مشاريع امانة بغداد المعدة للاستثمار
The Investment
Projects of the Mayoralty of Baghdad

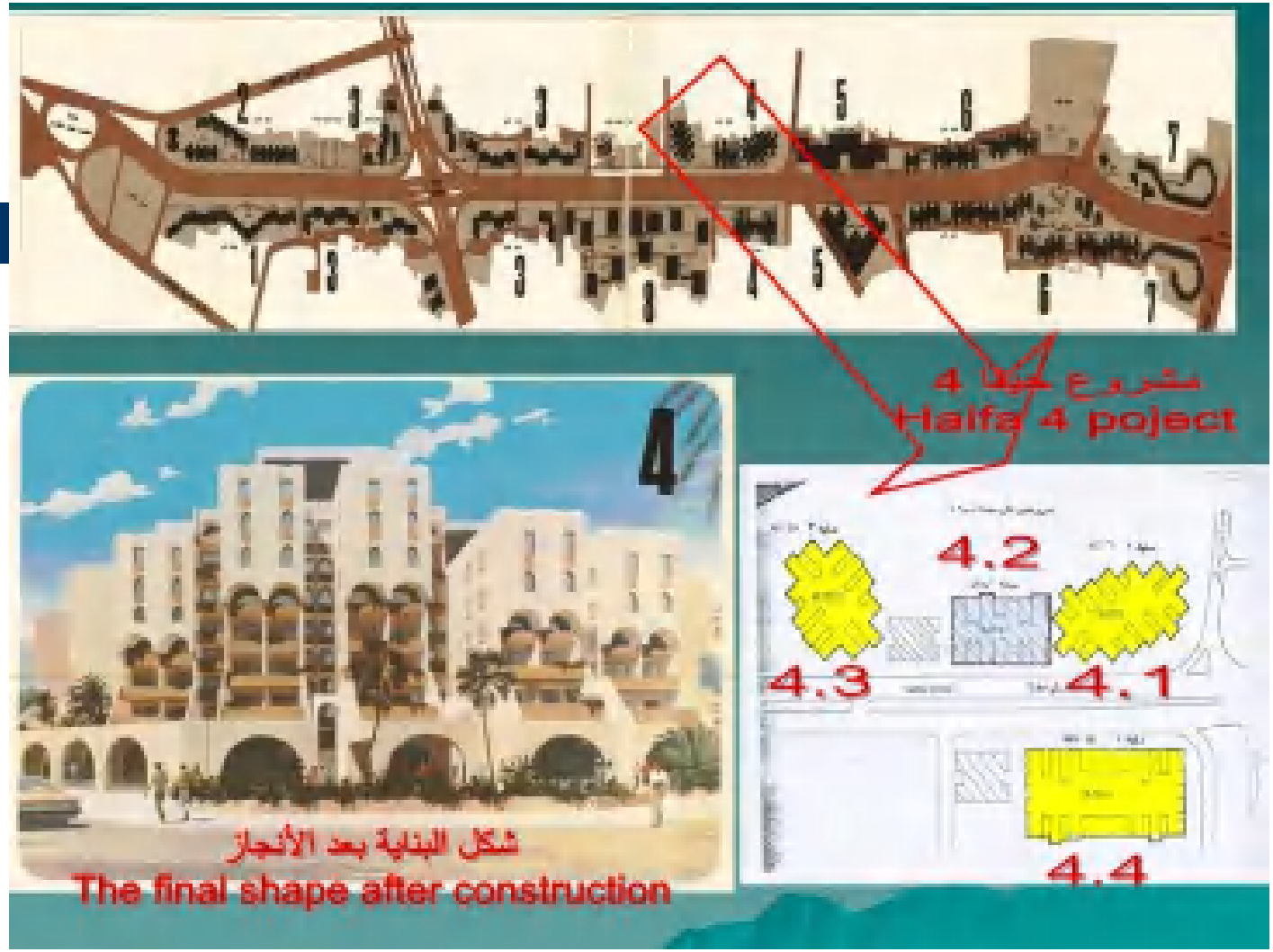
المشاريع الاستثمارية في بغداد

Investment Projects in Baghdad

- Haifa street development project
- Khulafaa street development project
- Bab al-sheikh development project
- Multi – activities commercial center (mall) in Bab al- sheikh
- Abu Nawas development project
- Sheikh Omar area development project
- The project of development of Khadir Elias area in Karkh center
- Al- Rashid camp development project
- Tourist complex project in 14 July park in Karkh mnya
- The future city project in Dahna
- The dove opment of water side in Tigris river facing Karkh area
- parks

- مشروع تطوير شارع حيفا
- مشروع تطوير شارع الخلفاء
- مشروع تطوير باب الشيخ
- مركز تجاري متعدد الفعاليات في منطقة باب الشيخ
- مشروع تطوير ابو نواس
- مشروع تطوير منطقة الشيخ عمر
- مشروع تطوير منطقة خضر الياس في مركز الكرخ
- مشروع تطوير معسكر الرشيد
- مجمع سياحي في متنزه 14 تموز في الكرخ
- مشروع مدينة المستقبل في منطقة الدحنة
- مشروع تطوير جمورة مائية في نهر دجلة مقابل منطقة الكرخ
- المتنزهات

مشروع تطوير
شارع حيفا
ملعب
موقف سيارات
برك مياه
Google


مشروع حولي 4
Halfa 4 poject
4
4.2
4.3
4.1
4.4
شكل البناية بعد الأنجاز
The final shape after construction

مشروع تطوير شارع حيفا
Haifa street development project

رقم البلوك Block number	عدد البنايات Number of buildings	عدد الطوابق Number of floors	مساحة الأرض Area of land	المساحة البنائية لكل طوابق البناية Total building area of all floors	عدد الشقق Number of apartments	الاستعمال الحالي Current land use
4.1	ثلاثة three	اثنتين بستة طوابق والثالثة بثمان طوابق 2 six- storey buildings, the third of eight floors	2570	14400	60	موقف سيارات وملعب Car park and stadium
4.2	مشيد من قبل شركة المنصور مكونة من 40 شقة Implemented by al-mansour state company consists of 40 apartments					
4.3	بنايتان 2 buildings	الأولى سبعة طوابق الثانية ثمان طوابق 2 seven storey buildings and one eight storey building	2370	11522	48	ملعب stadium
4.4	بنايتان 2 buildings	بنايتان بثمان طوابق 2 eight storey buildings	4475	18847	84	موقف سيارات Car park

- Total number of apartments 192
- Estimated cost 34 million US$

- عدد الشقق الكلية في المشروع 192 شقة
- المبلغ التقريبي لتنفيذ المشروع 34 مليون دولار

مشروع تطوير شارع الخلفاء

مشروع شارع الخلفاء
Khulafaa street development project

The proposed part for development consists of five multi-storey buildings of different uses as follows:

- Residential apartments 340
- Shopping center
- Investment bank
- Tourist offices
- Total building area approximately 74600 sq. m
- Total estimated cost 60 million US$

يشتمل الجزء المقترح للتنفيذ حاليا على خمسة أبنية متعددة الطوابق متنوعة الاستعمال وكالآتي :

- شقق سكنية عدد 340 شقة
- مجمع اسواق تجارية
- مصرف استثماري
- مبنى تجاري
- مكاتب سياحية
- المساحة الكلية للبناء بحدود 74600 متر مربع
- الكلفة الكلية التقريبية للمشروع 60 مليون دولار

مشروع تطوير باب الشيخ

Bab al-sheikh development project

Objectives: confirm the originality of the area through new development to replace the old buildings surrounding the Gailani shrine ,establish conservation methods to preserve heritage buildings and provide a mix of various activities to serve the area such as housing, shopping, warehouses, hotels and other social services of appropriate sizes and scales.

هدف المشروع: هو تأكيد على اصالة المنطقة عن طريق تشييد ابنية جديدة في مواقع الابنية القديمة المحيطة بالمضرحة الكيلانية والرغبة في خلق اسس حفاظ على الابنية التراثية و توفير خليط من الفعاليات المختلفة لخدمة المنطقة كالسكن والاسواق و المخازن والفنادق و فعاليات اجتماعية اخرى بمقياس وحجم ملائم.

project site موقع المشروع

يمتد المشروع على طول شارع باب الشيوخ التي تم استحداثه ضمن دراسة تطوير باب الشيوخ حيث يمتد من ساحة الخلاني الى شارع المرور السريع .

The project extends along the Bab al-sheikh street which was introduced in the Bab al-sheikh development study from Khulany square to the motorway

Uses الاستعمال

ان الاستعمال الرئيسي للمشروع هو السكن بالاضافة الى الاستعمالات الادارية والتسويقية والمرافق العامة

والمناطق المفتوحة وهو مقسم الى 6 اجزاء

The main use of the project is housing in addition to administration ,shopping, public utilities and open areas , it is divided into six parts

Bab Al-Sheikh باب الشيخ

- Part 1: From Khulany square to Kifah street
- Part 2: From Kifah street to Sheikh Omar street
- Main uses: Housing and public services
- Total area: 75000 sq.m
- Cost: 56250000 million US$

- الجزء الاول : يمتد من ساحة الخلاني الي شارع الكفاح
- الجزء الثاني : يمتد من شارع الكفاح الي شارع الشيخ عمر
- الاستعمالات الرئيسية : سكن و خدمات عامة .
- المساحة الكلية : 75000 متر مربع
- الكلفة : 56,250,000 مليون دولار

Part 4 الجزء الرابع

- Extends from Khulany square near Khulany Mosque to Kifah street across Gailani Shrine
- First section of part 4
- Residential use with administration buildings and public services center
- Section 2 of part 4
- Multi-storey residential buildings, car parks ,public and administration buildings
- Total area: 77000 sq. m
- Total cost : 60 millions US$

- يمتد من ساحة الخلاني قرب جامع الخلاني الى شارع الكفاح مقابل مرقد الكيلاني .
- القسم الاول من الجزء الرابع
- استعمالة سكني مع ابنية ادارية و مركز خدمات عامة...
- القسم الثاني من الجزء الرابع
- ابنية سكنية متعددة الطوابق و مواقف سيارات و ابنية عامة و ادارية .
- المساحة الكلية : 77000 متر مربع
- الكلفة الكلية : 60 مليون دولار

Bab Al-Sheikh باب الشيخ
Part 5 الجزء الخامس

- Extends from Sheikh Omar square to the motorway along the sides of Bab Al-Sheikh street .

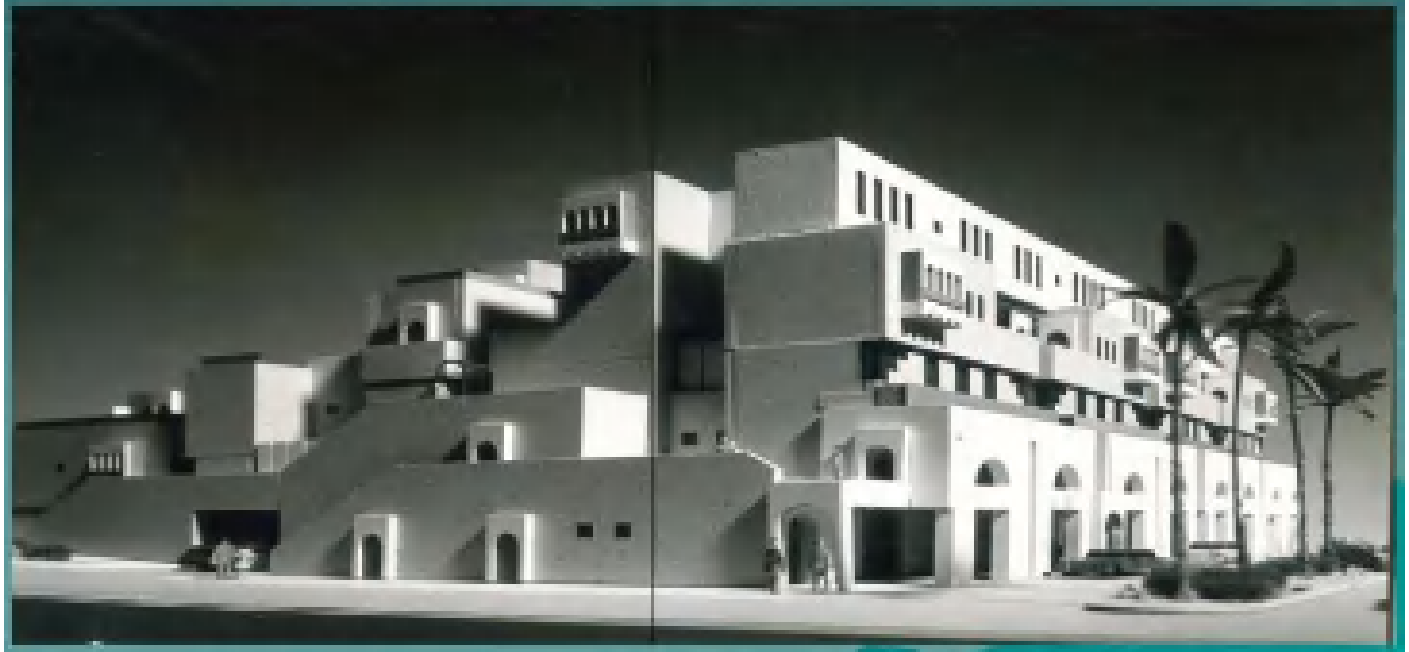
يمتد من ساحة الشيخ عمر الى شارع المزرز السريع و على جانبي شارع باب الشيخ.

- Total cost :75 millions US$
- Use: Housing and public utilities

- الكلفة الكلية : 75 مليون دولار
- استعماله سكن ومرافق عامة ...

Implementation priorities اولويات التنفيذ

Bab al-sheikh part1	باب الشيخ الجزء الاول
Bab al-sheikh part 4	باب الشيخ الجزء الرابع
Bab al-sheikh part 5	باب الشيخ الجزء الخامس



تصميم مجمع
باب الشيخ التجاري
مناظير جوية
واجهات
مناظير جوية

مركز تجاري متعدد الفعاليات في منطقة باب الشيخ

multi – activities commercial center (mall) in Bab al-sheikh

Estimated cost of multi – activities commercial center (mall) in Bab al-sheikh

item	Total cost (I.D.)	Cost/ sq.m (I.D.)
mall	1922850000000	900000
hotel	16470000000	900000
Green area	7200000000	
Total cost 216000000000 I.D. 172800000 US$		

[illegible]	[illegible]	[illegible]
المول	1922850000000	900,000
الفندق	16,470,000,000	900,000
المساحة الخضراء	7,200,000,000	
[illegible]	216,000,000,000 دينار عراقي 172800000 دولار	

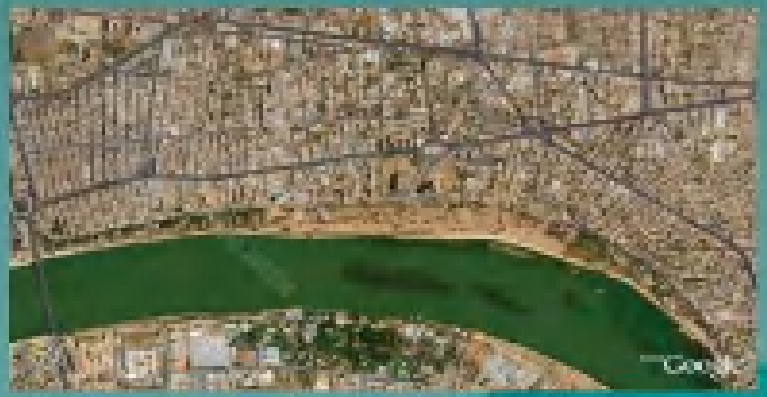
مشروع تطوير أبو نواس

Abu Nawas Development Project

Project Area منطقة المشروع

- The Project extends over an area of 3.5 km from Jumhuriya bridge to the end of the residential apartments in Karrada
- Total area 170 Hectares

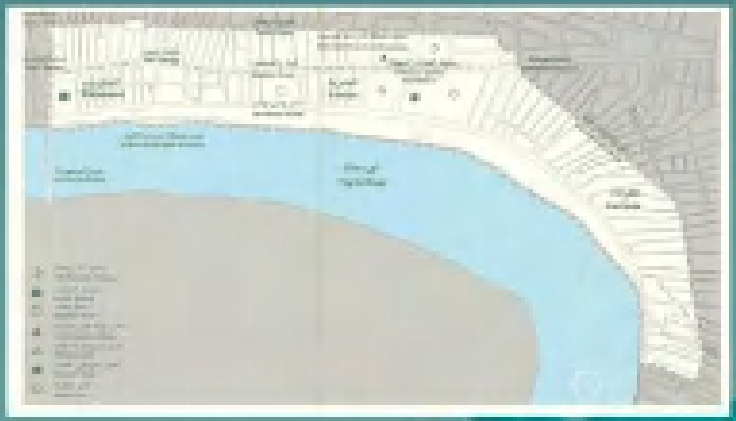
- تمتد المنطقة لمسافة 3.5 كم على طول نهر دجلة ابتداء من جسر الجمهورية نهاية الشقق السكنية في منطقة الكرادة
- بمساحة اجمالية بحدود 170 هكتار



Project Area منطقة المشروع

- The Saadun street is the main axis of this area which has 4 main sectors: the river waterfront, Bataween, Elwiya and Karrada.
- The river waterfront is the most important part of the previous project and the axis of this one

- تحتوي المنطقة التي يشكل شارع السعدون محور الحركة الرئيسي فيها أربع قطاعات رئيسية هي الواجهة النهرية والبتاوين والعلوية والكرادة.
- وتشكل الواجهة النهرية أهم أجزاء المشروع السابق ومحور المشروع الحالي .



Project objectives هدف المشروع

- Development of the river waterfront being one of the most significant recreational outlets in Baghdad , and making the Abu Nawas area an integrated unit with central Baghdad, but at the same time, with distinct characteri

- هو تطوير الواجهة النهرية لكونها أحد أهم المنافذ الترفيهية في مدينة بغداد وجعل منطقة ابو نواس كوحدة متكاملة مع بغداد المركزية ولكنها في الوقت نفسه ذات خصائص متميزة .

Development Plan مخطط التطوير

- The development plan includes a general integrated concept for the whole Abu Nawas area but due to the vastness of the area , the current project was confined to the waterfront sector of an area of 54.5 hectares
- Contrary to the previous plan which proposed the construction of 13.7 hectares ,we prefer having open areas of not more than 10% buildings
- the plan should contain the following:

1. Providing open public spaces and use of specific types of trees and special types of parks with total area of 49.05 hectares and at a cost of 196.2 millions US$.
2. Organizing the river waterfront by multi-level grading of banks and the implementation of diverse recreational and cultural activities with an area of 5.45 hectares at the cost of 41 millions US$

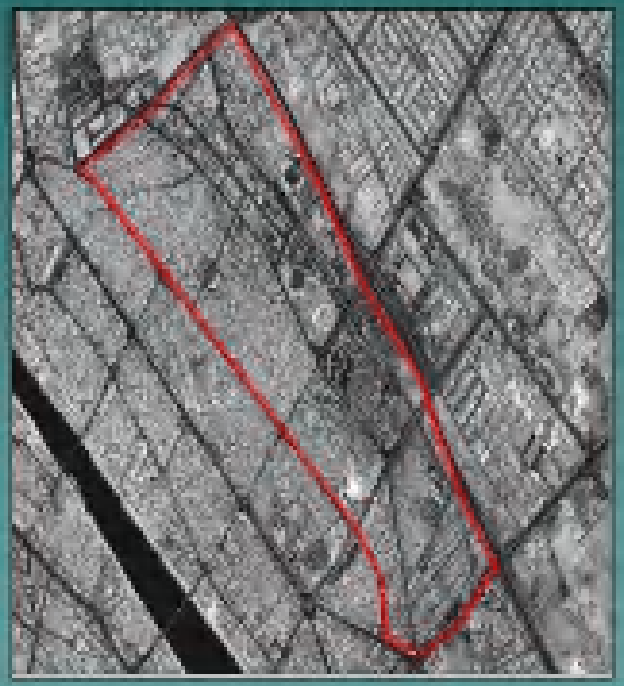
- يتضمن مخطط التطوير مفهوما عاما متكاملا لجميع منطقة ابو نواس ولان المنطقة واسعة فقد اقتصر المشروع الحالي على قطاع الواجهة النهرية التي تبلغ مساحته 54.5 هكتار

- وبخلاف المخطط السابق الذي يقترح انشاء مباني كثافة بمساحة 13.7 هكتار , نرى ان تكون الواجهة النهرية منطقة مفتوحة ولا تتجاوز المبنيات فيها نسبة 10%

- ومن الضروري ان يتضمن المخطط مهامي

1. توفير فضاءات عامة مفتوحة واستخدام مستويات محددة من الاشجار وايجاد حدائق ذات طابع خاص وبمساحة اجمالية 49.05 هكتار وبكلفة 196.2 مليون US$.
2. تنظيم حافة النهر من خلال تدرج الضفة بعدة مستويات وتنفيذ فعاليات ترفيهية وثقافية متنوعة وبمساحة 5.45 هكتار وبكلفة 41 مليون US$

Sheikh Omar area study دراسة منطقة الشيخ عمر



- تعريف منطقة الدراسة (شيخ عمر)
- تتصف منطقة الشيخ عمر بكونها المركز البؤرة الرئيسية لخدمات تصليح السيارات وبيع الاكسسوارات الاحتياطية لها ، و تأتي أهميتها من حجم رأس الاستثمار الصناعي الاجمالي و نمط الصناعة السائد فيها والمرتبط بسكان المدينة ، وخصوصاً بالمنطقة المركزية وتتركز خدمات السيارات والصناعة فيها.

- Definition of study area (Sheikh Omar)
- The area is the main focus of car repairs services and sale of spare parts , the significance comes from the amount of total industrial investment and the prevailing industrial pattern which is closely connected to the city's population. Especially in central area , and the concentration of cars services and industry in it

دراسة منطقة الشيخ عمر

- العوامل المؤثرة على الهيكل العمراني للبيئة الحضرية
- طبيعة العمل :-
- إن ظاهرة طبيعة العمل مؤثرة على البيئة الحضرية للشوارع والمنطقة بشكل عام حيث أن جميع الإصفة تقريباً" والشوارع في أغلب الأحيان تمثل محلاً للعمل وتقديم الخدمات المحلي
- مواقف السيارات :-
- تتصف المنطقة بعدم توفر مواقف كافية للسيارات، وتستغل الشوارع كمواقف للسيارات التي تنتظر دورها في التصليح . إن هذا العامل يساهم في خلق الازدحام المحلي وربك المرور بشكل مؤثر 0
- الامتداد الأفقي للشيخ:-
- إن أغلب الأبنية في المنطقة هي عبارة عن طابق واحد تتكون من ورش عدا بعض الأبنية المطلة على الشارع الرئيسي .
- إن عدم استثمار الارتفاع في البناء يعتبر مناقضاً لاستعمالات الأرض في مركز المدينة حيث يكون هناك تركيز في الفعاليات بسبب زيادة قيمة الأرض فيها 0
- الحالة العمرانية للأبنية:-
- تتصف الحالة العمرانية بكونها متردية نوعاً ما والمنشآت . وهذه الصفة تعتبر غالبة لمعظم أبنية المنطقة بالأخص الورش ذات الطابق الواحد إذ أن الكثير من هذه الورش عبارة عن مسقفات من هياكل الشاكية بسيطة وخصوصاً الواقعة منها في الأزقة الخلفية 0
- استعمالات الأرض :-
- هناك خلط عال في استعمالات الأرض وتداخل واضح في الفعاليات والأنشطة المختلفة . يعتبر هذا العامل مبعث سلبية وقصة التأثير على الهيكل العمراني للمنطقة 0
- المشاكل البيئية :-
- إن جميع العوامل المذكورة أعلاه أفرزت مشاكل في محيط البيئة الحضرية للمنطقة حيث يمكن اعتبار التلوث البصري من أبرز تلك المشاكل فتجمع محلات رص الخرز به وإلقاء المخلفات خصوصاً" 0
- إضافة إلى ذلك هناك تلوث ضجيجي يزداد بزيادة زحام وحركة السيارات نتيجة الأنشطة والفعاليات الصناعية المختلفة 0

Sheikh Omar area study دراسة منطقة الشيخ عمر

development stages مراحل تطوير المنطقة

ملاحظات notes	عدد الطوابق Number of floors	النسبة المئوية percentage	المساحة متر مربع Area sq.m	استعمالات uses	اسم المشروع Project name	المراحل stages
أ- ملكية الأرض للدولة Land owned by state ب- معظم الأراضي خالية من المنشآت Most plots are free of buildings ج- تعتبر المنطقة امتداد لمنطقة تطوير باب الشيخ The area is an extension of Bab al-sheikh development area	10-8	مجاورة لمنطقة الشيخ عمر Adjacent to sheikh Omar area	10000	استخدام متعدد تجاري سكن Multiple uses commercial, residential	مشروع تطوير منطقة المعارض Development of cars exhibits	المرحلة الأولى First stage

Sheikh Omar area study دراسة منطقة الشيخ عمر

development stages مراحل تطوير المنطقة

١. حائبية الارض للدولة Land owned by state ٢. معظم الاراضي مشيدة Most plots are built ٣. الابنية المشيدة متردية وسيئة The buildings are deteriorated and in bad conditions ٤. اسعار الاراضي مرتفعة لكونها تطل على شارع استثمار عالمي يصل سعر المتر المربع الى 1500 دولار Cost of land is high as they overlook an international investment street (1500/5$/sq.m)	6-4	30.4%	600000	استخدام متعدد مكاتب، ادارة، سكن Multiple uses offices, administration, residential	مشروع تطوير شارع الشيخ عمر Development of sheikh Omar street	المرحلة الثانية Second stage

Sheikh Omar area study دراسة منطقة الشيخ عمر

development stages مراحل تطوير المنطقة

١ ملكية الارض للدولة Land owned by state ٢ معظم الاراضي مبنية Most plots are built ٣ الابنية المبنية متدهورة وسيئة The buildings are deteriorated and in bad conditions ٤ سعر الاراضي اوطأ من الفقرة السابقة يصل سعر المتر المربع الى 1000 دولار Cost of land is lower than the previous item (1500US$/sq.m)	4-2	23.1%	450000	مختلط و متعدد حرفي، سكن Multiple uses handcrafts, residential	المناطق المحاذية لمشروع تطوير شارع الشيخ عمر The areas adjacent to the area of the development of sheikh Omar street project	المرحلة الثالثة Third stage

Sheikh Omar area study دراسة منطقة الشيخ عمر

development stages مراحل تطوير المنطقة

1. ملكية الأرض لمعظمها تعود للقطاع الخاص Land owned mostly by private sector 2. معظم الأراضي مشيدة عليها أبنية Most plots are built 3. الأبنية المشيدة من الناحية الإنشائية متردية The buildings are deteriorated and in bad conditions 4. تطوير المنطقة يتطلب إما استملاكها أو إعادة تأهيلها Development requires either acquisition or rehabilitation	2	33%	650000	سكن أفقي horizontal housing	المناطق السكنية الكلاسيكية Classic residential areas	المرحلة الرابعة Fourth stage

Sheikh Omar area study دراسة منطقة الشيخ عمر

development stages مراحل تطوير المنطقة

		12.5%	240000	ابنية دولة State buildings مقابر Cemeteries حدائق parks	مناطق الاستخدام الحكومي + المناطق الخضراء والمفتوحة Government use areas + green and open areas	المناطق المستثناة Excluded areas

Sheikh Omar area study دراسة منطقة الشيخ عمر

development stages and costs مراحل تطوير المنطقة وكلفها

كلفة المرحلة بدولار Stage cost US$	كلفة المشروع بدولار Project cost US$	كلفة المتر المربع Cost/ sq.m	مساحة الشقة Apartment area	عدد الشقق Number of apartments	اسم المشروع Project name	المراحل stages
min ادنى 700000000 max اعلى 900000000	793833060				مشروع تطوير منطقة المعارض Development of cars exhibits	المرحلة الاولى First stage
min ادنى 450000000 max اعلى 550000000	510000000	760	100	6800	مشروع تطوير شارع الشيخ عمر Development of sheikh Omar street	المرحلة الثانية Second stage
min ادنى 350000000 max اعلى 300000000	283500000	750	100	3500	المناطق المحيطة لمشروع تطوير شارع الشيخ عمر The areas adjacent to the area of the development of sheikh Omar street project	المرحلة الثالثة Third stage
تطوير المنطقة يتطلب اما استملاكها او اعادة تأهيلها بالاشتراك بين القطاع العام والخاص Development requires either acquisition or rehabilitation in cooperation between public and private sector					المناطق المتبقية المتعددة Various remained areas	المرحلة الرابعة Fourth stage

المرحلة الاولى
مقترح تطوير منطقة المعارض

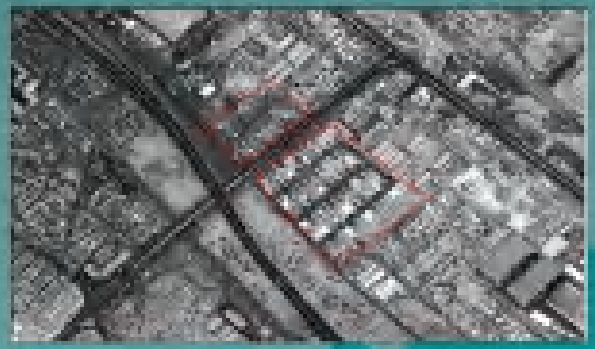
Stage 1
Development of exhibits area

دراسة مقترح تطوير منطقة معارض السيارات في الرصافة

study of development proposal for cars exhibits area in Rusafa

- objective of the study:
- mob proposed in its policy (for the next four years) studies of development and improvement for areas of low density and urbanization, in which land uses are not ideally invested in compatibility with the value and importance and location, and among these sites, the location of the cars Exhibits has been selected, which is located on the periphery of the central district of Baghdad (old Rusafa), can be considered an extension of the proposed development of Bab al-Sheikh.

- هدف الدراسة:
- اقترحت امانة بغداد وفق سياستها (السنوات الاربع القادمة) في تنفيذ برنامج تطوير و اعادة تحسين المناطق السكنية من حيث الكثافة و العمران , و التي لم تستثمر استعمالات الارض فيها بشكل امثل بما يتلائم مع قيمتها و اهميتها وموقعها , ومن ضمن هذه المواقع , تم وضع الاختيار على موقع منطقة المعارض و الذي يقع على حواف منطقة الكرخ التي تعتبر بغداد (الرصافة القديمة) , المنطقة التي يمكن اعتبارها امتداد لمقترح تطوير منطقة باب الشيخ .



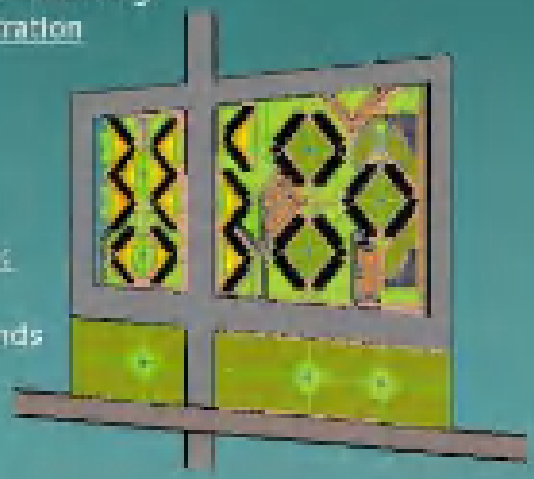
دراسة مقترح تطوير منطقة معارض السيارات في الرصافة

- وصف موقع الدراسة:
- مساحة الموقع حوالي 10 هكتار يمر ضمن الموقع شارع المعظم بعرض 40م ويقسم الموقع الى قسمين غير متساويين وتبلغ مساحة 130×200م وثانيهما بمساحة 300×260م
- يحد الموقع من الجنوب غربي شارع بعرض 40م حوالي شارع تشريع (محمد القاسم) ويبعد عن سكود 90م
- ملكية الارض الاصلية بغداد وان استعمالات الارض حسب التصميم الاساسي هي سكنى (خاص)
- الارض مقسمة حسب ما وسكنة هذه الاخيرة على قطع ارض تبيع للمعارض وبهيئة استثمارية خدمية [illegible] مسروقة

دراسة مقترح تطوير منطقة معارض السيارات في الرصافة

study of development proposal for cars exhibits area in Rusafa

- brief description of the components of the project:
  The proposed project is considered an integrated project with the principle of multi-use activities , the components of the project include the following:
- the business / administration area includes:
- modern markets
- shops
- administrative offices
- tourist apartments
- residential area include:
- apartments
- sidewalks and playgrounds
- parking
- service area includes:
- cultural buildings
- social / health buildings
- Shopping centers
  festival area



- وصف موجز لمكونات المشروع:
- يعتبر المشروع المقترح من المشاريع التكاملية حيث يعتمد مبدأ الاستخدام المتعدد للفعاليات وبذلك تم تحديد مكونات المشروع بما يلي:
- المنطقة التجارية / الإدارية:
- وتشمل:
- أسواق تجارية حديثة
- معارض تجارية
- مكاتب إدارية
- شقق سياحية
- المنطقة السكنية:
- وتشمل:
- شقق السكنية
- ممشى وملاعب للأطفال
- مواقف السيارات
- المنطقة الخدمية:
- وتشمل:
- الأبنية الثقافية
- الأبنية الاجتماعية / الصحية
- الأبنية السوقية
- ساحة التجمعات

دراسة مقترح تطوير منطقة معارض السيارات في الرصافة

study of development proposal for cars exhibits area in Rusafa

project cost كلفة المشروع

ت	مكونات المشروع Project components	الكلفة بالدولار Cost US$
1	المنطقة التجارية / الادارية trade/administration	654075500
2	المنطقة السكنية residential area	54000000
3	المنطقة الخدمية service area	4500000
4	أعمال الموقع site works	71257550
		783833 050

المجموع الكلي: 784 مليون دولار (أي بحدود 196 مليون دولار لكل سنة ولمدة أربع سنوات)

total amount: 784 millions US$ (approximately 196 millions US$ per year for four year

دراسة مقترح تطوير منطقة معارض السيارات في الرصافة

Proposed development study of cars exhibits in Rusafa

◆تطوير منطقة خضر الياس في مركز الكرخ
◆Development of Khidir
Elias area in Karkh center

صورة جوية للموقع المراد تطويره
Arial photo of development site
مقام خضر المبعوث
جسر باب الجعفرية
شارع الامام موسى الكاظم
Google

في جانب الكرخ وعلى ضفة دجلة يقوم بناء بسيط من الآجر تعلوه قبة صغيرة طليت مؤخرا بالدهان الازرق وقد احيط المقام بمايشبه السياج من قطع الكونكريت بطريقة غير منتظمة ويبدو انه شيد من قبل اهالي المنطقة او ممن تطوع لخدمة المقام وما يضعه الناس طوعا في الغرفة الصغيرة التي تتوسط المقام من النذور والهدايا البسيطة

أ) حدود المشروع :

- نهر دجلة – من الجهة الشمالية الشرقية .
- شارع موسى الكاظم الموازي لنهر دجلة – من الجهة الجنوبية الغربية .
- جسر باب المعظم – من الجهة الشمالية الغربية .
- منشآت خدمية – من الجهة الجنوبية الغربية .

ان شكل الموقع اقرب الى النظامي متخذاً "شكلاً" مستطيلاً" ابعاده (150*260) م2 ، ومطلا على نهر دجلة ، ويتميز الموقع بالانبساط مع وجود مقام (خضر الياس) في الزاوية الشمالية الشرقية للموقع مما يضفي عليه اهمية خاصة . كما توجد في الموقع حاليا مشيدات تابعة لاحد فروع حزب البعث المنحل وهيكل حديدي بسيط يعود الى المجلس الوطني المنحل .

عائدية هذا الموقع هي بين امانة بغداد ووزارة المالية وبعض الاشخاص .

The proposed project components:

- first class hotel (five stars), with (15 floors) and ranging in the number of rooms per floor, starting with " (34 rooms) in the first five floors, and then (26 room) for floors (6-10), followed by (18 rooms) for floors (11-13) , the last two floors are allocated to apartments, or special wings , (five wings) for each floor
  Total number of rooms (354 rooms), (10 special wings)

- multi-purpose halls on the ground floor (Internet Center, billiards hall and bowling) + a variety of restaurants and cafes
- stores + Bank Branch + jewelry stores + beauty salons, hairdressers and barbershops ...
- the hotel and stores management + services + laundry.
- Swimming pools + recreational parks tennis courts ...
- parking for residents , guests and management

مكونات المشروع المقترح

) فندق درجة أولى (خمس نجوم) ، ومرافق (15طابق) ويتدرج في عدد غرف الطابق الواحد ابتداء " بـ(34غرفة) في الطوابق الخمسة الاولى ، ثم (26غرفة) للطوابق (6-10) تليها (18غرفة) للطوابق (11-13) وتخصص الطابقين الاخيرين للشقق او اجنحة خاصة وبواقع (خمسة اجنحة) لكل طابق .

مجموع الغرف (354 غرفة) و (10 اجنحة خاصة)

- قاعات متعددة الاغراض في الطابق الارضي (مركز انترنيت ، صالات بليارد وبولنك) + مطاعم بتخصصات متنوعة مع كافتريات
- محلات عرض خاصة + فرع مصرف + محلات صيانة ومجوهرات + صالونات حلاقة وتجميل ...
- ادارة الفندق والمخازن + الخدمات + مغاسل .
- مسابح + حدائق ترفيهية + ملاعب تنس ...
- مواقف سيارات للنزلاء والضيوف والادارة

b. arcade with columns: surrounded by various shops on both sides interspersed with entrances and exits directed to the sale of antiques, traditional gifts, folklore and hand crafts (82 stores).

c. kiosks and cafes: the number of proposed stalls (19 kiosk) with (9 cafes) part of which are concentrated near the river to make use of the river waterfront.

d. a major assembly site where the movement of pedestrians meet with the design of a large fountain designed especially with radial water channels.

e. public and private gardens: designed in the form of three circular sectors of different levels, the difference between each one and the next (50 cm) to reach the edge of the river (pebbles).

f. Bumbi (traditional Marina): an structure of five arms extending into the river to secure the anchoring of at least fifty boat, with the purpose of entertainment and to make use of the river waterfront of the site itself.

ب) ورافي عامة : تحيط به من الجانبين محلات تجارية متنوعة تتخللها مداخل ومخارج تخدمان بيع التحف والتراثيات والأعمال الفلكلورية والتقليدية ورافي (82 محلا) .

ج) كشك ومقاهي : عدد الأكشاك المقترحة (19 كشك) مع (9 مقاهي) يتركز جزء منها قرب النهر لاستغلال الواجهة النهرية .

د) موقع تجمع رئيسي الذي فيه حركة المشاة مع تصميم لأفواه نهرية تصميم بشكل خاص مع قنوات مائية تتفرع بشكل شعاعي .

هـ) ممرات وحدائق خاصة : صممت على شكل قطاعات دائرية ذات ثلاث مستويات مختلفة ، الفرق بين كل واحدا والتي تليها (50سم) التي يتم التدرج للوصول الى حافة النهر بشكل تدريجي .

و) فرعي البمبي : مكون من خمسة أفرع ممتد الى النهر لتؤمن رسو ملائم لأكثر خمسين زورق . يكون غطاء قوامهم واستغلال الواجهة النهرية للموقع نفسه .

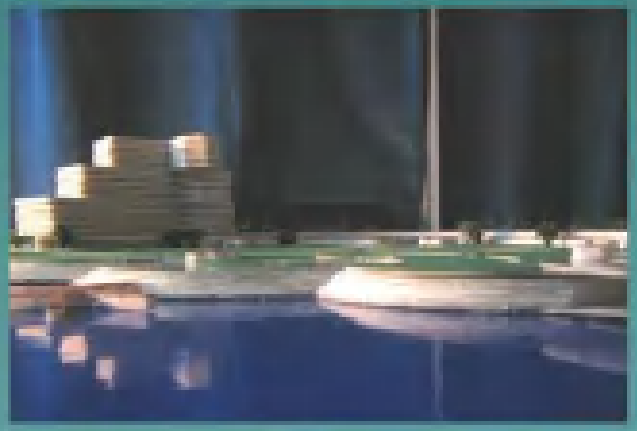
ز) بيئتها مقترحة بالهواء الطلق : تضم الحدائق العامة ، وفق الهيئة الشكلية الهرمية (قرب الشارع) وبسعة (500فرسي) ولكل أحتوى هذا الموقع التي تكون شبكة العرض احد المنتوجات تجذب الجمهور من الواجهة النهرية او تقاربه اليها

ح) مواقف السيارات : وضعت في ثلاث مواقع رئيسية احداها قرب الفندق والثاني موقف الزوار وسيارات الموقع من العمال ويكون قرب موقع السيارات وخاص بحركتها والثالث موقع لهم الزوار والمشاة) السيارات الخاصة التي ستؤمن ايصال البضائع والخدمات لمختلف فعاليات الموقع .

G. open-air cinema (within the parks) and in the North West (near the street) ,capacity (900 chair), the site was selected so as the display screen does not block or influence the sight of the river waterfront.

H. Parking: developed in three major locations, one near the hotel and the second for visitors and families near the site of the cinema and the third for mixed use (between visitors and services) for service cars that provide the delivery of goods and services to the different activities of the site.

I. Khidir Elias shrine: This site carries with it the memories of the various inhabitants of old Baghdad, the design included in particular a path to go into the river with its own platform, heritage and religious shrines authorities are To be approached to participate in the field of ideas on this important milestone.



Preliminary project cost كلفة اولية للمشروع

تم حساب كلفة تقريبية اولية للمشروع وبالشكل التالي :

the preliminary project cost was calculated as follows

Cost الكلفة	activities الفعاليات	
85000000 US$	فندق مؤلف بخمسة عشر طابق مع سرداب مستغل كموقف سيارات مع ملحقاته المتمثلة بملاعب التنس والمسابح a hotel of 15 floors and basement serving as car park along with tennis courts and swimming pools	1
1050000 US$	انشاء الرواق (مع المحلات) + الاكشاك + الكافريات Construction of arcade (stores)+ kiosks+ cafes	2
350000 US$	green areas and afforestation المساحات الخضراء والتشجير	3
750000 US$	sidewalks and yards الممشى والساحات	4
350000 US$	fountains and canals النافورات والقنوات المائية	5
600000 US$	development of Khidir Elias shrine تطوير مقام خضر الياس	6
100000 US$	car parks مواقف السيارات	7
300000 US$	تأثيث المتنزه بالمصاطب والمقاعد والمظلات parks furniture with tables, seats and shades	8
2500000 US$	رصيف بمحاذي النهر وانشاء مرسى للزوارق stratification of river bank and construction of marina	9
2000000 US$	lighting and open air cinema الانارة والسينما الصيفية	10
93000000 US$	total estimated cost الكلفة التخمينية الاجمالية	

Al-Rasheed camp area منطقة معسكر الرشيد

الفعاليات الاساسية للمشروع ومكوناتها

- سكن اعتيادي
- مدينة رياضية
- مدينة طبية
- مدينة ترفيهية
- مركز تجاري

مخطط يوضح
الفعاليات المقترحة
كبديل لمعسكر الرشيد

Proposed activities as replacement of al-Rashood camp

Main activities and their components

مخطط يوضح الفعاليات المقترحة كبديل لمعسكر الراشود

Vertical housing

1. High rise housing
2. Medium rise housing
3. Low rise housing
4. Services(markets, schools , clinic, car park, parks, & other public services
5. Administration building
6. Municipal building
7. Coordination with the ministry of construction and housing over the components of the project

Sports city

1. Main stadium and annexes with capacity of 60000 audience
2. Car parks for 10000 cars
3. Conference hall for 700 inspectors
4. 4 training football pitch for sporting teams
5. 2 closed multi-purpose arena with capacity of 12 and 4 thousand audience
6. Awards Olympic swimming pool for 6000 audience and outward one for 1000 audience
7. 1 tennis court and 4 training courts
8. Horse track, shooting, jogging & bowling courts
9. Medical center of 20 beds

Medical city

1. General hospital 1000 beds
2. Special surgeries hospital 500 beds
3. Pediatrics hospital 500 beds
4. Gynecology and obstetrics hospital 400 beds
5. Emergency hospital 200 beds
6. Ophthalmic hospital 200 beds
7. Liver and digestive system diseases hospital 200 beds
8. Radiotherapy hospital 200 beds
9. Mental and Psychiatric hospital 200 beds
10. Blood diseases center 200 beds
11. Burns center 200 beds
12. Child tumors center 100 beds
13. Endocrine and diabetes diseases center 200 beds
14. ICU 100 beds

Recreational city

1. Park
2. Golf court
3. Skating yard
4. Disney land
5. Lakes and fountains
6. Open air cinemas and theatres
7. Kiosks
8. Restaurants and cafes

mall

1. 2 malls
2. Office buildings for investors and businessmen
3. Theatres and cinemas
4. Multi-purpose conference hall
5. Restaurants and cafes
6. Art galleries

مخطط يوضح الفعاليات المقترحة كبديل لمعسكر الرشيد

Plan of proposed activities as replacement of Al-Rasheed camp

معسكر الرشيد المساحة الاجمالية 5000 دونم

Al-Rasheed camp total area 5000 acres

الفعاليات المقترح تطبيقها Proposed activities	استعمالات متعددة Multi-uses
medical مدينة طبية city	PE تعليمي Educational
مركز تجاري Mall	RE سكني منفرد (400م) Detached housing 400 sq.m
مجمعات سكنية Housing complexes	RM مبانى سكنية Residential buildings
مدينة رياضية Sports city	RA سكني منفرد (900م) Detached housing 900 sq.m
أنشطة ترفيهية Recreational activities	CD تجاري تنشيطي District commercial center
	OP منطقة مفتوحة Open areas
	RB سكني منفرد (300م) Detached housing 300sq. m
	CL تجاري محلي Local commercial center

	plot no. رقم القطعة	area المساحة
1	8م7 هنيدي	486 ,5,-
2	7م7 هنيدي	64 ,10,-
3	9\23م7 هنيدي	508,12,86
4	2م 12 الرستمية الكبير	2740 , 21 , _
5	1م12 الرستمية الكبيرة	1887, 22 , _
6	5\7م7 هنيدي	414 , 17 , _

جدول يبين مساحة ونسبة كل فعالية ضمن مشروع بديل معسكر الرشيد

The area and percentage of each activity in the Al-Rasheed camp replacement project

ت	الفعالية activity	النسبة percentage	المساحة بالدونم Area (acres)
1	سكن عمودي vertical housing	%50	2500
2	منطقة تجارية commercial area	%9	440
3	مدينة رياضية sports city	%10	500
4	مدينة طبية medical city	%8	400
6	مناطق خضراء وترفيهية green and recreational areas	%14	700
7	الطرق roads	%9	460
8	المجموع total	%100	5000

مشروع مدينة المستقبل
في منطقة الدهنة
Future City Project in Dehna

مشروع مدينة المستقبل
في منطقة الدهنة
Future City Project in Dehna

مشروع مدينة المستقبل
في منطقة الدهنة
Future City Project in Dehna

- مشروع مدينة المستقبل
- وهو مشروع بناء مدينة سكنية (سكن عمودي) على قطعة المرقمة 115/78/1 الدهنة والبالغ مساحتها (3000) دونم على أن يكون بناء هذه المدينة وفق قانون الاستثمار

- Future city project
- the project of building a residential city (vertical housing) on the land plot 115/78/1 Dehna of (3000) acres area according to investment law

مجمع سياحي في متنزه 14 تموز في الكاظمية

Tourist complex project in 14 July park in kadhimiya

- Location:
- The project is located in the park of 14 July in Kadhimiya.

- the project of a first-class tourist hotel in 14 July park in Kadhimiya (Location: Kadhimiya)
- consists of three buildings, the first building a five-star hotel consisting of 15 storey , second building a 15-story hotel apartments building, the third (Mall), with gardens, parks and a total area of 11,372 square meters and a total cost up to 17 million $ 52,527

- الموقع :
يقع المشروع في في متنزه 14 تموز في الكاظمية.

- مشروع فندق سياحي درجة أولى في متنزه 14 تموز في الكاظمية (الموقع :الكاظمية)
- يتكون من ثلاثة أبنية البناية الاولى فندق خمس نجوم يتكون من 15 طابق والبناية الثانية 15 طابق شقق فندقية والبناية الثالثة سوق تجاري (مول) مع حدائق ومتنزهات وعلى مساحة كلية 11372متر مربع وبكلفة اجمالية تصل الى 17 مليون دولار 52527

مشروع تطوير جزرة مائية في نهر دجلة مقابل منطقة الكريعات

The development of water isle in Tigris river facing Kraeat area

- الفعاليات المقترحة
- 1- كازينوهات ومطاعم
- 2- قاعة مناسبات
- 3- حدائق ترفيهية وألعاب
- 4- مرسى زوارق
- 5- معبر على شكل مطعم يربط الكريعات بالجزيرة

- Events proposed
  1 - cafes and restaurants
  2 – celebrations hall
  3 - Games and Amusement Park
  4 - boats (yachts) marina
  5 - crossing in the form of a restaurant linking the island to kraeat

مشاريع المتنزهات

Parks Projects

Hay Ur park متنزه حي أور

- Total area =50000 sq.m
- Estimated cost= 4.5 billions I.D.
- Location :between Saffy Al-Deen al-hilly street and trade warehouses within the boundaries of Al-Shaab municipality

- المساحة الكلية = 50000 متر مربع
- الكلفة التخمينية = 4.5 مليار دينار
- الموقع : يقع بين شارع صفي الدين الحلي ومخازن التجارة ضمن حدود بلدية الشعب

Hay Ur Park متنزه حي أور

Baghdad al- jedida park متنزه بغداد الجديدة

- Total area = 112065 sq.m
- Estimated cost= 6.5 billions I.D.
- Location : along the Mohammad al – Qasem motorway within the boundaries of Baghdad al-jedida municipality
- Activities:

1. Entertainment club
2. First class restaurant
3. Fountains
4. Powered Entertainment park
5. Water lake
6. infrastructure

- المساحة الكلية = 112065 متر مربع
- الكلفة التخمينية =6.5 مليار دينار
- الموقع : بمحاذاة طريق محمد القاسم للمرور السريع ضمن حدود بلدية بغداد الجديدة

- الفعاليات

1- النادي الترفيهي
2- مطعم درجة اولى
3- نافورات
4- ملاعب كهربائية
5- بحيرة مائية
6- بنية تحتية متكاملة

Baghdad Al-Jedida Park متنزه بغداد الجديدة

تطوير بحيرات الحبيبية
development of Habibiya lakes

1. First lake:

Total area = 150 acres

Estimated cost= 1.2 billions I.D.

2. Second lake:

Total area = 150 acres

Estimated cost= 1.0 billions I.D.

- Development and rehabilitation of lakes in Habibiya area as well as construction of café and recreation areas

1- البحيرة الاولى :

المساحة الكلية = 150 دونم

الكلفة التخمينية = 1.2 مليار دينار

2- البحيرة الثانية :

المساحة الكلية = 150 دونم

الكلفة التخمينية = 1 مليار دينار

- تطوير البحيرات في منطقة الحبيبية اعادة تاهيلها وبناء كافتريا ومناطق ترفيهية

Development of Habibiya Lakes تطوير بحيرات الحبيبية

Nakheel park متنزه النخيل

- Total cost = 300 acres
- Estimated cost = 40 billions I.D.
- Along hay Tarek
- Activities:

1. Theatre and celebrations hall
2. Family restaurant
3. Railway
4. Aquarium
5. Tower and restaurant of 30 m height
6. Basketball yard
7. Cultural recreational club
8. Volleyball yard
9. Internet center
10. Amusement park
11. Infrastructure

- المساحة الكلية = 300 دونم
- الكلفة التخمينية = 40 مليار دينار عراقي
- الموقع : يقع على محاذاة حي طارق
- الفعاليات

1- مسرح وقاعة احتفالات
2- مطعم عائلي
3- سكة قطار
4- معرض أسماك
5- برج مع مطعم بارتفاع 30 متر
6- ملعب كرة سلة
7- نادي ترفيهي ثقافي
8- ملعب كرة طائرة
9- مركز انترنيت
10- مدينة ألعاب
11- خدمات تحتية متكاملة

Al- Nakheel Park متنزه النخيل