



مخطط أراضي درة البساتين في حي المحمدية - جدة



Land... An Investment You Can Build On
الأرض... إستثمار يُعتمد عليه



Land... An Investment You Can Build On
الأرض... إستثمار يُعتمد عليه

نبذة عن المشروع

اللؤلؤة درة البحر ... و الأرض درة البر !

مخطط اراضي سكني بمنطقة البساتين " حي المحمدية " الواقع في الوسط الحضري الحديث بشمال جدة

قطع **1,250-800**
بمساحات من **1 متر مربع**

وبمساحة اجمالية للمشروع

177,000
متر مربع



مفروزة إلى
قطعة **136**
سكنية



مقسمة إلى
10
بلوكات
سكنية



مخطط أراضي سكني
لاستعمال **القلل**



يتمتع موقع مخطط درة البساتين بقربه من البحر و المطار و محاط بالعديد من المولات المشهورة في جدة ،
تم تطوير الأرض و اضافة قيمة استثمارية عالية لها من خلال الخدمات و البنية التحتية الكاملة للبلوكات
و القطع السكنية.

حي الشاطئ

طريق الكورنيش

شارع الامير فيصل بن فهد

ريد سي مول

البحر
الاحمر

حي المحمدية
منطقة البساتين

طريق الملك عبد العزيز

شارع ام المؤمنين حفصه

مسجد

حديقة

مسجد

مدرسة

حديقة

شارع عرض 30م

Block 10

شارع عرض 16م

Block 8

شارع عرض 16م

Block 9

Block 7

مسجد

حديقة

شارع عرض 16م

Block 6

شارع عرض 16م

Block 5

شارع عرض 16م

مسجد

مدرسة

حديقة

شارع عرض 16م

Block 2

شارع عرض 16م

Block 3

شارع عرض 16م

Block 1

شارع عرض 30م

الموقع

موقع ثمين للسكن و الاستثمار

يتمركز الموقع في نقطة استراتيجية بين المطار شرقاً وكورنيش جدة غرباً، و بين الشرم شمالاً و وسط المدينة جنوباً.

يقع المخطط في منطقة البساتين بشمال مدينة جدة ، و يبعد عن وسط مدينة جدة الجديدة 2 كم فقط، ويبعد الموقع 2 كم عن كورنيش جدة ، يقابله تماما ال رد سي مول و الى الشمال منه روشن مول. ويحد المنطقة من الغرب طريق الملك عبد العزيز، ومن الشرق شارع (الصفا و الامير سلطان).

تتوسع وتتمدد مدينة جدة نحو الشمال ومناطقها الشمالية هي " جدة الجديدة " ، وميزة منطقة البساتين أنها في وسط الشمال الحديث للمدينة.



إلى المطار



دقائق



إلى الكورنيش



دقائق



إلى مكة المكرمة



دقيقة

سهولة الوصول

يتمتع موقع المخطط بانسيابية الوصول اليه من عدة طرق رئيسية بعيدا عن الازدحام المروري ، مع امكانية التحرك من الموقع الى اي اتجاه في شمال جدة بسلاسة و هدوء على مدار ساعات اليوم.



مميزات الموقع

قريب و هادئ

التخطيط العمراني الحديث للمنطقة.



.1

مَحاط بكافة الخدمات الحيوية من المستشفيات والمراكز الطبية والكلية التعليمية.



.2

وجود الموقع داخل المدينة و مناطقها المأهولة الا انه يتميز بالهدوء و عدم الاكتظاظ و قلة الازدحام المروري.



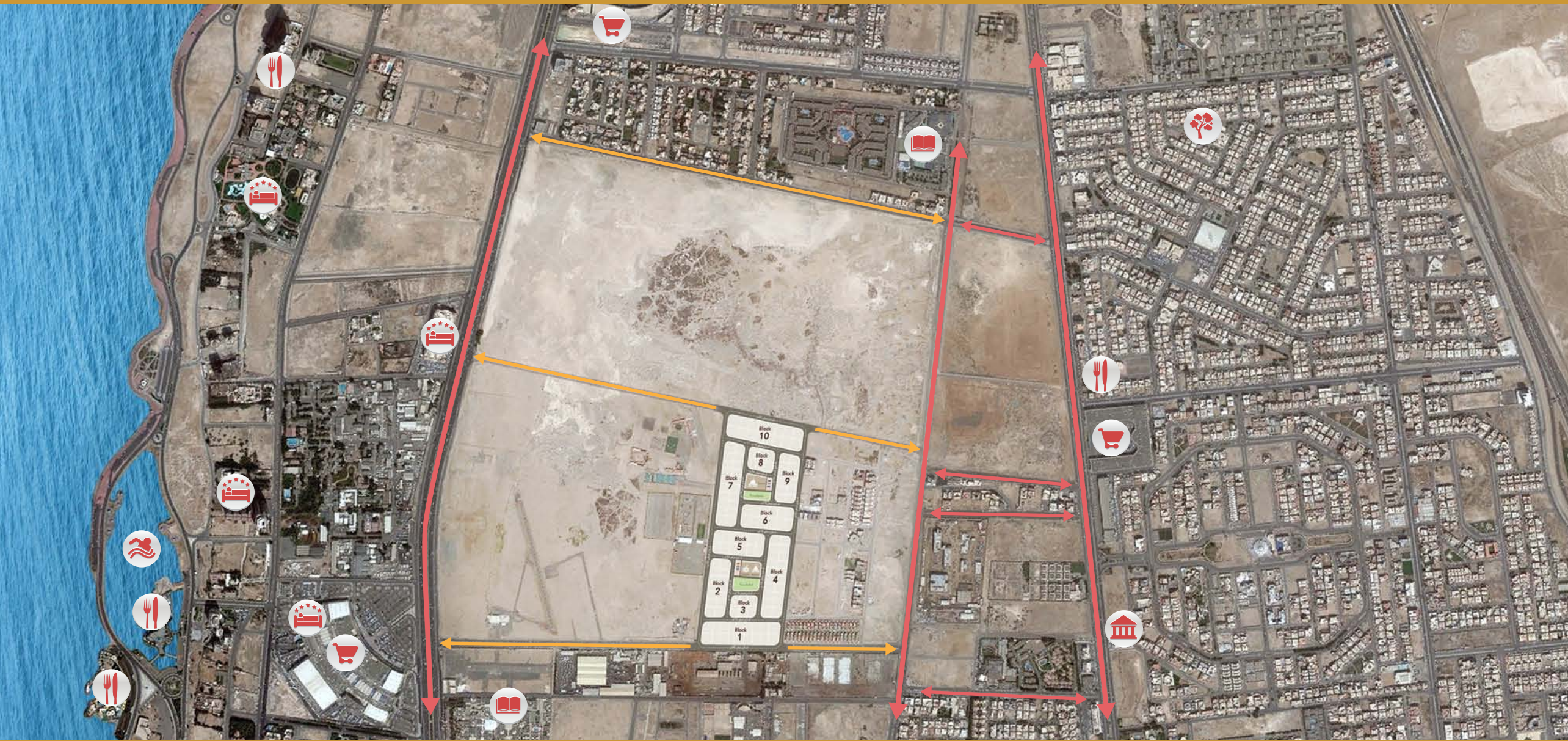
.3

محاط بالكثير من المنشآت و المرافق الاساسية و الكمالية ابتداءً من مولات التسوق والعديد من الهايبر ماركت و المطاعم.



.4

- مدرسة
- حديقة
- مطعم
- فندق
- مركز تسوق
- اكاديمية
- اماكن سباحة
- مطار





المخطط

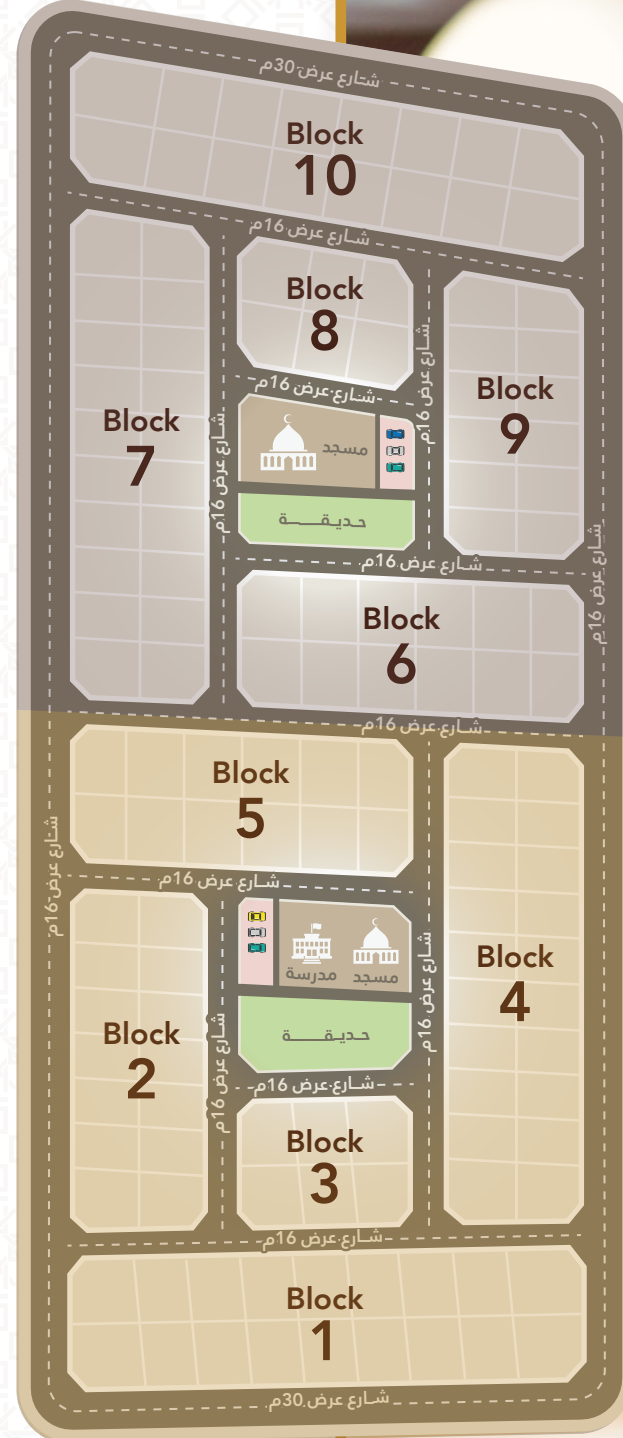
مطور حقيقي ام تاجر عقار!

درة البساتين ليست مجرد قطعة ارض تم فرزها و تقطيعها و من ثم اعادة بيعها ! ، بل انها قد خضعت للكثير من الدراسات التحليلية بالاضافة الى التخطيط الدقيق و المدروس لتكون كل قطعة من المخطط فرصة استثمارية فعالة و جاهزة لأفضل و اسهل استثمار وأستخدام ممكن و بتوافق كامل مع اللوائح و القوانين الخاصة بامانة جدة من حيث المساحات و الابعاد المفروضة على القطع السكنية خصوصا لغايات بناء الفلل.

تصميم ذكي.. لأدق التفاصيل

يراعي تصميم المخطط معايير التخطيط الحضري للمناطق السكنية و لا سيما الأمن و السلامة المرورية لأفراد العائلة و انسيابية العبور داخل طرق المنطقة و الهدوء و السكنية للمنازل و سكانها.

- الهدوء و الامان و الخصوصية من خلال (الحد من المرور العابر).
- انسيابية الحركة من خلال (عدم وجود تقاطعات).
- السلامة المرورية للسكان من خلال (الحد من سرعة المركبات داخل الموقع).
- تجنب مركزية المرافق، فمن ناحية توزيع الخدمات (الدينية والترفيهية والتعليمية) اعتمد ان يكون هناك منطقتان من الخدمات الاول في الجزء الشمالي والثاني في الجزء الجنوبي لكي يتم تقريب و تسهيل استفادة السكان من الخدمات في كافة اجزاء المخطط.



مكونات المشروع

جاذب للاستثمار و جذاب للاستقرار

يتكون المخطط من 136 قطعة بمساحات مختلفة و يتخلله مسجدان ومدرسة ابتدائية واحدة و حديقتان تحتويان على ملاعب للاطفال و مساحة للتنزه لأفراد العائلة بالإضافة الى الشوارع الفسيحة داخل المخطط بعرض (16 متر).

جدول النسب والمساحات				
٢٥٠٤,٦١م		اجمالي مساحة الارض بموجب الصك		
النسبة	المساحة ٢م	العدد	الاستعمالات	
٧٠,١١	١٢٤,٩٦,٨٧	١٣٦	سكني	
-	-	-	تجاري	
٢,٧٤	١,٦٤	٢	مساجد	
٤,٧٥	٢٨٩٨,٥٧	٢	خدمات عامة	
	٨٤,٣,٤٧	٢	حدائق وملاعب اطفال	
٢٧,١٥	٢٢,٤٠	٣٩٦٥٦,٧٠	-	الطرق والممرات
			-	مواقف السيارات
			-	الاستقطاع للتنظيم
٧١,٠٠	-	٢٥٠٤,٦١م	١٤٢	الاجمالي



2
مسجد



1
مدرسة
ابتدائية بنين



2
حديقة

جربير مول

شارع الامير سلطان

شارع الصفا

مميزات البنية التحتية

مخطط مكتمل الخدمات و التجهيزات

يهدف المشروع إلى زيادة جودة الحياة والراحة من خلال خدمات البنية التحتية ذات الكفاءة مثل الماء، والصرف الصحي و تصريف الامطار، والإنارة، والكهرباء، والهاتف، وطرق مسفلتة بأعلى معايير الجودة العالمية.



هاتف



طرق مسفلتة



صرف صحي



إنارة



كهرباء



ماء



اوتو مول

شارع الامير فيصل بن فهد

حي الشاطئ

حي المحمدية
منطقة البساتين

طريق الكورنيش

طريق الملك عبد العزيز

شارع ام المؤمنين حفصه

رد سي مول

البلوكات والقطع السكنية

مساحة الأرض	البلوك السكني
٢م ١٦,٨٧٥	البلوك السكني (١)
٢م ١١,٩٠٥	البلوك السكني (٢)
٢م ٥,٦٦١	البلوك السكني (٣)
٢م ١٦,٧٢٧	البلوك السكني (٤)
٢م ١١,٨٥٨	البلوك السكني (٥)
٢م ١١,٨٥٠	البلوك السكني (٦)
٢م ١٦,٩٩٠	البلوك السكني (٧)
٢م ٥,٦٣٤	البلوك السكني (٨)
٢م ٩,٦٣٨	البلوك السكني (٩)
٢م ١٦,٨٧٩	البلوك السكني (١٠)
٢م ١٢٤,٠١٨	المجموع العام

مقسمة و مفروزة بمساحات متنوعة و مدروسة بعناية



مقطعة و موزعة لضمان قيمة مضافة لكل بلوك



مصممة لتناسب تطلعاتك الاستثمارية او التطويرية

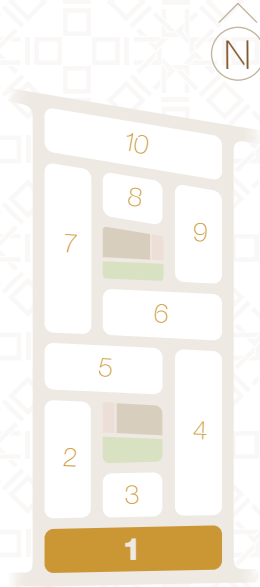




قطعة من
ذهب!

بلوك (1)

(منطقة 1)



- المساحات من 875 للقطع الداخلية ومن 1,150 م² الى 1,250 م² لقطع الزاوية.
- إجمالي مساحة البلوك (16,898) م²

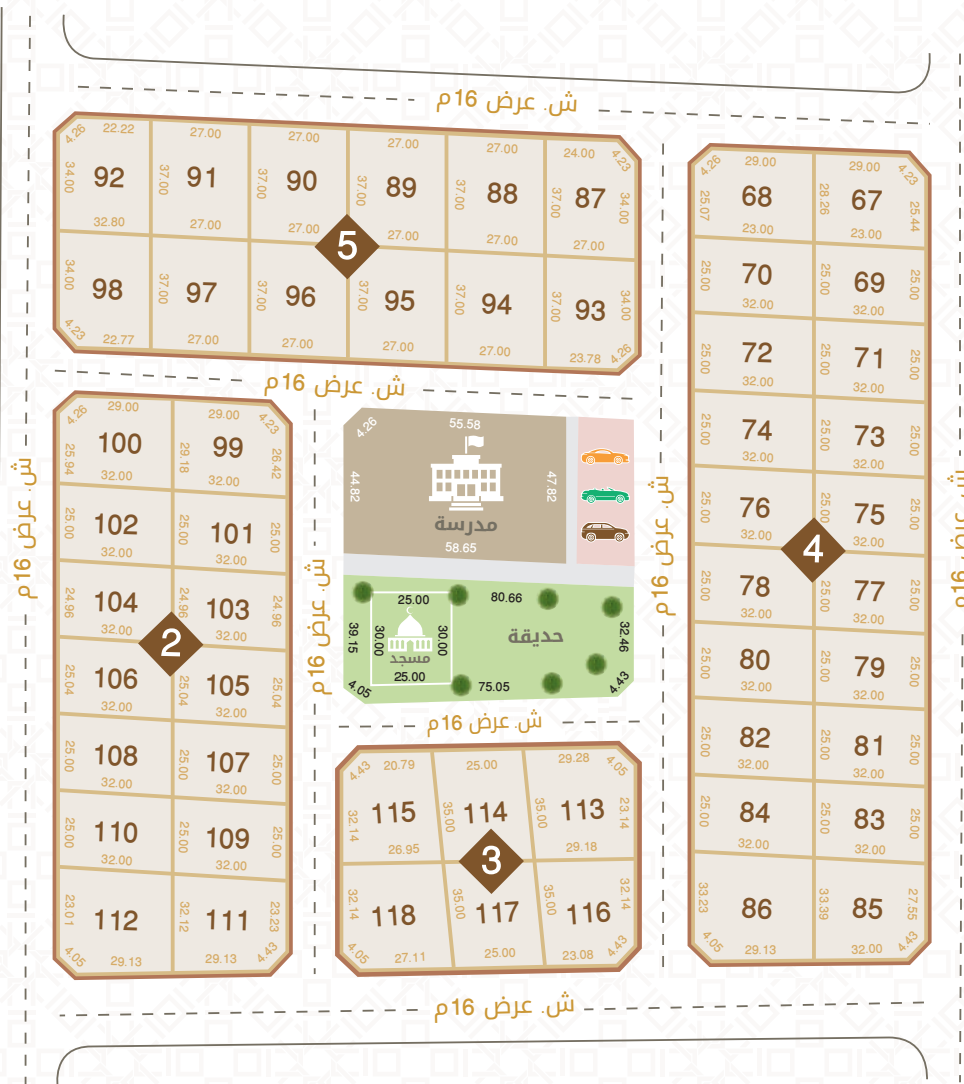
- عرض واجهة القطع من 25-30 متر .
- عمق البلوك 70 متر وعمق القطع 35 متر.

- عدد قطع 18 قطعة .
- اغلب الواجهات شمالية جنوبية.



بلوكات (2-3-4-5)

(منطقة 2)



- عدد قطع 52 قطعة .

- خمس مداخل ومخارج للمنطقة لتسهيل انسيابيات الحركة.

- يتميز بوجود منطقة خدمات في المنتصف (مسجد، حديقة، مدرسة).

- عرض واجهة القطع من 25-32 متر .

- عمق البلوكات 70-74 متر وعمق القطع 35-37 متر.

- المساحات من 800-1,000 م² للقطع الداخلية ومن 1,150م² الى 1,250م² لقطع الزاوية.

- إجمالي مساحة البلوكات 46,152 م² ، مقسمة على النحو التالي:

- إجمالي مساحة البلوك 2 = 11,905 م² .

- إجمالي مساحة البلوك 3 = 5,661 م² .

- إجمالي مساحة البلوك 4 = 16,727 م² .

- إجمالي مساحة البلوك 5 = 11,858 م² .

بلوك (10) (منطقة 4)



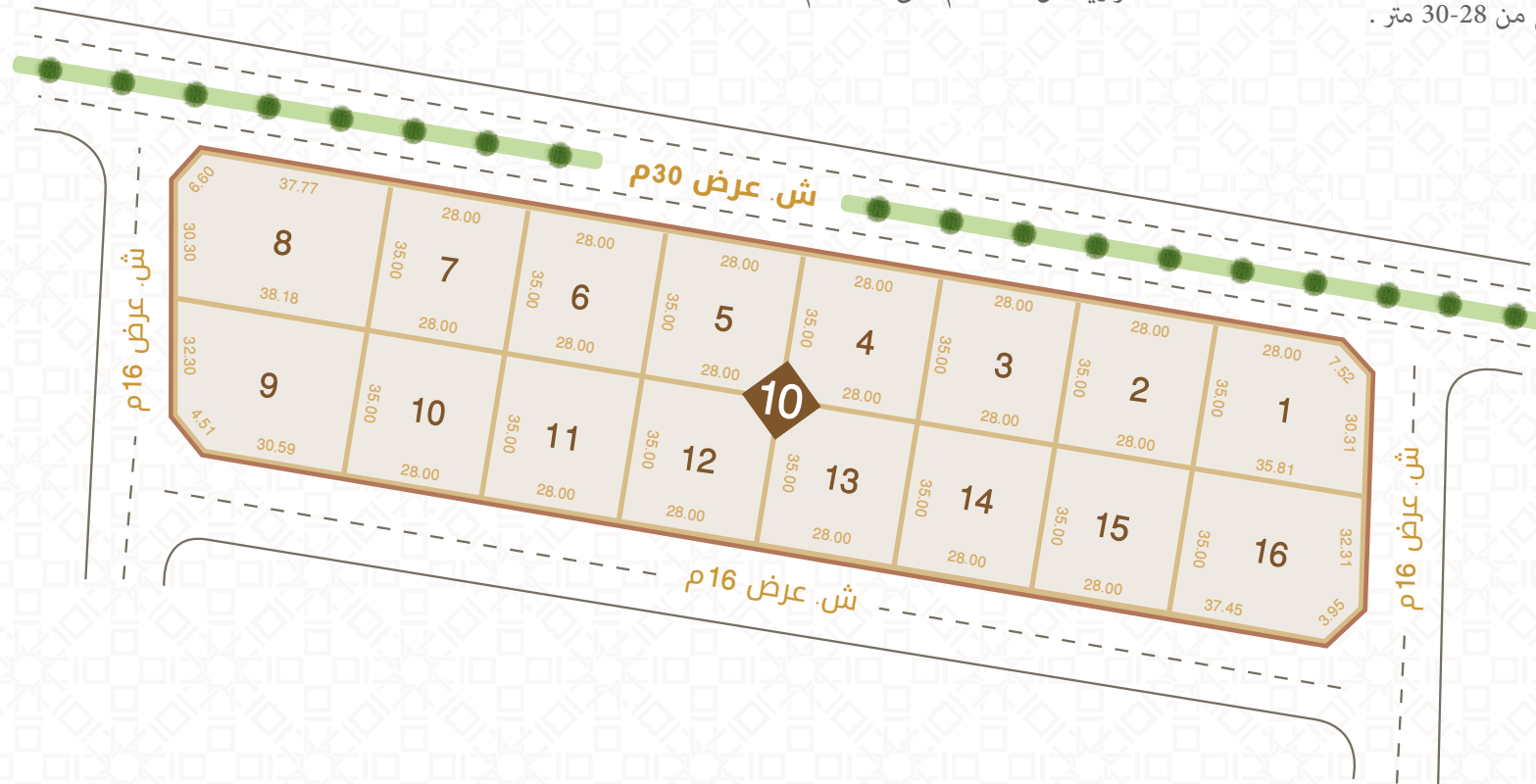
• المساحة الإجمالية للبلوك 16,879 م².

• عمق البلوك 70 متر وعمق القطع 35 متر.

• عدد قطع 16 قطعة.

• المساحات للقطع الداخلية 980 م² وأما قطع الزاوية من 1,150 م² الى 1,250 م².

• اغلب الواجهات شمالية جنوبية.
• عرض واجهة القطع من 28-30 متر.



بلوكات (6-7-8-9)

(منطقة 3)



- عدد قطع 52 قطعة .
- خمس مداخل ومخارج للمنطقة لتسهيل انسيابية الحركة.
- يتميز بوجود منطقة خدمات في المنتصف (مسجد، حديقة، مدرسة).
- عرض واجهة القطع من 25-32 متر .
- عمق البلوكات 74-70 متر وعمق القطع 35-37 متر.
- المساحات من 800-1000 م² للقطع الداخلية ومن 1.150 م² الى 1.250 م² لقطع الزاوية.
- إجمالي مساحة البلوكات 44.113 م² ، مقسمة على النحو التالي:
- إجمالي مساحة البلوك 6 = 11,850 م² .
- إجمالي مساحة البلوك 7 = 16,990 م² .
- إجمالي مساحة البلوك 8 = 5,634 م² .
- إجمالي مساحة البلوك 9 = 9,638 م² .

جداول مساحة البلوكات

بلوك (6)

مساحة القطعة	رقم القطعة
2م 937	55
2م 999	56
2م 999	57
2م 999	58
2م 999	59
2م 989	60
2م 929	61
2م 999	62
2م 999	63
2م 999	64
2م 999	65
2م 1,000	66

بلوك (5)

مساحة القطعة	رقم القطعة
2م 999	87
2م 999	88
2م 999	89
2م 999	90
2م 999	91
2م 934	92
2م 991	93
2م 999	94
2م 999	95
2م 999	96
2م 999	97
2م 944	98

بلوك (4)

مساحة القطعة	رقم القطعة
2م 903	67
2م 897	68
2م 800	69
2م 800	70
2م 800	71
2م 800	72
2م 800	73
2م 800	74
2م 800	75
2م 800	76
2م 800	77
2م 800	78
2م 800	79
2م 800	80
2م 800	81
2م 800	82
2م 800	83
2م 800	84
2م 1,019	85
2م 1,110	86

بلوك (3)

مساحة القطعة	رقم القطعة
2م 1,071	113
2م 875	114
2م 884	115
2م 963	116
2م 875	117
2م 994	118

بلوك (2)

مساحة القطعة	رقم القطعة
2م 977	99
2م 925	100
2م 800	101
2م 800	102
2م 800	103
2م 800	104
2م 800	105
2م 800	106
2م 800	107
2م 800	108
2م 800	109
2م 800	110
2م 933	111
2م 1,070	112

بلوك (1)

مساحة القطعة	رقم القطعة
2م 1,244	119
2م 875	120
2م 875	121
2م 875	122
2م 875	123
2م 875	124
2م 875	125
2م 875	126
2م 1,088	127
2م 1,189	128
2م 875	129
2م 875	130
2م 875	131
2م 875	132
2م 875	133
2م 875	134
2م 875	135
2م 1,127	136




بلوك (10)

بلوك (9)

بلوك (8)

بلوك (7)

مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة
2م 1,160	1	2م 773	17	2م 885	29	2م 984	35
2م 980	2	2م 909	18	2م 875	30	2م 1,119	36
2م 980	3	2م 800	19	2م 1,056	31	2م 800	37
2م 980	4	2م 800	20	2م 1,048	32	2م 800	38
2م 980	5	2م 800	21	2م 875	33	2م 800	39
2م 980	6	2م 800	22	2م 896	34	2م 800	40
2م 980	7	2م 800	23			2م 800	41
2م 1,405	8	2م 800	24			2م 800	42
2م 1,252	9	2م 800	25			2م 800	43
2م 980	10	2م 800	26			2م 800	44
2م 980	11	2م 791	27			2م 800	45
2م 980	12	2م 797	28			2م 800	46
2م 980	13					2م 800	47
2م 980	14					2م 800	48
2م 980	15					2م 800	49
2م 1,330	16					2م 800	50
						2م 800	51
						2م 800	52
						2م 1,040	53
						2م 1,047	54

A man in a white thobe and ghutra is walking in a desert landscape at sunset. The sun is low on the horizon, casting a warm glow over the scene. The man is in the foreground, looking towards the horizon. The background shows a vast, flat desert with some distant trees or structures.

Land... An Investment You Can Build On
الأرض... إستثمار يُعتمد عليه



المطور و المسوق

للمزيد من المعلومات
055 413 11 11
www.daraltanmiyat.com

أطلب
لقاء عمل
تفصيلي

أحصل على
البروشور
التعريفي



Dar Altanmiyat for Real Estate Development دار الترميات للتطوير العقاري