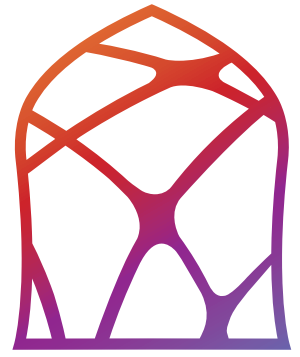




دارب الحرمين
DARB AL HARAMAIN

محور استثمار دائم



دارب الحرمين
DARB AL HARAMAIN

محور استثمار دائم



GATEWAY TO THE TWO HOLY MOSQUES

Introduction

For ages, Jeddah has been and will remain the gateway for pilgrims and visitors of the two holy mosques. Due to its prime location, it has become religiously significant thus securing an important religious position globally. This in turn has given Jeddah economic, tourist and social significance as an attractive trade and economy center for renowned projects and investments. This paved the way for a new and promising investment and real estate project in Jeddah. The launch of the Darb Al-Haramain Land Development initiated here because of its proximity to the two Holy Mosques and Al Haramain Train Station and its strategic location within the road system, the traffic movement and surrounding city densities, Jeddah's Islamic Port and King Abdulaziz International Airport

بوابة للحرمين الشريفين

مقدمة

جدة بوابة الحجيج والمعتمرين والزوار على مدى العصور السابقة والقادمة بفضل ملازمتها للحرمين الشريفين. فقد نمت جدة و تطورت نظرا لموقعها المتميز بين الحرمين الشريفين و أصبحت ذات أهمية دينية كونها و مما إنعكس عليها بمزايا اقتصادية و سياحية و إجتماعية كبرى لتصبح مركزاً تجارياً اقتصادياً جاذباً لأهم المشاريع الاستثمارية فيها. و هذا ما مهّد الطريق أمام مشروع واعد بمفهوم جديد و مختلف بكل ما يتعلق بالمشاريع الإستثمارية و العقارية بجدة. من هنا كانت انطلاقة مشروع مخطّط درب الحرمين بفضل جوار الحرمين الشريفين و محطة قطار الحرمين و موقعه الإستراتيجي ضمن منظومة الطرق و حركة النقل و الكثافات السكانية المحيطة و ميناء جدة الإسلامي و مطار الملك عبدالعزيز الدولي.





المحور الاقتصادي والسكني القادم لجدة

الرؤية

مخطط درب الحرمين تأسس ليكون محورا جديدا لجدة. محور يشغل الحاجة لتطوير المساكن و الفنادق و المشاريع التجارية و الإدارية و الصحية و التعليمية المختلفة لكونه محور استثمار دائم بفضل الحرمين الشريفين اللذان أتخذا جدة بوابة لهما تنهياً فيها فرص استثمارية واعدة تتماشى مع الرؤية المستقبلية للمملكة العربية السعودية ٢٠٣٠م هذا المحور الجديد لجدة تأسس ليكامل منظومة النقل الدولية لأكبر مدن العالم التي تكتمل بوجود محاور للنقل الجوي و البحري و البري. و اتن خلق المحور البري لجدة لتكتمل المنظومة الثلاثية لها لتصبح من مصاف المدن الإقتصادية عالمياً.

JEDDAH'S NEXT ECONOMIC AND RESIDENTIAL HUB

THE VISION

Darb Al-Haramain Land Development established a new hub for Jeddah where housing, hotels, commercial, administrative, health and educational projects are developed as a permanent investment hub thanks to the two Holy Mosques that have taken Jeddah as their gateway to promising investment opportunities in line with the Saudi 2030 vision. This new hub in Jeddah will complete the international transport system for the world's largest cities, in addition to the current air, sea and land transportation network it will create a ground network to complete the triple system and be ranked as a global economic city.



محور استثمار دائم

الموقع الاستراتيجي

يعد مخطط درب الحرمين حالياً من أهم المشاريع العقارية و أكبرها بمدينة جدة و المتفرد الوحيد من نوعه المجاور لمحطة قطار الحرمين و جامعة الملك عبدالعزيز. حيث يتميز بموقعه الاستراتيجي وسط جدة في منطقة المطار القديم بواجهة يبلغ طولها أكثر من 1400م على طريق الملك عبدالله الذي يربط شرق جدة بغربها و على شارع الأمير ماجد الذي يربط جنوب جدة بشمالها وصولاً لمطار الملك عبدالعزيز الدولي مباشرة. كما يمر بالمشروع طريق مستحدث يعرف باسم طريق الحجاز و الذي سيكون حلقة وصل بين طريق الملك عبدالله و الأمير ماجد و معبراً لمترو جدة المرتقب و طريق واصل مستقبلاً إلى ميدان البيعة. و يقسم طريق الحجاز مخطط درب الحرمين إلى شطرين مضيئاً لجانبه أراضي تجارية على طول الطريق مما يجعله معلم من معالم مدينة جدة العمرانية الجديدة. يتصل المخطط بطريق الحرمين المؤدي إلى مكة و المدينة مباشرة. كما يمكن الوصول إلى الميناء و الطرق السريعة الأخرى التي تخدم جدة بيسر و سهولة. و أهم ما يقدمه المخطط هو مجاورته للكبر و أهم محطة قطار للحرمين و عدد من الخدمات التجارية و الصحية و التعليمية و السكنية و المشاريع الحيوية ذات الأهمية الكبرى بجانب كونه مشروع متكامل و مجهز ببنية تحتية و سطحية مميزة و عصرية.

LASTING INVESTMENT HUB

STRATEGIC LOCATION

Darb Al-Haramain Land Development is one of the most important, biggest and unique real estate projects in Jeddah city. The project is located near Al Haramain Train Station and King Abdulaziz University in a strategic location in the center of Jeddah's old airport neighborhood. The project extends **1400m** on King Abdullah road - linking Jeddah's east and west - and on Prince Majed Street - linking Jeddah's south and north reaching directly to King Abdulaziz International Airport. The new Hijaz road also passes through the development linking King Abdullah and Prince Majed roads and will be an important stop for Jeddah's upcoming metro. Hijaz road will also reach Bay'ah Square, and will divide Darb Al-Haramain Land Development into two parts with commercial plots along each side, making it a new urban landmark in Jeddah. In addition, the project connects to Al-Haramain road leading to Makkah and Madinah and is reachable to ports and high ways that service Jeddah. One of the most important features of this Development is being close to the most important train station and commercial, health, educational, residential services and other substantial projects. It is an integrated project with a modern and advanced infrastructure.



STRATEGIC FOUNDATION FOR A PROMISING FUTURE

Objectives

The Darb Al-Haramain Land Development will become a launching point for millions of visitors to the two holy mosques in Makkah and Madinah, providing services to Jeddah residents and visitors from the Kingdom and abroad. The project will also provide services and facilities for investors to benefit from the beginning of 2020. The Development provides a vital residential area close to the two holy mosques, 20 minutes to Makkah and 90 minutes to Madinah, through Al-Haramain Train Station.

To support the home ownership program in Jeddah, the development offers residential land with high FAR's and higher number of floors. The development will also create job opportunities, maximize national economic value margins, and support the economic movement with construction and development activities.

Darb Al-Haramain Land Development will realize the above-mentioned objectives with the new Al-Haramain Train station next door, and the available modern society facilities and services such as hospitals, schools, universities, commercial and administrative centers

INTEGRATED SERVICES Networks, Facilities and Services

The strongest Saudi and international companies carefully designed the Development networks, facilities and services to guarantee the welfare and safety of residents. Distribution of facilities are as follows:

Networks

- Water
- Phone and internet
- Sanitation
- Electricity
- Storm water

Facilities

- Civil defense
- Police
- Municipality
- Future metro station
- Kindergarten and schools
- Clinics and hospitals
- Commercial shops
- Health club / gymnasium

Services

- Mosques
- Public parking
- Pedestrian and bike lanes
- Central and internal gardens equipped with swings and children playgrounds
- Basketball and volley ball playgrounds
- Covered walking paths and sitting areas
- Lighting, pavement and asphalt
- Public restrooms



رافدٌ استراتيجي لمستقبل واعد

الأهداف

يتم تطوير مخطط درب الحرمين ليكون نقطة إنطلاق للملايين من زوار الحرمين الشريفين المتوجهين إلى مكة المكرمة أو المدينة المنورة و تقديم خدمات لسكان جدة و للزوار العابرين للمنطقة من داخل أو خارج المملكة بتوفير خدمات و مرافق حيوية يتم تطويرها لتقديمها للمستثمرين للإستفادة منها مباشرة في مطلع عام ٢٠٢٠م. يتيح المخطط إمكانية السكن أو الإقامة في موقع حيوي يسهل الوصول منه للحرمين في فترة وجيزة حيث يمكن للسكان أو الزائر الانطلاق من الموقع إلى مكة المكرمة خلال ٢٠ دقيقة و للمدينة المنورة خلال ٩٠ دقيقة عبر قطار الحرمين.

و للمساهمة في معالجة أزمة تملك المساكن في جدة تم توفير أراضي سكنية بمعاملات كتلة بناء مرتفعة و طوابق متعددة. بالإضافة إلى خلق فرص عمل جديدة و تعظيم هامش القيمة المضافة للاقتصاد الوطني و دعم الحركة الاقتصادية من خلال أعمال البناء و التطوير.

هذه الأهداف سوف تتحقق بكل صلاية في مخطط درب الحرمين نظراً لواقع الملموس من نشوء محطة قطار الحرمين و من وجود جميع المرافق و الخدمات المكملة لئى مجتمع عصري مثل المستشفيات و المدارس و الجامعات و المراكز التجارية و الإدارية.

خدمات متكاملة

الشبكات و المرافق و الخدمات

تم توزيع الشبكات و المرافق و الخدمات داخل المخطط بصورة مدروسة من كبرى الشركات السعودية و العالمية لضمان راحة و سلامة السكان حيث تم تخصيصها كما يلي:

- | الشبكات | المرافق | الخدمات |
|-------------------|---------------------|---|
| الماء | دفاع مدني | مساجد و جوامع |
| الهاتف و الإنترنت | شرطة | مواقف عامة للمركبات |
| الصرف الصحي | بلدية | مضامير للمشاة و الدراجات الهوائية |
| الكهرباء | محطة مترو مستقبلية | حدائق مركزية و داخلية بمراجيح و لعب للأطفال |
| تصريف السيول | حضانة و مدارس | ملعب كرة و سلة و طائرة |
| | مستوصفات و مستشفيات | مماشى و جلسات مظلة |
| | محلل تجارية | إنارة و أرضفة و سفلة |
| | نادي رياضي | دورات مياه عامة |

مواصفات عالمية لحياة مثالية

الحدائق و المنتزهات

لقد تم الاهتمام بالتشجير و استخدام أجود أنواع النباتات التي تتعايش مع طبيعة جدة لإعطاء المخطط تصميم عصري جميل و أنيق و خلق أجواء ممتعة و مريحة للسكان و تمكينهم من ممارسة الأنشطة الرياضية المتنوعة و الاستمتاع بالمساحات الخضراء. كما تم تخصيص أماكن للتنزه مجهزة بجلسات و مظلات واقية من أشعة الشمس و ملاعب رياضية و مضمارين لممارسة رياضة المشي و مضمارين لممارسة رياضة الدراجات الهوائية و ألعاب للأطفال و أماكن للتنزه و الإستجمام في الهواء الطلق تحت منظومة تشجير و مزروعات محروسة بعناية. و راعى تصميم الطرق و الأرصفة خلق منظومة حركية عصرية تواكب المدن العالمية المتقدمة لحماية المشاة و راكبي الدراجات الهوائية و ذوي الإحتياجات الخاصة.

تنظيم الموقع

منطقة المطار القديم معتمدة من أمانة جدة كمناطق تنمية خاصة ما يضيف لمخطط درب الحرمين مزايا تنظيمية يتفرد بها عن بقية المناطق بجدة. إذ تمت مراعاة إرتفاع معامل كتلة البناء في المواصفات الفنية للمخطط بحيث تكون مرتفعة مقارنة بباقي المخططات المحيطة بالمشروع إذ يبلغ معامل الكتلة للمنطقة السكنية ٣.٣٠ كحد أدنى و إرتفاعات تبدأ من ٥ طوابق و ملحق و تصل إلى ١٥ طابق و ملحق. أما معامل الكتلة للمنطقة التجارية فتتراوح ما بين ٤.٢٠ إلى ٦ و إرتفاعات تبدأ من ٢٠ طابقاً إلى ٦٠ طابقاً مما يجعل المخطط مميز بكثافة منشأته و إرتفاعها المرخص لها نظامياً من أمانة جدة. و يتميز بوجوده على أرض مستوية و خالية من العوائق الطبيعية بالإضافة إلى كون تربته جيبرة و إنخفاض منسوب المياه الجوفية فيه.

INTERNATIONAL STANDARDS FOR AN IDEAL LIFE STYLE

Gardens and Parks

Landscaping focused on what most suits Jeddah's weather and terrain to add modern designs and beautiful scenery to the development. This gives residents a delightful environment to practice multiple activities as well as enjoy green areas. Covered recreational sites were equipped with sports grounds, two walking and cycling lanes, children playgrounds and open ground areas designed according to a researched landscaping system. The design execution of roads and pavements create a modern movement system according to international standards to protect pedestrians, cyclists and people with special needs.

Unique Features

Jeddah's Municipality is determined to convert the old airport neighborhood into a special development zone thus giving Darb Al-Haramain Land Development unique zoning advantages. Floor Area Ratio's (FAR) were highly considered in the technical specifications of the Development in order to be higher than neighboring developments in which the minimum FAR is 3.30 with 5 to 15 story buildings with an additional roof level FAR's in Commercial areas are 4.20 to 6 with 20 to 60 story buildings. This makes the Development unique with its building density and height as licensed by the Jeddah Municipality. Other unique attributes of the development include its location on flat ground with no natural obstacles and on calcareous soil with deeper water table levels.





أرض الفرص الواعدة

فرص الإستثمار

يتمتع مخطط درب الحرمين بفرص إستثمارية حقيقية و واعدة تتيح للمستثمرين في مختلف المجالات الفندقية و السياحية و التجارية و السكنية و الصحية و التعليمية الاستفادة من تطوير مشاريع داخل المخطط نظراً للكثافة السكانية الكبيرة المحيطة بالموقع و للحركة الكبيرة التي سوف تشهدها محطة قطار الحرمين المقدره بعدد ٦٠ مليون راكب سنوياً وصولاً إلى ١٢٠ مليون راكب سنوياً خلال ١٠ سنوات من التشغيل مما سيتطلب تطوير ١٧,٠٠٠ غرفة فندقية خلال الخمس سنوات الأولى من تشغيل محطة القطار إلى ٣٥,٠٠٠ غرفة فندقية عند بلوغ محطة قطار الحرمين ذروتها التشغيلية. كما أن الحاجة لتطوير المشاريع السكنية ملحة لمختلف فئات المجتمع و خصوصاً لذوي الارتباط مع الجامعات المجاورة و العاملين في الميناء و القاعدة البحرية و سكان طريق مكة و العاملين في مكة المكرمة. تعد مشاريع المباني الإدارية في المخطط إستثماراً واعداً نظراً لندرة المباني الإدارية في هذه المنطقة الناشئة. كما يمكن إستثمار أراضي الخدمات التي تبلغ مساحتها ٦٠,٤٨٧ م٢ إذ تم توزيعها بطرق مختلفة و على عدة أنشطة تتوزع بين مدارس للبنين بنسبة ٣٤.١٪ و مدارس للبنات بنسبة ٣١.١٪ و مساحات تجارية بنسبة ٢٢.٩٪ و عيادات طبية بنسبة ٨.٦٪ و رياض أطفال بنسبة ٣.٤٪.

LAND OF PROMISING OPPORTUNITIES

Investment opportunities

Darb Al-Haramain offers promising investment opportunities in the hotel, tourism, commercial, residential, health and educational sectors, where investors can develop their projects and benefit from the high population density surrounding the development. Investors could also benefit from the traffic generated from Al-Haramain Train Station estimated to carry over 60 million passengers' yearly reaching 120 million passengers within 10 years of operation. Such expectation will require the development of 17,000 hotel rooms during the first five years of operation then 35,000 rooms when the capacity reaches its peak.

The need for residential developments is high for different community levels especially those who have ties with universities, ports, marine base employees, Makkah Road residents and those who work in Makkah.

Administrative building projects are promising due to the lack of such buildings in the area. Investors can also seek opportunities in service plots, which are 60,487 m² in area divided to include a boys schools 34.1%, girls schools 31.1%, commercial areas 22.9%, clinics 8.6% and a kindergarten 3.4%.

ZONE A

الأراضي التجارية المحورية

أراضي تجارية محورية حيث تبلغ مساحتها الإجمالية **١٩٣.٢٧٨.٥٢ م^٢** و عدد قطع الأراضي فيها **٢٠** قطعة تتراوح متوسط مساحتها من **٥.٨٠١ م^٢** إلى **٢٥.٢٧٥ م^٢** و عدد الطوابق يبدأ من **٢٠** طابق وصولاً إلى **٦٠** طابقاً.

PRIMARY COMMERCIAL PLOTS

Primary Commercial plots - Area **193,278.52 m²** forming **20** plots, each with an area of **5,801m²** to **25,275 m²** and **20** to **60** stories high.

عدد الطوابق		مماثل الكتلة		متوسط المساحات		عدد القطع	المساحات الإجمالية
من	إلى	من	إلى	من	إلى		
٢٠	٦٠	٥	٦	٥,٨٠١	٢٥,٢٧٥	٢٠	١٩٣,٢٧٨.٥٢

بلوك	رقم القطعة	المساحة	مماثل الكتلة	عدد الطوابق
1	1	5,801.56	6	بدون حد
1	2	6,000.00	6	بدون حد
1	3	6,182.41	6	بدون حد
2	4	6,551.00	6	بدون حد
2	5	6,420.53	6	بدون حد
2	6	6,420.53	6	بدون حد
2	7	6,420.53	6	بدون حد
2	8	7,682.48	6	بدون حد
3	33	7,681.70	6	بدون حد
3	34	7,080.29	6	بدون حد
3	35	7,080.58	6	بدون حد
3	36	7,080.24	6	بدون حد
3	37	7,281.90	6	بدون حد
4	38	9,472.18	6	بدون حد
4	39	8,397.58	6	بدون حد
5	40	11,320.62	6	بدون حد
20	54	13,657.56	6	بدون حد
6	301	17,153.33	5	بدون حد
6	302	23,015.4	6	بدون حد
6	303	22,578.1	6	بدون حد



ZONE B

الأراضي التجارية الثانوية

منطقة طريق الحجاز التجارية تبلغ مساحتها الإجمالية **٢٢٩.٩٩٦.٣٣ م٢** وعدد قطع الأراضي فيها **٦٦** قطعة أرض لتراوح متوسط مساحتها من **١.٦٦٤ م٢** إلى **٩.٦٦٣ م٢** و عدد الطوابق يبدأ من **٩** طابق وصولاً إلى **٣٠** طابقاً.

SECONDARY COMMERCIAL PLOTS

Secondary Commercial plots (Hejaz road) – Area **229,996.33 m2** forming **66** plots, each with an area of **1,664 m2** to **9,663 m2** and **9** to **30** stories high.

بلوك	رقم القطعة	المساحة	معامل الكتلة	عدد الطوابق
35	332	1,667.08	4	12
35	333	1,725.64	4	12
36	334	8,388.84	4	16
36	335	8,797.83	4	16
36	336	9,663.07	4	16
44	339	2,312.33	4	20
44	340	2,267.83	4	20
44	341	2,303.66	4	20

عدد المساحات التجارية	عدد القطع	متوسط المساحات	معامل البناء	عدد الطوابق
229,996.33	66	23,015	3	9

بلوك	رقم القطعة	المساحة	معامل الكتلة	عدد الطوابق
14	83	3,793.66	5	25
14	84	3,335.65	5	25
14	85	3,331.91	4.6	25
14	86	3,334.88	4.6	25
14	87	3,332.35	4.6	25
14	88	3,332.24	4.6	25
14	89	3,924.97	4.6	25
15	90	6,403.75	5	16
15	91	6,403.75	4	16
15	92	5,171.25	4	16
15	93	5,171.25	4	16
16	94	4,068.72	4	25
16	95	3,332.31	5	25
16	96	3,335.61	4.6	25
16	97	3,331.48	4.6	25
16	98	3,331.09	4.6	25
16	99	3,332.55	4.6	25
16	100	4,112.24	4.6	30
34	321	1,881.22	5.5	12
34	322	1,666.32	5	12
34	323	1,666.18	5	12
34	324	1,664.86	4	12
34	325	1,665.34	4	12
34	326	1,665.51	4	12
35	327	1,666.35	4	12
35	328	1,666.52	4	12
35	329	1,667.20	4	12
35	330	1,665.42	4	12
35	331	1,665.99	4	12

بلوك	رقم القطعة	المساحة	معامل الكتلة	عدد الطوابق
8	9	3,070.10	5.0	25
8	10	3,740.42	4.6	20
8	11	2,844.10	4.6	20
8	12	4,288.66	5.5	30
8	13	3,068.43	4.6	20
8	14	2,970.42	4.6	20
8	15	3,057.20	5.0	25
11	29	4,787.43	5.5	30
12	30	3,284.09	5.0	25
12	31	3,337.70	5.0	25
12	32	5,519.69	5.5	30
7	41	3,647.50	5.5	30
7	42	3,661.83	5	25
7	43	4,659.71	5	25
7	44	4,872.34	5.5	30
7	45	3,267.01	4.6	20
7	46	3,818.94	5	25
13	47	3,516.28	5	25
13	48	3,278.09	5	25
13	49	3,923.11	5.5	30
13	50	5,101.92	5.5	30
13	51	3,841.74	4.6	20
13	52	2,846.31	4.6	20
13	53	3,476.00	4.6	20
20	55	3,455.97	4	9
20	56	2,673.30	4	9
22	57	2,184.91	3	9
22	58	1,840.96	3	9
22	59	1,915.32	3	9



ZONE C

الأراضي السكنية التجارية

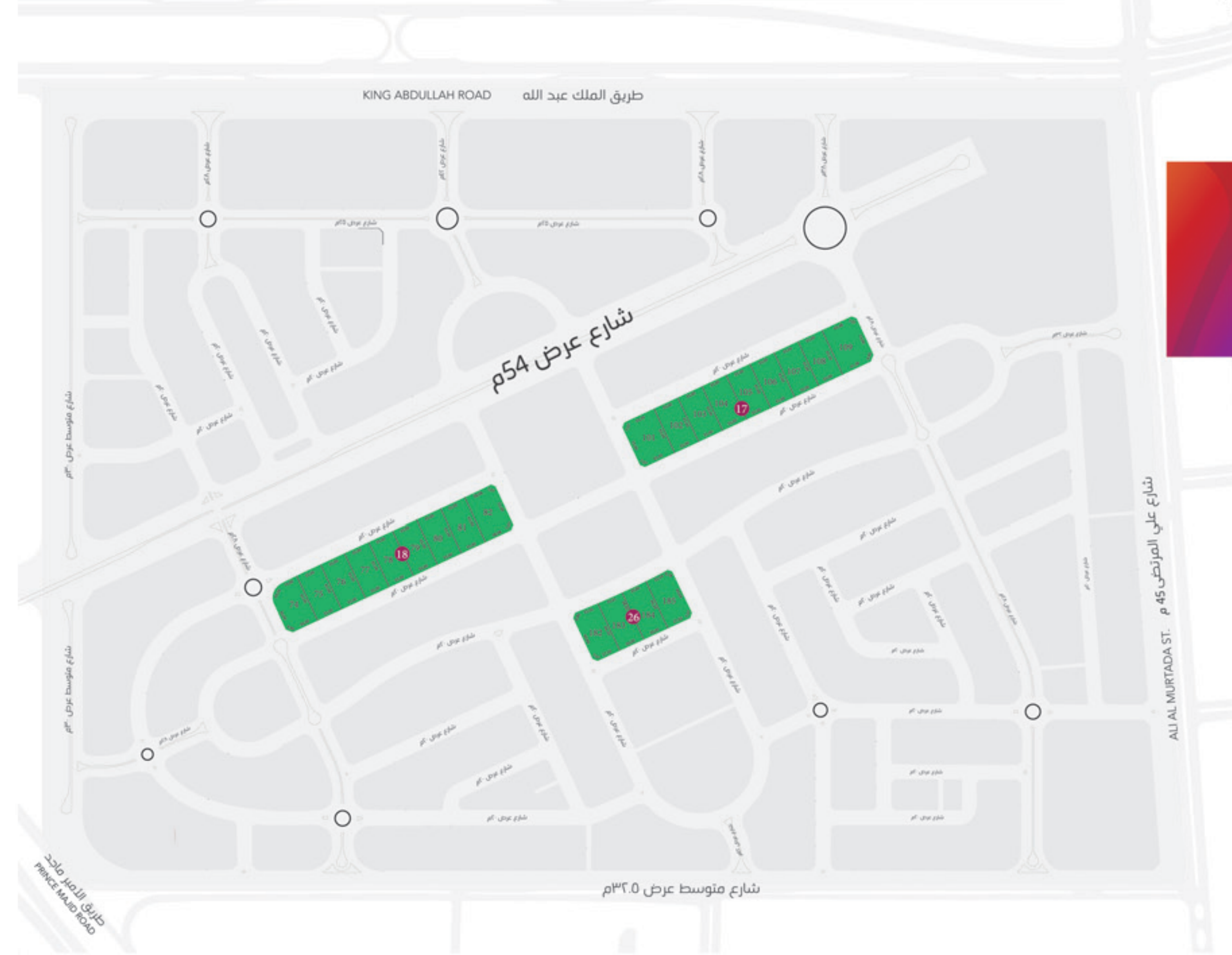
منطقة الحدیفة المركزية السكنية التجارية تبلغ مساحة أراضيها الإجمالية **53,165.65 م²** و عدد قطع الأراضي فيها **22** قطعة أرض تتراوح متوسط مساحتها من **2,255 م²** إلى **3,093 م²** و عدد الطوابق **12** طابق و ملحق.

RESIDENTIAL COMMERCIAL PLOTS

Central garden residential and commercial – Area **53,165.65 m²** forming **22** plots each with an area of **2,255** to **3,039 m²** and **12** stories and a roof level.

عدد الطوابق		مساحة الأرض		مساحة البناء		عدد القطع	المساحة الإجمالية
أب	ب	أب	ب	أب	ب		
12	12	4	4	3,039	2,255	22	53,165.65

بلوك	رقم القطعة	المساحة	معامل الكتلة	عدد الطوابق
18	74	2,651.87	4	12
18	75	2,261.23	4	12
18	76	2,261.40	4	12
18	77	2,261.94	4	12
18	78	2,260.28	4	12
18	79	2,262.08	4	12
18	80	2,260.71	4	12
18	81	2,260.53	4	12
18	82	2,762.04	4	12
17	101	3,105.19	4	12
17	102	2,260.88	4	12
17	103	2,255.79	4	12
17	104	2,257.64	4	12
17	105	2,261.51	4	12
17	106	2,263.44	4	12
17	107	2,260.60	4	12
17	108	2,261.73	4	12
17	109	3,093.83	4	12
26	182	2,573.29	4	12
26	183	2,379.45	4	12
26	184	2,380.21	4	12
26	185	2,570.01	4	12



بنوت	رقم القطعة	المساحة	معاملي الكثافة	عدد الطوابق
32	310	1,083.38	4	12
32	311	893.46	3	5
32	312	2,229.02	4	12
33	313	1,127.50	3	5
33	314	1,127.50	3	5
33	315	1,006.89	3	5
33	316	1,020.15	3	5
33	317	1,006.17	3	5
33	318	1,020.03	3	5
33	319	1,273.16	3	5
33	320	946.64	3	5
43	337	1,327.67	4	8
43	338	1,333.49	4	8

بنوت	رقم القطعة	المساحة	معاملي الكثافة	عدد الطوابق
29	263	885.40	3	5
29	264	893.51	3	5
29	265	905.56	3	5
29	266	900.00	3	5
29	267	1,375.07	3	5
29	268	1,221.37	3	5
29	269	1,157.87	3	5
29	270	909.49	3	5
29	271	900.00	3	5
29	272	900.00	3	5
29	273	886.41	3	5
29	274	900.00	3	5
29	275	885.93	3	5
29	276	892.00	3	5
29	277	892.00	3	5
30	278	1,011.95	3	5
30	279	1,012.04	3	5
30	280	1,005.43	3	5
30	281	1,020.12	3	5
30	282	1,006.25	3	5
30	283	1,013.58	3	5
30	284	1,019.70	3	5
30	285	1,013.74	3	5
30	286	1,060.70	3	5
30	287	1,061.44	3	5
28	288	1,129.88	3	5
28	289	1,715.81	3.6	8
28	290	1,035.98	3	5
28	291	1,732.29	3.6	8
28	292	1,050.15	3	5
28	293	1,804.36	3.6	8
28	294	1,050.23	3	5
28	295	1,768.35	3.6	8
28	296	1,036.78	3	5
28	297	1,691.83	3.6	8
28	298	1,036.32	3	5
28	299	1,532.93	3.6	8
28	300	2,584.33	3.6	8
32	304	2,898.37	4	12
32	305	2,092.87	3	5
32	306	2,319.99	4	12
32	307	1,472.19	3	5
32	308	1,217.34	4	12
32	309	900.00	3	5

بنوت	رقم القطعة	المساحة	معاملي الكثافة	عدد الطوابق
40	219	897.18	3	5
40	220	875.91	3	5
40	221	897.45	3	5
40	222	914.24	3	5
40	223	1,506.42	3	5
40	224	1,290.57	3	5
40	225	1,946.54	3	5
40	226	1,026.04	3	5
40	227	1,023.22	3	5
40	228	1,021.36	3	5
38	229	912.76	3	5
38	230	912.76	3	5
38	231	892.01	3	5
38	232	885.55	3	5
38	233	892.16	3	5
38	234	900.00	3	5
38	235	915.63	3	5
37	236	882.36	3	5
37	237	1,035.39	3	5
37	238	1,042.02	3	5
37	239	983.49	3	5
37	240	990.02	3	5
37	241	983.25	3	5
37	242	974.90	3	5
37	243	983.36	3	5
37	244	990.02	3	5
37	245	1,155.60	3	5
37	246	1,068.24	3	5
31	247	1,170.50	3	5
31	248	1,023.71	3	5
31	249	1,117.14	3	5
31	250	909.48	3	5
31	251	885.26	3	5
31	252	893.61	3	5
31	253	900.00	3	5
31	254	887.12	3	5
31	255	900.00	3	5
31	256	887.03	3	5
31	257	917.50	3	5
31	258	922.00	3	5
29	259	782.36	3	5
29	260	1,011.68	3	5
29	261	885.98	3	5
29	262	893.54	3	5

بنوت	رقم القطعة	المساحة	معاملي الكثافة	عدد الطوابق
25	171	900.00	3	5
25	172	1,200.00	3.6	8
25	173	900.00	3	5
25	174	1,185.55	3.6	8
25	175	900.00	3	5
25	176	1,185.76	3.6	8
25	177	900.00	3	5
25	178	1,200.00	3.6	8
25	179	886.57	3	5
25	180	1,200.00	3.6	8
25	181	2,834.34	4	16
27	186	2,810.34	3.6	8
27	187	1,185.57	3.6	8
27	188	900.00	3	5
27	189	1,186.72	3.6	8
27	190	886.04	3	5
27	191	1,200.00	3.6	8
27	192	886.27	3	5
27	193	1,200.00	3.6	8
27	194	900.00	3	5
27	195	1,186.32	3.6	8
27	196	900.00	3	5
27	197	1,200.00	3.6	8
27	198	900.00	3	5
27	199	1,187.50	3.6	8
27	200	838.80	3	5
39	201	1,132.11	3	5
39	202	1,228.05	3.6	8
39	203	900.00	3	5
39	204	1,732.73	3.6	8
39	205	886.72	3	5
39	206	2,365.90	3.6	8
39	207	886.28	3	5
39	208	900.00	3	5
39	209	2,558.48	3.6	8
39	210	926.33	3	5
40	211	871.57	3	5
40	212	892.00	3	5
40	213	896.35	3	5
40	214	900.00	3	5
40	215	883.22	3	5
40	216	900.00	3	5
40	217	883.96	3	5
40	218	887.01	3	5

بنوت	رقم القطعة	المساحة	معاملي الكثافة	عدد الطوابق
9	16	2,249.50	4.4	16
9	17	2,249.75	4.4	16
9	18	2,276.52	4.4	16
9	19	3,064.56	4.4	16
9	20	1,912.95	4.4	16
9	21	3,311.57	4.4	16
10	16	2,498.91	4.4	16
10	23	2,393.57	4.4	16
10	24	2,582.58	4.4	16
10	25	2,806.72	4.4	16
10	26	2,436.19	4.4	16
10	27	2,436.82	4.4	16
10	28	2,416.60	4.4	16
21	60	1,643.71	3	8
21	61	2,141.55	4	12
21	62	1,082.45	3	8
21	63	2,231.85	4	12
21	64	1,075.21	3	8
21	65	1,558.11	4	12
21	66	908.80	3	8
21	67	869.65	3	8
21	68	3,847.54	4	12
21	69	2,973.62	4	12
21	70	2,958.31	4	12
21	71	2,865.70	4	12
21	72	2,455.32	4	12
21	73	2,199.26	4	12
23	110	2,440.17	4	12
23	111	1,523.66	3	8
23	112	1,020.16	3.6	5
23	113	1,730.87	3	8
23	114	1,020.16	3.6	5
23	115	1,868.58	3	8
23	116	1,006.23	3.6	5
23	117	1,879.18	3	8
23	118	1,006.41	3.6	5
23	119	1,805.57	3	8
23	120	1,019.77	3.6	5
23	121	1,717.62	3	8
23	122	1,049.55	3.6	5
24	123	1,027.73	3	5
24	124	1,029.16	3	5
24	125	900.00	3	5
24	126	898.93	3	5

بنوت	رقم القطعة	المساحة	معاملي الكثافة	عدد الطوابق
24	127	900.00	3	5
24	128	898.93	3	5
24	129	900.00	3	5
24	130	898.62	3	5
24	131	1,577.57	3	5
24	132	900.00	3	5
24	133	1,230.63	3	5
24	134	900.00	3	5
24	135	847.41	3	5
24	136	886.33	3	5
24	137	1,570.88	3	5
42	138	1,036.46	3	5
42	139	894.42	3	5
42	140	900.56	3	5
42	141	883.47	3	5
42	142	901.26	3	5
42	143	883.21	3	5
42	144	901.98	3	5
42	145	889.19	3	5
42	146	902.70	3	5
42	147	888.74	3	5
42	148	903.41	3	5
42	149	888.30	3	5
42	150	890.15	3	5
42	151	873.71	3	5
42	152	890.88	3	5
42	153	874.21	3	5
42	154	905.56	3	5
42	155	886.98	3	5
42	156	907.48	3	5
42	157	886.45	3	5
41	158	1,103.11	3.6	8
41	159	886.01	3	5
41	160	1,493.69	3.6	8
41	161	885.57	3	5
41	162	1,846.96	3.6	8
41	163	1,063.33	3	5
41	164	1,131.63	3.6	8
41	165	1,062.86	3	5
41	166	2,223.69	3.6	8
25	167	855.89	3	5
25	168	1,187.50	3.6	8
25	169	886.72	3	5
25	170	1,200.00	3.6	8



ZONE E

خدمات المخطط

مناطق المرافق العامة و الخدمات تبلغ مساحتها الإجمالية **٥٤٧,٦٢٣ م^٢** أي نسبة **٣٩,٥٨%** من إجمالي المساحة للمخطط. خصص من أراضي الخدمات مساحة **٥٧,٩٦٩ م^٢** تم توزيعها لعدة أنشطة تتوزع بين مدارس للبنين بمساحة **٢٠,٦٢٠ م^٢** و مدارس للبنات بمساحة **١٨,٨٠٦ م^٢** و مساحات تجارية بمساحة **١٤,٤٣٥ م^٢** و عيادات طبية بمساحة **٢,٤٦٠ م^٢** و رياض أطفال بمساحة **٢,٠٥٦ م^٢**.

SERVICES

Public facilities and services – with areas of **547,623m²** representing **39.58%** of the total development. An area of **57,969 m²** was allocated for services, which were divided to include boys schools **20,620m²**, girls schools **18,806m²**, commercial areas **14,235 m²** clinics **2,460 m²** and a kindergarten with an area of **2,056 m²**.



رقم القطعة	المساحة	معامل الكثافة	عدد الطوابق	نوع الاستخدام
ت-١	360.78	3,0	2	محل تجزئة
ت-٢	375.00	3,0	2	محل تجزئة
ت-٣	634.86	3,0	2	محل تجزئة
ت-٤	712.70	3,0	2	محل تجزئة
ت-٥	712.83	3,0	2	محل تجزئة
ت-٦	3,969.34	3,0	2	محل تجزئة
ت-٧	301.27	3,0	2	محل تجزئة
ت-٨	288.95	3,0	2	محل تجزئة
ت-٩	337.15	3,0	2	محل تجزئة
ت-١٠	1,215.26	3,0	2	محل تجزئة
ت-١١	1,070.76	3,0	2	محل تجزئة
ت-١٢	1,393.85	3,0	2	محل تجزئة
ت-١٣	333.74	3,0	2	محل تجزئة
ت-١٤	1,191.52	3,0	2	محل تجزئة
ت-١٥	1,337.45	3,0	2	محل تجزئة
١	7,580.27	3,0	4	مجمع مدارس أولاد
١٥	4,935.88	3,0	4	مجمع مدارس أولاد
١٤	8,042.32	3,0	4	مجمع متوسط ثانوي بنين
٩	7,508.37	3,0	4	مجمع متوسط ثانوي بنات
٤	6,017.64	3,0	4	مجمع مدارس بنات
١٠	5,167.20	3,0	4	مجمع مدارس بنات
٧	1,049.97	3,0	4	روضة أطفال
١١	971.95	3,0	4	روضة أطفال
٥	2,460.89	3,0	4	عيادة طبية



ZONE D

الأراضي السكنية

منطقة الحي السكني تبلغ مساحتها الإجمالية **٢٩٤,٩٨٧.٩٩ م^٢** وعدد قطع الأراضي فيها **٢٣٣** قطعة تتراوح متوسط مساحتها من **٧٨٢ م^٢** إلى **٣,٨٤٧ م^٢** و عدد الطوابق يبدأ من **٥** طوابق و ملحق إلى **١٦** طابق و ملحق.

RESIDENTIAL PLOTS

Residential neighborhood – Area of **294,987.99 m²** forming **233** plots each with an area of **782 m²** to **3,847 m²** and **5** to **16** stories and a roof level.

عدد الطوابق		معامل البناء		متوسط المساحات		عدد القطع	المساحات الإجمالية
إلى	من	إلى	من	إلى	من		
16	5	4.4	3,30	3,847	782	233	294,987.99



حين يتحلى الاستثمار بالقدرة مدير الصندوق

قامت شركة الإنماء للاستثمار من خلال **صندوق الإنماء العقاري** بتأسيس مخطط درب الحرمين بهدف تطوير هذا المخطط بصورة متكاملة ليجمع في مكوناته بين المنطقة السكنية والمنطقة التجارية السكنية والمناطق التجارية والمناطق الخدمية المتاحة للإستثمار والتطوير من القطاع الخاص. هذا إلى جانب مجموعة من المناطق التي تم تخصيصها للخدمات العامة والمرافق الحكومية. حيث يستهدف الصندوق تطوير إجمالي مساحة المخطط و بيعه و لتحقيق عائد مناسب للمستثمرين في الصندوق و العمل بشكل أساسي في خلق معلم جديد لمدينة جدة.

INVESTMENT OF CAPABILITY Fund Manager

Al-Inma Investment Co. Established Al-Inma Real Estate Fund to develop Darb Al-Haramain Land Development aiming to create an integrated and comprehensive project that includes residential, commercial, residential/commercial and service areas for investment and private sector development. Moreover, certain areas were allocated for public and governmental facilities. The fund aims to develop and sell the area to achieve returns for the fund and create a new landmark development for Jeddah.

الإنماء للاستثمار
alinma investment

محور إستثمار دائم

و ختاماً، يمثل درب الحرمين تجسيداً لتلك الرؤية الناقبة في **٢٠٣٠ م** التي تقود مستقبل البلاد لتتجلى ملامح التخطيط و التطوير بإمتياز و تحقيق الطموح الوطني الواعد الذي يحمل بعداً جديداً لمفهوم المشاريع الحيوية المحورية في جدة. و يرتقي هذا الطموح بالفرص ليجعل من الإرتقان منطلقاً يقرب الطريق إلى الحرمين أكثر من أي وقت مضى و بشكل و جهة و مقصداً لكافة المستثمرين الراغبين في إنطلاق إستثماراتهم و تنمية أعمالهم نحو غد مزدهر و دائم بعون الله.

Lasting investment hub

Finally, Darb Al-Haramain is a manifestation of the kingdom's national **2030** vision, which leads the future of the country. Development and planning will be clear and this national ambition will carry a new dimension for fundamental projects in Jeddah. This project creates opportunities to bring the two holy mosques closer than ever before and is a destination for all investors to develop and grow their business successfully.

www.etqaan.sa
055 00 53 000
92 000 10 19

info@etqaan.sa
• • • • •



المسوق

www.darbalharamain.com