

# ربوة Rabwa

الكتيب التعريفي

المسوق العقاري



مجموعة العطر العقارية

Al - Otair Real Estate Group

☎ 0558301155 ☎ 920000866

✉ marketing@alotair.com

🌐 www.alotair.com

📍 @aliatrabwa







مجموعة العتيير  
AL-OTAIR GROUP





مجموعة العطور العقارية  
Al - Otair Real Estate Group

## مجموعة العطور العقارية

هي إحدى الكيانات الرائدة في مجال الاستثمار والتطوير العقاري، والتي تحمل بين روافدها الكثير من ملامح التطور والبروز في السوق العقاري، وذلك بفضل الله تعالى ثم ما تنعم به مملكتنا الحبيبة من استقرار سياسي ونمو اقتصادي كبير جعلها ولله الحمد في مصاف أكبر عشرين اقتصاداً عالمياً، كما تحمل المجموعة بين طياتها ولله الحمد تاريخاً عريقاً يستند إلى أبحاث ودراسات للسوق وآلياته تساندها كوادر إدارية متميزة.

1

عن ربوة

## عن ربوة

مشروع (ربوة) هو أحد المشاريع الكبرى والتي تسعى من خلاله لتعزيز الشراكة مع القطاع العام والخاص تحقيقاً لمعايير رؤية المملكة للارتقاء بجودة الحياة في المدن.

يمثل مشروع ربوة رؤية مستقبلية مصممة بأسلوب عصري مميز من خلال تطوير مجتمع سكني متكامل وتحرص مجموعة العطير العقارية.

2

المخطط العام  
1\3203

# الفكرة التصميمية للمخطط العام 1\3203



# المخطط 1\3203

تبلغ مساحة مشروع ربوة الاجمالية 8.6 مليون متر مربع ، وهو مشروع يقدم رؤية متكاملة من حيث البنية التحتية الحديثة و الوحدات السكنية والخدمات والتسهيلات المجتمعية الأساسية ؛ حيث يشمل المخطط بتصميمه أدق التفاصيل وأهم عناصر الإثراء في مستوى المعيشة .

تتمثل فكرة توزيع الاستخدامات بالتدرج طبقاً لعرض الشوارع وهي كالتالي:

شوارع عرض 60 م - 100م	تجاري
شوارع عرض 40 م - 30م	سكني عمائر
شوارع عرض 25م - 20م - 18 م	سكني قائل
توزيعها جنوب المخطط للربط مع استخدامات المجاورين	منطقة لوجستية

## فرق النسب التخطيطية

النسبة	المخطط المعتمد السابق	المخطط المعدل
نسبة المالك	62.18%	57.33%
نسبة العام	37.82%	42.67%

# معايير تطبيق مبادرة أنسنة المدن



## الأحياء الآمنة

محدودية المداخل للحى السكني وتعزيز التفاعل الاجتماعي بين الجيران والتحكم في الحركة المرورية



## متطلبات ذوي الاحتياجات الخاصة

تطبيق معايير الحركة داخل الأحياء لذوي الاحتياجات الخاصة والمكفوفين



## مسارات الدراجات الهوائية

تطوير مسارات الدراجات الهوائية لكل مجاورة بطول متوسط

1000م



## ممرات المشاة

ربط المجاورات السكنية بممرات مشاة وأرصفة لا تقل عرضها عن 3.0م

3.0م



## حدائق

مضاعفة مساحة الحدائق ليصل نصيب الفرد إلى

4.4 م<sup>2</sup>

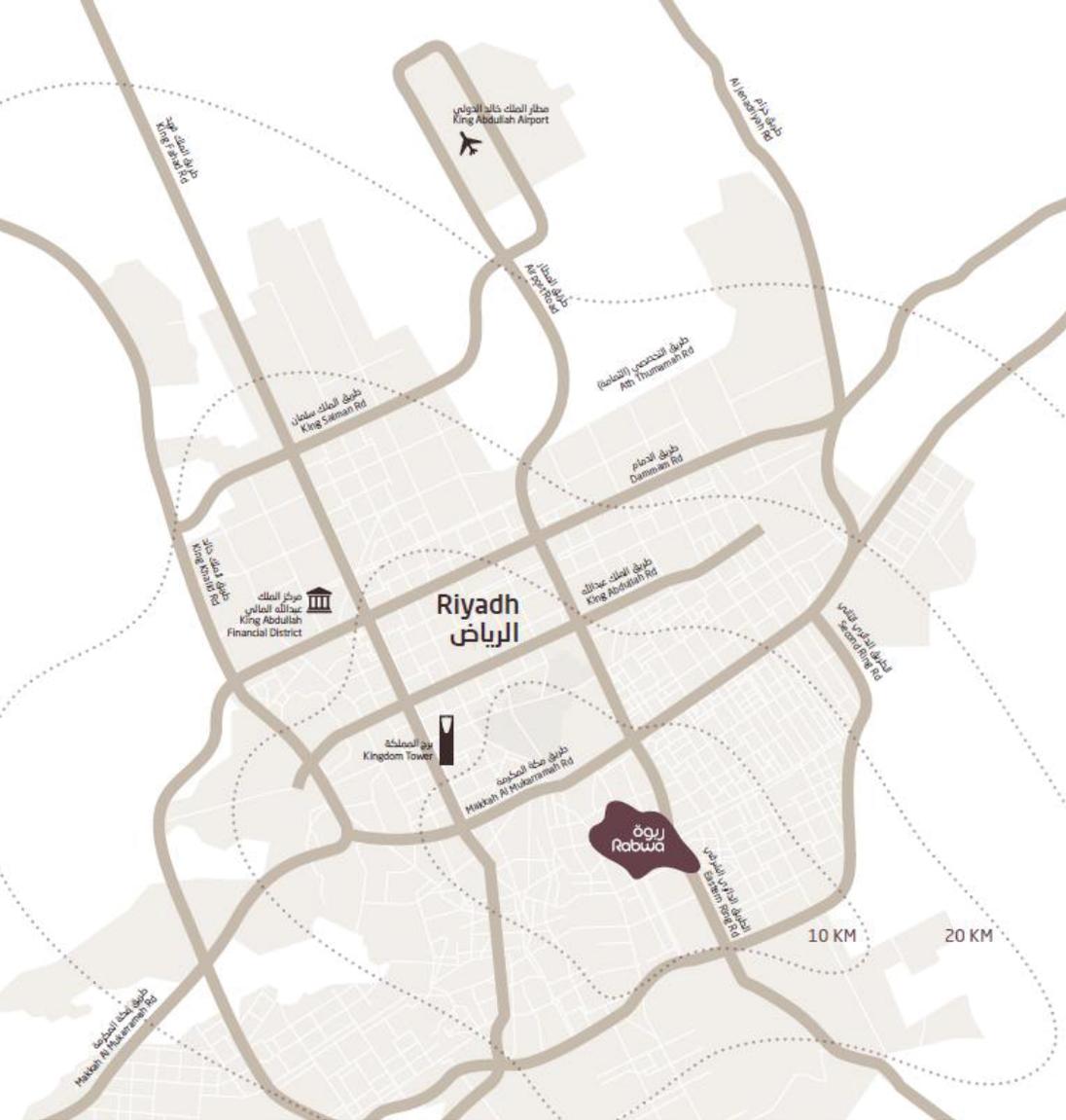
3

## مميزات المشروع

# موقع إستراتيجي

يتمتع مشروع ربوة بموقع استراتيجي في القلب النابض للعاصمة الرياض  
وتجعله وجهة قريبة لسكان المشروع وزارهم.  
فهو يتسم بالقرب من :

- الوزارات والمراكز الحكومية
- المستشفيات والجامعات
- المشاريع التنموية الرائدة في المنطقة
- المراكز التجارية للمدينة
- المتنزهات الترفيهية الكبرى



# سهولة التنقل و الوصول

سهولة التنقل هي من المميزات الرئيسة لمشروع عالية رتبة وهو المؤثر الرئيس لأسلوب الحياة الذي سيتمتع به سكان هذا المشروع ، حيث يهدف التصميم إلى تسهيل التنقل الوصول من خلال :

طرق ومحاور رئيسة

شبكة قطارات الرياض من خلال محطة رئيسة

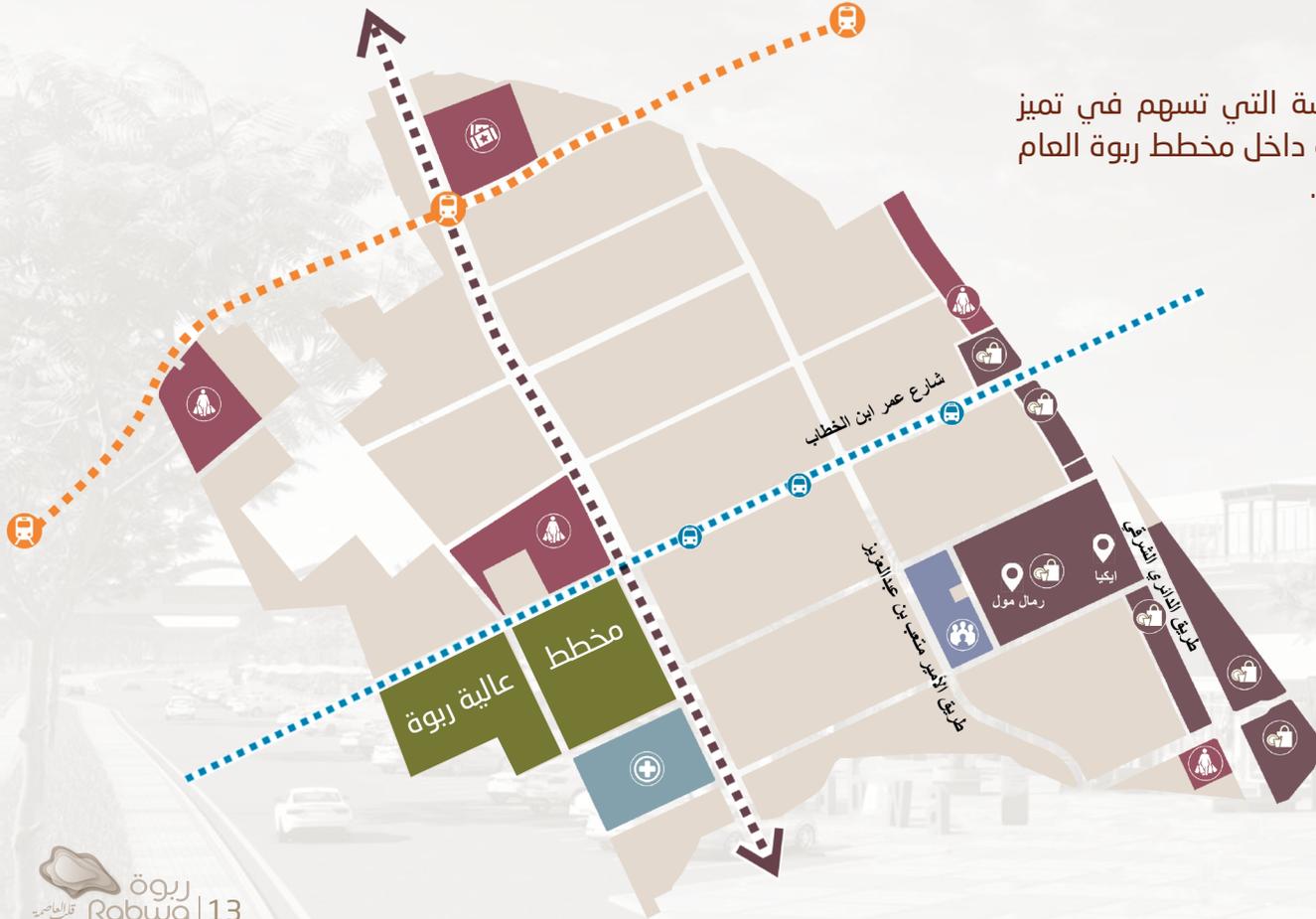
شبكة مسارات حافلات الرياض

كما يوفر مخطط المخطط الأرصفة الواسعة والمساحات المفتوحة المخصصة للمشرب وركوب الدراجات الهوائية في بيئة مريحة وآمنة تمكن السكان من التنقل براحتهم في المخطط .



# عناصر عديدة تميز مخطط عالية ربوة

بمخطط عالية ربوة مجموعة من العناصر الرئيسة التي تسهم في تميز المخطط مثل القرب من المراكز التجارية الواقعة داخل مخطط ربوة العام والمرافق الصحية والرياضية والاجتماعية وغيرها .



- مراكز تجارية قائمة
- مراكز تجارية مستقبلية
- مستشفى بجانب المخطط
- محطة قطار
- محطة حافلات

## 9 حدائق عامة بالمخطط



# مساحات خضراء

يهدف مخطط ربوة إلى تعزيز جودة الحياة الصحية من خلال توفير المساحات الخضراء لسكان المخطط من كافة الأعمار مساهمين بذلك في مبادرة الرياض الخضراء ، فتم مضاعفة مساحة الحدائق في المخطط .

# ممرات للمشاة والجري والدراجات



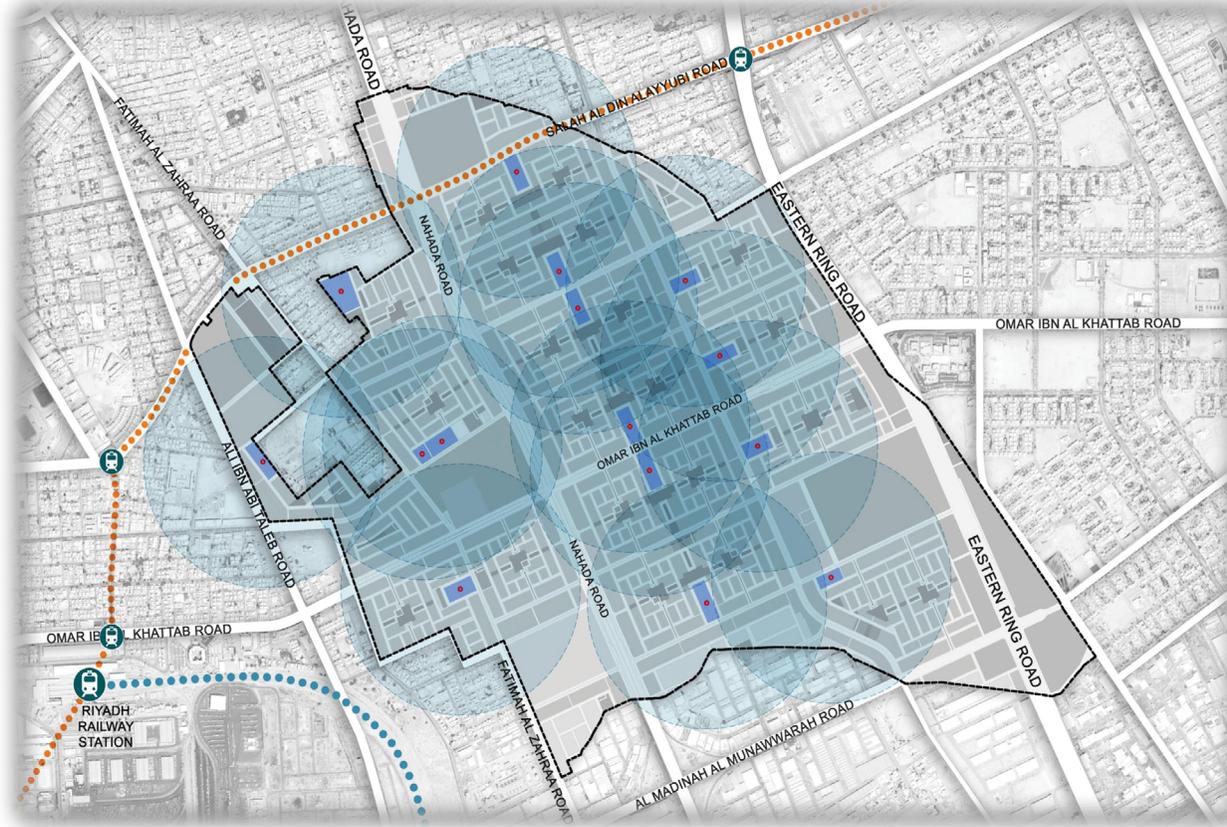
# تغطية المساجد / الجامع



جامع 16

مسجد 23

# تغطية مجمعات المدارس



مرفق تعليمي 15

# البنية التحتية

يتوفر في مخطط ربوة بنية تحتية حديثة وبجودة عالية ، لتوفر أعلى سبل الراحة لساكني المخطط .



الاتصالات



شبكة المياه



الكهرباء



الحدائق وممرات المشاة



الطرق والأرصفة



إنارة طرق



الصرف الصحي



تصريف السيول

4

# المجاورة السكنية

# المجاورات السكنية

تم تقسيم المخطط على مجموعتين سكنيتين ، حيث كل مجموعة سكنية تحتوي على استخدامات متنوعة ( تجاري / وحدات سكنية تشمل فلل وشقق ) وتحتوي على مجموعة من الخدمات :



أرصفة ممرات مشاة أمام البلوكات السكنية بعرض لا يقل عن 3م



مساجد وجامع



مجمع مدارس تعليمي



مسطحات خضراء وحدائق



توفر مواقف سيارات خارجية تخدم كل وحدة سكنية و زوارها



استقلالية مداخل المجاورات السكنية عن مداخل الخدمات التعليمية



م أقصى مسافة بين أبعد 150 وحدة سكنية وموقع الخدمات



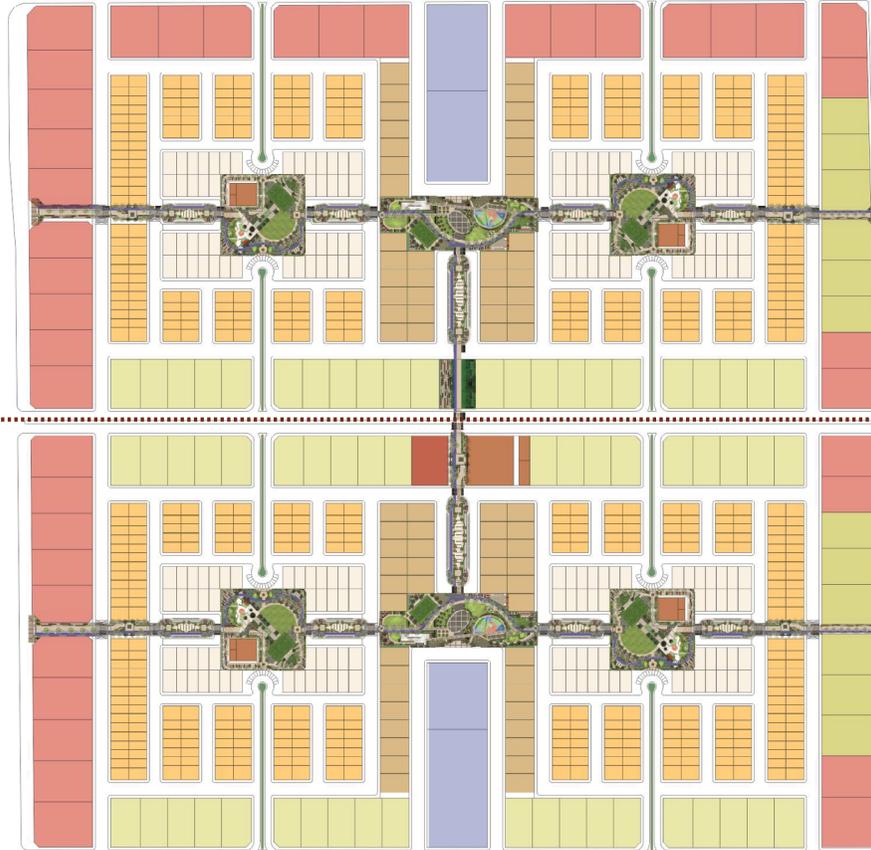
ممشى رابط بين خدمات المجموعات السكنية

# المجاورات السكنية

المجاورة السكنية الواحدة  
تقدر بمساحة 400,000 م<sup>2</sup>



الشارع الفاصل بين المجاورتين  
السكنيتين عرض 30 م

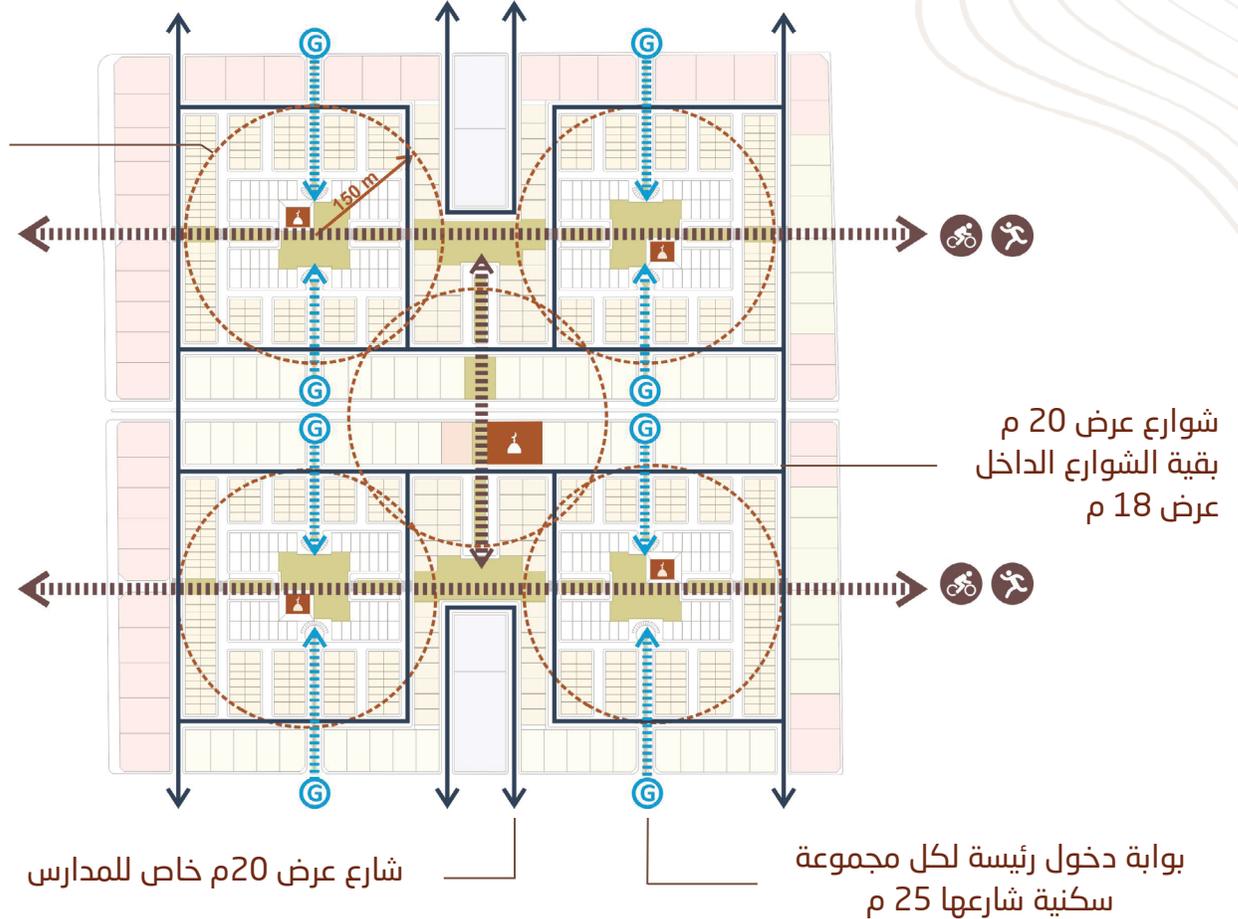


- تجاري
- عمائر
- فلل
- مدارس
- مسجد
- تجاري خدمات

# تحليل المجاورات السكنية

حديقة ومسجد تتوسط كل  
مجموعة سكنية بمسافة لا  
تزيد عن 150 م

ممشى رئيس ومسار للجري  
وركوب الدراجات بطول 2.2  
كلم يربط المجموعات السكنية  
بمرفق المجاورة السكنية



المدخل الرئيس  
عرض 25 متر



# ممرات المشاة والدراجات



# حدائق عامة لكل مجاورة سكنية



# تصميم الحدائق



# الاستثمار الواعد

نسعى في تقديم رؤية مبتكرة ستجعل بحول الله من مخطط ربوة فرصة استثمارية استثنائية ؛ لذلك قمنا بتوفير مجموعة من الخدمات ليستفيد منها شركاؤنا .

## جودة الحياة



### مخطط بنية تحتية متطورة و مختلفة

يرتقي بجودة الخدمات  
المقدمة تحسين المشهد  
الحضاري وضمان الاستدامة  
البيئية

## الوقت



### صكوك أراض جاهزة

تساعد في تمويل الأفراد  
راغبين التملك ، مما ينعكس  
على زيادة نسبة التملك في  
زمن أقل



### مخط معتمد نهائي

جاهز للطوير على أرض الواقع  
مقتصراً لمدة زمنية تمثل 50%  
لأي عملية تطوير

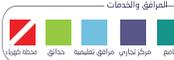
طريق عمر بن الخطاب عرض 60 متر

طريق عمر بن الخطاب عرض 60 متر

طريق النوهة عرض 100 متر



شارع عرض 30 متر



للوصول إلى الموقع



استخدام القطعة	المساحة	رقم القطعة	البلك
سكني فيلات	490.00	2447	رقم البلك 349
سكني فيلات	490.00	2448	
سكني فيلات	400.00	2449	
سكني فيلات	400.00	2450	
سكني فيلات	400.00	2451	
سكني فيلات	400.00	2452	
سكني فيلات	400.00	2453	
سكني فيلات	400.00	2454	
سكني فيلات	400.00	2455	
سكني فيلات	400.00	2456	
سكني فيلات	400.00	2457	مساحته 5.560
سكني فيلات	400.00	2458	
سكني فيلات	290.00	2459	
سكني فيلات	290.00	2460	

استخدام القطعة	المساحة	رقم القطعة	البلك
سكني فيلات	400.00	2405	رقم البلك 350
سكني فيلات	400.00	2406	
سكني فيلات	400.00	2407	مساحته 3.280
سكني فيلات	400.00	2408	
سكني فيلات	400.00	2409	
سكني فيلات	400.00	2410	
سكني فيلات	440.00	4128	
سكني فيلات	440.00	4129	

استخدام القطعة	المساحة	رقم القطعة	البلك
سكني فيلات	440.00	2475	رقم البلك 351
سكني فيلات	440.00	2476	
سكني فيلات	400.00	2477	مساحته 2.547.5
سكني فيلات	400.00	2478	
سكني فيلات	433.75	2479	
سكني فيلات	433.55	2480	

استخدام القطعة	المساحة	رقم القطعة	البلك
سكني فيلات	440.00	2481	رقم البلك 352
سكني فيلات	440.00	2482	
سكني فيلات	400.00	2483	
سكني فيلات	400.00	2484	مساحته 2.560
سكني فيلات	440.00	2485	
سكني فيلات	440.00	2486	

استخدام القطعة	المساحة	رقم القطعة	البلك
سكني فيلات	515.00	2417	رقم البلك 346
سكني فيلات	515.00	2418	
سكني فيلات	400.00	2419	مساحته 2.860
سكني فيلات	400.00	2420	
سكني فيلات	515.00	2421	
سكني فيلات	515.00	2422	

استخدام القطعة	المساحة	رقم القطعة	البلك
سكني فيلات	595.00	2423	رقم البلك 347
سكني فيلات	734.66	2424	
سكني فيلات	480.00	2425	مساحته 3.199.89
سكني فيلات	594.50	2426	
سكني فيلات	355.00	2427	
سكني فيلات	440.73	2428	

استخدام القطعة	المساحة	رقم القطعة	البلك
سكني فيلات	500.00	2461	رقم البلك 348
سكني فيلات	510.95	2462	
سكني فيلات	400.00	2463	
سكني فيلات	407.70	2464	
سكني فيلات	400.00	2465	
سكني فيلات	406.77	2466	
سكني فيلات	400.00	2467	
سكني فيلات	405.83	2468	
سكني فيلات	400.00	2469	
سكني فيلات	404.90	2470	
سكني فيلات	400.00	2471	مساحته 6.430.83
سكني فيلات	403.96	2472	
سكني فيلات	400.00	2473	
سكني فيلات	403.03	2474	
سكني فيلات	292.45	4120	
سكني فيلات	295.24	4121	

## المساحات التفصيلية للمخطط

استخدام القطعة	المساحة	رقم القطعة	البلك
سكني فيلات	927.96	2392	رقم البلك 341
سكني فيلات	640.00	2393	
سكني فيلات	640.00	2394	مساحته 4409.67
سكني فيلات	640.00	2395	
سكني فيلات	633.75	2396	
سكني فيلات	927.96	2397	

استخدام القطعة	المساحة	رقم القطعة	البلك
سكني فيلات	928.00	2399	رقم البلك 343
سكني فيلات	640.00	2400	
سكني فيلات	640.00	2401	مساحته 4416
سكني فيلات	640.00	2402	
سكني فيلات	640.00	2403	
سكني فيلات	928.00	2404	

استخدام القطعة	المساحة	رقم القطعة	البلك
سكني فيلات	607.50	2431	رقم البلك 344
سكني فيلات	607.50	2432	
سكني فيلات	540.00	2433	
سكني فيلات	540.00	2434	
سكني فيلات	540.00	2435	
سكني فيلات	540.00	2436	
سكني فيلات	540.00	2437	
سكني فيلات	540.00	2438	
سكني فيلات	540.00	2439	
سكني فيلات	540.00	2440	
سكني فيلات	540.00	2441	مساحته 8897.45
سكني فيلات	533.75	2442	
سكني فيلات	540.00	2443	
سكني فيلات	533.75	2444	
سكني فيلات	607.50	2445	
سكني فيلات	607.45	2446	

استخدام القطعة	المساحة	رقم القطعة	البلك
سكني فيلات	743.75	2411	رقم البلك 345
سكني فيلات	595.00	2412	
سكني فيلات	600.00	2413	مساحته 3.217.50
سكني فيلات	480.00	2414	
سكني فيلات	443.75	2415	
سكني فيلات	355.00	2416	

استخدام القطعة	المساحة	رقم القطعة	البلك
سكني عمائر	1,649.34	2343	رقم البلك 333 مساحته 4.952.97
سكني عمائر	1,648.91	2344	
سكني عمائر	1,654.72	2345	

استخدام القطعة	المساحة	رقم القطعة	البلك
سكني عمائر	1,646.29	2348	رقم البلك 335
سكني عمائر	1,645.85	2349	
سكني عمائر	1,651.67	2350	
سكني عمائر	1,644.98	2351	
سكني عمائر	1,644.54	2352	
سكني عمائر	1,650.35	2353	
سكني عمائر	1,649.92	2354	
سكني عمائر	1,643.23	2355	
سكني عمائر	1,885.03	2356	

استخدام القطعة	المساحة	رقم القطعة	البلك
سكني عمائر	2,890.45	2357	رقم البلك 336
سكني عمائر	1,641.30	2358	
سكني عمائر	1,640.24	2359	
سكني عمائر	1,645.44	2360	
سكني عمائر	1,644.38	2361	
سكني عمائر	1,637.07	2362	
سكني عمائر	1,636.02	2363	
سكني عمائر	1,641.21	2364	
سكني عمائر	2,314.15	2365	

استخدام القطعة	المساحة	رقم القطعة	البلك
سكني فيلات	280.00	2378	رقم البلك 340
سكني فيلات	280.00	2379	
سكني فيلات	400.00	2380	
سكني فيلات	400.00	2381	
سكني فيلات	400.00	2382	
سكني فيلات	400.00	2383	
سكني فيلات	400.00	2384	
سكني فيلات	400.00	2385	
سكني فيلات	400.00	2386	
سكني فيلات	400.00	2387	
سكني فيلات	400.00	2388	مساحته 5519.96
سكني فيلات	400.00	2389	
سكني فيلات	479.98	2390	
سكني فيلات	479.98	2391	

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 353	2487	375.00	سكني فيلات
	2488	375.00	سكني فيلات
	2489	600.00	سكني فيلات
	2490	600.00	سكني فيلات
	2491	600.00	سكني فيلات
	2492	625.00	سكني فيلات
مساحته 3.800	2493	625.00	سكني فيلات

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 354	2494	375.00	سكني فيلات
	2495	375.00	سكني فيلات
	2496	600.00	سكني فيلات
	2497	600.00	سكني فيلات
	2498	625.00	سكني فيلات
	2499	600.00	سكني فيلات
مساحته 3.800	2500	625.00	سكني فيلات

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 355	2501	493.75	سكني فيلات
	2502	493.75	سكني فيلات
	2503	400.00	سكني فيلات
	2504	400.00	سكني فيلات
	2505	500.00	سكني فيلات
	2506	500.00	سكني فيلات
مساحته 2787.5			

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 356	2507	500.00	سكني فيلات
	2508	500.00	سكني فيلات
	2509	400.00	سكني فيلات
	2510	400.00	سكني فيلات
	2511	500.00	سكني فيلات
	2512	500.00	سكني فيلات
مساحته 2.800			

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 357	2514	440.00	سكني فيلات
	2515	440.00	سكني فيلات
	2516	400.00	سكني فيلات
	2517	400.00	سكني فيلات
	2518	433.75	سكني فيلات
	2519	433.75	سكني فيلات
مساحته 2547.5			

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 358	2520	440.00	سكني فيلات
	2521	465.00	سكني فيلات
	2522	400.00	سكني فيلات
	2523	455.17	سكني فيلات
	2524	440.00	سكني فيلات
	2525	536.37	سكني فيلات
مساحته 2.736.54			

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 359	2526	625.00	سكني فيلات
	2527	600.00	سكني فيلات
	2528	625.00	سكني فيلات
	2529	600.00	سكني فيلات
	2530	600.00	سكني فيلات
	2531	558.85	سكني فيلات
مساحته 4.215.97	2532	607.12	سكني فيلات

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 360	2533	625.00	سكني فيلات
	2534	625.00	سكني فيلات
	2535	600.00	سكني فيلات
	2536	600.00	سكني فيلات
	2537	600.00	سكني فيلات
	2538	732.63	سكني فيلات
مساحته 4.563.53	2539	780.90	سكني فيلات

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 361	2540	500.00	سكني فيلات
	2541	500.00	سكني فيلات
	2542	400.00	سكني فيلات
	2543	400.00	سكني فيلات
	2544	500.00	سكني فيلات
	2545	500.00	سكني فيلات
مساحته 2.800			

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 362	2546	743.75	سكني فيلات
	2547	726.89	سكني فيلات
	2548	720.00	سكني فيلات
	2549	749.22	سكني فيلات
	2550	630.00	سكني فيلات
	2551	692.07	سكني فيلات
مساحته 4261.93			

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 366	2564	1,820.62	سكني عمائر
	2565	1,652.48	سكني عمائر
	2566	1,655.93	سكني عمائر
	2567	1,665.64	سكني عمائر
	2568	1,818.19	سكني عمائر
	2568	1,818.19	سكني عمائر
مساحته 8.612.86			

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 367	2569	1,923.05	سكني عمائر
	2570	1,872.83	سكني عمائر
	2571	1,402.56	سكني عمائر
	2572	1,373.06	سكني عمائر
	2573	1,399.11	سكني عمائر
	2574	1,375.62	سكني عمائر
	2575	1,389.40	سكني عمائر
	2576	1,371.92	سكني عمائر
	2577	1,385.95	سكني عمائر
	2578	1,374.48	سكني عمائر
	2579	1,850.90	سكني عمائر
	2580	1,844.95	سكني عمائر
مساحته 18.563.83			

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 368	2581	1,819.28	سكني عمائر
	2582	1,673.31	سكني عمائر
	2583	1,683.01	سكني عمائر
	2584	1,680.21	سكني عمائر
	2585	1,852.84	سكني عمائر
	2585	1,852.84	سكني عمائر
مساحته 8.708.65			

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 369	2586	1,843.23	سكني عمائر
	2587	1,850.62	سكني عمائر
	2588	1,372.15	سكني عمائر
	2589	1,384.70	سكني عمائر
	2590	1,368.69	سكني عمائر
	2591	1,387.25	سكني عمائر
	2592	1,371.49	سكني عمائر
	2593	1,396.06	سكني عمائر
	2594	1,368.04	سكني عمائر
	2595	1,398.61	سكني عمائر
	2596	1,853.29	سكني عمائر
	2597	1,906.12	سكني عمائر
مساحته 18.500.25			

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 370	2598	1,733.55	سكني عمائر
	2599	1,658.38	سكني عمائر
	2600	1,651.69	سكني عمائر
	2601	1,651.25	سكني عمائر
	2602	1,684.68	سكني عمائر
	2602	1,684.68	سكني عمائر
مساحته 8.379.25			

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 372	2604	1,654.88	سكني عمائر
	2605	1,648.19	سكني عمائر
	2606	1,647.75	سكني عمائر
مساحته 4.950.82			

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة	
رقم البلك 375	2615	323.75	سكني فيلات	
	2616	323.75	سكني فيلات	
	2617	400.00	سكني فيلات	
	2618	400.00	سكني فيلات	
	2619	400.00	سكني فيلات	
	2620	400.00	سكني فيلات	
	2621	400.00	سكني فيلات	
	2622	400.00	سكني فيلات	
	2623	400.00	سكني فيلات	
	2624	400.00	سكني فيلات	
	2625	400.00	سكني فيلات	
	2626	400.00	سكني فيلات	
	2627	460.00	سكني فيلات	
	2628	460.00	سكني فيلات	
	2628	460.00	سكني فيلات	
	2628	460.00	سكني فيلات	
	مساحته 5.567.5			

البلك	رقم القطعة	المساحة	استخدام القطعة
رقم البلك 376	2629	420.00	سكني فيلات
	2630	420.00	سكني فيلات
	2631	400.00	سكني فيلات
	2632	400.00	سكني فيلات
	2633	400.00	سكني فيلات
	2634	400.00	سكني فيلات
	2635	400.00	سكني فيلات
	2636	400.00	سكني فيلات
	2637	400.00	سكني فيلات
	2638	400.00	سكني فيلات
	2639	473.75	سكني فيلات
	2640	473.75	سكني فيلات
	2640	473.75	سكني فيلات
	2640	473.75	سكني فيلات
	مساحته 4.987.5		

## شارع الامير متعب بن عبدالعزيز عرض ٤٠ متر



## طريق النهضة عرض ١٠٠ متر

## طريق عمر بن الخطاب عرض ١٠٠ متر



المرافق والخدمات

- حديقة تجميلية
- حديقة
- مركز تجاري
- مركز مرافق ترفيهية
- جامع

استعمالات الاراضي

- سكني فيلات
- سكني عمارة
- تجاري

البنية التحتية

- إبرة
- مياه صرف صحي
- صاف
- تصرف اخطار وسول
- سبلنة
- إبرة
- مياه صرف صحي
- صاف
- تصرف اخطار وسول
- سبلنة
- إبرة

# مخطط سما روبة





## لتحميل المنشورات والمشاهدة فضلاً أنقر على الأيقونات



لمشاهدة  
الفيديو التعريفي



للوصول إلى  
مكتب المبيعات



منشور مخطط  
سما ربوة



منشور مخطط  
عالية ربوة

شكرا لكم



المسوق العقاري



مجموعة العقارية

Al - Otair Real Estate Group

☎ 0558301155 📞 920000866

✉ marketing@alotair.com

🌐 www.alotair.com

🐦 @aliatrabwa



ربوة  
Rabwa  
قلب العاصمة