

جامعة محمد خيضر بسكرة  
كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة و الحياة  
قسم علوم الأرض والكون



# مذكرة ماستر

الهندسة المعمارية، عمران ومهن المدينة  
تسيير التقنيات الحضرية  
عمران وتسيير المدن

رقم: أدخل رقم تسلسل المذكرة

إعداد الطالب:  
جوهر إخلاص شريف حضرية  
يوم: 29/09/2020

مبادئ ومعايير تخطيط مناطق النشاط بين النظري  
والواقع "دراسة حالة منطقة النشاطات بمدينة المغير"

## لجنة المناقشة:

رئيسا	جامعة محمد خيضر بسكرة	أم أ	شريف محمد لمين
ممتحنا	جامعة محمد خيضر بسكرة	أم أ	سكساف مونيوات النفوس
مقررا	جامعة محمد خيضر بسكرة	أم أ	عثماني حورية

## الإهداء

بسم الله والصلاة والسلام على أشرف خلق الله سيدنا محمد عليه أفضل الصلوات والسلام  
الحمد والشكر لله الذي بلغني هذا اليوم و يسر لي كل الصعاب و وفقني لإنهاء هذه المذكرة  
أهدي ثمرة جهدي إلى ملاكي في الحياة إلى معنى الحب والحنان والتفاني و مثلي الأعلى إلى من كان  
دعائها سر نجاحي إلى الغالية أُمي حفصها الله لنا وأطال الله في عمرها.  
إلى الذي يعجز اللسان عن شكره ولم يبخل عليا بشيء من أجل دفعي قي طريق النجاح إلى أبي  
العزيز أطال اله في عمره.  
إلى إخوتي الأعزاء " تقي الدين " ، " سارة " ، عز الدين " و " محمد ريان " .  
إلى أخوالي و أعمامي، خاصة خالي " رابح "  
إلى إبنة عمي العزيزة " أسماء " .  
إلى أعز صديقاتي " سندس " ، " حنان " ، " أمينة " ، " بسمة " ، " مروة " ، " كريمة " ، " نعااعة " ، " أميرة " ، " حنين " ، "  
زهرة " ، " سانية " ، " ليلي " ، " عائشة " ، " ريمة "  
إلى كل من سعتهم ذاكرتي ولم تسعهم السطور أهدى هذا العمل لكم.

## شكر وتقدير

أشكر الله العلي القدير الذي هداني ووفقني لإنهاء هذه المذكرة.

وأقدم بجزيل الشكر والتقدير إلى مشرفتي الأستاذة " عثمانى حورية" لما قدمته لي من دعم وتشجيع ونصائح قيمة وتوجيهات ولم تبخل عليا بشيء في إنجاز هذا العمل.

و الشكر موصول لأعضاء لجنة المناقشة الكرام

كما أتقدم بالشكر إلى عمادة كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة وبالأخص قسم علوم الأرض والكون بأساتذته وطلابه على الجهود التي بذلوها في سبيل الارتقاء بمستوانا العلمي و البحثي فلهم مني ومنا كامل الشكر والتقدير.

ولا أنسى بالشكر إدارة البلدية خاصة الأستاذ "محمد بورحلة" لما قدمه لي من تسهيلات ولم يبخل و الأستاذ "جروني" من الوكالة العقارية لما قدمه لي من مساعدة فجزاهم الله خيرا .

**والحمد لله رب العالمين**

# قائمة الفهارس

فهرس المحتويات		
رقم الصفحة	العنوان	الرقم
	الإهداء	
	شكر وتقدير	
	مقدمة عامة	
أ	المقدمة	
ب	الإشكالية	
ب	الفرضيات	
ب	أهداف الدراسة	
ج	أسباب اختيار الموضوع	
ج	أهمية موقع الدراسة	
ج-د	المنهجية المتبعة في البحث	
الفصل الأول: الإطار النظري لمناطق النشاط		
01	مقدمة الفصل	
02	تطور الصناعة و التوطن الصناعي في العالم	1
	مفاهيم عامة	2
04	الإقليم	1-2
04	المعايير التخطيطية	2-2
04	الصناعة	3-2
04	المناطق الصناعية	4-2
06	مناطق النشاطات	5-2
07	معايير التمييز بين المناطق الصناعية ومناطق النشاطات	3
07	أسس التخطيط البيئي لمناطق النشاط	4
08	اشتراطات فنية عامة تتعلق بالجوانب المعلوماتية للمنشأة الصناعية	5
09	تقسيم أصناف الأراضي المعدة لمناطق النشاط	6
10	مقومات إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاط	7

12	أهداف مناطق النشاط	9
14	خلاصة الفصل	
<b>الفصل الثاني: واقع مناطق النشاط والمناطق الصناعية في الجزائر والهيئات المسيرة لها</b>		
15	مقدمة الفصل	
16	سياسة التوطين الصناعي في الجزائر	1
17	تنظيم العقار الصناعي في الجزائر	2
18	تسيير وتهيئة المناطق الصناعية ومناطق النشاطات	3
18	أولا: المناطق الصناعية	
18	إدارة المناطق الصناعية	
18	تهيئة المنطقة الصناعية	
18	تسيير المنطقة الصناعية	
19	ثانيا : التطور التاريخي للهيئات المكلفة بإنشاء المناطق الصناعية وتهيئتها	
19	الصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية (C.A.D.A.T)	
20	المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني (C.N.E.R.U)	
20	الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية (ANAT)	
21	الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري (ANIREF)	
21	التطور التشريعي لمناطق النشاطات	4
23	الإجراءات القانونية والتنظيمية لإنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاط	5
23	الدراسة التمهيديّة	1-5
23	قرار إنشاء واختيار موقع المنطقة الصناعية ومناطق النشاط	2-5
24	قرار التصريح بالمنفعة العمومية	3-5
24	تقديم طلب رخصة البناء والتجزئة	4-5
25	واقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر	6
26	مقومات ومتطلبات نجاح المناطق الصناعية في الجزائر	7
27	دور وأهداف المناطق الصناعية ومناطق النشاط	8

28	خلاصة الفصل	
<b>الفصل الثالث: الدراسة التحليلية لمدينة المغير</b>		
29	مقدمة الفصل	
30	تقديم منطقة الدراسة	1
30	الموقع الجغرافي	1-1
30	التطور الإداري	2-1
31	التقسيم الإداري	3-1
33	التسمية	4-1
34	لمحة تاريخية عن المدينة	5-1
34	دراسة الإطار الفيزيائي والطبيعي	2
34	تضاريس و طبوغرافية المنطقة	1-2
35	جيولوجية و جيوتقنية المنطقة	2-2
35	الشبكة الهيدروغرافية	3-2
36	دراسة المعطيات المناخية	3
36	الحرارة	1-3
37	التساقط	2-3
38	الرياح	3-3
39	التحليل الديموغرافي	4
40	السكان	1-4
41	توزيع السكان	2-4
41	التحليل الإقتصادي	5
41	الفلاحة	1-5
42	القطاع الصناعي	2-5
43	الخدمات	3-5
43	الشغل	4-5

43	التحليل العمراني	6
43	دراسة الإطار المبني	1-6
43	السكن	1-1-6
44	التجهيزات	2-1-6
46	دراسة الإطار غير المبني	2-6
46	الطرق المهيكلة	1-2-6
47	خلاصة الفصل	
<b>الفصل الرابع: دراسة حالة منطقة النشاطات بمدينة المغير</b>		
48	مقدمة الفصل	
49	المبحث الأول: الدراسة التحليلية لمنطقة النشاطات	
49	مقومات التوطن الصناعي في بمدينة المغير	1
50	تقديم منطقة الدراسة	2
50	الموقع	1-2
51	نشأة منطقة النشاطات	2-2
52	بطاقة تقنية لمنطقة النشاطات المغير	3-2
52	دراسة الإطار المبني والإطار غير المبني	4-2
52	دراسة الإطار المبني	1-4-2
52	عدد التجزئات	أ
53	المعطيات المساحية للحصص	ب
58	دراسة الإطار غير المبني	2-4-2
59	شبكة الطرق	أ
60	شبكة الكهرباء والإنارة العمومية	ب
61	شبكة المياه الصالحة للشرب	ج
63	شبكة الصرف الصحي	د
64	المساحات الخضراء	هـ



65	أهم الإختلالات الملاحظة في منطقة النشاطات	5-2
67	السلبيات والنقائص التي تعاني منها منطقة النشاطات	6-2
68	الإقتراحات والحلول	7-2
69	المبحث الثاني: مخطط التهيئة المقترح لمنطقة النشاطات المغير	
69	التعريف بالمشروع	1
69	أسباب إقتراح إعادة هيكلة وتهيئة منطقة النشاطات المغير	2
69	أبعاد المشروع	3
70	أهم التدخلات	4
71	مخطط التهيئة المقترح	5

فهرس الجداول		
رقم الصفحة	عنوان الجدول	الرقم
10	حاجة المناطق الصناعية من مساحات ومرافق	01
32	البلديات والفروع البلدية ودوائر ولاية المغير	02
33	الدوائر والبلديات التابعة ومساحاتها لولاية المغير	03
36	متوسط درجة الحرارة لسنة 2017	04
37	مجموع تساقط الأمطار لسنة 2017	05
39	سرعة الرياح سنة 2017	06
40	تطور عدد السكان المقيمين لبلدية المغير من عام 1998 إلى 2017	07
42	توزيع أراضي المزروعات الدائمة في البلدية للموسم الفلاحي 2016/2017	08
42	وضعية المنطقة المتعددة النشاطات بالمغير (الوضعية إلى غاية 2017)	09

43	الشغل ببلدية المغير	10
43	تطور عدد المساكن في مجال الدراسة 2008-2017	11
44	توزيع التلاميذ وعدد المدارس الابتدائية لبلدية المغير	12
44	توزيع التلاميذ ومؤسسات طور المتوسط لبلدية المغير	13
45	توزيع التلاميذ ومؤسسات طور الثانوي لبلدية المغير	14
53	معطيات حول نوع التخصيصات المتواجدة بمنطقة النشاطات المغير	15
54	الطبيعة العقارية لحصص منطقة النشاطات	16

### فهرس الأشكال

رقم الصفحة	عنوان الشكل	الرقم
37	منحنى بياني لمتوسط درجة الحرارة لسنة 2017 لمدينة المغير	01
38	منحنى بياني لمجموع تساقط الأمطار لسنة 2017 لبلدية المغير	02
39	منحنى البياني لمتوسط قوة الرياح (م/ثا) لسنة 2017	03
40	تطور عدد السكان المقيمين لبلدية المغير من عام 1998 إلى 2017	04
57	وضعية الحصص بمنطقة النشاطات	05

### فهرس الخرائط

رقم الصفحة	عنوان الخريطة	الرقم
31	الموقع الجغرافي لولاية المغير	01
32	التقسيم الإداري لبلديات التابعة لولاية المغير والولايات المجاورة لها	02

### فهرس المخططات

رقم الصفحة	عنوان المخطط	الرقم
50	موقع منطقة النشاطات المغير	01
51	حدود منطقة النشاطات المغير	02

53	الحصص الموجهة في منطقة النشاطات المغير	03
58	توزيع شبكة الطرق داخل منطقة النشاطات	04
62	شبكة المياه الصالحة للشرب	05
63	شبكة الصرف الصحي	06
71	مخطط التهيئة المقترح	07

فهرس الصور		
رقم الصفحة	عنوان الصورة	الرقم
06	منطقة صناعية	01
06	منطقة نشاطات	02
54	نشاط بيع مواد البناء في منطقة النشاط	03
55	نشاط بيع مواد البناء في منطقة النشاط	04
55	نشاط بيع مواد البناء في منطقة النشاط	05
55	نشاط بيع مواد البناء في منطقة النشاط	06
56	محطة غسل وتشحيم السيارات	07
56	الإستعمال السكني للمساحات العقارية المخصصة للإستثمار	08
56	الإستعمال السكني للمساحات العقارية المخصصة للإستثمار	09
57	الإستعمال السكني للمساحات العقارية المخصصة للإستثمار	10
57	الإستعمال السكني للمساحات العقارية المخصصة للإستثمار	11
59	الطريق البلدي بحالة جيدة	12
59	تردي حالة الطرق وغياب تعبيدها	13
59	تردي حالة الطرق وغياب تعبيدها	14
59	تردي حالة الطرق وغياب تعبيدها	15
59	تردي حالة الطرق وغياب تعبيدها	16
60	وجود مصباح إنارة واحد	17
60	مكان مخصص لعمود إنارة تحول لمكب نفايات	18
61	توزع الأعمدة الكهربائية على طول الطريق البلدي	19
	توزع الأعمدة الكهربائية على طول الطريق البلدي	20
64	المساحات الخضراء الموجودة في منطقة النشاطات	21

64	المساحات الخضراء الموجودة في منطقة النشاطات	22
64	المساحات الخضراء الموجودة في منطقة النشاطات	23
64	المساحات الخضراء الموجودة في منطقة النشاطات	24
65	الرمي العشوائي للنفايات	25
65	الرمي العشوائي للنفايات	26
65	الرمي العشوائي للنفايات	27
65	الرمي العشوائي للنفايات	28
66	عدم إكمال أشغال التهيئة	29
66	عدم إكمال أشغال التهيئة	30
66	تشوه واجهات منطقة النشاطات	31
66	تشوه واجهات منطقة النشاط	32
66	تشوه واجهات منطقة النشاط	33
66	تشوه واجهات منطقة النشاطات	34

# مقدمة عامة

## المقدمة العامة:

تعتبر الصناعة قطاع اقتصادي هام و مظهر من مظاهر التطور الحضاري، و تبرز أهميتها كونها ترفع مستوى الدخل الفردي للفرد ، وتحقيق الرفاهية و كذا مساهمتها في تطوير الأنشطة الاقتصادية الأخرى (الزراعة والتجارة) ، فهناك العديد من الدول يرجع الفضل في نشأتها وقيامها للصناعة، لهذا السبب تسعى جل دول العالم للنهوض بهذا القطاع الحيوي لكونه الوسيلة الوحيدة للحاق بركب التقدم و النهضة الاقتصادية، من اجل هذا تحظى قضية إنشاء وتطوير المواقع الصناعية بأهمية كبيرة نظرا لدورها في عملية التنمية و تطوير و تنمية المناطق و الأقاليم المحيطة بها حيث أن مناطق النشاط تشكل أداة فعالة لتشجيع و ترقية الاستثمار و التقليل من لبطالة، و توسيع نطاق تأسيس الصناعات بما يحقق الاكتفاء الذاتي و يهيأ المناخ اللازم لدعم المشاريع الصغيرة و المتوسطة لتحقيق أهداف التنمية محليا ، فتواجد مناطق النشاط يؤدي إلى خلق نوع من التوازن الجهوي ، بالتالي يجب على المخطط أن يراعي عند اختيار مواقع توطيئها الموقع الأنسب حاليا و مستقبليا و يضع احتمال التوسع العمراني و النمو الحضري، كما يجب أن يكون موقع منطقة النشاط منسجم مع أنظمة الترابط المكاني بين مشروع معين و مجموعة المشاريع الأخرى والنقل و الأخذ بعين الإعتبار أنواع الصناعات المراد توطيئها والأنشطة وخصائصها و الأرض التي تستخدمها و إحتياجاتها من المرافق و الخدمات والطرق بالاستناد إلى الدراسات علمية صحيحة التي تحقق أهداف التخطيط الصناعي .

وفي هذا السياق سعت الجزائر لتحقيق التنمية الشاملة و المتكاملة من خلال العمل على اعتماد المخططات التنموية و تطوير القطاع الصناعي والقضاء على الفوارق الجهوية ومنه تحقيق التوازن والاستقلال الاقتصادي في كل ربوع الوطن ، بتطوير مناطق النشاط التي تعتبر أداة مهمة لتحقيق التنمية.

## الإشكالية:

رغم إهتمام الدولة الجزائرية بالقطاع الصناعي في بداية التسعينيات و إنشائها العديد من المناطق الصناعية و مناطق النشاط على المستوى الوطني و برامج التأهيل، إلا أن هذه المناطق ظلت تعاني من إختلالات تسييرية بسبب تعدد الهيئات وتداخل الصلاحيات، و مشاكل تخطيطية نتيجة قلة الدراسات التي تسبق المشروع و من بين مناطق النشاط الموجودة في الجنوب الجزائري نجد "منطقة النشاط المغير" و التي تعاني عدة مشاكل و لأن نجاح أي موقع صناعي يتوقف على معايير تخطيطه و تسييره، من هنا نطرح التساؤلين:

- هل هناك مبادئ و أسس يقوم عليها التخطيط البيئي لمناطق النشاط ؟
- هل هناك هيئات تلعب دورا في ضمان السير الحسن لمناطق النشاط وتهتم بإنشاءها وتهيئها أم أنه يتم إدارتها عشوائيا؟
- هل تعاني منطقة النشاطات المغير كغيرها من مناطق النشاط في التراب الوطني من مشاكل تحول دون تحقيقها للأهداف التي أنشئت من أجلها؟

## ➤ الفرضيات:

- ❖ كباقي المشاريع فإن منطقة النشاطات بحكم طبيعة النشاطات الموجودة بها وخاصة الصناعية قد تخضع لجملة من المبادئ والاجراءات المتعلقة بالبعد البيئي وهذا من أجل حماية البيئة والمحيط المجاور.
- ❖ قبل القول بأن هناك هيئات أو مؤسسات مسؤولة عن إدارة مناطق النشاط، فإنه بالنظر إلى أهميتها من حيث المساحة أو الدور الإقتصادي الذي تلعبه سواء محليا أو وطنيا لا بد من وجود هيئات تضمن تسييرها ولا يمكن أن تكون مسيرة بطريقة عشوائية .
- ❖ كفرضية مبدئية فإن منطقة النشاطات المغير كغيرها من مناطق النشاطات المتواجدة بالوطن من الممكن أن تعاني من مشاكل مهما إختلفت سواء المتعلقة بنقص التهيئة أو الرقابة أو التخطيط.
- ❖ أهداف الدراسة:

- ✓ تهدف هذه الدراسة إلى بيان أسس التخطيط البيئي لمناطق النشاط وتقسيم أصناف الأراضي المعدة لها.
- ✓ تحديد مختلف مقومات إنشاء مناطق النشاط.
- ✓ الإشارة إلى الأهداف الأساسية من إقامة مناطق النشاط.
- ✓ بيان دور أجهزة الدولة المعنية في تسيير هذه المناطق.
- ✓ تحليل منطقة النشاط لمدينة المغير لمعرفة المشاكل التي تعاني منها.

## أسباب إختيار الموضوع:

باعتبارنا مسيرين عمرانيين للمدينة لآبد من اختيار موضوع يهتم بدراسة المشاكل و الإختلالات التي تعاني منها مدننا خاصة تلك المتعلقة بالتخطيط الصناعي كون التخطيط عملية شاملة، فمعظم مناطق النشاط و المناطق الصناعية سواء القائمة أو الجديدة تعاني من مشاكل و معوقات عديدة تحول دون تحقيقها للأهداف المنشودة التي أنشئت من أجلها وتتجسد أهمية الموضوع في:

- أهمية المناطق النشاط .
- الموضوع إشكالية يمكن طرحها في مختلف مدننا الجزائرية للمناقشة.
- الموضوع له بعد اقتصادي و عمراني.
- قلة الدراسات عن مناطق النشاط .

## أهمية موقع الدراسة:

تتميز مدينة المغير بموقعها الاستراتيجي حيث تمثل حلقة وصل بين مجموعة هامة من المدن و الولايات الجزائرية و المدن الجنوبية منها خاصة ( وادي سوف، ورقلة و بسكرة ) مما جعلها تلعب دورا مهما في الحياة الاقتصادية للجنوب الشرقي كما أنها تمتلك منطقة نشاط معتبرة ، هذا وتتوفر المدينة على شبكة هامة من الهياكل و الخطوط منها على الخصوص الطريق الوطني رقم 03 الذي يمثل شريان الاقتصاد و حلقة وصل بين الجنوب والشمال و الطريق الوطني رقم 46 المؤدي لأولاد جلال و الجزائر، بالإضافة للموارد الطبيعية التي تحتويها المنطقة، هذه المؤهلات تعتبر كافية لاختيار منطقة الدراسة.

## المنهجية البحث والأدوات المستعملة:

❖ المنهج: تعتمد منهجية هذه الدراسة على المنهج التحليلي الوصفي.

❖ الأدوات: الأدوات المستعملة في هذه الدراسة:

✓ الملاحظة العينية.

✓ المقابلات.

## مراحل البحث العلمي:

❖ مرحلة البحث المكتبي:

و هي أهم مرحلة تعتمد على الإطلاع على مختلف الوثائق (خرائط طبوغرافية، مقالات علمية، الأوراق البحثية، الملتقيات، المقالات العلمية، بطاقات تقنية..). بهدف الإحاطة قدر الإمكان بعناصر موضوع البحث و إثرائه.



❖ **مرحلة العمل الميداني:** تعتمد هذه المرحلة على الزيارات الميدانية للتعرف على منطقة الدراسة (منطقة النشاط) و ذلك بالملاحظة و الاتصال المباشر بالهيئات التي يمكننا الاستفادة منها عن

طريق المقابلة و من بين أهم المصالح:

- المصالح التقنية للبلدية.
- الوكالة العقارية المغير.
- المديرية المنتدبة للسكن والعمران والتجهيزات العمومية بالمغير.

## الفصل الأول

### الإطار النظري لمناطق النشاط

**مقدمة الفصل:**

يكتسي هذا الفصل أهمية بالغة بالنسبة لهذا البحث حيث يعتبر المدخل الأساسي و الموجه الرئيسي لكل عناصره، من أجل هذا حاولنا التطرق إلى المفاهيم العامة من أجل الإحاطة بموضوع الدراسة " معايير ومبادئ تخطيط مناطق النشاط" خاصة الجوانب المتعلقة بالتخطيط ومعايير كيفية اختيار المواقع والاشتراطات العامة لإقامتها مع إبراز الأهداف المرجوة منها.

## 1- تطور الصناعة و التوطن الصناعي في العالم:

مرت الصناعة تاريخيا بعدة مراحل وتغيرات، وتعتبر الثورة الصناعية نقطة تحول مهمة في تاريخ البشرية، وقد كان لب هذه الثورة عبارة عن سلسلة متتالية ومترابطة بإحكام من التغيرات التكنولوجية وتغيرات في أنماط التنظيم الصناعي فقد كبر حجم الوحدة الإنتاجية، كما تراجعت ورشة العمل في المتجر أو المنزل فكانت الصناعة في فترة قديمة تمارس في شكل نشاطات منزلية وكان الهدف الرئيسي منها هو تلبية احتياجات العائلة ثم تلتها مرحلة الحرفيين أين أصبح هناك تخصص في حرفة أو صنعة معينة أمام المعمل أو المصنع، وكان المصنع في حد ذاته أكبر من مجرد وحدة عمل بل كان منظومة إنتاج.

وقد مرت التحولات بثلاث مراحل رئيسية هي:

أ) **مرحلة الثورة الصناعية:** تميز الإنتاج الصناعي خلال الثورة الصناعية الأولى التي ظهرت ببلدان

أوروبا في منتصف القرن الثامن عشر بالتحولات التالية:

1. إحلال نظام المصانع الآلية ذات الحجم الكبير محل الصناعات الحرفية والمنزلية الصغيرة.
2. ظهور آلات ميكانيكية تستخدم مصادر جديدة للطاقة كالفحم وقوة المياه.
3. ظهور وحدات صناعية كبيرة الحجم تنتج إنتاجا نمطيا وبكميات كبيرة، وقد ساعد ذلك في تحسين نوعية المنتجات وانخفاض تكاليف الإنتاج.

ب) **مرحلة الإنتاج النصف الآلي (1870-1914):** ظهر الإنتاج النصف آلي في مجموعة الدول

الأوروبية مثل بريطانيا، ألمانيا وفي الولايات المتحدة لكن في أوقات متقاربة، وتميزت هذه المرحلة بالتحولات التالية:

1. ظهرت تقنيات حديثة لتصنيع الصلب وزيادة صلابته ودرجة تحمله.
2. ظهور تقنيات جديدة في مجال الهندسة الميكانيكية، ساعدت على تقدم هائل في مجال صناعة الآلات و الأجهزة والمعدات.
3. حدث تطور هائل في مجال الاتصال والمواصلات، حيث ظهر التلفون والتلغراف والراديو والسيارة وغيرها، أدت هذه الاختراعات إلى اتساع السوق نظرا لسهولة الاتصالات ونتج عن ذلك التطور زيادة في الإنتاج وانخفاض في تكاليفه.

4. ظهرت مصادر جديدة للطاقة كالبترول والغاز الطبيعي والكهرباء، وظهرت معها نماذج جديدة للمحركات وبالنتيجة تحررت الصناعات قيد التركيز الذي عرفته أثناء الثورة الصناعية الأولى، حيث كانت تتركز حول مصادر الطاقة وأصبحت هناك اعتبارات أخرى في عملية توظيف الصناعات، مثل القرب من السوق أو الرغبة في إحداث تنمية في منطقة معينة.

ج) **مرحلة الإنتاج الآلي (1950 إلى الآن):** ظهرت تكنولوجيا هامة في النصف الثاني من القرن

العشرين تميزت بالآلية، وأحدثت آثار اقتصادية و اجتماعية بعيدة المدى. ولم تقتصر التطورات

التكنولوجية التي حدثت خلال هذه الفترة على أوروبا والولايات المتحدة بل شملت اليابان كذلك، حيث ظهر خلال هذه الفترة المصنع الكامل الآلية، ولم يقتصر استخدام الآلات على تحويل المواد الأولية إلى سلع جاهزة وتعبئتها للتوزيع، بل شمل المناولة وتحريك المواد والأجزاء عبر كل مراحل العملية الإنتاجية.<sup>1</sup>

منذ القرن العشرين بدأت فكرة المدن والمناطق الصناعية، تتبلور لدى الكثير من الدول العالم، فمثلا دول مثل بريطانيا وإيطاليا والولايات المتحدة الأمريكية بدأت الخطوات الأولى في بداية القرن العشرين، ولكن بعد الحرب العالمية الثانية وكنتيجة للتطور التكنولوجي والصناعي، ازداد عدد المجمعات الصناعية في تلك البلدان زيادة كبرى، وانتشرت المدن والمناطق الصناعية أيضا بالعديد من دول أوروبا والاتحاد السوفييتي، حيث استغرق إنشائها سنوات طويلة.

أما بالنسبة للبلدان النامية، فإن برامج التقدم والتطوير الصناعي تستخدم العديد من تصميمات المدن والمناطق الصناعية كوسيلة من الوسائل المساعدة في ازدهار الصناعات الصغيرة وفي تحقيق اللامركزية الصناعية.<sup>2</sup>

تعود نشأة المناطق الصناعية إلى عهد الإمبراطورية الرومانية حيث تمركزت على موانئ البحر الأبيض المتوسط وذلك بهدف زيادة النشاط التجاري والاقتصادي لتحقيق مصالح وأهداف الإمبراطورية الرومانية.<sup>3</sup>

أما تطبيق فكرة المناطق الصناعية بدأ عمليا منذ أواخر القرن التاسع عشر عندما أقيمت أول منطقة صناعية قرب مدينة مانشستر ببريطانيا عام 1896، ثم لحقتها منطقة صناعية أخرى أقيمت بالقرب من مدينة شيكاغو بالولايات المتحدة الأمريكية في العام 1899، وبعدها بخمس سنوات أقيمت منطقة صناعية أخرى في مدينة نابولي الإيطالية في العام 1904.

ثم بدأت هذه الظاهرة في الانتشار في منتصف القرن العشرين، حيث أخذت كل الدول المتقدمة والنامية في إدخال المناطق الصناعية ضمن خططها التنموية.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> الدكتورة إيمان بوشنيقر، دور الصناعة والمناطق الصناعية في تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة، الملتقى الوطني حول تأهيل المناطق الصناعية في الجزائر كمدخل لتعزيز التنافسية وترقية الاستثمار خارج المحروقات الواقع والأفاق والتجارب الناجحة يومي 19 و20 أكتوبر 2015، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير جامعة باجي مختار -عنابة، ص180-181.

<sup>2</sup> نائل محمد إبراهيم مصبح " أهمية المناطق الصناعية على النمو الاقتصادي داخل قطاع غزة"، رسالة ماجستير، كلية الاقتصاد و العلوم الإدارية، جامعة الأزهر - غزة للدراسات العليا، دفعة 2012، ص17.

<sup>3</sup> الدكتورة راوية حناشي، التجربة الفرنسية في إدارة المناطق الصناعية، الملتقى الوطني حول تأهيل المناطق الصناعية في الجزائر كمدخل لتعزيز التنافسية وترقية الاستثمار خارج المحروقات الواقع والأفاق والتجارب الناجحة يومي 19 و20 أكتوبر 2015، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير جامعة سطيف، ص 163.

<sup>4</sup> نائل محمد إبراهيم مصبح، "أهمية المناطق الصناعية على النمو الاقتصادي داخل قطاع غزة"، مرجع سابق، ص22.

## 2- مفاهيم عامة:

### 1-2- الإقليم:

استخدمت كلمة الإقليم أول في التقسيمات الجغرافية منذ القدم، ويعود للإيريسمي تقسيم العالم إلى سبعة أقاليم عرضية ولاين خلدون تأثير الإقليم المجالي في حياة البشر والشعوب، ومنذ بداية القرن الماضي شاع مفهوم استخدام كلمة الإقليم في جميع مجالات الحياة العلمية والعملية وفيما يلي عرض لبعض تعاريف هذا المفهوم. مصطلح الإقليم (région) ورد في معجم المصطلحات الجغرافية على أنه: "منطقة من سطح الأرض، تتميز عما يجاورها من المناطق بظاهرة أو مجموعة ظواهر أو خصائص معينة تبرز وحدتها أو شخصيتها"<sup>1</sup>.

### 2-2- المعايير التخطيطية:

تعرف على أنها أدوات أو مقاييس فنية تستخدم لتحديد كم ونوع الخدمات المقترح توطئها في البيئة العمرانية لتصبح بيئة متوازنة ومستدامة وملائمة للعيش الكريم، وأن معايير التخطيط كمفهوم يتكون من مجموعة عناصر وهي:

- أنها أدوات أو مقاييس فنية.
- أنها خاصة بكم ونوع الخدمات المراد توطئها.
- أن هذه الأدوات ترتباط بمستقبل البيئة العمرانية ولكنها أيضا تستخدم لتقييم حاضر هذه البيئة لمعرفة مدى كفاية الخدمات كماً ونوعاً.

تهدف هذه المعايير لتوفير بيئة عمرانية ملائمة للعيش الكريم.<sup>2</sup>

### 2-3- الصناعة:

هي عبارة عن ممارسة لنشاط بشري بهدف تحويل مادة أو أكثر إلى مادة أخرى جديدة تمتاز بخصائص معينة وقد تخضع لشروط خاصة عند إنتاجها من أجل سهولة تسويقه أو من أجل أداء وظيفي معين لها.<sup>3</sup>

### 2-4- المناطق الصناعية:

قد يقام النشاط الصناعي في أي موقع، إلا أن نجاح صناعة ما في مرقعها لا يمكن ضمانه إلا باختيار الصناعة المناسبة وإقامتها في الموقع المناسب، والتي تنتهي فيه جل عواملها الموقعية فتتفوق في أهميتها النسبية على الصناعات الأخرى وهو ما يقود إلى إنشاء ما يعرف بالمناطق الصناعية والتي هي ظاهرة حضارية على كل المستويات. وعادة ما يطلق عليها التسميات التالية: المجمع الصناعي، النطاق الصناعي، المستوطنة الصناعية، الميدان الصناعي، فمهما اختلفت التسميات فهي تشير إلى ذات المفهوم.

<sup>1</sup> حميدة رابح، تقييم إستراتيجيات تخطيط توطئ المناطق الصناعية في ظل ضوابط التنمية المستدامة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة فرحات عباس-سطيف 1، سنة 2016-2017، ص 29.

<sup>2</sup> محمد عبد الله إسماعيل الشيخ عيد، المعايير التخطيطية للمدينة بين الأصالة والمعاصرة (حالة دراسية: المقارنة بين البلدة القديمة بغزة ومدينة الزهراء في قطاع غزة)، أطروحة نيل الماجستير في الهندسة المعمارية، الجامعة الإسلامية-غزة، السنة 2015، ص 19.

<sup>3</sup> وائل وجيه رضا البط، "محددات إنشاء المدن والمناطق الصناعية في محافظة نابلس وانعكاساتها على البيئة والمجتمع والتعليم الصناعي"، أطروحة الماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس-فلسطين، سنة 2004، ص 10.

حيث يعرفها Peddle Michel بأنها "قطعة كبيرة من الأرض مقسمة ومطورة ومميزة البنية التحتية لاستخدام عدة منشآت في وقت واحد وقريبة من المنشآت ، والمناطق الصناعية الناجحة تجسد الخصائص المثالية للمدن الصناعية.

ويعرف صالح حسن عبد القادر المنطقة الصناعية بأنها "مكان تتجمع فيه الصناعات المختلفة في مساحة من الأرض يتم تخطيطها ضمن تصميمات محددة ومعايير تتلاءم مع حاجة المصانع لإقامة منشآت صناعية عليها، ويتم تأجير هذه المنشآت إما بالإيجار أو بطريقة الشراء الإيجاري، ويتم تجهيز المنطقة الصناعية بمشاريع البنية التحتية وتوفير كافة الخدمات اللازمة، وللمنطقة إدارة موحدة تقوم على تقديم الحوافز للمستثمرين".

كما تعرف أيضا بأنها تلك المساحة من الأرض التي تضم مجموعة من المصانع مزودة بالخدمات والمرافق اللازمة، وتوزع هذه المساحة إلى أقسام صغيرة يخصص كل منها لإنشاء مصنع معين، وذلك بما يوافق أنواع الصناعات المراد إنشائها وخصائصها والأرض التي تستخدمها واحتياجاتها من المرافق والخدمات.<sup>1</sup>

هناك تعاريف متعددة للمنطقة الصناعية منها هي أنها " عبارة عن مساحة معينة من الأرض تقع ضمن النسيج الحضري للمدن وتخصص للصناعات المختلفة ، أي أنها عبارة عن تجمع صناعي غير منظم". ويعرف Bale المنطقة الصناعية بأنها مواقع أدخلت عليها التحسينات لتشكل عاملا محفزا لإنشاء الصناعات بكل أنواعها وأحجامها ، وأن الخدمات المقدمة في المنطقة الصناعية تقتصر على تحديد الأراضي المخصصة للمشاريع الصناعية بتخصيص مساحة معينة لكل مشروع حسب حاجته، وحسب تقدير الجهات ذات العلاقة لهذا الحاجة، فضلا عن مد الطرق دون تقديم أي خدمات أو توجيهات، ويصبح كل مشروع مسؤول عن إدارة مشروعه لعدم وجود إدارة موحدة ، وتضم المنطقة الصناعية صناعات من الأنواع والأحجام كافة.<sup>2</sup>

المناطق الصناعية، هي:

- مساحات كبيرة داخل المدن أو على مشارف المناطق التي تسمح بالاستخدام الصناعي؛
- قطعة كبيرة من الأرض مقسمة ومطورة ومميزة البنية التحتية لاستخدام عدة منشآت في وقت واحد وقريبة من المنشآت، والمناطق الصناعية الناجحة تجسد الخصائص المثالية للمدن الصناعية ؛
- مساحة من الأرض تضم مجموعة من المصانع مزودة بالخدمات والمرافق اللازمة، وتوزع إلى أقسام صغيرة يخصص كل منها لإنشاء مصنع معين، وذلك بما يوافق أنواع الصناعات المراد إنشائها وخصائصها والأرض التي تستخدمها من المرافق والخدمات.

<sup>1</sup> حميدة رابح، تقييم إستراتيجيات تخطيط توطين المناطق الصناعية في ظل ضوابط التنمية المستدامة، مرجع سابق ص150-151.

<sup>2</sup> نائل محمد إبراهيم مصبح، "أهمية المناطق الصناعية على النمو الاقتصادي داخل قطاع غزة"، مرجع سابق ص18.

مما سبق، نرى أن المنطقة الصناعية عبارة عن منطقة جغرافية مخصصة لمشاريع صناعية وفق معايير وضوابط محددة تحددها السلطة<sup>1</sup>.

### الصورة رقم 01: توضح منطقة صناعية.



المصدر: .alraimedia.com

## 2-5- مناطق النشاطات

مناطق النشاط مساحات محددة بأدوات التهيئة و التعمير مخصصة لاستقبال نشاطات ذات طابع محلي أو نشاطات متعددة الخدمات، وهي مساحات تشترك في ملكيتها الجماعات المحلية الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين والملاك الشاغلين، لا يوجد لهذه المناطق إطار تشريعي أو تنظيمي واضح، وإنما تم إنشاؤها بمبادرة البلديات مستندة بذلك لمخططات التعمير المنظمة بموجب القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، أما مهمة تسييرها فقد أسندت لمؤسسات عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تسمى بالوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين، وهي حاليا يطلق عليها بالوكالات التسيير والتنظيم العقاريين الحضريين.<sup>2</sup>

### الصورة رقم 02: توضح منطقة نشاطات



المصدر: aljairalyoum.com

<sup>1</sup> أ.د/ بن عبد العزيز فطيمة، أ.د/ بن حمودة محبوب ، ورقة بحث للملتقى العلمي الدولي حول " إستراتيجية تطوير القطاع الصناعي في إطار تفعيل برنامج التنوع الاقتصادي في الجزائر بعنوان: النشاط الاستثماري في المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر، جامعة البليدة، يومي 06 و 07 نوفمبر 2018، ص3.

<sup>2</sup> شتوان حنان، بن ددوش قماري نضرة، العقار الصناعي كآلية لإنعاش الاستثمار المحلي ودعم الاقتصاد، مجلة دفاتر السياسة و القانون، العدد الخامس عشر، كلية الحقوق والعلوم السياسية - مستغانم، جوان 2016، ص685.



### 3- معايير التمييز بين المناطق الصناعية ومناطق النشاطات

توجد عدة معايير وضعتها السلطات العمومية، من شأنها أن تميز بين المناطق الصناعية ومناطق النشاط هي:

- من الجانب القانوني والتنظيمي، تنشأ المناطق الصناعية والمؤسسات القائمة على تسييرها بمراسم تشريعية، أما مناطق النشاط فهي ناتجة عن مبادرات محلية وقد أنشأت بقرار من الولاية، البلدية أو وكالة عقارية للتسيير والتنظيم العقاري؛

- من جهة حجم المناطق، حجم مناطق النشاط أقل نسبيا من حجم المناطق الصناعية، حيث لا تتعدى مساحتها 100 هكتار، باستثناء بعض المناطق الصناعية التي تتوفر على مساحات أقل من بعض مناطق النشاط؛

- من جانب طبيعة النشاطات، إذا كانت مناطق صناعية تأوي مركبات ووحدات صناعية كبيرة، فإن مناطق النشاط تستقبل في غالب الأحيان وحدات صغيرة ومتوسطة، إضافة لوحدات تابعة لقطاع الخدمات؛ ومن جانب تهيئة وتسيير المناطق، مناطق النشاطات ليست محددة بصفة دقيقة، عكس المناطق الصناعية، وقد تكون مندمجة في بعض الأحيان في النسيج العمراني، كما أنها لا توجد مؤسسة مكلفة بتسييرها، فهذه المهمة موكلة إما للجماعات المحلية، أو الوكالة الولائية العقارية للتسيير والتنظيم العقاريين.<sup>1</sup>

### 4- أسس التخطيط البيئي لمناطق النشاط:

يعتمد التخطيط البيئي على عدد من الأسس والمبادئ:

- 1) تطبيق نظام الحلقة المغلقة وهو نموذج لتخطيط المناطق من خلال تخطيط وتصميم مكونات هذه المناطق وبنيتها الأساسية كما لو كانت سلسلة من النظم البيئية المتكاملة والمتكافئة فيما بينها وذلك بإعادة استخدام وإدارة الموارد فيما بينهم والحفاظ على الموارد الطبيعية مع عدم إهدار الطاقات بل بإعادة استخدامها وكذلك التخلص من المخلفات عن طريق تداولها بين المصانع.
- 2) توزيع الأنشطة والاستعمالات عند تخطيط هذه المناطق بما يحقق التنوع في الأنشطة والاستعمالات التي يمكن أن تتفاعل مع بعضها البعض في إعادة استخدام وإدارة المخلفات فيما بينهم.
- 3) تخطيط المناطق في حدود القدرة الاستيعابية للنظم البيئية الموجودة محليا مع عدم إضافة أي عناصر أخرى قد تضر أو تحد من القدرة الاستيعابية للبيئة.
- 4) تخطيط وتقسيم الأراضي من خلال تطبيق مبدأ التكافل المنفعي الصناعي فبدلا من تقسيم الأراضي على أساس مدلول القطعة يمكن أن تقسم المنطقة إلى مجموعات على أساس تجميع الأنشطة الاقتصادية التي تسهل الانتقال وتبادل المخلفات فيما بينها وبما يقلل التكلفة الناتجة من نقل

<sup>1</sup> أ.د/ بن عبد العزيز فطيمة، أ.د/ بن حمودة محبوب، النشاط الاستثماري في المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر، مرجع سابق، ص3.

المخلفات أو التخلص منها أو إعادة تدويرها خارج الموقع وهذا ما يؤدي إلى الاحتياج الكلي للموارد و المواد.

(5) تخطيط وتقسيم قطع الأراضي بحيث تحقق تعدد فرص التعاون بين مجموعة الشركات التي لها نفس الاحتياجات سواء في التخزين أو النقل أو الخدمات وبخاصة أساليب المعالجة والتخلص من النفايات وذلك من خلال وضع خدمة مشتركة لهم تسهل التعاون في الموقع لتقليل التكاليف الاقتصادية ولتحقيق كفاءة أعلى في حماية البيئة.

(6) تشكيل وتوجيه الكتل المعمارية لمباني هذه المناطق بالأسلوب الذي يعظم الاستفادة من الطاقات الجديدة والمتجددة وبخاصة طاقة الرياح والطاقة الشمسية وبأسلوب يحقق مبادئ العمارة السالبة قدر الإمكان وبما يقلل من الإحتياج إلى الطاقة اللازمة لأعمال التكييف أو التدفئة لخلق بيئة مناسبة للعمال.

(7) تخطيط المناطق بأسلوب يحافظ على ملامح وخصائص البيئة الطبيعية للمكان وبخاصة نظم صرف المياه الطبيعية والتشجير الطبيعي ومواطن الحياة البرية الطبيعية لمختلف الكائنات الموجودة.

(8) استحداث نوعية جديدة من استعمالات الأراضي التي من الممكن أن تساعد على تحقيق مبادئ علم التخطيط البيئي للمناطق مثل إيجاد استعمال "مستودع المخلفات" وهو عبارة عن منطقة مركزية داخل المنطقة تعمل على تجميع المخلفات والمنتجات الجانبية للمصانع الموجودة وتصنيفها لإعادة توزيعها حسب أنواعها على الشركات التي تستطيع استغلالها كمواد خام سواء داخل أو خارج المنطقة الصناعية.

وكذلك يمكن تخصيص مكان خاص بالبحث العلمي الأكاديمي يتخصص في عمل البحوث والتجارب العملية الخاصة بإعادة تدوير أو استخدام المخلفات بأنواعها بدل التخلص منها في الطبيعة.<sup>1</sup>

### 5- اشتراطات فنية عامة تتعلق بالجوانب المعلوماتية للمنشأة الصناعية:

- يجب على المنشأة الصناعية إجراء تقييم و تحليل للمخاطر و الكوارث الصناعية والطبيعية المتوقعة وإعداد خطة طوارئ لحماية المنشأة الصناعية وعمالها حال وقوع كارثة بها، وأن تقيم وتحلل المخاطر بها في مرحلة التصميم أو التجارب أو التشغيل للمعدات والإنشاءات على أساس الطاقة الإنتاجية القصوى للتعرف على المخاطر والمشكلات المحتملة والتي من الممكن أن تؤثر على سلامة الأجهزة الخاصة بعمليات المراقبة والتحكم والإنتاج أو تؤدي إلى تسرب مواد سامة وخطرة وحرائق وإنفجارات داخل أو خارج المنشأة الصناعية،.

<sup>1</sup> [www.cpas-egypt.com](http://www.cpas-egypt.com), mor29010-Dr.Mo-No,Engineering Research Journal, Vol120, December2008, AA55-AA69, P 8-9.

- وأن توفر المعلومات للقائمين على تنفيذ خطة الطوارئ عن المواد الكيميائية والنفايات الخطرة أو المواد المشعة وأماكن تواجدها واستخدامها وتداولها وتخزينها، وموجز عن مخاطرها وطرق التعامل معها في حالة تسربها والحرائق والإنفجارات الناتجة عنها، ومهمات الوقاية الشخصية وأجهزة الإطفاء الواجب استخدامها عند التعامل معها، بالإضافة إلى المعلومات عن حالة الطقس والأرصاد الجوية والمناخ السائد في المنطقة وقت الحادث،..
- كما يجب على المنشأة الصناعية تحديد الأخطاء التنظيمية والفنية والبشرية التي قد تؤدي إلى وقوع الحوادث أو الكوارث المحتملة، والتي قد تكون مؤشرا على عدم كفاءة العمال أو حاجتهم إلى تدريب بصفة دورية ومنتظمة وتنمية مهاراتهم الفنية والتنظيمية على أداء العمل طبقاً للتعليمات الخاصة بالتشغيل في المنشأة الصناعية،..
- وكذلك يجب على المنشأة الصناعية مراجعة وتقييم فاعلية الاستجابة لخطة الطوارئ والكوارث المحتملة داخل وخارج المنشأة وتحديد الاحتياجات من الموارد البشرية والمادية والمعدات والأجهزة اللازمة لتنفيذ الخطة والتدريب عليها.
- يجب على المنشأة الصناعية وضع جميع الإرشادات والبيانات اللازمة لضمان أمان عمالها بكل قسم صناعي بالمنشأة بالطريقة الملائمة، وفي المواضيع المناسبة، وبحسب طبيعة العملية الصناعية التي تنفذ بكل قسم صناعي بالمنشأة الصناعية، ووفقاً للقواعد الملزمة المتعلقة بذلك.
- يجب على المنشأة الصناعية تخطيط وتنفيذ جميع الندوات والدورات التدريبية واختبارات التقييم اللازمة لضمان أمان عمالها بكل قسم صناعي بالمنشأة بالطريقة الملائمة، وبحسب طبيعة العملية الصناعية التي تنفذ بكل قسم صناعي بالمنشأة الصناعية، ووفقاً للقواعد الملزمة المتعلقة بذلك.
- يجب على المنشأة الصناعية عمل كافة الإحصاءات اللازمة، وتسجيلها وضبطها بجميع الدفاتر والسجلات الإلزامية المخصصة لتسجيل تطورات الحالة الصحية لكل عامل من عمالها، وتسجيل كافة الخسائر والحوادث والإصابات والأمراض المهنية بالطريقة الملائمة، مع التطبيق المستمر لقواعد الانتقاء الوظيفي للعمال، مع فصل بيانات كل قسم بالمنشأة الصناعية، ووفقاً للقواعد الملزمة المتعلقة بذلك<sup>1</sup>.

## 6- تقسيم أصناف الأراضي المعدة لمناطق النشاط:

- 1- مناطق مخصصة لإنشاء البنية الأساسية.
- 2- مناطق مخصصة للمباني الخدمية والتجارية.
- 3- مناطق مخصصة لبناء الوحدات الصناعية ووحدات الحرف اليدوية.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> وزارة التجارة والصناعة والهيئة العامة للتنمية الصناعية، اشتراطات ترخيص المنشآت الصناعية، الإصدار الثاني، المقر الرئيسي 42 محور السلام- التجمع الخامس القاهرة الجديدة، ص29.

<sup>2</sup> الدكتور سامي مظهر قنطنجي، " تنظيم المدن الصناعية و إدارتها " ، ورقة عمل قدمت كاقترح لمجلس مدينة حماة" ، دمشق ، سوريا ، 2003،

يمكننا القول بان هناك الكثير من المكاسب و الوفورات التي من الممكن تحقيقها من خلال إقامة التجمعات والمناطق الصناعية. ومن أجل تحقيق هذه المكاسب لا بد من التأكيد على دور المخطط والجهات الأخرى المشاركة في عملية التخطيط من خلال تحديد الاستخدام الأمثل للأرض ولتحديد نوع النشاط الصناعي الذي سيتم فيما بعد، ومن الممكن تحديد الاستعمالات والنسب للمناطق الصناعية كما هو مبين بالجدول التالي:

**الجدول رقم (01):** يوضح حاجة المناطق الصناعية من مساحات ومرافق.<sup>1</sup>

الرقم	نوع الاستخدام	%
1	مباني صناعية	78
2	مباني خدمات	2
3	مخازن	1
4	شوارع وممرات	12
5	بنية تحتية	2
6	مناطق خضراء	5
	مجموع	%100

**المصدر:** قواعد تخطيط المدن، الدكتور نايف عتريسي، 1985، نقلا عن وائل وجيه رضا البظ.

## 7- مقومات إنشاء مناطق النشاط:

تسعى معظم الدول خاصة النامية لتطوير صناعيتها، من خلال المقومات المتوفرة لديها أو استيراد هذه المقومات لأنها الأساس لقيام أي صناعة وتتمثل أهم هذه المقومات في:

### 1- رأس المال

تستخدم الصناعات الحديثة آلات معقدة عالية التكاليف، كما تستخدم كميات ضخمة من الوقود وأعداد كبيرة من العمال، وكل ذلك يستدعي رأس مال كبير، الذي يتوفر في بعض الدول ويقل في أخرى ويمكن أن ينتقل من دولة إلى أخرى إذا توفرت لأصحابه ضمانات كافية وأرباح مغرية.

**2- المواد الخام :** وهي تلك المواد الأولى التي تغير الصناعة من شكلها الأصلي، لتلاءم حاجات الإنسان ومتطلباته وتنقسم إلى:

أ - مواد خام نباتية: مثل الأخشاب، القطن، المطاط، قصب السكر، والقمح...إلخ؛

ب - مواد خام حيوانية: مثل الجلود، الأصواف، الألبان، واللحوم؛

ج - مواد خام معدنية: مثل الحديد، النحاس، الذهب، وغير ذلك.

<sup>1</sup> وائل وجيه رضا البظ، "محددات إنشاء المدن والمناطق الصناعية في محافظة نابلس وانعكاساتها على البيئة والمجتمع والتعليم الصناعي"، مرجع سابق، ص 32-33.

ويمكن أن تكون بعض الصناعات مواد خام للصناعات أخرى أكثر تطوراً، وهي ما يطلق عليها بالمواد نصف المصنعة كالزيوت، والخيوط النسيجية، وكتل الحديد، ومشتقات النفط الناتجة عن التكرير وغير ذلك، وتوفر المواد الخام وانخفاض أثمانها، وتنوعها، وسهولة استغلالها دور كبير في قيام الصناعة.

**3- القوى المحركة :** تعد عصب الصناعة الحديثة، وخاصة الفحم، النفط، والطاقة المائية، وتختلف الصناعات من حيث استهلاكها لموارد الطاقة، وكذلك مدى ارتباطها بمناطق هذه الموارد، فالفحم مثلاً تركزت حوله مصانع الحديد، والصلب في أوروبا نتيجة لثقل وزنه وصعوبة نقله، على عكس النفط الذي يمكن نقله بسهولة فلذلك لم يؤثر على إعادة توزيع المناطق الصناعية. و تقدر القوى المحركة والوقود المستخدم في العالم حالياً على النحو التالي: الفحم %50، والنفط ومشتقاته %42 القوى الأخرى %8.

**4- الأيدي العاملة :** إن توفر الأيدي العاملة من أهم العوامل التي تساعد على نجاح الصناعة وتطورها، ومع ذلك فإنه بالإمكان هجرة الأيدي العاملة من منطقة إلى أخرى إذا كانت الأجور مرتفعة ومغرية، وتأثير الأيدي العاملة في الصناعة يتمثل في مدى توفرها من الناحية العددية ومن حيث المهارة الفنية، واختيار موقع الصناعة في مناطق العمال يوفر على أصحاب المصانع تكاليف معيشة العمل.

**5- الأسواق:** كل صناعة تعمل من أجل توفير الحاجات الاستهلاكية لسكان البلد الموجودة فيه أولاً ثم لسكان البلدان المجاورة والبعيدة، ولكي تستمر الصناعة في الإنتاج لابد من تسويقه، لتستخدم أثمان بيعها في شراء الخامات، ودفع الأجور، وضمان الأرباح لأصحاب رؤوس الأموال، ولابد من مراعاة (حجم السوق ونوعية المشترين، وأذواقهم) من أجل ضمان نجاح عملية التسويق خاصة في الصناعات الاستهلاكية.

**6- وسائل النقل والمواصلات:** تعتمد الصناعة الحديثة اعتماداً كبيراً على توفر وسائل النقل وسرعتها ورخص تكاليفها، لتتمكن من الحصول على الخامات والوقود، أو لتصريف الإنتاج، ذلك أن الخامات والسوق قد يبتعدان عن بعضهما وعن مراكز الصناعة في كثير من الحالات، مما يجعل النقل من تكاليف النقل عملية ضرورية لخفض تكاليف الإنتاج، وهكذا أصبحت وسائل النقل، والمواصلات الحديثة دعامة أساسية للتطور الصناعي خاصة في عالم تزداد فيه المنافسة لتقديم منتجات جيدة بسعر منخفض<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> خطاب موارد، أثر السياسات الصناعية على هيكل الصناعة - دراسة حالة صناعة الأدوية في الجزائر، أطروحة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة دكتوراه علوم في العلوم الاقتصادية تخصص: إقتصاد صناعي، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير - جامعة محمد خيضر بسكرة، سنة 2015-2016، ص56-57.

## 8- أهداف مناطق النشاط:

تتمثل الأهداف الرئيسية لإنشاء مناطق النشاطات والمناطق الصناعية فيما يلي:

- **تطوير وتنمية قطاع الصناعة:** من خلال إقامة الصناعات ذات الأحجام المختلفة والإستفادة من مزايا تسهيلات الإنتاج والخدمات العامة المتوفرة، والوصول بمستوى الإنتاج كما ونوعا إلى المستويات الملائمة لطلب الأسواق المحلية والخارجية وجذب الصناعات الصغيرة والمتوسطة نحو المناطق الصناعية ومساعدتها على التطور والتوسع، كما يهدف خلق هذه المناطق إلى الحماية من تقهقر القطاع الصناعي وخاصة الصناعة التقليدية والحرف اليدوية والمنتجات المعتمدة على أنشطة مدرة للدخل وتوسيع القاعدة الإنتاجية.
- **تنظيم الصناعة وتفادي الانتشار العشوائي لها:** وذلك بتسهيل تكوين قاعدة بيانات حول احتياجات الصناعة وتوزيعها عبر الأقاليم، وتحديد أولويات الصناعات الجديدة وإعداد اليد العاملة المتخصصة اللازمة؛
- **تطوير وتنمية المناطق المحيطة بها والأقاليم الأقل تطورا :** حيث الإستفادة من تطوير البنى التحتية، وتركز الاستثمارات المالية التي ينتج عنها زيادة النشاط الاقتصادي كما تهدف لخلق تفاعل وتآزر بين مختلف القطاعات لخلق أسواق اقتصادية جهوية، وطنية ودولية، بالإضافة إلى أن استخدام الحوافز والإجراءات المختلفة منها كتخفيض الضرائب وتقديم الدعم وتوفير خدمات معينة للعمال وللصناعات القائمة في أقاليم معينة مقارنة بغيرها يهدف للتأثير في جذب، توطين وتوزيع الأنشطة الصناعية بين الأقاليم المختلفة والحد من التفاوت بينها والمساهمة المباشرة في التنمية المكانية والاجتماعية؛
- **جذب الاستثمارات الصناعية الأجنبية والخبرات العلمية و الفنية:** باستقطابها عن طريق إنشاء المناطق الصناعية الحرة للتنمية الصناعات التصديرية كما هو الحال في تجارب العديد من الدول على غرار الصين، الإمارات العربية المتحدة، السعودية.. الخ، بتقديم الإعفاءات الضريبية والحوافز المادية والتسهيلات للمشروع الأجنبي، بإنشاء المناطق الصناعية وتقديم الخدمات فيها من توفير للأراضي وتشديد للمباني الصناعية؛
- **تحقيق الوفورات الخارجية والداخلية للصناعات التي تنشأ فيها :** فمن الطبيعي أن يرافق تركيز الصناعات في مكان ما تدعيم لها ، وتحقيق لمكاسب جماعية ما كان لها أن تتحقق وهي منفردة في مواقعها خارج المنطقة الصناعية، ومن الوفورات التي تحققها المصانع داخل المنطقة الصناعية نجد وفورات النقل، و الوفورات الداخلية الكبيرة الناجمة عن تحول هذه المنطقة إلى مدينة صناعية، والوفورات الخارجية الثابتة الناجمة عن إمكانية توسع المصنع وتطويره، وكذلك الوفورات الخارجية الناجمة عن تخفيض الإنتاج الصناعي، وأن تجمعها في موقع واحد يساعد على الوصول إلى إقتصاديات الحجم والحصول على ميزات التخصص وهي بذلك تتيح تحقيق التكامل في المجالات

التقنية والمالية و الإدارية والتسويقية للوحدات الصناعية، كما أن الأهداف السابقة الذكر لا تنفي وجود أهداف خاصة لإقامة المناطق الصناعية حسب كل دولة؛

➤ **توفير الجهد والمال بتوفير المواقع الصناعية:** من خلال اقتصار البحث عن أنسب المواقع الصناعية و الأراضي المناسبة للاستعمال الصناعي على أصحاب الأنشطة الصناعية، وتوفير الأبنية والوحدات الصناعية الجاهزة للمشروعات الصناعية بالإضافة إلى المساهمة في تخفيض تكاليف الاستثمار بتهيئة البنية الأساسية؛

➤ **أهداف ترحيلية للصناعات الملوثة :** فالتلوث البيئي يعد من أهم السلبيات الناتجة عن توطين المشاريع الصناعية داخل المدن وبالقرب منها ويتمثل بتسرب النفايات الغازية والمائية والغبار والأتربة الناتجة عن هذه الأنشطة الصناعية وما تطرحه من عوادم في البيئة التي تضر بصحة الإنسان وبيئته وعرقلة حركة المرور فضلا عن إحداث الضوضاء وتشويه المنظر العام ، إذ تعتبر المنطقة الصناعية مكانا مفضلا لعمليات الترحيل التي تتبعها الدوائر الحكومية للصناعات الملوثة، بسبب التوسع السكاني والتلوث البيئي الذي يحدثه النشاط الصناعي في المدينة. ولا بد أن يقترن تخطيط المنطقة الصناعية بعملية حماية البيئة من مختلف مظاهر التلوث على أسس ومعايير متبعة في تخطيطها وتسييرها والحد من المشاكل البيئية التي تنتج من العلاقة بين المنطقة الصناعية والمكان الذي نشأت فيه، بتطبيق المواصفات والمعايير الدولية المتعلقة بالبيئة.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> حميدة رابح، "تقييم إستراتيجيات تخطيط توطين المناطق الصناعية في ظل ضوابط التنمية المستدامة"، مرجع سابق، ص 153-154.

**خلاصة الفصل:**

تعتبر الصناعة أحد ركائز التنمية و ظاهرة إجتماعية و مظهر من مظاهر التطور الحضاري تعمل على سد احتياجات الفرد لهذا عمل الإنسان على توطين الصناعة ، و التي كانت سببا في قيام ما يعرف بالمناطق الصناعية ومناطق النشاطات، والتي بدورها تستند إلى مبادئ و معايير تخطيطية من اجل نجاحها و مقومات تساهم في إزدهارها وتطورها وهذا ما عملنا على توضيحه في هذا الفصل.



## الفصل الثاني

واقع مناطق النشاط والمناطق الصناعية  
والهيئات المسيرة لها

## مقدمة الفصل:

تعد عملية الارتقاء بالقطاع الصناعي الجزائري عملية متشابكة ومترابطة مع العديد من المجالات الأخرى منها المجال العمراني، حيث يمثل المناخ الاستثماري عاملا مهما لنجاح أي صناعة وبالتالي يجب توطين الصناعات وفق ضوابط وأسس صحيحة التي تفرضها التشريعات والقوانين المنظمة، ويعتبر موضوع التوطين الصناعي من الموضوعات الهامة في التخطيط الإقليمي التي تحظى باهتمام المخططين العمرانيين، وبالتالي فإن إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاط يتطلب القيام بدراسة تمهيدية لتجنب الأخطاء على الأصعدة الاقتصادية والصحية والتقنية، وضمان تحقيق دورها في عملية التنمية الصناعية وتحقيق التنمية المتوازنة عبر كل أقاليم الوطن.

## 1- سياسة التوطين الصناعي في الجزائر:

التوطين الصناعي يعني اختيار وسط أو بيئة معينة، لإقامة صناعة أو صناعات معينة أي اختيار المواقع والبيئات المناسبة، اقتصاديا واجتماعيا وجغرافيا وسياسيا إقامة المشروعات الصناعية وتوزيعها على الرقعة الجغرافية للبلاد بفرض الحصول على نسيج صناعي وطني ذي غايات وطنية واضحة ومحددة مسبقا ، ولتحقيق ذلك فإن الدولة من خلال أجهزتها المتخصصة، تعين المناطق التي ترغب في تنميتها وأصحاب المشاريع الصناعية سواء كانوا أفراد أو جماعات أو هيئات (خاصة أو عامة). وفيما يلي السياسات الصناعية المطبقة في الجزائر خلال السبعينيات.<sup>1</sup>

### 1-1) سياسة المناطق الصناعية:

إن سياسة المناطق الصناعية تعتبر من السمات الأساسية للتوطين الصناعي في الجزائر، والذي كان الصندوق الوطني للتهيئة الإقليمية الذي نتجت عن عدة فروع بعد إعادة هيكلته، وهو الأداة الأساسية لهذه السياسة، وقد وضع المنشور الصادر عن وزارة الأشغال العمومية بتاريخ 30 أبريل 1975 معايير وشروط إنشاء المناطق الصناعية ومما جاء فيه أن ضرورة إنشاء منطقة صناعية ما ، تبرر على أساس أهمية برنامج التصنيع وينبغي أن تستقبل هذه المناطق النشاطات الصناعية التي تطرأ لطبيعتها والتي لا تتناسب مع المحيط السكني.

### 1-2) سياسة الانتشار الجغرافي للصناعة:

وتهدف هذه السياسة إلى توزيع التوطين الصناعي ليشمل الرقعة الجغرافية الوطنية ، وذلك سعيا وراء تحقيق أهداف التوازن الجهوي، ولقد شرع في تطبيق هذه السياسة مع بداية تطبيق سياسة البرامج الخاصة (1966)، ثم تدعمت بسياسة تنمية وتطوير الصناعات المحلية المبرمجة في المخطط الرباعي الثاني (1974-1977) وتهدف هذه الصناعات في الأساس إلى تنمية وتطوير الصناعات الريفية بالاعتماد على المبادرات المحلية.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> د. رقامي محمد، دور و أهمية المناطق الصناعية في الرقي بالاقتصاد الوطني "حالة الجزائر" ، الملتقى الوطني حول تأهيل المناطق الصناعية في الجزائر كمدخل لتعزيز التنافسية وترقية الصادرات خارج المحروقات الواقع والأفاق والتجارب الناجحة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير جامعة باجي مختار عنابة، 19-20 أكتوبر 2015، ص 189.

<sup>2</sup> د. رقامي محمد، نفس المرجع ص 189-200.

## 2-تنظيم العقار الصناعي في الجزائر:

إن أول عملية لتنظيم العقار الصناعي من أجل تحقيق التنمية الصناعية كان في إطار المرسوم رقم 73/45 المؤرخ في 1973/02/28 المتعلق بإنشاء لجنة استشارية لتهيئة المناطق الصناعية<sup>1</sup>، الذي حدد شروط إيجاد 77 منطقة صناعية على مستوى إقليم الولايات والبلديات وعبر كامل التراب الوطني، حيث كلفت هذه اللجنة بهندسة المدن و بجميع كافة عناصر الإعلام المتعلقة بتهيئة المناطق الصناعية في كافة التراب الوطني و بتقديم كل رأي و عرض أو اقتراح، و بصفة عامة بتقديم كل مساعدة ضرورية للقسم الوزاري المكلف بهندسة المدن و ذلك لترقية المناطق الصناعية على أحسن وجه و تنمية مناطق العمران المعنية<sup>2</sup>، وبعد مرور 10 سنوات صدر نص آخر يتعلق بالمناطق الصناعية هو المرسوم 55/84 المؤرخ في 3 مارس 1984 المتعلق بإدارة المنطقة الصناعية حيث تضمن تهيئة و إدارة و تسيير المناطق الصناعية<sup>3</sup>، غير أنه و مع مرور الوقت أصبحت هذه المناطق غير كافية لتطویر و ترقية الاستثمار الوطني سواء بسبب المشاكل القانونية والميدانية التي أصبحت تعاني منها و كذا بسبب تغير الظروف الاقتصادية والعالمية والتوجه نحو اقتصاد السوق حتى العقار الصناعي لم يظهر دوره في تطوير وترقية الاقتصاد الوطني<sup>4</sup>.

لقد تم إنشاء مناطق النشاط بموجب الأمر 74-26 المؤرخ في 20 فبراير سنة 1974 المتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات حيث نصت الفقرة الأولى من المادة 10 على أنه: "تخصص الاحتياطات العقارية البلدية لأساس استثمارات الدولة والجماعات العمومية والجماعات المحلية من كل نوع"<sup>5</sup>. وقد تم إنشاء 449 منطقة نشاط على مستوى 46 ولاية بمساحة إجمالية تقدر بـ 7500 هكتار وهذا ما مكن الجماعات المحلية من وضع فضاء موجه لاستقبال المشاريع الاستثمارية وذلك وفقا لقوانين الاستثمار السارية المفعول آنذاك ثم فيما استغلت تلك الأراضي على أساس تطوير الأنشطة الاقتصادية التي تتماشى مع طاقاتها ومخططها التنموي مع تنفيذ كل الإجراءات من أجل تشجيع تدخل المتعاملين، وعلى هذا عمل الولاية على إنشاء مناطق نشاطات لانجاز المشاريع الاقتصادية بما فيها المشاريع الصناعية والإنتاجية وقد بدأ العمل بهذا المنوال منذ الثمانينات<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> أ.قني سعدية، الطبيعة القانونية للعقار الصناعي المخصص للاستثمار في التشريع الجزائري، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد الثالث، كلية الحقوق والعلوم السياسية-جامعة الشهيد حمة لخضر الوادي، ص 166.

<sup>2</sup> أ.قني سعدية، نفس المرجع السابق ص 169.

<sup>3</sup> راضية بن مبارك، تنظيم وتسيير المناطق الصناعية في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في الحقوق قسم القانون العام، جامعة الجزائر 1- بن يوسف بن خدة، ص 18

<sup>4</sup> أ.قني سعدية، نفس المرجع السابق، ص 166.

<sup>5</sup> راضية بن مبارك، نفس المرجع السابق ص 34.

<sup>6</sup> عبيسي لندة، براح سمير، النظام القانوني لاستغلال العقار الصناعي في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر فرع قانون عقاري، كلية الحقوق-جامعة تبسة، سنة 2016-2017، ص 40-41.

الملاحظ أن نشأة المناطق الصناعية ومناطق النشاط كانت في نفس الفترة التي توجهت فيها سياسة الدولة نحو التصنيع، فأُنشئت المناطق الصناعية على المستوى الوطني لاحتواء المشاريع الصناعية الكبرى، وأُنشئت مناطق النشاط على المستوى المحلي لتحريك وتيرة التنمية، خاصة فيما يتعلق بخلق مناصب الشغل وتشجيع الاستثمارات المتوسطة والصغيرة.<sup>1</sup>

### 3- تسيير وتهيئة المناطق الصناعية ومناطق النشاطات:

#### أولاً: المناطق الصناعية:

➤ **إدارة المناطق الصناعية:** يقصد بها حسب المرسوم 55/84 تهيئتها كمرحلة أولى، ثم القيام بإدارتها كمرحلة ثانية، وقانونياً فإن إدارتها تعني تهيئتها وتسييرها معاً.

➤ **تهيئة المنطقة الصناعية:** تتم تهيئة المناطق الصناعية عن طريق هيئات ومؤسسات مختلفة نذكرها حسب الترتيب التالي:

▪ هيئات عمومية اقتصادية منشأة بموجب المرسوم رقم 82/02 المؤرخ في 1983/03/9، وهذا عندما تكون المنطقة الصناعية تحتوي على نشاطات ذات منفعة محلية، أو نشاطات ذات منفعة وطنية ومتنوعة تابعة لوزارات مختلفة.

▪ مؤسسات اقتصادية حسب الكيفيات التي ستحدد بمرسوم عندما تكون المنطقة الصناعية تحتوي على نشاطات ذات منفعة وطنية خاصة وتابعة لسلطة رئاسة واحدة.

▪ عن طريق وحدة متخصصة تنشأ بموجب القانون وفي التنظيمات المعمول بها، عندما تكون المنطقة الصناعية تحتوي على نشاطات ذات منفعة وطنية تابعة لمؤسسة واحدة.

وتجدر الإشارة هنا أنه تقع على عاتق الأجهزة المهيأة لإدارة المناطق الصناعية ضرورة المحافظة على مبدئين أساسيين هما: الحصول على العقارات والتنازل عليها إذا كان ذلك ضرورياً لإنجاز مشاريع داخل المنطقة الصناعية من جهة، والتعديل في حالة حدوث إشكالات في برنامج المنطقة بما يتناسب مع حجم الصناعة المقامة في المنطقة، وهذا في إطار تهيئات إضافية، كما يقع على عاتقها تهيئة شبكات المنشآت القاعدية داخل المنطقة وضمان الاستغلال الحسن للعقار.

➤ **تسيير المنطقة الصناعية:** حسب المرسوم 56/84 فقد أسندت مهمة تسيير المناطق الصناعية إلى مؤسسات اقتصادية، تنشأ وفق كيفيات محددة بمرسوم، وفي هذا الإطار ظهرت مؤسسات التسيير بصفة مؤقتة إلى حين تحديد المعيار القانوني المطبق لتحديد هذه المؤسسات، وقد عهدت مهمة تسييرها إلى العديد من الأجهزة المتخصصة نذكر منها:

▪ المركز الوطني للدراسات والأبحاث العمرانية C.N.E.R.U

▪ مؤسسة تسيير المناطق الصناعية E.G.Z.I

<sup>1</sup> راضية بن مبارك، تنظيم وتسيير المناطق الصناعية في الجزائر، مرجع سابق، ص 34.

وتتمثل المهمة الأساسية لهذه الأجهزة والمؤسسات في تلقي العقارات واكتساب الملكية بصفة قانونية للأراضي المكونة للمناطق الصناعية، والتي قد تكون ضمن أملاك الدولة أو تابعة للخوادم، حيث تقوم هذه الأجهزة بإعادة التنازل على هذه الأراضي بواسطة عقود توثيقية ومشهرة لصالح المستثمرين في إطار المعاملات التجارية المحضنة، أو في إطار التجهيزات الاستثمارية بعد أن تقوم الأجهزة المهيأة بأعمال التجزئة للعقارات والتهيئات، كما تقوم المؤسسات المسيرة بأعمال الترميم للهياكل الخارجية وشبكات الربط المنشآت الملحقة بها عندما تكون المنطقة بحاجة إلى ذلك، أما الأعمال التي تجعل المنطقة الصناعية كعقار مخدوم كالارتفاقات الإدارية ( تمرير السكك الحديدية مثلا) فيقع على عاتق المؤسسة المرافقة للقيام بهذه الأشغال، وبالنسبة لأشغال التموين والكهرباء والغاز فإنه يقع على عاتق المؤسسة المتخصصة والمعنية بالتنسيق مع المؤسسة المسيرة للمنطقة الصناعية.<sup>1</sup>

### ثانيا : التطور التاريخي للهيئات المكلفة بإنشاء المناطق الصناعية وتهيئتها

تنص المادة 88 من المقرر 011/56 المعتمد بالمرسوم المؤرخ في 12 ابريل 1956 على ما يلي " : تنشأ مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المدنية والاستقلال المالي تسمى

➤ الصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية (C.A.D.A.T): والتي تهدف إلى تسهيل تطوير المناطق

السكنية والصناعية في الجزائر، تتمثل اختصاصات هذا الصندوق في:

- المشاركة مع الإدارات المعنية بدراسة مشاريع إنشاء وتوزيع الأحياء السكنية والمناطق الصناعية.
- حيازة العقارات بالتراضي أو عن طريق إجراء نزع الملكية.
- تهيئة الأراضي وتزويدها بمرافق من شأنها جلب قيمة مضافة لهذه العقارات التي هي ملك الصندوق.

كما لعب دورا مهما في تنظيم الأرض وتهيئتها وكان يعتبر كمتعامل رئيسي للدولة والجماعات المحلية سواء فيما يتعلق بالتخطيط المجالي أو في عمليات انجاز وإدارة المناطق الصناعية.

بدأ هذا الصندوق منذ سنوات عديدة قبل الاستقلال في إنشاء مناطق صناعية بالبلدية، الروبية وهران، بالإضافة إلى حيازة محفظة عقارية هامة لتوطين المشاريع المستقبلية.

وعقب الاستقلال وضع الصندوق مباشرة تحت وصاية وزارة الأشغال العمومية والبناء، وهذا بموجب المرسوم 217/63، المؤرخ في 18 جوان 1963 المتعلق بتشكيل مجلس مراقبة الصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية ومجلس إدارته.

تم حل الصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية بموجب المرسوم 175/80 بتاريخ 22 نوفمبر 1980 المتضمن حل الصندوق الوطني للتهيئة العمرانية وإلغاء المرسوم 63/217 السالف الذكر ونقل أمواله إلى هيئتين أنشئت في نفس التاريخ وهما:

<sup>1</sup> أ. خبابة صهيبي، د. قاسمي كمال، إستراتيجية الحظائر الصناعية لتحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية الجامعة، العدد التاسع و الأربعون، 2016، ص 329-330.

➤ **المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني (C.N.E.R.U):** لقد تم وضع المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني تحت وصاية وزارة الإسكان والتعمير، وهو مؤسسة اشتراكية ذات طابع اقتصادي، أحدث بموجب المرسوم رقم 80-276 المؤرخ في 22 نوفمبر 1980<sup>1</sup>، فمن اختصاصاته:

- انجاز الدراسات المتعلقة بالمناطق الصناعية، وفقا للمخطط الوطني للتنمية الاقتصادية والاجتماعية.
- القيام بإنجاز المناطق الصناعية وتسييرها مؤقتا.
- كما أنه يتابع ويراقب تحت سلطة وزير الإسكان والتعمير تنفيذ المخططات التي توضع لتطوير المناطق النوعية ومنها المناطق الصناعية، وذلك بالاتصال مع المصالح المعنية ولاسيما المصالح المحلية.

➤ **الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية (ANAT):** تم إحداث الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية بموجب المرسوم رقم 80-277 المؤرخ في 22 نوفمبر سنة 1980، وهي مؤسسة اشتراكية ذات طابع اقتصادي، تعمل لحساب وزارة التخطيط والتهيئة العمرانية. مهامها بالنسبة للمناطق الصناعية تتمثل في:

- جمع وضبط الإعلام الضروري لتحديد مخططات شغل التربة واستعمال الموارد المائية.
  - وضع المشاريع التمهيديّة للمخططات التوجيهية الخاصة بالتهيئة العمرانية الطويلة الأجل.<sup>2</sup>
- يكلف المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني (CNERU) بالمهام الموكلة للصندوق الوطني للتهيئة العمرانية، في مجال انجاز المناطق الصناعية وتسييرها طبقا للمادة 18 من المرسوم الخاص به 80/276 ومواصلة إنجاز الدراسات المتعلقة بالتهيئة والتعمير.

إلا أنه، في سنة 1983 تم حل المركز الوطني للدراسات والإنجاز العمراني وتم استبداله بالمركز الوطني للدراسات والأبحاث التطبيقية في التعمير والذي تنحصر صلاحيته في نطاق إقليم الجزائر العاصمة. أما النواحي الأخرى من الوطن تم إنشاء سبعة مراكز جهوية مماثلة وهي "مراكز الدراسات والإنجاز في مجال التعمير (URBA) في كل من عنابة، قسنطينة، سطيف، البليدة، وهران، تيارت وتلمسان. وهكذا ففي سنة 1984 أصبحت المناطق الصناعية التي كانت سابقا ملكية الصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية (CADAT) أصبحت ملك للمركز الوطني للدراسات والأبحاث التطبيقية للتعمير وملكية للمراكز الجهوية للدراسات والإنجاز في مجال التعمير (URBA).

تجدر الإشارة، في هذه الفترة كان قرار إنشاء المناطق الصناعية يتخذ من طرف وزير الأشغال العمومية والبناء بناء على الملف المقدم من الوالي المختص إقليميا وقرار الإنشاء لا يتخذ إلا بعد أخذ رأي اللجنة الاستشارية لتهيئة المناطق الصناعية المنشأة بموجب المرسوم رقم 45/73، المؤرخ في 28

<sup>1</sup> تناولت فاطمة، المعالجة القانونية للعقار الصناعي في ضوء التشريع و الاجتهاد القضائي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، فرع القانون العقاري، كلية الحقوق - بن عكنون - جامعة الجزائر 01، السنة الجامعية 2014-2015، ص 15-16-17.

<sup>2</sup> راضية بن مبارك، تنظيم وتسيير المناطق الصناعية في الجزائر، مرجع سابق، ص 60.

فبراير 1973، المتضمن " تشكيل اللجنة الاستشارية لإنشاء المناطق الصناعية "والتي تتكون من كافة ممثلي الوزارات إضافة إلى المدير العام للصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية ويرأسها وزير الأشغال العمومية والبناء .

أما صلاحياتها فهي تكلف بجمع كافة عناصر الإعلام المتعلقة بتهيئة المناطق الصناعية في كافة التراب الوطني وبتقديم كل مساعدة ضرورية للقسم الوزاري المكلف بهندسة المدن وذلك لترقية المناطق المذكورة على أحسن وجه وتنمية المناطق العمرانية المعنية.<sup>1</sup>

#### ➤ الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري (ANIREF):

لقد أصبح إنجاز هذه المناطق الجديدة من مهام الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري التي أنشئت سنة 2007، وذلك في إطار الإصلاحات التي جاءت بها الحكومة فيما يتعلق بال عقار الاقتصادي. وتعد هذه الوكالة مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتخضع في علاقتها مع الدولة للقانون العام، وتتمثل هذه العلاقة في الرقابة الوصائية التي تخضع لها الوكالة من قبل وزارة الصناعة وترقية الاستثمار، باعتبارها تقوم بتأدية خدمة عمومية، وهي تسيير الأملاك الخاصة للدولة، كما أنها تخضع لرقابة المفتشية العامة للمالية، وتعد تاجرة في علاقتها مع الغير، بحيث تقوم بكل عمليات التسيير وفقا للطرق التجارية

تتمثل مهام الوكالة في التسيير والترقية والوساطة والضبط العقاري للأملاك الخاصة للدولة، الموجودة في المناطق الصناعية ومناطق النشاطات، أو في كل فضاء مخصص للنشاط الاقتصادي.<sup>2</sup>

#### 4- التطور التشريعي لمناطق النشاطات:

استفاد من مناطق النشاط المستثمرين الذين تم اعتماد استثماراتهم الخاصة، ويتم ذلك بتنازل البلديات بموجب عقود إدارية أو مقررات استفادة محررة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي، عن تجزئات من الأراضي التابعة للأملاك الخاصة لها أو بتخصيص الأراضي التابعة للأملاك الدولة الخاصة والتي يتم تحويلها لهذه البلديات.

تولت مهمة تسيير مناطق النشاطات في البداية البلديات، قبل أن تعهد هذه المهمة إلى وكالات محلية عقارية، تم إنشاؤها بموجب المرسوم رقم 04/86، هذا ما كان عليه الأمر إلى غاية التحول إلى اقتصاد السوق بموجب دستور 1989، الذي كرس فكرة الأملاك العمومية والخاصة لفائدة الجماعات الإقليمية، من خلال قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30.

غير أنه بموجب قانون التوجيه العقاري رقم 25/90، وفي مادته 73، التي تنص على: " تسيير المحافظة العقارية التابعة للجماعات المحلية، في إطار أحكام المادة 71 السابقة، هيئات التسيير والتنظيم العقاريين المتميزة والمستقلة الموجودة أو التي ينبغي إنشاؤها... " بالتالي تم إعطاء صلاحية تسيير المحافظة العقارية

<sup>1</sup> تناولت فاطمة، المعالجة القانونية للعقار الصناعي في ضوء التشريع والاجتهاد القضائي، مرجع سابق، ص 17-18.

<sup>2</sup> راضية بن مبارك، تنظيم وتسيير المناطق الصناعية في الجزائر، مرجع سابق ص 65.



التابعة للبلديات إلى الوكالات المحلية للتنظيم والتسيير العقاريين، ويلاحظ حسب ما ورد في المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 90-405، التي نصت: " يتعين على المجالس الشعبية الولائية إنشاء مؤسسة تكلف بتسيير السندات العقارية الحضرية للجماعات المحلية... يمكن إنشاء فروع للوكالة على مستوى البلديات أو الدوائر في داخل الولايات نفسها. تدعى المؤسسة المسماة الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين في صلب نص الوكالة"، أنها جاءت مكتملة لما ورد في المادة 73 سالف الذكر من القانون رقم 90-25، إذ احتوت على الكيفية التي يتم من خلالها إنشاء الوكالة التي أوصت بإنشائها هذه المادة وكذا تسميتها.

وتتمثل المهام الأساسية للوكالة حسب هذا المرسوم فيما يلي:<sup>1</sup>

- حيازة جميع العقارات أو الحقوق العقارية المخصصة للتعمير لحساب الجماعات المحلية، وتقوم بنقل ملكية هذه العقارات أو الحقوق العقارية.
  - تقوم بتنفيذ العمليات المتعلقة بالتنظيم العقاري طبقا للتنظيم الجاري به العمل.
- تم استحداث الوكالة الوطنية لترقية الاستثمار بموجب المرسوم التشريعي رقم 93-12 الصادر في 5 أكتوبر 1993 المتضمن ترقية الاستثمار، الهدف منها مساعدة الوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين ولقد كان لها دورا هاما في استغلال الأراضي المخصصة لعملية الاستثمار.
- تم حل الوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين في سنة 2003، وذلك بموجب المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 03-408 المعدل والمتمم لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 90-405، الذي خول المجالس الشعبية الولائية صلاحية إنشاء الوكالات الولائية للتنظيم والتسيير العقاريين الحضريين، بحيث تستند لهذه الوكالة المهام نفسها التي كانت للوكالات المحلية.
- جاء المرسوم التنفيذي رقم 03-408 بالجديد في المواد 26، 27، 27 مكرر 1 و 27 مكرر 2، والمتمثل في تدخل الجهات المركزية في عملية تسيير الحافظة العقارية التابعة للوكالة، إذ تتشأ لدى مصالح رئيس الحكومة لجنة وزارية مشتركة، تكلف بتعيين المناطق والقطع الأرضية التابعة للوكالات المحلية للتسيير العقاريين الحضريين و المخصصة لانجاز برامج تبادل بها الدولة ولها بعد وطني.
- تتشكل اللجنة من رئيس الحكومة وممثلي وزارات الداخلية والجماعات المحلية والمالية والسكن والتعمير والفلاحة والتنمية الريفية والبيئة العمرانية، تدلي اللجنة برأيها المسبق في عمليات التنازل عن الأراضي التابعة للوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين
- تضيف المادة 27 مكرر أن الوالي يرسل ملف عن القطعة الأرضية المراد التنازل عنها، ويبين موضعها وتخصيصها طبقا لمخطط التعمير، مع المعلومات الاقتصادية والمالية للمشروع المقرر، وبعد إدلاء اللجنة لرأيها في مدة لا تتجاوز الشهرين.

<sup>1</sup> منقلتي يمينة، طاشور ديهية، إستغلال العقار الصناعي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون تخصص القانون الخاص الداخلي، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم القانون - جامعة مولود معمري-تيزي وزو، 2014/7/2، ص15-16.

يصدر وزير الداخلية أمر إلى الوالي المعني بخصوص الإجراءات الواجب اتخاذها، مع احترام موضوع الإشهار المسبق للقطعة الأرضية التابعة للوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين، على أن يتم الإعلان عن قائمة المشتريين لمدة شهر في الأماكن العمومية ولاسيما في مقر المجلس الشعبي والدائرة والولاية المعنية.

وعليه يكون تسيير مناطق النشاطات من طرف الوكالات العقارية، أما مناطق النشاطات الجديدة المقرر إنشاؤها من طرف الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري فإن تهيئتها وتسييرها يتم من طرف هذه الأخيرة، وذلك حسب ما ورد في المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 126-12 التي عدلت نص المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 07-119.<sup>1</sup>

### 5- الإجراءات القانونية والتنظيمية لإنشاء مناطق النشاط والمناطق الصناعية:

يخضع إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاط إلى جملة من الإجراءات نصت عليها التعليمات الوزارية المشتركة الصادرة بتاريخ 30 أبريل 1975 وهي:

- الدراسة التمهيدية التي تقوم بها الأجهزة المكلفة بالتهيئة.
- قرار الإنشاء.
- التصريح بالمنفعة العمومية.
- تقديم طلب رخصة التجزئة والبناء عند إتمام الدراسات والإجراءات اللازمة.<sup>2</sup>

### 5-1) الدراسة التمهيدية:

تتمحور الدراسة التمهيدية على تناول أهم العوامل التي يجب أن تتضافر من أجل تحقيق الأهداف المرجوة من عملية إنشاء المناطق الصناعية وهذه العوامل هي: الموقع، المساحة، ونوع المشاريع الصناعية المراد توطينها.<sup>3</sup>

### 5-2) قرار إنشاء واختيار موقع المنطقة الصناعية ومناطق النشاط:

لم يوجد سابقا، أحكام قانونية واضحة تحدد الصلاحيات في مجال إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاط وقد جاء النشور الوزاري الصادر عن وزارة الأشغال العمومية والبناء المؤرخ في 30/4/1975 ليوضح ذلك. يتخذ قرار إنشاء المنطقة الصناعية حسب المنشور الوزاري المؤرخ في 30 أبريل 1975 من قبل وزير الأشغال العمومية والبناء بعد أخذ رأي اللجنة الاستشارية لتهيئة المناطق الصناعية المحدثة بمقتضى المرسوم

<sup>1</sup> منقلا من يمينية، طاشور ديهية، إستغلال العقار الصناعي في الجزائر، مرجع سابق ص 17-18.

<sup>2</sup> بن محفوظ وفاء ثلجة، تسيير المناطق الصناعية ومنطقة النشاطات والتخزين - دراسة حالة مدينة المسيلة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2017-2018، ص 26.

<sup>3</sup> فاتن بن الزاوي، أدوات التخطيط الحضري ودورها في تنظيم المجال، مذكرة نيل شهادة الماستر، شعبة تسيير التقنيات تخصص عمران وتسيير المدن، نوقشت يوم 20 جوان 2019، جامعة محمد خيضر بسكرة، ص 42.

45-73 المؤرخ في 28/02/1975 والتي مقرها لدى وزارة الأشغال العمومية، أما مناطق النشاط قرار إنشائها يتخذ من قبل الوالي المختص إقليميا بناء على مداولة من المجلس الشعبي البلدي.

ويتضمن الملف التقني لإنشاء هذه المناطق الوثائق التالية:

- مخطط موقع المنطقة.
- المخطط المتضمن لحدود المنطقة وطبيعة الشغل الحالي للأرض.
- الأسباب الداعية إلى إنشاء المنطقة استنادا للاحتياجات الحقيقية المراد تحقيقها الموقع المختار بالنظر إلى مقتضيات حماية الأرض والمواقع السياحية والمعالم الأثرية.
- التهيئات التكميلية الخارجة عن المنطقة وخاصة المنشآت القاعدية.
- برنامج المنطقة المتضمن لمشتملاتها.

ونظرا للطابع المعقد لهذه المناطق، تم تجميد إنشاء مناطق جديدة إلى غاية سنة 2010، أين تقرر إنشاء مناطق صناعية حديثة، حيث يختلف النظام القانوني لإنشائها عن النظام السابق، فقد أوكلت هذه المهمة للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري ( التي تمثل مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري) باعتبارها متعهدا بالترقية العقارية مؤهلة لاكتساب الأملاك العقارية بغرض التنازل عنها مجددا بعد تهيئتها وتجزئتها لاستعمالها في إطار ممارسة نشاطات إنتاج الخدمات والسلع.

### 5-3) قرار التصريح بالمنفعة العمومية:

يعد قرار التصريح بالمنفعة العمومية من أهم الإجراءات التي أقرها القانون، والتي تنصب على كل العقارات مهما كانت طبيعتها القانونية سواء كانت الأرض التي ستخصص للاستثمار الصناعي مستقبلا تابعة للدولة أم للجماعات المحلية أم الخواص.

ويسبق قرار التصريح بالمنفعة العمومية، تحقيق مسبق حول المنفعة العمومية منظم وفقا لأحكام المادة 40 من المرسوم 93/196، المتضمن قواعد نزع الملكية للمنفعة العمومية، حيث يكون بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية، إذا كانت الممتلكات والحقوق العقارية محل إنشاء فوقها المنطقة الصناعية أو مناطق النشاط واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات، وبقرار من الوالي إذا كانت الممتلكات والحقوق العينية العقارية محل مشروع المنطقة الصناعية أو منطقة النشاط تقع في تراب ولاية واحدة.<sup>1</sup>

### 5-4) تقديم طلب رخصة البناء والتجزئة:

إذا تعلق الأمر بالمناطق الصناعية باعتبارها مشاريع ذات منفعة وطنية فان رخصة البناء والتجزئة تسلم حسب المادة 67 من القانون 29 / 90 المعدل والمتمم بالقانون 05/04 من قبل الوزير المكلف بالتعمير

<sup>1</sup> بن محفوظ وفاء تلجة، تسيير المناطق الصناعية ومنطقة النشاطات والتخزين، مرجع سابق، ص 26-27-28

بعد الاطلاع على رأي الوالي أو الولاية المعنيين، في حين تسلم رخصة البناء والتجزئة بالنسبة لمناطق النشاط من طرف الوالي المختص إقليمياً.<sup>1</sup>

### 6-واقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر:

مع المخططات الإنمائية (المخطط الثلاثي 67-1969، مخطط الرباعي الأول 70-1970، والمخطط الرباعي الثاني 74-1977)، حظيت فيها التنمية الصناعية بالأولوية وتدعمت بإنشاء المناطق الصناعية، ثم دعمت سياستها أكثر فأنشأت مناطق نشاط (ZA) بداية الثمانينات من القرن الماضي مخصصة لاستقبال مشاريع وصناعات ذات أهمية محلية.

لكن لم تحقق السياسة الاحتكارية للتنمية الاقتصادية أهدافها، بل عدت من الأسباب التي أدت لتزايد حجم الديون بوتيرة متسارعة، خاصة بعد انهيار أسعار النفط في منتصف الثمانينات من القرن الماضي وأمام هذه النتائج، تبنت الدولة الجزائرية منهجا مغايرا قائما على الانفتاح الاقتصادي، أساسه تراجع الدولة عن التدخل المباشر في الحقل الاقتصادي واعتمادها لدور جديد يتمثل في سلطة الضبط، فبادرت السلطة بتحرير السوق العقارية من خلال توفير الظروف الملائمة للاستثمار..، وتتوفر الجزائر على حظيرة مهمة من المناطق الصناعية ومناطق النشاط، أنشئ معظمها خلال الفترة المتراوحة ما بين السبعينات والثمانينات من القرن الماضي، يبلغ عدد المناطق الصناعية 72 منطقة تغطي مساحة إجمالية تقدر ب 14818 هكتار، ويبلغ عدد مناطق النشاط 449 منطقة بمساحة 7593 هكتار، كما أن الجزائر خرجت أواخر التسعينات من القرن الماضي من برنامج التعديل الهيكلي بنتائج حسنة على مستوى على مستوى التوازنات الاقتصادية الكبرى، مما أمكن إعادة إعطاء دفع قوي للتصنيع من جديد.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> فاتن بن الزاوي، أدوات التخطيط الحضري ودورها في تنظيم المجال، مرجع سابق، ص 42.

<sup>2</sup> أ. د / بن عبد العزيز فطيمة، أ. د/ بن حمودة محبوب، ورقة بحث للملتقى العلمي الدولي حول "إستراتيجية تطوير القطاع الصناعي في إطار تفعيل برنامج التنوع الاقتصادي في الجزائر بعنوان: النشاط الاستثماري في المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر، مرجع سابق ص07.

## 7- مقومات ومتطلبات نجاح مناطق النشاط والمناطق الصناعية في الجزائر:

لنجاح إقامة المناطق الصناعية في الجزائر تتلخص أهم المقومات والمعايير التالية:

- تعزيز التكامل الصناعي العربي المشترك من خلال زيادة الإنتاج و الاهتمام بمشكلات التنمية واستغلال الموارد الطبيعية.
- الاهتمام بالموارد البشرية كعامل أساسي لكسب رهان التنافسية، فالنجاح التجاري يأتي عن طريق النجاح في تكوين واستقطاب الموارد البشرية وتنميتها.
- حل مشاكل العقار الصناعي التي مازالت تشكل أكبر عائق أمام المستثمرين المحليين والأجانب.
- تعزيز دور الهيئات الحكومية و الولائية و غرف التجارة والصناعة لمتابعة انشغالات واهتمامات المناطق الصناعية باعتبارها الشريك الأمثل في تنمية المناطق الصناعية والحضرية وتحقيق المرافقة المثلى للمناطق الصناعية بتعزيز هياكل الدعم والتأطير والمرافقة في إعداد البرامج الصناعية والعمرائية الترقية الهادفة وترقية الشراكة الصناعية مع القطاع الخاص، فمن أهم الأهداف التي تقوم عليها الشراكة الحكومية مع القطاع الخاص في المناطق الصناعية ما يلي:
  - ✓ تحقيق التكامل الاقتصادي الوطني في إطار إستراتيجية وطنية شاملة وفاعلة ومتطورة .
  - ✓ توفير الإمكانيات المادية والإدارية والفكرية والتقنية والمعلوماتية لتسيير وإدارة المناطق الصناعية.
  - ✓ العمل على رفع كفاءة ومردود خطط وبرامج وجهود التنمية الإقليمية والتنمية البشرية المستدامة من خلال توفير فرص العمل الكافية وتوطين التقنية التكنولوجية وتبسيط إجراءات دراسة المشاريع الصناعية وتقليل البيروقراطية في الإدارة العمومية.
  - ✓ تحقيق العدالة والتوازن الاجتماعي الإقليمي والسعي لإرساء وتطوير الشراكة التنموية التكاملية الصناعية بين مختلف أنحاء الوطن.
- بناء قاعدة بيانات وطنية، فنجاح تخطيط إقامة المناطق الصناعية يقوم على صحة البيانات المتوفرة حول الصناعات والفروع الاقتصادية واحتياجاتها الاستثمارية، لذلك لابد من توفر نظام معلومات ناجح وفعال قائم على قاعدة بيانات سليمة ومصممة بشكل صحيح لتبادل المعلومات وزيادة التعاون والتنسيق بين مختلف المناطق الصناعية لأجل التطوير والتكامل والتنمية الصناعية. وقد تم الشروع سنة 2017 في عملية جرد المناطق الصناعية والتجارية في الجزائر لأجل توفير المعلومات الاقتصادية لفائدة المستثمرين وصناع القرار.

- الاهتمام بالتخطيط العمراني والبيئي، حيث يجب أن تعمل المناطق الصناعية على تقليص نسب التلوث والضوضاء وتهيئة الظروف الملائمة لحماية البيئة وإنشاء معامل لمعالجة النفايات والمياه المستعملة.<sup>1</sup>

### 8- دور وأهداف المناطق الصناعية ومناطق النشاط:

للمناطق الصناعية ومناطق النشاط دور كبير في إحداث التنمية الاقتصادية، إذ تؤثر في جذب الصناعة وتحافظ على الأرض المحجوزة للاستغلال الصناعي، وتؤدي المناطق الصناعية ومناطق النشاط إلى تحقيق واحد أو أكثر من الأدوار التالية:<sup>2</sup>

- تؤدي اقتصاديات الحجم الكبير إلى خفض التكلفة بالنسبة للوحدة الواحدة.
- تحقيق بيئة متناسقة وموحدة جاذبة للصناعة.
- يمكن إبعاد الاستغلالات غير المناسبة للأرض، كما يمكن عزل المصانع غير المرغوب فيها.
- العمل على خفض تكلفة المرافق والخدمات مثل المجاري والمياه والكهرباء والطرق ومكافحة الحريق وغير ذلك لتركيزها من أجل خدمة تجمع صناعي كبير كما يؤدي إلى ازدهار النشاط الصناعي في المنطقة الصناعية.
- تتمكن الصناعات من التكامل بأن تستفيد كل صناعة من الأخرى، بأن تمد صناعة ما الصناعات الأخرى بالمواد الأولية.
- تساهم في توسيع وزيادة القاعدة الاقتصادية والصناعية وتساهم في عملية التنمية، إذ يتعين على المؤسسة الصناعية أن تثبت قدرتها على هذه التنمية والابتكار.

<sup>1</sup> د. سعيداني محمد السعيد، أ. أحمد بكاي، ورقة بحثية معدة للمشاركة في الملتقى الدولي بعنوان " إستراتيجية تطوير القطاع الصناعي في إطار تفعيل برنامج التنوع الاقتصادي في الجزائر يومي 06-07 أكتوبر 2019م، جامعة لونيبي علي- البليدة 2- كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، ص 12-13.

<sup>2</sup> أ. د / بن عبد العزيز فطيمة، أ. د/ بن حمودة محبوب، مرجع سابق ص4.

**خلاصة الفصل:**

تعد المناطق الصناعية ومناطق النشاطات من الأساليب الحديثة للتوطن الصناعي ووسيلة لتحقيق التنمية الاقتصادية وبالتالي فإن مسألة إنشائها تحظى بعناية من طرف الدولة بإشراك جميع الفاعلين في العملية التخطيطية والعمل على التنسيق بين مختلف مستوياتها، وسعياً لتحقيق الأهداف المرجوة من هذه المناطق قامت الدولة بإنشاء هيئات مختصة في إدارة المناطق الصناعية ومناطق النشاط تهتم بتهيئتها وتسييرها لتجنب تداخل الصلاحيات والاختصاصات والمشاكل المتعلقة بالعمارة، كما تم التطرق في هذا الفصل إلى الإجراءات القانونية التنظيمية لها، وكذا التطرق لأهم المقومات ومتطلبات نجاحها.

## الفصل الثالث

### الدراسة التحليلية لمدينة المغير



## مقدمة الفصل:

لكل مدينة أنشطة إقتصادية تميزها، حيث تعتبر هذه الأنشطة ركيزة الإقتصاد و العجلة المحركة في ديناميكية التنمية و التطور المجالي للمنطقة ، ولهذا سنتطرق في هذا الفصل لدراسة مدينة المغير من مختلف الجوانب وبالأخص الجانب الإقتصادي ومؤهلات المنطقة من شبكة الطرق والموقع الإستراتيجي لمعرفة مدى تأثيره على منطقة النشاط الحالية.

## 1- تقديم منطقة الدراسة

### 1-1 الموقع الجغرافي:

تقع المغير جنوب الأطلس الصحراوي وهي من أقدم مدن وادي ريغ ويعود تاريخ نشأتها إلى القرن الحادي عشر، وهي أحد دوائر ولاية الوادي تبعد عن مقر الولاية ب 185 كلم وعن ولاية بسكرة شمالا ب 120 كلم ، و 100 كلم عن المقاطعة الإدارية المنتدبة تقرت جنوبا، وهي منطقة منخفضة إذ يصل الإنخفاض إلى حوالي 180 م عن سطح البحر ، حيث تقع في السهل المنخفض لوادي ريغ وتتربع على مساحة إجمالية قدرها 1532 كلم مربع وتعتبر نقطة عبور هامة بالنسبة للطريق الوطني رقم 03 الذي يربط بين عدة ولايات منها ولاية بسكرة، ، ولاية الوادي ، و ولاية ورقلة، ولكل أهميتها إقليميا و جهويا.

### 1-2 التطور الإداري:

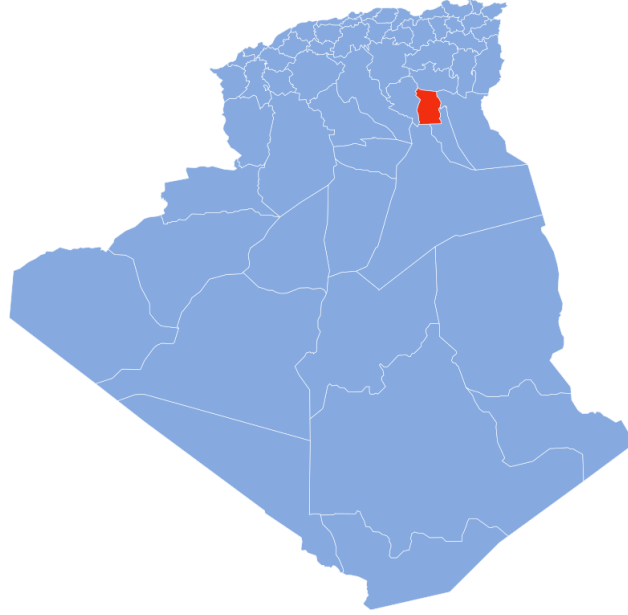
عرفت المغير عدة تحولات بفعل التقسيمات الإدارية حيث نسبت إلى ولاية الأغواط بموجب قرار وزاري مؤرخ في 1958/02/11 إلى غاية سنة 1967، وبعدها أصبحت تابعة إلى ولاية ورقلة ، وفي التقسيم الإداري لسنة 1974 أصبحت دائرة المغير تابعة لولاية بسكرة ، وبعدها تحولت إلى ولاية الوادي في التقسيم الإداري لسنة 1984.<sup>1</sup>

و بمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 2015/140 المؤرخ في 2015/05/28 والمتضمن إحداث مقاطعات إدارية داخل بعض الولايات وتحديد القواعد الخاصة المرتبطة بها واستنادا عليه تم ترقية دائرة المغير إلى مقاطعة إدارية منتدبة ثم أصبحت ولاية سنة 2020.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> مونوغرافيا بلدية المغير، سنة 2017.

<sup>2</sup> المرسوم الرئاسي رقم 2015/140 المؤرخ في 2015/05/28.

## الخريطة رقم (01): توضح الموقع الجغرافي لولاية المغير.



المصدر: ويكيبيديا<sup>1</sup>.

### 1-3) التقسيم الإداري:

تضم 8 بلديات كبرى وهي: المغير ، أم الطيور ، جامعة ، سيدي عمران ، سيدي خليل ، اسطيل ، تندلة ، المرارة ، و 11 فرعا بلديا وهي : البعاج ، نسيغة ، المهديّة ، عين الشيخ ، دندوقة ، طرفاية صالح ، الأغفيان ، مازهر الزاوية ، تقديدين ، شمرّة ، تمرنة ، وغلانة ، ودائرتين هما المغير وجامعة ، يحدها :

- من الشمال: بلدية أم الطيور.
- من الجنوب: بلدية سيدي خليل.
- من الشرق: بلدية الحمراية.
- من الغرب: بلدية رأس الميعاد ولاية بسكرة.

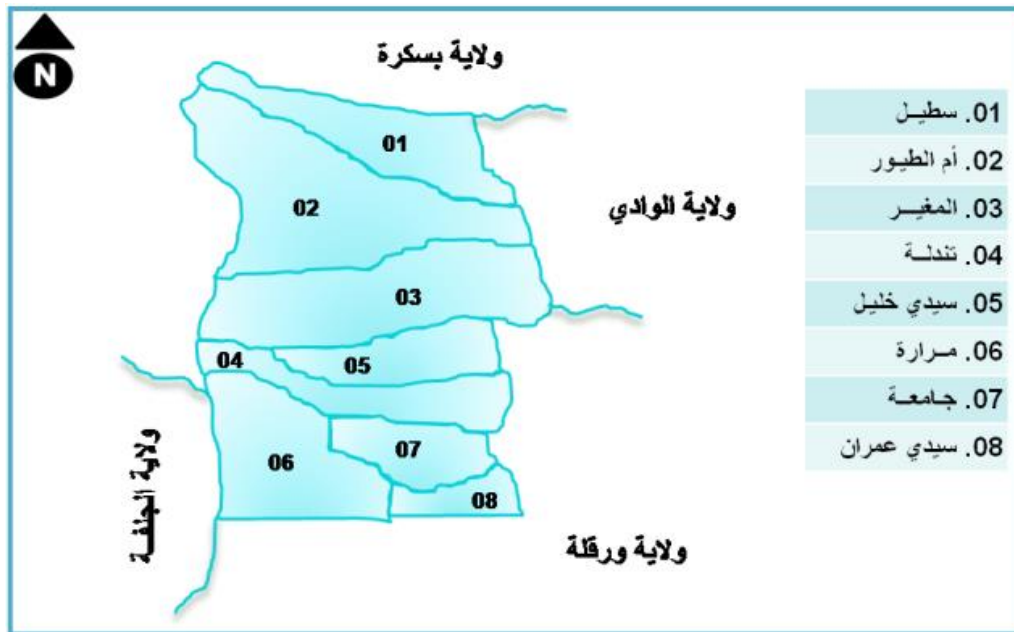
<sup>1</sup> عمل شخصي (mouh2jzel)، الإنشاء 19 أبريل 2020.

**الجدول رقم (02) :** يبين البلديات والفروع البلدية ودوائر ولاية المغير .

البلديات	الفروع البلدية	الدوائر
المغير ، أم الطيور ، جامعة ، سيدي عمران ، سيدي خليل ، اسطيل ، تندلة ، المرارة	البعاج ، نسيغة المهدية ، عين الشيخ ، دندوقة ، طرفاية صالح ، الأغفيان ، مازهر الزاوية ، تقديدين ، شمرة ، تمرنة ، وغلانة	المغير وجامعة

المصدر: من إعداد الطالبة.

**الخريطة رقم (02):** توضح التقسيم الإداري لبلديات التابعة لولاية المغير والولايات المجاورة لها.



المصدر: مونوغرافيا المغير لسنة 2017.<sup>1</sup>

تضم ولاية المغير دائرتان، دائرة المغير ودائرة جامعة وكل دائرة ضم أربع بلديات موضحة كما يلي:

<sup>1</sup> مونوغرافيا المغير لسنة 2017.

الجدول رقم (03) : يوضح الدوائر والبلديات التابعة ومساحاتها لولاية المغير .

الدوائر	البلديات	المساحة كلم
المغير	المغير	1.532
	سيدي خليل	840
	اسطيل	904.8
	أم الطيور	2116
	جامعة	780
جامعة	سيدي عمران	552
	المرارة	1.132
	تندلة	978
	مجموع الولاية	8834.8

المصدر: مونوغرافيا المغير لسنة 2017.

#### 1-4 التسمية:

لقبت بثلاث ألقاب عبر تأسيسها فأطلق عليها رياض النخيل منذ 1848 م بعد سقوط مقاومة أحمد باي في الشرق الجزائري وهجرة عرب بني سليم وهلال لها تعميرها حيث أقام بها أحمد باي ثلاثة أيام بعد سقوط مقاومته<sup>1</sup> ، نظرا لصلة القرابة التي تربطه بالمنطقة فهم أخواله وأمه الحاجة شريفة بن قانة. حكمت عائلة بن قانة المغير خلال فترة المقاومات الشعبية وكان قائد العرب حينها الحاج أحمد بن بوعزيز بن قانة أحد كبار مشايخ عرب صحراء الجزائر الشرقية مالا وجاها من أخوال الشيخ احمد باي<sup>2</sup>، ولقبت الزيبان الصغرى عندما كانت تابعة لولاية بسكرة فهي عبارة عن شعاب و سهوب و وديان بالإضافة لعانات صغيرة (جبال منخفضة الارتفاع)<sup>3</sup>، و جوهرة وادي ريغ لأنها تتوسط منطقة ريغ بين بسكرة و تقرت<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> ويكيبيديا، " أحمد باي " شخصية تاريخية جسدت روح الوطنية بالشرق الجزائري [www.ech-chaab.com](http://www.ech-chaab.com)، مؤرشف من الأصل في 21 مارس 2020.

<sup>2</sup> ويكيبيديا، "عودة الروح إلى آخر " باي عثماني في الجزائر، العين الإخبارية، عبد الوهاب عيمور ، 18-04-2016، مؤرشف من الأصل في 22 أكتوبر 2020.

<sup>3</sup> ويكيبيديا، التعريف بولاية بسكرة، [wilayabiskra.dz](http://wilayabiskra.dz) ، مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية ، مؤرشف من الأصل في 22 أكتوبر 2018.

<sup>4</sup> ويكيبيديا، منطقة وادي ريغ حضارة ومنارة ، [www.djazairress.com](http://www.djazairress.com) ، زكرياء بوخزة ، 22-09-2008 ، مؤرشف من الأصل في 4 سبتمبر 2019.

**1-5) لمحة تاريخية عن المدينة:**

المغير دائرة من دوائر ولاية الوادي وقد تم استحداثها كبلدية إبان الاستعمار سنة 1945 وكدائرة في التقسيم الإداري سنة 1974 وقد كانت تابعة لولاية بسكرة ثم لولاية الوادي ومن ثم تم ترقيتها إلى ولاية منتدبة سنة 2014 وذلك في برنامج فخامة رئيس الجمهورية من بين 10 ولايات منتدبة ويرجع تاريخ إنشائها إلى سنة 1840 وقد سكنها قبيلة الامازيغية و أول منطقة عمرت هي تميدونت والتي تقع بمنطقة قرب قرية انسيغة وبعدها تحولت القبيلة إلى قرية أواسلي و اكرام الواقعة شرق قرية دندوقة، وهناك تم الاختلاط بين الأعراق بالعرب القادمون من النل وكانو بدو رحل والزنج ذوي الأب الإفريقي وأم البربرية وقد شكل جنس جديد مايدعى بالحشاشنة وبالمصطلح العامي "الرواغة" أي سكان واد ريغ. مع العلم أن البعض من قبيلة زناتة قد اكملو رحلتهم إلى الجنوب أي منطقة جامعة وتقرت و ورقلة و غرداية وأقصى الصحراء. ومن أواسلي واکرم انتقلت إلى منطقة اسمها هبتون وتقع شمال مقر المدينة بحوالي 02 كلم ثم إلى منطقة سيدي لعراج وبعدها إلى الزاوية والتي هي النواة الأساسية لمقر المدينة أما عن سكان المغير فهم خليط من العروش: الحشاشنة ، عرب الغرابية أو سلمية و رحمان، عرش أولاد نايل ، الدرايسة.<sup>1</sup>

**2-دراسة الإطار الفيزيائي والطبيعي:****2-1) تضاريس و وطبوغرافية المنطقة:**

تتمثل تضاريس منطقة المغير خاصة ووادي ريغ عامة، في الشطوط وبعض الهضاب والتلال الرملية المنتشرة على تراب البلدية وهي عبارة عن تراكبات بفعل عوامل مناخية مختلفة ، وهي سهلة التآكل نتيجة المواد الهشة المكونة لها.

تتميز المنطقة بكثبان رملية وتشمل 10 % من المساحة الإجمالية أما الارتفاعات على مستوى البحر فتتغير من (+28 م) و هذا في الجهة الشمالية والغربية من البلدية ، وكلما تقدمنا نحو الشرق يبدأ الانخفاض حتى يصل إلى شط ملغيغ (-25 م) و هذا الانخفاض ساعد كثيرا على تكوين مجاري مائية و بعض الأودية مثل واد الملاح و وادي الذكار و وادي ريغ و هي أهم قناة تتميز بها المنطقة على العموم و هي أهم مورد مائي يشغل في الفلاحة و تستعمل كذلك تصريف المياه الزائدة عن الحاجة الزراعية و كذا المياه المستغلة في المدينة كما تستعمل في معالجة الأملاح طولها 150 كلم و تتبع القناة من أعالي قرية الفوق لولاية ورقلة إلى غاية شط مروان بالمغير بانحدار يقدر ب 02 %<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> مونوغرافيا بلدية المغير لسنة 2017، ص 3.

<sup>2</sup> المخطط التوجيهي للتنهية والتعمير لبلدية المغير 2017.

## 2-2) جيولوجية و جيوتقنية المنطقة:

من خلال الخريطة الجيولوجية تتضح لنا خصائص السطح التي يتكون منها محيط البلدية و قد تم تصنيف مكونات السطح حسب العمود الجيولوجي كالتالي:

\***كواترنار:** و هو يتمثل في التكوينات التالية رسوبيات نهريّة وهي تشتمل على الصلصال، رمل خشن ، خليط أرجيل و رمل و طمي و توجد هذه التكوينات في محيط البلدية المغير و الناحية الجنوبية و الجنوبية الشرقية من بلدية المغير .

\***الحقب الثلاثي :** تظهر التكوينات الثلاثية لهذا الحقب و التي تتمثل في أنواع الصخور منها :

الكلس ، مارن ، أرجيل كوتغلمرت و بورنغ و توجد هذه التكوينات غرب بلدية المغير و شمالها.

أما من الناحية الجيو تقنية للمنطقة الهدف من هذه الدراسة هو معرفة طبيعة الأرضية و العوامل الفيزيائية و الكيميائية التي يمكن أن تسبب أضرار للبنائيات ، هدفها أيضا هو استخراج الأراضي الصالحة للبناء و الإشارة إلى كل العوامل الجيو تقنية في مختلف الأجزاء ، إن المعطيات التي تبينها الخريطة الجيولوجية تبقى سطحية و تقريبية لذلك نلجأ إلى الاستعانة بنتائج مخبرية لباقي الدراسات الجيو تقنية التي أنجزت بالبلدية للمعرفة الدقيقة لمختلف الطبقات الجيولوجية لأرضية البلدية و مختلف أعماقها و تحديد قدرة حمولتها.

نجد أن أرضية منطقة المغير بقدرة تحمل تتراوح ما بين 01 إلى 02 كلغ/سم<sup>2</sup> ، و بعض الأحيان 2.5 كلغ/سم<sup>2</sup> و عليه فالعمق الذي يجب احترامه عند إنجاز أسس المساكن هو من 01 إلى 02 متر ، من الضروري استعمال اسمنت خاص (H.T.S).

## 2-3) الشبكة الهيدروغرافية:

ويوجد نوعين من الموارد المائية:

❖ **السطحية:** وهي توجد على عمق يتراوح بين 01-08 م ينخفض مستواها في فصل الصيف،

ويرتفع في فصل الشتاء، تسبب أضرار بالمباني و التجمعات السكانية و المحاصيل الزراعية.

❖ **الباطنية:** غنى المنطقة بالمياه يرجع إلى تركيبها التي تسمح بنفاذ مياه الأمطار بسرعة داخل

الطبقات الأرضية وهي كالتالي:

✓ **طبقة الميوسان :** و تعرف بالطبقة الرملية يتراوح عمقها ما بين 30-70 م.

✓ **طبقة السنونيان: ( Nappe sénonien ):** وتعرف بالطبقة الكلسية وتوجد على عمق 100-

200 م.

✓ **طبقة الألبيان (Nappe de l'albien)** : يطلق عليها أيضا بطبقة المحيط الكلسي ويرمز لها (CI) ، توجد على عمق حوالي يتراوح بين 1000 و 170 م. وهي عبارة عن حوض مائي كبير جدا، والمياه المستخرجة منها تمتاز بدرجة حرارة عالية تقدر ب: 55° درجة مئوية. هذه الطبقة الأخيرة تتكون من طبقة من الطين الرملي (argiles sableux) ومن الحجارة الرملية، (grés)<sup>1</sup>.

### 3-دراسة المعطيات المناخية:

يمتاز مناخ منطقة " المغير " بطقسين حار وجاف في فصل الصيف حيث تبلغ درجة الحرارة 40 درجة، وبارد شتاءا.

### 3-1) الحرارة:

درجات الحرارة تلعب دورا كبيرا في اختيار البناء من حيث مواده و أشكاله الهندسية، مدينة المغير منطقة صحراوية ويتميز مناخها بأنه حار وجاف صيفا إذ تصل درجة الحرارة إلى 40 م° و باردا شتاءا إذ تصل درجة الحرارة إلى 04 م° حيث يفوق المعدل السنوي للحرارة 22 م°.

### الجدول رقم (04) : يبين متوسط درجة الحرارة لسنة 2017.

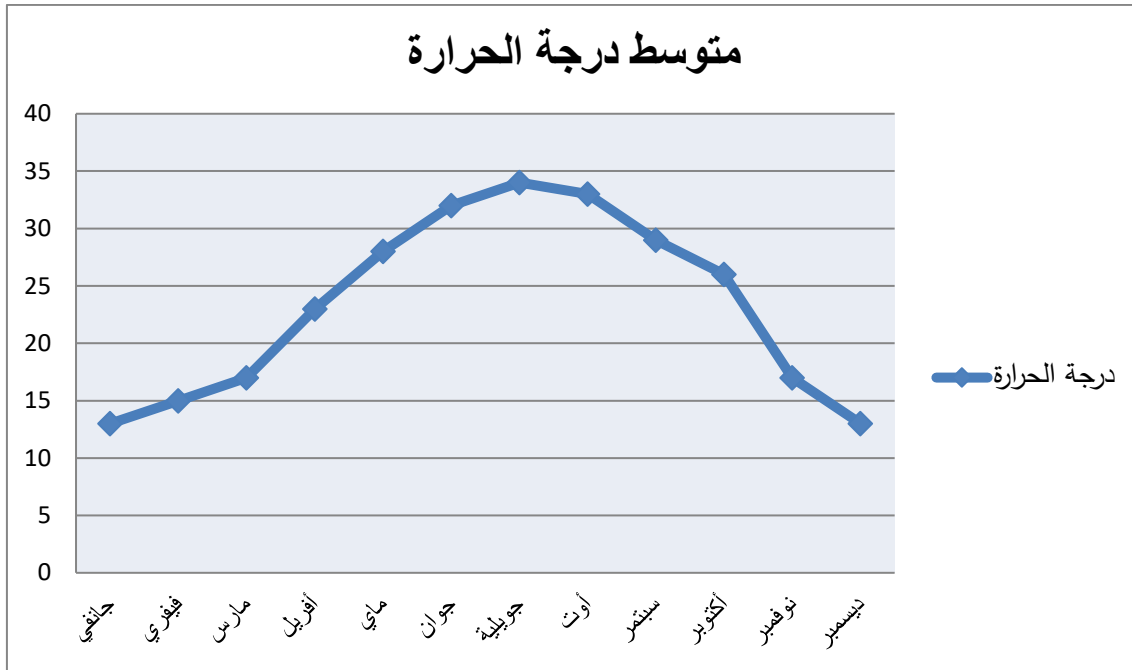
الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	خلال السنة
متوسط درجة الحرارة (د.م)	13	15	17	23	28	32	34	33	29	26	17	13	23.33

المصدر : من إعداد الطالبة اعتمادا على مونتوغرافيا بلدية المغير لسنة 2017.

<sup>1</sup> مونتوغرافيا بلدية المغير لسنة 2017.



الشكل رقم (01): يوضح المنحنى البياني متوسط درجة الحرارة لسنة 2017 لمدينة المغير .



المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على مونوغرافيا بلدية المغير لسنة 2017.

### 2-3 التساقط:

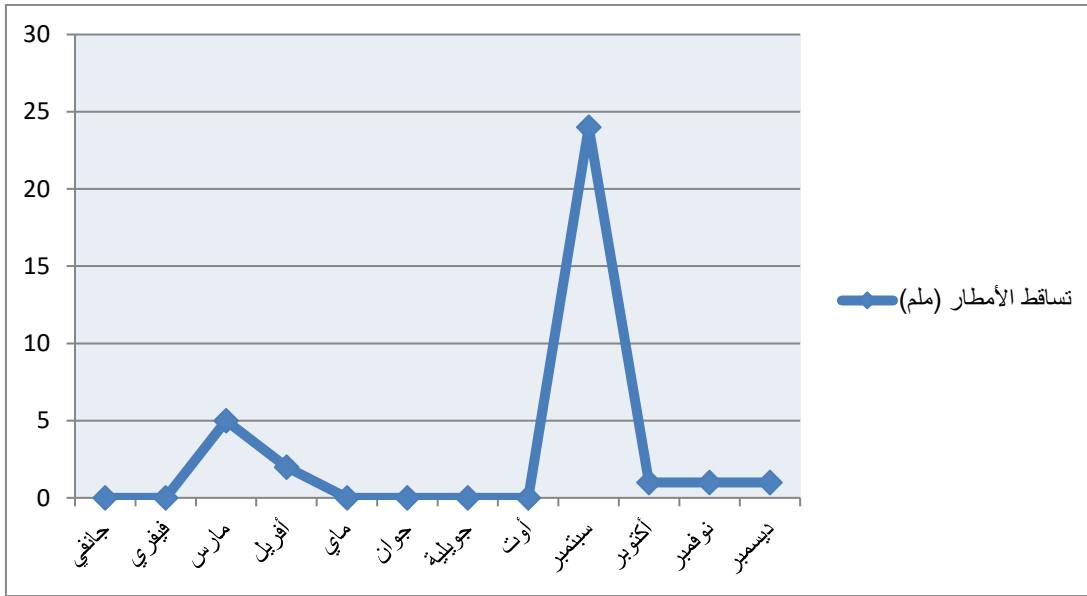
تعرف الولاية بمناخها الصحراوي الجاف، لذا فإن سقوط الأمطار ضعيف جدا، حيث بلغ مجموع التساقط خلال سنة 2017 حوالي 34 ملم. موزعة حسب الجدول التالي:

الجدول رقم (05): يبين مجموع تساقط الأمطار لسنة 2017.

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	خلال السنة
متوسط تساقط الأمطار (ملم)	0	0	5	2	0	0	0	0	24	1	1	1	34

المصدر: مونوغرافيا المغير لسنة 2017.

الشكل رقم (02): يوضح المنحنى البياني لمجموع تساقط الأمطار لسنة 2017 لبلدية المغير .



المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على مونتوغرافيا بلدية المغير لسنة 2017.

نلاحظ من خلال الجدول والمنحنى البياني الموضحة أعلاه أن منطقة الدراسة تمتاز بندرة التساقط ، وهناك اختلاف كبير في كميات التساقط خلال أشهر السنة ، حيث أن أكبر كمية للتساقط سجلت خلال شهر سبتمبر، بينما تنعدم خلال شهر جانفي ، فيفري، ماي ، جوان ، جويلية ، أوت ، بينما مجموع التساقط السنوي لا يتعدى 34 ملم.

### 3-3 الرياح:

تعتبر دراسة الرياح مهمة لما لها من تأثير حيث تعم على تسريع عملية التبخر وكذا تجفيف المناطق الرطبة، وتتمثل الرياح السائدة في المنطقة في:

- ✓ الرياح الصحراوية ذات إتجاه شمال/ غرب، وجنوب شرق خاصة في فصل الربيع.
- ✓ رياح البحري ذات إتجاه شرق/ غرب، إبتداءا من أوت حتى أكتوبر.
- ✓ رياح السيروكو القادمة من الجنوب تهب في فصل الصيف ذات حرارة عالية.
- ✓ الرياح الرملية شمالية/ غربية، وتهب من فيفري إلى أفريل وتتراوح سرعتها ما بين 50 و 100 كلم/سا<sup>1</sup>.

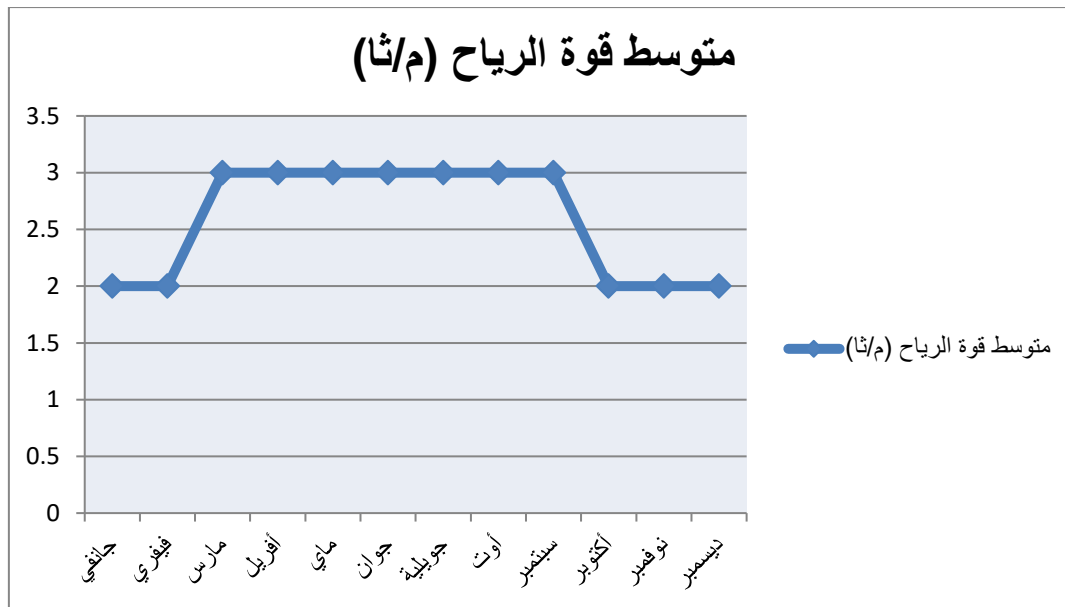
<sup>1</sup> مونتوغرافيا بلدية المغير لسنة 2017.

الجدول رقم (06): يبين سرعة الرياح سنة 2017.

الأشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	خلال السنة
متوسط سرعة الرياح	2	2	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2.58

المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على مونوغرافيا بلدية المغير لسنة 2017.

الشكل رقم(03): يوضح المنحنى البياني لمتوسط قوة الرياح (م/ثا) لسنة 2017.



المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على مونوغرافيا بلدية المغير لسنة 2017.

الرياح السائدة في المنطقة رياح متوسطة القوة على مدار السنة، أما خلال الفترة الصيفية فالرياح السيروكو تكون أكثر سرعة ومحملة بالأتربة وتدوم من شهر مارس إلى شهر ماي وتبلغ سرعتها حوالي 32 م/ثا.

#### 4- التحليل الديموغرافي:

تعتبر المعطيات السكانية والسكانية أساس الدراسة العمرانية، و وسيلة التخطيط المستقبلي، و سنركز في دراستنا لبلدية المغير على المعطيات الإحصائية للإحصاء العام للسكن و السكان لإبراز مدى تركيز وتوزيع السكان على مختلف التجمعات العمرانية للبلدية.

**4-1) السكان:**

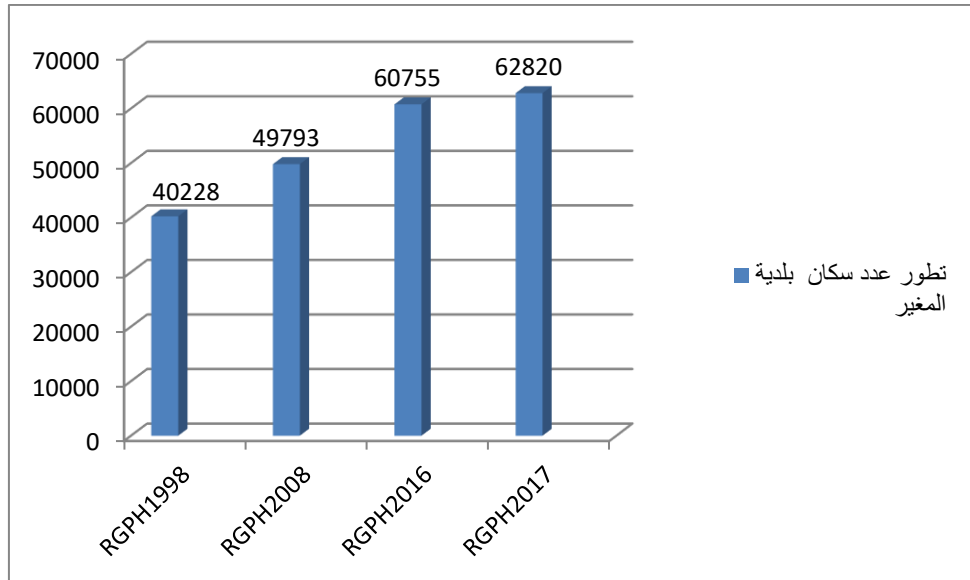
شهد عدد سكان البلدية تغيرا في العشرية الأخيرة إذ بلغ إجمالي السكان بالبلدية لسنة 1998 حوالي 40228 نسمة، وحسب تقدير مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية فقد وصل عددهم إلى 49793 نسمة سنة 2008 أي بزيادة قدرت ب 9565 نسمة بنسبة زيادة 2.2%، وقد قدر نهاية سنة 2017 ب 62820 نسمة، موضحة حسب الجدول الآتي:

**الجدول رقم (07):** يوضح تطور عدد السكان المقيمين لبلدية المغير من عام 1998 إلى 2017.

البلديات	الإحصاء العام للسكان والسكن R.G.P.H		تطور عدد السكان -1998-2008	نسبة الزيادة % -1998-2008	عدد السكان نهاية 2016	عدد السكان نهاية 2017
	1998	2008				
المغير	40228	49793	9565	2.2	60755	62820
مج الولاية	129211	161724	32513	2.52	199910	207090

**المصدر :** من إعداد الطالبة اعتمادا على معلومات من مونوغرافيا بلدية المغير 2017.

**الشكل رقم (04):** يوضح تطور عدد السكان المقيمين حسب البلديات من عام 1998 إلى 2017.



**المصدر :** من إعداد الطالبة اعتمادا على معلومات من مونوغرافيا بلدية المغير 2017.

إن الزيادة السكانية التي عرفها مقر بلدية المغير تعود إلى ما إستقادت منه البلدية من برامج سكنية تتمثل خاصة في التحصيلات وسكنات نصف جماعية وتطويرية.

#### 4-2) توزيع السكان:

يتركز معظم السكان في مقر البلدية، حيث قدر معدل التمركز سنة 1998 ب77.60% بينما قدر سنة 2012 ب77.85%، ويرجع ذلك لتوفر معظم التجهيزات والمنشآت القاعدية في مقر البلدية.

#### 5- التحليل الاقتصادي:

يعتبر عنصر الاقتصاد العجلة المحركة في ديناميكية التنمية أو التطور المجالي في أي منطقة ما لدوره الفعال في الكشف عن الحياة المعاشة والإمكانات المتوفرة ومعرفة التركيب الوظيفي للسكان وتوزيعهم على مختلف النشاطات الإقتصادية مما يمكن من معرفة نمط الحياة المعيشية للمجتمع وبدرجة أكثر توضيح وظيفة البلدية وعلى أية مقومات إقتصادية تعتمد في تطورها، مع العلم أن بلدية المغير من حيث العمالة تصنف في مجال الفلاحة والخدمات حيث تنقسم البنية الإقتصادية إلى:

#### 5-1) الفلاحة:

تعتبر الفلاحة من أهم القطاعات الاقتصادية لما لها من دور في توفير الغذاء وفرص العمل لسكان المنطقة وتنشيط القطاعات الاقتصادية المتمثلة في الصناعة و التجارة، ومدينة مدينة المغير أهم ما يميزها عن باقي المدن الصحراوية كون أرضيتها فلاحية خصبة خاصة منطقة المسماة "البرقاجية" وكذا بسبب وفرة المياه والتي تعتبر من العوامل التي ساهمت في استقرار السكان ونشأة المدينة، حيث تمتلك الولاية مساحات شاسعة من النخيل.

وتعتبر بلدية المغير منطقة فلاحية بالدرجة الأولى إذ بلغت المساحة المخصصة للفلاحة بها حوالي 139930 هكتار، أي بنسبة 91.33% من إجمالي مساحة بلدية المغير.

ويعد نشاط تربية الحيوانات نشاط مكمل للنشاط الفلاحي، حيث يشكل نوع هام في الإستغلال الفلاحي ويعتبر ثروة لا يستهان بها.

**الجدول (08):** يوضح توزيع أراضي المزروعات الدائمة في البلدية للموسم الفلاحي 2016/2017.

البلديات		النخيل		الزيتون		الأشجار المثمرة	
		المساحة		المساحة		المساحة	
		المغروسة	المنتجة	المغروسة	المنتجة	المغروسة	المنتجة
المغير		6037	5777	293	45	3	0
مج.الولاية		22516	21884	814	226	266	260

**المصدر :** من إعداد الطالبة اعتمادا على معلومات من مونوغرافيا بلدية المغير 2017.

من خلال الجدول يتضح أن معظم المزروعات في البلدية تتمثل في غابات النخيل حيث يبلغ مجموع المساحة المغروسة 6037 ، تليها زراعة الزيتون تم الأشجار المثمرة اما الإنتاج فبلغ إنتاج التمر في الولاية 1411746 قنطار، يليها إنتاج الأشجار المثمرة ثم إنتاج الزيتون.

#### 5-2) القطاع الصناعي:

تحتل مدينة المغير بمنطقة نشاطات معتبرة تجمع نشاطات تجارية ومما زادها أهمية وقوعها قرب شركة صناعة الهياكل المعدنية باتيسيم (BATICIM) ومصنع البلاستيك المغير (EGBS Emballage) ، حيث نلاحظ أغلب النشاطات الموجودة نشاطات تجارية خاصة مواد البناء ومما زادها أهمية تموقعها قرب الطريق الوطني رقم 03.

**الجدول (09):** يوضح وضعية المنطقة المتعددة النشاطات بالمغير (الوضعية إلى غاية 2017/12/21).

موقع المنطقة المتعددة النشاطات				الحصص المسلمة		العدد الإجمالي للحصص	المساحة الإجمالية (م <sup>2</sup> )	موقع المنطقة المتعددة النشاطات
التطهير	الطرق	الكهرباء	الماء الشروب	العدد	المساحة (م <sup>2</sup> )			
						/	0	100

**المصدر:** مديرية الصناعة والمناجم (D.I.M.W.E-Oued)<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> مونوغرافيا المغير ، سنة 2017.

**3-5 الخدمات:** يشكل هذا القطاع من عدة فروع (النقل، الإدارة، الصحة، الخدمات..)، حيث تعتبر التجارة والإدارة أهم القطاعات في مجال الدراسة، نظرا لتركز مجمل الخدمات الإدارية والتجهيزات ضمن جملة تجارية تشتغل به يد عاملة معتبرة.

**4-5 الشغل:** اعتمادا على معطيات التعداد العام للسكن والسكان لسنة 2008 وبعض معطيات المصادر المختلفة يمكن إبراز الآتي :

**الجدول(10):** يوضح الشغل ببلدية المغير.

السكان	عدد السكان	النسبة (%)
في سن العمل	12961	25.20
المشغلين	11459	22.28
البطالين	1502	2.92

المصدر: الدليل الإحصائي 2008.

## 6- التحليل العمراني:

إن دراسة الجانب العمراني يسمح لنا بمعالجة مختلف الوظائف العمرانية، السكن، التجهيزات، النشاطات، البنى التحتية وعلاقتها ببعضها ببعض.

### 6-1 دراسة الإطار المبني:

**6-1-1 السكن:** حسب الإحصاء العام للسكن والسكان بلغ عدد السكن بمجال الدراسة سنة 2008، 7489 مسكن ليرتفع نهاية سنة 2017، حيث قدر ب 9472 سكن حسب مديرية السكن، بنسبة زيادة 26.48 %، أما بالنسبة للمعدل العام لشغل المسكن بالبلدية قدر ب: 6.68 ف/م، في حين بلغ مجموع عدد المساكن في الولاية: 35826 سكن. موضحة حسب الجدول الآتي:

**الجدول (11):** يوضح تطور عدد المساكن في مجال الدراسة 2008-2017.

البلدية	عدد المساكن		زيادة عدد المساكن	نسبة الزيادة (%)	معدل شغل السكن T.O.L	مجموع عدد المساكن في الولاية 2017
	RGPH 2008	عدد المساكن نهاية 2017				
المغير	7489	9472	1983	26.48	6.68	35826

المصدر: مديرية السكن الوادي.

حيث بلغ عدد المساكن الريفية المسلمة بمجال الدراسة سنة 2017، 98 مسكن بينما بلغ عدد المساكن الحضرية 143 مسكن، أما بالنسبة لبرامج السكن المسجلة بصيغة السكن الاجتماعي التساهمي فبلغت 50 سكن منتهية بنسبة 100%، في حين أن برامج السكن الترقوي قدرت ب 582 سكن، منها 143 منتهية و 439 في طور الإنجاز نهاية سنة 2017، حسب مديرية السكن.

### 6-1-2) التجهيزات:

#### ❖ المرافق التعليمية:

وزعت التجهيزات المدرسية على جميع على تراب البلدية وحسب تقديرات تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU، فإن التجهيزات الموجودة والمبرمجة قادرة على سد حاجيات السكان المتمدرسين مستقبلا إذ توجد 22 مدرسة ابتدائية بقدرة استيعابية تبلغ 5160 تلميذ، و 9 متوسطات بقدرة استيعاب تقدر ب: 5640 تلميذ، و 4 ثانويات بقدرة استيعاب 3500 طالب، بالإضافة لمركز التكوين المهني والتمهين والمعهد.

#### أ) التعليم الابتدائي:

**الجدول رقم (12):** يوضح توزيع التلاميذ وعدد المدارس الابتدائية لبلدية المغير.

البلدية	المدارس الابتدائية		عدد التلاميذ		القاعات	
	العدد	قدرة الاستيعاب	المجموع	منهم إناث	العدد	منها مستعملة
المغير	22	5160	7098	3371	239	30

المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على معطيات مونوغرافيا بلدية المغير لسنة 2017.

#### ب) التعليم المتوسط:

**الجدول رقم (13):** يوضح توزيع التلاميذ ومؤسسات طور المتوسط لبلدية المغير.

البلدية	المتوسطات	عدد التلاميذ			عدد الأفواج	القاعات	
		العدد	قدرة الاستيعاب	المجموع		منهم إناث	العدد
المغير	09	5640	4412	2105	142	139	133

المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على معطيات مونوغرافيا بلدية المغير لسنة 2017.



## ج) التعليم الثانوي:

الجدول رقم (14): يوضح توزيع التلاميذ ومؤسسات طور الثانوي لبلدية المغير.

البلدية	الثانوية		عدد التلاميذ		عدد الأفواج	القاعات	
	العدد	قدرة الاستيعاب	المجموع	الإناث منهم		العدد	المستعملة منها
المغير	04	3500	2323	1373	71	88	74

المصدر: من إعداد الطالبة اعتمادا على معطيات مونوغرافيا بلدية المغير لسنة 2017.

## ❖ المرافق الصحية:

تتنوع المرافق الصحية بمجال الدراسة وتختلف ومن بينها نجد : المؤسسة الإستشفائية العمومية، و 02 عيادة متعددة الخدمات و04 قاعة للعلاج وقاعة للولادة.

## ❖ المرافق الإدارية:

من خلال دراسة التجهيزات الإدارية على مستوى البلدية نلاحظ :

تمركز التجهيزات الإدارية على طول الطريق الوطني رقم 03، وكذا شارع براج علي، مما جعل حركة المرور كثيفة إذ تلعب دورا كبيرا في المجال الحضري للمدينة، وأيضا لها تأثير في المجال الخارجي للمدينة وذلك بالنسبة للبلديات التابعة لها

يشمل مجال الدراسة على العديد من المرافق الإدارية منها:

مقر الدائرة، مقر البلدية، المحكمة، المديرية المنتدبة للسكن والعمران والتجهيزات العمومية، مقر البريد المركزي، بنك الفلاحة والتنمية الريفية BADR ، التعاونية الفلاحية كابسياس، الوكالة الوطنية للتشغيل ANEM، سونغاز، المديرية المنتدبة للتجارة بالمغير، المديرية المنتدبة لترقية الاستثمار، المديرية المنتدبة لأشغال العمومية، المديرية المنتدبة للتشغيل، المديرية المنتدبة للموارد المائية والبيئية، المديرية المنتدبة للسياحة والصناعة التقليدية وغيرها من التجهيزات الأخرى.

## 6-2دراسة الإطار الغير المبني:

## 6-2-1الطرق المهيكلة:

يتواجد بمجال الدراسة شبكة مهمة من الطرقات الوطنية، الولائية، البلدية وكذا الحضرية تتباين خصائصها كالتالي:

## أولا: الطرق الوطنية:

ونميز وجود ثلاث طرق وهي:

## ▪ الطريق الوطني رقم 03 (RN 03):

▪ وهو طريق ذو أهمية كبيرة لمجال الدراسة كونه يربط مجال الدراسة ( مدينة المغير ) بإقليمها ( واد ريغ) والمدن الأخرى ( بسكرة، تقرت ورقلة) كما يكتسي أهمية من خلال تموضع مرافق إدارية هامة على جوانبه، يصل هذا الطريق بين البلديات الآتية: المغير، سيدي خليل، أم الطيور، أسطيل، جامعة، سيدي عمران، تندلة.

▪ الطريق الوطني رقم 46:(RN A46) وهو لا يقل أهمية عن الطريق الوطني رقم 03، إذ يربط هذا الطريق بين بلدية أم الطيور وأولاد جلال بولاية بسكرة، يبلغ طوله الإجمالي 56.2 كلم.

▪ الطريق الوطني رقم 48 (RN A48): ويربط بين جامعة و بلدية الرقيبة بواد سوف، ويبلغ طوله الإجمالي 72.4 كلم.

## ثانيا: الطرق الولائية:

نميز أربع طرق ولائية كالتالي:

▪ الطريق الولائي رقم 300 (CW 300): يتصل ببلدية أم الطيور، يبلغ طوله الإجمالي 2.5 كلم.

▪ الطريق الولائي رقم 301 (CW 301): يتصل بالمغير وسيدي خليل، يبلغ طوله الإجمالي 33.1 كلم.

▪ الطريق الولائي رقم 303 (CW 301): يتصل بتندلة ويبلغ طوله 9.3 كلم.

▪ الطريق الولائي رقم 304 (CW 304): يتصل بجامعة والمرارة 32.50 كلم.

## خلاصة الفصل:

- تلعب الدراسة التحليلية دورا مهم في معرفة أهمية المدينة من خلال مختلف الخصائص الطبيعية و السكانية و الإقتصادية ومن خلال تحليلنا للمدينة وصلنا إلى إستنتاج أهم المؤهلات و نقاط القوة والضعف في مدينة المغير بحيث أنها تتميز بأنها:
- تحتل موقع إستراتيجي هام في جنوب الأطلس الصحراوي وتعتبر محور ربط بين 3 ولايات هي : ورقلة و الوادي وبسكرة، وهذا مؤشر إيجابي لتطوير النشاط التجاري.
  - تتوفر المدينة على شبكة هامة من الهياكل والخطوط منها على الخصوص الطريق الوطني رقم 03 الذي يمثل شريان الاقتصاد وحلقة وصل بين الجنوب والشمال.
  - المنطقة تحتوي على العديد من الموارد الطبيعية كشط ملغيغ الذي من شأنه أن يساهم في قيام صناعات مختلفة كصناعة الملح.
  - تحتوي المدينة على مساحات شاسعة من النخيل وإنتاج سنوي هائل من التمور يمكن إستغلاله لقيام صناعات مختلفة من مادة التمر.
  - كما أن المنطقة برغم من موقعها الجغرافي الهام ومختلف المؤهلات إلا أنها تفتقر للعديد من الوحدات الإنتاجية التي من شأنها أن تساهم في توفير فرص العمل.
  - من جهة أخرى فسيرورة التوسع والتطور العمراني لمدينة المغير نحو الشمال أدى إلى الرفع من تركيز التجهيزات على طول الطريق الوطني رقم 03، نظرا لوجود الجيوب الفارغة من أجل التوسع المستقبلي.
  - إن الأهمية الجغرافية و العمرانية تبقى غير واضحة بدون التطرق إلى العنصر البشري كونه أساس عملية التنمية و الفاعل الإجتماعي، حيث تتميز المنطقة بطاقة عاملة في مجال الزراعة من شأنه توفير مناصب شغل.

## الفصل الرابع

دراسة حالة منطقة النشاطات بمدينة

المغير

**مقدمة الفصل:**

سنقوم في هذا الفصل بالدراسة التحليلية لمنطقة النشاط المغير، و التعرف على موقعها و نشأتها ومكوناتها بالإضافة إلى مختلف النشاطات الممارسة بها واستخراج مختلف النقائص و السلبيات الموجودة على مستواها من أجل إيجاد الحلول المناسبة.

## المبحث الأول: الدراسة التحليلية لمنطقة النشاط.

### 1- مقومات التوطن الصناعي في بمدينة المغير:

#### الموقع:

وهو أساس أي مشروع فالمخطط يعمل على الإستغلال الأمثل للأرض والموارد الطبيعية وربطها مع مواقع المواصلات وشبكاتها (التنظيم المكاني)، بما يضمن تحقيق الأهداف المنشودة وبالتالي خلق نظام عمراني- إقتصادي متكامل، ساعد على توسع بيئة الإستثمار والتنمية، فالهدف من إختيار الموقع هو أن نجعله عامل جذب وليس تحديا للإنتاج، حيث يتميز موقع منطقة النشاطات لمدينة المغير لوقوعه في الجهة الجنوبية الغربية للمدينة وما زاده أهمية الطريق الوطني رقم 03 الذي يصل المدينة بإقليمها وادي ريغ.

**الموارد الطبيعية و الطاقوية :** تحتوي المنطقة على شط ملغيغ وهو أكبر بحيرة مياه مالحة في الجزائر الذي من شأنه أن يساهم في قيام صناعات مختلفة، هذا وتحتوي المنطقة على ثروة زراعية هامة من خلال منتج التمور حيث يمكن إستغلاله في تصنيع العديد من المنتجات بالإضافة إلى الطاقة الشمسية التي تمثل طاقة محرقة يمكن إستغلالها في توليد الطاقة الكهربائية.

**الأيدي العاملة:** يمثل الإستثمار في العنصر البشري وسيلة من وسائل تحقيق التنمية حيث تحتوي المدينة عنصر شباني مرتفع يمكن إستغلاله في مختلف النشاطات والحرف والصناعات.

## 2- تقديم منطقة الدراسة:

### 1-2- الموقع:

تقع منطقتي النشاطات بالجهة الجنوبية الغربية لبلدية المغير وتتربع على مساحة 35 هكتار (353200م<sup>2</sup>)، يحدها :

- من الشمال: الطريق البلدي ومؤسسة الهياكل المعدنية المصنعة BATICIM.
- من الجنوب: أراضي شاغرة.
- من الشرق: معمل الفخار سابقا وتعاونية فلاحية والديوان الوطني للسقي وصرف المياه.
- من الغرب: الطريق الوطني رقم 03.

**المخطط رقم (01):** يوضح موقع منطقة النشاطات المغير.



المصدر: google earth + معالجة الطالبة سنة 2020.

## المخطط رقم (02): يوضح حدود منطقة النشاطات المغير .



المصدر : google earth + معالجة الطالبة سنة 2020 .

## 2-2- نشأة منطقة النشاط المغير :

أنشئت منطقة النشاطات ببلدية المغير ( في الجهة الجنوبية الغربية) بمقتضى الأمر رقم 26/74 المؤرخ في 1974/02/20 والمتضمن تكوين إحتياطات عقارية لصالح البلديات بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي رقم 87/32 المؤرخ في 1987/05/21، بمقر البلدية ضم أعضاء المجلس الشعبي البلدي تحت رئاسة السيد: محمد الجموعي الذيب، حيث تضمن الملف التقني لإنشاء هذه المنطقة الوثائق التالية:

- مخطط موقع المنطقة.

- المخطط المتضمن لحدود المنطقة وطبيعة الشغل الحالي للأرض.

- الأسباب الداعية إلى إنشاء المنطقة.

وبمقتضى المرسوم رقم 176/91 المؤرخ في 1991/05/28 يحدد كيفية تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك.

أصبحت منطقة النشاط ملك البلدية بمقتضى قرار نقل الملكية رقم 94/697 المؤرخ في 1994/03/12.



## 2-3- بطاقة تقنية لمنطقة النشاطات المغير:

محتوى التخصيص:

- المساحة الإجمالية: 353200.00 م<sup>2</sup>.
- العدد الإجمالي للحصص: 235 حصة.
- المساحة الإجمالية للحصص: 154448.01 م<sup>2</sup>.

وضعية الحصص:

- الحصص المباعة سابقا: 130 حصة.
- الحصص الموزعة في إطار الإستثمار: 57 حصة.
- الحصص الشاغرة: 48 حصة.

الطبيعة القانونية:

- ملك البلدية بمقتضى قرار نقل الملكية رقم 94/697 المؤرخ في 12/03/1994.
- قرار التجزئة رقم 2003/71 بتاريخ 04/05/2003 والم شهر بالمحافظة العقارية بالمغير بتاريخ 27/05/2003.

## 2-4-دراسة الإطار المبني و الإطار الغير المبني:

## 2-4-1 دراسة الإطار المبني:

يتمثل في الوحدات الموجودة في المنطقة، تشغل مساحة 154448.01 م<sup>2</sup>، لكنها غير مستغلة كليا، منها 187 حصة مستغلة بنسبة 79.57%، و 48 حصة شاغرة بنسبة 20.43% و كما نلاحظ غياب جدار واقى لمنطقة النشاطات وبالتالي لا يوجد مداخل مخصصة.

## (أ) عدد التجزئات:

تتكون تجزئة منطقة النشاطات من 235 حصة مرقمة من 1 إلى 235 تشغل مساحة 15,44 هكتار غير مستغلة كليا تمارس فيها عدة نشاطات تمثل تجارة مواد البناء فيها النشاط السائد وتوجد على شكل حضائر ما يعرف ب "باركات" وكذا يوجد بها العديد من المخازن.

ب) المعطيات المساحية للحصص:

يوجد ثلاث أنواع من التجزئات موضحة حسب الجدول الآتي:

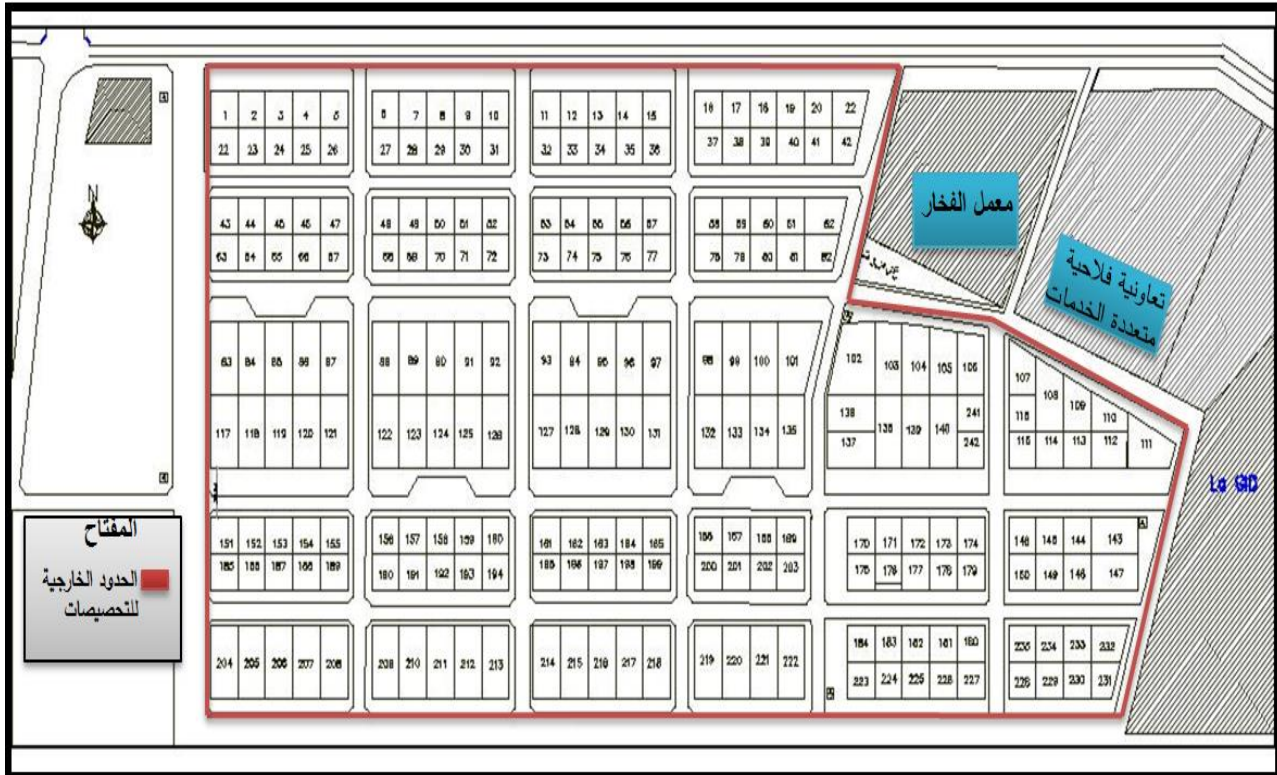
الجدول رقم (15): يوضح معطيات حول نوع التخصيصات المتواجدة بمنطقة النشاطات المغير.

نوع الحصص	عدد الحصص	المساحة (م <sup>2</sup> )
الحصص نوع 01	122	22.7x22
الحصص نوع 02	71	34x22.7
الحصص نوع 03	20	50x40

المصدر: من إعداد الطالبة بالإعتماد على معطيات المديرية المنتدبة للسكن والعمران والتجهيزات العمومية بالمغير.

بالإعتماد على معطيات الجدول نلاحظ أن أغلب التخصيصات الموجودة في منطقة النشاط من النوع 01.

مخطط رقم (03): يوضح الحصص الموجودة في منطقة النشاطات المغير.



المصدر: الوكالة العقارية المغير + معالجة الطالبة سنة 2020.

الجدول رقم(16): يوضح الطبيعة العقارية لحصص منطقة النشاطات.

النسبة (%)	عدد القطع	منطقة النشاطات
55.32	130	الحصص المباعة (خواص)
24.25	57	الحصص في إطار الإستثمار
20.43	48	الحصص الشاغرة
100	235	مجموع الحصص

المصدر: من إعداد الطالبة بالإعتماد على معطيات الوكالة العقارية المغير.

من خلال تحليل الجدول نلاحظ أن نسبة الحصص المستغلة تفوق نسبة الحصص الشاغرة ، لكن بالرغم من ذلك نسجل عدة تجاوزات فيما يخص إستغلال المساحة العقارية المخصصة للاستثمار من طرف المستفيدين وتحويلها إلى سكنات فردية وتخصيص الطابق الأرضي لأغراض تجارية كتجارة السيراميك ومحطة غسيل وتشحيم السيارات بالإضافة إلى وحدات والتخزين والتبريد و بيع مواد البناء.

الصورة رقم (03) و(04) و(05) و(06): توضح نشاط تجارة مواد البناء في منطقة النشاط.





المصدر: من إلتقاط الطالبة سنة 2020.

الصورة رقم (07): توضح محطة غسل وتشحيم السيارات.



المصدر: من إلتقاط الطالبة سنة 2020.

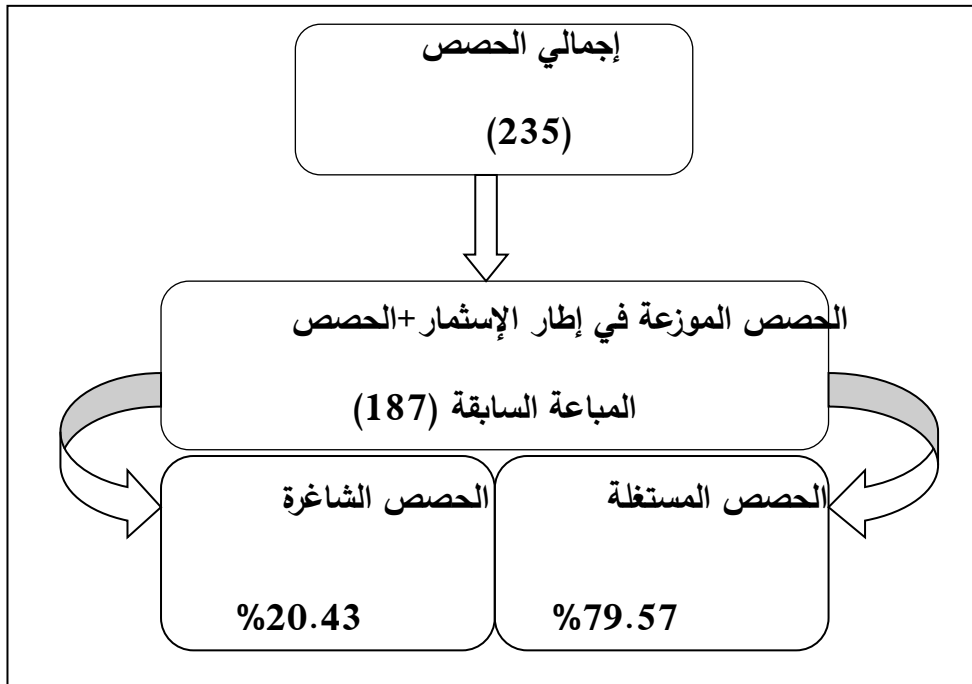
الصور (08) و(09) و(10) و(11): توضع الإستعمال السكني للمساحات العقارية المخصصة للإستثمار.





المصدر: من إلتقاط الطالبة سنة 2020.

الشكل (01): يوضح وضعية الحصص بمنطقة النشاطات.



المصدر: إعداد الطالبة بالإعتماد على معطيات الوكالة العقارية المغير سنة 2020.

## 2-4-2 دراسة الإطار غير المبني:

### (أ) شبكة الطرق:

تعتبر شبكة الطرق من أهم العناصر المهيكلية لمنطقة النشاط لأنها تربط بين المنطقة والمدينة، ومما زادها أهمية تموقعها بمحاذاة الطريق الوطني رقم 03 من الجهة الغربية والذي يشهد حركة تدفق كبيرة، ويقدر طول الطرق بحوالي 6.62 كم تغطي مساحة قدرها 353200 م<sup>2</sup>، غالبيتها غير مهئية وغير معبدة بإستثناء الطريق البلدي وهذا ما يؤثر بشكل سلبي على حركة المرور داخل المنطقة ويعرقل نقل السلع والبضائع كما نلاحظ غياب المداخل و جدار الحماية للمنطقة .

### مخطط رقم (04): يوضع تصنيف شبكة طرق منطقة النشاطات.



المصدر: الوكالة العقارية المغير + معالجة الطالبة سنة 2020.

بالنسبة لتصنيف الطرق نلاحظ أن شبكة الطرق تنقسم إلى:

- **طريق رئيسي:** يقع يبلغ عرضه 6 متر يقع في الجهة الشمالية لمنطقة النشاط يعرف بالطريق البلدي، يتفرع من الطريق الوطني رقم 03 وهو بحالة جيدة ومعبد.
- **طرق ثانوية:** تمتد من الطريق البلدي عمودية على التحصيلات يبلغ عرضها 6 متر عمودية على الطريق البلدي، وهي عبارة عن طريق ترابي.
- **طرق ثلثية:** وهي طرق تقسم التحصيلات أفقيا، يتراوح عرضها بين 3 إلى 4 متر لكنها غير معبدة فهي عبارة عن طريق ترابي.

الصورة رقم (12): توضح الطريق البلدي بحالة جيدة.



المصدر: من إلتقاط الطالبة سنة 2020.

الصور (13) و(14) و(15) و(16): توضح تردي حالة الطرق وغياب تعبيدها.



المصدر: من إلتقاط الطالبة سنة 2020.

من خلال الزيارة الميدانية لمنطقة النشاطات المغير نلاحظ أنه تم شق شبكة الطرق لكن لم تتجز بعد عملية تعبيدها وتهيئتها فهي عبارة عن طريق ترابي أو مسار وهذا لأن دفتر الشروط الخاص بالمشروع في طور



إيداعه لدى لجنة الصفقات ، كما نلاحظ أن الأرصفة غير منجزة وغير مبلطة أساسا وحالتها متدهورة فهي عبارة عن مكب للنفايات تنمو بها بعض الأحرش.

### (ب) شبكة الكهرباء والإنارة العمومية:

حسب معطيات الوكالة العقارية فإن منطقة النشاطات المغير مغطاة بنسبة 100% بشبكة الكهرباء، متوسطة التوتر إلا أنه بالرغم من هذا تفتقر المنطقة للإضاءة بسبب عدم إكمال مشروع تهيئتها وتتمثل الإنارة الموجودة في الإنارة الخاصة داخل مستودعات بيع مواد البناء إذ نلاحظ أنه على مستوى الطريق البلدي المحاذي للمنطقة النشاط من الجهة الشمالية وجود مصباح إنارة واحد مركب في عمود كهربائي.

الصورة رقم (17): توضح وجود مصباح إنارة واحد.



المصدر: من إلتقاط الطالبة سنة 2020.

الصورة رقم (18): توضح مكان مخصص لعمود إنارة تحول لمكب نفايات.



المصدر: من إلتقاط الطالبة سنة 2020.

الصورة رقم (19): توضح غياب مصابيح الإنارة .



المصدر: من إلتقاط الطالبة سنة 2020.

الصورة رقم (20): توضح توزع الأعمدة الكهربائية على طول الطريق البلدي.



المصدر: من إلتقاط الطالبة سنة 2020.

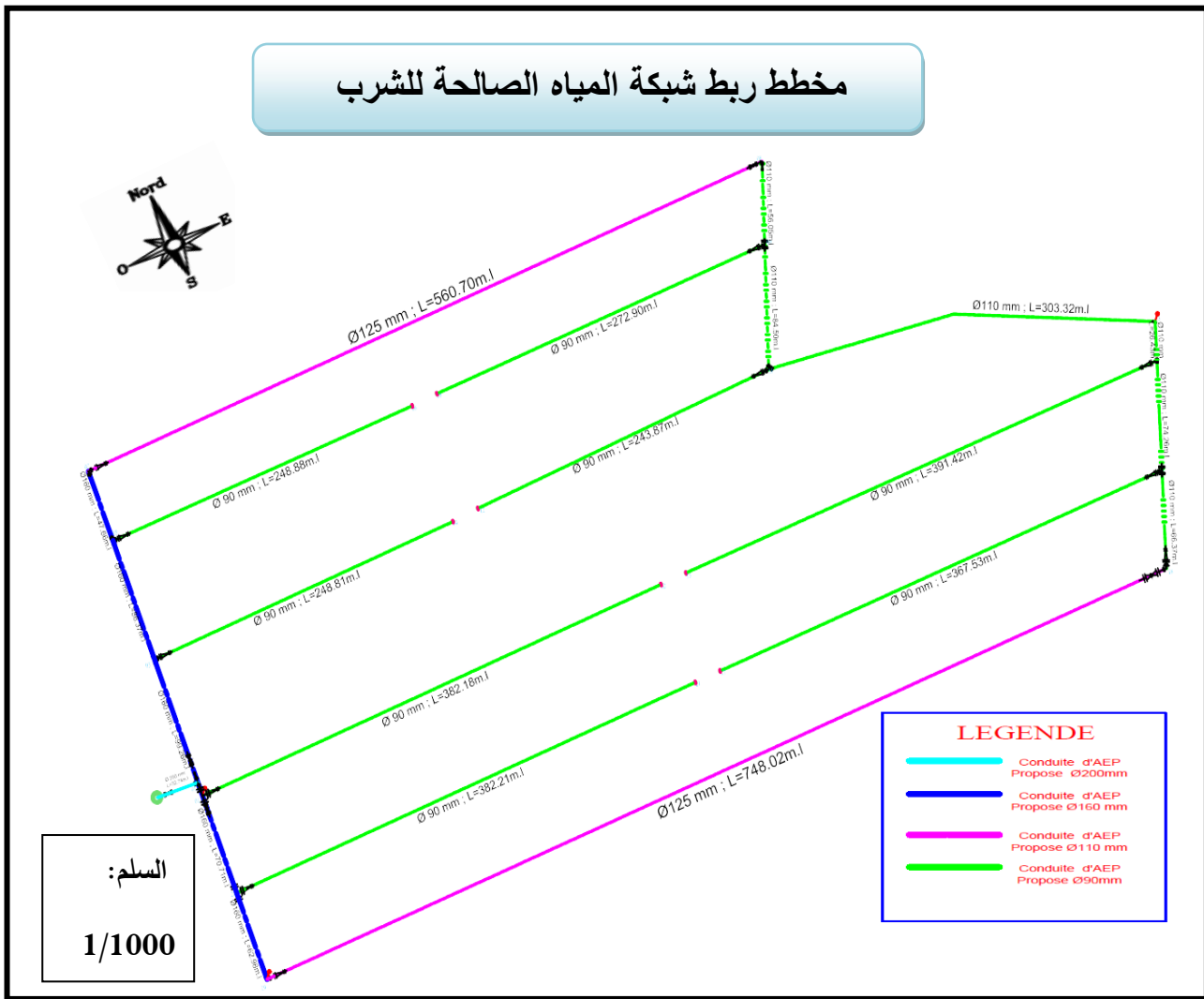
(ج) شبكة المياه الصالحة للشرب:

شبكة المياه الصالحة للشرب بمنطقة الدراسة منجزة بنسبة 90% استعملت في انجازها أنابيب PEHD ذات ضغط 10 بار وهي أنابيب عالية الكثافة مصنوعة من البترول إلا أنها أكثر تكلفة من الأنابيب البلاستيكية مما يجعلها قادرة على تحمل درجات الحرارة العالية وتوفر مقاومة أكبر للضغط بالإضافة إلى

أنها مقاومة للتآكل والصدمات ونلاحظ من خلال المخطط رقم (05) وجود ثلاث أنواع من الأنابيب تختلف في من حيث القطر:

- النوع الأول: أنابيب PEHD قطرها 160 مم موجودة في الجهة الغربية لمنطقة النشاط.
- النوع الثاني: أنابيب PEHD قطرها 125 مم موجودة في الجهة الشمالية والجنوبية لمنطقة النشاط.
- النوع الثالث: أنابيب PEHD قطرها 90 ملم موجودة في الجهة الشرقية وعلى طول الطرق الأفقية التي تقسم منطقة النشاط.

مخطط رقم (05): يوضح ربط منطقة النشاطات بشبكة المياه الصالحة للشرب



المصدر: المديرية المنتدبة للسكن والعمران والتجهيزات العمومية بالمغير.

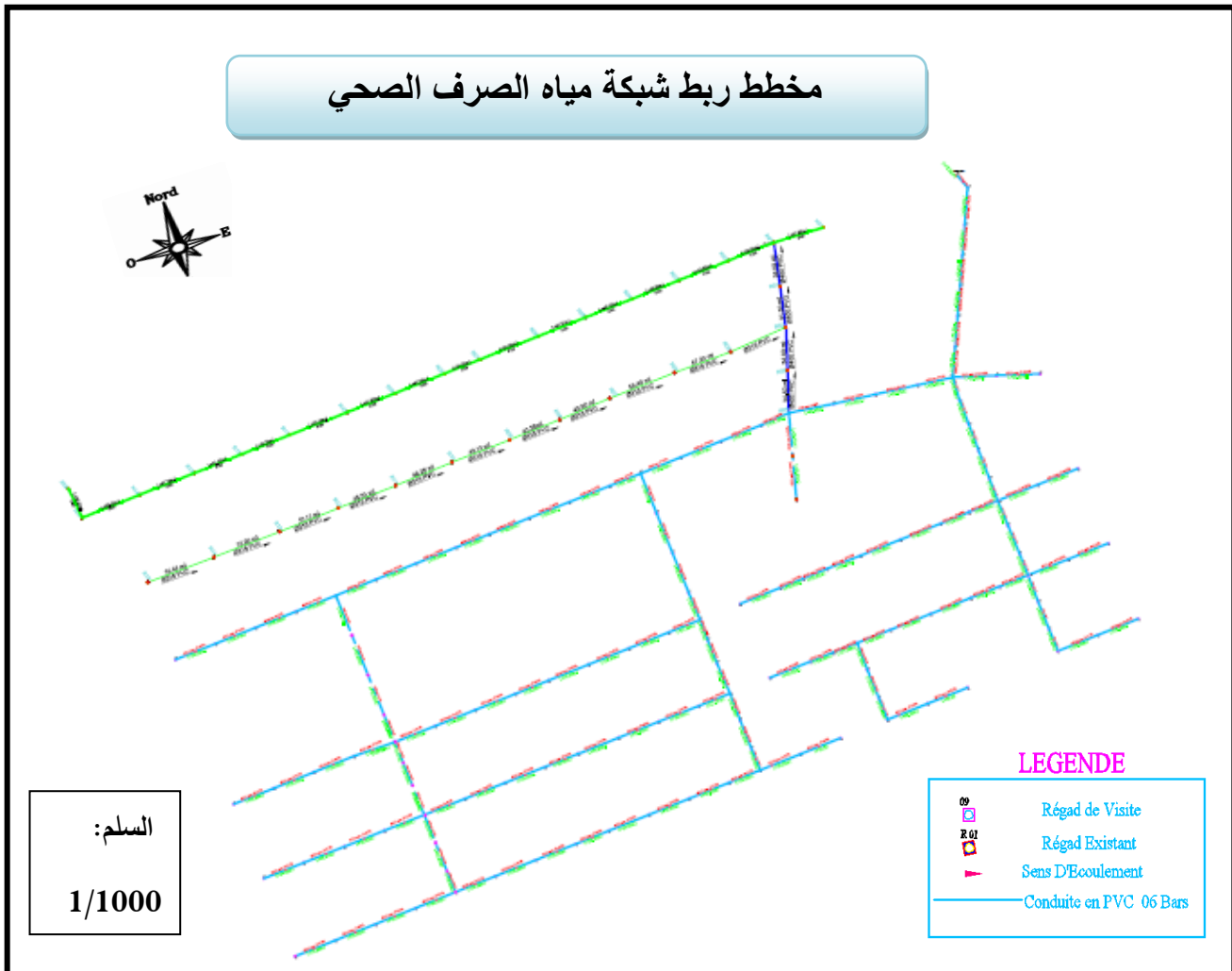
## د) شبكة الصرف الصحي:

إن شبكة الصرف الصحي منجزة بنسبة 100%، حيث تغطي كامل مجال الدراسة، مصنوعة من ال PVC البلاستيك ذات ضغط 6 بار، يتميز بخفته وقوته وهو فعال و اقتصادي ، ومقاوم للحرائق من خلال تحمله درجات حرارة عالية للإشتعال وهو عازل حراري جيد.

استعملت في إنجاز شبكة الصرف الصحي أربعة أنواع من الأنابيب مختلفة الأقطار:

- النوع الأول: أنابيب PVC ذات قطر 600 مم في الجهة الشرقية لمنطقة النشاطات.
- النوع الثاني: أنابيب PVC ذات قطر 500 مم في الجهة الشمالية لمنطقة النشاطات.
- النوع الثالث: أنابيب PVC ذات قطر 400 مم موصولة بشكل عمودي بين التجزئات.
- النوع الرابع: أنابيب PVC ذات قطر 315 مم موصولة بشكل عمودي بين التجزئات.

مخطط رقم (06): يوضح ربط منطقة النشاطات بشبكة الصرف الصحي.



المصدر: المديرية المنتدبة للسكن والعمران والتجهيزات العمومية بالمغير.

## هـ) المساحات الخضراء:

تلعب المساحات الخضراء دورا هاما في تلطيف الجو والتقليل من التلوث بالإضافة إلى دورها الجمالي، فعند إقامة مناطق النشاط يجب على المخطط أن يراعي أثناء القيام بالتهيئة ضرورة وجود المسطحات الخضراء لأن في الغالب ما تكون هذه المناطق مكتظة جدا فيجب الفصل بين المباني و وحدات الإنتاج من أجل خلق صورة بصرية ملائمة تنعكس على البيئة والعمال، وعند تقسيم أراضي مناطق النشاط يجب أن لا تتجاوز نسبة المساحات الخضراء 5% ، وهذا ما نلاحظ غيابه في منطقة النشاط المغير فهي عبارة عن بعض الشجيرات وسط التحصيصات بالإضافة إلى غرس بعض الشتلات وبعض أشجار النخيل.

الصور (21) و (22) و (23) و (24): توضح المساحات الخضراء الموجودة في منطقة النشاطات.



المصدر: من إلتقاط الطالبة سنة 2020.

## 2-5- أهم الإختلالات الملاحظة في منطقة النشاطات:

(1) الرمي العشوائي للنفايات وغياب التهيئة والأرصفة : نظرا لغياب التهيئة تحولت الأرصفة إلى مكب للنفايات من طرف سكان الأحياء المجاورة حيث يقومون برمي مخلفات البناء والنفايات الصلبة بشكل عشوائي في منطقة النشاط.

الصورة (25) و (26) و(27) و(28): توضح الرمي العشوائي للنفايات.



المصدر: من إلتقاط الطالبة سنة 2020.

(2) انتشار الحفر بسبب عدم اكتمال أشغال التهيئة : حيث نلاحظ عند التجول في منطقة النشاطات إنتشار الحفر وهذا بسبب أعمال البناء والأساسات المشيدة من طرف السكان الذين استحوذوا على أراضي في المنطقة وكذا الحفر الناتجة عن عدم الانتهاء من عمليات التهيئة المبرمجة.

الصور رقم (29) و (30): توضح عدم إكمال أشغال التهيئة.



المصدر: من إلتقاط الطالبة سنة 2020.

(3) تشوه الواجهات: حيث نلاحظ أن معظم الواجهات إسمنتية بسبب عدم طليها وأخرى محطمة بالإضافة إلى الكتابة على الجدران ، كما أن الأبواب حالتا متدهورة ولا تمنع دخول الغرباء .

الصورة رقم (31) و(32) و(33) و(34): تشوه واجهات منطقة النشاطات.



المصدر: من إلتقاط الطالبة سنة 2020.

## 2-6- السلبيات والنقائص التي تعاني منها منطقة النشاطات:

من خلال الدراسة التحليلية لمنطقة النشاطات- المغير نلاحظ أنها تعاني عدة إختلالات ومشاكل سواء من جانب التهيئة والتسيير وحتى المشاكل البيئية، تحول دون تحقيقها للأهداف التي وجدت من أجلها منها:

- سوء إختيار موقع منطقة النشاطات وعشوائيته لأنه لم يأخذ إحتمال التوسعات العمرانية للمدينة أين شكلت عائق على توسع المحيط العمراني للمدينة من الجهة الجنوبية الغربية وهذا بسبب عدم إختيار موقع مناسب لها أدى إلى إنقطاع النسيج العمراني للمدينة.
- بالرغم من أهمية منطقة النشاط إلا أنها غير مستغلة كليا ولا تؤدي وظيفتها، حيث سجلنا الحصص الموزعة في إطار الإستثمار 57 حصة و الحصص المباعة سابقا 130 حصة، يشكل مجموعها نسبة إستغلال 79.57% من إجمالي الحصص فيما بلغت نسبة الحصص غير المستغلة 20.43%.
- نلاحظ غياب أماكن أو حضائر لتوقف المركبات في المنطقة.
- غياب الإنارة العمومية داخل وخارج منطقة النشاطات.
- التحايل من أجل الحصول على العقار و إستغلال الأراضي المخصصة للإستثمار من طرف بعض المتعاملين استعمالات خارج إطار الإستثمار.
- تحويل عدد كبير من المشاريع الاستثمارية والمساحات العقارية المستغلة إلى سكنات وممارسة نشاطات بعيدة عن الصناعة كالتجارة والتخزين والتبريد والخدمات المختلفة.
- غياب النشاط الصناعي داخل منطقة النشاطات.
- نقص كبير للتشجير والمساحات الخضراء داخل وخارج محيط منطقة النشاط.
- غياب الأمن داخل منطقة النشاط و إنتشار الكلاب الضالة مما يشكل خطر على سكان المنطقة المجاورة.
- عدم تهيئة شبكة الطرق و الأرصفة المتواجدة في منطقة النشاط و تدهور حالتها.
- الرمي العشوائي للنفايات ومخلفات البناء من طرف المواطنين.
- غياب حاويات رمي القمامة.

وعموما فإن منطقة النشاطات تعاني من مشاكل متعددة أبرزها غياب التهيئة والبنية الأساسية وتغيير طبيعة النشاط للقطع الأراضي الممنوحة، رغم المراقبة والمتابعة من القائمين على تسيير هذه المناطق.



## 2-7- الإقتراحات والحلول:

- ✓ تعبيد الطرق داخل منطقة النشاط و المحيطة بها و صيانة الطرق الرئيسية.
- ✓ إصلاح الأرصفة.
- ✓ توسيع مجال الإنارة و تحسين حالتها داخل و خارج منطقة النشاطات وإصلاح المصابيح الكهربائية التي لا تعمل.
- ✓ تهيئة فضاءات مناطق النشاط من خلال خلق مساحات عمومية وأماكن الراحة توفير وحدات تجارية لخدمة العمال.
- ✓ إنشاء أماكن لتوقف السيارات والمركبات بمنطقة النشاطات.
- ✓ إنشاء جدار حماية حول منطقة النشاطات و تخصيص مداخل .
- ✓ توفير الأمن.
- ✓ التدخل بإنشاء مساحات خضراء داخل منطقة النشاطات بحيث لا تتعدى مساحة 5%.
- ✓ توفير أماكن لرمي النفايات.
- ✓ وضع دفتر شروط مشدد على المستفيدين من القطع الأرضية لإنشاء مشاريع واقتصارها على النشاط الصناعي أو التجاري، لتفادي تحويل بعضها إلى سكنات فردية في الطوابق العلوية.
- ✓ تطهير العقار من المستثمرين الذين لا يزولون نشاطات حرفية أو صناعية أو تجارية.
- ✓ إستغلال الحصاص الشاغرة في مشاريع صناعية ببرمجة وحدات صناعية بالمنطقة.
- ✓ إنشاء خلية بالتنسيق بين البلدية ومديرية ترقية الإستثمار والوكالة العقارية تهتم بتهيئة المنطقة ومراقبة المشاريع الإستثمارية ورفع الإنشغالات.
- ✓ إعادة صياغة التشريعات المتعددة و تعويضها بقانون واضح ومبسط لإدارة هذه المناطق وتسييرها.
- ✓ توفير قاعدة بيانات خاصة بتوجيه المستثمرين يتضمن معلومات الضرورية حول الخصائص الطبيعية الإقتصادية لكل منطقة والمؤهلات الموجودة بها.

## المبحث الثاني: مخطط التهيئة المقترح لمنطقة النشاطات المغير.

### 1- التعريف بالمشروع:

يجمع المشروع بين جملة من التدخلات العمرانية تتمثل في إعادة الهيكلة والتهيئة لمنطقة النشاطات المغير من أجل تحقيق الأهداف المرجوة منها

### 2- أسباب إقترح إعادة هيكلة وتهيئة منطقة النشاطات-المغير:

- الموقع الإستراتيجي لمنطقة النشاطات
- منطقة النشاطات من المؤهلات الإقتصادية للمنطقة التي من شأنها دفع وتيرة التنمية والتطور المجالي.
- منطقة النشاطات لا تؤدي وظيفتها و الأهداف المرجوة منها.
- المشروع له بعد عمراني إقتصادي.
- منطقة النشاطات جزء من المدينة.
- وجود الطريق الوطني بالجهة الغربية الذي هو من الأسباب التي جعلتنا نختار مشروع تهيئة المنطقة لعدم إستغلال أهميته .
- ضعف النشاط الصناعي في المنطقة.

### 3- أبعاد المشروع:

#### ▪ البعد الإجتماعي:

- التقليل من البطالة وخلق مناصب شغل.
- تخصيص موارد بشرية مؤهلة لتسيير وإدارة هذه المناطق.
- تحقيق العدالة والتوازن الاجتماعي محليا.

#### ▪ البعد الإقتصادي:

- تكثيف الإنتاج ما يساهم في خفض العجز في السوق المحلي.
- إستغلال الموارد الأولية والطاقات المتجددة.
- توسيع نطاق تأسيس الصناعات بما يحقق الاكتفاء الذاتي ويهيئ المناخ اللازم لدعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة لتحقيق أهداف التنمية محليا

#### ▪ البعد البيئي:

- الحفاظ على البيئة وإنشاء مصانع ووحدات في حدود القدرة الاستيعابية للبيئة.
- إنشاء حزام أخضر للتقليل من التلوث و
- إستخدام طاقة غير ملوثة للبيئة كطاقة الرياح والطاقة الشمسية .

#### ■ البعد العمراني:

- تخطيط منطقة النشاط وفق إحتمال التوسع العمراني والنمو الحضري.
- الإستغلال الأمثل للأرض والموارد الطبيعية وربطها مع مواقع المواصلات وشبكاتها (التنظيم المكاني) من أجل خفض تكاليف المشروع.
- إعطاء صورة جمالية من خلال التصميم الجيد لمنطقة النشاطات ومنه المدينة.
- تخطيط مناطق النشاط بالقيام بدراسة تمهيدية ودراسة الجدوى لتجنب الأخطاء على الأربعة الاقتصادية والصحية والتقنية.

#### 4- أهم التدخلات:

- ✓ التدخل على شبكة الطرق بتعبيدها وإعادة هيكلتها وتهيئة الأرصفة.
- ✓ التدخل بإعادة هيكلة الجهة الغربية وتخصيصها لإقامة مؤسسات إنتاجية صغيرة بحيث تكون في منطقة بعيدة عن التجمع العمراني وأيضاً برمجة قاعة علاج S بالقرب من المؤسسات الصغيرة تحسباً لأي إصابات أو حوادث العمل.
- ✓ وضع الخدمات في بالجهة الغربية للمنطقة كالمطعم و المقهى ومركز تجاري وسكنات العمال لتسهيل الوصول لمختلف الخدمات ، بالإضافة لبرمجة فضاءات للترفيه كالملاعب.
- ✓ الحرص على توفير المساحات الخضراء في المنطقة والفصل بين الورشات والمصانع عن المساكن بإقامة حزام أخضر حول السكنات لتقليل نسب التلوث والضوضاء.
- ✓ تخصيص أماكن توقف السيارات خارج وداخل منطقة النشاطات وتوسيع مجال الإنارة.
- ✓ إنشاء جدار حماية لمنطقة النشاطات وتحسين حالة الواجهات من خلال مختلف التدخلات.

#### 5- مخطط التهيئة المقترح:

من خلال الدراسة التحليلية للمنطقة والوقوف على مختلف المشاكل التي تعاني منها، والحلول المقترحة قمنا بالعمل على تجسيدها في هذا المخطط الاتي:



# مخطط رقم 07: مخطط إعادة الهيكلة والتهيئة المقترح لمنطقة النشاطات



## المفتاح :

- A : صناعة خفيفة (نشاط صناعي)
- S : قاعة علاج
- M : مخازن
- LAB : مخبر
- UNITÉ D'extin : وحدة إطفاء
- RÉSERV d'eau : خزان التزويد بالمياه
- ATL : ورشات حرفية
- Antrepot de déchets : مستودع النفايات
- ADM : مباني خدمات (إدارة)
- ST : محطات بنزين
- : مواقف السيارات والمركبات

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة محمد خيضر بسكرة  
كلية العلوم الدقيقة وعلوم

قسم علوم الأرض والكون  
تسيير والتقنيات الحضرية

الطالبة: شريف  
حضرية جوهر  
إخلاص

المشروع: إعادة هيكلة وتهيئة منطقة

السلم:  
1/1000

السنة  
2019/2020

## خلاصة الفصل:

تعتبر مدينة المغير من بين المدن الجزائرية التي تعاني من مشاكل على مستوى منطقة النشاط المتمثل في غياب التهيئة وعدم فعاليتها نظرا للتجاوزات التي تحدث بسبب غياب الرقابة وغياب إستراتيجية واضحة لتسيير هكذا مناطق ، فمن خلال الدراسة التحليلية لمنطقة النشاطات المغير توصلنا إلى أنها تعاني العديد من المشاكل تحول دون تحقيقها للأهداف التي وجدت من أجلها فعوض أن تصبح عامل جذب للإستثمار أصبحت تشكل تحديا، مما دفعنا لإقتراح جملة من التوصيات التي قمنا بتجسيدها في مخطط التهيئة المقترح وفق الأبعاد: الإقتصادية،الإجتماعية، البيئية والعمرانية.

الخاتمة

## الخاتمة العامة:

تعد مناطق النشاطات أحد أدوات التنمية المحلية لدورها في النمو الإقتصادي لهذا فإن إنشائها وضمن نجاحها يستوجب المشاركة الفعالة للجهات المحلية وهذا لا يتم إلا من خلال تهيئة هذه الفضاءات بإنجاز مختلف البنى التحتية والشبكات (الماء، التطهير، الكهرباء، الغاز، الإنارة) وشق شبكة الطرق بطريقة تضمن إمكانية التنقل إلى المنطقة بحرية وسلاسة وربطها بمحيطها المجاور والأماكن الإستراتيجية (أماكن تواجد المواد الأولية والأسواق مثلا) وتصميم وحداتها وفق معايير ومبادئ التخطيط بمراعاة مختلف العوامل التي قد تؤثر سلبا على المحيط المجاور كإتجاه الرياح وغيرها بالإضافة إلى التسيير الجيد لها بتوفير الموارد البشرية ذات الكفاءة العالية.

كان إنشاء مناطق النشاط في الجزائر نتيجة عدة سياسات تخطيطية كان هدفها الأساسي تدارك التأخر التنموي الكبير الذي سببته مختلف الأزمات التي لحقت بالجزائر خلال فترة الثمانينيات والذي أدى إلى ركود أثر على مختلف القطاعات الإقتصادية في الجزائر، لهذا توجهت الجزائر لخلق هذه المناطق للنهوض بالإقتصاد المحلي بتوفير المناخ الإستثماري الملائم لقيام الصناعات خاصة المؤسسات الصغيرة والمتوسطة وتشجيع الإستثمار وبالتالي دفع عجلة التنمية، وبالرغم من الجهود المبذولة والمبالغ المالية التي خصصت قصد بعث هذه المناطق لا تزال مناطق النشاطات غير مستغلة وهذا راجع إلى المشاكل التي تعاني منها من سوء التهيئة والتسيير والتي من بينها منطقة الدراسة منطقة النشاطات المغير.

ومن خلال دراستنا التحليلية لمنطقة النشاطات المغير تبين أن منطقة النشاطات المغير غير مؤهلة وغير مستغلة بشكل كلي نظرا لعدة أسباب منها عدم إكمال أشغال التهيئة خاصة شبكة الطرق والإنارة ونقص المساحات الخضراء إضافة إلى تحويل عدد كبير من المشاريع الإستثمارية إلى سكنات وممارسة نشاطات بعيدة عن الصناعة كالتجارة والتخزين، مما دفعنا إلى إقتراح جملة من الحلول التي من شأنها إعادة بعث المنطقة وتأهيلها.

وفي الأخير بالرغم من السلبيات التي تعاني منها منطقة النشاطات إلى أنها جزء من المدينة ولا يمكن الإستغناء عنها لما لها من دور كبير في تحقيق التنمية المحلية والتطور المجالي.

## قائمة المراجع و المصادر



## قائمة المراجع والمصادر

## المذكرات والرسائل:

- بن محفوظ وفاء ثلجة، تسيير المناطق الصناعية ومنطقة النشاطات والتخزين - دراسة حالة مدينة المسيلة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2017-2018.
- تاتولت فاطمة، المعالجة القانونية للعقار الصناعي في ضوء التشريع و الاجتهاد القضائي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، فرع القانون العقاري، كلية الحقوق - بن عكنون-جامعة الجزائر 01، السنة الجامعية 2014-2015.
- خطاب موارد، أثر السياسات الصناعية على هيكل الصناعة - دراسة حالة صناعة الأدوية في الجزائر، أطروحة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة دكتوراه علوم في العلوم الإقتصادية تخصص: إقتصاد صناعي، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير - جامعة محمد خيضر بسكرة، سنة 2015-2016.
- حميدة رابح، تقييم إستراتيجيات تخطيط توطين المناطق الصناعية في ظل ضوابط التنمية المستدامة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة فرحات عباس-سطيف1، سنة 2016-2017.
- راضية بن مبارك، تنظيم وتسيير المناطق الصناعية في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في الحقوق قسم القانون العام ، جامعة الجزائر 1- بن يوسف بن خدة.
- عبسي لندة، براح سمير، النظام القانوني لاستغلال العقار الصناعي في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر فرع قانون عقاري، كلية الحقوق-جامعة تبسة، سنة 2016-2017.
- فاتن بن الزاوي، أدوات التخطيط الحضري ودورها في تنظيم المجال، مذكرة نيل شهادة الماستر، شعبة تسيير التقنيات تخصص عمران وتسيير المدن، نوقشت يوم 20 جوان 2019، جامعة محمد خيضر بسكرة.
- محمد عبد الله إسماعيل الشيخ عيد، المعايير التخطيطية للمدينة بين الأصالة والمعاصرة (حالة دراسية: المقارنة بين البلدة القديمة بغزة ومدينة الزهراء في قطاع غزة)، أطروحة نيل الماجستير في الهندسة المعمارية،الجامعة الإسلامية-غزة، السنة 2015.
- منقلتي يمينة، طاشور ديهية، إستغلال العقار الصناعي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماستر في القانون تخصص القانون الخاص الداخلي، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم القانون - جامعة مولود معمري-تيزي وزو، 2014/7/2.

- نائل محمد إبراهيم مصبح " أهمية المناطق الصناعية على النمو الاقتصادي داخل قطاع غزة"، رسالة ماجستير، كلية الاقتصاد و العلوم الإدارية، جامعة الأزهر- غزة للدراسات العليا ، دفعة 2012
- وائل وجيه رضا البظ، "محددات إنشاء المدن والمناطق الصناعية في محافظة نابلس وانعكاساتها على البيئة والمجتمع والتعليم الصناعي"، أطروحة الماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس -فلسطين، سنة 2004.

### المجلات والبحوث:

- بن عبد العزيز فطيمة، بن حمودة محبوب ، ورقة بحث للملتقى العلمي الدولي حول " إستراتيجية تطوير القطاع الصناعي في إطار تفعيل برنامج التنويع الاقتصادي في الجزائر بعنوان: النشاط الاستثماري في المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر، جامعة البليدة، يومي 06 و 07 نوفمبر 2018.
- خبابة صهيب، د. قاسمي كمال، إستراتيجية الحظائر الصناعية لتحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة كلية بغداد للعلوم الإقتصادية الجامعة، العدد التاسع و الأربعون، 2016.
- سامي مظهر قنطنجي، " تنظيم المدن الصناعية و إدارتها " ، ورقة عمل قدمت كاقترح لمجلس مدينة حماة" ، دمشق ، سوريا ، 2003.
- سعيداني محمد السعيد، أ.أحمد بكاي، ورقة بحثية معدة للمشاركة في الملتقى الدولي بعنوان " إستراتيجية تطوير القطاع الصناعي في إطار تفعيل برنامج التنويع الاقتصادي في الجزائر يومي 06-07 أكتوبر 2019م، جامعة لونييسي علي- البليدة 2- كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير .
- شتوان حنان، بن ددوش قماري نضرة، العقار الصناعي كآلية لإنعاش الاستثمار المحلي ودعم الاقتصاد، مجلة دفاتر السياسة و القانون، العدد الخامس عشر، كلية الحقوق والعلوم السياسية - مستغانم، جوان 2016.
- قني سعدية، الطبيعة القانونية للعقار الصناعي المخصص للاستثمار في التشريع الجزائري ، مجلة الدراسات والبحوث القانونية، العدد الثالث ، كلية الحقوق والعلوم السياسية-جامعة الشهيد حمة لخضر الوادي.
- وزارة التجارة والصناعة الهيئة العامة للتنمية الصناعية، اشتراطات ترخيص المنشآت الصناعية، الإصدار الثاني، المقر الرئيسي 42 محور السلام-التجمع الخامس القاهرة الجديدة.

## الملتقيات:

- إيمان بوشنيقر، دور الصناعة والمناطق الصناعية في تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة، الملتقى الوطني حول تأهيل المناطق الصناعية في الجزائر كمدخل لتعزيز التنافسية وترقية الاستثمار خارج المحروقات الواقع والأفاق والتجارب الناجحة يومي 19 و20 أكتوبر 2015، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير جامعة باجي مختار-عنابة.
- راوية حناشي، التجربة الفرنسية في إدارة المناطق الصناعية، الملتقى الوطني حول تأهيل المناطق الصناعية في الجزائر كمدخل لتعزيز التنافسية وترقية الاستثمار خارج المحروقات الواقع والأفاق والتجارب الناجحة يومي 19 و20 أكتوبر 2015، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير جامعة سطيف.
- رقامي محمد، دور و أهمية المناطق الصناعية في الرقي بالاقتصاد الوطني "حالة الجزائر" ، الملتقى الوطني حول تأهيل المناطق الصناعية في الجزائر كمدخل لتعزيز التنافسية وترقية الصادرات خارج المحروقات الواقع والأفاق والتجارب الناجحة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير جامعة باجي مختار عنابة، 19-20 أكتوبر 2015.

## القوانين والمراسيم التنفيذية:

- المرسوم الرئاسي رقم 140/2015 المؤرخ في 28/05/2015.

## التقارير:

- الدليل الإحصائي 2008.
- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المغير 2017.
- مديرية السكن الوادي.
- مديرية الصناعة والمناجم (D.I.M.W.E-Oued).
- المديرية المنتدبة للسكن والعمران والتجهيزات العمومية بالمغير.
- مونوغرافيا بلدية المغير، سنة 2017.
- الوكالة العقارية المغير.

## المواقع الإلكترونية:

- aljazairalyoum.com
- alraimedia.com
- google earth

- wilayabiskra.dz
- www.cpas-egypt.com, mor29010-Dr.Mo-No,Engineering Research Journal, Vol120, December 2008, AA55-AA69.
- www.djazairess.com
- www.ech-chaab.com

## الملخص:

في الآونة الأخيرة زادت أهمية مناطق النشاطات نظرا لإهتمام الدولة الجزائرية بتشجيع الإستثمار وتحقيق التوازن الإقليمي، فأنشئت العديد منها على المستوى المحلي لتحريك وتيرة التنمية وخلق مناصب الشغل وتشجيع المؤسسات المتوسطة والصغيرة من خلال تهيئة المناخ الاستثماري المناسب لها، غير أن هذه السياسة لم تحقق الأهداف المرجوة وظهرت إختلالات ومشاكل متعددة تتعلق بالتسيير والرقابة وأخرى تخطيطية كتداخل إستعمالات الأرض وغياب التهيئة ومشاكل عقارية تتمثل في الأراضي الشاغرة بسبب عدم تسوية وضعيتها. فتخطيط مناطق النشاط يتطلب شمولية وإشراك جميع الفاعلين في العملية والتنسيق بين الأبعاد : العمرانية، الإقتصادية، الإجتماعية، البيئية وفق مبادئ ومعايير تخطيط مناطق النشاط لمواجهة التحديات والرهانات الحالية والمستقبلية.

## الكلمات المفتاحية:

معايير تخطيط – مناطق النشاط – تشجيع الإستثمار .

## Résumé:

Ces derniers temps, l'importance des domaines d'activité a augmenté en raison de l'intérêt de l'État algérien à encourager les investissements et à atteindre l'équilibre régional. Nombre d'entre eux ont été créés au niveau local pour accélérer le rythme du développement, créer des emplois et encourager les petites et moyennes entreprises en leur créant un climat d'investissement approprié. Cependant, cette politique n'a pas atteint les objectifs souhaités et est apparue Désalignements et divers problèmes liés à la gestion et au contrôle, et autres problèmes de planification, tels que le chevauchement de l'utilisation des terres, le manque de préparation et les problèmes immobiliers représentés par des terres vacantes en raison du défaut de régler leur statut. La planification des domaines d'activité nécessite la participation de tous les acteurs dans le processus et la coordination entre les dimensions: urbaine, économique, sociale et environnementale conformément aux principes et normes de planification des domaines d'activités pour faire face aux défis et enjeux actuels et futurs

## Les mots clés:

Critères de planification – zone d'activité – promotion des investissements.