

من الخليل كانت قد اشترت أراض من سكان سلوان. أما حركة البناء المتصاعدة والملاحظة التي حولت المنطقة من هامش قروي للمدينة الى حي مبني بكثافة فقد تمت تحت الحكم الاسرائيلي في الربع الأخير من القرن العشرين.

في العام 1998 أعدت بلدية القدس مخططا للحي (مخطط رقم 2668، الذي يشمل حي وادي قدوم)، وفي إطاره أعد للحي مستقبل قروي لا يتفق مع التوجهات التطويرية في المنطقة. هناك ضائقة سكنية خانقة في الحي، ونتيجة لذلك فقد تم بناء البيوت من خلال تجاوز لتعليمات المخطط. بالإضافة الى ذلك، في مقابل الضائقة السكنية التي يعاني منها السكان الفلسطينيون، يتم في شمالي الحي خلال السنوات الأخيرة بناء مستوطنات أكبر معاليه هزيتيم ومعاليه دافيد، التي تعتبر من بين المستوطنات الأكبر والأكثر تطورا في قلب الأحياء الفلسطينية في القدس الشرقية.

خلفية عن رأس العامود

لا تُعتبر منطقة رأس العامود بصورة عامة بمثابة حي منفصل بل جزءا من التواصل العمراني المتواصل من وسط سلوان شرقا باتجاه وادي قدوم. على الرغم من ذلك، يمكن حصر رأس العامود داخل المنطقة الممتدة ما بين سلوان الوسطى غربا، جبل الزيتون شمالا، طريق بيت لحم القديمة ووادي قدوم شرقا، ووادي النار (نهر كدرون) جنوبا. تنتم المنطقة بمبنى مائل ومعلق، وهي تهبط من المنطقة العالية من الجهة الشمالية- الغربية للحي لغاية المناطق المنخفضة في الناحية الجنوبية- الشرقية. يطلق السكان على القسم الأعلى والغربي من المنطقة اسم رأس العامود، والى الأسفل منها، في وسط المنحدر، تمتد منطقة سويح وفي مسار الوادي من الجنوب يقع حي عين اللوزة. لغرض الحفاظ على المنظر التاريخي في المنطقة تسري في معظم منطقة رأس العامود قيود البناء المحددة في مخططات حوض الواجبة للبلدة القديمة، وهذا على الرغم من أن غالبية الحي لا يرى من هذه المنطقة ولا يطل عليه.

بدءا من النصف الأول من القرن الـ 20 تطور حي رأس العامود كحي متفرع عن قرية سلوان. في سنوات العشرين من القرن الماضي كان في الموقع حوالي عشرين بيتا فقط، ولغاية سنوات الخمسينات من القرن ذاته أضيفت إليها بضع عشرات البيوت. رغم أن البناء في المنطقة كان طفيفا فقد استجابت الحكومة الأردنية لطلب السكان وضمت رأس العامود لمساحة المدينة. وقد تطورت هذه الضاحية المقدسية "الجديدة" بصورة بطيئة وانتقلت إليها عائلات من سلوان لغرض السكن وكذلك عائلات

معطيات

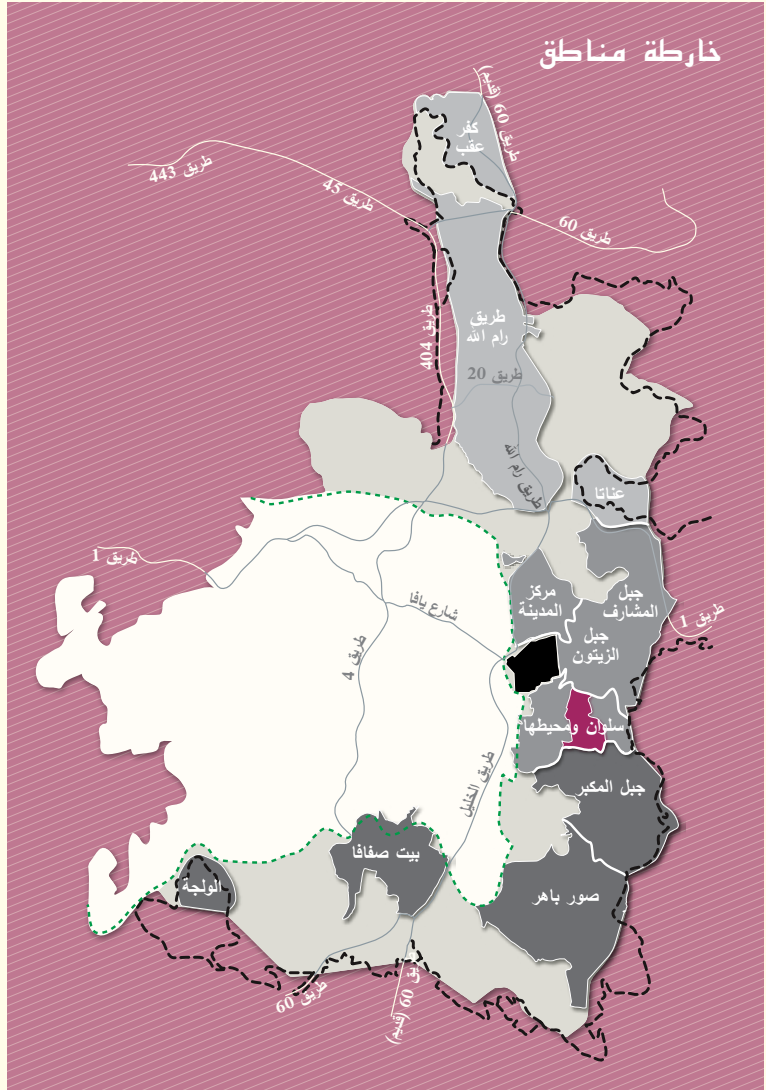
السكان 14,500
المساحة 722 دونم



مفتاح الخارطة

- | | |
|----------------|---------------|
| البلدة القديمة | القدس الشرقية |
| الخط الأخضر | أرض مصادرة |
| جدار الفصل | القدس شمالا |
| طرق | مركز القدس |
| القدس الغربية | القدس جنوبا |

خارطة مناطق



مشاكل أساسية في راس العامود

طريق بيت لحم القديمة

كانت طريق بيت لحم القديمة في فترة الحكم الأردني في المنطقة (1949-1967) تشكل الطريق الرئيسية التي تربط بين القدس وبين بيت لحم والخليل. أحد مقاطع هذه الطريق ينزل من جبل الزيتون شمالا نحو وادي النار في الجنوب ويمر بين راس العامود ووادي قدوم. الطريق اليوم ضيقة وخطيرة، بدون أرصفة أو درابزينات أمان وهي مغطاة بأسفلت قديم وتفترق إلى الإثارة في الشارع. على الرغم من حالة الطريق فهي تستعمل بصورة مكثفة وتشهد حركة مرور، ونتيجة لذلك فقد وقعت فيها حوادث طرق كثيرة أصيب فيها أولاد وسيارات انحرفت عن الشارع وتحرجت إلى ساحات البيوت في حي وادي قدوم. بالإضافة إلى ذلك، في منطقة قريبة من الطريق تم خلال السنوات الأخيرة بناء مدارس (راجع التوسعة) مما زاد من حركة السيارات وحركة الأولاد الذين يمرّون سيرا على الأقدام. مع استكمال بناء مدرسة إضافية، التي يتم بناؤها حاليا، فإن حالة هذا الشارع الذي يتسم بالإشكالية قد تصبح أخطر.

مدارس في الحي

المدارس الواقعة في منطقة راس العامود يدرس فيها أولاد من أحياء مجاورة. نتيجة لذلك هناك من يسمي منطقة السويح بإسم حي المدارس. رغم أن معظم المدارس في المخطط قد جرى بناؤها (أو ما تزال قيد البناء في هذه الأيام) إلا أنها مكتظة بنسبة عالية. وقد نتج هذا الوضع بسبب النقص التام في المدارس في وادي قدوم المجاورة من الناحية الشرقية،

والنقص الجزئي في المؤسسات التربوية في سلوان الوسطى المجاورة من الناحية الغربية. نتيجة لذلك، يتقاطر أولاد سلوان الوسطى، بطن الهوى، حي الفاروق، عين اللوزة ووادي قدوم كل صباح ويصعدون سيرا على الأقدام وبصورة جماعية في الطريق المنحدر والخطر من أجل الوصول للدراسة وهم يسبرون بصورة عامة في الشارع الذي يفتقر إلى الحواشي.

المستوطنات

في الناحية الشمالية الغربية من الحي، في أعلى نقطة في راس العامود التي تطل على الحرم القدسي الشريف ووادي النار، توجد مستوطنتان إسرائيليتان متلاصقتان: مستوطنة "معاليه هزيتيم" التي تم تطويرها وإسكانها من قبل جمعية الاستيطان "عطيرت كوهنيم"، ومستوطنة "معاليه دافيد" التي يتم الدفع بها قنما من قبل جمعية الاستيطان "العاد". عند الانتهاء من بناء 220 شقة بالقرب التي من المخطط إقامتها في المستوطنتين، سوف يسكن في المستوطنتين المحصنتين والمغلقتين، من جانبي المنخل الرئيسي للحي، أكثر من 1,000 مستوطن إسرائيلي. هذا التوصل العمراني يشكل أكبر مستوطنتين أيديولوجيتين تم بناؤهما في قلب الأحياء الفلسطينية في القدس الشرقية.

بدأت إقامة مستوطنة معاليه هزيتيم، التي تقع إلى الغرب من طريق بيت لحم القديمة، في العام 1997 بعد أن حسم القضاء مسألة الملكية على الأرض وأنها بملكية شركة "قديشا حباد" التي اشترتها قبل العام 1948. وقد جرى إخلاء عائلتي هادية وعويس التي كانت تسكن في الموقع وأخرجت من بيوتها ودخل المستوطنون مكانهم. أما رئيس الحكومة في تلك الفترة، بنيامين نتنياهو، فقد عارض في البداية الاستيطان الاسرائيلي في الموقع، وقام بتأخير البدء بالبناء، لكن في

نهاية الأمر تراجع عن إعتراضه. كان تخصيص الأرض في معظم المنطقة، على غرار باقي مناطق الحي، للسكن في طابقين، وكان قسم من المساحة مخصصا لملاعب عام. وقد أدى المخطط الجديد الذي أعده المستوطنون إلى إلغاء الحديقة العامة وزيادة حقوق البناء. على مدار مرحلتين، في العام 2003 وفي العام 2006، بنيت في الموقع ستة بيوت سكنية مكونة من أربعة طوابق وتضم 117 شقة، كنيس يهودي، روضة أطفال ومغسّس تطهر يهودي.

في المقابل، وراء الشارع، طالبت لجنة الطائفة البخارية باسترداد مساحة تملكها، كان فيها مقر شرطة شاي (السامرة يهودا). في العام 2007 تقرر نقل مقر الشرطة إلى منطقة النزاع في E-1 وقد تم تمويل الانتقال إلى المبنى الجديد الذي استكمل بناؤه في العام 2008 من قبل وصي المستوطنين، ارفين موسكوفيتش. الأرض التي كان فيها مبنى مقر الشرطة القديم كانت أغلبها مخصصة للمباني العامة والقليل منها للسكن. لكن في العام 2009 قدم المستوطنون مخطّطا لتغيير التخصيص بحيث يتم هدم مبنى الشرطة والمباني الإضافية في الأرض وبدلا منها إقامة سبعة بيوت سكنية بارتفاع أربعة طوابق وتضم 104 وحدة سكنية، كنيس يهودي، روضة أطفال، كانترتي كلاب ومنطقة تجارية. لم يتم المصادقة على المخطط فيما حصل المستوطنون مؤقتا على ترخيص خاص لإعداد المبنى القائم للسكن. في العام 2012 دخلت 14 عائلة للسكن في الموقع المعروف باسم "معاليه دافيد". وما تزال المحاولات مستمرة للمصادقة على مخطط يتيح بناء المستوطنة الكبيرة.

مستوطنة مرتقبة

على طريق أريحا، على بعد حوالي مائة وخمسين مترا شرقي مستوطنة معاليه دافيد، هناك مخطط إضافي لبناء مستوطنة



على أرض بملكية إسرائيلية. المخطط الخاص بالمستوطنة، الذي سرى مفعوله في شباط 2012 من قبل اللجنة اللوائية للتنظيم والبناء، يغير تخصيص الأرض من منطقة مخصصة لبناء محطة وقود إلى منطقة مخصصة للسكن ويستنفذ طاقة البناء الخاصة بالحي في إطار المخطط الهيكلي القدس 2000 (أي 160% بناء ضمن أربعة طوابق فوق طابق لابقاف السيارات، راجع التالي). عند الحصول على ترخيص البناء ستبنى في الموقع ثلاثة بيوت سكنية تضم حوالي 30 شقة ومبنى تجاري. تجدر الإشارة إلى أن المبادرة إلى تخطيط المنطقة هي تجارية بالدرجة الأولى- حقوق البناء العالية التي نجح صاحب الأرض (وهو غير معروف لنا) في تحصيلها ضمن الإجراء التنظيمي نتيج له بيع الأرض بمرودد مالي كبير.

المخطط الهيكلي القدس 2000

في المخطط الهيكلي المحلي الخاص بالقدس، الذي يتم تأخير إيداعه لإعراضات الجمهور منذ العام 2009، هناك إشارة إلى منطقتين جدينتين مخصصتان لتوسعة الحي. في المنطقة الأولى، غربي طريق بيت لحم القديمة وعلى مقربة من وادي قدوم، يوجد تعليم (إشارة) على قطاع ضيق مبني أصلا وتتيح العلامة في الظاهر شرعنة البناء. أما المنطقة الثانية، الواقعة جنوبي الحي، فهي أكثر أهمية، وتصل المساحة المقترحة إلى 218 دونما ومن بينها 159 دونما في منطقة راس العامود والباقي في منطقة حي جبل المكبر. في مجال المنطقة المعلمة تم شمل حوالي 35 دونما مخطّطا ومخصصة للمخطط في الحي (الذي تمت المصادقة عليه في العام 1998) للطرق، السكن ومبنى عام، ولهذا فإن التوسيع المقترح قليل من الناحية العملية. ومع هذا، سوف تضاف إلى مناطق التطوير في الحي مساحات، بعضها مبني، وهي مخصصة اليوم كمناطق مفتوحة وكمحميات طبيعية. منطقة التوسيع كلها مشمولة في المخطط الأب الذي يعكف عليه سكان حي عين اللوزة (راجعوا القصة في الإطار). بالإضافة إلى ذلك، يتضمن المخطط الهيكلي اقتراحا بتكثيف النسيج القائم في الحي من خلال زيادة حقوق البناء وإضافة الطوابق، لكن بسبب قيود البناء في حوض الواجهة في البلدة القديمة، التي تسري على معظم مناطق الحي، فإن الإضافة مقيدة بطابقين ولغاية أربعة طوابق على أقصى تقدير. لغاية الآن يوجد في أنحاء الحي حوالي ثلاثين مواطنا يمتلكون القسائم الذين استغلوا العرض في المخطط الهيكلي وقدموا مخططات موضعية للحصول على حقوق البناء الإضافية.

مخطط أب لعين اللوزة

يمتد حي عين اللوزة على جانبي وادي النار- فوق المنحدر الشمالي المنحدر من راس العامود، وفوق المنحدر الجنوبي المنحدر من جبل المكبر- وصولا إلى حي البستان. يحد الحي سلوان الوسطى ومنطقة سويح شمالا، السواحة شرقا، جبل المكبر جنوبا والثوري غربا. يعيش اليوم في الحي حوالي 2,000 مواطن في 226 بيتا سكنيا وفي 450 وحدة سكنية، وقد تلقى الكثير منهم أوامر هدم لبيوتهم.

لغاية وقت قريب لم يكن معترف بحي اللوزة كحي قائم بذاته وجرى تقسيم مساحة الحي بين عدد من المخططات. المنحدر الشمالي للحي مشمول في المخططات التي تم إعدادها لسلوان الوسطى وراس العامود، في المناطق المخصصة لتكون مناطق مفتوحة ومحمية طبيعية. طبقا لمخطط ع.م/9، الذي ما يزال ساريا في الموقع، فإن الأرض في المنحدر الجنوبي من الحي مخصصة لتكون منطقة عامة مفتوحة. المخطط الهيكلي المحلي القدس 2000، الذي لم يسر مفعوله بعد، يضم جزءا من الحي في المنطقة المخصصة للتطوير البلدي مستقبلا، وبالقى المنطقة مخصصة كممنطقة مفتوحة ومنتزه في الضاحية.

يشترط مخطط القدس 2000 تطوير التوسيعات المقترحة فيه بإعداد مخطط عام عن كل المنطقة كشرط للمصادقة على المخططات الخاصة والموضعية. بدءا من العام 2007 عمل سكان الحي على الدفع قنما بمخطط مساحته 50 دونما (ربع مساحة التوسعة) الذي تقع فيه معظم البيوت السكنية في الحي بدون تراخيص. وقد تم رفض المخطط في العام 2011 بدعوى أن شرط الدفع قنما بالمخطط هو المصادقة على مخطط هيكلي شامل للمنطقة كلها. بالإضافة إلى ذلك، منذ العام 2009، يحاول السكان في المنطقة الدفع قنما بمخطط



أب للحي بأسره فوق مساحة تصل إلى حوالي 390 دونما. وما يزال المخطط في مراحل الإعداد الأولية، ويأمل السكان الذين بادروا إلى المخطط أن تصادق لجان التنظيم على بناء حوالي 2,000 وحدة سكنية في الموقع. طبقا لطلبات اللجان، وطبقا لمخطط عام آخر يتم الدفع به قنما في المنطقة، فإن المخطط بخصص مسار الوادي للترميم والتطوير كرافد سياحي يحفظ المواريث الزراعية في وادي النار. وفي النقاش التمهيدي الذي جرى في مكتب التنظيم اللوائي طلب من معدي المخطط تقليص المساحة المخصصة للبناء السكني وملائمتها مع التوسعة المشار إليها في المخطط الهيكلي القدس 2000، من خلال إبقاء البيوت القائمة فعليا خارج المنطقة المخصصة للبناء، ويسعى معدو المخطط إلى العثور على حلول إبداعية تتيح لهم الحفاظ على البيوت كي لا يتم دمجها في مناطق البناء الجديدة.

المخططات السارية في راس العامود

جزء من المخطّط الهيكل رقم 2668 لراس العامود ووادي قديم	597.7 دونم
جزء من المخطّط الهيكل رقم 2783 لسلوان الوسطى	64.7 دونم
جزء من المخطّط الهيكل المحلي ع/م/9 لحوض الواجبة في البلدة القديمة	33.9 دونم
جزء من المخطّط الهيكل المحلي رقم 11 و- 4689 لمستوطنة معاليه هزيتيم	20.5 دونم
مجموع المساحة المخططة	716.8 دونم
مساحة غير مخطّطة	5.2 دونم
مجموع مساحة الحي	722.0 دونم

تمت المصادقة في الحي على 18 مخططا تفصيليا لتغيير التخصيص بمساحة شاملة تصل الى حوالي 21 دونم فقط، دون إضافة مساحة للحي. بالإضافة الى ذلك، تمت المصادقة على 30 مخططا صغيرا لإضافة حقوق البناء.

تخصيصات الأرض مقابل الإستعمالات في المخططات السارية

الإستعمال الفعلي	مخططات		التخصيص
	%	دونمات	
في القسم العلوي من الحي يوجد بناء مكثف، وهكذا الحال على امتداد الطرق القائمة، ولا يوجد هناك قسائم شاغرة. وفي المقابل، في المناطق التي تفتقر فعليا الى طرق الوصول ما تزال هناك مناطق شاغرة مخصصة للبناء. علاوة على ذلك، فقد امتد البناء جنوبا الى منطقة عين اللوزة المخصصة في مخططات الأحياء لتكون مناطق منظر مفتوح (راجعوا القصة في الإطار). حقوق البناء المصادق عليها لا تناسب احتياجات السكان، وهكذا، ففي المناطق المبنية يوجد أكثر من 100 بيت مبني لغاية أكثر من طابقين المسموح بهما وهناك بعض البيوت مكونة من خمسة وستة طوابق.	43	311	سكن *
تقع معظم المناطق على حواشي الحي والقسم الأكبر منها مشمول في منطقة التوسيع الخاصة بعين اللوزة (راجعوا القصة في الإطار). وهنا تقع أيضا المناطق المحاذية لسلوان الوسطى المخصصة لتكون محمية طبيعية، لكنها مبنية من الناحية الفعلية. عدا عن هذه توجد منطقتان كبيرتان مخصصة لتكون مناطق عامة مفتوحة. المنطقة الأولى، الواقعة غربي الحي، مطورة بصورة جزئية كملعب رياضة وهو يخدم المدارس المجاورة. وفي جزء ملحوظ من المنطقة الثانية، جنوبي الحي، يوجد مبان سكنية. هناك مساحات أخرى صغيرة، تبدو كأنها "بقايا" تنظيم، مخصصة لتكون مناطق عامة مفتوحة. فوق البعض منها توجد مبان أو أجزاء مباني وبعضها يستعمل فعليا كتوسعة لطريق أو موقف سيارات.	29	212	مساحات مفتوحة
يوجد في الحي 11 قسيمة كانت مقفلة لغاية وقت قصير. خلال السنوات الأخيرة عملت بلدية القدس بخطى حديثة لتطوير جزء من القسائم. وقد تم مؤخرا افتتاح روضة أطفال جديدة ومدرستين، ومن المفترض الانتهاء من بناء المدرسة الثالثة عشية نهاية العام 2013. باقي القسائم المخصصة للمدارس، لرياض الأطفال ولعيادة بيطرية لم يتم فتحها وفي جزء من القسائم المخصصة للمباني العامة توجد بيوت سكنية.	9	66	مباني عامة
بيت ضيافة للحجيج تابع لديبر سانت ابراهيم الواقع في مبنى قديم كان في الماضي ديبرا بندكتي.	3	24	مؤسسات
جزء ملحوظ من الطرق القائمة في الحي مشمولة في مخططات الأحياء ومخصصة كطرق للتوسيع، طرق مندمجة ومعايير عامة. لم يتم توسيع الطرق مطلقا، وما تزال تخدم السكان رغم ضيقها. هناك أماكن معروض فيها طرق مندمجة لكنها غير قائمة فعليا وبدلا منها توجد طرق محلية غير مسواة. شبكة الطرق المخططة طفيفة مقارنة مع مناطق البناء البلدية، وبسبب حقيقة وجود قسم منها فقط، فقد نشأت في الحي مناطق غير ميسرة لا يمكن فتحها.	14	98	طرق
فنادق، تجارة، محطة وقود ومساحة غير مخططة.	2	11	آخر
	100	722	المجموع

* في حوالي 13% من مناطق السكن يسمح بالبناء القروي فقط، وفي 25% ببناء طابق واحد. المساحة الأدنى لقسيمة البناء هي 400 متر مربع. في باقي المناطق، باستثناء المخططات الموضوعية، يسمح بـ 50% من البناء في طابقين فقط، بقيود مشابهة.