

جود
JOOD

حياة تجود بلا حدود

مدينة السلطان هيثم



المطور العقاري للمشروع

نمت مجموعة طاعت مسطفي - مسقط خطوة استراتيجية جديدة، بفضل مجموعة طاعت مسطفي، المطور العقاري والسياحي الرائد في عُمان، إلى السوق لعُمان، مستندةً إلى خبرة تمتد لأكثر من 55 عاماً وريادة المسيرة التنموية العمرانية والسياحية. وبصفتها المطور الأبرز للبنية التحتية، والفنادق العالمية، والوجهات المعاصرة في المنطقة، توطّن المجموعة وساحتها الإقليمي، بعد أن بادرت أولى خطواتها في المملكة العربية السعودية من خلال تطوير بنان الريادي، تمهيداً لتقديم نموذجها الناجح إلى عُمان بما يتماشى مع رؤية عُمان 2040، وضفت نسلاً على التحالف في إنشاء مدن مستدامة ومشروعات سياحية عالمية، تشهد مجموعة طاعت مسطفي مسقط نجاحها في مجالات السياحة، الإسكان، والتنمية العمرانية.

وتنطق المجموعة عُمان بمشروعين رائدين في قلب مسقط، يمتدان على مساحة تقارب **49 مليون متر مربع**، لتضم أكثر من **14,000 وحدة سكنية** في مجموعها، استراتيجية قوية:

- مشروع عُمان:** متنفس سكني عصري ضمن مدينة السلطان قابوس.
- مشروع بنان:** رجفة سياحية فاخرة على خليج عُمان.



جود .. حياة نجود بلا حدود

يمثل **مشروع جود** نموذجاً حضريًا رائداً يجسّد مستقبل الحياة المتكاملة في سلطنة عُمان، ضمن **مدينة السلطان هيثم**، في ولاية السيب - مسقط. يعيد المشروع تعريف مفهوم جودة الحياة من خلال مزيج متناغم من **الابتكار، والاستدامة، والتكمال**، ليقدم تجربة معيشية غير مسبوقة، مستندة إلى خبرة **مجموعة طاعت مصطفى** في تطوير المجتمعات المتكاملة، ومتواقة مع **رؤية عُمان 2040** نحو مدن أكثر تطويراً واستدامة.

ويضم المشروع **7,746 وحدة سكنية** تتوزع بين الفيلات الراقية والعقارات البدنية، مع تخصيص نحو **55% من المساحة الكلية للمسطحات الخضراء والمفتوحة**، بينما لا تتجاوز المساحات البدنية 15% من إجمالي مساحة المشروع، بما يضمن بيئة خضراء مستدامة تُعزز جودة الحياة لقاطنيها. وقد حُددت المشروع ليتضمن **حياة متكاملة للخدمات** تشمل مرافق التسوق، والترفيه، والخدمات الإدارية، والرياضية والاجتماعية، بما يلبي تطلعات السكان ويجسد أسلوب حياة يجمع بين **الرفاهية والابتكار**.



الموقع الاستراتيجي

يقع مشروع ياماال قبلي مدينة السلطان
حيث ينبع نهر الغرب مسافة على مسافة
2.7 كم²، وتقع بعده نحو 24 كم غرب
خط مسقط الدول.

كل سينه، يربط المشروع بمدينة ياماال
المسقط عروبياً نعم خاصة توفرها
المجموعة، مما يتيح للسكن الاستمتاع
بالمياه الباردة وتعزيز الترابط بين
المشرقيين.

المميزات الرئيسية للمدينة

- الاستدامة:**
حلول بيئية مبتكرة تعتمد على الطاقة الشمسية، والحفاظ على المياه، وإدارة النفايات بكفاءة.
- المساحات الخضراء:**
إنشاء "الحديقة الكبرى" كقلب نابض للمدينة يربط الأحياء عبر ممرات خضراء.
- البنية التحتية الذكية:**
أنظمة إدارة مرور وإنارة ذكية وتنطيط عمران متقدم.
- خدمات متكاملة:**
مرافق طبية وتعليمية وثقافية متقدمة لضمان جودة الحياة.
- مجتمع نابض:**
خيارات سكنية متنوعة وخدمات تعزز التواصل الاجتماعي والأنشطة المجتمعية.

نموذج للمدن الذكية المستقبلية

مدينة ذكية جديدة قيد التطوير ضمن مبادرة **رؤية عمان 2040**، تضم كبيئة حضرية مستدامة ومتنوعة تضم أحياء سكنية وتجارية وثقافية متكاملة، بهدف استيعاب نحو 100,000 ساكن في أكثر من 20,000 وحدة سكنية.





ترتكز فلسفة تخطيط المشروع على بناء مجتمع يعزز **مفهوم الانتماء** لدى سكانه، من خلال تخطيط عمراني حديث يراعى سهولة الوصول إلى الخدمات اليومية ويعزز نمط حياة صحي عبر مسارات للمشاة والدراجات. كما يؤكد التخطيط على **تكامل المشروع مع مدينة السلطان هيثم** من خلال الربط البصري والحركي والعمري لتحقيق انسجام شامل مع البيئة المحيطة.

يشجع المشروع السكان على **التفاعل المجتمعي** عبر مساحات خضراء وعناصر مائية، ومناطق جلوس وملعب ومساحات مشتركة تُعزز التواصل والحياة داخل المجتمع.

فلسفة التخطيط



تُعد الخصوصية من القيم الأساسية في مشروع جود، وقد تم تصميمها بعناية على مستوىين لضمان راحة السكان، تشمل الخصوصية الخارجية مداخل محددة لكل منطقة سكنية، وفصل مناطق الفيلات عن الشقق، مع وضع الخدمات التجارية على أطراف المشروع لتقليل الحركة داخل الأحياء، أما الخصوصية الداخلية فتتمثل في تصميم الوحدات السكنية بطريقة تضمن فصل حركة السكان عن الضيوف والزوار، بما يوفر لكل أسرة أقصى درجات الراحة والخصوصية.

الخصوصية
في مجم
السكنية
جود



نادي رياضي اجتماعي متكامل

يقع على مساحة 80,445 م² ويضم مراافق متعددة وحديثة ل مختلف الأنشطة الرياضية والاجتماعية، تشمل صالات رياضية متطورة، ملاعب متعددة، مسابح، وأماكن مخصصة للاسترخاء والتواصل الاجتماعي، لتلبية احتياجات جميع أفراد الأسرة.

مراكز تجارية وترفيهية وإدارية

يضم المشروع 31,000 م² مساحات متكاملة من المحلات التجارية، والمطاعم، والمقاهي، والخدمات الإدارية، والعيادات الطبية، لتلبية كل الاحتياجات ضمن بيئة حضارية عصرية ومتراقبة.

مركز ثقافي حكومي

وجهة ثقافية تعكس التراث المحلي وتتوفر فعاليات تعليمية وفنية، مع مساحات للمعارض والأحداث المختلفة، لتكون قلب الحياة الثقافية في المجتمع، مقامة على مساحة 11,000 م².

مجموعة من المساجد والجوامع موزعة في مختلف الأحياء السكنية

تم تهيئتها لتكون قرية من كل وحدة سكنية، لتوفير الراحة والسهولة في الوصول، بتصميمات عمارة فريدة لكل مسجد.

شبكة مسارات آمنة للمشاة والدراجات والسيارات

طرق منظمة وآمنة، تعزز الحركة داخل المشروع وتشجع على المشي وركوب الدراجات، مع فصل واضح بين طرق السيارات والمناطق المخصصة لأنشطة الآخرين لآعلى درجات الأمان.

مناطق خضراء وحدائق ألعاب للأطفال وأماكن تجمع

مساحات عامة غنية بالمسطحات الخضراء، مناطق تجمع، وحدائق آمنة للأطفال، لتوفير بيئة ترفيهية واجتماعية متكاملة لجميع أفراد المجتمع.

الخدمات المتكاملة في جود

تم تهيئتها كفة عناصر المشروع بجنبية لتوفير تنافس علائق، يمكن تحقيق تجربة معيشية متكاملة، حيث يضم المشروع:



إدارة ذكية ومستدامة

يُدار المشروع بالكامل عبر أنظمة ذكية
تشمل الماء، الاتصالات، الطاقة،
الأمن، والاتصالات لضمان تشغيل
وبيانات متكاملة عمل مدار لساعة،
صغاراً عقاداً بدل عصابة تقليل
الأبعاد ليؤدي إلى السكن، وتوفر
بيئة آمنة وصحية ومحفظة بيئية.



خيارات سكنية متنوعة لتناسب جميع الاحتياجات

يقدم المشروع مجموعة واسعة
من الأختيارات السكنية لتناسب مختلف
احتياجاتك وأسرتك:
٤٣٢٠ فيلا حكواتر:
مساحة ٢٣٢٣م٢ كل فيلا
٥٢٠ فيلا متنفسة:
مساحات تتراوح بين ٢٤٠٥٢٦٥م٢.
٣٢٠ شقة سكنية:
تنوعة بين ١٤٠٢٤٠٣٦٥م٢.



سلطنة عُمان.. بوابة الاستثمار الوعادة

تتألق سلطنة عُماناليوم كأحدى أبرز الوجهات الاستثمارية في المنطقة، بفضل اقتصادها المستقر، موقعها الاستراتيجي، ورؤيتها الطموحة "عُمان 2040" التي تقود التحول نحو مدن ذكية، وسياحة عالمية، وتنمية لوجستية متقدمة.

يحظى المستثمرؤن بدعم حكومي قوي، وبنية تحتية متقدمة، وتشريعات واضحة، ومناطق حرة متقدمة، إضافة إلى شبكة ربط جوية وبحرية تمنج وصولاً سهلاً إلى أهم الأسواق العالمية. إلى جانب الفرص الاقتصادية، تتميز عُمان بـ **أسلوب حياة آمن، جمال طبیعی، خلاب، وتراث ثقافی غنی**، مما يجعلها وجهة مثالية للأعمال والإقامة والسياحة على حد سواء.

إنها نقطة التقاء بين **الاصلة والابتكار**، حيث يتدفق الاستثمار إلى نمو مستدام، وقيمة مستقبلية حقيقة.





(800) 19691
Talaatmoustafa.com

تواصل معنا



For Online Reservations:
ecommerce.tmg.com.eg