



التخطيط الهيكلي وسياسة هدم منازل المقدسين قضية حي البستان في سلوان مثالاً

المعالي أحمد الرويضي⁽¹⁾

مقدمة

نجم عن نكبة عام 1948م أن أصبحت القدس قسمين، واحداً عربياً يخضع لحكم إسرائيل وسيادتها، ويشمل هذا الجزء الضواحي التي أقيمت خارج أسوار المدينة القديمة، ابتداءً من الربع الأخير من القرن التاسع عشر وتقع غربي باب الخليل، وتشمل الأحياء اليهودية والأحياء العربية التي هجر أهلها خلال النكبة مثل: الطالبية والقطمون. كذلك ضُمت أراضي القرى الفلسطينية المهجرة غرب المدينة إلى المدينة الخاضعة للسيطرة الإسرائيلية مثل: عين كارم والمالحة ودير ياسين ولفتا وغيرها. ثم قامت إسرائيل بعد ذلك بتوسيع حدود بلديتها لتشمل منطقة تصل إلى نحو 40000 دونم، وأقرب نقطة في هذه المساحة للمدينة القديمة تقع في منتصف شارع مأمن الله، وتحديدًا في نقطة التقائه بشارع الملك داود.

(1) أحمد محمود الرويضي، محام، ماجستير في القانون، عمل محامياً، ومستشاراً قانونياً في الهيئة الفلسطينية المستقلة لحقوق الإنسان، ومديراً لمركز حقوق المواطن التابع للملتقى الفكري العربي بالقدس، ثم رئيساً لوحدة القدس في ديوان الرئاسة الفلسطينية، ومستشاراً لشؤون القدس في ديوان الرئاسة الفلسطينية وحالياً سفيراً ومديراً للمكتب تمثيل منظمة التعاون الإسلامي لدى دولة فلسطين، أشرف على إعداد الخطة

أما القدس الشرقية التي تشمل كامل البلدة القديمة، فأصبحت تحت سلطة المملكة الأردنية الهاشمية، حيث قامت المملكة الهاشمية بتوسيع حدود بلدية القدس التي خضعت لسيادتها لتضم مناطق من وادي الجوز وسلوان وجبل الزيتون والشيخ جراح بمساحة إجمالية تصل إلى حوالي 6000 دونم.

في السابع من حزيران، أتمت إسرائيل احتلال الجزء الشرقي من مدينة القدس، الذي كان واقفاً تحت الحكم الأردني، وتشكلت إدارة عسكرية إسرائيلية للمدينة، وباشرت السلطات الإسرائيلية بسلسلة من الإجراءات العملية التي هدفت إلى دمج شطري المدينة فأزيلت بوابة مندلباوم التي كانت نقطة العبور بين القدس الغربية والشرقية، وأزيلت الحواجز الأخرى التي كانت تفصل بين جزأي المدينة وامتدت على طول «الخط الأخضر» الذي أفرزته اتفاقية الهدنة التي وقعت بين المملكة الأردنية الهاشمية وإسرائيل في نيسان 1949.

وبتاريخ 11 حزيران 1967، اجتمعت الحكومة الإسرائيلية لأجل وضع قالب القانوني لضم القدس الشرقية وفقاً للقانون الإسرائيلي، وتم ذلك خلال أسبوعين أو أكثر قليلاً، إذ صادقت الحكومة الإسرائيلية على ثلاثة مشاريع قوانين بتاريخ 25 حزيران 1967، وأجري إحصاء للسكان في المناطق التي تقرر ضمها بتاريخ 26 حزيران 1967 وأقر البرلمان الإسرائيلي مشاريع القوانين الثلاثة بتاريخ 27 حزيران 1967، وبتاريخ 28 حزيران 1967 صدر مرسوم حكوميان بموجب القوانين الجديدة، حدد أحدها حدود المنطقة التي جرى ضمها، ومكّن الثاني بلدية القدس الغربية من بسط نفوذها على المنطقة الجديدة وتم حل المجلس البلدي وأمانة القدس بتاريخ 29 حزيران 1967.

ركزت السياسات الإسرائيلية على إبقاء نسبة الفلسطينيين في المدينة بنسبة لا تتجاوز 28 بالمئة من مجمل سكانها في شقي المدينة، استناداً إلى الخلاصات التي وصلت إليها (لجنة جافني) الوزارية الإسرائيلية التي شكلتها الحكومة الإسرائيلية في العام 1973 والتي درست الزيادة الفلسطينية للسكان بفعل ضم أحياء جديدة للقدس بعد العام 1967 والنقص في عدد اليهود فيها، موضوع النسبة السكانية الفلسطينية والزيادة فيه، دفع إسرائيل إلى وضع مخطط هيكل جديد للمدينة في العام 2000 هو (مخطط القدس 2000)، حيث إن هذا المخطط من جملة ما يهدف وفقاً لأهدافه التي ذكرها:

الإستراتيجية للتنمية القطاعية في القدس الشرقية، ودراسة الأبعاد القانونية والهندسية لمخطط 2020 الإسرائيلي للقدس، وآخر إصداراته والتي اعتمد تحضير هذه الورقة عليها كتابه «الآليات القانونية للدفاع عن الأملاك العقارية في القدس» من إصدارات دار الجندي للنشر والتوزيع، القدس، 2012.



«في سنة 2020 متوقع أن يكون تعداد سكان القدس 947 ألف شخص، منهم 589 ألفاً يهوداً (2, 62 بالمئة) و358 ألفاً عرباً وآخر (8, 37 بالمئة)، يجب القول إن التوقعات تبين تراجعاً كبيراً للأغلبية اليهودية في القدس، معظم الزيادة السكانية المتوقعة حتى سنة 2020 هي لدى السكان العرب. الطموح السياسي للمحافظة على نسبة 70 بالمئة يهود مقابل 30 بالمئة عرب لا تبدو على أنها واقعية بناء على نتائج التوقعات دون حدوث تدخل تخطيطي وسلطوي».

يكشف هذا الذي ورد في المخطط الهيكلي 2000 للقدس، الوجه الحقيقي له، والذي أهم ما يهدف له تقليص عدد الفلسطينيين في المدينة، وبناء مزيد من المستعمرات والأحياء اليهودية الجديدة التي تحقق أغلبية يهودية مطلقة، وخاصة في القدس الشرقية.

1. سياسة تهويد القدس تتم بقالب قانوني «إسرائيلي»:

2. بدأت إسرائيل في المراحل الأولى من الاحتلال تكريس الاحتلال والضم، وبدأت الإخضاع الفعلي للمواطنين والأرض للقوانين والمصالح الإسرائيلية. ولإتمام إخضاع وتبعية القدس للقانون الإسرائيلي، صدر بتاريخ 11 حزيران 1967 قرار حكومي، ضم بموجبه القدس الشرقية إلى إسرائيل، وشكل لجنة وزارية لتصوغ الغطاء القانوني الإداري لذلك، وفي 27 من الشهر ذاته، أقرت إسرائيل بمرين قانون قضاء وإدارة إسرائيل على القدس (قانون معدل لقانون أنظمة السلطة والقضاء (رقم 11 لسنة 1967)، ثم في 27 من الشهر ذاته أيضاً، تم بسط نفوذ البلدية الإسرائيلية على القدس (قانون معدل لقانون البلديات (رقم 8 لسنة 1967). ثم في 14/8/1968 تم سن قانون تسويات قضائية وإدارية لسنة 1968، وجاء هذا القانون كما يفيدنا الشرح المرفق بمشروع القانون مكملاً لقانون تعديل أنظمة السلطة والقضاء (رقم 11 لسنة 1967، الذي وضع الأساس القانوني لسريان القضاء والإدارة الإسرائيليين على القدس الشرقية، وجاء قانون عام 1968 (والذي جرى تعديله وصدوره في نص مدمج في العام 1970) ليرتب ويؤ من انتقال المنطقة التي جرى ضمها وسكانها لتخضع للقانون الإسرائيلي.

3. بعد الضم الإسرائيلي للقدس الشرقية، أجرت الحكومة الإسرائيلية إحصاءً للمواطنين الفلسطينيين في هذه المدينة، تمخض عنه تسجيل 66000 فلسطيني يقطنون الشطر الشرقي، 44000 منهم يقطنون فيما كان يطلق عليه اسم القدس الشرقية قبل حرب العام 67، أما ما تبقى أي الـ 22000 فلسطيني فكانوا يقطنون بقية المناطق التي تم ضمها بعد الحرب. وتبدأ المشكلة القانونية لمواطني القدس، من النظرة الإسرائيلية القانونية إليهم، والذي تظهر جلياً

من خلال تطبيق قانون الإقامة الدائمة لعام 1952، وتعديلاته في العام 1974، إذ تعتبر إسرائيل الفلسطينيين المقيمين في القدس مقيمين Residents في دولة إسرائيل وليسوا مواطنين Citi-zens، وبالتالي ليس لهم أي حقوق في مجال المواطنة وإنما عليهم التزامات الإقامة.

4. أعلنت إسرائيل منذ 27 حزيران العام 1967 أن المنطقة الجغرافية التي تشمل حوالي 71000 دونم من أراضي القدس الشرقية والضفة الغربية المحيطة بها جزء من منطقة نفوذ بلدية القدس الإسرائيلية وجزء لا يتجزأ من أراضي دولة إسرائيل. هذا الإعلان يحمل بطياته الصبغة القانونية لفرض سيادة الحكم الإسرائيلي في هذه المنطقة لتصبح خاضعة بالكامل وبصورة مطلقة للإدارة والقانون الإسرائيليين. النتيجة القانونية لذلك هي أن القانون الوحيد الذي يتم تطبيقه في القدس الشرقية هو القانون الإسرائيلي والإدارة الوحيدة التي يكون بيدها زمام الأمور والسلطات المطلقة بالقدس الشرقية هي الإدارة الإسرائيلية. بهذا أصبحت القدس الشرقية وفقاً للقانون الإسرائيلي تخضع للقانون والإدارة الإسرائيلية، المرجعية الوحيدة للممارسات والإدارة في القدس الشرقية هي القانون الإسرائيلي المحلي.

5. أصبحت المؤسسات الإسرائيلية هي المسؤولة الوحيدة عن الخدمات في القدس الشرقية وأصبحت جميع الأمور المدنية والأخرى مرجعيتها أذرع الحكم الإسرائيلية. كذلك اعتبر القانون الإسرائيلي أن إسرائيل صاحبة سيادة مطلقة بالمحاكم والإجراءات القانونية، وأن كل قضية كانت معلقة قبل 5 حزيران 1967م سيتم النظر بها في المحاكم الإسرائيلية حسب القانون الإسرائيلي.

6. تطبيق سلسلة من القوانين لمصادرة الأراضي والعقارات في القدس أهمها: أنظمة الطوارئ لسنة 1945، قانون الغابات لسنة 1926، قانون أراضي الموات -البور - لسنة 1921، قانون تسوية الأراضي لسنة 1928، قانون وضع اليد على الأراضي في حالات الطوارئ لسنة 1950، قانون أملاك الغائبين لسنة 1950، وقانون سلطة التطوير سنة 1950، قانون استملاك الأراضي والتعويض سنة 1953، وقانون صندوق أراضي إسرائيل لسنة 1953، قانون وضع اليد المؤقت سنة 1956، قانون تقادم الزمن سنة 1958، قانون أراضي إسرائيل سنة 1960، قانون الأراضي سنة 1961، قانون تسوية الحقوق في الأراضي سنة 1919 وقانون الاستيطان الزراعي سنة 1967.

2. التعريف بأهداف التخطيط الهيكلي للأراضي في القدس:

يرتكز الفكر التخطيطي الإسرائيلي في القدس على منطلقات أيديولوجية، يمكن تلخيصها بالتالي:



1. الاستيلاء على الأرض أولاً، وذلك من خلال البحث عن مبررات قانونية أو تاريخية لتبرير هذا الفعل، وبالتأكيد فإن المصالح الإستراتيجية الإسرائيلية تعدّ البوصلة الأساس في عملية التخطيط الحضري.

2. تسخير التغيرات السكانية بالتوافق ومصالحة التخطيط الأيديولوجي، وذلك عبر التأثير في السكان، جذبًا للسكان اليهود من جهة، وطردًا للسكان الفلسطينيين من جهة أخرى، وبهذا ترابط السيطرة على الأرض مع خلق وقائع ديموغرافية عليها.

3. وبالتالي، على المخطط الإسرائيلي أن ينفذ مخططاته، التي تبدو أحيانًا تنموية، والتي تخفي في طياتها - وأحيانًا تظهر بشكل واضح - المصالح الاحتلالية المباشرة والإستراتيجية.

إن التخطيط الهيكلي استخدم كوسيلة لمنع البناء العربي، وبناء مزيد من المستوطنات الإسرائيلية على أراضي القدس، ومن خلاله أيضًا يتضح حجم الوسائل القانونية التي تُستخدم كآلية للاستيلاء على الأملاك العقارية في القدس بحجة استخدامها للمصلحة العامة أو أراضٍ أثرية يتم وضع اليد عليها من قبل أجهزة مختلفة في الحكم الإسرائيلي، لذلك سنسلط الضوء على التخطيط الهيكلي للقدس كآلية متبعة للاستيلاء على الأراضي في القدس.

إن الدافع الرئيس وراء سياسات لجان التخطيط الإسرائيلي ليس دافعًا قانونيًا، وإنما هو ما يسمى «بالميزان السكاني» أو «بالنسبة السكانية»، بمعنى المحافظة على نسبة السكان اليهود مقابل نسبة السكان العرب، وجغرافي، بمعنى خلق تواصل بين المناطق اليهودية لمنع التواصل والتوسع للمناطق العربية، ومما يؤكد ذلك أن الحكومة الإسرائيلية تبنت عام 1973م توصيات «لجنة جافني»، الخاصة بوضع خطة عمل إسرائيل بالقدس، والتي كانت توصيتها الرئيسة والمركزية هي المحافظة على النسبة السكانية لليهود مقابل نسبة السكان الفلسطينيين في القدس كما كانت في أواخر سنة 1972م، وهي نسبة 5، 73 بالمئة يهود مقابل 5، 25 بالمئة فلسطينيون، هذا الهدف كان وما زال حتى اليوم الدافع وراء السياسات التخطيطية لبلدية القدس.

1,2 التعريف بأهداف المخطط الهيكلي (القدس 2000)

بادرت بلدية القدس الإسرائيلية إلى إعداد مخطط هيكلي جديد للمدينة، وهو ما يعرف بمخطط (القدس 2000) ويعرف بين العامة باسم (مخطط 2020)، والذي تم إعداده بموازاة إعداد مخطط لواء القدس الإسرائيلي، والذي يشمل حدود بلدية القدس حسب التعريف الإسرائيلي.

وقد صادقت اللجنة اللوائية للتخطيط والبناء في مدينة القدس على هذا المشروع في صيغته الأولى في أيلول 2008، ثم تم تعديل المخطط حسب قرار اللجنة اللوائية وإعداده للإيداع في أيار 2009. ولم يقر هذا المشروع نهائياً بسبب رفض وزير الداخلية الحالي (إيلي يشاي) المصادقة عليه، والسبب كما أشيع، هو اعتراض الوزير على المساحات المخصصة للبناء العربي، رغم قلتها، يسخر مخطط القدس 2000 الأدوات التخطيطية من أجل الأهداف السياسية الاستيطانية في القدس، فمثلاً بين أهداف سياسة التطوير كما جاء في التقرير رقم 4 لـ «المخطط المقترح وسياسات التخطيط» حددت بلدية القدس ما يلي:

«توازن ديموغرافي» «بناء على قرارات الحكومة» هذا الهدف. كما عرضته بلدية القدس وتم تبنيه في اجتماعات الحكومة حول الموضوع. يتوخى الحفاظ على نسبة 70 بالمئة من اليهود مقابل 30 بالمئة من العرب. توقعات السكان، أسوة بتلك التي عرضت في أطر أخرى تشير إلى أن الهدف غير قابل للتنفيذ في الفترة المرئية. وأن الاتجاهات الديموغرافية منذ أواخر سنوات الـ60 تبعد القدس عن الهدف المقرر. منذ بداية سنوات الـ90 لا يوجد في القدس نسبة 70 بالمئة - 30 بالمئة بشكل مستمر».

فالهدف المركزي للمخطط المذكور هو تحقيق التوازن الديموغرافي، ومع ذلك، يتضمن تنفيذ المشروع الهيكلي الجديد للقدس تحقيق مجموعة من الأهداف ومنها:

أ. تكريس مدينة القدس باعتبارها «عاصمة دولة إسرائيل الموحدة ومدينة العالم»، ويجري التعامل مع القدس العربية كجزء لا يتجزأ من المدينة، حيث يجري تثبيت ضمها وإلحاقها بالقدس الغربية، عن طريق نحو أي أثر للخطة الأخضر، وجعل أية عملية للفصل بين القدس الغربية والقدس العربية عملية أشبه بالمستحيلة.

ب. تقليل عدد سكان القدس العرب، حيث لا يتعدى نسبة الـ30 بالمئة من سكان المدينة الموحدة (بالتعريف الإسرائيلي).

• تحديد الأراضي الفلسطينية المؤهلة للتوسع السكاني الفلسطيني كأراضي خضراء مفتوحة أو كمحميات، أو متنزهات (مثل حي البستان ووادي حلوة وجبل المكبر وجبل المطلع).

• زيادة المساحات المخصصة لسكن اليهود، إن كان ذلك عن طريق توسيع المستوطنات القائمة على حساب الأراضي الفلسطينية - في القدس العربية - أو زيادة عدد البؤر الاستيطانية داخل التجمعات السكانية الفلسطينية.



- تقليل عدد سكان البلدة القديمة في القدس بذريعة تخفيف الكثافة السكانية فيها.
- تحديد المساحة المحيطة بالبلدة القديمة من القدس، باعتبارها حدود المدينة التاريخية، يتم الحد فيها من البناء العربي ويتم استغلالها عن طريق إقامة تسع حدائق عامة.
- الإشارة إلى جزء كبير من المباني العربية (من 15,000 إلى 20,000 بيت) كمبانٍ غير حاصلة عن تراخيص للبناء، وتثبيت خطر الهدم عليها، وذلك تحت شعار «شرعة» البناء في القدس».

ج. تطوير شبكة الطرق والمواصلات بهدف ربط المستوطنات في القدس العربية مع بعضها البعض من جهة، ومع الشطر الغربي من جهة أخرى (خط القطار الخفيف على سبيل المثال)، بالإضافة إلى كونها أداة تحد من توسع القرى والتجمعات العربية.

د. التخطيط لتحضير البنية التحتية لتطوير المركز التجاري الرئيس والمنطقة الصناعية)، في الشطر الغربي من المدينة)، بهدف استجلاب وتشجيع الصناعات المتطورة المنتجة والمندمجة في لعبة العولمة.

ذ. تعزيز مكانة القدس كمدينة سياحية عالمية.

ر. تحديد المناطق الخضراء والمفتوحة على كل المستويات، القدس الكبرى والأحياء والتجمعات السكنية.

ز. تشجيع الاهتمام بالبيئة، والعمارة الخضراء (الصديقة للبيئة).

بالنظر إلى تطبيق القوانين الإسرائيلية على القدس الشرقية بعد ضمها، فلم يكن أمام المواطن المقدسي الفلسطيني بدًّا، إلا متابعة قضاياها أمام المحاكم المحلية «الإسرائيلية، المختلفة دفاعًا عن حقه في الوجود والدفاع عن عقاره في القدس من الهدم أو المصادرة.

3. أزمة البناء في القدس الشرقية:

سببت أزمة البناء في القدس، وحالة الإجراءات القانونية المعقدة للحصول على رخصة بناء من قبل المواطن الفلسطيني المقدسي في القدس، إلى قيام الفلسطينيين بإقامة عشرات وحدات السكن دون تراخيص، وهي معرضة للهدم بموجب قرارات إسرائيلية.

وعلى الرغم من أن عدد سكان القدس الفلسطينيين من المتوقع أن يصل حوالي 400 ألف نسمة العام 2020م، إلا أن التخطيط الذي تقوم به إسرائيل لا يتعامل مع هذه الزيادة

المحتملة، ولا يقترح الاعتراف بأيّ من المباني غير المرخصة، وبالتالي لا يقترح أي حل لأزمة المباني والسكن في القدس الشرقية، ولا يطرح حلاً على مستوى المدينة كاملة يلبي الاحتياجات المتوقعة للفلسطينيين، بل يقوم بشرذمة القدس الشرقية إلى أحياء صغيرة وحارات متناثرة، كما يسعى إلى زيادة الكثافة في الأحياء القائمة، ويتضح عدم التخطيط لأي مراكز خدمتية مدنية، مثل المراكز الثقافية والرياضية والمناطق الصناعية والسياحية.. الخ. لهذا فإن المخطط الهيكلي المقترح يهدف إلى زيادة أزمة السكن القائمة في القدس الشرقية، حيث إن هذا العدد المقترح إضافته من الوحدات السكنية للفلسطينيين والتي لا تتجاوز 10000 مسكن، لا يتماشى مع النمو الطبيعي المتوقع لأهل القدس الشرقية، إضافة للعجز القائم حتى يومنا هذا.

بعيد الضم في العام 1967م، ألغت السلطات الإسرائيلية خطة التطوير (الأردنية) التي كانت قد اعتمدت عام 1966م، والتي أتاحت فرصة واسعة للتطوير، وهكذا خُلق فراغ تخطيطي بانتظار اعتماد خطط جديدة، وفي هذه الأثناء لم يتم إصدار إلا عدد نادر من تراخيص البناء لأغراض خاصة للفلسطينيين، وفي مناطق محصورة للغاية. ومنذ الثمانينات، أعدت خطط عامة لمعظم الأحياء الفلسطينية في القدس الشرقية، والسمة الملفتة في هذه الخطط هي المساحة غير الاعتيادية للأرض، إذ صُنفت نسبة 40 بالمئة منها «كأراضٍ مفتوحة»، يُحظر فيها أي شكل من أشكال المشاريع الإنشائية. ولا تسمح الخطط التي اعتمدت بحلول نهاية العام 1999م بالبناء إلا على أكثر قليلاً من 11 بالمئة من الأراضي في منطقة القدس الشرقية التي يملكها أشخاص فلسطينيون، وهذه الأراضي تقع بصورة رئيسة ضمن مناطق مأهولة أصلاً، ويتم إصدار خطط عامة منفصلة للمستوطنات اليهودية وللأحياء الفلسطينية، مع اعتماد معايير مختلفة بشكل واضح، فالخطط الخاصة بالأحياء الفلسطينية تتسم بقيود جغرافية، وتفتقر إلى الطاقة الاستيعابية الكافية ولم تأخذ بعين الاعتبار احتياجات السكان الفلسطينيين.

ومن الناحية الجغرافية، ترسم الخطط حدوداً «بخط أزرق»، حول معظم المناطق المأهولة الحالية، تُقسم الأراضي بداخلها على نحو يسمح بتطوير «لسد الثغرات» على قطع أراضٍ فضاء بين المباني القائمة، ولم يتم قط تخصيص يُذكر لأرض جديدة للبناء. ويشار في السجلات الإسرائيلية إلى الحاجة إلى حصر الحدود، حيث لا يتم تجاوز «الحصّة» كمبرر لتضييق حدود مشاريع البناء، وتُصنف الأراضي الموجودة خارج الخط الأزرق «كمساحات مفتوحة» لا يُسمح بإقامة أي مشاريع عليها، مما يمنع عملياً في أغلب الأحيان حتى المشاريع الزراعية.



واستخدم تصنيف الأراضي «كمساحات مفتوحة» بصورة متكررة لتجميد مشاريع استغلال الأرض إلى أن تتم مصادرتها لاحقاً لإقامة مستوطنات إسرائيلية (كما حدث في شعفاط وبيت صفافا والمستوطنة الكبرى الأحدث عهداً في جبل أبو غنيم).

فمثلاً الأرض الموجودة في شعفاط، والتي صُنفت لبناء مساكن فلسطينية في الخطة الأردنية للعام 1966م، أعادت إسرائيل تصنيفها فيما بعد «كمساحة مفتوحة» وزرعتها بأشجار السرو؛ وفي العام 1994م خصصت للصندوق الوطني اليهودي لإنشاء مساكن لليهود تم بناؤها منذ ذلك الحين.

4. قضية حي البستان في سلوان كمثال على سياسة التخطيط والبناء وهدم المنازل والمصادرة:

للموضوع علاقة بالقوانين التي فرضت إسرائيل تطبيقها على القدس الشرقية بعد احتلالها كما تحدثنا سابقاً، ومن أهم القوانين التي تم استخدامها في قضية حي البستان، قانون استملاك الأراضي للمنفعة العامة لسنة 1943م، والذي يسمح لوزير المالية (الإسرائيلي) بالإعلان عن مصادرة ما شاء من الأراضي والأموال، إذا رأى أن هناك حاجة عامة لذلك، ويحدد القانون المنفعة العامة وفقاً للاعتبارات التي يراها وزير المالية الإسرائيلي، ويعطي للمالك الأرض التي صدر أمر بمصادرتها الحق في الحصول على تعويض يسوي سعر الأرض.

التفسير الذي أعطته المحكمة العليا الإسرائيلية لهذه السلطة يشمل المصادرة من أجل الاستيطان اليهودي وإقامة مساكن لليهود القادمين الجدد إلى إسرائيل، طبعاً تشمل هذه السلطة مصادرة الأرض لبناء أي نوع من المباني العامة أو المرافق الحكومية.

وعادة لا يعلن وزير المالية الإسرائيلي أسباب مصادرة الأرض للمنفعة العامة، المرة الوحيدة التي أوضح فيه وزير المالية ذلك كانت في العام 1991م، حين صرح أن الغرض من مصادرة الأراضي الواقعة في جبل أبو غنيم (ما بين القدس وبيت لحم) كان لغرض أن المصادرة ستخصص لبناء حي سكني، والحي السكني كان عبارة عن مستوطنة جديدة باسم (مستوطنة جبل أبو غنيم).

وكذلك قانون التنظيم والبناء الإسرائيلي لعام 1965 والذي دفع المقدسين إلى البناء دون ترخيص في ظل غياب التخطيط الهيكلي من ناحية، والتكاليف الباهظة والتعقيدات الإجرائية والقانونية المرافقة لعملية الحصول على رخصة بناء، حيث تحدد المادة (145) من قانون التنظيم والبناء لسنة 1965م، وأنظمة التخطيط والبناء (العمل والاستعمال) الذي

يحتاج إلى رخصة لسنة 1967م، الحالات التي يجب فيها تقديم طلب رخصة ومن بينها:

- إقامة بناية جديدة، هدمها أو إقامتها من جديد.
 - كل إضافة لبناء قائم مثلاً: شباك خارجي، إغلاق شرفة، موقف مسقوف، جدار، عريشة، عريشة من خشب، بها في ذلك سقف شرفة قائمة، حتى لو كان من مواد خفيفة مختلفة.
 - كل تغيير في الجدران الخارجية.
 - تخطيط طريق، من حيث شقها وإغلاقها.
 - حفر وتعبئة تغير سطح الأرض، من جهة ثباتها وأمانها، وذلك بوضع بنى تحتية أو جدران داعمة.
 - قامة أو وضع مبنى مؤقت مثل مكتب مبيعات، كذلك وضع مخزن، أو حاوية وبنائات متنقلة.
 - كل طلب لاستعمال البناء لغرض استثنائي أو تم التصديق عليه في الماضي في رخصة البناء.
- وعملياً لاستصدار رخصة بناء، فإن مقدم الطلب يجب أن يستكمل تقديم الوثائق الآتية:
1. إثبات ملكية الأرض المراد البناء عليها بتقديم وثائق ملكية معتمدة من قبل الدائرة القضائية للبلدية:
- أ. كوشان طابو (لا يحتاج إلى تصريح من ضريبة الأملاك إلا في حالة بيع الأرض للغير فعندها يتوجب تقديم الوثائق الآتية:
 - ب. إخراج قيد.
 - ج. تصريح ضريبة الأملاك بتاريخ حديث.
 - د. تصريح من مختار المنطقة مصادق بخاتم وتوقيع محامٍ حمل ترخيصاً إسرائيلياً.
 - هـ. تصريح شخصي من صاحب قطعة الأرض مصادق أيضاً بخاتم محامٍ وتوقيعه.
 - و. مخطط مساحة للأرض، عليه ملصق يحمل ختم دائرة أراضي إسرائيل وتوقيعها،



وينفي وجود أي حقوق ملكية للدائرة في قطعة الأرض، مرفق بتصريح من محام يفيد بأنه قام بفحص قطعة الأرض في سجلات دائرة أراضي إسرائيل وتؤكد بنفسه من عدم اعتراض الدائرة على طلب الترخيص.

2. وثيقة «خط بناء» ويتم استصدارها من دائرة المساحة والاستعلامات في البلدية كالآتي:

- أ. تقديم مخطط مساحة للأرض مصدق بختم وتوقيع مساح يمتلك ترخيصاً إسرائيلياً.
- ب. تعبئة نماذج يقدمها الموظف المسؤول تتطلب معرفة بيانات الأرض، واسم مالكيها، ومقدم طلب البناء عليه، ومعلومات عن طبيعة ومساحات المبنى المراد إقامته.
- ج. صورة عن كوشان الأرض.

3. في حال كان المطلوب هدم بناء قائم واستبداله بآخر أو إضافة طوابق أو اجتزاء منها إلى بناء قائم في توجب تقديم صور فوتوغرافية لواجهات البناء الأربعة.

4. يتوجب على المهندس المسؤول عن متابعة الترخيص تسليم:

أ. موافقة قسم الملاجئ من مهندس الدفاع المدني، ويتم الحصول عليه كالآتي: تصميم غرفة محكمة في داخل كل شقة سكنية في البناء المخصص للسكن، وغرف محكمة في المباني التجارية والعامة، (اعتماداً على المساحات)، والتوجه إلى المهندس بثلاث نسخ من المخططات المعمارية والإنشائية للمبنى، والغرف المحكمة، في منح موافقته بختم وتوقيع، ويحتفظ القسم بنسختين وتبقى الثالثة مع طالب الترخيص.

ب. موافقة قسم تنظيم السير في البلدية.

ج. موافقة شركة كهرباء محافظة القدس على تمديد البنى التحتية اللازمة إلى المبنى.

د. دفع رسوم ضريبة التحسين التي يعتمد تقديرها على مساحة الأرض ومساحة البناء وثمان الأرض في تاريخ المصادقة على التنظيم الهيكلي الذي يشملها.

هـ. موافقة (شركة جيحون للمياه والري الإسرائيلية) بتسديد رسوم تمديد البنى التحتية لإيصال المبنى بالشبكة ويعتمد تقدير المبلغ على مساحة الأرض ومساحة البناء أيضاً.

و. موافقة (خدمات الإطفائية والإنقاذ) على جاهزية المبنى لمواجهة الحرائق، واستقبال سيارات الدفاع المدني في حالات الطوارئ، وتقدم خدمة الموافقة على المخططات مقابل مبلغ مالي.

ز. موافقة شركة الهواتف «بيزك» الإسرائيلية على إيصال المبنى بالشبكة، وذلك بالموافقة على مخططات التمديدات التي يتم تسليمها لموظف الشركة المسؤول.

ح. موافقة دائرة الآثار على تخصيص أيام لزيارة الموقع والوقوف على أعمال الحفريات بعد إصدار الرخصة ويتم دفع رسوم وتكاليف الزيارة اعتمادًا على عدد الأيام المقترحة من الموظف المسؤول.

ط. موافقة دائرة الطرق في البلدية بتسليم إحدى نسختي موافقة دائرة السير الإسرائيلية.

ي. التعاقد مع شركة إسرائيلية لتعمل على فحص الباطون المستعمل في البناء ومطابقتها للمواصفات.

ك. التعاقد مع شركة إسرائيلية للسماح باستعمال مكباتها للتخلص من الردم والطمي الناتج عن عملية البناء مع التقييد بكمية الأطنان المتفق عليها مقابل مبلغ مالي يودع في حساب الشركة البنكي.

ل. الحصول على موافقة دائرة جودة البيئة بخصوص تسرب غاز الرادون المتجمع بشكل طبيعي في التربة.

إضافة إلى طلبات أخرى تختلف التعليقات بخصوصها دوريًا حسبها يصدر عن الدوائر الإسرائيلية المختصة.

كل ذلك دفع أهالي حي البستان على البناء دون ترخيص في ظل غياب تخطيط يسمح لهم بالبناء على أراضيهم.

وتشكل حالة حي البستان حالة قانونية نادرة تجمع ما بين هدم المنازل على أساس البناء غير المرخص، والاستيلاء على الأرض للمصلحة العامة لإقامة ما يطلق عليه «حديقة وطنية»، وبالتالي فإن بحث قضية حي البستان يأتي في إطار البحث في إطار هدم المنازل (البناء دون ترخيص) والمصادرة للمصلحة العامة. كما تشكل حالة نادرة في إطار استخدام الأمر (212) من قانون التنظيم والبناء الإسرائيلي لعام 1965م، الذي ينفذ أوامر الهدم على أساس «المصلحة العامة» بصرف النظر عن تاريخ بناء المبنى المنوي هدمه.

وللتعريف أكثر بالحي، فإنه يقع في بلدة سلوان جنوب البلدة القديمة من القدس، حيث تنشط الجمعيات الاستيطانية، وفي مقدمتها جمعية إلعاد للاستيلاء على العقارات والمنازل في سلوان، وخاصة في حي وادي حلوة المجاور للمسجد الأقصى المبارك، إضافة إلى وضع



دائرة الآثار الإسرائيلية يدها على ما يطلق عليه «متزه داود الوطني» وتقوم بحفريات أثرية في حي وادي حلوة.

ويقع مباشرة أمام حي وادي حلوة، الحي المعروف بحي البستان في سلوان، نسبة إلى بستان سلوان الذي ترويه مياه عين سلوان التاريخية، ويحتوي حي البستان على 88 منزلاً يقطنها حوالي 1500 مواطن، وتنوي بلدية القدس الإسرائيلية هدم الحي بالكامل، وذلك بحجة الرغبة في الكشف عن موقع أثري من أيام هيكل داود.

كتبت الكلمات بالتفصيل في وثيقة رسمية موقعة من مهندس بلدية القدس في تشرين الثاني 2004، حيث تقول الوثيقة:

«الموضوع: إجلاء البيوت غير الشرعية في وادي الملوك

بداية القدس هي في مدينة الملك داود، فعلى هذا التل والمناطق المحيطة به توجد البقايا الأثرية منذ خمسة آلاف سنة خلت، ولهذه البقايا قيمة كبيرة دولية ووطنية، وتوفر للمدينة مكانتها كواحدة من المدن المهمة في العالم».

«وادي الملك، الذي هو أحد المكونات المهمة لوادي قدرون، يشكل مع مدينة داود وحدة أثرية كاملة تتواصل فيها جميع المواقع، وتشكل بدورها مكوناً مهماً لفهم الكل المؤلف من أجزاء وحقبات مختلفة».

«لقد تقرر من الناحية التشريعية منذ بداية التخطيط الحديث للمدينة في عهد الانتداب، أن الوادي المحيط بالبلدة القديمة والمناطق المحيطة بها التي تم إعدادها في سبعينيات القرن العشرين، جرى تحديد النقاط الهادية للتخطيط والتنمية، وكيفية استخدام الأرض، وشبكة الشوارع، وكذلك النقاط الهندسية الهادية بالتفصيل، وذلك من أجل المحافظة على طابع المدينة الواقعة داخل السور، وأيضاً كل المنطقة التي تقع في حوض البلدة القديمة. ووفق هذه الخطة تم تحديد منطقة وادي الملك منطقة عامة مفتوحة».

«ونظراً لكل ما سبق ذكره، فإنني أمر هنا بإزالة كل الأبنية غير الشرعية في وادي الملوك».

تشير الوثيقة بشكل واضح إلى رغبة إسرائيل في وضع اليد على أرض البستان وهدم المنازل فيها وإقامة حديقة وطنية تحت مسمى «حديقة الملك داود».

إن التصريحات اللاحقة لقرار البلدية الإسرائيلية والقاضي بتطبيق مخطط قديم لدى البلدية الإسرائيلية يحمل الرقم ع/م/9، يؤكد أن القانون الإسرائيلي يستخدم لإغراض سياسية

متمثلة في مصادرة الأرض وهدم المنازل وطرده السكان، وتغيير واقع في أرض محتلة بموجب القانون الدولي، ويؤكد ذلك بشكل خاص التصريحات الصادرة عن مهندس البلدية الإسرائيلية «أوري شطريت» والتي أعقبت قراراته والتي جاء فيها.

«إن بإمكاننا منع السكان (الفلسطينيين) من دخول بيوتهم حتى لو لم يتمكن من هدم البيت نفسه بحجة أن البناء غير المرخص لا يسري عليه التقادم. إنني أنوي هدم بيوتكم لمصلحتكم أنتم لإنقاذكم من فيضانات هذا الوادي».

«أنوي تجاوز منع القانون الإسرائيلي بهدم المباني التي شُيدت في المنطقة قبل عام 1967 وتلك التي بنيت قبل أكثر من سبع سنوات ويسري عليها قانون التقادم والتي لا يمكن هدمها ولو بنيت دون ترخيص».

وأضاف هذا المهندس في مقابلة مع راديو «يروشليم» الإسرائيلي أن المخطط المعني سيشمل المناطق المحيطة بالقدس القديمة ليحاصرها بحزام إسرائيلي سمّاه «الحوض المقدس» سلوان وسفوح جبل الزيتون (الطور) ووادي الجوز والشيخ جراح).

ويمثل المخطط عملية نقل جماعي (ترانسفير) للفلسطينيين من القدس، ولتمرير المخطط بخداع المواطنين قامت بلدية القدس الغربية بتوجيه 30 - 40 أمرًا بإخلاء وهدم، في محاولة منها لشق الموقف الرفض والموحد لسكان سلوان وحي البستان، مدّعية أنها تبحث لهم عن «أرض حكومية» كبديل لأراضيهم، ومع هذا فإن البلدية تؤكد أنها ستهدم بيوتهم حتى لو لم تجد للسكان حلاً بديلاً.

وما ميز القرار أيضًا إعادة تطبيق المادة (5/212) من قانون التنظيم والبناء الإسرائيلي لسنة 1965م، وتطبيق هذه المادة على منازل في حي البستان تم بتوجيه قرار صادر عن محكمة البلدية للشؤون المحلية موجّه إلى مجهول ومن خلال مجهول وبخصوص مجهول، والذي أمر فيه القاضي بأن يقوم صاحب البناء بهدم منزله بيده حتى تاريخ 28/3/2005 كما منح بموجبه تخوياً للجنة التنظيم والبناء الإسرائيلية بهدم المنزل بعد تسليم الأمر لصاحب المنزل إذا تخلف عن الهدم وتكليف صاحب المنزل بدفع كل تكاليف الهدم للسلطات الإسرائيلية.

وقد استخدم قانون «المصلحة العامة» هنا، حيث رفضت بلدية القدس الإسرائيلية طلبات ترخيص البناء التي قدمت من قبل المالكين الفلسطينيين في حي البستان، وبالتالي صُودرت أراضيهم من أجل خدمة المصلحة العامة بإقامة مواقف سيارات وحافلات سياحية في



الجزء الشمالي من حي البستان، وحديقة في القسم الجنوبي من الحي، واستخدام الأمر (212) السابق الذكر عادة ما يكون عندما يكون صاحب الملك غائباً، مثلاً في حالة وفاته، أو لا يعرف صاحب المبنى، حيث لم تستطع إسرائيل أن تثبت هنا أن بعض البيوت في حي البستان لم يكن بناؤها قانونياً، فقررت هدمها مستخدمة هذا الأمر الذي يرجع إلى «أهمية تاريخية وأثرية للمنطقة بالنسبة للشعب اليهودي» (كما ورد في الوثيقة المترجمة أعلاه)، وهدم المنازل الأخرى بحجة البناء غير المرخص، هذا يوضح أن «المصلحة العامة» تعني اهتمامات اليهود ومصالحهم مستثنية أي وجود أو ملكية فلسطينية للحي.

ولدى السكان وثائق تشير إلى ملكيتهم لأرض البستان، وعرضت أمام الباحث وثيقة من العهد البريطاني، يشير إلى تقسيم الأراضي في حي البستان بين عائلات بلدة سلوان المختلفة، مما يشير بشكل واضح إلى أن الملكية مثبتة لسكان الحي.

إن استخدام القانون يتم من قبل إسرائيل بما يحقق الغرض من تطبيقه، وليس بما يفسر بشكله الصحيح، حيث إن الوثائق تشير إلى ملكية العائلات لحي البستان، والبناء المقام به صحيح أنه تم دون ترخيص، لكن مجرد موافقة البلدية الإسرائيلية على إبقاء جزء من الحي في إطار المخطط البديل الذي قدمته والذي قسمت على أساسه الحي إلى قسمين: الشرقي والغربي، وأشارت إلى إمكانية الاحتفاظ بـ 22 منزلاً في الجزء الشرقي وإقامة مشاريع المصلحة العامة في الجزء الغربي بعد هدم 22 منزلاً. وهذا يشير إلى أن استخدام القانون هنا يتم لتحقيق أغراض سياسية تنوي من خلالها إسرائيل تقليص الوجود الفلسطيني في القدس، وطرد سكان الحي من القدس، وأيضاً خدمة أهداف استيطانية بالاستيلاء على أرض لصالح جمعيات استيطانية.

نتيجة للضغوط الدولية والشعبية أوقفت البلدية الإسرائيلية هدم الحي، حيث كان السكان أيضاً قد تقدموا من خلال المحامي زياد قعوار بمذكرة للمستشار القانوني للحكومة الإسرائيلية مطالبين بعدم هدم الحي، أعلن رئيس البلدية عن تراجعها عن تنفيذ الخطة وإتاحة الفرصة لسكان الحي لتقديم مخطط يعبر عن الاحتياجات التطويرية الخاصة بهم، وفي شهر آب 2008م عرض سكان الحي مخططهم على بلدية القدس، لكن مهندس البلدية «شلومو أشكول» أعلمهم أن المخطط الذي تقدموا به لن يبحث قريباً، ثم لاحقاً تم رفض هذا المخطط البديل، وتقدمت البلدية الإسرائيلية بمخطط من طرفها يشمل هدم 22 منزلاً فقط من الحي لغرض إقامة مصالح عامة فيه. وفي يوم الاثنين 21 حزيران 2010م صادقت لجنة التخطيط التابعة لبلدية القدس الإسرائيلية رسمياً على خطة مطورة تتعلق بتطوير حي البستان والتي ستؤدي إلى تقسيم المنطقة إلى قسم شرقي وقسم غربي، وبالتالي إزالة

22 منزلاً في القسم الغربي من خلال عمليات هدم أولية، وقد أشار رئيس بلدية القدس الإسرائيلية الذي شارك بالمصادقة على الخطة بأن الفلسطينيين المتضررين سيسمح لهم بأن يبنوا مساكن بديلة وقرية من مواقع منازلهم.

5. التوصيات:

1. دعم المواطن الفلسطيني بشتى الأساليب القانونية المتاحة من أجل الحفاظ على رخصة بقائه في القدس، ضمن هذا النشاط تدرج عمليات التوعية لكامل أفراد المجتمع على المكانة القانونية للسكان الفلسطينيين بالقدس الشرقية، كذلك يندرج ضمن هذا النشاط العمل على شرح الإجراءات والخطوات التي يجب اتخاذها أو الامتناع عنها من أجل الحفاظ على الهوية الفلسطينية التي تعتبر رخصة الإقامة بالقدس. في هذا المضمار يجب أن يكون هناك دعم واسع للإجراءات القانونية التي من شأنها الحفاظ على تواجد الأفراد والعائلات بالقدس ومنع تشتيتهم منها.

2. توفير الطواقم القانونية المختصة لمعالجة قضايا المواطنين أمام المحاكم الإسرائيلية على الرغم من قناعتني بأن اللجوء إلى القضاء المحلي الإسرائيلي عديم الفائدة من ناحية تحقيق العدالة للمواطن المقدسي، وإن كانت هناك فائدة فهي محدودة جداً وتتعلق فقط بالإجراءات. كذلك لا بد من متابعة المحامين من جهاز رسمي مختص يفهم بالقانون الإسرائيلي واللغة العبرية حتى لا يضر المحامي الموكل بمصالح موكله، كما حصل في بعض القضايا المتعلقة بالعقارات خلافاً لواجبه المهني والأخلاقي.

3. العمل دبلوماسياً لتغيير المكانة القانونية للمواطنين الفلسطينيين في القدس الشرقية باعتبارهم أهل البلاد وأصحابها.

4. العمل دبلوماسياً على الحفاظ على الحيز الجغرافي للقدس الشرقية كحيز فلسطيني عربي له صبغته ووحدته الجغرافية والقومية والاجتماعية الخاصة.

5. العمل قانونياً ودبلوماسياً للحفاظ على البناء الفلسطيني ليبقى لكل عائلة فلسطينية مأوى داخل حدود القدس الجغرافية.

6. دعم جميع الأنشطة القانونية والدبلوماسية، والتي من شأنها الحد من سياسات التهجير وهدم البيوت.

7. العمل دبلوماسياً وسياسياً وقانونياً لتوفير الخدمات اللازمة للمجتمع الفلسطيني بالقدس الشرقية باعتباره مجتمعاً واحداً وليس فقط أفراداً.



• على مستوى استخدام أدوات القانون الدولي:

1. الاهتمام بإعادة موضوع القدس والقضية الفلسطينية مجددًا للأمم المتحدة، وفي هذا الإطار، فإن الاعتراف بدولة فلسطين غير عضو الآن في الأمم المتحدة يشكل ضمانة لعدم فرض الاحتلال لما يراه من حلول وأسس لتسوية قضية القدس والقضية الفلسطينية. وبالتالي إصدار قرارات واضحة وصريحة بتجديد تأكيد المجتمع الدولي على الوضع القانوني للقدس كمدينة محتلة، ورفض كل الإجراءات والممارسات التي تقوم بها سلطات الاحتلال الإسرائيلي لتهويد هذه المدينة وإلحاقها بإسرائيل.

2. إثارة الفلسطينيين لموضوع التزامات إسرائيل التي قطعتها أمام الجمعية العامة بشأن احترامها لقرار التقسيم وحق العودة والوضع القانوني لمدينة القدس وهي الالتزامات التي توقف عليها اعتراف الأمم المتحدة بدولة إسرائيل، حيث تم قبول عضوية إسرائيل في الأمم المتحدة بطلبها الثاني بتاريخ 24/2/1949 بعد تأكيد الزامية كل من القرار رقم 181 والقرار 194 ووجوب احترامها وتطبيقها من قبل الأطراف المخاطبة بها وعلى وجه التحديد الطرف الإسرائيلي.

3. بالرجوع لأحكام ومبادئ قواعد القانون الدولي العام ولأحكام القانون الدولي الإنساني الخاصة بالاحتلال الحربي، نجد تأكيد كل المادة 146 من اتفاقية جنيف الرابعة، والمادة 88 من أحكام بروتوكول جنيف الأول المكمل لاتفاقيات جنيف الأربع، على حق الأطراف التي تضررت من اقتراح الغير لجرائم دولية بحقها في ملاحقة الأمرين بارتكاب هذه الجرائم ومرتكبيها ومساءلتهم كمجرمي حرب أمام محاكمها الوطنية، كذلك أكدت على هذا الحق وضمته أيضًا المادة 6 من ميثاق محكمة نورمبرغ «.. ويسأل الموجهون والمنظمون والمعرضون والمتدخلون «الشرقاء» الذين ساهموا في وضع أو تنفيذ مخطط أو مؤامرة لارتكاب إحدى الجنايات المذكورة أعلاه عن كل الأفعال المرتكبة...».

من هذا المنطلق هناك إمكانية ملاحقة جميع الأشخاص الذين غيروا معالم الأرض المحتلة (القدس) وهدموا المنازل وصادروا العقارات استنادًا لقواعد وأحكام قانون الاحتلال الحربي وقواعد قانون النزاعات الدولية المسلحة.

4. هناك دور المؤسسات الحقوقية ومؤسسات المجتمع المدني بتوثيق الانتهاكات، خاصة المتعلقة بالأرض، وبالتالي التركيز على المخططات الهيكلية الإسرائيلية للقدس كوسيلة لتكثيف الاستيطان وممارسة سياسة التهجير للفلسطينيين من القدس. واستمرار إصدار

التقارير والتواصل مع المؤسسات الحقوقية الدولية ومركبات الأمم المتحدة المختلفة والشخصيات القانونية الدولية.

5. تفعيل دور رجال القانون وخاصة المختصين في مجال القانون الدولي، وإعطاء الفرصة لإبداء الرأي القانوني، وخاصة في مجال المفاوضات السياسية، حتى تبقى المرجعية القانونية وقرارات الأمم المتحدة وقواعد القانون الدولي هي المرجعية الأساسية لأي عملية تفاوضية، وحتى تكون النتائج متوافقة مع البعد القانوني الذي يضمن الحق وخاصة بموضوع القدس ومواجهة الفقه القانوني الإسرائيلي الذي يحاول أن يجعل من قضايا القدس المختلفة مجرد ملحق بالقانون الإسرائيلي وبمرجعية المحاكم الإسرائيلية وبشكل خاص محكمة العدل العليا الإسرائيلية.

لنحافظ على القدس ومقدساتها الإسلامية والمسيحية