



مشروع تعزيز إمدادات المياه (سدّ بسري)

معلومات عامّة عن المشروع

آلية تطبيق مرسوم الاستملاك

آلية مراجعات أصحاب العلاقة

Water Supply Augmentation Project

General Information

Expropriation Procedures

Grievance Redress Mechanisms

الفهرس:

- ❖ أولاً - غاية المشروع
- ❖ ثانياً - وصف المشروع
- ❖ ثالثاً - الإستملكات
 - أ- مرسوم الاستملاك
 - ب- الاستملكات المطلوبة لتنفيذ المشروع
 - ج- تاريخ توقّف إهليّة الحصول على تعويضات
 - د- آلية الاستملكات والتعويضات
 - هـ- مراحل تنفيذ مرسوم اللإستملكات
 - و- لجان الاستملاك
 - ز- تواريخ ومهل مراحل عمليات الاستملاك
 - ح- آلية التعويضات
- ❖ رابعاً - آلية المراجعات من قبل الأشخاص المعنيين (GRIEVANCE REDRESS MECHANISM (GRM))

أولاً - غاية المشروع

- يعاني لبنان من نقص في كمية المياه المتوفرة سنوياً لتلبية احتياجات المواطنين.
- إن عدد سكان منطقة بيروت الكبرى حالياً هو حوالي **1.6 مليون** ومن المتوقع ان يصل الى **1.9 مليون** بحلول العام 2035 (فضلاً عن النّازحين السّوريين حديثاً إلى المنطقة)
- حالياً يتلقّى سكان بيروت الكبرى المياه من نبع جعيتا عبر محطة التكرير في ضبية، ومن آبار الدامور، ومن نبع عين الدلبة ونبع الديشونية وعدّة مصادر ثانوية أخرى.
- وبما أن التغذية الحالية بالمياه هي **غير كافية** حيث تتلقّى بعض الاسر المياه لأقلّ من **3 ساعات يومياً** خلال فصل الصّيف. ويقدر العجز في إمدادات المياه الحالية بـ **90 مليون متر مكعب سنوياً**، من المتوقع أن يصل إلى **180 مليون متر مكعب سنوياً** بحلول عام 2035

حل معالجة مشكلة شحّ المياه على المدى البعيد



أهداف المشروع هي:

- توفير المياه على المدى المتوسط والبعيد لمنطقة بيروت الكبرى.
- أن يكون الحلّ مقبولاً بيئياً واجتماعياً، وممكناً تقنياً وذات جدوى اقتصادياً.

من أجل مواجهة النقص الحاد والمتنامي في إمدادات المياه لمنطقة بيروت الكبرى، أطلقت الحكومة اللبنانيّة من خلال مجلس الإنماء والإعمار ووزارة الطّاقة والمياه ومؤسسة مياه بيروت وجبل لبنان مشروع "زيادة تغذية منطقة بيروت الكبرى بالمياه - " Greater Beirut Water Supply Augmentation Project "GBWSAP" والذي يتضمّن إنشاء سدّ بسري والمنشآت الملحقة به لزيادة التغذية لمنطقة بيروت الكبرى بمياه الشفة.

ثانياً – وصف المشروع

اختيار مشروع سد بسري:

تمّ اقتراح موقع مشروع سدّ بسري في عام 1953 من قبل اللّجنة الأمريكيّة USBR وتمّ استتباع ذلك، بعد ان تمّ اعتماده من قبل المهندس الكبير ابراهيم عبد العال ضمن منظومة مشاريع المياه على نهريّ اللّيطاني والأوليّ، بعدد من الدّراسات الأوليّة حوله حتى العام 2000.

أعدّ مجلس الإنماء والإعمار دراسة مقارنة البدائل الممكنة لزيادة تغذية المياه لمنطقة بيروت الكبرى والتي تتضمن مقارنة خيارات إنشاء سدود في مواقع أخرى وغيرها من الخيارات (مياه جوفيّة...)، وقد خلصت هذه الدّراسة إلى "أنّه وبالنّظر إلى حجمه وجدواه الاقتصادية ولكافة العوامل الفنيّة العائدة له، يعتبر سدّ بسري الخيار ذو الأولويّة".

مراحل زمنيّة:

الفترة الإجماليّة لهذا المشروع تمتدّ على 9 سنوات (حتّى العام 2023):

- مدّة التّحضير وإنجاز الاستملاكات والتلّزيم : سنتين
- مدّة تنفيذ الأشغال : خمس سنوات
- مدّة التّشغيل والمراقبة الأوليّتين : سنتين



مكونات المشروع:

- سدّ ركامي ذو نواة ترابيّة بارتفاع 73 م وعرض 12 م وطول 740 م عند القمة ومنشآت ملحقة به.
- بحيرة تغمر ما يقارب 450 هكتار من الأراضي على مستوى مياه يساوي 461 م فوق سطح البحر وبسعة تخزين 125 مليون م.م.
- محطتين لتوليد الطاقة: الأولى عند أسفل السدّ بقوة 0.2 ميغاوات لخدمة المشروع، والثانية بالقرب من محطة قرقرش بقدرة 12 ميغاوات، سوف يصار الى ربط التغذية منها على الشبكة الحالية لمشروع اللّيطاني الذي تستفيد منه بشكل استثنائي المناطق المجاورة.
- خطوط لجرّ المياه من السدّ إلى بحيرة جون ويتألف من قساطل حديدية بقطر 2000 مم وطول 3.7 كلم.
- أشغال الصرف الصحي في حوض بسري التي تشمل شبكات ومحطات معالجة للمياه المبتذلة في بعض قرى وبلدات قضائي الشوف وجزين الواقعة ضمن هذا الحوض.



برنامج المنفعة المستدامة (Benefit Sharing Program) للقرى المحيطة بالسدّ:

- ❖ من ضمن سلسلة الاجتماعات لمشاركة العامّة التي عقدها المجلس في معظم البلديات والقرى المحيطة بالسدّ في قضائيّ الشّوف وجزين بين الأعوام 2012 و 2014، أشار المجلس الى الخطة المنوي تطبيقها لتنفيذ **برنامج المنفعة المستدامة** لهذه القرى.
- ❖ إن هدف هذا البرنامج **تحسين الخدمات الاجتماعية والسياحية في محيط المشروع** وتطوير هذا المحيط
- ❖ إن تنفيذ وتشغيل المشروع كما والبرنامج سوف يضمنان **تأمين فرص عمل للمقيمين** بهذه القرى
- ❖ إن المشروع سوف يضمن استمرارية **التطوير في قطاع البنى التحتية في المنطقة** (صرف صحي، طرق، مياه، كهرباء...)
- ❖ يؤمّن تمويل تنفيذ معظم المشاريع التي يتضمنها هذا البرنامج **من ضمن التمويل المتوفر للمشروع** وقد تمّ **لحظ مبلغ 1.5 مليون دولار أمريكي** لذلك، مع إمكانية زيادة هذه القيمة مستقبلاً، والعمل على تأمين مصادر تمويل في المستقبل لمشاريع إضافية يمكنها ان تضم لهذا البرنامج
- ❖ يتضمن هذا البرنامج تنفيذ **بعض المشاريع المحلية المتنوعة** ذات الطابع البيئي والاجتماعي واشتراك كافة البلديات وهيئات المجتمع المحلي والأهالي فيها، منها:

• أنشطة لتشجيع الحفاظ على التراث بما في ذلك الصناعات والمنتجات الثقافية التقليدية	• إعادة التحريج والتشجير
• غرف اجتماعات عامة وأماكن عامة لعرض الفنون والحرف اليدوية والموسيقى والمنتجات المحلية	• أنظمة كهرومائية صغيرة تستفيد من مياه النهر
• أنشطة للترويج للصيد غير التجاري على البحيرة	• مرافق لزوار مشروع سد وبحيرة بسري
• مشاريع أخرى ذات طابع بيئي و/أو اجتماعي	• أنشطة لتشجيع السياحة البيئية / المرافق الثقافية

❖ عملاً بالتوصية الصادرة عن مجلس النواب مؤخراً، يعمل مجلس الإنماء والإعمار ووزارة الطاقة والمياه ومؤسستي مياه بيروت وجبل لبنان ولبنان الجنوبي (ضمن اللجنة النيابية) على تأمين إمدادات المياه لمنطقة إقليم الخروب من مشروع سد بسري، بحيث خُص هذا الأمر الى بدء العمل على اقتراح تأمين المياه إلى منطقة الإقليم: في المدى القريب من آبار يتم حفرها في محيط السد، والمدى البعيد من السد عند إنجازه، على أن يصار حينها إلى تخصيص هذه الآبار لزيادة التغذية لمنطقة جزين.

ثالثاً: الإستملاكات

أ- مرسوم الإستملاكات

- بتاريخ 27 أيار 2015 صدر مرسوم رقم 2066 المتعلّق بمشروع أشغال إنشاء سدّ بسري و تخطيط طريق لتمير خطوط الجرّ نحو بركة أنان في بعض قرى وبلدات قضائيّ الشّوف وجزّين.
- تم تبليغ كافة مستندات المرسوم إلى جميع البلديات المعنية بعد صدوره للعمل على إعلام الاشخاص المعنيين بذلك
- يتضمن المرسوم المعلومات الضّروريّة عن كافة العقارات: رقم العقار والمنطقة العقارية – أسماء المالكين وحصصهم – مساحة العقار والمساحة المطلوب استملاكها والمساحة الباقية – المنشآت المصابة بالإضافة إلى الأشجار وحجمها (كبيرة او صغيرة) ونوعها (مثمرة أو غير مثمرة)، والتي يمكن لمن يرغب الاطلاع عليها لدى اية بلدية (بحسب المنطقة العقارية) أو لدى مجلس الانماء والاعمار

ب- الإستملكات المطلوبة لتنفيذ المشروع

بُغية تنفيذ مشروع سد بسري يتوجب استملاك أراضي خاصة في بعض البلديات في قضائي الشوف وجزين وذلك على الشكل التالي:

القضاء	المنطقة العقارية	مجموع العقارات الخاضعة للإستملاك	عدد العقارات المطلوب إستملاكها بالكامل	عدد العقارات الخاضعة للإستملاك الجزئي	المساحة المطلوب إستملاكها بالهكتار	نسبة الأراضي الخاضعة للإستملاك
الشوف	عماطور / حارة جندل	310	279	31	160	31%
	مزرعة الشوف	277	225	52	120	23%
	مزرعة الظهر	55	36	19	42	8%
	خربة بسري	13	4	9	18	3%
	باتر	14	6	8	8.8	2%
	يسابا	9	5	4	6.8	1.3%
	دير المخلص	3	0	3	2	0.4%
	المجموع الفرعي لقضاء الشوف		681	555	126	358
جزين	الميدان	80	70	10	48	9%
	الحرف	69	64	5	46	9%
	بسري	74	62	12	44	9%
	بحين	28	15	13	10	2%
	القباطية	4	1	3	6	1.2%
	بنواتي	27	19	8	4	0.8%
	عاري	1	0	1	0.95	0.2%
	بكاسين	2	0	2	0.3	0.1%
	المجموع الفرعي لقضاء جزين		285	231	54	159
مجموع الإستملكات ضمن منطقة المشروع		966	786	180	517	100%
الأملك العامة من طرق وحرم النهر					53	
المجموع العام					570	

أن المساحة الخاضعة للاستملاك بما فيه خطوط الجرّ والبالغة **570 هكتاراً** لا تتضمن سوى **عدد قليل من المنازل**، كما أنها خالية تماماً من المباني والأنشطة التجارية والصناعية ومن أية مرافق اجتماعية بارزة، وإن أقرب قرية هي على بعد 500 متراً من البحيرة. يوجد داخل المساحة المنوي استملاكها بعض المقيمون الدائمون هم بالإجمال عمال موسميون ولا توجد طرق معبّدة تربط القرى مباشرة بمنطقة البحيرة ولا وجود لبنى تحتية رئيسية أخرى.



مسطح يظهر القرى والبلدات المصابة بمرسوم الاستملاك

ج- تاريخ توقّف أهليّة الحصول على التعويضات

حدد رسمياً تاريخ إنجاز أعمال مسح محتويات العقارات في المشروع (cut-off date) بتاريخ الـ

20 من آذار 2014

بموجب وضع المنطقة «قيد الدرس» من قبل المجلس الأعلى للتنظيم المدني، وهو ما يمثل حد زمني لتوقف لإعطاء رخص البناء والاستثمارات وتوقف الأهلية للتعويضات للأشخاص القادمين بعد هذا التاريخ لمنطقة المشروع أو الذين يقومون بإدخال تحسينات أو إضافات بعد هذا التاريخ ضمن حيازاتهم الموجودة أصلاً.

د- آلية الإستملكات والتعويضات

إن إجراءات استملاك الأراضي والحيازات وآليات التعويض سوف تتمّ بحسب:

◆ **قانون الاستملاك اللبناني الصادر عام 1991 وتعديلاته**

◆ سياسة العمليات وإجراءات البنك الدولي رقم OP4.12 بخصوص إعادة الإسكان القسري.

وذلك تبعاً للجدول التالية:

مشروع تعزيز إمدادات المياه (سدّ بسري)
معلومات عامّة عن المشروع - آلية تطبيق مرسوم الاستملاك - آليّة مراجعات أصحاب العلاقة



إعداد خطة الاستملاك كاملةً / صياغة مسودة مرسوم الاستملاك وعرضها على الوزارات المختصة تمهيداً لتصديقه وفقاً للأصول / بعد الموافقة على المرسوم ينشر في الجريدة الرسمية

تأمين السيولة اللازمة للسير بإجراءات الاستملاك

إرسال المرسوم الى لجنة الاستملاك المختصة (EC)

تجري اللجنة كشفاً على العقارات المقرر استملاكها للاطلاع على موقعها والتحقق من اوصافها ومشمولاتها ووجهة استعمالها

تعقد لجنة الاستملاك المختصة جلسات بعد دعوة مالكي العقارات المصابة، يتم خلالها بيان الحقوق في هذه العقارات وإبداء رغبة المالكين بالاستملاك الكامل للعقار في حال يتبقى منه مساحة غير قابلة للاستثمار بنتيجة الاستملاك، كما يقدم المالكون عقود الايجار أو اتفاقيات الاستثمار على هذه العقارات في حال ذلك

يقدم المستأجرون او المستثمرون الاتفاقيات او العقود والمستندات لدعم الادعاء في حال لم يقدمها المالك

تحدد لجنة الاستملاك المختصة التعويضات للأصول المختلفة

✓ تصدر لجنة الاستملاك المختصة قراراً بالمبالغ المتوجبة لكل صاحب حقّ من العقار المستملاك.
✓ يبلغ القرار إلى الإدارة المعنية وجميع اصحاب الحقوق في العقار.
✓ لجميع الفرقاء حق الاستئناف خلال 30 يوماً من تاريخ التبليغ.

يقوم اصحاب الحقوق بتوكيل محام في حال قرروا استئناف القرار البدائي

تقوم الإدارة بإيداع التعويضات المقررة من لجنة الاستملاك في حساب مصرفي

تصدر الإدارة قراراً بوضع اليد ويتم ابلاغها الى اصحاب الحقوق وفقاً للأصول

إبلاغ الأفرقاء المعنيين أن بإمكانهم سحب الأموال المتوجبة

قرار وضع اليد يبلغ إلى الدوائر العقارية

(1) دفع كامل قيمة تعويض الاستملاك في حال عدم استئناف الإدارة وحيث لا وجود لإنشاءات؛

(2) دفع 90% من قيمة تعويض الاستملاك في حال استأنفت الإدارة وحيث لا وجود لإنشاءات؛

(3) دفع 75% من قيمة تعويض الاستملاك في حال لم تستأنف الإدارة وحيث توجد إنشاءات

دفع 25% بعد هدم الإنشاءات؛

(3) دفع 65% من قيمة تعويض الاستملاك في حال استأنفت الإدارة وحيث توجد إنشاءات

دفع 25% بعد هدم الإنشاءات؛

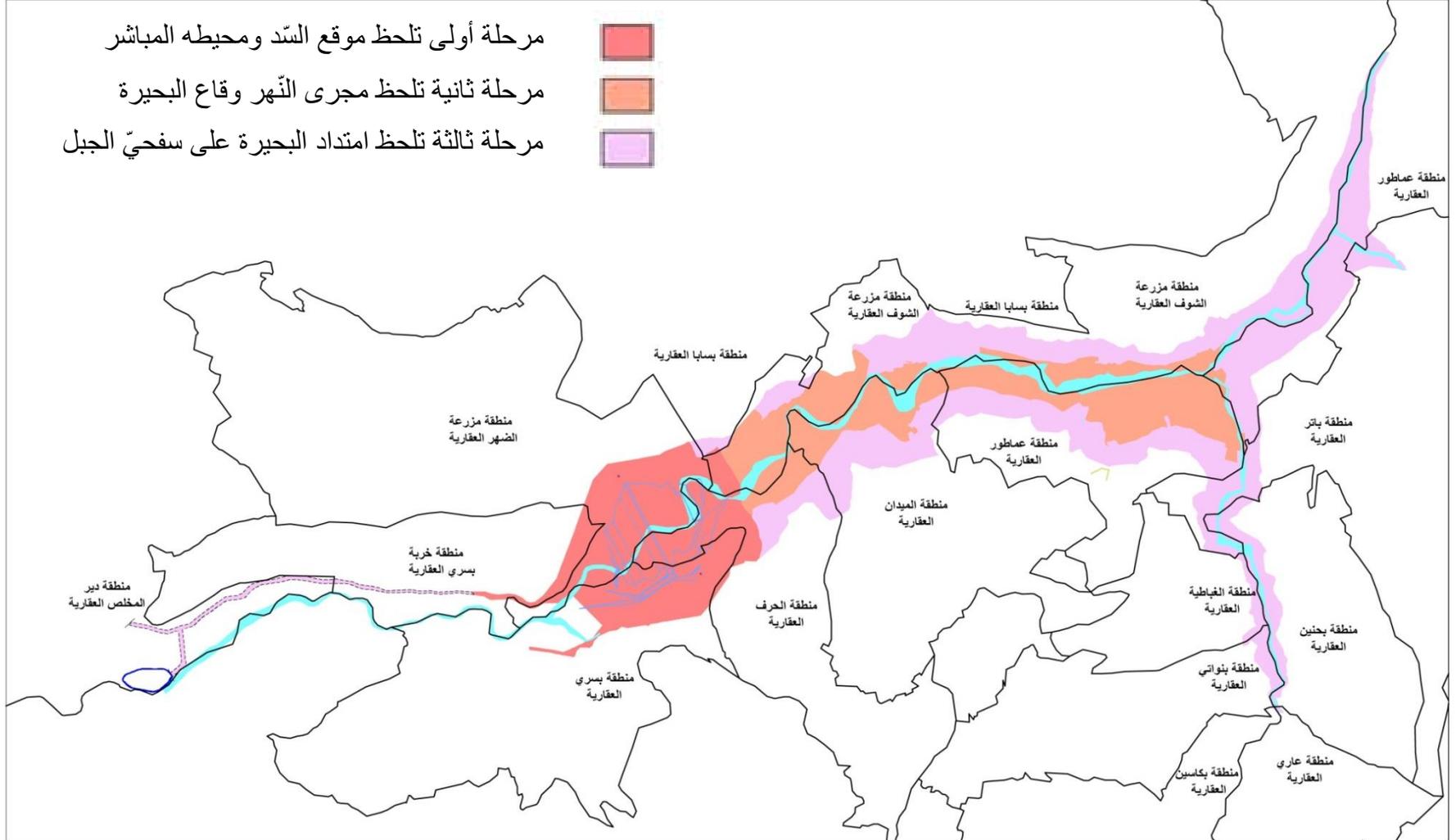
(4) دفع 10% من قيمة تعويض الاستملاك (الرصيد) عند صدور القرار الاستئنافي

تنفيذ الاستملاك خلال 15 يوم من التبليغ بالإخلاء للأرض الشاغرة وخلال 30 يوم للأرض المبنية

آلية الاستملاك

ه- مراحل تنفيذ مرسوم الاستملاك

سيتمّ تنفيذ مرسوم الاستملاك على **ثلاث مراحل** وفقاً لمتطلبات تنفيذ الأشغال في **مدة اقصاها سنة ونصف**.
تضمن كل مرحلة عدد من العقارات في قرى كل من **قضائي الشوف وجزين** بحسب المسطح التالي:



و- لجان الاستملاك

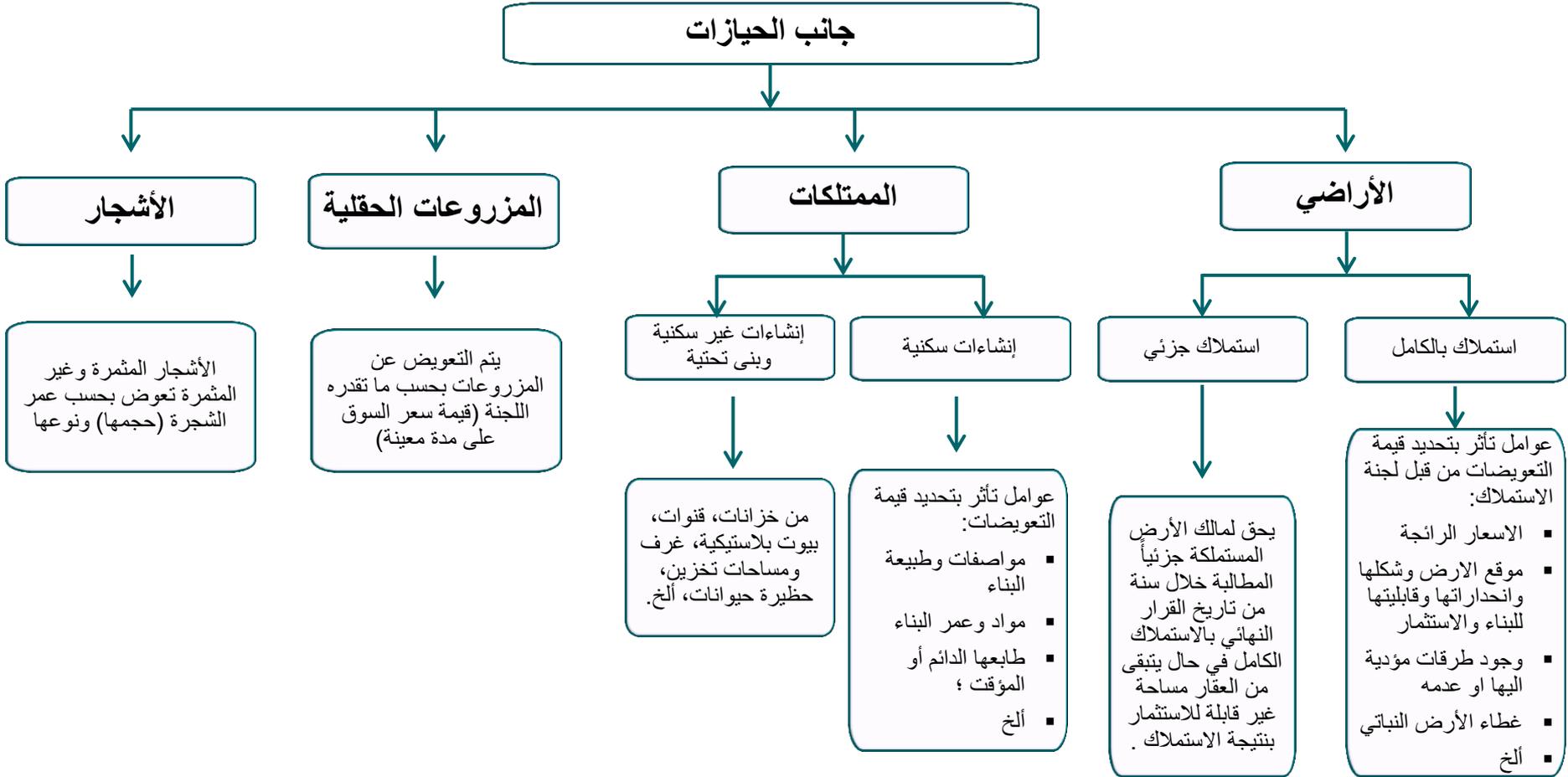
لجنتي الاستملاك البدائيتين :

- لجنة جبل لبنان (للعقارات ضمن قضاء الشوف) ولجنة لبنان الجنوبي (للعقارات ضمن قضاء جزين)
- يرأس كل منها قاضٍ ويعاونه مهندس وخبير وتقوم بعملها بشكل مستقل وشفاف
- قرارات اللجان ملزمة للمجلس (يتم دفع كامل تعويضات أو ما نسبته 75% في حال الاستئناف)

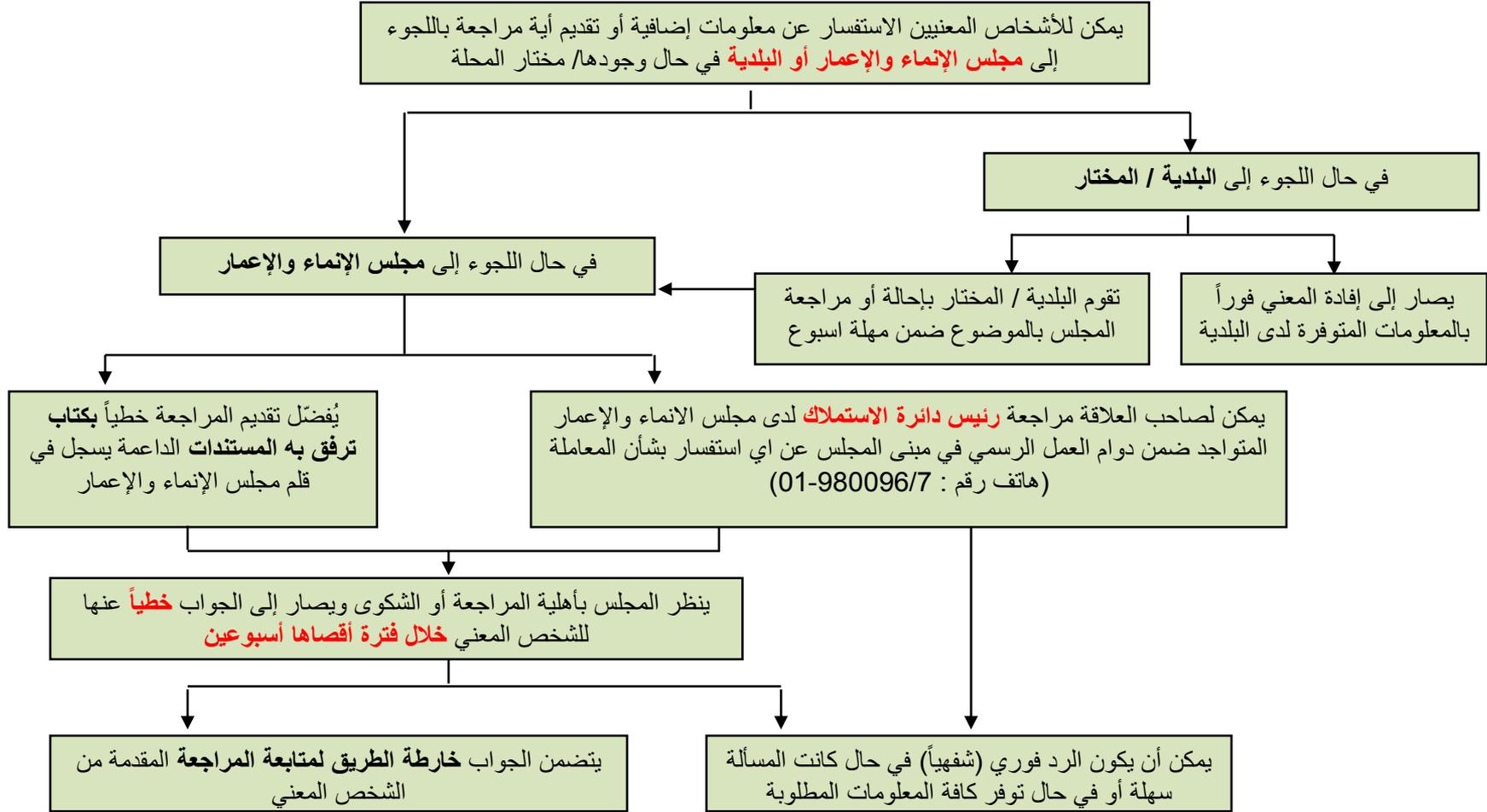
ز- تواريخ ومهل مراحل عمليات الاستملاك

المرحلة	الفترة المخصّصة لها
الإبلاغ والإعلان	جاري التنفيذ (للمرحلة الاولى)
التخمينات	بحسب الأسعار الرائجة من قبل لجنتي الاستملاك
تسجيل طلبات الاستئناف	30 يوماً اعتباراً من تاريخ تبليغ قرار التخمين بعد صدوره عن لجنتي الاستملاك
إيداع التعويضات	قبل تنفيذ قرار وضع اليد والإخلاءات
وضع اليد والإخلاءات	في مهلة اقصاها 15 يوماً من تاريخ تبليغ قرار الإخلاء إذا كان العقار خالياً في مهلة اقصاها 30 يوماً من تاريخ تبليغ قرار الإخلاء إذا كان العقار يحوي على منشآت وفي الحالتين، يعتمد الأمر على تسديد كامل مبلغ التعويض
مراجعات اصحاب العلاقة	مفتوحة: من تاريخ نشر المرسوم لغاية تنفيذ قرار وضع اليد

ح- آلية التعويضات للأراضي والممتلكات والمزروعات



رابعاً - آلية المراجعات من قبل الأشخاص المعنيين



ملاحظة: يتوجب على مقدم المراجعة أو الشكوى تأمين ما يمكن من المستندات الضرورية (اوراق ثبوتية - اسم المالك - رقم العقار - المنطقة العقارية - بيان مساحة في حال توفره او ما يعادله - صور فوتوغرافية ...) لدعم أهلية مراجعته.

معلومات مهمة يتوجب حفظها

- وجود آلية الـ **GRM** السهلة لتقديم المراجعات (خارج مسار الاستئناف القضائي)
- إمكانية مراجعة المجلس او البلدية او المختار
- إمكانية المراجعة شفهيّاً او خطياً
- وجود تنسيق وتواصل دائم بين مجلس الانماء والاعمار والسلطات المحلية لمتابعة هذه المراجعات
- ضمان المجلس الجواب على المراجعة و/أو متابعتها والافادة ضمن مهلة زمنية قصيرة
- وجوب ان تتضمن المراجعة المستندات الضرورية للتأكد من أهليتها وضمن سرعة العمل عليها
- الشخص المعني لدى مجلس الانماء والإعمار: **رئيس دائرة الاستملاك (01-980096/7)**
- روابط الكترونيّة للاطلاع على دراسات المشروع ذات الاهمية:
 - الكتيب الحالي: www.cdr.gov.lb/study/bisri/Booklet-GBWSAP.pdf
 - دراسة تقييم الإثر البيئي والإجتماعي (ESIA - باللغة الانكليزية والملخص التنفيذي باللغة العربية):
 - الجزء الاول www.cdr.gov.lb/study/bisri/L12002-0100D-RPT-PM-02%20REV%205%20volume%201.pdf
 - الجزء الثاني www.cdr.gov.lb/study/bisri/L12002-0100D-RPT-PM-02-REV%205%20volume%202.pdf
 - دراسة خطة إعادة الإسكان (RAP): www.cdr.gov.lb/study/bisri/L12002-0100D-RPT-ENV-05-REV2.pdf
 - مسطح عام وأرقام العقارات المصابة بالاستملاك: www.cdr.gov.lb/study/bisri/pressadbisri.pdf
 - الخطة الوطنيّة لقطاع المياه (وزارة الطّقة والمياه): www.energyandwater.gov.lb/pages.asp?Page_ID=75
 - تقارير البنك الدولي حول المشروع: www.cdr.gov.lb/study/bisri/Arabic%20PID.pdf و .../Arabic%20ISDS.pdf
- يعمل المجلس على انشاء مركز للمعلومات عن المشروع (PIC) لضمان الشفافية في الحصول على اية معلومة إضافية مستقبلاً (مكتب محلي و/او موقع إلكتروني و/او حضور في الموقع ولقاءات دورية مع المعنيين و/او نشرات دورية ...)