



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي



جامعة وهران -2- محمد بن احمد

كلية علوم الأرض والكون

قسم جغرافيا وتهينة الإقليم

مذكرة تخرج

لنيل شهادة ماستر2 في الجغرافيا والتهينة الإقليمية

تخصص: مدن، ديناميكية مجالية والتسيير

مذكرة تحت عنوان:

الأنشطة التجارية والخدماتية بحي بلقايد وأثرها على ديناميكية المجال

تحت إشراف:

الأستاذة: روان سريك سلمى

من إعداد الطالبين:

-منهوج عيسى

-بخدة الحاج

أمام لجنة المناقشة:

تناقش يوم: 2024-06-30

الصفة	الدرجة	الإسم واللقب
رئيسا	استاذ محاضر أ	سكوم سفيان
مشرفة	استاذة مساعدة أ	روان سريك سلمى
ممتحنا	استاذ مساعد أ	صغيري هشام

2024-2023

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

ملخص:

تهدف هذه المذكرة إلى دراسة تطور الأنشطة التجارية والخدماتية في الجهة الشمالية الشرقية لحي بلقايد في وهران، وذلك من خلال تحليل الديناميكية المكانية للمنطقة. تم التركيز على حي بلقايد باعتباره مركزاً حيوياً يضم مجموعة متنوعة من الأنشطة التجارية والخدماتية التي تلبي احتياجات الزبائن المحليين. تم تحليل تطور هذه الأنشطة باستخدام بيانات ميدانية واستبيانات موجهة للتجار والزبائن. أظهرت النتائج أن هناك نمواً ملحوظاً في عدد الأنشطة التجارية، مثل المتاجر والمطاعم والمقاهي، بالإضافة إلى الأنشطة الخدماتية مثل العيادات الخاصة والوكالات السياحية ومعاهد اللغات ورسوخة الأطفال... والمكاتب. هذا النمو يعكس التحسن الاقتصادي وزيادة الطلب من قبل الزبائن. كما تم استعراض تأثير هذا التطور على الحياة اليومية للسكان المحليين ومدى استفادتهم من الخدمات المتوفرة. تبين أن حي بلقايد أصبح وجهة مفضلة للعديد من التجار بسبب الفرص الاقتصادية المتاحة، مما ساهم في زيادة التنوع التجاري والخدماتية في المنطقة. خلصت المذكرة إلى أن الأنشطة التجارية والخدماتية لحي بلقايد تسهم بشكل كبير في تطور الديناميكية المكانية، مما يعزز من جاذبية المنطقة ويوفر فرص عمل جديدة، بالإضافة إلى تحسين جودة الحياة للسكان المحليين.

الكلمات المفتاحية: بلقايد؛ الأنشطة التجارية؛ الخدمات؛ الديناميكية المكانية؛ الزبائن؛ التجار.

Résumé

Ce mémoire vise à étudier l'évolution des activités commerciales et de services dans la région nord-est du quartier Belgaïd à Oran, en analysant la dynamique spatiale de la zone. L'accent a été mis sur le quartier Belgaïd en tant que centre vital comprenant une variété d'activités commerciales et de services répondant aux besoins des clients locaux.

L'évolution de ces activités a été analysée à l'aide de données de terrain et de questionnaires adressés aux commerçants et aux clients. Les résultats ont montré une croissance significative du nombre d'activités commerciales, telles que les magasins, les restaurants et les cafétérias, ainsi que des activités de prestation de services comme les cliniques privées, les agences de voyages, les instituts de langues, les crèches et les bureaux d'études. Cette croissance reflète l'amélioration économique et l'augmentation de la demande des clients.

L'impact de cette évolution sur la vie quotidienne des résidents locaux et la mesure dans laquelle ils bénéficient des activités commerciales et des services disponibles ont également été examinés. Il a été constaté que le quartier Belgaïd est devenu une destination privilégiée pour de nombreux commerçants en raison des opportunités économiques disponibles, contribuant ainsi à une plus grande diversité commerciale et de services dans la région. Le mémoire a conclu que les activités commerciales et de services au niveau de notre zone d'étude contribuent de manière significative à l'évolution de la dynamique spatiale, renforçant ainsi l'attractivité de la région et offrant de nouvelles opportunités d'emploi, en plus d'améliorer la qualité de vie des résidents locaux.

Les mots clés :

Belgaïd ; Dynamique spatiale ; activité commerciale ; Service ; Clients ; Commerçant.

Abstract

This research aims to study the development of commercial and service activities in the northeastern area of the Belgaïd neighborhood in Oran, by analyzing the spatial dynamics of the area. Focus was placed on the Belgaïd neighborhood as a vital center that includes a variety of commercial and service activities catering to the needs of local customers. The development of these activities was analyzed using field data and surveys directed at traders and customers. The results showed a significant growth in the number of commercial activities, such as shops, restaurants, and cafes, as well as service activities like private clinics, travel agencies, language institutes, daycare centers, and offices. This growth reflects economic improvement and increased demand from customers. The impact of this development on the daily lives of local residents and the extent to which they benefit from the available services was also reviewed. It was found that the Belgaïd neighborhood has become a preferred destination for many traders due to the available economic opportunities, contributing to increased commercial and service diversity in the area. The manuscript

concluded that the commercial and service activities in the Belgaïd neighborhood significantly contribute to the evolution of spatial dynamics, enhancing the attractiveness of the area and providing new job opportunities, in addition to improving the quality of life for local residents.

Key words:

Belgaïd; Spatial dynamics; Commercial activity ; Service ; Clients ; Trader.

شكر وتقدير

الحمد لله الذي وفقنا لهذا وما كنا لنوفق لولا وفقنا الله، بعد أن من الله علينا بإنجاز هذا العمل، فإننا نتوجه إليه سبحانه وتعالى أولاً وأخيراً بجميع ألوان الحمد والشكر على فضله وكرمه الذي غمرنا به فوفقنا إلى ما نحن فيه راجين منه دوام نعمه وكرمه، وانطلاقاً من قوله صلى الله عليه وسلم: "من لا يشكر الناس لا يشكر الله"، فإننا نتقدم بالشكر والتقدير والعرفان إلى الأستاذة المشرفة "روان سريك سلمى"، على إشرافها على هذه المذكرة وعلى الجهد الكبير الذي بذلته معنا، وعلى نصائحها القيمة التي مهدت لنا الطريق لإتمام هذه الدراسة، فلها منا فائق التقدير والاحترام، كما نتقدم بجزيل الشكر إلى الأساتذة الأفاضل أعضاء لجنة المناقشة الأستاذ سكوم سفيان والأستاذ صغيري هشام بالموافقة على مناقشة هذا العمل، كما نتوجه في هذا المقام بالشكر الخاص لأساتذتنا بقسم الجغرافيا والتهيئة العمرانية الذين رافقونا طيلة المشوار الدراسي ولم يخلوا في تقديم يد العون لنا. كما نتقدم بشكر خاص لكل من ساهم في إخراج هذا العمل للنور ولكل من تعاون معنا بالكثير أو بالقليل الشكر موصول أيضاً لعمال المكتبة على مساعدتهم لنا.

الإهداء

الى الله قبل كل شيء الحمد لله لك كما ينبغي لوجهك وعظيم سلطانك.

إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة ونصح الأمة محمد صلى الله عليه وسلم

من قال انا لها "نالها" لم تكن الرحلة قصيرة ولا ينبغي لها ان تكون لم يكن الحلم قريبا ولا الطريق
كان محفوفا بالتسهيلات لكنني فعلتها ونلتها .

الى نفسي .

ابي يا خير عون كان لي عند المحن الى الجدار الذي استند عليه في تعبي وحزني الى الكتف الذي اضع
عليه اثقالي الى عزيزي وحبيبي الذي احبه بقدر هذا العالم الى جنة الدنيا والآخرة (أبي) .

الى من تملك جنة تحت القدم الى ملاكي الطاهر وقوتي بعد الله . داعمتي الأولى الأبدية الى من دعمتني
بلا حدود واعطتني بلا مقابل اهديك هذا الانجاز الذي لولا تضحياتك لما كان له وجود (أمي) .

الى من قال فيهم (سَنَشُدُّ عَضُدَكَ بِأَخِيكَ) الى من مدة يده دون كلل أو ملل وقت ضعفي اخوتي شوقي
فتحي، عز الدين، حسام ادامكم الله ضلعا ثابتا .

الى من امن بقدراتي وامان ايامي (اختي وعمتي وزوجة أخي) وبناتهن سجود، رثيل، مريم، وتين .

الى أعمامي عبد الرحمان . أحمد وزوجاتهم وأولادهم.

الى أصدقائي الأوفياء وفقكم الله وأنار دروبكم.

إلى من رافقاني بدعواتهما. وكانا داعمين لي بالحب والقوة... يا نعمة الله في حياتي. جدي وجدتي.

وأخيرا الى روح جدتي الطاهرة رحمها الله .

خريجكم عيسى

الإهداء

إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة ونصح الأمة محمد صلى الله عليه وسلم أهدي هذا البحث إلى من قال فيهم الله جل جلاله وعبدوا الله ولا تشركوا به شيئاً وبالوالدين إحساناً إلى من جعل الجنة تحت أقدامها إلى أعز ما أملك في الوجود إلى معنى الحب والحنان والنقاء إلى أمي العزيزة حفصتها الله وبارك فيها إلى من أعلى إسمه بكل افتخار ورفعت رأسي عاليًا به إلى والدي الغالي حفظه الله وبارك في عمره إلى من أهدي الله بيني وبينهم حمل لا ينقطع أبداً.

إلى خالي محمد إلى من علمني العطاء دون انتظار سندي الأيمن في الحياة أعزه الله ووفقه في مشوار حياته إلى أخي الذي يشتد به عضدي إلى قطرات الندى وبراءة الصبا وقرة عيني اختي دورصاف إلى من أهدي الله بيني وبينهم صلة الرحم أخوالي وأعمامي وعماتي وكتاكيتهم

وخالاتي وأبنائهم خاصة سراج الدين إلى من ضاقت السطور ذكرهم فوسعهم قلبي وكانوا لي أوفياء أصدقائي اجمعين وصاحبي رياض وعائلته بصفة خاصة

إلى من رافقاني بدعواتهما. وكانا داعمين لي بالحب والقوة... يا نعمة الله في حياتي. جدي وجدتي.

إلى كل من ساهم في تعليمي وتكويني منذ طفولتي إلى هذه المرحلة الجامعية سادة المعلمين والأساتذة.

و أخيرا إلى روح جدي وجدتي الطاهرتين رحمهما الله

خريجكم بدر الدين

مدخل عام

مقدمة

تعتبر التجارة الوظيفية القاعدية التي لا يمكننا تجاهلها عند تعريف المدينة، ومنه لا يمكن إعطاء صورة للمدينة دون التطرق للنشاط التجاري المتواجد بها، الذي يعتبر عامل مهم لتلبية حاجيات سكانها وتنمية ديناميكيته الاقتصادية والمجالية. كما تعتبر التجارة من أهم العناصر التي تهيكّل المجال الحضري، فتموقعها مهم في بعض المناطق بالمدينة، لان المدن تحتوي على عدد معتبر من السكان بحيث يتظاهرون في مراتبهم الاجتماعية واختلاف مداخلهم، وكذلك تدرج ضمن وظيفة رئيسية للقطاع الخدماتي، وتعد التجارة من أهم عوامل نشأة المدن، وهذا من خلال توضع المدن على الطرق الرئيسية، بهدف تقريبها من أطراف التبادل التجارية. بحيث تعتبر المناطق التجارية من أهم أماكن تجمع المحلات التجارية، مما يمنح للسكان والمتسوقين فرص أكبر لاختيار أفضل وأحسن السلع، غير هذا لا يمنع تطور ونمو مركزيات جديدة، بكونها مكملة للمركز القديم على مستوى محاور النقل الأساسية أو في الاطراف، مما ينتج عنها ديناميكية مجالية مدفوعة بتطور وسائل النقل .

يرى أفلاطون أن المدينة تنشأ أصلا من عجز الانسان وعن اكتفاء بنفسه وسد حاجياته المتنامية، بحيث يجتمع كل من الفاعلين والشركاء في مكان واحد تربطهم عالقات نسبية بهدف تشكل مجتمع يطلق عليه مدينة، بحيث كل منهم يعتقد أن التبادل يعود عليه بالمنفعة، و بالتالي المدينة تنشأ لتلبية حاجيات السكان منها ما هو مادي وما هو معنوي. ومن جهة أخرى يرى بعض المختصين أن ظهور المدينة كان نتيجة ثورة في إنتاج الغذاء صاحبها الحصول على فائض، ما أدى إلى توجه أفراد المجتمع إلى أعمال أخرى غير الزراعة وإنتاج الغذاء. حيث أن هذا الفائض في الانتاج كان الدافع نحو ظهور تبادلات تجارية بأشكال مختلفة، جعلت النشاط التجاري أحد أهم الانشطة في المدن لكونه يحتل موقعا خاصا يجعله من أهم مؤشرات النمو الاقتصادي في المدن، وقد عرف الانسان التبادل التجاري منذ القدم حيث تواجدت الساحات والاسواق والشوارع التجارية في كثير من المدن القديمة، ولم يتغير مفهوم النشاط التجاري في العصر الحاضر إلا من حيث اختلاف التقنيات والوسائل، وكذا اختلاف السلع والبضائع وأساليب العرض والطلب، التي رافقها تطوير للمرافق والخدمات الأخرى كعوامل جذب، تنظيم وهيكلية للتجارة .

شهدت الجزائر في الفترة الاخيرة تحولات كبيرة نتيجة التحول الجذري للتوجه والسياسة العليا للبلاد والخروج من الاشتراكية والدخول في الرأسمالية والاقرار بحق الملكية الفردية والهجرة الريفية المعتبرة واللاامن التي عاشتها الجزائر خلال العشرية السوداء ولعل أكثر المجالات استقطابا للاستثمار وتوظيف الأموال هي التجارة التي تعتبر قطاع من القطاعات الهامة والمؤثرة في الاقتصاد الوطني، وتعد بمثابة الشريان الرئيسي للأنشطة الاقتصادية حيث يقوم بدور أساسي في تحقيق الأهداف العامة، والاسس الاستراتيجية لخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية وتنمية مصادر الدخل الوطني وتوفير احتياجات المواطنين من السلع والخدمات إلى جانب توفير المزيد من فرص العمل، ويشتمل هيكل هذا القطاع على

عدد كبير من المنشآت المسجلة في السجل التجاري والتي تمارس أنشطتها بكل حرية في إطار مبدأ حرية الاقتصاد.

التوسع العمراني الهائل الذي عرفته المدن في الآونة الأخيرة جعلها تقوم على عدة وظائف وتتوفر على الكثير من التجهيزات لتقرب الخدمة من الساكن ومن بين هذه المدن وهران التي تتألق في الغرب الجزائري وتفرض وجودها بوصفها حاضرة جهوية بفضل العديد من الوظائف الإدارية والاقتصادية التي تتركز بها. فمنذ 2008 وبعد امتداد توسعها في البلديات المحيطة (السانيا، الكرمة، حاسي بونيف، سيدي الشحمي وبئر الجير) أصبحت وهران مجمعة مليونية وهذا ما أدى الى تزايد نموها الديموغرافي أكثر فأكثر، وهو ما تشهد عليه نسبة الزيادة السكانية التي بلغت 47% بين 1987 و2008 مما ألزمها تحقيق التوازن بين السكان ومتطلباتهم من تجهيزات وخدمات مختلفة أهمها الفضاءات التجارية والخدماتية. ولهذا تم تسليط الضوء في دراستنا هذه على تطور الأنشطة التجارية والخدماتية وأثرها على ديناميكية المجال في أحد الأحياء الحضرية الجديدة لشمال الشرقي لمدينة وهران المتمثل في حي بلقايد بالضبط على طول المحور الرئيسي الرابط بين محور الدوران كنستال وبلقايد دوار الواقع ضمن الطريق الولائي .75

الإشكالية:

تعتبر التجارة واحدة من أبرز الأنشطة الانسانية الاقتصادية قديما وحديثا، فهي العملية التي يتم من خلالها تلبية احتياجات الأفراد المادية من بضائع ومقتنيات ومن عصر إلى آخر وأحد أهم الأنشطة الحضرية التي تلعب دورا مهما في التركيب الداخلي للمدينة وذلك لوجود تفاعل بينها وبين الأنشطة الحضرية الأخرى، وترتبط التجارة ارتباطا وثيقا بكل فئات المجتمع، فهي المجال الذي تتجمع فيه كل الخصائص الاقتصادية والاجتماعية للسكان، وتلعب دورا متعاظما في المناطق الحضرية، وتختلف أهميتها من مدينة لأخرى. فهي تتطور باستمرار لتلبية احتياجات السكان وينجر عن ذلك تغيرات عمرانية ومعمارية في المظهر الحضري، تتضح من خلال تموقع المؤسسات التجارية، دور الفاعلين، حركة التدفقات التجارية والخدماتية، وبالتالي فهي تعد عنصرا مهيكلا للمجال، كما أن التجارة في اغلب الحالات كانت المنشئ الأول للمدن والعامل الأساسي في تفعيل ديناميكية المجال والنمو الحضري واستمرار الحياة الحضرية.

ومن هذا المنطلق عرفت المدن الجزائرية نموا حضريا سريعا بسبب حتمية الظروف التي مرت بها الدولة جراء التحولات الاقتصادية وانعكاساتها على المجال والسكان الذي أدى إلى عدم التحكم في نمو المجال العمراني ونجم عنها فوارق مجالية سببها الظاهرة الاقتصادية العمرانية ولدتها الوظيفة التجارية. فاعتبار مدينة وهران المدينة المترابولية الوحيدة للاقليم الغربي وبحكم موقعها الاستراتيجي فانها تحظى بمكانة اقتصادية وثقافية هامة تجعلها منطقة جذب للسكان والاستثمارات مما اهلها لتكون مجالا مناسباً

للاستقرار البشري بمختلف أشكاله. أدى هذا الوضع إلى الطلب المتزايد على العقار بالمدينة مما كان له تأثير كبير على التنظيم المجالي والعمراني حيث شهدت المحاور الشرقية والجنوبية ظهور مناطق محيطية جديدة، في نفس الوقت عرفت الانوية القديمة تحولات وتغيرات مست مجالاتها السكنية وايضا النشاط التجاري وتطوره من اجل تلبية حاجيات السكان في هذه الأقطاب الحضرية الجديدة. لذا تطرقنا من خلال موضوع بحثنا هذا إلى دراسة تطور الأنشطة التجارية والخدماتية في حي بلقايد (الجزء الشمالي الشرقي) أثرها على ديناميكية المجال ولهذا سؤلنا الرئيسي يتمحور حول معرفة مدى تأثير الأنشطة التجارية والخدماتية على ديناميكية المجال بالحي.

من أجل الإجابة عن هذه الإشكالية، نلجأ لطرح الأسئلة الفرعية التالية:

- ما مفهوم الأنشطة التجارية والخدماتية وماهي الديناميكية المجالية؟
- ماهي مظاهر نشأة وتطور الأنشطة التجارية والخدماتية بالحي؟
- ما هو دور وانعكاسات الأنشطة التجارية والخدماتية على التنظيم المجالي بالحي؟

الهدف من الدراسة

الهدف من الدراسة يشار اليه عادة على انه السبب الذي من أجله قام الباحث بإعداد الدراسة التي تسعى الى تحقيق غاية أو هدف ذو قيمة ودلالة تعكس النظرة، حيث أن لكل دراسة هدف يكسبها قيمة علمية.

وتهدف دراستنا في هذه المذكرة الى:

- تشخيص نمو وتطور الأنشطة التجارية والخدماتية بالجهة الشمالية الشرقية لحي بلقايد.
- ابراز نوع وحجم النشاط التجاري في الحي.
- محاولة معرفة مدى تأثير تطور الأنشطة التجارية على ديناميكية المجال بالحي

منهجية البحث

من أجل بلوغ هدف الدراسة والاجابة عن الأسئلة المطروحة في الإشكالية وتسهيل عملية البحث تم تقسيم العمل الى أربعة مراحل :

المرحلة الأولى: البحث النظري

في هذه المرحلة ومن أجل منهجية سليمة والوصول إلى الهدف المرجو والمنشود من هذه الدراسة قمنا بالاطلاع على كل ما له صلة بموضوع دراستنا من كتب ورسائل ماجستير ودكتوراه، ومذكرات التخرج، إلى بعض الوثائق المنتقاة من الإنترنت من أجل تكوين فكرة عامة عن الموضوع وتطبيق طرق التحليل التي تلائم إشكالية هذا البحث.

المرحلة الثانية: البحث الميداني

تأتي هذه المرحلة مكتملة لمرحلة البحث النظري، وهي ليست بالأقل منها أهمية، بل على العكس فهي تزيد من تدعيمها بالرسم السليم الصورة الظاهرة واستكمالها بمعطيات إحصائية ومعاينة ميدانية، وهي بدورها

مقسمة إلى قسمين:

أ- **جمع المعطيات:** وذلك بجمع مختلف المعطيات الكمية والنوعية التي تدعم بحثنا، وذلك من مختلف المصادر الإدارية والتقنية وهي:

- مديرية البناء والتعمير والهندسة المعمارية .
- مديرية التخطيط والتعمير .
- بلدية وهران، بلدية بئر الجير.
- الديوان الوطني للإحصاء

ب- التحقيق الميداني

تعد من أهم مراحل البحث لأنها تجرى على أرضية الواقع ويتم من خلالها المسح الشامل للمنطقة الدراسة للتعرف على المجال بصورة أوضح لإحصاء الأنشطة التجارية والخدمات الموجودة بها، وذلك بالتداول مباشرة مع الزبائن والتجار عن طريق الاستمارة حيث :

تم ملأ 200 إستمارة خاصة بالمرافق التجارية والتجار بغية معرفة استراتيجيات التجار وتحديد النشاط التجاري الغالب في منطقة الدراسة، و 200 استمارة خاصة بالزبائن المتوافدين على منطقة الدراسة .

المرحلة الثالثة: مرحلة معالجة وتحليل المعطيات

في هذه المرحلة تم فرز المعطيات والإحصائيات المتحصل عليها من خلال التحقيق الميداني عن

طريق الاستثمارات في شكل جداول، أشكال بيانية، وخرائط مستعينين بعدة برنامج منها:

- ❖ برنامج Microsoft Excel version 2010 لإدخال جميع معلومات التحقيق الميداني (الاستثمارات) واستخراج مختلف الجداول والأشكال البيانية.
- ❖ برنامج Microsoft Word version 2010 من أجل الكتابة .
- ❖ برنامج Google Earthe
- ❖ برنامج Mapinfo version 8.0 و ArcMap 10 .7 من أجل انجاز الخرائط ومعالجتها.

المرحلة الرابعة : مرحلة استنتاج واستخراج النتائج .

في الأخير تأتي مرحلة استخلاص النتائج وتحقيق جملة من الأهداف المرجوة من الدراسة وذلك بالاعتماد على المراحل السابقة.

خطة البحث:

لوصول إلى الأهداف المسطرة والمرجوة قسمنا بحثنا إلى ثلاثة فصول المتمثلة في:

الفصل الأول:

يحمل عنوان مفاهيم عامة حول الأنشطة التجارية والخدماتية واستخدام الأرض والديناميكية المجالية. حيث تعرفنا فيه عن جل مختلف المفاهيم التي ترتبط بموضوع دراستنا . وتطرقنا إلى العلاقة بين الأنشطة التجارية والديناميكية المجالية. من خلال توزيع هذه الأنشطة في المجال بما يسمى باستخدام الأرض.

الفصل الثاني:

سنتناول في هذا الفصل التوزيع المجالي للنشاطات التجارية والخدماتية بمنطقة الدراسة ومعرفة أهم نشاط تجاري غالب في الحي، كما سنتطرق أيضا إلى دراسة الخصائص الطبيعية والعمرانية لمنطقة الدراسة. من خلال التطرق إلى مراحل التوسع العمراني لمدينة وهران ومنطقة الدراسة. ودراسة مختلف استخدامات الأرض بالمنطقة.

الفصل الثالث:

سنتطرق في هذا الفصل إلى دور وانعكاسات الأنشطة التجارية والخدماتية على الديناميكية المجالية، في الحي وذلك من خلال تحليل مختلف الخصائص البيانات الخاصة بالتجار والزبائن للوصول للدور الذي يلعبه كل منهما في تطوير العملية التجارية لتحقيق ديناميكية مجالية جيدة.

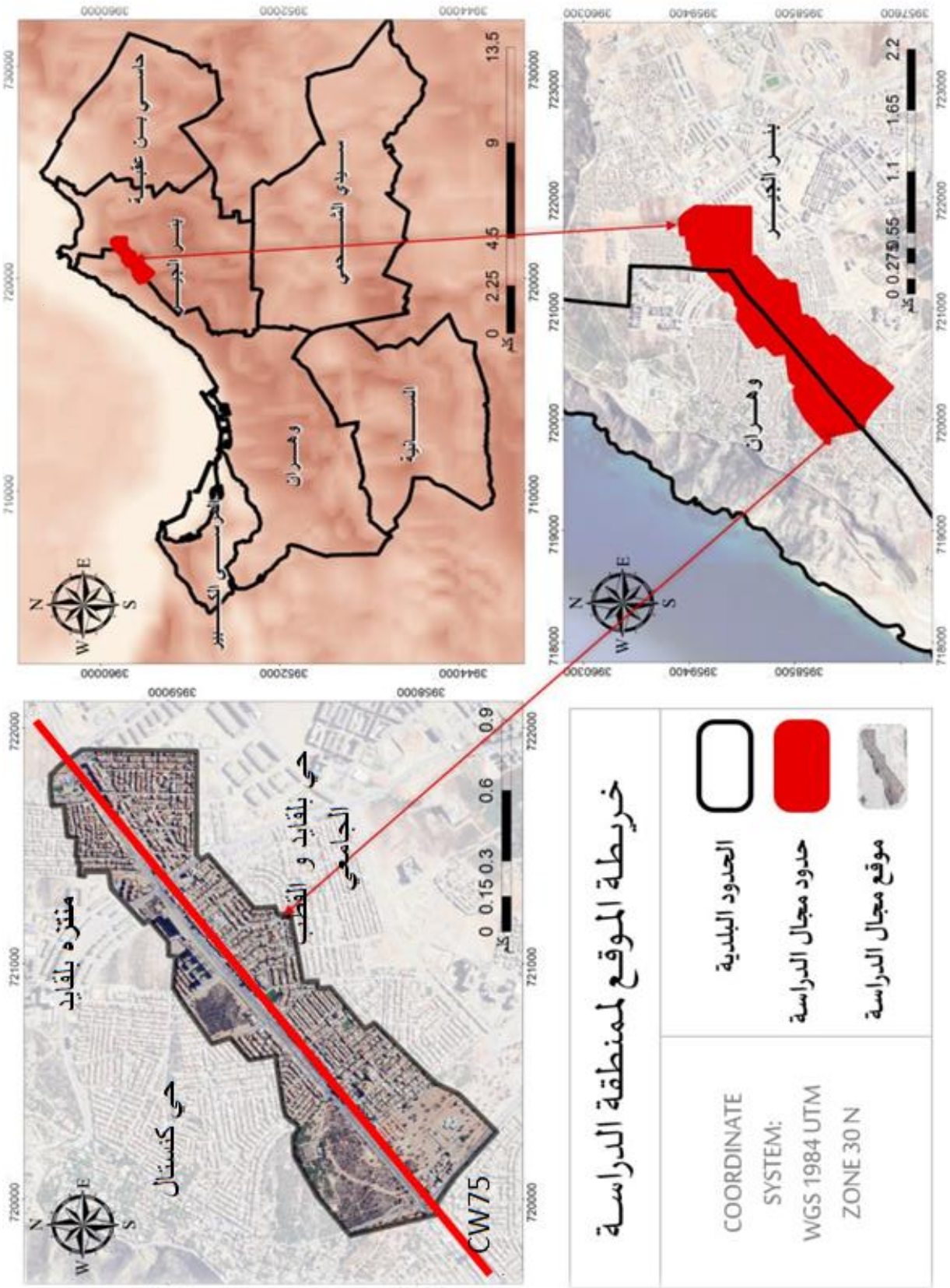
تقديم منطقة الدراسة :

لم تتعرض المنطقة لتغيرات كبيرة قبل وقتها الحالي فقد كانت مجالا ريفيا وطبيعيا يتميز بزراعة الكروم وبعض الخضروات والرعي ويرجع تسمية المنطقة بدوار بلقايد إلى العهد العثماني حيث قام الباي محمد الكبير بإعطاء أراضي بئر الجير وما جاورها على امتداد الأراضي الفلاحية إلى عائلة إسماعيل بن

داود ورؤساء القبائل وغيرهم من المخزن ومنه أخذت المناطق أسماء العائلات كمشتلة بن قمرت، دوار بلقايد ودوار بن داود وبعد وصول المستعمر الفرنسي استولى المستوطنون على الأراضي خصوصا بعد إنشاء القاعدة العسكرية في كنستال، حيث تم اهتمام المستعمر بزراعة الكروم لأهميتها والطبيعة الملائمة لها ومع تقيد المستعمر الحركة البدو الرحل وحصرهم في مناطق تحت سيطرته أجبروا على العمل في أراضيهم الفلاحية وبعد الاستقلال لم تشهد المنطقة تغيرا كبيرا سوى تقسيم الأراضي على الفلاحين وتكوين بعض التجمعات السكانية ووضع مدرسة ابتدائية بلقايد واحد ومسجد على الطريق الولائي 75 وكان البناء غير منظم ومبعثر نوعا ما ولم تشهد هذه المنطقة نمو كبيرا حتى بداية الألفينيات إذ تعتبر اليوم مجمعة ثانوية تابعة إداريا لبلديتي بئر الجير وهران حيث يفصل بينهم الطريق الولائي 75 فالقسم الواقع جنوب الطريق الولائي 75 فهو تابع إداريا لبلدية بئر الجير الجزء التابع لبلدية وهران فهو شمال الطريق الولائي 75، وتمتد منطقة الدراسة من القسم الشمالي الشرقي إلى القسم الشمالي الغربي لحي بلقايد (الخريطة رقم 01) على طول المحور الرئيسي للطريق الولائي 75 حيث يحدها :

- من الشمال: منتزه كنستال من الجهة الشمالية الشرقية، وحي كنستال من الجهة الشمالية الغربية.
- من الجنوب: المجمع الثانوي بلقايد والقطب الجامعي.
- من الشرق: يحدها حي بلقايد دوار.
- من الغرب: يحدها حي خميستي وحي ميلينيوم

خريطة 1: موقع منطقة الدراسة



المصدر: من انجاز الطالبين

الفصل الأول

مفاهيم عامة حول الأنشطة التجارية والديناميكية
المجالية واستخدام الأراضي

تمهيد:

من خلال هذا الفصل سنحاول الالمام بكل المعطيات حول، مفاهيم متعلقة بالمدينة والتجارة لأنه أمر بالغ الأهمية يوصلنا الى استيعاب وفهم موضوع الدراسة، من خلال التطرق إلى مجموعة من المفاهيم الخاصة بالمدينة، العمران والتخطيط... من جهة، التجارة، التاجر والمحل التجاري من جهة أخرى، كما كان لابد منا أن نقدم لمحة عن الجانب التشريعي للنشاط التجاري، في مفهومه، أهمية السجل التجاري والهيئات المشرفة على مراقبته.

مفاهيم عامة:1**• مفهوم المدينة :**

تعددت مفاهيم المدينة بتعدد الاختصاصات التي درستها، يمكن حصرها في التعريف التالي رقعة جغرافية محددة، مأهولة بالسكان تنشأ عن طريق الصناعة والمواصلات وتتطور بتطورهما، وتعد الوظائف بها (علمية، ثقافية، إدارية، اقتصادية) التي توفر مختلف الحاجيات للسكان، وهي ذات طابع بناء خاص، مرافق وخدمات مرافقة لها حسب المتطلبات والشروط التي تضبطها التشريعات والقوانين الخاصة بها.

تعرف المدينة بأنها تجمع سكاني حيوي تشغله مجموعة من النشاطات التجارية، الاقتصادية، تبادلات اجتماعية وتفاعلات ثقافية... كما أنها تعتبر مركزا لتلبية المصالح وقضاء الحاجات والاعراض المتعددة والمتنوعة للسكان .

• مفهوم التخطيط :

هو عبارة عن محاولة رسم سياسة علمية للاستخدام الامثل للموارد المتاحة سواء كانت هذه الموارد بشرية، طبيعية أو مادية لتحقيق أهداف اجتماعية واقتصادية تهدف مهما اختلفت من مجتمع لآخر إلى تحقيق حياة أفضل للمواطنين، لمنطقة جغرافية ما في مدى زمني محدد.

• التخطيط العمراني المستدام :

هو وسيلة وأداة علمية، هندسية وفنية تستعمل لتحقيق المصلحة العامة لكافة قطاعات وفئات المجتمع من خلال وضع تصورات ورؤى علمية وتخطيطية لأوضاع مستقبلية تتعلق بتوزيع الخدمات والأنشطة المتعددة واستعمالات الأراضي في الموقع الملائم والوقت المناسب وبما يحقق التوازن بين احتياجات التنمية في الحاضر والمستقبل من ناحية وبين احتياجات تنمية الأجيال المستقبل البعيد من ناحية

¹ بن خليفة حنان، بن يوسف مروة، 2020: تحليل مقارن للأنشطة التجارية والخدماتية بمدينة وهران حالة حي الخالدية وحي سيدي البشير' مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر 2 في الجغرافيا والتهيئة الإقليمية، تخصص المدن، الديناميكية المجالية والتسيير.

أخرى، أي تعمل على دمج مفهوم التنمية المستدامة والمجتمعات المستدامة في صلب العملية التخطيطية العمرانية .

• مفهوم التهيئة :

يقصد بالتهيئة مجموعة الأعمال المدروسة الرامية إلى إرساء نظام محكم ومتناسق في تركيز السكان والأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والبناءات والتجهيزات ووسائل الاتصال على امتداد رقعة من الأرض وبالتالي فهي عمل إرادي يتم عن طريق السلطة العمومية او بإيعاز منها وعلى مستويات مختلفة .

• مفهوم العمران :

كلمة بمعنى فضاء المدينة، وبدأ استخدام هذه الكلمة في أواخر القرن 19 حيث عرفه المهندس الاسباني " Cerda " كعلم لتنظيم فضاء المدينة أو مجالها من حيث السكن، الترفية وشبكة النقل والمبادلات... للحصول على أحسن توظيف وتحسين العلاقات العامة الإجتماعية وهي تتضمن مجالين الأول نظري والثاني تطبيقي.

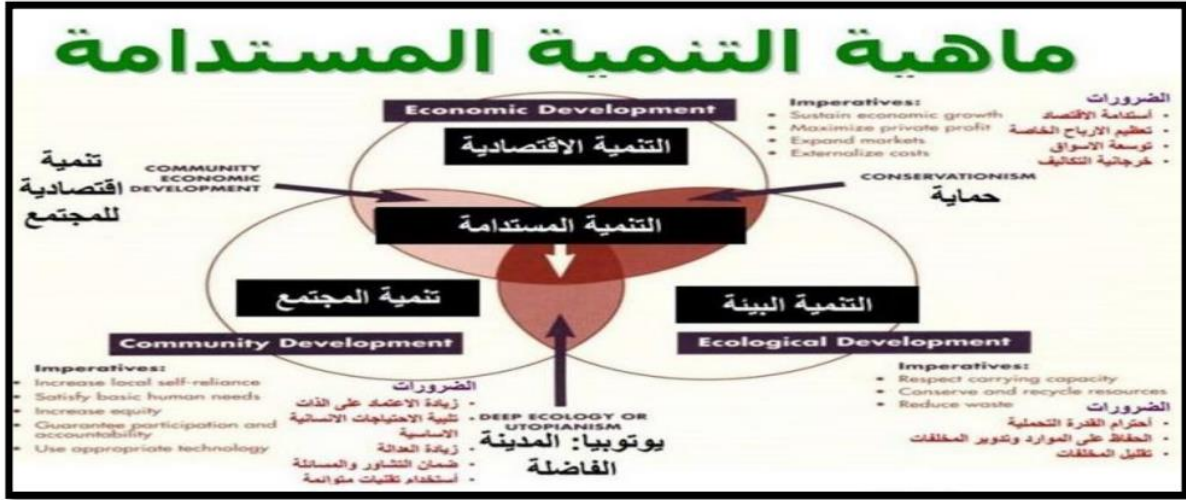
• التحضر :

ظاهرة جغرافية اجتماعية تتمثل في تزايد عدد السكان الناجم عن الزيادة الطبيعية أو عن إعداد تصنيف المراكز العمرانية أو انتقال السكان من الأرياف إلى المدن، حيث يتكيفون مع نمط حياتهم وطريقة عيشهم، وبالتالي تركز السكان في المدن والمناطق المجاورة لها، في شكل بيئات حضرية على حساب المناطق الريفية .

• التنمية المستدامة :

عرفها مؤتمر منظمة الزراعة والأغذية العالمية « FAO » أنها إدارة قاعدة الموارد وصونها وتوجيه عملية التغير البيولوجي والمؤسسي على نحو يضمن إشباع الحاجات الانسانية للأجيال الحاضرة والمقبلة بصفة مستمرة في كل القطاعات الاقتصادية، ولا تؤدي إلى تدهور البيئة وتتسم بالفنية والقبول .

الشكل 1: مفهوم التنمية المستدامة



المصدر: www.org/sustainabledevelopment/ar/sustainable-development-goals

مفاهيم عامة حول الأنشطة التجارية:

1. تعريف التجارة:

هي كل عمليات قصد بيع أو شراء بين الأشخاص للوصول إلى مصلحة معينة.

1.1 لغة: من أصل فعل تاجر أي باع واشترى ومنه التجارة تعني البيع والشراء¹.

2-1 قانونا: يرد ضمن المادة 2 من الأمر رقم 75/95 المؤرخ في 26/9/1975م كما يلي:

- يعد كل عمال تجاريا حسب موضوعه.
- شراء المنقولات وإعادة بيعها أو بعد تحويلها أو تشغيلها.
- مقاوله لإنتاج أو التحويل أو الإصلاح .
- كل مقاوله لاستغلال المناجم السطحية أو مقال على الحجارة أو منتجات الأرضية .
- كل عملية توسط شراء أو بيع العقارات أو المحلات التجارية والقيم العقارية.
- عمال تجاريا بحسب شكله:
- الشركات التجارية.

¹ سراج محمد إلياس: المركزية التجارية وتراتب الأحياء بالنطاق الغربي لمدينة قسنطينة، مذكرة ماجستير، كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، 2002 ص: 39.

- ومكاتب الأعمال مهما كان هدفها .
- العمليات المتعلقة بالمحلات التجارية.
- كل عقد تجاري يتعلق بالتجارة البحرية والجوية وتحدد المادة 04 من القانون رقم 75/59 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975م.
- الاعمال التي يقوم بها التاجر والمتعلقة بممارسة تجارته أو حاجات متجره.
- الالتزامات بين التجار.

3-1 التعريف حسب مفهوم التهيئة والتعمير: التجارة نشاط اقتصادي لشراء وبيع الممتلكات

والخدمات وهي تضم جميع المواد وتكييفها ثم إعادة توزيعها.

- تموين تجارة التجزئة والجملة.
- خدمات تجارية مقدمة للأفراد أو المؤسسات.
- التوزيع على الزبائن (تجارة التجزئة) وكذا النشاطات الأقل ارتباطا بالتوزيع.
- النشاطات التجارية الخدماتية (فنادق، مقاهي¹..).

4-1 التعريف حسب مقارنة جغرافية:

هي انتقال الملكية بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، تؤدي إلى التساؤل عن الطبيعة القانونية (شخصية، مادية، أو معنوية)، والاقتصادية (منتج، مستهلك، وسائط)، للمتدخلين ولطريقة التبادل) مباشرة أو غير مباشرة)، هذه العملية يتبعها في غالب الأحيان إلى جانب التغيير في الأشخاص تغيير في الأماكن².

5-1 التعريف حسب التعمير التجاري:

هو مجموعة من الإجراءات التقنية والإدارية والمالية التي تتضمن التطور المتزن علي الإقليم وخدمة المستهلكين، وتسمح برقي النشاطات التجارية حيث تكون منسجمة وفعالة ومرتبطة في الوقت نفسها مع الاختيارات العمرانية الأخرى³.

وهو أيضا علم يهتم بتهيئة المجال التجاري للمدن من خلال مجموعة من المعايير والإجراءات الإدارية، التقنية، الاقتصادية والاجتماعية بهدف تنمية وتطوير التجهيزات التجارية

¹ P. Merlin et f. choay. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. P U F. 1978. Page 152.

² J.Beaujeu_Garnier et A.Delobez Géographie du commerce .Masson .Paris1977. Page 09.

³ P.Merlin et F. Choay Dictionnaire de l'urbanisme et d'aménagement، P U F 1988 3em édition، p86

سواءا علي مستوى المجالات المركزية وحق الضواحي (مراكز الثانوية)، حيث يعمل علي ملائمة النشاطات التجارية فيما بينها حتى تكون فعالة مترابطة وكذلك مع ما تتطلبها التحولات المعيشية للسكان.

مفهوم التاجر:

عرف القانون التجاري الجزائري التاجر بأنه كل شخص طبيعي أو معنوي يباشر عمال تجاريا يتخذه مهنة معتادة له، ما لم يقض القانون بخالف ذلك، التاجر كذلك هو كل شخص طبيعي أو معنوي يخضع للقانون التجاري ويملك محل ومسجل في السجل التجاري ويمارس أعماله التجارية على سبيل الاعتياد.

2-تعريف المحل التجاري¹:

هو المكان المخصص للنشاط التجاري، يتم فيه كل أو بعض مراحل التبادل المتمثلة في التخزين التنظيم، تقديم خدمات، الإنتاج...الخ.

1-2 الاشكال العصرية للمحلات التجارية:

- **السوق الضخم:** مساحته بين (1000-2500 م²) ذات اقتناء الحاجيات الذاتية يتميز بتنوع كبير للمنتجات والبضائع بأسعار منخفضة.
- **السوق الكبير:** تتراوح مساحته بين (2500-400م²) بنظام خدمات ذاتية به خاصة المواد الغذائية والملابس، ويتميز بمجال نفوذ واسع.
- **المتجر:** مساحته بين(400-120م²) موجه لاقتناء الحاجيات اليومية للسكان خاصة المواد الغذائية.
- **السوق:** مجال مغطى أو على الهواء أو مزيج بينهما .

2-2 الأشكال التقليدية للمحلات التجارية:

- **النسبة :** تعرض فوقها السلع المقدمة للبيع وتوجد خاصة داخل الأسواق.
- **حانوت صغير:** بناية صغيرة من الألواح الخشبية مسندة على حائط نجدها خاصة في الأسواق الأسبوعية.
- **الكشك:** وهو مخصص عادة لبيع الجرائد والسجائر، نجده على جانب الطريق.
- **الدكان:** مكان مخصص لبيع البضائع ذو مساحة صغيرة، غالبا ما نجدها بالطابق الأرضي للبناية².

¹ P. Merlin et f. Choay.Op cit. Page 690.

²: P Marlin et f. Choay.Op cit. Page690.

3-2 عناصر المحل التجاري:

ويضم العناصر الظاهرة والعناصر الخفية.

أ-العناصر الظاهرة:

- مساحة البيع: تتغير حسب شكله وطبيعته، ال تتجاوز بضع عشرات أمتار مربعة.
- مساحة لتخزين البضائع: مساحة مجهزة حسب نوع البضائع، تقع في أغلب الأحيان في الجهة الخفية من المحل.
- الواجهة: تعرض عليها السلع وذلك الإستقطاب الزبائن.
- تسمية المحل: يوضع فوق واجهة المحل، يمثل بلوحة فنية باسم الوظيفة التجارية التي يشغلها المحل
- مجال أو مساحة الإشهار: عادة هي المجال المتضمن إسم المحل وهو تعبير إيجازي للوظيفة التجارية للمحل ويمثل على قطعة معدنية غالبا ما توضع فوق واجهة المحل أو تكون عمودية على النهايات العلوية للواجهة

ب-العناصر الخفية:

- السجل التجاري.
- الشهرة.
- الأموال المنقولة المخصصة لممارسة النشاط التجاري¹.

3-الجانب التشريعي والتنظيمي للنشاط التجاري :**مفهوم القانون التجاري :**

تعد التجارة الشريان النابض للدولة وينعكس ذلك إيجابا على تطور ذلك المجتمع، إذ نمت وتطورت وفق مصلحة الأفراد ولهذا كانت تحكمها سياسة رشيدة هادفة إلى تحقيق المنفعة العامة، ولا يتسنى هذا بوجود قانون ينظمها ويسيرها ألا وهو القانون التجاري الذي قام المختصون بتحديد نطاقه وموضوعه على أنه فرع من فروع القانون الخاص، لأنه يشمل على قواعد قانونية تحكم مجموعة من الأشخاص تدعى التجار، ومجموعة من الأعمال تدعى الأعمال التجارية ومجموعة من الأموال

¹ ن بوشاكر، ابوطغان. منطقة سيدي مبروك ظاهرة التعمير التجاري وتأثيرها على البيئة الحضرية مذكرة ماجستير، كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة 2000 ص. :

تدعى الأموال التجارية، علما أنها ليست حكرا على الأفراد والشركات، بل نجدها تزاوّل كذلك من قبل الدولة عن طريق شركات القطاع العام.

4-الأدوات والهيئات المشرفة المنظمة للأعمال التجارية:

1-4 السجل التجاري :

هو سجل عام تمسكه جهة رسمية قضائية أو إدارية لتدوين ما أوجب القانون على التجار أو أجاز لهم تسجيل فيه من بيانات تتعلق بهويتهم ونوع النشاط الذي يزاولونه، والتنظيم الذي يجبرون أعمالهم التجارية بموجبه وكل مما يطرأ عليه ذلك من تغيير خلال ممارستهم التجارية تثبيتا لحقوقهم وضمانا لمصالح المتعاملين معهم.

2-4 الهيئات المشرفة على التجارة في الجزائر :

هناك عدة مصالح تشرف على التجارة في بلادنا وذلك انطلاقا من وزارة التجارة وصولا إلى الهيئات المحلية والجهوية.

- مصلحة السجل التجاري.
- مصلحة الضرائب.
- مديرية المنافسة والأسعار.
- الغرفة الجهوية للتجارة.
- الغرفة الجهوية للحرف والمهن التقليدية¹
- مديرية التجارة

5-أنواع النشاطات التجارية:

1-5- السلع الغذائية والمواد المنزلية والسلع الاستهلاكية: وتشمل المواد الاستهلاكية المنزلية اللازمة في الحياة اليومية للسكان، فالمواد الغذائية كاللحوم والأسماك، الألبان ومنتجاتها، الخضر والفواكه، الحلويات والمرطبات، الزيوت والدهون، الحبوب والبقول والدقيق، أما المواد الاستهلاكية المنزلية كمواد الوقود والإضاءة، مواد النظافة الشخصية والمنزلية، الأقمشة والملابس

2-5-السلع المعمرة: كالمفروشات والأثاث المنزلي والمكتبي، الآلات والأجهزة...

¹ إدوارد عبيد : الأعمال التجارية، بيروت لبنان 1971، ص.125

3-5-الخدمات الحرفية التجارية: كالحلاقة، وكي الملابس، والحياسة...

4-5-الخدمات الصناعية البسيطة: وهي الأنشطة التي لا ينتج عنها تلوث للبيئة في صورة ضوضاء أو غازات أو أبخرة أو مخلفات صلبة أو سائلة ولا تستعمل أدوات أو آلات تسبب ضوضاء، ولا تسبب تلوثا للبيئة، كالمخبرة، كهربائي السيارات، لحام إطارات وشحن بطاريات، اصلاح الأدوات الكهربائية، أجهزة التكييف والأدوات الصحية المنزلية...

5-5-المخازن والمستودعات: تشمل المخازن والمستودعات اللازمة لتجارة التجزئة فقط. أما مستودعات تجارة الجملة فتعتبر جزءا من منطقة المستودعات العامة بالمدينة، والتي ترتبط أساسا بمنطقة الصناعات الخفيفة.¹

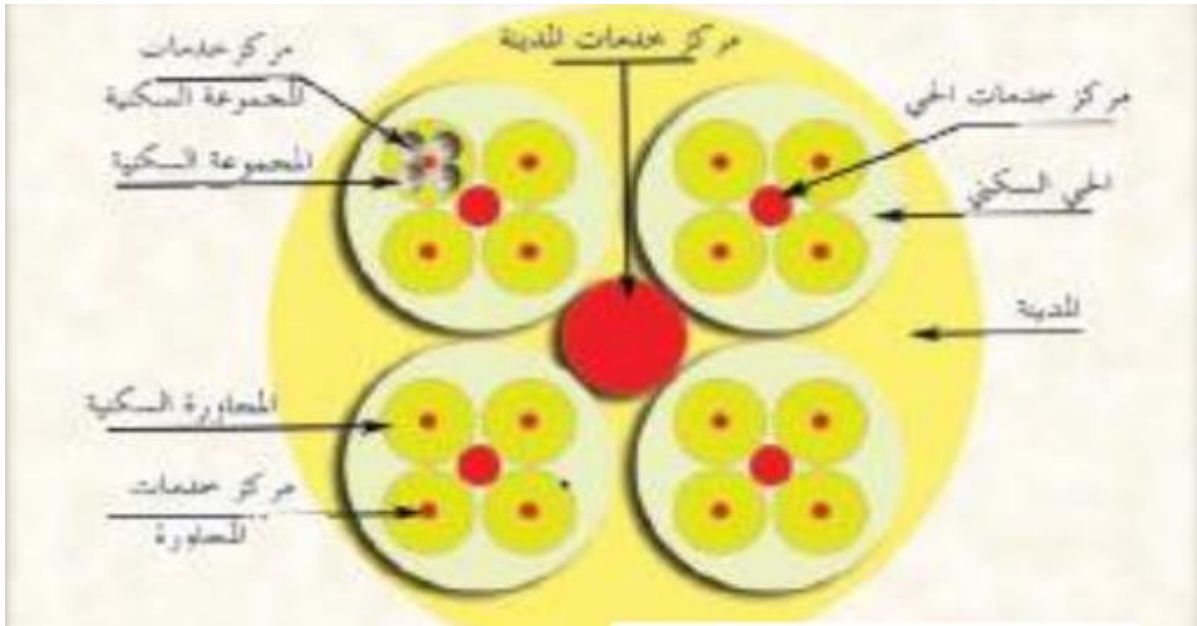
6- مستويات النشاطات التجارية:

- ❖ **مستوى المجاورة السكنية:** تتضمن النشاطات التجارية في المجاورة السكنية توفير الخدمات والاحتياجات الأساسية اليومية لسكان المجاورة، مع تواجد بعض الأنشطة الحرفية.
- ❖ **مستوى الحي السكني:** تتواجد فيه الأنشطة التجارية بالمجاورة، إضافة الأنشطة التجارية التجزئة ونصف الجملة والملابس والأحذية والأجهزة والسلع الاستهلاكية والمعمرة، ويضم أنشطة تجارية حرفية وخدمات صناعية بسيطة.
- ❖ **مستوى المدينة:** تشمل على أنشطة تجارية مختلفة تخدم المدينة ككل والمناطق المحيطة بمركز المدينة، وقد تقع هذه الأنشطة التجارية في مباني مستقلة أو تشغل عدة أدوار من المباني السكنية، أو تندمج مع أنشطة أخرى؛ كالخدمات الإدارية أو الإقتصادية. ويتردد عليها أعداد كبيرة من الزوار، طبيعة حركتهم مستمرة غير مقتصرة على ساعات العمل الرسمية، وغير مرتبطة بأوقات موسمية، وهذا ما يحقق انتعاش تجاريا واقتصاديا بالمدينة.
- ❖ **مستوى إقليم المدينة:** يضم سلعا متنوعة فضلا عن انفراده بالتخصص في بيع أنواع معينة من السلع، والتي تتواجد فيه أنشطة تجارة الجملة ونصف الجملة والتجزئة، والسلع الاستهلاكية والمعمرة، وبه أنشطة حرفية وخدمات صناعية بسيطة، ويقع خارج المدن أو على اطرافها².

¹ د. أحمد فريد مصطفى: دليل المعايير التخطيطية للخدمات التجارية في المدن ج 1 -و ازرة الشؤون البلدية والقروية والرياض السعودية-2005 ص:02.

² د. أحمد فريد مصطفى: دليل المعايير التخطيطية للخدمات التجارية في المدن طبعة 1 -و ازرة الشؤون البلدية والقروية والرياض السعودية-2005 ص: -2.

الشكل 02: مستوى المجاورة السكنية



المصدر: دليل المعايير التخطيطية للخدمات التجارية في المدن طبعة 1 -وزارة الشؤون البلدية والقروية الرياض السعودية-2005 ص. 2.

7-الدراسات الاقتصادية لتخطيط النشاطات التجارية

يتطلب تخطيط النشاط التجاري إلى تجمع سكني إجراء دراسات تمهيدية اقتصادية عن نطاق خدمة النشاط التجاري، وحجم ونمط الإنفاق على السلع والخدمات التجارية، والتنافس بين الأسواق والنشاطات التجارية المختلفة. وتشمل الدراسة الاقتصادية بإيجاز ما يلي:

- ❖ **المنطقة التجارية:** تحدد مساحة ونطاق خدمة المنطقة التجارية من خلال تحليل الوضع الراهن والتغيرات المحتملة لعدد وكثافة السكان وخصائصهم والأحوال الاقتصادية للمنطقة، ودراسة شبكات الطرق ووسائل النقل الموصلة إليها (المسافة ومدة الانتقال).
- ❖ **القوة الشرائية:** يتولد الطلب على السلع والخدمات من جانب السكان القاطنين في حدود المنطقة التجارية، ومن بعض المقيمين خارجها، وهناك وسائل يمكن استخدامها للتعرف على توجيه داخل السكان الحالي والمستقبلي .

- ❖ **المنافسة التجارية:** تؤدي إلى جذب العمال من منطقة تجارية إلى منطقة أخرى، كما قد تؤدي إلى تغيير في القوة الشرائية، ويترتب على هذه التغييرات تغيير مساحة المنطقة التجارية زيادة أو نقصاناً، ومن هنا تجدر الملاحظة أن معيار المسافة بين مناطق السكن والنشاط التجاري، أو المدة التي تستغرقها رحلة الانتقال مشياً على الأقدام أو بالسيارة، أو استخدام هذين المعيارين معاً، لا يعول عليهما وحدهما لتحديد مساحة وحدود المنطقة التجارية.
- ❖ **حجم وقيمة المبيعات:** يقدر حجم وقيمة مبيعات النشاط التجاري وفقاً لنوع السلع التجارية المختلفة وظروف التمويل والتشغيل، ويستفاد من هذه الدراسات في التعرف على الجدوى الاقتصادية من تأسيس النشاط التجاري، وكذلك تحديد وتوزيع المساحات اللازمة لتخطيط النشاط التجاري¹.

8- الشروط المتعلقة بالأنشطة التجارية:

حول هذه النقطة، من الضروري التمييز بين الأنشطة الخاضعة للتنظيم وتلك التي لا تخضع إلى تنظيم. الأنشطة الغير المنظمة مفتوحة لجميع المتعاملين اللذين تتوفر فيهم الشروط المتعلقة بطبيعة التاجر. أما فيما يتعلق بالأنشطة المقننة، فممارستها تخضع لترخيص أو موافقة مسبقة من السلطات المختصة مخولة لذلك. وتجدر الإشارة إلى أنه وفقاً للمادة 25 من القانون 04-08 المؤرخ في 14 أغسطس 2004 معدلة ومتممة، الخاصة بشروط ممارسة النشاطات التجارية، موافقات أو التراخيص المؤقتة مقبولة للتسجيل في السجل التجاري لممارسة النشاط المقنن.

8-1- شروط متعلقة بمكان مزاوله النشاط:

يتم منح السجل التجاري لممارسة النشاطات المستقرة على أي شخص طبيعي أو معنوي يبرر مكان مازولة النشاط قانوني كعقد امتلاك أو عقد ايجار محل تجاري.

مع ذلك، وفقاً للمادة 21 من القانون 04-08 من 14 أغسطس 2004 المعدل والمتمم، عندما يكون التاجر مستثمر أولي، فإنه يمكن ان يكون مقر الشركة في عنوان إقامته المعتادة حتى الانتهاء من المشروع، وفي هذه الحالة الإقامة هي موقع النشاط. الشركة التجارية المستثمرة الأولية التي لا مقر لها يمكن أن تختار مسكناً، لمدة أقصا سنتين قابلة للتجديد مرة واحدة، عند الضرورة قرب:

• محافظ الحسابات أو محاسب خبير محامي أو موثق

• عنوان الممثل القانوني للشركة.

• في بداية النشاط، مكان التوطين يصبح مكان نشاط الشركة.

8-2- شروط متعلقة بالشخص¹

¹ : د. أحمد فريد مصطفى، ص: 18-19.

•الأشخاص الطبيعية : ينبغي أن يتمتعوا بجميع قدراتهم القانونية وحقوقهم المدنية.

•الأشخاص المعنوية : بإمكانه اتخاذ أشكال مختلفة، كما هو مبين أدناه، وذلك وفقا للنصوص

التشريعية والتنظيمية السارية المفعول.

_الشركات التجارية التي تم إنشاؤها بموجب عقد توثيقي وخاضعة للنشر في النشرة الرسمية للعانات القانونية ويتعلق الأمر بشركات التضامن، شركات التوصية البسيطة، شركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات ذات الشخص الوحيد وذات المسؤولية المحدودة وكذا الشركات ذات الأسهم.

_المؤسسات ذات الطابع الصناعي والتجاري.

_التجمعات.

_كل مؤسسة تمارس نشاطها بالجزائر لحساب شركة تجارية مقرها بالخارج.

_التعاونيات بهدف الربح.

8-3 شروط المتعلقة بالأنشطة التجارية للتجار الأجانب:

المستثمرين الأجنبية في إطار النشاطات الاقتصادية المتعلقة بإنتاج السلع والخدمات وكذا استيراد المنتجات الموجهة لإعادة البيع على حالها لا يمكن تحقيقها إلا في إطار شراكة مع مساهمة المقيمين الوطنيين بنسبة تمثل 40 % على الأقل من رأس المال وذلك وفقا لأحكام المادة 04 مكرر من الأمر رقم 01-03 المؤرخ في 20 أغسطس، 2001 الخاص بتطوير الاستثمار، المعدل والمتمم.

وفقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 06-454 الصادر في 11 ديسمبر 2006 حول البطاقة المهنية الصادرة للأجانب الناشطين على المستوى الوطني الممارسين لأنشطة تجاري، حرفي أو صناعي أو مهنة حرة، كل متعامل اقتصادي أجنبي يتم تسجيله في السجل التجاري مثل أي متعامل ذو جنسية جزائرية، فهم يخضعون لنفس شروط التسجيل.

وتجدر الإشارة إلى أن المرسوم التنفيذي ألغى الحكم المذكور أعلاه من الأمر التنفيذي رقم 97-

41من، 1997/1/18 المعدل والمتمم، للامر الذي يتطلب العرض المسبق لبطاقة التاجر الأجنبي².

9-التقسيمات العامة للأنشطة التجارية:

ينقسم النشاط التجاري إلى الأقسام التالية:

❖ تجارة الجملة:

¹ : <https://www.commerce-gov.dz/>

² : : <https://www.commerce-gov.dz/>

توجد على مستوى المدن، حيث تقوم تلك المدن بتوفير ذلك النوع من النشاط التجاري للمدن الأصغر والتجمعات السكنية الأخرى التي تقع في نطاقها. ويظهر ذلك النشاط التجاري في المدن التي تقع أساسا على خطوات النقل والمواصلات أو تلك المدن التي تقع في المراكز الإنتاج سواء الزراعي أو الصناعي .

وترتبط تجارة الجملة _ كمنشآت أو كمكان تعامل _ بالمركز التجاري والاقتصادي للمدينة وخصوصا بمركزها القديم إن وجد . وتحتاج تجارة الجملة إلى مسطحات كبيرة من الأرض كمستودعات وثلاجات وصوامع وساحات للتخزين، وبالطبع سيكون من الصعب توفير تلك المساحات الكبيرة من الأرض الفضاء بسعر مناسب داخل مراكز المدن، ولذلك فغالبا ما توجد على أطراف المدن، وقد ترتبط مواقعها بمناطق الصناعات الخفيفة من المدينة .

❖ تجارة نصف الجملة:

توجد على مستوى القاعدة العريضة من المدن وبعض القوى المركزية . وتوجد تجارة نصف الجملة في مواقع أو مواقع متخصصة في المدينة، وغالبا ما تكون مرتبطة بمركزها التجاري القديم . وتحتاج تجارة نصف الجملة إلى مسطحات كمخازن وثلاجات وساحات للتخزين، وبسبب طبيعتها يفضل وعموما يفضل أن تكون المسطحات قريبة من موقع النشاط ومكان التعامل.

❖ **تجارة المفرق (القطاعي):** وهي التجارة التي تعتمد عليها أساسا المراكز التجارية المختلفة التي تقدم الخدمات التجارية المباشرة للجمهور سواء كانت على مستوى الخلية السكنية أو المدينة أو على مستوى القرية.¹

¹ : د.حازم محمد ابراهيم - خبير التخطيط العمراني - المعايير التخطيطية للخدمات التجارية، رجب 1400 هـ - مايو 1980م، ص 4

مفاهيم حول ديناميكية المجال:

مفهوم المجال الحضري :

يعتبر مفهوم المجال من المفاهيم التي تأخذ أبعادا ودلالات مختلفة ومتعددة وترجع جذور هذا المفهوم وأولى استخداماته إلى عالم الاجتماع "هابرماس" الذي يعني به "مساحة اجتماعية تتيح لأفراد المجتمع النقاش الجماعي الحر غير المقيد، وتكوين رأي عام فيما يتعلق بالمصالح والقضايا المشتركة بينهم، بهدف الوصول على توافق بشأن المصلحة العامة وكيفية تحقيقها¹. وإذا كان المجال بوجه عام حسب رؤية "هابرماس" يأخذ أبعاد سياسية واجتماعية وثقافية وتقنية فانهم من الناحية الحضرية يعني " ذلك النطاق الذي يؤثر ويتأثر بالمدينة ويحيط بهيكلها الجغرافي مكونا ما يعرف بإقليم المدينة، وهو يعتبر المدخل العلمي والمنهجي لدراسة المدينة، إذ لا يتم تخطيط مدينة أو تنميتها بعيدا عن ذلك المحيط الجغرافي والإقليم العمراني لها².

ويشير مفهوم المجال الحضري كذلك إلى الامتداد الحضري أو ما يمكن تسميته بـ "التوسع العمراني" الذي يعني حسب تعريف كل من "هربر وكوتمان" بـ "الانتشار والامتداد خارج الحدود الموضوعية للمدينة، أي توسع الهيكل الحضري وانتشاره (SPRWL) دون التقيد بحدود المناطق التي حدثت فيها تلك العملية"، وإذا كان هذا التعريف يشير أكثر إلى الأبعاد الايكولوجية للمجال فإن تعريف الدكتور عبد الرزاق عباس حسين يضيف إلى ذلك البعد البشري ليشمل ميل السكان للاستقرار في المدن من جهة وتوسع حجوم تلك المدن من جهة أخرى ولاسيما المدن الكبرى، وقد تكون هذه العملية قد تمت بشكل عشوائي غير منظم أو بشكل علمي ومخطط لها³.

ويفهم من كل هذه التعريفات أن المجال الحضري هو امتداد عمراني يتشكل نتيجة النمو الحضري الواقع في المدينة، وهذا الامتداد يتعدى حدود المدينة ليشمل كذلك المساحات المجاورة لها ليصبح المجال الحضري بهذا المعنى "المدينة وما يجاورها ويدخل تحت نفوذها ويشكل معها بيئة عمرانية تتقاسم فيها المدينة الأم والمناطق المجاورة لها نمط الحياة المتحضرة بسبب التفاعلات والتبادلات المختلفة بينها وكذا مع محيطها الطبيعي لتشكل نظاما بيئيا عمرانيا متكاملًا ومتوازنا إذا تم فيه مراعاة شروط ومعايير الاستيطان البيئية⁴.

1: سمية عبد المحسن، حول مفهوم المجال العام وجدوى دراسته في مجتمعاتنا، متاح على موقع: مركز الحضارة للدراسات والبحوث،

2: الطاهر لعشبي، النمو الحضري وإشكالية التسيير المستدام للمجالات العمرانية في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة، العدد: 3 مارس، 2016 ص.

3: بابة بوزغاية، المخططات العمرانية كأحد عوامل توسع المجال الحضري من أجل تحقيق التنمية المستدامة، مجلة: العلوم الإنسانية والاجتماعية، العدد 15 جوان، 2014 ص.

4: الطاهر لعشبي، مرجع سابق، ص.

تعريف استخدامات الأرض:

إن استخدام الأرض له عالقة بالتغيرات والتحويلات التي تعرفها الحاجيات السكانية حيث أن هجرة السكان إلى المدينة تؤدي إلى زيادة الطلب على المساكن والتجهيزات والعمل وهذا ينتج مجال حضريا أكثر اتساعا مما يؤدي إلى استهلاك المجال لتلبية هذه الاحتياجات.

التعريف الجغرافي:

يرى الدكتور صالح الدين الشامي في كتابه "استخدامات الأرض" ان موضوع استخدامات الأرض يجسد اهم ما يصور او يعبر عن التعامل بين الإنسان والأرض، وان يستخدم الإنسان الأرض استخداما يتجاوب مع إرادتها وينتفع بها على نحو ما يريد وتكون الأرض وكأنها تطيع الإنسان وتمتثل له ولا ترفض له طلبا.

التعريف الاقتصادي:

استخدامات الأرض هي تلك الترتيبات والنشاطات والاستثمارات التي يقوم بها الإنسان على سطح هذه الأرض بغرض الحفاظ عليها او إدخال تغييرات وتعديلات عليها بهدف الاستفادة منها.

التعريف البيئي :

استخدام الأرض هو تغيير الإنسان البيئة من طبيعية أو برية إلى عمرانية تخدم مصالحه وحاجاته الخاصة من سكن وتجهي ازت وأماكن للعمل وأخرى للترفيه ... إلخ، رغم اختلاف المصطلحات المبرزة والمحددة لمفهوم استخدامات الأرض إلا أنها تشترك في معنى واحد ألا وهو أن استخدام الأرض في أبسط تعريفاته يمثل أي شكل من أشكال التدخل البشري سواء كان ذلك دوريا أو فصليا بغرض تلبية حاجات الإنسان مهما كانت طبيعتها وبطرق مختلفة .

أهمية دراسة استخدامات الأرض الحضرية:

يمكن استنتاج أهمية دراسة استخدامات الأرض في النقاط تتمثل في:

- تسجيل الاستخدام الحقيقي للأرضي عبر المجال الحضري.
- تقدير الاحتياجات الحالية والمستقبلية للسكان تقديم قدرة الأرض على استيعابها وتوفيرها.
- ضمان تنمية شاملة من خلال انجاز مخططات اكبر تقدما بنالي وحاجات السكان ومشاكلهم.

• تحديد ووضع الحلول المناسبة لاستخدامات المتنافسة والناجمة عن التضارب بين المصالح الفردية والمصلحة العامة¹.

أنماط استخدامات الأرض الحضرية:

تختلف مساحات وتوزيع أنماط استخدامات الأرض من مدينة لأخرى حسب موقعها بالنسبة للإقليم محيطيها ومدى استفادتها من الرواة الطبيعية لهذا الموقع وعادة ما نجد الأنماط التالية للاستخداما الأرض في معظم المدن.

الاستخدامات السكنية:

يمثل السكن البنية الأساسية المكونة للنسيج العمراني وعلى أساسها المظهر المورفولوجي للمدينة ويتميز هذا النمط من الاستخدامات بتنوع الأنماط السكنية فيها من حيث الشكل الهندسي للمبنى وتاريخ بناءه.

الاستخدامات الخدماتية العامة :

يرتبط هذا النوع من الاستخدامات دائما بالمناطق السكنية باعتبارها المجال الذي توجه إلي هذه الخدمات والذي أنشأت من أجلها، فوال المساكن وما تحتويه من سكان ما كان هناك سبب إنشاء هذه الخدمات، وتحتل الاستخدامات الخدماتية موقع متميز ومساحة ال بأس بها ضمن المجال الحضري وتتركز في نطاقات مختلفة حسب أنواعها ومستوياتها.

الاستخدامات التجارية:

التجارة تشبع واحدة مع حاجات السكان الا وهو الغذاء بالإضافة الى بعض الضروريات كاللباس والأثاث وتكون عادة على شكل محلات ومراكز تجارية، أسواق مغطاة او مكشوفة...،و المناطق التجارية غالبا ما تختلط مع الاستخدامات السكنية حيث تصبح الواجهات والأدوار السفلى قاعدة مشغولة باستخدامات تجارية.

الاستخدامات الإدارية والأمنية:

الخدمات الإدارية مجموعة من التسهيلات التي تخلق علاقة بين المواطن والإدارة الحكومية في شكل إجراءات إدارية تنظمها أسس وقوانين مختلفة، كما تقوم الخدمات الأمنية بالحفاظ على أرواح وممتلكات السكان، وتتمثل في البلدية، البنوك، مصالح الامن².

¹ : خديم هلال عبد الحكيم وعراس عبد العالي: التحولات التجارية واثرها علي استخدامات الأرض الحضرية لمدينة العلمة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة gtu معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة ام البواقي، 2012، ص 7 – 8
² : نفس المرجع السابق ص 8

الاستخدامات التعليمية:

تعتبر الخدمات التعليمية من اهم الخدمات لذلك فهي تحظى دوما بالعديد من الدراسات التخطيطية التي تتماشى مع الزيادات السكانية وتتمثل في: المدارس الابتدائية، المتوسطات، المدارس الثانوية، الجامعات ومراكز التكوين المهني.

الاستخدامات الصحية:

تنتشر الخدمات الصحية بالمدن باعتبارها الوحدات التنفيذية التي يمارس فيها تقديم الخدمة الصحية للسكان، وتوفرها يختلف من مدينة لأخرى وبصورة عامة فان الخدمات الصحية تنحصر في المستشفيات، المراكز الصحية، عيادات متعددة الخدمات...

الاستخدامات الدينية:

كان المسجد وما زال يمثل أهمية بالغة بالنسبة للسكان، فهو مركز النشاط الرئيسي الذي يتردد عليها المسلم في اليوم خمس مرات، ويأخذ طابعا معماريا متميزا يجعل منها علامة مميزة في منطقة تواجده ضرورة في كل منطقة.

الاستخدامات الرياضية، الترفيهية، الثقافية:

تلعب الخدمات الرياضية دوره هاما خاصة في حياة الشباب اليومية التي يقضي فيها أوقات الفراغ بغرض الترفيه عن النفس وبعض هذه الخدمات مرتبط بالثقافة مثل: المركبات الرياضية ودور الشباب.

الاستخدامات الصناعية:

أصبحت المناطق الصناعية تكون جزءا مهما من النسيج العمراني في الكثير من المدن بحيث تندمج مع المخططات العمرانية بشروط خاصة وتتسجم مع الاستخدامات الأخرى للأراضي لمختلف الأنشطة الحالية والمستقبلية¹.

تأثير الأنشطة التجارية على استخدامات الأرض:**تأثير الأنشطة التجارية على تنظيم المجال:**

ان تحديد اثار الأنشطة التجارية علي التنظيم المجال يتم بالاعتماد على أهداف المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأرضي، ان المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير لم يتناول سوى التوجيهات العامة المتعلقة بالنشاط التجاري ولم يتطرق إلي مجمل منظومة النشاط التجاري، لاسيما الجانب التفصيلي

¹ : خديم هلال عبد الحكيم وعراس عبد العالي: التحولات التجارية واثرها علي استخدامات الرض الحضرية لمدينة العلة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة gtu معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة ام البواقي، 2012، ص 8.

المتعلق بالتجارة داخل النسيج العمراني والأحياء السكنية. أما فيما يخص مخططات شغل الأراضي فإنه ومنذ الأمد البعيد، كان للفقهاء الحضري للواقع التجاري كان يعتمد على فكرة ضيقة لحق التمدن.

المشاكل التي تؤثر على النشاط التجاري:

- العمران التجاري.
- منظومة المعلومات والإحصاء حول النسيج التجاري.
- التجارة الموازية¹

خلاصة الفصل

من خلال دراستنا للمفاهيم والمصطلحات المتعلقة بمفهوم الأنشطة التجارية واستخدامات الأرض استخلصنا بأن الدراسة تنطلق من رؤية نظرية مفادها تخطيط وتنظيم المجال الحضري الذي يشكل محصلة تكامل بين أنواع الاستخدامات الموجودة داخل المدينة من وظائف سكنية وتجارية وخدمائية إلى جانبها المساحات الحرة والتنافس فيما بينهم وبذلك يعتبر النشاط التجاري بمثابة محرك للحياة في المدينة وذلك من أجل تلبية احتياجات السكان ومشاكلهم ووضع حلول مناسبة لتنظيم هذا المجال . وهذا ما سنتطرق إليه في الفصل الثاني.

¹ : نفس المرجع السابق ص8.

الفصل الثاني

استخدامات الأرض ومظاهر نشأة وتطور الأنشطة
التجارية بالجهة الشمالية الشرقية لحي بلقايد

تمهيد

نتطرق في هذا الفصل إلى مجموعة من المعطيات الطبيعية المتعلقة بمنطقة الدراسة من أجل توضيح واقعها العمراني وكذا التجاري . وذلك من خلال التطرق إلى استخدامات الأرض من وظائف سكنية وتجهيزات وتوزيع الأنشطة التجارية والخدمات في منطقة الدراسة نظرا للعلاقة التي تربط بين الأنشطة التجارية باستخدامات الأرض من أجل تبيان مدى تنوع الأنشطة التجارية والخدمات وتوزعها على مجال الدراسة لأنها المحدد الأساسي لحركة السكان اليومية من أجل تلبية وقضاء حاجياتهم. لأنه كلما تنوعت هذه الأنشطة وتم توزيعها بانتظام في المجال تقلصت حركة المواطن .

وبهذا سنتحدث في هذا الفصل عن ما يلي :

_مراحل التوسع العمراني لمدينة وهران .

_مراحل التوسع العمراني لمنطقة الدراسة .

_ استخدامات الأرض (السكنية، التجهيزات)

_ التوزيع المجالي للأنشطة التجارية والخدمات .

1. مراحل التوسع العمراني المجمعنة وهران :

عرفت مجمعة وهران توسعات عمرانية سريعة، أهمها كانت في الفترة الاستعمارية وبعد الاستقلال حيث شهد نسيجها العمراني في الفترة الأخيرة تحولات مرفولوجية نتج عنها توسعات مبرمجة وأخرى غير قانونية.

مرحلة ما قبل 1830م

تبدأ هذه المرحلة ما قبل 1830م أي قبل دخول الجيش الفرنسي إلى المدينة، وقد تميزت هذه المرحلة بالبناء المتوسط وخروجه عن أسوار المدينة القديمة، والتي كانت تضم آنذاك ثلاثة كتل سكنية وهي حي القصبنة، حي اليهود وحي البحرية.

مرحلة ما بين 1830- 1935م

شملت مرحلتين:

مرحلة التعمير العسكري (1832 – 1848) ومرحلة التعمير المدني (1848-1935) حيث تزامنت مرحلة التعمير العسكري مع دخول الجيش الفرنسي إلى مدينة وهران سنة 1832م. شهدت مرحلة التسيير العسكري تطورا عمرانيا، بإنشاء المنشآت العسكرية وإنشاء خط وهمي من أجل إحكام السيطرة العسكرية على المدينة، وشهدت هذه المرحلة غزو من طرف الفرنسيين على المباني والأبراج والمساجد والحمامات من أجل السكن والأغراض العسكرية، ودحول مدينة وهران مرحلة تاريخية جديدة وذلك بعد صدور المرسوم الملكي 1848 حيث أصبحت بلدية تنمو نموا معتدلا فتميزت هذه المرحلة ب:

- نقص مساحة الأراضي بسبب اتساع العمران.
- زيادة عدد السكان خلال هذه الفترة ازديادا كبيرا.
- ظهور مجموعة من الطرق تربط مدينة وهران بالمناطق المجاورة مثل طريق ارزيو مستغانم .

مرحلة ما بين 1935-1945م

في مرحلة البناء الحديث، حيث تم خلالها تدمير الأسوار المحيطة بالمدينة، وانجاز الشارع المحيطي الأول، حيث أدى ذلك إلى التحام الأحياء الداخلية مع القرى المحيطة بالمدينة، وقد كان التوسع وفق خطة نصف دائرية انتجت الشوارع الرئيسية للمدينة، وظهرت في هذه الفترة القصدية والعشوائية في المناطق المنعزلة. بدأ عدد التجهيزات يتزايد بالمدينة تماشيا مع نمو عدد السكان وتوسع المدينة .

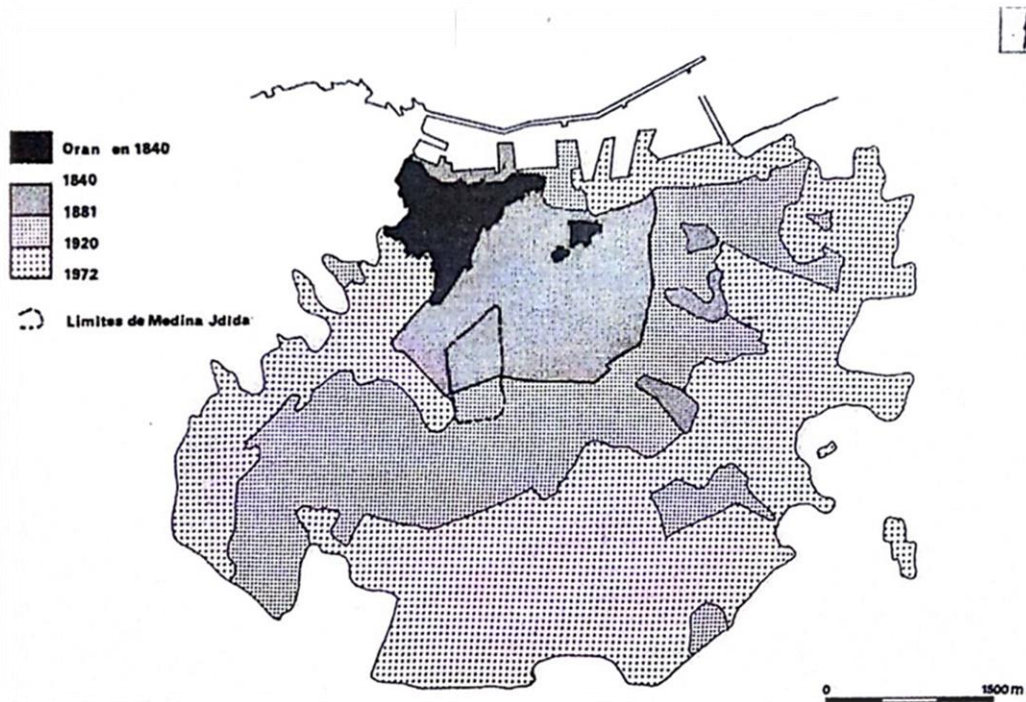
مرحلة ما بين 1945-1962م

تم في هذه المرحلة تبني خطة توسعية جديدة، والتي تدخل في إطار مخطط قسنطينة، وقد أشرف على إنجازها المهندسان (ROCH و WOLF)، وقد انطلقت الأعمال به سنة 1948 الذي يهدف إلى توسع المدينة نحو الجنوب، مع إنشاء حي صناعي وهدم بعض الأحياء القصديرية وبناء أحياء لإعادة إسكان ذوي الدخل المتوسط، وإنجاز تعاونيات عقارية، وفتح الطريق المحيطي الثاني، وإنجاز واجهة البحر.

مرحلة ما بين 1962-1974م

تميزت هذه الفترة بالركود في مجال البناء والتشييد بعد خروج المعمرين، وذلك بسبب اكتفاء السكان بالحظيرة السكانية الموروثة عنهم، واقتصرت الأعمال على إكمال بعض الورشات التي خلفها الاستعمار الفرنسي، وترميم بنايات تضررت من أعمال تخريبية في السنوات الأخيرة من الاستعمار، كما عرفت المدينة نقص في عدد التجهيزات بعد خروج الاستعمار بسبب نقص وسائل التآطير والإنتاج المادي والبشري.

الخريطة 2: مراحل توسع مدينة وهران في الفترة من 1830 حتى 1972.



المصدر : أطروحة الدكتوراه بوزيان سمود، 1975

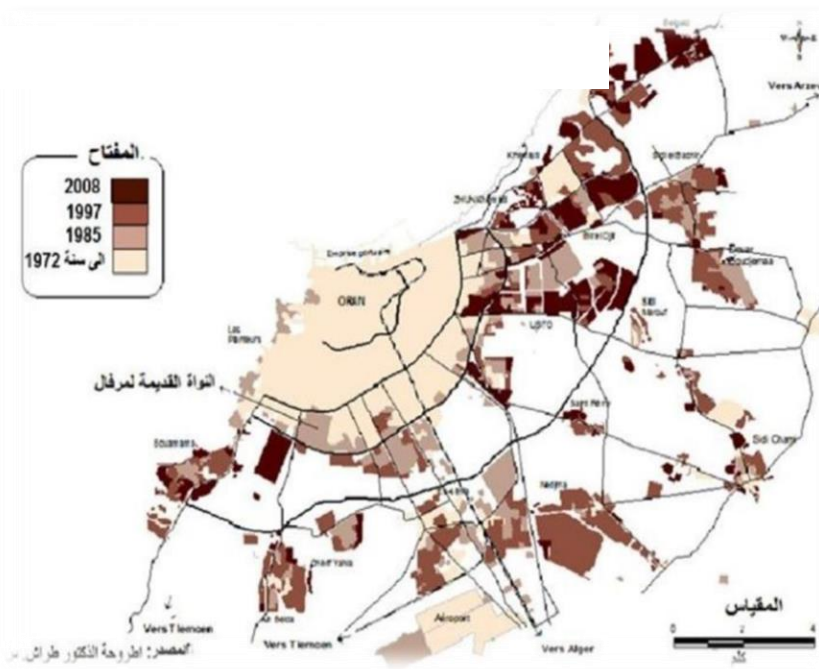
مرحلة ما بين 1974-1990م

عرفت خلالها مدينة وهران ارتفاعا ملحوظا في معدل النمو السكاني والكثافة السكانية، والتي رافقتها ظهور أزمة السكن وانتشار الأحياء القصديرية، وقد واجهت الدولة هذه الأزمة بتبني سياسة المناطق الحضرية الجديدة (ZHUN)، فاحتلت مساحات واسعة بالإضافة إلى التعاونيات العقارية من أجل تخفيف الضغط عن المناطق المركزية للمدينة، ومن أهم هذه المناطق الحضرية الجديدة التي تم إنجازها هي عين البيضاء، ابن رشد الصديقية وحي ايسطو، كما عرف عدد التجهيزات قفزة كمية ونوعية بالمدينة بسبب سياسة التخطيط والتعمير المنتهجة

مرحلة ما بين 1990-2008 :

في هذه المرحلة تم الاعتماد على أداة جديدة وهي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومجال تدخله يشمل كل من مدينة وهران والمراكز المجاورة بئر الجير، سيدي الشحمي والسانيا، ويشمل هذا المخطط توسع المدينة على المرحلتين المستقبليتين على المدى القصير، توسع المدينة نحو الشرق للحفاظ على المناطق الزراعية في الجنوب والتحكم في توزيع المراكز العمرانية المجاورة والزيادة في عدد السكنات الجماعية في الجهة الشرقية وعرفت هذه المرحلة ظهور أحياء جديدة في المنطقة الشرقية كحي العقيد لطفي والصبح .

الخريطة 3: التوسع المجالي لمدينة وهران بين 1972_ 2008

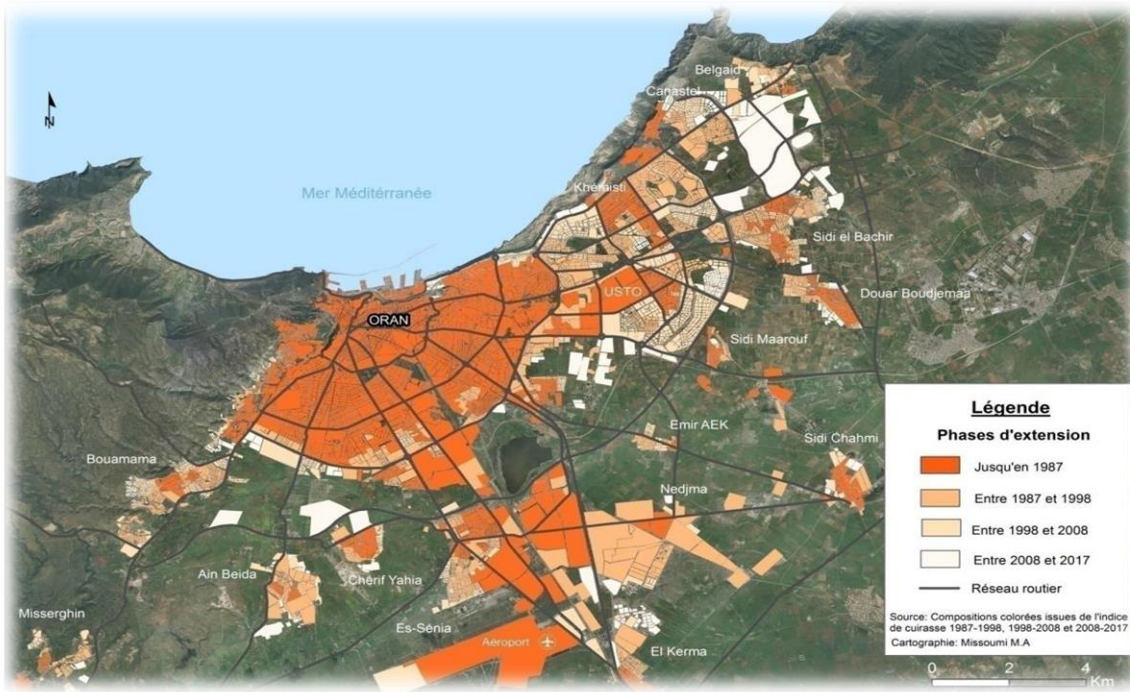


المصدر : أطروحة الدكتور طراش سيدي محمد 2010

مرحلة ما بين 2008-2017 م :

في هذه المرحلة تم التركيز على الجهة الشرقية لمدينة وهران من أجل التوسع العمراني، وهذا يعود إلى توفر العقار خاصة بلدية بئر الجير والأقطاب الحضرية التابعة لها لاسيما حي بلقايد الذي شهد توسع عمراني كبير خاصة بعد سنة 2012 م، حيث كان هذا التوسع على مستوى الجهة الشمالية الشرقية والشمالية الجنوبية للحي. وهذا من خلال سياسة السلطات المحلية الهادفة لإنشاء القطب الجامعي والبرامج السكنية في اطار سياسة إعادة الإسكان .

الخريطة 4: التوسع المجالي لمدينة وهران بين 2008-2017م



المصدر : أطروحة دكتوراه ميسومي مدينة أسماء 2020

2. مراحل توسع منطقة الدراسة :

لتحديد المراحل الزمنية للتوسع العمراني، نحتاج عادة إلى معلومات تاريخية أو بيانات زمنية محددة تتعلق بتطور البناء والتنمية في المنطقة. فمن خلال تطابق الخرائط (2,3,4) توصلنا الى أن منطقة الدراسة عبارة عن نسيج عمراني حديث النشأة حيث كانت بدابات التوسع العمراني به خلال سنة 2005 م . لكنه شهد تسارع في وتيرة التوسع بعد سنة 2012 م وهذا ما أكده لنا الإستجواب الذي قمنا به مع تجار وزبائن الحي وهذا ما توصلنا إليه من خلال ذلك :

المرحلة الأولى:

- تبدأ المرحلة الأولى من التوسع العمراني في الجزء الأوسط من منطقة الدراسة، حيث كان التركيز العمراني الأولي بشكل مكثف على طول الطريق الرئيسي الذي يعبر المنطقة من الشرق إلى الغرب.

المرحلة الثانية:

- تمتد المنطقة العمرانية تدريجياً من المركز الأولي إلى الأطراف المحيطة، كما يتضح من تزايد البناء في المناطق المجاورة للطريق الرئيسي.

المرحلة الثالثة:

- التوسع العمراني يصل إلى الحدود القصوى للمجال المدروس، حيث يتم تطوير المناطق البعيدة عن المركز الأولي لتشمل مناطق جديدة.

المرحلة الرابعة:

التوسع العمراني يصل إلى مناطق جديدة بالقرب من المناطق المفتوحة (غابة أو منتزه بلقايد) الذي يطل على البحر، مما يشير إلى التحول نحو تطوير مناطق سكنية وتجارية جديدة على الأطراف.

يمكن تقسيم هذه المراحل إلى:

- مرحلة التركيز المركزي: التركيز على تطوير المناطق المحيطة بالطريق الرئيسي.
- مرحلة الامتداد التدريجي: انتشار البناء من المركز نحو الأطراف.
- مرحلة التوسع الكامل: تغطية كامل منطقة الدراسة بالبناء العمراني.
- مرحلة التطوير الشامل: تطوير المناطق الخارجية والجديدة على الحدود القصوى للمجال المدروس.

3. البنية العمرانية لمنطقة الدراسة :

تعد دراسة البنية العمرانية لأي منطقة من المؤشرات التي تساهم في تحديد مشاكل العمران بهدف إيجاد خطط لتطوير المجال في مختلف الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية.¹

¹ ملاح ليلي-وراد إيمان 2015 ، ' ظهور المركزيات الجديدة بالجهة الشرقية لمجموعة وهران حالة حي العقيد لطفي وحي خميسني ' وهران -ص 32، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في الجغرافيا والتهيئة العمرانية.

1.3 استخدام الأرض بالمنطقة المدروسة :

إن دراسة استخدام الأرض مهمة جدا في الدراسة العمرانية فهي تعطي فكرة عن العلاقة التي تربط مختلف عناصر المحيط وتقدم المعلومات حول نوع الخدمات والمساحات التي يشغلها وتوزيعها الجغرافي داخل المحيط المدروس، كما أنها تسمح لنا بمعرفة تنظيم المجال واندماج التجمع العمراني داخل المنطقة ككل، ولهذا سوف نوضح مختلف الاستخدامات الموجودة في المنطقة المدروسة سواء كانت سكنية أو التجهيزات المتنوعة من شأنها منح الحركة للحي .

1.1.3 مناطق الاستخدامات السكنية :

يعد المسكن من أهم عناصر النسيج العمراني، كما يشكل أحد الأسس التي تحدد الحالة الاجتماعية لقاطنيه، ويعتبر الإنتاج السكني إحدى الأولويات في مجال التخطيط، من خلال المسح الميداني وقرائنا للخريطة 04 توصلنا الى وجود سيطرة للسكنات الفردية بالحي من خلال تجزئات العقارية التي بلغت نسبتها 68.8% من اجمالي المساحة المبنية في منطقة الدراسة ثم تليها التعاونيات العقارية التي بلغت نسبتها 24.6%، اما السكنات الجماعية فيتضح لنا من خلال المسح الميداني ان السكنات الجماعية الخاصة بلغت 6.9% والسكنات الجماعية الاجتماعية 5% حيث:

السكنات الفردية :

ذلك الطراز الحديث ذو الهندسة المعمارية العصرية المجهزة بحديقة، مراب وكل المرافق الضرورية (الماء، الغاز، قنوات الصرف الصحي ...) يمتاز بارتفاع عدد طوابق ويحتوي على عدد معتبر من الغرف.

الصورة 01: سكن فردي

المصدر: من التقاط الطالبين 2024

السكنات الجماعية :

هي تلك السكنات التي تشترك في نفس المدخل وتتكون من طابقين أو أكثر كما هو موضح في

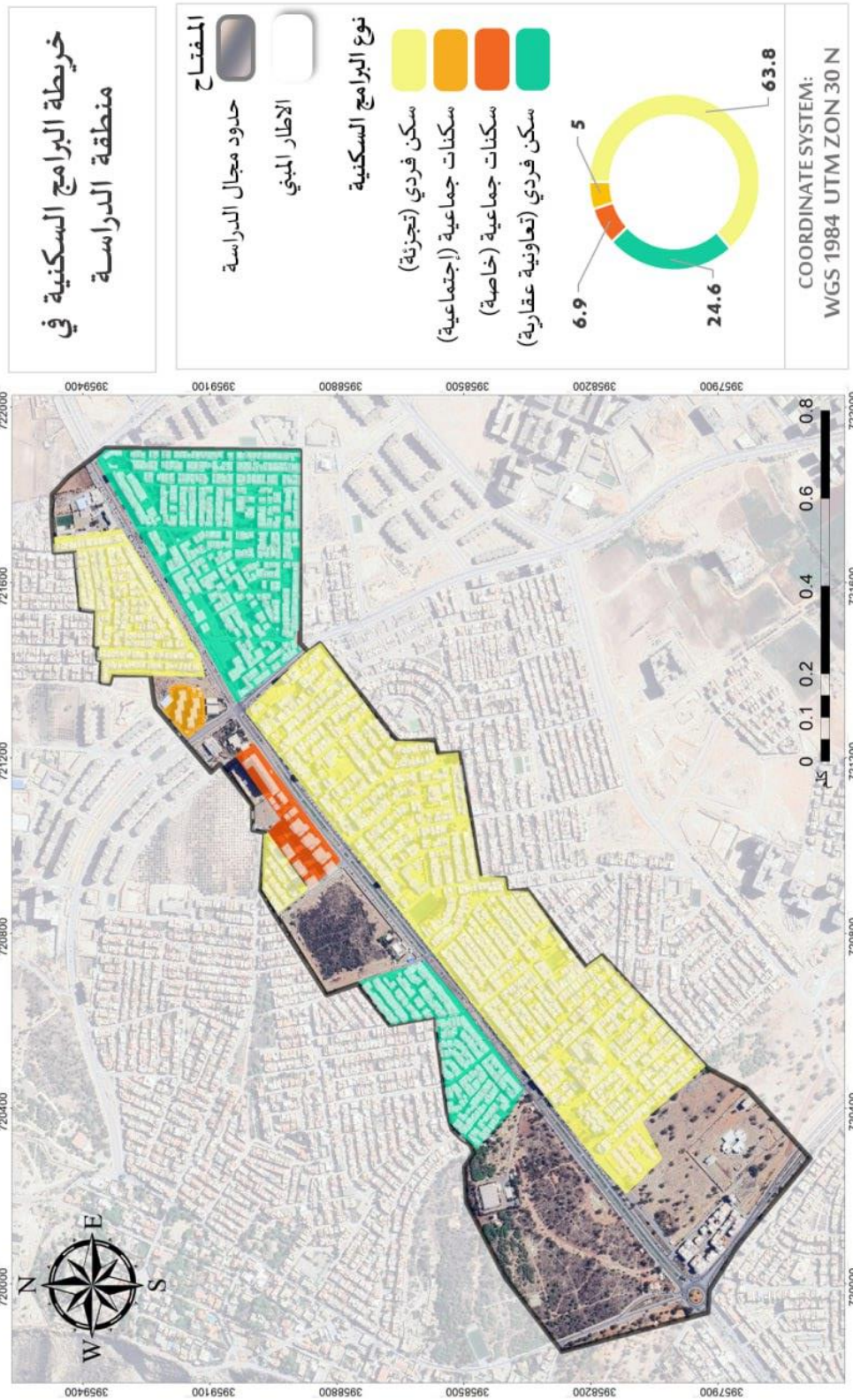
الصورة

الصورة 02: سكن جماعي



المصدر: من التقاط الطالبين 2024

الخريطة 5: الأنماط والبرامج السكنية في منطقة الدراسة



المصدر : تحقيق ميداني للطلابين 2024

2.1.3 مناطق الاستخدام الخدماتي (التجهيزات والطرق) في منطقة الدراسة:**1.2.1.3 التوزيع المجالي للتجهيزات في منطقة الدراسة:**

تعد التجهيزات بجميع أنواعها وأنماطها عنصر هاما في المدينة من الناحية الاقتصادية والاجتماعية وكذا العمرانية، ومن خلال زيارتنا لمنطقة الدراسة (المسح الميداني) وتحليل الخريطة 05، نحدد أهم التجهيزات الموجودة :

. تجهيزات تعليمية :

لقطاع التعليم أهمية ومكانة في كل مجتمع حضري، حيث تعتبر من أهم التجهيزات في الوسط الحضري نظرا للوظيفة التي يؤديها الحيين وتشكل الخدمات نظاما متكاملا بأطوارها ومستوياتها، وترجع أهميتها لكونها أحد المعايير الأساسية للتمييز بين المجتمعات في مستواها الفكري والاجتماعي، حيث تظهر موزعة في مواقع مختلفة من منطقة الدراسة، وهي موجودة بشكل رئيسي بالقرب من الطرق الرئيسية والفرعية ومنها المتوسطات والإبتدائيات.

الصورة 03: مدرسة متوسطة

المصدر: من التقاط الطالبين 2024

. تجهيزات إدارية :

توجد تجهيزات إدارية موزعة بشكل قليل مقارنة بالتجهيزات الأخرى، حيث هناك مقر للبلدية، مما يشير إلى تركيز أكثر على وظائف تعليمية ودينية وخدمية.

الصور 04: بلدية



المصدر: من التقاط الطالبين 2024

تجهيزات دينية:

تتوزع بشكل واسع في منطقة الدراسة، مما يعكس أهمية التجهيزات الدينية في الحياة اليومية للسكان.

الصورة 05: مسجد



المصدر: من التقاط الطالبين 2024

تجهيزات خدماتية :

توجد بشكل جيد في منطقة الدراسة، مما يعزز توفير الخدمات الأساسية للسكان مثل البلدية.

الصورة 06: وكالة اسفار



المصدر: من التقاط الطالبين 2024

تجهيزات رياضية :

يسمح هذا النوع من التجهيزات للأفراد بممارسة هوايتهم المفضلة وتنمية قدراتهم البدنية فهي موزعة في أماكن محددة، مما يدل على إفتقار منطقة الدراسة للإستخدام الرياضي وهذا لوجود ملعب واحد.

الصورة 07: ملعب جوارى



المصدر: من التقاط الطالبين 2024

تجهيزات ترفيهية وثقافية وعمومية:

توجد في مواقع استراتيجية لضمان سهولة الوصول إليها من قبل السكان. والتي تتمثل في غابة كنستال التي واجهتها متواجدة على المحور الرئيسي لمنطقة الدراسة. بينما تفتقر منطقة الدراسة للتجهيزات العمومية مثل مواقف السيارات .

تجهيزات صحية:

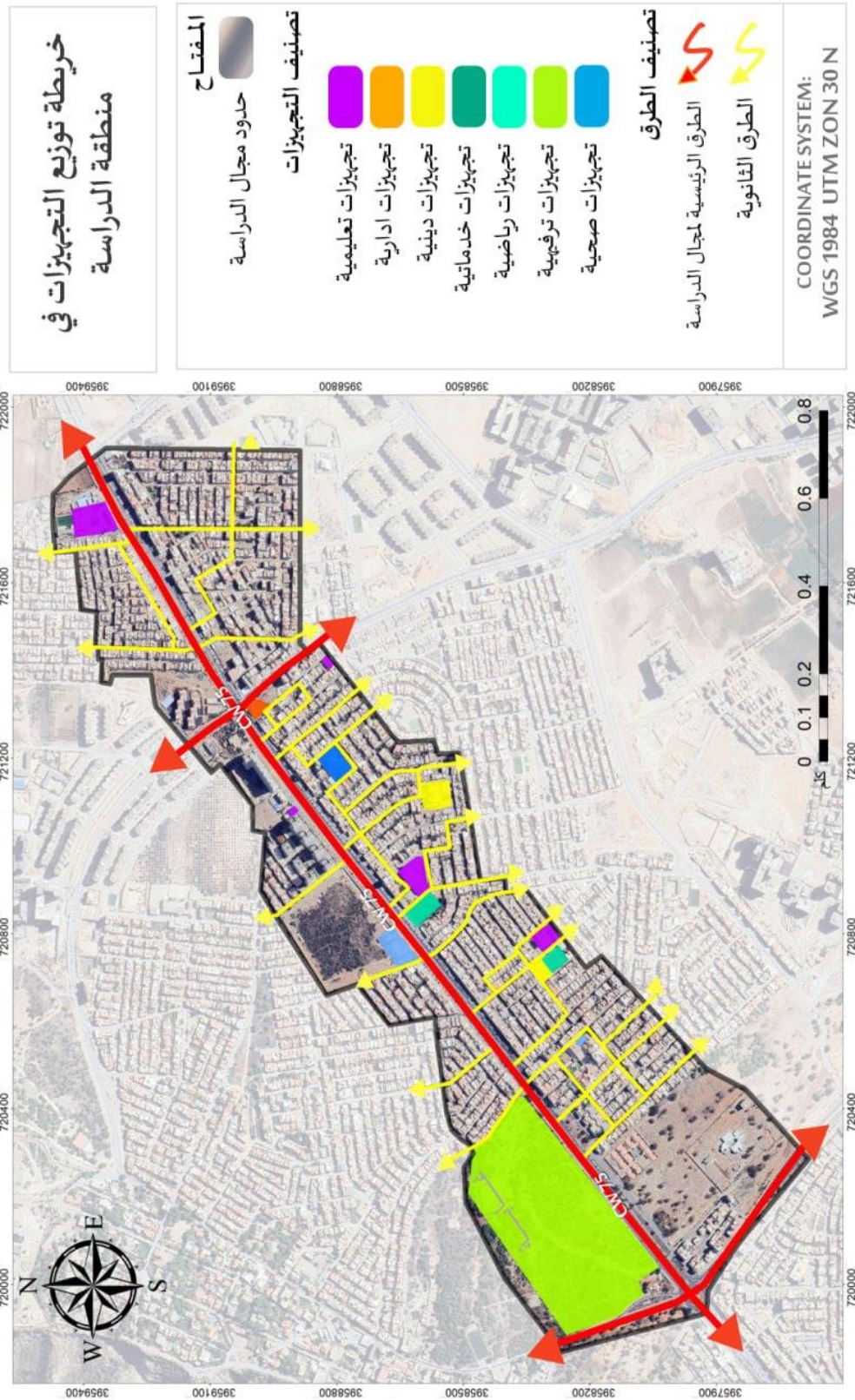
يعتبر قطاع الصحة من القطاعات الهامة والحساسة في المجتمع، موجودة في مواقع محددة لدعم الرعاية الصحية للسكان.و تتمثل في مؤسسات للصحة العمومية، وقاعات علاج .

الصورة 08: عيادة متعددة الخدمات



المصدر: من التقاط الطالبين 2024

الخريطة 6: توزيع التجهيزات والطرق



2.2.1.3 تصنيف الطرقات:

من خلال المسح الميداني وما توضحه الخريطة أعلاه نجد:

الطرقات الرئيسية:

تمثل المحور الرئيسي لحركة المرور والتنقل عبر منطقة الدراسة. الطريق الرئيسي CW75 يعتبر الشريان الرئيسي الذي يمر عبر المنطقة. وهي في حالة متدهورة وتحتاج إلى تحسين من أجل تسهيل الحركة داخل المنطقة .

الصورة 09: طريق رئيسي



المصدر: من التقاط الطالبين 2024

الطرق الثانوية:

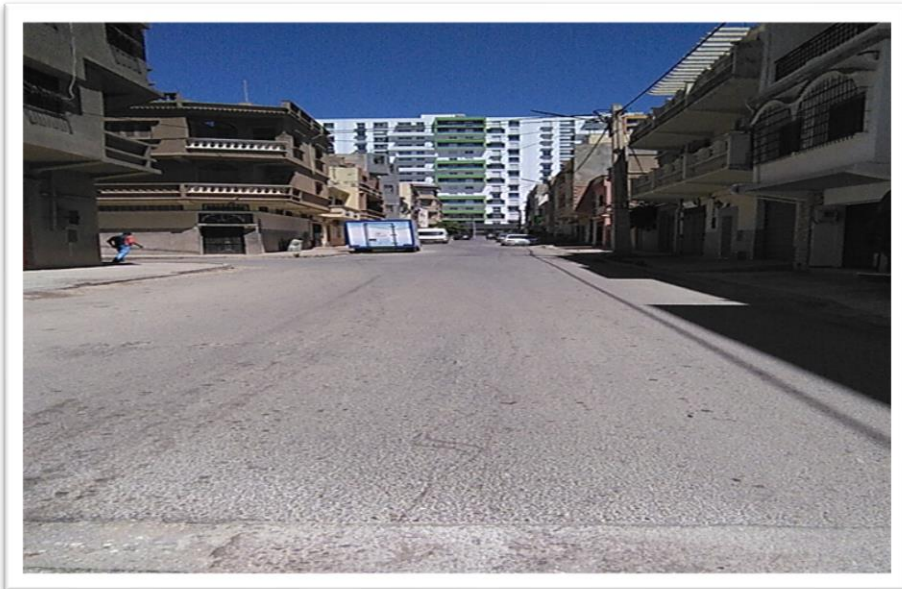
تتوزع بشكل متناسق لربط المناطق السكنية بالتجهيزات المختلفة والطرق الرئيسية، مما يسهل حركة المرور والتنقل الداخلي في منطقة الدراسة. وهي كذلك تحتاج إلى تحسين نظرا لحالتها المندھورة.

الصورة 10: طريق ثانوي غير معبد



المصدر: من التقاط الطالبين 2024

الصورة 11: طريق ثانوي معبد



المصدر: من التقاط الطالبين 2024

4- توزيع الأنشطة التجارية والخدمات بمنطقة الدراسة :

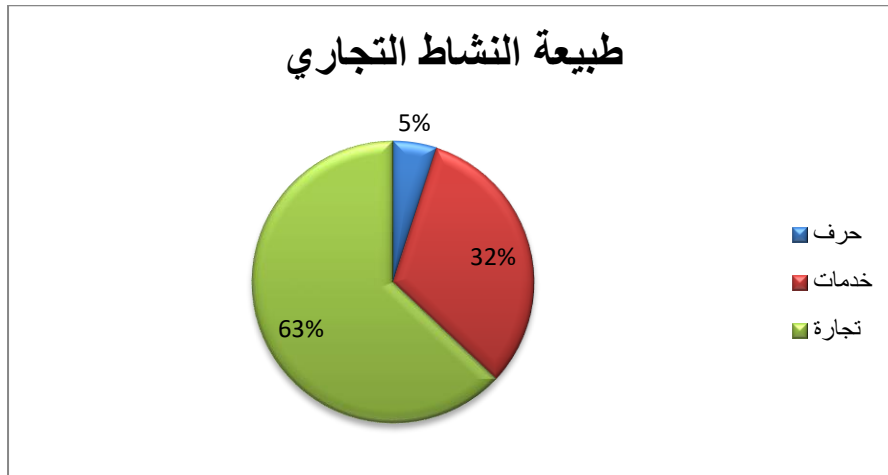
1.4 مناطق الإستخدام التجاري والخدمات :

جدول 1 :توزيع الأنشطة التجارية والخدمات :

النسبة	العدد	طبيعة النشاط التجاري
63%	194	التجارة
33%	102	الخدمات
5%	14	الحرف
100%	310	المجموع

المصدر : تحقيق ميداني للطالبين 2024

الشكل 4: طبيعة النشاط التجاري بالحي



المصدر : تحقيق ميداني للطالبين 2024

من خلال النتائج المتحصل عليها في الجدول رقم 1 وقراءة الشكل رقم 4 ويتضح لنا من عملية المسح الميداني أن منطقة الدراسة تمتاز بتخصصها في التجارة المنتشرة، حيث كانت نسبة التجارة هي المهيمنة في المنطقة بنسبة 63%، وتليه النشاطات الخدماتية بنسبة 33% والذي له علاقة مع انتشار التجارة، كما تحتل مهن الحرف المرتبة الأخيرة بنسبة 5% .

1.1.4 التوزيع المجالي للأنشطة التجارية بمنطقة الدراسة :

الجدول 02: فروع الأنشطة التجارية بمنطقة الدراسة :

منطقة الدراسة			
التسبة	العدد	المحلات التجارية	
7%	14	مواد غذائية عامة	تجارة المواد الغذائية
6%	12	خضر وفواكه	
11%	22	مخبزة وحلويات	
7%	14	جزار	
4%	7	توابل وعقاقير	
36%	69	المجموع	
3%	6	ملابس الرجال	
4%	7	ملابس النساء	
3%	5	ملابس الأطفال	
2%	3	أحذية	
2%	3	بيع الأقمشة	
12%	24	المجموع	
1%	2	مكتبة و عطور	التجارة الثقافية والترفيهية
2%	4	مكتبة أدوات مدرسية	
1%	1	بيع الكتب	
4%	7	المجموع	
2%	3	مجوهرات	التجارة الرفيعة
2%	3	المجموع	
1%	1	أجهزة إلكترومنزلية	تجارة التجهيزات المنزلية
1%	2	أجهزة الإعلام الألي	
2%	3	أواني منزلية	

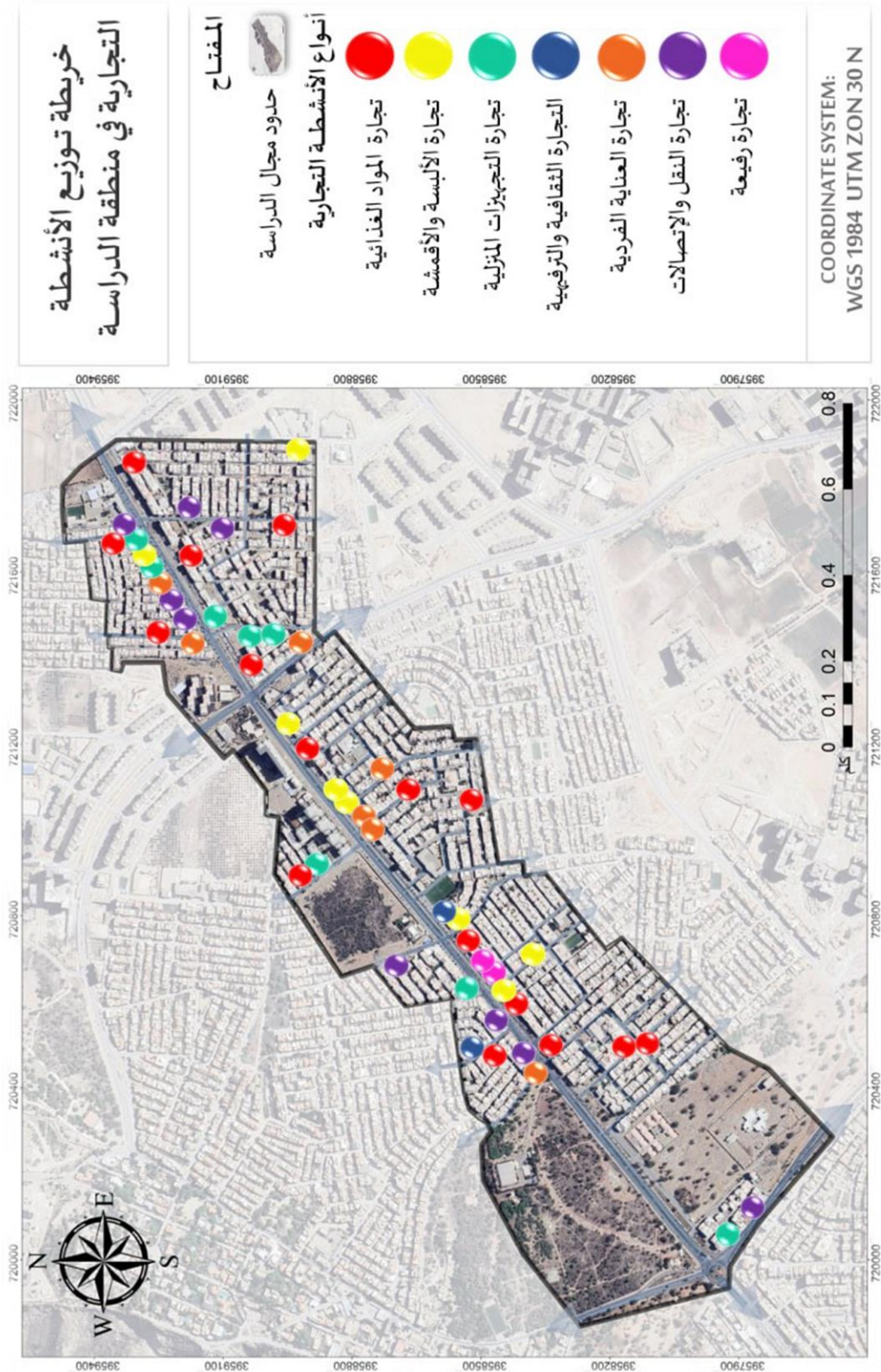
5%	9	أثاث منزلي	
2%	4	بيع الأفرشة	
10%	19	المجموع	
6%	11	مواد التجميل	تجارة العناية الفردية
1%	1	نظارات طبية	
4%	7	صيدلية	
10%	19	المجموع	
6%	11	بيع الهواتف النقالة	تجارة النقل والاتصالات
2%	3	بيع قطع غيار السيارات	
2%	3	بلع إكسسوارات السيارات	
2%	4	بيع الزيوت والشحوم	
11%	21	المجموع	
6%	11	خردوات عامة	تجارة تجهيزات صناعية وحرفية
2%	3	تجهيزات كبرى جماعية	
1%	2	بيع لوازم تغليف	
1%	1	بيع لوازم الكهرباء	
0%	0	بيع لوحات ترقيم	
3%	5	بيع ألمنيوم	
1%	1	بيع طلاء	
6%	11	بيع مواد البناء	
1%	1	بيع لوازم طبية	
18%	35	المجموع	
100%	194	الكلي	المجموع

المصدر : تحقيق ميداني للطلاب 2024

نلاحظ من خلال النتائج المتحصل عليها في الجدول 2 وتحليلنا للخريطة 6 انه يوجد تنوع يتعلق بالنشاطات التجارية بنسب مختلفة حيث نجد أن تجارة المواد الغذائية هو الفرع المهيمن في منطقة الدراسة بنسبة قدرت 36% أي ما يعادل 69 محل موزعة بشكل كبير على المخبزات والحلويات بنسبة 11%،

بينما تحتل محلات تجارة تجهيزات صناعية وحرفية في المرتبة الثانية بنسبة 18 %، حيث محلات مواد البناء والخردوات العامة هي الغالبة بنسب متساوية بلغت 6% . بينما تنقسم باقي فروع التجارة في الحي بنسب متفاوتة بحيث نجد نسبة تجارة الأقمشة والألبسة في المرتبة الثالثة بنسبة 12%، تنصدر بها محلات ملابس النساء بنسبة 4 %، تليها فرع تجارة النقل والاتصالات بنسبة 11% والتي كانت في المرتبة الرابعة. بالإضافة إلى فرع تجارة العناية الفردية وتجارة التجهيزات المنزلية في نفس المرتبة بنسبة 10% . ليأتي فرع التجارة الثقافية والترفيهية 4% لنجد في الأخير فرع التجارة الرفيعة بنسبة ضئيلة جدا قدرت ب 2%. وهذا التنوع والتباين في توزيع المحلات التجارية يلعب دورا كبيرا في تنشيط حركة التبادلات التجارية بالحي، و التي بدورها تساهم في رفع الديناميكية المجالية .

خريطة 7: توزيع الأنشطة التجارية



المصدر : تحقيق ميداني للطالبين 2024

2.1.4 التوزيع المجالي للأنشطة الخدماتية بمنطقة الدراسة :

الجدول 3: فروع الأنشطة الخدماتية

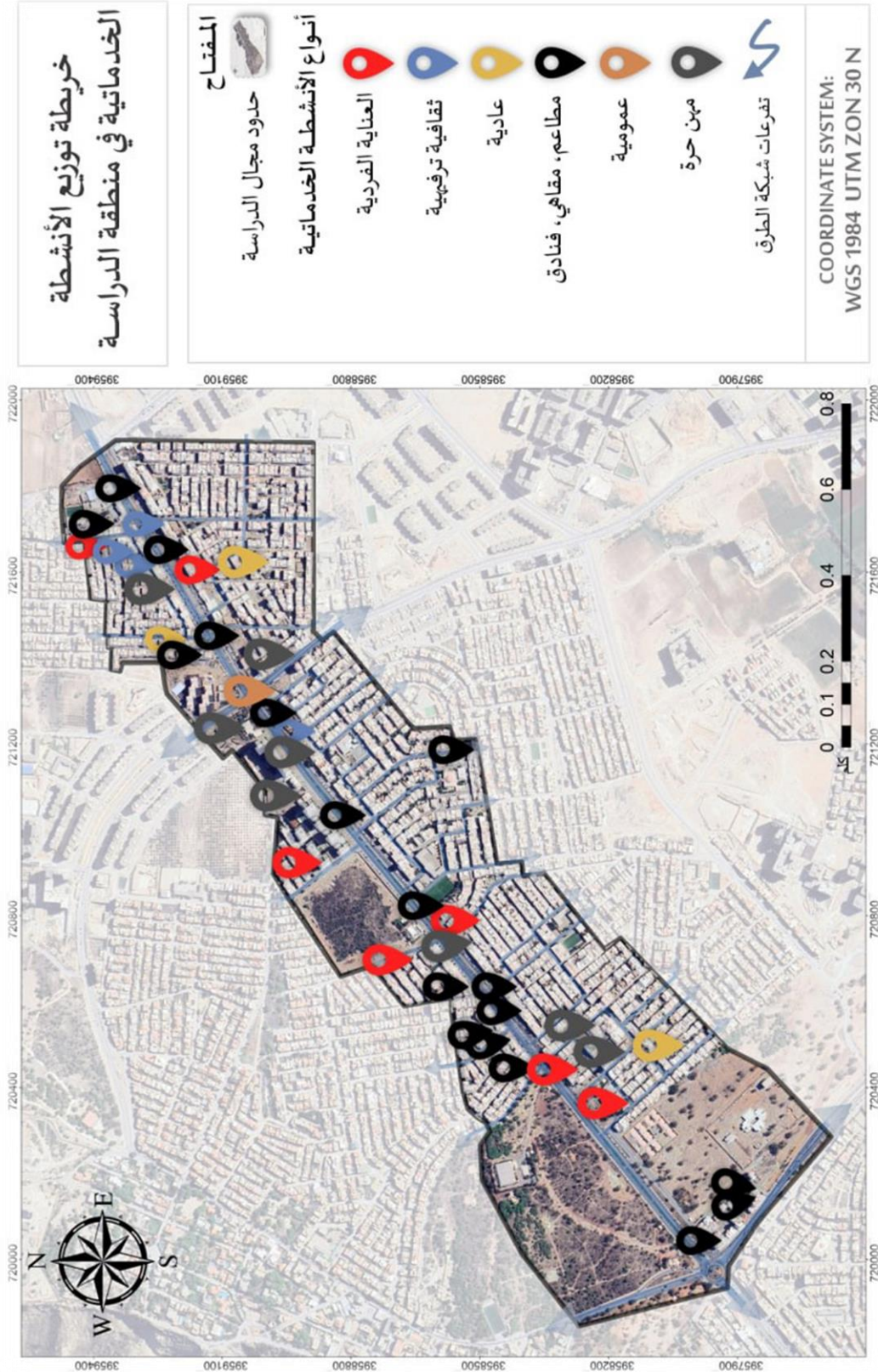
منطقة الدراسة			
		المحلات الخدماتية	فروع الخدمات
13%	13	قاعة الحلاقة	العناية الفردية
2%	2	مرشحات وحمّامات	
15%	15	المجموع	
3%	3	قاعة أنترنت	خدمات ثقافية وترفيهية
2%	2	قاعة تقوية العضلات	
5%	5	المجموع	
2%	2	مدرسة تعليم السياقة	خدمات عادية
3%	3	غسيل السيارات	
2%	2	غسيل الملابس	
7%	7	المجموع	
2%	2	تصليح السيارات	
3%	3	تصليح الأجهزة	خدمات التصليح
5%	5	تصليح الهواتف	
10%	10	المجموع	
7%	7	أكل خفيف	
18%	18	مطعم	مطاعم ومقاهي وفنادق
14%	14	مقهى	
3%	3	فندق	
41%	42	المجموع	
0%	0	الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط	
4%	4	وكالة السياحة والأسفار	
2%	2	مكتب ولائي	

2%	2	وكالة تأمينات		
0%	0	بنك		
8%	8	المجموع		
3%	3	مكتب دراسات	خدمات ذات مهن حرة	
11%	11	طبيب		
3%	3	محاسب		
6%	6	محامي		
4%	4	موثق		
8%	8	مخبر تحاليل		
15%	15	المجموع		
100%	10	الكلي		المجموع
	2			

المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

من خلال المسح الميداني ونتائج المتحصل عليها في الجدول 3 وقراءتنا للخريطة 7 نجد أنه محلات خدمات المقاهي والمطاعم والفنادق احتلت الصدارة بنسبة 41% أي ما يعادل 43 محل موزعة بشكل كبير على محلات المطاعم بنسبة 18%، تليها محلات العناية الفردية وخدمات ذات مهن حرة بنسبة متساوية بلغت 15%، حيث نجد أن في خدمات العناية الفردية محلات وقاعات الحلاقة هي المهينة على هذا الفرع من الخدمات بنسبة 13% أي ما يعادل 13 محل موزعة على منطقة الدراسة. بينما في خدمات المهن الحرة نجد الصدارة لمحلات الأطباء ما يصل إلى 11 عيادة خاصة. بنسبة 11% أما المرتبة الثالثة شغلتها خدمات التصليح بصدارة محلات تصليح الهواتف بنسبة 5% ثم يليها محلات تصليح الأجهزة بنسبة 3% . أما باقي الخدمات فهي موزعة في منطقة الدراسة كالتالي: خدمات عمومية بنسبة 8%. وخدمات عادية بنسبة 7%. أما المرتبة الأخيرة فهي للخدمات الثقافية والترفيهية بنسبة 3%.

خريطة 8: توزيع الأنشطة الخدمية



المصدر : تحقيق ميداني للطلابين 2024

5- استخدام الأرض لمنطقة الدراسة :

من خلال المسح الميداني لمنطقة الدراسة والخريطة 08 ومما ذكرناه سابقا (الخرائط
07.06.05.04) توصلنا إلى :

1.5 توزيع الوظائف**الوظيفة السكنية:**

تقع معظم المناطق السكنية بالقرب من المحاور الرئيسية مما يسهل الوصول إلى الخدمات
والأنشطة التجارية.

الوظيفة التجارية:

تتركز بشكل رئيسي على طول الطرق الرئيسية حيث أنها تخدم الأحياء السكنية المحيطة بها، مما
يوفر سهولة الوصول للسكان لهذه الأنشطة.

2.5 البنية التحتية:

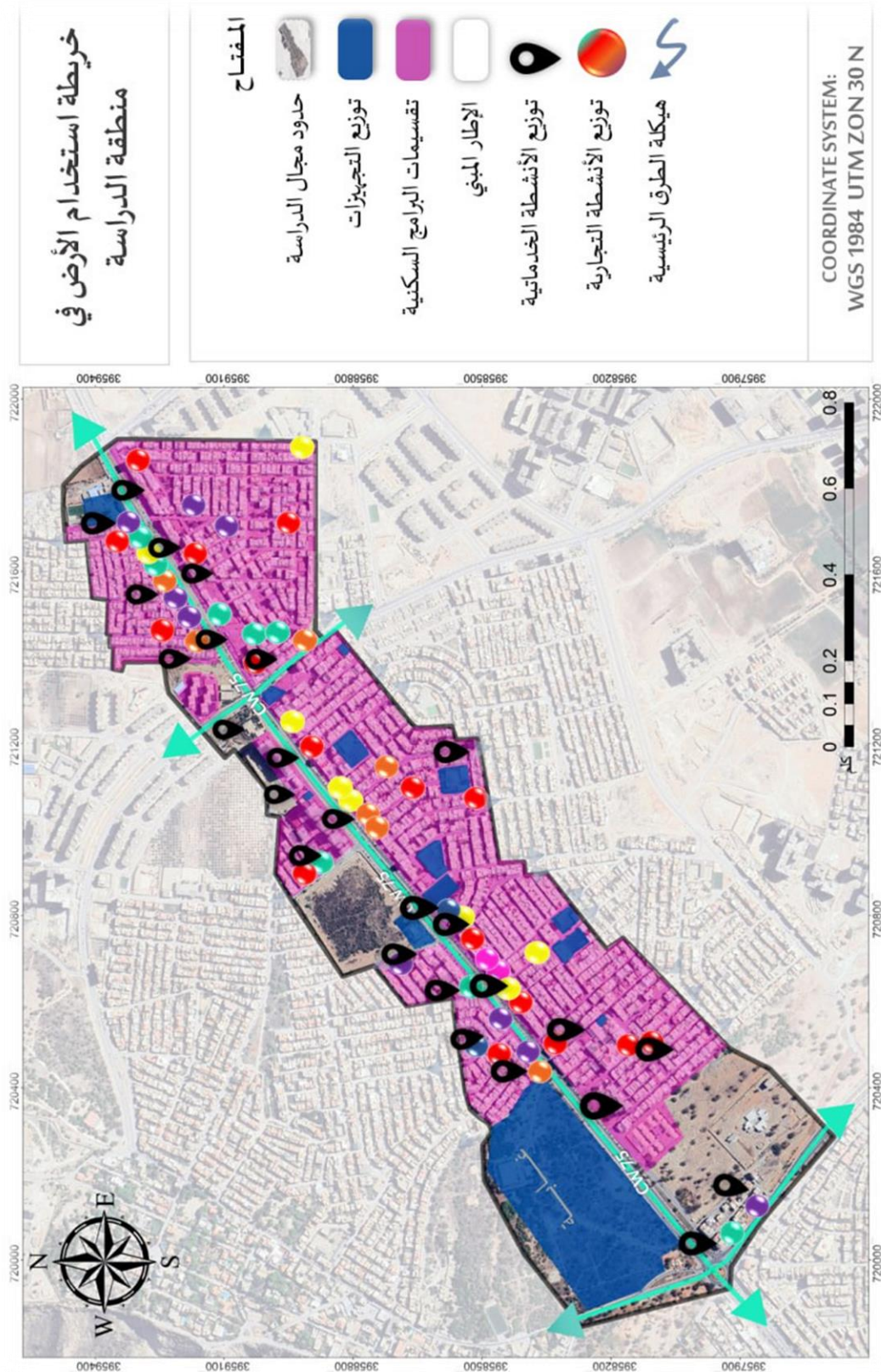
1. **الطرق الرئيسية :** الشبكة الرئيسية للطرق، اتسهل الحركة داخل وخارج منطقة الدراسة. حيث
أنها بين الأنشطة المختلفة، مما يعزز من التكامل الوظيفي في المنطقة.

2. **الإطار المبنى :** يوضح المناطق المبنية بشكل دقيق، مما يساعد في فهم الكثافة السكانية وتوزيع
الأنشطة المختلفة.

3. الخدمات:

توزيع الخدمات يظهر قريباً من معظم المناطق السكنية مما يعكس التخطيط المتوازن لتلبية
احتياجات السكان.

خريطة 9: استخدامات الأرض في منطقة الدراسة



خلاصة الفصل

لقد أظهرت دراسة التوسع العمراني مختلف المراحل التي أدت الى ظهور هذه المنطقة وتطورها .والتي توصلنا من خلالها أن هذا النسيج ليس بالقديم بل هو ذو نشأة حديثة، أما دراسة استخدامات الأرض فقد بينت مختلف البرامج السكنية وأنماط السكنات وتوزعها في منطقة الدراسة حيث أن هناك سيادة للسكنات الفردية في إطار التجزئات، بالإضافة إلى التوزيع الجيد للتجهيزات التعليمية والدينية والخدماتية في منطقة الدراسة.والطرق الرئيسية والثانوية المصممة لتسهيل الوصول الى مختلف التجهيزات .مما يشبر إلى التخطيط الحضري الفعال يهدف إلى تلبية إحتياجات السكان .الذي ينتج عنه ديناميكية كبيرة.

أما توزيع الأنشطة التجارية والخدماتية يهدف إلى تحقيق التوازن الوظيفي من خلال التوزيع المتوازن لتوفير سهولة الوصول إليها والرفع من جودة الحياة خاصة الجهة الشرقية لمنطقة الدراسة . وهذا ما أدى إلى تحقيق ديناميكية تجارية ومجالية كبيرة بالمنطقة.

بالتالي هذه الدراسة تعكس توزيعا منظما ومخططا لإستخدامات الأرض في منطقة الدراسة، مع مراعاة التوازن بين الوظيفة السكنية والتجارية والخدماتية، و وجود شبكة طرق لتسهيل الحركة والنقل .

الفصل الثالث

دور وانعكاسات الانشطة التجارية على التنظيم المجالي
بالجهة الشمالية الشرقية لحي بلقايد

تمهيد:

تعد التجارة النشاط الرئيسي والمحرك بالمدينة لأنها تتوقف عليها بقية الخدمات، لذا يتطلب تطوير وتنمية التجارة بالمدن، وللوقوف على أهمية النشاط التجاري بمنطقة الدراسة، وهو ما جعل الأمر في هذا الفصل القيام بتحقيق ميداني من أجل تحديد تطور النشاط التجاري وتأثيره على الديناميكية المجالية، وهذا من خلال توزيع عدد من الاستبيانات حيث بلغ عددها 200 استمارة موجهة لكل من التجار والزبائن، بغرض إشراك كل الفاعلين في قطاع التجارة والخدمات.

يرتبط النشاط التجاري بالطلب المتزايد للسلع والبضائع وتردد الزبائن على المحلات التجارية، ولهذا سوف نبدأ دراستنا في هذا الفصل بتحليل خصائص وبيانات الزبائن من خلال معالجة نتائج الإستبيان الذي قمنا به .

1. الخصائص والبيانات العامة للزبائن

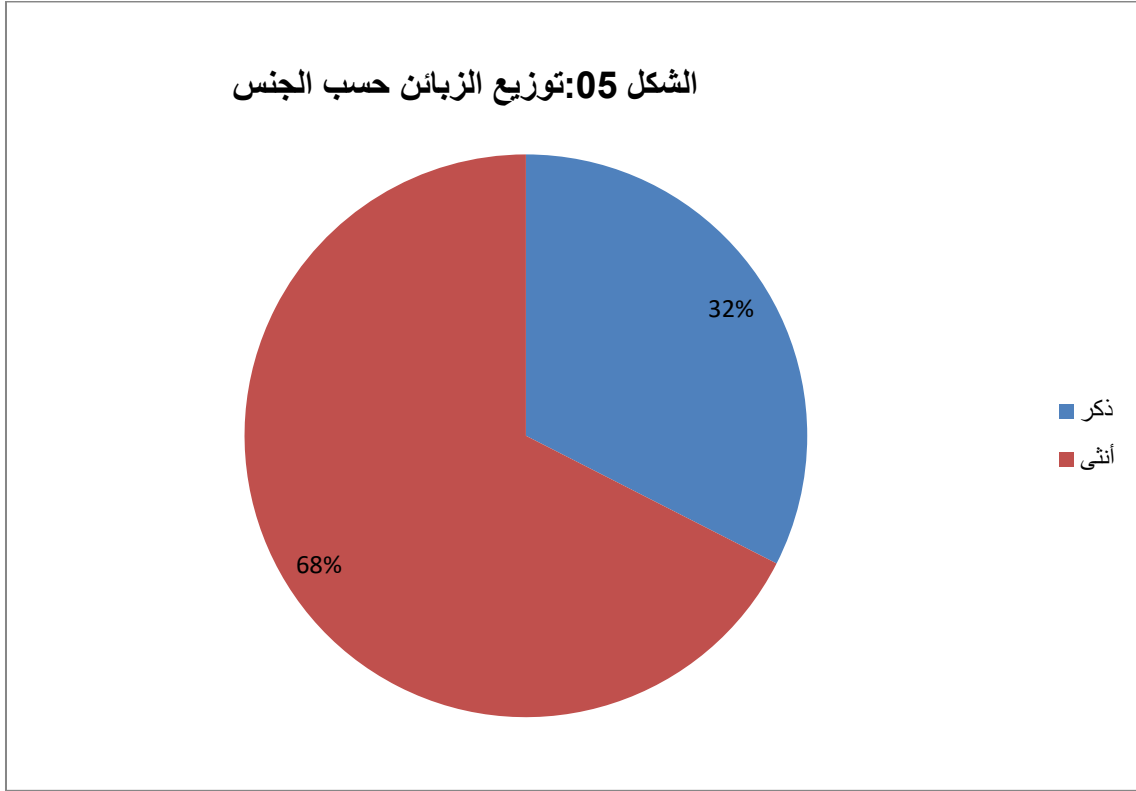
1.1 توزيع الزبائن حسب الجنس

نظرا لتباين الزبائن بمنطقة الدراسة حسب النوع (الجنس) فإن هذا الجانب يكون أكثر حاجة إلى دراسة هؤلاء الزبائن، من حيث الجنس حتى يتبين أي الجنسين أكثر تعاملًا مع التجار بحي بلقايد، وهذا يجعل الباحث في مثل هذه الدراسات يلجأ إلى تحليل المعطيات الإحصائية لمعرفة عدد ونسبة الزبائن الأكثر تعاملًا مع النشاط التجاري، وهذا ما نوضحه في الجدول (04) والشكل (05) التاليين:

الجدول 4 : توزيع الزبائن حسب الجنس بمنطقة الدراسة عام 2024

الجنس	العدد
ذكور	65
اناث	135
المجموع	200

المصدر: تحقيق ميداني للطلالين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلاب في 2024

يتبين من خلال الجدول رقم 04 والشكل رقم 05 أن معظم الزبائن الذين يرتادون محلات التجارة بالحي من جنس الإناث بنسبة 68% مقارنة مع نسبة الذكور التي لم تتجاوز 32% وهو ما يشير إلى توزيع الزبائن فيه تباين كبير والملاحظ في هذا التباين أن العنصر النسوي (الإناث) هو الأكثر تعاملًا مع تجار هذا الحي، ونفس ذلك إما بطبيعة السلع والبضائع التجارية المعروضة الموجهة بدرجة كبيرة للنساء وأما عدم اهتمام الذكور بهذا النوع من السلع والبضائع التجارية وانشغالهم بأنشطة اقتصادية أخرى تعاملهم مع أشكال أخرى من التجارة كالأسواق الأسبوعية والبازارات الخ..

2.1 مكان الزبائن حسب الإقامة

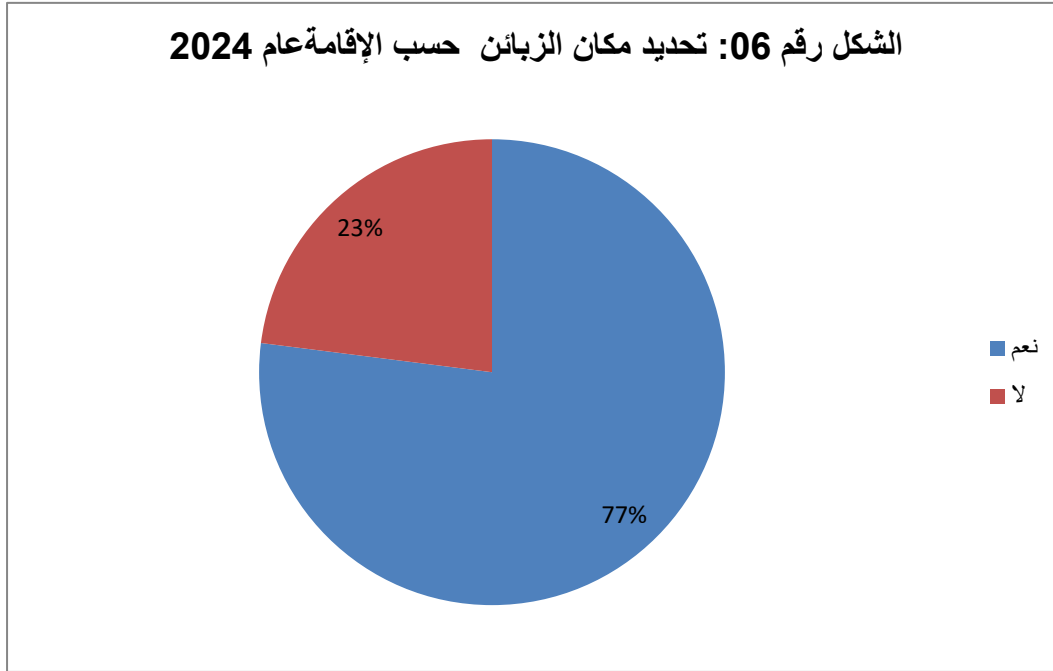
يرتبط النشاط التجاري ارتباطا وثيقا بموقع وإقامة الزبائن وقربهم للمناطق التجارية لاسيما الأكثر ارتيادا على حي بلقايد، حيث أن الديناميكية المجالية لهذا الحي تحدد بصورة عامة حسب إقامة الزبائن، لانه كلما كان عدد الزبائن المقيمين بالحي كبيرا، كلما أدى ذلك الى ديناميكية معتبرة

الجدول رقم 5: مكان استقرار الزبائن حسب الإقامة

العدد	هل أنت مقيم بالحي؟
154	نعم
46	لا
200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

الشكل رقم 06: تحديد مكان الزبائن حسب الإقامة عام 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

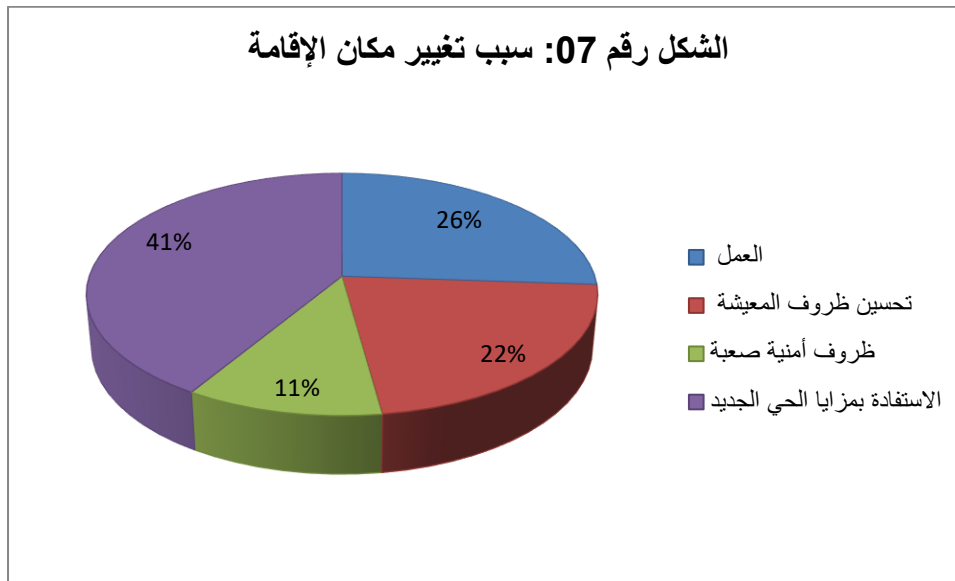
3.1 تغيير مكان الإقْتناء كعامل مؤثر في النشاط التجاري :

كثيرا ما يغير الزبائن أماكن إقْتناء مستلزماتهم في إطار ممارسة الأنشطة التجارية مع التجار. لكن يبقى هذا تغيير هو السبب الرئيسي في تفسير تغيير أماكن إقْتناء مستلزمات الزبائن من مناطق بعيدة إلى حي بلقايد أو احياء مجاورة وقريبة من منطقة الدراسة. لتوضيح هذا العنصر ركزنا على استبيان يتضمن سبب تغيير مكان الإقامة.

الجدول رقم (06): سبب تغيير مكان إقْتناء المستلزمات

العدد	سبب تغيير إقْتناء المستلزمات
11	القرب من مكان العمل
9	أسعار معقولة
5	ظروف أمنية صعبة
21	الاستفادة من مزايا الحي
200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

بناء على الجدول رقم 06 والشكل رقم 07. نلاحظ أن السبب الرئيسي في تغيير مكان إقتناء المستلزمات هو رغبة الزبائن في الاستفادة من المزايا التي يوفرها الحي من حيث التنوع في الممارسات التجارية والخدمات المتعلقة بالنشاط التجاري ذلك أن 41% من الزبائن غيرو مكان إقتناء المستلزمات بسبب العامل الذي أشرنا إليه بالإضافة إلى استقطاب حي بلقايد للزبائن من أجل العمل حيث بلغت نسبتهم 26%. وان كانت هذه النسبة تتقارب مع الرغبة في تحسين الظروف المعيشية أكثر من الظروف الأمنية نستنتج أن تغيير مكان إقامة الزبائن هو العامل الأساسي الذي يؤثر في حيوية النشاط التجاري. مما يزيد من الديناميكية المجالية من حيث العملية التجارية والخدماتية بل وحتى الديناميكية العمرانية للمجال الحضري .

4.1 تأثير أفراد أسر الزبائن على النشاط التجاري بحي بلقايد

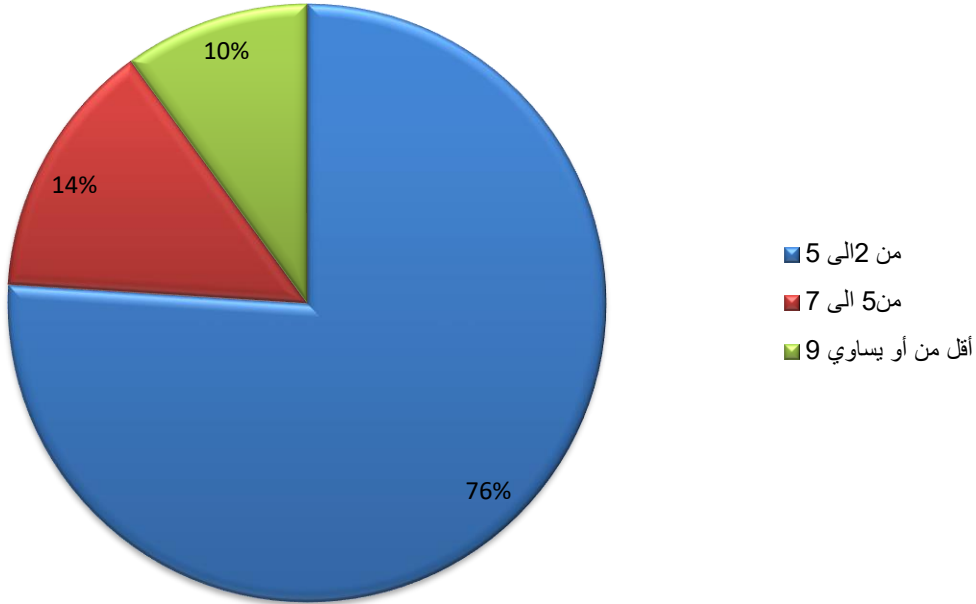
هناك تأثير بين عدد افراد أسر الزبائن والاستهلاك التجاري كنشاط رئيسي في حي بلقايد حيث أنه من الطبيعي كلما كان عدد أفراد أسر الزبائن الذين يتعاملون مع التجار كبيرا كل ما أدى ذلك زيادة النشاط التجاري من حيث التعامل التجاري عامة واستهلاك السلع والبضائع التجارية خاصة لذلك خصصنا هذا العنصر لمعرفة علاقة التأثير بين عدد افراد الأسر وزيادة أو تناقص النشاط التجاري بحي بلقايد كما هو موضح في الجدول رقم 07 والشكل رقم 08.

الجدول رقم 07: عدد أفراد أسر الزبائن حسب الاستهلاك التجاري

عدد أفراد أسر الزبائن	العدد
من 2 إلى 5	152
من 5 إلى 7	28
من 7 إلى 9	20
المجموع	200

المصدر: تحقيق ميداني للطالبين 2024

الشكل رقم 08: عدد أفراد أسر الزبائن حسب الاستهلاك التجاري



المصدر: تحقيق ميداني للطلاب في 2024

نلاحظ من خلال معطيات الجدول رقم 07 والشكل 08 أن أسر الزبائن التي تتألف عددها بين 2 و 5 أفراد هي أكثر تأثيراً في النشاط التجاري لأن عددهم يمثل حوالي 5 إلى 7 أضعاف الزبائن الذين يتكون عدد أفراد أسرهم أكثر من 5 أو يساوي 9. أنظر ملحق رقم (1) الذي يتضمن استبيان توزيع عدد أفراد أسر الزبائن.

نستنتج أن النشاط التجاري بحي بلقايد يتأثر تأثيراً إيجابياً بالزبائن ذات الأسر الصغيرة التي لا يتجاوز عدد أفرادها 5. وعليه فإن الديناميكية المجالية بهذا الحي تتوقف على عدد الزبائن أكثر من عدد أفراد الأسر من حيث التعامل مع القطاع التجاري وذلك بناءً على تزايد عدد الزبائن لهذه الأسر.

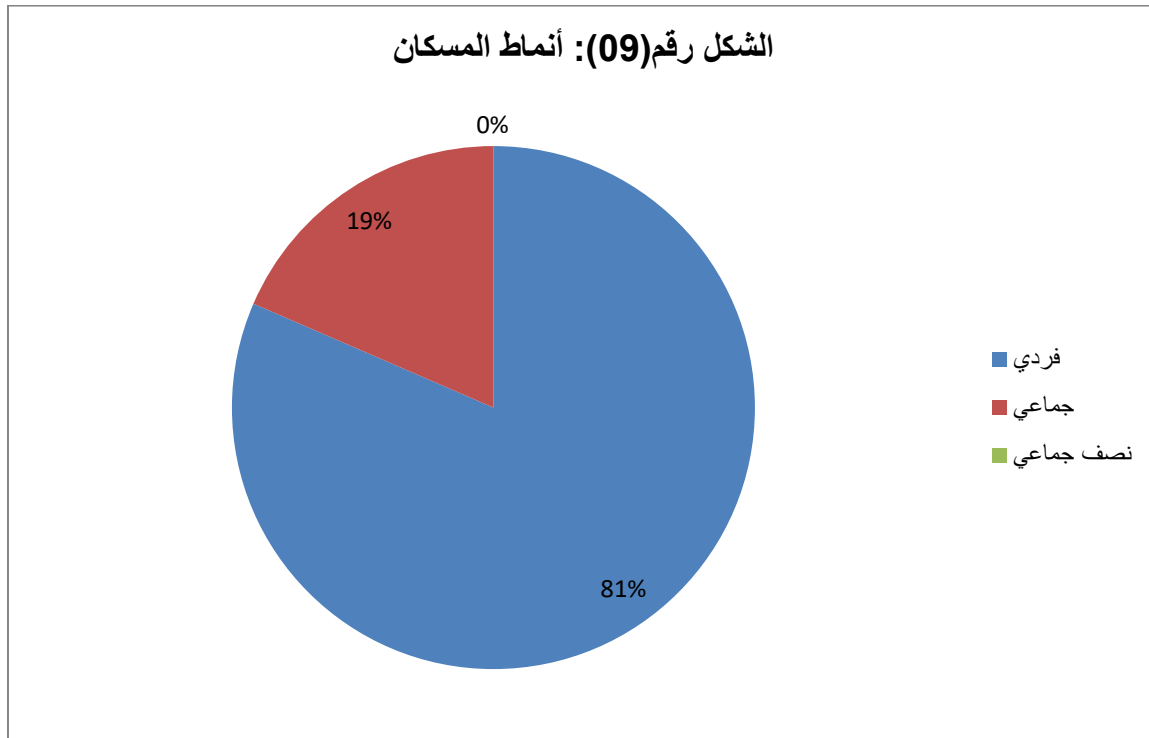
5.1 أنماط المساكن التي يشغلها الزبائن المقيمين بمنطقة الدراسة

هناك علاقة وطيدة بين أنماط المساكن التي يشغلها الزبائن في منطقة الدراسة والحركية التجارية وهذا من خلال التأثير المتبادل بين نمط المساكن طبيعة الوظيفة للمساكن . في هذا العنصر ندرس العلاقة بين الأنماط السكنية للزبائن وأثرها على ديناميكية المجالية. ولهذا اعتمدنا الجدولين والشكلين البيانيين الموضحين أسفله.

الجدول 8 : أنماط مساكن الزبائن .

أنماط المساكن	العدد
سكن جماعي	32
سكن نصف جماعي	7
سكن فردي	115
المجموع	154

المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024



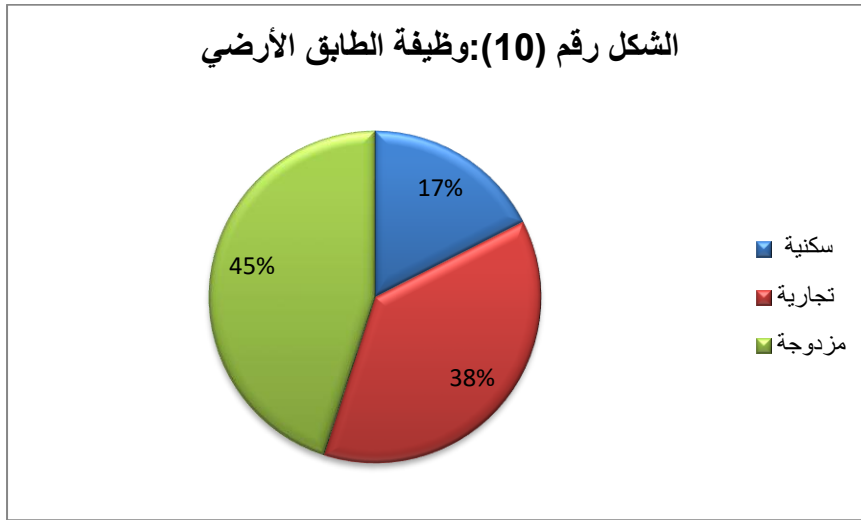
المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

تختلف استخدامات السكنات عامة واستخدام الطوابق الأرضية لها خاصة وهذا حسب باختلاف مواقعها في المدن والأحياء لاسيما الاستخدامات السكنية والتجارية وهذا ما ندرسه من خلال الجدول والشكل الأتيتين أسفله.

الجدول 09: وظيفة الطابق الأرضي

العدد	وظيفة الطابق الأرضي
30	سكنية
75	تجارية
95	مزوجة
200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

من خلال الجدولين رقم 08 و09 والشكلين البيانيين 09 و10. يتبين أن أغلب مساكن الزبائن بمنطقة الدراسة عبارة عن سكنات فردية بنسبة 81% وعلى الرغم من قلة المساكن الجماعية التي لم يتجاوز عددها 32 مسكن من مجموع 154 مسكن للزبائن القاطنين بالحي الا ان أغلب المساكن مستغلة في وظائف مختلطة بنسبة 45%. لكن الملاحظ والملفت للانتباه بأن الوظيفة التجارية هي السائدة بمنطقة الدراسة لأنها تمثل 38% من مجموع استخدامات المساكن بمختلف وأنماطها للعينة المدروسة. وهذا مايدل على أن الحي يتميز بالديناميكية المجالية بسبب سيادة الأنشطة التجارية والخدمات.

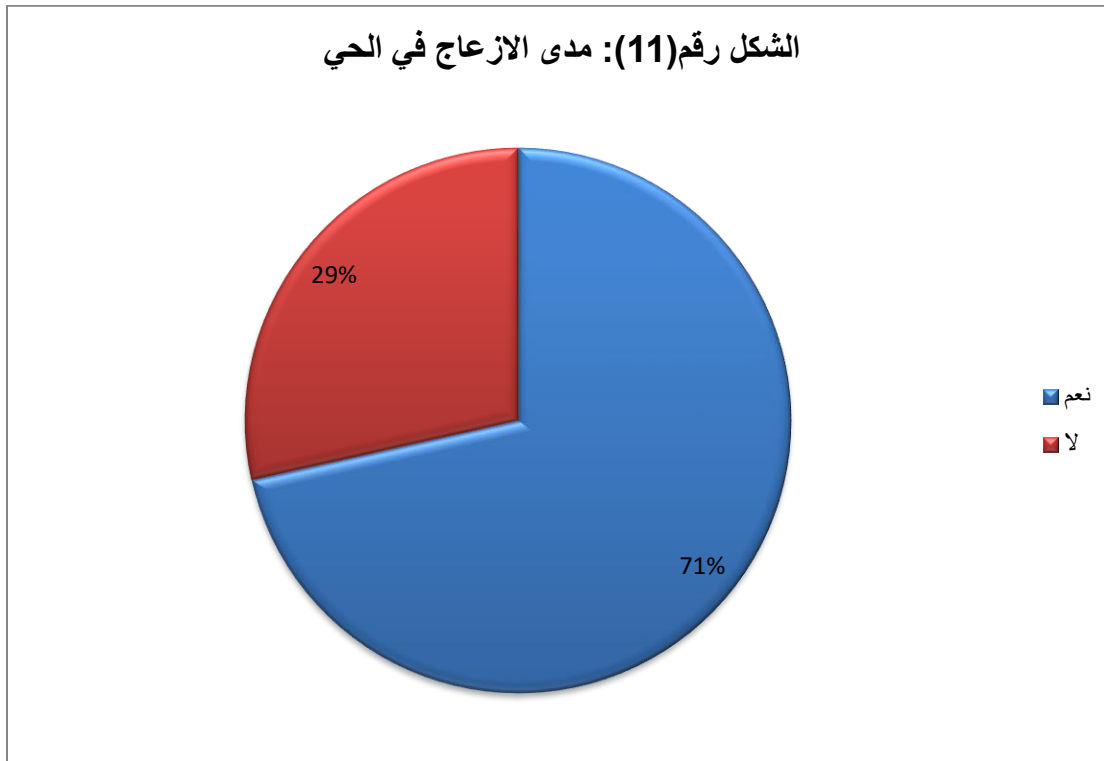
6.1 خطورة التلوث بالنسبة لزبائن حي بلقايد

ينتج عن الانشطة التجارية والاحياء الحضرية عدة اشكال من التلوث ولعل ابرزها التلوث الضوضائي الذي يشكل خطرا على الزبائن الذين يترددون بصفة مستمرة على حي بلقايد من اجل تلبية احتياجاتهم التي ترتبط بالأنشطة التجارية ولذلك ركزنا في الاستبيان الملحق 1 على خطورة التلوث الضوضائي الذي يسببه النشاط التجاري كما هو موضح في الجدول والشكل اسفله

الجدول 10: التلوث الناتج عن النشاط التجاري

النشاط التجاري سبب في الوث الحي	العدد
نعم	143
لا	57
المجموع	200

المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

من خلال الجدول 10 والشكل 11 نلاحظ ان اغلبية الزبائن لا يتحملون التلوث الضوضائي ونسبتهم بلغت 81% من مجموع 200 زبون وهذا بفعل النشاط التجاري وما يتعلق به من وسائل وعناصر تسبب الضجيج وبالتالي هذه النسبة التي تمثل الأغلبية نفسرها بأن هؤلاء الزبائن يرجح بانهم مقيمين بالحي والبقية قد يمثلون الزبائن بصفة غير دائمة وغير مقيمين في منطقة الدراسة .

7.1 نوع التلوث السائد بالنسبة للزبائن من خلال النشاط التجاري بالحي.

تتفاوت خطورة تأثير التلوث الناتج عن النشاط التجاري على الزبائن حيث أغلب المدن والأحياء التجارية تعاني من التلوث الهوائي والمائي وكذلك التلوث الضوضائي وكل شكل من اشكال التلوث له مصدره الخاص ودرجة تأثيره على الزبائن . لاسيما الجهة الشرقية لمنطقة دراستنا التي تشهد عدة أشكال للتلوث التي نوضحها في الجدول والشكل اسفله .

الجدول 11 : نوع التلوث الناتج عن النشاط التجاري

العدد	نوع التلوث الناتج عن النشاط التجاري في الحي
35	تلوث ضوضائي ناتج عن الازدحام المروري
30	ضجيج ناتج عن الأشغال
18	الرمي العشوائي للنفايات
40	تلوث ضوضائي ناتج عن التوقف العشوائي للمركبات
20	تشويه المظهر العام
200	المجموع



المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

يتبين من الجدول 11 والشكل 12 ان عدد كبير من الزبائن يعانون من نوع من التلوث الضوضائي سواءا ناتجا عن الازدحام المروري او التوقف العشوائي للمركبات بالحي وهذا النوع من التلوث هو السائد والرئيسي في الحي بحيث يثير ضجيجا وازعاجا لدى الزبائن بنسبه 56% بالاضافه الى الضجيج الذي تتعدد مصادره لا سيما الاشغال التي غالبا ما تنجز في الحي ولعل عدم انزعاجهم من الرمي العشوائي للنفايات هو النظافه الدائمه للحي من طرف المصالح المحليه واحترام أوقات رمي النفايات والتقيد بالأماكن الخاصة برميها.

الصورة 12: التوقف العشوائي للمركبات



المصدر: من التقاط الطالبين 2024

الصورة 13: الازدحام المروري



المصدر: من التقاط الطالبين 2024

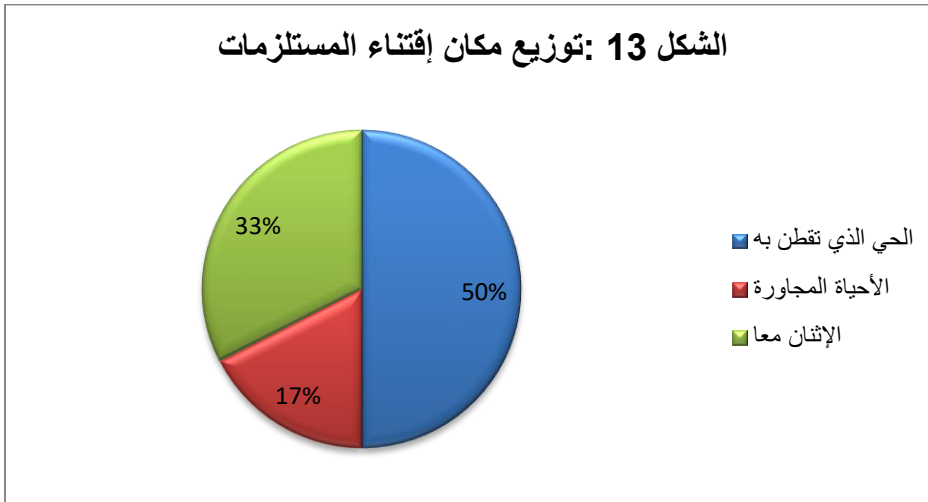
8.1 تأثير مكان إقتناء المستلزمات على النشاط التجاري بحي بلقايد

نظرا لوجود منافسة تجارية للأحياء المجاورة لحي بلقايد في مدينه وهران فإن الزبائن عند اقتناء المستلزمات المختلفة لا يترددون فقط على هذا الحي وانما ينتقلون الى الاحياء الاخرى لاقتناء مستلزماتهم. وهذا أثر بشكل كبير على الديناميكية المجالية وتطور القطاع التجاري بمنطقة الدراسة لذلك اعتمدنا في هذا العنصر على معطيات الجدول والشكلين أسفله .

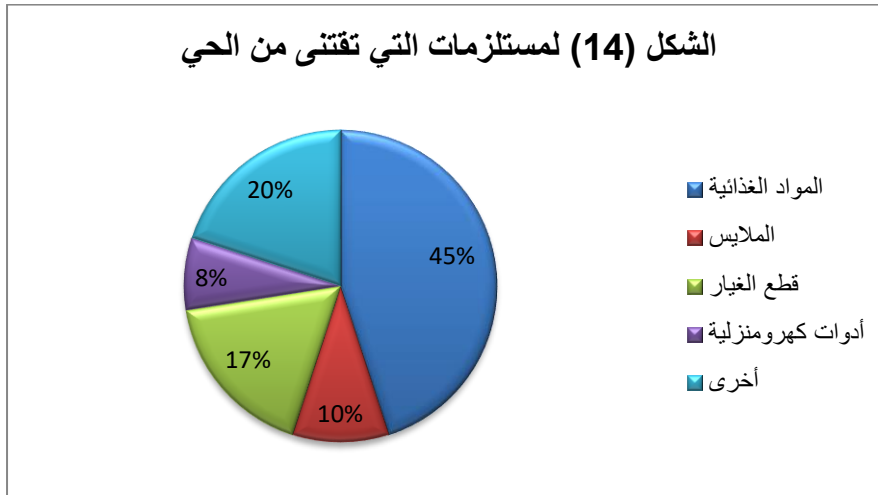
الجدول رقم (12): توزيع مكان إقتناء المستلزمات .

العدد		مكان إقتناء المستلزمات
100		الحي الذي تقطن به
35		الأحياء المجاورة
65		الحي الذي تقطن به والاحياء المجاورة
200		مجموع
العدد		المستلزمات
الأحياء المجاورة	حي بلقايد	
35	90	المواد الغذائية
85	20	الملابس
30	35	قطع الغيار
15	15	أدوات كهرومنزلية
35	40	أخرى
200	200	المجموع

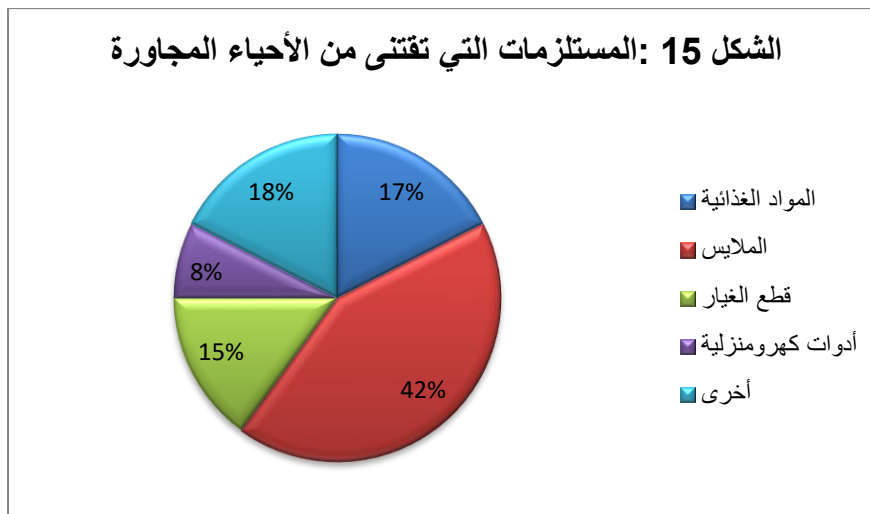
المصدر: تحقيق ميداني للطالبين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلاب في 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلاب في 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلاب في 2024

نلاحظ من خلال الجدول 12 والأشكال 13، 14 و 15 ان اقتناء الزبائن لمستلزماتهم في معظمها تكون من منطقة الدراسة حيث ان $\frac{1}{2}$ من الزبائن يقومون باقتناء المواد الغذائية من هذا الحي في حين بقية المستلزمات يتم اقتناؤها من الاحياء المجاورة لأن هذا الحي يحتوي على المواد ذات الاستهلاك الواسع وتجدر بالاشارة إلى أن أكثر من $\frac{1}{4}$ من الزبائن يقتنون مستلزمات المختلفة من حي بلقايد والاحياء الاخرى في نفس الوقت ما عدا المواد الغذائية التي يتم اقتنائها كما اشرنا من منطقة الدراسة هذا ما يؤثر سلبا على الديناميكية المجالية للحي بسبب المنافسة التجارية مع الأحياء الأخرى بالرغم من أن معظم الزبائن يترددون على هذا الحي من أجل اقتناء المواد الغذائية التي تكون من المفروض سببا في زيادة الديناميكية المجالية .

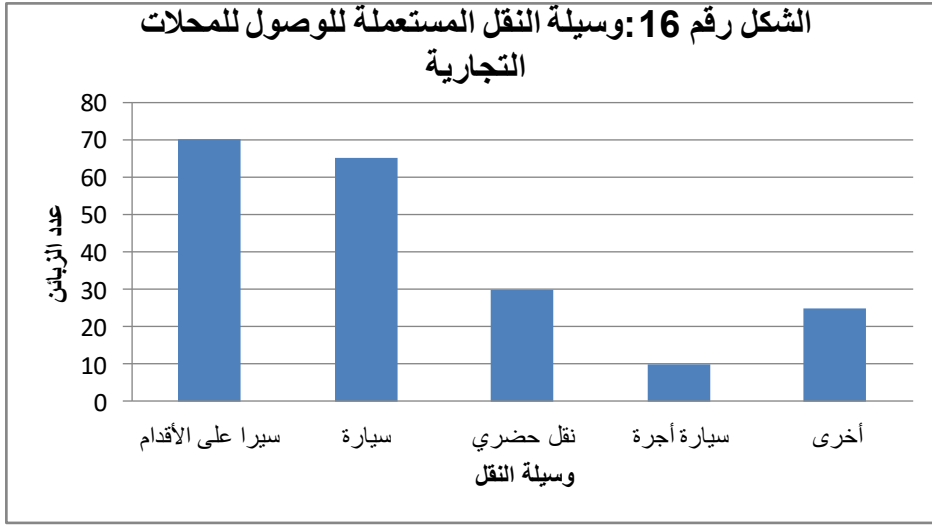
9.1 طرق تنقل الزبائن إلى حي بلقايد التجاري

تعد وسائل النقل المحرك الرئيسي لممارسة اي نشاط اقتصادي والاحداث ديناميكية مجالية ومزاولة النشاط التجاري مما يستلزم على الزبائن المقيمين في مدينة وهران واحيائها المجاورة لحي بلقايد او حتى خارجها استخدام وسائل نقل مختلفة وخصوصا النقل الحضري ولفهم دور وسائل النقل الاكثر استعمالا عند الزبائن قمنا باعداد الجدول رقم 13 والشكل 16 الصفحة الموالية.

الجدول 13 : وسيلة تنقل الزبائن للوصول للمحلات التجارية

العدد	طرق ووسائل التنقل للوصول إلى حي بلقايد
70	السير على الأقدام
65	مركبة خاصة
30	نقل حضري
10	سيارة أجرة
25	أخرى
200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني للطالبين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

يتبين من خلال الجدول رقم 13 والشكل 16 ان معظم الزبائن يعتمدون في التنقل على المشي بالاقدام او يمتلكون مركبات خاصة وهذا دليل على ان هؤلاء الزبائن في تعاملهم مع التجارة يفضلون السير على الاقدام او يستخدمون سياراتهم الخاصة لانهم مقيمين بالحي التجاري كما نلاحظ ان نسبة قليلة جدا من الزبائن يستعملون النقل الحضري او سيارات الأجرة ويبدو ان هؤلاء غير مقيمين في الحي لذلك يضطرون الى استخدام هذين الوسيلتين للتنقل وقد لا يمتلكون مركبات خاصة في حين ان 1/8 يستعملون وسائل مختلفة ولكن قد يترتب على استخدام المركبات الخاصة ازدحام مروري مما يعرقل النشاط التجاري وبالتالي يؤثر على الديناميكية المجالية .

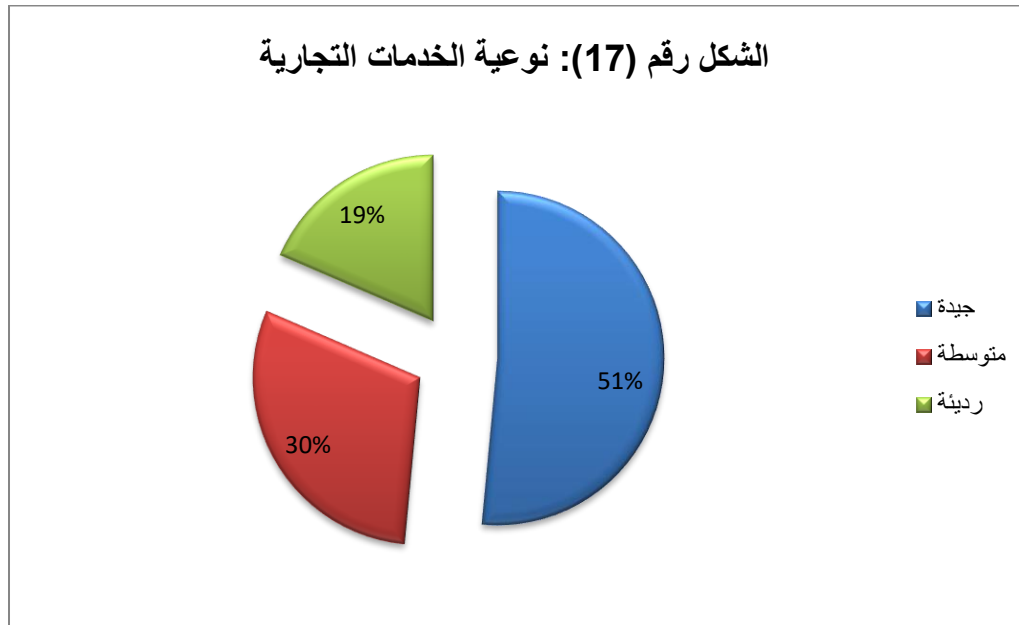
10.1 جودة الخدمات التجارية وعلاقتها برضى الزبائن ضمن الديناميكية المجالية

ترتبط الديناميكية المجالية ارتباطاً وثيقاً برضى الزبائن عن جودة الخدمات التجارية لانه كلما كان الزبائن راضين عن جودة السلع والبضائع المعروضة وكذلك السعر الذي تباع به فهذا سيؤدي الى تزايد اقبال عدد كبير من الزبائن مما يسهم في تنشيط الخدمات وغيرها من العناصر التي تقوم عليها الديناميكية المجالية . لذا اعتمدنا على الجدول والشكل التاليين

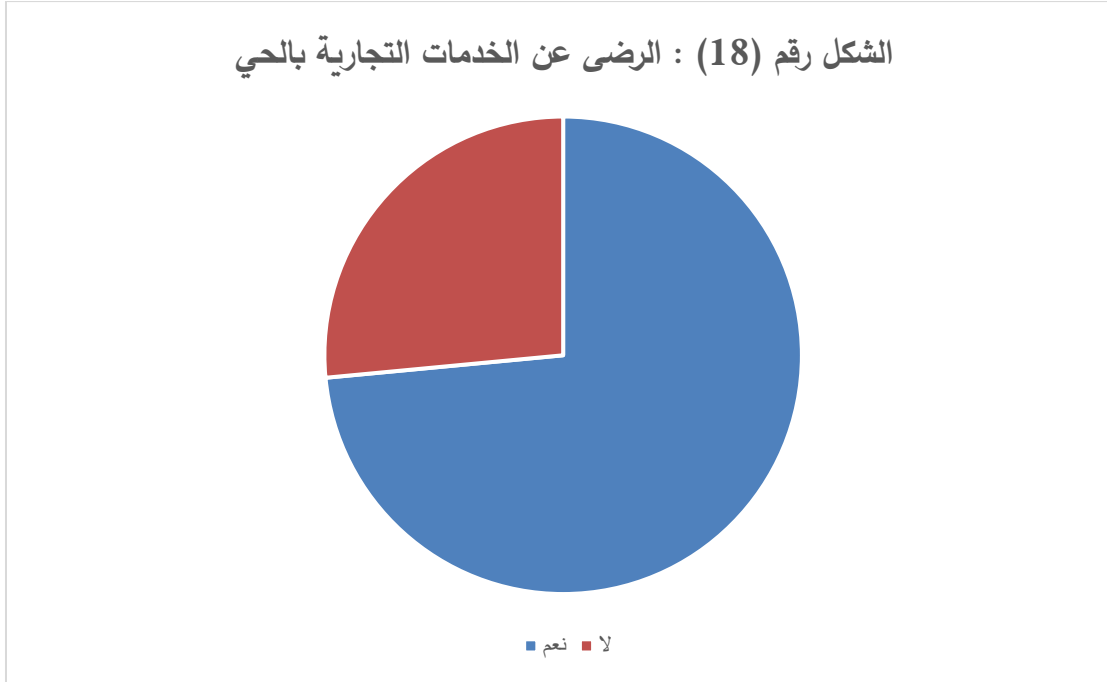
الجدول 14 : رضى الزبائن عن نوعية الخدمات التجارية

العدد	نوعية الخدمات والأنشطة التجارية
103	جيدة
60	متوسطة
37	رديئة
200	المجموع
الرضى عن الخدمات التجارية بالحي	
147	نعم
53	لا
200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني للطلاب 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلاب 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلاب 2024

نلاحظ من خلال الجدول 14 والشكل 17 و18 أن أغلب الخدمات التجارية التي يقدمها التاجر في حي بلقايد ذات جودة عالية بنسبة 51% حيث إن 147 زبون من العينة المدروسة راضين عن نوعية الممارسة التجارية من حيث تسهيل عملية البيع والشراء وكذلك اسعار السلع يرجح انها في متناول الزبائن بالإضافة الى تنظيم المجال من الناحية التجارية والخدماتية هو الذي يستقطب عدد كبير من الزبائن بهذا الحي.

11.1 سبب عدم الرضى عن الأنشطة التجارية في الحي

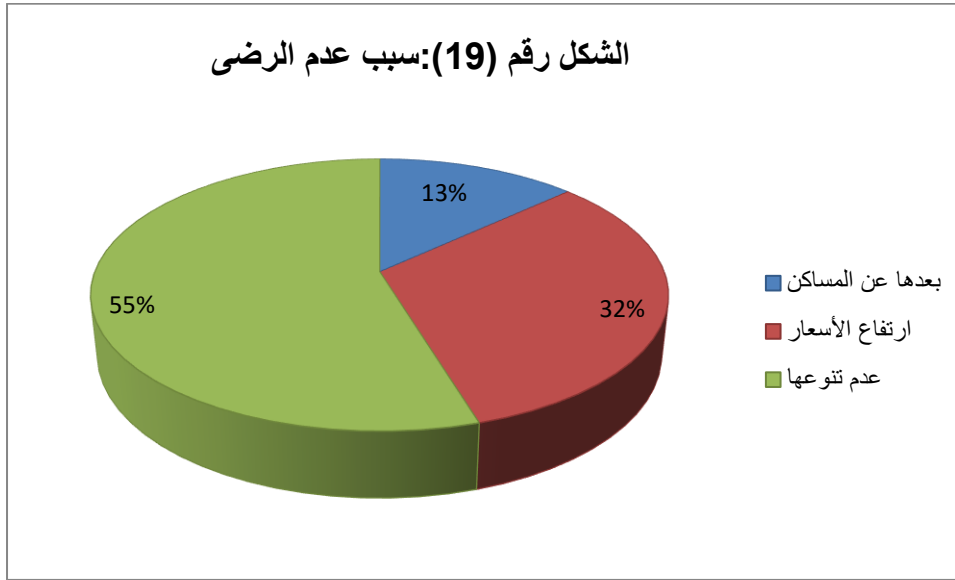
كما سبق لنا ذكره أن رضا الزبائن عن الخدمات التجارية يعود الى جودة هذه الخدمات وتسهيل العملية التجارية من بيع وشراء وكذا اسعار السلع والمنتجات كما يعود عدم الرضا عنها الى عدة اسباب رئيسية والتي تؤثر سلبا عن النشاط التجاري وهذه الاسباب موضحة كالتالي في الجدول والشكل القادمين.

الجدول 15 : سبب عدم الرضى عن الأنشطة التجارية

العدد	سبب عدم الرضى عن الأنشطة التجارية
7	بعدها عن المساكن
17	ارتفاع الأسعار

29	عدم تنوعها
56	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

من خلال الجدول 15 والشكل 19 يتبين لنا ان اكثر من نصف الزبائن الغير راضون عن هذه الخدمات التجارية سبب عدم رضاهم هو عدم تنوع هذه الخدمات التجارية من ناحية التوزيع وتنوع السلع والمنتجات اما ارتفاع الاسعار وبعدها عن المساكن كان سبب عدم رضا 24 زبون من اصل 53 غير راضون ما يعادل نسبة 45% وهذا ما يؤثر سلبا على تطور هذه الخدمات التجارية وبالتالي تراجع في الديناميكية المجالية بمنطقة الدراسة .

2. خصائص وبيانات التجار

1.2 أثر المستوى التعليمي للجامعي للتجار على النشاط التجاري

يعتمد النشاط التجاري على عنصرين أساسيين هما الزبون والتاجر فيعود التجار العنصر الأساسي في حيوية ونجاح العملية التجارية وذلك بالحرص على ارضاء الزبائن ولكن نجاح التجار في نشاطهم التجاري يتوقف على عدة خصائص ومؤهلات تساعد على ازدهار النشاط التجاري بحي بلقايد وهو ما نتطرق إليه بهذا العنصر.

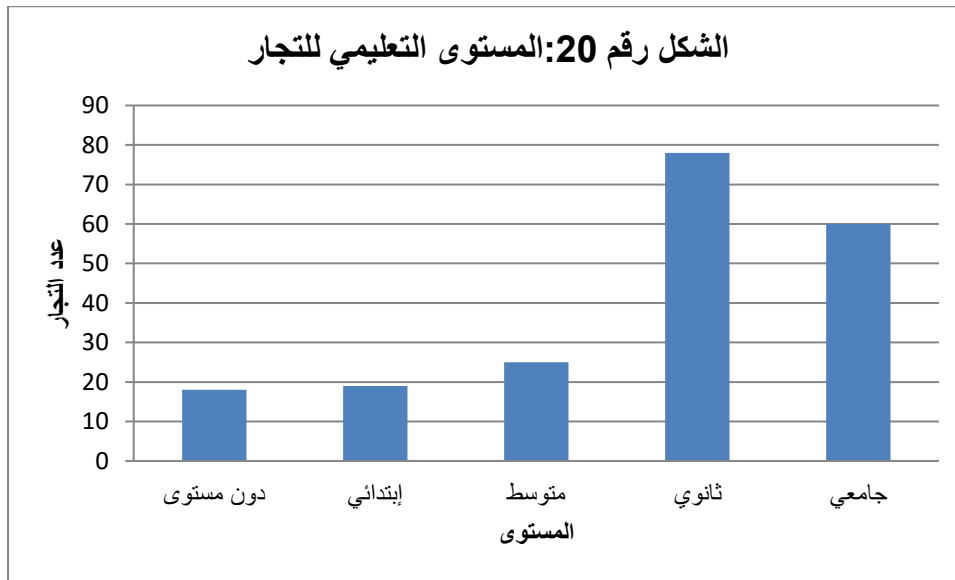
يتأثر اي نشاط اقتصادي بالمستوى التعليمي للعنصر البشري والنشاط التجاري بما انه يعتمد كثيرا على العمليات الحسابية والقدرة على ادارة التجارة فان ذلك يتطلب مستوى ثقافي مقبول او على الأقل

مستوى تعليمي متوسط، حيث ان المستوى التعليمي والثقافي يؤثر كثيرا في التعاملات التجارية بين التجار والزبائن وهذا ما نركز عليه في الجدول والشكل أسفله.

الجدول 16: المستوى التعليمي للتجار

العدد	المستوى التعليمي
18	دون مستوى
19	ابتدائي
25	متوسط
78	ثانوي
60	جامعي
200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني للطلابيين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابيين 2024

من خلال الجدول 16 والشكل 20 (الصفحة السابقة) نلاحظ ان اغلبية التجار بحي بلقايد مستواهم بين الثانوي والجامعي أي الكثير منهم يحمل شهادات جامعية مقارنة ببقية المستويات التعليمية لأن التجار من المستوى الابتدائي أو دون مستوى عددهم لا يتجاوز 37 من مجموع 200 تاجر وهذا المستوى

التعليمي العالي للتجار يعود الى مشكل البطالة في القطاعات الأخرى مما اجبر الكثير منهم الى ممارسة النشاط التجاري اما بحثا عن الربح في هذا القطاع أو ميلا لهذه المهنة التي تستقطب سكان مدينة وهران في القطاع الثالث .

إن تعددت اسباب التباين في المستوى التعليمي للتجار فإن المستوى التعليمي له أثر كبير في العملية التجارية سواء من حيث المعاملات مع الزبائن وارضائهم، أو من حيث المساهمة في تنظيم القطاع التجاري وتسهيل التسيير الاداري للمسؤولين عن القطاع التجاري وبالتالي المساهمة الفعالة في التنمية التجارية الديناميكية المجالية.

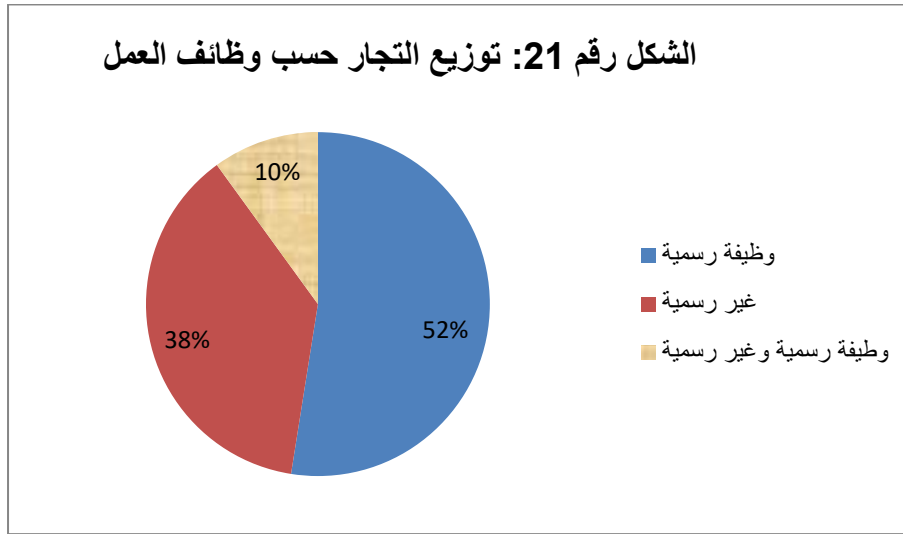
2.2 الوظيفة الأصلية للتجار والأقدمية في النشاط التجاري

نظرا لتعدد الوظائف عند التجار بحي بلقايد والتفاوت في الاقدمية بينهم في النشاط التجاري فإن هذين العاملين سيؤثران على سير وتطور الأنشطة التجارية من جهة وتقديم خدمات مهمة من شأنها أن تساهم في المنافسة التجارية لتنشيط التبادل التجاري والرفع من الديناميكية التجارية للوصول الى تحقيق الاكتفاء الذاتي في تلبية الاحتياجات التجارية بحي بلقايد من جهة أخرى .

الجدول 17: الوظيفة الأصلية للتجار

العدد	الوظيفة الأصلية للتجار
105	وظيفة رسمية
75	وظيفة غير رسمية
20	وظيفة رسمية وغير رسمية
200	المجموع
النشاط التجاري كأول مهنة لك	
127	نعم
73	لا
200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني للطالبين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

يتبين خلال الجدول 17 والشكل 21 يتبين لنا ان معظم التجار الذين يمارسون هذه المهنة وظيفتهم الاصلية هي وظيفة رسمية بنسبة تجاوزت 50% من اجمالي هذه العينة كما نلاحظ ان 63% من هذه العينة تعتبر التجارة أول مهنة لهم وهذا يعني أن أغلبهم ليست لديهم أقدميته في هذا الميدان وبالتالي نجد انه ليس لديهم خبرة في ممارسة النشاط التجاري بفعل طبيعة الوظائف الرسمية غير التجارية مما ينعكس سلبا على تطوير التجارة وضعف المردودية في هذا القطاع التجاري.

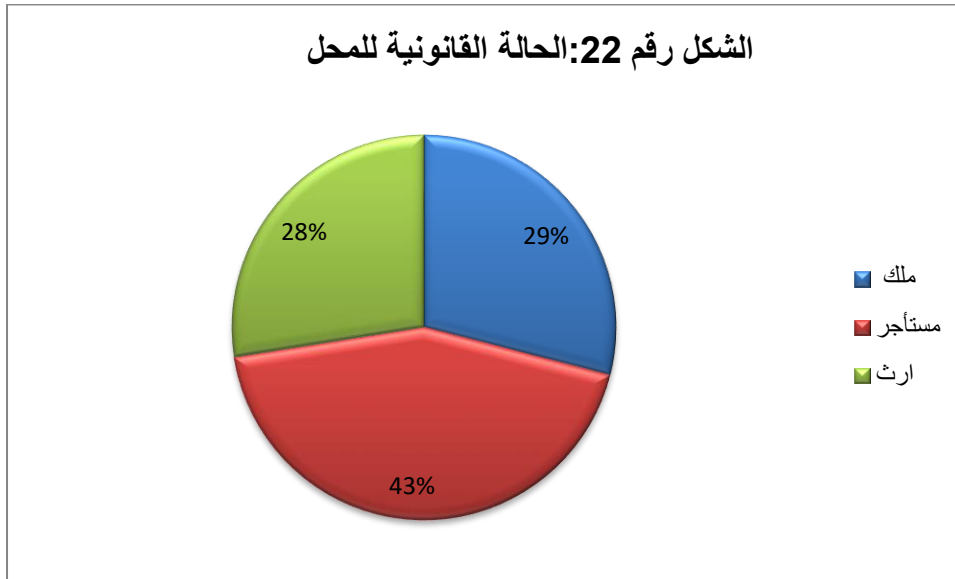
3.2 طبيعة استغلال التجار للمحلات التجارية حسب الحالة القانونية

هناك علاقه تاتير بين طبيعة استغلال المحلات التجارية من طرف التجار ووضعيتهم القانونية لان ذلك له أثر على تطور الديناميكية التجارية من جهة والمساهمة في المداخيل الناتجة عن النشاط التجاري وهذا ما يتوقف حتما على الوضعية القانونية لاستغلال المحلات التجارية كما هو موضح في الجدول والشكل المواليين.

الجدول 18: ملكية المحلات التجارية

العدد	الحالة القانونية للمحل بالنسبة للتجار
58	مالك
87	مستأجر
55	وارث
200	مجموع

المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

يتبين من خلال الجدول 18 والشكل 22 أعلاه أن أغلب التجار في حي بلقايد يستغلون المحلات التجارية عن طريق الكراء في حين ان أصحاب المحلات بصيغة الملكية والميراث عددهم بالتساوي اي لا يمثلون سوى ربع مجموع العينة المدروسة 200 تاجر وهذه الحالة القانونية لا شك أنها تؤدي الى نقص في الحركية التجارية لأن التجار في هذه الحالة مضطرين لدفع تكاليف الإيجار من جهة ومشكلة دفع الضرائب للخرينة من جهة أخرى، وبالتالي هؤلاء المستأجرين يؤثرون سلبا على تنمية الاستثمارات التجارية الذي يعتبر عامل أساسي في الديناميكية المجالية بمنطقة الدراسة.

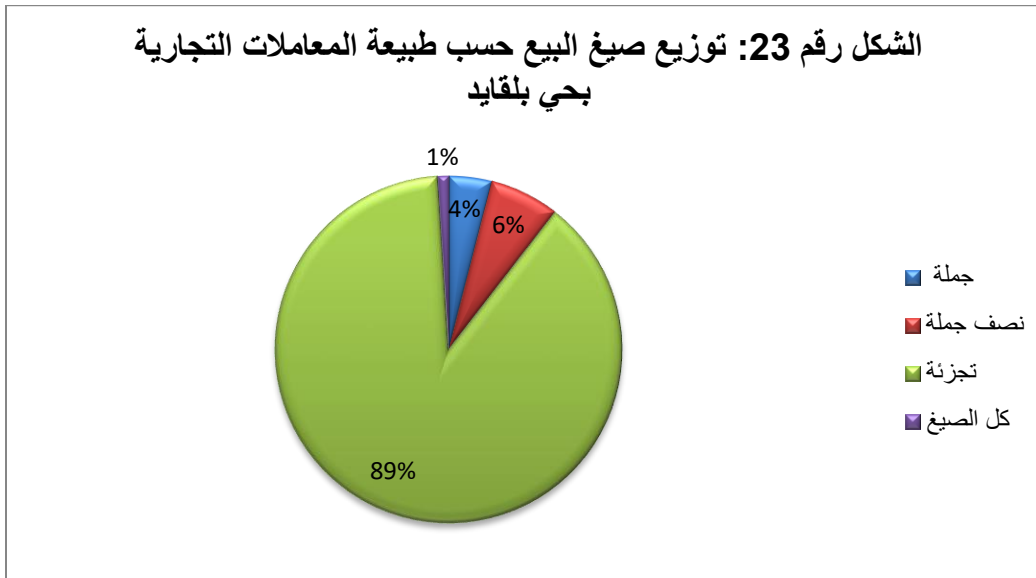
4.2 تأثير صيغ البيع على النشاط التجاري في حي بلقايد

تتوقف ارباح التجارة على صيغة البيع التي يتعاملون بها خلال المعاملات التجارية مع الزبائن ولذا نجد أن المعاملات التجارية كلما كانت تركز على البيع بالتجزئة تكون اكثر استقطابا للزبائن لان البيع بالجملة يكون موجه بالخصوص الى فئة معينة للزبائن وهم في حد ذاتهم يمثلون تجارا من مناطق وأحياء أخرى ولتوضيح تباين التأثير لكل من هذه الصيغ قمنا بإعداد الجدول رقم 20 والشكل 23.

الجدول 19: المعاملات التجارية حسب صيغ البيع بحي بلقايد

العدد	الصيغة الأكثر تعاملًا للبيع
8	جملة
13	نصف جملة
177	تجزئة
2	كل الصيغ
200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

من خلال الجدول 19 والشكل 23 يتبين ان حي بلقايد تسود فيه تجارة التجزئة بنسبة تجاوز 80% من إجمالي عينة المدروسة وهذا المؤشر يدل على أن معظم التجار يزاولون هذا النشاط من أجل تلبية احتياجات الزبائن القاطنين بالحي سواء بالمحلات المخصصة للمواد الغذائية أو غيرها من السلع والمواد مقارنة بتجارة الجملة ونصف الجملة أو البيع بكل الصيغ وهذا يعود إلى وجود أحياء أخرى متخصصة في تجارة التجزئة مثل المدينة الجديدة وحي الدرب بالإضافة إلى توجه وسياسة السلطات المحلية لدعم هذا النوع من التجارة التي تتماشى وسياسه التعمير الهادفة إلى إنشاء سكنات وتجهيزات ومرافق من أجل التوازن العمراني لمدينة وهران.

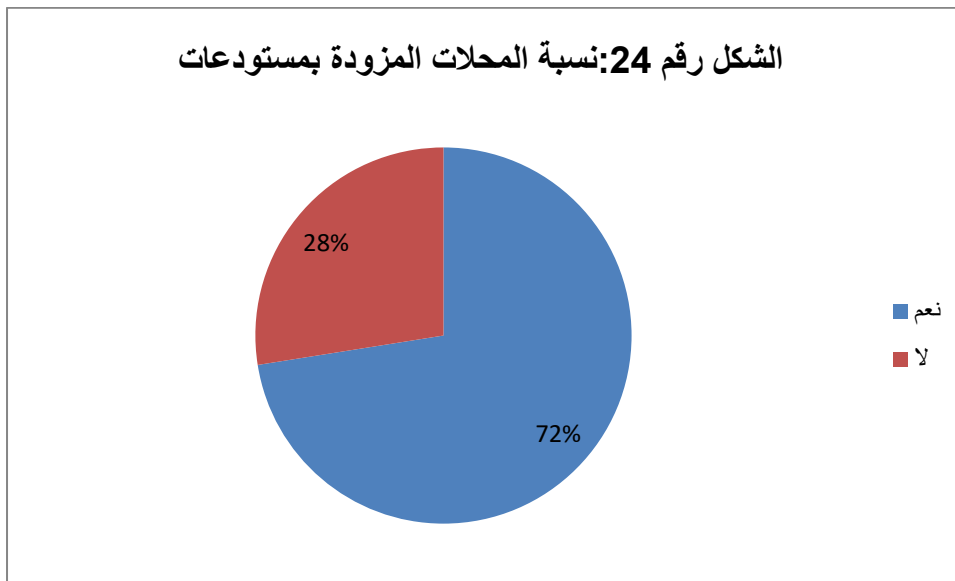
5.2 تأثير تزويد المحلات بمستودعات على النشاط التجاري

يحتاج النشاط التجاري للمحافظة على الديناميكية في المعاملات التجارية إلى تزويد التجار لمحلاتهم بمستودعات وهو أمر ضروري لتلبية الإحتياجات المتزايدة للزبائن بمنطقة الدراسة، لذا نجد أن هناك علاقة بين الديناميكية التجارية ودور المستودعات في تزويد المحلات التجارية بالمواد المختلفة وهذا ما يتضح في الجدول 20 والشكل 24 الاتيين.

الجدول 20 : استخدام المستودعات ضمن النشاط التجاري في حي بلقايد

هل محلاتكم التجارية مزودة بمستودعات؟	العدد
نعم	145
لا	55
المجموع	200

المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

نلاحظ من خلال الجدول 20 والشكل 24 أن معظم المحلات التجارية بحي بلقايد مزودة بالمستودعات لتخزين السلع والبضائع والمواد حيث أن 72% من التجار يعتمدون في تزويد محلاتهم على الاحتياط المخزن في المستودعات، وهذا مؤشر ايجابي للدلالة على ضمان توفير السلع والبضائع للزبائن بصورة مستمرة مما يسهم في الحفاظ على ديناميكية التبادل التجاري وزبائنهم، والأمر الذي يجعل النشاط

التجاري يشهد تطورا في المعاملات التجارية لتغطية العجز في السلع والبضائع المعروضة حتى في حالة أزمات محتملة قد تؤدي الى انقطاع وندرة في المواد الاستهلاكية .

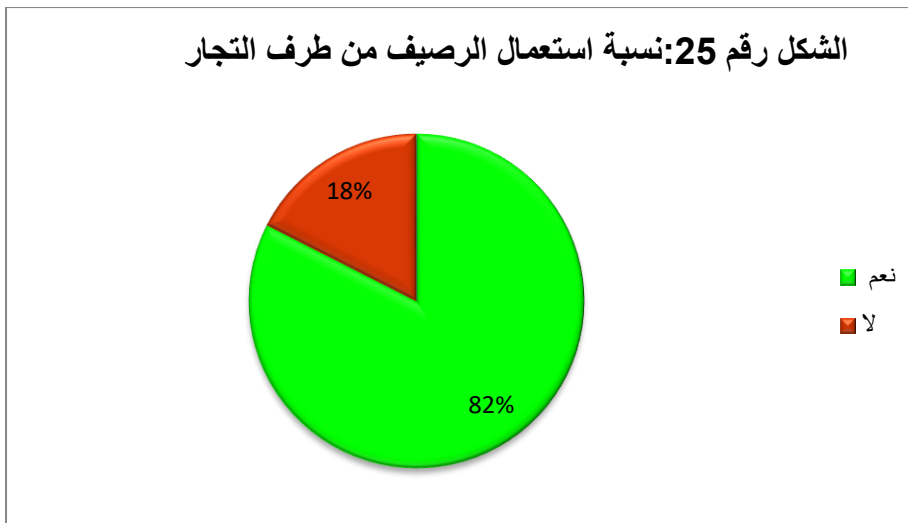
6.2 تأثير استخدام الرصيف للنشاط التجاري على الديناميكية المجالية

للأرصفة أهمية كبيرة في تنظيم المجال الحضري، لا سيما بالمدن الكبرى لأن استخدام الأرصفة بالاحياء التي تشهد كثافة سكانية معتبرة وأنشطة تجارية مكثفة مثل ما هو الحال في حي بلقايد بمدينة وهران، التي تحتاج الى تنظيم محكم من طرف السلطات المعنية من أجل ضمان السير الحسن لممارسة النشاط التجاري وفي هذا العنصر نركز على استخدام الرصيف من طرف التجار كما هو موضح في الجدول والشكل أسفله.

الجدول 21: استخدام الرصيف في العملية التجارية من طرف تجار الحي.

استعمال الرصيف	العدد
نعم	165
لا	35
المجموع	200

المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

من خلال الجدول 21 والشكل 25 نلاحظ أن أكثر من $\frac{3}{4}$ من تجار هذا الحي يستخدمون الرصيف في عرض سلعهم وبضائعهم التجارية وهذه مشكلة تؤثر سلبا على النشاط التجاري بحي بلقايد سواء من حيث تنظيم المجال الحضري او من حيث تشويبه المظهر العام للحي، وهو ما يترتب عنه الازدحام المروري وعرقلة مصالح سكان الحي وبالتالي اختلال إستخدام المجال الحضري من طرف التجار وهذا بدوره يؤدي الى عدم توازن الديناميكية المجالية نتيجة الإستخدام الواسع للرصيف في النشاط التجاري وهذا لا يقل خطورة عن تجار الرصيف الفوضويين.

الصورة 14: استغلال الرصيف



المصدر: من التقاط الطالبين 2024

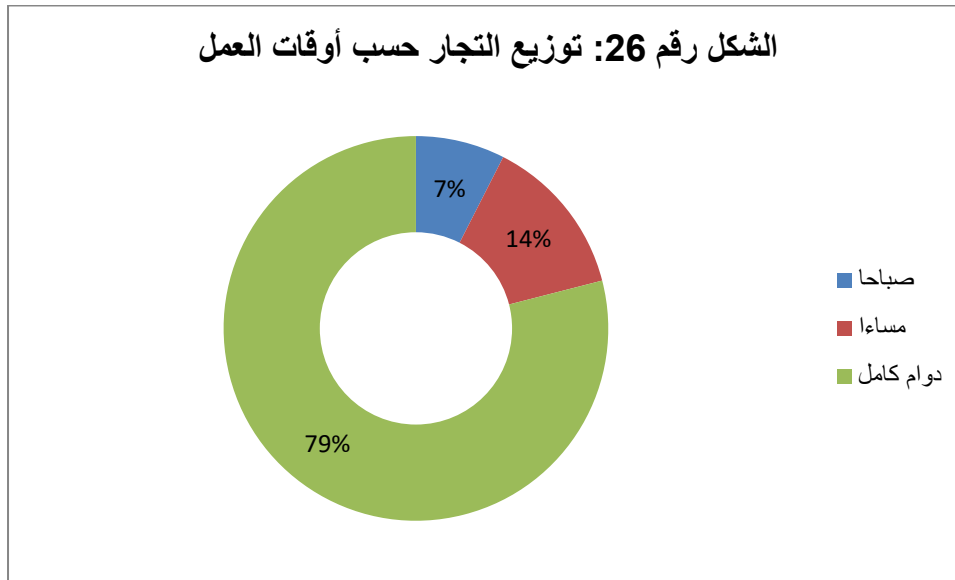
7.2 تأثير برامج عمل التجار على حركية التسوق

تتحكم برامج عمل التجار إلى حد كبير في حركية التسوق في حي بلقايد لذا يتطلب دراسة العلاقة بين الديناميكية المجالية الناتجة عن حركة السكان بصفة عامة والزبائن بصفة خاصة من جهة، وحركية النشاط التجاري الناتجة عن عملية البيع والشراء بين التجار والزبائن من جهة أخرى، وهذا التكامل بين هذين العنصرين يحدد مدى تأثير النشاط التجاري على الديناميكية المجالية في الحي، كما هو مشار إليه في الجدول 22 والشكل 26 و27.

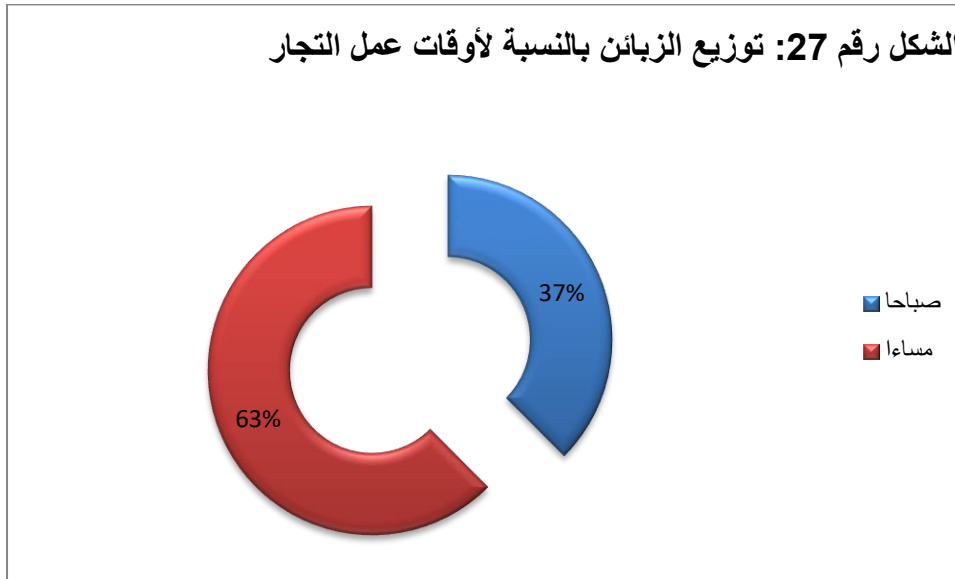
الجدول 22 : توزيع عدد التجار حسب أوقات العمل وتردد الزبائن بحي بلقايد

العدد	أوقات العمل المبرمجة من طرف التجار
15	صباحا
27	مساء
158	دوام كامل
200	المجموع
أوقات تردد الزبائن	
75	صباحا
125	مساء
200	المجموع

المصدر: إعداد الباحثين بالاعتماد على معطيات التحقيق الميداني 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024

يتبين من خلال الجدول 22 والشكلين 26 و 27 أن هناك تكامل حسب أوقات عمل التجار وحركية تسوق الزبائن لأن التجار الذين يعملون بالدوام الكامل يمثلون $\frac{3}{4}$ من إجمالي التجار في الحي مقابل أكثر من نصف الزبائن، وهذا مؤشر أن هناك إكتفاء في التجار ذوي الدوام الكامل لتحقيق احتياجات الزبائن . مما يساعد على إحداث نوع من الحركية المجالية بهذا الحي خاصة في الفترة المسائية والتي هي من المفروض تمثل نهاية العمل بالنسبة للزبائن

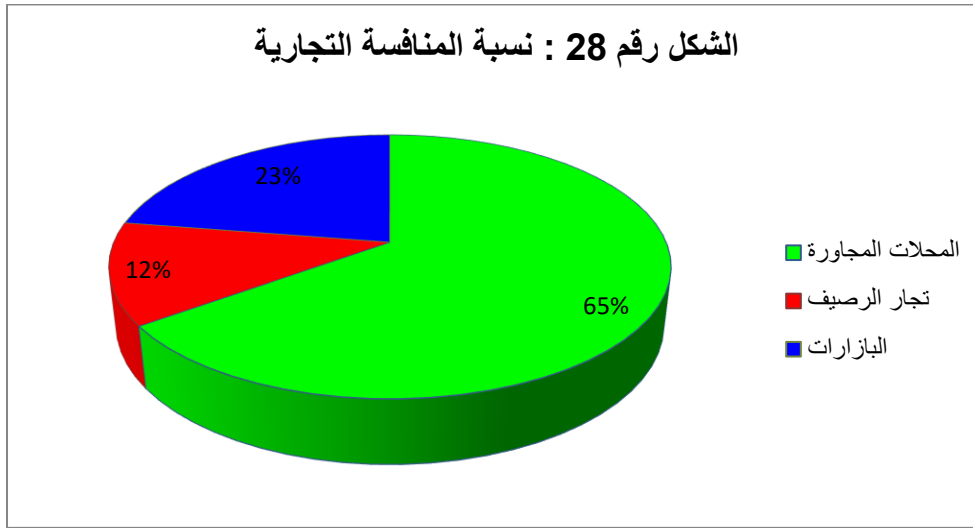
8.2 دور المنافسة بين التجار في تعزيز الديناميكية المجالية

تلعب المنافسة بين التجار دورا كبيرا في تعزيز الديناميكية المجالية لأن كلما كانت المنافسة حادة بين التجار كلما أدى ذلك إلى تزايد حيوية وحركية النشاط التجاري سواء بين المحلات التجارية وتجار الرصيف، أو المراكز التجارية وهذا ما نعالجه في هذا العنصر كما هو في الجدول رقم 23. والشكل 28.

الجدول 23: أنماط المنافسة التجارية في حي بلقايد

العدد	أنماط المنافسة التجارية
130	المحلات المجاورة
25	تجار الرصيف
45	البازارات
200	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني للطلابين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابيين 2024

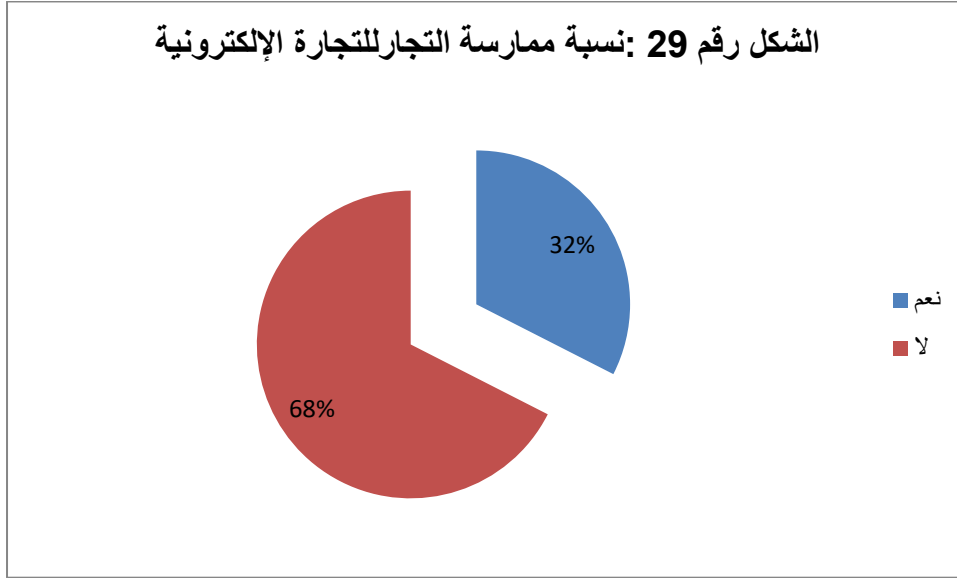
ما نلاحظه من خلال الجدول 23 والشكل 28 أن هناك منافسة شديدة بين تجار المحلات التجارية، وهم يمثلون أكثر من $\frac{1}{2}$ من تجار حي بلقايد مقارنة مع تنافسهم مع تجار الرصيف والبازارات. وهذا ما نفسره بتنافس التجار على السلع والبضائع التي تباع في المحلات التجارية بفعل تنوع المواد التي تباع في المحلات أو رغبة التجار في تفادي تجارة الرصيف التي تتميز بالفوضى وعدم الانتظام في العمل وكذلك تذبذب الفوائد والأرباح، وبالتالي المنافسة بين المحلات التجارية هي الأكثر استقطاباً للزبائن والأكثر تأثيراً في الديناميكية المجالية.

9.2 تأثير التجارة الإلكترونية على النشاط التجاري

نظراً لأهمية التجارة الإلكترونية في عصرنا الحالي لتسهيل المبادلات التجارية فإن هذا يجعل الباحث يهتم بدراسة تأثير هذا النوع من التجارة في تسهيل عملية البيع والشراء سواء بين التجار والزبائن أو بين التجار في حد ذاتهم وهو ما نركز عليه في هذا العنصر. كما هو موضح في الجدول 24 والشكل 29.

الجدول 24 : ممارسة واستخدام التجارة الإلكترونية في النشاط التجاري

العدد	ممارسة التجارة الإلكترونية
65	نعم
135	لا
200	المجموع



المصدر: تحقيق ميداني للطلاب 2024

تشير المعطيات والأرقام الواردة في الجدول 24 والشكل 29 إلى أن تجار حي بلقايد لا يهتمون بالتجارة الإلكترونية لأن حوالي 3/4 من التجار أجابوا بلا على الإستجاب حول ممارسة هذا النوع من التجارة ويمكن أن نعلل ذلك ب:

_ نوع التجارة السائدة (التجزئة) لا تتطلب إستخدام الوسائل الإلكترونية في عملية بيع وشراء السلع والبضائع لأنها تتم على المستوى المحلي .

_ مشكلة إهتمام التجار باستعمال الوسائل الإلكترونية في عملية التبادل التجاري من جهة والصعوبات في توفير الوسائل الإلكترونية اللازمة لمختلف العمليات التجارية .

وعليه فان محدودية توظيف التجارة الإلكترونية عند التجار في منطقة الدراسة قد يؤدي إلى الحد من تطوير النشاط التجاري والذي يتطلب تكنولوجيا ووسائل الكترونية لتسهيل المعاملات التجارية.

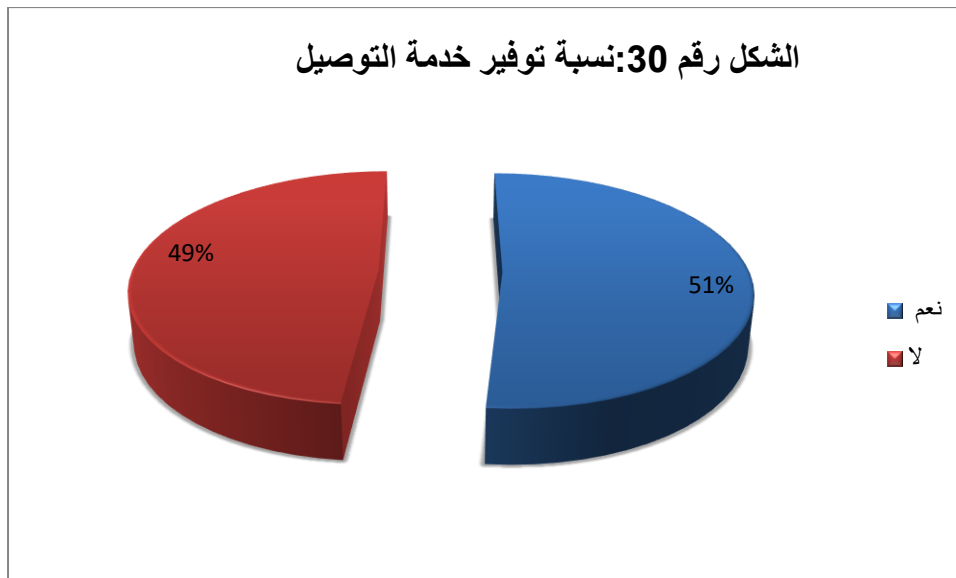
10.2 توفير ومستويات خدمة التوصيل من طرف التجار

تعتبر عملية توصيل السلع والبضائع للزبائن من أهم الخدمات التي تسهل التبادل بين التجار وزبائنهم، مما يجعل رضا الزبائن بدرجة كبيرة مع التجار. ولذلك نعالج في هذا العنصر مدى توفير هذه الخدمة من طرف تجار منطقة الدراسة ولمعرفة ذلك أنجزنا الجدول 26 والشكل 30 الموضحين اسفله.

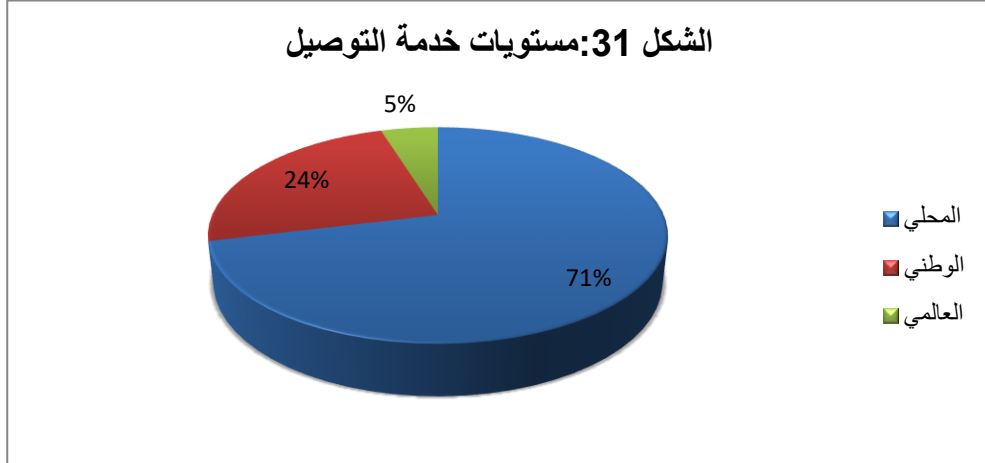
الجدول 25 : مستويات خدمة التوصيل وإمكانية توفيرها

العدد	هل توفرون خدمة توصيل السلع والبضائع للزبائن؟
97	نعم
103	لا
200	المجموع
مستويات خدمة التوصيل	
74	المحلي
25	الوطني
4	العالمي
103	المجموع

المصدر: تحقيق ميداني للطلابيين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلابيين 2024



المصدر: تحقيق ميداني للطلاب 2024

نلاحظ من خلال معطيات الجدول 25 والشكلين 30 و31 أن معظم التجار لا يوفر خدمة توصيل السلع والبضائع لزبائنهم. حيث أن حوالي 1/2 من تجار منطقة الدراسة لا تتوفر عندهم هذه الخدمة، خاصة على المستوى الوطني والعالمي. وهذا ما نفسره بالقرب الجغرافي بين التجار والزبائن حيث تتم هذه العملية التجارية بصفة عامة بمنطقة الدراسة على مستوى المحلي لولاية وهران.

مما يزيد من أعباء تكاليف الزبائن لنقل السلع والبضائع بسبب عدم توفر خدمة التوصيل من طرف التجار، لذلك فخدمة التوصيل تعتبر امتياز ومحفز في تحريك عجلة التجارة بين التجار والزبائن حتى ولو كانت تتم على المستوى المحلي لمدينة وهران.

خلاصة الفصل

نستخلص مما سبق ذكره في هذا الفصل أن النشاط التجاري بحي بلقايد يعرف ديناميكية كبيرة سواء من حيث نوعية الخدمات التجارية التي يقدمها التجار زبائنهم، أو من حيث رضا الزبائن عن هذه المعاملات التجارية وتفاعلهم معها بشكل إيجابي، حيث يظهر هذا التفاعل الإيجابي في أن كل من طرفي العملية التجارية يساهم بقدر كبير في تنمية التجارة المحلية بمنطقة الدراسة، حيث أن التجار لهم دور كبير في استقطاب الزبائن من خلال الحرص على إرضاء الزبائن بالتقيد بأوقات العمل وتلبية احتياجاتهم من السلع والبضائع والمواد الاستهلاكية، كما أن معظم التجار بالحي يمارسون النشاط التجاري وفق معايير وضوابط تنظيمية للمساهمة في تنمية وازدهار التجارة بهذا الحي الذي هو في الحقيقة مجالا حضريا للتوسع العمراني تم التركيز فيه على إنشاء القطب الجامعي الجديد. ولكن على الرغم من ذلك إلا أن الركود الذي يشهده النشاط التجاري في تجارة الجملة وعدم توفير خدمة التوصيل ونقص المراكز التجارية الكبيرة باستثناء المحلات وبعض البازرات سيؤدي حتما إلى ركود محتمل في الديناميكية المجالية إذا بقيت المعاملات التجارية تقتصر على زبائن أغلبهم من الحي وعدم التعامل مع زبائن دائمين من الوطن لتشجيع تجارة الجملة تماشيا مع التغيرات التي يعرفها قطاع التجارة من متطلبات التجارة الإلكترونية وتنويع السلع والبضائع المعروضة لاستقطاب الزبائن على المستوى الوطني وتشجيع المستثمرين في القطاع التجاري من أجل تحسين وجودة المبادلات التجارية للوصول إلى توازن بين النشاط التجاري والمرافق الخدماتية اللازمة لتحقيق الديناميكية المجالية المستدامة.

خاتمة عامة

خاتمة عامة

في الختام، يمكن القول إن تطور الأنشطة التجارية والخدماتية في الجهة الشمالية الشرقية لحي بلقايد بوهران قد أحدث تغييرات جذرية في الديناميكية المجالية للمنطقة. فبفضل التوسع العمراني والتزايد السكاني، شهدت هذه الجهة تحولاً ملحوظاً في بنيتها الاقتصادية والاجتماعية، مما أسهم في تحسين مستوى المعيشة وخلق فرص عمل جديدة. لا يمكن إغفال الدور الحاسم لكل من الزبائن والتجار في هذا السياق؛ فالزبائن بزيادة أعدادهم وتنوع احتياجاتهم، قد أسهموا في تنشيط السوق ورفع مستوى الطلب على السلع والخدمات. هذا التزايد في الطلب يشجع التجار على توسيع نشاطاتهم وتقديم منتجات وخدمات مبتكرة تلبى تلك الاحتياجات، مما يساهم في تعزيز الاقتصاد المحلي كما أن التوزيع المتوازن للأنشطة التجارية والخدماتية له دور جوهري في رفع الديناميكية المجالية للمنطقة. فعندما تتوزع الأنشطة بشكل متساوٍ ومنظم، يسهم ذلك في تقليل التكدس المروري وتوفير الوقت والجهد على الزبائن، مما يعزز من رضاهم ويزيد من نشاطهم الشرائي. التجار بدورهم يستفيدون من هذا التوزيع المتوازن، حيث يتيح لهم الوصول إلى شريحة أكبر من الزبائن، وزيادة فرص الترويج والتسويق لمنتجاتهم.

الاستثمارات في البنية التحتية، مثل الطرق والمواصلات العامة والمرافق الصحية والتعليمية، لعبت أيضاً دوراً محورياً في جذب المزيد من السكان والمستثمرين إلى المنطقة. هذه الاستثمارات تُسهم في تحسين جودة الحياة وتوفير بيئة ملائمة للأعمال التجارية. التجار يستفيدون من تحسين البنية التحتية، حيث يمكنهم تزويد محلاتهم بالمنتجات بشكل أكثر كفاءة وسرعة، مما يعزز من قدرتهم على تلبية طلبات الزبائن بشكل أفضل. من جانب آخر، يتيح التطور التجاري والخدماتية فرصاً متعددة للتجار الجدد، حيث يمكنهم الدخول إلى السوق بسهولة نسبية بفضل وجود قاعدة زبائن واسعة ومستقرة. هذا التنوع في الأنشطة التجارية يخلق نوعاً من المنافسة الصحية بين التجار، مما يؤدي إلى تحسين جودة المنتجات والخدمات المقدمة. ومع ذلك، يجب التنبيه إلى التحديات المصاحبة لهذا التطور، مثل الضغوط على البيئة والبنية التحتية الأساسية. يتطلب الأمر من الجهات المعنية وضع استراتيجيات تنموية مستدامة تضمن التوازن بين النمو الاقتصادي والحفاظ على الموارد الطبيعية. التخطيط العمراني المدروس يمكن أن يساهم في تحقيق توزيع متوازن للأنشطة التجارية والخدمات، مما يدعم التنمية المستدامة للمنطقة.

بالإضافة إلى ذلك، يجب أن تتضمن هذه الاستراتيجيات توفير الدعم اللازم للتجار، مثل تسهيلات مالية وبرامج تدريبية، لضمان استمرارية نشاطاتهم وقدرتهم على التكيف مع التغيرات السوقية. من جهة أخرى، يمكن للبرامج التوعوية أن تساهم في زيادة وعي الزبائن بأهمية الدعم المحلي والتوجه نحو استهلاك مستدام.

إن استمرارية الرصد والتحليل لهذه التطورات ستكون ضرورية لفهم تأثيراتها المستقبلية وضمان تحقيق الأهداف التنموية المنشودة. تصافر الجهود بين الزبائن، التجار، والجهات المعنية سيضمن استمرارية تحسين الديناميكية المجالية وتحقيق التنمية الشاملة والمستدامة في الجهة الشمالية الشرقية لحي بلقايد بوهران.

المراجع

المراجع باللغة العربية

❖ الكتب

1. بشير مقييس : مدينة وهران (دراسة في جغرافية العمران) المؤسسة الوطنية للكتاب، الجزائر 1983
2. إدوارد عبيد : الأعمال التجارية، بيروت لبنان 1971.
3. د.حازم محمد ابراهيم – خبير التخطيط العمراني – المعايير التخطيطية للخدمات التجارية، رجب 1400 هـ – مايو 1980 م.

❖ المذكرات

1. بن خليفة حنان_ بن يوسف مروة، 2020"تحليل مقارن للأنشطة التجارية والخدماتية بمدينة وهران حالة حي الخالدية وحي سيدس البشير" مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، قسم الجغرافيا والتهيئة العمرانية، تخصص مدن ديناميكية مجالية والتسيير، جامعة وهران 2.
2. -بو على خلود، 2018، "الأنشطة التجارية وتأثيرها على استخدامات الأرض حالة مدينة عين مليلة". مذكرة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية تسيير المدن والتنمية المستدامة، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي.
3. بوزاند رشيدة_ تواتي أحلام، 2022"التمركزات التجارية الجديدة، التوزيع والتنظيم المجالي في مدينة وهران حالة نهج مليونيوم" مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر، قسم الجغرافيا والتهيئة العمرانية تخصص مدن ديناميكية مجالية والتسيير، جامعة وهران 2.
4. -حشمان زهرة –كبير إلهام، 2018:"دراسة الأنشطة التجارية بمدينة قديل" مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر، في الجغرافيا والتهيئة العمرانية تخصص تسيير المدن والتنمية المستدامة جامعة وهران 2.
5. خديم الله عبد الحكيم وعراس عبد العالي :التحولات التجارية واثرها علي استخدامات الأرض الحضرية لمدينة العلمة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة gtu معهد تسيير التقنيات الحضرية،جامعة ام البواقي، 2012.
6. -دهان خديجة، 2016، "المركزية التجارية وتأثيرها على تنظيم المجالات الحضرية حالة مدينة عين مليلة " مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في تسيير التقنيات الحضرية تخصص المدن والتنمية المستدامة، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي .
7. -زويرة مريم _ غانم نصيرة، 2020"الأسواق الجوارية للخضر والفواكه بمجمعة وهران" مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر، قسم الجغرافيا والتهيئة العمرانية، تخصص مدن ديناميكية مجالية والتسيير
8. سراج محمد إلياس: المركزية التجارية وتراتب الأحياء بالنطاق الغربي لمدينة قسنطينة، مذكرة ماجستير، كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة،، 2002.

9. -علال اكرام، 2017، "تأثير الديناميكية التجارية على الديناميكية الحضرية حالة عين فكرون
"مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر تسيير التقنيات الحضرية تخصص مدن ومشروع حضري جامعة
العربي بن مهيدي أم البواقي.
- 10.-ملاح ليلي_ وراذ إيمان، 2015، " ظهور المركزيات الجديدة بالجهة الشرقية المجمعنة وهران حالة
حبي العقيد لطفي وخميستي" رسالة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في الجغرافيا والتهيئة العمرانية
تخصص تهيئة الوسط الحضري، جامعة وهران 2
- 11.ن بوشاكر، ا بوطغان .منطقة سيدي مبروك ظاهرة التعمير التجاري وتأثيرها على البيئة الحضرية
مذكرة ماجستير، كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة2000.

Bibliographie en francais

❖ Les ouvrages

1. P. Merlin et f . choay. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement. P U
F. 1978 .
2. J.Beaujeu_Garnier et A.Delobez Géographie du commerce .Masson
.Paris1977 .

❖ Les mémmoires

3. Missoumi، M. (2020). Périurbanisation à l'épreuve de l'intercommunalité
dans les villes algériennes : cas d'Oran. These de doctorat LMD en
géographie، Université d'Oran 2، Algérie.
4. Rouan-Serik، S. (2014). Les galeries marchandes ،grandes et petites surfaces
commerciales à Oran. Mémoire de magister، Université d'Oran2، Algérie،
5. Semmoud. B. (1975). Médina Jdida ; étude cartographique et géographique
d'un quartier d'Oran. These de doctorat، Université d'Oran، Algérie.
6. Trache s.m. (2010). Mobilites residentielles et periurbanisation dans
l'agglomeration oranaise. These de doctorat d'état en geographie ،université
d'oran2، algérie،

الملاحق



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

محمد بن احمد 02 جامعة وهران

قسم جغرافيا وتهيئة الإقليم



استمارة بحث حول الأنشطة التجارية

ضع علامة X في الخانة المناسبة :

البيانات الشخصية :

-الجنس أنثى من:.....

خصائص الزبائن

-هل انت من السكان المقيمين بالحي؟ لا

..... اذا كانت الإجابة لا يرجى ذكر المنطقة

-ماهو سبب تغيير اقامتك ؟ تحسين ظروف المعيشة

-الهروب من الظروف امنية صعبة الاستفادة من مزايا الحي الجديد

-كم عدد افراد الاسرة ؟

-كم عدد المشتغلين ؟

-ماذا يشتغلون ؟ وظيفة رسمية غير رسمية الاثنان معا

-ماهي صيغة السكن الذي تشغله : جماعي صف جماعي فردي

-ماهي وظيفة الطابق الأرضي : وظيفة سكنية وظيفة تجارية مزدوجة

- نوع النشاط التجاري :

-ماهو النشاط التجاري الغالب في الحي؟

-هل النشاط التجاري يسبب لكم مشاكل؟

-مانوع المشاكل التي يسببها النشاط التجاري : الازدحام المروري الضجيج والضوضاء

الرمي العشوائي للقمامة توقف عشوائي للمركبات تشويه المظهر العام

-من اين تقتني مستلزماتك وأغراضك : الحي الذي تقطن به الاحياء المجاورة الاثنان معا

- ماهي الحاجيات التي تفتتها من هذا الحي؟ المواد الغذائية قطع الأ
دوات الكهرومنزلية مو

- ماهي الحاجيات التي تفتتها من الاحياء المجاورة؟ د الغذائية الكهرومنزلية والوانى
 ملابس ق مواد أخ

- ماهي وسيلة التنقل المستعملة؟ على الاقدام سيار نقل حضري
 ارة اجرة وس

- كيف تقيم نوعية الخدمات التجارية بالحي؟ من رديئة
هل انت راض على نوعية الخدمة التجارية بحيكم؟ لا

ما سبب عدم الرضا؟ ما عن المساكن ار عار عدم تنوع
كيف ترغب في تحسين نوعية الخدمات التجارية؟

خصائص التاجر:

- مكان الإقامة.....
- المستوى التعليمي لصاحب المحل: مستوى ابت متوسط نوي
جامعي

- هل التجارة أول عمل لك؟ لا

- ماهو العمل السابق قبل التجارة.....

- تاريخ البدا بالعمل بالتجارة اول مرة.....

- ماهو تاريخ افتتاح المحل؟.....

- ماهي الوضعية القانونية المحل التجاري؟ مستأ ارث

- هل لديك سجل تجاري؟ لا

- طبيعة النشاط التجاري؟.....

- ماهي صيغة البيع؟ نص لة تجزئة لصيغ

- ماهي ايجابيات موقع المحل؟.....

- ماهي سلبيات موقع المحل؟.....

- هل هو مزود بمستودع؟ لا
- هل تستغل الرصيف في عرض السلع؟ لا
- لماذا؟.....
- كم عدد العمال بالمحل؟.....
- ماهي فترات العمل؟ باحا مسا دوام كامل
- ماهو مصدر السلع؟.....
- هل توجد منافسة لنشاطكم؟ لا
- ماهو العنصر الذي يشكل منافسة لنشاطكم: بلات المجاورة تج سيف ر البازارات
- ماهو متوسط عدد الزبائن في اليوم؟.....
- جنس الزبائن: ر انا
- سن الزبائن: كهو شيوخ
- ماهي الأوقات المفضلة للتسوق؟ باحا مساء
- هل تمارس التجارة الالكترونية؟ لا
- هل توفر خدمة التوصيل؟ لا
- اذا كان الجواب نعم، على مستوى: و عالمي

السنة الجامعية :

2024/2023

التصنيف المعتمد للنشاطات التجارية والخدماتية والحرفية .

1- النشاط التجاري

1-1 - تجارة المواد الغذائية

مواد غذائية

- مخبزة و حلويات

مخبزة

جزار

توابل و عقاير

عطار

خضر و فواكه

حلويات

مسمكة

مثلجات

2.1 تجارة ريفية

المجوهرات

3.1 عناية فردية

مواد تجميل

مواد تجميل و عطور

نظارات طبية

صيدلية

4.1 تجهيزات العمل والمكتب

هواتف نقالة

لوازم حلويات

عتاد فلاحي

لوازم التغليف

5.1 تجهيزات النقل

شركة تاكسي

لوازم سيارات

قطع غيار

زيوت وشحوم

6.1 تجهيزات منزلية

بيع الأفرشة

بيع أثاث منزلي

أجهزة الكتر ومنزلية

أجهزة التحكم بالتلفاز

خردوات عامة

مواد بناء

أواني منزلية

مواد تنظيف

نباتات

7.1 الواجهات الكبرى والمحلات ذات إشعاعات مختلفة

سوق تجاري

سوق مغطى

8.1 ألبسة وأقمشة

ملابس

- أحذية

لوازم خياطة

9.1 الثقافة والترفيه

أشرطة وأقراص مضغوطة

العاب أطفال

مكتبة فيديو

مكتبة وفليكسي

مكتبة وفليكسي و عطور

مكتبة وتبغ وجراند

مكتبة وصورة طبق الأصل

مكتبة و عطور

أدوات مدرسية

بصريات وتصوير فوتوغرافي

2 النشاط الخدماتي

1.2 خدمات ذات طابع تجاري

بيطري

تأمينات

طبيب عام

طبيب مختص

محاسب

محامي

مكتب دراسات

مهندس معماري

موثق

وكالة عقارية

2.2 خدمات العناية الفردية

حلاق

حمام

مرشات

3.2 مطاعم ومقاهي

أكل خفيف

مطعم

مقهى

4.2 خدمات عادية

مدرسة تعليم السياقة

غسل السيارات

5.2 خدمات ترفيهية

قاعة انترنت

بيوت الشباب

سينما

قاعة العاب

مدرسة تكوين

خدمات التصليح

تصليح أجهزة التلفاز

تصليح الأحذية

تصليح الثلاجات

تصليح السيارات

تصليح الهواتف

7.2 خدمات أخرى

مراب

محطة بنزين

3 النشاط الحرفي

تجار

خياط

حداد

صانع زجاج

تجارة الألمنيوم

الفهارس

فهرس الجداول

42	الجدول 01: توزيع الأنشطة التجارية والخدماتية.....
43	الجدول 02: فروع الأنشطة التجارية بمنطقة الدراسة.....
46	الجدول 3: فروع الأنشطة الخدماتية.....
52	الجدول 04: توزيع الزبائن حسب الجنس بمنطقة الدراسة عام 2024.....
54	الجدول 05: مكان استقرار الزبائن حسب الإقامة.....
55	الجدول 06: سبب تغيير مكان إقتناء المستلزمات.....
56	الجدول 07: عدد أفراد أسر الزبائن حسب الاستهلاك التجاري.....
58	الجدول 08: أنماط مساكن الزبائن.....
59	الجدول 09: وظيفة الطابق الأرضي.....
60	الجدول 10: التلوث الناتج عن النشاط التجاري.....
61	الجدول 11: نوع التلوث الناتج عن النشاط التجاري.....
63	الجدول 12: توزيع مكان إقتناء المستلزمات.....
65	الجدول 13: وسيلة تنقل الزبائن للوصول للمحلات التجارية.....
67	الجدول 14: رضى الزبائن عن نوعية الخدمات التجارية.....
68	الجدول 15: سبب عدم الرضى عن الأنشطة التجارية.....
70	الجدول 16: المستوى التعليمي للتجار.....
71	الجدول 17: الوظيفة الأصلية للتجار.....
72	الجدول 18: ملكية المحلات التجارية.....
74	الجدول 19: المعاملات التجارية حسب صيغ البيع بحي بلقايد.....
75	الجدول 20: استخدام المستودعات ضمن النشاط التجاري في حي بلقايد.....
76	الجدول 21: استخدام الرصيف في العملية التجارية من طرف تجار الحي.....
78	الجدول 22: توزيع عدد التجار حسب أوقات العمل وتردد الزبائن بحي بلقايد.....

- الجدول 23: أنماط المنافسة التجارية في حي بلقايد 79
- الجدول 24: ممارسة واستخدام التجارة الإلكترونية في النشاط التجاري 80
- الجدول 25: مستويات خدمة التوصيل وإمكانية توفيرها 82

فهرس الخرائط

- 07 الخريطة رقم 1: موقع منطقة الدراسة
- 29 الخريطة رقم 2: مراحل التوسع المجالي لمدينة وهران 1830-1972م
- 30 الخريطة رقم 3: مراحل التوسع المجالي لمدينة وهران 1972-2008م
- 31 الخريطة رقم 4: مراحل التوسع المجالي لمدينة وهران 2008-2017م
- 35 الخريطة رقم 5: الأنماط والبرامج السكنية في منطقة الدراسة
- 39 الخريطة رقم 6: توزيع التجهيزات والطرق
- 45 الخريطة رقم 7: توزيع الأنشطة التجارية
- 48 الخريطة رقم 8: توزيع الأنشطة الخدماتية
- 49 الخريطة رقم 9: خريطة استخدام الأرض بمنطقة الدراسة

فهرس الأشكال

- الشكل 1: مفهوم التنمية المستدامة 11
- الشكل 2: مستوى المجاورة السكنية 17
- الشكل 4: طبيعة النشاط التجاري بالحي 42
- الشكل 5: توزيع الزبائن حسب الجنس 53
- الشكل 6: تحديد مكان الزبائن حسب الإقامة 54
- الشكل 7: سبب تغيير مكان الإقامة 55
- الشكل 8: عدد أفراد أسر الزبائن حسب الاستهلاك التجاري 57
- الشكل 9: أنماط مساكن السكن 58
- الشكل 10: وظيفة الطابق الأرضي 59
- الشكل 11: مدى الازعاج في الحي 60
- الشكل 12: توزيع نوع التلوث الناتج عن النشاط التجاري 62
- الشكل 13: توزيع مكان اقتناء المستلزمات 64
- الشكل 14: المستلزمات التي تقتنى من الحي 64
- الشكل 15: المستلزمات التي تقتنى من الأحياء المجاورة 64
- الشكل 16: وسيلة النقل المستعملة للوصول إلى المحلات التجارية 66
- الشكل 17: نوعية الخدمة التجارية 67
- الشكل 18: الرضى عن الأنشطة التجارية 68
- الشكل 19: سبب عدم الرضى 69
- الشكل 20: المستوى التعليمي للتجار 70
- الشكل 21: توزيع التجار حسب وظائف العمل 72
- الشكل 22: الحالة القانونية للمحل 73
- الشكل 23: توزيع صيغ البيع حسب طبيعة المعاملات التجارية 74

- 75 الشكل 24: نسبة المحلات المزودة بمستودعات
- 76 الشكل 25: نسبة استعمال الرصيف من طرف التجار
- 78 الشكل 26: توزيع التجار حسب أوقات العمل
- 79 الشكل 27: توزيع الزبائن بالنسبة لأوقات عمل التجار
- 80 الشكل 28: نسبة المنافسة التجارية
- 81 الشكل 29: ممارسة التجارة الإلكترونية
- 82 الشكل 30: نسبة توفير خدمة التوصيل
- 83 الشكل 31: مستويات خدمة التوصيل

فهرس الصور

33	الصورة رقم 01: سكن فردي
34	الصورة رقم 02: سكن جماعي
36	الصورة رقم 03: تجهيز تعليمي
36	الصورة رقم 04: تجهيز إداري
37	الصورة رقم 05: تجهيز ديني
37	الصورة رقم 06: تجهيز خدماتي
38	الصورة رقم 07: تجهيز رياضي
39	الصورة رقم 08: تجهيز صحي
40	الصورة رقم 09: طريق رئيسي
41	الصورة رقم 10: طريق ثانوي غير معبد
41	الصورة رقم 11: طريق ثانوي معبد
62	الصورة رقم 12: التوقف العشوائي للمركبات
63	الصورة رقم 13: ازدحام مروري
77	الصورة رقم 14: استغلال الرصيف في عرض السلع

فهرس المحتويات:

9	مقدمة
10	الاشكالية:
11	الهدف من الدراسة
11	منهجية البحث
13	خطة البحث:
13	تقديم منطقة الدراسة :
17	تمهيد:
17	مفاهيم عامة:
19	مفاهيم حول الأنشطة التجارية:
19	1. تعريف التجارة:
19	1.1 لغة:
19	2-1 قانونا:
20	3-1التعريف حسب مفهوم التهيئة والتعمير:
20	4-1التعريف حسب مقارنة جغرافية:
20	5-1التعريف حسب التعمير التجاري:
21	2-تعريف المحل التجاري:
21	1-2الاشكال العصرية للمحلات التجارية:
21	2-2الأشكال التقليدية للمحلات التجارية:
22	3-2عناصر المحل التجاري:
22	3-الجانب التشريعي والتنظيمي للنشاط التجاري:
23	4-الأدوات والهيئات المشرفة المنظمة للأعمال التجارية:
23	1-4السجل التجاري :
23	2-4الهيئات المشرفة على التجارة في الجزائر :
23	5-أنواع النشاطات التجارية:
23	1-5السلع الغذائية والمواد المنزلية والسلع الاستهلاكية:
23	2-5السلع المعمرة:
24	3-5الخدمات الحرفية التجارية:
24	4-5الخدمات الصناعية البسيطة:

24	5-5-المخازن والمستودعات:
24	6-مستويات النشاطات التجارية:
25	7-الدراسات الاقتصادية لتخطيط النشاطات التجارية
26	8-الشروط المتعلقة بالأنشطة التجارية:
26	8-1-شروط متعلقة بمكان مزاوله النشاط:
26	8-2-شروط متعلقة بالشخص
27	8-3شروط المتعلقة بالنشاط التجاري للتجار الأجانب:
27	9-التقسيمات العامة للأنشطة التجارية:
29	مفاهيم حول ديناميكية المجال:
29	مفهوم المجال الحضري:
30	تعريف استخدامات الأرض:
30	التعريف الجغرافي:
30	التعريف الاقتصادي:
30	التعريف البيئي:
30	أهمية دراسة استخدامات الأرض الحضرية:
31	أنماط استخدامات الأرض الحضرية:
32	تأثير الأنشطة التجارية على استخدامات الأرض:
32	تأثير الأنشطة التجارية على تنظيم المجال:
33	المشاكل التي تؤثر على النشاط التجاري:
33	خلاصة الفصل
34	الفصل الثاني
34	استخدامات الأرض ومظاهر نشأة وتطور الأنشطة التجارية بالجهة الشمالية الشرقية لحي بلقايد
35	تمهيد
36	1.مراحل التوسع العمراني المجمععة وهران :
39	2. مراحل توسع منطقة الدراسة :
40	3.البنية العمرانية لمنطقة الدراسة :
41	1.3 استخدام الأرض بالمنطقة المدروسة :
41	1.1.3 مناطق الاستخدامات السكنية :
44	2.1.3 مناطق الاستخدام الخدماتي (التجهيزات والطرق) في منطقة الدراسة:
51	4- توزيع الأنشطة التجارية والخدماتية بمنطقة الدراسة :

51.....	1.4 مناطق الإستخدام التجاري والخدماتي :
52.....	1.1.4 التوزيع المجالي للأنشطة التجارية بمنطقة الدراسة :
56.....	2.1.4 التوزيع المجالي للأنشطة الخدماتية بمنطقة الدراسة :
59.....	5- استخدام الأرض لمنطقة الدراسة :
59.....	1.5 توزيع الوظائف
59.....	2.5 البنية التحتية:
61.....	خلاصة الفصل.....
63.....	1. الخصائص والبيانات العامة للزبانن.....
63.....	1.1 توزيع الزبانن حسب الجنس.....
65.....	2.1 مكان الزبانن حسب الإقامة.....
66.....	3.1 تغيير مكان الإقتناء كعامل مؤثر في النشاط التجاري :
67.....	4.1 تأثير أفراد أسر الزبانن على النشاط التجاري بحي بلقايد.....
69.....	5.1 أنماط المساكن التي يشغلها الزبانن المقيمين بمنطقة الدراسة.....
71.....	6.1 خطورة التلوث بالنسبة لزبانن حي بلقايد.....
72.....	7.1 نوع التلوث السائد بالنسبة للزبانن من خلال النشاط التجاري بالحي.....
74.....	8.1 تأثير مكان إقتناء المستلزمات على النشاط التجاري بحي بلقايد.....
76.....	9.1 طرق تنقل الزبانن إلي حي بلقايد التجاري.....
77.....	10.1 جودة الخدمات التجارية وعلاقتها برضى الزبانن ضمن الديناميكية المجالية.....
79.....	11.1 سبب عدم الرضى عن الأنشطة التجارية في الحي.....
80.....	2. خصائص وبيانات التجار.....
80.....	1.2 أثر المستوى التعليمي الجامعي للتجار على النشاط التجاري.....
82.....	2.2 الوظيفة الأصلية للتجار والأقدمية في النشاط التجاري.....
83.....	3.2 طبيعة استغلال التجار للمحلات التجارية حسب الحالة القانونية.....
84.....	4.2 تأثير صيغ البيع على النشاط التجاري في حي بلقايد.....
86.....	5.2 تأثير تزويد المحلات بمستودعات على النشاط التجاري.....
87.....	6.2 تأثير استخدام الرصيف للنشاط التجاري على الديناميكية المجالية.....
88.....	7.2 تأثير برامج عمل التجار على حركية التسوق.....
90.....	8.2 دور المنافسة بين التجار في تعزيز الديناميكية المجالية.....
91.....	9.2 تأثير التجارة الإلكترونية على النشاط التجاري.....
92.....	10.2 توفير ومستويات خدمة التوصيل من طرف التجار.....

95.....	خلاصة الفصل
97.....	خاتمة عامة
99.....	المراجع
102.....	الملاحق
112.....	فهرس الجداول
114.....	فهرس الخرائط
115.....	فهرس الأشكال
117.....	فهرس الصور
118.....	فهرس المحتويات: