد انتقدت وزيرة الخارجية الأمريكية إسرائيل أثناء تعليق لها على المخططات التي نشرت حول هدم البيوت في سلوان بقولها: «من الواضح أن هذا النوع من النشاطات لا يساعد، ولا ينسجم مع الالتزامات التي تدرج ضمن خارطة الطريق»<sup>16</sup>.

منذ رفض المخطط الذي تقدم به المواطنون الفلسطينيون لم تنفذ البلدية أية عملية هدم لكن تهديد الهدم ما زال موجوداً وقائماً. في آذار 2009 صرح رئيس بلدية القدس نير بركات بقوله: «من العدالة بمكان أن نفترض أنه في نهاية الأمر لن يكون أية مبانٍ سكنية في حي البستان».<sup>17</sup>

## ظروف البناء في القدس الشرقية

للمدنيين إلى الأراضي التي احتلت.<sup>19</sup> وحسب منظمة حقوق الإنسان الإسرائيلية بتسليم فإن معظم الأراضي التي صودرت كانت أراضٍ عربية بملكية خاصة.<sup>20</sup> فيما يسكن في القدس الشرقية ما يزيد عن 195,000 مستوطن إسرائيلي.<sup>21</sup>

وكذلك، 35% أخرى من مساحة 70.5 كم<sup>2</sup> أي (24.7 كم<sup>2</sup>) منظمة بخارطة هيكلية صادقت عليها اللجنة اللوائية لمنطقة القدس.<sup>22</sup> أما نسبة 30% الأخرى (21.3 كم<sup>2</sup>) فقد بقيت بدون تنظيم منذ 1967 (العمل جارٍ على تنظيم بعض المناطق لكنه لم يصادق عليه بعد).

في عام 1967 احتلت إسرائيل الضفة الغربية وضمت إليها بشكل أحادي الجانب 70.5 كم<sup>2</sup> من المنطقة المحتلة ثم دمجتها لاحقاً في حدود بلدية القدس وهي المنطقة التي تسمى اليوم بـ «القدس الشرقية». تتناهى عملية الضم هذه مع القانون الدولي ولم يعترف بها مجلس الأمن التابع للأمم المتحدة ولا الدول الأعضاء فيها.<sup>18</sup>

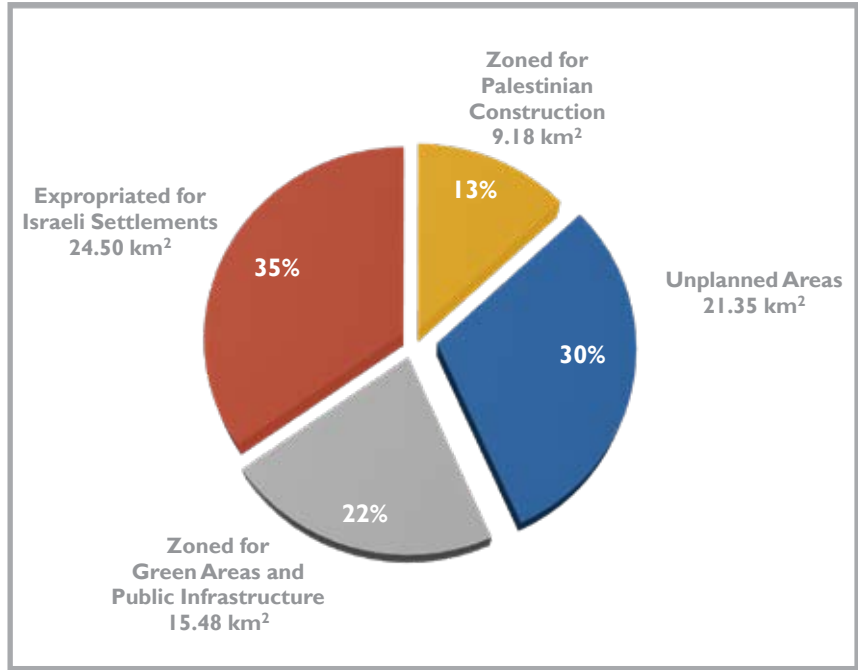
لقد صودر 35% من مساحة هذه الأراضي (24.5 كم<sup>2</sup>) لبناء المستوطنات الإسرائيلية، بالرغم من أن القانون الدولي الإنساني يحظر نقل التابعين للسلطة المحتلة

إن عدم القدرة على حل إشكالية ملكية الأراضي قد أعاقت عملية وضع مخططات تفصيلية لسنوات طويلة في عدة مناطق من القدس الشرقية.<sup>23</sup>

ثانياً : إذا لم تتوفر البنية التحتية العامة (كالطرق وشبكات المياه وشبكات المجاري) في منطقة تم المصادقة فيها على تنظيم تفصيلي، فإن رخص البناء لا تُمنح في تلك المنطقة. وحسب قانون التنظيم والبناء الإسرائيلي لعام 1965، لا يسمح البناء في مناطق لا تتوفر فيها البنية التحتية، ويبقى تطوير البنية التحتية العامة من مسؤولية بلدية القدس، ومع ذلك فإن الموارد التي خصصت لهذا الهدف في القدس الشرقية لا تكاد تذكر. نتيجة لذلك يمنع أي بناء جديد في الأحياء التي تنقصها البنية التحتية.

ثالثاً : يحد تصنيف البناء الصارم في المناطق الفلسطينية من القدس الشرقية من كثافة البناء وبهذا يقل عدد وحجم الأبنية التي تقام على أي قطعة أرض. في العديد من الحالات تصل كثافة المباني (المعروفة بنسبة الكثافة للقطعة) المسموح بناؤها على أي قطعة أرض إلى نصف (أو في بعض الحالات أقل من النصف بكثير) الكثافة الموجودة في المستوطنات الإسرائيلية المجاورة في القدس الشرقية أو في القدس الغربية.<sup>24</sup>

بالإضافة للصعوبة المذكورة أعلاه، فإن التكلفة المالية للحصول على رخصة بناء تشكل للعديد من الفلسطينيين عاملاً عائقاً. رسوم تقديم طلبات التراخيص هي نفسها لجميع المباني السكنية في القدس الشرقية والغربية وتحسب بناءً على حجم المبنى المقترح وحجم قطعة الأرض التي سيقام عليها. تصل الرسوم إلى مبالغ طائلة وهي أمرٌ مانع للعديد من الفلسطينيين. على سبيل المثال، تبلغ رسوم رخصة بناء مبنى صغير مساحته مئة متر مربع على قطعة أرض مساحتها 500 متر مربع إلى ما يقارب 74000 شاقل جديد (أي ما يقارب 17620 دولاراً أمريكياً).<sup>25</sup>



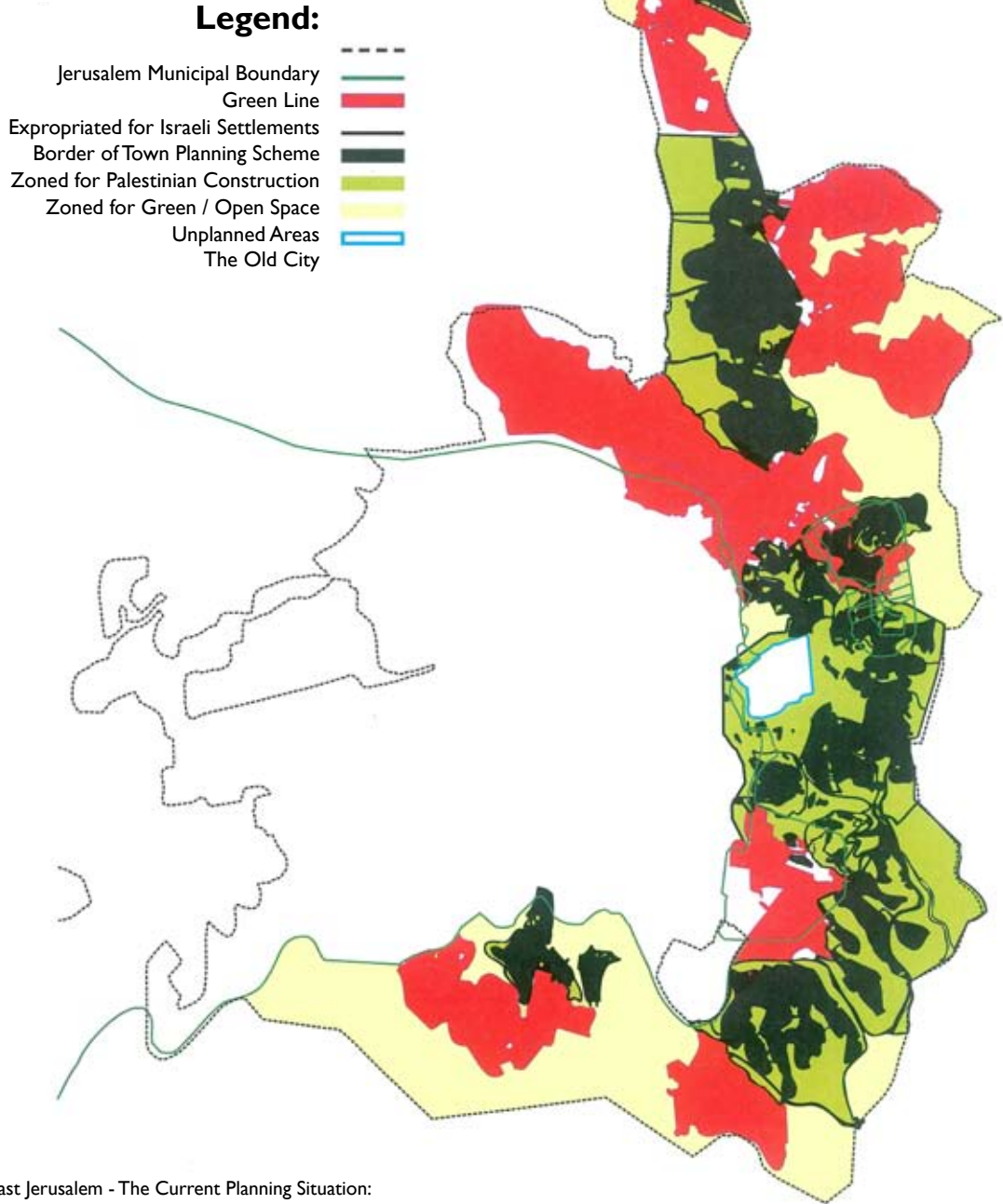
شكل 2: توزيع أراضي القدس الشرقية:

هنالك حوالي 15.5 كم<sup>2</sup> أي (63% من أصل 24.7 كم<sup>2</sup> مصنفة كـ«منطقة خضراء» لا يسمح البناء فيها، أو كأراضٍ لأغراض الاستعمال العام مثل إنشاء الطرق والبنى التحتية الأخرى، الأمر الذي يبقي فقط 9.2 كم<sup>2</sup> (أي 13% من مساحة القدس الشرقية) للإعمار الفلسطيني مع العلم أن جزءاً كبيراً من هذه المساحة مكتظ أصلاً، وحتى في هذه المناطق يواجه الفلسطينيون صعوبات من شأنها أن تحول دون إمكانية الحصول على رخص البناء اللازمة.

أولاً : وقبل إمكانية البدء بالبناء على قطعة أرض فارغة تقع في داخل المساحة البالغة 24.7 كم<sup>2</sup> والمنظمة في خارطة هيكلية، يجب وضع مخطط تفصيلي للمنطقة والمصادقة عليه. ويجب أن يظهر هذا المخطط الأجزاء التي سيتم تخصيصها للاستعمال العام كإنشاء الطرق والبنى التحتية الأخرى والمناطق الخضراء والبناء الفلسطيني الخاص

على الرغم من أن الحاجة لتخصيص جزء من الأرض كمنطقة خضراء أو منطقة عامة هي حاجة تخطيطية مقبولة، إلا أن طبيعة ملكية الأرض في القدس الشرقية تجعل من إكمال هذه المهمة أمراً صعباً، وذلك لأن معظم الأراضي مجزأة إلى ملكيات خاصة من المساحات الصغيرة التي يجب أن توحد أولاً لكي تضمن تصنيفاً عادلاً للمناطق العامة والخضراء.

# ZONING OF EAST JERUSALEM



Source: Ir Shalem, East Jerusalem - The Current Planning Situation: A Survey of Municipal Plans and Planning Policy, 1999, Jerusalem: Ir Shalem, p. 7.

الأحياء الفلسطينية، تعني وجود عدد أقل من الوحدات السكنية التي سيتضمنها البناء المقترح بالمقارنة مع المناطق الإسرائيلية والتي ترتفع فيها نسبة مساحة المباني المقامة على القطعة (وبالتالي يرتفع عدد السكان). ونتيجة لذلك، توزع تكاليف استصدار رخص البناء على عدد أقل من الأشخاص. أضف إلى ذلك أنه بسبب طريقة تحديد رسوم طلبات البناء فإن المباني

ولكن بخلاف القدس الغربية أو المستوطنات الإسرائيلية في القدس الشرقية، فإن المباني التي يقيمها الفلسطينيون في القدس الشرقية صغيرة الحجم بشكل عام تقيمها أسرة منفردة أو مجموعة صغيرة من الأسر المتشاركة، أكثر من كونها مشاريع إسكان واسعة النطاق.<sup>26</sup> وكذلك فإن القيود على «نسبة مساحة البناء إلى مساحة الأرض» المطبقة في

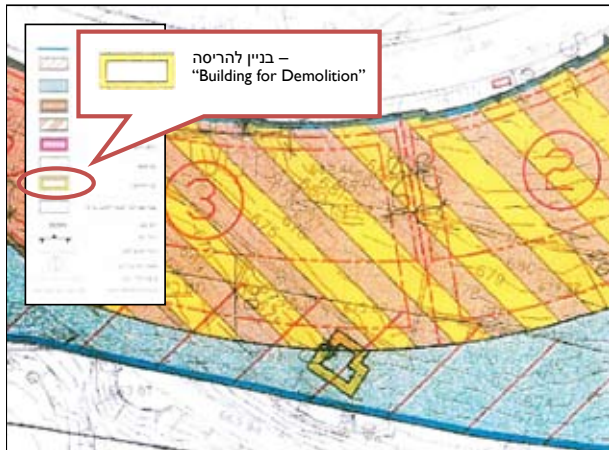
مستوطنة تلبوت شرق

السواحة الغربية

منزل محمود عليان

Photo by James Weatherill

يسكن السيد محمود عليان وأسرته إلى الجنوب من المستوطنة الإسرائيلية المسماة تلبوت الشرقية، حيث يقع منزله على تلة إلى الشمال من بلدة صورباهر. كانت أسرة عليان قد بنت منزلها عام 1963 قبل أن تحتل إسرائيل القدس الشرقية. وفي عام 1999 أضاف السيد عليان إلى منزله 81 مترا مربعا من البناء بدون الحصول على إذن وذلك لتلبية احتياجات أسرته المتنامية.



تفصلة من خطة البناء الخاصة بتوسيع مستوطنة تلبوت شرق، والتي تشير إلى أن منزل السيد محمود عليان قد حدد للهدم

وبعد الانتهاء من الإضافة بوقت قصير، أي في أيلول 1999، تلقى السيد عليان أمرا بالتمول أمام المحكمة بسبب بنائه لبيته دون ترخيص. غرمته المحكمة 20,000 شاقل جديد (حوالي 4700 دولار أمريكي) حيث دفعها على أقساط ثم منحت المحكمة مدة سنة ونصف كي يحصل على رخصة البناء. في عام 2000 توجه إلى البلدية مستفسرا عن كيفية ترخيص البناء الذي أضافه إلى بيته الأصلي، وعلى حد قول السيد عليان فقد أجابته البلدية بأن الموافقة على بنائه أمر مستحيل لأن بيته يقع في «منطقة خضراء»، ولم يسمع السيد عليان من البلدية أي خبر لثماني سنوات أخرى.

وفي كانون الثاني عام 2009، تلقى السيد عليان إشعاراً من البلدية يذكره بأن عليه هدم البناء المضاف إلى بيته، ثم أمر بالتمول أمام المحكمة في 22 شباط 2009. وأثناء تحضيره لجلسة المحكمة ذهب السيد عليان إلى مقر البلدية وعندها أخبر أن مستوطنة تلبوت الشرقية حظيت بمصادقة نهائية على الشروع ببناء 180 وحدة سكنية جديدة في «المنطقة الخضراء» المحيطة بمنزله. ورد في الخطة<sup>27</sup> أن بيت السيد عليان بأكمله (وليس الإضافة فقط) مخصص للهدم كي يفسح المجال أمام توسع المستوطنة، ولم يتلق السيد عليان من قبل أي أمر بالهدم للمنزل الأصلي الذي بني عام 1963.

تم تأجيل جلسة البت في قضيته إلى شهر حزيران عام 2009، وحتى اليوم أنفق السيد عليان ما مجموعه 50,000 شاقل جديد (حوالي 12,000 دولار أمريكي) لتغطية النفقات القانونية والغرامة التي دفعها للبلدية. في حالة تنفيذ الهدم فإن هذا الأمر سيتسبب بتشريد تسعة أشخاص بمن فيهم السيد عليان وزوجته الحامل وأربعة من أطفاله وأخته وأمه.

الأصغر (وهذا ما يميز القدس الشرقية)، ترتفع الرسوم المفروضة على كل متر مربع فيها عن مثيلتها في حالة المباني الأكبر. على سبيل المثال، رسوم تصريح إقامة مبنى يبلغ من المساحة أربعة أضعاف المثال السابق أي 400 متر مربع على مساحة مماثلة من الأرض يصل إلى ما يقارب ضعف التكلفة أي حوالي 157,000 شاقل (37,380 دولاراً أمريكياً).

ويمكن لعملية استصدار رخصة بناء أن تستغرق سنوات علاوة على أن التقدم بطلب لرخصة البناء لا يشكل ضماناً على أن المتقدم سيحصل عليها. وفي ضوء المعلومات التي وفرتها بلدية القدس لـ (مكتب تنسيق الشؤون الإنسانية OCHA)، ارتفع عدد طلبات رخص البناء إلى أكثر من الضعف بين العامين 2003-2007 (138-283) وبالرغم من ذلك، فإن عدد رخص البناء الممنوحة لم يتغير كثيراً حيث يتراوح بين 100-150 رخصة.<sup>28</sup>

وبسبب ارتفاع الرسوم وفترات التأخير الطويلة وعدم الوضوح المتعلق بعملية تقديم طلب الترخيص يقوم العديد من الفلسطينيين ببناء بيوتهم على أراضيهم الخاصة دون الحصول أولاً على رخص للبناء.

ولا تنحصر ظاهرة البناء «غير المرخص» في الـ 13٪ من مساحة القدس الشرقية التي يمكن للفلسطينيين فيها أن يقدموا طلبات لاستصدار رخص بناء. فمثلاً في معظم الأحياء المجاورة لبلدة القدس القديمة والمكتظة بالسكان، مثل سلوان والثوري، صنّفت مناطق التوسع الطبيعي للتجمعات السكانية الفلسطينية مناطق خضراء يحظر فيها البناء.<sup>29</sup> وفي هذه الحالة على السكان المتضررين أن يتحملوا التكلفة الباهظة لإعداد مخططات جديدة كي يحاولوا تغيير تصنيف المنطقة من «خضراء» إلى «سكنية» قبل أن يصبح طلب رخص البناء ممكناً. وينطبق الحال ذاته على مناطق القدس الشرقية التي لم تخضع للتنظيم بعد.

ويواجه الفلسطينيون الذين يبنون بدون رخص خطر هدم منازلهم، بالإضافة إلى عقوبات أخرى تتضمن غرامات مالية عالية ومصادرة معدات البناء واحتمال عقوبة السجن، فبين العامين 2001 و 2006، جمعت بلدية القدس ما معدله 25.5 مليون شاقل جديد (6.07 مليون دولار أمريكي) من الغرامات المتعلقة بالبناء غير المرخص.<sup>30</sup> ولا تعفي هذه العقوبات أصحاب المبنى من الحصول على رخصة بناء.

### سياسة مماثلة في منطقة ج من الضفة الغربية

سياسة إسرائيل القاضية بهدم المنازل ليست مقصورة على القدس الشرقية، ففي كل عام يتم هدم مئات المباني التابعة للفلسطينيين في منطقة ج من الضفة الغربية بسبب عدم توفر رخص بناء. تشكل المنطقة ج والتي تحتفظ إسرائيل فيها بالسيطرة على مجال التنظيم ما يقارب 60 بالمائة من مساحة الضفة الغربية، كما أنها تشمل معظم الأراضي المتاحة للتوسع الطبيعي للبلدات والمدن الفلسطينية الأكثر اكتظاظاً بالسكان.

خطر التهجير يهدد تجمعات سكنية بأكملها مثل خربة تانة الواقعة في محافظة نابلس والعقبة الواقعة في محافظة طوباس بسبب أوامر الهدم المعلقة والمجمدة تتعرض لخطر التهجير وذلك بسبب أوامر الهدم المعلقة. فقد سجلت (OCHA) في الربع الأول من عام 2009 هدم 25 مبنى يملكه الفلسطينيون من ضمنها 9 مباني سكنية في المنطقة ج بسبب عدم توفر رخص البناء مما أدى إلى تهجير 46 فلسطيني من بينهم 30 طفلاً. ومن الجدير ملاحظته أن كافة المهجرين كانوا يعيشون في أو بالقرب من منطقة E1 الواقعة إلى الشرق من القدس الشرقية والمخصصة للتوسع الاستيطاني الهادف إلى ربط معالي أدوميم بالقدس، وقد هُدمت المباني السكنية لبعض المهجرين أكثر من مرة في هذه الفترة. وكما هو الحال في القدس الشرقية، تواجه آلاف الأسر الفلسطينية الأخرى التهديد الدائم بهدم منازلها حيث صدر ما يقارب 3000 أمر بهدم مبانٍ واقعة في منطقة ج.

إن التشريعات والمؤسسات التنظيمية بما في ذلك تلك التي تتخذ قرارات الهدم وتنفذها في القدس الشرقية والمنطقة ج ليست واحدة. فبلدية القدس ووزارة الداخلية تشرفان على قضايا التنظيم وتتخذان القرارات بشأن هدم المنازل في القدس الشرقية وتشرفان عليها، أما في المنطقة ج فالإدارة المدنية الإسرائيلية هي الجهة المسؤولة عن مثل تلك القضايا.

على الرغم من الفروقات يبقى الواقع في كلتا المنطقتين متماثلاً تماماً، فالبناء الفلسطيني في معظم هذه المناطق ممنوع وتجرّمه السلطات الإسرائيلية تلقائياً. بين العامين 2000 و 2007 رفضت الإدارة المدنية الإسرائيلية<sup>31</sup> حوالي 94 بالمائة من الطلبات التي تقدم بها فلسطينيون للحصول على رخص بناء في المنطقة ج. هناك وجوه من التشابه أيضاً في تأثيرات هذه السياسة أخطرها التهجير المتواصل للأسر الفلسطينية وتقليص المساحة اللازمة لنمو التجمعات السكانية الفلسطينية في المناطق الفلسطينية المحتلة.<sup>32</sup>

## انتشار البناء «غير المرخص»

الواحد. وقد يكون الفارق أكبر من ذلك على اعتبار أن بعض رخص البناء أصدرت لإضافات على أبنية موجودة أصلاً بدلاً من وحدات سكنية جديدة.

وبسبب غياب التخطيط العمراني الملائم ونقص الاستثمار في البنى التحتية العامة والتوزيع غير العادل للميزانيات، تعاني القدس الشرقية من الاكتظاظ السكاني ولا تلبى الخدمات العامة فيها (كالشوارع والمدارس والمتنزهات... الخ) حاجات السكان الفلسطينيين.<sup>37</sup>

لقد تفاقمت أزمة السكن في السنوات الماضية بسبب تدفق الفلسطينيين من سكان القدس إلى داخل المدينة كي يتجنبوا السكنى شرقيّ الجدار الفاصل ممّا يصعب عليهم تلقي الخدمات البلدية.<sup>38</sup> هنالك عامل آخر يساهم في العودة إلى المدينة هو الخوف من خسارة حقوق الإقامة التي يمكن إلغاؤها من قبل السلطات الإسرائيلية في حالة سكن المقدسيين الفلسطينيين خارج حدود بلدية القدس.<sup>39</sup>

وتقول المنظمات الإسرائيلية والفلسطينية التي تراقب السياسة الإسرائيلية في هدم بيوت الفلسطينيين بسبب عدم توفر رخص البناء إن التمييز والاعتبارات السياسية قد أثرت بشكل كبير على قضايا التخطيط في القدس الشرقية،<sup>44</sup> فمثلاً أفادت بتسليم المنظمة

حسب الخارطة الهيكلية للقدس 2000، والتي صادقت عليها لجنة القدس المحلية للتنظيم والبناء، فإن 15000 وحدة سكنية أي 28 بالمائة على الأقل من مجمل البيوت الفلسطينية الواقعة في القدس الشرقية قد بنيت بشكل مخالف لأسس التخطيط الإسرائيلي، ونتيجة لذلك فإن 60,000 من السكان الفلسطينيين على الأقل مهددون بهدم منازلهم، تعتبر هذه التقديرات متواضعة وقد تصل النسبة إلى 46%.<sup>33</sup>

حسب البحث الذي قامت به المنظمتان الأهليتان الإسرائيليتان بمكوم - منظمون من أجل حقوق التنظيم وغير شالم، أصدرت بلدية القدس بين عامي 1992-2001 1400 رخصة بناء في القدس الشرقية، بينما بني فعلياً 6700 مشروع بناء.<sup>34</sup> أي أنّ 80 بالمائة من عمليات البناء في هذه الفترة تمّت بدون ترخيص.

إن عدد رخص البناء الممنوحة سنوياً لا تلبى الحاجة القائمة للمساكن كما أنها لا تلبى الحاجة الناشئة عن نمو السكان السنوي. وقد صرّحت المنظمة الإسرائيلية غير عاميم أن النمو الطبيعي للسكان الفلسطينيين في القدس الشرقية يتطلب بناء 1,500 وحدة سكنية في السنة.<sup>35</sup> في العام 2008 تمّ منح 125 رخصة بناء مما سمح بإقامة ما يقارب 400 وحدة سكنية.<sup>36</sup> وإزاء ذلك، فإن الفارق بين الحاجة للمساكن والأبنية المسموح بها قانونياً يبلغ 1100 وحدة سكنية على الأقل في العام

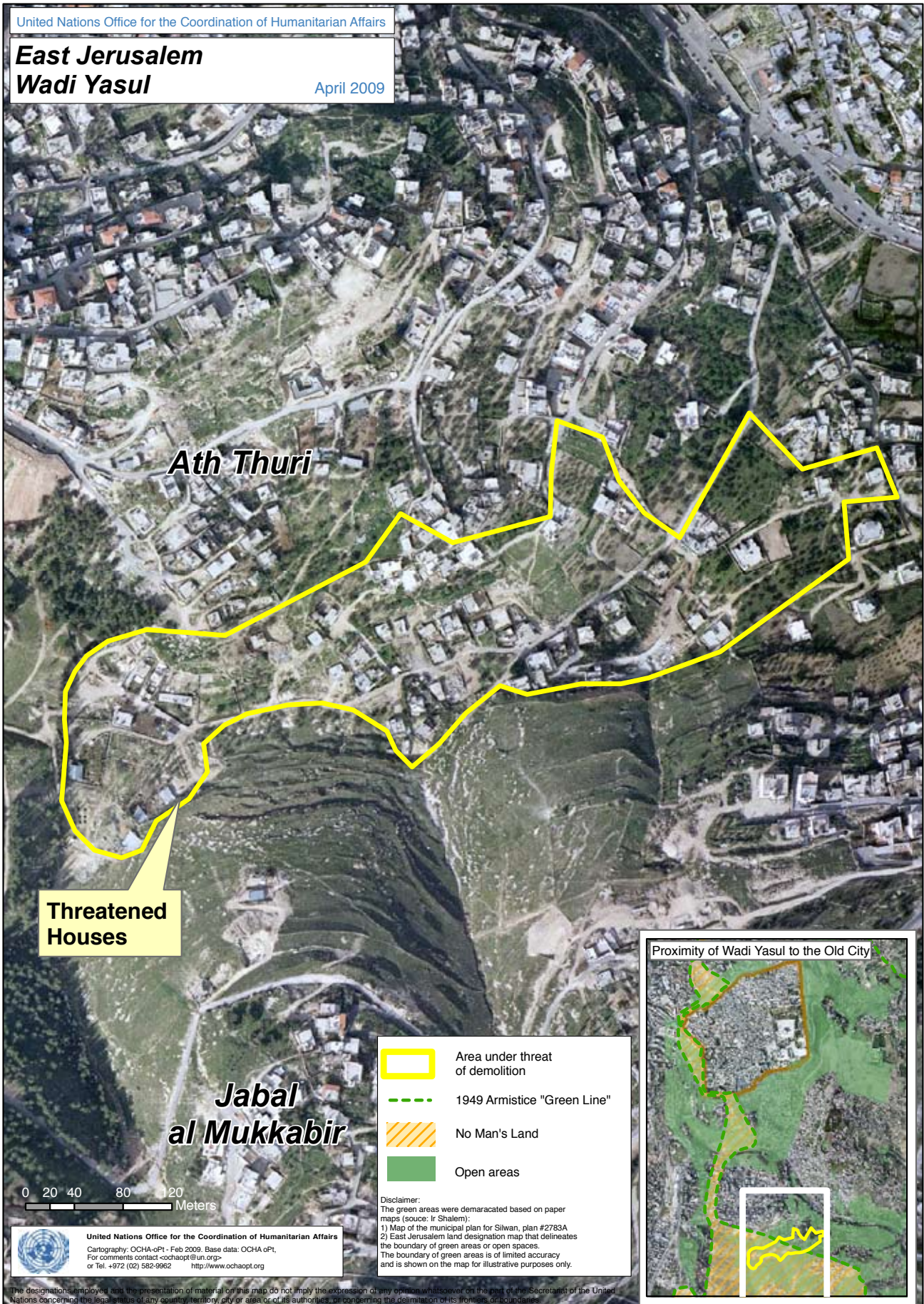
### دراسة حالة رقم 3: عمليات هدم جماعية منتظرة في وادي ياصول.

كما هي الحال في منطقة البستان، فإن حيّ وادي ياصول بأكمله الذي يقع بين الثوري وجبل المكبر مهدد بالهدم لأن البيوت كانت قد بنيت في منطقة صنفتها بلدية القدس منذ أواخر السبعينات «كمناطق خضراء».<sup>40</sup> يتعرض سكانها، الذين يبلغ عددهم 400 نسمة، إلى خطر خسارتهم لمنازلهم في حالة تنفيذ السلطات الإسرائيلية لأوامر الهدم التي صدرت لكل المباني الموجودة في هذه المنطقة، وعددها 55 مبنى.<sup>41</sup>

وفي محاولة لمنع عمليات الهدم هذه، قام السكان بإعداد وتسليم مخطط تفصيلي لحيّهم في آذار عام 2004. في عام 2005، اجتاز المخطط المرحلة الأولى من عملية المصادقة من قبل لجنة التخطيط الإقليمية التابعة لوزارة الداخلية، لكن ذلك تطلب بعض التعديلات الأساسية.<sup>42</sup> في 4 تشرين أول 2008، وعلى الرغم من المصادقة الأولية التي تمت وبعد أن كرس الأهالي سنوات من العمل على تعديل المخطط بكلفة 50,000 دولار أمريكي، رفضت لجنة التخطيط والبناء المخطط. وعلى حد قول اللجنة، فإن المخطط المقترح لا يتلاءم مع المخطط الهيكلي المحلي للقدس 2000 الذي يؤكد على وجوب بقاء هذه المنطقة «كمناطق خضراء» حيث لا يسمح بإجراء أي تطوير لها.<sup>43</sup> والآن أخذ السكان على عاتقهم أعباء مالية إضافية لتوكيل محامٍ للاستئناف على قرار اللجنة.

# East Jerusalem Wadi Yasul

April 2009



عليه أولاً من قبل اللجنة المحلية في القدس عام 2006. وحسب بمكوم فإن اللجنة الإقليمية قد صادقت على المخطط ذاته عام 2008 وفتحت المجال للاعتراضات. فالمخطط يناقش هدف الحكومة في الحفاظ على أغلبية يهودية في المدينة وتقدم الاقتراحات لكيفية تحقيق نسبة 60/40 في ضوء الاحتمال الضئيل في الوصول إلى نسبة 70/30 بسبب ارتفاع معدل الولادة بين السكان الفلسطينيين.<sup>48</sup>

حسب الجمعية الإسرائيلية لحقوق المواطنين في إسرائيل (ACRI)، فإن نمط التخطيط، الذي أوضحته أعلاه بمكوم وبتسليم، سيتواصل حيث أن خطة 2000 "تثبت السياسات التمييزية (أثناء عملية تنظيم القدس) عن طريق عدم توفيرها لعدد كاف من الوحدات السكنية وفرص العمل والبنى التحتية في القدس الشرقية."<sup>49</sup>

الإسرائيلية لحقوق الإنسان، أنه بينما يزدهر العمران في المستوطنات اليهودية في القدس الشرقية، لم تعيّن بلدية القدس الخرائط الهيكلية للمناطق الفلسطينية وتقول المنظمة أيضاً: «المخططات القليلة التي تمت المصادقة عليها هدفت بشكل أساسي إلى منع إنشاء المباني الجديدة عن طريق إعلان مساحات واسعة من الأرض «كمناطق خضراء» محددةً بذلك نسب مساحات المباني على قطع الأرض ووضع حدود ضيقة عليها»<sup>45</sup>

أما تقديرات بمكوم فتفيد أن "تنظيم القدس الشرقية يستند إلى اعتبارات لا تتلاءم مع الأعراف القانونية والإدارية والدستورية المعروفة مثل عدالة الحكومة والمسؤولية والتوزيع العادل وحماية حقوق الإنسان."<sup>46</sup>

حسب ما يقوله أمير حيشن، وهو موظف بلدية سابق، فإن العنصر الرئيسي في تشكيل سياسة التخطيط في القدس كان ولا يزال الاعتبارات الديموغرافية ذات العلاقة بعدد السكان الفلسطينيين، كما هو واضح في السياسات الرسمية التي تتبناها الحكومة والتي تسعى إلى المحافظة على نسبة 70% من اليهود و 30% من العرب في المدينة.<sup>47</sup> تتجلى هذه السياسة بوضوح في المخطط الهيكلي المحلي للقدس 2000. والذي صودق

### الشيخ جراح، تهديد بالتهجير نتيجة للإخلاء

في الخامس من آذار 2009، صدرت خلال 10 أيام أوامر بإخلاء مبنين يعودان لأسرتي حنون والغاوي في حي الشيخ جراح في القدس الشرقية، ويواجه 51 فلسطينياً من بينهم 22 طفلاً في هذا الوقت تهجيراً وشيكاً من بيوتهم.

يقع المبنان المتأثران في نفس المنطقة التي أُخليت منها عائلة الكرد عنوةً في تشرين الثاني 2008، بعد أن كانت قد سكنتها منذ الخمسينات من القرن الماضي. أُخليت عائلة الكرد بعد مضيّ عدة أشهر على حكم إحدى محاكم القدس لمصلحة مجموعة من المستوطنين الذين كان بحوزتهم وثيقة ملكية من الفترة العثمانية حيث ادّعوا أنها تثبت ملكيتهم للأرض التي بني عليها المنزل. يتأثر المبنان التابعان لأسرتي حنون والغاوي بقرار المحكمة ذاته. ومع أن محامي الأسرتين قد حصل مؤخراً على وثائق من الأرشيف العثماني في تركيا والتي قال أنها تثبت ملكية الفلسطينيين للأرض، إلا أن محاولة عرض الإثباتات الجديدة على المحاكم الإسرائيلية المختصة قد باءت بالفشل.<sup>50</sup> يقدر عدد الأشخاص الذين يسكنون المنازل الواقعة على تلك الأرض المتنازع عليها حالياً ب 500 إنسان.

## مبادرات التصنيف والتخطيط

إلى إعادة تنظيم حوالي 5,000 دونم من أراضي القدس الشرقية. فبينما يقع 60% من الأراضي التي يجري العمل على تنظيمها في إطار 9.2 كم<sup>2</sup> كانت قد صنفت كمناطق سكنية فلسطينية، إلا أن بقيتها (حوالي 2000 دونم) مصنفة الآن «منطقة خضراء» أو لم يتم تنظيمها على الإطلاق.<sup>51</sup> ولذلك وفي حال مصادقة البلدية على هذه

يحاول السكان الفلسطينيون بمشاركة منظمات فلسطينية وإسرائيلية مثل المركز الدولي للتعاون والسلام (IPCC) وبمكوم وضع مخططات تلبية حاجات السكان الفلسطينيين في القدس الشرقية.

ومع أن المساحة المتوفرة للبناء الفلسطيني محدودة للغاية في هذا الوقت، إلا أنه حسب أقول بمكوم يجري حالياً العمل على إعداد ستة مخططات كبيرة تسعى

## تقرير خاص نيسان 2009

الأمم المتحدة - مكتب تنسيق الشؤون الإنسانية  
الأراضي الفلسطينية المحتلة

## دراسة حالة رقم 4 : تهجير أسرة علي جمعة من السواحة الغربية



Photo by James Weatherill

في عام 2000 بنى علي جمعة بيتا مساحته 100 متر مربع في السواحة الغربية، على قطعة أرض يملكها، تبلغ مساحتها نصف دونم ورثها عن أسرته. ومع أن والد السيد جمعة كان قد شيّد بيت العائلة في نفس المنطقة قبل عام 1967، إلا أن المنطقة صنّفت كـ"منطقة خضراء" في سبعينات القرن الماضي.

وبعد مرور أربع سنوات على بنائه منزله تسلّم علي جمعة بلاغاً بالمثل أمام المحكمة بسبب بنائه لبيته دون تصريح بناء. دفعت العائلة 5000 شاقل جديد (قرابة 1200 دولار أمريكي) كرسوم حمامة، وغرّمت المحكمة العائلة بمبلغ 32,000 شاقل بسبب البناء دون تصريح وأمرت السيد جمعه باستصدار رخصة بناء.

بين العامين 2004-2007 استكملت أسرة السيد جمعة إجراءات التقدم بطلب الحصول على رخصة مما تطلب استئجار مهندس لوضع مخطط للمنطقة، والذي كان سيغير تصنيف المنطقة من «خضراء» إلى «سكنية» في حالة الموافقة عليه. تكلف إعداد المخطط ما يزيد على 63,000 شاقل جديد (15000 دولار أمريكي) وقد تقاسم المبلغ عدد من أفراد الأسرة الممتدة الذين يملكون بيوتا في المنطقة. حيث كان نصيب السيد جمعة حوالي 9,300 شاقل جديد. في نيسان عام 2007 رفضت لجنة منطقة القدس المخطط وبعد شهرين قامت السلطات الإسرائيلية بهدم المنزل.

البند	التكلفة بالشاقل الجديد
تكلفة بناء المنزل	200,000
نفقات قضائية عن البيت الأوّل	5,000
غرامة مالية بسبب البناء بلا ترخيص	32,000
حصة من أجر المساح	3,000
حصة من أجر المهندس لتطوير المخطط	6,300
نفقات قضائية عن البيت الثاني	لم تضاف (قامت بدفعها ICAHD)
المجموع	247,300 (حوالي 59,000 دولار أمريكي)

جدول 3 تفصيل تكاليف بناء منزل عائلة جمعة

في تموز عام 2007، قامت اللجنة الإسرائيلية المناهضة لهدم المنازل (ICAHD) بمساعدة عائلة السيد جمعة على بناء البيت ثانية، وبعد ذلك مباشرة تلقت العائلة أمرا جديدا بالهدم وقد استأنفته دون جدوى. في 25 تشرين ثانٍ 2008، دمر البيت للمرة الثانية مما أدى إلى تهجير أسرة السيد جمعة المكونة من 11 شخصا، من ضمنهم 7 أطفال تتراوح أعمارهم بين 6 أشهر و 16 سنة. وتعيش الأسرة الآن في شقة مستأجرة في جبل المكبر. لقد تلقت مجموعة أخرى من البيوت بالإضافة إلى أحد المساجد الموجودة في المنطقة أوامر هدم ما زالت معلقة.

المخططات، سيزداد إجمالي المساحة المصنفة لتشييد مساكن للفلسطينيين في القدس الشرقية وسيصبح أمام الفلسطينيين فرص أكبر لبناء مساكن جديدة.

وبالإضافة إلى هذه المخططات الواسعة، يقوم بعض الفلسطينيين منفردين بتسليم المئات من المخططات الخاصة بمساحات أصغر. في عام 2008 فقط، تقدم الفلسطينيون بـ 190 مخططاً.<sup>52</sup> كثيراً ما تكون فرص المصادقة على هذه المخططات الصغيرة أكثر صعوبة حيث أنها كثيراً ما تنتج باستخدام موارد محدودة، ولا تأخذ في الاعتبار المخططات الموجودة بقدر كاف.

وفي حزيران 2008، تمكن (IPCC) من الحصول على مصادقة أولية لمخطط هيكل لأحياء دير العامود والمنطار في شرقي صورياهر، أما البيوت الكائنة في المنطقة التي شملها المخطط والبالغ عددها 193 بيتاً (حوالي 240 وحدة سكنية)، فقد كانت مهددة بالهدم بسبب بنائها بدون ترخيص في «منطقة خضراء». في حالة الحصول على مصادقة نهائية سيوفر المخطط إمكانية لبناء 500 وحدة سكنية جديدة في تلك الأحياء، بالإضافة إلى أنها ستتيح للسكان فرصة استخدامها أثناء إعدادهم طلبات ستتيح ترخيص المباني الموجودة. ويقوم (IPCC) بالعمل على إعداد مخطط لمنطقة تل عدسي الواقع في بيت حنينا وكذلك في جبل المكبر.

في حين ما زالت بمكوم تعمل منذ 2004 على إعداد خارطة هيكلية لحي العيسوية الواقع في القدس الشرقية. وتحاول بمكوم من خلال عملها مع أهالي العيسوية على مدار السنوات الخمس الماضية توفير احتياجاتها الملحة في مجالات: السكنى، الخدمات والتنمية الاقتصادية والحياة الاجتماعية.<sup>53</sup> كما هو الحال بالنسبة لمخطط (IPCC) في صور باهر يسعى هذا المخطط أيضاً إلى مساعدة السكان على التقدم بطلبات ترخيص للبيوت التي بنيت دون ترخيص في الماضي، علاوة على توفيرها الفرص لإقامة مساكن جديدة للفلسطينيين من أهالي الحي. وبينما تتواصل عمليات الهدم في العيسوية، والتي كان آخرها في 18 تشرين الثاني 2008، ساعد وضع المخطط السكان في إجراءاتهم القضائية المطالبة بتجميد أوامر الهدم المنفردة خلال فترة دراسة المخطط.

وفي منطقة خلّة العين الواقعة في جبل الزيتون ما زالت إحدى المنظمات ذات الأساس المجتمعي وهي جمعية تنمية الطور، تعمل بالتعاون مع مكتب مستشار رئيس الوزراء الفلسطيني لشؤون القدس على إعداد خريطة هيكلية للمنطقة والتي في حالة الموافقة عليها، ستمكن السكان من الحصول على رخص لبيوتهم.

تشكل المنطقة المستهدفة والواقعة خلف مستشفى أوغستا فكتوريا جزءاً من حي الطور، وقد صدر بحق كافة مبانيها البالغ عددها 85 مبنى (420 وحدة سكنية) أوامر بالهدم، فمنذ أواخر عام 2001، أي عند تلقي أوامر الهدم، شرعت جمعية تنمية الطور في التفاوض مع بلدية القدس، كانت إحدى العقبات الأساسية، حيث أن البلدية خصصت 700 دونم من أصل قطعة أرض مساحتها 1100 دونم يشملها المخطط، كمتنزه وطني.

لقد قام مستشار شؤون القدس أيضاً بمساندة سكان المنطقة البالغ عددهم قرابة 2,000 نسمة وذلك بتعيين محام مهمته التصدي لأوامر الهدم المعلقة. ولغاية الآن، نجح المحامي في تجميد أوامر هدم 360 وحدة سكنية من أصل 420، بينما كان المخطط في مرحلة الدراسة وما زالت الجهود مستمرة للحصول على تجميد مماثل للأوامر بهدم 60 وحدة سكنية متبقية.

وهناك حاجة ملحة للقيام بالمزيد من التنظيم في العديد من الأحياء الأخرى في القدس الشرقية لتلبية احتياجات لسكان الفلسطينيين الذي أخذ عددهم يتزايد، وكذلك بهدف ترخيص الوحدات السكنية القائمة لتجنب المزيد من عمليات الهدم والتهدية. وبسبب قصور العديد من مخططات الأحياء الصغيرة المدعومة بتمويل خاص والتي تم تسليمها للبلدية، تبرز الحاجة لوضع مخططات جديدة ومعدلة، قادرة على تلبية احتياجات السكان الفلسطينيين وتأخذ بعين الاعتبار المخططات الهيكلية الكبرى الموجودة أصلاً. ولسوء الحظ فإن إعداد مخططات التطوير يستغرق سنوات، ويمكن أن تصل تكلفتها إلى مئات الآلاف من الدولارات. تعاني مبادرات تنظيم القدس الشرقية في الوقت الحاضر من نقص التمويل، ونتيجة لذلك، يبقى التنظيم القائم حالياً غير كافٍ لسد احتياجات السكان الفلسطينيين في الوقت الحاضر والمستقبل.

تشكل مبادرات التنظيم هذه جزءاً من أنشطة منظمات غير حكومية إسرائيلية وفلسطينية، تشمل المساندة القانونية والمناصرة، وهو نشاط يهدف إلى زيادة الوعي بموضوع السياسة الإسرائيلية في هدم المنازل والتخفيف من وطأة تأثيرها على الفلسطينيين الساكنين في القدس الشرقية، إلى جانب الجهود المبذولة للتصدي القانوني لعمليات الهدم في المحاكم الإسرائيلية.

منذ عام 1967، لم توفر إسرائيل للسكان الفلسطينيين في القدس الشرقية التخطيط المدني المناسب لتلبية احتياجات نمو السكان الطبيعي.

## دراسة حالة رقم 5: محاولات فاشلة لترخيص شقق سكنية في منطقة العباسية في حي الثوري



في الخامس من آذار 2009، وبعد معركة قانونية طويلة تلقى سكان 34 شقة سكنية تقع في مبنيين في منطقة العباسية في حي الثوري بلاغاً من السلطات الإسرائيلية بوجود إخلاء شققهم خلال عشرة أيام، ذلك أن المبنيين سيتعرضون للهدم بعد 15 آذار 2009. وكان سكان الشقق المذكورة والبالغ عددهم حوالي 240 شخصاً سكنوا في هذين المبنيين لمدة خمس سنوات على الأقل، وكان العديد منهم قد ابتاع الشقق معتقدين أنها بنيت بترخيص ساري المفعول. وقد ردت البلدية على محاولات السكان المتكررة لترخيص المبنيين بالرفض.

إحدى البنائيتين في حي العباسية في الثوري والتي تنوي بلدية القدس هدمها. تم تعليق اللافتة على البناية من قبل المقيمين فيها احتجاجاً على سياسة الهدم التي تتبعها البلدية، بعد أن تسلم السكان البالغ عددهم 240 أوامر بالإخلاء في 5 آذار 2009.

وبخلاف العديد من أحياء القدس الشرقية يوجد لحي الثوري مخطط تفصيلي، ولكنه يسمح بأن تكون

مساحة البناء في منطقة العباسية 50% من مساحة الأرض المقام عليها، وهي المنطقة التي يقع المبنيان فيها. ورغم أن مالك الأرض التي يقوم عليها المبنيان حصل على رخصة من بلدية القدس قبل شروعه بالبناء في عام 2000 إلا أنه تجاوز نسبة الكثافة العمرانية وبهذا أقيم المبنيان السكنيان بنسبة كثافة تبلغ 180%، ونتيجة لذلك أصدرت البلدية في عام 2001 أمراً بهدم المبنيين.

في عام 2006 استدعت بلدية القدس المالك إلى المحكمة في محاولة منها لإجباره على هدم المبنيين. بالإضافة إلى أمر الهدم، غرّمت المحكمة مالك العقار الذي كان قد غادر إلى خارج البلاد، في ذلك الوقت مبلغ 2.5 مليون شاقل جديد وحكم عليه غيابياً بالسجن لمدة ثمانية أشهر، كما منحته مهلة سنة لإعداد مخطط بناء معدل من أجل ترخيص المبنيين. لم يدفع مالك العقار الذي غادر البلاد الغرامة ولم يعدّ المخطط المعدل.

منذ ذلك الحين دأبت بلدية القدس على رفض كافة المحاولات التي بذلها السكان لترخيص المبنيين بدعوى أنهم ليسوا أصحاب العقار الأصليين، ولذلك لا يحق لهم قانونياً التقدم بطلب ترخيص.<sup>45</sup> وبعد سنوات من المداولات القانونية، رفضت المحكمة العليا الإسرائيلية في شهر شباط عام 2009، اعتراض السكان الذي من شأنه أن يمنحهم سنة إضافية لإعداد مخطط تفصيلي. وبعد أسبوعين تلقى السكان أمراً بالإخلاء. ومع اقتراب موعد الهدم رفع السكان دعوى ضدّ البلدية من أجل الاعتراف بهم كأصحاب المبنيين، وأصدرت مؤخراً المحكمة المركزية في القدس قراراً بتأجيل الهدم.

وبينما يواجه الفلسطينيون صعوبات جمّة في البناء القانوني على 13% من مساحة القدس الشرقية المخصصة لبناء الفلسطينيين، فإن المستوطنات الإسرائيلية قد ازدهرت على 35% من أراضي القدس الشرقية التي صودرت من أجل بنائها، بما يتناقض والقانون الدولي.

جزء كبير من الأراضي التي خصصت لبناء بيوت للفلسطينيين مكتظ أصلاً، بالإضافة إلى أن احتمالات الحصول على ترخيص في الـ 13% المخصصة لذلك تقيدها جملة عوامل، من ضمنها الإجراءات المعقدة باهظة التكاليف، وضرورة المصادقة على مخطط تفصيلي للمنطقة، والقيود المفروضة على حجم المباني أو نسبة مساحتها بالنسبة لقطعة الأرض المقامة عليها، وهي بشكل عام، أقل من نصف ما هو مسموح به في المستوطنات الإسرائيلية المجاورة أو في القدس الغربية. هنالك نسبة ضئيلة من الفلسطينيين الذين ينجحون في الحصول على رخص البناء المطلوبة، وعدد الرخص التي أصدرتها بلدية القدس لا تفي بالاحتياجات المطلوبة. أما في المناطق الواقعة خارج مساحة الـ 13%، فإن البناء الفلسطيني ممنوع منعاً باتاً.

نتيجة لهذا الوضع يعاني المواطنون الفلسطينيون في القدس الشرقية من أزمة سكنية يميّزها نقص في الوحدات السكنية وبناء "غير مرخص" على صعيد واسع. وبالإضافة إلى الأزمة السكنية هناك الظروف المعيشية القاسية التي يعاني منها الفلسطينيون، والتي تنبع من التوزيع غير العادل للموارد يتمثل في مستوى الخدمات المتدنّي في القدس الشرقية. ونتيجة لذلك، تتضاءل الخيارات المتاحة أمام فلسطينيي القدس الشرقية بالحصول على سكن مناسب داخل المدينة بشكل مطرد. أما أولئك الذين ينتقلون للسكن خارج حدود البلدية التي وضعتها إسرائيل، فهم مهددون بإلغاء مكانتهم كمقيمين في المدينة من قبل السلطات الإسرائيلية.

وعلى هذه الخلفية تقوم إسرائيل بهدم "الأبنية غير المرخصة" للفلسطينيين في القدس. ذلك الأمر يثير عدداً من المخاوف، من جملتها الخوف من تهجير عائلات فلسطينية من بيوتها وانعدام الاستقرار اليومي الذي يعيشه الفلسطينيون الذين صدرت أوامر بهدم بيوتهم.

إسرائيل، باعتبارها قوة محتلة، عليها توفير الاحتياجات الأساسية للسكان الفلسطينيين في المنطقة المحتلة. ومن المسائل المركزية ضمن هذا الالتزام، هي الحاجة لأن تقوم السلطات الإسرائيلية بالتنظيم الذي يعالج أزمة إسكان الفلسطينيين في القدس الشرقية، وكخطوة إيجابية أولى، على السلطات الإسرائيلية أن تلغي أوامر الهدم المعقولة.

بالإضافة إلى الخطوات المطلوبة من الحكومة الإسرائيلية، هنالك حاجة لمساندة المنظمات والوكالات المحلية والدولية التي تعمل على تلبية الحاجات الملحة والحاجات طويلة الأمد للعائلات المهجرة وتلك التي تواجه تهديداً وشيكاً بالتهجير، وفي الوقت ذاته لا بد من توجيه الدعم لمساعدة التجمعات السكانية الفلسطينية التي تحاول تلبية حاجات الفلسطينيين الإسكانية في إطار النظام الحالي الصارم، عن طريق المساندة القانونية ومبادرات التنظيم والمناصرة.

والتعليقات الأخيرة التي أدلى بها رئيس بلدية القدس نير بركات للصحافة الإسرائيلية، «الحرب بلا هوادة» على البناء غير المرخص، والخطة المعلن عنها للبدء بهدم المنازل باستخدام المتفجرات، توحى باحتمال تصاعد عمليات الهدم في الفترة القادمة.<sup>55</sup>

عمليات الهدم في المنطقة ج أنظر تقرير OCHA الخاص "Lack of Permit" Demolitions and Resultant Displacement in Area C, URL: [http://www.ochaopt.org/documents/2008\\_ocha\\_opt\\_special\\_focus\\_demolition\\_area\\_c.pdf](http://www.ochaopt.org/documents/2008_ocha_opt_special_focus_demolition_area_c.pdf)

9 بالإضافة إلى 19 مبنى هدمت بسبب عدم توفر تصاريح البناء المطلوبة، ومبنيين آخرين في القدس الشرقية بسبب قرارات السلطات الإسرائيلية بأنها غير صالحة للسكنى. إحداها هدم بينما تم إغلاق الآخر بالإسمنت - كإجراء "رادع" رداً على هجوم على مواطنين إسرائيليين عام 2008.

10 67% بالمائة من العائلات غير-اليهودية في القدس تعيش تحت خط الفقر مقابل 21% من العائلات اليهودية. دائرة الإحصاء المركزي الإسرائيلي، نشره معهد القدس للدراسات الإسرائيلية جدول رقم 2 / VI - مستوى الفقر 1 بين الأسر المقدسية حسب الدين وخصائص الأسرة، 2006. متوفر على [http://www.jiis.org.il/imageBank/File/shnaton\\_2007/shnaton\\_F0206.pdf](http://www.jiis.org.il/imageBank/File/shnaton_2007/shnaton_F0206.pdf). الرجاء ملاحظة أن تعريف الفقر المستخدم يختلف عن التعريف الذي يستخدمه مكتب الإحصاء المركزي الفلسطيني (PCBS) ولذلك لا يمكن مقارنته مع معدلات الفقر التي رصدها PCBS في بقية مناطق الضفة الغربية.

11 نفذ المسح مركز الإرشاد الفلسطيني، مؤسسة إنقاذ الطفل البريطانية ورابطة الرفاه الاجتماعي. "بيوت محطمة: أثر تدمير البيوت على الأطفال والعائلات الفلسطينية" أيار 2007.

12 الحالة الدراسية في هذا التقرير تعتمد على عمل نشاط OCHA الميداني ومقابلات مع الخبراء والتجمعات السكانية المتأثرة ومحاميهم والمنظمات الأهلية التي تراقب قضايا التنظيم.

13 الرأي القانوني الذي طرحه المستشار القانوني لبلدية القدس يوسي هافليف، "عمليات الهدم في حي البستان - وادي الملوك بسيلوان" 8 آذار 2009 رقم 2009 - 0236 - 1126.

14 رسالة من مهندس بلدية القدس أوري شطريت إلى مدير دائرة الإشراف على البناء، 11 تشرين ثاني 2004، رقم 2004 - 0181 - 332.

15 يمكن للشخص الذي يتلقى أمراً بهدم منزله التوجه إلى المحكمة لتجميد أمر الهدم على أساس المخطط الخاضع للدراسة ويمكن من ترخيص منزله في حالة المصادقة على المخطط

16 اقتباس من: روي مكارثي، "Clinton condemns Israel's demolition of Arab East Jerusalem homes," الغارديان 4 آذار 2009 ومن باراك رافيد «Clinton: Israel's demolition of East Jerusalem homes harms peace effort " 4 آذار 2009.

17 إدغر ليفكوفيتش "Barkat may relocate Silwan residents"، جيروساليم بوست 19 آذار 2009. متوفر على <http://www.jpost.com/servlet/Satellite?pagename=JPost/JPArticle/ShowFull&cid=1237461629053>

1 أنظر متن التقرير من أجل مصادر المعلومات الواردة في الملخص الإداري.

2 أكد قرار مجلس الأمن رقم 252 لعام 1968 على أن "تملك الأراضي بواسطة الاحتلال العسكري أمر غير مقبول" وقد تضمن القرار "كافة الإجراءات القانونية والإدارية التي تتخذها إسرائيل، ومن جملة ذلك مصادرة الأراضي والممتلكات في تلك المنطقة والتي تهدف إلى تغيير المكانة القانونية للقدس غير شرعية ولا يمكنها تغيير مكانة القدس القانونية".

3 مثير مارغليت، No Place Like Home : House Demolitions in East Jerusalem ، إصدار اللجنة الإسرائيلية لمناهضة هدم المنازل، آذار 2007 صفحة 8.

4 وكالة الأنباء الفرنسية، "الفلسطينيون يتهمون إسرائيل بالتطهير العرقي"، 19 آذار 2009

5 تسيبي مالكوف، "ستواصل سياسة هدم المنازل في القدس الشرقية بوتيرة أعلى ومن الآن فصاعداً ستنفذ عمليات الهدم باستخدام المتفجرات، (يديعوت يروشاليم، 3 نيسان 2009).

6 ارقام الهدم مأخوذة من الارقام الرسمية في شهر كانون الثاني 2008 مع ارقام الهدم المسجلة لدى OCHA خلال الربع الأخير من 2008. لمزيد من المعلومات، أنظر:

[http://www.btselem.org/English/Planning\\_and\\_Building/East\\_Jerusalem\\_Statistics.asp](http://www.btselem.org/English/Planning_and_Building/East_Jerusalem_Statistics.asp)

عدد المهجرين اعتماداً على بتسيلم <http://www.btselem.org>

7 زوّدت بلدية القدس بتسيلم بالأرقام المتعلقة بعمليات هدم المنازل التي نفذتها بتاريخ 11 آذار 2004، وكذلك بتاريخ 4 كانون أول 2008 بعد مطالبتها بذلك على أساس قانون حرية الحصول على المعلومات. زودت دائرة التخطيط الاستراتيجي التابعة لوزارة الداخلية مركز القدس للحقوق الاجتماعية والاقتصادية بالأرقام المتعلقة بالبيوت التي هدمت في القدس الشرقية بتاريخ 5 كانون أول 2004 وفي رسالة وجهها دانيال سيغيف المسؤول عن قضايا حرية المعلومات المتعلقة بالوزارة في رسالة بتاريخ 24 أيلول 2008. استقيت الأرقام المتعلقة بعمليات الهدم التي نفذتها وزارة الداخلية في الفترة 2001-1999 من تقرير اللجنة الإسرائيلية لمناهضة هدم المنازل الصادر في شهر أيلول 2004. أنظر

[http://www.btselem.org/english/Planning\\_and\\_Building/East\\_Jerusalem\\_Statistics.asp](http://www.btselem.org/english/Planning_and_Building/East_Jerusalem_Statistics.asp)

8 أخذت الأرقام من الإحصائيات الرسمية المتعلقة بمنطقة ج بسبب عدم توفر تصاريح البناء من عام 2000 أيلول 2007 (1663) وكذلك من أرقام OCHA للفترة 1 تشرين أول 2007 - 31 كانون أول 2008. توفرت المعلومات الرسمية لعضو الكنيست الإسرائيلي حاييم اورون استجابة لتحقيق برلماني أجراه ونشرته فيما بعد حركة السلام الآن بعنوان: Area C: Palestinian Construction and Demolition Stats - شباط 2008 متوفرة على <http://www.peacenow.org.il>. للمزيد من المعلومات عن

أمريكي. استنتجت الأرقام من الرسوم لكل وحدة المنشورة في مثير غاليت، آذار 2007.

26 القدس على خارطة ا.ا. القدس: المركز الدولي للسلام والتعاون، 2007، ص.37.

27 مخطط رقم 7977 متوفر على الصفحة الالكترونية للبلدية

28 المعلومات التي وفرتها بلدية القدس ل OCHA بتاريخ 16 كانون أول 2008

29 الخريطة الهيكلية العامة رقم AM/9 والتي صودقت في أواخر السبعينات من القرن الماضي، تغطي 10800 دونم من أراضي القدس الشرقية المحيطة بالبلدة القديمة والمحاذية للأحياء مباشرة. تم إعداد المخططات التفصيلية للثوري وسلوان وراس العامود والشياخ والصوانة والطور وفقاً للخريطة AM/9.

30 مارغليت، آذار 2007، ص.10. تحدد الغرامات بناء على معدل تكلفة البناء للمتر المربع كما تحده بلدية القدس. مثلاً في عام 2005 حدد متوسط التكلفة لكل متر مربع من البناء بقيمة 300 دولار أمريكي. وعلى هذا النحو فإن الشخص الذي يبني بيتاً بمساحة 100 متر مربع سيواجه غرامة أساسية بقيمة 30000 دولار ويمكن إضافة غرامات أخرى في حالة مطالبة المدعي العام بذلك. ويمكن أن تصل هذه الغرامات إلى 25%-50 إضافية. للمزيد من التفاصيل عن الغرامات المالية والعقوبات الأخرى، أنظر مثير مارغليت، آذار 2007، ص. 10-12.

31 معلومات وفرتها وزارة الدفاع لعضو الكنيست حاييم أوران استجابة لتحقيق برلماني قام به ثم نشرتها فيما بعد السلام الآن في Area C: Palestinian Construction and Demolition Stats شباط 2008. متاح على <http://www.peacenow.org.il> فرض قوانين التنظيم في منطقة ج يتضمن هدم المنازل وغالبا ما يقع ذلك خارج حدود ما يدعى بمخططات التنظيم الخاصة التي تعدها الإدارة المدنية. ولقاعدة تسلّم طلبات الترخيص ذات العلاقة بالبيوت المبنية لهذه المنطقة فقط بعد أن تكون الإدارة المدنية قد أصدرت "أمراً بوقف العمل" وهي الخطوة التي تسبق إصدار أمر الهدم.

32 للمزيد من المعلومات عن عمليات هدم المباني التي تقوم بها إسرائيل في المنطقة ج، أنظر تقرير OCHA الخاص، "عدم توفر الرخص" عمليات الهدم والتهجير الناتج عن ذلك في المنطقة ج، أيار 2008 متوفر على <http://www.ochaopt.org>

33 حسب خطة التنظيم المحلية 2004 تشير المعطيات إلى أن هنالك 53,226 بيتاً في القدس الشرقية: 38.226 منها مرخصة و 15.000 مبنية بدون ترخيص. بكلمات أخرى، 28.2% من الوحدات السكنية "قانونية". معطيات أخرى تشير إلى أن النسبة المئوية من الوحدات السكنية "غير المرخصة" في القدس الشرقية قد تصل إلى نسبة 45.7%. للمزيد من المعلومات، انظر:

[http://www.jerusalem.muni.il.jer\\_main/defaultnew.asp?lng=1](http://www.jerusalem.muni.il.jer_main/defaultnew.asp?lng=1)

34 بيكوم وغير شالم النسخة الانجليزية The Planning Deadlock: Planning Policy, Land Regularization, Building

18 قرار مجلس الأمن رقم 252 "القدس الشرقية" معرفة على أنها الجزء من المدينة الذي يقع شرق خط الهدنة عام 1949 ( الخط الأخضر). لا يوجد تعريف واضح عن مدى امتدادها باتجاه الشرق حيث أن الحدود التي وضعتها إسرائيل بعد حرب 1967 غير معترف بها من قبل المجتمع الدولي وكذلك الحال بالنسبة للضم الرسمي للمدينة الذي أعلنته إسرائيل في الثمانينات من القرن الماضي (أنظر قرار مجلس الأمن رقم 476 ورقم 478).

19 البند 49 فقرة رقم 6 من ميثاق جنيف الرابع المتعلق بحماية الأشخاص المدنيين في زمن الحرب والذي ينص على أنه لا يسمح للقوة المحتلة "أن تبعد أو تنقل جزءاً من رعاياها المدنيين إلى المنطقة التي تحتلها" في عام 2004 قررت محكمة العدل الدولية أن المستوطنات الإسرائيلية القائمة على المناطق الفلسطينية المحتلة تمثل خرقاً للقانون الدولي وقد شجب مجلس الأمن التابع للأمم المتحدة نشاطات إسرائيل الاستيطانية. الرأي الاستشاري لمحكمة العدل الدولية الخاصة بالتبعات القانونية لبناء جدار في المناطق الفلسطينية المحتلة، 9 تموز 2004. أنظر أيضاً الملحق رقم 1 لتقرير OCHA ، أثر المستوطنات الإسرائيلية والبنى التحتية الأخرى المقامة في الضفة الغربية على الحالة الإنسانية للفلسطينيين، تموز 2007 ص. 68 .

20 أنظر [http://www.btselem.org/english/Jerusalem/Discriminating\\_Policy.asp](http://www.btselem.org/english/Jerusalem/Discriminating_Policy.asp)

21 السكان في نهاية عام 2008. قامت OCHA بحساب الأرقام على أساس افتراض تساوي معدلات النمو السكاني في القدس الشرقية والغربية، على أساس إحصائيات مكتب الإحصاء المركزي الإسرائيلي لعموم القدس.

22 بمكوم، منظمون من أجل حقوق التنظيم وغير شالم أزمة التخطيط: سياسة التخطيط وتنظيم الأراضي، تصاريح البناء وهدم المنازل في القدس الشرقية، 2005، ص. 25 (باللغة العبرية). تم استنتاج هذا الجزء أيضاً من أعمال اللجنة الإسرائيلية لمناهضة هدم المنازل وبشكل خاص مثير مارغليت، آذار 2007.

23 حل قضايا الملكية أمراً معقداً في القدس الشرقية وذلك بسبب العدد الكبير من الورثة الذين يملكون قطعة أرض معينة. وفي حالات أخرى يوجد عقبات لإثبات الملكية بناء على سياسات البلدية وبالتحديد عدم إمكانية تسجيل الأراضي في القدس منذ عام 1967 وإمكانية السلطات الإسرائيلية استخدام قانون أملاك الغائبين لعام 1950. للمزيد من المعلومات أنظر بمكوم ، أزمة التخطيط ، النسخة الإنجليزية، ص. 56. أنظر أيضاً مثير مارغليت، آذار 2007، صفحات 17-18 و 20-21.

24 مثلاً تبلغ نسبة الكثافة العمرانية في مستوطنة بسغات زئيف 90 - 120% بينما تبلغ في حي بيت حنيان الفلسطيني 50-75%. وكذلك الأمر بالنسبة لمستوطنة رماث شلومو حيث تبلغ الكثافة 90-120% بينما تبلغ في حي شعفاط الفلسطيني 75%. من أجل هذه المقارنة ومقارنات أخرى أنظر مارغليت، آذار 2007، صفحات 18-19.

25 أسعار التبادل منذ 5 نيسان 2009، 4.2 شاقل جديد = 1 دولار

Deadlock صفحة 2.

47 أمير س. حيشين، بيل أوتمان و آمي ميلاميد، Separate, and Unequal, The Inside Story of Israeli Rule in East Jerusalem منشورات جامعة هارفارد، 1999.

48 أنظر قسم 7.2.1، Maintaining a Jewish Majority in the City while Attending to the Needs of the Arab Minority الترجمة غير الرسمية ل مخطط التنظيم المحلي للقدس 2000 تقرير رقم 4 أعده لبلدية القدس إدارة التنظيم ، مهندس البلدية، دائرة تنظيم المدينة. النسخة العبرية الأصلية للمخطط متوفرة على الصفحة الإلكترونية لبلدية القدس : <http://www.jerusalem.muni.il>

49 ACRI، "القدس الشرقية حقائق وأرقام"

50 نير حسون "الوثائق التركية تثبت أن العرب يملكون البناية الواقعة في القدس الشرقية " هارتس 19 آذار 2009

51 من اجتماع عقد بين OCHA ومخطط بمكوم أفرات كوهين بار بتاريخ 9 آذار 2009

52 غير عاميم A Layman's Guide to Home Demolitions in East Jerusalem

53 بمكوم، من وصف "مشروع كام انكر" متوفر على : <http://eng.bimkom.org/Index.asp?ArticleID=88&CategoryID=131&Page=1>

54 في ردهم على أمر المحكمة في عام 2006، قدّم أصحاب الـ 34 شقة للبلدية في 2007 خطة بناء جديدة في محاولة منهم لزيادة نسبة البناء المرخص من أجل ترخيص العمارة التي يسكنوها. استئناف بلدية القدس الذي أيدته محكمة استئناف القدس نص على أن السكان ليسوا أصحاب حق في التقدم بالمخطط لأنهم لم يكونوا الملاك الأصليين. وفي حال حصولهم على وكالة من المالك الأصلي توجه السكان للمحكمة مرة أخرى لمواصلة إجراءات التنظيم. في أيار 2008 منحت المحكمة اللوائية السكان سنة إضافية لوضع مخطط تفصيلي لكن البلدية اعترضت وفي كانون ثاني 2009 نقضت محكمة الاستئناف قرار المحكمة اللوائية القاضي بإعطائهم وقتاً إضافياً. استأنف السكان ذلك لدى المحكمة العليا الإسرائيلية وفي 18 شباط 2009 رفضت المحكمة العليا استئنافهم.

55 أنظر الملاحظة رقم 5 أعلاه

Permits and House Demolitions in East Jerusalem,"  
صفحة 2.

35 غير عاميم A Layman's Guide to Home Demolitions in East Jerusalem,"  
[http://www.ir-amim.org.il/Eng/\\_Uploads/dbsAttachedFiles/HomeDemolitionGuideEng\(1\).doc](http://www.ir-amim.org.il/Eng/_Uploads/dbsAttachedFiles/HomeDemolitionGuideEng(1).doc)

36 نفس المصدر.

37 للمزيد من التفاصيل عن نقص الغرف الصفية أنظر UN Humanitarian Monitor، أيلول 2008 ورابطة الحقوق المدنية في إسرائيل (ACRI) معلومات أساسية عن القدس الشرقية. حقائق وأرقام عن التعليم، أيلول 2008 متوفر على : <http://www.acri.org.il/eng/story.aspx?id=533> وعن نقص البنى التحتية أنظر ACRI، "القدس الشرقية حقائق وأرقام" حزيران 2008 متوفرة على : <http://www.acri.org.il/pdf/EastJer2008eng.pdf>

38 للمزيد من المعلومات حول تأثير جدار الفصل على القدس الشرقية ، انظر الى تقرير OCHA "التأثير الانساني لحاجز الضفة الغربية على المجتمعات الفلسطينية". حزيران 2007

39 حسب الأرقام الرسمية التي نشرتها بتسليم 2006 سحبت السلطات الإسرائيلية مواطنة 1363 فلسطيني. كان هذا اعلى عدد في أي سنة منذ 1967.

40 خطة التخطيط العامة #9/AM حددت منطقة وادي ياصول على أنها "منطقة مفتوحة" أو "خضراء".

41 التركيز هنا على 55 بيتا في وادي ياصول التي قدم المهندسون خطة مفصلة لتغييرها من منطقة خضراء الى منطقة سكنية.

42 احد التعديلات هو إدخال المنطقة في الخطة المفصلة. بالاعتماد على توصيات سلطات التخطيط البلدية، تم تغيير المنطقة المخططة من 35 دونما إلى 95 دونما لتشمل كل الوادي. فيما بعد، تم تقليصها إلى 77 من اجل إخراج الأرض التي ادعى ملكيتها الصندوق القومي اليهودي.

43 تفاصيل النقاش الذي أجرته لجنة التخطيط لمنطقة القدس موجودة على الموقع <http://www.jerusalem.muni.il>

44 للمزيد من المعلومات عن كيف لعبت الاعتبارات السياسية دورا في التخطيط في القدس الشرقية أنظر منشورات اللجنة الإسرائيلية لمناهضة هدم المنازل، بمكوم وبتسليم المذكورة في هذا التقرير، أنظر أيضا بتسليم، سياسة التمييز في تنظيم البناء والأراضي والمصادرة [http://www.btselem.org/english/Jerusalem/Discriminating\\_Policy.asp](http://www.btselem.org/english/Jerusalem/Discriminating_Policy.asp) للقدس الشرقية وسكانها، [http://www.btselem.org/english/Jerusalem/Legal\\_Status.asp](http://www.btselem.org/english/Jerusalem/Legal_Status.asp) و أسامة حليبي "Israeli Laws: and Judicial System as Tools for Accomplishing Political Objectives in Jerusalem," منشورات الائتلاف المدني للدفاع عن حقوق الفلسطينيين في القدس، حزيران 2007

45 انظر الملاحظة 20 اعلاه.

46 بمكوم و غير شالم النسخة الانجليزية من The Planning