



### مواصفات الموقع :

رقم العقار : العقارات ٨٩٠٧ ، ٨٩٠٨ ، ٨٩٠٩ ، ٨٩١٠ ، ٨٩١١ ، ٨٩١٢ ، ١٠٢٣٧ ، ١٠٢٣٨ من منطقة طرطوس العقارية.

المساحة : ٢٠٠٧ م<sup>٢</sup>.

الملكية : فرع حزب البعث العربي الاشتراكي بطرطوس .

الخدمات الأساسية المتوفرة :

جميع البنى التحتية ( طرق - مياه - هاتف - كهرباء - صرف صحي ) مؤمنة حتى حدود المشروع .  
الدخول إلى الموقع و الربط الطرقي : الموقع يقع على الكورنيش البحري وهو مخدم بشبكة طرق جيدة المواصفات الطبيعية للموقع : أرض الموقع يتضمن بناء قائم يمكن هدمه ، ويسود المنطقة مناخ جيد على مدار العام حيث تتراوح درجة الحرارة ما بين ١٨٨ / درجة مئوية شتاءً و ٣٢-١٨ / درجة مئوية صيفاً و الرياح السائدة هي الجنوبية الغربية و يتراوح معدل الأمطار ما بين ١٢٠٠-٨٠٠ / ملم في السنة أما معدلات الرطوبة النسبية للهواء فهي ما بين ٣٠ - ٦٠ % / سنوياً .

عناصر الجذب المتوفرة في المنطقة :

مواقع طبيعية :- جزيرة أرواد - جزيرة الحباس - المدينة القديمة- الإطلالة البحرية البانورامية .

خدمات ترفيهية : جميع الخدمات الموجودة في مدينة طرطوس و محيطها .

خدمات عامة : مجموعة المباني الحكومية و الإدارية و التعليمية الموجودة في مدينة طرطوس .

البرنامج الاستثماري : هدم المبنى القائم و إقامة منشآت سياحية تضم :

فندق من سووية ٤ نجوم سعة ٣٠٠-٥٠٠ سرير مع متمماته الترفيهية و الخدمية .

مطاعم و كافيتريات متنوعة سعة ٦٠٠ كرسي على الأقل .

فعاليات تجارية وفق النسب المحددة بالقرار /٢٠٨/ لعام ٢٠٠٧ .

فعاليات ترفيهية و سياحية و خدمية متممة.....

نظام ضابطة البناء :

يسمح بالاستخدام التجاري و السياحي و المكاتب في الطابق الأرضي و العلوي الأول ، و تستخدم بقية

الطوابق للاستخدام السياحي و المكاتب .

عامل الاستثمار : بحدود ٥,٥ .

يحدد ارتفاع الطابقين ( الأرضي + العلوي الأول ) بحوالي ٩ / م .

يسمح بإقامة بناء يزيد عن ١٥ / طابق .

يسمح بإنشاء بروزات غير مستوية بنسبة ١٠ % من مساحة كل طابق عدا الطابقين الأرضي و الأول ولا

تحسب من المساحة الطابقية .

صيغة الاستثمار : الاستثمار بطريقة ال BOT لمدة ٣٥ سنة .

الكلفة التقديرية للمشروع : ٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ل.س