

إن الخلط ما بين المصالح التجارية والمساكن هو خاصية مميزة في المنطقة كلها. بفضل الموقع المركزي فإن المنطقة تشكل أيضا مركزا إجتماعيا وثقافيا في القدس الشرقية رغم أن المنطقة لم تتل لغاية الآن التطوير اللائق. ومن بين المباني الهامة في المنطقة هناك مبنى مسرح الحكواتي، فندق الأمريكان كولوني، الأورينت هاوس وكلية هند الحسيني (في الحي الأمريكي)، والمبنى التاريخي لمتحف روكفلر، حديقة القبر، المقبرة الإسلامية قرب باب الساهرة، مسجد سعد وسعيد وغيرها. رغم الإهمال الشائع في المنطقة إلا أن المنطقة تشهد حركة سياحية نشطة.

خلفية عن وادي الجوز

تقع منطقة وادي الجوز شمالي البلدة القديمة، ويحد الحي من الشرق الصوانة وجبل الزيتون، ومن الشمال والشمال الغربي الشيخ جراح، ومن الغرب خط وقف إطلاق النار الذي قسم القدس في الأعوام 1949-1967 بين إسرائيل والأردن (الخط الأخضر). تتكون المنطقة من عدد من الأحياء الثانوية: من الشرق حي وادي الجوز الذي يقع في المسار الشمالي لوادي النار (وادي كدرون)، من الشمال- الغرب حي الحسيني (لاحقا الحي الأمريكي)، من الجنوب- الغرب حي المسعودية (المصرارة الشرقية) وفي الوسط حي باب الساهرة (الحي الذي يقع خارج باب الساهرة). تتركز في منطقة وادي الجوز الحياة التجارية والصناعية في القدس الشرقية الذي يسمى مركز المصالح التجارية الرئيسي الشرقي.

في النصف الثاني من القرن الـ 19، قبل تنامي البناء في المنطقة، كانت في المنطقة بعض البيوت الصيفية التابعة لعائلات فلسطينية ثرية (أحد البيوت يقع في حيز متحف روكفلر اليوم). عند بدء البناء خارج أسوار البلدة القديمة تحولت باب الساهرة، المصرارة ووادي الجوز الى أهداف منشودة من قبل الأشخاص ذوي المكانة الاقتصادية- الاجتماعية المتوسطة، فيما سكنت العائلات الثرية (الحسيني ونسبي) في الحي الأمريكي. وفي موازاة الارتفاع في عدد المباني السكنية في المنطقة، بنيت الورشات الأولى خارج البلدة القديمة، خاصة في المنطقة المفتوحة في وادي الجوز. في العام 1949 قسم خط وقف إطلاق النار حي المصرارة القديم الذي ضم في وسطه منطقة الحرام.

معطيات

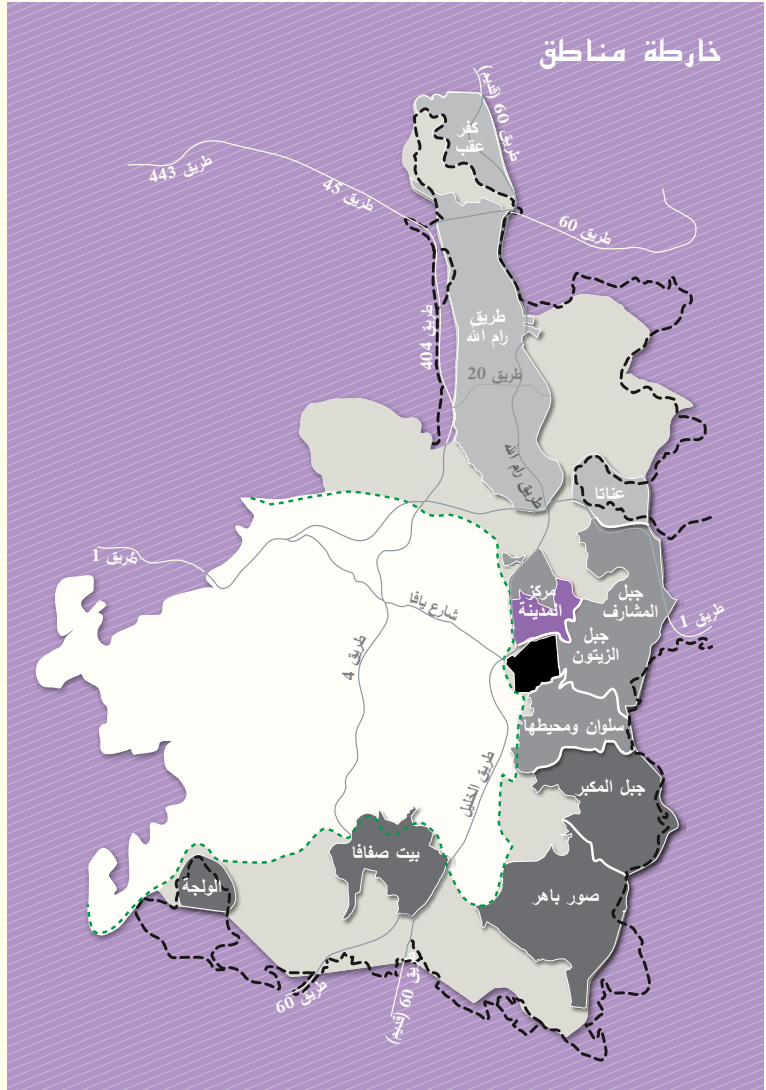
السكان 17,000
المساحة 1,149 دونم



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 وادي الجوز

نقص في الأراضي لتطوير السكن

في الأجزاء المخططة من وادي الجوز (مركز المصالح التجارية الرئيسي- شرق)، فإن نسب البناء متدنية ولا تتناسب منطقة بلدية نشطة. الى جانب ذلك، في الحي الثانوي باب الساهرة توجد مساحات مبنية وواسعة وهي غير مخططة بالمره. في المخطط التفصيلي الخاص بالمنطقة، الذي يتم الدفع به من قبل بلدية القدس كمخطط أولي للمنطقة كلها، اقترح في البداية إضافة حوالي 2,000 وحدة سكنية، لكن خلال عملية التخطيط تم تقليص الوحدات السكنية الى ربع الرقم الأصلي. يتم الدفع قديما بهذا المخطط بصورة بطيئة ولم يتم بعد المصادقة عليه. حاليا توجد في هوماش المنطقة (من الشرق والغرب) مناطق كبيرة شاعرة غير مخصصة للتطوير السكني وفقا للمخططات المصادق عليها. من الناحية الغربية، فإن القسائم الشاعرة التي تستعمل اليوم كمواقف للسيارات، مخصصة للتطوير التجاري مع مكاتب وفنادق أو فنادق لوحدها فقط. في شرق الحي فإن القسائم مخصصة لمناطق مناظر مفتوحة، خاصة كحدائق وطنية (انظروا التالي).

حديقة وطنية I

هناك مساحة تصل الى حوالي 56 دونما جنوب شرق وادي الجوز تم ضمها ضمن مساحة الحديقة الوطنية التي تحيط بأسوار البلدة القديمة حيث تم الإعلان في منتصف سنوات الـ 70 عن شريط بمساحة تزيد عن ألف دونم تحيط بالأسوار. في المنطقة المتنازع عليها ينحرف الشريط عن مساره حول البلدة القديمة، من خلال التوغل العميق في حي وادي الجوز بصورة تمنع تطوره. جزء صغير فقط اليوم من المنطقة تطور بصورة مكثفة فيما يستعمل القسم الأكبر كمواقف للسيارات وسوق جملة وتوجد فيه بعض البيوت السكنية.

حديقة وطنية II

منطقة مساحتها حوالي 39 دونم، غالبيتها شاعرة وتقع الى الشمال من المنطقة المشمولة في الحديقة الوطنية التي من حول أسوار البلدة القديمة، مشمولة في الحديقة الوطنية "عميق تسوريم"، (التي تم الإعلان عنها في حزيران 2000 على مساحة واسعة تمتد من شرقي وادي الجوز). هذه المساحة منفصلة عن باقي الحديقة الوطنية ولم يتم تطويرها مطلقا وهي تتغلغل بصورة صارخة في أعماق الحي. بالإضافة الى ذلك، الى الغرب وبصورة ملاصقة لحدود الحديقة الرسمية، فإن جزءا من الحي السكني مخصص لمنطقة عامة مفتوحة (راجعوا القصة في الإطار). على الرغم من تعاطي سلطة الطبيعة والحدائق مع الحديقة الوطنية "عميق تسوريم" على أنها استمرار طبيعي للحديقة الوطنية حول أسوار البلدة القديمة، فإنها من الناحية العملية تقع في قلب النسيج البلدي وليست مجاورة للبلدة القديمة وتمنع تطور الأحياء المحيطة بها. علاوة على ذلك، فإن تطوير الحديقة تم لصالح جمهور من السائحين وغيرهم من الزوار الذين يأتيون من خارج المدينة وليس لصالح السكان الذين يعيشون في الأحياء المجاورة التي تمت إقامة الحديقة على أراضيها.

حديقة وطنية III

مساحة مكونة من حوالي 40 دونما في الحي الثانوي باب الساهرة تم التأشير عليها في الصيغة السابقة من المخطط الهيكلي القدس 2000 كمنطقة مخصصة لحديقة وطنية. يقع في هذه المنطقة متحف روكفلر والحديقة العامة الملاصقة بها، وكذلك شريط ضيق من المباني السكنية. رغم أن متحف روكفلر يلبق باعتباره مبنى يمكن حفظه، لكنه يخلو وكذلك المساحة المجاورة له من قيم الطبيعة، المنظر أو الموارث المميزة التي كان يمكن لها أن تبرر التخصيص كحديقة وطنية. وتؤكد هذه الحقيقة على ضوء حقيقة وجود المساحة في قلب منطقة بلدية وأكثر من نصفها يعمل فعليا كمنتزه وحيد في المحيط.

المخطط الهيكلي القدس 2000

في المخطط الهيكلي القدس 2000، الذي ما يزال ينتظر الإيداع لمعابنة الجمهور، فإن منطقة وادي الجوز مشار إليها كمنطقة من بين المناطق الرئيسية الثلاث للتجارة في المدينة. ويتضح من نظام المخطط أن معنى التعريف كمركز تجاري رئيسي يدور حول تخصيص المنطقة كمنطقة تضم استعمالات مختلطة (باستثناء الصناعة) والبناء المكثف. المدخل محفوظ للتجارة وسيتم اتخاذ قرار بخصوص حجم البناء في مرحلة التخطيط التفصيلي. تقوم بلدية القدس بالدفع قديما بصورة بطيئة بالمخطط التفصيلي الخاص بالمنطقة المسماة مركز تجاري رئيسي- شرق. أحد أسباب التقدم البطيء مرتبط كما ذكر بالتقليل المتكرر لعدد الوحدات السكنية المشمولة فيه (راجعوا: النقص في الأراضي المخصصة للسكن).

مراكز المواصلات العامة

تقع في منطقة وادي الجوز محطات الباصات الثلاث الرئيسية التي تخدم سكان القدس الشرقية. تسافر خطوط الباصات شمالا وجنوبا على امتداد خط التماس (شارع رقم 1 وشارع الخليل)، وكذلك تدخل الى الأحياء الفلسطينية التي لا تصل إليها المواصلات العامة الإسرائيلية. هكذا على سبيل المثال، تقع إحدى محطات الباصات في بيت مرمم من أيام الانتداب البريطاني في قلب شارع السلطان سليمان المكتظ والرئيسي فوق أرض مخصصة لأن تكون منطقة عامة مفتوحة. هذه المحطة التي تتركز فيها منذ سنوات كثيرة المواصلات العامة المسافرة الى جنوبي المدينة ليست سهلة من حيث الوصول إليها لأنها تقع بعيدا عن الشارع الرئيسي. الى الغرب من هناك، في مفترق الطرق السلطان سليمان وشارع رقم 1، أقيمت محطة أخرى وأسهل من حيث الوصول إليها، لكنها تقع على منطقة مخصصة لتوسيع شارع السلطان سليمان. المحطة التي تخرج منها خطوط المواصلات العامة التي تسافر الى شمالي المدينة تقع في حي المسعودية، على مقربة من شارع 1، في مفترق الطرق عنتره بن شداد وطريق نابلس. رغم أن هذه المحطة هي الوحيدة من بين المحطات الثلاث الواقعة على أرض مخصصة لتطوير مركز مواصلات (محطة مركزية)، فإنها مرتجلة من الناحية العملية وتعتبر الأقل تطورا. القطار السريع، الذي تم الانتهاء مؤخرا من بنائه، يسافر على امتداد خط التماس، ويدخل في الشمال الى حي شعفاط. إن استعمال خط القطار بصورة كبيرة من قبل سكان القدس الشرقية والغربية يستلزم وجود محطات باصات أساسية بالقرب من محطات القطار. الحالة المركبة لمحطات المواصلات العامة الأساسية في القدس الشرقية تستلزم تخطيطا إبداعيا من أجل توفير حلول لإقامة منظومة مواصلات قابلة للتنفيذ في المنطقة تخدم الواقع على الأرض على المدى البعيد.

مستوطنة في المصراة الشرقية

منطقة صغيرة تقع شرقي حي المصراة وتسمى حي المسعودية. هذه المنطقة، التي فصلت عن باقي الحي في العام 1948 تقع غربي طريق نابلس وشرقي المقطع الشرقي من شارع هنفينيم. في مستهل القرن الـ 20 كانت تعيش في المنطقة بعض العائلات اليهودية، لكن بعد أحداث 1936 غادر اليهود تاركين ممتلكاتهم من ورائهم. خلال العهد الأردني تم تسجيل الممتلكات المتروكة على أنها ممتلكات للعدو برسم الوصي الأردني، وبدأت الحكومة الأردنية بجباية رسوم استئجار من السكان الفلسطينيين الجدد. في العام 1967، عندما قامت إسرائيل باحتلال القدس الشرقية، انتقلت الممتلكات الى الوصي العام التابع لحكومة إسرائيل واستمرت التسوية الخاصة بالاستئجار. في سنوات الـ 70 من القرن الماضي تم العثور على عدد من أصحاب البيوت اليهود، لكنهم لم يطلبوا العودة والسكن فيها. وقد تم تخصيص هذا الحي في إطار المخططات الخاصة بالأحياء كمنطقة تجارية، وبهذا الشكل تم قطع إمكانيات التطوير. بدءا من العام 2000 عملت جمعية إسرائيلية تسمى "حومات شليم" على محاولة إستعادة جزء من الممتلكات لأصحابها اليهود، الأمر الذي أدى الى إخلاء عائلة من بيتها وبعض التجار من محالهم التجارية. وقد سكن المستوطنون في العقارات وتم نصب حراس فوق أسطحها وتركيب كاميرات تعمل بدائرة مغلقة. ليس من نافلة القول الإشارة الى أن القانون الإسرائيلي لا يوفر حقوق مشابهة بخصوص إعادة الممتلكات للفلسطينيين الذين اضطروا الى مغادرة بيوتهم في المصراة الغربية بعد العام 1948 التي يسكن اليهود فيها اليوم.

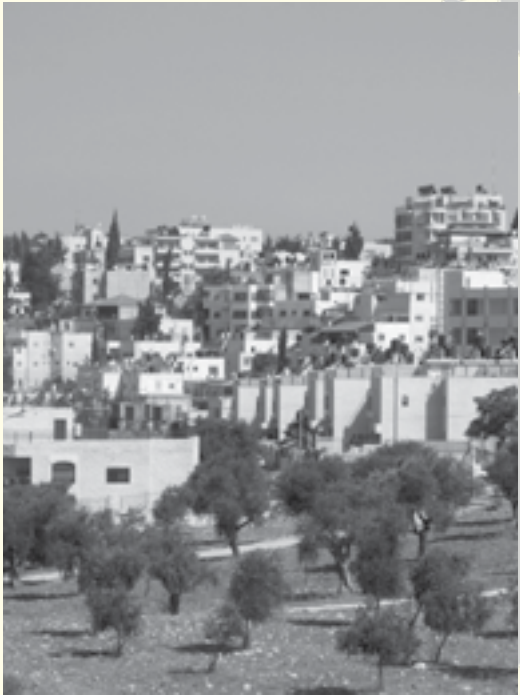
خطر على الحياة بسبب تخطيط سيء

عميقا داخل القسم الشرقي من حي وادي الجوز توجد ثلاثة قطع مخصصة طبقا للمخطط الهيكلي التفصيلي 2639 (الذي تمت المصادقة عليه في العام 1984) كمساحات عامة مفتوحة. فوق القطعة التي يملكها الوقف، وهي قطعة شاعرة، حاولت مجموعة من السكان الدفع قديما بمشروع لبناء مساكن لطلبة الجامعة على ضوء قُرب المكان من الجامعة العبرية. لم تنجح المحاولة، ومن بين ذلك بسبب إعتراض سلطة الطبيعة والحدائق التي ضمت القطعة في مخطط الإعلان عن الحديقة الوطنية المجاورة "عميق شليم". يوجد في القطعتين الإضافيتين مناطق سكنية مكتظة بمساحة إجمالية تصل الى حوالي 15 دونم. وقد بنيت البيوت السكنية في هذه القطع بصورة تدريجية على مر عشرات السنوات، قُبل العام 1967 ولغاية اليوم، ورغم أنه لا يوجد لها مكانة قانونية فإنها تندمج تماما مع التواصل المبني في الحي. تم بناء المباني بصورة مكثفة ومرتبطة، استنادا الى تقسيم القطع الى قسائم صغيرة، كما هو دارج في مناطق التطوير البلدية. علاوة على ذلك، في الماضي قامت سلطات التنظيم بتغيير تخصيص قسم من القطعة (0.6 دونم) وصادقت فيها على تخصيص الأرض للبناء السكني. هذه المصادقة تندمج مع التوجه القائم على الأرض بأن المساحة مبنية فعليا ولهذا أرادوا تسوية الأمر للسكن بصورة رسمية.

عائلة سدرية تسكن في القطعة الشرقية من بين القطع الثلاث، على مقربة من المنطقة التي حاولت فيها مجموعة من السكان ومن ثم فشلت في الدفع قديما ببناء مساكن الطلية. أما رب العائلة فقد أصيب في حادث طرق وأصيب بالشلل في جسده كله. تعاني العائلة كلها بصورة بالغة بسبب انعدام تسوية محيط السكن الخاص بها بكل ما يحمله هذا من معنى، وبضمن ذلك انعدام طريق وصول قانونية الى بيت العائلة. يوجد لهذه الحقيقة تبعات كثيرة: الحالة البنوية للطريق متدنية للغاية وهي مليئة بالحفر والشعرات، ولا يوجد على امتداد الطريق ائارة ولا إخلاء للنفايات. السفريات اليومية للحصول على العلاج الطبي المطلوب تتم من خلال شارع الوصول الخطر والضيق، وغياب البنى التحتية والخدمات الحيوية التي تشكل خطرا محققا على الحياة. بعد نضال مستمر نجحت العائلة في تصليح الحد الأدنى من الإنارة في الشارع.



سوق الجملة



بيوت الحي بالقرب من الحديقة الوطنية "عميق تسوريم"

المخططات السارية في وادي الجوز

| | |
|---|---------------------|
| مخطط هيكل رقم 2639 لوادي الجوز | 475.0 دونم |
| جزء من مخطط هيكل رقم 2969 لشريط التماس (شرقي شارع رقم 1) | 113.0 دونم |
| جزء من مخطط هيكل رقم 3092 للطور والصوانة | 42.0 دونم |
| جزء من مخطط الهيكل رقم 2591 للشيخ جراح | 1.0 دونم |
| 4 مخططات موضعية شمال شرق وادي الجوز | 68.0 دونم |
| 14 مخططات موضعية في باب الساهرة | 110.0 دونم |
| جزء من مخطط هيكل محلي ع.م/9 لحوض الواجبة للبلدة القديمة | 118.0 دونم |
| جزء من مخطط الإعلان ج/11/19 عن حديقة الوطنية حول أسوار البلدة القديمة | 56.0 دونم |
| مخطط تفصيلي رقم 8088 للمقطع الشرقي من شارع هنيثيم | 17.0 دونم |
| جزء من مخطط تفصيلي رقم 8000 للقطار السريع | 19.0 دونم |
| مجموع المساحة المخططة | 1.019.0 دونم |
| مساحة غير مخططة | 130.0 دونم |
| مجموع مساحة الحي | 1.149.0 دونم |

على مدار السنين تمت المصادقة في المنطقة على حوالي 25 مخططا موضعيا لم تضاف مساحة للحي.

تخصيصات الأرض مقابل الاستعمالات في المخططات السارية

| الإستعمال الفعلي | مخططات | | التخصيص |
|--|--------------|------------|--------------------|
| | دونمات | % | |
| تخصيص الأرض للسكن لا يناسب طبيعة الحي واحتياجاته. حقوق البناء التي تم منحها في المخططات المصادقة عليها تناسب حيا ذا طابع بلدي وليس حيا بلديا مركزيا. في غالبية مساحة باب الساهرة لا يوجد تخطيط شامل، رغم أن الحي يشهد خلطا نشطا من السكن والتجارة. يوجد تجمعان للسكن من جانبي شارع المقدسي وهي مخصصة لتكون منطقة عامة مفتوحة (راجعوا القصة في الإطار). | 301 | 26 | سكن * |
| المساحات الواسعة ومعظمها شاغرة، وتقع غربي الحي، مخصصة في مخططات الحي للتجارة، وفي بعض الأحيان مع دمج المكاتب والفنادق. من الناحية الفعلية، فهي تستعمل لوقوف السيارات، ملعب رياضي ولوزارة العدل. الحي الثانوي المسعودية مخصص هو الآخر للتجارة فقط رغم اشتماله من الناحية الفعلية على تجارة وسكن. على امتداد الشارع الرئيسي لمنطقة السكن الواقعة مقابل مركز المواصلات الشمالي (راجعوا: مراكز المواصلات العامة)، تمت المصادقة على واجهة تجارية. تقع مناطق تجارية كثيرة في المنطقة غير المخططة في باب الساهرة. | 80 | 7 | تجارة |
| تم في مخطط الحي تخصيص حوالي 8 قسامات كمناطق مفتوحة، ومن بينها قسيمان مشمولتان في الحدائق الوطنية المعن عنها (راجعوا التوسعة). باقي القسامات مخصصة كمناطق عامة مفتوحة، باستثناء قسيمة واحدة صغيرة مخصصة لتكون منطقة خاصة مفتوحة. ومن بين المساحات العامة المفتوحة، فإن القسيمة الأصغر في الحي الأمريكي (على مقربة من مسجد الشيخ جراح) ما تزال شاغرة. القسيمان الباقيتان مبنيتان بصورة تامة (راجعوا القصة في الإطار) وقسيمة مبنية بصورة جزئية وتقع على جانبي الطريق السريع الموصل الى نفق جبل المشارف. من بين القسامات الواقعة غربي الحي، هناك قسيمة تستعمل كموقف للسيارات، وفوق قسيمة أخرى تقع المحطة المركزية الواقعة في مبنى بريطاني تم ترميمه (راجعوا: مراكز المواصلات العامة). الحديقة العامة الوحيدة في المنطقة (الوحيدة في القدس الشرقية كلها) تقع على مقربة من متحف روكفلر فوق قسيمة مخصصة للمباني العامة. ومع أن الحديقة المهملة مهددة بفعل مخططات جديدة لكنها تحفظ ذكريات أيام أفضل مرت عليها. هناك المزيد من القسامات في المنطقة المخصصة لتكون مناطق عامة مفتوحة لكنها صغيرة جدا وتبدو كبقايا تخطيط وتنظيم. إحدى هذه القسامات تقع في موقع مركزي وتضم بعض الأشجار وتستعمل من الناحية الفعلية كحديقة جيب. | 172 | 15 | مناطق مفتوحة |
| معظم الطرق القانونية في الحي يستعملها السكان من الناحية العملية، لكن لا يتم صيانتها كما يجب. هذه الطرق مخصصة للتوسيع وهي غير قابلة للتنفيذ بحكم القرب من بيوت قائمة. بالإضافة الى ذلك، هناك طرق عملية وضرورية تنفق الى المكانة القانونية وتستعمل كطرق وصول الى البيوت (راجعوا القصة في الإطار). يوجد في حي المسعودية قطعة مساحتها حوالي 10 دونمات، وهي مخصصة طبقا للمخططات المصادق عليها كمركز مواصلات (راجعوا: مراكز المواصلات العامة). | 215 | 19 | طرق |
| تم في مخططات الحي تخصيص حوالي 20 قسيمة للمباني العامة والمؤسسات: من بينها قسيمان شاغرتان شمال شرق الحي، ومن المخطط فوق احدهما اقامة مدرسة ابتدائية جديدة. المؤسسات القائمة فوق القسامات المخصصة لذلك هي: مدرستان ثانويتان بلديتان (المأمونية والرشيديية)، مدرسة البركة للتعليم الخاص، مدرسة سانت جورج، كلية شميدت للبنات، المدرسة الفرنسية الأثرية، جمعية الشبان المسيحية، المحكمة المركزية، متحف روكفلر، مركز بابلي، الاطفائية ومقر الأمم المتحدة. المؤسسات القائمة فوق قسامات أخرى ذات تخصيص آخر: مدرسة بلدية (الوحيدة في القدس الشرقية)، جمعية الشابات المسيحية، المحكمة الشرعية ووزارة العدل. | 185 | 16 | مباني عامة ومؤسسات |
| يوجد في أنحاء باب الساهرة والحي الأمريكي حوالي 11 قسيمة مخصصة للفندقة. الغالبية العظمى منها تحقق الهدف المنشود منها، ومن بينها فندق الأمريكي كولوني المعروف. توجد في الحي فنادق مبنية فوق أراض مخصصة لأهداف أخرى. | 55 | 5 | فندقة |
| تضم مساحات غير مخططة وكذلك أثريات، مساحة لسكة القطار السريع ومساحة لمقبرة. من الناحية الفعلية، فإن مقبرة السواحة أكبر بكثير من المساحة المخصصة لها في المخططات. | 141 | 12 | آخر |
| | 1,149 | 100 | المجموع |

* تخصيص الأرض للسكن هو الأكثر شيوعا في وادي الجوز وما حوله ويتيح البناء بنسبة 50% بالبناء الخفيف لغاية طابقين اثنين. هناك تخصيص آخر مهم لكنه أقل انتشارا ويتيح البناء بنسبة 75% بالبناء الخفيف أيضا. المخططات الموضعية التي تمت المصادقة عليها في أنحاء الحي تسمح بالبناء بكثافة أعلى وفي بعض الحالات تتيح تخصيص الأرض.