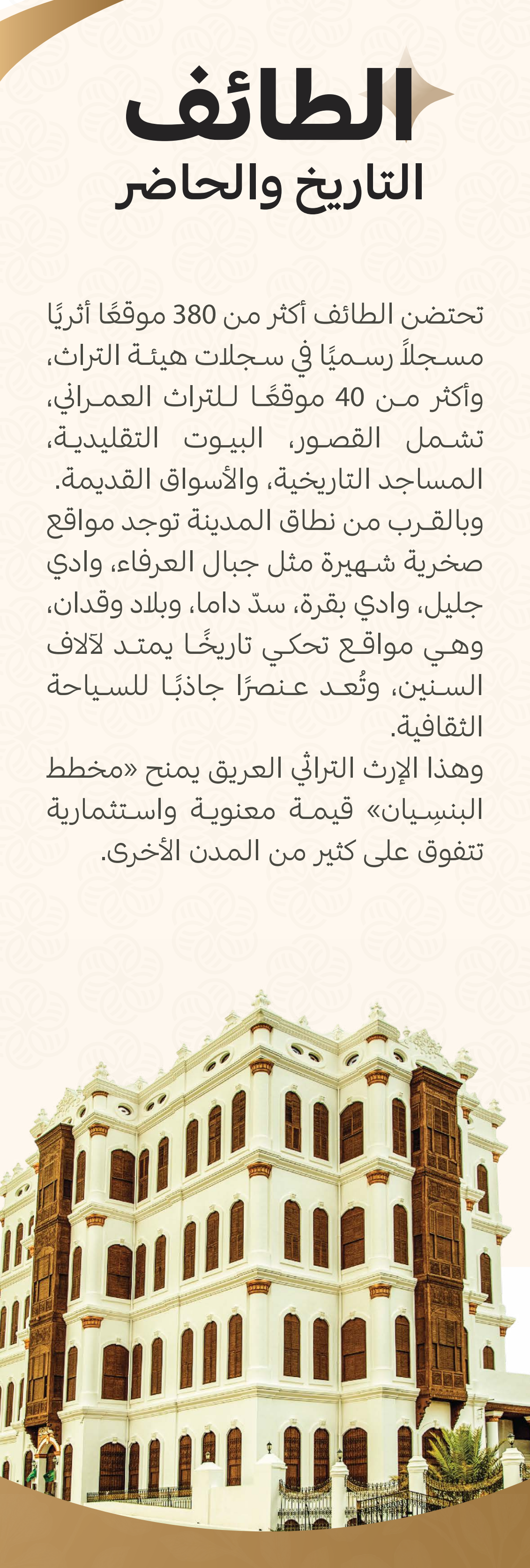




ALPOINCIAN مخطط البنسيان

الطائف .. فرصة المستقبل

المالك | شركة العربي العقارية التابعة | **anbcapital** | القصور والمسوق | **Alh** | مجموعة هيثام | من عدنان بنز المومني للاستثمار



الطائف التاريخ والحاضر

تحتضن الطائف أكثر من 380 موقعًا أثريًا مسجلًا رسميًا في سجلات هيئة التراث، وأكثر من 40 موقعًا للتراث العمراني، تشمل القصور، البيوت التقليدية، المساجد التاريخية، والأسواق القديمة. وبالقرب من نطاق المدينة توجد مواقع صخرية شهيرة مثل جبال العرفاء، وادي جليل، وادي بقرة، سدّ داما، وبلاد وقدان، وهي مواقع تحكي تاريخًا يمتد لآلاف السنين، وتُعد عنصرًا جاذبًا للسياحة الثقافية.

وهذا الإرث التراثي العريق يمنح «مخطط البنسيان» قيمة معنوية واستثمارية تتفوق على كثير من المدن الأخرى.



أبرز المعالم المحيطة بالمخطط

يقع مخطط البنسيان علي طريق الملك فهد الدائري ويحتل موقعاً استراتيجياً داخل مدينة الطائف، و يسهل الوصول من «البنسيان» إلى الحرم المكي 100 كيلومتر فقط، وميقات السيل الكبير (قرن المنازل) 57 كيلومترا، وإلى ميقات وادي محرم 19 كيلومترا، وهما من أهم المواقيت التي يستقبل كل منهما ملايين الحجاج والمعتمرين سنويًا.

وهذا القرب يعزّز الطلب على السكن، والإيواء، والخدمات التجارية على مدار العام.

13 دقيقة	12 كيلومتر
منتزة الردف	
13 دقيقة	18 كيلومتر
منتزة الهدا	
15 دقيقة	16 كيلومتر
قصر شبرا التاريخي	
17 دقيقة	13 كيلومتر
وسط المدينة سوق البلد - مسجد العباس	
19 دقيقة	24 كيلومتر
مصنع الورد الطائفي	
25 دقيقة	32 كيلومتر
منتزة الشفاء	
30 دقيقة	40 كيلومتر
مطار الطائف الدولي	
33 دقيقة	39 كيلومتر
جبل دكا	
41 دقيقة	54 كيلومتر
سوق عكاظ	
1:20 دقيقة	96 كيلومتر
الحرم المكي	

الورد الطائفي غير ينشر الجمال

تشتهر الطائف بكونها موطن الورد الطائفي، الذي سجلت اليونسكو تقاليد زراعته وتقطيره ضمن قائمة التراث الثقافي غير المادي العالمي.

تنتشر مزارع الورد في مناطق الهدا والشفاء ووادي محرم ووادي غزال، مما يضيف بعداً جمالياً وسياحياً للمنطقة.

هذا الإرث العالمي يعزز حضور الطائف على خارطة السياحة الدولية، ويرفع من قيمة الاستثمار في المشاريع السكنية والزراعية والسياحية المحيطة.

كما تنعم مدينة الطائف بطقسها المعتدل وأجوائها الجميلة التي تجذب الزوّار على مدار العام.



موقع المخطط كل شي من حولك

يقع مخطط البنسيان في حي وادي القراحين بمدينة الطائف، ويُعد أحد المشاريع العمرانية المتكاملة التي تم تطويرها وفق أحدث المفاهيم والتوجهات الحديثة في التخطيط الحضري، ليقدّم بيئة سكنية واستثمارية متكاملة تجمع بين جودة البنية التحتية، وروعة الموقع، وتنوع الخدمات.

وقد تم تنفيذ أعمال البنية التحتية والخدمات الأساسية بالمخطط بصورة متكاملة، والتي تشمل شبكات المياه والكهرباء والإنارة والسفلة والألياف البصرية، إضافة إلى شبكات تصريف السيول والمرافق التعليمية والمساجد، بما يعزز من جودة الحياة ويوفّر بيئة متطورة تلي احتياجات السكان والمستثمرين على حد سواء. كما تم سداد فاتورة إيصال شبكة الصرف الصحي لشركة المياه بالكامل.

ويمتد المشروع على مساحة إجمالية تقدر بـ 1,409,870.76 مترًا مربعًا، موزعة على مرحلتين: المرحلة الأولى مخطط البنسيان بمساحة إجمالية تبلغ (622,742.55) مترًا مربعًا، والمرحلة الثانية مخطط بتلة بمساحة إجمالية تبلغ (787,128.21) مترًا مربعًا، ليشكل المخططان وجهة عمرانية واعدة ومعلمًا حضريًا مميزًا يواكب النهضة التنموية والسياحية التي تشهدها مدينة الطائف، ويعكس رؤية حديثة لمجتمعات سكنية متكاملة تجمع بين السكن والاستثمار وجودة الحياة، ليكون من أبرز الأيقونات العقارية الحديثة في المنطقة.



المخطط التفصيلي للقطع



- خدمات المخطط**
- مياه
 - كهولاء
 - إدارة
 - سفلة
 - ألياف بصرية
 - تصريف سيول
 - شبكة الصرف الصحي
 - مساجد
 - حدائق
 - مدارس

السكن الراقي والاستثمار الواعد

بيئة سياحية وطبيعية متكاملة حول المخطط:

موقع «البنسيان» يتكامل مع طبيعة الطائف الجبلية ومناخها المعتدل، مما يجعل الطلب على السكن الدائم والموسمي في ارتفاع مستمر.

قرب المخطط من مناطق الجذب مثل الهدا - الشفاء - منتزه الردف - طريق مكة الهدا - والمنطقة المركزية يرفع من جاذبيته الاستثمارية.

قيمة استثمارية مستقبلية مرتفعة:

يجمع «البنسيان» بين مزايا القرب من المواقع الدينية والتراثية والسياحية، مما يعزز الطلب على الأراضي والوحدات السكنية داخل المخطط.

جدول المساحات

رقم البلوك 1

المساحة م ²	رقم القطعة
1,394.17	466
972.87	467
1,281.32	468
780.00	469
1,281.79	470
780.00	471
1,282.26	472
780.00	473
1,282.73	474
780.00	475
1,283.19	476
780.00	477
1,284.05	478
780.00	479
1,285.34	480
780.00	481
1,286.68	482
780.00	483
1,288.03	484
780.00	485
1,284.88	486
775.50	487
الإجمالي : 23,002.80	

رقم البلوك 2

المساحة م ²	رقم القطعة
1,287.12	575
775.50	576
1,292.96	577
780.00	578
1,294.31	579
780.00	580
1,295.66	581
780.00	582
1,297.00	583
780.00	584
1,298.35	585
780.00	586
1,299.69	587
780.00	588
1,301.04	589
780.00	590
1,302.11	591
780.00	592
1,302.71	593
780.00	594
1,303.11	595
780.00	596
1,303.52	597
780.00	598
2,059.17	599
1,229.85	600
الإجمالي : 28,222.11	

رقم البلوك 3

المساحة م ²	رقم القطعة
775.50	832
1,285.25	833
1,289.24	834
780.00	835
1,288.73	836
780.00	837
1,288.23	838
780.00	839
1,287.72	840
780.00	841
1,287.81	842
780.00	843
1,127.40	844
682.50	845
1,289.11	846
780.00	847
808.00	848
1,339.06	849
الإجمالي : 18,428.55	

رقم البلوك 4

المساحة م ²	رقم القطعة
1,394.16	918
840.50	919
1,399.52	920
845.00	921
1,292.62	922
780.00	923
1,293.35	924
780.00	925
1,293.64	926
780.00	927
1,293.18	928
780.00	929
1,192.97	930
780.00	931
612.82	932
780.00	933
664.50	934
الإجمالي : 16,802.27	

رقم البلوك 5

المساحة م ²	رقم القطعة
671.50	850
879.59	851
676.00	852
884.00	853
676.00	854
884.00	855
676.00	856
884.00	857
884.00	858
676.00	859
671.50	860
879.50	861
الإجمالي : 9,342.09	

رقم البلوك 6

المساحة م ²	رقم القطعة
671.19	862
879.50	863
676.00	864
884.00	865
884.00	866
676.00	867
884.00	868
676.00	869
964.50	870
736.50	871
الإجمالي : 7,931.69	

رقم البلوك 7

المساحة م ²	رقم القطعة
736.25	872
964.50	873
675.96	874
884.00	875
1,514.21	876
الإجمالي : 4,774.92	

رقم البلوك 8

المساحة م ²	رقم القطعة
973.79	877
1,073.43	878
1,169.74	879
1,170.27	880
1,170.28	881
1,058.17	882
451.09	883
الإجمالي : 7,066.76	

رقم البلوك 9

المساحة م ²	رقم القطعة
723.27	705
989.61	706
675.99	707
922.99	708
923.00	709
676.00	710
923.00	711
676.00	712
923.01	713
675.99	714
676.00	715
923.00	716
1,012.60	717
740.42	718
الإجمالي : 11,460.89	

رقم البلوك 10

المساحة م ²	رقم القطعة
879.23	810
671.42	811
884.00	812
676.00	813
884.00	814
676.00	815
884.00	816
676.00	817
884.00	818
676.00	819
الإجمالي : 7,790.65	

رقم البلوك 11

المساحة م ²	رقم القطعة
884.00	820
676.00	821
884.00	822
676.00	823
884.00	824
676.00	825
884.00	826
676.00	827
884.01	828
675.99	829
1,005.98	830
856.62	831
الإجمالي : 9,662.60	

رقم البلوك 12

المساحة م ²	رقم القطعة
574.95	488
669.72	489
626.96	490
626.60	491
627.06	492
626.60	493
627.16	494
626.60	495
609.45	496
626.60	497
الإجمالي : 6,241.68	

رقم البلوك 13

المساحة م ²	رقم القطعة
730.68	498
566.48	499
647.73	500
507.51	501
618.35	502
493.35	503
525.99	504
609.93	505
654.93	506
624.68	507
650.03	508
650.01	509
650.03	510
650.03	511
650.03	512
650.03	513
650.03	514
650.03	515
840.60	516
720.96	517
الإجمالي : 12,741.38	

رقم البلوك 14

المساحة م ²	رقم القطعة
582.93	518
677.37	519
650.00	520
650.00	521
650.00	522
650.00	523
650.00	524
650.00	525
650.00	526
650.00	527
645.50	528
645.50	529
الإجمالي : 7,751.30	

رقم البلوك 15

المساحة م ²	رقم القطعة
696.30	530
790.75	531
676.00	532
675.73	533
676.00	534
676.00	535
676.00	536
676.00	537
676.00	538
676.00	539
671.50	540
671.50	541
الإجمالي : 8,237.78	

رقم البلوك 16

المساحة م ²	رقم القطعة
886.73	542
483.10	543
650.00	544
650.00	545
650.00	546
650.00	547
650.00	548
650.00	549
650.00	550
650.00	551
645.50	552
645.50	553
الإجمالي : 7,862.83	

رقم البلوك 17

المساحة م ²	رقم القطعة
645.50	554
645.50	555
650.00	556
650.00	557
650.00	558
649.62	559
649.62	560
650.00	561
650.00	562
650.00	563
650.00	564
650.00	565
الإجمالي : 7,790.25	

رقم البلوك 18

المساحة م ²	رقم القطعة
650.00	566
649.55	567
650.00	568
649.47	569
650.00	570
649.41	571
1,014.41	572
650.00	573
686.35	574
الإجمالي : 6,249.19	

رقم البلوك 19

المساحة م ²	رقم القطعة
679.04	601
679.66	602
682.58	603
682.58	604
682.45	605
682.45	606
682.32	607
682.18	608
682.19	609
682.19	610
682.05	611
682.05	612
681.92	613
681.92	614
681.81	615
681.82	616
683.73	617
684.00	618
الإجمالي : 12,276.94	

رقم البلوك 20

رقم القطعة	المساحة م ²
619	788.00
620	775.50
621	660.15
622	650.00
623	659.91
624	650.00
625	650.00
626	659.66
627	650.00
628	659.42
629	659.18
630	650.00
631	650.00
632	658.93
633	905.09
634	917.46
الإجمالي : 11,243.30	

رقم البلوك 21

رقم القطعة	المساحة م ²
635	742.59
636	742.86
637	682.50
638	682.50
639	682.50
640	682.50
641	682.50
642	682.50
643	682.82
644	683.45
645	682.81
646	682.18
647	730.50
648	730.50
الإجمالي : 9,772.70	

رقم البلوك 22

رقم القطعة	المساحة م ²
649	745.00
650	745.27
651	682.69
652	682.69
653	682.44
654	682.69
655	682.69
656	682.69
657	683.58
658	682.94
659	683.06
660	682.42
661	729.13
662	729.13
الإجمالي : 9,776.40	

رقم البلوك 23

رقم القطعة	المساحة م ²
663	723.50
664	723.50
665	676.00
666	676.00
667	676.00
668	676.00
669	676.00
670	676.00
671	676.00
672	676.00
673	676.00
674	676.00
675	719.04
676	719.65
الإجمالي : 9,645.69	

رقم البلوك 24

رقم القطعة	المساحة م ²
677	686.81
678	687.42
679	690.30
680	690.30
681	690.30
682	690.30
683	690.30
684	690.30
685	690.30
686	690.30
687	690.30
688	690.30
689	685.80
690	685.80
الإجمالي : 9,648.83	

رقم البلوك 25

رقم القطعة	المساحة م ²
691	722.69
692	722.96
693	675.99
694	676.01
695	675.97
696	676.01
697	675.99
698	675.98
699	675.99
700	676.02
701	676.01
702	676.05
703	740.33
704	740.32
الإجمالي : 9,686.31	

رقم البلوك 26

رقم القطعة	المساحة م ²
719	736.06
720	1,005.79
721	810.53
722	919.47
723	972.60
724	630.03
725	928.81
726	676.00
727	676.00
728	676.00
729	676.00
730	676.00
731	676.00
732	676.00
733	676.00
734	853.56
735	853.56
الإجمالي : 13,118.39	

رقم البلوك 27

رقم القطعة	المساحة م ²
736	801.45
737	801.45
738	676.00
739	676.00
740	676.00
741	676.00
742	676.00
743	676.00
744	676.00
745	676.00
746	676.00
747	676.00
748	676.00
749	676.00
750	676.00
751	676.00
752	676.00
753	676.00
754	1,035.39
755	1,035.38
الإجمالي : 14,489.66	

رقم البلوك 28

رقم القطعة	المساحة م ²
756	1,151.78
757	562.81
758	599.99
759	649.98
760	599.99
761	600.00
762	649.99
763	600.00
764	650.01
765	600.00
766	650.01
الإجمالي : 7,314.55	

رقم البلوك 29

رقم القطعة	المساحة م ²
767	650.00
768	600.00
769	600.00
770	650.00
771	600.00
772	650.00
773	650.00
774	600.00
775	715.49
776	775.48
الإجمالي : 6,490.97	

رقم البلوك 30

رقم القطعة	المساحة م ²
777	1,037.45
778	781.71
779	700.00
780	650.00
781	700.00
782	650.00
783	650.00
784	700.00
785	650.00
786	700.00
787	650.00
788	700.00
789	650.00
790	700.00
791	700.00
792	650.00
793	650.00
794	700.00
795	775.50
796	835.50
الإجمالي : 14,230.16	

رقم البلوك 31

رقم القطعة	المساحة م ²
797	695.50
798	645.50
799	650.00
800	700.00
801	650.00
802	700.00
803	650.00
804	700.00
805	700.00
806	650.00
807	700.00
808	792.00
809	958.11
الإجمالي : 9,191.11	

رقم البلوك 32

رقم القطعة	المساحة م ²
884	645.31
885	645.61
886	649.81
887	650.19
888	649.81
889	650.19
890	645.23
891	645.69
الإجمالي : 5,181.85	

رقم البلوك 33

رقم القطعة	المساحة م ²
892	710.50
893	710.50
894	714.99
895	715.00
896	714.99
897	715.00
898	715.00
899	715.00
900	715.00
901	715.00
902	715.00
903	570.39
904	999.67
الإجمالي : 9,426.05	

رقم البلوك 34

رقم القطعة	المساحة م ²
905	650.05
906	649.95
907	650.07
908	649.93
909	650.09
910	649.91
911	650.11
912	649.90
913	645.38
914	645.63
الإجمالي : 6,491.00	

رقم البلوك 35

رقم القطعة	المساحة م ²
915	645.54
916	688.19
917	636.36
الإجمالي : 1,970.08	

رقم البلوك 36

رقم القطعة	المساحة م ²
935	644.82
936	644.82
937	650.00
938	650.00
939	650.00
940	650.00
941	650.00
942	650.00
943	650.00
944	650.00
945	650.00
946	650.00
947	1,102.12
948	803.29
949	606.50
الإجمالي : 10,301.55	

رقم البلوك 37

رقم القطعة	المساحة م ²
950	645.38
951	645.60
952	650.31
953	649.70
954	465.48
955	779.52
956	680.92
957	718.76
الإجمالي : 5,235.05	

المالك

hesham capital
شركة العربي العقارية الثانية

المطور والمسوق

مجموعة هشام
بن عبدالعزيز الموسى للاستثمار
Hisham bin Abdulaziz Al-Mousa Investment Group

@heshamgroup | 92 000 12 14

www.heshamgroup.com