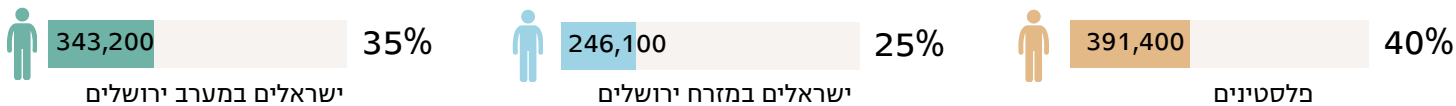


מזרח ירושלים: שטח של כ-72,000 דונם מתוך הגדה המערבית, אשר סופח לישראל ב-1967 וצורך לירושלים. שטח זה כלל את ירושלים הירדנית וכן שטחים של כפרים ופרוורים פלסטינים מצפון, מדרום וממזרח לעיר. במועד הסיפוח חיו במזרח ירושלים כ-69,000 פלסטינים (26% מתושבי העיר דאז), שקיבלו מעמד של תושבי קבע, בכ-12,000 יחידות דיור.

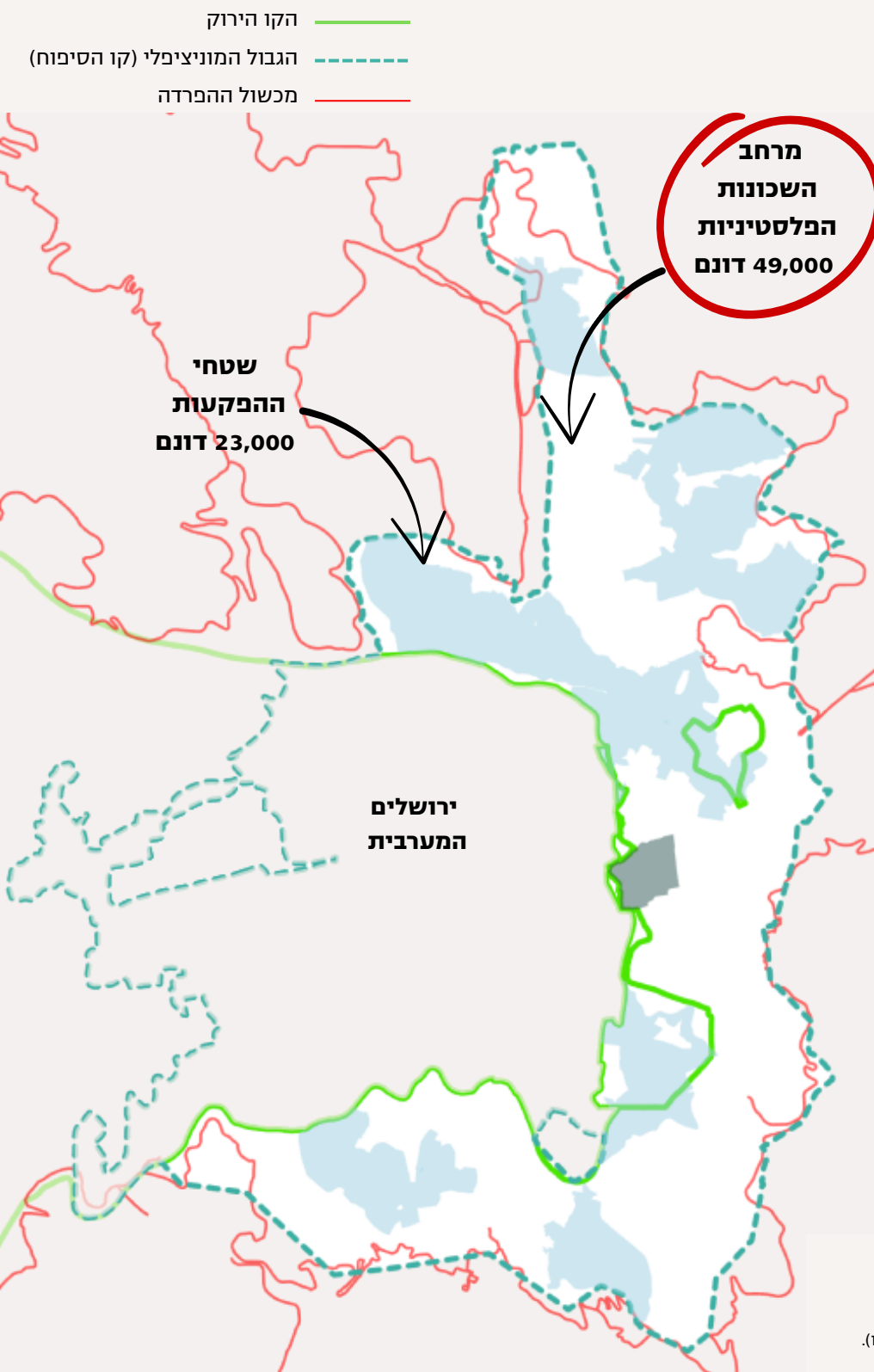
אוכלוסייה: נתוני 2023



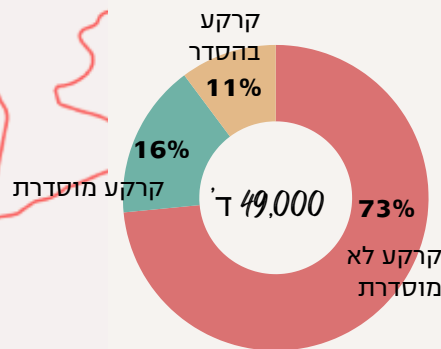
מקור: השנתון הסטטיסטי לירושלים 2025, לוחות 4/ג, 5/ג.

קרקע

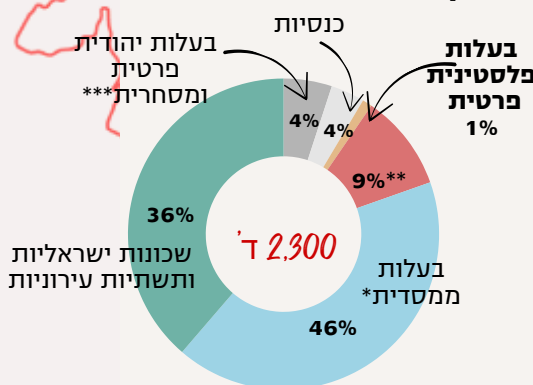
לאחר סיפוחה של מזרח ירושלים, הפקיעה המדינה שטחים נרחבים לשם בניית שכונות-התנחלויות ישראליות בצד הפלסטיני של הקו הירוק. בשאר השטח, הוקפאו הליכי רישום והסדר מקרקעין שהיו בעיצומם, ומעמד הקרקע נותר כפי שהיה ערב הסיפוח. ב-2018 נפתחו מחדש הליכי הסדר המקרקעין במזרח ירושלים. עד סוף 2025, הוסדרו ונרשמו כ-2,300 ד'.



סטטוס הקרקע 1967-2018



חלוקת הבעלויות שהוסדרו 2018-2025



* כולל: מדינה, עירייה וק"ל.
** לא הוכרע, לרוב כולל הערת ניהול לאפורטופוס הכללי
*** לרוב עם זיקה למפעל ההתנחלות
מקורות: מרכז למיפוי ישראל; נסחי רישום מפקס הזכויות (טאבו).

מכיוון שהתכנון הכללי של מזרח ירושלים אינן מאפשרות פיתוח, בעלי קרקע פרטיים נאלצים ליזום בעצמם תכנון בנייה למגורים. מדובר בדרך כלל בתכנון קטנות שבהן מספר יחידות דיור מועט, אך הן מהוות צינור חמצן הכרחי לשוק הדיור המצומצם ממילא. בסוף 2022 נקבעו נהלים חדשים ומגבילים לצורך הוכחת בעל עניין בקרקע, ומאז חלה האטה משמעותית בתכנון ובבנייה.

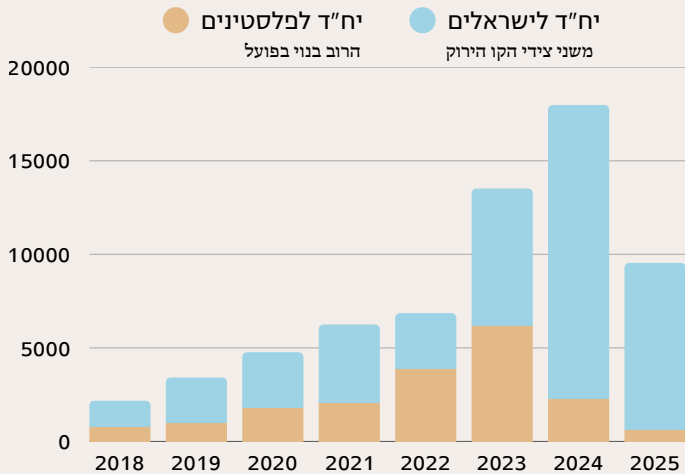
יחידות דיור: נתוני 2023



מבוסס על נתוני ארנונה שכוללים יחידות דיור ללא היתרים, אך אינם כוללים את מרבית יחידות הדיור בחלקי העיר שנמצאים בצד הפלסטיני של ממשל הפרדה. מקור: השנתון הסטטיסטי לירושלים 2025, לוח ט/16.

תכנון למגורים במזרח ירושלים

תוספת יחידות דיור (יח"ד) בתכנון מאושרות



תכנון שעברו תנאי סף בשכונות הפלסטיניות

סה"כ	קרקע מוסדרת	קרקע בהסדר	קרקע לא מוסדרת	שנה
128*	15	14	99	2022
50	14	36	0	2023
33	12	14	7	2024
39	9	19	11	2025

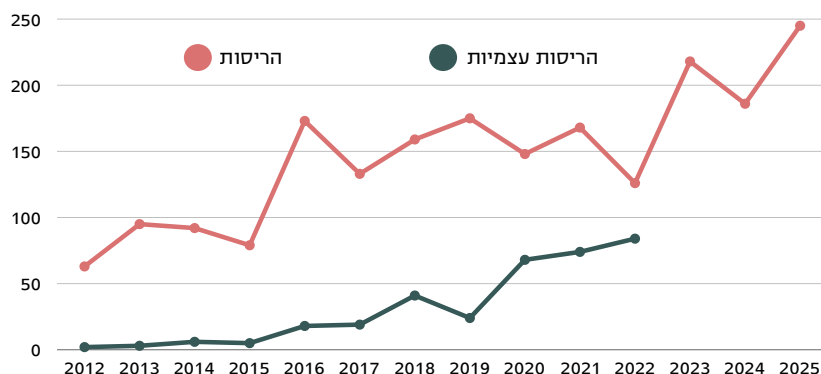
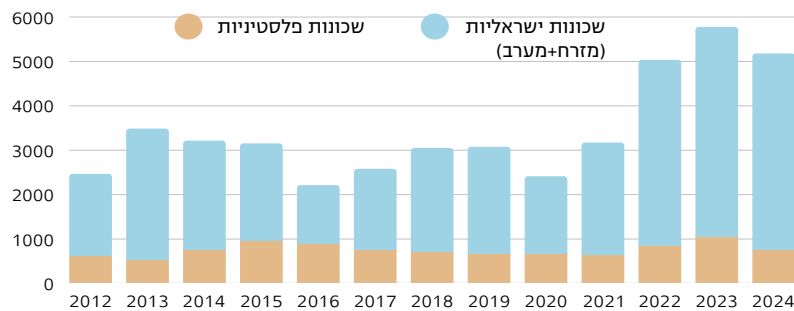
*הממוצע השנתי בין השנים 2018-2022 היה 140 תכנון חדשות בשנה

הנוהל החדש להוכחת בעלות במסגרת הליך תכנון, השפיע באופן מיידי על מעבר תנאי סף של תכנון חדשות (פתיחת תיקים) ובהמשך גם על אישורן של תכנון למגורים עבור פלסטינים במזרח ירושלים. נהלים דומים משפיעים לשלילה גם על האפשרות להוציא היתרי בנייה מתוקף תכנון מאושרות.

מקור: עיבוד של נתוני מנהל התכנון כפי שהם מופיעים באתר קוונים כחולים.

בנייה בפועל (מזרח ומערב)

בהיעדר נתונים זמניים לגבי היתרי בנייה, נתונים אלו מבוססים על נתוני התחלות בנייה של הלמ"ס.



מקור: שנתון סטטיסטי לירושלים 2025 לוח ט/7 עד לשנת 2020 הנתונים כוללים בנייה ללא היתרים. לאחר שנה זו הנתונים אינם כוללים בנייה ללא היתר, וכן אינם כוללים הכשרות בנייה.

הריסות בתים במזרח ירושלים

נתונים אלו כוללים מבני מגורים וכן מבנים מסוגים אחרים. הריסות עצמיות מתבצעות על מנת להימנע מההוצאות הכבדות המושטות על בעלי בתים כאשר המדינה היא זו שהורסת.

נתוני הריסות בתים: OCHA OPT ; נתוני הריסות עצמיות: הועברו על ידי עיריית ירושלים לפי בקשת חופש מידע.