



حول المخطط الهيكلي الجزئي المقترح لمدينة القدس «ملاحظات أولية»

(المهندس خليل أبرعرنة)

مهندس معماري ومخطط مدن

أثارت حفيظتنا، نحن سكان مدينة القدس، إعلانات ورقية باللغتين العربية والعبرية، مغلفة بالنيلون، ومعلقة في أماكن متعددة، على أعمدة الكهرباء وعلى جدران حجرية مهمة، أفقنا لنجدها في أحد الأيام الأواخر من شهر تشرين الأول الفائت نُخبرنا عن مخطط هيكلي جزئي لمدينة القدس وتدعونا، إذا أردنا الاعتراض، للتوجه إلى بلدية القدس في موعد أقصاه شهران من يوم الإعلان.

وحقيقةً هناك اعتراض أساسي على المشروع، وقبل الخوض في تفاصيله، وهي كثيرة، يتلخص في الموقف المتوجس أصلاً، والمعتراض على كل المخططات الهيكلية التي تُعدّها وتنفذها بلدية القدس في مدينتنا على اعتبار أنّها سلطة الأمر الواقع المتنفذة والضاربة عرض الحائط بكل القوانين الدولية التي لا تجيز للمحتل أن يغيّر معالم المدن المحتلة ولا أن يفرض مخططاته على سكانها الأصليين.

لكن، ورغم ذلك، لعل من الضروري دراسة هذا المخطط، وغيره من المخططات، وتحليلها بهدف استشراف أبعادها ومراميها لدرء مخاطرها، وتعديلها إذا ما أمكن، ومحاولة خلق بديل عملي لها ضمن الممكن وبالقدرات المتاحة.

المخطط الهيكلية المزمع: تخطيط على تخطيط!

سُمِّي هذا المخطط باسم «مَعَر مزراح» بالعبرية، والعبارة هي الأحرف الأولى لتسمية: المركز التجاري الرئيسي للقدس الشرقية، وهذا يشير إلى أن الهدف من المشروع هو تحويل المنطقة المستهدفة مركزاً تجارياً. وبالطبع فإن ذلك يتطلب تحديداً لحجم الزيادة المزمعة وتحديد عدد الطوابق، مع ما يتطلبه أيضاً من تطوير للبنى التحتية وتوفير للخدمات اللازمة، ودراسة تأثير كل ذلك على القطاعات الأخرى.

يُدخل المخطط ضمن إطاره العام 689 دونماً، في منطقة تضم مجموعة من الأحياء شمالي البلدة القديمة، حيث يحدها سور البلدة القديمة جنوباً، والمنطقة الصناعية شمالاً في وادي الجوز، وشارع المقدسي شرقاً وشارع رقم (1) غرباً، وهو الشارع الذي شُق في المنطقة الحرام، على الخط الأخضر، والذي كان يفصل ما بين القدسين يفصل القدس الشرقية والغربية.

فالمشروع يتعامل مع منطقة مأهولة ومخططة أصلاً، وهي تشمل أجزاءً من أحياء وادي الجوز والشيخ جراح وباب الساهرة والمصرارة. ويعود تخطيطها إلى عهد الإنتداب البريطاني حسب المخطط الهيكلي المعد من قبل المهندسين البريطانيين وليم ماكلين من العام 1918، وباتريك غديز من العام 1919، ليقوم لاحقاً المهندس الانجليزي هنري كندل في العام 1944، بتطوير التخطيط، وليكمل هو نفسه، بعد نكبة 1948 عمله على تطوير التخطيط للقدس الشرقية بطلب من الحكومة الأردنية.

والمباني القائمة، أنشئت بغالبيتها العظمى قبل الاحتلال الإسرائيلي في العام 1967، (منها ما أنشئ في الفترة العثمانية، ومنها ما أنشئ في فترة الإنتداب البريطاني، ومنها ما أنشئ في العهد الأردني)، فهناك المساجد والكنائس والمدارس والمعاهد والمراكز الثقافية والرياضية والمتاحف والفنادق والمؤسسات الرسمية والمحاكم والمراكز الصحية، وعدد من القنصليات الأجنبية، والأماكن الأثرية، وكذلك المحلات التجارية والفلل والمباني السكنية الخاصة والحدائق العامة.

بكلمات أخرى، يشمل المخطط أكثر المناطق أهمية وحساسية في القدس؛ قلب المدينة ومركزها الرئيسي شارع صلاح الدين، وشوارع أخرى ارتبطت بتاريخ المدينة وتطورها كالزهراء والرشد والسلطان سليمان والمصرارة وابن سينا والأصفهاني والمسعودي



والحريريّ، وكذلك مبان ذات طابع معماريّ مميز وفريد، شكّلت هويّة المدينة على مدى قرون، وتحمل بمجملها طابعاً سيادياً، إذا ما جاز التعبير، كالمتحف الفلسطينيّ، والمسرح الوطنيّ الفلسطينيّ، ومبنى الإذاعة الفلسطينيّة، ومبنى بيت الشرق المغلق حالياً، والمدرسة الرشيدية، وجامعة القدس، والغرفة التجارية، ومبنى البريد، والمحكمة المركزيّة والمحكمة الشرعيّة وكاتدرائيّة القديس جورج والمقبرة الإسلاميّة في باب الساهرة.

بناءً على ما ذكر، فالمخطط المقترح هو محاولة إعادة تشكيل للوضع القائم، مع تضيق هامش التوسع إلى ما دون الحد الأدنى، بما يخدم السياسة التنظيميّة للجهة العليا المسؤولة عن التخطيط لتطبيق التوجه الإستراتيجيّ للدولة المسيطرة بحكم الأمر الواقع.

مركز تجاريّ رئيسيّ أم ثانويّ؟

إستند المخطط المزمع على مبادئ وأسس رئيسيّة وردت في المخطط الهيكليّ الأشمل، والذي تناول بالدراسة مدينة القدس الغربيّة مضافاً إليها القدس العربيّة تحت اسم «القدس الموحدة»، والذي تمّ اعتماده في العام 2011، وأطلقت عليه تسمية «القدس 2000». لقد كان هذا المشروع بمثابة الترجمة التخطيطيّة الهيكلية المستقبلية للقدس، كما تراها حكومة إسرائيل بنظرتها الإستراتيجية للمدينة حتى عام 2050، باعتبارها عاصمة لدولة إسرائيل، بحيث يتمّ الحفاظ على الأغلبية اليهوديّة فيها، ولا تزيد نسبة السكان العرب فيها عن 25 %، وإنّ أيّة مخططات هيكلية تفصيلية جزئية منبثقة عن هذا المخطط عليها بالأ تخرج عن هذا الإطار، وأن تخدم هذا التوجه.

كان من ضمن بنود مخطط «القدس 2000» إقامة مركزين تجاريين؛ الأول في القدس الغربيّة على امتداد شارع يافا بطول كيلومترين، والآخر في القدس العربيّة على امتداد شارع صلاح الدين بطول نصف كيلومتر. وقد كان واضحاً ضمن هذا المخطط، أن المقصود هو إقامة مركز تجاريّ رئيسيّ في القدس الغربيّة، وآخر ملحق به في القدس العربيّة مع إحكام لعملية الربط، كي يتمّ تكريس ما يُسمى بتوحيد شطري المدينة.

ما بين «سلطة تطوير القدس» و«اللجنة اللوائية للتخطيط والبناء»

«سلطة تطوير القدس» هي الجهة المبادرة والداعمة والممولة لإعداد هذا المخطط الهيكليّ. وللتذكير، فإنّ هذه السلطة، وهي هيئة رسميّة تأسست منذ العام 1988، بمبادرة من رئيس بلدية القدس الأسبق تيدي كوليك، تتمتع بصلاحيات وميزانيات لا حدود لها

لتحقيق هدف واحد، وهو إدارة المشاريع الخاصة بتطوير مدينة القدس الكبرى وتشديد السيطرة على القدس العربيّة، وربطها بالقدس الغربيّة. ومن ضمن المشاريع التي بادرت إليها هذه السلطة وأدارتها وموّلت جميع الدراسات الخاصة بها: مشروع المخطط الهيكليّ «مثلث عطاروت» ومخطط واد الجوز الهيكليّ والمسمى جزافاً بـ«وادي السيليكون»، والمشروع قيد البحث وهو «المخطط الهيكليّ للمركز التجاريّ الرئيسيّ للقدس الشرقيّة» وغيرها.

تقوم «اللجنة اللوائية للتخطيط والبناء» بإقرار المخططات الهيكلية في لواء القدس، أي مدينة القدس والمناطق المحيطة بها داخل إسرائيل، وهي تتكون من مندوبين عن جميع الوزارات في الحكومة، بما في ذلك الأمن والداخلية والعدل والبيئة و«دائرة أراضي إسرائيل» والبلدية وغيرهم. وتتوسع صلاحيات اللجنة اللوائية لتشمل، بالإضافة إلى المخططات الهيكلية، مخططات التنظيم الأولية والجزئية والتفصيلية.

حول نسبة البناء وعدد الطوابق وقيود وشروط البناء

كانت معظم الأراضي المشمولة ضمن هذا المشروع خارج إطار التنظيم، بمعنى أنّه لم يكن هناك مخطط ساري المفعول بالإمكان الاستناد عليه للحصول على ترخيص بالبناء. كان الإجراء المتبع في حالات كهذه ضرورة التقدم بمشروع تفصيليّ يتم إقراره من قبل اللجنة اللوائية كخطوة ضرورية مسبقة قبل التقدم بطلب الترخيص من بلدية القدس، وهي عملية معقدة ومضنية وطويلة الأمد وباهظة التكاليف، وجاء العمل على إعداد هذا المشروع وإقراره من أجل تنظيم المنطقة، وتحديد نسبة البناء لكل قطعة مع عدد الطوابق فيها، وتحديد شروط الحصول على التراخيص الخاصة بالبناء.

نشير هنا إلى عدد من القيود والشروط والتناقضات الواردة في المشروع:

أولاً: منع إضافة أيّ بناء على المباني التي تقع على مسافة 75 متراً من سور البلدة القديمة.

ثانياً: تحديد عدد الطوابق بـ (4) كحد أقصى، لإضافة بناء في المساحة الواقعة ما بين 75 و150 متراً من سور البلدة القديمة.

ثالثاً: تحديد عدد الطوابق ما بين 5 إلى 6، كحد أقصى، في ما عدا ذلك.



رابعاً: منع أيّ بناء وأيّة إضافة على المباني التي تمّ تحديدها على أنّها أثرية ويسري عليها قانون حفظ المباني، وعددها 140 مبنى.

خامساً: اشتراط إعداد ملفات توثيقية للمباني التي تمّ تصنيفها على أنّها تاريخية، والمقصود بذلك ما تمّ بناؤه في الفترة ما قبل عام 1967، والحصول على موافقة قسم الحفاظ على المباني قبل أيّ تغيير وإضافة على البناء.

سادساً: منع إضافة أيّ مظلات على الأسطح أو في الساحات، وهو ما كان يُسمح ببنائه بترخيص من البلدية، وبالذات بهدف استعماله في فصل الشتاء.

سابعاً: ضرورة توفير مواقف للسيارات ضمن حدود الأرض، وهو أمر صعب التحقيق، بسبب الكثافة السكانية وضآلة مساحات الأراضي. في حالات معيّنة يُفرض دفع مبالغ مالية للبلدية تعويضاً عن ذلك.

ثامناً: تحديد هدم مباني وأجزاء من مبانيها يزيد عددها عن 10 في منطقة واد الجوز على التقاء شارعي ابن خلدون والمقدسي، بهدف توسيع الشارع وخلق مساحة خضراء عامة.

تاسعاً: عدم وضوح القرار بخصوص نفق شارع السلطان سليمان؛ ففي الوقت الذي قرّرت فيه اللجنة اللوائية إلغاء فكرة حفر نفق أسفل الشارع وتخصيصه لحركة السير. احتفظ المخطط الطرق جزئياً بالفكرة، وهو ما يعتبر تناقضاً يضاف إلى سلسلة تناقضات المشروع.

عاشراً: قيود عملية الحفاظ على المباني، وهي قيود تعجيزية، تشير إلى خلل فادح في الموازنة التي تُطرح عادة في مشاريع إعادة تخطيط المدن القديمة بين مصلحة السكان القاطنين والزوار، وبين أهمية الحفاظ على المباني.

سيف الآثار المسلط

يُعير المخطط الهيكلي قيد البحث أهمية قصوى لموضوع الآثار، سواء لما يتعلق بتحديد الأماكن الأثرية الظاهرة للعيان، أو بالمباني التي تمّ تصنيفها على اعتبار أنّها أماكن ذات قيمة أثرية معينة. ويستطرد المشروع في تصنيف هذه المباني ضمن جداول تُحدد الأثرية منها، والتي يجب الحفاظ عليها ولا يجوز المساس بها بأيّ شكل، وتلك التي هي أقل درجة وهكذا. والمشروع يصل إلى استنتاج بأنّ أيّ طلب لترخيص بناء إضافي، أو حتى لترميم

مبنى قائم، يتطلب وفي معظم مناطق المخطط الهيكلي، التقدم بمشروع تفصيلي والحصول على موافقة قسم الآثار كشرط أساسي.

في خلفية هذا الموقف المتشدد والصارم والمتعلق بالآثار تكمن قناعة راسخة لدى المخططين ومشغليهم بأن هذا المكان هو مكان إسرائيلي، والمدينة يهودية منذ القدم، وذلك ضمن رؤية سياسية ليست بالخافية ولا بالجديدة على المختصين والمهتمين.

ما يستوجب التنويه هنا هو أن آثار القدس، بجميع تصنيفاتها وحجارتها وفسيقاتها ولقائها وحقبها، هي مصدر فخر للفلسطينيين سكان المدينة، فهي عمقهم ومجدهم.. ومهمة حفظ الآثار وحمايتها هي واجب وطني وإنساني بدون أدنى شك، يساهم في الحفاظ على الهوية الوطنية بكل مكوناتها.

ولعل ذلك يتطلب بذل مزيد من الجهد لكشف محاولات تحريف المفاهيم وإعادة قولبتها بمنظور سياسي كولونيالي يهدف إلى طمس الآثار التي تخص شعب المنطقة ذا الأصول الضاربة في عمق التاريخ، وتلفيق ما أمكن لخلق واقع متخيل غريب بالإستناد إلى نظريات المدرسة التوراتية في تفسير التاريخ، هذه النظريات التي أصيبت بنكسة كبيرة، مع انكشاف ضعف أسسها وعدم تطابق الواقع الجغرافي مع سرديتها وتُعزز مبادئ المدرسة العلمية المستندة إلى تطور علوم الأركيولوجيا والآثار والألسنيات والقراءة الدقيقة المعادة للنقوش واللقى والمصكوكات.

إعادة تخطيط شارع صلاح الدين

جرى تصنيف وضع الأراضي على جانبي شارع صلاح الدين بكونها "تجارية مختلطة"، بمعنى أنه يمكن الاستفادة من المحلات التجارية وما فوقها ضمن أهداف متعددة تشمل المكاتب والخدمات الفندقية والثقافية والصحية والقناصل الأجنبية، بالإضافة إلى الشقق السكنية إذا ما كانت موجودة بحكم الواقع، أي أنه لا يمكن إضافة شقق سكنية جديدة في هذا الجزء. أما بالنسبة إلى الشارع نفسه، فالتخطيط يقترح تغيير الوضع القائم بأن يكون باتجاه واحد، إلى شارع باتجاهين مع مواقف للسيارات على الجهتين، والإبقاء على الرصيف على الجانبين، ما يشكل ضغطاً إضافياً على حركة السير في الشارع.

في مرحلة بدائية من مراحل العمل على المشروع، جرى تداول فكرة تحويل شارع صلاح الدين إلى شارع للمشاة فقط. لكن، وكما هو واضح من المخططات النهائية للمشروع، فإن



هذه الفكرة قد تمّ التخلّي عنها، وقد يكون ذلك منطقيًا من ناحية أنّ أيّ شارع تجاريّ يتمّ تحويله إلى شارع للمشاة، لا بدّ من توفير شوارع خلفية له بحيث يمكن وصول السيارات إليها، لتوفير الخدمات ولتسهيل وصول المواطنين والزوار إلى نقاط قريبة من المحلات التجارية، الأمر الذي لا يمكن تحقيقه في حالتنا هذه.

مخططان هيكلان متلازمان

الاول هو مخطط المركز التجاريّ لمركز المدينة، والثاني هو الخاص بواد الجوز- المنطقة الصناعية؛ فيلى جانب أنّهما متلاصقان جغرافيًا، فإنّ الجهة الممولة والمبادرة تسعى بوسائلها الخاصة إلى سيرهما وإقرارهما معًا أو بفارق زمنيّ بسيط، أخذًا بعين الاعتبار توجه المخطط الهيكلّي «القدس 2000» إلى ضرورة إزالة المنطقة الصناعية من واد الجوز واستبدالها بمنطقة مهيأة لبناء فنادق ومكاتب ومراكز تجارية خاصة بشركات الهاي- تك. وتسهيلًا لعملية الربط ما بين المخططين فقد اشتمل مخطط مركز المدينة التجاريّ، وفي الجزء الشمالي الأقصى منه، على مكان جرى تخصيصه لإقامة كلية مخصصة لهذا الهدف شرط إنجاز إقامتها خلال أربع سنوات من إقرار المشروع، وإلا فسيتم تغيير تصنيف الأرض تلقائيًا بكونها أرضًا مخصصة لبناء مدرسة.

الإستماع الشكليّ البروتوكوليّ للإعتراضات

إنّ سير الأحداث سيتم، وغالبًا، على الشكل التّالي، حيث ستقوم "لجنة الاعتراضات" بتحديد موعد لسماع الاعتراضات، التي ستتقدّم بها جهات عديدة متضررة من المشروع، وستقوم اللجنة بالاستماع للمعترضين أو المحامين الموكلين عنهم والمتحدثين باسمهم، إلّا أنّه، وفي نهاية المطاف، سيتمّ ردّ هذه الاعتراضات، وكذلك سيتمّ إقرار المشروع من دون أي تعديل يذكر، وسيصبح قانونًا فاعلاً جاهزًا للتنفيذ. هذا ما تعلمناه من تجارب سابقة في حالات ومشاريع مشابهة.