

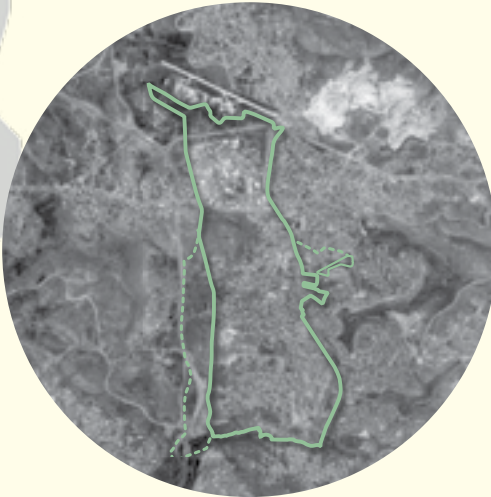
هاجر إليها فلسطينيون إسرائيليون بصورة خاصة من الشمال الذين انتقلوا إلى القدس، ومنذ بناء الجدار الفاصل، تحولت إلى هدف منشود من قبل سكان القدس الشرقية الذين فضلوا السكن في الجانب الإسرائيلي من الجدار. على ضوء الطلب الكبير ارتفعت أسعار السكن واضطر الكثير من الفلسطينيين اليوم إلى البحث عن حلول سكنية في أحياء أخرى من المدينة. على الرغم من هذا، تعتقد المؤسسات التنظيمية أنه ينبغي على بيت حنينا (إلى جانب شعفاط) توفير معظم الحلول السكنية للفلسطينيين في القدس. وبالفعل، بخلاف أحياء أخرى من القدس الشرقية، تم في بيت حنينا على امتداد السنين بناء وإيجاد مبادرات لمشاريع لسكان معينين (مهندسون، مستخدمو شركة الكهرباء الفلسطينية وما شابه).

خلفية عن بيت حنينا

بيت حنينا هو الحي الشمالي في سلسلة الأحياء على امتداد طريق رام الله، شمالي القدس الشرقية. تقع مناطق السكن الأساسية إلى جانبي طريق رام الله ويحده حي شعفاط جنوباً، الحدود البلدية وشارع القدس - موديعين غرباً، المنطقة الصناعية البلدية عطروت ومطار قلنديا شمالاً، وحي الرام الفلسطيني والأحياء الإسرائيلية نفي يعقوب ويسغات زئيف، التي بنيت وراء الخط الأخضر بعد العام 1967، من الشرق. بين المنطقة الصناعية والمطار، فوق أراضي قلنديا في الضفة الغربية ويعيدا عن الحي المتواصل، يوجد حي صغير غير معترف به من قبل السلطات. في الماضي امتدت أراضي القرية على مساحة تصل إلى حوالي 15,000 دونم. بعد العام 1967، أقيمت الأحياء الإسرائيلية نفي يعقوب، بسغات زئيف ورموت فوق جزء من الأراضي المشمولة ضمن الحدودية البلدية للقدس. وقد بقيت بيت حنينا البلد (نواة القرية) إلى الغرب، خارج الحدود البلدية للقدس. وقد بقي الكثير من سكان بيت حنينا في نواة القرية مع انتهاء الحرب عندما تم منح المواطنة الثابتة في إسرائيل لسكان القدس الشرقية. وعندما عادوا إلى أراضيهم الواقعة في مجال الحدود البلدية الجديدة وجدوا أنه جرى اعتبارهم بمثابة غائبين - حاضرين فوق أراضيهم. تعتبر معظم بيت حنينا البلد بمثابة منطقة B، وتقع تحت المسؤولية الإدارية للسلطة الفلسطينية والمسؤولية العسكرية لدولة إسرائيل، وهي حيبيسة، مع القرى بير نبالا، الجديرة والجيب، داخل جيب بير نبالا المحاطة بالجدار الفاصل. بدأت بيت حنينا المقدسية بالتطور كحي بلدي في سنوات الـ 1980 وتحولت طريق رام الله إلى مركزها الجديد. في سنوات الـ 1990

معطيات

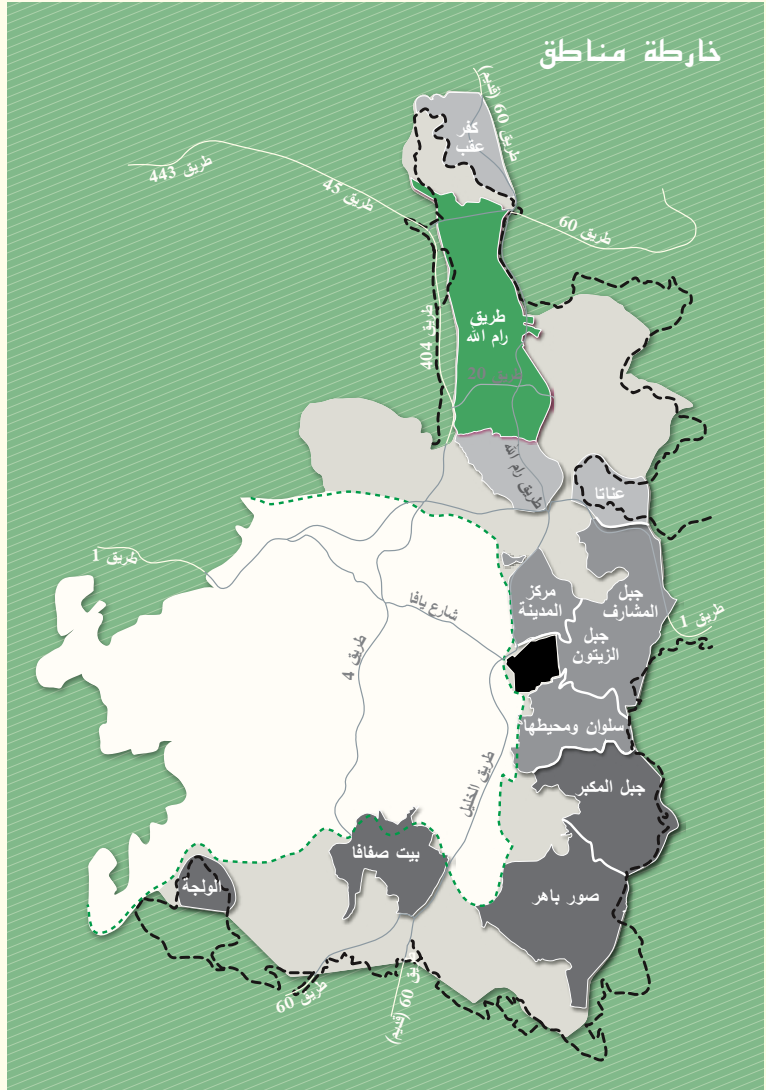
السكان 41,000
المساحة 5,237 دونم
عطروت وجيوب 3,391 دونم



مفتاح الخارطة

البلدة القديمة	القدس الشرقية
الخط الأخضر	أرض مصادرة
جدار الفصل	القدس شمالاً
طرق	مركز القدس
القدس الغربية	القدس جنوباً

خارطة مناطق



العقبة

مشاكل أساسية في بيت حنينا

المخطط الهيكلي القدس 2000

يقترح المخطط الهيكلي الجديد، الذي ينتظر الإيداع، إضافة البناء في بيت حنينا من خلال التكتيف الملحوظ للحى لكن من الناحية الفعلية يتم تجسيد قسط قليل من إمكانيات التكتيف، كما هو الحال في شغفاط المجاورة. بالإضافة الى ذلك، فإن المخطط يقترح منطقتي توسيع لبيت حنينا. الأولى، ومعظمها مبنى، بمساحة حوالي 160 دونما (من بينها حوالي 40 مشمولة في مناطق شغفاط) في المنطقة الشرقية جنوب غرب الحى. في منطقة التوسيع بل وبعد ذلك، تمت المصادقة خلال العقد الأخير على مخططين اثنين، بمبادرة أصحاب الأرضي، تصل مساحتها الشاملة الى حوالي 100 دونم. نتيجة لذلك، من الناحية الفعلية، فإن القسم الأكبر من منطقة التوسع كان ضمن إجراء تنظيمي قبل المصادقة على المخطط الهيكلي للإيداع. لا نعرف عن مخطط شامل للمنطقة الباقية. تسعى الإدارة الجماهيرية الى الدفع قداما في إطار تنظيم التوسعة لإقامة مقبرة جديدة لإستعمال سكان الحى، كبديل عن المقبرة في بيت حنينا البلد (راجعوا: شارع 20).

منطقة التوسيع الثانية المخصصة لبيت حنينا تقع في تل عداسة شمالي الحى، الى الجنوب من المنطقة الصناعية عطروت وشمالي حى العقبة الصغير، بمساحة حوالي 600 دونم. منذ بضع سنوات يعمل أصحاب الأرضي في الموقع للدفع قداما بمخطط شامل للموقع، بمساعدة بعض المنظمات وبالتنسيق مع البلدية. ومن المقرر أن يشمل المخطط حوالي 2500 وحدة سكنية، وكذلك منتزه في الحى يشمل مناطق ترفيه وترويج عن النفس. من الناحية الفعلية فإن المنطقة مقسمة بين الكثير من أصحاب الأرض، كما يعيش في المنطقة بدو يسكنون في مبان مرتجلة. وما يزال المخطط في المرحلة الأولى فقط ولم يقدم بعد للمؤسسات التنظيمية.

غياب تسجيل الأراضي بصورة منظمة

معظم الأراضي تقريبا في بيت حنينا هي "أراض مساواة" (عملية تسجيل الأراضي في الطابو بدأت في فترة الحكم الأردني لكنها لم تكتمل بعد عام الـ 1967)، وهي مكانة

تُصعب المصادقة على المخططات الموضوعية وتراخيص البناء. المصادقة على هذه الطلبات مشروط بإثبات الملكية على الأرض التي بدأ تسجيلها في سنوات الـ 50 و- 60 على اسم والد العائلة، غير ان الحديث يدور اليوم عن ملكية منوزعة بين الورثة الذين ينبغي لهم التوافق فيما بينهم أو عروضاَ عن ذلك الحصول على مصادقة الجيران والمخاتير. علاوة على ذلك، بخصوص أصحاب الأراضي الذين يسكنون في نواة القرية خارج القدس، فقد تنتهي أي محاولة لترتيب مكانة الأرض عن طريق المؤسسات التنظيمية كجزء من عملية المصادقة على البناء بالإعلان عن الأرض أو جزء منها على أنها أراض للغائبين، أي أرض مسجلة بملكية دولة إسرائيل. وهناك تعقيد إضافي حول موضوع تسجيل الأرض ينبع من وجود 29 مخطط دمج وتقسيم تمت المصادقة عليها (بعضها قيد الإعداد) في الحى على مدار حوالي 15 سنة. وقد أدى عدم التأكد بخصوص تسجيل الأراضي الى ظاهرة واسعة من نهب الأراضي من خلال تزييف مستندات الملكية والبيع. ولغرض كبح هذه الظاهرة فقد جرى تصعيب المتطلبات المتعلقة بإثبات الملكية في إطار طلب الحصول على رخصة البناء، مما يزيد من الصعوبات الواقعة على كاهل السكان بخصوص الحصول على تراخيص البناء. خلال العامين الأخيرين، ولغرض تقصير عملية الترخيص، تقوم بلدية القدس بتفعيل لجنة تراخيص تجريبية من خلال الإدارة الجماهيرية في بيت حنينا- شغفاط. تركز اللجنة على فحص صلة السكان بالأرض المعنيين بتقديم طلبات للحصول على تراخيص بناء لغرض ترتيب البناء القائم و/أو البناء الجديد طبقاَ للمخطط المصادق عليه.

شارع 20

غالبية الطريق البلدية رقم 20 مبنية على الطريق التاريخية التي تربط بيت حنينا البلد مع طريق رام الله شرقا. بعد العام 1967 استمرت الطريق القديمة في خدمة سكان بيت حنينا المقدسية، ومن بين ذلك كطريق وصول الى المقبرة الواقعة في المركز التاريخي للقرية. على مر السنين، تم توسيع الطريق الأصلية واستكمالها من أجل ربط بسغات زئيف الواقعة شرقي



بيت حنينا مع شارع القدس موديعين الواقعة الى الغرب منها. المقطع الجديد من الشارع يقطع تواصل الحى ويبقي وصلات للمشاة فقط من خلال جسرين. في الجانب الغربي تم بناء جسر مكتف من خلال المس بالمنظر والانحراف عن المسار الأصلي للطريق، وهذا من أجل تقصير الارتباط بشارع القدس موديعين والانتفاف على جيب الجدار الفاصل.

لقد أدى قطع الطريق الأصلية بواسطة الجدار الفاصل الى استطالة مدة سفر المواطنين الى القرية، التي كانت في الماضي تستغرق بضع دقائق، وصارت اليوم تستغرق حوالي ساعة ونصف ومربوطة بالمرور عن طريق حاجز قلنديا. في نقطة الالتقاء مع الطريق التاريخية توجد بوابة مغلقة طيلة ساعات اليوم. في أعقاب التماس لمحكمة العدل العليا قدمه مواطن من القرية يسكن بالقرب من الجدار، في الجانب الإسرائيلي، تم فتح البوابة فقط من خلال التنسيق، لتمكينه من تفتيح أراضيهِ الواقعة وراء الجدار.

مستوطنون في بيت حنينا

امتدت ظاهرة سيطرة المستوطنين الإسرائيليين على بيوت في قلب الأحياء الفلسطينية في القدس الشرقية في العام 2012 الى ما بعد الأحياء المجاورة للبلدة القديمة، وقد تم إخلاء عائلة تضم 13 نفرا بالقوة من بيتها في بيت حنينا. في المنطقة ذاتها، بعد مضايقات متكررة من قبل المستوطنين، تم إخلاء عائلتين فلسطينيتين. طبقاَ لتقارير وسائل الإعلام، ينوي المستوطنون تقديم مخطط لبناء عشرات الوحدات السكنية في المنطقة. وقد جاء إخلاء العائلات الفلسطينية بعد أن قبلت المحكمة الإثباتات الخاصة بالملكية اليهودية على هذه الأراضي التي فقدتها في العام 1948، وهو حق محظور على الفلسطينيين. بالإضافة الى ذلك، خلال الفترة الأخيرة حاولت منظمات إسرائيلية إلغاء صفقة تمت بصورة قانونية، قامت من خلالها الجامعة العبرية ببيع أراض بملكيتهها لجمعية فلسطينية تسمى "مجلس الاسكان" الذي يعمل بمثابة وزارة إسكان للفلسطينيين في القدس الشرقية.

منطقة النزاع

على مقربة من مفترق طريق رام الله مع شارع 60 (مفترق الدخول الى نفي يعقوب) توجد منطقة مخصصة بالأصل لتكون منطقة مفتوحة لروضات أطفال. بحكم القرب من محطة وقود، لم يكن من المتاح تطويرها لهذا الهدف، ولهذا عملت الإدارة الجماهيرية على تطوير الموقع كحديقة عامة لرفاهية السكان. وبدلا عن الموقع الحيوي، طالبت الإدارة الجماهيرية تحديد استخدام الأرض على أنها للمباني العامة، لإقامة مدرسة ثانوية، في المنطقة المخصصة اليوم للتخطيط المستقبلي، وراء الشارع. وقد كان الموقع في السابق قاعدة عسكرية لكنه اليوم غير مستعمل. وقد اعترض سكان نفي يعقوب على هذا الاجراء بصورة شديدة بدعوى الخطر الأمني. وقد بقي إعتراضهم على حاله حتى بعد أن عرض عليهم تخصيص المبني ليكون مدرسة للبنات، روضة أطفال وحتى مؤسسة للمعاقين. مؤخرا تم التوصل الى تسوية يتم في إطارها تخطيط الموقع من جديد لصالح بيت حنينا ويتضمن قسيمة للمباني العامة. في مقابل ذلك يتم تخطيط قسيمة لصالح الجمهور في نفي يعقوب (على ما يبدو حلقة دينية) الى الشرق من شارع 60. في إطار المخطط سيتم تسوية مقطع من طريق رام الله، القائم فعليا غير أنه كان مستهدفا للإلغاء في مخطط الحى، وبهذا يتم الحفاظ على المسار التاريخي للطريق.

حى غير معترف به (قلنديا)

جرى ضم جزء من أراضي قرية قلنديا، الواقعة في الضفة الغربية، بعد العام 1967 الى داخل الحدود البلدية للقدس. يقع فوق هذه الأراضي حى صغير، محبوس بين المنطقة الصناعية عطروت جنوبا وبين المطار المعطل الذي أُقيم في المكان من قبل البريطانيين، شمالا. ربع المنطقة مخصص للصناعة وغالبيتها غير مخططة. تم في عدد من القسامم المصادقة على مخططات موضعية تسمح بالبناء لغرض السكن والفندقة. من الناحية الفعلية تستعمل المناطق للسكن والزراعة. يتغلغل الجدار الفاصل في المنطقة في الجانب الغربي مبقيا عددا من البيوت في الجانب الفلسطيني. في الجانب الشرقي من المنطقة يوجد تجمع من البيوت التي تم التأشير عليها في المخطط الهيكلي الجديد القدس 2000 كمنطقة سكن بلدية (أي- باقية)، رغم ان المنطقة ليست مخصصة اليوم للسكن، غير أنه لا يشمل جميع البيوت القائمة في المنطقة.

ضاحية البريد

الى شمال- شرق بيت حنينا، شرقي شارع 60 وخارج الحدود البلدية للمدينة، يقع حى ضاحية البريد الذي يشكل جزءا تكامليا من نسيج الرام حتى فصله عنها في أعقاب بناء الجدار الفاصل. يشكل هذا الحى استمرارا مباشرا لجزء صغير من بيت حنينا الواقعة أيضا الى الشرق من شارع 60. حوالي ربع المنطقة مصنفة على أنها منطقة B، التي من المفترض أن تكون تحت إدارة السلطة الفلسطينية، والباقي كمنطقة C. من الناحية الفعلية، فإن الحى منفصل بصورة فعلية عن السلطة الفلسطينية التي وفّرت له خدمات لغاية الآن، ورسميا عن القدس التي لا تنتمي اليها. نتيجة لذلك، لا يوجد من يوفّر الخدمات للحى ليبقى السكان سجناء الحواجز والأسوار.

التخطيط من أسفل

تشكل منطقة بيت حنينا مثلاَ ممتازا لموقع نمت فيه المخططات البديلة من الموقع ذاته، من خلال مبادرات وتعاون بين السكان، بالإستناد الى الدعم والتنظيم من قبل الإدارة الجماهيرية في الحى. تهدف المخططات الى تمكين البناء وشرعة البيوت القائمة في المناطق المخصصة لتكون مناطق مناظر مفتوحة، وبهذا الشكل تمكين سكان الحى من ترتيب مكانة بيوتهم.

المخطط رقم 6671 للحى الصغير حوض الطبل (ولدي الدم والعقبة) سرى مفعوله في كانون الثاني 2002 ويسري على مساحة 628 دونم الى الغرب من المخطط الهيكلي للحى الشمالي (13458). يعرض المخطط آلية مميزة تتيح البناء المحدود للسكن في المناطق المخصصة لتكون مناظر مفتوحة. طبقا للمخطط، فإن أصحاب الأراضي الذين بقوا في هذا التخصيص يستطيعون إقامة مبنى سكني واحد في كل قسيمة بمساحة معينة. لم يتم تحديد مواقع البناء بصورة ملزمة في المخطط بل يعود هذا الى الإعتبارات الخاصة بصاحب الأرض طبقاَ لإحتياجاته ورغباته، مع قيود معينة. تنتج هذه الآلية لجميع أصحاب الأراضي الإستفادة من حقهم بالسكن فوق أراضيهم ويوفر ليونة بخصوص التطوير الدقيق للمنطقة.

المخطط رقم 9713 لمنطقة الأشقرية جنوب غرب الحى، الذي يمتد على مساحة 83 دونم تقريبا، سرى مفعوله مؤخرا (2012). المخطط يسوي تشريعا مكانة الحى السكني الذي تم بناؤه بصورة تلقائية على مر السنين، في مناطق مناظر مفتوحة. فقط جزء من المنطقة مشمول في المنطقة البلدية المقترحة (أي- توسيع) في المخطط الهيكلي القدس 2000 رغم أن التخطيط بدأ قبل المصادقة على إيداع المخطط الهيكلي. من خلال التعاون بين المواطنين، تبلورت في إطار المخطط آلية متميزة لتخصيص الأراضي للصالح العام. طبقاَ للآلية، فقد قام أصحاب الأراضي الذين يمتلكون أراض شاغرة بإفراز مساحات كبيرة لصالح الجمهور أكثر من جيرانهم وفي المقابل حصلوا على نسب بناء عالية. الى جانب ذلك، فقد اشترى السكان معا منطقة لتكون منطقة عامة مفتوحة.

المخططان المشار اليهما أعلاه يشهدان على التخطيط الدقيق بخصوص الوضع القائم، من خلال التعاون التام بين المواطنين وتطبيق أفكار تنظيمية خلّاقة يمكن لها أن تنمّر عن نتائج إيجابية لترتيب البناء القائم وتحديد اطار لبناء جديد، وكذلك لتقوية البنى التحتية العامة والجماهيرية.

المخططات السارية في بين حنينا

جزء من المخطط الهيكلي المحلي رقم 3000 ب الخاص ببيت حنينا وشغفاط	5,195.0 دونم
مجموع المساحة المخططة	5,195.0 دونم
منطقة غير مخططة	42.0 دونم
مجموع مساحة الحى	5,237.0 دونم

المخططان الهيكليان للتصيليان (13457، 13458) غيرا حوالي 3,022 دونم من مساحة المخطط الهيكلي المحلي (3000ب) وتم في مجالهما تحديد 29 منطقة دمج وتقسيم بمساحة إجمالية تصل الى حوالي 1,237 دونم. في اطار المخططات الهيكلية التفصيلية الأخرى (6671، 9713، 11448) الخاصة بحوض الطبل والأشقرية تم تغيير حوالي 733 دونم أخرى في منطقة المخطط الأصلي.

بالإضافة الى ذلك، فإن تخصيص الأراضي، على مساحة حوالي 115 دونما، تم تغييره في إطار مخططات البنى التحتية التفصيلية (13456 و- 9081 أ لشارع 20، و- 8000 للتطار السريع). الى جانب ذلك، فقد أجريت في الحى عشرات المخططات الموضوعية التي أضافت حقوق بناء في مناطق مقلّصة.

المخططات السارية في عطروت والجيوب

المخططات الهيكلية التفصيلية (1689أ+، 3012 و- 4572) للمنطقة الصناعية عطروت	1,563.0 دونم
مخططات موضعية (5357، 6330، 3891) في الحى غير المعترف به	7.0 دونم
مجموع المساحة المخططة	1,570.0 دونم
مساحة غير مخطّطة، يشمل مساحة خارج حدود القدس	1,821.0 دونم
مجموع مساحة الحى	3,391.0 دونم

جزء من المخططات الهيكلية التفصيلية للمنطقة الصناعية تسري أيضا على منطقة الحى غير المعترف به. تم اعداد 7 مخططات موضعية في المنطقة الصناعية التي اضافت حقوق بناء في منطقة مقلّصة. تشمل المنطقة غير المخططة مناطق خار ج الجدار الفاصل لكن داخل حدود البلدية وكذلك مناطق خارج الحدود البلدية التي لا تقع بعد الجدار الفاصل.

تخصيصات الأرض مقابل الإستعمالات في المخططات السارية

بيت حنينا

التخصيص	مخططات		الإستعمال الفعلي
	دونمات	%	
سكن *	2,075	40	طبقا للمخططات المصادق عليها في الحي، فإن البناء في غالبية المناطق السكنية في الحي مقيد بثلاثة طوابق. يسمح في المناطق الأساسية بالبناء لغاية خمسة طوابق. من الناحية الفعلية، الى الشرق من طريق رام الله، فإن مناطق السكن مبنية كلها تقريبا، لكن توجد الى الغرب مناطق غير مبنية وهي مخصصة للسكن، خاصة في المناطق التي تم مؤخرا المصادقة فيها على مخططات الدمج والتقسيم. في الكثير من المناطق السكنية يوجد بناء أعلى من المصادق عليه في المخططات وعدد من المناطق المخصصة كمناطق مفتوحة مبنية بالفعل.
سكن وتجارة **	184	4	يمكن الدمج بين الإستعمالات الخاصة بالتجارة، السكن، المكاتب والفندقة على جانبي طريق رام الله، في الجهات الجنوبية والمركزية من الحي. الى الشمال من ارتباط طريق رام الله مع شارع 40، من المقرر للطريق التجارية الاستمرار على امتداد الشارع الموازي لطريق رام الله والى الغرب منها. على الرغم من الرغبة في ايجاد طريق تجارية متواصلة ومكثفة، فإن البناء منقطع من الناحية الفعلية، خاصة في المنطقة الشمالية.
مناطق مفتوحة	1,423	27	يوجد في الحي تخطيط لحوالي 40 قسيمة كمناطق عامة مفتوحة، بمساحة إجمالية تصل الى حوالي 152 دونم (حوالي 3% من مساحة الحي). معظم المساحات صغيرة ولم يتم تطويرها مطلقا وتستعمل من الناحية الفعلية كشوارع ومواقف للسيارات، وفي بعض الأحيان للزراعة. في قمة تل الفول، وعلى مقربة من تجمع المباني العامة، هناك حوالي 35 دونما مخصصة لمنزه عام كبير. من الناحية الفعلية، يوجد في الموقع آثار لقصر الملك حسين وكميات من نفايات البناء. وقد تم التأثير على المنطقة في المخطط الهيكلية القدس 2000 كمناطق مفتوحة على عكس التخصيص عامة مفتوحة. باقي المناطق المفتوحة هي مناطق منظر مفتوح يحظر فيها البناء من أي نوع، بإستثناء الحي الصغير حوض الطبل (راجعوا القصة في الإطار).
طرق	1,046	20	في المناطق السكنية المطورة معظم الطرق القائمة هي طرق قانونية. في المناطق التي لم يتم بعد تطويرها، أو تم تطويرها بصورة جزئية، هناك فارق ملحوظ بين الطرق القائمة وبين المنظومة المخططة. الكثير من الطرق الضيقة والطرق الترابية التي تصل الى البيوت البعيدة تفقر الى المكنة. من الناحية الأخرى، فإن الطرق المخططة غير القائمة فعليا غير قائمة بسبب البيوت المبنية على امتداد المسار. الى جانب ذلك، حالة الصيانة بخصوص الشوارع في أماكن كثيرة ناقصة وتتطلب الإستثمار.
مباني عامة ومؤسسات	437	8	مخطط في الحي حوالي 85 قسيمة مخصصة للمباني العامة. على الرغم من عدد القسام الكبير، فإن العدد الفعلي للمباني العامة القائمة فعليا في الحي صغير. هناك أكثر من 65 قسيمة لم يتم مطلقا تطويرها ويوجد مباني سكنية فوق حوالي 12 قسيمة منها، أو طرق أو مواقف للسيارات. يوجد في القسام التي تم تطويرها بالأساس مدارس، رياضات أطفال، غالبيتها قديمة، وكذلك مركز جماهيري واحد في مبنى جديد. بالإضافة الى ذلك، هناك تخطيط لحوالي 20 قسيمة مخصصة للمؤسسات، غالبيتها قائمة فعليا، وتستعمل للتربية والتعليم، الطب ومسجد. فوق قسيمة مخصصة للمؤسسات، في أسفل تل الفول، تدفع الإدارة الجماهيرية قدما لإقامة بركة سباحة عامة تخدم القدس الشرقية كلها. يوجد في وسط الحي منطقة كبيرة قسم منها مخصص لإقامة مؤسسة والقسم الآخر لمبان عامة. الأرض بملكية جمعية شعبية أقيمت في سنوات 1940 بهدف شراء وتطوير مساحات لرفاهية السكان. في المنطقة المخصصة للمباني العامة توجد مدرسة، ملعب رياضي ومسجد، لكن المنطقة المخصصة للمؤسسة بقيت بدون بناء نظرا للإفتقار الى مخطط تفصيلي خاص بها.
آخر	72	1	يشمل مناطق للتخطيط مستقبلا، مناطق لمنشآت هندسية ومحطات وقود ومناطق غير مخططة.
المجموع بيت حنينا	5,237	100	

* في معظم المناطق السكنية في الحي (75%) يسمح بـ 50-75% من نسب البناء، لغاية طابقين لغاية ثلاثة طوابق. في المناطق الأكثر مركزية (25% من مناطق السكن) يسمح البناء بنسبة 120% في 4 طوابق. ** في هذه المناطق تحددت نسبة البناء بنسبة 100-150%، في 4-5 طوابق، وبخطوط بناء أمامية وجانبية صفر، من أجل ايجاد واجهات تجارية متواصلة.

المنطقة الصناعية عطروت والجيب

المنطقة الصناعية عطروت	1,462	43	المساحة مخصصة بالأساس للصناعة وللطرق، وكذلك للمناطق المفتوحة الخاصة والعامة. وقد تم مصادرة معظم المساحة من سكان بيت حنينا من أجل إقامة المنطقة الصناعية، غير أنه توجد في الشمال الشرقي منطقة خالية بمساحة 25 دونم تقريبا مخصصة للتخطيط المستقبلي وتعود لسكان بيت حنينا الذين يرغبون بالدفع قدما بمخطط تطويري في المنطقة. هناك مساحة ليست صغيرة، حوالي 17 دونما، من المنطقة الصناعية تقع داخل الحدود البلدية لكنها بعد الجدار الفاصل وقريبة من حي الموائل في بير نبالا.
حي غير معترف به (قلنديا)	526	16	عدا عن المباني السكنية الموجودة في المنطقة، هناك مساحات مفلحة وكذلك مناطق خالية من البناء. أكثر من نصف المساحة غير مخططة. معظم المنطقة المخططة مخصصة كمناطق للصناعة ولتوسيع الشارع الرئيسي (شرق-غرب) الذي يستعمل كحد شمالي للمنطقة الصناعية (راجعوا: حي غير معترف به).
جيب ضاحية الدرد	183	5	حي الرام الذي تقع غالبية الساحقة خارج الحدود البلدية للقدس، لكن بقي في الجانب الإسرائيلي من الجدار الفاصل. المنطقة مبنية كلها (راجعوا: ضاحية البريد).
جيب منطقة التماس	1,220	36	هذه المنطقة محبوسة بين الحدود البلدية وبين الجدار الفاصل. تستعمل معظم المساحة للزراعة، وبعضها تابع لسكان بيت حنينا البلد وراء الجدار الفاصل وبعضها يتبع لسكان بيت حنينا المقدسية. بالإضافة الى ذلك، فإن المنطقة تضم جزءا صغيرا من منطقة الحي الصغير حوض الطبل وبيت واحد يقع بالقرب من الجدار الفاصل (راجعوا: شارع 20).
المجموع عطروت والجيب	3,391	100	