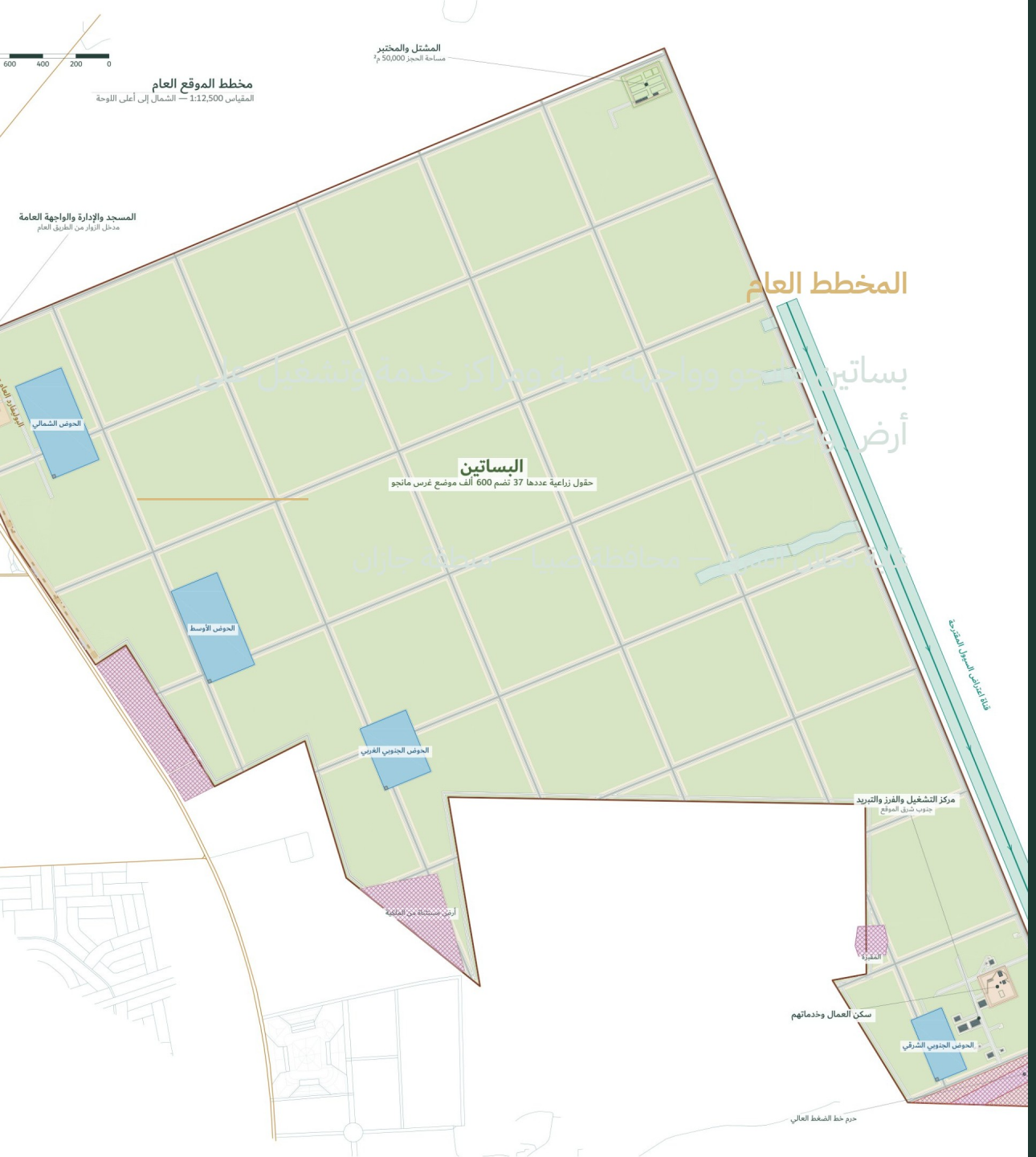


مدينة نخلان الزراعية

إعداد رغدان — أكتوبر 2026

مزرعة مانجو متكاملة على أرض تزيد على عشرين مليون متر مربع، يستقبل فيها الزوار من واجهة عامة على الطريق، وتشتغل المزرعة من الداخل بطرقها وخدماتها الخاصة

الزراعة في القلب

ستمئة ألف شجرة مانجو على شبكة حقول منتظمة تغطي أغلب الأرض

الزوار على الواجهة

ممشى ومسجد ومواقف على طريق الملك عبدالعزيز، مفصولة عن المزرعة بسور

الماء تحت السيطرة

قناة تعترض السيول قبل الأرض، وأحواض تجمع مياه الأمطار من داخلها

الموقع

الأرض والطرق المحيطة

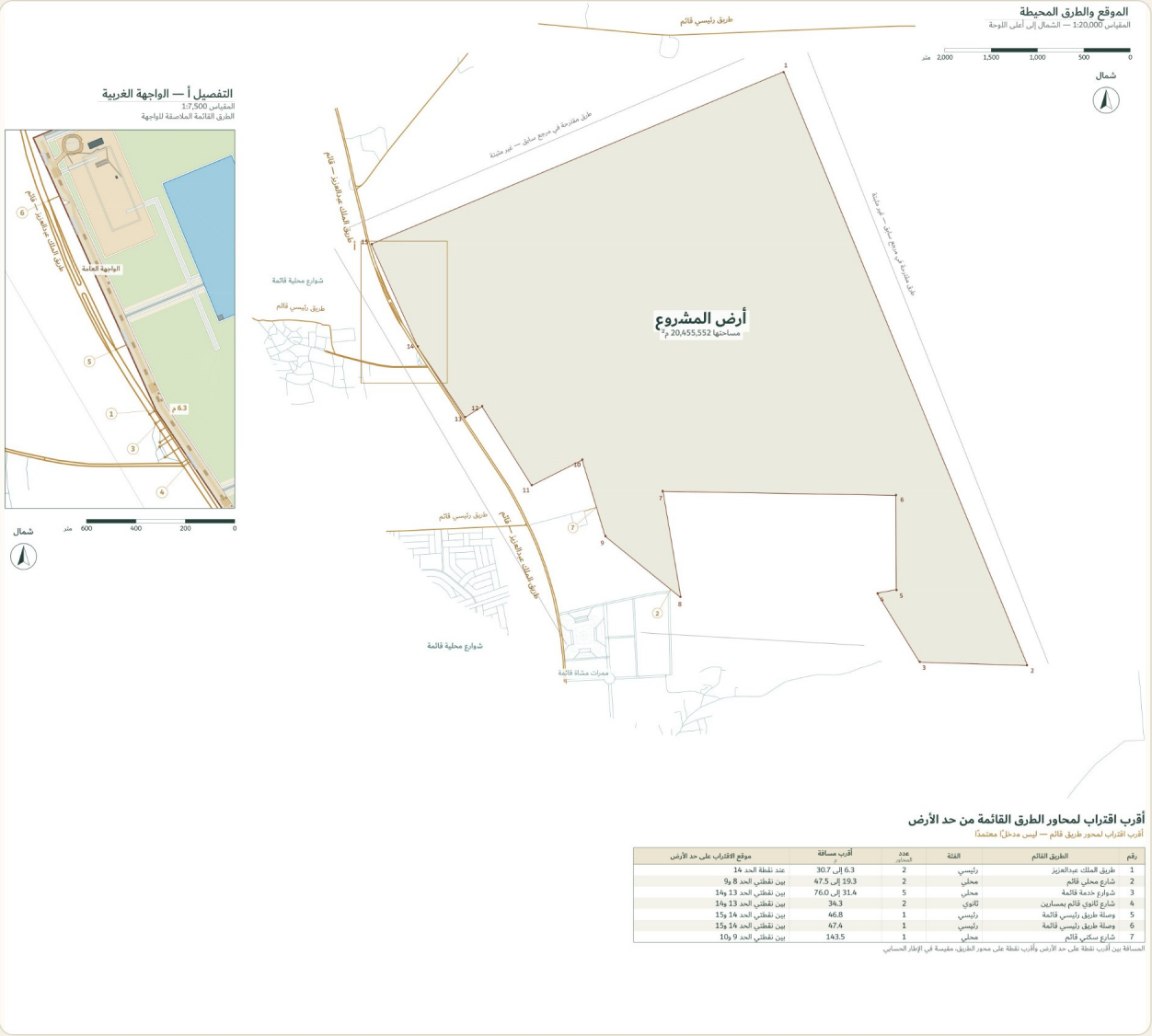
الموقع رقم 3 في غابة نخلان الشرقي بمحافظة صبيا في منطقة جازان، وحده الغربي على طريق الملك عبدالعزيز القائم

مساحة الأرض حسب مضلع الإحداثيات 20,455,552 م²

مساحة الأرض في الكراسة 20,295,111 م²، والفرق يحتاج حسمًا مساحيًا

مركز الأرض تقريبًا عند خط العرض 17.24 شمالًا وخط الطول 42.65 شرقًا

الدخول العام من الطريق القائم غربًا فقط



أقرب اقتراب لمحاور الطرق القائمة من حد الأرض

أقرب اقتراب لمحور طريق قائم — ليس مدخلًا معتمدًا

رقم	الطريق القائم	الفئة	عدد المسارات	أقرب مسافة م	موقع الاقتراب على حد الأرض
1	طريق الملك عبدالعزيز	رئيسي	2	6.3 إلى 30.7	عند نقطة الحد 14
2	شارع محلي قائم	محلي	2	19.3 إلى 47.5	بين نقطتي الحد 8 و9
3	شوارع خدمة قائمة	محلي	5	31.4 إلى 76.0	بين نقطتي الحد 13 و14
4	شارع ثانوي قائم بمسارين	ثانوي	2	34.3	بين نقطتي الحد 13 و14
5	وصلة طريق رئيسي قائمة	رئيسي	1	46.8	بين نقطتي الحد 14 و15
6	وصلة طريق رئيسي قائمة	رئيسي	1	47.4	بين نقطتي الحد 14 و15
7	شارع سكني قائم	محلي	1	143.5	بين نقطتي الحد 9 و10

المسافة بين أقرب نقطة على حد الأرض وأقرب نقطة على محور الطريق، مقيسة في الإطار الحسابي

أرقام رئيسية من المخطط

20,455,552
م² مساحة الأرض

600,000
شجرة مانجو

37
حقلًا زراعيًا

76.55%
من الأرض مزروعة فعليًا

1,096,581
م³ سعة تخزين الأمطار في 4 أحواض

2,074
م طول ممشى الواجهة العامة

كل وظيفة في مكانها

- البساتين في القلب على شبكة حقول منتظمة تبدأ من حدود الأرض
- الواجهة العامة غربًا على الطريق، وفيها المسجد والإدارة والبوليفارد
- مركز التشغيل وسكن العمال في الجنوب الشرقي على طرق الخدمة
- المشتل والمختبر في الشمال الشرقي
- أربعة أحواض للأمطار موزعة على الأرض، وقناة السيول خارج الحد الشرقي



توزيع الاستخدامات على الأرض

الحد والانكسارات والإحداثيات ومواقع المباني محفوظة كما هي في ملف المخطط، والشمال إلى أعلى

- لون أخضر واحد للبساتين في كل اللوحات
- الأرض المستثناة وحرم الضغط العالي والمقبرة مهشرة بوضوح
- الأحواض بالأزرق وقناة السيول خارج الحد شرقًا



وين تروح كل مساحة

الاستعمال	المساحة م²	النسبة
القلب الزراعي المزروع	15,658,021	76.55
الحواف الزراعية داخل الحقول	1,436,342	7.02
الطرق الداخلية وطرق الخدمة	1,080,857	5.28
هوامش الحقول وبقايا الوحدات	833,982	4.08
أحواض تخزين الأمطار	560,000	2.74
قيود: أرض مستثناة وضغط عالٍ ومقبرة ومناطق تحقق	416,221	2.03
حجوزات المباني والخدمات	214,305	1.05
الواجهة العامة والبوليفارد	97,864	0.48
المسيلات الطبيعية المحفوظة	91,800	0.45
متبقٍ بين الاستعمالات	66,159	0.32
الإجمالي	20,455,552	100

76.55%

من الأرض قلب مزروع يحمل أشجار المانجو

كل متر محسوب مرة وحدة بدون تداخل، والمجموع يساوي مساحة الأرض بالضبط

شبكة حقول منتظمة للمانجو

- محاور الشبكة كل 800 م، وفيها 15 حقلًا مربعًا كاملًا و22 وحدة على أطراف الأرض
- كل شجرة في خلية 5 × 5 م داخل القلب المزروع
- حول القلب حافة زراعية بعرض 17.5 م للخدمة والحركة الزراعية، ثم هامش 6 م
- بين الحقول طرق بحرم 18 م وسطح حركة 8 م
- المحصول مانجو فقط، وعدد كل حقل مكتوب على المخطط



الزوار بطريق والمزرعة بطريق

الزوار يدخلون من طريق الملك عبدالعزيز إلى الواجهة العامة فقط، عبر 11 مدخلًا عامًا وبوابتي صيانة

سور فصل أمني متصل بطول 2,467 م على بعد 44 م من الحد، بدون فتحات

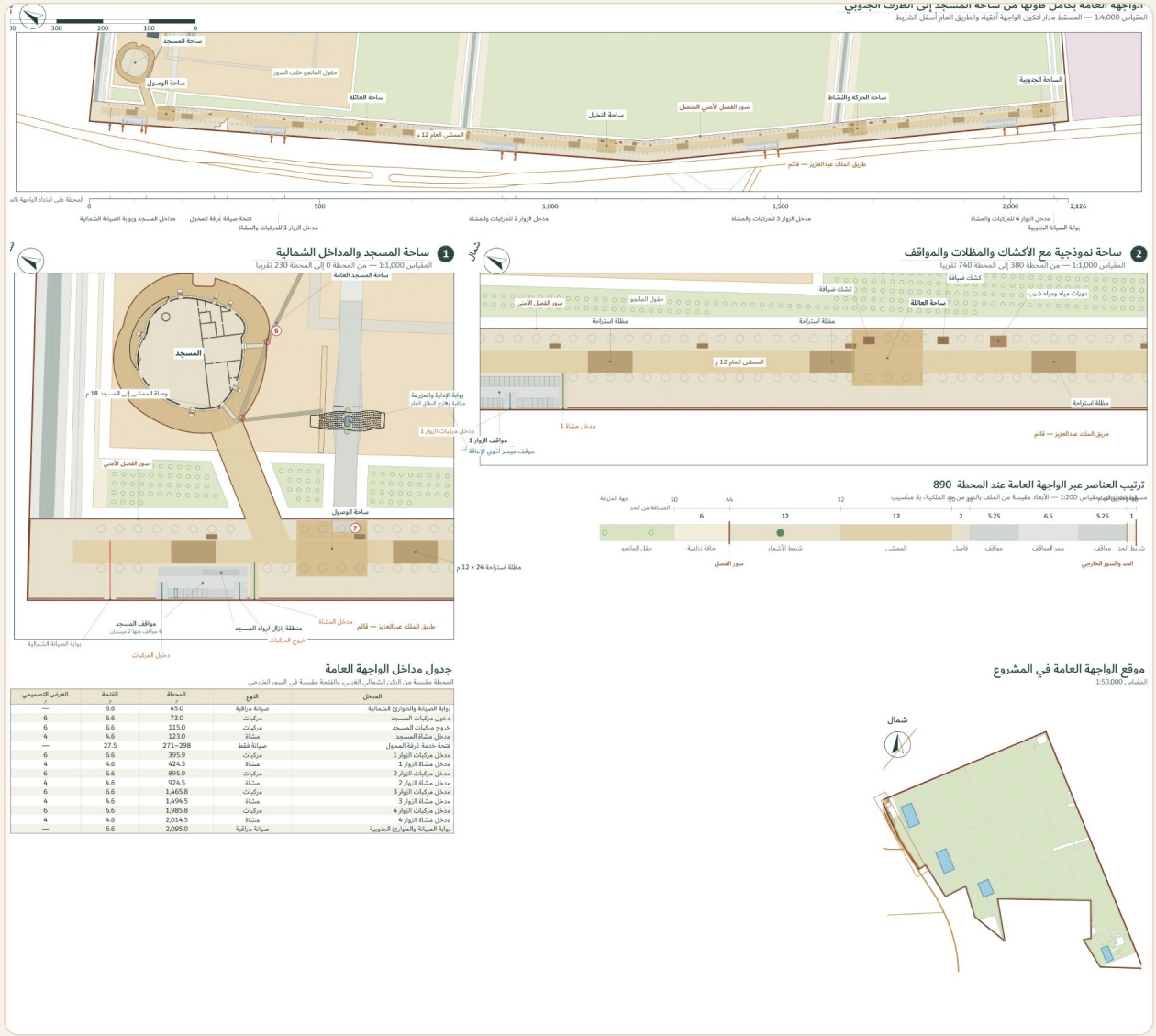
المزرعة تتحرك من الداخل على شبكة طرق بحرم 18 م طول محاورها 42,169 م، مع طريق حدي شمالًا وشرقًا طوله 11,007 م

طرق خدمة لمركز التشغيل وسكن العمال، عليها نقطتا حراسة



البوليفارد والمسجد

- ممشى عام بعرض 12 م وطول 2,074 م على واجهة طولها 2,126 م
- المواقف 174 موقفًا منها 10 لذوي الإعاقة
- فيها 6 أكشاك ضيافة و16 مظلة استراحة مع دورات مياه ومياه شرب
- المسجد وساحته في الطرف الشمالي من الواجهة
- مساحة الواجهة العامة والبوليفارد 97,864 م²



المدخل	النوع	المحطة	الفتحة	العرض التصميمي
بوابة الصيانة والطوارئ الشمالية	صيانة مراقبة	45.0	6.6	—
دخول مركبات المسجد	مركبات	73.0	6.6	6
خروج مركبات المسجد	مركبات	115.0	6.6	6
مدخل مشاة المسجد	مشاة	123.0	4.6	4
فتحة خدمة غرفة المحول	صيانة فقط	271–298	27.5	—
مدخل مركبات الزوار 3	مركبات	395.9	6.6	6
مدخل مشاة الزوار 1	مشاة	424.5	4.6	4
مدخل مركبات الزوار 2	مركبات	895.9	6.6	6
مدخل مشاة الزوار 2	مشاة	924.5	4.6	4
مدخل مركبات الزوار 3	مركبات	1,465.8	6.6	6
مدخل مشاة الزوار 3	مشاة	1,494.5	4.6	4
مدخل مركبات الزوار 4	مركبات	1,985.8	6.6	6
مدخل مشاة الزوار 4	مشاة	2,014.5	4.6	4
بوابة الصيانة والطوارئ الجنوبية	صيانة مراقبة	2,095.0	6.6	—

الماء في المشروع ثلاث مسارات ما تختلط

1

السيول من برا

تعترضها قناة شرق الأرض قبل ما توصل، وتحولها جنوبًا إلى المصب

2

الأمطار داخل الأرض

تتجمع على امتداد الطرق في أربعة أحواض، وتتفرغ بالضخ المتحكم فيه

3

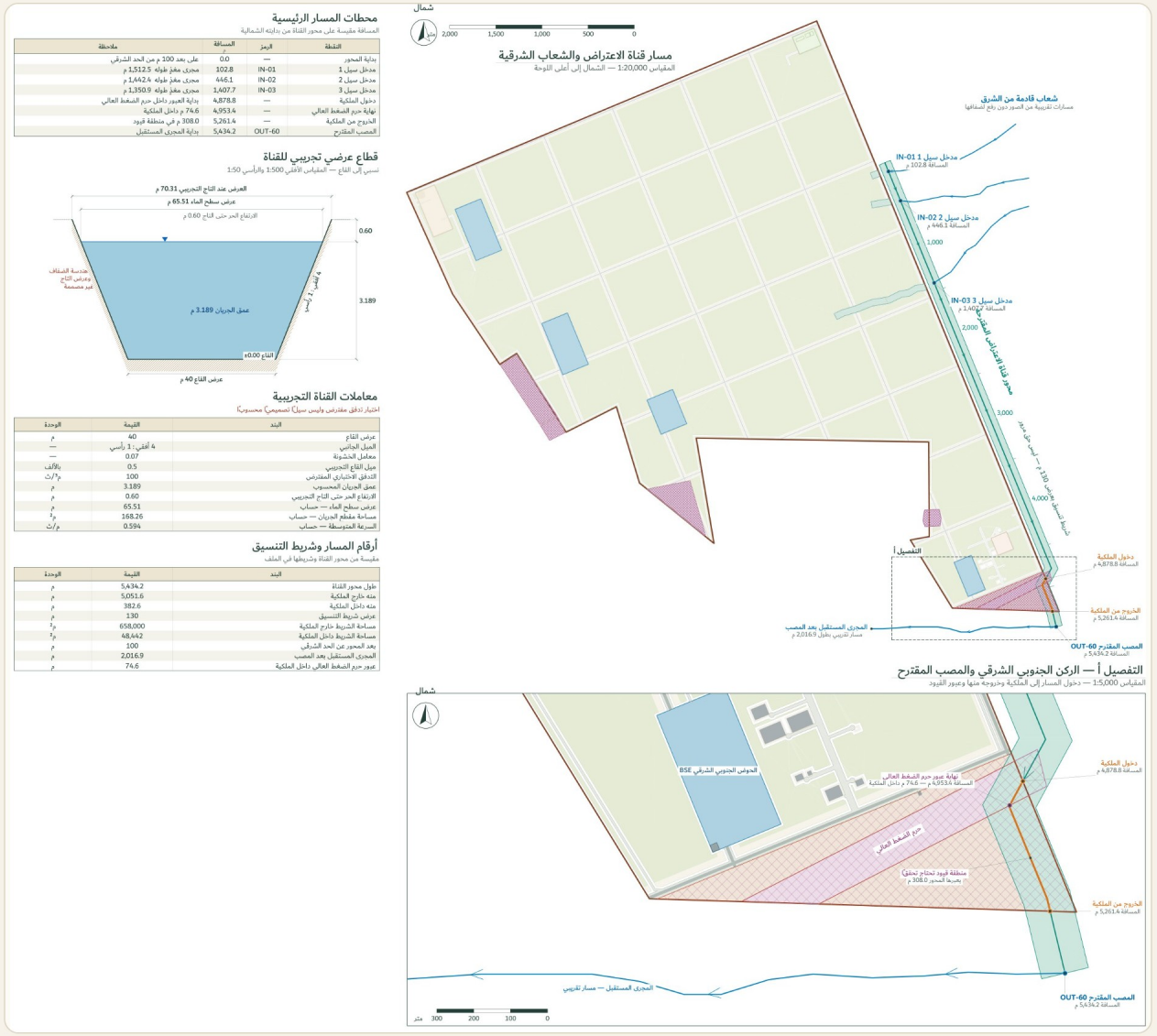
مياه الري

من الآبار إلى الترشيح والتسميد، ثم الخطوط الرئيسية ومحابس الحقول إلى التنقيط

نوقف السيل قبل ما يوصل الأرض

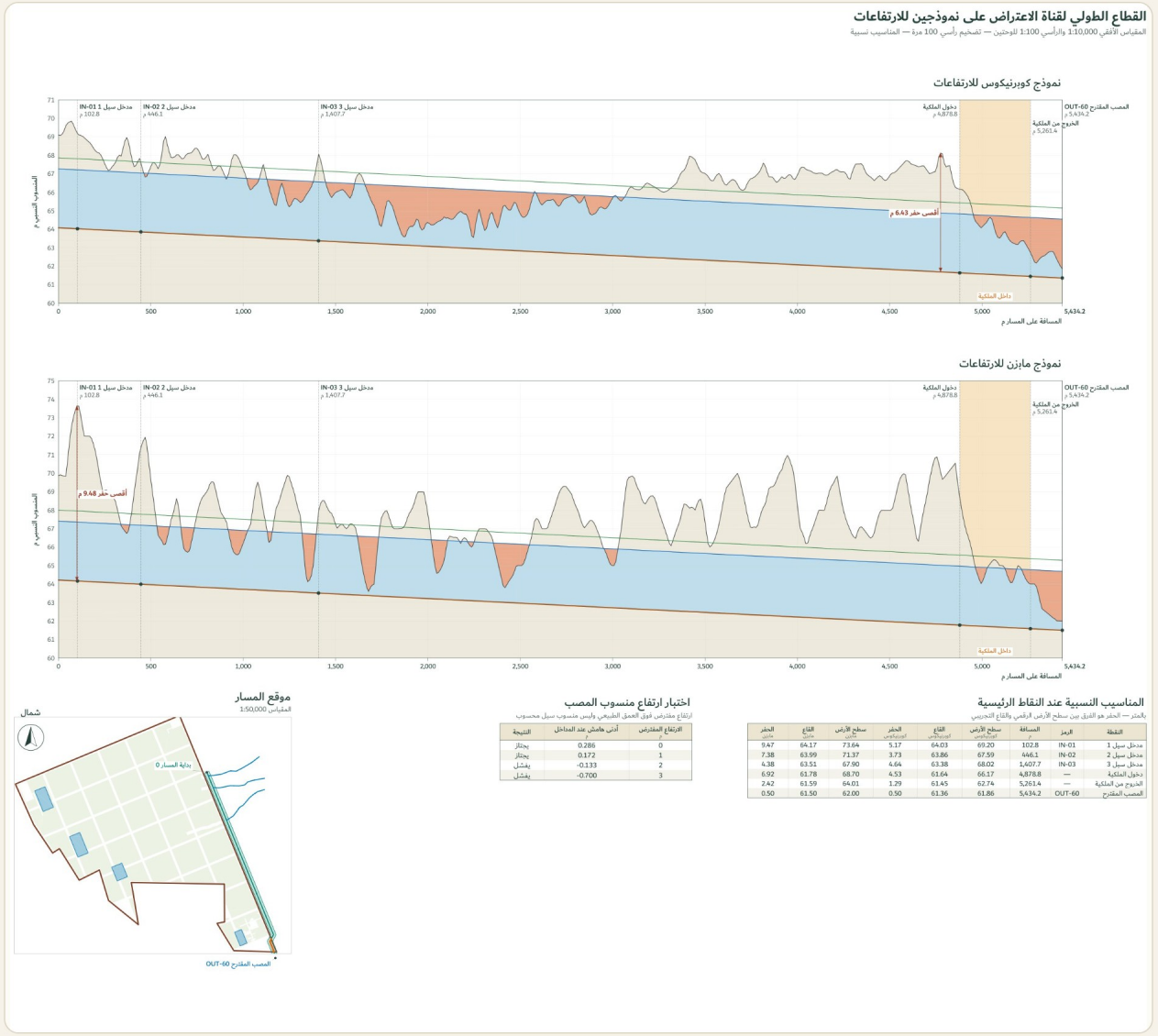
- ثلاث شعاب تنزل من الشرق باتجاه الأرض
- قناة اعتراض على امتداد الحد الشرقي طولها 5,434 م، منها 383 م داخل الملكية و5,052 م خارجها
- حول القناة شريط تنسيق بعرض 130 م
- تصب القناة جنوبًا في مجرى مستقبل طوله 2,017 م

الجزء الواقع خارج الملكية يحتاج حقوق مرور وموافقة الجهات المختصة



كيف تشتغل القناة

- عرض القاع 40 م، والجوانب بميل أربعة أفقي إلى واحد رأسي
- ميل طولي نصف بالألف، ينزل القاع 2.72 م على طول المسار
- مع تصريف اختبار 100 م³ في الثانية يكون عمق الماء 3.19 م وتبقى حافة أمان 0.60 م
- القطاع مرسوم على نموذجين للارتفاعات للمقارنة، وأعمق حفر في النموذج الأول 6.43 م
- المصب يتحمل ارتفاع منسوبه مترًا واحدًا، ولو ارتفع مترين يحتاج معالجة



نجمع المطر في أربعة أحواض

- الحقول والطرق تصرف أمطارها على امتداد الطرق الداخلية إلى أربعة أحواض فيها 10 خلايا
- السعة الصافية 1,096,581 م³ بعد خصم احتياطي عشرة بالمئة
- مطر 100 مم على الأرض يعطي نحو 878,607 م³، بمعامل جريان 0.4 للبساتين و0.9 للطرق و1.0 لسطح الأحواض
- يبقى هامش نحو 217,975 م³
- التفريغ بالضخ المتحكم فيه عبر خط مغلق طوله 609 م إلى المصب

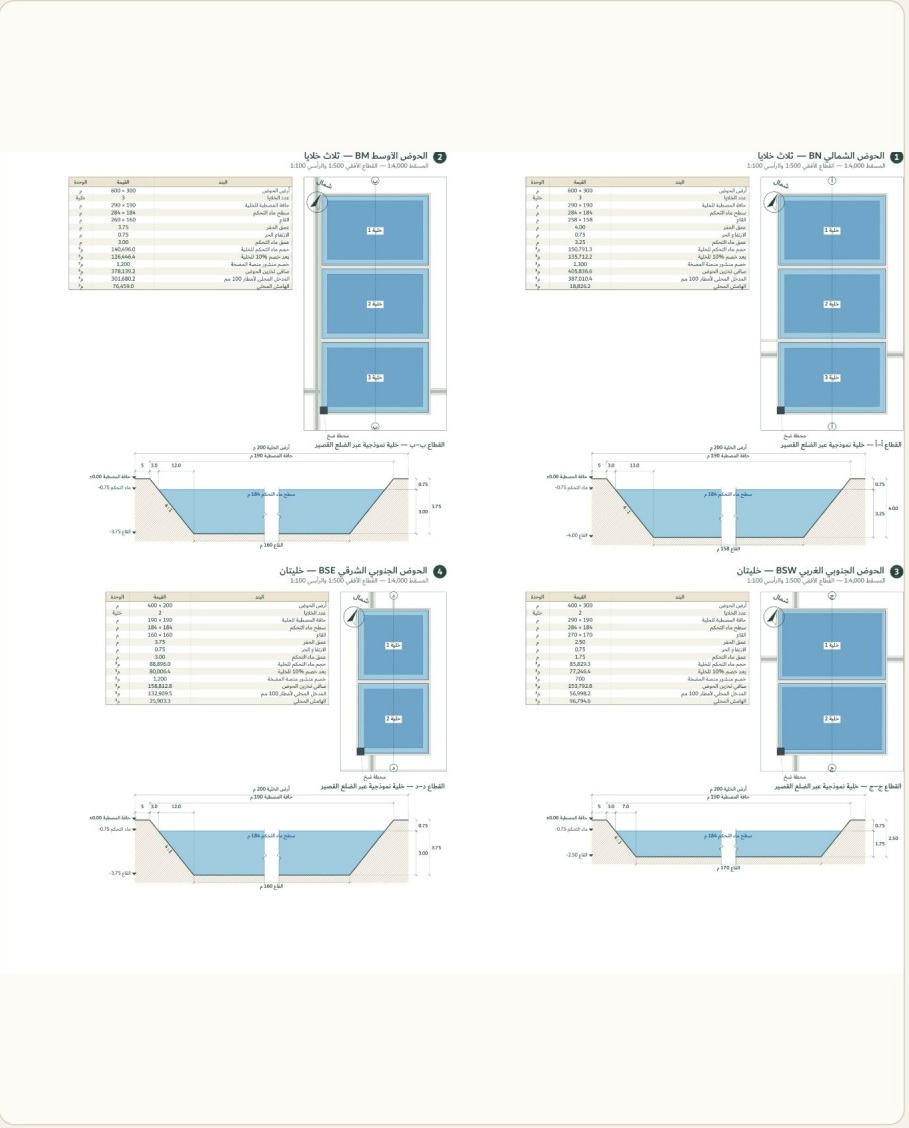


أربعة أحواض وعشر خلايا

الحوض	الخلايا	الأرض م²	العمق م	السعة الصافية م³
الشمالي	3	180,000	4.00	405,836.6
الأوسط	3	180,000	3.75	378,139.2
الجنوبي الغربي	2	120,000	2.50	153,792.8
الجنوبي الشرقي	2	80,000	3.75	158,812.8
الإجمالي	10	560,000	—	1,096,581.4

الجوانب بميل أربعة أفقي إلى واحد رأسي، وحافة أمان 0.75 م فوق منسوب التشغيل

ممر صيانة 5 م حول كل خلية، ومحطة ضخ لكل حوض



من البئر إلى الشجرة

الآبار

⬇

الترشيح والتسميد

⬇

الخطوط الرئيسية

⬇

محابس الحقول

⬇

الري بالتنقيط

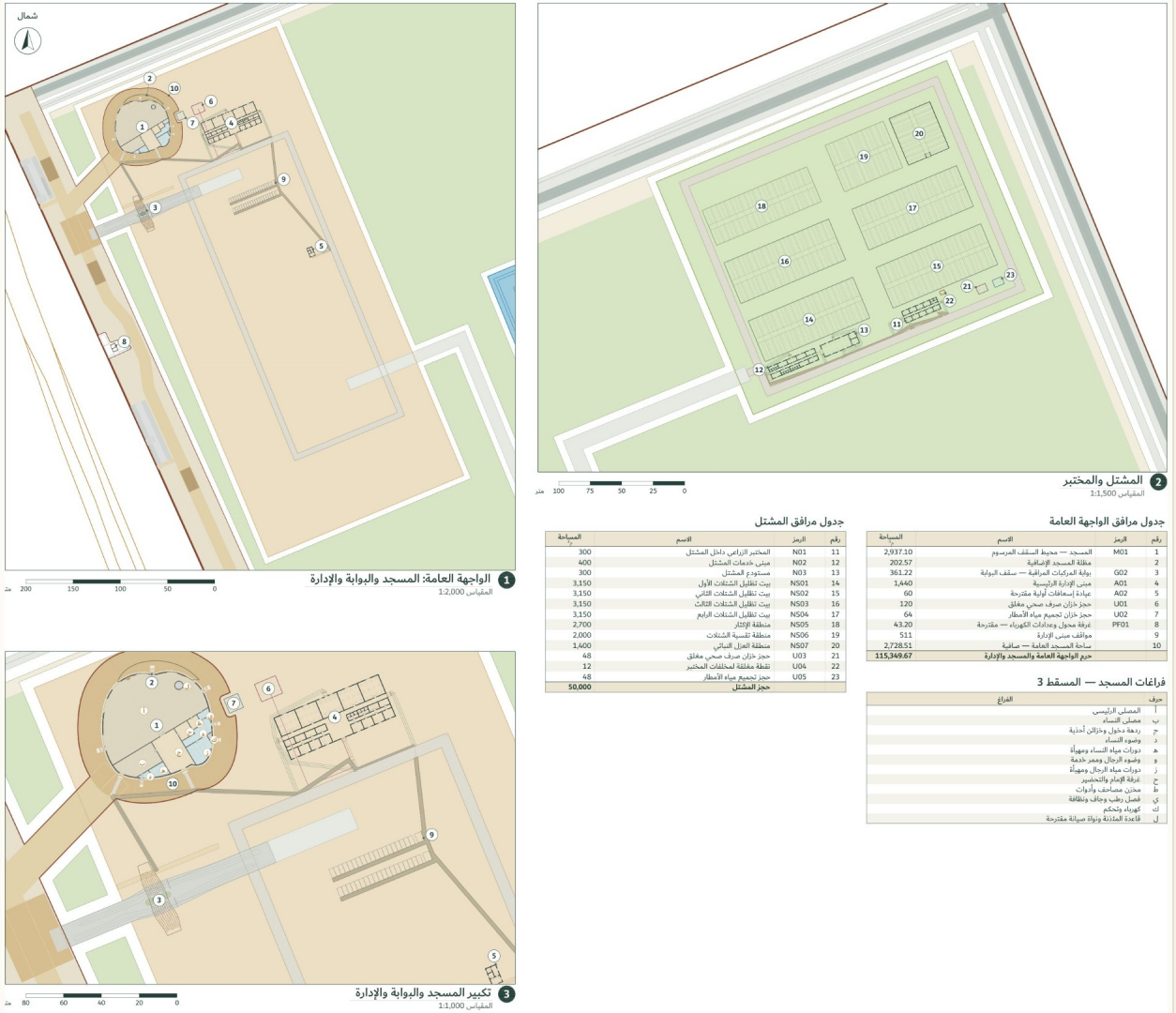
كل مجمع مباني له حجز صرف صحي مغلق وحجز مستقل لتجميع الأمطار

غرفة محول وعدادات على الواجهة، وغرفة توزيع داخلية في مركز التشغيل



المسجد والإدارة والمشتل

- المسجد بمساحة سقف 2,937 م² وساحته على الواجهة العامة
- مبنى الإدارة الرئيسية 1,440 م² بجوار المسجد، وحجزهما معًا 109,439 م²
- المشتل والمختبر الزراعي على حجز 50,000 م² في الشمال الشرقي
- مواقع المباني ومساقطها المعمارية محفوظة كما اختارها المالك



رقم	الرمز	الاسم	المساحة م²
1	M01	المسجد — محيط السقف المرسوم	2,937.10
2		مظلة المسجد الإضافية	202.57
3	G02	بوابة المركبات المراقبة — سقف البوابة	361.22
4	A01	مبنى الإدارة الرئيسية	1,440
5	A02	عيادة إسعافات أولية مقترحة	60
6	U01	حجز خزان صرف صحي مغلق	120
7	U02	حجز خزان تجميع مياه الأمطار	64
8	PF01	غرفة محول ومعدات الكهرباء — مقترحة	43.20
9		مواقف مبنى الإدارة	511
10		ساحة المسجد العامة — صافية	2,728.51
		حرم الواجهة العامة والمسجد والإدارة	**115,349.67**

رقم	الرمز	الاسم	المساحة م²
11	N01	المختبر الزراعي داخل المشتل	300
12	N02	مبنى خدمات المشتل	600
13	N03	مستودع المشتل	300
14	NS01	بيت تظليل الشتلات الأول	3,150
15	NS02	بيت تظليل الشتلات الثاني	3,150
16	NS03	بيت تظليل الشتلات الثالث	3,150
17	NS04	بيت تظليل الشتلات الرابع	3,150
18	NS05	منطقة الإكثار	2,700
19	NS06	منطقة تقسية الشتلات	2,000
20	NS07	منطقة العزل النباتي	1,400
21	U03	حجز خزان صرف صحي مغلق	48
22	U04	نقطة مغلقة لمخلفات المختبر	12
23	U05	حجز تجميع مياه الأمطار	48
		حجز المشتل	**50,000**

حرف	الفراغ
أ	المصلى الرئيسي
ب	مصلى النساء
ج	ردهة دخول وخزائن أحذية
د	وضوء النساء
هـ	دورات مياه النساء ومهيأة
و	وضوء الرجال ومصر خدمة
ز	دورات مياه الرجال ومهيأة
ح	غرفة الإمام والتحضير
ط	مخزن مصاحف وأدوات
ي	فصل رطب وجاف ونظافة
ك	كهرباء وتحكم
ل	قاعدة المئذنة ونواة صيانة مقترحة

مركز التشغيل وسكن العمال

- مباني التشغيل 14 مبنى بمساحة 11,040 م² في الجنوب الشرقي
- مستودعات تبريد وتخزين جاف وفرز بمساحة 8,000 م²
- ورشة صيانة المعدات وقطع الغيار 1,500 م²
- سكن العمال وخدماتهم 1,960 م² على حرم 36,000 م²
- كلها على طرق الخدمة وبعيدة عن حركة الزوار



جدول مباني مركز التشغيل

رقم	الرمز	الاسم	المساحة م²	مساحة البذرة م² مع الحشو
1	C-SORT	مبنى فرز وتجهيز المحصول	1,200	2,000
2	C-DRY	المستودع الجاف	2,000	3,000
3	C-COLD1	مستودع التبريد الأول	2,400	3,500
4	C-COLD2	مستودع التبريد الثاني	2,400	3,500
5	C-WORKSHOP	ورشة الصيانة	1,200	2,000
6	C-SPARES	مخزن قطع الغيار	300	750
7	C-PUMP	مبنى المضخات ومعالجة المياه	300	750
8	C-WATERCTL	غرفة مراقبة المياه والتحكم بها	100	400
9	C-CONTROL	غرفة التحكم المركزي	120	440
10	C-BACKUP	غرفة الخوادم والطاقة الاحتياطية	40	270
11	C-ADMIN	مبنى إدارة التشغيل	900	1,600
12	C-TRANSFORMER	غرفة توزيع الكهرباء الداخلية	80	360
13	C-GUARD	غرفة حراسة مدخل مركز التشغيل	32	252
14	W-GUARD	غرفة حراسة على طريق سكن العمال	60	320
		مجموع مباني التشغيل الاثني عشر	11,040	18,570

جدول مرافق سكن العمال

رقم	الرمز	الاسم	المساحة م²
15	W01	مبنى سكن العمال	600
16	W02	المطبخ وصالة الطعام وخدمات العمال	300
17	W03	عيادة إسعاف العمال	60
18	WS01	ساحة استراحة مظللة للعمال	1,000
19	U06	حجز خزان صرف صحي معلق	120
20	U07	حجز تجميع مياه أسطح الأسطح	64
21		مواقف سكن العمال	311
		حرم سكن العمال	36,000

المكونات المطلوبة وأساس كل واحد

الحرف	المكون	مساحة المباني م²	الأساس
—	البوابة الرئيسية والمسجد	3,298	إضافة من المالك
أ	الحراسة	92	مسموح في الكراسة
ب	سكن العمال وخدماتهم	1,960	مسموح في الكراسة
ج	المكاتب الإدارية	2,340	مسموح في الكراسة
د	التبريد والتخزين والفرز	8,000	مسموح في الكراسة
هـ	صيانة المعدات والآليات	1,500	مسموح في الكراسة
و	المشتل والمختبر	19,700	إضافة من المالك

المساحات من مساقط المباني المغلقة في ملف المخطط

المطلوب قبل اعتماد التصميم

1. رفع مساحي مربوط بمنسوب معتمد مع دراسة التربة
2. دراسة هيدرولوجية لتصريف التصميم بدل تصريف الاختبار
3. منسوب الوادي المستقبل لتأكيد المصب
4. حقوق مرور القناة خارج الملكية بطول 5,052 م
5. تأكيد خط الضغط العالي وحرمه مع شركة الكهرباء
6. إعادة حساب الأحواض ومسارات التجميع على شبكة الحقول الحالية
7. تحديد مدخل مركبات التشغيل من طريق عام
8. حسم فرق المساحة مع الكراسة البالغ 160,441 م²

شكرًا

مدينة نخلان الزراعية — المخطط العام

رغدان