



جامعة محمد بوضياف بالمسيلة  
معهد تسيير التقنيات الحضرية  
قسم : تسيير المدينة  
شعبة : تسيير التقنيات الحضرية  
تخصص : تسيير المدينة

## مذكرة تخرج مكملة لنيل شهادة ماستر أكاديمي

### العنوان

تأثير الخدمات التجارية على نوع التوسع  
دراسة حالة ( مدينة مقرة )

إشراف الأستاذ الدكتور :

عبد المالك تاشريفت

إعداد الطالب :

طالب الرزقي

السنة الجامعية: 2016/2015

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تت حمد الله

# تشكر و تقدير

الشكر و الحمد لله عز و جل

الذي امدنا بالقوة و الصبر و اناز عقولنا و ثبت خطانا حتى وصلنا  
إلى مبتغانا و أنجزنا مذكرة تخرجنا، فالحمد له حمدا كثيرا.

و عملا بقوله تعالى: " هل جزاء الإحسان إلا الإحسان "

يجب علينا أن نجزل الثناء و نسدي الشكر و التقدير إلى أساتذتنا الكرام  
الذين لم يبخلوا علينا و لم ليوم بتوجيهاتهم و سديد آرائهم و نصائحهم

العلمية التي لا تقدر بثمن :

الأستاذ عبد المالك تاشريفيت ، الأستاذ أوزينة فاتح ، الأستاذ دوتة محمد

سفيان ، الأستاذ منصور لخميسي .

و نتقدم بالشكر الكبير لكل الأساتذة بالمعهد ،

كما نتقدم بأسمى عبارات التقدير و الإحترام إلى كل من قدم لنا

المساعدة من قريب أو من بعيد لإنجاز هذا العمل المتواضع.

و نختم كلامنا هذا بحمد الله الذي منحنا نعمة العلم و البصيرة، و نرجوا منه

التوفيق في هذا العمل و في مستقبلنا بإنشاء الله.

# الفهارس

## فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
	خطة البحث
	الفهارس
	فهرس المحتويات
	فهرس الجداول
	فهرس الأشكال
	فهرس الصور
أ	المقدمة العامة
ب	هيكلة المذكرة
	مدخل عام للدراسة
1	الإشكالية
2	الفرضيات
2	أهمية الدراسة
2	أهداف الدراسة
2	أسباب إختيار الموضوع و منطقة الدراسة
2	أسباب إختيار الموضوع
3	أسباب إختيار منطقة الدراسة
3	المنهج و وسائل البحث المستعملة
	الفصل الأول : مفاهيم تتعلق بالخدمات التجارية
4	هيكلة الفصل الأول
5	مدخل إلى الفصل
5	مفاهيم تتعلق بالخدمات التجارية
5	الخدمات
5	التجارة
6	التعمير التجاري
6	المحل التجاري
6	عناصر المحل التجاري
7-6	العناصر المادية
8-7	العناصر المعنوية
8	تعريف السلع

## الفهارس

8	أنواع السلع
8	السلع الإستهلاكية
9	السلع الإنتاجية
10	القانون 08/04 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية
10	التجهيز التجاري
10	المرسوم التنفيذي 182/09 الخاص بالفضاءات التجارية و شروط و معايير إنشائها
10	الفضاءات التجارية المحددة في المرسوم التنفيذي 182/09
11	شروط إنشاء الفضاءات التجارية
11	معايير و شروط إنشاء المساحات الكبرى و المراكز التجارية
12	خلاصة الفصل
	<b>الفصل الثاني : مفاهيم تتعلق بالتوسع العمراني</b>
13	هيكلة الفصل الثاني
14	مدخل إلى الفصل
14	مفاهيم تتعلق بالتوسع العمراني
14	المدينة
15	العمران
15	المجال الحضري
15	النسيج الحضري
15	التخطيط العمراني
15	التوسع العمراني
16	النمو الخطي الشريطي
16	العقار
17	المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
18-17	<b>مخطط شغل الأرض</b>
18	مراحل إنجاز مخطط شغل الأرض
19-18	المصادقة على مخطط شغل الأرض
19	شروط مراجعة مخطط شغل الأرض
20	خلاصة الفصل
	<b>الفصل الثالث : الدراسة التحليلية</b>
21	هيكلة الدراسة التحليلية

## الفهارس

22	مدخل إلى الفصل
22	التطور العمراني
22	تقديم المجال المدروس
22	تقديم ولاية المسيلة
22	تقديم دائرة مقرة
22	تقديم بلدية مقرة
23	تقديم مدينة مقرة
25	مراحل تطور النسيج العمراني لمدينة مقرة بالموازاة مع الخدمات التجارية
25	المرحلة الأولى (ماقبل الإستقلال)
25	المرحلة الثانية (من 1962 إلى 1990)
26-25	المرحلة الثالثة (من 1990 إلى 2016)
30	الطبيعة القانونية للعقار
32	دراسة المجال العمراني لمدينة مقرة
33-32	القطاع المعمر
33	القطاع القابل للتعمير
33	قطاع التعمير المستقبلي
33	قطاع غير قابل للتعمير
35	الدراسة الطبيعية
35	المناخ
35	التساقط
36	الحرارة
37	الرياح
37	الدراسة الطبوغرافية
37	الفئة الأولى
37	الفئة الثانية
38	الفئة الثالثة
38	الفئة الرابعة
38	التضاريس
38	العوائق و الإرتفاقات بمدينة مقرة
38	إرتفاقات إصطناعية
38	إرتفاقات طبيعية
38	حقوق الإرتفاق

## الفهارس

40	الدراسة الإجتماعية و الإقتصادية لبلدية مقرة
40	الدراسة الإجتماعية
42-41	الدراسة الإقتصادية
42	الدراسة العمرانية
42	المحيط المجاور و المنافذ بمدينة مقرة
42	المحيط المجاور
42	المنافذ
44	دراسة الإطار المبني
44	دراسة المحلات التجارية بمدينة مقرة
45-44	المحلات التجارية على جانبي الطريق الوطني رقم (28)
46-45	المحلات التجارية وسط مدينة مقرة
47	المحلات التجارية بمدينة مقرة
52	دراسة السكنات
53-52	دراسة تطور الحظيرة السكنية لبلدية مقرة
55	دراسة تأثير الخدمات التجارية على نوع التوسع و على المجال الحضري لمدينة مقرة
56-55	تأثير الخدمات التجارية على نوع التوسع
56	تأثير الخدمات التجارية على التهيئة
57-56	تأثير الخدمات التجارية على المساحات الخضراء
58	تأثير الخدمات التجارية على أماكن الراحة
58	تأثير الخدمات التجارية على النقل
58	دراسة الوافدين يوميا لمدينة مقرة
59-58	تأثير شبكة الطرق على الخدمات التجارية
60-59	تأثير الخدمات التجارية على الإقتصاد
60	التجارة السائدة
61-60	التأثير الخدمات التجارية على السعر العقاري
63	هيكلية التأثير الإيجابي للخدمات التجارية على نوع التوسع و على المجال الحضري لمدينة مقرة
64	هيكلية التأثير السلبي للخدمات التجارية على نوع التوسع و على المجال الحضري لمدينة مقرة
65	التحليل و تفسير النتائج
71-65	أولا إستمارة إستبيان موجهة للمواطنين

## الفهارس

77 -72	ثانيا إستمارة إستبيان موجهة للإداريين و التقنيين
78	خلاصة الفصل
	خاتمة عامة
	المراجع
	الملاحق

# الفهارس

## فهرس الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
30	الطبيعة القانونية للعقار	01
35	كمية التساقط	02
36	التغيرات في درجة الحرارة	03
37	سرعة الرياح	04
40	تطور عدد سكان بلدية مقرة من 1966 إلى 2008	05
40	معدلات زيادة عدد سكان بلدية مقرة من 1966 إلى 2008	06
41	إحصاء العاملين لسنة 1998 و 2008 في بلدية مقرة	07
41	توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي في بلدية مقرة	08
45-44	المحلات التجارية على جانبي الطريق الوطني رقم (28) لمدينة مقرة	09
46-45	المحلات التجارية وسط مدينة مقرة	10
47	المحلات التجارية بمدينة مقرة	11
52	تطور الحضيرة السكنية لبلدية مقرة من 1987 إلى 2008	12
53	تطور عدد السكنات ببلدية مقرة من 1987 إلى 2008	13
53	تطور معدلات شغل المسكن ببلدية مقرة من 1987 إلى 2008	14
55	توزيع السكنات بمدينة مقرة	15
57	المساحات الخضراء الموجودة	16
57	المساحات الخضراء حسب المعايير	17
59	تطور عدد المحلات التجارية من 1990 إلى 2016	18
61	تطور سعر الأرض الحضرية الصالحة للبناء	19
65	مقر السكن القديم	20
66	نوع المهنة	21
66	التجارة السائدة	22
67	المشكل الأساسي في إنتشار المحلات التجارية على طول الطريق الوطني رقم (28)	23
68	النقائص التي يعاني منها الأحياء الموجودة على جانبي الطريق الوطني رقم (28)	24
69	المشكل المشترك بين السكنات الموجودة وسط مدينة مقرة و	25

## الفهارس

	السكنات الموجودة على طول الطريق الوطني رقم (28)	
70	أسباب تفضيل السكن بجانب الطريق الوطني رقم (28)	26
71	أسباب إختيار مهنة التجارة	27
72	معرفة نوع التوسع	28
73	التوسع الخطي إيجابي أم سلبي	29
73	معرفة مدى تنظيم المحلات التجارية	30
74	نقائص المحلات التجارية في مدينة مقرة	31
75	حالة التهيئة على جانبي الطريق الوطني رقم (28) لمدينة مقرة	32
76	الحلول و الإقتراحات المناسبة	33

# الفهارس

## فهرس الأشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
24	موقع مدينة مقرة	01
27	المرحلة الأولى لتشكيل مدينة مقرة	02
28	المرحلة الثانية لتشكيل مدينة مقرة .	03
29	المرحلة الثالثة لتشكيل مدينة مقرة	04
30	الطبيعة القانونية للعقار .	05
31	تقسيم الأراضي حسب الطبيعة القانونية للعقار	06
34	القطاعات العمرانية	07
35	كمية التساقط لسنة 2008	08
36	التغيرات في درجة الحرارة	09
39	العوائق و الإرتفاقات	10
40	تطور عدد السكان	11
41	توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي لبلدية مقرة	12
43	المحيط المجاور و المنافذ	13
47	المحلات التجارية في مدينة مقرة	14
51	توزيع المحلات التجارية في مدينة مقرة	15
52	تطور عدد السكان و السكنات و معدل شغل المسكن في سنوات 1987 م و 1998 م و 2008 م	16
54	السكنات الموجودة في مدينة مقرة	17
55	توزيع السكنات في مدينة مقرة	18
60	تطور عدد المحلات التجارية من 1990 إلى 2016	19
61	تطور سعر الأرض الصالحة للبناء بمرور السنوات	20
62	المحلات التجارية بمدينة مقرة	21
63	هيكلية التأثير الإيجابي للخدمات التجارية على نوع التوسع و على المجال الحضري لمدينة مقرة	22
64	هيكلية التأثير السلبي للخدمات التجارية على نوع التوسع و على المجال الحضري لمدينة مقرة	23
65	مقر السكن القديم	24
66	نوع المهنة	25
67	التجارة السائدة	26
	المشكل الأساسي في إنتشار المحلات التجارية على طول	27

## الفهارس

67	الطريق الوطني رقم (28)	
68	النقائص التي يعاني منها الأحياء الموجودة على جانبي الطريق الوطني رقم (28)	28
69	المشكل المشترك بين السكنات الموجودة وسط مدينة مقرة و الموجودة على طول الطريق الوطني رقم (28)	29
70	أسباب تفضيل السكن بجانب الطريق الوطني رقم (28)	30
71	أسباب إختيار مهنة التجارة	31
72	معرفة نوع التوسع	32
73	التوسع الخطي إيجابي أم سلبي	33
74	معرفة مدى تنظيم المحلات التجارية	34
75	نقائص المحلات التجارية	35
75	حالة التهيئة على جانبي الطريق الوطني رقم (28) لمدينة مقرة	36
76	الحلول و الإقتراحات المناسبة	37

فهرس الصور

الصفحة	عنوان الصورة	رقم الصورة
38	الطريق الوطني رقم 28	01
38	الطريق الولائي رقم 11	02
38	واد مقرة	03
42	منحدرات تحتوي على خزاني مياه	04
42	مساحات خضراء	05
42	واد مقرة	06
42	منفذ نحو المسيلة	07
42	منفذ نحو سطيف	08
42	منفذ نحو باتنة	09
48	مطعم	10
48	حلويات	11
48	وكالة تأمين العتاد	12
48	مكتبة	13
48	مركز تجاري	14
48	محلات تجارية	15
48	كشك	16
48	بيع الزيوت و قطع الغيار	17
48	صناعة القوالب الإسمنتية	18
48	حرفي لتصليح كراسي السيارات	19
48	حرفي لتصليح المكابح	20
48	حرفي في التلحيم	21
49	حمام	22
49	بيع الأثاث	23
49	بيع الملابس الجاهزة	24
49	بيع الخضر و الفواكه	25
49	مطعم و مواد غذائية	26
49	سوبريرات	27
49	خردوات	28
49	بيطري	29
49	مقهى	30

## الفهارس

49	محطة غسل السيارات	31
49	بيع مواد البناء	32
49	تجارة الحبوب	33
50	بيع مواد البناء	34
50	صيدلية	35
50	تجارة العجلات	36
50	بيع الخزف و السيراميك	37
50	قطع غيار السيارات	38
50	محطة بنزين	39
50	قطع غيار الشاحنات	40
50	مصنع تحويل البلاستيك	41
53	سكن فردي	42
53	سكن فردي	43
53	سكن جماعي إجتماعي	44
53	سكن تساهمي	45
53	سكن تطوري	46
53	سكنات فردية و جماعية	47
56	التوسع الخطي لمدينة مقرة	48
56	سكنات على طول الطريق الوطني رقم (28)	49
57	مساحة خضراء تحتاج لإلى تشجير	50
57	مساحة خضراء غير مهيئة	51
57	مساحة خضراء مهيئة تحتاج إلى إهتمام	52
58	المحور المهيكل (1) الطريق الوطني رقم (28)	53
58	المحور المهيكل (2) الطريق الولائي رقم (11)	54
59	طريق رئيسي	55
59	طريق ثانوي	56
59	طريق ثالثي	57
60	بيع مواد البناء	58
60	محل قطع الغيار	59

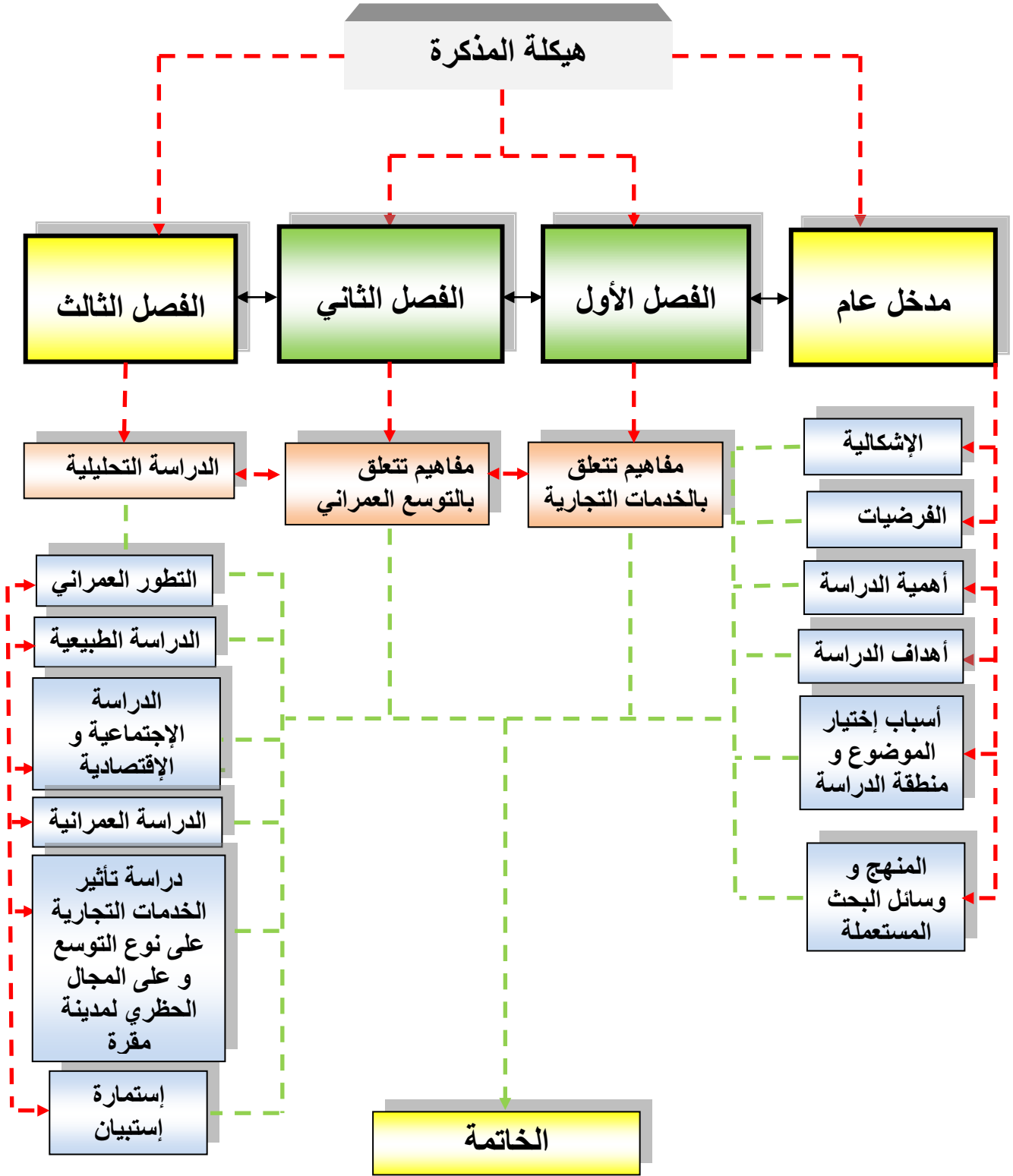
### المقدمة العامة :

تعتبر المدن مركز العلاقات الإجتماعية والإقتصادية و السياسية حيث تحتل هذا المركز بجدارة ، لأنها تنظم كل عمليات التبادل من خلال توفرها على شبكة المواصلات والعديد من العوامل التي تساعد في التبادلات بشتى أنواعها ، فمنذ العصور القديمة نشأت المدن حول الطرق التجارية و الأودية و الأماكن التي تريح الإنسان و تلبى حاجياته من عمل و راحة و أمن و مع التطور التكنولوجي الحديث ظهرت معايير و تقنيات لبناء المدن ، فأصبحت مكان لجذب السكان و مزيج من العلاقات ( الإجتماعية ، الإقتصادية ، الإدارية ... ) هذه العلاقات تحكمها عدة متغيرات ، أهمها عامل الإرتباط بالخدمات التجارية هذه الأخيرة تعتبر عنصر أساسي ، لا غنى عنه ، حيث تعتبر أهم مكون في المجال الحضري من حيث الدور الذي تؤديه ، من تنظيم و تيسير لحياة الإنسان ، كما تساعد على تلبية حاجياته الخدمائية والترفيهية وذلك وفق معايير و أسس تقام عليها ، مما يجعلها مركز إستقطاب للوافدين كما أدى هذا التطور إلى ظهور عدة مشاكل ، تختلف من مدينة إلى أخرى حسب خصائص كل مدينة ، فإذا كانت المدن المتطورة تعاني من مشاكل الإكتظاظ في حركة المرور و إنتشار الضجيج و تلوث المحيط ... الخ .

فإن مدن العالم الثالث إضافة إلى ذلك تعاني من مشاكل أخرى منها ، إنعدام المرافق العمومية داخل التجمعات العمرانية و غياب التخطيط الجيد و التنظيم العمراني .

وباعتبار مدينة مقرة من مدن العالم الثالث فإنها تعيش هذه المشاكل و هذا راجع لعدة أسباب ، أبرزها وجود عدد كبير من المحلات التجارية الموزعة بشكل عشوائي على طول الطريق الوطني رقم (28) ، و التي ساهمت في توسع المدينة خطيا و بشكل غير منظم ، مما جعل مدينة مقرة تفتقر للعديد من المتطلبات و المرافق مثل : أماكن التوسع المستقبلي ، المناطق المخصصة للتجارة و الصناعة ، المساحات الخضراء ، أماكن الراحة ولعب الأطفال ..... إلخ .

# هيكلية المذكرة



### 1. الإشكالية :

تعتبر الخدمات التجارية عنصرا أساسيا في الوقت الحاضر ، لأن التجارة أصبحت هي العمود الفقري الذي تتركز وتنشأ على أساسه العديد من المدن ، كما أن الخدمات التجارية ساهمت بشكل كبير في توسع المدن الحديثة ، خاصة في الجزائر وبعد تبني نظام إقتصاد السوق في التسعينات ، ووضع قوانين جديدة تسمح بحق التملك والبيع و المبادلات التجارية ، حيث توسعت العديد من المدن بالموازات مع التجارة ، و مدينة مقرة تعتبر كنموذج لهذه المدن .

لكن التوسع التجاري بمدينة مقرة أنتج العديد من الاختلالات داخل المجال العمراني للمدينة ،لأن التوسع كان بالموازات مع التجارة و هذا ما يخل بالتوازن في التعمير و عدم إحترام المخططات القانونية .

ومن هنا نستطيع طرح العديد من التساؤلات والتي نذكر منها مايلي :

✓ ماهي الأسباب الأساسية التي أدت إلى الشكل الحالي للتوسع العمراني في مدينة مقرة ؟

✓ ماهي العلاقة بين الخدمات التجارية وتوسع مدينة مقرة ؟

✓ هل أثرت الخدمات التجارية على تحديد نوع التوسع في مدينة مقرة ؟

✓ ماهي انواع التأثيرات التي نتجت عن الخدمات التجارية ؟

وعليه كان من الضروري إجراء دراسة قائمة على الأساليب العلمية ، لتحقيق التوازن في توزيع الخدمات التجارية وبذلك القضاء على الإختلالات التي يعاني منها المجال العمراني بسبب التوسع العشوائي .

## مدخل عام للدراسة

### II. الفرضيات :

- ✓ هناك علاقة وثيقة بين الخدمات التجارية وتوسع مدينة مقررة .
- ✓ أثرت الخدمات التجارية بشكل كبير على سعر العقار في مدينة مقررة خاصة على جانبي الطريق الوطني رقم (28) الرابط بين مقررة وباتنة ، والطريق الوطني رقم (40) الرابط بين المسيلة و سطيف .

### III. أهمية الدراسة :

إن موضوع الخدمات التجارية هو موضوع محوري يعتبر من المواضيع الحساسة التي تستحق الدراسة والبحث ، لأن إقتصاد أغلب الدول في العالم يركز على التجارة بشتى أنواعها فهي المقود والمسير لإقتصاد العالم بأكمله ، ونظرا لنشوء وتوسع العديد من المدن علي الخدمات التجارية ، إرتئينا القيام بدراسة شاملة لهذا الموضوع و التي من خلالها سنساهم في إعطاء بعض الحلول للمشاكل التي نتجت عنه يمكن الاستفادة منها مستقبلا .

### IV. أهداف الدراسة :

- تتمثل أهداف الدراسة أساسا في مايلي :
- ✓ معرفة نوع التوسع الذي خضعت له مدينة مقررة خلال الفترة الممتدة ما بين 1990 و 2015 وكيفية تأثير الخدمات التجارية عليه .
- ✓ معرفة المشاكل والسلبيات التي نتجت عن التوسع التجاري في مدينة مقررة .
- ✓ إيجاد حلول وإقتراحات لهذه المشاكل و السلبيات .
- ✓ توزيع الخدمات التجارية بشكل متوازن داخل المجال العمراني للمدينة .

### V. أسباب إختيار الموضوع و منطقة الدراسة :

#### 1. أسباب إختيار الموضوع :

- توجد العديد من الأسباب التي دفعتنا الى إختيار موضوع تأثير الخدمات التجارية على نوع التوسع ومنها :
- ✓ كونه من المواضيع الحديثة والتي لم تدرس كثيرا .
  - ✓ تزايد النشاطات التجارية بشكل كبير وإنتشار العمران الغير منظم .
  - ✓ إنتشار العمران غير المخطط والذي يحتوي على العديد من النقائص في شتى المجالات .
  - ✓ كوني من المنطقة المدروسة فإني أود المساهمة في دراسة هذه الظاهرة من أجل إيجاد حلول للمشاكل التي تعاني منها .

## مدخل عام للدراسة

### 2. أسباب إختيار منطقة الدراسة :

هناك العديد من الاسباب التي دفعتنا لاختيار مدينة مقرة كمنطقة للدراسة و البحث ونذكر منها ما يلي :

- ✓ الموقع الجغرافي للمدينة ، حيث تعتبر مدينة مقرة همزة وصل و مركز تلاقي للطرق حيث يتقاطع بها الطريق الوطني رقم (28) الرابط بين باتنة ومقرة و الطريق الوطني (40) الرابط المسيلة و سطيف .
- ✓ إنتشار العديد من الأنشطة و الخدمات التجارية في المدينة على طول الطريقين الوطنيين رقم (28) و رقم (40) .
- ✓ إعتقاد أغلب السكان على التجارة كمصدر أولي للرزق و الربح.
- ✓ وجود العديد من التجار الكبار و المستوردين على مستوى البلدية .
- ✓ إنتشار الصناعات الخفيفة كالبلستيك و البلاط وغيرها .

### VI. منهجية الدراسة :

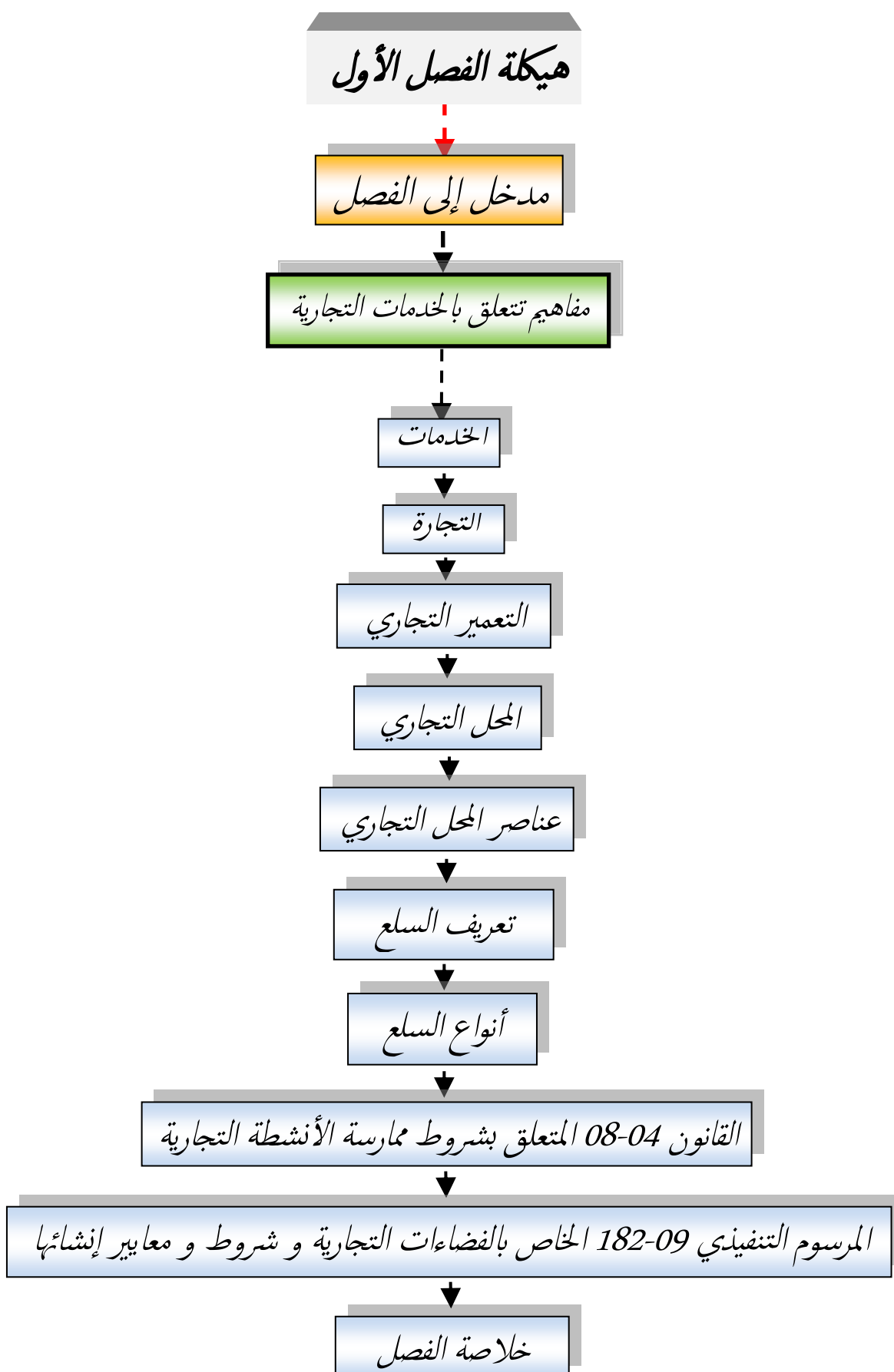
#### 1. المنهج المتبع في الدراسة :

من أجل بلوغ الهدف المنشود و المسطر من هذا البحث و حسب طبيعة مشروعنا ، و المتمثل في معرفة مدى تأثير الخدمات التجارية على نوع التوسع ، و تحقيق التوازن في توزيع الخدمات التجارية داخل المجال الحضري لذلك كان لزاما علينا إختيار المنهج المناسب ، و قد وقع إختيارنا على المنهج الوصفي التحليلي لأنه أقرب وسيلة للقيام بدراسة شاملة للمجال المختار و توضيح كل الإختلالات الناتجة عن سوء توزيع الخدمات التجارية وتأثيرها على نوع التوسع الذي تنتهجه مدينة مقرة .

#### 2. وسائل البحث المستعملة :

بناء على المنهج المختار و الذي نعتمد عليه من خلال معاينة الوضعية الحالية لمدينة مقرة التي تحتوي على عدد كبير من المحلات التجارية ولهذا إستعملنا العديد من وسائل البحث نذكر منها ما يلي :

- ✓ الملاحظة من خلال الزيارات الميدانية .
- ✓ أخذ الصور الفوتوغرافية .
- ✓ المخططات .
- ✓ المنحنيات البيانية و الدوائر النسبية .
- ✓ إستمارة الإستبيان .
- ✓ الإحصائيات .
- ✓ معطيات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.
- ✓ الكتب و المذكرات و المحاضرات .
- ✓ المقابلة مع المسؤولين .



## مدخل إلى الفصل :

تعد المفاهيم و التعريفات من أهم العناصر في البحث ، فلها دور كبير في الإطار النظري الذي يوجه الدراسة و يبين طريقة سيرها و يحدد مبادئها ، حيث أنه بدون مفاهيم و تعريفات لا يمكن الدخول لأي بحث و لا يمكن فهم أي موضوع نريد دراسته .  
و نحن في هذا الفصل تطرقنا لبعض المفاهيم و التعريفات التي تتعلق بموضوع دراستنا ، و هي بمثابة ركيزة نعتمد عليها للسير و الولوج في أي موضوع ، حيث أنها تساعد على معرفة كيفية معالجة المشاكل الموجودة و التي لها علاقة مباشرة بالموضوع المدروس و هي بذلك تيسير و توجه البحث الذي نحن بصدد القيام به .

### 1. مفاهيم تتعلق بالخدمات التجارية :

#### 1. الخدمات :

هي تلك الأنشطة والفعاليات غير الملموسة التي تهدف إلى إشباع حاجات المستهلك الأخير والمستعمل الصناعي مقابل دفع مبلغ معين من المال دون أن تقتصر هذه الخدمات مع بيع سلع .  
وقد عرفها كوتلر بأنها أي عمل أو أداء غير ملموس يقدمه طرف إلى طرف آخر من دون أن ينتج عن ذلك ملكية شيء ما . (1)

#### 2. التجارة :

هي التبادل الطوعي للبضائع، أو الخدمات ، أو كليهما معا والمكان الذي يتم به تبادل البضائع يدعى تقليديا السوق ثم أصبحت كلمة سوق تدل على مجمل المجال الذي يمكن للتاجر بيع بضاعته فيه ، فلم يعد محصورا في مكان واحد وإنما يشمل كافة الخيارات المتاحة له للبيع . يتم التفاوض خلال البيع على سعر البضائع الذي يقدر قيمتها ، ويتم الدفع حاليا عن طريق وسائل للتبادل التجاري تدعى النقود، بدلا من الشكل التقليدي للبيع الذي كان عبارة عن مقايضة (بضاعة مقابل أخرى).

تتركز التجارة على تبادل السلع أو الخدمات ، والتبادل قد يحدث بين طرفين (تجارة ثنائية) أو بين أطراف عدة (تجارة متعددة الجوانب).

تم إختراع المال لتسهيل عملية التجارة وفي العصر الحديث أدخلت بطاقات الائتمان ، والتجارة الإلكترونية لتسهيل تداول الأسهم التجارية وعمليات الشراء الفورية (2).

(1) <http://www.tas-wiki.com> 04/03/2016

(2) <http://www.or-wikipedia.org> 04/03/2016

### 3. التعمير التجاري :

هو مجموع التقنيات و الوسائل المتخذة من أجل تهيئة البنية التجارية و إنسجامها مع البنية الحضرية ، بالسهر على تفعيل النشاط التجاري المحلي و ضمان لحيوية مراكز المدن ، كما يجب تشجيع تركيز النشاطات التجارية التي تسمح بعقلنة البنية التحتية العمومية الراهنة ووقف الإمتداد الحضري (1) ..

كما يعرفه قانون التعمير الفرنسي : على أنه كل توطين و توسعة و تحويل للخدمات التجارية وفق ما يلي :

✓ عصرنة المرافق التجارية

✓ توافق هذه الأنماط الإستهلاكية و تقنيات التسويق

✓ توفير الراحة للمستهلكين و كذا تحسين شروط عمل الموظفين العاملين في هذا القطاع (1) .

### 4. المحل التجاري :

يمكن تعريف المحل التجاري بأنه مال منقول معنوي ،مخصص لإستغلال تجاري أو صناعي معين ، و قد يسمى بالمتجر أو المصنع تبعا لنوع النشاط الذي يزاوله الشخص ، و المحل التجاري يشمل عناصر مادية كالسلع و المعدات و الآلات ، و عناصر معنوية كالعنوان و الإسم التجاري و الحق في الإيجار ، و الإتصال بالعملاء و التسمية التجارية و حقوق الملكية الصناعية ، إلا أن له قيمة إقتصادية منفصلة ، تختلف عن القيمة الذاتية لكل هذه العناصر على حدة ، فالمحل التجاري يشمل العناصر المجتمعة منظورا إليها كوحدة معنوية مستقلة بقواعدها و أحكامها الخاصة (2) .

### 5. عناصر المحل التجاري :

المحل التجاري يشتمل على مجموعة من الأموال المنقولة اللازمة للإستغلال التجاري، وقد نصت على ذلك المادة 78 من القانون التجاري الجزائري، بأن الأموال المنقولة المخصصة لممارسة النشاط التجاري تعد جزءا من المحل التجاري ،حيث يحتوي المحل التجاري على عناصر قد تكون مادية مثل البضائع و المعدات و الآلات وقد تكون معنوية مثل الاتصال بالعملاء و الاسم التجاري و الحق في الإيجار و التسمية التجارية المبتكرة وكذلك براءات الاختراع (3) .

### 1.5 العناصر المادية :

◀ **البضائع** : وهي عبارة عن مجموعة السلع الموجودة في المحل التجاري و المعدة للبيع مثلا الأقمشة، في محل تجاري للأقمشة و الحقائب في محل تجاري للحقائب وكذلك السلع الموجودة بالمخازن التابعة للتاجر، كما تعتبر من البضائع المواد الأولية التي سوف تستخدم في صناعة ما يقوم المتجر ببيعه ، و التعامل فيه كالجلود بالنسبة لصناعة الحقائب (3) .

(1) د. نور الدين بن الطاهر عنون : « إعداد المخطط التوجيهي للتعمير التجاري »، ديوان المطبوعات الجامعية ،باتنة، الجزائر، 2011، ص45 .

(2) <http://www.onefd.edu.com> 04/03/2016

(3) د. فرحة زراوي صالح : « المحل التجاري »، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 2006، ص64 .

### ◀ المعدات و الآلات :

يقصد بها المنقولات التي تستخدم في تسهيل نشاط المحل التجاري ، وإعداده للغرض المقصود من إستغلاله ، مثل الآلات التي تستخدم في الإنتاج والآلات الحاسبة والآثاث المعد لإستقبال العملاء والسيارات التي تسهل أعمال المحل .

### 2.5 العناصر المعنوية :

يقصد بالعناصر المعنوية الأموال المنقولة المستغلة في النشاط التجاري للمحل ، وتلك العناصر لازمة لوجود المحل التجاري، خاصة عنصري العملاء والشهرة ولا يقوم المتجر من الناحية القانونية بدونهما ، على خلاف العناصر المادية وتتمثل العناصر المعنوية في الاتصال بالعملاء والشهرة والاسم التجاري والحق في الإيجار وحقوق الملكية الصناعية والرخص والإجازات<sup>(1)</sup> .

### ◀ الإتصال بالزبائن و الشهرة ( السمعة التجارية ) :

لكل تاجر إتصالاته ومعاملاته مع عملائه و زبائنه ، الذين إعتادوا التردد على محله التجاري ، ويحرص التاجر كل الحرص على أن تستمر علاقاته مع عملائه ويعمل دائما على تنميتها بكل الوسائل المشروعة، حتى يحقق الأقبال المنشود على متجره، وعلى التاجر أن يتحمل منافسة غيره المشروعة.<sup>(1)</sup>

### ◀ الإسم التجاري :

يعتبر الإسم التجاري أحد عناصر المتجر، وهو من العناصر المعنوية ويقصد به الإسم الذي يتخذه التاجر لمتجره لتمييزه عن المحال التجارية المماثلة، ويتألف الإسم التجاري من إسم التاجر ولقبه<sup>(2)</sup>.

### ◀ التسمية المبتكرة :

يقصد بالتسمية المبتكرة أو العنوان التجاري ، العبارات الجذابة التي يتخذها التاجر لتمييز محله التجاري عن المحلات المماثلة مثل تسميته الهيلتون، بلازا، الصالون الاخضر، الملكة الصغيرة، والعنوان التجاري يختلف عن الإسم التجاري ، فالتاجر غير ملزم باتخاذ تسمية مبتكرة لمحله في حين أنه ملزم باتخاذ إسم تجاري كما وأن العنوان التجاري لا يتخذ من الاسم الشخصي للتاجر<sup>(2)</sup>.

### ◀ الحق في الإيجار :

يقصد بالحق في الإيجار حق صاحب المتجر أو المصنع ، في الإستمرار في العقد كمستأجر والإنتفاع بالمكان المؤجر، ويمثل الحق في الإيجار أهمية كبيرة ، إذا كان المحل التجاري يقع في منطقة معينة ، إشتهرت بصناعة معينة أو لقرب الموقع من الأسواق والمحال المماثلة ، حيث يسهل على العملاء إجراء المقارنة والأقبال على الشراء ، كما تظهر أهمية هذا العنصر في بعض أنواع النشاط التجاري ، التي تعتمد في إزدهارها على وجودها في موقع معين ، كالمقاهي والمطاعم والحلويات محل البائع في إستغلال المتجر هو الذي يؤكد الإستمرار في الإتصال بالعملاء ونتيجة ذلك كان من الطبيعي أن التصرف في المتجر يشمل أيضا التنازل عن الحق في الإيجار إلى المشتري<sup>(2)</sup>.

(1) د.فرحة زراوي صالح : المرجع السابق، ص 64 .

(2) د.نادية فوزيل : « القانون التجاري الجزائري »، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 1994، ص82 .

كما نصت المادة 176 على أنه يجوز للمأجر أن يفرض عدم تجديد الإيجار، غير أنه ينبغي عليه في هذه الحالة أن يسدد للمستأجر التعويض الذي يجب أن يكون مساوياً للضرر المسبب نتيجة عدم التجديد<sup>(1)</sup>.

### ← حقوق الملكية الصناعية :

يشمل تعبير الملكية الصناعية الحقوق التي ترد على براءات الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية ، والعلامات التجارية والصناعية ، وجميع هذه الحقوق معنوية ذات قيمة مالية يجوز التصرف فيها<sup>(1)</sup>.

### ← الرخص والشهادات :

ويقصد بها التصاريح التي تمنحها السلطات الإدارية المختصة ، لإمكان مزاوله نشاط تجاري معين ، كرخصة إفتتاح مقهى أو سينما ، ولا تعتبر الرخص والاجازات من عناصر المتجر المكونة لمقوماته ، الا إذا إشتراط لمنحها ضرورة توفر شروط موضوعية ، غير متعلقة بشخص من منحت له وفي هذه الحالة ، يكون للرخصة قيمة مالية وتعتبر عنصراً من عناصر المحل ، يرد عليها ما يرد على المحل<sup>(1)</sup>.

## 6. تعريف السلع :

من الأسئلة الملحة التي أصبحت تواجه المهتمين بشؤون التسويق هو ذلك السؤال الخاص بتعريف السلعة ومفهومها .

ففي شركة السيارات مثلاً يتساءل المرء : هل السلعة فيها هي عبارة عن مجموعة المكونات والأجزاء المادية التي تتكون منها السيارة ، أم هي شيء آخر غير ذلك ؟ وللإجابة على هذا التساؤل من المعنى الضيق نجد : أنه ببساطة أي تكوين مادي يتم تقديمه إلى المشتري والسيارة طبقاً لهذا المعنى هي عبارة عن شئ ملموس يتكون من عدد من الأجزاء و المكونات التي تم تجميعها وترتيبها بطريقة معينة وبشكل محسوس . وبحسب هذا المعنى أصبح المستهلك لا يهتم بما تحمله السلعة من صفات وخصائص تجذبه إليها وتدفعه إلى تفضيلها على غيرها من السلع . المعنى الواسع : فإنه يعتبر كل علامة من العلامات المعروضة للبيع في السوق سلعة قائمة بذاتها ومستقلة عن غيرها من السلع وبذلك تصبح سيارة تويوتا سلعة مستقلة عن سيارة فورد<sup>(2)</sup>.

## 7. أنواع السلع :

**1.7 السلع الاستهلاكية :** وهي السلع التي يشتريها المستهلك لإستخدامها مباشرة لإشباع إحتياجاته ورغباته ، ويحصل عليها عادة من متاجر التجزئة ، ومن مواصفاتها قيام عدد كبير من المستهلكين بشرائها بكميات قليلة في كل مرة أو عند الإحتياج إليها ويتأثر قرار شرائها بالدفع الشخصي للمستهلك ، وأسعارها عادة أقل بكثير من أسعار السلع الإنتاجية<sup>(2)</sup>.

(1) د.نادية فوزيل : المرجع السابق، ص82 .

(2) <http://www.tas-wiki.com> 04/03/2016

**2.7 السلع الإنتاجية (الصناعية) :** وهي السلع التي تستخدمها منشآت الأعمال أو المنظمات لإنتاج سلعة أخرى ، أو لتصنيع المنتج بعد إجراء بعض العمليات الإنتاجية عليها (1).

وتنقسم السلع الإنتاجية في الغالب إلى عدة مجموعات رئيسية هي :

◀ **المعدات والآلات :** ويقصد بها الأصول الثابتة ، وغالبا ما يستثمر فيها مبالغ كبيرة وتشتري طبقا لمواصفات معينة ، ويشترك في قرار شراءها العديد من الخبراء والمختصين ، مما يؤثر في إستراتيجيات تسويق هذه المنتجات فيتصل رجال تسويق هذه السلع ، مباشرة بعملائهم ويستخدمون مندوبين على درجة عالية من الخبرة حتى يمكن إقناع العديد من المختصين الذين يشتركون في قرار الشراء كما يستخدم المنتج العديد من وسائل الإعلام وتنشيط المبيعات . وأحيانا يتبع المنتج سياسة التأجير لمثل هذا النوع من الآلات والمعدات التي تتكلف كثيراً وتتغير موديلاتها بسرعة ، كما يعتبر عنصر الخدمة بعد البيع من العوامل الهامة في عملية الشراء (1).

◀ **قطع الغيار:** وهي الأجزاء التي يشتريها المشتري النظامي ، بغرض إستخدامها في الآلات التي يستعملها في إنتاج السلعة أو الخدمة التي يقدمها ، وهي عادة لها مواصفات خاصة وذات علامات محددة ويصبر المشتري عليها لأنها مرتبطة بالآلات التي يستخدمها ويصعب إستخدام بدائل لها . لذلك يركز السوق على العلامة في إعلاناته ، وتعتبر من السلع ذات السعر غير المرن مما يعطي ميزة لرجال التسويق نظرا لأن العميل لا يستطيع الإستغناء عنها وإستخدام بديل إذا ما إرتفع سعرها (1).

◀ **المواد الخام :** وهي المواد التي تدخل في إنتاج السلعة النهائية والتي يشتريها المشتري الصناعي قبل أن يجري عليها عمليات صناعية كثيرة كالمحاصيل المختلفة التي يشتريها المنتج ، لإجراء العديد من العمليات الصناعية عليها وتحويلها إلى سلع تامة الصنع مثل القطن والقصب ، بالإضافة إلى بعض السلع الاستخراجية كالبتروول الخام والحديد والصلب .... الخ (1).

◀ **الأجزاء تامة الصنع :** وهي السلع التي يشتريها المشتري النظامي لتدخل في السلع التي يصنعها ، دون أن يجري عليها تغيير ، ويمكن ملاحظتها في المنتج النهائي ولذلك فإن المنتج يمكنه أن يعلم هذه الأجزاء بعلامته الخاصة ، كما أنه يركز في إعلانه على علامته الخاصة إلى الحد الذي يجبر فيه المشتري الصناعي على إستخدامها (1).

قوانين و خطوات و معايير تخطيط و توزيع الخدمات التجارية :

### 8. القانون 08/04 المتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية :

يمكن ممارسة الأنشطة والخدمات التجارية في مفهوم أحكام هذا القانون ، من طرف كل شخص طبيعي يمارس نشاطه بصفة منتظمة ، وإذا كان الشخص الطبيعي مستثمرا أوليا ، يمكنه اختيار موطن في محل إقامته المعتادة ، ثم يصبح موقع النشاط موطنا له (1).

### 1.8 التجهيز التجاري :

يقصد به مايلي :

◀ الفضاء التجاري : وهي المناطق المهيأة والمجهزة بهدف استقبال اي نشاط تجاري .

◀ التجهيز التجاري : تواجد وتنظيم الأنشطة التجارية يكون على مستوى الفضاء التجاري .

وتهدف شروط مكان تواجد وتنظيم الأنشطة المنصوص عليها في محتوى القانون إلى حماية المحيط والأثار والأماكن التاريخية وصحة المواطنين وسلامتهم وكذا إحترام النظام العام ، دون الإخلال بأحكام القانون 29/90 الخاص بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، والذي ينص على حماية راحة السكان وصحتهم (1).

### 9. المرسوم التنفيذي 182/09 الخاص بالفضاءات التجارية و شروط ومعايير إنشائها :

يحدد هذا المرسوم شروط و كفاءات انشاء وتهيئة الفضاءات التجارية ، وممارسة بعض الانشطة التجارية ، حيث يقصد في احكام هذا المرسوم ، أن الفضاء التجاري هو كل حيز أو منشأة مبنية أو غير مبنية مهيأة ومحددة المعالم ، تمارس مبادلات تجارية بالجملة أو التجزئة(2).

### 1.9 الفضاءات التجارية المحددة في المرسوم التنفيذي 182/09 :

◀ الأسواق .

◀ المساحات الكبرى من نوع متجر كبير أو متجر ضخم .

◀ المراكز التجارية (2).

(1) القانون رقم: « 08/04 » ، المؤرخ في 14 ديسمبر 2004 ، 27 جمادى الثانية عام 1425 ، المتضمن شروط ممارسة الأنشطة التجارية ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد (52)، ص 4 - 9 .

(2) المرسوم التنفيذي رقم: « 182/09 » ، المؤرخ في 12 ماي 2009 ، 17 جمادى الأولى عام 1430 ، المتضمن شروط و كفاءات إنشاء و تهيئة الفضاءات التجارية ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد (30)، ص 20 - 25 .

### 2.9 شروط إنشاء الفضاءات التجارية :

- ◀ تنشأ الفضاءات التجارية وفقا للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية و مخطط شغل الارض ،المعتمدين في المخطط الوطني لتهيئة الاقليم المصادق عليها في اطار التنمية المستدامة (1).
- ◀ عند إنشاء كل فضاء تجاري يجب أن يراعى المخطط الدائم لحفظ القطاعات وإستصلاحها و ذلك في اطار القانون 04/98.
- ◀ يجب ان تراعي في إنشاء الفضاءات التجارية المذكورة أعلاه ، الأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بصحة وسلامة المستهلكين وحماية البيئة .
- ◀ ينجز الفضاء التجاري من طرف كل متعهد بالترقية ، كل جماعة محلية ، أو كل شخص معنوي خاضع للقانون العام .
- ◀ يخضع إنجاز الفضاء التجاري ، إلى تصميمات الهندسة العمرانية و التهيئة ، المحددة من طرف المصالح المؤهلة للولاية بالرجوع الى المقاييس المعتمدة مسبقا.

### 3.9 معايير وشروط إنشاء المساحات الكبرى و المراكز التجارية :

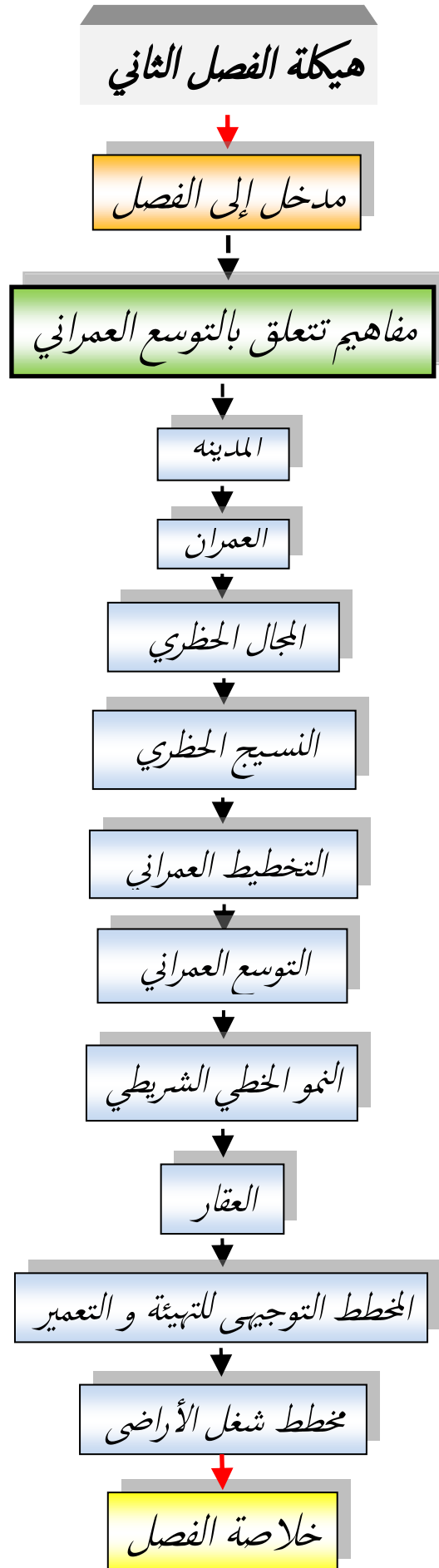
- ◀ تشمل المساحات الكبرى على نوعين من محلات البيع :
  - متجر كبير .
  - متجر ضخم .
- ◀ تقدر مساحة المتاجر و المساحات الكبرى ما بين 300 و 2500 متر مربع .
- ◀ تحتوي المتاجر و المساحات الكبرى على مساحة مخصصة لمواقف السيارات تقدر ب 200 موقف.
- ◀ تهيئات ضرورية لدخول الأشخاص و العربات .
- ◀ مساحات محروسة للعب الاطفال(1).

(1) المرسوم التنفيذي رقم: « 182/09 » ، المرجع السابق ، العدد (30)، ص 20 - 25 .

## خلاصة الفصل:

من خلال التطرق لعدة مفاهيم و تعريفات وجدنا أن العمران هو مجموع المقاييس التقنية التي تسمح بتموضع جيد للطرق و المساحات الحرة داخل المدينة ، التي تعتبر مركز تبادل ومقر للسلطات و السكنات و التجهيزات و الخدمات التجارية ، هذه الأخيرة هي عبارة عن خلايا لجسم الدولة و لها مخططات تعد وفق خطوات أساسية داخل المجال الحضري الذي يعيش فيه مجموعة من السكان ، و تركز به الأنشطة الصناعية و التجارية و الخدماتية التي تشكل نسيج حضري يتكون من عناصر فيزيائية (الموقع ، الشبكات المختلفة ، التجزئات الترابية ، الفضاءات المبنية و الغير المبنية ، الأبعاد ، الشكل و نوعية البناءات ) و العلاقات التي تربط بينها و ذلك وفق تخطيط عمراني يهدف الى تهيئة تجمعات من أجل تحقيق الإطار المعيشي الملائم .

و بهذا نكون قد أعطينا بعض المفاهيم و التعريفات التي لها علاقة مباشرة و غير مباشرة لموضوع دراستنا ( تأثير الخدمات التجارية على نوع التوسع ) و إستخلصنا أن التجارة بصفة عامة هي جزء مهم داخل المجال الحضري و لها تأثير كبير عليه و تعتبر عنصر أساسي في إحداث التوازن داخله و ذلك بتوفير كل متطلبات المدينة من خدمات و أماكن للراحة و الترفيه .



## مدخل الى الفصل :

تشهد مدن العالم ككل تطورا سريعا في نمو سكانها وفي توسعها العمراني ، ومدن العالم الثالث تشكل أعلى نسبة في هذا المجال ، و ذلك لوجود الاوعي و الإستنزاف العشوائي للأراضي .

وللتعرف على هذه الظاهرة ، وقبل الشروع في دراسة التوسع العمراني لأي مدينة ينبغي إعطاء مفاهيم عامة وشاملة مرتبطة بجوانب الموضوع ، و هي بمثابة ركيزة نعتمد عليها للسير و الولوج في أي بحث ، حيث أنها تساعد على معرفة كيفية معالجة المشاكل الموجودة و التي لها علاقة مباشرة بالموضوع المدروس و هي بذلك تيسر و توجه البحث الذي نحن بصدد القيام به .

## 1. مفاهيم تتعلق بالتوسع العمراني :

## 1. المدينة:

أ- لغة: تعود كلمة مدينة في الأصل إلى كلمة دين وهي ذات أصل سامي وتعني

القانون<sup>(1)</sup>.

## ب- إصطلاحا:

هي مركز التبادل والملتقيات ومكان تواجد العمل ومقر السلطات ، وبفضل كثافة بناياتها وتحركاتها العمرانية تخلق قدرة إرتباطية سطحية ، وليست التجهيزات والخدمات وحدها تكون في المدينة ، وإنما حركتها وكثرة المعالم التاريخية هي التي تعطيها قيمتها الحقيقية<sup>(2)</sup>.

ومن الصعب وضع تعريف محدد للمدينة وقد تعددت التعريفات حسب الحالات الإجتماعية و الإقتصادية ،...من بينها بعض التعاريف التالية :

ت- المدينة : هي طراز متميز للحياة الجماعية للإنسان ، وهي نسبيا موطن أكبر وأكثر وأدوم للأفراد غير المتجانسين إجتماعيا<sup>(3)</sup>.

◀ عرفها راتزل : «المدينة هي بمثابة نتاج ، أو محصلة ذات تفاعل إيكولوجي ، الصادر عن فعل الإنسان وأثره العمراني في البيئة الطبيعية ، وتغييرها الدائم لأنماط حياته»<sup>(3)</sup>.

◀ ويعرفها إيجيون برجل: «هي مجرد مصطلح ، وفي نهاية الأمر هي عبارة عن مجرد تجمع فيزيقي ، ويتألف من مجموعة من الشواهد الحضرية كالشوارع المنسقة والطرق المعبدة والمنازل المشيدة ، ومراكز التجارة وأماكن العبادة<sup>(3)</sup>».

(1) د. إبراهيم بن يوسف: « إشكالية العمران »، مطبعة أبو داود، بيروت، لبنان، 1992، ص66 .

(2) فتحي أبو عيانة: « جغرافية العمران »، دار المعرفة، الجامعة الإسكندرية، مصر، 1998، ص59.

(3) د.خضور عبد المالك: « جغرافية المدن »، السنة الثالثة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، 22جانفي، السنة الدراسية(2008/2009).

**2. العمران:**

العمران من الناحية اللغوية هو مشتق من كلمة لاتينية هي (Urbs) والتي تعني المدينة.

والعمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة ، كون هذه الأخيرة تعبر عن اللاتنظيم واللاتوازن من الناحية الوظيفية المجالية ، كما تعبر كلمة عمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن(1).

**3. المجال الحضري:**

إن المجال الحضري هو نطاق محدود ، يعيش فيه مجموعة من السكان ، وتتركز به الأنشطة الصناعية أو التجارية أو الخدماتية (أو كل ذلك) ، وتتشكل في حدوده المؤسسات والتنظيمات المحركة لتلك الأنشطة ، ويتميز المكان الحضري بنوع واضح في علاقته المكانية مع غيره من المناطق المحيطة ، بينما تحدد العلاقات الاجتماعية في ضوء البناء الاجتماعي السائد(2).

**4. النسيج الحضري:**

نطلق هذا المفهوم على الخلايا المبنية المتضامة والفراغات والوسط الحضري ، كما نطلقه من جهة نظر فضائية على الشكل الحضري الذي يتألف من العناصر الفيزيائية ( الموقع ، الشبكات المختلفة ، التجزئة الترابية ، الفضاءات المبنية و الغير مبنية ، الأبعاد ، الشكل ونوعية البناءات ) والعلاقات التي تربطها فيما بينها(3).

**5. التخطيط العمراني:**

يعتبر هذا المصطلح من الأدوات القانونية التي تستعمل لممارسة التهيئة والتعمير، مما يعني أنها السياسة المتبعة في تهيئة مجال ما ، والتخطيط الحضري هو محاولة لتهيئة المناخ المناسب الذي يسمح للتجمعات لإيجاد الوسائل الضرورية لتحقيق إطار معيشي ملائم لسكانها تتوفر فيه أسباب الراحة والرعاية داخل المدن ، وعملية التخطيط الحضري تهدف إلى ضمان نسيج عمراني متوازن ومتناسق وظيفيا وجماليا واجتماعيا(4).

**6. التوسع العمراني:**

هو إنتشار الأشكال العمرانية التي ترتبط مع تجمعات موجودة من قبل ، ويجب أن تكون هناك إستمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع. وهو عملية مرتبطة بالبحث عن الأشكال المادية للأسئلة المطروحة بالنسبة للطلبات الجديدة من مساحات (السكن ، العمل ، التجهيزات ، الخدمات ، الراحة... إلخ ) ، والهياكل من وجهة نظر البرمجة والتموضع والتنظيم . وهو عملية إستغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة وكذلك زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان أفقيا أو رأسيا وبطريقة عقلانية .(5)

(1) د.خلف الله بوجمعة: « العمران والمدينة »، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005، ص 9 .

(2) د.محمود الكردي: « التحضر دراسة اجتماعية »، الكتاب الأول ، القضايا والمناهج ، دار المعارف ، القاهرة ، مصر ، 1986، ص99.

(3) شاهد علي وزملائه: « إبراز الخصائص العمرانية و المناخية في التخطيط المجالي للمناطق الصحراوية »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر ، دفعة جوان 2001م، ص 7 .

(4) د.خلف الله بوجمعة: المرجع السابق، ص 36-72 .

(5) Alberto Zuchelli, introduction a l'urbanisme opérationnel et a la composition urbaine .EPAU. Vol 2-3, 1993,

**7. النمو الخطي أو الشريطي:**

يعتمد هذا النوع من النمو على محاور الطرق ، فيستمر الإمتداد حولها ليربط بين المدن الكبرى والمراكز الحضرية المحيطة ، كما يمكن لمثل هذا النوع من المحاور أن يمتد خطيا حول عناصر طبيعية أو إصطناعية (1) .

بإسقاط المفاهيم السابقة على مدينة مقرة نجد أنها تطورت وفقا لمحور واحد على شكل خطي ، وهو الطريق الوطني رقم (28)، مما تسبب في غياب مركز وظيفي ومجالي واضح المعالم أي أن هذه الوضعية تسببت في اللاتنظيم بين المجالات العمرانية المختلفة.

**08. العقار:****← لغة:**

« هو كل ملك ثابت ، وهو مأخوذ من عقر الدار أي : أصله ، ومعناه : كل ماله أصل وقرار ثابت كالأرض والدار». (2)

**← إصطلاحا:**

« هو الشيء الثابت والمستقر في مكانه غير قابل للنقل من مكان إلى آخر دون تلف». (3)

وقد عرفه المشرع الجزائري في المادة **683** من القانون المدني بأنه « كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ، ولا يمكن نقله من دون تلف فهو عقار، وكل ماعدا ذلك الشيء فهو منقول» (3).

فالعقار إذا هو الشيء الثابت الغير قابل للنقل من مكان إلى آخر بدون تلف ، وهذا خلافا للمنقول الذي يعد بحكم طبيعته قابلا للنقل ، والحركة لذا نجد أن المشرع الجزائري قد ميز في قانون الإجراءات المدنية بين المنقول والعقار في الباب الخاص بالاختصاص القضائي (4).

وحسب قانون التوجيه العقاري رقم **25/90** المؤرخ في **1990/11/18** وفي المادة الثانية منه فعرف العقار بأنه: « الأملاك العقارية في مفهوم هذا القانون هي كل الأراضي أو الثروات العقارية غير المبنية (5) ».

(1) حمدي أم الخير وزملاءها: « تهيئة منطقة وفق المتطلبات الاقتصادية والمجالية »، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدينة، تحت إشراف خلف الله بوجمعة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، دفعة 2007، ص5.

(2) د.أنطوان حويس: « المنبع »، دار الصبح، بيروت، لبنان، 2006، ص505.

(3) محمد حسين : « الوجيز في نظرية الحق »، المؤسسة الوطنية للكتاب ، سنة 1975م، ص206.

(4) يكن زهدي : « شرح مفصل للملكية العقارية »، الجزء الأول ، دار النهضة العربية للنشر و الطباعة ،بيروت ،لبنان، سنة 1974 م، ص 46

(5) القانون رقم: « 25/90 »، المؤرخ في 1990/11/18، أول جمادى الأولى 1411، المتعلق بالتوجيه العقاري، الجريدة الرسمية للجمهورية

جزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد: (49).

### مفاهيم تتعلق بتنظيم وإستغلال المجال العمراني:

يتكفل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي الذي جاء به القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 م ، المعدل و المتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14 م و كذلك المرسوم التنفيذي 91/177 المؤرخ في 1991/05/25 م ببرنامج الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية، وتفرض المشاريع ذات المصلحة الوطنية نفسها على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وعلى مخطط شغل الأراضي .

### 09. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

حسب المادة (16) من قانون التهيئة والتعمير رقم(29/90) المؤرخ في 1990/12/01 م ، الذي ينص على أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري ، يحدد بصفة عامة التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية ، مع الأخذ بعين الإعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية المحلية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأرض(1) .

### 10. مخطط شغل الأرض :

يعرف حسب المادة (16) من قانون التهيئة والتعمير رقم (29/90) المؤرخ في 1990/12/01 م ، الذي ينص على أن مخطط شغل الأراضي يحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق إستخدام الأراضي والبناء(2) .

و عليه فإن مخطط شغل الأراضي :

- يعين الكمية الدنيا و القصوى من البناء المسموح به ، المعبر عنها (بالمتر المربع) من الأرضية المبنية خارج البناء، أو(بالمتر المكعب) من الأحجام وأنماط البناءات المسموح بها و إستعمالاتها.(2)
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات.
- يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية و المنشآت ذات المصلحة العامة و كذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.
- يحدد الإرتفاقات.
- يحدد الأحياء و الشوارع و النصب التذكارية ، والمواقع والمناطق الواجب حمايتها و تجديدها وإصلاحها.
- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها و حمايتها.

و يبيّن أيضا :

- الطرق والممرات .
- وصول الشبكات المختلفة.
- خصائص الأرضية.
- مواقع المباني بالنسبة للطرق العمومية.

(1) القانون رقم: « 29/90 » ، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 ، 15 جمادى الأولى 1411 ، المتضمن قانون التهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد (52)، ص 1652 .

(2) المرجع نفسه، العدد 52.

- مواقع المباني بالنسبة لبعضها البعض.
- ارتفاع المباني.
- مواقف السيارات والحافلات.
- يحدد معامل شغل الأرض .COS.
- ◀ **محتواه :** المخططات التي يتكون منها مخطط شغل الأرض هي:
- مخطط الموقع (1/1،5000/2000).
- المخطط الطبوغرافي (1/1،200/500).
- مخطط جيوتقني (1/1،1000/500).
- مخطط الوضعية الحالية (1/1،1000/500).
- مخطط التهيئة (1/1،1000/500) ويحدد مايلي :
- ✓ المناطق المتجانسة .
- ✓ مواقع إقامة التجهيزات و المنشآت ذات المصلحة العامة .
- ✓ المساحات الواجب حمايتها ، نظرا لخصوصيتها .
- ✓ مخطط التركيب العمراني 1/500 ، 1/1000 وهذا الأخير يجسد الأشكال العمرانية والمعمارية ، المراد إقامتها بالنسبة للقطاع المقصود أو عدة قطاعات . (1)

### 1.10 مراحل إنجاز مخطط شغل الأرض :

يتم إنجاز مخطط شغل الأرض عبر ثلاثة مراحل :

#### المرحلة الأولى :

- ✓ الدراسات الفيزيائية ، المعطيات المرفولوجية الجغرافية البيئية للتجمع السكني للبلدية، أو لعدة بلديات .
- ✓ الدراسة المناخية والاقتصادية ، مثل نمو السكان ، التوزيع السكاني .. الخ .
- ✓ دراسة ماهو موجود من المساكن ، أنواع المباني وحالتها .

#### المرحلة الثانية :

كل المعطيات السابقة سمح لنا بالبرمجة ، كتحديد المساحات الخضراء ومساحات التشجير، وتحديد السكنات ، وترجمة ما كتب على رسيمات.

#### المرحلة الثالثة :

مرحلة القوانين أو مايسمى بالمخطط ، هذا الأخير يتبع بالضرورة كل المخططات المعدة للتهيئة والتعمير . (1)

### 2.10 المصادقة على مخطط شغل الأرض :

- ✓ تتم الموافقة على مشروع مخطط شغل الأراضي بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية ، في حالة ما إذا كان مخطط شغل الأراضي يغطي بلديتين أو عدة بلديات . (1)

(1) المرجع السابق نفسه، العدد (52) .

✓ يطرح مخطط شغل الأراضي الموافق عليه للتحقيق العمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي ، أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة ستين (60) يوماً.

✓ يعدل مخطط شغل الأراضي بعد التحقيق العمومي ليأخذ في الحسبان عند الإقتضاء خلاصات التحقيق العمومي ، ثم يصادق عليه عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية .

✓ يوضع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور ، ويصبح فاقد المفعول بعد ستين (60) يوماً من وضعه تحت تصرفه.

### 3.10 شروط مراجعة مخطط شغل الأرض :

لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأرض إلا بالشروط التالية :

✓ إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البنايات المتوقعة في التقدير الأولي .

✓ إذا كان الإطار المبني الموجود في حالة خراب أوفي حالة من القدم تدعو إلى تجديده.

✓ إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.

✓ إذا إستدعت ذلك حاجة إنشاء مشروع ذي مصلحة وطنية يصادق على مراجعات المخطط الساري المفعول في نفس الظروف والأشكال المنصوص عليها لإعداد مخطط شغل الأراضي.

✓ تضبط عند الإقتضاء إجراءات الإعداد والموافقة على مخططات شغل الأراضي وكذلك محتوى المستندات المتعلقة بها عن طريق التنظيم . (1)

من خلال ما تطرقنا إليه سابقاً نستنتج : أن التخطيط الحضري هو أداة للبرمجة والتنظيم ، يتيح للسلطات المحلية على المستوى المحلي والجهوي والوطني التحكم في النمو العمراني ، وتحديد أنماطه ومختلف عناصره ومركباته ، وخاصة الأرض القابلة للبناء ، وهذا كله من خلال آليات وأدوات تسمى بمخططات التهيئة والتعمير .

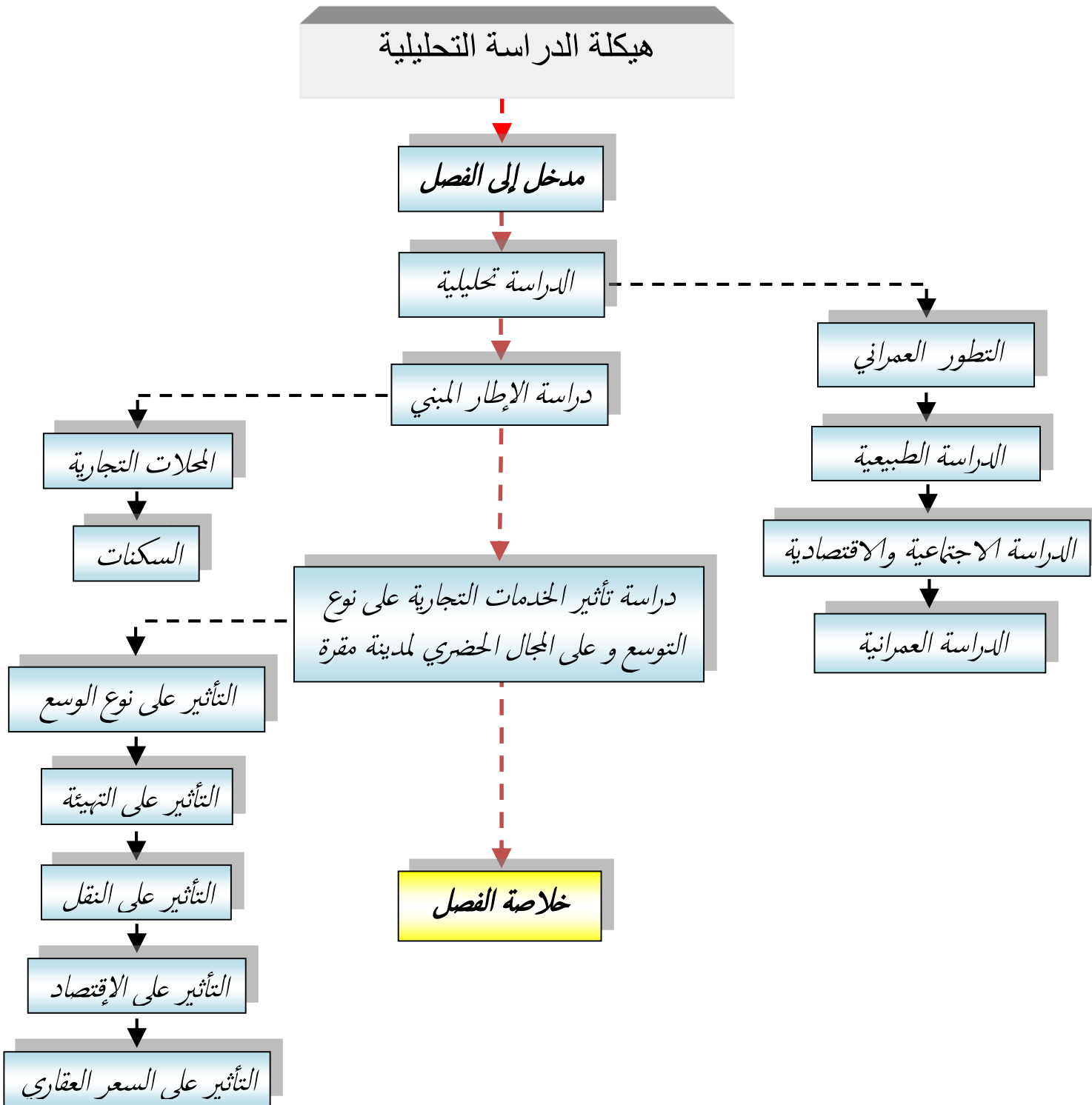
وفي ضوء ذلك عرف المجال الحضري لمدينة مقرة برمجة مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1996 وتم مراجعته سنة 2008.

(1) المرجع السابق نفسه، العدد (52) .

**خلاصة الفصل:**

من خلال التطرق لعدة مفاهيم و تعريفات وجدنا أن العمران هو مجموع المقاييس التقنية التي تسمح بتموضع جيد للطرق و المساحات الحرة داخل المدينة ، التي تعتبر مركز تبادل ومقر للسلطات و السكنات و التجهيزات ، و التوسع العمراني هو من أهم المواضيع المدروسة في وقتنا هذا ، و ذلك بسبب ظهور التوسع العشوائي ، الذي يعتبر معضلة العصر ، بالنسبة للمصالح المختصة أو بالنسبة للسكان ، لما يحمله من إنعكاسات سيئة على جميع الأصعدة .

وفي هذا الفصل تطرقنا إلى أهم المصطلحات التي تتعلق بالتوسع العمراني ، و بهذا نكون قد أعطينا بعض المفاهيم و التعريفات التي لها علاقة مباشرة أو غير مباشرة لموضوع دراستنا و إستخلصنا أن التوسع العمراني المخطط هو أساس نشوء المدن المتكاملة ، و النموذجية .



## مدخل إلى الفصل :

تعد الدراسة التحليلية من أهم المراحل التي من خلالها يمكن القيام بقراءة عمرانية متكاملة لمدينة مقرة ، قصد تشخيص ومعرفة جوانبها العمرانية و إسنتتاج الإيجابيات و السلبيات الموجودة فيها، في هذه المرحلة سننعمد على القواعد العلمية الخاصة بعملية التحليل العمراني، ولهذا سنركز على الملاحظة والصور الفوتوغرافية والمخططات والوثائق المكتوبة من أجل الوصول إلى الأهداف و الغايات المسطرة .

### أ. التطور العمراني :

#### 1. تقديم المجال المدروس :

##### 1.1 تقديم ولاية المسيلة :

###### أ. الموقع الجغرافي :

تقع ولاية المسيلة وسط الجزائر في منطقة الهضاب العليا ، بين سلسلتى الأطلس التلي و الأطلس الصحراوي ، و تبعد عن عاصمة البلاد ب 300 كلم و تعتبر منطقة إلتقاء و عبور للطريق الوطني رقم 28 و الطريق الولائي رقم 11.

###### ب. الموقع الإداري :

تقع ولاية المسيلة ضمن منطقة الهضاب العليا ، يحدها من الشمال ولاية برج بوعريريج و البويرة و من الشمال الغربي المدية و الجلفة من الجهة الغربية و الجنوب الغربي ، أما من الجنوب الشرقي تحدها بسكرة و باتنة شرقا و ولاية سطيف من الشمال الشرقي .

#### 2.1 تقديم دائرة مقرة :

###### أ. الموقع الجغرافي :

تقع دائرة مقرة في الجهة الشمالية الشرقية لولاية المسيلة على بعد 57 كلم من عاصمة الولاية و تعتبر ثالث دائرة من حيث الكثافة السكانية بعد دائرتي مسيلة و بوسعادة .

###### ب. الموقع الإداري :

تقع دائرة مقرة في ولاية المسيلة يحدها شمالا ولاية سطيف أما من الشرق و الجنوب فتحدها ولاية باتنة و من الغرب تحدها دائرة أولاد دراج .

#### 3.1 تقديم بلدية مقرة :

###### أ. الموقع الجغرافي :

تقع بلدية مقرة وسط الدائرة و تعتبر عاصمة لها و محور أساسي فيها وهي تتربع على مساحة إجمالية تقدر ب 22755.48 هكتار و ذلك حسب المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 2008 ، يتراوح عدد سكانها ب 39098 نسمة و حسب التقسيم الإداري لسنة 1991 أصبحت دائرة ، تضم مجموعة من البلديات وهي : مقرة، بلعابية ، عين الخضراء، الدهانة و برهوم لأنها ذات أهمية كبيرة فهي تحتوي على العديد من النشاطات .

###### ب. الحدود الإدارية :

- ✓ يحدها من الشمال : بلدية راسيسلي (ولاية سطيف).
- ✓ من الشرق : بلدية بوطالب (ولاية سطيف) و بلدية بلعائبة (ولاية المسيلة) .
- ✓ من الجنوب : بلدية عين الخضراء (ولاية المسيلة) و بلدية عزيل عبد القادر (ولاية باتنة).
- ✓ من الغرب : بلدية الدهانة و بلدية برهوم (ولاية المسيلة) .

**4.1 مدينة مقرة :****◀ الموقع الجغرافي :**

تقع مدينة مقرة في مركز البلدية على بعد **57** كلم في الجهة الشمالية الشرقية لولاية المسيلة وهي منطقة عبور، يشقها الطريق الوطني رقم **28** الرابط بين المسيلة و باتنة و الطريق الوطني رقم **40** الرابط بين المسيلة و سطيف و الطريق الولائي رقم **11** الربط بين مقرة و سطيف .

**◀ الحدود الإدارية :**

- ✓ يحدها من الشمال : شبكة مقرة .
- ✓ من الشرق : دوار الخرايب .
- ✓ من الجنوب : دوار أولاد عريبة .
- ✓ من الغرب : شبكة مقرة .

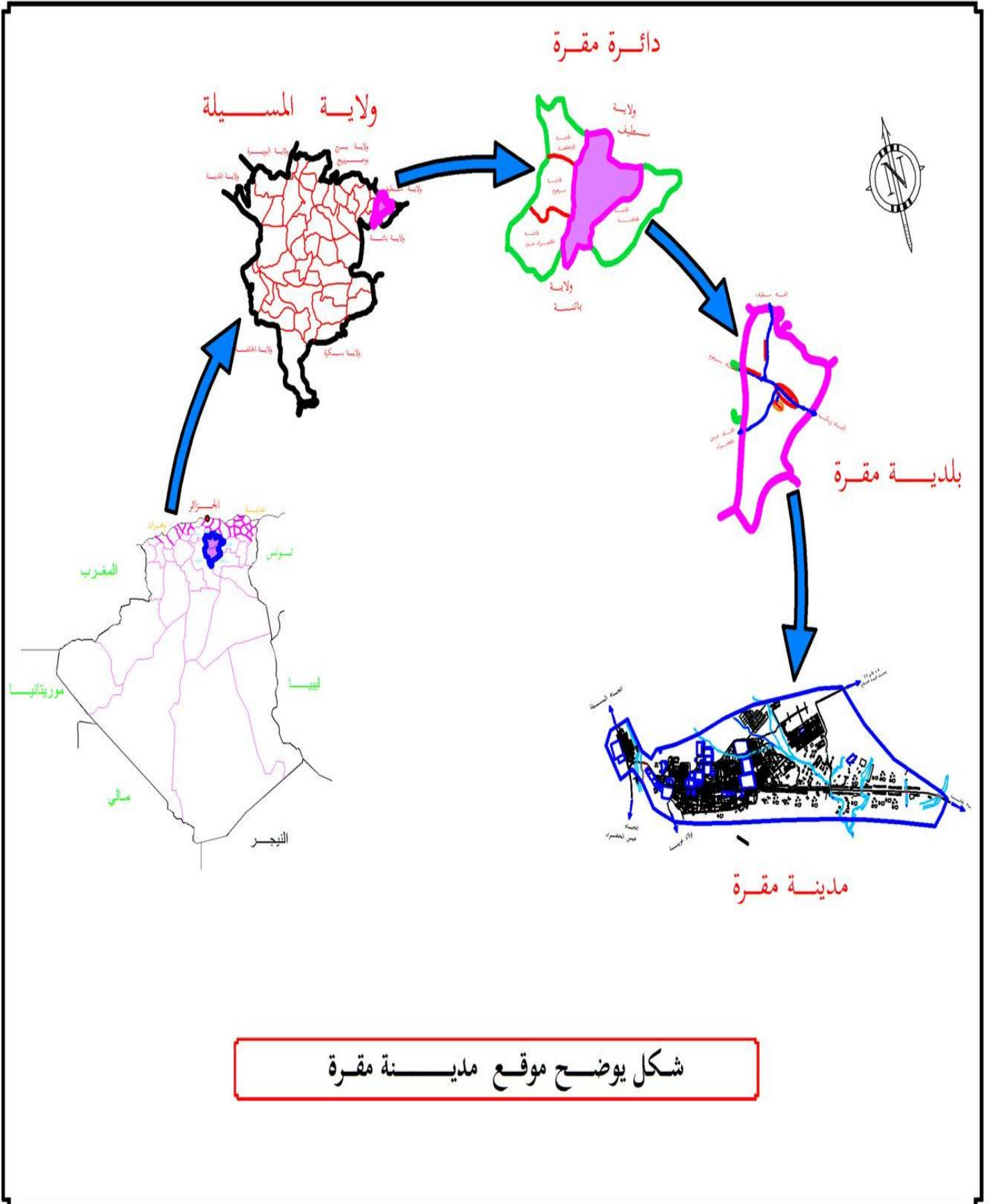
**◀ المساحة:**

تقدر المساحة الإجمالية لمدينة مقرة بـ : **430.523** هكتار.

**◀ عدد السكان:**

يقدر عدد سكان مدينة مقرة بـ: **15786** نسمة وهذا حسب آخر إحصاء للسكان لسنة **2008** وبكثافة سكانية تقدر بـ **68.83** ن/هـ .

✓ مما سبق نستنتج أن : مدينة مقرة تحتل موقع إستراتيجي هام كونها نقطة تقاطع طريقين وطنيين هما (الطريق الوطني رقم **28** و الطريق الوطني رقم **40** )



شكل 01 : موقع مدينة مقرة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016.

**2. مراحل تطور النسيج العمراني لمدينة مقرة بالموازاة مع الخدمات التجارية :**  
لقد تطور النسيج العمراني لمدينة مقرة مع مرور الزمن حيث مر بعدة مراحل قمنا بتقسيمها و دراستها على النحو التالي :

### 1.2 المرحلة الأولى (ما قبل الإستقلال) :

في هذه المرحلة كانت مدينة مقرة عبارة عن تجمع صغير حيث ظهرت نواته الأولى سنة **1957** بأولاد عربية ، والتي تبعد عن المقر الحالي بـ: **3.5** كلم و كان اختيار هذه المنطقة بالذات نتيجة لسببين رئيسيين هما :  
 ≤ عنصر الماء المتمثل في واد مقرة .  
 ≤ وكذا الأراضي الزراعية الخصبة .  
 و كانت المدينة تحتوي على تجهيزين أساسيين الأول خدماتي وهو السوق الأسبوعي كل سبت و الثاني عسكري و المتمثل في القطاع العسكري التابع للقوات الفرنسية و هو عبارة عن معتقل .

### 2.2 المرحلة الثانية (من 1962 إلى 1990) :

في هذه المرحلة تم نقل التجمع السكاني لمدينة مقرة من التجمع الأولي بأولاد عربية بالجهة الجنوبية الغربية ، للتجمع الحالي الموجود على طول الطريق الوطني رقم (28) الرابط بين باتنة والمسيلة ، كان ذلك سنة **1966** حيث وصل عدد السكان إلى **18402** نسمة ، أين ظهرت بنايات على النمط العصري حيث بلغ عدد السكنات آنذاك ما يقارب **475** مسكن ، موزعة على مساحة تقدر بحوالي **7500** هكتار كما ظهرت بنايات أخرى تتمثل في سكنات ذات الطابع الجماعي ، التي كانت تابعة إداريا لولاية باتنة و بعد التقسيم و بموجب القانون الإداري المؤرخ في **1974** أصبحت بلدية مقرة تابعة إقليميا و إداريا لولاية المسيلة ، ووصل عدد السكان إلى **22770** نسمة سنة **1977** و إستمرت وتيرة الزيادة في عدد السكان ، إلى أن وصلت إلى **24146** نسمة سنة **1987** .  
 ونستنتج من خلال دراستنا لهذه المرحلة أن مدينة مقرة عرفت تطور عمراني محسوس تمثل في:

- ✓ إنشاء الطريق الوطني رقم (28) .
- ✓ ظهور العديد من المحلات التجارية على طول الطريق الوطني رقم (28) .
- ✓ ظهور نمط جديد من السكنات متمثل في السكنات الجماعية ، و بنايات ريفية متمثلة في البناء الذاتي .
- ✓ برمجة بعض المرافق العمومية والتجهيزات الموزعة على النسيج العمراني بطريقة غير منظمة وغير محترمة للمعايير .

### 3.2 المرحلة الثالثة (من 1990م إلى 2016) :

إستمرت وتيرة التوسع المجالي والتطور العمراني للمنطقة في هذه المرحلة على طول الطريق الوطني رقم (28) حيث وصل عدد السكان إلى **31838** نسمة سنة **1998** و جاءت هذه الزيادة الكبيرة في عدد السكان ، منذ أن تم الإرتقاء بمدينة مقرة إلى مقر دائرة و ذلك سنة **1991** والتي أصبحت تظم العديد من البلديات ( مقرة ، بلعابية ، برهوم ، الدهاهنة ، عين الخضراء ) و قد إستمرت الزيادة في عدد السكان إلى أن وصلت إلى **39089** نسمة سنة **2008** .

وخلال هذه الفترة ومع ظهور قانون التهيئة والتعمير رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 ، عرف المجال العمراني لمدينة مقرة العديد من التدخلات العمرانية ، التي كانت تهدف في مجملها إلى إعادة تنظيم المدينة وتحديد مجالات توسعها المستقبلي، وهذا بواسطة مخطط التهيئة والتعمير وكذلك مجموعة من مخططات شغل الأرض وهذا حتى سنة 2000م.

وبعد هذا التاريخ عرفت مدينة مقرة العديد من المشاريع التنموية متمثلة فيما يلي :

- ✓ إنشاء العديد من المرافق و التجهيزات العمومية (إدارية ، تعليمية ، صحية، أمنية، ثقافية...).

- ✓ تطور الخدمات التجارية بشتى أنواعها بشكل كبير و غير منظم على طول الطريق الوطني رقم 28 الرابط بين المسيلة و باتنة مخالفا لتعليمات أدوات التهيئة و التعمير . POS ، PDAU

- ✓ ظهور منطقة النشاطات في الجهة الشرقية ، على الطريق الولائي رقم 11 الرابط بين مدينة مقرة و ولاية سطيف الذي يعبر التجمع السكاني المالح ، الذي يعتبر منطقة التوسع العمراني المستقبلي حسب مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

- ✓ زيادة في الحظيرة السكنية حيث وصل عدد المساكن إلى : 5427 مسكن بمعدل شغل للمسكن يقدر ب (6)أفراد في المسكن .

أهم ما ميز هذه المرحلة هو:

- ✓ الإرتقاء ببلدية مقرة إلى مقر دائرة سنة (1991).

- ✓ زيادة وتيرة التوسع التجاري على طول الطريق الوطني رقم (28) .

- ✓ إعادة تنظيم مجال مدينة مقرة عن طريق مجموعة من أدوات التهيئة

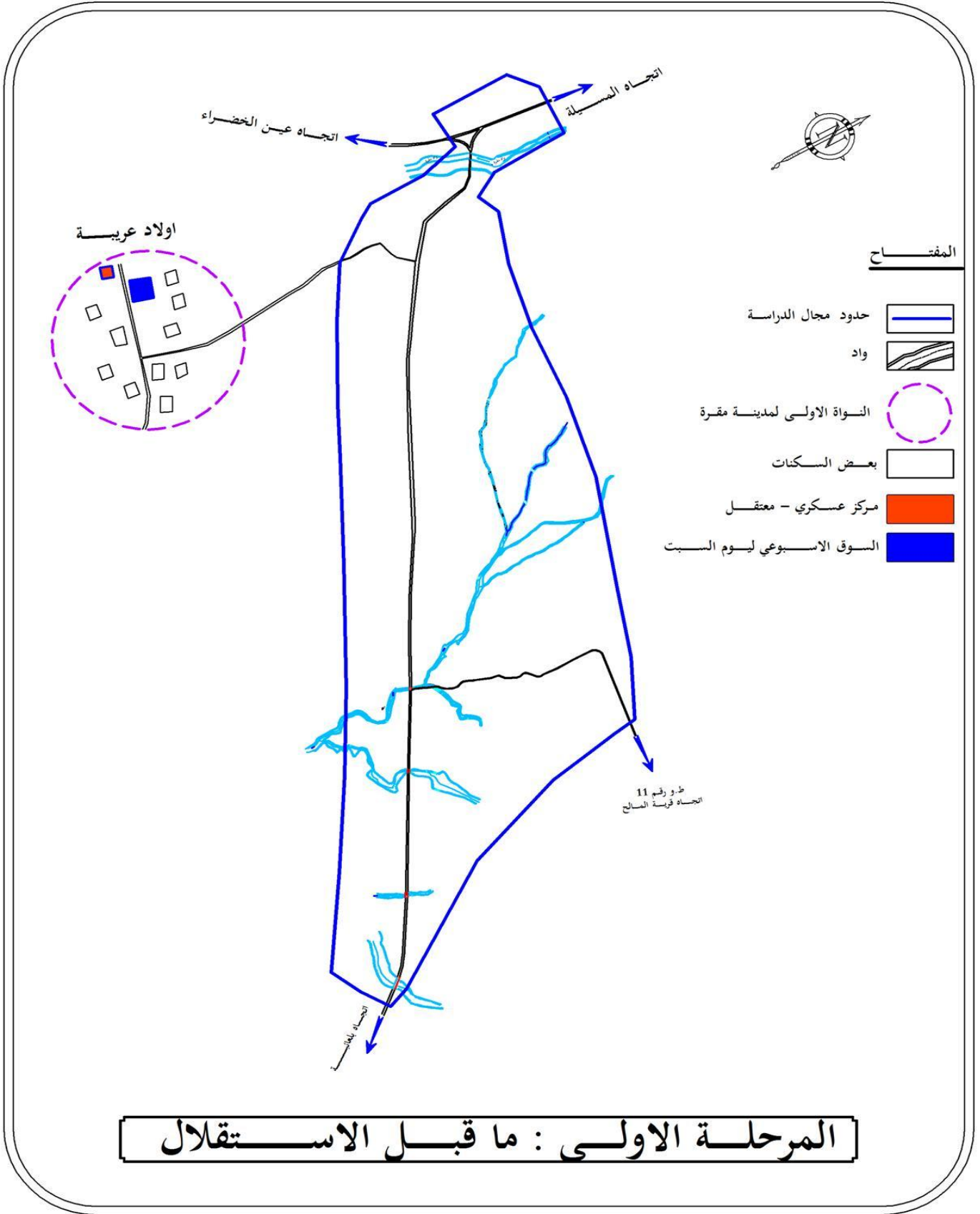
والتعمير POS،PDAU .

- ✓ إنشاء العديد من التجهيزات و المرافق العمومية.

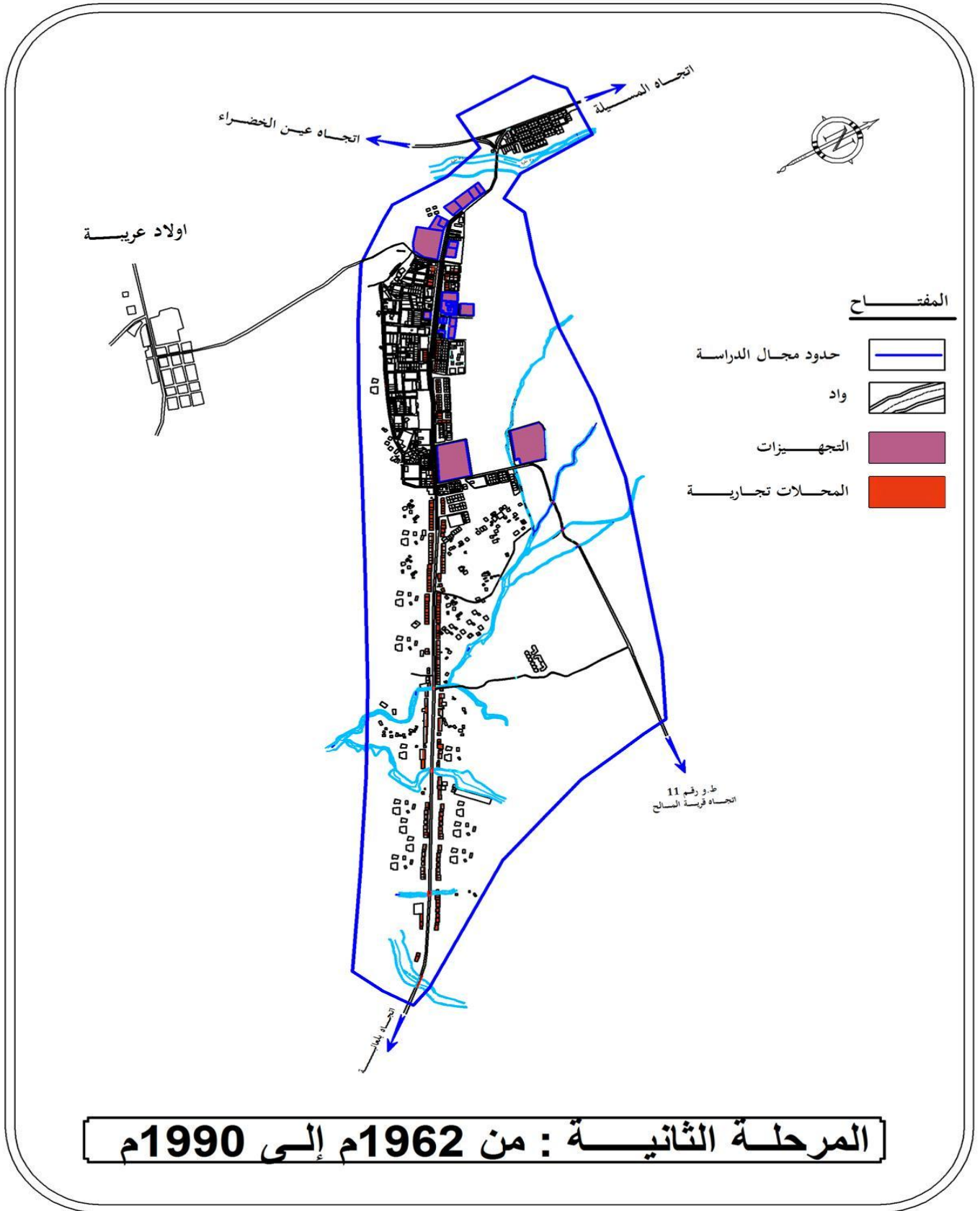
- ✓ إنشاء منطقة النشاطات .

- ✓ زيادة كبيرة في الحظيرة السكنية يتوزع معظمها على الطريق الوطني رقم(28).

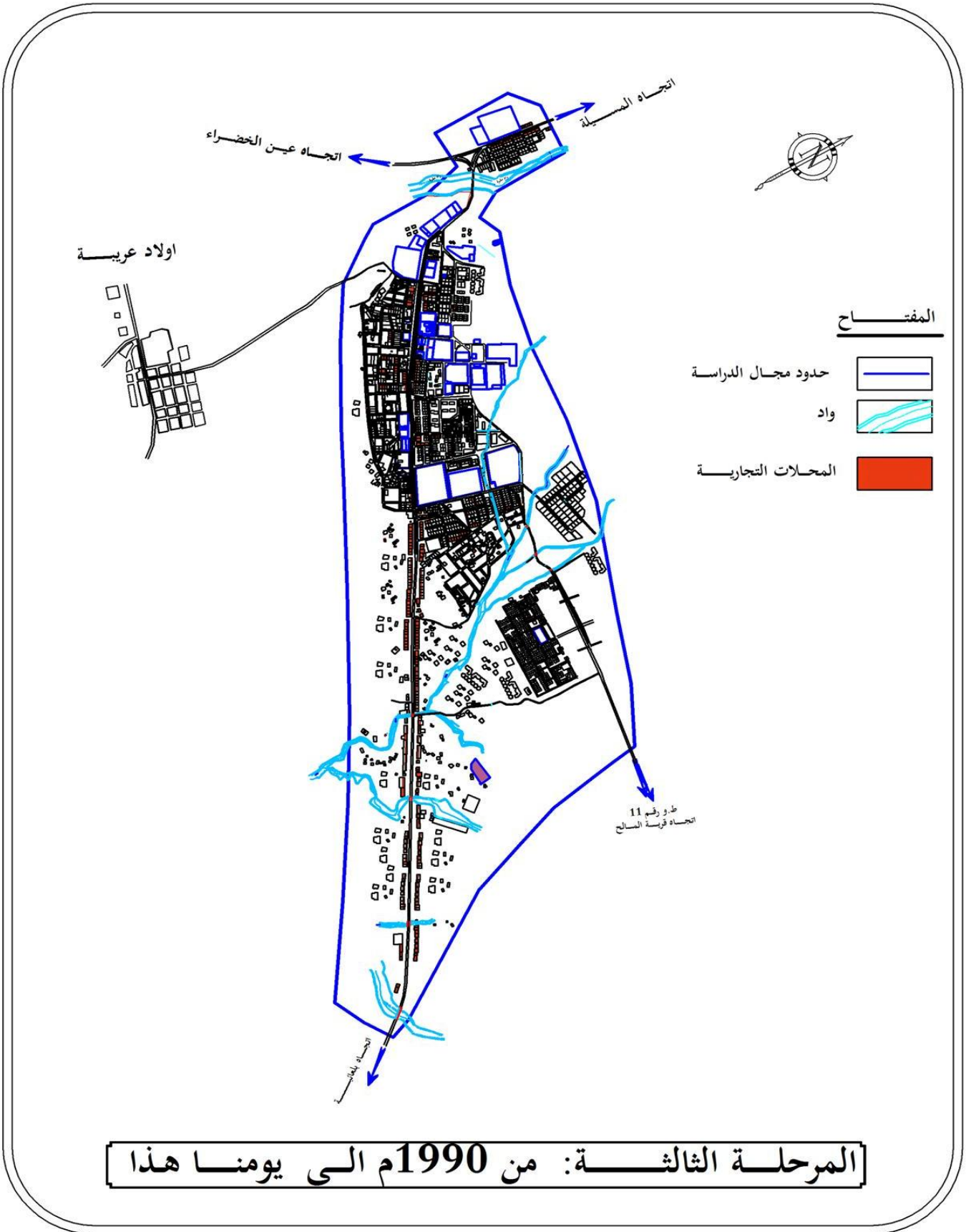
- ✓ الإستفادة من برامج السكن الريفي و السكن الجماعي بأنواعه و السكن التطوري .



شكل 02 : المرحلة الأولى لتشكل مدينة مقرة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016.



شكل 03 : المرحلة الثانية لتشكل مدينة مفرة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016.



**المرحلة الثالثة: من 1990م الى يومنا هذا**

شكل 04 : المرحلة الثالثة لتشكل مدينة مقررة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016.

### 3 الطبيعة القانونية للعقار:

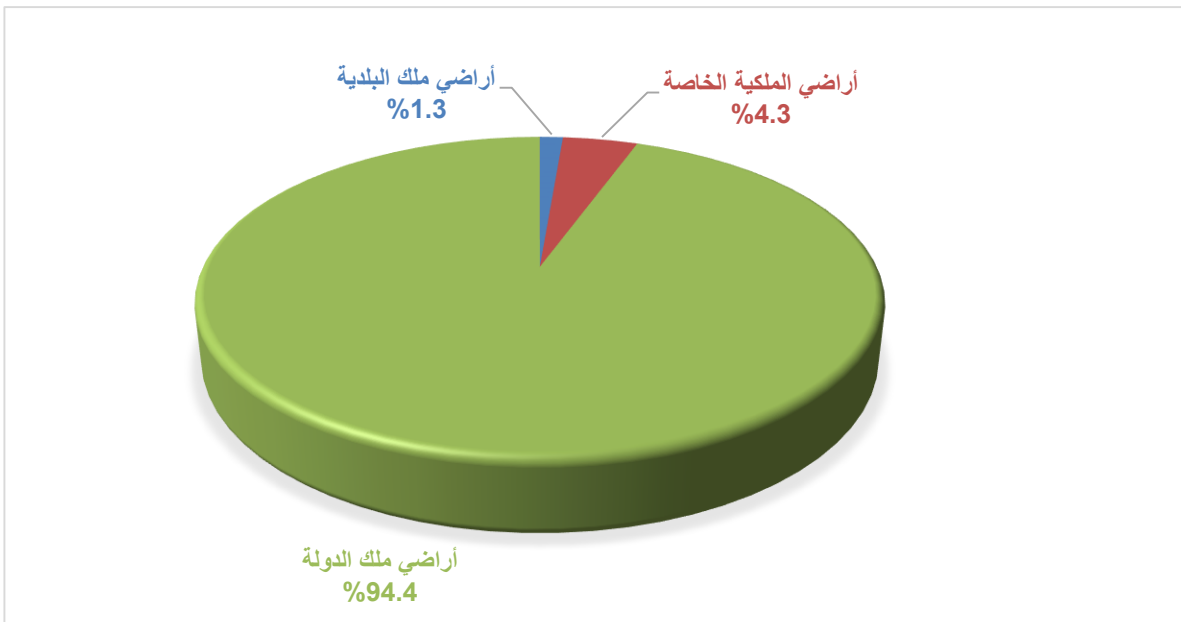
حسب المصالح التقنية للبلدية فإن الملكية العقارية لمدينة مقرة والتي تتربع على مساحة تقدر بـ: **22755.48** هكتار مقسمة إلى عدة أنواع مصنفة كمايلي :

- (1)- أراضي ملك الدولة : **21491.89** هكتار.
- (2)- أراضي ملك البلدية : **296.09** هكتار .
- (3)- أراضي الملكية الخاصة : **966.69** هكتار .

#### جدول 01 : الطبيعة القانونية للعقار

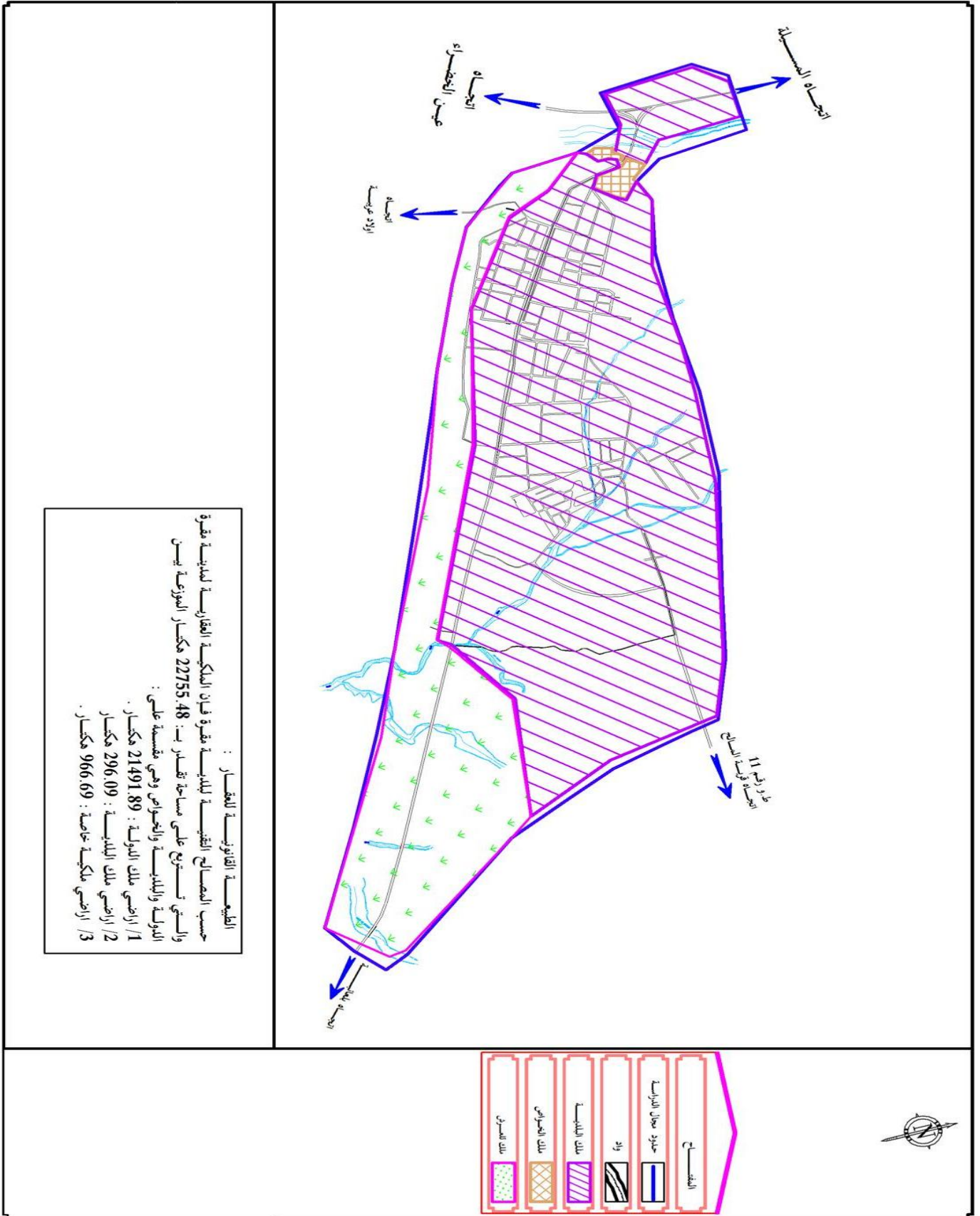
مدينة مقرة	أراضي ملك الدولة	أراضي ملك البلدية	أراضي الملكية الخاصة	
المساحة	22755.48 هكتار	297,5 هكتار	966,69 هكتار	
النسبة	% 94,44	% 1.3	% 4.3	

المصدر: المصلحة التقنية لبلدية مقرة 2016 .



شكل 05 : الطبيعة القانونية للعقار  
المصدر: من إعداد الطالب بالإعتماد على معلومات المصلحة التقنية للبلدية 2016.

من خلال الجدول 01 نلاحظ أن معظم أراضي بلدية مقرة هي عبارة عن أراضي ملك الدولة بنسبة **94.4%** ، من خلال دراستنا للطبيعة القانونية للعقار وجدنا أن مدينة مقرة تقع ، ضمن أراضي الملكية الخاصة و أراضي ملك البلدية .



شكل 06 : تقسيم الأراضي حسب الطبيعة القانونية للعقار  
المصدر: من إعداد الطالب 2016.

## 4 دراسة المجال العمراني لمدينة مقررة :

## تقسيم المدينة إلى قطاعات عمرانية:

حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1996م فإن بلدية مقررة مقسمة إلى القطاعات العمرانية التالية:

## 1.4 القطاع المعمر:

القطاع المعمر في مدينة مقررة يشمل جميع الأحياء السكنية التي تدخل في المحيط الحضري وينقسم إلى ستة قطاعات معمرة وهي :

أ. القطاع الأول:

يسمى إداريا بحي حيحي المكي الواقع عند إلتقاء الطريق الوطني رقم (28) مع الطريق الولائي رقم (11) الذي يربط بين بلدية مقررة وبلدية عين الخضراء ، أي عند مدخل المدينة من الناحية الشمالية الغربية تقدر مساحته بـ : 15.81 هكتار.

- ✓ يشمل سكنات فردية أنجزت عن طريق البناء الفردي.
- ✓ نسيجه العمراني يتركز على طريقين متوازيين (شطرنجي).
- ✓ استغلال المباني المختلطة بين السكن والتجارة والمرافق الخاصة بالخدمات والمساحات الخضراء .

## ب. القطاع الثاني:

يعتبر منطقة المرافق العامة والتي تمثل الجزء المحصور بين واد مقررة ووسط المدينة الرئيسي وتقدر مساحته بـ: 20.85 هكتار .

- ✓ يتكون من عدة مرافق إدارية متموضعة على طول الطريق الوطني رقم (28).
- ✓ كما يحتوي على مجموعة من السكنات الفردية.

## ت. القطاع الثالث:

يقع في الناحية الغربية للطريق الوطني رقم (28)، والذي يمثل تجزئتين ترايبنتين (265) قطعة و(22) قطعة من السكن الفردي.

يوجد بهذا القطاع عدد من المرافق العمومية خاصة الإدارية مثل مقر الدائرة ومقر البلدية الجديد والشرطة القضائية وتقدر مساحته بـ: 32 هكتار.

## ث. القطاع الرابع:

يقع في الناحية الشرقية للطريق الوطني رقم (28)، تمثل هذه المنطقة الحي الإداري أي مركز المدينة الوظيفي وتقدر مساحته بـ: 22.05 هكتار.

- ✓ تتمركز به الوظائف الحضرية للمدينة.
- ✓ نسيجه العمراني شبه شطرنجي منتظم في شكله الهندسي.
- ✓ يتكون من مساكن فردية وأخرى جماعية.

## ج. القطاع الخامس:

يقع في الناحية الشرقية للطريق الوطني رقم (28) وبجنوب القطاع الرابع، يتخذ نسيجه شكل شطرنجي مشكل من السكن الفردي والجماعي ، وتوجد به تجهيزات منها مدرسة ابتدائية وملعب وحظيرة البلدية و تقدر مساحته بـ: 24.53 هكتار.

**د. القطاع السادس:**

يوازي الطريق الوطني رقم (28) يقع بالجنوب للقطاع الخامس ، حيث يفتقر إلى تنظيم معين للمجال وندسيجه العمراني مبعثر وعناصره العمرانية والمعمارية غير متجانسة وتقدر مساحته بـ: **26.88 هكتار**.

من خلال دراستنا للقطاع المعمر في مدينة مقرة لاحظنا أن هناك بعض المساحات بالقطاعات المدروسة سابقا ليست مستغلة بشكل جيد .

**2.4 القطاع القابل للتعيمير:**

حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سنة 1996 والمعدل في سنة 2010، قسم مركز المدينة إلى القطاعات التالية:

**أ. القطاع القابل للتعيمير الأول:**

هذا القطاع يقع في الجهة الجنوبية للقطاع المعمر الثالث به سكنات فردية مبنية على قطع أرضية فلاحية ، أرضيته ذات طابع فلاحى وتقدر مساحته بـ: **100 هكتار**.

**ب. القطاع القابل لتعمير الثاني:**

يقع هذا القطاع بالجهة الجنوبية للقطاع المعمر، الثالث والذي يتوسطه الطريق الوطني رقم (28) من الشمال إلى الجنوب وتقدر مساحته بـ: **40 هكتار**.

**ت. القطاع القابل للتعيمير الثالث:**

يقع القطاع في الجهة الشرقية للقطاع القابل للتعيمير الثاني وهو عبارة عن أرض بها مجموعة من السكنات الفردية المنتشرة ويمر بها الطريق الولائي رقم (11) الذي يؤدي إلى قرية المالح .

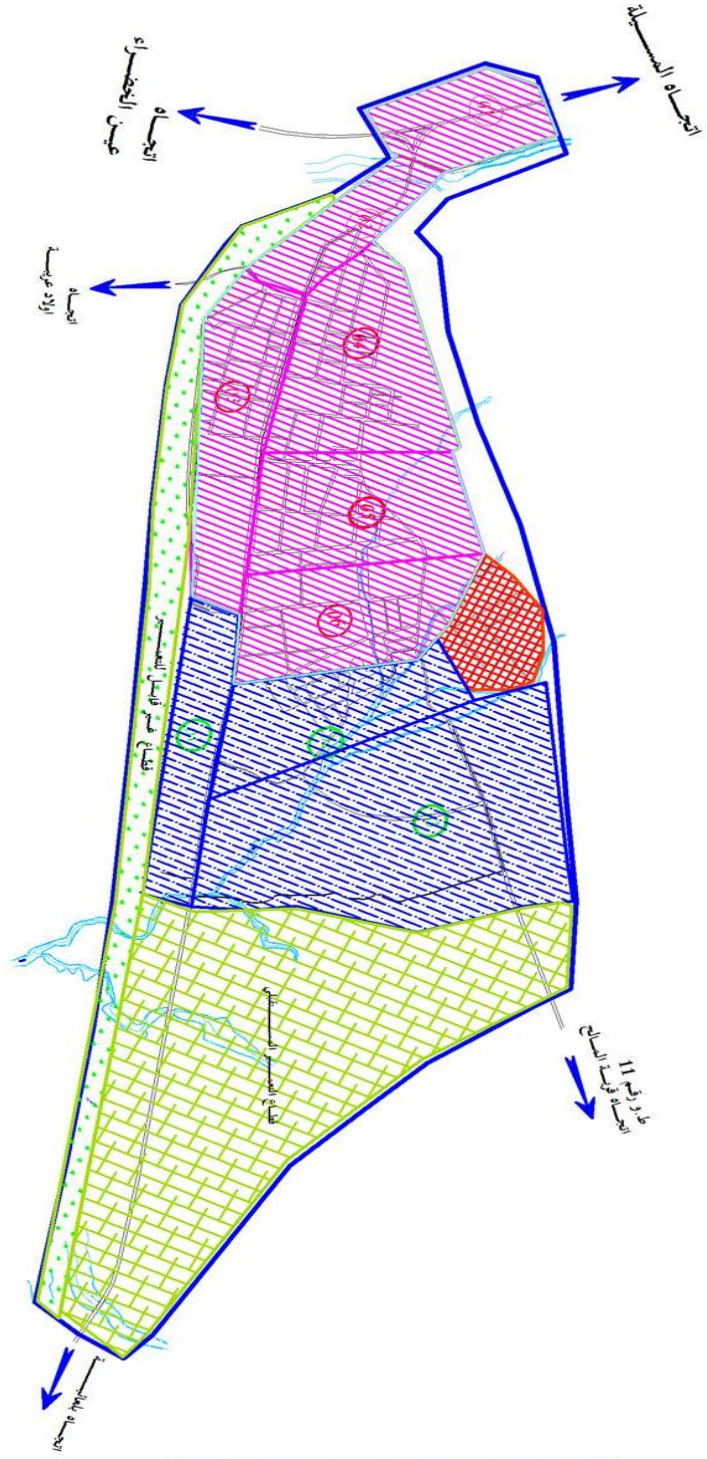
ويعتبر هذا القطاع هو نواة المركز الجديد مدعما للمركز الرئيسي للمدينة وتقدر مساحته بـ: **70 هكتار**.

**3.4 قطاع التعيمير المستقبلي:**

يقع هذا القطاع في الجهة الجنوبية والجنوبية الشرقية لمركز المدينة ويعتبر هذا القطاع منطقة التوسع للنسيج العمراني على المدى البعيد.

**4.4 قطاع غير قابل للتعيمير:**

هو عبارة عن أراض فلاحية ومرتفعات شبكة مقرة التي تحيط بمركز المدينة .



القطاعات العمرانية :

حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والعمير لسنة 1996 م فإن بلدية حقرة تقسمه الى القطاعات العمرانية التالية :

1/ القطاع العمرى : يشمل جميع الاجزاء السكنية التي تدخل في المخطط الحضري ويقسم الى ستة قطاعات مهمة هي :

القطاع الاول + القطاع الثاني + القطاع الثالث + القطاع الرابع + القطاع الخامس + القطاع السادس

2/ القطاع القابل للعمير : حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والعمير لسنة 1996 م والعمل والنمىم في سنة 2010 ، قسم مركز المدينة الى القطاعات التالية :

القطاع القابل للعمير الاول + القطاع القابل للعمير الثاني + القطاع القابل للعمير الثالث .

3/ قطاع العمرى المستقبلي .

4/ قطاع غير قابل للعمير .

شكل 07 : القطاعات العمرانية  
المصدر: من إعداد الطالب 2016.

II. الدراسة الطبيعية :

1. المناخ :

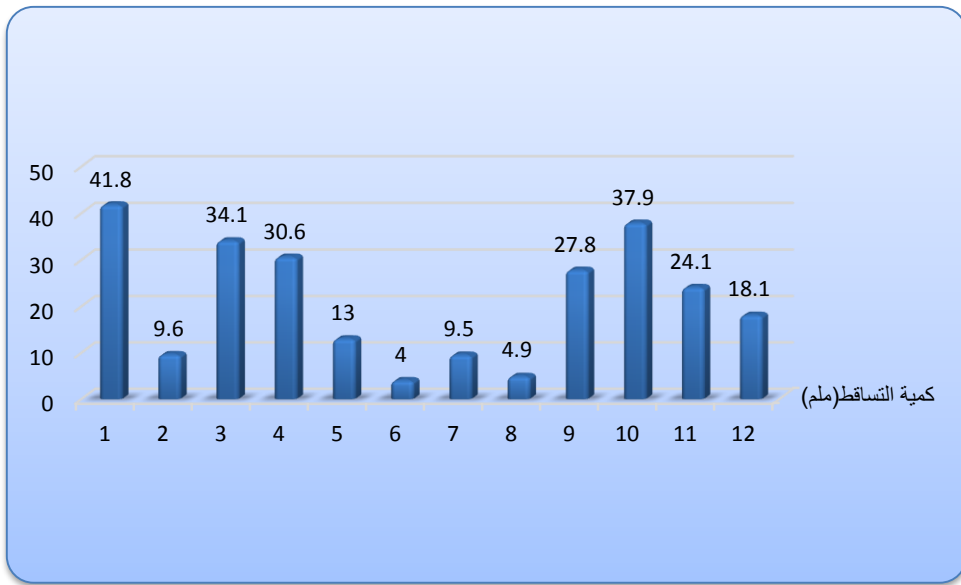
تتأثر مدينة مقرة بمناخ البحر الأبيض المتوسط، لأنها منطقة واقعة بين نطاقين شبه رطب في الشمال وشبه جاف في الجنوب، أي المناخ شبه قاري البارد ممطر شتاءً والحار جاف صيفاً.

1.1 التساقط:

الجدول 02 : كمية التساقط

المجموع	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	كمية التساقط (ملم)
255,4	18.1	24.1	37.9	27.8	4.9	9.5	4	13	30.6	34.1	9.6	41.8	

المصدر: من إعداد الطالب 2016 . بالإعتماد على معلومات مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة 2008 .



شكل 08 : كمية التساقط لسنة 2008

المصدر: من إعداد الطالب 2016 . بالإعتماد على معلومات مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة 2008 .

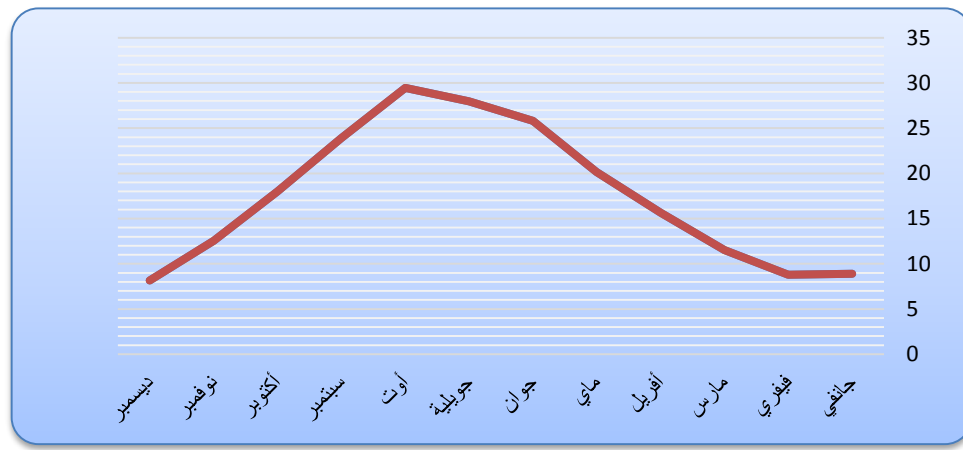
2.1 الحرارة:

**الجدول 03 : التغيرات في درجة الحرارة**

المعدل	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	
11,3	3.5	6.7	2.5	18	22.8	21	18.9	13.7	9.5	6	2.7	4	درجة الحرارة الدنيا 1
23,5	12.8	18.4	23.5	29.8	36.7	34.9	32.7	26.6	21.8	17	14.9	13.8	درجة الحرارة القصوى 2
17,55	8.15	12.55	18	23.9	29.45	27.95	25.8	20.15	15.65	11.5	8.8	8.9	متوسط الحرارة (م°)

المصدر: من إعداد الطالب 2016 .بالإتماد على معلومات مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة 2008.

متوسط درجة الحرارة (17.55°)، وتنخفض درجة الحرارة في الأشهر الأكثر رطوبة أي في شهر فيفري إلى (2.7°)، وأعلى درجة للحرارة سجل في شهر أوت (36.7°).



شكل 09 : التغيرات في درجة الحرارة

المصدر: من إعداد الطالب 2016 .بالإتماد على معلومات مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة 2008.

من خلال دراستنا لكمية التساقطات ودرجات الحرارة في الجدولين (2) و(3) نستنتج أن هناك فترتين متمثلتين في:

**الفترة الرطبة:** تبدأ مع بداية شهر أكتوبر وتنتهي في أواخر شهر أفريل ، بحيث تسجل أكبر كمية للتساقط في شهر أكتوبر، وديسمبر و جانفي بأكبر قيمة (41.8 ملم) أما في الأشهر الأخرى فنسبة التساقط ضئيلة جدا .

**الفترة الجافة:** تبدأ مع نهاية شهر ماي وتنتهي في أواخر شهر سبتمبر، حيث تكون التساقطات في ادنى مستوياتها بمعدل (4 ملم)، أما درجات الحرارة فتبلغ ذروتها في شهر أوت بقيمة تقدر ب (36,7 م°) و يلاحظ من المنحنيين أن الفترة الرطبة أكبر من الفترة الجافة .

### 3.1 الرياح :

#### الجدول 04 : سرعة الرياح

المعدل السنوي	ديسمبر	نوفمبر	أكتوبر	سبتمبر	أوت	جويلية	جوان	ماي	أفريل	مارس	فيفري	جانفي	سرعة الرياح (كم/سا)
13,68	10,8	8,28	10,8	15,84	15,84	16,92	15,48	15,12	15,84	15,12	14,76	10,8	

المصدر: مصلحة الأرصاد الجوية بالمسيلة 2008.

من خلال الجدول رقم(04) نلاحظ أن الرياح السائدة بمدينة مقرة هي الرياح الشمالية الغربية والتي تشكل نسبة 33% من مجموع الرياح السائدة في المنطقة، وهذا في الفصول الثلاثة(الخريف والشتاء والربيع)، أما في فصل الصيف تتأثر المنطقة بالرياح الجنوبية الحارة المحملة بالأتربة والتي تشكل نسبة 25.6%.

ويتراوح المعدل اليومي لسرعة الرياح 14 كلم/سا والتي تسمى السيروكو(SIROCCO) وكمعدل بقيمة مطلقة أقصاها 16.92 كلم/سا وهذا خلال شهر جويلية، أما بالنسبة للرياح الجافة يبلغ معدلها 9 أيام في السنة ، وهذا بمعدل شهري أقصاه يصل إلى ثلاثة أيام في الشهر.

#### 2. الدراسة الطبوغرافية لبلدية مقرة :

يتميز محيط الدراسة بشكل عام بانحدار ضعيف إذا استثنينا الجهة الشمالية منه وهي قليلة بالمقارنة مع الجهة الجنوبية و الجنوبية الغربية و التي تمثل مساحة واسعة لا يزيد إنحدارها عن 4 % .

من خلال مخطط الإنحدارات تم تقسيم المجال المدروس إلى أربع فئات حسب درجة إنحدارها مع حساب مساحة كل فئة و نسبتها المئوية .

##### 1.2 الفئة الأولى :

إنحدار ضعيف من 0 % إلى 4 % هذا الإنحدار صالح لجميع الإستعمالات سواء كانت فلاحية أو عمرانية كما يساعد على مد الطرق و جميع الشبكات القاعدية و هو يشمل الجهة الجنوبية لبلدية مقرة .

##### 2.2 الفئة الثانية :

إنحدار متوسط من 4 % إلى 10 % و تشغل هذه الفئة مساحة 1314,6 هكتار و التي تمثل 24 % من المساحة الكلية لمحيط الدراسة نلاحظ هذه الفئة على مستوى سفوح و منحدرات المرتفعات الواقعة في الجهة الشمالية لبلدية مقرة ، وهذا الإنحدار يأتي في المرتبة الثانية من حيث صلاحية الأراضي التي تتميز به و هو صالح لإستعمالات مختلفة (عمرانية و فلاحية) .

### 3.2 الفئة الثالثة :

تسجل هذه الفئة من الإنحدار على مستوى شبكة مقرة و تتوزع على مساحة تقدر ب 2190,6 هكتار و هذا ما يمثل 4 % من المساحة الكلية ، و تتميز هذه الأراضي بالطابع الرعوي و الشبه جبلي .

### 4.2 الفئة الرابعة :

هذه الفئة تتواجد بشكل أساسي في قمم الجبال الواقعة في أقصى الشمال مثل جبل الربيو ، جبل المنجل ، كاف المسمار و التي تكون الجهة الجنوبية لجبال بوطالب و جل هذه المساحة مغطى بالأحراش و الغابات .

### 3. التضاريس:

تعتبر تضاريس مدينة مقرة امتدادا لشط الحضنة وهي عبارة عن مناطق مستوية(السهلية) من جهة الوسط إلى الجنوب، و يبلغ ارتفاعها عن مستوى سطح البحر (500م-600م).



صورة 01 : الطريق الوطني رقم 28  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/03.

### 4. العوائق و الإرتفاعات بمدينة مقرة :

من خلال دراستنا للمدينة وجدنا أن هناك نوعين من الإرتفاعات

#### 1.4 إرتفاعات إصطناعية :

- ≤ الطريق الوطني رقم 28 الرابط بين المسيلة و باتنة .
- ≤ الطريق الولائي رقم 11 الرابط بين مقرة و سطيف .
- ≤ الطريق الوطني رقم 40 الرابط بين المسيلة و سطيف .

#### 2.4 إرتفاعات طبيعية :

≤ واد مقرة

#### 3.4 حقوق الإرتفاق :

✓ الطريق الوطني رقم 28 و الطريق الوطني رقم 40 :

مجال إرتفاقه 35 م من مركز الطريق و هو غير محترم في عدة أجزاء من مجال الدراسة .

✓ الطريق الولائي رقم 11 :

مجال إرتفاقه 15م من مركز الطريق و هو غير محترم على طوله

✓ واد مقرة :

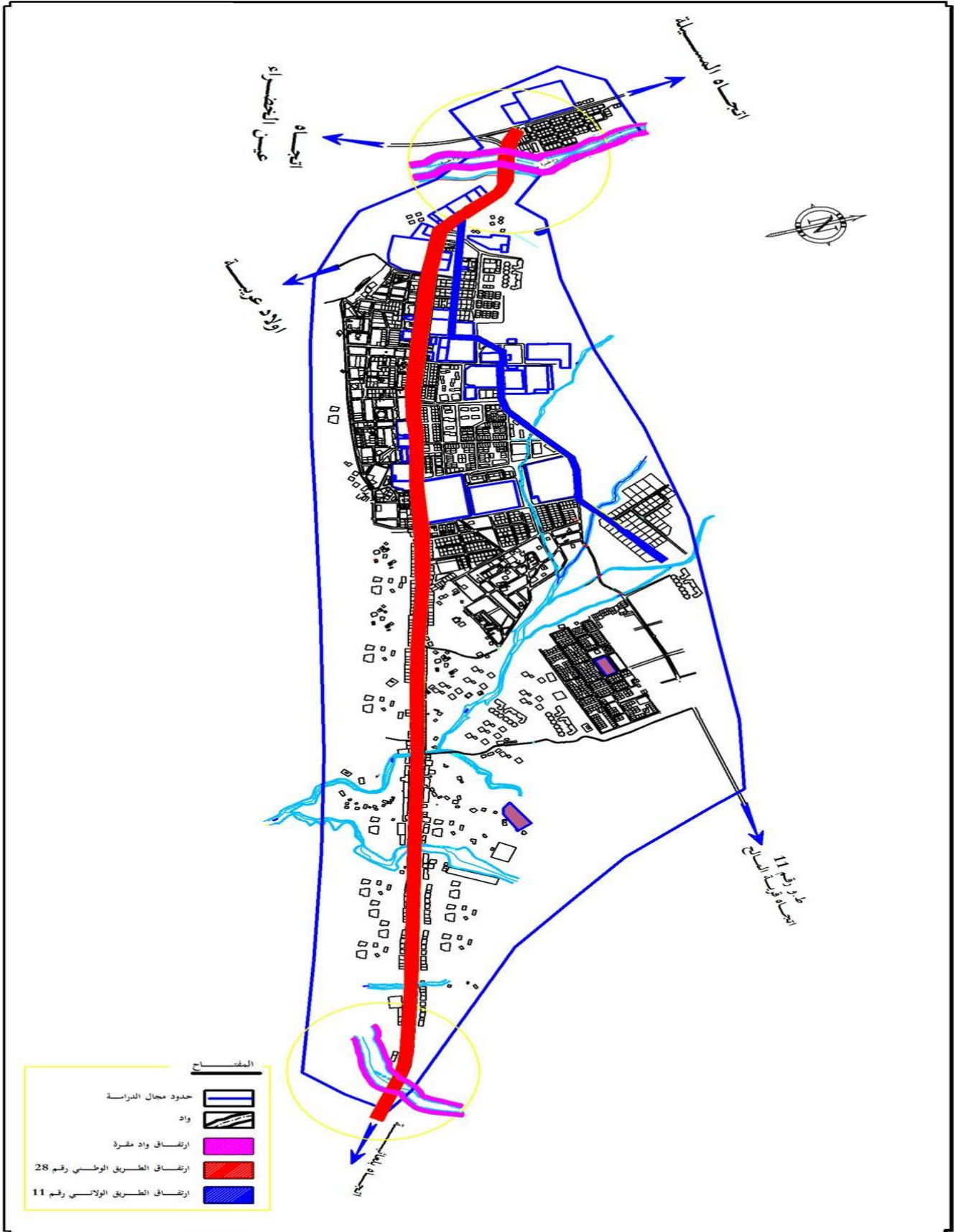
يصل عمقه إلى 07 م و عرضه 39م و من هنا وجدنا أن إرتفاق الواد هو 14م من حافته كما توجد بجانبه مساحة كبيرة تقدر ب 22 هكتار فارغة و هي عبارة عن منحدرات ضعيفة الميل .



صورة 02 : الطريق الولائي رقم 11  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/03.



صورة 03 : واد مقرة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/03.



شكل 10 : العوانق و الإرتفاقات  
المصدر: من إعداد الطالب 2016.

### III. الدراسة الإجتماعية و الإقتصادية لبلدية مقرة :

#### 1. الدراسة الإجتماعية :

يعتبر الإنسان العنصر الأساسي في كل تنمية على هذا الأساس تعتمد البرامج المستقبلية على تعداد السكان من حيث التمرکز و الزيادة و الفئات العمرية و هذا لتحديد الإحتياجات الضرورية في مختلف المجالات .

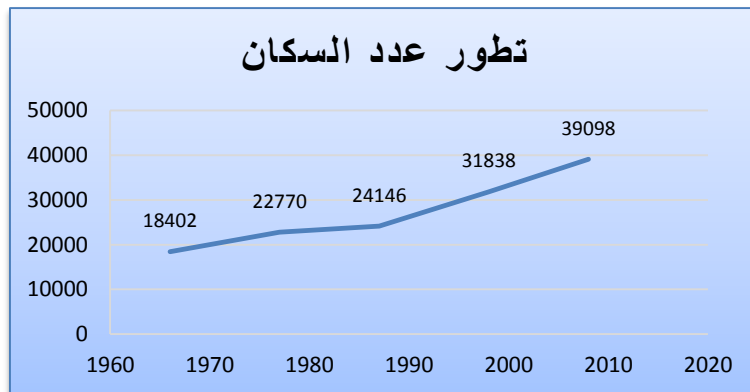
#### السكان :

تعتبر دراسة السكان من الدراسات التي يجب إعطاؤها اهتماما كبيرا لدورها الفعال و الرئيسي لكل نشاط و كما انه هو المعيار الرئيسي لكل دراسة كما لها علاقة بالمجالات العمرانية و الإقتصادية و الإجتماعية .

#### جدول 05 : تطور عدد سكان بلدية مقرة من 1966 إلى 2008

السنوات	1966	1977	1987	1998	2008
تطور عدد السكان	18402	22770	24146	31838	39098

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية مقرة 2008.



شكل 11 : تطور عدد السكان

المصدر: من إعداد الطالب 2016. بالاعتماد على معطيات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية مقرة 2008.

#### جدول 06 : معدلات زيادة عدد سكان بلدية مقرة من 1966 إلى 2008

السنوات	1977/1966	1987/1977	1998/1987	2008/1998
معدلات زيادة عدد السكان	2,75	/	3,09	2,07

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية مقرة 2008.

## 2. الدراسة الإقتصادية :

النشاط الإقتصادي يختص في إنتاج و توزيع المنتوجات و الخدمات الضرورية لحياة الفرد و المجتمع هذا النشاط يتمثل في العلاقة بين الإنسان و الطبيعة من جهة و بين الأشخاص فيما بينهم من جهة ثانية و من خلال هذه العلاقة يتمكن الإنسان من إشباع حاجياته المتنامية و تطويرها .  
و النشاط الإقتصادي على مستوى بلدية مقرة يتركز على إقتصاد يغلب عليه الطابع التجاري و يتمثل أساسا في تجارة مواد البناء و قطع الغيار و الحرف بشتى أنواعها .  
**أ. العمل:**

يعتبر العمل هو العلاقة الرابطة بين السكان مع الوسط الذي يعيشون فيه وتظهر من خلال وضعية الشغل ، و حسب إحصائيات سنة 2008 بلغ عدد المشتغلين : 7021 عامل .

### جدول 07 : إحصاء العاملين لسنة 1998 و 2008 ببلدية مقرة .

السنة	عدد السكان(نسمة)	عدد العاملين(عامل)	النسبة	المعدل الصافي للشغل
1998	31838	6568	%21	%89
2008	39098	7021	%18	%87

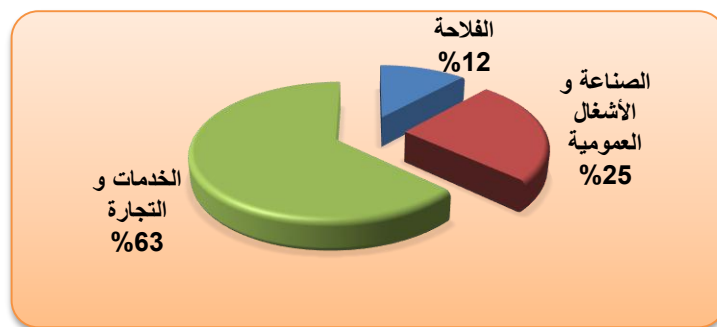
المصدر: مكتب الإحصاء ببلدية مقرة 2008 .

**ب. تقسيم العمل حسب قطاعات النشاط الإقتصادي في بلدية مقرة :**  
يمثل الجدول رقم(07) توزيع المشتغلين على القطاعات من إجمالي سكان البلدية حسب الإحصائيات لسنة 2008.

### جدول 08 : توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي في بلدية مقرة .

النسبة %	عدد المشتغلين من السكان	
%11.76	826	الفلاحة
%25.15	1765	الصناعة و الأشغال العمومية
%63.09	4430	الخدمات و التجارة

المصدر: مكتب الإحصاء لبلدية مقرة 2008 .



شكل 12 : توزيع المشتغلين حسب قطاعات النشاط الإقتصادي في بلدية مقرة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016، بالإعتماد على معلومات مكتب الإحصاء ببلدية مقرة 2008.

من كل هذا يمكننا القول:

✓ أن نسبة الشغل تناقصت عبر السنوات رغم زيادة مناصب العمل وهذا راجع إلى  
الزيادة الطبيعية للسكان من جهة والنزوح الريفي من جهة أخرى.  
✓ وأن أغلبية السكان يشتغلون في قطاع التجارة والخدمات بنسبة كبيرة على طول  
الطريق الوطني رقم (28) من إجمالي السكان المشتغلين، ويليه قطاع الصناعة  
والأشغال العمومية بنسبة أقل ثم يليه قطاع الفلاحة في الأخير.  
وهذا ما يفسر تحول النشاط العام للمدينة من النشاط الفلاحي إلى النشاط التجاري.

IV. الدراسة العمرانية :

1. المحيط المجاور و المنافذ لمدينة مقرة :



صورة 06 : واد مقرة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/03.



صورة 05 : مساحات خضراء  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/03.



صورة 04 : منحدرات تحتوي على خزاني مياه  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/03.

1.1 المحيط المجاور :

تحد منطقة الدراسة من الشمال و مجموعة من المنحدرات متوسطة الميل ، تصل مساحتها إلى 8 هكتارات و هي بجانب الواد ، تحتوي على خزاني مياه يزودان المدينة بالمياه الصالحة للشرب، و يحدها من الجنوب بعض المساحات الخضراء ، و دوار أولاد إبراهيم ، أما من الغرب يحدها واد مقرة الذي كانت أغلب السكنات على جانبيه منذ ظهور أول تجمع لمدينة مقرة ، كما يحدها دوار المربعة ومن الجهة الشرقية و مساحة شاسعة عبارة عن مناطق جرداء تتخللها بعض المساحات الخضراء المزروعة و بعض السكنات المتناثرة مبنية بطريقة عشوائية و التي تمثل دوار المالح و العماييت .

2.1 المنافذ :

تتميز منطقة الدراسة بإحتوائها على عدة منافذ ثلاثة منها رئيسية ( منفذ نحو ولاية باتنة منفذ نحو المسيلة ، منفذ نحو ولاية سطيف ) و منفذ ثانوي ( منفذ نحو أولاد عريبة ) .



صورة 09 : منفذ نحو باتنة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/03.



صورة 08 : منفذ نحو سطيف  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/03.



صورة 07 : منفذ نحو المسيلة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/03.



V. دراسة الإطار المبني :

1. دراسة المحلات التجارية بمدينة مقرة :

تعتبر المحلات بمختلف أنواعها الخدمائية ، التجارية و الصناعية من أهم المكونات الأساسية التي تشكل البيئة العمرانية لأي مدينة فهي المحرك الأول لحركة المجال الحضري، وعامل مهم في تنشيط مختلف أبعاده ، وهي موزعة على قطاعات حسب الجدولين (09) و (10).

1.1 المحلات التجارية على جانبي الطريق الوطني رقم (28) لمدينة مقرة :

**جدول 09: المحلات التجارية على جانبي الطريق الوطني رقم (28) لمدينة مقرة**

النوع	العدد	النسبة	الملاحظة
مواد غذائية	40	8.05%	المواد الغذائية تمثل نسبة كبيرة من المحلات التجارية
قطع الغيار	48	9.65%	قطع الغيار تمثل ثالث أكبر نسبة من المحلات التجارية
مواد البناء	80	16.1%	مواد البناء تمثل أعلى نسبة من المحلات التجارية
حرفي	62	12.47%	الحرفيين بمختلف أنواعهم يمثلون ثاني نسبة من المحلات التجارية
محطة غسل السيارات	15	3.02%	نسبة متوسطة
صيدلية	6	1.2%	نسبة ضعيفة
محطة بنزين	1	0.2%	/
مصنع	1	0.2%	/
مقهى	19	3.82%	نسبة متوسطة
مطعم	24	4.83%	نسبة متوسطة
خردوات	25	5.03%	نسبة كبيرة
جزار	6	1.2%	نسبة ضعيفة
بيع الملابس الجاهزة	16	3.22%	نسبة متوسطة
حلويات	10	2.01%	نسبة متوسطة
حمام	8	1.6%	نسبة ضعيفة
مخبزة	2	0.4%	نسبة ضعيفة

أواني و أثاث و أجهزة كهربومنزلية	7	1.4%	نسبة ضعيفة
بيطري	2	0.4%	نسبة ضعيفة
وكالة كراء السيارات	5	1%	نسبة ضعيفة
صناعة القوالب الإسمنتية	3	0.6%	نسبة ضعيفة
كشك	38	7.65%	نسبة كبيرة
تجارة العجلات	12	2.41%	نسبة متوسطة
تجارة الحبوب	16	3.22%	نسبة متوسطة
مركز تجاري	2	0.4%	نسبة ضعيفة
مكتبة	13	2.62%	نسبة متوسطة
وكالة تأمين العتاد	4	0.8%	نسبة ضعيفة
خضر و فواكه	32	6.44%	نسبة كبيرة
<b>المجموع</b>	<b>497</b>	<b>100%</b>	تحتوي مدينة مقررة على عدد كبير من المحلات التجارية بشتى أنواعها على جانبي الطريق الوطني رقم (28)

المصدر: من إعداد الطالب 2016

### الإستنتاج :

من خلال دراستنا للمحلات التجارية ، على جانبي الطريق الوطني رقم (28) وجدنا أن عددها كبير و أن أعلى نسبة هي تجارة مواد البناء و هي التجارة السائدة في المدينة ، ثم تليها تجارة قطع الغيار وهذا مايدل على أن أغلبية سكان مدينة مقررة يمتنون هاتين التجارتين ، و وجدنا أن كل هذه المحال التجارية موزعة خطيا على محور واحد ، مشكلين بذلك توسعا خطيا للمدينة .

### 2.1 المحلات التجارية وسط مدينة مقررة :

#### جدول 10: المحلات التجارية وسط مدينة مقررة

النوع	العدد	النسبة	الملاحظة
مواد غذائية	22	17.05%	المواد الغذائية تمثل أعلى نسبة من المحلات التجارية

الحرفيين بمختلف أنواعهم يمثلون ثالث نسبة من المحلات التجارية	12.4%	16	حرفي
نسبة ضعيفة	1.55%	2	صيدلية
نسبة متوسطة	4.65%	6	مقهى
نسبة ضعيفة	1.55%	2	مطعم
نسبة متوسطة	5.43%	7	خردوات
نسبة ضعيفة	3.1%	4	جزار
بيع الملابس الجاهزة تمثل ثاني نسبة من المحلات التجارية في وسط مدينة مقرة	15.5%	20	بيع الملابس الجاهزة
نسبة متوسطة	3.88%	5	حلويات
نسبة ضعيفة	3,1%	4	حمام
نسبة ضعيفة	1.55%	2	مخبزة
نسبة متوسطة	7.75%	10	أواني و أثاث و أجهزة كهربومنزلية
نسبة ضعيفة	3.1%	4	وكالة كراء السيارات
نسبة كبيرة	13.18%	17	كشك
نسبة متوسطة	6.2%	8	مكتبة
عدد المحلات التجارية وسط مدينة مقرة ضعيف	100%	129	المجموع

المصدر: من إعداد الطالب 2016

### الإستنتاج :

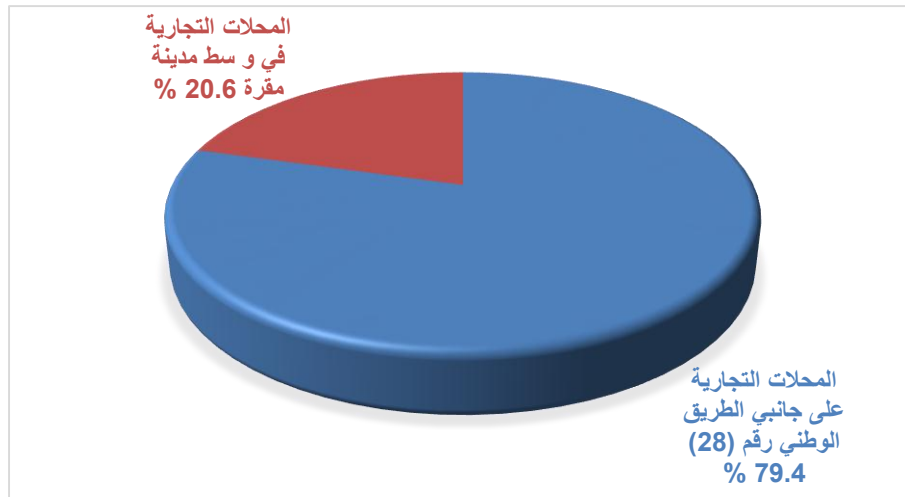
عند دراستنا للمحلات التجارية على مستوي وسط مدينة مقرة ، وجدنا أن عددها قليل مقارنة مع ما هو موجود على طول الطريق الوطني رقم (28) ، و أن أغلبها محلات لبيع المواد الغذائية و الملابس و هي تشكل نسبة ضعيفة من المحلات التجارية الموجودة في مدينة مقرة .

3.1 المحلات التجارية بمدينة مقرة :

**جدول 11: المحلات التجارية بمدينة مقرة**

النوع	العدد	النسبة	الملاحظة
المحلات التجارية على جانبي الطريق الوطني رقم (28) لمدينة مقرة	497	79.4%	أكبر نسبة من المحلات التجارية موجودة على طول الطريق الوطني رقم (28)
المحلات التجارية في وسط مدينة مقرة	129	20.6%	المحلات التجارية الموجودة في وسط مدينة مقرة عددها قليل
المجموع	626	100%	تحتوي مدينة مقرة على عدد كبير من المحلات التجارية

المصدر: من إعداد الطالب 2016



شكل 14 : المحلات التجارية في مدينة مقرة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

**الإستنتاج :**

عند دراستنا للمحلات التجارية على مستوى مدينة مقرة ، وجدنا أنها تتواجد بشكل كبير على جانبي الطريق الوطني رقم (28) ، وذلك من أجل عرض السلع و إستقطاب الزبائن من كل الأنحاء ، و بذلك تشكل توسع خطي لمدينة مقرة على حساب المركز الذي لم ينمو كثيرا لقلة التجارة به ، مع العلم بأن مدينة مقرة هي مدينة تجارية بالدرجة الأولى و كل تجارتها تتوزع على طول الطريق .



صورة 12 : وكالة تأمين العتاد  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 11 : حلويات  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 10 : مطعم  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 15 : محلات تجارية  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 14 : مركز تجاري  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 13 : مكتبة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 18 : صناعة القوالب الإسمنتية  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 17 : بيع الزيت وقطع الغيار  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 16 : كشك  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 21 : حرفي في التلحيم  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 20 : حرفي لتصليح المكابح  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 19 : حرفي لتصليح كراسي السيارات  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 24 : بيع الملابس الجاهزة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 23 : بيع الأثاث  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 22 : حمام  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 27 : سوبرات  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 26 : مطعم و مواد غذائية عامة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 25 : بيع الخضرا و الفواكه  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 30 : مقهى  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 29 : بيطري  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 28 : خردوات  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 33 : تجارة الحبوب  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 32 : بيع مواد البناء  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 31 : محطة غسل السيارات  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 36 : تجارة العجلات  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 35 : صيدلية  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 34 : بيع مواد البناء  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 39 : محطة بنزين  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 38 : قطع غيار السيارات  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



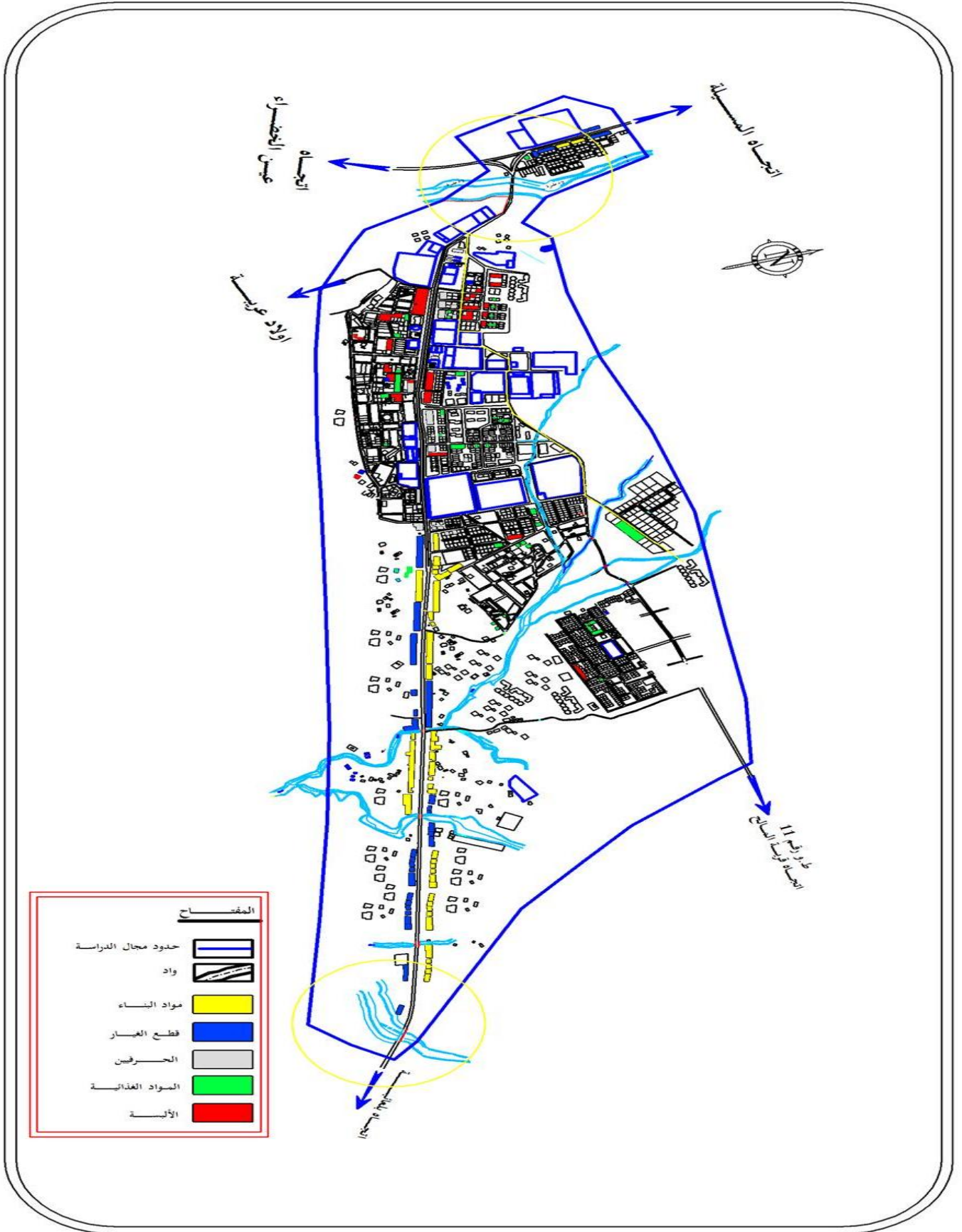
صورة 37 : بيع الخزف و السيراميك  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 41 : مصنع لتحويل البلاستيك  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 40 : قطع غيار الشاحنات  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



شكل 15 : توزيع المحلات التجارية في مدينة مقرة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

2. دراسة السكنات بمدينة مقرة :

1.2 دراسة تطور الحظيرة السكنية لبلدية مقرة :

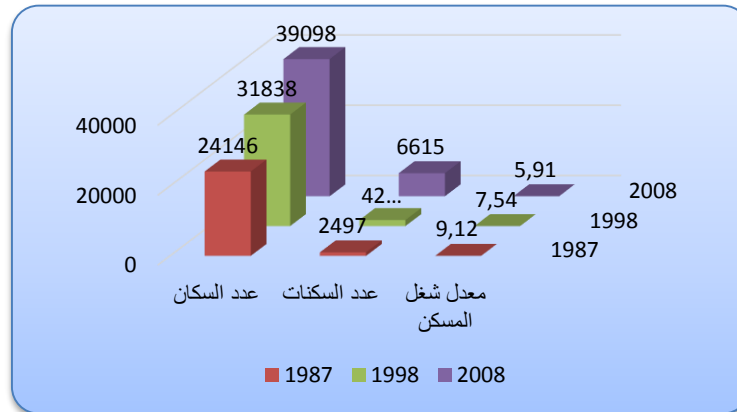
يعتبر السكن عنصر مهم داخل المجال الحضري ، لأنه يضمن سيرورة العيش عبر السنوات و بالاعتماد على الجدول نبيين أهمية السكن و تطوره عبر السنوات :

**جدول 12: تطور الحظيرة السكنية لبلدية مقرة من 1987 إلى 2008 .**

السنوات	1987	1998	2008
السكان	24146	31838	39098
السكن	2417	3984	5534
	80	198	1045
	-	36	36
مجموع المساكن	2497	4218	6615
معدل شغل المسكن	9,12	7,54	5,91

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية مقرة 2008 .

من خلال الجدول (12) نلاحظ بأن الحظيرة السكنية لبلدية مقرة عرفت نموا ملحوظا خاصة في الفترة الممتدة بين (1998-2008) حيث انتقل إجمالي عدد السكنات من **4218** سنة **1998** إلى **6615** سنة **2008** بزيادة تقدر بـ: **2397** مسكن، كما عرفت الحظيرة السكنية تنوع في نمط السكن نتيجة السياسات السكنية المنتهجة من طرف الدولة(سكن جماعي، ريفي، نصف جماعي و فردي).



شكل 16: تطور عدد السكان والسكنات و معدل شغل المسكن في سنوات 1987 و 1998 و 2008 . المصدر: من إعداد الطالب 2016 . بالاعتماد على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية مقرة 2008 .

من خلال الشكل لاحظنا ما يلي :

- ✓ زيادة في الحظيرة السكنية.
- ✓ تنوع نمط السكن ( سكن جماعي، ريفي، نصف جماعي و فردي).
- ✓ انخفاض معدل شغل المسكن نتيجة تغيير النظام الأسري لمجتمع مدينة مقرة، من الحجم الكبير(العائلة) إلى نظام الأسرة الصغيرة (الأسرة) .

✓ عرفت الحظيرة السكنية زيادة متسارعة كانت أكبرها في الفترة الممتدة بين (1998 و2008) ب: 2397 وحدة سكنية.  
**جدول 13: تطور عدد السكنات البلدية مقررة من 1987 إلى 2008 .**

السنوات	1987	1998	2008
تطور عدد السكنات	2497	4218	6615

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية مقررة 2008 .

**جدول 14: تطور معدلات شغل المسكن بلدية مقررة من 1987 إلى 2008 .**

السنوات	1987	1998	2008
معدل شغل المسكن	9,12	7,54	5,91

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية مقررة 2008 .



صورة 44 : سكن جماعي إجتماعي  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 43 : سكن فردي  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 42 : سكن فردي  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 47 : سكنات فردية و جماعية  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



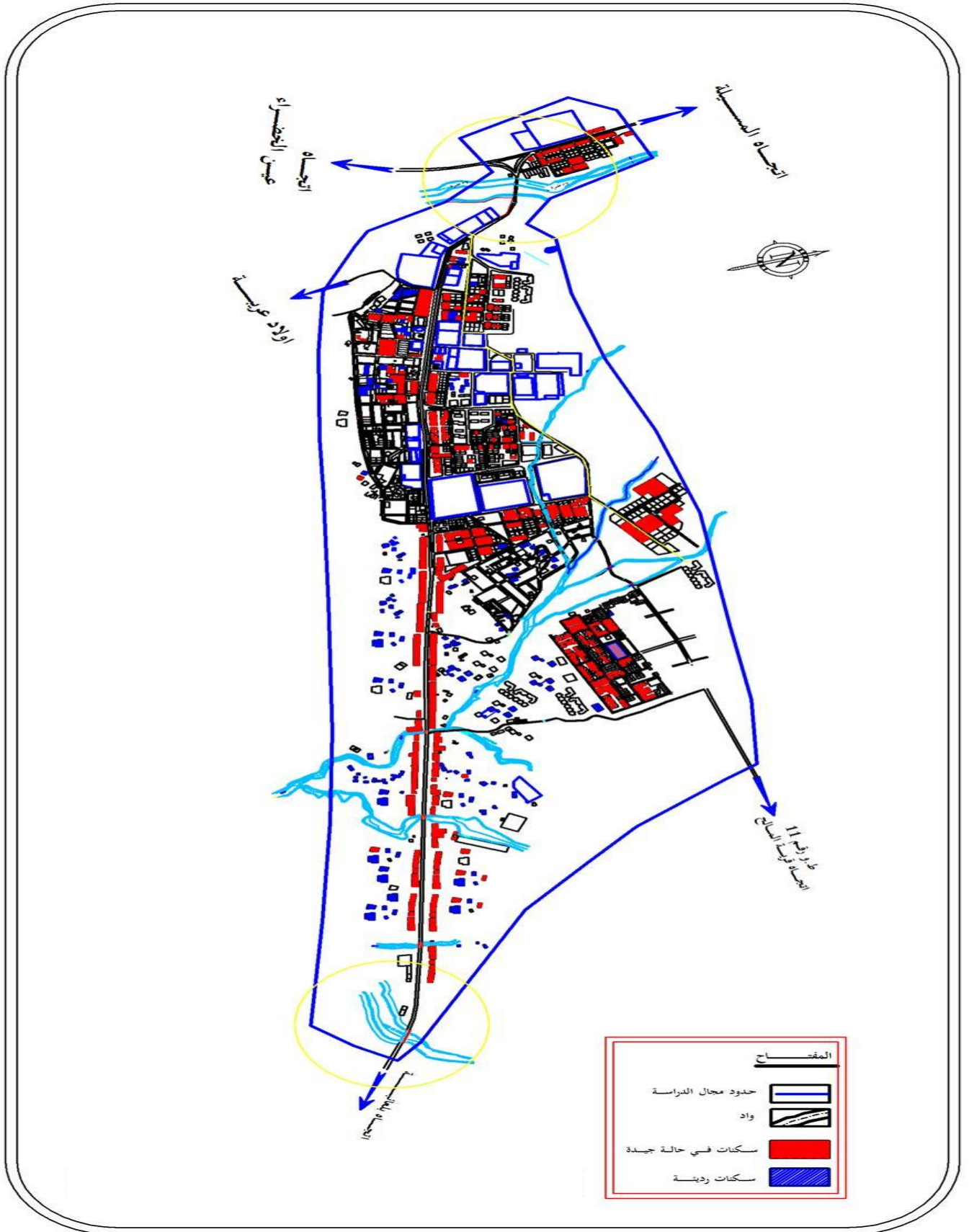
صورة 46 : سكن تطوري  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.



صورة 45 : سكن تساهمي  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/21.

### الملاحظة :

من خلال الصور الفوتوغرافية يظهر أن مدينة مقررة تحتوي على عدة أنماط من السكنات الفردية و الجماعية فمثلا السكنات الفردية هناك : السكن التطوري ، السكن الفردي الخاص الذي يختلف عن بعضه بعدد الطوابق و طريقة البناء . أما السكنات الجماعية فهناك العديد من الأنماط في المدينة نذكر منها : السكن الجماعي الإجتماعي ، السكن التساهمي .



شكل 17 : السكنات الموجودة في مدينة مقرة  
المصدر: من إعداد الطلبة 2014.

**VI. دراسة تأثير الخدمات التجارية على نوع التوسع وعلى المجال الحضري لمدينة مقررة:**  
تعتبر الخدمات التجارية عنصرا مهما داخل المجال الحضري ، و ذلك من خلال الوظائف التي تقوم بها و التي تقدمها ، سواءا لسكان مدينة مقررة أو ما جاورها من بلديات و دوائر و هذا ما جعلها تقوم بعدة تأثيرات على التوسع العمراني و المجال الحضري أهمها :

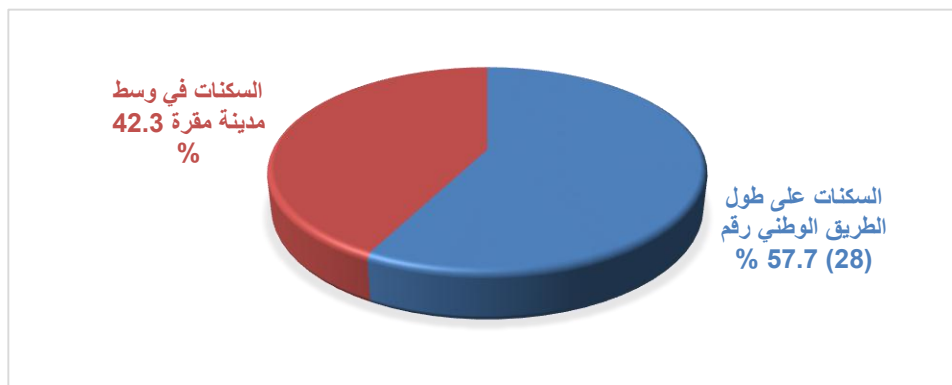
**1. تأثير الخدمات التجارية على نوع التوسع :**

من خلال دراستنا لنوع التوسع الذي خضعت إليه مدينة مقررة ، وجدنا أنها نشأت و توسعت بشكل خطي على طول الطريق الوطني رقم (28) ، و الذي يشق المدينة من الشمال إلى الجنوب الشرقي ، حيث إنتشرت أغلب التجارات و الخدمات على جانبيه مما أدى إلى توجه أغلب سكان الأرياف و القرى التابعة لبلدية مقررة ، بالسكن على جانبي الطريق الوطني ، من أجل فتح المحلات التجارية و الربح ، لذا إنتشرت أغلب الاسكنات في مدينة مقررة خطيا ، أما على الأطراف فقد توسعت المدينة لكن بشكل بطيء و ضعيف ، و الجدول التالي يبين ذلك :

**جدول 15: توزيع السكنات بمدينة مقررة**

النوع	العدد	النسبة	الملاحظة
السكنات على طول الطريق الوطني رقم (28) لمدينة مقررة	1745	57.7%	أكبر نسبة من السكنات تتواجد على طول الطريق الوطني رقم (28)
السكنات في وسط مدينة مقررة	1280	42.3%	السكنات الموجودة في وسط مدينة مقررة عددها قليل
المجموع	3025	100%	التوسع الذي تخضع له مدينة مقررة هو توسع خطي لأن أغلب السكنات موجودة على طول الطريق

المصدر: من إعداد الطالب 2016. بالإعتماد على معطيات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية مقررة 2008.



شكل 18 : توزيع السكنات في مدينة مقررة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

### الإستنتاج:

بعد دراستنا للتوسع العمراني في مدينة مقرة ، إستنتجنا أنه توسع خطي لأن نسبة السكنات الموجودة على جانبي الطريق الوطني رقم (28) ، أكبر من نسبة السكنات الموجودة في وسط مدينة مقرة .



صورة 49 : سكنات على طول الطريق الوطني رقم (28)  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/23.



صورة 48 : التوسع الخطي لمدينة مقرة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/23.

## 2. تأثير الخدمات التجارية على التهيئة :

### 1.2 تأثير الخدمات التجارية على المساحات الخضراء :

المدينة شكل عمراني شديد التعقيد، تتداخل عناصره وتتشابك داخله ( المساحات الخضراء، المباني ، الطرقات ، ...)، فإدراك المشهد البصري للمدينة يكون من خلال صور بصرية ، تخضع في تكويناتها لقيم نابغة من جماليات العمران الممزوج مع القيم الوظيفية، والاجتماعية، وأيضا الثقافية التي يركز عليها جميعا الفكر التخطيطي والتصميم العمراني. وعندما يغيب أحد هذه العناصر ( المساحات الخضراء )، فإن المشهد البصري للمدينة يتشوه، وعلى هذا الأساس فإن الاهتمام بالمساحات الخضراء هو الاهتمام بملامح المدينة شكلا وطابعا وجمالا، هذا الاهتمام ليس ترفا كماليا في الحياة العمرانية ، وإنما حالة فطرية حضارية تلازم مستويات التطور الحضاري للمجتمعات.

و من خلال دراستنا للعنصر الاخضر في مدينة مقرة ، وجدنا أنها تفتقر لهذا المكون المهم الضروري داخل المجال الحضري ، و الذي هو مرتبط إرتباط وثيق مع السكنات و المحلات التجارية و ذلك من خلال العدد الكبير من الوافدين الذين يقصدون هذه المحلات لتلبية حاجياتهم في حين أنهم لا يجدون اي متنفس يجلسون به اثناء انتظارهم لتلبية حاجياتهم و هذا راجع لعدة مشاكل نذكر منها :

- ✓ عدم إحترام معايير المساحات الخضراء في إنشاء التجمعات العمرانية و المناطق التجارية .
- ✓ تحول المدن إلى غابات إسمنتية مدمرة لبيئتها الطبيعية، فاقدة لمساحاتها الخضراء التي تعرف بالرئة و المتنفس الوحيد للسكان .
- ✓ سوء توزيع المساحات الخضراء.
- ✓ غياب البعد و المقياس الإنساني في تصميم المساحات الخضراء الموجودة.
- ✓ سوء استغلال المساحات الخضراء.
- ✓ حركة الشاحنات داخل المدينة جعلها ملوثة بدرجة كبيرة .

و الجدول التالي يبين ذلك :

**جدول 16 : المساحات الخضراء الموجودة .**

النسبة من مساحة الاطار الغير مبني	المساحة الإجمالية لمدينة مقررة	المساحة	المساحات الخضراء الموجودة
0.58 %	430.523 هكتار	2,48 هكتار	

المصدر: من إعداد الطالب 2016 بالاعتماد على معطيات المخطط التوجيهي للتنهية و التعمير لبلدية مقررة 2008 .



صورة 52 : مساحة خضراء مهيئة تحتاج إلى اهتمام المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/23.



صورة 51 : مساحة خضراء غير مهيئة المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/23.



صورة 50 : مساحة خضراء تحتاج إلى تشجير المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/23.

**جدول 17 : المساحات الخضراء حسب المعايير .**

النسبة من المساحة الإجمالية لمدينة مقررة	المساحة الإجمالية لمدينة مقررة	المساحة	المعايير	عدد السكان	المساحات الخضراء حسب المعايير
7.6 %	430.523 هكتار	32.8 هكتار	20,8 م <sup>2</sup> لكل ساكن	15768	

المصدر: من إعداد الطالب 2016 . بالاعتماد على محاضرات السنة الثالثة في مقياس المساحات الخضراء ،الأستاذ ميلي محمد 2014

هذ النقص الشديد في المساحات الخضراء ناتج عن عدة أسباب نذكر منها ما يلي :

- ✓ غياب الفكر الشامل لا ستراتيجيات تخطيط المساحات الخضراء لدى المسؤولين.
- ✓ غياب المفهوم الشامل لشبكة المساحات الخضراء، مما أدى إلى سوء توزيعها ، ثم سوء اختيار مواقعها وعدم ارتباطها ببعضها البعض.
- ✓ قلة الموارد المالية التي تتيح توفير وصيانة المساحات الخضراء.
- ✓ زيادة الكثافة السكانية والسكنية، وإرتفاع القيمة العقارية للأراضي، أدى إلى عدم إستغلال المساحات الخضراء بالشكل الجيد.
- ✓ إهمال وتدهور المساحات الخضراء القائمة وعدم صيانتها دوريا.
- ✓ نقص الوعي البيئي لدى زوار ومستخدمي المساحات الخضراء وعدم تطبيق القوانين الخاصة بتسييرها وصيانتها والحفاظ عليها.

## 2.2 تأثير الخدمات التجارية على أماكن الراحة :

لأماكن الراحة دور كبير في الترفيه ، كما أنها تعد متنفس لكل من إستعملها سواء من سكان المدينة أو من الوافدين نحو المحلات التجارية ، قصد تلبية حاجياتهم و لكن أماكن الراحة (حدائق ، منتزهات) غير موجودة و هذا ما عبر عنه العديد من السكان و الوافدين.

## 3. تأثير الخدمات التجارية على النقل :

يعتبر النقل عنصر مهما داخل المجال الحضري لما له من دور و أهمية في إيصال و نقل الأشخاص و البضائع ، في ظروف ملائمة محققا بذلك الأمان و السرعة و أقل تكلفة و نحن في مجال دراستنا وجدنا أن النقل يعتبر همزة وصل بين الخدمات التجارية ، و المواطنين و بهذا وجدنا أن التجارة تؤثر بشكل كبير على النقل و ذلك من خلال :

### 1.3 دراسة الوافدين يوميا لمدينة مقرة :

نظرا لأهمية مدينة مقرة و لما تحتويه من خدمات تجارية و تجهيزات تستقطب عدد كبير من الوافدين لتلبية حاجياتهم ، قمنا بزيارة محطة نقل المسافرين بالمدينة و التي تم بنائها للعدد الكبير الذي تستقطبه يوميا ، و أخذنا بعض الإحصائيات من سائقي وسائل نقل المسافرين يوم 2016/04/25 م على الساعة 10:00 صباحا ، حيث وجدنا أن عدد الوافدين إلى مدينة مقرة ، يصل إلى 5000 شخص يوميا و هذا ما يزيد من أهمية المدينة ، و إزدهار التجارة بها .

### 2.3 تأثير شبكة الطرق على الخدمات التجارية :

تؤثر شبكة الطرقات بشكل كبير على الخدمات التجارية و ذلك من خلال الحركة الكبيرة لوسائل النقل ، مما أدى إلى إنتشار أغلب المحلات التجارية على طول الطريق الوطني رقم (28) ، الذي يشق مدينة مقرة من الشمال إلى الجنوب ، و الطريق الولائي رقم (11) الذي يعبر وسط مدينة مقرة حيث تتوزع بعض المحلات التجارية على طوله .

#### ↳ الطرق الوطنية:

الطريق الوطني رقم(28)الذي يمر بمجال الدراسة من الجهة الشمالية إلى الجهة الجنوبية الشرقية نحو باتنة.

#### ↳ الطرق الولاية:

الطريق الولائي رقم (11) الذي يمر بمجال الدراسة و يتفرع من الطريق الوطني رقم (28) بإتجاه ولاية سطيف مرورا بقرية المالح شرقا كما يتصل مع مركز المدينة و يمتد إلى مدينة عين الخضراء جنوبا .



صورة 54 : المحور المهيكل (2) الطريق الولائي رقم (11) المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/23.



صورة 53 : المحور المهيكل (1) الطريق الوطني رقم (28) المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/23.

تتدرج أهمية الطرقات من الرئيسية إلى الثالثة تدريجيا و هذا ما هو مبين فيما يلي :

#### الطرق الرئيسية :

وتتمثل في الطريق الوطني رقم (28) و الذي يشق مدينة مقرة و أذشتت على جانبيه و توسعت بشكل خطي على طوله ، و الطريق الولائي رقم (11) الذي يعبر وسط مدينة مقرة .

#### الطرق الثانوية :

هناك عشرون طريق ثانوي على مستوى المدينة ، و تعتبر ثاني الطرق أهمية بعد الطرق الرئيسية لأن كل الطرق الثالثة تنفرع منها و توصلها بالسكنات .

#### الطرق الثالثة :

و هي آخر تصنيف من الطرقات ، تنطلق من الطرق الثانوية و تنتهي داخل الأحياء السكنية و تربط الطرق الثانوية بالسكنات .



صورة 57 : طريق ثاني  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/23.



صورة 56 : طريق ثانوي  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/23.



صورة 55: طريق رئيسي  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/23.

#### 4. تأثير الخدمات التجارية على الإقتصاد :

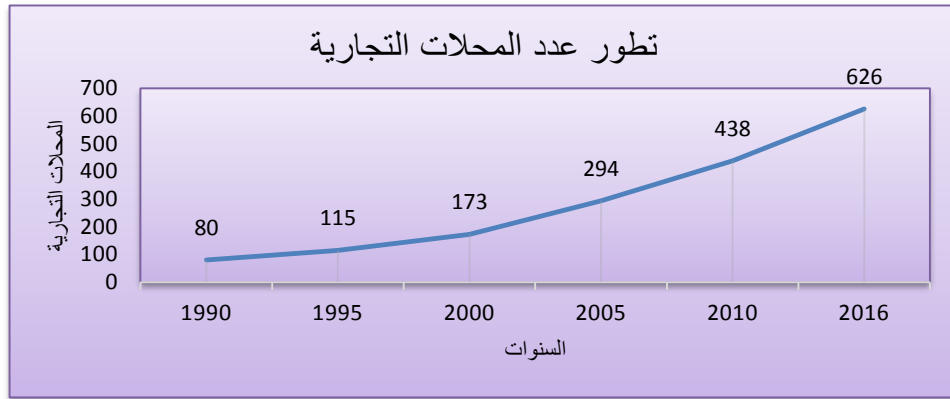
تعتبر التجارة هي المحرك الرئيسي للإقتصاد في أغلب مدن العالم على العموم ، و في المدن الجزائرية على الخصوص ، و مدينة مقرة تعتبر كنموذج للمدن التي نشأت و توسعت على التجارة ، حيث تعتبر التجارة هي المحرك الأول للإقتصاد بها ، لأن أغلب السكان يمتنونها ، فهي المصدر الأول للربح في المدينة في شتى المجالات ، و هي تدر عليها بمداخل مالية تستفيد منها خزينة البلدية و التي بدونها لا يمكن الحديث عن التراكم الإقتصادي و الرأس مالي هذا الأخير لا يتحقق إلا بتوفير مجموعة من الشروط ( الموضوعية ، توفير الوسائل المالية و البشرية و الذاتية ) و ذلك لتدبير آلية الحكامة الجيدة في التدبير المحلي .

و مدينة مقرة من المدن التي شهدت تطور و نمو إقتصادي عبر الزمن و هذا يعود لتوفرها على مرافق عمومية محلية تساهم في التطور الإقتصادي كالمراكز و المحلات التجارية .

#### جدول 18 : تطور عدد المحلات التجارية من 1990م إلى 2016 م

السنوات	1990	1995	2000	2005	2010	2016
تطور عدد المحلات التجارية	80	115	173	294	438	626

المصدر: من إعداد الطالب .بالاعتماد على معلومات مكتب الإحصاء ببلدية مقرة 2016.



شكل 19 : تطور عدد المحلات التجارية من 1990 إلى 2016  
المصدر: من إعداد الطالب. بالإعتماد على معلومات مكتب الإحصاء بلدية مقرة 2016.

#### 1.4 التجارة السائدة :

من خلال دراستنا للنشاطات التجارية في مدينة مقرة وجدنا أن ، النشاطات السائدة هي بيع مواد البناء تليها تجارة قطع الغيار ثم الحرف بشتى أنواعها (الحدادة و التلحيم ثم نجارة الألمنيوم و البلاستيك.... إلخ ) و من هذا نستنتج أن المنطقة المدروسة يتركز فيها النشاط التجاري بشكل كبير و هذا راجع لوجود الطريق الوطني رقم (28) الرابط بين المسيلة و باتنة .



صورة 59 : محل قطع الغيار  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/23.



صورة 58 : بيع مواد البناء  
المصدر: من إعداد الطالب 2016/04/23.

#### 5. تأثير الخدمات التجارية على السعر العقاري :

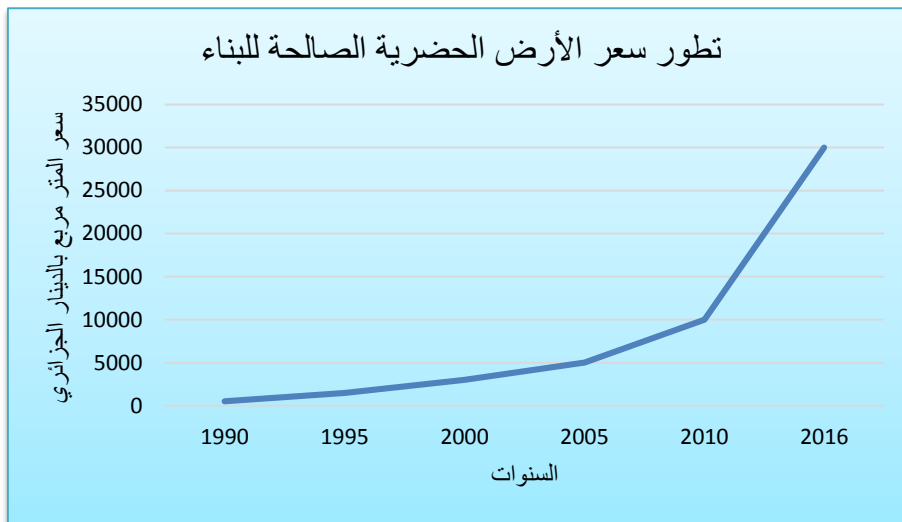
إن زيادة عدد المحلات التجارية مع الوقت له تأثير كبير على توجيه النمو العمراني للمدينة ، و هذا ما لاحظناه على مستوى مدينة مقرة فمن أهم المشاكل التي برزت في السنوات الأخيرة ، هو الإرتفاع الكبير و المدسوس في أسعار العقار و الأرض الحضرية خاصة على جانبي الطرق الرئيسية ، فقد وصل سعر المتر مربع الواحد إلى 100000 دينار جزائري و هو مبلغ كبير جدا خاصة على ذوي الدخل البسيط و المتوسط ، و الجدول الموالي يبين تطور أسعار الأرض الحضرية منذ تنصيب بلدية مقرة كدائرة تظم عدة بلديات سنة 1990م و إلى يومنا هذا.

**جدول 19: تطور سعر الأرض الحضرية الصالحة للبناء**

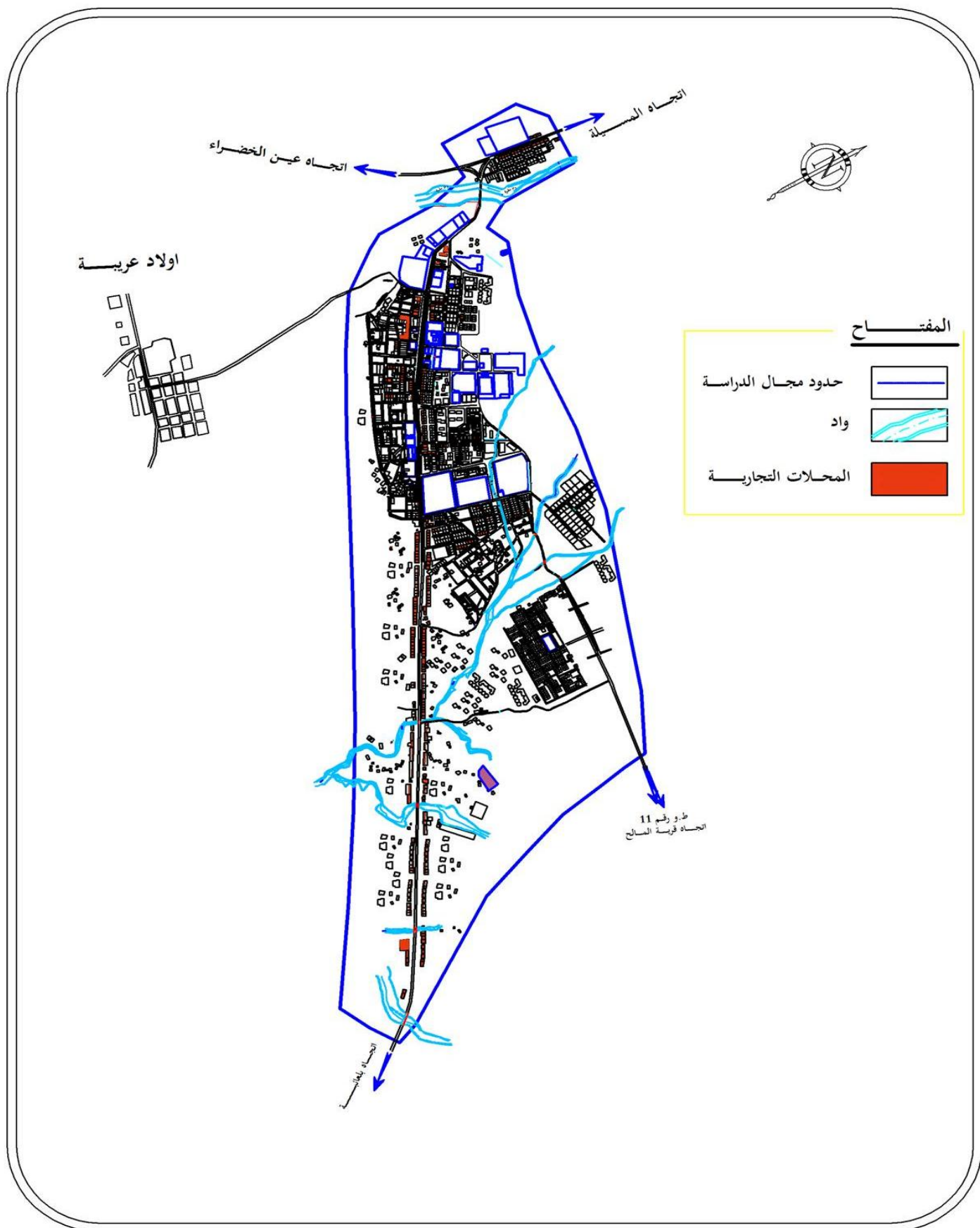
2016	2010	2005	2000	1995	1990	السنوات
من 20000 إلى 30000 دج	من 10000 إلى 15000 دج	من 5000 إلى 8000 دج	من 3000 إلى 5000 دج	من 1500 إلى 3000 دج	من 500 إلى 1500 دج	سعر المتر المربع بالدينار الجزائري

المصدر: من إعداد الطالب. بالإعتماد على معلومات مدير الوكالة العقارية بلديّة مقرة 2016.

ملاحظة: أسعار العقار في الواقع و حسب معلومات المواطنين مرتفعة جدا ، قد يصل سعر المتر المربع إلى 100000 دج و هذا ما يبين أهمية منطقة الدراسة و قيمة العقار بها.

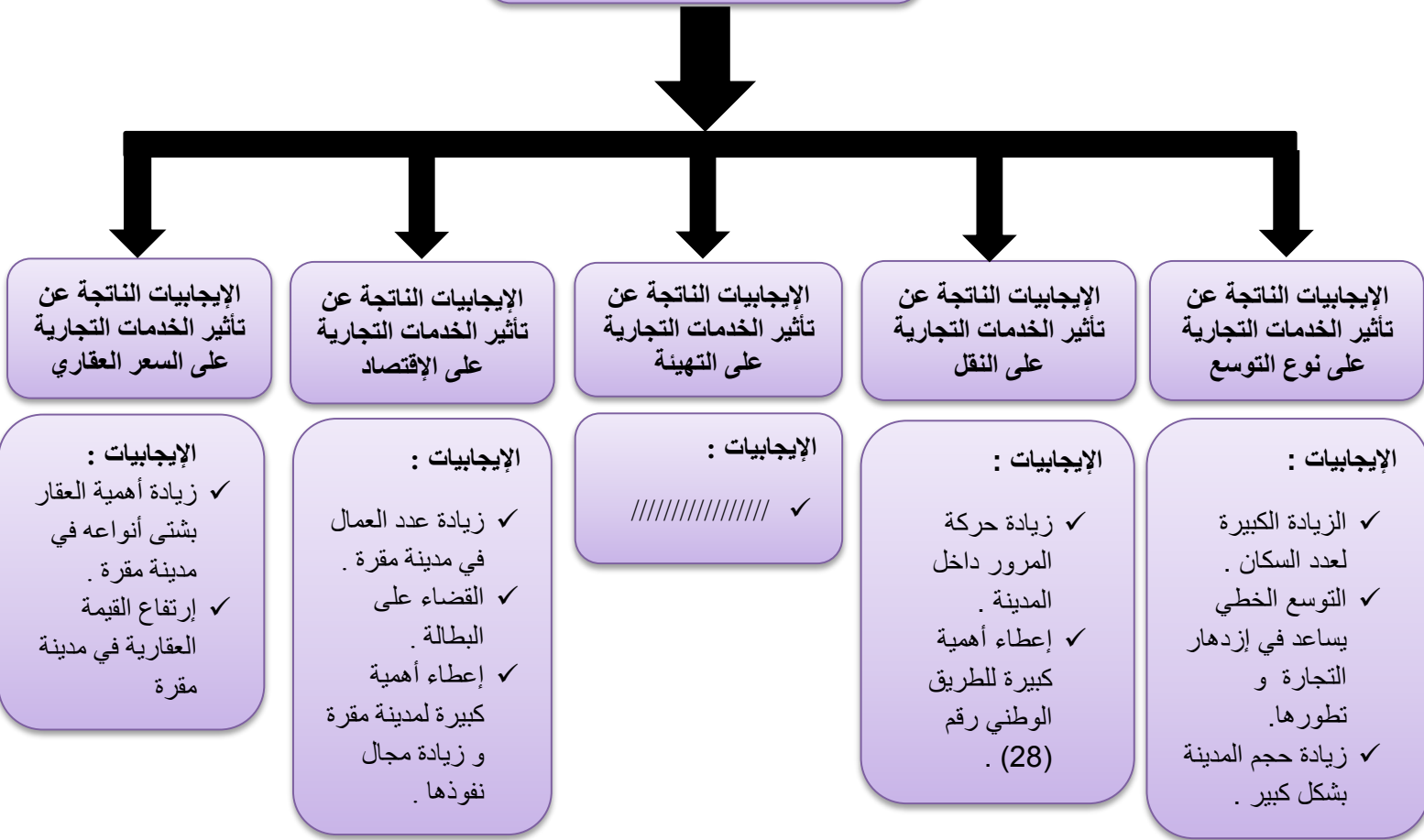


شكل 20: تطور سعر الأرض الحضرية الصالحة للبناء بمرور السنوات  
المصدر: من إعداد الطالب. بالإعتماد على معلومات مدير الوكالة العقارية لبلدية مقرة 2016.



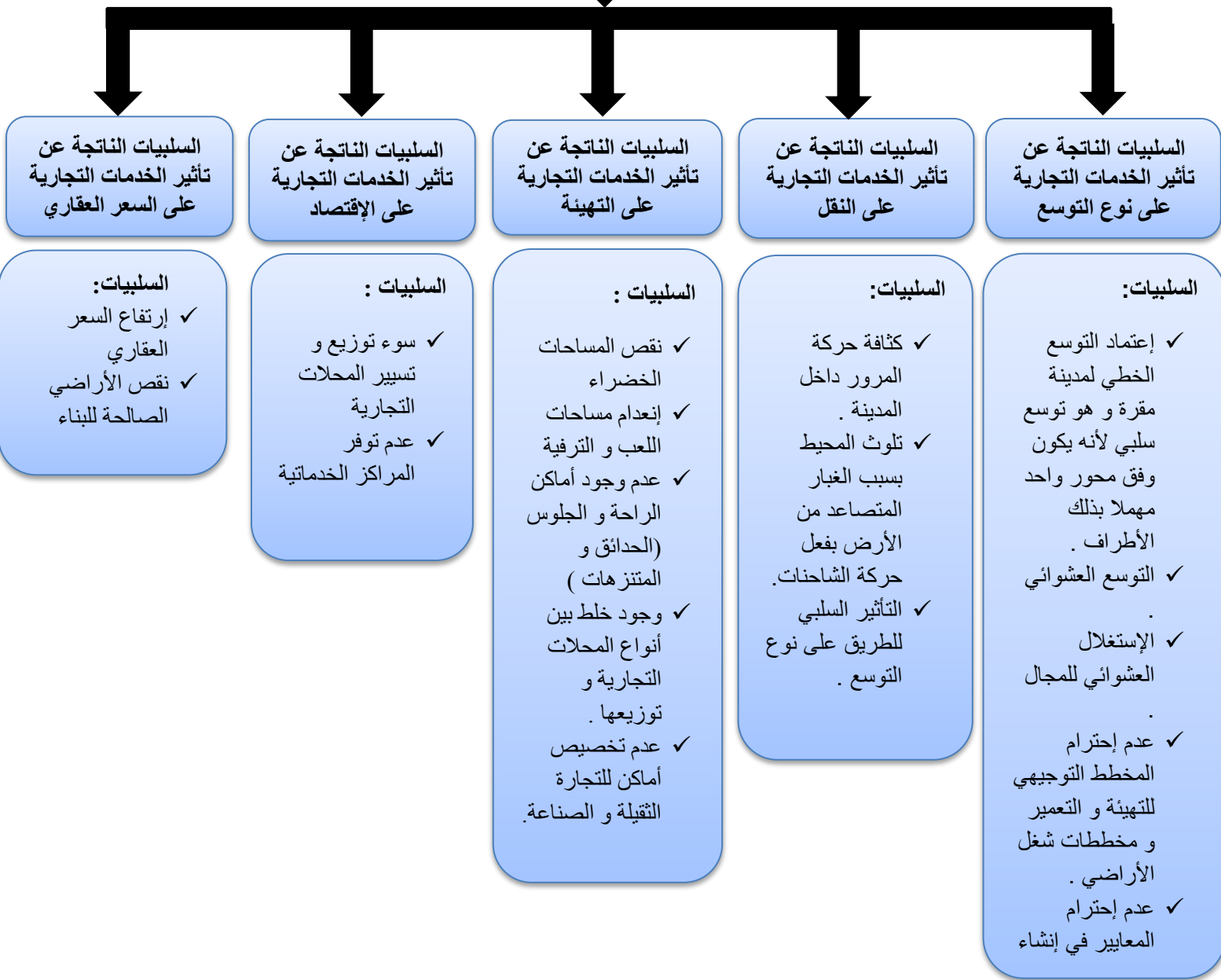
شكل 21 : المحلات التجارية بمدينة مقرة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

هيكلية التأثير الإيجابي للخدمات  
التجارية على نوع التوسع وعلى  
المجال الحضري لمدينة مقرة



شكل 22 : هيكلية التأثير الإيجابي للخدمات التجارية على نوع التوسع و على المجال الحضري لمدينة مقرة المصدر: من إعداد الطالب 2016.

هيكلية التأثير السلبي للخدمات  
التجارية على نوع التوسع وعلى  
المجال الحضري لمدينة مقرة



شكل 23 : هيكلية التأثير السلبي للخدمات التجارية على نوع التوسع و على المجال الحضري لمدينة مقرة المصدر: من إعداد الطالب 2016.

## VII. التحليل وتفسير النتائج :

« تتأثر الظاهرة الحضرية بكل جوانبها بعوامل كثيرة ، منها ما هو مادي كالتنظيم العام للمدينة (توزيع الخدمات التجارية ومختلف البرامج السكنية...) ومنها ما هو تقني (الشبكات المختلفة...) ومنها ما هو تشريعي (كجملة القوانين والتنظيمات التي تسيروها...)، وبعضها إجتماعية يعود إلى طبيعة بنية المؤسسات الاجتماعية والعادات والقيم والمعايير التي تنظمها، وبعضها يعود على طبيعة الفرد في حد ذاته كتكوينه العضوي أو النفسي أو الاثنين معا . و لتزويد بحثنا بالمعلومات في دراسة تأثير الخدمات التجارية على نوع التوسع بمدينة مقرة ، قمنا بتصميم استمارتين كما يلي:

**الأولى للمواطنين :** يقدر عدد سكان مدينة مقرة ب 21594 نسمة حسب معلومات مكتب الإحصاء ببلدية مقرة نأخذ منها عينة للبحث وهي تقدر ب 215 شخص أي 1% من عدد السكان .

**الثانية موجهة للإداريين والتقنيين:** وقد كان أفراد العينة 20 إداري وتقني تحليل البيانات

قمنا بتفريغ المعلومات التي تم جمعها حول الموضوع في جداول، بعد ذلك حاولنا تحديد الأبعاد الخلفية لمختلف الإجابات التي وردت في الاستمارة، وربطها ببعضها البعض ثم تحليلها، وهذا بوضع السؤال وتحتة مباشرة جدول يمثل عدد الإجابات.

### أولا : إستمارة إستبيان موجهة للمواطنين:

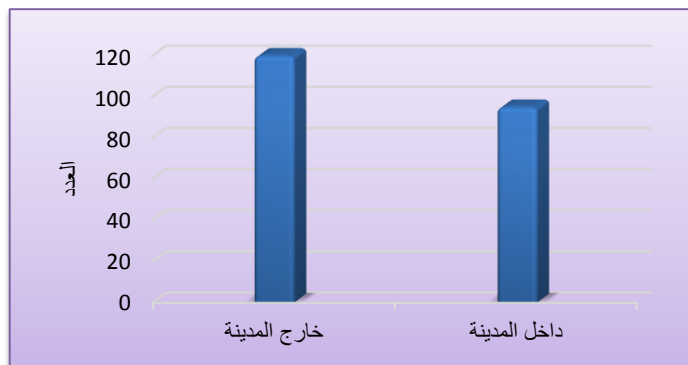
#### بيانات شخصية :

1. أين يوجد مقر سكنك القديم ؟ - في المدينة [ ] - خارج المدينة [ ]

### جدول 20 : مقر السكن القديم .

المكان	العدد	النسبة
في المدينة	95	44.2 %
خارج المدينة	120	55,8 %
المجموع	215	100 %

المصدر: من إعداد الطالب 2016.



شكل 24 : مقر السكن القديم

المصدر: من إعداد الطالب 2016.

من خلال الجدول و الرسم البياني لاحظنا أن أغلبية السكان مقر سكنهم القديم كان خارج المدينة .

2. ما هي مهنتك؟ - تاجر - موظف - فلاح

**جدول 21 : نوع المهنة .**

التعيين	العدد	النسبة
تاجر	140	% 65,12
موظف	66	% 30,7
فلاح	09	% 04,18
المجموع	215	% 100

المصدر: من إعداد الطلبة 2014.



شكل 25 : نوع المهنة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

من خلال الجدول والرسم البياني نستنتج أن أكبر نسبة من السكان يمارسون التجارة ثم تليها فئة الموظفين أما الفلاحة فالقليل من يمارسها .

**بيانات الخدمات التجارية :**

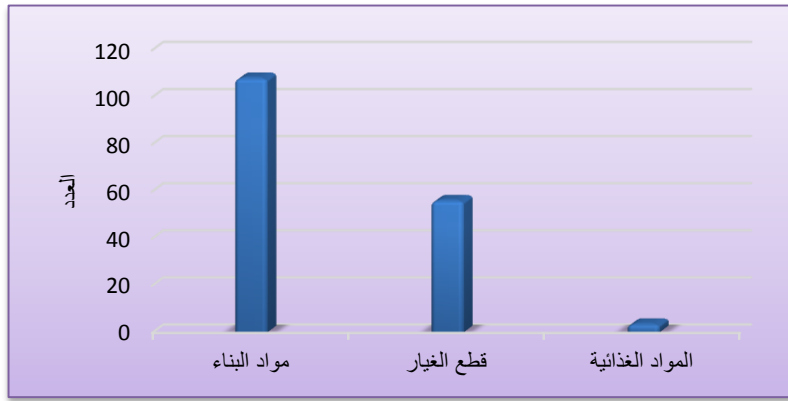
1. ما هي التجارة السائدة بمدينة مقرة ؟

- ✓ مواد البناء
- ✓ قطع الغيار
- ✓ المواد الغذائية

**جدول 22 : التجارة السائدة .**

الإجابة	العدد	النسبة
مواد البناء	108	%50.23
قطع الغيار	56	% 26.05
المواد الغذائية	51	% 23.72
المجموع	215	% 100

المصدر: من إعداد الطالب 2016.



شكل 26: التجارة السائدة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

من خلال الجدول والرسم البياني نستنتج أن التجارة السائدة هي تجارة مواد البناء لأن أغلب السكان يمتنونها .

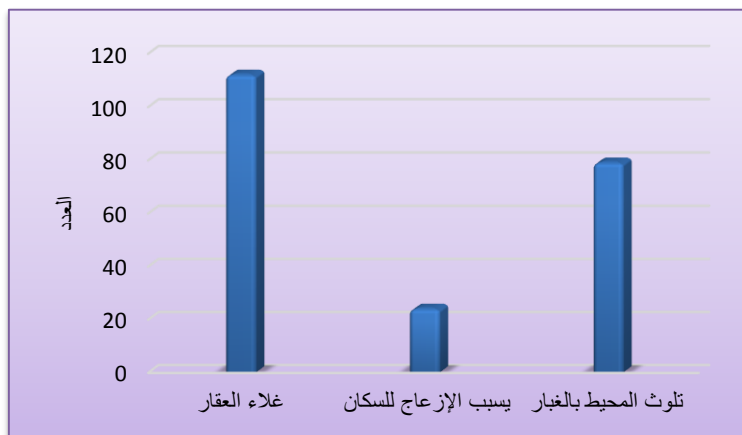
2. ما هو المشكل الذي تراه في إنتشار المحلات التجارية على طول الطريق الوطني رقم (28) ؟

- ✓ غلاء العقار
- ✓ يسبب الإزعاج للسكان
- ✓ تلوث المحيط بتطاير الغبار

**جدول 23: المشكل الأساسي في إنتشار المحلات التجارية على طول الطريق الوطني رقم (28) .**

التعيين	العدد	النسبة
غلاء العقار	112	52.09 %
يسبب الإزعاج للسكان	24	11.16 %
تلوث المحيط بتطاير الغبار	79	36.75 %
المجموع	215	100 %

المصدر: من إعداد الطالب 2016



شكل 27 : المشكل الأساسي في إنتشار المحلات التجارية على طول الطريق الوطني رقم (28) .  
المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

من خلال الجدول والرسم البياني نستنتج أنه تقريبا كل السكان يعانون من مشكل غلاء العقار و تلوث المحيط من خلال تطاير الغبار الناتج عن حركة الشاحنات والسيارات .

3. ما هي النقائص التي يعاني منها الأحياء الموجودة على جانبي الطريق الوطني رقم (28) بمدينة مقرة ؟

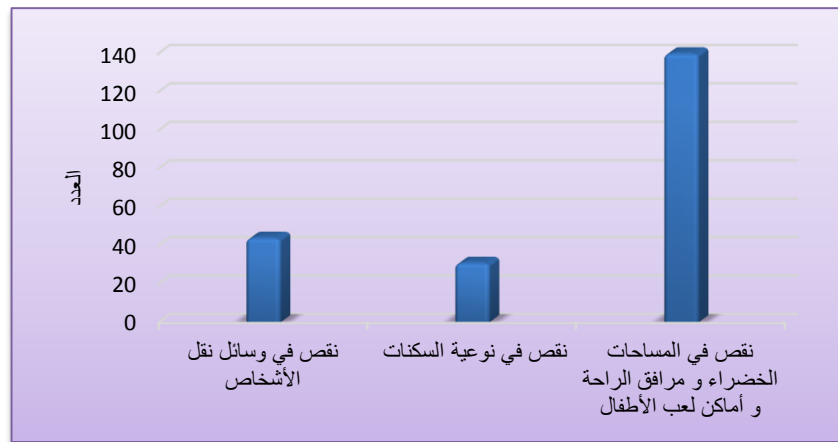
- ✓ نقص في وسائل نقل الأشخاص
- ✓ نقص في نوعية السكنات
- ✓ نقص في المساحات الخضراء و مرافق الراحة و أماكن لعب الأطفال

**جدول 24 : النقائص التي يعاني منها الأحياء الموجودة على جانبي**

**الطريق الوطني رقم(28) .**

النسبة	العدد	الصعوبات الموجودة
20.47 %	44	نقص في وسائل النقل
14,41 %	31	نقص في نوعية السكنات
65,12 %	140	نقص في المساحات الخضراء و مرافق الراحة و أماكن لعب الأطفال
100 %	215	المجموع

المصدر: من إعداد الطالب 2016 .



شكل 28 : النقائص التي يعاني منها الأحياء الموجودة على جانبي الطريق الوطني رقم (28) .  
المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

من خلال الجدول والرسم البياني نستنتج ، أنه توجد نقائص كثيرة على مستوى أحياء الطريق الوطني رقم (28) ، و لكن أغلبها يتعلق بالمساحات الخضراء و أماكن الراحة و لعب الأطفال.

4. ما هو المشكل الذي تراه مشترك بين السكنات الموجودة وسط مدينة مقرة و السكنات الموجودة على طول الطريق الوطني رقم (28) ؟

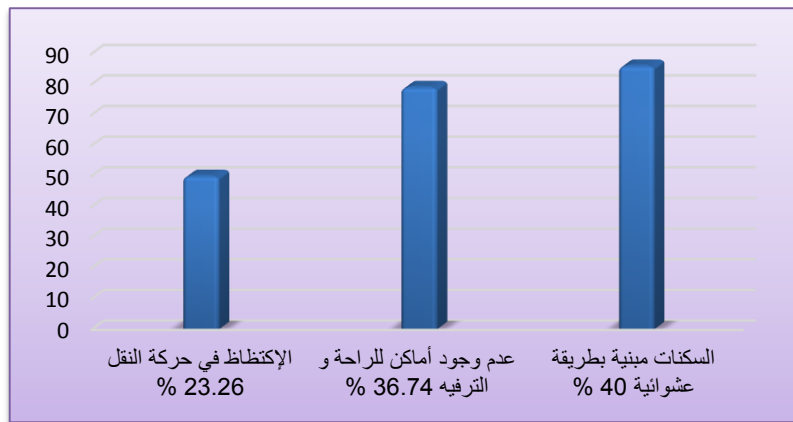


- ✓ الإكتظاظ في حركة النقل
- ✓ عدم وجود أماكن الراحة و الترفيه
- ✓ السكنات مبنية بطريقة عشوائية

**جدول 25 : المشكل المشترك بين السكنات الموجودة وسط مدينة مقرة و الموجودة على طول الطريق الوطني رقم (28) .**

النسبة	العدد	المشكل
23.26 %	50	الإكتظاظ في حركة النقل
36.74 %	79	عدم وجود أماكن الراحة و الترفيه
40 %	86	السكنات مبنية بطريقة عشوائية
100 %	215	المجموع

المصدر: من إعداد الطالب 2016 .



شكل 29 : المشكل المشترك بين السكنات الموجودة وسط مدينة مقرة و السكنات الموجودة على طول الطريق الوطني رقم (28) المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

من خلال الجداول يتضح لنا جليا أن بناء السكنات بطريقة عشوائية صار يتعب الناس وذلك لعدم تكافئ ما هو موجود من سكنات ، مع ما هو موجود من مساحات خضراء و أماكن للراحة و الترفيه و طرقا .

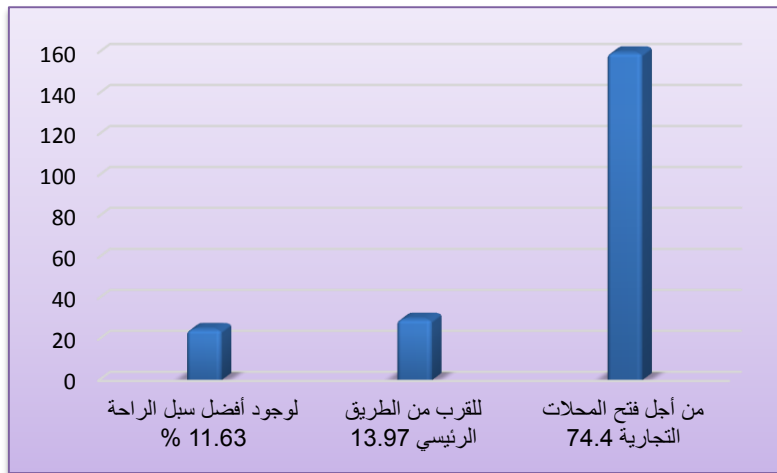
5. لماذا يفضل الناس السكن بجانب الطريق الوطني رقم (28) ؟

- ✓ لوجود أفضل سبل الراحة
- ✓ من أجل فتح المحلات التجارية
- ✓ للقرب من الطريق الرئيسي

**جدول 26: أسباب تفضيل السكن بجانب الطريق الوطني رقم (28).**

التعيين	العدد	النسبة
لوجود أفضل سبل الراحة	25	11.63 %
من أجل فتح المحلات التجارية	160	74.4 %
للقرب من الطريق الرئيسي	30	13.97 %
المجموع	215	100 %

المصدر: من إعداد الطالب 2016 .



شكل 30 : أسباب تفضيل السكن بجانب الطريق الوطني رقم (28) .  
المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

من خلال الجدول والرسم البياني نستنتج أن أغلب الناس يفضلون السكن بجانب الطريق الوطني رقم (28) من أجل التجارة ، و ذلك بفتح المحلات التجارية ، و بهذا ينتج التوسع الخطي العشوائي للمدينة ، مع عدم الأخذ بعين الاعتبار المرافق الأخرى ( المساحات الخضراء ، أماكن الراحة و لعب الأطفال ، الإكتظاظ الذي تسببه وسائل النقل ) .

6. لماذا إختار أغلب سكان مدينة مقرة مهنة التجارة على حساب الفلاحة و التوظيف ؟

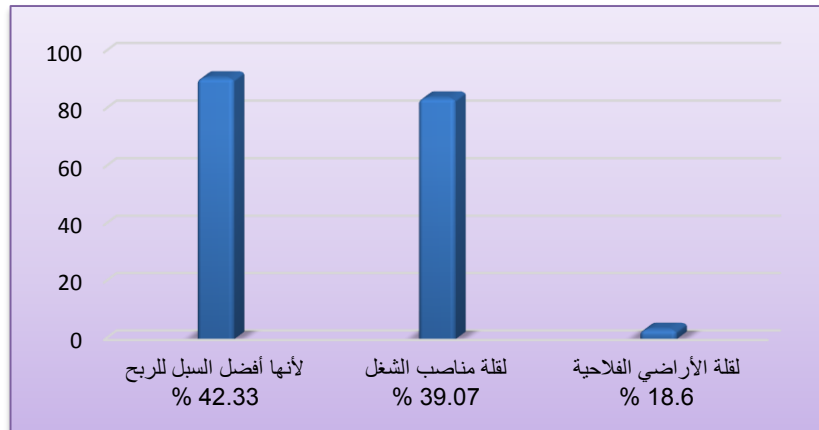


- ✓ لأنها أفضل السبل للربح
- ✓ لقلة الأراضي الفلاحية
- ✓ لقلة مناصب الشغل

**جدول 27 : أسباب إختيار مهنة التجارة .**

الإجابة	العدد	النسبة
لأنها أفضل السبل للربح	91	42.33 %
لقلة مناصب الشغل	84	39.07 %
لقلة الأراضي الفلاحية	43	18.6 %
المجموع	215	100 %

المصدر: من إعداد الطالب 2016 .



شكل 31 : أسباب إختيار مهنة التجارة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

من خلال الجدول والرسم البياني نستنتج ، أن السبب الأول الذي دفع سكان مدينة مقرة لإختيار التجارة كمهنة أولى هو أنها أفضل السبل للربح ، و أيضا لقلة مناصب الشغل في التخصصات الأخرى .

**ثانيا : إستمارة إستبيان موجهة للإداريين و التقنيين :**

1. ما هو التجهيز الذي تعمل به ؟

..... ✓

2. ما هو نوع التوسع الذي تخضع له مدينة مقرة ؟

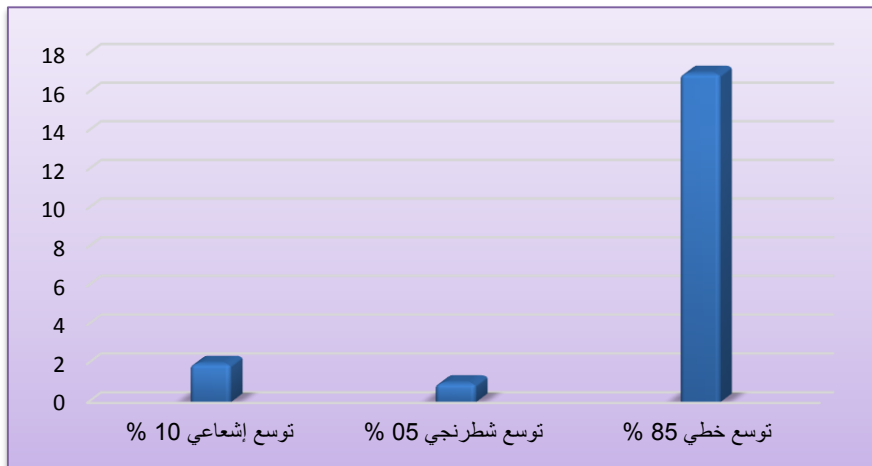


- ✓ توسع إشعاعي
- ✓ توسع شطرنجي
- ✓ توسع خطي

**جدول 28 : معرفة نوع التوسع.**

التعيين	العدد	النسبة
توسع إشعاعي	02	10 %
توسع شطرنجي	01	05 %
توسع خطي	17	85 %
المجموع	20	100 %

المصدر: من إعداد الطالب 2016 .



شكل 32 : معرفة نوع التوسع  
المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

من خلال النتائج المتحصل عليها من الجدول و الرسم البياني ، من آراء الإداريين و التقنيين ، وجدنا أن التوسع الذي خضعت له مدينة مقرة كان خطيا و ذلك لوجود أغلب المحلات التجارية على طول الطريق الوطني رقم (28) ، و لأن المدينة تجارية بالدرجة الأولى ، و هذا ما دفع بالناس إلى السكن و التوسع خطيا على طول الطريق .

3. هل التوسع الخطي إيجابي أم سلبي ؟

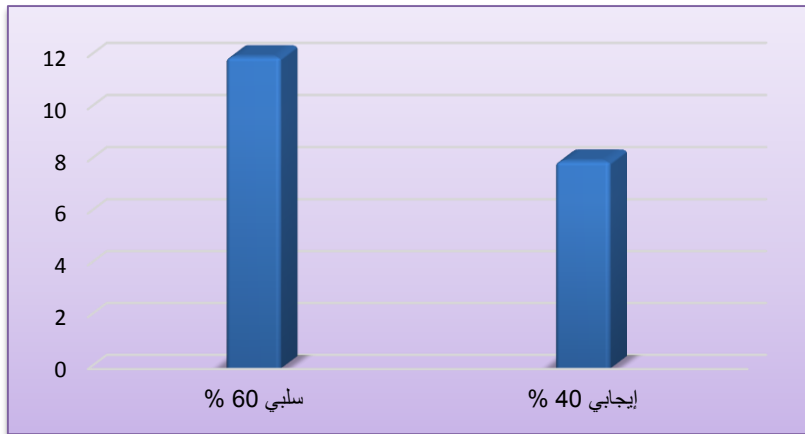


✓ سلبي  
✓ إيجابي

**جدول 29 : التوسع الخطي إيجابي أم سلبي .**

التعيين	العدد	النسبة
سلبي	12	60 %
إيجابي	08	40 %
المجموع	20	100 %

المصدر: من إعداد الطالب 2016 .



شكل 33 : التوسع الخطي إيجابي أم سلبي  
المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

من خلال النتائج المتحصل عليها من الجدول و الرسم البياني ، نستنتج أن التوسع الخطي سلبي بالدرجة الأولى لأنه يستنزف المجال العمراني و ينتج عنه عمران غير منظم و يزيد من غلاء العقار كما أنه يهمل كل ما يحتاجه الفرد من أماكن للراحة وغيرها .

4. هل يوجد تنظيم على مستوى المحلات التجارية ؟

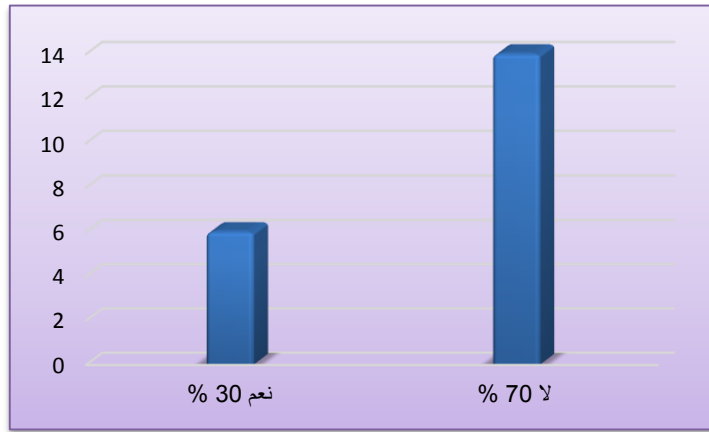


✓ نعم  
✓ لا

**جدول 30 : معرفة مدى تنظيم المحلات التجارية.**

التعيين	العدد	النسبة
نعم	06	30 %
لا	14	70 %
المجموع	20	100 %

المصدر: من إعداد الطالب 2016 .



شكل 34 : معرفة مدى تنظيم المحلات التجارية  
المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

من خلال النتائج المتحصل عليها من الجدول و الرسم البياني ، نستنتج أنه لا يوجد تنظيم على مستوى المحلات التجارية ، لأنه يوجد خلط بين أنواعها فتجد مثلاً مطعم و بجانبه محل لبيع مواد البناء، أو محل لبيع المواد الغذائية و بجانبه حرفي في الحدادة و التلحيم ، و هذا ما يخلق فوضى داخل المدينة .

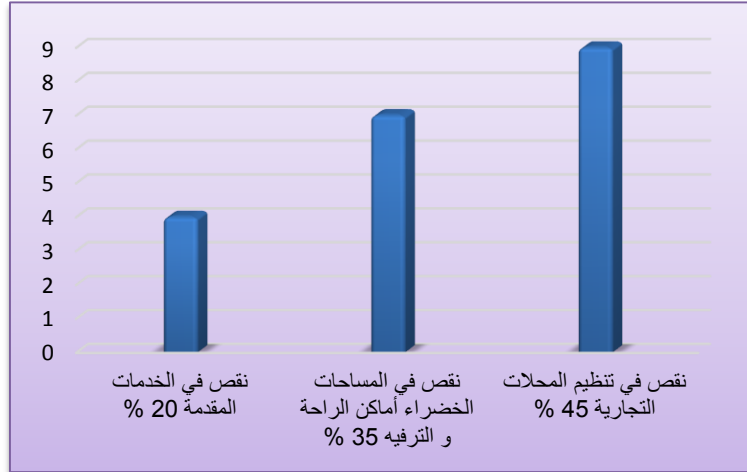
5. ما هي النقائص التي تعاني منها المحلات التجارية في مدينة مقرة ؟

- ✓ نقص في الخدمات المقدمة
- ✓ نقص في المساحات الخضراء وأماكن الراحة
- ✓ نقص في تنظيم المحلات التجارية

**جدول 31 : نقائص المحلات التجارية في مدينة مقرة .**

التعيين	العدد	النسبة
نقص في الخدمات المقدمة	04	20%
نقص في المساحات الخضراء و أماكن الراحة و الترفيه	07	35%
نقص في تنظيم المحلات التجارية	09	45%
المجموع	20	100%

المصدر: من إعداد الطالب 2016 .



شكل 35 : نقائص المحلات التجارية في مدينة مفرقة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

من خلال النتائج المتحصل عليها من الجدول و الرسم البياني ، نستنتج أن المحلات التجارية بمدينة مفرقة تعاني من نقائص كبيرة أهمها ، التنظيم و المساحات الخضراء و أماكن الراحة و الترفيه .

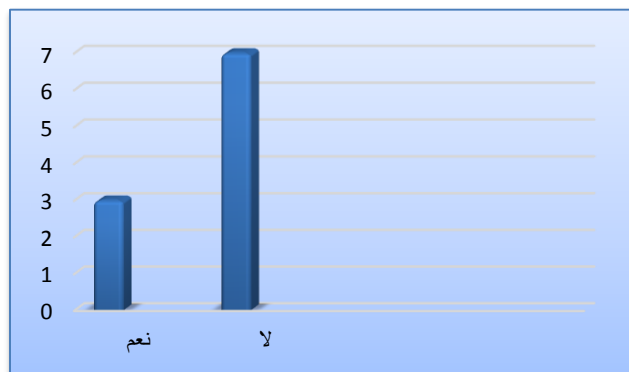
6. هل التهيئة على جانبي الطريق الوطني رقم (28) بمدينة مفرقة جيدة ؟

- نعم  
 لا

**جدول 32 : حالة التهيئة على جانبي الطريق الوطني رقم (28) لمدينة مفرقة .**

الإجابة	العدد	النسبة
نعم	03	% 30
لا	07	% 70
المجموع	10	% 100

المصدر: من إعداد الطالب 2016



شكل 36 : حالة التهيئة على جانبي الطريق الوطني رقم (28) لمدينة مفرقة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

من خلال آراء الإداريين والتقنيين تبين أن النسيج العمراني على جانبي الطريق الوطني رقم (28) لمدينة مقرة غير منظم، وغير منسجم في كثير من الأحيان، سواء كان ذلك من الناحية الوظيفية (توزيع المرافق و الخدمات) أو الشكلية (توزيع أنماط السكنات و الارتفاعات) ، و ذلك رغم وجود أدوات التعمير .

7. ماهي الحلول و الإقتراحات التي ترونها مناسبة ، للتخلص من الإكتظاظ في النقل و الانتظيم في المحلات التجارية و النقص الكبير في المساحات الخضراء و أماكن الراحة و لعب الأطفال ؟

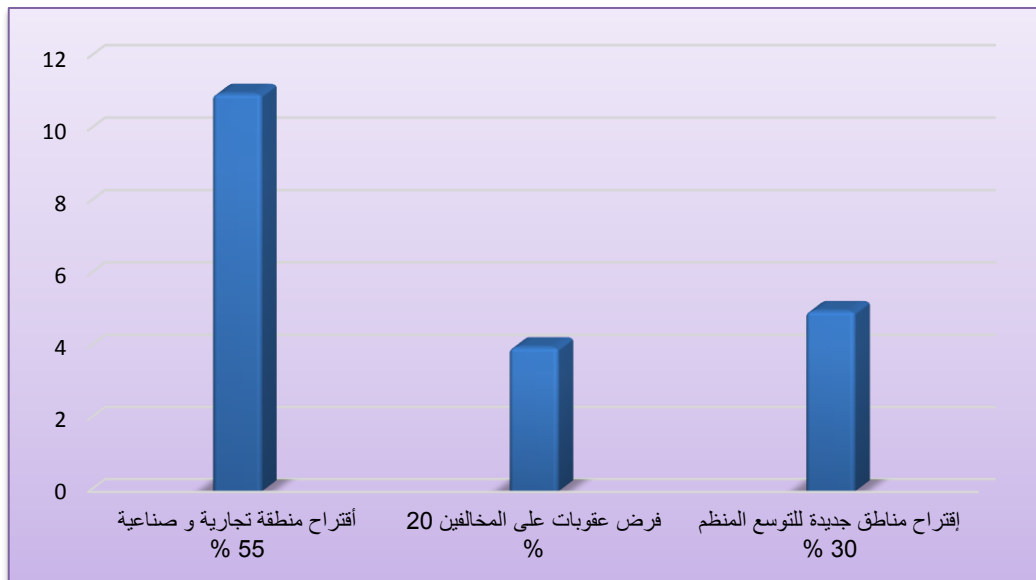


- ✓ إقتراح منطقة صناعية و تجارية
- ✓ فرض عقوبات على المخالفين لمخططات التهيئة
- ✓ إقتراح مناطق جديدة للتوسع

### جدول 33 : الحلول و الإقتراحات المناسبة.

النسبة	العدد	الإجابة
55 %	11	إقتراح منطقة تجارية و صناعية
20 %	04	فرض عقوبات على المخالفين لمخططات التهيئة
30 %	05	إقتراح مناطق جديدة للتوسع المنظم
100 %	20	المجموع

المصدر: من إعداد الطالب 2016 .



شكل 37 : الحلول و الإقتراحات المناسبة  
المصدر: من إعداد الطالب 2016 .

## خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة التحليلية لمدينة مقرة تبين أن تشكلها مر بثلاث مراحل تاريخية ، حيث أنها كانت عبارة عن تجمع صغير بمنطقة أولاد عريبة ، تشكل سنة 1957م وهذا راجع لسببين أساسيين هما عنصر الماء المتمثل في واد مقرة الذي يعتبر إرتفاق بمنطقة الدراسة ، والسبب الثاني وجود الأراضي الزراعية الخصبة وكانت المدينة تحتوي على سوق أسبوعي و معتقل تابع للقوات الفرنسية ثم نقل مقر البلدية إلى المقر الحالي والذي أنشأ و توسع على طول الطريق الوطني رقم (28) حيث أنجزت العديد من من السكنات و المحلات التجارية و التجهيزات الإدارية و الإقتصادية و الصحية وإستمر توسع المدينة إلى أن إرتقت إلى دائرة سنة 1990 ، وتبعثها العديد من التجهيزات في جميع المجالات و تطورت الخدمات التجارية بمرور الزمن إلى يومنا هذا ، حيث تظاعف عدد المحلات التجارية عدة مرات ، مما جعل مدينة مقرة تكتسب أهمية و مجال نفوذ كبيرين على مستوى ولاية المسيلة وعلى مستوى الوطن ككل ، لكن رغم ما إكتسبته مدينة مقرة من أهمية و مجال نفوذ كبيرين إلا أنها تعاني العديد من المشاكل تتمثل فيما يلي :

- الزيادة الكبيرة في عدد السكنات على طول الطريق الوطني رقم (28) .
- إهمال المساحات الخضراء و أماكن الراحة و لعب الأطفال بإنتهاج التوسع الخطي .
- إستنزاف الأراضي من خلال التوسع الخطي .
- عدم إحترام مخططات التهيئة و التعمير .
- عدم وجود نظام في توزيع المحلات التجارية .
- غلاء العقار و ندرته على جانبي الطريق الوطني رقم (28) .
- الإكتظاظ و التلوث الذي تسببه وسائل النقل .

### الخاتمة :

إن التنظيم والقراءة المستقبلية لأي مدينة و ربط زيادة عدد سكانها مع الخدمات التجارية الموجودة بها ، قد يجنبنا الكثير من المشاكل العمرانية التي تعاني منها أغلب مدننا في الوقت الحاضر ، إلا أنه لا يقضي عليها نهائيا مهما كانت الدراسة المستقبلية .

وكخاتمة لدراستنا التي تطرقنا فيها لدراسة تأثير الخدمات التجارية على نوع التوسع في مدينة مقرة ، وجدنا أن أغلب المدن الجزائرية تعاني من مشكل التوسع العشوائي ، و عدم تطبيق مخططات التهيئة و التعمير، فجاءت هذه المحاولة مني كمهندس عمراي و مسير للمدينة ، من أجل إيجاد بعض الحلول لمشكل التوسع الخطي العشوائي لمدينة مقرة ، و الذي نشأ و توسع حول الطريق الوطني رقم (28) ، و النقائص التي يعاني منها في شتى المجالات ( التهيئة ، المساحات الخضراء ، أماكن الراحة و لعب الأطفال ، الإكتظاظ ، التلوث و الضجيج ، التوزيع العشوائي للمحلات التجارية و السكنات ، زيادة السعر العقاري بشكل كبير ) .

و هذا ما حتم علينا إقتراح مجموعة من الحلول و التوصيات ، التي توصلنا إليها من خلال تحليلنا للخدمات التجارية و مدى تأثيرها على تحديد نوع التوسع في مدينة مقرة نذكر منها ما يلي :

- ✓ إقتراح منطقة جديدة للتوسع تحتوي على كل شروط الحياة
- ✓ تهيئة أحياء مدينة مقرة بتوفير المساحات الخضراء و أماكن الراحة و لعب الأطفال .
- ✓ إقتراح منطقة خاصة بالنشاطات التجارية و الصناعية
- ✓ تطبيق مخططات التهيئة و التعمير و معاينة كل من يخالفها
- ✓ القضاء على مشكل غلاء العقار بخلق أقطاب تجارية جديدة داخل مدينة مقرة
- ✓ خلق التوازن بين وسط مدينة مقرة و المحور الأساسي للمدينة و الذي هو الطريق الوطني رقم (28) .

## الخاتمة

---

- ✓ تنظيم توزيع المحلات التجارية حسب النوع و العدد
  - ✓ القضاء على مشكل التلوث و الإكتظاظ الذي تسببه شاحنات الوزن الثقيل وذلك من خلال إنشاء منطقة تجارية و صناعية .
- و في الأخير نرجو أن نكون قد وفقنا في هذا المجهود المتواضع لدراستنا و التي أخذت منا الوقت الكثير والجهد الكبير في تحصيلنا للمعلومات والتقارير و تحليلها وصياغة المقترحات ، التي نأمل أن تطبق على الميدان بغرض القضاء على المشاكل التي يعاني منها سكان مدينة مقرة و أيضا الوافدين إليها من المناطق الأخرى .
-

# الملاحق الإجرائية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف المسيلة

قسم ماستر تسيير المدينة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

أولا : إستمارة إستبيان موجهة للمواطنين:

بيانات شخصية :

1. أين يوجد مقر سكنك القديم ؟ في المدينة [ ] في الحي [ ]
2. ما هي مهنتك ؟ تاجر [ ] - موظف [ ] - فلاح [ ]

بيانات الخدمات التجارية :

1. ماهي التجارة السائدة بمدينة مقرة ؟
- ✓ مواد البناء [ ]
- ✓ قطع الغيار [ ]
- ✓ المواد الغذائية [ ]
2. ما هو المشكل الذي تراه في إنتشار المحلات التجارية على طول الطريق الوطني رقم (28) ؟
- ✓ غلاء العقار [ ]
- ✓ يسبب الإزعاج للسكان [ ]
- ✓ تلوث المحيط بتطاير الغبار [ ]
3. ما هي النقائص التي يعاني منها الأحياء الموجودة على جانبي الطريق الوطني رقم (28) بمدينة مقرة ؟
- ✓ نقص في وسائل نقل الأشخاص [ ]
- ✓ نقص في نوعية السكنات [ ]
- ✓ نقص في المساحات الخضراء و مرافق الراحة و أماكن لعب الأطفال [ ]

## الملاحق الإجرائية

4. ما هو المشكل الذي تراه مشترك بين الاسكنات الموجودة وسط مدينة مقرة و

الاسكنات الموجودة على طول الطريق الوطني رقم (28) ؟



✓ الإكتظاظ في حركة النقل



✓ عدم وجود أماكن الراحة و الترفيه



✓ الاسكنات مبنية بطريقة عشوائية

5. لماذا يفضل الناس السكن بجانب الطريق الوطني رقم (28) ؟



✓ لوجود أفضل سبل الراحة



✓ من أجل فتح المحلات التجارية



✓ للقرب من الطريق الرئيسي

6. لماذا إختار أغلب سكان مدينة مقرة مهنة التجارة على حساب الفلاحة والتوظيف ؟



✓ لأنها أفضل السبل للربح



✓ لقلة الأراضي الفلاحية



✓ لقلة مناصب الشغل

# الملاحق الإجرائية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف المسيلة

قسم ماستر تسيير المدينة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

ثانيا : إستمارة إستبيان موجهة للإداريين و التقنيين :

1. ما هو التجهيز الذي تعمل به ؟

..... ✓

2. ما هو نوع التوسع الذي تخضع له مدينة مقرة ؟

- ✓ توسع إشعاعي  
✓ توسع شطرنجي  
✓ توسع خطي

3. هل التوسع الخطي إيجابي أم سلبي ؟

- ✓ سلبي  
✓ إيجابي

4. هل يوجد تنظيم على مستوى المحلات التجارية ؟

- ✓ نعم  
✓ لا

5. ما هي النقائص التي تعاني منها المحلات التجارية في مدينة مقرة ؟

- ✓ نقص في الخدمات المقدمة  
✓ نقص في المساحات الخضراء وأماكن الراحة  
✓ نقص في تنظيم المحلات التجارية

## الملاحق الإجرائية

---

6. هل التهيئة على جانبي الطريق الوطني رقم (28) بمدينة مقرة جيدة ؟

- ✓ نعم
- ✓ لا

7. ماهي الحلول و الإقتراحات التي ترونها مناسبة ، للتخلص من الإكتظاظ في النقل و الانتظيم في المحلات التجارية و النقص الكبير في المساحات الخضراء و أماكن الراحة و لعب الأطفال ؟

- ✓ إقتراح منطقة صناعية و تجارية
- ✓ فرض عقوبات على المخالفين لمخططات التهيئة
- ✓ إقتراح مناطق جديدة للتوسع

## الملاحق الوثائقية

### أولا : المراجع باللغة العربية.

#### الكتب

1. د. نور الدين بن الطاهر عنون : « إعداد المخطط التوجيهي للتعمير التجاري »، ديوان المطبوعات الجامعية ، باتنة ، الجزائر، 2011 .
2. د. فرحة زراوي صالح : « المحل التجاري »، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 2006 .
3. د.نادية فوضيل : « القانون التجاري الجزائري »، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 1994 .
4. د.إبراهيم بن يوسف: « إشكالية العمران »، مطبعة أبو داود، بيروت، لبنان، 1992 .
5. فتحي أبو عيانة: « جغرافية العمران »، دار المعرفة، الجامعية الإسكندرية، مصر، 1998.
6. د.خلف الله بوجمعة: « العمران والمدينة »، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.
7. د.محمود الكردي: « التحضر دراسة اجتماعية »، الكتاب الأول ، القضايا والمناهج ، دار المعارف ، القاهرة ، مصر ، 1986، ص99.
8. د.أنطوان حويس: « المنبع »، دار الصبح، بيروت، لبنان، 2006، ص505 .
9. محمد حسين : « الوجيز في نظرية الحق »، المؤسسة الوطنية للكتاب ، سنة 1975م.
10. يكن زهدي : « شرح مفصل للملكية العقارية »، الجزء الأول ، دار النهضة العربية للطباعة و النشر ، بيروت ، لبنان، سنة 1974.

#### الرسائل الجامعية

1. شاهد علي وزملائه: « إبراز الخصوصيات العمرانية و المناخية في التخطيط المجالي للمناطق الصحراوية »، مذكرة التخرج لنيل شهادة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة ،جامعة المسيلة ،الجزائر، دفعة 2001م.
2. حمدي أم الخير وزملاءها: « تهيئة منطقة وفق المتطلبات الاقتصادية والمجالية »، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة، تخصص تسيير المدينة، تحت إشراف خلف الله بوجمعة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، دفعة 2007.

### المحاضرات الجامعية

1. د. خضور عبد المالك: « جغرافية المدن »، السنة الثالثة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدينة، جامعة المسيلة، الجزائر، 22 جانفي، السنة الدراسية (2009/2008).

2. الأستاذ. ميلي محمد « المساحات الخضراء »، السنة الثالثة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، تخصص هندسة حضرية، جامعة المسيلة، الجزائر، 27 نوفمبر، السنة الدراسية (2014/2013).

### الجريدة الرسمية

1. القانون رقم: « 08/04 »، المؤرخ في 14 ديسمبر 2004، 27 جمادى الثانية عام 1425، المتضمن شروط ممارسة الأنشطة التجارية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد (52).

2. المرسوم التنفيذي رقم: « 182/09 »، المؤرخ في 12 ماي 2009، 17 جمادى الأولى عام 1430، المتضمن شروط و كفاءات إنشاء و تهيئة الفضاءات التجارية، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد (30).

3. القانون رقم: « 25/90 »، المؤرخ في 18/11/1990، أول جمادى الأولى 1411، المتعلق بالتوجيه العقاري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد: (49).

4. القانون رقم: « 29/90 »، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، 15 جمادى الأولى 1411، المتضمن قانون التهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد (52).

---

## الملاحق الوثائقية

---

ثانيا : المراجع باللغة الأجنبية

---

### الكتب

1. Alberto Zuchelli, introduction a l'urbanisme opérationnel et a la composition urbaine .EPAU. Vol 2-3, 1993.

### المواقع الإلكترونية :

1. [http:// www . tas-wiki . com](http://www.tas-wiki.com) 04/03/2016
  2. [http:// www . or - wikipedia . org](http://www.or-wikipedia.org) 04/03/2016
  3. [http:// www . onefd . edu . com](http://www.onefd.edu.com) 04/03/2016
-

# الملاحق الوثائقية

---

---