



الموقع الاستراتيجي لمخطط بوابة التحلية :

يقع المخطط في حي الواحة "ع" في قلب مدينة جدة ، بين تقاطع طريق الحرمين وشارع التحلية، وتبلغ مساحة المخطط ٨٧٥,٢٨٩,٣٨ مترًا مربعاً، اعتمد في تطويرها على أعلى مستوى من التصميم والبنية التحتية، مما جعله مخططاً متكاملًا يحقق الرفاهية والنموذج الأمثل لساكنيه. أهل الموقع المتميز من خلال تخطيطه للاتصال بأكثر شوارع جدة أهمية، ومنحه خاصية القرب من أهم المعالم في مدينة جدة حيث يبعد فقط (١١ كيلو من مطار الملك عبدالعزيز ، و٤ كيلو من محطة قطار الحرمين، و١٤ كيلو عن جامعة الملك عبدالعزيز).

مكونات مخطط بوابة التحلية :

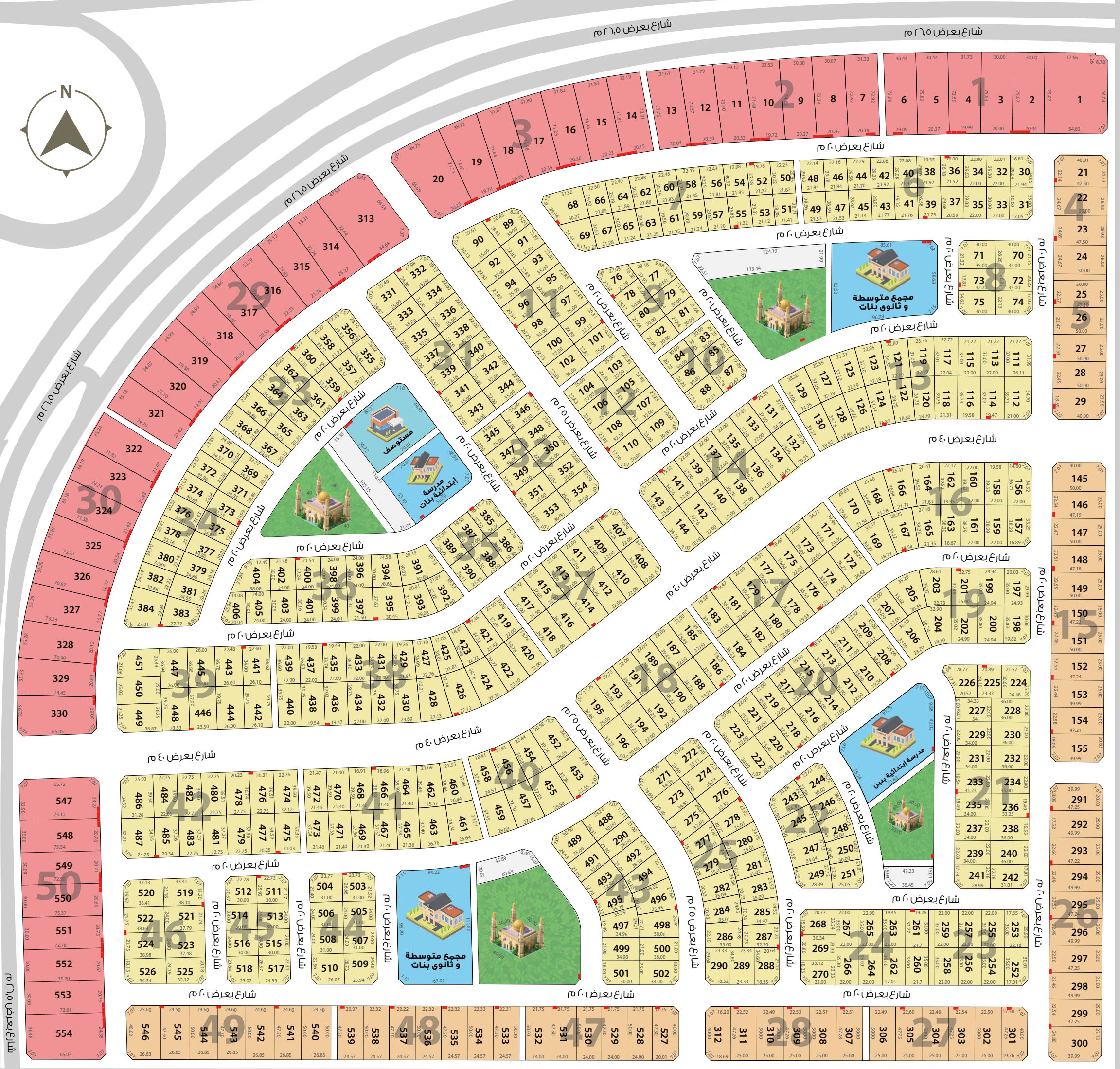
- ★ يتكون المخطط من ٥٥٤ قطعة أرض ذات مساحات واستخدامات مختلفة.
- ★ تتعدد الاستخدامات المتاحة لأراضي المخطط، فمنها: السكني، والسكني التجاري، والتجاري الإداري.
- ★ يضم المخطط عدة مرافق منها : ٤ مساجد ، ٤ مدراس بنين وبنات ، ٤ حدائق مع وجود ملاعب للأطفال و مركزاً صحياً.
- ★ تتخلل المخطط شوارع واسعة بعرض متنوع (٢٥ - ٢٠ - ٤٠) متراً، وممرات وأرصفة لتتحقق للمشاة التنقل الآمن.

طريق الأمير محمد بن عبد العزيز



طريق الحرمين

اسم القير



شارع الواحة

شارع بعرض ٣٢م

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
762.47	511	45
754.23	512	
720.01	513	
719.99	514	
720.01	515	
719.99	516	
796.39	517	
773.08	518	
5,966.17	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
949.85	519	46
945.68	520	
904.05	521	
918.67	522	
903.22	523	
925.05	524	
909.69	525	
912.34	526	
7,368.55	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
1218.8	527	47
1193.5	528	
1193.2	529	
1193.4	530	
1193.3	531	
1193.4	532	
7,185.48	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
1221.9	533	48
1221.8	534	
1221.5	535	
1222	536	
1221.9	537	
1221.8	538	
1214.9	539	
8,545.72	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
1342.5	540	49
1335.6	541	
1335.9	542	
1335.8	543	
1335.5	544	
1335.6	545	
1580.1	546	
9,600.97	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك	
2843.5	547	50	
2241.9	548		
2239.3	549		
2236.9	550		
2234.3	551		
2232.3	552		
2229.7	553		
3119.9	554		
19,377.93	المساحة الإجمالية		

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
945.97	460	41
1072.5	461	
932.34	462	
1019.3	463	
845.13	464	
800.42	465	
838.58	466	
799.94	467	
838.32	468	
799.56	469	
845.37	470	
799.41	471	
847.88	472	
801.46	473	
12,186.18	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
906.18	474	42
862.82	475	
891.91	476	
841.94	477	
891.78	478	
848.29	479	
898.80	480	
847.99	481	
898.61	482	
847.81	483	
901.42	484	
847.94	485	
1215.6	486	
1151.3	487	
12,852.39	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
858.28	488	43
927.54	489	
798.02	490	
734.98	491	
798.99	492	
729.73	493	
810.00	494	
773.16	495	
948.30	496	
856.06	497	
901.64	498	
734.33	499	
798.00	500	
792.30	501	
861.50	502	
12,322.83	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك	
811.33	503	44	
802.95	504		
743.99	505		
744.01	506		
743.99	507		
744.01	508		
890.43	509		
865.55	510		
6,346.26	المساحة الإجمالية		

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك	
794.73	407	37	
862.27	408		
806.98	409		
874.77	410		
814.00	411		
874.77	412		
814.00	413		
868.10	414		
814.00	415		
868.06	416		
811.77	417		
873.95	417		
10,077.40	المساحة الإجمالية		

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
814.00	419	38
874.77	420	
776.56	421	
944.39	422	
717.97	423	
993.96	424	
751.27	425	
1056.1	426	
725.79	427	
1050.8	428	
742.49	429	
926.82	430	
798.44	431	
874.50	432	
799.94	433	
874.50	434	
794.61	435	
867.62	436	
796.24	437	
867.76	438	
804.46	439	
874.46	440	
18,727.39	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك	
950.22	441	39	
1037.6	442		
948.42	443		
1033.5	444		
957.36	445		
1026.6	446		
959.46	447		
1026.7	448		
1088.3	449		
1048.9	450		
1010.9	451		
11,088.03	المساحة الإجمالية		

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك	
1072	452	40	
1120.5	453		
986.94	454		
1119.6	455		
874.57	456		
985.75	457		
890.80	458		
989.72	459		
8,039.89	المساحة الإجمالية		

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
711.29	355	33
721.87	356	
701.79	357	
755.95	358	
702.07	359	
755.25	360	
709.31	361	
760.30	362	
716.81	363	
776.04	364	
714.59	365	
786.72	366	
705.88	367	
795.19	368	
10,313.06	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
715.49	369	34
800.02	370	
731.69	371	
781.26	372	
732.13	373	
765.19	374	
716.93	375	
735.35	376	
726.65	377	
753.57	378	
736.04	379	
766.00	380	
739.04	381	
760.69	382	
813.56	383	
1154.2	384	
12,427.82	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك	
711.60	385	35	
720.65	386		
653.39	387		
662.20	388		
659.41	389		
661.62	390		
4,068.87	المساحة الإجمالية		

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
1062	391	36
795	392	
798.99	393	
798.94	394	
932.79	395	
720.00	396	
721.49	397	
720.00	398	
726.62	399	
713.22	400	
724.83	401	
713.04	402	
723.04	403	
912.31	404	
721.25	405	
590.30	406	
12,373.82	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
770.00	345	32
758.62	346	
770.00	347	
770.00	348	
763.09	349	
770.00	350	
762.62	351	
770.00	352	
862.50	353	
862.50	354	
7,859.33	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
1243.2	307	28
1243.1	308	
1243.2	309	
1243.1	310	
1243.2	311	
1153	312	
7,368.82	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
3975.4	313	29
2542	314	
2455.4	315	
2438.1	316	
2402.5	317	
2409.9	318	
2412.5	319	
2378.7	320	
2443.2	321	
23,457.55	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
2443.6	322	30
2399.6	323	
2393.2	324	
2385.6	325	
2125.4	326	
2378.1	327	
2381.8	328	
2395.5	329	
2637.3	330	
21,540.08	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
980.99	331	31
890.64	332	
770.00	333	
770.00	334	
770.00	335	
770.00	336	
770.00	337	
770.00	338	
762.92	339	
770.00	340	
763.01	341	
770.00	342	
770.00	343	
770.00	344	
11,097.56	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
770.00	345	32
758.62	346	
770.00	347	
770.00	348	
763.09	349	
770.00	350	
762.62	351	
770.00	352	
862.50	353	
862.50	354	
7,859.33	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك	
759.50	260	24	
752.84	261		
770.00	262		
763.04	263		
770.00	264		
770.00	265		
770.00	266		
770.00	267		
770.00	267		
759.22	268		
765.62	269		
760.20	270		
8,410.42	المساحة الإجمالية		

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
815.03	271	25
817.98	272	
836.42	273	
843.58	274	
827.21	275	
840.03	276	
752.00	277	
817.59	278	
791.40	279	
792.46	280	
792.61	281	
792.38	282	
791.87	283	
791.88	284	
791.76	285	
823.03	286	
754.37	287	
788.45	288	
807.51	289	
794.63	290	
16,062.19	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك	
1218	291	26	
1242.8	292		
1243.2	293		
1242.8	294		
1243	295		
1242.8	296		
1243.1	297		
1242.7	298		
1243	299		
1579.4	300		
12,740.73	المساحة الإجمالية		

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
1211.8	301	27
1243.1	302	
1243.2	303	
1243	304	
1243.1	305	
1243.1	306	
7,427.11	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
774.48	208	20
781.36	209	
763.27	210	
770.00	211	
770.00	212	
763.24	213	
770.00	214	
763.12	215	
770.00	216	
770.00	217	
762.91	218	
770.00	219	
762.93	220	
770.00	221	
862.50	222	
862.50	223	
12,486.31	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
801.48	224	21
708.14	225	
808.17	226	
748.61	227	
792.00	228	
748.00	229	
792.00	230	
748.00	231	
792.00	232	
742.30	233	
792.00	234	
742.40	235	
786.40	236	
748.00	237	
786.35	238	
748.00	239	
792.00	240	
744.61	241	
782.86	242	
14,598.09	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
773.23	243	22
793.84	244	
882.52	245	
666.48	246	
887.52	247	
666.54	248	
766.71	249	
666.21	250	
723.37	251	
6,830.78	المساحة الإجمالية	

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك	
760.69	252	23	
766.81	253		
770.00	254		
770.00	255		
770.00	256		
770.00	257		
770.00	258		
770.00	259		
6,147.50	المساحة الإجمالية		

مساحة القطعة	رقم القطعة	البلوك
852.39	156	16
827.60	157	
863.29	158	
842.28	159	
869.50	160	
842.28	161	
812.43	162	
739.35	163	
952.48	164	
928.55	165	
966.13	166	
950.47	167	
973.83	168	
997.29	169	
1017.6	170	
13,435.51	المساحة الإجمالية	



القيمة الاقتصادية للمشروع :

يعد المخطط وجهة للعديد من المستثمرين، لتعدد الفرص الاستثمارية الناتجة عن تنوع استعمالات الأراضي، مما يؤهله ليصبح واحداً من أهم التجمعات العمرانية المتميزة الجاذبة للسكان بمدينة جدة.

محورية الموقع :

- إستراتيجية الموقع، لقرينه من معالم رئيسية ومنشآت خدمية.
- سهولة الوصول للمخطط من خلال شبكة طرق محيطية.
- إمكانية الوصول للأماكن المهمة في مدينة جدة دون المرور بوسط المدينة.
- سهولة الانطلاق إلى الحرم المكي عن طريق الحرمين أو طريق الجموم.

المناخ :

يقلل ارتفاع المخطط عن سطح البحر بحوالي ٥٥ متراً من نسبة الرطوبة، مما يهيئ لساكنيه أجواء أكثر راحة.

الناحية التخطيطية :

- حظيت حركة المشاة في المخطط بكثير من العناية، ليتمكن السكان من الوصول للخدمات بكل يسر وسهولة مشياً على الأقدام، من خلال ممرات خاصة بالمشاة.
- بدراسة ورؤية اعتمدت الكثير من التفاصيل حرصاً على توفير سهولة الدخول والخروج.
- يُنصح تقسيم المخطط إلى أربعة مناطق، تحظى كل منطقة بخدماتها المختلفة والتي تحقق الدخول والخروج منها وإليها بكل يسر وسهولة ومراعاة ذلك أيضاً في أوقات الذروة.

المرافق والخدمات

تميز المخطط من خلال توزيع الخدمات والمرافق فيه رغبة في زيادة منح جودة نمط الحياة لسكانه وتمتعهم بالراحة، وتحقيق أقصى قدر من الرفاهية لقاطنيه من خلال تجهيز بنية تحتية تعتمد أعلى معايير الجودة العالمية المتاحة، حيث تكتمل في المخطط جميع مرافق والخدمات التي تتناسب مع تميزه، وموقعه الاستراتيجي، وهي:



استخدامات الأراضي و نظام البناء في المخطط

سكني

- نظام ٦ أدوار
- تتراوح المساحات بين (٦٥٠ الى ١٢٠٠متر).
- الوصف (دور أرضي + ٤ أدوار متكررة + ملحق ٥٠%)

تجاري سكني

- نظام ٧ أدوار
- تتراوح المساحات بين (١٢٠٠ الى ١٥٠٠ متر).
- الوصف (دور أرضي +دور ميزانين + ٤ أدوار متكررة + ملحق ٥٠%)

تجاري رئيسي

- نظام ٩ أدوار
- تتراوح المساحات بين (٢٢٠٠ إلى ٤٤٤٠ متر).
- الوصف (دور أرضي +دور ميزانين +٦ أدوار متكررة + ملحق ٥٠%)



بوابة التكلية

Tahliyah Gate

• • • •
@etqaan-sa
0550053000





بلوكات وقطع أراضي

بوابة التكلية
Tahliyah Gate

الفرصة الاستثمارية