

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف المسيلة

قسم تسيير المدينة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

رقم:.....



مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي
بعنوان

تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

إشراف الدكتورة:

إعداد الطلبة :

- مزراق حدة

- بن لعلی عادل

- نوال عبد اللطيف

لجنة المناقشة:

رئيسا

جامعة المسيلة

الأستاذ: صوشي سليمة

ممتحنا

جامعة المسيلة

الأستاذ: أوزينة فاطمة الزهراء

السنة الجامعية: 2021 / 2022

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف - المسيلة

تصريح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد [ة]: ابن لعلى عادل الصفة (أستاذ، باحث، طالب): طالبي
الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 100913940 والصادرة بتاريخ: 2016/09/25
المسجل [ة] بكلية /معهد: تسيير التقنيات الحضرية قسم: تسيير المدينة
و المكلف [ة] بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه]
عنوانها: تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

أصريح بشرفي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والتزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز
البحث المذكور أعلاه.

التاريخ: 2022/06/05

توقيع المعني [ة]



ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف - المسيلة

تصريح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد [ة]: نوال عبد اللطيف الصفة (أستاذ، باحث، طالب) : طالب
الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم : 10874 5588 والصادرة بتاريخ : 2017/01/13
المسجل [ة] بكلية /معهد : تسيير التقنيات الحضرية قسم : تسيير المدينة .
والمكلف [ة] بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه]
عنوانها : تقييم المنطقة الصناعية بوادي السري

أصرح بشرفي أنني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية و معايير الأخلاقيات المهنية والتزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز
البحث المذكور أعلاه.

التاريخ : 2022 / 06 / 07

توقيع المحني [ة]

الإهداء

الحمد لله حمدا كثيرا يليق بجلال وجهه الكريم

إلى نبع أُملي في الحياة أُمي حفظها الله

إلى والدي الفاضل ،الأحق بالإهداء ، والأجدر بكل تقدير و عرفان

إلى جميع إخوتي بدون استثناء.

كما لا أنسى أستاذتي الفاضلة مزراق حدة "أطال الله في عمرها"

التي كان لها الفضل من أجل الوصول إلى هذه المرحلة..

إلى كل من جمعتني بهم الحياة الجامعية

وإلى كل من ساعدنا من قريب أو من بعيد

ولو بكلمة طيبة أو ابتسامة صادقة أو دعاء خالص

وفي الأخير نرجو من الله تعالى أن يجعل عملنا هذا نافعا يستفيد منه الجميع

الفهرس

فهرس المحتويات

الصفحة	الموضوع
	-الإهداء
I	فهرس المحتويات
v	-قائمة الجداول
VI	-قائمة الأشكال البيانية
VII	قائمة المخططات
مقدمة عامة	
02	-مقدمة عامة
03	-الإشكالية
04	-الفرضيات
04	-أهداف الدراسة
05	-أسباب اختيار الموضوع
06	المنهجية
06	هيكلية المذكرة
الفصل الأول: مفاهيم عامة	
07	تمهيد
08	I-تعريف بعض المفاهيم
08	التقييم
08	المنطقة الصناعية
09	المشروع الاستثماري

09	التنمية
10	النسيج الحضري
10	التهيئة العمرانية
11	II-المناطق الصناعية
11	مفهوم المناطق الصناعية
12	مبادئ إعداد منطقة صناعية
12	العوامل المؤثرة في اختيار المناطق الصناعية
13	خصائص المنطقة الصناعية
13	تجهيزات المنطقة الصناعية
14	الحجم النموذجي للمنطقة الصناعية
14	III-المناطق الصناعية بالجزائر
15	تهيئة المنطقة الصناعية في الجزائر
15	الإطار القانوني لإنشاء المنطقة الصناعية
17	الإجراءات القانونية والتنظيمية لإنشاء المناطق الصناعية
18	IV- توزيع المناطق الصناعية
18	داخل المدن
19	خارج المدن
20	V- دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية الاقتصادية
20	VI - التنمية الصناعية
20	تعريف التنمية الصناعية
21	أهداف التنمية الصناعية
21	مقومات التنمية الصناعية
22	الفوائد التي تعود على التطوير الصناعي جراء إنشاء المناطق الصناعية
22	دفع المسيرة التنموية عامة والتصنيعية خاصة إلى الأمام
24	إيجاد فرص عمل جديدة سواء على المستوى الوطني والإقليمي

24	جذب الاستثمار الخاص للمساهمة في تنمية القطاع الصناعي
24	تنمية المشاريع الوطنية الصغيرة والمتوسطة
25	تهيئة الفرص أمام أصحاب المصانع للحصول على الأرض والمباني بأسعار رخيصة وبدون تأخير
26	زيادة القدرة الإنتاجية
27	VII- تقييم دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية بالجزائر
32	خلاصة الفصل
الفصل الثاني: تقديم مدينة وادي البردي	
34	تمهيد
34	I-التعريف بمدينة وادي البردي
34	-الموقع
34	الموقع الجغرافي
35	الموقع الإداري
36	الدراسة الطبيعية
37	المعطيات المناخية
38	جيومرفولوجية منطقة الدراسة
41	الهيدروجيولوجيا
44	خصائص المناطق الزراعية
46	II-التوسع العمراني
46	-مراحل التوسع العمراني
46	المرحلة الأولى
47	المرحلة الثانية
47	III-الجانب الديمغرافي
48	-من الناحية السكانية
49	التوقعات المستقبلية لعدد سكان مدينة وادي البردي
49	-من الناحية السكنية

49	V-التجهيزات العمومية في مدينة وادي البردي
51	VI-شبكة الطرق والنقل
51	شبكة الطرق
51	-الطرق الوطنية
51	-الطرق الولائية
51	-الطرق البلدية
52	النقل
52	شبكة النقل
52	النقل العام بالحافلات
53	النقل الخاص
53	VII-إرشادات التنمية
55	اقتراحات التنمية
56	خلاصة الفصل
الفصل الثالث: تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي	
58	تمهيد
58	I-تقديم منطقة الدراسة
59	-الموقع
59	حدود المنطقة الصناعية
60	إنشاء المنطقة الصناعية
60	الوحدات الصناعية الموجودة بالمنطقة الصناعية ووضعيتها
62	دراسة الاطار المبني
63	-الإطار الغير مبني
63	شبكة الطرق والمداخل
65	شبكة المياه الصالحة للشرب
65	شبكة مياه الصرف الصحي

66	شبكة الاتصالات
66	شبكة الكهرباء والانارة العمومية
66	المساحات الخضراء
67	العوائق المتواجدة على مستوى المنطقة
69	II - الدراسة التحليلية اعتمادا على الاستمارة الإستبائية
69	عينة الدراسة
71	تقييم الوضع الحالي للمنطقة
71	وضعية المنطقة
75	الخدمات
78	المحيط العمراني
81	خلاصة تحليل الاستبيان
82	III - تقييم منطقة الدراسة
91	- خلاصة التقييم
93	خلاصة الفصل
	خاتمة عامة
96	خاتمة عامة

فهرس الجداول

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
01	المتوسط السنوي للتساقط	36
02	المتوسط السنوي لدرجة الحرارة	37
03	الإجراءات المتعلقة ببرنامج التنمية القطاعية	44
04	التجهيزات الإدارية و الخدماتية بوادي البردي	48

49	التجهيزات التعليمية، الصحية، التجارية والثقافية والدينية	05
60	الوحدات الصناعية الموجودة بالمنطقة ووضعيتها	06
68	تقييم المعايير الخاصة بوضعية المنطقة الصناعية	07
69	ملخص جدول تقييم وضعية المنطقة الصناعية	08
71	تقييم المعايير الخاصة بالخدمات	09
72	ملخص تقييم المعايير الخاصة بالخدمات	10
73	تقييم المعايير الخاصة بالمحيط العمراني	11
74	ملخص تقييم المعايير الخاصة بالمحيط العمراني	12

فهرس الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
01	الموقع الجغرافي لمدينة وادي البردي	34
02	الموقع الإداري لمدينة وادي البردي	35
03	بطاقة المنحدرات	40
04	بطاقة هيدرولوجية المنطقة	41
05	بطاقة هيدروجيولوجية المنطقة	42
06	البطاقة الجيوتقنية لتوزيع الأراضي الزراعية	43
07	منحنى تطور السكان + التوقعات المستقبلية	47
08	صور بعض التجهيزات العمومية بالمنطقة	49
09	موقع منطقة الدراسة بالنسبة للمدينة	58
10	حدود المنطقة الصناعية بوادي البردي	59
11	صورة أرضية مستغلة	61

12	صورة أرضية غير مستغلة	61
13	شبكة الطرق والمنافذ	62
14	شبكة المياه الصالحة للشرب	62
15	شبكة مياه الصرف الصحي	63
16	شبكة الاتصالات	63
17	مثلث التوازن لتقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي	66

فهرس المخططات

الرقم	العنوان	الصفحة
01	مخطط المنطقة الصناعية بوادي البردي	57
02	العوائق المتواجدة على مستوى المنطقة	64
03	القنوات التي تعتبر من العوائق بالمنطقة	65

مقدمة عامة

❖ مقدمة

❖ الإشكالية

❖ الفرضيات

❖ أهداف الدراسة

❖ أسباب اختيار الموضوع

❖ المنهجية

❖ هيكلية المذكرة

مقدمة:

تعتبر المشاريع الاستثمارية إحدى الأدوات الرئيسية للتنمية الاقتصادية الأمر الذي يتطلب الاختيار الأمثل و الكفاء لهذه المشاريع، فنجاح عملية التنمية و إمكانات تنفيذ أهدافها و تمويل الاستثمارات يعتمد على جملة من العوامل يحكمها تسارع وتيرة التنمية في العالم، هذا الأخير يدفع جميع الدول إلي محاولة مواكبة التقدم الاقتصاد وذلك عبر خلق مجالات صناعية و أوساط تابعة لها تساهم وبشكل كبير في نجاح مثل هذه الاستثمارات التي يمكن أن تعود بمداخل كبرى على الدولة المنشأة أو بخسائر قد تؤدي بدخولها في دوامة المديونية، شأن الجزائر من هذه الانجازات أنها تحاول مواكبة العصرنة الاقتصادية لما تبنته من خلق لمناطق صناعية و مناطق للنشاطات قد تكون سبب في دفع عجلة التنمية في الوطن.

غير أن إنشاء هذه المناطق ونجاحها تحكمه عوامل متعددة الشيء الذي دفعنا إلى محاكاة حالة الدراسة المتمثلة في المنطقة الصناعية لواد البردي بولاية البويرة و تقييمها من عدة جوانب لمعرفة أسباب النجاح وعوامل الفشل.

جاء خلق هذه المنطقة الصناعية لوادي البردي في إطار برنامج مسطر من الدولة لما تزخر به الولاية من مقومات قد تجعلها قطبا صناعيا بامتياز ونظرا للحاجة الملحة للنهوض بالاقتصاد في هذه الولاية التي تبعد عن عاصمة الوطن بمائة كيلومتر فقط وكونها همزة الوصل بين الشمال و الجنوب و الشرق و الغرب، كما انه يمر بها بني تحتية وطنية مثل الطريق السريع شرق غرب و الطريق المؤدي إلى جنوب الوطن غير أن ظهور بعض العوائق أدى إلى كبح عزيمة المسؤولين في مرحلة الإنشاء لعل أهم هذه العوائق غياب التوافر العقاري الشيء الذي أدى إلى اقتطاع توافر عقاري من التخصيص الفلاحي ليقوم باستقبال المنطقة الصناعية لواد لبردي لتصبح هذه الأخيرة نواة اقتصادية محاطة بالعديد من الأراضي الفلاحية الشيء الذي

عرق وصول مختلف الشبكات والإمدادات الطاقوية لهذه المنطقة حتى أن هذا قد يكون راجع نوعا ما إلى الاستعجال في الدراسة الأولية لإنشاء المنطقة وغياب الوقت الكافي لإجراء الدراسة الدقيقة لرخصة التجزئة أدى إلى ظهور عدة سلبيات حتى أن سوء تقدير بعض المستثمرين للمساحة اللازمة لتشييد مشاريعهم عند طلب العقار قد يخلق عاملا من الحاجة إلى توسعات داخلية تؤثر على مخطط التهيئة للمنطقة الصناعية الحالي والذي كان من المفروض احترام أدق تفاصيله.

1-الإشكالية:

إن موضوع تقييم المشاريع الاستثمارية من المواضيع التي نالت اهتمام وعناية كبيرين خاصة في الدول المتقدمة، باعتباره يشكل مدخلا أساسيا في صناعة القرار الاستثماري والتمويلي، ولما له من أثر فعال على تحقيق أهداف التنمية الاقتصادية، وذلك من خلال دراسة هذه القرارات وتحليلها والعمل على ترشيدها، وإنشاء مشاريع قادرة على المنافسة ومسايرة كافة التغيرات، فكفاءة المشروع الاستثماري تقاس بمدى قدرته على تحقيق أقصى عائد ممكن بأقل تكلفة وحسن استخدام الموارد الاقتصادية المتاحة وحتى العقارية منها.

فمن هنا تبرز لنا الإشكالية العامة للموضوع والتي نصيغها في السؤال التالي:

-ما هي الأسباب التي أدت إلى فشل المناطق الصناعية وأهم العوامل التي تساهم في نجاحها؟

- حيث تندرج ضمن هذه الإشكاليات عدة أسئلة فرعية:

❖ مدى مساهمة تقييم المناطق الصناعية في التأثير على التخطيط الصناعي؟

❖ ما هي مراحل إنشاء المناطق الصناعية وما هي مستلزمات التخطيط الصناعي؟

❖ هل الجهات الرسمية في الجزائر الخاصة بالاستثمار ومنح حقوق الامتياز تهتم بمثل هذه الدراسات؟

- ❖ هل يلعب موقع هذه المناطق الصناعية دورا في نجاعتها؟
- ❖ هل للمستثمرين دور فعال في نجاح المناطق الصناعية؟
- ❖ ما مدى مساهمة تقييم المناطق الصناعية في نجاعتها (دراسة حالة المنطقة الصناعية لواد البردي)؟

2- الفرضيات

- تتمثل دراستنا في محاولة الإجابة عن هذه التساؤلات في مختلف المحاور الواردة في البحث وذلك بدأ بإدراج الفرضيات الأكثر إجابة للتساؤلات المطروحة:
- ❖ موقع هذه المناطق الصناعية قد يلعب دورا رئيسيا في نجاعتها.
 - ❖ توفر المناطق الصناعية على البنى التحتية وتجهيئتها بكل ما تتطلبه من شبكات (الإطار المبنى وغير مبني) قد يؤدي إلى نجاعتها
 - ❖ عدم الاهتمام بدراسة وتقييم المشاريع الاستثمارية يعرضها لعدم بلوغها لأهدافها العامة والخاصة
 - ❖ تأثير و تأثير المحيط المجاور على المنطقة الصناعية.

3- أهداف الدراسة :

إن اختيار الموضوع يرمي إلى بلوغ الأهداف التالية:

- الهدف الأساسي:
- معرفة نقاط القوة ونقاط الضعف للمنطقة الصناعية ومدى مساهمتها في التنمية.
- الأهداف الفرعية:

- طرق تقييم المشروع الاستثماري في الجزائر وكذا تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي ودراسة مدى نجاعتها.

- معرفة مدى تأثير موقع الدراسة على نجاعة منطقة النشاطات.

- معرفة مدى تهيئة منطقة الدراسة وتوفيرها على أهم الشبكات والبنى التحتية.

- معرفة مدى تأثير المحيط العمراني و الخدمات على نجاح المنطقة الصناعية.

4-أسباب اختيار الموضوع:

- إن اختيار هذا الموضوع يعود إلى عدة اعتبارات منها ما هو موضوعي ومنها ما هو ذاتي.

4-1-الاعتبارات الموضوعية:

- القيمة العلمية والعملية في عملية تقييم المشاريع الاستثمارية ودوره في عملية التنمية الاقتصادية

- أهمية عملية التقييم في الوصول إلى الأهداف المرجوة.

- الحاجة الماسة لهذه العملية التي تقوم بدورها بإعطاء صورة استشرافية للمشروع قبل الإنشاء وتقييمه بعد الإنشاء.

- اعتبار نتائج التقييم كمرحلة أولى لانطلاق المشروع أو إستراتيجية لتحسين المناطق التي ستنجز مستقبلا.

4-2-الاعتبارات الذاتية:

- محاولة فتح المجال ونزع الجمود على مفهوم تقييم المشاريع (المنطقة الصناعية)

- تسارع وتيرة التنمية على المستوى الوطني أدى إلى الإسراع في اتخاذ الإجراءات اللازمة من أجل اختيار مواقع مشاريع المناطق الصناعية عامة ومنطقة واد البردي خاصة هذه المنطقة الصناعية التي تتربع على عقار صناعي ضخم يتوسط الأراضي الفلاحية التابعة للخواص وبعض المستثمرات الفلاحية لبلدية واد البردي مما أدى إلى عرقلة وصول البنى التحتية لمنطقة النشاطات.

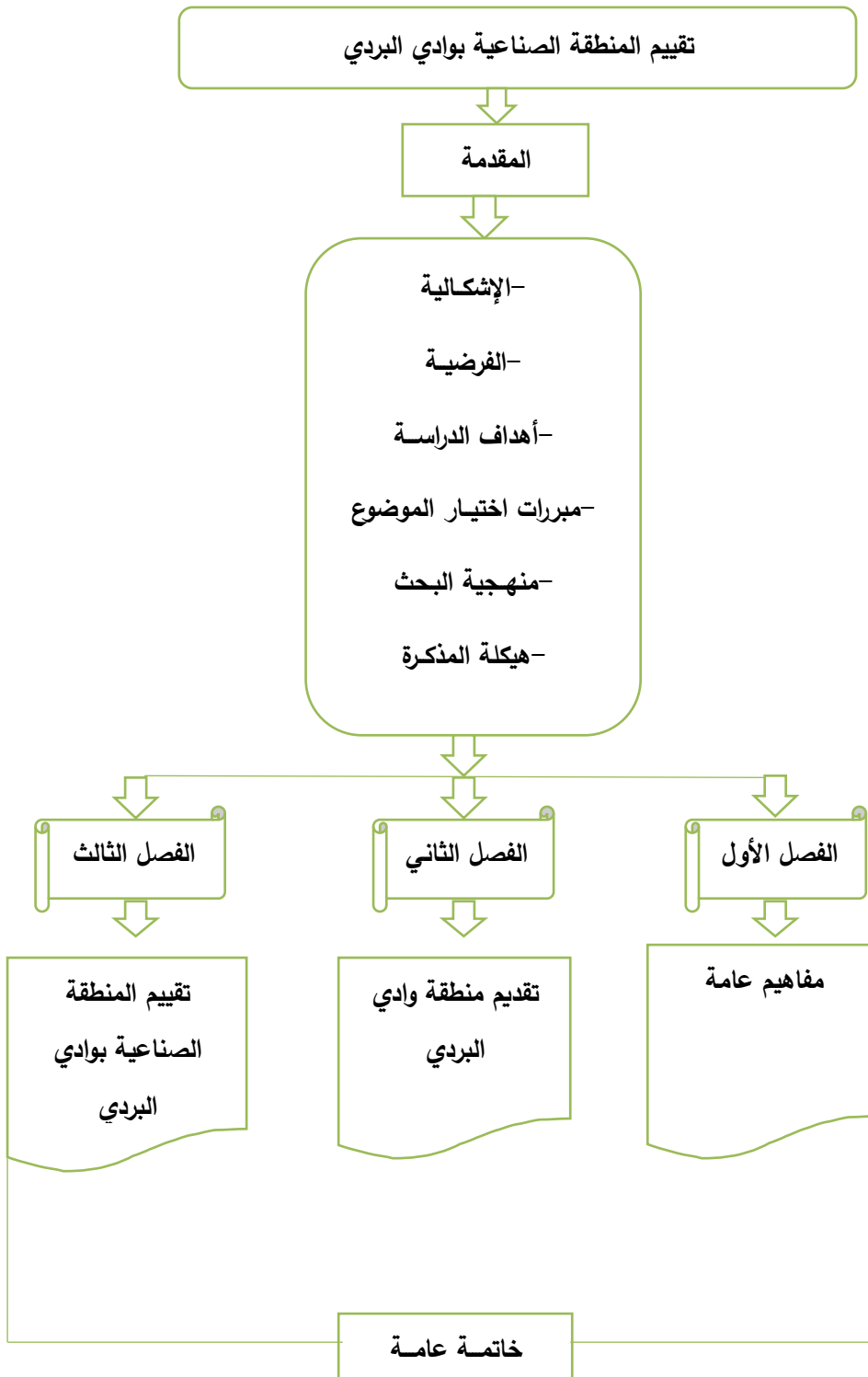
5- المنهجية:

على ضوء الإشكالية المطروحة تم تسطير منهجية البحث، وانطلاقاً من طبيعة الموضوع الذي نحن بصدد دراسته (تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي) ولكوننا نسعى لجمع المعطيات وتقييمها، اعتمدنا على المنهج التحليلي و التقييمي.

أ- **المنهج التحليلي:** يعتمد على تشخيص الوقائع من خلال دراسة الواقع والوقوف على الوضع القائم وتجزئة المنطقة الصناعية إلى العناصر الأساسية المكونة لها.

ب- **المنهج التقييمي:** تحديد مجموعة من المعايير وإعطائها قيماً والاعتماد عليها للوصول إلى الهدف المحدد.

6-هيكله المذكره:



الفصل الأول :

مفاهيم عامة

❖ تمهيد

❖ تعريف بعض المفاهيم

❖ المناطق الصناعية

❖ المناطق الصناعية بالجزائر

❖ توزيع المناطق الصناعية

❖ دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية الاقتصادية

❖ التنمية الصناعية

❖ تقييم دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية بالجزائر

تمهيد:

لا شك أن للمفاهيم وتعريفاتها أهمية كبيرة في الصياغة النظرية لأي بحث أو دراسة، وذلك لأن للمفاهيم دور كبير في تحديد الإطار النظري الذي يوجه الدراسة ويحدد مبادئها، من خلال هذا الفصل سنحاول تقريب مفاهيم بعض المصطلحات المستعملة في البحث مع إعطاء بعض التفاصيل والإيضاح حول المناطق الصناعية باعتبارها استثمار بشري يخدم حاجيات الإنسان نتيجة نشاطه المستمر في مجال التصنيع.

I-تعريف بعض المفاهيم :

I-1-التقييم :

عملية منهجية تعني تقدير القيمة لشيء ما، التي بناء عليها يتم تحديد مستوى الأداء، ويتضمن الحصول على المعلومات اللازمة بناء على مجموعة من الأدوات والمقاييس والمعايير الدقيقة، وهو عملية منظمة مبنية على القياس يتم بواسطتها إصدار الحكم على الشيء المراد قياسه لكي يتحقق الهدف المطلوب. (عيسى بن حسن الأنصاري، 2005، ص3).

I-2- المنطقة الصناعية :

المنطقة الصناعية عبارة عن مساحات معينة من الأرض تقع ضمن النسيج الحضري للمدن، تخصص للصناعات وتجهز بجميع أنواع الخدمات والتسهيلات والمنشآت التي تتطلبها الصناعات من مؤسسات الماء، والمجاري، والكهرباء، ومنشآت النقل، والمواصلات، والخدمات الصناعية الأخرى، وهي شبيهة بالحي السكني من حيث تكاملها مع الاستخدامات الأخرى للأرض، لذا يسمى أحيانا بالحي الصناعي (industrialneighborhood). (زين العابدين علي صفر، 2015، ص537).

وتوصلت الدراسة إلى أن المناطق الصناعية تساهم في جذب الاستثمار الخاص لتنمية القطاع الصناعي، وتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة كما هو الحال بالنسبة لمنطقة الدراسة (المنطقة الصناعية بوادي البردي) التي تركز على مختلف المصانع نذكر منها:

صناعة الأجهزة الكهرو منزلية، مواد البناء، ميكانيك السيارات، صناعة المطاط والبلاستيك، المنسوجات والملابس والجلود... الخ، (سنتطرق إلى تفاصيل هذا الموضوع في الفصول اللاحقة).

I-3-المشروع الاستثماري:

عبارة عن منشأة تعمل على إنتاج السلع أو الخدمات أو تسويقها لإشباع حاجة أو رغبة معينة لدى أفراد المجتمع ، بهدف تحقيق الربح ، من خلال استخدام الموارد المادية والبشرية المتاحة.

-ويكون الإنتاج إما على شكل سلعة مثل : المنتجات الزراعية ، أو المنتجات الصناعية كصناعة الملابس والأحذية والسيارات أو على شكل خدمة مثل: خدمات البنوك، وشركات التأمين، وتنظيف وكى الملابس.

-أما التسويق : فيكون للسلع والخدمات التي يتم شراؤها من المنتجين، لتوزيعها على المستهلكين والتي يتم توفيرها للمستهلكين من قبل تجار الجملة والتجزئة والوكلاء والسماسرة.

-أما الموارد المادية : فهي التي يتم استثمارها في المشروع لشراء المواد والمعدات والأرض ولدفع الأجور والمصاريف المختلفة الأخرى.

-أما الموارد البشرية : فهي العاملين في المشروع.(المنتدى العربي لإدارة الموارد البشرية

2007(<https://hrdiscussion.com/hr102151.html>)

I-4-التنمية:

هي الإجراءات المستدامة والمنسقة التي يتخذها صناع السياسة والجماعات المشتركة، والتي تساهم في

تعزيز مستوى المعيشة والصحة الاقتصادية لمنطقة معينة.

كذلك يمكن أن تشير التنمية الاقتصادية إلى التغيرات الكمية والنوعية التي يشهدها الاقتصاد، ويمكن أن تشمل هذه الإجراءات مجالات متعددة، من بينها رأس المال البشري والبنية التحتية الأساسية والتنافس الإقليمي والاستدامة البيئية والشمولية الاجتماعية والصحة والأمن والقراءة والكتابة، فضلا عن غيرها من المجالات الأخرى. ويختلف مفهوم التنمية الاقتصادية عن النمو الاقتصادي فبينما تشير التنمية الاقتصادية إلى مساعد التدخل في السياسات بهدف ضمان الرفاهية الاقتصادية والاجتماعية للأشخاص، وبناء على ذلك، يشير الخبير الاقتصادي أمارتيا سين إلى أن: "النمو الاقتصادي هو أحد جوانب عملية التنمية الاقتصادية". (Sen, A. 1983 P.745)

I-5-النسيج الحضري:

هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق، الفضاء المبني، الفضاء الحر، الموقع، والتجاوب بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يعرف تحولات ثابتة وراجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر مرور الزمن.

(<http://digiurbs.blogspot.com>).

I-6-التهيئة العمرانية :

تشمل كل التدخلات المطبقة في الفضاء السوسيو فيزيائي من أجل ضمان تنظيمه وسيره الحسن وكذا تنميته كإعادة اعتبار، التجديد، إعادة الهيكلة، التوسع العمراني.

يحمل مفهوم التهيئة مدلولاً كبيراً يضم كل الأعمال الضرورية لسياسة عمرانية هدفها المحافظة على المدينة ككائن حي موحد يتعايش فيه الجديد والقديم بصفة منسجمة وحركة دائمة ترتقي بها إلى مستويات ذات نوعية مقبولة، وتعتمد التهيئة العمرانية على البرمجة والتخطيط كعنصرين أساسيين هدفهما توجيه ومراقبة التوسع

الحضري، فهي مجموعة من الأعمال المشتركة الرامية إلى توزيع وتنظيم السكنات، الأنشطة، البنايات،
التجهيزات، ووسائل الاتصال على امتداد المجال. (نفس المصدر السابق).

II-المناطق الصناعية:

II - 1- مفهوم المناطق الصناعية :

من وجهة نظر خبراء الأمم المتحدة للتنمية الصناعية هي عبارة عن مساحة أرضية غير مهيئة مخصصة
لإقامة مشاريع صناعية، تنشأ عموماً بقرار من رئيس البلدية، ويشترط أن تكون مدرجة في مخطط التنمية
العمرانية.

وتكون المنطقة الصناعية مشغولة كلياً أو جزئياً بصناعات قائمة، وتكون منطقة جديدة غير مستغلة، وتقوم
هيئات مسؤولة من اختصاصات مختلفة (مخطط حضري، وإقليمي، ومعماري اقتصادي، وجغرافي،
 واجتماعي.. إلخ) بتخطيط هذه المنطقة وتنميتها وفقاً لخطة شاملة، من أجل الاستغلال الصناعي وتطوير
الصناعات، وتتضمن هذه الخطة تفصيلاً عن الشوارع وخطوط النقل والمرافق العامة، والخدمات المشتركة
الاقتصادية والاجتماعية والفنية، سواء الموجودة منها، أو التي ستوفر للصناعات التي تستقر فيها ولا بد من
توفر شروط عديدة في المنطقة التي يمكن أن تعالج كمناطق صناعية، ومن هذه الشروط ما يأتي:

1- أن تكون المنطقة واسعة ومتناسكة نسبياً، أو أن تكون على الأقل قابلة للتمييز.

2- أن تحتوي ضمن حدودها مجموعة من المصانع التي تمثل فروعاً صناعية متنوعة مثل التكامل،

والتعاون، وتعمل هذه العلاقات على تركيز العمليات الإنتاجية، وبذلك تخلق قيمة اقتصادية عالية تساعد

على الاستغلال الكامل لموارد الثروة الطبيعية، والسرعة في العمليات الإنتاجية، وبالتالي العمل على زيادة

الإنتاج وتقليل نفقات العمل. (زين العابدين علي صفر، 2015، ص 537 ص 538).

II-2- مبادئ إعداد منطقة صناعية :

إعداد منطقة صناعية عملية مكلفة على الصعيد المالي، لذلك من الضروري القيام بدراسة تمهيدية لتلافي الأخطاء على الأصعدة الصحية والاجتماعية والاقتصادية والتقنية، الناتجة عن وجود منطقة صناعية، والدراسات التي يتم إعدادها هي:

1-دراسة جيولوجية وطبوغرافية الأرض لمعرفة ما إذا كانت الأرض ملائمة وغير معرضة للفيضانات أو الانهيارات.

2-دراسة مناخية لمعرفة تأثير الجو على الآلات وعلى العمال.

3-دراسة الشروط الاقتصادية والاجتماعية والديموغرافية للتجمعات العمرانية المحيطة بالمنطقة المراد إعدادها للصناعة.

4-معرفة أنواع ونماذج المصانع المراد وضعها.

5-إعداد خرائط تفصيلية للمنطقة. (نايف محمود عتريسي، ص83)

II -3-العوامل المؤثرة في اختيار المناطق الصناعية في المدن :

1- مساحات من الأرض الحضرية التي تحتلها الصناعات الحالية، والمساحات التي تحتاجها للمستقبل.

2- مساحات الأراضي المتوفرة في الحيز الحضري، مواصفاتها وكلفتها، وملكيته.

3- الخدمات المطلوبة للعمال، من مساكن، ومراكز علاج، ومطاعم، ومراكز ترفيه.

4- مدى ملائمة الموقع من الناحية الطبوغرافية وطبيعة التربة، وملاءمتها وطبيعة مناخها.

5- أنواع وأعداد العمالة المطلوبة، وأماكن تواجدها وسكنها.

6- أنواع وكميات الخدمات الأساسية المطلوبة، من الوقود والكهرباء والمياه، وشبكة المجاري، وخطوط نقل

الهواتف، وطرق النقل، و أماكن إنتاجها وطاقاتها، ومسارات شبكة التوزيع لها، وكلفة إيصالها إلى الموقع

المناسب.

- 7- صلاحية المواصلات الخارجية لنقل المواد الأولية والمنتجة، والعمال، ومدى ملائمتها وكفاءتها.
- 8- الأسواق المنتظر توزيع الإنتاج فيها، والكمية التي ستوزع في كل سوق؛ لأن بعض السلع ذات استهلاك محلي والأخرى تنتج لأسواق بعيدة. (زين العابدين علي صفر 2015، ص 543).

II -4- خصائص المنطقة الصناعية :

تتميز المناطق الصناعية بما يلي:

1. هي مناطق تتوفر على تجهيزات من أجل استقبال الوحدات الصناعية
2. تحافظ على قرب المسافة بينها وبين التجمعات السكانية من أجل تسهيل تنقل العمال وكذا تسريع وتيرة التسويق والتوزيع.
3. استخدام أقل تكلفة للتجهيزات القاعدية كشبكة الغاز والكهرباء لان المنطقة الصناعية مجهزة مسبقا.
4. تسهيل عملية إدخال المواد الأولية وإخراج المواد والمنتجات النهائية لقرتها من المحاور الكبرى للمواصلات.

II -5- تجهيزات المنطقة الصناعية :

تقسم المنطقة الصناعية إلى خمسة أقسام:

- 1-مساحة مخصصة لكل مصنع ومؤسسة.
- 2-مساحة للخدمات المشتركة (إنتاج الطاقة وتوزيعها، الطرق الحديدية، محطات البضائع، أماكن التفريغ، معامل حرق النفايات).
- 3-مساحة للخدمات العامة (مركز إطفاء، مصلحة مياه، طرقات، بريد، هاتف).

4-إنشاءات جماعية (مستوصف، مطعم، مركز حراسة).

5-مساحات فارغة أو عازلة، مساحات خضراء أو مساحات للتوسع المستقبلي. (نايف محمود عتريسي، ص83)

II-6- الحجم النموذجي للمنطقة الصناعية :

اختلفت آراء الباحثين في تحديد الحجم النموذجي للمنطقة الصناعية في المدينة، فمنهم من يعتقد بخطأ حجز مساحة من الأرض الفضاء لتوسع المنطقة مستقبلا؛ لأنها تعمل على بقاء مساحة من الأرض القيمة في المدينة فضاء وبدون استغلال لمدة طويلة من الزمن. فيما يؤكد آخرون على ضرورة حجز مساحة من الأرض لتوسع المنطقة الصناعية وصانعها مستقبلا، والسبب لأن نمو المنطقة الصناعية يعمل على رفع قيمة الأرض، وتستغل أطراف المنطقة لأغراض غير صناعية، لذا فإنه من الأفضل شراء الأرض اللازمة لتوسع المنطقة مستقبلا منذ البداية حين يكون سعرها منخفضا.

أما الحجم النموذجي للمنطقة الصناعية فيختلف من بلد إلى آخر، ومن موقع إلى آخر استنادا إلى أنواع الصناعات الموجودة، والمساحات التي تشغلها، وكمية إنتاجها، وكلفة الأرض، وكلفة تحسين الأرض، وحجم الاستثمار الصناعي، وحجم المدينة، والخدمات أو المرافق المتوفرة فيها. (زين العابدين علي صفر، 2015، ص500، ص552).

III-المناطق الصناعية بالجزائر :

في عام 1973 ظهرت ما تسمى بالمناطق الصناعية، وذلك بصدر القانون رقم 73/45 المؤرخ في 1973/02/28 المتعلق بإنشاء لجنة استشارية للتهيئة للمناطق الصناعية، حيث حدد شروط إيجاد 77 منطقة صناعية على مستوى إقليم الولايات والبلديات، وعبر كامل التراب الوطني، وتم تحديد شروط إدارتها عن طريق المرسوم رقم 84/55 المؤرخ في 1984/03/03.

III-1- تهيئة المنطقة الصناعية في الجزائر :

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

1. هيئات عمومية اقتصادية منشأة بموجب المرسوم رقم 82/02 المؤرخ في 1983/03/09، وهذا

عندما تكون المنطقة الصناعية تحتوي على نشاطات ذات منفعة محلية، أو نشاطات ذات منفعة

وطنية ومنتوعة تابعة لوزارات مختلفة.

2. مؤسسات اقتصادية حسب الكيفيات التي ستحدد بمرسوم عندما تكون المنطقة الصناعية تحتوي على

نشاطات ذات منفعة وطنية خاصة وتابعة لسلطة رئاسة واحدة.

3. عن طريق وحدة متخصصة تنشأ بموجب القانون وفي التنظيمات المعمول بها، عندما تكون المنطقة

الصناعية تحتوي على نشاطات ذات منفعة وطنية تابعة لمؤسسة واحدة.

وتجدر الإشارة هنا أنه تقع على عاتق الأجهزة المهيأة لإدارة المناطق الصناعية ضرورة المحافظة على

مبدأين أساسيين هما: الحصول على العقارات والتنازل عليها إذا كان ذلك ضروريا لإنجاز مشاريع داخل

المنطقة الصناعية من جهة، والتعديل في حالة حدوث إشكالات في برنامج المنطقة بما يتناسب مع حجم

الصناعة المقامة في المنطقة، وهذا في إطار تهيئات إضافية، كما يقع على عاتقها تهيئة شبكات المنشآت

القاعدية داخل المنطقة وضمان الاستغلال الحسن للعقار، (فاطمة تاتولت، 2015).

III-2- الإطار القانوني لإنشاء المنطقة الصناعية :

يتم إعداد المنطقة الصناعية بطلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي للمنطقة المراد إنشاؤها بعد اقتراح

الوالي، بعد مداوالات المجلس التي يتم فيها تحديد الأبعاد الاقتصادية للمنطقة ومدى أهميتها بالنسبة لمحيط

البلدية ويتم تحديد المساحة الإجمالية، الموقع بدقة والحدود الإدارية يكون هذا كله مطابق لما هو في

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط التنمية المحلية الذي يتم فيه تحديد الأبعاد الاقتصادية للمنطقة وتجزئتها إلى مناطق النشاطات، بعد ذلك يتم إرسال الطلب إلى مدير النشاط المحلي بالولاية، حيث يتم تحديد مدى تطابق هذه المنطقة المقترحة مع الاطار القانوني للتهيئة والتعمير المتضمن كفيات تسليم شهادات التعمير وشهادة التقسيم والحدود المجاورة، ويتم الإمضاء على الطلب من طرف مدير النشاط المحلي بالولاية، ثم يتم إرسال الطلب إلى مصلحة التعمير بمديرية التعمير والبناء بالولاية، أين يتم النظر إلى مدى تطابق المنطقة مع توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ثم يرسل إلى الوالي للمصادقة عليه بعد إمضاء رئيس مصلحة التعمير وبناء على القوانين والمخططات التالية:

- القانون رقم 84/09 المؤرخ في 1984/02/04 المتضمن إعادة التنظيم الإقليمي للبلاد.
- القانون رقم 09/09 المؤرخ في 1990/04/07 المتعلق بالولاية
- القانون رقم 90/28 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري
- القانون رقم 90/30 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن الأملاك الوطنية
- المرسوم التنفيذي رقم 91/175 المؤرخ في 1991/05/23 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء.
- المرسوم التنفيذي رقم 91/177 المؤرخ في 1991/05/23 المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها.
- المرسوم التنفيذي رقم 91/178 المؤرخ في 1991/05/23 المحدد لإجراءات إعداد مخططات التهيئة والتعمير والمصادقة عليها.
- المرسوم التنفيذي رقم 94/215 المؤرخ في 1994/07/23 الذي يحدد أجهزة الإدارة العامة في الولاية وهيكلها وصلاحياتها.

- المرسوم التنفيذي رقم 95/265 المؤرخ في 1995/09/06 الذي يحدد صلاحيات المصالح التقنية والشؤون العامة والإدارة المحلية وتنظيمها والمصادقة عليها.

- المخطط التوجيهي للمناطق الصناعية والأنشطة: المادة 41 من قانون 20/01 بتاريخ 2001/12/22.

- المخطط التوجيهي للمناطق الصناعية والأنشطة هو أداة للتخطيط السياسية الوطنية، يحدد في إطار الخيارات الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، لتطوير المناطق الصناعية والأنشطة ومواقعها.

- تتم الموافقة على إنشاء المنطقة الصناعية من طرف الوالي ويكلف السادة:

- الأمين العام للولاية، مدير الإدارة المحلية، المديرين التقنيين والشؤون العامة، مدير التعمير والبناء، رئيس الدائرة، ورئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يقوم بتنفيذ قرار إنشاء المنطقة الصناعية. (يحيى سليمان، 2001).

III-3- الإجراءات القانونية والتنظيمية لإنشاء المناطق الصناعية :

يخضع إنشاء المناطق الصناعية ومناطق النشاط إلى جملة من الإجراءات نصت عليها التعليمات

الوزارية المشتركة الصادرة بتاريخ 30 أفريل 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.

IV- توزيع المناطق الصناعية :

IV-1- داخل المدن :

يختلف توزيع الصناعات داخل المدن من مدينة إلى أخرى، كما هي الحالة في باقي استعمالات الأرض، كالاستعمالات التجارية والسكنية والترفيهية وغيرها، لكن هذا التوزيع يظهر أكثر تعقيدا من توزيع استعمالات النشاطات الاقتصادية الأخرى وهذا التعقيد يرجع الى عدد من العوامل منها العوامل التاريخية، وأخرى تتعلق بنوعية الإنتاج الصناعي وأخرى تتصل بعوامل الإنتاج المطلوبة لإقامة الصناعة.

ولا تزال هناك عوامل ترتبط بقوانين وأنظمة استعمالات الأرض داخل المدينة، لذلك فإن اختلاف تضافر هذه الضوابط أو بعضها يؤثر في النمط النهائي الذي يتخذه توزيع المناطق الصناعية في المدن، وهنا نستعين بالاستنتاجات التي وصلت اليها بعض الدراسات التي أجريت على مدن البلدان المتقدمة صناعيا، وتظهر نتائج الدراسات مختلفة، وبمقارنة توزيع الصناعات في المدة التي أجريت عليها الدراسة، نجد أنه من الصعب حصر الموقع الصناعي في مكان واحد من المدينة.

ومع ذلك يحاول المهتمون بموضوع المدينة والصناعة التوصل إلى تعميمات يستطيعون بواسطتها وصف البنية التحتية للمدن الكبرى والمتوسطة الحجم، وإيجاد التفسير المناسب لذلك وتحديد بعض المناطق الصناعية فيها، وسبب التأكد هنا على ذكر المدن الكبرى والمتوسطة الحجم، منبثق من أن هذه المراتب من المدن تتمتع بخصائص جغرافية واقتصادية تمكنها من جذب أصناف مختلفة من المشاريع الصناعية، ولهذا السبب ظهرت فيها المناطق الصناعية بشكل أوضح من المدن صغيرة الحجم.

IV-2- خارج المدن :

ويقصد بها المناطق الصناعية الخارجية، وهي على الأكثر حديثة، وتقع في الغالب على أطراف المدينة أو خارج حدودها، وتتكون من معامل الصناعات الثقيلة كالمعامل الكيميائية ومصانع الطائرات ومصانع الحديد، وتحويل المواد الطاقوية من محروقات وإنتاج المواد الكيميائية ومعدات ذات الحجم الكبير.

ووجدت هذه المناطق لأسباب متعددة أبرزها:

-وجود الأرض المكشوفة خارج المدن.

-توفر المساحات الكافية لإنشائها.

-قلة ازدحام السكان.

-وسائل النقل.

-وجود مغريات أخرى وحوافز متعددة كالجاذبات المائية وسهولة المواصلات وسرعتها.

ويمكن أن توصف هذه المناطق على أنها مناطق صناعية متخصصة، تختار مواقعها بطريقة علمية وتجهز بجميع الخدمات والمرافق قبل القيام بإنجاز المنشآت الصناعية بها، وفي الغالب تقع هذه المناطق بالقرب من السكك الحديدية والطرق البرية والعامّة والطرق المائية خاصة الموانئ التي تستعملها في الإنتاج ومختلف الأنشطة الداخلية. (سعيد عبد الحميد، 2014).

V- دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية الاقتصادية :

يعد قطاع الصناعة من القطاعات الرائدة في دفع عجلة التنمية لتمييزه بعلاقات تشابكية قوية مع العديد من القطاعات الإنتاجية و الخدماتية، وهو مصدر رئيسي من مصادر النمو الاقتصادي، باعتباره من القطاعات ذات الإنتاجية المرتفعة والنمو المتسارع، والأيدي العاملة الكثيفة.

وتبذل الدولة جهودا متواصلة للعمل على توفير المناخ الملائم للنمو الصناعي المستدام و القائم على تعزيز التنافسية و التنوع و المعرفة و الابتكار ،و يأتي مشروع إنشاء المجمعات الصناعية في إطار استراتيجية متكاملة للدولة و ذلك بإنشاء مجمعات صناعية على مستوى الجمهورية لإيجاد نوع من التكامل الصناعي بين المصانع الكبيرة من ناحية و الصغيرة من ناحية أخرى، و هذا من أجل تحقيق نوعية جيدة للمنتجات وتعميم الرخاء و القضاء على الفقر . (بسي نعيمة، ص245).

VI- التنمية الصناعية :

VI-1- تعريف التنمية الصناعية :

تعرف التنمية الصناعية على أنها مجمل السياسات والخطط التي تهدف إلى بناء وتطوير الصناعة المحلية والتي من خلالها يمكن إحداث تغيرات نوعية في البنية الاقتصادية.(أنور عطية العدل، ص124).

ما يعرف عن التنمية الصناعية بأنها تلك الاستراتيجية العامة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية باعتبارها عملية حيوية ومستمرة، تعمل من خلالها على الوصول إلى أهداف مسطرة عن طريق استغلال الموارد المتاحة، لهذا برزت علاقة وثيقة بين الصناعة والتنمية الاقتصادية إذ أن الصناعة تمثل إحدى الركائز الرئيسية بشكل عام.(عباسي علي التميمي، ص85).

VI-2- أهداف التنمية الصناعية :

تتمثل أهداف التنمية الصناعية في:

-تحقيق السيادة والاستقلال الاقتصادي.

-تحقيق تطور شامل في جميع المجالات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

-زيادة الرفاهية الاقتصادية والاجتماعية للأفراد.

-استثمار الموارد الطبيعية والبشرية استثمار أفضل.

-خلق هيكل اقتصادي متوازن يعتمد على مصادر متعدد ومتجددة.

-تحقيق التكامل بين الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للمجتمع.

-تحقيق الاكتفاء الذاتي نسبيا في حدود الموارد المتاحة من خلال إنتاج السلع الصناعية.

-تحقيق مبدأ العدالة.

(محمد أزهر سعيد السماك، ص124).

VI-3- مقومات التنمية الصناعية :

التنمية الصناعية السليمة ترتكز على ثلاث مقومات أساسية يمكن ذكرها من خلال النقاط التالية:

-التنمية الصناعية عملية مستمرة تستهدف زيادة الأهمية النسبية للقطاع الصناعي وخاصة الصناعة

التحويلية في الاقتصاد الوطني، ويتم ذلك على أساس واقعي من دراسة مقومات الصناعة المتاحة والممكنة

في البلاد، مثل المواد الخام والمهارات الفنية والتنظيمية والقوى المحركة والسوق المحلي والخارجي.

-استعمال استراتيجية واضحة ومحددة لعملية التصنيع ترسم الأهداف العامة والخطوط العريضة لجوانب وقضايا التصنيع المختلفة، مثل معايير الاختيار وتقييم المشروعات الصناعية والأساليب الفنية للإنتاج وذلك ما يحقق تكامل وتناسق عملية التصنيع من ناحية، وتوفير القاعدة الصناعية اللازمة لإحداث التغيرات البنيوية المطلوبة للقطاع الصناعي والاقتصاد الوطني، فاختيار الاستراتيجية الملائمة تساعد على تخفيف حدة وحجم الصعوبات التي تواجه عملية التنمية الصناعية من ناحية أخرى.

-ضرورة ارتباط إستراتيجية التصنيع بالإستراتيجية العامة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية في الدول النامية بالشكل الذي يساعد على تأكيد الطبيعة التكاملية لعملية التنمية ذاتها.(قريشي نصيرة، ص20).

VI-4- الفوائد التي تعود على التطوير الصناعي والتنمية الاقتصادية جراء إنشاء المناطق الصناعية:

وتتمثل فيما يلي:

VI-4-1- دفع المسيرة التنموية عامة والتصنيعية خاصة إلى الأمام:

تعتبر المدن والمناطق الصناعية أداة للتطوير والنمو، ووسيلة لجذب الاستثمارات القادرة على تحريك عجلة التنمية والتشغيل، فالعامل التنموي له دور مهم في نشأة المناطق الصناعية، فالإقتداء في الدول الحديثة التي يلعب فيها القطاع الخاص والعام دورا محوريا في إنشاء تلك المدن والمناطق الصناعية كان نتيجة عدة عوامل حيث نذكر منها ما يلي:

أ-العامل التنموي:

يقوم على أساس الاقتداء بالدول الحديثة والتي تتدخل في النشاط الاقتصادي بجميع الوسائل والأدوات المتاحة وتسعى هذه الدول إلى إزالة كل الاختناقات التي تقف في وجه مسيرة التطور الاجتماعي.

ب-العامل الاجتماعي:

المتمثل في دور الدولة في تنظيم المناطق الصناعية مما انعكس على الواقع الاجتماعي وإعادة توزيع جزء من الدخل، وذلك عن طريق توفير الخدمات الأساسية والمنافع العامة من كهرباء، تعليم، صحة، الإصلاح الزراعي والصناعي ومد شبكة الطرق.. الخ.

ج-العامل الاقتصادي:

يتمثل في اتجاه الدولة ومؤسساتها إلى تنويع مصادر الدخل الوطني وإيجاد مجالات فرص عمل وفرص استثمار وفرص خلق ثروة محلية و جهوية.

د-العامل الجغرافي:

يعتبر التنوع الجغرافي أحد مصادر القوة في خلق مناطق اقتصادية ذات خلفية جغرافية، بمعنى أن الموقع الجغرافي يساهم في تحديد أنواع الأنشطة الاقتصادية والصناعية التي تستجيب لها والتي يمكن العامل الجغرافي من فرص نجاحها.

هـ-العامل الثقافي:

وهو وجود نوع من الحدس والحس الاجتماعي في الحاجة الى الكسب والعمل، والرغبة في إنشاء المشاريع الشخصية.

VI-4-2- إيجاد فرص عمل جديدة سواء على المستوى الوطني والإقليمي:

تلعب المناطق الصناعية دورا هاما في العملية الاقتصادية، حيث تعتبر أسلوب متطور في الكيفية التي يمكن من خلالها توسيع القاعدة الاقتصادية، وزيادة المداخل الرأسمالية، والتقليل من نسبة البطالة، والنمو الفعال في ميادين قابلة للتطوير والتوسيع خصوصا على الإقليم الذي تنشأ فيه تلك المدن والمناطق الصناعية.

VI-4-3- جذب الاستثمار الخاص للمساهمة في تنمية القطاع الصناعي:

تلعب العوامل المؤثرة على الاستثمار في المدن والمناطق الصناعية دورا مهما في جذب الاستثمار الخاص من خلال توفر البنية التحتية بمواصفات عالية الجودة من مياه، كهرباء، صرف صحي، وطرق معبدة، مع إقامة مصانع بمساحات مختلفة لتلائم كافة أنواع الأنشطة الاستثمارية، ذلك بجانب منح الإعفاءات الضريبية، التسهيلات الجمركية والامتيازات المختلفة من خلال سن القوانين والتشريعات الخاصة بذلك.

بالإضافة إلى تقديم التسهيلات الإدارية مما يساعد على توفير وقت المستثمر، والقضاء على الروتين والبيروقراطية، وفتح باب الاستثمار للتصدير إلى الأسواق الخارجية، فاستخدام أحدث النظم التكنولوجية في المناطق الصناعية يعمل على تسهيل الترويج للفرص والامتيازات الاستثمارية فيها عبر الوسائل المتعددة من إعلامية وإلكترونية.

VI-4-4- تنمية المشاريع الوطنية الصغيرة والمتوسطة :

تحظى المشاريع الصغيرة والمتوسطة باهتمام كبير من قبل المؤسسات المحلية والحكومية، وذلك عبر إصدار التشريعات والقوانين وصياغة السياسات التي تحقق لها الاستقرار والحماية والنمو والتطور، لذلك تقوم هيئات مثل هيئة المدن والمناطق الصناعية بدعم المشاريع الوطنية الصغيرة والمتوسطة عبر سلسلة من الإجراءات المتمثلة في الإعفاء من الضرائب، النظم التمويلية المساندة، الاستشارات الاقتصادية، إن هذه المشاريع لا

تستطيع النمو بدون الدعم الحكومي المباشر لها في ظل التطورات العالمية وانفتاح الأسواق الدولية وسيادة مبادئ المنافسة وآليات السوق الحرة.

إن هذه الصناعات الصغيرة والمتوسطة تعمل على توفير فرص العمل والحد من البطالة، وهو بعد اجتماعي في غاية الأهمية خاصة في ظل استخدام الصناعات الحديثة للتكنولوجيا، كما أن لها دور في تغطية الطلب المحلي على المنتجات وتوفير العملة الصعبة.

VI-4-5-تهيئة الفرص أمام أصحاب المصانع للحصول على الأرض والمباني بأسعار رخيصة و بدون تأخير :

لإنشاء مشروع أو مصنع فإن التفكير مبدئياً ينصب في البحث عن الإقليم أو المنطقة لإقامة مثل تلك المشاريع، بحيث تلبي طموحات أصحاب المهن المختلفة وكذلك رجال الأعمال والمستثمرين والعمل على استقطابهم في مثل هذه المشاريع، وغالباً ما يكون هناك تفكيراً لأية مستثمر بكيفية الحصول على عوامل نجاح مثل تلك المشاريع والتي تجعلها تمتاز بمقومات النجاح التي من أجلها يتم إنشاء تلك المشروعات.

لذلك تحرص إدارة المناطق الصناعية المتمثلة بهيئة المدن والمناطق الصناعية بتقديم كافة التسهيلات المطلوبة لجذب المستثمرين سواء المحليين منهم أو الأجانب، وذلك عبر سلسلة من الإجراءات منها تخفيض الإيجارات الخاصة بالمباني والمصانع، والإعفاءات الضريبية الخاصة بضريبة الأملاك وضريبة الدخل لفترات طويلة الأجل، حيث أن تقديم التسهيلات والحوافز يتسم بالسرعة والدقة في المعاملات.

بعد الحصول على المتطلبات الخاصة بالاستعمال بناء على إرشادات السلطة والتشريعات المعمول بها، يجب تحديد نوع الأرض بحيث تكون منبسطة ومستوية وقريبة من طرق المواصلات، ومن ثم يتم تقسيم تلك المساحة الواسعة من الأرض إلى مساحات مختلفة تتناسب وطبيعة الاستخدام، مع إمكانية ربط كل قسيمة

بالاحتياجات الأولية والأساسية من المرافق العامة والخدمات مثل المياه، الكهرباء، الصرف الصحي والاتصالات وحيث أن هذه المساحات و القسائم من الممكن بيعها أو تأجيرها مع العقار الموجود أو المقام عليها وذلك حسب تصنيف المكان.

VI-4-6-زيادة القدرة الإنتاجية :

توفر المناطق الصناعية المقدرة على زيادة الإنتاج للمشروع وذلك عند إتباعه لقواعد ومتطلبات واحتياجات الإنتاج السليمة، مما ينعكس على زيادة مستوى المعيشة وارتفاع المستوى المعيشي للأفراد، بالإضافة إلى تشجيع الاستثمار من خلال استقطاب لأصحاب الأموال.

إن تحقيق النمو والتطور يخلص إلى اقتصاد يمتاز بالإيجابية، مما يحافظ على المردود المادي العائد من عمليات التوريد في حال تجاوز الأسواق معوقات التصدير، وهذا يعني أن الزيادة على الطلب تعني الزيادة في الإنتاج، وكذلك التوسع على مستوى المنطقة من حيث عدد السكان، والتوسع في المنطقة يترتب عليه زيادة حجم الجانب الإداري مع العمليات الإنتاجية السليمة الأخرى، مما يعني التقليل من الفاقد والمخلفات، وكذلك القدرة على استخدامهم ما أمكن في جوانب أخرى، أو استغلالها في الصناعات الصغيرة الموجودة داخل المناطق الصناعية.

إن إقامة المدن والمناطق الصناعية تؤدي إلى تحقيق الوفرة باستخدام بعض الآلات الكبيرة في عمليات إنتاجية صغيرة داخل المصنع، وهناك أيضا بعض المكاسب الناتجة عن زيادة حجم المصنع في توفير الطاقة المستخدمة في العمليات الإنتاجية، بالإضافة الى عامل الوقت نتيجة تكامل مراحل الإنتاج أثناء الإنتاج والاستفادة قدر المستطاع من مخلفات الإنتاج والتي تساهم في رفع رأس المال. (محمد مصطفى محمود القدرة، ص40).

VII-تقييم دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية بالجزائر :

• دراسة حالة المنطقة الصناعية بسكرة -الجزائر-:

(للدكتور عمار بن عيشي، جوان 2017)

الغاية من هذه الدراسة معرفة دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية الصناعية بالجزائر، ومن أجل تحقيق ذلك تم إجراء الدراسة على المؤسسات الصناعية بولاية بسكرة وهي: مؤسسة صناعة الكوابل الكهربائية، مؤسسة الصناعات النسيجية، مؤسسة الاسمنت، مؤسسة نفطال، مؤسسة توزيع التمور، مؤسسة مطاحن الفرينة، مؤسسة توزيع الأدوية، مؤسسة البناء، شركة سوناطراك، وتوصلت الدراسة إلى أن المناطق الصناعية تساهم في جذب الاستثمار الخاص لتنمية القطاع الصناعي، وإيجاد فرص عمل جديدة سواء على المستوى الوطني والإقليمي، وتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

1-مشكلة الدراسة: مما سبق يمكن صياغة مشكلة الدراسة في:

*إلى أي مدى يمكن الاعتماد على المناطق الصناعية في تحقيق التنمية الصناعية بالجزائر؟

2-فرضيات الدراسة: للإجابة على مشكلة الدراسة تم صياغة الفرضيات كالتالي:

- للتنمية الصناعية أهداف تختلف باختلاف التركيب الاقتصادي والاجتماعي للمجتمع وتختلف باختلاف المراحل التي يمر بها المجتمع.

- يوجد تأثير ذو دلالة إحصائية على الناتج المحلي الإجمالي للمنطقة الصناعية لمدينة بسكرة

- هناك تسهيلات وحوافز مقدمة من إدارة المنطقة الصناعية للمستثمر داخل مدينة بسكرة غير كافية.

3-أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة في:

- إبراز دور المناطق الصناعية في الجزائر من خلال تنشيط سوق العمل ورفع مستوى المعيشة لدى الأفراد

- كما للدراسة أهمية علمية وعملية في رسم مستقبل الاقتصاد في الجزائر من خلال العمل على حشد واستقطاب الموارد المالية لإيجاد استثمارات منتجة وفاعلة تساهم في رفع الناتج القومي والناتج المحلي وخلق فرص العمل.

4-أهداف الدراسة:

- إتباع منهجية التقييم للوصول إلى أي مدى يمكن الاعتماد على المناطق الصناعية في تحقيق التنمية بالجزائر.

- معرفة كيفية تقييم المناطق الصناعية لإظهار مدى تأثيرها على نمو الناتج المحلي الإجمالي.

- أهمية التقييم في التعرف على دور الاستثمارات المحلية والأجنبية داخل المنطقة الصناعية.

- تحديد مدى مساهمة المناطق الصناعية في الجزائر في توفير فرص العمل.

5-المنهجية:

تم اعتماد أسلوب جمع المعلومات باستخدام مقياس ليكارت الخماسي في حين تم استخدام التكرارات والنسب المئوية والمتوسطات الحسابية والمعايير المتفاوتة مع مقارنة المجموع للحصول على النتائج.

6-إجراءات الدراسة: إعداد استمارة لمعرفة دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية الصناعية بالجزائر دراسة حالة المنطقة الصناعية -بسكرة- تكونت الأداة من مجموعة محاور الدراسة وعدد فقرات كل مجال (محور).

كما تم استخدام مقياس ليكارت الخماسي في جميع أسئلة الاستمارة. ويتم التأكد من صدق الاستمارة بعرضها على مجموعة من المحكمين من ذوي الخبرة والكفاءة من أعضاء هيئة التدريس، وبناء على آراء هؤلاء المحكمين قام الباحث بتعديل أو حذف أو إضافة عبارات جديدة لتطوير بناء الاستمارة.

-تعريف مقياس ليكارت الخماسي: (Likert)

هو أسلوب لقياس التفصيلات، استنبطه عالم النفس رينسيس ليكارت يستعمل في الاستبيانات، وبخاصة في مجال الإحصاءات. ويعتمد المقياس على ردود تدل على درجة الموافقة أو الاعتراض على صيغة ما، والمقياس المستعمل لتحديد درجة الموافقة والاختلاف حول قضية ما يكون من خلال إبداء الرأي المحدد بخمسة خيارات، ومن هنا جاءت التسمية (مقياس ليكارت الخماسي).

-مجمع الدراسة وعينتها:

يتمثل مجمع الدراسة في المنطقة الصناعية لمدينة بسكرة.

أما عينته فتتمثل في المؤسسات الصناعية الموجودة داخل المنطقة الصناعية لمدينة بسكرة وهي:

مؤسسة صناعة الكوابل الكهربائية، مؤسسة الصناعات النسيجية، مؤسسة الاسمنت، مؤسسة نفطال، مؤسسة توزيع التمور، مؤسسة مطاحن الفرينة، مؤسسة توزيع الأدوية، مؤسسة البناء، شركة سوناطراك، وعددها 09 مؤسسات.

7- خلاصة التحليل: (اختبار الفرضيات)

- للتنمية الصناعية أهداف تختلف باختلاف التركيب الاقتصادي والاجتماعي للمجتمع وتختلف باختلاف المراحل التي يمر بها المجتمع.
- يوجد تأثير ذو دلالة إحصائية على الناتج المحلي الإجمالي للمنطقة الصناعية لمدينة بسكرة.
- هناك تسهيلات وحوافز مقدمة من إدارة المنطقة الصناعية للمستثمر داخل مدينة بسكرة غير كافية.
- هناك فوائد تعود على التطوير الصناعي والتنمية الاقتصادية من جراء إنشاء المناطق الصناعية.

8- نتائج التقييم:

يمكن تلخيص أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة في:

- أن التنمية الصناعية تهدف إلى استثمار الموارد الطبيعية والبشرية استثمار أفضل
- مساهمة المنطقة الصناعية لمدينة بسكرة في تغطية احتياجات السوق المحلية من السلع المنتجة داخل المنطقة الصناعية بفاعلية وكفاءة.
- وجود إعفاءات جمركية وضريبية مقدمة من قبل إدارة المنطقة الصناعية للمستثمر داخل الوطن.
- الفوائد التي تعود على التطوير الصناعي والتنمية الاقتصادية من جراء إنشاء المناطق الصناعية هي جذب الاستثمار الخاص للمساهمة في تنمية القطاع الصناعي، وإيجاد فرص عمل جديدة سواء على المستوى الوطني والإقليمي، وتنمية المشاريع الوطنية الصغيرة والمتوسطة.

- أن المنطقة الصناعية تعتبر من أهم المناطق الاقتصادية وأكثرها تأثيرا على الناتج المحلي الإجمالي لمدينة بسكرة.

- أن حجم المشاريع المقامة داخل مدينة بسكرة كافية لاستيعاب الايدي العاملة.

5-المقترحات:

بناء على نتائج الدراسة تم اقتراح ما يلي:

- على السلطات المحلية إيجاد تمويل حكومي للمنطقة الصناعية لمدينة بسكرة.

- على إدارة المنطقة الصناعية تقديم الحجم الكافي للإعفاءات الجمركية والضريبية للمستثمر داخل الوطن.

- تفعيل دور المناطق الصناعية في الجزائر من خلال تهيئتها وتأهيلها.

- تفعيل التشريعات والأنظمة والقوانين الخاصة بالمناطق الصناعية.

- توفير المعلومات التي تحتاجها المؤسسات داخل المناطق الصناعية عن جميع الفرص الاستثمارية والموارد التي قد يهتم بها المستثمر.

-اقتراح إحدى الطرق المستخدمة في التقييم:

يتم اختيار أهم المعايير التي تركز عليها المنطقة الصناعية، باستخدام جداول خطوطها (Lignes) هي القيم المعطاة لكل معيار، والأعمدة (Colonnes) هي المعايير المقترحة، نقوم سلم قيم تتراوح من 1 إلى 4 (أي من ضعيف فمتوسط إلى حسن أو جيد) لمجموعة من المعايير المقترحة التي تعتبر كمؤشرات تدل على نجاعة أو فشل المناطق الصناعية في التطور والتنمية الصناعية والاقتصادية.

وبعد تحديد المعنى الدقيق لكل معيار، وبالاعتماد على تقنية الملاحظة والأسئلة (الاستمارة أو المقابلة) يتم وضع علامة (x) أمام قيمة السلم التي تعكس القيمة الحقيقية للمعيار، وبعد القيام بالعمليات الحسابية الضرورية نحصل على قيم تمثل المجموع لمختلف المعايير حيث يمكن مقارنتها فيما بينها للحصول على النتيجة النهائية للتقييم مع احتساب النسب المئوية.

خلاصة الفصل:

من خلال ما تطرقنا له في الدراسة النظرية عن بعض المفاهيم المتعلقة بتقييم المناطق الصناعية تبين أن هذه الأخيرة تتحكم بنسب متفاوتة في قيام النشاطات الاقتصادية. كما أن تقدم منهاج التصنيع يستطيع أن يولد قوى توسعية كبرى تعمل على تبديل الأوضاع الاقتصادية القائمة.

وعليه قمنا بدراسة حالة مدينة بسكرة ليتسنى لنا معرفة إحدى الطرق التي يقوم بها الباحثون لتقييم المناطق الصناعية من خلال الاعتماد على مختلف الأساليب التحليلية للوصول إلى النتائج التي تبرز دور المناطق الصناعية في التنمية الاقتصادية.

على ضوء النقاط المدروسة سابقا سوف نقوم بعملية تحليل المنطقة الصناعية لمدينة وادي البردي، ليتسنى لنا تقدير مدى تقييمها لمعرفة دورها في التنمية الاقتصادية.

الفصل الثاني

تقديم مدينة وادي البردي

❖ تمهيد

❖ التعريف بمدينة وادي
البردي

❖ التوسع العمراني

❖ الجانب الديمغرافي

❖ التجهيزات العمومية

❖ شبكة الطرق والنقل

❖ إرشادات التنمية

❖ خلاصة الفصل

تمهيد

إن المدينة هي الوسيط الأساسي لكل التفاعلات البشرية فهي مجال النشاطات ومركز توليد التنقلات عن طريق وظائفها المختلفة وطبيعة نسيجها ومعطياتها البشرية والهياكل المتوفرة بها، وسنتطرق في هذا الفصل إلى تقديم شامل لمدينة وادي البردي مع إبراز خصوصياتها ومؤهلاتها الطبيعية والاقتصادية والبشرية التي تعد من أهم العوامل المؤثرة بصفة مباشرة على تمرکز المنطقة الصناعية.

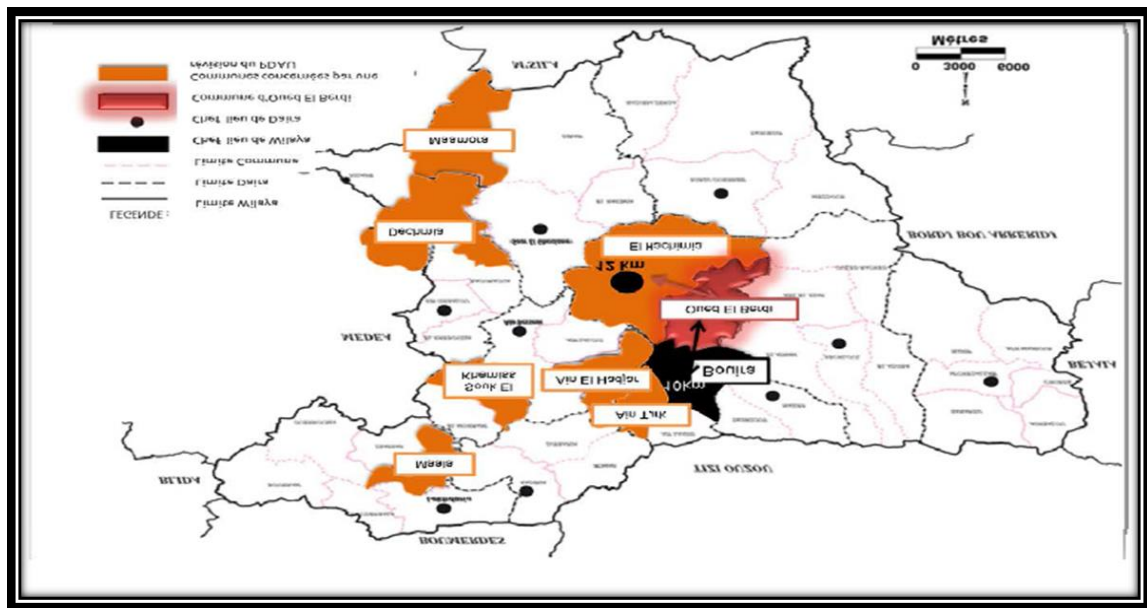
I-التعريف بمدينة وادي البردي:

1-الموقع:

تقع على بعد 12 كلم شمال غرب دائرة الهاشمية ،و 10 كلم من عاصمة ولاية البويرة، تمتد أراضي البلدية على مساحة إجمالية قدرها 11300 هكتار وتشمل عدد السكان قدر بـ 10767 نسمة (RGPH 2008).

1-1-الموقع الجغرافي:

الشكل (01): الموقع الجغرافي لمدينة وادي البردي:



الفصل الثاني : _____ تقديم مدينة وادي البردي

موقع استراتيجي فيما يتعلق بإقليم الولاية، فضلا عن قربها من مدينة البويرة؛ تتم سهولة الوصول إليها بفضل الطريق السيار شرق غرب، والطريق الوطني 8 بالقادم من الهاشمية على الجانب الغربي المؤدي إلى مدينة سور الغزلان،

مرورا بالمنطقة الصناعية سيدي خالد، حيث تمتد شمالا إلى مدينة البويرة وجنوبا وغربا إلى بلدية الهاشمية وبلدية أولاد راشد وشرقا إلى بلدية أهل القصر وبلدية الاسنام.

1-2-الموقع الإداري:

-الشكل(02):الموقع الإداري لمدينة وادي البردي:



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير | 2017

تتوسط بلدية وادي البردي الطريق السيار شرق غرب الرابط بين مدينة الهاشمية ومدينة البويرة حيث تحدها من:

-الشمال: مدينة البويرة.

-الجنوب كل من بلديتي الهاشمية وأولاد راشد.

الفصل الثاني : _____ تقديم مدينة وادي البردي

-من الشرق يحدها بلدية اهل القصر وبلدية لاسنام.

- ومن الغرب دائرة الهاشمية.

ومجال بلدية وادي البردي يتكون من:

- التجمع الرئيسي الذي يمثل مدينة وادي البردي، والتجمع الثانوي يتمثل في منطقة الفراكة (أولاد بوضياف،

أولاد احمد بن سعيد، المرجة).

-ست مناطق الظل (المامشة، أولاد علي، الدغافلة، أولاد احمد بن علي، جبالة، معاوية).

-المنطقة الصناعية سيدي خالد.

-منطقة الغابات، ومساحة شاسعة تشكلت من السهول والهضاب.

2-الدراسة الطبيعية:

سنتطرق الى دراسة الخصائص الطبيعية التي تطبع مجال مدينة وادي البردي وذلك بمعالجة موضع المدينة

وتضاريسها، إلى جانب التطرق الى أهم العناصر المناخية بالإضافة إلى الشبكة الهيدروغرافية.

2-1-المعطيات المناخية:

أ-المناخ والتساقط:

مناخ بلدية وادي البردي هو مناخ البحر الأبيض المتوسط المعتدل، حار وجاف في الصيف. بارد وممطر في

فصل الشتاء ،يتلقى متوسط سنوي قدره 564.96 م م من الأمطار،ويختلف هطول الأمطار السنوي، وهو

وفير في فصل الشتاء، مع العلم أن أشهر ديسمبر ويناير هي أكثر الشهور سقيا مع هطول

الأمطار من 91.47 و 97.54 مم، وشهر يونيو و يوليو يسجل أدنى القيم، مع فقط 3.65 و 6.31 مم.

الفصل الثاني : _____ تقديم مدينة وادي البردي

ووفق المتوسط هطول الأمطار الشهر يو بيانات درجة الحرارة من محطة بويرة، يشير الرسم البياني الحراري إلى أن فترة الجفاف بدأت في نهاية نيسان/أبريل حتى بداية أيلول/سبتمبر .

الجدول رقم 01: المتوسط السنوي للتساقط

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المعدل السنوي	المعدل الشهري
متوسط التساقط	91.47	44.77	56.05	59.05	35.53	5.31	3.65	12.55	42.03	46.08	69.36	77.54	564.96	/
الدرجة المئوية	5.26	9.07	12.34	14.51	19.25	24.8	28.36	27.67	22.88	17.53	12.89	9.00	206.56	17.17

ب-درجة الحرارة:

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2017

لديها شتاء قاس وصيف حار، مع السعة السنوية قوية، تصل إلى 5° و 30° درجة على التوالي، متوسط درجات الحرارة الشهرية المسجلة من قبل محطة بويرة التي هيا لأقرب إلى بلدية وادي البردي هومن 4.8 درجة مئوية إلى 27 درجة مئوية. بعد تحليل البيانات من جدول درجة الحرارة لمحطة الأرصاد الجوية لسلسلة البويرة (2000-2009).

نلاحظ أن أدنى درجات الحرارة المسجلة في فصل الشتاء في شهر يناير، وتكون أعلى في شهر يوليو، أما درجات الحرارة الدنيا المسجلة في أبرد شهر منخفضة جدا، فإنها تمثل شتاء باردا. من ناحية أخرى، درجات الحرارة القصوى من الشهر الأكثر سخونة هي الأعلى وتسبب فرقا حراريا كبيرا إلى حد ما.

الجدول رقم 02: المتوسط السنوي لدرجة الحرارة

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	أفريل	ماي	جوان	جويلية	أوت	سبتمبر	أكتوبر	نوفمبر	ديسمبر	المتوسط السنوي
القصوى	12.97	14.21	15.05	20.31	25.79	32.43	36.17	35.3	28.94	25.35	17.69	12.73	279.82
الأدنى	3.55	3.93	6.64	8.71	12.71	17.17	20.56	20.05	16.83	13.74	8.09	5.27	137.24
المتوسط	5.26	9.07	12.34	14.51	19.25	24.8	28.36	27.67	22.88	17.53	12.89	9	206.56

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2017

ج-الرياح:

الفصل الثاني : _____ تقديم مدينة وادي البردي

اتجاهات الرياح السائدة على منطقة وادي البردي، هي من الشمال الغربي (NW) إلى الشمال الشرقي (NE) مكون في الخريف والشتاء وعنصر الجنوب الغربي (SW) في الصيف، وسرعة المتوسط السنوي المسجل في محطة البويرة التي هي أقرب محطة إلى البلدية هو 2.28 م / ثانية.

2-2- جيومورفولوجية منطقة الدراسة:

تمتد منطقة وادي البردي على مجموعتين أساسية ومتميزة: منطقة الهضاب في الشمال ومنطقة التلال إلى الجنوب.

أ- منطقة التلال العالية:

تحتل هذه المنطقة ثلث (3/1) من البلدية وتشكل الانتقال إلى سلسلة حديثة مقارنة بالعصر الجيولوجي، والتي خضعت للانبعث في بداية العصر الثالث، المنحدرات من 15 إلى 20% هي أكثر تواجد في هذه المنطقة، وتقع المنحدرات الشديدة الانحدار (< 20%) تبلغ ذروتها على ارتفاعات كبيرة 814 م إلى الجنوب.

ب- منطقة الهضبة:

يمتد ميلها الغربي-الشرقي من 735 متر إلى 55 متر. ومع ذلك فإن الهضبة ليست مسطحة بشكل موحد لأنها تقطعها العديد من التلال التي تتخللها المناظر الطبيعية، وكذلك وجود واد البردي الذي يقسم الهضبة إلى كيانين أحدهما يقع في الجنوب أكثر ازدحاماً، يتميز هذا الموقع بمنحدرات من نوعين من المورفولوجيا، معظمها يتكون من منحدرات لطيفة إلى حد ما، معممة في جميع أنحاء البلدية، من ناحية أخرى، والجنوب الغربي للمنطقة بها لتلال والمنحدرات الشديدة، تطل على جنوب البلدية.

ج- فئة المنحدرات:

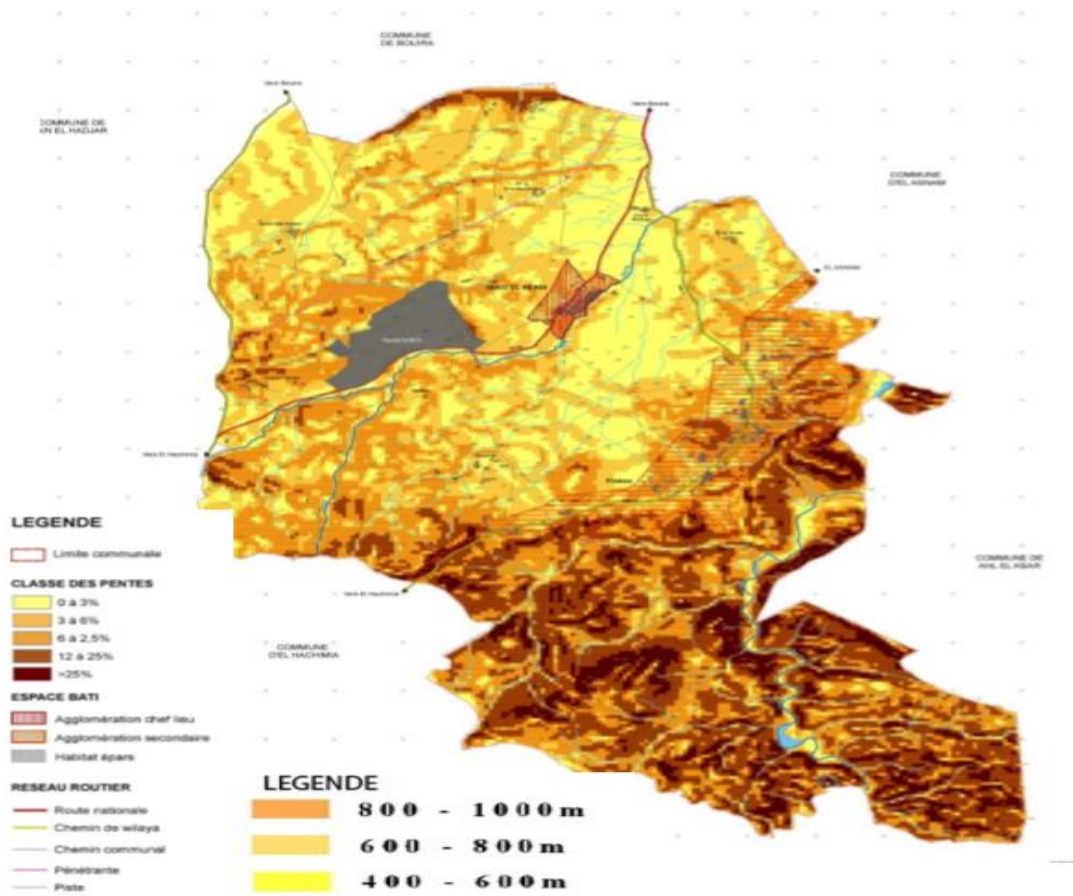
الفصل الثاني : _____ تقديم مدينة وادي البردي

- بين 0 و 3% هذه الفئة تتوافق مع الأراضي ذات تضاريس مسطحة نسبيا، وبالتالي مواتية جدا للتكثيف الزراعي وتحقيق البنية التحتية بتكاليف أقل. يقع بشكل رئيسي في الوديان الصغيرة وفي الأودية الرئيسية.

- بين 3 و 12.5% هذه الفئة تتوافق مع الأراضي ذات التضاريس المعتدلة، وبالتالي مواتية نسبيا للزراعة المكثفة أو شبه المكثفة (اعتمادا على كثافة المنحدر) وكذلك لتحقيق البنى التحتية بتكاليف مقبولة. هذه الفئة هي الأكثر انتشارا، فهي تمثل 68% من أراضي المنطقة، ومن الناحية الجغرافية، تحتل الأرض الواقعة في المنخفض المركزي والجزء الشمالي بأكملهم المدينة.

- بين 12.5 و 25% هذه الفئة التي تغطي الجزء الجنوبي الغربي من البلدية، لديها منحدر ملحوظ نسبيا، وبالتالي تقييد للتكثيف الزراعي وبناء البنية التحتية بتكاليف أقل. وهو يتوافق مع المناطق الانتقالية (سفوح الجبال) التي تفصل بين النقوش الجبلية والتلال.

الشكل رقم 03: بطاقة المنحدرات لمدينة وادي البردي:



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2017

من حيث البنية التحتية الاجتماعية والتقنية والاقتصادية يجب أن تؤخذ الخصائص المحلية (الطبيعة الجيولوجية للأرض) في الاعتبار قبل أي تنفيذ، والذي ينطوي على دراسات جدوى (تحديد أعمال الحفر وتوحيد التربة، وقياس الأثر المالي للمشاريع وصيانتها، وما إلى ذلك).

-أكبر من 25% هذه الفئة ذات المنحدرات الشديدة للغاية،

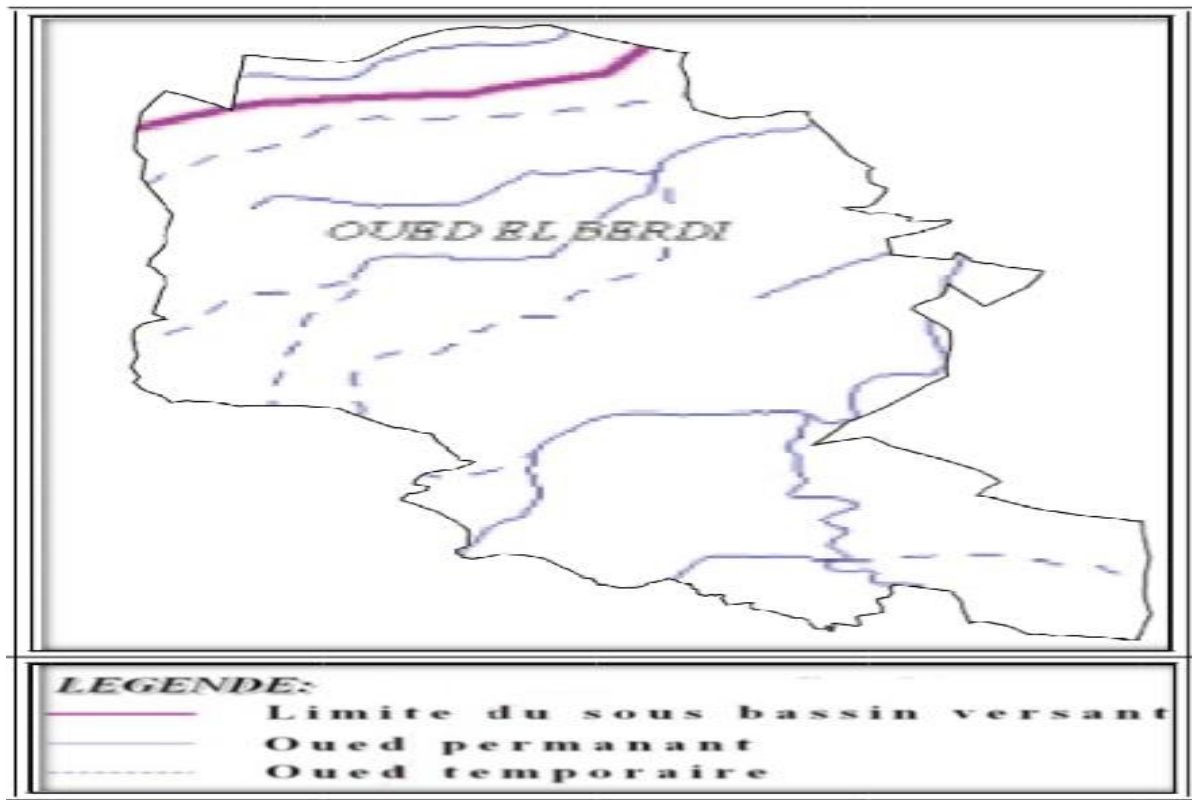
وبالتالي مقيدة للغاية لممارسة الأنشطة الزراعية وبناء البنى التحتية، يمثل 1% من أراضي البلدية. ويقع على النقوش الجبلية في الشمال (Chaine des Bibans)، وعلى مستوى الأرض المعنية بهذه الفئة المنحدرة، مالم تكن الحالة التي تفرضها الظروف الاجتماعية والاقتصادية، فإنزراعة الغابات هي أفضل ما يشير إليها استخدام الأراضي.

2-3- الهيدرولوجيا/الهيدروجيولوجيا:

تعد الدراسة الهيدرولوجية والهيدروجيولوجية خطوة أساسية للغاية قبل تطوير مشروع التنمية غالبا ما ترتبط مشكلات عدم الاستقرار الرئيسية فيما يتعلق بالتنمية والترسبات والانسيابات الأرضية بفعل المياه السطحية أو الجوفية.

أ-الهيدرولوجيا:

الشكل رقم 04: بطاقة هيدرولوجيا المنطقة



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير|2017

-الوديان:

الفصل الثاني : _____ تقديم مدينة وادي البردي

أهم الوديان هما وادي البردي ووادي الحمام ومع ذلك فإن عددا كبيرا من الوديان الصغيرة تشكل طبقة كثيفة بجميع أنحاء المنطقة.

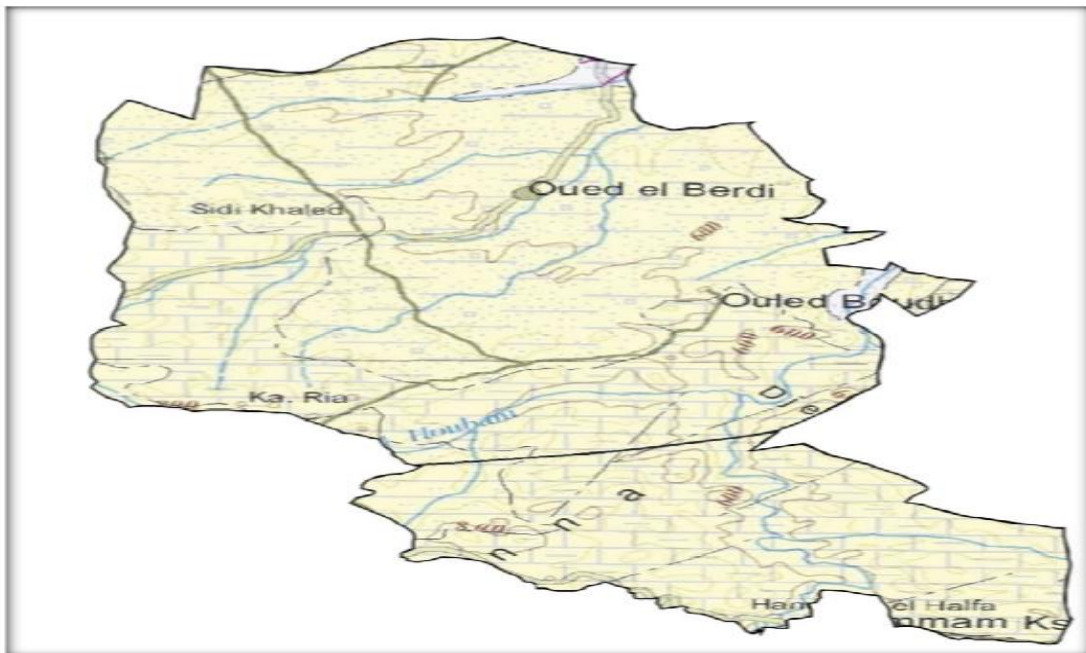
تلعب الوديان دور استقبال ونقل مختلف التصريفات الحضرية والصناعية والزراعية

-المصادر:

توجد 05 خمس مصادر ولكن تدفقها منخفض فهي تنشأ بين طبقتين جيولوجيتين والسطح من ناحية أخرى، أما العمق فهو غير منفذ بحيث هناك إمكانيات للعثور على المياه التي لم يتم تحديد موقعها بعد و السماح بامدادات المياه للمناطق المبعثرة.

ب-الهيدروجيولوجيا:

الشكل رقم 05: بطاقة هيدروجيولوجيا المنطقة



الاحتمالات للهيدروجيولوجيا للهضبة محدودة للغاية بسبب الطبيعة غير المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2017

الفصل الثاني : _____ تقديم مدينة وادي البردي

المنفذة للطين الصخري في الهضبة، تنتمي منطقة وادي البردي الى طبقة مياه جوفية متعددة الطبقات وتمتلك موارد محدودة.

-التكوين الجيولوجي:

تتشكل من الرواسب القديمة ذات المستوى الأعلى كما هو الحال بالنسبة لطبقة المياه الجوفية يمكن أن تتكون بفضل وجود الحصى التي يمكن أن تشكل خزاناً، مما يفسر وجود العديد من الآبار التي تجف بدلاً من ذلك بسبب استخدام الديناميت في المحاجر المجاورة مما يؤدي إلى حدوث اضطراب معين خاصة في منسوب المياه الجوفية.

-المخاطر الكبرى:

تقع بشكل أساسي بمنطقة الهضبة 30% إلى الشمال من المنطقة الجبلية 70% والتي تحتل ثلث (3/1) الخطر الرئيسي الذي يتعرض له وادي البردي هو مخاطر الزلازل والمنطقة مصنفة بدرجة عالية من الزلازل المتوسطة.

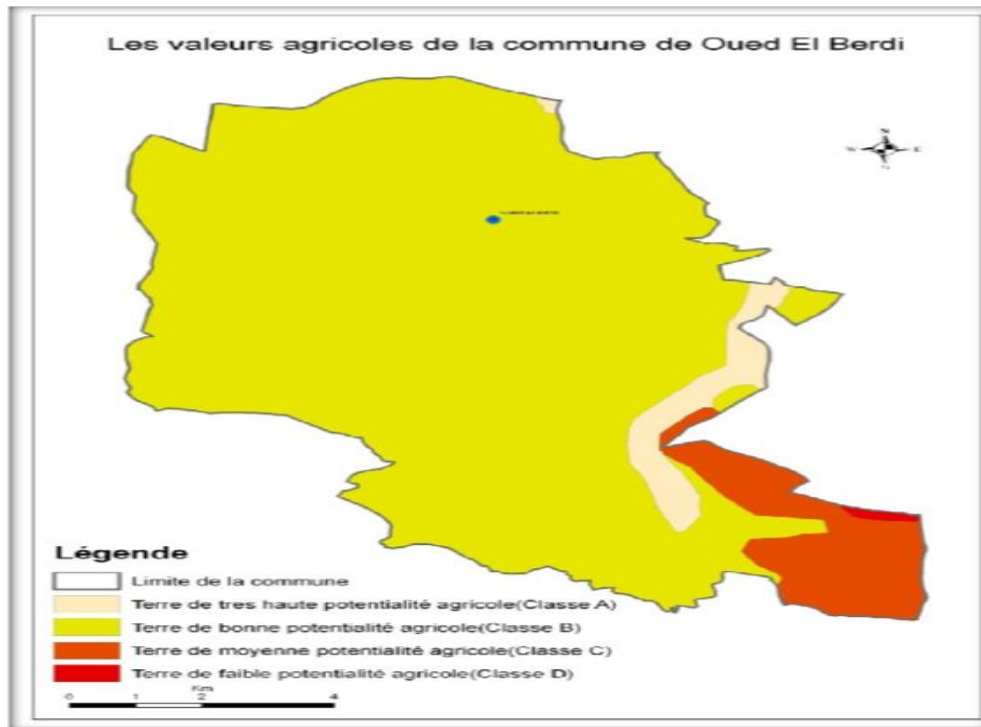
من خلال الدراسات التي تم إجراؤها بالفعل فإن المخاطر الجيولوجية والصرفية والمائية والمناخية والطبيعية، سلط تقسيم المناطق العالمي الضوء على ملائمة التربة للأساسات وهكذا تم تحديد ثلاث فئات من التضاريس وهي كالآتي:

فئة الأرض الملائمة للبناء

فئة الأرض المناسبة الى حد ما للبناء

فئة الأرض غير الملائمة للبناء

الشكل رقم 06: البطاقة الجيوتقنية لتوزيع الأراضي الزراعية



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2017

2-4- خصائص المناطق الزراعية:

تبلغ المساحة المستخدمة للزراعة 7308 هكتار منها 511 هكتار مروية، هناك نسبة 1.47 هكتار لكل ساكن عبر البلدية (10767 نسمة في عام 2008).

يسود القطاع الخاص نسبة 97.92 من إجمالي عدد المزارع و يحتل 87.14 من إجمالي المساحة الحضرية، تأتي بعد ذلك الأراضي المستغلة والتي تمتلك أكثر من 168% من المزارع الجماعية، وتمثلها الشركات أو التعاونيات، فهي تحتل أكثر من 12.76% من النسبة الاجمالية، وفي المرتبة الثالثة بحوالي 0.39% من المزارع على أراضي الدولة الخاصة وتغطي ما يقارب 0.09 في المائة من إجمالي مساحة الأرض الحضرية.

الفصل الثاني : _____ تقديم مدينة وادي البردي

تم تسجيل حجم المزارع المتوسطة على مستوى دول شرق افريقيا بأكثر من 58 هكتارا، تليها المزارع الخاصة بحوالي 681 هكتارا، وأخيرا مناطق التعداد بمساحة 1.75 هكتار.

-الغابات:

تمتد على مساحة 3665.41 هكتار، تتكون أساسا من مناطق منحدر 46% و هي مقسمة الى كتلتين يفصل بينهما الواد الرئيسي.

يضمن القطاع الغابي تنفيذ البرامج والتدابير الخاصة بتنمية وحماية وتعزيز وتوسيع نطاق التراث الغابي، كما يحرص على تنفيذ البرامج والتدابير للحفاظ على الأراضي المعرضة للتآكل، في إطار المحافظة على الغابة الوطنية، كما يضمن القطاع تنفيذ برنامج التجديد الريفي من خلال الإنجازات المتعلقة بالبرامج ذات الأولوية للتنمية الريفية المتكاملة.

الجدول رقم 03: الإجراءات المتعلقة ببرنامج التنمية القطاعية

السنة	طبيعة العمل	المساحة
2001	زراعة أشجار الزيتون على الأراضي التابعة للدولة	120 هكتار
2006	تهيئة المسارات الغابية	10 كلم
2007	إعادة التشجير بأشجار الصنوبر	75 همتار
	تهيئة المسارات الغابية	29 كلم
2008	تهيئة الخنادق بالحرايق	10 هكتار
2011	أشغال زراعة الغابات	200 هكتار
	تهيئة المسارات الغابية	5 كلم

المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2017

II-التوسع العمراني:

إن الهدف من معرفة التوسع العمراني لأية مدينة هو فهم التغيرات التي طرأت علىالنسيج العمراني من الحجم، استهلاك المجال وكذا المظهر العام للمدينة، بالإضافة إلى معرفة مدى أهمية النسيج الحضري الموجود.

1-مراحل التوسع العمراني:

قمنا بتقسيم التطور العمراني للمدينة عبر مرحلتين:

1-1-المرحلة الأولى:

(قبل إنشاء المنطقة الصناعية)

في أوائل الثمانينيات، كانت جمع وادي البردي سابقا كمنطقة ريفية لبلدية الهاشمية تشكلت ببساطة من تجمع بعض المساكن مشكلة قرية صغيرة منخفضة الكثافة ،ثم بدأت تشهد تطور عمراني ملحوظ مع إنشاء مختلف التجهيزات الأساسية.

بلدية وادي البردي كان على أراضيها مبنى يحمل اسم (ابن الزوج Beau fils) الذي خدم خلال الاستعمار الفرنسي كمركز احتجاز من السكان الأصليين ثم تم التخلي عنها بعد الاستقلال حتى لاتثير الذاكرة الجماعية للمنازل التي بنيت حول المزرعة.

تم إنشاء التجمع الثانوي المسمى الفراكسة من مجموعة من اطفال قرية المنتشرة حول الطريق الولائي CW21
تم تعديل تغيير وضعها في نهاية التسعينيات كتجمع ثانوي.

الفصل الثاني : _____ تقديم مدينة وادي البردي

ولتلبية احتياجات الحركة الديناميكية تم في هذه المرحلة انتشار وتوسع بعض المشاريع المتعلقة بالهياكل القاعدية مثل توسيع الطريق السيار شرق غرب، وإنشاء مختلف التجهيزات الأساسية بالمنطقة.

1-2- المرحلة الثانية:

(بعد إنشاء المنطقة الصناعية)

أهم ما ميز هذه المرحلة هو استفادة المنطقة من عدة هياكل حيث تم إنشاء المنطقة الصناعية بعد القرار 1125 المؤرخ في 2016/04/10 الذي جاء لتركيز النشاط الصناعي في منطقة واحدة، وهذا راجع للتزايد المستمر للنشاطات الصناعية بالمنطقة، يقع امتداد المنطقة الصناعية بوادي البردي شمالا بشعبة ووادي، وجنوبا الطريق الولائي 127 إلى الغرب المنطقة الصناعية القديمة الموجودة حاليا في طور التنمية، ومن الشرق أراضي زراعية، حيث بعد توسعة المنطقة تم التركيز على بعض المشاريع المتوقعة التي عادت للنشاط مع انتهاء سنة 2019، وظهرت عدة تجزئات ترابية، وأهم ما طبع هذه المرحلة هو استمرار التوسع العمراني لمجال منطقة وادي البردي بالناحية الشرقية إلى جانب توطين العديد من المشاريع والمرافق ذات مجال نفوذ تمتد خارج مجال المدينة.

III- الجانب الديمغرافي:

إن الإطلاع على الجانب الديمغرافي لمدينة وادي البردي يساعدنا في تحديد وتيرة النمو، وتركيبية السكان، وذلك لمعرفة مدى إستقطاب المدينة للسكان أو نفورها من خلال تتبعنا للزيادة والكثافة السكانية.

1- من الناحية السكانية: وقد زاد عدد السكان من الأسر العادية والجماعية في بلدية وادي البردي بمعدل ملحوظ

إلى حد ما. يقدر عدد السكان ب 7531 نسمة في تعداد عام 1987، و ارتفع إلى 9221 نسمة في عام

الفصل الثاني : _____ تقديم مدينة وادي البردي

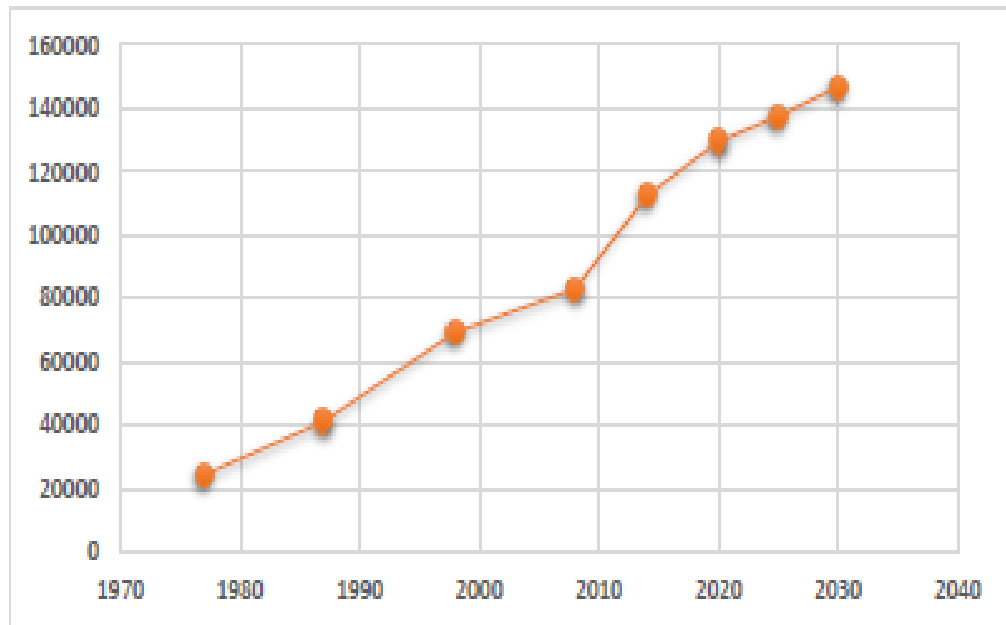
1998، ليصل إلى 10767 شخصا في عام 2008 في التعداد العام الخامس للسكان والإسكان. وفي عام 2012، كان عدد سكان البلدية يقدر بـ 11 455 نسمة.

-التوقعات المستقبلية لعدد سكان مدينة وادي البردي:

تمت الموافقة على التوازن الديموغرافي، وهونهج استباقي يعطي إجمالي سكان البلدية على النحو التالي:

- على المدى القصير 2017 يبلغ عدد السكان 12722 نسمة.
- على المدى المتوسط 2022 يبلغ عدد السكان حوالي 13 253 نسمة.
- على المدى الطويل 2032 يبلغ عدد السكان حوالي 15,893 نسمة.

-الشكل رقم(07):منحنى بياني يمثل تطور سكان مدينة وادي البردي+التوقعات المستقبلية:



المصدر: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2017

الفصل الثاني : _____ تقديم مدينة وادي البردي

2-من الناحية السكنية:

يعتبر السكن من أهم مكونات المجال الحضري، باعتباره وحدة أساسية تقوم عليها، حيث يسعى المخططون لإيجاد سكن يراعي كل الجوانب، لذا من الضروري مراعاتها أثناء عملية التهيئة والتخطيط، وحسب إحصائيات مدينة وادي البردي في عام 2012 بلغ مجموع المساكن 1 926 وحدة سكنية لمجموع السكان المقدر ب 11 455 نسمة، مما أعطى معدل إشغال لكل مسكن يبلغ 6 أشخاص/ مساكن للبلدية بأكملها. ويتعلق التحسن أساسا بتحقيق برنامج إسكاني قدر ب 65 وحدة سكنية، بما في ذلك 150 وحدة سكنية بنيت في عاصمة المنطقة و 500 وحدة سكنية في مناطق متناثرة.

IV-التجهيزات العمومية المتواجدة في مدينة وادي البردي:

يعد توفر التجهيزات والمرافق بالمدينة المحرك الأساسي في تطويرها عمرانيا وإقتصاديا ويمكن تلخيص أهم التجهيزات في مدينة وادي البردي فيما يلي:

-الجدول رقم(04):التجهيزات الإدارية والخدماتية في مدينة وادي البردي:

التجهيزات الإدارية والخدماتية			
العدد	التجهيز	العدد	التجهيز
01	مقر البلدية	01	الدرك الوطني
01	مركز البريد المركزي	01	الحماية المدنية

المصدر : مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2017.

الفصل الثاني : _____ تقديم مدينة وادي البردي

–الجدول رقم(05):التجهيزات التعليمية، الصحية، التجارية، الدينية والثقافية:

التجهيزات التعليمية		التجهيزات الصحية والتجارية		التجهيزات الدينية والثقافية	
العدد	التجهيز	العدد	التجهيز	العدد	التجهيز
02	مدرسة ابتدائية	01	مركز صحي	01	مسجد
02	متوسطة	01	مكتبة	01	مركز ثقافي
01	ثانوية	01	50 محل تجاري	01	ملعب

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2017.



Bibliothèque ZAAFER EL AID



Mosquée ABI DAR EL GHIFARI



Polyclinique ZAAFER BOUDJAMAA



Ecole Primaire AISSANI AISSA



Ecole Primaire BRAHIMI MANII



C.E.M. AMAZIANE EL SAID

المصدر : مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2017

الشكل رقم(08): صور توضح بعض التجهيزات العمومية لمدينة وادي البردي:

VI-شبكة الطرق والنقل:

يعتبر تطوير شبكة الطرق أساسا في تحسين السفر داخل البلدية، وخارجها وكذا تجمعات فراكسة الثانوية. ويتم ذلك من خلال الصيانة والتطوير التي يتعين القيام بها على هذه المحاور.

1- شبكة الطرق:

1-1-الطرق الوطنية:

الطريق الوطني 8B. يعبر هذه المدينة على خطمين 09 كم، ويمر عبر المنطقة الصناعية.

1-2-الطرق الولائية:

الطريق الولائي CW N°21، والذي يربط بلدية الهاشمية ببلدية الاسنام، مروراً ببلدية وادي البردي على خط يبلغ 11650 كم،، تحد بلدية وادي البردي على الجانب الغربي، الطريق المؤدي إلى منطقة فراكسا.

الطريق الولائي CW N°127، والذي يربط بلدية الهاشمية ببلدية البويرة عبر منطقة الدغافلة وسيدي خالد

1-3-الطرق البلدية:

تتفرع من الطرق الولائية والوطنية، تلعب دوراً كبيراً في ربط التجمعات القريبة بالمدينة.

الطريق البلدي الرابط بين الطريق الوطني رقم 08 وبلدية الأسنام.

الطريق البلدي الرابط بين الطريق الوطني رقم 08 إلى الطريق المركزي 21 مروراً بأولاد علي.

الطريق البلدي الرابط بين الطريق الوطني 08 والطريق الولائي 127 مروراً بالمنطقة الصناعية.

2-النقل:

من المعروف أن الأداء السليم لمنطقة مأهولة بالسكان مرتبط بوسائل النقل، أي الطريقة التي يتم بها رعاية تحركات السكان، تحقيقا لهذه الغاية، تحديد أسباب الخلل الوظيفي لشبكة النقل، والتي لا يمكن إجراؤها دون تحليل الوضع الحالي لتنظيم النقل، من أجل إيجاد الحلول المناسبة لتحسين التنقل في التنمية المستدامة من خلال ضمان للناس من جميع الظروف التنقل بأمان وكفاءة وراحة من خلال مجموعة واسعة من الوسائل المدمجة في شبكات مرنة تعطي الأولوية لأنماط السفر الأكثر صداقة للبيئة.

ولكي يكون النقل مستداما يجب أن يكون جزءا من استراتيجية النقل مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الأنماط، ويهدف إلى ضمان وتحسين توفير النقل على المدى القصير والطويل، من أجل توقع الاحتياجات لإدارة الطلب في المستقبل بشكل أفضل.

-شبكة النقل:

تستفيد بلدية وادي البردي من وسيلتين للنقل، وهما النقل العام بالحافلة والنقل الفردي (سيارات خاصة) والنقل بسيارات الأجرة.

2-1-النقل العام(بالحافلات):

تتوفر على 04 خطوط: خطان يوفران رابطا مباشرا بين بلدية وادي البردي وبلدية البويرة، أما الخطان الآخران هي خدمة النقل بين الهاشمية وسور الغزلان، ومن ناحية أخرى باقي المحليات تظهر عجزا في خدمة النقل، ولا يوجد خط يخدمها باستثناء مرور الحافلات القادمة من وجهات أخرى ووضع علامة على التوقف على مستواها.

الفصل الثاني : _____ تقديم مدينة وادي البردي

بلدية وادي البردي لا يوجد بها محطة حافلات، يتم خطان نقطة البداية ومرور خطوط النقل من خلال محطات التوقف الرسمية وغير الرسمية.

-موقف مجهز بغطاء أوتوبيس عند المدخل الشمالي على الطريق السريع رقم 08 ب للخطوط المؤدية إلى البويرة والهاشمية وسور الغزلان.

-نقاط توقف مرتبة على مستوى التجمع الثانوي فراكسة على طول المحور CW21 المتوجهة إلى البويرة.

2-2- النقل الخاص (سيارات الأجرة):

وسيلة النقل التكميلية هذه لها خط يصل الى مدينة البويرة (عاصمة الولاية) بالإضافة إلى خط مع وجهة غير محددة حسب طلب المستخدم.

بغض النظر عن التجمعات الثانوية التي يعتبر النقل بها غير مرضي تماما، بسبب ندرة وسائل النقل المختلفة، على مستوى المناطق النائية، وبالتالي فمن الواجب ضمان مستوى أفضل من الخدمة في النقل مع مراعاة احتياجات السكان لخلق حد أدنى من التنقل من أجل تحسين الاتصال بين التجمعات المختلفة للبلدية، ومن خلال تعزيز تواتر الخطوط في وسائل النقل القائمة من جهة وإنشاء خطوط مواصلات تربط التجمعات فيما بينها وتدعيم الروابط مع المناطق المحيطة بها من جهة أخرى، إضافة إلى ذلك إجراءات تأهيل محطات الحافلات التي تعتبر نقطة الاتصال الرئيسية بين المستخدمين وشبكة النقل العام.

VII-إرشادات التنمية :

بعد القيام بتحليل منطقة وادي البردي وتقييم الاحتياجات من المساكن والتجهيزات والوظائف على المدى القصير والمتوسط والبعيد مع مراعاة الإنجازات والبرامج المسجلة في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الأولي، ومشاكل وتوجيهات مخطط التنمية الولائي من ناحية أخرى، يتضمن إرشادات لتطوير

الفصل الثاني : _____ تقديم مدينة وادي البردي

أراضي المدينة بتخصيص أراضي لتوسيع النسيج العمراني وفقا لاحتياجات واهتمامات السلطات المحلية، ومحيط تدخل نقاط البيع، واللوائح التي تحدد القواعد القابلة للتطبيق على القطاعات المختلفة للتوسع العمراني.

تواجه منطقة وادي البردي مشاكل اجتماعية واقتصادية وقبل كل شيء مكانية مرتبطة باحتياجات الأرض، مما يشكل عائقا رئيسيا لتنمية البلدة الرئيسية التي تمنع امتداد المنطقة الصناعية التي تعد القطب الرئيسي للجذب من خلال تدفق العمالة من مختلف مناطق الولاية.

-تشخيص جميع العناصر التي تعوق تنمية المجتمع وقد تم تحديد:

-نقص المعدات، على وجه الخصوص بالتجمع الثانوي فراكسة، مقابل تطورها الحضري ونمو سكانها.

-نقص البنية التحتية الهيدرولية وإمدادات مياه الشرب الحالية غير كافية والتوزيع غير منتظم.

-عدم وجود شبكات الصرف الصحي بشكل عام، باستثناء مستوى المنطقة الحضرية الرئيسية التي لديها شبكة مخطط لها.

-مشكلة النقل التي تسبب صعوبات في الوصول الى المعدات التي تتركز على مستوى المنطقة.

لمعالجة هذا الوضع وحل هذه المشاكل من أجل النهوض بتنمية المنطقة التي تعتبر الهدف الرئيسي لتنظيم النسيج العمراني إدارة الاحتياجات التنموية للبلدية مع الحفاظ على الأراضي الزراعية والنهوض بالمنطقة الصناعية.

اقتراحات التنمية:

يعتمد تطور منطقة وادي البردي على الخيارات التالية:

-الاستجابة لاهتمامات وتطلعات السلطات المحلية وتلبية احتياجات السكان بشكل عام من أجل تحسين أسلوب حياتهم ومطابقة الديناميكيات المتوقعة في إطار التنمية المستدامة للولاية.

-دعم شبكة الطرق الحالية وإنشاء مسارات أخرى لتحسين إمكانية الوصول والسماح بالترابط الجيد بين البلدية وبيئتها.

-تحسين وضع الإسكان والقضاء على السكن غير المستقر.

-الحفاظ على الأراضي الزراعية والغطاء الغابي القائم وحمايتها، وإعادة تشجير المناطق المتدهورة.

-تصميم مخطط مناسب للتكتل بطريقة تخلق نسيجا متماسكا لإعادة هيكلة وتنظيم وتأهيل النسيج وتجديد المباني غير النظامية.

-إنشاء ممرات بيئية حول الأودية من أجل تحسين المناظر الطبيعية وحماية الضفاف.

(مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2017).

خلاصة الفصل:

من خلال تقديمنا لمنطقة الدراسة (مدينة وادي البردي) توصلنا إلى أن هذه المدينة تتمتع باحتوائها على مميزات كموقعها الهام وتمركزها للطريق السيار شرق غرب الذي يعرف أكبر حركة كثيفة لأهم الطرق الوطنية مما يجعلها منطقة جذب، لكن بالمقابل نجد أنها تعاني من جملة من المشاكل التي قد تعد أهم الأسباب التي تؤثر على مدى نجاح تطور المناطق الصناعية أو فشلها، وعلى هذا الأساس اخترنا منطقة الدراسة لتقييم المنطقة الصناعية بواد البردي لمعرفة مدى مساهمتها في التنمية الاقتصادية.

الفصل الثالث

تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

❖ تمهيد

❖ تقديم منطقة الدراسة

❖ تحليل الاستثمار الاستيعابية

❖ تقييم المنطقة

❖ وضعية المنطقة

❖ الخدمات

❖ المحيط العمراني

❖ خلاصة الفصل

الفصل الثالث : تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

تمهيد:

سنقوم في هذا الفصل بدراسة تحليلية للمنطقة الصناعية بمدينة وادي البردي قصد معرفة مدى مساهمتها في التنمية وذلك وفق الخطوات التالية: في الخطوة الأولى نحاول تقديم المنطقة الصناعية، وفي الخطوة الثانية نحاول تقييم هذه المنطقة وذلك بالاعتماد على مجموعة من المعايير، والتي عادة ما تعتمد في هذا النوع من الدراسات.

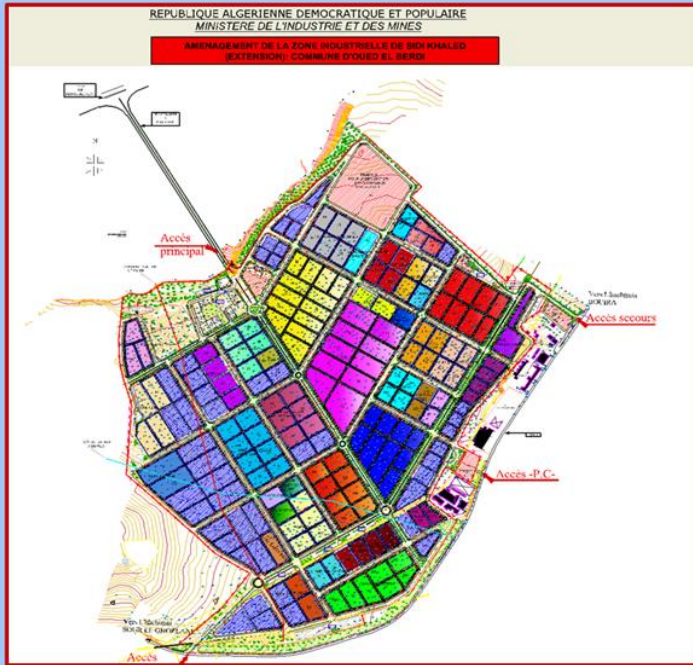
المخطط(01) : مخطط المنطقة الصناعية بوادي البردي

I-تقديم منطقة الدراسة:

تقع على بعد 10 كلم من عاصمة ولاية البويرة تم أنشاؤها سنة 2016، تتوسع على مساحة تزيد عن 225 هكتارا و193 هكتارا من التوسع المستقبلي.

تتم سهولة الوصول إليها بفضل الطريق السيار شرق غرب، والطريق الوطني RN8b القادم من الهاشمية على الجانب الغربي المؤدي الى مدينة سور الغزلان.

تحتوي المنطقة الصناعية على 30 وحدة صناعية تمتلك 192 تجزئة.



المصدر: مكتب الدراسات 2022

الفصل الثالث : تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

1-الموقع:

تقع المنطقة الصناعية في منطقة سيدي خالد ببلدية وادي البردي، وتقع في قلب وحدة تنمية ولاية البويرة، عند مخرج العاصمة باتجاه مدينة الهاشمية، ولها موقع استراتيجي من حيث الديناميكيات الحضرية.

شكل (09): موقع منطقة الدراسة بالنسبة للمدينة



المصدر: Google earth + معالجة الطلبة 2022

2-حدود المنطقة الصناعية:

- يحدها شمالا شعبة و وادي.
- وجنوبا الطريق الولائي 127.
- من الغرب المنطقة الصناعية القديمة الموجودة حاليا في طور التنمية.
- ومن الشرق أراضي زراعية.

الفصل الثالث : تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

الشكل(10): حدود المنطقة الصناعية بوادي البردي



المصدر : Google earth + معالجة الطلبة 2022

3-إنشاء المنطقة الصناعية:

تم إنشاء المنطقة الصناعية بعد القرار 1125 المؤرخ في 2016/04/10 الذي جاء لتركيز النشاط الصناعي في منطقة واحدة، وهذا راجع للتزايد المستمر للنشاطات بالمدينة.

4-الوحدات الصناعية الموجودة بالمنطقة الصناعية ووضعيتها:

تحتوي المنطقة الصناعية على 30 وحدة صناعية تمتلك 192 تجزئة، البعض منها عبارة عن أراضي شاغرة أو مؤسسات غير نشطة.

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

الجدول رقم (06): الوحدات الصناعية الموجودة بالمنطقة ووضعيتها

الرقم	الوحدة الصناعية	نوع المشروع	الحالة
01	SARL BRIKA FER	إعادة تدوير إطارات العجلات	أرضية شاغرة
02	SARL AZZI RAK	إنتاج المواد المعدنية القابلة للتدوير	أرضية شاغرة
03	SARL CLEAR SKY	منتجات تجميل	أشغال الحفر قيد الإنجاز
04	SARL CUISINOX	وحدة إنتاج معدات الفنادق، المقاهي والمطاعم	أشغال الحفر قيد الإنجاز
05	SARL MODUVI Construction	مواد البناء	الإحاطة غير منتهية
06	SARL AGRO VIPAL	تصنيع المنتجات الزراعية	انجاز الأرضية والإحاطة
07	SARL RAPTA BOIS	صناعة المواد الخشبية	إحاطة غير منتهية+ أشغال الحفر
08	SARL Ain Dalia	صناعة الرخام والفرانيت	قيد الإنجاز
09	BEN Abdallah Smail	تصنيع عبوات الألومنيوم والعبوات المعدنية	إحاطة منجزة+ مراب قيد الإنجاز
10	EURL Modhiche	وحدة تصنيع الألومنيوم والكبريت	تقدم أشغال البناء
11	SARL Global Carbonal	وحدة إنتاج الغاز الصناعي	أرضية شاغرة
12	HachlafBillel	إنتاج المواد الخام لصناعة الدهان	أرضية شاغرة
13	SARL BPI-ENH Doudah	معالجة المعادن	أشغال الحفر + انجاز المجاري
14	EURL DIMARIA Intern	تصنيع قطع غيار السيارات	الإحاطة في طور الإنجاز
15	EURL NOVA CERAM	صناعة بلاط السيراميك	أشغال الحفر
16	SARL FrèresRebahi	مركز تخزين الوقود	أرضية شاغرة
17	SARL Groupe Emballage	صنع العبوات المعدنية لمنتجات غذائية زراعية	أرضية شاغرة
18	SPA Future World'sOil	معالجة وإعادة تدوير الزيوت	أرضية شاغرة
19	SARL Bouzid Energie	إنتاج وحدات المعادن	أرضية شاغرة
20	EURL KAZADYA	وحدة إنتاج الزجاج	أرضية شاغرة
21	SARL Planète Filtre Industrie	تصنيع فلاتر للسيارات والآلات	الإحاطة في طور الإنجاز
22	SARL EL THIKA	تحويل وتعليب المنتجات الغذائية	الإحاطة في طور الإنجاز
23	SARL Banou Messaoud	مركب صناعي	تقدم أشغال البناء
24	SARL BRIKA FER	إعادة تدوير إطارات العجلات	أرضية شاغرة
25	SARL AZZI RAK	تصنيع الأجزاء النحاسية لصناعة السيارات	أرضية شاغرة
26	Technologie Innovation	وحدة إنتاج الورق	أرضية شاغرة
27	SARL BESDPHARM	المنتجات الصيدلانية والشبه صيدلانية	أرضية شاغرة
28	SARL MERSAL	تصنيع الصناديق والمعدات الكهربائية	نشطة
29	SPA Groupe Hasnaoui	صنع الملاط الجاهز والمواد اللاصقة الإسمنتية	تقدم أشغال البناء
30	SARL Confiserie Essalam	إنتاج الحلويات والبسكويت والشكولاتة	نشطة

المصدر : إدارة المنطقة الصناعية بوادي البردي 2022

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

5-دراسة الإطار المبني وغير مبني:

5-1-دراسة الإطار المبني:

يتمثل في الوحدات الصناعية الموجودة في المنطقة الصناعية يتربع على مساحة قدرها 225 هكتار تشمل حاليا 30 وحدة ونلاحظ في بعض المؤسسات أراضي شاغرة غير مستغلة.

الشكل (11): صورة أرضية مستغلة



المصدر: تصوير الطالب 2022

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

الشكل (12): صورة أرضية شاغرة غير مستغلة



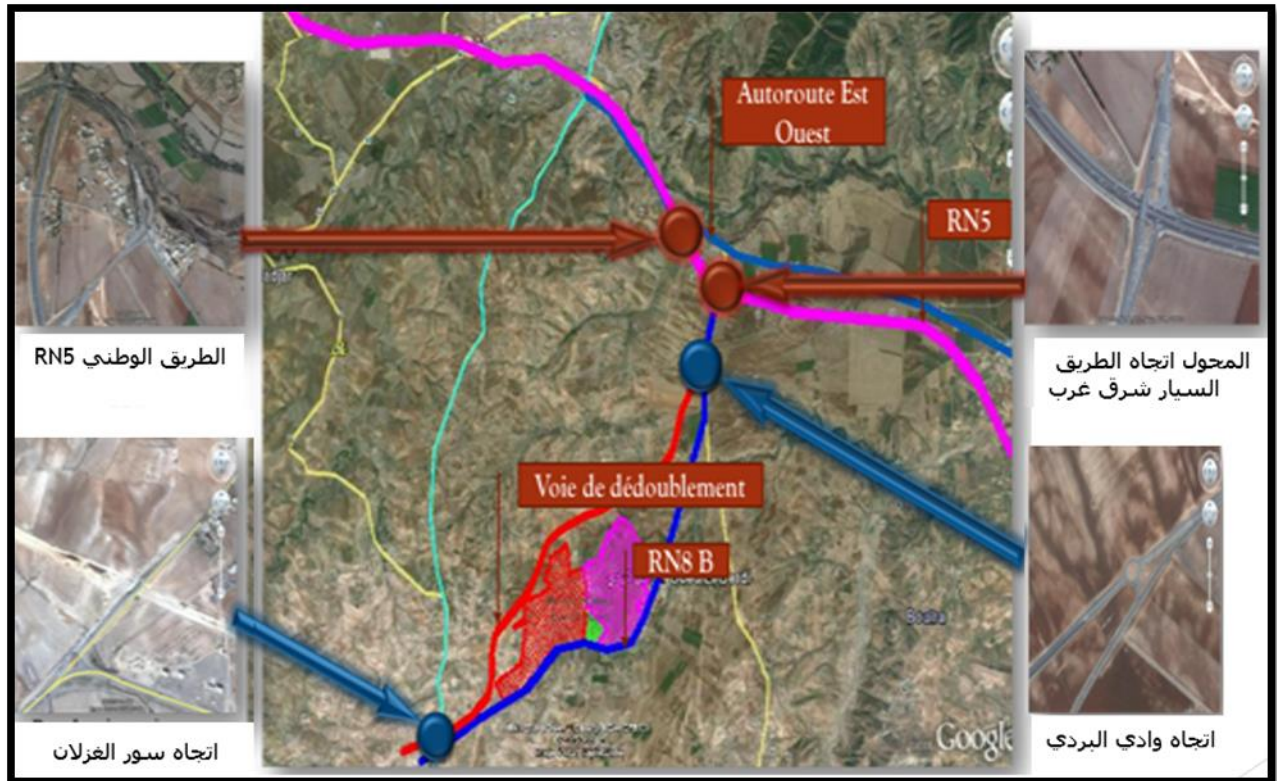
المصدر: تصوير الطالب 2022

5-2-دراسة الإطار غير مبني:

5-2-1-شبكة الطرق والمداخل:

تعتبر شبكة الطرق من أهم العناصر المهيكلية وهي الرابط الأساسي بين المنطقة والمدينة كما أن المنطقة الصناعية بمحاذاة الطريق السيار شرق-غرب والطريق الوطني رقم RN5 و RN8 والتي تمتاز بحركة كثيفة.

الفصل الثالث : تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي



المصدر: مكتب الدراسات 2022

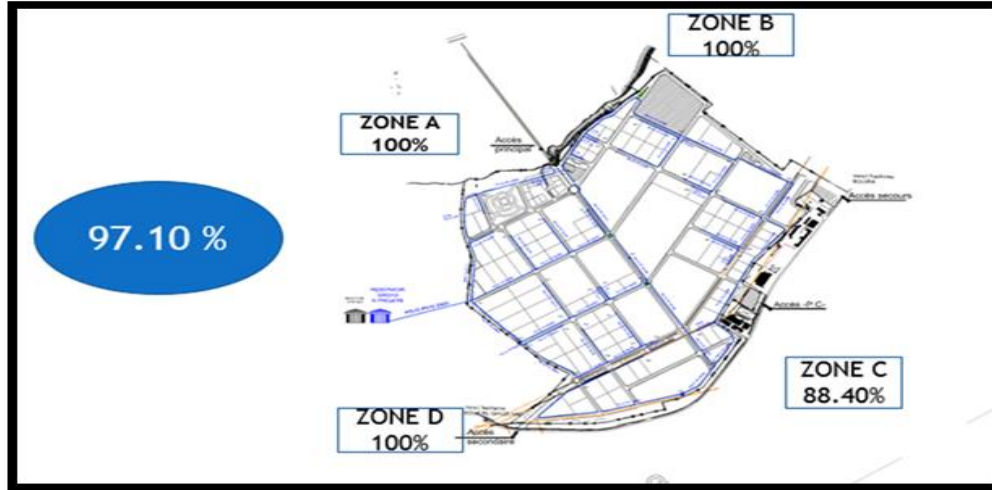
الشكل (13): شبكة الطرق والمنافذ

الفصل الثالث : تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

5-2-2- شبكة المياه الصالحة للشرب:

شبكة المياه الصالحة للشرب بالمنطقة منجزة بنسبة 97.10%، مصنوعة من حديد الزهر، الأقطار المستعملة (Ø160، Ø125، Ø315) ملم، أغلب المؤسسات متصلة بشبكات المياه الصالحة للشرب.

الشكل(14): شبكة المياه الصالحة للشرب

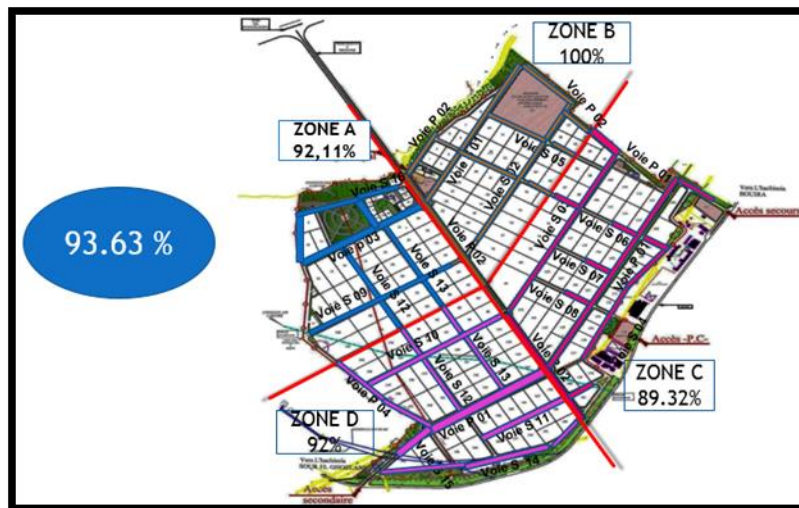


المصدر: مكتب الدراسات 2022

5-2-3- شبكة مياه الصرف الصحي:

منجزة بنسبة 93.63% تمتد على مسافة 4.8 كلم مصنوعة من مادة الاسمنت والاقطار المستعملة (Ø600-Ø400) ملم وهي ملائمة. لتخضع للمعالجة المسبقة المناسبة لكيلا تختلط مع مياه الصرف الصحي المنزلية.

الشكل(15): شبكة مياه الصرف الصحي



المصدر: مكتب الدراسات 2022

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

5-2-4-شبكة الاتصالات: تغطي نسبة 93.35%.

الشكل (16): يوضح شبكة الاتصالات



المصدر: مكتب الدراسات 2022

5-2-5-شبكة الكهرباء و الإنارة العمومية:

لاتزال في طور الإنجاز، وتقدر نسبة تقدم الأشغال للربط بشبكة الكهرباء والإنارة 98%.

5-2-6-المساحات الخضراء:

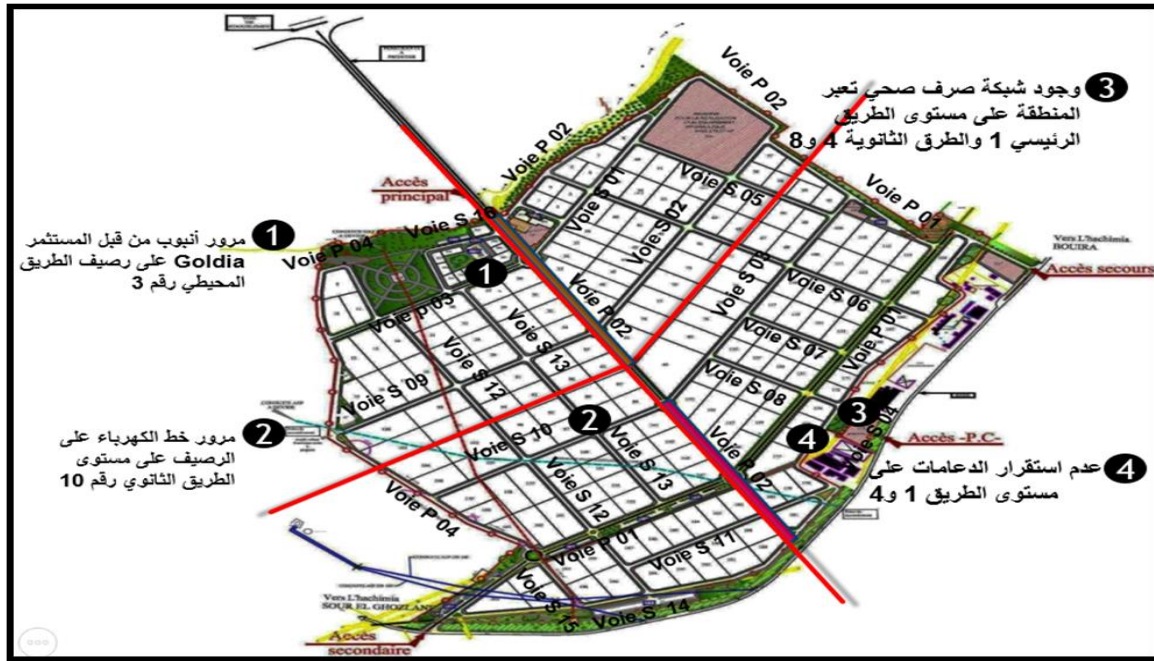
هي شبه منعدمة في منطقة الدراسة، وهي متمثلة في بعض الشجيرات وأشجار أمام مداخل بعض المؤسسات والمصانع، ومن المفروض أن تكون هذه المنطقة مشبعة بها، لأن المناطق الصناعية من أكبر الملوثات للبيئة أو الجو، ودور المساحات الخضراء أو الأشجار هو التقليل من هذه الملوثات وتلطيف الجو قبل أن تكون مصدر للتزيين أو الجمال.

الفصل الثالث : تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

5-2-7-العوائق المتواجدة على مستوى المنطقة: -مرور أنبوب من قبل المستثمر Goldia على رصيف الطريق المحيطي.

-مرور خط الكهرباء على الرصيف على مستوى الطريق الثانوي رقم 10.

المخطط (02) العوائق المتواجدة على مستوى المنطقة



المصدر مكتب دراسات 2022

الفصل الثالث : تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

-وجود شبكة صرف صحي تعبر المنطقة على مستوى الطريق الرئيسي 1 والطرق الثانوية 4 و8.

-عدم استقرار الدعامات الأساسية على مستوى الطريق 1 و4 كما هو موضح في الشكل (19).

أما بالنسبة للعوائق المتعلقة بعبور القنوات:

- عبور خط الغاز ذات التوتر العالي.

- عبور ثلاثة أنابيب للمياه الصالحة للشرب.

المخطط (03): القنوات التي تعتبر من العوائق بالمنطقة:



المصدر: مكتب الدراسات 2022

II- الدراسة التحليلية اعتمادا على الاستثمار الإستراتيجية:

1. عينة الدراسة :

تكونت عينة الدراسة من (6) مستثمرين من المنطقة الصناعية من أصل (30) مستثمرا وفقا لما هو متاح لنا لكون اغلب المستثمرين غير موجودين على مستوى المنطقة الصناعية.

ونسعى من خلال هذا الاستبيان إلى معرفة أسباب اختيار المستثمرين لهذه المنطقة الصناعية و كذا مدى تأثير المحيط المجاور عليها بالإضافة إلى توفر البنى التحتية التي من شأنها رفع الإنتاجية في المنطقة الصناعية قيد الدراسة.

2. أسئلة عامة :

❖ سبب اختيارك لموقع المشروع:

المستثمرين	نوع المشروع	التعيين (الإجابة)
Sarl Mersal	تصنيع الصناديق والمعدات الكهربائية	اختيار الموقع في المكان الذي يزداد فيه الطلب على المنتج
SARL Confiserie Essalam	إنتاج الحلويات والبسكويت والشكولاتة	يفضل إقامة المشروع في المنطقة التي تتوفر فيها المواد الأولية المطلوبة.
EURL Modhiche	وحدة تصنيع الألومونيوم والكبريت	الحد من المشكلات التي تنتج عن تركيز المشاريع في المناطق التي

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

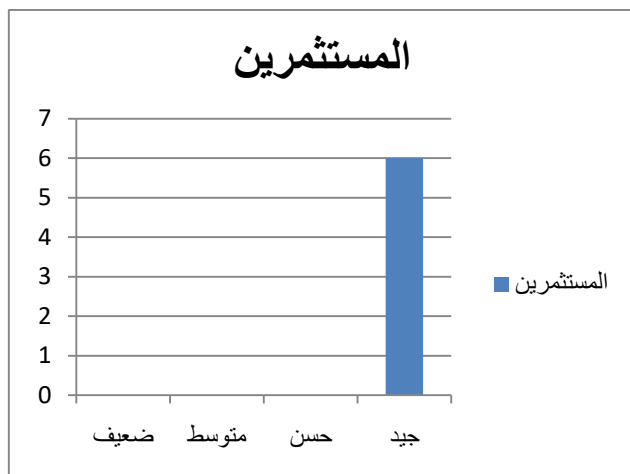
تتسم بارتفاع درجة الكثافة السكانية وازدحام وسائل النقل والمواصلات		
بغية توزيع الرفاهية الاقتصادية بشكل عادل حتى ولو كان ذلك على حساب تكاليف الإنشاء.	صناعة الرخام والگرانيت	SARL Ain Dalia
توفر مساحات لتحقيق المزيد من النمو في المستقبل	صنع الملاط الجاهز والمواد اللاصقة الإسمنتية	SPA Groupe Hasnaoui
موقع ملائم للتوسعة يتوفر على أغلب الشبكات الضرورية لنجاح عملية التصنيع	مركب صناعي	SARL Banou Messaoud

المصدر : إعداد الطلبة 2022

1. تقييم الوضع الحالي للمنطقة:

1-1-وضعية المنطقة:

❖ شبكة الطرق والمنافذ:



تمثيل بياني رقم 1 يمثل تقييم شبكة الطرق والمنافذ

جيد	حسن	متوسط	ضعيف	
✓				المستثمر 1
✓				المستثمر 2
✓				المستثمر 3
✓				المستثمر 4
✓				المستثمر 5
✓				المستثمر 6

جدول رقم 1 يمثل تقييم شبكة الطرق والمنافذ

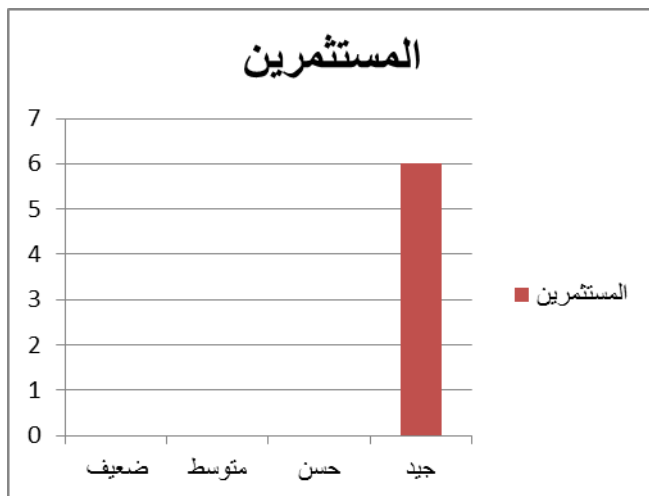
المصدر: إعداد الطالبة 2022

من خلال التحليل والجدول والتمثيل البياني نلاحظ أن أهم عنصر يساهم في نجاح منطقة صناعية بالمدينة هو توفر شبكة طرق ومنافذ حديثة تعمل على استغلال امثل للوقت و الجهد. حيث اجمع و بنسبة 100% من أصحاب المشاريع أن شبكة الطرق والمنافذ جيدة وتخدمهم وتسهل عملية التنقل و الحركة من و إلى المنطقة.

نتيجة: الحفاظ على هذه الشبكة التي تعد مكسب هام للمنطقة الصناعية من خلال إنشاء خلية تتكفل بمراقبة الشبكات المختلفة (كهرباء، غاز، الماء، صيانة الطرق) وهذا لتحفيز المستثمرين.

الفصل الثالث : تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

❖ سهولة الوصول إلى المنطقة :



تمثيل بياني رقم 2 يمثل سهولة الوصول إلى المنطقة

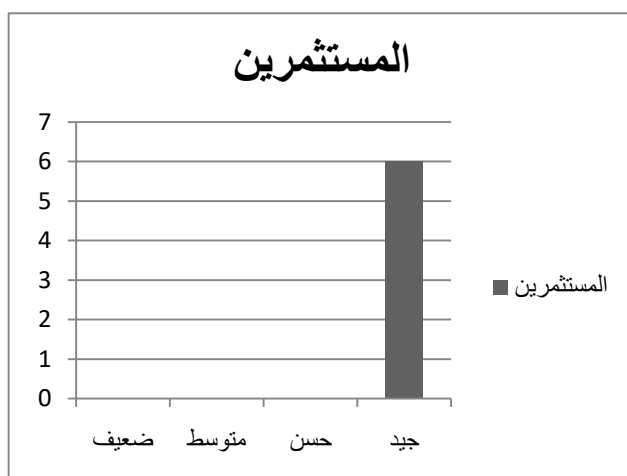
المصدر: إعداد الطلبة 2022

المستثمر	ضعيف	متوسط	حسن	جيد
المستثمر 1				✓
المستثمر 2				✓
المستثمر 3				✓
المستثمر 4				✓
المستثمر 5				✓
المستثمر 6				✓

جدول رقم 2 يمثل تقييم سهولة الوصول إلى المنطقة

-إن أغلبية أفراد العينة المستجوبة يرون أن الوصول إلى المنطقة الصناعية سهل وهذا راجع إلى موقعها الاستراتيجي وقربها إلى الطريق السيار شرق غرب.

❖ انجاز شبكة المياه الصالحة للشرب:



تمثيل بياني رقم 3 انجاز شبكة المياه الصالحة للشرب

المصدر: إعداد الطلبة 2022

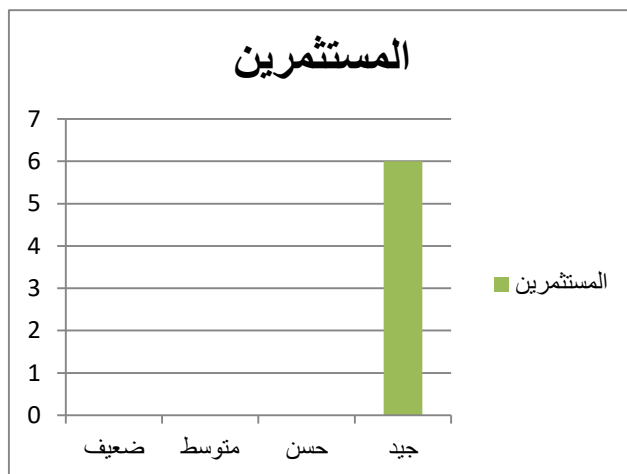
المستثمر	ضعيف	متوسط	حسن	جيد
المستثمر 1				✓
المستثمر 2				✓
المستثمر 3				✓
المستثمر 4				✓
المستثمر 5				✓
المستثمر 6				✓

جدول رقم 3 يمثل تقييم انجاز شبكة المياه الصالحة للشرب

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

-أجمع كل المستثمرين من المستجوبين ،بأن شبكة المياه الصالحة للشرب مكتملة الانجاز وكذا توفر المياه على مدار الوقت دون انقطاع.

❖ انجاز شبكة مياه الصرف الصحي :



تمثيل بياني رقم 4 يمثل تقييم شبكة مياه الصرف

جيد	حسن	متوسط	ضعيف	
✓				المستثمر 1
✓				المستثمر 2
✓				المستثمر 3
✓				المستثمر 4
✓				المستثمر 5
✓				المستثمر 6

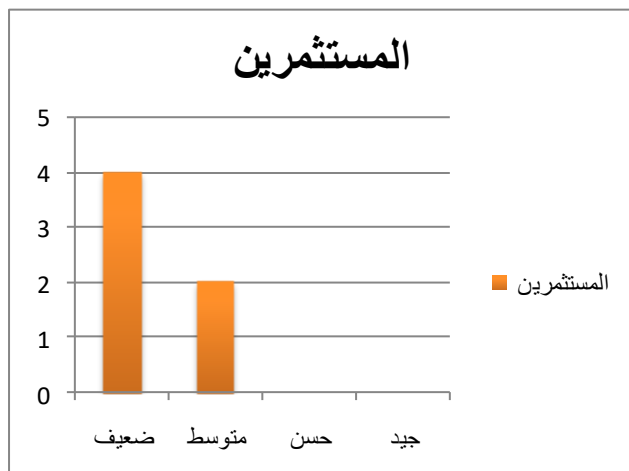
جدول رقم 4 يمثل تقييم شبكة مياه الصرف

المصدر : إعداد الطلبة 2022

-أجمع كل المستثمرين من المستجوبين ،بأن شبكة مياه الصرف الصحي الخاصة بالمنطقة الصناعية منجزة بالكامل و بأقطار كبيرة تلبي حاجياتهم في التصريف.

الفصل الثالث : تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

❖ توفير الأمن والسلامة:



تمثيل بياني رقم 5 يمثل تقييم توفير الأمن

المصدر: إعداد الطلبة 2022

المستثمر	ضعيف	متوسط	حسن	جيد
المستثمر 1	✓			
المستثمر 2	✓			
المستثمر 3		✓		
المستثمر 4	✓			
المستثمر 5	✓			
المستثمر 6		✓		

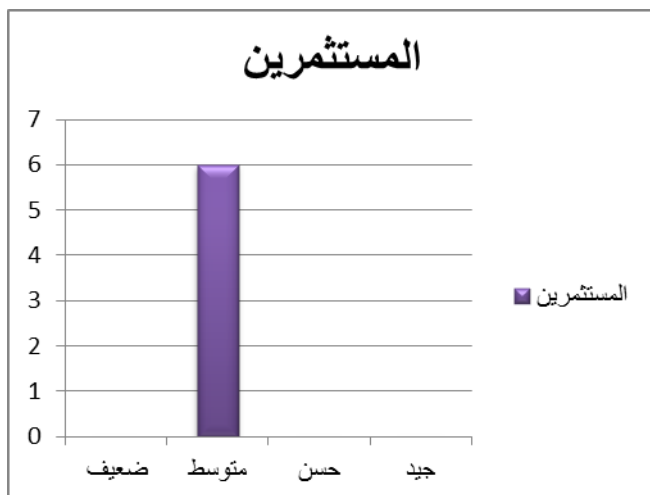
جدول رقم 5 يمثل تقييم توفير الأمن والسلامة

من خلال الجدول و الأعمدة البيانية نلاحظ أن الإجابة بضعيف كانت بنسبة 80 % و كانت الإجابة بمتوسط بنسبة 20% وهذا ما يعني غياب عنصر الأمن والسلامة على مستوى المنطقة الصناعية وهو الذي يضمن الاستقرار و المواصلة في عملية الإنتاج .

نتيجة: يعتبر ضعف عنصر الأمن والسلامة في المنطقة الصناعية نقطة سلبية وجب تداركها في اقرب الآجال وهذا راجع إلى غياب التغطية الأمنية على مستوى المنطقة خاصة للمؤسسات التي تنشط بنظام الليلي

2-الخدمات:

❖ نشاط الوحدات الصناعية:



تمثيل بياني رقم 6 يمثل تقييم نشاط الوحدات

المصدر: إعداد الطلبة 2022

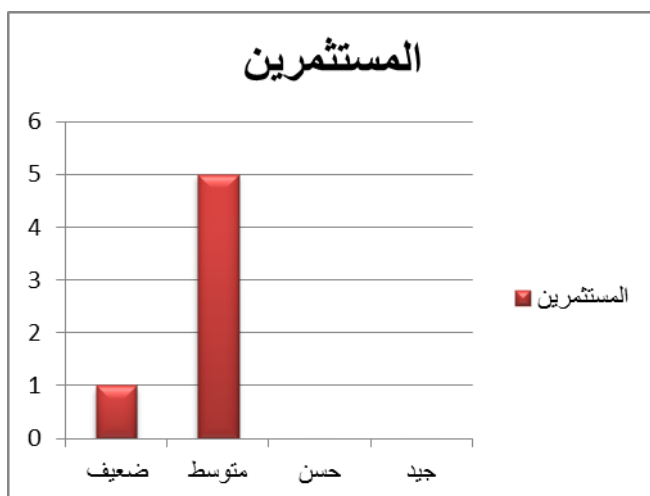
جيد	حسن	متوسط	ضعيف	
		✓		المستثمر 1
		✓		المستثمر 2
		✓		المستثمر 3
		✓		المستثمر 4
		✓		المستثمر 5
		✓		المستثمر 6

جدول رقم 6 يمثل تقييم نشاط الوحدات الصناعية

من خلال الجدول والأعمدة البيانية نلاحظ أن الإجابة بمتوسط كانت بنسبة 100% وهذا راجع إلى وجود عدة عراقيل ومشاكل يعاني منها باقي المستثمرين (مشاكل إدارية) أخرت عملية انطلاق انجاز مشاريع على ارض الواقع وكذا عملية الإنتاج لخلق تنمية محلية في المنطقة وتوفير مناصب شغل.

-نتيجة: نشاط الوحدات الصناعية لازال متوسط ولى يرقى إلى التطلعات المرجوة بحيث أن اغلبها في مرحلة الانجاز أو لم تنطلق بها الأشغال بعد.

❖ التحصيل الصناعي للمنطقة :



تمثيل بياني رقم 7 يمثل تقييم التحصيل الصناعي للمنطقة

المصدر: إعداد الطلبة 2022

جيد	حسن	متوسط	ضعيف	
			✓	المستثمر 1
		✓		المستثمر 2
		✓		المستثمر 3
		✓		المستثمر 4
		✓		المستثمر 5
		✓		المستثمر 6

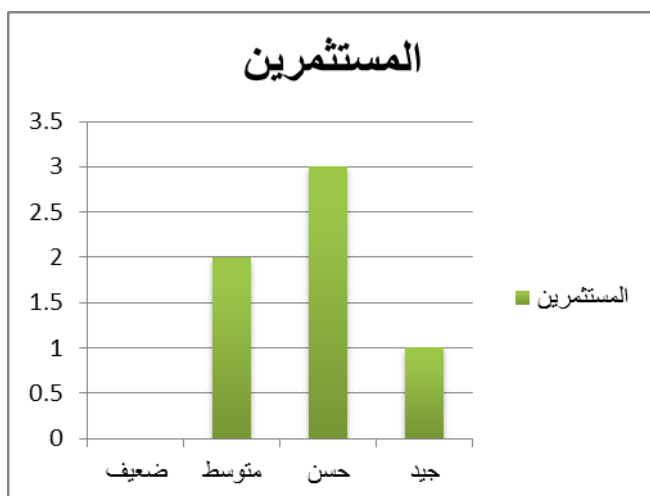
جدول رقم 7 يمثل تقييم التحصيل الصناعي للمنطقة

من خلال الجدول والأعمدة البيانية نلاحظ أن الإجابة بمتوسط بنسبة 80 % والإجابة بـ ضعيف بنسبة 20 % وهذا يدل على أن التحصيل الصناعي للمنطقة لا يزال متوسط ولا يرقى إلى التطلعات المرجوة بحيث أن اغلب الوحدات الإنتاجية في مرحلة الانجاز أو لم تنطلق بها الأشغال بعد

نتيجة: يعمل القطاع الصناعي علي دفع عجلة التنمية وذلك من خلال توفير مناصب العمل والرفع من اقتصاد المدينة وأيضاً تحقيق تنمية محلية .

يعتبر القطاع الصناعي من أهم القطاعات التي ترفع من اقتصاد المدينة لذلك فتنشيط وتفعيل دور المنطقة الصناعية في مدينة وادي البردي يعمل علي تحقيق تنمية محلية.

❖ توفير اليد العاملة :



تمثيل بياني رقم 8 يمثل تقييم توفير اليد العاملة

جيد	حسن	متوسط	ضعيف	
	✓			المستثمر 1
	✓			المستثمر 2
		✓		المستثمر 3
	✓			المستثمر 4
		✓		المستثمر 5
✓				المستثمر 6

جدول رقم 8 يمثل تقييم توفير اليد العاملة

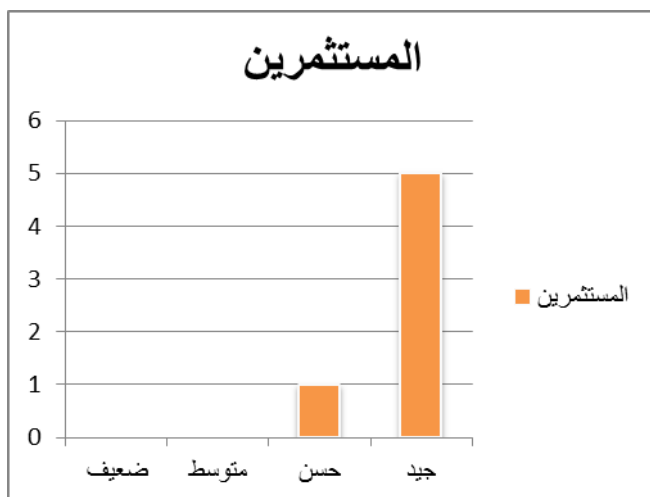
المصدر : إعداد الطلبة 2022

من خلال الجدول والتمثيل البياني نلاحظ أن الإجابة بجيد كانت بنسبة 16% في حين الإجابة ب حسن كانت 50% وكانت الإجابة ب متوسط بنسبة 34% وبذلك فإن تنشيط المنطقة الصناعية يخلق مناصب عمل للسكان للقضاء على البطالة. حسب الاستجابات التي قدمت لنا من طرف العينة المدروسة فإن توفر اليد العاملة فيه نوع من التباين وهذا راجع إلى طبيعة نشاط كل مؤسسة.

نتيجة: يعمل القطاع الصناعي في المدينة على توفير مناصب العمل وبالتالي التقليل من نسبة البطالة وتحقيق التنمية المحلية.

❖ استيراد المواد الأولية الضرورية:

الفصل الثالث : تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي



تمثيل بياني رقم 9 يمثل تقييم استيراد المواد الأولية

المصدر: إعداد الطلبة 2022

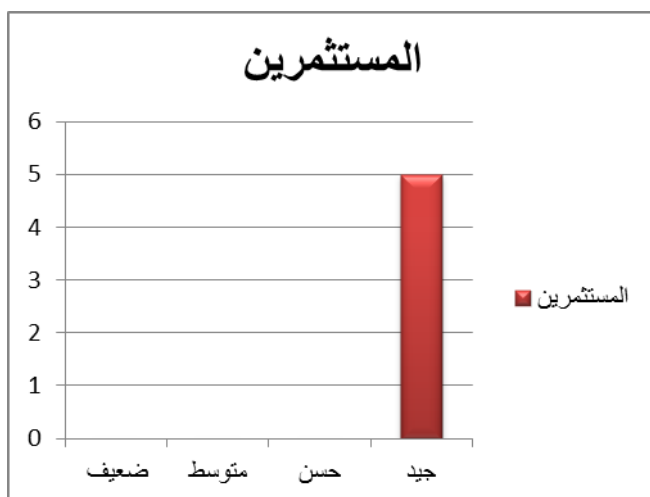
المستثمر	ضعيف	متوسط	حسن	جيد
المستثمر 1			✓	
المستثمر 2	✓			
المستثمر 3	✓			
المستثمر 4	✓			
المستثمر 5	✓			
المستثمر 6	✓			

جدول رقم 9 يمثل تقييم استيراد المواد الأولية

-إن أغلبية أفراد العينة المستجوبة يرون ان استيراد المواد الاولية جيد وهذا راجع الى سياسية دعم المنتجين الذي انتهجته الدولة.

3-المحيط العمراني:

❖ موقع المنطقة الصناعية :



تمثيل بياني رقم 10 يمثل تقييم موقع المنطقة الصناعية

المصدر: إعداد الطلبة 2022

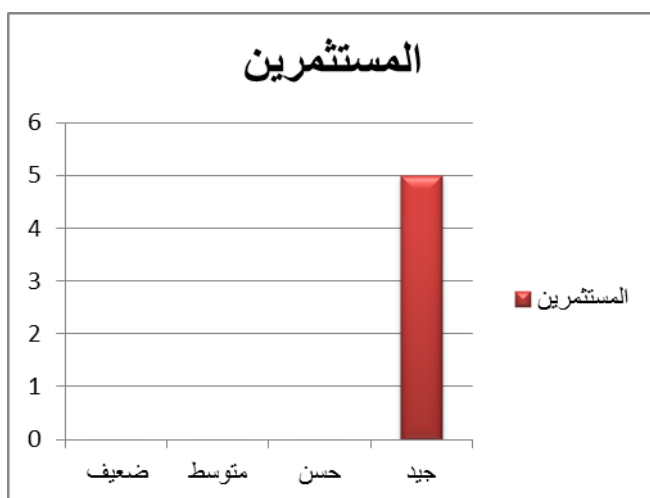
المستثمر	ضعيف	متوسط	حسن	جيد
المستثمر 1				✓
المستثمر 2	✓			
المستثمر 3	✓			
المستثمر 4	✓			
المستثمر 5	✓			
المستثمر 6	✓			

جدول رقم 10 يمثل تقييم موقع المنطقة

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

من خلال الجدول والأعمدة البيانية نلاحظ ان الإجابة ب جيد كانت بنسبة 100% وهذا راجع إلى موقعها الاستراتيجي الذي حولها أن تكون همزة الوصل بين الشمال و الجنوب و الشرق و الغرب ما يخلق سهولة في وصول مختلف الامدادت بالمواد الولية بالإضافة إلى تسويق ما ينتج في المنطقة الصناعية.

❖ سهولة التنقل من مركز المدينة إلى المنطقة الصناعية :



تمثيل بياني رقم 11 يمثل تقييم سهولة التنقل

	ضعيف	متوسط	حسن	جيد
المستثمر 1				✓
المستثمر 2				✓
المستثمر 3				✓
المستثمر 4				✓
المستثمر 5				✓
المستثمر 6				✓

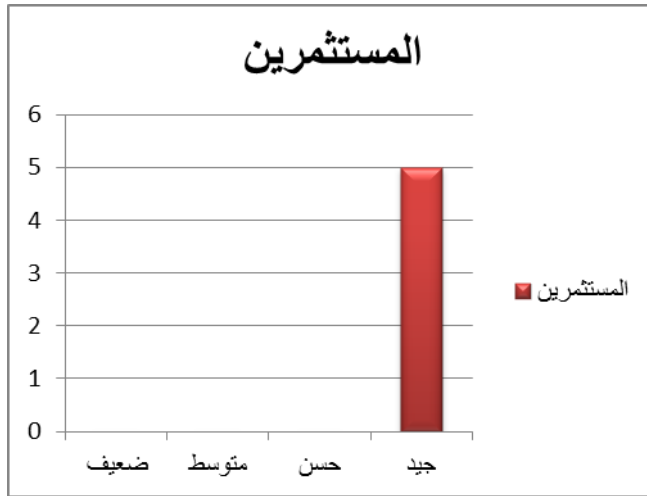
المصدر: إعداد الطلبة 2022

جدول رقم 11 يمثل تقييم سهولة التنقل

-إن أغلبية أفراد العينة المستجوبة يرون بأن هناك سلاسة في التنقل بين مركز المدينة و المنطقة الصناعية وهذا راجع أساسا إلى توفر عدة مداخل وطرق تساهم في سهولة التنقل.

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

❖ الربط بين المنطقة الصناعية وباقي أنحاء المدينة :



جيد	حسن	متوسط	ضعيف	
✓				المستثمر 1
✓				المستثمر 2
✓				المستثمر 3
✓				المستثمر 4
✓				المستثمر 5
✓				المستثمر 6

تمثيل بياني رقم 12 يمثل تقييم الربط بين المنطقة الصناعية والمدينة

المصدر: إعداد الطلبة 2022

جدول رقم 12 يمثل تقييم الربط بين المنطقة الصناعية والمدينة

-إن أغلبية أفراد العينة المستجوبة يرون بأن الربط بين المنطقة الصناعية وباقي أنحاء المدينة جيد

2. خلاصة تحليل الاستبيان:

بعد الدراسة التحليلية للاستبيان و الزيارة الميدانية التي قمنا بها للمنطقة الصناعية لاحظنا أن

المنطقة بها عدة نقائص رغم موقعها الجيد ولقد استخلصنا النتائج التالية:

- إنشاء خلية وقاية وأمن يكون لها مقر داخل المنطقة الصناعية للحماية من خطر حدوث كارثة داخل المنطقة
- وضع كل الموارد المالية والبشرية لأجل إعادة تأهيل المنطقة الصناعية.
- -توفير جميع المنشآت القاعدية من ماء، كهرباء، غاز....وغيره
- -إنشاء خلية تتكفل بمراقبة الشبكات المختلفة (كهرباء، غاز، الماء، صيانة الطرق)
- مراقبة النفایات الصناعية الناتجة عن الوحدات
- القيام بعملية تشجير على مستوى الأرصفة والطرق
- تفعيل الاستثمار الصناعي بالتسيير الجيد
- وضع مخاطب واحد يرافق المستثمر في اختيار الأرضية التي تناسب نشاطه وتبسط له إجراءات الاستثمار.
- تسريع وتيرة تقدم أشغال بناء الوحدات التي لا تزال في طور الإنجاز
- الانطلاق الفعلي للخدمة للوحدات المنتهية وغير النشطة
- الحرص على توفير اليد العاملة، وسهولة استيراد المواد الأولية الضرورية.

III- تقييم منطقة الدراسة :

بعد الانتهاء من تقديم المنطقة الصناعية سنحاول أن نتطرق إلى تقييم هذه الأخيرة وذلك بالاعتماد على

دراسة ثلاث محاور وهي: وضعية المنطقة

الصناعية، الخدمات التي توفرها، سنعتمد على ما

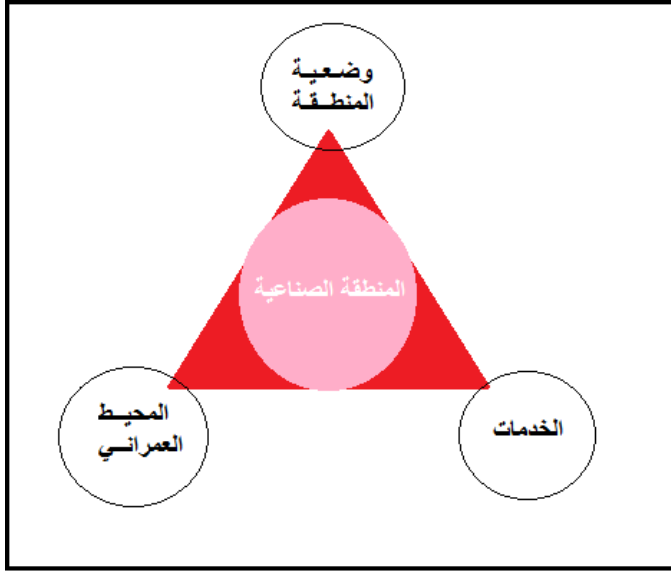
يعرف بمثلث التوازن اقتبسته من دراسات سابقة

مشابهة تهتم بتقييم المشاريع العمرانية سواء المنجزة

منها أو المبرمجة.

أ-المحور الثاني :الشكل(17): يوضح مثلث التوازن

لتقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي



المصدر: إعداد الطالبة 2022

- **وضعية المنطقة:** تلعب دورا أساسيا في مستوى الأداء الصناعي للمنطقة، حيث تعتبر أحد المحاور

الأساسية التي نعتمد عليها لتقييم المنطقة الصناعية

ب-المحور الثاني:

-**الخدمات:** وهي الخدمات التي ينبغي للمنطقة الصناعية أن تتوفر عليها، وهي عبارة عن مختلف الوحدات

الصناعية التي تمتلكها المنطقة ومدى فاعليتها.

المحور الثالث:

-**المحيط العمراني:** أي أن المنطقة الصناعية عبارة عن إطار مبني متواجد في إقليم معين له مميزاته

الخاصة وبالتالي فهي تنتمي إلى فضاء عمراني تتفاعل معه، تؤثر فيه وتتأثر به.

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

سنقوم باختيار أهم المعايير التي تمثل الحد الأدنى كما هو موضح في الجداول الآتية، خطوطها

(Lignes) هي القيم المعطاة لكل معيار، والأعمدة (colonnes) هي المعايير المقترحة.

سيتم إعطاء سلم قيم تتراوح ما بين 1 و 4 (أي من ضعيف، فمتوسط إلى حسن أوجيد) لمجموعة من المعايير

المقترحة و التي تعتبر كمؤشر انتدل على مدى مساهمة المنطقة الصناعية في التنمية.

كما أن توحيد سلم القيم يسمح لنا بمقارنة مستوى الأداء، ويساعدنا على إمكانية إعطاء أو إصدار حكم نوعي

(نقاط القوة والضعف) على المحاور الأساسية التي أشرنا إليها سابقا (وضعية المنطقة، الخدمات والمحيط

العمرائي) من خلال نهج منتظم ومتكرر.

وبعد تحديد المعنى الدقيق لكل معيار، وبالاتماد على تقنية الملاحظة، والأسئلة (الاستمارة) يتم وضع

علامة (X) أمام قيمة السلم التي تعكس القيمة الحقيقية للمعيار.

وبعد القيام بالعمليات الحسابية الضرورية نحصل على قيم تمثل المجموع (T) وآخر بمتوسطة (M) لمختلف

المعايير حيث يمكن مقارنتها فيما بينها واتخاذ القرار المناسب للتدخل.

الجدول رقم (07) يبين تقييم المعايير الخاصة بوضعية المنطقة الصناعية:

وضعية المنطقة الصناعية	قائمة المعايير	التعريف	سلم التقييم				
			1	2	3	4	T M
شبكة الطرق والمنافذ بالمنطقة	طرق ولائية ووطنية	الطريق السيار شرق غرب والطرق الوطنية				×	4
	النشاط	حركة كثيفة للمركبات				×	4

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

الصناعية	سهولة الوصول	سهولة التنقل والوصول إلى المنطقة الصناعية				×	4
المجموع	12/12 4						
شبكة المياه الصالحة للشرب	منجزة	نسبة إنجازها تتعدى 80%				×	4
	الترباط	متصلة بأغلب وحدات المنطقة				×	4
	مصنوعة بأقطار ملائمة	مصنوعة بأقطار ملائمة تصل إلى Ø315				×	4
المجموع	12/12 4						
شبكة مياه الصرف الصحي	منجزة	نسبة إنجازها تتعدى 80%				×	4
	متصلة بأغلب وحدات المنطقة	متصلة بأغلب وحدات المنطقة				×	4
	مصنوعة بأقطار ملائمة	مصنوعة بأقطار ملائمة تصل إلى Ø600				×	4
المجموع	12/12 4						
الأمن والسلامة	المراقبة الالكترونية والبشرية	مراقبة الأشخاص الأمنية واستخدام كاميرات تسمح بمراقبة كافة النشاطات داخل المنطقة	×				2
	العلامات التوجيهية	استخدام إشارات التنبيه	×				1
المجموع	8/3 1						

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

الجدول رقم (08): ملخص لجدول تقييم المعايير الخاصة بوضعية المنطقة الصناعية:

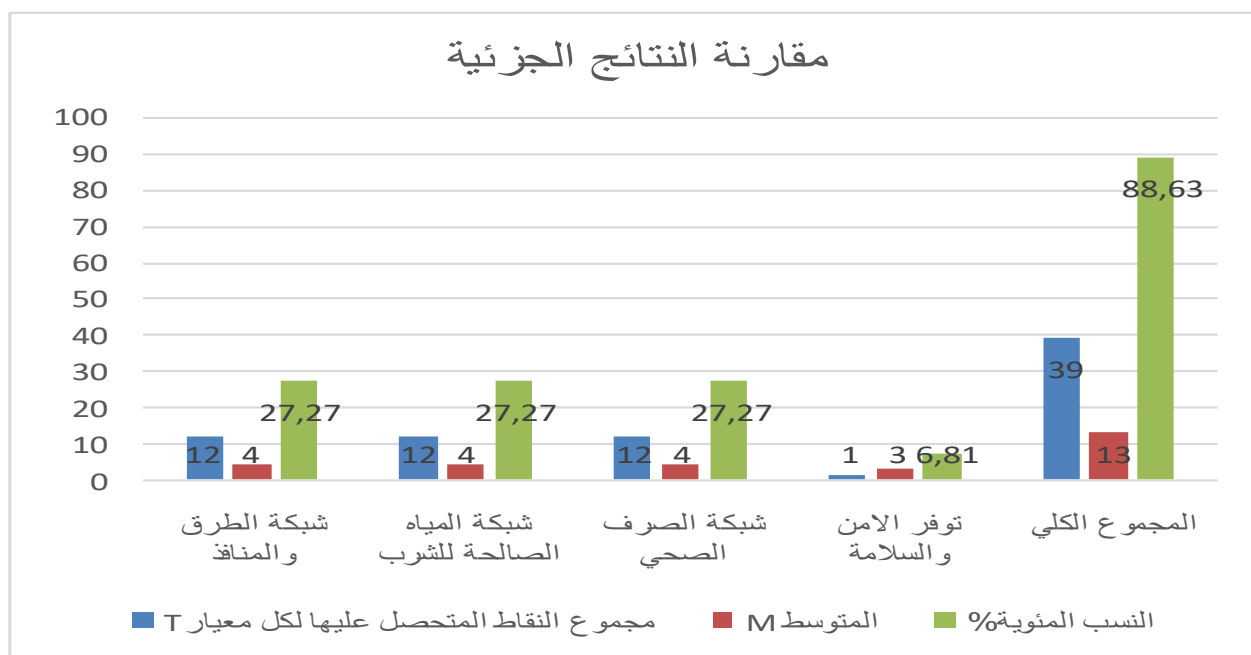
المعايير	القيم	مجموع النقاط المتحصل عليها (T)	المتوسط (M)	النسب المئوية%
شبكة الطرق والمنافذ	12	4	27.27 % من 30.76 %	
شبكة المياه الصالحة للشرب	12	4	27.27 % من 30.76 %	
شبكة الصرف الصحي	12	4	27.27 % من 30.76 %	
توفر الأمن والسلامة	3	1	6.81 % من 7.69 %	
المجموع الكلي/44	39	13	88.63 % من 100 %	

إذا كان مجموع النقاط القصوى الذي يمكن للمعايير الأربعة (شبكة الطرق والمنافذ، شبكة المياه الصالحة للشرب، شبكة الصرف الصحي، توفر الأمن والسلامة) الحصول عليه هو 44 نقطة، وهي تمثل القيمة القصوى بنسبة مئوية تقدر بـ 100%، فإنه من قراءة مجموع النقاط فإن المنطقة الصناعية تحصلت على 39 نقطة أي ما يعادل 88.63% من مجموع النقاط، وبالتالي فهي بالاعتماد على هذه العناصر، تعتبر في مستوى جيد.

ومن خلال المقارنة التفصيلية لكل معيار، مقارنة بالنسبة للمعايير الأخرى نسجل النتائج التالية:

تحصلت المعايير الثلاثة الأولى على العلامة الاجمالية بمقدار 27.27% لكل عنصر، إذن فهي في حالة جيدة، أما معيار الأمن والسلامة فهي ضعيفة القيمة بنسبة مئوية تقارب 7%، وبالتالي فهي تعاني من مشاكل يجب التعرف عليها لمعالجتها، مما يجعلها في الرتبة الثانية من احتياج التدخل (خاصة التسييرية).

الفصل الثالث : تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي



المصدر: إعداد الطلبة 2022

-الجدول رقم (09): يبين تقييم المعايير الخاصة بالخدمات:

الخدمات	قائمة المعايير	التعريف	عدد الوحدات	سلم التقييم				
				1	2	3	4	T
فاعلية الوحدات الصناعية بالمنطقة	أراضي شاغرة	لم يتم الانطلاق في أشغال البناء بعد	13	×				1
	قيد أشغال البناء	بنسبة معينة في تقدم أشغال البناء	13		×			2
	منتهية وغير نشطة	تم الانتهاء من الأشغال ولم يتم الانطلاق الفعلي للخدمة	02			×		3
	نشطة	خدمة مفعلة	02				×	4

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

المجموع							16/10	3
التحصيل الصناعي للمنطقة	الوحدات الإنتاجية	نسبة الإنتاجية المتحصل عليها من المصانع				×		2
	الجودة	جودة المنتجات المصنعة					×	4
	اليد العاملة	توفير العدد الكافي من العاملين لكل وحدة					×	4
	المواد الأولية	استيراد المواد الأولية الضرورية					×	4
المجموع							16/12	4

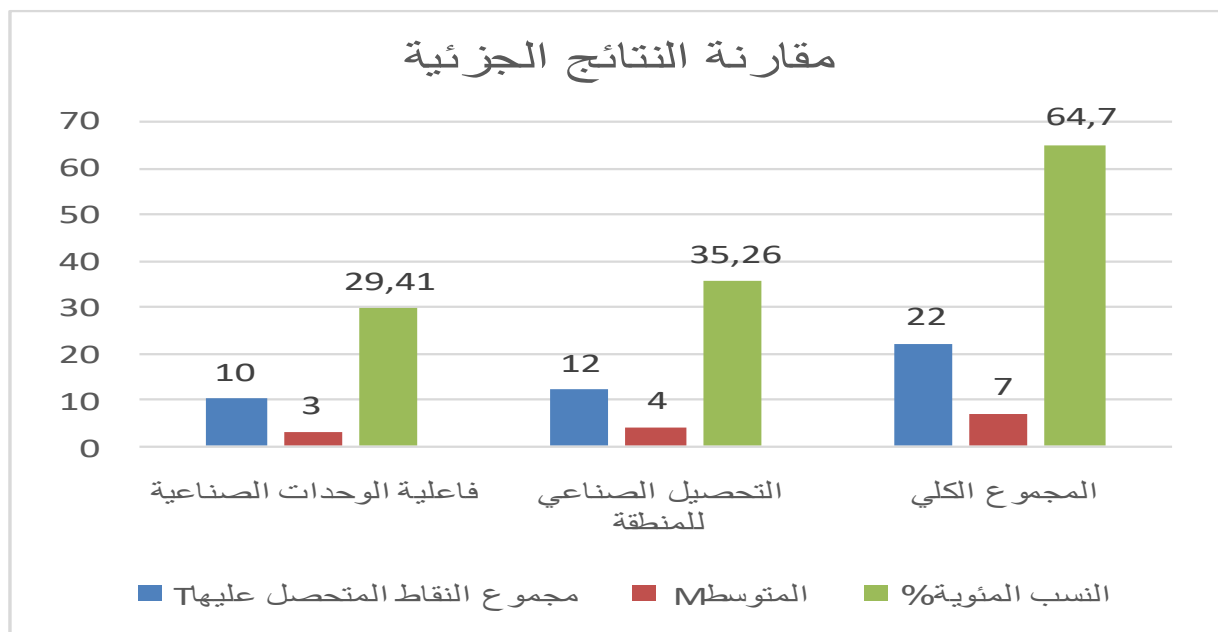
الجدول رقم (10): ملخص لجدول تقييم المعايير الخاصة بالخدمات:

القيم المعايير	مجموع النقاط المتحصل عليها (T)	المتوسط (M)	النسب المئوية%
فاعلية الوحدات الصناعية	10	3	29.41% من 45.45%
التحصيل الصناعي للمنطقة	12	4	35.26% من 54.54%
المجموع الكلي/34	22	7	64.70% من 100%

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

من خلال قراءتنا للنتائج المتحصل عليها نلاحظ أنها متباينة كثيرا، فبالنسبة لمعيار فاعلية الوحدات الصناعية تحصلت على نسبة مئوية تقدر بـ 29.41%، أما التحصيل الصناعي للمنطقة تحصلت على نسبة 35.26%، وعليه فإذا أردنا التدخل في هذه الخدمات تكون الأولوية حسب هذه النتائج.

من خلال النتائج المتحصل عليها نلاحظ أن القيمة الإجمالية للتقييم التي تحصلت عليها الخدمات تقدر بـ 64.70% من مجموع التي تحصلت عليها وضعية المنطقة الصناعية، وعليه فإن المنطقة الصناعية تعتبر في هذا المحور أدنى مما عليه في المحور السابق (وضعية المنطقة الصناعية)، وهذا ما يلاحظ فعلا في أرض الواقع.



المصدر: إعداد الطلبة 2022

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

الجدول رقم (11): يبين تقييم المعايير الخاصة بالمحيط العمراني:

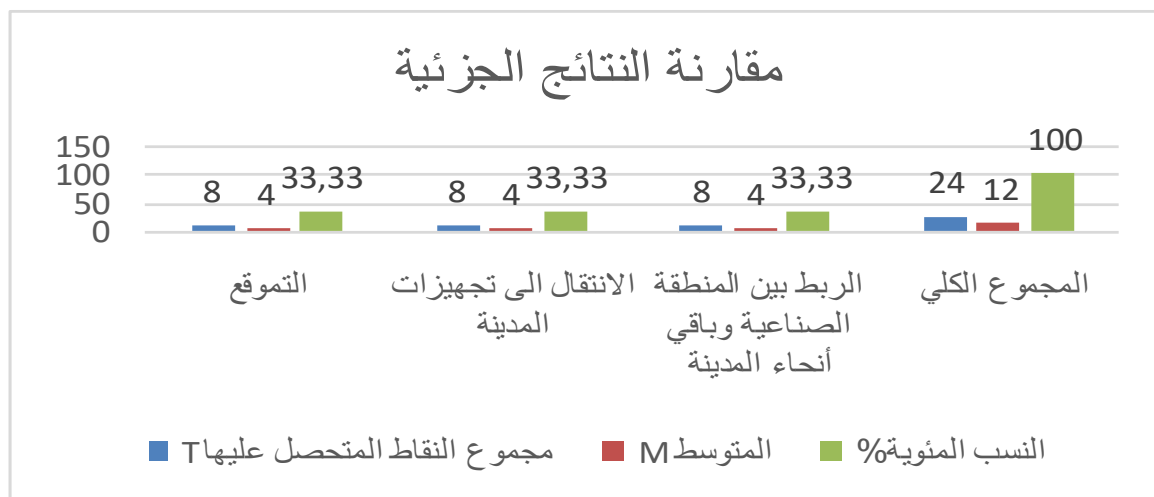
سلم التقييم						التعريف	قائمة المعايير	المحيط العمراني
M	T	4	3	2	1			
	4	×				تموقع المنطقة الصناعية بمحاذاة مدينة وادي البردي أو في الضاحية أو خارج المدينة	بالنسبة للمدينة	التموقع
	4	×				تموقع المحطة بجانب الطريق السيار	بالنسبة للطريق السيار شرق-غرب	
4	8/8							المجموع
	4	×				أي بطريقة مباشرة وبدون أي عراقيل	سهولة الوصول	الانتقال الى تجهيزات المدينة
	4	×				استغراق أقصر وقت للانتقال الى تجهيزات المدينة	اختصار الوقت	
4	8/8							المجموع
	4	×				أي بطريقة مباشرة وبدون أي عراقيل	سهولة الوصول	الربط بين المنطقة الصناعية وباقي أنحاء المدينة
	4	×				استغراق أقصر وقت للوصول الى باقي أنحاء المدينة	اختصار الوقت	
4	8/4							المجموع

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

الجدول رقم (12): ملخص لجدول تقييم المعايير الخاصة بالمحيط العمراني:

النسب المئوية%	المتوسط (M)	مجموع النقاط المتحصل عليها (T)	القيم المعايير
33.33%	4	8	التموقع
33.33%	4	8	الانتقال الى تجهيزات المدينة
33.33%	4	8	الربط بين المنطقة الصناعية وباقي أنحاء المدينة
100%	12	24	المجموع الكلي/24

من خلال مقارنة النتائج المتحصل عليها من المحيط العمراني اتضح لنا أن معايير هذا المحور تحصلت على أكبر نسبة مقارنة بالمحاور الأخرى، حيث تحصلت من التموقع والانتقال والربط بين المنطقة الصناعية وباقي أنحاء المدينة على نسبة 33.33%، إذن فهذا المعيار في درجة جيدة.



المصدر: من إعداد الطلبة 2022

الفصل الثالث : تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

خلاصة التقييم:

مجموع النقاط (MAX): = 102 نقطة (إذا أخذت القيم الكبرى).

مجموع النقاط المتحصل عليها: (التي تحصلت عليها المنطقة الصناعية): 85 نقطة.

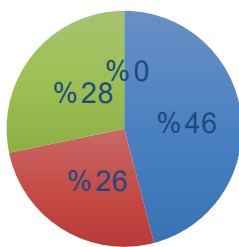
كان نصيب كل من:

1- وضعية المنطقة الصناعية: 39 نقطة من 44 نقطة

2- الخدمات: 22 نقطة من 34 نقطة

3- المحيط العمراني: 24 نقطة من 24 نقطة

النسب المئوية%



■ المحيط العمراني ■ الخدمات ■ وضعية المنطقة

المصدر: إعداد الطلبة 2022

النسب المئوية:

102 تمثل 100%

85 ← ؟ ← 85% $85 = 102 \div 100 \times 85$

-النسبة التي تحصلت عليها المنطقة الصناعية لكل من

وضعية المنطقة، الخدمات والمحيط العمراني هي

83.33%.

1- حصة وضعية المنطقة: 39 من 102 أي 38.23%.

2- حصة الخدمات: 22 من 102 أي 21.56%.

3- حصة المحيط العمراني: 24 من 102 أي 23.52%.

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

خلاصة التقييم:

من خلال ما تطرقنا اليه في هذا الفصل بهدف تقييم المنطقة الصناعية لمدينة وادي البردي استخلصنا ما يلي:

المنطقة الصناعية نجدها ذات مستوى جيد بالنسبة لتموقعها الذي يعتبر استراتيجي من حيث الديناميكيات الحضرية والكثافة الحركية، أما بالنسبة للخدمات التي ينبغي للمنطقة الصناعية أن تتوفر عليها، فهي مرتبطة باكتمال نشاط الوحدات الصناعية التي تمتلكها المنطقة ومدى فاعليتها، اذ نجد أن أغلب الوحدات لا تزال في حالة ورشات بناء وبالتالي لا نجد تحصيل صناعي كثيف من المنطقة، أما بالنسبة لوضعية المنطقة فكما تم ذكره سالفاً أغلبها لا تزال ورشات في طور الإنجاز، ومنه نستطيع القول أن مدى مساهمة المنطقة الصناعية في التنمية ستنزايد مع تقدم نسبة انتهاء الأشغال والانطلاق الفعلي للنشاط الصناعي لأغلب الوحدات الصناعية بالمنطقة.

خلاصة الفصل:

من خلال تحليلنا للمنطقة الصناعية بمدينة وادي البردي اتضح لنا أن هذه الأخيرة تتموقع في قلب وحدة تنمية ولاية البويرة، تحتوي على أغلب البنى التحتية الضرورية التي تركز عليها، كما تحتوي المنطقة الصناعية على 30 وحدة صناعية تمتلك 192 تجزئة البعض منها عبارة عن أراضي شاغرة أو مؤسسات غير نشطة.

ومن أجل تقييمنا للمنطقة الصناعية اعتمدنا على ما يعرف بمثلث التوازن، والمتمثل في وضعية المنطقة (أهم ما تركز عليه المنطقة)، الخدمات (الوحدات الصناعية ومدى فاعليتها بالمنطقة)، وأخيرا المحيط العمراني (علاقتها بمحيطها الحضري المتواجدة به)، وبعد تحديد مجموعة من المعايير وتعيين سلم تقييم (قيم من 1 إلى 4 تعكس جودة ونوعية الخدمة من الضعيف إلى المتوسط فالحسن والجيد) اقتبسناه من دراسات سابقة مشابهة تهتم بتقييم المشاريع العمرانية سواء المنجزة منها أو المبرمجة، قمنا بالعمليات الحسابية الضرورية، إضافة إلى الملاحظات الميدانية تحصلنا على مجموعة من النتائج سمحت لنا بالحكم على كل محور من المحاور الثلاثة.

ومن خلال قراءتنا لقيم المعايير فإن القيمة القصوى (MAX) التي يمكن أن تتحصل عليها المنطقة الصناعية في تقييمنا هذا عندما تأخذ القيم القصوى لكل معيار (أي عندما تكون مثالية) هي 102 نقطة منها 44 نقطة للمحور الأول (وضعية المنطقة)، 34 نقطة للمحور الثاني (الخدمات)، 24 نقطة للمحور الثالث (المحيط العمراني).

لكن في واقع الأمر أن المنطقة الصناعية لم تأخذ القيم القصوى في كل مرة، إلا في حالات محدودة، وإنما كانت قيم المعايير متفاوتة، كما هي موضحة في جداول هذا الفصل، وتحصلنا على قيمة إجمالية مقدارها

الفصل الثالث : _____ تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي

85 نقطة أي ما يعادل 83.33% وهذا ما يعكس الوضعية الحالية للمنطقة الصناعية، والتي يمكن أن نعتبرها وفق المعايير التي اعتمدها أنها في وضعية فوق الحسن، وذلك لأن أغلب الوحدات الصناعية بالمنطقة لا تزال ورشات بناء في طور الانجاز أي أن مدى مساهمة المنطقة الصناعية في التنمية هي في تطور وبعد تقييمها اتضح انها غير متكاملة وبها العديد من النقائص والتي استخلصناها في النقاط التالية:

- غياب الرقابة البيئية في عدم ادماج البعد البيئي وهذا ما تجلى في انعدام المساحات الخضراء على مستوى المنطقة الصناعية.
 - مشاكل قانونية حيث ان هناك العديد من الاجراءات القانونية التي تطيل عملية الانطلاق في انجاز الوحدات الانتاجية.
 - غياب نظام التخلص من النفايات الصلبة.
 - غياب نظام وقاية و امن على مستوى المنطقة الصناعية للحماية من خطر حدوث كوارث داخلها.
- وذلك إلى حين الانطلاق الفعلي للنشاط الصناعي لأغلب الوحدات الصناعية بالمنطقة.

الخاتمة العامة

خاتمة عامة:

تعتبر المناطق الصناعية من المواضيع الهامة التي تحتاج إلى دراسات معمقة نظرا لما تحمله من عناصر للارتقاء بمستوى الحياة الاقتصادية وتحقيق التوازن الاجتماعي والاقتصادي.

ومن خلال هذا البحث الذي تناولنا فيه تقييم المنطقة الصناعية، وبالتحديد تساءلنا إن كانت المنطقة الصناعية بوادي البردي التي أخذناها كنموذج للدراسة، تساهم في التنمية الاقتصادية، قمنا بالاطلاع على العديد من المراجع التي تناولت مواضيع مشابهة لمحور بحثنا فلاحظنا أن مختلف الدراسات التي تهتم بالتقييم تركز على وجوب وجود تكامل بين مجموعة من المحاور.

واستنادا إلى ما توصلنا إليه في دراستنا النظرية، اعتمدنا الطريقة المتبعة في أعمال تقييم المشاريع سواء المنجزة أو المبرمجة، وهي طريقة تنطلق من تحديد مجموعة من المعايير التي يتم تعريفها، وبعد تحديدنا لسلم تقييم والقيام بالعمليات الحسابية الضرورية تمكنا من المقارنة بين مجموع المعايير المحددة سلفا، والتي أفرزت لنا النتائج المبينة في الفصل السابق.

دون إعادة النتائج والخوض في تفاصيلها، نستطيع القول أن الفرضية التي وضعناها في بداية بحثنا قد تحققت نسبيا (جزئيا)، بحيث توصلنا إلى أنه فعلا موقع المنطقة الصناعية بوادي البردي يلعب دورا رئيسيا في نجاعتها، كما أن توفرها على البنى التحتية وتهيئتها بكل ما تتطلبه من شبكات كما تم ذكره في الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة، إلا أن المنطقة الصناعية لاتزال في طور الإنجاز وبالتالي لا يمكن الحكم بصفة مباشرة عن مدى مساهمتها في التنمية الصناعية.

ومن خلال قيامنا بتحليل المنطقة الصناعية وتقييم المعايير توصلنا إلى عدة استنتاجات سمحت لنا بتحديد جملة من النقائص والتي على أساسها تم اقتراح مجموعة من التوصيات التي إن طبقت يمكن أن تساهم في التنمية الصناعية.

وبالاستعانة بالنتائج التي تحصلنا عليها نرى أن من بين الاقتراحات والتوصيات التي لها دور في القضاء أو على الأقل التقليل من النقائص الموجودة بالمنطقة الصناعية تتمثل في:

أولاً: تسريع وتيرة إنجاز الوحدات الصناعية بالمنطقة.

ثانياً: رأس المال المادي والبشري:

-يعتبر رأس المال واحداً من أهم مقومات نجاح المناطق الصناعية والذي له دور في الإنتاجية خلال فترة زمنية محددة كالأليات والمنشآت والأدوات.

-رأس المال البشري أو الأيدي العاملة تعتبر من أهم مقومات نجاح القدرة على الإنتاج وسرعة الأداء

ثالثاً: نعتقد أن هذه الدراسة قد ألمت ببعض جوانب الموضوع -حسب ما أتاحت لنا من وقت ومعلومات- كما أنها فتحت تساؤلات أخرى يمكن أن تكون محل بحث قادم يمكن من القيام بدراسات مماثلة نظراً لأهمية الموضوع، وذلك من أجل الخروج من العديد من المشاكل التي تعاني منها مختلف المناطق الصناعية المتواجدة بمدننا حالياً.

قائمة المراجع

قائمة المراجع

1- الكتب بالعربية:

-أنور عطية العدل، التنمية الصناعية في الدول النامية، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، مصر 1987 ص124.

-الدكتور عمار بن عيشي، المناطق الصناعية ودورها في تحقيق التنمية، مجلة الباحث الاقتصادي العدد رقم 4 جوان 2017

-الدكتور. عيسى بن حسن الأنصاري-التقييم -مجلة اليوم-15 أبريل 2006 ص3.

-زين العابدين علي صفر، تخطيط المناطق الصناعية 2015، ص537-552.

-سعيد عبد الحميد وزملائه، مذكرة تخرج تأثير المناطق الصناعية ومناطق النشاطات على المدينة جوان 2014.

-عباسي علي التميمي، النمو الصناعي في الوطن العربي، مطبعة دار الكتاب جامعة الموصل العراق 1985، ص85.

-فاطمة تاتولت، المعالجة القانونية للعقار الصناعي في ضوء التشريع والاجتهاد القضائي 2015.

-قريشي نصيرة، أبعاد وتوجهات إنعاش الصناعة في الجزائر، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد 05، الشلف، الجزائر 2008، ص20.

- محمد أزهر سعيد السماك، اقتصاديات المواقع الصناعية وتقييم المشروعات ودراسة الجدوى، دار زهران، عمان، الأردن 1998، ص124.

-محمد مصطفى محمود القدرة، أثر الاستثمار في المدن الصناعية والمناطق الحرة، غزة، فلسطين 2007، ص40.

-نايف محمود عتريسي، تخطيط المدن الجديدة يناير 200 ص83.

-يحيى سليمان وزملائه، مذكرة تخرج تأثير المنطقة الصناعية على المجال الحضري جوان 2001.

2-الكتب بالفرنسية:

1-**Richard Zelezny**, L'INSERTION URBAINE DES POLES D'ECHANGES :
OUTIL D'UN URBANISME « ORIENTE VERS LE RAIL » ? The urban
integration of multi-modal transit hubs: a tool for "railway-oriented" urban
planning?, Géo transports (Transport et développement des territoires 2013 n° 1-2),
p. 77.

2 -Sen A (1983) Développement : Economic journal p745

3-مصادر أخرى:

-إدارة المنطقة الصناعية بوادي البردي.

-مديرية التعمير والبناء بالبويرة.

-مكتب الدراسات -كوسيدار-البويرة.

4-مواقع الأنترنت:

- (المنتدى العربي لإدارة الموارد البشرية 2007 <https://hrdiscussion.com/hr102151.html>)

-(مصطلحات عمرانية، مدونة العمران 2012 <http://digiurbs.blogspot.com>)

-Google earth {موقع مدينة وادي البردي

-موقع المنطقة الصناعية

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

جامعة محمد بوضياف - المسيلة-

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدينة

في إطار إتمام مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر 02 تحت عنوان: تقييم المنطقة الصناعية بوادي البردي، نضع تحت أيديكم هذه الاستمارة لملاؤها، علما أنها تدخل ضمن بحث علمي لا غير والرجاء تلوين الخانة المناسبة. وشكرا

استمارة بحث

- أسئلة عامة:

المهنة:

نوع المشروع:

سبب اختيارك لموقع المشروع:

- تقييم الوضع الحالي للمنطقة

ضعيف متوسط حسن جيد

1- وضعية المنطقة:



- شبكة الطرق والمنافذ:



- سهولة الوصول إلى المنطقة



- انجاز شبكة المياه الصالحة للشرب



- انجاز شبكة مياه الصرف الصحي



2- الخدمات:

- نشاط الوحدات الصناعية

- التحصيل الصناعي للمنطقة ☐ ☐ ☐
- توفير اليد العاملة ☐ ☐ ☐
- استيراد المواد الأولية الضرورية ☐ ☐ ☐

3- المحيط العمراني:

- موقع المنطقة الصناعية ☐ ☐ ☐
- سهولة التنقل من مركز المدينة إلى المنطقة الصناعية ☐ ☐ ☐
- الربط بين المنطقة الصناعية وباقي أنحاء المدينة ☐ ☐ ☐

- تقديم اقتراحات وتوصيات

المخلص

تعتبر المناطق الصناعية وسيلة تطور الأمم وغايتها، لما لها من دور حيوي ومحوري قادر على إحداث تغيرات هامة في نقل المجتمعات من حالة العجز والفقر إلى حالة الكفاية والتطور والجزائر مثال على الدول النامية التي بحاجة ماسة للأخذ بأسباب التطور والنهوض في القطاع الصناعي، وذلك لتحقيق الاستقرار والأمن الاجتماعي لأبنائها، لذلك جاءت هذه الدراسة التقييمية لدراسة تأثير وضع المنطقة والمحيط العمراني على القطاع الصناعي و دراسة الخدمات التي تتوفر عليها المنطقة الصناعية بوادي البردي بولاية البويرة وكذا دراسة مدى أهمية اختيار الموقع المناسب و دور المناطق الصناعية في تحقيق التنمية الاقتصادية. إن المنطقة الصناعية بولاية البويرة التي تعتبر همزة الوصل بين الشمال و الجنوب و الشرق و الغرب تعاني من عدة مشاكل أدت إلى كبح عزيمة المسؤولين في مرحلة الإنشاء ولعل أهم هذه المشاكل صعوبة وصول مختلف الشبكات و الإمدادات الطاقوية لهذه المنطقة، كذلك الاستعجال في الدراسة الأولية لإنشاء المنطقة وغياب الوقت الكافي لإجراء الدراسة الدقيقة لرخصة التجزئة أدى إلى ظهور عدة سلبيات منها عدم الوصول إلى الأهداف المرجوة من إنشائها.

و لتحقيق أهدافنا، تم الاعتماد في الدراسة التقييمية على طريقة مثلث التوازن وكذا استخدام عدة تقنيات كالملاحظة الميدانية، استبيان خاص بالمصانع وكذا الصور الفوتوغرافية لمختلف الوحدات الصناعية و من خلال تحليل النتائج المتحصل عليها من الدراسة الميدانية تم تسطير جملة من التوصيات و الاقتراحات للتقليل من حدة هاته المشاكل و النهوض بالمناطق الصناعية.