

## 1.1 בית חנינא

בית חנינא אל-בלד נמצא בשטח B, תחת אחריות מינהלית של הרשות הפלסטינית ואחריות צבאית של מדינת ישראל. הכפר כולא, יחד עם הכפרים ביר נבאללה, אל-ג'דירה ואל-ג'יב, בתוך מובלעת ביר נבאללה, המוקפת במכשול ההפרדה.

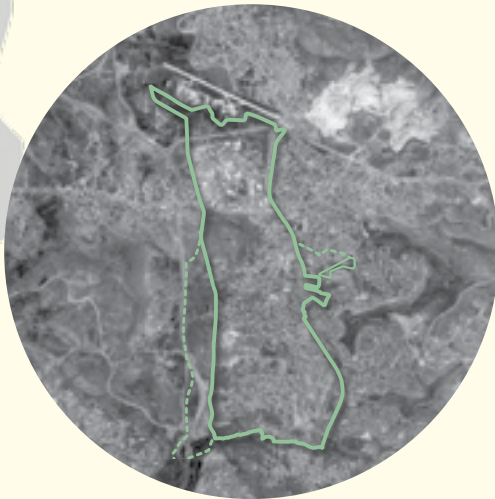
בית חנינא הירושלמית החלה להתפתח כשכונה עירונית בשנות ה-1980 ודרך רמאללה הפכה למרכזה החדש. בשנות ה-1990 היגרו אליה בעיקר פלסטינים ישראלים שעברו לירושלים. מאז בנייתו של מכשול ההפרדה, היא הפכה ליעד מבוקש גם בקרב תושבי ירושלים המזרחית שהעדיפו להתגורר בצד הישראלי של המכשול. בשל הביקוש הרב האמירו מחירי הדיור, ופלסטינים רבים נאלצים כיום לחפש פתרונות דיור בשכונות אחרות בעיר. למרות זאת, מוסדות התכנון סבורים כי בית חנינא (יחד עם שועפאט) אמורה לספק את מירב פתרונות הדיור לפלסטינים בירושלים. בשונה משכונות אחרות בירושלים המזרחית, בבית חנינא נבנו לאורך השנים גם פרויקטים יזמיים לאוכלוסיות יעודיות (מהנדסים, עובדי חברת החשמל הפלסטינית וכד').

## רקע על בית חנינא

בית חנינא הינה הצפונית מבין שתי השכונות שלאורך דרך רמאללה, בצפון ירושלים המזרחית. אזורי המגורים העיקריים ממוקמים משני צידי דרך רמאללה וגובלים בשכונת שועפט מזרם, בגבול המוניציפאלי ובכביש ירושלים-מודיעין ממערב, באזור התעשייה העירוני עטרות ובשדה התעופה קלנדיה מצפון, ובאר-ראם הפלסטינית והשכונות הישראליות נווה יעקב ופסגת זאב, שנבנו מעבר לקו הירוק אחרי 1967, ממזרח. בין אזור התעשייה ושדה התעופה, על אדמות קלנדיה שבגדה המערבית ובנפרד מרצף השכונה, קיימת שכונה קטנה שאינה מוכרת על ידי הרשויות. בעבר השתרעו אדמות הכפר על פני כ-15,000 דונם. אחרי 1967, הוקמו השכונות הישראליות נווה יעקב, פסגת זאב ורמות על חלק ניכר מאדמות הכפר שנכללו בגבול המוניציפאלי של ירושלים. גרעין הכפר, בית חנינא אל-בלד, נותר ממערב, מחוץ לגבולה המוניציפאלי של ירושלים. רבים מתושבי בית חנינא שהו בגרעין הכפר עם סיום המלחמה, עת הוענקה תושבות הקבע בישראל לתושבי ירושלים המזרחית. כשחזרו לקרקעותיהם שבתחום הגבול המוניציפאלי החדש, מצאו את עצמם מוגדרים כנפקדים-נוכחים באדמתם.

### נתונים

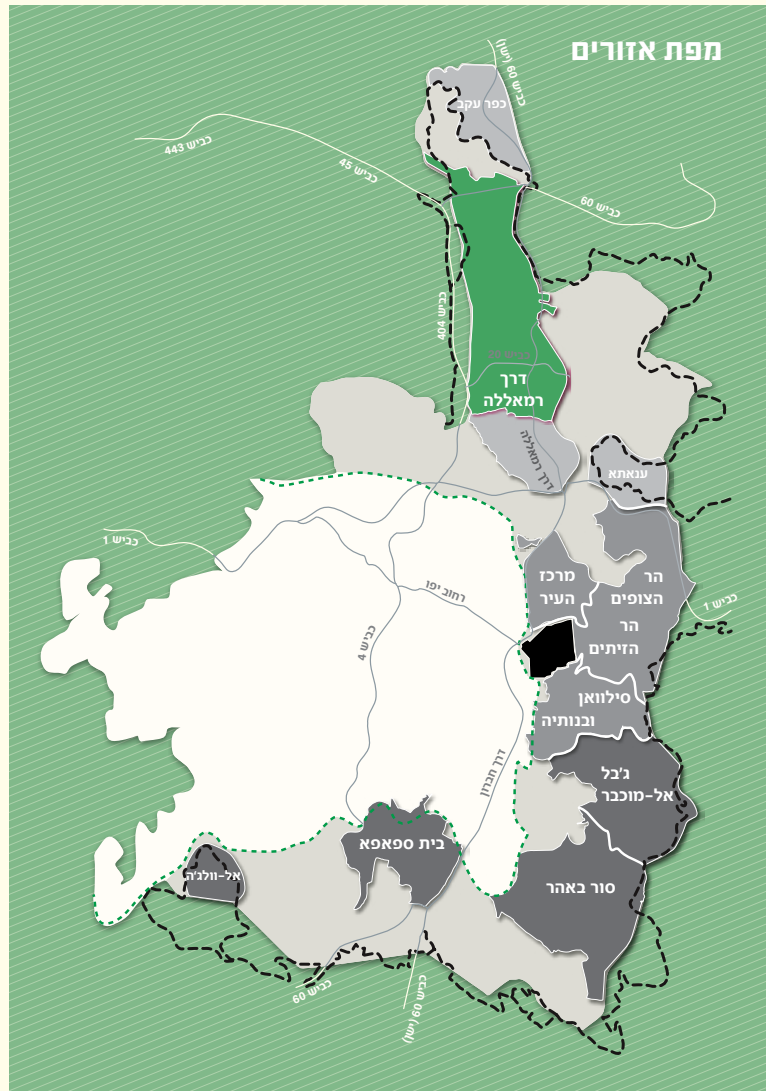
אוכלוסייה 41,000  
שטח 5,237 דונם  
עטרות ומובלעות 3,391 דונם



### מקרא

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

### מפת אזורים





# ייעודי קרקע מול שימושים בתוכניות מאושרות

## בית חנינא

שימוש בפועל	תוכניות		ייעוד
	%	דונם	
לפי התוכניות המאושרות בשכונה, הבנייה ברוב אזורי המגורים בשכונה מוגבלת לשלוש קומות. באזורים המרכזיים מותרת בנייה של עד חמש קומות. בפועל, ממזרח לדרך רמאללה אזורי המגורים כבר בנויים כמעט במלואם, ואולם ממערבה קיימים עדיין שטחים בלתי מבונים המיועדים למגורים, במיוחד באזורים בהן אושרו רק לאחרונה תוכניות איחוד וחלוקה. באזורי מגורים רבים קיימת בניה גבוהה יותר מן המאושר בתוכניות ומספר איזורים המיועדים כשטחים פתוחים, בנויים בפועל.	40	2,075	מגורים*
בחלקיה הדרומיים והמרכזיים של השכונה ניתן לשלב שימושים של מסחר, מגורים, משרדים ומלונאות משני צידיה של דרך רמאללה. מצפון להתחברות דרך רמאללה עם כביש 60, הציר המסחרי מתוכנן להמשיך לאורך רחוב המקביל לדרך רמאללה ממערב. למרות הרצון ליצור ציר מסחרי רציף ואינטנסיבי, הבנייה בפועל מקוטעת, במיוחד באזור הצפוני.	4	184	מגורים ומסחר**
בשכונה מתוכננים כ-40 מגרשים כשטחים ציבוריים פתוחים, בשטח כולל של כ-152 דונם (כ-3% משטח השכונה). רובם שטחים קטנים שלא פותחו מעולם ומשמשים בפועל בעיקר ככבישים וכחנייות, ולעיתים גם לחקלאות. בפסגת תל-אל פול, בסמוך לריכוז מבני הציבור, מיועדים כ-35 דונם לפארק ציבורי גדול. בפועל קיימים במקום שרידיו של ארמון המלך חוסיין ומצבורים של פסולת בניין. בתוכנית המתאר ירושלים 2000 סומן האזור כשטח פתוח בניגוד לייעוד כשצ"פ. יתרת השטחים הפתוחים הם שטחי נוף פתוח בהם אסורה בנייה מכל סוג שהוא, למעט בתת השכונה חוד אל-טאבל (ראו: סיפור מסגרת).	27	1,423	שטחים פתוחים
באזורי המגורים המפותחים, רוב הדרכים הקיימות הינן סטטוטוריות. באזורים שטרם פותחו, או שפותחו חלקית, קיים פער משמעותי בין הדרכים הקיימות ובין המערך המתוכנן. דרכים צרות ודרכי עפר רבות, המנגישות בתים מרוחקים, הן חסרות מעמד. מאידך דרכים מתוכננות שאינן קיימות בפועל אינן ישימות בשל בתים הבנויים לאורך התוואי. כמו כן, מצב התחזוקה של הכבישים במקומות רבים לוקה בחסר ודורש השקעה.	20	1,046	דרכים
בשכונה מתוכננים כ-85 מגרשים בייעוד למבני ציבור. על אף מספר המגרשים הרב, מספר מבני הציבור הקיימים בפועל בשכונה קטן. למעלה מ-65 מגרשים לא פותחו מעולם ועל כ-12 מתוכם קיימים מבני מגורים, דרכים או מגרשי חנייה. במגרשים שפותחו קיימים בעיקר בתי ספר וגני ילדים, ותיקים ברובם, וכן מתנ"ס אחד הפועל בבניין חדש. בנוסף, מתוכננים כ-20 מגרשים בייעוד למוסדות, מרביתם קיימים בפועל, ומשמשים לחינוך, רפואה ולמסגד. על מגרש אשר מיועד למוסד, במורדות תל אל-פול, מקדם המינהל הקהילתי הקמת בריכת שחייה ציבורית, שתשרת את כלל ירושלים המזרחית. במרכז השכונה ישנו שטח גדול המיועד בחלקו למוסד ובחלקו למבני ציבור. הקרקע בבעלות אגודה ציבורית שהוקמה בשנות ה-1940 במטרה לקנות ולפתח שטחים לרווחת הציבור. בשטח למבני הציבור קיימים בית ספר, מגרש ספורט ומסגד, אך השטח למוסד נותר ללא בינוי היות ואין לו עדיין תוכנית מפורטת.	8	437	מבני ציבור ומוסדות
כולל שטחים לתכנון בעתיד, שטחים למתקנים הנדסיים ותחנות דלק, ושטחים לא מתוכננים.	1	72	אחר
	100	5,237	סה"כ בית חנינא

\* במרבית אזורי המגורים בשכונה (75%) מותרים 50-75% בנייה בשתיים עד שלוש קומות. באזורים המרכזיים יותר (25% משטחי המגורים) מותרים עד 120% בנייה ב-4 קומות. \*\* באזורים אלו נקבעו 100-150% בנייה ב-4-5 קומות, ובקווי בניין קדמיים וצדדיים אפס, על מנת ליצור חזיתות מסחריות רציפות.

## איזור תעשייה עטרות והמובלעות

עיקר השטח מיועד לתעשייה ולדרכים, וכן לשטחים פתוחים פרטיים וציבוריים. מרבית השטח הופקע מתושבי בית חנינא על מנת להקים את אזור התעשייה. בחלק הצפון מזרחי של אזור התעשייה, קיים שטח פנוי של כ-25 דונם המיועד לתכנון עתידי ושייך לתושבי בית חנינא, המעוניינים לקדם בו תוכנית לפיתוח. שטח קטן לא מתוכנן של כ-17 דונם מאזור התעשייה נמצא בתוך הגבול המוניציפאלי אך מעבר למכשול ההפרדה, צמוד לשכונת אל-מואחל של ביר נבאללה.	43	1,462	אזור התעשייה עטרות
מלבד מבני המגורים הקיימים בשטח, קיימים שטחים מעובדים וכן שטחים פנויים מבינוי. יותר ממחצית מהשטח איננו מתוכנן. מרבית השטח המתוכנן מיועד כשטח להתעשייה ולהרחבת הכביש הראשי (מזרח-מערב) המשמש כגבול הצפוני של איזור התעשייה (ראו: שכונה לא מוכרת).	16	526	שכונה לא מוכרת (קלנדיה)
שכונה של אר-ראם, הנמצאת ברובה המכריע מחוץ לגבול המוניציפאלי של ירושלים, אך נותרה בצד הישראלי של מכשול ההפרדה. האזור מבונה כולו (ראו: ד'אחית אל-בריד).	5	183	מובלעת ד'אחית אל-בריד
שטח במערב השכונה הכלוא בין הגבול המוניציפאלי לבין מכשול ההפרדה. מרבית השטח משמש לחקלאות והחלקות שייכות בחלקן לתושבי בית חנינא אל-בלד שמעבר למכשול הפרדה, ובחלקן לתושבי בית חנינא הירושלמית. בנוסף, השטח כולל חלק קטן משטחה של תת-השכונה חוט אט-טאבל ובית אחד הנמצא צמוד למכשול ההפרדה (ראו: כביש 20).	36	1,220	מובלעת מרחב התפר
	100	3,391	סה"כ עטרות והמובלעות