



مخطط الغصن Alquson lands

مخطط سكني

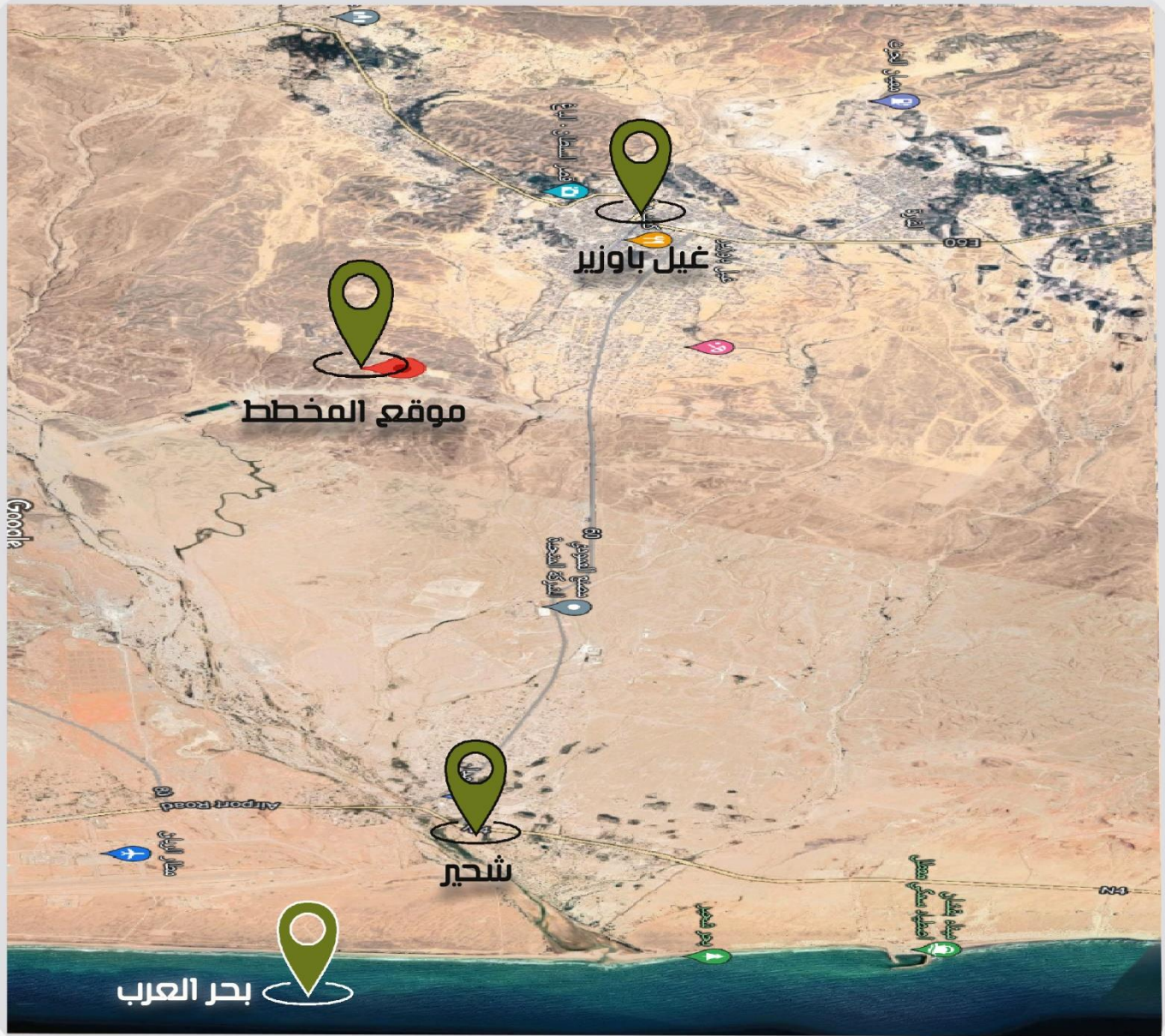
حزرموت - غيل باوزير - وادي الغصن

 **زهرة العقارية**
ZAHRA REAL ESTATE
المصمم العقاري



وكالة برباع للعقار و الهقاولات العامة
شراء . بيع . إدارة أملاك . مقاولات
المالك والمسوق

موقع المشروع



نبذة عن مدن المخطط

المكلا (يبعد 4 3 كلم عن منتصف المدينة) :

عاصمة إقليم ومحافظة حضرموت ومركز مديريات ساحل حضرموت والهضبة وثالث أهم مدينة يمنية بعد صنعاء وعدن. تطل المدينة على البحر العربي ويقسمها خور المكلا إلى نصفين. يبلغ عدد سكانها أكثر من نصف مليون نسمة حسب إحصائيات العام 2005. سكانها من الحضر وتعد مجتمعا حضريا نسبيا، بالنسبة لبقية مدن اليمن التي يغلب على طباعها المجتمع القبلي. تتميز المكلا بطابع سياحي خاص مما جعلها محطة استثمارية كبيرة تجتذب المستثمرين والسياح، كما أن رقي أهلها وتحضرهم كان أهم العوامل التي مكنتها من الازدهار السياحي وثقافيا بالإضافة إلى استقرار الأمن فيها. تعد المكلا مدينة وليده رغم انتعاش أسواقها وارتفاع عدد المستثمرين فيها، إلا أن نسبة ارتفاع السكان فيها تتوافق نسبيا مع الزحف العمراني الذي يمدد رقعة مساحتها سنويا

غيل باوزير (يبعد 3 كلم عن منتصف المدينة) :

هي إحدى مدن الجمهورية اليمنية. ويتبع لها المخطط كما تتبع جغرافيا لمحافظة حضرموت وإداريا لمديرية غيل باوزير. ويبلغ تعداد سكانها 25741 نسمة حسب الإحصاء الذي جرى عام 2004. وتدل كلمة الغيل باللغة العربية على الماء الذي يجري على وجه الأرض، بينما (باوزير) اسم قبيلة يعتبر هم أول من سكنوها. وتقع إلى الشمال الشرقي لمدينة المكلا، وهذه المدينة برواسيها تعتبر من المدن المرتفعة عن سطح البحر، حيث يبلغ ارتفاعها عن ساحل البحر من 80-200 متر. وهي أرض واسعة فيها ينابيع ماء غزيرة جارية عليها كثيرا من أشجار النخيل. كما أن الطقس بالصيف حار وجاف، لكنه غائم في الغالب. أما الشتاء فهو قطير ودافئ ورطب وجاف مع سماء صافية في الغالب. على مدار العام، تتراوح درجة الحرارة عادة من 20 درجة مئوية إلى 34 درجة مئوية، ونادرا ما تكون أقل من 17 درجة مئوية أو أعلى من 37 درجة مئوية. يستمر الموسم الحار حوالي ثلاثة أشهر وقليل، بالتحديد: من 28 أبريل إلى 6 أغسطس. بينما موسم البرودة يستمر لشهرين ونصف فقط، من: 14 ديسمبر إلى 28 فبراير.

شحير (يبعد 7 كلم عن منتصف المدينة) :

هي إحدى قرى الكيرة بالجمهورية اليمنية. تتبع جغرافيا لمحافظة حضرموت وإداريا لمديرية غيل باوزير. يبلغ تعداد سكانها 9512 نسمة حسب الإحصاء الذي أجري عام 2004 ولها شاطئ شحير الذي يطل على بحر العرب.

مميزات الاراضى:

الآن في غيل باوزير وفي افضل المواقع يقع مخطط الغصن قطعي أراضى استثمارى وسكنى ومساحات ممتازة مخطط جاهز وموثق وبالقرب منه جميع الخدمات .

مساحة كل قطعة = 15*15 متر

الموقع : الخط الواقع بين مدينة غيل باوزير نزولاً الى مدينة شحير خلف محطة باعباد وبعد مصنع الكندا دراب.

احداثياته : 14.74843753751 1808 , 49.365362429154445

1 - كل قطعة مرقمة ومركنة وعليها استمارة نهائية على الصندوق العقارى.

2 - يتميز المخطط بصلابة الارض وارتفاعها عن مجارى السيول وقنواتها ووجودها ع ربوه.

3 - الموقع يتوسط اتجاه التمدد العمرانى الإجبارى من اتجاهين من اتجاه غيل باوزير نزولاً ومن اتجاه شحير صعوداً.

4 - الموقع قريب جداً من مطار الريان الدولى .

5 - ما بين موقع القطع الأراضى والخط مسافة لاتزيد عن 1 كم واقل.

6 - امتداد المسافة ما بين الغيل وشحير وما بين الخط ومواقع القطع جميعها مخططات مقسمة ومباعه.

7 - اسعار القطع الان فرصة للمشترى حيث اسعارها اقل حتى من اسعار قطع المخططات الملاصقه.

8 - توفر جميع الخدمات العامة بالقرب من الموقع.

مميزات الاراضي:

اسعار البيعة :

تبدأ اسعار البيعة من 8,000 ريال سعودي حتى اسعار 12,000 ريال سعودي للقطعة الواحدة حسب موقعها وشوارعها.

يحصل المشترى على :

1 - قطعة مرقمة ومركنة.

2 - استمارة نهائية على الصندوق باسم المشترى مباشرة للقطعة المختاره موضح رقمها ع الواقع.

3 - مبايعة عقارية عند الطلب.

انتهزها وبادر بالحجز :

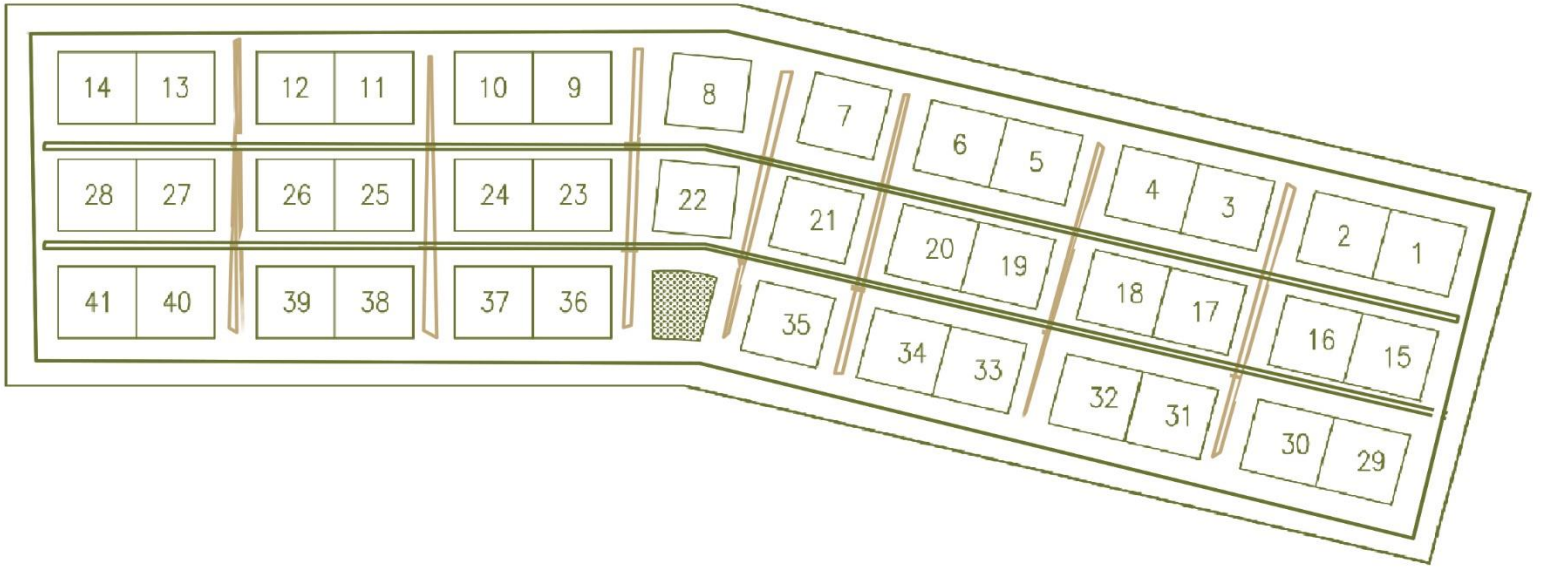
- هي فرصة للتاجر ولمن يرغب بالربح والمكسب والاستثمار ويفكر بشراء عدد منها.

- هي فرصة لمن يرغب في ادخار أمواله النقدية وتأمينها من عوامل التضخم الاقتصادي وانهيار العملة في حال ظروف البلاد الراهنة. في استثمار ناجح ومضمون الحال والعائد والمكسب.

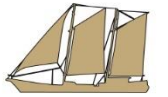
- فرصة لإخواننا وابنائنا المغنرين حيث السعر المناسب والموقع المتميز خدماتيا و مناخيا واجتماعيا واستثماريا والضمان والأمان القانوني والحقوق.

- فرصة للشباب الصاعد حتى يضي اول لبنه في طريق مستقبله بشكل آمن ومستقر وبخطوات ثابتة وصحيحة.

المخطط الهندسي:



الطرق الداخلية للمخطط بعرض 4 م



الطريق الدائري للمخطط بعرض 10 م



مخطط المشروع



مساحة الأراضي

الحدود والاطوال

المساحة	غرب	شرق	جنوب	شمال	القطعة
2م225 = 15x15	قطعة 2	شارع 10م	شارع 10 م	شارع 10 م	1
2م225 = 15x15	شارع 4 م	قطعة 1	شارع 10 م	شارع 10 م	2
2م225 = 15x15	قطعة 4	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	3
2م225 = 15x15	شارع 4 م	قطعة 3	شارع 10 م	شارع 10 م	4
2م225 = 15x15	قطعة 6	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	5
2م225 = 15x15	شارع 4 م	قطعة 5	شارع 10 م	شارع 10 م	6
2م225 = 15x15	شارع 4 م	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	7
2م225 = 15x15	شارع 4 م	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	8
2م225 = 15x15	قطعة 10	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	9
2م225 = 15x15	شارع 4 م	قطعة 9	شارع 10 م	شارع 10 م	10
2م225 = 15x15	قطعة 12	شارع 4م	شارع 10 م	شارع 10 م	11
2م225 = 15x15	شارع 4م	قطعة 11	شارع 10 م	شارع 10 م	12
2م225 = 15x15	قطعة 14	شارع 4م	شارع 10 م	شارع 10 م	13
2م225 = 15x15	شارع 10م	قطعة 13	شارع 10 م	شارع 10 م	14

مساحة الأراضي

الحدود والاطوال

المساحة	غرب	شرق	جنوب	شمال	القطعة
2م225= 15x15	قطعة 16	شارع 10م	شارع 10 م	شارع 10 م	15
2م225 = 15x15	شارع 4 م	قطعة 15	شارع 10 م	شارع 10 م	16
2م225 = 15x15	قطعة 18	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	17
2م225 = 15x15	شارع 4 م	قطعة 17	شارع 10 م	شارع 10 م	18
2م225= 15x15	قطعة 20	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	19
2م225= 15x15	شارع 4 م	قطعة 19	شارع 10 م	شارع 10 م	20
2م225= 15x15	شارع 4 م	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	21
2م225 = 15x15	شارع 4 م	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	22
2م225 = 15x15	قطعة 24	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	23
2م225 = 15x15	شارع 4 م	قطعة 23	شارع 10 م	شارع 10 م	24
2م225 = 15x15	قطعة 26	شارع 4م	شارع 10 م	شارع 10 م	25
2م225 = 15x15	شارع 4م	قطعة 25	شارع 10 م	شارع 10 م	26
2م225= 15x15	قطعة 28	شارع 4م	شارع 10 م	شارع 10 م	27
2م225 = 15x15	شارع 10م	قطعة 27	شارع 10 م	شارع 10 م	28

مساحة الأراضي

الحدود والاطوال

المساحة	غرب	شرق	جنوب	شمال	القطعة
2م225 = 15x15	قطعة 30	شارع 10 م	شارع 10 م	شارع 10 م	29
2م225 = 15x15	شارع 4 م	قطعة 29	شارع 10 م	شارع 10 م	30
2م225 = 15x15	قطعة 32	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	31
2م225 = 15x15	شارع 4 م	قطعة 31	شارع 10 م	شارع 10 م	32
2م225 = 15x15	قطعة 34	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	33
2م225 = 15x15	شارع 4 م	قطعة 33	شارع 10 م	شارع 10 م	34
2م225 = 15x15	شارع 4 م	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	35
-----	-----	-----	-----	-----	--
2م225 = 15x15	قطعة 36	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	36
2م225 = 15x15	شارع 4 م	قطعة 36	شارع 10 م	شارع 10 م	37
2م225 = 15x15	قطعة 39	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	38
2م225 = 15x15	شارع 4 م	قطعة 38	شارع 10 م	شارع 10 م	39
2م225 = 15x15	قطعة 41	شارع 4 م	شارع 10 م	شارع 10 م	40
2م225 = 15x15	شارع 10 م	قطعة 40	شارع 10 م	شارع 10 م	41



مخطط الفصن Alquson lands

للإستفسار والاتصال

جوال: 00967736728384

 **زهرة العقارية**
ZAHRA REAL ESTATE
المصمم العقاري


مكتب برباع للعقار و الهقاولات العامة
شراء . بيع . إدارة أملاك . مقاولات
المالك والمسوق