



أسس التخطيط الفراغي

ENPL333

مخطط هيكلية مقترح

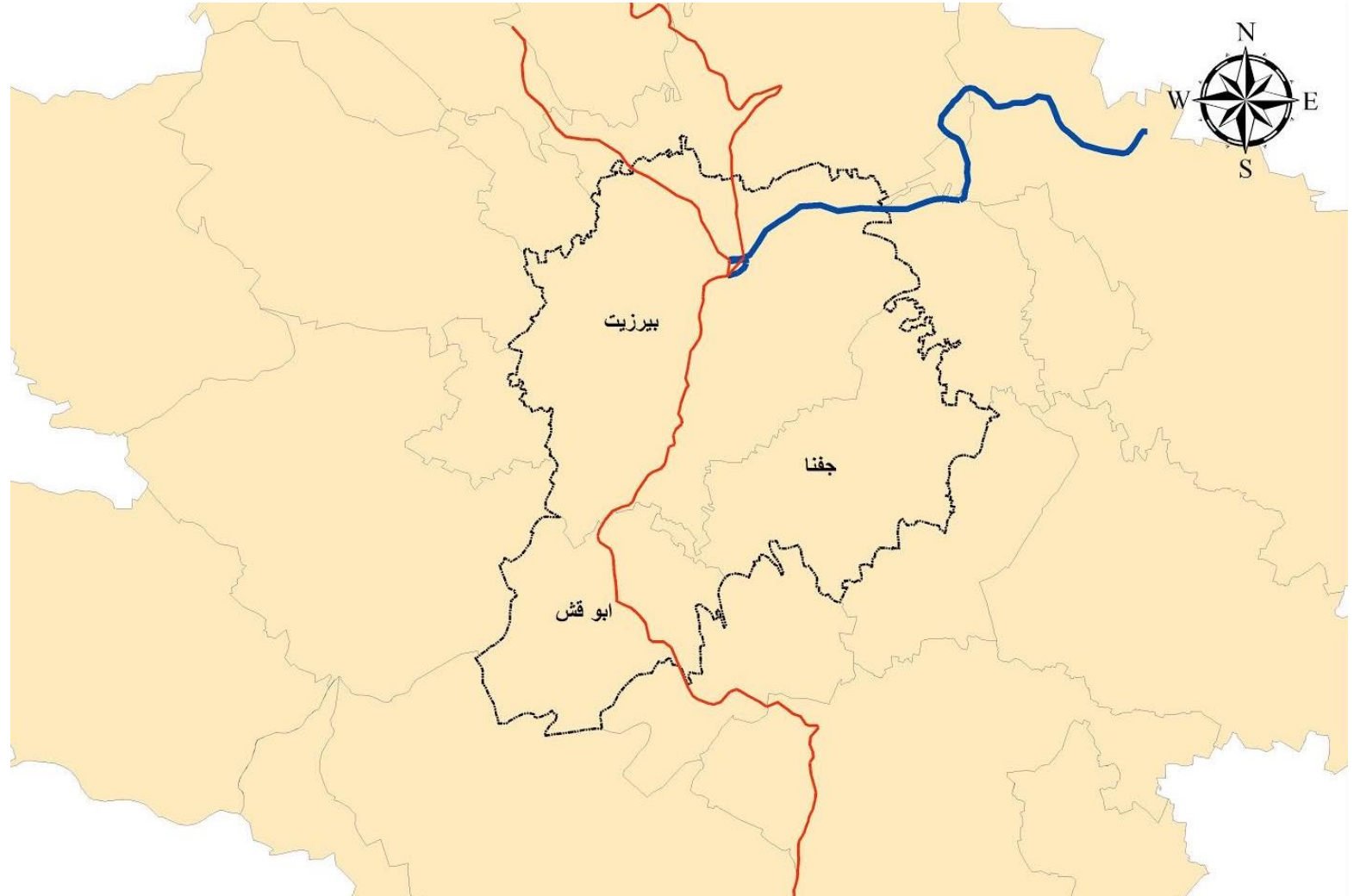
(بيرزيت-جفنا-أبوقش)

أمل دار بدر 1182367

بتول نوباني 1182499

موقع منطقة التخطيط :

تقع منطقة الدراسة المتمثلة في كل من جفنا وأبو قش وبيرزيت الى الشمال من محافظة رام الله ، وتعتبر من ضواحيها وتبعد عنها ما يقارب 4.9 كيلو متر ، وتعتبر حلقة وصل مهمة بينها وبين المناطق المجاورة . تمر فيها شبكة من الشوارع الاقليمية والرئيسية مثل شارع 60 .

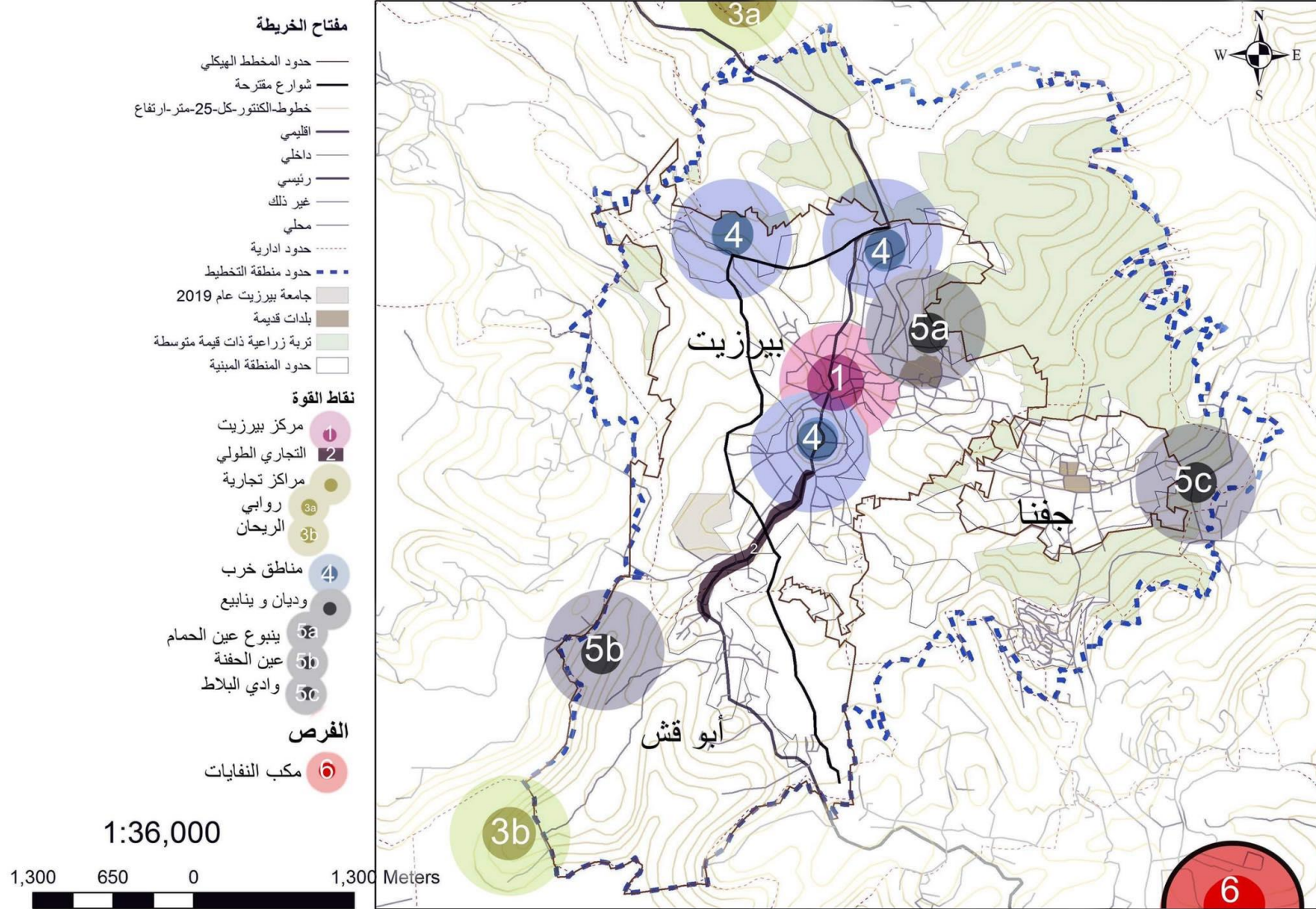


من خلال عمليات التحليل التي أجريت على منطقة التخطيط ، وبالتركيز على قطاعات معينة كالاسكان والسكان والمواصلات والاقتصاد وغيرها من القطاعات ، التي تؤثر بشكل مباشر على عملية التخطيط الفيزيائي وهي خطوة أساسية للخروج بمخطط هيكلي مقترح يغطي احتياجات المنطقة للتوسع حسب الاحصائيات الناتجة في عمليات التحليل ، المقترن بالبيئة الصحية والجودة العالية والخدمات الموفرة في المنطقة . وكذلك النظر في مشاكل المواصلات والازمات المرورية في المنطقة .

تم الاعتماد على التدرج في توزيع الكثافات ، بالاستناد الى عدة عوامل أهمها (القرب من الشوارع الرئيسية والخدمات ، والطبيعة الطبوغرافية للأرض ، ومساحات الغطاء النباتي مع مراعاة الاماكن الحساسة في المنطقة كالمواقع التاريخية والبلدات القديمة والموارد الطبيعية كالوديان وعيون المياه والأراضي الزراعية)، والعمل على اقتراح الحلول الانسب في توزيع الخدمات التجارية المتنوعة بين (تجاري رئيسي ومحلي وطولي) . بناء على ذلك تم تقسيم المنطقة الى أربعة مناطق .



خريطة نقاط القوة



• نقاط القوة :

- S1 وجود **منطقة تجارية** مركزية في بيرزيت و خط تجاري طولي يربط بين كل من بيرزيت وأبو قش على **الشارع الرئيسي** ويخدم المنطقتين والمناطق المجاورة ، ووجوده داخل حدود المخطط الهيكلي والذي يعتبر نقطة جذب سكن عالي الكثافة نظرا وجود الخدمات والبنية التحتية .
- S2 وجود مراكز تجارية كبيرة من الضواحي المحيطة في منطقة الدراسة ، تستقطب سكان من خارج منطقة الدراسة للتسوق في المنطقة . **روابي (1)، الريحان (2)** ومن ناحية اخرى أحيت بعض مناطق الدراسة القريبة وجعلتها فرصة جديدة للتوسع كما في الجنوب الغربي لآبو قش
- S3 وجود **خدمات اقليمية** في منطقة الدراسة مثل جامعة بيرزيت ، والتي تستقطب الطلاب والعاملين من خارج منطقة الدراسة للاقامة في المنطقة ، والتي أحيت منطقة الدراسة من ناحية تجارية من خلال توفير خدمات تجارية على طول الشوارع الرئيسية في المنطقة خاصة في بيرزيت ، والتي كانت سببا في **توفير خدمات اخرى** للمنطقة مثل خط المواصلات في بيرزيت والذي يخدم آبو قش وجفنا ايضا .
- S4 استغلال البيوت والمناطق القديمة التي تم ترميمها في بيرزيت (1) وجفنا (2) والحرب والاماكن التاريخية واستغلالها في الأنشطة السياحية والثقافية ، وخصوصا وجود منطقة سياحية قريبة من البلدة القديمة في بيرزيت (منطقة عين الحمام) .
- S5 وجود **شبكة شوارع رئيسية** تصل المنطقة بالمناطق المجاورة ومدينة رام الله ، وتخدم القطاع التجاري والسكني في المنطقة .
- S6 طبيعة **تضاريس المنطقة (طوغرافيتها)** المتنوعة ، يغلب على بيرزيت و أبو قش الطابع الهضبي والذي يخلق عدد جيد من الودية في المنطقة . أما جفنا فمعظم مساحتها سهلية ولها طابع ريفي ، يساهم في التنوع في توزيع الكثافات السكانية .
- S7 عيون المياه والينابيع والوديان والتي تشكل عنصر مهم لاستغلال المياه الجوفية للاستخدامات المتعددة وكنصر مهم من موارد المنطقة ولها أثر على التوجه الترفيهي والسياحي في المنطقة ودخول معظمها ضمن المخطط الهيكلي . (عين الحمام في بيرزيت (1)، وادي البلاط في جفنا (2)، عين الحفنة في أبو قش (3))



• الفرص :

- 10 مشروع إعادة توسيع وتأهيل شوارع أبو قش وجفنا والمخطط له من قبل وزارة الحكم المحلي والذي يحل مشاكل الازمات المرورية وحوادث السير في بعض الاجزاء من منطقة الدراسة ، والذي أيضا يسهل امكانية الوصول لجميع اجزاء منطقة الدراسة ، ووجود مشروع شارع حلقي مقترح حول بلدة بيرزيت والذي قد ينظم الحركة المرورية ويوسع مداخل المنطقة ويخفف من الازمات المرورية .
- 20 سهولة الوصول لمنطقة الدراسة لقرىها من شارع 60 الذي يربط محافظة رام الله بالمحافظات الشمالية
- 30 وجود مساحات كافية في كل من بيرزيت وابو قش داخل حدود المخطط الهيكلية تكفي للتوسع والتطوير .

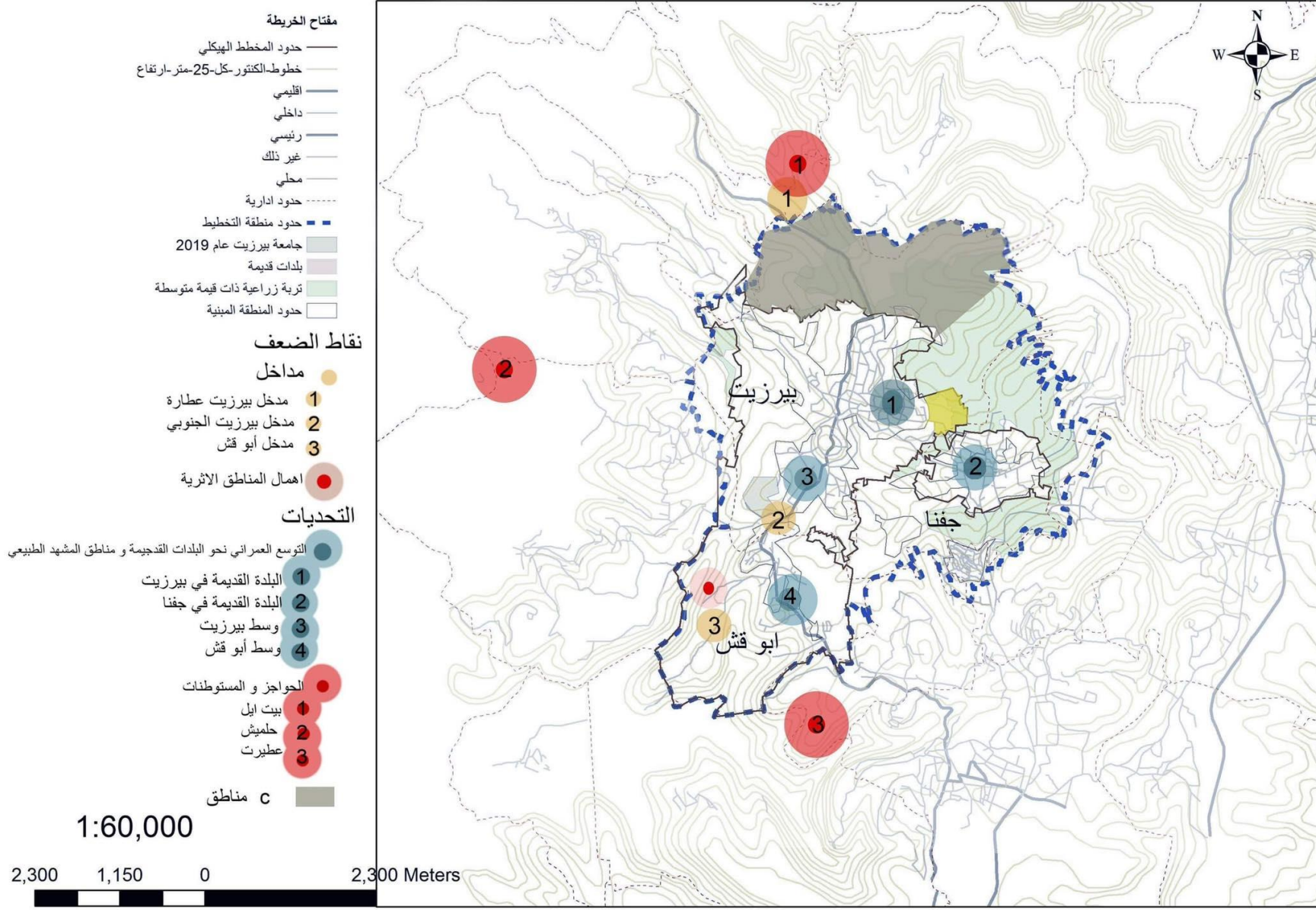
• التحديات :

- T1 الحواجز التي تؤدي الى الازمات المرورية الحائقة و تحديد التوسع العمراني للمنطقة ، وفي حالات الاحداث السياسية يتم اغلاق المنطقة لانها محاطة من 3 جهات بالمستوطنات (بيت إيل 1، حلميش 2، عطيرت 3)
- T2 التوسع العمراني باتجاه البلدات القديمة في بيرزيت (1) وجفنا (2) ، وباتجاه اراضي الزيتون في كل من وسط جفنا (3) وبيرزيت (4)
- T3 وجود المنطقة الصناعية في المنطقة القريبة من البلدة القديمة في بيرزيت والجهة الشمالية من جفنا (1)، وكذلك وجود منطقة المحاجر والكسارة على الشارع الرئيسي في بيرزيت (2) والتي تسبب تلوث بيئي وسمعي في البيئة المحيطة
- T4 محدودية التوسع في البناء والتخطيط في بلدة جفنا ، بسبب ضيق المساحة داخل المخطط الهيكلية وعدم تناسبها مع النمو السكاني

المستقبلي



خريطة نقاط الضعف



• نقاط الضعف :

- ❖ W1 الازمات المرورية في المنطقة مدخل بيرزيت عطاره الشمالي ، بسبب الحواجز والمستوطنات العسكرية
- ❖ W2 مدخل بيرزيت من الجهة الجنوبية يعاني من أزمة مرورية بسبب عدم تناسب ابعاد او مساحة الشارع مع التدفق المروري الذي يصب فيه وكذلك بسبب وجود مفرق الجامعة (1)، وكذلك الحال في مدخل ابو قش (2) وكذلك الازمات المرورية داخل بيرزيت على الشارع الرئيسي بسبب ضيق الشوارع والنشاط التجاري القائم عليها (3) .
- ❖ W3 عدم وجود مواقف مخصصة منتظمة للبلدات للمواصلات العامة مما يدفع السيارات العامة بالتجمع في تقاطعات الطرق الرئيسية كما في بيرزيت في وسط بيرزيت دوار أبو جसार ، وانتاج زحمة وازمة على طول الشارع الرئيسي من بيرزيت ل ابو قش
- ❖ W4 وجود مناطق ذات خدمات اساسية غير كافية تؤخر وتؤثر على المدى الزمني لعملية التخطيط

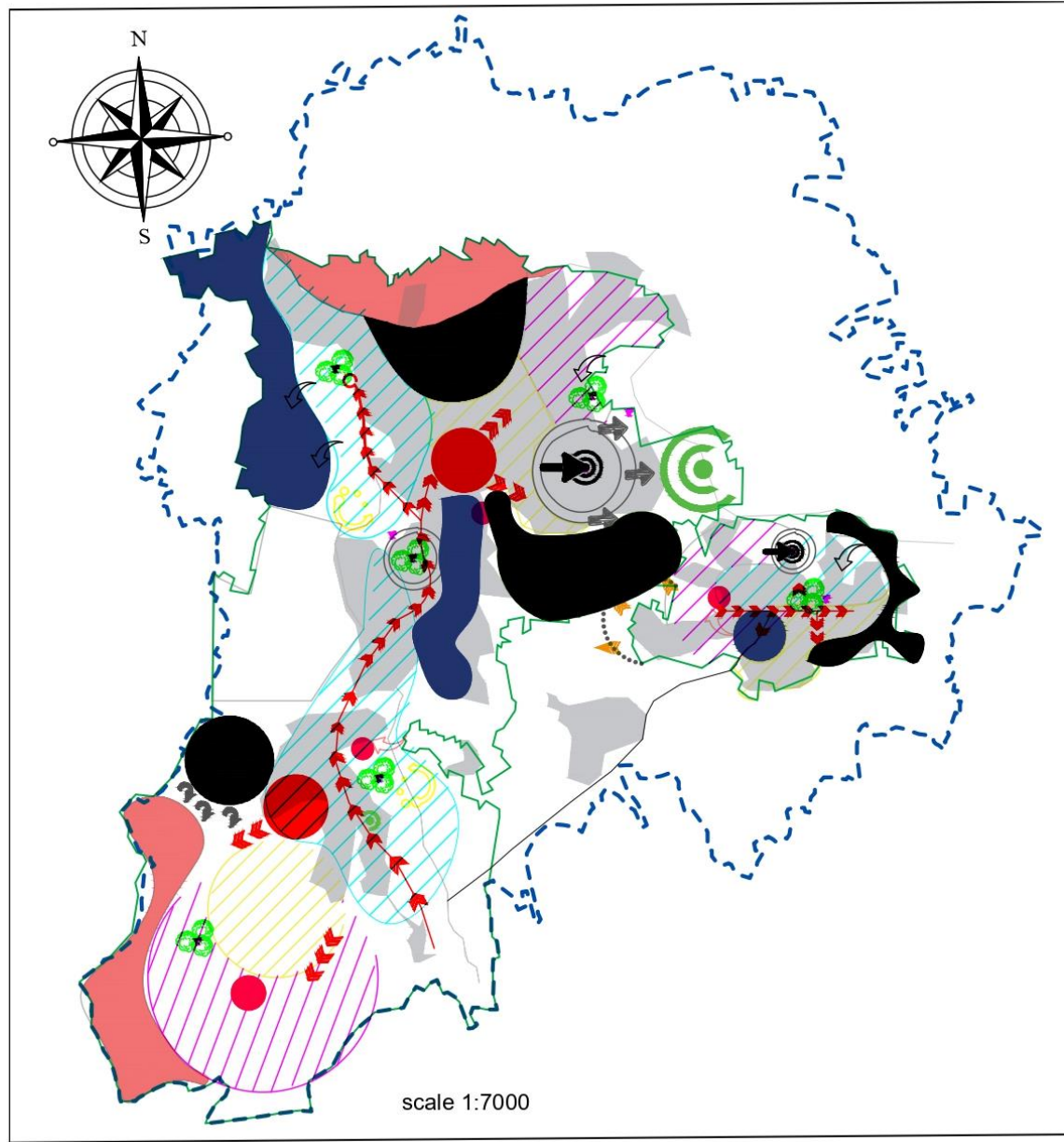


منطقة مغناطيسية حضرية ، ذات طابع تاريخي مميز ، متكاملة مع بعضها فيزيائيا و خدماتيا ، معتمدة على نشاطها التجاري الحيوي المترابط مع مرافقها ، و تتميز بوجود أحياء سكنية متنوعة ومخدمة ذات جودة عالية و بيئة نظيفة تتوفر فيها مساحات خضراء عامة وخاصة .



الاهداف	الغرض	استراتيجيات
<p>ربط المناطق الثلاثة (بيرزيت، جفنا، ابو قش)</p>	<p>• ربط المنطقة فيزيائيا و بصريا. • تعزيز النشاط الاقتصادي بين المناطق الثلاث.</p>	<p>• توحيد النمط المعاري المستخدم في المناطق الثلاث. • تطوير المراكز والخطوط الطولية التجارية. • توجيه الامتداد العمراني نحو مركز منطقة التخطيط.</p>
<p>توفير خيارات نقل مستدامة و متنوعة .</p>	<p>• تحسين خدمات وسائل النقل العام. • تخفيف الازمة المرورية. • تقليل التلوث والانبعاثات. • تسهيل حركة المشاة.</p>	<p>• تخصيص الشوارع حسب نوع النقل فيها. • تطوير مرافق وسائل النقل العامة و المستدامة. • توفير مسارات خاصة للمشبي.</p>
<p>تحسين الطابع التاريخي و الطبيعي.</p>	<p>• الحفاظ على البلدات القديمة و المراكز التاريخية. • حماية الموارد الطبيعية و عيون المياه والينابيع و المناطق الزراعية.</p>	<p>• وضع أحكام للحد من البناء المرتفع و الكثيف حول المراكز التاريخية. • تعزيز المراكز التاريخية و الموارد الطبيعية بالقطاع السياحي. • وضع أحكام تمنع البناء حول عيون المياه والأراضي الزراعية. • تعزيز الحركة من خلال مسار سياحي يمر في البلدات القديمة</p>
<p>توفير أحياء سكنية مخدومة و متنوعة ذات بيئة آمنة و صحية بجودة عالية.</p>	<p>• توزيع الكثافة السكانية بشكل ملائم • توفير سكن صحي متنوع متاح لطبقات المجتمع المختلفة. • ربط المناطق السكنية بالمناطق التجارية. • تسهيل الوصول للمناطق السكنية و التنقل فيها. • توفير أماكن خضراء عامة و اماكن ترفيهية. • توفير خدمات ومرافق عامة • كافية و متناسب مع احتياجات المنطقة.</p>	<p>• توزيع المشاريع الصناعية على أطراف المنطقة واحاطتها بحزام أخضر. • توزيع مسارات المشاة بين المناطق السكنية. • توزيع الخدمات التجارية المحلية في المناطق السكنية. • تخصيص مساحات لإنشاء أنماط سكنية متنوعة. • تخصيص أراضي عامة للمرافق.</p>

خريطة السيناريو



حدود منطقة التخطيط	
حدود المخطط الهيكلي	
حدود توسع المخطط	
حدود المنطقة الممتدة	
مناطق سكنية single house	
مناطق بناء مرتفع	
مناطق ذات طابع ريفي	
كثافات سكنية منخفضة	
كثافات سكنية متوسطة	
كثافات سكنية مرتفعة	
سكنات جامعية	
منطقة تجارية	
مسارات المرافق العامة	
مناطق منخفضة الكثافة بأحكام	
حدائق عامة	
حزام أخضر	
منطقة لاستخدام متعدد	
مسار سباحي	

المنطقة الاولى :

المنطقة الغربية في بيرزيت :

السكن : في المنطقة الغربية والتي تعتبر منطقة منحدر تصل الى الوادي ، تم اقتراحها كمنطقة سكن منخفضة الكثافة ومراعاة لطبيعة التضاريس وخلقاً لبناء متدرج الارتفاع لتضمن بيئة جيدة بجودة عالية من ناحية التهوية والطاقة الشمسية والمشهد في المنطقة اقترحت المنطقة السفلية منها كمنطقة سكن مرتفع ، والمنطقة الوسطية كمنطقة سكن مرتفع الكثافة تماشياً مع المنطقة المبنية بتصنيف (ج) في هذه الموقع ، بسبب قربها من الشارع الحلقي المقترح الذي يمر منها . أما المنطقة الشمالية ونتيجة لوجود المشهد المميز في المنطقة وقربها من الشوارع ومطلّة على المناطق المجاورة كمنطقة سكن عائلات ، أما المنطقة الشمالية الشرقية والتي تتميز بوجود أراضي زيتون ، كمنطقة محافظة على غطاءها النباتي المميز بطابع زراعي .

الشارع الحلقي : استخدام الشارع الحلقي المقترح والمار في المنطقة الشمالية الغربية في بيرزيت ، ربطه بالشارع الجنوبي للجامعة وصولاً الى الشوارع الرابطة في عطاره وبرهام والمناطق المجاورة مما يساهم في تخفيف الازمة المرورية على الشارع الرئيسي الواقع في المنطقة الثانية (المنطقة الوسطية في بيرزيت) .

الخدمات : اقتراح مركز تجاري محلي في وسط المنطقة قريب من المواقع كافة وقريب من الشارع الحلقي ، وكذلك توظيف المساحات ما بين الشارع الحلقي ومنطقة جامعة بيرزيت كمناطق استخدام متعدد ، استغلالاً لموقعها وكخدمة للمناطق المجاورة ، تشفيد هذه المنطقة من الخدمات التعليمية القريبة كجامعة بيرزيت والمدارس الموجودة .

وكذلك اقتراح مساحات عامة لتوظيفها كحديقة عامة في المنطقة .

المنطقة الثانية :

وسط بيرزيت وشمال شرق أبوقش :

السكن: تعزيز الكثافات السكانية العالية حول الشارع الرئيسي في الوسط الجنوبي في بيرزيت وشمال أبوقش ، تناسبا مع موقع المنطقة و قربها من الخدمات ، وطبيعة تضاريس المنطقة، وفي منطقة شارع المرج تم اقتراح منطقة سكن منخفضة الكثافة بارتفاعات عالية بناء على الوضع القائم والتي تؤول الي تخفيف الضغط عن الشارع ، وفي المنطقة الوسطية واستنادا لوجود منطقة أثرية (خربة بيرزيت) اقترحت كممنطقة منخفضة الكثافة . واستكمال التدرج في الكثافات في المنطقة الشرقية الوسطية كممنطقة متوسطة الكثافة ، تخفيفا للكثافة في المناطق المجاورة ومن أجل خلق تنوع سكني وكذلك نظرا لوقوعها الى الغرب من منطقة الواد (بيرزيت وجفنا) ومنعا لحجب المشهد بالكثافات والارتفاعات العالية وحفاظا على البيئة المحيطة بجودة عالية ، أما منطقة الواد والتي تمتاز بغطائها النباتي تم اقتراحها كممنطقة منخفضة الكثافة تربط بيرزيت في جفنا وتحافظ على طابعها الريفي الاخضر ، أما الجهة الشمالية بالمنطقة تم تصنيفه كسكن متوسط الكثافة حسب الوضع القائم في المنطقة ومنعا لخلق التكتلات في مناطق معينة من منطقة التخطيط . واقتراح نقل مناشير الحجر من منطقة الشارع الرئيسي الى المنطق الصناعي الحرفية غرب بيرزيت . وخلق حزام أخضر حول الكسارات .

التجارة والخدمات : تم ربط المدخل الرئيسي لجامعة بيرزيت بالشارع الحلقى المقتر المتقاطع مع الشارع الرئيسي في بيرزيت لتوفير عدة خيارات في التنقل بين المناطق والمرافق وكذلك لتوزيع حمل الشارع الرئيسي على الشارعين .

تعزيز التجاري الطولي في المنطقة ومعالجة مشاكله ومساهمته في خلق الازمات في المنطقة قدر المستطاع ، وتعزيز التجاري الرئيسي الموجود في منطقة التوتة والمنطقة التجارية في برزيت من خلال توزيع كثافات متوسطة وعالية في محيطها وبالمناطق الشمالية تم اقتراح مساحات عامة لإنشاء مدرسة وحديقة عامة ، حسب حاجات المنطقة . وكذلك أراضي عامة لمواقف المواصلات بالقرب من مول بيرزيت .

المنطقة الثالثة :

أراضي أبو قش : توزيع الكثافات السكانية اعتمادا على موقع أبوقش الجيد بالنسبة للضواحي المجاورة والاستفادة من الخدمات المتوفرة فيها ، تركيز الكثافات السكانية العالية بالقرب من الشارعين الرئيسي والمقترح بالمنطقة والخدمات القائمة ، واقتراح منطقة استخدام متعدد في المنطقة ، لدعم تداخل قطاع السكن بالخدمات التجارية ، واقتراح المنطقة الوسطية في أبوقش بكثافات متوسطة لخلق تنوع ودمج بين أنواع السكن التي توفر خيارات عدة للسكان حيب الدخل المتنوع وبموقع جيد ، أما المنطقة الغربية من أبو قش ، تم اقتراح الجزء الشمالي منها كمناطق عمارات سكنية للطلاب ربطا لمنطقتي بيرزيت و أبوقش وتكاملا لهما ، وكذلك خلق حياة اجتماعية وتداخل اجتماعي بين طلاب الجامعة وسكان المنطقتين . أما المنطقة الجنوبية الغربية تم اقتراحها كمنطقة سكن منفر (سكن عائلات) ، اعتمادا على المشهد والطبوغرافية بالمنطقة والموقع الاستراتيجي بالقرب من الضواحي والنشاطات . وللحفاظ على الطابع الأخضر في الجهة الجنوبية والجنوبية الشرقية تم اقتراحها كمناطق سكنية بكثافات منخفضة بطابع نباتي ريفي ، حفاظا على جودة البيئة ، واعتبارا على قربها من المدخل الجنوبي للمنطقة ، واعطاء الطابع الجمالي للمنطقة .

تم اقتراح ركن تجاري مركزي في أبو قش قريب من مناطق الجامعة والسكنات والمناطق السكنية وكذلك للاستثمار من التدفق القادم من الضواحي والمولات المجاورة ، ومركز تجاري محلي بالقرب من المناطق السكنية الجنوبية الشرقية ، وكذلك اقتراح أراضي عامة لإنشاء مدرسة في المنطقة الجنوبية الوسطية في أبو قش وحدقتين عامتين احدهما بالقرب من المدرسة والمراكز التجارية والاخرى بالقرب من الشارع الرئيسي ، وكشل في الجهة الشمالية من أبو قش اقتراح مشاحات لاستخدام مواقف المواصلات .

المنطقة الرابعة :

منطقتي جفنا والبلدة القديمة في بيرزيت :

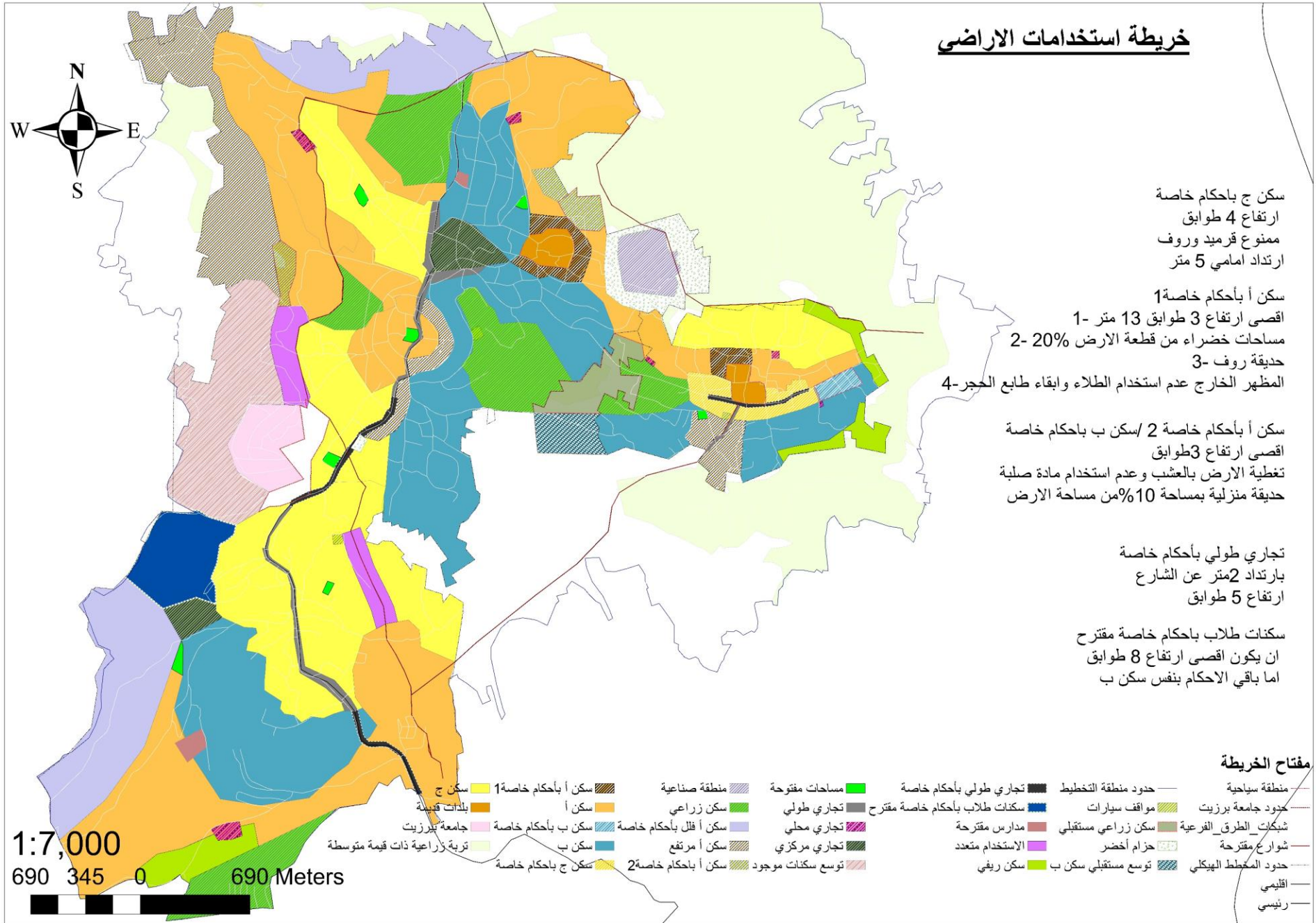
توسع المخطط الهيكلي في جفنا للجهة الغربية اقترابا من بيرزيت ومحاولة دمج المنطقتين دون خط الحرائط الافقية ، اقترح منطقة الواد المرتبط في بيرزيت كمنطقة توسع بسكن منخفض الكثافة ومحافظا على طابعه الزراعي ، وفي المنطقة الشرقية داخل حدود المخطط منطقة متوسطة الكثافة ، وفي المنطقة الجنوبية الغربية والقرب من الشارع الرئيسي تم اقتراح منطقة سكنية بكثافات منخفضة وارتفاعات عالية توظيفا للمساحات القريبة من الشارع الرئيسي في الرابط بين جفنا وأبو قش ، وحفاظا على طابع جفنا الريفي الاخضر تم اقتراح مناطق المحيط الجنوبي والشرقي كمناطق سكنية خضراء و منخفضة الكثافة والمنطقة السالبيه لها كمناطق متوسط الكثافة لخلق التداخل بين انواع السكن المختلفة ، أما المنطقة الوسطية في جفنا واستغلالا لمركزية المنطقة وقربها للبلدة القديمة والنشاط التجاري اقترحت كمنطقة كثافات سكنية مرتفعة بأحكام تحمي المشهد للبلدة القديمة وتعالج مشكلة الازمة في المناطق التجارية ، وكذلك المنطقة الوسطية الغربية حفاظا على مصادر المياه الطبيعية في المنطقة ، والمنطقة الشمالية للبلدة القديمة تم اقتراحها كمنطقة سكنية بكثافات منخفضة و مناطق ملزمة بأحكام تحمي البلدة القديمة من الزحف العمراني تجاهها والحفاظ على طابعها التاريخي ، أما المنطقة الشمالية في جفنا ونظرا لحاجة المنطقة لمناطق سكنية وتماشيا مع ضيق المساحة في جفنا كمنطقة سكن عالية الكثافة وكذلك تعزيزا لربط المنطقة في المناطق الجنوبية الشرقية من بيرزيت ، أما منطقة البلدة القديمة في بيرزيت تم اقتراح المناطق المحيطة بها منخفضة الكثافة لحماية طابعها وحد الزحف باتجاهها وحماية للموارد الطبيعية والبغ السياحية في المنطقة ، واحاطة المنطقة الصناعية بجزام أخضر يحمي المناطق المجاورة ويلطف من البيئة الملوثة بمخلفات المصانع ، والزمام المناطق السكنية منخفضة الكثافة القريبة من منطقتي عين الحمام بأحكام تحميها وتعزز طابعها .

اقترح خط تجاري طولي على طول الشارع الرئيسي الوسطي في جفنا مع مراعاة الحركة القريبة من البلدة القديمة وحلو الازمات والتداخل ، وكذلك في المنطقة الشمالية اقترح مركز محلي تجاري يخدم المناطق السكنية و المدارس ، واقترح أراضي عامة في المنطقة الشمالية للحدائق العامة ، وفي المنطقة الغربية الوسطية للحدائق العامة و مواقف للمواصلات العامة . ومنطقة تجارية محلية ففي المنطقة الجنوبية في جفنا تخدم المدارس والمرافق في محيطها والمناطق السكنية .

اقترح شارع رئيسي خارج المخطط الهيكلي لجفنا ويربط بين الشارع الرئيسي في جفنا والشارع الحلقي لاختصار المسار الذي تشكله السيارة وصولا للمنطقة ومدينة رام الله

* مسار سياحي لتعزيز المرافق التاريخية والموارد الطبيعية ، يبدأ من منطقة عيون المياه في جفنا ومناطق البلدات القديمة ، الى منطقة عين الحمام في بيرزيت والخرب ، مروراً في المناطق الخضراء والحدائق العامة بالمنطقة .

خريطة استخدامات الاراضي



جدول المساحات المقترحة

المساحة (دونم)	النسبة المئوية	المفتاح
٣٠٣	%١٧,٣	سكن ج
١٣٩	%٧,٩	سكن ج بأحكام خاصة
٣٩٢	%٢٢,٥	سكن ب
٣١	%١,٧	سكن ب بأحكام خاصة
١٠٢	%٥,٨	توسع مستقبلي سكن ب
٢٠٧	%١١,٨	سكن أ
٣٣	%١,٩	سكن أ بأحكام خاصة ١
١١٩	%٦,٨	سكن أ مرتفع
١١١	%٦,٤	سكن زراعي
١٥٢	%٨,٧	سكن زراعي مستقبلي
١٢٣	%٧,١	سكن ريفي
٧	%٠,٤	تجاري طولي
١٦	%٠,٩	تجاري طولي بأحكام خاصة
٤,٥	%٠,٣	تجاري محلي
١	%٠,٠٥	مساحات مفتوحة
١,٥	%٠,٠٨	موقف سيارات
١٧٤٢	%١٠٠	المجموع الكلي

جدول المساحات الفعلية

النسبة %	المساحة (دونم)	مفتاح
52,82%	767,25	سكن أ
9,37%	136,03	سكن أ مستقبلي
%١٥,٧١	٢٢٨,٣١	سكن ب
%٣,٣٣	٤٦,٩٩	البلدة القديمة
%١,١٥	١٦,٧٨	المباني العامة
%١,٨٤	٢٦,٧٣	مباني عامة وقف كنائسي
%٠,١٨	٢,٦٧	المنطقة الاثرية
%٣,٠٧	٤٤,٦٦	الملعب
%٠,١٦	٢,٣٢	المقبرة
١٢,٤٦	١٨٠,٩٦	الطرق
%١٠٠	١٤٥٢,٩٠ دونم	المساحة الكلية

جدول المساحات المقترحة

المساحة (دونم)	النسبة	المفتاح
١٢٠٠,٥	%٢٤	سكن ج
٨٨٥	%١٨	سكن ب
١٣٧٣	٢٧,٤	سكن أ
٢٤١	%٥	سكن زراعي
٦٥٤	%١٣	سكن فلل أ
١٣٠	%٢,٦	سكن ريفي
٢٧٤	%٥,٤	سكنات طلاب باحكام خاصة مقترح
٥٦	%١,١	تجاري مركزي
٣	%٠,٠٦	مساحات مفتوحة
٣	%٠,٠٦	تجاري محلي
٥	%٠,١	مدارس مقترحة
١,٥	%٠,٠٣	موقف سيارات
٨٤	%١,٧	استخدام متعدد
٥٩	%١,١	تجاري طولي
٢٣	%٠,٠٤	تجاري طولي باحكام خاصة
٤٩٩٥	%١٠٠	المجموع الكلي

جدول المساحات الفعلية

المساحة (دونم)	النسبة %	مفتاح
١٤٨٨,٩٧	%٣٣,٩	سكن أ
٧٩٠,٩٨	%١٨	سكن ب
٥٦٨,٨	%١٣	سكن ج
٧٠	%١,٦	المباني العامة
٦٧,٨٢	%١,٦	مباني عامة خاصة
٣	%٠,١	البلدة القديمة
١٣٦,٤٢	%٣,١	مشاريع إسكان
٥٩,١	%١,٢٥	التجاري الطولي
١٤٦,٦٤	%٣,٢	المراكز التجارية
٣,٧٤	%٠,١	المقابر
٤٥٧,٩٣	%١٠,٤	المناطق الزراعية
٦	%٠,١٥	المناطق الخضراء
٥٩٣,٢٦	%١٣,٥	الطرق
٤٣٩٢,٦٦	%١٠٠	المساحة الكلية

جدول المساحات الفعلية

المفتاح	المساحة (دونم)	النسبة
سكن ب	٢٤٩١	%٣٣,٢١
سكن ج	١٣٣٣	%١٧,٧٨
سكن أ	١٠٩١	%١٤,٥٤
مباني عامة باحكام خاصة	٧٥٤	%١٠,٠٦
منطقة صناعية خفيفة وحرفية	٢٧٣	%٣,٦٥
مباني عامة	٨٢	%١,١
مرافق سياحية	٨٠	%١,٠٧
تجاري طولي	٦٥,٩	%٠,٩٧
طريق مشاة	٦٥,٢	%٠,٨٨
منطقة اثار	٦٠,٧	%٠,٨١
معارض تجارية	٤٨,٢	
منطقة البلدة القديمة	٤٣	%٠,٥٨
تجاري طولي باحكام خاصة	٣٨	%٠,٥١
مقابر	٢١	%٠,٢٩
مواقف عامة	٢	%٠,٠٤
طريق ملغي	٢	
عين ماء	١,٤	
حديقة عامة + مناطق خضراء	٨٧٤ متر	
المساحة الكلية	٧٥٠٣	

جدول المساحات المقترحة

المفتاح	النسبة	المساحة (دونم)
سكن ج	%١١,٠٨	٧٩٩
سكن ب	%١٨,٥٢	١٣٣٦
سكن أ	%٢٢,٢٤	١٦٠٤
سكن أ مرتفع	%٩,٦٥	٦٩٦
سكن أفلل	%٥,٢٨	٣٨١
سكن زراعي	%٩,٢٩	٦٧٠,٥
سكن بأحكام خاصة ١	%١,١	٨٢
سكن بأحكام خاصة ٢	%١,٦	١١٩
توسع سكنات موجود	%٨,٦٢	٦٢١
منطقة صناعية	%١,٨٤	١٣٣
حزام اخضر	%٢,٥٦	١٨٥
تجاري مركزي	%١,٥	١٠٨
تجاري محلي	%٠,٠٤	٣
تجاري طولي	%٠,٨	٦٢
تجاري طولي باحكام خاصة	%٠,٥	٣٨
استخدام متعدد	%١,٤	١٠٥
مساحات مفتوحة	%٠,٠٨٦	٦
مدرسة مقترحة	%٠,٠٥	٤
موقف سيارات	%٠,٠٢	١,٥
البلدة القديمة	%١,٠١	٦٥
جامعة بيرزيت	%٢,٦٤	١٩١
المجموع الكلي	%١٠٠	٧٢١٠