

2.8 ראס אל-עאמוד

ירושלים מרכז - מרחב סילוואן ובנותיה

לשטחי העיר. הפרבר הירושלמי ה"חדש" התפתח לאיטו, משפחות נוספות מסילוואן עברו להתגורר בו, ואליהן הצטרפו משפחות חברוניות שהתיישבו על חלקות קרקע שרכשו מתושבי סילוואן. תנופת הבניה המשמעותית שהפכה את האזור משוליים כפריים של עיר לשכונה הבנויה באינטנסיביות התרחשה תחת שלטון ישראלי, ברבע האחרון של המאה העשרים.

בשנת 1998 ערכה עיריית ירושלים תוכנית עבור השכונה (תוכנית מס' 2668, הכוללת גם את שכונת ואדי קדום), ובמסגרתה מוצע לשכונה אופי כפרי אשר אינו עולה בקנה אחד עם מגמות הפיתוח הצומחות מהשטח. בשכונה מורגשת מצוקת דיור קשה, וכתוצאה מכך נבנו בה בתים בחרגה מהוראות התוכנית. בנוסף, אל מול מצוקת הדיור של התושבים הפלסטינים, הולכות ונבנות בשנים האחרונות בצפון השכונה ההתנחלויות מעלה זיתים ומעלה דוד, הנמנות עם ההתנחלויות הגדולות והמפותחות ביותר שלב השכונות הפלסטיניות בירושלים המזרחית.

רקע על ראס אל-עאמוד

אזור ראס אל-עאמוד הינו חלק מרצף הבינוי שנמשך ממרכז סילוואן מזרחה לכיוון ואדי קדום, ואיננו מוגדר בדרך כלל כשכונה נפרדת. בכל זאת, ניתן לתחום את ראס אל-עאמוד בין סילוואן אל-ווסטא (סילוואן התיכונה) ממערב, לבין ואדי קדום ודרך בית לחם הישנה, ממזרח, ובין הר הזיתים מצפון, לבין ואדי אנ-נאר (נחל הקדרון) מדרום. מבנה השטח משופע ותלול, ויורד מהאזור הגבוה בצפון-מערב השכונה עד לאיזורים הנמוכים בדרום-מזרחה. חלקו העליון והמערבי של השטח מכונה על-ידי התושבים ראס אל-עאמוד. במרכז המדרון, פרוס איזור סוויח ובאפיק הוואדי בדרום מצויה שכונת עין אל-לוזה. לשם שמירת המראה ההיסטורי של האזור חלות ברוב שטחה של ראס אל-עאמוד מגבלות הבנייה שנקבעו בתוכניות לאגן החזותי של העיר העתיקה, וזאת למרות שרובה של השכונה איננו נצפה מאזור זה ואיננו צופה עליו.

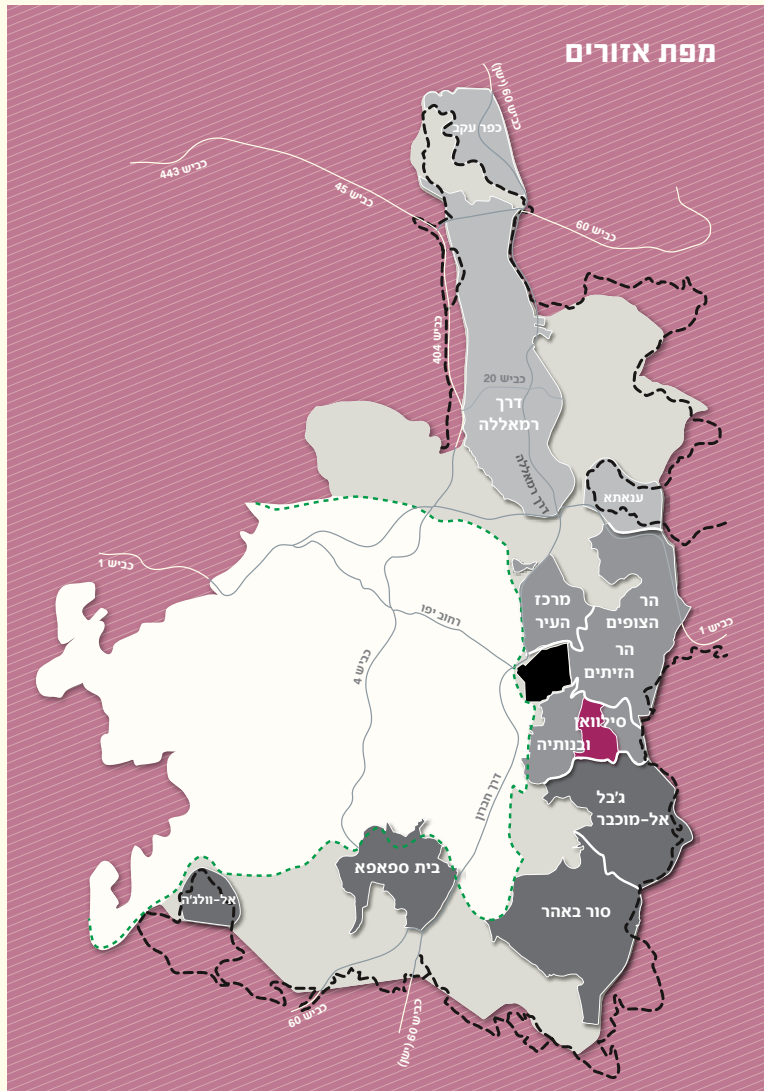
החל מהמחצית הראשונה של המאה ה-20 התפתחה ראס אל-עאמוד כשכונת בת של הכפר סילוואן. בשנות העשרים של אותה מאה היו במקום כעשרים בתים בלבד, ועד לראשית שנות החמישים נוספו אליהם עוד כמה עשרות בתים. למרות שהשטח היה בנוי בדלילות, נעתרה ממשלת ירדן, לבקשת התושבים, וצירפה את ראס אל-עאמוד

נתונים

אוכלוסיה 14,500
שטח 722 דונם



מפת אזורים



מקרא

- ירושלים המזרחית
- קרקע מופקעת
- ירושלים צפון
- ירושלים מרכז
- ירושלים דרום
- העיר העתיקה
- הקו הירוק
- מכשול הפרדה
- כבישים
- ירושלים המערבית

התוכניות המאושרות בראס אל-עאמוד

597.7 דונם	חלק מתוכנית מתאר מס' 2668 לראס אל-עאמוד וואדי קדום
64.7 דונם	חלק מתוכנית מתאר מס' 2783 א' לסילוואן אל-ווסטא
33.9 דונם	חלק מתוכנית מתאר מקומית עמ/9 לאגן החזותי של העיר העתיקה
20.5 דונם	תוכניות מתאר מס' 11 ו-4689 להתנחלות מעלה זיתים
716.8 דונם	סה"כ שטח מתוכנן
5.2 דונם	שטח לא מתוכנן
722.0 דונם	סה"כ שטח השכונה

בשכונה אושרו 18 תוכניות מפורטות לשינוי ייעוד, ששטחן הכולל כ-21 דונם בלבד, מבלי להוסיף שטח לשכונה. בנוסף, אושרו כ-30 תוכניות קטנות לתוספת זכויות בניה.

ייעודי קרקע מול שימושים בתכניות מאושרות

שימוש בפועל	תוכניות		ייעוד
	%	דונמים	
במעלה השכונה הבינוי אינטנסיבי, וכך גם לאורך הדרכים הקיימות, שם אין כלל מגרשים פנויים. לעומת זאת, באיזורים שאליהם אין דרך גישה בפועל ישנם עדיין שטחים פנויים המיועדים לבנייה. בנוסף גולש הבינוי דרומה אל איזור עין אל-לזזה המיועד ברובו כשטח נוף פתוח (ראו סיפור מסגרת). זכויות הבנייה המאושרות אינן תואמות את צרכי התושבים וכך, באיזורים המבונים, ישנם למעלה מ-100 בתים הבנויים מעל לשתי הקומות המותרות וביניהם בתים אחדים בני חמש ושש קומות.	43	311	מגורים*
רוב השטחים מצויים בשולי השכונה וחלקם הגדול כלול בשטח ההרחבה של עין אל-לזזה (ראו סיפור מסגרת). בכלל זה נמצאים גם השטחים הגובלים בסילוואן אל-ווסטא ומיועדים כשמורת טבע, אך בפועל מבונים. פרט לאלה יש שני מתחמים גדולים המיועדים לשטח ציבורי פתוח (שצ"פ). אחד מהם, במערב השכונה, פותח באופן חלקי כמגרש ספורט והוא משרת את בתי הספר הסמוכים. בחלק ניכר משטח המתחם השני, בדרום השכונה, ישנם מבני מגורים. שטחים קטנים נוספים, הנראים כ"שאריות" תכנון, מיועדים גם הם כשצ"פים. על חלקם עומדים מבנים או חלקי מבנים וחלקם משמשים בפועל כהרחבה של דרך או חניה.	29	212	שטחים פתוחים
בשכונה ישנם 11 מגרשים אשר עד לאחרונה עמדו שוממים. בשנים האחרונות פועלת עיריית ירושלים במרץ לפיתוח חלק מהמגרשים. גן ילדים חדש, ושני בתי ספר נפתחו לאחרונה, ובניית בית הספר השלישי אמורה להסתיים לקראת סוף שנת 2013. שאר המגרשים, המיועדים לבתי ספר, לגני ילדים ולמרפאה וטרינרית לא פותחו, ובחלק מהמגרשים המיועדים למבני ציבור ישנם בתי מגורים.	9	66	מבני ציבור
בית הארחה צלייני, השייך למנזר סנט אברהם, ממוקם במבנה ישן שהיה בעבר מנזר בנדיקטי.	3	24	מוסדות
חלק ניכר מהדרכים הקיימות בשכונה נכללות בתוכניות השכונתיות בייעוד של דרכים המיועדות להרחבה, דרכים משולבות ומעברים ציבוריים. הדרכים מעולם לא הורחבו, והן ממשיכות לשמש את התושבים ברוחבן הצר הקיים. ישנם מקומות בהם מוצעות דרכים משולבות חדשות, אך הן לא קיימות בפועל ובמקומן קיימות דרכים מקומיות בלתי מוסדרות. רשת הדרכים המתוכננת דלילה בהשוואה לאזורי בנייה עירוניים, ובשל העובדה שרק חלק ממנה קיים בפועל, נוצרו בשכונה אזורים לא נגישים שלא ניתן לפתחם.	14	98	דרכים
מלונות, מסחר, תחנת דלק, ושטח לא מתוכנן.	2	11	אחר
	100	722	סה"כ

*בכ-13% משטחי המגורים מותרת בניה כפרית בלבד, כ-25% בנייה ובקומה אחת. גודל מינימלי למגרש בנייה הוא 400 מ"ר. ביתר האזורים, פרט לתחום התוכניות הנקודתיות, מותרת בניה כ-50% בנייה בשתי קומות בלבד, במגבלות דומות.