



JERUSALEM מכון ירושלים  
INSTITUTE למחקרי מדיניות  
FOR POLICY معهد القدس  
RESEARCH لبحث السياسات



השכונות הערביות במזרח ירושלים  
מחקר תשתית והערכה

# אבו תור

יערה איסר



השכונות הערביות במזרח ירושלים  
מחקר תשתית והערכה

---

# אבו תור

יערה איסר

מכון ירושלים למחקרי מדיניות – מחקר מספר 474  
השכונות הערביות במזרח-ירושלים – מחקר תשתית והערכה

## אבו תור

יערה איסר

**צוות המחקר** יצחק רייטר, ישראל קמחי, יערה איסר,  
אחמד אסמר, מוראד נתשה, גלית רז-דרור

**תמונות** יערה איסר, ישראל קמחי

**מפות** דפנה שמר, ישראל קמחי

**תודות** גב' נג'וה פרחאת, אדריכל מוחמד אגבריה,  
אדריכל טל עצמון, אדריכלית דפנה ספורטה, מר איימן סלאימה.

### ראו אור בסדרה זו:

1. צור באהר ואום טובא
2. בית-חנינא
3. א-טור
4. ואדי ג'וז
5. עיסאווייה
6. ג'בל אל מוכבר

### יערה איסר

בעלת תואר ראשון מהמחלקה לסוציולוגיה ואנתרופולוגיה ומהמחלקה לתולדות האמנות באוניברסיטה העברית. בוגרת תואר השני ב'בצלאל' במחלקה לעיצוב תעשייתי, בעלת התמחות בתחום ה'עיצוב החברתי'. עבדה כמנהלת פרויקטים במזרח ירושלים מטעם לשכת ראש העיר וכיום עובדת כמנהלת תחום תכנון ועוסקת בפיתוח תשתיות ציבוריות במזרח העיר ביחידה לפיתוח ויזמות מזרח ירושלים, משרד ירושלים ומורשת. כמו כן עובדת כחוקרת במכון ירושלים למחקרי מדיניות.

© מכון ירושלים למחקרי מדיניות, 2017

בית חי אלישר, רח' ד"ק 20, ירושלים 9218604 | [INFO@JERUSALEMINSITUTE.ORG](mailto:INFO@JERUSALEMINSITUTE.ORG) | [WWW.JERUSALEMINSITUTE.ORG](http://WWW.JERUSALEMINSITUTE.ORG)

## תוכן העניינים

6	תקציר
10	היסטוריה, מיקום ושם
13	קרקע ומתאר פיסי
14	אוכלוסייה וחברה
16	מוסדות ומינהל קהילתי
20	תכנון ובנייה
26	תשתיות
34	כלכלה
36	בעיות וצרכים
40	זיהוי הזדמנויות – איתור מנועי צמיחה
50	תקציר באנגלית



# תקציר

מחקר זה הוא חלק מסדרת מחקרים שעורך מכון ירושלים למחקרי מדיניות, העוסקת בשכונות הערביות במזרח ירושלים. מטרת המחקרים היא לשרטט פרופיל חברתי ותשתיתי של השכונות במגוון תחומים, במטרה לקדם פעולה אקטיבית, מבוססת ידע, לשיפור איכות חייהם של התושבים הערבים במזרח ירושלים. מלבד תיאור המצב, נעשה במחקרים אלו ניסיון לאתר מנגנוני צמיחה ופיתוח, אשר ייטיבו את מצבם הכלכלי-חברתי של השכונות והכפרים. אנו מאמינים כי מחקר המשלב פרקטיקה עם המלצות מדיניות הוא הבסיס לתיקון עוולות חברתיות ופוליטיות, בניסיון ליצור עיר מתוקנת המכילה את כלל תושביה. שיטות המחקר כוללות עבודת שטח וראיונות עומק, שימוש במאגרי מידע הקיימים ברשויות ובמכוני מחקר וקיום שולחנות עגולים בהשתתפות נציגי השכונות, העירייה והחברה האזרחית.

## עיקרי המחקר

אבו תור (أبو ثور) היא שכונה מדרום לגיא בן הינום וממזרח לדרך חברון. בחלקה האחד מתגוררים כ-13 אלף ערבים ובשני כ-2,000 יהודים. כשכונה מעורבת היא מעין מיקרוקוסמוס, תמונת ראי, הממחישה את הפערים בין יהודים לבין ערבים בירושלים מתוקף דת, לאום וזהות פוליטית. שתי השכונות מנותקות זו מזו בכל ההיבטים: חברתיים, קהילתיים וכלכליים. לשני החלקים מערכות חינוך, רווחה ותחבורה נפרדות וכך גם התשתיות הפיסיות, המסחר והשירותים. הפער בין תושבי השכונה, ולעתים אף בין תושבי אותו הרחוב, יוצר תחושת קיפוח קשה שאף, מובילה לאלימות.

## בעיות עיקריות המאפיינות את שכונת אבו תור



**תכנון ובנייה** אבו תור מוקפת מכל עבריה שטחים מבונים או פארקים לאומיים ועירוניים, שאינם מאפשרים בנייה בתחומיהם. אחוזי הבנייה הנמוכים, שאושרו למגורים בתכניות, מוצו. מומלץ להכין בדחיפות תכנית מתאר חדשה ועדכנית, שתאפשר בנייה לקליטת הריבוי הטבעי של התושבים. כמו כן, מומלץ להגיע להסכם בין העירייה לבין התושבים בדבר הקפאת הבנייה הלא חוקית מחד גיסא והקנסות המוטלים על בנייה ללא היתר מאידך גיסא.



**כבישים, מדרכות וחנייה** בשכונה דרכים רבות ללא מוצא, אלו משובשות וחסרות ריבוד וללא מערכת ניקוז, מתקני בטיחות ותאורה. החלקים הפנימיים בשכונה מתאפיינים בבנייה צפופה, גרמי מדרגות וכן מעברים וסמטאות צרים. כל אלה יוצרים עומס אדיר על כביש אל-ת'ורי, הכביש הסלול היחיד בשכונה, אשר אינו מסוגל לשאת את עומסי התנועה והחנייה הנוצרים בו. מוצע לפתח את הכבישים הפנימיים שבלב השכונה, בסטנדרטים העירוניים המקובלים, וכן להסדיר אזורי חנייה מותרים תוך שימוש כפול ומשולב במגרשים קיימים.



**בתי ספר** שלושה מארבעת בתי הספר העירוניים בשכונה פועלים במבנים שכורים, אשר אינם הולמים את ייעודם. אין בשכונה בית ספר תיכון ולפיכך לומדים התלמידים לבתי ספר בשכונות ערביות אחרות, מה שמגביר את נשירת התלמידים, ובעיקר התלמידות. את המענה לצורך בשטחים עבור בתי ספר מוצע למצוא בשולי השכונה, כמו גם לייעד בצמוד לגבול הבינוי שטח גדול לבניית בית ספר תיכון. במקביל, יש לפעול להקצאות כספיות לטובת הפקעות שטחים לבניית בתי ספר.



**שכונה לא מוכרת - ואדי יאצול** שכונת המשנה ואדי יאצול נבנתה על קרקעות המוגדרות, בתכניות העירוניות, כשטחי נוף פתוח של יער השלום. העירייה לא אכפה את חוקי התכנון והבנייה במשך שנים ולא הרסה את הבתים במקום. לתושבים בשכונה אין תשתיות בסיסיות ביותר, ומערכת הדרכים מורכבת משבילי עפר בלבד. מומלץ להכשיר את בתי המגורים של ואדי יאצול במסגרת תכנית מתאר חדשה.



**מים, ביוב וניקוז** בתים רבים אינם מחוברים לרשת המים העירונית של חברת הגיחון ורבים התחברו למערכת המים שלא כחוק. לאלה שאינם מחוברים יש בורות ספיגה. בשכונה הוקמה מערכת ניקוז המבוססת על זרימת מים חופשית לאזורים נמוכים,



# המלצות ואיתור מנועי צמיחה

**פיתוח אזור מסחר** רחוב אל-ת'ורי, המכונה 'רחוב החנויות', הוא הרחוב הראשי והמרכז העסקי והמסחרי של השכונה, והוא רחוב צפוף וגדוש. שינויים בהסדרי התנועה והפיכתו לחד סטרי יאפשרו את מיצוי הפוטנציאל המסחרי העצום של הרחוב.



**פיתוח מסחר בקו התפר** ייחודה של שכונת אבו תור הערבית הוא בצמידותה לשכונה יהודית. בסמיכות זו גלומות אפשרויות לפיתוח כלכלי. יצירת שוק או מתחם מסחרי פתוח על קו התפר המשותף יכולה לשרת הן את התושבים היהודים והן את אלה הערבים ולהוות נקודת מפגש בעלת אופי מסחרי.



**פיתוח תיירותי** לשכונת אבו תור ערך נופי רב ביותר בהיותה משקיפה על הר ציון, העיר העתיקה וגיא בן הינום. לכן יש לשאוף לפיתוח תשתיות בסיסיות בה.



**קואופרטיב נשים** מומלץ לבחון הקמה של קואופרטיב נשים לעבודת יד, שבו תוכלנה נשות השכונה להתאגד ולמכור את עבודתן ברווח.



שבעבר היו ריקים ואילו כיום מבונים בצפיפות. עובדה זו יוצרת הצפות. מומלץ לחבר את כלל הבתים לרשת הגיחון ולהפעיל מערכת ניקוז חדשה.

**תברואה** בשל מחסור בכבישים סלולים וריבוי סמטאות צרות, אין פינוי אשפה מספק ברחבי השכונה. כלי האצירה לאשפה מועטים וקטנים מלהכיל את הפסולת. על מנת לעמוד בתנאי סניטציה, ההולמים שכונת מגורים, מומלץ לדאוג לכלי אצירה רבים יותר, להוספת סבבי פינוי אשפה ועובדי ניקיון וטיאוט רבים יותר.



**שטחים פתוחים ומחסור בגינות ציבוריות** השכונה הצפופה חסרה בשטחים פנויים לטובת הקמת גינות. מנגד, היא מוקפת בשטחי נוף פתוח המגבילים את התפתחותה, כאשר אלו אינם מנוצלים לטובת הציבור, אין בהם גינון והם לא הוסדרו כגינות ציבוריות עם מתקנים. בשכונה פעלה גינת משחקים אחת, אך היא נהרסה על ידי תושבים בשנת 2014 ולא שוקמה מאז. מומלץ לפתח שטחי ציבור פתוחים ואיכותיים בשטחים הירוקים המקיפים את השכונה כגינות קהילתיות ביוזמה ובשיתוף התושבים, וכך להבטיח שתישמרנה לאורך זמן.



**תרבות ופנאי** בשכונה, חסרות תשתיות פנאי, תרבות וספורט. יש לפתח ולמסד תשתיות אלו וללוותן בתקציבי פעילויות חברתיות וחינוכיות.



**עוני, אלימות ושימוש בסמים** השכונה מאופיינת בתושבים מרקע סוציו-אקונומי נמוך (אשכול 4 מתוך 20 על פי הלמ"ס). העוני והבעיות החברתיות מביאים לאלימות קשה במשפחה ולשימוש מוגבר בסמים. לתושבים ולמשטרה ידוע כיום על 13 תחנות סמים פעילות. מוצע שהמשטרה תפעל לאלתר למיגור התופעה בשיתוף פעולה עם לשכת הרווחה העירונית.



**תחושת ניכור קשה כלפי העירייה כממסד ישראלי** כל הנאמר לעיל על בעיות השכונה יוצר תסכול עמוק בקרב התושבים וניכור מוחלט כלפי המערכת הישראלית.



## מיקום וטופוגרפיה

השכונה ממוקמת על גבעת אבו תור, המתנשאת לגובה 777 מטרים מעל פני הים ונמצאת על קו פרשת המים הארצי. השכונה גובלת בקו הירוק וממוקמת מדרום לעיר העתיקה. היא תחומה מצפון על ידי גיא בן הינום; במערב – דרך חברון ומתחם הרכבת; ובדרום – נחל אצל ויער השלום.

## מקור השם

שמה הרשמי של השכונה הוא 'גבעת חנניה'. בפי תושביה הערבים היא מכונה 'אל-ת'ורי' (אף השם 'אבו ת'ורי' קיים אך פחות נפוץ), ואילו התושבים היהודים קוראים לה 'אבו תור'. שם נוסף שאינו נפוץ הוא 'קול התור'. לעתים מכונה החלק היהודי של השכונה 'אבו תור היהודית' והחלק הערבי 'אבו תור הערבית'.

על פי המקורות הערביים, אבו ת'ור נקראת על שם אחמד אל-ת'ורי בן ג'מאל אל-קודסי (הירושלמי), שהיה לוחם בצבאו של צלאח אל-דין בעת שכבש את ירושלים מדי הצלבנים בשנת 1187. המסורת מספרת כי נהג לרכוב על שור (בערבית: ת'ור) ומכאן שמו 'אבו ת'ור'. שם נוסף של השכונה היה ג'בל אל-ת'ורי<sup>2</sup>. לאחר ניצחון המוסלמים הוענקה ללוחם גבעה בירושלים כנחלה, ומאז נקרא המקום על שמו. על פי המסורת הוא אף נקבר במקום, כאשר הקבר נמצא כיום באבו תור המערבית.<sup>3</sup>

הנוצרים קראו לגבעה זו בשם 'הר המועצה (העצה) הרעה', שכן לפי המסורת, שכן בה בית הקיץ של חנניה בן נדבאי הכהן הגדול, שם נערכה ההתכנסות אשר במסגרתה הוחלט למסור את ישו לידי הרומאים. שם אחר לשכונה, שנעשה בו שימוש בימי הביניים, הוא 'הר הגיחון' (מצרפתית: Mons Gihon), על שם מעיין הגיחון הנובע מזרחית לשכונה.

שמה הרשמי של השכונה הוא כאמור 'גבעת חנניה', והוא ניתן לה ביולי 1958. השם מיוחס לכתביו של יוסף בן מתתיהו, אשר תיאר כי במרומי הגבעה שוכן קברו של חנניה בן נדבאי, הכהן הגדול בתקופת בית שני (הקבר טרם התגלה).<sup>4</sup>

## היסטוריה

באבו תור נסקרו ממצאים ארכיאולוגיים במסגרת חפירת הצלה, שנערכה באוקטובר 2013, לקטע מאמת המים התחתונה אשר הובילה מים מבריכות שלמה אל הר הבית. תוואי האמה מפותל ואורכו כ-21 ק"מ. הוא עובר במדרון המזרחי של שכונת אבו תור ומשם ממשיך לגיא בן הינום. שרידי האמה

<sup>1</sup> מכון ירושלים למחקרי מדיניות, שנתון סטטיסטי לירושלים 2017.

<sup>2</sup> عارف العارف، المفصل في تاريخ القدس، القدس: مطبعة المعارف، 1961. مجير الدين الحنبلي، الأئس الجليل بتاريخ القدس والخليل، أبوظبي: مكتبة الصفاء، 1999.

<sup>3</sup> .waqqad.7olm.org/t221-topic

<sup>4</sup> Ruth Kark and Shimon Landman (1980). 'The establishment of Muslim neighbourhoods in Jerusalem, outside the old city, during the late Ottoman period'. Palestine Exploration Quarterly. 112: 113–135.



# היסטוריה, מיקום ושם

## פרופיל כללי

**אָבו תור** (أبو ثور), או בשמה הישראלי **גבעת חנניה**, היא שכונה מעורבת בדרום ירושלים. חלקה הערבי שוכן במדרונות המזרחיים של גבעת אבו תור, בהתאם לקו הפסקת האש שנקבע בשנת 1949. עד 1967 הייתה השכונה בשליטה ירדנית. ה'קו העירוני' חצה אותה בחלקה הגבוה, סמוך לפסגת הגבעה. שטח השכונה הוא כ-911 דונם, ובסוף שנת 2014 התגוררו בה כ-13 אלף תושבים ערבים<sup>1</sup>. האוכלוסייה היהודית בחלקה המערבי של השכונה מוערכת בכ-1,500 תושבים.

התגלו בקו התפר שבין השכונה היהודית לערבית. מן המקורות ההיסטוריים ומהחפירות הארכיאולוגיות עולה כי אמת המים התחתונה הוקמה בימי בית שני והייתה בשימוש עד ראשית המאה העשרים.<sup>5</sup>

באבו תור התגלו גם שרידי כנסייה המתוארכת לתקופה הביזנטית: יסודות הכנסייה והקריפטא. הכנסייה בעלת מבנה בזיליקלי, עם אולם תווך ושתי סיטראות. חלקה המערבי לא שרד כלל. הקריפטא, שנחשפה חצובה בסלע, שימשה על פי גישה אחת לקבורה – זאת נוכח הכתובת שאותה: ה'קבר של פ(רוקופיוס)...'. לפי גישה אחרת, היוותה הקריפטא כנסייה תת קרקעית. הכנסייה שייכת למנזר על שם הקדוש מודסטוס.



אדוארד רובינסון, בחיבורו 'מחקרים מקראיים' (1838), מזהה את ההר שעליו שוכנת כיום אבו תור כהר 'העצה הרעה', ומדווח על שרידי קבר קדוש מוסלמי ושרידי כפר ערבי הנקרא 'דיר אבו תור'.

בתיאור נוסף (ליון, 1875) דווח כי בגבעה המערבית של הכפר אבו תור נמצאו שרידי כפר מהתקופה הצלבנית וכן כנסייה קטנה החצובה כולה בסלע.

במורד הר אבו תור נצפו מערות חצובות בסלע ומעוטרות בסגנון יווני-רומי, וכן חצובים קברים רבים.<sup>6</sup>

שכונת אבו תור נבנתה והתפתחה בשלהי המאה ה-19 והתגוררה בה אוכלוסייה מבוססת, מוסלמית ונוצרית, אשר עסקה במסחר. התושבים היגרו לשכונה מחברון, מבית לחם ומירושלים, במטרה להתגורר בקרבת הצירים המרכזיים שקישרו בין העיר העתיקה לבין בית לחם וחברון (דרך בית לחם, דרך חברון) וכן תחנת הרכבת העות'מנית.

השכונה גדלה והתפתחה סביב צירי הדרכים וסביב המתחם הקדוש, הכולל מנזר אשר נבנה לציון הר המועצה הרעה וה'מקאם', הוא קברו של אבו תור.

במקביל לגידול הערבי של השכונה התפתחה בצמוד לה שכונה יהודית, אשר נבנתה על בסיס חברה מסחרית. ראשיתה בשנת 1888 והיא נקראה 'בית יוסף' על שם יוסף נבון, בעל ההון אשר עמד מאחורי הקמתה ומי ששימש קונסול הולנד ובלגיה בירושלים. שותפיו העסקיים בהקמת השכונה היו שלום קונסטרום והבנקאי יוהנס פרוטיגה. השכונה נבנתה לאורך דרך חברון ותוכננה לכלול כ-50 בתים ובית כנסת. אכלוס השכונה כשל ואוכלוס 15 בתים בלבד, יהודים העדיפו שלא להתגורר בה לאור ריחוקה משכונות יהודיות אחרות. לבסוף נטעמה שכונת בית יוסף בשכונת אבו תור הערבית.<sup>7</sup>

במהלך השנים חלה התפתחות נוספת בשכונה, עם התיישבותם של מהגרי עבודה שהגיעו מחברון. אלה, חסרי רכוש וקרקעות, רכשו את הקרקעות מתושבי סילוואן.

ב'הפסקת האש הכנה', נובמבר 1948, חולקה אבו תור בין ירדן לבין ישראל. גבול זה הוגדר כגבול פורמלי בהסכמי רודוס, אפריל 1949. המורדות המזרחיים היו בשליטה ירדנית. במערב, בעיקר בבתי שנגטשו על ידי משפחות ערביות, החלה להתפתח השכונה היהודית אשר נקראה 'גבעת חנניה'. החל משנת 1967 נמצאים שני חלקי השכונה תחת ריבונות ישראלית בתוך גבולה המוניציפאלי של ירושלים.

# קרקע ומתאר פיסי

## אדמות

מתחילת התפתחותה לא הייתה אבו תור כפר, כי אם שכונה ירושלמית עירונית, שצמחה אורגנית כחלק מהתפתחותה העירונית של ירושלים.

באבו תור התגוררה גם שכבת אוכלוסייה ערבית משכילה ועשירה, אשר עקרה ב-1948 לעמאן. לאחר מלחמת העצמאות, התיישבו יהודים בבתי שנגטשו, וכך נוצרו שתי שכונות סמוכות אך נפרדות – האחת בשליטה ישראלית, בחלק העליון המערבי, והשנייה בשליטה ירדנית במורדות המזרחיים של הגבעה.

גרעין הכפר ההיסטורי, קבר אבו ת'ורי והכנסייה (דיר אבו ת'ור), נותקו מהשכונה הערבית והפכו לחלק מזו היהודית. בשיפולי הגבעה החלה להתגבש אבו תור הערבית החדשה.

## שכונות משנה

שכונת אבו תור מורכבת משלוש שכונות משנה התחומות על ידי כביש: העליונה – בין רחוב עשהאל לרחוב אבו תור; האמצעית, התחומה בפיתולי כביש אבו תור, היא גרעין השכונה הערבית כפי שהתפתחה לאחר 1948 לאורך חלקו העליון של כביש אבו תור, המכונה 'רחוב החנויות'; השכונה התחתונה משתרעת משיפולי המזרחיים של כביש אבו תור לכיוון סילוואן. בדרום השכונה, בוואדי יאצול, קיימת שכונה שאינה מוכרת על ידי הרשויות. שכונת ואדי יאצול נבנתה על קרקעות פרטיות של תושבי אבו תור אך אינה כלולה בתכנית השכונה. השכונה נבנתה מתוך צורך להקל על הצפיפות ועל מצוקת הדיור בתוך שכונת אבו תור. ואדי יאצול, כשכונת משנה, משתרעת על כ-133 דונם ומיושבת בדלילות יחסית.

על פי תכנית עמ/9, ואדי יאצול מוגדר שטח ציבורי פתוח, ולפיכך הבנייה בו אינה חוקית ואיננה מוכרת על ידי הרשויות.

אחד המאפיינים הייחודיים בשכונת אבו תור הוא שחלק מתושביה הערבים גרים בבתי דירות שבהם אין בהכרח קשרי משפחה בין הדיירים (בשונה מהמבנה החמולתי המסורתי).

## עתיקות ומורשת

רכס הגבעה הוא מקום המקודש הן למוסלמים והן לנוצרים וניתן לראות בו שרידים להיסטוריה הנוצרית ולהיסטוריה המוסלמית במקום.

על פי המסורת הנוצרית התקיימה במקום המועצה, בראשות חנניה הכהן הגדול, שבה הוחלט על הסגרתו של ישו לידי הרומאים. במקום נמצאו שרידי כנסייה המציינת אירוע זה. לכנסייה קריפטא ובה כתובת 'הקבר של פרוקופיוס'. האתר מצוי בלב שטח פתוח בחלקה העליון של השכונה. השטח מוקף בחומה חלקית (מאוחרת). סמוך לאתר הארכיאולוגי קיים מבנה מאוחר של כנסייה.

המסורת המוסלמית מזהה במקום את קברו של אבו ת'ור, הלוא הוא אחמד אל-ת'ורי בן ג'מאל אל-קודסי (הירושלמי), שלחם בצלבנים.

<sup>5</sup> חדשות הארכיאולוגיה, גליון אלקטרוני 126, שנה: 2014. [http://www.hadashot-esi.org.il/report\\_detail.aspx?id=11627&mag\\_id=121](http://www.hadashot-esi.org.il/report_detail.aspx?id=11627&mag_id=121)

<sup>6</sup> י. בן אריה, עיר בראי תקופה, ירושלים החדשה בראשיתה, ירושלים, הוצאת יד יצחק בן צבי, תשל"ט, עמ' 63-61.

<sup>7</sup> י. בן אריה, עיר בראי תקופה, ירושלים החדשה בראשיתה, ירושלים, הוצאת יד יצחק בן צבי, תשל"ט, עמ' 228-227, 315, 597.



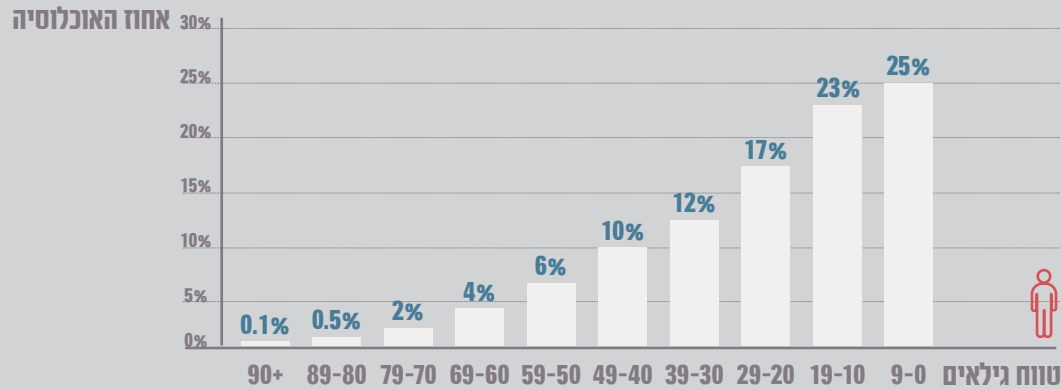
האדריכלית אסלאם דעיס היא תושבת שכונת אבו תור, אשר גדלה בשכונה הערבית הפלסטינית המסורתית. אסלאם בוגרת לימודי אדריכלות מאוניברסיטת פוליטכניק פלסטין וכיום סטודנטית לתואר שני לתכנון עירוני ואזורי באוניברסיטה העברית בירושלים. אסלאם עובדת כמתכנתת אורבנית קהילתית במינהל הקהילתי סילוואן, ראס אל עמוד ואבו תור.

"המטרה שלי היא לשפר את איכות החיים של התושבים, להוביל שינוי חברתי ופיתוח עירוני לחברה הפלסטינית באמצעות התכנון העירוני. אני פועלת להעלאת המודעות של התושבים לחשיבות התכנון המרחבי, השייכות למרחב הציבורי והבטחת זכותם לעיר במקביל אני פועלת לזיהוי צרכי הקהילה והצגתם בפני רשויות התכנון השונות. משימתי היא להביא למעורבות גדולה יותר של המתכננים הפלסטינים בגיבוש המדיניות העירונית והארצית כחלק בלתי נפרד מצוותי התכנון בשכונות הערביות, בכדי להביא לפיתוחן לטובת תושביהן.

לעבודתי כמתכנתת קהילתית באותה השכונה בה גדלתי חשיבות רבה בעיני, וכן מגבירה את האמון של הקהילה בתפקידי ומאפשרת פיתוח ויצירת שיח תכנוני קהילתי שוויוני ביחד איתם. כמו כן, כאישה מקומית אני יכולה לזהות את הצרכים התכנוניים של הנשים בחברה הערבית הפלסטינית. מניסיוני האישי אני חווה ומזדהה עם האתגרים שאני נצבת בפניהם כמתננת ומכירה בצורה אישית ומקצועית את מורכבות הקונטקסט שאנו חיים בו בירושלים המזרחית".

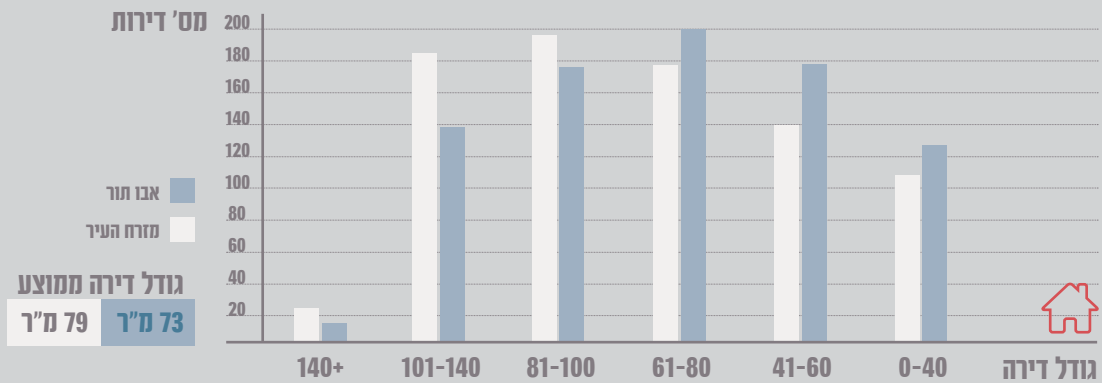
< אסלאם דעיס, תושבת השכונה ומתכנתת עירונית

### התפלגות האוכלוסייה לפי גיל | 2015\*



### דיוור

על פי נתוני השנתון הסטטיסטי לירושלים, באבו תור כ-766 דירות למגורים.



אחוז הדירות הגדולות במיוחד בשכונה נמוך מהממוצע של מזרח העיר. לעומת זאת, שיעור הדירות הגדולות (81-140 מ"ר) גבוה בשכונה לעומת הממוצע לעיר המזרחית. שיעור הדירות הקטנות מאוד (עד 40 מ"ר) גבוה בשכונה לעומת שיעורן במזרח העיר.

### המבנה החברתי

בראשית המאה ה-20 היו באבו תור תשע משפחות שהתיישבו על אדמות סילוואן, הכפר השכן. במשך השנים הגיעו לשכונה זרים רבים, ברובם הגדול מחברון, והמשפחות המקוריות מסילוואן הפכו למיעוט בשכונה.

המשפחה הגדולה והמייסדת היא משפחת תמימי החברונית המיוחסת לאב הקדמון (תמים אל-דארי), אשר לפי המסורת המוסלמית, התאסלם וקיבל מהנביא מוחמד הבטחה לקבל את חברון כנחלה לכשתיכבש. ממשפחת תמימי התפצלו 39 משפחות.

המשפחות הסילוואניות המקוריות: שוויקי, אבו דיאב, קראעין, אבו חאטה, אבו עומר, סיאג', אל-שיח', טאויל, עבאסי.

משפחות גדולות נוספות: אבו ניג'מה, אבו רומיילה, סלאימה, אל-מוג'אהד, נתשה, אבו הדוואן סקאפי, אבו עסאב, עאבדי, ע'ית, ג'ועבה, ג'ולאני, אבו סנינה, אידריס.

### גודל האוכלוסייה ומבנה הגילים

מנתוני עיריית ירושלים (מאי 2016) עולה כי בשכונת אבו תור הערבית מתגוררים כ-16 אלף תושבים. על פי נתוני השנתון הסטטיסטי לירושלים (2017), במקום 13,090 תושבים. אוכלוסיית השכונה מהווה כ-4% מכלל תושבי מזרח ירושלים. הגיל החציוני בשכונה נמוך במקצת מזה של אוכלוסיית מזרח העיר: 20 לעומת 21.

# אוכלוסייה וחברה

\* מכון ירושלים למחקרי מדיניות, שנתון סטטיסטי לירושלים 2017. לוח ג/13, עמ' 99.

9 מכון ירושלים למחקרי מדיניות, שנתון סטטיסטי לירושלים 2017. לוח ט/18, עמ' 370/371.

המינהל הקהילתי יושב בראס אל עמוד בבית הספר התיכון המקיף לבנים שבשכונת סוויח. למינהל שלוחה באבו תור, ברחוב אבו תור (המשכו של רחוב נעמי). השלוחה משמשת כמרכז נוער, משפחה וקשישים ובו מתקיימות פעילויות וחוגים בשילוב הורים וילדים. כמו כן הוקם במקום מרכז לימוד לנוער ומגרש ספורט.

בעתיד יקלוט המינהל גם עובדת לגיל הרך שתנהל את מרכז המשפחה והילד, שעם פתיחתו יהיה לראשון מסוגו במזרח ירושלים. הוא יעניק הנחייה והדרכה להורים לילדים מינקות ועד גיל שש. במרכז יתקיימו פעילויות לילדים, הדרכות בנושא טיפול מניעתי, חינוך וזיהוי בעיות בהתפתחות הילד, בדגש על הקשר בין הורה לילד.

כמו כן יש בכוונת המינהל הקהילתי באבו תור להפעיל במקום מועדון נוער, מועדון לקשיש, כיתה להשכלת מבוגרים וכיתה לפעילות נשים. בנוסף נפתחו כשלושה מרכזי למידה באבו תור, סילוואן וראס אל עמוד. בכל מרכז כ-50 בני נוער שהופנו ברובם ממחלקת הרווחה. כעת מבקשים אנשי המינהל לקבל בניין נוסף שישימש כגן ילדים, לאור מצוקת הגנים בשכונה.

השאיפה של צוות המינהל הקהילתי היא ליצור פעילות רציפה ומשמעותית לקהילה, והדגש מושם על פעילות ספורט, נוער ונשים. בנוסף, כחלק מהרצון לשפר ולהנגיש לתושבים שירותים עירוניים שונים, העובד הקהילתי מסייע לתושבים בהגשת תלונות למוקד העירוני. זאת בנוסף לקידום תכנית אב לשכונת אבו תור, ראס אל עמוד וא-שייח'. באמצעות יוזמה תכנונית זו מצליחים אנשי המינהל ליצור קשרים עם המוכתרים ועם אנשי מפתח באזור.

עם פתיחת המינהל הקהילתי החדש וההיפרדות הרשמית ממנהל א-טור, יגיע גם התקציב להפעלת שלוחת אבו תור ולבצע בבניין את השיפוצים הדרושים וההצטיידות. נוסף לתקציב השוטף מתוכננים במינהל מספר עוגנים כלכליים, שיאפשרו לו פעילות שוטפת ואולי אף יניבו רווח מסוים שיסייע לתקציב השוטף. העוגנים הכלכליים המתוכננים הם: חוגי העשרה לקהל הרחב ומרכז ג'מבורי. פעילות זו עתידה להיות מסובסדת, אך ייגבה תשלום סמלי מהמשתתפים, כדי ליצור מחויבות מצידם והמשכיות וכן למנוע גירעון תקציבי.

המינהל הקהילתי אינו משוכנע שהעצמאות הכלכלית מובטחת, מאחר שהאוכלוסייה שאותה הוא משרת ענייה ויכולת גביית התשלומים מוגבלת. המינהל, בין היתר בשל מיקומו, אינו מצליח למשוך אליו אוכלוסייה חזקה: השכבה המשכילה והעשירה פונה לימק"א, המהווה גוף תחרותי למינהל הקהילתי המקומי.

לאורך השנים, העניק המינהל הקהילתי של א-טור שירותים לשכונת אבו תור. שירות זה לא היה מספק ונתפס כנוכחות של הממסד הישראלי-הציוני

# מוסדות ומינהל קהילתי

עד 2015 היה מינהל קהילתי אבו תור חלק ממינהל קהילתי רחב יותר שפעל משכונת א-טור. ב-1 בספטמבר 2015 הוקם מינהל קהילתי חדש הכולל מספר שכונות ובכללן אבו תור, הנקרא 'עמותת פיתוח סילוואן, ראס אל עמוד ואבו תור'. כיוון שטרם התגבשה בו הנהלה ציבורית וטרם נבחר ועד מנהל, המימון לפעילות המינהל עובר דרך מנהל א-טור, זאת עד שיוצא סמל עירוני לעמותה מרשם העמותות. באבו תור אף לא הקימו ומיסדו עמותה בשל התנגדות התושבים ונציגי הציבור להסדרת נורמליזציה עם הממסד הישראלי.

< מינהל קהילתי אבו תור





< רחוב א-ת'ורי

■ **בית נחמיה** בעבר 'בית העיוור'. שימש עיוורים יהודים וערבים וכיום משרת ילדים בעלי מוגבלויות, יהודים וערבים. הנהלת המקום אף היא מעורבת.

■ **מועדון נוער אל-ת'ורי** מועדון חברה, ספורט ותרבות. הוקם בשנת 1976 על ידי תנועת פתח שגם מתפעלת אותו, ומסונף לתנועת הצופים הפלסטינית. במקום מתקיימת: פעילות צופים, הופעות, קשרים עם מועדוני ספורט נוספים, קבוצת ריקוד וציון חגים. מועדון זה פעיל פחות בשנים האחרונות.

### צוות המינהל הקהילתי

<p><b>רנין עדילה</b>, רכזת פעילות נשים. תואר ראשון בפסיכולוגיה וסוציולוגיה מאוניברסיטת ביר זית.</p>	<p><b>איימן סלאימה</b>, עובד קהילתי. בעל תואר בעבודה סוציאלית מאוניברסיטת אל קודס הפתוחה.</p>	<p><b>מוחמד עליאן</b>, מנהל. תושב בית צפאפא. בעל תואר ראשון בחינוך, מזרח תיכון ומדעים ותואר שני בחינוך הגיל הרך. בעל תעודת הוראה.</p>
<p><b>פאדי אבו תאעה</b>, רכז נוער ותרבות. למד עריכת דין באוניברסיטת ביר זית.</p>	<p><b>ח'לוד שוויקי</b>, רכזת נוער ותרבות. בעלת תואר בעבודה סוציאלית ממכללת הנד אל חוסייני (שלוחה של אוניברסיטת אל קודס).</p>	<p><b>אסלאם דעיס</b>, מתכנתת אורבנית. תואר ראשון באדריכלות מאוניברסיטת 'פוליטכניק פלסטין' בחברון ולומדת לתואר שני בתכנון עירוני ואזורי באוניברסיטה העברית בירושלים.</p>
<p><b>פאטמה ג'ולאני</b>, רכזת קשישים. למדה עבודה סוציאלית באוניברסיטת אל קודס.</p>	<p><b>אשרף רזאלי</b>, אב בית ורכז ביטחון.</p>	<p><b>סוהאד עליאן</b>, מנהלנית. למדה חשבונאות במכללה למנהל.</p>

הוועד מגשר בין תושבי השכונה לבין העירייה והמטרה יש המתנגדים לפעולותיו בטענה שהן מסמלות נורמליזציה מול הממסד הישראלי.

בשכונה פועלים מועדונים שונים המזוהים עם המפלגות הפוליטיות: פתח, חמאס, החזית העממית ומפלגת השחרור האיסלאמית. כל אלה נמצאים בשטח אך אינם פעילים באופן בולט, בהיותם חסרי משאבים ותקציבי פעילות שבכוחם לספק שירות לתושבים.

### המוסדות בשכונה הם

■ **מרכז נשים אל-ת'ורי** הוקם בשנת 2007. משמש מועדון נשים ובו הדרכות בנושא זכויות במשפחה, הדרכה וליווי הורי, תמיכה נפשית והכוונה חינוכית. כמו כן מספק המרכז שירות בריאות נפש ומעניק תמיכה חברתית.

■ **עמותת 'פרח ירושלים'** מיועדת לנכים ולבעלי צרכים מיוחדים. ממוקמת ברחוב המפקד. נותנת שירותים לבעלי מוגבלויות וצרכים מיוחדים ולבני משפחותיהם. השירותים ניתנים בתחומי הבריאות, החינוך, בריאות הנפש, הדרכת הורים ותמיכה בהם.

■ **תיאטרון 'סנאבל לתרבות ואמנות'** תיאטרון קהילתי שהוקם בשנת 1948 ושם לו למטרה להנגיש לציבור הרחב את אמנות התיאטרון ולספק אירועי תרבות, וכן להכיר לילדים ולבני הנוער את עולם התרבות בכלל ואת התרבות הפלסטינית בפרט, ולהפיצה בכפרים ובפריפריה הערבית.

בלב השכונה, המנסה להטמיע בתוכה אג'נדה עירונית. אנשי המינהל נתפסו כמשתפי פעולה, המדווחים לשלטונות בענייני עבירות בנייה ובנושאים רגישים אחרים.

עם פתיחת המינהל החדש באבו תור וגיבוש הצוות, לא התקבלו אנשיו בעין יפה. אחת המטרות העומדות בפניהם היא שיווק השירותים לתושבי השכונה שאינם נוטלים חלק בפעילות המינהל ומתנכרים לקיומו. אט אט נחשפים אנשי המינהל לתושבים כאנשים הפועלים למען השכונה, לכן מושם הדגש על עבודת שטח והסברה לתושבים.

המינהל שוכן בבניין מושבר שבעבר שימש בית ספר מכין לבנות. המקום ידוע בכינוי 'גוואנטנומו' בשל גדרות התיל המקיפות אותו. אלו נמתחו על ידי מוכתר הכפר ע'אלב אבו ניג'מה, בניסיון להגן על הבנות הלומדות ולמנוע את הפיכת הבניין לתחנה להספקת סמים.

מתקיימים מגעים להקים מרכז משותף לתושביה הערבים והיהודים של אבו תור. הרעיון משותף לשני המינהלים הקהילתיים ונתמך גם על ידי המוכתר אבו ניג'מה.

### מוסדות וארגונים חברתיים

לאבו תור ועד שכונה שהוקם בשנת 1998 ופועל בהתנדבות. הוועד מורכב מנכבדי 28 המשפחות המקומיות ומנציגיהן, אולם על פי רוב, רק תשעה-עשרה מתוכם פעילים בו. בראשו עומד ע'אלב אבו ניג'מה, המשמש נציג השכונה מול רשויות הממסד העירוני.



< גינה ציבורית בשכונה

# תכנון ובנייה

לשכונת אבו תור מחסור חמור בעתודות קרקע לבנייה. קרקעות פנויות מעטות נמצאות בשולי השכונה, חלקן הגדול הופקע לטובת גן לאומי.<sup>10</sup> עתודת הקרקעות המצומצמת היא תוצאה של תהליך היסטורי, שבמסגרתו קלטה השכונה מהגרים מחרון נטולי קרקע ונכסים. אבו תור הייתה חלק משכונת סילוואן ונתפשה כחצר האחורית שלה. כך, בהדרגה, רכשו החברונים את אדמות שולי הכפר, בנו בתים, התיישבו בהם והפכו את השכונה לצפופה ביותר.

לאבו תור אין תכנית מתאר חדשה ואף לא תכנית אב. התכנית הקיימת היא משנת 1978, וזו הוכנה כתכנית מתאר על ידי האדריכל זאב שנברג. תכנית זו לא מומשה אך שימשה שנים רבות כתכנית המנחה את הפיתוח בשכונה.

לאבו תור כמה תכניות מתאריות שמכונן ניתן להוציא היתרי בנייה: 1864 א', משנת 1991; 1864 ב', משנת 1989; 5222 א', משנת 2004 ו-5222 ב' משנת 2006.

אחוזי הבנייה נעים לרב סביב 50% באזור מגורים 5 וגלעין הכפר, שבו ניתן לבנות עד שלוש קומות ללא הגבלה בקווי בניין ובאחוזי בנייה.

הבנייה הפרטנית, על פי תכניות נקודתיות מאושרות, גורמת לציפוף האוכלוסייה ומחריפה את העומס על התשתיות. הבנייה הבלתי מאושרת רק מוסיפה תושבים לאותו תא שטח ומחריפה את הציפוף, את מצוקת החנייה ואת המחסור הקיים, מלכתחילה, בשטחי ציבור לטובת פיתוח שצ"פ, לחינוך, לרווחה ולקהילה. היעדר גמישות תכנונית והיעדר פיקוח מספק על הנעשה בבניינים וברחובות מחריפים, בתורם, את המצב.

בעיית הציפוף באבו תור חמורה במיוחד, כאשר כבר היום חורגת השכונה מהקיבולת שנקבעה לה בתכניות. עתודות הקרקע הריאליות שלה נמצאות, אם כן, בשטחים המקיפים אותה. אלא שאלו מיועדים, בתכניות השכונתיות, לשטחים פתוחים (שצ"פ, יער נטע אדם, גן לאומי) ובחלקם, כמו באזור ואדי יאצול, כבר קיימים מבנים לא מועטים. כך שלמעשה, אין כיום מענה לסוגיית הרחבת השכונה בהתאם לריבוי הטבעי בה.

תכנית המתאר 2000 אף היא אינה נותנת מענה, היות ששטח ההרחבה שאותו היא מייעדת לשכונה כבר מיועד לפיתוח בתכניות מאושרות.<sup>10</sup> יתרת השטח כבר בנויה בפועל בצפיפות עירונית גבוהה. שכונת המשנה בוואדי יאצול לא נכללה בשטח ההרחבה וגם בה אין אפשרויות להרחבה. על פי התכנית, בקצה המזרחי של השכונה קיים אזור קטן המוצע להרחבה, שהוא מחוץ לגבולות של התכנית השכונתיות, אך הוא בנוי כולו. זאת ועוד: גבול ההרחבה עובר על מקבץ של בתים קיימים, ומותיר שטח ירוק פנוי מחוץ להרחבה. למעשה, לא רק ההרחבה כמעט שאיננה מאפשרת לשכונה להתפתח לעבר שטחים פנויים, אלא שהיא גם מתוכננת ברובה או בנויה בפועל.

<sup>10</sup> תכנית מתאר 2000 אינה מאושרת, ואינה ברזולוציה שכונתית, לכן לא ניתן להוציא מתוקפה היתרי בנייה. עיריית ירושלים והוועדה המחוזית לתכנון ובנייה משתמשות בתמ"א 2000 כמדיניות תכנון כללית לעיר, ולא מאפשרות לתושבים לנצל לפתח אזורים המומלצים, למעט אם הדבר תואם את המדיניות שהתוותה תכנית מתאר 2000.

**מדיניות התכנון יִשְׁנָה ואינה מתאימה למצב הקיים.** השכונה גדלה והצרכים השתנו, ובהיעדר תכנית עדכנית לשכונת אבו תור, נוצר מחסור בתשתיות והקיימות מדורדרות לכדי הזנחה מובנית, ומכאן שלא ניתן מענה למצוקות ולצרכים הפיזיים של התושבים. האחרונים אף סובלים ממחסור באזורי תעסוקה ומסחר, בשטחי ציבור, בבתי ספר וגני ילדים, בשירותי בריאות, בשטחים פתוחים ובפותרונות תחבורתיים מסודרים. לשכונה אין תב"ע ליצירת אזור מסחר ולכן לא נבנו מבנים ייעודיים עצמאיים, ומרבית בתי העסק פועלים במבנים שכורים.

שטחי הציבור הקיימים קטנים מאוד. רובם כבר מנוצלים ומשמשים בעיקר לבתי ספר, אך אלה אינם מספיקים לצרכי התושבים. לא מתקיים תהליך הפקעה לטובת שטחי ציבור וכן לא קיים תקציב הפקעה עירוני ייחודי לשכונה. זאת מלבד תהליך הפקעה לטובת בניית בית ספר תיכון חדש בתקציב משרד החינוך בפאתי השכונה, שיופעל על ידי העירייה לכשיושלם.

העירייה אינה מאפשרת בניית מבני ציבור על קרקעות נוף פתוח שאינן ברשות התושבים ודורשת בינוי על קרקעות שטחי ציבור פנימיות בתוך השכונה, אך אינה מפעילה מספיק הליכי הפקעה עירוניים לטובת מבני ציבור מקומיים לרווחת התושבים.

כבישים שתוכננו טרם מומשו והם אינם ניתנים לביצוע, מאחר שהתוואי שלהם עובר בשטחי יער או על מגרשים בנויים או מאושרים לבנייה. תכנית לכביש עוקף אבו תור נמצא בהליך תכנוני והסלילה צפויה להתבצע על ידי חברת מוריה. תוואי כביש זה מתבסס על תב"ע מאושרת.

גרעין הכפר צפוף מאוד לעומת השוליים המערביים. בנייה כזאת מאפיינת את מרכז השכונה, שכן באזורים המערביים או ברחובות שעל הגבול שבין החלק הערבי ליהודי ניכרים הקפדה רבה יותר ופיקוח יעיל יותר מצד העירייה.

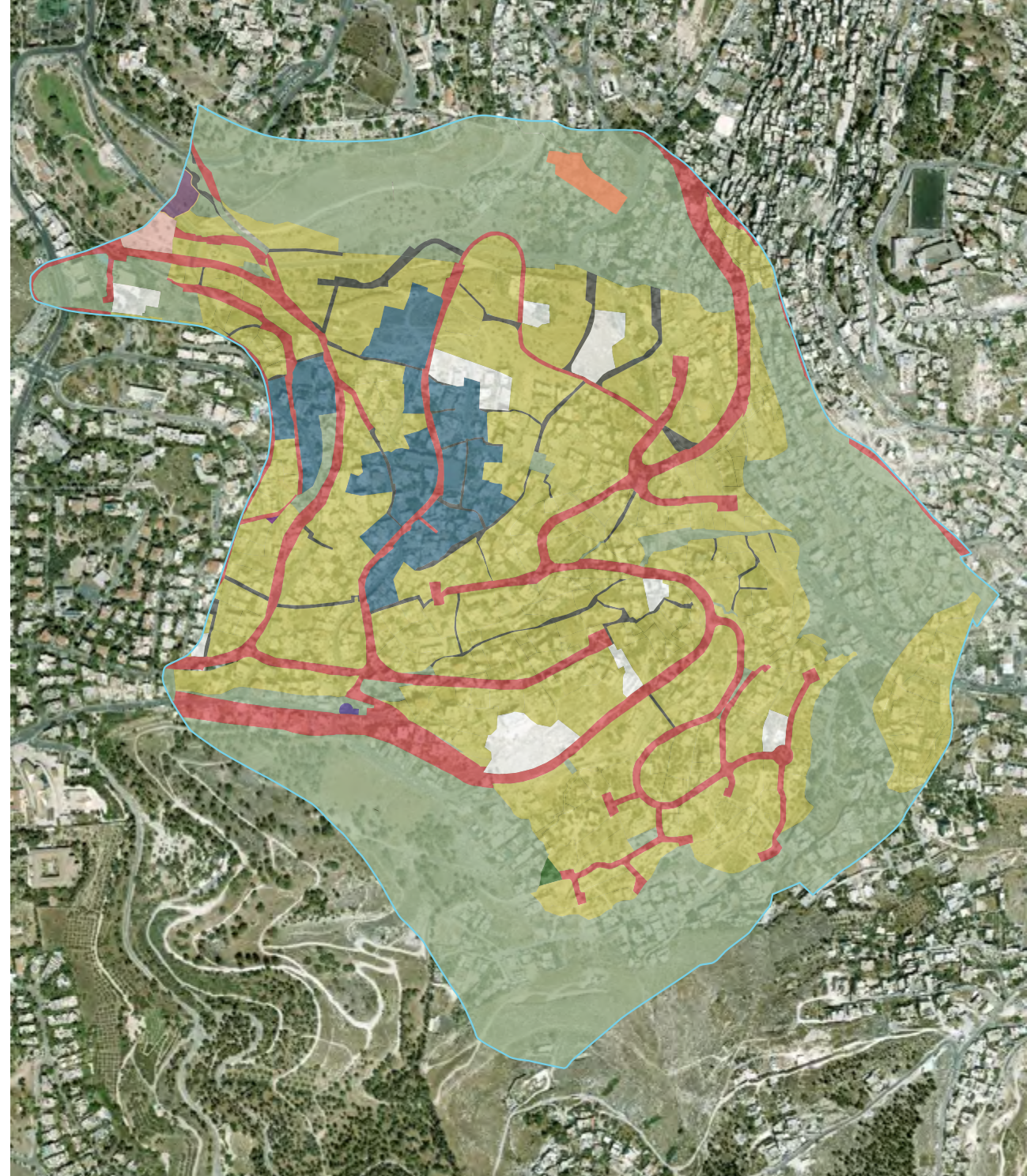
אבו תור מוקפת מכל עבריה בשטחים בנויים או בפארקים לאומיים ועירוניים, אשר אינם מאפשרים בנייה בתחומם: גבעת חנניה ממערב, סילוואן ממזרח, הגן הלאומי סובב חומות בגיא בן הינום מצפון ויער השלום מזרם.

השכונה מוקפת בשטחי נוף פתוח וגובלת במעטפת העיר העתיקה, באזור העיר העתיקה ובהר ציון, שהם אזורים אסורים בבנייה. בצפון השכונה קיים שטח ציבורי פתוח, שנכלל בחלקו בשטח הגן הלאומי המוכרז סביב חומות העיר העתיקה. קיימת תכנית רעיונית להרחיב את הגן הלאומי עד גבול הבינוי הצפוני של השכונה - מהלך שעלול לפגוע בפיתוח השכונה, ויש לשקול כיצד ניתן לייעד את השטח לטובת התושבים כשטח ציבורי פתוח או כשטח למבני ציבור, דוגמת בית ספר תיכון, החסר בשכונה.

בתכניות נראה שהשכונה מוגדרת כאזור כפרי, דבר שאינו תואם את מספר תושביה ואת אורח חייהם. אחוזי הבנייה הנמוכים שאושרו בתכניות מוצו כמעט לחלוטין. ממערב, באבו תור היהודית, התכניות מאפשרות שיעורי בינוי גבוהים יותר בשולי השכונה.

בתוך השכונה עצמה, באזור המנזר, הקרקע שייכת לכנסייה ולפיכך מנועים התושבים מלבנות. בנוסף, יער השלום<sup>11</sup> מונע בינוי נוסף בשל הגדרתו כשטח נוף פתוח. תכנית מתאר 2000 הציעה שינוי ייעוד לחלק מהשטחים הירוקים, אך היות שהיא שלא אושרה, לא ניתן להוציא מכוחה תכניות מפורטות עם היתרי בנייה.

תמ"א 2000 אף מציעה לצופף את השכונה לגובה עם היתר לעד ארבע קומות, אך בכפוף להגבלת בנייה של עד שתי קומות נוספות בלבד לבניין קיים. כך שלמעשה, בתים בנויים יוכלו להתנשא לגובה של שלוש קומות בלבד. וכיוון שחלקים רבים בשכונה כבר בנויים לגובה של ארבע קומות ויותר, ציפוף השכונה המוצע יוכל להוסיף רק מספר קטן של יחידות דיור.<sup>12</sup>



< מפת ייעודי קרקע

מגורים	שטח למבנה ציבורי	מוסד	שטח פרטי פתוח	שטח למתקנים הנדסיים	שטח להשלמה
גלעין הכפר	שטח לבית קברות	דרך	שטח פתוח	יער נטע אדם מתמ"א 22	שטח שכונה
מערב ציבורי					

<sup>11</sup> יער השלום ממוקם בין טיילת ארמון הנציב לאבו תור. היער ניטע על ידי קק"ל ב-1968 על שטח של כ-400 דונם באזור שהיה לפני מלחמת ששת הימים שטח ההפך בין ירושלים הירדנית לבין זו הישראלית. שטח היער המקורי קטן במהלך השנים בשל בנייה לא חוקית במקום. כיום מקדמת עמותת 'יער דוד' תכניות פיתוח בגבולות תחום יער השלום.

<sup>12</sup> במקום: סקר השכונות הפלסטיניות בירושלים המזרחית. ירושלים מרכז - מרחב סילוואן ובנותיה. אבו תור. <http://bimkom.org/wp-content/uploads/brochure-abu-Thor-w.pdf>

## ואדי יאצול

ואדי יאצול, כאמור, היא שכונת משנה באבו תור, הבנויה רובה ככולה בבנייה שאינה חוקית ולכן אינה מוכרת מצד הרשויות וחסרה תשתיות בסיסיות.

השכונה בנויה באזור שייעודו 'שטח פתוח ציבורי' לפי התכנית התקפה עמ/9 משנת 1977 (למעט שני 'איים' קטנים של 'אזור מגורים לבנייה מוגבלת'). כמו כן, על חלק גדול מן השטח חלה תכנית המתאר הארצית ליערות - תמ'א 22. בתכנית המתאר 'ירושלים 2000', המתווה את מדיניות ועדות התכנון, ואדי יאצול מסומן כירוק ('שטח פתוח'), ואין נכונות של הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה לסטות ממדיניות זו.

על פי תכנית מתאר 2000, בשני חלקי השכונה ניתן להציע, בתכניות נקודתיות, עד ארבע קומות, מאחר שהשכונה בתחום אגן העיר העתיקה. הגבלה זו נובעת מהצורך להגן על הערכים ההיסטוריים של העמק.

## ייעודי הקרקע לשכונה

התכנית המאושרת לשכונה מראה כי רוב שטחה מיועד לבנייה למגורים ברמות צפיפות שונות. מערכת הדרכים המפותלת והצרה, נותרת ברובה כפי שהיא, במספר קטעים ישנם רחובות ללא מוצא המיועדים לאפשר נגישות לבתים. הכביש החוצה את השכונה (אל-ת'ורי) זוכה להרחבה רק בהגיעו לנחל קדרון. כביש עוקף נוסף במקום רחוב נעמי אמור להתחבר לחלק הנמוך יותר של השכונה, ובחלקים ממנו מחייב הריסת בתים. הסיכוי לכך קלוש ביותר. כל הבתים בוואדי יאצול (שכונת יאצול) נמצאים בשטח ירוק, וכך גם חלק מהבתים בנחל קדרון בחלקה הנמוך של השכונה. נחל קדרון עצמו מהווה חיץ ירוק בין אבו תור לסילוואן.

השטחים המיועדים לבנייה ציבור מועטים, ואלה המוקצים לגנים ציבוריים או לפינות משחק לילדים נדירים עוד יותר.

מפת הת'עו'ת דלהלן מצביעה על ריבוי תכניות בניין עיר נקודתיות - תכניות שיזמו התושבים במטרה להקים בניינים חדשים על מגרשים קטנים, או להוסיף לבתים קיימים קומות, כאשר היזם מבקש להגדיל את אחוזי הבנייה מעבר למותר בתכנית המתאר השכונתית.

## עבודת מיפוי עירונית העלתה עוד טענות עירוניות שאינן תומכות בבנייה השטח

- בינוי עירוני - הצפיפות הנמוכה אינה מקובלת (עפ'י תמ'א 35 נדרשות בעיר לפחות 12 יחידות דיור לדונם;
- אקולוגית ונופית - יש לשמור על רצף ירוק בין יער השלום לנחל קדרון. וכן ראוי לשמור ואדיות פנויים, הן משיקולי נוף והן כתווך בין שכונות.

משום כך, על פי עבודת המיפוי העירונית, פתרון למצוקת התושבים שאיננו הכשרת הבינוי הבלתי חוקי מוצע באמצעות 'התחדשות עירונית': בניית פרויקטים למגורים בשולי שכונה קיימת (כג'בל אל מוכבר) ומעבר תושבים מוואדי יאצול למבנים אלו, שיהיו חוקיים ובעלי נגישות גבוהה ותשתיות טובות. הוזה אומר: בינוי-פינוי.<sup>13</sup> מנגד, מוצעת אלטרנטיבה להכשיר את הבנייה הקיימת, היות שאזור זה הוא השטח המתבקש להרחבתה של כלל שכונת אבו תור.



< מיפוי תכניות בניין עיר פרטניות ונקודתיות

עמ/9

<sup>13</sup> על פי אדר' נעה חדוות, ראש צוות אזורי (דרום), המחלקה לתכנון העיר, עיריית ירושלים.



# תשתיות

## מים

בתים רבים אינם מחוברים לרשת המים העירונית של חברת הגיחון. קיימת תופעה של התחברות פיראטית לקווי המים, אשר יוצרת נטל בספי על חלק מהתושבים שלהם שעון מים עם התחברויות פיראטיות. צריכת המים גבוהה מהממוצע, ולכן תשלום בשכונה עבור קוב מים גבוה מהנורמה היות שהוא כולל מס בגין השימוש החורג של התצרוכת הביתית. הפתרון לסוגיית גניבות המים והחייבים הגבוהים בחשבונות המים הוא הכרה בבנייה הבלתי חוקית ומתן טופס 4 לאותם בתים, אשר יתיר לחברת הגיחון לחברם לרשת המים והניקוז. הנחת תשתיות חדשות לניקוז וביוב והפרדת שעוני המים תעשה בשיתוף ובעידוד התושבים, מתוך הבנה כי שינוי זה יביא להקלה בתנאי חייהם.

## כיון

מרבית הבתים מחוברים כיום לרשת הביוב העירונית. לאלה שאינם מחוברים, בבתיים הלא חוקיים כמו בשכונת ואדי יאצול, יש לרוב בורות ספיגה.

## ניקוז

ניקוז קיים רק לאורך הרחוב הראשי אבו ת'ורי. בשנת 1990 נבנתה מערכת ניקוז, אך בתכנון מיושן אשר אינו תואם את התפתחות השכונה ואת גידולה. המערכת מבוססת על זרימת מים חופשית לאזורים נמוכים, שבעבר היו ריקים אך כיום בנויים בצפיפות. באופן פרדוכסלי המערכת, שאמורה לנקז את זרימת המים, היא זו שיוצרת את ההצפות בשכונה. זאת כיוון שלאורך הכבישים אין תחזוקה של התעלות ופתחי הנקזים, ובהיעדר איסוף אשפה וניקיון ראוי נסתמים הפתחים וקליטת מי הגשמים לא מתבצעת כראוי.

## כבישים ומדרכות

מערכת הכבישים בשכונה לקויה ואינה עונה על צרכי השכונה. הכבישים צרים, מפותלים, משובשים וחסרות אבני שפה ומדרכות. מערכת כזאת אינה נותנת מענה לתנועת כלי רכב פרטיים ההולכים ומתרבים בשכונה, ובוודאי שלא לתחבורה הציבורית. בהיעדר תכנון והקצאה של משאבים לשכונה, מתעוררת בעיה קשה בתחזוקת הכבישים. ההזנחה ניכרת, חלקם הגדול אינו מרובד כראוי או נותר כדרך עפר. הבנייה הבלתי חוקית יוצרת פלישה לתוואי הדרכים המתוכננות ומונעת, גם לעתיד, מערכת דרכים טובה יותר.

כך נוצר גם הקושי בנגישות לבתים רבים. ברוב חלקי השכונה אין מדרכות וחסרה תאורת רחוב מסודרת. בהיעדר מדרכות להולכי רגל הופכת השכונה למסוכנת בעיקר לילדים ההולכים לבתי הספר, כאשר בנוסף, חסרים גם מעברי חציה מסודרים. הרחוב הראשי בשכונה, המתחיל בדרך חברון ומתפתל דרך השכונה עד לתחתית נחל קדרון, הוא נתיב התנועה העמוס ביותר. משולבים בו הולכי הרגל, כלי רכב פרטיים, משאיות ואוטובוסים, כאשר בחלקים רבים ממנו הוא משמש, בשוליו, לחנייה.

הכביש הראשי חוצה את גרעין השכונה המאופיין בבנייה צפופה למגורים, בתי ספר וחנויות רבות. הכביש צר, חסר מדרכות ומעקות בטיחות בחלקים רבים מתוכו, נטול תאורת רחוב מספקת ואמצעי בטיחות בסיסיים. לאורכו של הרחוב ארבעה בתי ספר המוסיפים עומס רב.

רב הפעילות המסחרית בשכונה מרוכזת לאורך הכביש ומוסיפה עומס ליד החנויות. מהכביש מתפצלות סמטאות צרות, לרוב ללא אספלט ועם תנאי נגישות קשים. בשעות הערב, בהיעדר מענה אחר, נאלצים התושבים להחנות לאורך הדרך הראשית – לעתים בחנייה כפולה ואף משולשת. בעיית החנייה מעוררת מריבות בין בעלי המכוניות.

הכביש הראשי אינו מתוחזק, הוא משופע בבורות ואיכותו ירודה. הריבוד נעשה כנראה לפני עשרות שנים, ומאז לא רובד שנית. המינהל הקהילתי פנה לעירייה פעמים רבות בעניין, ובאפריל 2016 ביצע אגף שפ"ע מילוי של הבורות בכביש. אלא שפעולה זו לא שיפרה את המצב בצורה משמעותית, וישנו צורך דחוף בריבוד הכביש או בסלילתו מחדש.

השכונה העליונה, האמצעית והתחתונה תחומות על ידי כבישים ראשיים, אך ביניהן אין כבישים פנימיים מוסדרים. החיבורים נעשים דרך סמטאות מתפתלות או גרמי מדרגות הולכי רגל. אל השכונה פנימה לא ניתן להיכנס עם מכוניות, כך שבעלי מוגבלויות אינם זוכים להנגשה ראויה לבתיהם.

המעברים הפנימיים והמדרגות תלולים, בשל הטופוגרפיה המאפיינת את האזור, וגם החזקתם ירודה. יש צורך דחוף בריצופם, בהתקנת תאורה מתאימה ובהקמת מעקות בטיחות ומסעדי יד לאורכם.

**כל האמור לעיל עומד בהשוואה לשכונה העליונה המאוכלסת ביהודים, שבה הכבישים סלולים כולם עם מדרכות, חניות מסודרות וכדומה. הניגודיות ניכרת לעין ומזינה את תחושת הקיפוח.**

מערכת הכבישים המאושרת בתכניות סותרת את המציאות שנוצרה בשטח ולא תצא אל הפועל. התכנון ישן ולא מעודכן, לכן הכבישים המותווים בתכניות אינם ברי ביצוע. כדי לממשם יהיה צורך בהריסת בתים. בשכונה הלא מוכרת, ואדי יאצול, אין כבישים ותאורה כלל.

לשכונה מתוכנן כביש עוקף, שאם ייסלל יפחית את העומס בכביש הראשי הנוכחי (אל ת'ורי), יקל על מעבר תחבורה ציבורית ויספק נגישות טובה יותר לשטחים שהוקצו למטרות ציבור, שכיום אינם מפותחים בהיעדר נגישות.

## מערכת החשמל

משנת 1965 קיים חיבור לרשת החשמל הפלסטינית (חמ"י). חברת החשמל הפלסטינית נוהגת לחבר לרשת את כלל הבתים, ללא הבחנה בין בנייה חוקית לבין בלתי חוקית. מערכת החשמל מיושנת ונשענת על תשתית רעועה, ולפיכך מתרחשות הפסקות חשמל רבות וכן דליקות, המסבות נזק כבד לרכוש.

## תאורת רחוב

במרבית השכונה אין מערכת תאורה ברחובות. תשתית לתאורה קיימת ברחובות הראשיים בלבד אך אין תחזוקה שוטפת, ומרבית עמודי התאורה שבורים ואינם מתפקדים. בתוך השכונה, במעברי המדרגות ובסמטאות אין תאורה, ולכן מרכזי השכונות חשוכים והתאורה מתבססת על תאורת הבתים המקומיים.

בדרך עשהאל ובעין רוגל, קיימת תאורה מתוחזקת ופועלת, וזאת משום שהיא משרתת את תושביה היהודים של גבעת חנניה.

## תקשורת ודואר

רק אחד משמונת בתי הדואר בירושלים המזרחית הוא סניף של דואר ישראל, והיתר סוכנויות דואר המופעלות על ידי זכייין. סניף דואר המופעל בזכיינות קיים בשכונת עבאסייה שבגבול סילוואן-אבו תור והוא משרת את תושבי שתי השכונות. לטענת התושבים, רמת השירותים בסניף נמוכה ביותר. בהיעדר סניף בנק בשכונה, בנק הדואר משמעותי ביותר אך אינו מספק מענה הולם לצרכי התושבים, היות שהוא אינו חלק משירותי דואר ישראל ומתבסס על הכנסות עצמיות ונמצא בגירעון.

בעבר היו כל הבתים מחוברים לחברת בזק, שהיוותה ספקית תקשורת יחידה. בשל תשתית לקויה נגרמו תקלות רבות בקווי הטלפון ולטכנאי בזק נדרש זמן רב לתיקון המפגעים, דבר שיצר חוסר שביעות רצון והביא לכך שעם התגברות השימוש במכשירים סלולריים, רבים התנתקו מבזק. ספקיות האינטרנט הישראליות מספקות שירותים גם לבעלי הטלפונים הסלולריים בשכונה.

## גנים ציבוריים

**אין גנים ציבוריים ברחבי אבו תור. אף שהשכונה מוקפת שטחי נוף, אין הם מהווים מענה למחסור**

**בגינות ציבוריות. שטחי הנוף הפתוח הם כאלה שערכם הנופי, אם קיים, לא נוצל. אזור י'ער השלום' אינו מהווה אזור ירוק לטובת התושבים.**

בשכונה ארבעה מגרשים ירוקים על פי התכנית, אך אלה אינם מתפקדים כגינות ציבוריות. קיימת תשתית לגן קטן על גבול גבעת חנניה, אך הוא בתכנון בלבד. הגן המתפקד היחידי הוא גן העיוור שבין רחוב המפקד לבין רחוב עין רוגל. גן זה משרת הן את התושבים היהודים והן את הערבים אך נגיש פחות לאחרונים, בשל ריחוקו ממרכז השכונה. עד לאחרונה היה הגן מוזנח בשל מיקומו. בשנת 2015 התקיים הליך משותף למינהל קהילתי אבו תור היהודי והערבי תוך שיתוף פעולה בין המתכננים לבין התושבים, כתוצאה מכך הוכפל תקציב לשיפוץ הגן ותחזוקתו לבקשת המינהלים.

העירייה הקימה בעבר גן ציבורי בשכונה, אך בשנת 2014 הוא נהרס על ידי תושבים. שטח ציבורי שאין אליו זיקה מצד התושבים הופך בעיני קומץ לכזה המותר בהתפרעות ובמעשי ונדליזם. בעקבות המקרה עקרה העירייה את כל המתקנים עם הבטחה לשפץ ולשפר את הגן ההרוס – אך הוא מעולם לא שוקם. העירייה מבצעת תכנון מחודש לגינה, והביצוע צפוי במהלך 2017. כמו כן נעשה תכנון לשטח עבור הקמת גינה רחבה המתחברת ליער השלום. תכנון זה לא יצא לפועל בשל עלויות גבוהות. כיום משמש הגן ההרוס כתחנת סמים.

**הצורך בגינות ציבוריות גדול במיוחד לאור העובדה כי השכונה צפופה מאוד, הדירות קטנות וצפופות, הכבישים עמוסים ומסוכנים ואין מקום פתוח למשחק ולבילוי.**

## מתקני ספורט

בשכונת אבו תור, אין כלל מגרשי ספורט. אלה הקיימים בבתי הספר אינם נגישים לציבור לאחר שעות הלימודים.<sup>14</sup> מתכנן הרובע בעירייה מנסה לקדם, זה כחצי שנה, מהלך של בניית מתקני כושר בחצר שלוחת המינהל הקהילתי באבו תור, לרווחת תושבי השכונה. הנושא בטיפול אגף הספורט וטרם ידוע מועד הביצוע.

## תברואה ופסולת מוצקה

שירותי איסוף האשפה אף הם ירודים במיוחד. כלי האצירה לאשפה מועטים וקטנים מלהכיל את הפסולת. האשפה שאינה נאספת מלכלכת את הרחובות, והתושבים נאלצים לשרוף אותה בכמה מוקדים, דבר שאינו תורם לבריאותם.

התושבים פנו לעירייה בבקשה להוסיף כלי אצירה ומכולות וכן לקבעם במסגרת בטון או במעקות בשל תלילות הרחובות והידרדרות המכולות, שפוגעות בעוברי אורח ובכלי רכב.

מצב הניקיון והתברואה בשכונה ירוד ביותר, התושבים פנו לעירייה בבקשה לאפשר להם לטפל בנושא על ידי הקמת חברת ניקיון שכונתית עצמאית, אולם בקשתם של התושבים טרם נענתה. מערכת הסמטאות הצרות בשכונה מחייבת פינוי פסולת בטרקטורים קטנים וצרים (דוגמת אלה הפועלים בסמטאות העיר העתיקה).

## שירותים לציבור

כבכל מזרח ירושלים, רמת התשתיות הציבוריות באבו תור ירודה ביותר, היות שכלל מבני הציבור בנויים על קרקע פרטית כנכס פרטי המושכר לעירייה, וככזה – אינו מתאים לצרכים הספציפיים של השירות שעליו לספק.

בשנת 2012 פנו אנשי המינהל הקהילתי לעירייה בעניין הארנונה בטענה כי 'ארנונה היא מס המוטל מכוח חוק על המחזיקים בבניין ובקרקעות. סכום החיוב לנכס נקבע לפי סוג האזור, הבניין, השימוש והשטח. קביעת תעריפי הארנונה על סמך סוג האזור אינה הולמת את מכלול השירותים המוניציפאליים ורמתם בהשוואה לשכונות אחרות המסווגות בסיווג דומה, והעירייה נדרשת לקבוע מחדש, בשיתוף עם הנהלת השכונה, את סיווגה לפי קריטריונים ההולמים את רמת השירותים הקיימים'. דרישה זו לא נענתה והיוזמה נזנחה.

בשל ריבוי תכניות בנייה נקודתיות קיים קושי בהשגת הפרשה משמעותית של שטחים לצרכי ציבור, קידום תכנון בקרקע פרטית מונע הפרשה לצרכי ציבור ולכן יש צורך בתכנית רחבה יותר כתכנית מתאר חדשה לשכונה.



< גן ציבורי בשכונה

## חינוך

באבו תור ארבעה בתי ספר עירוניים, שני גני ילדים עירוניים ושני בתי ספר פרטיים:

- בית ספר יסודי לבנות וגן ילדים בניהול סועאד עבאסי
- בית ספר יסודי לבנים וגן ילדים בניהול ג'יהאד אבו חאמד
- בית ספר מכין בנות בניהול מיסא רוואנה
- בית ספר מכין בנים בניהול דאוד עבאסי
- בית ספר לתלמידים בעלי צרכים מיוחדים (נפתח ב-2016)
- בית ספר של הווקף במימון ירדני
- בית ספר תיכון פרטי בניהול הייפא קייסי

**כיום, כל בתי הספר, מלבד אחד, נמצאים במבנים שכורים שלא נבנו למטרה זו ולכן התנאים בהם אינם הולמים ואינם טובים דיים לשרת את אוכלוסיית התלמידים ואת סגל ההוראה. אי לכך פונה המינהל הקהילתי שוב ושוב לגורמי העירייה בבקשה לבניית מבנים ייעודיים.**

כמו כן, אוכלוסיית סילוואן מעמיסה על התשתיות הבית-ספריות הרעועות באבו תור, ויש הכרח לבנות בית ספר עבור תלמידי השכונה עצמה. הוצע מגרש נוסף עבור



< בית ספר בשכונה

## בית ספר אחמד סאמח נמקרה מייצג

בית הספר על שם אחמד סאמח הוא בעל חשיבות רבה בשכונה. מוסד זה הוא מקרה מעניין, מאחר שהוא בבואה של התמהיל המאפיין את השכונה, ובכל זאת נחשב לסיפור הצלחה חינוכי ולימודי.

בית הספר שוכן במבנה במרכז השכונה, אשר נשכר זה שנים על ידי העירייה אך מעולם לא הותאם לשמש כמבנה חינוך. הצפיפות בו רבה, התנאים הסניטריים קשים וללא תנאי בטיחות: ישנן כיתות מאולתרות במרפסות, אין גישה והנגשה נאותה לכיתות, במקום אסלות בודדות למאות תלמידים, החצר מופרדת מן הגן בכביש ואין חימום מספק בחורף.<sup>15</sup>

בבית הספר מספר גדול של תלמידים, יותר מכפי שהמבנה מסוגל להכיל. בכיתות הקטנות 43-45 תלמידים, דבר אשר מקשה על העברת השיעורים כסדרם תוך מתן מענה לצרכים הפרטניים של כל תלמיד. למרות דרישת ההנהלה וועד השכונה להוסיף כיתות לימוד ולשפץ את בית הספר, דבר לא אירע. בית הספר מכין את תלמידיו לבחינות הבגרות הפלסטיניות (תווג'יה), אך מנהלת בית הספר זיהתה את רצון התושבים בתכנית לימודים ישראלית והחלה להכניסה ובמקביל ביקשה להפוך מגמה אחת למגמה ישראלית, ניסיון שלא צלח מול הממסד. כמו כן, לבקשת ההורים, נעשה ניסיון לפתוח ביתה אקסטרניט למבוגרים אשר תגיש לבגרות,

אך גם הוא כשל בעמידה בדרישות הממסד כפי שהוגדרו על ידי מינהל החינוך ירושלים.

הנהלת בית הספר פעלה לקבל מלגות לימודים רבות ככל האפשר עבור התלמידים הרבים שהוריהם לא יכולים היו לממן את לימודיהם.

כיוון שקשה לאתר בכפר הנהגה אחת המקובלת על כלל התושבים, נאלצה ההנהלה להסתדר עם הדמויות והגורמים השונים, חברתיים ופוליטיים, הקיימים בכפר, על פי רוב תוך מאבק מתמיד. על מנת לשמור על בית הספר נקי ממריבות פוליטיות, דאגה ההנהלה לקיים שיתוף ישיר עם ההורים עצמם ולא דרך ועדים וגופים אחרים. במקביל התקיים קשר עם דמויות דומיננטיות שונות בשכונה.

הואיל והשכונה ענייה ביותר, קיימות בה בעיות המאפיינות אוכלוסייה זו: אלימות קשה, פירוק התא המשפחתי, שימוש בסמים, פדופיליה ואלימות כלפי קטינים. האלימות מתרחשת בתוך המשפחה ובין המשפחות השונות, וכל אלה גולשים לתוך בית הספר.

<sup>15</sup> במקום: סקר השכונות בירושלים המזרחית. <http://bimkom.org/wp-content/uploads/brochure-abu-Thor-w.pdf>

הנהלת בית הספר החלה בהפעלת תכנית למניעת שימוש בסמים, בשיתוף עובדים סוציאליים מאגף הרווחה, האגודה למלחמה בסמים ועורכי דין מהסניגוריה הציבורית. שיתוף פעולה זה צלח והוביל לכך שהמוסד לא סבל עוד מבעיה זו.

במשך השנים החליף בית הספר את המינהל הקהילתי, אשר ישב בא-טור ולמעשה לא נתן מענה לתושבי השכונה. המתקנים השונים ומגרש הספורט היו פתוחים לטובת הקהילה בשעות הערב ובמועדים שבהם בית הספר סגור, וכך ניתן היה לקיים בשכונה פעילויות חברתיות.

## תרבות ופנאי

לא מתקיימות בשכונה פעילויות תרבות והעשרה. יש ניסיון לתקן מצב זה עם הקמת שלוחת המינהל הקהילתי בשכונה.

## רווחה

באבו תור אין לשכת רווחה. תושבי השכונה מקבלים את השירות בלשכה הנמצאת בסילוואן, המשרתת את כלל השכונות הדרומיות של ירושלים ונותנת מענה לציבור הערבי. בלשכה מטופלים כ-2,421 משפחות.<sup>16</sup>

היה ניסיון של שירות הרווחה העירוני להפעיל מוקד עזרה לקשישים מקומיים, אך ארגונים פוליטיים מקומיים טרפו יוזמה זו.

בהיעדר לשכת רווחה מקומית מהווה המינהל הקהילתי פלטפורמה לעבודה משותפת בתחום הרווחה.

## בריאות

בשכונה חמישה סניפים של קופות חולים ישראליות, כולם בזכיינות פרטית כנהוג במזרח העיר: שני סניפים של קופת חולים כללית וסניף של כל אחת מיתר הקופות - מכבי, מאוחדת ולאומית.

## טיפת חלב

סניף טיפת חלב הוקם בשנת 2010 ומנוהל על ידי בות'יינה חבש. התחנה נמצאת בבניין מושכר ולא בבניין ייעודי ועצמאי. הסניף מספק הדרכה, ייעוץ והכוונה לנשים הרות ולהורים לתינוקות וילדים עד גיל 6.

בטיפת החלב מתבצעים: מעקב תקופתי אחר גדילה והתפתחות של הילדים, הדרכה וייעוץ בכל שלבי ההתפתחות וכן מתן חיסונים. במקום מתבצעות בדיקות התפתחות, שמיעה, ראייה ודיבור-תקשורת. בעיה מרכזית היא מיקומו של הסניף: התחנה ממוקמת באחד הרחובות היוצאים מרחוב א-ת'ורי, ומערך התחבורה הציבורית אינו מגיע לאזור ולכן לא נגיש להורים לתינוקות וילדים קטנים הנזקקים לשירותיו.

בסניף שתי אחיות בלבד. התחנה מספקת שירות לתושבי סילוואן ואבו תור ולפיכך נוצר עומס כבד.

יש צורך בהקמת תחנה גדולה ונגישה עבור תושבי השכונה.

## שירותי הדת

בשכונה ארבעה מסגדים:

- מסגד ח'ליל עבד אל-רחמן, בשכונת עבאסייה
- מסגד אל-ת'ורי, ברחוב הראשי, אל-ת'ורי
- מסגד אל-ארקם, ברחוב הראשי, אל-ת'ורי
- מסגד אל-נור, ברחוב המפקד

## תנועה ותחבורה ציבורית

**בשכונה תחבורה ציבורית שמפעילה חברת האוטובוסים אבו תור-ענאתא בניהול בני משפחת טוויל. בשנת 2015 התאחדה חברת האוטובוסים של אבו תור עם זו של ענאתא. החברה פועלת מתוקף רישיון כמפעיל תחבורה ציבורית ממשרד התחבורה, הכולל פיקוח וסיוע מהמדינה בסכסוד רכישה והצטיידות של אוטובוסים.**

כחלק מרה-ארגון שנעשה בשנים האחרונות בתחבורה הציבורית במזרח העיר, שופר השירות והחברה הצטיידה באוטובוסים חדשים. אולם בשל הטופוגרפיה הקשה בשכונה, האוטובוסים אינם נגישים. משרד התחבורה, באמצעות תכנית אב לתחבורה, מקדם הקמה של תחנות אוטובוס מונגשות. פריסת התחנות, שנקבעה בשנת 2009, נמצאת עדיין בתהליך תכנון ואישור בעירייה ובמשרד התחבורה.

לחברה עשרה אוטובוסים גדולים בקו מספר 286 וחמישה קטנים בקו 276. הראשון יוצא מרחוב סולטאן סולימאן דרך שער יפו, ממילא, הר ציון, רחוב המפקד, רחוב אל-ת'ורי עד לעבאסיה וחוזר לסולטאן סולימאן. קו 276 מתחיל אף הוא בסולטאן סולימאן, ממשיך לאזור הכותל, יורד אל ואדי חילוה, עולה לוואדי רבאבי (גיא בן הינום) דרך רחוב המפקד לרחוב אל-ת'ורי, משם לשכונת עבאסיה ולסולטן סולימאן. בעבר ירד הקו דרך עיר דוד, אך בשל החפירות הארכיאולוגיות במקום היה צורך להטות את מסלולו לוואדי חילוה. בשל השיפוע המסוכן, הוחלפו האוטובוסים הגדולים בקטנים המתאימים יותר לתנאי השטח. הקווים הם סיבוביים וחד-כיווניים מאחר שבכביש אל-ת'ורי הצר והצפוף בתנועה, לא ניתן להפעיל אוטובוסים בשני הכיוונים.

הקווים פועלים לכל אורך השנה מהשעה 5 בבוקר ועד 22:00 בערב. לתושבים תלונות על הצפיפות באוטובוסים, היעדר מקומות ישיבה מספיקים שמאלצים רבים לעבור את הנסיעה בעמידה, אי עמידה בלוחות הזמנים שנקבעו ופורסמו ותדירות נמוכה. כמו כן, האוטובוסים נעים רק ברחוב הראשי והשירות לבתי

התושבים אינו מספק. בחברה המפעילה מלינים על ונדליזם מצד צעירים בתוך האוטובוסים, כמו גם על הפרעה לתנועה מצד מכוניות פרטיות החונות על הכביש הראשי.

## תנועה

התנועה באבו תור קשה במיוחד. לשכונה שני כבישים ראשיים: האחד חוצה אותה מגבעת חנניה לפאתי סילוואן ועובר בגרעין הכפר, והשני דרומי יותר ומסתיים בדרך ללא מוצא. כביש אל-ת'ורי, הוא עורק התנועה הראשי, צפוף בעיקר בחלקו העליון. במקום אין אכיפה משטרתית או עירונית, ומצוקת החנייה יוצרת עומס ותנאי נסיעה בלתי נסבלים. לאורך הכבישים אין מדרכות, מעקות, מעברי חצייה, תמרורים, שילוט או פסי האטה. הכביש משרת תחבורה ציבורית אך הוא אינו מותאם לצורך זה: הכביש צר ופקוק, ואין אפשרות למעבר שני אוטובוסים זה מול זה. לכן הקווים מעגליים.

אחד הפתרונות לבעיית הצפיפות הוא כביש עוקף לשכונה, אשר יוריד את הלחץ ממרכזת ויאפשר לכלי רכב פרטיים לחצותה מקצה לקצה. כביש זה זכה לתעדוף מצד מהנדסי תכנית האב לתחבורה ואף מופיע בתכנית החומש לתחבורה, שכספים עבור מימושה הועברו ב-2016 ממשרד התחבורה לעירייה, אך הוא טרם נסלל.

# כלכלה

## תעסוקה ורמת חיים

מאז 1967 עברה אבו תור תהליך של שינוי לרעה - משכונת סוחרים אמידים לשכונה בהידרדרות מתמדת, עם צפיפות מגורים מחריפה ונטישה של אוכלוסייה מבוססת לשכונות הערביות הצפוניות, בית חנינא ושועפאט. השכונה גובלת בגבעת חנניה היהודית - שכונה יוקרתית ומבוססת, המבליטה את הפער על פי מדגם (תכנית אב לתחבורה 11-2010), ההכנסה הממוצעת לנפש עומדת על 3,700 שקלים, ושיעור המשפחות העניות - 47%.

## עסקים

בשכונה 53 בתי עסק, המשרתים את התושבים:

**28** עסקים קטנים עד **40** מ"ר

**17** עסקים בינוניים **41-200** מ"ר

**8** עסקים גדולים **+200** מ"ר

## תעשייה ומלאכה

בעבר התקיימה בשכונה תעשייה קלה - מסגרות, נגריות, ושלושה מוסכים, אך אלו נסגרו בשל חוסר כדאיות כלכלית.

## מלונאות ותיירות

לשכונה ערך נופי גדול ביותר: היא צופה אל הר ציון, העיר העתיקה והר הבית. השכונה ממוקמת לצד גיא בן הינום ובצדה השני גובלת ביער השלום. האזור קשור במסורת הנוצרית ובו שרידי כנסייה ביזנטית, כמו גם קברו של אבו תור. עם זאת אין בשכונה כל פעילות תיירותית: לא טיילת נופית. לא בתי מלון או אכסניות ולא תשתית לקידום מיזמי תיירות.

## זיקות כלכליות

רב התושבים עובדים במגזר היהודי במערב ירושלים. יש הנוסעים לשבוע עבודה בתל אביב, ביפו, בנצרת או באילת ושבים לבתיהם רק בסופי שבוע.



# בעיות וצרכים

## תכנון ובנייה

העובדה כי לשכונה עתודות קרקע מוגבלות בלבד דורשת מהלך תכנוני מקיף שייתן מענה למצוקת הדיור, למחסור במבני ציבור ולעומס הרב על התשתיות. לשם כך מוצע להכשיר חלקים מהבנייה הבלתי חוקית, בעיקר בוואדי יאצול. כמו כן מוצע להעלות את אחוזי הבנייה, בדומה לגבעת חנניה, במקומות שהדבר מתאפשר מבלי להחריף את בעיית הצפיפות הקיימת.

**בשל הציפוף הרב בשכונה יש למצוא שטחים נוספים להתפתחות, ובעיקר לבנות מוסדות ציבור נדרשים בשכונה.**

תכנית מתאר, שמכוחה ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה, הכרחית לשכונה ומומלץ לפעול בדחיפות להכנתה. בעת הכנתה מוצע להגיע להסכם עם התושבים על הקפאת הבנייה הלא חוקית ועצירת הטלת הקנסות על ידי העירייה – הסכם המקובל במקרים דומים. מתכנת השכונה, האדריכלית אסלאם דעיס, מעוניינת ליזום סדנאות להעלאת מודעות התושבים לחשיבות התכנון, תוך התייחסות לחוקיות הבנייה, לשטחי ציבור ולשטחים ציבוריים פתוחים.

## הסדרי חנייה, דוחות וקנסות עירוניים

באבו תור כביש ראשי אחד שלאורכו אין מפרצי חנייה מוסדרים. בהיעדר מערכת כבישים פנימית, מחנים התושבים את כלי הרכב בכביש הראשי. פקחי חנייה עירוניים מטילים קנסות על המחנים, אך לאלה אין פתרון חלופי. העירייה אינה מקדמת הסדר חנייה, מפרצים או חניונים. היא ממשיכה בהטלת קנסות שמצטברים לסכומים גבוהים מאוד, המביאים בסופו של תהליך לעיקול חשבונות בנק. מצוקת החנייה היא מהבעיות הבוערות בשכונה, שאף גוררת מריבות ויחסים מתוחים בין התושבים.

## כבישים ומדרכות

בשכונה דרכים רבות ללא מוצא. הן משובשות, נעדרות ריבוד בסיסי וללא מערכת ניקוז. רבות הן דרכי העפר הצרות. אין תשתיות בטיחות בכבישים, במדרגות ובמעקות, וכך גם תאורת רחוב. החלקים הפנימיים בשכונה מתאפיינים בבנייה צפופה ובמעברים וסמטאות צרים, ללא מגרש חנייה או מפרצי חנייה מוסדרים. כל אלה יוצרים עומס אדיר על הכביש היחיד בשכונה, אשר אינו מסוגל לשאת את העומסים. כבישים שכן נסללו הם אלה המשרתים את האוכלוסייה היהודית השכנה. יש לקדם את סלילת הכביש העוקף מול העירייה, אך בצד שיפור מאסיבי של הכבישים הפנימיים: סלילה, ריבוד, ניקוז והקמת מדרכות, מעקות ומערכת תאורת רחוב. יש לקדם את סלילת הכביש העוקף גם כדי להקל על עומסי התנועה הקשים בגרעין הכפר, לאפשר תנועת כלי רכב, וכן לעודד את השימוש בתחבורה ציבורית ולאפשר נגישות נוחה למבני הציבור.

## בתי ספר

בתי הספר באבו תור שוכנים במבנים שכורים על קרקע פרטית, אינם מתאימים ללימודים ולא מתחזקים כראוי. כיום, העירייה כמעט שאינה מפקיעה קרקעות לטובת הליך של בניית בתי ספר ומבני ציבור כלשהם אלא שוכרת נכסים ומשמישה אותם למבני ציבור. אילו העירייה הייתה מקדמת יותר תהליכים של הפקעת קרקעות שהוגדרו כ'שטח חום' ועליהן בונה בתי ספר, אזי משרד האוצר היה מממן את ההפקעה, ומשרד החינוך – את בניית בית ספר. בהליך זה ניתן היה לחסוך את הכספים האדירים שמפנה מינהל חינוך ירושלים (מנח'י) לשכירות, היקרה במיוחד במזרח ירושלים, ולהקצותם לשיפור החינוך ותשתיות החינוך באזור.

**לפיכך מוצע לפעול להקצאות כספיות לטובת הפקעות שטחי ציבור באבו תור, שעליהן ייבנו בתי ספר. אלו יתוכננו כמבנים ייעודיים, ויתאימו לשימושם ולרווחתם של התלמידים וסגל המורים. כמו כן, בניית בתי ספר תספק מענה לכיתות החסרות ולצפיפות בכיתות, שמהן סובלים כיום תלמידי אבו תור.**

מגורים יש לדאוג לכלי אצירה רבים יותר, לכלי רכב לפינוי אשפה המתאימים לתנאי השטח, לסבבי פינוי אשפה רבים יותר ולעובדי ניקיון וטיאוט נוספים, שיפעלו בשכונה לאורך זמן ממושך ואפקטיבי.

## שטחים פתוחים ציבוריים

השכונה הצפופה מוקפת שטחי נוף פתוח, בייעוד המגביל את הרחבת השכונה ומונע את התפשטותה במרחב. מנגד, שטחים ירוקים אינם מנוצלים לטובת הציבור, אין בהם גינון והם לא הוסדרו כגינות ציבוריות עם מתקנים לרווחת השכונה. בתוך מרקם השכונה ישנם מעט מאוד שטחים פנויים, היכולים לשמש כציבוריים פתוחים לרווחת התושבים. את המענה יש למצוא אם כן בשולי השכונה, באותם שטחים ירוקים המקיפים אותה.

**לאור הרס הגינה הציבורית בשכונה, קיימת חשיבות רבה בגינות קהילתיות ביוזמת התושבים. זאת בהנחה שבאשר הקהילה שותפה ומעורבת בהחלטות ובהקמה של אזורים ציבוריים, ישנה לקיחת אחריות ציבורית על המרחבים והם יישמרו לאורך זמן.**

**כיום ישנן התארגנויות הצומחות מתוך בתי הספר ומהמינהל הקהילתי, בצד תמיכה מארגונים שונים שכבר פועלים ועובדים יחד עם תושבי השכונה על פרויקטים רלוונטיים. יש מקום לתמיכה בקידום יוזמות קהילתיות שונות ובהטמעתן בשכונה.**

## תרבות ופנאי

מוצע לבסס בשכונה תשתיות פנאי, תרבות וספורט, שאינן קיימות בה כלל והן חיוניות עבורה. את התשתיות הללו יש ללוות בתיקצוב פעילויות חברתיות וחינוכיות שיתקיימו במינהל הקהילתי ובבתי הספר, ולעודד פעילות במוסדות תרבות קיימים. כמו כן יש לקדם הקמה של גינות ציבוריות, גני משחקים ומגרשי ספורט.

בשכונה אין כיום שטחים גדולים דיים ללימוד זה. שטח G-100 כבר נמצא בהליכי הפקעה מתקדמים, ומלבדו אין עוד מגרש ששטחו מתאים לבניית בית ספר. מוצע לאתר שטחים בשולי השכונה, דוגמת האזור הצפוני. ניתן לייעד, בצמוד לגבול הבינוי, שטח גדול דיו לבניית בית ספר תיכון.

## ואדי יאצול: שכונה לא מוכרת

שכונת ואדי יאצול שבדרום-מזרח השכונה נבנתה על קרקעות המוגדרות בתכניות העירוניות כשטחי נוף פתוח של 'יער השלום'. תכנית המתאר הירושלמית נמנעת מבנייה בוואדיות, ושכונה זו בנויה כולה בוואדי, בשטחים פתוחים שאינם מיועדים לבנייה. במשך שנים לא אכפה העירייה את חוקי התכנון והבנייה במקום ולא הרסה את הבתים, וכיום הם בבחינת עובדה בשטח. אין לתושבים שם תשתיות בסיסיות ביותר, מערכת הדרכים היא שבילי עפר בלבד, הבניינים רעועים – אין השקעה בבנייה מאחר שהשכונה כולה מיועדת להריסה. ואדי יאצול נתפשת על ידם כחלק אינטגרלי של שכונת אבו תור והם מבקשים להסיר מעליה את איום ההריסה.

## מים ביוז וניקוז

בתים רבים בשכונה אינם מחוברים לתשתיות המים ולמערכות הביוב והניקוז. בחלק גדול מהמקרים נובע הדבר מהיעדר טופס 4 בבתים שלא נבנו כחוק. הכרה במבנים הללו תאפשר את חיבורם לתשתיות.

מוצע להפריד את שעוני המים המשותפים, בעצה אחת עם התושבים, תוך הבנה כי השינוי יביא להקלה בתנאי חייהם. בנוסף, על אגרות ההתחברות לתשתיות העירוניות להיות דיפרנציאליות ומתחשבות ביכולות הכלכליות של בית האב.

## תברואה

בשל מחסור בכבישים סלולים וריבוי סמטאות צרות, אין פינוי אשפה מספק ברחבי השכונה. טרקטורים קטנים כמו אלה המופעלים בעיר העתיקה יכולים היו לפתור מצוקה זו. כמו כן, אין די פחי אשפה ופועלי ניקיון, ומצבורי האשפה יוצרים בעיות סניטציה ובריאות חמורות. כדי לעמוד בתנאי סניטציה הראויים לשכונת



< ברכות לרגל הרמדאן על קיר בית

### פער סוציו-אקונומי מובהק בין תושבים יהודים וערבים באותה השכונה

שכונת אבו תור הערבית המקורית ננטשה בשנת 1948, ואת בתיה אכלסו, לאורך השנים, תושבים יהודים. כך התפתחה שכונת גבעת חנניה ובה אוכלוסייה מבוססת, בעוד שעל המדרון המזרחי החלה נבנית השכונה הערבית הענייה. שתי השכונות מנותקות זו מזו במכלול ההיבטים - חברתיים, קהילתיים וכלכליים. לכל אחת מערכת חינוך, רווחה ותחבורה נפרדת, וכך גם בתשתיות הפיזיות, במסחר ובשירותים.

השכונה היהודית מטופחת. התושבים בה מקבלים את שירותיהם, הפיזיים והקהילתיים, מהעירייה ומהרשויות השונות. בשכונה הערבית, לעומת זאת, התשתיות רעועות וקיים מחסור גדול בשירותים בסיסיים לתושב. הפער בין תושבי השכונה, ולעתים אף בין תושבי אותו הרחוב, ניכר בכל. הוא מתקיים על בסיס אתני מובהק ויוצר תחושת קיפוח קשה, שבתורה יוצרת חיכוכים אלימים בין הצדדים לאורך השנים.

### הקהילה המקומית והמינהל הקהילתי

באבו תור אין הנהגה מוסכמת ומקובלת על כלל הקהילה. בשל כך מתקיימים מאבקי שליטה המלבים בה סכסוכים.



< רחוב א-ת'ורי

עם נשים מזרח-ירושלמיות, אך נוטשים את הנשים ואת ילדיהם כעבור מספר שנים, עם קבלת תעודת התושב.

העוני והמצוקות החברתיות מביאים לאלומות קשה במשפחה וכן לשימוש מוגבר בסמים בקרב בני נוער ומבוגרים. הסמים והחומרים הנרקוטיים זמינים והשימוש מתחיל בגילים צעירים מאוד. אחת הטענות הנשמעות היא שהמשטרה והרווחה העירונית מזניחות את השכונה, אינן מטפלות בנגע הסמים ואינן מפעילות תוכניות שיקום ואכיפה. בנוסף, בהיעדר שירותים של אגף הרווחה בשכונה, אין גם צוות טיפולי ואין מערכת תומכת ומשקמת עבור בני הנוער והמסגרת המשפחתית. Caritas, ארגון הומניטרי של הכנסייה הקתולית, מעניק סיוע בנושא גמילה מסמים, אך לא כולם מגיעים אליו.

### תחושת ניכור קשה כלפי העירייה כמתסד ישראלי

תושבי אבו תור חשים 'שקופים' מול הממסד מאז שנת 1967. נציגי העירייה נראים בשכונה רק כאשר הם מטילים קנסות או הורסים בתים לא חוקיים. בו בזמן, אין העירייה מקדמת פתרונות למצוקות. לכן נתפשים אנשי העירייה כאויב וקיים חוסר אמון בסיסי בין התושבים למערכת העירונית.

בהיעדר מנהיגות, אין לרשויות כתובת לפנות אליה. ע'אלב אבו ניג'מה מקבל על עצמו לשמש איש הקשר עם העירייה ונציג התושבים, אך גם הוא אינו מקובל על כולם. בשכונה פעילות פוליטית רבה, כאשר המפלגות הדומיננטיות הן חמאס ופתח. מאבקי השליטה ביניהן תורמים לפילוג הקהילה.

המינהל הקהילתי מתקשה עד מאוד לאתר הנהגה מקומית, אשר תיקח חלק בהנהלתו. זאת משום שהדבר נתפש כשיתוף פעולה עם הממסד הישראלי. ככלל נתפש המינהל בשכונה הערבית המסורתית, השמרנית והמזוהה ברובה עם הפתח, כמייצג את הממסד, וקיים ניכור בינו לבין התושבים. צוות המינהל מתמודד עם העוינות בשטח ומנסה להנגיש את השירות לתושבים ולתת מענה לצרכיהם בתחום הפיזי והחברתי. הוא שואף לקדם מספר פרויקטים לרווחת התושבים, כמו שדרוג כבישים והקמת אולם ספורט ובית ספר תיכון לבנים ולבנות.

### עוני, אלימות ושימוש בסמים

השכונה מאופיינת בתושבים מרקע סוציו-אקונומי נמוך. כפועל יוצא, בשכונה מקרי אלימות רבים וקשים.

ניתן למצוא בה אחוז גבוה של גירושים ושל משפחות חד-הוריות כתוצאה מתופעה חברתית, שנגרמה עם בניית גדר ההפרדה: גברים מכפרים שמחוץ לגדר מתחתנים

כל הנאמר לעיל על בעיות השכונה יוצר תסכול עמוק של התושבים וניכור מוחלט כלפי הממסד הישראלי. ההרגשה הרווחת היא כי כספי הארנונה והקנסות הנגבים מהם הולכים לפיתוח מערב העיר, ולראיה, מצבה הקשה של מזרח ירושלים בכלל ושל שכונת אבו תור בפרט.

### שוליות השכונה במרחב המזרח ירושלמי

בשל ההתפתחות ההיסטורית, שבה התיישבו מהגרים חברונים על אדמות שמכרו להם תושבי סילוואן מחוץ לכפרם, התקבע מעמדה של אבו תור כחלק משכונת סילוואן. גם כיום מאפילה סילוואן הגדולה על אבו תור ואין התייחסות ספציפית לצרכיה ולמאפייניה הייחודיים של האחרונה, אלא רק במסגרת של מענה כללי למרחב סילוואן.

# זיהוי הזדמנויות - איתור מנועי צמיחה

## פיתוח אזור מסחר

הרחוב הראשי, 'רחוב החנויות', הוא המרכז העסקי והמסחרי של השכונה. הרחוב צפוף וגדוש וכולל בעיקר בתי אוכל ומאפיות. הרחוב צר, ללא חניות ותאורה מספקת. הרחוב שוקק ומשרת קהל לקוחות מגוון ביותר, הכולל את תושבי השכונה ואת תלמידי בתי הספר הרבים שלאורך הרחוב. שינויים בהסדרי התנועה והפיכתו לחד סטרי יאפשרו למצות את הפוטנציאל המסחרי העצום שלו.

## פיתוח מסחר באזור קו התפר

ייחודה של שכונת אבו תור הוא בצמידותה לשכונה יהודית, המכונה בפי כל אבו תור (מערב) ולא בשמה הרשמי 'גבעת חנניה'. בסמיכות זו גלומות אפשרויות לפיתוח כלכלי. שטרן<sup>17</sup> טוען כי תרבות הצריכה הקפיטליסטית היא נקודה מאחדת ומלכדת במציאות של סכסוך לאומי. שיתוף פעולה כלכלי יכול להתקיים חרף ובמנותק מהסכסוך הפוליטי-לאומי ואף להוות קטליזטור לאינטראקציה בין

## פיתוח תירותי

לשכונת אבו תור ערך נופי רב ביותר מאחר והיא משקיפה על הר ציון, העיר העתיקה וגיא בן הינום. כיום אפשרויות הלינה הופכות מגוונות ביותר ולכן מלונאות, תיירות ביתית, צימרים עירוניים בבתים פרטיים, (למשל בשיטת airbnb) ואכסניות יכולות לשרת קהל מגוון המגיע לירושלים.

בשכונה אזור שבו הוקפד על בנייה מסורתית והוא עשוי, לו יטופח ויהפוך למדרחוב או לטיילת, להוות אטרקציה תיירותית. פיתוח תשתיות כוללות צפוי לעודד גם פיתוח בענפי ההסעדה והמסחר המיועדים לתיירים, אך הדבר יתאפשר רק עם שדרוג כולל של מערך התשתיות בשכונה.

## קואופרטיב נשים

נשים רבות בשכונה לא יוצאות לעבודה ומתפרנסות ממלאכת יד. לא מן הנמנע שניתן להקים קואופרטיב לעבודת יד, שבמסגרתו יוכלו הנשים להתאגד ולמכור את עבודתן.

קבוצות יריבות. לכן אזורי מסחר משותפים יכולים להפוך לנקודת מפגש בין שתי אוכלוסיות, שרוב ממונעות ממפגשים.

בעבר נהגו תושבים יהודים מאבו תור לפקוד את השכונה הערבית לקניות. נוכח המתיחות הביטחונית פסק מנהג זה. בעתות שקטות ויציבות יחסית, ניתן לעודד קונים יהודים לשוב ולקנות בשכונה, אך לשם כך נדרש שיפור בתשתיות הרחוב. למעשה גם כיום, אם כי במידה מועטה, נכנסים יהודים לשכונה, בעיקר בשבתות, ומגיעים לחנויות המכולת והירקות. קו התפר שבין השכונות נגיש לכלל התושבים ואינו מצריך כניסה לתוך השכונות. לכן, יצירת שוק או מתחם מסחרי פתוח בהמשך רחוב נעמי, אשר בתחילתו נבנה מתחם הקולנוע, תוכל לשרת את התושבים היהודים ואת הערבים ולהוות נקודת מפגש בעלת אופי מסחרי.

<sup>17</sup> מ., שטרן, בשדות זרים - דפוס אינטראקציה בין ישראלים לפלסטינים במתחמי מסחר מעורבים בירושלים, מחקרי פלורסהיימר, המכון ללימודים עירוניים ואזוריים, האוניברסיטה העברית בירושלים, 2010.



# RECOMMENDATIONS FOR THE DEVELOPMENT OF COMMERCE AND EMPLOYMENT - IDENTIFICATION OF GROWTH ENGINES



**Development of a Commercial District** A-Thuri Street, known as 'The Street of the Shops,' which is the main road and the business and commercial center of the neighborhood, is tightly packed and crowded. Changing the traffic arrangements and making it a one-way street will enable its tremendous commercial potential to be realized.



**Commercial Development on the Seam Line** The uniqueness of the Arab neighborhood of Abu Tor is in its pairing with the Jewish neighborhood. Inherent in this proximity are opportunities for economic development. The creation of a market or commercial complex on the shared seam line could serve both the Jewish and the Arab residents and be a meeting point with a commercial aspect.



**Development of Tourism** The Abu Tor neighborhood has especially spectacular views as it looks out on Mt. Zion, the Old City, and the Ben Hinnom Valley. Therefore, basic infrastructures should be set in place there.



**Women's Cooperative** The possibility of setting up a women's crafts cooperative should be examined, through which the women of the neighborhood might come together and sell their handiwork for profit.



**Unrecognized Neighborhood – Wadi Yasul** A 'secondary' neighborhood, Wadi Yasul was built on land described in the municipal plans as open landscape area of the Jerusalem Forest. For years, the municipality did not enforce the planning and construction laws, and did not demolish the houses there. Residents of the neighborhood lack the most basic infrastructures and the road system is comprised of dirt tracks. It is recommended that the houses of Wadi Yasul be upgraded in the framework of a new master plan.



**Plumbing, and Sewage** Numerous homes are not connected to the Gihon water utility company, which is the municipal water network in Jerusalem, and many others are connected to the water system illegally. Those who are not connected have septic pits. A drainage system based on the free flow of water to lower levels was built in the neighborhood. In the past these areas were empty, but now they are crowded with the ad hoc drainage 'system,' which leads to flooding. It is recommended that all the houses be connected to the Gihon network and that a new drainage system be operated.



**Sanitation** Due to the lack of paved roads and the large number of narrow alleyways, there is insufficient garbage collection in the streets of the neighborhood. The trash receptacles are too few and too small to contain the garbage. In order to meet the appropriate sanitation standards for a residential neighborhood it is recommended that many more trash receptacles be added, that trash collection take place more frequently, and that more sanitation workers, including street-sweepers, be employed in the neighborhood.



**Open Spaces and a Lack of Public Parks/Gardens** The crowded neighborhood lacks open spaces where parks could be created, while on the other hand it is surrounded by open landscape areas that limit its development. And yet, these are not exploited for the benefit of the public, there are no gardens planted in these areas, and they are not developed as public parks with facilities and park equipment. There was one playground in the neighborhood, but it

was destroyed by the residents in 2014 and has not been repaired since. It is recommended that high quality, open public spaces be developed as community gardens/parks in the green areas that surround the neighborhood, and that these initiatives should be undertaken in cooperation with local residents, to ensure that they will be safeguarded and will endure over time.



**Culture and Leisure** Other than the Community Council that is attempting to establish its activities in the community, there is no infrastructure for leisure, sport, or culture. Infrastructures for these should be developed and institutionalized and accompanying budgets should be allocated for social and educational activities.



**Poverty, Violence, and Drugs** The neighborhood is characterized by residents from a low socio-economic background (cluster 4 out of 20 according to the National Bureau of Statistics). The poverty and social problems lead to severe violence in the family and increased drug use. The residents and the police are currently aware of 13 active 'drug stations.' It is recommended that the police, in cooperation with the Municipal Welfare Department, take immediate action to eradicate the phenomenon.



**Severe Sense of Alienation from the Municipality, Which Is Perceived as Part of the Israeli Establishment** All of the information above concerning the problems of the neighborhood engenders deep frustration among the Arab residents and total alienation from the Israeli entity.

# ABU TOR - ABSTRACT

This abstract is part of a series of research papers prepared by the Jerusalem Institute for Policy Research about the Arab neighborhoods in East Jerusalem. The purpose of this study is to sketch a social profile, as well as a profile of the infrastructure in the neighborhoods in a variety of areas, so as to promote active, knowledge-based steps, toward the improvement of the quality of life of the Arab residents of East Jerusalem. Beyond describing the current situation, this study attempts to identify mechanisms of growth and development that will help to advance the socio-economic position of the neighborhoods and villages. We believe that research that integrates practice with policy recommendations is the basis for the correction of social and political injustices, in an attempt to create a high-functioning city that is concerned with the wellbeing of all of its inhabitants. The research methods include field work, in-depth interviews, consultation of data bases belonging to the local authorities and research institutes, and round table discussions in which participants include representatives from the neighborhoods, the municipality, and civil society.

## THE FOLLOWING ARE THE MAIN FINDINGS OF THE RESEARCH ABOUT THE ABU TOR NEIGHBORHOOD:

Abu Tor is a neighborhood to the south of the Ben Hinnom Valley [also known as Gehenna] and to the east of Hebron Road. One part of the neighborhood is home to about 13,000 Arabs, and there are approximately 2,000 Jews living in the other part. As a mixed neighborhood, Abu Tor is a kind of microcosm or mirror image that depicts the differences in religion, nationalism, and political identity between the Jews and the Arabs who live in Jerusalem. The two parts of the neighborhood are separate from each other in every way: socially, with respect to community activity, and economically. Each part has its own educational, welfare, and transportation systems, and the physical infrastructures, commerce, and services are also separate. The resulting gaps between residents of the two parts of the neighborhood, sometimes between those who live on the same street [there is one street in Abu Tor that is part Jewish and part Arab] create a severe sense of deprivation among the Arab residents that in some cases leads to violence.

## SEVERAL CENTRAL PROBLEMS AROSE DURING THE SURVEY OF THE NEIGHBORHOOD



**Planning and Construction** Abu Tor is surrounded on all sides by either built-up areas or national and municipal parks, within which construction is not permitted. The low percentage of construction approved for residential structures has been used up. There is an urgent need for the preparation of a new and updated master plan, which will allow for construction that will meet the needs created by the natural increase in the local population. It is also recommended that an agreement be reached between the municipality and the residents with respect to freezing the illegal construction on the one hand, and on the other hand fining people for building without a permit.



**Roads, Sidewalks, and Parking** There are many dead-end streets in the neighborhood which are in poor condition and unpaved, and lack drainage systems, safety features, and lighting. The inner parts of the neighborhood are characterized by dense construction, staircases, and narrow passages and alleyways. All these put an incredible strain on A-Thuri Road, the only paved road in the neighborhood, which cannot handle the traffic and parking problems that subsequently arise. It is suggested that the roads in the heart of the neighborhood be developed in accordance with accepted municipal standards, and that designated parking areas be organized, while at the same time dual and integrated use is made of existing empty lots.



**Schools** Three of the four municipal schools in the neighborhood are located in rented buildings, which are not suitable for the purpose. There is no high school in Abu Tor, so that students are sent to schools in other Arab neighborhoods, which leads to higher rates of school dropouts, especially among the girls. The solution to the problem of the lack of space for additional schools may be found on the outskirts of the neighborhood, where a large area adjacent to the current construction boundaries could be designated for the construction of a high school. At the same time, action should be taken to allocate funds to appropriate land for the construction of schools.



Jerusalem Institute for Policy Research projects – No. 474

**The Arab Neighborhoods in East Jerusalem  
Infrastructure Research and Evaluation**

## ABU TOR

Ya'ara Issar | Jerusalem, 2017

**Research Team** Yitzhak Reiter, Israel Kimhi, Ya'ara Issar,  
Ahmad Asmar, Murad Natsheh, Galit Raz-Dror

**Photographs** Ya'ara Issar, Israel Kimhi

**Maps** Dafna Shemer, Israel Kimhi

### Additional Publications in this Series

1. Sur Baher and Umm Tuba
2. Beit Hanina
3. A-Tur
4. Wadi Al-Joz
5. Isawiya
6. Jabel Al-Mukaber

**THE ARAB NEIGHBORHOODS IN EAST JERUSALEM  
INFRASTRUCTURE RESEARCH AND EVALUATION**

# ABU TOR

YA'ARA ISSAR



# ABU TOR

ABSTRACT

מחקר זה הוא חלק מפרויקט מחקרי רב-שנתי שיזם מכון ירושלים בנושא השכונות הערביות במזרח ירושלים, שמטרתו העלאת המודעות למצבן הכלכלי-חברתי-פוליטי של השכונות ולעודד את הממסד לנקוט בפעולה משמעותית לשיפור מצבן. במסגרת הפרויקט ממפים חוקרי המכון את כל שכונות מזרח העיר ומשרטטים פרופיל חברתי ותשתיתי של השכונות במגוון תחומי החיים.

מכון ירושלים למחקרי מדיניות (לשעבר: מכון ירושלים לחקר ישראל) הוא המכון המוביל בישראל בחקר המציאות המורכבת והמרקם הייחודי של ירושלים.

המכון, שהוקם ב-1978, מתמקד באתגרים הייחודיים המאפיינים את ירושלים בת זמננו ומספק ידע מחקרי נרחב ומעמיק לקובעי מדיניות, לאנשי אקדמיה ולקהל הרחב. עבודת המכון משתרעת על כלל ההיבטים של העיר: תכנון פיזי-אורבני, סוגיות חברתיות ודמוגרפיות, אתגרים כלכליים וסביבתיים ושאלות הנובעות ממעמדה הגאו-פוליטי של ירושלים. עבודתו הרב-גונית של המכון לאורך השנים הקנתה לו פרספקטיבה ייחודית, שהובילה להרחבת פעילותו לעבר אתגרים מורכבים וכוללים שעמם מתמודדת החברה הישראלית – בהם סוגיות עירוניות, חברתיות ואסטרטגיות, אתגרי סביבה וקיימות, מימון וחדשנות.

