



أمانة محافظة جدة

## الدليل التنظيمي

# لإجراءات إصدار رخص بناء المشاريع الريادية

وثيقة مقيدة **Controlled Document**

الرقم (002-03-000)

رقم الإصدار: 1.1

مسودة غير نهائية و قابلة للتطوير

| إعداد   |
|---|
| مدير عام الإدارة العامة للمشاريع الريادية وتنمية المناطق الخاصة<br>م. إيهاب بن طالب العامري |
| التوقيع - - - - - التاريخ ...../...../..... هـ.14   |

| مراجعة   |
|--|
| مساعد الأمين للتنمية الإدارية والمراجعة الداخلية<br>د. هاني بن محمد أبوراس |
| التوقيع - - - - - التاريخ ...../...../..... هـ.14                          |

| اعتماد  |
|---|
| أمين محافظة جدة<br>م. عادل بن محمد فقيه           |
| التوقيع - - - - - التاريخ ...../...../..... هـ.14 |







أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار: (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## محتويات الدليل

1. الهدف

2. نطاق العمل.

3. تعريفات.

4. الهيكل التنظيمي.

5. مسؤوليات.

6. الإجراءات.

6.1. الإجراءات رقم (002-03-000) إصدار رخصة بناء للمشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية.

- سير الإجراءات

- خارطة الإجراءات.

7. النماذج.

8. قوائم التدقيق.

9. السياسات التنظيمية.



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار: (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## 1. الهدف:

- 1.1 تطوير نظام إصدار رخص بناء يساعد على تبسيط إجراءات حصول المواطن أو المطور على رخصة بناء مشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية في وقت قياسي من خلال نظام شفاف، مرن، منضبط يعمل على الارتقاء بمستوى جودة البناء في محافظة جدة من حيث الفن المعماري والسلامة الإنشائية.
- 1.2 تنظيم طلبات رخص البناء التي يتقدم بها أصحاب المشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية من أمانة محافظة جدة.
- 1.3 تحسين مستوى مباني محافظة جدة، وضمان سلامة تصاميمها.

## 2. نطاق العمل:

- 2.1 تغطي هذه الإجراءات فئات المشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية التي تنطبق عليها الاشتراطات الواردة في السياسة التنظيمية للمشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية (002-03-G01).

## 3. تعريفات

| م | المصطلح           | التعريف  |
|---|-------------------|--|
| 1 | الأمانة           | أمانة محافظة جدة.  |
| 2 | المشاريع المتميزة | راجع السياسة التنظيمية للمشاريع الكبرى و المتميزة والرئيسية (002-03-G01) |
| 3 | المشاريع الكبرى   | راجع السياسة التنظيمية للمشاريع الكبرى و المتميزة والرئيسية (002-03-G01) |
| 4 | المشاريع الرئيسية | راجع السياسة التنظيمية للمشاريع الكبرى و المتميزة والرئيسية (002-03-G01) |
| 5 | كود البناء        | نظام مواصفات للأبنية   |
| 6 | العميل            | طالب الخدمة من الإدارة سواء كان المالك أو المطور أو المكتب الاستشاري     |
| 7 | الدليل التنظيمي   | الدليل الذي يشرح الخطوات المطلوب إتباعها                                 |



أمانة محافظة جدة

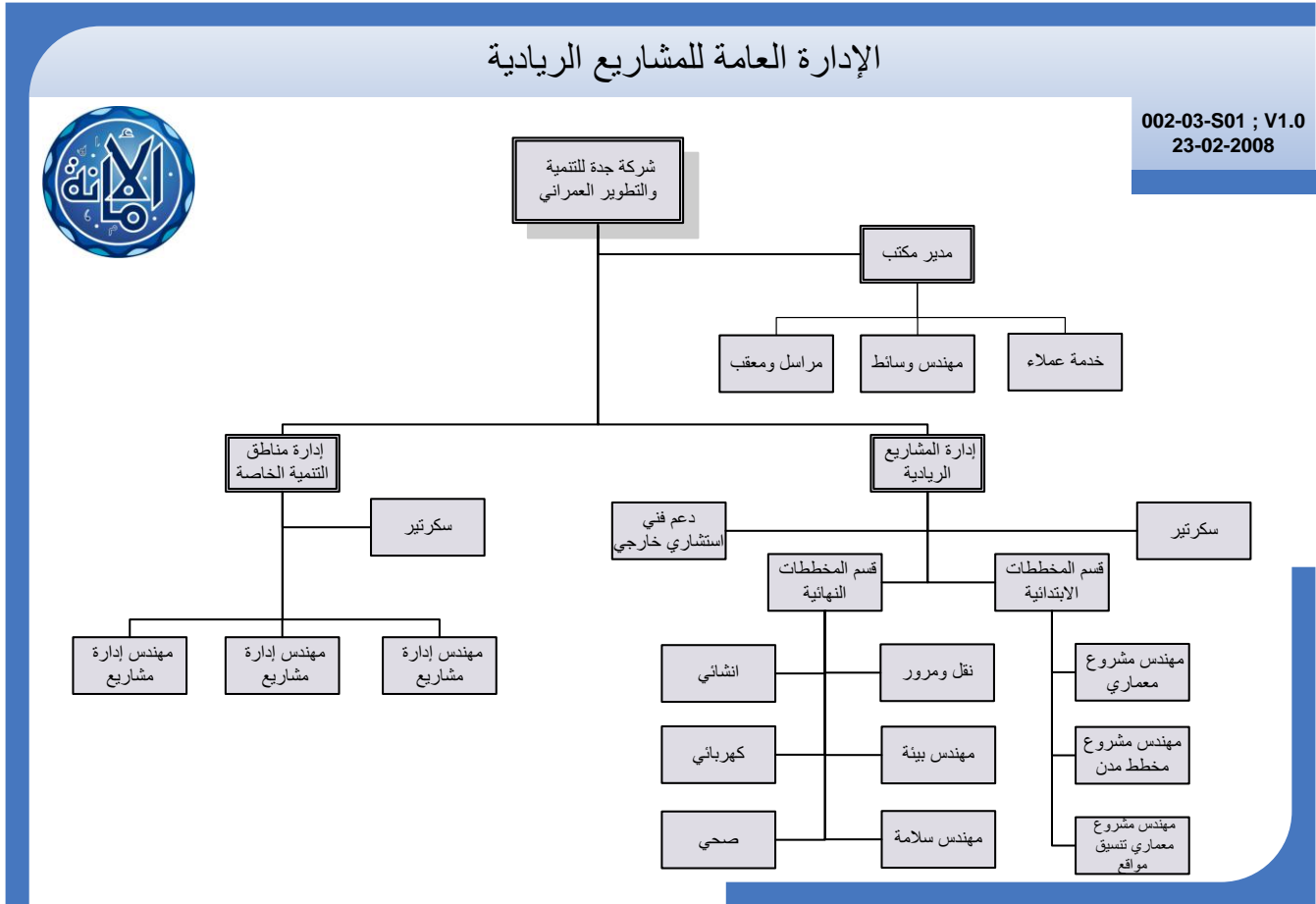
الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار: (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

#### 4. الهيكل التنظيمي

-الهيكل التنظيمي (002-03-S01).





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار: (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

5. مسئوليات

| م | صاحب العلاقة   | المسئولية  |
|---|--|--|
| 1 | العميل   | التقدم بالطلب وإعداد الملف حسب المطلوب وتقديم عرض المشروع للجنة  |
| 2 | الإدارة العامة للمشاريع الريادية                       | استقبال طلبات العملاء ودراستها وإصدار رخصة بناء للمشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية  |
| 3 | مهندس المشروع  | دراسة المشاريع وحلقة الوصل بين العملاء والإدارة.   |
| 4 | خدمة العملاء   | استقبال العملاء واستلام وتسليم المعاملات والخطابات.  |
| 5 | مدير إدارة المشاريع الريادية                           | توزيع المشاريع على المهندسين وتوجيههم بعمل اللازم واعتماد الخطابات والقرارات الصادرة لإصدار رخص بناء المشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية         |
| 6 | لجنة التحقق من مطابقة المشاريع الريادية لقوائم التدقيق | تدقيق قوائم دراسة المشروع وتتكون من مدير إدارة رخص البناء ومدير الإدارة العامة للريادية ومدير إدارة التخطيط المحلي ويرأسها مدير إدارة رخص البناء |
| 7 | فريق التدقيق الفني (استشاري متخصص)                     | التدقيق الفني للمشروع النهائي وعمل تقرير عن التدقيق الفني  |
| 8 | لجنة تقويم المشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية         | الإطلاع على المشروع الابتدائي وتقييم عرض العميل وإصدار الموافقة للمشروع  |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتنمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## 6. الإجراء

### 6.1 الإجراء الأول إصدار رخصة بناء للمشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية (002-03-000)

#### - سير الإجراء

#### -إجراء إصدار رخصة بناء مبدئية: 0.

1. يقوم العميل (المالك-الاستشاري-المطور) بالتقدم بطلب رخصة لمشروع متميز أو كبير أو رئيسي وعمل ملف المشروع حسب قائمة متطلبات فكرة أولية 002-03-L01 أو قائمة متطلبات مشروع ابتدائي 002-03-L02 ويقوم بإعداده حسب التالي
  - 1.1. السياسة التنظيمية للمشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية 002-03-G01.
  - 1.2. وثيقة المخطط المحلى 002-03-R01.
  - 1.3. دليل أنظمة واشتراطات البناء 002-03-R02.
  - 1.4. معايير الأبنية العالية 002-03-R03.
  - 1.5. لوحة الارتفاعات المسموح بها حسب نظام رئاسة الطيران المدني 002-03-R04.
  - 1.6. كود البناء العالمي
2. يقوم موظفو خدمة العملاء باستلام ملف المشروع حسب إجراءات نظام الاتصالات الإدارية وتجهيزه حسب نوع الطلب (فكرة أولية/ابتدائي).
  - 2.1. إذا كان الكروكي التنظيمي يحتاج إلى دمج. يقوم موظف خدمات العملاء بأخذ تعهد على المالك بفهمه أن الكروكي المساحي لا يعني قطعية ملكية الأرض .
    - 2.1.1. الذهاب إلى D .
    - 2.1.2. يقوم صاحب العلاقة بتقديم طلب إصدار كروكي تنظيمي وإرفاق تقرير
    - 2.1.3. يقوم موظف خدمات العملاء باستلام طلب إصدار كروكي مرفق معه كروكي مساحي
    - 2.1.4. تقوم إدارة تخطيط المدينة باستلام الطلب وتدقيق الرفع المساحي وعمل كروكي لكامل الصكوك والأرض بالمساحات حسب الطبيعة والتنظيم.
    - 2.1.5. إذا كانت توجد ملاحظات. يقوم موظف خدمات العملاء بإيقاف المعاملة وتبليغ صاحب العلاقة.
    - 2.1.6. إذا كانت توجد ملاحظات. يقوم صاحب العلاقة باستلام الصك وتسليم صورة منه لخدمات العملاء .
      - 2.1.6.1. يقوم موظف خدمات العملاء باستلام صورة الصك ومطابقتها مع الأصل وإرسالها إلى إدارة تخطيط المدينة
  - 2.2. إذا كان الكروكي التنظيمي لا يحتاج إلى دمج
    - 2.2.1. إذا كان الكروكي التنظيمي غير موجود أو غير محدث. يقوم موظف خدمات العملاء بأخذ تعهد على المالك بفهمه أن الكروكي المساحي لا يعني قطعية ملكية الأرض .
      - 2.2.1.1. الذهاب إلى E .
    - 2.2.2. إذا كان الكروكي التنظيمي موجود ومحدث. الذهاب إلى 3 .



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتنمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

3. يقوم مدير إدارة المشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية بالإطلاع على ملف المشروع وتعيين مهندس المشروع (منسق) في نموذج جدول توزيع المشاريع  
002-03-F03.
4. يقوم مهندس المشروع (منسق) بدراسة ملف المشروع والتأكد من اكتمال المرفقات حسب -ب قائمة متطلبات فك -رة أولية -002  
03-L01 أو قائمة متطلبات مشروع ابتدائي 002-03-L02.
  - 4.1. إذا كان الملف مكتمل اذهب إلى بند 5.
  - 4.2. إذا كان الملف غير مكتمل :
    - 4.2.1. عمل خطاب طلب مرفقات ناقصة لملف 002-03-F04 واعتماده من مدير الإدارة.
    - 4.2.2. يستلم العميل خطاب طلب المرفقات الناقصة مع ملف المشروع من خدمة العملاء حسب نظام الاتصالات الإدارية ويقوم بإكتماله ثم تقديمه.
5. يقوم مهندس المشروع (منسق) بالتالي:
  - 5.1. إذا كان طلب العميل هو دراسة مشروع ابتدائي اذهب إلى بند 6.
  - 5.2. إذا كان طلب العميل هو دراسة فكرة أولية فقط: يقوم المهندس بدراسة الفكرة الأولية للمشروع حسب قائمة دراسة فكرة مشروع (المشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية) 002-03-L07 وعمل خطاب ملاحظات دراسة فكرة أولية 002-03-F05 واعتماده من مدير الإدارة ثم تسليمه للعميل عن طريق خدمة العملاء حسب نظام الاتصالات الإدارية.
6. يقوم مهندس المشروع بدراسة المشروع الابتدائي حسب:
  - 6.1. قائمة دراسة مشروع ابتدائي (المشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية) 002-03-L03.
  - 6.2. وثيقة المخطط المحلي 002-03-R01.
  - 6.3. اشتراطات البناء 002-03-R02.
  - 6.4. معايير الأبنية العالية 002-03-R03.
  - 6.5. التأكد من الارتفاع حسب لوحة الارتفاعات المسموح بها حسب نظام رئاسة الطيران المدني 002-03-R04.
  - 6.6. كود البناء العالمي
7. تقوم لجنة التحقق من مطابقة المشاريع الريادية لقوائم التدقيق بدراسة المشاريع الريادية حسب القوائم:
  - 7.1. في حالة عدم وجود ملاحظات، اذهب للبند 9..
  - 7.2. في حالة وجود ملاحظات، يقوم مهندس المشروع بعمل خطاب ملاحظات دراسة مشروع ابتدائي 002-03-F06 واعتماده من مدير الإدارة وتسليمه للعميل عن طريق خدمة العملاء حسب نظام الاتصالات الإدارية
8. يقوم العميل باستلام خطاب الملاحظات وعمل التالي:
  - 8.1. في حالة وجود ملاحظات :
    - 8.1.1. إذا كان العميل يرغب في التقدم للعرض على لجنة تقويم المشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية على مسئوليته اذهب إلى بند 9.



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتنمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

- 8.1.2. إذا كان العميل لا يرغب في التقدم للعرض على لجنة تقويم المشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية على مسؤوليته فيقوم العميل بعمل التعديلات الأولى وتسليم ملف المشروع لخدمة العملاء اذهب للبند 6.
9. يقوم العميل بتجهيز عرض المشروع (الأول) على CD وفق قائمة متطلبات العرض على اللجنة 002-03-L09.
10. يتم في خدمة العملاء استلام عرض المشروع حسب نظام الاتصالات الإدارية.
11. يقوم مهندس المشروع بالتالي
- 11.1. تحديد موعد للعرض على لجنة تقويم المشاريع بتعبئة نموذج جدول مواعيد العرض على اللجنة 002-03-F07.
- 11.2. عمل خطاب موعد العرض على اللجنة 002-03-F08 واعتماده من مدير الإدارة وإرساله للعميل.
- 11.3. إعداد أجندة اجتماع اللجنة 002-03-F09 وملخص المشروع 002-03-F10 وإرسالها مع CD العرض لأعضاء اللجنة.
12. تقوم لجنة تقويم المشاريع بالتالي:
- 12.1. الاطلاع على المشروع وملخصه وقائمة دراسة المشروع الابتدائي وتقييم عرض العميل.
- 12.2. عمل محضر اجتماع لجنة تقويم المشاريع 002-03-F11.
13. يقوم مدير الإدارة بالتالي:
- 13.1. في حال لم تتم الموافقة على المشروع يتم الآتي:
- 13.1.1. يقوم مدير إدارة المشاريع بلصتماد خطاب ملاحظات لجنة تقويم المشاريع 002-03-F12 وتحديد التعديلات المطلوبة.
- 13.1.2. يقوم مهندس المشروع بإخبار العميل بالقرار والتعديلات المطلوبة وإرسال خطاب الملاحظات.
- 13.1.3. يقوم العميل بعمل التعديلات الثانية وتقديم الملف لخدمة العملاء حسب نظام الاتصالات الإدارية اذهب إلى بند 6.
- 13.2. في حال تمت الموافقة على المشروع يتم التالي:
- 13.2.1. يقوم مدير الإدارة باعتماد:
- 13.2.1.1. خطاب موافقة مبدئية 002-03-F13.
- 13.2.1.2. خطابات طلب موافقة من جهة معنية 002-03-F14.
- 13.2.1.3. حسب السياسة التنظيمية للموافقات المطلوبة للمشاريع 002-03-G03.
- 13.2.1.4. خطاب معلومات توصيل خدمات 002-03-F15 حسب الاحتياج.
- 13.2.1.5. خطاب رسوم الارتفاع 002-03-F16 إذا كان ينطبق على المشروع.
14. في حال طلب العميل رخصة تجهيز موقع
- 14.1. يقوم العميل بتقديم طلب تجهيز موقع وفق قائمة متطلبات 002-03-L08 وتسليمها لخدمة العملاء حسب نظام الاتصالات الإدارية ثم تسلّم إلى مهندس المشروع.
- 14.2. يقوم مهندس المشروع بمراجعة العقود وعمل تصريح تجهيز موقع 002-03-F24 وتحديد رقم التصريح في نموذج تعهد نقل المخلفات 012-01-F06 حسب السياسة التنظيمية رقم 002-01-G03.



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتنمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

- 14.3. يقوم العميل بامتلاك نموذج تعهد نقل مخلفات البناء لاعتماده من إدارة المرادم وتدوير النفايات في صالة علاقات الجمهور وتم تسليمه للإدارة العامة للمشاريع الريادية.
- 14.4. يقوم مهندس المشروع بامتلاك نموذج التعهد وتسليم تصريح تجهيز موقع للعميل بعد اعتماده من مدير الإدارة.
15. يقوم العميل بتالي:
- 15.1. تجهيز المخططات التفصيلية حسب:
- 15.1.1. قائمة متطلبات مشروع نهائي 002-03-L04 .
- 15.1.2. حسب السياسات والمراجع المرفقة في الدليل التنظيمي .
- 15.1.3. أخذ موافقة الجهات المعنية حسب نوع المشروع.
- 15.1.4. دفع رسوم الارتفاع في الصندوق واستلام سند الدفع.
- 15.2. تسليم المخططات التفصيلية والموافقات وسند دفع الرسوم وتوقيع نموذج اتفاقية تعاون لإطلاق ارتفاعات المباني 002-03-F17 وعمل تعهد التزام بكود البناء 002-03-F18 وتسليمها لخدمة العملاء حسب نظام الاتصالات الإدارية.
16. يقوم مهندس المشروع بمراجعة الموافقات والمخططات التفصيلية حسب قائمة متطلبات مشروع نهائي 002-03-L04:
- 16.1. في حال إن المرفقات مكتملة اذهب إلى بند 17 .
- 16.2. في حال أن المرفقات غير مكتملة يقوم مهندس المشروع بعمل خطاب طلب مرفقات ناقصة للملف 002-03-F04 معتمد من مدير الإدارة، ثم تقوم خدمة العملاء بتسليم الخطاب والمرفقات للعميل اذهب إلى بند 15.
17. يقوم مدير الإدارة بتوقيع خطاب باعتماد دراسة المشروع من قبل فريق التدقيق الفني (استشاري متخصص) 002-03-F19 وإرساله مع المرفقات.
18. يقوم فريق التدقيق الفني (بالاستعانة باستشاري متخصص) بالتالي:
- 18.1. تحقيق فني للمشروع حسب قائمة دراسة مشروع نهائي 002-03-L05 وعمل تقرير دراسة مشروع نهائي 002-03-F22.
- 18.2. إذا كان الكروكي التنظيمي موجود ومستكمل اذهب للبند 19
- 18.3. إذا كان الكروكي التنظيمي غير موجود أو غير مستكمل اذهب للبند 19.1.1 .
19. يقوم مدير الإدارة بمراجعة التقرير؛
- 19.1. إذا لم تتم الموافقة على المشروع:
- 19.1.1. يقوم مهندس المشروع بامتلاك ملف المشروع وتقرير اللجنة وعمل خطاب ملاحظات دراسة مشروع نهائي 002-03-F23
- 19.1.2. يتم تسليم ملف المشروع للعميل عن طريق خدمة العملاء حسب نظام الاتصالات الإدارية.
- 19.1.3. يقوم العميل بعمل الملاحظات المطلوبة ثم اذهب إلى بند 15.
- 19.2. إذا تمت الموافقة على المشروع: يقوم مدير الإدارة بامتداد المشروع نهائياً.



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتنمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

20. يقوم مهندس المشروع بالتوقيع على نموذج تسجيل معلومات رخصة 002-03-F29 وختمه ثم تسليمه لمراسل لنقلها إلى موظف الحاسب الآلي.
21. يقوم موظف الحاسب الآلي بصالة علاقات الجمهور بالتالي:
- 21.1 إدخال بيانات الرخصة من نموذج تسجيل معلومات رخصة ،
- 21.2 تدقيق البيانات المدخلة ومطابقتها مع نموذج تسجيل معلومات رخصة
- 21.3 طباعة إشعار الرسوم والتوقيع عليه وتسليمه للمكتب الهندسي.
22. يقوم المكتب الهندسي بدفع الرسوم في الصندوق واستلام إيصال الدفع وتسليمه لموظف الحاسب الآلي وتحديد نوع الطلب حسب التالي:
- 22.1 **إذا كان طلب الرخصة مفعلة**، يقوم موظف الحاسب الآلي بتسليم المكتب الهندسي نسخة من نموذج تسجيل معلومات رخصة موقعة ومحدد بها كمية المخلفات ورقم الرخصة.
- 22.1.1 يقوم المكتب الهندسي بتعبئة نموذج تعهد نقل مخلفات البناء 012-01-F06 واعتماده من إدارة المرامم وتدوير النفايات بصالة علاقات الجمهور.
- 22.1.2 يستلم المكتب الهندسي الكروت المغنطة من صالة علاقات الجمهور.
- 22.1.3 يتم طباعة رخصة مفعلة بواسطة موظف الحاسب الآلي بموجب نموذج نقل مخلفات موقع ومختوم 012-01-F06
- 22.2 **إذا كان طلب الرخصة مبدئية**، يتم طباعة رخصة مبدئية بواسطة موظف الحاسب الآلي.
23. يقوم الرسام بوضع الكروكي الإرشادي أو صورة (Google) على الرخصة وتسليمها مع نسخة تعهد نقل مخلفات البناء لمراسل لتسليمها لمهندس المشروع.
24. يقوم المهندس بالتوقيع على الرخصة المبدئية أو المفعلة وإرسالها لمدير الإدارة.
25. يقوم مدير الإدارة بالتوقيع على الرخصة المبدئية أو المفعلة.
26. يقوم موظف خدمة العملاء باستلام الرخصة المبدئية أو المفعلة وتسليمها للمكتب الهندسي .



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتنمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

-إجراء تفعيل رخصة بناء مبدئية .

1. يقوم العميل بتقديم طلب تفعيل رخصة بناء مبدئية لمشروع كبير أو متميزة وعمل ملف المشروع حسب قائمة متطلبات تفعيل رخصة مبدئية 002-03-L06.
2. تقوم خدمة العملاء باستلام ملف المشروع حسب نظام الاتصالات الإدارية إطلاع على ملف المشروع وتعيين المنسق في نموذج جدول توزيع المشاريع 002-03-F03.
3. يقوم مهندس المشروع بدراسة ملف المشروع والتأكد من اكتمال المرفقات حسب قائمة متطلبات تفعيل رخصة مبدئية -002-03-L06 ثم يقوم بعمل التالي:
  - 3.1. إذا كان الملف مكتملاً اذهب إلى البند 4.
  - 3.2. إذا لم يكن الملف مكتملاً عمل خطاب طلب مرفقات ناقصة للملف 002-03-F04 واعتماده من مدير الإدارة.
    - 3.2.1. تقوم خدمة العملاء بتسليم العميل خطاب طلب المرفقات الناقصة مع ملف المشروع حسب نظام الاتصالات الإدارية.
    - 3.2.2. يقوم العميل بتجهيز ملف المشروع كاملاً والتقدم من جديد.
  4. تقوم خدمة العملاء بطباعة نموذج رخصة بناء مفعلة.
  5. يقوم مهندس المشروع بتوقيع الرخصة المفعلة.
  6. يقوم مدير الإدارة بتوقيع وختم الرخصة المفعلة وإرسالها لخدمة العملاء.
  7. تقوم خدمة العملاء باستلام الرخص المفعلة وإعطائها للعميل.

- خارطة الإجراء

- راجع خارطة الإجراء التفصيلية المرفقة (003-02-M01)







الرقم: 002-03-000

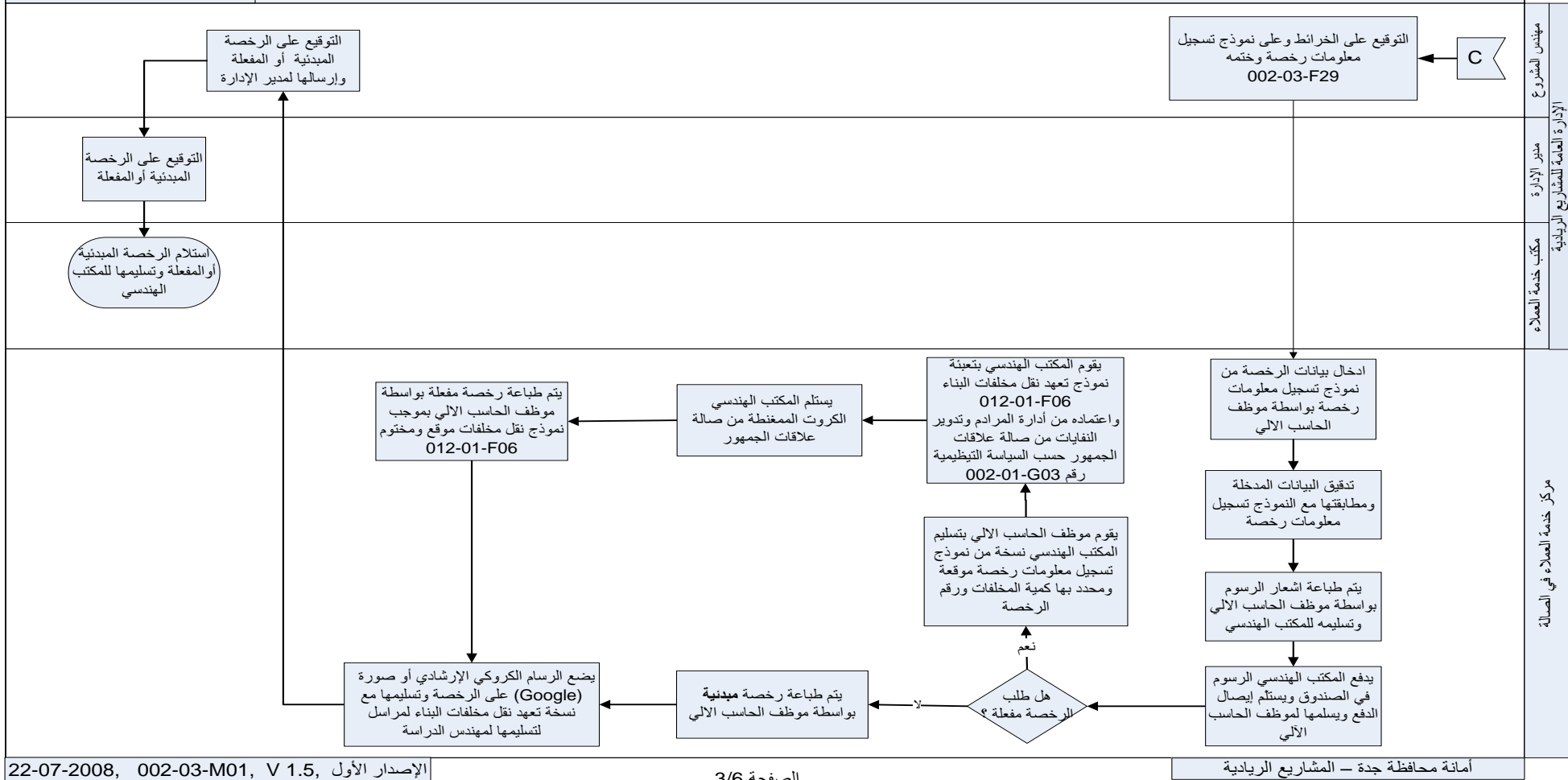
الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

إجراءات إصدار رخصة بناء للمشاريع الريادية (مشاريع مميزة – مشاريع كبرى) 002-03-000

الرقم : 002-03-000

الإصدار (V 1.0) تاريخ : 22-07-2008

إصدار رخصة بناء

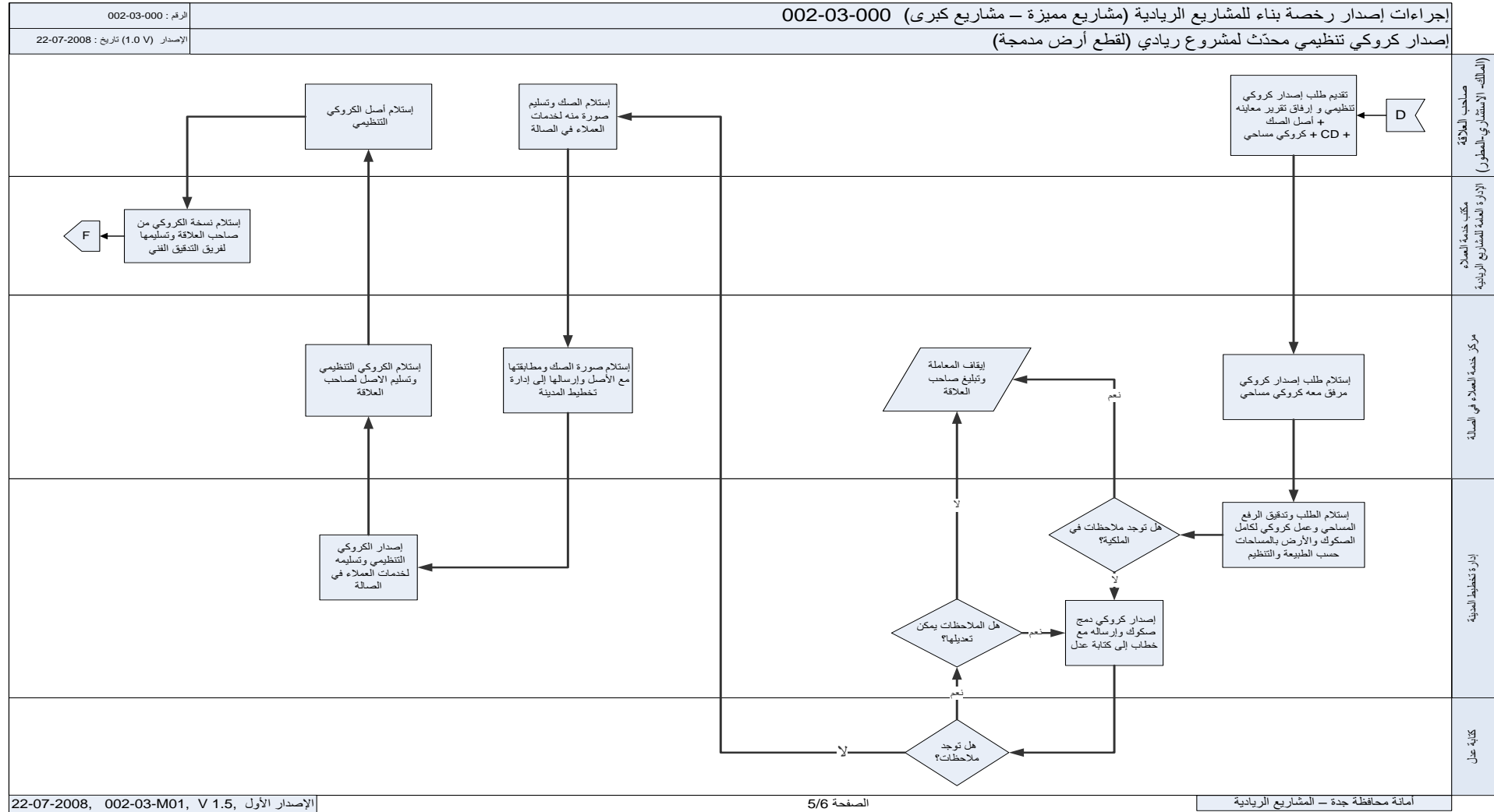






الرقم: 002-03-000

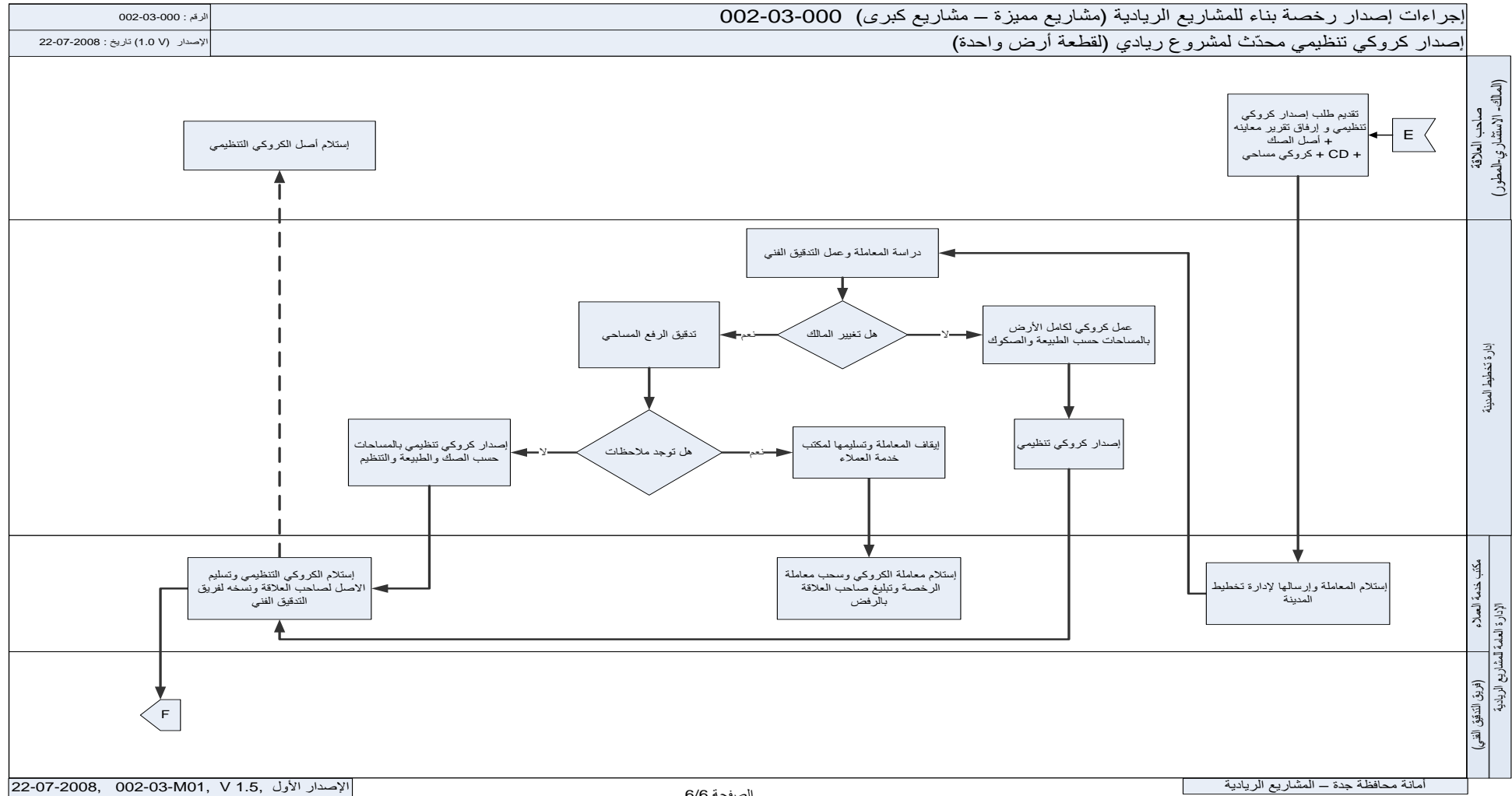
الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ





الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ





الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## 7. النماذج

| م  | رقم الوثيقة | اسم الوثيقة                                     | وصف الوثيقة   |
|----|-------------|---|---|
| 1  | 002-03-F01  | نموذج طلب خدمة                                  | يوضح نوع الخدمة المراد الحصول عليها ومعلومات عم مقدم الطلب  |
| 2  | 002-03-F02  | نموذج جدول المساحات                             | يوضح تفاصيل لاستخدامات المساحات   |
| 3  | 002-03-F03  | نموذج جدول توزيع المشاريع                       | يوضح توزيع المشاريع المقدمة للمهندسين لدراساتها   |
| 4  | 002-03-F04  | نموذج خطاب طلب مرفقات ناقصة ملف                 | خطاب لمقدم الطلب يوضح الملاحظات النواقص المراد تعديلها إكمالها للمشروع بعد تدقيقه إدارياً                       |
| 5  | 002-03-F05  | نموذج خطاب ملاحظات دراسة فكرة أولية             | خطاب لمقدم الطلب يوضح الملاحظات المراد تعديلها على الفكرة الأولية للمشروع                                       |
| 6  | 002-03-F06  | نموذج خطاب ملاحظات دراسة مشروع ابتدائي          | خطاب لمقدم الطلب يوضح الملاحظات المراد تعديلها على المشروع الابتدائي وذلك قبل عرضه على لجنة دراسة المشاريع      |
| 7  | 002-03-F07  | نموذج جدول مواعيد العرض على اللجنة              | يوضح مواعيد عرض المشاريع الابتدائية على لجنة دراسة المشاريع   |
| 8  | 002-03-F08  | نموذج خطاب موعد العرض على اللجنة                | خطاب لمقدم الطلب يوضح موعد عرض المشروع الابتدائي على لجنة دراسة المشاريع.                                       |
| 9  | 002-03-F09  | نموذج أجندة اجتماع اللجنة                       | توضح موعد عقد اجتماع اللجنة والبنود التي سيتم تغطيتها   |
| 10 | 002-03-F10  | نموذج ملخص مشروع                                | يوضح معلومات عامة عن المشروع  |
| 11 | 002-03-F11  | نموذج محضر اجتماع لجنة تقييم المشاريع           | يوضح ملاحظات أعضاء لجنة دراسة المشاريع بالموافقة بالرفض واعتماده من معالي الأمين                                |
| 12 | 002-03-F32  | محضر اجتماع لجنة تقييم المشاريع الكبرى والتميزة | يوضح ملاحظات أعضاء لجنة دراسة المشاريع بالموافقة بالرفض واعتماده من معالي الأمين                                |
| 13 | 002-03-F12  | نموذج خطاب ملاحظات لجنة تقييم المشاريع          | يوضح الملاحظات على المشروع بعد عرضه على لجنة تقييم المشاريع وتعديلها من قبل مقدم الطلب                          |
| 14 | 002-03-F13  | نموذج خطاب موافقة مبدئية                        | يوضح بيان الموافقة المبدئية على المشروع.  |
| 15 | 002-03-F14  | نموذج خطاب طلب موافقة جهة معنية                 | يرسل لجهة معنية لإفادة المشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية بمدى مطابقة المشروع للاشتراطات الخاصة بالجهة المعنية |
| 16 | 002-03-F15  | نموذج خطاب معلومات توصيل خدمات                  | خطاب بمعلومات لجهات أخرى لإعطاء العميل خدمات  |
| 17 | 002-03-F16  | نموذج خطاب رسوم الارتفاع                        | خطاب مرسل لمقدم الطلب يحدد فيه قيمة رسوم الارتفاع   |
| 18 | 002-03-F17  | نموذج اتفاقية تعاون لإطلاق ارتفاعات المباني     | هي اتفاقية بين أمانة محافظة جدة والعميل   |
| 19 | 002-03-F18  | نموذج تعهد التزام بكود البناء                   | تعهد بأن المشروع مطابق لكود البناء الدولي والمقاييس العالمية  |
| 20 | 002-03-F19  | نموذج خطاب اعتماد دراسة المشروع فنياً           | خطاب موجّه للاستشاري الخارجي باعتماد دراسة المشروع فنياً  |
| 21 | 002-03-F22  | نموذج تقرير دراسة مشروع نهائي                   | تقرير موضحاً فيه نتائج التدقيق الفني لمشروع نهائي   |
| 22 | 002-03-F23  | نموذج خطاب ملاحظات دراسة مشروع نهائي            | خطاب موجهة لمقدم الطلب موضحاً فيه الملاحظات الناتجة من التدقيق الفني  |
| 23 | 002-03-F24  | نموذج تصريح تجهيز موقع                          | تصريح للبدء في تجهيز الأرض لمشروع   |
| 24 | 002-03-F25  | قائمة التدقيق القانوني                          | قائمة بمتطلبات قبول المشاريع  |
| 25 | 002-03-F26  | قائمة تدقيق دراسة التربة                        | قائمة بمتطلبات قبول دراسة التربة  |
| 26 | 002-03-F27  | قائمة تدقيق المذكرة الحسابية                    | قائمة باشتراطات المذكرة الحسابية  |
| 27 | 002-03-F28  | قائمة تدقيق الأمن والسلامة                      | قائمة باشتراطات الأمن والسلامة  |
| 28 | 002-03-F29  | نموذج تسجيل معلومات رخصة                        | نموذج يوضح معلومات وبيانات الرخصة لتسهيل إدخالها في نظام الأمانة  |
| 29 | 002-03-F30  | رخصة بناء مبدئية                                | رخصة مبدئية تخول صاحبها لتفعيل الرخصة   |
| 30 | 002-03-F31  | رخصة بناء مفعلة                                 | رخصة مفعلة تخول صاحبها بالبدء في تنفيذ المشروع  |
| 31 | 012-01-F06  | نموذج تعهد نقل مخلفات البناء                    | تعهد يلزم صاحب الرخصة بنقل مخلفات البناء  |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتنمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

نموذج طلب رخصة

| الاستخدام  |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
|--|-------|--------------------------|--------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|-------|
| <input type="checkbox"/>   | سكني  | <input type="checkbox"/> | إداري              | <input type="checkbox"/> | تجاري          | <input type="checkbox"/> | ترفيهي        | <input type="checkbox"/> | أخرى (.....)        |                          |       |
| نوع الطلب  |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| <input type="checkbox"/>   | إصدار | <input type="checkbox"/> | دراسة فكرة         | <input type="checkbox"/> | تفعيل          | <input type="checkbox"/> | تجديد         | <input type="checkbox"/> | تعديل بيانات الرخصة | <input type="checkbox"/> | إلغاء |
| ❖ التأكد من إرفاق الأوراق المطلوبة حسب نوع الخدمة  |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| معلومات المالك ( فرد )   |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| اسم الأب   |       |                          | اسم الجد           |                          | اسم العائلة    |                          |               |                          |                     |                          |       |
| رقم السجل المدني   |       |                          | تاريخ الإصدار      |                          | تاريخ الانتهاء |                          | مصدر البطاقة  |                          |                     |                          |       |
|  |       |                          | / / هـ             |                          | / / هـ         |                          |               |                          |                     |                          |       |
| معلومات المالك ( جهة )   |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| اسم الجهة  |       |                          | رقم السجل التجاري  |                          | نوع السجل      |                          |               |                          |                     |                          |       |
| تاريخ السجل  |       |                          | تاريخ انتهاء السجل |                          | مصدره          |                          |               |                          |                     |                          |       |
|  |       |                          | / / هـ             |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| عنوان المالك   |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| المدينة  |       | الحي                     | الشارع             | صندوق البريد             | الرمز البريدي  | هاتف ثابت                | هاتف جوال     |                          |                     |                          |       |
|  |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| معلومات الأرض  |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| البلدية  |       | الحي                     | اسم الشارع ورقمه   |                          | رقم صك الملكية |                          | تاريخ الإصدار |                          |                     |                          |       |
|  |       |                          |                    |                          |                |                          | / / هـ        |                          |                     |                          |       |
| رقم الكروكي المعتمد  |       | تاريخ إصدار الكروكي      | المساحة وفق الصك   | المساحة وفق التنظيم      | رقم المخطط     | رقم القطعة               |               |                          |                     |                          |       |
|  |       | / / هـ                   |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| معلومات المطور   |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| اسم الجهة  |       | رقم السجل التجاري        | نوع السجل          | مصدر السجل               | تاريخ السجل    | تاريخ الانتهاء           |               |                          |                     |                          |       |
|  |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| عنوان المطور   |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| المدينة  |       | الحي                     | الشارع             | صندوق البريد             | الرمز البريدي  | هاتف ثابت                | هاتف جوال     |                          |                     |                          |       |
|  |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| معلومات الاستشاري  |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| اسم الجهة  |       |                          |                    | رقم الرخصة               |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
|  |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| عنوان الاستشاري  |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| المدينة  |       | الشارع                   | صندوق البريد       | الرمز البريدي            | هاتف           | فاكس                     |               |                          |                     |                          |       |
|  |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| معلومات الرخصة (في حال كان الطلب ليس إصدار)  |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| رقم الرخصة   |       |                          | تاريخها            |                          | مصدرها         |                          |               |                          |                     |                          |       |
|  |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| تفويض المكتب الهندسي   |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| فوضت أنا مقدم الطلب المكتب الهندسي:..... بمراجعة الإدارة المركزية لرخص البناء لاستكمال الإجراءات المطلوبة حسب الطلب المشار إليه أعلاه. |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| الاسم..... التوقيع.....  |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| للاستخدام الرسمي   |       |                          |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| رقم المعاملة   |       | التاريخ                  | / / هـ             |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |
| اسم موظف علاقات الجمهور  |       | التوقيع                  |                    |                          |                |                          |               |                          |                     |                          |       |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

### نموذج جدول المساحات

| حسب المشروع | حسب النظام | الاستخدامات                            |
|-------------|------------|--|
|             |            | مساحة الأرض بعد التنظيم                |
|             |            | نسبة البناء                            |
|             |            | نسبة التغطية                           |
|             |            | المساحة الإجمالية للدور                |
|             |            | المساحة المستثمرة                      |
|             |            | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |
|             |            | عدد المصاعد                            |
|             |            | عدد الوحدات                            |
|             |            | المساحة الإجمالية للدور                |
|             |            | المساحة المستثمرة (نموذج أ)            |
|             |            | المساحة المستثمرة (نموذج ب)            |
|             |            | المساحة المستثمرة الإجمالية            |
|             |            | عدد المواقف (موقف 150 م <sup>2</sup> ) |
|             |            | عدد المصاعد                            |
|             |            | عدد الغرف                              |
|             |            | المساحة الإجمالية للدور                |
|             |            | المساحة المستثمرة                      |
|             |            | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |
|             |            | عدد المصاعد                            |
|             |            | المساحة المستثمرة للمكاتب              |
|             |            | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |
|             |            | جلسات (صاله)                           |
|             |            | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |
|             |            | المساحة الإجمالية                      |
|             |            | المساحة المستثمرة                      |
|             |            | عدد المواقف (موقف 100 م <sup>2</sup> ) |
|             |            | المساحة الإجمالية للمطعم               |
|             |            | المساحة المستثمرة                      |
|             |            | عدد المواقف (موقف 60 م <sup>2</sup> )  |
|             |            | إجمالي عدد المواقف                     |
|             |            | إجمالي المساحات المستثمرة              |
|             |            | إجمالي مساحات المشروع                  |





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج خطاب طلب مرفقات ناقصة لملف

الموضوع طلب المرفقات الناقصة لملف

14 هـ

تاريخه /

/

:

الموكر

المكرم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

نفيدكم بأن طلبكم رقم . . . . . المقدم بتاريخ . . . . . هـ قد تم تدقيقه إدارياً من قبل الإدارة وتم

ملاحظات النواقص التالية بالملف وذلك حسب نموذج المتطلبات لمشروع . . . . .:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....

عليه نأمل منكم التكرم بإرفاق النواقص السابقة بالملف وتقديمه مرة أخرى

وتقبلوا أطيب تحياتي،،،

مدير الإدارة العامة للمشاريع الريادية

وتتمية المناطق الخاصة





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج خطاب ملاحظات دراسة فكرة أولية

الموضوع ملاحظات دراسة الفكرة

تاريخه / 14 هـ

الموقر

المكرم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

نفيدكم بأن طلبكم رقم . . . / المقدم بتاريخ . . . هـ قد تم دراسة الفكرة الأولية للمشروع

وملاحظاتنا كالتالي

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....

نأمل تعديل الملاحظات وتقديم مشروع ابتدائي

الفكرة مرفوضة

وتقبلوا أطيب تحياتي،،،

مدير الإدارة العامة للمشاريع الريادية

وتتمية المناطق الخاصة





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج خطاب ملاحظات دراسة مشروع ابتدائي

الموضوع ملاحظات دراسة مشروع ابتدائي

14 هـ

/ تاريخه

/

:

الموقر

المكرم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

نفيدكم بأن طلبكم رقم . . . / المقدم بتاريخ . . . هـ قد تم دراسته كمشروع ابتدائي وملاحظتنا

كالتالي

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....

ولكم حرية تعديل الملاحظات أو طلب عرض المشروع على اللجنة

وتقبلوا أطيب تحياتي،،،

مدير الإدارة العامة للمشاريع الريادية

وتتمية المناطق الخاصة





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

### نموذج جدول مواعيد العرض على اللجنة

| م   | رقم المعاملة | اسم المشروع | اسم المكتب الهندسي | اسم المتحدث | اسم المهندس | يوم العرض | تاريخ العرض | ساعة العرض |
|-----|--------------|-------------|--------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|------------|
| .1  |              |             |                    |             |             |           |             |            |
| .2  |              |             |                    |             |             |           |             |            |
| .3  |              |             |                    |             |             |           |             |            |
| .4  |              |             |                    |             |             |           |             |            |
| .5  |              |             |                    |             |             |           |             |            |
| .6  |              |             |                    |             |             |           |             |            |
| .7  |              |             |                    |             |             |           |             |            |
| .8  |              |             |                    |             |             |           |             |            |
| .9  |              |             |                    |             |             |           |             |            |
| .10 |              |             |                    |             |             |           |             |            |
| .11 |              |             |                    |             |             |           |             |            |
| .12 |              |             |                    |             |             |           |             |            |
| .13 |              |             |                    |             |             |           |             |            |
| .14 |              |             |                    |             |             |           |             |            |
| .15 |              |             |                    |             |             |           |             |            |
| .16 |              |             |                    |             |             |           |             |            |





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج خطاب موعد العرض على اللجنة

الموضوع: موعد العرض على اللجنة

14 هـ / تاريخه / :

الموقر

المكرم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

نفيدكم بأن موعد عرض مشروعكم المقدم بطلب رقم . . . . . / . بتاريخ . . . . . هـ على لجنة دراسة

المشاريع قد تم تحديده كالتالي

| اسم المتحدث | ساعة العرض | تاريخ العرض | يوم العرض | اسم المشروع |
|-------------|------------|-------------|-----------|-------------|
|             |            |             |           |             |

عليه نأمل منكم الالتزام بالحضور وتقديم العرض في الموعد المحدد

وتقبلوا أطيب تحياتي،،،

مدير الإدارة العامة للمشاريع الريادية

وتتمية المناطق الخاصة



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية

وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج أجندة اجتماع اللجنة

| معلومات المشروع |             |  |
|-----------------|-------------|--|
| المالك          | الموقع      |  |
| المساحة         | نظام البناء |  |
| المنطقة         | نوع المشروع |  |

| صورة المشروع | أجندة اجتماع لجنة دراسة المشاريع |  |
|--------------|----------------------------------|--|
|              | اليوم                            |  |
|              | التاريخ                          |  |
|              | الوقت                            |  |
|              | المكان                           |  |
|              | منسق الاجتماع                    |  |

| م  | الحضور | الإدارة |
|----|--------|---------|
| 1  |        |         |
| 2  |        |         |
| 3  |        |         |
| 4  |        |         |
| 5  |        |         |
| 6  |        |         |
| 7  |        |         |
| 8  |        |         |
| 9  |        |         |
| 10 |        |         |
| 11 |        |         |
| 12 |        |         |
| 13 |        |         |
| 14 |        |         |
| 15 |        |         |

| م  | الملاحظات | المتحدث | الوقت |
|----|-----------|---------|-------|
| 1  |           |         |       |
| 2  |           |         |       |
| 3  |           |         |       |
| 4  |           |         |       |
| 5  |           |         |       |
| 6  |           |         |       |
| 7  |           |         |       |
| 8  |           |         |       |
| 9  |           |         |       |
| 10 |           |         |       |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمة المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج ملخص مشروع

| صورة المشروع | ملخص مشروع    |
|--------------|---------------|
|              | اليوم         |
|              | التاريخ       |
|              | الوقت         |
|              | المكان        |
|              | منسق الاجتماع |
|              | المشروع       |
|              | ملاحظات سابقة |

| معلومات المشروع |             |  |         |
|-----------------|-------------|--|---------|
|                 | الموقع      |  | المالك  |
|                 | نظام البناء |  | المساحة |
|                 | نوع المشروع |  | المنطقة |

| بيانات دراسة المشروع |            |         |                     |
|----------------------|------------|---------|---------------------|
| حسب المشروع المقدم   | حسب النظام |         | معامل البناء        |
|                      |            |         | نسبة التغطيه        |
|                      |            |         | عدد الأدوار         |
|                      |            |         | الإرتفاع            |
|                      |            |         | عدد الشوارع المحيطة |
|                      |            | الشمالي | الإرتدادات          |
|                      |            | الجنوبي |                     |
|                      |            | الشرقي  |                     |
|                      |            | الغربي  |                     |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتنمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

| الاستخدامات |  |                 |
|-------------|--|-----------------|
|             | مساحة الأرض بعد التنظيم                | المكاتب         |
|             | نسبة البناء                            |                 |
|             | نسبة التغطية                           |                 |
|             | المساحة الإجمالية للدور                |                 |
|             | المساحة المستثمرة                      |                 |
|             | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |                 |
|             | عدد المصاعد                            |                 |
|             | عدد الوحدات                            | السكني          |
|             | المساحة الإجمالية للدور                |                 |
|             | المساحة المستثمرة (نموذج أ)            |                 |
|             | المساحة المستثمرة (نموذج ب)            |                 |
|             | عدد المواقف (موقف 150 م <sup>2</sup> ) |                 |
|             | عدد المصاعد                            |                 |
|             | عدد الغرف                              | الضدق           |
|             | المساحة الإجمالية للدور                |                 |
|             | المساحة المستثمرة                      |                 |
|             | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |                 |
|             | عدد المصاعد                            |                 |
|             | المساحة المستثمرة للمكاتب              |                 |
|             | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |                 |
|             | جلسات (صالة)                           |                 |
|             | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |                 |
|             | المساحة الإجمالية                      | الصالة الرياضية |
|             | المساحة المستثمرة                      |                 |
|             | عدد المواقف (موقف 100 م <sup>2</sup> ) |                 |
|             | المساحة الإجمالية للمطعم               | المطعم          |
|             | المساحة المستثمرة                      |                 |
|             | عدد المواقف (موقف 60 م <sup>2</sup> )  |                 |
|             | إجمالي عدد المواقف                     |                 |
|             | إجمالي المساحات المستثمرة              |                 |
|             | إجمالي مساحات المشروع                  |                 |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج محضر إجتماع لجنة تقويم المشاريع

| ملخص المشروع         |   |                     |         |
|----------------------|---|---------------------|---------|
| منظور للمشروع        | اليوم   |                     |         |
|                      | التاريخ   |                     |         |
|                      | الوقت   |                     |         |
|                      | المكان  |                     |         |
|                      | منسق الاجتماع   |                     |         |
|                      | المشروع   |                     |         |
|                      | تم عرض المشروع بتاريخ هـ وأعطي الملاحظات التالية:<br>•<br>•<br>•<br>• |                     |         |
| معلومات المشروع      |   |                     |         |
| المالك               | الموقع  |                     |         |
| رقم المخطط           | رقم الموقع  |                     |         |
| رقم الصك             | تاريخه  |                     |         |
| مساحة الأرض          | نظام البناء   |                     |         |
| المنطقة              | نوع المشروع   |                     |         |
| بيانات دراسة المشروع |   |                     |         |
| حسب المشروع المقدم   | حسب النظام  |                     |         |
|                      |   | معامل البناء        |         |
|                      |   | نسبة التغطية        |         |
|                      |   | عدد الأدوار         |         |
|                      |   | الإرتفاع            |         |
|                      |   | عدد الشوارع المحيطة |         |
|                      |   | الإرتدادات          |         |
|                      |   |                     | الشمالي |
|                      |   |                     | الجنوبي |
|                      |   |                     | الشرقي  |
|                      |   | الغربي              |         |



الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

| حسب المشروع | حسب النظام | الاستخدامات                            |
|-------------|------------|--|
|             |            | مساحة الأرض بعد التنظيم                |
|             |            | نسبة البناء                            |
|             |            | نسبة التغطية                           |
|             |            | المساحة الإجمالية للدور                |
|             |            | المساحة المستثمرة                      |
|             |            | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |
|             |            | عدد المصاعد                            |
|             |            | عدد الوحدات                            |
|             |            | المساحة الإجمالية للدور                |
|             |            | المساحة المستثمرة (نموذج أ)            |
|             |            | المساحة المستثمرة (نموذج ب)            |
|             |            | المساحة المستثمرة الإجمالية            |
|             |            | عدد المواقف (موقف 150 م <sup>2</sup> ) |
|             |            | عدد المصاعد                            |
|             |            | عدد الغرف                              |
|             |            | المساحة الإجمالية للدور                |
|             |            | المساحة المستثمرة                      |
|             |            | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |
|             |            | عدد المصاعد                            |
|             |            | المساحة المستثمرة للمكاتب              |
|             |            | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |
|             |            | جلسات (صاله)                           |
|             |            | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |
|             |            | المساحة الإجمالية                      |
|             |            | المساحة المستثمرة                      |
|             |            | عدد المواقف (موقف 100 م <sup>2</sup> ) |
|             |            | المساحة الإجمالية للمطعم               |
|             |            | المساحة المستثمرة                      |
|             |            | عدد المواقف (موقف 60 م <sup>2</sup> )  |
|             |            | إجمالي عدد المواقف                     |
|             |            | إجمالي المساحات المستثمرة              |
|             |            | إجمالي مساحات المشروع                  |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

| ملاحظات اللجنة |   |
|----------------|---|
|                | 1 |
|                | 2 |
|                | 4 |
|                | 5 |
|                | 6 |

| الموافقة                 | الرفض                    |  |
|--------------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | عضو اللجنة. . . . .  |
|                          |                          | المسمى الوظيفي . . . . .                                       |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | عضو اللجنة. . . . .  |
|                          |                          | المسمى الوظيفي . . . . .                                       |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | عضو اللجنة. . . . .  |
|                          |                          | المسمى الوظيفي . . . . .                                       |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | عضو اللجنة. . . . .  |
|                          |                          | المسمى الوظيفي . . . . .                                       |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | عضو اللجنة. . . . .  |
|                          |                          | المسمى الوظيفي . . . . .                                       |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | عضو اللجنة. . . . .  |
|                          |                          | المسمى الوظيفي . . . . .                                       |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | رأي اللجنة ( مع مراعاة الملاحظات السابقة )<br>( رأي الأغلبية ) |

يعتمد

أمين محافظة جدة





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

محضر اجتماع لجنة تقويم المشاريع الكبرى  
والمتميزة

( ..... )

| صورة تخيلية للمشروع | ملخص المشروع  |           |
|---------------------|---------------|-----------|
|                     | اليوم         |           |
|                     | التاريخ       | 14 / / هـ |
|                     | الوقت         |           |
|                     | المكان        |           |
|                     | منسق الاجتماع |           |
|                     | موقع المشروع  |           |

معلومات المشروع

| المالك                  | الموقع             |
|-------------------------|--------------------|
| رقم الصك                | تاريخه             |
| مساحة الأرض بعد التنظيم | نظام البناء        |
| المنطقة                 | نوع المشروع        |
| معامل البناء            | إجمالي مسطح البناء |

| بيانات المشروع      | حسب النظام | حسب المشروع المقدم |
|---------------------|------------|--------------------|
| نسبة التغطية        |            |                    |
| عدد الأدوار         |            |                    |
| عدد الشوارع المحيطة |            |                    |
| الارتدادات          | الشمالي    |                    |
|                     | الجنوبي    |                    |
|                     | الشرقي     |                    |
|                     | الغربي     |                    |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

### ملاحظات اللجنة الفنية:

- .1
- .2
- .3
- .4
- .5
- .6
- .7
- .8
- .9

1 - الإدارة العامة للمشاريع الريادية .

عضو اللجنة . . . . .

2 - إدارة رخص البناء .

عضو اللجنة . . . . .

3 - إدارة المخطط المحلي

عضو اللجنة . . . . .





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

### ملاحظات اللجنة العليا

- .1
- .2
- .3
- .4
- .5
- .6
- .7
- .8
- .9

الموافقة      الرفض

. عضو اللجنة . . . . .  
المسمى الوظيفي مدير عام المشاريع الريادية و رخص البناء

. عضو اللجنة . . . . .  
المسمى الوظيفي مدير إدارة المخطط المحلي

. عضو اللجنة . . . . .  
المسمى الوظيفي .مساعد الأمين للخدمات المركزية

. عضو اللجنة . . . . .  
المسمى الوظيفي مساعد الأمين للتخطيط المحلي والتطوير الحضري

رأي اللجنة (مع مراعاة الملاحظات السابقة)  
( رأي الأغلبية )

يعتمد

معالي أمين محافظة جدة



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج خطاب ملاحظات لجنة دراسة المشاريع

الموضوع ملاحظات لجنة دراسة المشاريع

14 هـ

/ تاريخه

/

:

الموقر

المكرم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

نفيدكم بأن مشروعكم المقدم بطلب رقم . . . / . . . بتاريخ . . . . . هـ وبعد عرضه على لجنة دراسة

المشاريع ودراسته من قبلها قد تم ملاحظة التالي

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....

نأمل منكم تعديل المخططات لإعادة دراسة المشروع والعرض على اللجنة من جديد

وتقبلوا أطيب تحياتي،،،

مدير الإدارة العامة للمشاريع الريادية

وتتمية المناطق الخاصة



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج خطاب موافقة مبدئية

|             |               |           |                |           |             |
|-------------|---------------|-----------|----------------|-----------|-------------|
| رقم التصريح | تاريخ التصريح | 14 / / هـ | تاريخ الانتهاء | 14 / / هـ | رقم الإصدار |
|-------------|---------------|-----------|----------------|-----------|-------------|

السادة الموقرين

ص ب - جدة - المملكة العربية السعودية - ت - ف

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ، ، ،

إشارة إلى مشروعكم . . . . . ( دور ) و طلبكم المتضمن استخراج تصريح بناء ، نفيديكم بموافقة لجنة تقييم المشاريع الكبرى (المتميزة) بناءً على محضر اللجنة رقم . . . . . وتاريخ . . . . .

| معلومات المشروع      |             |                    |  |
|----------------------|-------------|--------------------|--|
| المالك               | الموقع      |                    |  |
| رقم المخطط           | رقم الموقع  |                    |  |
| رقم الصك             | تاريخه      | 14 / / هـ          |  |
| مساحة الأرض          | نظام البناء |                    |  |
| المنطقة              | نوع المشروع |                    |  |
| بيانات دراسة المشروع |             |                    |  |
| معامل البناء         | حسب النظام  | حسب المشروع المقدم |  |
| نسبة التغطية         |             |                    |  |
| عدد الأدوار          |             |                    |  |
| الارتفاع             |             |                    |  |
| عدد الشوارع المحيطة  |             |                    |  |
| الارتدادات           | الشمالي     |                    |  |
|                      | الجنوبي     |                    |  |
|                      | الشرقي      |                    |  |
|                      | الغربي      |                    |  |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

| حسب المشروع | حسب النظام | الاستخدامات                            |                 |
|-------------|------------|--|-----------------|
|             |            | مساحة الأرض بعد التنظيم                | المكاتب         |
|             |            | نسبة البناء                            |                 |
|             |            | نسبة التغطية                           |                 |
|             |            | المساحة الإجمالية للدور                |                 |
|             |            | المساحة المستثمرة                      |                 |
|             |            | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |                 |
|             |            | عدد المصاعد                            |                 |
|             |            | عدد الوحدات                            | السكني          |
|             |            | المساحة الإجمالية للدور                |                 |
|             |            | المساحة المستثمرة (نموذج أ)            |                 |
|             |            | المساحة المستثمرة (نموذج ب)            |                 |
|             |            | المساحة المستثمرة الإجمالية            |                 |
|             |            | عدد المواقف (موقف 150 م <sup>2</sup> ) |                 |
|             |            | عدد المصاعد                            |                 |
|             |            | عدد الغرف                              | ال فندق         |
|             |            | المساحة الإجمالية للدور                |                 |
|             |            | المساحة المستثمرة                      |                 |
|             |            | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |                 |
|             |            | عدد المصاعد                            |                 |
|             |            | المساحة المستثمرة للمكاتب              |                 |
|             |            | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |                 |
|             |            | جلسات (صالة)                           |                 |
|             |            | عدد المواقف (موقف 70 م <sup>2</sup> )  |                 |
|             |            | المساحة الإجمالية                      | الصالة الرياضية |
|             |            | المساحة المستثمرة                      |                 |
|             |            | عدد المواقف (موقف 100 م <sup>2</sup> ) |                 |
|             |            | المساحة الإجمالية للمطعم               | المطعم          |
|             |            | المساحة المستثمرة                      |                 |
|             |            | عدد المواقف (موقف 60 م <sup>2</sup> )  |                 |
|             |            | إجمالي عدد المواقف                     |                 |
|             |            | إجمالي المساحات المستثمرة              |                 |
|             |            | إجمالي مساحات المشروع                  |                 |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

وبناءً على رأي اللجنة بان المشروع يعتبر من المشاريع ذات الفكرة التصميمية الجيدة والتي سوف تضيف عنصر جمالي على مدينة جدة، فإن اللجنة لا ترى مانع من منح مشروعكم موافقة مبدئية مع مراعاة الملاحظات التالية

1. أن هذه الموافقة مبدئية تمت بناء على طلبكم دون أدنى مسئولية على الأمانة
2. أن هذه الموافقة مبدئية لا تلزم الأمانة بإصدار ترخيص البناء النهائي المفعّل إلا بعد استيفائكم كافة الاشتراطات المطلوبة
3. أن هذه الموافقة مبدئية لا تسمح لكم بالبيع أو تقاضي أي مبالغ مالية نظير الاتفاق على بيع أو تأجير أو رهن أو مقايضة أي جزء من أجزاء المشروع إلا بعد الحصول على الترخيص النهائي للبناء معتمداً من أمانة محافظة جدة وكذلك كافة التراخيص الأخرى المطلوبة نظاماً من الجهات ذات العلاقة (مثال : وزارة التجارة الطيران المدني الدفاع المدني الخ )، وإن أي تجاوز لهذه الأنظمة سوف يعرض المخالفين للمساءلة القانونية.

وتقبلوا أطيب تحياتي ، ، ،

مدير الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتنمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج خطاب طلب موافقة جهة معنية

الموضوع طلب موافقة على مشروع

14 هـ

/ تاريخه

/

:

الموقر

سعادة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

سعادة . . . . . حفظه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

نرفق لسعادتكم المشروع الابتدائي والذي تمت الموافقة عليه من قبلنا (أمانة محافظة جدة) وعليه نأمل

إفادتنا عن مدى مطابقة المشروع للاشتراطات الخاصة بكم

معلومات المشروع

|  |        |  |             |
|--|--------|--|-------------|
|  | الحي   |  | اسم المالك  |
|  | الشارع |  | نوع المشروع |

وتقبلوا أطيب تحياتي،،،

مدير الإدارة العامة للمشاريع الريادية

وتنمية المناطق الخاصة



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج خطاب معلومات توصيل خدمات

الموضوع طلب معلومات

14 هـ

تاريخه /

/

:

السادة . . . . . المحترمين،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

نرفق لسعادتكم كروكي مشروع مقترح من قبل . . . . . في حي . . . . . بجدة

وهو عبارة عن . . . . . وعليه نأمل من سعادتكم إفادتنا عن

وتوضيحها على الكروكي المرفق لأخذها في

الاعتبار عند إعداد التصاميم من قبل المالك وتسليمها لمثل المالك

وتقبلوا أطيب تحياتي،،،

مدير الإدارة العامة للمشاريع الريادية

وتتمية المناطق الخاصة





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج خطاب رسوم الارتفاع

الموضوع طلب دفع رسوم الارتفاع

14 هـ / تاريخه / :

الموقر

سعادة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

نفيدكم بأن طلبكم رقم . . . . . المقدم بتاريخ . . . . . هـ قد تم حساب رسوم الارتفاع له وذلك حسب

اتفاقية التعاون بين أمانة محافظة جدة والهيئة العامة للطيران المدني وهي مقدره بـ . . . . . ريال . . . . .

سعودي نأمل منكم التكرم بدفع المبلغ في صندوق الأمانة وإحضار سند الدفع ليتم إكمال بقية إجراءات إصدار

رخصة بناء لمشروعكم

وتقبلوا أطيب تحياتي،،،

مدير الإدارة العامة للمشاريع الريادية

وتتمية المناطق الخاصة





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج اتفاقية تعاون لإطلاق ارتفاعات المباني

م تم الاتفاق والتراضي بين كل من

هـ الموافق

/ أنه في يوم

1. أمانة محافظة جدة ويمثلها في التوقيع على هذه الاتفاقية ، بصفته أمين محافظة، ويشار إليها  
(الطرف الأول)

2. ويمثلها الأستاذ وبصفته المالك المتصرف في قطعة الأرض الوارد وصفها تفصيلاً بالصك  
/ رقم وتاريخ هـ والصادر من ويشار إليها (الطرف الثاني)

### تمهيد

حيث تقوم الهيئة العامة للطيران المدني بفرض حظر على ارتفاعات المباني على الأراضي الواقعة غرب مدينة جدة بحيث لا تتجاوز 145 متر، ونظراً لما أبداه العديد من ملاك قطع الأراضي في منطقة الحظر من رغبة شديدة في رفع ذلك الحظر وبأسرع وقت واستعدادهم للمساهمة المالية لتحقيق ذلك الأمر حتى يتسنى لهم تحقيق أكبر استفادة من مواقعهم، وقد تم الاتفاق بين أمانة محافظة جدة والهيئة العامة للطيران المدني حول تحقيق رغبة ملاك الأراضي بإطلاق الارتفاعات بمنطقة غرب جدة وذلك وفقاً للاتفاقية الموقعة بينهما بخصوص هذا الشأن

وحيث أن الطرف الثاني قد أبدى رغبته في تشييد مباني على تلك الأرض تتجاوز في ارتفاعها الحد المسموح به حالياً من الهيئة ولكنه ضمن نظام المخطط المحلي للمشاريع.

وحيث أبدى المالك المذكور بطوعه واختياره وهو بكامل أهليته المعتبرة شرعاً الموافقة على برضا تام على دفع مساهمة مالية وفقاً للمعادلة الملحقه بهذه المذكرة (ملحق رقم 1) والتي أطلع وصادق عليها بعد فهمه وقناعته التامة بمحتواها، وذلك جزء من التكاليف المالية المقدرة للبدء في إنجاز الدراسات الفنية وجلب الأجهزة اللازمة للنظام الجديد الذي تتبناه الهيئة والأمانة من تنفيذ خطتها لإطلاق الارتفاعات بالمنطقة وضمن نظام المخطط المحلي

لذا اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما المعتبرة شرعاً ونظاماً على التالي

### المادة الأولى أهمية التمهيد

يعتبر التمهيد أعلاه جزء لا يتجزأ من هذه الاتفاقية مكمل ومتمم لها، يقرأ ويفسر وفقاً لأحكامها وشروطها

### المادة الثانية الغرض من هذه الاتفاقية

السماح للطرف الثاني في البناء بارتفاع م ( ) بعدد أدوار دوراً متكرراً، وبمساحة إجمالية تبلغ م<sup>2</sup> وذلك في أسرع وقت ممكن



أمانة محافظة جدة

## الإدارة العامة للمشاريع الريادية وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

### المادة الثالثة التزامات الطرفين

#### التزامات الطرف الأول

يقوم الطرف الأول بإصدار تصريح البناء والسماح للمالك بالبدء في التنفيذ وفقاً للمخططات التي اعتمدها الهيئة العامة للطيران المدني بالارتفاعات المحددة

#### التزامات الطرف الثاني

1. يلتزم الطرف الثاني بدفع مساهمته وفقاً لما هو مذكور أعلاه والمقدرة بمبلغ ( ريال) فقط ريالاً سعودياً فقط لا غير بموجب شيك بنكي مصدق باسم أمانة محافظة جدة والتي ستقوم بإنفاق جزء منها لتغطية تكلفة بعض الدراسات التي ستعدها بموجب هذا التفاهم، وتحويل الجزء الآخر منها للهيئة حسبما اتفقت عليه معها لتسديد جزء من تكلفة الدراسات التي تقوم بها والأجهزة التي تحتاجها لتنفيذ الاتفاقية مقدماً.
2. أن هذه الاتفاقية تمثل التزاماً شرعياً لا يجوز له الرجوع عنه تحت أي ظرف ولأي سبب، كما يقر بأنه لا يجوز له بعد صدور ترخيص البناء لمشروعه وفقاً لهذه الاتفاقية بأن يقوم بالاعتراض وبأي وجه من الوجوه عليها مستقبلاً أو المطالبة باسترداد المبلغ الذي دفعه بطوعه ورضاه كمساهمة اختيارية منه أو أي جزء منه تحت أي ظرف ما لم يكن ذلك بسبب عدم الموافقة على مشروعه لأسباب تخص الهيئة والأمانة أو أحدهما.
3. أن قيامه بدفع المبلغ المالي المحدد كمساهمة منه للأغراض المشار إليها لا يترتب عليه أي مسئوليات قانونية أو تبعات على الأمانة أو الهيئة ولا يحق له المطالبة بأي تعويضات مالية مستقبلاً نتيجة التزامه بتنفيذ مواد هذه الاتفاقية.

### المادة الرابعة الإخطارات

أتفق الطرفان على أن أي إخطار أو مراسلة يستلزم توجيهها بموجب هذه الاتفاقية يجب أن تكون خطية وتسلم باليد أو ترسل بالفاكس أو البريد المسجل

إلى الطرف الآخر خطياً وتحديد العنوان الجديد بذلك الإخطار

- إذا كان الإخطار أو المراسلة للطرف الأول، فيكون العنوان هو أمانة محافظة جدة مبنى الأمانة الجديد شارع الأمانة، ص.ب 7687 جدة 21146 / فاكس +9662\_6149999
- إذا كان الإخطار أو المراسلة للطرف الثاني، فيكون العنوان هو :

ص.ب / فاكس :

### المادة الخامسة شمولية الاتفاق

تشمل هذه الاتفاقية على كافة الاتفاقات والالتزامات موضع الاتفاقية فيما يتعلق بموضوعها وتلغي أية اتفاقات سابقة لها تكون قد تمت بين الطرفين بخصوص موضع الاتفاقية

### المادة السادسة نسخ الاتفاقية وملاحقها

تم تحرير هذه الاتفاقية من نسختين أصليتين، يسم كل طرف نسخة للاحتفاظ بها والعمل بها، والعمل بموجبها، هذا وتعتبر جميع الملاحق والمرفقات المشار إليها بهذه الاتفاقية جزءاً لا يتجزأ منها



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

**المادة السابعة أحكام ومستندات العقد**

تعتبر جميع النصوص الواردة في الاتفاقية وكافة الوثائق المقدمة والملاحق للاتفاقية والمتعلقة بمستندات مكملة وجزء لا يتجزأ من هذه الاتفاقية

**المادة الثامنة إقرار**

إقرار بما سبق وافق الطرفان ووقعا على هذه الاتفاقية في التاريخ المبين أعلاه

وعليه جرى التوقيع

الطرف الأول

الطرف الثاني

أمين محافظة جدة





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## ملحق رقم (1)

1. يتم احتساب مساحة الدور المتكرر.
2. يتم احتساب عدد الأدوار المتكررة فوق الارتفاع المسموح به وهو 145م مائة وخمسة وأربعون متراً.
3. تحسب المساحة الإجمالية للأدوار المتكررة من جزء المبنى المطلوب موافقة الهيئة على ترخيصه وذلك بضرب ناتج الفقرة (1)  $\times$  ناتج الفقرة (2) من ماسبق.
4. يتم ضرب المساحة الإجمالية بمعامل المساهمة وهو مبلغ (135 ريال/م<sup>2</sup>).
5. الكسور في احتساب عدد الأدوار تجبر للعدد الأقل لعدم تجاوز الارتفاع المسموح به ما لم يكن هناك إعادة توزيع لارتفاعات الأدوار أو بعضاً منها للوصول إلى عدد صحيح ضمن الارتفاع المسموح



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج تعهد التزام بكود البناء

نحن الموقعون أدناه مكتب .. .. . بصفتنا الاستشاري الرئيسي لمشروع . . . . . المملوك  
إلى . . . . . والمقترح إنشاءه في مدينة. . . . . حي. . . . . شارع . . . . . ، بموجب  
الصك الشرعي/رقم . . . . . / ، وتاريخ  
وهذا نتعهد بأن جميع التصاميم والخرائط اللازمة لإنجاز المشروع المذكور والمعدة من قبلنا مطابقة لكود البناء الدولي  
والمقاييس العالمية ذات الصلة إلى حين اعتماد كود البناء السعودي

اسم الموقع

صفة الموقع

الجهة التابع لها

التاريخ

التوقيع:





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج خطاب اعتماد دراسة المشروع فنياً

الموضوع: اعتماد دراسة المشروع فنياً

14 هـ

/ تاريخه /

/

:

الموقر

المكرم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

مرفق. لكم ملف المشروع. النهائي لمشروع. . . . . المقدم بطلب

رقم. . . / . . . بتاريخ . . . هـ

نأمل منكم دراسة المشروع فنياً حسب الآلية المتفق عليها في مدة أقصاها 15 يوم مع ارسال تقرير بالدراسة

وتقبلوا أطيب تحياتي،،،

مدير الإدارة العامة للمشاريع الريادية

وتتمية المناطق الخاصة





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج تصريح تجهيز موقع

(السيد/السادة) ..... المحترمين

| عنوان ص ب                 | الرمز البريدي      | رقم الهاتف           | فاكس         |
|---------------------------|--------------------|----------------------|--------------|
| رقم التصريح               | تاريخ الإصدار      | تاريخ الإنتهاء       | رقم الاصدار  |
| معلومات المستثمر (فرد)    |                    |                      |              |
| الاسم الأول               | اسم الأب           | اسم الجد             | اسم العائلة  |
| رقم السجل المدني          | تاريخ الإصدار      | تاريخ الانتهاء       | مصدر البطاقة |
| معلومات المالك (جهة أخرى) |                    |                      |              |
| نوع السجل                 | رقم السجل التجاري  | اسم الجهة            |              |
| مصدره                     | تاريخ انتهاء السجل | تاريخ السجل          |              |
| العنوان                   |                    |                      |              |
| البلدية                   | الحي               | الشارع               | هاتف ثابت    |
|                           |                    |                      | هاتف جوال    |
| رقم الصك                  | تاريخ الصك         | رقم الكروكي التنظيمي |              |

بناء على طلبكم بالحصول على موافقة أولية على تحضير موقع، عليه نفيديكم أنه تم الموافقة على طلبكم مع الأخذ في الاعتبار النقاط التالية

- إن هذه الموافقة المبدئية تمت بناء على طلبكم دون أدنى مسئولية على الأمانة
- أن هذه الموافقة المبدئية لا تلزم الأمانة بإصدار ترخيص البناء النهائي المفعّل إلا بعد استيفائكم كافة الاشتراطات المطلوبة .
- مدة الموافقة **ثلاثة أشهر** قابلة للتجديد .
- تمت الموافقة على قيام المالك بتسوير الموقع حدود أرضه تسويراً مؤقتاً والتسوية وأعمال العزل فقط.
- يلتزم المالك بتحقيق شروط الأمن والسلامة للموقع والجوار ويكون مسؤولاً مسئولية كاملة عن تأمين سلامة كافة العاملين بالموقع والجوار.
- يلتزم المالك برد الموقع إلى ما كان عليه في حال عدم إستيفاء المشروع لشروط الحصول على تصريح البناء النهائي المفعّل ودون ان يكون له حق في مطالبة الأمانة بأي مصاريف قد تكبدها.
- الموافقة الأولية لا تسمح بأي أعمال بناء لقواعد أساسيات أو خلافه إلا بعد الحصول على تصريح البناء النهائي المفعّل.
- يلتزم المالك بعدم إستخدام هذه الموافقة في الدعاية لتسويق المشروع وبعدم إستخدام التسوير المؤقت لأعمال الدعاية والاعلان إلا بعد استيفاء المتطلبات النظامية الخاصة بذلك.
- إن هذه الموافقة المبدئية لا تسمح لكم بالبيع أو تقاضي أي مبالغ مالية نظير الاتفاق على بيع أو تأجير أو رهن أو مقايضة أي جزء من أجزاء المشروع إلا بعد الحصول على الترخيص النهائي للبناء معتمداً من أمانة محافظة جدة وكذلك كافة التراخيص الأخرى المطلوبة نظاماً من الجهات ذات العلاقة (مثال الطيران المدني الدفاع المدني الخ ) وإن تجاوز لهذه الأنظمة سوف يعرض المخالفين للمسألة القانونية

| مديرعام إدارة المشاريع الريادية وتتمية المناطق الخاصة | مساعد الأمين للتخطيط المحلي والتطوير الحضري |
|---|---|
| الاسم   | الاسم                                       |
| التوقيع   | التوقيع                                     |

الختم



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج قائمة التدقيق القانوني

| غير مطابق                                  | مطابق                    | اشتراطات صورة رخصة البناء ( في حال وجود رخصة )  |
|--|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 1 وضوح جميع معلومات الرخصة في الصورة المقدمة  |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 2 مطابقة بيانات الصك و الكروكي مع الرخصة  |
| <b>اشتراطات صورة صك الملكية</b>            |                          |   |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 1 وضوح جميع معلومات الصك في الصورة المقدمة  |
|  |                          | 2 في حال رهن الصك:  |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 1 خطاب من الجهة الراهنه للصك مصدق من الغرفة التجارية                                      |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 2 صورة من الصك الأصلي مختوماً من الجهة الراهنه  |
| <b>اشتراطات صورة السجل التجاري</b>         |                          |   |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 1 أن يكون السجل التجاري ساري المفعول  |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 2 اسم الجهة   |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 3 رقم السجل التجاري   |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 4 تاريخ السجل التجاري   |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 5 تاريخ انتهاء السجل  |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 6 اسم المدير العام  |
| <b>اشتراطات صورة التوكيل</b>               |                          |   |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 1 وضوح جميع معلومات التوكيل في الصورة المقدمة   |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 2 أن يتضمن التوكيل منح الصلاحية للموكل متطابقاً لنوع الرخصة المطلوبة                      |
| <b>اشتراطات صورة دفتر العائلة</b>          |                          |   |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 1 اسم المالك في دفتر العائلة  |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 2 رقم السجل المدني  |
| <b>اشتراطات صورة بطاقة الأحوال المدنية</b> |                          |   |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 1 اسم صاحب البطاقة  |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 2 رقم السجل المدني  |
| <b>اشتراطات التفويض من الجهات</b>          |                          |   |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 1 أن يتم كتابة اسم المفوض   |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 2 أن يتم كتابة رقم السجل المدني للمفوض  |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 3 أن يكون الخطاب مختوم من الغرفة التجارية بحيث يكون الختم حديثاً وبما لا يزيد عن شهر هجري |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | 4 إرفاق صورة بطاقة الأحوال المدنية للمفوض   |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/> | مطابقة بيانات نموذج تسجيل معلومات الرخصة مع الوثائق المقدمة                               |

النتيجة

مرفوض

تعديل

مقبول



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمة المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج قائمة تدقيق دراسة التربة

يتم دراسة التربة وفق الاشتراطات الموضحة أدناه

| البلدية   | المكتب                   | الاشتراطات   |
|---|--------------------------|--|
| <b>تحديد الموقع</b>   |                          |  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 1 ذكر اسم صاحب المشروع ، وصفاته المرجعية الأخرى  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 2 ذكر اسم طالب التقرير ، وصفاته المرجعية الأخرى  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 3 معلومات عامة عن موقع المشروع   |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 4 وصف الموقع العام ومساحته وأطوال أضلعه ، وتحديد أسماء الحي ، والشوارع المحيطة والعلامات المميزة الأخرى الثابتة.                       |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 5 ذكر رقم وتاريخ صك الملكية  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 6 تصوير الموقع فوتوغرافياً مساحة أرض المشروع.  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 7 وصف وتحديد حدود الجوار.  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 8 حالة المباني المحيطة ومدى التصاقها بالموقع   |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 9 وجود تضاريس ذات أهمية واضحة ورسم مقاطع طوليه لبيانها   |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 10 وجود سيول أو أثر للسيول في الموقع أو مجاورة   |
| <b>وصف المشروع المقترح إنشاؤه على الموقع</b>                |                          |  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 11 نوع المشروع سكني، تجاري، مكاتب، فندقي، مختلط، حكومي، مكتبة، مستشفى، مصنع، مستودع، مطبخ عام ومطعم الخ                                |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 12 ارتفاع المشروع الكلي عن سطح الأرض بتحديد منسوب أركانه وجوارهما  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 13 وصف الهيكل الإنشائي خرسانة مسلحة أم هيكل حديدي أم مختلط   |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 14 عدد الأدوار العلوية فوق الأرض والسفلية تحتها  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 15 مساحة كل دور وإبعادها   |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 16 الغرض من استثماره. الخ  |
| <b>تحديد الهدف من إجراء الدراسة</b>                         |                          |  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 17 تحديد منسوب التأسيس الصالح أو عمقه من منسوب ثابت معين   |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 18 تحمل التربة عند منسوب التأسيس المقترح   |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 19 تصنيف طبقات التربة المختلفة باستخدام الوصف العالمي  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 20 تحديد منسوب المياه الجوفية ، وتذبذبها ، وسبب ذلك  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 21 أخذ المياه الجوفية في حساب جهد التربة لدى غيابها عند إجراء الاختبارات   |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 22 قابلية الانضغاط والانفخاخ في التربة الطينية   |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 23 قابلية هروب الذرات الناعمة من خلال الانضغاط أو تسرب المياه الجوفية لدى الإنشاء  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 24 تحديد لزوم تخفيض منسوب المياه الجوفية وتأثيرها على مباني وأماك الجوار   |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 25 تحديد لزوم تدعيم وسند جوانب الحفر ، ونوع الدعائم اللازمة ومدة الدعم   |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 26 تحديد أثر الحفر على المباني والأماك المجاورة ونسبة العمق إلى عرض الحفر  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 27 إذا كان الهدف من الدراسة إجراء التحكيم ، يجب الاطلاع على مذكرة التحكيم وكتابة التعهد القانوني بتفهمها                               |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 28 إذا كان الهدف من الدراسة هدم مبنى قائم أو إصلاح الخلل فيه ، يجب ذكر أهمية نتائج الدراسة على قرار الهدم أو الإصلاح بشكل قانوني واضح. |
| <b>توضيح الجسات على مسقط أفقي للموقع العام لأرض المشروع</b> |                          |  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 29 مواقع أخذ الجسات وسبب اختيارها  |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 30 أرقامها   |
| <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> | 31 أعماقها ، ومنسوبها السطحي من منسوب ثابت معين.   |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتنمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

| وصف لكافة عناصر التربة السطحية المشاهدة بالعين المجردة     |                          |   |
|--|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 32 حفريات قديمة أو تغير للعناصر الطبيعية                        |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 33 ردميات ، ونوعها ، إن وجدت.                                   |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 34 تحديد تسرب مياه سطحية تصادف الجسات ، وأسبابها.               |
| التجارب الحقلية ونتائجها ، والتي من أهمها للمنشآت والمباني |                          |   |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 35 تجربة الاختراق القياسي                                       |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 36 ما يلزم من تجارب الانضغاط الحلقي للتربة الغضارية             |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 37 تحميل الصفيحة القياسية لتحديد تشوه التربة                    |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 38 تجربة القص للتربة الحبيبية الخ                               |
| نتائج التجارب المختبرية والتي تجرى للأهداف التالية         |                          |   |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 39 تحديد الخواص الفيزيائية للتربة                               |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 40 الرطوبة ، الوزن الحجمي ، الوزن النوعي ، المسامية             |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 41 التحليل الكيميائي نسبة ونوع الأملاح في المياه الجوفية        |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 42 التحليل الحبيبي ( المنخلي )                                  |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 43 معرفة القوام للتربة الطينية بتجارب حدود أربرع "              |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 44 دراسة هبوط التربة مع الزمن بالتجارب الانضغاطية الملائمة      |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 45 تعيين ثابت الكثافة للتربة الحبيبية                           |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 46 تحديد زاوية الاحتكاك الداخلي والتماسك بتجارب القص            |
| وصف حالة ومكونات التربة:                                   |                          |   |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 47 القطاعات الطولية لتجربة الاختراق القياسي                     |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 48 استخراج النتائج اللازمة للتصميم من خلال المعادلات الرياضية   |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 49 التوصيات والبدائل  |
| <input type="checkbox"/>                                   | <input type="checkbox"/> | 50 ملحق يحتوي على ملخص للنتائج وشرح الرموز مع موجز لبعض التعريف |

المكتب الهندسي

تم الاطلاع على الاشتراطات الواردة أعلاه وتم الأخذ بها في الدراسة المقدمة

اسم المكتب التوقيع التاريخ الختم

مرئيات الأمانة

تم التحقق من استيفاء الدراسة للاشتراطات أعلاه

الدراسة لا تتضمن التالي :

1 - .....

2 - .....

3 - .....

الاسم التاريخ التوقيع



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج قائمة تدقيق المذكرة الحسابية

| البلدية                                       | المكتب                   | الاشتراطات   |
|---|--------------------------|--|
| <b>تحديد نوع الأساس المختار للمشروع</b>       |                          |  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 1 قواعد منفصلة   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 2 لبشة أو حصيرة  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 3 قواعد متصلة  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 4 قواعد شريطية   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 5 خوازيق مصغرة   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 6 خوازيق عميقة ، نوعها   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 7 خوازيق شرائحية   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 8 الأعمدة الحجرية  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 9 خوازيق متوسطة  |
| <b>تحديد الحملة الإنشائية الحاملة للمشروع</b> |                          |  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 10 أعمدة وكمرات كمرات ساقطة وبلاطات عادية  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 11 كسابقة ولكن بكمرات مسطحة مدفونة وبلاطات هوردي   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 12 كسابقة ولكن بكمرات مسطحة مدفونة وبلاطات بلاطات مضلعة  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 13 أعمدة وبلاطات منبسطة  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 14 أعمدة ذات رؤوس وبلاطات منبسطة   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 15 كوادر متماسكة وبلاطات   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 16 بلاطات رقيقة وتغطية قشرية   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 17 بلاطات مسننة  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 18 هيكل حديدي  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 19 هيكل حديدي متماسك   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 20 هيكل حديدي شبكي   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 21 هيكل حديدي مختلط  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 22 هياكل مكونة من الخرسانة والحديد   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 23 نظم إنشاء مسبق الصب مسبق الشد أو مؤخر الشد ، ومواد تسليح أخرى   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 24 نظم إنشاء أخرى تغطية خفيفة تغطية بالنتيفال  |
| <b>تحديد الكود المستخدم</b>                   |                          |  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 25 الكود الأمريكي الخرسانات  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 26 الكود الأمريكي لفحص المواد  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 27 الكود الأمريكي للمباني  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 28 كود البناء العالمي بعد عام 2000   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 29 كود البناء الموحد حتى عام 1997  |
| <b>تحديد الأوزان الواقعة على الهيكل</b>       |                          |  |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 30 الوزن الذاتي للهيكل وعناصره   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 31 الوزن الميت ويحتوي أوزان جميع أنواع المواد التي تحملها عناصر المنشأ أو ترتبط به مثل البلاط ، المونه ، الدفان ، الطبقة العازلة للحرارة ، الطبقة العازلة للرطوبة ، خرسانة الميول ، اللياسة ، التعليقات المعمارية مثل الأسقف المعلقة ، التعليقات الكهربائية ، تعليقات التكييف ، أوزان السلالم المتحركة ، والمساعد ، ومحول الكهرباء |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 32 أوزان الحوائط والفواصل والتركيبيات ، موزعة أو مركزة   |
| <input type="checkbox"/>                      | <input type="checkbox"/> | 33 الوزن الحي ويحتوي أوزان جميع أنواع المفروشات الثابتة والمنقولة والأشخاص والسيارات ، والعربات ، والمخزونات الخ هذه الأوزان لا تؤخذ بالحساب ، ولكن تؤخذ من مراجع الكود المستخدم ، بموجب استخدام المنشأ سكني، تجاري، عام ، واجتماعات ، مواقف سيارات خاصة ، او عامة ، منحدرات ، أسطح ، مناطق خاصة لاستخدام هام                      |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

|  |                          |    |   |
|--|--------------------------|----|---|
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 34 | ضغط الرياح  |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 35 | قوى الرياح  |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 36 | القوى الميكانيكية والقوى الأخرى الخاصة بالمشروع                 |
| <b>تحديد مدخلات الحساب بالحاسب الآلي</b> |                          |    |   |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 37 | اسم البرنامج المعتمد للحساب ، ورقم صدوره ، وموثوقيته            |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 38 | تبويب مدخلات البرنامج   |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 39 | وضع خصائص الخرسانة المستخدمة                                    |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 40 | وضع خصائص الحديد المستخدم ( سواء التسليح أو القطاعات المختلفة ) |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 41 | وضع خصائص المواد الأخرى المستخدمة                               |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 42 | تبويب الأوزان ومعاملات الرفع                                    |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 43 | تبويب مجموعات الأوزان المستخدمة في التحليل أو التصميم الإنشائي  |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 44 | وضع خصائص القطاعات المستخدمة للتحليل أو التصميم الإنشائي        |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 45 | بيان أهداف التحليل أو التصميم الإنشائي                          |
| <b>ملخص مخرجات الحساب بالحاسب الآلي</b>  |                          |    |   |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 46 | طباعة الهيكل المدخل فراغياً                                     |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 47 | طباعة ردود الأفعال على التربة                                   |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 48 | طباعة نتائج حساب تصميم القطاعات على رسم مساقط الهيكل وقطاعاته   |
| <b>جدولة الحسابات الإنشائية</b>          |                          |    |   |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 49 | 1 جدول الأوزان المستخدمة  |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 50 | تحديد نوع الأساس المستخدم                                       |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 51 | تحديد الجملة الإنشائية المستخدمة                                |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 52 | تحديد الكودات المستخدمة   |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 53 | 2 تحديد الأوزان الواقعة على الهيكل                              |
| <b>الوزن الميت ويحتوي</b>                |                          |    |   |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 54 | وزن البلاط  |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 55 | وزن المونه  |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 56 | وزن الدقان  |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 57 | وزن مواد العزل الحراري  |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 58 | وزن مواد العزل المائي   |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 59 | خرسانة المبول   |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 60 | اللياسة   |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 61 | التعليقات المعمارية   |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 62 | التعليقات الكهربائية  |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 63 | التعليقات الميكانيكية   |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 64 | تعليقات التكييف   |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 65 | أوزان السلالم المتحركة  |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 66 | أوزان المصاعد   |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 67 | أوزان محول الكهرباء   |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 68 | الأوزان الخاصة  |
| <input type="checkbox"/>                 | <input type="checkbox"/> | 69 | أوزان الحوائط والفواصل والتركيبات                               |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

| ضغط الرياح                                      |                          |   |
|---|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>                        | <input type="checkbox"/> | 70 تحديد ضغط الرياح المستخدم وطريقة تطبيقه          |
| قوى الزلازل                                     |                          |   |
| <input type="checkbox"/>                        | <input type="checkbox"/> | 71 تحديد قوى الزلازل المستخدمة وطريقة تطبيقها       |
| القوى الميكانيكية والقوى الأخرى الخاصة بالمشروع |                          |   |
| <input type="checkbox"/>                        | <input type="checkbox"/> | 72 تحديد القوى الميكانيكية المستخدمة وطريقة تطبيقها |
| جدول خواص المواد المستخدمة                      |                          |   |
| <input type="checkbox"/>                        | <input type="checkbox"/> | 73 الخرسانة العادية                                 |
| <input type="checkbox"/>                        | <input type="checkbox"/> | 74 الخرسانة المسلحة                                 |
| <input type="checkbox"/>                        | <input type="checkbox"/> | 75 حديد التسليح                                     |
| <input type="checkbox"/>                        | <input type="checkbox"/> | 76 حديد القطاعات                                    |
| <input type="checkbox"/>                        | <input type="checkbox"/> | 77 مواد أخرى  |

| المكتب الهندسي   |   |         |       |
|--|---|---------|-------|
| تم الاطلاع على الاشتراطات الواردة أعلاه وتم الأخذ بها في الدراسة المقدمة |   |         |       |
| اسم المكتب   | التوقيع   | التاريخ | الختم |
| مرفقيات الأمانة  |   |         |       |
| <input type="checkbox"/>   | تم التحقق من استيفاء الدراسة للاشتراطات أعلاه . |         |       |
| <input type="checkbox"/>   | الدراسة لا تتضمن التالي                         |         |       |
| -1   |   |         |       |
| -2   |   |         |       |
| -3   |   |         |       |
| -4   |   |         |       |
| الاسم  | التوقيع   | التاريخ |       |





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتنمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج تسجيل معلومات رخصة

| رقم العاملة         | رقم الرخصة       | لسنة هـ          | رقم السجل هـ   | رقم المسح                              | أقصى ارتفاع     | دور                               | نسبة البناء          | رقم الكروكي   | تاريخ المسح |
|---------------------|------------------|------------------|--|--|-----------------|-----------------------------------|----------------------|---|-------------|
| تاريخ الطلب         | اسم المالك       | العنوان          |  | مساحة قطعة الأرض وفق الطبيعة           |                 | م <sup>2</sup>                    | تاريخ اعتماد الكروكي | هـ  |             |
| الهوية              | رقمها            | تاريخ إصدارها    | رمز جهة الإصدار هـ                                     | شمالاً                                 | يحدده           | شرقاً                             | يحدده                |   |             |
| رقم صك الملكية      | تاريخ الإصدار هـ | جهة الإصدار      | مساحة قطعة الأرض وفق صك الملكية . . . . م <sup>2</sup> | غرباً                                  | يحدده           | جنوباً                            | يحدده                |   |             |
| شمالاً              | يحدده            | شرقاً            |  | تاريخ الإرسال للتخطيط لوضع خطة التنظيم |                 | هـ                                | تاريخ الإعادة        |   |             |
| غرباً               | يحدده            | جنوباً           |  | رقم القطعة                             | رقم المخطط      | تاريخ المخطط                      | هـ                   | مساحة قطعة الأرض وفق التنظيم . . . . م <sup>2</sup> |             |
| عنوان الموقع        | شارع             | حي               | منطقة  | شمالاً                                 | يحدده           | شرقاً                             | يحدده                |   |             |
| رمز نوع المبنى      |                  | رقم السجل        |  | غرباً                                  | يحدده           | جنوباً                            | يحدده                |   |             |
| ملحوظة              |                  |                  |  | الارتداد من الشارع الرئيسي             |                 | م                                 | عرض الشارع الرئيسي   |   |             |
| المهندس المعماري    | رقم الرخصة       | المهندس الإنشائي | رقم الرخصة   | أجريت دراسة التربة بمعرفة              |                 |                                   |                      |   |             |
| المهندس المشرف      | رقم الرخصة       | المكتب المصمم    | رقم الرخصة   | تاريخ الموافقة هـ                      | جهة الموافقة هـ | تاريخ تسليم المخطط إلى البلدية هـ | تاريخ الإعادة هـ     |   |             |
|                     |                  |                  |  | تاريخ الإرسال للتخطيط لاعتماد المخططات |                 |                                   |                      |   |             |
|                     |                  |                  |  | قوة الأساس لعدد الأدوار                |                 |                                   |                      |   |             |
|                     |                  |                  |  | الارتداد من الشوارع والمجاورين         | شمال            | شرق                               | غرب                  | جنوب  |             |
|                     |                  |                  |  | معلومات البناية (م)                    | طول             | عرض                               | ارتفاع               | مكان وجودها   |             |
|                     |                  |                  |  | عدد الأدوار المصرح بها                 | دور             | بدروم                             | ميزانين              | الأدوار المكررة                                     | إضافة       |
|                     |                  |                  |  | سكني                                   | عدد             | مساحة                             | مكاتب                | محللات  | أخرى        |
|                     |                  |                  |  | عدد                                    | عدد             | مساحة                             | عدد                  | عدد   | مساحة       |
|                     |                  |                  |  | البدروم                                |                 |                                   |                      |   |             |
|                     |                  |                  |  | طابق خدمة                              |                 |                                   |                      |   |             |
|                     |                  |                  |  | الطابق الأرضي                          |                 |                                   |                      |   |             |
|                     |                  |                  |  | طابق الميزانين                         |                 |                                   |                      |   |             |
|                     |                  |                  |  | الطابق الأول                           |                 |                                   |                      |   |             |
|                     |                  |                  |  | الطابق الثاني                          |                 |                                   |                      |   |             |
|                     |                  |                  |  | الطابق الثالث                          |                 |                                   |                      |   |             |
|                     |                  |                  |  | الطابق المتكرر                         |                 |                                   |                      |   |             |
|                     |                  |                  |  | فيلا السطح 1                           |                 |                                   |                      |   |             |
|                     |                  |                  |  | فيلا السطح 2                           |                 |                                   |                      |   |             |
|                     |                  |                  |  | الملحق الأرضي                          |                 |                                   |                      |   |             |
| مهندس دراسة المشروع |                  |                  |  | المكتب                                 |                 |                                   |                      |   |             |
| التوقيع             | التاريخ          | التوقيع          | التاريخ  |  |                 |                                   |                      |   |             |
|                     |                  |                  | هـ   | /                                      |                 |                                   |                      |   |             |
|                     |                  |                  |  | ختم المكتب                             |                 |                                   |                      |   |             |







أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتنمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## نموذج تعهد نقل مخلفات البناء

|  |                      |             |
|--|----------------------|-------------|
| أتعهد أنا المواطن  | حفيظة رقم            | والصادرة من |
| هاتف   |                      |             |
| بأن أقوم بنقل جميع الدمارات والمخلفات الناتجة من أعمال البناء والمقدرة بـ  | طن، لموقعي الكائن في |             |
| حي شارع. وأن التزم بجميع الضوابط والشروط التي وضعتها الأمانة بهذا الخصوص، وفي حالة   |                      |             |
| مخالفتي لها أكون ملزماً بسداد الغرامات المطلوبة للأمانة، وذلك طبقاً لما تُقرره المادة ( 16/4 ) ضمن المجموعة الرابعة (مخالفات |                      |             |
| البناء ) من لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 218 في 1422/8/6 هـ والتعليمات       |                      |             |
| التنفيذية للائحة بعدها الأقصى، كما أن للأمانة الحق في عدم إصدار التصريح اللازم للحفرية المطلوبة لتوصيل الكهرباء لموقعي       |                      |             |
| عاليه، وذلك حتى تقديم ما يُثبت الانتهاء من نقل الكميات المحددة لي من قبل الأمانة وبعد التأكد من قيامي بتصحيح الوضع           |                      |             |
| نظماً في حالة المخالفة دون أن يرتب ذلك أدنى مسؤولية على الأمانة  |                      |             |
| وهذا تعهداً مني بذلك   |                      |             |
|  | والله الموفق، ، ،    |             |
| المقر بما فيه  |                      |             |
| الاسم  |                      |             |
| حفيظة رقم  |                      |             |
| التوقيع  |                      |             |
| التاريخ  |                      |             |
|  |                      | 14هـ        |

### استلام البطاقات الممغنطة لنقل مخلفات البناء (يعبأ من قبل صاحب الرخصة)

|   |           |   |
|---|-----------|---|
| استلمت البطاقات الممغنطة الخاصة بنقل مخلفات البناء المقدرة بـ | طن وعددها | بطاقة، الخاصة برخصة البناء المبدئية رقم |
| وتاريخ  | 14هـ      |   |
| الاسم   |           |   |
| التوقيع   |           |   |
| التاريخ:  |           |   |

### للاستخدام الرسمي فقط

|  |                               |            |      |
|--|-------------------------------|------------|------|
| تم التأكد من صحة المعلومات أعلاه، وعليه تم تسليم صاحب الرخصة عدد | بطاقة لنقل كمية مخلفات البناء | المقدرة بـ | طن   |
| الخاصة برخصة البناء المبدئية رقم /                               | وتاريخ                        | 14هـ       |      |
| اسم الموظف   |                               |            |      |
| التوقيع  |                               |            |      |
| التاريخ  |                               |            | 14هـ |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## 8. قوائم التدقيق

| م | رقم الوثيقة | اسم الوثيقة   | وصف الوثيقة  |
|---|-------------|---|--|
| 1 | 002-03-L01  | قائمة متطلبات فكرة أولية  | قائمة توضح متطلبات فكرة أولية لمشروع   |
| 2 | 002-03-L02  | قائمة متطلبات مشروع ابتدائي                                     | قائمة توضح متطلبات مشروع ابتدائي.  |
| 3 | 002-03-L03  | قائمة دراسة مشروع ابتدائي (المشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية) | قائمة توضح مطابقة متطلبات دراسة مشروع ابتدائي.                                 |
| 4 | 002-03-L04  | قائمة متطلبات مشروع نهائي                                       | قائمة توضح متطلبات مشروع نهائي.  |
| 5 | 002-03-L05  | قائمة دراسة مشروع نهائي   | قائمة توضح بنود دراسة مشروع نهائي.   |
| 6 | 002-03-L06  | قائمة متطلبات تفعيل رخصة مبدئية                                 | قائمة توضح متطلبات تفعيل رخصة مبدئية   |
| 7 | 002-03-L07  | قائمة دراسة فكرة مشروع (المتميزة والكبرى والرئيسية)             | قائمة توضح مطابقة متطلبات دراسة فكرة مشروع                                     |
| 8 | 002-03-L08  | قائمة متطلبات رخصة تجهيز موقع                                   | قائمة توضح متطلبات رخصة تجهيز موقع   |
| 9 | 002-03-L09  | قائمة متطلبات العرض على اللجنة                                  | قائمة توضح متطلبات العرض على الخاص بالمشروع والذي يعرض على لجنة دراسة المشاريع |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## قائمة متطلبات فكرة اولية

السادة . . . . . المحترمين

| رقم المعاملة   | التاريخ  | اسم المكتب | رقم الهاتف | فاكس | عنوان ص ب | الرمز البريدي |
|--|--|------------|------------|------|-----------|---------------|
| <b>قائمة المتطلبات</b>   |  |            |            |      |           |               |
| <b>الوثائق والنماذج</b>  |  |            |            |      |           |               |
| 1  | نموذج طلب رخصة   |            |            |      |           |               |
|  | للأفراد:   |            |            |      |           |               |
| 2  | إثبات المالك (صورة من بطاقة الأحوال أو من دفتر العائلة سارية المفعول ومختومة من المكتب الهندسي)  |            |            |      |           |               |
|  | للجهات:  |            |            |      |           |               |
|  | صورة من السجل التجاري سارية المفعول ومختومه من المكتب الهندسي  |            |            |      |           |               |
| 3  | عقد أو اتفاقية تأجير أو استثمار في حالة كون المطور غير صاحب الأرض  |            |            |      |           |               |
| 4  | صورة صك الملكية مختوم من المكتب الهندسي  |            |            |      |           |               |
| <b>3 نسخ من المخططات الاولية التالية (تصور أولي غير مفصل) بمقياس رسم صحيح وعلى ورق مقاس A2 أو A1 (حسب حجم المشروع)</b> |  |            |            |      |           |               |
| 1  | الموقع العام للمشروع موضحاً المناطق المحيطة، إستخدامات الأراضي، الإرتدادات، المداخل والشوارع المحيطة)  |            |            |      |           |               |
| 2  | المساقط الأفقية، الواجهات، القطاعات  |            |            |      |           |               |
| 3  | مخطط تسقيق الموقع يوضح تصميم الأرصفة والمساحات الخارجية  |            |            |      |           |               |
| 4  | مصور جوي للمنطقة يحدد الموقع   |            |            |      |           |               |
| <b>متطلبات أخرى</b>  |  |            |            |      |           |               |
| 1  | تقديم 3 نسخ سي دي تشمل جميع الخرائط والرسومات الملونة وجميع الوثائق التي سبق ذكرها   |            |            |      |           |               |
| 2  | عند التقديم لأول مرة يقدم سي دي ل سابقة أعمال الاستشاري و الإنشائي للمشاريع التي تتجاوز 30 دور أو عمل تضامن مع مكاتب أجنبية ذات خبرة في نفس مجال المشروع (في حالة عدم وجود خبرة سابقة للمكتب المحلي) |            |            |      |           |               |

|   |                                |   |
|---|--------------------------------|---|
| النتيجة                                     | <input type="checkbox"/> مقبول | <input type="checkbox"/> لاستكمال النواقص |
| زمن الإنتهاء من الخدمة 10 ايام عمل بحد أقصى |                                |   |
| اسم المدقق                                  | التاريخ                        | التوقيع                                   |
|   |                                |   |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## قائمة متطلبات مشروع ابتدائي

المحترمين

السادة . . . . .

| رقم المعاملة | التاريخ | اسم المكتب | رقم الهاتف | فاكس | عنوان ص ب |
|--------------|---------|------------|------------|------|-----------|
|--------------|---------|------------|------------|------|-----------|

| رقم النموذج   | موجود                    | غير موجود                | لا ينطبق                 | قائمة المتطلبات   |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| <b>الوثائق والنماذج (نسخة مطبوعة و نسخة PDF)</b>  |                          |                          |                          |   |
| 002-03-F01  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 1 نموذج طلب رخصة  |
| 002-03-F02  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 2 جدول المساحات   |
| للأفراد:  |                          |                          |                          |   |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 3 1 إثبات المالك (صورة من بطاقة الأحوال أو من دفتر العائلة سارية المفعول ومختومة من المكتب الهندسي)   |
| للجهات:   |                          |                          |                          |   |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 2 صورة من السجل التجاري سارية المفعول ومختومه من المكتب الهندسي   |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 4 عقد أو اتفاقية تأجير أو استثمار في حالة كون المطور غير صاحب الأرض   |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 5 صورة صك الملكية مختوم بالختم النموذجي للمكتب الهندسي  |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 6 كروكي تنظيمي حديث للموقع يشمل إحداثيات مركز المبنى (شرفيات وشماليات) مختوم بالختم النموذجي للمكتب الهندسي   |
| <b>3 نسخ من المخططات المبدئية التالية بمقياس رسم صحيح وعلى ورق مقاس A2 أو A1 (حسب حجم المشروع و نسخة PDF)</b> |                          |                          |                          |   |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 1 الموقع العام للمشروع موضعاً عليه الأبعاد بعد التنظيم وأبعاد الشوارع   |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 2 المساقط الأفقية   |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 3 الواجهات  |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 4 القطاعات  |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 5 مناظير تبين المباني المحيطة بالموقع   |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 6 مخطط تنسيق الموقع يوضح تصميم الأرصفة والمساحات الخارجية   |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 7 رفع مساحي طبوغرافي للموقع يوضح المناسيب والشوارع المحيطة والأرصفة بمسافة 30م من كل اتجاه  |
| <b>3 نسخ ملونه من تقرير الدراسات الفنية والتحليلية التاليه بمقاس A4 ( نسخة و PDF )</b>                        |                          |                          |                          |   |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 1 مصور جوي للمنطقة يحدد الموقع  |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 2 الدراسات التحليلية للموقع العام (دراسة التأثيرات البيئية والمناخية مثل حركة الشمس والرياح السائدة وكيفية تأثيرها على المشروع)   |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 3 تحليل اتجاهات الحركة والدخول من وإلى المشروع  |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 4 دراسة مراعاة إنسيابية حركة المشاه والمعاقين من الشوارع والمباني المجاورة إلى المشروع  |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 5 دراسة كتل واستعمالات المشروع وكيفية مساهمته في ترابط النسيج العمراني للشوارع أو الشوارع المحيطة   |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 6 خرائط الكاد المقدمة على سي دي يرسم على جميع المساقط مخطط Poly Line لكل استعمال على حده مع كتابه مسمى الاستعمال والمساحة على نسخة AutoCAD 2004 مع إرفاق جميع الخطوط المستخدمة .                      |
| <b>متطلبات أخرى</b>   |                          |                          |                          |   |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 1 تقدم المناظير والموقع العام الملون على بورد مقاس A1   |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 2 تقديم نسختي سي دي تشمل جميع الخرائط والرسومات الملونة وجميع الوثائق التي سبق ذكرها  |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 3 عند التقديم لأول مرة يقدم سي دي لسابقة أعمال الاستشاري و الإنشائي للمشاريع التي تتجاوز 30 دور أو عمل تضامن مع مكاتب أجنبية ذات خبرة في نفس مجال المشروع (في حالة عدم وجود خبرة سابقة للمكتب المحلي) |
| -   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 4 في حالة موافقة الإدارة العامة للمشاريع الريادية على المشروع يتم إرفاق نسختي سي دي للعرض على اللجنة ( حسب متطلبات العرض)   |
| 002-03-G02  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 5 تعهد بالتزام بكود IBC   |

لإستكمال النواقص مقبول 

النتيجة

زمن الإنتهاء من الخدمة 15 يوم عمل بحد أقصى

| اسم المدقق | التاريخ | التوقيع |
|------------|---------|---------|
|------------|---------|---------|



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## قائمة دراسة مشروع إبتدائي (المشاريع المتميزة والكبرى)

السادة . . . . . المحترمين

| عنوان ص ب    | الرمز البريدي            | رقم الهاتف               | فاكس                     |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| المالك       | المكتب المصمم            |                          |                          |
| اسم المشروع  | رقم المعاملة             | تاريخها                  |                          |
| رقم الصك     | تاريخه                   | رقم المخطط               |                          |
| رقم القطعة   | مساحة الأرض              | الحي                     |                          |
| الشارع       | المنطقة                  | نظام البناء              |                          |
| نسبة التغطية | معامل مسطح البناء        |                          |                          |
| نوع المبنى   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| عدد الأدوار  | سكني                     | تجاري                    | مكتبي                    |
|              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|              | أخرى . . . . .           | ترفيهي                   | فندقي                    |
|              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| مدى تجاوب التصميم                        |                 |            |                          | محددات تقويم المشروع الإبتدائي |                          |   |
|--|-----------------|------------|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|---|
| المراجع النظامية                         |                 |            | لا ينطبق                 | غير مطابق                      | مطابق                    | ملاحظات   |
| البند                                    | الصفحة          | رقم المرجع |                          |                                |                          |   |
| <b>استخدامات المشروع</b>                 |                 |            |                          |                                |                          |   |
| مادة 1 و 2 و 3                           | من 12 إلى 15    | 1          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 1 تطابق استعمالات المشروع مع الأنظمة                                  |
|  | لم يكتمل الدليل | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 2 فصل الحركة الأفقية والرأسية لكل استخدام مختلف                       |
| <b>المساحات والارتدادات و الارتفاعات</b> |                 |            |                          |                                |                          |   |
| 1  | 16              | 1          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 1 الالتزام بنسبة التغطية  |
| 3  | 16              | 1          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 2 الالتزام بمعامل مسطحات البناء                                       |
| 3  | 16              | 1          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 3 الالتزام بعدد الأدوار   |
| -2 -2 -3<br>2                            | 90              | 4          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 4 الارتداد الأمامي  |
| -2 -2 -3<br>2                            | 90              | 4          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 5 الارتداد الخلفي   |
| -2 -2 -3<br>2                            | 90              | 4          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 6 الارتداد الجانبي.   |
| -2 -2 -3<br>2                            | 90              | 4          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 7 الارتداد الجانبي  |
| 3/19                                     | 42 -41          | 1          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 8 ارتداد البلوكات على المحاور   |
| 7 -3                                     | 15              | 1          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 9 الالتزام بالاشتراطات الأمنية الخاصة                                 |
| <b>المساحات وممرات المشاة والأرصفة</b>   |                 |            |                          |                                |                          |   |
| 5 -1                                     | ت               | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 1 المحافظة على الأرصفة النظامية لشوارع البلدية القائمة أو المقترحة    |
| 9 -3                                     | 2               | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 2 توضيح وربط مناسب الأرصفة القائمة والمقترحة                          |
| 5 -1                                     | ت               | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 3 توضيح حدود أرصفة البلدية و الأرصفة المقترحة للمشروع                 |
| 3 -1 -4                                  | 4               | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 4 توفر الحد الأدنى في ناحية عرض الرصيف للمشروع راجع الجدول رقم (4- 2) |
| 3 -8                                     | 1               | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 5 وضوح واستمرارية مسارات المشاة بين المشروع و ما جاوره                |
| 2 -3                                     | 1               | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | 6 عدم وجود عوائق تعيق حركة المشاة حول المبنى                          |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

|   |           | التاريخ    | التوقيع                  |                          |                          | مهندس المدقق   |
|---|-----------|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
|   |           | التاريخ    | التوقيع                  |                          |                          | مدير الإدارة   |
| <b>مدى تجاوب التصميم</b>                      |           |            |                          |                          |                          |  |
| <b>المراجع النظامية</b>                       |           |            | لا ينطبق                 | غير مطابق                | مطابق                    | <b>محددات تقويم المشروع الابتدائي</b>  |
| البند   | الصفحة    | رقم المرجع |                          |                          |                          |  |
| <b>السيارات وممرات المشاة والأرصفة (يتبع)</b> |           |            |                          |                          |                          |  |
| 6 -4  | 14 إلى 11 | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 7 عدم تعارض مداخل ومخارج المشروع مع الأرصفة وممرات المشاة                    |
| 7 -3  | 1         | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 8 تلاؤم التشجير مع الاستخدام في توفير الظل وفصل حركة المشاة عن المرور        |
| 10 -4 -9                                      | 84        | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 10 حمالة وفصل ممرات المشاة عن حركة السيارات بمصدات خرسا نية                  |
| 1 -1 -1 -8                                    | 57 -56    | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 11 استخدام الأشجار في تظليل مواقف السيارات (شجرة لكل 4مواقف)                 |
| 3 -2 -8                                       | 66+67     | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 12 عدم تجاوز مناسيب المحلات التجارية عن 35سم من الشارع                       |
| 2 -8  | 66        | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 13 عدم وضع درج مدخل المبنى والمحلات التجارية خارج حدود المبنى                |
| 20 -4   | 14        | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 14 بدء ميول المواقف من حدود المبنى   |
| <b>متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة</b>          |           |            |                          |                          |                          |  |
| 6   | 35 إلى 33 | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 1 تخصيص مواقف سيارات لذوي الاحتياجات الخاصة                                  |
| 6   | 35 إلى 33 | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 2 توفير خدمات ودورات مياه خاصة لذوي الاحتياجات الخاصة                        |
| 6   | 35 إلى 33 | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 3 توفير منحدرات دخول وخروج في المواقف والأرصفة ومداخل المبنى                 |
| 7 -3 -2 -2                                    | 32        | 4          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 4 توفير ممرات ومساعد مناسبة للمعوقين   |
| 6   | 35 إلى 33 | 3          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 5 توفير منحدرات للمعاقين في الأرصفة وعند التقاطعات والمداخل                  |
| <b>مواقف السيارات</b>                         |           |            |                          |                          |                          |  |
|   |           |            |                          |                          |                          | المسارات   |
|   |           |            |                          |                          |                          | أ  |
| 2 -4 -4 -2                                    | 55        | 4          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 1 علاقة زاوية انحراف المواقف بعرض المسارات كما هو موضح بالجدول رقم (2- 4 -2) |
| 2 -4 -2                                       | 60        | 4          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 2 يجب ألا يقل عرض المسارات الأخرى بالمواقف في اتجاه واحد عن 4,5م             |
|   |           |            |                          |                          |                          | ب  |
|   |           |            |                          |                          |                          | الأبعاد  |
| 1 -4 -4 -2                                    | 55        | 4          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 1 توضيح الحد الأدنى للأبعاد المناسبة لوقوف السيارات الشكل 2- 4 -5            |
|   |           |            |                          |                          |                          | ج  |
|   |           |            |                          |                          |                          | المداخل والمخارج   |
| 1 -3 -4 -2                                    | 55        | 4          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 1 تطبيق الاشتراطات الواردة بالبند المشار إليه                                |
| 3 -4 -4 -2                                    | 60        | 4          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 2 زوايا الانحراف وأبعاد المواقف  |
| -2/2 -4 -2                                    | 57        | 4          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 3 مراعاة ما ورد بالجدول رقم 2- 4 -2 والجدول 2- 4 -1                          |
|   |           |            |                          |                          |                          | د  |
|   |           |            |                          |                          |                          | المنحنيات  |
| 2 -4 -4 -2                                    | 55        | 4          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 1 مراعاة ما ورد بالفقرة 2- 4 -4  |
| 5 -4 -4 -2                                    | 60        | 4          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 2 حركة السيارات داخل الموقف  |
| 5 -4 -4 -2                                    | 60        | 4          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 3 مراعاة ما ورد بالبند 2- 4 -4 -5  |
| 5 -4 -2                                       | 63        | 4          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 4 تخطيط وتصميم المواقف أسفل المباني (مواقف الضيوف)                           |
| 1 -5/21                                       | 44        | 1          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 5 الالتزام بالاشتراطات والمعايير الفنية الخاصة بتصميم مواقف السيارات         |

معايير عامة للمواقف



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

|         |         |              |
|---------|---------|--------------|
| التاريخ | التوقيع | مهندس المدقق |
| التاريخ | التوقيع | مدير الادارة |

| مدى تجاوب التصميم |           |            | محددات تقويم المشروع الابتدائي |                          |                          | هـ   | معايير عامة للمواقف الخارجية |
|-------------------|-----------|------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--|------------------------------|
| المراجع النظامية  |           |            | لا                             | غير                      | مطابق                    |  |                              |
| البند             | الصفحة    | رقم المرجع | ينطبق                          | مطابق                    | مطابق                    | هـ   | المواقف الخارجية             |
| 21                | 44        | 1          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | تأمين المواقف المطلوبة داخل حدود أرض المشروع أو خارجه مع مراعاة البنود الأخرى  | 1                            |
| جدول (8)          | 45        | 1          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | حساب عدد مواقف السيارات بناء على إجمالي مسطحات البناء المسموح بها نظاماً على أن يجبر كسر السيارات التي يزيد عن 0,5 بعدد صحيح | 2                            |
| 2 -4 -6           | 34        | 3          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | توفر ممرات ومنحدرات مخصصة كعمرات مشاة بين المواقف  | 1                            |
| 8                 | 57 إلى 56 | 3          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | فصل المواقف عن المبنى بمنطقة انتقالية مرصوفة   | 2                            |
| جدول (4- 2)       | 4         | 3          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | تنسيق وزراعة الممرات والأرصفة لا يتعارض مع الحد الأدنى للمشاة  | 3                            |
| لم يكتمل الدليل   | ---       | 2          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | تخصيص شريط تجاري في الدور الأرضي لاستخدامات تجارية تدعم المشاة والساحات في حال كون المشروع على شارع تجاري أو ترفيهي          | 1                            |
| -1 -1 -8<br>4 -1  | 57        | 2          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | تصميم واجهة مبنى المواقف ووضعه كجزء لا يتجزأ من المشروع التابع له ومراعاة خصوصية الجوار                                      |                              |
| 6 -5/21           | 43        | 1          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | لا يزيد ارتفاعها عن نظام الشارع المطل عليه   |                              |
| 6 -5/21           | 43        | 1          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | مراعاة الارتدادات النظامية في الطوابق المتكررة   |                              |
| 6 -5/21           | 43        | 1          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | لا يقل ارتفاع الطوابق عن 2.2م ولا يزيد عن 2.5م   |                              |

## متطلبات السلامة

|            |    |   |                          |                          |                          |   |   |
|------------|----|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|---|
| 3 -8 -2 -3 | 92 | 4 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | توفر أعداد و أماكن مناسبة للسلاالم وسلاالم الهروب والمساعد بالنسبة للمستخدمين | 1 |
| 3 -3       | 94 | 4 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | توفر الاحتياطات والاشتراطات التشغيلية الأمنية                                 | 2 |
| 3 -1 -4    | 97 | 4 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | توفر أماكن للرصد والحفاظ على مستوى جوده ومعايير الصيانة والسلامة.             | 3 |
| 3 -3       | 94 | 4 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | موافقة الدفاع المدني  | 4 |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

|              |         |         |
|--------------|---------|---------|
| مهندس المدقق | التوقيع | التاريخ |
| مدير الادارة | التوقيع | التاريخ |

| مدى تجاوب التصميم    |           |            | محددات تقويم المشروع الابتدائي |                          |                          |
|----------------------|-----------|------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| المراجع النظامية     |           |            | لا                             | غير                      | مطابق                    |
| البنود               | الصفحة    | رقم المرجع | ينطبق                          | مطابق                    |                          |
| <b>مناطق الخدمات</b> |           |            |                                |                          |                          |
| 5 -9                 | 85        | 3          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5 -9                 | 85        | 3          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1 -3 -2              | 39 إلى 37 | 4          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5 -9                 | 85        | 3          | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| حسب التعميم رقم 1999 |           |            | <input type="checkbox"/>       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| <b>المميزات التشجيعية</b> |    |   |                          |                          |                          |
|---------------------------|----|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 27                        | 49 | 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 27                        | 49 | 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 27                        | 49 | 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 27                        | 49 | 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| <b>استدامة المشروع</b> |    |   |                          |                          |                          |
|------------------------|----|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 17                     | 38 | 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 17                     | 38 | 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 17                     | 38 | 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10 -2                  | 98 | 4 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 17                     | 38 | 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 17                     | 38 | 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 17                     | 38 | 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |





أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## قائمة متطلبات مشروع نهائي

السادة . . . . . المحترمين

| رقم المعاملة  |                          | التاريخ                  | اسم المكتب | رقم الهاتف | فاكس      | عنوان ص ب   |
|---|--------------------------|--------------------------|------------|------------|-----------|---|
| رقم المعاملة  | التاريخ                  | اسم المكتب               | رقم الهاتف | فاكس       | عنوان ص ب | رقم النموذج   |
| <b>قائمة المتطلبات</b>  |                          |                          |            |            |           |   |
| <b>الوثائق والنماذج (نسخة مطبوعة و نسخة PDF)</b>  |                          |                          |            |            |           |   |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 1 حصول المشروع على موافقة مبدئية  |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 2 المشروع الابتدائي المعتمد   |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 002-03-F29 | -          | -         | 3 نموذج تسجيل معلومات رخصة  |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 002-03-F25 | -          | -         | 4 قائمة التدقيق القانوني  |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 002-03-F26 | -          | -         | 5 قائمة تدقيق دراسة التربة  |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 002-03-F27 | -          | -         | 6 قائمة تدقيق المذكرة الحسابية  |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 002-03-F28 | -          | -         | 7 قائمة تدقيق الامن والسلامة  |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 8 حسابات نتائج الحضر والدمار (معتمده من المكتب الهندسي)                   |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 9 تعهد مكافحة حشرات   |
| <b>الدراسات (نسخة مطبوعة و نسخة PDF)</b>  |                          |                          |            |            |           |   |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 1 تقديم الدراسة المرورية  |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 2 تقديم مذكرة حسابية انشائية تتضمن دراسة الزلازل                          |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 3 دراسة التحمل  |
| <b>العقود والموافقات (نسخة مطبوعة و نسخة PDF)</b>   |                          |                          |            |            |           |   |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 002-03-G03 | -          | -         | 1 موافقة الجهات المعنية حسب السياسة التنظيمية للموافقات المطلوبة للمشاريع |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 2 عقد إشراف   |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 3 تعهد نقل مخلفات البناء  |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 4 تعهد مكافحة حشرية   |
| <b>الرسومات التفصيلية (تسلم مطوية ومفهرسة في ملف كنت و تسلم نسخة AutoCAD 2004 و نسخة PDF)</b> |                          |                          |            |            |           |   |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 1 المخططات المعمارية ( نسختين)  |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 2 المخططات الإنشائية ( نسختين)  |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 3 المخططات الكهربائية   |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 4 المخططات الصحية   |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 5 المخططات الميكانيكية  |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 6 مخططات السلامة  |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 7 مخططات تفصيلية لتنسيق الموقع  |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 8 مخططات الغاز المركزي (اختياري)  |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -          | -          | -         | 9 مخططات النفايات (اختياري)   |
| <b>النتيجة</b>  |                          |                          |            |            |           |   |
| مقبول <input type="checkbox"/> لإستكمال النواقص <input type="checkbox"/>                      |                          |                          |            |            |           |   |
| زمن الإنتهاء من الخدمة 20 يوم عمل بحد أقصى  |                          |                          |            |            |           |   |
| اسم المدقق  | التاريخ                  | التوقيع                  |            |            |           |   |
|   |                          |                          |            |            |           |   |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## قائمة متطلبات تفعيل رخصة مبدئية

| غير موجود                | موجود                    | رقم النموذج | قائمة المتطلبات                   |
|--------------------------|--------------------------|-------------|-----------------------------------|
| <b>النماذج والوثائق</b>  |                          |             |                                   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 002-03-F01  | 1 نموذج طلب رخصة                  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 002-03-F30  | 2 الرخصة الأصلية                  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 012-01-F06  | 3 تعهد نقل مخلفات البناء          |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -           | 4 وثيقة الإشراف سجل متابعة المبنى |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -           | 5 تعهد مكافحة حشرية               |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | -           | 6 عقد إشراف من مكتب هندسي         |

| النتيجة  |
|--|
| <input type="checkbox"/> مقبول <input type="checkbox"/> تعديل <input type="checkbox"/> مرفوض |

| اسم المدقق | التاريخ | التوقيع |
|------------|---------|---------|
| /          | هـ      |         |







أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

| التاريخ   |            | التوقيع                  |                          |                          | مهندس المدقق  |
|---|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| التاريخ   |            | التوقيع                  |                          |                          | مدير الادارة  |
| مدى تجاوب التصميم   |            |                          |                          |                          | محددات تقويم الفكرة ( فقط المباني العالية أكثر من 12 دور )  |
| المراجع النظامية  |            |                          | لا                       | غير                      |   |
| رقم البند   | رقم الصفحة | رقم المرجع               | ينطبق                    | مطابق                    |   |
| <b>الشكل العام للمبنى النسب والمقاييم التفصيل المعمارية</b> |            |                          |                          |                          |   |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 1 تقسيم كتلة المباني أعلى من 50م إلى قاعدة برج و قمة والتميز بينهم  |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 2 تميز نهاية المبنى ومدى إضافته لخط سماء المدينة  |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 3 توجيه المبنى نحو الرياح وتوظيف عناصره للاستفادة القصوى منه  |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 4 مراعاة أن يكون 70 من واجهة الدور الأرضي زجاجية  |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 5 عدم حجب الرؤيا والرياح عن المناطق والمباني المجاورة للمشروع   |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 6 تتناسق شكل المبنى مع الاستخدام المقترح  |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 7 تصميم المبنى بحيث يظهره كمعلم بارز للمدينة  |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 8 توجيه المبنى والمظلات الخارجية بحيث تعطي ظللاً مناسباً للمساحات المحيطة                                 |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 9 إضافة تراس علوي للرصدا إذا زاد ارتفاع المبنى عن 150م  |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 10 تصميم ومعالجة المساحات الزجاجية الكبيرة باستخدام عناصر معمارية للتظليل                                 |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 11 استخدام المعالجات المعمارية المتميزة على كافة الواجهات   |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 12 تصميم ومعالجة الواجهات لحماية خصوصية الجوار  |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 13 تخصيص أماكن للوحات الإعلانية والعلامات التجارية على واجهات المباني                                     |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 14 إظهار المداخل والبهو الرئيسي للمبنى و المشروع  |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 15 الارتداد المبنى عن قاعدة المبنى بما لا يقل عم 5 م  |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 16 الارتداد بين الأبراج بما لا يقل عن 25م   |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 17 تصميم ساحة احتفالية متعددة الاستعمالات تتضمن نوا فير مائية   |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 18 توفر استخدامات للعامة (مطاعم، مقاهي، ) في الأدوار السفلية في حالة كون المشروع على شارع تجاري أو ترفيهي |
| لم يكتمل الدليل   | 2          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 19 ملائمة استخدام الدور الأرضي مع طبيعة الشارع  |

ملاحظات اخرى

|  |
|--|
|  |
|--|



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## قائمة متطلبات رخصة تجهيز موقع

| رقم المعاملة | التاريخ       | اسم المكتب | فاكس |
|--------------|---------------|------------|------|
| عنوان ص ب    | الرمز البريدي | رقم الهاتف |      |

| قائمة المتطلبات  |  |            |                          | رقم النموذج              | موجود                    | غير موجود | لا ينطبق |
|------------------|--|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------|----------|
| الوثائق والنماذج |  |            |                          |                          |                          |           |          |
| 1                | الموافقة الإبتدائية                                  | -          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |           |          |
| 2                | حسابات نتائج الحفر والدمار (معتمه من المكتب الهندسي) | -          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |           |          |
| 3                | تعهد نقل مخلفات بناء                                 | 012-01-F06 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |           |          |
| 5                | تعهد مكافحة حشرات                                    | -          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |           |          |

| طريقة حساب كميات أوزان ناتج الحفر في المباني السكنية والتجارية |   |                                       |   |
|--|---|---------------------------------------|---|
| 1  | ناتج الحفر للمبنى مستخدماً طبقاً لتقرير التربة (بدون بدروم)     | ك 0.1 x ع x ح                         |   |
| 2  | ناتج الحفر للمبنى غير مستخدماً طبقاً لتقرير التربة (بدون بدروم) | ك ع x ح                               |   |
| 3  | ناتج الحفر للمبنى يرحل بالكامل                                  | ك ع x ح ب                             |   |
| حيث أن   |   |                                       |   |
| ط  | كميات أوزان ناتج الحفر للمبنى بالطن                             | كثافة التربة (إذا لم يذكر في التقرير) | ث |
|  |   | للتربة الرملية 1.4 طن م               |   |
|  |   | للتربة الحجرية 2.2 طن م               |   |
| ط  | مساحة الدور الأرضي  | عمق الحفر (إذا لم يذكر في التقرير)    | ع |
|  |   | للأساسات السطحية 1.5 م                |   |
|  |   | للبدروم 3.5 م                         |   |
| ب  | مساحة البدروم   |                                       |   |

|   |                                |   |
|---|--------------------------------|---|
| النتيجة                                       | <input type="checkbox"/> مقبول | <input type="checkbox"/> لاستكمال النواقص |
| زمن الإنتهاء من الخدمة ثلاث أيام عمل بحد أقصى |                                |   |

| اسم المدقق | التاريخ | التوقيع |
|------------|---------|---------|
|            |         |         |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

السادة . . . . . المحترمين

| رقم المعاملة | التاريخ | اسم المكتب | رقم الهاتف | فاكس | عنوان ص ب |
|--------------|---------|------------|------------|------|-----------|
|--------------|---------|------------|------------|------|-----------|

| قائمة المتطلبات          |                          |                          |   |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| لا ينطبق                 | غير موجود                | موجود                    | معلومات عامة عن المشروع:  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 1 اسم المشروع   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 2 اسم المكتب  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 3 اسم المالك  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 4 اسم المطور ( في حالة كون المطور غير المالك )  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 5 نوع المشروع ( برج سكني - برج مختلط - مجمع تجاري . . )   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 6 منظور عام للمشروع   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 2 تحديد موقع المشروع من صورة جوية .   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 3 صورة واضحة من الكروكي توضح أبعاد الأرض وعروض الشوارع المحيطة وأسماؤها .   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 4 حدود وأبعاد ومساحة الموقع مع توضيح الارتدادات للمبنى.   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 5 استخدامات المباني في الشوارع المحيطة بالموقع.   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 6 مخطط الموقع العام يوضح الارتدادات وكتلة المبنى في الدور الأرضي والأدوار المتكررة.   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 7 مخطط تنسيق الموقع موضح الأبعاد وممرات المشاة والتشجير والأرصفة .  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 8 شرح الفكرة التصميمية ( اختياري).  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 9 مناظير توضح الفكرة العامة للمشروع وارتفاعات الكتل للمباني المحيطة (مناظير عين الطائر 2 على الأقل ، وعين الإنسان 3 على الأقل)  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 10 المساقط الأفقية الطوابق السفلية ( تحت الأرض ) يوضح الحركة والدخول والخروج والدور الأرضي و استخدامات الطابق ومخارج الطوارئ وطرق الاتصال الرأسي و الأبعاد ومقياس الرسم |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 11 مسقط أفقي لكل استخدام مختلف  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 12 مسقط أفقي للدور المتكرر يوضح ترتيبها وعددها  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 13 مسقط لأدوار الخدمة ( الميكانيكا - HVAC ) موضعاً الأدوار المتكررة فيها  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 14 الواجهات للمبنى (عدد أربع واجهات موضعاً فيها الشوارع المحيطة).   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 15 قطاعات لا يقل عددها عن 2 يوضح فيها البحر والشارع مخارج الطوارئ الطوابق متعددة الاستخدامات ارتفاعات الأدوار   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 16 ملخص جدول المساحات موضعاً فيها مساحات الأدوار والاستخدامات لجميع الطوابق   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 17 تقديم كافة الرسومات السابقة على عرض ( Power Point ) واستخدام أي برنامج عرض آخر يكون تحت مسؤولية الجهة العارضة.   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 18 يجب ان يكون مقدم المشروع معماري .  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | 19 تقدم 17 cd على عدد اعضاء اللجنة  |

| النتيجة    | مقبول <input type="checkbox"/> | لاستكمال النواقص <input type="checkbox"/> |
|------------|--------------------------------|---|
| اسم المدقق | التاريخ                        | التوقيع                                   |
|            |                                |   |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## 9. السياسات التنظيمية المراجع

| م | رقم الوثيقة  | اسم الوثيقة   | وصف الوثيقة   |
|---|--------------|---|---|
| 1 | 002-01-G03   | سياسة حساب أوزان مخلفات الحفر والهدم والترميم للمباني السكنية والتجارية | وثيقة سياسية تنظيمية لاحتساب أوزان مخلفات الحفر والهدم وترميم المباني السكنية والتجارية وصيانتها متضمنة السعر وآلية الدفع |
| 2 | 002-03-G01   | السياسة التنظيمية للمشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية                   | سياسة تنظيمية توضح المشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية وما يتعلق بها  |
| 3 | 002-03-G03   | السياسة التنظيمية للموافقات المطلوبة للمشاريع                           | سياسة تنظيمية توضح الجهات ذات العلاقة بالمشاريع المقدمة وبحاجة لموافقتها  |
| 4 | 002-03-G05   | السياسة التنظيمية للجنة دراسة المشاريع الريادية                         | سياسة تنظيمية توضح آلية عمل اللجنة وأعضاءها ومهامها   |
| 5 | 002-03-R01   | وثيقة المخطط المحلي   | مرجع خاص بالأمانة يوضح ضوابط خاصة بالبناء   |
| 6 | 002-03-R02   | دليل أنظمة واشتراطات البناء   | مرجع خاص بالأمانة يوضح أنظمة واشتراطات خاصة بالبناء   |
| 7 | 002-03-R03   | معايير الأبنية العالية  | مرجع تم إعداده لمعايير الأبنية العالية  |
| 8 | 002-03-R04   | لوحة الارتفاعات المسموح بها حسب رئاسة الطيران المدني                    | مرجع يوضح الارتفاعات المسموح بها بمدينة جدة   |
| 9 | وثيقة خارجية | كود البناء العالمي  | مرجع عالمي يوضح المعايير والمواصفات العالمية للأبنية  |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## سياسة حساب أوزان مخلفات الحضر والهدم والترميم للمباني السكنية والتجارية وصيانتها

1. كمية أوزان ناتج الحفر في المباني السكنية والتجارية
2. كميات أوزان مخلفات التشطيبات في المباني السكنية والتجارية
3. كميات أوزان ناتج مخلفات الهدم في المباني السكنية والتجارية
4. كميات أوزان مخلفات الترميم في المباني السكنية والتجارية
5. كميات أوزان ناتج مخلفات بناء الأسوار
6. آلية الدفع لدمارات المشاريع الريادية
7. الدفع والتكلفة



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتنمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## 1. كمية أوزان ناتج الحفر في المباني السكنية والتجارية

$$\text{ط} = 0.1 \text{ ع} \times \text{X} \text{ ث} \times \text{X} \text{ ح}$$

أولاً ناتج الحفر للمبنى مستخدم طبقاً لتقرير التربة (بدون بدروم)

$$\text{ط} = \text{ع} \times \text{X} \text{ ث} \times \text{X} \text{ ح}$$

ثانياً ناتج الحفر للمبنى مستخدم طبقاً لتقرير التربة (بدون بدروم)

$$\text{ط} = \text{ع} \times \text{X} \text{ ث} \times \text{X} \text{ ب}$$

ثالثاً ناتج الحفر للمبنى يرحل بالكامل (وجود بدروم)

حيث أن:

ط : كميات أوزان ناتج الحفر للمبنى بالطن.

ح : مساحة الدور الأرضي.

ب : مساحة البدروم.

ث : كثافة التربة (إذا لم يذكر في التقرير)

$$= 1.4 \text{ طن/م}^3 \text{ للتربة الرملية}$$

$$= 2.2 \text{ طن/م}^3 \text{ للتربة الحجرية}$$

ع : عمق الحفر (إذا لم يذكر في التقرير)

$$1.50 \text{ م للأساسات السطحية}$$

$$3.50 \text{ م للبدروم}$$

## 2. كميات أوزان مخلفات التشطيبات في المباني السكنية والتجارية



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

أولاً مبنى سكني تجاري ( خرساني )

$$\text{ط} = 0.15 \text{ X ث X م X ن}$$

ثانياً مبنى هيكل حديد.

$$\text{ط} = 0.10 \text{ X ث X م X ن}$$

ثالثاً مركز تجاري

$$\text{ط} = 0.05 \text{ X ث X م X ن}$$

حيث أن

- ط : كميات أوزان ناتج التشطيب للمبنى.  
م : مساحة الدور المتكرر.  
ث : كثافة ناتج مخلفات التشطيب (1.30 طن/م<sup>3</sup>)  
ن : عدد الأدوار  
: عدد الأدوار 1/2 في حالة الملاحق  
: عدد الأدوار 1 في حالة فيلا السطح



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

### 3. كميات أوزان ناتج مخلفات الهدم في المباني السكنية والتجارية

أولاً المباني السكنية الخرسانية

$$\text{ط} = 2.15 \text{ م} \times \text{م} \times \text{ن}$$

ثانياً المباني الحديدية والمراكز التجارية.

$$\text{ط} = 0.75 \text{ م} \times \text{م} \times \text{ن}$$

ثالثاً المباني الشعبية

$$\text{ط} = 1.15 \text{ م} \times \text{م} \times \text{ن}$$

حيث أن

- ط : كميات أوزان ناتج مخلفات الهدم بالطن.
- م : مساحة الدور المتكرر.
- ن : عدد الأدوار
- : عدد الأدوار 1/2 في حالة الملاحق
- : عدد الأدوار 1 في حالة فيلا السطح



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## 4. كميات أوزان ناتج مخلفات الترميم في المباني السكنية والتجارية

المباني السكنية

$$\text{ط} = 0.30 \text{ م} \times \text{م} \times \text{ن}$$

حيث أن

- ط : كميات أوزان ناتج مخلفات الترميم للمبنى بالطن.
- م : مساحة الدور المتكرر.
- ن : عدد الأدوار
- : عدد الأدوار 1/2 في حالة الملاحق
- : عدد الأدوار 1 في حالة فيلا السطح



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## 5. كميات أوزان ناتج مخلفات بناء الأسوار

يؤخذ فقط في حالة كون طول السور أكبر من 100 متر طولي

$$\text{ط} = 0.80 \times 0.20 \times \text{ث} \times \text{س}$$

حيث أن

ط : كميات أوزان ناتج مخلفات بناء السور بالطن.

س : طول السور.

ث : كثافة التربة حسب تقرير التربة (إذا لم تذكر) تؤخذ كالتالي:

$$= 1.4 \text{ طن/م}^3 \text{ للتربة الرملية}$$

$$= 2.2 \text{ طن/م}^3 \text{ للتربة الحجرية}$$



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## 6. آلية الدفع لدمارات المشاريع الريادية

- يدفع صاحب الرخصة 50% فقط من مجموع المبالغ المترتبة عليه من المبلغ الكلي لتأمين حساب الدمارات على اعتبار سعر الطن 20ريال.
- خطاب من صاحب المشروع مصدق من الغرفة التجارية موضح بها اسم البنك ورقم حساب صاحب الرخصة ليتم إعادة الايداع إليه بعد توريد الدمارات حسب البند أدناه.
- يسترد المبلغ على دفعات بعد توريد 50% من الكمية الإجمالية للدمارات بحسب نسب انجاز توريد الدمارات للكمية المتبقية باستخدام برنامج البطاقات الممغنطة بسعر 20ريال للطن.

### ملاحظة هامة

بالنسبة لنقل ملكية المشروع من مالك إلى مالك آخر يبقى المالك الأول "المسجل لدى الأمانة هو المسئول الوحيد عن توريد كامل كمية الدمارات إلى المردم وتحصيل المبالغ المالية المترتبة على ذلك



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## 7. الدفع والتكلفة

- حساب التكلفة على أساس سعر الطن 20 ريال سعودي .
- أقل من 5000 طن بدون دفع نقدي ويكفي البطاقات الممغنطة على أن يرتبط خطاب اطلاق التيار الكهربائي بشهادة النظافة
- أكثر من 5000 طن تكون آلية الدفع حسبما جاء في البند رقم 6 أعلاه الخاصة بدمارات المشاريع الريادية



## مقدمة

تشهد مدينة جدة نمواً متسارعاً في شتى المجالات التجارية والاقتصادية حيث تمر بمرحلة انتعاش كبير ساهم بدوره في تحسين ظروف الاستثمار و تشجيع الاستثمارات الداخلية وجذب الخارجية في كافة القطاعات وخاصة قطاعا البناء والعقار.

ولمواكبة هذا التطور والنمو المتسارع، وانطلاقاً من توجيهات معالي أمين محافظة جدة أنشأت الإدارة العامة للمشاريع الريادية وتنمية المناطق الخاصة ووكلت لها مهمة المساهمة في تشجيع الاستثمار في التنمية والتطوير العمراني في مدينة جدة من خلال تقديم خدمة مراجعة المخططات وإصدار رخص البناء للمشاريع المميزة بمهنية عالية وسرعة في الانجاز لا تتجاوز 52 يوم عمل وتسعى الإدارة لتحقيق ذلك من خلال تجاوز توقعات المستثمرين والمطورين في النقاط التالية

- حسن الاستقبال والتعامل وسلاسة التفاعل مع المستثمرين.
- سرعة في انجاز ومراجعة المخططات .
- مهنية وجودة عالية في إبداء الملاحظات.
- وضوح وشفافية الإجراءات والمعلومات.

## 1. مهام ومسؤوليات الإدارة

### المسؤولية الأولى الإشراف على تطوير المناطق الخاصة

#### 1. المهمة الأولى تحديد المناطق الخاصة

- وضع المعايير اللازمة لتحديد ماهية المناطق الخاصة والمواصفات التخطيطية والتصميمية الملائمة لها

#### 2. المهمة الثانية اختيار مطوري المناطق الخاصة

- إعداد المسابقات الخاصة بين المطورين المتقدمين لتطوير المناطق الخاصة.
- وضع معايير تقييم المطورين المتقدمين لتطوير المناطق الخاصة.
- التقويم والمفاضلة واختيار المطور الأنسب.
- التعامل مع المطورين في ما يخص النواحي المالية والإدارية المتعلقة بالعروض المقدمة.
- حفظ وتوثيق كافة الأوراق والتعاملات ورقياً ورقمياً كمرجع وحيد وأساس

#### 3. المهمة الثالثة الإشراف على أعمال المطور المختار ودعمه نحو التنفيذ

- تقديم المعلومات والدراسات عن المناطق الخاصة للمطورين.
- تزويد المطورين بالموجهات والقيم العامة للأمانة والتي يجب أخذها في الاعتبار أثناء إعداد الدراسات.
- وضع المعايير المهنية اللازمة لتقويم التقديمات المسلمة ومراقبة واعتماد تكاليف الدراسات.
- الإشراف على أعمال الدراسات المقدمة من المطورين والتأكد من مستواها وتماسيها مع المعايير والمخططات الموضوعه من قبل الأمانة.



الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

- متابعة المطورين المختارين نحو إعداد ورش عمل لاختيار وتطوير أو الاستعانة باستشاريين خارجيين متخصصين حول المخططات المقدمة.
- الاعتماد النهائي للمخطط العام والمخططات التفصيلية المقدمة من المطورين.

### المسؤولية الثانية: اعتماد ودراسة المشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية:

1. المهمة الأولى استقبال عروض المشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية بعد مراجعتها قانونياً ونظامياً.
2. المهمة الثانية تحليل ودراسة المشاريع.
3. المهمة الثالثة تقويم المشاريع الريادية عن طريق لجنة دراسة المشاريع واستشاري خارجي.

### المسؤولية الثالثة تسيير أعمال الإدارة

1. المهمة الأولى إعداد الموازنات التقديرية للإدارة.
2. المهمة الثانية إعداد وتطوير الإجراءات اللازمة لتحقيق أهداف وإنجاز مهام الإدارة.
3. المهمة الثالثة المهمة الرابعة تنفيذ خطط الإدارة والإشراف على أداء وكفاءة موظفيها.

## 2. تعريف المشاريع المتميزة والكبرى:

### 2.1. المشاريع الكبرى:

هي المشاريع التي تبنى على ارض بمساحة (2م5000 وأكثر) وتقع على المحاور الرئيسية والثانوية بالإضافة إلى شارع الأمير سلطان وشارع حراء ولا ينطبق عليها صلاحيات المشاريع المميزة.

### المحاور الرئيسية:

1. طريق الكورنيش ابتداءً من ميدان الجمال شمالاً حتى ميدان علوم البحار جنوباً ومن ميدان فرس البحر شمالاً إلى شارع الأمير محمد بن عبد العزيز جنوباً ومن شارع الحمراء شمالاً وحتى شارع الأمانة جنوباً ( مبنى الأمانة )
2. الكورنيش الجنوبي ابتداءً من تقاطعه مع طريق الملك فيصل وانتهاءً بحدود المحافظة جنوباً .
3. طريق المدينة المنورة ابتداءً من ميدان البيعة حتى تقاطعه مع شارع الأمل وامتداده شرقاً
4. طريق الملك فيصل ابتداءً من كوبري الفلاح وانتهاءً بحدود المحافظة جنوباً .
5. طريق الليث ابتداءً من طريق الحرمين وانتهاءً بحدود المحافظة جنوباً .
6. طريق الملك عبد الله حتى تقاطعه مع طريق الحرمين .
7. طريق الملك عبد العزيز الأندلس .
8. طريق الأمير ماجد .
9. طريق الملك فهد .



## المحاور الثانوية

1. طريق مكة المكرمة (الجزء الذي يبدأ تقاطعه من شارع الملك خالد إلى طريق الحرمين)
2. شارع الأمير محمد بن عبد العزيز حتى تقاطعه مع الحرمين شرقاً.
3. شارع فلسطين حتى تقاطعه مع طريق الحرمين شرقاً .
4. شارع صاري

## 2.2. المشاريع المتميزة

هي المشاريع ذات المساحات المحددة ومحاطة بعدد من الشوارع (راجع الملحق) كالتالي:

1. المنطقة المركزية على أن تكون أكثر من 5,000 م<sup>2</sup> وتقع على شارعين لا يقل عرض أحدهما عن 16م
2. المنطقة الثانية على أن تكون أكثر من 15,000 م<sup>2</sup>
3. المنطقة الثالثة على أن تكون أكثر من 30,000 م<sup>2</sup>
4. المنطقة الرابعة على أن تكون أكثر من 50,000 م<sup>2</sup> ومحاط بأربعة شوارع لا يقل عرض شارعين منها عن 32م
5. المنطقة الخامسة (البحرية) على أن تكون أكثر من 30.000 م<sup>2</sup> وتكون على طريق عام لا يقل عرضه عن 32م وأن يكون موقع المشروع متصلاً بالبحر (مع مراجعة ضوابط واشتراطات المناطق البحرية في الملاحق).

## 2.3. المشاريع الرئيسية

هي المشاريع التي تقع على محاور رئيسية وثانوية بالإضافة إلى تلك التي تقع على شارعي الأمير سلطان وحرّاء ولا تقل مساحتها عن 15,000 م<sup>2</sup> ولا تزيد عن 50,000 م<sup>2</sup> أو تلك التي تكون على شوارع تجارية تكون بمساح تزيد عن 50,000 م<sup>2</sup>.

### المحاور الرئيسية:

1. طريق الكورنيش ابتداءً من ميدان الجمال شمالاً حتى ميدان علوم البحار جنوباً ومن ميدان فرس البحر شمالاً إلى شارع الأمير محمد بن عبد العزيز جنوباً ومن شارع الحمراء شمالاً وحتى شارع الأمانة جنوباً (مبنى الأمانة)
2. الكورنيش الجنوبي ابتداءً من تقاطعه مع طريق الملك فيصل وانتهاءً بحدود المحافظة جنوباً .
3. طريق المدينة المنورة ابتداءً من ميدان البيعة حتى تقاطعه مع شارع الأمل وامتداده شرقاً
4. طريق الملك فيصل ابتداءً من كوبري الفلاح وانتهاءً بحدود المحافظة جنوباً .
5. طريق الليث ابتداءً من طريق الحرمين وانتهاءً بحدود المحافظة جنوباً .
6. طريق الملك عبد الله حتى تقاطعه مع طريق الحرمين .
7. طريق الملك عبد العزيز الأندلس .
8. طريق الأمير ماجد .
9. طريق الملك فهد



### المحاور الثانوية

1. طريق مكة المكرمة (الجزء الذي يبدأ تقاطعه من شارع الملك خالد إلى طريق الحرمين)
2. شارع الأمير محمد بن عبيد العزيز حتى تقاطعه مع الحرمين شرقاً .
3. شارع فلسطين حتى تقاطعه مع طريق الحرمين شرقاً .
4. شارع صاري

### 3. إجراءات التقديم وآلية الموافقة

تقدم المشاريع الرئيسية والتميزة إلى الإدارة العامة للمشاريع الريادية وتشمل إجراءات إستخراج الرخصة التالي:

- تقديم مشروع أولي تستغرق الموافقة 10 أيام عمل
- تقديم مشروع ابتدائي: تستغرق الموافقة المبدئية 15 يوم عمل في حالة اكتمال المتطلبات النظامية.
- تقديم مشروع نهائي: تستغرق الموافقة 20 يوم عمل في حالة اكتمال المخططات ومطابقتها للمشروع الابتدائي.

### 4. ضوابط وشروط المشاريع المتميزة الواقعة في المنطقة الخامسة (المناطق البحرية):

1. أن تكون الأرض التي سيقام عليها المشروع محصورة بين الطريق العام والبحر.
2. أن لا يقل عرض الواجهة البحرية عن 150 م.
3. لا تزيد نسبة البناء في الدور الأرضي عن 30%.
4. المحافظة على نسبة 70 من الواجهة البحرية متصلة بصرياً ومباشرة إلى الطريق العام (لا يتم البناء فيها).
5. لا يتم البناء في الـ 50 متر الأولى جهة البحر وتترك كمنطقة مفتوحة.
6. إجمالي مسطحات البناء المسموح بها لا تزيد عن (2.0).
7. مراعاة تدرج الارتفاعات (في منطقة البناء) من الطريق العام نزولاً جهة البحر.

### 5. ضوابط وشروط المشاريع المتميزة الواقعة على طريق الملك :

#### الاشتراطات الأمنية :

1. إلزام المالك بتكليف مكتب هندسي معتمد من الأمانة بعمل المخططات المطلوبة للنواحي الأمنية ويكون المكتب الهندسي هو المسئول أمام اللجنة والمشرف على أعمال التنفيذ مع إلزامه بتقديم شهادة بذلك
2. إلزام المستثمر بإطلاع اللجنة الأمنية على ما تم تنفيذه قبل تشغيل المشروع
3. الالتزام بخطط بناء من 5 – 10 متر من حدود الملكية وعدم استخدام الارتداد الأمامي كمواقف سيارات وإبقائه مسطح مفتوح بدون إنشاءات بارزة مع عمل لوحات تحذيرية لمنع الوقوف ومتابعة ذلك من قبل الأمن



الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

4. ضرورة إلزام المستثمر باختيار عناصر أمن جيدة ومدربة ووضع خطة أمنية متكاملة لأمن الموقع بالإضافة إلى منع أن يكون هذا الموقع مصدر خطر وإزعاج أمني
5. إسناد عملية تحديد مدى كفاءة العناصر أو الشركة التي تتولى أمن المنشأة إلى الجهة المعنية بالشرطة ( الأمن الوقائي ) وضرورة حصول المنشأة على شهادة من الشرطة بذلك
6. دخول المواقع من جهة طريق الملك عبد العزيز والخروج من الشوارع الخلفية أو الجانبية
7. إلزام المستثمر بوضع التجهيزات الأمنية اللازمة لإغلاق المخارج على طريق الملك عبد العزيز إن وجدت عند الحاجة
8. ضرورة وضع موانع ( مفجر الإطارات ) على مداخل المواقع المطلة على طريق الملك عبد العزيز لمنع استخدامها في الاتجاه المعاكس
9. عمل لوحات تحذيرية بمنع الوقوف بشارع الخدمة الموازي للمشروع ومتابعة ذلك من قبل إدارة أمن الموقع
10. وضع حواجز تكفل إغلاق مخارج المواقع عند الحاجة
11. ضرورة إنشاء حاجز خرساني بمواصفات فنية بحيث يكون مقاوما للتفجير وبارتفاع لا يقل عن متر يحيط بالمواقع المحاذية لطريق الملك عبد العزيز مع إحضار شهادة مطابقة من أحد المختبرات المختصة المعروفة للمشاريع القائمة وحسب ما تراه اللجنة

#### إجراءات الأمن والسلامة

1. ضرورة إخضاع المشروع كاملا ( المبنى وما يحيط به ) لنظام أمن وسلامة إلكتروني مع إمكانية مراجعة التسجيل عند الحاجة
2. وضع خطط متكاملة للأمن والسلامة يتم أخذ موافقة الجهات المختصة في الشرطة وفي الدفاع المدني عليها وتطبق عليها الأنظمة والتعليمات المتعلقة بهذا الأمر لدى الجهات المختصة
3. الالتزام بقفل الأسطح والتحكم في هذا الأمر إما إلكترونيا أو وضع مفاتيح الأبواب لدى مكتب الأمن في المنشأة
4. العمل على إنشاء حاجز علوي في السطح يحجب رؤية طريق الملك عبد العزيز
5. الاهتمام بالإضاءة في محيط المبنى وفي المواقع
6. تزويد الشرطة ( البحث الجنائي ) ببيانات بجميع المستأجرين وبالعاملين في المكاتب المؤجرة وتقوم الشرطة بتمرير هذه البيانات للجهات الأمنية ( المباحث والاستخبارات ).

#### التفويض والمتابعة

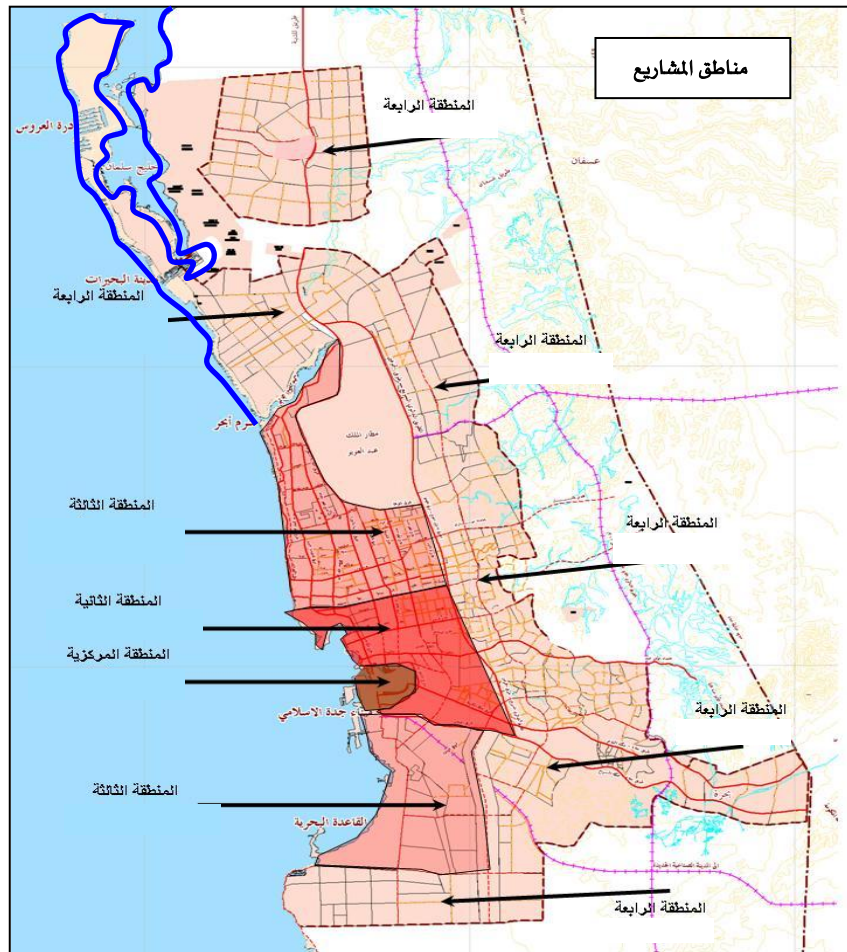
1. أمانة محافظة جدة مسؤولة عن تنفيذ المشروع حسب الاشتراطات الأمنية والسلامة التي تمت على أساسها الموافقة
2. تقوم الأمانة بإلزام المستثمر بتكليف مكتب هندسي معتمد لعمل المخططات ومراعاة شروط الأمن والسلامة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

3. تلتزم الأمانة بإشعار الدفاع المدني حسب المتبع ليتم إجازة المشروع فيما يتعلق بنواحي السلامة وفق المحاضر المعتمدة بين الجهتين
4. تقوم الأمانة بطلب دراسة اللجنة المرورية للمشروع وفق الضوابط المنظمة لذلك إذا كان من المشاريع الواجب وجود دراسة مرورية لها
5. قبل تشغيل المشروع لا بد من أخذ موافقة اللجنة على أن ما نفذ مطابق للاشتراطات الأمنية واشتراطات السلامة
6. تقوم الأمانة بتكليف لجنة للقيام بجولات ميدانية على امتداد طريق الملك عبد العزيز ورفع ملاحظاتها بما يتعلق بذلك على فترتين خلال العام الهجري الواحد ويحدد الوقت من قبل أعضاء اللجنة
7. الصيانة الدورية المنتظمة للأشجار العالية واعتماد المسطحات الخضراء والنخيل بديلاً للشجيرات المؤثرة على الرؤية الموجودة حالياً
8. وضع حواجز جمالية على الأرصفة تمنع السيارات من تخطي الرصيف ذات أشكال جمالية غير حاجبة للرؤية
9. عدم ترك المواقع المهجورة بالشكل الراهن ولا بد من إلزام ملاكها إما بتشغيلها أو إزالتها أو بتطبيق ضوابط أمنية تجاهها
10. ضرورة إزالة أكياس النفايات وبقايا تقليم الأشجار فوراً.

## 6. خريطة مناطق المشاريع المتميزة





الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## 7. طريقة حساب رسوم اتفاقية تعاون ارتفاعات المباني:

- يتم احتساب عدد الأدوار المتكررة فوق الارتفاع المسموح به وهو 145م (مائة وخمسة وأربعون متراً)
- تحسب المساحة الإجمالية للأدوار المتكررة من جزء المبنى الأعلى من 145م وذلك بضرب  $2 \times 1$
- يتم ضرب المساحة الإجمالية بمعامل المساهمة وهو مبلغ (135 ريال / م )
- الكسور في احتساب عدد الأدوار تجبر للعدد الأقل لعدم تجاوز الارتفاع المسموح به ما لم يكن هناك إعادة توزيع لارتفاعات الأدوار أو بعضاً منها للوصول إلى عدد صحيح ضمن الارتفاع المسموح .

ففي حال هناك وقوع مبنى خارج منطقة الحظر ومساحة الدور المتكرر 2م1000 وإجمالي ارتفاع المبنى 50 دور و بحساب ارتفاع الدور 4م فإن إجمالي الارتفاع 200م وعليه فإن ارتفاع المبنى الإضافي هو 200م - 445م 55م ويكون عدد الأدوار المسموح بها (13.75) دور أي (13) دور

- وبذلك تكون المساحة الإجمالية  $(2 \times 13000) = 13 \times 1000$
- وعليه تكون مساهمة المالك بمبلغ  $(1,300,000) = 100 \times 13000$  ريال
- أو في حالة توزيع ارتفاع الأدوار لبلوغ عدد (14) دور
- فإنه تكون المساحة الإجمالية  $(2 \times 14,000) = 14 \times 1000$
- 1. وعليه تكون مساهمة المالك بمبلغ  $(1,400,000) = 100 \times 14000$  ريال



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

## السياسة التنظيمية للموافقات المطلوبة للمشاريع

### جدول موافقات الجهات المعنية

| المشاريع   | الجهة المعنية                      |
|--|------------------------------------|
| 1. جميع مشاريع المسجد<br>2. جميع مشاريع الوقف الخيري   | 1. الإدارة العامة للأوقاف والمساجد |
| جميع مشاريع الجامعات والكليات  | 2. وزارة التعليم العالي            |
| المشاريع التي تتطلب إنشاء محطات معالجة مياه صرف صحي<br>1. المشاريع السكنية والتجارية الكبيرة المكونة من (60) وحدة سكنية أو تجارية<br>2. الفنادق والمستشفيات والمراكز التجارية السكنية<br>3. المجمعات السكنية مثل مجمعات الفيلات التي تبلغ مساحة أرضها (4000م <sup>2</sup> ) أو أكثر،<br>ويزيد عدد وحداتها عن (30) عشر وحدات سكنية<br>4. جميع المنشآت الواقعة على البحر<br>5. أي مشروع تبلغ مياه التصريف فيه (120 م <sup>3</sup> يوم) أو أكثر | 3. وزارة المياه والكهرباء          |
| جميع مشاريع المدارس والمعاهد   | 4. وزارة التربية والتعليم          |
| جميع مشاريع المدارس  | 5. وزارة الصحة                     |
| 1. المشاريع الواقعة بالقرب من موقع المطار<br>2. جميع المشاريع المكونة من (9) طوابق فأكثر   | 6. هيئة الطيران المدني             |
| 1. جميع المشاريع التجارية<br>2. جميع مشاريع محطات الوقود بجميع فئاتها<br>3. جميع مشاريع المستودعات<br>4. جميع مشاريع المصانع والورش<br>5. جميع المشاريع المكونة من (5) طوابق فأكثر مع مراعاة توفير مهبط للطائرات العمودية (هيلوكبتر) في المباني المكونة من (9) طوابق فأكثر   | 7. إدارة الدفاع المدني             |
| 1. جميع المشاريع الواقعة على الطرق الاقليمية<br>2. جميع مشاريع مراكز الترحيل (ركاب - بضائع - سيارات)   | 8. وزارة المواصلات                 |
| 1. جميع مشاريع أجهزة الصراف الآلي لخدمة السيارة<br>2. جميع مشاريع المجمعات السكنية<br>3. جميع مشاريع الاستراحات المخصصة للمناسبات  | 9. الشرطة                          |
| جميع مشاريع أجهزة الصراف الآلي لخدمة السيارة   | 10. المرور                         |
| جميع مشاريع أجهزة الصراف الآلي لخدمة السيارة   | 11. إدارة الأمن والبحث الجنائي     |
| 1. جميع مشاريع البنوك<br>2. جميع مشاريع أجهزة الصراف الآلي   | 12. مؤسسة النقد العربي السعودي     |
| 1. جميع المشاريع الترفيهية<br>2. جميع المشاريع الرياضية  | 13. الرئاسة العامة لرعاية الشباب   |



أمانة محافظة جدة

الإدارة العامة للمشاريع الريادية  
وتتمية المناطق الخاصة

الرقم: 002-03-000

الإصدار (V 1.1) تاريخ: 1429/12/17 هـ

|   |   |
|---|---|
| 1. عند الرغبة في تغيير استخدام الأراضي الزراعية<br>2. مشاتل إنتاج   | 14. وزارة الزراعة   |
| 1. جميع مشاريع الفنادق بجميع فئاتها<br>2. جميع مشاريع الوحدات السكنية المفروشة  | 15. وزارة التجارة   |
| جميع مشاريع المصانع   | 16. وزارة الصناعة   |
| 1. جميع المشاريع الواقعة على طريق الملك عبدالعزيز (من ميدان النخيل شمالاً حتى شارع الحمراء جنوباً)<br>2. جميع المشاريع الواقعة ضمن مناطق الأمر السامي (شارع الكورنيش من بداية تقاطعه من شارع فلسطين حتى تقاطعه مع شارع الحمراء)   | 17. اللجنة الامنيه  |
| 1. جميع مشاريع طلب تحديد مواقع محطات الكهرباء<br>2. جميع المشاريع التي مجموع مسطحات المباني فيها 1000 م <sup>2</sup> فأكثر) والتي تتطلب توفير غرفة الكهرباء   | 18. شركة الكهرباء   |
| جميع المشاريع الواقعة على الواجهات البحرية والتي تستوجب أي أعمال البحرية  | 19. اللجنة الرباعية المكونة من<br>-مندوب من وزارة الزراعة<br>-مندوب من مصلحة الأرصاد وحماية البيئة<br>-مندوب من حرس الحدود<br>-مندوب من الامانه |
| جميع المشاريع التي تتطلب عمل دراسات تقييم بيئي:<br>▪ مشاريع المنتجعات والمشاريع السياحية الواقعة بالقرب من البيئات الحساسة والمناطق الاثريه والمحميات والمجمعات السكنية والسواحل وقمم الجبال والأماكن البرية .<br>▪ مشاريع المجمعات الموحدة للكسارات والخلاطات الاسمنتية والإسفلتية بالمدن والمحافظات<br>▪ مشاريع مدايح الجلود<br>▪ مشاريع المسالخ<br>▪ مشاريع مزارع الدواجن<br>▪ محطات معالجة وتنقية مياه الصرف الصحي وشبكات الصرف الصحي | 20. مصلحة الأرصاد وحماية البيئة   |
| 1. جميع مشاريع المطابع بجميع فئاتها<br>2. جميع مشاريع المكتبات والقرطاسية<br>3. جميع مشاريع استوديوهات التصوير الفوتوغرافي والفيديو<br>4. جميع مشاريع القنوات الإذاعية والتلفزيونية   | 21. وزارة الإعلام   |
| 1. عند الرغبة في إلغاء الارتدادات الجانبية في الطوابق المتكررة في مناطق الفيلات<br>2. جميع المشاريع التي تتطلب ذلك حسب كتيبات اشتراطات الوزارة  | 22. موافقة الجوار   |



## السياسة التنظيمية للجنة دراسة المشاريع الريادية

### I. أعضاء اللجنة:

1. أمين محافظة جدة
  2. وكيل الأمين للخدمات
  3. مساعد الأمين للخدمات المركزية.
  4. مساعد الأمين للتخطيط المحلي والتطوير الحضري.
  5. نائب مساعد الأمين للأراضي و التخطيط العمراني
  6. مدير عام المشاريع الريادية ورخص البناء.
  7. مدير إدارة المخطط المحلي
  8. مدير إدارة تخطيط النقل والمرور.
  9. مهندس مشروع
- (رئيس اللجنة)
- (نائباً للرئيس)
- (عضو)
- (عضو)
- (عضو)
- (عضو)
- (عضو)
- (عضو)
- (سكرتير اللجنة)

### II. مهام اللجنة:

1. تقوم لجنة تقويم المشاريع المتميزة والكبرى والرئيسية بالموافقة الابتدائية أو رفض المشاريع المعروضة عليها والتأكد من أن المشاريع ستكون إضافة معمارية وعمرانية جيدة لمدينة جدة وتكون الإدارة العامة للمشاريع الريادية مسؤولة مسؤولية تامة عن مطابقة المشروع لأنظمة وثيقة المخطط المحلي قبل عرضه على اللجنة وفي حال وجود أي ملاحظات تعاد للإدارة المختصة لاستكمال اللازم بموجب محضر يتضمن ملاحظات اللجنة.
2. في حال موافقة اللجنة على طلبات إصدار رخص المشاريع المرفوعة لها من الإدارة المختصة يتم إعداد محضر اجتماع لجنة تقويم المشاريع الكبرى والمتميزة (002-03-F32) يتضمن مطابقته لأنظمة وثيقة المخطط المحلي وتميزه معمارياً وعمرانياً واعتماده من قبل أعضاء اللجنة.
3. لا يتم عرض أي مشروع على اللجنة يكون مخالف لأنظمة وثيقة المخطط المحلي

### III. آلية عمل اللجنة:

1. تقوم اللجنة بالنظر فيما يعرض عليها من مشاريع ريادية ضمن نطاق المحافظة وهي اللجنة المخولة في إعطاء الموافقة على فكرة المشروع الريادي .
2. تلتزم الإدارة المختصة للمشاريع الريادية إدارة مناطق التنمية الخاصة بعرض أي مشروع ريادي ومميز على اللجنة لأخذ الموافقة على الفكرة الأولية للمشروع.
3. تقوم اللجنة الفنية المكونة من مهندسين من إدارة المشاريع الريادية بالإطلاع ودراسة المشروع المقدم (مبدئياً) وتدوين ملاحظاتهم في محضر يقدم مع العرض أثناء انعقاد اللجنة.
4. تلتزم سكرتارية اللجنة بعرض أي مشروع يقدم لها بغض النظر عن الملاحظات التي تبديها اللجنة الفنية التي درست المشروع ما لم تكون هناك ملاحظات جوهرية تمنع إقامة المشروع.
5. تكون مخرجات اللجنة إما موافقة مبدئية على فكرة المشروع وإعطاؤه الضوء الأخضر لتقديم مشروع ابتدائي لأخذ الموافقة المبدئية أو رفض المشروع وإبلاغ صاحب العلاقة في حينه بذلك وتتركز دراسة اللجنة في الواجهات ومدى تناسبها للطابع المعماري لمدينة جدة وإبداء الملاحظات عليها وكذلك على نوعية استخدامات هذه المشاريع ومدى تأثيرها على المدينة.
6. تقوم سكرتارية اللجنة بتحرير الموافقة المبدئية على فكرة المشروع بصورة محضر يوقع من قبل مدير عام المشاريع الريادية وسعادة مساعد الأمين للخدمات المركزية ويعتمد من معالي الأمين (رئيس اللجنة) في حالة الموافقة على فكرة المشروع.
7. المشاريع التي يطلب أصحابها الاستفادة من الحوافز التي تقدمها الأمانة مقابل الخدمات الإضافية التي يوفرها مطوّر المشروع يعرض المشروع على اللجنة العليا المشكّلة من السابق للمشاريع الريادية