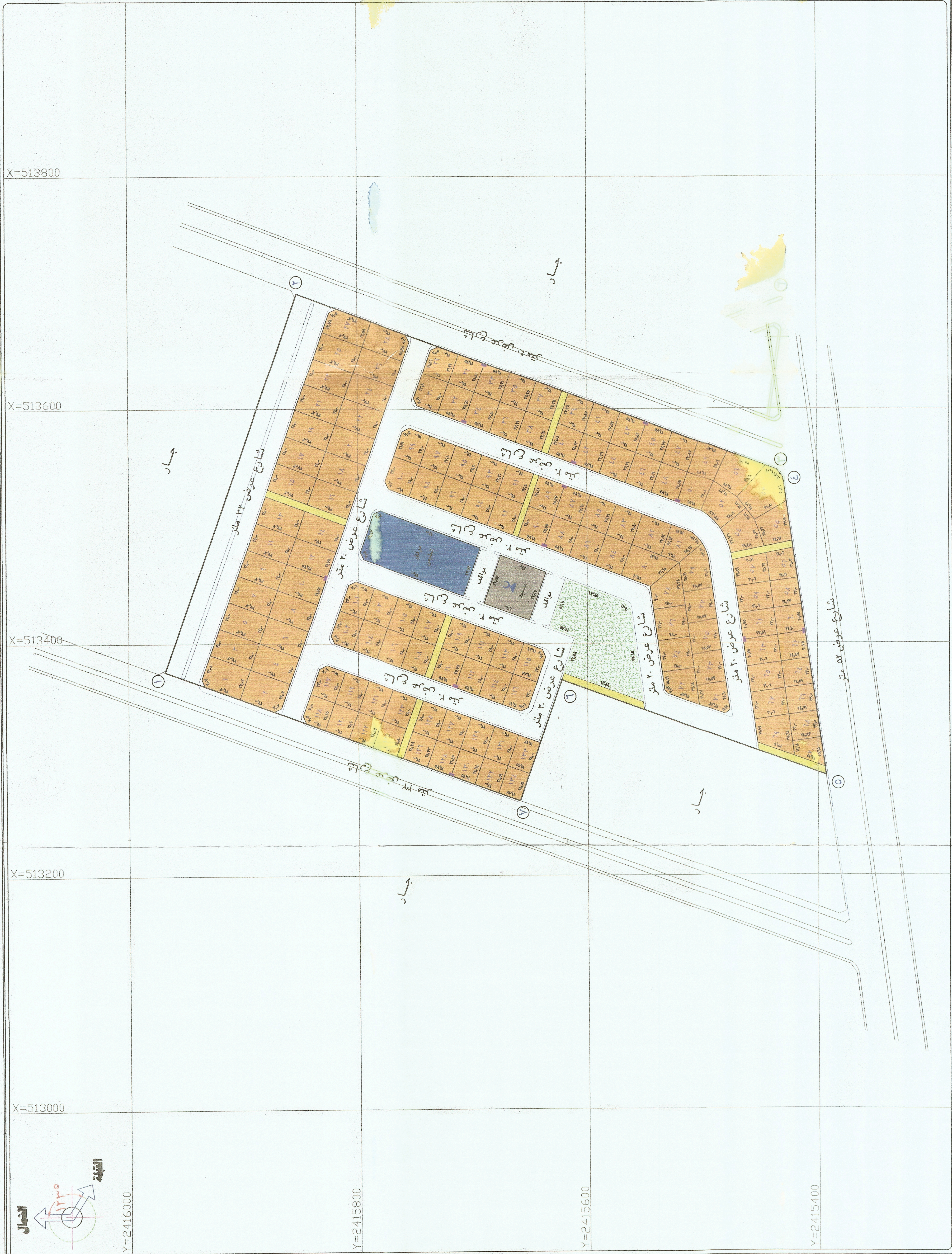
المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة محافظة جدة

أمانة جدة



اشتراطات البناء

١- قبل اعطاء فسح البناء يجب على البلدية التأكد من وجود البتر الخرسانية.
٢- يتم افراغ القطع بحدودها الموضحة بالرسم ولا يجوز تقسيمها الى قطع أصغر منها الا بعد مراجعة الامانة.
٣- كافة القطع المخصصة للخدمات والمرافق العامة لا يسمح بالبناء عليها الا للغرض المخصصة من أجله وتخالج بالامر السامي الكريم البرقي رقم ٤/ب/٨٧ وتاريخ ١/٧/١٤١٣هـ.
٤- تؤخذ الشطفات بموجب التعاميم المنظمة لذلك.
٥- استعمالات الاراضي / سكني عمائر
٦- نظام البناء ——— س ع/٤/٦٠٪
٧- قام المالك بتنفيذ أعمال السفلتة والارصفة والانارة بناء على ما ورد بخطاب مدير عام التشغيل والصيانة رقم ٣٨٠٠٩٨٠٠٥ وتاريخ ٧/٠٦/١٤٣٨هـ.
٨- اعتماد المخطط لا يعني تثبيت حدود الملكية.
٩- على كاتب العدل عدم الافراغ قبل ورود خطاب الامانة والذي يفيد أن المالك قد نفذ أعمال الرصف والسفلتة والانارة حسب مواصفات الامانة وأن الارض خالية من العوائق والحفريات.
١٠- الموقع داخل حد المرحلة [illegible] من النطاق العمراني.
١١- تم اعداد دراسة هيدرولوجية للموقع من قبل مكتب باسهل للاستشارات الجيولوجية واعتمادها من قبل هيئة المساحة الجيولوجية بموجب خطابهم رقم ١٨٢٤٠٠/ص/٣٥/٠٩ وتاريخ ٢٣/٠٩/١٤٣٥هـ وتم اعتماد المقترح الثاني بخطاب وكيل الامين للمشاريع رقم ٣٥٠٠١٢٨٧٨١ وتاريخ ٠٩/١٠/١٤٣٥هـ.

نتائج تحليل التربة لموقع المخطط

اعتمد تقرير التربة بموجب خطاب وكالة الوزارة للشئون الفنية رقم ٢/١١٥٧/٤/ف وتاريخ ٢٥/٠٢/١٤هـ.
جهد التربة التصميمي ٢,٥٠ كجم/سم٢.
عمق التأسيس ١,٥٠م من منسوب الارض الحالية.
نوع التأسيس قواعد منفصلة مربوطة بميد.
الهبوط الكلي المسموح به ٢٥,٤ مم.
الهبوط المتفاوت المسموح به ٢٠ مم.
تم العثور على المياه الجوفية على عمق ٤,٠٠ م.

التوصيات الخاصة للبناء على الموقع

١- يمكن حفر الموقع بالمعدات العادية في منطقة الوادي والمعدات الثقيلة في المنطقة الجبلية.
٢- يجب استعمال اسمنت مقاوم في خرسانة التأسيس والبدروم ان وجد.
٣- يجب دك قاع الحفر جيدا قبل التأسيس و وضع الخرسانة العادية.
٤- تؤسس الخزانات الارضية مع لبشة بجهد تربة ٢,٠٠كجم/سم مع عمق ٣,٠٠م.
٥- يجب أن تكون تربة الردم مطابقة لمواصفات الردميات الانشائية.

اعد تقرير التربة من قبل مكتب كونسويل

مؤسسة أحمد نجيب للمقاولات كونسويل CONSOIL AHMED NAJEEB EST. Jeddah C.R. 4030083728

البلدية	ذهبان الفرعية
رقم المخطط	٤٣٩/ج/س المعدل/١
نظام البناء	س ع/٤/٦٠٪
تاريخ الصك	٢٤/٠٧/١٤٣٤هـ
رقم الصك	٣٢٠٢٦٠٠٧٧٣٢

تقسيم الارض العائدة ملكيتها لصالح شركة/ محمد بن صالح الجعيد وشريكه

المكتب/ مكتب الاجواد للاستشارات الهندسية
التوقيع

تجديد رقم ١٣٩٠

الوظيفة	الاسم	التوقيع
مهندس التخطيط	م/ ماجد بن تركي الدوسري	
رئيس قسم التخطيط بإدارة الدراسات العمرانية	م/ رامي بن حسن اللبان	
مدير إدارة الدراسات العمرانية	م/ فهد بن خالد الحربي	
نائب مدير عام التخطيط العمراني	م/ عيون بن ظافر [illegible]	
مدير عام التخطيط العمراني	م/ علي بن سالم [illegible]	
وكيل الامين للتعمير	د/ عبد اللطيف بن عبد العزيز [illegible]	

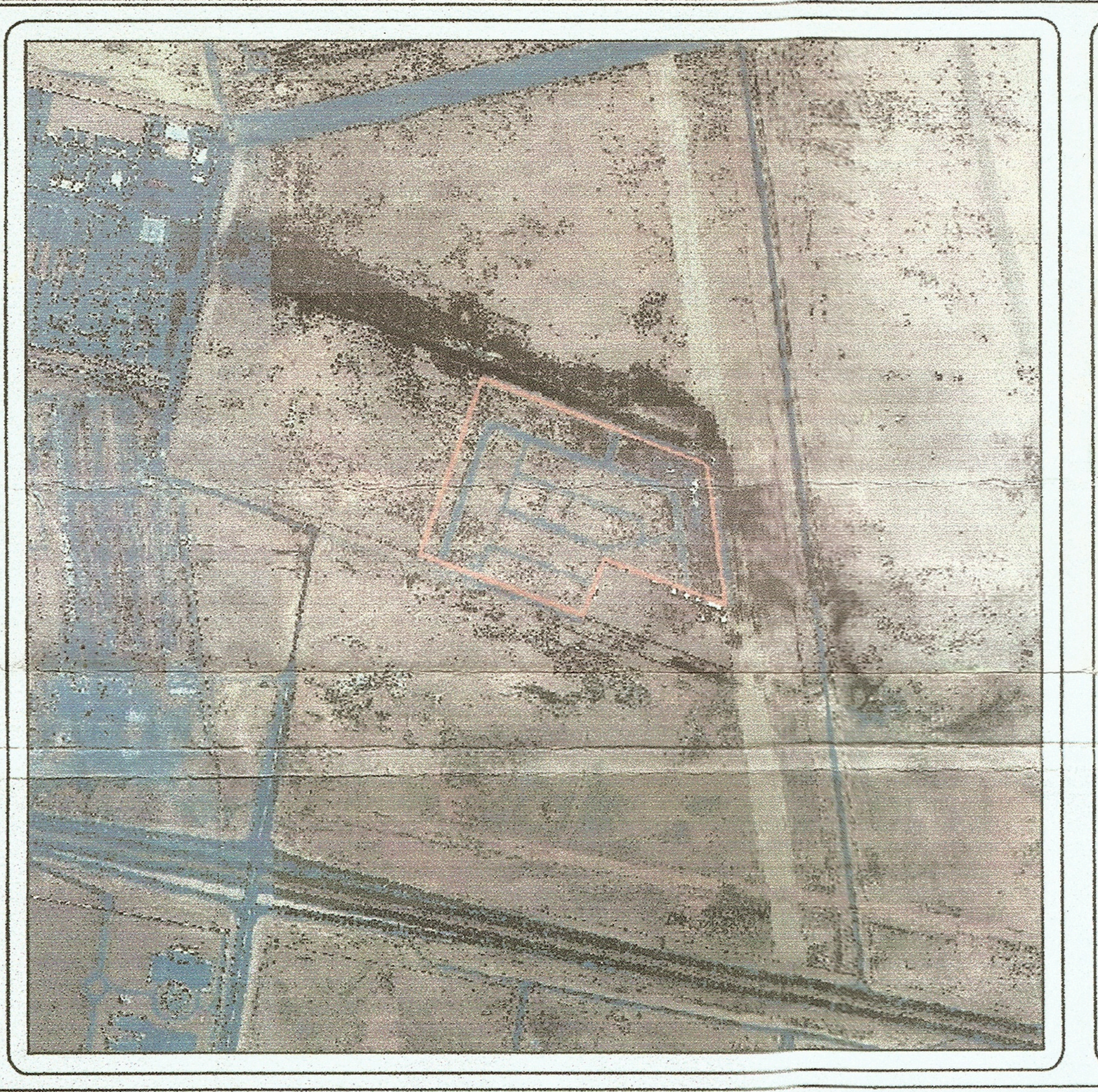
يعتمد ...

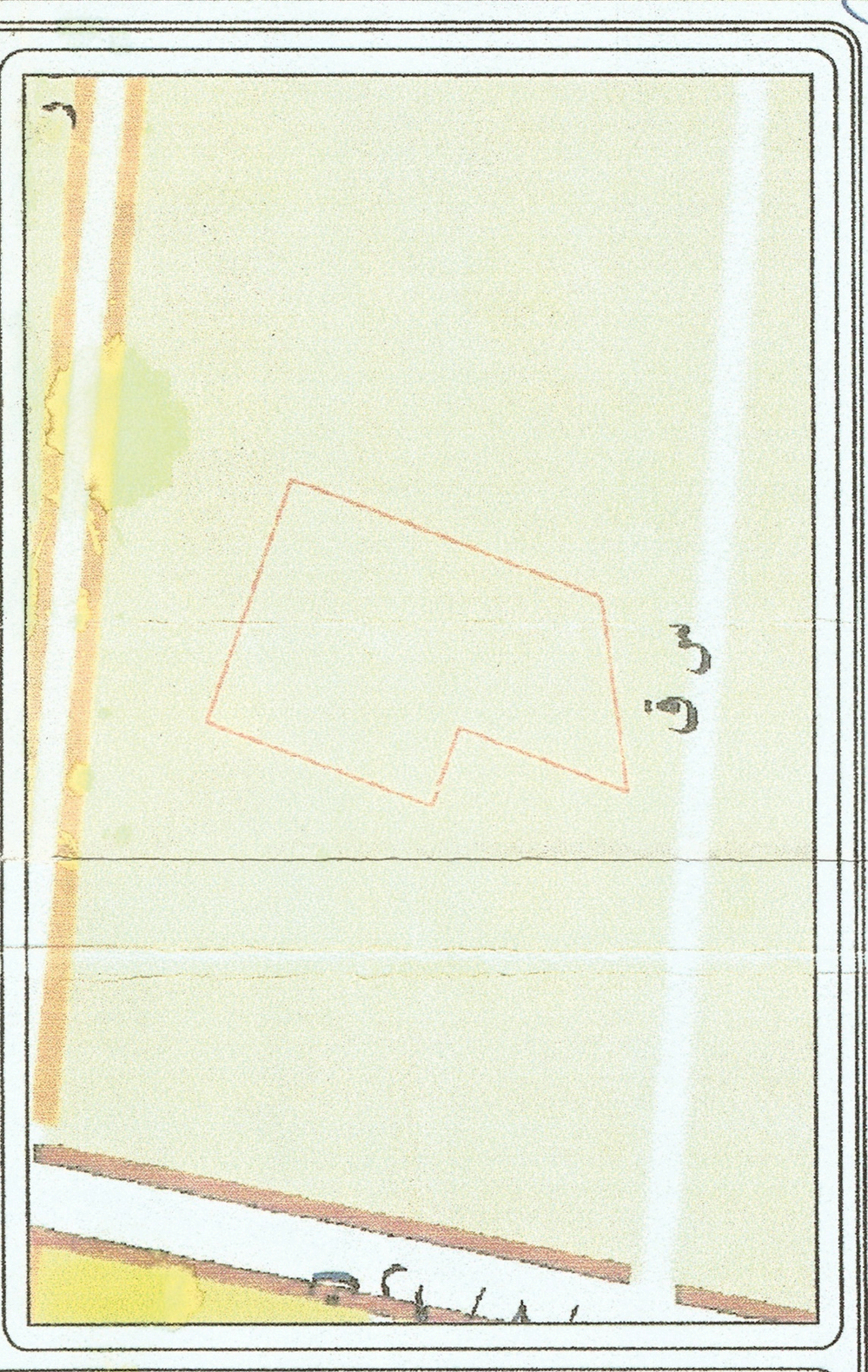
أمين محافظة جدة
أ.د/ هاني بن محمد أبوراس

خاص بختم واعتماد
ادارة الدراسات العمرانية

أمانة جدة — الإدارة العامة للتخطيط العمراني — إدارة الدراسات والتخطيط







احصائية الموقع/

عدد المرافق الحكومية	عدد المرافق التعليمية	عدد المساجد	عدد قطع الاراضي
—	١	١	١٣٤

مساحة المخطط ١٥٨١٧٦,٢٥ م٢
النسبة التخطيطية المقتطعة ٣٦,٥٣ ٪
نسبة مساحة الخدمات ٣,٨٤ ٪

حدود الملكية (حسب الصك)
حدود الملكية (حسب التنظيم)
خط تقسيم القطع السكنية
خط الارصفة
مقياس الرسم ١/١٥٠٠ — ٠ ١٠ ٢٠ ٥٠ ١٠٠
الشمال
القبلة

نقاط احداثيات تنظيم الموقع

النقطة	شرقيات	شماليات
١	٥١٣٣٧٥,٥٨٥٤	٢٤١٥٦٩٨,٥٠٤٠
٢	٥١٣٦٩٩,٥٤٤٦	٢٤١٥٨٥٢,٧٠١٠
٣	٥١٣٥٤٧,٥٨٨٨	٢٤١٥٤٣٤,٨٢٩٧
٤	٥١٣٥٤٠,٩١٧٩	٢٤١٥٤٢٩,٤٦٧٨
٥	٥١٣٢٨٦,٦٧٢٠	٢٤١٥٣٩٣,٠٠٥٠
٦	٥١٣٣٦٨,٧٧٥٠	٢٤١٥٦٢٢,٧١٤٠
٧	٥١٣٣٦٥,٢٠٢٠	٢٤١٥٦٥٩,٦٣٨٠

جدول النسب والمساحات

مساحة الارض بموجب الصك ١٥٨١٧٦,٢٥م٢

الاستعمالات	العدد	المساحة م٢	النسبة	
سكني	١٣٤	٩٤٣٦٢,٨٨	٥٩,٦٣	٥٩,٦٣
تجاري	—	—	—	
مساجد	١	١٨٢٣,١٧	١,١٥	٣,٨٤
خدمات عامة	١	٤٢٥٢,٤٠	٢,٦٩	
حدائق وملاعب اطفال	١	٥٠٩٧,١٢	٣,٢٢	٣٦,٥٣
طرق ومواقف سيارات / الاستقطاع لصالح التنظيم	٥١٣٩٨,٨٣ / ٣٣٩١,٨٧	٥٣٦٩٠,٦٩	٣٣,٣١	
الاجمالي	١٣٧	١٥٨١٧٦,٢٥م٢		٪١٠٠

مفتاح اظهار العناصر

رياض أطفال		مسجد	
مدرسة ابتدائية (بنين)		محطة كهرباء فرعية	
مدرسة متوسطة (بنين)		محطة كهرباء رئيسية	
مدرسة ثانوية (بنين)		مستوصف	
مدرسة ابتدائية (بنات)		مستشفى	
مدرسة متوسطة (بنات)		برج جوال	
مدرسة ثانوية (بنات)		مواقف سيارات	

ملاحظات

غرف كهرباء قائمة على الطبيعة. — ممر مشاة بعرض ٦,٠٠م.

التطبيق على الطبيعة/
تم تطبيق المخطط على الطبيعة ولا توجد عوائق تحول دون افراغه.

المهندس

مدير ادارة المساحة
م/ عبد الله بن يحيى البارقي