

مدينة السلطان هيثم

جود
JOOD
حياة تجود بلا حدود

المطور العقاري للمشروع

تمثل **مجموعة طلعت مصطفى - مسقط** خطوة استراتيجية جديدة تُجسّد دخول مجموعة طلعت مصطفى، المطور العقاري والسياسي الرائد في مصر، إلى السوق العُماني، مستندةً إلى خبرة تمتد لأكثر من 55 عامًا وريادتها لمسيرة التنمية العمرانية والسياحية. وبصفتها المطور الأبرز للمجتمعات المتكاملة، والفنادق العالمية، والوجهات الفاخرة في المنطقة، تواصل المجموعة توسعها الإقليمي، بعد أن بادرت بأولى خطواتها في المملكة العربية السعودية من خلال تطوير بتان الرياض، تمهيدًا لتقديم نموذجها التنموي الناجح إلى عُمان بما يتماشى مع رؤية عُمان 2040، وبفضل سجلها الحافل في إنشاء مدن مستدامة ومشروعات سياحية عالمية، تسهم مجموعة طلعت مصطفى مسقط في دعم طموحات سلطنة عُمان في مجالات السياحة، الإسكان، والتنمية العمرانية.

وتنطلق المجموعة في عُمان بمشروعين رائدين في قلب مسقط، يمتدان على مساحة تقارب **4.9 مليون متر مربع**، لتضم أكثر من **14,000 وحدة سكنية** في مواقع استراتيجية متميزة:

- **مشروع جود:** مجتمع سكني عصري ضمن مدينة السلطان هيثم.
- **مشروع يامال:** وجهة سياحية فاخرة على خليج عمان.



جود .. حياة تجود بلا حدود

يمثّل **مشروع جود** نموذجًا حضريًا رائدًا 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، والتكامل**، ليُقدّم تجربة معيشية غير مسبوقة، مستندة إلى خبرة **مجموعة طلعت مصطفى** في تطوير المجتمعات المتكاملة، ومتوافقة مع **رؤية عُمان 2040** نحو مدن أكثر تطورًا واستدامة.

ويضم المشروع **7,746 وحدة سكنية** تتنوع بين الفيلات الراقية والعمارات الحديثة، مع تخصيص نحو **50% من المساحة الكلية للمسطحات الخضراء والمفتوحة**، بينما لا تتجاوز المساحات البنائية 15% من إجمالي مساحة المشروع، بما يضمن بيئة خضراء مستدامة تُعزز جودة الحياة لقاطنيها. وقد صُمم المشروع ليحتضن **حياة متكاملة الخدمات** تشمل مرافق التسوق، والترفيه، والخدمات الإدارية، والرياضية والاجتماعية، بما يلبي تطلعات السكان ويجسّد أسلوب حياة يجمع بين **الرفاهية والابتكار**.



الموقع الاستراتيجي

يقع **مشروع جود** في قلب مدينة السلطان
هيثم شمال غرب مسقط على مساحة
2.7 مليون م²، وعلى بُعد نحو 24 كم غرب
مطار مسقط الدولي.

كما سيتم ربط المشروع ب**مشروع "يامال"**
الساحلي عبر وسيلة نقل خاصة توفرها
المجموعة، ما يتيح للسكان الاستمتاع
بالواجهة البحرية وتعزيز الترابط بين
المشروعين.

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

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 وتخطيط عمراني متقدّم.

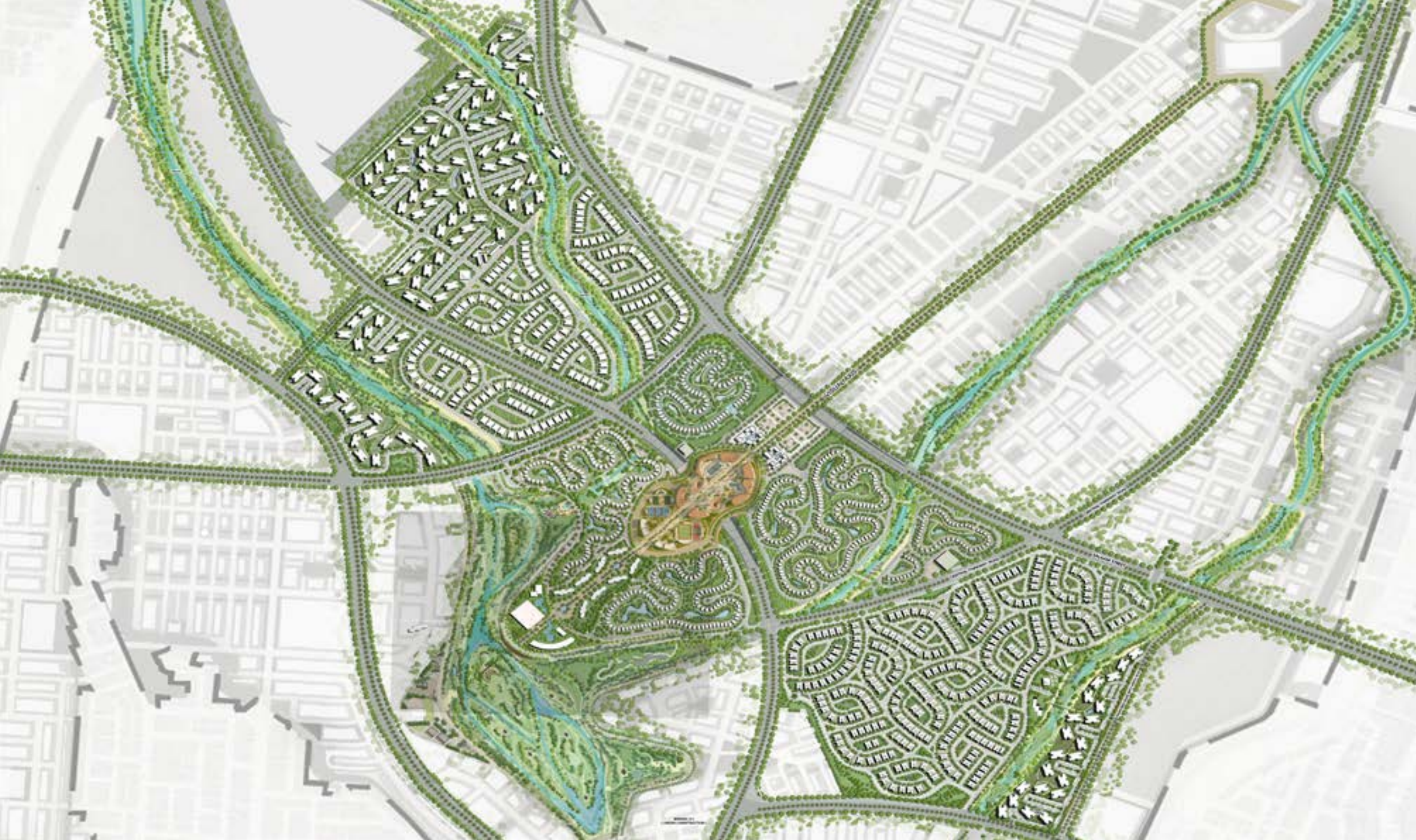
• خدمات متكاملة:

مرافق طبية وتعليمية وثقافية متطورة لضمان جودة الحياة.

• مجتمع نابض:

خيارات سكنية متنوعة وخدمات تعزز التواصل الاجتماعي والأنشطة المجتمعية.





فلسفة التخطيط

ترتكز فلسفة تخطيط المشروع على بناء مجتمع يعزز **مفهوم الانتماء** لدى سكانه، من خلال تخطيط عمراني حديث يراعي 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 والعمراني لتحقيق انسجام شامل مع البيئة المحيطة.

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



تُعد الخصوصية من القيم الأساسية في مشروع جود، وقد تم تصميمها بعناية على مستويين 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.. قيمة أساسية في جود



نادي رياضي اجتماعي متكامل

يقع على مساحة 80,445 م² ويضم مرافق متعددة وحديثة لمختلف الأنشطة الرياضية والاجتماعية، تشمل صالات رياضية متطورة، ملاعب متنوعة، 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 حضرية عصرية ومتراصة.

مركز ثقافي حكومي

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

مجموعة من المساجد والجوامع موزعة في مختلف الأحياء السكنية

تم تصميمها لتكون قريبة من كل وحدة سكنية، لتوفير الراحة والسهولة في الوصول، بتصميمات معمارية 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 للأنشطة الأخرى لأعلى 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 تصميم كافة عناصر
المشروع بعناية لتوفير
تناغم عمراني وبيئي يحقق
تجربة معيشية متكاملة،
حيث يطم المشروع:



إدارة ذكية ومستدامة

يُدار المشروع بالكامل عبر أنظمة ذكية
تشمل **الري، الإضاءة، النظافة،
الأمن، والاتصالات** لضمان تشغيل
وصيانة متكاملة على مدار الساعة،
مع اعتماد حلول مستدامة تقلل
الأعباء اليومية على السكان، وتوفر
بيئة آمنة وصحية ومصانة بعناية.



خيارات سكنية متنوعة لتلبية جميع الاحتياجات

يقدم المشروع مجموعة واسعة
من الخيارات السكنية لتلبية مختلف
الاحتياجات لكل أسرة:

• **1,832 فيلا كواترو:**

بمساحة 223 م² لكل فيلا.

• **562 فيلا مستقلة:**

بمساحات تتراوح بين 264 و 366 م².

• **5,352 شقة سكنية:**

متنوعة بين 1 إلى 4 غرف نوم.



سلطنة عُمان.. بوابة الاستثمار الواعدة

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

يحظى المستثمرون بدعم حكومي قوي، وبنية تحتية متطورة، وتشريعات واضحة، ومناطق حرة متقدمة، إضافة إلى شبكة ربط جوية وبحرية تمنح وصولاً سهلاً إلى أهم الأسواق العالمية. إلى جانب الفرص الاقتصادية، تتميز عُمان بـ **أسلوب حياة آمن، جمال طبيعي خلّاب، وتراث ثقافي غني**، مما يجعلها وجهة مثالية للأعمال والإقامة والسياحة على حد سواء.

إنها نقطة التقاء بين **الأصالة والابتكار**، حيث يتحوّل الاستثمار إلى **نمو مستدام وقيمة مستقبلية حقيقية**.





(800) 19691

Talaatmoustafa.om

تواصل معنا



For Online Reservations:
ecommerce.tmg.com.eg