الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

معهد : تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدينة

رقم: .....

ميدان: العمران ،الهندسة المعمارية ومهن المدينة

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: إدارة المدن

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي

اعداد الطلبة:

زميت الطيب

زقعار نجية

تحت عنوان:

دراسة توزيع مناطق النشاط والتخزين باستعمال التحليل متعدد المعايير - دراسة حالة أولاد سيدي إبراهيم -

لجنة المناقشة:

-	جامعة محمد بوضياف	-
- الأستاذ : طيباوي سعد	جامعة محمد بوضياف	- مشرفا ومقررا
-	جامعة محمد بوضياف	-

السنة الجامعية 2020/2019

الإهداء

الحمد الله وبه نستعين والصلاة والسلام على الصادق الأمين

محمد ابن عبد الله عليه أفضل وازكى التسليم

اهدي هذا العمل المتواضع

- إلى كل من يحمل هم الإسلام ويعمل على نشره
- إلى روح أبي وأمي الطاهرتان رحمة الله عليهم إلى كل الإخوة في الدين وفي الدم
- إلى زوجتي التي صبرت وتحملت كل ظروفي طيلة مشواري الدراسي
- إلى أبنائي كل باسمه: ملاك الرحمان التي كانت دائما السند، سجود تاج الوقار، النذير تقي الدين، رحيل.
- إلى اختنا في الله زقعار نجية التي كانت دائما الطالبة المثابرة
- إلى كل من قدم لنا يد المساعدة خلال هذا المشوار الدراسي.

الطالب: زميت الطيب دفعة 2020

الإهداء

الحمد لله وبه نستعين والصلاة والسلام على الصادق الأمين

محمد ابن عبد الله عليه أفضل وازكى التسليم

اهدي هذا العمل المتواضع:

- إلى من أفضلها على نفسي ولما لا، قد ضحت من أجلي ولم تدخر جهدا في سبيل سعادتي على الدوام " أمي الحبيبة ".
- نسير في دروب الحياة، ويبقى من يسيطر على أذهاننا في كل مسلك نسلكه صاحب الوجه الطيب والأفعال الحسنة فلم يبخل علي طيلة حياته " والدي العزيز : زقعار فرحات ".
- إلى روح" جدتي الطاهرة "غاليتي تغمد الله روحك برحمته الواسعة.
- إلى إخوتي وجميع من وقفوا بجواري وساعدوني بكل ما يملكون في أصعدة كثيرة.
- إلى عمي الطيب الذي لم يبخل علي في الحياة العلمية والعملية.
- إلى عائلتي الثانية" تنوين مسيلة ".
- إلى قدوتي في الحياة " سميحة زقعار "

الطالبة: زقعار نجية دفعة 2020

التشكرات

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين أما بعد ....

فإن الشكر والامتنان لله سبحانه وتعالى الذي أعاننا ووفقنا لإتمام هذه الدراسة، ويطيب لنا بعد أن من الله علينا ووفقنا لذلك أن نتقدم بالشكر والامتنان للدكتور حسيني رابح رحمه الله لإشرافه على هذه الدراسة فشرفنا بذلك ونسأل الله أن يتغمد روحه بالرحمة والى الدكتور طيباوي سعد الذي اخذ المشعل وكان لنا طيلة هذه الفترة خير سند وعون كما غمرنا بنبل اخلاقه ورحابة صدره وعلى ما بذله من توجيه ومراقبة وتنقيح اذ كان له أكبر الأثر في إتمام هذه الدراسة.

ونتقدم بالشكر لكل من الإطارات بالادرات التالية (الوكالة العقارية الولائية، مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء، مديرية المسح، مديرية الري، مديرية السهوب، مديرية الحماية المدنية، مديرية الاشغال العمومية، مديرية الطاقة والمناجم. الى مكاتب الدراسات URBAS+BERM.) على ما قدموه لنا.

الى الأصدقاء: رابح غانم، خرشي صالح، حنان بوطغان الذين لم يبخلوا علينا بمساعدتهم مما أسهم في غنى هذه الرسالة، وكذلك كل الشكر لأساتذة معهد تسيير التقنيات الحضرية ولعمال المكتبة وللطلبة، إليهم جميعا وإلى كل من ساهم في إنجاح هذا العمل العلمي له عظيم الشكر والامتنان.

فهرس المحتويات

العنوان	الصفحة
الإهداء 1	I
الإهداء 2	II
التشكر	III
الفهرس العام للمحتويات	IV
قائمة الجداول	IV
قائمة الأشكال البيانية	IV
قائمة الأشكال	X
قائمة الخرائط	IV
قائمة الملاحق	IV
الفصل التمهيدي: مدخل عام	
مقدمة عامة	01
1 الإشكالية	03
2 الفرضيات	03
3 أهداف الدراسة	04
4 أهمية الموضوع	04
5 أسباب و دوافع اختيار الموضوع و مجال الدراسة	05
1.5. بالنسبة للموضوع	05
2.5. بالنسبة لمنطقة الدراسة	05
6 منهجية البحث و تقنيات البحث المستعملة	05
1.6 منهجية البحث	05
2.6 تقنيات البحث المستعملة	06
1.2.6 الادوات المستعملة	06
2.2.6 مراحل البحث	06
7 هيكلة المذكرة	07
الفصل الأول: السند النظري	
تمهيد	09

1. تعريف المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين	09
1.1 مفهوم المناطق الصناعية:	09
1.2 تعريف مناطق النشاط والتخزين:	10
2. . معايير التمييز بين المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين	10
3. تعريف التوطن الصناعي	11
3.1 عوامل التوطن الصناعي	11
3.2 طرق ومعايير اختيار مواقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين	12
3.3 متطلبات موقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين	13
4. الإجراءات القانونية والتنظيمية لإنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين	14
5. قرار إنشاء واختيار موقع المنطقة الصناعية ومناطق النشاط والتخزين	14
6. نظم المعلومات الجغرافية	16
6.1 تعريف نظم المعلومات الجغرافية	17
6.2 أهمية نظم المعلومات الجغرافية	18
6.3 مكونات نظم المعلومات الجغرافية	18
6.3.1 الأشخاص	18
6.3.2 البيانات	18
6.3.3 التجهيزات	19
6.3.4 البرمجيات	19
6.3.5 التحليل	19
6.4 وظائف نظم المعلومات الجغرافية	19
6.5 البيانات في أنظمة المعلومات الجغرافية	20
6.5.1 المعلومات المكانية	21
6.5.2 المعلومات الوصفية	21
7. مفهوم النمذجة	22
8. التحليل المكاني	22
8.1 مفهوم التحليل المكاني	22
8.2 أهداف التحليل المكاني	22

8.3 أسس التحليل المكاني	23
8.4 منهجية التحليل المكاني	23
8.5 نموذج التحليل المكاني	24
9. التحليل الهرمي AHP	25
9.1 تعريف التحليل الهرمي AHP	25
9.2 أسلوب التحليل الهرمي AHP	25
9.2.1 تجزئة مشكلة القرار	25
9.2.2 ميزان القياس	25
9.2.3 التجميع	25
9.3 خطوات أسلوب التحليل الهرمي AHP	25
9.4 تطبيق عملية التحليل الهرمي AHP	26
9.4.1 التحليل	26
9.4.2 تحديد الأولويات	26
خلاصة الفصل	28
الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة أولاد سيدي ابراهيم	
تمهيد	30
1 تقديم مدينة اولاد سيدي ابراهيم	30
1.1 الموقع الجغرافي لبلدية اولاد سيدي ابراهيم	30
2.1 الموقع الاداري لمدينة اولاد سيدي ابراهيم	30
2 لمحة تاريخية عن نشأة بلدية اولاد سيدي ابراهيم	31
1.2. أصل التسمية	31
3 الدراسة الطبيعية	32
3.1 التضاريس و طبوغرافية المنطقة	32
3.2 الدراسة المناخية	33
3.2.1 التساقط	33
3.2.1 الحرارة	34
3.2.3 الرياح	35
3.3 جيولوجية المنطقة	35
3.4 جيوتقنية المنطقة	36

3.5 الدراسة الهيدرولوجية	37
4. الدراسة السوسيواقتصادية	39
4.1 التحليل الديمغرافي	39
4.1.1 الكثافة السكانية	39
4.1.2 توزيع السكان على التجمعات السكانية	40
4.1.3 التطور السكاني	41
4.14 التركيب السكاني	42
4.2 التحليل الاقتصادي	43
4.2.1 التركيب الاقتصادي	44
4.2.2 التركيب الوظيفي	45
4.3 البنية الاقتصادية	46
4.3.1 الفلاحة	46
4.3.2 الصناعة	46
5. العوائق والارتفاقات	46
5.1 الاخطار الموجودة بالمنطقة	46
5.1.1 الزلازل	46
5.1.2 منطقة فوالق	47
5.2 العوائق	47
أ – العوائق الطبيعية	47
ب –العوائق الاصطناعية	47
6. الطبيعة القانونية للأرضية	48
7. استخدامات الارض	49
خلاصة الفصل	50
الفصل الثالث: تقييم الملائمة المكانية لموقع منطقة النشاط والتخزين(ا س براهيم)	
تمهيد	52
1 تقديم منطقة الدراسة	52
1.1 قرار انشاء منطقة النشاط والتخزين	53
1.2 بطاقة تقنية لمنطقة النشاط والتخزين	54

1.2.1 التركيبة الفيزيائية	54
1.2.2 معلومات إدارية	54
1.2.3 وضعية الاستثمار حسب طبيعة النشاط	55
1.2.4 توزيع المشاريع حسب طبيعة النشاط	56
2 . تحديد العوامل المؤثرة في اختيار موقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين	57
3. تقييم الملاءمة المكانية لموقع منطقة النشاط والتخزين (اولاد سيدي براهيم)	59
3.1 تصنيف البيانات المكانية	59
3.2 العوامل المؤثرة في تحديد مناطق النشاط والتخزين في مدينة اولاد سيدي ابراهيم وتصنيف تأثيرها	60
3.2.1 المناطق الزراعية	61
3.2.2 البعد عن محاجر الكلس	62
3.2.3 البعد عن التجمعات السكانية	63
3.2.4 درجة انحدار السطح	64
3.2.5 تأثير الشبكة الهيدروغرافية	65
3.2.6 القرب من شبكة الطرق	66
3.2.7 القرب من مصدر الطاقة الكهربائية	67
3.2.8 القرب من خط الغاز	68
4. إعطاء الأوزان للعوامل (الطبقات) المؤثرة باستخدام نظرية التحليل الهرمي	69
4.1 مرحلة تكوين الهرم	69
4.2 مرحلة المقارنة الثنائية	70
5. تقييم درجة الملائمة المكانية لتحديد مناطق النشاط والتخزين بالنسبة للعوامل المؤثرة	70
3 النتائج	73
خلاصة الفصل	74
خاتمة عامة	
قائمة المراجع	
الملاحق	

فهرس الجداول

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
01	يمثل الكثافة السكانية لبلدية اولاد سيدي ابراهيم	40
02	يمثل توزع سكان بلدية أ سيدي ابراهيم	40
03	يمثل معدل النمو في بلدية اولاد سيدي ابراهيم (1997 – 2020)	41
04	يمثل التركيب السكاني لبلدية اولاد سيدي ابراهيم	42
05	يمثل التركيب الاقتصادي لبلدية اولاد سيدي ابراهيم	44
06	يمثل التركيب الوظيفي لبلدية اولاد سيدي ابراهيم	45
07	يمثل التوزيع العام للأراضي في بلدية اولاد سيدي ابراهيم	46
08	يمثل التركيبة الفيزيائية لمنطقة النشاط والتخزين	54
09	يمثل بعض المعلومات الادارية	54
10	وضعية الاستثمار حسب طبيعة النشاط	55
11	توزيع المشاريع حسب طبيعة النشاط	56

فهرس الأشكال البيانية

الرقم	عنوان الأشكال	الصفحة
01	يمثل متوسط درجة الحرارة وتساقط الامطار خلال السنة	35
02	يمثل عدد السكان 1977 – 2020	41
03	يمثل التركيب العمري والنوعي للسكان	43
04	يمثل التركيب الوظيفي للسكان	45
05	يمثل توزيع المشاريع حسب طبيعة النشاط	56

فهرس الأشكال

الرقم	عنوان الأشكال	الصفحة
01	الهيكلة العامة للمذكرة	07
02	يبين مفهوم الطبقات في نظم المعلومات الجغرافية	17
03	مكونات نظم المعلومات الجغرافية	19
04	وضائف نظم المعلومات الجغرافية	20
05	أصناف المعلومات الموجودة في نظم المعلومات الجغرافية	21
06	عمل التحليل الهرمي	27
07	يبين تطبيق (Euclidean Distance)المتوفر في Spatial (Analyst)	59
08	يبين عملية التصنيف من خلال Reclassifyالمتوفر في Spatial Analys	60
09	يمثل النموذج الهرمي لتحديد مناطق النشاط والتخزين في برنامج Expert Choice	69
10	يبين مقارنة AHP بين المعايير الرئيسية باستعمال برنامج Expert Choice	70
11	يبين أوزان العوامل الرئيسية حسب درجة الأهمية	71
12	يبين أوزان العوامل الثانوية حسب درجة الأهمية	71

فهرس الخرائط

الرقم	عنوان الخرائط	الصفحة
01	الموقع الجغرافي لبلدية اولاد سيدي ابراهيم	31
02	تمثل الارتفاعات في مدينة اولاد سيدي ابراهيم	33
03	التساقطات السنوية في مدينة اولاد سيدي ابراهيم	34
04	نوع التربة في اولاد سيدي ابراهيم حسب تصنيف FAO	36
05	أهم الأودية في بلدية اولاد سيدي ابراهيم	37
06	تمثل المياه الجوفية في بلدية اولاد سيدي ابراهيم	38
07	الشبكة الهيدروغرافية في بلدية اولاد سيدي ابراهيم	39
08	الطبيعة القانونية للأرضية	48
09	تمثل الطبيعة استخدامات الأرض	49
10	تبين العوامل المؤثرة المختارة في تموقع مناطق النشاط والتخزين	58
11	تبين تصنيف درجة البعد المكاني (الملائمة) عن الأراضي الزراعية	61
12	تبين تصنيف درجة البعد المكاني (الملائمة) عن المحاجر الكلسية	62
13	تمثل تصنيف درجة البعد المكاني عن التجمعات الحضرية	63
14	تصنيف البعد المكاني حسب درجة الانحدار	64
15	تبين تصنيف درجة البعد المكاني عن الشبكة الهيدروغرافية	65
16	تبين تصنيف درجة البعد المكاني عن الطريق الوطني رقم 08	66
17	تبين تصنيف درجة البعد المكاني عن عائق خط الكهرباء	67
18	تبين تصنيف درجة البعد المكاني عن عائق خط الغاز	68
19	نتائج الملائمة المكانية لتحديد موقع منطقة النشاط والتخزين لبلدية اولاد سيدي ابراهيم	72

فهرس الملاحق

الرقم	عنوان الملحق
01	مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمجموع البلديات ' سيدي عامر ، اولاد سيدي ابراهيم ، تامسة ، بن زوه '
02	دفتر الشروط التقني لمنطقة النشاط والتخزين

مقدمة:

شهد العالم في القرن 18 تطورات كبيرة طرأت على الصناعة خاصة في انكلترا، نتيجة قيام الثورة الصناعية فيها، ومن انكلترا انتقلت هذه الثورة إلى باقي الأقطار الأوربية والأسيوية وحتى الولايات المتحدة الأمريكية. وقد خلقت الثورة الصناعية ظروفا مشجعة على تغيير شامل في تركيب الصناعة وشكلها ووسائلها، وبالتالي ساعدت على زيادة هائلة في قدرات الإنتاج.

(رسول، دون سنة طبع)

لذا بدأت الوظيفة الصناعية تأخذ حيزا مكانيا أكبر مما كانت عليه. كما حظيت قضية إنشاء وتطوير المناطق الصناعية بأهمية كبرى من قبل الدول والحكومات لدورها في عملية التنمية الصناعية وفي تحقيق تنمية مستقرة ومتوازنة عبر كل المناطق، وتراعي جميع الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية للعمل على أن تكون هذه التنمية المنشودة مستمرة في إطار ما يعرف بالتنمية المستدامة.

اذ صار وجود المناطق الصناعية في كافة الأقاليم والمدن الكبرى له أهمية كبيرة بالنسبة للتنمية، حيث أنها تخلق جوا ملائما لاستقرار الصناعة وجذب الاستثمارات الوطنية والأجنبية، لتوافرها على المزايا المساعدة في استقطاب هذه الاستثمارات مما يؤدي في النهاية إلى تحقيق نوع من التوازن الجهوي و الإقليمي (صهيب، 2012/2011) ، لاسيما بعد أن تعمق الخلل الاقتصادي والاجتماعي والعمراني منتجا حالة من اللا توازن الدولي والجزائر من دول العالم الثالث المصنعة خاصة بعد توجه السياسة الوطنية لتطبيق سياسة التصنيع خلال فترة السبعينات للنهوض بالاقتصاد الوطني من خلال التنمية الصناعية المرتكزة أساسا على استغلال الموارد الطبيعية الباطنية وتجلى هذا التوجه بانطلاق مشاريع توطين المؤسسات الصناعية حيث أن السلطة التشريعية أوجبت إجراءات إدارية وقوانين تنظيمية لتسيير المنشآت الصناعية وحماية المحيط

الحضري في الجزائر، كما أوجبت احترام القواعد المتعلقة بالتهيئة والتعمير، إلا أن المناطق الصناعية في معظم مدننا سوءا القائمة أو الجديدة تعاني من مشاكل ومعوقات عديدة تحول دون تحقيقها للأهداف المنشودة التي من أجلها أنشئت، ومن خلال النظر إلى الآليات و الدراسات السابقة التي تعرضت لمناقشة هذا الموضوع يلاحظ أنها توصلت إلى أن هناك أسباب كثيرة أدت لحدوث مثل هذه المشاكل والمعوقات وتتمثل اغلبها في عدم تحديد معايير اختيار مواقع هذه المناطق وكذا عدم تحديد أسس لتخطيطها وتصميمها، وعدم تطبيق ومتابعة هذه المعايير والأسس في المراحل المختلفة للتنمية وقد أصبح استخدام نظم المعلومات الجغرافية يلعب دورا مهما في تحديد هاته المواقع وفق المعايير المناسبة وهذا ما سنقوم به في دراستنا .

1. الإشكالية:

وكأغلب المدن الجزائرية تعاني مدينة أولاد سيدي إبراهيم من المشاكل والمعوقات التي تحول دون تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية وحسبما تم التعرض اليه في الدراسات السابقة في هذا الشأن فان الأمر يرجع لغياب أسس ومحددات ومعايير اختيار مواقع وتوزيع المناطق الصناعية، ومناطق النشاط والتخزين مما يجعلنا نطرح التساؤلات التالية:

- ما هي المواقع المثالية في مدينة أولاد سيدي إبراهيم لتوطين المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين؟
- ما هي معايير وأسس اختيار موقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين؟
- كيف يمكن استخدام تطبيقات نظم المعلومات الجغرافية ARC GIS في تحديد الأماكن المناسبة لإقامة المناطق الصناعية؟

2 الفرضيات:

- إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين بالاعتماد على أسس ومعايير.
- باستخدام أدوات التحليل المكاني الموجودة في نظم المعلومات الجغرافية هناك إمكانية تحديد الأماكن المناسبة للتوسع.

3 أهداف الدراسة:

يهدف موضوع الدراسة إلى ما يلي:

- استخدام نظم المعلومات الجغرافية كتقنية مساعدة لتحديد مواقع المناطق الصناعية المناسبة للنهوض بقطاع الصناعة داخل مدينة أولاد سيدي إبراهيم، وتجنيبها المشاكل الناجمة عن تموضعها اللامدروس.
- التعرف على المعوقات التي تعاني منها منطقة النشاط والتخزين الحالية في بلدية أولاد سيدي إبراهيم.
- إنتاج خريطة رقمية لأفضل المواقع المناسبة لإنشاء مناطق النشاط والتخزين بناءا على مجموعة من الشروط والمعايير.
- تقديم مجموعة من التوصيات التي قد تفيد مخططي المدن .

4 أهمية الموضوع:

تكمن أهمية هذه الدراسة في كونها من الدراسات القليلة التي تناولت مشاكل اختيار مواقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين ومعوقات استدامتها بمنهجية علمية، و الأولى في استخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية (GIS) و بيانات الأقمار الصناعية لاختيار أفضل المواقع للتوطين الصناعي وإقامة مناطق صناعية ومناطق النشاط والتخزين وفق شروط و معايير محددة تخدم المواطنين و المسؤولين على حد سواء .

5 أسباب ودوافع اختيار الموضوع و مجال الدراسة:

1.5بالنسبة للموضوع:

- كونه الموضوع الاول الذي يتناول انشاء مناطق نشاط وتخزين باستخدام تقنية نظم المعلومات الجغرافية (GIS)
- للمساهمة في دفع اتجاهات النموا الاقتصادي بالاتجاه السليم القائم على أسس علمية ومعايير محددة.
- للتعرف على أكثر المواقع ملائمة لإنشاء هذا النوع من المشاريع.
- ستدفع الدراسة باحثين آخرين في التخصص ذاته وفي تخصصات أخرى الى الاهتمام بدراسة موضوع انشاء مناطق صناعية او مناطق النشاط والتخزين من عدة جوانب وهذا سيؤدي الى تراكم معرفي يمكن أن يفيد العاملين في هذا المجال

2.5 بالنسبة لمنطقة الدراسة:

- الموقع الاستراتيجي للبلدية من حيث شبكة الطرق وكذا المطار المتواجد بتراب البلدية ضف الى ذالك مشروع السكة الحديدية الذي هو قيد الدراسة. الذي يربط الشمال بالجنوب.

6 منهجية البحث وتقنيات البحث المستعملة:

1.6 منهجية البحث:

اعتمدنا في هذه الدراسة على منهج التحليل الوصفي من خلال تطبيق المحلل المكاني (Spatial Analyste) المتوفر في بيئة نظم المعلومات الجغرافية (GIS) واجراء عملية التحليل الهرمي (AHP) عن طريق برنامج (Expert Choice)بالإضافة الى اجراء عملية التطابق

الموزون(Weighted Overlay) في تقييم الملائمة المكانية و اعطاء أفضل المواقع ملائمة لإنشاء مناطق النشاط والتخزين ولما لا انشاء مناطق صناعية .

2.6 تقنيات البحث المستعملة:

1.2.6 الأدوات المستعملة:

- الوثائق البيانية والمكتوبة .
- نموذج الارتفاع الرقمي (DEM) .
- برنامج نظم المعلومات الجغرافية (GIS) .
- برنامج Expert Choice لإجراء عملية التحليل الهرمي (AHP).

2.2.6مراحل البحث:

- **مرحلة البحث النظري:** في هذه المرحلة تم الاطلاع على مختلف الوثائق والكتب و المذكرات التي تخدم الموضوع، و ذلك من أجل تكوين خلفية تساعد على فهم الموضوع أكثر و شرح المصطلحات و ذلك من أجل تسهيل التحكم فيه .

- **مرحلة البحث الميداني:** تم في هذه المرحلة جمع المادة العلمية كما تم الاتصال بمختلف المصالح والإدارات التي لها علاقة بالموضوع و كان الهدف جمع أكبر قدر من المعلومات.

- **مرحلة تنظيم و تحليل المعطيات:** و قد كانت أهم مرحلة حيث تم فيها تحليل المعطيات المتحصل عليها وفق طرق منهجية علمية و أدوات دقيقة حيث تجسدت في خرائط و جداول و رسومات بيانية مع تحليلها و التعليق عليها.

- **مرحلة الاقتراحات و التوصيات:** و هي آخر مرحلة في هذه الدراسة حيث تم فيها محاولة معالجة السلبيات التي تعاني منها منطقة الدراسة قدر الإمكان و ذلك عن طريق مجموعة من التوصيات و الاقتراحات.

7. هيكلة المذكرة:

الشكل رقم (01): يمثل الهيكلة العامة للمذكرة

المصدر: من اعداد الطلبة2020

الفصل الأول :
(السند النظري)

تمهيد

1. تعريف المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين.

2. معايير التمييز بين المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين.

3. تعريف التوطن الصناعي.

4. الإجراءات القانونية والتنظيمية لإنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين.

5. قرار إنشاء واختيار مواقع المنطقة الصناعية ومناطق النشاط والتخزين.

6. نظم المعلومات الجغرافية.

7. مفهوم النمذجة.

8. التحليل المكاني.

9. التحليل الهرمي(AHP).

خلاصة الفصل.

تمهيد:

نرى أنه من الضروري في مقدمة هذه المذكرة عرض المفاهيم الأساسية وضبط المصطلحات التي تشكل مفاتيح البحث بهدف إعطاء صورة تفيد وتعين القارئ بالإضافة إلى عرض بعض الدراسات السابقة لتوضيح أكثر لموضوع الدراسة.

1. تعريف المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين :

1.1 مفهوم المناطق الصناعية:

تتعدد تعاريف المناطق الصناعية، ومنها:

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

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

لم يورد المشرع الجزائري تعريف للمناطق الصناعية ، فهي فضاءات ذات مساحة كبيرة نسبيا مجهزة ومنشأ ومحددة النطاق من قبل الدولة لاحتواء مشاريع استثمارية التي ينبغي إنشاؤها خارج المحيط

العمراني ، أما مناطق النشاط والتخزين يمكن تعريفها على إنها فضاء بمساحة ذات حجم صغير ، مجهزة وموجهة إلى إنشاء الصناعات الصغيرة والمتوسطة .

وهناك تشريعات عديدة تخص الاستثمار الصناعي في الجزائر، ونذكر منها المدعمة لقيام المناطق الصناعية: قانون ترقية الاستثمار لسنة 2016 ، والتشريعات المرتبطة مباشرة بالمناطق الصناعية . (فطيمة، نوفمبر 2018)

2.1 تعريف مناطق النشاط والتخزين:

مناطق النشاط والتخزين حسب مذكرة وزارة المساهمات وترقية الاستثمار رقم 533 المؤرخة في ماي 2006، هي مساحات محددة بأدوات التهيئة والتعمير مخصصة لاستقبال نشاطات ذات طابع محلي أو نشاطات متعددة الخدمات ، وفي تقرير آخر للوزارة نفسها رقم 07 المؤرخ في 2008/01/12 ، مناطق النشاط والتخزين هي مساحات حرة لترقية وتنمية نشاطات اقتصادية بصفة عامة بخلاف النشاطات الصناعية التي تقع في المناطق الصناعية . (فطيمة، نوفمبر 2018)

2. معايير التمييز بين المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين:

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

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

- ✓ من جهة حجم المناطق، حجم مناطق النشاط والتخزين أقل نسبيا من حجم المناطق الصناعية، حيث لا تتعدى مساحتها 100 هكتار، باستثناء بعض المناطق الصناعية التي تتوافر على مساحات أقل من بعض مناطق النشاط والتخزين.
- ✓ من جانب طبيعة النشاطات، إذا كانت مناطق صناعية تأوي مركبات ووحدات صناعية كبيرة، فإن مناطق النشاط والتخزين تستقبل في غالب الأحيان وحدات صغيرة ومتوسطة، إضافة لوحدات تابعة لقطاع الخدمات.
- ✓ ومن جانب تهيئة وتسيير المناطق، مناطق النشاطات ليست محددة بصفة دقيقة، عكس المناطق الصناعية، وقد تكون مندمجة في بعض الأحيان في النسيج العمراني، كما أنها لا توجد مؤسسة مكلفة بتسييرها، فهذه المهمة موكلة إما للجماعات المحلية، أو الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم الحضري العقاريين . (حنان، 2014)

3. تعريف التوطن الصناعي:

يعني التوطن الصناعي قيام صناعة ما في إقليم ما، بحيث تكون لها أهمية نسبية تفوق تلك الأهمية التي تحظى بها الصناعات الأخرى في باقي إنحاء الإقليم، ويعني التوطن الصناعي اختيار الموقع المناسب للمصنع وذلك بتعيين الموقع على المستوى الإقليمي والموقع على المستوى المحلي.

(ثلجة ب.، 2018/2017)

1.3 عوامل التوطن الصناعي:

- **رأس المال:** رأس المال هو الثروة الناتجة عن عمل سابق، والتي تستخدم في إنتاج ثروة جديدة.
- **المواد الأولية:** أو المواد الخام هي المواد التي تصنع منها حاجات الإنسان المتنوعة، وهي إما أن تكون بشكل مواد أولية زراعية، حيوانية، نباتية، معدنية، صناعية.
- **العمال :** القوى العاملة عنصر مهم في جميع العمليات الصناعية .

- **السوق :** هو مكان لبيع وشراء المواد الأولية ، المواد النصف مصنعة والمنتجات جاهزة الصنع
- **الوقود والطاقة :**

-**الوقود :** كل مادة تولد النار عند حرقها كالأعشاب ، الفحم ، البترول والغاز .

- **الطاقة :** هي القوة التي تنير المدن وتحرك المصانع وتحول المعادن إلى المصهورات التي تحول فيما بعد إلى منتجات معدنية متنوعة .

- **المناخ :** ظهرت في الآونة الأخيرة مجموعة من الدراسات حول علاقة المناخ بالتوطن الصناعي ، وقد تناول بعض الباحثين اثر العامل المناخي في التوطن الصناعي بصورة عامة ، وتناول آخرين عناصر المناخ المختلفة كل على حدا في توطن الصناعات المختلفة .
- وجود شبكة المواصلات والطرق الخاصة
- توفر الخدمات والمرافق العامة
- توجهات السلطة (سليمان، جوان 2001)

2.3 طرق ومعايير اختيار مواقع المناطق الصناعية:

ان طرق اختيار مواقع المناطق الصناعية تخضع لمعايير معينة تساهم في عملية التطوير وتنميتها وأهمها:

1. المعايير الوظيفية تشمل التدرج الهرمي والعلاقات المكانية للمنطقة الصناعية مع ما حولها، بالإضافة إلى التباعد بين المهن المتنافرة

2. المعايير الاجتماعية والتي تراعي حقوق السكان المتواجدين في المناطق المتاخمة لتلك المناطق المخصصة للاستعمال الصناعي.
3. المعايير البيئية والتي تهتم بالالتزام بالقوانين والأنظمة التي من شأنها أن توفر الحماية اللازمة للبيئة.
4. المعايير الاقتصادية والتي تعتمد بشكل أساسي على تجميع المهن المتجانسة والمتقاربة في حيز مكاني واحد ، وذلك لتقليل التكلفة اللازمة لعملية الإنتاج ، مما يساهم في أحداث تنمية اقتصادية من شانها توفير العديد من الفرص التشغيلية (بدير، 29 سبتمبر 2015)

3.3 متطلبات موقع المناطق الصناعية ومناطق النشاطات والتخزين:

- ضرورة أن تتوفر طبوغرافية مسطحة ومستوية ولا تتجاوز نسبة الميل فيها 5 %، وذلك لتقليص النفقات، وتجنب تهديد الفيضانات في المناطق التي تكون منخفضة.
- ضرورة مناسبة نوع الأرض مع نوع الصناعة المراد إقامتها عليها، ومراعاة الشروط التخطيطية اللازمة فيما يتعلق باتجاه الرياح وإنشاء الفواصل الخضراء.
- ضرورة توفر الشوارع وخطوط المواصلات الملائمة.
- ضرورة توفير كافة المرافق اللازمة والخدمات، وعمل آلية سهلة للحصول عليها.
- قرب موقع المنطقة الصناعية من خطوط المواصلات ومناطق سكن العمال.
- توفير المتطلبات الأساسية من الطاقة والمياه والخدمات الأمنية والمراكز الإرشادية.
- العمل على توفير المكاتب الإدارية والاستشارية والفنية اللازمة للتأهيل والتدريب.
- البعد عن المناطق البيئية الحساسة كالأراضي الرطبة والغابات وغيرها.
- تحديد المناطق التي لا تؤثر على البيئة سلبا بشكل كبير.

- أن تكون خالية من أي ارتفاق أو معوقات مثل وجود ألغام أو مناجم.
- تجنب المناطق المعرضة للسيول أو ذات التربة الطينية.
- تجنب التعدي على الأراضي الزراعية والغابات.
- التأكد من خلو الأراضي من المخلفات السامة والملوثات المختلفة. (البظ، 2004)

4. الإجراءات القانونية والتنظيمية لإنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين:

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

- الدراسة التمهيدية التي تقوم بها الأجهزة المكلفة بالتهيئة.
- قرار الإنشاء.
- التصريح بالمنفعة العمومية.
- تقديم طلب رخصة التجزئة والبناء عند إتمام الدراسات والإجراءات اللازمة. (ثلجة، 2018/2017)

5. قرار إنشاء واختيار موقع المنطقة الصناعية ومناطق النشاط والتخزين:

لم يوجد سابقا أحكام قانونية واضحة تحدد الصلاحيات في مجال إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين وقد جاء المنشور الوزاري الصادر عن وزارة الأشغال العمومية والبناء المؤرخ في 1975/04/30 ليوضح ذلك.

يتخذ قرار إنشاء هذه المناطق الصناعية حسب المنشور الوزاري المؤرخ في 1975/04/30 من قبل وزير الأشغال العمومية والبناء بعد اخذ رأي اللجنة الاستشارية لتهيئة المناطق الصناعية المحدثة بمقتضى المرسوم 45-73 المؤرخ في 1975/02/28 والتي مقرها لدى وزارة الأشغال العمومية، أما مناطق

النشاط والتخزين قرار إنشائها يتخذ من قبل الوالي المختص إقليميا بناءا على مداولة من المجلس الشعبي البلدي.

ويتضمن الملف التقني لإنشاء هذه المناطق الوظائف التالية:

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

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

إن ملف إنشاء المناطق الصناعية يعده المدير العام للوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري، ثم يصادق عليه بمداولة من قبل مجلس الإدارة الذي يرأسه الوزير المكلف بترقية الاستثمارات، بعدها يتم تمويل تهيئة هذه المناطق من قبل مجلس مساهمات الدولة .CPE

إن هذه المناطق الحديثة تحتوي حسب الوكالة الوطنية للوساطة والضبط العقاري على:

- منشآت صناعية ومرنة.
- منشآت خدماتية مشتركة (مطاعم، مؤسسات مصرفية ....) .
- ساحات مشتركة منظمة.
- منشآت لتحويل وعلاج النفايات الصناعية.

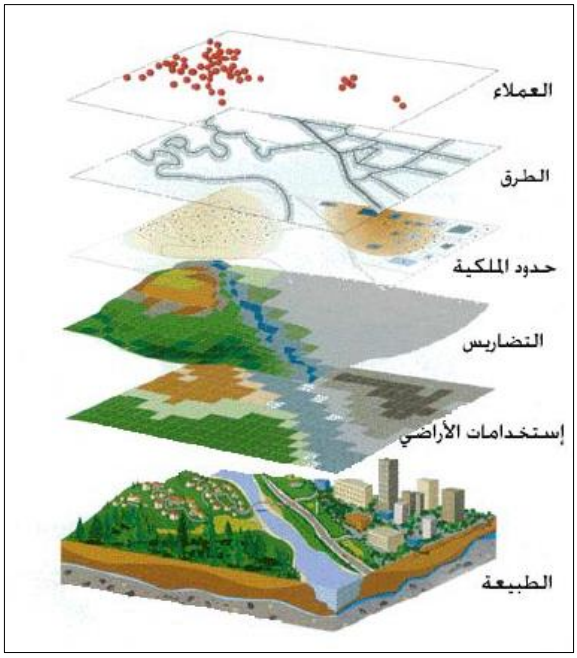
قرار التصريح بالمنفعة العمومية: يعد قرار التصريح بالمنفعة العمومية من أهم الإجراءات التي اقرها القانون، والتي تنصب على كل العقارات مهما كانت طبيعتها القانونية سواء كانت الأرض التي ستخصص للاستثمار الصناعي مستقبلا تابعة للدولة أم للجماعات المحلية أم الخواص. (ثلجة و.، 2018/2017)

6. نظم المعلومات الجغرافية:

يعتمد العالم اليوم على المعلومات في شتى مناحي الحياة، ونظرا للكم الهائل من المعلومات أصبح من الصعوبة إمكان التعامل معها والاستفادة منها، ولقد أدى ظهور نظم المعلومات الجغرافية إلى تسهيل التعامل مع هذه البيانات والاستفادة منها وربطها بموقعها الجغرافي والقدرة على إجراء العديد من عمليات التحليل المكاني والوصفي التي لا يمكن إجراؤها بشكل منفصل كما في النظم الأخرى.

و تبرز قوة التحليل في أنظمة المعلومات الجغرافية في تخزينها للبيانات في أكثر من طبقة واحدة كما يبينه الشكل رقم 01، و ذلك للتغلب على المشاكل التقنية الناجمة عن معالجة كميات كبيرة من المعلومات دفعة واحدة حيث أن معالجة البيانات في طبقة واحدة تعطي قدرة تحليلية أفضل من معالجتها في كامل النظام بالإضافة لربط هذه الطبقات بجداول أو معلومات غير مكانية مرتبطة بنفس المعلم. (2008، صفحة 05)

الشكل رقم (02): يبين مفهوم الطبقات في نظم المعلومات الجغرافية



المصدر: المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني

1.6 تعريف نظم المعلومات الجغرافية:

تعرفه شركة ISRI و دويكر على أنه عبارة عن خرائط محوسبة مرتبطة بقواعد بيانات تهدف إلى جمع و تخزين و استرجاع و معالجة و تحليل و إخراج و عرض البيانات وصولا إلى صناعة القرار السليم (علاء الديف ، 2010، صفحة 03)

هو نمط تطبيقي لتكنولوجيا الحاسب الآلي و التي تهتم بإنجاز وظائف خاصة في مجال معالجة و عرض و تحليل المعلومات الجغرافية بما يتفق مع الهدف التطبيقي لها معتمدة على كفاءة بشرية و حاسوبية متميزة (محمد ع.، 1998، صفحة 18)

2.6 أهمية نظم المعلومات الجغرافية:

- دمج عمل الجغرافيين الطبيعي والبشري مع بعضه، وكذلك توطيد العلاقة بين الجغرافيا والعلوم المتداخلة معها كالتربة والنبات و الهيدرولوجي و الجيولوجي و الاجتماع و الاقتصاد و التخطيط
- تمثل إطار جيد ومتوافق في تحليل البيانات الجغرافية بنوعيها الكمية و الوصفية، و هذا ما تنفرد به نظم المعلومات الجغرافية في قدرتها على تحليل تلك المعلومات سوية.
- دمج كم هائل من المعلومات أو البيانات المكانية، وأنواع أخرى من الصفات والخصائص غير المكانية في نظام واحد والتي تعالج بسرعة كبيرة فتوفر الجهد و الوقت و الكلفة.
- عرض المعلومات الجغرافية بطريقة رقمية مترجمة إلى خرائط وهذه أكثر قبولا في المجتمع من الجداول، والتي من خلالها يتمكن الباحث من قراءة الخريطة وتحليل وتفسير محتوياتها.
- اختصار زمن توفير المعلومات المكانية و تحسين دقتها بالإضافة إلى تقليل عدد العاملين و تخفيض الكلفة . (خلف حسين علي ، 2010، الصفحات 31- 33)

3.6 مكونات نظم المعلومات الجغرافية:

يتكون نظم المعلومات الجغرافية من مجموعة من العناصر التي تتألف وتترابط بغرض تحقيق أهداف معينة، والتي يمكن تقسيمها إلى خمسة عناصر أساسية هي كالتالي:

1.3.6 الأشخاص: من أهم مكونات نظم المعلومات الجغرافية فالأشخاص يطورون الإجراءات ويعرفون مهام نظم المعلومات الجغرافية.

2.3.6 البيانات: تمثل القلب النابض لنظم المعلومات الجغرافية، وتؤثر دقتها على نتائج أي استعلام وتحليل.

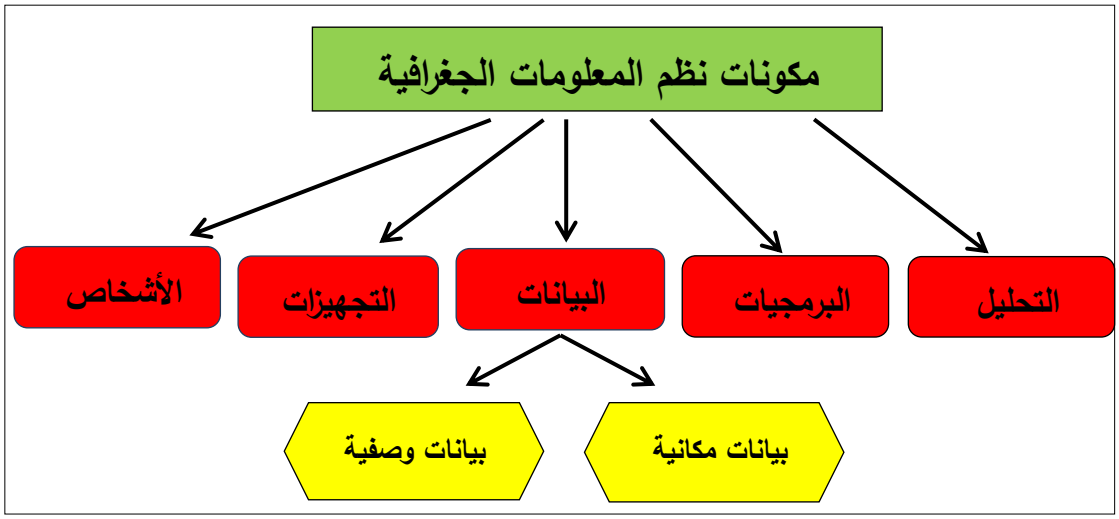
3.3.6 التجهيزات: يفترض في الحواسب المستخدمة لهذه النظم أن تتمتع بسرعة معالجة عالية وسهولة الاستخدام ولها قدرة كبيرة على تخزين البيانات.

4.3.6 البرمجيات: لا تتضمن فقط برامج نظم المعلومات الجغرافية ولكنها تتضمن أيضا برمجيات قواعد البيانات ورسوم التصميم بمعونة الحاسب.

5.3.6 التحليل: يتطلب التحليل تعريفا جيدا ومتماسكا لإعطاء نتائج صحيحة.

(معن ، 2007، صفحة 03)

الشكل رقم(03): يبين مكونات نظم المعلومات الجغرافية



المصدر: من إعداد الطلبة 2020

4.6 وظائف نظم المعلومات الجغرافية:

هي أنظمة صممت لتقوم بتجميع ورصد وتخزين واستدعاء ومعالجة وتحديث وتحليل وعرض جميع المعلومات، وعلى أساسه يمكن إيجاز وظائف نظم المعلومات الجغرافية في أربع وظائف أساسية وهي:

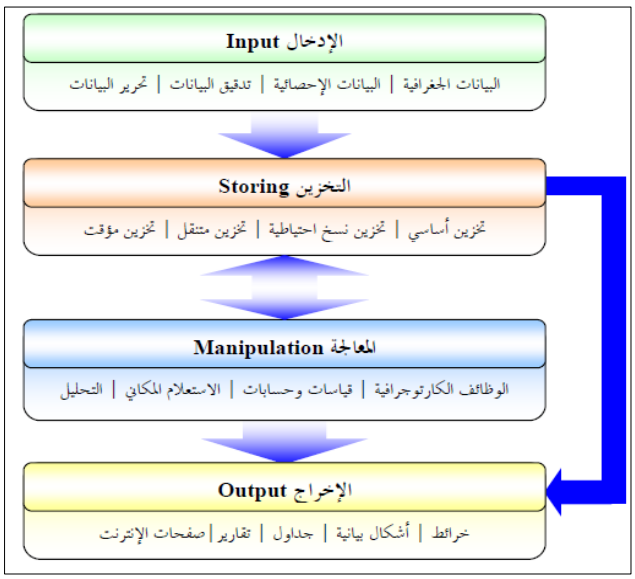
1- إدخال المعلومات إلى النظام.

2- تخزين المعلومات في النظام.

3- معالجة وتحليل المعلومات.

4- إخراج النتائج. (المؤسسة العامة للتعليم الفني و التدريب المهني .نظم المعلومات الجغرافية ، 2008)

الشكل رقم (04): يمثل وظائف نظم المعلومات الجغرافية



المصدر: من إعداد الطلبة 2020

5.6 البيانات في أنظمة المعلومات الجغرافية:

يعتبر نظم المعلومات الجغرافية من بين النظم التي صممت لإدارة المعلومات المرتبطة بالمكان الجغرافي، وبمعنى آخر إن المعلومات هي أساس هذه الأنظمة. وتعتبر المعلومات أكثر مكونات أنظمة المعلومات الجغرافية كلفة ويتطلب جمعها الكثير من الوقت والجهد، والمعلومات في نظم المعلومات الجغرافية تصنف على قسمين:

1- معلومات مكانية (Spatial Data)

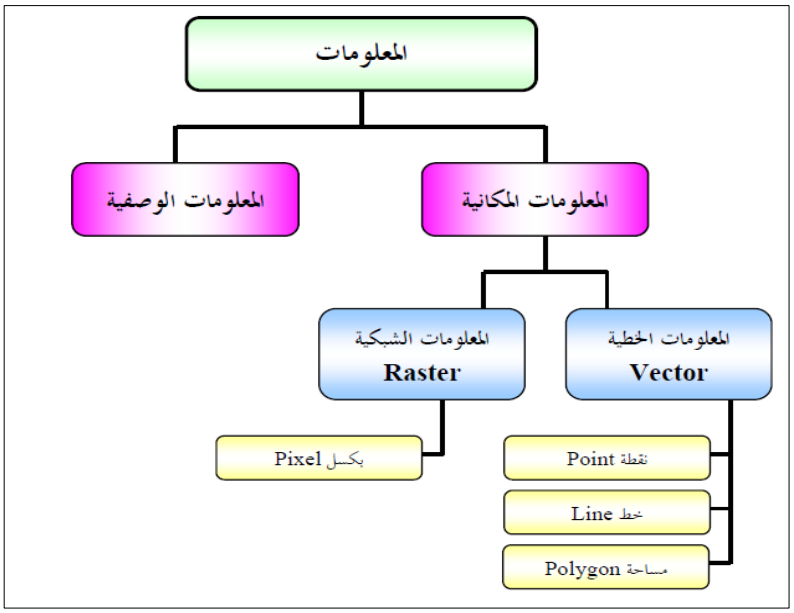
2- معلومات وصفية (Attribut Data)

1.5.6 المعلومات المكانية: هي المعلومات التي توضح موقعا أو مكانا، وهذه المعلومات مرتبطة بإحداثيات جغرافية، وتشمل كافة العناصر الطبيعية والاصطناعية المتواجدة في منطقة ما، مثل: حدود

مدينة – طريق – الطبقات الجيولوجية.....الخ ويمكن تقسيم المعلومات المكانية إلى قسمين هما المعلومات الخطية والمعلومات الشبكية.

2.5.6 المعلومات الوصفية: هي بيانات جدوليه و نصية تهتم بوصف الخصائص الجغرافية للظواهر و المعالم على الخريطة مثل : اسم الشارع و عادة ما تظهر على شكل جداول و لابد أن ترتبط المعلومات الوصفية بالمكانية. (المؤسسة العامة للتعليم الفني و التدريب المهني .نظم المعلومات الجغرافية ، 2008)

الشكل رقم(05): يمثل أصناف المعلومات الموجودة في نظم المعلومات الجغرافية



المصدر : من إعداد الطلبة 2020

7 مفهوم النمذجة:

إن النموذج هو تمثيل شكلي لنظرية ما. فالنموذج هو عملية تجريدية لتقريب الواقع للباحثين وتسهيل فهمه. وبهذا المعنى، يكون النموذج محاولة لتبسيط الواقع المعقد بشكل يصبح معه سهل الاستيعاب والتحليل. وتهتم النمذجة العمرانية تحديدا بتمثيل النظريات المتعلقة بتطور تغيرات استعمالات الأراضي في المناطق الحضرية والعمرانية. فمن خلال النموذج يستطيع الباحث أن يصف ويشرح ويتنبأ ويخطط للظاهرة التي يبحث فيها. (علي و طاهر عبد الحميد، 2006، صفحة 06)

8 التحليل المكاني:

1.8 مفهوم التحليل المكاني

وهو أسلوب لقياس العلاقات المكانية بين الظواهر و ذلك بما يضمن تفسير العلاقات المكانية والاستفادة منها، وفهم أسباب وجود وتوزيع الظاهرات على سطح الأرض ، والتنبؤ بسلوك تلك الظاهرات في المستقبل. (محمد ابراهيم محمد، التحليل المكاني بالستخدام نظم المعلومات الجغرافية، 2008، صفحة 243) كما يمكن تعريفه بأنه تحديد النمط الذي انتظم به المكان وخصائص هذا النمط . وهذا يعني أن عملية التحليل تعطي صورة واضحة عن المركب الطبيعي لسطح الأرض وخصائصها التي تهم الإنسان ونشاطاته المختلفة مثلا لتضاريس و العمليات الجيومرفولوجية والجيولوجية وكذلك خصائص الصخر ، والتربة ، والماء ، والنبات الطبيعي ، والموارد المتوافرة فيه. (محمد عثمان و ماجد ، 2009)

2.8 أهداف التحليل المكاني:

1- اتخاذ القرارات المكانية للتنمية العمرانية سواء السكنية أو الترفيهية.

2- معرفة مدى صلاحية منطقة الدراسة للتنمية العمرانية.

3- التعرف على مفهوم التحليل المكاني من وجهة تخطيطية.

4- التعرف على المنهجية المتبعة في عملية التحليل المكاني.

5- صياغة الضوابط التي تؤهل منطقة الدراسة لعملية التنمية العمرانية.

6- التوصل من خلال عملية التحليل المكاني إلى تحديد أفضل الأماكن الملائمة للتنمية العمرانية.

7- مساعدة المخططين في تحديد المشاكل والمقومات والإمكانيات المكانية لموقع محدد.

8- ربط التحليل المكاني بأدوات التحليل المتوفرة في بيئة برمجيات نظم المعلومات الجغرافية من خلال برنامج (Arc Gis – Spatial Analyst). (أحمد وليد محمد , 2016, p. 93)

3.8 أسس التحليل المكاني:

يبني التحليل المكاني على مفهوم يسمى طبقات البيانات Data Layer بمعنى أن كل طبقة تعرض الخصائص الجغرافية لموقع معين سواء كانت هذه الخصائص الجغرافية تمثل كنقط أو خطوط أو مضلعات، مع ربط البيانات المكانية بقاعدة البيانات الوصفية الخاصة بها، بعد ذلك يتم جمع هذه الطبقات مع بعضها البعض و الاستفسار عن مجموعة من الجمل الشرطية و تسمى هذه الطبقة ب (Overlay Map) أو طريقة تطابق الخرائط باستخدام التحليل الشبكي لما له من قدرة على سرعة أداء العمليات الحسابية و التحليلية لمنطقة الدراسة.(Robert P, 2002)

4.8 منهجية التحليل المكاني:

إن منهجية التحليل المكاني تعرف على أنها منهجية تحليلية لدراسة قدرة موقع ما لدعم نشاط محدد كما أنها تعمل على دراسة العلاقات بين الخصائص الجغرافية للعناصر الطبيعية لموقع معين للتعرف على المميزات الكامنة به. إن العلاقات القائمة على ارتباط كل مظهر على سطح الأرض بغيره سواء كان مجاورا أم بعيدا عنه. (شفق العوضي، 2006، صفحة 45) و تتباين مستويات العلاقات الترابطية بين الظاهرات، فهي تكون قوية أو ضعيفة، طردية أو عكسية، شاملة أو محلية، مؤقتة أو دائمة، تبعا

لتباين مكوناتها و خصائص عناصرها، فالتغير الذي ينتابها هو محصلة التغير في ظواهر مكانية و زمنية، و يؤثر هذا التغير في غيرها من الظاهرات المرتبطة معها فتتغير هي الأخرى و تصبح الظاهرات في المكان متغيرة باستمرار بمرور الزمن و تغير قيمة المكان. (محمد ابراهيم محمد، التحليل المكاني باستخدام نظم المعلومات الجغرافية ، 2008)

وتأتي الفائدة من استخدام منهجية التحليل المكاني من كونه يعمل على تقييم درجة الملائمة والقابلية لموقع ما للتوسع الحضري. كما ان له القدرة على استنتاج التنبؤات، حيث يقوم بإبراز إمكانات الموقع و إبراز ظواهره المكانية من حيث مكانها الجغرافي المعرف بإحداثيات مكانية محددة و طريقة توزيع هذه الظواهر على منطقة الدراسة. (Anselin، 1994، صفحة 03)

5.8 نموذج التحليل المكاني:

يتضمن نموذج التحليل المكاني ثلاث مراحل أساسية هي:

1- تحديد مجموعة الطبقات المؤثرة في عملية اختيار الموقع (البيانات الوصفية والمكانية).

2- صياغة المعايير التصنيفية وطرق تراكب طبقات البيانات مع بعضها البعض: حيث يتم تحديد المعايير الخاصة لاختيار منطقة التنمية والتي تتأثر بدرجة الوزن النسبي لكل معيار من هذه المعايير وكذلك أسلوب تركيب الطبقات مع بعضها البعض وما إذا كان هناك تكامل بين طبقة وأخرى أو تقاطع بينهم وهو ما يسمى بأدوات التحليل المكاني.

3- تحديد المواقع الأكثر ملائمة للتنمية العمرانية: من خلالها يتم حساب حاصل الملائمات المختلفة لكل معيار داخل كل طبقة للوصول الى أفضل المواقع للتنمية و التطور العمراني. (أحمد وليد محمد ، 2016، صفحة 98)

9 التحليل الهرمي(AHP):

1.9 تعريف التحليل الهرمي(AHP) :

هو أسلوب كمي لتقييم وترتيب البدائل نسبة للهدف (Cheah، 2018، الصفحات 139-160)

أما توماس فعرفه سنة 1980 بأنه إطار عمل متكامل يجمع بين المعايير الموضوعية والغير الموضوعية، القائم على المقارنات الزوجية على أساس مقياس نسبي. (دهيمي، حجاب ، و علال، 20/10/2018)

2.9 أسلوب التحليل الهرمي(AHP): يقوم أسلوب التحليل الهرمي على ثلاثة أسس:

1.2.9 تجزئة مشكلة القرار: ويتم ذلك بوصف شامل للمشكلة وهو ما نعرفه بالهدف يلي ذلك تحديد المعايير التي بموجبها سوف تتم المفاضلة بين البدائل. ينتج عن ذلك شكل هرمي يتكون من عدة مستويات ويتكون كل مستوى من عدة عناصر محددة يمكن مقارنتها ثنائيا بالعناصر الموجودة في المستوى الأعلى منها مباشرة. يكون الهدف العام للمشكلة في أعلى الهرم يليه المعايير ثم المعايير الفرعية إن وجدت وأخيرا البدائل المتاحة.

2.2.9 ميزان القياس: ويستنتج هذا الميزان من المقارنة الثنائية لعناصر المستوى الواحد بالنسبة لتأثير عنصر في المستوى الأعلى مباشرة.

بعدها تتم المقارنة بطريقة لفظية محددة مدى هيمنة أو أهمية أو احتمال حدوث عنصر مقارنة بعنصر آخر وتمثل بقيمة عددية على ميزان مطلق.

3.2.9 التجميع: حيث يتم تجميع الأولويات التي سبق حسابها لكل عنصر لحساب المفاضلة الكلية بين البدائل بحيث يكون الناتج مقياس يعكس أولوية البدائل المطلوب اتخاذ القرار بشأنها.(Cheah, 2018)

3.9 خطوات أسلوب التحليل الهرمي(AHP): هناك أربع خطوات رئيسية هي:

1- تكوين الشكل الهرمي وذلك بتحليل المشكلة إلى عناصر.

2- جمع البيانات الخاصة بتلك العناصر وإجراء المقارنات الثنائية .

3- حساب قيمة ايجن (eigenvalue) من المصفوفة المتكونة في الخطوة 2 لحساب الأولويات.

4- تجميع الأوزان النسبية للحصول على الأوزان النهائية للبدائل.

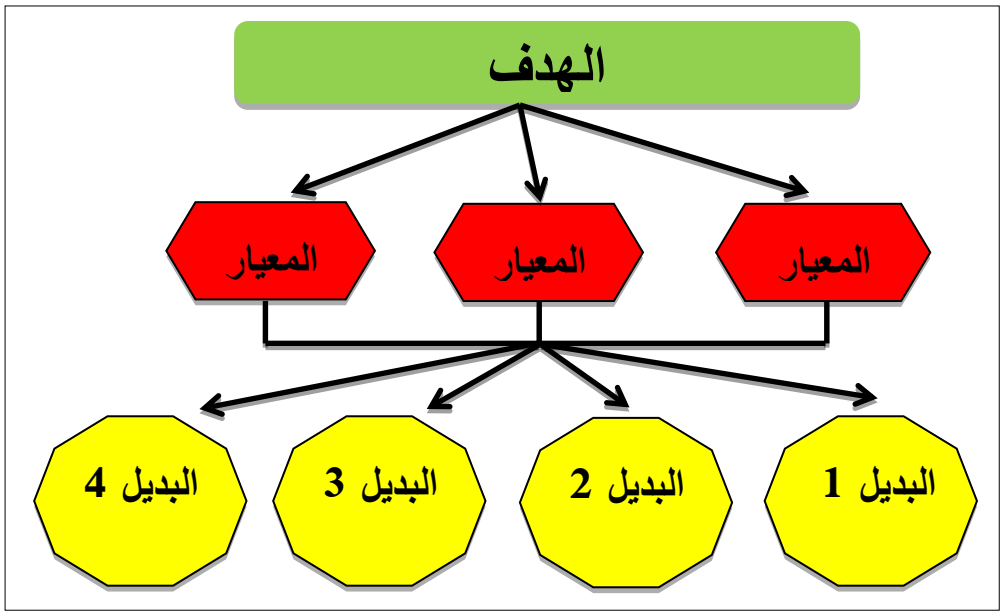
ومما يساعد على تطبيق واستخدام أسلوب التحليل الهرمي توافر برمجيات مثل برنامج Expert Choice والذي يقوم بمساعدة المستخدم في بناء الشكل الهرمي والقيام آليا بكافة العمليات الحسابية المتعلقة بالمقارنات الثنائية. من هنا يتضح أن الدور الأساسي و المهم الذي يتوجب على مجموعة متخذي القرار الاهتمام به هو تحليل المشكلة إلى عناصرها الأولية و تجميع البيانات المتعلقة بالبدائل.(Cheah, 2018)

4.9 تطبيق عملية التحليل الهرمي(AHP):

1.4.9 التحليل: يتم إنشاء بنية هرمية لترابط وتسلسل جميع عناصر القرار في التسلسل الهرمي من المستوى الأعلى لأسفل (Saaty T. , 1990).)دهيمي ,حجاب & ,علال(2018/10/20 ,

2.4.9 تحديد الأولويات: بعد إنشاء الهيكل الهرمي، يتم التقاط الأهمية النسبية لجميع عناصر القرار وكشفها من خلال المقارنات الثنائية، والتي تستخدم لإنشاء مصفوفة نسبة. يتم تحديد المقارنات الثنائية بين المعايير الرئيسية والمعايير الفرعية ضمن نفس المستوى الهرمي (Boulomytis, 2017) تم استخدام المقياس الرقمي كما اقترحه Saaty (Ouma, 2014)، يتراوح من 1 إلى 9 ، (Duc, 2006)في مصفوفات المقارنة بين الزوجين (Saaty T. , 2008). (دهيمي، حجاب ، و علال، 20/10/2018)

الشكل رقم(06): يمثل عمل التحليل الهرمي



المصدر: من اعداد الطلبة 2020

خاتمة الفصل:

تم في هذا الفصل تحديد جل المفاهيم والمصطلحات التي تصب في موضوع الدراسة و التي من خلالها تسهل للقارئ فهم الموضوع حيث تم ضبط مفهوم المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين وشرح معايير التمييز بينهما، بالإضافة إلى طرق ومعايير اختيار مواقع المناطق الصناعية، تطرقنا أيضا الى مفهوم نظم المعلومات الجغرافية و التحليل المكاني و التحليل الهرمي وأهميتهما ودورهما في اختيار موقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين.

الفصل الثاني :
(الدراسة التحليلية لبلدية اولاد سيدي ابراهيم)

تمهيد

1. تقديم مدينة اولاد سيدي ابراهيم .
2. لمحة تاريخية عن نشأة بلدية اولاد سيدي ابراهيم .
3. . الدراسة الطبيعية.
4. الدراسة السوسيواقتصادية .
5. العوائق و الإرتفاقات .
6. . الطبيعة القانونية للأرضية .
7. استخدامات الأرض .

خلاصة الفصل.

تمهيد:

سنتطرق في هذا الفصل الى دراسة تحليلية لمدينة اولاد سيدي ابراهيم وذلك من خلال التعرف على مختلف جوانبها التاريخية والطبيعية والاقتصادية والديموغرافية،حيث تعتبر هذه العناصر من أهم العناصر المؤثرة في نموالمدينة،بالإضافة الى أنه يشترط لدراسة أي مدينة تحديد ومعرفة العوامل المؤثرة فيها.

1. **تقديم مدينة اولاد سيدي ابراهيم:**

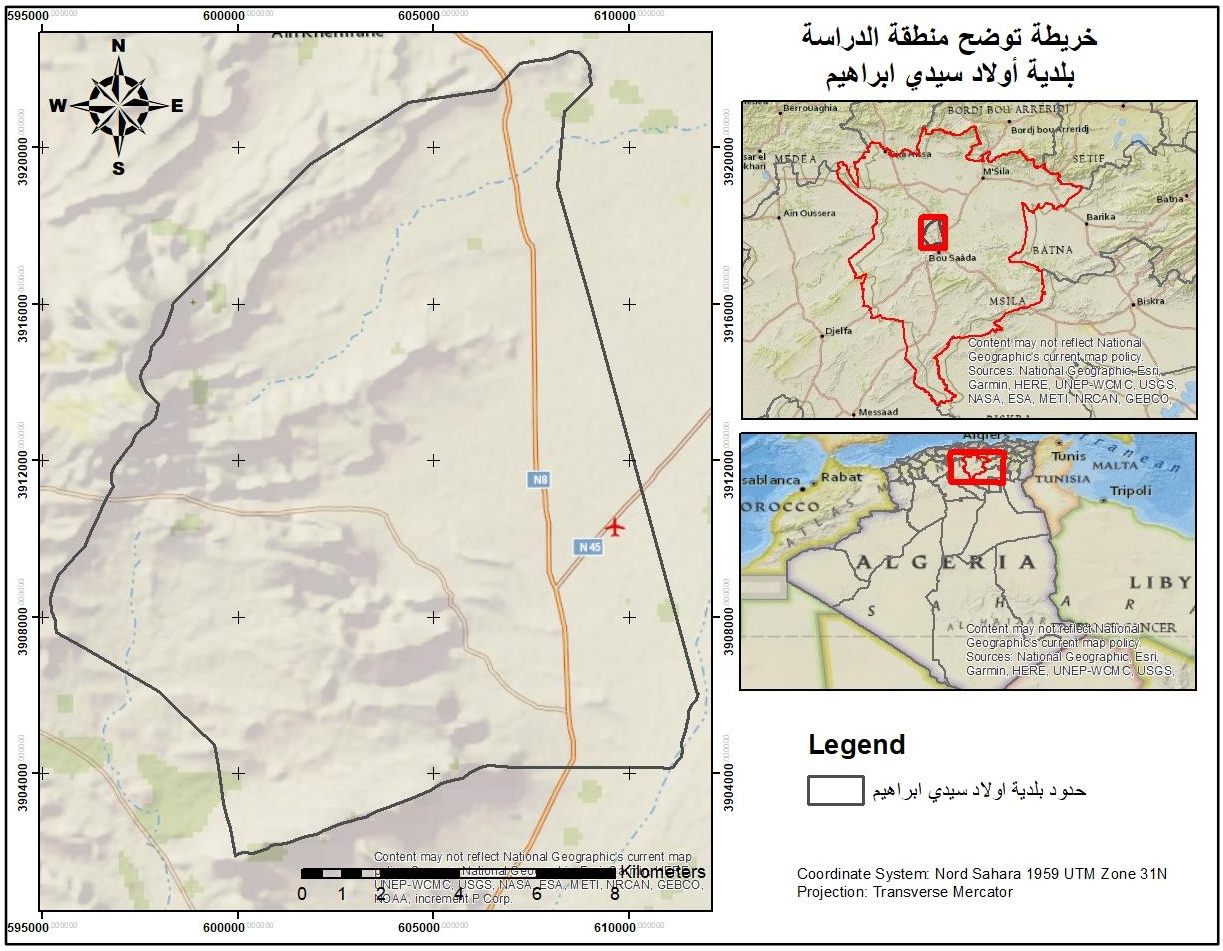
1.1 **الموقع الجغرافي لمدينة اولاد سيدي ابراهيم:** تقع بلدية اولاد سيدي ابراهيم ضمن المخطط التوجيهي لمجموعة من البلديات وهي " اولاد سيدي ابراهيم ، وبلدية سيدي عامر ، و تامسة وبن الزوه "، اذ يقع هذا المجال جنوب غرب ولاية المسيلة ، ويمثل نسبة 11.58 % من المساحة الكلية للولاية .

1.2 **الموقع الاداري لمدينة اولاد سيدي ابراهيم:**

تقع بلدية اولاد سيدي ابراهيم جنوب غرب ولاية المسيلة، و تبعد عن مركز الولاية بـ 60 كم ، كما انها تجاور ثاني اهم قطب بالولاية الذي يتمثل في بوسعادة و تبعد عنها بـ 10 كم تتربع على مساحة 234 كم مربع ، و يحدها :

- شمالا بلدية بن زوه.
- شرقا بلديتي المعاريف و الشلال .
- غربا بلدية سيدي عامر.
- جنوبا بلديتي بوسعادة وتامسة (حليمة، جانفي 2008)

الخريطة رقم(01): تمثل الموقع الجغرافي لبلدية اولاد سيدي ابراهيم



معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

2. لمحة تاريخية عن نشأة بلدية اولاد سيدي ابراهيم :

2.1 أصل التسمية: ينحدر أصل سكان ولاد سيدي ابراهيم من اصل تركي ، بحيث ان في نهاية القرن التاسع استقر التركي ابراهيم ببوسعادة ، وابنه سيدي ابراهيم له 3 ابناء هم : سي محمد ، سي تواتي ، سي رابح وهم أصل ولاد سيدي ابراهيم ، كان اولاد سيدي ابراهيم يميلون للاستقرار و التجمع حول نقاط المياه مثل :الديس ، بن زوه ، سيدي لوابي أين مصدر رزقهم من الفلاحة و زراعة الخضر.

ولقد أنشئت بلدية اولاد سيدي ابراهيم في عام 1959 ، وتلعب دور المحرك لإقليم المنطقة ككل كما تشغل مقام مركز رئيسي للدائرة ، كل من بلديتي اولاد سيدي ابراهيم وبن زوه تابعة لها ، وهي تقع بجوار ثاني اهم قطب بالولاية الذي يتمثل في بوسعادة اذ تبعد عنها بـ 10 كم وتبعد عن مركز ولاية المسيلة بـ 60 كم .

وتحظى ايضا البلدية بموقع استراتيجي هام ، وذلك من خلال الطريق الوطني رقم 08 الذي يربطها ببسكرة ، والطريق الوطني رقم 46 الذي يصلها بالجلفة .(حليمة، جانفي 2008)

3. الدراسة الطبيعية:تلعب العوامل الطبيعية دورا هاما في نشأة وتطور المدن منذ القدم، كما تساهم في امتدادها العمراني. سنتطرق في هذه الجزئية الى دراسة العوامل الطبيعية التي ساعدت مدينة اولاد سيدي ابراهيم على النشأة والتطور.

1.3التضاريس وطبوغرافية المنطقة:

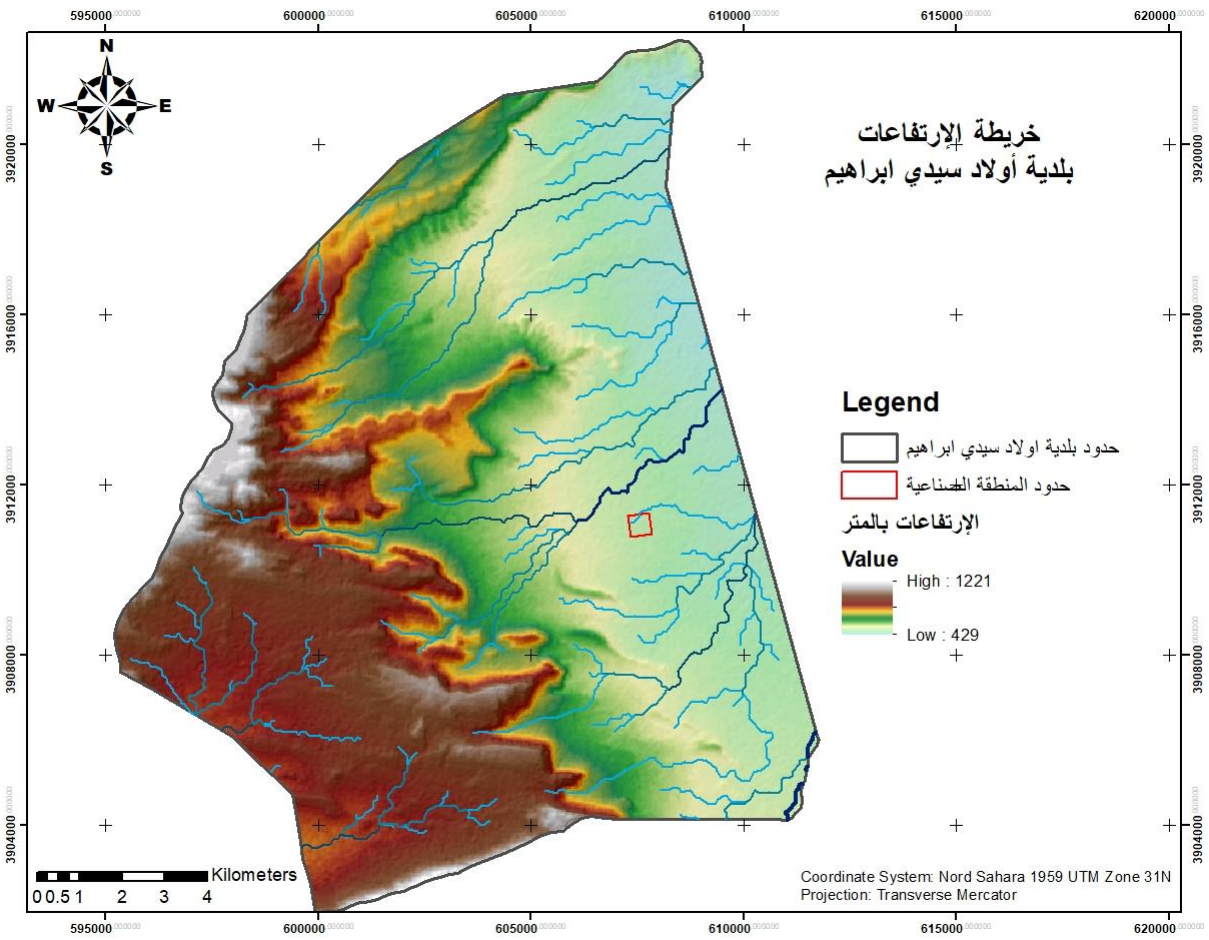
التضاريس: يقسم المجال البلدي إلى:

منطقة سهلية: تحتل مساحة مهمة توجد في الجهة الشمالية الشرقية.

منطقة جبلية:بلدية أولاد سيدي إبراهيم(الديس) تقع على أرضية ضعيفة الميل محدودة بجبال من الجهة الغربية والجنوبية وتتمثل هذه السلسلة الجبلية في جبل لويزة بعلو يصل الى 727 م وجبل عرعار بعلو 685 م وجبل عراقة بعلو 898 م وجبل ذراع تافزة بعلو 863 م وجبل كاف لعكف بعلو يصل الى 815 م

. (حليمة، جانفي 2008)

الخريطة رقم(02): تمثل الارتفاعات في مدينة اولاد سيدي ابراهيم

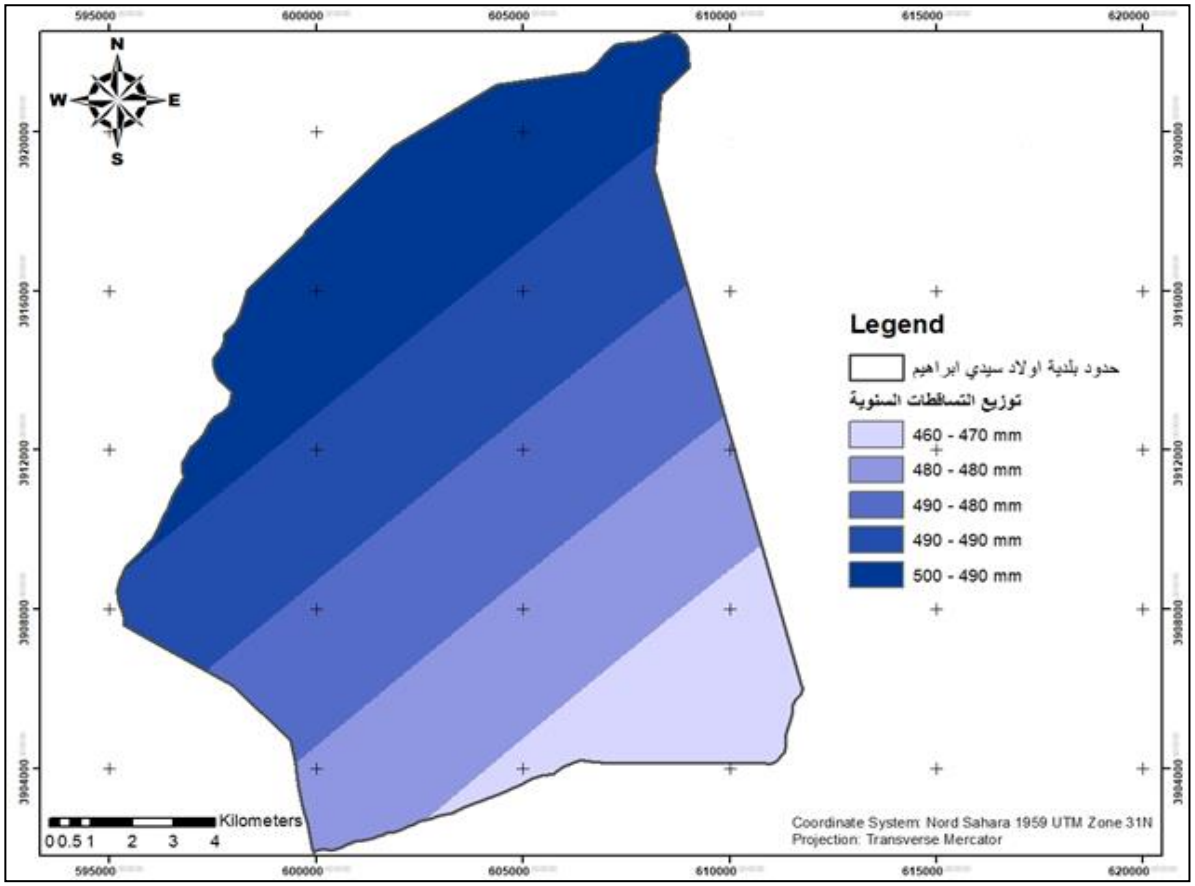


معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

2.3 الدراسة المناخية:

3.2.1التساقط :تتميزبمناخ قاري مع صيف جاف وحار وشتاء بارد ممطر ، الأمطار السنوية تتغير من 250 إلى 350 ملم / السنة .(بلقاسمي، جانفي 2008)

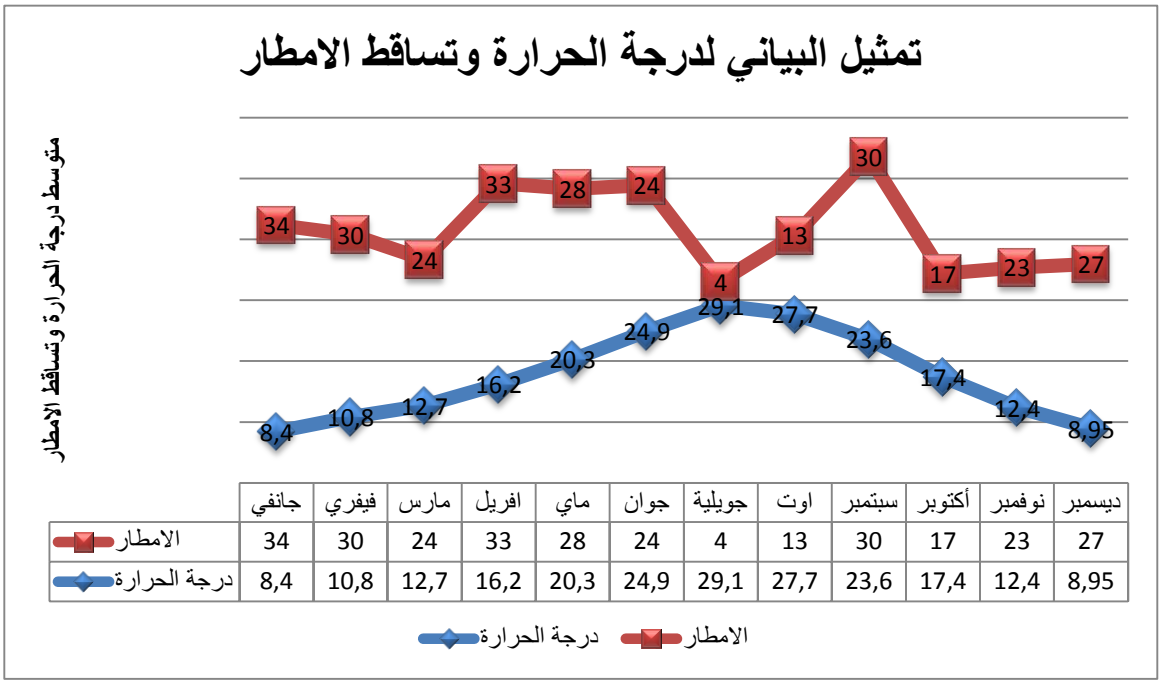
الخريطة رقم(03): تمثل التساقطات السنوية في مدينة اولاد سيدي ابراهيم



معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

الحرارة : درجة الحرارة المتوسطة تتغير من 14 م° الى 42 م° من شهر اكتوبر الى شهر افريل وفي شهر جانفي تكون درجات الحرارة منخفضة جدا بينما في شهر أوت تصل درجات الحرارة إلى أقصاها إرتفاعا .

التمثيل البياني رقم (01): يمثل متوسط درجة الحرارة وتساقط الامطار خلال السنة



	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
الامطار	34	30	24	33	28	24	4	13	30	17	23	27
درجة الحرارة	8,4	10,8	12,7	16,2	20,3	24,9	29,1	27,7	23,6	17,4	12,4	8,95

المصدر: من اعداد الطلبة 2020

3.2.3 الرياح : الرياح السائدة شمالية غربية وشمالية ، ورياح الجنوب المعروفة برياح السيروكو والتي تكون حارة وجافة .(حليمة، جانفي 2008)

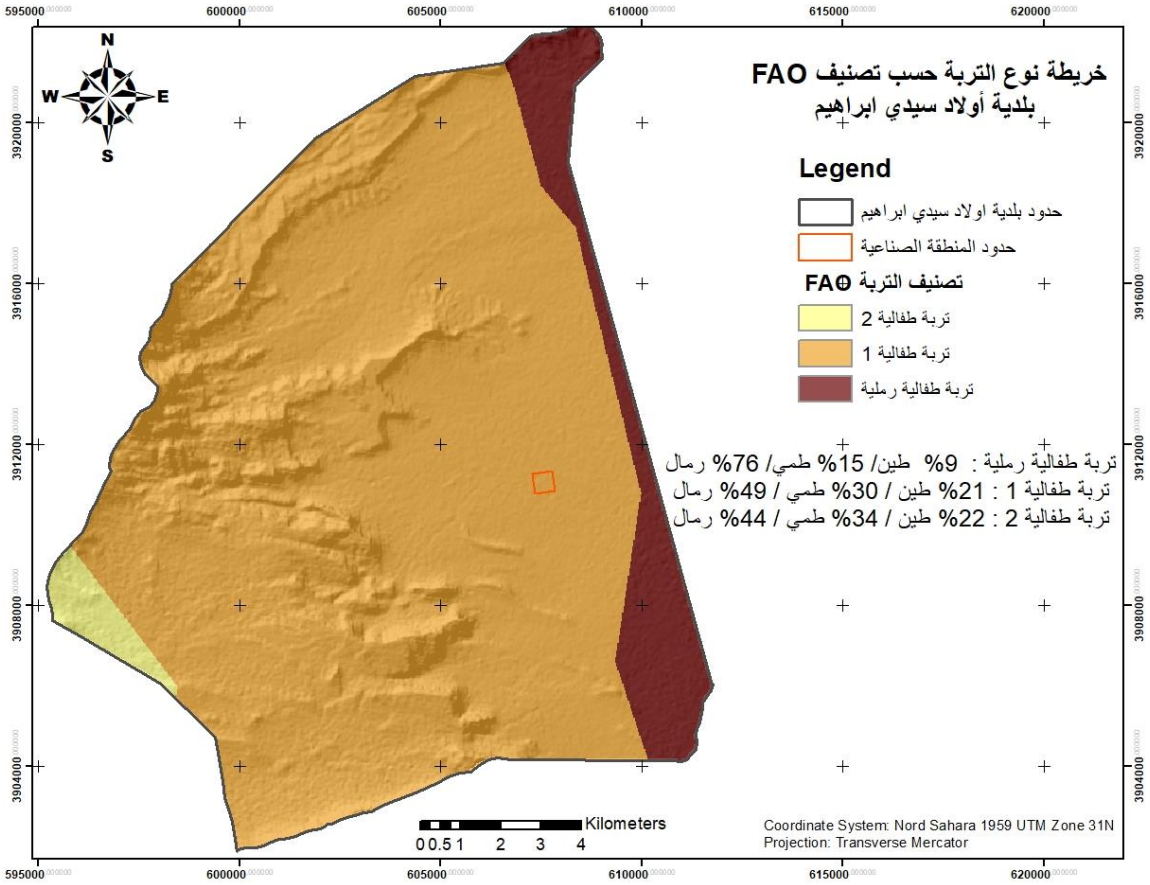
3.3 جيولوجية المنطقة:

التكوينات الجيولوجية لمجال الدراسة هي ذات اصل رسوبي فهي عبارة عن توضعات من العصر الجيولوجي الرباعي الذي يشكل سهوب المنطقة المتكون من كثبان رملية حديثة (طمي ورقق ومصطبات) ومن العصر الجيولوجي الثاني الذي يشكل اهم جبال المنطقة (المتكون خاصة من الكلس والمارن).من وجهة النظر التكتونية فان مجال الدراسة توجد فيه بعض الفوالق المتوسطة لها اتجاه شرق – غرب .(حليمة، جانفي 2008)

4.3 جيوتقنية المنطقة: الدراسة الجيوتقنية اخذت النوعية الجيولوجية لأرضية المنطقة بعين الاعتبار ومن خلالها يمكن ان نستنتج ما يلي :

- الطين الموجود في المنطقة ليس من النوع المنتفخ كالمونتمريونيت وهو معروف بأن هذا النوع من الطين غير صالح للبناء والتعمير.
- أرضية غير معرضة لصعود المياه.
- تربة المنطقة غير موجود فيها الجبس أو الاملاح.

الخريطة رقم(04): تمثل نوع التربة فياولاد سيدي ابراهيم حسب تصنيف FAO



معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

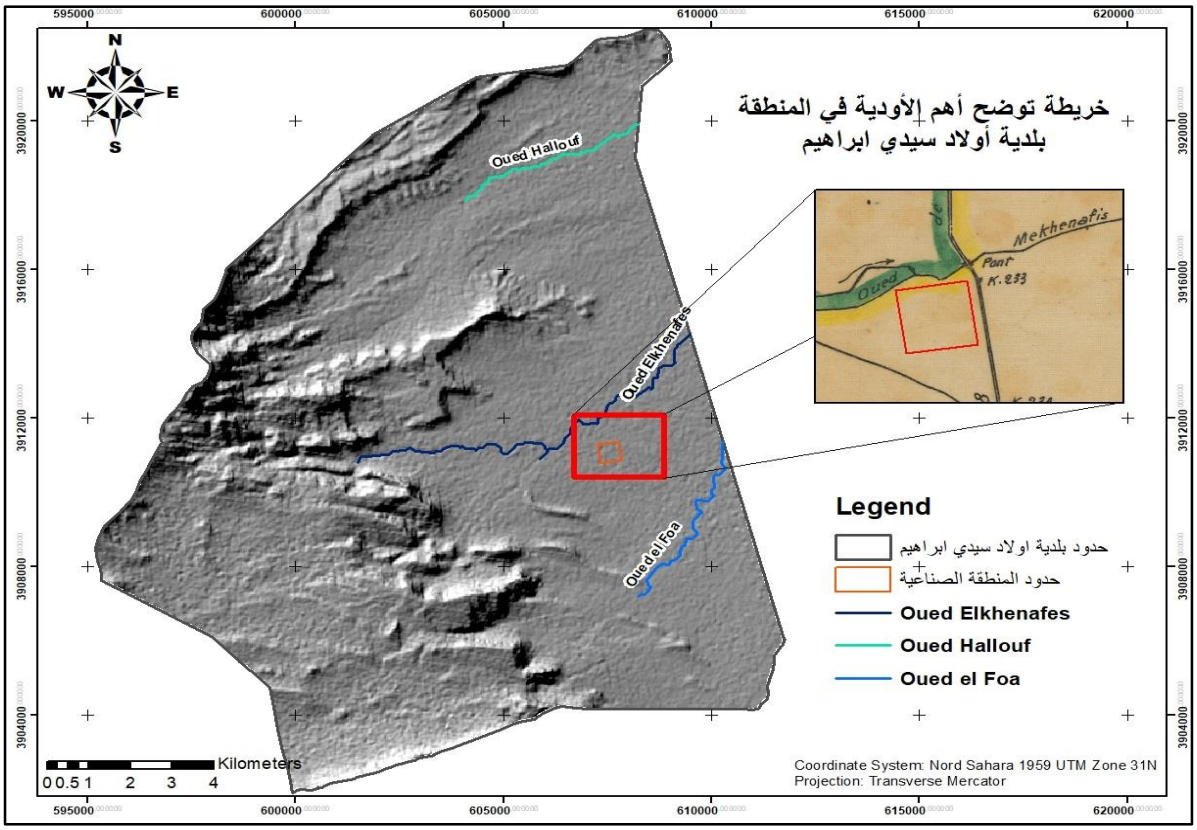
بعد الدراسة الجيولوجية والانحدارات نستخرج 3 أقسام من الأراضي:

- أراضي قابلة للبناء والتعمير.
- أراضي غير قابلة للبناء والتعمير بتحفظ (مناطق جبلية) .
- أراضي غير قابلة للبناء والتعمير (شط ، وادي ، مكان متعرض للفياضانات ، منطقة كثبان)
- الارضيةمعرضة لخطر للفيضانات. (حليمة، جانفي 2008)

5.3. الدراسة الهيدرولوجية :الشبكة الهيدروغرافية تتمثل في مجموعة من :

الوديانالتي تعبر بلدية أولاد سيدي إبراهيموالتي تسبب بعض اخطار الفيضانات حسب تصريحات الحماية المدنية وهي الموضحة في الخريطة رقم (04) .

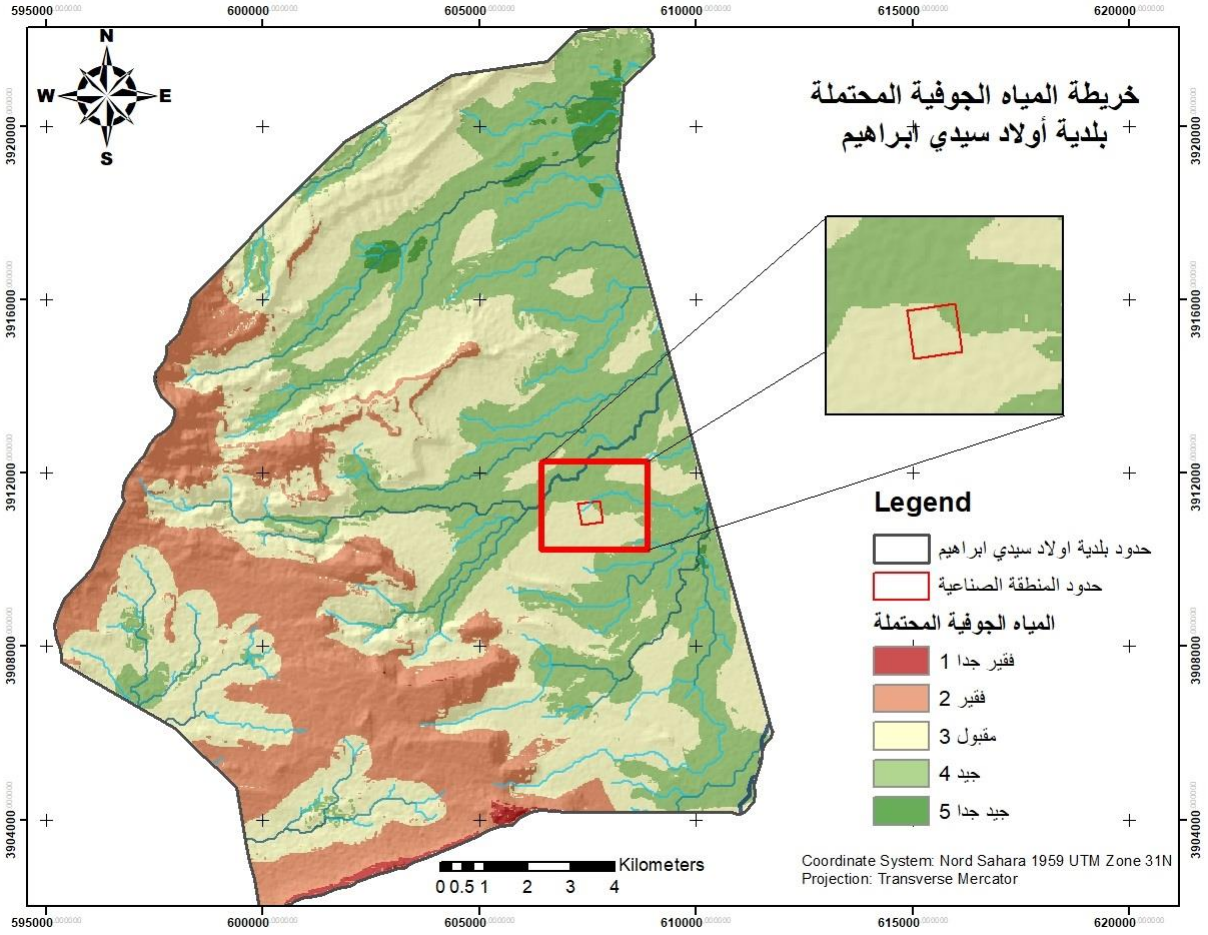
الخريطة رقم(05): تمثل أهم الأودية في بلدية اولاد سيدي ابراهيم



معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

المياه الجوفية والسطحية:ان البلدية مقسمة الى مياه جوفية ومياه مسطحة، اذ تنقسم المياه الجوفية الى 05 مناطق من فقيرة جدا الى جيدة جدا كما هو موضح في الخريطة رقم (05) .

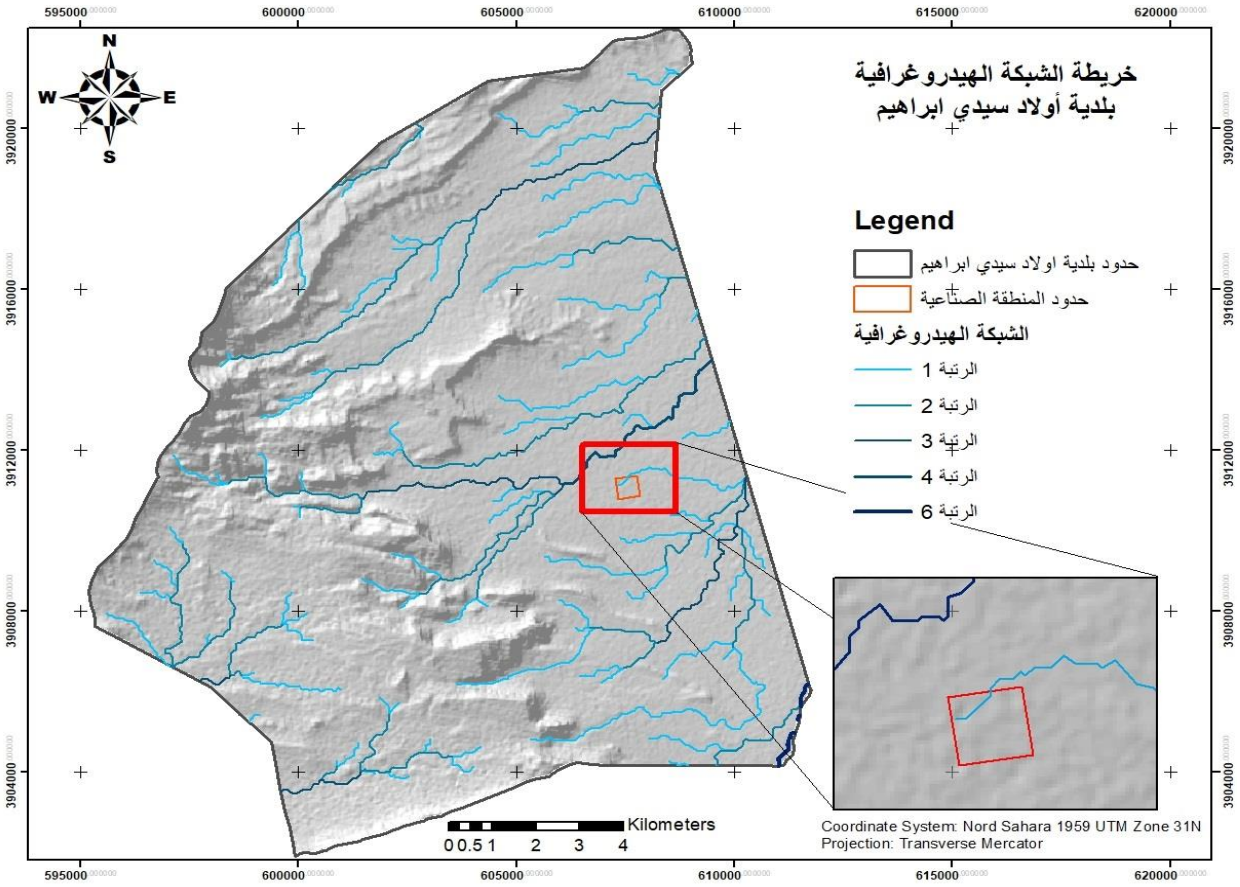
الخريطة رقم(06): تمثل المياه الجوفية في بلدية اولاد سيدي ابراهيم



معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

كما يبلغ صبيب الاستغلال اليومي الموجود في منطقة الديس 1000ل وهدا الصبيب قد قدر طبقا للدراسة الهيدرولوجية للحضنة، كذلك العمق المتوسط لأبار الاستغلال تصل من 50م الى 100م بالنسبة لمستوى المياه السطحية و150م حتى 400 م بالنسبة للمياه الجوفية .(مصالح الحماية المدنية، 2020)

الخريطة رقم(07): تمثل الشبكة الهيدروغرافية في بلدية اولاد سيدي ابراهيم



معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

4. الدراسة السوسيواقتصادية:

1.4التحليل الديمغرافي: ويتكون من ثلاث عناصر هم مناطق تركز السكان والتطور السكانيوالتركيب السكاني حيث:

1.1.4 الكثافة السكانية:

قياسا بمساحة البلدية وحسب معطيات السكان لعام 2007، فإن الكثافة السكانية تتغير من سنة الى أخرى وهي موضحة بالجدول الموالي:

الجدولرقم (01): يمثل الكثافة السكانية لبلدية اولاد سيدي ابراهيم

البلدية	أولاد سيدي ابراهيم
عدد السكان (ن)	11112
المساحة (كلم2)	234
الكثافة السكانية (ساكن/كم2)	47,48

اعداد الطلبة 2020

1.2.4 توزيع السكان على التجمعات العمرانية:

للدراسة السكانية اهمية في تخطيط المدن كون العنصر البشري عامل يؤثر بالمجال الموجود فيه، كما أنها تعتبر قاعدة الدراسات العمرانية فكلما ارتفع عدد السكان، زادت متطلباته من سكن وتجهيزات والجدول التالي يوضح توزع السكان في التجمعات السكانية ببلدية اولاد سيدي ابراهيم

الجدول رقم(02): يمثل توزع سكان بلدية أ سيدي ابراهيم

البلدية	2007							
	التجمع الحضري الرئيسي		التجمع الثانوي		المنطقة المبعثرة		المجمـوع	
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
أولاد سيدي ابراهيم	6328	56,94	3283	29,54	1501	13,50	11112	100

المصدر : التعدادات الوطنية (77 – 87 – 1998)

- من خلال الجدول نلاحظ تباين في توزيع السكان داخل البلدية اذ تتمركز اكبر نسبة من السكان في التجمع الرئيسي وهذا راجع طبعا لتوفره على المرافق والخدمات التي يحتاجها السكان بينما

اقل نسبة توجد في المناطق المبعثرة التي غالبا ما يتم النزوح منها بسبب افتقارها للتجهيزات والخدمات التي يحتاجها السكان.

التطور السكاني:

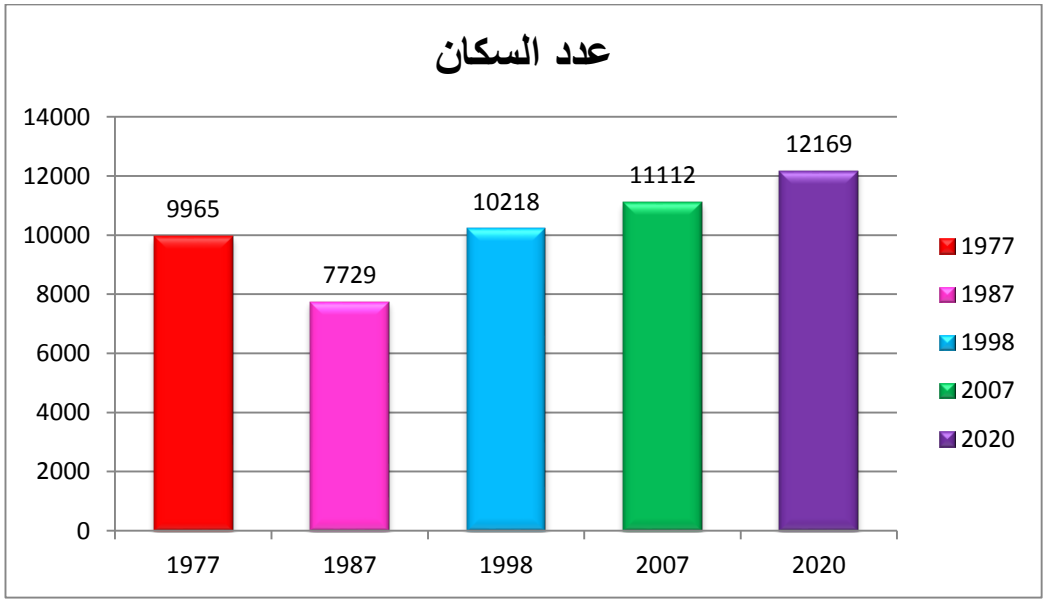
يتضمن تقدير السكان حسب التعدادات الوطنية (77 – 87 –1998)وتقديرات 2007وهذا من أجل معرفة ميكانيزمات النمو وخصائصه:

جدول رقم (03): يمثل معدل النمو في بلدية اولاد سيدي ابراهيم (1997 – 2020)

السنوات	بلدية أولاد سيدي ابراهيم	معدل النمو
1977	9965	/
1987	7729	2.50
1998	10218	2.20
2007	11112	0.93
2020	12169	1.42

المصدر : مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية (2006)

التمثيل البياني رقم (02): يمثل عدد السكان 1977 – 2020



المصدر : مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية (2006) مع معالجة الطلبة

- من خلال الجدول والتمثيل البياني نلاحظ أن عدد السكان في تزايد مستمر حسب تقديرات معدل النمو.

4.1.4 التركيب السكاني:

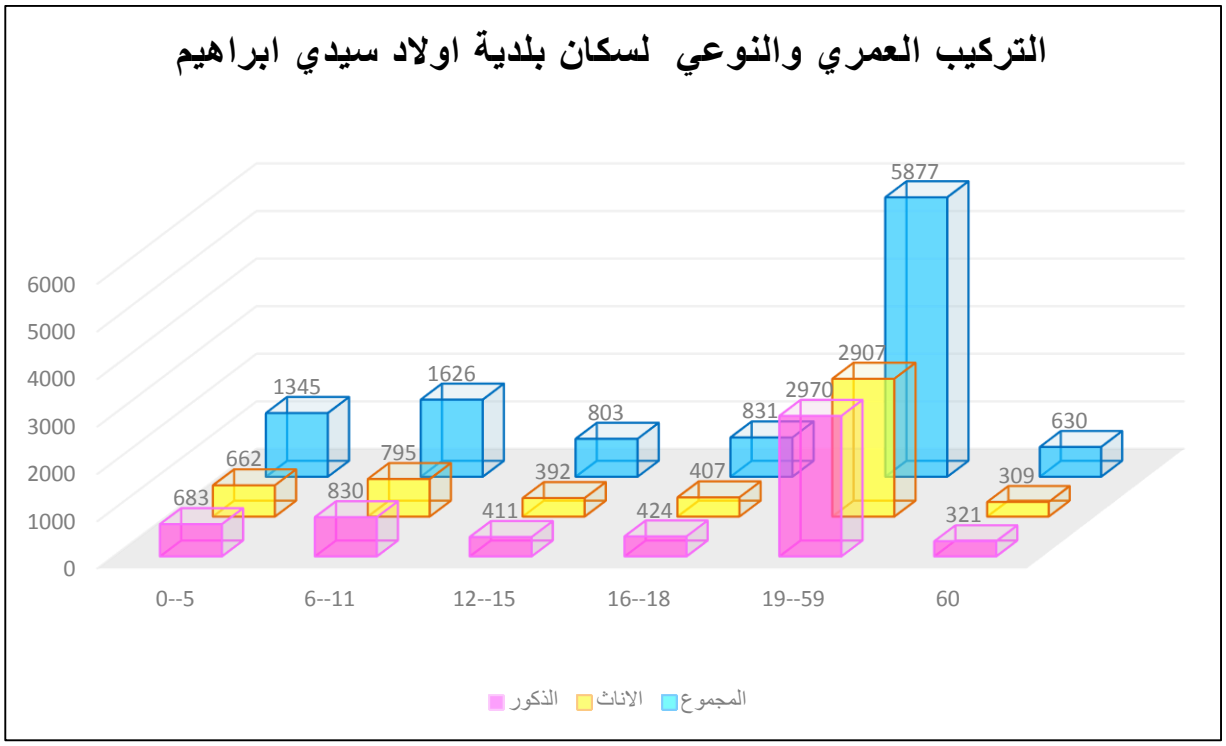
– التركيب العمري والنوعي: يكشف التركيب العمري والنوعي عن كثير من الظواهر الديمغرافية حيث أنه يساعد على فهم قدرة السكان ونشاطهم الاقتصادي، وكلها عوامل متداخلة يظهر خلالها تأثير مختلف النواحي الاجتماعية الثقافية والاقتصادية، ويمكن تقسيم الفئات العمرية للبلدية التجمع كالتالي:

جدول رقم (04): يمثل التركيب السكاني لبلدية اولاد سيدي ابراهيم

	أولاد سيدي ابراهيم		
الفئات العمرية	ذ	إ	م
0-5سنوات	683	662	1345
6-11سنة	830	795	1626
12-15سنة	411	392	803
16-18 سنة	424	407	831
19-59 سنة	2970	2907	5877
60+ سنة	321	309	630
المجموع	5639	5473	11112

المصدر : مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية (2006)

التمثيل البياني رقم (03): يمثل التركيب العمري والنوعي للسكان



المصدر : اعداد الطلبة 2020

▪من خلال الجدول والتمثيل البياني نلاحظ أن مجتمع مدينة ولاد سيدي ابراهيم مجتمع فتي، حيث أن فئة الشباب هي الفئة الغالبة و التي تعتبر الفئة النشطة في المجتمع في حين نجد أن فئة المسنين هي أقل فئةكما ان عدد الذكور اكبر من عدد الاناث في مختلف الفئات العمرية.

2.4 التحليل الاقتصادي: يعتبر العامل الاقتصادي من أهم العوامل الأساسية الفعالة والمؤثرة في المجال، فبدون حركة أو نشاط اقتصادي لا يمكن للمجال أن يتطور وينمو ومن أهم هذه العوامل الاقتصادية نجد التركيب الوظيفي للسكان أي توزيع السكان على مختلف النشاطات الاقتصادية مما يمكن من معرفة نمط الحياة ومعيشة المجتمع.

1.2.4 التركيب الاقتصادي:

جدول رقم (05): يمثل التركيب الاقتصادي لبلدية اولاد سيدي ابراهيم

	عدد السكان (2006)	القوة العاملة	عدد المشتغلين فعلا	معدل النشاط %الصافي	عدد البطالين	معدل البطالة %
أ. سيدي ابراهيم	12321	2398	1940	15,74	458	19,10

المصدر : مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية (2006)

التركيب الاقتصادي للسكان (إسقاطات 2007)

البلديات	عدد السكان (2007)	القوة العاملة	عدد المشتغلين فعلا	معدل النشاط الصافي (%)	عدد البطالين	معدل البطالة (%)
أ. سيدي ابراهيم	11112	2162	1747	15,74	415	19,10

المصدر : مديرية التخطيط و التهيئة الإقليمية (2006)

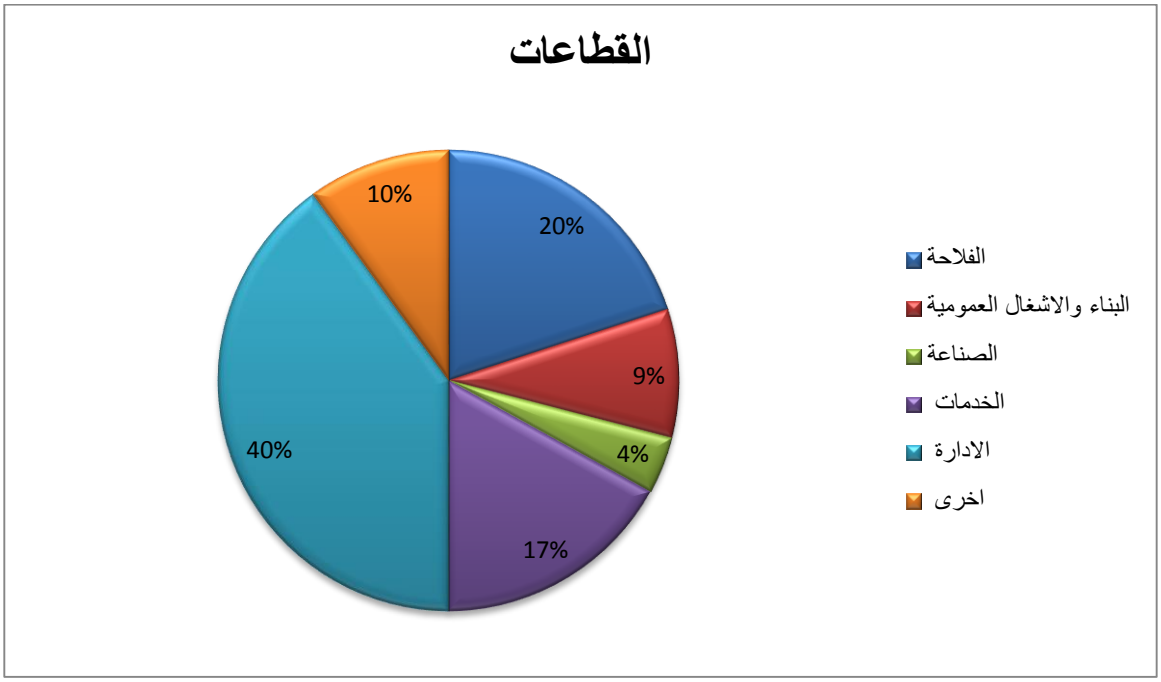
- نلاحظ من خلال الجدول أن انخفاض في معدلات النشاط وارتفاع بمعدلات البطالة، وهذا ما أدى إلى خلق بطالة هيكلية والتي تنشأ بسبب عدم التناسب مع عنصر العمل، وباقي عناصر الإنتاج الأخرى، خاصة وان البلدية يغلب عليها الطابع الفلاحي،وانعدام مناصب الشغل التي تمتص هذه البطالة.

ولهذا فإن التركيب اقتصادي ذو أهمية في نمو التجمعات العمرانية فمن خلال إبراز حجم القوة العاملة وغير العاملة، يمكننا معرفة الظروف الاجتماعية والاقتصادية.

1.2.4 التركيب الوظيفي:جدول رقم (06): يمثل التركيب الوظيفي لبلدية اولاد سيدي ابراهيم

القطاعات	الفلاحة		البناء و الأشغال العمومية		الصناعة		الخدمات		الإدارة		أخرى	
	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة	العدد	النسبة
أ.س.ابراهيم	388	20	175	09	78	04	330	17	776	40	194	10

التمثيل البياني رقم (04): يمثل التركيب الوظيفي للسكان



المصدر : اعداد الطلبة 2020

- من خلال التوزيع النسبي على مختلف القطاعات، يمكن ملاحظة أن أكبر نسبة مسجلة بقطاع الإدارة يليها قطاع الفلاحة، خاصة أن البلدية ذات طابع فلاحي أما بالنسبة لكل من قطاع الصناعة وقطاع البناءوالأشغال العمومية فنسبة اليد العاملة ضعيفة جدا.

3.4 البنيـة الاقتصادية:

1.3.4 الفلاحـة:

تعتبر منطقة الدراسة منطقة رعوية بالدرجة الأولى، تعتمد اقتصادها على تربية المواشي، إضافة إلى ممارسة الزراعة المسقية لوفرة المياه الجوفية، إلا أنها تقتصر على مساحات بسيطة والمساحة الإجمالية للتجمع تقدر بـ 2087 كم2، وتقسيم التوزيع العام للاستهلاك المجالي للبلدية موضح بالجدول التالي:

-التوزيع العام للأراضي:جدول رقم (07): يمثل التوزيع العام للأراضي في بلدية اولاد سيدي ابراهيم

البلديات	المساحة الزراعية الإجمالية SAT	المساحة الزراعية المستغلة فعلا SAU	المساحة المسقية	مساحة المراعي	الأراضي غير منتجة
أ.س.ابراهيم	20650	1370	400	18880	1350

المصدر: مديرية الفلاحة (D.S.A) 2008

2.3.4 الصناعـة:

تفتقر البلدية للقطاع الصناعي وبصورة واضحة، ولهذا فهي لا تملك قوة فعالة للنهوض بالتنمية الاقتصادية المحلية سواء كانت حالية او مستقبلية، لهذا يستوجب محاولة النهوض بهذا القطاع، وذلك من خلال القيام بمجهودات تتمحور حول تحقيق أهداف صارمة وحاسمة.

5. العوائـق والإرتفاقات:

1.5 الاخطار الموجودة بالمنطقة:

1.1.5. الزلازل: ينقسم التراب الوطني الى خمس مناطق زلزالية حسب القوانين الزلزالية الجزائرية (RAP1993،Version 2003) محددة على خريطة المناطق الزلزالية حيث:

- المنطقة (0) ========== زلزال مهمل
- المنطقة (01) ========== زلزال ضعيف
- المنطقة (02 أ) ========== زلزال متوسط
- المنطقة (02 أ) ========== زلزال متوسط
- المنطقة (03) ========== زلزال مرتفع

تقع البلدية ضمن اقليم يوجد في منطقة(01) مصنفة ضمن المناطق ذات الزلزال الضعيف.

2.1.5 منطقة فوالق:موجودة بعيدا عن كل تجمع سكاني بجبل الباطن غرب مقر بلدية اولاد سيدي ابراهيم

2.5 العوائق:

أ – العوائـق الطبيعيـة:

وتشمل مايلي:

***غابات النخيل:**ممثلة في مختلف المحيطات الفلاحيةالمنتشرة، وهي تعتبر كمورد اقتصادي للسكان وكحزام لحماية التجمعات العمرانية:

***الأوديـة و الشعاب:** و هي متواجدة بكامل مجال الدراسة .

***الأراضي المنخفضة:** المعرضة لصعود المياه السطحية وهي غير قابلة للتعمير وصالحة للتشجير

ب – العوائق الاصطناعية:

وتشمل ما يلي:

* امتداد الطرق الرئيسية والمهمة وسط النسيج العمراني (طريق وطنية).

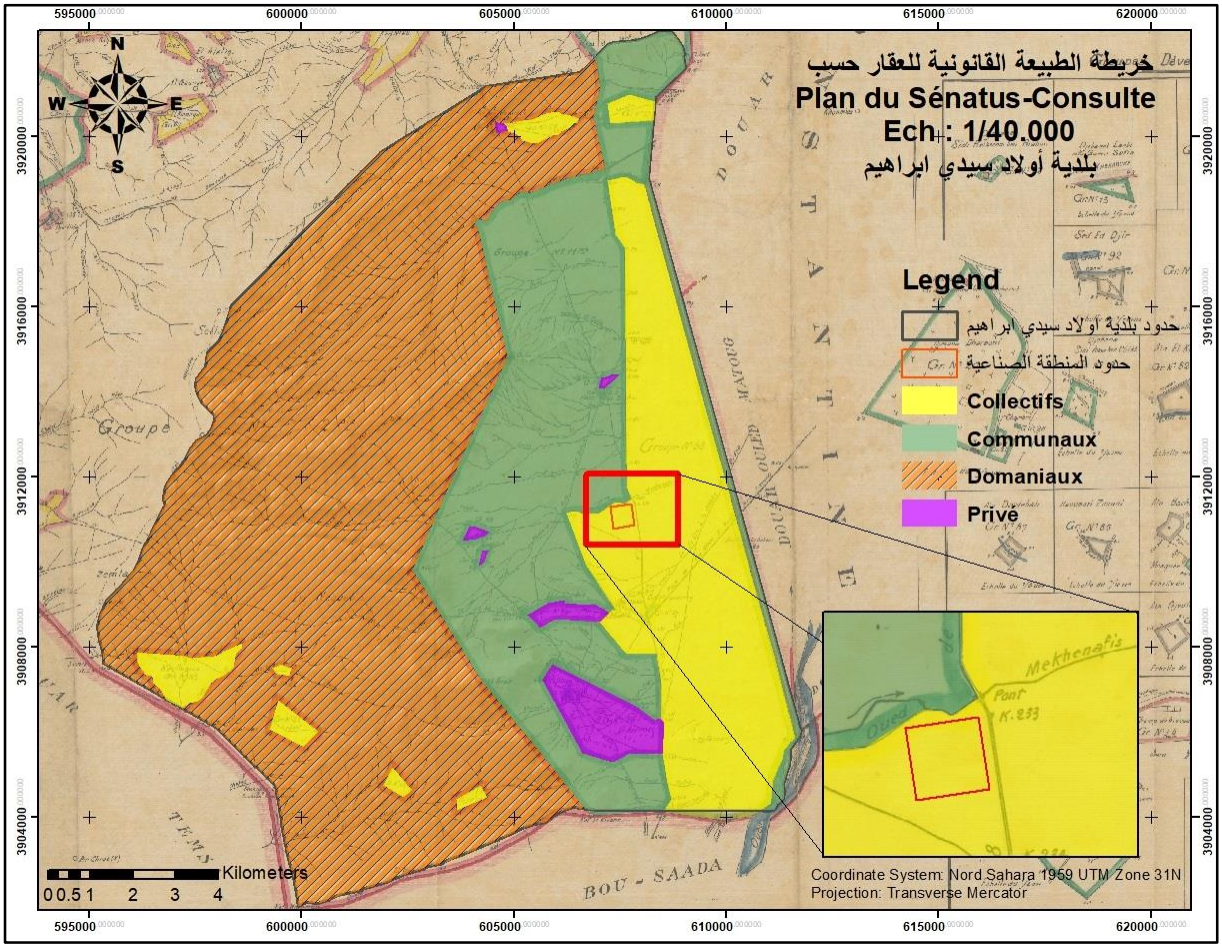
*خطوط الكهرباء ذات الضغط المتوسط

* إضافة إلى تواجد المقابر داخل الأنسجة العمرانية

6. الطبيعة القانونية للأرضية:

من خلال ملاحظة مخطط مجلس الشيوخ لدوار بلدية أولاد سيدي إبراهيم فان الطبيعة القانونية الغالبة على البلدية هي أرضية ملك للدولة بالنسبة 55 % تبقى باقي الأرضية مقسمة بين فوج جماعي الى فوج بلدي وتبقى نسبة 2% أراضي ملك خاص.

خريطة رقم (08): تمثل الطبيعة القانونية للأرضية (مخطط مجلس الشيوخ لدوار أولاد سيدي إبراهيم)



المصدر : اعداد الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

من خلال تحليلينا للطبيعة القانونية لأرض أولاد سيدي إبراهيم نلاحظ ان :

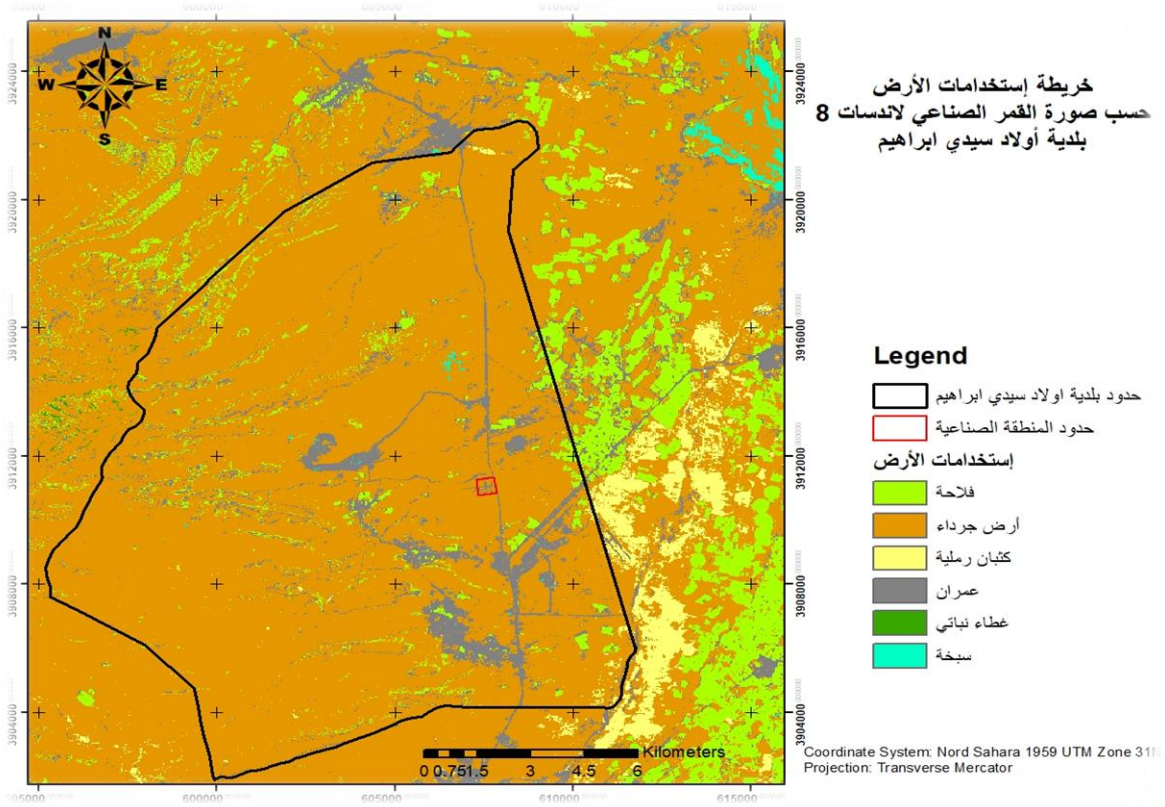
الطبيعة القانونية للأرض	collectifs	Communaux	domaniaux	privet
المساحة	323649.82	38044.52	934337.31	35782.35
النسبة المئوية	%19.69	% 22.97	%54.96	% 2.38

المصدر: اعداد الطلبة 2020

7. استخدامات الأرض:

تتنوع البلدية في استخدامات الارض بحيث تحتوي على أراضي فلاحية متواضعة مع حدود منطقة الدراسة بالإضافة إلى غطاء نباتي لكن الأراضي الجرداء هي التي تغلب على المنطقة وذلك ما توضحه الخريطة رقم (08)

خريطة رقم (09): تمثل الطبيعة استخدامات الأرض



المصدر : اعداد الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

خلاصة الفصل:

بعد دراستنا التحليلية لبلدية اولاد سيدي ابراهيم استخلصنا ما يلي:

- تحتل البلدية موقع هام ضمن الولاية وذلك لمجاورتها لاهم ثاني قطب بالولاية اذ تبعد عن بوسعادة ب 10 كلم .
- بلدية أولاد سيدي إبراهيم تقع على أرضية ذات ميول ضعيفة وبالتالي تعتبر أرضية مسطحة.
- تحتوي على شبكة هيدروغرافية كثيفة وتخترقها وديان عديدة مع وجود الشعاب.
- تأخذ أكبر نسبة من حيث تركز عدد السكان ضمن مجموعة البلديات التي تشترك معها ضمن المخطط التوجيهي وهي " اولاد سيدي ابراهيم، وبلدية سيدي عامر،وتامسة وبن الزوه .

الفصل الثالث :

(تقييم الملائمة المكانية لموقع منطقة النشاط والتخزين(ا س براهيم))

تمهيد

1. تقديم منطقة الدراسة (منطقة النشاط والتخزين بأولاد سيدي ابراهيم).

2. تحديد العوامل المؤثرة في اختيار موقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين .

3. تقييم الملائمة المكانية لموقع منطقة النشاط والتخزين(اولاد سيدي براهيم) .

4. النتائج.

خلاصة الفصل.

تمهيد:

في الكثيرمن الحالات يتم اختيار موقع المناطق الصناعية دون إتباع منهج علمي صحيح يأخذ بعين الاعتبار الملائمة المكانية لموقع الاستثمارات الصناعية،وهذا ما أدى إلى استنزاف مساحات كبيرة من الأراضي الزراعية نتيجة التجاوز على استعمالات الأرض. تعمل منهجية التحليل المكاني على زيادة إمكانية اختيار المواقعالأكثر ملائمة لإقامةالمناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين وذلك من خلال دراسة العوامل المؤثرة في تموقع هذه الأخيرة.

وبما أن منطقة النشاط والتخزين بأولاد سيدي إبراهيم قد عانت من التموقع العشوائي وغير المنظم الذي لم يأخذ بعين الاعتبار الملائمة المكانية لهذا الأخير، فقد عملنا على اختيار أفضل المناطقملائمة لإقامة هاته المناطق في مدينة أولاد سيدي إبراهيم. و ذلك عن طريق دراسة العوامل المؤثرة في اختيار الموقع و تحليل تأثير هذه العوامل مكانيا من خلال نظم المعلومات الجغرافية.

1. تقديم منطقة الدراسة:

تقع منطقة النشاط والتخزينبجانب الطريق الوطني رقم8الرابط بين بوسعادة والجزائر بالمكان المسمى عين الديس ببلدية اولاد سيدي براهيم والتي تبعد عن مقر ولاية المسيلة بحوالي 50 كلم وعن مدينة بوسعادة بحوالي 10 كلم. يحدها من:

الشمال: واد الخنافيس

الجنوب: ارض شاغرة

الشرق: الطريق الوطني رقم 8 نحو بوسعادة الجزائر

الغرب: ارض شاغرة

1.1 قرار انشاء منطقة النشاط والتخزين:

– أنشئت منطقة النشاط والتخزين بموجب قرار ولائي رقم3743 المؤرخ 2001/11/24 الذي يتضمن تحويل قطعة ارض ملك للدولة لفائدة بلدية أولاد سيدي إبراهيم عن طريق الوكالة العقارية في إطار الاحتياطات العقارية لإنشاء منطقة النشاطات والتخزين

جاء قرار إنشاء منطقة نشاط وتخزين بناءا على مداولة الإنشاء الصادرة عن السيد رئيس المجلس لبلدية أولاد سيدي إبراهيم رقم33 بتاريخ 1989/07/30 والمصادق عليها بتاريخ 1989/11/06 تحت رقم 273 من طرف السلطة الوصية.

ومن خلال التحقيق العقاري الصادر عن الخبير بتاريخ 2000/07/21 تبين أن أراضيمنطقةالنشاط والتخزين بمساحة 25 هكتار هي ملك للدولة وتعود الطبيعة القانونية للقطعة إلى فوج بلدي رقم: 11 مكررمن مخطط مجلس الشيوخ لدوار أولاد سيدي إبراهيم القديم

ملاحظة:

العقار الممسوح يمثل المجموعة الملكية رقم 02 من القسم السهبي رقم 39 لبلدية اولاد سيدي إبراهيم وفي نهاية العملية لم يسجل أي اعتراض او شكاوى أخربباستثناء ما دون في الإطار الخاص بالملاحظات ثم أعلن غلق المحضر ووقع عليه

تم منح رخصة التجزئة بقرار من الوالي رقم 980بتاريخ 2017/04/24 كما تم المصادقة على مخطط التجزئة من طرف مديرية التعمير والبناء والهندسة المعمارية لولاية المسيلة بتاريخ 2016/12/29 رقم 2016/08 ، كما تمت عملية الإشهار للتجزئة الترابية بالمحافظة العقارية بتاريخ 2015/11/03حجم 99 رقم15 . (الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم الحضري العقاري ، 2020)

2.1 بطاقة تقنية لمنطقة النشاط والتخزينأولاد سيدي براهيم طريق بوسعادة بسكرة:

1.2.1 التركيبة الفيزيائية:

الجدولرقم (08): يمثل التركيبة الفيزيائية لمنطقة النشاط والتخزين

المساحة الإجمالية	2م250.000.00
عدد القطع	89 قطعة
المساحة الإجمالية للقطع	2م 165.479.22
متوسط مساحة القطع	2م 1.859.31
مساحة الطرقات المواقف الأرصفة	2م 72.094.58
المساحات الخضراء	2م12.426.20

المصدر : الوكالة الولائية للتنظيم والتسيير العقاري مسيلة 2020

1.2.2 معلومات إدارية:

الجدول رقم(09): يمثل بعض المعلومات الادارية

مداولة الإنشاء	رقم:33 بتاريخ 1989/07/30
رقم وتاريخ العقد	رقم15 حجم 99 ، بتاريخ: 2015/11/03
رخصة التجزئة	رقم 980 بتاريخ 2017/04/24
مخطط مصادق عليه بتاريخ:	2016/12/29 رقم اسا2016/0

المصدر : الوكالة الولائية للتنظيم والتسيير العقاري مسيلة 2020

1.2.3 وضعية الاستثمار حسب طبيعة النشاط:

الجدول رقم(10): يمثل وضعية الاستثمار حسب طبيعة النشاط

عد المستثمرين:	56
عدد المستفيدين عن طريق منح الامتياز	56
عدد القطع الممنوحة في اطار الامتياز	87
عدد القطع الشاغرة	02
عدد المستثمرين المنطلقين في الاشغال	03

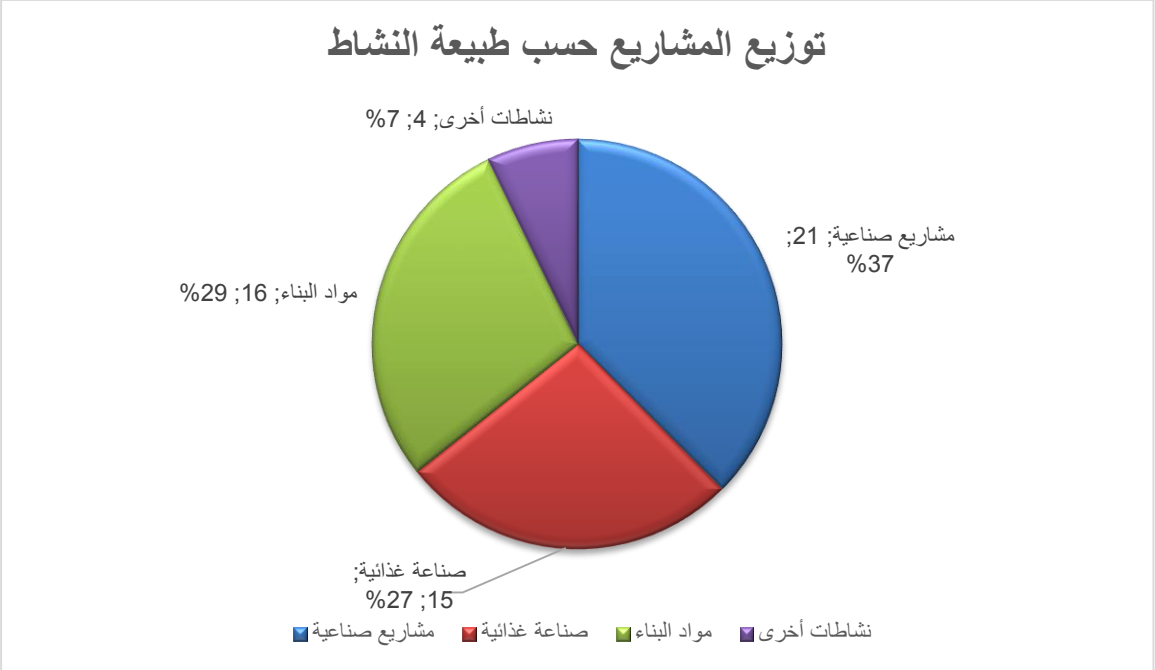
المصدر : الوكالة الولائية للتنظيم والتسيير العقاري مسيلة 2020

1.2.4 توزيع المشاريع حسب طبيعة النشاط

الجدول رقم(10): يمثل توزيع المشاريع حسب طبيعة النشاط

طبيعة النشاط	العدد	النسبة المئوية
مشاريع صناعية	21	37.51
صناعة غذائية	15	26.78
مواد البناء	16	28.57
نشاطات أخرى	04	7.14
المجموع	56	100

التمثيل البياني رقم (04): يمثل توزيع المشاريع حسب طبيعة النشاط



المصدر : معالجة الطلبة 2020

2. تحديد العوامل المؤثرة في اختيار موقع المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين:

تتباين العوامل المؤثرة لاختيار موقع المناطق الصناعية من مدينة لأخرى وتتباين كذلك أهميتها النسبية حسب موقعها وطبيعتها، وفي هذه الدراسة تم تحديد جملة من العوامل المؤثرة لتوطين المناطق الصناعية في مدينةاولاد سيدي ابراهيم وهي:

1- حماية الأراضي الزراعي قدر الإمكان.

2- البعد عن الثروات المنجمية.

3- البعد عن التجمعات السكانية.

4- درجة انحدار السطح.

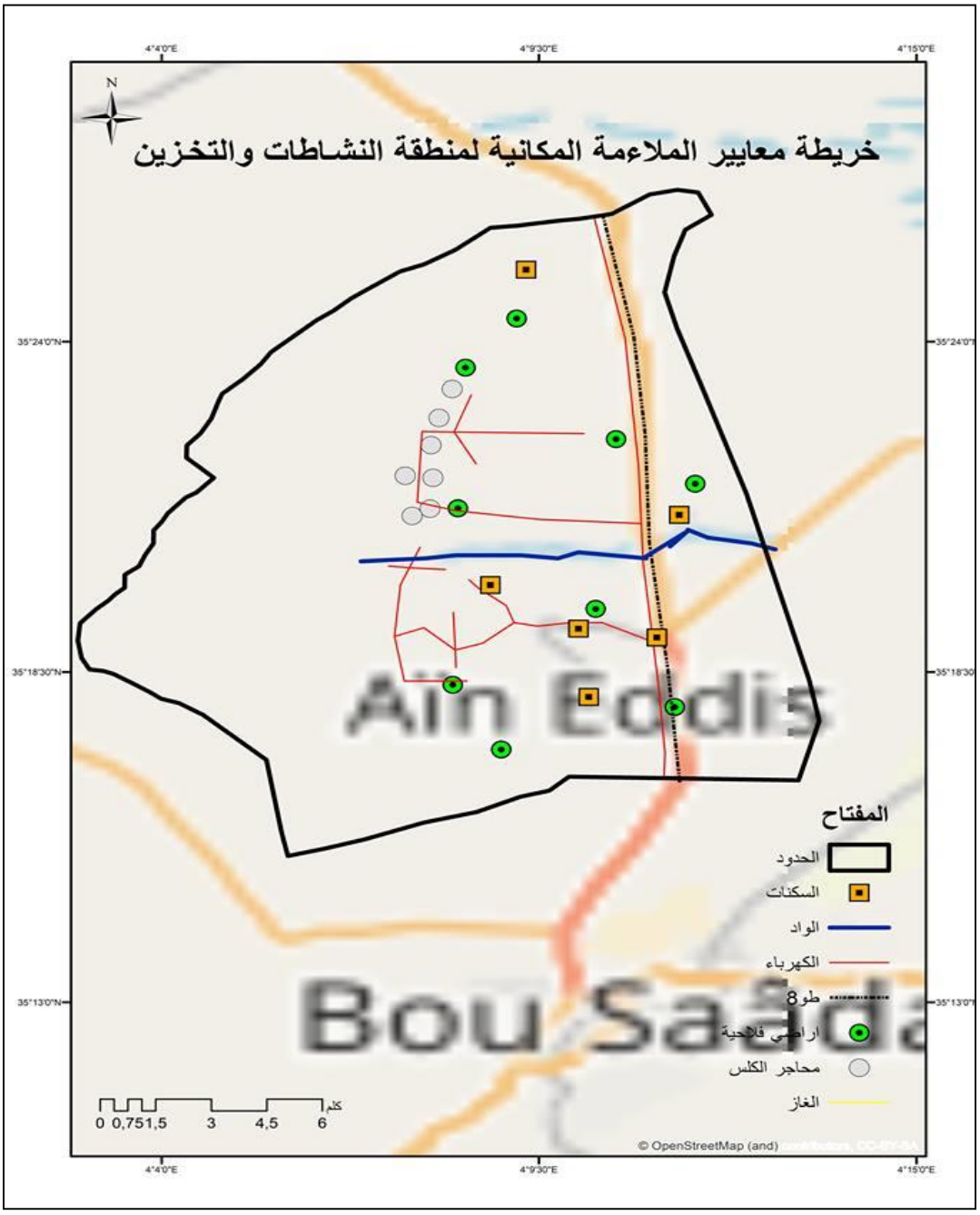
5- البعد عن الشبكة الهيدروغرافية لاعتبارها مناطق خطر الفيضانات.

6- القرب من شبكة الطرق (الطريقالوطني رقم 08).

7- القرب من مصدر الطاقة الكهربائية (خطالكهرباء).

8- القرب من خط الغاز.

الخريطة رقم (10):تبين العوامل المؤثرة المختارة في تموقع مناطق النشاط والتخزين.



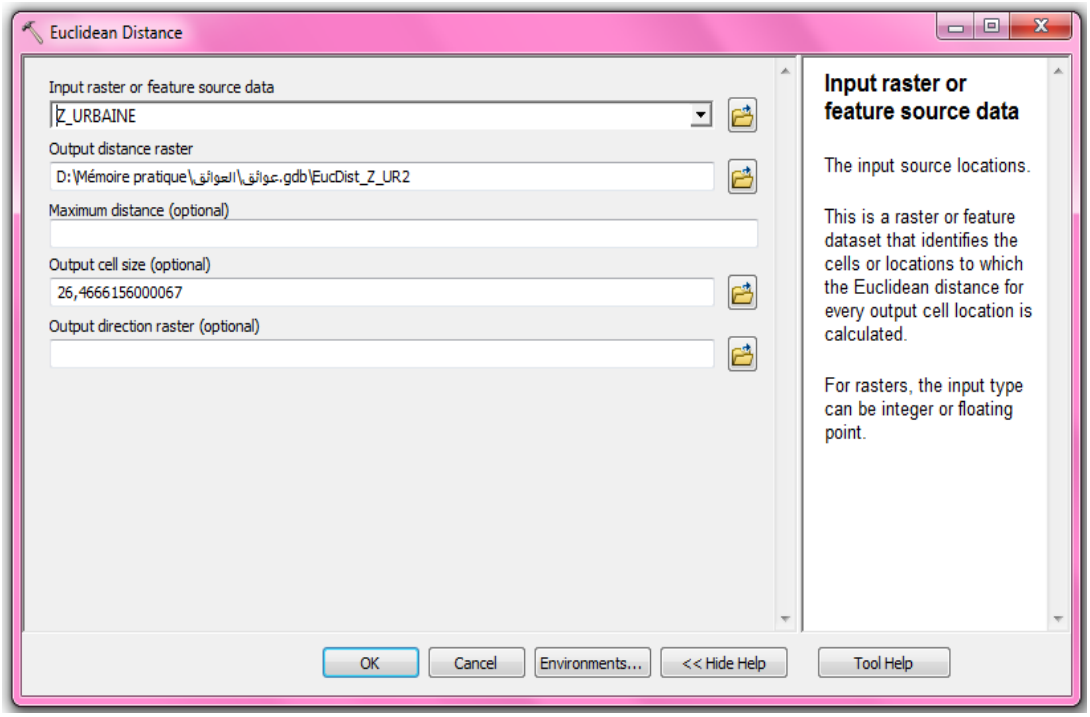
معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

3. تقييم الملائمة المكانية لموقع منطقة النشاط والتخزين (اولاد سيديبراهيم) :

يتم تقييم الملائمة المكانية لموقع منطقة النشاط والتخزين على أساس مجموعة من الخطوات و هي كما يلي:

3.1 تصنيف البيانات المكانية: يتم التقسيم العامل المؤثر الى خمسة نطاقات متساوية البعد بواسطة تطبيق (Euclidean Distance) المتوفر في المحلل المكاني (Spatial Analyst) كما في الشكل المقابل

الشكلرقم (07): يبين تطبيق (Euclidean Distance) المتوفر في (Spatial Analyst)

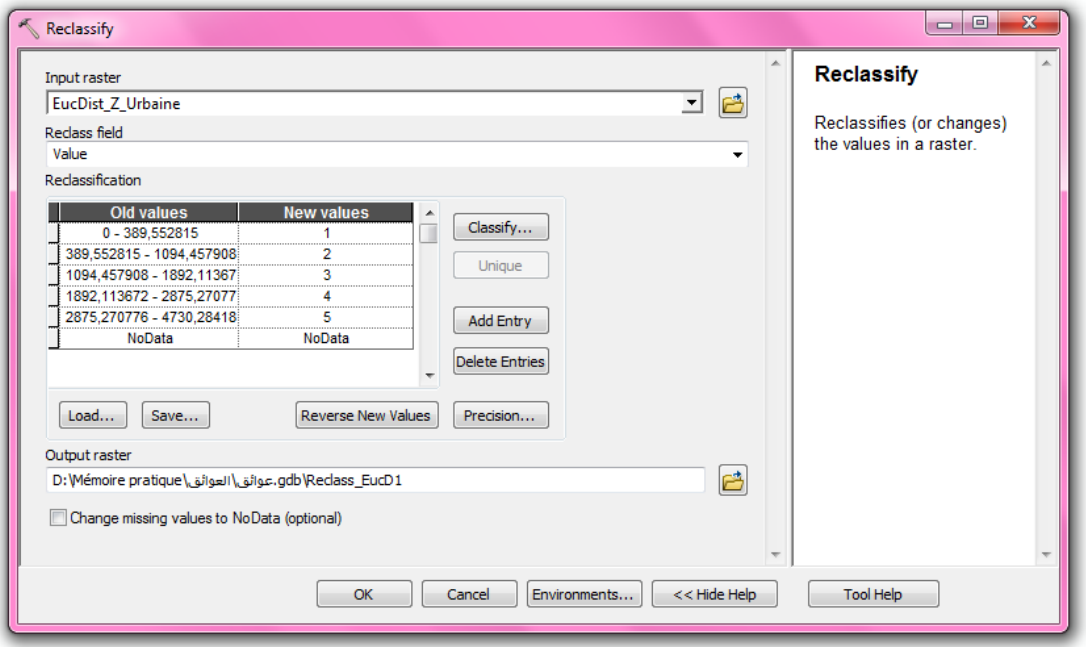


المصدر : معالجة الطلبة 2020

وبعد ذلك يتم ادراج قيمة لكل عامل من العوامل المؤثرة فيتحديد موقع مناطقالنشاطوالتخزينبتدرج (1 – 5) فكلما زادت القيمة فهي تعبر عن الموقع الأفضل، ويتم تصنيف العوامل بحسب تأثيرها من حيث

القرب أو البعد، فالقرب من الأراضي الفلاحية يعطي اقل ملائمة وهي (1) والبعد عن الأراضي الفلاحية يعطي أعلى ملائمة وهي (5)، وهذا حسب طبيعة العامل من حيث الجذب والطرد، والشكل التالي يبين عملية التصنيف من خلال تطبيق (Reclassify) المتوفر في المحلل المكاني (Spatial Analyst).

الشكل رقم(08): يبين عملية التصنيف من خلال Reclassifyالمتوفرفي Spatial Analys



المصدر : معالجة الطلبة 2020

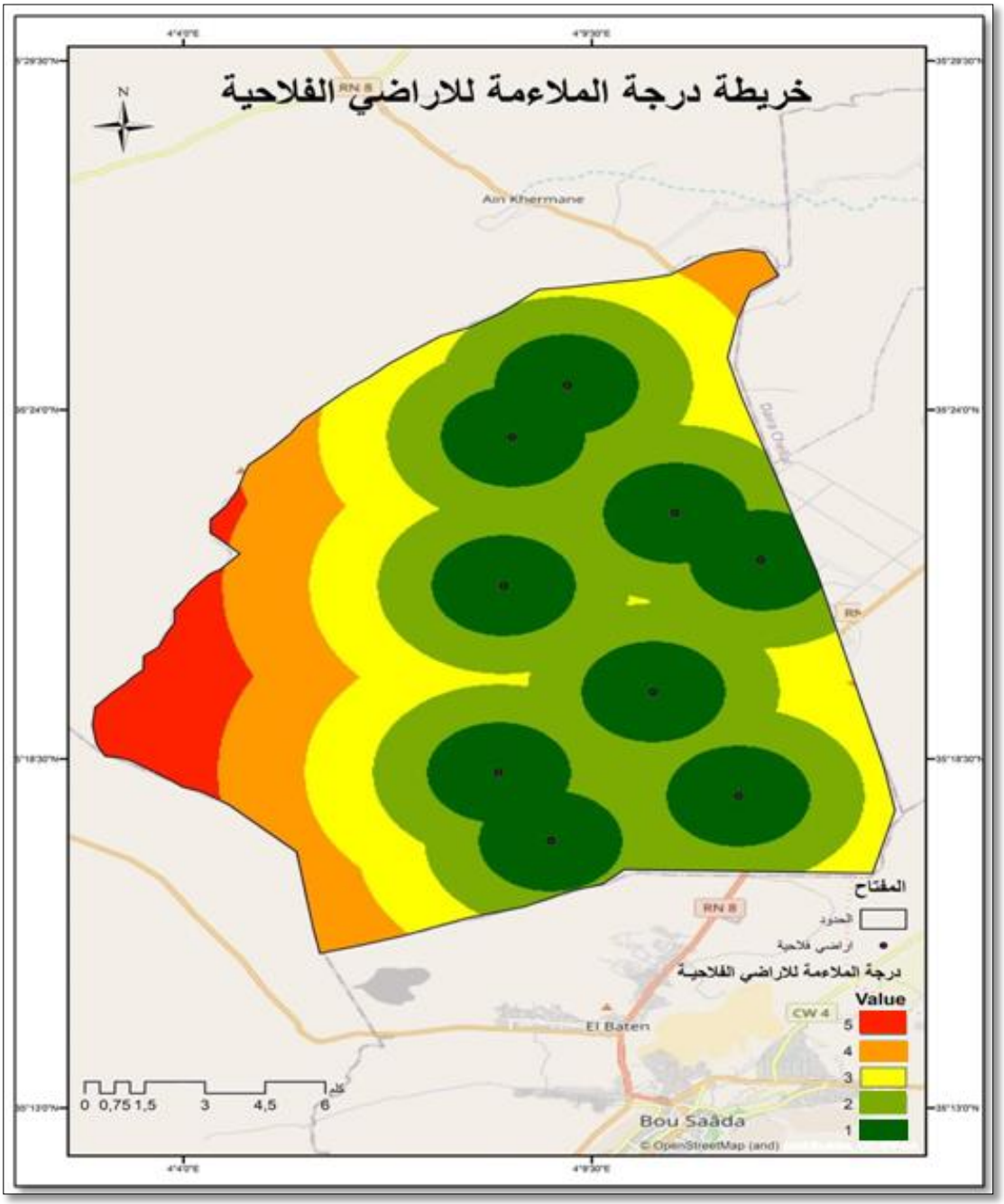
3.2 العوامل المؤثرة في تحديد مناطق النشاط والتخزين في مدينة أولاد سيدي براهيم وتصنيف تأثيرها:

ان العوامل المؤثرة في تحديد موقع مناطقالنشاطوالتخزينوالتي سوف يتم تقييم الملائمة على أساسها لمدينة أولادسيدي ابراهيمهي كما يلي:

1.2.3 المناطق الزراعية: إن الحفاظ على الأراضي الزراعية يعتبر ضرورة ملحة من أجل ضمان استدامة الموارد الطبيعية حيث يتمإعطاء اقل تقييم وهو (1) للأراضي القريبة من الأراضي الزراعية، وإعطاء أعلى

تقييم وهو (5) للأراضي البعيدة عن الأراضي الزراعية، لضمان عدم توطين الصناعات على حسابها. وقد تم تصنيف درجة البعد المكاني عن الأراضي الزراعية كما هو موضح في الخريطة التالية.

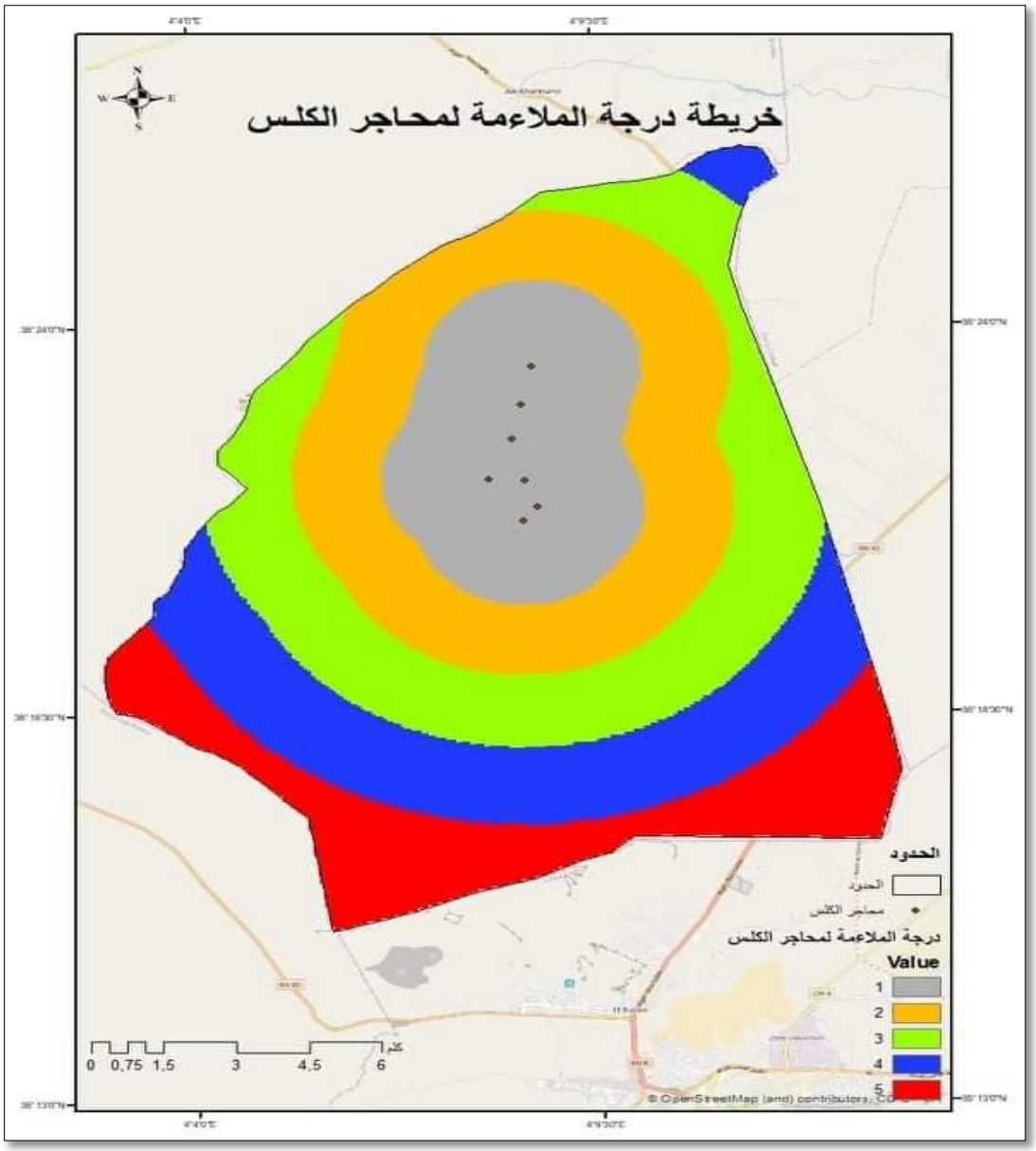
الخريطة رقم (11): تبين تصنيف درجة البعد المكاني (الملائمة) عن الأراضي الزراعية



معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

2.2.3 البعد عن محاجر الكلس: تحتوي مدينة أولاد سيدي ابراهيم عن محاجر للكلس والذي يعتبر من الثروات المنجمية التي تزخر بها المنطقة، وبالتالي فالمناطق القريبة من محاجر للكلس تأخذ أقل تقييم وهو (1)، والمناطق البعيدة سوف تأخذ أعلى تقييم وهو (5)، وقد تم تصنيف درجة البعد المكاني عن المحاجر الكلسية كما هو موضح في الخريطة التالية.

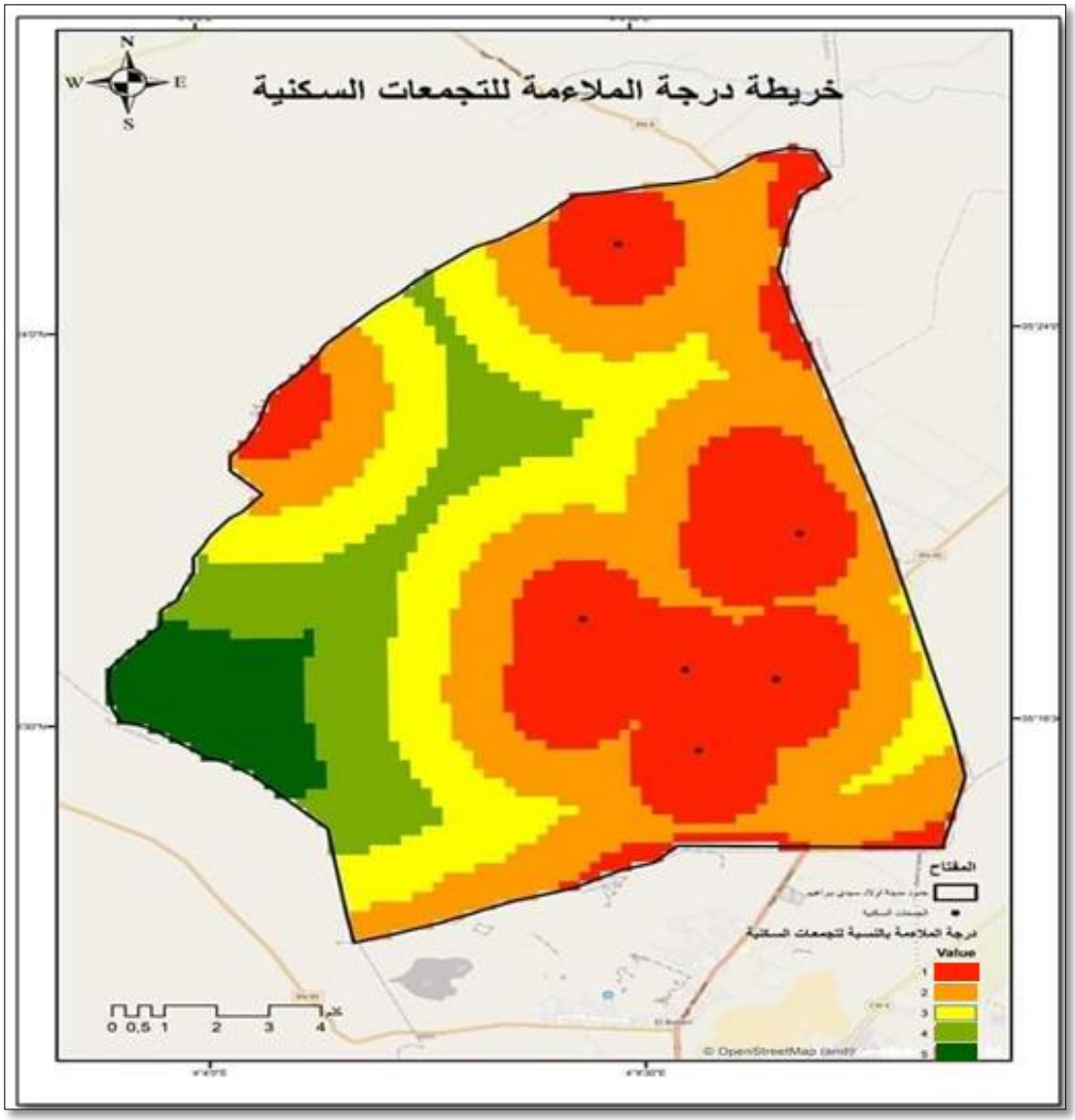
الخريطة رقم (12): تبين تصنيف درجة البعد المكاني (الملائمة) عن المحاجر الكلسية



معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

3.2.3 البعد عنالتجمعات السكانية:يؤثر توطين الصناعات بالقرب من التجمعات السكانية خطر على السكان لما تفرزه من ملوثات وبالتالي فالمناطق القريبةمن التجمعات السكانية تأخذ أقل تقييم وهو (1)، والمناطق البعيدة سوف تأخذ أعلى تقييم وهو (5)، وقد تم تصنيف درجة البعد المكاني عن التجمعاتالسكانية كما هو موضح في الخريطة التالية.

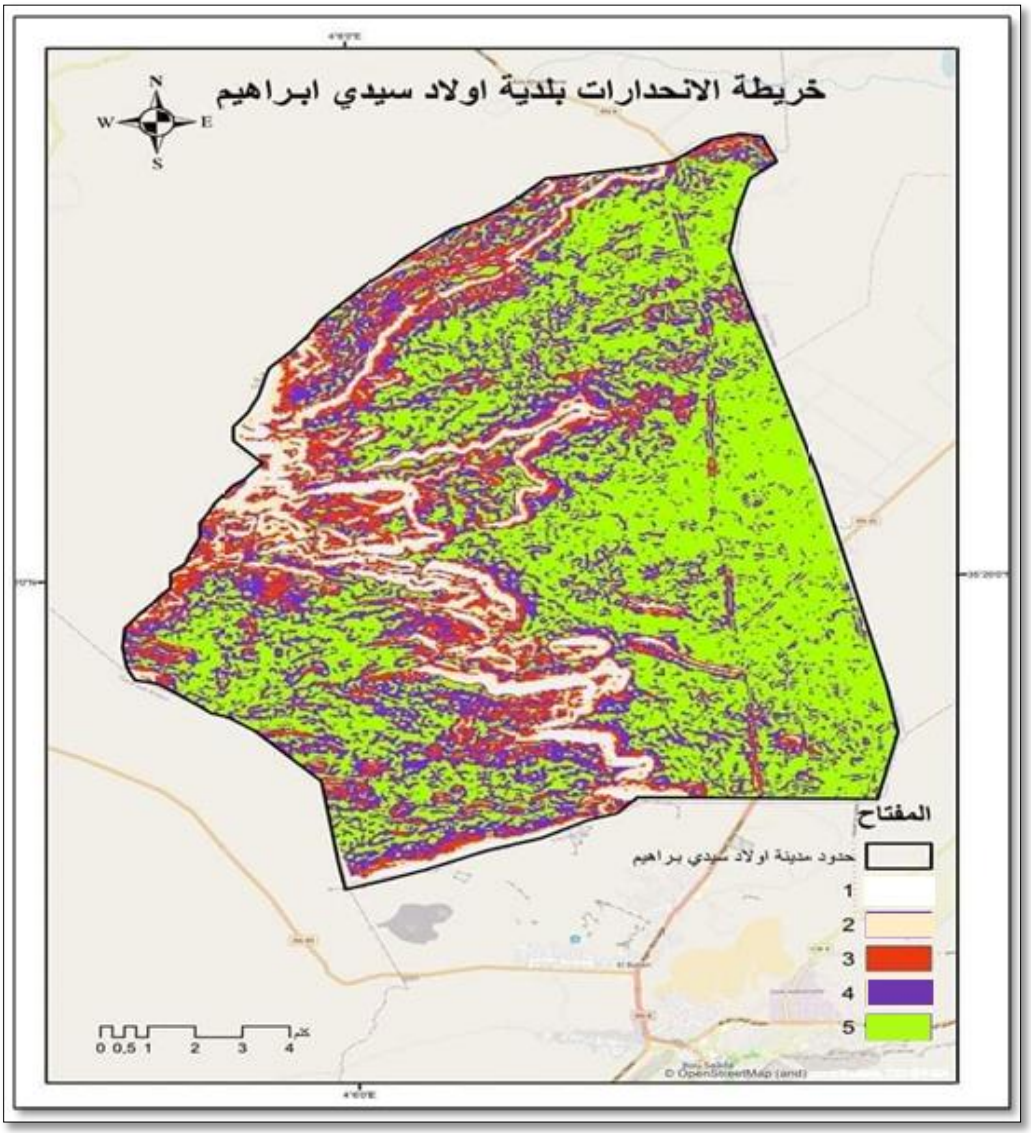
الخريطة رقم(13) : تمثل تصنيف درجة البعد المكاني عن التجمعات الحضرية



معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

4.2.3 درجة انحدار السطح: يؤثر الانحدار في اختيار أفضل مناطق التخزين والنشاط، حيث تعد المناطق التي يكون بها الانحدار قليل هي المناطق التي يمكن أن تتوطن بها الصناعات وذلك لقلة تكلفتها الاقتصادية أما المناطق التي يكون انحدارها كبير فيصعب توطين الصناعات عليها، وبناءا على هذا فقد حصلت المناطق ذات الانحدار القليل على أعلى درجة تقييم وهو (5) أما المناطق ذات الانحدار الكبير فقد أخذت أقل تقييم وهو (1) وبالتالي فقد تم تصنيف درجة البعد المكاني عن ميول الأرض كما هو موضح في الخريطة التالية.

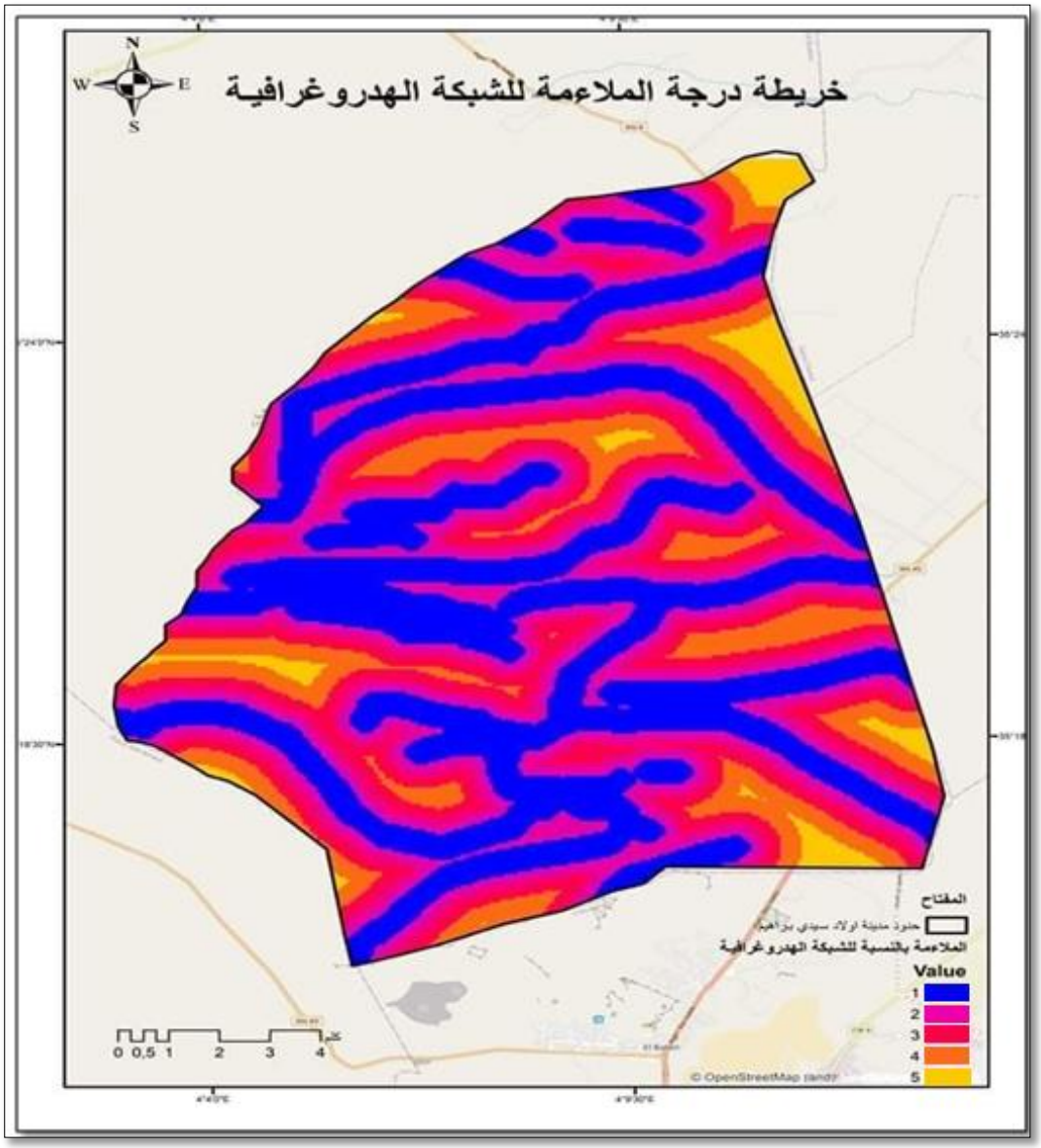
الخريطة رقم (14) : تصنيف البعد المكاني حسبدرجة الانحدار



معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

5.2.3 تأثير الشبكة الهيدروغرافية:تتميز مدينة أولاد سيدي براهيم بشبكة هيدروغرافية كثيفة حيث أن المناطق القريبة منها تعتبر مناطق غير صالحة للتوسع لأنها معرضة لخطر الفيضانات وعليه فإن المناطق القريبة من الشبكة الهيدروغرافية تأخذ أقل تقييم وهو (1) بينما المناطق البعيدة تأخذ أعلى تقييم وهو (5) وبالتالي فقد تم تصنيف درجة البعد المكاني عن الشبكة الهيدروغرافية كما هو موضح في الخريطة التالية.

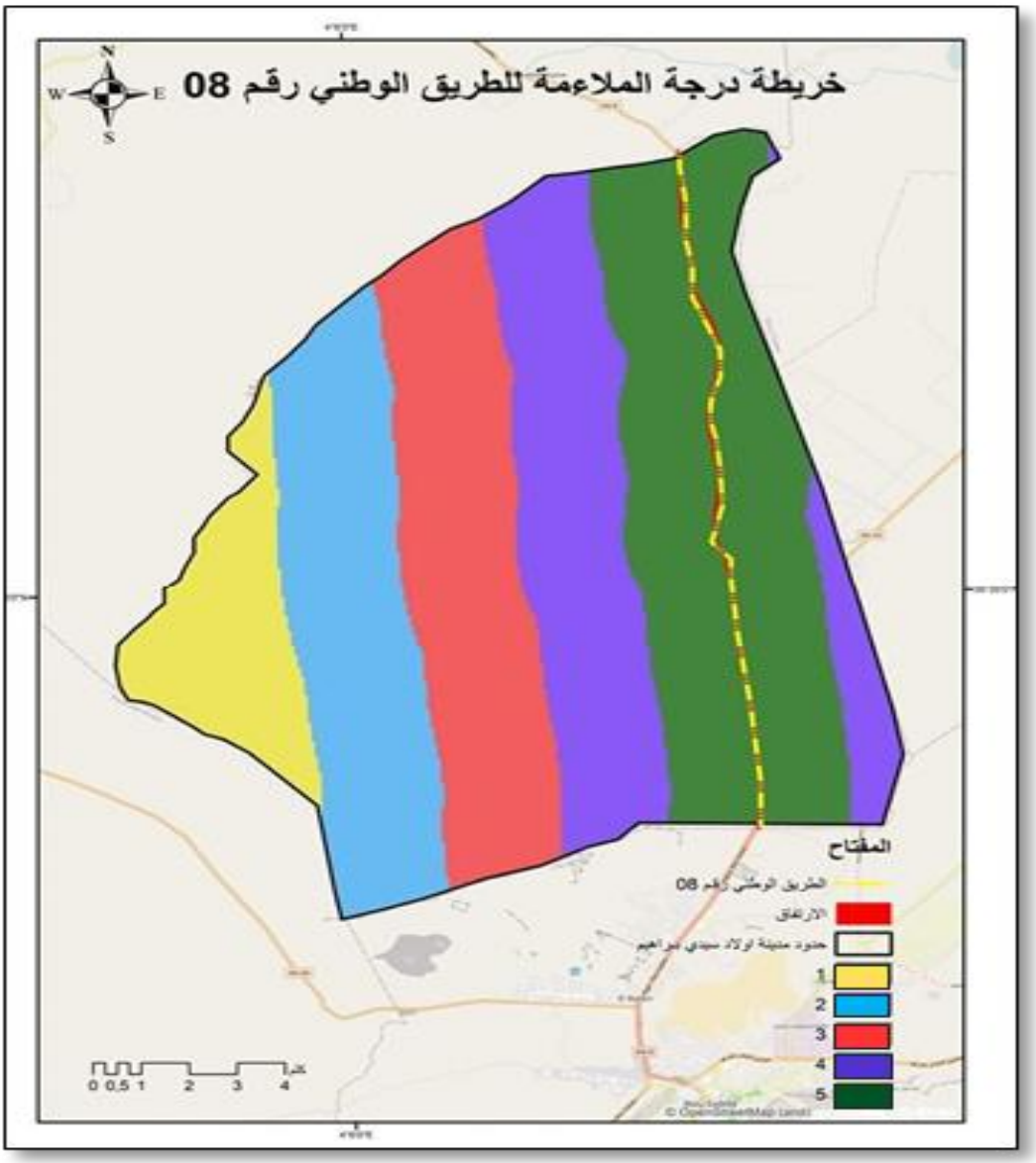
الخريطة رقم (15): تبين تصنيف درجة البعد المكاني عن الشبكة الهيدروغرافية



معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

6.2.3 القرب لشبكة الطرق (الطريق الوطني رقم 08): يمر الطريق الوطني رقم 08 من الجهة الشمالية والجنوبية الشرقية لمدينة أولاد سيدي براهيم حيث يشكل هذا الأخير عائق أمام توطين مناطق النشاط والتخزين وبالتالي فإن المناطق القريبة من الطريق الوطني رقم 08 تأخذ أقل درجة تقييم وهي (1) بينما المناطق البعيدة عنه تأخذ أعلى تقييم وهي (5) وبالتالي فقد تم تصنيف درجة البعد المكاني عن عائق الطريق الوطني رقم 08 كما هو موضح في الخريطة التالية.

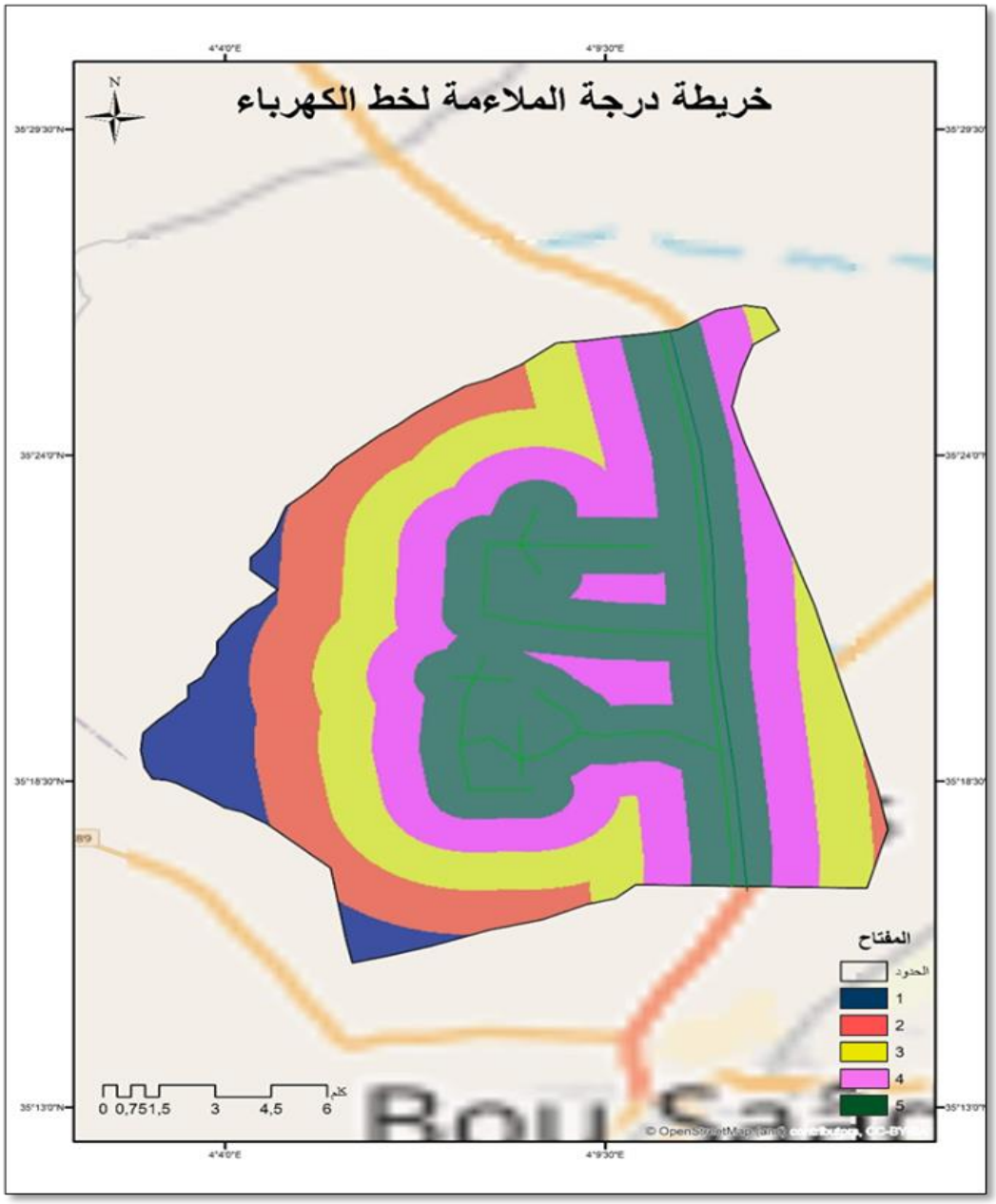
الخريطة رقم (16): تبين تصنيف درجة البعد المكاني عن الطريق الوطني رقم 08



معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

7.2.3 القرب من مصدر الطاقة الكهربائية (خط الكهرباء): تحتوي مدينة أولاد سيدي براهيم على خط كهربائي ذو ضغط مرتفع يغذي النسيج العمراني به مجال ارتفاق يقدر ب 15 م من كل جانب إلا أنه يشكل عائق أمام توطين مناطق النشاط والتخزين، وبالتالي فإن المناطق القريبة من عائق خط الكهرباء تأخذ أقل درجة تقييم وهي (1) بينما المناطق البعيدة عنه تأخذ أعلىدرجة تقييم وهي (5) وبالتالي فقد تم تصنيف درجة البعد المكاني عن عائق خط الكهرباء كما هو موضح في الخريطة التالية.

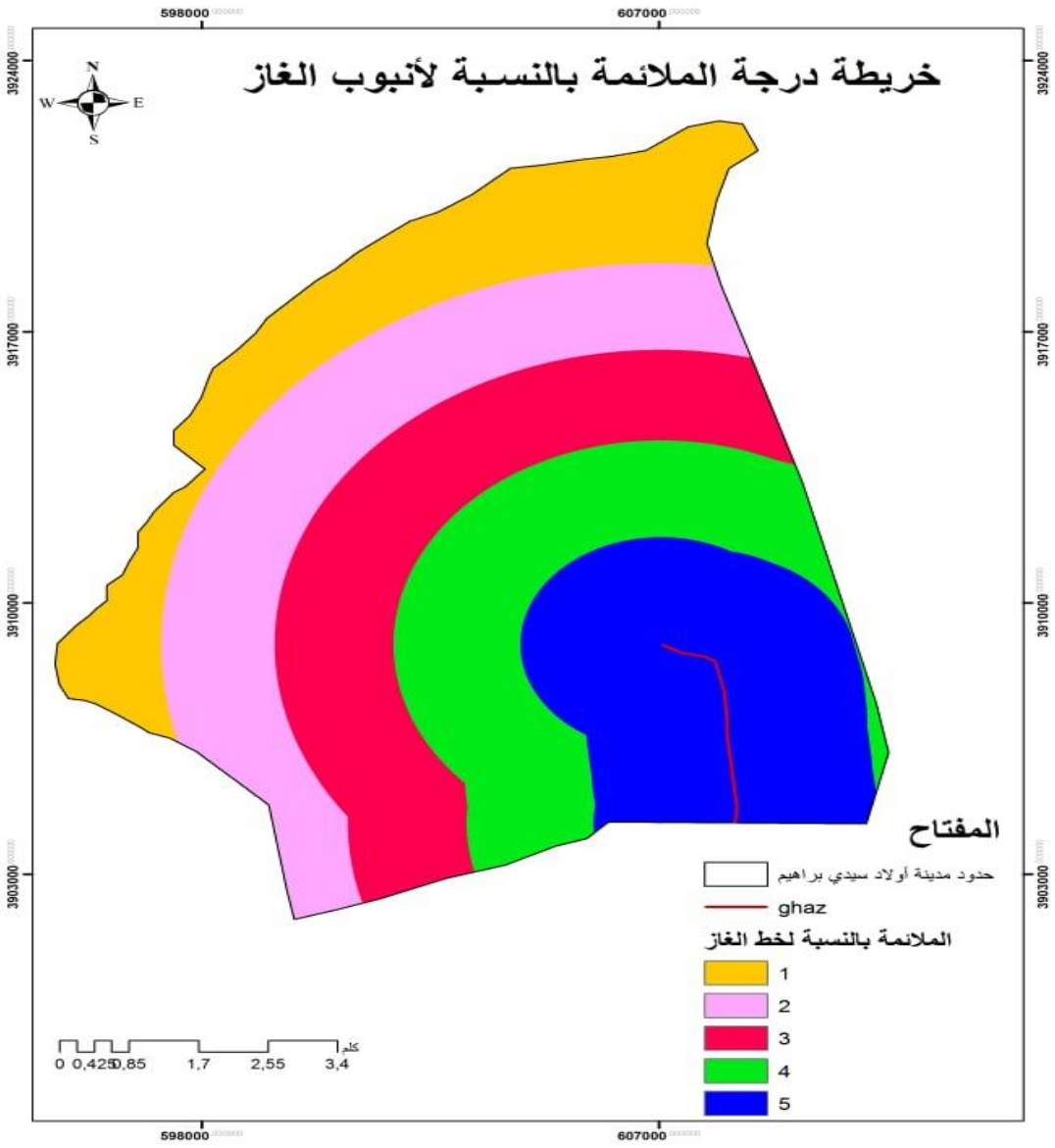
الخريطة رقم (17): تبين تصنيف درجة البعد المكاني عن خط الكهرباء



معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

8.2.3 القرب منخط الغاز: تعتبر شبكة الغاز من بين الشبكات الضرورية في المدينة ومدينة أولاد سيدي براهيم مستفيدة من هذه الشبكة وتقدر المسافة الأمنية ب 75 م من كل جانب، لكنها خطرة لذا تعتبر عائق وعليه فإن المناطق القريبة من عائق خط الغاز تأخذ أقل درجة تقييم وهي (1) بينما المناطق البعيدة عنه تأخذ أعلىدرجة تقييموهي (5) وبالتالي فقد تم تصنيف درجة البعد المكاني عن عائق خط الغاز كما هو موضح في الخريطة التالية.

الخريطة رقم (18): تبين تصنيف درجة البعد المكاني عن خط الغاز



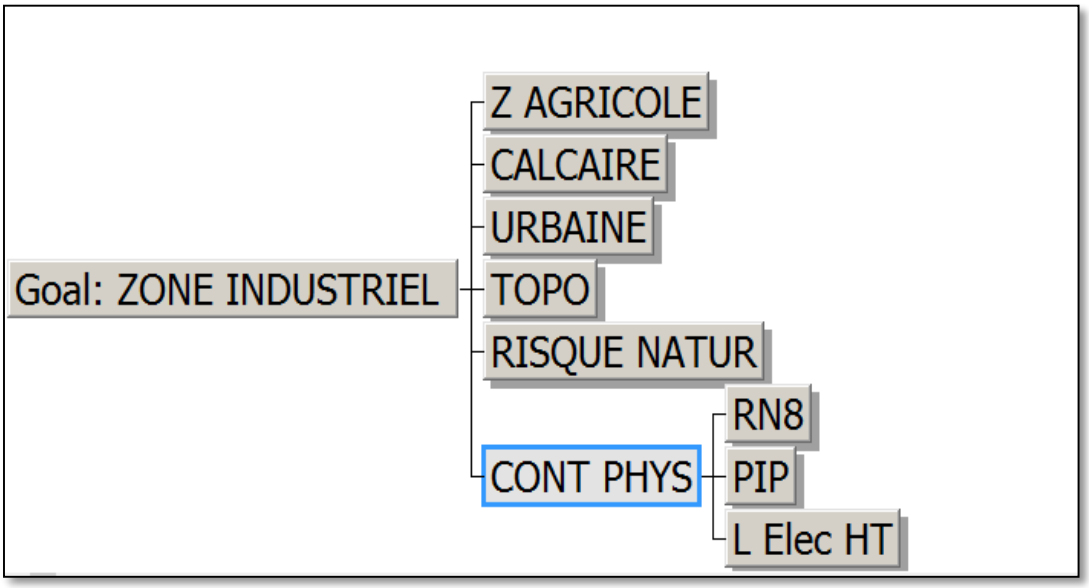
معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

4. إعطاء الأوزان للعوامل (الطبقات) المؤثرة باستخدام نظرية التحليل الهرمي:

اعتمدت هذه الدراسة على منهج التحليل الهرمي لتحديد الأوزان للعوامل المؤثرة وذلك عن طريق مراحل هي كالتالي:

1.4 مرحلة تكوين الهرم: يتم ذلك بتحديد الهدف من الدراسة وتحديد العوامل المؤثرة في الدراسة التي بموجبها تتم المفاضلة حيث أن الهدف من الدراسة هو تحديد موقع مناطق النشاط والتخزين والعوامل المؤثرة هي العوامل المذكورة سابقا وقد تم تنفيذ البناء الهرمي من خلال برنامج Expert Choice كما يوضحه الشكل التالي.

الشكل رقم (09): يمثل النموذج الهرمي لتحديد مناطق النشاط و التخزين في برنامج Expert Choice

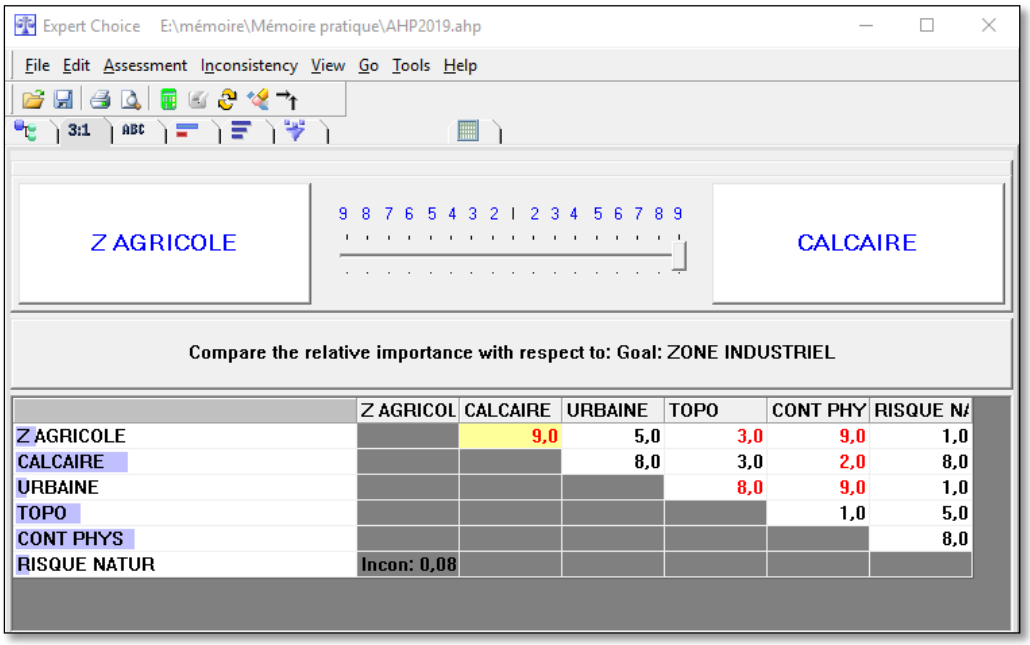


المصدر: من اعداد طلبة 2020

2.4 مرحلة المقارنة الثنائية: يتم في هذه المرحلة مقارنة العوامل الرئيسية مع بعضها لبعض ومقارنة العوامل الفرعية مع بعضها البعض ثم استخراج الأوزان، حيث كانت قيمة مؤشر الاتساق

CR =0.08أقل من 0.1 من قيم الساعاتي في المستوى الهرمي الأول لعملية AHP مما يعني أن توزيع الوزن بين العوامل الرئيسية مقبول ويظهر اتساق جيد في الحكم كما يوضحه الشكل التالي:

الشكل رقم (10): يبين مقارنة AHP بين المعايير الرئيسية باستعمال برنامجExpert Choice



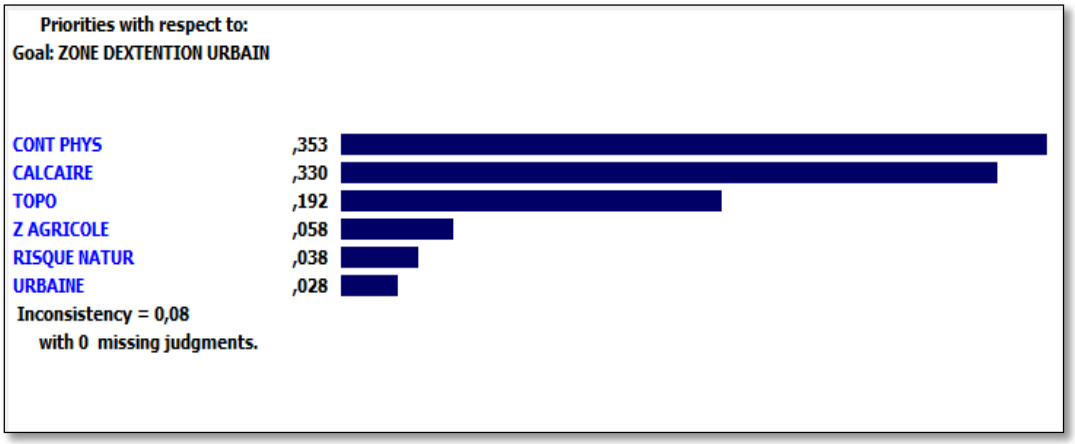
	Z AGRICOL	CALCAIRE	URBAINE	TOPO	CONT PHY	RISQUE NA
Z AGRICOLE		9,0	5,0	3,0	9,0	1,0
CALCAIRE			8,0	3,0	2,0	8,0
URBAINE				8,0	9,0	1,0
TOPO					1,0	5,0
CONT PHYS						8,0
RISQUE NATUR						

المصدر: من اعداد طلبة2020 باستعمالExpert Choice

5. تقييم درجة الملائمة المكانية لتحديد مناطق النشاط والتخزين بالنسبة للعوامل المؤثرة:

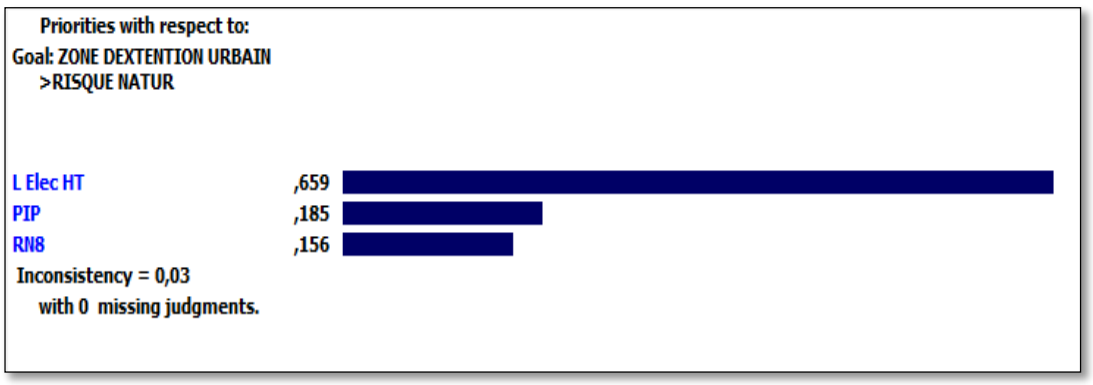
بعد تبيان تأثير كل من العوامل المؤثرة في تحديد موقع مناطقالنشاطوالتخزين للمدينة، وتقييم الملائمة المكانية وفقا لدرجة الأهمية النسبية وحسب المبررات المعطاة لكل عامل من حيث أهميته المذكورة أثناء عملية التصنيف وذلك عبرإعطاءالأوزان لهذه العوامل عن طريق AHP ظهرت لنا الأوزان متدرجة حسب الأهمية والشكل التالي يوضح ذلك.

الشكل رقم (11): يبين أوزان العوامل الرئيسية حسب درجة الأهمية باستعمال Expert Choice



المصدر : من اعداد طلبة2020 باستعمالExpert Choice

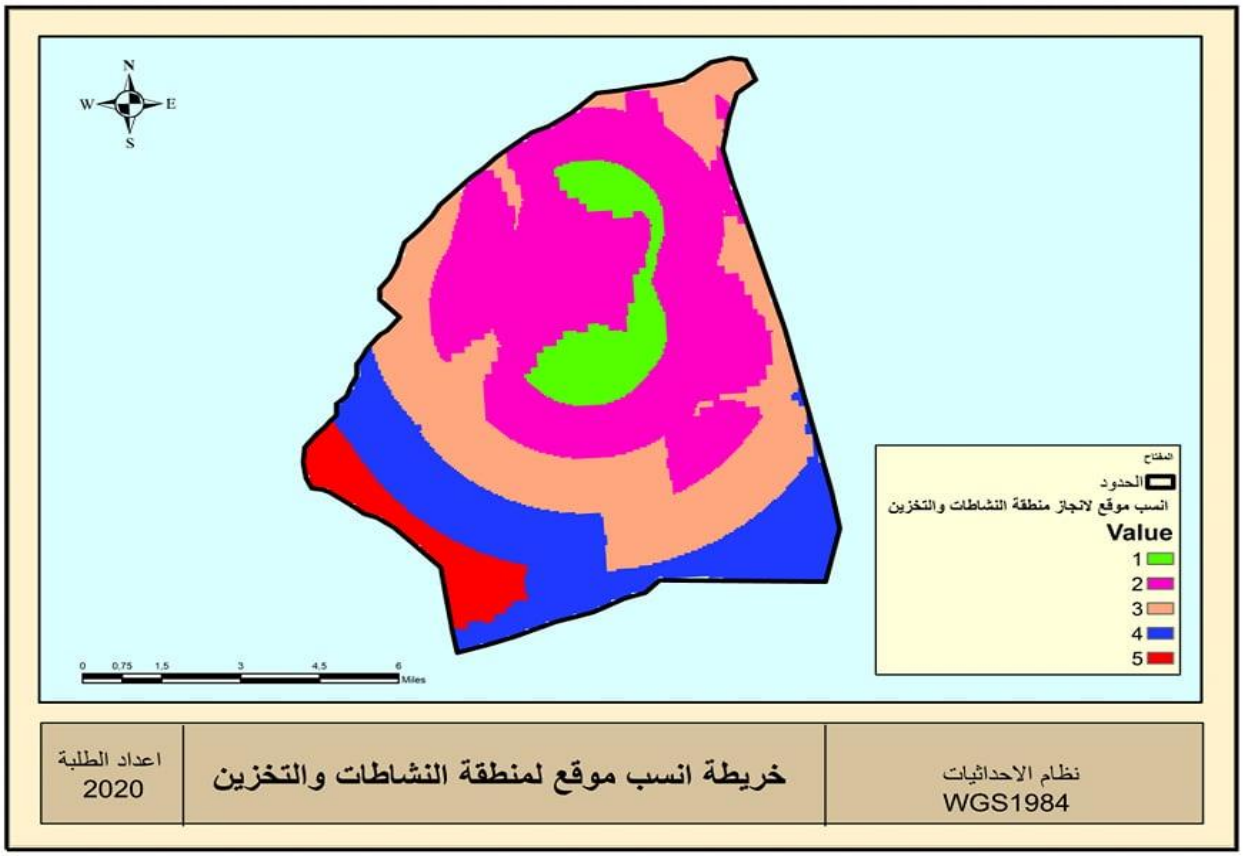
الشكل رقم (12): يبين أوزان العوامل الثانوية حسب درجة الأهمية Expert Choice



المصدر : من اعداد طلبة2020 باستعمالExpert Choice

- بعد ذلك سوف يتم إجراءعملية (Raster Calculator) المتوفر في بيئة نظم المعلومات الجغرافية ضمن تطبيقات المحلل المكاني. بعدهاسوف تظهر نتائج تعكس وجود 05أنماط من أنواع الأرض، وهي بالتدرج من المناطق الأكثر ملائمة الى الأقل ملائمة مكانيا لتحديد مناطق النشاط والتخزين، فظهرت النتائج كما هي مبينة في الخريطة التالية

الخريطة رقم (19): تبين نتائج الملائمة المكانية لتحديد موقع منطقة النشاط والتخزين لبلدية اولاد سيدي ابراهيم



معالجة الطلبة باستعمال ARCGIS 2020

النتائج:

1. تستطيع بيئة نظم المعلومات الجغرافية أن توفر تصورا كاملا وشاملا عن البيئة الحضرية ضمنالمدينة وإقليميا، وهي بذلك تستطيع أن تعطي المؤشرات الكافية في التوقيع المكاني للاستثماراتالمختلفة في المستقبل.
2. إن غياب الاستراتيجية الواضحة في التخطيط أدىإلىعدم انسجام الصناعات الموجودة بمناطق النشاط والتخزين مع الطابع المحلي والإقليمي، مثل تضمنها لصناعات كيمائية داخل وسط زراعيبدلاً من اختيار صناعات زراعية.
3. دراسة الموقع الصناعي التي عادة ما تتم في مكتب بمعزل عن المقوماتالصناعية الأساسية والمواردالمحليةوالإقليمية مما أنتج أخطاء كبيرة.
4. يجب التفكيربطريقة جدية في وسيلة قانونية لتسيير مناطق الصناعيةومناطق النشاط والتخزين، تحقق بهاالسلطة دورها الاقتصادي الجديد المتمثل في تهيئة المناخ الاقتصادي للاستثمار الخاص منجهة، ومن جهة أخرى تحقق الفعالية التي يتطلبها تسييرهذا النوع من المناطق.
5. مراعاة الاستعمال الأمثل والعقلاني للعقار المتوفر داخل المنطقة النشاط والتخزين وذلكبالاستجابة للاحتياجاتالحقيقية وبتطبيق معايير تحديد موقع هذه المناطق وأسس تخطيطها ومتابعة هاته المعايير والأسس في المراحل المختلفة للتنمية .

خلاصة الفصل :

من خلال ما تناولناه في دراسة تقييم الملامة المكانية لتحديد موقع توطين الصناعات توصلنا الى نتائج تعكس وجود 05 انماط من أنواع الارض، تمثل بالتدرج المناطق الملائمة و الأكثر والأقل ملائمة مكانيا لإقامة مناطق النشاط والتخزين، حيثأن احسن منطقة لتوطين منطقة النشاط والتخزين هي وسط بلدية أولاد سيدي ابراهيم وذلك للحفاظ على الموارد والثروات الطبيعية وتجنب المخاطر والآثار الناجمة عن إقامة هذه الصناعات .

خاتمة عامة

يعتبر موضوع المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين من المواضيع التي تحظى باهتمام كبير خاصة في الدول الصناعية أو التي تبحث عن التطور الصناعي وذلك أن الصناعة من أهم مصادر التنمية وأنها تهدف إلى مواكبة متطلبات التطورات السريعة التي يشهدها العالم اليوم والمتمثلة في زيادة وتيرة الاندماج في الاقتصاد العالمي وازدياد حدة المنافسة على استقطاب الاستثمارات الأجنبية التي تحتاج بالدرجة الأولى إلى العقار الصناعي .

إن توفير مناطق صناعية ومناطق النشاط والتخزين ملائمة وحديثة أي تخضع للمعايير (توفر المواصلات، توفرها على مصادر الطاقة، قربها من الموانئ ، مساحات جيدة تسمح لها بانشاء أي نوع من المصانع، بعدها عن التجمعات السكنية، توفرها على أماكن للتخلص من النفايات الصناعية.....)

يعطي للدولة الراغبة باستقطاب الاستثمارات ميزة تنافسية كبيرة وهذا لأن قطاع الصناعة يعتبر ركنا مهما لدفع عجلة التنمية الاقتصادية والاجتماعية .

والجزائر بحكم انها تسعى للتخلص من التعبئة لقطاع المحروقات فلابد لها من أن توفر كل المستلزمات الضرورية لذلك واهم هذه المستلزمات هي المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين

هذا الأمر يتطلب تذليل الصعوبات والاختيار الأمثل لموقع هذه المناطق وذلك باتباع الطرق الحديثة التي تعتمد على استعمال نظم المعلومات الجغرافية GIS وذلك ما سعينا إلى توضيحه في موضوع دراستنا من أجل بلوغ الغاية من إنشاء هاته المناطق وكذلك لنجاح الاستثمار بها كما يتطلب ذلك تذليل الصعوبات لدى المستثمرين سواء المحليين أو الأجانب الذين يشتكون دائما من مشكل العقار.

قائمة المراجع

قائمة المراجع :

- رسول ,م) .دون سنة طبع .(*جغرافية الصناعة* .القاهرة :دار النهضة العربية للطباعة والنشر .
- صهيب ,خ .(2011/2012) .*دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية المستدامة في المنطقة الاورومغربية –دراسة مقارنة بين فرنسا والجزائر* .–جامعة فرحات عباس سطيف ,1كلية العلوم الاقتصاديةوالعلوم التجارية والتسيير.
- 2006التخطيط العمراني –مبادئ –اسس –تطبيقات)الجزء الاول(
- *«Définition de zone industrielle» ,(Actu-Environnement (dictionnaire*. (بلا تاريخ). تم الاسترداد من https://www.actuenvironnement.com/ae/dictionnaire_environnement/definition/zone_industrielle.php4
- 1983analyse urbainAlgerie
- ASSESSING REFLECTIVE MODELS IN MARKETING RESEARCH: A COMPARISON BETWEEN PLS AND PLSc ESTIMATES2018 *International Journal of Business and Society 19*1139-160
- *Decision making for leaders: the analytic hierarchy process for decisions in a complex world*1990AMRWS publications
- Decision making with the analytic hierarchy process2008 *International journal of services sciences 1*183-98
- éléments d'introduction à l'urbanisme.
- 1994Exploratory Spatial Data Analysis and Geographic Information Systems,A New Tools For Spatial AnalysisLuxembourg

- HYDROLOGICAL IMPACTS OF URBAN DEVELOPMENTS: MODELLING AND DECISION-MAKING CONCEPTS2017 *Theoretical and Empirical Researches in Urban Management Boulomytis, V. T. G., Zuffo, A. C., & Imteaz, M. A. (2017). HYDROLOGICAL IMPACTS OF URBAN DEVELOPMENTS: MODELLING12*45-19
- introduction à l'urbanisme opérationnel
- 1984introduction à l'urbanisme opérationnelet a la composition urbain
- 2012*l'extension urbaine et la problématique de préservation des zones touristiques littorales cas de jijel*oum el bouaghi
- 1976les cites jardins de demaindunod
- 2002Spatial Data Analysis, Theory and PracticeUKCambridge Press
- Urban flood vulnerability and risk mapping using integrated multi-parametric AHP and GIS: methodological overview and case study assessment2014 *Water 14*61515-1545
- Using GIS and AHP technique for land-use suitability analysis2006 *In International symposium on geoinformatics for spatial infrastructure development in earth and allied sciences* 1-6
- استخدام منهجية التحليل المكاني في تقييم الملائمة المكانية للتوسع الحضري لمدينة2010*مجلة كلية التربية /واسط العدد الثاني عشر* 245
- استراتيجيات تحقيق تخطيط عمراني مستدام في قطاع غزة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية 05
- التحضر في العالم الإسلاميالقاهرة

- 2008التحليل المكاني باستخدام نظم المعلومات الجغرافية دار المعرفة الجامعية
- 2008التحليل المكاني بالستخدام نظم المعلومات الجغرافيةدار المعرفة الجامعية للنشر و التوزيع
- 2009التنمية المستدامة –فلسفتها واساليب تخطيطيها وادوات قياسهادار الصفاء للطباعة و النشر
- الدمج بين التحليل المتعدد المعايير لصناعة القرار ونظم المعلومات الجغرافية في تحديد المناطق التي تحتاج الى ارتقاء مدينة المسيلة الجزائرية نموذجا2018/10/20*توظيف نظم المعلومات الجغرافية في اتخاذ القرار والحكامة الترابية*9-1″وجدة المغربجامعة مولاي اسماعيل قسم الجيولوجيا مخبر LGIE
- 2005العمران و المدينة دار الهدى
- 2008المؤسسة العامة للتعليم الفني و التدريب المهني .نظم المعلومات الجغرافية المملكة العربية السعودية الإدارة العامة لتصميم و تطوير المناهج
- 2008المؤسسة العامة للتعليم الفني و التدريب المهني، الاستشعار عن بعدالمملكة العربية السعوديةالإدارة العامة لتصميم و تطوير المناهج
- بن محفوظ وفاء ثلجة. (2018/2017). *تسيير المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين – دراسة حالة مدينة المسيلة –*. معهد تسيير التقنيات الحضرية .
- بن محفوظ وفاء ثلجة. (2018/2017). *تسيير المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات والتخزين – حالة مدينة مسيلة –*.
- بهاء نبيل بدير. *دراسة تقييمية للواقع التخطيطي للمناطق الصناعية في غود.*
- بهاء نبيل بدير. (29 سبتمبر 2015). *دراسة تقييمية للواقع التخطيطي للمناطق الصناعية في قطاع غزة.*
- 2006*تطور النمذجة العمرانية و علاقاتها بنظم المعلومات الجغرافية*الكويت مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

- تقييم ملائمة الأرض للتنمية العمرانية في مدينة خليل بالاستعانة بنظم المعلومات الجغرافية 98
- 1999*تنمية المناطق الجبلية حلة مدينة تاغزوت*باب الزوارمعهد علوم الأرض
- 2003جغرافية المدنبيروت لبناندار النهضة العربية
- 2003جغرافية المدن ج 3دار النهضة العربية
- خوادجية سميحة حنان. (2014). النظام القانوني للمناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر. *مجلة العلوم الإنسانية جامعة قسنطينة* (العدد 41)، ص 409 – ص 432.
- د / بن عبد العزيز فطيمة. *النشاط الاستثماري في المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر* .
- د / بن عبد العزيز فطيمة. (نوفمبر 2018). *النشاط الاستثماري في المناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر.*
- د / بن عبد العزيز فطيمة. (نوفمبر 2018). *النشاط الاستثماري في المناطق الصناعية ومناطق النشاطفي الجزائر.*
- عزيز محمد . (1998). نظم المعلومات الجغرافية أساسيات و تطبيقات للجغرافيين. تأليف *نظم المعلومات الجغرافية أساسيات و تطبيقات للجغرافيين* (صفحة 18). الاسكندرية: مطبعة المعارف.
- 1995علم الإجتماع الحضريالإسكندريةدار المعرفة الجامعية
- فن تخطيط المدن
- 2010محاضرات في نظم المعلومات الجغرافيةغزة فلسطينالجامعة الإسلامية
- 2007نظم المعلومات الجغرافيةنادي نظم المعلومات الجغرافية
- 2010نظم المعلومات الجغرافية، أسس و تطبيقاتعمان دار الصفاء

- وائل وجيه رضا البظ. (2004). *محددات إنشاء المدن والمناطق الصناعية في محافظة نابلس وانعكاساتها على البيئة والمجتمع والتعليم الصناعي.*
- وائل وجيه رضا البظ. (2004). *محددات إنشاء المدن والمناطق الصناعية في محافظة نابلس وانعكاساتها على البيئة والمجتمع والتعليم الصناعي.*
- وفاء بن محفوظ ثلجة. (2018/2017). *تسيير المناطق الصناعية ومناطق النشاط والتخزين – دراسة حالة مدينة المسيلة –.*
- وهيبة عبد الفتاح محمد. (2000). جغرافية العمران. تأليف *جغرافية العمران* (الصفحات 154-147). بيروت لبنان: دار النهضة العربية.
- يحيى سليمان. (جوان 2001). *مذكرة تخرج تأثير المنطقة الصناعية على المجال الحضري.* تسيير التقنيات الحضرية .
- MONOGRAPHIE2010*PHASE N°2 : ANALYSE DE L'ETAT DES LIEUX, CARACTERISATION ET DELIMITATION DES MONTS DES BIBANS*B.B.Arreridj
- 2006التخطيط العمراني –مبادئ –اسس –تطبيقات)الجزء الاول(
- 1983analyse urbainAlgerie
- ASSESSING REFLECTIVE MODELS IN MARKETING RESEARCH: A COMPARISON BETWEEN PLS AND PLSc ESTIMATES2018*International Journal of Business and Society 19*1139-160
- *Decision making for leaders: the analytic hierarchy process for decisions in a complex world*1990AMRWS publications

- Decision making with the analytic hierarchy process2008 *International journal of services sciences 1*183-98
- éléments d'introduction à l'urbanisme.
- 1994Exploratory Spatial Data Analysis and Geographic Information Systems,A New Tools For Spatial AnalysisLuxembourg
- HYDROLOGICAL IMPACTS OF URBAN DEVELOPMENTS: MODELLING AND DECISION-MAKING CONCEPTS2017 *Theoretical and Empirical Researches in Urban Management Boulomytis, V. T. G., Zuffo, A. C., & Imteaz, M. A. (2017). HYDROLOGICAL IMPACTS OF URBAN DEVELOPMENTS: MODELLING12*45-19
- introduction à l'urbanisme opérationnel
- 1984introduction à l'urbanisme opérationnelet a la composition urbain
- 2012*l'extension urbaine et la problématique de préservation des zones touristiques littorales cas de jijel*oum el bouaghi
- 1976les cites jardins de demaindunod
- 2002Spatial Data Analysis, Theory and PracticeUKCambridge Press
- Urban flood vulnerability and risk mapping using integrated multi-parametric AHP and GIS: methodological overview and case study assessment2014 *Water 14*61515-1545
- Using GIS and AHP technique for land-use suitability analysis2006 *In International symposium on geoinformatics for spatial infrastructure development in earth and allied sciences* 1-6

- استخدام منهجية التحليل المكاني في تقييم الملائمة المكانية للتوسع الحضري لمدينة2010*مجلة كلية التربية /واسط العدد الثاني عشر* 245
- استراتيجيات تحقيق تخطيط عمراني مستدام في قطاع غزة باستخدام نظم المعلومات الجغرافية 05
- التحضر في العالم الإسلاميالقاهرة
- 2008التحليل المكاني باستخدام نظم المعلومات الجغرافية دار المعرفة الجامعية
- 2008التحليل المكاني بالستخدام نظم المعلومات الجغرافيةدار المعرفة الجامعية للنشر و التوزيع
- 2009التنمية المستدامة –فلسفتها واساليب تخطيطيها وادوات قياسهادار الصفاء للطباعة و النشر
- الدمج بين التحليل المتعدد المعايير لصناعة القرار ونظم المعلومات الجغرافية في تحديد المناطق التي تحتاج الى ارتقاء مدينة المسيلة الجزائرية نموذجا2018/10/20*توظيف نظم المعلومات الجغرافية في اتخاذ القرار والحكامة الترابية*9-1"وجدة المغربجامعة مولاي اسماعيل قسم الجيولوجيا مخبر LGIE
- 2005العمران و المدينة دار الهدى
- 2008المؤسسة العامة للتعليم الفني و التدريب المهني .نظم المعلومات الجغرافية المملكة العربية السعودية الإدارة العامة لتصميم و تطوير المناهج
- 2008المؤسسة العامة للتعليم الفني و التدريب المهني، الاستشعار عن بعدالمملكة العربية السعوديةالإدارة العامة لتصميم و تطوير المناهج
- بلقاسمي حليمة. (جانفي 2008). *مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمجموع البلديات – سيدي عامر – تامسة – اولاد سيدي ابراهيم – بن الزوه* . مكتب الدراسات والانجازات في التعمير باتنة ، وحدة بسكرة .

- بلقاسمي حليمة. (جانفي 2008). *مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمجموع البلديات – سيدي عامر – تامسة – اولاد سيدي ابراهيم – بن الزوه.* مكتب الدراسات والانجازات في التعمير باتنة ، وحدة بسكرة.

- بلقاسمي حليمة. (جانفي 2008). *مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمجموع البلديات – سيدي عامر – تامسة – اولاد سيدي ابراهيم – بن الزوه.* مكتب الدراسات والانجازات في التعمير باتنة ، وحدة بسكرة .

- بلقاسمي ,ح) .جانفي .(2008*مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمجموع بلديات – سيدي عامر –تامسة –اولاد سيدي ابراهيم –بن الزوه* .مكتب الدراسات والانجازات باتنة ، وحدة بسكرة.

- 2006*تطور النمذجة العمرانية و علاقاتها بنظم المعلومات الجغرافية*الكويت مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

- تقييم ملائمة الأرض للتنمية العمرانية في مدينة خليل بالاستعانة بنظم المعلومات الجغرافية 98

- 1999*تنمية المناطق الجبلية حلة مدينة تاغزوت*باب الزوارمعهد علوم الأرض

- 2003جغرافية المدنبيروت لبناندار النهضة العربية

- 2003جغرافية المدن ج 3دار النهضة العربية

- حليمة بلقاسمي. (نوفمبر 2013). *مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمجموع بلديات – سيدي عامر – تامسة – اولاد سيدي ابراهيم – بن الزوه .* مكتب الدراسات والانجازات باتنة ، وحدة بسكرة.

- حليمة ,ب) .نوفمبر .(2013*مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمجموع البلديات – سيدي عامر –تامسة –اولاد سيدي ابراهيم –بن الزوه* .مكتب الدراسات و الإنجازات باتنة ، وحدة بسكرة .

- حليمة ,ب) .جانفي .(2008*مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمجموع بلديات – سيدي عامر –تامسة –اولاد سيدي ابراهيم –بن الزوه* .مكتب الدراسات والانجازات باتنة ، وحدة بسكرة.
- حليمة ,ب) .جانفي .(2008*مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمجموع بلديات – سيدي عامر –تامسة –اولاد سيدي ابراهيم –بن الزوه* .مكتب الدراسات والانجازات والتعمير باتنة ، وحدة بسكرة .
- حليمة ,ب) .جانفي .(2008*مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمجموع بلديات –سيدي عامر –تامسة –اولاد سيدي ابراهيم –بن الزوه* .مكتب الدراسات والانجازات في التعمير باتنة ، وحدة بسكرة .
- 2014*دراسة PDAUبلدية برج بوعريريج "المرحلة الثانية "نسخة مصححة ما بعد الاستقصاء العمومي*باتنة
- عبد الفتاح محمد ,و .(2000) .جغرافية العمران Dans .*جغرافية العمران* .(pp. 154- 147) بيروت لبنان :دارالنهضة العربية.
- 1995علم الإجتماع الحضريالإسكندريةدار المعرفة الجامعية
- فن تخطيط المدن
- 2010محاضرات في نظم المعلومات الجغرافيةغزة فلسطينالجامعة الإسلامية
- محمد ,ع .(1998) .نظم المعلومات الجغرافية أساسيات و تطبيقات للجغرافيين Dans .*نظم المعلومات الجغرافية أساسيات و تطبيقات للجغرافيين* .(p. 18)الاسكندرية :مطبعة المعارف.
- *مصالح الحماية المدنية*.(2020) .
- 2007نظم المعلومات الجغرافيةنادي نظم المعلومات الجغرافية
- 2010نظم المعلومات الجغرافية، أسس و تطبيقاتعمان دار الصفاء

الملاحق

URBA BATNA مكتب الدراسات و الإنجازات في التعمير بباتنة
BUREAU D'ETUDES ET DE REALISATION EN URBANISME

ولايـــة المسيلة

دائرة : سيدي عامر

دائرة :أولاد سيدي براهيم

مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

لمجموع البلديات :

– سيدي عامر – تامسة – أولاد سيدي براهيم – بن الزوه –

PHASE I:

A- ETUDE DE L'ETAT DE FAIT

B- PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

المرحلة الأولى:

أ- دراسة الوضعـية الحالية

ب- آفـاق التطـور و التنمية

E.P.E/S.P.A AU CAPITAL DE 10.000.000 .00DA SIEGE SOCIAL BP 308 ZONE INDUSTRIELLE – BATNA –
TEL (033) 86-25-50 / 86-86-01 FAX (033) 86-44-22 / UNITE BATNA (033) 86-25-22 / 86-86-01
UNITE DE BISKRA BP 136-CITE EL AMEL BISKRA / TEL (033) 74-67-35 /FAX : (033) 74-67-98

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولايـــــــة المسيلـــــــــة
دائرة: أولاد سيدي إبراهيم
بلدية: أولاد سيدي إبراهيم

دفتـــــــــــر الشروط

لمنطقة النشاط والتخزين

ببلدية أولاد سيدي إبراهيم

تقديـــم:

تمّ تصميم دفتر الشروط هذا طبقا للأحكام القانونية الخاصة بالتهيئة والتعمير وخاصة البند 5 من القانون رقم 90 -29 بتاريخ 1 ديسمبر 1990 والخاص بالتهيئة والتعمير
وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 04 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015، والذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
وكذى شروط تسليم رخصة التجزئة ورخصة البناء وشهادة التقسيم وشهادة المطابقة ورخصة الهدم .

بناءا على القرار الولائي رقم 3745الصادر بتاريخ 2001/11/24يتضمن انشاء منطقة النشاط والتخزين بتراب بلدية أولاد سيدي إبراهيم تابعة للأملاك الخاصة للدولة مهيأة بموارد الدولة

يطبق دفتر الشروط هذا على جميع التجزئات السكنية والتجزئات الصناعية ويحدد جميع الحقوق والواجبات لصاحب التجزئة والمستفيدين في المستقبل لإنتاج محيط معماري جيد.
ولا يقصد تعميم أنماط متطابقة لتهيئة التجزئات الترابية.
ـ يجب أن تراجع جميع البنود لتتلاءم وتكمّل حسب الخصوصيات والاختيارات على الأقل يجب احترام البنود والمواصفات المحتمل ملاحظتها.

الـفـصـــــــــــــــل الأول

المقدمة

المادة 01:

يلتزم المستفيد وصاحب التجزئة باحترام تعليمات ملف رخصة التجزئة وجميع الوثائق التي يحتويها (مخطط التهيئة برنامج للأشغال والطرق التقنية للبناء، الارتفاقات ...الخ). وجميع التعديلات الممكنة لرخصة التجزئة والمصادق عليها من طرق المصالح المختصة بتسليم رخصة التجزئة.
يلتزم صاحب التجزئة باحترام تعليمات مخطط شغل الأراضي أو تعليمات مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حالة غياب هذا الاخير او القواعد العامة للتهيئة والتعمير كما هي معرفة في القواعد العامة.
كذلك يجب على صاحب التجزئة ان يضع في الحسبان العواقب التي يمكن ان تنتج بعد إنشاء التجزئة وخاصة النظافة والصحة العمومية، وضعية الأماكن الطبيعية والعمرانية، عواقب حركة المرور، التجهيزات العمومية والأماكن ذات المنفعة العامة وذلك بتطبيق البند 2 من المرسوم 178-91 المؤرخ في 28 ماي 1991.
المادة 02: الموضوع يهدف هذا التنظيم العمراني المفصل الى سن المواصفات الواجب احترامها من اجل حماية المصلحة المشتركة على مستوى التجزيئات والحصول على نسيج سكني وظيفي ومنسجم.

يهدف أيضا الى تحديد حقوق وواجبات صاحب التجزئة والمقتنيين المستقبليين قصد انجاز محيط عمراني ذو جودة.

المادة 03: مجال التطبيق

يطبق التنظيم على مجموعة التجزيئات المنشأة طبقا للتعليمات الموجهة من طرف السيد الوزير الأول المذكورة ضمن المادة رقم 02 لهذا المقرر.

يجب ان يرفق هذا التنظيم بمجموعة المخططات والوثائق المحددة بالتنظيم الساري المفعول لا سيما المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015.

المادة 04:: تعيين الملكية

- تقع الاراض المجزأة في بلدية أولاد سيدي إبراهيم.
- بالمكان المسمى: عين الديس.
- مسح الأراضي رقم: / **بتاريخ 2000/07/21**

محددة كالتالي: - ----------

من الشمال: واد ام الخنافيس من الجنوب: ارض شاغرة

من الشرق: الطريق الوطني رقم 08 الرابط بين الجزائر وبوسعادة

من الغرب ارض شاغرة

المادة 05: أصل الملكية

تؤول الملكية: ملكية جماعية رقم 58 من مخطط مجلس الاعيان لدوار بوسعادة القديم

المادة 06: التجزئة

1- التجزئة تحتوي على 89 قطعة مرقمة جزيرة /قطعة وهي مفصلة في الجدول بالملحق رقم 01 لدفتر الشروط هذا ----------

توزيع مساحات التجزئة:

1- المساحة الكلية للقطع: 165.479,22 م2

2- مساحة المساحات الخضراء: 12.426,20 م2

3- مساحة الطرق والممرات: 48.893,96 م2

4- مساحة الأرصفة: 19.533,00 م2

5- مساحة المواقف: 3.667,62 م2

المجموع: 250.000,00 م2

تخصيص 89 قطعة للنشاطات الحرفية والتخزين

يتم انجاز اشغال التجزئة بـ: 01 مرقمة وهي محددة في المخطط. ----------

المادة 07: التجزئة واستعمال الأرض:

1- التجزئة تحتوي على (89) قطعة ببلدية أولاد سيدي إبراهيم مرقمة جزيرة / قطعة وهي مفصلة في الجدول (الملحق) المرفق لدفتر الشروط هذا

2- ان جميع التجزئات موجهة للبنايات ذات استعمال منطقة النشاط والتخزين.

من اجل تحقيق تركيبة مدمجة ومنسجمة يجب اعتماد مبدأ قاعدي والمتمثل في استغلال عقلاني للمساحات العقارية مع اختيار الإقامة المحكمة للبنايات.

يجب أن تكون البنايات متلاصقة فيما بينها إلى أقصى حد ممكن (مبدأ الجوار) لاسيما في الجزء المركزي، وذلك لتقليص المساحات المعرضة لأشعة الشمس.

3- موقع المناطق المختلطة موضح في المخطط – انظر مخطط التهيئة -

الـفـصـــــــــل الثانـــــــــــي

أشغال تجهيز وتهيئة الطرق والقنوات المختلفة والتي تكون على عاتق الدولة:

المادة 07 :

تلتزم الدولة وفي أجال متفق عليها بإنجاز جميع أشغال التهيئة بما فيها الطرق والشبكات المختلفة (شبكة التطهير – شبكة المياه الصالحة للشرب – الطرق – الممرات -الكهرباء -الغاز) كذلك الأشغال الكبرى (كالجسور) الخارجية (ما تحت الأرض وفوق الأرض).

7-1: الهياكل والشبكات

الهياكل والشبكات الخارجية (ما تحت وفوق الأرض) عندما تكون ضرورية لربط التجزئة بالمحيط الخارجي تكون على عاتق صاحب التجزئة.

7-2: أعمال الحفر والتسوية:

- تلتزم الدولة ووفقا للبرنامج المصادق عليه بأعمال الحفر والتسوية العامة للأشغال ذات الطابع العمومي (اماكن توقيف السيارات – أماكن اللعب) ولا يلتزم بالأشغال التي بداخل القطعة حيث تكون هذه الأخيرة على عاتق المستفيد.

- يقوم بتحويل جميع العوائق او شبكات الموجودة والتي تكون غير مطابقة لمخطط التهيئة.

- يمكن في بعض الأحيان ولفائدة اقتصادية تقوم الدولة بإنجاز كل أو بعض أعمال التسوية تسدد تكاليفها على حساب المستفيد وذلك بإضافة تكاليف الأعمال لقيمة التنازل أو البيع للقطع.

7-3: الطرق وأماكن توقيف السيارات:

تقوم الدولة بإنجاز الطرق والمواقف المبينة حسب مخطط التجزئة وهي تتكون من

طبقة الأساس: تنجز هذه الطبقة بالحصى الواد TVO 40-0 وقبل القيام بذلك يجب تنظيف سطح الطريق مع الرش والرص على ان تكون هذه الحصى تستجيب للمواصفات التقنية المعمول بها.

طبقة القاعدة: تنجز هذه الطبقة بحصى المحجرة 0/31 مع الرش والرص على ان تكون هذه الحصى تستجيب للمواصفات التقنية المعمول بها.

طبقة السير: تنجز هذه الطبقة وذلك بالرش بالزفت الخفيف 0/1 مع التكسية بطبقة من الخرسانة المزفتة.

7-4: التطهير: لا ينبغي على الإطلاق، أن يقوم المقتنيين بتصريف مياه الأمطار أو ذات الصرف الصحي على الطريق أو على الأرضية المجاورة، يجب أن يتم تصريف مياه الأمطار الاسقف، المقصورات .... الخ، حصريا على طريق أنابيب صرف المياه متواجدة بداخل الملكية العقارية.

ملاحظة: يسمح في بلديات الجنوب، بتصريف مياه الأمطار على الطريق وكذا بتطبيق بعض الإجراءات التقليدية لصرف مياه الأمطار.

في حالة المناطق التى تتميز بتساقط أمطار ضعيفة وأراضي ماصة، يمكن تصريف مياه الأمطار خارج حصة الأرضية.

على المالك في هذه الحالة أخذ التدابير اللازمة لضمان في حدود أرضيته، تسرب كل مياه الامطار المتدفقة (بإمكانية إلحاق تدابير ضرورية ضمن مذكرة تكون على شكل توصيات)

تكون شبكة صرف المياه موحدة أم منفصلة (يجب تحديده) يتكفل بتوصيل الشبكة صاحب الملكية المتدفقة (بإمكانية إلحاق تدابير ضرورية ضمن مذكرة تكون على شكل توصيات.

تنجز أعمال شبكة التطهير لصرف مياه الأمطار على عاتق صاحب التجزئة، في شبكة واحدة أو مختلطة طبقا للدراسة التقنية المصادق عليها، حيث إذا كان قطر القنوات من 200 إلى 500 تكون من ال PVC 6bars وإذا كانت أكثر من 500 تكون من الاسمنت نوع CAO. CAP

7-5: التزويد بالمياه الصالحة للشرب:

تقوم الدولة بإنجاز القنوات الرئيسية لتوزيع المياه الصالحة للشرب حسب المقاييس المعمول بها.

بما ان توصيل شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب يوفر من صاحب التجزئة، على المقتنين تخصيص مكانه، توجه لاستقبال العداد، ممكن بلوغه من الخارج (تحديد نموذج العلبة عند الضرورة)

7-6: تجهيزات ضد الحريق:

تقوم الدولة بتركيب ووضع أجهزة مكافحة الحريق طبقا لمخطط توزيع مياه الشرب ومكافحة الحريق.

7-7: الكهرباء والغاز:

تقوم الدولة بإنجاز الشبكة العامة للتغدية بالكهرباء بطريقة تسمح بتموين جميع القطع، كذلك شبكة التموين بالغاز في حالة أخرى.

تقوم الدولة بوضع شبكة الإنارة العمومية على طول الطريق والأماكن العمومية ومواقف السيارات.

7-8: الهاتف والتلكس:

تقوم الدولة بإنجاز منافذ لتوصيل شبكة الهاتف والتلكس (في الحالات الخاصة).

7-9: مختلف التوصيلات

في وقت إنجاز قنوات (التطهير – المياه الصالحة للشرب – الكهرباء والغاز) يقوم صاحب العمل بتوفير إمكانية توصيل كل قطعة دون اللجوء لحفر الطريق أو تهديم القنوات أو التوصل بطريقة عشوائية أو فوضوية من طرف المستفيد.

7-10: المساحات الخضراء والتشجير:

تقوم الدولة بتهيئة المساحات الخارجية وتشجيرها حسب مخطط التهيئة. تهيئة المساحات الغير مبنية من الحصص الأرضية على شكل فضاءات خارجية أو مساحات خضراء يستوجب وجود على الأقل شجرة واحد بالتجزئة كما يجب ان يكون صنف الزرع المختار متأقلما مع مناخ المنطقة.

يجب الحفاظ قدر المستطاع على المزروعات المتواجدة في الأرضية المختارة لإنشاء التجزئات

المادة 08:

تلتزم الدولة باحترام التعليمات التي يحتويها ملف رخصة التجزئة (مخطط التهيئة، القواعد التقنية، البنايات والإرتفاقات).

المادة 09:

بعد وضع الطرق والشبكات المختلفة والمنصوص عليها في الباب الثالث، يجب على الدولة أن تحافظ عليها وتحرسها بأموالها حتى يتم تصنيفها وتسليمها الى المصالح المسيرة.

في جميع الحالات، يجب على الدولة والمستفيدين أن يؤسسوا نقابة أو جمعية لتسيير وصيانة الطرق والشبكات المختلفة، كذلك المساحات العمومية والمساحات الخضراء وذلك عند بيع نصف القطع الموجهة للتنازل أو البيع.

تأسيس الجمعية أو النقابة ينصب رسميا ويؤمن من طرف الدولة الى غاية بيع آخر قطعة ترابية، ويمكن أن يطالب المستفيدين بأتعاب الصيانة والتسيير.

المادة 10:

تسهر الدولة على منع تفريغ القاذورات أو الأتربة في مواقع القطع أو الطرق العمومية للتجزئة.

المادة 11:

تؤمن الدولة حراسة المكان المهيأ حتى التسليم النهائي للقطع لأصحابها.

البـــــــاب الرابـــــــــــع

أشغال التجهيز والتهيئة التي هي على عاتق المستفيد

المادة 12:

أشغال التهيئة والتجهيز والتي هي على عاتق المستفيد تحتوي على ما يلي:

12-1: التسوية العامة الضرورية للبنايات وطرق الخدمات الداخلية إن وجدت.

12-2: التوصيلات لشبكة التطهير بالقطعة حسب النظام (مختلط أو مفترق).

12-3: شبكة المياه الداخلية مع وضع عداد من المصالح المختصة.

12-4: الشبكة الداخلية للكهرباء والغاز تحت رقابة الهيئات المختصة مع وضع العدادات الخاصة.

12-5: توصل شبكة المواصلات والبريد بشروط ومواصفات تصريحات البريد والمواصلات

المادة 13:

بعد انتهاء التوصيلات يقوم المستفيد وفي أقرب الآجال بطرق تقنية صحيحة إعادة سطحية الطرق والممرات الى الحالة التي وجدت عيها أول مرة.

المادة 14:

يلتزم المستفيد باحترام قوانين وقواعد النظافة ويجب أن يحافظ على النظافة والصحة داخل القطعة يجب أيضا أن توضع القاذورات في الأماكن المخصصة لها والتي تعينها مصالح البلدية.

المادة 15:

يلتزم المستفيد بإنجاز بنايته حسب القواعد والقوانين المنصوص عليها في القانون المدني وحسب قواعد وقوانين التعمير والهندسة المعمارية.

المادة 16:

يمكن للمقاول أو المقاولين المكلفين بإنجاز بنايات أو بناء المستفيد أن يستعملوا الطرق والشبكات التي أنجزها صاحب التجزئة مع احترام جميع القواعد الخاصة بالورشة. يتحمل المستفيد الأضرار التي يحدثها بالطرق والشبكات وفي حالة إفلاس هذا الأخير يمكن لصاحب التجزئة مطالبة المقاولين أو المقاول المسؤول قانونيا على الورشة والضرر.

*يجب على المستفيد أن ينذر ويعلم المقاول أو المقاولين بالواجبات والالتزامات المنصوص عليها في دفتر الشروط.

المادة 17:

للمستفيد الحق في الاستفادة بالإضاءة الطبيعية والمناظر والمنافذ المؤدية للطريق العمومي المسجلة اعتياديا.

وفي متناوله أيضا نفس الحقوق التي تتعلق بالمرور واستعمال جميع الطرقات والمساحات بدون استثناء سواء أكانت قطعته تسمح بذلك أو لا.

* المستفيد ملزم بمراعاة القوانين والمواد الإدارية المحلية.

البـــــــاب الخامـــــــــــــس

شــروط التنـــازل وبيــع القطـــــع

المادة 18:

لا يتم بيع القطع الأرضية من طرف الدولة إلا بعد تسليمه شهادة التهيئة تثبت الإنجاز الفعلي للأشغال وكذلك المواصفات والشروط المنصوص عليها في قرار رخصة التجزئة وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 04 ربيع الثاني عام 1436 الموافق لـ 25 يناير سنة 2015 ' يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

المادة 19:

اكتتاب عقود البيع

لا يمكن أن يكتتب أي عقد بيع اوتنازل بدون الحصول على شهادة تثبت تنفيذ أشغال التهيئة وكذلك المواصفات التي يقضي بها القرار المتضمن رخصة التجزئة. ويجب ان تذكر مراجع شهادة تنفيذ الأشغال ورخصة التجزئة في جميع العقود إن شروط تسليم شهادة تنفيذ الأشغال المذكورة آنفا هي معرفة وفقا للمرسوم التنفيذي رقـــم

15-19 مؤرخ في 04 ربيع الثاني عام 1436 الموافق لـ 25 يناير سنة 2015 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها وكذا كيفية إعداد وتسليم شهادة التعمير وشهادة التقسيم ورخصة البناء شهادة المطابقة ورخصة الهدم. يتضمن عقد البيع مراجع هذه الشهادة.

إن تسليم الشهادة المذكورة أعلاه لا يعفي المستفيد من رخصة التجزئة من المسؤولية إزاء المستفيدين من القطع الأرضية لا سيما فيما يتعلق بالتنفيذ الأمثل للأشغال.

المادة 20: بداية الانتفاع

بداية الانتفاع يكون عند تاريخ استلام العقد لكل مستفيد.

البـــــــــاب الســـــــــادس

المواصفات العمرانية والمعمارية يلتزم بها صاحب البناية

المادة 21: المواصفات العامة للبنايات

في هذه المادة يجب توضيح المواصفات العامة للبنايات على القطع وخاصة طبيعة الشغل (المسموحة او الممنوعة) في كل قطعة ترابية ويجب ذكر: المساحة المبنية على الأرض (CES) والمساحة الكلية والخارجية عن المبنى (COS) علو البنايات (الأقصى). لا يجب أن تكون هذه التعليمات مناقضة مع القانون الخاص.

* في جميع الحالات والخاصة بالتجزئة الترابية[.....]CES=0.5 ، COS=1

تشيد البنايات بمواد صلبة (خرسانة. حديد صلب. آجر او ما يعادله)

استعمال مواد البناء المحلية وطرق البناء الخاصة بكل منطقة إجبارية.

في حالة التسطيح، لما يشيد المالك جدار دعم في حدود حصته الأرضية، فعليه ان يسهر ان يكون الجدار، من جهة مقاما كليا على ملكيته، وان يحسب وينفذ لتحمل كل الضغوطات التي قد يمارسها على الأرض وكذا الأسس المجاورة للعمارات المتلاصقة والمجاورة من جهة أخرى.

إذا ألزمت أشغال التسطيح العامة المنجزة من طرف الدولة إقامة جدار دعم وانه لم ينجز هذا الجدار بموجب أشغال التهيئة الثلاثية، تظهر ثلاثة حالات:

1- الجدار بداخل الحصة الارضية يكون على نفقة صاحب الملكية.
2- الجدار على طول الحد الفاصل ويجب ان يستعمل كدعم لسياج: لا ينبغي لأي مالك إسناد بنايته، ينجز على الحدود المشتركة وذلك على نفقة المالكين.
3- الجدار على حد الفاصل وأحد المالكين لسند منزله، ينجز الجدار كليا على حساب ونفقة المالك والذي بإمكانه سند منزله، في حالة التسطيح العام، ولتجنب كل غموض يحدد مخطط مرفق لدفتر الشروط موقع جدران الدعم ' الإدلاء بشروط الإنجاز ومستوى قمة الجدار.

إذا تعين إقامة سياج على جدار الدعم، يستلزم إقامته التي تكون على مستوى سطح الأرض الطبيعي، تكلفة إنجاز السياج تكون على عاتق صاحب الملكية.

عدد الطوابق:

في جميع الحالات يمكن انجاز بناية ذات (ط+1). او (ط+2) حسب المحيط العمراني المجاور.

المادة 22: الوحدة المعمارية

يجب ان تحترم البنايات في هذه التجزئة التعليمات التالية:

أ-الواجهات: يجب أن تكون الواجهات متناسقة من الناحية الفنية واللون والعلو ونوع الفتحات والنوافذ وهذا حسب عدد الطوابق: 1* لا يجب ان يتعدى العلو الإجمالي للمنزل: ط+01 + حجرة السلالم

2* ان تلبس أبواب المآرب بالحجارة او مادة اخرى يمكن تنظيفها.

3* الشرفات الزائدة على المبنى لا يمكن استعمالها إلا إذا زاد عرض الشارع أو الطريق يزيد على 10 أمتار وفي حالة 10 أمتار بالضبط يجب ان لا يتجاوز امتدادها إلى الخارج 1م.

4* لا يمكن أن تكون الواجهات الرئيسية تطل مباشرة على الفضاءات العائلية للجيران

5* يجب احترام العلاقة بين الأماكن العمومية والعائلية الخاصة.

6* يجب استعمال مواد بناء تضفي الجمال والرونقة على الواجهة والمدخل.

ب-الألوان: يستحب استعمال مواد بناء ذات ألوان لا تتطلب الطلاء مثل الأجور والحجارة والإسمنت الأبيض... الخ.

- الألوان القاتمة تفيد الإحساس بالثقل.
- الألوان الفاتحة تفيد الإحساس بالخفة
- على العموم يجب ان تعطى للبنايات ألوان تتلاءم مع المحيط الطبيعي وفيما بينها.

المادة 23: **قواعد التوتيد LES REGLES D'IMPLANTATIONS**

يجب أن تكون البنايات موضوعة حسب مخطط التهيئة المرافق لطلب رخصة التجزئة، إن قواعد التوتيد تعني قواعد التراصف – التقدم – التاخير للمسافات الفاصلة والعلو على مستوى الطرقات. الخ، ويجب ان تكون مصاغة حسب موقع كل قطعة (في مفترق الطرق على طول الشارع الرئيسي ... الخ، كما يجب أن يراجع في كل الحالات الى مخطط التهيئة والشغل.

المادة 24: **التجاور (Mitoyenneté)** يمكن للمستفيدين إنجاز مباني متجاورة مثنى مثنى أو متلاصقة على شكل قطعة مستمدة المواصفات المعمارية للمباني المتجاورة حيث يجب أن تكون متجانسة ومتناسقة وتعطي شكلا جماعيا متناسقا، كما يجب إعطاء اهتمام خاص للقواعد التقنية التي تنتج عن تجمع البنايات ويجب إعطاء الشروط اللازمة لإنجاز البنايات المتجاورة وهي: 01 -يجب صياغة البناية بحيث تجذب النظرة مباشرة

02 - لا يمكن ان تكون هناك علاقة تؤدي الى نزاع بين الجارين

03-على العموم يجب احترام قواعد الجدار والنوافذ والعلو المنصوص عليها في القانون المدني.

المادة 25: **السياج** بناءا على المرسوم التنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 04 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 ' يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها. يجب أن ينجز السياج بتناسق تام مع البنايات الرئيسية وفيما يخص قواعد المعمار والبناء.

- دراسة مشروع صياغة السياج يجب أن تكون مصحوبة بملف رخصة البناء
- الجزء المملوء من السياج لا يجب أن يتعدى 1.50 م من علو الطريق
- بعد السياج يجب ألا يتعدى 1.50 م (متر وخمسون سنتم) ابتداء من الرصيف.
- عندما يكون السياج يعمل بحائط إسناد يمكن مراجعة علوه حسب علو حائط الإسناد.

الباب السابع

صيانة ونظافة المساحات الخضراء والمشجرة والسياجات والطرقات والممرات

المادة 26:

يجب التنويه في هذه المادة بالواجبات والأشياء غير المسموح بها والتي ترمي الى المحافظة على التجزئة.

1- يمنع منعا باتا تفريغ أي مادة أكانت للبناء أو غير ذلك فوق محيط التجزئة.

2- يمنع وضع أو تفريغ القاذورات المنزلية في الطرقات والاماكن المخصصة للعب أو المساحات الخضراء او مكان آخر في التجزئة، ما عدا الأماكن المخصصة لهذا الغرض.

3- أي عملية تخريب أو تهديم سواء أكانت إرادية أو غير إرادية تمس المنشأت التحتية او السطحية والتجهيزات العمومية ولأي سبب كان قد يقوم بها مالك أو مستفيد بقطعة أرض يجب ترميمها وإعادتها الى حالتها الأولى من طرف الشخص الطبيعي أو المعنوي.

الباب الثامن

المصادقة على دفتر الشروط

تمت المصادقة على دفتر الشروط بقرار رقم: ..... بتاريخ: .....
والذي يتضمن المصادقة على رخصة التجزئة.

مدير الوكالة الولائية
للتسيير والتنظيم العقاري
الحضري لولاية المسيلة

بتاريخ: .....

رئيس المجلس الشعبي البلدي
لبلدية .....

بتاريخ: .....